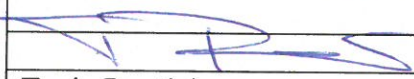


Kaavalausunto L69_Raviradankatu_asemakaavamuutos_Valmistelu

Huomautustekstit suoraan tänne:

\\lohja.local\levyjaot\m-

asema\Kiint kart mittaus\Kaavalausunto\L69_Raviradankatu_asemakaavamuutos_Valmistelu.doc

	kierto	kommentit
Kiinteistönmuodostus		Sitovan tonttijaon merkintä.
Kartastopalvelut		
Tonttipalvelut		Katumaahankinta voi viedä aikaa; useamman asemakaavan takaisia muita käyttötarkoituksia.
Geodeetti		Em huomautuksin.
		Lohjalla 21.11.2017
		
		Tapio Ruutiainen
		kaupungeingeodeetti

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys / Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

20.11.2017

Viite: Lausuntopyyntöne 31.10.2017

Asia: L69 Raviradankatu, kaupunginosien 20. Maksjoki ja 13. Gunnarla ja katu- ja liikennealueen asemakaava ja asemakaavan muutos, valmisteluvaihe

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta.

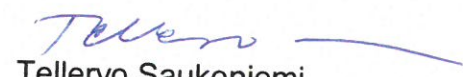
Maakuntamuseo on aiemmin 6.6.2017 ja 10.8.2017 ottanut kantaa kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, joka sisälsi tuolloin myös alueella jo pitkään toimineen harjoitusraviradan alueen tulevan käytön suunnittelun. Sen jälkeen suunnittelualueen rajausta on muutettu siten, että korttelin 350 ja Raviradankadun osa on erotettu erilliseksi kaavaprosessiksi ja nähtävillä oleva kaavamuutosalue käsittää vain Ravitien ja Hankoniementien (Vt 25) risteysalueen raviradalle saakka. Kaavamuutoksen päätavoitteena on osoittaa Ravitien ja Raviradankadun välinen alue katu- ja liikennealueeksi niin, että ajoyhteys niiden välillä voidaan toteuttaa.

Kaavamuutosalueeseen kuuluu liikenne- ja puistoalueiden lisäksi osia kahdesta yksityisomistuksessa olevasta pihapiiristä, joista toinen on 1950- ja toinen 1960-luvulta. Kiinteistöt on esitelty kaavan liiteaineistossa ja maakuntamuseo katsoo, että esittely on riittävä. Katusuunnitelmassa 1960-luvun asuinrakennus on osoitettu poistuvaksi ja 1950-luvun asuinrakennus sijoittuu aivan tiealueen rajalle, mutta säilyy. Maakuntamuseolla ei ole olevien rakennusten osalta kommentoitavaa.

Raviradankatua ja Ravitietä ja niiden välistä ajoyhteyttä koskevassa suunnittelussa tulee huomioida raviratoiminnan mahdollinen säilyminen alueella ja huolehtia siitä, että uusi tielinjaus on soveltuva myös raviradan liikenteelle. Maakuntamuseolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on Museovirasto.


Dan Lindholm
museonjohtaja


Tellervo Saukoniemi
rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu, Länsi-Suomen yksikkö
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Lohjan museo

Elinvoima/kaupunkikehitys
Kaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 31.10.2017

Lausunto asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta: L69 Raviradankatu, Maksjoki

Lohjan ympäristönsuojelu antaa yllä esitetystä 18.10.2017 päivätystä L69 Raviradankadun asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta seuraavan lausunnon:

Liikenteen meluvaikutus lähimpiin häiriintyviin kohteisiin tulee selvittää ja sen perusteella arvioida tarvitaanko kaavamääräyksiin asettaa meluntorjuntaan liittyviä määräyksiä.



Risto Murto
Ympäristöpäällikkö



Lohjan kaupunki
PL 71
08101 LOHJA

kaavapalaute@lohja.fi

Viite: Lausuntopyyntö 31.10.2017

Lausunto Lohjan Raviradankadun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta

Lohjan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa asemakaavasta ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta liittyen kaavaan L69 Raviradankatu. Kaava-alueeseen kuuluu raviradan ja valtatie 25 välinen alue sekä yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistön osia valtatie 25 läheisyydessä. Kaavamuutoksen päätavoitteena on osoittaa Ravitien ja Raviradankadun välinen alue katu- ja liikennealueeksi siten, että se mahdollistaa niiden välisen ajoyhteyden toteuttamisen.

Asemakaavamuutos on laadittu yhteistoiminnassa Valtatie 25 Tynninharjun eritasoliittymän tiensuunnittelun kanssa. ELY-keskus toteaa, että valtatie alikulku ja katujärjestelyt maantiealueella ovat hyväksytyt tiesuunnitelman mukaisia. Alikulun kaavamerkintä tulee muuttaa asemakaavamerkinnäksi a "Maantien alittava katu".

