

Vetovoimalautakunta	§ 81	20.12.2017
Vetovoimalautakunta	§ 98	20.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 230	06.08.2018

L26 Vivamo, asemakaava ja asemakaavan muutos

825/10.02.03/2017

KASULK 25.08.2016 § 87 Lohjan 21.kaupunginosan Vappulan korttelin 1660 asemakaavan muutos L26 sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.3.2016 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2016-2018. Asemakaava on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavamuutoksen on tarkoitus valmistua vuonna 2017.

Kaavamuutoksen tavoitteena on erityisesti senioriasumiselle soveltuva asuinalue joka tukeutuu Vivamon palveluihin.

Asemakaavalle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sekä kerätty suunnittelun lähtökohdat. (Juha Anttila)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Suunnittelun lähtökohdat

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää:

1. merkitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä suunnittelun lähtökohdat tiedoksi, ja
2. kuuluttaa asemakaavan muutoksen vireilletulosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

VEVO 20.12.2017 § 81

L26 Vivamon asemakaavan muutoksen ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä lähtötiedot pidettiin nähtävillä osallisten kuulemista varten 31.8.-29.9.2016. Aloituvaiheessa saatiin lausunnot Museovirastolta, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta, Lohjan kaupungin ympäristöyksiköltä, Lohjan vanhusneuvostolta, Lohjan vammaisneuvostolta, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Fingrid Oyj:ltä, Gasum Oy:ltä ja Carunalta (Rejlers Oy).

Asemakaavan muutoksesta ja asemakaavasta on syksyllä 2017 laadittu valmisteluvaiheen kaavaluonnos. Alueen käyttötarkoitusta koskevat voimassa olevan asemakaavan mukaiset kaavamerkinnot ja -määräykset on tavoitteena muuttaa paremmin alueen nykyistä käyttöä ja tulevaisuuden suunnitelmia vastaaviksi. Alueelta on laadittu rakennusinventointi syksyllä 2017.

Rakentaminen on luonnoksessa sijoitettu Vivamon alueen keskiössä sijaitsevan avoimen alueen ja kirkon ympärille U-muotoon siten, että alueen keskiosat ja ranta säilyvät pääosin rakentamiselta vapaina. Voimassa olevan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK) muutetaan palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Korttelialueen osille (ya/ape)

voidaan sijoittaa palvelutoimintojen lisäksi pientalovaltaista erityisasumista esim. ikääntyneille ja liikuntarajoitteisille tai hoivakoti. Osalle rantaa ja Kansan raamattuseuran säätiön omistuksessa olevalle vesialueelle osoitetaan venevalkaman aluetta (LV).

Aiemmin asemakaavoittamattomalle alueelle varataan asuinpienalojen korttelialuetta (AP), jonka osalle (ape) voi sijoittua pientalovaltaista erityisasumista esim. vanhuksille tai liikuntarajoitteisille.

Asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksen mukaisten käyttötarkoitusten ja rakennusoikeuksien perusteella arvioidaan mahdollisen maankäytösopimuksen laatimisen tarve. Voimassa olevan asemakaavan mukainen YK-korttelialueen rakennusoikeus alueella on n. 16 400 k-m². Valmisteluvaiheen asemakaavan muutoksen ja asemakaavan mukainen P- ja AP-korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä n. 13 700 k-m².

Oheismateriaali:

- L26 kaavakartta, valmisteluvaihe, asemakaavan muutos ja asemakaava 20.12.2017
- L26 kaavaselostus, valmisteluvaihe 20.12.2017
- L26 OAS, päivitetty 20.12.2017
- L26 Rakennusinventointi ja alueanalyysi, syksy 2017

Lisätiedot: Teija Liuska-Eloranta, teija.liuska-eloranta@lohja.fi

Esitys
Kkj

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä 21. kaupunginosa Vappulan asemakaavan muutoksen ja asemakaavan, L26 Vivamo, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 20.12.2017 tiedoksi; ja

2. asettaa asemakaavan muutoksen ja asemakaavan valmisteluaineiston (kaavaluonnos 20.12.2017) sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunkisivistöjohtaja Eero Ahtela poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 20.46.

