

L63 Laurentiustalo asemakaavan muutos

Lausunnot ja mielipiteet valmisteluvaiheesta 23.5.2018

Uudenmaan ELY-keskus 28.3.2018

Lohjan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa L63 Anttilan ja Tytyrin koulukorttelin (Laurentiustalo) asemakaavan valmisteluaineistosta 29.3.2018 mennessä. Asemakaavamuutoksen valmistelu on käynnistynyt alueelle suunnitteilla olevalle uudelle koululle ja monitoimitalolle, Laurentiustalolle, ja sen ympäristölle asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi. Kaavamuutoksen päätavoitteena on tutkia mahdollisuus korttelialueen kehittämiseen, rakennusoikeuden lisäämiseen ja yhtenäisten pysäköinti- ja liikennejärjestelyiden aikaansaamiseen.

Ohjaavat kaavat

Alueen asemakaavoitusta ohjaa oikeusvaikutteinen Lohjan keskustan osayleiskaava (2016). Osayleiskaavassa suunnittelualue on pääasiassa julkisten palvelujen aluetta, jolla ympäristö säilytetään (PY/s). Lisäksi alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen alue (AK), rautatieliikenteen alue (LR), radan varren suurjännitesähkolinja (z) sekä kevyen liikenteen yhteystarvemerkitöjä. AK- ja LR-alueiden osalle on osoitettu myös kaisvopiiri- tai louhintasopimusaluetta (ek).

Kaavaselostuksessa on esitetty kolme vaihtoehtoista asemapiirrosta. Vaihtoehdossa 3 on osoitettu osayleiskaavasta poiketen uusi asuinkerrostalo Asemakadun varteen kaava-alueen luoteisosaan. Yleiskaava ohjaa alueidenkäyttöä kuitenkin yleispiirteisesti, eikä asumisen osoittaminen ko. alueelle vaaranna kaavalle asetettujen tavoitteiden toteutumista.

Osayleiskaavassa esitetty kaava-alueen halki kulkeva kevyen liikenteen yhteystarve toteutuu hyvin jokaisessa asemapiirrosvaihtoehdossa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaselostuksessa on viitattu voimassa oleviin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT). ELY-keskus huomauttaa, että valtioneuvosto on hyväksynyt 14.12.2017 uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka tulevat voimaan 1.4.2018. Voimaantulosäännöksen mukaan uusia alueidenkäyttötavoitteita sovelletaan, ellei kaavaehdotusta ole asetettu nähtäville ennen päätöksen voimaantuloa ja hyväksytytty 30.9. mennessä. Näin ollen uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee päivittää kaavaselostukseen ja peilata kaavaratkaisua niihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi jälleenrakennuskauteen liittyvää rakennusta, entinen asuin- ja liikerakennus (nyk. päiväkotia Laban) ja asuinkerrostalo. Ensimmäisen on suunnitellut arkkitehti Esko K. Mäkelä ja jälkimmäisen arkkitehti Ole Gripenberg. Yksikerroksista liikerakennusta on laajennettu, mutta nelikerroksinen asuinkerrostalo on säilynyt valokuvien perusteella ulkoasultaan verraten alkuperäisellään.

1950-luvun arkkitehtuurille tyypillisten, jäsentelyltään selkeiden ja pelkistettyjen rakennusten suojelutavoitteita on syytä selvittää tarkemmin. Esimerkiksi yhteistä toimistoa arkkitehti Sigurd Frosteruksen kanssa pitänyt asuinrakennusten suunnittelijana meritoitunut Ole Gripenberg oli merkittävä kerrostaloarkkitehtuurin kehittäjä 1920-luvulla Helsingissä. Hänen kerrostalosuunnittelulle oli 1920-luvulta lähtien ominaista pelkistyneisyys. Mainittu muotokieli on havaittavissa myös Gripenbergin suunnittelemissa, 1950-luvun

alussa valmistuneessa Lohjan asuinkerrostalossa. Rakennuksen merkitystä tulisikin tarkastella osana merkittävän asuinrakennusten suunnittelijan tuotantoa. Mikäli mainituilla rakennuksilla todetaan selvitysten perusteella olevan sellaisia maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n tarkoittamia arvoja, tulee niitä vaalia eikä niitä saa vaarantaa.

Tytyrin koululla on aikakautensa koulurakentamista edustavana rakennuksena sinänsä kulttuuri- ja arkkitehtuurihistoriallisia arvoja, mutta sen ilmeisen huonon kunnon ja vaikean korjattavuuden vuoksi koulun säilymisedellytykset ovat huonot. Lisäksi useat muutokset ovat muuttaneet rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria.

Suunnittelualue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään Lohjan kirkon kulttuuriympäristöön. Se ei kuitenkaan sijaitse aluerajauksen sisällä. Voimassa olevan keskustan osayleiskaavan mukaan uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuuriympäristön osalta osayleiskaavan ohjausvaikutus tulee välittyä asemakaavamuutokseen.

Melu

Kaavaselostuksen mukaan meluselvitys laaditaan kaavan jatkotyön aikana. ELY-keskus muistuttaa, että kaavassa tulee turvata riittävän hyvät meluolosuhteet sekä pihan oleskelualueille että sisätiloihin (ääneneristävyys). Lisäksi amfiteatterin sijaintia tulee pohtia erityisesti melun kannalta. ELY-keskus ottaa kantaa melutilanteeseen ehdotusvaiheessa meluselvityksen valmistuttua.

Vastine: Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on päivitetty kaavaselostukseen ja kaavaratkaisua on peilattu niihin.

Asemakatu 5-7:n rakennus on merkitty asemakaavaan sr-merkinnällä: Suojeltava rakennus. Rakennuksella on erityistä rakennushistoriallista, kaupunkikuvallista ja maisemallista arvoa. Rakennus, sen alkuperäiset rakenteet ja ulkoinen ilme tulee säilyttää. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Valmisteluvaiheen kaavaselostusluonnoksessa todetaan: Tytyrin alakoulu ja päiväkot/esi-koulu ovat tyhjillään. Rakennukset ovat käyttökielossa sisäilmaongelmien vuoksi, ja ne tullaan purkamaan korjauskelvottomina lähiaikoina. Rakennuksille on myönnetty purkulupa 24.5.2017, ja ne on purettu.

