



Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys, kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

kaavapalaute(a)lohja.fi

Viite: lausuntopyyntö 14.12.2018

Lausunto asemakaavaehdotuksesta, L50 Paloniemi

Lohjan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa L50 Paloniemen asemakaavaehdotuksesta 1.2.2019 mennessä. Asemakaavan tavoitteena on mm. kehittää aluetta voimassa olevan suunnitteluvarauksen mukaisesti ympärivuotiseen loma-, matkailukeskus- ja hyvinvointikeskuskäyttöön.

ELY-keskus antoi lausuntonsa asemakaavan valmisteluaineistosta 22.5.2018.

Rakennettu kulttuuriympäristö

ELY-keskus totesi asemakaavan valmisteluvaiheessa rakennetun kulttuuriympäristön osalta muun muassa, että alueen rakennuskanta on syytä kuvata sellaisella tarkkuudella, että suojelutavoitteisiin voi ottaa tarkemmin kantaa. Suojelumääräykset vaikuttivat sinänsä asianmukaisilta.

Asemakaavaehdotuksesta suojelumerkinnät (sr-2) on poistettu Paloniemen sairaalan asuntolarakennukselta ja kunnalliskodin sivurakennukselta sekä Paloniemen sairaalan päärakennukselta (sr-3).

Rakennuksista on laadittu kaksi arkkitehti Mona Schalinin ja arkkitehti Kristina Karlssonin 23.10.2018 antamaa asiantuntijalausuntoa. Paloniemen sairaalan osalta lausunnossa todetaan sen edustavan vuoden 1952 mielisairaala-asetuksen jälkeen syntyneitä B-sairaalarakennustyyppiä. Asuntolarakennus edustaa arkkitehtuuriltaan aikansa vaatimatonta ja materiaalivalikoimaltaan kestävästä arkkitehtuuria. Asuntolarakennuksen säilyttäminen ei vaikuta välttämättömältä, mikäli alueelle suunnitellaan uudisrakentamista. Sairaalarakennukseen ei oteta tarkemmin kantaa.

Kunnalliskodin sivurakennuksen osalta lausunnossa todetaan sen olevan pelkistetty ja koruton. Rakennuksella ei ole erityisiä säilyttämistä edellyttäviä rakennushistoriallisia tai arkkitehtonisia arvoja. Rakennus ei

piirteiltään liity kartanon aikaiseen rakennuskantaan tai vanhainkodin myöhemmin rakennettuun 1950-luvun laadukasta arkkitehtuuria edustavaan päärakennukseen. Sen säilyttämiselle ei ole ympäristön kannalta erityisiä perusteita.

Myöskään maakuntamuseo ei näe lausunnossaan (18.12.2018) estettä suojelumääräysten poistamiselle kyseisiltä rakennuksilta.

Mainitun perusteella ELY-keskuksella ei ole huomauttamista asemakaavaratkaisusta rakennussuojelun näkökulmasta. Julkisivuarkkitehtuuriltaan pelkistetyt ja ilmeisen hyvin alkuperäiset piirteensä säilyttänyttä entistä sairaalarakennusta olisi hyvä hyödyntää mahdollisuuksien mukaan osana uudisrakentamista, vaikka sitä ei asemakaavassa osoitetaakaan suojeltavaksi.

Liikenne

Asemakaavan liikennejärjestelyt perustuvat voimassa olevaan osayleiskaavaan, jossa nykyinen Paloniementien liittymä suljetaan. Maantie 1070 on sellainen paikallista liikennettä välittävä yhdystie, jolle ei voida maankäyttö- ja rakennuslain 83.4§:n mukaan osoittaa asemakaavoissa maantien aluetta (LT). Nyt suunniteltavassa asemakaavassa maantielle 1070 on osoitettava katualue ja sen reunoihin tarpeellisiin kohtiin lisättävä liittymäkieltoa osoittava asemakaavamerkintä 159. Katualueen laajuus tulee mitoittaa asemakaavaa varten laaditussa liikenneselvityksessä osoitettujen liikennejärjestelyjen perusteella. Asemakaavan katualuetta tulee ulottaa itään käsittämään osayleiskaavan mukaan suljettava nykyisen Paloniementien liittymä. Katualueella kaupunki voi itse hyväksyä ja toteuttaa tarvittavat liikennejärjestelyjen parantamistoimenpiteet. Katujärjestelyjen suunnittelun edettyä luonnosvaiheeseen on hyvä järjestää neuvottelu tienpidosta vastaavan viranomaisen kanssa. Tällöin voidaan alustavasti sopia järjestelyjen toteuttamismenettelyistä sekä kaduksi muuttamisen aikataulusta kunnossapito- yms. vastuiden muuttamisineen.

Luonto

Kaava-alueen rantavyöhykkeen arvokkaiden tervaleppälehtojen säilyminen tulee turvata, eikä RM-kortteleita tule ulottaa rantaan asti. Liito-oravan kulkuyhteydet on luontevinta turvata säilyttämällä rantavyöhyke puustoisena, eikä osoittaa hankalasti toteutettavia ja säilytettäviä yhteyksiä päällekkäin rakentamiskortteleiden kanssa. Osittain säilytettäviä yhteyksiä on merkitty myös alueelle, jossa ei ilmakuva perusteella ole nykyisin puustoa. Lohjanjärven ranta-alueen rehevät tervaleppälehdot ovat tunnetusti elinympäristö uhanalaisille ja harvinaisille sammal-, jäkälä- ja sienilajeille. Rantavyöhyke on myös lepakoille tärkeää ruokailualueita. Lajisuojelukysymykset tulee selvittää tarkemmin, jos rakentamiskorttelit ulotetaan rantaan asti.

Kauppa

Kaava sallii matkailua tukevia kaupallisia palveluja. Kaavamääräykseen on syytä tarkentaa mahdollisten vähittäiskaupan tilojen enimmäiskerrosneliömetrimäärä.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Reetta Suni ja ratkaissut ylitarkastaja Elina Kuusisto. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY / Hannu Palmén, Henrik Wager, Brita Dahlqvist-Solin, Ilpo Huolman, Olli Jaakonaho, Timo Kinnunen

Tämä asiakirja UUELY/7169/2016 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/7169/2016 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Suni Reetta 01.02.2019 11:22

Ratkaisija Kuusisto Elina 01.02.2019 11:57