

Vetovoimalautakunta	§ 33	11.03.2020
Vetovoimalautakunta	§ 88	03.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 205	15.06.2020

L82 Gruotilan vaiheasemakaava

379/10.02.03/2018

VEVO 11.03.2020 § 33

L82 Gruotilan vaiheasemakaava sisältyy Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmaan 2019-2021. L82 Gruotilan vaiheasemakaava koskee: Lohjan kaupunginosaa 10. Keskilohja, kortteleita 501, 503-506 ja kaupunginosaa 15. Gruotila, kortteleita 515, 520, 526-527, 530-536 sekä korttelien 521, 528, 529 ja 537 osia.

MRL 50 §:n mukaan asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain, vain tiettyä osakokonaisuuksia koskien. Vaihekaava mahdollistaa useiden pienialaisten asemakaavojen suunnitteluperiaatteiden yhtenäistämisen ja ajantasaistamisen tietyn rajatun teeman osalta. Vaihekaavan voimaan tullessa on alueella voimassa samalla kaksi asemakaavaa, kuin myös MRL 56§:n mukaisen maanalaisen asemakaavan tilanteessa.

L82 Gruotilan vaiheasemakaavan tavoitteena on ajantasaistaa voimassa olevaa asemakaavaa talousrakennusten sijoituspaikkojen osalta ja selkeyttää rakennusoikeuden määrän merkintätapaa kaavakartalla. Kokonaisrakennusoikeuden määrää ei ole tarkoitus muuttaa. Muilta osin voimassa olevat asemakaavat määräyksineen säilyvät ennallaan. Vaiheasemakaavan voimaantulo rakentamistapaohjeineen tekee alueen rakennuslupien käsittelystä merkittävästi sujuvampaa.

Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille 15.8.2018.

Vireilletulosta ja nähtävilläolosta on tiedotettu 22.8.2018 vetovoimalautakunnassa.

Suunnittelun lähtökohdat sekä valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä 15.8.2018-14.9.2018 MRL 63 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. Nähtävilläoloaikana saapui neljä mielipidettä. Mielipiteissä alueen asukkaat toivat esiin omia kiinteistökohtaisia muutostarpeita, niiden lisäksi kiinnitettiin huomiota alueen asemakaavojen kokonaisvaltaisen tarkistuksen ja ajantasaistamisen tarpeeseen, mahdollisiin kaavatulkinnan epäkohtiin sekä laadittavien rakentamistapaohjeiden sitovuuteen ja sen tarpeeseen. Mielipiteisiin on laadittu vastineet, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Valmisteluvaiheen jälkeen kerrosalamäärien tulkintatapaa voimassa olevista kaavoista on tarkistettu ja yhdenmukaistettu kortteli- ja katutasolla.

Ehdotusvaiheessa on laadittu myös rakentamistapaohjeiden luonnos, joka on tarkoitus asettaa nähtäville muun kaava-aineiston kanssa. Rakentamistapaohjeita tullaan täydentämään vielä hyväksymisvaiheessa.

Lisätiedot

kaavasuunnittelija Iris Jägel-Balcan, iris.jagel-balcan@lohja.fi

Oheismateriaali

- L82 kaavaselostus liitteineen 11.3.2020
- R8 Gruotilan rakentamistapaohjeet, luonnos 11.3.2020

