Lohjan Kaupunki
Ympäristötoimi/Kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 1.12.2015
Tunnus/säil.paikka
529/10.02.03/2014

Viite Lausuntopyyntönne 26.11.2015

Asia L42 KESKILOHJAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 343 (SAAJOS) JA LIIKENNE- JA ERITYISALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ TONTTIJAON MUUTOS OSAAN KORTTELIA 343.

Lohjan kaupungin Ympäristötoimi/kaavoitus pyytää lausuntoa L42 asemakaavamuutoksesta. Aurora Kaasunjakelu Oy:ssä on tutustuttu asiaa koskevaan asiakirja-aineistoon. Kyseisellä alueella sekä sen välittömässä läheisyydessä kulkee maakaasun jakeluverkkoa liitteenä olevan kartan mukaisesti.

Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä sekä muista maakaasun turvalliseen käyttöön liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa 551/2009.

Kunnallistekniikkaa sekä muuta infrastruktuuria suunniteltaessa ja rakennettaessa on huomioitava ja toteutettava maakaasuputkiston edellyttämät suojaustoimet. Kaivutyöt lähempänä kuin viisi metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 30 metriä maakaasuputkesta on tehtävä Aurora Kaasunjakelu Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti.

Rakentamissuunnitelmat on toimitettava Aurora Kaasunjakelu Oy:lle hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista mahdollisten putken siirtojen tai suojausten toteuttamiseksi.

Lohjan kaupungin alueella on kattava Aurora Kaasunjakelu Oy:n maakaasun jakeluputkiverkosto. Maankaivu ja muu rakentaminen maakaasuputkiston läheisyydessä edellyttää luvan hakemista maakaasuputken omistajalta, yhdyshenkilö jakeluputkiston osalta on verkostovalvoja Lauri Hemming, puh. 040 774 3329.

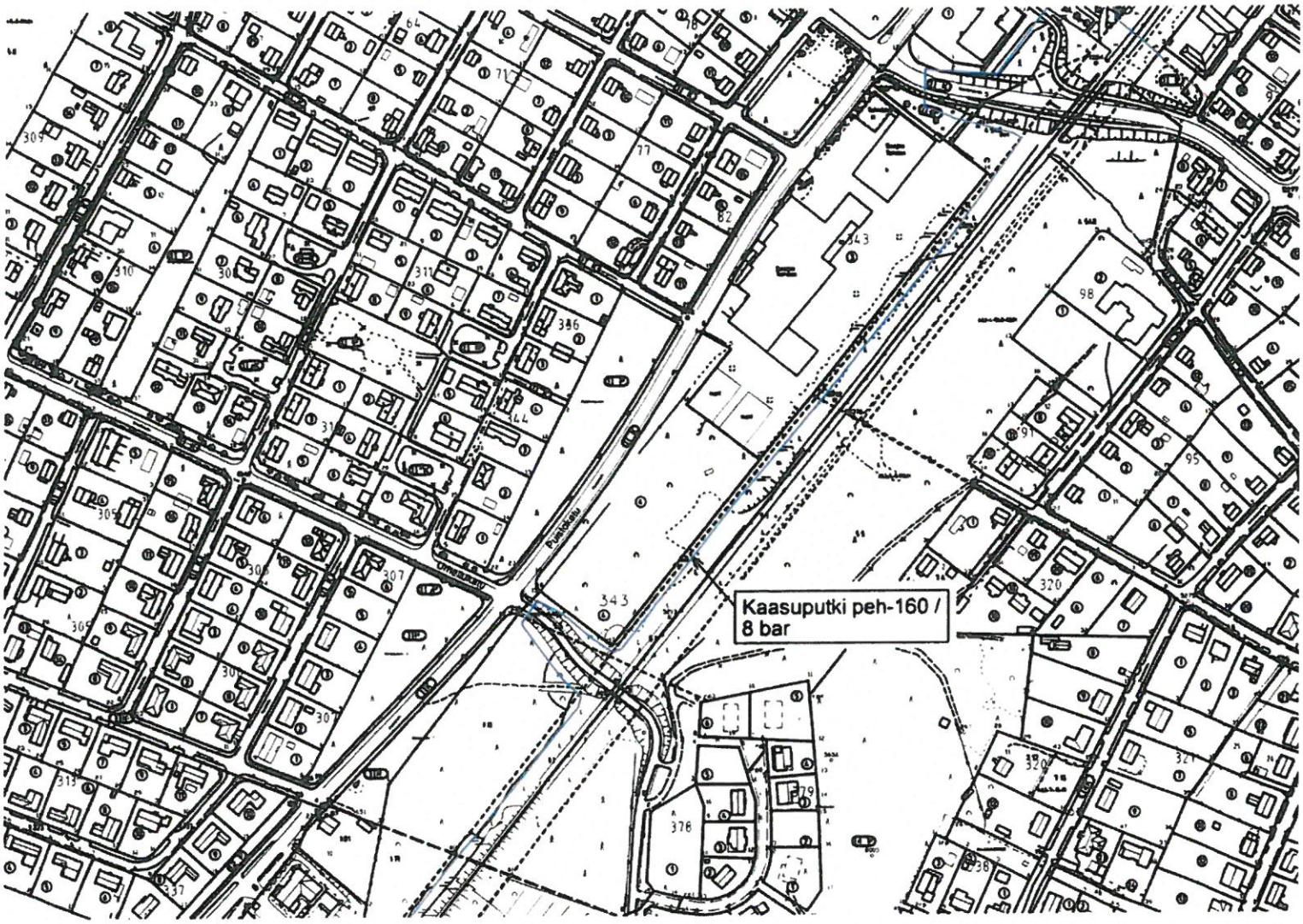
Yrityksellämme ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa tai lisättävää asiaa koskien

