



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

UUDELY/1457/2017

03.02.2020

Julkinen

Kaavoitus
Saap. 3.2.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys/kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

Viite: lausuntopyyntö 28.11.2019

Lausunto Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineistosta, Lohja

Lohjan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluvaiheen täydennetystä aineistosta ja osayleiskaavaluonnoksesta 31.1.2020 mennessä. ELY-keskus on saanut lausunnolleen lisääikaa 5.2.2020 saakka.

Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen eteläosassa mahdollisen Espoo-Salo -oikoradan aseman ympäristöön tehokkaamman maankäytön kokonaisuus. Osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää rakennusluvan perusteena AO-, AOM-, AOM-1-, AM- ja RA-alueilla MRL 44 §:n mukaisesti.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

ELY-keskus pitää hyvänä, että valmisteluvaiheen kaava-aineistoa on täydennetty laatimalla kaavaluonnos ja -selostus sekä arvioitu kaavaluonnoksen vaikutuksia.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kaavatilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa suunnittelujärjestelmää ja ne tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävimpiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat tavoitteet luoda edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen sekä tavoite sijoittaa merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tuotu esiin suunnittelun lähtökohdissa, mutta selostuksessa ei ole arvioitu kaavaluonnoksen vaikutuksia niiden toteutumiseen. Kaavan jatkotyössä on syytä

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Puhelin 0295 021 000

PL 36

<http://www.ely-keskus.fi/uusimaa>

00521 HELSINKI

huolellisesti arvioida, miten kaavaratkaisu toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon kaavalle asetetut sisältövaatimukset (MRL 39§):

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä todetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

ELY-keskus katsoo, että suunnittelualuetta koskevat kaikki sisältövaatimukset.

Maakuntakaava

Suunnittelualueen osayleiskaavoitusta ohjaa maakuntakaava. Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualueella on useita kyliä, pinta- ja pohjavesialueita, Natura- ja luonnonsuojelualueita, kulttuuriympäristö- ja maisema-alueita, väyliä sekä voimajohtoa koskevia merkintöjä.

Espoo - Salo -oikoradan Lohjansolmun asemanseutu on merkitty voimassa olevassa maakuntakaavassa uudeksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi asemanseudun kehittämisalueeksi. Kyseessä on kehittämisperiaatemarkintä, jonka suunnittelumääräyksen mukaan alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Lainvoimainen

maakuntakaava ei mahdollista yleiskaavatyön tavoitteiden mukaisen kaavan laatimista.

Maakuntakaavassa on esitetty yhdysrata Lohjan keskustaan.

Uusimaa-kaava 2050

Uudenmaan liitto laatii parhaillaan uutta Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavaa. Lohjan keskusta on osoitettu maakuntakaavaehdotuksessa keskustatoimintojen alueeksi ja toinen keskusta on Virkkalassa, joka on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, pieni keskus.

Uusimaa-kaavan ehdotuksessa on suunnittelualueella mm. Natura-alueita, kulttuuriympäristöaluetta, pinta- ja pohjavesialueita, väyliä sekä voimajohtoa koskevia merkintöjä. Moottoritien eteläpuolelle on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.

Maakuntakaavaehdotuksessa Lohjansolmun asemanseutu on merkitty uudeksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan Lempolan alueen toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Aseman kohdalla on joukkoliikenteen vaihtopaikan ja liityntäpysäköintialueen kaavamerkinnot.

Lohjansolmun asemanseutu on esitetty maakuntakaavaehdotuksessa kehittämisperiaatemarkintänä. ELY-keskus on tuonut maakuntakaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa (20.5.2019) ja muistutuksessa (4.11.2019) esiin epävarmuuden kehittämisperiaatemarkintaa koskien. Koska kehittämisperiaatemarkinta ei sisällä pääasiallista käyttötarkoitusta eikä ole aluevaraus, ja koska kuntakaavoituksen liikkumavara niiden ulottuvuuden suhteen jää tapauskohtaisesti harkittavaksi, on ELY-keskuksen mielestä epäselvää, täyttyykö maakuntakaavaehdotuksen MRL:n sisältövaatimus alue- ja yhdyskuntarakenteen osalta ja ovatko valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet riittävästi välittyneet maakuntakaavaratkaisuun.

Voimassa olevan maakuntakaavan tapaan myös Uusimaa-kaavan ehdotuksessa on esitetty yhdysrata Lohjan keskustaan.

Yleiskaava

Lohjalla on voimassa taajamaosayleiskaava, joka on laadittu kaupungin taajama-alueen maankäytön kehittämiseksi. Taajamaosayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi 2.3.2016. Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan alueesta taajamaosayleiskaava käsittää pienen osan suunnittelualueen etelälaidassa. Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pullin osayleiskaava korvaisi voimaan tultuaan näillä alueilla taajamaosayleiskaavan.

Lohjansolmun asemanseudun alue on taajamaosayleiskaavassa osoitettu yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi. Määräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan, kun valtion sitova päätös Espoo-Salo -oikoradan tai aseman toteuttamisesta on tehty. Määräyksen mukaan ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa.

Lohjan kaupungin nykyisenä tavoitteena on kehittää Lohjansolmusta sekä ESA-radan nopean junan asema, että taajamajunien päätepysäkki. Taajamaosayleiskaavassa on osoitettu asemapaikat Espoo-Vihti-Lohja - taajamajunaliikennettä varten. Siinä taajamajuna-asema on mm. Lohjan keskustassa.

Edellä mainittuun viitaten kaupungin suunnitelmat tavoitella taajamaliikenteen pääteasemaa Lohjansolmuun ovat ristiriidassa taajamaosayleiskaavan kanssa. Suunnitelmia lähijunaliikenteen suuntaamiseksi Lohjansolmuun tulee arvioida suhteessa taajamaosayleiskaavaan, sekä tarvittaessa saattaa taajamaosayleiskaava ajan tasalle riittävän laajalta vaikutusalueelta. Tarkastelussa tulee huomioida erityisesti nykyisessä taajamaosayleiskaavassa esitettyjen asemanseutujen tulevaisuus ja asemien ympäristöjen uusi maankäyttö, mikäli väestönkasvu suuntautuu asemien ympäristöjen sijasta toisaalle.

Väestöennusteet ja yhdyskuntarakenne

Kaavan toteutumisedellytyksiä on arvioitu mm. laatimalla väestöselvitys, jossa on suhteutettu kaupungin väestönkasvutavoitteita koko Uudenmaan odotettuun väestönkasvuun, sekä arvioitu kaupungin sisäistä väestökehitystä Lohjansolmun uuden kaupunginosan toteutuessa. Selvityksessä on esitetty, millä oletusarvoilla Lohjansolmun rakentuminen voisi toteutua ja mitkä ovat väestölliset vaikutukset muun Lohjan kehitykseen. Selvityksen mukaan koko kaupungin noin 400 asukkaan keskimääräinen vuotuinen väestönkasvu (0,9 %/v.) tarkoittaisi Lohjansolmun rakentumisen aktiivisimpina vuosina 500 asukkaan kasvua Lohjansolmussa, 100 asukkaan kasvua keskustassa ja muilla merkittäville täydennysrakentamisalueilla sekä 200 asukkaan vähenemistä muilla alueilla, joilla on vain vähän tai ei lainkaan täydennysrakentamista.

ELY-keskus pitää hyvänä, että väestöselvityksessä on konkreettisesti laskettu millä oletuksilla uusi kaupunginosa voisi muodostua. Selvityksen perusteella kaupunki pystyy realistisemmin arvioimaan kaavalle asetettujen tavoitteiden toteutumismahdollisuuksia. Kuitenkin, jotta Lohjansolmun uudella kaupunginosalla olisi toteutumismahdollisuuksia, huomattava osa kaupungin kasvusta on ohjattava Lohjansolmuun, ja vain vähäinen osa kaupungin keskusta- ja muille merkittäville täydennysrakentamisalueille. Väestöselvityksen

mukaan keskustaa on kehitettävä täydennysrakentamisella ja investoinneilla samaan aikaan kuin Lohjansolmua. Kaavatyössä on hyvä kuvata, miten tämä tehdään käytännössä, jos huomattava osa väestön kasvusta ohjataan Lohjansolmuun.

