

L44 Pappilankorpi, asemakaava ja asemakaavan muutos

754/10.02.03/2017

KASULK 25.08.2016 § 88 L44 Pappilankorpi sisältyy Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2016-2018. Asemakaavan muutos liittyy Pappilankorven kaupunginosassa sijaitsevan, kaupungin omistuksessa olevan toteutumattoman ja toistaiseksi kunnallistekniikan ulkopuolella olevan teollisuustonttivarannon tarkasteluun (mm. tonttikoot, tontinmuodot, rakennusoikeudet, katujärjestelyt). Lisäksi on tarkoitus tarkistaa tarpeen mukaan tonttijakoja toteutuneen rakentamisen suhteen Levysepäntien ympäristössä. Ratakadun länsipuolella on tavoitteena tutkia kaupungin omistaman kahden puistoalueen (toisella alueella ei asemakaavaa) muutosmahdollisuutta esimerkiksi liike- tai toimitilakäyttöön vt 25:n liittymän sekä Suitiantien ja Ratakadun liittymän läheisyydessä. Uusien tonttiliittymien osoittaminen Ratakadulle edellyttää tarkempaa liikenteellistä selvitystä. (Teija Liuska-Eloranta)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.8.2016
- Suunnittelun lähtökohdat 25.8.2016

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

1. merkitä 16. kaupunginosan Pappilankorpi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (L44 Pappilankorpi) osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja suunnittelun lähtökohdat (25.8.2016) tiedoksi ja

2. kuuluttaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletulosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

VEVO 13.09.2017 § 31

L44 Pappilankorven asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 14.9-13.10.2016 MRL 63§:n mukaisesti.

Suunnitelmista esitetyistä lähtökohdista, osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuuksista ja kaavan vaikutusten arvioinnista annetuissa palautteissa ei pääosin ollut huomautettavaa. Palautteissa oli kiinnitetty huomiota liikenneturvallisuuden ja -järjestelyjen kehittämistarpeeseen, mahdollisen teollisuusalueen aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin ja turvallisuustason säilymiseen Pelastuslaitoksen kannalta. Lisäksi suunnittelussa tulee huomioida alueen ilmajohdot ja täydentää lähtökohta-aineistoa rakennuskannan esittelyllä.

Pappilankorven asemakaavan ja asemakaavan muutosalueella on voimassa useita asemakaavoja. Suunnittelualueeseen sisältyy kaupungin omistuksessa olevat Pappilankorven rakentumattomat teollisuuskorttelit alueen kaakkoisosassa sekä Ratakadun varteen sijoittuvat viheralueet. Hanko-Hyvinkää radan ja Levysepäntien väliin jäävällä alueella on yksityisessä omistuksessa olevia teollisuus- ja varistorakennuksia sekä kaupungin varikko. Lisäksi alueella on muutama asuinrakennus.

Kaava-alue on kaksiosainen. Valmisteluvaiheen asemakaavaratkaisun kuvauksessa eteläinen kaava-alue on nimetty osa 1:ksi ja pohjoisempi osa 2:ksi. Osa-alueelle 1 on laadittu kolme vaihtoehtoista kaavaratkaisua ja osa-alueelle 2 on laadittu kaksi vaihtoehtoista ratkaisua.

Vaihtoehtoisissa kaavaratkaisuissa on osoitettu korttelialueiden käyttötarkoitukset, ohjeelliset tonttirajat ja aluetehokkuus sekä muut yleisien alueiden rajat. Lisäksi osa-alueella 2 on osoitettu liittymäkiellot. Kaavan vaihtoehtoiset maankäyttökaaviot on esitetty mittakaavassa 1:2500.

Kaava-alueen rajausta on tarkistettu.

(Lisätiedot: kaavasuunnittelija Kaisa Långström, kaisa.langstrom@lohja.fi)

Oheismateriaali:

- Maankäyttökaaviot, Osa-1 vaihtoehdot 1-3
- Maankäyttökaaviot, Osa 2 vaihtoehdot 4-5
- Kaavaselostus
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Saapuneet lausunnot
- Saapuneet mielipiteet

Esitys

Ej

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä (15. kaupunginosan Gruotila, 16. kaupunginosan Pappilankorpi ja 24. kaupunginosan Ventelä) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen L44 Pappilankorpi, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (13.9.2017) tiedoksi; ja

2. asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston (Maankäyttökaaviot VE1-5) ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, 13.9.2017) nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.