

**LOHJA  
L7 HAIKARI, ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**Asemakaavan muutos koskee:**  
Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammien Myllylammien kortteleita 419, 423, 427 ja osa korttelin 432 tonttia 2, ja katu-, pysäköinti-, virkistys- sekä venealkama-alueita.

**Asemakaavan muutoksella muodostuu:**  
Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammien kortteilla 419, 426-427, 436-440 ja osa korttelia 432 ja katu-, lähivirkistys- ja venesatama-alue.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET:**

**AKR-3**

**Aసుkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.**  
Tontille saa rakentaa yksikerroksisia alle 12 m<sup>2</sup> talousrakennuksia vähintään 2 m päähen tontin rajasta. Rakennusokouuden lisäksi saadaan rakentaa korttelialueella määrin lämpimiä porrashuoneita. Haikarinkadun puoleiselle julkisivulle saa sijoittaa vain julkisivulinjasta pääosin sisäänvedettyjä parvekkeita. Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Asuinrakennusten kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:3 ja enintään 1:1,5. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla peittomaalattu lauta. Kattojen tulee olla konesaumattua pellitä, paitsi talousrakennuksissa ja autokotoksissa voi käyttää myös bitumikermikattoa. Kadun varelle sijoittuvien asuinrakennosten ensimmäisen kerroksen lattiatasoin korkeusarosan tulee olla vähintään 0,9 metriä kadunreunan korkeusarosan yläpuolella. Haikarinkadun puoleinen tontiraja tulee aidata lauta- tai pensasaidalla. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 85 asunto-k-m. Vieraspaikkoja on varattava 1 ap jokaista alkavaa 800 asunto-k-m<sup>2</sup> kohti. Autopaikoista 2/3 on toteutettava katoksina tai tallina. Tallit saadaan rakentaa rakennusokouuden lisäksi. Autokotokset saavat olla enintään kuuden autopaikan mittaisia. Kattamattomat autopaikka-alueet on sijoitettava korkeintaan 10 auton kentiin ja ympäröitävä istutuksiin, altauksiin tai mataliin muihin.

**AKR-4**

**Aసుkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.**  
Tontille saa rakentaa yksikerroksisia alle 12 m<sup>2</sup> talousrakennuksia vähintään 2 m päähen tontin rajasta. Rakennusokouuden lisäksi saadaan rakentaa korttelialueella määrin lämpimiä porrashuoneita. Haikarinkadun puoleiselle julkisivulle saa sijoittaa vain julkisivulinjasta pääosin sisäänvedettyjä parvekkeita. Haikarinkadun varteen sijoittuvien rakennuksien ei saa sijoittaa sisäänkäyntä kadun puolelta. Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia. Asuinrakennusten kattokaltevuuden tulee olla vähintään 1:3 ja enintään 1:1,5. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla peittomaalattu lauta. Kattojen tulee olla konesaumattua pellitä, paitsi talousrakennuksissa ja autokotoksissa voi käyttää myös bitumikermikattoa. Kadun varelle sijoittuvien asuinrakennosten ensimmäisen kerroksen lattiatasoin korkeusarosan tulee olla vähintään 0,9 metriä kadunreunan korkeusarosan yläpuolella. Rakennusten väli tulee rajata piharakennuksiin tai portien varustetuin puaidoin siten, että kadun varsi tulee kokonaan rajatuksi. Haikarinkadun puoleisella tontinrajalla ei saa toteuttaa alitaajajulkisivulinjasta ja katualueen väliin. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 85 asunto-k-m. Vieraspaikkoja on varattava 1 ap jokaista alkavaa 800 asunto-k-m<sup>2</sup> kohti. Autopaikoista 2/3 on toteutettava katoksina tai tallina. Tallit saadaan rakentaa rakennusokouuden lisäksi. Autokotokset saavat olla enintään kuuden autopaikan mittaisia. Kattamattomat autopaikka-alueet on sijoitettava korkeintaan 10 auton kentiin ja ympäröitävä istutuksiin, altauksiin tai mataliin muihin.

**AO-65**

**Erillispientalojen korttelialue.**  
Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla peittomaalattu lauta. Kattojen tulee olla konesaumattua pellitä tai bitumikermikattoa. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / asunto.

**AO-66**

**Erillispientalojen korttelialue.**  
Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap / asunto.

**AL/s-2**

**Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla historiallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään.**  
50 % rakennusokoudesta saa käyttää sellaista liike-, toimisto- tai työtölä varten, joka ei aiheuta häiriötä asuinympäristölle. Tontille saadaan toteuttaa AL- ja AO-rakennus. Tontille tulee rakentaa autopaikkoja 1 ap/85 asuin-k-m<sup>2</sup> ja liike-, toimisto- ja työtölä varten 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueella on varattava vapaa-alueita leikki- ja oleskelutarkoitukseen vähintään 10% asuin-kerroksalasta. Alueella olevaa päärakennusta ei saa purkaa. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijaan, muodon, värikyksen ja julkisivujen jäsentelyä osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Pihapiiriin ja rakennusten ominaispiirteet tulee säilyttää. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennusten kerrosluku, kattokaltevuus, räystäskorkeus ja runkosyvyys on sopeutettava ympäröiviin rakennuksiin. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

**P-5**

**Palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa sosiaali- ja terveydenhuollon palvelukeskuksen silheen liittyvine asuintoimuneen.**  
Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

**VP**

**Puisto.**

**VP/s**

**Puisto, jossa ympäristö säilytetään.**  
Aluetta tulee hoitaa niin, että harvinaisten ja uhanalaisten lajien elinympäristöt turvataan.

