

Hietämäki Margit

492/10.02.03/2013

Lähettäjä: Viherasaari Riitta
Lähetetty: 15. kesäkuuta 2015 8:01
Vastaanottaja: Hietämäki Margit
Aihe: VL: Mielipide koskien ns. Keksitehtaan suunnitelmia (asemakaavan muutos, L11)

Lähettäjä: Tallqvist Jan
Lähetetty: 14. kesäkuuta 2015 11:38
Vastaanottaja: Ympäristötoimi
Kopio: keskushallinto
Aihe: Mielipide koskien ns. Keksitehtaan suunnitelmia (asemakaavan muutos, L11)

Nähtävillä olevaan suunnitelmaan liittyen, toistan aikaisemmin esittämäni mielipiteen (sähköposti alla, 7.3.2014), sekä haluan lisätä seuraavat huomiot:

- vaihtoehdot 3-5 eivät sisällä perheasuntoja, eivätkä sovellu ympäristöön (kaavoittajan oman selostuksen mukaan)
- kaupungin ikärakenne, ja erityisesti keskustan, on ikääntyvä. Vaihtoehdot 1-2 sisältävät perheasuntoja, mikä houkuttelisi myös nuoria lapsiperheitä Lohjalle
- vaihtoehdot 1-2 toisivat myös kaivattua monimuotoisuutta asuntotarjontaan Lohjan keskustassa.

Jan Tallqvist

Lähetetty iPadista

Tallqvist Jan < > kirjoitti 7.3.2014 kello 21.44:

Ympäristötoimi/kaavoitus

Mielipide koskien ns. Keksitehtaan suunnitelmia

Minun mielestä ns. Keksitehdas tulee säilyttää kokonaisuudessaan.

Yhdyn suurimmilta osin julkisesti jo esitettyihin mielipiteisiin ko. rakennuksen kulttuurihistoriallisista arvoista ja merkityksestä kaupunkikuvaan.

Rakennus on myös esitetty suojeltavaksi keskustan osayleiskaavassa ja se soveltuu hyvin ympäristöön, sekä näyttää ainakin päällisin puolin kohtuullisen hyväkuntoiselta. Se on myös osa vanhaa Lohjalaista kaupunkikuvaa, jota ei enää ole paljon jäljellä.

Ymmärrän omistajan näkemystä ja tahtoa purkaa rakennus, koska se on kallis ylläpitää. En kuitenkaan pidä suunnitelmien massiivista kerrostaloehdotuksista (vaihtoehdot 3-5), eivätkä ne sovellu ympäristöön, vaan ovat puhtaasti rahastusmielessä suunniteltuja.

Korjausarvioiden kustannusarviot vaikuttavat suurilta.

"Hyvityksenä" omistajalle vanhan säilyttämisestä, voisi tontille myöntää hieman suurempi rakennusoikeus, esim. 0.7-0.8, jolla voitaisiin toteuttaa hyvin suunniteltu ja kaupunkikuvaan istuva pienkerrostalo Karnaistenkadun reunaan, noudattaen vaihtoehtoja 1 tai 2, tai niitä soveltaen.

Kaupungin ei tule ostaa kiinteistöä.

Terveisin,
Jan Tallqvist

Lähetetty iPadista

Lähetäjä:
Lähetetty: 17. heinäkuuta 2015 14:07
Vastaanottaja: Ympäristötoimi
Kopio: annaliisa.patjala
Aihe: MUISTUTUS Keksitehtaan asemakaavan muutosehdotuksesta, osa korttelia 14, L11 Anttila, Paikkarinkatu, LOHJA

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 20.7.2015
Tunnus/säil.paikka
492/10.02.03/2013

Lohjan kaupunginhallitus

Me allekirjoittaneet, jotka omistamme kiinteistön Karnaistenkatu 26, Lohja, esitämme otsikkoasiassa muistutuksenamme seuraavaa.

Toteamme alkuun, että omistamme kiinteistö sijaitsee vastapäätä nyt esillä olevaa kaavamuutosta Karnaistenkadun ja Aurlahdenkadun kulmassa.

Aurlahden ranta-alue eli ns. rantakantti on Lohjan kaupungin kaupunkikuvallisesti ja historillisesti arvokkain alue. Se kuvastaa sitä Lohjaa, joka syntyi menneinä vuosikymmeninä Lohjanjärven ja Lohjanharjun väliin.

Alue on edelleen tyylikäs ja kaupunkikuvallisesti merkittävä sekä kaupunkihistorian kannalta erittäin tärkeä.

