

# L119 Kittfallin teollisuus- ja liiketontit, asemakaava ja asemakaavan muutos

149/10.02.03/2023

Kaupunkikehityslautakunta 22.03.2023 § 47

Asemakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi yksittäisen tahon suunnitteluvarauksesta. Suunnitteluvaraus hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 2.11.2022 §149. Samassa kokouksessa hyväksyttiin myös aluetta koskevan asemakaavoituksen käynnistämissopimus. Asemakaava ja asemakaavamuutos L119 sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2025 (hyv. 13.12.2022 §173).

Kaava-alue sijaitsee Virkkalan palvelutalosta noin 1,5 km etäisyydellä sekä Lohjan keskustasta 10 km etäisyydellä Hanko-Hyvinkään (vt 25), Inkoontien ja Lappersintien risteyksen vieressä. Kaavamuutosalue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin Virkkalan maalaiskunnan rakennuskaavan LT-alueita, asemakaava koskee kiinteistöjä: 444-415-2-9, 444-415-2-11, 444-415-2-13, 444-422-1-30, 44-422-1-457, 44-422-1-458, 444-422-4-0, 444-895-2-2, 444-895-2-5, 444-895-2-6. Kaava-alueen pinta-ala on noin 33 ha.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueen rakentaminen varasto-, terminaali- ja logistiikkatoiminta-alueeksi, jossa voi olla myös em. toimintaan liittyviä toimisto- ja palvelurakennuksia. Aiotussa asemakaavassa on suunnitteluvarauksen hakijan tavoitteena saada alue kaavoitettua datakeskuskäyttöön soveltuvaksi. Sen lisäksi on kaupungin tavoitteena tutkia PKT2- alueille yleiskaavan mukaisen toiminnan osoittamista (kaupalliset palvelut, liikennepalvelut, ympäristöhaiiriötä aiheuttamaton teollisuus ja siihen liittyvää myymälätila ja varastointi.)

Kaavasta on laadittu yksi valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehto. Asemakaavalla osoitetaan n. 73 000 kem<sup>2</sup> teollisuus-, tuotanto- ja varastotilojen (TVY) rakentamista, n. 38 000 kem<sup>2</sup> liike- ja teollisuustilojen (KLTY) rakentamista sekä 700 kem<sup>2</sup> liikennepalvelurakennuksien (LHK) toteuttamiseen, mahdollistaen yhteensä merkittävän määrän työpaikkoja.

Alueelle laaditaan kesällä 2023 luontoselvitys.

|                 |                                                                                                                                                                                            |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lisätiedot      | Kaavoitusarkkitehti Iris Jägel-Balcan, iris.jagel-balcan@lohja.fi                                                                                                                          |
| Oheismateriaali | - L119 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 22.3.2023<br>- L119 Valmisteluvaiheen kaavaselostus, 22.3.2023                                                                               |
| Liite 1         | L119 Kittfallin teollisuus- ja liiketontit, valmisteluvaiheen kaavakartta, 22.3.2023                                                                                                       |
| Esittelijä      | Kaupunkirakennejohtaja Puistosalo Pekka                                                                                                                                                    |
| Päätösehdotus   | Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa L119 Kittfallin teollisuus- ja liiketontit asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston nähtäville MRL62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti. |

|                |                                                                                                                           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätös         | Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.                                                                        |
| Täytäntöönpano | tiedoksi yleiskaavoittaja Kaisa Leppikangas, kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen ja kaavoitussihteeri Tuula Lintuniemi. |
|                | Kaavoitusarkkitehti Iris Jägel-Balcan saapui kokoukseen klo 17.43-18.02 asiantuntijaksi.                                  |

-----