

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 103	11.06.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 5	28.01.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 80	13.05.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	16.09.2014

Y3 Paloniemen osayleiskaava

750/10.02.02/2013

KASULK 11.06.2013 § 103

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 19.3.2013 hyväksymä Lohjan kaavoitusohjelma 2013-2015 sisältää Paloniemen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittelyn kuluvana vuonna. Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmisteltu vuoden 2013 lähtötietojen pohjalta. (liris Koivula)

Erikseen jaettavat asiakirjat
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esitys

Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen edustaja Kari Kyttälä ilmoitti olevansa esteellinen (asianosaisen avustaminen) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

KASULK 28.01.2014 § 5

Paloniemen osayleiskaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syys- lokakuussa 2013. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) Paloniemen osayleiskaavan johdosta on pidetty Uudenmaan ELY-keskuksessa 31.10.2013.

Paloniemen osayleiskaava-alueelta on tammikuussa 2014 valmistunut eri työryhmiltä kolme erilaista ideasuunnitelmaa. Työryhminä, joissa on ollut sekä yhdyskuntasuunnittelun että aluetasoisien energiatehokkuuden asiantuntijoita, ovat olleet: Arkkitehtitoimisto AJAK - EPECC, Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy - Bionova Consulting sekä Sito Oy - Granlund. Ideasuunnitelmissa on tutkittu kokonaisuutena Paloniemen osayleiskaava-alueen tulevaa rakennetta. Suunnitelmat ovat tutkielmia siitä, millaiseksi Paloniemen osayleiskaavan alue voisi pitkällä tähtäimellä rakentua. Lisäksi on tarkasteltu suunniteltujen kokonaisuuksien energiatehokkuutta sekä mm. mahdollisuuksia ja vaihtoehtoja aluetasoiisiin lämmöntuotantojärjestelmiin. Rakennettavien alueiden toteutuminen osayleiskaavoituksen jälkeen tapahtuu ja täsmentyy useassa osa-alueessa ja vaiheittain asemakaavoituksen kautta.

Kolme erilaista ideasuunnitelmaa on tarkoitus asetettaa julkisesti nähtäville kaavan valmisteluvaiheen kuulemistä varten. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä ideasuunnitelmista. Tämän jälkeen työstetään varsi-

nainen osayleiskaavan luonnosaineisto nähtäville asetettavaksi yhden suunnitelmavaihtoehdon pohjalta. (yleiskaavoittaja Iiris Koivula)

Erikseen jaettavat asiakirjat

-Paloniemen osayleiskaava. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (3.6.2013) koskevat kirjalliset palautteet (8 kpl)

-Paloniemen osayleiskaava. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun (31.10.2013) muistio

-Paloniemen osayleiskaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 16.1.2014

-Ideasuunnitelmat (3 kpl) Paloniemen osayleiskaavan alueelle : Arkkitehti-toimisto AJAK, Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy sekä Sito Oy

Esitys

Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asettaa kolme erilaista ideasuunnitelmaa julkisesti nähtäville Paloniemen osayleiskaavan valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen edustaja Kari Kyttälä ilmoitti olevansa esteellinen (toiminut asianosaisen avustajana) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

KASULK 13.05.2014 § 80

Paloniemen osayleiskaava-alueen ideasuunnitelmat olivat nähtävillä 19.2.-20.3.2014 osayleiskaavan valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Ideasuunnitelmia koskevissa lausunnoissa on yleisesti ottaen nostettu esille asioita, joita vielä olisi hyvä huomioida alueen suunnittelua jatkettaessa: mm. kokonaisuuden eri osa-alueiden toteuttamisjärjestys, edellytykset tehokkaan joukkoliikenteen järjestämiseksi, suhde suunnittelualueen kulttuuriympäristön arvoihin. Erityisesti museosektorin viranomaiset ovat lausunnoissaan myös ottaneet kantaa eri suunnitelmien ansioihin suhteessa toisiinsa. Osallisten palautteissa on ideasuunnitelmiin otettu kantaa enimmäkseen yksittäisten kiinteistöjen osalta.

