

LOHJA K4 VANHA PASSI, ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee:
Kiinteistöjä 444-488-1-78 ja 444-488-2-1 sekä osia kiinteistöstä 444-488-2-58.
Asemakaavalla muodostuu:
102. kaupunginosan Karjalohja, kortteli 110 ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-67

Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.

Rakentamisessa ja korjausrakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että rakentaminen rakennustalvataan ja sijainniltaan liittyy olemassaolevaan rakennuskantaan ja ympäröivään miljööseen. Rakennuksiin on rakennettava harjakatto.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2ap/asunto.

RM-5/s

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas ympäristö säilytetään.

Alueelle voidaan sijoittaa majoitus-, kokoontumis-, koulutus-, näyttely- ja hyvinvointipalveluiden tiloja. Asumistiloja voidaan sijoittaa sille erikseen sallituille alueille.

Pihapiirin alkuperäinen jäsentely, hierarkia ja rakennusten ominaispiirteet tulee säilyttää.

Rakentamisessa, korjausrakentamisessa ja muissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että rakentaminen rakennustalvataan ja sijainniltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäröivään miljööseen eikä saa aiheuttaa merkittäviä muutoksia maakunnallisesti arvokkaaseen maisemakuvaan.

Uudet rakennukset ja rakennelmat on rakennettava siten, että ne materiaalien, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten alkuperäisiä ominaispiirteitä.

Pihan perinteinen ilme tulee säilyttää. Pihämäkeä kehystävä puusto tulee säilyttää tai palauttaa.

Mahdolliset pelastustiet, pysäköintialueet ja muut uudet rakenteet tulee sovittaa maakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan siten, ettei ne muodostu hallitseviksi ja pihaympäristön hierarkiaa rikkoviksi. Pysyvässä piharakenteissa tulee noudattaa perinteisiä maatilan pihapiiriin soveltuvia ratkaisuja.

Istutettavalle alueelle voi sijoittaa kevyitä, enintään 10 m² piharakennelmia. Tasakatto ei ole sallittu. Näyttävien parvekkeiden ja terrassien rakentaminen tai lisääminen olemassaoleviin rakennuksiin ei ole sallittu.

Rakennuslupavaiheessa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Autopaikkoja on varattava kokoontumis-, koulutus-, näyttely- ja hyvinvointipalveluiden tiloille vähintään 0,1 ap/henkilö, majoitustiloille 1ap /50 k-m² ja asumiseen vähintään 2 ap/asunto.

Mikäli matkailutoimintaan liittyyä toimintaa tapahtuu pihalla, tulee varmistaa, että toiminnasta aiheutuva melu ei ylitä ympäröivillä asumiseen ja loma-asumiseen tarkoitettuihin rakennuspaikoilla niille asetettuja ohjearvoja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa. Alueelle voidaan sijoittaa kevyitä, enintään 10m² kokoisia piharakennelmia ja maisemaan sopivia aurinkoenergiajärjestelmiä.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Korjausrakentamisessa tulee rakennusten alkuperäisiä piirteitä pyrkiä palauttamaan. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennuksien käyttäminen asumiseen on sallittu.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan pihapiirin kokonaiskuvan kannalta tärkeä rakennus. Mahdolliset muutokset tulee sovittaa rakennuksen ja pihapiirin ominaispiirteisiin.

