KTY-8
||
e=0,28
+56

KTY-7
||
e=0,2
+56

102

SM

h-1

p

su-1

vm-1

EV

hule-1

EMOJIKATU

EMOJIGATAN

ajo/pp

VL-4

KMT-1
||
e=0,29
+53

HOSSANMÄENTIE

HOSSANMÄKIVÄGEN

MEEMIKATU

MEEMGATAN

100
LHK-1
e=0,19

pj

I
+45

II
+49

LT
+45

LP

LPA
(KMT-2,VU)

VU-4

hr-2

sv

103
LH-3
||
e=0,071

ajo

104
LHK-2
||
e=0,14
+56

105
KMT-2
e=0,27
+57

HOSSANKAARI

HOSSABÅGEN

ROUTIONTIE

ROUTIOVÄGEN

22
ROUTIO

876:1

Mittakaava 1:2000 Skala

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:	Päiväys/Datumn
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	**10.5.2017**
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	**15.3.2017 § 41**
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen	**6.3.2017 § 79**
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	23.2.2017 § 21
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	9.12.2016-13.1.2017 MRA §27
Kaupunginhallistus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen	28.11.2016 § 390
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	8.6.-1.7.2016 MRA § 30
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	2.6.2016 §68
Rev.	Pvm./Dat.
HYVÄKSYMISVAIHE	23.2.2017

LOHJAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys
Kaavoitus

LOJO STAD
Stadsutveckling
Planläggning

L 62

LOHJA
L62 ROUTIO, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA ASEMAKAAVA
LOJO
L62 ROUTIO, ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH DETALJPLAN

22. kaupunginosan Roution, korttelin 100 sekä katu- ja liikennealueiden asemakaava ja asemakaavan muutos, jolla muodostuu
22. kaupunginosa Routio, kortteli 100, 102-105 lähivirkistys-, urheilu- ja virkistys-, yleisen pysäköinnin-, suojaviher-, muinaismuisto-, autopaikkojen-, katu- ja yleisen tien alueita.

Detaljplan och ändring av detaljplan för stadsdel 22 Routio, kvarter 100 samt gatu- och trafikområden stadsdel 22 Routio, kvarteren 100, 102-105 närrekreations-, idrotts-, och rekreations-, allmänna parkerings-, skyddsgrön-, fornlämnings-, bilplats-, gatu- och allmänna vägområden.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KMT-1

Liike- ja toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön.
Alueelle saa rakentaa paikallisesti merkittävää tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa sekä vaikutuksiltaan niihin verrattavaa erikoistavaran kauppaa enintään 7000 k-m².
Alueelle saa rakentaa toimisto-, toimi-, varasto-, näyttely-, palvelu-, majoitus- ja kokoontumistiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan tiloja.
Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakaupan tiloja.
Yksittäisen rakennuksen kerrosala tulee olla vähintään 4000 k-m².
Alueen saa jakaa enintään neljään tonttiin.
Alueelle on rakentamisen yhteydessä osoitettava kevyen liikenteen yhteys, joka tarjoaa jalankulkijoille ja pyöräilijöille vaihtelevan, turvallisen ja mielenkiintoisen kulkuympäristön. Ulkotilat tulee jäsennellä maisemaan sopivilla katoksilla.
Pysäköintialueet tulee jakaa osiin kasvillisuuden ja pintamateriaalien avulla.
Pintamateriaalien tulee osittain olla vettäläpäiseviä materiaaleja.
Rakentamisen tulee sopeutua alueen maisemallisiin arvoihin. Korttelialueella tulee säilyttää merkittävät näkymät.
Rakennusten kattokaltevuus ja räystäskorkeus on sovitettava yhteen lähiympäristön rakennusten kattokaltevuuden ja räystäskorkeuden kanssa.
Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta moottoritien liikennealueeseen rajautuvia alueen osia sekä huoltopihoja.
Hulevedet saa ohjata hallitusti yleisen alueen hulevesijärjestelmään.

