

Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 36

14.04.2016

Lohjan ympäristötoimi

Saap. 19.4.2016

Tunnus/säil.paikka

739/10.02.03/2014

Lausunto L42 Saajos, 11. kaupunginosa Keskilohja asemakaavamuutosehdotuksesta

YMRACLK 14.04.2016 § 36

Kaavoitus on pyytänyt lausuntoa rakennusvalvonnasta ja ympäristönsuojelun tulosalueelta L42 Keski-Lohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos) ja liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutoksesta sekä tonttijaon muutoksesta.

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Lohjalla pääosin Puistokadun ja rautatien välisellä alueella. Yksityisomistuksessa olevan korttelin 343 pohjoisosassa on toimistorakennus ja teollisuusrakennuksia ja -halleja, eteläosa on pääosin rakentumaton ja metsittynyt. Alueeseen kuuluu myös Puistokadulta Vienolaan johtava radan alittava epävirallinen katualue ja korttelin 342 viereinen suojaviheralue.

Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on tutkia mahdollisuus korttelin 343 eteläisen tontin 6 rakennusoikeuden kasvattamiseen ja muuttamiseen asuinrakentamiseen kohtuuhintaisille pienvuokra-/senioriasunnoille huomioiden alueen lähipalveluiden tarve. Kaavassa arvioidaan myös suojaviheralueen ja katualueen muutos valtion rautatien alittavaksi kaduksi ja nimeäminen.

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijaon muutos pidetään julkisesti nähtävillä MRL 65 § ja MRA 27 §:n mukaisesti 30.3.- 29.4.2016.

Kaava mahdollistaa nykyisten tontilla 5 olevien tehdasrakennusten ja -hallien sekä toimistorakennusten säilymisen ja maksimissaan kuusikerroksisten asuinkerrostalojen rakentamisen nykyiselle tontille 6.

Maaperältään tontti 6 on karkeaa hietaa ja pohjoiselta, jo rakennetulta tontin 5 osalta pääosin savea. Kaava-alue sijoittuu luokitellulle pohjavesialueelle luokkamerkinnällä I, vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Alueella on pilaantunutta maata, raide- ja tieliikennemelua.

Asemakaavan muutosehdotuksessa raideliikenteen melua, runkomelua ja tärinää koskevia kaavamääräyksiä ja -merkintöjä ja rakenteiden äänen-eristävyyksivaatimuksia (myös muun liikenteen melun osalta) on tarkistettu mm; Asuinrakennusten rakenteet tulee toteuttaa siten, että raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun siirtyminen rakenteisiin estetään noudattaen voimassaolevia tärinän ja runkomelun suositusarvoja. Asuintilojen tulee sijoittua vähintään 55 metrin etäisyydelle raiteen keskilinjasta. Parvekkeet tulee lasittaa.

Alueelle on rakennettava esteettisesti korkeatasoinen vähintään 4,5 metriä korkea melueste, joka voi olla rakennus, rakenne tai viherrakenne. Merkintä osoittaa meluesteen keskimääräisen sijainnin. Meluesteen ääneneristävyyden (DLR) tulee olla vähintään 20dB. Meluesteen rakenteen tulee olla tiivis maan pintaan asti eikä siinä saa olla rakoja tai reikiä. Raideliikenteen alueelta aiheutuva melu ei leikki- ja oleskelualueilla saa päiväaikaan ylittää

Ympäristöhäiriöihin liittyen mm. melu- ja värinähaittoja ehkäisevät kaavamääräykset noudattavat nykyisiä käytäntöjä ja ohjeistusta ja niillä pyritään

minimoimaan haitallisia vaikutuksia. Myös rakennusten rakenteellisilla määräyksillä, kuten seinien ja ikkunoiden ääneneristysvaatimuksilla ja rakennusten tärinävaimennuksilla että rakennusten ja oleskelutilojen sijoituksilla sekä rakennettavilla melusteilla pyritään vähentämään raide- ja tielikenteen haitallisia vaikutuksia. Niiden teho pystytään todentamaan vasta, kun asuinalueet on otettu käyttöön. Tästä saattaa aiheutua ympäristö- ja terveysvalvonnalle ylimääräistä työtä mahdollisten valitusten johdosta. Siksi on myös erittäin tärkeää valvoa alueen toteuttamista, että kaikki ympäristöhäiriöitä vähentävät toimenpiteet on tehty ja niiden teho on varmistettu melu- ja tärinämittauksin rakennuttajan kustannuksella ennen kuin asukkaat saavat muuttaa asumaan kohteeseen.