Kaavamuutosalueen Asemakadun eteläpuolista osaa koskee asemakaavamääräys: Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue sk, jolla uudis- ja korjausrakentaminen, katujen rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.

Meluselvitys on laadittu. Koulujen piholla päästään ohjearvojen mukaiseen melutasoon. Lähi-liikuntapaikka Karstuntien lähellä hyödyntää Labanin taloa melusuojana. Mikäli rakennus puretaan, lähiliikuntapaikka saattaa tarvita meluaidan liikennemelua vastaan.

Amfiteatteria ei ole merkitty asemakaavaehdotukseen. Amfiteatterin sijainti ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

[Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo 15.3.2018](#)

Maakuntamuseo on aiemmin 15.12.2016 antanut asiasta palautetta asemakaavamuutoksen vireilletuloon liittyen rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan ja rakennussuojelun näkökulmista. Alue on osa

maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja rajautuu Lohjan kirkon ja sen ympäristön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Alueen maisema, rakennukset ja niiden aiemmin todetut arvot oli tuotu hyvin esiin jo valmistelun aiemmassa vaiheessa. Kaavamuutoksen valmistelua on jatkettu mm tuottamalla kolme erilaista kaavaluonnosvaihtoehtoa VE1, VE2 ja VE3, jotka eroavat toisistaan lähinnä pihajärjestelyjen ja säilytettävien olevien rakennusten osalta. Kaikissa vaihtoehdoissa Anttilan koulu ja Laurentiussali säilyvät ja Tytyrin koulun tilalle tehtävä uudisrakennus liitetään niihin välisosalla. Havainnekuivissa esitetty uudisrakennus vaikuttaa sijoitukseltaan, korkeudeltaan ja massoitteeltaan maisemaan ja miljööseen soveltuvalta, ja maakuntamuseo katsoo, että kaavamuutosta voidaan viedä eteenpäin esitetyltä pohjalta. Alueen muista rakennuksista Asemakatu 5-7:ssä sijaitseva vuonna 1950 rakennettu asuinkerrostalo on osoitettu säilytettäväksi kaikissa luonnosvaihtoehdoissa VE1- VE3, vaihtoehdossa VE1 sen lisäksi myös Solbrinkenin koulun talo säilyy, ja vaihtoehdossa VE2 lisäksi 1956 rakennettu Labanin talo.

Maakuntamuseo pitää rakennetun kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun kannalta tärkeänä etenkin mainitun 1950-luvun kerrostalon säilymistä ja pitäisi suotavana, että myös Labanin talo säilyy. Mainitut säilytettävät rakennukset, jotka on jo aiemmin todettu paikallis- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi, tulee osoittaa asianmukaisin suojelumerkinnöin myös kaavassa. Anttilan koulun ja Laurentiussalin osalta suojelumerkintää tulee myös harkita.

Rakennusten lisäksi kaavassa tulee huomioida Asemakadun päätteenä oleva sotaan lähteneiden muistomerkki ja puistojen taideteokset, samoin Kirkkokadun varren tammet ja katua reunustavat puistoalueet ja Asemakadun puurivit sekä Anttilan koulua Karstuntien, Monkolankadun ja Kirkkokadun suuntiin ympäröivät puistoalueet sekä alueen muut kookkaat, vanhat arvokkaat puut. Vaihtoehtoja kuvaavien asemapiirrosten perusteella vaikuttaisi siltä, että asia on huomioitu.

Maakuntamuseo katsoo, että kaavamuutoksen valmistelua voidaan jatkaa esitettyjen vaihtoehtojen pohjalta. Maakuntamuseolla ei ole rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan ja rakennussuojelun näkökulmista tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

Vastine: Suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä on laadittu kaupunkikuva- ja suojeluselvytys (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin arkkitehdit Oy; 2018). Asemakatu 5-7:n rakennus on merkitty kaavaehdotukseen määräyksellä suojeltava rakennus: ”rakennuksella on erityistä rakennushistoriallista, kaupunkikuvallista ja maisemallista arvoa. Rakennus, sen alkuperäiset rakenteet ja ulkoinen ilme tulee säilyttää. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.”

Labanin talosta todetaan selvityksessä, että rakennuksella on paikallishistoriallista arvoa Karstuntien varressa säilyneenä 1950-luvun liike- ja asuinrakennuksena. Rakennus jää ainoana tiiviisti Karstuntien varteen sijoittuvana ja mittakaavallisesti pienenä rakennuksena kaupunkirakenteessa irralliseksi. Selvityksessä ei ole annettu Labanin talolle suojelusuosituksia.

Kaavaehdotukseen on merkitty Labanin talon alkuperäiset osat rakennusalalla, jolla on rakennusoikeutta 250 kerros-m². Rakennusoikeutta ei voida käyttää muualla Y-korttelialueella. Kaavamuutosalueen pääosaa, kuten myös Labanin taloa, koskee asemakaavamääräys: Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue sk, jolla uudis- ja korjausrakentaminen, katujen rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.

Talvisotaan lähtijöiden muistomerkki ja Veikko Haukkavaaran veistos 'Kaverukset' on merkitty kaavaehdotukseen määräyksellä suojeltava kohde.

Kirkkokadun varren tammirivit ja Asemakadun koivurivit on merkitty kaavaehdotukseen säilyttävinä puuriveinä. Anttilan koulua Karstuntien, Monkolankadun ja Kirkkokadun suuntiin ympäröivä puistoalue on merkitty istutettavaksi alueenosaksi.

Uudenmaan liitto 26.3.2018

Kiitos lausuntopyyntöä.