Kvartersområde för affärs- och verksamhetsbyggnader som får bebyggas med en stor detaljhandelsenhet av lokal betydelse.
Området får byggas med specialvaruhandel som kräver lokaler och har lokal betydelse som det med avseende på handelns art är motiverat att förlägga utanför områden för centrumfunktioner, såsom bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbrukshandel samt specialvaruhandel med en jämförbar inverka högst 7 000 m² våningsyta.
Området får bebyggas med kontors-, verksamhets-, lager-, utställnings-, service-, inkverterings- och samlingslokaler samt motions- och fritidslokaler.
Området får inte bebyggas med lokaler för dagligvaruhandel.
Våningsytan för en enskild byggnad ska vara minst 4000 m² våningsyta.
Området får delas upp i högst fyra tomter.
För området ska i samband med byggandet anvisas en gång- och cykelväg som erbjuder fotgängare och cyklister en varierande, trygg och intressant trafikmiljö.
Uteutrymmen utomhus ska indelas med skyddstak som passar in i miljön.
Parkeringsområdena ska indelas i fält med hjälp av växtlighet och ytmaterial.
Ytmaterialen ska vara partiellt genomsläppliga material
Byggandet ska passa in i områdets landskapsmässiga värden. I kvartersområdet ska betydande utsikter bevaras.
Byggnadernas taklutning och hushöjd ska passas ihop med taklutningen och hushöjden på byggnaderna i den närmaste omgivningen.
Tomterna får inte hägnas med undantag för områdesdelar som gränsar till motorvägens trafikområde och servicegårdar.
Dagvatten får avledas kontrollerat till områdets allmänna system för dagvatten.

KMT-2

Liike- ja toimitilarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paikallisesti merkittävää erikoiskauppaa.
Alueelle saa rakentaa paikallisesti merkittävää erikoiskauppaa, mikäli kauppa vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jossa asiointitiheys on pieni, enintään 4000 k-m².
Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakaupan tiloja.
Alueelle saa rakentaa toimisto-, toimi-, varasto-, näyttely-, palvelu-, majoitus- ja kokoontumistiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan tiloja.
Rakennukset saa tonttien välisellä rajalla rakentaa yhteen. Rakennuksia voidaan tällöin paloteknisessä mielessä tarkastella yhtenä rakennuksena.
Alueen saa jakaa enintään kahteen tonttiin.
Asutukseen rajautuvat korttelin osat tulee aidata peittävällä aidalla, jonka korkeus on vähintään 2,5 m pysäköinti- ja piha-alueen maanpinnasta.

Kvartersområde för affärs- och verksamhetsbyggnader som får bebyggas med specialhandel av lokal betydelse.
Området får byggas med specialvaruhandel som har lokal betydelse om handeln kräver stora lokale, inte konkurrerar med handel som förläggs till centrum och där besöksfrekvensen är låg, högst 4 000 m² våningsyta.
Området får inte bebyggas med lokaler för dagligvaruhandel.
Området får bebyggas med kontors-, verksamhets-, lager-, utställnings-, service-, inkverterings- och samlingslokaler samt motions- och fritidslokaler.
Byggnaderna på gränsen mellan tomterna får byggas ihop. Byggnaderna kan då i brandteknisk mening betraktas som en byggnad.
Området får delas upp i högst två tomter.
Kvartersdelar som gränsar till besättning ska hägnas med täckande staket vars höjd är minst 2,5 m från markytan på parkerings- och gårdsområdet.

KTY-7

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimisto- ja toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyvää myymälä- ja näyttelytiloja.
Korttelialueelle voi sijoittaa palvelu- ja kokoontumistiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen.
Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakaupan tiloja.
Kerrosalasta saa enintään 20% käyttää sellaisia myymälätiloja varten, jotka eivät kilpaile keskustan tai alakeskuksiin sijoittuvan kaupan kanssa ja joissa asiointitiheys on pieni. Myymälätilan kerrosala saa olla kuitenkin enintään 600 k-m².
Rakennukset saa tonttien välisellä rajalla rakentaa yhteen. Rakennuksia voidaan tällöin paloteknisessä mielessä tarkastella yhtenä rakennuksena.
Rakennuksen tulee olla vähintään 1000 k-m².
Alueen saa enintään jakaa kolmeen tonttiin.
Alueesta tulee kolmasosan olla vettäläpäisevää materiaalia.
Korttelialueella tulee noudattaa yhtenäistä rakennustapaa.
Aluetta ei saa aidata.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
Området får byggas med kontors- och verksamhetsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöolägenheter och till dem relaterade butiks- och utställningslokaler.
Kvartersområdet får bebyggas med service- och samlingslokaler om de till sin karaktär passar in i den övriga verksamheten.
Området får inte bebyggas med lokaler för dagligvaruhandel.
Av våningsytan får högst 20 % användas för sådana butikslokaler som inte konkurrerar med handel som förläggs till centrum eller sekundärcentrum och där besöksfrekvensen är låg.
Butikslokalens våningsyta får utgöra högst 600 m² våningsyta.
Byggnaderna på gränsen mellan tomterna får byggas ihop. Byggnaderna kan då i brandteknisk mening betraktas som en byggnad.
Byggnaden ska vara minst 1000 m² våningsyta.
Området får delas upp i högst tre tomter.
Tredjedelen av området ska vara av genomsläppligt material.
Inom kvartersområdet ska tillämpas enhetligt byggnadssätt.
Området får inte hägnas.

