

L83 Pappilankorpi II asemakaavan muutos

709/10.02.03/2022

107/10.02.03/2018

106/10.02.03/2018

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 tois-
taiseksi kunnallistekniikan ulkopuolella olevan teollisuustonttivarannon tar-
kasteluun (mm. tonttikoot, tontinmuodot, rakennusoikeudet, katujärjestelyt).
Lisäksi on tarkoitus tarkistaa tarpeen mukaan tonttijakoja toteutuneen ra-
kentamisen suhteen Levysepäntien ympäristössä. Ratakadun länsipuolella
on tavoitteena tutkia kaupungin omistaman kahden puistoalueen (toisella
alueella ei asemakaavaa) muutosmahdollisuutta esimerkiksi liike- tai toimi-
tilakäyttöön vt 25:n liittymän sekä Suintantien ja Ratakadun liittymän lähei-
syydessä. Uusien tonttiliittymien osoittaminen Ratakadulle edellyttää tar-
kempaa 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 asemakaa-
van 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 osallistu-
mis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 14.9-13.10.2016MRL 63 §:n
mukaisesti.

Suunnitelmista esitetyistä lähtökohdista, osallistumis- ja vuorovaikutus-
mahdollisuuksista ja kaavan vaikutusten arvioinnista annetuissa palaut-
teissa ei pääosin ollut huomautettavaa. Palautteissa oli kiinnitetty huomiota
liikenneturvallisuuden ja -järjestelyjen kehittämistarpeeseen, mahdollisen
teollisuusalueen aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin ja turvallisuustason säily-
miseen Pelastuslaitoksen kannalta. Lisäksi suunnittelussa tulee huomioida
alueen ilmajohdot ja täydentää lähtökohta-aineistoa rakennuskannan esit-
telyllä.

Pappilankorven asemakaavan ja asemakaavan muutosalueella on voi-
massa useita asemakaavoja. Suunnittelualueeseen sisältyy kaupungin
omistuksessa olevat Pappilankorven rakentamattomat teollisuuskorttelit
alueen kaakkoisosassa sekä Ratakadun varteen sijoittuvat viheralueet.
Hanko-Hyvinkää radan ja Levysepäntien väliin jäävällä alueella on yksityi-
sessä omistuksessa olevia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä kaupun-
gin 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.

VEVO 15.06.2021 § 80

Kaavamuutoksen L44 valmisteluvaiheen jälkeen kaavan osa-alueet erotettiin kolmeksi erilliseksi kaavahankkeeksi, jotka ovat L44 Pappilankorpi I (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.8.2018), L83 Pappilankorpi II (päättökseenalainen asemakaavan muutos) sekä L84 Pappilankorpi III.

Lohjan vetovoimalautakunta päätti kokouksessaan 13.9.2017 (§ 31) asettaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen L44 Pappilankorpi valmisteluaineiston sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. L44:n valmisteluaineisto oli nähtävillä 20.9.-19.10.2017, ja siihen oli mahdollisuus tutustua kaavaillassa 11.10.2017. Asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemisen johdosta saatiin lausuntoja 12 kappaletta ja kirjallisia mielipiteitä kuusi kappaletta. Valmistellut vastineet ovat kaavaselostuksen osiossa 4. Alkuperäiset lausunnot ja mielipiteet ovat tutustuttavissa kokousasian oheismateriaalina.

L44 Pappilankorpi I:n valmisteluvaiheen kolmesta vaihtoehtoisesta kaavaratkaisusta VE1, VE2 ja VE3 valikoitui VE2, jonka valintaa puoltaa erityisesti työpaikkojen alhainen hinta kaavasta syntyviä kustannuksia kohden suhteessa muihin vaihtoehtoihin. VE2:n aiheuttamat negatiiviset muutokset sosiokulttuurisilla, terveydellisillä ja ympäristöllisillä osa-alueilla ovat kahden muun vaihtoehdon väliltä.

Kaava-alue on perusrakenteeltaan samanlainen kuin VE2. Suurin muutos

kaavassa on lähivirkistysalueen VL-merkinnän muuttaminen suojaviheralueen EV-merkinnäksi. Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että ellei melutason pysymistä alle 55 desibelissä pystytä takaamaan, VL-alue on muutettava EV-alueeksi. EV-merkinnällä osoitetaan viheralue, jonka tarkoituksena on toimia suojavyöhykkeenä ympäristöhäiriöiltä kuten melulta. Suojaviheraluetta ei ole tarkoitettu virkistyskäyttöön. Kaava-alueelle on osoitettu voima- ja viemäriinjat sekä ohjeellinen sijainti puistomuuntamolle.

