

Lohjan kaupunki
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

28.10.2016

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 28.10.2016
Tunnus/säil.paikka
173/10.02.03/2016

Lausuntopyyntö 25.10.2016

LAUSUNTO L64 AMERIKANKATU ASEMAKAAVAN 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 sähköjakeluun

Kaavamuutoksesta aiheutuu mahdollisesti verkonvahvistustarpeita. Kaavan käyttötarkoituksen tarkentuessa voidaan ottaa tarkemmin kantaa tähän.

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. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Lausunto luonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa

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

28.10.2016

Kunnioitavasti
Caruna Oy

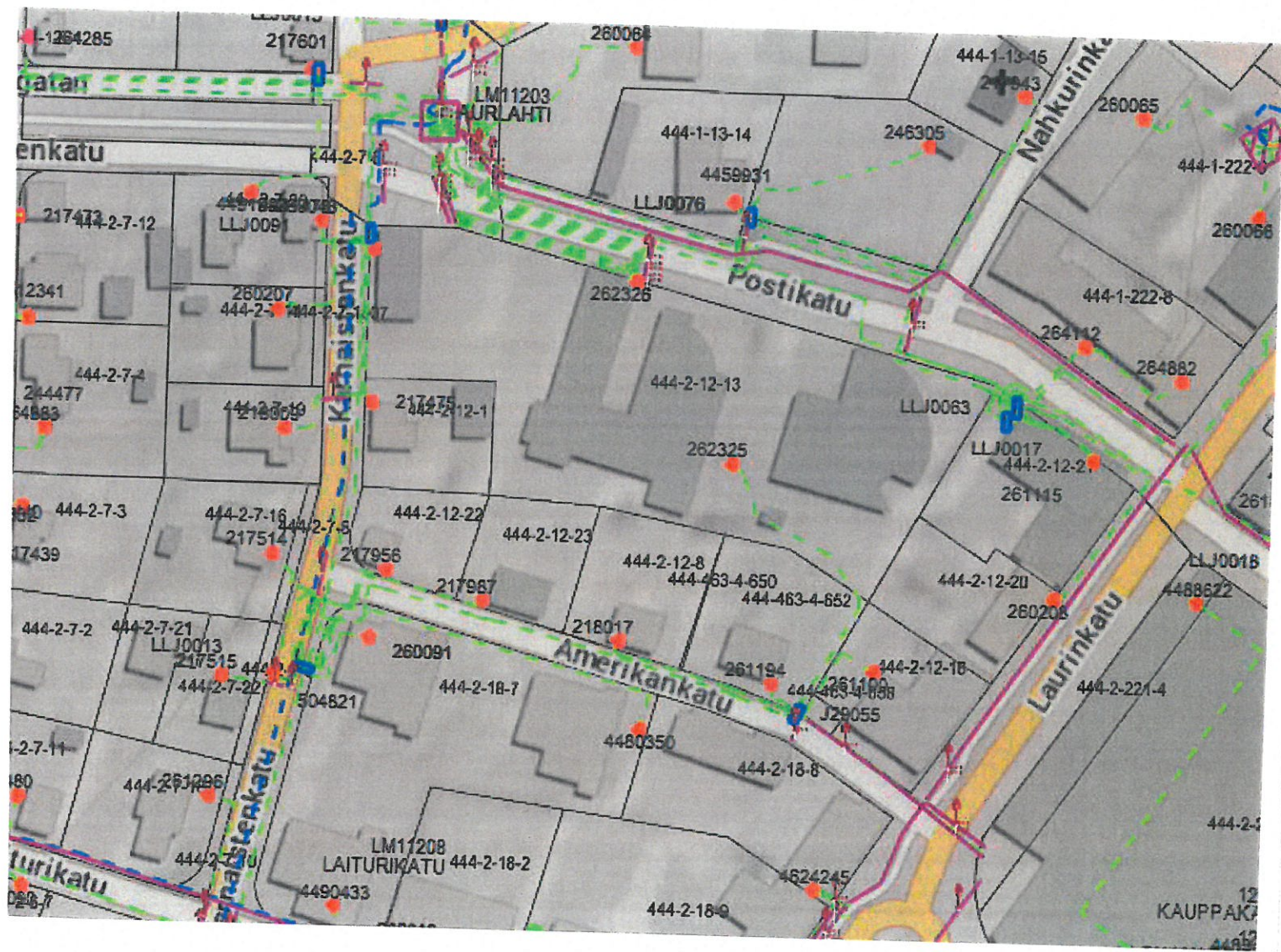
Valtakirjalla



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

Liitteet

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

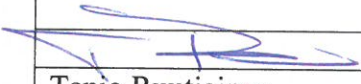


Kaavalausunto L64_Amerikankatu_asemakaavamuutos

Huomautustekstit suoraan tänne:

