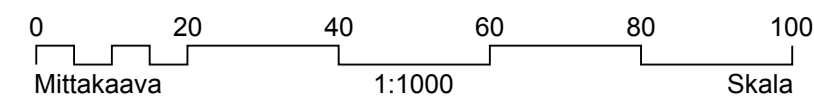
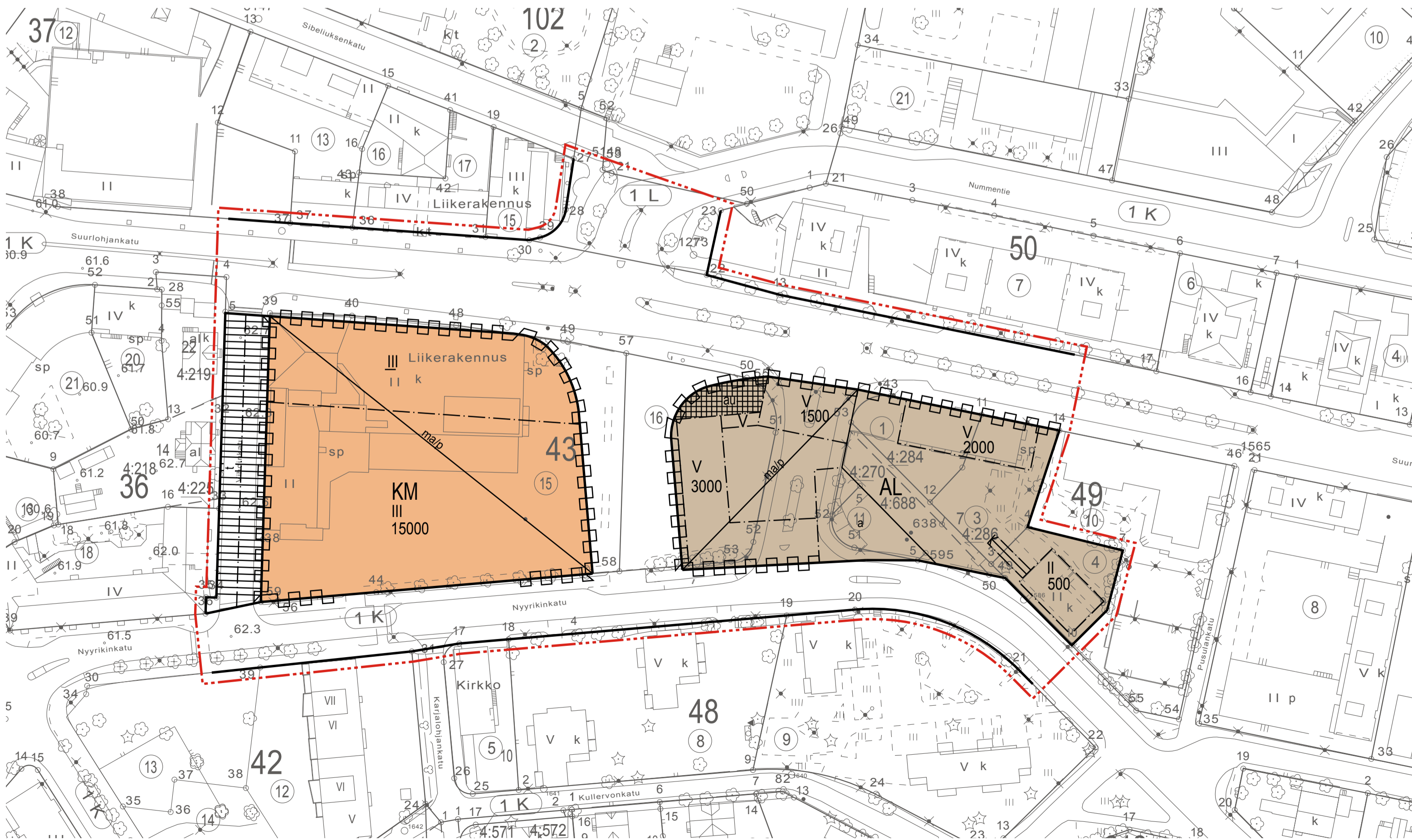
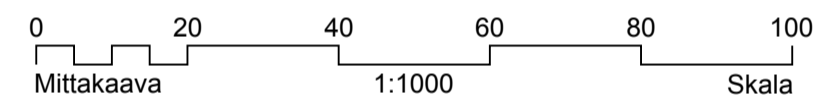


