

Vetovoimalautakunta	§ 31	13.09.2017
Vetovoimalautakunta	§ 80	15.06.2021
Kaupunginhallitus	§ 251	09.08.2021

---

## L83 Pappilankorpi II asemakaavan muutos

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 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 Suintantien 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 14.9-13.10.2016MRL 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 varastorakennuksia 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](mailto: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 väliä.

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

Yleiskaavasunnittelija 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. kaupungin-

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

Päätös Hyväksyttiin.

---

KH 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

---