<p>Esitys Kaupunkikehitysjohtaja</p>	<p>Vetovoimalautakunta päättää</p> <p>1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista mielipiteistä, ja</p> <p>2. hyväksyä 10. kaupunginosan Keskilohja ja 15. kaupunginosan Gruotilan asemakaavan L82 Gruotilan vaiheasemakaava (11.3.2020) asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.</p>
<p>Päätös</p>	<p>Hyväksyttiin.</p>
<p>Liite 3 -----</p>	<p>L82 kaavakartta, 11.3.2020</p>
<p>VEVO 03.06.2020 § 88</p>	<p>L82 Gruotilan vaiheasemakaavan ehdotusvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä 27.3-27.4.2020 kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskuksessa os. Karstuntie 4, Lohja ja kaupungin verkkosivulla lohja.fi/kaavoitus.</p> <p>Kaava-aineistosta saapui kuusi (6) lausuntoa ja yksi (1) muistutus. Kiinteistö- ja kartastopalveluiden lausunnossa kiinnitettiin huomiota rakennusoikeuden määrän riittävyyden ja ELY keskuksen mukaan kaava-aineistosta ei tullut riittävästi selkeästi esiin, onko vaiheasemakaavalla vaikutuksia muihin osakokonaisuuksiin, esimerkiksi alueen rakennushistoriallisiin arvoihin. Muistutuksessa pyydettiin tarkistusta yhden tontin rakennusoikeuden määrään.</p> <p>Palautteen perusteella rakennusoikeuden määrät ovat tarkistettu ja yhdenmukaistettu lähiympäristön mukaisesti korttelissa 520 tontilla 6 ja korttelissa 533 tontilla 15. Vaiheasemakaavan kaavaselostusta on täydennetty vaikutusten arvioinnin osalta.</p>
<p>Lisätiedot</p>	<p>Oheismateriaali</p> <ul style="list-style-type: none"> - L82 Kaavaselostus liitteineen 3.6.2020 - Ehdotusvaiheesta saapuneet lausunnot - Ehdotusvaiheesta saapunut muistutus
<p>Esitys Kaupunkikehitysjohtaja</p>	<p>Vetovoimalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se</p> <p>1. hyväksyy nähtävillä olleesta 10. kaupunginosan Keskilohja kortteleita 501, 503-506 ja 15. kaupunginosan Gruotilan kortteleita 515, 520, 526-527, 530-536 sekä korttelien 521, 528, 529 ja 537 osia koskevasta L82 Gruotilan vaiheasemakaavasta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet (3.6.2020), ja</p> <p>2. hyväksyy 10. kaupunginosan Keskilohja kortteleita 501, 503-506 ja 15. kaupunginosan Gruotilan kortteleita 515, 520, 526-527, 530-536 sekä korttelien 521, 528, 529 ja 537 osia koskevan, 3.6.2020. päivätyn L82 Gruotilan vaiheasemakaavan.</p>
<p>Päätös</p>	<p>Hyväksyttiin</p>
<p>Liite 4</p>	<p>L82 Gruotilan vaiheasemakaava, kaavakartta 3.6.2020</p>

Liite 5	Tiivistelmä lausunnoista ja muistutuksesta sekä niiden vastineet 3.6.2020
	Pekka Luoma poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 19.18.

KH 15.06.2020 § 205	
Lisätiedot	kaavasuunnittelija Iris Jägel-Balcan, iris.jagel-balcan@lohja.fi
Oheismateriaali	<ul style="list-style-type: none"> - L82 Kaavaselostus liitteineen 3.6.2020 - Ehdotusvaiheesta saapuneet lausunnot - Ehdotusvaiheesta saapunut muistutus - Tiivistelmä lausunnoista ja muistutuksesta sekä niiden vastineet 3.6.2020
Esitys	
Kaupunginjohtaja	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <p>1. hyväksyä nähtävillä olleesta 10. kaupunginosan Keskilohja kortteleita 501, 503-506 ja 15. kaupunginosan Gruotilan kortteleita 515, 520, 526-527, 530-536 sekä korttelien 521, 528, 529 ja 537 osia koskevasta L82 Gruotilan vaiheasemakaavasta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet (3.6.2020), ja</p> <p>2. hyväksyä 10. kaupunginosan Keskilohja kortteleita 501, 503-506 ja 15. kaupunginosan Gruotilan kortteleita 515, 520, 526-527, 530-536 sekä korttelien 521, 528, 529 ja 537 osia koskevan, 3.6.2020. päivätyn L82 Gruotilan vaiheasemakaavan.</p>
Päätös	Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.
Liite 2/kh 15.6.2020	L82 Gruotilan vaiheasemakaava, kaavakartta 3.6.2020
Täytäntöönpano	<p>ote/email kaavoituspäällikkö Iso-Markku</p> <p>ote/email kaavasuunnittelija Jägel-Balcan</p> <p>ote/email toimistos sihteeri Lintuniemi</p>