Aurora Kaasunjakelu Oy

Lauri Hemming

Verkostovalvoja

Liitteet: Sijaintikartta


Kaasuputki peh-160 /
8 bar

LIVI/2911/03.01.02/2015

7.12.2015

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 14.12.2015
Tunnus/säil.paikka
539/10.02.03/2014

ymparistotoimi@lohja.fi

Viite: lausuntopyyntö 26.11.2015 (539/10.02.03/14)

Lausunto 11. kaupunginosan Keskilohjan korttelin 343 (L42 Saajos) asemakaavan muutosluonnoksesta

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Asemakaava-alue sijaitsee Keskilohjalla valtatien 25 eteläpuolella Puistokadun ja Hyvinkää-Karjaa -rataosan välisellä alueella. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia korttelin 343 tontin 6 rakennusoikeuden kasvattamista ja käyttötarkoituksen muuttamista kohtuuhintaiseen pienvuokra- ja senioriasumiseen.

Liikennevirasto on antanut lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 8.6.2015. Aikaisemman lausunnon lisäsi Liikennevirasto esittää, että raideliikenteen melua, runkomelua ja tärinää koskevan kaavamääräyksen voisi muotoilla niin, että määräyksessä viitataan voimassa oleviin melun ohjearvoihin sekä tärinän ja runkomelun suositusarvoihin. Samaisessa määräyksessä voitaisiin raideliikenteen keskilinjan sijasta käyttää ilmaisua raiteen keskilinja.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Siru Koski
apulaisjohtaja
hankesuunnitteluosasto

Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
hankesuunnitteluosasto

Tiedoksi Kirjaamo
Heidi Mäenpää
Eero Liehu
Antero Kaukonen
Kaj Grönqvist, RRM
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue
Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue

Liikennevirasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
Puhelin 0295 34 3000
Faksi 020 637 3700
etunimi.sukunimi@liikennevirasto.fi
kirjaamo@liikennevirasto.fi
www.liikennevirasto.fi

LIVI/2911/03.01.02/2015

8.6.2015

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 18.6.2015
Tunnus/säil.paikka
539/10.02.03/15

Lohjan kaupunki
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

ymparistotoimi@lohja.fi

Viite: lausuntopyyntö 30.5.2015

Lausunto 11. kaupunginosan Keskilohjan korttelin 343 (L42 Saajos) asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Liikennevirasto on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Asemakaava-alue sijaitsee Keskilohjalla valtatien 25 eteläpuolella Puistokadun ja Hyvinkää-Karjaa -rataosan välisellä alueella. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia korttelin 343 tontin 6 rakennusoikeuden kasvattamista ja käyttötarkoituksen muuttamista kohtuuhintaiseen pienvuokra- ja senioriasumiseen.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta on noudatettava VTT:n laatiman esiselvityksen *Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi* (VTT tiedotteita 2468) suositusta runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot.

Asuinkortteleiden osalta kaavoituksessa tulee noudattaa VTT:n selvityksen *Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta* (VTT tiedotteita 2278) mukaisia suosituksia tärinästä. Suositusten mukaan uudella asuinalueella asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää arvoa 0,30 mm/s eikä vanhalla asuinalueella arvoa 0,60 mm/s. Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: *Suositus liikennetärinän*

Liikennevirasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
Puhelin 0295 34 3000
Faksi 020 637 3700
etunimi.sukunimi@liikennevirasto.fi
kirjaamo@liikennevirasto.fi
www.liikennevirasto.fi

arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), *Ohjeita liikennetärinän arviointiin* (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja *Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi* (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä internetistä osoitteesta: http://www.vtt.fi/publications/index.jsp

Liikennevirasto muistuttaa, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Siru Koski
apulaisjohtaja
hankesuunnitteluosasto

Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
hankesuunnitteluosasto

Tiedoksi Kirjaamo
Heidi Mäenpää
Jukka P. Valjakka
Kaj Grönqvist, RRM
Jukka Ronni
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue
Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue

Liikennevirasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
Puhelin 0295 34 3000
Faksi 020 637 3700
etunimi.sukunimi@liikennevirasto.fi
kirjaamo@liikennevirasto.fi
www.liikennevirasto.fi

Vanhusneuvosto § 29 15.12.2015

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 21.12.2015
Tunnus/säil.paikka
539/10.02.03/2014

Lausuntopyyntö: Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen kuuleminen (L42 Saajos)

VANNE 15.12.2015 § 29

Vanhusneuvostolta pyydetään 29.1.2016 mennessä lausuntoa asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheessa koskien L42 Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos) ja liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutosta sekä tonttijaon muutosta osaan korttelia 343.

Suunnittelualue sijaitsee Keskilohjalla pääosin Puistokadun ja rautatien välisellä alueella. Yksityisomistuksessa olevan korttelin 343 pohjoisosassa on toimistorakennus ja teollisuusrakennuksia ja -halleja, eteläosa on pääsoin rakentumaton ja metsittynyt. Alueeseen kuuluu myös Puistokadulta Vienolan kaupunginosan suuntaan johtava radan alittava kaupungin omistuksessa oleva epävirallinen katualue ja korttelin 342 viereinen suojaviheralue.

Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on tutkia mahdollisuus korttelin 343 eteläisen tontin 6 rakennusoikeuden kasvattamisen ja muuttamiseen asuinrakentamiseen kohtuuhintaisille pienvuokra- ja senioriasumiselle huomioiden alueen lähipalveluiden tarve. Kaavassa arvioidaan myös suojaviheralueen ja katualueen muutos virallisesti valtion rautatien alittavaksi kaduksi ja nimeäminen.

Puheenjohtaja Pasi Virtasen kanssa on sovittu, että aineiston mittavuuden takia sitä ei tulosteta kokouskutsun liitteeksi vaan vanhusneuvoston jäsenet voivat tutustua aineistoon netissä Lohjan kaupungin kaavoituksen sivuilla www.lohja.fi/kaavoitus tai kaupungintalon Monkolan asiakaspalvelu-keskuksessa (Karstuntie 4, 08100 Lohja) viraston aukioloaikana. Tästä järjestelystä on ilmoitettu jäsenille sähköpostitse tai puhelimitse ja jäsenillä on ollut mahdollisuus myös henkilökohtaiseen aineistoon.

Lisätietoja asemakaavasta antaa kokouksessa kaavoitusarkkitehti, joka tulee kertomaan asemakaavamuutoksesta ja vastaamaan vanhusneuvoston jäsenten kysymyksiin.

Esitys
pj

Vanhusneuvosto
1. merkitsee kaavaesittelyn tiedokseen ja

2. antaa lausunnon L42 Saajos asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheesta kokouksessaan.

Käsittely

Käsiteltiin asemakaavamuutosta kaavoitusarkkitehti Anitta Ojasen esittelyn pohjalta.

Päätös

Vanhusneuvosto lausuntonaan toteaa, että kaavan toteutuminen on kannatettavaa ja molemmat esitellyt vaihtoehtoiset suunitelmat hyviä.

Kaavan toteutuksessa on varmistetettava liikenneturvallisuus alueella.

Otteen oikeaksi todistaa Lohjalla 21.12.2015
Katja Erätuli-Keskinen, hallintosihteeri

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 19.1.2016
Tunnus/säil.paikka
739/10.02.03/2014

Kaavalausunto **L42_Keskilohjan_kaup_osa_kortteli_343_Saajos.doc**

Huomautustekstit suoraan tänne:
M-asema\Kiint_kart_mittaus\Kaavalausunto\L42_Keskilohja_kortteli343l_Saajos_lausunto.doc

	kierto	kommentit
Satu (Tiina) (Merja)		Liittymiskielto Arolan/Kalliopuistonkadun suuntaan. Korttelin 342 liittymiskielto? Tulisi huomioida tässä yhteydessä kun E-alue poistuu. Kolmen tontin vaihtoehto on kiinteistönmuodostuksen näkökulmasta parempi vaihtoehto. Kaikilla tonteilla oma alue jonne rakennetaan autotalli/katos sekä parkkipaikat. Kulut onnistuu hyvin rasitteina. Säästyy sopimushässäkkä.
Mika (Marjaana)		- -
Riku		Maankäyttösopimus tehtävä ennen asemakaavanmuutoksen hyväksymistä; muutoksen on tarpeen mukaan odotettava yhtäaikaista hallituskäsittelyä.
Tapio		Palautus 15.1.2016 mennessä Edellä olevin huomautuksin. 19.1.2016

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 20.1.2016
Tunnus/säil.paikka
529/10.02.03/2014

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

19.1.2016

Viite: Lausuntopyyntönne 26.11.2015

Asia: L42 Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos) ja liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutos sekä tonttijaon muutos osaan korttelia 343, valmisteluvaihe

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta. Maakuntamuseo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan ja rakennussuojelun näkökulmasta.

