

PUU-ANTTILAN KORTTELIN VAIHTOEHTOISET RATKAISUT

Kaavan salliman uudisrakentamisen periaatteellinen ratkaisu pohjautuu osittain niihin ajatuksiin, jotka sisältyvät Birger Brunilan laatimaan Lohjan kauppalan asemakaavaan. Rakentaminen perustui siinä nelikerroksisiin umpikortteleihin. Kaavaratkaisussa (vaihtoehdot 1-3) kerroslukua on kuitenkin osittain rajattu matalammaksi (III kerrosta) Sibeliuksenkadun puolella ja sen ja Laurinkadun risteyksen kohdalla (II kerrosta), jotta visuaalinen yhteys kirkkoon säilyy Laurinkadun puolella. Vaikka rakennusmassat sijaitsevat vaihtoehdoissa 1-3 ja 3B hieman eri paikoissa, ovat kokonaiserot niin pienet, että kerrosala on kaikissa vaihtoehdoissa sama (2500 k-m²).

Vaihtoehdossa 1-3 lähtökohtana on ollut visuaalisen yhteyden säilyttäminen Lohjan kirkkoon keskustan ydinalueelta katsottuna. Rakennusmassojen sijoittelu ja rakennusten kerrosluvun määrittely on tehty sillä periaatteella, että kirkko näkyy sekä Anttilankadun että Laurinkadun puolelta. Vaihtoehdot eroavat toisistaan lähinnä pysäköintiratkaisujen osalta. Vaihtoehto 3 B:ssä Anttilankatu on muutettu pihakaduksi ja eteläosastaan torialueeksi. Näkymäkuvissa ei kioskia ja muuntajarakennusta ole purettu, vaikka se onkin pitkän tähtäimen tavoite ja parantaa merkittävästi näköyhteyttä keskustasta kirkkoon. Vaihtoehto 3C on muutoin samanlainen kuin 3 ja 3B, mutta se

eroaa niistä pysäköintiratkaisujen suhteen. Vaihtoehdossa 3C liikennesuunnittelija on ottanut kantaa pysäköintiratkaisuihin ja sen on katsottava olevan aikaisempien vaihtoehtojen pohjalta muodostettu suositeltava kaavaratkaisu.

Vaihtoehdossa 4 visuaalinen yhteys kirkkoon katkeaa. Nelikerroksinen rakennusmassa jatkuu koko tontin pohjoisreunan pituisena Sibeliuksenkadun puolella. Jalankulkuyhteys kirkolle on kuitenkin mahdollista toteuttaa niin, että rakennuksen Sibeliuksenkadun puoleiseen osaan jätetään avoin kulkuaukko tontin puolivälin kohdalle. Vaihtoehto 4 B:ssä nelikerroksinen rakennusmassa katkeaa niin, että visuaalinen yhteys kirkkoon säilyy osittain Anttilankadun suunnalta katsottaessa. Vaihtoehto 4:n ja 4 B:n osalta pysäköinnin sijoittaminen kokonaan maantasoon on erittäin vaikeata, etenkin jos halutaan varmistaa, että rakennusten edustalla on kohtuullisesti kasvullista piha-aluetta. Vaihtoehdoissa 4 ja 4B on korttelin pohjoispuolella merkittävämpi rakennusmassa ja näin ollen kerrosalaa on myös enemmän (vaihtoehdossa 4 yhteensä 3400 k-m² ja vaihtoehdossa 4B 2600 + 800 k-m²).

Vaihtoehdot 4 ja 4B eivät toteuta tavoitetta siitä, että visuaalinen yhteys keskustasta kirkkoon säilyy sekä Laurinkadun että Anttilankadun suunnalta katsottuna. Niissä myös pysäköinti on välttämättömyy toteuttaa ainakin osittain maanalaisena. Näistä syistä johtuen vaihtoehtoja ei ole sisällytetty jatkosuunnitelmiin eikä niistä ole tehty tarkem-

pia kaavakarttoja. Kyseisiä vaihtoehtoja ei myöskään ole tarkoitus laittaa nähtäville, mutta ne on tuotu esiin tässä havainnollistavassa mielessä.



