MUSEOVIRASTO

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 20.12.2016
Tunnus/säil.paikka
41/10.02.03/2017

Lausunto

20.12.2016 MV/458/05.02.00/2015

Lohjan kaupunki
PL 71
08101 LOHJA

Viite Lausuntopyyntönne 29.11.2016

Asia **LOHJA, L48 Kullervonkatu, 1. kaupunginosa Anttila, korttelin 63 asemakaavan ja tonttijaon muutos**

Lohjan kaupunki on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa asemakaavamuutoksesta L48 Kullervonkatu 1. kaupunginosassa Anttila, korttelissa 63. Museovirasto on tutustunut asiaan ja toteaa siitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Kaava-alueelta ei tunneta Museovirastolla käytettävissä olevien tietojen mukaan muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tiedot tosin perustuvat Lohjalta vuonna 1989 tehtyyn ja nykyisin jo vanhentuneeseen muinaisjäännösinventointiin (Jyri Saukkonen/Fibula). Muinaisjäännösten löytyminen kaava-alueelta ei kuitenkaan tunnu todennäköiseltä, koska alue on jo verrattain täyteen rakennettua. Kaavamuutokseen ei näin ollen ole muinaisjäännösten osalta huomautettavaa.

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
Länis-Uudenmaan maakuntamuseo/ Tellervo Saukoniemi

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 21.12.2016
Tunnus/säil.paikka
41/10.02.03/2017

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

15.12.2016

Viite: Lausuntopyyntönne 29.11.2016

Asia: L48 Kullervonkatu, 1. kaupunginosa Anttila, korttelin 63 asemakaavan ja tonttijaon muutos, valmisteluvaihe

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta. Maakuntamuseo on tutustunut valmisteluaineistoon ja ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan ja rakennussuojelun näkökulmista.

Maakuntamuseo on aiemmin 15.12.2015 antanut lausunnon saman kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Maakuntamuseo katsoi, että alueella sijaitsee suojeltavia rakennuksia ja kaavaratkaisu tulee suunnitella ne ja niiden pihapiirien arvot huomioiden kuten aluetta koskeva osayleiskaavan merkintäkin edellyttää. Maakuntamuseo esitti myös joitain reunaehtoja kaavan jatkovalmistelulle ja edellytti lisäksi, että terijokelaishuviloiden talousrakennukset tulee esitellä kaava-aineistossa, jotta niiden suojeluarvoihin voidaan ottaa kantaa.

Nyt nähtäville asetettuun valmisteluaineistoon sisältyy kaksi maankäyttöluonnosta, joista toinen on Pohjola Rakennus Oy Uusimaan ja Arkkitehtitoimisto Suunnitteluhuone Oy:n laatima, ja toisen on laatinut Lohjan kaupungin kaavoittaja maakuntamuseon 15.12.2015 antaman lausunnon reunaehtoihin perustuen.

Esitetyistä vaihtoehdoista maakuntamuseo pitää ehdottomasti parempana kaupungin kaavoittajan laatimaa maankäyttöluonnosta, jossa terijokelaistalojen lisäksi tonttien 3 ja 4 asuinrakennukset säilytetään ja tonttien 3 ja 4 eteläosaan ja tontille 6 on sijoitettu korkeudeltaan maltillista, suunnittelualueen olevaan rakentamiseen sopeutuvaa kaksikerroksista uudisrakentamista. Luonnos on maakuntamuseon aiemmassa lausunnossaan esittämien reunaehtojen mukainen ja ottaa hyvin huomioon alueen rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelulliset arvot. Maakuntamuseo esittää, että kaavan valmistelua jatketaan kyseisen, kaupungin laatiman vaihtoehdon pohjalta.