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa L63 Anttilan ja Tytyrin koulukortteli, Laurentiustalo, kaupunginosat 1. Anttila ja 5.Pappila asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Liikennevirasto 15.3.2018

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavamuutoksen valmisteluaineistoon ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan ydinkeskustassa osana kaupungin kulttuurikeskustaa lähellä kirjastoa, Pyhän Laurin kirkkoa, museota ja lukiota. Alue rajautuu Karstuntiehen, kirjastokortteliin, kirkon seutuun, pohjoisessa asuinkerrostalojen korttelialueeseen sekä idässä Lohja – Lohjanjärvi -rataosaan. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden koulun/monitoimijatalon (Laurentius-talo) sijoittuminen alueelle. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus alueen kehittämiseen, rakennusoikeuden lisäämiseen ja yhtenäisten pysäköinti- ja liikennejärjestelyiden aikaansaamiseen Lohjan keskiaikaisen kirkon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön reunassa. Samalla arvioidaan koulualueen viereisen samassa korttelissa olevan yksityisen asuinkerrostalotontin asemakaavan ajantasaistaminen.

Lohja – Lohjanjärvi -rataosa

Suunnittelualueen itäosaan sijoittuu Liikenneviraston hallinnoima Lohja – Lohjanjärvi -rataosa. Valmisteluaineistossa radan läheisyyteen on osoitettu pysäköinti- ja viheralueita sekä suunnittelualueen ulkopuolelle radan paikalle on hahmoteltu kevyen liikenteen väylää (baanaa). Lohja – Lohjanjärvi -rataosa on nykytilanteessa suljettu liikenteeltä ja sen kunnossapito on lopetettu. Rataosan lakkauttamisesta ei kuitenkaan ole tehty ratalain (2.2.2007/110) mukaista päätöstä ja se on edelleen osa valtion rataverkkoa. Asemakaavassa radan tarvitsemaa aluetta ei voida osoittaa muuhun käyttötarkoitukseen ennen kuin rataosa on lakkautettu. Rautatien lakkauttaminen tapahtuu ratalain 6 luvun mukaisesti ja edellyttää 79 §:ssä kerrottujen edellytysten täyttymistä. Liikenneviraston on tarkoitus selvittää rataosan lakkauttamisen mahdollisuuksia vuoden 2018 aikana. Liikenneviraston yhteyshenkilönä asiassa toimii projektipäällikkö Laura Aitolehti (Laura.Aitolehti@liikennevirasto.fi, p. 029 534 3240). Mikäli Laurentius-talon asemakaavoituksen aikana rataosan tilanne ei muutu nykytilanteesta, tulee asemakaavassa varata LR-alueita edelleen noin 15 metriä radan keskilinjasta mitattuna.

Lohja – Lohjanjärvi -rataosan läheisiä alueita kaavoitettaessa on myös hyvä huomioida, että tulevaisuudessa mahdollinen Espoo – Lohja -taajamajunarata asemajärjestelyineen voi radan suunnitelmien tarkentuessa edellyttää uusia rautatiealuevarauksia 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.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine: Muutosalueen raja on merkitty asemakaavaehdotukseen 15 metrin päähän radan keskilinjasta.

[Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos Västra Nylands räddningsverk 1.3.2018](#)

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut asemakaavan L63 valmisteluvaiheen aineistoon. Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos pyytää huomioimaan seuraavaa:

Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus.

Suuret rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan tontille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokaluksella pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa. Suuren rakennuksen tulisi olla lisäksi ympäristä rajattavissa raskaalla ajoneuvokaluksella tai vaihtoehtoisesti suunnittelussa tulee varata riittävä määrä pelastusajoneuvoille soveltuvia ajoväyliä.

Alueelle rakennettavan rakennuksen koko tulee edellyttämään rakennuksen varustamista automaattisella sammutuslaitteistolla, jolla tulee olemaan korkeat vesilähdevaativukset. Tämä tulisi huomioida kunnallistekniikan suunnittelussa. Lisäksi suunniteltavien rakennusten osalta tulee huomioida uudet rakentamista säätelevät määräykset.

Vastine: Kaavaehdotusta ja rakennussuunnitelmaa on kehitetty lausunnon perusteella.

[Nordkalk 1.3.2018](#)

Nordkalk ja sen edeltäjät ovat harjoittaneet kaivostoimintaa Lohjalla vuodesta 1896 lähtien. Kalkkikiveä louhitaan vuosittain noin 300 000 tonnia. Nordkalkin toiminta edustaa alueella pysyväloueista perusteellisuutta ja toimintamme aikajänne on hyvin pitkä. Pidämme erittäin tärkeänä sitä, että kaavoituksessa otetaan riittävästi huomioon raskaan teollisuuden toimintaedellytykset sekä mahdollistetaan mineraalivarantojen kestävä ja pitkäjänteinen hyödyntäminen. Geologisten tutkimuksien perusteella Hiidensalmi-Pappila-alueella arvioidaan olevan kalkkikivivarantoja siten, että nykylohintatasolla malmireservit riittävät ainakin 150 vuodeksi.

Toimintaamme liittyy myös muitakin ympäröiville yhteiskunnalle merkityksellisiä toimintoja, kuten kaivoksen pohjavesi, joka on kaupungin merkittävä raakavesilähde. Kalkkiuunien hukkalämpöä myös hyödynnetään kaupungin tarvitseman kaukolämmön tuottamiseen. Teollinen toiminta ja kaupunkiyhteisö ovat aikainkuluessa löytäneet luonnollisia yhteisen intressin toiminta-alueita.

Kannanottomme kaavaluonnoksen yksityiskohtiin ovat seuraavat:

Toimintamme historian ja pitkäkestoisuuden tulee mielestämme heijastua myös kaavoitussuunnitteluun. Nordkalkin kaivospiirit sekä louhintaoikeudet ulottuvat osin kaavoitettavalle alueelle (kartta 1) sekä sen läheisyyteen. Nordkalkin näkemyksen mukaan kaivospiiri ja tehdasalue sekä näiden toiminnan mahdolliset vaikutukset pitää esittää avoimemmin ja selkeämmin kaavoituksessa eri osapuolten etujen, oikeusturvan sekä turvallisuuden takaamiseksi.

