



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

LAUSUNTO

UUDELY/296/07.01/2013

25.2.2014

Lohjan kaupunkihallitus
28.2.2014
Kuntaliikenne- ja
492/10.02.03/13

Lohjan kaupunki
PL 71
08101 Lohja

Lausuntopyyntö 3.2.2014 492/10.02.03/13

Lausunto Lohjan kaupungille Anttilan korttelinosan 14 asemakaavan muu- toksen vaihtoehtoiset luonnossuunnitelmat

Lohjan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa 1. kaupunginosan Anttilan, korttelinosan 14 asemakaavan muutoksen vaihtoehtoisista luonnossuunnitelmista 7.3.2014 mennessä.

Kaavamuutosalue sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla Lohjan ydinkeskustan kupeessa. Suunnittelualue ja sen ympäristö on kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue, jonka rakenteessa, mittakaavassa ja maisemassa on näkyvissä piirteitä Birker Brunilan laatimasta Lohjan kauppalan asemakaavasta vuodelta 1929.

Alueelta laaditussa rakennusinventoinnissa entisellä keksitehtaalla on todettu olevan sekä rakennushistoriallisia että kaupunkikuvallisia arvoja. Mainitut seikat ovat myös olleet perusteena rakennukselle keskustan osayleiskaavassa osoitetulle sr-määräykselle. ELY-keskus katsoo, että asemakaavan muutoksen lähtökohtana tulee olla entisen keksitehtaan säilymisen turvaava ratkaisu. Rakennuksesta tulee laatia rakennushistoriallinen selvitys, jotta asemakaavan mukaiset suojelutavoitteet voidaan määritellä.

Asiaa ELY-keskuksessa hoitaa

Sanna Andersson, puh. +358 295 021 252

e-mail: sanna.andersson@ely-keskus.fi

Alueidenkäyttöpäällikkö

Brita Dahlqvist-Solin

Ylitarkastaja

Sanna Andersson

JAKELU

Uudenmaan liitto

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Kutsunumero 020 636 0070
www.ely-keskus.fi/uusimaa

Opastinsilta 12 B
00521 Helsinki

PL 36
00520 Helsinki

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lohjan kaupunki
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

18.2.2014

Viite: Lausuntopyyntönnö 3.2.2014

Asia: Lohjan 1. kaupunginosa Anttila, korttelinosan 14 asemakaavan muutoksen vaihtoehtoiset luonnossuunnitelmat

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta.

Kaavamutoksen tavoitteena on sijoittaa alueelle asumista. Tällä hetkellä suunnittelualueella sijaitsee vain yksi rakennus, Lohjan keskustan rakennus-inventoinnissa (2007) paikallishistoriallisesti merkittäväksi osoitettu entinen leipomorakennus vuodelta 1951. Kyseinen kaksi- ja kolmekerroksinen rapattu rakennus edustaa 1950-luvun teollista rakentamista. Se on rakennustaiteellisesti tasapainoinen ja hyvin alkuperäisessä asussaan säilynyt, rakentamisaikansa edustava esimerkki. Pienet muutokset on sopeutettu onnistuneesti olevaan rakennukseen, ja tehdyn kuntoarvion mukaan rakennuksen korjaustarpeet ovat normaalista ikääntymisestä johtuvia. Rakennus sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla ja on alueensa tärkeä maamerkki. Sen itäpuolella kohoo kerrostaloaluetta ja länsi- ja lounaispuolella avautuu Rantakantin pientaloalue.

Asemakaavamuutoksen valmistelua varten on laadittu viisi erilaista vaihtoehtoista luonnossuunnitelmaa, joista kaupunkisuunnittelulautakunta pyytää nyt mielipiteitä.

Maakuntamuseo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, rakennussuojelun ja kaupunkikuvan näkökulmasta. Maakuntamuseo katsoo, että olevalla leipomorakennuksella on sellaista kulttuurihistoriallista, arkkitehtonista, paikallishistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa, että se tulee säilyttää. Siitä syystä maakuntamuseo pitää parhaina suunnitelmavaihtoehtoja 1 ja 2, joissa leipomorakennus säilyy. Samasta syystä maakuntamuseo ei voi puoltaa suunnitelmavaihtoehtoja 3, 4 sekä 5 a ja b, joissa vanha rakennus on korvattu uudisrakennuksella. Vaihtoehdot 3 sekä 5 a ja b ovat ratkaisuiltaan muita huonompia myös kaupunkikuvallisesta näkökulmasta eivätkä ne siitäkään syystä voi tulla kyseeseen. Parhaana suunnitelmavaihtoehtona maakuntamuseo pitää luonnosvaihtoehtoa 2, joka on hyvä sekä kaupunkikuvallisesti että rakennussuojelun näkökulmasta arvioituna.

