

L63 Lausunnot ja muistutukset ehdotusvaiheesta 24.10.2018

L63 Anttilan ja Tytyrin koulukortteli, Laurentiustalo, kaupunginosat 1. Anttila ja 5. Pappila asemakaavan muutosehdotus pidettiin nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 13.6.- 29.6 sekä 6.8.-24.8.2018 kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskuksessa viraston aukioloaikoina, os. Karstuntie 4, Lohja ja kaupungin verkkosivulla lohja.fi/kaavoitus.

Asemakaavan muutosta koskevat muistutukset tuli esittää kirjallisesti nähtävilläoloaikana. Muistutukset tuli lähettää osoitteeseen Lohjan kaupunki, kaupunkikehitys, kaavoitus, PL 71, 08101 Lohja tai kaavapalaute@lohja.fi.

Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Lohjan kaupungin
 - Kiinteistö- ja kartastopalvelut
 - Rakennusvalvonta
 - Ympäristönsuojelu
 - Lohjan ympäristöterveyspalvelut
 - Rakennuttaminen ja kaupunkitekniikka
 - Logistiikkapalvelut
 - Hyvinvointitoimiala
 - Lohjan museo
 - Nimistötyöryhmä
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikennevastuualue
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Liikennevirasto
- Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi
- Lohjan Liikuntakeskus Oy
- Lohjan Vanhusneuvosto
- Lohjan Vammaisneuvosto
- Länsi-Uudenmaan musiikkiopisto
- Lohjan kaupunginorkesteri
- Hiiden opisto
- Lohjan seudun kuvataidekoulu
- Kaupunkikeskustan aluetoimikunta ry
- Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry
- Nordkalk Oy
- Loher Oy
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- DNA Palvelut Länsi-Uusimaa
- Caruna Oy
- Fingrid Oy
- Lounea Oy

Asemakaavan muutosta koskevat lausunnot tuli lähettää 21.9.2018 mennessä osoitteeseen Lohjan kaupunki, kaupunkikehitys, kaavoitus, PL 71, 08101 Lohja tai kaavapalaute@lohja.fi.

Lisätietoja saattoi kysyä asemakaava-arkkitehti Juha Anttilalta, jonka yhteystiedot olivat kuulutuksessa, lausuntopyynnössä ja lähetekirjeessä. Kaavaehdotuksesta saatiin 10 lausuntoa ja 1 muistutus.

Caruna Oy, 12.6.2018

Johto ja muuntamovaraukset

Kaavaan on varattu puistomuuntamolle alueet. 110 kV maakaapelille on myös osoitettu johtoalueen varaus.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 21.9.2018

ELY-keskus on lausunut asemakaavan valmisteluaineistosta 28.3.2018. Lausunto on otettu huomioon hyvin.

Tärinästä on hyvä antaa kaavassa yleismääräys. Asianmukainen määräys on esimerkiksi: Alueelle rakentamisessa tulee huomioida alueella oleva tärinä ja mitoittaa rakennukset olemassa oleva kaivostoiminta ja sen kehittyminen huomioiden.

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty kaksi kaupunkikuvallisesti tärkeää näkymäakselia nuolella. ELY-keskus toteaa, että esitystapa on yleiskaavoissa käytetty periaatemerkintä. Asemakaavassa parempi vaihtoehto on kaupunkikuvallisen merkityksen sisällyttäminen VP-15 - alueen kaavamääräykseen.

Asemakaavan muutosehdotus huomioi rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön asettamat tavoitteet ELY-keskuksen lausunnossaan edellyttämällä tavalla.

Vastine: Tärinämääräystä on täydennetty. Näkymäakselien määräys on sisällytetty VP-15 - alueen kaavamääräykseen.

