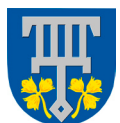


LOHJA



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus

TAAJAMAOSAYLEISKAAVA
Tiivistelmä ehdotuksesta saaduista
muistutuksista ja vastineet 17.9.2012

Lohjan kaupunki
Kaupunkisuunnittelukeskus, maankäyttö 2012
Tiivistelmät: Maisema-arkkitehtiyo Iida Juurinen
Vastineet: Yleiskaavoittaja Leena Iso-Markku p. 044 374 0147

TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Tiivistelmä muistutuksista ja vastineet

Taajamaosayleiskaavaehdotus oli virallisesti nähtävänä 9.1.2012-10.2.2012 välisen ajan.

Muistutusten johdosta tehdyt toimenpiteet on alleviivattu vastine -osassa.

MUISTUTUKSEN NRO JA ESITTÄJÄ

TIIVISTELMÄ MUISTUTUKSESTA

VASTINE

1. Nina Ståhl (lisäys alla olevaan muistutukseen nro 2)

Ehdotuksessa muistuttajan kiinteistö jakautuu AO1 ja MU-alueisiin. AO1 / AO2 -merkintä tulisi ulottaa koko tilan alueelle, jotta tila olisi samaa aluetta.

Merkittävällä osalla kiinteistön rantaan rajautuvasta osasta merkintä AO1 muuttuu merkinnäksi AO2, kuten vastineessa seuraavaan kohtaan todetaan. Kotniemen keskiosassa turvataan riittävät viheralueet kasvavalle asukasmäärälle.

2. Hannu Salo, Sami Salo, Anja Salo, Nina Ståhl, Lohjan vahnusten ja vammaisten ystävät säätiö, Markku Holm, Carita Blomfeldt, Harri Salonen, Heikki Torvinen, Raija Viilomaa, Risto Torvinen ja Matti Suutarinen

Kotniemen MU-aluetta pidetään perusteltuna. Kaavaehdotuksen AO1-merkintä ei ota huomioon kiinteistönomistajien tarpeita, sillä merkintä ei mahdollista asemakaavan laatimista, uusien rakennuspaikkojen perustamista eikä kunnallistekniikan rakentamista kaupungin toimesta alueelle. Alueen merkintä tulisi muuttaa AO2-merkinnäksi. Tällä hetkellä kiinteistöjen vesihuoltoratkaisut ovat tonttikohtaisia ja kuormittavat Hormajärveä.

Kotniemen itäreunassa sijaitseva AO1 -alue rajoittuu väliittömästi asemakaavoitettavaan Rajaportin alueeseen (AO2). Muutetaan merkintä AO1 merkinnäksi AO2.

3.a) Gun Myréen

Kotniemessä MU- ja VR-alueet tulisivat olla merkinnällä M, sillä alueella voi ulkoilla ilmankin polkuja. Polut tuovat liikaa ihmisiä, jolloin luonnonrauha katoaa. Metsätila Kotkaniemi puolestaan tulisi muuttaa RA-alueeksi ja sinne pitäisi myöntää ainakin yksi rakennuslupa. Alueella on erityistä arvoa loma-asuntokäytössä. Lisäksi Karnaisissa sijaitsevan metsäalue Strandskog on merkitty ehdotuksessa SL-alueeksi, rantaa tulisi kuitenkin voida käyttää uimarantana.

Paloniemeen ja Länsitaajaman alueelle osoitetaan taajamaosayleiskaavassa merkittävästi uudisrakentamista, jolle pitää turvata riittävät ulkoilumahdollisuudet. Ulkoilun ohjaamistarve -merkintä auttaa käytön ohjaamisessa siten, että alueella ennenstään sijaitsevien toimintojen rauha ei tarpeettomasti häiriinny. Osa Karnaisissa sijaitsevasta tilasta Strandskog sisältyy erillispientalojen asuntoalueeseen AO2. SL-alue on paikallisesti arvokas. Rannassa on pienekö tervaleppälehto ja kallion alusrinteellä lehtomaista ja tuoretta kangasmetsää, jossa on runsaasti sekä maassa että pystyssä lahoavaa, pääasiassa lehtipuustoa. Ympäristöpäällikön kannanoton mukaan rannan perinteinen maankäyttö voidaan alueella sallia, mutta osayleiskaavaan ei tehdä näin tarkkoja merkintöjä vaan asia ratkaistaan yksityiskohtaisemmalla kaavalla tai suojelupäätöksen määräyksillä. Ennen päätöksiä osayleiskaava ei estä käyttämästä rantaa uimiseen.

MUISTUTUKSEN NRO JA ESITTÄJÄ

3.b) Taina Rautapuro

4.a) Kimmo Toukkari (Gunilla Wickström-Toukkarin kuolinpesä)

4.b) Kimmo Toukkari (Gunilla Wickström-Toukkarin kuolinpesä)

5. Anna Vento

TIIVISTELMÄ MUISTUTUKSESTA

Tilan Sipilä alueella oleva MU-merkintä tulisi tarkastaa ja oikaista. Viime vuodet tila toiminut kesäpaikkana, mutta tällä hetkellä suunnitelmissa ottaa tila vakituiseksi asuinpaikaksi.

Villa Granvikin tila on merkitty lähivirkistysalueeksi. Viereinen AO3- merkintä tulisi laajentaa tontin alueelle, sillä tontti sopii huonosti lähivirkistysalueeksi. Tontin korkeuserot ovat suuret ja ranta mutapohjainen, lisäksi ympäristössä jo useita yleiseen käyttöön tarkoitettuja rantoja. Tontti on ollut asuinkäytössä ja siellä on kaivo, joka on mahdollista liittää vesi- ja viemäriliittymään Hiitisten vesiosuuskuntaan. Tontin jakaminen eri alueiksi aiheuttaa sekä huomauttajalle että ympäristön asukkaille kohtuutonta haittaa verrattuna kaavasta saatavaan hyötyyn.

VR virkistys- ja ulkoilualuemerkintä tulisi poistaa tilan Kotniemi alueelta. Alueen saavutettavuus ja mm. parkkipaikkojen rakentaminen on mahdotonta, sillä koko alue yksityisten maanomistajien hallussa. Nykyisin kuitenkin sallittua rantautua vesiteitse alueelle jokamiehenoikeuden turvin, joten kohtuutonta muuttaa koko tontti VR-alueeksi, mikä estää myös tontille rakentamisen. Kaupungin tulisi kaavoittaa VR alueet omistamiensa maiden sisälle, kaupunki ei ole kuitenkaan lähestynyt maanomistajia neuvotellakseen asiasta tai mahdollisten ostoaikeiden osalta. Suunnitelma aiheuttaa kohtuutonta haittaa.

Tontin Kukkula alueelle ei tarvitse rakentaa ulkoilureittiä eikä muitakaan ulkoilua palvelevia rakennelmia. Alueella voi ulkoilla jokamiehenoikeudella, ilman että puustoa ja maastoa muokataan. Toissijaisesti reitille ehdotetaan vaihtoehtoisia linjausta, joka kulkee tonttien välisiä rajoja pitkin.

VASTINE

MU -merkinnän kaavamääräyksessä todetaan, että ”olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen”. Rekisteritietojen mukaan kiinteistöllä on yhden asunnon talo, joka on valmistunut vuonna 1947. Osayleiskaava ei estä asumista kiinteistöllä, jolla on olemassa oleva asuinrakennus.

Osa kiinteistöstä on osoitettu erillispientalojen asuntoalueeksi/reservi (AO3). Kiinteistöllä on maapinta-alaa karkeasti arvioiden noin 2,6 ha, josta rakentamisen reservialueeksi on osoitettu noin 0,8 ha. Kysymyksessä ei ole tontti, vaikka paikalla on mahdollisesti joskus ollut rakennuksia. Kuntarekisterin tiedoista ei löydy rakennuksia tai rakennuslupia alueelle. Osan alueesta osoittaminen lähivirkistysalueeksi ei ole kohtuutonta. Aluevaraukset on mahdollisuus määritellä tarkemmin, kun alueelle laaditaan asemakaava. Hiiden kartanon alue on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja sen yhteyteen varataan Roution ja Rajaportin väliselle alueelle viheralueiden vyöhyke tiiviiden asuntoalueiden väliin.

Kiinteistön ranta-alue on osoitettu virkistysalueeksi (V) Lohjan kaupunginvaltuuston vuonna 1992 hyväksymässä yleiskaavassa. Taajamaosayleiskaava korvaa kyseisen yleiskaavan. Alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolle ei ole tarkoitus päästä autolla vaan alueen saavutettavuus jalan ja veneellä riittää. Alueen kaavan mukainen käyttö toteutuu, jos/kun alue siirtyy kaupungin omistukseen. Mahdollinen maanomistuksen muutos voi käynnistyä eri tavoin, eikä se ole osa kaavaprosessia. Laajennetaan RA -aluetta muistuttajan omistuksessa olevalla Hormaskog -kiinteistöllä.

Ohjeellinen ulkoilureitti siirretään kauemmas rannasta, jossa sijaitsee vapaa-ajan rakennus. Merkintä on ohjeellinen ja jos reitti toteutuu, sen paikkaa voidaan tässä yhteydessä vielä tarkistaa.

MUISTUTUKSEN NRO JA ESITTÄJÄ

6. Soile ja Lauri Kivinen, Raili ja Nina Ståhl, Reginald Jägerhorn

TIIVISTELMÄ MUISTUTUKSESTA

Kotniemen pohjoisosan MU-aluetta pidetään perusteltuna. Kuitenkin Kotniemen länsirannalle ehdotetun AO3-alueen tulisi jatkua yhtenäisenä pohjoiseen, niin että siihen sisältyisi myös ehdotuksessa oleva RA-alue. Koko länsiranta on nykyiseltään samanluonteista rantakaava-aluetta, ja asianomaisten tonttien jääminen RA-alueeksi asettaa ne eriarvoiseen asemaan muihin tontteihin nähden. Näin alueelle muodostuisi selkeämpiä yhtenäisiä alueita. Ehdotuksessa AO3 ja RA-alueen väliin jää kapea MU-kaistale, joka katkaisee yhtenäisen kaavakuvan turhaan ja lisäksi sen alueella sijaitsee vapaa-ajan rakennuksia.

VASTINE

Voimassa olevan ranta-asetmakaavan eteläisimmät rakennuspaikat sisältyvät AO3 -alueeseen, koska kiinteistöiltä on kohtuullinen etäisyys Karstuntielle. Taajamaosayleiskaavan MU-alue on voimassa olevan ranta-asetmakaavan M-alueen kohdalla. Taajamaosayleiskaavan RA -merkinnällä on osoitettu neljä kiinteistöä, joilla sijaitsee vapaa-ajanasuntoja. Näistä eteläisin on myös ranta-asetmakaavan mukainen rakennuspaikka. Nämä kiinteistöt sijaitsevat niin etäällä muusta yhdyskuntarakenteesta ja palveluista, että niiden muuttaminen pysyviksi asunnoiksi ei ole perusteltua vaan se hajauttaisi tarpeettomasti yhdyskuntarakennetta. Taajamaosayleiskaava ei syrjäytä voimassa olevaa ranta-asetmakaavaa, mutta se on ohjeena, jos alueelle laaditaan asemakaava.

7. Eino ja Margit Linnakangas

Tilalle Ulvala tulisi olla rakentamismahdollisuus. Kaa-vaehdotuksen merkintä AO1 sallii uudisrakentamisen erityisestä syystä. Merkintää tulisi täsmentää niin että rakentamismahdollisuus ei jäisi epäselväksi.

Koska alueille ei ole tarkoitus laatia asemakaavaa, eikä osayleiskaavalla ole tarkoitus ohjata suoraan rakentamista, vaatii uudisrakentaminen joka tapauksissa suunnittelutarveratkaisun.

