

# L115 Nälkөөnlampi, asemakaava ja asemakaavamuutos sekä asemakaavan kumoaminen

318/10.02.03/2023

Kaupunkikehityslautakunta 07.06.2023 § 94

Asemakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi Espoo-Salo -oikoradan eli ns. Turun Tunninjunan ratasuunnitelman tarkentuneen ratalinjauksen vuoksi. L115 sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2025 (hyv. 13.12.2022 §173). Asemakaavan muutos L115 Nälkөөnlammen suunnittelualue sijaitsee moottoritien E18 pohjoispuolella, Muijalan liittymän länsipuolella Mustalahdentien varrella. Alue sijaitsee n. 10 kilometriä Lohjan keskustasta koilliseen Lohjan ja Vihdin kunnanrajan välittömässä läheisyydessä. Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin Muijalan kaupunginosassa korttelia 504 sekä katualueita. Kaava-alueen pinta-ala on noin 11,8 ha. Asemakaavamuutoksen L115 Nälkөөnlammen tavoitteena on Espoo-Salo -oikoradan eli ns. Turun Tunninjunan ratasuunnittelun edellyttämä rata-alueen mahdollistava alue. Alueen katujärjestelyt on tämän myötä tarkasteltava uudelleen. Samalla tarkennetaan alueen toimitilatoimintoja. Kaavasta on laadittu yksi valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehto. Asemakaavalla osoitetaan n. 27 500 kem<sup>2</sup> toimitilarakennusten korttelialuetta. Toimitilarakennuksien lisäksi alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyviä palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja (KTY). Asemakaavamuutoksen myötä alueelta poistuu 21 500 kem<sup>2</sup> rakennusoikeutta.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lisätiedot      | suunnittelija Kalle Lindblom, kalle.lindblom@lohja.fi                                                                                                                                                                                                                      |
| Oheismateriaali | L115 Valmisteluvaiheen kaavaselostus, 7.6.2023<br>L115 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 7.6.2023<br>L115 Asemakaavan seurantalomake<br>L115 ESA-radan yleisötilaisuuden ratasuunnitelmat<br>L115 ESA-radan ympäristövaikutusten arvioinnin kartta-atlaksista otteita |
| Liite 1         | L115 Valmisteluvaiheen kaavakartta, 7.6.2023                                                                                                                                                                                                                               |
| Esittelijä      | Kaupunkikehitysjohdaja Puistosalo Pekka                                                                                                                                                                                                                                    |
| Päätösehdotus   | Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston (L115 valmisteluvaiheen kaavakartta, 7.6.2023) nähtäville MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti.                                                                                           |
| Päätös          | Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.<br><br>Kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen poistui kokouksesta klo 17.28 tämän asian käsittelyn päätyttyä.                                                                                                            |

-----  
Kaupunkikehityslautakunta 20.09.2023 § 122

Asemakaavamuutos oli nähtävillä 14.6.-30.6.2023, jonka aikana ei tullut mielipiteitä. Lausuntoja tuli 9 kappaletta. Joiden perusteella asemakaavamuutokseen tehtiin tarkennuksia. Moottoritien ja rata-alueen

välinen maa-alueen voimassa oleva asemakaava kumotaan ja KTY aluetta kasvatettiin rata-alueeseen kiinni, jolloin toimitilarakennusten korttelialueen pinta-alaksi tulee noin 6,1 hehtaaria ja rakennusoikeutta alueella noin 30 500 kerrosalaneliömetriä.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lisätiedot      | suunnittelija Kalle Lindblom, kalle.lindblom@lohja.fi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Oheismateriaali | L115 Valmisteluvaiheen kaavaselostus, 20.9.2023<br>L115 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 20.9.2023<br>L115 Asemakaavan seurantalomake<br>L115 ESA-radan yleisötilaisuuden ratasuunnitelmat<br>L115 ESA-radan ympäristövaikutusten arvioinnin kartta-atlaksesta otteita<br>L115 Nälköönlampi, saapuneet lausunnot ja muistutukset                                                                                                 |
| Liite 1         | L115 Valmisteluvaiheen kaavakartta, 20.9.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Esittelijä      | Kaupunkikehitysjohtaja Puistosalo Pekka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Päätösehdotus   | Kaupunkikehityslautakunta päättää<br><br>1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä, ja<br><br>2. hyväksyä 26. kaupunginosan Muijala, kortteli 504 ja katu-, raide- sekä suojaviheralueen asemakaava ja asemakaava muutoksen sekä asemakaavan kumoamisen muutos ehdotuksen, L115 Nälköönlampi (20.9.2023), asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti. |
| Päätös          | Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Täytäntöönpano  | Ote kaavoitussihteeri Tuula Lintuniemi<br><br>Teknisenä korjauksena oheistamateriaaliin liitetään esityslistan julkaisun jälkeen lautakunan jäsenille erikseen toimitetut saapuneet lausunnot ja muistutukset.<br><br>Kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen poistui kokouksesta klo 18.12 tämän asian käsittelyn jälkeen.                                                                                                              |

-----