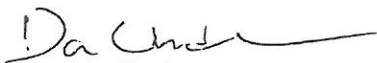
Maakuntamuseo esittää, että jatkosuunnittelun pohjaksi valitaan suunnitelman luonnosvaihtoehto 2. Lisäksi maakuntamuseo katsoo, että suunnittelualueella

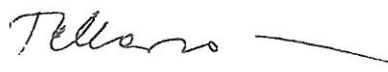
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

sijaitseva, kulttuurihistoriallisesti, paikallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä entinen leipomorakennus tulee osoittaa suojeltavaksi myös tulevassa kaavassa. Rakennuksessa voidaan sallia vain sellaisia muutoksia, jotka eivät vaaranna sen kaupunkikuvallisten ja arkkitehtonisten suojeluarvojen säilymistä.

Maakuntamuseolla ei ole muuta kommentoitavaa asiaan.

Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto.


Dan Lindholm
museonjohtaja


Tellervo Saukonieniemi
rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu, Länsi-Suomen yksikkö
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
Lohjan museo

Lohjan kaupunki
Kaavoitus

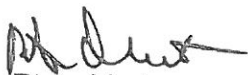
Viite: Lausuntopyyntö 03.02.2014

**Lausunto asemakaavan muutoksesta: Anttilan kaupunginosa,
kortteli 14, keksitehdas, valmisteluvaiheen kuuleminen**

Ympäristönsuojelun tulosalue antaa yllä esitetystä Anttilan kaupunginosan korttelin 14 valmisteluvaiheen 10.12.2013 päivätyistä eri vaihtoehtoista seuraavan lausunnon:

Keksitehdas on todettu Lohjan rakennusinventoinneissa paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota voidaan kuntansa puolesta käyttää moneenkin eri tarkoitukseen. Rakennukseen on ehdotettu sijoitettavan mm. kulttuuri- ja taidekeskusta tai monitoimikeskusta, jossa voisi olla kierrätys- ja nykyisen monitoimikeskuksen työpajoja sekä tuotteiden ja kierrätystavaroiden myyntitiloja. Esimerkiksi pääkaupunkiseudulla kierrätystoiminta on koko ajan voimakkaassa kasvussa ja ne työllistävät nykyisin jo n. 350 henkilöä. Viimeksi avattiin Kilon Nihtisillan iso yli 7 000 m² kierrätyskeskus (työllistää 150-200 henkilöä). Lohjan kierrätyskeskuksessa on tilan ahtautta ja uusia lisätiloja kaivattaisiin ja keksitehdas olisi siihen oiva apu.

Lohjan ympäristönsuojelun tulosalue pitää tärkeänä keksitehtaan rakennuksen säilyttämistä. Sen tontille voidaan sijoittaa keksitehdas rakennustyyliin sopiva lisärakennus ensisijaisesti vaihtoehdon 1 pohjalta. Mikäli päädytään uudisrakentamiseen niin vaihtoehto 4 vaikuttaisi sopivimmalta.

Risto Murto
Ympäristöpäällikkö



5.3.2014 D

**LAUSUNTO, JOKA KOSKEE 1. KAUPUNGINOSAN ANTTILAN KORTTELIN 14 OSAN
(TONTTI 1) ASEMAKAAVAN MUUTOSTA**

Ns. entisen keksitehtaan, Mak-keksin kiinteistön omistaja on hakenut asemakaavamuutosta, jotta saisi mahdollisimman suuren hyödyn itselleen, mikäli Lemminkäinen Oy ostaa kiinteistön. Omistaja on tehnyt esisopimuksen Lemminkäinen Oy:n kanssa.

Lohjan kaupungin keskustan osayleiskaava on vahvistamatta, koska siltä on tehty valituksia. Ihmettelemme sitä, että kaupunki on suostunut panemaan vireille asemakaavamuutoksen, vaikka voimassaolevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa alueella ei ole. Kaupungilla on kaavoitusmonopoli, eikä sillä ole mitään velvollisuutta vastata yksittäisten tontinomistajien kaavamuutostoiveisiin, josta tulee kaupungille kattamattomia kustannuksia.