Edellä esitettyyn viitaten ELY-keskus toteaa, että kaavassa on syytä esittää, mitä tavoiteltu väestönkasvun jakautuminen merkitsee Lohjan keskustan elinvoimaisuudelle, muun nauhataajaman kehitykselle sekä koko kaupungin yhdyskuntarakenteelle. Yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvien vaikutusten arviointia tulee täydentää kaavaselostukseen laajentaen näkökulmaa Lohjansolmusta koko kaupungin tasolle huomioiden erityisesti keskustaan ja nauhataajamaan kohdistuvat vaikutukset. Tässä yhteydessä tulee erityisesti huomioida yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, taloudellisuudesta ja ekologisesta kestävyydestä, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäytöstä, sekä mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen (MRL 39 §). On myös otettava huomioon, että maakuntakaavassa eikä Uusimaa-kaavan ehdotuksessa ole osoitettu Lempolaan keskustatoimintojen aluetta.

Väestöselvityksen mukaan välttämätön edellytys Lohjansolmun alueen toteutumiselle osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti on Lempolan aseman toteutuminen sekä kaukoliikenteen että lähiliikenteen asemana. Kaavan ajoitusmääräystä on syytä täydentää lisäämällä määräykseen, että asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden toteuttaminen edellyttää valtion sitovaa päätöstä Espoo-Salo -oikoradan ja *kauko- ja lähiliikenteen* aseman toteuttamisesta.

ELY-keskus painottaa, että on monen tekijän summa, missä kaukoliikenneasema sijaitsee suhteessa seudun kokonaisuuteen ja maankäytön eri skenaarioihin. Mitä taajamajunaliikenteeseen tulee, on sen toimintaedellytyksiä syytä mahdollisuuksien mukaan kartoittaa aina liikennöitsijästä lähtien. Vaikka Lohja ei ole HSL:n jäsenkunta, toisin kuin Vihti, Kirkkonummi ja Espoo, on kaukojuna-aseman sijainnilla ja taajamajunaliikennöinnillä merkitystä MAL-sopimusten sisältöön maankäytön skenaarion ja joukkoliikenneneratkaisun kannalta.

ELY-keskus kiinnittää myös erityisesti huomiota väestöselvityksen johtopäätökseen, että asema ja nopea raideyhteys – sekä kauko- että lähiliikenne – ovat merkittäviä vetovoimatekijöitä, mutta eivät yksistään riittäviä tekijöitä osayleiskaavan tavoitteiden toteutumiselle. Selvityksen mukaan Lohjan on pystyttävä kääntämään laskeva väestö- ja työpaikkakehitys nousevaksi raideliikenteestä riippumatta, perustuen Lohjan omiin vahvuuksiin ja erityispiirteisiin. ELY-keskus pitää tätä merkittävänä johtopäätöksenä, ja kehottaa kaupunkia pohtimaan osayleiskaavan toteutusedellytyksiä myös tästä näkökulmasta. ELY-keskus näkee Lohjansolmun alueen kehittämisessä myös riskinä, että lähiliikenne Lempolaan ei toteudu, alue ei lähde kehittymään tai sitä ei

saada luontevasti kytkettyä olemassa olevaan rakenteeseen ja liikennejärjestelmään. ELY-keskus pyytää kaupunkia varautumaan myös tämän riskin toteutumiseen.

Väestöselvityksen mukaan Lohjansolmun vahvuus Histaan, Veikkolaan ja Etelä-Nummelaan nähden on kaukoliikenteen asema. ELY-keskus huomauttaa, että aseman paikasta ei ole tehty päätöstä – yhtä lailla Etelä-Nummela on vaihtoehto kaukoliikenteen asemalle.

Rakentamisen ohjaus

Kaavaluonnoksessa on esitetty tiivis ydin sekä sen ympärillä laaja hajarakentamisen alue. Lehmijärvi-Pullin maaseutualueet sijoittuisivat tulevaisuudessa lähelle isoa kaupunginosaa, minkä vuoksi niiden rakentamispaineen voidaan katsoa olevan suurempi kuin syrjemällä maaseudulla.

Osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena AO-, AOM-, AOM-1-, AM- ja RA -alueilla. Kaavassa tällaisia alueita on osoitettu asemakaavoitettavien alueiden viereen tai lievealueelle. Lähimpänä asemakaavoitettaviksi tarkoitettuja alueita rakentaminen on jo nyt niin tiivistä, että asemakaavoituksen kynnyksen voidaan katsoa ylittyneen (esim. Lehmijärven taajama¹). Näiden alueiden maankäyttö on syytä tarkastella kokonaisuutena yhdessä asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden kanssa. MRL 44 §:n säännösten mukaan määräys yleiskaavan käyttämisestä suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.

Kaavaluonnoksen maaseutualueilla on osoitettu melko pienin aluerajauksin sekaisin asumisen ja loma-asumisen alueita, ja tältä osin kaava kuvastaa pikemminkin nykytilannetta kuin tulevaisuuden maankäytön tavoitetilaa. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavassa tulisi määritellä strategisemmalla otteella maankäytön käyttötarkoitus tulevaisuudessa silmällä pitäen myös keskusta-alueen mahdollinen laajenemisvara. Näin vältettäisiin rakentamisen ohjauksessa hankalia tilanteita esimerkiksi melun ohjearvojen tulkinnan osalta.

Kaavan maa- ja metsätalousalue on tarkoitettu maa- ja metsätaloustalouteen, jossa peruselinkeinoja palveleva rakentaminen on sallittu (lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä). ELY-keskus kiinnittää kuitenkin huomiota M-alueelle osoitettuihin rakennuspaikkoihin. Lähtökohtaisesti M-alueen rakentamisen tulee olla pääkäyttötarkoituksen mukaista. ELY-keskus katsoo, että M-alueelle ei tule osoittaa potentiaalisia rakennusoikeuksia Lohjan uuden keskusta-alueen liepeille. On myös kaupungin edun mukaista osoittaa

¹ Suomen ympäristökeskuksen taajamarajaus (päivitetty 1.10.2019)

asuinrakentaminen yksiselitteisesti asumiseen tarkoitetuille alueille, ei maa- ja metsätalousalueelle.

Asemanseudun runsas rakentaminen luo paineita luoda riittävät virkistysmahdollisuudet kasvavalle väestölle. Kaavaluonnoksessa on osoitettu MA/V- ja MU/V -alueet, joiden osalta on todettu, että ne voidaan myöhemmin osoittaa virkistysalueiksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan osayleiskaavassa on syytä osoittaa riittävät virkistysalueet ja -yhteydet suoraan V-merkinnällä. Virkistysyhteyksien suunnittelussa on hyvä varmistaa mahdollisuuksien mukaan myös pääsy järvien rantaan.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavoituksen vaiheistamisessa voidaan hyödyntää mm. asemanseudun toteutumisedellytyksistä laadittua erillisselvitystä. ELY-keskus kehottaa kaupunkia pohtimaan, miten ko. selvityksen johtopäätökset saadaan välitettyä kaavaratkaisuun ja onko syytä antaa asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden ajoituksesta tarvittavat kaavamääräykset.

Kaavamääräyksissä on AO-1-, RA-1-, LV-1-, V-1-, M-1-, ja SL-1 -alueiden osalta viitattu voimassa olevaan ranta-asemakaavaan. Viittauksen tarve jää kaava-aineiston perusteella epäselväksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan viittauksen voimassa olevaan ranta-asemakaavaan voi poistaa, koska asemakaava-alueella yleiskaava ei ole voimassa.

ELY-keskus katsoo lisäksi, että AP-1 -alueet on syytä määrätä asemakaavoitettaviksi muiden asumiseen tarkoitettujen alueiden tapaan.