Kartta 1, kaavoitusalueen pohjoisosa ja sen alueelle osuva kaivosoikeus

— Kaavoitusehdotusalueen osa, jolla Nordkalk Oy Ab:llä on kaivospiiri/louhintaoikeus,



Kaavoitettavalla alueella sekä sen läheisyydessä Nordkaikilla on siis oikeus harjoittaa kaivostoimintaa sekä siihen liittyvää teollista toimintaa. Nordkaikilla on lisäksi voimassaolevat kaivos- ja ympäristölupa toimintaansa alueella. Näitä voimassaolevia kaivosoikeusalueita, jotka sisältävät sekä louhintaoikeus-että kaivospiirialueita, on ehdottomasti kunnioitettava kaavoituksessa sekä säilytettävä kaivostoiminnan sekä siihen liittyvän teollistoiminnan hyödyntämismahdollisuudet täysimittaisesti.

Kaivostoimintaan liittyy mahdollisia tärinä-, pöly- ja meluhaittoja. Kaavoituksessa tulee lisäksi huomioida Nordkalkin tehdasalueen läheisyys. Nordkalkin toiminta-alueen ympärille tulee varata riittävästi tilaa toiminnan mahdolliselle laajentamiselle siten, että pysäköintialueeksi kaavailtu alue kaavoitetaan teollisuusalueeksi sekä lisätään viheralueiden määrää teollisen toiminnan ja koulun alueen sekä Laurentiustalon väliselle alueelle vähentämään mahdollisen pölyn ja melun leviämistä kaavoitettavalle alueelle.

Nordkalkin toimintaan liittyy myös liikennettä raskaalla kalustolla. Alueen liikennesuunnittelussa tulee huomioida erityisesti turvallinen kulkeminen sekä tienylitykset jalankulkijoille ja muulle kevyelle liikenteelle sekä turvattu Nordkalkin toimintaan liittyvän liikenteen sujuminen.

Rakennusmääräyksissä on huomioitava tärinä ja sen vaikutusten aiheuttamat vaatimukset rakennusturvallisuudelle sekä riittävä äänieristys tärinä- ja meluhaittojen vähentämiseksi. Nordkalk haluaa myös muistuttaa, että kaavoituksessa on edelleenkin pidettävä voimassa kielto kaivojen (vesi- ja maalämpökaivot) rakentamisen osalta maanalaisen kaivostoiminnan takia.

Vastine: Liikennevirasto toteaa valmisteluvaiheen lausunnossaan, että Lohja – Lohjanjärvi -rataosan läheisiä alueita kaavoitettaessa on myös hyvä huomioida, että tulevaisuudessa mahdollinen Espoo – Lohja -taajamajunarata asemajärjestelyineen voi radan suunnitelmien tarkentuessa edellyttää uusia rautatiealuevarauksia 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.

Rautatienkadun toisella puolella on useita asuinkerrostaloja. Asuinympäristölle laissa asetettujen vaatimusten vuoksi, ei ole tarkoituksenmukaista lisätä uutta teollisuusaluetta asumisen välittömään läheisyyteen.

Koko kaavamuutosaluetta koskevat määräykset: ”vesi- ja maalämpökaivojen rakentaminen on kielletty”, sekä ” Alueella ja sen lähiympäristössä on ympäristöluvanvaraista teollisuus- ja kaivostoimintaa. Alueella esiintyy kaivostoiminnasta aiheutuvia tärähdyksiä, jotka saatetaan kokea häiritsevinä. Tutkimusten perusteella tärähdykset eivät aiheuta rakennuksille vaurioriskiä. Rakentamisessa tulee suosia materiaaleja jotka eivät ole herkkiä tärähdyksille.”

Caruna Oy 23.3.2018

Nykyinen sähköverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Kaava-alueen pohjois- ja itäreunassa Rautatienkadun vieressä kulkee 110 kV maakaapelimme, jolle on lunnastettu käyttöoikeuden rajoitus. Toivomme, että voimajohto merkitään kaavaan niiltä osin kun se ei sijoitu tiealueille ”Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa” - merkinnällä. Voimajohdon kaapelialue on 5 metriä leveä, eikä sille saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia.

Kaapelialueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaava-lausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Vaikutukset sähkönjakeluun jäävät vähäisiksi. Tätä saadaan tarkennettua vielä, kun kaavavaihtoehdot tarkentuvat.

Johto- ja muuntamovaraukset

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) olemassa olevalle puistomuuntamolle, joka on esitetty liitteessä 1 violetilla neliöllä.

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. kaavaluonnoksesta.

Lausunto kaavaehdotusvaiheessa

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



Vastine: Voimajohto on merkitty kaavaehdotukseen niiltä osin, kun se ei sijoitu tiealueille. Aluevarausta koskee kaavamääräys: ”Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Voimajohdon kaapelialue, jonka leveys on 5 m. Alueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Kaapelialueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää voimajohdon omistajalta erillinen ristämälausunto.”

Kaavaehdotukseen on merkitty alue puistomuuntamolle. Myös kaavaehdotusvaiheessa Caruna Oy:ltä tullaan pyytämään lausunto.

Lohjan ev. lut. seurakunta 13.2.2018

Seurakunta edellyttää, että kirkon ympäristö säilyy väljänä ja avoimena niin että sen kulttuurihistoriallista ja kaupunkikuvallista asemaa kunnioitetaan. Näkymien kirkolle ja kirkolta tulee pysyä avoimina vaikka ympäristössä tapahtuisi uudisrakentamista.

Lisäksi seurakunta toteaa, että Kirkkokadun kirkonpuoleinen puistomainen ilme tulee säilyttää ja sijoittaa rakentaminen ja kaivutyöt kadun toiselle puolelle.

Vastine: Lohjan kirkon valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö on kaavamuu-
toksen tärkeimpiä lähtökohtia. Keskiaikaisen kirkon, hautausmaan ja Kirkkokadun välinen
puistoalue on merkitty kaavaehdotukseen määräyksellä: ” Valtakunnallisesti arvokkaan raken-
netun kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta tärkeä puisto. Alueen kaupunkikuvallisesti ja
historiallisesti arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Muutoksista tulee pyytää museoviran-
omaisen lausunto.”