Nyt suunniteltu ns. Keksitehtaan asemakaavan valmistelussa ei ole riittävästi pyritty tai osattu huomioida sitä, että rantakantin ja Lohjan nykyisen keskustan reuna-alueella tulee kaiken uuden rakentamisen hienovaraisesti sopeutua olevaan rakennuskantaan. Karnaistenkatu on tässä mielessä tärkeä katu, koska juuri se rajaa Aurlahden rantakantin omakotialueen ja Lohjan keskustan uudemman kerrostaloalueen. Tämän kadun varren suunnittelu on asemakaavallisesti hyvin haastava kohde.

Aurlahden ns. rantakantin suunnittelu on ollut esillä useiden vuosikymmenien ajan yleiskaavassa ja osayleiskaavoissa.

Nyt valmisteltu asemakaavan muutos ei noudata riittävästi edellä mainituissa suunnitelmissa korostettuja hyvän suunnittelun arvoja.

On tietysti selvää, että vasta rakennusten suunnittelu lopullisesti näyttää, mitä asemaavan muutosalueelle on tulossa, mutta jo nyt voidaan päätellä, että liian suuri rakennusoikeus johtaa huonoon lopputulokseen.

Jos asemakaavan suunnittelijat ovat ajatelleet, että Paikkarinkadun ja Karnaistenkadun nurkkaan suunniteltu yli 20 metriä korkea rakennusmassa on jonkinlaisen Aurlahden ranta-alueelle johtavan portin toinen puoli, olisi silloin asemaava-alueeseen tai osayleiskaavaan tullut ottaa laajempi tarkastelu rakennusten sijoittelusta.

Suunnittelualan suppeus on laajemminkin virhe nyt tehdyssä suunnittelutyössä.

ESITÄMME asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa:

1) Korttelin AK-60 tehokkuudeksi tulee määrätä $e=60$, kuten korttelissa AK-61. Näin vältetään liian tehokas ja korkea rakentaminen.

2) Molempien niin AK-60:n kuin AK-61:n rakennusalan reunaa tulee siirtää Karnaistenkadulta katsottaessa kolme metriä itään eli harjulle päin niin, että rakennusalan reuna on linjassa Karnaistenkatu 27-29 jo olemassa olevan kerrostalomassan kanssa.

3) Korttelin AK-60 kerrosasluvuksi tulee kauttaaltaan määrätä kolme kerrosta eli III. Muut Karnaistenkadun varren uudemmat rakennukset noudattavat tätä samaa kerroskorkeutta.

4) Rakennusten julkisivun Karnaistenkadulle päin tulee olla sellainen, että aina ylempi kerros on 1-1,5 metriä sisäänvedetty. Toisin sanoen julkisivu porrastetaan. Näin kerrostaloalueen ja omakotialueen raja saadaan paremmin alueelle sopivaksi.

5a) Asemakaavamääräystä tulee tarkentaa kerho- ja saunatilojen yms. osalta niin, että ne eivät tosiasiallisesti ullakolla saa muodostaa yhtä lisäkerrosta. Nyt esitetty määräys sallisi siis tosiasiallisesti Karnaistenkadun ja Paikkarinkadun kulmaan kuusikerroksisen (6) rakennuksen.

5b) Jos alueen rakentaja ei toteuta ullakkorakentamista niin kuitenkin ennemmin tai myöhemmin se voi toteutua sitten, kun talon huoneistot on myyty ja asukkaat haluavat toteuttaa pienen asemakaavamuutoksen kautta ullakolle ullakkoasuntoja tai muuta sellaista.

6) Sanallisia asemakaavamääräyksiä tulisi tarkistaa niin, että ne mahdollistavat myös puukerrostalon toteuttamisen. Puukerrostalo sopisi erinomaisesti Lohjalle onhan kaupungilla pitkät metsäteollisuuden perinteet.

7) Asemakaavatyössä tai osayleiskaavatyössä tulee tarkastella laajemmin Aurlahden rantakantin aluetta.

8) Koska edellä esittämämme muutokset ovat hyvin merkittäviä, esitämme, että asemakaavan muutosehdotus palautetaan uuteen valmisteluun ja että tällöin tarkastellaan laajemmin kuin vain yhden korttelin osan osalta tätä Anttilan kaupunginosan erittäin merkittävää ns.rantakanttia.

9) Erityisesti alueen kerrostalorakentamisen ja omakotirakentamisen saumaa, joka pitkälti on juuri Karnaistenkatu, tulee tutkia osayleiskaavallisesti ja kaupunkikuvallisesti.

Helsingissä 16.07.2015

Omasta ja valtakirjalla vaimoni Anna-Liisa Pätiälän puolesta

Erkki Pätiälä

dipl.ins.

Lohjan kaupungininsinööri vv. 1978-1985.

Lohjan apulaiskaupunginjohtaja vv. 1986-1990.

