

L52 Hiidensalmi 4. kaupunginosa Hiidensalmi, kortteleiden 190, 191, 192 ja 195, sekä katu-, puisto- ja vesialueiden asemakaavan muutos ja tonttijako

KASULK 21.04.2015 § 45 Kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.4.2014 §37 Hiidensalmen kaupunginosan kortteleiden 190-192 ja 195 asemakaavan muutoksen (kaavakartta ja -määräykset 18.3.2014).

Hiidensalmen Asukasyhdistys ry ja Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry valittivat kaupunginvaltuuston päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, joka kumosi kaupunginvaltuuston päätöksen 4.3.2015.

Asemakaavan muutoksen kaavaprosessi aloitetaan uudelleen.
(Juha Anttila)

Erikseen jaettavat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Suunnittelun lähtökohdat
- Hiidensalmen asukasyhdistys ry:n kirje

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää:

1. merkitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja suunnittelun lähtökohdat tiedoksi ja
2. kuuluttaa asemakaavan muutoksen vireilletulosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

KASULK 22.09.2015 § 105

Kaupunkisuunnittelulautakunnan merkittyä tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman Hiidensalmen itäosien asemakaavamutoksesta (L37) rajattiin pois osa, joka liittyy Hiidensalmen pohjoisosien asemakaavan (L2) pysäköinti- ja lähivirkistysalueiden varaamiseen. On myös tarkoituksenmukaista ainakin asemakaavan valmisteluvaiheessa tarkastella alkuperäistä Hiidensalmen ideakilpailun aluetta koko laajuudessaan niin, että erillisenä asemakaavahankkeena ollut Hiidensalmen ranta-alue (L9) otetaan mukaan. Näin varmistetaan, että alkuperäisestä ratkaisusta muokattu korttelirakenne sovitetaan yhteen ranta-alueen kortteleiden kanssa.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöstä 21.4.2015 ei pantu täytäntöön eli Hiidensalmen asemakaavan muutoksen vireille tulosta ei ole kuulutettu ja tämä päätös korvaa kaupunkisuunnittelulautakunnan aikaisemman päätöksen.

Asemakaavan muutokset L2 Hiidensalmen pohjoisosat ja L9 Hiidensalmen ranta-alue, sekä L37 Hiidensalmen itäosat -asemakaavamutoksesta pois jätetty alue yhdistetään uudeksi kaavamutokseksi L52.

Kaavamutoksesta on laadittu koko aluetta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja suunnittelun lähtökohdat.

(Juha Anttila, Leena Iso-Markku)

Erikseen jaettavat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Suunnittelun lähtökohdat

Eesitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää:

1. merkitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja suunnittelun lähtökohdat tiedoksi ja
2. kuuluttaa asemakaavan muutoksen vireilletulosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

VEVO 18.10.2017 § 41

L52 Hiidensalmen asemakaavamuutoksen vireille tulosta kuulutettiin 9.10.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä suunnittelun lähtökohdat olivat nähtävillä 9.10. - 30.11.2015 välisen ajan. Tiivistelmä palautteesta on oheismateriaalina.

Lohjan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 15.03.2017 hakea Osuuskunta Asuntomessuilta, että asuntomessut järjestetään Lohjalla ja tarjosi messualueeksi Hiidensalmen aluetta.

Päätösehdotuksen mukaan messualueen optimaalinen mitoitus Hiidensalmeen on n. 20-25, pientalotonttia, joista osa voi olla rivitalo- tai muuta kytkettyä rakentamista. Asuntomessujen asuintyyppijakauman monimuotoisuutta ajatellen on syytä rakentaa myös 2-3 kerrostaloa eri asumisen omistusmuodoin sekä esimerkiksi yksi townhouse- tai rivitalokohde.

Asuntomessujen pääteema on asuminen ja hyvinvointi. Teemaan sisältyvät alueen hyvät palvelut hyvinvointia tuottavina asumisen elementtinä: asuminen luonnonläheisessä järvimaisemassa, helposti saavutettavat liikunta-aktiviteetit, älykkäät ja uusimuotoiset rakentamisen ja palveluiden ratkaisut.

Asuntomessuhakemusta varten Hiidensalmen aiemmasta kilpailu- ja kaavamateriaalista kehitettiin asuntomessukonseptia vastaava alustava havainnekuva alueen maankäytöstä.

