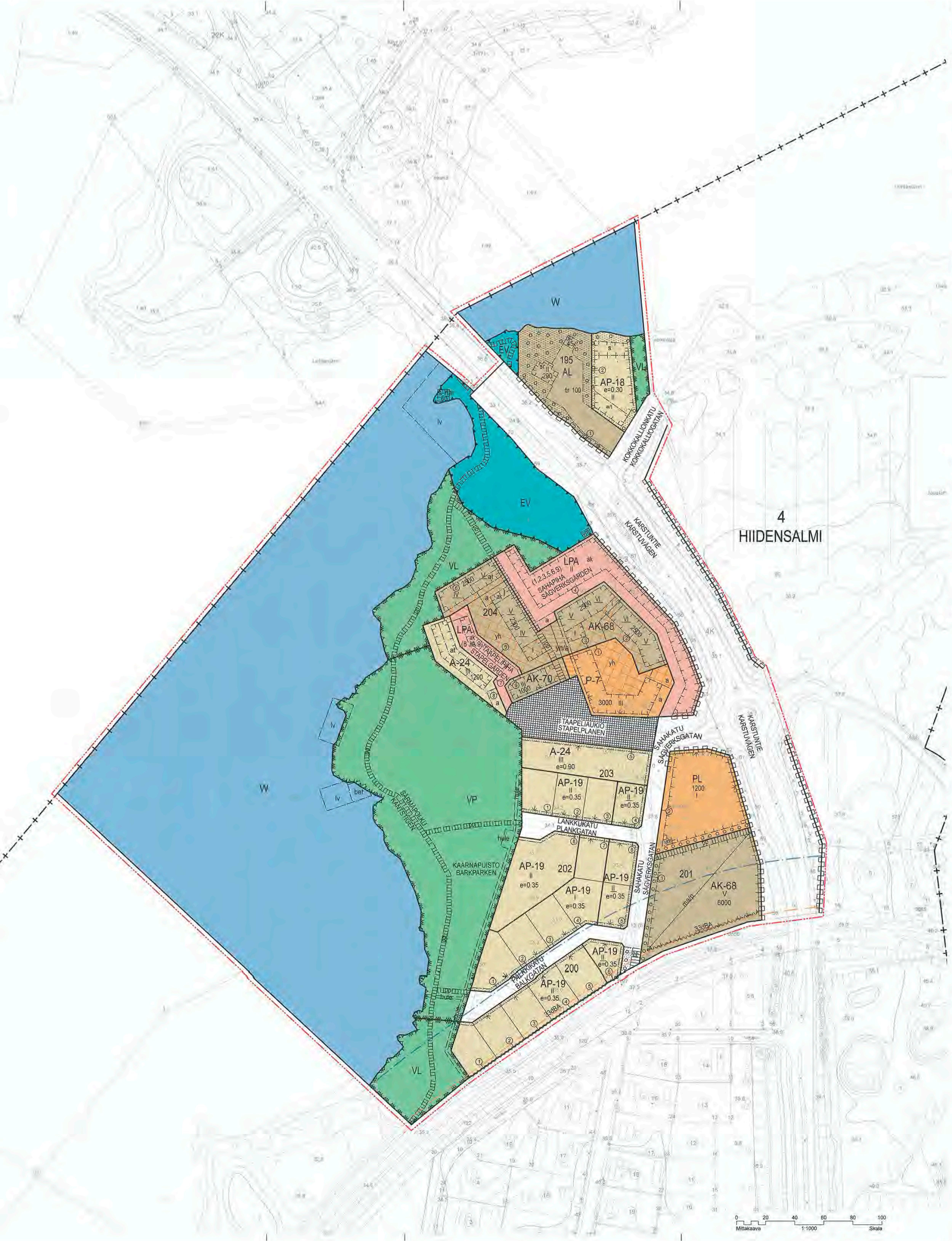

LOHJA
L52 HIIDENSALMI, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

Asemakaavan muutos koskee:
Lohjan kaupungin 4. kaupunginosan Hiidensalmen kortteleita 190, 191, 192 ja 195, sekä katu-, puisto- ja vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:
Asemakaavan muutoksella muodostuvat 4. kaupunginosan Hiidensalmen korttelit 195, 200-204 sekä katu-, virkistys-, suojaviher-, ja vesialueita.

Tonttijaolla muodostuvat:
Korttelin 195 tontit 1 ja 2, korttelin 200 tontit 1-6, kortteli 201 tontit 1 ja 2, korttelin 202 tontit 1-8, korttelin 203 tontit 1-5 ja korttelin 204 tontit 1-9.

LOJO
L52 HIIDENSALMI, ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH TOMTINDELNING

Ändringen av detaljplanen gäller:
Kvarteren 190, 191, 192 och 195 samt gatu-, park- och vattenområden i stadsdel 4, Hiidensalmi i Lojo stad.

Med ändringen av detaljplanen bildas:
kvarteren 195, 203-204, samt gatu-, närrekreations-, parkerings-, vattenområden i stadsdel 4, Hiidensalmi i Lojo stad.