8. Tarja ja Kai Wist

Kotniemen länsipuolen AO3- alue tulisi ulottaa ainakin RA- alueen alkuun saakka tai RA- alue tulisi ulottaa AO3- alueeseen saakka. Kapean MU- alueen jättäminen ei ole perusteltua, eikä kohtelee alueen kiinteistönomistajia yhdenmukaisesti. MU- alue on osittain nykyisellä rantakaava-alueella ja sillä sijaitsee rakennuksia. Kotniemeen merkitty ulkoilureitti tulisi poistaa tai toissijaisesti siirtää kauemmaksi loma-asutuksesta, harjun päälle helpompikulkuisempaan maastoon. Rakennetut ulkoilureitit eivät sovi maisemaan eivätkä palvele luontoarvoja, tällä hetkellä alueella kulkee jo paljon polkuja.

AO3 -alue ulottuu voimassa olevan ranta-asetmakaavan eteläisimmille rakennuspaikoille. MU-alue sijaitsee ranta-asetmakaavan M-alueen kohdalla. Ohjeellinen ulkoilureitti muodostaa lakialuetta kiertävän lenkin. Ohjeellisen reitin sijaintia on mahdollista tarkistaa, jos se toteutuu.

9. Risto Tuomanen

Kotniemen länsiranta tulisi säilyttää RA-alueena. Alueen muuttaminen MU-merkinäksi aiheuttaisi Mockebo-kiinteistön ja alueen muiden kesäasuntojen asukkaille häiriötä. Myös alueen herkkä luonto kärsii, jos ulkoilijoiden määrä kasvaa merkittävästi. Lisäksi alueella olemassa oleva tie on viimeisen kilometrin osalta Kotniemen tiekunnan, eli kiinteistönomistajien maksama, eikä kestäisi lisääntyvää kävijämäärää. Vähintäänkin ulkoilijoille olisi

Alue on Lohjan kunnanvaltuuston vuonna 1992 hyväksymässä yleiskaavassa merkinnällä MU, kuten tajaamaosayleiskaavassa, joten merkintä ei ole muuttumassa. Ohjeellinen ulkoilureitti siirretään kauemmas rannasta, jossa sijaitsee vapaa-ajan rakennus. Merkintä on ohjeellinen ja jos reitti toteutuu, sen paikkaa voidaan tässä yhteydessä vielä tarkistaa. Paloniemeen ja Länsitaajaman alueelle osoitetaan taajamaosayleiskaavassa mer-

varattava lähempää Karstuntietä pysäköintialue ja säilytettävä kyseinen tie yksityistienä.

kittävästi uudisrakentamista, jolle pitää turvata riittävät ulkoilumahdollisuudet. Ulkoilun ohjaamistarve -merkintä auttaa käytön ohjaamisessa siten, että alueella ennensitään sijaitsevien toimintojen rauha ei tarpeettomasti häiriinny.

10. Pirkko ja Erkki Kunttu

Pelto-Kuntun kiinteistölle tulisi laittaa kohtuullinen, muiden maanomistajien kaltainen määrä asuntorakentamisen mahdollistavaa, esimerkiksi AO-aluetta. Voimaperäisen maatilatalouden harjoittaminen on jo nyt estynyt ja asianomaiset ovat joutuneet muuttamaan maatilansa alueiden käyttötarkoitusta. Alue sopisi tällä hetkellä hyvin asuntotuotantoon, alueella voidaan mm. käyttää hyväksi jo olemassa olevaa kunnallisteknistä infraa. Kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen asumiskäyttöön voidaan toteuttaa kaupungin kanssa tehtävin sopimuksin. Peltokuntun tilalla on ns. kanta-kiinteistölaskelman mukaan runsaasti rakennusoikeutta, jota ei voida toteuttaa jos kaavaehdotus toteutuu, jolloin myöskään maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaate ei toteudu.

Voimassa olevassa Lohjan kunnanvaltuuston vuonna 1992 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa Peltokuntun kiinteistö on osoitettu maatalousalueeksi (MT). Taajamaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP2) sekä maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Kaavamääräyksen mukaan AP2 -alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Kiinteistön alueelle sijoittuu siis kohtuullisessa määrin rakennusoikeutta. Alueella on vireillä Paloniemen osayleiskaava, jossa maankäyttöä on mahdollista tarkastella taajamaosayleiskaavaa yksityiskohtaisemmin.

11. Eila ja Raimo Virtanen

Kaupungin vastine huomautuksiin kaavaluonnoksesta ei tyydytä muistuttajia. Tontit Kasteaho ja Einola ovat maaperältään hyvät ja salaojitetut, toiveena rakentaa tonteille omaan käyttöön. Asuinrakentamiseen varattua aluetta tulee suurentaa ja vastaavasti VL-aluetta pienentää.

Muistuttajalla on alueella neljä kiinteistöä, joista kaksi sijaitsee asuntoalueella A2, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi. Kiinteistöllä Kasteaho sijaitsee vuonna 1965 rakennettu asuinrakennus. Tarkistetaan alueiden rajauksia siltä osin, että olemassa oleva asuinrakennus sisällytetään A2 -alueeseen. Muuten alueiden rajauksia on mahdollista tarkentaa asemakaavoituksen yhteydessä. Aluetta tarkastellaan yksityiskohtaisemmin myös vireillä olevassa Paloniemen osayleiskaavassa.

12.a) Vuokko Vuorela ja Sirkka Hyytiäinen

Muistuttajat ovat tyytyväisiä aluevarauksiin (VL, S1, SL, A2).

Merkitään tiedoksi.

13. Ritva Huusko, Simo Huusko, Jenni Huusko ja Jouni Virtanen

Rentukkaranta kiinteistö on merkitty kaavaehdotuksessa MU-alueeksi. Omistajat haluaisivat sen alueelle saman AO3- merkinnän kuin muilla tilan tonteilla. Tontti on alaltaan niin pieni, ettei MU- merkintä ole perusteltua.

Muistuttajilla on alueella kolme eri kiinteistöä, joista kaksi sisältyy erillispientalojen asuntoalueeseen/reservi (AO3). Paloniemeen on osoitettu runsaasti uutta asuamista, joten alueella tarvitaan viheralueita. MU- alue muodostaa lähivirkistysalueen (VL) kanssa yhtenäisen

MUISTUTUKSEN NRO JA ESITTÄJÄ

TIIVISTELMÄ MUISTUTUKSESTA

VASTINE

Muistuttajat vastustavat myös tietä, joka kulkee tontin (Rentukkaranta) läpi, sillä se on tarpeeton. Vanhan tien käyttö kuitenkin välttämätöntä tonteille kulkua varten.

nauhan Luhtalahden ympärille, eikä kiinteistön koko ole esteenä merkinnälle. Katu/tiemerkintä taajamaosayleiskaavassa sijaitsee suurin piirtein nykyisen tien kohdalla. Jos AO3 -alueelle laaditaan asemakaava, kulkuyhteydet suunnitellaan siinä tarkemmin. Siihen asti osayleiskaava ei estä vanhan tien käyttöä.

14. Pertti Kunttu

Muistuttajan omistama kiinteistö Niiniaho on merkitty MU-alueeksi, mikä rajoittaa omistajan oikeusturvaa rakentamisen suhteen. Tontin yläreuna soveltuu erittäin hyvin pientalo- tai loma-asuntorakentamiseen. Tontin alavaan rantaosaan voisi jättää noin 30-35m kaistaleen ulkoilun tarpeisiin.

Muistuttaja omistaa alueella myös toisen rantaan rajoituvan kiinteistön, joka on osoitettu merkinnällä AO3. Paloniemeen on osoitettu runsaasti uutta asumista, joten alueella tarvitaan myös viheralueita. MU- alue muodostaa lähivirkistysalueen (VL) kanssa yhtenäisen nauhan Luhtalahden ympärille.

15.a) Jukka Suuraho

Kaavaehdotuksessa Hontinrinteen länsirannalla oleva VL- alue rajoittuu Lohjanjärveen. Muistuttaja ehdottaa, että VL-alueen raja siirretään tilan 878:6 pohjoisimpaan rajamerkkiin asti, jolloin tila liittyy A2-alueeseen.

Asuntoalue (A2) on tarkoitus asemakaavoittaa. Ehdotettu muutos on mittakaavaltaan sellainen, että se sopii paremmin selvitettäväksi asemakaavoituksen yhteydessä.

15.b) Jussi Saarni

Muistuttaja anoo kaupungin omistaman Paloniemen kiinteistön vuokrapalstan n:o 43 ostoa tai pidempiaikais- ta vuokrausjaksoa. Alueella oleva mökki on ollut suvulla jo vuodesta 1972.

Alue on taajamaosayleiskaavassa osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Alue tarvitaan kaupunkilaisten yleiseen virkistyskäyttöön.

16. Jutta Casserly, Jyrki Aho

Tiloille Niitty-Huilula, Ylä-Huilula, Helenranta ja Bergvik tulisi taajamaosayleiskaavassa osoittaa vähintään samanlaiset rakennusoikeudet kuin vuonna 2007 hyväksytyssä Karnaisten osayleiskaavassa on. Moottoritie, Lohjan sisääntulotiet ja palvelualue ovat vienneet Koivulan Kartanon pinta-alasta lähes 30 hehtaaria. Uuden keskeisemmän sijainnin innoittamana Koivulan kartano on suuntautunut matkailupalvelujen kehittämiseen, näin ollen alueella tulee sallia rakentaminen jatkossakin, jotta tilan majoituskapasiteettia pystyttäisiin nostamaan. Rantaan tulisi saada rakentaa mm. uusi sauna. Olisi toivottavaa että kaupunki tukisi yrittäjiään kaavalla, joka mahdollistaa yrityksen kehittämisen. Lisäksi rakentamista puoltaa se, että Karnaisiin rakennetaan parhaillaan kunnallistekniikkaa (vesi- ja viemäriverkosto). Muistuttajat ovat tyytyväisiä tilan alueelle sijoitettuun työpaikka-alueeseen.

Laajennetaan erillispientalojen (AO1) varausta Helenno-
kan kohdalla. Kiinteistö Niitty-Huilula sisältyy ennestään AO1 -alueeseen. Muutetaan SL -alueen eteläreunasta
osa Karnaisten oikeusvaikutteisen osayleiskaavan M -
aluetta vastaavaksi MA -alueeksi. Bergvikin kiinteistö on Lohjan kaupungin omistuksessa.

17. Matti Aro

Routelan tilan alueelle merkitty lähivirkistysalue on tarpeettoman suuri. Kapeampi VL-alue riittäisi TP-alueen ja AO2 alueen välissä ja etenkin tien eteläpuolella. Alue olisi maaperältään hyvä sekä TP- että AO2 tarkoituksiin, varsinkin kun jatkossa yhä suurempi osuus voimalinjoista upotetaan maahan.

Tarkennetaan VL-alueiden rajauksia. Muutokset ovat pieniä ja sopivat mittakaavaltaan tarkasteltaviksi asemakaavoituksen yhteydessä.

18. Märtha Merne

Setolan pellot jätettävä maalaismaisemaksi, eikä sille saa rakentaa PKT-aluetta. Alueella Karnaistentie toimii vedenjakajana ja Hormajärven suojelu olisi tehokkaampaa peltojen suodattaessa vesiä, asfalttipihojen sijaan. Karnaisten yksityistien tulee jatkua Koivulan tilan lävitse, eikä tietä saa luovuttaa Koivulalle.

Lohjan kaupan selvityksen ja työpaikka-alueiden tarpeen perusteella PKT -alue on perusteltu. Pintavesiselvityksen mukaan alueen pintavedet valuvat Lohjanjärveen. Karnaisten yksityistien lijaukset on ratkaistu erikseen. Taajamaosayleiskaavassa ei ole tarvetta osoittaa ajoneuvoliikenteen väylää Koivulan tilan läpi.

