



Lohjan kaupunki | Kaupunkikehitys | Kaavoitus | IJ | 21.3.2018



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Kaavaselostus

L10 SUOJELUSKUNTATALO JA ÅSVALLA

1. KAUPUNGINOSAN ANTTILAN KORTTELIN 110A JA KORTTELIN 110 OSAN
SEKÄ PUISTO- JA KATUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys / Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (vaihde)

www.lohja.fi/kaavoitus
Mielipiteet ja muistutukset: [kaavapalaute\(at\)lohja.fi](mailto:kaavapalaute(at)lohja.fi)

Sähköposti:
etunimi.sukunimi@lohja.fi

Kaavasuunnittelija Iris Jägel-Balcan, puh. 044 374 0148
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihtööri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Valokuvat ja kartta-aineisto, ellei toisin mainittu: Lohjan kaupunki
Teemakartat: KLi ja IJ

0 PERUSTIEDOT	4
Tunnistetiedot	
Kaava-alueen sijainti	
Asemakaavan suunnittelun tarve	
Käsittelyvaiheet	
Osallistuminen ja vuorovaikutus	
1 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	
Alueen yleiskuvaus	5
Luonnonympäristö	6
Rakennettu ympäristö	8
Suunnittelutilanne	17
2 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	
Maankäyttö- ja rakennuslaki	21
Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
Lähtökohtien ja tavoitteiden yhteenveto	22
3 VALMISTELUVAIHEEN RATKAISU JA ARVIOIDUT VAIKUTUKSET	23
Asemakaavan kuvaus	
Arviodut vaikutukset	

PERUSTIEDOT

TUNNISTETIEDOT

L10 Suojelukuntatalo ja Åsvalla, 1. kaupunginosan Anttilan korttelin 110a ja 100 osan sekä puisto- ja katualueen asemakaavan muutos. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,8 ha

Asemakaavamuutoksella muodostuu 1. kaupunginosa Anttila kortteli 110, katualuetta ja suojaviheraluetta.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan keskustan itäreunassa, kaupunkiin tulevan valtatie 25 sisään tulotien varrella. Alue rajautuu Lohjanharjun- ja Nummentiehen. Alueella sijaitsee kaksi historiallisesti arvokasta rakennusta piha- ja puistoalueineen. Kaavamuutosaluetta ympäröivät kerros- ja pientaloalueet. Kaavamuutosalue on suuruudeltaan noin 1,8 hehtaaria.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan olevaa ympäristöä ja rakennuskantaa ja osoittaa alueelle sen vaatimat suojelutarpeet. Alueen käyttötarkoituksen tulisi olla joustava siten, että se mahdollistaisi suojeltujen rakennusten monipuolisen käytön keskustan osayleiskaavan ja suojelutavoitteen puitteissa.

KÄSITTELYVAIHEET

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsi kokouksessaan 10.12.2013 § 203 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi. OAS oli MRA 30§ mukaisesti nähtävillä 13.1- 14.2.2014.

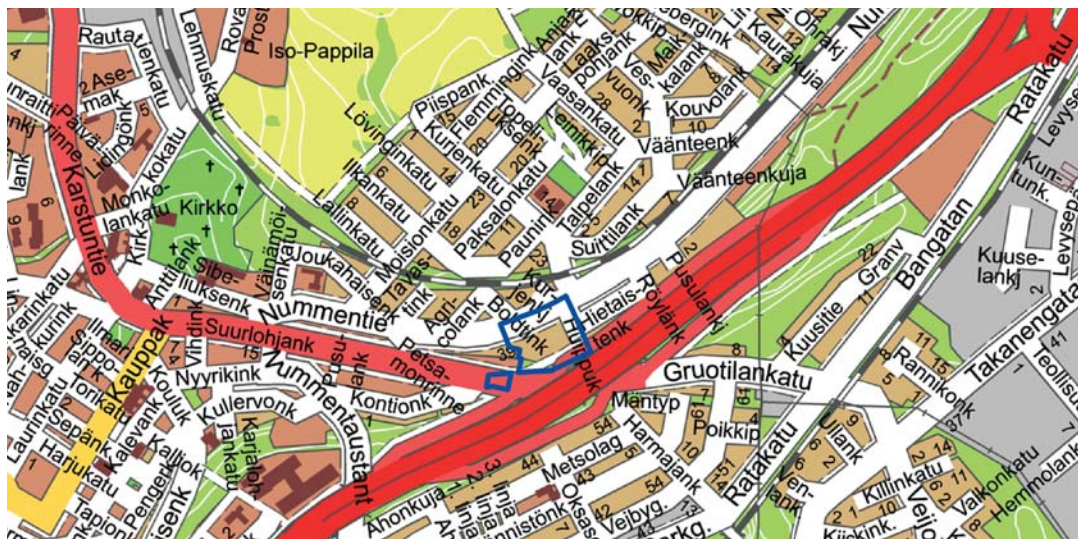
OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaavaprosessiin osallistuminen ja vuorovaikutus on esitetty liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Asemakaavan tavoitteita on käsitelty tarkemmin kaavaselostuksen osassa 2. Tavoitteet.

1.SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan keskustan itäreunassa, kaupunkiin tulevan valtatie 25 sisääntulotien varrella. Alue rajautuu Lohjanharjun- ja Nummentiehen. Alueella sijaitsee kaksi historiallisesti arvokasta rakennusta piha- ja puistoalueineen. Entinen suojeluskuntatalo on valmistunut vuonna 1925, ja Svenska föreningen i norra Lojo- yhdistyksen rakennuttama ja vuonna 1911 valmistunut seuratalo Åsvalla. Kaavamuutosaluetta ympäröivät kerros- ja pientaloalueet. Kaavamuutosalue on suuruudeltaan noin 1,8 hehtaaria.



Suunnittelualueen alustava rajausta opaskartalla.



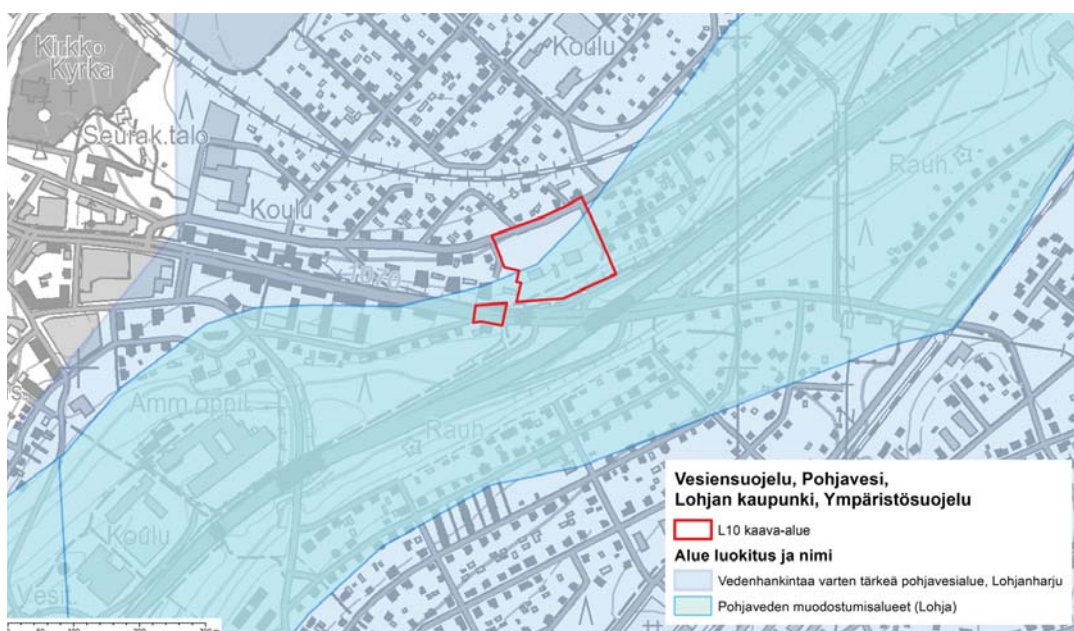
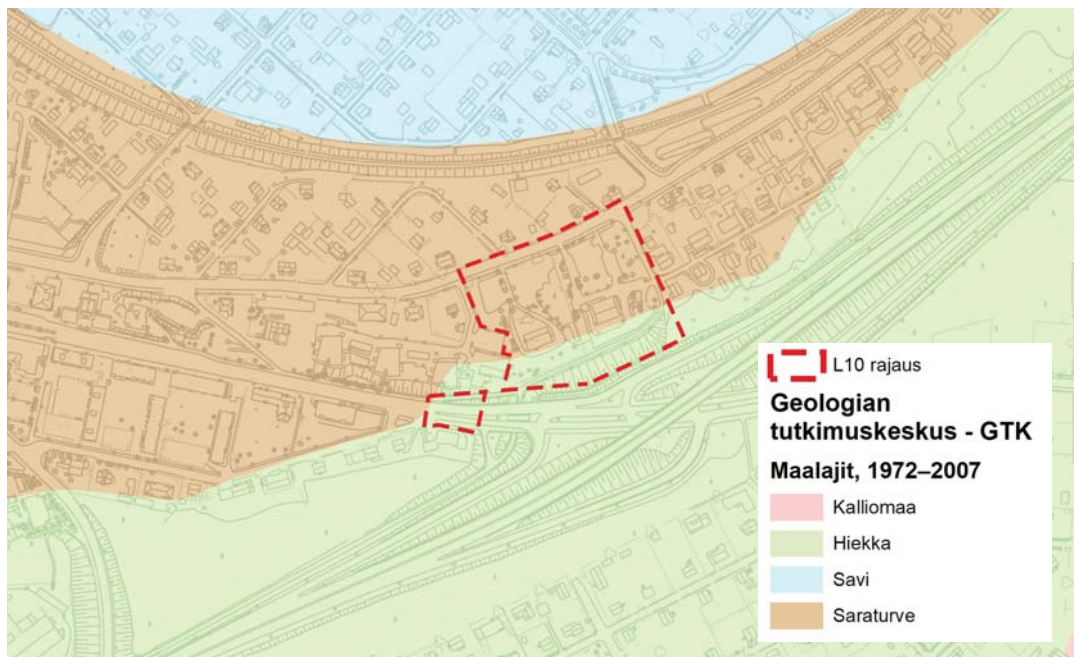
Åsvalla ja entinen suojeluskuntatalo; sisätilat suojeluskuntatalosta.

