

LOHJA L38 SUNINHAKA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Lohjan kaupungin Virkkalan kaupunginosan kortteleita 1983-1994, virkistys- ja erityisalueita sekä katu- ja maatalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:
Lohjan kaupungin 19. kaupunginosa Virkkala, kortteilit 1983-1988, 1990-1992, 1995, virkistys- ja erityisalueita sekä katu- ja liikennealuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-16

Asuinpienalojen korttelialue.
Alueella on ja sille voidaan rakentaa erillisiä pientaloja, kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja asumistarkoituksiin. Uudisrakennuksiin on rakennettava harjakatto. Rakennusten tulee suunnitella, muotoilla ja materiaaleiltaan muodostaa olemissa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Autopaikkoja on erillisellä ja kytketyillä pientaloille varattava vähintään 2 ap/asunto, rivitaloille 1,5 ap/asunto

AO-63/s

Erillispienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueella on ja sille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää.

Asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne muodon, mittasuhteiden ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Yksittäisen asuinrakennuksen enimmäiskoko on 180 km².
Rakennuksiin on rakennettava taite- tai harjakatto. Uusien asuinrakennusten harjakaton kattoalavuuden tulee olla 1,2 ja 1,1 välillä.
Kattomateriaalina on käytettävä sitä konesaumattua peltiä tai mustaa kattohuopaa. Julkisivumateriaaleina on käytettävä vaalea peittomaalattua puuta. Talousrakennuksien tulee olla samasyvyinen tai tummempi kuin päärakennus, tai perinteinen punamulta. Asuinrakennusten rakennuslupaa haettaessa on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Talousrakennusten sijoittaminen s-1 alueeseen rajatuille katupuoleisille istutettavalle alueelle on sallittu.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto

Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet.

AO-64

Erillispienalojen korttelialue.
Alueella on ja sille voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Uudisrakennuksiin on rakennettava harjakatto. Rakennusten tulee muodostaa olemissa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto

AL-27

Asuin, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Rakennuspaikan kerrosalasta on vähintään ¼ käytettävä liike- tai toimistotiloja varten.

Uudis- tai korjausrakentamisessa on rakennukset rakennettava siten, että ne sopeutuvat mittasuhteiden, julkisivun rakennusaineen, jäsentelyn ja värikyksen osalta yhteen lähiympäristön sr-kohdamerkinällä suojeltavaksi osoitettujen rakennusten kanssa. Uudisrakennuksiin on rakennettava harja- tai asumakatto.

Uudisrakennusten rakennuslupaa haettaessa on kadun puoleisessa julkisivupinnoituksessa esiteltävä myös naapurirakennukset. Rakennusluvassa käsiteltynä yhteydessä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/liikahuoneisto ja 1,5 ap/asunto

VL

Lähiyvirkestysalue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV

Suojaviherialue.

sr-1

Suojeltava rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa, eikä laajentaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arkkitehtoninen, kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä arvo säilyy.

sr-2

Kaupunkikuvallisesti tärkeä rakennus.
Rakennusten julkisivurakenteita tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Mikäli aiemmin suoritettujen rakennusmuutosten vaikutus on heikentänyt rakennuksen alkuperäisiä ominaispiirteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltavalla tavalla.

Rakennusten ulkoasu koskevista tai siihen vaikuttavista korjaus- ja muutostöistä on rakennusluvassa käsiteltynä yhteydessä pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

s-1

Kaupunkikuvallisesti arvokkaan ympäristön katualueen osa.
Kadun päällystysmateriaalin tulee sopeutua katualueisiin rajattavaan säilytettävään ympäristöön. Olemissa olevien pensasalojen ja puuston säilyttämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueelle laaditaan rakentamistapaohjeet.

Katualueelle ulottuvien olemissa olevien talousrakennusten korjaaminen on sallittu.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Alleiviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

32 dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA.
Ääneneristävyysovaimus (dBA) on osoitettu asemakaavakartassa.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie, jolla huoltoajo on sallittu.

Ajoyhteys.

EHDOTUSVAIHE

**LOHJA KAUPUNKI
Kaavutus**

**LOJO STAD
Stadsutveckling
Planläggning**

L38

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava melusteella.
Melusteena länsipuolella este on maisemoitava istutuksin.