19. Lauri Leskinen

Karnaisten yksityistie välillä Hossantie-Karnaistentie tulisi säilyttää nykyisen kaltaisena yksityistienä. Moottoritien ja Karnaistentien väliin sijoitettu PKT-alue tulisi säilyttää MA-alueena. PKT-alue muuttaisi voimakkaasti kartano- ja maalaismaisemaa sekä myös Setolan aluetta. Avoimen maatalousmaiseman mahdollistamat näköyhteydet Hormajärven ja Koivulanselän välissä, sekä Koivulan ja Setolan tilakeskusten välillä ovat kulttuurihistoriallisen ympäristön kannalta oleellisia. Päivittäiskaupan palvelut ovat riittävän hyvin saavutettavissa ABC-aseman tai Lempolan kauppakesittymän kautta. Yhteys Hossantieltä Roution keskusta on huono Ratsulantieltä eteenpäin. Liikenne on vilkasta nähden risteyskiin, jotka ovat kapeita ja hankalia.

Karnaistentie säilyy yksityistienä, kunnes alueelle laaditaan asemakaava/asemakaavoja. Lohjan kaupan selvityksen ja työpaikka-alueiden tarpeen perusteella PKT -alue on perusteltu. Kaavamerkintään on liitetty määräykset maiseman huomioon ottamisesta. Alueelle ei ole tarkoitus sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Roution keskustan liikennealueiden mitoitus pitää selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.

Julkiselle liikenteelle tulisi sallia yhteys Hossantieltä Eroportintielle tai Roution kiittymän kautta avata asiallinen yhteys Roution keskusta. Tällä hetkellä linja-autot kiertävät Roution asutusalueen, mikä aiheuttaa n.5-10 minuutin lisän matka-aikaan, verrattuna reittiin ennen Hossantien valmistumista. Kaavassa tulee varata julkisen liikenteen pysähtymispaikka moottoritien lähelle, sillä linja-autoyhteys on Turun suuntaan on hankala. Matkustajan on mentävä joko Muijalan tai Saukkolan liittymään, sen sijaan että liityntä olis Karnaisten liittymässä. Linja-autojen pysähtymisen voi järjestää noudattamalla samanlaista kutsukäytäntöä kuin Suomusjärvellä Kivihovin liikenneasemalla.

Osayleiskaava ei estä julkista liikennettä muillakin kuin joukkoliikennepainotteiseksi tieksi/kaduksi merkityillä reitillä verkkoa täydentäen tai toteutumisen eri vaiheissa. Kaavassa ei osoiteta linja-autopysäkkejä, mutta Karnaisten liittymään on osoitettu liityntäpysäköintipaikka. Kaavalla ei myöskään ohjata liikennöintiä operatiivisesti.

MUISTUTUKSEN NRO JA ESITTÄJÄ

20. Matti Peltonen, Riitta Salonen, Rauli Salonen ja Risto Salonen

TIIVISTELMÄ MUISTUTUKSESTA

Muistuttajat vastustavat Lohjan pohjoisen sisääntulotien ja Routiontien koillispuolelle esitettyjä PKT1- ja TP-alueita. Kaavaselostus on liian väljä ja kierrettävissä mm. yksiköiden kokojen tai ympäristöhaittojen rajoittamisen suhteen. Suuret yhtiöt tulevat ohjamaan kaavoitusta, sillä vedotessaan rahaan tai työpaikkoihin saa loppujen lopuksi rakentaa mitä haluaa.

TP alue tulee häiritsemään alueelle tulevaa omakoti- ja rivitaloaluetta. Alueella on myös vaikeat maastonmuodot, jotka eivät sovellu teollisuuden tai kaupan käyttöön. Alueen vanhoilta rintamamiestonteilta katoaa niiden luonne ja luonnonrauha, jota aikoinaan sinne muuttaneet ihmiset ovat hakeneet. Lisäksi kaavoitus estää asuinrakennusten lisärakentamisen, johon nyt rakentamismääräysten mukaan on mahdollisuus. Pelkkä moottoritien liittymä ei ole peruste liikekeskuksen perustamiseksi, näin ollen PKT ja pj-merkinnät tulee poistaa muualta paitsi ABC:n tontilta. Myös TP merkintä tulee poistaa ja keskittää Hossantien länsipuolelle, jossa ei juuri ole vakinaista tai loma-asutusta.

Muistuttaja hakee muutosta kiinteistön Hiidenkartano maille merkittyihin S3- ja VL-alueisiin. Oltuaan 50 vuoden ajan Hiidenkartanon omistajina ja säilytettyään tilan yhtenäisenä, omistajat pitävät kohtuullisena, että tila säilytettäisiin tulevaisuudessakin viljely- ja metsätilana. Mikäli liito-oravista ei havaintoja vuosiin, onko S3-alue kauan voimassa? Milloin metsänomistaja voi realisoida metsä-omaisuuttaan mahdollisen kaavan tultua voimaan? Ostaako kaupunki kyseisen maa-alueen ja puuston?

Taajamaosayleiskaavaehdotus ottaa tarkoituksenmukaisesti huomioon alueiden käyttötarpeet, erityisesti Myllyniemen alueella.

VASTINE

Lohjan kaupan selvityksen ja työpaikka-alueiden tarpeen perusteella PKT -alue on perusteltu. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, joten se on ohjeena asemakaavaa laadittaessa. Rakentaminen taas ei ole mahdollista ilman asemakaavan laatimista. Asemakaavat laaditaan kaupungin toimesta.

Lohjan alueella on tarve työpaikkaomavaraisuuden säilyttämiseen ja sitä kautta uusien työpaikka-alueiden osoittamiseen osayleiskaavassa. Alueiden varaaminen on haasteellista taajamarakenteessa, jossa on runsaasti olemassa olevaa maankäyttöä samalla kun yhdyskuntarakennetta ei saisi tarpeettomasti hajaannuttaa. Karnaisten alue on liikenteellisesti erittäin sopiva työpaikka-alueiden sijoittamiseen. Olemassa olevien asuinrakennusten suhde tulevaan rakentamiseen ratkaistaan tarkemmin asemakaavassa. Kummankin TP -alueen sisään jää yksi asuinrakennus ja PKT1 -alueen sisään Routiontien reunaan kaksi asuinrakennusta. Myös Hossantien länsipuolelle on osoitettu TP -alueita.

Suojelualue (S3) on tarkoitettu liito-oravan suojeluun. Liito-orava on luonnonsuojelulain 49§:n mukainen eläinlaji. Hiiden kartastosta saatavan tiedon mukaan havainnot liito-oravista on tehnyt Keiron Oy/Esko Vuorinen. Toimivalta liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikan sijainnin ja sallitun metsän käsittelyn määrittämiseksi on Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella. Joissain tapauksissa voi tulla kysymykseen valtion korvausvelvollisuus, mutta asia on tarkemmin selvitettävä. Lähivirkistysalueet ovat tarpeen Roution ja Paloniemen asemakaavoitettuja asuntoalueita varten. Osayleiskaavamerkinnät mahdollistavat Hiiden kartanon maaseutumiljöön säilyttämisen. Tarvittaessa kaupunki on valmis neuvottelemaan maa-alueiden ostamisesta, mutta se ei ole osa kaavaprosessia.

Merkitään tiedoksi.

22. Marketta Opas

23. Jukka Suuraho ja Kirsti Ojanen

Hiidensalmen Myllyniemen ympäri kulkeva kevyen liikenteen reitti tulisi poistaa kaavasta ja sen suunnittelu siirtää asemakaavoituksen yhteyteen, samalla kuin kiinteistöjenkin paikat määritellään. Karstuntien reunassa on jo olemassa kevyenliikenteenväylä.

Kevyen liikenteen yhteys ei toteudu, ellei alueelle laadita asemakaavaa.

Polttoaineen jakelupiste tulee poistaa 22. kaupungin-osan korttelien 716 ja 659 kohdalta, sillä alue sijaitsee niin lähellä vesistöä. Mahdollinen ympäristövahinko olisi välitön katastrofi maa-alueelle ja vesistölle.

Osayleiskaavassa on osoitettu vaihtoehtoja polttonesteiden jakelupisteille. Paikat on katsottu yhdessä kaupungin ympäristöasiantuntijoiden kanssa. Jakeluasema ei toteudu ilman asemakaavoitusta.

24. Marja ja Pertti Fri

Kiinteistön Viherniitty alue on merkitty MP-alueeksi. Alueelle ei myönnetä rakennuslupia, eikä sinne ole tulossa tietä. Muistuttajat ovat suunnitelleet rakentavansa tontin alaosaan talon. Mikäli kaavan muuttaminen on mahdotonta, ehdotetaan, että Lohjan kaupunki osoittaa tontin omistajille vastaavan rakennuskelpoisen tontin esimerkiksi Vappulasta tai korvaa tontin rahallisesti hintaan, joka vastaa arvoltaan samanlaista maa-alueen rakennusoikeudella.

Alueen maankäyttö tarkentuu asemakaavalla. Myös muistuttajien suunnittelema rakentaminen edellyttäisi pääsääntöisesti asemakaavaa, joten kiinteistöä ei voi automaattisesti pitää tonttina, kun asemakaava puuttuu. Kiinteistö on jäänyt jäljelle, kun muistuttajat ovat myyneet asemakaava-alueella olevan tontin. MP -alue tarkoittaa puutarhaviljelyaluetta notkelmassa, joka maisemallisesti on syytä säilyttää rakentamattomana. Lisäksi alue on tarpeen asemakaavoitettujen alueiden hulevesien käsittelyyn.

25. Ari Lemberg ja Janne Lehtimäki (KOy Neitsytlinna)

Tontti 444-8-423-3 Neitsytlinnassa on merkitty kaavaehdotukseen AP1-alueeksi. Muistuttajien edustama yhtiö on suunnitellut kehittävänsä tontin käyttöä siten, että se voisi tulevaisuudessa käsittää myös kerrostalojen rakentamisen tontille. Alueelle tulisi mahdollistaa tiiviimpi asuntorakentaminen, sillä joukkoliikenteen saavutettavuus on erinomainen ja tontin ympärillä on valmiit viheralueet ja toimivat kevyenliikenteenyhteydet. Tontille sopiva merkintä voisi olla TP1/A1, sillä se kattaisi sekä nykykäytön että tulevaisuuden tarpeet.

Kaavamerkinnän mukaan AP1 -alue on tarkoitettu pääasiassa pinetalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Kaavamerkintä ei estä yksittäisillä rajatuilla alueilla tutkimasta tiiviimpää asuinrakentamista asemakaavan laatimisen yhteydessä. Yleisten kaavamääräysten mukaan muutkin käyttötarkoitukset ovat mahdollisia, jos ne eivät ole ristiriidassa pääkäyttötarkoituksen eli tässä tapauksessa asumisen kanssa.

26. Harry Lindström

Lohjan suurin "virhe" on tehty 1950-60-lukujen taitteessa, kun VT 25 linjattiin Harjun päälle. Sen sijaan rata-
linjaus on tomiva ja ympäristöönsä sopiva, radan käytön lisääminen tulisikin tarpeen, samoin henkilöliikenteen aloittaminen. VT 25:n tilanne voidaan myös vielä korjata, Virkkalassa ylikäytävällä, Keskilohjalla ratalinjausta pitkin kulkemaan. Näin voidaan vielä mahdollistaa Lohjalle tärkeän pohjavesialueen suojeleminen.

Merkitään tiedoksi. Taajamaosayleiskaavassa Vt25 on osoitettu nykyiseen maastokäytävään.