\\Lohja.local\levyjaot\M-

asema\Kiint kart mittaus\Kaavalausunto\L64_Amerikankatu_asemakaavamuutos.doc

	kierto	kommentit
Kiinteistönmuodostus		
Kartastopalvelut		Pohjakartan tarkistusta ei ole pyydetty vielä./MK
Tonttipalvelut		Mahdollisesti tarve maankäyttösopimuksille, joille on varattava reilusti aikaa.
Geodeetti		
		14.11.2016
		
		Tapio Ruutiainen
		kaupungeingeodeetti

14.11.2016

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 14.11.2016
Tunnus/säil.paikka
173/10.02.03/2016

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi, kaavoitus
PL 71
08101 Lohja
ymparistotoimi@lohja.fi

Lausuntopyyntö 24.10.2016

Amerikankadun asemakaavan L64 osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kiitämme yhteydenotostanne ja lausumme seuraavaa:

Kaava-alueelle ei sijoitu Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Yhtiöllä ei ole tarvetta ottaa kantaa asemakaavan sisältöön.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö


Mika Penttilä
projektipäällikkö

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi / Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

7.11.2016

Viite: Palautepyyntö 24.10.2016

Asia: L64 Amerikankatu, 2. kaupunginosa Ahtsalmi korttelin 12 tonttien 1, 8, 17, 22 ja 23 asemakaavan muutos, kaavamuutoksen vireille tulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolle on lähetetty otsikon mukainen kaavamuutos-aineisto mahdollista palautteen antoa varten. Maakuntamuseo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan ja rakennussuojelun näkökulmista.

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan ydinkeskustassa rajautuen etelässä Amerikan- katuun ja lännessä Karnaistenkatuun ja käsittää korttelin 12 eteläosan viisi tonttia, joilla jokaisella sijaitsee yksi asuinrakennus. Pientalot ovat vuosilta 1937, 1939, 1948, 1950 ja 1960. Kaavamuutoshankkeen aloitteen tekijöinä ovat tonttien 1, 22 ja 23 omistajat, ja tavoitteena on nostaa tonttien nykyistä tehokkuutta osoittamalla alueelle 5–6-kerroksisten asuinkerrostalojen rakentamista. Valmisteluaineistoksi on laadittu kolme luonnosvaihtoehtoa VE1 – VE3, joissa tonttien 1, 22 ja 23 nykyiset rakennukset eivät säily, tontin 17 rakennus, joka on osoitettu suojeltavaksi myös keskustan osayleiskaavassa, säilyy, ja tontin 8 rakennus säilyy vaihtoehtoissa VE1 ja VE3. Kaikissa vaihtoehtoissa suunnittelualueen länsiosaan rakennetaan kaksi uutta kerrostaloa ja tonteille 8 ja 17 vaihtoehdossa VE2 kerrostalo ja vaihtoehtoissa VE1 ja VE3 joitakin pienempiä rakennuksia.