Liikennevirasto 14.6.2018

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Liikennevirasto on antanut lausunnon kaavaluonnoksesta 15.3.2018, joka on huomioitu kaavatyössä. Liikennevirastolla ei ole lisättävää luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Lohjan Liikuntakeskus Oy, 11.9.2018

Lohjan Liikuntakeskus Oy:n hallitus päättää todeta lausuntonaan, että asemakaavan muutoksessa tulisi tarkkaan huomioida liikennejärjestelyt niin, että ne tarjoaisivat mahdollisuudet koululaisille tulla kouluun turvallisesti joko kävellen tai polkupyörällä. Lisäksi liikennejärjestelyiden osalta tulisi huomioida, että pääosa Laurentiuskoulun liikunnanopetuksesta tullaan järjestämään Tennarin liikuntapuistossa. Tämä tarkoittaa sitä, että myös yhteydestä Tennariin tulisi saada turvallinen kulkea joko jalan tai polkupyörällä.

Vastine: Koululaisten turvallinen liikkuminen on huomioitu liikennesuunnittelussa.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, 15.6.2018

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut asemakaavan L63 valmisteluvaiheen aineistoon. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos pyytää aikaisempiin lausuntoihin lisäten huomioimaan seuraavaa:

- Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa
- Y korttelin rakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa.
- Huoltotie on rakennettava pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla liikennöitäväksi.

Vastine: Asemakaava mahdollistaa lausunnossa mainittujen asioiden huomioimisen.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, 28.6.2018

Maakuntamuseo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan ja rakennussuojelun näkökulmista. Maakuntamuseo katsoo, että alueen kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja rakennusten suojeluun liittyvät arvot on selvitetty ja huomioitu kaavatyön yhteydessä hyvin ja huolella, eikä maakuntamuseolla ole siltä osin huomautettavaa. Maakuntamuseo esittää vain muutamaa pientä täydennystä kaavaehdotuksen merkintöihin ja -määräyksiin.

Maakuntamuseo katsoo, että Y-korttelialuetta koskevaan kaavamääräykseen tulee lähinnä Anttilan koulua ja Laurentius-salia ajatellen lisätä maininta, jonka mukaan olevien rakennusten kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot tulee huomioida ja niiden alkuperäinen ilme säilyttää mahdollisissa korjaus- ja muutostöissä. Lisäys on kaavatyön yhteydessä laaditun kaupunkikuva- ja suojeluselvityksen mukainen: selvityksen mukaan kyseisillä rakennuksilla on kaupunkikuvallista ja kulttuurihistoriallista arvoa, joka suositellaan säilyttämään. Nyt kyseisten rakennusten arvoa ei ole kaavassa erikseen huomioitu.

Kirkkokadun pohjoisreunassa Y-korttelialueen vieressä sekä Asemakadun kummallakin reunalla sijaitsevien puurivien ympärille tulisi maakuntamuseon näkemyksen mukaan lisätä ”Istutettava alueen osa” -merkintä joko puurivien koko pituudelle tai osalle aluetta, jos puurivien väliin sallitaan pysäköintiä. LP-alueiden osalta tulisi niin ikään mielellään määrätä, että alueet tulee rajata ja jakaa istutuksin. Maakuntamuseolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

Vastine: Yleisten rakennusten korttelialueen Y kaavamääräykseen on lisätty: Anttilan koulun ja Laurentius-salin rakennusten kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot tulee huomioida ja niiden alkuperäinen ilme säilyttää mahdollisissa korjaus- ja muutostöissä.

Säilytettävä puurivi –määräyksellä osoitetut Kirkkokadun luoteispuolella sijaitseva puurivi ja Asemakadun puurivit sijaitsevat katualueella, jota ei ole tarkoituksenmukaista määrätä istutettavaksi.

LP-alueen määräykseen on lisätty: alue tulee rajata ja jakaa istutuksin.

