



Ympäristötoimi  
Kaavoitus

8.5.2015

### **Keskustelutilaisuus Rajavartiostonkadun kaavamuutoksesta**

Aika 8.4.2015 klo 17-18

Paikka Lohja, Monkola, Karstuntie 4

Läsnä As Oy Rajavartionpihan (Rajavartiostonkatu 7) ja As Oy Rajavartiokaaren (Rajavartiostonkatu 4) hallitusten edustajat, Lohjan kaupunki/ kaavoitusarkkitehti Anitta Ojanen

Em. asunto-osakeyhtiöt antoivat Rajavartiostonkadun asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta mielipiteen, jonka mukaan esitetty lisärakentamisen määrä ja koko eivät sovi entisen rajavartioston alueelle. Asunto-osakeyhtiöiden edustajille järjestettiin 10.2.2015 keskustelutilaisuus eri osapuolten näkemysten läpikäymiseksi. Tilaisuudessa sovittiin, että ehdotuksen tullessa julkisesti nähtäville asunto-osakeyhtiön edustajille järjestetään uusi keskustelutilaisuus mahdollisesti paikan päällä Solmulan talossa. Rajavartiostonkadun kaavamuutoksen ehdotusaineisto oli nähtävillä 16.3.-17.4.2015. Uusi keskustelutilaisuus asunto-osakeyhtiön edustajille järjestettiin 8.4.2015 kaupungintalolla.

#### ***Asunto-osakeyhtiöiden edustajat***

- 1) Mitä muutoksia kaavamuutosehdotukseen on tehty suhteessa valmisteluaineistoon ?
- 2) Kaavamuutokseen ei olisi pitänyt ryhtyä, esitetty alueen täydennysrakentaminen poikkeaa liikaa vanhasta kaavasta.
- 3) Lisärakentamisen määrä (kerrosala), koko ja korkeus eivät sovi entisen rajavartioston alueelle. Porrastettu ratkaisu olisi parempi kuten valtatievarressa olemassaolevassa kurssirakennuksessa.
- 4) Solmulan paikoitusalue on tärkeä, ja se tarvitaan harjun urheilu- ja liikuntatoiminnan käyttöön.
- 5) Harjun puuston ja maiseman silhuetin säilyminen on tärkeää.
- 6) Ottaako suunnitelma huomioon alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan luonteen ?
- 7) Onko kaavamuutoksessa huomioitu laajemman alueen yleissuunnitelma ?
- 8) Onko kaavamuutoksen havainneaineistoa täydennetty kuten aiemmin luvattiin ?
- 9) Liikenneselvitykset eivät ole riittäviä, kun katuverkostoa kuormittaa uusi kerrostalo. Alueella ajetaan lujaa ja siitä aiheutuu vaaratilanteita. Rajavartiostonkatu tulisi joka tapauksessa muuttaa pihakaduksi, kadulle tulisi rakentaa töyssyjä tms. hidasteita. Koulutien turvallisuus tulee varmistaa, uudelle uudisrakennusta palvelevalle paikoitusalueelle kuljetaan kevyen liikenteen väylän yli.
- 10) Ympäristö ei ole esteetön.
- 11) Voivatko yksityiset saada kaavamuutoksen kautta lisärakentamista kuten nyt on suunniteltu kaupungin omistamalle maalle ?

## **Kaavoitus / Ojanen**

- 1) *Kaavaehdotuksessa on suojaviheralueelle EV lisätty melusuojausmerkintä, jonka mukaan liikennealueelta aiheutuva päivämelutaso saa asuinkerrostalojen korttelialueella (AK-62/s) olla enintään 55 dB(A). Korttelialueiden rajauksia ja kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkennettu ja Rajavartioston kadun katualuetta on levennetty vastaamaan kadun ja kevyen liikenteen väylän todellista ulottuvuutta. Uudisrakennuksen osalle on lisätty dB-merkintöjä- ja määräyksiä. Muita muutoksia ei ole tehty.*
- 2) *Kaavamuutos on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymissä kaavoitusohjelmissä sekä vuosille 2014-2016 että 2015-2017. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus yleisten rakennusten korttelialueen muutos korttelissa 224 asuinkäyttöön ja lisärakentamisen mahdollisuus korttelialuetta laajentamalla.*
- 3) *Täydennysrakentamiselle on esitetty 1600 kem<sup>2</sup>, joka on arvioitu alueen luonteeseen ja rakeisuuteen sopivaksi maksimimääräksi. Viereiselle korttelialueelle on jo nyt mahdollista toteutua sille voimassaolevassa kaavassa osoitettu 1500 kem<sup>2</sup> rakentaminen. Valtatien puolelta on laadittu silhuetti-kuva, joka havainnollistaa miten rakentaminen kooltaan ja korkeudeltaan sopii valtatie puoleiselle osalle Merikeskuksen olemassa olevan kurssirakennuksen ja voimassaolevan kaavan nyt tyhjälle tontille mahdollistaman rakennuksen jatkumoksi. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo on luonnoksesta antamassaan lausunnossa todennut esitetyn kaavamuutoksen sopivan alueen miljööseen.*
- 4) *Liikuntakeskus Oy:llä ei ole ollut lausunnossaan huomautettavaa kaavamuutokseen eikä se hallinnoi ko. aluetta.*
- 5) *Rakentaminen ei nouse harjun silhuetin yläpuolelle ja uudisrakennus sijoittuu pääosin Solmulan viereisen olemassaolevan paikoitusalueen kohdalle.*
- 6) *Kaavatyössä on tavoiteltu alueen rakentumista sen luonne ja paikallishistoriallinen arvo huomioiden. Ratkaisu mahdollistaa alueen väljän, kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan luonteen ja vanhan rakennuksen säilymisen sekä vanhaan rakennuskantaan soveltuvan lisärakentamisen.*
- 7) *Laajemman alueen yleissuunnitelma tulee yksilöidä, jotta kaavoittaja voi ottaa siihen kantaa tai antaa vastineen.*
- 8) *Laadittu lisähavainnekuva on nähtävissä kaupungin nettisivuilla kuten muukin aineisto.*
- 9) *Autopaikat saadaan sijoitettua uuden korttelialueen ulkopuolelle niin, että ajoneuvoliikenne ei tule alueelle eikä häiritse olemassa olevaa asuinalueita. Paikoitusalueen kohtaan tuleva suojatie ja kevyen liikenteen väylän ylittävän ajoneuvoliikenteen suunnittelu edellyttää erityistä turvallisuuden huomioimista. Em. tieto sekä toive pihakadusta ja hidasteista viedään eteenpäin tekniselle toimelle.*
- 10) *Kaava-alue itsessään on esteetön. Korkeusero harjun ja keskustan välillä on iso.*
- 11) *Maanomistaja voi myös esittää omistamansa alueen kaavoittamista hakemuksella. Kaavan laatimisesta päättäminen kuuluu kaupunkisuunnittelulautakunnan toimivaltaan.*

Muistion laati Anitta Ojanen

Jakelu osallistujat