Voimassa olevissa maakunta- ja taajamaosayleiskaavassa alue on taajama- ja keskustatoimintojen aluetta ja keskustan osayleiskaavassa kerrostalojen aluetta lukuun ottamatta tonttia 17, joka on pientalojen aluetta ja sillä oleva vuonna 1937 valmistunut kahden asunnon talo on osoitettu suojeltavaksi sr-merkinnällä. Toteutumattomassa asemakaavassa vuodelta 1968 alue on 2- ja 3-kerroksisten kerrostalojen aluetta. Alueen olevia rakennuksia ei esitellä aineistossa tarkemmin eikä valmisteluaineistossa huomioida lainkaan vuonna 2007 tehtyä Lohjan keskustan rakennusinventointia, jossa "Amerikankadun pientalot" –niminen kokonaisuus on osoitettu maisemallisesti arvokkaana ja kaupunkikuvallisesti yhtenäisenä kokonaisuutena, ja siihen kuuluvat puutarhatonteilla sijaitsevat pientalot paikallishistoriallisesti arvokkaina rakennuksina, joiden sijoittelu noudattaa pääosin Birger Brunilan asemakaavaa 1931. Mainittu arvokkaaksi osoitettu kokonaisuus käsittää 5 pientaloa, joista 3-4 on nyt esitellyssä kaavamuutos-aineistossa osoitettu purettaviksi ja korvattaviksi uudella kerrostalorakentamisella.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Maakuntamuseo katsoo, että oleva rakennuskanta on esitelty kaava-aineistossa puutteellisesti eikä aiemmassa inventoinnissa jo tunnistettuja arvoja ole huomioitu. Rakennukset tulee esitellä siten, että niiden suojeluarvoin on mahdollista ottaa kantaa ja aiemmissa inventoinneissa tunnistetut arvot tulee ottaa suunnittelun lähtökohdiksi. Maakuntamuseon näkemyksen mukaan myös alueen muilla kuin Amerikankatu 6:ssa sijaitsevalla ja jo osayleiskaavassakin suojelluksi osoitetulla pientalolla on suojeluarvoja, jotka edellyttävät rakennusten säilyttämistä ja suojelemista myös kaavalla. Maakuntamuseo on jo aiemmin keskustan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä esittänyt, että vuoden 2007 inventoinnin mukaiset kohteet tulee osoittaa kaavan suojelumerkinnöillä. Amerikankadun pientaloista etenkin vanhin, Amerikankatu 2A:ssa sijaitseva vuonna 1939 rakennettu asuinrakennus tulee säilyttää ja suojella, ja alueen uusi rakentaminen sopeuttaa miljööseen siten, että suojeltavien rakennusten arvot eivät vaarannu.

Vaihtoehtoisten kaavaratkaisujen osalta maakuntamuseo toteaa, että alueella tulee tutkia myös matalampaa kuin 5-6-kerroksista rakentamista sekä nykyisen rakennuskannan paremmin huomioivia vaihtoehtoja. Niin ikään nollavaihtoehto puuttuu kokonaan. Voimassa oleva asemakaava sallii alueelle korkeintaan 3-kerroksista rakentamista, jollaisia myös korttelin pohjoislaidan rakennukset ovat. Alueen länsipuolelta alkaa pientaloalue. Amerikankadun etelälaidalla on kyllä uutta 5-kerroksista rakentamista, mutta koska katu on kapea, korkea rakentaminen myös kadun pohjoislaidalla tekisi kadusta helposti kuilumaisen. Korkea rakentaminen välittömästi suojellun ja alueen muiden pientalojen ympärillä ei ole niiden miljöön kannalta hyvä vaihtoehto ja heikentää niiden suojeluarvoja. Maakuntamuseo pitääkin esitettyä vaihtoehtotarkastelua yksipuolisena ja puutteellisena olevien pientalojen suojeluarvojen näkökulmasta ja katsoo, että ilman olevan ympäristön kokonaisvaltaisempaa huomioimista ja todellisten vaihtoehtojen esittämistä, vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan ja kulttuuriperintöön on mahdoton arvioida asianmukaisella, riittävällä ja alueen suojeluarvot huomioivalla tavalla.

Jatkovalmistelussa kaavamuutosaineistoa tulee täydentää yllä mainitulla tavalla ja alueen suojeluarvot tulee huomioida asianmukaisesti suunnittelun edetessä. Maakuntamuseolla ei ole muuta kommentoitavaa asiaan.

Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto.



Dan Lindholm
museonjohtaja



Tellervo Saukonieniemi
rakennustutkija

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

18.11.2016

MV/328/05.02.00/2016 1 (2)

Lohjan kaupunki
PL 71
08101 LOHJA

Viite L64

Asia **LOHJA, L64 Amerikankatu 2. kaupunginosa Ahtsalmi korttelin 12 tonttien 1, 8, 17, 22 ja 23 asemakaavan muutos**

Lohjan kaupunki on asettanut nähtäville mielipiteiden kuulemista varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka koskee asemakaavamuutosta L64 Amerikankatu 2. Suunnittelualue sijaitsee Ahtsalmen kaupunginosassa. Museovirasto on tutustunut kaavahankkeeseen ja sen valmisteluaineistoon ja toteaa siitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Kaavahankealueella ei sijaitse Museovirastolla käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella ei ole tehty nykyvaatimusten mukaista arkeologisen kulttuuriperinnön inventointia, mutta kaava-alue on niin rakennettua aluetta, ettei muinaisjäännösten säilyminen paikalla ole mahdollista. Kaavahankkeeseen ei ole muuta kommentoitavaa, eikä kaavaa ole tarpeen lähettää Museovirastoon enää lausuttavaksi sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