Kaavaselostuksen osassa 5 (kaavaratkaisun kuvaus) on todettu, että rakentamismahdollisuuksia voidaan siirtää saman maanomistajan tilojen kesken joko maanomistajan pyynnöstä tai muun harkinnan mukaan. Tähän tulee lisätä sana "kaavaratkaisussa", koska poikkeamispäätöksillä tätä ei voida tehdä.

Liikennejärjestelmä

Osayleiskaavaluonnokseen sisältyy järjestelmätason liikennesuunnitelma, jossa alueen liikennejärjestelyt on suunniteltu lähialueen tie- ja katuverkon osalta. Liikenneselvityksessä on tarkasteltu Lohjansolmun asemanseudun alueen vaiheittain toteuttamisen vaikutuksia lähialueen muun maankäytön kehittymiseen.

Liikenneverkon toimivuustarkasteluiden perusteella on esitetty liikennejärjestelyjen parannustoimenpiteiden pääperiaatteet. Osayleiskaava-alueen ulkopuolella valtatie 25 kiertoliittymän ja Lempolan kauppapuiston liikennejärjestelyjen on todettu tarvitsevan merkittäviä parannustoimenpiteitä jo nykyisellä maankäytöllä. Saukkolantien ja Lehmijärventien välille on tarpeellista toteuttaa uusi

katuyhteys ennen valtatie 25 kiertoliittymän muuttamista eritasoliittymäksi.

Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee laatia tarkennettu kaavio alueen vaiheittain toteuttamisen edellyttämistä liikennejärjestelyistä riskianalyysineen ja kaavataloustarkasteluineen. Tähän liittyen tulee laatia laajempi kuvaus ja kehittämissuunnitelma koko Lohjan laajentuvan keskustaajaman liikennejärjestelyistä käsittäen paikallinen ja pitkän matkan liikenne vaihtoehtoineen. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota turvallisiin ja toimiviin joukkoliikenne- ja kevytliikennejärjestelyihin.

Suunnittelutyön tavoitteena tulee olla uuden taajamanosan sitominen nykyiseen taajamarakenteeseen. Osayleiskaavaan tulee tehdä ajoitusmääräys koskien kaikkia liikennesuunnitelmassa esitetyjä liikennejärjestelyjen kehittämistoimenpiteitä.

Luonnonsuojelu

Natura-arvioinnin tarveharkinta on sisällöltään LSL 65 §:n mukainen arviointi, josta tulee pyytää ELY-keskukselta erillinen lausunto ennen kaavan hyväksymispäätöstä.

Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen kaavamääräystä on tarpeen täydentää lisäämällä sen alkuun lause: "Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää."

ESA-radan luontoselvityksessä on todettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka radan maastokäytävällä Lohjansolmun osayleiskaavan alueella. Kaavan luontoselvityksessä kohde on tunnistettu vain soveltuvaksi liito-oravan elinympäristöksi ja asianmukainen merkintä puuttuu kaavasta. Radan yleissuunnitelman hyväksymisen on todettu edellyttävän poikkeuslupaa LSL 49 § 1 mom. kiellosta. Myös kaavan hyväksymiselle on sama vaatimus.

Keskustatoimintojen alueelle päällekkäismerkintänä osoitettu s-2 on ongelmallinen, koska käytännössä koko lajille sovelias metsäalue on osoitettu tehokkaan rakentamisen alueeksi. Vaikka s-2 -merkinnällä osoitettu alue voitaisiin jatkosuunnittelussa säilyttää, ei se yksinään riitä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaamiseksi, kun kytkeytyminen laajempiin metsäalueisiin käytännössä katkeaa tai vähintään heikentyy voimakkaasti. Erityisesti riittävät yhteydet keskustatoimintojen alueelta länteen tulee varmistaa. Myös kaavaluonnoksessa osoitettu säilytettävän puustoyhteyden yhteystarvemerkinä C-alueelta etelään tulisi yhteystarvemerkinä sijaan suunnitella tarkemmin, jotta riittävästä yhteydestä etelään voidaan varmistua.

Koivulanselän eteläosassa on osoitettu s-2 -alueelle venevalkama ja alueen yli yhteystarvemerkinä. Vaikutukset liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin jäävät epäselviksi.

Vaanilanlahden länsipuolella linnustollisesti arvokas ja FINIBA-alueisiin kuuluva kosteikkoalue, joka rajautuu Natura-alueeseen, tulisi merkitä luo-1 -merkinnällä.

Luontoselvityksessä Mylybacka/Mylyjoen kohde on luokiteltu kansallisesti arvokkaasti. Merkinnän tulisi olla arvoluokituksen perusteella luo-1.

ERA-lajeja koskevassa s-1 -alueen kaavamääräyksessä viittaus luonnonsuojelulain pykälään tulee korjata, oikea on 47 § (ei 487 §).

Kihnilänkorven s-2 -merkinnän päällä on kolme RA-1 -tonttia voimassa olevan ranta-asetuksen mukaisesti. ELY-keskus toteaa, että tonttien toteuttaminen ei ole mahdollista heikentämättä LSL 49 §:n nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

ELY-keskus kiinnittää myös huomiota, että kaavakartan liito-oravakohteilla s-2 -suojelualuemerkintöjä on sekä vihreällä että punaisella rajauksella.

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on pääasiassa maakunnallisesti merkittävää Vaanilan kartanomiljöön ja Pulli-Kouvolan kulttuuriympäristöä. Siitä on laadittu kattava rakennusinventointi havainnollisine karttamateriaaleineen (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson – Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 14.8.2019) sekä maisemaselvitys (Lohjan kaupunki 11.12.2018). Asiantuntevasti laadituista selvityksistä käyvät selkeästi ja perustellusti ilmi maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyvät arvot sekä merkitykset.

Maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön esitetty uudisrakentaminen tuo ympäristöön uuden rakennetun kerrostuman, jatkaen osaltaan alueen rakentamisen historiaa, jonka varhaisempaan vaiheeseen kuuluvat muun muassa kylien kantatilat, torppari- ja mäkitupa-asutus sekä palstatilat ja viimeisimpään suurempaan rakentamisvaiheeseen jälleenrakennuskauden asutustilat 1940- ja 1950-luvuilta. Alueella on myös 1900-luvun alun fragmentaarista huvila-asutusta, joka kasvoi jälleenrakennuskaudella. Koulurakentamista edustavat Pullin ja Lehmijärven koulut, ensin mainittu 1920-luvulta ja jälkimmäinen 1950-luvulta. Alueen monimuotoinen ja pitkän rakentamisen historian omaava rakennuskanta muodostaa edustavan läpileikkauksen suomalaisesta maaseudun 1800- ja 1900-lukujen rakennuskulttuurista. Vanhempi rakennuskanta on huomioitu asianmukaisesti kaavaratkaisussa. Jälleenrakennuskaudelta

säilytettäväksi esitettyjä rakennuskulttuurikohteita on vähemmän. Valintaperusteena on ilmeisesti ollut inventoinnin arvotusluokittelu. Tätä on syytä avata kaavaselostuksessa.

Uudisrakentamista on esitetty maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön maltillisesti ja se tukeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan, mikä on edellä kerrottuun viitaten luonteva ratkaisu. Uudisrakentamista ohjataan lisäksi kaavamääräyksen huomioimaan kulttuuriympäristö.

Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmat vanhat viljelyalueet on huomioitu asianmukaisesti MA-määräyksellä.

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on osoitettu rasterilla, mutta sille ei ole annettu varsinaista määräystä, esimerkiksi että rakentamisen ja maankäytön tulee huomioida maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet.

Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ulkopuolelle, mutta kuitenkin sen tuntumaan osoitetut C-, CA-, A1- ja A2-alueet tulevat muuttamaan maaseutumaisen ympäristön radan varteen rakentuvaksi urbaaniksi ja tiiviiksi asumisen sekä liiketoiminnan ympäristöksi, jonka maisemalliset vaikutukset tulevat olemaan suuria. Mainittu ympäristö ei tosin sijoitu arvokkaaksi osoitettuun kulttuuriympäristöön, joten tältä osin maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ominaispiirteet - kuten esimerkiksi viljelymaisema tilakeskuksineen ja kouluympäristöt - säilyvät sinänsä tunnistettavina, vaikka vanhan kulttuuriympäristön ja uuden tehokkaan rakentamisen ympäristön rajapinta tulee muuttamaan voimakkaasti.

Melu ja tärinä

Melun kannalta suunnitelmat ovat edenneet parempaan suuntaan, sillä aseman seudulla on osoitettu vähemmän asumista ja enemmän työpaikka-alueita kuin aiemmissa suunnitelmissa. Kaavassa on asianmukaisesti huomioitu ratalinja ja sen aiheuttama meluntorjuntatarve.

Kaavan yleismääräykset melun ja tärinän huomioimisesta ovat hyvät. Koska raideliikenne aiheuttaa voimakkaita melutasoja, melumääräykseen on kuitenkin paikallaan lisätä, että melun ohjearvojen (Vnp 993/1992) lisäksi tulee huomioida melun enimmäistason suositusarvo 45 dB L_{Amax} asuinrakennusten asumiseen tarkoitetuissa tiloissa.

Pohjavedet

Yleiskaava-alueelle Lohjanharju B:n vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle on osoitettu työpaikka-alueita. Yhden työpaikka-alueen merkintä osuu Takaharjun vedenottamon suojavyöhykkeelle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että työpaikka-alueen osoittaminen

näin lähelle Takaharjun vedenottamoa saattaa vaarantaa vedenottamosta otettavan pohjaveden laatua. Pohjaveden suojelun kannalta vedenottamoiden lähiympäristöt tulee jättää mahdollisimman rakentamattomaksi ja kaavoittaa tässä tapauksessa esimerkiksi M-alueeksi. Pohjavesialueille osoitetuille työpaikka-alueille ELY-keskus esittää TP-merkinnän sijaan merkintää TP/Y.

Kaavaselostusta on syytä täydentää pohjavesiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnilla. Pohjavesi on lähellä maanpintaa, mahdollisesti paineellisena, kaava-alueen pohjavesialueella olevalla osalla. Lähellä maanpintaa oleva, paineellinen pohjavesi vaikeuttaa alueen rakentamista ja se saattaa aiheuttaa pohjaveden hallitsematonta purkautumista.

Pohjavedenottamoiden suoja-alueiden määräykset on hyvä kirjata auki kaavamääräyksiin.

Pinta- ja hulevedet, tulvariski

Hulevesimääräykset ovat riittävät ja hulevesien laatu on otettu kaavamääräyksissä riittävällä tavalla huomioon. Tarkemmat hulevesisuunnitelmat on veloitettu tehtäväksi asemakaavavaiheessa. Tiivis rakentaminen kaava-alueen eteläosassa edesauttaa hulevesien paikallista hallintaa ja keskitettyä käsittelyä, jolloin hulevesien pintavesien laatua huonontavat vaikutukset eivät leviä laajalle alueelle. Asemakaavavaiheessa on huomioitava maaperän kunnostuskohteiden sijainti ja niiden rakentamisen aikaisten hulevesien käsittely siten, ettei haittavaikutuksia ympäristöön ilmene.

Kaava-alueen järvien ekologinen tila on tyydyttävä. Kaavamääräyksissä olisi hyvä painottaa vesiensuojelullista näkökulmaa lisäämällä esim. "Vesistöjen ja rantojen käytössä luontoarvot tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi."

Tulvariskimääräykset ovat kaavaluonnoksessa asianmukaiset.

Pilaantuneet maat

Vanhan ampumaradan alue on huomioitu kaavassa asianmukaisesti saa-merkinnällä.

Vesihuolto

Kaavassa on annettu asianmukaiset määräykset uuden rakentamisen liittymisestä keskitettyyn vesihuoltoon pientalovaltaisilla alueilla ja kyläalueilla.

Vaikutusten arviointi

Kaavaselostuksen mukaan kaavan vaikutusten arviointi täydentyy kaavaehdotusvaiheessa, jolloin tehdään myös lisäselvityksiä mm. kaavataloudesta ja ilmastovaikutuksista. ELY-keskus korostaa, että

vaikutusten arviointia tulee tehdä koko kaavaprosessin ajan, jotta sen aikana pystytään tekemään perustellut valinnat.

Kaavaluonnoksen liikenteelliset ja saavutettavuuteen kohdistuvat vaikutukset on esitetty melko suppeasti, joten niitä on syytä täydentää. Myös pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista on syytä täydentää aiemmin lausunnossa esitetyn mukaisesti. Tämän kaavan vaikutukset seudun yhdyskuntarakenteeseen ja liikennejärjestelmään sekä ilmastokysymykseen ovat merkittävät puhumattakaan kaavataloudellisista vaikutuksista, joten nämä on syytä arvioida huolellisesti.

Kaavan vaikutukset tulee kuvata koko siltä alueelta, johon sillä on vaikutuksia.

Yhteenveto

Yleiskaavaluonnos on osa laajempaa Espoo-Lohja-Salo -oikoradan varren kokonaisuutta, jolla tähdätään nykyistä nopeampaan junayhteyteen Turun ja Helsingin välillä. Ratayhteydellä on vaikutuksia Uudenmaan ja Varsinais-Suomen usean kunnan maankäytön suunnitelmiin aiheuttaen seurausvaikutuksia seudun rakenteeseen niin uuden radan kuin olemassa olevan radan, rantaradan, varrella.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Edellä mainittuun viitaten kaavaluonnos on vaikutusten arviointien osalta puutteellinen. Vaikutusten arvio tulee tehdä ja antaa tarvittavat määräykset mm. haitallisten ympäristövaikutusten estämiseksi tai rajoittamiseksi (MRL 41 §).

Kaavaselostuksessa tulee esittää, miten kaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita sekä tarkastella kaavan jatkotyössä erityisesti seuraavien yleiskaavan sisältövaatimusten toteutumista (MRL 39):

Maakuntakaavan ohjausvaikutus:

- Yleiskaavan laadintaa ohjaava voimassa oleva maakuntakaava ei mahdollista esitettyä ratkaisua, koska maakuntakaavan mukaan ensin pitää olla maakuntakaavan maankäyttöratkaisu.

- On syytä tarkastella taustatietona myös maakuntakaavaehdotuksen sisältöä, sillä se ei mahdollista seudullista keskustatoimintojen aluetta Lempolaan. Esitetyt väestömäärät 11 000-15 000 tarkoittavat selvityksen mukaan ilman tiettyjä toimenpiteitä olemassa olevan Lohjan keskustan kanssa kilpailevaa keskusta-aluetta. Edelleen Lempolan toteuttaminen tarkoittaa selvityksen mukaan mm. maakuntakaavaehdotuksen mukaisen keskustan Virkkalan väestön vähenemistä.

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö:

- Selvityksen mukaan Lohjan keskustan aseman turvaaminen edellyttää toimenpiteitä, sillä huomattava osa väestönkasvusta on ohjattava uuteen kaupunginosaan. Vain vähäinen osa voitaisiin suunnata Lohjan keskustaan ja osan alueista taantuessa. On tärkeää, että kaupunki kaavaehdotuksen perusteeksi arvioi huolellisesti, mitä vaikutuksia kaavan mukaisella maankäytöllä on koko kaupungin yhdyskuntarakenteeseen, väestöön ja keskusta-alueiden elinvoimaisuuteen.
- Yleiskaavan asemakaavoitettavan alueen ja haja-asutusalueen suhde ja kaavoitustarve tulee ratkaista maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.
- Luonnonarvojen turvaaminen vaatii tarkennuksia kaavaehdotusvaiheessa.