Toisessa, rakennusliikkeen ja suunnittelutoimiston laatimassa luonnoksessa alueen itäosaan on osoitettu kaksi uutta seitsenkerroksista asuinkerrostaloa ja tonttien 3, 4 ja 6 vanha rakennuskanta ei säily. Maakuntamuseon mielestä luonnoksessa esitetty uudisrakentaminen on liian korkeaa ja sijoittuu liian lähelle jo osayleiskaavassa suojeltaviksi osoitettuja terijokelaistaloja. Korkea rakentaminen tulisi sijoittaa

www.raasepori.fi/museo
museum@raseborg.fi
(019) 289 2500

suhteessa huomattavasti kauemmas suojelluista rakennuksista ja niiden pihapiireistä kuin nykyinen matalampi rakentaminen, jotta suojeltujen rakennusten ympärille jää riittävästi väljyyttä. Lisäksi purettaviksi osoitettuja 1920 –1930-lukujen asuinrakennuksia ja niiden arvoja ei ole mitenkään esitelty aineistossa. Rakennukset on esiteltävä ennen kuin niiden purkamiseen ja korvaamisen muulla rakentamisella voi ottaa kantaa. Maakuntamuseo ei puolla esitettyä vaihtoehtoa ja katsoo, että kaavan valmistelua ei tule jatkaa kyseisen vaihtoehdon pohjalta.

Kaavan jatkovalmistelun osalta maakuntamuseo toteaa, että alueen olevat asuinrakennukset ja niihin kuuluvat talousrakennukset tulee esitellä kaava-aineistossa sillä tarkkuudella kuin se niiden suojeluarvojen tarkemman arvioinnin ja käytettävien kaavamerkintöjen määrittämisen kannalta on tarpeen. Alustavasti maakuntamuseo esittää, että terijokelaistalot ja tonttien 3 ja 4 asuinrakennukset osoitetaan kaavassa sr-merkinnöin ja niiden pihapiirit /s-merkinnöin. Lisäksi terijokelaistalojen talousrakennukset tulee tarvittaessa osoittaa sr-merkinnöillä. Uudisrakennusten ulkoasusta ja niiden sopeuttamisesta olevaan suojeltuun rakennuskantaan tulee antaa riittävät määräykset.

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

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 22.12.2016
Tunnus/säil.paikka
41/10.02.02/2017

22.12.2016

Lohjan kaupunki
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

Lausuntopyyntö 29.11.2016

LAUSUNTO L48 KULLERVONKATU ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS, LUONNOS

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

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

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavamuutoksen myötä sähkön käyttö alueella kasvaa. Tämän johdosta alueella tarvitaan pienjännitemaakaapelointeja.

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta.

Lausunto kaavaehdotusvaiheessa

Pyydämme mahdollisuutta saada antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa, kun kaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

