



LOHJA, 26. KAUPUNGINOSA MUIJALA L68 MUIJALA I, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS SEKÄ TONTTIIJAKO

Asemakaava koskee: Osaa kiinteistöistä 444-431-2-15, 444-431-2-354, 444-431-2-355, 444-431-2-375, 444-431-2-376. Asemakaavalla muodostuu: Lohjan kaupungin 26. kaupunginosa Muijala, kortteit 600-609 ja katu-, liikenne-, viheralueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Asemakaavan muutos koskee: Viheraluetta Asemakaavan muutoksella muodostuu: Korttelia ja katualueita.

Tonttijako: Korttelin 600 tontit 1-6, korttelin 601 tontit 1-3, korttelin 602 tontit 1-8, korttelin 603 tontit 1-3, korttelin 604 tontit 1 ja 2, korttelin 605 tontit 1-4, korttelin 606 tontit 1-3, korttelin 607 tontit 1-12, korttelin 608 tontit 1 ja korttelin 609 tontit 1.

LOJO, STADSDEL 26 MUIJALA L68 MUIJALA I, DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN SAMT TONTINDELNING

Detaljiplanen gäller: En del av fastigheterna 444-431-2-15, 444-431-2-354, 444-431-2-355, 444-431-2-375, 444-431-2-376. Med detaljiplanen bildas: Kvartersområde 26, Muijala I Lojo stad.

Ändringen av detaljiplanen gäller: Grönområde Med ändringen av detaljiplanen bildas: Kvarter och gatuumråde.

Med tontindelningen bildas: Tomtarn 1-6 i kvarter 600, tomterna 1-3 i kvarter 601, tomterna 1-8 i kvarter 602, tomterna 1-3 i kvarter 603, tomterna 1 och 2 i kvarter 604, tomterna 1-4 i kvarter 605, tomterna 1-3 i kvarter 606, tomterna 1-12 i kvarter 607, tomt 1 i kvarter 608 och tomt 1 i kvarter 609.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER:

- Asuinpientalojen korttelialue.** Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja asuinstarkoituksiin.
- Alueen tonteille sallitaan rakennusohjeiden lisäksi rakentaa apu-/talousrakennuksia sekä autokatoksia 8m² jokaista asuntoa kohden.
- Rakennusmassan sijoitteluun kokoojakadun (Muijalannummetie) varrella tulee kiinnittää huomiota niin, että varmistetaan piha-alueelle muodostuvan melulta suojattu oleskelualue. Kokoojakadun (Muijalannummetie) varrella olevien tonttien melualueita asuinrakennuksen ulkovaipan äänitaseroavaruus on 30 dB. Melualue on esitetty L68 Muijala I asemakaavan meluselytyksessä.
- Autopaikkamitoitus : 1 autopaikka asuntoa kohti.
- Kvartersområde för småhus.** I området kan byggas radhus, sammanbyggda småhus och fristående småhus för boendeändamål.
- Det är tillåtet att utöver byggrätten bygga sido-/ekonomibyggnader och övertygda bilplatser på 8m² per varje bostad på tomterna i området.
- Byggnadsmassans placering längs matargatan (Muijalannummetie) ska beaktas för att säkerställa ett mot buller skyddat område för uteställelse på gården. I bullerområdet för tomterna längs matargatan (Muijalannummetie) är kravet på ljudnivåskilnad gällande klimatskalet i ett bostadshus 30 dB. Bullerområdet har angetts i bullerutredningen för detaljiplanen för L68 Muijala I.
- Dimensionering av bilplatser: 1 bilplats per bostad.
- Erillispientalojen korttelialue.** Korttelialueella voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asuinstarkoituksiin.
- Erillisen saunarakennus voi olla enintään 45 k-m².
- Tontin alueesta tulee noin kolmasosa olla vettä läpäisevää materiaalia.
- Rakennusmassan sijoitteluun kokoojakadun (Emännänväylä) varrella tulee kiinnittää huomiota niin, että varmistetaan piha-alueelle muodostuvan melulta suojattu oleskelualue. Kokoojakadun (Emännänväylä) varrella olevien tonttien melualueita asuinrakennuksen ulkovaipan äänitaseroavaruus on 30 dB. Melualue on esitetty L68 Muijala I asemakaavan meluselytyksessä.
- Autopaikkamitoitus : 2 autopaikka/asunto
- Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.
- Kvartersområde för fristående småhus.** I kvartersområdet kan byggas småhus med en eller två bostäder (egnehemshus) för boendeändamål.
- En separat bastubyggnad kan utgöra högst 45 y-m².
- Av tomterns område ska cirka en tredjedel vara material som släpper igenom vatten.
- Byggnadsmassans placering längs matargatan (Vårdinneleden) ska beaktas för att säkerställa ett mot buller skyddat område för uteställelse på gården. I bullerområdet för tomterna längs matargatan (Vårdinneleden) är kravet på ljudnivåskilnad gällande klimatskalet i ett bostadshus 30 dB. Bullerområdet har angetts i bullerutredningen för detaljiplanen för L68 Muijala I.
- Dimensionering av bilplatser: 2 bilplatser/bostad
- Därtill omfattas kvartersområdet av de allmänna bestämmelserna för planområdet.

