LOHJA

25. KAUPUNGINOSA PERTTILÄ
PUISTO-, VIRKISTYS- JA KATUALUEIDEN SEKÄ KORTTELIN 145

ASEMAKAAVAN MUUTOS, JOLLA MUODOSTUU

25. KAUPUNGINOSA PERTTILÄ
SUOJAVIHER- JA KATUALUETTA

JA ASEMAKAAVA

29. KAUPUNGINOSA IMMULA
KORTTELIT 2 - 14 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIRKISTYS-,
SUOJAVIHER- JA KATUALUEET

25. KAUPUNGINOSA PERTTILÄ
RAUTATIEALUETTA

24. KAUPUNGINOSA VENTELÄ
RAUTATIEALUETTA

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AKR-2 — Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
Rakennuksen kahden pisimmän julkisivun tulee olla kaareva. Kuperan julkisivun suurin sallittu säde on 120 m.

Rakennusten tulee olla vähintään kaksikerroksisia.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/75 asuinkrs-m², kuitenkin enintään 2 ap/asunto. Vieraspaikkoja varattava 1 ap jokaista alkavaa 800 k-m² kohti.

AP-9 — Asuinpientalojen korttelialue.
Autopaikkoja on varattava vähintään 1ap/75 asuinkrs-m², kuitenkin enintään 2 ap/asunto. Vieraspaikkoja varattava 1 ap jokaista alkavaa 800 k-m² kohti.

AP-10 — Asuinpientalojen korttelialue.
Kaikissa asuinrakennuksissa tulee käyttää samoja julkisivu- ja katemateriaaleja. Kattokulmi ei saa olla jyrkempi kuin 1:1,6. Jokaiselle asunnolle tulee osoittaa näkösuojattu paar tai laattapiharaivo ulko-oleskelutila, jonka lyhimmän sivun pituus on vähintään 3 m ja jossa raideliikenteen melu ei ylitä tasoa 45 dBA.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 kpl/asunto. Vieraspaikkoja varattava 1 ap jokaista alkavaa 800 k-m² kohti. Yhdelle autopaikkojaakselille saa sijoittaa enintään 8 autoa ja kattamattomat autopaikat tulee ympäröidä istutuksin.

Olemassa oleva puusto tulee säilyttää. Rakennusalueen rajan ja istutettavan alueen väliin sijoitetut autopaikat tulee aidata kadun suuntaan vähintään 1,8 m korkealla ympäröidä. Rakentamattomat korttelinosat, jotka ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin on istutettava ja ylläpidettävä kasvullisena huolitellussa kunnossa.

AP-11 — Asuinpientalojen korttelialue, jolla nykyinen rakennuskanta ja ympäristö säilytetään.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen perinne siten, että rakentaminen sijainniltaan, sekä rakennustavaltaan ja -materiaaleiltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassa olevat merkittävät rakennukset, tiestö sekä puusto ja kasvillisuus säilyvät.

Rakennuksen perusmuodon tulee olla suoraksikateen muotoinen. Pienempien rakennusosien tulee olla päämassalle alisteisia.

Rakennuksiin on rakennettava harja- tai pulpettikatto, jonka kaltevuuden tulee olla 1:1,2-1:1,6.

Rautatiealueeseen rajoittuvilla tonteilla on uudisrakentamisen, laajentamisen tai peruskorjauksen yhteydessä toteutettava rakennusten sijoittelun taikka aitausten avulla asuntokohtaiset ulko-oleskelutilat, joiden lyhyin sivu on vähintään 3 m ja joissa raideliikennemelu ei ylitä tasoa 45 dBA.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/75 asuinkrs-m².

AO-59 — Eriliisipientalojen korttelialue.
Autopaikkoja on varattava vähintään 2 kpl asuntoa kohti.

YY-2 — Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa kellariin.
Autopaikkoja on varattava 1 ap/150 k-m².

Korttelialueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota olemassa olevan puuston säilyttämiseen. Rakennuspaikan ne osat, joita ei käytetä autopaikoitukseen ja kulkuteinä, on säilytettävä luonnonmtilaisina tai istutettava.

Uudisrakentamisen, laajentamisen tai peruskorjauksen yhteydessä on toteutettava tarkoituksenmukainen tärinän eristys ja mahdolliset asuintilat eristettävä uudisrakentamisen osalta raideliikennemelua vastaan vähintään tasoon 45 dBA.

VL — Lähivirkistysalue, kalliioalue.

VL/s-1 — Lähivirkistysalue, kalliioalue.

Luonnonvaraisena säilytettävä kalliioalue. Täydennys- ja uudistusistutuksissa käytetään luonnostaan esiintyviä tai kasvupaikan mukaan kuuluvia kasvejä. Luonnon kuluttamisen välttämiseksi alueelle osoitetaan liikkumisalueet.

LR — Rautatiealue.

EV — Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

29 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.

IMM — Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

2 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.

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

250 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

II — Allevivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

II (½) — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

II (½) — Allevivattu sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta tulee rakennuksen ylimmässä kerroksessa vähintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

(½) II — Allevivattu sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta tulee rakennuksen alimmassa kerroksessa vähintään käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Iu½ — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan

Rakennusala.

a — Auton säilytyspaikan rakennusala.

mu — Muuntajan rakennusala.

pmo — Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamon.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

20dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden raideliikennemelua vastaan on oltava vähintään dBA merkinnän mukainen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Korttelialueen osa, jolle on istutettava pulta ja pensaita.

Katu.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

kar — Katu alittaa rautatiealueen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvolittymää.

sr-10 — Suojeltava rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa eikä sitä saa muuttaa niin, että sen kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto.

saa — Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

pv — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Korttelialueilla, jotka sijaitsevat tärkeällä pohjavesialueella, tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojeluun:

Alueella on voimassa vesilain 1.luvun 18 §:n pohjaveden muuttamiskielto sekä ympäristönsuojelulain 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Korttelialueilla ei saa irrallisan säilyttää tai varastoida nesteemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Jäteveisen imeyttäminen maaperään on kielletty.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.

Korttteleihin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

LOHJA 25.01.2007, 19.2.2007, 20.3.2007
LOHJAN KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS
MAANKÄYTTÖ

Katarina Hatjh
kaupunginarkkitehti

Heikki Rouvinen
kaavoitusjohtaja

Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen mukainen.

Erkki Eskola
kiinteistötiinsinööri

Sirkka-Liisa Manninen
suunnittelusuvustaja

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 11.4.2007 § 25

Hallintolaki 51 §
(kirjoitusvirheen korjaaminen)

(Kaavoitusjohtaja VHP 9.5.2007 § 1)