MUISTUTUKSEN NRO JA ESITTÄJÄ

TIIVISTELMÄ MUISTUTUKSESTA

VASTINE

Muistuttaja vastustaa karavaanarialuetta Jönsbölessä. Siirtolapuutarha on nykyaikainen ja hyvä vaihtoehto karavaanarialueelle.

Toiveena Etelätaajaman puutarhakaupungin kehittämisen toteutuminen käytännössä, mm. Petter Forsströmin puiston ja Pähkinäniemen kunnostus, Rantaraitin toteutuminen.

Sisäisen ratayhteyden toteuttaminen hyödyntäen Hanko-Hyvinkää rataosuutta.

Aurlahdessa nykyinen venelaituri tulisi siirtää alueen pohjoispäähän. Pallokentät siirrettäisiin Moision alueelle (kulttuuri-liikunta-luontopuistoon). Kanoottivajojen ja veneurheilukeskuksen siirto Moision tai Hiidensalmen alueelle. Rantaraitin toteutus Anne Levonmaan suunnitelmien (2007) mukaisesti. Hotellin sijoittaminen jousi-ammuntapaikkaan.

Keskustan aseman sijoittaminen Tytyrin alueelle hyvä ratkaisu, käyttäjät lähellä ja helppo toteuttaa. Lohjan pääasemalle ykkösvaihtoehtona Keskilohjan alue, muita vaihtoehtoja Siuntioon johtavan tien kulmaus tai Lohjan asema.

Kulttuuri-Liikunta-Luontopuisto Moision alueelle: Koululaisten helppo kulkea paikalle, erinomainen mahdollisuus hyödyntää aurinkoenergiaa ja maalämpöratkaisuja. Pallokenttien siirto ns. Taimiston alue ei tule kysymykseen, sillä alueen maaperä on saastunut (käytetty DDT:tä 1950-luvulla), lisäksi siellä ovat haittana liikenteen aiheuttama melu, saasteet ja pöly. Koululaisten kulku alueelle on hankalaa.

Keskilohjan alueella, korttelin 343 (tontit 3 ja 4) Pitkäkadun puoleista, eli teollisuuskäyttöön olevaa tontin osaa tulisi kehittää C2 kaavamerkinnäksi. Rekkaliikenteen vuoksi teollisen toiminnan vaatima logistiikan hoito on

Karavaanarialueella on vireillä erikseen asemakaavan laatiminen, jossa alueen maankäyttöä tarkastellaan yksityiskohtaisemmin.

Taajamaosayleiskaava ei estä puistojen ja Rantaraitin toteuttamista.

Taajamaosayleiskaavassa on varauduttu henkilöliikenteeseen Hanko-Hyvinkää -radalla, mutta kaupungin sisäinen liikenne ei liene realistinen vaihtoehto.

Aurlahden ja Moision alueita tarkastellaan yksityiskohtaisemmin vireillä olevassa keskustan osayleiskaavassa, jonka luonnos on ollut nähtävänä.

Asemien sijoittamisesta tehtiin erillinen selvitys ”Taajamaliikenne- ja asemapaikat Lohjalla”, jossa tarkasteltiin keskustan osalta myös sijaintia Tytyrissä, mutta sitä ei saatu teknisesti onnistumaan. Keski-Lohjalle on osoitettu aseman paikka.

Moision aluetta on tarkasteltu yksityiskohtaisemmin keskustan osayleiskaavassa, jonka luonnos on ollut nähtävänä. Taimiston alueelle on taajamaosayleiskaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Mahdolliset ympäristöhaitat tulee poistaa asemakaavoituksen yhteydessä. Sisääntulotien varressa on meluvalli.

Tontti 3 on taajamaosayleiskaavan ehdotuksessa osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi (TP). Tontin eteläreuna ja tontti 3 on osoitettu lähipalvelujen alueeksi (PL). Täydennetään lähipalvelualueen merkintää seuraavasti:

jo tällä hetkellä ongelmallinen ja aiheuttaa myös lapsille vaaratekijän puistokadulla. Nummentaustan alueen luonne omakoti- ja pienkerrostaloalueena kärsii melu- ja pakokaasuhaitoista. Lisäksi Saajos Kiinteistöt Oy:n ja Saajos Oy:n välinen vuokrasopimus päättyy 5 vuoden kuluessa, ja toiminta on tarkoitus siirtää. Asema-/py-säkkivaraus hakaloittaa kiinteistön kehittämistoimintoja, joten varaus tulisi rajata minimiin, johtuen ratahankelinjauksen epävarmuudesta ja pitkäkestoisuudesta.

28. Laura Munck, Sirpa Kuhmonen Munck ja Johannes Munck

Risto Juhani Munckin kuolinpesän omistaman kiinteistön alueelle on merkitty ratsastusreitti, joka kulkee asuirakennusten edestä ja jatkuu sellaista tietä pitkin, jota ei ole enää olemassa, vaan on umpeenkasvanut. Muistuttajat eivät luonnollisesti halua reitin kulkevan välittömässä pihapiirissä, joten reitin sijaintia tulisi miettiä uudelleen.

Kaavaan on myös merkitty virheellisesti pelloksi pääraennuksen vieressä oleva metsäalue. Kaavaan merkityt maa- ja metsätalousalueet tulisi muuttaa alueiksi, joihin olisi tulevaisuudessa mahdollista rakentaa. Tasapuolisuusperiaatteen mukaan rakennuslupa olisi kohtuullinen, ottaen huomioon ympärillä tapahtuneet muutokset.

29. Henry Remander, Maanrakennus Remander KY

Rajakorven tilan (1:67) alueelle merkityn teollisuusrakentamisen alueen toivotaan jatkuvan teollisuustonttien itäpuolella soranottoalueen rajaan saakka. Lisäksi toivotaan Rajakorventien varrella sijaitsevan vanhan rakennuksen paikalle lupa uudisrakennukselle. Näin suurelle tilalle (41ha) voisi myös sijoittaa teollisuusrakentamisen lisäksi loma-asuntoja tai jopa asuinrakentamista.

30. Virva Terho

Kaavaehdotuksessa esitetty huoltoasemavaraus Muijalannummentien ja Muijalantien risteymäkohdassa tulisi siirtää. Kaavassa esitetään myös, että kevyenliikenteenväylä jatkuisi suunnitellun tien linjan mukaisesti. Huoltoaseman liikenne aiheuttaa vaaraa kevyenliikenteenväylän käyttäjille. Paikka tulee miettiä niin, että siitä aiheutuva liikenne ei aiheuta haittaa olemassa olevalle asutukselle ja asukkaille.

"Tarkempien selvitysten perusteella alueelle voi perustelluista syistä asemakaavoituksessa sijoittaa myös keskustamaista asumista ehdolla, että se ei haittaa riittävien lähipalvelujen toteutumista ja ympäristöhäiriöt voidaan ehkäistä." Lisätään TP -alueelle toteuttamisvaiheta kuvaava merkintä TP/PL.

Muutetaan ohjeellinen ratsastusreitti kulkemaan tilojen rajaa pitkin ja talouskeskuksen ohitse. Reitti on ohjeellinen ja sen linjausta on mahdollista tarkentaa, jos se toteutuu.

Muutetaan MA -merkintä merkinnäksi maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) metsikön kohdalta. M-alueilla haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen voidaan sallia erityisestä syystä, kun se ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä.

Laajennetaan teollisuusalueen (T) rajausta. Kuntarekisterin tietojen mukaan Rajakorventien varrella on vuonna 1959 valmistunut asuinrakennus. Kaavamerkinnän mukaan olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

Taajamaosayleiskaavassa osoitetaan vaihtoehtoisia polttonesteiden jakelupaikkoja pohjavesialueiden ulkopuolelle. Asuntoalueet sijaitsevat pääasiassa eri puolella Muijalantietä kuin suunniteltu liikennepalvelu. Jakeluasemaa ei voi toteuttaa ilman asemakaavan muuttamista. Asemakaavoituksen yhteydessä liikenneturvallisuus voidaan ottaa yksityiskohtaisesti huomioon.

MUISTUTUKSEN NRO JA ESITTÄJÄ

31. Ossi Virolainen

TIIVISTELMÄ MUISTUTUKSESTA

Kiinteistön 1:90 omistaja vastustaa ulkoilureittiä joka kulkee tontin läpi, sillä alue on pieni ja reitti tulee liian lähelle asuinrakennuksia. Ehdotetaan ulkoilureitin siirtämistä n. 100 m päähän kaupungin omistamalle maalle, VL-alueelle.

32. Hannele Ilomäki-Piirilä

Kaavaehdotuksessa nykyinen AP3-alue on merkitty AM ja M-alueiksi, vastapäinen aivan vastaava AP3-alue on kaavaehdotuksessa AO1-merkinnällä. Tämä tulisi korjata, sillä yllä mainitut kiinteistöt muodostavat asumiskokonaisuuden, jolla on oma yhdystie. Uusia liittymiä Suintiantiehen ei tarvita.

Kiinteistöt Veimala ja Hannemäki ovat jo muodostaneet omistamistaan maista vapaaehtoisia suojelualueita, jotka tulee ottaa huomioon sekä merkitä kaavaan.

Jätekeskuksen aluetta ei pidä laajentaa. Jätekeskusta suunniteltaessa luvattiin, että tarpeellinen määrä suojametsää säilytetään jätteenkäsittelyalueen ja asutuksen välissä. Kaavaehdotuksessa sekä metsää, että suojavaa kalliota ollaan poistamassa. Tulevaisuudessa, kun jätteenkäsittely päättyy, alue voitaisiin ottaa teollisuusalueeksi, mutta yhtä hyvin sen voisi ottaa virkistyskäyttöön.

33. Taina Ilomäki-Virta

Kiinteistöt 1:994 ja 1:1205 on kaavaehdotuksessa merkitty M-alueeksi, kun tällä hetkellä ne ovat tämän hetkessä yleiskaavassa AP3-alueella. Merkintä M-alueeksi ei ole perusteltu: rakennuspaikan käyttöönotto vaikeutuu oleellisesti ja kiinteistön arvo laskee, mikä loukkaa yksityisomistuksen suojaa. Kiinteistöistä toistaiseksi rakentamaton 1-994 on lohkottu maatilan perinnönjaon yhteydessä rakennupaikaksi 1985. Sisarusten tasa-

VASTINE

Siirretään reitti kiinteistön kohdalla kaupungin omistamalle alueelle (SL).

Lohjan kunnanvaltuuston vuonna 1992 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa alue on ollut merkinnällä erillipientalojen alue (AP3). Kiinteistöt muodostavat hajanaisemman kokonaisuuden kuin Suintiantien vastapuolella olevat pientalot. Kahdella kiinteistöllä on talousrakennuksia ja mm. hevostallit eli käyttöä viittaa enemmän maa- ja metsätalousalueeseen kuin pientaloalueeseen. Kolme kiinteistöä on kokonaan rakentamaton.

Osayleiskaava ei estä vapaaehtoista suojelua. Suojelualueet on osoitettu Hiiden kartaston ja erillisen luontoarvoista tehdyn yhteenvetoraportin pohjalta. Ympäristöyksikkö on toiminut asiantuntijana suojeluasioissa, eikä muistuttajan esittämien alueiden erityinen suojelutarve ole tullut ilmi.

Jätekeskuksen ympärille on osoitettu suojaviheralueet (EV). Eteläkulman teollisuusaluetta (T) pienennetään ja osoitetaan sen ja asutuksen väliin uusi suojaviheralue.

