

LOHJA

22. KAUPUNGINOSA ROUTIO

KORTTELIEN 720 - 729

SEKÄ NIIHIN LIITTYVIEN

VIRKISTYS-, TIE- JA ERITYISALUEIDEN ASEMAKAAVA

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinpientalojen korttelialue.

Alueella on ja/tai sille voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Alueella on ja/tai sille voidaan rakentaa rivitaloja ja esimerkiksi autokatoksin tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.

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

AP- ja AR-tonteilla autopaikkoja on rakennettava yksi autopaikka kerrosalan 85 m² kohti. Vieraspysäköintiä varten on varattava yksi autopaikka kutakin kerrosalan 400 m² kohti.



Erillispientalojen korttelialue.

Alueella on ja/tai sille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin.

Asuinrakennukset voidaan sijoittaa 4 metrin päähän naapurien rajoista.

Kullekin tontille on rakennettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

Talousrakennukset, autotallit ja autokatokset voidaan sijoittaa 2 metrin päähän naapurien rajoista.

Korttelissa 722 Teerimäentien varrella sijaitsevien tonttien pysäköimispaikkoja voidaan sijoittaa tontin istutettavalle alueenosalle, mikäli tontin korkeus-suhteet estävät niiden sijoittamisen tontin muihin osiin.



Lähivirkistysalue.



Leikkipuisto.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. /
Energiahuollon alue.



Energiahuollon alue.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

22
ROU
720

Kaupunginosan numero.

1

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

EERIMÄENTIE

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

I

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

½ kl

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

I u ½

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

250+a/t50

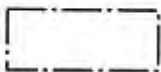
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku auton säilytyspaikoille (autotalli, autokatos) ja varastotiloille varattavan yhteenlasketun kerrosalan neliömäärän.

e=0.25

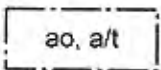
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

I u ½

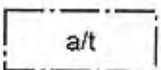
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



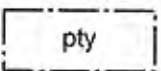
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa erillispientalon tai auton säilytyspaikan/taloussrakennuksen

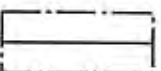


Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan ja taloussrakennuksen.

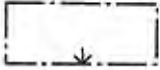


Pienteollisuusrakennus, jonka toiminnan laadulle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia.

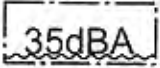
Rakennus ei saa aiheuttaa melua, hajua, ilman, veden tai maaperän saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä ja joka siten voi sijoittua asuntojen välittömään läheisyyteen.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



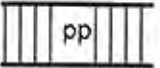
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



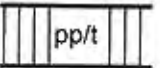
Istutettava alueen osa.



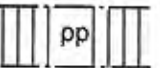
Katu / tie.



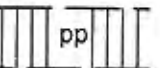
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



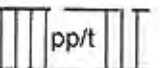
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



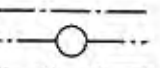
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



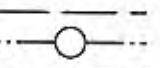
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.



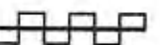
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu ohjeellinen alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kortteleihin 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
Koordinaatiston päivityksestä, kiinteistörajojen tarkistuksesta johtuvia teknisiä korjauksia.
LOHJAN YMPÄRISTÖTOIMI

Leena Snellman-Kihlman
asemakaava-arkkitehti


Leena Iso-Markku
kaavoituspäällikkö, DI, YKS-284

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.


Ari Piirainen
kaupungingeodeetti

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt

12.11.2014 §117