Kaavaehdotukseen on merkitty puiston VP-15 ja Kirkkokadun katualueen ylitse kaksi kaupun-
kikuvallisesti tärkeää näkymäakselia Lohjan Pyhän Laurin kirkolle, jotka tulee säilyttää avoi-
mena.

Asemakadun eteläpuolinen kaavamuu-
tosalueen osa on merkitty määräyksellä: kaupunkiku-
vallisesti tärkeä alue, jolla uudis- ja korjausrakentaminen, katujen rakentamis- ja korjaustoi-
menpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön omi-
naispiirteisiin.

Kirkkokadun kaksirivinen tammikujanne on merkitty kaavaehdotukseen säilytettävänä puuri-
veinä, joita koskee määräys: ”puita tulee hoitaa niin, että ne säilyvät elinvoimaisina. Tarvitta-
essa vahingoittuneet puut tulee korvata uusilla.”

Lohjan ympäristönsuojelu 26.3.2018

Tytyrin koulun purkamistöiden yhteydessä on alueella selvitetty vanhan öljysäiliön ympäristön maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuutta (Envimetria Oy raportti 18005112R, 23.3.2018). Maaperässä todettiin PIMA -
asetuksen kynnyksarvon ylittäviä öljyn pilaamia alueita n. 2 m syvyyteen kaivannon nykyisen pohjan tasosta,
joka on n. 5,5 m maanpinnan alapuolella. Voimakasta öljyn hajua havaittiin n. 6 m syvyyteen asti nykyisestä
pohjasta.

Kohteesta otetuissa pohjavesinäytteissä ei todettu laboratorion määrittämissä ylittäviä pitoisuuksia hiilive-
tyjä. Näytteissä oli aistinvaraisesti havaittu kuitenkin öljyn hajua. Jatkotoimenpiteistä kohteesta ei ole vielä
päätetty. Raportissa kuitenkin suositellaan, mikäli öljyä jää maaperään, niin rakennusten sijoittelua pilaan-
tumiskohteen lähelle tulisi välttää. Tämä asia tulee ottaa huomioon kaavan jatkotyössä.

Kaavassa tulee huomioida uusien ympäristöystävällisten energiamuotojen mahdollistaminen mm. aurin-
koenergian hyödyntäminen rakennusten sijoittamisessa.

Hulevesien käsittelyyn ja niiden hyödyntämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, vaikka ei ollakaan tär-
keällä pohjavesialueella. Kaava-alueella tulee välttää liiallista maaperän pinnoittamista vettä läpäisemättö-
millä materiaaleilla.

Vastine: Poistetun öljysäiliön sijainti on merkitty kaavaehdotuksen pima-alueena, jota koskee
kaavamääräys: Pilaantunut maa-alue. Alue on puhdistettava ennen alueen käyttöönottoa.

Laurentiustalon olemassa oleva osa on liitetty uusiutuvaa energiaa hyödyntävään kaukolämpöverkkoon. Asemakaavaehdotukseen on laitettu määräys: Aurinkopaneelit tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisevää heijastusta.

Hulevesistä on laadittu suunnitelma.

AK- ja Y-alueita koskee kaavaehdotuksen kaavamääräys: Korttelialueesta tulee noin neljäsosan olla vettä läpäisevää materiaalia.

Tonttipalvelut 21.2.2018

Korttelin 164 minkään tontin eikä korttelin 25 tontin 19 eikä korttelin 23 tontin 14, eli yksityisten omistamien tonttien, ulottuvuuksiin ei pidä puuttua.

Seurakunnan omistaman olevan asemakaavan mukaisen puistokaistaleen liittäminen osaksi hautausmaata ehdottomasti mukaan.

Vastine: yksityisten omistamien tonttien ulottuvuuksiin ei ole puututtu

Seurakunnan omistama puistokaistale Kirkkokadun varrella on otettu mukaan kaavamuu-
toseen. Asiasta on pyydetty ja saatu lausunto Seurakunnalta.

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry 6.4.2018

Nykyinen ruotsinkielisen päiväkodin rakennus, Laban on jätetty suunnitelmista pois, ikään kuin se purettai-
siin. Näin varhaisessa suunnittelun vaiheessa pitäisi tehdä rakennusinventoinnit. Laban on ennen ollut mm.
Hiiden opiston käytössä, ja ollut siihen toimintaan varsin hyvä rakennus. Ruotsinkielinen ala-aste on mer-
kitty Hiiden opistoksi, mutta väistötilana ja mahdollisena puskuritalana se toimisi parhaiten.

Kaavoitusprosessi on aloitettu hankalassa vaiheessa, eli vaihtoehtoisista pohjapiirrosluonnoksista, kun pitäisi
teettää kaikki tarvittavat selvitykset rakennetusta ympäristöstä, maaperästä, kaivoksen räjäytysten vaiku-
tuksista ja niin edelleen. Myös selvitykset suuren oppilasmäärän sijoittamisesta samaan paikkaan puuttu-
vat. Riittävätkö pihatilat varmasti? Lisäksi liikenne ja pysäköinti tuottavat ongelmia.

Esitystapa on epäselvä, jotta vaihtoehtoja pystyisi asemakaavatasolla vertailemaan. Yhden vaihtoehdon
koulu muistuttaa enemmän virastotaloa kuin koulua, mikä ei välttämättä ole parasta arkkitehtuuria kysei-
seen paikkaan, keskiaikaisen kirkon viereen.

Rakentamisen laatua on vaadittava niin arkkitehtuurilta kuin tekniikalta. Jotta karmeimmat sisäilmaongel-
mat vältetään, rakennusmateriaaliin pitää olla joko hirttä tai tiiltä. Myös tasakatto ratkaisuna on ongelmalli-
nen, koska huonosti huollettuna se vuotaa ja on tynpeä rakennuksen viiden julkisivu.

