

# LOHJA L53 KIRKNIEMIEN ASEMA JA KOULU

Jönsbölen kaupunginosan korttelin 327 ja korttelin 328 osan sekä liikenne- ja puistoalueen asemakaavan muutos. Asemakaavamuutoksella muodostuu 17. kaupunginosa Jönsböle, korttelit 327, 329-331 ja osa korttelista 328 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja rautatiealuetta.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

**A/s** Asuinpienalojen korttelialue, jolla kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Alueella tulee säilyttää entisen asema-alueen rakennus- ja sisäisen hierarkia- jaako edustukseen, asemapiirustukseen ja asuinalueeseen. Korttelialue tulee säilyttää yhtenäisenä kokonaisuutena ja vehreänä, alueen sisällä altaaminen ei ole sallittu. Asemapiirustolle tyypillisen kasvillisuuden ylläpito ja/tai palauttaminen on suositeltavaa. Talousrakennukset ja muut rakennelmat on rakennettava siten, että ne mitataan pintojen, pintojen ja värttyksen suhteen sopeutuvat alueen rakennuskantaan ja pihapiiriin ominaispiirteisiin.

Alueelle on järjestettävä vähintään 10 m<sup>2</sup> melulta suojattua pihaa-alueita asuntoa kohden. Olemassa olevien rakennusten ulakkoiltojen muuttaminen asuntokäyttöä edellyttää erillisen tarinaseiväksen teettämistä, jossa tarinamittauksilla selvitetään ulakkoiltojen soveltuvuus asuntokäyttöä varten. Alueet, joissa henkilöliikennerautatieaseman toiminnan aiheuttama yhden tai useamman haitta-aiheen pitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen mukaisen kynnyksen, tulee kunnostaa.

**AO/s** Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Alueella saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon koulupiikan kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että rakentaminen rakennuskantaan ja sijainnillaan liittyy olemassaolevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Rakennuksiin on rakennettava talle- tai harjakatto. Autopaikkoja on varattava vähintään 2 apuasunto

**AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 apuasunto.

**PA/s** Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Korttelialueelle voidaan sijoittaa kokoukset, toimisto-, ravintola-, matkailu- ja majoitusiloja, kulttuuritoimintaan liittyviä tiloja sekä asumistiloja. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon koulupiikan kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että rakentaminen rakennuskantaan ja sijainnillaan liittyy olemassaolevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

**Y** Yleisten rakennusten korttelialue.

Talousrakennukset ja muut rakennelmat on rakennettava siten, että ne mitataan pintojen, pintojen ja värttyksen suhteen sopeutuvat alueen rakennuskantaan ja pihapiiriin ominaispiirteisiin.

**VL** Lähivirkistysalue.

Alueelle saa sijoittaa jätepiesteen ja palloliikentän.

**LR** Rautatiealue.

**EV** Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

**17** Kaupungin- tai kunnanosan numero.

**330** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

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

**250** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**t 500** Talousrakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**1 u 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

**e=0,25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

**1 u 1/2-II** Alleivivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puuri (Lehmuskuja).

— Katu.

- - - - - Ajo.

||| PP ||| Jalankululle ja polkupyöräilijä varttu alueen osa.

— — — — — Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

m Matonpesupaikka.

sr-1 Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennus ja sen julkisivujen alkuperäiset piirteet tulee säilyttää. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Rakennuksen suojeluarvo tai säilyminen ei saa heikentyä ääneneristävyyden parantamisen vuoksi. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

sr-2 Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennus ja sen julkisivujen alkuperäiset piirteet tulee säilyttää. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Korjaus- ja muutosten yhteydessä alkuperäisen pääoven palauttaminen on suositeltavaa. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

**Yleiset määräykset:**

Asemarakennuksen ja radan varressa sijaitsevien muiden A/s alueella olevien rautatierakennusten näkyvyys radan tulee säilyttää. Turvallisuuden kannalta välttämätön altaaminen radan suuntaan tulee toteuttaa näkymä sulkemalla alueen puistomaisen luonteeseen soveltuvana ja korkeatasoisena.

Korttelissa 327 tulee koulupiha säilyttää visuaalisesti yhtenäisenä alueen hallintarajoista riippumatta. Y ja PA/s korttelialueiden välistä rajaa ei saa aidata.

Jönsbölen kaupunginosan korttelin 327 ja korttelin 328 osan sekä liikenne- ja puistoalueen asemakaavan muutos. Asemakaavamuutoksella muodostuu 17. kaupunginosa Jönsböle, korttelit 327, 329-331 ja osa korttelista 328 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja rautatiealuetta.

Valmistaja/Beredare: Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef Pirttä/Ritare TS

Piis Jägel-Balcan Kaavoitusneuvonjohtaja Planeplanerare Leena Iso-Markku, DI, YKS/284 Kaavoituspäällikkö Planläggningschef

Pohjääkartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54 § i marknadsändnings- och bygglagen.

Koordinaattijärjestelmät: Tasokoordinaatit: EUREF ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000 Tapa: Ruotsalainen Kaupunginjohtajan Stadsgeodät

Korttelieihin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Käsittelevä/Behandlingskedjen: Päiväys/Datum

Lainvoimainen/Vunnit laga kraft: -

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige: -

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

Vaihe: VALMISTELUVAIHE Vaihtoehto 1 Pvm./Dat: 11.3.2020

