

L67 29. kaupunginosa Immula, korttelin 14 asemakaavan muutos

439/10.02.03/2017

KASULK 11.05.2017 § 58

Kaava-alue sijaitsee Lohjan kaupungin Immulassa, noin viiden kilometrin etäisyydellä Lohjan keskustasta koilliseen. Kortteli 14 sijaitsee Hanko-Hyvinkää radan kaakkoispuolella, alue rajoittuu Heiniläntiehen ja Heinilänkujaan.

Korttelissa on kuusi tonttia, kaava-alueen pinta-ala on 5349 m².

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ajantasaistaa voimassa oleva asemakaava kysyntään vastaavaksi muutamalla kerroslukua.

Asemakaavamuutoksella ei muodostuu lisää rakennusoikeutta. Immulan kortteli 14. asemakaavamuutos on käynnistynyt Lohjan kaupungin kiinteistö- ja kartastopalveluiden aloitteesta. Asemakaavamuutoksella samalla päivitetään myös kaava-alueen koskevat rakennustapaohjeet.

L67 asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja suunnittelun lähtökohdat sekä valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 19.4 -2.5. 2017. Osallisilta pyydettiin palautetta nähtävilläolon ajan kaavamuutoksen suunnittelun lähtökohdista, vaikutusten arvioinnista, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä valmisteluaineistosta. Nähtävilläolajana saapui 1 mielipide.

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta on laadittu asemakaavan muutosehdotus. Suurin sallittu kerrosluku on I, jolloin kortteliin 14 suunniteltavat rakennukset muodostaisivat yhtenäiseen asuinalueen pohjois- ja länsipuolelle rakennetun alueen kanssa. Päärakennukset on rakennettava kiinni kadun varrella olevaan istutettavaan alueeseen. Lisäksi on osoitettu päärakennusten harjansuunnat. Talousrakennukset on sijoitettava rakennusalaan sisään, rakennusten tarkka sijainti ja harjansuunta ei ole määritelty.

Lisäksi on laadittu rakennustapaohjeiden luonnos. Rakennustapaohjeita päivitetään yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa. Rakennustapaohjeet koskevat laajempaa aluetta.

(kaavasuunnittelija Iris Jägel-Balcan)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Kaavakartta 11.5.2017
- Kaavaselostus 11.5.2017
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.4.2017, 11.5.2017
- Saapunut mielipide
- Päivitettyjen rakennustapaohjeiden luonnos 11.5.2017

Esitys
Ej

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

1. merkitä (29. kaupunginosan Immula) asemakaavanmuutoksen L67

Immula kortteli 14, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja suunnittelun lähtökohdat (19.4.2017) ja päivitetyn rakennustapaohjeiden luonnoksen (11.5.2017) tiedoksi, ja

2. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista mielipiteistä, ja

3. hyväksyä (29. kaupunginosa Immula) asemakaavamuutosehdotuksen L67 Immula kortteli 14 (11.5.2017) asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee 29.kaupunginosa Immula, kortteliä 14. Asemakaavamuutoksella muodostuu 29.kaupunginosa Immula ja kortteli 14.

Päätös

Hyväksyttiin.

KH 12.06.2017 § 219

Asemakaavan muutosehdotuksen aineisto on pidetty nähtävillä yleisesti nähtävillä (ehdotusvaihe) ajalla 24.5. - 7.6.2017. Määräaikana saapui neljä (4) lausuntoa ja yksi (1) mielipide. Lausunnoissa ei ollut mitään huomautettavaa. Nähtävilläoloaikana saapui yksi muistutus, jossa kannatettiin kaavan tavoitteita.

(Lisätiedot: iris.jagel-balcan (a)lohja.fi)

Oheismateriaali

- kaavaselostus liitteineen 12.6.2017
- päivitetty rakennustapaohjeet 12.6.2017
- saapuneet lausunnot ja muistutus

Hallintosäännön 29 §:n mukaan kaupunginhallitus voi päättää vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen hyväksymisestä.

Esitys
Kj

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä L67 Immula korttelin 14 asemakaavan muutoksen, jolla muodostuu 29. kaupunginosa Immula, kortteli 14;

- merkitä tiedoksi päivitetty rakennuskaava-alueita koskevat rakennustapaohjeet.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liite 4/kh 12.6.2017

-kaavakartta ja kaavamääräykset 11.5.2017