

L10 Suojeluskuntatalo ja Åsvalla, asemakaavamuutos

121/10.02.03/2018

1250/10.02.03/2013

KASULK 10.12.2013 § 203

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 arviointisuunnitelmassa 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.

Suojeluskuntatalon ja Åsvallan asemakaavamuutos sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 19.3.2013 hyväksymään Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmaan 2013-2015. Asemakaavamuutosprosessi tulee vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuuluttamisella.

Asemakaavamuutoksen laadinnasta on tiedotettu Lohjan kaavoituskatsauksessa 2013 ja asemakaavamuutoksen laatimisesta on sovittu Lohjan Rauhanyhdistyksen ja Lohjan kaupungin välillä tehdyn maanvaihdon yhteydessä 1993.

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan keskustan itäreunassa, kaupunkiin tulevan valtatie 25 sisään tulotien varrella. Kaavamuutosalue jää Lohjanharjun- ja Nummentien väliin. Kaavamuutosalue käsittää korttelit 110 ja 110a, mihin sisältyvät Suojeluskuntatalo ja Åsvallan rakennukset piha-, katu- ja puistoalueineen. Kaavamuutosaluetta ympäröivät kerros- ja pientaloalueet.

Kaavamuutosalue on sekä yksityisessä että Lohjan kaupungin omistuksessa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan olevaa ympäristöä ja rakennuskantaa ja osoittaa alueelle sen vaatimat suojelutarpeet. Alueen käyttötarkoituksen tulisi olla joustava siten, että se mahdollistaisi suojeltujen rakennusten monipuolisen käytön keskustan osayleiskaavan ja suojelutavoitteen puitteissa.

Kaavamuutosalueen voimassa oleva asemakaava ei ole toteutuneen tilanteen mukainen. (Kaisa Långström)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esitys

Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee Anttilan kaupunginosan korttelin 110a ja korttelinosan 110 sekä puisto- ja katualueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.

VEVO 21.03.2018 § 44

Osallistumis ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 13.1- 14.2.2014. OAS:sta saapui neljä (4 kpl) lausuntoa. Moisio-seura ry ja Kaupunkikeskustan aluetoimikunta toivat esiin, että alue on tärkeää pohjaveden muodostusaluetta, joka tulee ottaa alueen suunnittelussa huomioon. Lisäksi seura ei nähnyt oikeaksi rakennuskannan lisäämistä asemakaavan muutosalueelle. Maakuntamuseo katsoi, että kulttuurihistoriallisten arvojen tarkempi selvittäminen ja rakennuksien sr-merkintöjen osoittaminen on tarpeen. Lisäksi maakuntamuseo piti tärkeänä sitä, että suojeltavien rakennusten ympärille jää riittävästi tilaa ja avaruutta.

Lohjan Suojeluskuntataloa ja Äsvallaa koskevat rakennushistoriaselvitykset ovat laadittu Lohjan kaupungin tilaamana konsulttityönä loppuvuoden 2017 ja alkuvuoden 2018 aikana.

Tavoitteiden, selvityksien ja palautteen perustella on laadittu valmisteluvaiheen aineisto.

Kortteli 110 on osoitettu pääosin palvelurakennusten korttelialueeksi (P-1/s ja P-2/s), jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Korttelialueille on osoitettu erilliset määräykset piha-alueella vaalittavista ominaispiirteistä.

Suunnittelualueen eteläreunaan on osoitettu suojaviheralue (EV). Korttelin ja suojaviheralueen raja kulkee olemassa oleva kevyen liikenteen väylää pitkin.

Korttelin 110 länsikulma on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A/s), jolla ympäristö säilytetään. Rakennusoikeuden määrä on samassa suurusluokassa kuin voimassa olevassa kaavassa, mutta korttelialueen muotoa on muokattu ja rakentamista ohjaavia määräyksiä tarkennettu.

Suojeluskuntatalo ja Äsvalla ovat 2018 alkuvuodesta valmistuneessa rakennushistoriaselvityksissä todettu kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti sekä kaupunkikuvan kannalta arvokkaiksi rakennuksiksi. Rakennukset ovat osoitettu sr-merkinnöillä. (sr-1 ja sr-2). Merkinnöillä suojellaan myös osa sisätiloista.

Suojeluskuntatalon viereen on osoitettu uusi rakennusala, jonka sijoittelussa ja määräyksissä on huomioitu sr-rakennuksen arvot. Uutta rakennusoikeutta on osoitettu 250 k-m² ja sallittu korkeus on rinteeseen rakentamista mahdollistava 1/2 k l.

Koko suunnittelualueelle kohdistuu pohjaveden suojelumerkintä. Pohjaveden suojelumääräykset tarkentuvat seuraavassa vaiheessa.

Valmisteluvaiheen aineiston sisällöstä ja kaavamuutoksen toteutumisen edellytyksinä olevista maanvaihoista on alustavasti keskusteltu maanomistajien kanssa.

Lisätiedot: kaavasuunnittelija Iris Jägel-Balcan, iris.jagel-balcan@lohja.fi

Oheismateriaali:

- kaavakartta 21.3.2018

- päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.3.2018

- kaavaselostus 21.3.2018
- Åsvallan rakennushistoriaselvitys
- Suojeluskuntatalon rakennushistoriaselvitys
- vireilletulosta saapunut palaute (2014)

Esitys

Ej

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä (1. kaupunginosan Anttila) asemakaavanmuutoksen L10 Suojeluskuntatalo ja Åsvalla päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja suunnittelun lähtökohdat (21.3.2018) tiedoksi; ja

2. asettaa asemakaavanmuutoksen valmisteluaineiston (kaavaluonnos ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, 21.3.2018) nähtäville MRL62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.