LUONNONYMPÄRISTÖ

PINNANMUODOSTUS, MAAPERÄ JA POHJAVESI

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön Lohjanharjun rinteeseen. Korkeuserot alueella vaihtelevat n. +60...+77 mmpy välillä. Maaperä on harjun osalta hiekkaa, muuten saraturvetta.

Suunnittelualue sijoittuu kokonaan pohjavesialueelle ja kuuluu myös tärkeään pohjaveden muodostumisalueeseen.



KASVILLISUUS

Rakennuksia ympäröi puistomainen piha-alue, jonka puusto on monipuolinen, osa pihasta on nurmea. Alueella on maisemassa erottuvia puustoisia saarekkeita, joissa kasvaa havupuita sekä lehtipuita. Äsvallan pihalla on vanha lehmuspukuja. Entisen suojeluskuntatalon piha-aluetta reunustaa Nummentien puolella vanha kivimäki, joka on toteutunut Suojeluskuntatalon valmistumisen jälkeen. Kivimäen reunassa on isoja vanhoja puita. Kevyenliikenteen eteläpuolella Lohjanharjuntien suuntaan on jyrkkä rinne. Se toimii suojaviheralueena. Tällä hetkellä rinteessä kasvaa nuorta mäntyä.

Alueelta ei ole tiedossa suojeltavia lajeja.



Ilmakuva 2016



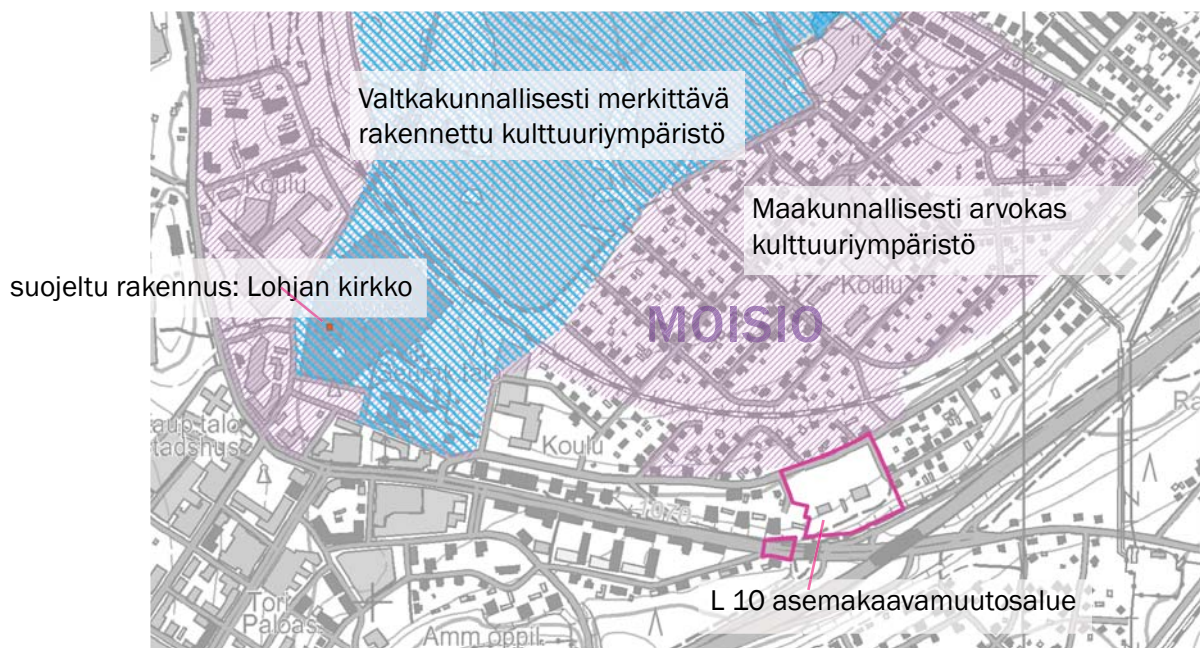
Valokuvia pihalta

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA RAKENNUSKANTA

Maakunnallisesti arvokas Lohjan kirkon kulttuuriympäristö ulottuu Nummentiehen jättäen suojeluskuntatalon ja viereisen Åsvallan rajauksen ulkopuolelle. Suunnitteluvuoden 1900-luvun alkupuolella valmistuneet Suojeluskuntatalon ja Åsvallan rakennukset sijaitsevat Lohjanharjuntien ja kerros- ja pientaloasutuksen ympäröimänä.

Rakennukset sisältyvät Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluetteloon (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus ja Lohjan museo, 2007) ja ne on arvioitu rakennushistoriallisesti ja historiallisesti arvokkaiksi ja alueella on myös maisemallisia arvoja



Rakennettu kulttuuriympäristö. Museovirasto ja Uudenmaan liitto 2012

Moisio on koko Lohjanharjun rinteeseen ja Pappilanmäen peltoalueen väliseen peltolaaksoon rakennettu pientaloalue. Alueet on palstoitettu noin vuosina 1926- 1927. Harjun rinteessä oleva rakennuskanta on vanhinta. Alueen varsinainen rakentaminen alkoi 1920-luvulla.

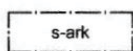
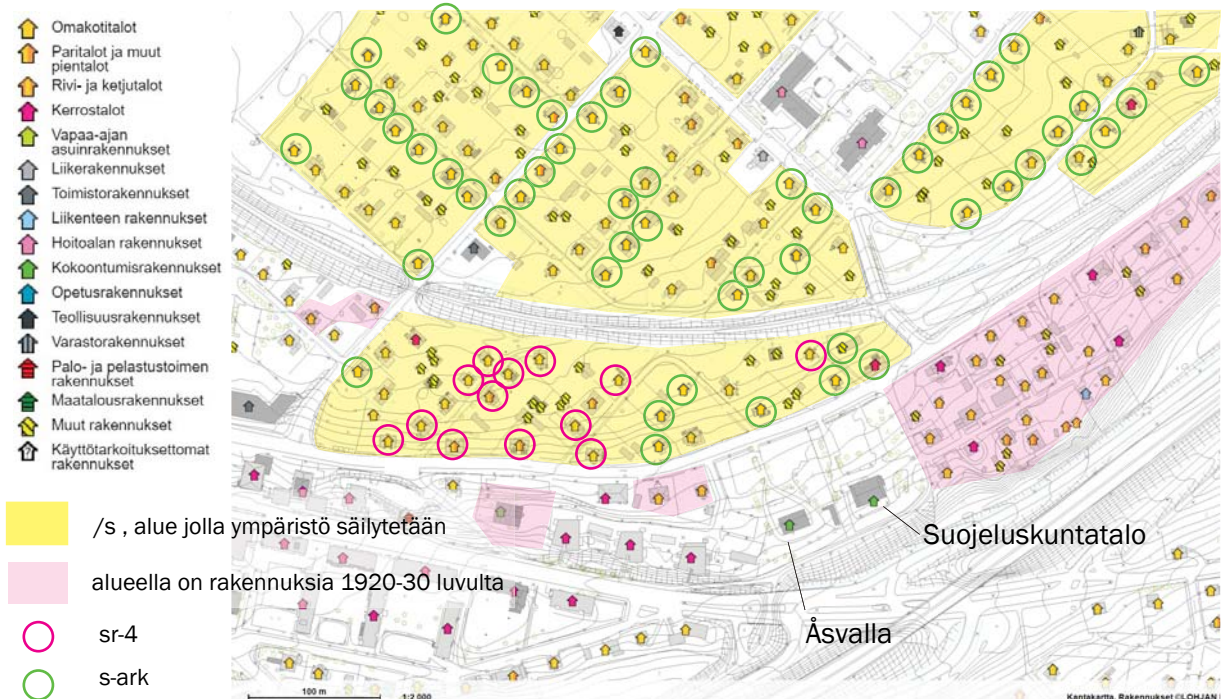
Typillinen rakennus on puuverhoiltu harjakattoinen 1,5-kerroksinen pientalo, jolla on mahdollisesti talousrakennus pihan perällä. Tontilla päärakennus sijaitsee kadun varressa muodostaen tiiviin ja melko kapean katutilan. Pihat on suuria puutarhoja, piharakennus usein tontin perällä. Kadut ruutukaavan mukaisesti, mutta ratalinja kaartaa alueen läpi. (Lohjan kaupungin asuinalueiden typologia, 2007)

Alueen pohjoispuolella Nummentien ja rautatien välisen alueen kaupunkikuvaa määrittelevät harja- tai mansardikattoiset 1920-1930 luvuilta peräisin olevat puutalot, joiden välillä on muutama uudempi rakennus. Voimassa olevassa asemakaavassa on alue kokonaan /s alueetta, jolla ympäristö säilytetään. Noin puolet rakennuksista on merkitty kaavoissa sr-4 merkinnällä (rakennushistoriallisesti arvokas tai alueen luonteen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottava syytä).

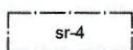
Suunnittelualueen itäpuolelle jäävä asuinalueen kaava on 1970-luvulta ja tästä johtuen kaavassa ei ole vielä suojelua tai säilyttämistä osoittavia merkintöjä. Alueella on kuitenkin 1920- ja 30 -luvulta hyvin säilyneitä asuinrakennuksia, jotka ovat kaupunkikuvallisesti osa samaa kokonaisuutta.

Kaava-alueen lähellä on myös muutama asuinkerrostalo 1920-1930 luvuilta, jotka ovat mittakaavaltaan ja julkisivultaan osa kaupunkikuvallisesti arvokasta ympäristöä.

Rautatien pohjoispuolella on Moisio Pellon omakotitaloalue. Alueen länsipuolen rakennuskanta on pääasiassa 1930 luvulta, itäpuolella 1940-50 luvuilta. Alue on melkein kokonaan /s alueetta.



Rakennushistoriallisesti arvokas tai alueen luonteen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennushistoriallisesti merkittävä luonne säilyy. Mikäli aiemmin suoritettavat rakennustoimenpiteet ovat em. määräyksen vastaisia, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.



