

# LOHJA L40 SUURLOHJANKATU, ASEMAKAAVAN JA TONTTIIAON MUUTOS

1. kaupunginosa Anttila, kortteli 43 ja korttelinosan 49 sekä katualueen asemakaavan ja tonttijaon muutos, jolla muodostuu 1. kaupunginosa Anttila, kortteli 43 tontti 17 ja korttelinosan 49 tontit 11 ja 12 sekä katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:  
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

**ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.**  
Asuinhuoneistot tulee suunnitella siten, että niiden ulkotilat ja parvekkeet ovat melulta suojatut. Parvekkeet tulee lasittaa.

Tontin kerrosalasta on vähintään 200 m<sup>2</sup> varattava katutasossa liike- tai toimistotiloja tai muita asuinympäristöön soveltuvia työtiloja varten. Nämä tilat tulee sijoittaa ensisijaisesti katuaukion yhteyteen.

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 sisäankäyntitasojen 15 m<sup>2</sup> ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen.

Rakennusten ulko-osan 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.

Korttelialueella on varattava vapaa-alueita leikki- ja oleskelutarkoitukseen vähintään 10 % asuin-kerrosalasta. Asuinrakennuksista tulee olla maantasoinen autopaikoista erotettu turvallinen kulku leikki- ja oleskelualueelle, ja porrashuoneista tulee olla suora yhteys pihalle.

Korttelialueesta tulee noin kolmasosan olla vettä läpäisevää materiaalia. Alueille, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa pensaita ja puita ja ylläpitää kasvillisuutta huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 90 neliometriä kohti, yksi vierasautopaikka 800 k-m<sup>2</sup> kohti sekä yksi autopaikka kutakin liikehuoneistoa kohti. Katuun rajoittuvat autopaikat tulee sijoittaa katokseen tai talliin, niin että rakentuu katutilaa muodostava seinä. Katemateriaaliksi suositellaan istutettua viherkattoa. Alueen sähköjohdellisuuden vaatimat maunantamotilat tulee sijoittaa maantasoon siten, että ne ovat helposti saavutettavissa. Tilat saa toteuttaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Erillisen muuntamoraakennuksen julkisivujen tulee olla käsitelty samoin kuin autokatoksien.

Kutakin asuntoa kohti tulee osoittaa vähintään yksi polkupyöräpaikka.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

**LIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.**  
Korttelialueelle on liikerakentamisen lisäksi mahdollista sijoittaa myös palvelu- ja toimistotiloja. Korttelialueella saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi, ja ilman että ne mitoittaisivat autopaikkoja, pääasiassa käytötarkoitukseen liittyviä julkisia kaupakäytäviä, teknisiä tiloja, huoltotiloja, tasonvaihdon ratkaisuja ja maanlaisia väestönsuojatiloja.

AL

KM

Pysäköintipaikat tulee sijoittaa maan alaiseen pysäköintilaitokseen tai rakennuksen sisälle, avointa kattopysäköintiä ei sallita. Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään:  
Liiketila, päivittäistavarakauppa 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>  
Liiketila, muu 1 ap / 65 k-m<sup>2</sup>  
Toimistotila 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>  
Maanalaisen pysäköintilaitoksen kautta tulee sallia kulkuyhteys viereisten korttelien maanalaisiin pysäköintilaitoksiin. Henkilökunnan pysäköintipaikat voidaan osoittaa kohtuullisella etäisyydellä lähialueilla.

Liikerakennuksen räystäslinjan korkeaseman Suurlohjankadun ja kiertoilijän puoleisilla julkisivuilla tulee olla vähintään suoraan vastapäätä sijaitsevien rakennusten räystäslinjan tasolla. Asiakkaiden käyttämiä sisäänkäyntejä tulee korostaa pystysuuntaisella aiheella ja muusta julkisivusta poikkeavalla materiaaleilla tai käsittelyillä.

Rakennusten ja kiinteiden mainoslaitteiden ulko-osan tulee osaltaan lisätä kaupunkimaisen keskustaympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään miljööseen, ja korttelista tulee rakentua yhtenäinen kokonaisuus. Jätehuolto-, huolto-, varasto- ja tekniset tilat sekä talotekniikan vaatimat rakenteet eivät saa erottua hallitsevina julkisivuissa.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

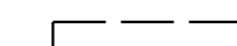
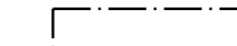
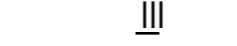
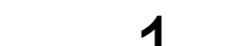
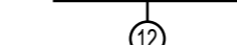
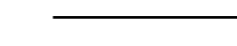
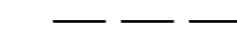
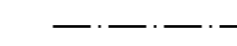
Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

Alleiviattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Rakennusala.

Ohjeellinen muuntoasema.



a

at

malp

35dBA

35dBA

au

pp/t

au

pp/t

pp/t

dy

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalleja tai katoksia.

Maanalaisen autonsäilytyspaikan rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Istutettava alueen osa.

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.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava ensisijaisesti rakennusten sisätiloihin. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Maalämpöjärjestelmien rakentaminen on 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. Rakennusluupahakemuksen yhteydessä on tehtävä suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hallinnasta niin, ettei hulevesien johtamisesta aiheudu haittaa alapuolisille vesistöille. Rakennusluupahakemuksen on liitettävä tarvittaessa pohjavesiselvitys, pohjavesiolosuhteet huomioitava pohjatutkimus ja pohjarakentamissuunnitelma.

**Yleiset määräykset:**  
Aurinkopaneelit tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisevää heijastusta.

Invapaikkojen koon tulisi olla 3 x 8 metriä tai sijoitettuna siten, että invapysäköinti tosiasiallisesti on mahdollista ja invanostimen käytölle on tilaa. Katetuissa pysäköintitiloissa tulisi olla mahdollista myös täyskorkean (3m) pakettiauton pysäköinti.

**Lohja**  
1. kaupunginosa Anttila, kortteli 43 ja korttelinosan 49 sekä katualueen asemakaavan ja tonttijaon muutos, jolla muodostuu 1. kaupunginosa Anttila, kortteli 43 tontti 17 ja korttelinosan 49 tontit 11 ja 12 sekä katualuetta.

Valmistelija/Beredare: Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef  
Piirtäjä/Ritare: KLI

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

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

Tapio Ruutainen  
Kaupungingeodeetti  
Stadsgeodet

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:	Paiväys/Datumn
<b>Lainvoimainen/Vunnit laga kraft</b>	
<b>Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadfullmäktige</b>	
<b>Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen</b>	
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	20.10.2015 §
Valmisteluaineisto nähtävillä/Berdningsmaterialet är framlagt	06.05.-04.06.2015 MRA § 30
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	21.04.2015 § 46
Rev.	Pvm./Dat
<b>EHDOTUSVAIHE</b>	<b>20.10.2015</b>
<b>LOHJAN KAUPUNKI</b> Ympäristötoimi Kaavoitus	<b>LOJO STAD</b> Miljösektorn Planläggning
<b>L40</b>	