

L53 Kirkniemen asema ja koulu; Jönsbölen kaupunginosan korttelin 327 ja korttelin 328 osan sekä liikenne- ja puistoalueen asemakaavan muutos

202/10.02.03/2018

KASULK 22.09.2016 § 101

Asemakaavan muutos koskee 17. kaupunginosassa Jönsbölessä Hanko-Hyvinkää-radon rautatieliikenteen alueella olevaa Kirkniemen asemaa rakennuksineen, viereistä Kirkniementietä (asemakaavassa Kirkniemenkatu) ja osaa korttelista 328. Osa kaavaan sisältyvästä rautatiealueesta ja Kirkniementiestä on valtion omistuksessa.

Kirkniemen aseman alue on yksityisessä omistuksessa, ja aseman alueella olevien rakennusten muuttamiseksi asutokäyttöön on haettu poikkeuslupaa. Koska käyttötarkoituksen muutosta ei ole tarkoituksenmukaista tehdä liikennealueella, kaavamuutoksen käynnistäminen alueen muuttamiseksi korttelialueeksi on tarpeen. Asemakaavan muutos on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymässä kaavoitusohjelmassa vuosille 2016 - 2018.

Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on tutkia mahdollisuus em. rautatiealueen ja olemassaolevien rakennusten muuttamiseen asutokäyttöön alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo huomioiden. Samassa yhteydessä on tavoitteena arvioida asemakaavan ajantasaistaminen viereisen puistoalueen ja Kirkniemenkadun tiealueen osalta sekä tutkia yksityisomistuksessa olevan korttelin 328 osan ja tiealueen rajausta.

Asemakaavan muutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja koottu aluetta koskevia suunnittelun lähtökohtia. Kaava-alueen alustavaa rajausta tarkistetaan tarvittaessa kaavaprosessin kuluessa. (Långström, Ojanen)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.9.2016
- 1 Suunnittelun lähtökohdat 22.9.2016

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

1. merkitä (17. kaupunginosan Jönsböle) asemakaavan muutoksen L53 Kirkniemen asema osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja suunnittelun lähtökohdat (22.9.2016) tiedoksi ja
2. kuuluttaa asemakaavan muutoksen vireilletulosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

VEVO 11.03.2020 § 32

Asemakaavamuutoksen L53 Kirkniemen asema osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnittelun lähtökohdat – aineisto pidettiin nähtävillä 12.10.2016-11.11.2016 välisen ajan.

Ptk:n tark.

Kaupunginhallitus antoi 31.1.2005 kaupunkisuunnittelukeskuksen tehtäväksi Kirkniemen entisen koulun asemakaavan muuttamisen siten, että kivikoulun myyminen on mahdollista. Ruotsinkielisen puukoulun säilyminen on tarkoitus turvata kaavassa suojelumerkinnöin. L60 Kirkniemen koulun kaava-alue on liitetty siihen rajautuvaan L53 Kirkniemen aseman kaava-alueeseen. Koulupihan osalta tavoitteet ovat suuntaa antavasti samat mitkä ne ovat olleet vuonna 2005 aloitetussa L60 kaavaprosessissa.

Tekninen lautakunta on keväällä 2017 tehnyt linjauspäätöksen osasta kaupungin omistuksessa olevista tyhjen ja vajaakäyttöisten rakennuksien tulevaisuudesta. (TEKLA 23.05.2017 § 63, Harmaa lista II) Kirkniemen entiset koulurakennukset ovat osaa ns. Harmaa lista II:sta.

Päätöksen liitteessä esitetyn linjauksen mukaan puukoulu tontteineen lahjoitetaan alueen yhdistyksille yhdistystaloksi. Jos tämä ei onnistu, puukoulu myydään maapohjineen vapaalla kaupalla. Kivikoulu myydään vapaalla kaupalla pois. Tulevaa käyttötarkoitusta ei ole määritelty. Ko. lautakunnan päätös on ollut linjauspäätös. Kunkin kohteen osalta tullaan myöhemmin tekemään hallintosäännön mukaisilla valtuuksilla erikseen valituskelpoinen varsinainen päätös.

Aloituvaiheesta saapuneen palautteen ja lisäselvitysten perusteella on laadittu valmisteluvaiheen aineisto. Koulualueesta on laadittu kaksi vaihtoehtoa, joissa molemmissa entisen asema-alueen ratkaisu on sama.

Asema-alue rakennuksineen on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi, jolla kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Rautatiealueen osuus on osoitettu LR-merkinnällä. Entinen asemarakennus ja muut siihen liittyvät rakennukset on osoitettu sr-1 merkinnällä suojeltaviksi.

Korttelissa 327 oleva entisen ruotsinkielisen ns. puukoulun rakennus on osoitettu sr-2 merkinnällä suojeltavaksi. Koulualueesta laaditussa vaihtoehdossa 1 säilytetään koulupihan nykyinen muoto ja lähivirkistysalueen (VL) halki kulkeva polku. Puukoulun tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), kivikoulun tontti palvelu- ja asuinrakennusten korttelialueeksi (PA/s). Kaupungin omistuksessa olevan Y-korttelialueen määräykset turvaavat nykyisen yhdistys- ja harrastustoiminnan jatkumiseen. PA/s-korttelialueen toiminta tulee muotoutumaan tarkemmin uuden maanomistajan toiminnan kautta. Vaihtoehdossa 2 koulupihaa on kavennettu nykytilanteeseen verrattuna säilyttäen koulupihana vain rakennuksien varsinainen lähiympäristö. Kivikoulun lisäksi myös puukoulun tontti on palvelurakennusten korttelialuetta (P/s) mahdollistaen myös sen luovuttamisen tai myynnin.

Molemmissa vaihtoehdoissa koulupihaan rajautuva alue ja Haganpuiston pohjoispuoli on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO/s).

Lisätiedot

Kaavasuunnittelija Iris Jägel-Balcan, iris.jagel-balcan@lohja.fi

Oheismateriaali

- L53 Kaavaselostus 11.3.2020

Ptk:n tark.

Vetovoimalautakunta

§ 32

11.03.2020

- L53 Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.3.2020
- L53 Saapuneet lausunnot
- L53 Kirkniemen koulun rakennushistoriaselvitys
- L53 Kirkniemen aseman rakennushistoriaselvitys
- L53 Kirkniemen aseman tärinäselvitys
- L53 Kirkniemen aseman meluselvitys
- L53 Kirkniemen aseman maaperän pilaantuneisyys selvitys

Esitys

Elinvoimajohtaja

Vetovoimalautakunta päättää asettaa L53 Kirkniemen aseman ja koulun asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston (kaavaluonnosvaihtoehdot VE1 ja VE2, 11.3.2020) nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liite 1

L53 valmisteluvaiheen kaavakartta, vaihtoehto 1, 11.3.2020

Liite 2

L53 valmisteluvaiheen kaavakartta, vaihtoehto 2 11.3.2020