22.12.2016

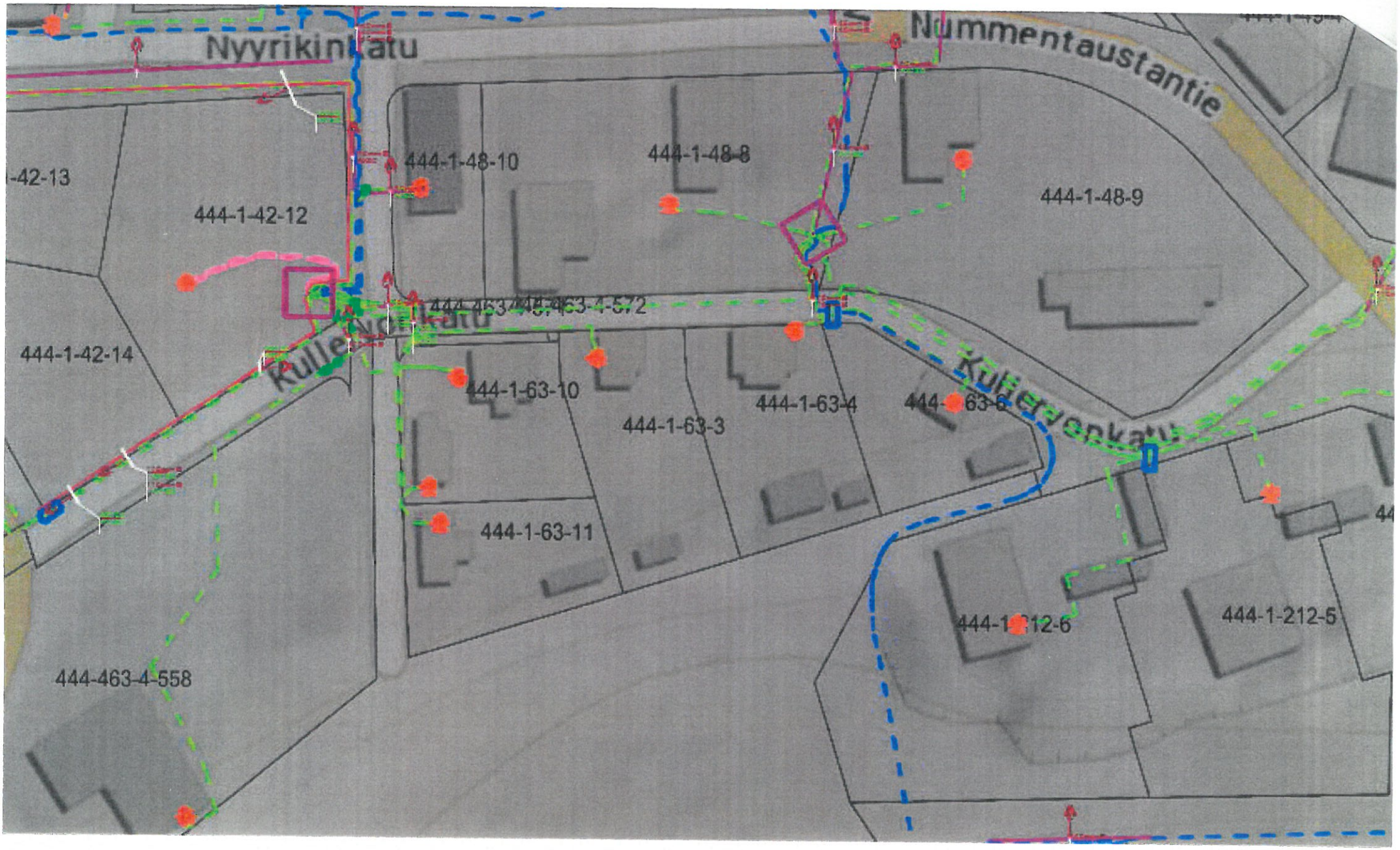
Kunnioittavasti,
Caruna Oy

Valtakirjalla

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

Liitteet

Liite 1. Nykyinen sähköverkko.
Liite 2. Valtakirja, Caruna Oy, Mikko Vainikka


Nyyrikintatu
Nummentaustantie
444-1-48-10
444-1-48-8
444-1-48-9
444-1-42-12
444-1-42-14
444-1-63-10
444-1-63-3
444-1-63-4
444-1-63-11
444-1-212-5
444-463-4-558

LOHJA · LOJO

Lausunto

Ympäristönsuojelu	Päivämäärä/Datum 11.1.2017	Nro/ Nr 737/10.02.03/2014

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 12.1.2017
Tunnus/säil.paikka
41/10.02.03/2017

Kaavoitus
Kaupunkikehitys / Lohjan kaupunki

Lausuntopyyntönne 29.11.2016

Kullervonkatu 1, 1. kaupunginosa Anttila, korttelin 63 asemakaavan ja tonttijaon muutos

Lohjan kaupungin ympäristönsuojelu lausuu yllä mainitun asemakaavan ja tonttijaon muutosluonnoksesta (17.11.2016) seuraavaa:

Lohjanharjun virkistysalue suunnittelualueen eteläpuolella on Lohjan kaupungin harjualueen kasvisto- ja kasvillisuusselvityksen (Juha Pykälä ja Pertti Uotila, Länsi-Uudenmaan seutukaavaliitto, 1986) mukaan puolukkatyypin (VT) kuivahkoa kangasmetsää. Rinteen yläosa on varsin karua ja kasvillisuudessa on runsaasti kulttuurilajeja. Selvityksen mukaan alue on voimakkaasti kulunut ja liikkuminen tulisi ohjata parille pääpolulle.

Kortteli on jo rakennettu. Ympäristönsuojelulla ei ole tiedossa, että suunnittelualueella olisi luonnonsuojelulaissa mainittuja suojeltavia luontotyyppejä, erityisesti suojeltavien lajien esiintymispaikkoja tai muitakaan arvokkaita luontokohteita.

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä Lohjanharjun pohjavesialueella (luokka I, tunnus 0142851 B). Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumista eikä muutoksia pohjaveden laatuun tai määrään.