Med tomtindelningen bildas:
Tomterna 1 och 2 i kvarter 195, tomterna 1-6 i kvarter 200, tomterna 1 och 2 i kvarter 201, tomterna 1-8 i kvarter 202, tomterna 1-5 i kvarter 203 och tomterna 1-9 i kvarter 204.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A-24

Asuinrakennusten korttelialue.
Korttelialueelle voi rakentaa kerrostaloja, rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja.

Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa enintään 10 % kokonaiskerrosalasta asumista häiritsemättömiä lähipalveluita tai liike- tai toimistotiloja, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Autopaikkoja tulee rakentaa kerrostaloille 1 ap/ 85 asunto-kerros-m² ja 1 vieras-ap/ 800 asunto-kerros-m², rivitaloille ja kytketyille pientaloille 1 ap/70 asunto-kerros-m². Kytkettyjen pientalojen autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen.

Korttelialuetta koskevat lisäksi A-, AK- JA P-7-korttelialueiden yhteiset määräykset ja kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för bostadshus.
I kvartersområdet kan byggas flervåningshus, radhus eller sammanbyggda småhus.

I byggnadernas markplansvåningar får placeras närservice eller affärs- eller kontorslokaler som inte stör boendet, för vilka bilplatser behöver inte byggas. De ska utgöra högst 10 % av den totala våningsytan.

Bilplatser ska byggas för flervåningshus1 bp/ 85 m² bostadsvåningsyta och 1 gästbilplats/800 m² bostadsvåningsyta, för radhus och sammanbyggda småhus 1 bp/70 m² bostadsvåningsyta. Bilplatserna för de sammanbyggda småhusen ska placeras i anslutning till byggnaden.

Därtill omfattas kvartersområdet av de gemensamma bestämmelserna för kvartersområdena A-, AK- och P-7 och de allmänna bestämmelserna för planområdet.

AL

Asuin- ja liike- tai toimistorakennusten korttelialue.
Päärakennuksen 1. kerroksen kerrosalasta vähintään 30 % on varattava liike- tai palvelutoimintaan. 2. kerrokseen voi sijoittaa vain asumiseen tarkoitettuja tiloja.

Uudisrakennukset tulee sopeuttaa ulkoasultaan tontin suojeltuun rakennukseen ja sen miljööseen.

Autopaikkoja tulee rakentaa 2 ap / 1 asunto, ja liike- ja palvelutoimintojen tiloille 1ap / 50 kerros-m².

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
Minst 30 % av våningsytan i 1 våningen i huvudbyggnaden ska reserveras för affärs- eller serviceverksamhet. I våning 2 kan placeras bara lokaler som är avsedda för boende.

Nybyggnaderna ska till sin exteriör anpassas till den skyddade byggnaden på tomten och dess miljö.

Bilplatser ska byggas 2 bp/1 bostad och för bostads- och affärs- samt serviceverksamhetslokaler 1 bp/50 vånings-m².

Därtill omfattas kvartersområdet av de allmänna bestämmelserna för planområdet.

AK-68

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa enintään 10 % kokonaiskerrosalasta asumista häiritsemättömiä lähipalveluita tai liike- ja toimistotiloja, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/ 85 asunto-kerros-m², ja 1 vieras-ap/ 800 asunto-kerros-m².

Asunnot eivät saa avautua ainoastaan Karstuntien suuntaan.

Korttelialuetta koskevat lisäksi A-, AK- JA P-7-korttelialueiden yhteiset määräykset ja kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för flervåningshus.
I byggnadernas markplansvåningar får placeras närservice eller affärs- eller kontorslokaler som inte stör boendet, för vilka bilplatser behöver inte byggas. De ska utgöra högst 10 % av den totala våningsytan.

Bilplatser ska byggas 1 bp/ 85 m² bostadsvåningsyta och 1 gästbilplats/ 800 m² bostadsvåningsyta.

Bostäderna får inte vetta endast i riktning mot Karstuvägen.

Därtill omfattas kvartersområdet av de gemensamma bestämmelserna för kvartersområdena A-, AK- och P-7 och de allmänna bestämmelserna för planområdet.

AK-70

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös asuntoja jotka tukeutuvat viereisen palvelurakennusten korttelialueen palveluihin.

Maantasokerrokseen on sijoitettava vähintään 10 % kokonaiskerrosalasta asumista häiritsemättömiä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutiloja, joilla tulee olla suora sisäänkäynti katuaukiolta.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/ 85 asunto-kerros-m², ja 1 vieras-ap/ 800 asunto-kerros-m², palvelurakennusten korttelialueen palveluihin tukeutuville asunnoille 0,3 ap / 1 asunto, työ-, liike-, toimisto- tai palvelutiloille 1 ap/ 70 kerros-m².

Korttelialuetta koskevat lisäksi A-, AK- JA P-7-korttelialueiden yhteiset määräykset ja kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för flervåningshus.
I kvartersområdet kan också placeras bostäder som stöder sig på service i det bredvidliggande kvartersområdet för servicebyggnader.

I markplansvåningen ska placeras arbets-, affärs-, kontors- eller servicelokaler som inte stör boendet med en direkt ingång från den öppna platsen. De ska utgöra minst 10 % av den totala våningsytan.