Maakuntamuseo on kommentoinut 10.7.2015 hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa todeten, että kaavan päätavoite ei ole ristiriidassa rakennetun kulttuuriympäristön arvojen kanssa, mutta alueen rakennuskannan esittelyä tulee tarkentaa. Syksyllä 2015 korttelissa 343 oleviin Saajos Kiinteistöt Oy:n tiloihin järjestettiin katselmus mahdollisten suojeluarvojen alustavaa arviointia varten.

Nyt alueelle on laadittu kaksi vaihtoehtoista kaavamuutoksen luonnosta A ja B. Kummassakin korttelin eteläosan tontille 6, jolla vuodesta 1921 lähtien sijaitsi Keski-Lohjan rautatieasema, on osoitettu uusi asuinkerrostalojen korttelialue korttelin pohjoisosan jäädessä edelleen liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Vaihtoehdot eroavat toisistaan lähinnä tonttijaon ja autopaikoituksen järjestelyjen osalta. Maakuntamuseo katsoo, että esitetyt vaihtoehdot A ja B eivät kulttuuriympäristön näkökulmasta eroa toisistaan merkittävästi. Asuinkorttelin toteutuksen osalta havainnekuvissa esitetty viisikerroksinen rakentaminen saattaisi olla maisemallisesti parempi vaihtoehto.

Kaavaluonnoksen KTY-korttelialuetta koskeva määräysteksti, jonka mukaan alueen rakentamisessa tulee pyrkiä vanhan rakennuskannan mukaiseen ilmeeseen, on hyvä ja kannatettava. Lisäksi olisi toivottavaa, että alueen vanhin rakennuskanta säilyisi jatkossakin ja säilymistä voitaisiin tukea nyt esitettyä vahvemmin myös kaavalla. Maakuntamuseon näkemyksen mukaan kulttuurihistoriallista arvoa on etenkin alueen vanhimmilla tehdasrakennuksilla, joiden päätyjulkisivut rytmittyvät kadulle päin kauniisti. Vuonna 1977 valmistuneen toimistorakennuksen julkisivujen, ulkoasun ja hahmon säilyminen tontin kulmassa olisi niin ikään toivottavaa myös tulevaisuudessa. Maakuntamuseo esittääkin, että kaavan rakennussuojelua koskevien merkintöjen ja –määräysten tarkentamista etenkin toimistorakennuksen osalta vielä harkitaan.

www.raasepori.fi/museo
museum@raseborg.fi
(019) 289 2500

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Alueen rakennuskannan esittelyn osalta maakuntamuseo toteaa, että esittelyä ei ole täsmennetty kaavaselostukseen maakuntamuseon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antaman kommentin mukaisesti. Pääosa maakuntamuseon toivomista tarkennuksista on kyllä käyty läpi paikalla tehdyn katselmuksen yhteydessä ja osa on kirjattu myös katselmuksen muistioon, mutta asiat tulee esittää nykyistä tarkemmin myös kaavaselostuksessa. Toimistorakennuksen rakentumisen ja arkkitehtuurin osalta tietoja tulee lisäksi vielä täsmentää.

Maakuntamuseolla ei ole muuta kommentoitavaa asiaan.

Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

Dan Lindholm
museonjohtaja

Tellervo Saukoniemi
rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu, Länsi-Suomen yksikkö
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
Lohjan museo

www.raasepori.fi/museo
museum@raseborg.fi
(019) 289 2500

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 29.1.2016
Tunnus/säil.paikka
529/10.02.03/2014

Lausunto: Asemakaavan muutos L42 Saajos

VAMNE 19.01.2016 § 4

Ympäristötoimi on 26.11.2015 päivätyllä kirjeellään pyytänyt vammaisneuvostolta lausuntoa koskien asemakaavan muutoksen valmisteluvaihetta: L42 Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos) ja liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutos sekä tonttijaon muutos osaan korttelia 343.

Suunnittelualue sijaitsee Keskilohjalla pääosin Puistokadun ja rautatien välisellä alueella. Yksityisomistuksessa olevan korttelin 343 pohjoisosassa on toimitorakennus ja teollisuusrakennuksia ja -halleja, eteläosa on pääosin rakentumaton ja metsittynyt. Alueeseen kuuluu myös Puistokadulta Vienolan kaupunginosan suuntaan johtava radan alittava kaupungin omistuksesa oleva epävirallinen katualue jakorttelin 342 viereinen suojaviheralue.

Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on tutkia mahdollisuus korttelin 343 eteläisen tontin 6 rakennusoikeuden kasvattamisee ja muuttamiseen asuinrakentamiseen kohtuuhintaisille pienvuokra-/senioriasunnoille huomioiden alueen lähipalveluiden tarve. fKaavassa arvioidaan myös suojaviheralueen ja katualueen muutos virallisesti valtion rautatien alittavaksi kaduksi ja nimeäminen.

Asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehdot ja muu valmisteluaineisto pidetään nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 2.12. - 11.1.2016 kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskuksessa viraston aukioloaikoina ja kaupugin verkkosivulla www.lohja/kaavoitus.

Kaavoitusarkkitehti Anitta Ojanen tulee kokoukseen esittelemään asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehdot.

Esitys
pj

Vammaisneuvosto antaa lausuntonsa asemakaavan muutokseen L42 Saajos kokouksessa asemakaavaehdotusten esittelyn jälkeen.

Käsittely

Kaavoitusarkkitehti Anitta Ojanen esitteli L42 Saajos asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehdot ja käytiin keskustelua luonnosvaihtoehdotuksista.

Päätös

Vammaisneuvosto lausuntonaan pyytää kiinnittämään asemakaavan L42 Saajos muutoksessa huomiota seuraaviin asioihin:

- on turvattava esteettömät piha-, paikoitus- ja tiealueet
- invapaikkoja on mitoitettava riittävästi ja niiden koko on oltava 3 m x 8 m
- kerrosluvuksi suositellaan kuutta
- tärinän vaikutukset on minimoitava riittävillä toimenpiteillä

Otteen oikeaksi todistaa Lohjalla 28.1.2016
Katja Erätuli-Keskinen, pöytäkirjanpitäjä

Lausunto

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Västra Nylands räddningsverk

2016-01-26 Espoo 2770/2015

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 26.1.2016
Tunnus/säil.paikka
539/10.02.03/2014

Lohjan Kaupunki
Ympäristötoimi/kaavoitus
ymparistotoimi@lohja.fi

L42 Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos) ja liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutos sekä tonttijaon muutos osaan korttelia 343

Viite: Lausuntopyyntönne 539/10.02.03/14

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut asemakaavan L42 valmisteluvaiheen aineistoon.
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos lausuu seuraavaa:

- Pelastuslaitos ei ota kantaa kumpi vaihtoehdoista (A tai B) toteutetaan.

- Mikäli suunnitellut senioritalot ovat luonteeltaan sen tyyppisiä, jotka rakentamismääräysten mukaan tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla henkilöturvallisuuden parantamiseksi, tulee kunnallistekniikan osalta huomioida automaattisen sammutuslaitteiston tarvitsema riittävä vesimäärä.

- Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen siten, että lähtökohtaisesti nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalle sijoitettavien asuntojen parvekkeet. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. Huom! Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät lähtökohtaisesti sovellu pelastustiekäyttöön.

- Asemakaavan muutosalue sijaitsee suuronnettomuuden vaaraa aiheuttavan laitoksen (Nordic Waterproofing Oy, Puistokatu 25-27, 08150 Lohja, Seveso III -direktiivin mukainen laitos) ns. konsultointivyöhykkeellä (etäisyys laitokselle alle 200m). Kaavoitusviranomaisten on maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön perusteella selvitettävä kaavan laadinnan yhteydessä rakentamisen vaikutukset. Selvitettäviin asioihin kuuluvat lähellä olevissa kemikaali- ja räjähdekohteissa mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset. Kaavamuutoksessa ei ole otettu huomioon suuronnettomuusvaarallisen laitoksen läheistä sijaintia. Asemakaavassa suunniteltu asuinkerrostalojen korttelialue sijaitsee kuitenkin yli 200m etäisyydellä suuronnettomuuden vaaraa aiheuttavan laitoksesta, joten Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos ei näe estettä asuinrakentamisen kaavoittamiselle tälle alueelle.

Henna Piiskl
johtava palotarkastaja

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Västra Nylands räddningsverk

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Västra Nylands räddningsverk
Fax 09 816 26861 (tilannekeskus)
Sähköposti: etunimi.sukunimi@espoo.fi

Itätuulentie 2 A, 2. krs.
Östanvindsvägen 2 A, 2. vån.