Kiinteistö 1:994 on rakentamaton ja kiinteistöllä 1:1205 on kuntarekisterin tietojen mukaan asuinrakennus vuodelta 1954. Kaavamääräyksen on sallittu olemassa olevilla rakennuspaikoilla asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen. M-alueella voidaan erityisestä syystä sallia haja-asutusluontoinen rakentaminen. Vastineessa muistukseen nro 32 selostetaan edellä, miten Suintiantien eri puolilla maankäyttö eroaa toisistaan.

puolisen kohtelun kannalta rakennusoikeuden säilyttäminen olisi kohtuullista ja perusteltua. Kiinteistö sopii rakennuspaikaksi hyvin; se sijaitsee lähellä palveluja ja kaupungin vesi- ja viemäriverkosto sijaitsee Suitiantien toisella puolella. Kiinteistölle rakentaminen tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavotteiden mukaisesti taajama- ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria. Kaava-merkintä tulisi olla sama AO1 kuin tien toisella puolella, mikään syy ei perustele sitä, että saman maantien eri puolet olisivat kaavassa eri asemassa.

34. Markku Ilomäki

Muistuttaja pyytää palauttamaan nykyisessä kaavassa olevan AP3 -merkinnän Suitiantien vastapäisellä vastaavalla alueella olevan AO1 -merkinnän mukaiseksi ehdotetun M -merkinnän sijaan.

Lohjan kunnanvaltuuston vuonna 1992 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa alue on ollut merkinnällä erillipientalojen alue (AP3). Kiinteistöt muodostavat hajanaisemman kokonaisuuden kuin Suitiantien vastapuolella olevat pientalot. Kahdella kiinteistöllä on mm. eläinsuoja ja hevostalli eli käyttö viittaa enemmän maa- ja metsätalousalueeseen kuin pientaloalueeseen. Kolme kiinteistöä on kokonaan rakentamatonta.

Metsäläntien asuinalueella AO2 tulisi jatkaa Suitiantielle asti. Myös vastapäätä tien eteläpuolella rakentaminen tulisi sallia, sillä paikka on ihanteellinen rakentamiselle (etelärinne, palvelut lähellä). Kaikki lisäasuinpaikat olisivat rakennetun ympäristön tiivistävää rakentamista, ei hajauttavaa. Ympäriille jää kuitenkin riittävästi väljyyttä ja viheryhteyksiä.

Muistuttajan omistamia alueita lähimmät AO2 -merkin-
nät ovat Munkkaanrinteen pohjoispuolella.

35. Katri Ikonen, Kauko Görmanin perikunta

Muistutus koskien Munkkaan tilaa. Kaavaan tulisi laittaa AO2-merkintä Suitiantien varteen jätekeskuksenn
risteyksestä Siuntioon päin M-alueen reunaan, ennen ensimmäistä omakotitaloa. Lisäksi kahden omakotitalon välissä Suitiantien varressa on n.8000m² alue, joka tulisi merkitä AO2 alueeksi yhtenäisyyden vuoksi.

Muutetaan Suitiantien varsi merkinnäksi AO1, koska tien varteen on syntynyt pieni tiivis nauhamainen rakennusryhmä.

36. Aila ja Arvi Ovaskainen, Eila ja Veli Ryhänen

Jätekeskuksen nykyisen rajan lounaispuolelle ei tule kaavoittaa minkäänlaista teollisuus-, varasto- tai laitospu-
aluetta. Olemassa olevaa asumista ja ympäristöä pitää kunnioittaa. Lisäksi teollisuusalueen raja tulisi jo lähelle

Poistetaan suurin osa teollisuusalueesta (T) siten, että Munkkaanmäen ja Eskolantien risteyksen tasaiselle alu-
eelle jätetään pieni osa varauksesta. Merkitään nauha-
mainen asutusryhmä merkinnällä AO1 ja osoitetaan sen
ja teollisuusalueen väliin suojaviheralue (EV).

pohjavesialueen rajaa. Kun jätekeskusta rakennettiin, asukkaille luvattiin suojavyöhyke (väh. n.350m). Omakotitaloryhmä on säilytettävä kaavassa ”erillispientalojen asuntoalueena”, eikä muuttaa M-alueeksi.

37. Matti Hultman

T-alueen laajennus Suintiantielle päin ei ole hyväksyttävissä, sillä se tulee liian lähelle tärkeää pohjavesialuetta. Suintiantien vieressä, lähellä laajennettua T-aluetta, on kiinteistöjä joilla on omat rengasvesikaivot ja lampia, joiden vedet mahdolliset haitta-aineet voisivat pilata. Lisäksi Vantaan Energialaitos Oy:n jätteenpolttolaitos aloittaa toimintansa vuonna 2014, jolloin nykyinen T-alue on aivan riittävä.

Munkkaan laajennusalueen teollisuusalueet (T) jäävät pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueen raja on osoitettu kaavakartassa. Teollisuusalueelle voi tulla muutakin kuin suoraan Munkkaan jätekeskukseen liittyvää toimintaa.

38. Matti Vuori

Uudenmaan Läninhallitus on myöntänyt kiinteistölle 5:66 poikkeusluvan rakentamista varten 3.12.1991. Alue on 1,2 ha, nyt rakennusoikeudesta on käytetty n.180m². Määräala rajattiin siten, että rakennuspaikasta syntyisi luonteva tasanne, jota rajoittavat näkö- ja kulkusuojina toimivat kallionharjanteet. Kaavaehdotuksessa VL-rajaukseen on merkitty kulkemaan määrälalla sijaitsevan rakennuksen lounaisnurkasta, mikä estäisi rakentamisen jatkossa, vaikka kyseinen suunta on ainut mahdollinen rakentamiselle. VL-rajaukseen tulisi siirtää kulkemaan enemmän lännen suuntaan, myötäillen poikkeusluvan rajausta ja luonnollisia kallionharjanteiden muodostamia kulkuväyliä.

Muutetaan VL -alueen ja AO3 -alueen rajausta niin, että AO3 -alue laajenee muistutuksessa esitetyllä tavalla.

Immulantien pohjoispuolella sijaitsevilla peltoalueella kiinteistö 5:25 on merkitty VL-alueeksi. Muistuttaja ei näe syytä, miksi suunnitellun rautatieaseman läheisyydessä olevaa tasaista peltoaluetta ei käytettäisi asuntotuotantoon. Muistuttajan kiinteistöjen pinta-alasta 56% ollaan kaavoittamassa VL-alueeksi. Miten maanomistajien tasapuolinen kohtelu tässä tapauksessa toteutuu? Ehdotetaan, että kyseinen kiinteistön alue muutetaan asuntotuotannon alueeksi ja VL-alue siirretään kulkemaan pellon ojannotkelmaa tai tehdasalueen reunaa pitkin.

Kiinteistö sijoittuu itäreunastaan peltoaukean alavimpaan paikkaan. Taajamosayleiskaavan pohjaksi laaditun maisemaselvityksen mukaan alue on visuaalisesti tärkeä ja se soveltuu huonosti rakentamiseen. Muistuttaja omistaa kolme kiinteistöä, jotka sijaitsevat taajamosayleiskaavan reuna-alueella ja alueella, joka on osittain seudullisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Kiinteistöistä yksi sijoittuu kokonaan AO3 -alueelle, joka on erillispientalojen asuntoalue/reservi ja yksi tila sijoittuu osittain samalle alueelle, osittain lähivirkistysalueelle (VL). Lisäksi yllä mainittu kiinteistö on kokonaan lähivirkistysalueella (VL). Alueita ei tarvita lähivirkistysalueeksi ennen kuin läheiset asuntoalueet toteutuvat.

39. Henrik Jusell

Peltoalueita, joilla huomattavaa merkitystä viljanviljely-alueina, ei tulisi käyttää asuntorakentamiseen omavaraisuuden säilyttämiseksi.

Lohjan harjun osayleiskaavan kaavamerkinnot tulee palauttaa kaavaehdotukseen, sillä VL-alueella metsän hoidon harjoittaminen olisi mahdotonta byrokratian takia.

Sorronsuon suojelualueeseen rajoittuu metsäalue, joka on merkitty VL-alueeksi. Merkintä tulee poistaa tai muuttaa metsätalousalueeksi tai rakentamiseen.

Immulassa Sauvun tilan pellolle on merkitty muinaismuistoalue. Pello on ollut viljelykäytössä, eikä siinä ole minkäänlaista maamerkkiä.

Jos kaavaluonnos tullaan vahvistamaan oikeusvaikutteisena, se tulee aiheuttamaan kaava-alueelle pitkää rakennuskieltoa, sekä mahdollisesti raakamaan saannin vaikeutumista.

40. Hannu Kallonen

Kaavaehdotuksessa on merkitty Immulantielle uusi linjaus, joka tuhoaisi Haittulan tilan pihapiirin ja johtaisi nykyisen päätalon purkamiseen. Suunnitelmassa oleva uusi kokoojatie ratkaisee, miten kylän liikennemäärät jakautuvat jatkossa.

41. Mikael Fjäder, Rudus betonituote Oy ja Ari Mantila ja Kari Sivula, Rudus Oy

Rudus Betonituote Oy:n omistama TY-alue tulisi laajentaa länteen päin myös ko. yhtiön omistamalle alueelle, koska se luo edellytykset betonitehtaan toiminnan kasvattamiselle, laajentamiselle ja uusille työpaikoille sekä

Yhdyskuntarakenteen eheyttämiseksi uudisrakentamista osoitetaan olevan taajamanauhan reunassa osittain myös maatalousalueille.

Lohjanharjun voimassa oleva osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja koko kaava-alueella on voimassa rakennuslain 124 a §:n mukainen toimenpidekielto. Taajamaosayleiskaavassa toimenpiteiden luvanvaraisuus koskee vain lähivirkistys- ja suojelualueita. Taajamaosayleiskaava ei lisää tältä osin byrokratiaa.

Merkintöjen muuttaminen heikentäisi Natura -alueen luontoarvoja. Taajamaosayleiskaavaan liittyy erillinen Natura -alueiden kynnysarviotarkastelu 17.10.2011.

Taajamaosayleiskaavaan kuuluu erillinen liite: Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet. Muinaisjäännöksen numero on 52 ja kaavaselostuksen mukaan se on Immulan kylätontti. Jos alueella tehdään yksityiskohtaisempaa kaavoitusta, kohteen tarkempi sijainti ja laajuus selvitetään tarkemmin. Kohteesta saa tietoa myös Lohjan museosta.

Taajamaosayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Taaja-asutus edellyttää pääsääntöisesti asemakaavan laatimista, joten asemakaavoitettavilla alueilla tilanne ei merkittävästi muutu. Koko Lohjan alue on rakennusjärjestyksen mukaan suunnittelutarvealuetta.

Taajamaosayleiskaavaa ei voi lukea muistutuksessa esitetyllä tarkkuudella. Tien suunnittelu on erillinen prosessi, jossa olemassa oleva ympäristö on lähtökohtana.

Kaupungin tavoitteena on kehittää Lohjanharjua merkittävänä virkistysalueena. Teollisuusalueen laajentaminen ei sovi tavoitteeseen.

antaa mahdollisuuden ko. tehtaan toiminnan pitkäjänteiselle kehittämiselle. Ehdotuksessa alue on merkitty VL-alueeksi.

42. Paavo Hämäläinen

Kaavaehdotuksessa Nummenkylän kohdalla rautatien, moottoritien ja Hanko-Hyvinkää-tien välinen kolmio on merkitty pientalojen rakennusalueeksi. Kyseinen alue ei sovellu asumiseen liikenteen, melun ja saasteiden takia; alue tulisi varata mieluummin liiketeolliseen- ja työpaikkarakentamiseen.

Alue on osittain merkitty työpaikka-alueeksi (TP). Muistuttaja omistaa alueella kiinteistön, joka ei sisällä TP -alueeseen. Laajennetaan TP -alueen merkintää tämän kiinteistön pohjoisreunaan. Muiden kiinteistöjen omistajat eivät ole esittäneet muutoksia kaavaan. Työpaikka-alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavan laatimista, jossa rajausta voidaan tarkastella yksityiskohtaisemmin.

