

L61 Nahkurintori, asemakaavan muutos

296/10.02.03/2018

244/10.02.03/2016

KASULK 02.06.2016 § 67 Nahkurintorin asemakaavan muutos sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.3.2016 hyväksymään päivitettyyn kaavoitusohjelmaan vuosille 2016-2018.

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan kaupallisessa ydinkeskustassa. Alueella oli aiemmin käynnissä kaavahanke L1, jonka päätavoitteena oli tutkia mahdollisuus kauppa- ja palvelukeskuksen toteutumiseen. NCC Property Development Oy:n suunnitteluvaraus alueelle oli voimassa 31.12.2015 saakka. Kauppa- ja palvelukeskuksen toteutuminen suunnitelmassa aiotulla tavalla ei varmistunut vuoden 2015 loppuun mennessä, eikä kaavan L1 Nahkurintori muutosehdotusta viety hyväksymiskäsittelyyn. Kaavasta irrotettiin syksyllä 2015 Karstuntien kiertoliittymää ja kaupungintalon tonttia (osa korttelia 22) ja ympäröiviä katualueita koskenut asemakaavan muutos L45, joka tuli voimaan 9.12.2015.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 11.2.2016 § 6 järjestää ajalle 14.3. - 30.5.2016 kumppanuushaun Nahkurintorin alueen, kortteleiden 20 ja 21 osien, kehittämiskonseptin ja kumppaneiden hakemiseksi alueen suunnitteluun ja toteutukseen. Tavoitteeksi on asetettu valtuuston 15.1.2014 hyväksymän keskustan osayleiskaavan mukaisesti monipuolinen kokonaisuus, joka koostuisi kauppakeskustyyppisistä liiketiloista, kaupallisista ja muista palveluista, muista toimitiloista sekä keskusta-asunnoista. Kumppanuushaun valintaohjelma on esityslistan liitteenä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia em. kokonaisuuden rakentamisen mahdollisuutta. Kokonaisuuden laajuus ja mitoitus on avoin ja alueen asemakaavat muutetaan kumppanien valintaa seuraavan yhteissuunnittelun pohjalta.

Suunnittelualueen alustavan rajauksen mukaan Nahkurintorin asemakaavan muutos koskee 1. Anttilan kaupunginosan kortteleita 20 ja 21 ja niitä ympäröiviä Nahkurin-, Paikkarin-, Tehtaan- ja Linnaistenkadun katualueita. Lisäksi on tarkoituksenmukaista ottaa kaavaan mukaan osa korttelista 161 ja kortteli 19, jotka olivat osa myös aiempaa asemakaavan muutosta L1.

Asemakaavan muutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa on esitetty suunnittelualueen alustava rajaus, jota täsmennetään tarpeen mukaan työn kuluessa. (Anitta Ojanen)

Erikseen jaettavat asiakirjat:
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

1. merkitä (1. kaupunginosan Anttila) asemakaavan muutoksen L61 Nahkurintori, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (2.6.2016) tiedoksi ja

2. kuuluttaa asemakaavan muutoksen vireilletulosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

VEVO 20.06.2018 § 100

Lohjan kaupunki järjesti keväällä 2016 kumppanuushaun Lohjan kaupallisessa ydinkeskustassa sijaitsevan Nahkurintorin alueen kehittämiskonseptin ja kumppaneiden hakemiseksi alueen suunnitteluun ja toteutukseen. Tavoitteena oli tutkia mahdollisuus keskustan osayleiskaavan mukaisesti monipuolisen kokonaisuuden rakentumiseen, joka koostuisi kauppakeskustyyppisistä liiketiloista, kaupallisista ja muista palveluista, muista toimitiloista sekä keskusta-asunnoista.

Kumppanuushaun valintaohjelman mukainen hakemus ja suunnitelma-asiakirjat saatiin kahdelta toimijalta : A) Nahkurinkeskus / NCC Property Development Oy ja Ruokakesko Oy sekä B) Hiidenkaari / YIT Rakennus Oy

Kumppanuushakuun osallistuneita suunnitelmia arvioivat kesän aikana kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenistään valitsema arviointiryhmä ja ympäristöjohtajan valitsema viranhaltijoista koostuva arviointiryhmä. Arviointivaiheeseen sisältyi myös neuvotteluja kumppaniehdokkaiden kanssa. Kumppanuusohjelman mukaisesti suunnitelma-aineistot asetettiin nähtäville kaikkien arvioitavaksi. Asiakirjat olivat nähtävillä kaupungintalon aulassa kesän 2016 kuluessa.

Vetovoimalautakunta on 16.8.2017 myöntänyt YIT:lle suunnitteluvarauksen, joka koskee osaa L61 nahkurintorin asemakaavanmuutoksen alueesta.

Nahkurintorin asemakaavan muutoksen (L61) valmisteluaineisto on valmisteltu kumppanuushaun kilpailuehdotuksen Hiidenkaari (YIT Oy) pohjalta edelleen työstetyn suunnitelman perusteella.

L61 kaavaprosessin aloitusvaiheessa saatiin kahdeksan lausuntoa, jotka ovat esityslistan liitteenä. Kaavaprosessin aloitusvaiheen kuluessa on saatu neljä Nahkurintorin asemakaavanmuutokseen liittyvää kirjallista mielipidettä.

Lisätiedot: kaavoitusarkkitehti Iiris Koivula, [iiris.koivula\(at\)lohja.fi](mailto:iiris.koivula(at)lohja.fi)

Oheismateriaali:

- Nahkurintorin asemakaavan muutos (L61), valmisteluaineisto 20.6.2018:
- valmisteluvaiheen asemakaavaluonnos sekä valmisteluvaiheen kaavamerkinnot ja – määräykset
- valmisteluvaiheen asemakaavaluonnos ilmakuvalla
- L61, suunnittelun lähtökohdat ja valmisteluvaiheen kaavaselostus
- aloitusvaiheessa saadut lausunnot
- aloitusvaiheessa saadut mielipiteet (portaalissa, ei Internet-julkaisuun)

Esitys

Ej

Vetovoimalautakunta päättää asettaa asemakaavanmuutoksen valmisteluaineiston (kaavaluonnos 20.6.2018) nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30§:n

Vetovoimalautakunta

§ 100

20.06.2018

mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa Lohjalla 27.6.2018

Raija Rönkä-Nieminen
pöytäkirjanpitäjä