

LOHJA, 26. KAUPUNGINOSA MUIJALA

L68 MUIJALA I, ASEMAKAAVA JA

ASEMAKAAVAMUUTOS SEKÄ TONTTIJAKO

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. kaupunginosan Muijala, korttelit 600-609 ja katu-, liikenne-, viheralueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Asemakaavan muutos koskee:

Viheraluetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelia ja katualuetta.

Tonttijaolla muodostuvat:

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 tontti 1 ja korttelin 609 tontti 1.

LOJO, STADSDEL 26 MUIJALA

L68 MUIJALA I, DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN SAMT TOMTINDELNING

Detaljplanen 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 detaljplanen bildas:

Kvarteren 600-609 och gatu-, trafik-, grönområden samt områden för samhällsteknisk försörjning i stadsdel 26, Muijala i Lojo stad.

Ändringen av detaljplanen gäller:

Grönområde

Med ändringen av detaljplanen bildas:

Kvarter och gatuområde.

Med tomtindelningen bildas:

Tomterna 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:

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AP

Asuinpientalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja asumistarkoituksiin.

Alueen tonteille sallitaan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa apu-/talousrakennuksia sekä autokatoksia 8m² jokaista asuntoa kohden.

Rakennusmassan sijoitteluun kokoojakadun (Muijalannummentie) varrella tulee kiinnittää huomiota niin, että varmistetaan piha-alueelle muodostuvan melulta suojattu oleskelualue. Kokoojakadun (Muijalannummentie) varrella olevien tonttien melualueella asuinrakennuksen ulkovaipan äänitasoerovaatimus on 30 dB. Melualue on esitetty L68 Muijala I asemakaavan meluselvityksessä.

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 överbyggda bilplatser på 8m² per varje bostad på tomterna i området.

Byggnadsmassans placering längs matargatan (Muijalannummivägen) ska beaktas för att säkerställa ett mot buller skyddat område för utevistelse på gården.

I bullerområdet för tomterna längs matargatan (Muijalannummivägen) är kravet på ljudnivåskillnad gällande klimatskalet i ett bostadshus 30 dB. Bullerområdet har angetts i bullerutredningen för detaljplanen för L68 Muijala I.

Dimensionering av bilplatser: 1 bilplats per bostad.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Korttelialueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin.

Erillinen saunarakennus voi olla enintään 45 k-m².

Tontin alueesta tulee noin kolmasosan 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 melualueella asuinrakennuksen ulkovaipan äänitasoerovaatimus on 30 dB. Melualue on esitetty L68 Muijala I asemakaavan meluselvityksessä.

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 (egnahemshus) för boendeändamål.

En separat bastubyggnad kan utgöra högst 45 vy-m².

Av tomtens område ska cirka en tredjedel vara material som släpper igenom vatten.

Byggnadsmassans placering längs matargatan (Värdinneleden) ska beaktas för att säkerställa ett mot buller skyddat område för utevistelse på gården.

I bullerområdet för tomterna längs matargatan (Värdinneleden) är kravet på ljudnivåskillnad gällande klimatskalet i ett bostadshus 30 dB. Bullerområdet har angetts i bullerutredningen för detaljplanen för L68 Muijala I.

Dimensionering av bilplatser: 2 bilplatser/bostad

Därtill omfattas kvartersområdet av de allmänna bestämmelserna för planområdet.

**Palvelurakennusten korttelialue, jolla sallitaan asuminen.**

Rakennusmassan sijoitteluun kokoojakatujen (Muijalannummentie ja Emännänväylä) varrella tulee kiinnittää huomiota niin, että varmistetaan piha-alueelle muodostuvan melulta suojattu oleskelualue.

Kokoojakatujen (Muijalannummentie ja Emännänväylä) varrella olevien tonttien melualueella muun kuin talousrakennuksen ulkovaipan äänitasoerovaatimus on 30 dB. Melualue on esitetty L68 Muijala I asemakaavan meluselivityksessä.

Kvartersområde för servicebyggnader där boende är tillåtet.

Byggnadsmassans placering längs matargatorna (Muijalannumvivägen och Värddinneleden) ska beaktas för att säkerställa ett mot buller skyddat område för utevistelse på gården.

I bullerområdet för tomterna längs matargatorna (Muijalannumvivägen och Värddinneleden) är kravet på ljudnivåskillnad gällande klimatskalet i någon annan byggnad än en ekonomibygnad 30 dB. Bullerområdet har angetts i bullerutredningen för detaljplanen för L68 Muijala I.

**Puisto.**

Alueelle voi sijoittaa leikkivälineitä ja lähiliikuntapaikan laitteita kuten ulkokuntosalin välineitä erikseen laadittavan suunnitelman mukaan.

Park.

Lekustrustning och redskap för närmotionsplats, såsom utegymnustrustning, kan placeras i området enligt en separat utarbetad plan.