43. Terhi ja Petri Ylikoski

Nummenkylän ja Lieviön kylän keskelle on merkitty työpaikkareservialue, joka tulee poistaa, jotta kylällä olisi mahdollisuus kasvaa ja kehittyä vireänä ja houkuttelevana asuinyhteisönä. Harva haluaa muuttaa alueelle, josta on tulossa rauhaton teollisuusalue.

Työpaikka-alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi. Reservialue sijaitsee moottoritien melualueella ja maakuntakaavan ns. valkoisella alueella, jolla asuinyhteisön merkittävä kehittäminen ei muutenkaan ole mahdollista. Työpaikka-alueen yksityiskohtaista suunnittelua ei aloiteta ennen kuin alueen maankäyttö on ratkaistu maakuntakaavassa. Aluevarausten säilyttäminen reservinä on perusteltua pitkällä yli kaavan tavoitevuoden aikajänteellä, koska Lohjalla voidaan tulevaisuudessa tarvita työpaikka-alueita pohjavesialueiden ulkopuolella. Työpaikka-alueiden varaaminen voi tulevaisuudessa vaikeutua, jos alueelle alkaa syntyä esim. hajakenttämistä. Myös Vihdin kunta katsoo lausunnossaan, että alue on Länsiradan maankäytön kehityskuvan mukainen potentiaalinen Nummelan asemaan ja raideliikenteeseen tukeutuva maankäytön kehittämisalue.

Kaavaehdotukseen on merkitty tietarve Moottoritien ja vanhan Turuntien välille, osin jo olemassa olevan Vehka-alhontien päälle. Tie toisi alueen maanomistajille ja asukkaille kohtuuttoman haitan, verrattuna siitä saatavaan hyötyyn. Tien mukanaan tuoma raskas liikenne vahingoittaa kyläläisten asumisviihtyvyyttä ja vaarantaa kouluun kulkevien lasten turvallisuuden.

Kysymyksessä on tie- tai katuysteystarve -merkintä, joka tarvittaessa tulevaisuudessa suunnitellaan tarkemmin.

Lisäksi AT-merkitylle alueelle saa rakentaa uusia omakotitaloja, jotta kylä jatkaisi luonnollista ja vireää kasvuaan.

AT -alue on tarkoitettu pääasiassa olemassa olevalle maaseutumaiselle kyläasutukselle, joka ei ole seudullisesti merkittävää. Alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavaa. Alueelle voidaan sallia uudisrakentaminen harrastus- ja työtiloille, joista ei aiheudu häiriötä asumiselle ja erityisestä syystä asuinrakentaminen. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuinrakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

44. Tapio Uronen, Eeva Uronen ja Kalevi Salmi

Alueelle AT tulee voida rakentaa omakotitaloja. Muistuttajat ovat antaneet lapsillensa tontit, jotta niille voisi rakentaa talot.

AT -alueen rakentamismahdollisuudet on esitetty vastineessa edelliseen muistutukseen.

Ehdotuksessa oleva tievaraus tulee poistaa. Se kulkisi Hannu Urosen tontin rajaa pohjoiseen ja jatkaisi Terhi Ylikosken tontin halki Vanhalle Turuntielle.

Kysymyksessä on tie- tai katuyhteystarve -merkintä, joka tarvittaessa tulevaisuudessa suunnitellaan tarkemmin.

Nummenkylän suota ei tule suojella. Suon suojeluarvo on hyvin pieni, sillä se ei kuulu edes valtakunnalliseen suojeluohjelmaan.

Nummenkylän suo on maakunnallisesti arvokas ja alueen ainoita kohosoita. Suo on osoitettu suojelumerkinnällä myös Lohjan kunnanvaltuuston vuonna 1992 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa.

TP-merkintä tulee poistaa Eeva ja Tapio Urosen omistamalta alueelta (Hermanninmaa). Alueelle on piirretty uusi tie, vaikka k.o. alueella on jo Lövkullan yksityistie. Maastomuotojenkin perusteella vanhan tien linjaus on parempi.

Työpaikka-alue/reservi -merkintä koskee kiinteistön pohjoisosaa. Alueelle on osoitettu tie- tai katuyhteystarve. Aluevarausten säilyttäminen reservinä on perusteltua pitkällä yli kaavan tavoitevuoden aikajänteellä, koska Lohjalla voidaan tulevaisuudessa tarvita työpaikka-alueita pohjavesialueiden ulkopuolella. Työpaikka-alueiden varaaminen voi tulevaisuudessa vaikeutua, jos alueelle alkaa syntyä esim. hajakenttämistä. Myös Vihdin kunta katsoo lausunnossaan, että alue on Länsiradan maankäytön kehityskuvan mukainen potentiaalinen Nummen asemaan ja raideliikenteeseen tukeutuva maankäytön kehittämisalue.

Perätalon lehdon merkintä on väärä, sillä alue on ulkoreunoiltaan lehtomainen kangas, sisempää tuore kangas, kuiva kangas ja karukko. Lukuunottamatta entistä lähdettä Vehka-ahotien ja Ketolan varastoalueen

Ympäristöpäällikkö toteaa maastokatselmuksen perusteella, että alue on rehevää kuusivaltaista kangasmetsää, jossa on paikoin lehtomaisia piirteitä. Alueen läpi kulkee pieni saniaisvaltainen noro. Luo -merkinnän poistamiseen ei ole perusteita.

45.a) Hannu Uronen ja Anne Tammimäki

tien risteyksessä, alue on tavallista talousmetsää. Sen sijaan Hermanninmaan peltojen luoteispuolella on lehto, joka on kenties säilyttämisen arvoinen.

Nummenkylän ja Lieviön osalta työpaikka-aluevaraus tulee poistaa kaavasta. Kylien asumisviihtyvyys on tällä hetkellä erinomainen, sillä alue on maaseutua, mutta lähellä monipuolisia palveluja. Alue toisi mukanaan raskasta ja vilkasta liikennettä, mikä heikentää kylän kehittymisedellytyksiä.

Lisäksi tielinjaus tulee poistaa kaavasta tarpeettomana. Alueella on jo Vehka-alhontie, joka on täysin riittävä.

AT-alueelle merkitty omakotitalojen rakennuskielto tulee poistaa kaavasta.

Suota ei tule suojella, sillä sillä ei ole tarpeeksi luonnon-arvoja.

Työpaikka-alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi. Työpaikka-alueen yksityiskohtaista suunnittelua ei aloiteta ennen kuin alueen maankäyttö on ratkaistu maakuntakaavassa. Aluevarausten säilyttäminen reservinä on perusteltua pitkällä yli kaavan tavoitevuoden aikajänteellä, koska Lohjalla voidaan tulevaisuudessa tarvita työpaikka-alueita pohjavesialueiden ulkopuolella. Työpaikka-alueiden varaaminen voi tulevaisuudessa vaikeutua, jos alueelle alkaa syntyä esim. hajakenttämistä. Myös Vihdin kunta katsoo lausunnossaan, että alue on Länsiradan maankäytön kehityskuvan mukainen potentiaalinen Nummellan asemaan ja raideliikenteeseen tukeutuva maankäytön kehittämisalue.

Kysymyksessä on tie- tai katuysteystarve -merkintä, joka tarvittaessa tulevaisuudessa suunnitellaan tarkemmin.

Kaavassa ei ole omakotitaloja koskevaa rakennuskieltoa. Koko Lohjan alue on rakennusjärjestyksen mukaista suunnittelutarvealuetta riippumatta taajama-osayleiskaavassa. AT -alueelle voidaan sallia uudisrakentaminen harrastus- ja työtiloille, joista ei aiheudu häiriötä asumiselle ja erityisestä syystä asuinrakentaminen.

Jos muistutuksessa tarkoitetaan Nummenkylän suota, se on maakunnallisesti arvokas ja alueen ainoita kohokoita. Suo on osoitettu suojelumerkinnällä myös Lohjan kunnanvaltuuston vuonna 1992 hyväksymässä oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa.

45. b) Erja Pohjola

Tontilla Vaahteramäki tulisi pitää vanhat kaavamerkinnot voimassa (AP3)/AO.

Rakennuspaikka on Lohjan kunnanvaltuuston vuonna 1992 hyväksymässä yleiskaavassa pääosin maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Taajamaosayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

Työpaikkareservialue tulee poistaa Nummenkylä-Lievin alueelta liikenneongelmien vuoksi.

Työpaikkojen reservialueelle on osoitettu oma tie- tai katuysteystarvemerkinnot, joka kulkee eri reittiä kuin pääosa asuntoalueiden liikenteestä.

46. Simo Seppälä, Reijo Seppälä, Esko Seppälä, Jukka Räsänen, Tiina Räsänen, Pentti Salon perikintä, Raimo Salo, Janne Jokinen

Vanhan Turuntien ja moottoritien väliin jäävä AT-alue tulisi muuttaa AO1-alueeksi, niin että mahdollisesti Österkullan tie olisi läntisenä rajana. Kahvimaantien toisella puolella sijaitseva, jokseenkin samanlainen asuinalue on AO1-aluetta, jolloin AT-alue jäisi jälkeen kehityksessä. Alueelle on rakennettu korkea äänivalli ja sinne tulisi rakentaa kevyen liikenteen väylä.

AT -alue on tarkoitettu pääasiassa olemassa olevalle maaseutumaiselle kyläasutukselle, joka ei ole seudullisesti merkittävää. Alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavaa. Alueelle voidaan sallia uudisrakentaminen harrastus- ja työtiloille, joista ei aiheudu häiriötä asumiselle ja erityisestä syystä asuinrakentaminen. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuinrakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen. Reuna-alueet on osoitettu merkinnällä AO1. AT -alueen kaavamääräys on sallivampi, joten sen ei pitäisi jäädä jälkeen AO1 -alueen kehityksestä.

47. Juhani Konttinen

Muistuttaja omistaa tontit Nummenkylässä. Ostohetkellä alueella oli MA-merkintä, jolle rakennusvalvonnan mukaan (2010) ei myönnetä enää rakennuslupia muistuttajan saamien lupien jälkeen. Mikäli uusi M-merkintä sallii rakentamisen alueelle, tulisi merkintä muuttaa takaisin MA-alueeksi. Maisemaa ei tulisi enempää rikkoa rakentamisella.

Muistuttaja viittaa taajamaosayleiskaavan luonnokseen, jolla ei ole ollut oikeusvaikutuksia. M -alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Alueelle voidaan sijoittaa uutta maa- ja metsätalouteen tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan liittyvää rakentamista. Erityisestä syystä voidaan sallia haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen, joka ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Uudisrakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen. Uudisrakentaminen ei ole mahdollista suoraan osayleiskaavan perusteella vaan se edellyttää aina erillistä suunnittelutarveratkaisua.

Lähellä muistuttajan tonttia sijaitsevaa TY-aluetta pitäisi pienentää siirtämällä pohjoisrajaa etelämmäksi, kohtaan jossa nykyinen teollisuusalue sijaitsee. Asuinrakennukset ja vesikaivot sijaitsevat lähellä ja teollisuus saattaa pilata talousveden ja pienviljelyn. Lisäksi TY-alue on 1/3-osaltaan kallion päällä, joka kuuluisi olla MA-aluetta. Mäki ja metsä teollisuus- ja asuinrakennuksen välissä tulee säilyttää melu- ja näkösuojana.

Muistuttajan omistaman tilan 1:245 osalta tulisi tehdä kaavaan korjauksia.

