

L104 Laurinkatu 53, 55 ja 57 asemakaavamuutos

129/10.02.03/2020
31/10.02.03/2024

VEVO 19.05.2020 § 72 Anttilan kaupunginosan korttelin 30 tontille 444-1-30-69 haetaan asemakaavan muutosta. Hakija perustelee hakemustaan sillä, että tontilla olevaa rakennusta laajennetaan hotellitoimintaa varten.

Voimassa oleva asemakaava on vahvistettu Siäasiainministeriössä vuonna 1968. Tontti on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL, tulkittu ajantasa-asemakaavassa merkinnäksi KL). Suurin sallittu kerrosluku on II ja tehokkuusluku $e=1,00$. Tontilla sijaitsee liikerakennus, joka on rekisteritietojen mukaan valmistunut vuonna 1940. Olemassa olevaa rakennusta ei ole otettu huomioon asemakaavaa laadittaessa. Rakennus on osittain Laurinkadun katualueella ja kerrosluvultaan kaavassa sallittua korkeampi. Myös rakennuksen nykyisin käytetty rakennusoikeus ylittää asemakaavassa sallitun.

Oikeusvaikutteisessa keskustan osayleiskaavassa kortteli on liike- ja toimistorakennusten tai yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuinrakennusten alue (KA). Alue on tarkoitettu liike- ja toimistorakennuksille tai yhdistetyille liike-, toimisto- ja asuinrakennuksille. Kadunvarsirakennusten ensimmäinen kerros on varattava pääosin myymälä- tai palvelutiloiksi. Pysäköinti sijoitetaan pysäköintilaitokseen, joka sijaitsee ensisijaisesti maan alla, mikäli se teknisesti ja olemassa oleva rakennettu ympäristö huomioiden on mahdollista. Laurinkadun reunaa koskee merkintä "kaupunkikuvallisesti arvokas alue", jota koskee määräys: "Kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue, jonka rakenteessa, mittakaavassa ja maisemassa on näkyvissä runsaasti piirteitä Lohjannummen taajaväkisen yhdyskunnan tai kauppalavaiheen asemakaavoituksesta ja maankäytöstä. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallisen arvon säilyminen. Yksittäisten rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta."

Kaupunki ja tontin omistaja tekevät ennen asemakaavamuutoksen aloittamista erillisen kaavan käynnistämissopimuksen. Asemakaavamuutos on otettu huomioon ehdotuksessa kaavoitusohjelmaksi 2020 - 2022, mutta tavoitteellinen aikataulu päätetään erikseen.

Lisätiedot Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markkula, leena.iso-markkula@lohja.fi

Oheismateriaali

- hakemus
- sijaintikartta
- ote voimassa olevasta asemakaavasta
- pohjapiirustukset 1-3 krs
- kuvat 5 kpl

Esitys
Elinvoimajohtaja

Vetovoimalautakunta päättää hyväksyä hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi Anttilan kaupunginosan korttelin 30 tontilla 6. Lautakunta merkitsee tiedoksi hakijan tavoitteet asemakaavan sisällön suhteen, mutta siitä päätetään erikseen kaavan laatimisen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavaprosessin edellyttämässä järjestyksessä.

Mahdollisesti tarvittavat maankäyttösopimukset valmistellaan ja tuodaan päätettäväksi erikseen ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

Päätös Hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2024 § 25

Asemakaavan muuttaminen on tullut ajankohtaiseksi yksityisten maanomistajien aloitteesta. Suunnittelualueen kiinteistönomistajat ovat hakeneet asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutokset L104 Laurinkatu 55 ja L111 Koy Keskusaukio on yhdistetty kaavoitusohjelmassa 2023-2025 L104 Laurinkatu 53, 55 ja 57 asemakaavamuutokseksi.

L104 Laurinkatu 53, 55 ja 57 asemakaavamuutos on kaupunkikehityslautakunnan hyväksymän (13.12.2022 §173) kaavoitusohjelman 2023–2025 sekä kaavoituskatsauksen 2023-24 mukainen hanke. Kaavahanke kuulutettu vireille kaavoituskatsauksessa 2023-2024. Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt kaavoituskatsauksen 2023-2024 20.09.2023 § 121.

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Lohjan ydinkeskustassa Keskusaukion, Laurinkadun, Torikadun ja Kauppakadun rajaamalla alueella. Asemakaavamuutoksen suunnittelualue on kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla Lohjan ydinkeskustaa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,66 ha.

Asemakaavaluonnokseen osoitetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-29 ja AL-30) ja liikerakennusten korttelialuetta (KL-30) sekä katualuetta. Olemassa olevaa rakennettua rakennusoikeutta asemakaavassa on osoitettu yhteensä 7 672 k-m² ja lisärakennusoikeutta yhteensä 1 045 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeutta on yhteensä noin 5 765 k-m², joten asemakaavan muutoksella rakennusoikeus nousee kaava-alueella 2 952 k-m². Kaava-alueen kaikki olevat rakennukset suojellaan asemakaavalla.

Asemakaavamuutos noudattaa keskustan osayleiskaavassa määriteltyä yhdyskuntarakennetta ja tarkentaa sen aluevarauksia ja tavoitteita. Suunnittelualue on katualuetta lukuun ottamatta yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä, joten asemakaavan yhteydessä laaditaan mahdolliset maankäyttösopimukset.

Lisätiedot Kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström, mika.sahlstrom@lohja.fi

Oheismateriaali

- L104 Valmisteluvaiheen kaavaselostus 28.2.2024
- L104 Osallistumis- arviointisuunnitelma 28.2.2024
- L104 Rakennusinventointiraportti 28.2.2024
- L104 Rakennusinventointikohteet 28.2.2024

Liite

- L104 Valmisteluvaiheen kaavakartta 28.2.2024

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja Puistosalo Pekka

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa L104 Laurinkatu 53, 55 ja 57 asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston (28.2.2024) nähtäville MRL62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen ja kaavoitusarkkitehti Mika Sahlström poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.46.
