

Vetovoimalautakunta	§ 81	20.12.2017
Vetovoimalautakunta	§ 98	20.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 230	06.08.2018
Vetovoimalautakunta	§ 154	24.10.2018
Kaupunginhallitus	§ 333	05.11.2018
Kaupunginvaltuusto	§ 132	14.11.2018

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. Aloitusvaiheessa saatiin lausunnot Museovirastolta, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta, Lohjan kaupungin ympäristöyksiköltä, Lohjan vanhusneuvostolta, Lohjan vammaisneuvostolta, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Fingrid Oyj:ltä, Gasum Oyj: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.

Kaupunkisisältöjohtaja 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. Nähtävillöoloaikana saatiin 11 lausuntoa ja 1 mielipide.

Kaavakarttaa on täydennetty pohjavesimääräyksillä ja suojelumerkintöjä sekä miljöön 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 maankäytösopimukseen.

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
- Mielenpide (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 mielenpitemmästä; 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/126/>

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

VEVO 24.10.2018 § 154

L26 Vivamon asemakaavan muutos- ja asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 23.8.-21.9.2018. Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Lausuntoja saatiin määräaikaan (30.9.2018) mennessä 6 kpl.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty pieniä tarkistuksia liittyen ehdotuksessa esitettyjen istutettavien alueen osien ja lähivirkistysalueen (VL) säilyttämiseen pääosin puustoisena sekä AP-alueen rakentamatta jäävien alueiden säilyttämiseen luonnonmukaisena tai istuttamiseen maisemakuvaan sopivalla tavalla. Kivikappelin alueen käyttötarkoituksimerkintää palvelurakennusten korttelialueen (P) sisällä on tarkennettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueeksi (yk). Lisäksi on muutettu "hoivakoti"-termi virallisemmin käytössä olevaksi "tehostetun palveluasumisen yksiköksi" ja "vanhusväestö"-sana on korvattu "ikäntyneillä". Erytisasumista koskevaa esteettömyyttä on tarkennettu määräyksissä. Maalämpöjärjestelmä on korvattu termillä maalämpökaivo.

Nähtävillä olleen asemakaavan muutos- ja asemakaavaehdotuksen mukainen rakennusoikeus on yhteensä n. 13 700 k-m²: P-alueella n. 11 000 k-m², josta erityisasumista 2500 k-m² ja AP-alueella 2700 k-m², josta erityisasumista 2200 k-m². Voimassa olevan asemakaavan mukainen YK-korttelialueen rakennusoikeus on n. 16 400 k-m². Alueella ei ole tarvetta maankäytösopimukseen.

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

Oheismateriaali:

- L26 kaavakartta ja -määräykset, hyväksymisvaihe 24.10.2018
- L26 ehdotusvaiheen palaute ja vastineet 24.10.2018 (kaavaselostuksen

osio 6)
- L26 kaavaselostus 24.10.2018
- L26 saadut lausunnot

Eesitys
Kkj

Vetovoimalautakunta päättää

1. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy nähtävillä olleesta 9. kaupunginosa Ojamon lähivirkistysalueen ja 21. kaupunginosa Vappulan korttelinosan 1660 ja katualueen asemakaavan muutos- ja asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet, ja

2. esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää 9. kaupunginosa Ojamon lähivirkistysalueelle ja 21. kaupunginosa Vappulan korttelinosalle 1660 sekä katualueelle laaditun asemakaavan muutos- ja asemakaavaehdotuksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

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 05.11.2018 § 333

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

Oheismateriaali:

- L26 kaavakartta ja -määräykset, hyväksymisvaihe 24.10.2018
- L26 ehdotusvaiheen palaute ja vastineet 24.10.2018 (kaavaselostuksen osio 6)
- L26 kaavaselostus 24.10.2018
- L26 saadut lausunnot

Eesitys
Kj

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä nähtävillä olleesta 9. kaupunginosa Ojamon lähivirkistysalueen ja 21. kaupunginosa Vappulan korttelinosan 1660 ja katualueen asemakaavan muutos- ja asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet, ja

2. esittää kaupunginvaltuustolle 9. kaupunginosa Ojamon lähivirkistysalueelle ja 21. kaupunginosa Vappulan korttelinosalle 1660 sekä katualueelle laaditun asemakaavan muutos- ja asemakaavaehdotuksen hyväksymistä.

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.

KV 14.11.2018 § 132

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

Oheismateriaali:

- L26 kaavakartta ja -määräykset, hyväksymisvaihe 24.10.2018
- L26 ehdotusvaiheen palaute ja vastineet 24.10.2018 (kaavaselostuksen osio 6)
- L26 kaavaselostus 24.10.2018
- L26 saadut lausunnot

Esitys
Kj

Valtuusto päättää hyväksyä 9. kaupunginosa Ojamon lähivirkistysalueelle ja 21. kaupunginosa Vappulan korttelinosalle 1660 sekä katualueelle laaditun asemakaavan muutos- ja asemakaavaehdotuksen.

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/Kv 14.11.2018

- L26 kaavakartta ja -määräykset, hyväksymisvaihe 24.10.2018