

LOHJA
L35 RAJAVARTIOSTONKATU, ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. kaupunginosa Ahtsalmi, korttelin 224 osan sekä virkistys-, pysäköinti- ja katualueen asemakaavan ja tonttijaoon muutos, jolla muodostuu 2. kaupunginosa Ahtsalmi, korttteleiden 224 ja 98 osat; asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialueet sekä virkistys-, erityis- ja katualueita sekä korttelin 98 tontti 3 ja korttelin 224 tontti 4.

LOJO
L35 GRÄNSBEVAKNINGSGATAN, ÄNDRING AV DETALJPLANEN

Stadsdelen 2 Ahtsalmi, ändring av detaljplanen för en del av kvarter 224 samt rekreations-, parkerings- och gatuumråden för att bilda delar av kvarteren 224 och 98 i stadsdel 2 Ahtsalmi; kvartersområden för flervåningshus och bilplatser samt rekreations-, special- och gatuumråde samt tomt 3 i kvarter 98 och tomt 4 i kvarter 224.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEOTEKTINGAR OCH -BESTÄMMLER:

AK-62/s

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueen kulttuurihistoriallisesti ja maisemakavallisesti arvokas luonne tulee säilyttää.

Rakentaminen tulee sopeuttaa alueen 1950-luvun rakennuskantaan kattomuodon ja -materiaalin, julkisivumateriaalin ja värikyksen osalta. Koko korttelialueen julkisivuväreistä tulee laatia suunnitelma ensimmäisen rakennushankkeen yhteydessä.

1950-luvulla rakennettua kaksikerroksista rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasuun ominaispiirteet säilyvät.

Korttelialueella tulee varata vapaa-alueita leikki- ja oleskelutarkeoitukseseen vähintään 10 % asuinkerrosalasta.

Rakentamattomilla alueilla, joita ei käytetä kulkuteinä ja pysäköintiin, tulee istuttaa puita. Alueita tulee ylläpitää huoltellussa kunnossa niin, että niiden maisemallinen merkitys osana harjuiluntoa säilyy.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuollisia varasto-, huolto-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin, ulkolle tai niille osoitetuille rakennusaloille pihalla-alueella.

Asuinrakennusta tulee olla maantasonen autopaikoista erotettu turvallinen kulku leikki- ja oleskelualueelle, ja porrashuoneista tulee olla suora yhteys pihalle. Pihajärjestelyin, rakennuksen ja rakentein tulee huolehtia siitä, että leikki- ja oleskelualueiden keskimelutaso ei ylitä 55dBA.

Autopaikkoja on varattava 1 ap/85 asuinkem². Lisäksi tulee osoittaa vieraspaikkoja 1 ap/asuinrakennus tai mikäli asuinrakennuksessa on useita porrashuoneita 1 ap/porrashuone. Kaikki autopaikat lukuun ottamatta liikkumisesteisten autopaikkoja tulee sijoittaa erilliselle autopaikkojen korttelialueelle LPA.

Kvartersområde för flervåningshus, där miljön bevaras.

Området kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla karaktär ska bevaras.

Byggnadet ska anpassas till områdets byggnadsbestånd från 1950-talet med avseende på takform, takmaterial, fasadmaterial och färgsättning. En plan för fasadernas färgsättning i hela kvartersområdet ska göras upp i samband med det första byggprojektet.

Det är inte tillåtet att bygga någon form av hägnader i kvartersområdet. Obebyggda områden som inte används som gångleder eller för parkering ska planteras med träd.

Utvöer den våningsyta som anvisas i detaljplanen är det tillåtet att utanför bostäderna, i husets alla våningar, på vinden eller på anvisade byggnadsytor på gården, bygga förråds-, service-, klubb- och bastuutrymmen mm. som betjänar boendet.

Det ska reserveras 1 bilplats per 85 m² boendevåningsyta. Dessutom ska det anvisas 1 gästplats/bostadshus för parkering, eller om det finns flera trapphus, 1 gästplats/trapphus.

Uthöer den våningsyta som anvisas i detaljplanen. Den del av ingångsplanen på alla våningar i trapphuset som överskrider 15 m2 räknas inte in i byggrätten.

