



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

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

LOJO
L63 SKOLKVARTERET I ANTILA OCH TYTYRI,
LAURENTIUSHUSET, ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ändringen av detaljplanen för kvarter 25 och 162 och gatuumråden i stadsdel 1, Antilla samt gatu-, trafik- och rekreationsområden i stadsdel 5, Pappila.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Asuinkeuhkeusalueiden korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa asuinkeuhkeustalon tai asuntolan. Korttelialueelle saa asunin lisäksi sijoittaa asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutalousta. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 15 % kerroksista katoksia sekä asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna yms. tiloja jotka saa sijoittaa asuinrakennuksiin ja yksikerroksisena pihalle. Asuinrakennusten porrashuoneiden kaikkien kerrosten sisäkäyntien olosten 15 m² yllättävää osaa ei lasketa rakennusoikeuteen, jos porrashuone on luonnonvaloinen.

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

Uudet asuin- ja piharakennukset on rakennettava siten, että ne sijainn, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentely 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 puistonmaisemaa ympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Julkisuissa ei sallita näkyviä elementtisaunoja.

Korttelialueella on varattava vapaa-alueita leikki- ja oleskelukorttikuuteen vähintään 10 % asuinkeuhkeusalueesta. Kortteli on suunniteltava siten, että vähintään 1/3 niden pinta-alasta jää oleskelu- tai istutettavaksi alueeksi. Asuinrakennuksista tulee olla maantason autopaikoista erotettu turvallinen kulku leikki- ja oleskelualueelle, ja porrashuoneista tulee olla suora yhteys pihalle.

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

Pysäköintipaikkojen vaaditusta määrästä voidaan poiketa, mikäli rakennuslupaa hakiessa osoitetaan asuntojen autopaikatarpeen olevan pysyvästi tavannaista kerrostoasumisesta poikkeava.

Korttelialueesta tulee noin neljänosaan 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.

Kvartersområde för flevningshus
I kvartersområdet får placeras ett flevningsbostadshus eller hem. I kvartersområdet får utöver boende placeras arbets-, affars-, kontors- eller servicelokaler som inte stör boende. Utöver den byggerätt som anvisas i detaljplanen är det tillåtet att utanför bostäderna bygga skyddstak samt förråds-, service-, hobby-, klubb- och bastuutrymmen mm. som betjäna boendet. De får placeras i bostadsbyggnader och som enplansbyggnad på gården och får sammanlagt utgöra högst 15 % av våningsytan. Den del av ingångsplanen på alla våningar i bostadshusens trapphus som överskrider 15 m² räknas inte in i byggrätten, förutsatt att trapphuset har dagsljusinsläpp.

Bostäderna kan till sin storlek vara mindre än det sedvanliga bostadsbyggnaden, dock minst 20 m² lägenhetsyta. Då ska på markplansvåningen finnas kafé- och vätterlokaler och motsvarande lokaler som betjäna boendet samt tekniska utrymmen som omfattar minst 350 m² våningsyta samt en terrass som omfattar minst 30 m² våningsyta. På vindsvåningen ska placeras bastuutrymmen och andra gemensamma lokaler som omfattar minst 75 m² våningsyta samt en terrass som omfattar minst 60 m² våningsyta. Dessa lokaler får byggas utöver byggrätten.

Nya bostads- och gårdsbyggnader ska byggas så att de i fråga om placering, utformning, färgsättning och fasadindelning följer de kultur- och byggnadshistoriska särdragen i området.

De åtgärder som vidtas får inte minska områdets kultur- och byggnadshistoriska värde. Om ändringarna ska begränsas ett utlåtande av en museimyndighet. Byggnadernas yttre ska för sin del höja kvaliteten och trivsamheten av den parkliknande miljön. Synliga elementfogar är inte tillåtna i fasaderna.

Inom kvartersområdet ska ett fritområde som motsvarar minst 10 % av våningsytan för boende avsättas för lek och vistelse. Kvarteren ska planeras så, att minst 1/3 av arealen blir ett område för vistelse eller ett område som ska planteras. Från bostadshusen ska det ordnas en säker gångled på marknivå, avskilt från bilplatserna, till lek- och vistelseområdena och trapphusen ska ha en direkt förbindelse till gården.

Antalet bilplatser ska uppgå till minst en bilplats per 90 kvadrater våningsyta i bostäderna, en gästplats per 800 kvadrater våningsyta samt en bilplats per affarslokal. För varje bostad ska åtminstone en cykelplats anvisas.

Avvikelse från det antal parkeringsplatser som krävs kan göras om man vid ansökan om ett bygglov visar att behovet av bilplatser för bostäder permanent avviker från normalt boende i flevningshus.

Av kvartersområdet ska omkring en fjärdedel vara av material som släpper igenom vatten. Områden som inte används som gångvägar eller för parkering ska planteras med buskar och träd och underhållas som planteringar i värdt skick.

Därtill omfattas kvartersområdet av de allmänna bestämmelserna för planområdet.