**VL/s-3**

**Lähivirkistysalue.**  
Luonnonvaraisena säilytettävä lehtoalue. Täydennys- ja uudistusintuksissa käytetään luonnostaan esiintyviä tai kasvipaikan mukaan kuluuville kasveja. Luonnon kulumisen välttämiseksi alueelle esotetaan liikkuusalueet.

**W**

**Uimaranta-alue.**

**RM/s**

**Matkailu palvelujen rakennusten korttelialue, jolla historiallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään.**  
Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijaan, muodon, värikyksen ja julkisivujen jäsentelyä osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Pihapiiriin ja rakennusten ominaispiirteet tulee säilyttää. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Alueella voidaan sijoittaa pienimuotoinen matkailuun- ja matkailualueeseen pysäköimispaikaksi merkitty alueosana. Alueella kasvatat kookkaat männyt ja tammet tulee säilyttää.

**LV**

**Venesatama/venesatama.**

**W**

**Vesialue.**

**I/s**

**Alue, jolla ympäristö säilytetään.**

**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.**

**Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.**

**Kaupungin- tai kunnanosan numero.**

**Kaupungin- tai kunnanosan nimi.**

**Korttelin numero.**

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

**Rakennusokouksen kerroksalaneliömetreinä.**

**Talousrakennuksen rakennusokouksen kerroksalaneliömetreinä.**

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

**Alleiviattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.**

**Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.**

**Rakennusala.**

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

**Asuinrakennuksen rakennusala.**

**Saunan rakennusala.**

**Auton säilytyspaikan rakennusala.**

**Pysäköimispaikka.**

**Alueen osa, joka on tarkoitettu liikunta- ja virkistyskäyttöön.**  
Alueelle saa sijoittaa pallokentän.

**Ulokkeen rakennusala, jolle saa rakentaa erkkerheitä, parvekkeita, kuisteja ja muita vastaavanlaisia ulkoneuvia rakennusosia.**

**Istutettava alueen osa.**

**Katu.**

**Ajoyhteys.**

**Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.**

**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.**

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

**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.**

**Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**

**Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.**

**sl-4**

**sl-3**

**sl-3**

**Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.**

**Suojeltava rakennus.**

**Rakennelman runko säilytettävä.**  
Torni voidaan kunnostaa ja muuttaa uudiskäyttöön esim. näköalatorniksi.

**Muinaismuistoalue.**  
Rautaimaaliouhus, kuuluu Ojamon rautakivokseen.

**Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.**  
Alueella on voimassa vesilain 1 luvun 18 §:n pohjaveden muuttamiskielto sekä ympäristösuojelulain 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Korttelialueilla, jotka sijaitsevat tärkeällä pohjaviesialueella, tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeeluun. Korttelialueilla ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjaveden likaavia aineita. Olyssäilöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoilinteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vedellä läpäisemättömällä materiaalilla. Tievaluet ja niiden vierialueet on eristettävä vedellä läpäisemättömällä materiaalilla siten, että pohjaveden likaantumisen estetään. Alueella tulee välttää pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä. Jätevesien imeytämisen maaperään on kielletty. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Sade- ja sateisveden on johdettava öljynerotuskaivojen kautta.

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**  
Alueen rantaletto säilytetään luonnontilaisena kuitenkin siten, että alueen hoitamisen luontoarvot huomioidaan on mahdollista.

**Alueen maasto tulee tasata erillisen tasaus suunnitelman mukaisesti ennen tonttien lohkomista.**

**Suojeltava kohde.**

**Yleiset määräykset:**  
Aurinkopaneeleit tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisevää heijastusta. Liikunneesteiden käyttöön soveltuviin autopaikkojen koon tulisi olla 3 x 8 metriä TAI sijoitettuna siten, että invapysäköinti tosiasiallisesti on mahdollista ja invastonimen käyttöle on tilaa. On suositeltavaa, että katetuissa pysäköintiloissa tulisi olla mahdollista myös täyskorkean (3m) parkettiauton pysäköinti.

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Maastämppöjärjestelmien rakentaminen on kiellettyä.**

**Lohja**  
**Asemakaavan muutos koskee:**  
Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammien, kortteleita 419, 423, 427 ja osa korttelin 432 tonttia 2, ja katu-, pysäköinti-, virkistys- sekä venealkama-alueita.

**Asemakaavan muutoksella muodostuu:**  
Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammien kortteilla 419, 426-427, 436-440 ja osa korttelia 432 ja katu-, lähivirkistys- ja venesatama-alue.

**Valmistaja/Bedrare** Kaavotuspaikliko/Planläggningschef Pirtsjar/Ritare KL

**Julia Antila, Asemakaava-arkkitehti** Leena Iso-Markku, DI, YKS/284 Kaavotuspaikliko Planläggningschef

**Detaljer/arkkiteht** Pohjakartta löydytään maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskiaten uppläffer kraven i 54a §:n marknadsinvs- och bygglagen.

**Koordinaattijärjestelmät:** Taskoordinaatio: EUREF ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000

**Korttelin on laadittava erillinen sitova tonttijako.**

**En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteren.**

**Vetovoi/maailautakunta/Attraktionskraftsämnden** 21.11.2018 § 97

**Vetovoi/maailautakunta/Attraktionskraftsämnden** 20.06.2018 § 97

**Vetovoi/maailautakunta/Attraktionskraftsämnden** 11.04.2018 § 90

**Valmistus/maailautakunta/Attraktionskraftsämnden** 21.03.2018 § 43

**Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsämnden** 30.11.2016 s.1, 2017 MRA § 30

**Valhe** Pvm./Dat. 17.11.2016 § 125

**EHDOTUSVAIHE** 21.11.2018

**LOHJA KAUPUNKI** Kaupunkikehtys Kaavotus

**LOJO STAD** Stadsutveckling Planläggnng

**L7**

Mittakaava 1:1000 Skala