Rannassa sijaitseva VL-merkintä AO2-alueen edustalla tulisi muuttaa joko MP- tai AO2-merkinnäksi. VL-varaus rajoittaa tarpeettomasti tilan jatkosuunnittelua. Rannan voisi osoittaa AO2-alueen yhteiskäyttöön varatuksi rannaksi, esimerkiksi venelaiturin rakentamista varten. VL-alue ei liity mihinkään laajempaan virkistysalueeseen ja katkaisee mahdollisuuden ehyen suunnitelmallisen kokonaisuuden muodostumiseen. Kunkin jako-osakkaan vesialueet on sijoitettu heidän omistamiensa rantojen edustalle.

MP-kaavamääräys rajoittaa liikaa alueen vaihtoehtoisia käyttömuotoja, kun palstaviljelyn toteuttaminen on sidottu vain ”viereisiin asuntotontteihin liittyväksi”, ajatellen että tarkastelujänne ulottuu aina 2035 vuoteen saakka. Lisäksi merkintään tulisi lisätä määräys siitä, että alueelle voidaan sijoittaa puutarha- ja palstaviljelyyn liittyviä rakennuksia ja rakennelmia, kuten muillakin M-alueilla.

Tilakeskuksen varauksen aluetta on kasvatettu liian suureksi todelliseen talouskeskukseen nähden, näin ollen AM-aluetta tulisi pienentää etenkin länsi- ja eteläpuolelta.

Muistuttajan omistamasta tontista melko suuri osa on merkitty suojeltavaksi lehtoalueeksi. Omistajan mielestä lehtoalue päätty tontin rajalle. Sunnalindin tontilta alkavan pähkinälehtoalueen ja kyseisen tontin välissä on laaja hakkuuaukea. Mikäli lehtoalueen merkintä on virheellinen, se tulee poistaa kaavasta.

Teollisuusalueen merkittävä laajentaminen edellyttää asemakaavan laatimista, missä yhteydessä korttelialueiden rajat, rakentamisen sijainti ja ympäristövaikutusten ehkäiseminen tutkitaan tarkemmin.

Lähivirkistysalueen (VL) tarve johtuu aleelle osoitetuista uusista asemakaavoitettavista asuntoalueista ja ne on tarkoitettu kaupungin toteuttaviksi. Osa alueista sijaitsee myös muistuttajan kiinteistön alueella. Asemakaavatuksen yhteydessä alueiden käyttöä on mahdollista suunnitella tarkemmin. Alueet eivät toteudu ilman asemakaavan laatimista, mihin saakka niiden käyttö säilyy ennallaan.

Täydennetään puutarhaviljelyalueen (MP) kaavamääräystä seuraavasti: Alue on tarkoitettu puutarhaviljelyyn, ryhmäpuutarhaksi tai viereisiin asuntotontteihin liittyväksi palstaviljelyalueeksi. Osayleiskaavamerkintä ei estä osoittamasta viljelyyn liittyviä rakennuksia ja rakennelmia yksityiskohtaisen kaavan laatimisen yhteydessä.

Korjataan talouskeskuksen alueen (AM) rajausta muistutuksen liitekartan mukaisesti.

Ympäristöpäällikön mukaan rajausta ei ole syytä muuttaa tässä vaiheessa. Osa alueesta on rauhoitettu. Rajausta tarkistetaan, kun alueen loppuosan suojelu toteutetaan.

48. Salla Alander

49. Jussi Hakava

50. Oili Seppälä

Muistuttajan tontti sijaitsee kaavaehdotuksen MU-alueella. Olisiko tontin osalta parempi merkintä AO1 tai jokin muu vakituista rakennuspaikkaa osoittava tapa?

Taajmaosayleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

51. Kristina Jusell-Tasa

Muistuttaja omistaa tilat Jusola, Rauhala, Kaitasaari ja Kinturi Vappulassa. Mainitut tilat muodostavat yhtenäisen maatilan, jonka viljelyä ja metsänhoitoa on tarkoitus jatkaa perinteisesti. Kaavaehdotuksessa tila kuitenkin pirstotaan osiin. Pääosa tilan metsistä on kohtuuttomasti merkitty virkistys- ja suojelualueiksi. Tilalla on jo entuudestaan ollut lehtojen suojeluohjelmassa yli 3 ha saarnilehtoalue. Lisäksi tilan ainoa ranta-alue on merkitty suojelualueeksi. Tämä on tilan ainoa yhteys Lohjan järven saariin ja Kaitasaaren tilaan ja alue on talouskeskuksen välittömässä läheisyydessä ja tarpeen yksityisessä käytössä. Suojelualueen kaavoittaminen muodostuisi kohtuuttomaksi omistusoikeuden rajoittamiseksi.

Kiinteistöt, joilla maataloutta harjoitetaan, ovat asemakaavoitettujen asuntoalueiden ympäröimiä. Tämä asettaa reunaehdotuksia mahdollisille kaavamerkinnoille ja määräyksille. Peltoalueet on säilytetty ja maatilalle on osoitettu talouskeskus. Ympäristöpäällikön mukaan rannan suojelumerkintää ei ole syytä muuttaa, mutta rantaan pääsy ja sen käyttö on mahdollista ottaa huomioon, kun alueen suojelusta tehdään päätöksiä. Alue on maakunnallisesti arvokas terväleppälehto.

Tilan metsäalueista pääosan käsittävä talousmetsäalue on merkitty VL-alueeksi. Kyseistä aluetta on hoidettu laaditun metsänhoitosuunnitelman mukaisesti. VL-merkintä tulisi rajoittamaan alueen taloudellista käyttöä kohtuuttomasti, virkistysalueita ei tulisi kaavoittaa yksityisille maille. Vappulantien toisella puolella oleva osa talouskeskuksesta tulisi kaavoittaa muiden tavoin AM-alueeksi, eikä AO2 merkinnällä.

Osa metsäalueista on osoitettu myös merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Lähivirkistysalueilla (VL) maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia. Vappulantien toisella puolella oleva erillispientalojen asuntoalue ei toteudu ilman asemakaavaa, mihin maanomistaja voi vaikuttaa.

Ehdotukseen on merkitty viheryhteystarve maisemallisesti arvokkaan peltoalueen läpi, merkintä tulisi tarpeettomana poistaa.

Korjataan viheryhteystarve -merkintää.

52. Arttu Syrjänen

Kaavaehdotukseen on merkitty Jusolanlahden rannalle virkistyskohde, mikä ei saa mahdollistaa venevalkaman merkittävää laajentamista tai muuttamista uimarannaksi. Alue tulee säilyttää suojelualueena, sillä rantalehto on tärkeä lintujen pesimäalue ja kohteena harvinainen eteläsuomalaisissa kaupungeissa.

Virkistyskohde -merkinnän toteuttaminen edellyttää yksityiskohtaisempaa suunnittelua, jossa muistuttajan esittämät seikat voidaan ottaa huomioon.

53. Harold Nyberg ja Liv Wikström

Pähkinäniemen ja Kyrkstadvikenin välistä viher-
yhteystarvetta osoittava merkintä tulee siirtää liitettä-
väksi olemassa oleviin kulkuyhteyksiin (Pähkinäniemen
puistotie). Ehdotuksen merkintä kohdistuu arvokkaa-
seen ranta- ja lehtoalueeseen, jossa ei ole valmiita
kulkuyhteyksiä, ja joita ei sinne tulisi rakentaa luonnon
monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Korjauksen yhtey-
dessä ohjeellisen ulkoilureitin merkintä voidaan tarpeet-
tomana poistaa.

Korjataan viheryhteystarve -merkintää.

54. Ian Rhodes

55. Manon Lindner ja Markku Tiainen

Jönsbölen korttelia 354 ei tule varata missään olosuh-
teissa asuntovaunu- ja leirintäalueeksi. Liikenne alueel-
la vaarantaa lasten koulumatkojen turvallisuuden. Ensi-
sijaisesti tulisi huolehtia siitä, että nykyinenkin liikenne
ohjataan ja kontrolloidaan paremmin. Kylän yleinen
uimaranta on lähikylillä asuvien lapsiperheiden käytössä
ja lisäkuormitus rannalle aiheuttaa sekä meluhaittoja
että kuormittaa rantaa ja luontoa. Aluetta ei pystyttäisi
rakentamaan alueella asuvien ihmisten toiveet huomioiden,
nykyisiä luonto- tai puistoalueita tai niiden koko-
naisuutta osittain pilaamatta. Alueella on myös hoitokoti,
jonka asukkaat ja henkilökunta tarvitsevat viihtyisää ja
rauhallista elinympäristöä.

Asuntovaunualueella on vireillä erikseen asemakaavan
laatiminen, jossa alueen maankäyttöä tarkastellaan
yksityiskohtaisemmin ja muistuttajien esittämät seikat
on mahdollista ottaa huomioon. Liikenne on mahdollis-
ta ohjata alueelle pääkatujen ja kokoojateiden kautta,
joiden yhteyteen on osoitettu kevyen liikenteen väylät.

56. Tuuli ja Johann Koivunen

57. Anneli Koivunen ja Jouko Hyppönen

Jönsbölen korttelia 354 ei tule varata missään olo-
suhteissa asuntovaunu- ja leirintäalueeksi. Liikenne
alueelle ja alueelta pois vaarantaa koululaisten koulu-
matkojen turvallisuuden. Ensisijaisesti tulisi huolehtia
siitä, että nykyinenkin liikenne ohjataan ja kontrolloidaan
paremmin. Kylän yleinen uimaranta on lähikylillä asu-
vien lapsiperheiden käytössä ja lisäkuormitus rannalle
aiheuttaa sekä meluhaittoja että kuormittaa rantaa ja
luontoa.

Asuntovaunualueella on vireillä erikseen asemakaavan
laatiminen, jossa alueen maankäyttöä tarkastellaan
yksityiskohtaisemmin ja muistuttajien esittämät seikat
on mahdollista ottaa huomioon. Liikenne on mahdollis-
ta ohjata alueelle pääkatujen ja kokoojateiden kautta,
joiden yhteyteen on osoitettu kevyen liikenteen väylät.

58. Maarika Maury-Nyman

Jönsbölen korttelia 354 ei tule varata asuntovaunu- ja
leirintäalueeksi. Liikenne lasten koulutiellä lisäänty
huomattavasti, jos karavaanarit leiriytyvät suunnitellulle
alueelle. Kylän yhteinen uimaranta ja ympäröivä luonto
kuormittuisivat kohtuuttomasti ja aiheutuisi meluhaittoja.
Siirtolapuutarha-alue tulee jo kuormittamaan ympäris-
töä, sen lisäksi karavaanarit olisivat liikaa.

Asuntovaunualueella on vireillä erikseen asemakaavan
laatiminen, jossa alueen maankäyttöä tarkastellaan
yksityiskohtaisemmin ja muistuttajien esittämät seikat
on mahdollista ottaa huomioon. Liikenne on mahdollis-
ta ohjata alueelle pääkatujen ja kokoojateiden kautta,
joiden yhteyteen on osoitettu kevyen liikenteen väylät.

59. Soile Järvinen ja Pasi Vottonen

Jönsbölen korttelia 354 ei tule varata asuntovaunu- ja leirintäalueeksi. Asuntovaunualue aiheuttaisi selvän maisema- ja meluhaitan, järvenpinta kantaa melun vastarannoillekin. Jo nykyisellä käytöllä melu on huomattava. Alueen tiestö ei myöskään ole suunniteltu jatkuvalle liikenteelle, etenkin Virkkalan ristin alue muuttuisi turvattomaksi koululaisille. Leirintäalueen sijoittuminen siirtolapuutarha-alueen viereen on täysin ristiriitaista. Siirtolapuutarha-alueelle tullaan rauhoittumaan, kun taas leirintäalueen matkailijat vaihtuvat tiheästi ja asuntoautot aiheuttavat melua. Kyseinen peltoalue on maisemallisesti erittäin tärkeä lähiseudun asukkaille, lisäksi Lasitehtaan uimaranta on jo tällä hetkellä täynnä lähialueen asukkaita.

