

L115 Nälkөөnlampi, asemakaava ja asemakaavamuutos sekä asemakaavan kumoaminen

318/10.02.03/2023

Kaupunkikehityslautakunta 07.06.2023 § 94

Asemakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi Espoo-Salo -oikoradan eli ns. Turun Tunninjunan ratasuunnitelman tarkentuneen ratalinjauksen vuoksi. L115 sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2025 (hyv. 13.12.2022 §173). Asemakaavan muutos L115 Nälkөөnlammen suunnittelualue sijaitsee moottoritien E18 pohjoispuolella, Muijalan liittymän länsipuolella Mustalahdentien varrella. Alue sijaitsee n. 10 kilometriä Lohjan keskustasta koilliseen Lohjan ja Vihdin kunnanrajan välittömässä läheisyydessä. Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin Muijalan kaupunginosassa korttelia 504 sekä katualueita. Kaava-alueen pinta-ala on noin 11,8 ha. Asemakaavamuutoksen L115 Nälkөөnlammen tavoitteena on Espoo-Salo -oikoradan eli ns. Turun Tunninjunan ratasuunnittelun edellyttämä rata-alueen mahdollistava alue. Alueen katujärjestelyt on tämän myötä tarkasteltava uudelleen. Samalla tarkennetaan alueen toimitilatoimintoja. Kaavasta on laadittu yksi valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehto. Asemakaavalla osoitetaan n. 27 500 kem² toimitilarakennusten korttelialuetta. Toimitilarakennuksien lisäksi alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyviä palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja (KTY). Asemakaavamuutoksen myötä alueelta poistuu 21 500 kem² rakennusoikeutta.

Lisätiedot	suunnittelija Kalle Lindblom, kalle.lindblom@lohja.fi
Oheismateriaali	L115 Valmisteluvaiheen kaavaselostus, 7.6.2023 L115 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 7.6.2023 L115 Asemakaavan seurantalomake L115 ESA-radan yleisötilaisuuden ratasuunnitelmat L115 ESA-radan ympäristövaikutusten arvioinnin kartta-atlaksista otteita
Liite 1	L115 Valmisteluvaiheen kaavakartta, 7.6.2023
Esittelijä	Kaupunkikehitysjohdaja Puistosalo Pekka
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston (L115 valmisteluvaiheen kaavakartta, 7.6.2023) nähtäville MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan. Kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen poistui kokouksesta klo 17.28 tämän asian käsittelyn päätyttyä.

Kaupunkikehityslautakunta 20.09.2023 § 122

Asemakaavamuutos oli nähtävillä 14.6.-30.6.2023, jonka aikana ei tullut mielipiteitä. Lausuntoja tuli 9 kappaletta. Joiden perusteella asemakaavamuutokseen tehtiin tarkennuksia. Moottoritien ja rata-alueen

välinen maa-alueen voimassa oleva asemakaava kumotaan ja KTY aluetta kasvatettiin rata-alueeseen kiinni, jolloin toimitilarakennusten korttelialueen pinta-alaksi tulee noin 6,1 hehtaaria ja rakennusoikeutta alueella noin 30 500 kerrosalaneliömetriä.

Lisätiedot	suunnittelija Kalle Lindblom, kalle.lindblom@lohja.fi
Oheismateriaali	L115 Valmisteluvaiheen kaavaselostus, 20.9.2023 L115 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 20.9.2023 L115 Asemakaavan seurantalomake L115 ESA-radan yleisötilaisuuden ratasuunnitelmat L115 ESA-radan ympäristövaikutusten arvioinnin kartta-atlaksesta otteita L115 Nälköönlampi, saapuneet lausunnot ja muistutukset
Liite 1	L115 Valmisteluvaiheen kaavakartta, 20.9.2023
Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Puistosalo Pekka
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää 1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä, ja 2. hyväksyä 26. kaupunginosan Muijala, kortteli 504 ja katu-, raide- sekä suojaviheralueen asemakaava ja asemakaava muutoksen sekä asemakaavan kumoamisen muutos ehdotuksen, L115 Nälköönlampi (20.9.2023), asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.
Täytäntöönpano	Ote kaavoitussihteeri Tuula Lintuniemi Teknisenä korjauksena oheistamateriaaliin liitetään esityslistan julkaisun jälkeen lautakunan jäsenille erikseen toimitetut saapuneet lausunnot ja muistutukset. Kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen poistui kokouksesta klo 18.12 tämän asian käsittelyn jälkeen.