Rakennushistoriallisesti arvokas tai alueen luonteen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennushistoriallisesti merkittävä luonne säilyy. Mikäli aiemmin suoritettavat rakennustoimenpiteet ovat em. määräyksen vastaisia, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.



RAKENNUSHISTORIASELVITYKSET

Lohjan Suojeluskuntataloa ja Åsvallaa koskevat rakennushistoriaselvitykset ovat laadittu Lohjan kaupungin tilaamana konsulttityönä loppuvuoden 2017 ja alkuvuoden 2018 aikana. Selvitykset on laatinut Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson yhteistyössä Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy kanssa. Selvitykset kuvieen ja piirrustuksineen ovat saatavilla Lohjan kaupungin kaavoituksen verkkosivuilla.

SELVITYSTEN YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

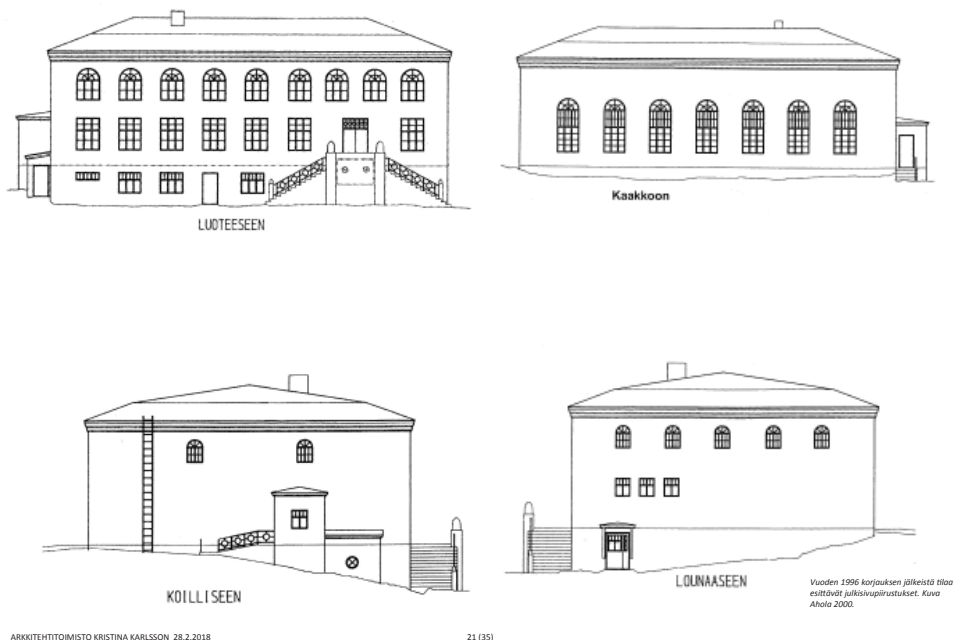
SUOJELUSKUNTATALO on Pohjois-Lohjan suojeluskunnan rakennuttama ja vuonna 1925 valmistunut suojeluskuntatalo. Rakennus toimi aluksi suojeluskunnan koulutus- ja kokoontumistiloina ja alakerrassa toimi Lottien ylläpitämä leipomo. Talo toimi myös käräjäpaikkana vuosina 1931-1935. Vuonna 1944, kun suojeluskunnan lakkautettiin, siirtyi rakennus Lohjan maamiesseuralle. Rakennus oli myöhemmin rajavartioston käytössä vuoteen 1953. Myöhemmin rakennuksessa toimi mm leipomo ja puusepän-verstas.

Vuodesta 1979 rakennus oli tyhjillään ja pääsi hyvin huonoon kuntoon. Lohjan kaupungin omistuksessa 1980-luvulla rakennus oltiin jo purkamassa kunnes sille vuonna 1992 Lääninhallituksen päätöksellä suojeltiin. Rakennus siirtyi maanvaihtokaupoilla vuonna 1993 Lohjan Rauhanyhdistykselle. Yhdistys korjasi ja entisöi rakennuksen vuosina 1994-1996 ja siitä lähtien on rakennus toiminut yhdistyksen kokoontumistilana.

LOHJAN KAUPUNKI, ENTINEN SUOJELUSKUNTATALO

RAKENNUSHISTORIAN SELVITYS

5.2 JULKISIVUPIIRUSTUKSET



ARVOT

Erityinen kulttuurihistoriallinen arvo lähes alkuperäisenä säilyneenä poikkeuksellisen monumentaalisen 1920-luvun suojeluskuntatalona, joka toimi tässä käytössään vuosina 1925-1944. Rakennuksen suuriko-koinen juhlasali toimi laajempaa seutua palvelevana juhla- ja esitystila-na. Vuodesta 1994 on rakennus ollut Lohjan rauhanyhdistyksen käytössä.

Erityinen rakennushistoriallinen arvo hyvin ilmeeltään ja alkuperäisiltä rakennusosiltaan

säilyneenä, italialaisista renessanssipalatsista vaikutteita saanut 1920-luvun klassismia edustavana suojeluskuntatalona. Rakennus edustaa tilaratkaisultaan tyypillistä aikakauden seurantalorakentamista. Erityisenä ja Suomessa rakennusaikakautenaan harvinaisena ominaispiirteenä ollut katon balustradi on myöhemmin poistettu.

Maisemallinen arvo, näkyvästi Nummentien varressa ja Lohjanharjuntielle erottuvana tunnusomaisena julkisena rakennuksena. Kokonaisuuteen liittyy puistomainen pihapiiri talousrakennuksineen sekä viereinen 1909 rakennettu Åsvallan seurantalo.

LOHJAN KAUPUNKI, ENTINEN SUOJELUSKUNTATALO

RAKENNUSHISTORIAN SELVITYS



Nummentielle on kaksi liittymää. Tien reunassa on säilynyt vanha kivimuuri ja luonnonkivillä verhoillut portin pylväät. Saman näköiset pylväät esiintyy jo 1930-luvun valokuvissa. Kuva vuodelta 2013, Lohjan kaupunki.



Takapihan pysäköintialueen täytöt on tuotu lähelle Suojeluskuntatalon eteläjulkisivua. Kuva vuodelta 2013, Lohjan kaupunki.



Takapihan pysäköintialue. Vasemmalla kevyen liikenteen väylä sen takana harjun päällä kulkeva Lohjan Nummentie. Kuva vuodelta 2013, Lohjan kaupunki.



Nummentien vorteen rakennettu kivimuuri. Kuva vuodelta 2013, Lohjan kaupunki.

ARKKITEHTITOIMISTO KRISTINA KARLSSON 28.2.2018

23 (35)

VAALITTAVAT OMINAISPIIRTEET

Piha-alue

- Nuorisoseurantalons pohjoispuolisen piha-alueen puistomainen hoidettu ilme
- Nummentien varressa säilynyt kivimuuri
- Kahden sisäänajotien reunassa säilyneet kivrakenteiset portinpylväät
- Perinteiset näkymät Nummentieltä suojeluskuntatalon suuntaan
- Myöhemmin avattujen näkymien säilyminen ainakin osittain Suurlohjankadulta rakennuksen suuntaan

Rakennuksen pohjoispuolinen ajoteiden väliin jäänyt piha-alue oli suojeluskunnan aikana avoimena ja toimi sekä harjoituskenttänä että juhlanurmena. Nykyisessä käytössään on puistomainen ilme perusteltu. Mikäli aluetta halutaan avata tulisi ilme laajemmin palauttaa alkuperäiseen jäsentelyynsä, jossa suorat kivetyn puistokäytävät reunustivat piha-aluetta.

5.7 SISÄTILAT, 1.KRS SALI



ARKKITEHTITOIMISTO KRISTINA KARLSSON 28.2.2018

29 (35)

Julkisivut

- Rakennus, edustavana ja alueella tunnusomaisena ilmeeltään hyvin säilyneenä 1920-luvun entisenä suojeluskuntatalona tulee säilyttää.
- Alkuperäisenä säilynyt rakennuksen massa ja kattomuoto tulee säilyttää.
- Julkisivujen alkuperäiset piirteet, kuten vaalea kalkkirappaus, puuikkunat yksityiskohtineen, pääporras yksityiskohtineen sekä vesikaton ja räystään yksityiskohdat tulee säilyttää. Tulevissa korjauksissa voidaan tutkia ennallistavia toimenpiteitä katolta puretun balustradin palauttamiseksi.

Sisätilat

- Salin, parven ja ravintolan alkuperäinen tilajako, ja parven sekä näyttämöseinän alkuperäiset rakenteet tulee säilyttää
- Salin, parven, ravintolan ja eteistilan kauniisti entisöityjen seinien koris-temaalausten, salin entisöidyn katon, sekä sisätilojen alkuperäisten sisäovien ilme tulee säilyttää.

ÅSVALLA on Svenska föreningen i norra Lojo- yhdistyksen rakennuttama ja vuonna 1911 valmistunut seurantalo. Yhdistyksen päämääräksi kirjattiin sivistyksen ja tiedon leviämisen edistäminen sekä mielenkiinnon herättäminen taiteisiin, musiikkiin ja kirjallisuuteen sekä urheiluun.

Rakennus on nyt yli 100 vuoden ajan ollut saman yhdistyksen käytössä. Rakennuksessa on vuosien saatossa järjestetty monenlaista toimintaa, luentoja, juhlia, konsertteja, arpajaisia jne. Talossa toimi myös mittava kirjasto, jonka niteitä myöhemmin on Lahjoitettu Lohjan kirjastoon. Huvila on edelleen yhdistyksen omistuksessa ja alkuperäisessä käytössään. Huvilaa vuokrataan myös ulkopuolisille yhdistyksille ja juhlatilaisuuksiin.

ARVOT

Erityinen kulttuurihistoriallinen arvo lähes alkuperäisenä säilyneenä Lohjan vanhimpiin kuuluvana ja alkuperäisessä käytössään edelleen säilyneenä seurantalona. Rakennus on tullut tunnetuksi ei ainoastaan Svenska Föreningen jäsenten, vaan myös ja laajemmin seudun kes-kuudessa, kouluna, suosittuna kokoontumis- ja juhlapaikkana ja lu-kuisten teatteri- ja musiikkiesitysten näyttämönä.