Bilplatser ska byggas1 bp/ 85 m² bostadsvåningsyta och 1 gästbilplats/ 800 m² bostadsvåningsyta, för bostäder som stöder sig på service i kvartersområdet för servicebyggnader 0,3 bp/1 bostads-, arbets-, affärs-, kontors- eller servicelokaler 1 bp/ 70 m² våningsyta.

Därtill omfattas kvartersområdet av de gemensamma bestämmelserna för kvartersområdena A-, AK- och P-7 och de allmänna bestämmelserna för planområdet.

AP-18

Asuinpientalojen korttelialue.
Korttelialueelle voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä enintään kaksiasuntoisia pientaloja. Erillinen saunarakennus voi olla enintään 45 kerros-m².

Rakennukset tulee sopeuttaa ulkoasultaan viereisen tontin suojeltuun rakennukseen ja sen miljööseen.

Korttelialueesta tulee noin kolmasosan olla vettä läpäisevää materiaalia.

Autopaikkoja tulee rakentaa 2 ap / 1 asunto.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för småhus.
I kvartersområdet kan byggas separata eller sammanbyggda småhus med högst två bostäder. En separat bastubyggnad kan utgöra högst 45 vånings-m².

Byggnaderna ska till sin exteriör anpassas till den skyddade byggnaden på den bredvidliggande tomten och dess miljö.

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

Bilplatser ska byggas 2 bp/1 bostad.

Därtill omfattas kvartersområdet av de allmänna bestämmelserna för planområdet.

AP-19

Asuinpientalojen korttelialue.
Korttelialueelle voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä enintään kaksiasuntoisia pientaloja.

Kerrosalasta saadaan käyttää enintään 10 % asumista häiritsemättömiä työtiloja varten.

Erillisten sivurakennusten tulee olla päärakennukselle alisteisia. Asuinrakennusten tulee poiketa väriltään tai värisävyltään muista tontin rakennuksista.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään neljän metrin päähän naapurin rajasta tai kaikkia katuun rajautuvia vierekkäisiä tontteja koskevan yhtenäisen suunnitelman mukaan vähintään kahden metrin päähän tontin rajasta siten, että vierekkäisten tonttien rakennusten välille jää kuitenkin kahdeksan metrin etäisyys. Yleiseen alueeseen rajautuvilla tontin rajoilla rakennukset voidaan sijoittaa vähintään kahden metrin päähän tontin rajasta, mikäli rakennuksen rakentamiseen ja huoltoon liittyvät toimenpiteet sekä hulevesien hallinta pystytään hoitamaan oman tontin puolella.

Kahden vierekkäisen tontin autosuojat voi sijoittaa palomääräykset huomioiden yhdeltä sivultaan kiinni tontin rajaan, mikäli molemmat naapurit sijoittavat autosuojansa kohdakkain. Autopaikkoja tulee rakentaa 2 ap / 1 asunto. Yhden autosuojan enimmäiskoko on 50 kerros-m² tontin ollessa alle 1100 m².

Korttelin 202 tontille 8 tulee sijoittaa vähintään kaksi erillistä asuinrakennusta. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma tontin koko rakennusoikeuden sijoittumisesta.

Korttelialueesta tulee noin kolmasosan olla vettä läpäisevää materiaalia.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för småhus.
I kvartersområdet kan byggas separata eller sammanbyggda småhus med högst två bostäder.

Av våningsytan får högst 10 % användas för arbetslokaler som inte stör boendet.

De separata sidobyggnaderna ska vara mindre än huvudbyggnaden. Bostadsbyggnaderna ska till sin färg eller färgton avvika från de andra byggnaderna på tomten.

Byggnaderna ska placeras på minst fyra meters avstånd från grannens gräns eller enligt en enhetlig plan som gäller alla bredvidliggande tomter som gränsar till gatan på minst två meters avstånd från tomtens gräns så att avståndet mellan byggnaderna på de bredvidliggande tomterna ändå är åtta meter. På tomtgränser som gränsar till ett allmänt område kan byggnaderna placeras på minst två meters avstånd från tomtens gräns om de åtgärder som gäller byggandet och underhållet av byggnaden samt hanteringen av dagvatten kan tas om hand på den egna tomtens sida.

Bilgaragen på de två bredvidliggande tomterna kan med beaktande brandskyddsbestämmelserna placeras så att en sida sträcker sig fram till tomtgränsen om båda grannarna placerar sina bilgarage mot varandra. Bilplatser ska byggas 2 bp/1 bostad. Den maximala storleken på ett bilgarage är 50 vånings-m² när tomten är mindre än 1100 m².

På tomt 8 i kvarter 202 ska minst två separata bostadsbyggnader placeras. I samband med bygglov ska en plan om placering av tomtens hela byggrätt läggas fram.

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

Därtill omfattas kvartersområdet av de allmänna bestämmelserna för planområdet.

P-7

Palvelurakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa päiväkodin ja/tai erityisasumisen palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen sekä niihin liittyviä toimisto-, ravintola- ja kokoontumistiloja.

Piha-alueet on rakennettava koko korttelissa yhtenäisesti. Päiväkoti- ja hoivatiloista tulee olla maantasoinen, autopaikoista erotettu, turvallinen kulku leikki- ja oleskelualueelle.