PL 6700, 02070 ESPOON KAUPUNKI
PB 6700, 02070 ESBO STAD
Fax 09 816 26861 (lägescentral)
E-post: förnamn.tillnamn@espoo.fi

Puh. 09 816 28699
Tfn. 09 816 28699

Lintuniemi Tuula

Lähettäjä: Ympäristötoimi
Lähetetty: 27. tammikuuta 2016 15:00
Vastaanottaja: Lintuniemi Tuula
Aihe: VL: Ei lausuntoa (Uudenmaan liitto Dno 399/2015)

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 27.1.2016
Tunnus/säil.paikka
539/10.02.03/2014

Lähettäjä: Stenvall Maija [maija.stenvall@uudenmaanliitto.fi]
Lähetetty: 27. tammikuuta 2016 9:31
Vastaanottaja: Ympäristötoimi; Ojanen Anitta; Uudenmaan liitto Toimisto
Aihe: Ei lausuntoa (Uudenmaan liitto Dno 399/2015)

Hei!
Kiitos lausuntopyynnöstä 26.11.2015 (Nro 539/10.02.03/14). Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa L42 Keskikilohjan kaupunginosan kortteli 343 asemakaavan muutoksesta.

Jakelu:
Lohjan kaupunki/ymparistötoimi
Lohjan kaupunki/ Anitta Ojanen
Uudenmaan liitto/ kirjaamo

Maija Stenvall
erityisasiantuntija (liikenne, aluevastuu)

+358 40 5140171
maija.stenvall@uudenmaanliitto.fi

Uudenmaan liitto // Nylands förbund
Uusimaa Regional Council // Helsinki-Uusimaa Region
Esterinportti 2 B • Estersporten 2 B
00240 Helsinki • Helsingfors
+358 9 476 7411 • www.uudenmaanliitto.fi

Uudenmaan liitto
Nylands förbund

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 29.1.2016
Tunnus/säil.paikka
539/10.02.03/2014

28.1.2016

Lohjan kaupunki
Kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

Lausuntopyyntö 1.12.2015.

LAUSUNTO, L42 SAAJOS ASEMAKAAVAN MUUTOS

Nykyinen sähkönjakeluverkko 0,4/20 kV

Alueella sijaitsee maakaapeloitua sähkönjakeluverkostoa oheisen liitekartan mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä.

Johtosiirrot

Mahdolliset johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja veloitetaan siirtoa pyytävältä taholta.

Kunnioittavasti

Caruna Oy
Asset Management

Jussi Rönkkö

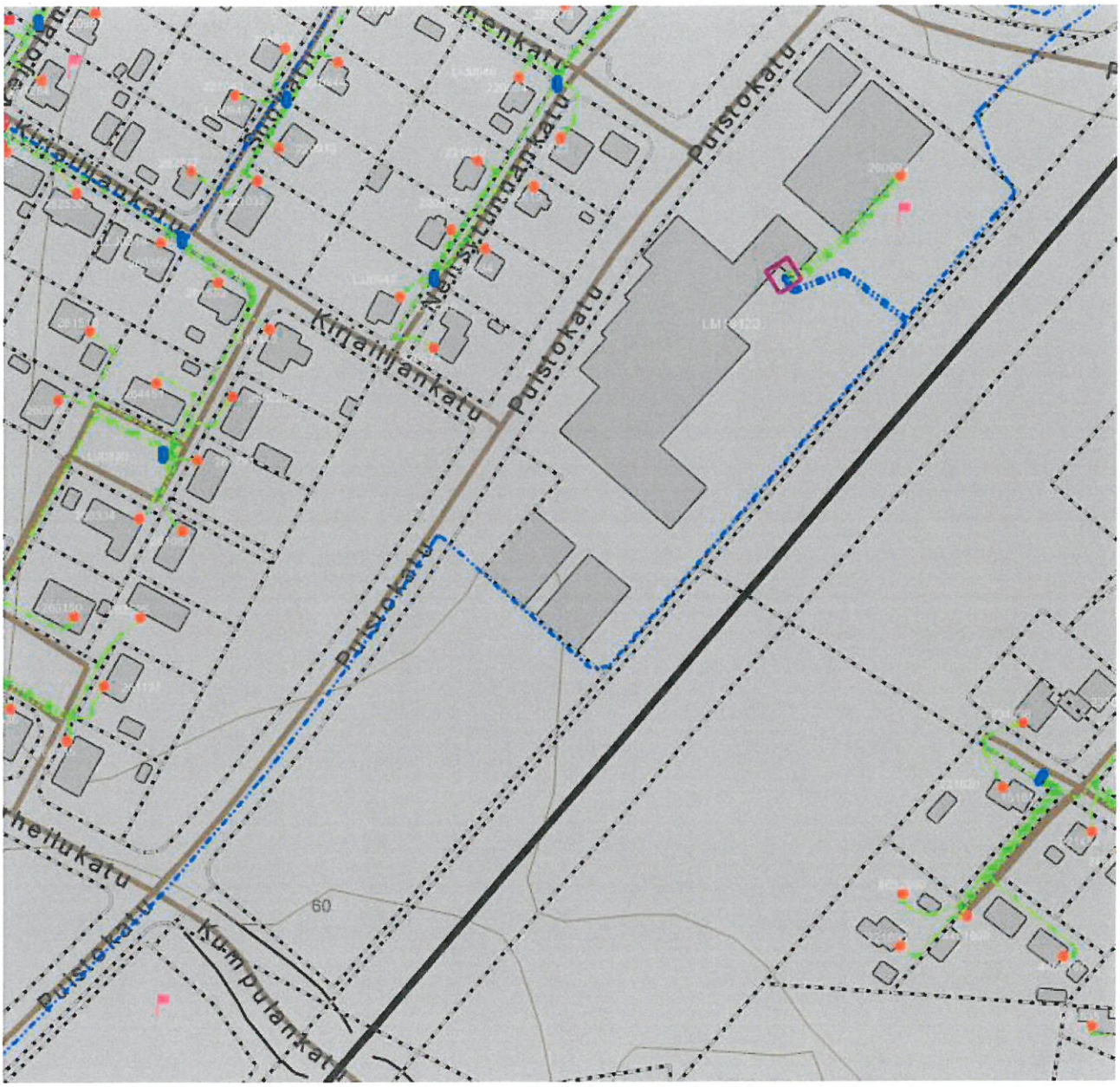
Jussi Rönkkö
Program manager
p. 040 158 7781
jussi.ronkko@caruna.fi