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen järjestämiseen:

- Lempolan aseman tulee selvityksen mukaan olla sekä kaukoliikenteen että taajamajunaliikenteen asema. Hanke edellyttää uusia liikennejärjestelyjä ja tehokkaan joukkoliikenteen järjestämistä. Ajoitusmääräykset ovat tarpeen liikenteen ja alueen rakentamisen toteuttamisen yhteen kytkemiseksi.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys:

- Riittävien virkistysalueiden turvaaminen vaatii tarkennuksia kaavaehdotusvaiheessa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on ratkaissut johtaja Satu Pääkkönen ja esitellyt ylitarkastaja Reetta Suni.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Uudenmaan ELY-keskuksessa Brita Dahlqvist-Solin ja Elina Kuusisto (alueidenkäyttö), Hannu Palmén (liikennejärjestelmä), Ilpo Huolman (luonnonsuojelu), Henrik Wager (kulttuuriympäristö), Larri Liikonen (melu ja tärinä), Annukka Vähä-Vahe (pohjavedet), Erika Heikkinen ja Olli Jaakonaho (pinta- ja hulevedet, tulvariski), Elina Kerko (pilaantuneet maat) ja Ilkka Juva (vesihuolto).

TIEDOKSI

Uudenmaan liitto

Väylävirasto

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

HSL

UUDELY / Dahlqvist-Solin, Kuusisto, Palmén, Huolman, Wager, Liikonen, Vähä-Vahe, Heikkinen, Kerko, Jaakonaho, Juva, Pääkkönen, Järvinen, Kinnunen



Kaavoitus
Saap. 28.1.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Maakuntahallitus

§ 9

27.01.2020

Lausunto Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavasta

19/06.02.00/2019

MHS 27.01.2020 § 9

Tiivistelmä

Tavoitteena on laatia suunnittelualueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa varaudutaan väyläviraston yleissuunnitelman mukaiseen Espoo-Salo-oikoradan linjaukseen ja asemaan. Suunnittelualue käsittää noin 30 km²:n alueen Lohjan keskustaajaman pohjoispuolella. Uuden Lohjansolmun seudun aseman ympäristöön suunnitellaan tiivis, 10 000-15000 asukkaan uusi kaupunginosa, josta järjestetään toimivat liikenneyhteydet Lohjan keskustaan ja muihin kaupunginosiin. Lehmijärvi-Pullin maaseutualueilla osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää rakennusluvan perusteena tietyillä alueilla.

Uudenmaan liitto toteaa lausuntonaan seuraavaa:

- Osayleiskaavan luonnos on maakuntakaavan mukainen, koska kaavan hyväksymisen aikataulu on sidottu vireillä olevan Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksen hyväksymiseen ja voimaan tuloon ja alueen toteuttaminen valtion sitovaan päätökseen radan ja aseman toteuttamisesta.
- Kaavan jatkotyössä tulee kiinnittää erityistä huomiota osayleiskaavan toteutumisen epävarmuuksiin ja riskitekijöihin II luonnosvaiheessa laadittujen selvitysten pohjalta. Samalla on pohdittava yhdyskuntarakenteen sijoittamisen ja tiivistämisen vaihtoehtoja, jotka tukevat raideliikenteen liikennöintiä, jos alue ei toteudu suunnitellulla tavalla.
- Lohjan keskustan kehittäminen on tärkeää sekä suunnittelualueen että koko kaupungin kannalta.
- On hyvä ja tärkeää, että osayleiskaavan jatkotyössä on katsottu tarpeelliseksi laatia kaavataloudellisia selvityksiä.

Asian vireilletulo

Lohjan kaupunki/kaupunkikehitys/kaavoitus pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa Lohjansolmun asemaseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan II valmisteluvaiheen aineistosta 31.1.2020 mennessä.

Uudenmaan liitto on antanut toimiston lausunnon 13.3.2019 osayleiskaavan I valmisteluvaiheen aineistosta. Ensimmäisessä valmisteluvaiheen aineistossa ei vielä esitetty kaavaratkaisua kaavakartalla toisin kuin nyt lausunnolla olevassa toisen valmisteluvaiheen aineistossa.

Asian taustat

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää pinta-alaltaan noin 30 km²:n alueen Lohjan keskustaajaman ja Salpauselän pohjoispuolella. Alue rajautuu etelässä E18-tiehen, idässä Lehmijärveen, pohjoisessa metsävyöhykkeeseen ja lännessä Koivulanselkään ja Pullin kylän länsipuolen metsäalueisiin.

Suunnittelun tavoite

Tavoitteena on laatia suunnittelualueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa varaudutaan väyläviraston yleissuunnitelman mukaiseen Espoo-Salo-oikoradan linjaukseen ja asemaan. Uuden aseman ympäristöön suunnitellaan tehokkaamman maankäytön kokonaisuus, uusi kaupunginosa, jolle laaditaan myöhemmin tarkemmat asemakaavat. Yhdyskuntarakennetta ohjataan myös kylien alueelle, jossa rakentamista ohjataan suoraan osayleiskaavalla. Tavoitteena on järjestää toimivat liikenne yhteydet alueen sisällä ja Lohjan keskustaan, Lempolan palveluihin ja muihin kaupunginosiin. Kaavan tavoitteena on turvata myös alueen kulttuuri- ja luonnon ympäristön ominaispiirteet. Kaava mahdollistaa alueelle 10 000-15 000 uutta asukasta. Osayleiskaavan arvioitu tavoitevuosi on 2037.

Suunnittelutilanne

Väylävirasto laatii radasta par-haillaan tarkentuvaa yleissuunnitelmaa, joka on tavoitteena hyväksyä vuoden 2020 loppuun mennessä. Nyt vireillä olevaa osayleiskaavaa laaditaan mahdolliset ratalinjauksen tarkennustarpeet huomioiden. Meneillään on myös Helsinki-Turku välisen nopean junaratayhteyden ympäristövaikutusten arviointi, jonka yhteysviranomaisena on Uudenmaan ELY-keskus.

Yleiskaava

Suunnittelualueen eteläosaa koskee pieni osa Lohjan oikeusvaikutteisesta taajama-osayleiskaavasta, joka on tullut voimaan vuonna 2016. Siinä alueelle on osoitettu muun muassa yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue, tie- ja katu-yhteystarve, Espoo-Salo-oikoradan maastokäytävä, rautatieasema, maa- ja metsätalousvaltainen alue, suojelualue, vesialue ja tärkeä pohjavesialue ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Lisäksi suunnittelualueella koskevat oikeusvaikutuksettomat Lehmijärven-Vaanila osayleiskaava sekä Lohjan yleiskaava. Lohjansolmun asemaseudun ja Lehmi-järvi-Pulli-osayleiskaava tulee voimaan tultuaan näillä alueilla taaja-ma osayleiskaavan tilalle.

Maakuntakaavatilanne

Voimassa olevat maakuntakaavat

Suunnittelualueen eteläosaa koskee Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu *Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue* -kehittämisperiaatemarkintä.

- Kehittämisperiaatemarkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä, pääasiassa maakuntakaavan suunnittelukauden jälkeen toteutettavat uusiin raideliikenneasemiin tukeutuvat alueet.
- Suunnittelumääräyksen mukaan ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa.

Markinnän tavoitteena on säilyttää edellytykset suunnitella kyseistä aluetta tiiviisti rakentuvaksi asemanseuduksi, sen sijaan että se rakentuisi liian hajanaisena. Ennen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on

ratkaistava maakuntakaavassa. Kunta voi kuitenkin laatia yleiskaavaa samanaikaisesti maakuntakaavan kanssa. Yleiskaavaa ei voi kuitenkaan hyväksyä, ennen kuin maakuntakaava, jossa alueen maankäyttö on ratkaistu, on tullut voimaan.