Päiväkodin saattoliikenne tulee järjestää niin, ettei se häiritse korttelin muuta liikennettä eikä risteä oleskelu- ja leikkialueita.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap / 140 kerros-m².

Korttelialuetta koskevat lisäksi A-, AK- JA P-7-korttelialueiden yhteiset määräykset ja kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för servicebyggnader.
I kvartersområdet får placeras ett daghem och/eller ett servicecenter för specialboende med tillhörande bostäder och samt därtill anslutna kontors-, restaurang och möteslokaler.

Gårdsplanerna ska ges en enhetlig utformning i hela kvarteret. Från daghems- och omsorgslokalerna ska finnas en säker gångled på marknivå, avskilt från bilplatserna, till lek- och vistelseområdet.

Daghemmets angöringstrafik ska ordnas så att det inte stör den övriga trafiken i kvarteret eller korsar vistelse- och lekområdena.

Bilplatser ska byggas 1 bp/140 vånings-m².

Därtill omfattas kvartersområdet av de gemensamma bestämmelserna för kvartersområdena A-, AK- och P-7 och de allmänna bestämmelserna för planområdet.

PL

Lähipalvelurakennusten korttelialue.
Alue on tarkoitettu lähiympäristöä palvelevia toimintoja, kuten päivittäistavarakauppaa varten.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap / 50 kerros-m².

Alueelle saa sijoittaa jätteiden lajittelupisteen, joka on aidattava ja toteutettava ulkonäöltään korkeatasoisena.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för närservicebyggnader.
Området är avsett för verksamheter som betjänar närmiljön, t.ex. för dagligvaruhandel.

Bilplatser ska byggas 1 bp/50 vånings-m².

I området får placeras en sorteringsplats för avfall som ska inhägnas och genomföras så att den utseendemässigt är högklassig.

Därtill omfattas kvartersområdet av de allmänna bestämmelserna för planområdet.

VL

Lähivirkistysalue.
Olemassa oleva puusto on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Område för närrekreation.
Det befintliga trädbeståndet ska i mån av möjlighet bevaras.

VP

Puisto.
Alueen rakentamisen ja hoidon tulee perustua erikseen laadittavaan puistosuunnitelmaan. Olemassa oleva puusto on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Alueelle saa sijoittaa maisemaan sopivan enintään 40 k-m² suuruisen huvimajan.

Park.
Bebyggandet och skötseln av området ska basera sig en parkplan som utarbetas separat. Det befintliga trädbeståndet ska i mån av möjlighet bevaras.

I området får placeras ett lusthus som är högst 40 m² våningsyta stort och passar in i landskapet.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Korttelialueen kautta tulee järjestää vähintään 4,5 metriä leveä päällystetty ajoyhteys, jolta on pääsy piha-alueille.

Korttelialueelle tulee rakentaa jalankulkua varten reunakivellä varustetut, korotetut ja päällystetyt jalkakäytävät suojateineen.

Korttelialueet on varustettava nimikyltein, jotka sijoitetaan näkyvään paikkaan.

Muut kuin vieraspysäköintiä varten varatut autopaikat on katettava katoksilla, joissa on viherkatto. Katokset tulee rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Korttelialueelle saa rakentaa maanalaisia johtoja.

Korttelialuetta on jäsennettävä puuistutuksilla pienempiin kokonaisuuksiin. Ne osat alueesta, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin on istutettava ja pidettävä kasvullisena huolitellussa kunnossa.

Sahapiha-nimiselle LPA-korttelialueelle on mahdollista sijoittaa kerroksellinen pysäköintilaitos, jossa voi olla enintään 2 maanpäällistä pysäköintitasoa.

Kvartersområde för bilplatser.
Via kvartersområdet ska ordnas en belagd körförbindelse som är minst 4,5 meter bred med infart till gårdsplanerna.

I kvartersområdet ska för gångtrafiken byggas med kantstenar försedda, upphöjda och belagda gångbanor med övergångsställen.

Kvartersområdena ska förses med namnskyltar som placeras på ett synligt ställe.

Bilplatser som är inte är avsedda för gästparkering ska täckas med skyddstak som har gröna tak. Skyddstaken ska byggas genom att iaktta ett enhetligt byggnadssätt.

I kvartersområdet får byggas underjordiska ledningar.

Kvartersområdet ska struktureras med trädplanteringar i mindre helheter. De delar av områden som inte används som gångvägar eller för parkering ska planteras och underhållas som planteringar i vårdat skick.

I LPA-kvartersområdet med namnet Sahapiha är det möjligt att placera en parkeringsanläggning med våningar och med högst 2 ovanjordiska parkeringsplan.

EV **Suojaviheralue.**
Alueen puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että niiden maisemallinen ja melua vaimentava merkitys säilyy. Alueelle voidaan tarvittaessa rakentaa melueste.

Skyddsgrönområde.
Trädbeståndet och den övriga växtligheten i området ska vårdas och förnyas så att deras landskapsmässiga betydelse och bullerdämpande verkan består. Vid behov kan ett bullerskydd byggas i området.

W **Vesialue.**

Vattenområde.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Stadsdels- eller kommundelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

② **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

4 **Kaupungin- tai kunnanosan numero.**

Stadsdels- eller kommundelsnummer.

