

LOHJA

S3 Sammatin Sateenkaari, asemakaava ja asemakaavamuutos sekä tonttijako

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee 101. Sammatin kaupunginosaa kiinteistöä 444-476-1-364, osaa kiinteistöstä 444-476-1-100 ja maantietä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO

Erillispientalojen korttelialue.
Alueella voidaan rakentaa erillisiä pientaloja ja autokatoksiin tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennuskohtainen kerrosala saa olla enintään 120 k-m2. Rakennusten tulee kattomuodoiltaan ja julkisivuiltaan muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Korttelialueella on varattava leikkialueeksi ja asukkaiden muuhun oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m2/ asunto. Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap / asunto

P

Palvelurakennusten korttelialue.
Rakennus on ulkonäöltään sovitettava maakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan. Rakennuksiin on rakennettava harjakatto ja julkisivumateriaaleina on käytettävä peittomaalattua puuta. Alueella sallitaan yksi käyttötarkoitukseltaan palveluva asunto.

Autopaikkoja on osoitettava seuraavasti:
- Palvelutilat vähintään 1ap/90 k-m2
- Liiketilat vähintään 1ap/40 k-m2

LT

Maantiealue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

101 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

SAM Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

12 Korttelin numero.

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

500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

li 40% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liiketiloja varten.

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

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.
Alueella oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

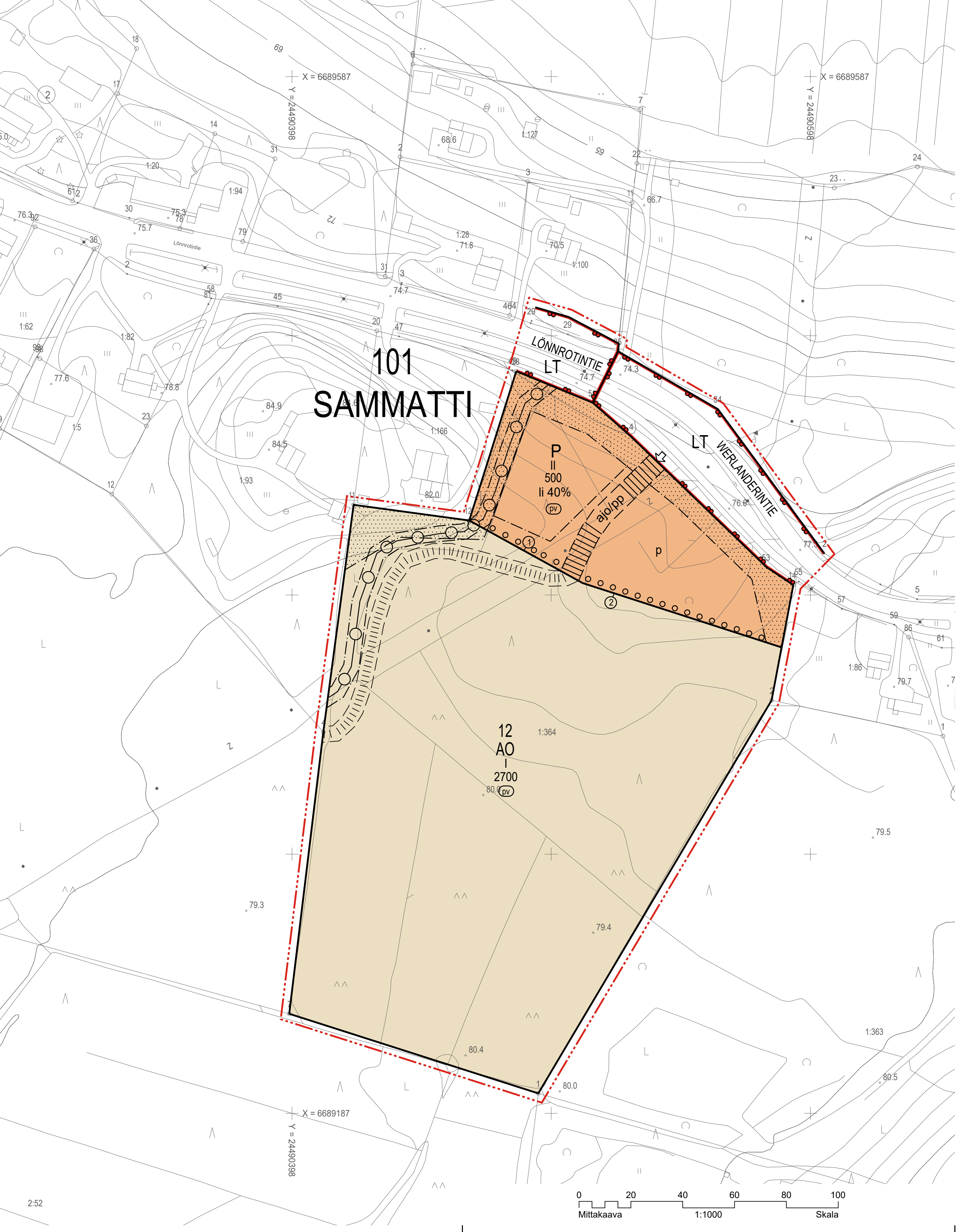
ajo/pp Ajoyhteys/yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

p Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



(pv)

Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty.

Rakentaminen, ojitukset, maankaivu ja perustukset eivät saa aiheuttaa pohjaveden laadun muutoksia tai hallitsemattomia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida mahdollinen paineellisuus ja pohjaveden pinnan tasoa ja laatua on tarkkailtava rakentamisen aikana. Rakennuslupahakemuksen on liitettävä tarvittaessa pohjavesiselvitys, pohjavesiolosuhteet huomioitava pohjatutkimus ja pohjarakentamissuunnitelma. Rakennusluvassa tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hallinnasta niin, ettei hulevesien johtamisesta aiheudu haittaa alapuolisille vesistöille. Jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty.

Maalämpöpöjärestermielien rakentaminen on kielletty. Öljylämmitysjärjestelmiä rakennettaessa tulee huolehtia, että alueella ei säilytetä tai varastoida irrallaan nestemäistä polttoainetta eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava ensisijaisesti rakennuksen sisätiloihin suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Yleiset määräykset:

Tontin rakentamattomasta alueesta voi tarvittavat ajo- ja kulkutiet sekä autopaikat päällystää. Piha-alueiden ulkopuolella on alue pidettävä luonnontilaisena.

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee 101. Sammatin kaupunginosaa kiinteistöä 444-476-1-364, osaa kiinteistöstä 444-476-1-100 ja maantietä.

Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare TS
Inis Jägel-Balcan Kaavasuunnittelija Planeplanerare	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	

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:	Päiväys/Datumn
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	Pvm./Dat.
Vaihe	20.6.2018
VALMISTELUVAIHE	