Asuntovaunualueella on vireillä erikseen asemakaavan laatiminen, jossa alueen maankäyttöä tarkastellaan yksityiskohtaisemmin ja muistuttajien esittämät seikat on mahdollista ottaa huomioon. Liikenne on mahdollista ohjata alueelle pääkatujen ja kokoojateiden kautta, joiden yhteyteen on osoitettu kevyen liikenteen väylät.

60. Tuure Leutola

Muistuttaja vastustaa ehdottomasti Jönsbölen leirintäaluetta. Alue on keskellä rauhallista omakotitaloaluetta. Sadat ulkopuoliset vierailijat muuttaisivat alueen luonteen aivan toisenlaiseksi, mikä ei ole asukkaiden edun mukaista. Alueen liikennejärjestelyt ovat sokkeloiset, eikä alue ole minkään selkeän valtaväylän varrella. Ei voida mitenkään varmistaa ja valvoa, etteivät karavaanarit valtaisi asukkaille tarkoitettu pientä hiekkarantaa. Kaavoituksen tulisi palvella asumisviihtyvyyden kasvattamista. Karavaanarit eivät väitteistä huolimatta tuo rahaa Virkkalan alueelle ostoksillaan. Pääkaupunkialueen kerjäläisongelmasta koitetaan päästä eroon majoittamalla kerjäläiset pitkin Uudenmaan alueen leirintäalueita. Leirintäalue ei voi valikoida asiakkaitaan. Syntyvästä suurkunnasta löytyy nyt jo 2 toimivaa karavaanarialuetta. Montako erillistä karavaanarialuetta jo entuudestaan velkainen kunta tarvitsee? Karavaanari-alue on myöskin ristiriidassa viereen aiotun kodikkaan siirtolapuutarha-alueen kanssa. Ennemmin olisi järkevää antaa koko alue siirtolapuutarhan käyttöön, sillä ne ovat haluttuja kohteita, ja etsiä karavaanareille jokin uusi alue jostain kauempaa, missä häiriöt eivät kohdistuisi nykyisiin asukkaisiin.

Asuntovaunualueella on vireillä erikseen asemakaavan laatiminen, jossa alueen maankäyttöä tarkastellaan yksityiskohtaisemmin ja muistuttajien esittämät seikat on mahdollista ottaa huomioon. Liikenne on mahdollista ohjata alueelle pääkatujen ja kokoojateiden kautta, joiden yhteyteen on osoitettu kevyen liikenteen väylät.

MUISTUTUKSEN NRO JA ESITTÄJÄ

61. Heidi ja Toni Hägg

TIIVISTELMÄ MUISTUTUKSESTA

Taajamaosyleiskaavan pohjakartan ajantasaisuus on puutteellinen verrattuna 12.4.2010 versioon.

Muijalannummentien itäpuolelle sijoitetut A2-alueet ovat osittain turvesuota.

Jönsbölen leirintäalueen suunnittelu Lövkullan pelloille vastuutonta kaupungin taholta, sillä alue on vanhaa järven pohjaa, pehmeää ja kosteaa savimaata. Onko alueelle tehty maaperätutkimuksia ja niiden pohjalta laskelmia kustannuksista? Finnsementti Oy:n kanssa voisi neuvotella kalkkitehtaan alueella olevien ns. pöytäalueiden alueen tai Evästorpan takanan olevan kentän ottamista leirintäalueeksi. Alueella on valmiiksi kova-pohjaiset täyttöalueet. Samalla rahalla joka uppoaa rannan kaavoittamiseen, voidaan maksaa kymmeniä vuosia vuokraa Finnsementin alueesta. Voidaan myös selvittää Nummi-Pusulän yleiskaavaan sisältyvän RM-alueen mahdollisuudet tai Siuntiossa Kaakkois-Siuntion osayleiskaavojen RM-alueen soveltuvuus karavaanri-alueeksi. Nyt suunnitteilla oleva alue tulee olemaan ilman kunnollista rantaa ja maisemallisesti ruma. Liikenteen lisääntyessä työ- ja koulumatkalaisten turvallisuus vaarantuu.

2010 luonnoksessa kyseinen alue oli vielä RM2 matkailupalvelujen alue ja RP-alue vielä luvatus kokoinen. Kaavaehdotukseen RM2 alue on yllättäen muuttunut RV-alueeksi ja laajennettu siirtolapuutarhalle varatulle alueelle. Miten on mahdollista tehdä näin ratkaiseva muutos ilman laajempaa keskustelua ja lupauksista huolimatta?

VASTINE

Yleiskaavan pohjakartasta ei ole tarkkoja määräyksiä. Kaava on sähköinen asiakirja ja kaava-alue on huomattavan laaja, minkä johdosta pohjakarttaa joudutaan yleistämään.

Kaavassa osoitettuihin alueisiin sisältyvät myös mm. alueen sisäiset virkistysalueet ja muutakin maankäyttöä kuin korttelialueita. Yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä rakennettavuus voidaan ottaa huomioon korttelialueiden sijoituksessa.

Asuntovaunualueella on vireillä erikseen asemakaavan laatiminen, jossa alueen maankäyttöä tarkastellaan yksityiskohtaisemmin ja muistuttajien esittämät seikat on mahdollista ottaa huomioon. Liikenne on mahdollista ohjata alueelle pääkatujen ja kokoojateiden kautta, joiden yhteyteen on osoitettu kevyen liikenteen väylät. Kaupungissa voi olla useampia matkailua palvelevia alueita.

Kaavan muuttaminen on tapahtunut normaalin kaavaprosessin puitteissa, kun luonnos on muuttunut ehdotukseksi. Muutokseen on vaikuttanut vireillä oleva asemakaavaprosessi ja siitä saatava yksityiskohtaisempi tieto. Uusi merkintä on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä, minkä johdosta myös tämä muistutus on ollut mahdollista esittää kaupungille.

62. Antti Partanen ja Tapio Partanen

Tilaan Hakala kuuluu metsäpalsta, jonka läpi kulkee Kirkniemen tehtaille johtava kaasuputki. Kaavaehdotukseen merkitty kaasuputken linjaus on väärä, sillä todellisuudessa putki kulkee palstan kohdalla pitkin Munkkikallion koillisreunaa kallionjyrkänteen alapuolella. Merkintä tulee korjata kaavaan.

Korjataan kaasuputken linjaus.

Palstalle on merkitty kaavassa LUO1-merkinnällä Munkkikallion lehto. Kaasuputken aiheuttamien huomattavien haittojen sekä naapuripalstalla suoritettujen hakkuiden johdosta lehtoa ei voida pitää enää merkittävänä kohteena, joten merkintä tulee poistaa.

Ympäristöpäällikkö on todennut maastotarkistuksella, että kaavan merkintöjä ei ole perusteltua muuttaa.

63. Jan-Henrik Granström

Muistuttaja omistaa tilat Vallan seppä ja Hannula. Ohjeellinen ratsastureitti tulisi poistaa tarpeettomana, lähitöissä ei ole ratsastustalleja jotka tarvitsisivat ratsastureittiä. Siuntion puolella on maastoesteitä. Jos reitti on välttämätön, tulisi se siirtää Ängsholmintien varrelle.

Ohjeellinen ratsastusreitti on suunniteltu siten, että sen varrella on ratsastukseen liittyvää toimintaa, kuten talleja. Tällainen kohde on tiedossa myös Siuntion puolella. Kaavamääräyksen mukaan merkintä on ohjeellinen ja sitä on mahdollisuus tarkentaa maastossa, jos reitti toteutuu. Siuntion kunta ei ole esittänyt lausuntoa asian johdosta.

Tilojen alueelle merkityt useat kulkureitit haittaavat tilan toimintaa. Varsinkin puutarhapellon kautta piirretty reitti aiheuttaa huomattavaa haittaa, sillä sitä saatetaan tulevaisuudessa käyttää laidunalueena. Kaikki pelloille merkityt ulkoilureitit tulee poistaa. Hiihtoladusta ei ole haittaa, kalkituksia on kuitenkin voitava tehdä.

Poistetaan ja osittain siirretään avoimella pellolla oleva ohjeellinen ulkolureitti.

Suninhaan purolehto (luo6) on merkitty liian laajana, nyt merkintä ulottuu peltoalueille ja kuivalle metsäkankaalle. Kuvio tulee esittää tilaa koskevan Kemera-sopimuksen mukaisesti. Purolehdon nimi on harhaan johtava. Puron nimi on Maksjoki, joten nimi voisi olla Maksjoen purolehto tai kylän mukaan Vallan purolehto. Suninhaka sijaitsee yli puolen kilometrin päässä.

Korjataan luo -alueen rajausta muistutukseen liitetyn kartan perusteella. Alueiden nimet esiintyvät Hiiden kartastossa ja eri selvityksissä, joten niiden muuttaminen aiheuttaisi sekaannusta.

MUISTUTUKSEN NRO JA ESITTÄJÄ

64. Elsi Hietanen

TIIVISTELMÄ MUISTUTUKSESTA

Muistuttaja vastustaa tien sijoittamista kiinteistön Vilhola alueelle. Suuri osa kiinteistöstä jäisi tien alle ja näin ollen tilan käyttömahdollisuudet vaikeutuisivat.

Maanomistajalla ei ole ollut mahdollisuutta lausua mielipidettään taajamaosayleiskaavaehdotuksesta. Toisella paikkakunnalla asuvana olisi kaupungin tullut antaa tieto taajamaosayleiskaavan nähtävillä olost.

65. Jorma Kuosmanen, Lohjan vanhusen ja Vammaisten Ystävät Säätiö

Espoo-Salo- oikoradan asemavaraus tulisi olla mahdollisimman lähellä kaupunkirakentamista, sijainnin tulisi olla lähellä ns. Roution liittymää. Samalla liittymän lähialueen suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota. Taajamajunaliikenteen asemat tulee sijoittaa huomioiden maisema, kaupunkiperinne, säästöt kustannuksissa ja VR:n esittämät kelvolliset toteutusmallit. Kaupunkirata suo mahdollisuuden sijoittaa asemia useampaan paikkaan, koska laituri- ja asemarakenteiden ei tarvitse olla massiivisia. Asemien sijoituspaikat olisivat luonnollisesti: Muijala-Ventelä-Rautatienkatu-Keskilohja-Virkkala- Kirkniemi. Nauhamainen kaupunkirakenne edellyttää kyseisen kokonaisuuden toteuttamista. Suunnittelussa huomioidaan myös historiallinen näkökulma, em. kohteissa on kaikissa toiminut asema.

VASTINE

Alue on tarkoitus asemakaavoittaa työpaikka-alueeksi (TP). Muistutuksessa ei yksilöidä, mitä käyttömahdollisuuksia tarkoitetaan, mutta kaavoituksen näkökulmasta käyttömahdollisuudet vaikeutuvat, jos kiinteistölle ei ole kulkuyhteyttä. Yhteys tarvitaan myös radan eteläpuolisille alueille. Alueiden laajuus osoitetaan asemakaavassa.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 § 3. momentti edellyttää kirjallisen ilmoituksen lähettämistä muulla paikkakunnalla asuvalle siinä tapauksessa, että yleiskaavaa käytetään MRL 72 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena tai se MRL 137 §:n mukaisesti korvaa rakennusluvan erityisten edellytysten selvittämisen suunnittelutarvealueella, jolla rakentamispaine on vähäistä. Taajamaosayleiskaavalla ei ole em. oikeusvaikutuksia.

Espoo - Salo -oikoradan asemapaikka on määritelty alustavan yleissuunnitelman ja ympäristövaikutusten arvioinnin yhteydessä, jotka on laadittu Liikenneviraston johdolla. Taajamaliikenteen asemista on tehty erillinen selvitys, jonka mukaan asemat on osoitettu osayleiskaavassa.