

LOHJA L11 PAIKKARINKATU, KEKSITEHDAS, ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kaupunginosa Anttila, osa korttelista 14, asemakaavan muutos, jolla muodostuu 1. kaupunginosa Anttila, osa korttelia 14; asuinkerrostalojen korttelialue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-60

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle saa asuinkerrostalojen lisäksi sijoittaa asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutilaa. Rakennusoikeudesta tulee vähintään 40 % sijoittaa Pellervonkadun puoleiselle rakennusalalle.

Rakennusten ja pihatilojen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus ja alueen kaupunkikuvaa kohentava aihe. Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää saumatonta maalattua tai pinnoitettua betonia tai rappausta. Rakennuksissa tulee olla harja- tai pulpettikatto, ja katemateriaalina tulee käyttää sileää peltiä tai kattotiiliä. Julkisivujen ja katteen värisävyyden tulee mukaila 1950-luvun kerrostalorakentamisen sävyjä. Korttelialueen keskiosaan suuntautuviissa julkisivuissa voidaan käyttää yleismääräyksestä poikkeavia materiaaleja ja sävyjä.

Korttelialueen piha-alueiden tulee olla ilmeeltään puutarhamaisia ja väljiä. Istutusalueet tulee rakentaa yhtenäisinä kokonaisuuksina, ja olemassaolevaa puustoa ja kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Paikkarinkadun puoleiset piha-alueet tulee rajata katualueesta enintään 1,5 metriä korkein muurein, joiden pintamateriaalina tulee käyttää liuskekiveä tai rappausta. Tätä korkeampaa muuria voi käyttää osana piharakennusta tai -katosta. Muut kadunpuoleiset osat saa aidata läpinäkyvin maalatuin metalliaidoin.

Korttelialueen autopaikoista tulee vähintään 40 % rakentaa maan / pihakannen alle tai autotalleihin. Pihalle sijoitettavista autopaikoista vähintään kolmasosa tulee olla katettuja. Autokatoksia ja erillisiä autotalleja ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäs katualueen puoleista rakennusalan rajaa lukuunottamatta Karnaisenkadun puoleisia rakennusaloja. Autokatoksiin ja -talleihin tulee aina olla ajo pihan puolelta. Rakennusten 1. kerrokseen saa sijoittaa autotalleja enintään kolmasosan kerroksen alasta.

Korttelialueen pihakannet tulee toteuttaa viherrakenteet mahdollistavina, eivätkä ne saa nousta tontin kadun puoleisella reunalla katua korkeammalle. Pihakansi ei saa muodostaa naapuritontteihin nähden yli 1,2 metriä korkeaa osaa, ja mahdollinen korkeusero tulee aina häivyttää kasvillisuudella.

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla 10 % kokonaiskerrosalasta saa rakentaa liiketilaksi. Rakennusten eri sivuilla tulee räystäslistan olla samalla korkeudella ja rakennusten värin valkoisen tai vaalean.

AK-61

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - Osa-alueen raja.

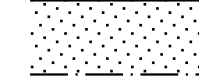
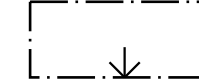
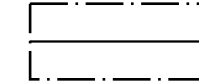
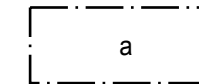
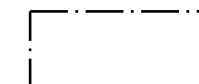
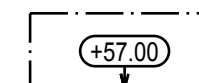
1 Kaupungin- tai kunnanosan numero.

ANTTI Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

14

III

e=1,00



Korttelin numero.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin sallittu korkeusasema, jota noudatetaan rakennuksen kaikilla sivuilla.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Maanalaisen autonsäilytyspaikan rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleiset määräykset

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % kerrosalasta katoksia sekä asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, saunayms. tiloja asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin, ullakolle ja piha-alueelle. Asuinrakennusten porrashuoneiden kaikkien kerrosten sisäänkäyntitasojen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen.

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

Korttelialueesta tulee noin kolmasosa olla vettä läpäisevää materiaalia. Alueille, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa pensaita ja puita ja ylläpitää kasvullisena huolitellussa kunnossa. Korttelialueiden ja tonttien välisiä rajoja ei saa aidata rakenteellisiin aidoiin.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 90 asuinkm². Lisäksi tulee osoittaa vieraspaikkoja 1 ap / asuinrakennus tai mikäli asuinrakennuksessa on useita porrashuoneita 1 ap / porrashuone. Kutakin työ-, liike-, toimisto- ja palvelutilaa varten tulee osoittaa yksi autopaikka. Kutakin asuntoa kohti tulee osoittaa yksi paikka polkupyörälle pihalta tai maan alta. Kattamattomat autopaikkojen ryhmät tulee rajata piha-alueista ja toisistaan puu- ja pensasistutuksin.

Maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty.

Kortteliin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

LOHJA

1. kaupunginosa Anttila, osa korttelista 14, asemakaavan muutos, jolla muodostuu 1. kaupunginosa Anttila, osa korttelia 14; asuinkerrostalojen korttelialue.

Valmistelijat/Beredare

Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef

Piirtäjä/Ritäre
KL

Anitta Ojanen, arkkitehti SAFA
kaavoitusarkkitehti
planläggningsarkitekt

Leena Iso-Markku, DI, YKS-284
Kaavoituspäällikkö
Planläggningschef

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.

Baskartan uppfyller kraven i 54a § i marknändrings- och bygglagen.

Riku Korhonen
vs. Kaupungingeodeetti
stf. Stadsgeodet

Käsittelyvaiheet/Behandlingskedan:	Päiväys/Datumn
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen	
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	21.4.2015 §
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	17.11-31.12.2014 MRA 27§
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	27.10.2014 §422
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	21.10.2014 §161
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	13.5.2014 §81
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmateriale är framlagt	5.2.-7.3.2014 MRA 30§
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	10.12.2013 §202
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	26.11.2013 §183
Rev.	Pvm./Dat.
EHDOTUS (UUELLEEN NÄHTÄVILLE)	21.4.2015



LOHJAN KAUPUNKI
Ympäristötoimi
Kaavoitus

LOJO STAD
Miljösektorn
Planläggning

L11