Hiidensalmen alueen keskeiset kaupunkikuvalliset periaatteet vastaavat Lohjan Hiidensalmen alueen yleisen ideakilpailun voittanutta ehdotusta nimimerkki "verso", jonka pohjalta laadittiin aiempi Hiidensalmen pohjoisosan asemakaava, joka ei kuitenkaan tullut lainvoimaiseksi. Nämä keskeiset periaatteet ovat:

- Hiidensalmesta muodostuu kaupungin pohjoinen portti keskustaan saavuttaessa.
- Hiidensalmi on identiteetiltään yhtenäinen veden ääreen rakentuva kaupunginosa.
- Kerrostalokorttelit muodostavat pohjoisreunaan polveilevan, suojaavan ja tehokkaammin rakennetun seinämän, joka nousee Hiidensalmen sillan ja Lohjanjärven suuntiin maamerkiksi.

- Alueen halki kulkeva sisääntulotie eli Karstuntie on vahva akseli, joka jakaa alueen.
- Liikenneyhteyksien solmukohta kiertoliittymineen on alueen keskus, johon sijoittuu tehokkain rakentaminen sekä myös mahdolliset julkiset ja yksityiset palvelut.
- Kerrostalokortteleista on mahdollisuus muodostaa omia selkeästi rajautuvia ja yhdeltä reunaltaan viheralueille avautuvia suojaisia yksiköitä.
- Alueen sisäisenä yhteytenä toimivasta pääkadusta/katuaukiosta muodostuu tiivis ja polveileva kaupunkimainen tila, jolta avautuu viheryhteyksien kautta yhteys luontoon. Katu alkaa kiertoliittymästä ja päättyy aukoiden kautta rantaan ja virkistysalueelle.
- Asuinkortteleiden länsi- ja pohjoispuolisilla rannoilla on varaukset venesatamille.
- Viheralueet ja viheryhteydet soljuvat rantaa myötäillen ja muodostavat monipuolisia lähiliikuntamahdollisuuksia. Ns. rantaraitti jatkuu katkeamatta koko alueen läpi.

Hiidensalmen aluetta on edelleen muokattu asuntomessualueeksi ja ympäristön maankäyttöön sopivaksi ja keskeisimpiä muutoksia tai täydennyksiä rakenteeseen ovat:

- Taimistonkadun jatkaminen eteläpuoleiselta pientaloalueelta pohjoiseen ja uusien suunniteltujen pientalokortteleiden kytkeminen kaupunkikuvassa osaksi alueen eteläpuolella vallitsevaa pientalomaista kaupunkimaisemaa.
- Lähimmäs rantaa sijoittuvan korttelin siirtäminen kiinteän maan puolelle rakennettavuuden riskien vähentämiseksi.
- Kokkokallion alueen osoittaminen palvelutoimintojen korttelialueeksi.

Kaavoituksessa on edellä mainituilla periaatteilla valmisteltu valmisteluvaiheen luonnos asemakaavan muutokseksi.

Valmisteluvaiheessa osoitetaan pääpiirteissään korttelialueiden, liikenne- ja katualueiden sekä viheralueiden rajaukset. Korttelialueet on osoitettu kerrostaloille, pientaloille sekä asumiseen yleispiirteisesti siten, että suunnittelu tarkentuu ehdotusvaiheessa. Asemakaavamuutosta on mahdollista valmisteluvaiheen aineiston pohjalta viedä eteenpäin vaiheittain niin, että ensimmäisessä vaiheessa laaditaan asemakaavamuutosehdotus asuntomessujen ja sen oheistoimintojen kannalta oleelliselle alueelle. Valmisteluvaiheen yleispiirteisyys tarjoaa hyvän pohjan jatkaa kaavan laatimista yhdessä osallisten, sidosryhmien ja mahdollisten kumppanien kanssa. Kaavaratkaisua kehitetään sekä kumppanien tarkemman suunnittelun että katu- ja viheraluesuunnittelun edistymisen myötä.

Valmisteluvaiheen työstämisessä ehdotukseksi otetaan huomioon myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja suunnittelun lähtökohdista saatu palaute soveltuvin osin.