Pilaantuneen maa-alueen kunnostamisessa tulee riittävän ajoissa ennen puhdistustoimenpiteisiin ryhtymistä esittää maaperän kunnostussuunnitelma Uudenmaan ELY -keskukselle, joka on asiassa lupa- ja valvova viranomais.

Yllä esitetyt asiat tulee huomioida kaavassa ja kaavaselostuksessa.

Muutosesitys

Jäsen Jan Tallqvist jäsen Eija Hasun kannattamana esitti seuraavan muutosesityksen:

Esittelijän esitykseen lisätään kappale:

Kaavoituksen lähtökohtana tulee olla yhdyskuntarakenteellisesti keskeiset tekijät, kuten asema. On syytä huomioida, että kaavalla ei vaikeuteta juna-aseman ja liityntäpysäköinnin parasta mahdollista sijoittumista alueelle.

Äänestys

Puheenjohtajan esityksestä äänestys suoritettiin sähköisenä äänestyksenä siten, että ympäristöjohtajan päätösesitystä kannattaneet äänestivät JAA ja jäsen Jan Tallqvistin muutosesitystä kannattaneet EI.

Ympäristöjohtajan päätösesitystä kannattivat ympäristö- ja rakennuslautakunnan jäsenet Markku Lehtonen, Jouni Lindén, Tuula Niemi, Matti Selenius, Juhani Viljanen, Nina Virtanen ja Maija Wikström. Jäsen Jan Tallqvistin muutosesitystä kannattivat ympäristö- ja rakennuslautakunnan jäsenet Eija Hasu, Mika Herpiö, Jan Tallqvist ja Seija Toivonen.

Ympäristöjohtajan päätösesitys sai 7 ääntä ja jäsen Jan Tallqvistin muutosesitys 4 ääntä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyi äänestyksen jälkeen ympäristöjohtajan päätösesityksen.

Kaavoitusarkkitehti Anitta Ojanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.55.

Otteen oikeaksi todistaa Lohjalla 20.4.2016



Päivi Ahvenainen, pöytäkirjanpitäjä



Ympäristö- ja rakennuslautakunta

§ 36

14.04.2016

MUUTOKSENHAKUKIELTO**Oikaisuvaatimus / Kunnallisvalitus****Muutoksenhakukielto ja sen peruste**

(X) Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain (365/1995) 91 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

() Muu peruste, mikä

Liitetään pöytäkirjanotteeseen

Ympäristötoimi
Kaavoitus

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 21.4.2016
Tunnus/säil.paikka
529/10.02.03/2014

LAUSUNTO ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA (L42 Saajos)

Lohjan ympäristötoimen kaavoitusyksikkö on 30.3.2016 päivätyllä kirjeellä pyytänyt perusturvatoimelta lausuntoa L42 Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos) ja liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutoksesta sekä tonttijaon muutoksesta osaan korttelia 343.

Suunnittelualue sijaitsee Keskilohjalla pääosin Puistokadun ja rautatien välisellä alueella. Yksityisomistuksessa olevan korttelin 343 pohjoisosassa on toimistorakennus ja teollisuus-rakennuksia ja -halleja, eteläosa on pääosin rakentumaton ja metsittynyt. Alueeseen kuuluu myös Puistokadulta Vienolan kaupunginosan suuntaan johtava radan alittava kaupungin omistuksessa oleva epävirallinen katualue ja korttelin 342 viereinen suojaviheralue.

Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on tutkia mahdollisuus korttelin 343 eteläisen tontin 6 rakennusoikeuden kasvattamiseen ja muuttamiseen asuinrakentamiseen kohtuuhintaisille pientuotanto-/senioriasunnoille huomioiden alueen lähipalveluiden tarve. Kaavassa arvioidaan myös suojaviheralueen ja katualueen muutos virallisesti valtion rautatien alittavaksi kaduksi ja nimeäminen.