Tomi Laukka

Tomi Laukka
ympäristösuunnittelija

Lohjan kaupunki – Lojo stad
PL - PB 71
08101 LOHJA - LOJO

Käyntiosoite - Besöksadress
Karstuntie 4 – Karstuvägen 4

Puh. - tfn (019) 3690 (vaihde - växel)
Telefax (019) 369 4406

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 17.1.2017
Tunnus/säil.paikka
41/10.02.03/2017

Kaavalausunto **L48_Kullervonkatu_asemakaavamuutos**

Huomautustekstit suoraan tänne:
\\Lohja.local\levyjaot\M-asema\Kiint_kart_mittaus\Kaavalausunto\L48_Kullervonkatu_asemakaavamuutos.doc

	kierto	kommentit
Kiinteistönmuodostus		Kiinteistörajoja tulee kunnioittaa ettei tieten tahtoen aiheuteta kiinteistönomistajille tarpeettomia toimenpiteitä.
		Kommentoidaan tarkemmin myöhemmin kun luonnosta on nähtävillä.
Kartastopalvelut		
Tonttipalvelut		Korttelin raja ehdottomasti olevaan kiinteistörajaan ellei katupuoli nimenomaan tarvitse sitä. Maankäyttösopimuksen teolle varattava reilusti aikaa.
Geodeetti		Ylläolevin huomautuksin
		Lohja 17.1.2017
		Tapio Ruutiainen
		kaupungingeodeetti

Lintuniemi Tuula

Lähettäjä: Ympäristötoimi
Lähetetty: 30. tammikuuta 2017 7:40
Vastaanottaja: Lintuniemi Tuula
Aihe: VL: ei lausuntoa (UML Dno 542/2016)

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 27.1.2017
Tunnus/säil.paikka
41/ 10.02.03/2017

Lähettäjä: Maija Stenvall <maija.stenvall@uudenmaanliitto.fi>
Lähetetty: 27. tammikuuta 2017 13:48
Vastaanottaja: Ympäristötoimi; Kirjaamo Uudenmaan liitto
Kopio: Anttila Juha
Aihe: ei lausuntoa (UML Dno 542/2016)

Hei!
Kiitos lausuntopyynnöstä 29.11.2016. Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa asemakaavan valmisteluvaiheen aineistosta "L48 Kullervonkatu, 1. kaupunginosa Anttila, korttelin 63 asemakaavan ja tonttijaon muutos".

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

Kaavapalaute

Lähettäjä: Erätuli-Keskinen Katja
Lähetetty: 31. tammikuuta 2017 12:36
Vastaanottaja: Kaavapalaute
Kopio: Anttila Juha; Mäkinen Minna
Aihe: L48 Kullervonkatu lausuntopyyntö / Vammaisneuvosto

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 31.1.2017
Tunnus/säil.paikka
41 / 10.02.03/2017

Hei

Lohjan vammaisneuvostolla ei ole huomauttamista L48 Kullervonkadun asemakaavaan.

Terveisin
Katja Erätuli-Keskinen
hallintosihteeri / förvaltningssekreterare
Lohjan kaupunki / Lojo stad
PL 71 / PB 71, 08101 LOHJA / LOJO
p. 044 369 1216
katja.eratuli-keskinen@lohja.fi
www.lohja.fi

Lohja on kaupunki ja maaseutu yhdessä.
Lohja on sujuvan arjen kaupunki pääkaupungin lähellä.

Kaavapalaute

Lähettäjä: Erätuli-Keskinen Katja
Lähetetty: 31. tammikuuta 2017 12:38
Vastaanottaja: Kaavapalaute
Kopio: Anttila Juha; Virtanen Pasi
Aihe: L48 Kullervonkatu lausuntopyyntö / Vanhusneuvosto

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 31.1.2017
Tunnus/säil.paikka
41/10.02.03/2017

Hei

Lohjan vanhusneuvostolla ei ole huomauttamista L48 Kullervonkadun asemakaavaan.