Kaavoitusohjelman kohde L16 Taimisto-Tennarin asemakaavan muutos ja sen aikataulu liittyvät oleellisesti asuntomessualueen suunnitteluun. Taimiston liikuntapuiston rakentaminen ja Tennarin kehittäminen pyritään ajoittamaan asuntomessuihin sopivasti. Taimiston alue on myös yksi vaihtoehto asuntomessujen aikaiseksi pysäköintialueeksi.

(Lisätiedot: Leena Iso-Markku, leena.iso-markku@lohja.fi
Juha Anttila, juha.anttila@lohja.fi)

Oheismateriaali

- Asuntomessuhakemus
- L52 Hiidensalmi, asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen luonnos, kartta ja määräykset, kokouksessa esillä ollut
- päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- päivitetty suunnittelun lähtökohdat
- tiivistelmä palautteesta

Esitys
Kkj

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä 4. kaupunginosa Hiidensalmen asemakaavan muutoksen L52 Hiidensalmi, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja suunnittelun lähtökohdat 18.10.2017 tiedoksi; ja

2. asettaa asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston (kaavaluonnoksen ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, 18.10.2017) nähtäville MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

VEVO 24.10.2018 § 155

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Vetovoimalautakunta asetti 18.10.2017 § 41 L52 Hiidensalmen asemakaavan muutoksen päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja suunnittelun lähtökohdat 18.10.2017 tiedoksi, ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. Aineisto oli nähtävillä 1.11.–22.12.2017.

Alueella pidetään vuoden 2021 Asuntomessut. Kaavaa on laadittu yhteistyössä Suomen Asuntomessut osuuskunnan kanssa. Kaavan ehdotusvaiheessa korttelin 204 suunnittelu- ja toteutuskumppaniksi on tullut Suomen Hoivatilat Oyj, joka on tehnyt kortteliin suunnitteluvaramuksen (VEVO 22.08.2018 § 113).

Lausunnot ja palaute

Valmisteluvaiheesta saatiin 16 lausuntoa. Valmisteluvaiheen palaute vastineineen on koottu vastineraportiksi, joka on selostuksen liitteenä.

Viranomaispalautteessa otettiin kantaa mm. melumääräysten tarkentamiseen sekä luontoarvojen ja pilaantuneiden maiden selvittämiseen. Muussa valmisteluvaiheen luonnoksesta saadussa palautteessa korostuivat erityisesti rantaraitin merkitys virkistysreittinä ja polttoaineen jakelupisteen tarve ja sijainti. Myös muun muassa järvinäkymät asunnoista, rannan tuleva käyttö, rannan puoleisimmat rakennusmassat, rakennusten korkeudet, vanhan junaradan tuleva käyttö ja polttoaineen jakelupisteen sijainti kiinnostivat osallisia.

Ehdotusvaiheessa laaditut selvitykset

Ehdotusvaiheessa laadittiin rakennettavuusselvitys, selvitys happamien sulfaattimaiden esiintyvyydestä, pilaantuneiden maiden kunnostussuunnitelma, selvitys rantasedimenttien pilaantuneisuudesta, liikenneselvitys, luontoselvitys, meluselvitys, selvitys junaradan tärinä- ja meluvaikutuksista, tärinälausunto, yleissuunnitelma, pientaloalueen viitesuunnitelma sekä nk. kumppanuuskorttelin viitesuunnitelma.

Merkittävimmät muutokset ehdotusvaiheessa

Suurimmat muutokset liittyivät ranta-alueen käyttöön. Lohjan kaupunki teetti tarkentavia selvityksiä pilaantuneista maista. Myös seurakunta tutkitutti kaava-alueen länsirannalla sijaitsevaa kiinteistöään, jolle kaavaluonnoksessa oli osoitettu asuinrakennuksia. Haitallisten aineiden pitoisuudet eivät ranta-alueella ylitä ohjearvoja.

Lohjan seurakunnan omistuksessa olevan kiinteistön maiden pilaantuneisuutta ja rakennettavuutta tutkittiin keväällä 2018. Alueelle oli kaavaluonnoksessa osoitettu asuinrakennuksia. Hiidensalmen rantaviiva on sahatoiminnan aikaan rantaan siirretyn puunkuoritäytemaan vaikutuksesta siirtynyt huomattavasti kohti järveä. Mikäli alueelle haluttaisiin rakentaa asuinrakennuksia, puunkuori täytyisi poistaa maaperästä ja maanpinta tasata täyttömaalla. Tehtyjen laskelmien perusteella perustamiskulut ranta-alueella ovat niin suuria, ettei sille ole realistista osoittaa kaavassa rakentamista. Tämän takia kaavaluonnoksen osoittama asuinrakentamisen alue rajattiin idemmäs ja kaksi kaavaluonnoksen osoittamaa korttelia jätettiin kaavaehdotuksesta pois.