Teollisuusrakennusten korttelialueella TY korttelissa 560 rakennustehokkuutta on nostettu kaavaluonnoksen tehokkuusluvusta 0,2 kaavaehdotuksen tehokkuuslukuun 0,3, mikä on kaavataloudellisesti perusteltua. Myös korttelin 549 pohjoisosassa on toteutettu tehokkuusluvun nosto valmisteluvaiheen 0,3 ehdotusvaiheen 0,4.

Pohjoisinta teollisuustonttia on laajennettu luoteeseen niin, että teollisuusalueiden väliin ei jää hyvin kapeata viheralueen kiilaa. Kyseistä tonttia on levennetty myös kaakkoon sujuvampaa ja turvallisempaa ajoliittymää ajatellen. Eteläisintä tonttia on puolestaan pienennetty hieman Manuntien sivusta helpottamaan kadun linjaamista. Manuntien kaakkoispuolella sijainnut kapea kaistale viheraluetta on muutettu katualueeksi katusuunnittelun helpottamiseksi. Korttelin 549 pohjoisosan itäisimmän tontin ajoliittymä on siirretty tontin toiseen reunaan runkoputkiliittymien lyhentämiseksi.

Lisätiedot

Yleiskaavasuunnittelija Tiitus Kuisma (tiitus.kuisma@lohja.fi)
Kaupunginarkkitehti Juha Anttila (juha.anttila@lohja.fi)

Oheismateriaali

- Kaavakartta 15.6.2021
- Kaavaselostus liitteineen 15.6.2021
- Saapuneet lausunnot (L44 Pappilankorpi I)
- Saapuneet mielipiteet (L44 Pappilankorpi I)

Esitys

Elinvoimajohtaja

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä, ja

2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 16. kaupunginosan Pappilankorven asemakaavamuutosehdotuksen L83 Pappilankorpi II 15.6.2021 asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin 16. kaupunginosan Pappilankorven kortteleita 549 ja 563-567, virkistysalueita sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Lohjan kaupungin 16. kaupunginosan Pappilankorven kortteli 549 ja osa korttelista 560 sekä erityis- ja katualueita.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 09.08.2021 § 251

Lisätiedot

Yleiskaavasuunnittelija Tiitus Kuisma, tiitus.kuisma@lohja.fi
Kaupunginarkkitehti Juha Anttila, juha.anttila@lohja.fi

Oheismateriaali

- Kaavaselostus liitteineen 15.6.2021
- Saapuneet lausunnot (L44 Pappilankorpi I)

- Saapuneet mielipiteet (L44 Pappilankorpi I)

Esitys
Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 16. kaupunginosan Pappilankorven asemakaavamuutosehdotuksen L83 Pappilankorpi II 15.6.2021 asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin 16. kaupunginosan Pappilankorven kortteleita 549 ja 563-567, virkistysalueita sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Lohjan kaupungin 16. kaupunginosan Pappilankorven kortteli 549 ja osa korttelista 560 sekä erityis- ja katualueita.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Liite 1/kh 9.8.2021 - Kaavakartta 15.6.2021

Täytäntöönpano ote/email kaavoituspäällikkö Iso-Markku
ote/email yleiskaavasuunnittelija Kuisma
ote/email kaupunginarkkitehti Anttila
ote/email toimistos sihteeri Lintuniemi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 04.05.2022 § 51

L83 Pappilankorpi II:n ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 1.9.-4.10.2021, ja siihen oli mahdollisuus tutustua kaavaillassa 7.9.2021. Asemakaavan ehdotusvaiheen kuulemisen johdosta saatiin lausuntoja 12 kappaletta ja kirjallisia muistutuksia kolme kappaletta. Valmistellut vastineet ovat kaavaselostuksen osiossa 6. Alkuperäiset lausunnot ja muistutukset ovat tutustuttavissa kokousasian oheismateriaalina.

Suurin muutos ehdotusvaiheesta on ohjeellisen puistomuuntamon sijainnin siirtäminen korttelin 560 eteläosista Teollisuuskadun viereen Carunan pyynnöstä. Lisäksi viemäriinjaa varten varattua alueen osaa on siirretty kaavakartalla kulkemaan yhden tontin sisällä rasitteena Kaupunkitekniikan lausunnon johdosta.

