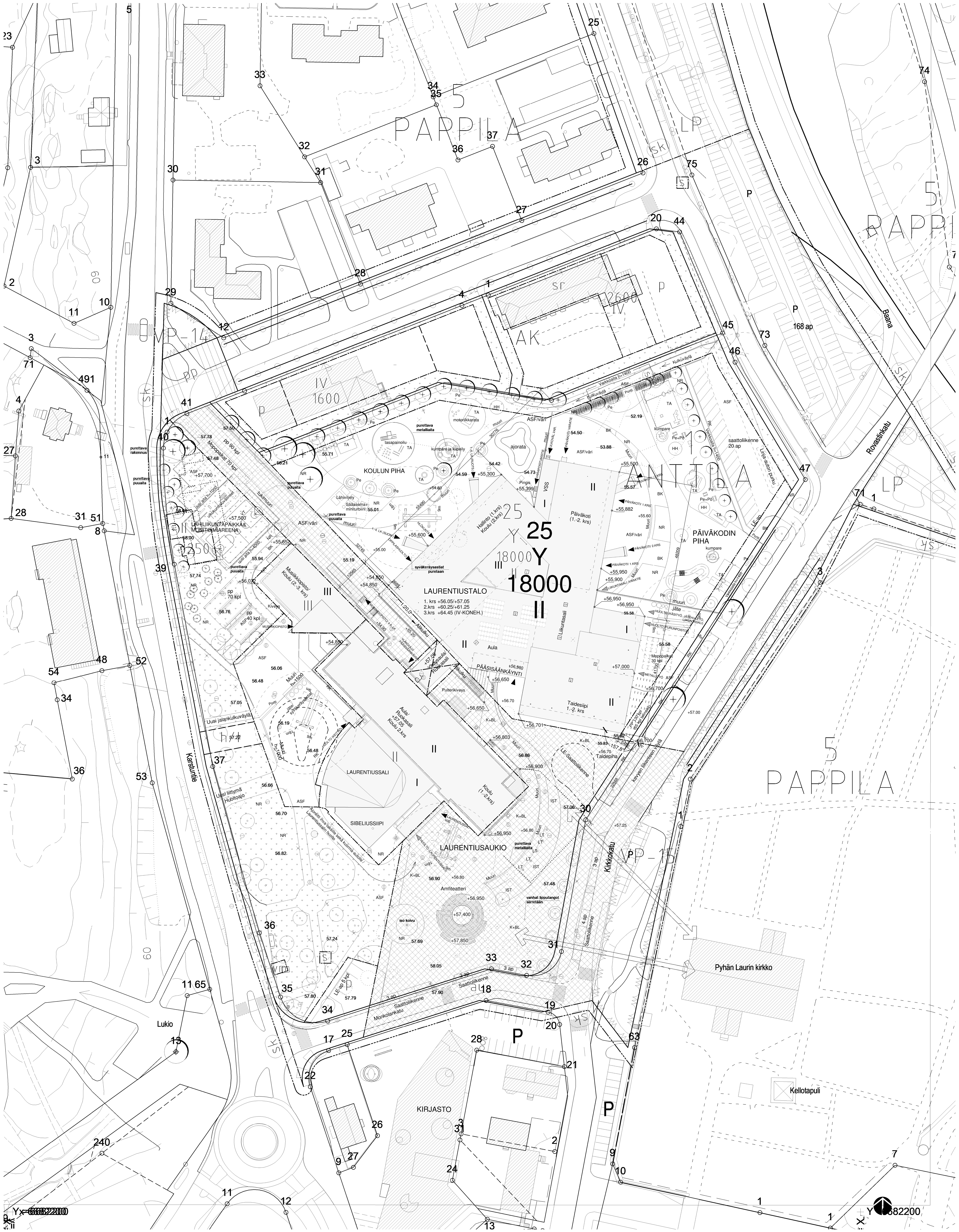

LOHJA
L63 ANTTILAN JA TYTYRIN KOULUKORTTELI, LAURENTIUS-TALO, ASEMAKAAVAN MUUTOS
1. kaupunginosan Anttila kortteleiden 25 ja 162 ja katualueiden sekä 5 kaupunginosa Pappila katu-, liikenne- ja virkistysalueiden asemakaavan muutos. Kaavamuutos tullut voimaan 6.3.2019.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK — **Asuinkerrostalojen korttelialue.**
Korttelialueelle saa sijoittaa asuinkerrostalon tai asuntolan. Korttelialueelle saa asumisen lisäksi sijoittaa asumista häiritsemätöntä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutilaa. 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 suuruinen terassi. Ullakkokerrokseen 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 sijainnin, 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 ulkoasun tulee osaltaan lisätä puistomaisen ympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

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

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 90 neliömetriä 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 hakiessa osoitetaan asuntojen autopaikkatarpeen olevan pysyvästi tavanomaisesta kerrostaloasumisesta poikkeava.

Korttelialueesta tulee noin neljäsosan 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 kerrosalan 90 neliömetriä kohti. Autopaikat voidaan sijoittaa LP-korttelialueelle.

Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, 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 ulkoasun tulee osaltaan lisätä puistomaisen ympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

Korttelialueesta tulee noin neljäsosan 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 aukiosommitelmasta (Birger Brunila 1931) muotonsa 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.

1 — **Kaupungin- tai kunnanosan numero.**

ANTT — **Kaupungin- tai kunnanosan nimi.**

25 — **Korttelin numero.**

1800 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

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

Rakennusala.

vm — **Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.**

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä puurivi.
Puita tulee hoitaa niin, että ne säilyvät elinvoimaisina. Tarvittaessa vahingoittuneet puut tulee korvata uusilla.