Kaavaluonnoksessa osoitettu venevalkama kaava-alueen länsirannassa jätettiin kaavaehdotuksesta pois niin ikään huonon rakennettavuuden takia. Venesatama tarvitsisi ajoyhteyttä, jota kuorikerroksen päälle ei voi tehdä. Sen sijaan rantaan pieni määrä osoitetaan paalupaikkoja pienille veneille.

Liikennevirasto lausui valmisteluvaiheen kuulemisessa, että rata-alue kaavaluonnosalueen eteläreunassa tulee ottaa kaavassa huomioon käytössä olevan radan tapaan. Vanha satamarata rajattiin pois kaava-alueesta, sillä sitä koskeva radan lakkauttamis päätös oli kaavan ehdotusvaiheessa vielä kesken, eikä rata-aluetta näin ollen voitu kaavaehdotuksessa osoittaa muuksi kuin liikennealueeksi. Ratasuunnitelmaa valmistellaan liikennevirastossa, laitetaan näillä näkymin nähtäville vuoden 2018 lopulla, minkä jälkeen asia siirtyy liikenneministeriölle, joka tekee asiasta päätöksen. Rata-alueen potentiaalisesti aiheuttamista melusta, tärinästä ja runkomelusta annetaan kaavassa määräykset, jotka raukeavat, kun radan lakkauttamis päätös on lainvoimainen.

Polttoainejakelu Kokkokallion itäpuolella osoitetaan kaavassa paikalle, jossa se ei visuaalisesti hallitse sisääntuloa Lohjan keskusta-alueelle, mutta on tarpeeksi lähellä Kokkokallionkadun ja Karstuntien risteystä sekä paikkaa, josta operaattori voi johtaa polttoaineenjakelua veneille.

Kokkokallion kiinteistö osoitetaan asumiselle ja liike- tai toimistotiloille, ja kiinteistön olemassa olevan suojellun rakennuksen itäpuolelle osoitetaan rakennusoikeutta erillispientaloille. Edellytykset vesiuheilutoiminnan jatkamiselle ja laajentamiselle on kaavassa osoitettu Kokkokallion itäpuolelle.

Kaavaa varten tehtiin liikenneselvitys, jossa tutkittiin mm. Taimistonkadun läpiajoliikennettä sekä kevyen liikenteen ylikulkusiltaa. Rata-alue, jolle läpikulku oli kaavaluonnoksessa osoitettu, on rajattu pois kaavaehdotuksesta, ja kokoojakatu Sahakadun eteläpäässä on osoitettu kevyen liikenteen yhteydeksi.

Tärinästä pyydettiin lausunto Nordkalkilta, jonka lausuntoon Promethorin lausunto perustui. Viimeksi mainitun lausunnon mukaan aiemmin alueelle tehtyjen selvitysten voidaan arvioida antavan luotettavan kuvan kaavoitettavan alueen tärinätilanteesta Nordkalk Oy Ab:n nykyisellä

louhintatoiminnalla. Lausuntojen perusteella tarkastelualueen kaavoitukseen asuinrakentamiselle ei ole suoranaista estettä. Tärinästä tiedotettiin potentiaalisia uusia asukkaita kautta ehdotusvaiheen, mikä oli niin Uudenmaan ELY:n että Lohjan kaupungin ympäristösuojelun lausuntojen mukaista.

Alueen toteuttamisen vaikutuksia Salmenkarin linnustoon arvioitiin alueelle tehdyssä luontoselvityksessä. Alueelle laadittiin hulevesitarkastelu, ja sen pohjalta osoitetaan kaavassa varauksia hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen. Rantaviiva kartoitettiin.

Määräyksiä on kaikilta osin tarkennettu.