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

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Teija Tiitinen

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

Ympäristönsuojelu

Päivämäärä/Datum
22.11.2016Nro/ Nr
173/10.02.03/2016Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi / kaavoitusLohjan ympäristötoimi
Saap. 22.11.2016
Tunnus/säil.paikka,
173/10.02.03/2016

(Lausuntopyyntö 25.10.2016)

Lausunto koskien asemakaavan muutosta: L64 Amerikankatu 2. kaupunginosa
Ahtsalmi

Lohjan kaupungin ympäristöyksikkö lausuu otsikon mukaisen asemakaavan muutoksen 13.10.2016 päivätyistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaselostuksen valmisteluvaiheesta sekä 3.10.2016 päivätyistä luonnosvaihtoehdoista 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 pohjavesialueen 0142851 B:n, I-luokan pohjavesialueen 0142851 A:n, sekä Lohjanjärven läheisyydessä. Rakentamisen vaikutus pohjaveden pinnan korkeuteen tulee selvittää.

Liikenteen aiheuttama melu ja värinä tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja rakennusten rakenteiden äänen eristävyys vaatimuksissa, jos alueelle sijoitetaan pysyviä asuintiloja tai niihin verrattavia tiloja.

Maaperän tilan tietojärjestelmän (Matti) mukaan Ahtsalmen kaduilla (444-2-9901-0) on maankäyttörajoite ja alue on arvioitava tai puhdistettava. Lisäksi kiinteistön 444-2-18-6(x), muodostunut eteen kiinteistöksi 444-2-18-7, kunnostuksen loppuraportin mukaan Karnaistenkadun alueelle ja Amerikankadun reunaan jäi SAMASE –raja-arvopitoisuuden ylittäviä öljyhiilivetypitoisuuksia. Näihin rajapintoihin on asennettu eristerakenteet.



Mari-Anna Närhi

vs . ympäristötarkastaja



Risto Murto

ympäristöpäällikkö

Lohjan Liikuntakeskus Oy
Runokatu 1
08100 Lohja
p. 019 – 369 1803

25.11.201

Lohjan kaupunki
Kaavoitus
ympäristötoimi@lohja.fi

**KAAVOITUKSEN MUUTOKSEN VIREILLETULO SEKÄ VALMISTELUVAIHEEN
KUULEMINEN – L64 Amerikankatu 2. kaupunginosa Ahtsalmi korttelin 12 tonttien 1, 8,
17, 22 ja 23 asemakaavan muutos**

Lohjan kaupungin kaavoitus on pyytänyt palautetta otsakkeen asemakaava muutoksen luonnosvaihtoehdoista ja muusta valmisteluaineistosta kirjallisesti 25.11.2016 mennessä.

LLK Oy toteaa palautteessaan, että asemakaavan muutosalueella ei ole virkistysalueita eikä muita liikuntapaikkoja.

Yhtiö ei ota kantaa asuntojen luonnosvaihtoehtoihin, mutta pitää tärkeänä keskustan asuntorakentamisessa, että asukkaille osoitetaan riittävän väljät piha- ja leikkialueet sekä turvalliset katualueet.

Osa asemakaavamuutoksen katualueesta on samansuuntainen keskeisten Aurlahden ranta-alueelle johtavien katujen kanssa. On tärkeää, että kaava-alueelta taatan turvallinen saavutettavuus Aurlahteen johtaville kaduille.

Jukka Vienonen

Jukka Vienonen
toimitusjohtaja
p. 044 – 502 0120

22.12.2016

Lohjan kaupunki, ympäristötoimi/kaavoitus
ymparistotoimi@lohja.fi

Lohjan ympäristötoimi

Saap. 22.12.2016

Tunnus/säil.paikka

40/10.02.03/2017

LAUSUNTO ASEMAKAAVAN L64 (AMERIKANKATU) VALMISTELUAINEISTOSTA

Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytänyt palautetta 30.12.2016 mennessä Lohjan ympäristöterveyspalveluilta Amerikankadun alueen L64 asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Kaava-aineistona on osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tiedot suunnittelun lähtökohdista sekä luonnosvaihtoehdot.

Kaavan suunnittelualue sijoittuu Laurinkadun, Karnaistenkadun ja Torikadun väliselle alueelle. Suunnittelualue on jo rakennettua keskusta-aluetta. Kaavatyön tavoitteena on tiivistää olemassa olevaa asuinrakentamista. Kaavamuuotosalue on suuruudeltaan noin 0,5 hehtaaria. Kaava-alueeseen vaikuttavia toimintoja on liikenne. Suunnitteluaineistossa on esitetty kolme eri luonnosvaihtoehtoa rakennusmassan sijoittelusta.