Erityinen rakennushistoriallinen arvo hyvin ilmeeltään ja alkuperäisiltä rakennusosiltaan säilyneenä, edustavana 1900-luvun alun jugendvaikutteisena seurantalona. Rakennus edustaa pohjaratkaisultaan tyypillistä aikakauden seurantalorakentamista, julkisivujen erityisenä ominaispiirteenä on aurinkoiheinen koristepanelointi. Pääportaan siirto ja portaan muutokset, ovat jonkin verran muuttaneet julkisivu-jen alkuperäistä jäsentelyä.

Maisemallinen arvo, näkyvästi Nummentien varressa ja Lohjanharjun-tielle erottuvana tunnusomaisena julkisena rakennuksena. Kokonaisuuteen liittyy puistomainen pihapiiri talousrakennuksineen sekä viereinen 1920-luvulla rakennettu suojeluskuntatalo.

LOHJAN KAUPUNKI, ÅSVALLA

RAKENNUSHISTORIAN SELVITYS



ARKKITEHTITOIMISTO KRISTINA KARLSSON 28.2.2018

21 (37)

VAALITTAVAT OMINAISPIIRTEET**Piha-alue**

- Seuratalon pohjoispuolisen piha-alueen puistomainen hoidettu ilme ja vanha lehmuskujanne
- Pihan itäreunalla säilyneet vanhat piha-rakennukset
- Perinteiset näkymät Nummentieltä Åsvallan seurantalolle
- Myöhemmin avattujen näkymien säilyminen ainakin osittain Suurlohjankadulta rakennuksen suuntaan

Nummentien reunassa tontin pohjois-
osassa on sorapintainen pysäköintialue.



ARKKITEHTITOIMISTO KRISTINA KARLSSON

Nummentien reunaan, Rosenin puretun asuinrakennuksen paikalle, rakennettu Äsvallan pysäköintialue yhdessä naapuritontin pysäköintialueen kanssa on jonkin verran muuttanut ympäristöä. Nykyinen laaja avoin alue on maisemallisesti jäsentymätön ja siinä korostuu erityisesti naapuritontin kerrostalo.

Alueelle voidaan tutkia maisemaan huolella ja ympäristöön mittakaavansa puolesta sovitettua täydennysrakentamista. Pysäköintipaikkojen sijoittamista talon taakse voidaan vastaavasti tutkia. Tievallien ja aitojen muuttama harjualue ei maisemallisesti ole yhtä merkittävä kuin pohjoiseen suuntautuva julkisivu ja sen edustan hyvin säilynyt pihaalue. Suotavaa olisi palauttaa maisemaa rajaavaa kasvillisuutta myös tällä alueella.

Julkisivut

- Rakennus, seudulla merkittävänä ja tunnusomaisena jugendvaikutteisena, ilmeeltään hyvin säilyneenä 1900-luvun alun seurantalon tulee säilyttää.
- Alkuperäisenä säilynyt rakennuksen massa ja kattomuoto tulee säilyttää.
- Julkisivujen alkuperäiset piirteet, kuten puuikkunat yksityiskohtineen, julkisivuverhouksen yksityiskohdat, julkisivujen tunnusomainen koristekuviointi ja yksityiskohdat sekä vesikaton yksityiskohdat tulee säilyttää. Tulevissa korjauksissa voidaan tutkia ennallistavia toimenpiteitä värisävyjen ja muutettujen porraskatkausten osalta.

Sisätilat

- Salin, tarjoiluhuoneen, eteisen alkuperäinen tilajako ja kattojen vaneripinnat, sekä sisätilojen alkuperäiset jugendovet tulee säilyttää.

- Tulevissa korjauksissa voidaan tutkia salin varhaisten piirteiden palauttamista edellyttäen näiden yksityiskohtien tarkempaa selvittämistä.



ARKKITEHTITOIMISTO KRISTINA KARLSSON

VÄESTÖ, TYÖPAIKAT JA PALVELUT

Kaavanmuutosalueella ei ole asukkaita. Suunnittelualueella olevissa rakennuksissa on yhdistyksien kokoontumistiloja ja vuokrattavia juhlatiloja ja niihin liittyvä pitopalvelu, lisäksi alueella järjestetään kerho- seura- ja opetustoimintaa. Lohjan keskusta palveluineen sijaitsee noin 1 km etäisyydellä.

LIIKENNE

Kulku suunnittelualueelle tapahtuu pohjoispuolella olevan Nummentien kautta. Suojeluskuntatalolle on kulkuyhteys myös Huippukadun ja Hietäistenkadun risteyksestä.

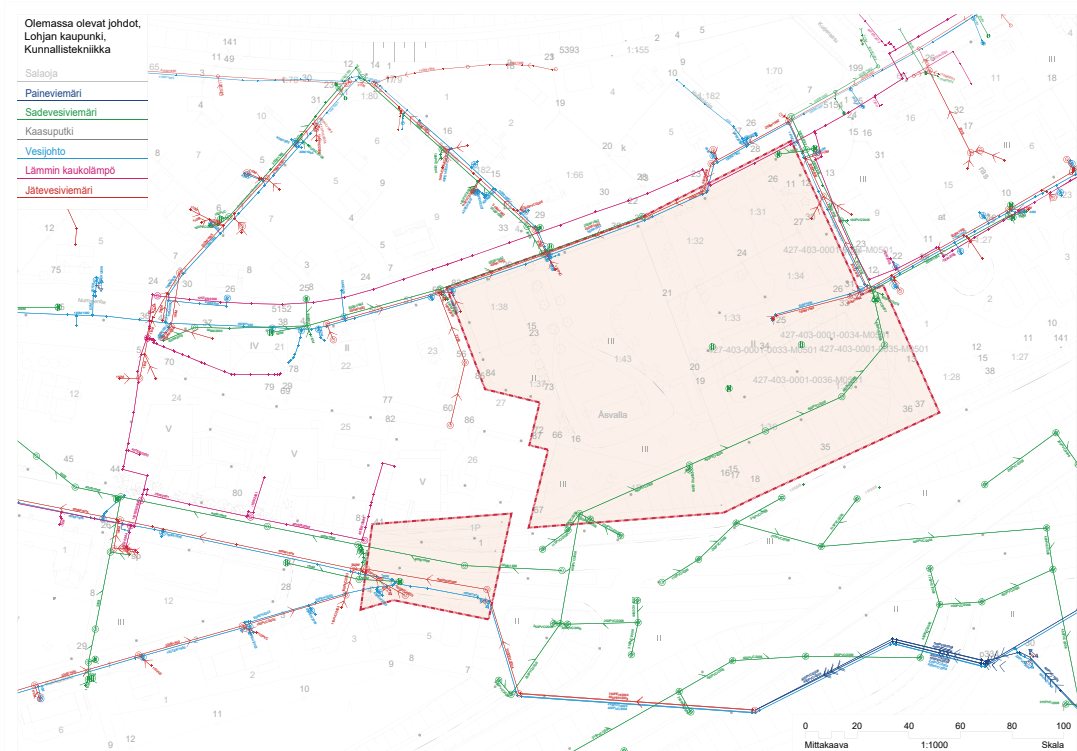
Suunnittelualueen pysäköinti sijoittuu Åsvallan rakennuksen pohjoispuolelle ja Suojeluskuntatalon eteläpuolelle. Suojeluskuntatalossa voi viikonloppuisin olla noin 300 henkilöä (tulevaisuudessa n.400) Nykyisin alueella on pysäköintitila rakennuksen eteläpuolella noin 20 autolle, lisäksi käytetään myös pohjoispuolen puiden välistä pihaluoketta.

Åsvallan rakennukseen mahtuu enintään 150 henkilöä. Alueella on pysäköintikenttä, johon mahtuu noin 20 autoa, lisäksi käytetään tarvittaessa nurmikenttää. Suojeluskuntatalo ja Åsvalla ovat sopineet myös toistensa pysäköintialueiden käytöstä tarvittaessa. Lähin muu pysäköintialue on Luksian pihalla, noin 800m kävelymatkan etäisyydellä länteen.

Suunnittelualueella kulkee kevyenliikenteenyhteys Suurlohjankadulta Suojeluskuntatalon kupeesta Huippukadulle ja siitä Nummentielle.

TEKNINEN HUOLTO JA ERITYISTOIMINNAT

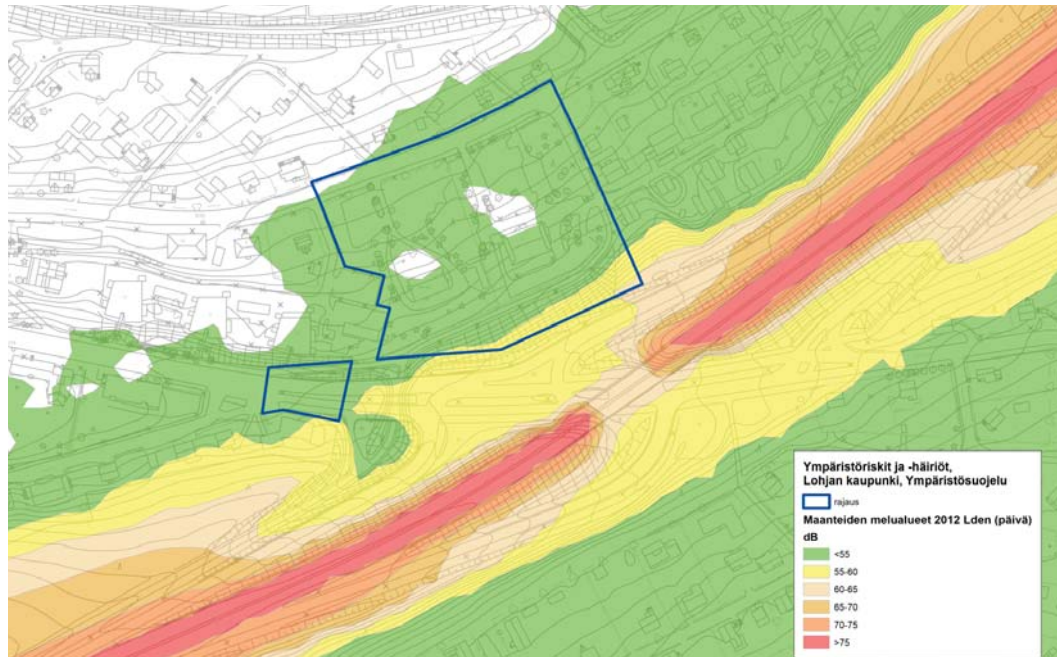
Suunnittelualue on vesihuollon ja kaukolämpöverkon piirissä.



