

# LOHJA

## L13 NAHKURINRAITTI ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kaupunginosan Anttilan korttelin 222, tontteja 5 ja 7 koskeva asemakaavan ja tonttijaon muutos, jolla muodostuu 1. kaupunginosan Anttilan kortteli 222, tontti 11.

# LOJO

## L13 GARVARSTRÅKET, ÄNDRING AV DETALJPLANEN

Ändring av detaljplanen för tomterna 5 och 7 i kvarter 222 i stadsdel 1 Anttila för att bilda tomt 11 i kvarter 222 i stadsdel 1 Anttila.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: DETALJPLANEKÄRÖYKSET OCH -BESTÄMMELSER:

#### Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Asuinrakennusten maantasokerroksiin tulee sijoittaa liike-, toimisto-, ravintola- ja kokoonmistiloja tai julkisia lähipalveluita. Asuinhuoneistot tulee suunnitella siten, että niiden ulkotilat ja parvekkeet ovat melulta suojatut. Parvekkeet tulee lasittaa. Jätehuolto-, huolto-, varasto- ja tekniset tilat tulee sijoittaa ensisijaisesti rakennusten pohjakerrokseen. Pihakannelle saa rakentaa vain oleskeluun liittyviä rakennelmia.

Korttelin kerrosalasta on vähintään 200 m<sup>2</sup> varattava katutasossa liike- tai toimistotiloja tai muita asuinympäristöön soveltuvia työtiloja varten. Nämä tilat tulee sijoittaa ensisijaisesti ympäröivien katujen kulmiin molemmissa rakennuksissa.

Porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylittävä osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja, kuten varasto, harrastus-, kerho- ja saunatiloja.

Rakennusten ulkoasuun tulee osaltaan lisätä kaupunkimaisen keskustaympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään miljööseen, ja korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Katujen varsilla julkisivujen tulee olla kiviaineiset ja värtäksen tulee olla lämpimän vaalea. Rakennusten kaikkien julkisivujen tulee olla materiaaliitaan ja värtäkseltään yhtenäiset, muita materiaaleja ja värejä saa käyttää vain, jos ne muodostavat selkeästi erillisen rakennusosan. Rakennusten maantasokerrosten julkisivupinta voi olla edellä mainitusta poiketen eri materiaalia kuin muu seinäpinta. Julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksilla. Pihakansi sekä rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 100 neliometriä kohti, yksi vierasautopaikka kutakin porrashuonetta kohden sekä yksi autopaikka kutakin liikehuoneistoa kohden. Korttelialueen autopaikoista tulee vähintään 50 % rakentaa pihakannen alle tai asuinrakennusten pohjakerrokseen. Ajoliittymien enimmäisleveys on 4 m.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

#### Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

I bostadshusens våningar i markplan ska affärs-, kontors-, restaurang- och sammanträdeslokaler eller offentlig närservice förläggas. Bostadslägenheterna ska planeras så att deras utrymmen utomhus samt balkonger är skyddade för buller. Balkongerna ska vara inglasade. Rum för avfallshantering och service samt förråd och tekniska utrymmen ska i första hand placeras i bottenvåningen. På ett gårdsdäck får byggas endast konstruktioner som behövs för vistelse.

Av kvarterets våningsyta ska minst 200 m<sup>2</sup> reserveras på gatuplan för affärs- eller kontorslokaler eller arbetsutrymmen som lämpar sig i en boendemiljö. Dessa utrymmen bör i första hand förläggas i gathömen i båda byggnaderna.

Utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen är det tillåtet att bygga en del som överstiger 15 m<sup>2</sup> på varje våning i trapphuset. Utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen är det tillåtet att utanför bostäderna bygga hjälputrymmen såsom förråds-, hobby-, klubb- och bastuutrymmen som betjänar boendet. Deras totala yta får motsvara högst 15 % av den tillätna våningsytan.

Byggnadernas exteriörer bör för sin del höja kvaliteten och trivsamheten i den urbana centrummiljön. Byggandet ska anpassas till den omgivande miljön, och byggnaderna i kvarteret ska bilda en enhetlig helhet. Längs gatorna ska fasaderna vara av stenmaterial, och färgsättningen ska vara varm och ljus. Byggnadernas alla fasader ska till material och färgsättning vara enhetliga; avvikande material och färger får användas bara i en klart separat byggnadsdel. I avvikelse från det ovan sagda kan fasadytan i byggnadernas våningar i markplan vara av ett annat material än den övriga väggytan. Synliga elementfogar är inte tillättna i fasaderna.