HIIDEN **Kaupungin- tai kunnanosan nimi.**

Namn på stads- eller kommundel.

191 **Korttelin numero.**

Kvartersnummer.

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

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

1200 **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

tr 100 **Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

Ekonomibyggnadens byggrätt i antal kvadratmeter våningsyta.

I **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.

II (alleviivattu) **Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.**

En understreckad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas.

e=0.30 **Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.**

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.

(8 JA 9) **Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**

Siffrorna inom parentes anger de tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

s **Rakennusala, jolle saa sijoittaa erillisen saunarakennuksen.**

Byggnadsyta där en separat bastubyggnad får placeras.

s-har **Rakennusala, jolle saa sijoittaa harrastetiloja ja saunan.**

Byggnadsyta där hobbylokaler och en bastu får placeras.

ma/p **Alueen osa, jolla pysäköintiä saa sijoittaa pihakannen alle.**

Del av område där parkering får placeras under gårdsdäcket.

le **Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**

Del av område som är reserverad som lek- och vistelseområde.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

ak **Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhteneväistä rakennustapaa noudattavia, viherkattoisia autokatoksia.**

Del av område där täckta bilplatser med gröna tak som följer ett enhetligt byggnadssätt får placeras.

at **Autotallit rakennuksissa.**

Bilgarage i byggnader.

a **Auton säilytyspaikan rakennusala.**

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

a/t **Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.**

Byggnadsyta där en förvaringsplats för bil och en ekonomibyggnad får placeras.

p **Pysäköimispaikka.**

Parkeringsplats.

lv **Alueen osa, jolle saa sijoittaa laitureita.**

Del av område där bryggor får placeras.

bet **Betonirakennelma, jota voi käyttää esimerkiksi jalustana taiteelle.**

Betongkonstruktion som kan användas till exempel som piedestal för konstverk.

vm **Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.**

Byggnadsareal där en parktransformator får placeras.

hule **Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alue.**

Ett ungefärligt område som är reserverat för fördröjning av dagvatten.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Istutettava alueen osa, jolla on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

Del av område som ska planteras där träd eller buskar ska bevaras eller planteras.

Istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Katu.

Gata.

Katuaukio/tori.
Aukiotilaa on jäsennettävä erilaisilla pinnoilla, rakenteilla, istutuksilla ja kalusteilla. Alueelle saa sijoittaa myös pysäkkikatoksen.

Öppen plats/torg.
Torgrummet ska struktureras med olika ytor, konstruktioner, planteringar och möbler. I området får placeras också en hållplats med tak.

yh/a **Korttelin 204 yhteiseen käyttöön tarkoitettu aukiotila.**
Aukiotila kuuluu korttelin 204 yhteiseen käyttöön varattuun alueen osaan. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan siten, että se muodostaa selkeän, yhtenäisen ja korkealaatuisen kokonaisuuden hallintarajoista riippumatta.

Torgrum som är avsett för gemensamt bruk i kvarter 204.
Torgrummet hör till en del av det området i kvarter 204 som är reserverad för gemensamt bruk. Området ska byggas enligt en enhetlig plan så att det bildar en tydlig, enhetlig och högklassig enhet oavsett gränserna för besittningen.

yh **Korttelin 204 yhteiseen käyttöön varattu alueen osa.**
Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan siten, että se muodostaa selkeän, yhtenäisen ja korkealaatuisen kokonaisuuden hallintarajoista riippumatta.

Alueeseen sisältyville rakennusaloille on sijoitettava kullekin rakennusalalle vähintään 20 kerros-m² korttelin yhteiseen käyttöön tarkoitettuja erilaisia yhteiskäyttötiloja, joilla tulee olla suora sisäänkäynti korttelin yhteiseen käyttöön tarkoitetulta aukiolta.

Yhteiseen käyttöön tarkoitetut sisätilat on toteutettava niin, että ne yhlyvät visuaalisesti yhteiseen käyttöön tarkoitettuun aukiotilaan.
Alueelle saa sijoittaa yhteiskäyttöön tarkoitettuja polkupyöräkatoksia ja oleskeluun tarkoitettuja keveitä piharakennuksia korttelin yhteenlasketun rakennusoikeuden lisäksi.

Del av område i kvarter 204 som är reserverad för gemensamt bruk.
Området ska byggas enligt en enhetlig plan så att det bildar en tydlig, enhetlig och högklassig enhet oavsett gränserna för besittningen.

På de byggnadsytor som ingår i området ska för varje byggnadsyta placeras minst 20 vånings-m² olika samrukslokaler som är avsedda för gemensamt bruk i kvarteret med en direkt ingång från torgrummet i kvarteret som är avsett för gemensamt bruk.

Inomhuslokalerna som är avsedda för gemensamt bruk ska genomföras så att de visuellt förenar sig med torgrummet som är avsett för gemensamt bruk.
I området får placeras cykeltak som är avsedda för gemensamt bruk och lätta gårdsbyggnader som är avsedda för vistelse utöver kvarterets totala byggrätt.

pp **Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu ja istutettava alueen osa, jolle on istutettava puurivi.**

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik och del av område som ska planteras där en trädrad ska planteras.

pp **Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.**

Del av område som är reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.

pp **Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.**

Ungefärlig del av område som är reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

sr **Suojeltava rakennus.**
Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja ympäristön kannalta merkittävä arvo säilyy. Tontin uudisrakentamisessa tulee huomioida suojelurakennuksen arvo siten, että uudisrakentaminen sopeutetaan ulkoasultaan pihapiirin suojeltuun rakennukseen ja sen miljööseen.