1 LÄHTÖKOHDAT

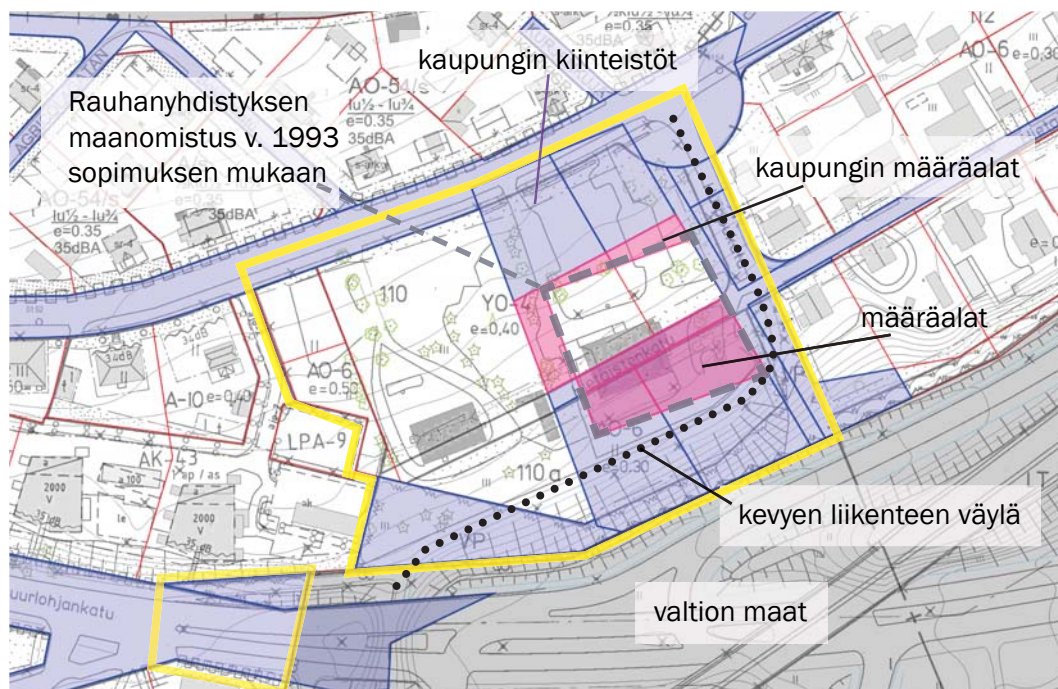
YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Vt 25 ja risteyksen ohjearvot ylittävä melu ei ulottuu suunnittelualueelle.



MAANOMISTUS

Suunnittelualue on sekä yksityisessä, että Lohjan kaupungin omistuksessa. Rauhanyhdistys omistaa v. 1993 sopimukseen mukaan entistä suojeluskuntataloa ympäröivän alueen. Olemassaoleva julkinen kevyen liikenteen väylä kulkee mm. Åsvallan kiinteistön läpi.



SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Pääöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida ja niiden toteutumista tulee edistää myös kuntien kaavoituksessa.

TAVOITERYHMÄT OVAT

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Tehokas liikennejärjestelmä
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Uusiutumiskykyinen energiahuolto

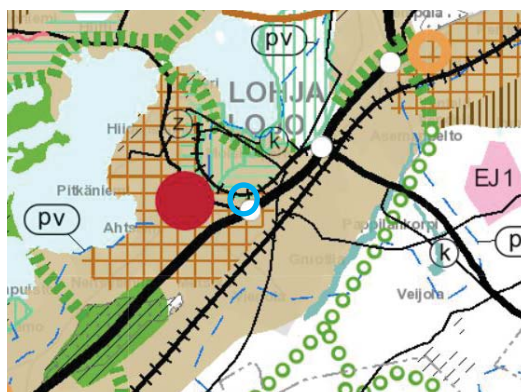
Suunnittelualueetta koskevat erityisesti tavoitteet liittyen:

- valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamiseen;
- pohjavesien suojelutarpeisiin;
- palveluiden saavutettavuuteen;
- liikenneturvallisuuden sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten huomioimiseen.

MAAKUNTAKAAVA

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavasta vastaa Lohjan osalta Uudenmaan liitto. Lohjan alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 8.11.2006) ja Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahv. 2.6.2010) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahv. 30.10.2014) ja Uudenmaan 4. vaihemaakunta on maakuntahalliksen päätöksellä tullut voimaan 21.8.2017. Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta on käynnistynyt vuoden 2016 aikana. Koko Uudenmaan alueelle laadittavan kaksipuolaisen kaavan aikatahtia on vuodessa 2050.

Suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, joka on osoitettu kehittämisperiaatemerkein tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Alue on maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön välittämättömässä läheisyydessä.



Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017



Maankäytön rakennemalli 2013-2037

LOHJAN MAANKÄYTÖN RAKENNEMALLI

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2014 hyväksymä Lohjan maankäytön rakennemalli kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vv 2013-2037. Rakennemallissa kaava-alue kuuluu nauhataajamaan, Lohjan keskustan alueen reunalle. Suunnittelualue en läpi on vihreällä katkoviivalla osoitettu kevyen liikenteen laatukäytävä.

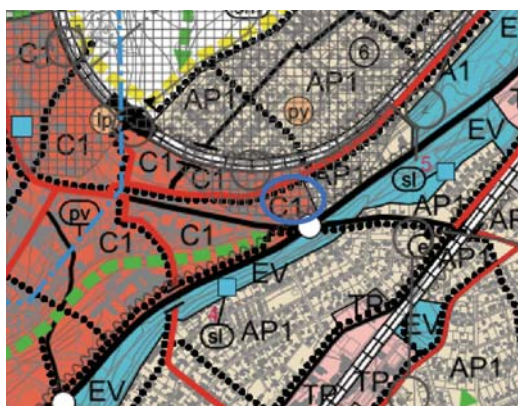
TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Yleispiirteisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavojen laatimista. Lohjan kaupunginvaltuuston 17.4.2013 hyväksymä taajamaosayleiskaava käsittää asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut taajama-alueet, niihin liittyvät virkistysalueet ja maaseutumaiset lievealueet.

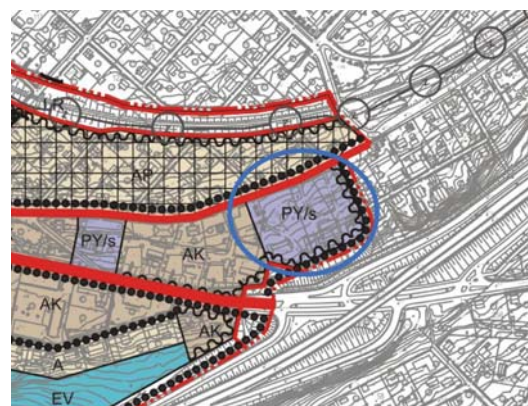
Taajamaosayleiskaavassa suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C1). Alue on tarkoitettu kaupunkikeskustan toiminnoille, kuten asumiseen, hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä keskustaan liittyville viheralueille. Suunnittelualue on myös kaupunkikuvallisesti merkittävällä alueella. Merkinnällä on seuraavanlainen määräys:

”Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti ja/tai seudullisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksittäisten alueeseen sisältyvien arvokkaiden rakennettujen kohteiden säilymismahdollisuudet selvitetään ja osoitetaan asemakaavassa. Yksittäisten arvokkaiden kohteiden muutoksista sekä muista muutoksista, joilla on suuri vaikutus kaupunkikuvaan, on suunnittelun yhteydessä pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Alueen maankäyttö osoitetaan tarkemmin keskustan osayleiskaavassa.”

Suunnittelualueelle on osoitettu meluntorjuntatarve valtatie 25 varteen ja kevyenliikenteen reitti Suurlohjankadun yhteyteen.



Ote taajamaosayleiskaavasta



Ote keskustan osayleiskaavasta

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualue sijoittuu keskustan osayleiskaava-alueen itäreunaan. Alue on osoitettu julkisten palvelujen alueeksi (PY). Alue on tarkoitettu pääasiassa opetus-, sivistys-, urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoille sekä sosiaali- ja terveystoiminnan laitoksille. Suunnittelualue kuuluu myös alueeseen, jolla ympäristö säilytetään. Määräyksen sisältö on seuraavanlainen:

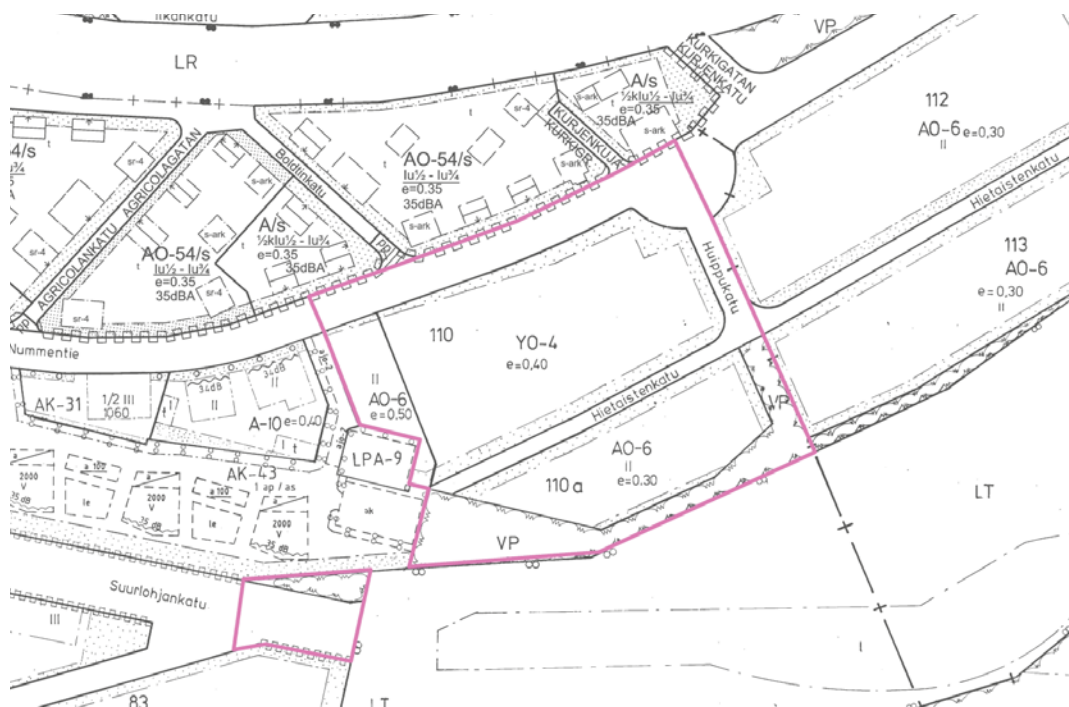
”Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa

huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.”