Vastine: Ns. Labanin talo on aiemmin ollut Hiiden opiston käytössä, mutta tilat ovat sokkeloiset
ja epäkäytännölliset aikuisten käyttöön. Solbrinken sopisi Hiiden opiston käyttöön, mutta sil-
loin menetettäisiin synergiaedut yhteiskäytön suhteen koulujen, varhaiskasvatuksen ja mui-
den opistojen kanssa. Sekä Laban että Solbrinken vaatisivat peruskorjausta, jos ne otettaisiin
aktiiviseen opetuskäyttöön (esim. Hiidenopisto).

Suunnittelualueesta ja sen ympäristöstä on laadittu kaupunkikuva- ja suojeluselvitys (Arkki-
tehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin arkkitehdit Oy; 2018). Labanin
talosta todetaan selvityksessä, että rakennuksella on paikallishistoriallista arvoa Karstuntien
varressa säilyneenä entisenä liike- ja asuinrakennuksena. Rakennuksen suhde tielinjaan on

muuttunut merkittävästi ja heikentänyt sen kaupunkikuvallista asemaa. Selvityksessä ei ole annettu Labanin talolle suojelusuositusta.

Kaavaehdotukseen on merkitty Labanin talon alkuperäiset osat rakennusalalla, jolla on rakennusoikeutta 250 kerros-m². Rakennusoikeutta ei voida käyttää muualla Y-korttelialueella. Labanin taloa koskee asemakaavamääräys: Kaupunkikuvallisesti tärkeä alue sk, jolla uudis- ja korjausrakentaminen, katujen rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin.

ELY-keskuksen tehtäviin kuuluu valvoa, että asemakaavamuutos perustuu riittäviin selvityksiin. Kun kumppanuuskaavoituksessa on tiedossa rakennuttajan laatimat viitesuunnitelmat, voidaan kaavan laatimista varten teetettävien selvitysten tarve tietää melko tarkasti. Kaupunkikuva- ja suojeluselvityksen lisäksi on teetetty rakennettavuusselvitys (Ramboll), hulevesisuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2018), meluselvitys (Promethor) ja liikenneselvitys (Sitowise). Kaikki selvitykset on teetetty heti, kun on ollut olemassa riittävästi lähtötietoja. Kaupunginvaltuusto päätti 15.3.2017 § 39 Laurentiustalon tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä, että jatkovalmistelu tapahtuu allianssimallin mukaisesti tilaajan, käyttäjien, suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden tiiviissä yhteistyössä. Laurentiustalon rakennussuunnittelua varten muodostettu allianssi ei kuitenkaan laadi asemakaavamuutosta, vaan Laurentiustalon asemakaavamuutos tehdään kumppanuuskaavoituksena kaupungin ja allianssin välillä. Kaavoitusprosessin lakisääteiset vaiheet on sovitettu yhteen rakennussuunnittelun aikataulun kanssa.

Oppilasmäärä kasvaa entisestä alueella toimineesta määrästä oppilasmäärän kasvun myötä (ensisijaisesti 150-200 yläkoululaista) sekä Lintulan päiväkodin lapsilla. Oppilasmäärän kasvu ei ole niin suuri, että erilliselle selvitykselle olisi ollut tarvetta.

Koko kaavamuutosaluetta koskee yleinen määräys: ”alueella ja sen lähiympäristössä on ympäristöluvanvaraista teollisuus- ja kaivostoimintaa. Alueella esiintyy kaivostoiminnasta aiheutuvia tärähdyksiä, jotka saatetaan kokea häiritsevinä. Tutkimusten perusteella tärähdykset eivät aiheuta rakennuksille vaurioriskiä. Rakentamisessa tulee suosia materiaaleja jotka eivät ole herkkiä tärähdyksille.”

Lidingönkadun katualue poistuu kokonaan, ja pysäköintipaikat siirtyvät radan varteen, joten vastaava piha-alue vapautuu oppilaskäyttöön. Allianssin laatimassa suunnitteluratkaisussa otetaan kantaa piha-alueiden riittävyyteen lapsi- ja oppilasmäärälle sekä osoitetaan esim. varhaiskasvatuskäisille lapsille oma aidattu ulkoilualue. Toiminnallisesti oppituntien ja välituntien rytmityksellä voidaan myös vaikuttaa piha-alueiden käyttöön.

Laurentiustalon arkkitehtonista ratkaisua on esitelty kaavaselostuksen sivulla XX. Laurentiustalo muodostaa kokonaisuuden, jossa Laurentius-sali toimii edelleen koko rakennusmassan kaupunkikuvallisena dominanttina. Uudisrakennuksen räystäskorkeuksien lähtökohdaksi on otettu nykyinen Anttilan koulu, jotta uusi ja vanha muodostavat tasapainoisen kokonaisuuden. Pääasiallisesti julkisivumateriaaliksi on valittu poltettu tiili, joka voi ilmeeltään olla Anttilan koulusta hillitysti poikkeava. Erilaisilla tiililadonnoilla elävöitetään julkisivua. Päiväkodin ja koulun pihojen puolella pyritään pienentämään mittakaavaa lasten kokoiseksi. Tällä puolella käytetään myös materiaaleja ja värejä vapaammin selkiyttämään kotipesäalueiden sijainteja. Uudisrakennuksen käsityö- ja taideopetuksen tilat kootaan kokonaisuudeksi, joka muodostaa oman rakennusmassansa. Tämä taidesiipi asettuu Laurentiusaukion pohjoispäähän. Kyseiset tilat ovat helposti tavoitettavissa, ja julkisivu on avoin, mikä ilmentää rakennuksen toimintaperiaatetta sekä rikastuttaa kaupunkikuvaa erityisesti ilt-aikaan.

Yleisten rakennusten korttelialueen rakennusten ulkoasua koskevat kaavamääräyksen kohdat: ”Uusien rakennusten pääasiallisena julkisivuverhouksena tulee käyttää punatiiltä. Kattomuotona tulee olla satula-, pulpetti- tai tasakatto.

Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta sopeutuvat alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennusten ulkoasun tulee osaltaan lisätä puistomaisen ympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

Korttelialueesta tulee noin neljäsosan olla vettä läpäisevää materiaalia. Alueille, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee istuttaa pensaita ja puita ja ylläpitää kasvullisena huolitellussa kunnossa.”

Mielipide A 5.2.2018

Kaavasta paistaa läpi se, että musiikkiopiston toimintaa ymmärtävää ihmistä ei näytä kuuluneen joukkoon ja myös naiivi idealistisuus erityisesti siten, että Lohjasta aiotaan ilmeisesti rakentaa joukkoliikenteeseen pohjautuvaa kaupunkia poistamalla arjen sujuminen ja olemalla tekemättä joukkoliikenteelle mitään :)

1. Musiikkiopistolle ei näytä olevan huoltoliikennereittiä. Esim.

pienillä harmonikansoittajilla on 15-20 kg painava soitin, jota kuljetetaan AUTOLLA kodin ja musiikkiopiston väliä ja vanhemman pitää vieläpä kantaa soitin sisälle oikeaan luokkaan ja vanhempikaan ei välttämättä pysty raahaamaan soitinta satoja metrejä loskassa (esim. musiikkiopiston tietä ei ole aurattu viime myrskyn jälkeen vieläkään) pikkukengissä juuri päivähoidosta noudettu pikkusisarukset käsipuolella.

==>

- Autolla pitää päästä musiikkiopiston OVEN ETEEN

- Autolle pitää olla lyhytaikainen pysäköinti musiikkiopiston oven edessä.

2. Kun orkesteriharjoitus päättyy musiikkiopistolla, tullaan noutamaan AUTOILLA n. 40:ntä soittajaa samaan aikaan musiikkiopistolta.

Joukkoliikenne ei kulje klo 21 illalla. Osalla on kontrabasso, jollain sello, jollain harppu. Niitä ei raahata ylipäätään eikä pienempiäkään, tuhansien eurojen hintaisia soittimia kanneta ylipäätään kaatosateessa.

==>

- Mihin nämä 30-40 autoa tulevat vastaan soittajia? Suurin osa tulee 5 min etukäteen odottelemaan. Nykyinen kääntöpaikka ja parkkipaikka, joka on tyhjä ilta-aikaan, riittävät juuri ja juuri.

Vastine: Laurentiustaloa on suunniteltu siten, että eri toimijoilla ei enää ole omia erillisiä ulko-ovia, vaan koko talo muodostaa yhden kokonaisuuden, ja musiikkiopisto voi käyttää talon kaikkia tiloja. Jatkossa nykyisestä musiikkiopiston siivestä on sisään tulokerroksessakin luonteva sisäyhteys muuhun taloon. Musiikkiopiston saattoliikenne kulkee samoja reittejä kuin talon muu saattoliikenne. Tyypillisesti myös päiväkodin oppilaat saatetaan sisälle asti.

Julkista rakennusta koskevat esteettömyysvaatimukset johtavat myös siihen, että saattoliikenteen on mahdollista päästä lähelle rakennuksen sisäänkäyntejä.

Asunto Oy Lohjan Pappilanpiha 27.2.2018

Taloyhtiömme rajautuu nyt vireillä olevaan kaavamuutosalueeseen.

Huolta aiheuttavat erityisesti alueen liikennejärjestelyt. Hankilöautojen pysäköinnistä suurin osa on osoitettu entiselle rautatiealueelle. Liikenne parkkipaikalle tulee merkittävästi lisääntymään Rautatienkadulla. Suurin ongelma tulee olemaan Rautatienkadun ja Karstuntien risteys. Jo nykyisellään Rautatienkadulta poistuminen Karstuntielle on ruuhka-aikoina haasteellista. Koska liikennettä tulee olemaan merkittävästi enemmän, risteysalue tulee ylämäessä olemaan erittäin tukkoinen. Asia pitää erityisesti ottaa huomioon liikennesuunnitelmaa laadittaessa.

Toinen seikka, joka pitää ottaa huomioon, on Rautatienkadun 90 asteen kulma. Olemme jo tähän mennessä nähneet lukuisia tieltä ajoja. Kun kiireisten ihmisten ajelu lisääntyy, tullaan jatkossa näkemään ulosajoja entistä enemmän. Tämä täytyisi jotenkin suunnitelmassa ottaa huomioon.

Pyydämme myös, että Rautatienkadun ja Kirkkokadun risteys pidetään avoinna liikenteelle, jotta henkilöautoliikenne pysäköintialueelta ainakin osittain jakautuisi Rautatienkadun molempiin päihin.

Kaavaluonnoksessa huoltoliikenteen paikat on käsityksemme mukaan sijoitettu Kirkkokadun ja Karstuntien puolelle. Niihin sisään ajoja ja poistumista ei saa lainkaan ohjata Rautatienkadun kautta. Tässä on kyse nimenomaan liikenneturvallisuudesta. Isot autot vilkkaan henkilöautoliikenteen seassa tulisivat aiheuttamaan runsaasti uusia vaaratilanteita.

Taloyhtiömme on varsin tietoinen, että tonttimme rajoilla liikenne tulee merkittävästi lisääntymään. Emme sitä asiaa voi vastustaa. Haluamme vain, että palautteessamme esiin nostamamme kysymykset otetaan vakavasti huomioon alueen liikennesuunnitelmaa laadittaessa.