Vaihtoehdot 1-3: uudisrakennuksen sijainti korttelissa (vaihtoehto 1:n osalta rakennus poikkeaa sijainniltaan muutaman metrin kuvasta).



Vaihtoehdot 1-3: näkymäkuva Laurinkadun puolelta.



Vaihtoehdot 4: näkymäkuva Laurinkadun puolelta.



Vaihtoehto 1: näkymäkuva Anttilankadun puolelta.



Vaihtoehto 2-3: näkymäkuva Anttilankadun puolelta.



Vaihtoehto 4: näkymäkuva Anttilankadun puolelta.

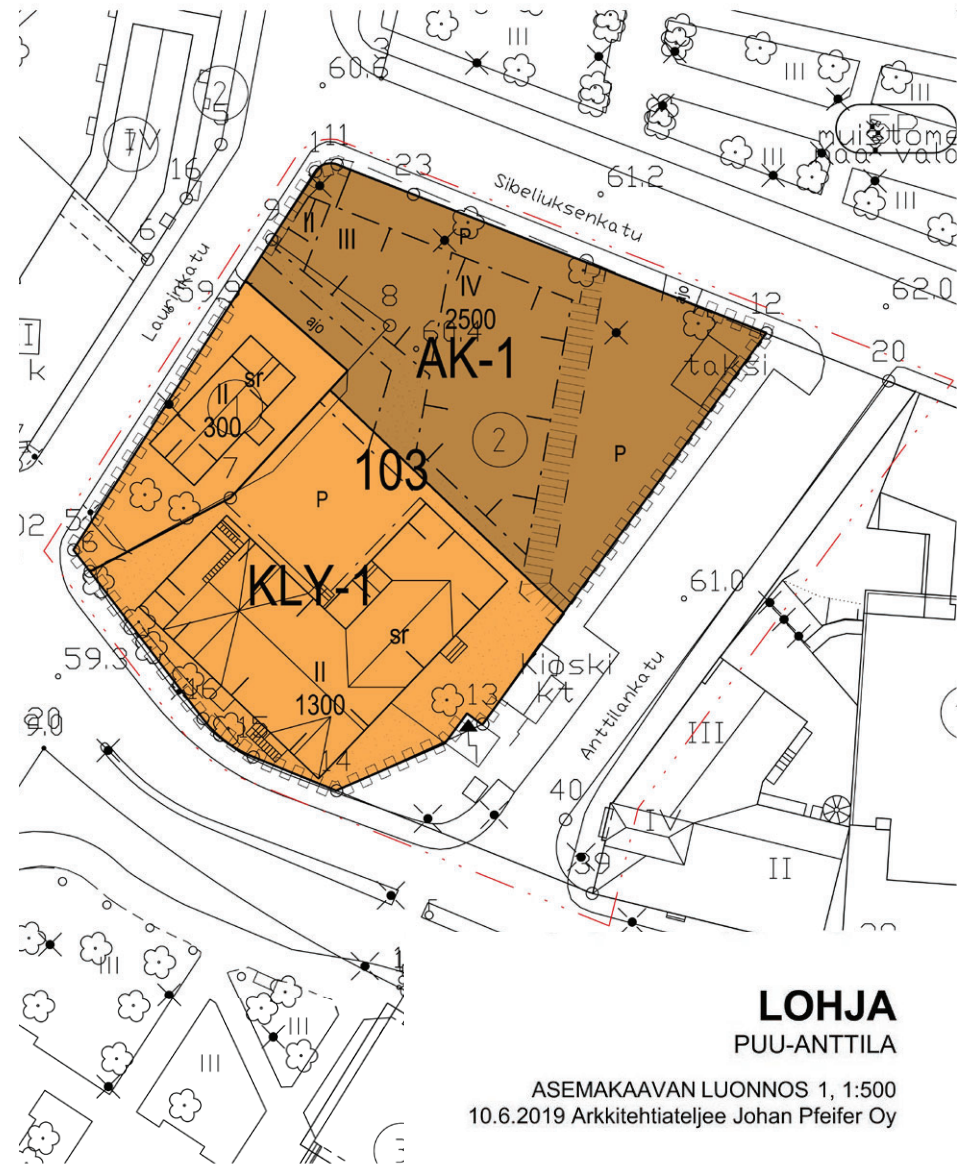


Vaihtoehto 4B: näkymäkuva Anttilankadun puolelta.

PUU-ANTTILAN KORTTELIN VAIHTOEHTOISET RATKAISUT



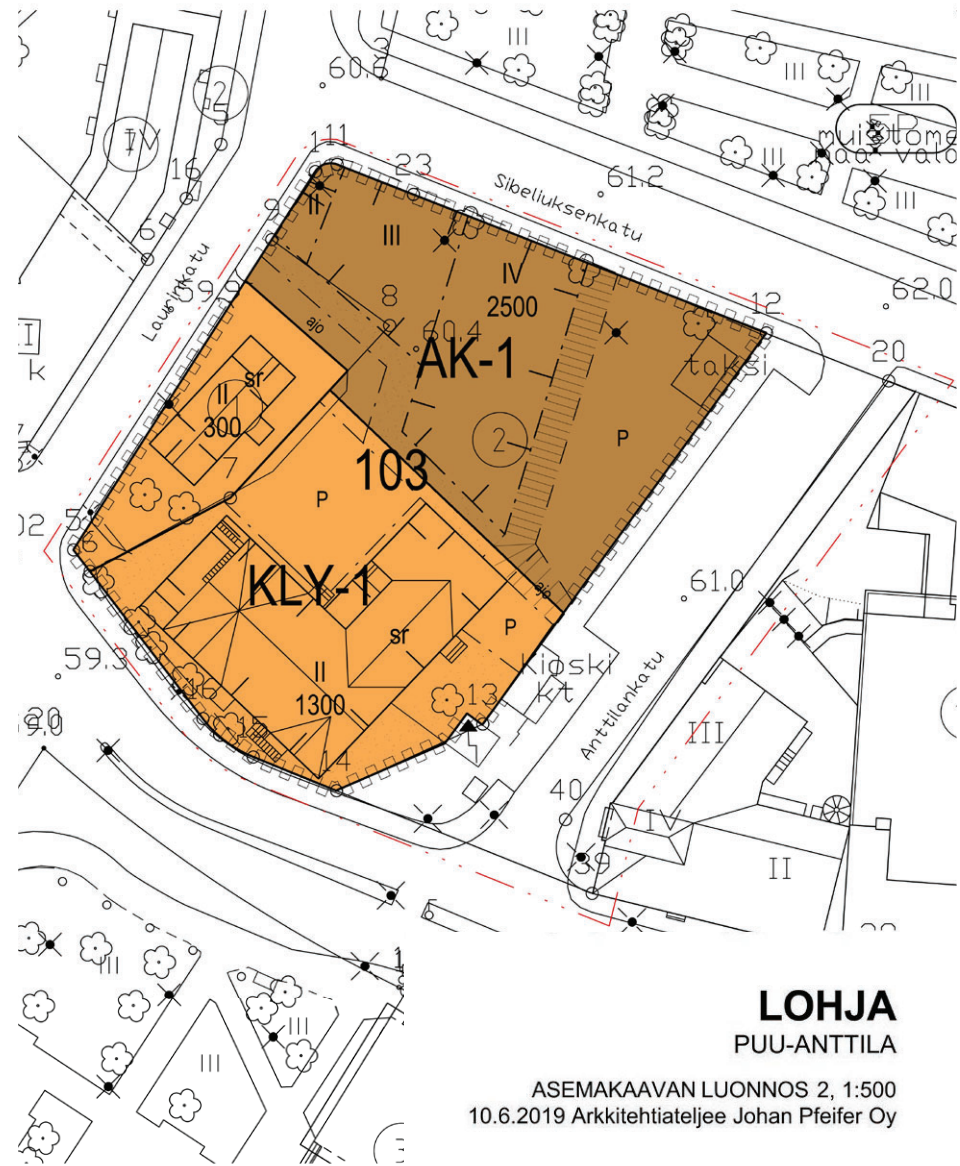
Vaihtoehto 1: havainnepiirros ja asemakaavaluonnos. Ei mittakaavassa.