Espoon teknisen toimen apulaiskaupunginjohtaja vv.1990-2004.

Lohjan kaupunki, ympäristötoimi, kaavoitus

Muistutus: L11 Anttila, Paikkarinkatu, Keksitehdas asemakaavan muutosehdotukseen.

On positiivista todeta, jotta kaavaehdotuksessa mahdollistetaan keksitehtaan rakennuksen säilyttäminen ja näin mahdollistetaan kaupunkikuvan moni-ilmeisyyden säilyminen eri aikakausilta. Tämä mahdollistaa myös kiinteistön omistajan pyytämään suunnitelmia erillisiltä rakennusalan toimijoilta eikä pelkästään Lemminkäisen Talo Oy:ltä.

Karnaistenkadun varteen ei tulisi suunnitella korkeampia rakennuksia, mitä jo olevat kerrostalot ovat eli 2-3 kerroksisia. Suunniteltu 5-kerroksinen talo tulee kuitenkin Karnaistenkadun varteen, onhan se niin massiivisen näköinen rakennus. Korkeammat rakennukset tulisi sijoittaa Pellervonkadun puolelle, missä vastakkaisetkin rakennukset ovat 5-6 kerroksisia. Miksi korkeammat tulisi rakentaa pientaloalueelle päin pilaamaan väljää puistomaista ympäristöä? Tällaisen pistetalon parvekkeita ei tulisi ainakaan rakentaa avautumaan pientaloalueelle, koska niistä on esteetön näkyväisyys piha-alueelle. Tämä johtaa taas pientaloalueen rappeutumiseen, mikä lienee kaavoittajan tarkoitus..

Kaavoittajan eli Lohjan kaupungin tulisi pyrkiä ohjaamaan kerrostalo rakentamista moni-ilmeisemmäksi, eikä pelkästään ajattomiin ja yleismailmallisiin lasi- betonirakennuksiin. Näin saataisiin parempi sopivuus pientalo valtaiseen Lohjan kaupunkiin. Tulevassa kaavassa tulisi huomioida miltä tällainen korkea, massiivinen betoni-lasi rakennus näyttää pientalo alueelta katsottuna heijastumiseen ja varjostumiseen.

Tämä Rantakantin ja keskustan raja-alue on arkkitehtuurisesti vaativa alue, eikä sitä tulisi toteuttaa ainoastaan rakentajan vaan alueen asukkaiden ja kaupunkilaisten ehdoilla. Aluetoimikuntakin on esittänyt tähän 2-3 kerroksista rakennusta ja pienempää rakennusoikeutta. Tässä Lemminkäisen Talo Oyn kahden massiivisen pistetalon ratkaisussa ei ole huomioitu naapurustoa, vaan mahdolliset tulevat asukkaat ja ennenkaikkea omat intressit.

Karnaistenkadun puoleisen piha-alueen korottaminen 1,2 metriin tarkoittaisi sitä; että se nousisi suojelutalomme ikkunoiden korkeudelle. Tämä häiritäisi asumista, koska vastakkaiselta pihalta ajoneuvojen valot häikäisevät talon sisällä olevia. Tämä pienenä esimerkkinä haitoista nuupurustolle. Mielestämme asemakaavalla ei saa aiheuttaa naapurustoon merkityksillistä haittaa.

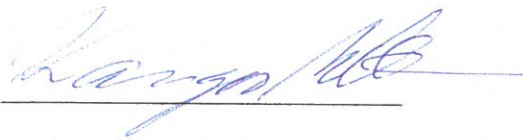
Valitettavasti muistuksen tekoa vaikeutti, meille varattu nähtävillä olo aika vain kaksi päivää, mikä meille virallisesti kirjeellä ilmoitettiin. Olisi hyvä tietää ko. asian laillisuus?

Yhteenvedona esitämme seuraavaa: Karnaistenkadun varteen 2-3 kerroksisia rakennuksia, ei 5- kerroksisia näin pienelle tontille ja rakennusoikeus 0,60 sekä mahdollisesti keksitehtaan rakennuksen säilyttäminen ja muuttaminen asunnoiksi. Tällöin pihakatumaisuus säilyisi ja liikenne pysyisi kohtuullisena. Lisäksi ko kadun ja mahdollisen tulevan rakennuksen väliin tulisi varata riittävä alue istutuksille. Piha-aluetta ei tulisi nostaa Karnaistenkadun puolelta; veden valumien yms haittojen vuoksi.

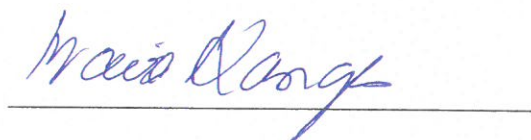
Esitämme kohteliaimmin, että mielipiteemme otetaan huomioon, jotta luottamus kaupunkimme päättäjiin säilyisi.

