



# LOHJA L13 NAHKURINRAITTI ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kaupunginosan Anttilan korttelin 222, tontteja 5 ja 7 koskeva asemakaavan ja tonttijaon muutos, jolla muodostuu 1. kaupunginosan Anttilan kortteli 222, tontti 11.

AL

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET: DETALJPLANEKETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

### Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Asuinrakennusten maantasokerroksiin tulee sijoittaa liike-, toimisto-, ravintola- ja kokoonmistiloja 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 oleskeluun liittyviä rakennelmia.

Korttelin kerrosalasta on vähintään 200 m<sup>2</sup> varattava katutasossa liike- tai toimistotiloja tai muita asuinympäristöön soveltuvia työtiloja varten. Nämä tilat tulee sijoittaa ensisijaisesti ympäröivien katujen kulmiin molemmissa rakennuksissa.

Porrashuoneiden 15 m<sup>2</sup> ylltävä 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. Katujen varsilla julkisivujen tulee olla kiviaineiset ja värityksen tulee olla lämpimän vaalea. Rakennusten kaikkien julkisivujen tulee olla materiaaliltaan ja väritykseltään yhtenäiset, muita materiaaleja ja värejä saa käyttää vain, jos ne muodostavat selkeästi erillisen rakennusosan. Rakennusten maantasokerrosten julkisivupinta voi olla edellä mainitusta poiketen eri materiaalia kuin muu seinäpinta. Julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksilla. Pihakansi sekä rakentamatta jäävät alueen osat, joita ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 100 neliometriä kohti, yksi vierasautopaikka kutakin porrashuonetta kohden sekä yksi autopaikka kutakin liikehuoneistoa kohden. Korttelialueen autopaikoista tulee vähintään 50 % rakentaa pihakannen alle tai asuinrakennusten pohjakerrokseen. Ajolittymien enimmäisleveys on 4 m.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

--- Osa-alueen raja.  
--- Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.  
1 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

ANTTIL

222 Korttelin numero.  
LAURINKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1850 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

¼ k Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

u ⅔ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Maanalaisen autonsäilytyspaikan rakennusala.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.  
Alueen osalle on istutettava vähintään 1 puu / alkava 50 m<sup>2</sup>. Istutettaessa taimikoko vähintään rym 25-30 ja puun rungon etäisyyden rakennuksista on oltava vähintään 6 m.

Istutettava puurivi  
Istutettaessa taimikoko vähintään rym 10-12.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Pihakannen ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusalan ääneneristävyyksivaatimus  
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Parvekkeiden tulee olla lasitetut.

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

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma.

Maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty.

Kortteliin on laadittava erillinen sitova tonttijaako.

Lohja  
1. kaupunginosan Anttilan korttelin 222, tontteja 5 ja 7 koskeva asemakaavan ja tonttijaon muutos, jolla muodostuu 1. kaupunginosan Anttilan kortteli 222, tontti 11.

Valmistelija/Beredare Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef Piirtäjä/Ritare KL

Juha Anttila Asemakaava-arkkitehti  
Detailplanearkiteetti  
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.

Ari Piirainen  
Kaupungeodeetti  
Stadsgeodet

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:	Päiväys/Datumn
<b>Lainvoimainen/Vunnit laga kraft</b>	
<b>Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige</b>	
<b>Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen</b>	
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	24.2.2014 §
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	18.8.-18.9.2014 MRA § 30
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	9.6.2014 § 101

Rev. Pvm./Dat.  
EHDOTUS 24.2.2015