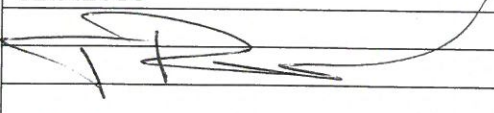


Kaavalausunto L44_Pappilankorpi_asemakaavamuutos

Huomautustekstit suoraan tänne:

\\Lohja.local\levyjaot\M-

asema\Kiint kart mittaus\Kaavalausunto\L44_Pappilankorpi_asemakaavamuutos_vireille.doc

	kierto	kommentit
Kiinteistönmuodostus		
Kartastopalvelut		Kartantarkistuspyyntö puuttuu.
Tonttipalvelut		Asemakaavanmuutoksessa tulee korttelien ja sitä kautta tonttien muodon kautta pitää huoli tonttien luovutettavuudesta ja käyttötarkoituksmerkinnän yksinkertaisuudesta, mikäli kaava sallii laajan tontin- hakijakohtaisen käytön ja rakentamisen. Myymälän kerrosalaa tulee sallia mahdollisimman paljon kuin T-alueella on mahdollista.
		Myös uuden asemakaavan kohdat tulee käyttötarkoituksmerkittää yleispiirteisesti Lohjan olosuhteisiin sopiviksi. EI RAKENTAMIS-TAPAOHJEITA!
		Korttelin 554 tontin 24 pieni maanvuokrapala tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida ja liittää osaksi tonttia 23.
Geodeetti		22.9.2016
		
		Tapio Ruutiainen
		kaupungeingeodeetti

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

19.9.2016

Viite: Palautepyyntöne 12.9.2016

Asia: L44 Pappilankorpi, asemakaava ja asemakaavan muutos, vierille tulo

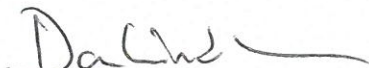
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolle on toimitettu tiedoksi otsikon mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnittelun lähtökohdat palautteen antamista varten.

Suunnittelualue sijaitsee Lohjanharjuntien (vt 25) itäpuolella ja jakautuu kahteen erilliseen osaan, joista Suintantien ja Ratakadun liittymän viereinen alue käsittää taajamaosayleiskaavan mukaisia teollisuus-, työpaikka- ja suojaviheralueita ja siitä kaakkoon oleva alue Pappilankorven osittain rakentumatonta teollisuusaluetta. Kaavam muutoksen tavoitteena on muun muassa tutkia ja tarkistaa rakentumattoman alueen tonttikokoja, rakennusoikeuksia ja katulinjauksia, rakentuneen työpaikka-alueen tonttijakoja sekä puistoalueiden tarvetta ja käyttötarkoitusten muuttamismahdollisuuksia.

Maakuntamuseo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan ja rakennussuojelun näkökulmasta. Maakuntamuseo katsoo, että suunnittelualueen rakennuskanta, vaikka se pääosin onkin 1960-1980-luvuilta ja todennäköisesti sellaista, että siihen ei liity suojeluarvoja, tulee esitellä kaava-aineistossa riittävällä tarkkuudella siten, että sen mahdollisiin suojeluarvoihin ja kaavan vaikutuksiin voidaan esittelyn perusteella ottaa kantaa.

Maakuntamuseolla ei ole tässä vaiheessa 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

06.10.2016

MV/281/05.02.00/2016 1 (2)

Lohjan kaupunki
PL 71
08101 LOHJA

Viite Ilmoituksenne kaavahankkeen vireilletulosta 12.9.2016

Asia **LOHJA, L44 Pappilankorpi, Lohjan 16. kaupunginosan Pappilankorpi asemakaava ja muutos**

Lohjan kaupunki on asettanut nähtäville mielipiteiden kuulemista varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka koskee asemakaavamuutosta L44 Pappilankorpi. Museovirasto on tutustunut suunnitelmaan ja toteaa siitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan 16. kaupunginosassa ja se jakautuu maantieteellisesti kahteen osaan käsittäen Pappilankorven rakentamattomia teollisuuskortteleita sekä Ratakadun varteen sijoittuvaa puistoaluetta. Kaavahankkeen tavoitteena on mm. tarkistaa tonttikokoa, -jakoa ja rakennusoikeuksia sekä tutkia puistoalueiden tarvetta ja mahdollisuuksia niiden muuttamiseksi liikekäyttöön.

