

## L26 Vivamo, asemakaava ja asemakaavan muutos

825/10.02.03/2017

KASULK 25.08.2016 § 87 Lohjan 21.kaupunginosan Vappulan korttelin 1660 asemakaavan muutos L26 sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.3.2016 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2016-2018. Asemakaava on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavamuutoksen on tarkoitus valmistua vuonna 2017.

Kaavam muutoksen tavoitteena on erityisesti senioriasumiselle soveltuva asuinalue joka tukeutuu Vivamon palveluihin.

Asemakaavalle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sekä kerätty suunnittelun lähtökohdat. (Juha Anttila)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Suunnittelun lähtökohdat

Esitys  
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää:

1. merkitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä suunnittelun lähtökohdat tiedoksi, ja
2. kuuluttaa asemakaavan muutoksen vireilletulosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

VEVO 20.12.2017 § 81

L26 Vivamon asemakaavan muutoksen ja asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä lähtötiedot pidettiin nähtävillä osallisten kuulemista varten 31.8.-29.9.2016. Aloituskvaiheessa saatiin lausunnot Museovirastolta, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta, Lohjan kaupungin ympäristöyksiköltä, Lohjan vanhusneuvostolta, Lohjan vammaisneuvostolta, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Fingrid Oyj:ltä, Gasum Oy:ltä ja Carunalta (Rejlers Oy).

Asemakaavan muutoksesta ja asemakaavasta on syksyllä 2017 laadittu valmisteluvaiheen kaavaluonnos. Alueen käyttötarkoitusta koskevat voimassa olevan asemakaavan mukaiset kaavamerkinnot ja -määräykset on tavoitteena muuttaa paremmin alueen nykyistä käyttöä ja tulevaisuuden suunnitelmia vastaaviksi. Alueelta on laadittu rakennusinventointi syksyllä 2017.

Rakentaminen on luonnoksessa sijoitettu Vivamon alueen keskiössä sijaitsevan avoimen alueen ja kirkon ympärille U-muotoon siten, että alueen keskiosat ja ranta säilyvät pääosin rakentamiselta vapaina. Voimassa olevan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta (YK) muutetaan palvelurakennusten korttelialueeksi (P). Korttelialueen osille (ya/ape) voidaan sijoittaa palvelutoimintojen lisäksi pientalovaltaista erityisasumista esim. ikääntyneille ja liikuntarajoitteisille tai hoivakoti. Osalle rantaa ja Kansan raamattuseuran säätiön omistuksessa olevalle vesialueelle

osoitetaan venevalkaman aluetta (LV).

Aiemmin asemakaavoittamattomalle alueelle varataan asuinpientalojen korttelialuetta (AP), jonka osalle (ape) voi sijoittua pientalovaltaista erityisasumista esim. vanhuksille tai liikuntarajoitteisille.

Asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksen mukaisten käyttötarkoitusten ja rakennusoikeuksien perusteella arvioidaan mahdollisen maankäyttösopimuksen laatimisen tarve. Voimassa olevan asemakaavan mukainen YK-korttelialueen rakennusoikeus alueella on n. 16 400 k-m<sup>2</sup>. Valmisteluvaiheen asemakaavan muutoksen ja asemakaavan mukainen P- ja AP-korttelialueiden rakennusoikeus on yhteensä n. 13 700 k-m<sup>2</sup>.

Oheismateriaali:

- L26 kaavakartta, valmisteluvaihe, asemakaavan muutos ja asemakaava 20.12.2017
- L26 kaavaselostus, valmisteluvaihe 20.12.2017
- L26 OAS, päivitetty 20.12.2017
- L26 Rakennusinventointi ja alueanalyysi, syksy 2017

Lisätiedot: Teija Liuska-Eloranta, teija.liuska-eloranta@lohja.fi

Esitys  
Kkj

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä 21. kaupunginosa Vappulan asemakaavan muutoksen ja asemakaavan, L26 Vivamo, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 20.12.2017 tiedoksi; ja

2. asettaa asemakaavan muutoksen ja asemakaavan valmisteluaineiston (kaavaluonnos 20.12.2017) sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

-----  
Kaupunkisisältöjohtaja Eero Ahtela poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 20.46.