



**LOHJA**  
L72 HIIDENLINNA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:  
22. Roution kaupunginosa, osa korttelia 667 ja osa vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
22. Roution kaupunginosa, osa korttelia 667 ja vesialue.

MITTAKAAVA 1:1000

**LOHJA**  
L72 HIIDENLINNA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:  
22. Roution kaupunginosa, osa korttelia 667 ja osa vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
22. Roution kaupunginosa, osa korttelia 667 ja vesialue.

Valmisteluvaihe, luonnos 14.02.2019

MITTAKAAVA 1:1000

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- AP-1** Asuinpienalojen korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia sekä niihin liittyviä autotalli- ja talousrakennuksia. Asuinrakennuksiin on rakennettava harja- tai pulpettikatto. Rakennusalan pohjoispuolella katon lappeen tulee viettää pohjoiseen ja rakennusalan koillis-/itäisivulla koilliseen/itään. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivun väriyksessä tulee suosia murrettuja sävyjä. Rakennusalan pohjois-, koillis- ja itäisivulla rakennukset tulee rakentaa rakennusalan rajan kiinni siten, että rakennukset muodostavat yhtenäisen tiiviin rakenteen, joka estää liikennemelun kulkeutumisen rakennusten etelä- ja länsipuoleisille piha-alueille. Rakennusten pohjois-, koillis- ja itäisivulle ei saa rakentaa lasittamattomia parvekkeita.
- AP-2** Asuinpienalojen korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia sekä niihin liittyviä autotalli- ja talousrakennuksia. Asuinrakennuksiin on rakennettava harja- tai pulpettikatto. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivun väriyksessä tulee suosia murrettuja sävyjä.
- AP-3** Asuinpienalojen korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa omakotitaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia sekä niihin liittyviä autotalli- ja talousrakennuksia. Asuinrakennuksiin on rakennettava harja- tai pulpettikatto. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivun väriyksessä tulee suosia murrettuja sävyjä. Rakennusten suurin sallittu vesikaton harjan korkeusasema on N2000 + 43.0 metriä.
- AO-2** Erillispienalojen korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinpienaloja ja niihin liittyviä sauna- ja talousrakennuksia. Asuinrakennuksiin on rakennettava harja- tai pulpettikatto.
- AO-3** Erillispienalojen korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinpienaloja ja niihin liittyviä sauna- ja talousrakennuksia. Alueella sijaitsee suojeltava kivirakenteinen asuinrakennus. Uusi rakentaminen on massoiteltultaan, pintamateriaaleiltaan ja väriykseltään sovitettava yhteen olemassa olevan suojeltavan rakennuksen kanssa siten, että alueesta (AO-3) muodostuu yleisilmeeltään yhtenäinen kokonaisuus.
- W** Vesialue.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue.  
Korttelialue on tarkoitettu ainoastaan alueen maanomistajille ja haltijoille korttelin 667 tonteilla 4, 6 ja 7.
- LPA-2** Autopaikkojen korttelialue.  
Korttelialue on tarkoitettu ainoastaan alueen maanomistajille ja haltijoille korttelin 667 tontilla 7. Alueen kautta saadaan järjestää kevyenliikenteen kulkuyhteys vv-venealkama-alueelle.

- AP-3** Asuinpienalojen korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa omakotitaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia sekä niihin liittyviä autotalli- ja talousrakennuksia. Asuinrakennuksiin on rakennettava harja- tai pulpettikatto. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivun väriyksessä tulee suosia murrettuja sävyjä. Rakennusten suurin sallittu vesikaton harjan korkeusasema on N2000 + 43.0 metriä.
- AO-2** Erillispienalojen korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinpienaloja ja niihin liittyviä sauna- ja talousrakennuksia. Asuinrakennuksiin on rakennettava harja- tai pulpettikatto.
- AO-3** Erillispienalojen korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia asuinpienaloja ja niihin liittyviä sauna- ja talousrakennuksia. Alueella sijaitsee suojeltava kivirakenteinen asuinrakennus. Uusi rakentaminen on massoiteltultaan, pintamateriaaleiltaan ja väriykseltään sovitettava yhteen olemassa olevan suojeltavan rakennuksen kanssa siten, että alueesta (AO-3) muodostuu yleisilmeeltään yhtenäinen kokonaisuus.
- W** Vesialue.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue.  
Korttelialue on tarkoitettu ainoastaan alueen maanomistajille ja haltijoille korttelin 667 tonteilla 4, 6 ja 7.
- LPA-2** Autopaikkojen korttelialue.  
Korttelialue on tarkoitettu ainoastaan alueen maanomistajille ja haltijoille korttelin 667 tontilla 7. Alueen kautta saadaan järjestää kevyenliikenteen kulkuyhteys vv-venealkama-alueelle.
- 3 metriä** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 22  
ROU  
667  
1  
3500  
II  
e=0.25  
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.  
Rakennusala.  
Saunan rakennusala.  
Toimisto- ja työtilarakennuksen rakennusala.  
Talousrakennuksen rakennusala.  
Jätehuoltorakennuksen rakennusala.  
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.  
+35.0  
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.  
Pysäköimispaikka.  
Venealkama.  
Venealkama on tarkoitettu ainoastaan alueen maanomistajille ja haltijoille korttelin 667 tonteilla 4, 5, 6 ja 7.

