

Vetovoimalautakunta	§ 43	21.03.2018
Vetovoimalautakunta	§ 60	11.04.2018
Vetovoimalautakunta	§ 97	20.06.2018
Vetovoimalautakunta	§ 166	21.11.2018
Kaupunginhallitus	§ 369	03.12.2018
Vetovoimalautakunta	§ 177	20.11.2019
Vetovoimalautakunta	§ 18	13.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 61	02.03.2020
Kaupunginvaltuusto	§ 29	25.03.2020

L7 Haikari, 7. kaupunginosa Myllylampi, korttelien 419, 423, 427 ja korttelin 432 tontin 2 asemakaavan muutos

25/10.02.03/2017

KASULK 26.11.2013 § 184

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti ”kaavaa varten tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista”.

Osallistumis- ja arviointi suunnitelmassa kerrotaan, miten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on tarkoitus toteuttaa kaavan etenemisen eri vaiheissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan lyhyesti myös hankkeen lähtökohdista, tavoitteista ja harkinnassa olevista vaihtoehdoista. Samalla määritellään myös osalliset.

Haikarin asemakaavanmuutos sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 19.3.2013 hyväksymään Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmaan 2013-2015. Kaavamuuotos tulee virallisesti vireille tämän osallistumis- ja arvioimissuunnitelman kuuluttamisella.

Kaavamuutoksen laadinnasta on tiedotettu Lohjan kaavoituskatsauksessa 2013.

Suunnittelualue sijaitsee Haikarinniellä Myllylammen kaupunginosassa Lohjanjärven ranta-alueella. n. 2 km Lohjan ydinkeskustasta lounaaseen. Kaavamuutosalue käsittää Haikarinkadun pohjoispuolella korttelit 419 ja 427, Huvila Haikarin ja Huvila Laguksen kiinteistöt, sekä Jakobinpuiston, Laguksenpuiston ja säilytettävän suurruoholehdon sisältävä lähivirkistysalue ja Haikarinkadun eteläpuolella korttelin 423.

Kaavamuutosalue on kokonaan Lohjan kaupungin omistuksessa, paitsi korttelin 419 tontti 2 (Hippatammi I).

Asemakaavamuutoksen tavoite on muuttaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen käyttötarkoitus asuinrakennusten korttelialueeksi. Muutoksella mahdollistetaan Haikarin tiiviin ja matalan asuntorakentamisen jatkaminen. Tavoitteena on mahdollistaa alueen käyttö jatkossakin myös yleiseen virkistykseen, sekä rannan viheralueen ja kevyenliikenteen kulkuyhteyden turvaaminen. Haikarin alueella on runsaasti erilaisia merkittäviä luonnonkohteita jotka huomioidaan tulevassakin asemakaavassa

Voimassa oleva asemakaava on toteutunut osittain poikkeusluvulla. Kaava-

muutoksen yhteydessä saatetaan kaava ajantasalle myös tältä osin. Ta-
voitteena on myös tarkastella voimassa olevan asemakaavan toteutetta-
vuutta siltä osin kuin se ei ole toteutunut. (Juha Anttila)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esitys

Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee 7. kaupunginosa Myllylammen
Haikarin ranta-alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointi-
suunnitelman tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

KASULK 17.11.2016 § 125

Asemakaavamuutoksesta on laadittu kolme vaihtoehtoista asemakaavan
muutosluonnosta, sekä luonnos kaavaselostuksesta. Kaavamuutoksen ta-
voitteet ovat pysyneet pääosin entisellään, lisäksi on pyritty vastaamaan
tämänhetkiseen tonttikysyntään.

Koska kaavamuutosalue on laajentunut korttelin 421 vierelle, tulee kaava-
muutos kuuluttaa julkisesti uudelleen. Kaavamuutoksen osallistumis- ja ar-
viointisuunnitelma on päivitetty. (Juha Anttila)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavaselostus valmisteluvaiheessa
- Luonnosvaihtoehdot
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute

Esitys

Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

1. merkitä 7. kaupunginosan Myllylammen asemakaavan muutoksen L7
Haikari, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 17.11.2016 tiedok-
si,

2. kuuluttaa asemakaavan muutoksen uudelleen, ja

3. asettaa asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston ja päivitetyn osal-
listumis- ja arviointisuunnitelman, 17.11.2016 nähtäville MRL62§:n ja MRA
30§:n mukaisesti

Päätös

Hyväksyttiin.