KTY-8

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimisto- ja toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyvää myymälä- ja näyttelytiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan tiloja.
Korttelialueelle voi sijoittaa palvelu- ja kokoontumistiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen.
Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakaupan tiloja.
Kerrosalasta saa enintään 20% käyttää sellaisia myymälätiloja varten, jotka eivät kilpaile keskustan tai alakeskuksiin sijoittuvan kaupan kanssa ja jossa asiointitiheys on pieni. Myymälätilan kerrosala saa olla kuitenkin enintään 600 k-m².
Rakennukset saa tonttien välisellä rajalla rakentaa yhteen. Rakennuksia voidaan tällöin paloteknisessä mielessä tarkastella yhtenä rakennuksena.
Rakennuksen tulee olla vähintään 1000 k-m².
Alueen saa jakaa enintään kolmeen tonttiin.
Alueesta tulee kolmasosan olla vettäläpäisevää materiaalia.
Korttelialueella tulee noudattaa yhtenäistä rakennustapaa.
Aluetta ei saa aidata.

VL-4

Lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää avoimena alueena.
Närrekreationsområde som ska bevaras som öppet område.

VU-4

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueen metsäinen luonne tulee säilyttää. Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilureittejä sekä alueen ulkoilukäyttöä palvelevia rakennelmia.
Område för idrotts- och rekreationsservice.
Områdets skogbevuxna karaktär ska bevaras. Till området kan förläggas friluftsrutter samt konstruktioner som betjänar friluftsliv.

LT

Yleisen tien alue.
Område för allmän väg.

LP

Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.

LHK-1

Liikennepalvelurakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa liikennepalveluun tarkoitettuja huoltoasema-, näyttely-, toimisto-, ravintola-, autonpesu-, varasto-, matkailu- ja majoitustiloja.
Kerrosalasta saa enintään 2100 k-m² käyttää sellaista liikennepalveluun tukeutuvaa vapaa-aikaa ja matkailua palvelevaa erikoiskauppaa, joka ei kilpaile keskustan tai alakeskuksiin sijoittuvan kaupan kanssa.
Alueelle saa rakentaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja enintään 400 k-m².
Alueelle saa rakentaa paikallisesti merkittävää tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa sekä vaikutuksiltaan niihin verrattavaa erikoistavaran kauppaa enintään 3000 k-m².
Rakentamisen tulee sopeutua alueen maisemallisiin arvoihin. Korttelialueella tulee säilyttää merkittävät näkymät.
Pysäköintialue tulee jakaa osiin istutettavan kasvillisuuden ja pintamateriaalien avulla.
Tontteja ei saa aidata lukuun ottamatta moottoritien liikennealueeseen rajautuvia alueen osia sekä huoltopihoja.

Kvartersområde för bilistservicebyggnader.
Området får byggas med servicestations-, utställnings-, kontors-, restaurang-, biltvätts-, lager-, turism- och inkverteringslokaler som är avsedda för bilistservice.
Av våningsytan får högs 2100 m² våningsyta användas för sådan specialhandel som stödjer sig på bilistservice och betjänar turism och som inte konkurrerar med handel som förläggs till centrum eller sekundärcentrum.
Området får bebyggas med butikslokaler för dagligvaruhandel för högst 400 m² våningsyta.
Området får byggas med specialvaruhandel som kräver lokaler och har lokal betydelse som det med avseende på handelns art är motiverat att förlägga utanför områden för centrumfunktioner, såsom bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbruks- handel samt specialvaruhandel med en jämförbar inverkan högst 3000 m² våningsyta.
Byggandet ska passa in i områdets landskapsmässiga värden. Inom kvartersområdet ska betydande utsikter bevaras.
Parkeringsområdet ska indelas i fält med hjälp av växtlighet och ytmaterial.
Tomterna får inte inhägnas med undantag för områdesdelar som gränsar till motorvägens trafikområde och servicegårdar.

