

## LOHJA L53 KIRKNIEMEN ASEMA JA KOULU

Jönsbölen kaupunginosan korttelin 327 ja korttelin 328 osan sekä liikenne- ja puistoalueen asemakaavan muutos. Asemakaavamuutoksella muodostuu 17. kaupunginosa Jönsböle, kortteit 327, 329-330 ja osa korttelista 328 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja rautatiealuetta.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

**A/s**

Asuinpientalojen korttelialue, jolla kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Alueella tulee säilyttää entisen asema-alueen rakenne ja sisäinen hierarkia - jako edustustoon, asunpuistoon ja asuinalueeseen. Korttelialue tulee säilyttää yhtenäisen kokonaisuutena ja vihreään, alueen sisällä altaaminen ei ole sallittu. Asunpuistolle tyypillisen kasvillisuuden ylläpito ja/tai palauttaminen on suositeltava. Talousrakennukset ja muut rakennelmat on rakennettava siten, että ne mittasuhteiden, pintojen ja väilyksen suhteen sopeutuvat alueen rakennuskantaan ja pihaalun ominaispiirteisiin.

Alueella on järjestettävä vähintään 10 m<sup>2</sup> melulta suojattua pihaluettua asuntoa kohden. Olemassa olevien rakennusten ullakkotilojen muuttaminen asuintiloiksi edellyttää erillisen tärinäselvityksen teettämistä, jossa tärinämittauksilla selvitetään ullakkotilan soveltuvuus asuintilaksi tärinäsuojan kannalta. Aueet, joissa henkilöliikenne- ja rautatieaseman toiminnan aiheuttama yhden tai useamman häiriö-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 koulupihan kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että rakentaminen rakennustalteen ja sijainnillaan liittyy olemassaolevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Rakennuksiin on rakennettava taite- tai harjakatto. Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto

**AL**

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/asunto.

**P/s**

Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Korttelialueelle voidaan sijoittaa kokonuuksia, toimisto-, ravitsemus-, matkailu- ja majoitustiloja sekä kulttuuritoimintaan liittyviä tiloja. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon koulupihan kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että rakentaminen rakennustalteen ja sijainnillaan liittyy olemassaolevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

**VL**

Lähivirkistysalue.

Alueelle saa sijoittaa jätepiesteen ja palloliukentä.

**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.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Talusrakennusten rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

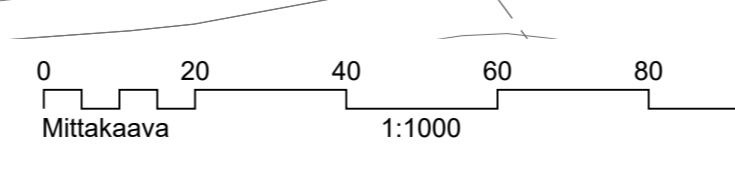
Alue, johon voidaan sijoittaa myös asuintiloja.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.



- ○ ○ ○ ○ Säilytettävät/stutettavat puurivit(Lehmuskuja).
- Katu.
- ajo Ajoyhteys.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- m Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- 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 rakennushistoriallisia arvoja. Rakennuksen suojelevarvo tai säilyminen ei saa heikentää lääneneristävyyden 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 rakennushistoriallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä alkuperäisen päöven palauttaminen on suositeltava. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

**Yleiset määräykset:**

Asemarakennuksen ja radan varressa sijaitsevien muiden rautatierakennusten näköyhteys radan suuntaan tulee säilyttää. Turvallisuuden kannalta välttämätön altaaminen radan suuntaan tulee toteuttaa näkyviä suikematta alueen puistomaiseen luonteeseen soveltuvana ja korkeatasoisena.

Korttelissa 327 tulee koulupihan säilyttää visuaalisesti yhtenäisen alueen hallintarajoista riippumatta. P/s korttelialueen tonttien välillä rajaa ei saa aidata.

Jönsbölen kaupunginosan korttelin 327 ja korttelin 328 osan sekä liikenne- ja puistoalueen asemakaavan muutos. Asemakaavamuutoksella muodostuu 17. kaupunginosa Jönsböle, kortteit 327, 329-330 ja osa korttelista 328 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja rautatiealuetta.

Valmistaja/Beredare	Kaavolupäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare TS
Iris Jägel-Balcan Kaavasuunnittelija Planeringsare	Leena Iso-Markku, DI, YKS/284 Kaavolupäällikkö Planläggningschef	Pohjakaarta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54 §:n marknandnings- och bygglagen.
Koordinaattijärjestelmät: Tasokoordinaatio: EUREF ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000	Tappo Ruuska Kaavungeoodeetti Stadsgeodet	

Kortteliehin on laadittava erillinen sitova tonttijako.		
Käsitteilyvaiheet/Behandlingskedan: Päiväys/Datum		
<b>Lainvoimainen/Vunnit laga kraft</b>		
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige		
Vetovaimoalautakunta/Attraktionskraftsämnden		
Vaihe: VALMISTELUVAIHE Vaihetohto 2	Pvm./Dat: 11.3.2020	
		L53