

L77 Pitkäniemi, 3. kaupunginosa Pitkäniemi kortteleiden 168, 169, 173 ja 177, korttelinosan 174, vesi-, puisto-, suojaviher-, katu-, pysäköinti-, venesatama- ja rautatiealueiden sekä yhdyskuntateknisen huollon alueiden asemakaavamuutos

50/10.02.03/2018

VEVO 13.02.2020 § 19 Vetovoimalautakunta hyväksyi 15.2.2018 maanomistajien kaavamuutoshakemukset:

1. Hakemus asemakaavan muuttamisesta Pitkäniemen kaupunginosan osassa korttelia 174 ja Anttilan kaupunginosan korttelissa 173 sekä niihin rajautuvilla alueilla, päivätty 11.1.2018, ja
2. Hakemus asemakaavan muuttamisesta Pitkäniemen kaupunginosan kortteleissa 169 ja 174, päivätty 5.12.2017.

Lautakunta merkitsi tiedoksi hakijoiden tavoitteet asemakaavan sisällön suhteen, mutta ”niistä päätetään erikseen kaavan laatimisen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kaavaprosessin edellyttämässä järjestyksessä. Muutoksen yhteydessä maankäyttöä on tarkasteltava niin laajalta alueelta, että pystytään arvioimaan myös uuden maankäytön sopivuus lähialueiden rakennettuun ympäristöön, toimintaan ja yhdyskuntarakenteeseen.”

Hyväksyessään hakemuksen asemakaavan muuttamisesta Pitkäniemen kaupunginosan kortteleissa 169 ja 174, päivätty 5.12.2017, vetovoimalautakunta totesi päätöksessään: ”Vetovoimalautakunta edellyttää, että kaavaprosessin aikana selvitetään edelleen aktiivisesti alueen jatkokäyttöä ensisijaisesti taajamaosayleiskaavan mukaisena teollisuus- ja työpaikka-alueena.”

Asemakaavamuutos L77 kuulutettiin vireille 24.4.2019. Kaavamuutoksesta on laadittu kolme vaihtoehtoista valmisteluvaiheen luonnosta: ”Toimitilaa ja pientaloja”, ”Järvikaupungin keskusta laajenee” ja ”Asuinalue järven rannalla” Kaavamuutoksen aluerajaus on valmisteluvaiheessa hyvin suuri, ja se voi muuttua kaavoitusprosessin aikana.

Vaihtoehtoja laadittaessa on tarkasteltu niiden liittymistä palveluihin ja työpaikka-alueisiin, sekä Lohjan keskustan osayleiskaavan liikenneverkkoon, joka on merkitty luonnoksiin.

Viheralueiden suunnittelua varten tutkittiin julkisten viheralueiden olemassa olevaa verkostoa. Suunnittelualueen suojelualueet, eri alueita kytkevät reitit, suojaviheralueet ja virkistystarpeet muodostavat alueelle minimiviherverkon, jota täydentää korttelialueiden sisäinen viherverkko. Eri luonnosvaihtoehtoissa tätä minimiverkkoa on täydennetty eri tavoin. Aurlahden ranta-alueen vaihtoehdot perustuvat vaihtoehdossa 1 voimassa olevaan asemakaavaan, joka puolestaan perustuu arkkitehti Jalo Läspän yleissuunnitelmaan. Vaihtoehdossa 2 maisema-arkkitehti yo:n Anna Levonmaan laatimaan ”Ideointia keskustajaman rantojen kehittämiseksi” (2008), ja vaihtoehdossa 3 maisema-arkkitehti Essi Vennon diplomityöhön

(2019). Otteet suunnitelmista liitteenä.

Valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehto 1 sisältää pääasiassa teollisuuden ja toimitilojen korttelialueita. Vaihtoehdot 2 ja 3 pohjautuvat Umacon Oy:n teettämiin, ja Jones Lang LaSalle Finland Oy:n laatimiin luonnosvaihtoehtoihin A ja B. Kaikissa vaihtoehdoissa Kotkantie poistuu.

Ve 1 "Toimitilaa ja pientaloja": rakennusoikeus yhteensä: 23642 kem, josta asumista: 3962 kem.

Ve 2 "Järvikaupungin keskusta laajenee": rakennusoikeus yhteensä: 85905 kem, josta asumista: 69455 kem.

Ve 3 "Asuinalue järven rannalla": rakennusoikeus yhteensä: 72870 kem, josta asumista: 56290 kem.

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- Valmisteluvaiheen luonnokset 1-3
- Valmisteluvaiheen kaavaselostusluonnos
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapuneet lausunnot ja palaute
- Viitesuunnitelma JLL Finland Oy
- Otteita aiemmista rantasuunnitelmista

Esitys

Elinvoimajohtaja

Vetovoimalautakunta päättää asettaa L77 Pitkäniemi, Lohjan 3. kaupunginosa Pitkäniemen kortteleiden 168, 169, 173 ja 177, korttelinosan 174, vesi-, puisto-, suojaviher-, katu-, pysäköinti-, venesatama- ja rautatiealueiden sekä yhdyskuntateknisen huollon alueiden asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston (valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehdot 1, 2 ja 3, 18.12.2019) nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Asemakaava-arkkitehti Juha Anttila poisti kokouksesta klo 18.55 tämän asian käsittelyn päätyttyä.