LHK-2

Liikennepalvelurakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa liikennepalveluun tarkoitettuja huoltoasema-, näyttely-, toimisto-, ravintola-, autonpesu-, varasto-, ja matkailutiloja.
Alueelle saa rakentaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja enintään 400 k-m².
Rakennusten ja rakennelmien tulee olla mittaushetkellaan, väreiltään ja materiaaleiltaan ympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivia.
Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön kaupunkikuvaan ja vähtyvyyden vaatimuksiin.
Pysäköintialue tulee jakaa osiin istutettavan kasvillisuuden ja pintamateriaalien avulla.
Aluetta ei saa aidata.
Alueelle saa rakentaa kaksi ajoneuvolittymää.

Kvartersområde för bilistserviceybyggnader.
Området får bebyggas med servicestations-, utställnings-, kontors-, restaurang-, biltvätts-, lager- och turismlokaler som är avsedda för bilistservice.
Området får bebyggas med butikslokaler för dagligvaruhandel för högst 400 m² våningsyta.
Byggnaderna och konstruktionerna ska till sin massa och yta, färg och sitt material passa in i omgivningen och stadsbilden.
Alla konstruktioner ska utföras högklassigt så att speciellt vikt fästs vid de krav miljön, stadsbilden och trivseln ställer.
Parkeringsområdet ska indelas i fält med hjälp av växtlighet och ytmaterial.
Området får inte inhägnas.
Till området får byggas två fordonsinfarter.

LH-3

Huoltoaseman korttelialue, jolle saa sijoittaa polttonesteisteden jakeluaseman ja kahvila-, ravintola-, näyttely- ja kokoontumistiloja.
Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin.
Aluetta ei saa aidata.

Kvartersområde för servicestation som får bebyggas med en distributionsstation för bränsle och kafé-, restaurang-, utställnings- och samlingslokaler.
Alla konstruktioner ska utföras högklassigt så att speciellt vikt fästs vid de krav miljön, stadsbilden och trivseln ställer.
Området får inte inhägnas.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.

EV

Suojavirheralue.
Skyddsgrönområde.

SM

Muinaismuistoalue.
Muinaismuistolailla (29511963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.
Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museovirannomaisten lausunto.

Område med fornlämningar.
En fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om forminnen (29511963).
Området får inte grävas, överhöjas, ändras, skadas och eller på annat sätt rubbas enligt lagen om forminnen.
Om planer som gäller området eller som har att göra med området ska begäras ett utlåtande av museimyndigheten.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

22 — **Kaupungin- tai kunnanosan numero.**
Stadsdels- eller kommundelsnummer.

ROUTI — **Kaupungin- tai kunnanosan nimi.**
Namn på stads- eller kommundel.

105 — **Korttelin numero.**
Kvartersnummer.

HOSSANMÄEN — **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

e=0,27 — **Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.**
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.

+57 — **Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.**
Ungefärlig markhöjd.

+49 — **Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.**
Högsta höjd för byggnadens vattentak.

hr-1 — **Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa 50 k-m² suuruisen VU-alueen toimintaa palvelevan rakennuksen.**

Ungefärlig byggnadsyta som får bebyggas med en byggnad på 50 m² våningsyta som betjänar verksamheten i VU-området.

vm-1 — **Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.**
Puistomuuntamo tulee sovittaa maastonmuotoihin ja ympäröivään rakennuskantaan.
Byggnadsyta som får bebyggas med en transformatorkiosk.
Transformatorkiosken ska passa in i terrängformerna och den omgivande byggbeståndet.

py — **Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa mainoslaitteita.**
Mainoslaitteiden tulee soveltua kaupunkikuvaan ja ympäristöön.
Ungefärligt område där reklamanordningar får placeras.
Reklamanordningarna ska passa in i stadsbilden och omgivningen.

pj — **Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.**
Område där försäljningsplats för drivmedel får placeras.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger takåsens riktning.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on pääasiassa rakennettava kiinni.
Pilen visar den sida av byggnadsytan som byggnaden huvudsakligen ska byggas till.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

o — **Alueen osa, jolla tulee säilyttää tai istuttaa vähintään 6 puuta osa-alueen 100 m² kohti.**
En del av ett område, där minst 6 träd ska bevaras eller planteras för varje 100 m² yta.

Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som skall bevaras/planteras.

Katu.
Gata.

Alueen osa, jolle on istutettava puista tai pensaista tiheä reunavyöhyke.
En del av ett område där en tät kantzon av träd eller buskar ska planteras.