Lohjan kaupungin perusturvatoimi toteaa, että asemakaavan muutoksen päätavoitteet ovat kaupungin asuntopoliittisen ohjelman ja palveluverkkojen päätösten mukaisia. Valtuuston joulukuussa 2015 hyväksymässä asuntopoliittisessa ohjelmassa yleisenä tavoitteena on mm. edistää kohtuuhintaisia asuntotuotantoa erityisesti vuokra-asumisessa. Ikääntyneiden palveluverkkolinjauksen mukaisesti kaupunki mm. edistää yksityisten palveluntuottajien ja kolmannen sektorin yhteisöllisiä asumismuotoja ja vertaistoiminnan kehittämistä tukevia hankkeita.

Kaupungin ikääntymispoliittisen ohjelman mukaisesti alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota asumisen, ympäristön ja liikkumisen esteettömyyteen sekä palveluiden saatavuuden kehittämiseen, joilla voidaan edistää kotona asuvien ikääntyneiden terveyttä, hyvinvointia ja toimintakykyä. Esteetön, hyvin suunniteltu ympäristö edistää ikääntyneiden omatoimisuutta, vähentää apuvälineiden ja avustajien tarvetta, pienentää tapaturmariskiä, lisää tasa-arvoisuutta ja osallistumisen mahdollisuuksia.



Mira Uunimäki
vt. perusturvajohtaja



Mikko Kerkola
hallintopäällikkö



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

LAUSUNTO

UUDELY/3421/2015

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 25.4.2016
Tunnus/säil.paikka
539/10.02.03/2014

25.4.2016

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi / kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

Lausuntopyyntö 30.3.2016

Lausunto Lohjan kaupungille kaavasta L42, Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos) ja liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutosehdotus

Lohjan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta L42 13.5.2016 mennessä. ELY-keskus on aiemmin lausunut saman kaavan valmisteluaineistosta 23.2.2016.

Suunnittelualue sijaitsee Keskilohjalla pääosin Puistokadun ja rautatien välisellä alueella. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuus korttelin 343 eteläisen tontin 6 rakennusoikeuden kasvattaminen ja muuttaminen asuinrakentamiseen. Kaavassa arvioidaan myös suoja- viheralueen ja katualueen muutos virallisesti rautatien alittavaksi kaduksi.

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä (2014) suunnittelualue on tiivistettävää taajama- ja keskustatoimintojen aluetta, jota sivuaa rautatien päärata ja joka tukeutuu kestävään liikennejärjestelmään.

Lohjan taajamaosayleiskaavassa (KV 2013) alue on osoitettu pohjoiselta osaltaan työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa (TP/PL) ja joka voidaan työpaikkakäytön loputtua osoittaa lähipalvelujen alueeksi. Eteläiseltä osaltaan alue on osoitettu lähipalvelujen alueeksi, taajamaosan kaupallisten lähipalvelujen keskittymäksi (PL).

Alueelle on tehty useita asemakaavoja, joista vanhin on vuodelta 1931 ja uusin vuodelta 2013. Viimeisimmät kaavat noudattavat yleispiirteisempiä kaavoja.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että Lohjan kaupunki on riittävästi huomioinut ELY-keskuksen aiemman lausunnon, jolloin nyt lausunnolla olevasta asemakaavan muutosehdotuksesta ei ole enempää huomautettavaa.

Asiaa ELY-keskuksessa hoitaa

Sanna Andersson, puh. +358 295 021 252

e-mail: sanna.andersson@ely-keskus.fi

Alueidenkäyttöpäällikkö

 Brita Dahlqvist-Solin

Ylitarkastaja

 Sanna Andersson

JAKELU

Uudenmaan liitto

Lintuniemi Tuula

Lähetäjä: Ympäristötoimi
Lähetetty: 25. huhtikuuta 2016 9:11
Vastaanottaja: Lintuniemi Tuula
Aihe: VL: ei lausunto (UML Dno 399/2015)

Lähetäjä: Maija Stenvall <maija.stenvall@uudenmaanliitto.fi>
Lähetetty: 25. huhtikuuta 2016 8:55
Vastaanottaja: Ympäristötoimi
Kopio: Ojanen Anitta; Kirjaamo Uudenmaan liitto
Aihe: ei lausunto (UML Dno 399/2015)

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 27.4.2016
Tunnus/säil.paikka
739/10.02.03/2014

Hei!
Kiitos lausuntopyynnöstä 30.3.2016.
Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa koskien asemakaavan ja tonttijaon muutosta L42 Keskilohjan kaupunginosassa korttelissa 343 (Saajos).

ystävällisin terveisin,

Maija Stenvall
erityisasiantuntija (liikenne, aluevastuu)