ELY-keskus katsoo, että pohjavesialue tulee esittää korttelikohtaisella /pv-merkinnällä, millä estetään virheelliset tulkinnat siitä, mitä tonttia pohjavesialuemääräykset koskevat.

Kaavaluonnoksen määräyksissä on esitetty öljy- ja maalämpökielto. Viimeaikaisessa oikeuskäytännössä on katsottu, että mitään lämmitysmuotoa ei voida kaavassa suoraan kieltää, mikäli pohjavesi voidaan turvata riittävillä kaavamääräyksillä. Nämä määräykset koskevat nestemäisten polttoaineiden säilyttämistä ja varastointia sekä polttoainesäiliöiden sijoittamista. Näin ollen ELY-keskus esittää pohjavesimääräyksen muuttamista tältä osin muotoon: *"Uusien maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Öljylämmitysjärjestelmiä rakennettaessa tulee huolehtia, että alueella ei säilytetä tai varastoida irrallaan nestemäistä polttoainetta eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen*

katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.”

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu kulttuuriympäristöä tai rakennussuojelua koskevia merkintöjä 17.4.2013 hyväksytyssä taajamaosayleiskaavassa. Aluetta ei ole myöskään mainittu Lohjalta laadituissa kulttuuriympäristöinventoinneissa. Mainitusta johtuen ELY-keskuksella ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa kulttuuriympäristön tai rakennussuojelun osalta.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Reetta Suni ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY / Hannu Palmén, Timo Kinnunen, Henrik Wager

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument har godkänts elektroniskt

Esittelijä Suni Reetta 13.12.2017 12:13

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 13.12.2017 12:40



2017-12-18

Espoo 2727/2017

Lohjan Kaupunki
kaavoitus
kaavapalaute@lohja.fi

Kaavoitus
Saap. 18.12.2017
Tunnus/säil.paikka:
471/10.02.03/2017

L69 Raviradankatu, kaupunginosien 20. Maksjoki ja 13. Gunnarla ja katu- ja liikennealueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Viite: Lausuntopyyntönnö 31.10.2017

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut asemakaavan L69 valmisteluvaiheen aineistoon. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ole aineistoon lausuttavaa.

Asko Ryhänen
johtava palotarkastaja



Kaavapalaute

Lähetäjä: Heli Vauhkonen <heli.vauhkonen@uudenmaanliitto.fi>
Lähetetty: 20. joulukuuta 2017 12:06
Vastaanottaja: Kaavapalaute
Kopio: Suni Reetta (ELY); Kirjaamo Uudenmaan liitto
Aihe: Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa

Kaavoitus
Saap. 20.12.2017
Tunnus/säil.paikka:
471/10.02.03/2017

Hei,

Kiitos lausuntopyynnöstä.

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa L69 Raviradankatu, kaupunginosien 20. Maksjoki ja 13. Gunnarla ja katu- ja liikennealueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineistosta.

Kaavaselistukseen on hyvä päivittää maakuntakaavan tilanne. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on tullut voimaan lokakuussa 2017.

Kirjaamollemme tiedoksi: L69 Raviradankatu jne. UML DNro: 340/05.01/2017

Ystävällisin terveisin, Med Vänlig Hälsning

Heli Vauhkonen

Maakunta-arkkitehti/ Landskapsplanarkitekt/ Regional Planning Architect

+358 50 320 0431

heli.vauhkonen@uudenmaanliitto.fi

Uudenmaan liitto // Nylands förbund

Uusimaa Regional Council // Helsinki-Uusimaa Region

Esterinportti 2 B • Estersporten 2 B

00240 Helsinki • Helsingfors

+358 9 476 7411 • www.uudenmaanliitto.fi



Uudenmaan liitto
Nylands förbund

Lohjan kaupunki
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

21.12.2017

Kaavoitus
Saap. 21.12.2017
Tunnus/säil.paikka:
471/10.02.03/2017

Lausuntopyyntö 1.11.2017

**LAUSUNTO L69 RAVIRADANKATU ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS,
LUONNOS**

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuuotosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Eritasoliittymää rakennettaessa tulee huomioida alueen sähköverkko.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja 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 kaavaluonnoksesta.

Lausunto kaavaehdotusvaiheessa

Pyydämme saada antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa, kun kaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

21.12.2017

Kunnioittavasti,

Caruna Oy

Valtakirjalla



Mikko Vainikka

Rejlers Finland Oy

p. 040 801 1676

Liitteet

Liite 1. Nykyinen sähköverkko.

Liite 2. Valtakirja, Caruna Oy, Mikko Vainikka