Alueesta ja sen lähiympäristöstä laadittuja selvityksiä, joita tarkennetaan tarvittaessa ovat: Lohjan melutilanteen peruskartoitus 2005 (Lohjan ympäristölautakunta, julkaisu 9/05), yhteenveto meluselvityksistä

Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo, joka sisältää myös aiempien inventointiluetteloiden

(v. 1989 ja 1992) aineiston. (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus ja Lohjan Museo 31.3.2007)

Lohjan maankäytön kehityskuva. Kehitys emäpitäjästä kaupunkikeskukseksi (Lohjan kaupunki, Lohjan kunta, 1995)

Lohjan liikennejärjestelmä ja -turvallisuussuunnitelma (Tiehallinto, Linea-konsultit, Ramboll, kevät 2007)

Lohjan taajamaosayleiskaavan liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys (Uudenmaan ELY-keskus ja Lohjan kaupunki, Lineakonsultit 2012)

Kaava-aineiston perusteella Lohjan ympäristöterveyspalvelut toteaa seuraavia huomioita jatkosuunnittelua varten.

Kaava-alueeseen liittyen on olemassa jo selvityksiä. Terveysturvallisuuden näkökulman mukaan jatkosuunnittelussa on tarpeen selvittää alueelle kohdistuvaa melutasoa.

Alueella olevien nykyisten asuintalojen lämmitysjärjestelmät on syytä selvittää sen arvioimiseksi voiko lämmitysjärjestelmien päästöillä olla merkitystä suunniteltujen rakennusten käytölle, sijoittamiselle ja rakennuskorkeudelle. Vaihtoehdot, joissa on esitetty vähemmän katuliittymiä ovat liikenneturvallisuuden kannalta parempia ja haittanevat vähemmän olemassa olevien rakennusten käyttöä.

Valmistelija: Kati Lehtonen, terveystarkastaja



Olli Sjövall
Ympäristöterveyspäällikkö

Tiedoksi: Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry
C/o Karitta Laitinen
Taimistonkatu 27
08100 Lohja
karitta.laitinen@aalto.fi

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 23.12.2016
Tunnus/säil.paikka
40/10.02.03/2017

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

LAUSUNTO, JOKA KOSKEE (L64) AMERIKANKADUN 2. KAUPUNGINOSAN AHTSALMEN KORTTELIN 12 TONTTIENTEN 1, 8, 22 JA 23 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VALMISTELUAINEISTOA

Lohja kaupungin keskustan osayleiskaava hyväksyttiin tänä vuonna, mutta se on jo jäänyt jälkeen ajankohtaisuudessaan. Se on ylimitoitettu, koska se perustuu oletukseen kaupungin asukasmäärän kasvusta. Tilanne on kuitenkin se, että väkiluku on pienentynyt vuodesta 2013 ja jatkaa edelleen vähenemistään. Siksi rakentamisen tehokkuusluvun korottaminen voimassaolevasta asemakaavasta on perusteetonta. Nyt pitäisi kannustaa kiinteistön omistajia pitämään kunnossa nykyistä omaisuuttaan, mikä on vaarantumassa muuttotappion vuoksi.

Esitetty asemakaava-alue on ns. postimerkkikaava, jossa ei mietitä kokonaisuuksia lainkaan. Näistä vain yhden korttelin sisällä olevan muutaman tontin asemakaavojen laatimisesta on päästävä eroon. Se, että yksityinen maanomistaja sitä esittää, ei riitä perusteeksi ryhtyä prosessiin.

Asemakaavan valmisteluvaiheessa ei ole tehty selvityksiä, kuten rakennusten inventointeja. Ne pitää tehdä ensiksi. Myös vesiolosuhteet pitää selvittää, koska kaava-alue on maakuntakaavan mukaisen pohjavesialueen tuntumassa. Vasta tämän jälkeen on mahdollista miettiä asemakaavamuutoksen tavoitteita. Asemakaavaprosessissa on hätköity, koska Asemakaavaluonnosvaihtoehtoja on tehty ennen tarvittavia selvityksiä.

