



Lohjan kaupunki

kaavapalaute(a)lohja.fi

Viite: lausuntopyyntö 7.5.2019

Lausunto asemakaavan valmisteluaineistosta, L78 Nummenkylä, Lohja

Lohjan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa L78 Nummenkylän asemakaavan valmisteluaineistosta 5.7.2019 mennessä. Kaavan tavoitteena on laajentaa nykyistä teollisuusaluetta pohjoiseen ja kasvattaa alueen rakennusoikeutta.

Alueen valmisteleminen rakentamiskäyttöön edellyttää alueen tasaamista asemakaavassa määritellyn tasoon louhimalla. Tarkemmat suunnitelmat tulee esittää lupahakemusvaiheessa. Mikäli aluetta louhitaan ennen varsinaisia rakennushankkeita, edellyttää se maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukaista yhteiskäsittelylupaa. Tämä on hyvä tuoda esiin myös kaavaselostuksessa.

Alueen itäosaan TY-1 -korttelialueelle on osoitettu suojaviheralueena säilytettävä alueen osa. ELY-keskus kehottaa harkitsemaan alueen esittämistä varsinaisena EV-alueena selkeyden vuoksi.

Asemakaavan suunnittelualueella maantie 110 ei täytä maanteiden liittymistä annettuja ohjearvoja. Asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee laatia liikenneselvitys uuden tehostuvan liikenteen liikennemääristä kulkumuodoittain ja -suunnittain. Liikenneselvityksen perusteella tulee laatia maantielle 110 tiensuunnitteluohjeiden mukainen liittymäsuunnitelma, jonka perustana tulee käyttää voimassa olevia ja hyväksytyjä tiesuunnitelmia.

Kaava sallii pääkäyttötarkoitukseen liittyviä väliaikaisen majoituksen tiloja, ja jokaiselle tontille saa rakentaa yhden kiinteistön kannalta välttämättömän asunnon. Melumääräykseen on syytä lisätä, että asumiseen tarkoitettujen rakennusten piha-alueilla tulee saavuttaa 55 dB keskiäänitaso päivällä klo 7-22 ja 50 dB keskiäänitaso yöllä 22-7. Lisäksi kaavassa on määrätty, että toimistotiloissa sisämelun keskiäänitaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB. ELY-keskus katsoo, että sisämelun määräys tulee antaa myös asumiselle (päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB).

Hulevesien käsittelyn ja johtamisen periaatteita koskevat kaavamääräykset ovat asianmukaiset. Käsittelytarpeeseen on

kiinnitettävä erityistä huomiota toteuttamisvaiheen louhinta- ja rakennustöiden aikana. Toiminnanaikaisia mahdollisesti likaantuvia tai pilaantuvia hulevesiä ei tule laskea käsittelemättömänä vesistöön, vaan ne on tarvittaessa johdettava jätevedenpuhdistamolle.

Asian on esitelty ylitarkastaja Reetta Suni ja ratkaissut yksikönpäällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY / Hannu Palmén, Mona Sundman, Larri Liikonen, Olli Jaakonaho

Tämä asiakirja UUELY/5325/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/5325/2019 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Kinnunen Timo 05.07.2019 09:45

Esittelijä Suni Reetta 05.07.2019 09:44