VEVO 21.03.2018 § 43

Asemakaavamuutoksen L7 Haikari valmisteluvaiheen aineisto pidettiin
nähtävillä 30.11.2016-5.1.2017.

Asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehdot ja muu valmisteluaineisto
pidettiin nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 30.11.2016 – 5.1.2017
kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskuksessa viraston
aukioloaikoina, ja kaupungin verkkosivulla www.lohja/kaavoitus.
Asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehdoista pyydettiin lausunnot.
Määräaikaan mennessä saatiin 16 lausuntoa ja 4 mielipidettä.

Palautteen perusteella asemakaavamuutoksesta on laadittu ehdotus.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Juha Anttila, juha.anttila@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Kaavaehdotus
- Kaavaselostus, sisältäen tiivistelmän ja vastineet
- Havainnekuva
- Saapuneet lausunnot
- Saapuneet mielipiteet
- Rakennettavuusselvitys

Esitys
Ej

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä, ja

2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 7. kaupunginosan Myllylampi asemakaavan muutosehdotuksen L7 Haikari 15.2.2018 asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee: Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen, kortteleita 419, 423, 427 ja korttelia 432 tonttia 2, ja katu-, virkistys- sekä venevalkama-alueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen korttelit 419, 423, 426-430, 437-440 ja korttelin 432 tontti 2 ja katu-, lähivirkistys- ja venesatama-alue.

Päätös

Asian käsittely siirrettiin jatkokokoukseen 11.4.2018.

VEVO 11.04.2018 § 60

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Juha Anttila, juha.anttila@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Kaavaehdotus
- Kaavaselostus, sisältäen tiivistelmän ja vastineet
- Havainnekuva
- Saapuneet lausunnot
- Saapuneet mielipiteet
- Rakennettavuusselvitys

Esitys
Ej

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä, ja

2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 7. kaupunginosan Myllylampi asemakaavan muutosehdotuksen L7 Haikari 15.2.2018 asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee: Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen, kortteleita 419, 423, 427 ja korttelia 432 tonttia 2, ja katu-, virkistys- sekä venevalkama-alueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen korttelit 419, 423, 426-430, 437-440 ja korttelin 432 tontti 2 ja katu-, lähivirkistys- ja

venesatama-alue.

Vastaesitys 1

Jäsen Eija Hasu esitti Minna Välimäen, Birgit Aittakummun, Ilkka Lähteenmäen, Piritta Poikosen, Janne Turusen, Minna-Mari Romsin, Lassi Jääskeläisen, Teija Ristaniemen, Ari Pihlströmin ja Markku Lehtosen kannattamana asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Kaavan peruslähtökohta, Haikarin tiiviin ja matalan asuntorakentamisen jatkaminen, on muuttunut merkittävästi kaavaehdotuksen painottuessa kerrostalorakentamisen mahdollistamiseen. Osana uudelleen valmistelua on toteutettava avointa vuorovaikutusta etenkin alueen asukkaiden kanssa sekä tarkennettava mm. puurakentamisen ja hulevesien käsittelyn määräyksiä.

Vastaesitys 2

Jäsen Taina Lackman oli tehnyt sähköisesti jäsen Markku Lehtosen kannattaman seuraavan päätösesityksen: AKR-4 alueen kaavaselostukseen muutetaan viimeisen kappaleen ensimmäisen lauseen kohta "Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 85 neliometriä kohti" kuulumaan seuraavasti:

"Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti." Eli vastaavasti kuin AO-65 alueella.

Päätöskäsittely

Puheenjohtajan tiedustellessa voiko lautakunta olla yksimielinen asian palauttamiseksi uudelleen valmisteluun, ei kukaan lautakunnasta vastustanut esitystä.

Koska asia päätettiin yksimielisesti palauttaa uudelleen valmisteluun, ei jäsen Taina Lackmanin esitystä otettu päätöskäsittelyyn.