Suunnittelualueen itä- ja eteläreunassa on osoitettu meluntorjuntatarve -merkintä. Merkintä tarkoittaa, että asemakaavoituksessa on otettava huomioon melulle herkkien toimintojen sijoittelu ja tarvittaessa osoitettava meluntorjuntakeinot. Suunnittelualueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen reitti tai yhteys, sekä pääkatu II.

ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa, AK 153 (hyv 6.1.1970) ja AK264 (hyv 27.2.1989) (VP-puistoalue) Suunnittelualueella on jäänteitä Birger Brunilan 1931 hyväksytyn asemakaavan suunnitelmista, mikä tulee erityisesti esiin Nummentien ja Huippukadun risteyksen pyöreästä muodosta.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Suunnittelualueen käyttötarkoitus on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-4). Alueen tehokkuudeksi on merkitty 0,40 ja länsireunaa lukuun ottamatta alueen reunavyöhykkeet ovat osoitettu istutettavaksi alueeksi. Alueen halki on osoitettu Hietäistenkatu, jonka eteläpuolella on omakotirakennusten korttelialue (AO-6). Omakotirakennusten korttelialueen tehokkuudeksi on merkitty 0,30 ja alueelle on mahdollisuus rakentaa kahteen kerrokseen.

Alueen maankäyttö ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti. Suojeluskuntatalon ja Åsvallan rakennukset sijaitsevat asemakaavassa osoitetun Hietäistenkadun kohdalla. Suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu katualueeksi. Omakotirakennusten korttelialuetta reunustaa puistoalue (VP) Lohjanharjuntien ja Suurlohjankadun suuntaan.

Suunnittelualueen lounaisreunassa on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu

puisto- ja katualuetta.

Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole vireillä olevia asemakaavoja.

SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Suojeluskuntatalon rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson & Kati Salonen ja Mona Schalin arkkitehdit Oy, 2018)

Åsvallan rakennushistoriaselvitys (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson & Kati Salonen ja Mona Schalin arkkitehdit Oy, 2018)

Lohjan keskustan kaupunkikuvallinen selvitys (Asta Björklund, Risto Iivonen Arkkitehdit Oy, 2008)

Lohjan arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, 2010)

Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus ja Lohjan Museo, 2007)

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupunginvaltuuston 11.3.2015 hyväksymä rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

POHJAKARTTA

Pohjakartta täyttää MRL:n 54a§ vaatimukset. Pohjakartan ylläpidosta vastaa Lohjan kaupungin kaupunkikehityksen kiinteistö- ja kartastopalvelut.

TONTTIJAKO

Alueella ei ole voimassa olevan kaavan mukaista tonttijakoa, kiinteistöt ovat tiloja.

RAKENNUSKIELLOT

Suunnittelualueella ei ole erillistä rakennuskieltoa.

2. TAVOITTEET

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistysalueeseen soveltuvia alueita.

LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET

Kunnan asettamat tavoitteet

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan olevaa ympäristöä ja rakennuskantaa ja osoittaa alueelle sen vaatimat suojelutarpeet.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista suunnittelualuetta koskee erityisesti valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaaminen.

Alueen käyttötarkoituksen tulisi olla joustava siten, että se mahdollistaisi suojeltujen rakennusten monipuolisen käytön keskustan osayleiskaavan ja suojelutavoitteen puitteissa. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

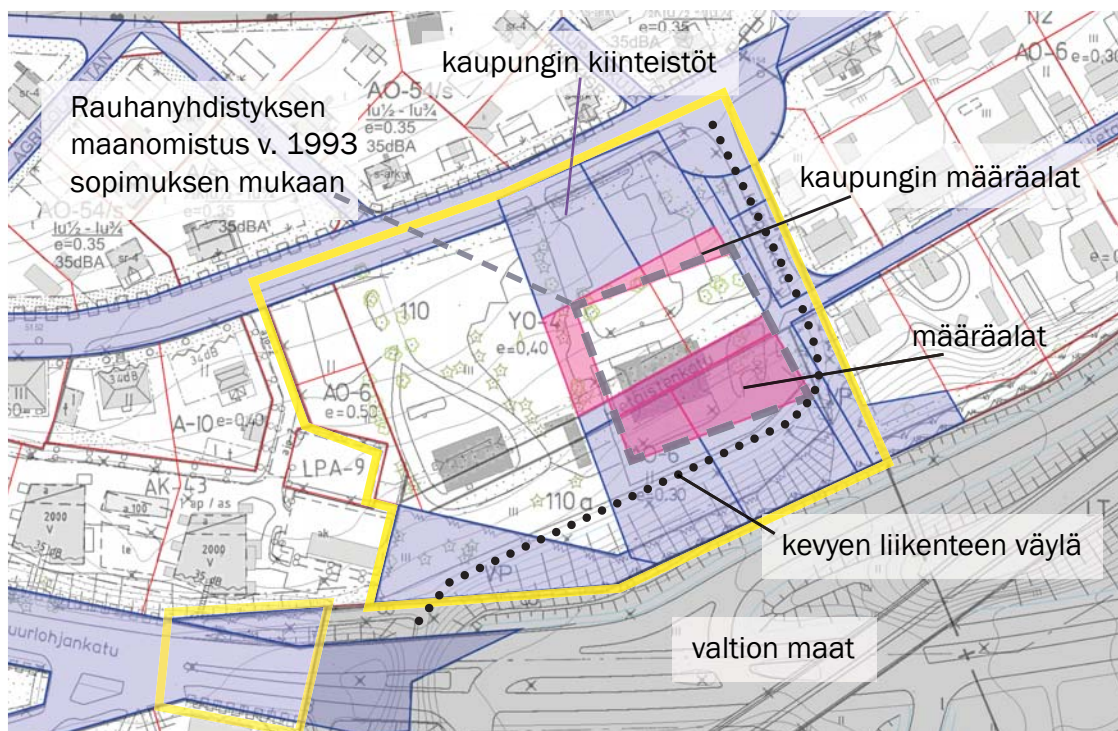
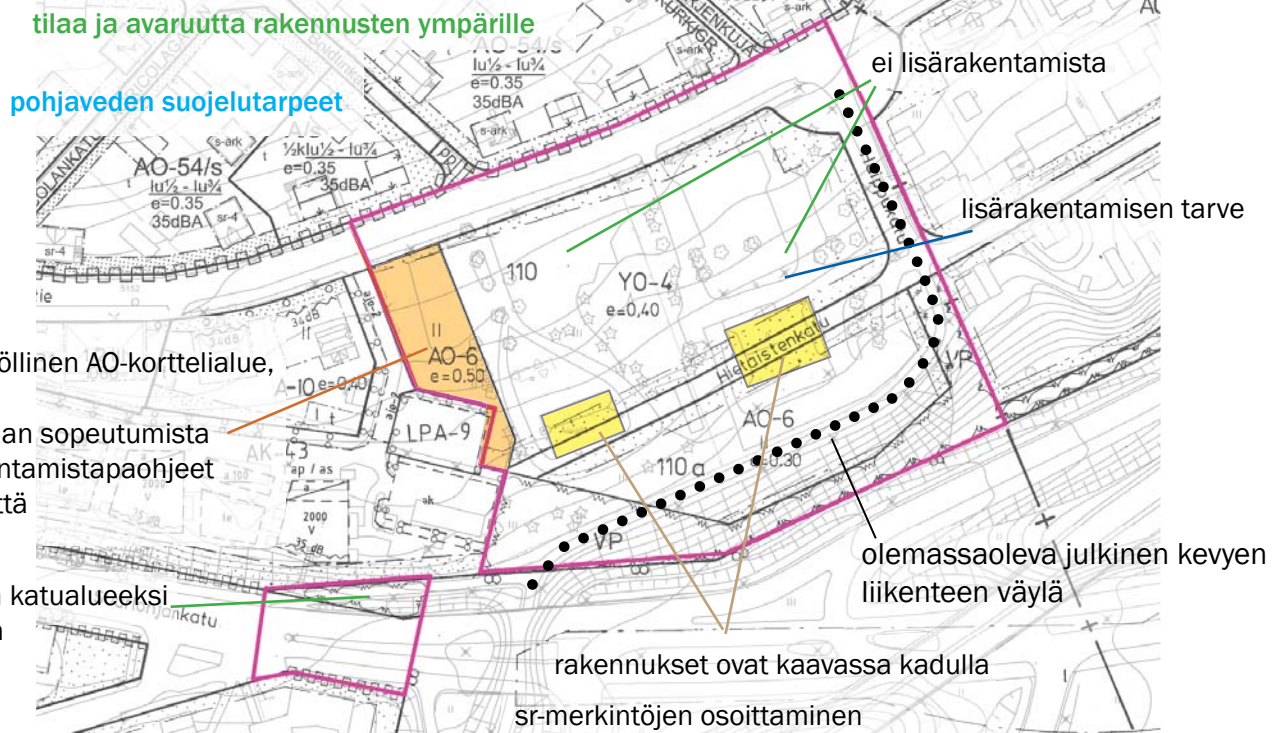
Suunnittelussa tulee ottaa huomioon pohjavesien suojelutarpeet ja vehreän kaupunkikuvan säilyttäminen

2 TAVOITTEET

LÄHTÖKOHTIEN JA TAVOITTEIDEN YHTENNVETO

Asemakaavoituksen tavoitteet ja alkuvaiheessa (osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 13.1- 14.2.2014, tapaamiset maanomistajien kanssa v. 2018 alussa) saatujen palautteiden sisältö on esitetty kootusti teemakartoilla. Tavoitteet tarkentuvat asemakaavan ehdotusvaiheessa.

kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen



Olemassaoleva julkinen kevyen liikenteen väylä kulkee mm. Åsvallan kiinteistön läpi

3. VALMISTELUVAIHEEN ASEMAKAAVARATKAISU JA ARVIOIDUT VAIKUTUKSET

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Kortteli 110 on osoitettu pääosin palvelurakennusten korttelialueiksi (P-1/s ja P-2/s), jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Suojeluskuntatalon tontille ja Åsvallan tontille on osoitettu erilliset määräykset piha-alueella vaalittavista ominaispiirteistä.

