

Lohjan kaupunki  
kaavoitus  
PL 71  
08101

ymparistokeskus@lohja.fi

Lohjan ympäristötoimi  
Saap. 30.12.2014  
Tunnus/säil.paikka  
704/10.02.03/14

## L37 Hiidensalmen itäosat asemakaavan muutos

Asemakaavan muutosta tulee mielestämme tarkentaa KTY- korttelialueen ja sinne kulkemisen osalta seuraavasti:

- KTY-korttelialueeksi on merkittävä **vähintään** se 5700 m<sup>2</sup> alue, josta Nordkalk Oy Ab:n ja KONE Oyj:n välillä on neuvoteltu vuokrasopimus ja jonka mukaisesti KONE Oyj:n tuotekehitysrakennuksen laajennukselle on myönnetty rakennuslupa 18.12.2014.
- KTY-korttelialueen rakennusoikeus on oltava suhteessa alueen kokoon – nykyisessä kaavassa on tehokkuus  $e=1.00$ , uudessa kaavassa tehokkuus voisi olla esim.  $e=0.65$  jolloin rakennusoikeus olisi 3600 krm<sup>2</sup>. Esitetty 2000 krm<sup>2</sup> on liian vähän, koska se on jo lähes käytetty nykyisessä rakennusluvassa ja mahdollisille myöhemmille laajennuksille ei jäisi lainkaan rakennusoikeutta.
- KTY-korttelialueen kerrosluvun on oltava **vähintään** viisi, koska jo nyt tehtävä laajennus on viisikerroksinen.
- KTY-korttelialueelle on varattava ajo-oikeudeksi riittävän leveä alue – vuokra-alueelta on tarve päästä kolmesta kohtaa katuverkkoon nykyisen asemapiirroksen mukaisesti. Esityksemme on, että KTY-korttelialueen ja uuden kadun välinen nykyisen tontin 203/2 osa kokonaisuudessaan merkitään "ajo"-kaavamääräyksellä.
- Museorakennusten korttelialuetta (YM) **ei saa sijoittaa KONE Oyj:n vuokra-alueelle**. KONE Oyj:n rakennusluvassa asemapiirroksessa on merkitty alue, josta voidaan tarvittaessa järjestää maanalainen yhteys YM-korttelialueelta KONE Oyj:n hissikuluihin ja tuon yhteysreitit sijainti tulee huomioida YM-korttelialueen kokoa ja muotoa määriteltäessä.

Hyvinkäällä 30.12.2014

KONE Oyj



valtakirjalla Jari Tamminen

Liitteet: Ehdotus kaavakartaksi  
18.12.2014 myönnetyn rakennusluvassa leimattu asemapiirros  
Valtakirja  
Kaupparekisteriote