Lek- och vistelseområdena ska omges av skyddsplanteringar. Gårdsdäcket och de delar av området som lämnas obebyggda och som inte används som lek område eller för trafik ska planteras.

Antalet bilplatser ska vara minst en bilplats per 100 kvadratmeter våningsyta i bostäderna, en gästplats per trapphus samt en bilplats per affärslokal. Minst 50 % av kvartersområdets bilplatser ska byggas under gårdsdäcket eller i bostadsbyggnaders bottenvåningar. Gatuanslutningarnas maximala bredd är 4 meter.

Därtill omfattas kvartersområdet av de allmänna bestämmelserna för planområdet.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Stadsdels- eller kommundelsnummer.

Kaupunginosan nimi.

Namn på stads- eller kommundel.

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

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

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

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

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

Ett bråktal 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.

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

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

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Maanalaisen autonsäilytyspaikan rakennusala.

Byggnadsyta för bilförvaringsplats under jord.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För lek och utvistelse reserverad del av område.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Istutettava alueen osa.

Alueen osalle on istutettava vähintään 1 puu / alkava 50 m<sup>2</sup>. Istutettaessa taimikoko vähintään rym 25-30 ja puun rungon etäisyyden rakennuksista on oltava vähintään 6 m.

Del av område som skall planteras.

I områdesdelen ska planteras minst 1 träd per varje påbörjade 50 m<sup>2</sup>. Vid plantering ska plantstorleken vara minst 25–30 (stamomkrets), och trädstammarnas avstånd från byggnaderna ska vara minst 6 meter.

o o o o o

#### Istutettava puurivi

Istutettaessa taimikoko vähintään rym 10-12.

#### Rad av träd som ska planteras

Plantstorlek vid plantering minst 10–12 (stamomkrets).

□□□□□

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

+54.000

Pihakannen ylin sallittu korkeusasema.

Gårdsdäckets högsta tillättna höjdläge.

35 dBA

#### Rakennusalan ääneneristävyyksivaatimus

Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Parvekkeiden tulee olla lasitetut.

#### Krav på ljudisolering på byggnadsytan.

Märkningen visar den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikbuller ska vara minst 35 dBA i byggnadens yttenväggar samt fönster och andra konstruktioner. Balkongerna ska vara inglasade.

#### Yleiset määräykset

Aurinkopaneelit tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisevää heijastusta.

Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty.

#### Allmänna bestämmelser

Solpaneler ska placeras så att de inte orsakar bländade reflexer.

En plan för grundvattenhantering ska läggas fram i samband med bygglovsansökan.

Byggnande av jordvärmesystem är förbjudet.

#### Lohja

1. kaupunginosan Anttilan korttelin 222, tontteja 5 ja 7 koskeva asemakaavan ja tonttijaon muutos, jolla muodostuu 1. kaupunginosan Anttilan kortteli 222, tontti 11.

#### Lojo

Ändring av detaljplanen för tomterna 5 och 7 i kvarter 222 i stadsdel 1 Anttila för att bilda tomt 11 i kvarter 222 i stadsdel 1 Anttila.

Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritäre KLi
Juha Anttila Asemakaava-arkkitehti Detaljiplanearkitekt	Leena Iso-Markku, DI, YKS-284 Kaavoituspäällikkö Planläggningschef	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.		
Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen.		

Riku Korhonen  
vs. Kaupungingeodeetti  
stf. Stadsgeodet

Käsittelyvaiheet/Behandlingskedjen:	Päiväys/Datum
<b>Lainvoimainen/Vunnit laga kraft</b>	
<b>Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige</b>	
<b>Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen</b>	<b>07.09.2015 §</b>
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	25.08.2015 § 90
Kaupunginvaltuusto/Stadsfullmäktige	10.6.2015 § 77
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	01.06.2015 § 236
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	19.05.2015 § 59
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	16.03.-17.04.2015 MRA § 27
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	02.03.2015 § 82
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	24.02.2015 § 19
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	18.8.-18.9.2014 MRA § 30
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	9.6.2014 § 101
Rev.	Pvm./Dat.
<b>HYVÄKSYMISVAIHE</b>	<b>19.05.2015</b>



**LOHJAN KAUPUNKI**  
Ympäristötoimi  
Kaavoitus

**LOJO STAD**  
Miljösektorn  
Planläggning

L13