PUU-ANTTILAN KORTTELIN VAIHTOEHTOISET RATKAISUT



Vaihtoehto 2: havainnepiirros ja asemakaavaluonnos. Ei mittakaavassa.

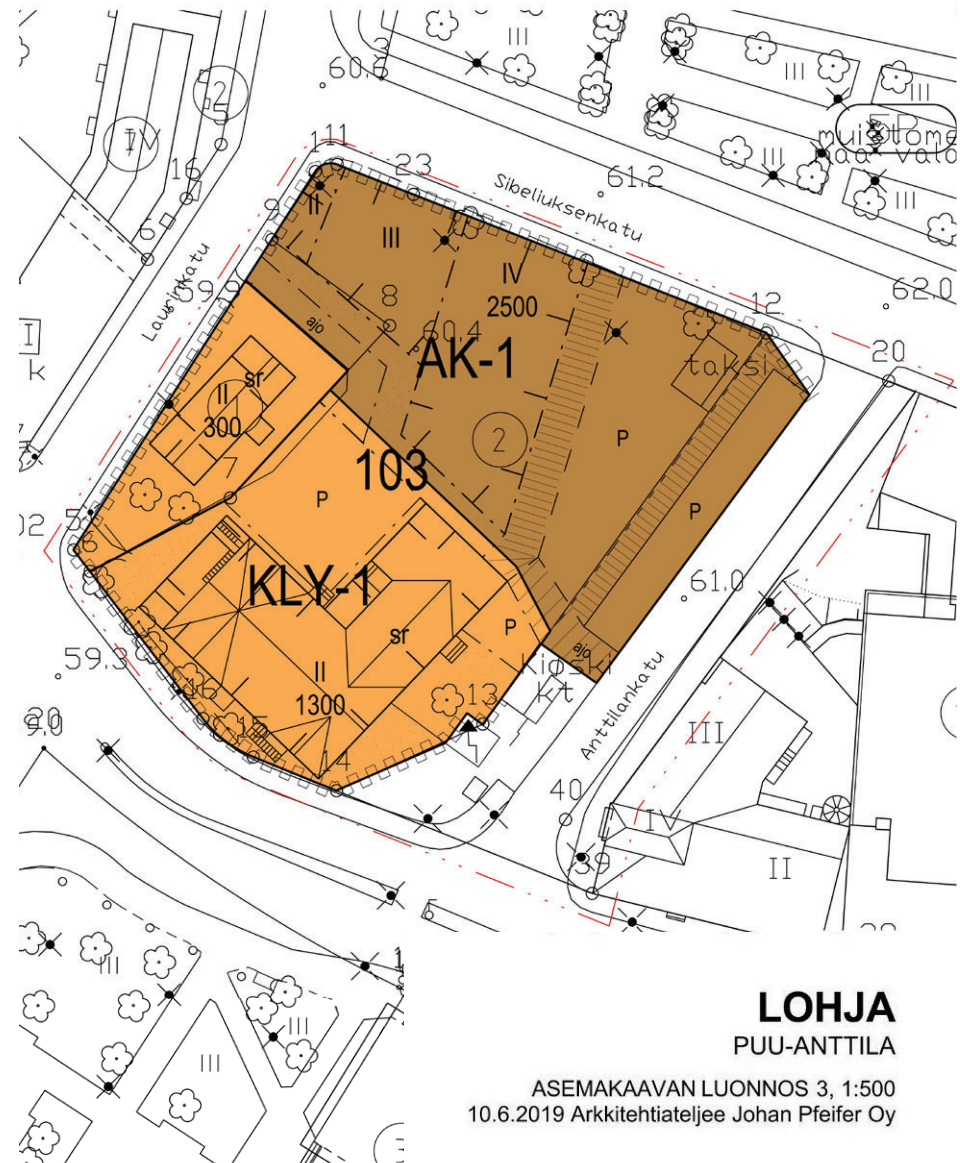


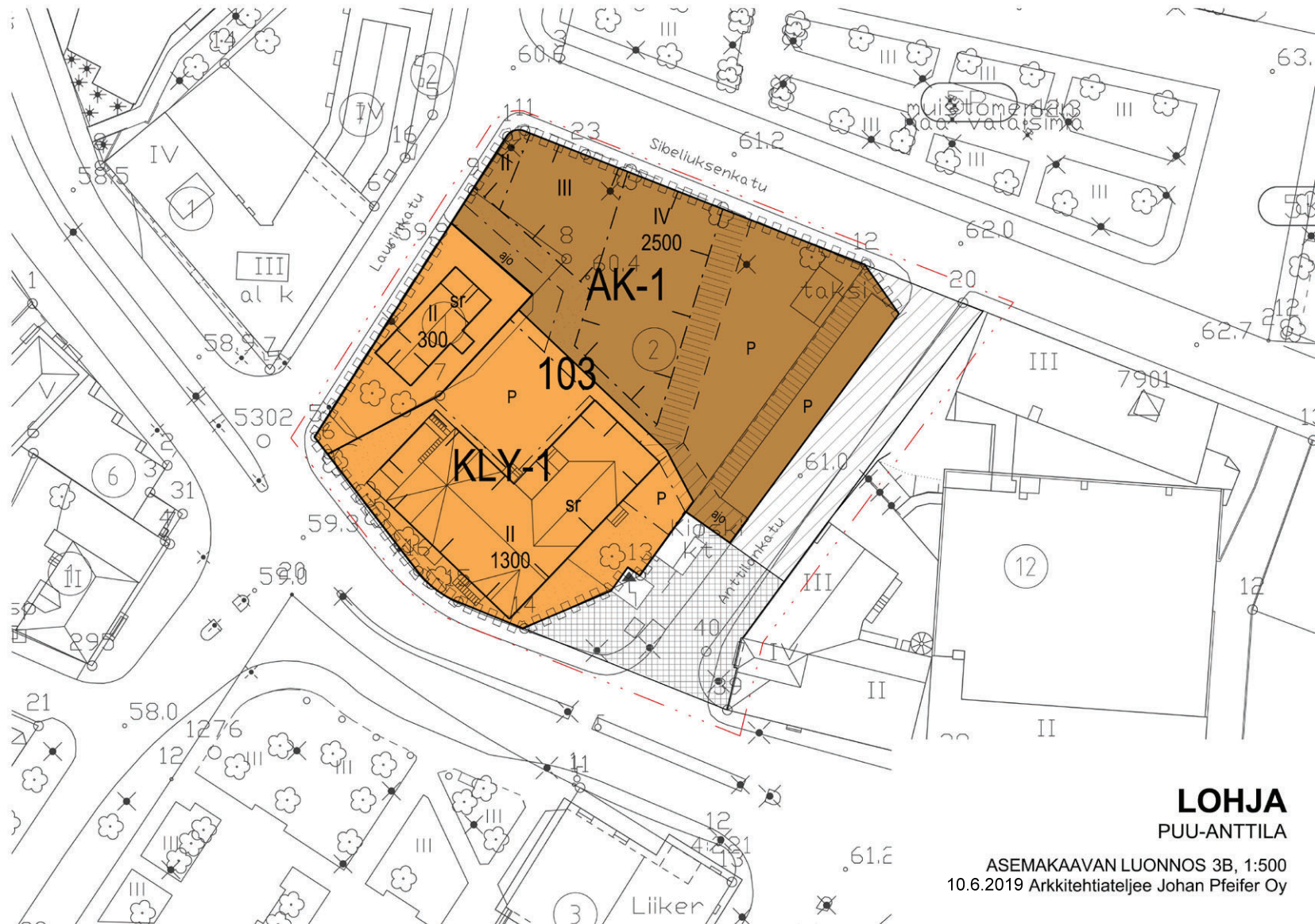
ASEMAKAAVAN LUONNOS 2, 1:500
10.6.2019 Arkkitehtiateljee Johan Pfeifer Oy