Kaavamääräyksiä on tarkistettu palautteen pohjalta. Teollisuusrakennusten korttelialueen TY määräyksiä on tarkistettu, mitä tulee huollon ja päivystyksen kannalta välttämättömiin asuntoihin, viivytysjärjestelmän tilavuuteen sekä rakennusluvan yhteydessä esitettäviin suunnitelmiin. Myös vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen /pv ympäristönsuojelulakia ja vesilakia käsittelevää määräystä on tarkennettu. Yleisistä määräyksistä on puolestaan poistettu lannoitusta ja torjuntaa koskeva määräys ja lisätty määräys liittyen muuntamoihin.

Lisätiedot Yleiskaavasuunnittelija Tiitus Kuisma (tiitus.kuisma@lohja.fi)
Kaupunginarkkitehti Juha Anttila (juha.anttila@lohja.fi)

Oheismateriaali - Kaavakartta 4.5.2022
- Kaavaselostus liitteineen 4.5.2022
- Saapuneet lausunnot
- Saapuneet muistutukset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.9.2017

Esittelijä Maankäyttöjohtaja Puistosalo Pekka

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. hyväksyy nähtävillä olleesta 16. kaupunginosan Pappilankorven korttelia 549 ja osaa korttelista 560 sekä erityis- ja katualueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet (4.5.2022),
2. esittää 16. kaupunginosan Pappilankorven kortteliin 549 ja osaan korttelista 560 sekä erityis- ja katualueille laaditun 4.5.2022 päivätyn L83 Pappilankorpi II asemakaavan muutosehdotuksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin 16. kaupunginosan Pappilankorven kortteleita 549 ja 563-567, virkistysalueita sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Lohjan kaupungin 16. kaupunginosan Pappilankorven kortteli 549 ja osa korttelista 560 sekä erityis- ja katualueita.

Päätös Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä esityksen mukaan.

Täytäntöönpano

Kaupunginhallitus 23.05.2022 § 170

Lisätiedot Yleiskaavasuunnittelija Tiitus Kuisma (tiitus.kuisma@lohja.fi)
Kaupunginarkkitehti Juha Anttila (juha.anttila@lohja.fi)

Oheismateriaali - Kaavakartta 4.5.2022
- Kaavaselostus liitteineen 4.5.2022
- Saapuneet lausunnot
- Saapuneet muistutukset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.9.2017

Esittelijä Kaupunginjohtajan viran väliaikainen hoitaja Perämäki Pasi

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä nähtävillä olleesta 16. kaupunginosan Pappilankorven korttelia 549 ja osaa korttelista 560 sekä erityis- ja katualueita koskevasta asemakaavan muutosehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet (4.5.2022); sekä
2. tehdä kaupunginvaltuustolle seuraavan päätösesityksen:

Valtuusto päättää hyväksyä 16. kaupunginosan Pappilankorven kortteliin 549 ja osaan korttelista 560 sekä erityis- ja katualueille laaditun 4.5.2022 päivätyn L83 Pappilankorpi II asemakaavan muutosehdotuksen.

Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin 16. kaupunginosan Pappilankorven kortteleita 549 ja 563-567, virkistysalueita sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Lohjan kaupungin 16.

kaupunginosan Pappilankorven kortteli 549 ja osa korttelista 560 sekä erityis- ja katualueita.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano tiedoksi yleiskaavasuunnittelija Kuisma, kaupunginarkkitehti Anttila, kaavoitussihteeri Lintuniemi

Kaupunginvaltuusto 15.06.2022 § 75

Lisätiedot Yleiskaavasuunnittelija Tiitus Kuisma, tiitus.kuisma@lohja.fi
Kaupunginarkkitehti Juha Anttila, juha.anttila@lohja.fi

Oheismateriaali - Saapuneet lausunnot
- Saapuneet muistutukset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.9.2017

Liite 6/kv 15.6.2022 - Kaavakartta 4.5.2022
Liite 7 - Kaavaselostus liitteineen 4.5.2022

Päätösehdotus Valtuusto päättää hyväksyä 16. kaupunginosan Pappilankorven kortteliin 549 ja osaan korttelista 560 sekä erityis- ja katualueille laaditun 4.5.2022 päivätyn L83 Pappilankorpi II asemakaavan muutosehdotuksen.

Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin 16. kaupunginosan Pappilankorven kortteleita 549 ja 563-567, virkistysalueita sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Lohjan kaupungin 16. kaupunginosan Pappilankorven kortteli 549 ja osa korttelista 560 sekä erityis- ja katualueita.

Päätös Valtuusto päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano tiedoksi yleiskaavasuunnittelija Kuisma, kaupunginarkkitehti Anttila, kaavoitussihteeri Lintuniemi