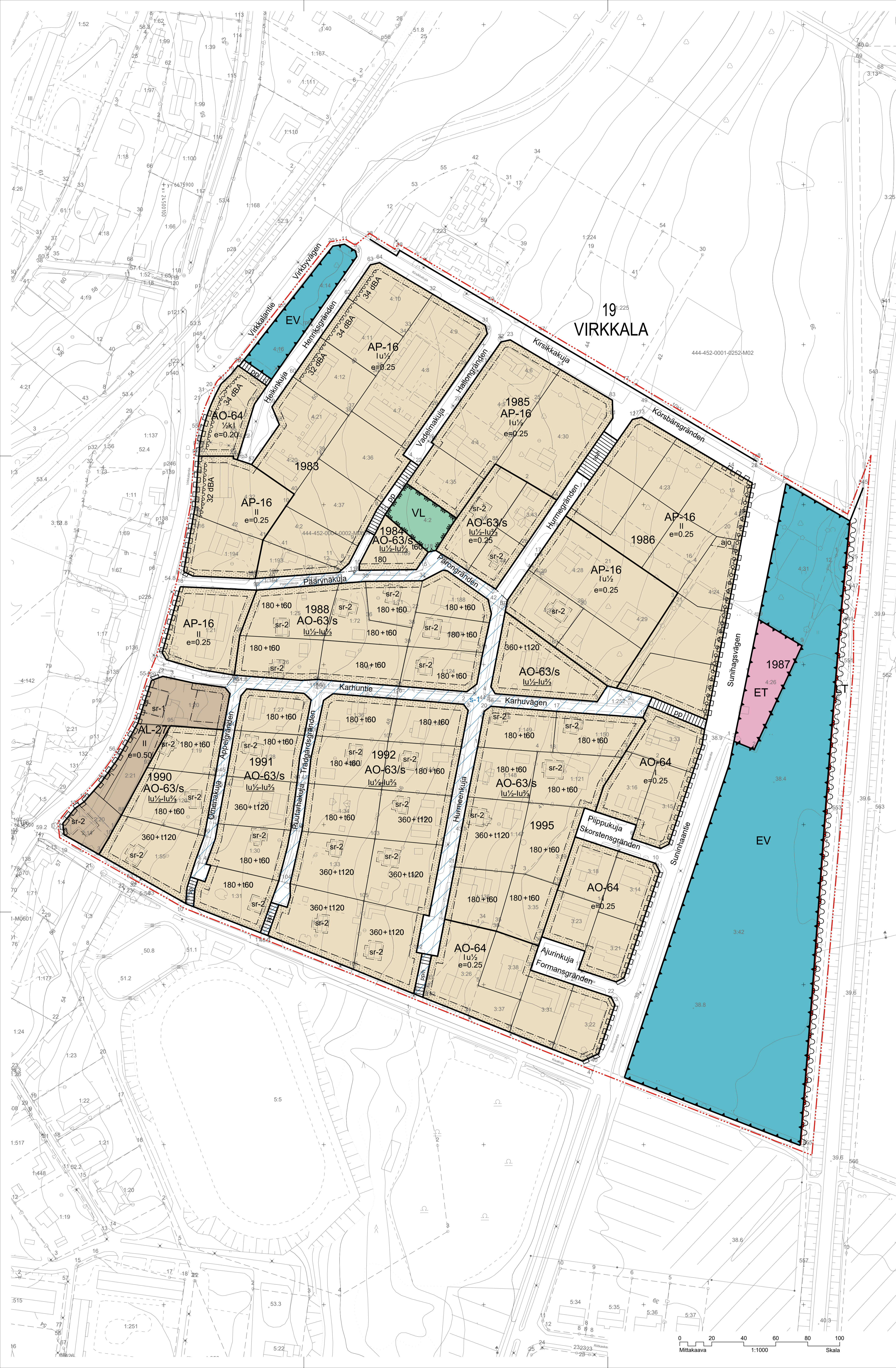
YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uusien asuinrakennusten rakennusluvassa käsiteltynä yhteydessä tulee ottaa huomioon, että raideliikenteen aiheuttama tärinä tunnusluvun enimmäisarvo eikä tavoitteena pidettävä runkomuun enimmäisarvo sily asuinhuoneissa.

Paljan hirteen käyttö alueen ja talousrakennuksien sekä piharakennelmien julkisivulla ei ole sallittu.

Tontin rakentamattomasta alueesta voi tarvittavat ajo- ja kulkutiet sekä auto-paikat päälystää, ei kuitenkaan enemmän kuin 30% tontin rakentamattomasta pinta-alaasta. Muu osa pihasta on pidettävä puutarhamaisena alueena.

Kapea katutie, pensassaidat ja korkeat puut ovat osa säilytettävää ympäristöä.



| | | |
|---|--|---|
| <p>Lohja Asemakaavan muutos koskee: Lohjan kaupungin Virkkalan kaupunginosan kortteleita 1983-1994, virkistys- ja erityisalueita sekä katu- ja maatalousaluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat: Lohjan kaupungin 19. kaupunginosa Virkkala, kortteilit 1983-1988, 1990-1992, 1995, virkistys- ja erityisalueita sekä katu- ja liikennealuetta.</p> | | |
| <p>Valmistaja/Beredare Kavvutus/Planläggning</p> | <p>Kavvutus/Planläggningsschef Leena Iso-Markku, DI, YKS/284 Kaavutus/Planläggningsschef</p> | <p>Piirijä/Ritare KL</p> |
| <p>Tit: Sjögren/Balton Kaavutus/Planläggning</p> | <p>Leena Iso-Markku, DI, YKS/284 Kaavutus/Planläggningsschef</p> | <p>Pohjakaartta käyttää maankäytön ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. Beskriften uppfyller kraven i 54 § i markvårdnings- och bygglagen.</p> |
| <p>Koordinaattijärjestelmät: Tasokoordinaattisto: EUREF ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: NZ2000</p> | <p>Tapio Rautanen Kaavutus/Planläggning</p> | <p>Kortteliehin on laadittava erillinen sitova tonttikaava. En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteren.</p> |
| <p>Käsitellyt/Behandlingskedjan: Lainvoimainen/Vunnit laga kraft Kaupunginhallitus/Sjöstyrelsen Vetovotomatautakunta/Attraktionskraftsnämnden Ehdotus nähtävillä/Forslaget är framlagt Kaupunginhallitus/Sjöstyrelsen Vetovotomatautakunta/Attraktionskraftsnämnden Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterielat är framlagt Vetovotomatautakunta/Attraktionskraftsnämnden</p> | <p>Päiväys/Datum 18.12.2019 30.8. - 29.9.2017 MRA § 30 16.08.2017 §18</p> | <p>Pvm./Dat. 18.12.2019</p> |