



LOHJA L64 AMERIKANKATU, ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. kaupunginosa Ahtsalmi, korttelinosa 12 asemakaavan muutos, jolla muodostuu 2. kaupunginosa Ahtsalmi, korttelinosa 12 osa, asuinrakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A

Asuinrakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa asuminen lisäksi sijoittaa asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutilaa.

Suojeltava rakennus -merkinnällä osoitetun rakennuksen kellarikerrokseen saadaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja huomioiden rakentamismääräykset asuinhuoneista.

Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti sekä yksi autopaikka kutakin liikehuoneistoa kohti.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle saa asuminen lisäksi sijoittaa asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutilaa. (Asuinhuoneistot tulee suunnitella siten, että niiden ulkotilat ja parvekkeet ovat melulta suojatut. Parvekkeet tulee lasittaa.)

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % kerrosalasta katoksia sekä asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna yms. tiloja asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakolle ja pihalle. Asuinrakennusten porrashuoneiden kaikkien kerrosten sisäänkäyntitasojen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen.

Rakennusten ulkoasuun tulee osaltaan lisätä kaupunkimaisen keskustaympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään miljööseen, ja korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Julkisissa ei sallita näkyviä elementtisaumia.

Korttelialueella on varattava vapaa-alueita leikki- ja oleskelutarkoitukseen vähintään 10 % asuin-kerrosalasta. Asuinrakennuksista tulee olla autopaikoista erotettu turvallinen kulku leikki- ja oleskelualueelle, ja porrashuoneista tulee olla suora yhteys pihalle. Auton pysäköimispaikat ja tomutuspaikat on ympäröitävä suojaistutuksin tai umpinaisella aidalla ja sijoitettava erilleen leikkialueista.

Korttelialueen pihakannet tulee toteuttaa viherrakenteet mahdollistavina.

Korttelialueesta tulee noin neljäsosa olla vettä läpäisevää materiaalia. Alueille, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa pensaita ja puita ja ylläpitää kasvillisena huolittelussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 90 neliometriä kohti, yksi vierasautopaikka 800 k-m² kohti sekä yksi autopaikka kutakin liikehuoneistoa kohti. Kattamattomat autopaikkojen ryhmät tulee rajata piha-alueista ja toisistaan puu- ja pensasistutuksin.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 2** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- AHTSA** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 12** Korttelin numero.
- 4000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Ik** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.60** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Suojeltava rakennus.
- Pihalue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen siten, että:
 - Autopaikat sijoitetaan kannen alle ja rakennusten ensimmäisiin kerroksiin.
 - Kannen päällä olevat alueet istutetaan soveltuvin osin.
 - Pihakannen tulee kestää raskaan ajoneuvon paino.

Suojeltava rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Yleiset määräykset
Aurinkopaneelit tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisevää heijastusta. Maalämpöpöjätelmien rakentaminen on kielletty.

Lohja 2. kaupunginosa Ahtsalmi, korttelinosa 12 asemakaavan muutos, jolla muodostuu 2. kaupunginosa Ahtsalmi, korttelinosa 12 osa, asuinrakennusten ja asuinkerrostalojen korttelialue.		
Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritäre KLi
Juha Anttila Kaavoitusarkkitehti Planläggningsarkitekt	Leena Iso-Markku, DI, YKS-284 Kaavoituspäällikkö Planläggningschef	Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54a § i marknävändnings- och bygglagen.
Koordinaattijärjestelmät: Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000		Tapio Ruutinen Kaupungingeodeetti Stadsgeodet
Käsitteilyvaiheet/Behandlingskedan:		Päiväys/Datum
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft		
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige		
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen		
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt		
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen		22.05.2017 §184
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden		11.05.2017 §57
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt		26.10. – 25.11.2016 MRA § 30
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden		13.10.2016 §114
Vaihe		Pvm./Dat.
EHDOTUSVAIHE		11.05.2017
	LOHJAN KAUPUNKI Kaupunkikehitys Kaavoitus	LOJO STAD Stadsutveckling Planläggning
		L64