+358 40 5140171
maija.stenvall@uudenmaanliitto.fi

Uudenmaan liitto // Nylands förbund
Uusimaa Regional Council // Helsinki-Uusimaa Region
Esterinportti 2 B • Estersporten 2 B
00240 Helsinki • Helsingfors
+358 9 476 7411 • www.uudenmaanliitto.fi



Uudenmaan liitto
Nylands förbund

Lintuniemi Tuula

Lähetäjä: Ympäristötoimi
Lähetetty: 27. huhtikuuta 2016 16:05
Vastaanottaja: Lintuniemi Tuula
Aihe: VL: Nummentaustan asukasyhdistyksen lausunto L42 (Saajos) asemakaava ja tuntijaon muutokseen

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 27.4.2016
Tunnus/säil.paikka
539/10.02.03/2014

Lähetäjä: Riitta Helena Luhtala <riitta.luhtala@outlook.com>

Lähetetty: 27. huhtikuuta 2016 15:59

Vastaanottaja: Ympäristötoimi

Kopio: Ojanen Anitta

Aihe: Nummentaustan asukasyhdistyksen lausunto L42 (Saajos) asemakaava ja tuntijaon muutokseen

Nummentaustan asukasyhdistyksen hallitus on käsitellyt asemakaavamuutosta useassa kokouksessaan ja pysyy 30.6.2015 jättämässään lausunnossa (539/10.02.03/2014). Lyhyesti lainaten "1. Mielestämme alue ei sovi asuinrakennuksiin rakennuspaikaksi, melu- ja värinäyttöjen vuoksi 2. Kyseinen tontti tulisi kaavoittaa rautatieasemaksi, joka on vanhastaan ollut aseman paikka.

Senioritaloja olemme ehdottaneet rakennettavaksi vapautuneen Mäntylän päiväkodin tontille." Myös Keskilohjantiellä on yksi kerrostalolle kaavoitettu tontti rakentamatta.

Jos kuitenkin useista kielteisistä lausunnoista huolimatta, kortteliin 343 rakennetaan kerrostaloja, ehdotamme rautatieaseman osalta seuraavaa:

Asema ja pysäköintialue tulee sijaita radan kaupungin puoleisella (Keskilohja) osalla Puistokadun varrella, joko korttelissa 343 tai viereisellä kaupalle (K-ryhmä) kaavoitetulla alueella 342. Koska Lähikaupat on yrityskauppojen jälkeen siirtynyt K-ryhmälle, lienee kyseinen tontti ostettavissa takaisin kaupungin hallintaan. Aseman rakentaminen radan taakse Vienolan kaupunginosan puolelle, on logistisesti väärä, liikenne sumppuuntuu kapeaan Kumpulankadun alikulkuun ja asemalle jäävä alue on liian ahdas. Puistokatu on jo nykyisin liikennettä kokoava väylä.

Nummentakana 27.4.2016

Riitta Luhtala

Puheenjohtaja

Nummentaustan asukasyhdistys ry

riitta.luhtala@outlook.com

0456020024

Nummentaustan asukasyhdistys ry:n mielipide korttelin 343 tontin numero 6 kaavamuutokseen

Matti Pirhonen [matti@pirhonen.net]

539/10.02.03/2014

Lähetetty: 30. kesäkuuta 2015 12:27

Vastaanottaja: Ympäristötoimi

Nummentaustan asukasyhdistys ry:n mielipide korttelin 343 tontin numero 6 kaavamuutokseen

Lohjan asemakaavaa suunnitellaan muutettavaksi korttelin 343 (L42 Saajos) tontin numero 6 osalta siten, että kyseinen tontti muutettaisiin asuinrakentamiseen kohtuuhintaisille pienvuokra- tai senioriasunnoille ja sen rakennusoikeutta kasvatettaisiin.