Nordkalk Oy Ab, 23.8.2018

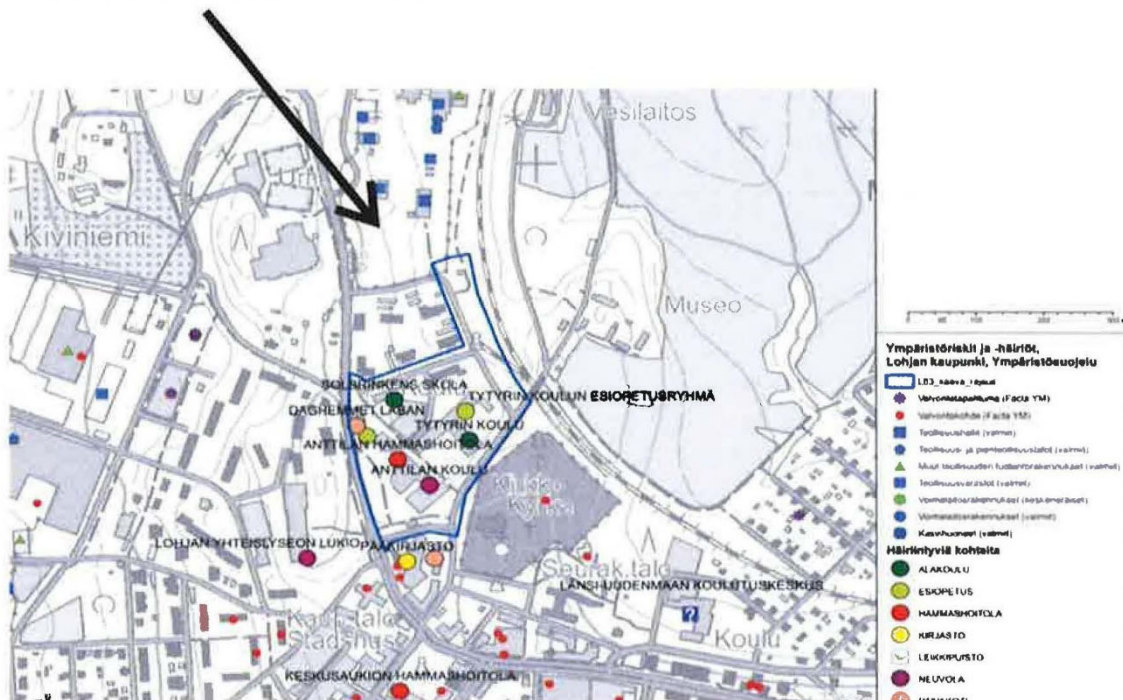
Yhtiön toiminnan historian ja pitkäkestoisuuden tulee heijastua myös kaavoitussuunnitteluun. Nordkalkin kaivospiirit ja louhintaoikeudet ulottuvat osin kaavoitettavalle alueelle sekä sen läheisyyteen. Yhtiön näkemyksen mukaan kaivospiiri ja tehdasalue sekä näiden toiminnan mahdolliset vaikutukset pitää esittää kaavoituksessa hyvin avoimesti ja selkeästi. Tämä on paras tapa taata eri osapuolten edut, oikeusturva sekä turvallisuus.

Nordkalkin kaivospiirejä ja louhintaoikeuksia on ehdottomasti kunnioitettava kaavoituksessa sekä säilytettävä yhtiön toimintamahdollisuudet vähintäänkin nykyisessä laajuudessaan.

Kaivostoimintaan, kuten lähes kaikkeen muuhunkin teolliseen toimintaan, liittyy mahdollisia tärinä-, pöly- ja meluhaittoja. Kaavoituksessa tulee siten huomioida Nordkalkin tehdasalueen läheisyys. Yhtiön toiminta-alueen ympärille tulee varata riittävästi tilaa toiminnan mahdolliselle laajentamiselle siten, että pysäköinti-alueeksi kaavailtu alue kaavoitetaan teollisuusalueeksi. Tämän lisäksi viheralueiden määrää teollisen toiminnan ja koulualueen sekä Laurentiustalon väliselle alueelle tulisi lisätä ja siten vähentää mahdollisen pölyn ja melun leviämistä kaavoitettavalle alueelle.

Pysäköintialue sijoittuu osin kaivospiirin alueelle ja lisäksi pysäköintialueen pohjoispuolen läheisyydessä sijaitsee Nordkalkin varastointikasoja. Tämän vuoksi Nordkalk esittää pysäköinti-paikkojen kattamista mahdollisten pölyhaittojen minimoimiseksi ja varastointialueen havainnollistamista kaavaselostuksessa:

Kaavaselostuksen 23.5.2018 ehdotusvaiheen s.31 kuvaan ehdotetaan merkittavaksi Tytyrin tehdasalueen varastokasa-alue.



