

LOHJA L63 ANTTILAN JA TYTYRIN KOULUKORTTELI, LAURENTIUS-TALO, ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kaupunginosa Anttila korttelien 25 ja 162 ja katualueiden sekä 5.kaupunginosa Pappila katu-, liikenne- ja virkistysalueiden asemakaavan muutos.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa asuinkerrostalon tai asutolan. Korttelialueelle saa asuminen lisäksi sijoittaa asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutalua. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % kerrosalasta katoksia sekä asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna yms. tiloja jotka saa sijoittaa asuinrakennuksiin ja yksikerroksisena piha-alueelle. Asuinrakennusten porrashuoneiden kaikkien kerrosten sisäänkäyntitasojen 15 m² ylittävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen, jos porrashuone on luonnonvaloinen.

Asunnot voivat olla kooltaan tavanomaista asuntorakentamista pienempiä, kuitenkin vähintään 20 huoneisto-m². Tällöin maantasokerroksessa tulee olla kahvio-, pesula- ja vastaavia asumista palvelevia tiloja sekä teknisiä tiloja vähintään 350 k-m² sekä vähintään 30 m² suurinen terassi. Ulakkokerroksen tulee sijoittaa saunatiloja ja muita yhteistiloja vähintään 75 k-m² sekä vähintään 60 m² suurinen terassi. Nämä tilat saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainn, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta sopeutuvat alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennusten ulkoosan tulee osaltaan lisätä puistomaisen ympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Julkisuuksissa ei sallita näkyviä elementtisaumojia.

Korttelialueella on varattava vapaa-alueita leikki- ja oleskelutarkoitukseen vähintään 10 % asuinkerrosalasta. Kortteilit on suunniteltava siten, että vähintään 1/3 niiden pinta-alasta jää oleskelu- tai istutettavaksi alueeksi. Asuinrakennuksista tulee olla maantasonen autopaikoista erotettu turvallinen kulku leikki- ja oleskelualueelle, ja porrashuoneista tulee olla suora yhteys pihalle.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin asuntojen kerrosalalla 90 neliometriä kohti, yksi vierasautopaikka 800 k-m² kohti sekä yksi autopaikka kutakin liikehuoneistoa kohti. Kutakin asuntoa kohti tulee osoittaa vähintään yksi polkupyöräpaikka.

Pysäköintipaikkojen vaaditusta määrästä voidaan poiketa, mikäli rakennuslupaa hakessa osoitetaan asuntojen autopaikkatarpeen olevan pysyvästi tavanomaisesta kerrosalaoasumisesta poikkeava.

Korttelialueesta tulee noin neljäsosa olla vettä läpäisevää materiaalia. Alueille, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa pensaita ja puita ja ylläpitää kasvullisena huolitellussa kunnossa.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennusten pääasiallisena julkisivuverhouksena tulee käyttää punatiiltä. Kattomuotona tulee olla satula-, pulpetti- tai tasakatto. Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin kerrosalalla 90 neliometriä kohti. Autopaikat voidaan sijoittaa LP-korttelialueelle.

Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainn, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta sopeutuvat alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennusten ulkoosan tulee osaltaan lisätä puistomaisen ympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Julkisuuksissa ei sallita näkyviä elementtisaumojia.

Korttelialueesta tulee noin neljäsosa olla vettä läpäisevää materiaalia. Alueille, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa pensaita ja puita ja ylläpitää kasvullisena huolitellussa kunnossa.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

VP-14

Puisto.

Lohjan ensimmäisen asemakaavan aukiosomittelusta (Birger Brunila 1931) muutonsa saava puistoalue Karstuntien ja Asemakadun kulmauksessa.

VP-15

Puisto.

Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeä puisto. Alueen kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

LP

Yleinen pysäköintialue.

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.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