Olemme pohtineet asiaa yhdistyksemme hallituksen jäsenten kesken ja toteamme mielipiteenämme seuraavaa:

1. Rautatien viereisille tonteille ei tulisi sijoittaa asuinrakennuksia melu- ja värinäyttöjen vuoksi. Kyseisen tontin vieressä olevaa rautatieta pitkin kulkee paljon tavarajunia Hangosta muualle Suomeen ja päinvastoin, myös yöaikaan. Osa junista kuljettaa hyvin raskaita lasteja, jotka aiheuttavat huomattavaa värinää. Värinä tuntuu 150 metrin päässä rautatiestä sijaitsevilla asuinrakennuksissa, joten aivan radan vieressä värinä olisi erittäin häiritsevää. Junien melu on torjuttavissa meluaidoilla, mutta maaperän kautta kulkeutuvan värinän vaimentamiseen ei ole olemassa riittäviä keinoja. Tästä syystä ei ole järkevää kaavoittaa kyseistä tonttia asuinrakentamiseen.
2. Mielestämme kyseinen tontti olisi syytä kaavoittaa rautatieasemaksi, koska alueelle tarvitaan rautatieasemaa siinä vaiheessa, kun suunnitteilla olevan lähiradan matkustajaliikenne Espoosta Lohjalle ja Virkkalaan alkaa. Se on alueen viimeinen tontti, jolle voidaan rakentaa rautatieasema liittymäpysäköintialueineen. Kyseisellä tontilla sijaitseva asema palvelisi koko Nummentaustan asukkaita Pappilankorvesta Gunnarlan uudelle asuinalueelle, nykyisellään noin 8000:a asukasta. Kyseisellä tontilla on aikanaan sijainnut Keski-Lohjan asema.

Senioriasuntoja toivoisimme rakennettavaksi purettavan Mäntylän päiväkodin tontille.

Nummentakana 30.6. 2015

Matti Pirhonen

Nummentaustan asukasyhdistyksen varapuheenjohtaja

--

Matti Pirhonen

photographer, editor (freelancer)

matti@pirhonen.net

www.pirhonen.net

+358 44 505 6886

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

2.5.2016

Viite: Lausuntopyyntönnö 30.3.2016

Asia: L42 Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos) ja liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutos sekä tonttijaon muutos osaan korttelia 343, ehdotusvaihe

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta.

Maakuntamuseo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan ja rakennussuojelun näkökulmasta. Maakuntamuseo on aiemmin 19.1.2016 antanut lausunnon saman kaavamuutoshankkeen luonnoksesta toivoen muun muassa tarkennuksia alueen vanhimman teollisuusrakentamisen säilyttämistä koskeviin kaavamerkintöihin sekä rakennuskannan esittelyyn kaavaselostuksessa.

Nyt nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa KTY-korttelialueen vanhinta rakennuskantaa koskevia kaavamääräyksiä on tarkennettu jonkin verran ja muun muassa vuonna 1977 rakennettu toimistorakennus mainitaan määräyksissä erikseen. Rakennuskannan esittelyä kaavaselostuksessa on niin ikään tarkennettu.

Maakuntamuseo pitää lisäyksiä hyvinä ja katsoo, että alueen vanhin rakennuskanta on huomioitu kaavassa riittävällä tavalla. Maakuntamuseolla ei ole muuta kommentoitavaa asiaan.

Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto.


Dan Lindholm
museonjohtaja


Tellervo Saukoniemi
rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu, Länsi-Suomen yksikkö
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
Lohjan museo

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 11.5.2016
Tunnus/säil.paikka
539/16.02.02/2014

Lausuntopyyntö: L42 Keskilohja (Saajos)

VANNE 03.05.2016 § 16 L42 Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos) ja liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutos sekä tonttijaon muutos osaan korttelia 343.

Suunnittelualue sijaitsee Keskilohjalla pääosin Puistokadun ja rautatien välisellä alueella. Yksityisomistuksessa olevan korttelin 343 pohjoisosassa on toimistorakennus ja teollisuusrakennuksia ja -halleja, eteläosa on pääosin rakentumaton ja metsittynyt. Alueeseen kuuluu myös Puistokadulta Vienolaan johtava radan alittava epävirallinen katualue ja korttelin 432 viereinen suojaviheralue.

Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on tutkia mahdollisuus korttelin 343 eteläisen tontin 6 rakennusoikeuden kasvattamiseen ja muuttamiseen asuinrakentamiseen kohtuuhintaisille pienvuokra- /senioriasunnoille huomioiden alueen lähipalveluiden tarve. Kaavassa arvioidaan myös suojaviheralueen ja katualueen muutos valtion ratatien alittavaksi kaduksi ja nimeäminen.