Liitteet

Liite 1. Nykyinen jakeluverkko, L42 Saajos.

28.1.2016

Liite 1.



Caruna Oy / kaavoitus
kaavoitus@caruna.fi

Postiosoite
PL 1
00068 CARUNA

Käyntiosoite
Keilaniementie 1
Espoo

Puhelin/Internet
Puhelin 020 52020
www.caruna.fi

Y-tunnus 1618314-7
ALV-NRO FI16183147
Kotipaikka Espoo

LOHJA
Perusturvatoimi

28.1.2016

Ympäristötoimi
Kaavoitus

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 29.1.2016
Tunnus/säil.paikka
529/10.02.03/2014

LAUSUNTO ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VALMISTELUVAIHEESTA (L42 Saajos)

Lohjan ympäristötoimen kaavoitusyksikkö on 26.11.2015 päivätyllä kirjeellä pyytänyt perusturvatoimelta lausuntoa L42 Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos) ja liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutoksesta sekä tonttijaon muutoksesta osaan korttelia 343.

Suunnittelualue sijaitsee Keskilohjalla pääosin Puistokadun ja rautatien välisellä alueella. Yksityisomistuksessa olevan korttelin 343 pohjoisosassa on toimistorakennus ja teollisuus-rakennuksia ja -halleja, eteläosa on pääosin rakentumaton ja metsittynyt. Alueeseen kuuluu myös Puistokadulta Vienolan kaupunginosan suuntaan johtava radan alittava kaupungin omistuksessa oleva epävirallinen katualue ja korttelin 342 viereinen suojaviheralue.

Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on tutkia mahdollisuus korttelin 343 eteläisen tontin 6 rakennusoikeuden kasvattamiseen ja muuttamiseen asuinrakentamiseen kohtuuhintaisille pienvuokra-/senioriasunnoille huomioiden alueen lähipalveluiden tarve. Kaavassa arvioidaan myös suojaviheralueen ja katualueen muutos virallisesti valtion rautatien alittavaksi kaduksi ja nimeäminen.

Lohjan kaupungin perusturvatoimi toteaa, että asemakaavan muutoksen päätavoitteet ovat kaupungin asuntopoliittisen ohjelman ja palveluverkkopäätösten mukaisia. Valtuuston joulukuussa 2015 hyväksymässä asuntopoliittisessa ohjelmassa yleisenä tavoitteena on mm. edistää kohtuuhintaista asuntotuotantoa erityisesti vuokra-asumisessa. Ikääntyneiden palveluverkkolinjauksen mukaisesti kaupunki mm. edistää yksityisten palveluntuottajien ja kolmannen sektorin yhteisöllisiä asumismuotoja ja vertaistoiminnan kehittämistä tukevia hankkeita.

Kaupungin ikääntymispoliittisen ohjelman mukaisesti alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota asumisen, ympäristön ja liikkumisen esteettömyyteen sekä palveluiden saatavuuden kehittämiseen, joilla voidaan edistää kotona asuvien ikääntyneiden terveyttä, hyvinvointia ja toimintakykyä. Esteetön, hyvin suunniteltu ympäristö edistää ikääntyneiden omatoimisuutta, vähentää apuvälineiden ja avustajien tarvetta, pienentää tapaturmariskiä, lisää tasa-arvoisuutta ja osallistumisen mahdollisuuksia.