Päätös

Vetovoimalautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

VEVO 20.06.2018 § 97

Kaavamuutokselle L7 Haikari on kaavoitusohjelmassa 2018-2020 tavoitteellisena aikatauluna on hyväksyminen alkuvuodesta 2018. Koska lautakunta ei käsitellyt kaavamuutosta kokouksessaan 21.3., ja koska jatkokokouksen 11.4. pöytäkirja tarkastettiin vasta 25.4.2018, tavoiteaikatauluun ei päästä. Jos kaavaehdotus voidaan asettaa nähtäville seuraavassa kaupunginhallituksessa 6.8.2018, kaavan hyväksyminen voisi olla kaupunginvaltuustossa 12.12.2018.

Avoimesta vuorovaikutuksesta kaavoitusmenettelyssä määrätään maankäyttö- ja rakennuslain luvussa 8, jonka pykälää kaavoituksen viranhaltijat itsestään selvästi noudattavat. Kaavamuutosta on esitelty kuntalaisille kaavaillalla 15.5.2018. Kaavailta on asukkaille, toimijoille ja muille kaavoituksesta kiinnostuneille tarkoitettu vapaamuotoinen tilaisuus, jossa osallisilla on mahdollisuus tutustua kaavojen aineistoon ja keskustella henkilökohtaisesti kaavanlaajitusten kanssa. Kaavamuutoksen seuraavana vaiheena on asettaa kaava julkisesti nähtäville MRL 65 §:n perusteella. Kaavaehdotuksen nähtävilläolo ja muistutusten ja lausuntojen pyytäminen ovat oleellinen osa kaavaprosessin vuorovaikutusta. Viranhaltija ei kuitenkaan voi itse asettaa kaavaehdotusta nähtäville, vaan se kuuluu hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Puurakentamiseen pakottavaa kaavamääräystä on harkittu. Ns. puukerrostalon määritelmä ei ole täysin yksiselitteinen, vaan käytännössä on erilaisia runkoratkaisuja, joissa puun lisäksi käytetään betonia ja

terästä. Pakottava määräys sulkisi pois erilaisia yhdistelmä rakenteita. Voimassaolevan asemakaavan mukaisesti on toteutunut ainoastaan pientaloja. Ammattirakentajia ei olla saatu kiinnostumaan hyvästä sijainnista huolimatta. Yli kaksikerroksisten puurakennusten pakollisen automaattisen sammutuslaitteiston hinta saattaa muodostua kynnyskysymykseksi rakentamiselle. Mikäli kaupunki todella haluaa velvoittaa rakentamaan puurunkoisia taloja, asia voidaan kirjata tontinluovutusehtoihin.

Hulevesien johtamisesta, käsittelystä ja viivyttämisestä on annettu kattavat määräykset Lohjan kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Autopaikkavaateen tiukentamista on harkittu. Kaupunginvaltuuston päätöksellä (5.9.2012 § 68) Lohjan kaupunki liittyi Hinku-hankkeeseen. Ilmastonmuutoksen hillinnän näkökulmasta tulisi pääsääntöisesti suosia eheää yhdyskuntarakennetta, energiatehokasta rakentamista, kevyttä liikennettä ja joukkoliikennettä, liikkumistarpeen vähentämistä ja hiilinielujen eli metsien ja soiden säilyttämistä. Asemakaavan muutosalueelta on Ojamonkatua pitkin 1,3 km Laurinkadun alkupäähän. Hankkeen tavoitteiden kannalta ei ole perusteltua määrätä tavanomaisesta suurempaa autopaikkavaadetta.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Juha Anttila, juha.anttila@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Kaavaehdotus 20.6.2018
- Kaavaselostus ehdotusvaiheessa
- Havainnekuva
- Korttelileikkaus AKR-4
- Saapuneet lausunnot
- Saapuneet mielipiteet
- Rakennettavuusselvitys

Esitys
Ej

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä; ja

2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 7. kaupunginosan Myllylampi asemakaavan muutosehdotuksen L7 Haikari 20.6.2018 asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee: Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen, kortteleita 419, 423, 427 ja korttelia 432 tonttia 2, ja katu-, virkistys- sekä venevalkama-alueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen korttelit 419, 423, 426-430, 437-440 ja korttelin 432 tontti 2 ja katu-, lähivirkistys-, uimaranta- ja venesatama-alue.

