LOHJA
13. KAUPUNGINOSAN GUNNARLA
KORTTELIEN 349, 364 JA 365 SEKÄ PUISTO-, VIRKISTYS- JA KATUALUEIDEN .

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS,
JOLLA MUODOSTUU

13. KAUPUNGINOSA GUNNARLA
KORTTELIT 690-729 SEKÄ SUOJAVIHER-, PUISTO-, SEKÄ
VIRKISTYS- JA KATUALUEITA.

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP — Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Alueen tontteille saittaan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa 8m² apu-/talousrakennus sekä autokatos jokaista asuntoa kohden. Autopaikkamäärittus: 1 autopaikka asuntoa kohden.

AO — Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin. Alueen tontille saittaan rakennusoikeuden lisäksi rakentaa 20m² apu-/talousrakennus sekä autokatos tai –tälli. Autosuojan maksimikoko on 40m².

PL — Lähipalvelurakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa elintarvikemyymälän max. 1000 m².

YL-6 — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue koulua ja lasten päiväkotia varten.

YL-7 — Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
Julkisten lähipalveluiden korttelialue vanhusten päivätoimintaa ja asumista varten. Korttelin rakennusalasta saa rakentaa kioskin jatkui kauneus- ja terveyspalveluilla tarjoavan yrityksen käyttöön 10%. Korttelin rakennusalasta saa rakentaa vanhusten asuntorakentamiseen 70%.

VP — Puisto.
Olemassa oleva puusto on säilytettävä. Osoitetulle rakennusalalle saa sijoittaa yhteisötilasyyttä ja asukasyhteistyötä tukevan rakennuksen tai rakennelman tällainen voi olla esimerkiksi kylätalo, esiintymislava tms. Alueelle saa rakentaa leikkialueen varusteineen.

VL — Lähivirkistysalue, taajamametsä
Alueella säilytettään luonnonmukainen metsä, jossa voi sijaita ulkoilupolkuja ja levähdyspaikkoja.

VL-2 — Lähivirkistysalue.
Alueella säilytettään luonnonmukainen metsä, jossa voi sijaita ulkoilupolkuja ja levähdyspaikkoja. Alueella on mahdollista toteuttaa lähiliikunnalle varattuja alueita.

EV — Suojaviheralue.
Alueelle on mahdollista sijoittaa meluesteitä esimerkiksi maastoa muotoilemalla. Jos alueelle osoitetaan maan läjitystä on huolehdittava alueen maisemoinnista.

EV-5 — Suojaviheralue.
Alueelle on mahdollista sijoittaa meluesteitä esimerkiksi maastoa muotoilemalla.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

13 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.

GUNN — Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

728 — Korttelin numero.

200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

u 1/3 — Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.35 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

et — Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille varattu alue.

k — Ohjeellinen kivettynä ja korotettuna rakennettava kadun osa.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

at — Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalleja tai -katoksia.

Rakennuksen pääasiallista harjasuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun , johon rakennus pääosin on rakennettava kiinni.

lv-1 — Rakennuspaikka joka osoittaa mihin lähiliikunta-aluetta ja -välineitä saa sijoittaa.

11.5m — Rakennusala, jolle saa rakentaa autotallin, autokatoksen, talousrakennuksen tai aidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 1,1 metrin korkuinen korttelin puhaa suojaava meluveste.

hule-2 — Alueellinen hulevesien viivytysalas. Alueelle saa rakentaa hulevesien viivytykseen ja puhdistukseen tarkoitetun alueen.

mv — Meluvallin ohjeellinen sijaintipaikka.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukio/tori.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ulkoilureitti.

Johtoa varten varattu alueen osa.

35dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

y — Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

sp — Arvokas harjualue.
Alueella on maa-ainesten otto kielletty.

pp — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.

Alueella on voimassa ympäristölupa/ilmoitus/ilmoitus 8 § :n pohjaveden pilaamiskielto. Alueella toteutettaviesa rakentamis- ym. hankkeissa on lisäksi otettava huomioon vesilain 3 luvun 2§.

Korttelialueilla saa varastoida ainoastaan pieniä määriä pohjavedelle haitallisia kemikaaleja tai polttonesteitä. Pohjavedelle haitalliset kemikaalit ja polttonesteet tulee ensisijaisesti säilyttää sisätiloissa. Pohjavedelle haitallisten kemikaalien ja polttonesteiden säiliöitä tai niiden putkistoja ei saa sijoittaa maan alle. Kemikaalien haitallisuutta arvioitaessa tulee huomioida myös mahdolliset tulpaltiilantiset. Kemikaalien ja polttonesteiden varastoinnissa tulee noudattaa Lohjan ympäristön suojelumääräyksiä.

Puhtaat sade- ja salamisvedet tulisi pyrkiä imeyttämään maahan alueella.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen.

Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Lannoituksessa sekä rikkakasvien ja tuholaisten torjunnassa ei saa käyttää pohjavedelle haitallisia aineita.

Jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty.

Öljylämmitys ja maalämpöön perustuvat lämmitysjärjestelmät ovat alueella kiellettyjä.

Yleiset määräykset

Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään yksi tontin pinta-alan 200m² kohti.

Rakentoeillisten alitojen rakentaminen on tontilleen välisillä rajoilla kielletty, rajat on mahdollista aidata istutuksin.

EV-korttelin rajautuvan tontin raja tulee aidata 1,1 metrin korkuisella aidalla. Aidan ulkoasun tulee noudattaa rakennustapaohjeita.

Alueella tulee noudattaa osa-alueittain riittävän yhtenäistä rakennustapaa ja alueelle laadittavia rakennustapaohjeita.

AO- ja AP- korttelieiden rakennuksien pääasiallinen julkisivumateriaali on puute.

AO - ja AP- korttelieiden asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Asuinrakennusten kattokulman tulee olla 1:1,5- 1:2. Ko. korttelieiden autotalleissa, autokatoksissa ja talousrakennuksissa tulee olla harja-tai lapekatto. Näiden rakennusten kattokulma on 1:2-1:4.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on:

Asunnot	1ap/asunto
Päivittäistavarakauppa	1ap/40 k-m²
Palvelutilat	1ap/100 k-m²

Korttleihin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

LOHJA 12.4.2012, 7.6.2012, 13.9.2012, 19.12.2012
KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Heikki Rouvinen
kaavoitusjohtaja

Ann Roberts
kaavoitusarkkitehti

Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen mukainen

Ari Pärsinen
kaupungingeodeetti

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 16.01.2013 §3