Suunnittelualueella ei tiedetä sijaitsevan muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä. Kaava-alue tosin sijaitsee alueella, jolla ei ole koskaan toteutettu arkeologista inventointia. Näin ollen suunnittelualueen muinaisjäänkösten sijainnista ei ole selvityksiin perustuvaa todellista tietoa. Suunnittelualue kuitenkin on osittain kaupunkimaisesti rakennettua aluetta, eikä muinaisjäänkösten säilyminen tällä osalla ole enää todennäköistä. Rakentamattomien alueiden osalta voidaan todeta, ettei muinaisjäänkösten sijainti niillä ole myöskään kovin todennäköistä. Historiallisella ajalla kaava-alueen osat ovat sijainneet pappilan ja kartanoiden raja-alueella ja ovat todennäköisesti olleet asumattomia. Esihistoriallisen asutuksen painopisteet taas ovat olleet lähempänä nykyistä Lohjan järveä. Tämän johdosta Museovirasto ei näe tarpeelliseksi, että kaavamuutosalueella teetettäisiin arkeologisen kulttuuriperinnön osalta selvityksiä. Kaavaa ei myöskään ole tarpeen lähettää Museovirastoon lausuttavaksi enää uudelleen sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavahankkeesta lausuu Museoviraston ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella maakuntamuseo.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Teija Tiitinen

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Raaseporin kaupunki/Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo/ Tellervo Saukoniemi

Lohjan kaupunki, ympäristötoimi/kaavoitus
ymparistotoimi@lohja.fi

Lohjan ympäristötoimi

Saap. 11.10.2016

Tunnus/säil.paikka

332/10.02.03/2016

KOMMENTIT ASEMAKAAVAN L44 (PAPPILANKORPI) VALMISTELUAINEISTOSTA

Lohjan kaupungin kaavoitus on pyytänyt palautetta 13.10.2016 mennessä Lohjan ympäristöterveyspalveluilta Pappilankorven alueen L44 asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Kaava-aineistona on osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoja useilta eri vuosikymmeniltä. Vanhin voimassa oleva asemakaava suunnittelualueella on vahvistettu 19.3.1969 ja uusin on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.4.2010.

Kaavamuuotosalue käsittää kaksi erillistä aluetta. Ensimmäinen alue sijaitsee Ratakadun varressa käsittäen rakennettua teollisuusaluetta ja rakentamattomia metsäisiä alueita. Toinen suunnittelualue suuntautuu Teollisuuskadun ja Manuntien rakennetuilta alueilta metsäiselle alueelle Suitilantien suuntaan. Ratakadun alue on maaperältään hiekkaa, Manuntien alue on pääasiassa kalliota ja hienoa hietaa. Kaava-alue sijaitsee Lohjanharjun tärkeällä pohjavesialueella. Suunnittelualueen rakennetuille kiinteistöille on jo rakennettu yhdyskuntatekniset verkostot.

Asemakaavan muutoksella on tavoitteena tarkistaa/tutkia:

- rakentamattoman työpaikka-alueen tonttikokoja ja rakennusoikeuksia sekä katujen linjauksia;
- rakentuneen työpaikka-alueen tonttijakoja; sekä
- puistoalueiden tarve ja käyttötarkoitusten muuttamismahdollisuudet esim. Ratakadun varressa liikekäyttöön.

Kaava-aineistossa on todettu seuraavia ympäristöhäiriöitä ja selvitettäviä tekijöitä:

- Vt 25:n 50-60 dB:n melualue ulottuu Levysepäntielle. Hanko-Hyvinkää -rata aiheuttaa melua ja tärinää lähiympäristössä.
- Levysepäntien teollisuusalueella on maaperän pilaantuneisuuden tarkistamista edellyttävä kohde.

Kaava-aineiston perusteella Lohjan ympäristöterveyspalvelut toteaa seuraavia huomioita.