Katu.

Korttelin sisäinen katuaukio/tori.

Inre torg/öppen gatuplats i kvarteret.

au — **Katualueen osa, joka liittyy pintamateriaaleiltaan katuaukioon/toriin.**

a — Rakennuksen alittava kevyen liikenteen yhteys.

pp — **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**

h/t — **Huoltoliikenteelle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallitu.**

p — **Pysäköimispaikka.**

Maanalaista 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 sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

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

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

s — **Suojeltava kohde.**

Suojeltava puu.

saa — **Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.**

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

Liikkumisesteisten käyttöön soveltuvien autopaikkojen koon tulisi olla 3 x 8 metriä TAI sijoitettuna siten, että invapysäköinti tosiasiallisesti on mahdollista ja invanostimen käytölle 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 kaivostoimintaa. Alueella esiintyy kaivostoiminnasta aiheutuvia tärähdyksiä, jotka saatetaan kokea häiritsevinä. Tutkimusten perusteella tärähdykset eivät aiheuta rakennuksille vaurioriskiä. Rakentamisessa tulee suosia materiaaleja jotka eivät ole herkkiä tärähdyksille.

Pinnoitteet:

ASF	asfaltti
GK	golfkiveys (betonikivi)
VT	valettava turva-alusta
KT	kivituhka
K	kiveys
HH	hiekkalaatikkohiekka
BK	betonikiveys
BL	betonilaatoitus
HKN	hiekkatekonurmi (pelikenttä)
NR	nurmikko
RE	reunakivi

Varusteet:

Pe	penkki
Pe+Pö	penkki- ja pöytäyhdistelmä
LT	lipputanko

Polkupyöräpaikat yht. 330 kpl
Mopopaikat yht. 110 kpl

Säilytettävä lehtipuu
Säilytettävä havupuu
Poistettava puu
Istutettava puu

Laurentiustalo

Nykyiseen Anttilan kouluun rakennetaan uudisosa, joka liittyy nykyiseen rakennukseen yhdyskäytäväosalla. Uudisosa on 2-kerroksinen, vesikatolla on ilmanvaihtokonehuone.

Käyttötarkoitus:	koulu- ja päiväkotirakennus
Palotekninen käyttötapaluokka:	kokoontumis- ja liiketila
Rakennuksen paloluokka:	P1
Palo-osaston koko max.:	6720 m²
Palokuorma:	alle 600 MJ/m²
Palo-osastointi:	uudisosa palo-osastoidaan vanhasta osasta erilleen. Uudisosassa noudatetaan käyttötapaosastointia ja pinta-alaosastointia. Kerrososastoinnista poiketaan käytön luonteesta johtuen.

Uudisosa
- varustetaan automaattisella paloilmoittimella
- varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla ja alkusammutuskalustolla (käsisammuttimet ja sammutuspeitteet)
- painovoimainen savunpoisto
- varustetaan turva- ja merkkivalaistuksella
- varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla (LTO)
- varustetaan SM:n oppilaitosturvallisuudenohjeiden mukaan kuulutusjärjestelmällä

Pintojen paloluokat:
- julkisivun ulkopinta, tuuletusraon sisä- ja ulkopinta: B-s1,d0
- kokoontumistilat yli 300 m²:n palo-osasto (sprinklattu), seinät ja katot: D-s2, d2
- uloskäytävien seinät ja katot: A2-s1,d0
- uloskäytävien lattiat: D_{FL}-s1

Katso palotekniset suunnitelmat.

Autopaikkalaskelma
Y-korttelialuetta koskevan asemakaavamääräyksen mukainen autopaikkavaatimus : väh. 1 autopaikka / 90 kem². Autopaikat voidaan sijoittaa LP-korttelialueelle.

Autopaikkojen tarvittava määrä:
16166 / 90 = 180 ap

Autopaikat tontilla:
Saattoliikennepysäköinti: 20 ap, joista 1 ap mitoitettu liikuntaesteiselle (LE-ap)
Laurentiusaukio: 5 LE-ap
Autopaikat LP-korttelissa: 168 ap

Yhteensä: 193 ap

LAAJUUSTIEDOT

Kerrosalat, nykyiset rakennukset ennen muutoksia:

Anttilan koulu, kerrosala	8 100 kem²
Päiväkoti Laban (puretaan)	- 483 kem²

Muutos- ja laajennustöiden jälkeen:

Kerrosala:	16 166 kem²
Kokonaisala:	17 674 m²
Tilavuus:	64 360 m³

Katso liite: kerrosalalaskelma.

KÄYTETTY KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N2000

LAURENTIUSTALO

k.osa/kylä	kortteli/tila	tontti/n:o	viranomaisten merkintöjä varten
1 Anttila	25	20	

rakennustoimenpide: Muutos ja laajennus
piirustuslaji: 100 Pääpiirustukset — juoks.n:o 1
rakennuskohteen osoite: Laurentiustalo, Kirkkokatu 6, 08100 Lohja
piirustuksen sisältö: Asemapiirustus — mittakaava 1:500

P&R ARKKITEHDIT OY
VETURIKUJA 7, 01300 VANTAA
TEL. 010 3200230
etunimi.sukunimi@pr-arkkitehdit.fi
Pekka Salmi
ARKKITEHTI SAFA

Vantaa 04.12.2018
suunn.ala — työn n:o — piir.n:o — muutos
ARK 0118 101