Pullin ja Lehmijärven kyliin on osoitettu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa *maakunnallisesti merkittävä kylä, joihin ohjataan määrältään merkittävää asuin- ja työpaikkarakentamista*. Suunnittelumääräyksen mukaan kylän sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Suunnittelualue on suurimmalta osaltaan voimassa olevassa maakuntakaavassa ns. *valkoista aluetta*. Valkoisten alueiden kehittämissuosituksen mukaan alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Lisäksi suunnittelualueutta koskee seuraavat voimassa olevien maakuntakaavojen (Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, 2.vaihemaakuntakaava ja 4.vaihemaakuntakaava) merkinnät:

- *päärata*
- *moottoriväylä*
- *yhdystie*
- *110 kv voimajohto*
- *vedenhankinnan kannalta tärkeä pintavesialue*
- *pohjavesialue*
- *suojelualue, Natura 2000-verkkoon kuuluva tai ehdotettu alue*
- *maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö*

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotus

Vireillä olevassa Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa osalle suunnittelualueutta on osoitettu *uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke* -kehittämisperiaatemarkintä. Kehittämisperiaatemarkinnällä osoitetaan uudet tuleviin asemanseutuihin tukeutuvat, maakunnan kehittämisen kannalta merkittävät uudet taajamatoimintojen vyöhykkeet. Rajaus on osoitettu alueille, joiden kestävä kehittäminen tiiviiksi taajama-alueiksi edellyttää uutta raideliikenteen asemaa. Vyöhykkeen toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Kun Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava tulee voimaan, merkintä korvaa ja kumoaa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alueelle osoitetun *Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue* -kehittämisperiaatemarkinnan.

Lisäksi Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa tullaan osoittamaan voimassa olevista kaavoista edellä mainitut rata-, väylä-, tie-, johtoviivamerkinnät, suojelualueen aluevarausmerkintä sekä kulttuuriympäristön ominaisuusmerkinnät.

Uudenmaan liiton I luonnosvaiheen lausunto

Uudenmaan liitto on I valmisteluvaiheen lausunnossaan 13.3.2019 kiinnittänyt huomiota seuraaviin asioihin:

- Osayleiskaavaa ei voida hyväksyä ennen kuin vireillä oleva Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava on tullut voimaan
- Osayleiskaavan määräyksissä on todettava, että alueen toteuttaminen edellyttää valtion sitovaa päätöstä radan ja aseman toteuttamisesta
- Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteena oleva asemanseudun tiivis yhdyskuntarakenne on maakuntakaavan mukainen
- Suunnittelussa tulee pyrkiä siihen, että junalla matkustaminen tehdään mahdollisimman monelle helpoksi ja houkuttelevaksi liikkumisen vaihtoehdoksi. Se tarkoittaa, että maankäyttö on mahdollisimman tiivistä asemanseudulla ja että joukkoliikenneyhteydet Lohjan keskustasta ja muualta Lohjalta asemalle ovat toimivat.
- Osayleiskaavan mitoituksessa varaudutaan 11 000 -15 000 asukkaan uuteen kaupunginosaan. Kaavatyössä on selvitettävä sitä, miten suunniteltu asukastavoite voi toteutua. On tärkeää, että alueen väestötavoitteet perustuvat realistisiin arvioihin, jotta alue voidaan myöhemmin toteuttaa suunnitellulla tavalla.
- Suunnittelualueen ympäristö asettaa monia reunaehtoja alueen tiiviille yhdyskuntarakenteelle. Tulee ratkaista ja selvittää vesiensuojelutoimenpiteet, vaikutukset Natura-alueisiin sekä moottoritieväylän ja radan ympäristöhäiriöt.
- Tulee pohtia, onko nopea raideyhteys riittävä vetovoimatekijä alueelle muuttamiseen. Mitä muita vetovoimatekijöitä tarvitaan?
- Miten kaupungin resurssit riittävät kehittämään kokonaan uuden kaupunginosan ja samalla ylläpitämään ja kehittämään keskustaa ja muita alakeskuksia?
- Suunnittelun keskeinen kysymys on se, miten Lohjansolmu voidaan liittää nykyiseen helmitaajamanauhaan ja Lohjan keskustaan.
- Alueiden, jonka rakentamista ohjaa suoraan osayleiskaavalla, täydennysrakentamisen periaatteet ja tavoitteet tulee osoittaa riittävällä tarkkuudella ottaen samalla huomioon alueen kulttuuriympäristöarvot. Lisäksi tulee välttää yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Uudenmaan liiton I valmisteluvaiheen lausunnossa esiin nostamat asiat on otettu huomioon II valmisteluvaiheen/kaavaluonnoksen aineistossa seuraavasti:

- Osayleiskaavan määräyksiin on lisätty maininta alueen toteuttamista edellyttävästä valtion sitovasta päätöksestä radan ja aseman toteuttamisesta.
- Uudenmaan ja Lohjan väestöennusteita on tarkasteltu erillisessä selvi-tyksessä asemanseudun toteuttamismahdollisuuksista ja väestövaikutuksista: "Selvitys Lohjan uuden asemaseudun - Lohjansolmun -toteutumisedellytyksistä ja asukkaista (Seppo Laakso, Kaupunkitutkimus TA, 10/2019).
- Asemanseudun roolia liikennejärjestelmässä on tarkasteltu erillisessä liikenneverkko selvityksessä. Selvityksessä on esitetty tarkasteluja mm. joukkoliikenteen ja liityntäpysäköinnin tarpeista.
- Ympäristön häiriötekijöistä liikennemelu on otettu huomioon toimintojen sijoittamisessa. Asemakaavoitettavalla alueella melulle herkkien toimintojen ja melulähteiden väliin osoitetaan muuta maankäyttöä. Asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikkoja ei osoiteta melualueille.
- Vesiensuojelutarpeisiin kiinnitetään huomiota mm. pohjavesien suo-jelumääräyksissä, hulevesien johtamisen sekä keskitetyn vesihuollon

tarpeita arvioiden.

- Osayleiskaavoitusta varten on laadittu Lohjansolmun asemanseudun Natura-tarvearvio luontoselvitysten täydennykseksi. Sen yhteenvetona todetaan, että "Lohjanharju ja Ojamonkangas-, Nummi-Pusulan
- lintuvedet- ja Vaanilanlahti- Natura-alueiden suojelun perusteena oleville luontoarvoille ei todennäköisesti aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Lohjansolmun asemanseudun ideasuunnitelmien mukaisen maankäytön toteutumisesta. Haitallisten vaikutusten lieventämiskeinoisista keskeisimpiä ovat virkistyskäytön ohjaaminen ja hulevesien hallintatoimet." Sekä virkistyskäyttöön että hulevesien hallintaan kiinnitetään huomiota kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.
- Alueen vetovoimatekijöinä korostetaan liikenteellisen sijainnin ja monimuotoisten asumismahdollisuuksien lisäksi mm. alueen lähiluontoa ja kulttuurihistoriaa. Lohjan Järvi- ja Järvenkylä-alueen pyritään hyödyntämään alueen vesistöyhteyksien kautta (Lohjanjärvi, Hiidenvesi, Lehmijärvi).

Ehdotus lausunnoksi

Ensimmäisen luonnosvaiheen jälkeen saadun palautteen ja tarpeellisten lisäselvitysten perusteella on osayleiskaavan luonnokseen tehty tarkennuksia ja täydennyksiä.

Uudenmaan liitto toteaa, että kaavan jatkotyössä on kiinnitettävä huomiota seuraaviin asioihin:

Kunnan väestön kehitysnäkymät ja kaavan mahdollistama asukasmäärä

- Seppo Laakson selvityksen mukaan Lohjan on pystyttävä kääntämään laskeva väestö- ja työpaikkakehitys nousevaksi raideliikenteestä riippumatta. Kaupungin on siten kohdennettava riittävästi resursseja koko Lohjan kehittämiseen.
- Edellä mainitun selvityksen mukaan alueen kasvu voisi olla enimmillään 500 asukasta vuodessa. Se tarkoittaa sitä, että alueen toteutuminen 10 000 asukkaan kaupunginosana, joka tukeutuisi raideliikenteeseen, vie ainakin 20 vuotta. Kasvu lienee liian hidasta, jotta alueesta voi tulla vetovoimainen kaupunginosa ja jotta sujuva raideliikenne voi toteutua. Siksi myös keskustan väestömäärän tulee kasvaa.
- Lohjansolmun asemanseudun suunnittelussa tulee panostaa alueen profilointiin "omannäköiseksi", jotta se erottuu muista ESA-radan varren asemanseuduista. Nyt vetovoimatekijöiksi nostetaan luonto- ja virkistysarvot. Esa-radan varrella olevien uusien asemanseutujen Histan ja Veikkolan vahvuutena on myös luonto, Nuuksion kansallispuisto, joka on suosittu virkistysalue.