1

ANTT

25

1800

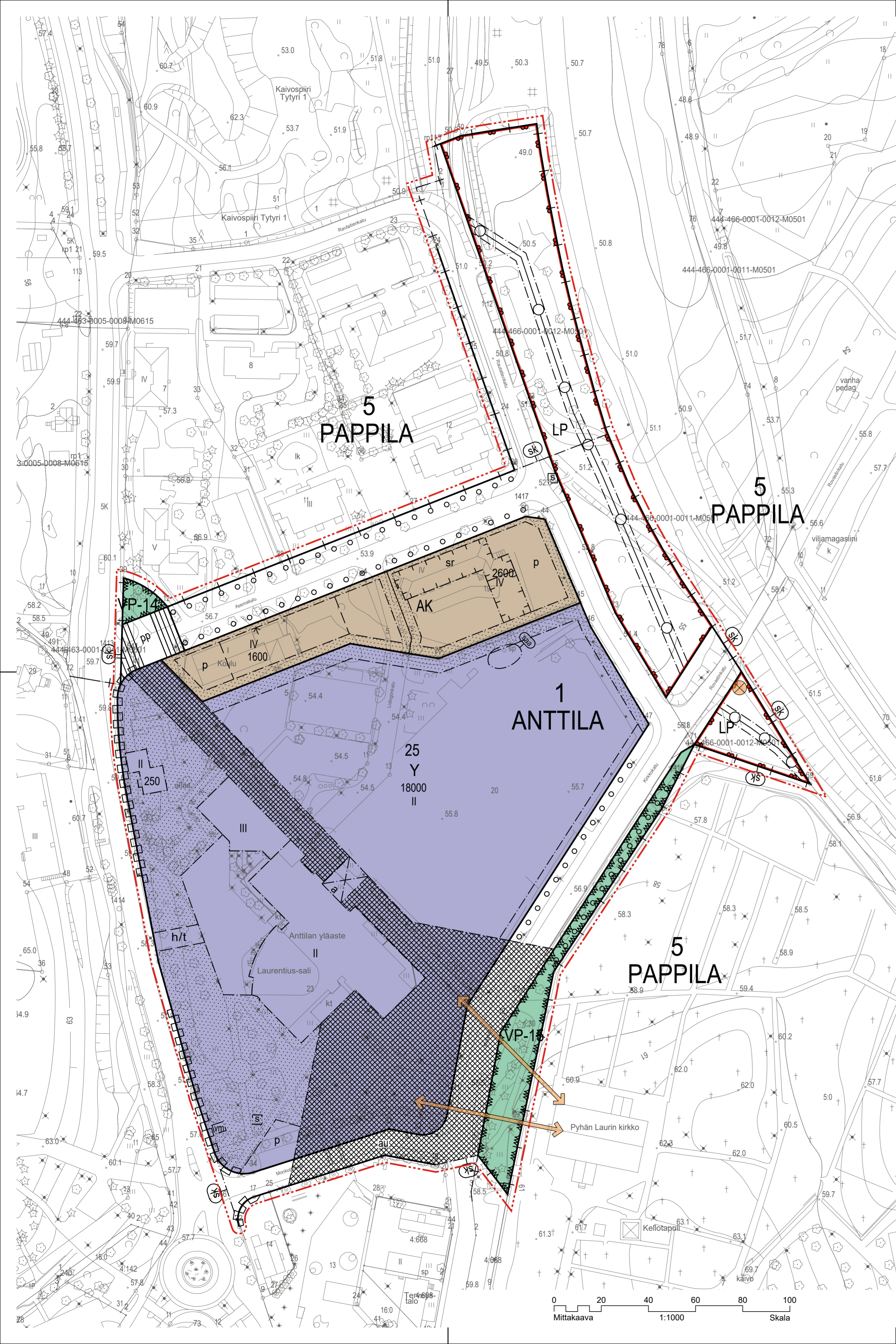
II

vm

vm

vm

vm



Istutettava alueen osa.

Säilytettävä puuviiva.

Katu.

Korttelin sisäinen katuaukio/tori.

Inre torg/öppen gatuplats i kvarteret.

Katualueen osa, joka liittyy pintamateriaaleiltaan katuaukioon/toriin.

Rakennuksen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Huoltoilienteelle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Pysäköimispaikka.

Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus.

Kaupunkikuvallisesti tärkeä näkömaakseli Lohjan Pyhän Laurin kirkolle, joka tulee säilyttää avoimena.

Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen, piha- ja puistoalueiden sekä katujen rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöstä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.

Suojeltava kohde.

Suojeltava puu.

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Yleiset määräykset

Liikkumisesteiden käyttöön soveltuvien autopaikkojen koon tulisi olla 3 x 8 metriä TAI sijoitettuna siten, että invapysäköinti tosiasiallisesti on mahdollista ja invanostimen käyttö on tilaa. On suositeltavaa, että katetuissa pysäköintitiloissa tulisi olla mahdollista myös täyskorkean (3m) pakettiauton pysäköinti.

Vesi- ja maalämpökaivojen rakentaminen on kielletty.

Alueella tai sen lähiympäristössä on ympäristöluvanvaraista teollisuus- ja kaivoostoimintaa. Alueella esiintyvä kaivoostoiminnasta aiheutuvia tärähdyksiä, jotka saatetaan kokea häiritsevinä. Tutkimusten perusteella tärähdykset eivät aiheuta rakennuksille vaurioriskiä. Rakentamisessa tulee suosia materiaaleja jotka eivät ole herkkiä tärähdyksille.

Lohja 1. kaupunginosa Anttila korttelien 25 ja 162 ja katualueiden sekä 5.kaupunginosa Pappila katu-, liikenne- ja virkistysalueiden asemakaavan muutos.

Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare KL
Juha Anttila Kaavoitusarkkitehti Planläggningsarkitekt	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		

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

Käsittelyvaihe/Behandlingsskeden:	Päiväys/Datumn
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	
Vetovoimautakunta/Attraktionskraftsnämnden	
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt2018 MRA § 27
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	
Vetovoimautakunta/Attraktionskraftsnämnden	23.05.2018 §
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	02.02. - 05.03.2018 MRA § 30
Vetovoimautakunta/Attraktionskraftsnämnden	24.01.2018 § 13
Vaihe	Pvm./Dat.
EHDOTUSVAIHE	23.05.2018