**Lähivirkistysalue.**

Luonnontilaisena hoidettava lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa julkista virkistyskäyttöä palvelevia rakennelmia erikseen laadittavan virkistysalueen yleissuunnitelman perusteella. Virkistyskäytössä on huomioitava, että alueen on toimittava myös ekologisena yhteytenä.

Område för närrekreation.

Ett närrekreationsområde som vårdas i naturligt tillstånd. I området får placeras konstruktioner som betjänar 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 laitosten alue.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueelle saa sijoittaa pumppaamon.

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.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

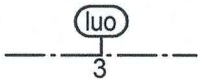
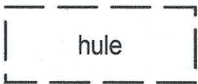
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

600

MUIJALANME

||

e=0.20



Korttelin numero.

Kvartersnummer.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/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 ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Alueellinen hulevesien viivytyksallas.

Alueelle saa rakentaa hulevesien viivytykseen ja puhdistukseen tarkoitetun alueen.

Fördröjningsbassäng för dagvattnet i området.

Området får bebyggas med en bassäng som är avsedd för fördröjning och rengöring av dagvatten.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset. Numero osoittaa asemakaavan kasvillisuus- ja luontokohdeselvityksen (vuosi 2020) kohderajausta. Ks. kaavaselostus.

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 växtlighets- och naturobjektsutredningen (2020) i detaljplanen. Se planbeskrivningen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset. Numero osoittaa asemakaavan kasvillisuus- ja luontokohdeselvityksen (vuosi 2021) kohderajausta. Ks. kaavaselostus.

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 växtlighets- och naturobjektsutredningen (2021) i detaljplanen. Se planbeskrivningen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

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

Niiltä osin, kuin imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa kiinteistökohtaisissa ja/tai alueellisissa viivytysjärjestelmissä ennen niiden poisjohtamista. Järjestelmien viivytystilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti (1 m³/100 m²). Järjestelmien tulee tyhjentyä sadetapahtuman jälkeen 12-24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille.

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

I varje delområde ska ett tillräckligt enhetligt byggnadssätt iakttas och anvisningar om byggnadssätt som ska utarbetas för området.

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

Till den del infiltration inte är möjlig ska dagvatten fördröjas i fastighetsspecifika och/eller områdesspecifika fördröjningssystem före avledning. Systemens fördröjningsvolym ska vara minst en kubikmeter per varje vatten ogenomtränglig hundra kvadratmeter (1 m³/100 m²). Systemen ska kunna tömma sig inom 12-24 timmar efter att det regnat och ska ha en planerad kontrollerbar överinringning för vattenflöden nedanom.

Träd ska bevaras eller planteras på tomten.

LISÄTIETOJA:

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei asemakaavan alueella saa suorittaa ilman lupaa (MRL128 § mukainen maisematyölupa).

NÄRMARE INFORMATION:

Sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas i området för en detaljplan utan tillstånd (tillstånd för miljöåtgärder 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. kaupunginosan Muijala, korttelit 600-609 ja katu-, liikenne-, viheralueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Asemakaavan muutos koskee: Viheraluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Korttelia ja katualuetta. Tonttijaolla muodostuvat: 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 tontti 1 ja korttelin 609 tontti 1.

Lojo, stadsdel 26 Muijala, detaljplanen 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 detaljplanen bildas: kvarteren 600-609 och gatu-, trafik-, grönområden samt områden för samhällsteknisk försörjning i stadsdel 26, Muijala i Lojo stad. Ändringen av detaljplanen gäller: grönområde. Med ändringen av detaljplanen bildas: kvarter och gatuområde. Med tomtindelningen bildas: tomterna 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.

Valmistelija/Beredare

Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef

Piirtäjä/Ritare




KLi

Iiris Koivula, YKS/467
Kaavoitusarkkitehti
Planläggningsarkitekt

Iiris Koivula, YKS/467
vs. kaavoituspäällikkö
vikarierande Planläggningschef

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.
Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen.

Koordinaattijärjestelmät:

Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24

Korkeusjärjestelmä: N2000



Tapio Ruutiainen
Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Kaavakartta hyväksytty
Kv 17.8.2022 § 91
todistaa, Lohjalla

Virallisesti



Käsittelyvaiheet/Behandlingskeden:

Päiväys/Datumn

Lainvoimainen/Vunnit laga kraft

12.10.2022

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/ Godkänd av stadsfullmäktige

17.08.2022 § 91

Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen

08.08.2022 § 227

Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden

01.08.2022 § 98

Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen

20.06.2022 § 200

Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden

13.06.2022 § 83

Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt

12.1.- 10.2.2022 MRA § 27

Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen

20.12.2021 § 441

Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden

16.12.2021 § 54

Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt

13.1.- 12.2.2021 MRA § 30

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

15.12.2020 § 183

Vaihe

Pvm./Dat.

HYVÄKSYMISVAIHE

13.06.2022



LOHJAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Kaavoitus

LOJO STAD
Stadsplanering
Planläggning

L68