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijaon muutos pidetään julkisesti nähtävillä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30.3.-29.4.2016 kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskuksessa viraston aukioloaikoina, os. Karstuntie 4, Lohja ja kaupungin verkkosivuilla www.lohja.fi/kaavoitus. Lausunto pyydetään toimittamaan 13.5.2016 mennessä.

Aineistolinkki (www.lohja.fi / Asukas / Kaavoitus ja maankäyttö / Kaavat) on toimitettu sähköpostitse kokouskutsun mukana vanhusneuvoston jäsenille sekä paperiaineisto sovituille jäsenille.

Vanhusneuvosto on kokouksessaan 15.12.2016 valmisteluvaiheen kuulemisessa lausuntonaan todennut, että *"kaavan toteutuminen on kannatettavaa ja molemmat esitellyt vaihtoehtoiset suunnitelmat hyviä. Kaavan toteutuksessa on varmistettava liikenneturvallisuus alueella."*

Yhteenvedossa valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä kaupungin kannanotossa todetaan liikenneturvallisuuden, katualueiden ja liittymäkieltojen osalta seuraavaa: *"Ajoneuvoliittymän kiello on lisätty korttelin 343 Arolankadun puoleiseen rajaan. Asemakaavan muutosehdotuksessa radan alittavan Arolankadun leveyttä on hieman kavennettu valmisteluvaiheesta ja naapurikorttelin 342 viereen on em. osalle osoitettu voimassaolevaa asemakaavaa kapeampi suojaviheralue EB. Ko osalle ei ole tarvetta osoittaa liittymäkieltoa."*

Esitys
pj

Vanhusneuvosto antaa lausunnon L42 Keskilohjan (Saajoksen) asemakaavan muutoksesta kokouksessaan.

Päätös

Vanhusneuvosto lausuntonaan toteaa, että kaavan toteutuminen on kannatettavaa ja kaavan toteutuksessa on varmistettava

liikenneturvallisuus alueella.

Otteen oikeaksi todistaa Lohjalla 11.5.2016

Katja Erätuli-Keskinen, pöytäkirjanpitäjä



2016-05-06

Espoo 2770/2015

Lohjan Kaupunki
Ympäristötoimi/kaavoitus
ymparistotoimi@lohja.fi

Lohjan ympäristötoimi

Saap. 6.5.2016

Tunnus/säil.paikka

539/10.02.03/2014

L42 Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos) ja liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutos sekä tonttijaon muutos osaan korttelia 343

Viite: Lausuntopyyntönnö

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut asemakaavan L42 muutosehdotukseen.
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ole aineistoon tässä vaiheessa lausuttavaa.

Henna Piisku
johtava palotarkastaja



Lintuniemi Tuula

Lähetäjä: Ympäristötoimi
Lähetetty: 12. toukokuuta 2016 12:05
Vastaanottaja: Lintuniemi Tuula
Aihe: VL: Lausunto asemakaavan muutokseen

Lähetäjä: Matti Holmsten <matti.holmsten@hotmail.com>

Lähetetty: 11. toukokuuta 2016 17:59

Vastaanottaja: Ympäristötoimi; Anja Åvall

Aihe: Lausunto asemakaavan muutokseen

Lohjan ympäristötoimi

Saap. 11.5.2016

Tunnus/säil.paikka

589/10.02.03/2014

Lohjan Seudun Omakotiyhdistys- LAUSUNTO 11.05.2016

Lojonejdens Egnahemsförening ry

LohjanSeudun Omakotiyhdistys

Ympäristötoim / Kaavoitus

Asia: Lausuntopyyntö L42 Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos) ja liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutos sekä tonttijaon muutos osaan korttelia 343.

Lohjan Seudun Omakotiyhdistys- Lojonejdens Egnahemsförening ry kiittää sille varatusta mahdollisuudesta antaa lausunto L42 Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 ym. asemakaavan muutokseen.

Lohjan Seudun Omakotiyhdistyksen mielestä voimassa olevassa kaavassa tontille 6 varattu käyttötarkoitus pienteollisuustontiksi on ollut viisas ratkaisu useammastakin syystä.