PUU-ANTTILAN KORTTELIN VAIHTOEHTOSET RATKAISUT



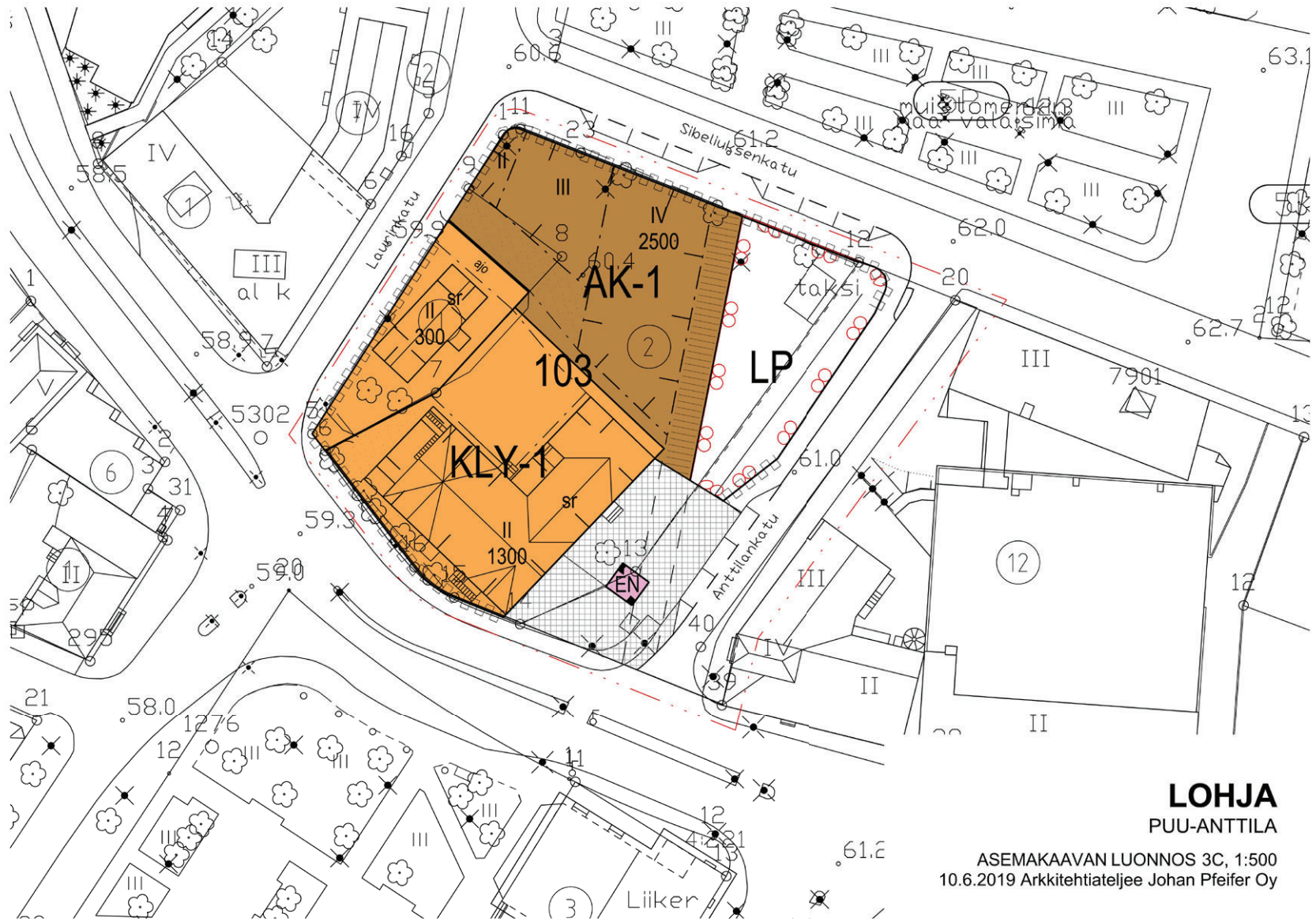
Vaihtoehto 3: havainnepiirros ja asemakaavaluonnos. Ei mittakaavassa.





