

## L6 Ojamonharjuntie, 9. kaupunginosa Ojamo, asemakaavan muutos

296/10.02.03/2017

430/10.02.03/2015

219/61.613/2011

YMPLK 15.12.2011 § 281

Kiinteistö Oy Forssan Yhtiökadun leipomokiinteistö pyytää, että kaupunki muuttaisi korttelin 490 tonttien 2 ja 3 asemakaavaa siten, että Ruokakesko Oy:n uudistus ja laajennushanke olisi mahdollista toteuttaa tarvittavine pysäköinti- ja liikennejärjestelyineen.

Kyseinen kiinteistö on kokonaisuudessaan vuokrattu Ruokakesko Oy:lle.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 24.10.2011 Ojamon kaupunginosan korttelin 490 tontteja 2 ja 3 koskevan asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Maankäytössä on laadittu asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Erikseen jaettavat asiakirjat

- sijaintikartta
- voimassa oleva asemakaava
- asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- asemakaavoituksen käynnistämissopimus

Esitys

Kaav. joht.

Ympäristölautakunta päättää asettaa Ojamon kaupunginosan korttelin 490 tontteja 2 ja 3 koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä muun valmisteluaineiston osallisten mielipiteiden esittämistä varten alustavasti nähtäville.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunkisuunnittelujohtaja Jussi Savela ilmoitti olevansa esteellinen (lähiomainen SSO:n hallintoneuvoston jäsen) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

-----  
KASULK 25.08.2015 § 91 § 91

Ojamon kaupunginosan korttelia 490 (Citymarket) koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 18.1.-17.2.2012 välisenä aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunnot kunnallistekniikalta, ympäristöyksiköltä, Länsi-Uudenmaan ympäristöterveydeltä, Museovirastolta, Uudenmaan maakuntamuseolta, Lohjan museolta, Fortum Sähkönsiirto Oy:ltä sekä Gasum Paikallisyhteisö Oy:ltä. Lausunnot otetaan huomioon asemakaavan muutoksen suunnittelun edetessä.

Lohjan kaupungin tekninen toimi on laatinut Ojamonharjuntien yleissuunni-

telman / kaavatarkastelun välillä Sairaالاتie - Vappulantie joulukuussa 2014. Suunnitelmassa on esitetty kiertoliittymät nykyisiin Ojamonharjuntien ja Sairaالاتien sekä Ojamonharjuntien ja Vappulantien risteyskohtiin. Eteläisemmän kiertoliittymän (Sairaالاتie) toteuttaminen edellyttää voimassa olevan asemakaavan mukaisen katualueen vähäistä laajentamista kortteli-alueille (kortteleissa 490 ja 1597). Katualueen laajentaminen edellyttää asemakaavan muutoksen tarkastelualueen laajentamista, minkä johdosta asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Tynninharjun kaupallisen selvityksen päivitys on valmistunut 25.4.2014. (Teija Liuska-Eloranta)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (25.8.2015)
- 15.12.2011 päivitystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot
- Ojamonharjuntien yleissuunnitelma/kaavatarkastelu, Lohjan kaupunki/Tekninen toimi 15.12.2014
- Lohjan K-Citymarketin laajennus, Kaupallisten vaikutusten arviointi (Tynninharjun kaupallisen selvityksen päivitys), Ramboll 25.4.2014
- L6 Ojamo (Citymarket) suunnittelun lähtökohdat 25.8.2015 (jaetaan kokoukseen mennessä)

Esitys  
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi 15.12.2011 päivitystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot, Tynninharjun kaupallisen selvityksen päivityksen (25.4.2014), Ojamonharjuntien yleissuunnitelman/kaavatarkastelun (15.12.2014) ja L6 Ojamo (Citymarket) suunnittelun lähtökohdat (25.8.2015)

2. asettaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Päätös

Hyväksyttiin.

-----  
KASULK 06.04.2017 § 36

Asemakaavan L6 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnittelun lähtökohdat pidettiin nähtävillä 9.10.- 30.11.2015.

L6 asemakaavamuutoksen aloitusvaiheen aineistosta antoivat lausunnon Museovirasto, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Perusturvatoimi ja Ympäristönsuojelu. (4 kpl) Saaduissa lausunnoissa ei pääosin ollut huomautettavaa. Ympäristönsuojelu huomautti, että kaavatyössä tulee arvioida rakentamisen vaikutukset pohjaveteen, sillä kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Lisäksi on otettava huomioon mahdolliset pilaantuneet maa-alueet ja tarkistettava tehtyjen selvitysten riittävyys. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota kevyen liikenteen turvallisuuteen Ojamonharjuntien ja Sairaالاتien risteyksessä.

Nähtävillä olon aikana saapui yksi mielipide, jossa kiinnitettiin huomiota K-Citymarketin huoltopihalta aiheutuvaan meluun.

Asemakaavamuutoksen päätavoite on parantaa suunnittelualueen liikenneturvallisuutta varaamalla riittävät katualueet kiertoliittymän toteuttamisel-

le. Kortteliin 490 kerrosalan lisäämisen tutkiminen ei ole tarpeen koska toimija on alustavasti ilmoittanut 10.5.2016 että 24.10.2011 kaupunginhallituksen hyväksytty Ojamon kaupunginosan korttelin 490 tontteja 2 ja 3 koskeva asemakaavoituksen käynnistämissopimus ei ole enää ajankohtainen.

Asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kaavakartassa on kortteli 490 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Korttelin rakennusala on siirretty nykytilannetta vastaavaksi. Kortteli 1597 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL).

Kiertoliittymän katualueen varauksen tarpeesta joudutaan Citymarketin korttelialuetta (490) pienentämään kaakkoiskulmasta noin 250 m<sup>2</sup>, myös Lidlin kiinteistöstä ( tontti nro. 5) korttelista 1597 siirtyy kaupungin katualueeksi noin 136 m<sup>2</sup>. Korttelinosa 1597 levenee länteen noin 3 metriä kiinteistöteknisistä syistä. Kaupunginosan raja siirtyy samalla ja on yhdenmukainen korttelin rajan kanssa. Sairaalan tien ja Ojamonharjuntien risteyksestä etelään jäävä Ojamonharjuntien osa muuttuu liikennealueesta katualueeksi ja sen omistus siirtyy kaupungille.

Asemakaavaratkaisussa on kiinnitetty erityistä huomiota Tynninharjun ja Ojamon alueen liikennealueiden vehreän ympäristön säilymiseen ja kaavassa on pohjavettä suojaava määräys.

L6 asemakaavamuutoksella ei muodostuu lisää rakennusoikeutta, joten ei ole tarpeen laatia maankäytösopimusta.

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Kaavakartta 6.4.2017
- Kaavaselostus 6.4.2017
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.4.2017
- Saadut lausunnot
- Saapunut mielipide

Eesitys  
Ej

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

1. merkitä (9. kaupunginosan Ojamon ja 10. kaupunginosan Ojamonkangas) asemakaavanmuutoksen L6 Ojamonharjuntie päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja suunnittelun lähtökohdat (6.4.2017) tiedoksi, ja

2. asettaa asemakaavanmuutoksen valmisteluaineiston (kaavaluonnos ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, 6.4.2017) nähtäville MRL62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.