

L29 Karstunraitti, asemakaavan ja tonttijaon muutos

732/10.02.03/2014

KASULK 09.12.2014 § 206

Karstunraitin asemakaavamuutos sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2014 - 2016. Asemakaavan muutos on käynnistynyt Lohjan Vuokra-asunnot Oy:n aloitteesta, ja sen on tarkoitus valmistua vuonna 2015.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia 1. Anttilan kaupunginosassa keskustan välittömässä läheisyydessä sijaitsevan asuinkerrostalojen kortteli-alueen täydennysrakentamisen mahdollisuus osassa kortteliä 166. Alue sopii vuokra-asuntojen rakentamiseen.

Samassa yhteydessä on tarkoituksenmukaista arvioida asukaspysäköinnin uudelleenjärjestelyn tarve osassa kortteliä 166, kortteleissa 167 ja 181 sekä em. kortteleiden viereisten puistoalueiden, kevyen liikenteen väylien ja muiden katualueiden muutostarve sekä ottaa mukaan osa kortteliä 4 ja 16. Alue on osittain kaupungin omistuksessa. Alueelle laaditaan kaavamuutoksen yhteydessä myös tonttijaon muutos.

Suunnittelualue sijaitsee Karstunraitin, Rantapuiston, Linnaistenkadun ja Pohjolankadun välisellä alueella. Voimassaolevassa asemakaavassa alueella on asuinkerrostalojen, liikerakennusten, yleisten rakennusten ja auto-paikoituksen korttelialuetta sekä virkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on esitetty suunnittelualueen alustava rajaus, jota täsmennetään tarpeen mukaan työn kuluessa.

Erikseen jaettavat asiakirjat:
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esitys
Kaav.pääll.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää:

1. merkitä Karstunraitin asemakaavan muutoksen (L29) osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi ja
2. kuuluttaa asemakaavamuutoksen vireilletulosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

KASULK 25.08.2016 § 83 Karstunraitin asemakaavan muutoksen (L29) osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.1.-13.2.2015 MRL 63 §:n mukaisesti.

Suunnitelmissa esitetyistä lähtökohdista, osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuuksista ja kaavan vaikutusten arvioinnista annetuissa palautteissa ei ole pääosin ollut huomautettavaa. Joissakin palautteissa on huomautettu, että alueen läheisyydessä harjoitetaan ympäristöluvan alaista kaivos-

ja louhostäyttötoimintaa, jota suunniteltu kaavamuutos ei saa rajoittaa ja toiminnasta mahdollisesti aiheutuvat melu-, pöly- ja värinä Haitat tulee huomioida rakentamistavan osalta. Lisäksi tulee ottaa huomioon myös vieressä olevan teollisuuden ja katualueen ympäristövaikutukset mm. melu ja pöly, eikä teollisuuden toimintaedellytysten turvaamiseksi suositella asuinrakentamista teollisuuden lähelle. Länsi-Uudenmaan Maakuntamuseo on kiinnittänyt huomiota Karnaistenkadulla sijaitsevan Trallalan talon kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Karstunraitin asemakaavan muutosalueella on voimassa useita asemakaavoja, ja se on osin yksityisessä ja osin kaupungin omistuksessa. Alueella on asuinkerrostalojen, liikerakennusten, yleisten rakennusten ja auto-paikoituksen korttelialuetta sekä virkistys- ja katualuetta. Kaava-alue ei ole kaikilta osiltaan toteutunut voimassaolevien asemakaavojen mukaisesti. Osaan aluetta ei ole myöskään laadittu voimassaolevan asemakaavan mukaista tonttijakoa. Osaan aluetta laaditaan asemakaavan muutoksen yhteydessä myös tonttijaon muutos.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 25.8.2015 § 87 päättänyt varata asemakaavan muutosalueelta Lohjan Vuokra-asunnot Oy:lle osan kaupungin omistamasta määräalasta M603 kiinteistöllä 444-463-4-22. Varausalueen summittainen rajauskartta on esityslistan liitteenä. Nykyinen tonttijako ko. osalla ei ole voimassaolevan kaavan mukainen, eikä em. kiinteistö ole toteuttamiskelpoinen. Em. kiinteistön ja yksityisomistuksessa olevan naapuritontin välinen tonttijako on tarkoituksenmukaista muuttaa asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavaa laadittaessa alueelle on tutkittu useita vaihtoehtoisia ratkaisuja, jotka on esitetty maankäyttökaavioina (mk 1:2000). Lisäksi Lohjan Vuokra-asunnot Oy:n suunnitteluvarausalueelle on esitetty em. kaavioita tarkempia kaavaluonnosvaihtoehtoja (mk 1:1000). Em. luonnosvaihtoehtoisissa on esitetty myös vaihtoehtoisia alustavia tonttijaon muutoksia.

Kaava-alueen rajausta on tarkistettu. (Anitta Ojanen)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Maankäyttökaaviot 25.8.2016 mk 1:2000
- Kaavaluonnosvaihtoehdot 25.8.2016 mk 1:1000 ja havainnekuvat
- Voimassaolevat kaavat
- Kaavaselostus 25.8.2016
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute
- Päätös LoVa Oy:n suunnitteluvauksesta ja kartta

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asettaa (1. kaupunginosan Anttila) asemakaavan muutoksen L29 Karstunraitti valmisteluaineiston (maankäyttökaaviot ja kaavaluonnosvaihtoehdot 25.8.2016) nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.