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

Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainn, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentely osalta sopeutuvat alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin ominaispiirteisiin. Anttilan koulun ja Laurentius-salin rakennusten kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot tulee huomioida ja niiden alkuperäinen ilme säilyttää mahdollisissa korjaus- ja muutostöissä.

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

Korttelialueesta tulee noin neljänosaan 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.

Kvartersområde för allmänna byggnader
Som huvudsaklig fasadbeklädnad på byggnaderna ska användas rödtegel. Byggnaderna ska ha ett sadel- eller pulpettak eller plant tak. Det ska byggas minst en bilplats för varje 90 kvadratmeter våningsyta. Bilplatserna kan placeras i LP-kvartersområden.

Nya byggnader ska byggas så att de i fråga om placering, utformning, färgsättning och fasadindelning följer de kultur- och byggnadshistoriska särdragen i området. De kulturhistoriska och stadsbildsmässiga värdena av byggnaderna för Anttilan skola och Laurentiushuset ska beaktas och deras ursprungliga utseende bevaras i samband med eventuella reparations- och ändringsarbeten.

De åtgärder som vidtas får inte minska områdets kultur- och byggnadshistoriska värde. Om ändringarna ska begränsas ett utlåtande av en museimyndighet. Byggnadernas yttre ska för sin del höja kvaliteten och trivsamheten av den parkliknande miljön. Synliga elementfogar är inte tillåtna i fasaderna.

Av kvartersområdet ska omkring en fjärdedel vara av material som släpper igenom vatten. Områden som inte används som gångvägar eller för parkering ska planteras med buskar och träd och underhållas som planteringar i värdt skick.

Därtill omfattas kvartersområdet av de allmänna bestämmelserna för planområdet.

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

Park.
Ett parkområde vars form är baserad på torgkompositionen i Lojos första detaljplan (Birger Brunila 1931) i hörnet av Karstuvägen och Stationsgatan.

Puisto.
Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeä puisto. Alueen kaupunkikuvallisesti ja historiallisesti arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Nuolimerkintä osoittaa kaupunkikuvallisesti tärkeät näkymäakselit Lohjan Pyhän Laurin kirkolle, jotka tulee säilyttää avoimina. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Park.
En nationellt värdefull park med tanke på den byggda kulturmiljön och landskapet. Områdets stadsbildsmässiga och historiskt värdefulla särdrag ska bevaras. Pilmärkningen visar de stadsbildsmässiga viktiga siktlinorna mot St Lars kyrka i Lojo som ska bevaras öppna. Om ändringarna ska begränsas ett utlåtande av en museimyndighet.

Yleinen pysäköintialue.
Alue tulee rajata ja jakaa istutuksiin.

Område för allmän parkering.
Området ska avgränsas och indelas med planteringar.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gränns.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Stadsdels- eller kommunalgränns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktigivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Riktigivande tontin-byggnadsplatsgränns.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Stadsdels- eller kommunalnummer.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Namn på stads- eller kommunel.

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 kerrosalaneliometriä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntaman.

Byggnadsareal där för konstruktionsför planernas.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Istutettava alueen osa.

Dei av område som skall planteras.

Suovajyhykkeeksi tarkoitettu istutettava alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaita tiheä runkavyöhyke.

En del av ett område som ska planteras och är avsett som skyddszon och där en tät kanton av träd och buskar ska planteras.

Säilytettävä puuvri.
Puuta tulee hoitaa niin, että ne säilyvät elinvoimaisina. Tarvittaessa vahingoittuneet puut tulee korvata uusilla.

Trädrad som skall bevaras/planteras.
Träden ska skötas så att de bibehåller sin livskraft. Vid behov ska skadade träd ersättas med nya.

Katu.

Gata.

Korttelin sisäinen katuaukio/tori.

Inre torg/öppen gatuplats i kvarteret.

Katualueen osa, joka liittyy pintamateriaaleiltaan katuaukioon/torin.

En del av ett gatuumråde som till ytmaterial anpassas eller en öppen plats/ett torg.

Rakennuksen allittava kevyen liikenteen yhteys.

En gång- och cykelvägsförbindelse som går under en byggnad.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutele.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Huoltoliikenteelle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

För reserverad del av området där servicetrafik är tillåten.

Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.

Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.
Voimajohdon kaapelialue, jonka leveys on 5 m. Alueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Kaapelialueella tai sen läheisyyteen sijoituvasta rakentamisesta tulee aina pyytää voimajohdon omistajalta erillinen risteämausunto.

En del av ett område som är reserverad för ledning under jord.
Ett kabelområde för kraftledning med en bredd på 5 m. I området får inte placeras ovan- eller underjordiska byggnader eller konstruktioner utan ledningsgränsens tillstånd. För byggande som sker i kabelområdet eller i dess närhet ska alltid begränsas ett separat utlåtande om korsande ledningar av ledningsgränsen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

Suojeltava rakennus.
Rakennuksella on erityistä rakennushistoriallista, kaupunkikuvallista ja maisemallista arvoa. Rakennus, sen alkuperäiset rakenteet ja ulkoinen ilme tulee säilyttää. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som skall skyddas.
Byggnaden har ett särskilt byggnadshistoriskt, stadsbildsmässigt och landskapsmässigt värde. Byggnaden, dess ursprungliga konstruktion och yttre utseende ska bevaras. Om ändringarna ska begränsas ett utlåtande av en museimyndighet.