Rakennusmääräyksissä on huomioitava tärinä ja sen vaikutusten aiheuttamat vaatimukset rakennusturvallisuudelle sekä riittävä äänieristys mahdollisesti haitallisiksi koettujen tärinä- ja meluhaittojen vähentämiseksi. Nordkalk ehdottaa, että kaavamääräyksissä rajoitetaan alueen kerroskorkeutta ja edellytetään rakenteellisissa ratkaisuisa keinoja sekä materiaaleja, jotka vähentävät mahdollista tärinää. Rakennussuunnitelmien yhteydessä tulee tarvittaessa edellyttää rakennuttajalta täydentäviä tärinäselvityksiä. Nordkalk haluaa myös muistuttaa, että maanalaisen kaivostoiminnan takia kaavoituksessa on edelleenkin pidettävä voimassa kiello kaivojen (vesi- ja maalämpökaivot) rakentamisen osalta.

Nordkalkin toimintaan liittyy liikennettä raskaalla kalustolla. Alueen liikennesuunnittelussa ja -määräyksissä tulee huomioida erityisesti turvallinen kulkeminen sekä tienlytykset jalankulkijoille ja muulle kevyelle liikenteelle. Tämä on tehtävä siten, että Nordkalkin toimintaan liittyvän liikenteen sujuminen turvataan.

Vastine: LP-alueita ei ole muutettu teollisuusalueeksi, koska Lohjan taajamaosayleiskaavassa koko kaavamuutosalue on keskustatoimintojen aluetta C1. Lisäksi Liikennevirasto toteaa valmisteluvaiheen lausunnossaan, että Lohja – Lohjanjärvi -rataosan läheisiä alueita kaavoitettaessa on myös hyvä huomioida, että tulevaisuudessa mahdollinen Espoo – Lohja -taajamajunaratat asemajärjestelyineen voi radan suunnitelmien tarkentuessa edellyttää uusia rautatie-

aluevarauksia myös Liikenneviraston nykyisin hallinnoiman rata-alueen ulkopuolelle. Nykyisen ratakäytävän välittömään läheisyyteen nyt suunniteltavan uuden maankäytön tulisi olla luonteeltaan sellaista, että käyttötarkoituksen muutos rautatietarpeisiin on pitkällä aikavälillä edelleen mahdollista.

Kaavoitusehdotusalueen osa, jolla Nordkalk Oy Ab:llä on kaivospiiri/louhintaoikeus on merkitty kaavaehdotukseen pysäköintialueeksi LP. Pysäköintialue, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta, mahdollistaa teollisuusaluetta paremmin käyttötarkoituksen myöhemmän muutoksen rautatietarpeisiin. Pysäköintikäyttö ei myöskään rajoita kaivospiirin/maanalaisen louhintaoikeuden käyttöä.

Kaavaehdotukseen on lisätty LP-alueen pohjoispäähän n. 15 metriä leveä suojavyöhykkeeksi tarkoitettu istutettava alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.

Kaavaselostuksen karttaan on merkitty varastokasa-alueen paikka.

Tärinä määräystä on täydennetty. Koko kaavamuutosaluetta koskee määräys: ”vesi- ja maalämpökaivojen rakentaminen on kielletty”.

Alueen liikennesuunnittelussa on huomioitu kevyen liikenteen turvallinen kulku sekä raskaan liikenteen tarpeet.

Uudenmaan liitto, 27.8.2018

Kiitos lausuntopyynnöistä.

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoja seuraavista asemakaavan muutoksista ja/tai asemakaavasta:

- L63 Anttilan ja Tytyrin koulukortteli, Laurentiustalo, kaupunginosat 1. Anttila ja Pappila, asemakaavan muutosehdotus
- L26 Vivamo, 21. Vappulan kaupunginosa, korttelinosan 1660, korttelin 1661, sekä niihin liittyvien lähivirkistys-, venevalkama- ja katualueiden asemakaavan muutos ja asemakaavan ehdotus

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Ympäristöterveyspalvelut, 21.9.2018

Rautatiealueella on pitkä rautatieliikenteen historia, ja maaperän puhtaus tulee tarvittaessa selvittää, mikäli alueen käyttötarkoitus muuttuu. Lohjan taajamaosayleiskaavan liikennejärjestelmäsuunnitelman päivityksen 2012 mukaan keskimääräinen liikenne Suurlohjankadulta Roution suuntaan on ollut noin 14600 ajon/vrk vuonna 2011. Liikenneselvityksen (v. 2018) mukaan Karstuntiellä ennustetaan liikennemäärien olevan 11900 ajon/vrk vuonna 2035. Meluselvityksessä (v. 2018) on käytetty samaa liikennemäärää. Muuten liikennemäärien muutokset ennustevuoteen on arvioitu pieniksi katuosuuksilla.