Pappilankorven suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee kaksi vedenottamoa. Tarkasteltaessa laajemmin Lohjanharjun pohjavesialuetta rakentamattoman maan osuus Lohjanharjun molemmin puolin on suhteellisen vähäinen. Terveystensuojeluviranomaisen kanta on, että pohjavesialueen rakentamatonta maa-alueita tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rakentamattoman maa-alueen väheneminen voi vaikuttaa pohjaveden muodostumiseen ja sitä kautta talousveden määrään ja laatuun.

Lohjan kaupungin vesi- ja viemärilaitos tulisi lisätä osallisten luetteloon.

Valmistelija: Kati Lehtonen, terveystarkastaja

Sovelletut oikeusohjeet
Terveystarkastuslaki (763/1994)



Olli Sjövall
Ympäristöterveyspäällikkö

Tiedoksi: Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto



Lohjan Kaupunki
Ympäristötoimi/kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

Lohjan ympäristötoimi

Saap. 11.10.2016

Tunnus/säil.paikka

332/10.02.03/2016

L44 Pappilankorpi, Lohjan 16. kaupunginosan asemakaava ja asemakaavan muutos

Viite: Lausuntopyyntö 12.9.2016

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos toivoo voivansa olla mukana kaavoitusprosessissa siten, että:

- kaavoitettavan alueen turvallisuustaso voidaan ylläpitää,
- liikennejärjestelyt tukevat pelastusyksiköiden liikkumista.

Asko Ryhänen
johtava palotarkastaja





Lausunto L44 Pappilankorpi, Lohjan 16. kaupunginosan Pappilankorpi asemakaava ja asemakaavan muutokseen

Nummentaustan asukasyhdistys on kokouksessaan 2.10.2016 päättänyt lausua seuraavaa:

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon kevyenliikenteen väylän parantaminen. Nykyisin pyörätie sijaitsee osan matkaa Ratakadun oikealla ja osan matkaa vasemmalla puolella. Ajoradan ylitykseen liittyy vaaratilanteita jalankulkijoille sekä pyöräilijöille, myös onnettomuuksia ylityksessä on kirjattu. Kevyenliikenteenväylää tulee jatkaa yhtenäisesti puuttuva osuus Metrotukun ja kantatien rampin välille, ehkä myös koko Ratakadun matkalla radan puoleiselle sivulle.

Muutoin kaavassa on huomioitava, Pappilankorven tonttien täyttäminen alkaisi jo rakennetun osan reunasta eikä Kruotinojan puoleisesta reunasta. Puistoalueet jäisivät virkistysalueeksi lähelle Kruotinojaa.

Lohjalla 11.10.2016

Nummentaustan asukasyhdistys ry
Riitta Luhtala
puheenjohtaja

Lohjan kaupunki
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

13.10.2016

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 13.10.2016
Tunnus/säil.paikka
332/10.02.03/2016