Kaavaratkaisu

Kaavaehdotus mahdollistaa laajan skaalan erilaisia talotyyppejä Hiidensalmessa. Talotyypit vaihtuvat pohjoisosan asuin kerrostalojen kumppanuuskorttelista (kortteli 204) katuaukion toiselle puolelle kytkettyihin ja erillispientaloihin. Erillispientalotontit mahdollistavat erilaisia toteutuksia ja niiden suunnittelussa on kiinnitetty erityisesti huomiota järvinäkymien mahdollistamiselle. Asemakaavan muutos mahdollistaa myös osuuskuntamuotoinen asuinpientalokorttelialue. Kumppanuuskortteliin osoitetaan kaavassa paikka päiväkodille ja vanhusten palvelukeskukselle asuntoineen ja niihin yhdistyville palveluille. Korttelin teema on kohtaamiset, jota vahvistaa yhteiskäyttöpihat ja niiden nivelkohtaan sijoittuvat korttelin yhteiset sisätilat.

Keskeiselle sijainnille liikenneympyrän viereen on osoitettu paikka lähipalveluille, kuten esimerkiksi päivittäistavarakaupalle, jonka eteläpuolelle on osoitettu asuin kerrostalojen korttelialue. Korttelit muodostavat vaihtelevia ja monipuolisia kokonaisuuksia.

Kaava-alueen länsiosassa aukeaa monipuolinen, järvelle laskeutuva puisto, jonka rannan puolta reunustaa Lohjalle tärkeä rantaraitti. Etelä- ja pohjoisosiin jää luonnontilaisempaa viheraluetta, ja rantavyöhykkeen puusto säilytetään mahdollisuuksien mukaan alueen luontoarvojen turvaamiseksi.

Lisätiedot: projektikaavoittaja Aino Kuusimäki, aino.kuusimaki@lohja.fi

Oheismateriaali

- Kaavakartta
- Kaavakartan havainnekuva
- Tonttijako
- Kaavaselostus liitteineen
- Yhteenveto valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet
- Asemakaavan seurantalomake
- Korttelin 204 viitesuunnitelman kartta ja selostus (UKI Arkkitehdit 2018)
- Yleissuunnitelman selostus (FCG 2018)
- Saapuneet lausunnot
- Saapuneet mielipiteet
- Lohjan Seudun Soutajat ry:n vastine
- Vuorovaikutusraportti
- Liikenneselvitys (Sitowise 2018)
- Luontoselvitys (Envibio 2018)
- Hiidensalmen asuntomessualueen maaperätutkimukset ja tutkimustarpeet (Ramboll 2018)
- ELY:n päätös puhdistussuunnitelmasta (2018)

- Sedimentin pilaantuneisuustutkimus (Ramboll 2018)
- . Rakennettavuus selvitys (FCG 2018)
- Lausunto sulfidisavien esiintymisestä kaava-alueella (FCG 2018)
- Meluselvitys (Promethor 2018)
- Lausunto kaivostoiminnasta aiheutuvasta tärinästä (Finnrock 2018), luottamuksellinen
- Lausunto kaivostoiminnasta aiheutuvan tärinän vaikutuksista rakennettuun ympäristöön (Promethor 2018)
- Raideliikenteen tärinä- ja melutarkastelu (Promethor 2018)

Esitys
Ej

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet;

2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 4. kaupunginosan Hiidensalmi asemakaavamuutosehdotuksen L52 Hiidensalmi (24.10.2018), ja siihen liittyvän tonttijaon asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin 4. kaupunginosan Hiidensalmen kortteleita 190, 191, 192 ja 195, sekä katu-, puisto- ja vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Lohjan kaupungin 4. kaupunginosan Hiidensalmen korttelit 195, 200-205 sekä katu-, virkistys-, erityis-, liikenne- ja vesialueet.

Tonttijaolla muodostuvat korttelin 195 tontit 1 ja 2, korttelin 200 tontit 1—6, kortteli 201 tontti 1, korttelin 202 tontit 1—8, korttelin 203 tontit 1—5, korttelin 204 tontit 1 ja 2 ja kortteli 205 tontti 1.

Vastaesitys

Jäsen Taina Lackman esitti jäsen Ilkka Lähteenmäen kannattamana että esittelijän esitykseen lisätään maininta: Polttoaineen jakelupisteelle samoin kuin septitankkien tyhjennyspisteelle pitää löytyä kaavassa osoitettu alue. Esitän, että tämä vesikulkuneuvojen polttoainejakelupiste merkitään asianmukaisen merkinnän alle kaavaan.

Puheenjohtajan tiedustellessa vastustaako joku vastaesityksen lisäämistä päätösesitykseen ei kukaan ilmoittanut vastustavansa.