102
KARJ

110

MIKOLANRAITTI

225

I

+64

t150

t150

+

o o o o o

—

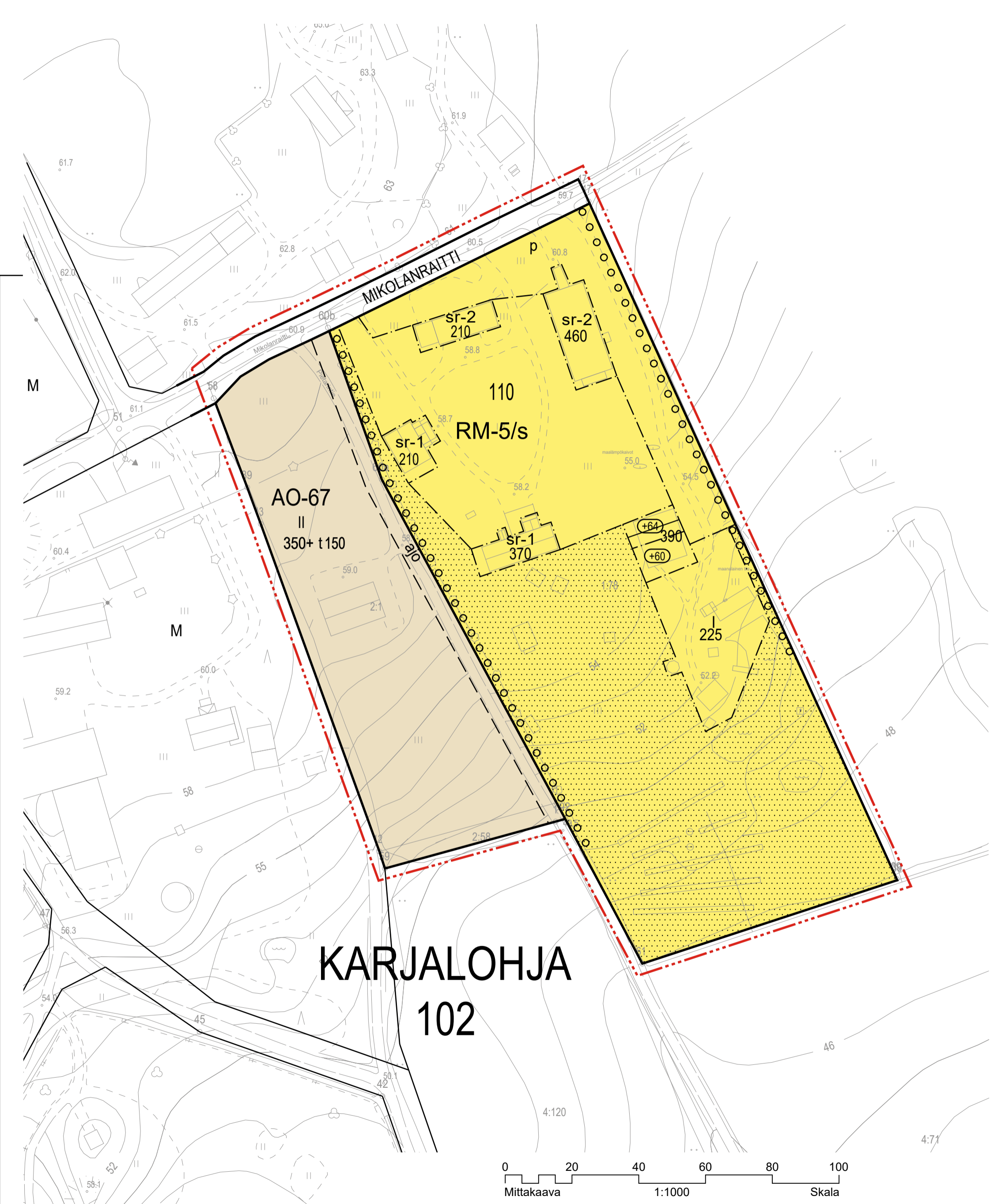
—

ajo

p

sr-1

sr-2



Asemakaava koskee:
Kiinteistöjä 444-488-1-78 ja 444-488-2-1 sekä osia kiinteistöstä 444-488-2-58.
Asemakaavalla muodostuu:
102. kaupunginosan Karjalohja, kortteli 110 ja katualuetta.

| | | |
|---|--|--|
| Valmistelija/Beredare | Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef | Piirtäjä/Ritare MT |
| 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 Ruutainen Kaupungeedeetti Stadsgeodet | |

Kortteliin on laadittava erillinen sitova tonttijako.
En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteret.

| | |
|---|---------------|
| Käsittelyvaiheet/Behandlingskedan: | Päiväys/Datum |
| Lainvoimainen/Vunnit laga kraft | |
| Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige | |
| Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden | 18.09.2019 § |
| Vaihe | Pvm./Dat. |
| VALMISTELUVAIHE | 18.9.2019 |