Yksikään esitetyistä "luonnosvaihtoehtoista" ei ole kelvollinen toteutettavaksi. Perusvikana kaikissa vaihtoehtoissa on ympäristöönsä sopimaton, liiallinen kerrosala. Kaupunkikuvallisesti niissä ei ole ymmärretty katutilan merkitystä, joka on syntynyt Birger Brunilan v. 1929 laatiman asemakaavan pohjalta. Kyseisessä asemakaavassa innoituksena oli englannista lähtöisin ollut puutarhakaupunki-ideologia, jossa ajatuksena oli yhdistää kaupungin ja maaseudun parhaat puolet, joista oleellisin oli vehreys puutarhoineen. Nyt esitetyt luonnosvaihtoehdot tuhoavat se, mitä hyvää Brunilan asemakaava on tuottanut.

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry esittää, että asemakaavaprosessi keskeytetään ja kaavoitusta jatketaan vasta sitten, kun se on osa laajaa kokonaisuutta.

Lohjalla 23.12.2016

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry

Karitta Laitinen
varapj

Marja-Leena Nikander
sihteeri



Lohjan Kaupunki
Ympäristötoimi/kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 23.12.2016
Tunnus/säil.paikka
40/10.02.03/2017

L64 Amerikankatu, 2. kaupunginosa Ahtsalmi, korttelin 12 tonttien 1, 8, 17, 22 ja 23 asemakaavan muutos

Viite: Lausuntopyyntö 24.10.2016

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut asemakaavan L64 osallistumis- ja arviointivaiheen sekä valmisteluvaiheen aineistoon. Pelastuslaitos ei ota kantaa, mikä vaihtoehtoista 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. Huomioitava mahdolliset kansirakenteet.
- 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 lähtökohteisesti 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 sovellu pelastustiekäyttöön. Muussa tapauksessa tulee tarkastella omatoimisten varateiden toteutumista.
- Asemakaavan muutosalue sijaitsee suuronnettomuuden vaaraa aiheuttavan laitoksen (Mondi Lohja Oy, Kotkantie 5, 08100 Lohja, Seveso III -direktiivin mukainen laitos) ns. konsultointivyöhykkeellä (etäisyys laitokselle alle 1000m). Kaavoitusviranomaisten on maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön perusteella selvítettävä kaavan laadinnan yhteydessä rakentamisen vaikutukset. Selvítettäviin asioihin kuuluvat lähellä olevissa kemikaali- ja räjähdekohteissa mahdollisten onnettomuuksien vaikutukset. Kaavamuutoksessa ei ole otettu huomioon suuronnettomuusvaarallisen laitoksen läheistä sijaintia. Asemakaavan alueella sijaitsee kuitenkin jo asuinrakennuksia, joten Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos ei näe estettä asuinrakentamisen kaavoittamiselle tälle alueelle.

Asko Ryhänen
johtava palotarkastaja



Lintuniemi Tuula

Lähetäjä: Ympäristötoimi
Lähetetty: 2. tammikuuta 2017 9:51
Vastaanottaja: Anttila Juha
Kopio: Lintuniemi Tuula
Aihe: VL: Lausuntomme

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 29.12.2016
Tunnus/säil.paikka
40/10.02.03/2017

Lähetäjä: Matti Holmsten <matti.holmsten@hotmail.com>
Lähetetty: 29. joulukuuta 2016 22:58
Vastaanottaja: Ympäristötoimi; Anja Åvall
Aihe: Lausuntomme

Lohjan Seudun Omakotiyhdistys- LAUSUNTO 30.12.2016
Lojonejdens Egnahemsförening ry

LohjanSeudun Omakotiyhdistys
Ympäristöto / Kaavoitus

Asia: Lausuntopyyntö L64 Amerikankatu 2. kaupunginosa Ahtsalmi korttelin 12 tonttien 1,8,17,22 ja 23 asemakaavan muutoksen vireilletulo sekä valmisteluvaiheen kuuleminen.

Lohjan Seudun Omakotiyhdistys- Lojonejdens Egnahemsförening ry kiittää sille varatusta mahdollisuudesta antaa lausunto L 64 Amerikankatu 2. kaupunginosa Ahtsalmi korttelin 12 tonttien 1,8,17,22 ja 23 asemakaavan muutoksen vireilletulosta sekä valmisteluvaiheen kuulemisesta

Lohjan Seudun Omakotiyhdistys toistaa kaiken sen, jonka olemme tuoneet esiin lausunnossamme toukokuussa ja ilmoitamme, ettei meillä ole muuta kommentoitavaa asiassa.

Lohjalla 30 päivänä joulukuuta 2016

Lohjan Seudun Omakotiyhdistys-
Lojonejdens Egnahemsförening ry

Hallitus