Rakennushistoriallisesti paikallisesti arvokas ja alueen luonteen kannalta tärkeä asuinrakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää rakennuksen historiallista arvoa eikä rakennuksen roolia rakennettavan asuinalueen vanhimpana rakennuksena. Rakennuksen massa ja kattomuodot tulee säilyttää. Julkisivujen alkuperäiset piirteet, ikkunamuodot, vaaleapintainen rappaus, pääporras yksityiskohtineen ja frontonit tulee säilyttää. Mikäli rakennus tuhoutuu, saadaan samalle paikalle rakentaa uusi samankokoinen, ulkomitoiltaan, massoiteltultaan, julkisivumateriaaleiltaan sekä väriykseltään mahdollisimman hyvin nykyistä vastaava rakennus. Tehtävistä toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lousunto. Vaatimus ei koske rakennuksen sisätiloissa tehtäviä toimenpiteitä. Suojelumääräys ei koske rakennuksen länsipäädyn uudempaa osaa.

- Istutettava puurivi.
- Istutettava alueen osa.
- Puustoisena säilytettävä alueen osa.  
Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Alueella tulee säilyttää ja ylläpitää isokokoisia puita ja aluskasvillisuutena pensaita ja muuta peittävää kasvillisuutta. Huonokuntoiset ja alueella oleskelulle vaaralliset puut saa kaataa. Niiden tilalle tulee istuttaa uutta puustoa.
- Ohjeellinen reitti hulevesien johtamiseen avo-ojina tai puroina ja pienlammikoina.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Katteena tulee käyttää mattasävyistä tumman harmaata tai mustaa paikalla saumattua peltikatetta tai huopakatetta. Sävyiltään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltäviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita.

Rakennukset tulee porrastaa maaston mukaan siten, ettei ympäristöön sopeutumattomia korkeita sokkeleita muodostu.

Alle 30 metriä Lohjanjärven rantaviivasta sijaitsevat sauna- ja talousrakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia.

Rakennusten sijoittelu ja seinä- sekä ikkunarakenteet tulee suunnitella niin, että pohjoisen sekä koillisen ja idän suunnasta tuleva mahdollinen liikenteen melu ei ylitä rakennusten sisätiloissa asumiselle asetettuja enimmäismelutasoja. Piha-alueilla tulee järjestää vähintään 10 m2 melulta hyvin suojattua ulko-oleskelutilaa asuntoa kohden.

Korttelialueilla tulee suosia vettäläpäiseviä pintamateriaaleja. Alueen hulevedet tulee viivyttaa ja/tai imeyttää korttelialueilla. Käsittelemättömiä hulevesiä ei saa ohjata sadevesiviemäriin tai vesistöön. Käsitelty hulevedet saa ohjata vesistöön. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää hulevesien käsittelysuunnitelma.

Autopaikkoja on AP-1, AP-2 ja AP-3 alueilla varattava vähintään 1,5 ap/asunto ja vieraspaikkoja 1 ap/5 asunto. AO-2 ja AO-3 alueilla autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto. Kattamattomat autopaikka-alueet on sijoitettava korkeintaan 15 auton kentiin ja ympäröitävä istutuksin. Pysäköintipaikkojen vaaditusta määrästä voidaan poiketa, mikäli rakennuslupaa hakiessa osoitetaan asuntojen autopaikkatarpeen olevan pysyvästi tavanomaisesta pientaloasumisesta poikkeavaa.

Korttelialueilla AP-1 ja AP-2 sekä LPA-2 alueella on puhdistettavia ja/tai kunnostettavia maa-alueita (PIMA). Maaperän pilaantuneisuus on selvittävää ja suoritettava tarpeelliset kunnostustoimenpiteet ennen alueella tehtäviä rakennustoimenpiteitä tai maaperän kaivotoimenpiteitä. Rakentamisaikana alueella muodostuvat hulevedet tulee rakentamiskohteesta kerätä ja johtaa kaupungin viemäriverkostoon.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 + 33,35 metriä.

Alueella tulee noudattaa rakennusryhmittäin tai osa-alueittain yhtenäistä rakentamistapaa rakennusten massoitelun, pintamateriaalien ja väriyksien suhteen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää korttelialue AP-1 pohjois- ja itä-/koillisivun rakennusten pohjois- ja koillisuunnan julkisivujen suunnitteluun.

<p>Lohja Asemakaavan muutos koskee: 22. Roution kaupunginosa, osa korttelia 667 ja osa vesialuetta. Asemakaava muutoksella muodostuu: 22. Roution kaupunginosa, osa korttelia 667 ja vesialue</p>		
Valmistaja/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningsschef	Piirittäjä/Ritare
Irja Jägel-Beican Kaavoitusneuvonantajana	Leena Iso-Markku, DI, YKS-294 Kaavoituspäällikkö Planläggningsschef	Pohjakaartta täyttää maankäytöl- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.
Koordinaattijärjestelmät: Taaskoordinaalisto: EUREF ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmät: N2000	Titlio Ruutuisen Kaupungingeodeetti	
Korttelin on laadittava erillinen sitova tonttijako.		
Käsittelyvaihe/Behandlingsskeden:	Päiväy/Datum	
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft		
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige		
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen		
Valmisteluvaihe/Behandlingsskeden: nähtävillä		
Lohjan kaavoitus		
Vaihe	Pvm./Dat.	
VALMISTELUVAIHE, Luonnos	14.02.2019	
Lohjan kaupunki Kaupunkikehitys Kaavoitus	Lojo stad Stadsutveckling Planläggning	L72