



LOHJA

22. KAUPUNGINOSA ROUTIO
KORTTELIN 720 - 729
SEKÄ NIIHIN LIITTYVIEN
VIRKISTYS-, TIE- JA ERITYISALUEIDEN
ASEMAKAAVA

1:1000

AP

AR

AO

VL

VK

ET/EN

EN

EV

22

ROU

720

1

TEERIMÄENTIE

I

1/2 kl

I u 1/2

250+a/t50

e=0.25

I u 1/2

ao, alt

alt

ptv

35dB

35dB

35dB

Katu / tie

pp

pppt

pp

pp

pppt

pp

pppt

pp

pppt

pp

pppt

pp

pppt

pp

pppt

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinpienalojen korttelialue.
Alueella on jätai sille voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asuinrakennuksina.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Alueella on jätai sille voidaan rakentaa rivitaloja ja esimerkiksi autokatkat tai varastot toistaiseksi kytkettyjä pientaloja asuinrakennuksina.

Korttelissa 727 asuinrakennukset tulee sijoittaa siten, että ne jätai yhdessä talousrakennusten ja aitojen kanssa muodostavat ohjea suojaavan melusteen siten, että melutaso ulkona korttelissa ei ylitä päivämelutasoa 55 dB(A) ja yömelutasoa 45 dB(A).

AP- ja AR-tilanteilla autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka kerroksalaa 85 m² kohti. Vierassäilytysaluetta varten on varattava yksi autopaikka kutakin kerroksalaa 400 m² kohti.

Erillispienalojen korttelialue.
Alueella on jätai sille voidaan rakentaa yksi- tai kaksikerroksisia pientaloja (omakotitaloja) asuinrakennuksina. Asuinrakennukset voidaan sijoittaa 4 metrin päähän naapurien rajalta.

Kullekin tontille on rakennettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Talousrakennukset, autotallit ja autokatokset voidaan sijoittaa 2 metrin päähän naapurien rajalta.

Korttelissa 722 Teerimäentien varrella sijaitsevien tonttien pysäköintipaikkoja voidaan sijoittaa tontin sisäpuolelle alueensalle, mikäli tontin korkeus- suhteet estävät niiden sijoittamisen tontin ulkopuolelle.

Lähi- ja kaukoliikenne.

Leikkikatu.

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue. / Energihuolto-alue.

Energihuolto-alue.

Suojavieralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

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

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunninman suuntaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunninman suuntaan.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerroksalaa luettavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkoon tasolla saa käyttää kerroksalaa luettavaksi tilaksi.

Lukosarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suhteellisen rakennuksen nelimittamäärän ja toinen luku auton säilytyspaikalle (autotalli, autokatot) ja varastotilalle varattavan yhtenäistettynä kerroksalaa nelimittamäärän.

Tehokkuusluku ei kerroksalaa suhteessa tontin pinta-alaan.

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävää rakennuskoivun, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määrän.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa erillispienalojen tai auton säilytyspaikan/talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.

Pienteollisuusalue, jonka toiminnan laadulle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia.

Rakennus ei saa aiheuttaa melua, hajua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhaittoja ja joka siten voi sijoittaa asuntojen välittömään läheisyyteen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jonka puolesta rakennuksen ulkoseinän ja ikkunoiden ja muiden rakenteiden lämpöeristävyyden liikkumalaa vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Istutettava alueen osa.

Katu / tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Maanalaisista johtojen varten varattu alueen osa.

Maanalaisista johtojen varten varattu ohjeellinen alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

Korttelisiin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

LOHJA 26.2.2008, 13.6.2008, 1.6.2009, 4.5.2012, 3.9.2012/tarkistettu 3.11.2014
Koordinatiston päivityksestä, kiinteistöjärjestelmän tarkistuksesta johtuvia teknisiä korjauksia.
LOHJAN YMPÄRISTÖTOIMI

Leena Snellman-Kihman asemakaava-arkitehti
Ari Pirainen kaupungingeodeetti

Leena Iso-Markku kaavoituspäälikkö, DI, YKS-284
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 12.11.2014 §117

LOJO

STADSDEL 22. ROUTIO
DETALJPLAN
FÖR KVARTEREN 720 - 729
MED ANKNYTANDE REKREATIONS-, VÄG- OCH
SPECIALOMRÅDEN.