Tontin niillä alueen osilla, joita ei käytetä rakentamiseen tai liikennealueina, olemassa oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Suojeltua rakennusta ja sitä ympäröivää pihapiiriä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som ska skyddas
Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska genomföras så att byggnadens kulturhistoriskt och miljömässigt värdefulla karaktär bevaras. Vid nybyggnation på tomten ska hänsyn tas till skyddade byggnadens värde så att nybyggnationen anpassas till sin exteriör efter gårdens skyddade byggnad och dess miljö.

I de delar av tomten som inte används för byggande eller som trafikområden ska det befintliga trädbeståndet i mån av möjlighet bevaras. Om de planer som gäller den skyddade byggnaden och dess omgivande gård ska begäras ett utlåtande av en museimyndighet.

SEURAAVAT KOLME MÄÄRÄYSTÄ OVAT VOIMASSA SIIHEN ASTI, ETTÄ MERKINTÖJEN ETELÄPUOLISEN RATA-ALUEEN LAKKAUTTAMISPÄÄTÖS ON TULLUT LAINVOIMAISEKSI.

FÖLJANDE TRE BESTÄMMELSER ÄR I KRAFT TILLS BESLUTET OM INDRAGNING AV BANOMRÅDET SÖDER OM BETECKNINGARNA HAR VUNNIT LAGA KRAFT.

33dBA **Rakennusalan ääneneristävyysvaatimus.**
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA.

Krav på ljudisolering på byggnadsytan.
Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där ljudisoleringen mot trafikbuller ska vara minst 33 dBA i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner.

Merkinnän eteläpuolisella alueella voi esiintyä raideliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka voi aiheuttaa haittaa asumisviihtyvyyteen.

I området söder om beteckningen kan förekomma vibrationer som beror på spårtrafiken och som kan medföra olägenheter för boendetrivseln.

Merkinnän eteläpuolisella alueella rakennusten suunnittelussa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama runkomelu.
Tontin radanpuoleinen raja tulee aidata kaupunkikuvaan sopivalla aidalla, jonka korkeus on vähintään 1,4 metriä.

I området söder om beteckningen ska vid planeringen av byggnaderna beaktas det stombuller som spårtrafiken orsakar.
Tomtens gräns på banans sida ska inhägnas med ett staket som passar in i stadsbilden och vars höjd är minst 1,4 meter.

A-, AK- JA P-7-KORTTELIALUEIDEN YHTEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelialueilla korttelin katuihin ja LPA-alueisiin rajautuvilla ulkosivuilla julkisivujen materiaalien ja värien tulee muodostaa hallintarajojen yli ulottuva, visuaalisesti yhtenäinen hillitty kokonaisuus. Korttelin sisäpihoilla ja katuaukion puolella julkisivujen värimaailman ja materiaalien tulee olla monimuotoisemmat.

Korttelialueilla asuinrakennuksista tulee olla maantasoinen, autopaikoista erotettu turvallinen kulku leikki- ja oleskelualueelle.

Korttelialueilla porrashuoneiden kaikkien kerrosten sisäänkäyntitasojen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen.

Korttelialueilla saa sijoittaa sisäpihan puolella ulkoseinän eteen enintään 2 m syviä viherhuoneita, joita ei lasketa rakennusoikeuteen ja joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Korttelialueiden piha-alueet on rakennettava siten, että niistä muodostuu selkeä, yhtenäinen ja korkealaatuinen kokonaisuus hallintarajoista riippumatta. Korttelialueiden ja tonttien välisiä rajoja ei saa aidata niin, että pihojen yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.

Korttelialueilla on varattava vapaa-aluetta leikki- ja oleskelutarkoitukseen vähintään 10 % asuinkerrosalasta.

Korttelialueella alueille, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa pensaita ja puita ja ylläpitää kasvullisena huoliteltussa kunnossa.

Korttelialueiden autopaikat on sijoitettava viereisille LPA-korttelialueille. Autopaikkoja voi sijoittaa muulle korttelialueelle vain, jos asemakaavassa on sitä osoittava merkintä. Pysäköintipaikkojen määrästä voidaan poiketa, mikäli rakennusluvan hakemisen yhteydessä voidaan osoittaa pysyvä ratkaisu, jolla pysäköintipaikkojen tarve on vähäisempi.

GEMENSAMMA BESTÄMMELSER FÖR A-, AK- OCH P-7-KVARTERSOMRÅDEN:

I kvartersområdena på de utsidor som gränsar till kvarterets gator och LPA-områden ska fasadernas material och färger utgöra en visuellt enhetlig och balanserad helhet som sträcker sig över gränserna för besittningen. På kvarterets innergårdar och på den öppna platsens sida ska fasadernas färgschema och material vara mer varierande.

I kvartersområdena ska från bostadsbyggnaderna finnas en säker gångled på marknivå, avskilt från bilplatserna, till lek- och vistelseområdet.