Kaupunkikuvallisesti tärkeä näkymäakseli Lohjan Pyhän Laurin kirkolle, joka tulee säilyttää avoimena.
Kaupunkikuvallisen merkityksen sisällyttäminen VP-15 - alueen kaavamääräykseen.

En stadsbildsmässigt viktig siktaxel mot St: Lars kyrka i Lojo som ska bevaras öppen.

Integrering av den stadsbildsmässiga betydelsen i planbestämmelsen för VP-15-området.

Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen, pih- ja puistotilojen sijoitus, korttelin rakentaminen- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöstä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.

Ett stadsbildsmässigt viktigt område där nybyggnation och ombyggnad, bygg- och reparationsåtgärder gällande gårds- och parkområden samt gator samt andra åtgärder som ändrar miljön ska anpassas efter miljöns särdrag.

Suojeltava kohde.

Objekt som ska skyddas

Suojeltava puu.

Träd som skall skyddas.

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

Markområde som skall saneras/istandsättas.

Yleiset määräykset
Aurinkopaneelit tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisevää heijastusta.

Liikemiesesteisten käyttöön sovelletun autopaikkojen koon tulisi olla 3 x 8 metriä TAI sijoitustena siten, että invapysäköinti osittaisiasisesti on mahdollista ja invaostimen käyttöön on tilaa. On suositeltavaa, että katetuissa pysäköintitiloissa tulisi olla mahdollista myös täyskorkean (3m) pakettiauton pysäköinti.

Vesi- ja maalämpökaivojen rakentaminen on kiellettyä.

Alueella tai sen lähiympäristössä on ympäristöluvanvaraista teollisuus- ja kaivoostoimintaa. Alueella esiintyy kaivoostoiminnasta aiheutuvia lämpöisiä, jotka saatetaan kokea häiritsevinä. Tutkimusten perusteella lämpöiskyt eivät aiheuta rakennuksille vaurioita. Rakennesuunnittelussa tulee suosia ratkaisuja ja materiaaleja, jotka vähentävät mahdollista lämmää.

Rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota Karstuntien puoleisen pihan alueen melutasoon ja ilman puhtauteen. Rakennusten tulolima otetaan mahdollisimman puhtaalla puolella.

Allmänna bestämmelser
Solpaneler ska placeras så att de inte orsakar bländande reflexer.

Bilplatserna som är lämpliga för rörelsehindre ska ha storleken 3 x 8 meter ELLER vara föråtgärd så att handikapparkeringen faktiskt är möjlig och att det finns plats för en handikappkö. Rekommendationen är att de överbyggda parkeringslokalerma även ska medge parkering med paketti i full höjd (3 m).

Byggnade av vatten- och energibrunnar är förbjudet.

Industriell verksamhet och grundvrid som kräver miljötillstånd har förlagts i området eller dess närmaste omgivning. Vibrationer orsakade av grundvriden förekommer i området och kan upplejas som störande. Utgående från undersökningar ger inte vibrationerna risk för skador på byggnaderna. Vid konstruktionsplaneringen ska man gynna lösningar och material som minskar eventuella skakningar.

Vid planeringen av byggnaderna ska man uppmärksamma bullerlänivån och luftrens renhet på gårdsområdet på Karstuvägens sida. Byggnadernas tillfästas i mån av möjlighet från den rena sidan.

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

Lojo
Ändringen av detaljplanen för kvarter 25 och 162 och gatuumråden i stadsdel 1, Antilla samt gatu-, trafik- och rekreationsområden i stadsdel 5, Pappila.

Vaivastilaja/Seredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritäre KL
Juha Anttila, Asemakaava-arkkitehti, Detaljplanearkitekt	Leena Iso-Mänttä, DI, YKS/284, Kaavoituspäällikkö, Planläggningschef	
	Pohjikartta täyttyä maankäytön- ja rakennuslain 54e §:n vaatimukset, Baskartan uppfyller kraven i 54e § i marknändnings- och bygglagen.	

Koordinaattijärjestelmät:	EUREF ETRS-GK24
Tasokoordinaatio:	EUREF ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä:	N2000
Tapio Ruusimäen Kaavungedoes: Stadsgeodet	

Korttelin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteren.

Käsitteilyvaiheet/Behandlingsstadien:	Päiväys/Datum
	...20
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	...2018 §
Kaupunginvaltuusto/hyväksyynt/Godkänd av stadsfullmäktige	...2018 §
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	24.10.2018 §
Vetovalmalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	13.6.-24.8.2018 MRA § 27
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	4.6.2018 §172
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	23.05.2018 §84
Vetovalmalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	02.02. - 05.03.2018 MRA § 30
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialen är framlagt	24.01.2018 § 13
Vetovalmalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	Pvm./Dat.

HYVÄKYSMISVAIHE

LOHJAN KAUPUNKI Kaupunkikehitys Kaavoitus	LOJO STAD Stadsutveckling Planläggning	L63
--	---	------------