Meluselvityksen mukaan yli 55 dB:n alue ulottuu Anttilan koulun seinään. Nk. Labanin talon kohdalla melu ei leviäisi niin pitkälle piha-alueelle. Liikenneselvityksessä on esitetty piha-alueen toimintoja ja kulkureittejä.

Kaava-aineiston perusteella Lohjan ympäristöterveyspalvelut toteaa seuraavia huomioita kaava ehdotuksesta.

Selvityksissä ei ole esitetty saatto- ja asiointiliikennettä Asemakadun kautta. Liikenneselvityksen piha-alueen havainnekuviissa ei ole esitetty nk. Labanin taloa, joten piha-alueelle suunnitellun liikuntapaikan sijoitumista ei voi varmuudella todeta ja vaikutuksia arvioida.

Melun ohjearvojen (VNp 993/1992) mukaan hoito- ja oppilaitoksia palvelevilla alueilla päiväajan keskiäänitaso ulkona saa olla korkeintaan 55 dB. Valtioneuvoston päätöksen melun ohjearvoja tulee noudattaa. Kaavamääräyksiin tulee sisällyttää määräys, jossa edellytetään arvioimaan Karstuntien puolella piha-alueen melutasoa rakentamista suunniteltaessa. Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 545/2015 melun toimenpiderajat ovat päiväajan sisämelulle 35 dB ja yöajalle 30 dB.

Liikenne vaikuttaa myös ilmanlaatuun. Liikenteen vaikutusta ulkoilmanlaatuun on syytä arvioida ja varmentaa rakentamisen jälkeen mittauksin. Rakennusten ilmanvaihtoa suunniteltaessa tulee huomioida sijainti vilkasliikenteiseen tiehen, jotta tuloilma otetaan mahdollisimman puhtaalta puolelta. Sisätiloissa hengitettävien hiukkasten (PM10) pitoisuus sisäilmassa 24 tunnin mittauksen aikana saa olla enintään 50 µg/m³ ja pienhiukkasten (PM_{2,5}) pitoisuus vastaavasti enintään 25 µg/m³. Saastunut maa-alue tulee puhdistaa ennen alueen käyttöönottoa.

Vastine: Rautatiealueen pääkäyttötarkoitus ei muutu, vaan se pysyy edelleen liikennealueena. Saastunut alue entisen Tytyrin koulun öljysäiliön kohdalla on puhdistettu, ja siitä odotetaan loppuraporttia ja päätöstä puhdistamisen lopettamisesta.

Kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on lisätty: Rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota Karstuntien puoleisen piha-alueen melutasoon ja ilman puhtauteen. Rakennusten tuloilma otetaan mahdollisimman puhtaalta puolelta

Kiinteistö- ja kartastopalvelut, 25.6.2018

Kiinteistönmuodostus: Kaikki kadunnimet puuttuvat myös ruotsiksi, ainoastaan nimet pohjakartalla näkyvät. Selostuksesta, määräyksistä puuttuu koko kadunnimi kohta. Kaavan yhteydessä piti olla tonttijako, nyt ei ole.

Tonttipalvelut: Yksityisellä AK-tontilla ei tarvetta maankäytösopimukselle, kun rakennusoikeuden lisäys on alle 500 k-m²

Vastine: Kadunnimet on merkitty kaavakarttaan. Laurentiustalon projektin läpivientiä suunniteltaessa on päädytty tonttijaon suhteen seuraavaan tavoiteaikatauluun:

- 24.10.2018 Vetovoimalautakunta hyväksyy vastineet ehdotusvaiheen muistutuksiin ja lausuntoihin ja esittää kaavan edelleen hyväksyttäväksi.
- 5.11.2018 Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan.
- 14.11.2018 Valtuusto hyväksyy kaavan.
- 19.11.2018 tonttijako ja lohkominen alkavat (n. 3kk). Kaavamuuotosalue on rakennuskiellossa siihen saakka, kunnes lohkominen on suoritettu loppuun.
- 19.11.2018 Valtuuston pöytäkirjan nähtävilläolopäivä. Kaavan valitusaika lasketaan sitä päivää lukuun ottamatta kolmekymmentä päivää (30), jolloin tarkistetaan Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamosta, onko kaavasta valitettu.
- Valitusaika Helsingin hallinto-oikeuteen 20.11.-19.12.2018.
- 21.12.2018 lainvoimaisuuskuulutus.

Muistutus A 24.8.2018

Kaavan liikenneselvitys on riittämätön. Koska alueelle tullaan rakentamaan koulu, niin kaavassa pitää erityisen tarkasti selvittää liikenne, huomioiden mm. kaikki liikenteen eri muodot, sujuvuus, vaaran paikat, määrät, vuorokaudenaikavaihtelut, jne. Nykyinen liikenneselvitys ei ole riittävä eikä täytä kriteerejä hyvälle kaavoitukselle. Kaavan alueesta tulee tehdä kunnollinen liikenneselvitys ja sen pohjalta on sen jälkeen arvioitava kaava uudelleen.

Tällaisessa isossa hankkeessa tulisi myös tehdä mahdollisesti tarvittavat katusuunnitelmat samaan aikaan ja arvioida/hyväksyttää yhdessä kaavan kanssa. Se tukisi hyvää aluesuunnittelua.

Alue on osayleiskaavassa suurimmilta osin merkitty PY /s ="Julkisten palvelujen ja hallinnon alue/ alue, jolla ympäristö säilytetään." Silti PY/s alueelle suunnitellaan kerrostaloa (Solbrinkenin koulun tilalle). Tältä osin kaava on osayleiskaavan vastainen. On myös onnetonta, mutta näköjään Lohjan virkamieslinjan mukaista, että terveitä ja toimivia kouluja esitetään jatkuvasti lopetettavaksi ja purettavaksi.

Anttilan koulu ja uusi Laurentiustalo on suunniteltu yhdistettävän (lasisella?) yhdyskäytävällä, joka kulkee "Päivärinteen oppiväylän" poikki, ja tämän yhdyskäytävän ali on suunniteltu alikulku. Alikulku on luonnoton ja voi olla jopa vaarallinen. Se voi myös muodostua häiriötä kerääväksi kohdaksi. Yhdyskäytävää ei tulisi toteuttaa. Rakennusten pitäisi olla erillisiä rakennuksia, kuten aiemmin oli Anttila ja Tytyri. Mikäli joku yhdyskäytävä tarvitaan, se tulisi olla maanalainen. Näin kulkuväylä Anttilan ja Laurentiustalon välissä säilyisi luonnollisena. Tältä osin suunnitelmia on päivitettävä.

On perusteltua rakentaa tähän maisemaan näyttävä rakennus, mutta Laurentiustaloa ollaan suunnittele-massa tarpeettoman suureksi. Pienentämällä rakennusta olisi mahdollista säästää rakennuskustannuksissa ja sovittaa se paremmin ympäristöön. Kaikkia suunniteltuja toimintoja ei ole pakko sijoittaa Laurentiusta-loon, koska muitakin vaihtoehtoja on, ja ne tulisi esittää päättäjille (esim. Solbrinkenin koulusta on ole-massa valmiit laajentamissuunnitelmat, saatavilla myös allekirjoittaneelta). Lisäksi pienentämällä raken-nusta saataisiin pihaa suurennettua, joka mahdollistaisi paremmin lasten liikkumisen välitunneilla, joka on erittäin tärkeää.

Oppilasmääristä on myös esitetty erilaisia arvioita, ja Lohjalla sekä asukkaiden että lasten määrät ovat las-kevia. Myös tästä näkökulmasta rakennuksesta ollaan tekemässä liian suurta. Osana kaavan vaikutusten arviointia pitäisi myös arvioida kattavasti mihin nyt eri kouluihin sijoitetut oppilaat siirtyvät kun Laurentius-talo valmistuu ja miten se vaikuttaa muiden koulujen käyttöasteisiin, sekä johtaako tämä joidenkin muiden koulujen lopettamiseen, ennen kuin päätetään Laurentiustalon koosta ja ketkä sinne siirtyvät, koska tällä on merkittävää vaikutusta ihmisten elinoloihin ja ympäristöön.