Terveisin
Katja Erätuli-Keskinen
hallintosihteeri / förvaltningssekreterare
Lohjan kaupunki / Lojo stad
PL 71 / PB 71, 08101 LOHJA / LOJO
p. 044 369 1216
katja.eratuli-keskinen@lohja.fi
www.lohja.fi

Lohja on kaupunki ja maaseutu yhdessä.
Lohja on sujuvan arjen kaupunki pääkaupungin lähellä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

LAUSUNTO UUDELY/1158/2016

6.2.2017

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 6.2.2017
Tunnus/säil.paikka.
41/10.02.03/2017

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi / kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

kirjaamo@lohja.fi

Lausuntopyyntö 29.11.2016

Lausunto kaavasta L48 Kullervonkatu

Lohjan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa asemakaavan luonnoksesta L48 Kullervonkatu, joka sijaitsee Lohjan Anttilassa, 7.2.2017 mennessä.

Asemakaavan tavoitteena on tutkia asuinrakentamisen mahdollisuutta sekä säilyttää alueen historialliset ja kaupunkikuvalliset arvot.

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä (2014) alue sijaitsee kehittämisperiaatemerkinnällä tiivistettäväksi merkityllä taajama- ja keskustatoimintojen alueella.

Lohjan taajamaosayleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle sekä alue on kokonaisuudessaan pohjavesialueella. Vielä lainvoimaa vailla olevassa keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on asuntoaluetta ja alueella on kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavoja vuosilta 1968–1999, joissa alue on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi ja Karjalohjankadun terijokelaistalot on merkitty suojeltaviksi.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että mikäli kaava-alueen rakennetulla ympäristöllä on selvityksiin perustuen maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n tarkoittamia erityisisä arvoja ei niitä saa hävittää. Uudisrakentamisen vaikutusta ympäristöön ja kaupunkikuvaan on myös syytä tutkia ja arvioida asemakaavamuutoksen vaikutuksia suunnittelualueen kulttuuriympäristöön ja mahdollisiin kaupunkikuvallisiin arvoihin.

Asiaa ELY-keskuksessa hoitaa

Sanna Andersson, puh. +358 295 021 252

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

Asian on ratkaissut yksikön alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin ja esitellyt ylitarkastaja Sanna Andersson. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

JAKELU

Uudenmaan liitto
UUDELY / Henrik Wager

Lausunto

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Västra Nylands räddningsverk

7.2.2017 Espoo 4706/2015

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 7.2.2017
Tunnus/säil.paikka
41/10.02.03/2017

Lohjan Kaupunki
Ympäristötoimi/kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

L48 Kullervonkatu, 1. kaupunginosa Anttila, korttelin 63 asemakaavan ja tonttijaon muutos

Viite: Lausuntopyyntönne 29.11.2016

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut asemakaavan L63 aineistoon. Pelastuslaitos ei ota kantaa, mikä vaihtoehdoista toteutetaan.

Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos pyytää huomioimaan seuraavaa:

- Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

- korkeat rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan tonteille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa.

- Asuinrakennukset on sijoitettava tonteille siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen siten, että lähtökohtaisesti nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalle sijoitettavien asuntojen parvekkeet. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. Huom! Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät lähtökohtaisesti sovellu pelastustiekäyttöön. Muussa tapauksessa tulee tarkastella omatoimisten varateiden toteutumista.

Asko Ryhänen
Johtava palotarkastaja

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Västra Nylands räddningsverk

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Västra Nylands räddningsverk
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Palomiehentie1
Brandmansvägen 1
förnamn.efternamn@espoo.fi

PL 6700, 02070 ESPOON KAUPUNKI
PB 6700, 02070 ESBO STAD

Puh. 09 816 28699
Tfn 09 816 28699
www.lup.fi

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 7.2.2017
Tunnus/säil.paikka
41/10.02.03/2017

Lohjan Liikuntakeskus Oy:n hallitus § 7 06.02.2017

Lausunto L48 Kullervonkatu, 1. kaupunginosa Anttila, korttelin 63 asemakaavan ja tonttijaon muutokseen

LIIKKE 06.02.2017 § 7

Lohjan ympäristötoimi, kaavoitus pyytää yhtiön lausuntoa 7.2.2017 mennessä otsakkeessa mainittuun asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemiseen.