Urheilu- ja virkistysalue.
Idrotts- och rekreatiionsområde.

Autopaikkojen korttelialue.
Autopaikat tulee sijoittaa alueella olevia puita mahdollisuuksien mukaan säilyttäen.

Kvartersområde för bilplatser.
Bilplatserna ska placeras så att träden i området i mån av möjlighet bevaras.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

EV

Suojaveralue.
Alueen puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että niiden maisemallinen ja melua vaimentava merkitys säilyy.

Skyddsgrönområde.
Trädbeståndet och den övriga växtligheten ska värdas och förnyas så att deras landskapsmässiga betydelse och bullerdämpande verkan består.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Stadsdels- eller kommunalgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Stadsdels- eller kommunalnummer.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Namn på stads- eller kommundel.

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

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

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därv.

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

Ett bräktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

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

Ett bräktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas

Rakennuksen vesikatton yläpuolelisen kohdan korkeusasema.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Linje som anger takåsens riktning.

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

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För lek och utvistelse reserverad del av område.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Katu.

Gata.

Ulkoilureitti.

Friluftslid.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuumrådes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Suluissa oleva teksti ja numerot osoittavat korttelin osan, jonka autopaikkoja saa LPA-alueelle sijoittaa.

Texten och siffrorna inom parentes anger den kvartersdel vars bilplatser får placeras i LPA-området.

Suojeltava alue.
Tontinosa, jonka puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee hoitaa ja uudistaa puistometsänhoidon periaatteita noudattaen siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Område som ska skyddas.
Tomtdel där trädbeståndet och den övriga växtligheten ska skötas och förnyas enligt parkvärdens principer så att dess landskapsmässiga betydelse bevaras.

S

Alueen osa, jolla puusto on säilytettävä.

Områdesdel där trädbeståndet ska bevaras.

DV

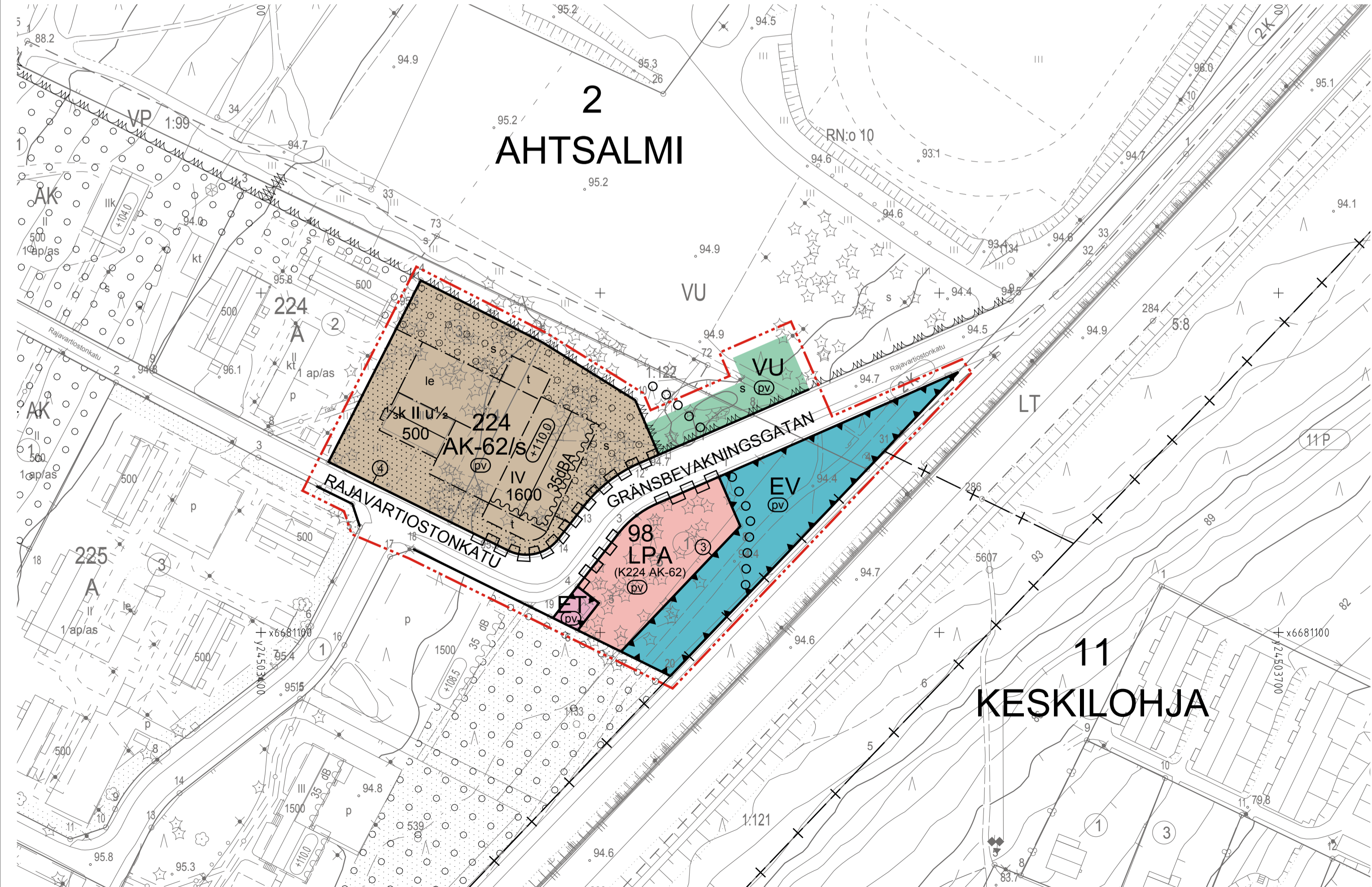
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