Ulkoilureitti.
Friluftsled.

pp — **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.**
En ungefärlig del av ett område som är avsatt för gång- och cykeltrafik.

ajo/pp — **Jalankululle, polkupyöräilylle ja ajoneuvoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.**
En ungefärlig del av ett område som är avsatt för gång- och cykeltrafik samt fordonstrafik.

ajo — **Ohjeellinen ajoyhteys.**
Riktgivande reservering för körförbindelse.

h-1 — **Huoltoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.**
Merkinnällä on osoitettu korttelialueen ohjeellinen huoltopihan alue.
En ungefärlig del av ett område som är avsatt för servicetrafik.
Beteckningen anger kvartersområdets ungefärliga område för en servicegård.

jk — **Alueen sisäiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.**
En ungefärlig del av ett område som är avsatt för områdets interna gångtrafik.

p — **Ohjeellinen pysäköimispaikka.**
Ungefärlig parkeringsplats.

Johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
Ungefärligt läge för in- och utfart.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

(KMT-2,VU) — **Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.**
Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

hule-1 — **Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alueen osa.**
Alueelle tulee sijoittaa luonnonmukainen hulevesijärjestelmä, jossa viivytetään valuma-alueen hulevesiä.
Till sitt läge ungefärlig del av område som är avsatt för fördröjning av dagvatten.
Till området ska förläggas ett naturligt dagvattensystem för fördröjning av avrinningsområdets dagvatten.

su-1 — **Yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa.**
Alueelle ei saa sijoittaa mainoksia eikä muita rakennelmia, lukuunottamatta tarvittavia suoja-aitoja.
En del av ett område som är avsatt som skyddsområde för allmän väg.
Till området får inte förläggas reklamer eller andra konstruktioner med undantag för behövliga skyddsstaket.

sy — **Suojavyöhyke.**
Skyddszon.

Yleiset määräykset:
Jokaiselle tontille on osoitettava autopaikkoja seuraavasti:
Liiketilat 1ap/40 kem2
Teollisuus- ja varastotilat 1ap/100 kem2
Myymälä- ja palvelutilat 1ap/60 kem2
Toimitila- ja toimistotilat 1ap/70 kem2
Urheilu- ja vapaa-ajan tilat 1ap/ 60 kem2

Myymälä-, palvelu-, toimisto-, kahvila-, ravintoja-, urheilu- ja vapaa-ajan tiloja sekä näyttely-, kokoontumis- ja toimitiloja varten tulee varata riittävästi polkupyöräpaikkoja.

Rakennukset tulee rakentaa kortteleittain mittasuhteiltaan, korkeudeltaan ja kattomuodoiltaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Kattomateriaalien tulee olla tummia ja mattapintaisia.
Rakennuksiin ja rakennelmiin saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja viherrakenteita.
Liikenne- ja katualueisiin rajautuvilla alueilla rakennusten ja ympäristön on muodostettava yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.
Mainoslaitteiden sijoittelussa, valaistuksessa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Rakennuslupavaiheessa tule esittää erillinen suunnitelma mainoslaitteiden sijoittamisesta korttelialueilla. Mainoslaitteita saa rakentaa korttelialueelle. Lastaukseen käytettävä alueen osa on rajattava vähintään 3 metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla pysäköinti-, liikenne-, katu-, lähivirkistysalue- tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalta osalta.
Varasto- ja jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.
Alueelle istutettavana puustona on käytettävä ympäristössä luonnonmukaisina kasvavia lajeja.
Puistomuuntamoita ei saa sijoittaa kaupunkikuvallisesti näkyville paikalle eikä avoimelle alueelle.
Alueella tulee suosia vettäläpäisevä materiaaleja.
Rakennuksiin ja rakennelmiin voi rakentaa viherkattoja.
Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.
Maaperän ja pohjaveden pilaaminen on kielletty.
Alueella tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksiä.
Melutaso liike- ja toimisto- ja majoitushuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (Laeq) päivaohjearvoa (klo 7-22) 45 dB (A).
KMT-1, KTY-7 ja KTY-8 korttelialueilla rakennusten julkisivumateriaalit tulee pääosin olla mattapintaisia. Värityksetään julkisivujen tulee olla pääosin tumman harmaita. Tehosteväriä saa olla enintään 30 % julkisivupinnasta.
Kortteleissa 100,102,104 ja 105 kattomuodon tulee olla loiva.
LHK-1, LHK-2, KTY-7, KTY-8 -korttelialueilla pysäköintialueet tulee jakaa osiin istutettavan kasvillisuuden ja pintamateriaalien avulla.