Kaupunkikehityslautakunta 12.12.2023 § 171

Kaupunkikehityslautakunta päätti 20.9.2023 § 122 asettaa asemakaava ja asemakaavamuutoksen sekä asemakaavan kumoamisen julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti. Ehdotusvaiheen asiakirjat pidettiin nähtävillä 11.10.-9.11.2023 ja lausunnot sekä muistutukset tuli jättää ajanjakson aikana. Jakelusta puuttui Uudenmaan liitto, joka huomautti asiasta ja sai jatkoaikaa lausunnon annolle 1.12.2023 asti. Ajanjakson aikana jätettiin 5 lausuntoa. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Lisätiedot	suunnittelija Kalle Lindblom, kalle.lindblom@lohja.fi
Oheismateriaali	L115 Hyväksymisvaiheen kaavaselostus, 12.12.2023 L115 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 12.12.2023 L115 Asemakaavan seurantalomake L115 ESA-radan yleisötilaisuuden ratasuunnitelmat L115 ESA-radan ympäristövaikutusten arvioinnin kartta-atlaksesta otteita L115 Nälköönlampi, ehdotusvaiheessa saapuneet lausunnot

Liite 3	L115 Hyväksymisvaiheen kaavakartta, 12.12.2023
Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Puistosalo Pekka
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää 1. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy ehdotuksena nähtävillä olleen 26. kaupunginosan Muijala, kortteli 504 ja katu-, raide- sekä suojaviheralueen asemakaava ja asemakaava muutoksen sekä asemakaavan kumoamisen ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (kaavaselostus, sivut 36-44, 12.12.2023); 2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 26. kaupunginosan Muijala, kortteli 504 ja katu-, raide- sekä suojaviheralueelle laaditun 12.12.2023 päivätyn asemakaava ja asemakaavanmuutos sekä asemakaavan kumoamisen, L115 Nälköönlampi. Asemakaava ja asemakaavamuutoksella muodostuu Lohjan kaupungin 26. kaupunginosan Muijala, kortteli 504 ja katu-, raide- sekä suojaviheraluetta; sekä 3. tarkistaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.
Täytäntöönpano	kaupunginhallituksen listalle

Kaupunginhallitus 18.12.2023 § 477

Lisätiedot	suunnittelija Kalle Lindblom, kalle.lindblom@lohja.fi
Oheismateriaali	L115 Hyväksymisvaiheen kaavaselostus, 12.12.2023 L115 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 12.12.2023 L115 Asemakaavan seurantalomake L115 ESA-radan yleisötilaisuuden ratasuunnitelmat L115 ESA-radan ympäristövaikutusten arvioinnin kartta-atlaksista otteita L115 Nälköönlampi, ehdotusvaiheessa saapuneet lausunnot
Liite	L115 Hyväksymisvaiheen kaavakartta, 12.12.2023
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. hyväksyä ehdotuksena nähtävillä olleen 26. kaupunginosan Muijala, kortteli 504 ja katu-, raide- sekä suojaviheralueen asemakaava ja asemakaava muutoksen sekä asemakaavan kumoamisen ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (kaavaselostus, sivut 36-44, 12.12.2023); 2. hyväksyä 26. kaupunginosan Muijala, kortteli 504 ja katu-, raide- sekä suojaviheralueelle laaditun 12.12.2023 päivätyn asemakaava ja asemakaavanmuutos sekä asemakaavan kumoamisen, L115 Nälköönlampi. Asemakaava ja asemakaavamuutoksella muodostuu Lohjan kaupungin 26. kaupunginosan Muijala, kortteli 504 ja katu-, raide- sekä suojaviheraluetta.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano

ote kaavoitussihteeri Lintuniemi
tiedoksi suunnittelija Lindblom