Palvelurakennusten korttelialueella voi olla kokoontumis-, koulutus-, toimisto-, ravitsemustiloja ja kulttuuritoimintaan liittyviä tiloja. Alueella sallitaan rakennusta kohti yksi käyttötarkoitusta palveleva asunto, joka voi olla enintään 40 kerrosneliömetrin suuruinen.

Suojeluskuntatalo ja Åsvalla ovat 2018 alkuvuodesta valmistuneessa rakennushistoriaselvityksissä todettu kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti sekä kaupunkikuvan kannalta arvokkaiksi rakennuksiksi. Rakennukset ovat osoitettu sr-merkinnöillä. (Åsvalla sr-1 ja Suojeluskuntatalo sr-2). Merkinnöillä suojellaan myös osa sisätiloista.

sr-1

Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti sekä kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa.

Rakennuksen massa ja kattomuoto tulee säilyttää.

Julkisivujen alkuperäiset piirteet, kuten puuikkunat yksityiskohtineen, julkisivuverhouksen yksityiskohdat, julkisivujen koristekuviointi ja yksityiskohdat sekä vesikaton yksityiskohdat tulee säilyttää.

Salin, tarjoiluhuoneen ja eteisen alkuperäinen tilajako sekä kattojen vaneri-pinnat ja sisätilojen alkuperäiset jugend-ovet tulee säilyttää.

Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

sr-2

Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti sekä kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa.

Rakennuksen massa ja kattomuoto tulee säilyttää. Katolta puretun balustradin palauttaminen on sallittu.

Julkisivujen alkuperäiset piirteet, kuten vaalea kalkkirappaus, puuikkunat yksityiskohtineen, pääporras yksityiskohtineen sekä vesikaton ja räystään yksityiskohdat tulee säilyttää.

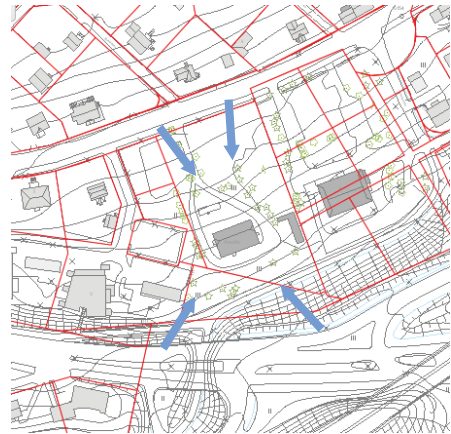
Salin, parven ja ravintolan alkuperäinen tilajako, ja parven sekä näyttämöseinän alkuperäiset rakenteet tulee säilyttää.

Salin, parven, ravintolan ja eteistilan entisöityjen seinien koristemaalausten, salin entisöidyn katon, sekä sisätilojen alkuperäisten sisäovien ilme tulee säilyttää.

Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

P-1/s korttelialueella eli Åsvallan pihalla tulee säilyttää lehmuskuja ja puistomainen hoidettu pihapiiri talousrakennuksineen sekä näkymät Åsvallan rakennukseen Nummentieltä ja Suurlohjankadulta.

Istutettavaksi alueeksi osoitetulla alueella puusto on säilytettävä, jotta alueen jäsentely ja puistomainen ilme säilyvät. Pysäköintialue on osoitettu Nummentien puoliselle nurmikentälle, seuraavassa vaiheessa tutkitaan vaihtoehtona pysäköintipaikkojen sijoittamista talon taakse, koska siellä tievallien ja aitojen muuttama harjualue ei maisemallisesti ole yhtä merkittävä kuin pohjoiseen suuntautuva julkisivu ja sen edustan hyvin säilynyt piha-alue.



Näkymät Nummentieltä ja Suurlohjankadulta. Åsvallan RHS, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson

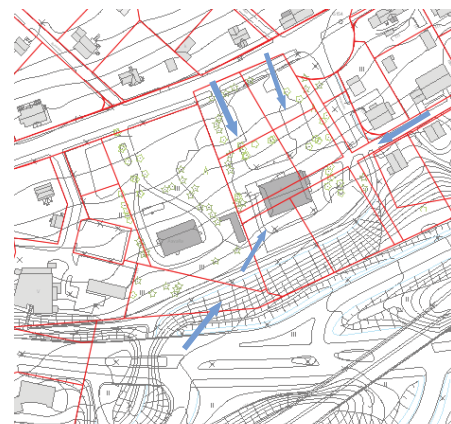
P-2/s korttelialueelle Suojeluskuntatalon viereen on osoitettu uusi rakennusala, jonka sijoittelussa ja määräyksissä on huomioitu sr-rakennuksen arvot. Lisärakentamisen tarve johtuu Rauhanyhdistyksen toiminnan lisääntyneestä tilatarpeesta. Rakennusoikeutta on osoitettu 250 k-m² ja sallittu korkeus on rinteeseen rakentamista mahdollistava 1/2 k l eli puolitoista kerrosta. Sitova rakennusala on osoitettu 12m etäisyydelle sr-rakennuksesta. Näin varmistetaan, että uusi rakennus on massaltaan ja korkeudeltaan suojeltavalle rakennukselle selkeästi alistuva ja riittävällä etäisyydellä.

Uusi rakennus sijoittuisi luontevasti Hietäistenkadun talojen riviin. Se ei estäisi perinteisiä näkymiä Nummentieltä, Hietäistenkadulta eikä VT25:lta ja Suurlohjankadulta. Myös toiminnallisesti lisärakennuksen sijainti on olemassaolevan rakennuksen vieressä paras vaihtoehto.

Uudisrakentamisessa on löydettävä moderni tapa, joka kunnioittaa vanhaa rakennuskantaa. Rakennus on rakennettava siten, että se sopeutuu yhteen Suojeluskuntatalon kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen osalta.

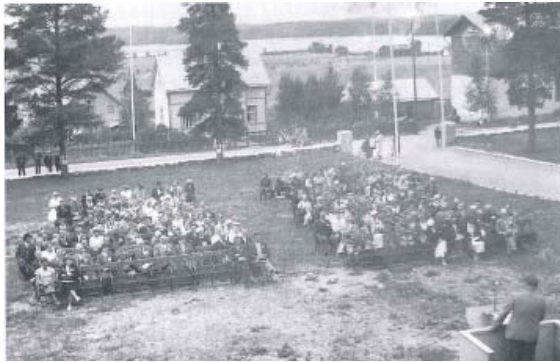
Korttelialueella tulee säilyttää puistomainen hoidettu pihapiiri, Nummentien varressa oleva kivimuuri ja kivrakenteiset portinpylväät sekä näkymät rakennuksiin Nummentieltä ja Suurlohjankadulta.

Pohjoispuolista piha-aluetta muutettaessa nurmikentäksi tai pysäköintialueeksi tulee palauttaa alkuperäisen juhlanurmen jäsentely ja ominaispiirteet. Rakennuksen pohjoispuolinen ajoteiden väliin jäänyt piha-alue oli suojeluskunnan aikana avoimena ja toimi sekä harjoituskenttänä että juhlanurmena. Nykyisessä käytössään on puistomainen ilme perusteltu.

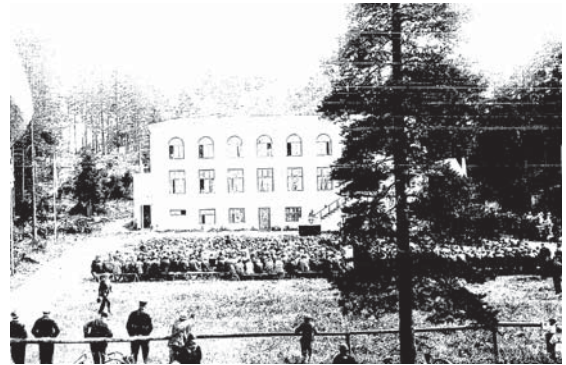


Näkymät Nummentieltä ja Suurlohjankadulta. Suojeluskuntatalo RHS, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson

Jätekatosten tms. pienikokoisten rakennelmien sijoittamisesta sr-rakennusten välittömään läheisyyteen laaditaan tarkempia ohjeita seuraavassa vaiheessa.



Suojeluskuntatalon kenttä 1930-luvulla, RHS selvitys



ARKKITEHTITOIMISTO KRISTINA KARLSSON 28.2.2018

Suunnittelualueen eteläreunaan on osoitettu **suojaviheralue (EV)**. Korttelin ja suojaviheralueen raja kulkee olemassa oleva kevyen liikenteen väylää pitkin. Åsvallan ja suojeluskuntatalon rakennusten taustalla on perinteisesti ollut korkea harjupuusto. Suojaviheralueella kasvavaa korkeaa puustoa tulee hoitaa samalla näkymät sr-rakennuksiin säilyttäen (kuvat sivulla 24).

Korttelin 110 länsikulma on osoitettu **asuinrakennusten korttelialueeksi (A/s)**, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle on mahdollista rakentaa kaksi II kerroksista harjattai taitekattoista puuverhottua rakennusta, esimerkiksi 2-4 asunnon pienkerrostaloja. Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta sopeutuvat alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin sekä kaupunkikuvallisiin ominaispiirteisiin.

Alueella on ollut asuinrakennus jo aikasemmin, ja samaan paikan ympäristöön sopiva rakentaminen tukee Åsvallan ja sen pihapiirin ominaispiirteitä sekä rajaa piha-alueetta. Rakennusten enimmäiskorkeus määritellään seuraavassa vaiheessa. Autopaikkoja on varattava vähintään 1ap /90 k-m²

Koko suunnittelualueelle kohdistuu **pohjaveden suojelumerkintä**. Pohjaveden suojelumääräykset tarkentuvat seuraavassa vaiheessa.