- P** Palvelurakennusten korttelialue, jolle sallitaan asuminen. Rakennusmassan sijoitteluun kokoojakadun (Muijalannummetie) ja Emännänväylä) varrella tulee kiinnittää huomiota niin, että varmistetaan piha-alueelle muodostuvan melulta suojattu oleskelualue.
- Kokoojakadun (Muijalannummetie ja Emännänväylä) varrella olevien tonttien melualueita asuinrakennuksen ulkovaipan äänitaseroavaruus on 30 dB. Melualue on esitetty L68 Muijala I asemakaavan meluselytyksessä.
- Kvartersområde för servicebyggnader där boende är tillåtet.** Byggnadsmassans placering längs matargatan (Muijalannummetie) och Vårdinneleden) är kravet på ljudnivåskilnad gällande klimatskalet i någon annan byggnad än en ekonomibyggnad 30 dB. Bullerområdet har angetts i bullerutredningen för detaljiplanen för L68 Muijala I.
- I bullerområdet för tomterna längs matargatan (Muijalannummetie) och Vårdinneleden) är kravet på ljudnivåskilnad gällande klimatskalet i någon annan byggnad än en ekonomibyggnad 30 dB. Bullerområdet har angetts i bullerutredningen för detaljiplanen för L68 Muijala I.
- Puisto.** Alueelle voi sijoittaa leikkivälineitä ja lähiliikuntapaikan laitteita kuten ulkokuntosalin välineitä erikseen laadittavan suunnitelman mukaan.
- Park.** Lekturströmgång och redskap för närmotionsplats, såsom utegrusströmgång, kan placeras i områden enligt en separat utarbetad plan.
- Lärvirkistysalue.** Luonnontilaisena hoidettava lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa julkista virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia erikseen laadittavan virkistysalueen yleissuunnitelman perusteella. Virkistyskäytössä on huomioitava, että alueen on toimittava myös ekologisen yhteytenä.
- Område för närektion.** Ett närektionområde som värdes i naturligt tillstånd. I området får placeras konstruktioner som begränsar offentligt rekreatjonsbruk enligt en översiktsplan för rekreatjonsområde som utarbetas separat. Vid rekreatjonsbruk ska man beakta att området också ska fungera som en ekologisk förbindelse.
- Yleinen pysäköintialue.** Område för allmän parkering.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.** Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.** Alueelle saa sijoittaa pumpaamon.
- Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.** I området får placeras en pumpstation.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.** Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kortteittien, kortteittienosa ja alueen raja.** Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja.** Gräns för delområde.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.** Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.** Tomtgräns och -nummer enligt bindande tontindelning.
- Kortteittien numero.** Kvartersnummer.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- Romaalinen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.** Romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i del därav.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.** Exploateringsgrad, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomten/byggnadsplatsens yta.
- Rakennusala.** Byggnadsyta.
- Istutettava alueen osa.** Del av område som skall planteras.
- Katu.** Gata.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.** Friluftsled.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.** Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- Alueellinen huvulvesien viivyytysallas.** Alueelle saa rakentaa huvulvesien viivyytyksen ja puhdistuksen tarkoitettua alueen.
- Fördrojningsbasäng för dagvattnet i området.** Området får betygas med en basäng som är avsedd för fördrojning och rengöring av dagvattnet.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.** Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset. Numero osoittaa asemakaavan kaavillisuus- ja luontokohdeselvityksen (vuosi 2020) kohderyajusta. Ks. kaavaesiselustus.
- Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.** Då användningen av området planeras ska man beakta förutsättningarna för att bevara de livsmiljöer som är viktiga med tanke på naturens mångfald. Siffran anger objektsavgränsningen för växtighets- och naturobjektutredningen (2020) i detaljiplanen. Se planbeskrivningen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset. Numero osoittaa asemakaavan kaavillisuus- ja luontokohdeselvityksen (vuosi 2021) kohderyajusta. Ks. kaavaesiselustus.

Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald. Då användningen av området planeras ska man beakta förutsättningarna för att bevara de livsmiljöer som är viktiga med tanke på naturens mångfald. Siffran anger objektsavgränsningen för växtighets- och naturobjektutredningen (2021) i detaljiplanen. Se planbeskrivningen.

YLIEISET MÄÄRÄYKSET: Alueella tulee noudattaa osa-alueittain riittävän yhtenäistä rakentamistapaa ja alueelle laadittavia rakentamistapaohjeita.

Kaava-alueella muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään maaperään.