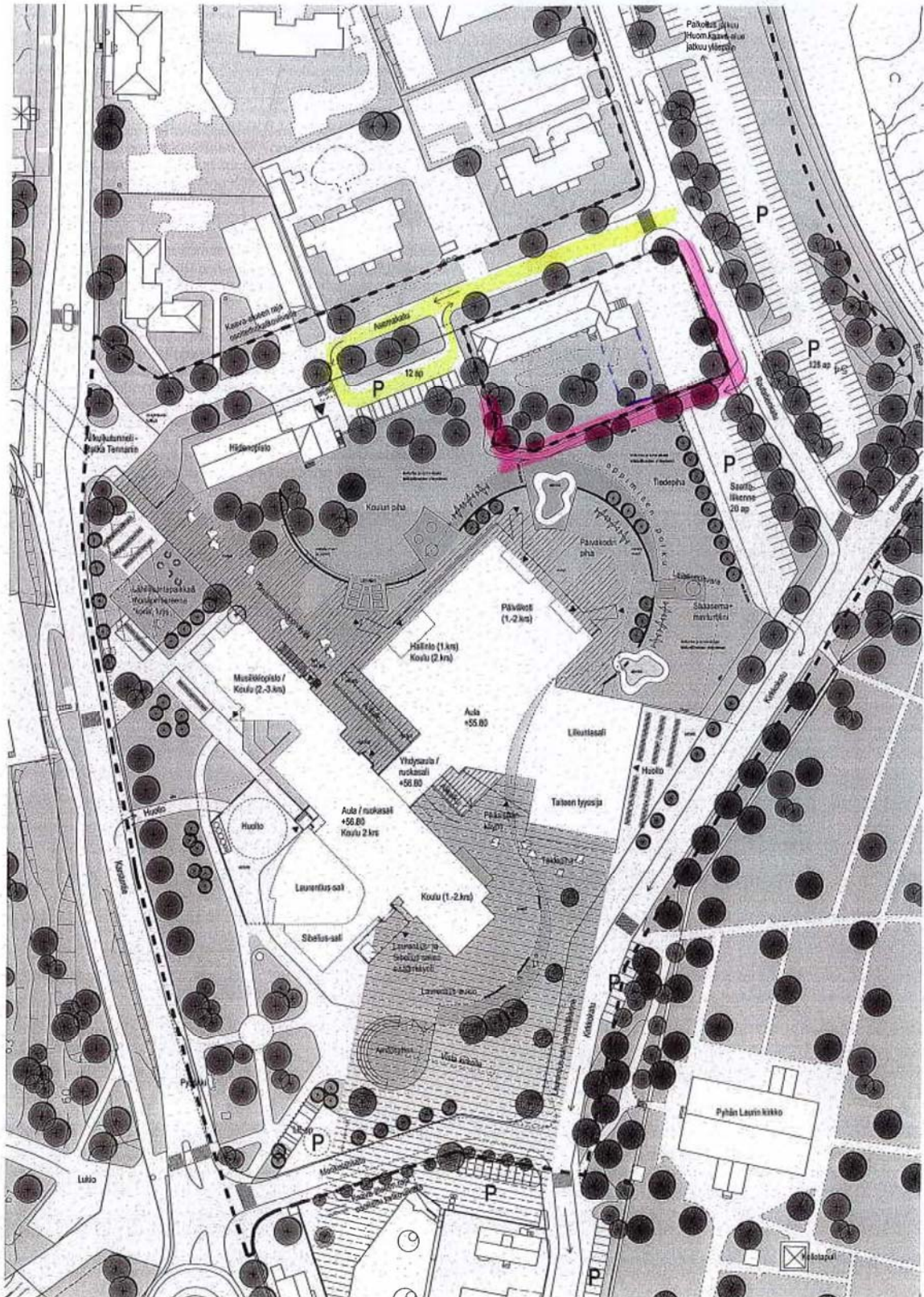
Vastine: Kaavaehdotuksessa katualueet säilyvät entisellään, mutta huoli Rautatienkadun jyrkästä kaarteesta on välitetty rakennus- ja katusuunnitelmien laatijoille.

Kuten mielipiteessä todetaan, huoltoliikenne on Karstuntien (keittiön huolto) ja Kirkkokadun (taito- ja taideaineiden opetustilojen huolto) puolelta, eikä niistä aiheudu Rautatienkadulle liikennettä.

Asunto Oy Lohjan kaupungin Asemakatu 5-7:n yhtiökokous 26.3.2018, yhteenveto lähetetty kaupungille 27.3.2018

Muutamia seikkoja, joita haluttaan otettavaksi huomioon.

- lisärakennusvaraus, merkitty toiseen liitteeseen katkoviivoilla.
- aidan rakentaminen rajalle, aita merkitty pinkillä.
- liikenne, voidaanko taloyhtiönedustalla olevaa liikennettä ohjata muualle? Keltaisella molemmissa liitteissä.
- kerrostalo vaihtoehto on parempi vaihtoehto, verrattuna Hiidenopistoon, ensimmäinen liite.
- muutoinkin liikennejärjestelyt askarruttavat, onko mahdollisesti mopoja tulossa alueelle? Missä heidän paikoitusalue on?
- maisemointi, näkö-/äänisuoja?



Vastine: Asemakatu 5-7:n kiinteistöllä rakennuksen päätyyn on osoitettu lisärakennusalaan talon jatkamista varten. Tontin rakennusoikeus on ollut $e=0,7$ eli $2110,5 \text{ k-m}^2$. Kaavaehdotukseen on merkitty rakennusoikeudeksi 2600 k-m^2 . Rakennusoikeus nousee voimassa olevasta asemakaavasta $489,5 \text{ k-m}^2$. Lisäys ei aiheuta tarvetta maankäyttösopimukselle.

Kaavaehdotukseen on merkitty asuinkerrostalojen korttelialue nykyisen Solbrinkenin koulun paikalle.

Kaavaehdotukseen on merkitty julkistenrakennusten korttelialueen ja asuinkerrostalojen korttelialueen välille istutettava tontin osa, joka on leveydeltään 10 m . Alueella voidaan tarvittaessa toteuttaa näkö- tai äänisuojausta istutuksin. Koulupiha tulee aidatuksi. Maanomistaja voi rakennusjärjestyksen mukaisesti halutessaan rakentaa aidan.

Asemakatu tarvitaan edelleen korttelin 164 ajoliittymiä varten. Lidingönkadun poistuessa koulun alueen huolto- ja paikoitusliikenne ei kuitenkaan enää kulje Asemakatu 5-7:n kohdalta.

Mopojen pysäköinti on tarkoitus sijoittaa Kirkkokadun puolelle.