Lausuntopyyntö 14.9.2016

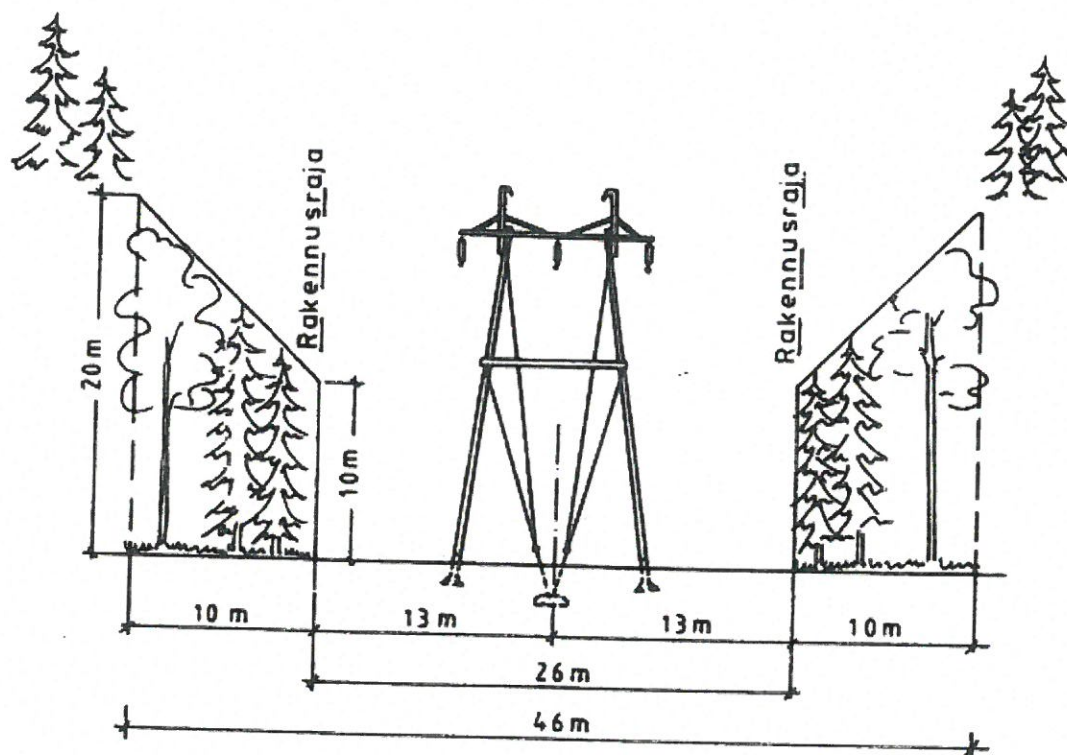
LAUSUNTO L44 PAPPILANKORPI ASEMAKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Kaava-alueen eteläosassa Teollisuuskadun poikki kulkee 110 kV voimajohtomme, jolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus. Toivomme, että voimajohto merkitään kaavaan "Johtoa varten varattu alueen osa" - merkinnällä. Voimajohdon johtoalueen poikkileikkaus on esitetty kuvassa 1. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen (2) metriin.

13.10.2016



Kuva 1. Lohja-Lieviö-voimajohdon poikkileikkaus

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaava-lausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuuskohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

13.10.2016

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lausunto luonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa

Pyydämme saada antaa lausunto myös luonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa, kun kaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

13.10.2016

Kunnioitavasti
Caruna Oy

Valtakirjalla



Mikko Vainikka
Rejlers Oy
mikko.vainikka@rejlers.fi
p. 040 801 1676

Caruna Oy

Alueverkko



Anne Mankki
Projektipäällikkö
Mob. +358 40 171 3787
E-mail: anne.mankki@caruna.fi

Liitteet

Liite 1. Nykyinen sähköverkko.

Liite 2. Valtakirja, Caruna Oy, Mikko Vainikka



Ympäristönsuojelu

Päivämäärä/Datum
8.11.2016Nro/ Nr
332/10.02.03/2016Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi / kaavoitusLohjan ympäristötoimi
Saap. 10.11.2016
Tunnus/säil.paikka
332/10.02.03/2016

(Palautepyyntö 12.9.2016)

**L44 Pappilankorpi, Lohjan 16. kaupunginosan Pappilankorpi
asemakaava ja asemakaavan muutos**

Lohjan kaupungin ympäristöyksikkö lausuu Pappilankorven asemakaavan ja asemakaavamuutoksen 25.8.2016 päivätystä Oas:ista ja suunnittelun lähtökohdista seuraavaa:

Lohjan ympäristöyksiköllä ei ole tiedossa suunnittelualueella luonnonsuojelulaissa mainittuja suojeltavia luontotyyppejä tai erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoja tai muitakaan arvokkaita luontokohteita. Kaavan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen sijaintiin Lohjanharjun I-luokan pohjavesialueella 0142851 B sekä Munkkaanojan-Kruotinojan lehtoalueen läheisyydessä. Moottoritien liikenteen aiheuttama melu ja tärinä tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja rakennusten rakenteiden äänen eristävyys vaatimuksissa, jos alueelle sijoitetaan pysyviä asuintiloja tai niihin verrattavia tiloja.



Risto Murto

ympäristöpäällikkö



Mari-Anna Närhi

vs . ympäristötarkastaja