Niitä osin, kuin imeytämisen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivytellä kiinteistökohtaisissa ja/tai alueellisisä viivyytyslaitteissa ennen niiden poisjohdettamista. Järjestelmien viivyyttävyyden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaisa setoa vettä läpäisemätöntä nelometriä kohti (1 m³/100 m²). Järjestelmien tulee tyhjentyä sadetapahtuman jälkeen 12-24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille.

Tilvonta tulee säilyttää tai istuttaa puuta.

ALLMÄNNA BESTÄMMLER: I varje delområde ska ett tillräckligt enhetligt byggnadsfatt läkttas och anvisningar om byggnadsfatt som ska utarbetas för området.

Man ska i första hand sträva efter att rent dagvattnet som bildas i planområdet infiltreras i marken.

Till den del infiltration inte är möjlig ska dagvattnet fördröjas i fastighetspecifika och/eller områdespecifika fördröjningssystem före avledning. Systemens fördröjningsvolym ska vara minst en kubikmeter per varje vatten ogenomtränglig hundra kvadratmeter (1 m³/100 m²). Systemen ska kunna tömmas sig inom 12-24 timmar efter att det regnat och ska ha en planerad kontrollert övervakning för vattenförändring nedan.

Träd ska bevaras eller planteras på tomt.

LISÄTIETOJA: Maisemaa muuttavaa maankäynnöydä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimennäyttöä ei asemakaavan alueella saa suorittaa ilman lupaa (MRL128 § mukainen maisemätyöluva).

NÄRMARE INFORMATION: Sådant jordbyggnadsarbete och sådant trädfällning eller någon annan härmad jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i området för en detaljiplan utan tillstånd (tillstånd för mjölktagare enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen).

Lohja, 26. kaupunginosa Muijala, asemakaava koskee:osaa kiinteistöistä 444-431-2-15, 444-431-2-354, 444-431-2-355, 444-431-2-375, 444-431-2-376. Asemakaavalla muodostuu: Lohjan kaupungin 26. kaupunginosa Muijala, kortteit 600-609 ja katu-, liikenne-, viheralueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Asemakaavan muutos koskee: Viheraluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Korttelia ja katualueita. Tonttijako muodostuu: Korttelin 600 tontit 1-6, korttelin 601 tontit 1-3, korttelin 602 tontit 1-8, korttelin 603 tontit 1-3, korttelin 604 tontit 1 ja 2, korttelin 605 tontit 1-4, korttelin 606 tontit 1-3, korttelin 607 tontit 1-12, korttelin 608 tontit 1 ja korttelin 609 tontit 1.

Lojo, stadsdel 26 Muijala, detaljiplanen gäller: en del av fastigheterna 444-431-2-15, 444-431-2-354, 444-431-2-355, 444-431-2-375, 444-431-2-376. Med detaljiplanen bildas: kvarteren 600-609 och katu-, trafik-, grönområden samt områden för samhällsteknisk försörjning i stadsdel 26, Muijala i Lojo stad. Ändringen av detaljiplanen gäller: grönområde. Med ändringen av detaljiplanen bildas: kvarter och gatuumråde. Med tontindelningen bildas: tomterna 1-6 i kvarter 600, tomterna 1-3 i kvarter 601, tomterna 1-3 i kvarter 602, tomterna 1-3 i kvarter 603, tomterna 1 och 2 i kvarter 604, tomterna 1-4 i kvarter 605, tomterna 1-3 i kvarter 606, tomterna 1-12 i kvarter 607, tomt 1 i kvarter 608 och tomt 1 i kvarter 609.

Vaivastietä/Beredare <i>[Signature]</i>	Kaavolusallikko/Planeringschef <i>[Signature]</i>	Pintaja/Ritare KLI
Iris Kovala, YKS/467 Kaavolusallikko Päivämäärä/Signaattori	Iris Kovala, YKS/467 vs. Kaavolusallikko Vikarivars Planingschef	

Koordinaattijärjestelmät:
Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakaarta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. Baikarten uppfyller kraven i 54 § i markanvändnings- och bygglagen.

Kaavokartta hyväksytty
Kv 14.5.2023 § 31
toiminta, Lohjalla

Käsitellyt/Behandlingspaket	Päiväys/Datum
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	17.08.2022 § 91
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	06.08.2022 § 227
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	01.08.2022 § 98
Kaupunginvaltuusto/Stadsfullmäktige	20.06.2022 § 200
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	13.06.2022 § 83
Ehdotus/nådvillig/Forslaget är framtägt	12.1.-10.2.2022 MRA § 27
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	20.12.2021 § 441
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	16.12.2021 § 54
Valmisteluaineisto/nådvillig/Beredningsmateriale är framtägt	13.1.-12.2.2021 MRA § 30
Vetovoi/omvårdnadsnämnden/Attraktionskraftsnämnden	15.12.2020 § 183
Vaihe	Pvm./Dat.