Vastaesitys

Jäsen Katri Piiparinen jäsen Eija Hasun ja Ilkka Lähteenmäen kannattamana esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi.

Puheenjohtajan tiedustellessa vastustaako joku asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi, ei kukaan ilmoittanut vastustavansa. Lautakunta palautti asian yksimielisesti uudelleen valmisteltavaksi.

Päätös

Asia päätettiin palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.

Asemakaavaehdotusta on muutettu siten, että:

- AKR-4 korttelialueilla kortteleissa 426 ja 427 rakennusoikeuden tehokkuusluvaksi on merkitty $e=0,5$, ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on merkitty II, niin että Haikarinkadun varrella olevat rakennusmassat on merkitty pakottavalla kerrosluvulla II, kuten kadun eteläpuolella voimassa olevassa asemakaavassa on.

- AKR-4 korttelialueilla kortteleissa 439 ja 440 rakennusoikeuden tehokkuusluvaksi on merkitty 1,1.

- Kaavamääräystä P-5 on täydennetty muotoon: Palvelurakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa sosiaali- ja terveydenhuollon palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä, eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

- AL/s-2 korttelialueen uudisrakennuksen rakennusala on merkitty asuinrakennuksen rakennusalaksi as. Mainittua rakennusala ei siis voi käyttää liike- ja toimistorakennusten rakentamiseen.

Lisätiedot: Asemakaava-arkkitehti Juha Anttila, juha.anttila@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Kaavaehdotus 21.11.2018
- Kaavaselostus ehdotusvaiheessa
- Havainnekuva
- Saapuneet lausunnot
- Saapuneet mielipiteet
- Rakennettavuusselvitys

Esitys
Kkj

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä; ja

2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 7. kaupunginosan Myllylampi asemakaavan muutosehdotuksen L7 Haikari 21.11.2018 asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee: Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen, kortteleita 419, 423, 427 ja korttelia 432 tonttia 2, ja katu-, virkistys- sekä venevalkama-alueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen korttelit 419, 423, 426-430, 437-440 ja korttelin 432 tontti 2 ja katu-, lähivirkistys-, uimaranta- ja venesatama-alue.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lisätiedot: asemakaava-arkkitehti Juha Anttila, juha.anttila@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Kaavaehdotus 21.11.2018
- Kaavaselostus ehdotusvaiheessa
- Havainnekuva
- Saapuneet lausunnot
- Saapuneet mielipiteet
- Rakennettavuusselvitys

Pekka Puistosalo oli asiantuntijana tämän asian ajan.

Esitys
Kj

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 7. kaupunginosan Myllylampi asemakaavan muutosehdotuksen L7 Haikari 21.11.2018 asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee: Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen, kortteleita 419, 423, 427 ja korttelia 432 tonttia 2, ja katu-, virkistys- sekä venevalkama-alueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen korttelit 419, 423, 426-430, 437-440 ja korttelin 432 tontti 2 ja katu-, lähivirkistys-, uimaranta- ja venesatama-alue.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pekka Puistosalo poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 20:40.

VEVO 20.11.2019 § 177

Asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 17.1.-15.2.2019 kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskuksessa viraston aukioloaikoina, os. Karstuntie 4, 08100 Lohja. Kaavaehdotukseen oli mahdollisuus tutustua kaavaillassa 22.1.2019 Lohjan pääkirjaston Järnefeltinsalissa klo 17:30-19:00.

Kaavamuutosehdotusta on esitelty kaavailloissa 11.12.2018 ja 22.1.2019 pääkirjaston Järnefelt-salissa.

Asemakaavamuutosehdotuksesta esitettiin 11 lausuntoa ja 6 muistutusta. Lausunnoista ja muistutuksista on laadittu erillinen tiivistelmä ja ehdotukset vastineiksi.

Saatujen lausuntojen ja muistutusten johdosta tehtiin seuraavat muutokset:

Pois lukien P-5 korttelialue, jolla suurin sallittu kerrosluku on III, kaavamuutosalueella kerroslukua on rajoitettu enintään II-kerroksiseksi.

Korttelin 427 ja Huvila Haikarin korttelialueen väliin on osoitettu puisto-alueita VP.

Pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys on muutettu muotoon: ”Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava ensisijaisesti rakennusten sisätiloihin. Jätevesien imeyttäminen maa-

perään on kielletty. Maalämpöjärjestelmien ja kellareiden rakentaminen on kielletty.

Rakentaminen, ojitukset, maankaivu ja perustukset eivät saa aiheuttaa pohjaveden laadun muutoksia tai hallitsemattomia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida mahdollinen paineellisuus, ja pohjaveden pinnan tasoa ja laatua on tarkkailtava rakentamisen aikana.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä tarvittaessa pohjavesiselvitys, pohjavesiolosuhteet huomioonottava pohjatutkimus ja pohjarakentamissuunnitelma.

Vedenottamon ohjeellisella suoja-alueella ei saa paaluttaa.”

Kaavaehdotuksen yleisiin määräyksiin on lisätty: ”Maankaivu ja muu rakentaminen maakaasuputkiston läheisyydessä edellyttää lupaa maakaasuputken omistajalta. Suunniteltaessa ja rakennettaessa on huomioitava ja toteutettava maakaasuputkiston edellyttämät suojaustoimet. Kaivutyöt lähempänä kuin viisi metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 30 metriä maakaasuputkesta on tehtävä putkiston omistajan antamien ohjeiden mukaisesti. Rakentamissuunnitelmat on toimitettava putkiston omistajalle hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista, jotta mahdollisille siirtojen ja suojausten suunnittelulle ja toteuttamiselle jää riittävästi aikaa.”

Luonnonsuojelulain nojalla 18.10.1993 rauhoitettu Myllylammen luonnonsuojelualue (YSA013318) ulottuu Voimassaolevassa asemakaavassa VP-alueelle. Kaavaehdotukseen on merkitty kaavamuutosalueen osa, joka sisältyy luonnonsuojelualueeseen, samalla käyttötarkoituksella kuin muukin Myllylammen luonnonsuojelualue (YSA013318), ja on poistettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa. Myllärinkadun ja Haikarinkadun välinen kevyenliikenteenyhteys on siirretty idemmäs.

Huvila Haikarin suojelumerkintää on täydennetty muotoon: ”Suojeltava rakennus. Historiallisesti ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus/rakennuksen osa, jota ei saa purkaa, ja jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.”

Villa Laguksen suojelumerkintää on täydennetty muotoon: ”Suojeltava rakennus. Historiallisesti arvokas rakennus/rakennuksen osa, jota ei saa purkaa, ja jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.”

Kaavaselostusta on täydennetty valokuvilla Villa Haikarin läheisyydessä olevista pienistä rakennuksista (sauna, pukuhuoneena käytetty työmaakontti, wc-rakennus ja traktoritali).

Suojeltava kohde –määräystä on täsmennetty muotoon: Säilytettävä kohde. Muistomerkki.

Jotta RM/s-alueelle osoitetusta pysäköimispaikka-alueesta ei aiheudu ristiiriitaa alueen puuston ja miljöön ominaispiirteiden säilyttämisen kanssa, RM/s-alueen määräystä on täydennetty muotoon: ”Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Pihapiirin ja rakennusten ominaispiirteet tulee säilyttää. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Alueella voidaan sijoittaa pienimuotoinen matkailuvaunu- ja matkailuautoalue pysäköimispaikaksi merkitylle alueenosalle. Alueella kasvavat kookkaat männyt ja tammet tulee säilyttää, ja maasto tulee säilyttää mahdollisimman luonnonomukaisena.”

AKR-4 –kaavamääräystä on täsmennetty muotoon: Haikarinkadun puoleiselle julkisivulle saa sijoittaa vain julkisivulinjasta pääosin sisäänvedettyjä parvekkeitä, ellei ue-kaavamääräys sitä erikseen salli.

AL/s-2 –korttelialueen määräystä on täsmennetty muotoon: ”50 % rakennusoikeudesta saa käyttää sr-merkinnällä osoitetulla rakennusalueella sellaista liike-, toimisto- tai työtilaa varten, joka ei aiheuta häiriötä asuinympäristölle.”

Villa Haikarin risteuksen näkemäalue Haikarinkadulla on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu/tie alue on korvattu RM/s -korttelialueelle toteutettavan vesihuoltolinjan kohdalle varattavalle yleisen jalankulun alueella.