Asemakaavamuutokseen liittyvät selvitykset ovat taas kadoksissa, siten, että niiden riittävyttä on mahdoton arvioida. Ei ole liikaa vaadittu, että netissä on linkit selvityksiin.

Entinen keksitehdas on arvorakennus. Siitä on todettu (Lohjan keskustan rakennusinventointi 2007, Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Katariina Ockenström): *Rakennukseen liittyy paikallishistoriallisia arvoja. Rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan tai tehdyt muutokset ovat onnistuneesti sopeutettu olemassa olevaan rakennukseen. Sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla. Edustaa 1950- luvun teollista rakentamista. Kulmatontilla sijaitseva satulakattoinen G.V. Sundmanin entinen leipomo-, varasto ja asuinrakennus, jossa ovat rapatut julkisivut. vuonna 1957 kunnostettiin ullakko ja lisättiin paloportaat. Rakennus toimii monipalvelukeskus Lovakin työ, koulutus- ja toimistotiloina.*

Arkkitehtoninen arvo 2 (1-4)

Edustaa hyvää rakentamistapaa/ toiminnallisesti ja rakennustaiteellisesti tasapainoinen kokonaisuus/rakentamisaikansa tai talotyyppinsä edustava esimerkki

Historiallinen ja kulttuurihistoriallinen arvo 2 (1-4)

Paikallishistorian kannalta merkittävä rakennus

Säilyneisyys 2 (1-4)

Rakennus tai alue on säilynyt alkuperäisessä asussaan

Maisemallinen arvo ja ympäristöllinen arvo 1 (1-4)

Kaupunkirakenteen, kaupunkikuvan tai maiseman kannalta olennainen rakennus tai alue/ luonteenomainen osa kokonaisuutta/ tärkeä maamerkki

Edellä mainitun inventoinnin perusteella entinen Sundmanin keksitehdas on suojeltava asemakaavassa. Asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta vaihtoehdot 3, 4, 5a ja 5 b pitää heti hylätä, koska ne

LAUSUNTO, JOKA KOSKEE 1. KAUPUNGINOSAN ANTTILAN KORTTELIN 14 OSAN
(TONTTI 1) ASEMAKAAVAN MUUTOSTA

perustuvat arvorakennuksen purkamiseen. Ne tuottavat lähiömäistä ja ankeaa ympäristöä, mitä Lohjalle ei kaivata. Vaihtoehdot 1 ja 2 sopivat jatkosuunnittelun pohjaksi. Karnaistenkadun puolelle sopii hyvin uusi pari-kolmikerroksinen talo, joka on kerrosluvultaan sama ja samassa linjassa kuin kadun varren muut kerrostalot. Lisäksi ne ovat esitetyltä kerrosalaltaan ja rakeisuudeltaan parhaiten ympäristöönsä sopivia. Autopaikoitus pitää siirtää tontin sisäosiin kaupunkikuvaa pilaamasta.

Lohjan Lähidemokratia
Kaupunkikeskustan
Aluetoimikunta

06.02.2014

Lohjan ympäristötoimi

Saap. 6.2.2014

Tunnus/säil.pakka

492/10.02.03/13

Lohjan kaupunki
PL 71
08101 Lohja

Viite 492/10.02.03/2013

Asia **ANTTILAN KAUPUNGINOSAN (1) KORTTELINOSAN 14 ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Museovirasto on tutustunut Anttilan kaupunginosan kortteliosan 14 asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja lausuu asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alue on jo aiemmin niin voimakkaasti rakennettu, että ennestään tuntemattomien ja säilyneiden muinaisjäännösten löytäminen kaava-alueelta on niin ikään epätodennäköistä. Museovirastolla ei ole asemakaavaan huomautettavaa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, eikä sitä ole tarpeen lähettää Museovirastoon lausunnolle enää sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

Museovirasto haluaa edelleen tuoda esiin sen, että Lohjan kaupungin alueella historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi on tekemättä. Asiaan tulee jatkossa kiinnittää huomiota, jotta maankäytön suunnittelussa ei vaaranneta arkeologisen kulttuuriperinnön säilymistä puutteellisten taustatietojen vuoksi.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon antaja on Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Teija Tiitinen

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Raaseporin kaupunki/Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
Tellervo Saukoniemi