Den del av ingångsplanen på trapphusens alla våningar i kvartersområdena som överskrider 15 m² räknas inte in i byggrätten

I kvartersområdena får placeras vinterträdgårdar som är högst 2 m djupa framför ytterväggen som inte räknas i byggrätten och för vilka bilplatser inte behöver byggas.

Gårdsplanerna i kvartersområdena ska byggas så att de utgör en tydlig, enhetlig och högklassig enhet oavsett gränserna för besittningen. Gränserna mellan kvartersområdena och tomterna får inte inhägnas så att det medför olägenheter för det gemensamma bruket av gårdarna.

Inom kvartersområdena ska friområde som motsvarar minst 10 % av våningsytan för boende reserveras för lek och vistelse.

I kvartersområdet ska områden som inte används som gångvägar eller för parkering planteras med buskar och träd och underhållas som planteringar i vårdat skick.

Bilplatserna i kvartersområdena ska placeras i de bredvidliggande LPA-kvartersområdena. Bilplatser kan placeras i det övriga kvartersområdet bara om det i detaljplanen finns en beteckning som anger det. Man kan avvika från antalet parkeringsplatser om man vid ansökan om ett bygglov kan visa en permanent lösning som gör att behovet av parkeringsplatser är mindre.

YLEISET MÄÄRÄYKSET: **AK0528**

Alueella ja sen lähiympäristössä on ympäristöluvan varaista teollisuus- ja kaivostoimintaa. Alueella esiintyy kaivostoiminnasta aiheutuvia tärähdyksiä, jotka saatetaan kokea häiritsevinä. Tutkimusten perusteella tärähdykset eivät aiheuta rakennuksille vaurioriskiä. Rakentamisessa tulee suosia materiaaleja, jotka eivät ole herkkiä tärähdyksille.

Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää selvitys valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten melun maksimitasojen alittumisesta oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla kaikissa alueen toteuttamisvaiheissa. Meluesteenä toimivan rakennuksen tai rakenteen toteutuminen on varmistettava ennen asuntojen käyttöönottoa, tai ohjearvojen täyttyminen on varmistettava muulla tavoin. Julkisivuilla, joilla yömelun ohjearvo ylittyy, parvekkeet tulee lasittaa.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +33,35. Paikoissa joissa maanpinta on suosituskorkeutta alemmalla tasolla, tulvariski tulee huomioida mm. riittävin maanpinnan korotuksin niin, että tulvavesi ei suosituskorkeudelle noustessaan aiheuta vahinkoa.

Pysäköintipaikkojen määrästä voidaan poiketa, mikäli rakennusluvan hakemisen yhteydessä voidaan osoittaa pysyvä ratkaisu, jolla pysäköintipaikkojen tarve on vähäisempi.

Maalämpökaivojen rakentaminen on kielletty.

AP-18 ja AP-19 korttelialueelle laaditaan rakentamistapaohje.

Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään miljööseen, ja korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Rakentamisessa tulee suosia ratkaisuja, joissa rakennuksen hyvä energiatehokkuus yhdistyy uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen ja sähköiseen liikenteeseen varautumiseen.

Rakennusten ulkoasun tulee osaltaan lisätä kaupunkimaisen ympäristön laatua ja viihtyisyyttä.

Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuuliolosuhteet pihojen oleskelualueilla ja mahdollinen aurinkoenergian hyödyntäminen. Katoille tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria siten, että ne eivät aiheuta häiritsevää heijastusta. Mahdollisuuksien mukaan tulee välttää naapuritonttien aurinkoenergian keräämiseen liittyvien laitteiden varjostamista.

Rakennusten tuloilma tulee asuntojen hyvän ilmanlaadun takaamiseksi ottaa mahdollisimman korkealta tai sisäpihan puolelta.

Kortteleiden 201 ja 204 asuinkerrostalojen poistumisjärjestelyjen (asuntojen varatiet) suhteen tulee suosia omatoimisia varatieratkaisuja.

HULEVEDET
Korttelialueilla hulevesien pidätys- ja viivytysvaatimus on 0,5 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoittavasta pinta-alasta.

Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla.

Korttelialueille on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan tonttikohtaisesti hulevesien kerääminen ja poistaminen. Hulevesijärjestelyt on sovitettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Industriell verksamhet och gruvdrift som kräver miljötillstånd har förlagts i området och dess närmaste omgivning. Vibrationer orsakade av gruvdriften förekommer i området och kan upplevas som störande. Utgående från undersökningar ger inte vibrationerna risk för skador på byggnaderna. Vid byggande ska material som inte är vibrationskänsliga prioriteras.

Vid ansökan om bygglov ska lämnas en utredning om underskridande av maximinivåer för buller enligt statsrådets beslut 993/1992 i gårdsplaner som är avsedda för vistelse under alla genomförandefaser som gäller området. Genomförandet av en byggnad eller konstruktion som utgör bullerskydd ska säkerställas innan bostäderna tas i bruk eller uppfyllandet av riktvärdena ska säkerställas på annat sätt. På fasaderna där riktvärdet för nattbuller överskrids ska balkongerna vara inglasade.

