

Vetovoimalautakunta	§ 67	24.04.2019
Vetovoimalautakunta	§ 94	19.06.2019
Kaupunginhallitus	§ 220	05.08.2019

L86 Petäjäpuisto, 24. kaupunginosa Ventelä, korttelin 138 ja puistoalueen asemakaavan muutos sekä tonttijako

18/10.02.03/2019

VEVO 24.04.2019 § 67

Asemakaavamuuotos sisältyy Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmiin vuosille 2018–2020 ja 2019–2021. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2019.

Kaava-alue sijaitsee Ventelän kaupunginosassa Mäntynummella, noin 5 kilometriä Lohjan keskustasta koilliseen. Sitä rajaavat pohjoisessa Lohjanharjuntie (1125) ja etelässä Mäntynummentie. Suunnittelualue käsittää puistoa ja lähivirkistysaluetta sekä ns. entisen Shellin tontin. Asemakaavan muutoksen tarkoitus on kaavoittaa alueelle tontti, joka soveltuu muun muassa kokoontumistilalle. Jehovan todistajat – Helsingin seurakunta on tehnyt suunnitteluvarauksen kiinteistölle 444-423-1-1230. Lisäksi kaavan tarkoitus on ajantasaistaa ns. entisen Shellin tontin asemakaava vastaamaan nykyistä käyttötarkoitustaan.

Suunnittelualueella on pääosin voimassa 18.4.1974 hyväksytty ja 3.6.1974 lainvoimaiseksi kuulutettu asemakaava (RK016), jossa suunnittelualueen keskelle on osoitettu moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue (AM) ja suunnittelualueen lounaisosa on osoitettu puistoalueeksi (P). Alueen koillisosassa on voimassa 15.1.1986 hyväksytty asemakaava (RK046), jossa tämä alue osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL).

Kaavamuutos on tullut vireille kuulutuksella 16.1.2019 ja valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 17.1.–1.2.2019. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunto Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston ja palautteen perusteella on laadittu asemakaavan muutosehdotus.

Asemakaavalla muodostuu uusi yleisten rakennusten korttelialueen tontti (Y). Sen koillispuolinen tontti on merkitty asemakaavaehdotuksessa palvelutoimintojen korttelialueeksi (P). Puistoalue ja lähivirkistysalue muuttuvat osittain Y- ja osittain EV-alueiksi (suojaviheralue). Kaava-alueen kaikki viheralueet on osoitettu kaavaehdotuksessa suojaviheralueiksi tieliikenteestä aiheutuvan melun vuoksi. Alueella tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot.

Muodostettavalle Y-tontille on asemakaavaehdotuksessa oma ajoliittymänsä, ja pysäköintipaikat osoitetaan kokonaisuudessaan omalta tontilta. Pysäköintipaikkoja tulee kokoontumistiloille toteuttaa vähintään 0,2 ap / henkilö, muita toimintoja varten vähimmäisvaatimus on 1 ap / 90 k-m². Pysäköintipaikat tulee jäsenellä puu- ja/tai pensasistutuksin.

Y-tontilla suurin sallittu kerrosluku on II (valmisteluvaiheessa I) ja tontin tehokkuudeksi osoitetaan 0,2. Tontin pinta-ala on noin 2509 m², joten sille tulee rakennusoikeutta noin 502 k-m². Y-korttelialueen kaavamääräykseen

on lisätty, ettei alueelle saa sijoittaa melulle herkkää toimintaa ilman riittävää meluntorjuntaa.

Suojaviheralueelle on osoitettu alueen osa, jolle saa sijoittaa yleisten rakennusten korttelialueen mainoslaitteen. Laitteen korkeus saa olla enintään 4 metriä luonnollisesta maanpinnasta ja sen tulee materiaaleiltaan ja ulkoasultaan soveltua alueen rakennuskantaan ja maisemakuvaan.

