

## L50 Paloniemi I asemakaava

117/10.02.03/2018

171/10.02.03/2016

KASULK 10.03.2016 § 27 Kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.12.2015 vuosille 2016-2018 hyväksymän kaavoitusohjelman mukaisesti Paloniemen alueen ensimmäinen asemakaava on tarkoitus käynnistää keväällä 2016. Paloniemen asemakaavoitus etenee vaiheittain Paloniemen osayleiskaavassa esitetyn ohjeellisen vaiheistuksen mukaan.

Paloniemen osayleiskaavasta on valmistunut ehdotus, jonka kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.12.2015 § 459 hyväksynyt asetettavaksi julkisesti nähtäville. Ehdotuksessa on esitetty asemakaavoitukselle ohjeellinen vaiheistus aluerajauksineen.

I vaiheen asemakaava-alue sijoittuu osayleiskaava-alueen keskelle ja on kooltaan yhteensä noin 79,5 ha ulottuen Karstuntieltä Lohjanjärveen asti. Alueesta on maa-aluetta noin 61,8 ha ja vesialuetta on noin 17,7 ha. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa lukuunottamatta vesialuetta ja Paloniemensairaala-aluetta.

Asemakaavan päätavoitteena on alueen kehittäminen korkealaatuisen asumisen alueena. Suunnittelussa on tavoitteena ottaa huomioon erityisesti vähäpäästöiset energiahuollon ratkaisut sekä Paloniemen maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema ja alueen luontoarvot. Tavoitteena on myös mahdollisimman vuorovaikutteinen ja osallistava kaavaprosessi osana alueen vetovoimaisuutta ja ympäristön korkeaa laatua.

Kaupunginhallitus on 29.9.2014 päättänyt jatkaa valmistelua vuoden 2021 asuntomessujen hakemiseksi Paloniemen alueelle. Asuntomessualueeksi alustavasti arvioitu alue on osa Paloniemen I vaiheen asemakaava-aluetta. Asiaa on valmisteltu vuoden 2015 aikana, ja haku on tarkoitus käynnistää keväällä 2016.

Paloniemen I vaiheen asemakaavan (L50) on tarkoitus valmistua vuonna 2017. Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on esityslistan liitteenä. Asemakaava-aluetta koskevat lähtötiedot perustuvat Paloniemen osayleiskaavaehdotukseen ja siihen liittyviin selvityksiin.

Erikseen jaettavat asiakirjat  
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.3.2016

Esitys  
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

1. merkitä 28. kaupunginosan Paloniemi asemakaavan L50 Paloniemi ak I, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (10.3.2016) tiedoksi ja
2. kuuluttaa asemakaavan vireilletulosta.

VEVO 21.03.2018 § 41

Vuodelle 2016 ajoittuneen asemakaavan aloitusvaiheen jälkeen L 50 Paloniemi I asemakaavan lähtökohdat ovat osin muuttuneet: asuntomessut on Lohjalla päätetty järjestää Hiidensalmen alueella ja kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt suunnitteluvarauksesta Paloniemen alueelle 11.5.2017. Paloniemen osayleiskaava on tullut voimaan 7.2.2018.

Suunnitteluvaraus liittyy niin sanottuun Paloniemen lomakylähankeeseen. Näin ollen L50 Paloniemi I asemakaavan tavoitteita on valmisteluvaiheessa päivitetty. Paloniemi I asemakaavan valmisteluvaiheen aineistossa (21.3. 2018 ) tulevan maankäytön painopiste on vakituisen asumisen sijaan matkailupalveluilla; lomakylällä ja muilla matkailuun kytkeytyvillä toiminnoilla. Laadittavan asemakaavan rajausta on tässä yhteydessä supistettu aloitusvaiheessa esitetystä erityisesti Karstuntien tuntumassa sekä Paloniemen sairaalasta itään sijaitsevan alueen osalta. Asemakaavan valmisteluvaiheen suunnitelmat pääosin mukailevat ja konkretisoivat alueella voimassa olevan Paloniemen osayleiskaavan sisältöä. Suunnittelualueen pinta-ala valmisteluvaiheen rajauksella on noin 55 hehtaaria.

Asemakaavan valmisteluaineisto käsittää myös lomakylähankkeen teettämää havainneaineistoa alueelta, jolle 11.5.2017 Intercol Oy:lle myönnetty suunnitteluvaraus kohdistuu. Paloniemen lomakylähankkeen työnaikaista havainneaineistoa oli julkisesti tutustuttavana Lohjan kaavoituksen järjestämässä kaavaillassa 27.2.2018 . Intercol Oy on 1.3.2018 päivätyllä kirjeellään hakenut Paloniemen suunnitteluvarauksen laajentamista. Käsillä oleva L50 Paloniemi I asemakaavan valmisteluaineisto käsittää myös alueet, joille suunnitteluvarauksen laajentamista on haettu.

L50 Paloniemi I asemakaavan alueelle tulee tarvittaessa laatia maankäyttösopimus. Alueen tonttijako laaditaan tarvittaessa erillisenä prosessina. Suunnittelualueeseen lukeutuvalla Hirmuholman etelärannalla on hyvin pienellä alueella voimassa rantakaavaa, joka voidaan tällä alueella tarvittaessa kumota asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Asemakaavaprosessin aloitusvaiheessa vuonna 2016 saadut lausunnot ovat tutustuttavissa kokousasian oheismateriaaleissa.

Lisätiedot: kaavoitusarkkitehti Iiris Koivula (iiris.koivula(at)lohja.fi)

Oheismateriaali:

- L50 Paloniemi I asemakaavan valmisteluaineisto 21.3.2018;
- asemakaavan valmisteluvaihe ilmakuvalla
- asemakaavan valmisteluvaiheen määräykset ja -merkinnät
- asemakaavan valmisteluvaiheen selostusraportti
- näkymäkuva: perspektiivikuva järveltä
- näkymäkuva: "viistoilmakuva"
- aloitusvaiheessa saadut lausunnot
- aloitusvaiheessa saadut mielipiteet (portaalissa)

Esitys  
Ej

Vetovoimalautakunta päättää asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

-----