Den lägsta rekommenderade bygghöjden är N2000 +33,35. På platser där marknivån är under den rekommenderade höjden ska exempelvis risken för översvämning beaktas med tillräckliga höjningar av markytan så att svämvattnet inte orsakar skador när den stiger till den rekommenderade höjden.

Man kan avvika från antalet parkeringsplatser om man vid ansökan om ett bygglov kan visa en permanent lösning som gör att behovet av parkeringsplatser är mindre.

Byggande av energibrunnar är förbjudet.

För kvartersområdena AP-18 och AP-19 utarbetas en anvisning om byggsätt.

Byggandet ska anpassas till den omgivande miljön och byggnaderna i kvarteret ska bilda en enhetlig helhet.

Vid byggandet ska prioriteras lösningar där byggnadens goda energieffektivitet kombineras med användningen av förnybara energikällor och de förberedelser som gäller elträfiken.

Byggnadernas exteriör ska för sin del höja kvaliteten och trivsamheten i den urbana miljön.

Vid planeringen av byggnaderna ska vindförhållandena i gårdarnas vistelseområden och en eventuell användning av solenergi beaktas. Anordningar för lagring av solenergi som monteras på tak eller fasader ska planeras så att de utgör en del av byggnadens arkitektur och inte orsakar störande reflektion. I mån av möjlighet ska skuggning av anordningar för lagring av solenergi på angränsande tomter undvikas.

Byggnadernas tilluft ska för att garantera en bra luftkvalitet tas så högt som möjligt eller från innergårdens sida.

När det gäller utrymningsarrangemangen för flervåningsbostadshusen i kvarteren 201 och 204 (bostädernas reservutgångar) ska lösningar där man på egen hand kan avlägsna sig från byggnaden prioriteras.

DAGVATTEN
I kvartersområdena är uppdämpnings- och fördröjningskravet för dagvatten 0,5 m³/100 m² per yta som är ogenomsläppligt för vatten. Ytan för gröna tak får minskas från ytan ovan som ska dimensioneras.

I kvartersområdena ska ytvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller avledas via öppna sänkor och/eller öppna diken till grönområden som lämpar sig för infiltrering och fördröjning. Mängden dagvatten som bildas ska minskas genom att på gårdsplaner använda ytmaterial som släpper igenom vatten så mycket som möjligt och sammanhängande planteringsområden. Ytor som inte släpper igenom vatten ska undvikas förutom på parkeringsplatser.

För kvartersområdena ska utarbetas dagvattenplaner där uppsamling och avlägsnande av dagvatten anges tomtspecifikt. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan de bredvidliggande tomterna.

Kaavakartta hyväksytty
Kv 13.3.2019 § 21
todistaa, Lohjalla
Virallisesti [signature]
pöytäkirjanpitäjä

Lohja
Asemakaavan muutos koskee:
Lohjan kaupungin 4. kaupunginosan Hiidensalmen kortteleita 190, 191, 192 ja 195, sekä katu-, puisto- ja vesialuetta.
Asemakaavan muutoksella muodostuvat:
Asemakaavan muutoksella muodostuvat 4. kaupunginosan Hiidensalmen korttelit 195, 200-204 sekä katu-, virkistys-, suojaviher-, ja vesialueita.
Tonttijaolla muodostuvat:
Korttelin 195 tontit 1 ja 2, korttelin 200 tontit 1-6, kortteli 201 tontit 1 ja 2, korttelin 202 tontit 1-8, korttelin 203 tontit 1-5 ja korttelin 204 tontit 1-9.
Lojo
Ändringen av detaljplanen gäller:
Kvarteren 190, 191, 192 och 195 samt gatu-, park- och vattenområden i stadsdel 4, Hiidensalmi i Lojo stad.
Med ändringen av detaljplanen bildas:
kvarteren 195, 203-204, samt gatu-, närrekreations-, parkerings-, vattenområden i stadsdel 4, Hiidensalmi i Lojo stad.
Med tomtindelningen bildas:
Tomterna 1 och 2 i kvarter 195, tomterna 1-6 i kvarter 200, tomterna 1 och 2 i kvarter 201, tomterna 1-8 i kvarter 202, tomterna 1-5 i kvarter 203 och tomterna 1-9 i kvarter 204.

Valmistelija/Beredare: [signature] Juha Anttila, Asemakaava-arkkitehti, Detaljplanearkitekt; Aino Kuusimäki, Projektikaavoittaja, Projektplanerare

Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef: [signature] Leena Iso-Markku, DI, YKS/284, Kaavoituspäällikkö, Planläggningschef

Piirtäjä/Ritare: KL

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

Koordinaattijärjestelmät:
Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä: N2000

[signature] Tapio Ruutiainen, Kaupungingeodeetti, Stadsgeodet

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden	Päiväys/Datum
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	**26.06.2019**
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	**13.03.2019 § 21**
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	04.03.2019 § 54
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	28.02.2019 § 28
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	15.11.-17.12.2018 MRA § 27
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	05.11.2018 § 332
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	24.10.2018 § 155
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	01.11.-22.12.2017 MRA § 30
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	18.10.2017 §41
Vaihe: HYVÄKSYMISVAIHE	Pvm./Dat. 28.02.2019

LOHJAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys
Kaavoitus

LOJO STAD
Stadsutveckling
Planläggning

L52