Laurentiustalon ja koko ympäristön vaatimien pysäköinti- ja pysähtymispaikkojen määrä, sekä sijoittelu, vaatii lisäselvityksiä. Huomioitava että Monkolankadulta sekä Laurentiusaukion kohdalta poistuu tämän kaavan myötä kymmeniä pysäköintipaikkoja. Nämä tulisi selvittää uudestaan tarkemmin kun kunnallinen liikenneselvitys on saatu tehtyä. Pitää myös huomioida että Laurentiustalon koko vaikuttaa myös, jos sitä pienennettäisiin, niin se myös vaikuttaisi myönteisesti liikenteeseen ja pysäköintiin. Myös kevyen liikenteen pysäköinnin riittävyys on arvioitava tarkemmin.

Vastine: Kaavaa varten laadittu liikenneselvitys on riittävä, jotta voidaan arvioida kaavan vai- kutuksia. Yksityiskohtainen suunnittelu kuuluu katusuunnitelman laatimiseen. Olisi kieltä-mättä hyvä, jos kaavoitus ja kunnallistekniikan suunnittelu olisivat kiinteästi yhdessä. Nyt maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset katusuunnitelmat, kadun- ja yleisten alueiden pito sekä muun yleisen alueen toteuttamissuunnitelmat kuuluvat palvelutuotantolautakunnan ratkaisovaltaan ja kaavoitus vetovoimalautakunnan ratkaisovaltaan.

Keskustan osayleiskaavan julkisten palvelujen aluetta PY koskee kaavamääräys: alue on tar- koitettu pääasiassa julkisille opetus-, sivistys-, urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoille sekä sosiaali- ja terveystoimen laitoksille. Lisäksi aluetta koskee osayleiskaavan yleinen mää- räys: "Maankäyttövaraukset voivat sisältää pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä katualueita, virkistys- ja puistoalueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä alu- een pääkäyttötarkoitusta palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluita. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on lisäksi mahdollista osoittaa muita käyttötarkoituksia, jotka eivät ole ristirii- dassa alueen pääkäyttötarkoituksen ja kaavamääräysten kanssa."

Osayleiskaavan määräyksessä alue, jolla ympäristö säilytetään (/s) edellytetään: "Asemakaa- vaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuu- rihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustavaltaan ja si-

jainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyydetty lausunto museoviranomaisilta”. Solbrinkenin rakennusta ei siis tarvitse säilyttää.

Asemakaavan kannalta rakennus ei ole liian suuri, jos se soveltuu paikkaansa. Kaavamuutosta on laadittu yhdessä rakennussuunnitelman kanssa, ja lausuntojen perusteella suunnitelmassa on pystytty hyvin huomioimaan mm. valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön asettamat vaatimukset ja alueen kaupunkikuvallisesti merkittävät piirteet.

Kaavaehdotuksessa ei oteta kantaa oppilaaksiottoalueeseen, eikä kouluverkon suunnitteluun. Pitkän ja lyhyen aikavälin muuntojoustavuus on ollut Laurentiustalon suunnittelun periaatteita.

Koulurakennusten kiinteä yhteystarve maantasossa tulee koulujen toiminnallista tarpeista. Alikulku on perusteltu ratkaisu kohtaan, jossa kululle on vakiintunut käyttö ja rakennuksen kiertäminen aiheuttaisi pitkän lisämatkan.

Koulujen piha-alueet on pystytty mitoittamaan ihanteellisen väljiksi, vaikka ollaankin ydinkeskustassa.

Pysäköintipaikkojen kokonaismäärä alueella kasvaa huomattavasti. Laurentius-salilla on ollut aiemmin vain hyvin vähän pysäköintipaikkoja, nyt poistuvien tilalle tulee runsaasti uusia. Myös saattopysäköinti on huomioitu pihasuunnitelmissa.