Haikarinkadun katualueen rajaa on siirretty 2 metriä pohjoiseen lumitilan sekä alueelle toteutettavien kaukolämpöjohtojen takia.

Myllärinkadun ja Haikarinkadun välinen kevyenliikenteenyhteys on siirretty idemmäs.

Jakobinpuiston ohjeellinen kevyenliikenteenreitti on jätetty pois.

Tonttikatujen päissä olevia puistokaistaleita on levennetty 8 metriin.

Puistoalueilla sijaitsevat kevyenliikenteen kulkuyhteydet on osoitettu ohjeellisella merkinnällä.

Muutokset eivät ole sillä tavalla olennaisia, että kaavaehdotus olisi asetettava uudelleen nähtäville.

Lisätiedot

Asemakaava-arkkitehti Juha Anttila, juha.anttila@lohja.fi

Oheismateriaali

- Kaavakartta 20.11.2019
- Kaavaselostus 20.11.2019
- Ehdotus vastineista lausuntoihin ja muistutuksiin
- Saapuneet lausunnot
- Saapuneet muistutukset

Esitys

Kaupunkikehitysjohtaja

Vetovoimalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. hyväksyy nähtävillä olleesta L7 Haikari, 7. kaupunginosa Myllylampi, korttelien 419, 423, 427 ja korttelin 432 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet (20.11.2019) ja

2. esittää L7 Haikari, 7. kaupunginosa Myllylampi, korttelien 419, 423, 427 ja korttelin 432 tontin 2 asemakaavan muutoksen (päivätty 20.11.2019) kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen, kortteleita 419, 423, 427 ja korttelia 432 tonttia 2, ja katu-, virkistys- sekä venevalkama-alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Lohjan kaupungin 7. kaupungin-

osan Myllylammen korttelit 419, 423, 426-430, 437-441 ja korttelin 432 tontti 2 ja katu-, lähivirkistys-, uimaranta- ja venesatama-alue.

Esteellisyys Päivi Kuitunen ilmoitti olevansa esteellinen, toimeksiantosuhde (hallintolaki 28 § 1 mom. 4 kohta) ja poistui kokouksesta klo 18.30-19.14 eikä näin ollen osallistunut tämän asian esittelyyn eikä päätöksentekoon.

Vastaesitys Eija Hasu teki Katri Piiparisen, Birgit Aittakummun, Teija Ristaniemen ja Ilkka Lähteenmäen kannattamana seuraavan vastaesityksen:
"Palautetaan uudelleen valmisteluun."

Puheenjohtajan tiedustellessa vastustaako joku esitettyä vastaesitystä, kukaan ei vastustanut.

Päätös Vetovoimalautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

VEVO 13.02.2020 § 18

Vetovoimalautakunta palautti kaavaehdotuksen valmisteluun. Käydyssä keskustelussa lautakunta suhtautui kielteisesti uudisrakennuksen rakennusalaan kiinteistöllä 444-7-432-2, ja että ympäristöön sopisi paremmin valmisteluvaiheessa ollut autokatoksen rakennusala. Lisäksi kiinteistöllä olevat puut pitää kartoittaa.

Kartastopalvelut yhdessä kaupunginpuutarhurin kanssa ovat inventoineet olemassa olevan puuston, ja elinvoimaisiksi katsotut puut on merkitty asemakaavan pohjakarttaan.

Rakennusoikeuden poistaminen nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta koskee yksityistä etua, ja maanomistajaa on kuultu erikseen. Tästä syystä MRA 32 §:n mukaisesti asemakaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Maanomistaja katsoo rakennusoikeuden poistamisen rikkovan yhdenvertaisuusperiaatetta. Vastineena todetaan, että näin ei kuitenkaan ole, sillä ko. kiinteistö on lähtökohdiltaan erilainen kuin naapurinsa, koska sillä on suojeltu rakennus.