1:1000

AP

AR

AO

VL

VK

ET/EN

EN

EV

22

ROU

720

1

TEERIMÄENTIE

I

1/2 kl

I u 1/2

250+a/t50

e=0.25

I u 1/2

ao, alt

alt

pty

35dB

35dB

35dB

Gata / väg

pp

pppt

pp

pp

pppt

pp

pppt

pp

pppt

pp

pppt

pp

pppt

pp

pppt

BETECKNINGAR OCH BESTÄMMLER I DETALJPLAN

Kvarterområde för småhus.
I området finns omläggningar där får uppföras radhus, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål.

Kvarterområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
I området finns omläggningar där får uppföras radhus och t.ex. småhus för boendeändamål som är inopkopplade med hjälp av täkta bilplatser eller förråd.

Bostadshusen i kvarter 727 ska placeras så att de får sig och/eller tillräckligt med ekvivalensområdena och staketets utgör ett bullerkydd för gårdarna och hindrar att bullerutlösningen i kvarteren överstiger 55 dB (A) dagtid och 45 dB (A) nattetid.

På AP- och AR tomter ska det byggas en parkeringsplats för varje 85 m² våningsyta. För besöksparkering ska det avsättas en parkeringsplats för varje 400 m² våningsyta.

Kvarterområde för fristående småhus.
I området finns omläggningar där får uppföras småhus med en eller två bostäder (egenhemshus) för boendeändamål. Bostadsbyggnaderna kan placeras 4 meter från gräns mot grannarna.

På varje tomt skall anläggas minst två bilplatser per bostad. Ekonomibygnader, garage och täkta bilplatser kan placeras 2 meter från en mot grannarna.

Parkeringsplatserna på tomterna längs Orrbacksvägen i kvarter 722 kan förbyggas till de delar av tomten som ska planteras, om höjdhöjningsändamål på tomten hindrar att de placeras på andra tomterdelar.

Område för närektion.

Leikpark.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. / Område för energiförsörjning.

Område för energiförsörjning.

Skyddsgrönområde.

Linje 3 m utanför planområdets gränser.

Kvarters-, kvartersdel- och områdesgränser.

Gräns för delområde.

Riktgivande gränser för område eller del av område.

Riktgivande tomtgränser.

Stadsdel- eller kommunalnnummer.

Namn på stads- eller kommunal.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomtbyggnadsplats.

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

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

Ett bråkdel framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Ett bråkdel efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

Sifferserie, där det första talet anger antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och det andra talet anger det sammanlagda antalet kvadratmeter våningsyta som ska reserveras för förråd och garage, täkta bilplatser och förrådsutrymme.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomten yta.

Det understreckta talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som oivkorigen skall iakttagas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där fristående småhus eller forvaringsplats för bilekonombyggnad får placeras.

Byggnadsyta där forvaringsplats för bilekonombyggnad får placeras.

Byggnad för småindustri, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

Byggnaden får inte orsaka buller, lukt, förorening av luft, vatten eller mark, tung trafik eller andra miljöstörningar och kan därmed placeras i omedelbar närhet till bostäderna.

Linje som anger takens riktning.

Plan anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dB A mot densa sida av byggnadsytan.

Del av område som skall planteras.

Gata / väg

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Ungfärdig del av område som avsatts för allmän fotgängar- och cykeltrafik.

Ungfärdig del av område som avsatts för allmän fotgängar- och cykeltrafik, där infart till tomt är tillåten.

Del av område som reserverats för underjordisk ledning.

Ungfärdig del av område som avsatts för ledning under jord.

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

En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteren.

LOJO 26.2.2008, 13.6.2008, 1.6.2009, 4.5.2012, 3.9.2012/justerat 3.11.2014
Tekniska korrigeringar som beror på uppdatering av koordinatsystem och justering av fasthetsgränser.
MILJOSEKTORN I LOJO

Leena Snellman-Kihman stadsplanarkitekt
Ari Pirainen stadsgeodet

Leena Iso-Markku planläggningsschef, DI, YKS-284
Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen.

Godkänd av stadsfullmäktige 12.11.2014 §117