

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 122	27.08.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	09.06.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 19	24.02.2015
Kaupunginhallitus	§ 82	02.03.2015

L13 Nahkurinraitti 1. kaupunginosa Anttila, korttelinosan 222, tonttien 5 ja 7 asemakaavan ja tonttijaon muutos

270/10.02.03/2013

KASULK 27.08.2013 § 122

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti "kaavaa varten tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähdyn tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista".

Osallistumis- ja arviointi suunnitelmassa kerrotaan, miten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on tarkoitus toteuttaa kaavan etenemisen eri vaiheissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan lyhyesti myös hankkeen lähtökohdista, tavoitteista ja harkinnassa olevista vaihtoehdoista. Samalla määritellään myös osalliset.

Aloite asemakaavan muuttamisesta on tullut kiinteistöjen omistajilta 28.1.2013 päivätyllä kirjeellä.

Asemakaavamuutoksen tavoite on mahdollistaa suunnittelualueelle asuin- ja liikerakennuksen toteutuminen, joka tukee keskustan kaupunkikuvaa ja -rakennetta.

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan keskustassa. Kaavamuutosalue rajautuu Nahkurinkatuun, Linnaistenkatuun ja Laurinkatuun. Eteläsuunnassa alue rajautuu kiinteistöön n:o 444-1-222- 9. Alue tunnetaan myös nimellä "Shel- lin tontti".

Kaavamuutosalueella ei ole rakennuksia ja suunnittelualue on ollut käytössä niin kaupungin maksullisena kuin yksityiskäyttöisenä paikoitusalueena.

Alueella on toiminut polttoaineen jakeluasema vuoteen 1997 asti. Entisen huoltoasemakiinteistön ja sen lähikiinteistöjen orsi- ja pohjaveden tilaa on seurattu 1997 alkaen. Suunnittelualueutta koskeviin tehtäviin selvityksiin on osoitettu selvitys maaperän mahdollisesta kunnostustarpeesta.

Asemakaavanmuutos sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 19.3.2013 hyväksymään Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmaan 2013-2015. Kaavamuutoksen laadinnasta on tiedotettu Lohjan kaavoituskatsauksessa 2013. (Ann Roberts)

Erikseen jaettavat asiakirjat:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee Anttilan kaupunginosan, korttelinosan 222, tonttien 5 ja 7 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

KASULK 09.06.2014 § 101

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 9.9.- 8.10.2014, ja siitä saatiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide.

Yhteistyössä maanomistajien kanssa on laadittu kolme erilaista asemakaavaluonnosvaihtoehtoa valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Suunnittelualueen keskeisestä sijainnista johtuen autopaikoituksen ja rakennuksen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin tullaan kiinnittämään erityistä huomiota. Kaavamääräyksiä tarkennetaan myöhemmissä kaavaprosessin vaiheissa.

Entisen huoltoasemakiinteistön ja sen lähikiinteistöjen orsi- ja pohjaveden tilaa on seurattu vuodesta 1997 alkaen. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus katsoo lausunnossaan 16.12.2013 (liite), että orsi- ja pohjavesitarkkailu voidaan lopettaa. Mikäli alueella tehdään kaivutöitä tai muita sellaisia toimenpiteitä, joilla saattaa olla vaikutusta maaperään jääneiden haitta-aineiden kulkeutumiseen, on tarkkailutarvetta arvioitava uudelleen. (Juha Anttila)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehdot
- Vaihtoehtojen vertailu NCC Oy
- Orsi- ja pohjavesitarkkailuraportin tarkastaminen
- Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyihin lausuntoihin ja mielipiteeseen

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää:

1. hyväksyä vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyihin lausuntoihin ja mielipiteeseen, sekä
2. asettaa luonnosvaihtoehdot julkisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Hyväksyttiin.

KASULK 24.02.2015 § 19
24.02.2015

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä 18.8.-18.9.2014 MRA 30 §:n mukaisesti. Aineistosta pyydettiin myös lausunnot, joita saatiin 9 kappaletta. Valmisteluaineistosta ei jätetty yhtään mielipidetä. Useimmissa lausunnoissa pidettiin vaihtoehtoa B sopivimpana jatko-suunnittelun pohjaksi.

Kaavoituksessa on laadittu asemakaavan muutosehdotus joka perustuu luonnosvaihtoehtoon B. Rakennussuunnittelu on ollut vireillä samanaikaisesti kaavaehdotuksen laatimisen kanssa. Ehdotuksessa on kaksi yhdistettyjen asuin- ja liikerakennusten rakennusala, jotka on sijoitettu kaava-alueen kahteen kadunkulmaan. Rakennusoikeutta on yhteensä 3900 kerrosneliometriä, joista vähintään 200 k-m² on varattava katutasossa liike- tai toimistotiloja tai muita asuinympäristöön soveltuvia työtiloja varten.

Alueen melutasoista on laadittu selvitys. Samoin on pyydetty lausunto liikennesuunnittelijalta (Trafix Oy, Jouni Ikäheimo) Linnaistenkadun ajoliittymän vaikutuksista keskustan osayleiskaavan mukaiseen kävelypainottei-

seen keskusta-alueeseen.

Kaavamuutosalueelle on laadittu sitova tonttijako, joka hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Tonteista 5 ja 7 muodostetaan yksi tontti. (Juha Anttila)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Kaavakartta
- Kaavaselostus
- Tiivistelmä lausunnoista ja vastineet
- Saadut lausunnot
- Meluselvitys
- Liikennesuunnittelijan lausunto
- Tonttijakokartta

Esitys

Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää esittää 24.2.2015 päivätyn 1. kaupunginosan Anttila, korttelin 222, tontteja 5 ja 7 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen liittyvän tonttijaon muutoksen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi sekä asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

KH § 82

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Kaavakartta
- Kaavaselostus
- Tiivistelmä lausunnoista ja vastineet
- Saadut lausunnot
- Meluselvitys
- Liikennesuunnittelijan lausunto
- Tonttijakokartta
- Asemapiirrosluonnos, Arkkit.tsto Jukka Turtiainen Oy
- Havainnekuvia, Arkkit.tstp Jukka Turtiainen Oy

Esitys

Kj

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 24.2.2015 päivätyn 1. kaupunginosan Anttila, korttelin 222, tontteja 5 ja 7 koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen liittyvän tonttijaon muutoksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.