Kaavatyön yhteydessä teetetty Paloniemen osayleiskaava-alueen käsittävä historiallisen ajan muinaisjäänkösinventointi valmistui huhtikuussa 2014. Tämän tarkistusinventoinnin tuloksena on määritelty status ja aluerajukset kahdelle historiallisen ajan muinaisjäänkökselle: Paloniemen kylätontti ja Humppilan kylätontti. Tarkistusinventoinnin tulokset on huomioitava suunnittelua jatkettaessa.

Kaavoituksen henkilöstö on käsitellyt kolmea ideasuunnitelmavaihtoehtoa sisäisessä työpajassaan. Työpajassa vaihtoehtoisia suunnitelmia analysoidiin seuraavien teemojen kautta: alueen kokonaisrakenne ja mahdollisuus vaiheittain toteuttamiseen, kaupunkikuva ja Paloniemen alueen imago, asuminen, liikennejärjestelmät ja katuverkko, elinolot, alueen toiminnallisuus ja palvelut, virkistysalueet, edellytykset energiatehokkaan alueen toteuttamiselle ja muunneltavuus sekä kehittämiskelpoisuus. Teemakohtaisen analyysin perusteella parhaimmat lähtökohdat Paloniemen osayleis-

kaava-alueen suunnittelulle luo arkkitehtitoimisto AJAKin ideasuunnitelma "Harjanne". Jatkosuunnittelussa keskeisimpiä täydennettäviä suunnitelman osia ovat katuverkon pääsykadut, pysäköinnin periaatteet suunnitelman tiiviimmillä alueilla, virkistysaluejärjestelmä, rakentamiseen osoitettavien alueiden suhde vedenkorkeuden vaihteluun Lohjanjärvellä sekä joidenkin yksittäisten osallisten esille tuomat lähtökohdat. Kevään aikana uudeksi lähtötiedoksi saatu Paloniemen kylätontin historiallisen ajan muinaisjään-
nöksen aluerajaus on samoin huomioitava suunnittelua jatkettaessa.
(yleiskaavoittaja liris Koivula)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- *Osallisten kirjalliset palautteet Paloniemen alueen ideasuunnitelmista*
- *Lausunnot Paloniemen alueen ideasuunnitelmista*
- *Harjanne.Lohjan Paloniemen alue, ideasuunnitelma. Arkkitehtitoimisto AJAK, tammikuu 2014*

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että Paloniemen osayleiskaava-alueen suunnittelua jatketaan ideasuunnitelmista vaihtoehdon "Harjanne" (Arkkitehtitoimisto AJAK) pohjalta hyödyntäen soveltuvin osin toimiviksi katsottavia elementtejä myös kahdesta muusta tarkastellusta ideasuunnitelmasta.

Päätös

Hyväksyttiin.

KASULK § 139

Paloniemen osayleiskaavaluonnos on valmisteltu kesän 2014 aikana. Kaavaluonnosta valmisteltaessa on järjestetty aloituskokous laajasti kaupungin toimialojen välillä. Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt valmisteilla olevaa osayleiskaavaluonnosta ja Paloniemen alueen suunnitteluun liittyviä kysymyksiä työseminaarissaan 19.8.2014.

Kaavaluonnosta valmisteltaessa Paloniemen osayleiskaava-alueen rajausta on supistettu Muutettavanniemen suunnalla. Muutettavanniemen alueen maankäyttöä Lohjan taajamaosayleiskaavan vuodelta 2013 katsotaan tulevaisuudessakin ohjaavan riittävästi eikä Muutettavanniemen aluetta siksi enää luonnosvaiheessa ole sisällytetty mukaan Paloniemen osayleiskaavan alueeseen. (yleiskaavoittaja liris Koivula)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- *Paloniemen osayleiskaavakartta, - merkinnät ja määräykset. (Arkkitehtitoimisto AJAK, kaavoitus)*
- *Osayleiskaavaluonnoksen selostus liitteineen*
- *Osayleiskaavaluonnoksen havainnekuva (Arkkitehtitoimisto AJAK)*

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asettaa Paloniemen osayleiskaavaluonnosaineiston julkisesti nähtäville osayleiskaavan luonnosvaiheen kuulemista (MRA 30 §) varten.

Päätös

Hyväksyttiin.

Yleiskaavoittaja liris Koivula poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.25 ja yleiskaavasuunnittelija Teija Liuska saapui samassa yh-

teydessä kokoukseen.