Allmänna bestämmelser:
På varje tomt ska anvisas bilplatser enligt följande:
Affärslokaler 1bp/40 m² våningsyta
Industri- och lagerlokaler 1 bp/100 m² våningsyta
Butiks- och servicelokaler 1 bp/60 m² våningsyta
Verksamhets- och kontorslokaler 1 bp/70 m² våningsyta
Idrotts- och fritidslokaler 1 bp/60 m² våningsyta

För butiks-, service-, kontors-, kafé-, restaurang-, idrotts- och fritidslokaler samt utställnings-, samlings- och verksamhetslokaler ska avsättas tillräckligt med cykelplatser.

Byggnaderna ska byggas kvartersvis till sin massa och yta, höjd och takform genom att tillämpa ett enhetligt byggnadssätt. Takmaterialen ska vara mörka och med matt yta.
På byggnaderna och konstruktionerna får placeras solfångare och grönanläggningar.
I områden som gränsar till trafik- och gatuområden ska byggnaderna och omgivningen utgöra en enhetlig stadsbildsmässig helhet.
Vid placeringen av reklamanordningar, belysning och konstruktioner ska speciellt de stadsbildsmässiga synpunkterna beaktas. När bygglov söks ska en separat plan läggas fram om placeringen av reklamanordningar i kvartersområdena. Reklamanordningar får byggas till kvartersområdet.
Den del av ett område som används för lastning ska avgränsas med ett staket som är minst 3 meter högt som förhindrar sikten till den del som gränsar till parkerings-, trafik-, gatu-, närrekreations- eller något annat allmäntområde. Lokalerna för lager och avfallshantering ska förläggas till byggnader.
Som trädbestånd som planteras i området ska användas arter som naturligt växer i omgivningen, Transformatorkiosker får inte förläggas till en plats som stadsbildsmässigt är synlig eller till ett öppet område.
I området ska gynnas genomsläppliga material.
På byggnader och konstruktioner kan byggas gröna tak.
Området får inte användas för utomhuslagring.
Det är förbjudet att förorena marken och grundvattnet.
Inom området ska iakttas miljöskyddsföreskrifterna.
Bullernivån i affärs-, kontors- och inkverteringsrum får inte överstiga dagsriktvärdet (kl. 7-22) för den A-vägda ekvivalentnivån (Laeq) 45 dB (A).
Byggnadernas fasadmaterial i kvartersområdena KMT-1, KTY-7 och KTY-8 ska i huvudsak vara med matt yta. Till sin färgsättning ska fasaderna vara i huvudsak mörkgråa. Effektfärg får utgöra högst 30 % av fasadytan.
I kvarteten 100,102,104 ja 105 ska takformen vara lutad.
I kvartersområden LHK-1, LHK-2, KTY-7, KTY-8 ska parkeringsområdena indelas i fält med hjälp av planterbar växtlighet och ytmaterial.

Alueelle tulee laatia erillinen sitova tonttijako.
För området ska utarbetas en separat bindande tomtindelning.

22. kaupunginosan Roution, korttelin 100 sekä katu- ja liikennealueiden asemakaava ja asemakaavan muutos, jolla muodostuu
22. kaupunginosa Routio, korttelit 100, 102-105 lähivirkistys-, urheilu- ja virkistys-, yleisen pysäköinnin-, suojaviher-, muinaismuisto-, autopaikkojen-, katu- ja yleisen tien alueita.

Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Pirtäjä/Ritare
		TS
Kaisa Längström Yleiskaavasuunnittelija Generalplaneplanerare	Leena Iso-Markku, DI, YKS-284 Kaavoituspäällikkö Planläggningschef	

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

Tapio Ruottainen
Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Koordinaattijärjestelmät:
Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä: N60

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:	Päiväys/Datumin
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	**10.5.2017**
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	**15.3.2017 § 41**
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	**6.3.2017 § 79**
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	23.2.2017 § 21
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	9.12.2016-13.1.2017 MRA §27
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen	28.11.2016 § 390
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	8.6.-1.7.2016 MRA § 30
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	2.6.2016 §68
Rev.	Pvm./Dat.
HYVÄKSYMISVAIHE	23.2.2017

LOHJAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys
Kaavoitus

LOJO STAD
Stadsutveckling
Planläggning

L 62