LLK Oy totesi palautteena aiemmin ympäristötoimelle, että liikuntatoimi pitää tärkeänä, että asemakaavamuutos ei saa heikentää Kullervonkadun kevyen liikenteen (kävely, pyöräily) turvallista liikkumista, vaan sen tulisi pikemmin parantaa sitä - nyt katu on erittäin kapea ja turvaton liikkua mm. pyörällä ja muutoksessa tulee säilyttää myös luonteva yhteys kaava-alueelta etelän puoleiselle harjun virkistysalueelle.

Yhtiön ensimmäisen kohdan mielipide on otettu luonnoksissa huomioon. Toinen kohta on parhaiten otettu huomioon Maakuntamuseon lausunnon perusteella laaditussa luonnoksessa, jossa autopaikoitus sijoittuu rakennusten väliin ja läheisyyteen eikä isona alueena Harjun puistoalueen puoleiseen reunaan.

Esitys
Tj.

Hallitus hyväksyy Lohjan Liikuntakeskus Oy:n lausunnon L48 Kullervonkadun asemakaavan ja tonttijaon muutokseen Lohjan ympäristötoimelle toimitettavaksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Lohjalla

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 7.2.2017
Tunnus/säil.paikka
41/ 10.02.03/2017

Kaupunkikeskustan aluetoimikunta

Lohjan kaupunki/Elinvoima/Kaupunkikehitys/Kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA
kirjaamo@lohja.fi

Lausunto, joka koskee L48 Kullervonkatu, 1. kaupunginosa Anttila, korttelin 63 asemakaavan ja tonttijaon muutosta

Asemakaavamuutoksen aloitteen tekijänä on Mikko Uusitalo, joka edustaa muitakin hankkeeseen mukaan lähteneitä. Alue on nykyisellään omakotialuetta, jonka rakennuskanta on hyväkuntoista. Siksi on perusteetonta muuttaa asemakaavaa sellaiseksi, jossa koko rakennuskanta puretaan ja korvataan uudella. Voimassaolevassa keskustan osayleiskaavassa alueella on merkintä A, jossa todetaan:

Asuntoalue. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi. Suunnittelun lähtökohtana on alueen liittyminen kaupunkikeskustan täydennysrakentamiseen ja rakentamisen sovittaminen kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella uudisrakentaminen on rakennustavaltaan ja sijainniltaan sovitettava kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön.

Alue on kokonaisuudessansa yhtenäinen, osa arvokasta kulttuuriympäristöä, joka on viimeisiä rippeitä vanhasta, kauppalan aikaisesta Lohjasta.

Asemakaan laatimisen aloitteessa todetaan:

"Ehdotamme maankäytön tehostamista tässä palvelujen äärellä olevassa kohteessa. Tiivis kerrostalorakentaminen olisi ekologista ja tehokasta maankäyttöä. Rakentamalla kaksi kahdeksankerroksista taloa tonteille 7, 8 ja 9 voitaisiin houkutella hyviä veronmaksajia etenkin ylimpiin kerroksiin järvinäköalojen äärelle. Asuntopinta-alaa voitaisiin saada esimerkiksi 6500 m2."

Rakennusten purkaminen ei ole ekologista, eikä tornitalojen rakentaminen varsinkaan, koska korkeat rakennukset hukkaavat tuulisuuden takia energiaa. Rakennusoikeuden lisääminen näin massiivisesti on lisäksi perusteetonta, koska Lohja on muuttotappiopaikkakunta. Lohjalainen houkutin ulkopaikkakuntalaisille on se, että keskustassa voi asua omakotitalossa vieläpä miltei rannan tuntumassa. Kerrostaloihin muutetaan paikkakunnan sisältä olosuhteiden pakossa, eikä ulkopuolelta.

Alue on Lohjan keskustaa, mistä syystä tiivistäminen voi tulla kyseeseen. Tonttien takaosiin voidaan rakentaa uutta, kunhan se suunnitellaan vanhaan rakennuskantaan sopivaksi.

Ari Pihlström

puheenjohtaja

Lohjan Seudun Omakotiyhdistys-
Lojonejdens Egnahemsförening ry

LAUSUNTO 07.02.2017

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 7.2.2017
Tunnus/säil.paikka
41/ 10.02.03/2017

LohjanSeudun Omakotiyhdistys
Ympäristötoimi / Kaavoitus

Asia: Lausuntopyyntö ~~L7~~ L48 Kullervonkatu, 1. kaupunginosa Anttila, korttelin 63 asemakaavan ja tonttijaon muutos.