Lohjalla 11.6.2015

Kunnioittaen



Markku Kangas



Maire Kangas

Lohjan ympäristötoimi
 Saap. 10.6.2015
 Tunnus/säil.paikka
 492/10.02.08/2013

PALAUTTEHUAKEMISTO	KAUPUNKI	ALUE	TOIMIKS	MAKSI
Lohjan ympäristötoimi	Pohjois-Suomi, Lohja	Nummi	Keskushallinto	Karstunkie
Lohjan kaupunki				

Suomeksi
 På Svenska
 In English
 Auf Deutsch

Ohjeet



Twitter

Olet tässä: Palaute kaupungille

Lohjan kaupunki

Asiakaspäätteet

Esiteläukset

Nettity

Palaute kaupungille

Sähköiset lomakkeet

Palaute Lohjan kaupungille

Palauteen antajan nimi

Puhelinnumero

Sähköpostiosoite

Osoite

Anita Ojanen 8
 L 11 Keksitetaan kaava.
 Kirjeessä nähtävissä oleva aika oli vaan 2 päivää
 11.06-12.06.2015 MIKSI ??????

Palaute

Lähetä

Halutessasi viestiisi vastauksen tai asiasi virallisesti käsiteltäväksi, ole hyvä ja ilmoita nimesi, osoitteesi ja sähköpostiosoitteesi. Postitse voit lähettää palautetta alla oleviin osoitteisiin. Viestisi ohjataan kirjaamoista eteenpäin.

Lohjan kaupunki (Karstuntie 4), PL 71, 08101 LOHJA
 p. (019) 3690 (vaihe),
 fax (019) 369 1326 (asiakaspalvelukeskus)

Yleisosoitteet:

Lohjan kaupunginhallitus, PL 71, 08101 LOHJA

[lohjan.kaupunki\(a\)lohja.fi](mailto:lohjan.kaupunki(a)lohja.fi)

osoitteeseen lähetetty posti menee keskushallinnon kirjaamoon, josta se tarvittaessa ohjataan edelleen.

[keskushallinto\(a\)lohja.fi](mailto:keskushallinto(a)lohja.fi)

kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle sekä keskushallintoon tarkoitetut asiat (esim. hallinto, talous, internet-sivut)

Lohjan tekninen toimi, PL 71, 08101 LOHJA

[tekninetoimi\(a\)lohja.fi](mailto:tekninetoimi(a)lohja.fi)

teknielle lautakunnalle ja yksityistiejaostolle sekä tekniselle toimelle tarkoitetut asiat (esim. kadut, vesihuolto)

Lohjan ympäristötoimi, PL 71, 08101 LOHJA

[ymparistotoimi\(a\)lohja.fi](mailto:ymparistotoimi(a)lohja.fi)

kaupunkisuunnittelu- ja ympäristö- ja rakennuslautakunnalle ja ympäristöterveysjaostolle sekä ympäristötoimelle tarkoitetut asiat (esim. ympäristöasiat)

Lohjan perusturvatoimi, PL 71, 08101 LOHJA

[perusturvatoimi\(a\)lohja.fi](mailto:perusturvatoimi(a)lohja.fi)

perusturvalautakunnalle ja perusturvakeskukseen tarkoitetut asiat (terveyden- ja sairaanhoito, sosiaalipalvelut)

Lohjan sivistystoimi, PL 71, 08101 LOHJA

[sivistystoimi\(a\)lohja.fi](mailto:sivistystoimi(a)lohja.fi)

kasvatus- ja opetuslautakunnalle, sen jaostoille, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle ja sivistystoimeen tarkoitetut asiat (esim. päivähoito, koulut, kulttuuripalvelut)

Asiakaspalvelukeskus: Karstuntie 4, PL 71, 08101 Lohja, p. (019) 369 4300, 369 4255

Yhteystiedot

KAUPUNGINTALO MONKOLA
 PL 71
 08101 LOHJA

Käyntiosoite:
 Karstuntie 4
 08100 LOHJA

Vaihe 019 3690
 lohjan.kaupunki(a)lohja.fi

Asiakaspalvelukeskus
 019 369 4300
 fax: 019 369 1326
 asiakaspalvelukeskus(a)lohja.fi

Avoimna:
 ma-to klo 8.00-16.00
 pe ja aatopäivät klo 8.00-15.00

Karjalohjan palvelupiste
 Keskustie 23, 09120 Karjalohja
 044 369 3200
 Avoimna:
 ma, ke klo 9-15

Nummen palvelupiste
 Siipontie 1, 09810 Nummi
 044 369 3700
 Avoimna:
 ti, to, pe klo 9-15