

ASUNTO OY NYYRIKINKATU 11-17
ASUNTO OY NUMMENTAUSTANTIE 3
LOHJA

Lohjan ympäristötoimi

Saap. 16.2015

Tunnus/säil.palkka

633/10 02.03/14

Lohjan kaupunki
Kaavoitus

1.KAUPUNGINOSA ANTTILA, KORTTELIN 43 JA KORTTELINOSAN 49 SEKÄ KATUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS

Asunto Oy Nyyrikinkatu 11-17:n ja Asunto Oy Nummentaustantie 3:n hallitukset ovat käsitelleet otsikossa mainittua kaavamuutosluonnosta ja haluavat tuoda esiin seuraavaa:

Kaavaluonnoksia on 2 kpl, versiot A ja B. Versiossa B on esitetty korttelin 49 osalta rakennusoikeutta Nyyrikinkadun varrelle 3000 k-m²:ä kerrosluvulla V. Kyseinen vaihtoehto ei mielestämme sovellu kyseiseen tontinosaan, koska tällöin rakennusmassat olisivat ko. tontille kohtuuttoman suuret ja rakennusten korkeus vaikuttaisi naapureihin siten, että naapurit joutuivat suurten rakennusmassojen ”puristukseen”. Läheiselle Omenapihan (Hiekkaparkki) kortteli-alueelle rakennettavat talot ovat jo huomattavan massiivisia suurella kerroskorkeudella. Tähän läheisesti liittyvä kortteli 43 ja sen tulevat 15.000 k-m² tekevät alueesta liian ahtaan, jos korttelin osa 49 toteutetaan B-version mukaisesti.

Olemme keskustelleet myös korttelissa 49 jo sijaitsevien rakennusten (Suurlohjankatu 17 ja Nummentaustantie 6) asukkaiden kanssa ja myös heille korkeiden rakennusten sijoittaminen samaan kortteliin aiheuttaisi edellä kuvattua ongelmaa.

Ymmärrämme, että tietyt tahot haluavat mahdollisimman suuren rakennustehokkuuden kyseisille tonteille, mutta Lohja on kuitenkin pieni kaupunki, missä rakennuskelpoista maata on runsaasti, jolloin tehokkuuden lisääminen kerroskorkeutta kasvattamalla pienellä alueella on kohtuutonta alueen nykyisiä asukkaita kohtaan. Rakennusoikeuden tulee jakautua tasaisemmin kaupungin eri alueille.

Edelleen, jos Nyyrikinkadun ja tulevan yhdyskadun varteen rakennetaan 3000 k-m²:a version B mukaisesti, tulisi kyseinen rakennus estämään näkyvyyden risteysalueella etenkin Nyyrikinkadun puolella. Alueen liikennemäärät tulevat kasvamaan huomattavasti uuden liikerakennuksen ja uusien asuntojen vaikutuksesta. Tällöin on tärkeää huolehtia myös liikenteen sujuvuudesta, mihin liittyy olennaisena osana riittävä näkyvyys risteysalueella. Rakennusoikeuden kasvattaminen korttelissa 49 lisää entistä enemmän liikennettä Nyyrikinkadulla ja yhdyskadulla Suurlohjankadulle.

Version A-mukaisessa rakentamisessa edellä kuvatut haitat jäävät pienemmäksi.

Näkemyksemme mukaan version A mukainen kaavoitus, ja myöhemmin rakentaminen, soveltuvat huomattavasti paremmin kyseisille tonteille edellä mainituin perustein. Toivomme, että huomioitte tämän jo kaavoitusvaiheessa ja kaavaa valmistellaan version A pohjalta.

Mikäli kaavaa myöhemmin esitettäisiin vahvistettavaksi B-version mukaisena, joudumme vakavasti miettimään kaavasta valittamista.

Lohjalla 29.5.2015

Kunnioittavasti

As Oy Nyyrikinkatu 11-17,
hallitus

As Oy Nummentaustatie 3,
hallitus

Hietämäki Margit

Lähtettäjä:

Lähetetty:

5. kesäkuuta 2015 8:00

Vastaanottaja:

Aihe:

VL: Mieliipide, L40 Suurlohjankadun asemakaavanmuutos OAS

Lähtettäjä:

Lähetetty: 4. kesäkuuta 2015 15:58

Vastaanottaja: Ympäristötoimi; keskushallinto kirjaamo;

Aihe: Mieliipide, L40 Suurlohjankadun asemakaavanmuutos OAS

Viitaten ko. kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, haluan tässä vaiheessa tuoda esiin seuraavan alustavan mieliipiteeni:

- Koska alue sijaitsee Lohjan kaupungin sisääntulo ja pääväylän varrella, tulee kiinnittää erityistä huomiota ratkaisun laadukkuuteen ja näyttävyyteen, sekä toiminnallisesta että visuaalisesta näkökulmasta (ei tylsiä "laatikkoratkaisuja", vaihtelevia ja monimuotoisempia ratkaisuja).
- Kerroskorkeutta pääkadun varrella voi myös ehkä nostaa pykälän verran, varsinkin jos sillä saisi piha-alueita suurennettua (sama kem, pienempi pohja, kerros ylöspäin)
- Autopaikat pitäisi pyrkiä saamaan kaikki kannen alle, jotta piha-alueista ei tulisi liian ahtaita, vaan niistä saisi oikeasti rakennettua viihtyisiä, väljiä ja vehreitä, sekä edustavan näköisiä (vrt. esim. Hietakujan uusi kerrostalo, jonka piha on erinomainen esimerkki siitä mitä tulisi välttää).
- Asuintalojen sijainti tiehen nähden tulee miettiä, rakennetaanko tiehen kiinni, vai jätetäänkö vähän tilaa muille ratkaisuille
- Asuintalojen asuntoratkaisuissa (huoneistokoot) pitäisi myös huomioida enemmän lapsiperheet. Pitäisi olla riittävästi perheasuntoja tarjolla, jotta Lohjan keskusta saisi houkuteltua myös lapsiperheitä elävöittämään keskustaa ja ikärakennetta nuorentamaan.
- Liikenneympyrän koko näyttää kuvassa massiiviselta.
- millä tavalla on arvioitu uuden kauppakeskuksen tarpeellisuutta, sekä asiakasmäärien riittävyyttä, huomioiden mm. Prisma ja mahdollisesti toteutuva Nahkurintorin kauppakeskus?
- em. viitaten, niin miten liikennejärjestelyjen toimivuus on arvioitu, onko liikennevirroista suunnitelmia?

Ystävällisin terveisin,