Lohjan Seudun Omakotiyhdistys- Lojonejdens Egnahemsförening ry kiittää sille varatusta mahdollisuudesta antaa lausunto L7, 1. kaupunginosa Anttila korttelin 63 asemakaavan ja tonttijaon muutokseen.

Viittaamme 30.12.2015 antamaamme lausuntoon lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja toteamme mielipiteenämme, että Lohjan kaupungin esittämä valmisteluvaiheen luonnos 30.10.2016 asemakaavan muutokseksi toteuttaa kohtuullisen hyvin näkemyksiämme ja kaavamuutoksen tavoitteita.

Keskeiseen sijaintiin perustuva rakennusoikeuden lisääminen on riittävää ja toteutus riittävän väljää. Terijokelaishuviloille jää esitetyssä ratkaisussa minimimäärä tilaa, joskin niiden funktio Lohjanharjun rinteessä on mielestämme edelleenkin hieman kyseenalainen, mutta tällä hetkellä realismia. Myös liikenteellinen yhteys ja autopaikoitus näyttäisi ratkaistun asiallisesti.

Sen sijaan maakuntamuseon lausunnon perusteella laadittu luonnos 17.11.1916 näyttää sekavalta ja ahtaalta, eikä mielestämme ole jatkokehityskelpoinen.

Kokonaisuutena Lohjan Seudun Omakotiyhdistyksellä ei ole muuta kommentoitavaa asiassa.

Lohjalla 7 päivänä helmikuuta 2017

Lohjan Seudun Omakotiyhdistys-
Lojonejdens Egnahemsförening ry

Hallitus

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 7.2.2017
Tunnus/säil.paikka
41/10.02.03/2017

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry
c/o Karitta Laitinen
Taimistonkatu 27
08100 Lohja

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi /Kaavoitus
PL 71
08101 Lohjan kaupunki
ymparistotoimi@lohja.fi

LAUSUNTO, JOKA KOSKEE L48 KULLERVONKATU, 1. KAUPUNGINOSA ANTTILA, KORTTELIN 63 ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOSTA

Lohjan Anttilan kaupunginosan Kullervonkadun kolme kiinteistönomistajaa ovat pyytäneet asemakaavamuutosta kirjeellään, jossa rakennusten purkamista ja korvaamista kahdella pistetornitalolla perustellaan "ekologisilla" seikoilla. Keskustan osayleiskaavassa on merkintä A, jota koskee määräys:

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi. Suunnittelun lähtökohtana on alueen liittyminen kaupunkikeskustan täydennysrakentamiseen ja rakentamisen sovittaminen kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella uudisrakentaminen on rakennustavaltaan ja sijainniltaan sovitettava kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön.

Keskustan osayleiskaavan kaavaselostuksen kartan mukaan kortteli 63 kuuluu harjun rinteen alla olevaan kokonaisuuteen, joka on kaupunkikuvallisesti yhtenäinen ja katutilaltaan hyvin säilynyt pientaloalue 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta (Kaavaselostus s. 63). Siksikin rakennusten purkaminen on keskustan osayleiskaavan vastaista, koska määräys on yksiselitteinen.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet (28.11.2011). Taajamaosayleiskaavan selostuksen liite Sivulla 28 esitetyssä taulukossa Kullervonkadun ympäristöä(MK6) kuvataan seuraavasti: Harjun rinteellä sijaitsevan pientaloalueen vanhimmat rakennukset lienevät 1890-luvulta. Se onkin kaupunginosista ainoa, joka vielä antaa kuvan vanhasta Lohjankylän taajamaluonteisesta pienasutuksesta.

Alueelle on mahdollista rakentaa lisää, mutta siten että se sopeutetaan nykyiseen rakennuskantaan. Rakennusten purkaminen ei ole "ekologista", mutta hienovarainen lisärakentaminen voi olla.

Lohjalla 7.2.2017

Karitta Laitinen
varapuheenjohtaja

Marja-Leena Nikander
sihteeri