Asuinrakennuksen uudisrakennuksen rakennusala on poistettu kaavaehdotuksesta. Autokatokselle, joka ei kuluta rakennusoikeutta, voidaan myöntää rakennuslupa ilman asemakaavamerkintää, joten sitä ei ole merkitty asemakaavaan. Koko pihapiiriä koskee määräys: "Pihapiirin ja rakennusten ominaispiirteet tulee säilyttää. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Olemassa oleva puusto tulee maise-
mallisesti merkittävältä osin säilyttää. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä"

Lisätiedot Asemakaava-arkkitehti Juha Anttila, juha.anttila@lohja.fi

Oheismateriaali

- Maanomistajan kuuleminen 4.12.2019
- Kaavakartta 13.2.2020
- Kaavaselostus 13.2.2020
- Ehdotus vastineista lausuntoihin ja muistutuksiin
- Saapuneet lausunnot

- Saapuneet muistutukset

Esitys

Kaupunkikehitysjohtaja

Vetovoimalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. hyväksyy nähtävillä olleesta L7 Haikari, 7. kaupunginosa Myllylampi, korttelien 419, 423, 427 ja korttelin 432 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet (13.2.2020) ja

2. esittää L7 Haikari, 7. kaupunginosa Myllylampi, korttelien 419, 423, 427 ja korttelin 432 tontin 2 asemakaavan muutoksen (päivätty 13.2.2020) kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen, kortteleita 419, 423, 427 ja korttelia 432 tonttia 2, ja katu-, virkistys- sekä venevalkama-alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen korttelit 419, 423, 426-430, 437-441 ja korttelin 432 tontti 2 ja katu-, lähivirkistys-, uimaranta- ja venesatama-alue.

Päätös

Hyväksyttiin.

KH 02.03.2020 § 61

Lisätiedot

Asemakaava-arkkitehti Juha Anttila, juha.anttila@lohja.fi

Oheismateriaali

- Maanomistajan kuuleminen 4.12.2019
- Kaavakartta 13.2.2020
- Kaavaselostus 13.2.2020
- Ehdotus vastineista lausuntoihin ja muistutuksiin
- Saapuneet lausunnot
- Saapuneet muistutukset

Esitys

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä nähtävillä olleesta L7 Haikari, 7. kaupunginosa Myllylampi, korttelien 419, 423, 427 ja korttelin 432 tontin 2 asemakaavan muutosehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet (13.2.2020) ja

2. esittää L7 Haikari, 7. kaupunginosa Myllylampi, korttelien 419, 423, 427 ja korttelin 432 tontin 2 asemakaavan muutoksen (päivätty 13.2.2020) kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen, kortteleita 419, 423, 427 ja korttelia 432 tonttia 2, ja katu-, virkistys- sekä venevalkama-alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen korttelit 419, 423, 426-430, 437-441 ja korttelin 432 tontti 2 ja katu-, lähivirkistys-, uimaranta- ja venesatama-alue.

Päätös	Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.
Täytäntöönpano	valtuuston esityslistalle

KV 25.03.2020 § 29	
Lisätiedot	Asemakaava-arkkitehti Juha Anttila, juha.anttila@lohja.fi
Oheismateriaali	<ul style="list-style-type: none"> - Maanomistajan kuuleminen 4.12.2019 - Kaavaselostus 13.2.2020 - Ehdotus vastineista lausuntoihin ja muistutuksiin - Saapuneet lausunnot - Saapuneet muistutukset
Esitys	<p>Valtuusto päättää hyväksyä L7 Haikari, 7. kaupunginosa Myllylampi, korttelien 419, 423, 427 ja korttelin 432 tontin 2 asemakaavan muutoksen (päiväty 13.2.2020).</p> <p>Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen, kortteleita 419, 423, 427 ja korttelia 432 tonttia 2, ja katu-, virkistys- sekä venevalkama-alueita.</p> <p>Asemakaavan muutoksella muodostuu Lohjan kaupungin 7. kaupunginosan Myllylammen korttelit 419, 423, 426-430, 437-441 ja korttelin 432 tontti 2 ja katu-, lähivirkistys-, uimaranta- ja venesatama-alue.</p>
Päätös	Valtuusto päätti esityksen mukaan.
Liite 4/kv 25.3.2020	Kaavakartta 13.2.2020
Täytäntöönpano	ote/email asemakaava-arkkitehti Anttila ote/email kaavoituspäällikkö Iso-Markku ote/email toimistos sihteeri Lintuniemi