Ensimmäinen peruste on se, että mm.henkilökohtaisen kokemuksen perusteella vielä n. 100 m:n etäisyydelläkin radan liikenne nykyiselläkin ja osin yöaikaan tapahtuvalla liikennemäärällä on häiritsevää. Junan kulku erottuu selvästi ja keskeyttää jyrinällä ja tärinällä menossa olevat askareet usein minuutiksi tai pari. Radalla on aika ajoin raskaitakin kuljetuksia, jolloin tärinä on aiheuttanut vaurioita omakotitalon kattorakenteissa ja hiushalkeamia perustuksissa ja julkisivumuurauksissa. Eikä ole mitenkään kiveen hakattua, että liikennemäärät ja niiden raskaus säilyvät nykyisellään. On totta, että näitä vaikutuksia voidaan jossain määrin torjua, mutta se ei välttämättä ole helppoa.

Toinen peruste on se, että nykyinen käyttötarkoitus säilyttää mahdollisuuden pienteollisuustontin muodossa jatkokehittelyyn, jota ei voida pitää huonona, varsinkin kun se kombinoituu alueen strategiseen sijaintiin.

Kolmas peruste on se, että ns. tunnin ratayhteys Turkuun on saanut valtakunnan politiikasta voimakkaasti vauhtia, jonka seurauksena raideliikenteen kehitysnäkymät ja mahdollisuudet ovat saaneet reaalisemmat tulevaisuudennäkymät, joita ei kannata heikentää ennenaikaisilla ratkaisuilla.

Vaikkei tässä yhteydessä Keskilohjan asemaratkaisut olekaan keskiössä, kannatta asemavaihtoehtoa alikulkuineen ja pysäköimisalueineen harkita tarkasti.

Lohjalla 11 päivänä toukokuuta 2016

Lohjan Seudun Omakotiyhdistys-
Lojonejdens Egnahemsförening ry

HallitusLAUSUNTO 11.05.2016

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 12.5.2016

Tunnus/säil.paikka
739/10.02.03/2014

Lausuntopyyntö: L42 Keskilohja (Saajos)

VAMNE 10.05.2016 § 13 L42 Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos) ja liikenne- ja erityisalueen asemakaavan muutos sekä tonttijaon muutos osaan korttelia 343.

Suunnittelualue sijaitsee Keskilohjalla pääosin Puistokadun ja rautatien välisellä alueella. Yksityisomistuksessa olevan korttelin 343 pohjoisosassa on toimistorakennus ja teollisuusrakennuksia ja -halleja, eteläosa on pääosin rakentumaton ja metsittynyt. Alueeseen kuuluu myös Puistokadulta Vienolaan johtava radan alittava epävirallinen katualue ja korttelin 432 viereinen suojaviheralue.

Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on tutkia mahdollisuus korttelin 343 eteläisen tontin 6 rakennusoikeuden kasvattamiseen ja muuttamiseen asuinrakentamiseen kohtuuhintaisille pientuokra- /senioriasunnoille huomioiden alueen lähipalveluiden tarve. Kaavassa arvioidaan myös suojaviheralueen ja katualueen muutos valtion ratatien alittavaksi kaduksi ja nimeäminen.

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijaon muutos pidetään julkisesti nähtävillä MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30.3.-29.4.2016 kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskuksessa viraston aukioloaikoina, os. Karstuntie 4, Lohja ja kaupungin verkkosivuilla www.lohja.fi/kaavoitus. Lausunto pyydetään toimittamaan 13.5.2016 mennessä.

Aineistolinkki (www.lohja.fi / Asukas / Kaavoitus ja maankäyttö / Kaavat) on toimitettu sähköpostitse kokouskutsun mukana vammaisneuvoston jäsenille.

Vammaisneuvosto on kokouksessaan 19.1.2016 valmisteluvaiheen kuulemisessa lausunnossaan pyytänyt kiinnittämään huomiota seuraaviin asioihin: *"on turvattava esteettömät piha-, paikoitus- ja tiealueet; invapaikkoja on mitoittettava riittävästi ja niiden koko on oltava 3 m x 8 m; kerrosluvuksi suositellaan kuutta; tärinän vaikutukset on minimoitava riittäväillä toimenpiteillä"*.

Yhteenvedossa valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä kaupungin kannanotossa todetaan

1) *Melun, runkomelun ja tärinän ja piha-alueiden osalta seuraavat toimenpiteet (s. 8):*

"Asemakaavan muutosehdotuksessa raideliikenteen melua, runkomelua ja tärinää koskevia kaavamääräyksiä ja –merkintöjä ja rakenteiden ääneneristävyysvaatimuksia (myös muun liikenteenmelun osalta) on tarkistettu mm;

Asuinrakennusten rakenteet tulee toteuttaa siten, että raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun siirtyminen rakenteisiin estetään noudattaen voimassaolevia tärinän ja runkomelun suositusarvoja.