VAIHTOEHTO A



VAIHTOEHTO B



LOHJA L40 SUURLOHJANKATU, ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kaupunginosa Anttila, kortteli 43 ja korttelinosan 49 sekä katualueen asemakaavan muutos, jolla muodostuu 1. kaupunginosa Anttila, kortteli 43 ja korttelinosan 49 sekä katualuetta.

LOHJA L40 SUURLOHJANKATU, ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kaupunginosa Anttila, kortteli 43 ja korttelinosan 49 sekä katualueen asemakaavan muutos, jolla muodostuu 1. kaupunginosa Anttila, kortteli 43 ja korttelinosan 49 sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Asuinrakennusten maantasokerroksiin tulee sijoittaa liike-, toimisto-, ravintola- ja kokoomistiloja 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 leikkiin ja oleskeluun liittyviä rakennelmia.
Korttelin kerrosalasta on vähintään 200 m² varattava katutasossa liike- tai toimistotiloja tai muita asuinympäristöön soveltuvia työtiloja varten. Nämä tilat tulee sijoittaa ensisijaisesti ympäröivien katujen kulmiin molemmissa rakennuksissa.
Porrashuoneiden 15 m² 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. Julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.
Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojatuksilla. Pihakansi sekä rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava.
Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin asuntojen kerroslan 90 neliometriä kohti, yksi vierasautopaikka / 800 k-m² sekä yksi autopaikka kutakin liikehuoneistoa kohden. Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Korttelialueella on liikerakentamisen lisäksi mahdollista sijoittaa myös palvelu- ja toimistotiloja. Korttelialueella saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi pääasialliseen käyttötarkoitukseen liittyviä kaupakäytäviä, teknisiä tiloja, varastotiloja, huoltotiloja ja -käytäviä, tasonvaihdon ratkaisuja, maanalaista väestönsuojatiloja sekä maanpäällisiä pysäköintitiloja. Tilat, joita ei lasketa kerrosalaan, eivät mitoiteta autopaikkoja.
Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään yksi 55 k-m² liiketilaa kohti ja yksi 100 k-m² toimisto- ja palvelutiloja kohti.
Rakennusten ulkoasuun tulee osaltaan lisätä kaupunkimaisen keskustaympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään miljööseen, ja korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Huoltopihat, jätehuoneet sekä talotekniikan vaatimat rakenteet eivät saa näkyä hallitsevina julkisivuissa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

15000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

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

III

Alleliviattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Maanalaisten autosäilytyspaikan rakennusala.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Katu.

Korttelin sisäinen katuaukio/tori.

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

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleiset määräykset:

Aurinkopaneelit tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisevää heijastusta. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä pohjajaveden hallintasuunnitelma. Maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty.

Lohja
1. kaupunginosa Anttila, kortteli 43 ja korttelinosan 49 sekä katualueen asemakaavan muutos, jolla muodostuu 1. kaupunginosa Anttila, kortteli 43 ja korttelinosan 49 sekä katualuetta.

Valmistelija/Beredare: Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef
Pirttinen/Ritäre KL

Juha Anttila Asemakaava-arkkitehti
Detaljanarkkitehti
Leena Iso-Markku, DI, YKS-284
Kaavoituspäällikkö
Planläggningschef

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

Riku Korhonen
vs. Kaupungingeodeetti
stf. Stadsgeodet

Käsittelyvaiheet/Behandlingskedan:	Päiväys/Datum
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen	
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	21.04.2015 §
Rev.	Pvm./Dat.
VALMISTELUVAIHE	24.04.2015



LOHJAN KAUPUNKI
Ympäristötoimi
Kaavoitus

LOJO STAD
Miljösektorn
Planläggning

L40