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.

Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för ventattakt.
Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt skyddet av grundvattnet i området. Byggnadet får inte medföra risk för förorening av grundvattnet.

Byggnade, dränering och schaktning eller byggnadsgrunder får inte orsaka kvalitetsförändringar i grundvattnet eller okontrollerade förändringar i grundvattennivån. Vid bygglämplighet ska man beakta att grundvattnet kan vara artesiskt, varför grundvattennivån och vattenkvaliteten ska observeras under byggandet.

undersökning av markgrunden där grundvattenförhållandena beaktas samt en geoteknisk plan.



- Legend listing symbols for various planning elements: +110.0, 35dBA, le, VU, EV, t, II u1/2, AK-62/s, (K224 AK-62), le, Katu, Gata, UlkOilureitti, Friluftslid, (K224 AK-62), Suluissa oleva teksti ja numerot, and Suojeltava alue.

Lohja
2. kaupunginosa Ahtsalmi, korttelin 224 osan sekä virkistys-, pysäköinti- ja katualueen asemakaavan ja tonttijaoon muutos, jolla muodostuu 2. kaupunginosa Ahtsalmi, korttteleiden 224 ja 98 osat; asuinkerrostalojen ja autopaikkojen korttelialueet sekä virkistys-, erityis- ja katualueita sekä korttelin 98 tontti 3 ja korttelin 224 tontti 4.

Lojo
Stadsdelen 2 Ahtsalmi, ändring av detaljplanen för en del av kvarter 224 samt rekreations-, parkerings- och gatuumråden för att bilda delar av kvarteren 224 och 98 i stadsdel 2 Ahtsalmi; kvartersområden för flervåningshus och bilplatser samt rekreations-, special- och gatuumråde samt tomt 3 i kvarter 98 och tomt 4 i kvarter 224.

Valmistelijä/Beredare: Anitta Ojanen
Kaavoituspäällikko/Planläggningschef: Leena Iso-Markku, DI, YKS-284
Piiirtäjä/Ritare: KLI

Riku Korhonen
va: Kaupungingeodeetti
sf: Stadsgeodet

Table with 2 columns: Käsitteilyvaiheet/Behandlingskedjen and Päiväys/Datumn. It lists approval dates for various stages of the planning process.

HYVÄKSYMISVAIHE
Logos and names for LOHJAN KAUPUNKI Ympäristötoimi Kaavoitus and LOJO STAD Miljösektorn Planläggning.
L35