VEVO 20.06.2018 § 98

L26 Vivamon asemakaavan muutoksen ja asemakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 10.1.-31.1.2018. Nähtävilläoloaikana saatiin 11 lausuntoa ja 1 mielipide.

Kaavakarttaa on täydennetty pohjavesimääräyksillä ja suojelumerkintöjä sekä miljööön säilyttämistä koskeviin määräyksiin on tehty tarkistuksia. Korttelialueelle 1660 on lisätty liittymäkielto Huvilatietä lukuunottamatta rannan puoleista päätyä, josta on sallittu ajo pumppaamolle kunnallisteknistä huoltoa varten. Huvilatien puoleista pysäköintialuetta on pienennetty maaston muodot huomioiden. Yleisten rakennusten ja erityisasumiseen tarkoitettujen alueen osien määräyksiin on lisätty maininta korttelin 1660 palveluihin tukeutumisesta.

Asemakaavan muutoksen ja asemakaavan mukaiseen rakennusoikeuteen P- ja AP-korttelialueilla (yhteensä n. 13 700 k-m²) ei ole tehty

ehdotusvaiheessa muutoksia valmisteluvaiheesta. Voimassa olevan asemakaavan mukainen YK-korttelialueen rakennusoikeus alueella on n. 16 400 k-m².

Alueella ei ole tarvetta maankäyttösopimukseen.

Lisätiedot: yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta,
teija.liuska-eloranta@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Kaavakartta, ehdotusvaihe 20.6.2018
- Valmisteluvaiheen palaute, yhteenveto 20.6.2018
- Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu ja vaikutukset, kaavaselostuksen osio 20.6.2018

- Saapuneet lausunnot
- Mieli-pide (EI NETTIIN)

- kaavaprosessin aiemmat aineistot:

<https://www.lohja.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat-ja-suunnitelmat/l26/>

Esitys
Kkj

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteestä; ja

2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy (9. kaupunginosan Ojamo ja 21. kaupunginosan Vappula) asemakaavan muutos- ja asemakaavaehdotuksen L26 Vivamo (20.6.2018) ja asettaa sen julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee 9. kaupunginosan Ojamo lähivirkistysaluetta ja 21. kaupunginosan Vappula korttelin 1660 osaa sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 21. kaupunginosan Vappula, osa korttelista 1660 ja siihen liittyvää lähivirkistys-, katu- ja venevalkama-aluetta.

Asemakaavalla muodostuu 21. kaupunginosan Vappula, kortteli 1661 ja siihen liittyvää lähivirkistys- ja katualuetta.

Päätös

Hyväksyttiin.

KH 06.08.2018 § 230

Lisätiedot: yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta,
teija.liuska-eloranta@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Valmisteluvaiheen palaute, yhteenveto 20.6.2018
- Ehdotusvaiheen kaavaratkaisu ja vaikutukset, kaavaselostuksen osio 20.6.2018

- Saapuneet lausunnot
- Mieli-pide (EI NETTIIN)

- kaavaprosessin aiemmat aineistot:

<https://www.lohja.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat-ja-suunnitelmat/l26/>

Esitys
Kj

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä (9. kaupunginosan Ojamo ja 21. kaupunginosan Vappula) asemakaavan muutos- ja asemakaavaehdotuksen L26 Vivamo (20.6.2018) ja asettaa sen julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee 9. kaupunginosan Ojamo lähivirkistysaluetta ja 21. kaupunginosan Vappula korttelin 1660 osaa sekä lähivirkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu 21. kaupunginosan Vappula, osa korttelista 1660 ja siihen liittyvää lähivirkistys-, katu- ja venevalkama-aluetta.

Asemakaavalla muodostuu 21. kaupunginosan Vappula, kortteli 1661 ja siihen liittyvää lähivirkistys- ja katualuetta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liite 1/kh 6.8.2018

- Kaavakartta, ehdotusvaihe 20.6.2018