Valmisteluvaiheen aineiston sisällöstä ja kaavamuutoksen toteutumisen edellytyksinä olevista maanvaihtoista on alustavasti keskusteltu maanomistajien kanssa.

Pienenetty kaavakarta ja -määräykset on esitetty alkaen s. 27

ARVIOIDUT VAIKUTUKSET

Kaavaratkaisun vaikutuksia arvioidaan voimassa olevaan asemakaavan alueen osalta alueen nykytilanteeseen verrattuna. Asemakaavamuutos ei tuo oleellisia muutoksia alueen käyttöön tai rakenteeseen. Kaavamuutoksen päätavoite arvokkaiden rakennusten suojeleminen ja kaavan ajantasaistaminen toteutuu kaavamääräysten kautta. Palvelurakennusten korttelialueelle on mahdollista sijoittaa kokoontumis-, koulutus-, toimisto-, ravitsemus- ja kulttuuritoimintaan liittyviä tiloja jotka mahdollistaa Rauhayhdistyksen ja Svenska föreningen i Lojo rf:n nykyisen toiminnan jatkumisen ja sallii tarvittaessa myös uusien palveluiden kehittämistä.

VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Asemakaavan mukainen rakentaminen

- mahdollistaa nykyisen rakennuskannan säilyttämisen
- mahdollistaa lisärakentamisen olemassa olevaa rakennuskantaa huomioiden
- parantaa alueen yleisilmettä ja lähialueen asuin ympäristön laatua

VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN JA ILMASTOON

Asemakaavan mukainen rakentaminen

- ei aiheuta haittaa tärkeälle pohjavesialueelle
- mahdollistaa kasvillisuuden säilymisen ja uusimisen alueella

VAIKUTUKSET TALOUTEEN

Asemakaavan toteutuminen

- edellyttää maanvaihtokauppoja
- ei edellytä yhdyskuntateknisten verkostojen ja katujen rakentamista

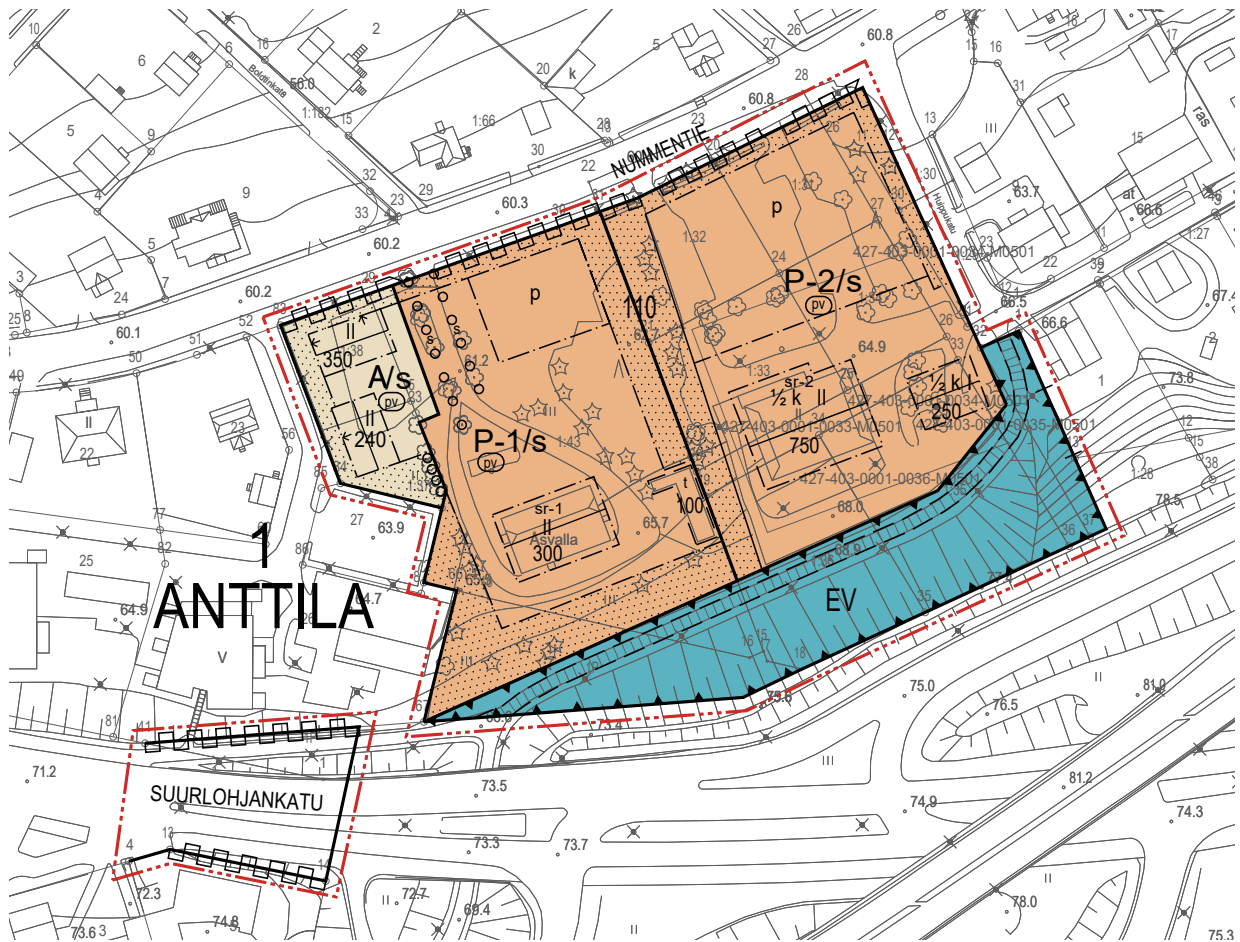
VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen SEKÄ LIIKENTEeseen

- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntäminen
- mahdollistaa lähiympäristön kevyen liikenteen yhteyksien säilymisen

SOSIAALISET VAIKUTUKSET

- mahdollista nykyisen toiminnan jatkumisen
- voi synnyttää uusia palveluja, jotka voivat suuntautua sekä alueen ulkopuolelle että alueen sisälle

Pienenetty kaavakartta ja -määräykset



A/s

Asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne muodon, väriyksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta sopeutuvat alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin sekä kaupunkikuvallisiin ominaisuuksiin. Rakennuslupavaiheessa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennusten enimmäiskorkeus on x m. Rakennuksiin on rakennettava taite- tai harjakatto. Julkisivumateriaaleina on käytettävä peittomaalattua puuta. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap /90 k-m².

P-1/s

Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Korttelialueella voi olla kokoontumis-, koulutus-, toimisto-, ravitsemus- ja kulttuuritoimintaan liittyviä tiloja. Alueella sallitaan rakennusta kohti yksi käyttötarkoitusta palveleva asunto, joka voi olla enintään 40 kerrosneliömetrin suuruinen. Korttelialueella tulee säilyttää lehmuskuja ja puistomainen hoidettu pihapiiri talousrakennuksineen sekä näkymät sr-rakennukseen Nummentieltä ja Suurlohjankadulta.

P-2/s

Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Korttelialueella voi olla kokoontumis-, koulutus-, toimisto-, ravitsemus- ja kulttuuritoimintaan liittyviä tiloja. Alueella sallitaan rakennusta kohti yksi käyttötarkoitusta palveleva asunto, joka voi olla enintään 40 kerrosneliömetrin suuruinen. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen kohdemerkinnällä sr-rakennuksen kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väriyksen osalta. Rakennusten tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Korttelialueella tulee säilyttää puistomainen hoidettu pihapiiri, Nummentien varrella oleva kivimuuri ja kivirakenteiset portinpylväät sekä näkymät rakennuksiin Nummentieltä ja Suurlohjankadulta. Pohjoispuolista piha-alueita muutettaessa nurmikentäksi tai pysäköintialueeksi, tulee palauttaa alkuperäiseen juhlanurmen jäsentelyä ja ominaispiirteet.

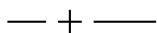


Suojaviheralue kunnan tarpeisiin.

Maisemakuvallisesti tärkeä suojaviheralue, joka liittyy kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti sekä kaupunkikuvan kannalta arvokkaisiin rakennuksiin. Alueella kasvavaa korkeaa puustoa tulee hoitaa näkymät sr-rakennuksiin säilyttäen.



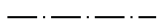
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



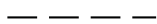
Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

1
ANTTI
110

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

SUURLOHJANKA

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

250

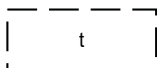
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

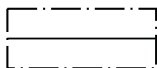
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

½ k I

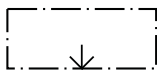
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



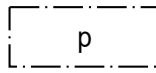
Istutettava alueen osa.
Tontin osalla olevat puut tulee säilyttää.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



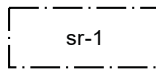
Katu.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

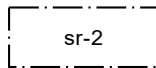


Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti sekä kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Rakennuksen massa ja kattomuoto tulee säilyttää.

Julkisivujen alkuperäiset piirteet, kuten puuikkunat yksityiskohtineen, julkisivuverhouksen yksityiskohdat, julkisivujen koristekuviointi ja yksityiskohdat sekä vesikaton yksityiskohdat tulee säilyttää.

Salin, tarjoihuoneen ja eteisen alkuperäinen tilajako sekä kattojen vaneri-pinnat ja sisätilojen alkuperäiset jugend-ovet tulee säilyttää. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti sekä kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa.

Rakennuksen massa ja kattomuoto tulee säilyttää. Katolta puretun balustradin palauttaminen on sallittu.

Julkisivujen alkuperäiset piirteet, kuten vaalea kalkkirappaus, puuikkunat yksityiskohtineen, pääporras yksityiskohtineen sekä vesikaton ja räystään yksityiskohdat tulee säilyttää.

Salin, parven ja ravintolan alkuperäinen tilajako, ja parven sekä näyttämöseinän alkuperäiset rakenteet tulee säilyttää.

Salin, parven, ravintolan ja eteistilan entisöityjen seinien koristemaalausten, salin entisöidyn katon, sekä sisätilojen alkuperäisten sisäövien ilme tulee säilyttää.

Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.