Ajantasaistettavalla palvelutoimintojen korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on II. Tehokkuus tällä korttelialueella on voimassa olevassa kaavassa 0,3. Kaavaehdotuksessa tehokkuus on tämän tontin kohdalla sama 0,3. Kiinteistöllä on aiemmin sijainnut huoltoasema. Aluetta on kunnostettu, mutta maaperään on kunnostuksessa jäänyt pilaantuneita maita, joita ei kaivuteknisesti ollut mahdollista poistaa ympäröiviä rakennuksia vaarantamatta. Kaavakartalle on lisätty pilaantuneet maa-ainekset ja pilaantumisen leviämistä ehkäisevät rakenteet huomioiva merkintä.

Rakennusaloja ei ole määritetty tarkemmin tonttien sisällä. Tonttien etureunaan, Mäntynummentien puolelle osoitetaan kaavassa istutettava alueen osa.

Kaavan yhteydessä laaditaan sitova tonttijako.

Lisätiedot kaavasuunnittelija Essi Vento, essi.vento@lohja.fi

Oheismateriaali - L86 saapunut lausunto

Esitys
Kaupunkikehitysjohtaja Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä valmisteluaineistosta saadun lausunnon tiedoksi; ja

2. hyväksyä 24. kaupunginosa Ventelän asemakaavamuutosehdotuksen L86 Petäjäpuisto (20.4.2019) ja siihen liittyvän tonttijaon asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin.

Liite 5 - L86 ehdotusvaiheen kaavakartta 24.4.2019
Liite 6 - L86 kaavaselostus 24.4.2019
Liite 7 - L86 tonttijako

VEVO 19.06.2019 § 94

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijako pidettiin nähtävillä MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 8.5.–6.6.2019. Aineistosta saapui seitsemän lausuntoa. Muistutuksia ei saapunut. Lausuntoihin on annettu vastineet. Tiivistelmä lausunnoista ja vastineet löytyvät kaavaselostuksen sivulta 27.

Kaavakarttaan tai määräyksiin ei ole tehty muutoksia ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

Lisätiedot kaavasuunnittelija Essi Vento, essi.vento@lohja.fi

Oheismateriaali L86 Saapuneet lausunnot

Esitys Kaupunkikehitysjohtaja	<p>Vetovoimalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se</p> <p>1. hyväksyy nähtävillä olleesta 24. kaupunginosan Ventelän korttelia 138 ja puistoaluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta ja siihen liittyvästä tonttijaosta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (19.6.2019), ja</p> <p>2. hyväksyy 24. kaupunginosan Ventelän kortteliin 138 ja puistoalueelle laaditun 19.6.2019 päivätyn Petäjäpuiston L86 asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon.</p> <p>Asemakaavamuutoksella muodostuu 24. kaupunginosan Ventelän kortteli 138 ja suojaviheraluetta.</p> <p>Tonttijaolla muodostuvat korttelin 138 tontit 1 ja 2.</p>
Päätös	Hyväksyttiin.
Liite 1	L86 Kaavakartta 19.6.2019
Liite 2	L86 Kaavaselostus liitteineen 19.6.2019
Liite 3	L86 Tonttijako

KH 05.08.2019 § 220	
Lisätiedot	kaavasuunnittelija Essi Vento, essi.vento@lohja.fi
Oheismateriaali	- L86 saapuneet lausunnot
Esitys Kaupunginjohtaja	<p>Kaupunginhallitus päättää, että se hyväksyy</p> <p>1. nähtävillä olleesta 24. kaupunginosan Ventelän korttelia 138 ja puistoaluetta koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta ja siihen liittyvästä tonttijaosta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (19.6.2019); sekä</p> <p>2. 24. kaupunginosan Ventelän kortteliin 138 ja puistoalueelle laaditun 19.6.2019 päivätyn Petäjäpuiston L86 asemakaavan muutoksen sekä siihen liittyvän tonttijaon.</p> <p>Asemakaavamuutoksella muodostuu 24. kaupunginosan Ventelän kortteli 138 ja suojaviheraluetta.</p> <p>Tonttijaolla muodostuvat korttelin 138 tontit 1 ja 2.</p>
Päätös	Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.
Liite 2/Kh 5.8.2019	L86 Kaavakartta 19.6.2019
Liite 3/Kh 5.8.2019	L86 Kaavaselostus liitteineen 19.6.2019
Liite 4/Kh 5.8.219	L86 Tonttijako
Täytäntöönpano	ote kaavasuunnittelija Vento, toimistos sihteeri Lintuniemi