Asuintilojen tulee sijoittua vähintään 55 metrin etäisyydelle raiteen keskilinjasta.

Parvekkeet tulee lasittaa.

Alueelle on rakennettava esteettisesti korkeatasoinen vähintään 4,5 metriä korkea melueste, joka voi olla rakennus, rakenne tai viherrakenne. Merkintä osoittaa meluesteen keskimääräisen sijainnin. Meluesteen ääneneristävyyden (DLR) tulee olla vähintään 20 dB. Meluesteen rakenteen tulee olla tiivis maan pintaan asti eikä siinä saa olla rakoja tai reikiä. Raideliikenteen alueelta aiheutuva melu ei leikki- ja oleskelualueilla saa päiväaikaan ylittää 55 dBA eikä yöaikaan 50 dBA keskiäänitasoa.

Asuinkerrostalojen ääneneristävyyserikintää liikennemelua vastaan on tarkistettu niin, se on rautatien puolella 36 dBA, Puistokadun puolella 30 dBA ja lyhyillä sivuilla lounaassa ja koillisessa 32 dBA.

2) Liikenneturvallisuuden, katualueiden ja liittymäkieltojen osalta seuraavat toimenpiteet (s. 9):

"Ajoneuvoliittymän kielto on lisätty korttelin 343 Arolankadun puoleiseen rajaan.

Asemakaavan muutosehdotuksessa radan alittavan Arolankadun leveyttä on hieman kavennettu valmisteluvaiheesta ja naapurikorttelin 342 viereen on em. osalle osoitettu voimassaolevaa asemakaavaa kapeampi suojaviheralue EB. Ko osalle ei ole tarvetta osoittaa liittymäkieltoa."

Esitys
pj

Vammaisneuvosto antaa lausunnon L42 Keskilohjan (Saajos) kaavamutoksesta kokouksessaan.

Päätös

Vammaisneuvosto lausuntonaan esittää, että L42 Keskilohjan (Saajos) kaavamutoksessa alueen liikenneturvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota. Melueste esitetään tehtäväksi rakennuksena ja pysäköintikatosten korkeus on oltava riittävä pakettiautoille.

Otteen oikeaksi todistaa Lohjalla 12.5.2016

Katja Erätuli-Keskinen, pöytäkirjanpitäjä

Lintuniemi Tuula

Lähetäjä: Ojanen Anitta
Lähetetty: 17. toukokuuta 2016 7:56
Vastaanottaja: Lintuniemi Tuula
Aihe: VL: Asemakaavan muutos L42

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 17.5.2016
Tunnus/säil.paikka
539/10.02.03/2014

Lähetäjä: Ojanen Taneli [<mailto:taneli.ojanen@gasum.fi>]
Lähetetty: 17. toukokuuta 2016 7:27
Vastaanottaja: Ojanen Anitta <Anitta.Ojanen@lohja.fi>
Aihe: Asemakaavan muutos L42

Huomenta Kiehuva,
Lohjan kaupunki pyysi lausuntoa asemakaavan muutoksesta L42 Keskilohjan kaupunginosan korttelin 343 (Saajos). Gasum Oy:llä ei ole maakaasuputkistoa alueella, joten ei ole huomautettavaa. Alueen kaakkoisreunassa sen sijaan on Aurora Kaasunjakelu Oy:n maakaasuputki. Lisätietoja saa putken omistajalta.

Terveisin
Taneli Ojanen
Maanhankintainsinööri

Gasum Oy
Kiehuvantie 189
45100 Kouvola
Puh. +358405048096
E-mail: taneli.ojanen@gasum.fi
www.gasum.fi



[Lue lisää biokaasumerkki.fi](http://Lue_lisaa_biokaasumerkki.fi)

LOHJA

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 18.5.2016
Tunnus/säil.paikka
539/10.02.03/2014

18.05.2016

Kaavalausunto koskien L42 Keskilohjan kaupunginosa kortteli 343 Saajos

Kiinteistö- ja kartastopalvelut esittää lausuntonaan seuraavaa:
- Maankäyttösopimuksen on oltava yhtä aikaa lautakunnassa
viimeisellä kierroksella

Tapio Ruutiainen
kaupungingeodeetti