Päätös

Vetovoimalautakunta päätti yksimielisesti

1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet;

2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 4. kaupunginosan Hiidensalmi asemakaavamuutosehdotuksen L52 Hiidensalmi (24.10.2018), ja siihen liittyvän tonttijaon asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin 4. kaupunginosan Hiidensalmen kortteleita 190, 191, 192 ja 195, sekä katu-, puisto- ja vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Lohjan kaupungin 4. kaupunginosan Hiidensalmen korttelit 195, 200-205 sekä katu-, virkistys-,

erityis-, liikenne- ja vesialueet.

Tonttijaolla muodostuvat korttelin 195 tontit 1 ja 2, korttelin 200 tontit 1—6, kortteli 201 tontti 1, korttelin 202 tontit 1—8, korttelin 203 tontit 1—5, korttelin 204 tontit 1 ja 2 ja kortteli 205 tontti 1.

Polttoaineen jakelupisteelle samoin kuin septitankkien tyhjennyspisteelle pitää löytyä kaavassa osoitettu alue. Vesikulkuneuvojen polttoainejakelupiste merkitään asianmukaisen merkinnän alle kaavaan.

Päätös

KH

Asemakaavamuutuskarttaa on täydennetty vetovoimalautakunnan linjauksen mukaisesti. Venesataman/venevalkaman (LV) aluetta on laajennettu hieman Hiidensalmen sillalle päin ja polttoaineen jakeluasema veneitä varten (pj-v) alueen osa on siirretty venesataman/venevalkaman alueelle. Vastaavat merkinnä lähivirkistysalueella poistuvat. Septitankkien tyhjennys on venesataman/venevalkaman pääkäyttötarkoituksen mukaista toimintaa ja on mahdollista sijoittaa LV-alueelle ilman erillistä merkintää.

Lisätiedot:

kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, leena.iso-markku@lohja.fi,
projektikaavoittaja Aino Kuusimäki, aino.kuusimaki@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Kaavakartta
- Kaavakartan havainnekuva
- Tonttijako
- Kaavaselostus liitteineen
- Yhteenveto valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä sekä niiden vastineet
- Asemakaavan seurantalomake
- Korttelin 204 viitesuunnitelman kartta ja selostus (UKI Arkkitehdit 2018)
- Yleissuunnitelman selostus (FCG 2018)
- Saapuneet lausunnot
- Saapuneet mielipiteet
- Lohjan Seudun Soutajat ry:n vastine
- Vuorovaikutusraportti
- Liikenneselvitys (Sitowise 2018)
- Luontoselvitys (Envibio 2018)
- Hiidensalmen asuntomessualueen maaperätutkimukset ja tutkimustarpeet (Ramboll 2018)
- ELY:n päätös puhdistussuunnitelmasta (2018)
- Sedimentin pilaantuneisuustutkimus (Ramboll 2018)
- Rakennettavuus selvitys (FCG 2018)
- Lausunto sulfidisavien esiintymisestä kaava-alueella (FCG 2018)
- Meluselvitys (Promethor 2018)
- Lausunto kaivostoiminnasta aiheutuvasta tärinästä (Finnrock 2018), luottamuksellinen
- Lausunto kaivostoiminnasta aiheutuvan tärinän vaikutuksista rakennettuun ympäristöön (Promethor 2018)
- Raideliikenteen tärinä- ja melutarkastelu (Promethor 2018)

Esitys
Kj

1. Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 4 kaupunginosan Hiidensalmi asemakaavamuutosehdotuksen L52 Hiidensalmi (5.11.2018), ja siihen

liittyvän tonttijaon asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin 4. kaupunginosan Hiidensalmen kortteleita 190, 191, 192 ja 195, sekä katu-, puisto- ja vesialuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Lohjan kaupungin 4. kaupunginosan Hiidensalmen korttelit 195, 200-205 sekä katu-, virkistys-, erityis-, liikenne- ja vesialueet.

Tonttijaolla muodostuvat korttelin 195 tontit 1 ja 2, korttelin 200 tontit 1—6, kortteli 201 tontit 1 ja 2, korttelin 202 tontit 1—8, korttelin 203 tontit 1—5, korttelin 204 tontit 1—9 ja kortteli 205 tontti 1.

2. Kaupunginhallitus päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta jo kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirja asian osalta tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.