Vaihtoehto 3B: asemakaavaluonnos. Ei mittakaavassa.

PUU-ANTTILAN KORTTELIN VAIHTOEHTOISET RATKAISUT



Vaihtoehto 3C: asemakaavaluonnos. Ei mittakaavassa.

PUU-ANTTILAN KORTTELIN VAIHTOEHTOISET RATKAISUT



Vaihtoehto 4 ja 4B: havainnepiirros. Ei mittakaavassa.

PUU-ANTTILAN KORTTELIN VAIHTOEHTOISET RATKAISUT

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa liike- ja palvelutiloja rakennusten ensimmäiseen kerrokseen. Uudisrakennukset tulee toteuttaa puuverhottuna ja niiden värien tulee sopia yhteen Puu-Anttilan väryksen kanssa. Rakennussuunnitteluvaiheessa tulee myös tutkia ratkaisua, jossa räystäslinjaa on pudotettu kerrosta matalammaksi ja ylin kerros on toteutettu kattomaisiin ratkaisuihin. Korttelialueen liikuntaesteisten ja vierailijoiden autopaikat tulee sijoittaa AK-1-korttelin viereiselle LP-alueelle. Asunnoille ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.



Liike- ja toimistorakennusten sekä kaupallisten ja julkisten palvelurakennusten korttelialue. Autopaikkoja on varattava toimistotiloille 1 ap/70 k-m², myymälätiloille 1 ap/65 k-m² ja kokoontumistiloille 0,1-0,5 ap/henkilö siten, että käytävämäärät eivät mitoiteta autopaikkojen määrää. Autopaikat tulee sijoittaa kortteliin viereiselle LP-alueelle.



Yleinen pysäköintialue. Alueelle saa sijoittaa korttelin 103 KLY-1-alueen (Puu-Anttilan ja Anttilan renkituvan suojelurakennusten) autopaikkoja sekä AK-1-alueen liikuntaesteisten ja vierailijoiden autopaikkoja.



Energiahuollon alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

103

Korttelin numero.

2

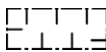
Tontin numero.

IV

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

2400

Korttelialueen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



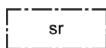
Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää korjaus- ja muutostöissä.
- rakennuslupakäsittelyn yhteydessä tulee pyytää Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto ja tontin 444-1-103-1 omistajan suostumus pysäköintipaikkojen sijoittamiseen;

- entisen koulun sisätilojen keskeinen ominaispiirre eli käytävistä, luokkahuoneista ja juhlasalista koostuva tilakokonaisuus otetaan huomioon;
- luokkatiloja ja juhlasalia ei saa jakaa kiintein väliseinän ja sermeille tulee rakennusluvan yhteydessä esittää enimmäiskorkeus, jotta tilojen avonainen luonne säilyy
- muutokset eivät saa vaikuttaa julkisivujen ja katon muodostamaan arkkitehtoniseen kokonaisuuteen ja kaupunkikuvaan;
- Puu-Anttilan ja Kotiseututalon rajaaman pihapiirin kaupunkikuvallinen luonne säilyy;
- tonttia rasittava runkovesijohto tulee huomioida suunnittelussa.



Katuaukio/tori.



Pihakatu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Pysäköintipaikka.