Mira Uunimäki
vt. perusturvajohtaja

Mikko Kerkola
hallintopäällikkö

TIEDOKSI ympäristötoimi

Lohjan kaupunki
PL 71
08101 LOHJA

Perusturvatoimi
Kalevankatu 4
Lohjantähti, 3. krs.

Puh. (019) 369 1144 (019) 3690 (vaihde) Matkapuh. 050 526 7621
Telefax (019) 369 1141 Sähköposti: etunimi.sukunimi@lohja.fi
Avoinna ma, ke, to klo 9-16, ti klo 9-17, pe klo 9-15

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

LAUSUNTO UUDELY/3421/2015

23.2.2016

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 23.2.2016
Tunnus/säil.paikka
H39/10.02.03/2014

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi / kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

Lausuntopyyntö 26.11.2015

Lausunto Lohjan kaupungille kaavasta L42, Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos) ja liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutoksesta

Lohjan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa asemakaavan muutoksesta L42 29.2.2016 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Keskilohjalla pääosin Puistokadun ja rautatien välisellä alueella. Korttelin pohjoisosassa on toimistorakennus ja teollisuusrakennuksia ja – halleja, eteläosa on pääosin rakentumaton ja metsittynyt. Alueeseen kuuluu myös Puistokadulta johtava radan alittava epävirallinen katualue ja viereinen suojaviheralue.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus korttelin 343 eteläisen tontin 6 rakennusoikeuden kasvattaminen ja muuttaminen asuinrakentamiseen. Kaavassa arvioidaan myös suojaviheralueen ja katualueen muutos virallisesti rautatien alittavaksi kaduksi.

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä (2014) suunnittelualue on tiivistettävää taajama- ja keskustatoimintojen aluetta, jota sivuaa rautatien päärata ja joka tukeutuu kestävään liikennejärjestelmään.

Lohjan taajamaosayleiskaavassa (KV 2013) alue on osoitettu pohjoiselta osaltaan työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa (TP/PL) ja joka voidaan työpaikkakäytön loputtua osoittaa lähipalvelujen alueeksi. Eteläiseltä osaltaan alue on osoitettu lähipalvelujen alueeksi, taajamaosan kaupallisten lähipalvelujen keskittymäksi (PL).

Alueelle on tehty useita asemakaavoja, joista vanhin on vuodelta 1931 ja uusin vuodelta 2013. Viimeisimmät kaavat noudattavat yleispiirteisempiä kaavoja.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että asuinrakennuksen sijoittaminen kaavassa osoitetulle paikalle on melun aiheuttamasta häiriöstä johtuen erittäin haastavaa. Lisäksi rakennus on tärinäalueella, joka entisestään

lisää ympäristöhäiriöitä. Melusta johtuen piha alue jää vähäiseksi ja sitä varjostaa korkea melueste. Kaavamääräyksissä melu ja tärinä on otettu kohtuullisesti huomioon. Annetuilla kaavamääräyksillä voidaan vähentää melun ja tärinän aiheuttamia haittoja. Parvekkeiden lasittamisesta tulee antaa selkeä määräys ja parvekkeita ei voi sallia Puistokadun puolelle. Radan puoleisen julkisivun ääneneritävyysmääräyksessä tulee ottaa huomioon junien ohiajojen aiheuttamat enimmäistasot.

Selvityksen mukaan tärinästä voi olla haittaa ja tärinä tulee ottaa huomioon rakentamisessa. Tämä vaikuttaa rakenneratkaisuihin. Tästä syystä kaavakarttaan tulee myös merkitä, että alue sijaitsee tärinäalueella. Lisäksi tulee antaa määräykset, joilla tärinävaikutus minimoidaan tai poistetaan.

Ilmanlaadun suhteen rakennukset tulisi sijoittaa yli 10 m etäisyydelle kadusta, mieluiten n. 15 m, kun huomioidaan ennusteliikenne. Liikenneennusteen mukaan Puistokadun liikennemäärät vuoden 2012 liikennelaskelman mukaan on noin KVL=2270 ja ennusteen mukaan vuonna 2035 KVL=7700. ELY-keskus katsoo, että liikennemäärän suurella kasvulla on vaikutuksia tulevan rakentamisen lisäksi myös jo olemassa oleviin toimintoihin. Selostuksesta ei käy ilmi miksi liikennemäärät kasvavat noin kolminkertaiseksi.

Asiaa ELY-keskuksessa hoitaa

Sanna Andersson, puh. +358 295 021 252

e-mail: sanna.andersson@ely-keskus.fi

Brita Dahlqvist-Solin

Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin

Ylitarkastaja Sanna Andersson

JAKELU

Uudenmaan liitto
UUDELY / Hannu Palmén, Larri Liikonen