Suunnittelualueen liittyminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja Lohjan keskustaan

- Kaavaprosessissa on tullut esiin, että alueen kytkeminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja Lohjan keskustaan on haasteellista välimatkojen, maastonmuotojen sekä raide- ja moottoritien estevaikutusten vuoksi. Sen vuoksi kaavan jatkotyössä tulee tutkia huolellisesti mahdollisuus uuden asemanseudun eteläpuolisten, jo olemassa olevien kaupunginosien tiivistämis- ja täydennyspotentiaalin hyödyntäminen, mikä voi tukea alueen tasapainoisempaa kehittämistä sekä raideliikenteen toteutumista.
- Alueen rakentaminen voi sijoittua myös kaavaluonnoksessa esitettyä suppeammalle alueelle aseman läheisyyteen, mikä voi olla kestävämpi ja kuntataloudellisesti edullisempi ratkaisu.
- Myös laadittu selvitys uuden asemanseudun toteuttamisedellytyksistä tuo esille sen, että Lohjan keskustan kehittäminen ja elinvoiman vaaliminen on tärkeää myös uuden Lohjansolmun kaupunginosan

vetovoimaisuudelle.

- On tutkittava, onko tarpeen ja järkevää sijoittaa työpaikkoja ja palveluja moottoritien varteen olosuhteiltaan vaativille rakennettaville alueille vai kattaako Lempolan alue riittävät kaupalliset palvelut ja tulevaisuuden työpaikka-alueet?

Liikenne

- Laaditussa liikenneselvityksessä on käsitelty hyvin kaava-aluetta laajemmat vaikutukset liikenteeseen ja liikennejärjestelmän toimivuuteen. Ongelmakohdat on tunnistettu ja niihin on esitetty parannustoimenpiteitä. Kaavalla on suunnittelualuetta laajempia vaikutuksia pääväyläverkkoon ja etenkin valtatie 25 Lempolan kiertoliittymään, joka tulee muuttaa pidemmällä aikavälillä eritasoliittymäksi. Tällöin päätien asemassa olevan valtatie 25 sujuvuutta ei heikennetä. Myös valtatielle 1 on ehdotettu uusien eritasoliittymien rakentamista Saukkolantieltä ja Lehmijärventieltä. Näitä eritasoliittymiä suunnitellessa tulee varmistaa valtatie 1 sujuvuus uusien liittymien toteutuessa.

Ympäristön asettamat reunaehdot

- Kaavaa varten on laadittu luontoselvitys, Natura-arviointi ja lepakkoselvitys. Selvitykset osoittavat alueella olevan moninaisia luontoarvoja. Ne tulee kaavaratkaisussa turvata. Alueen huono rakennettavuus ei saa johtaa ratkaisuihin, joilla rakentamista ohjataan alueille, joiden rakennettavuus on muuta aluetta parempi, mutta joiden luontoarvojen säilyttäminen on selvitysten perusteella asetettava etusijalle.

Muuta

- On hyvä, että kaavan jatkotyössä on nähty tarpeelliseksi laatia kaavataloudellinen selvitys

Maakuntajohtajan ehdotus:

Maakuntahallitus päättää

- antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon
- tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Vastuujohtaja:

Merja Vikman-Kanerva 040 638 6669

Valmistelija:

Heli Vauhkonen 050 320 0431

Päätös:

Maakuntahallitus päätti

- antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon
- tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Täytäntöönpano:

Muutoksenhakukielto (Kuntalaki 410/2015 136 §); päätös koskee valmistelua

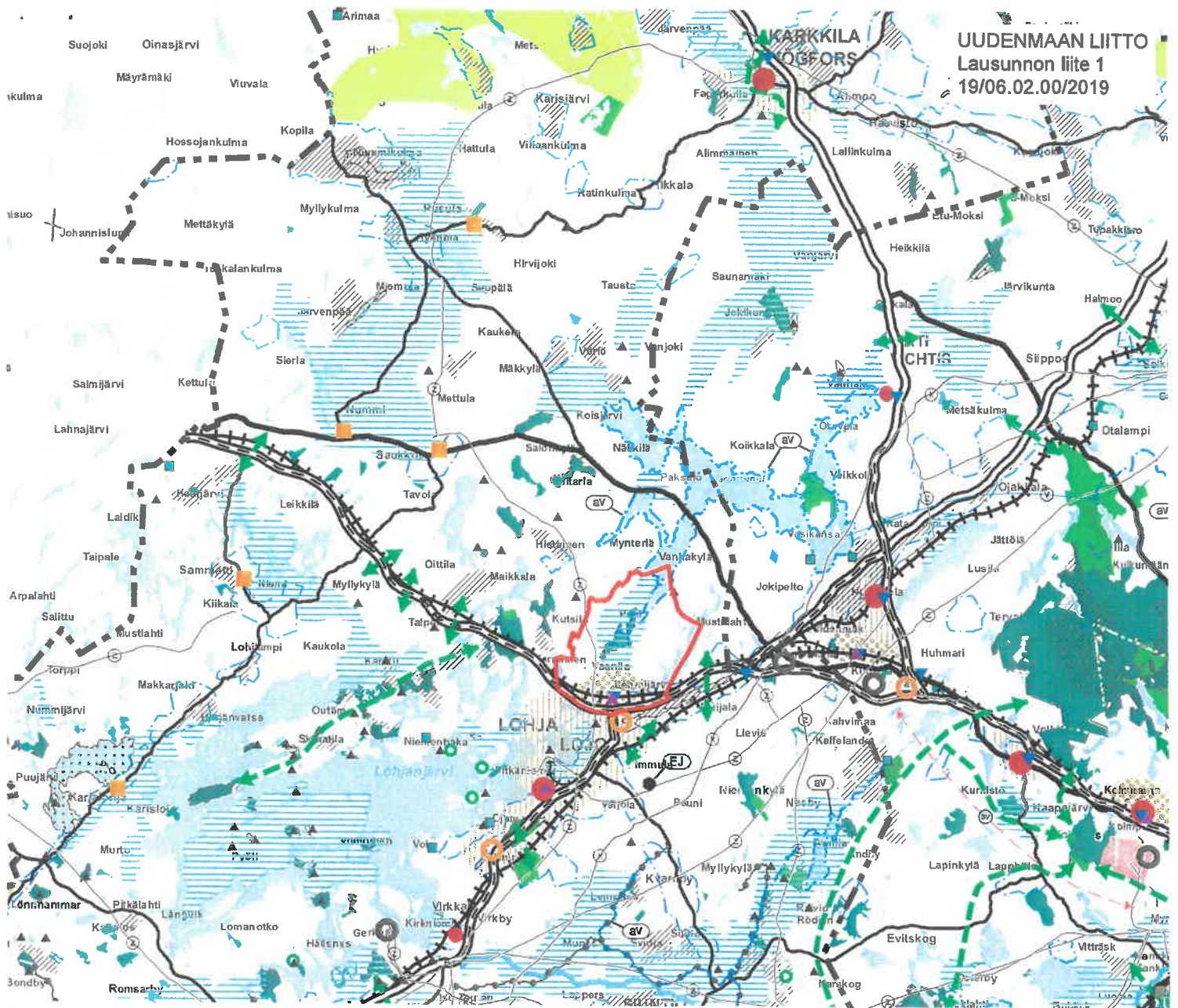
Päätösote: Lohjan kaupunki

Otteen oikeaksi todistaa:

Helsingissä 27.1.2020


Paula Autioniemi
Sihteeri

Liitteet	1	Liitekartta 1; ote Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta 8.10–8.11.2019, mhs 27.1.2020
	2	Liitekartta 2; ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2019, mhs 27.1.2020



LOHJA

Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

 Suunnittelualue

LÄNSI-UUDENMAAN VAIHEMAAKUNTAKAAVA EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 8.10. – 8.11.2019

1 : 250 000



Pohjakartta-aineisto © Maanmittauslaitoksen Maastokartta 1:250 000 02/2018

-  Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
Ny utvecklingszon för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik
-  Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie
Väg med två körbanor på riks nivå
-  Valtakunnallisesti merkittävä yksiajoratainen tie
Väg med en körbana på riks nivå
-  Päärata
Huvudbana
-  Suojelualue
Skyddsområde
-  Natura 2000 alue
Natura 2000-område



Arvokas geologinen muodostuma
Värdefull geologisk formation



Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue
Område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärdan



Voimajohto
Kraftledning



Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue
För vattenförsörjning viktigt ytvattenområde



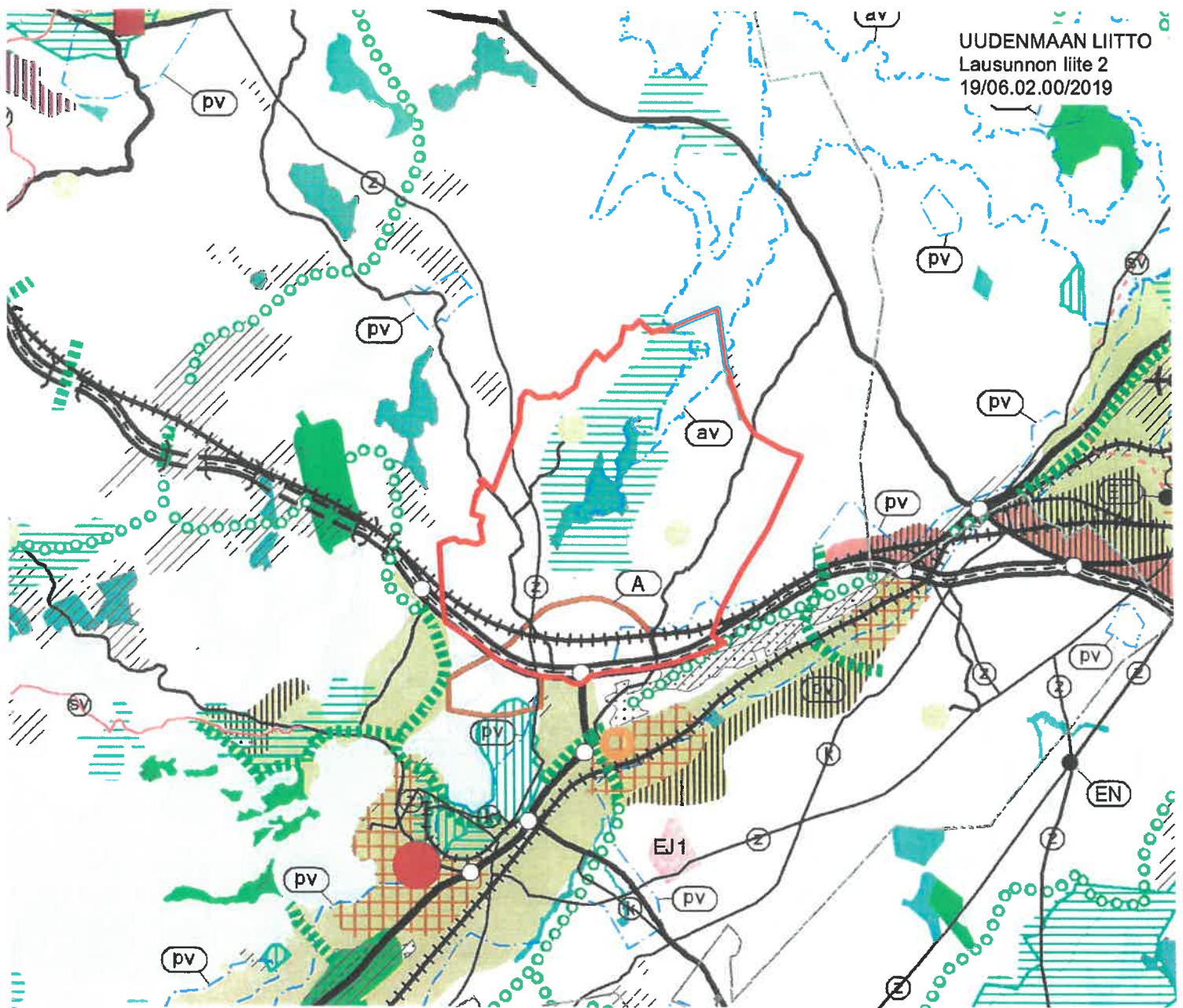
Pohjavesialue
Grundvattenområde



Joukkoliikenteen vaihtopaikka
Omsättningplats för kollektivtrafik



Liityntäpysäköintialue
Område för anslutningsparkering



LOHJA

Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualue

UUDENMAAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄ 2019

Taajamatoimintojen alue
Område för tätortsfunktioner

Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue
Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig på spårtrafik

Kylä
By

Luonnonsuojelualue
Naturskyddsområde

Moottoriväylä
Motorled

Valtatie / Kantatie
Riksväg / Stamväg

Yhdystie
Förbindelseväg

Eritasoliittymä
Planskild anslutning

1 : 100 000

0 2 4 6 km

Pohjakartta-aineisto © Maanmittauslaitoksen Maastokartta 1:100 000 04/2014

Päärata
Huvudbana

Ulkoilureitti
Friluftsled

110 kV voimajohto
110 kV kraftledning

Pohjavesialue
Grundvattensområde

Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue
För vattenförsörjning viktigt ytvattensområde

Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket
Natura 2000

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
Kulturmiljö av intresse på landskapsnivå

Arvokas harjualetai muu geologinen muodostuma
Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation

28.1.2020

LIVI/1101/03.01.02/2017

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys / Kaavoituskaavapalaute@lohja.fiKaavoitus
Seap. 29.1.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Viite: lausuntopyyntö 28.11.2019

Lausunto Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaluonnoksesta II (Y5)

Väylävirasto on tutustunut osayleiskaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa liikennejärjestelmän ja rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijoittuu Lohjan nauhataajaman pohjoispuolelle E18 -moottoritien Lempolan liittymän kohdalle käsittäen useamman kylän alueita Lehmijärventien, Saukkolantien ja Mynterlätien ympäristöissä. Suunnittelualueelle sijoittuu Espoo – Salo oikoradan alustavan yleissuunnitelman (Liikennevirasto 2010) mukainen ratalinjaus sekä asemavaraus. Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata yhdyskuntarakennetta Lehmijärven ja Pullin kylien alueella. Tavoitteena on myös tarvittaessa osoittaa suunnittelualueen eteläosassa mahdollisen Espoo – Salo -oikoradan aseman vaikutusalueelle tehokkaamman maankäytön kokonaisuus, jonka alueelle on myöhemmissä vaiheissa laadittava yksityiskohtaisia kaavoja. Osayleiskaavan tavoitevuosi on arviolta 2037.

Espoo – Salo -oikorata ja Lempolan liikennepaikka

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu Espoo – Salo -oikorata, Lempolan liikennepaikka ja niihin liittyvät ratkaisut valmisteilla olevan radan yleissuunnitelman mukaisesti. Näiltä osin Väylävirastolla ei ole huomautettavaa.

Radan päällerakentaminen

Osayleiskaavaluonnoksessa on Lempolan liikennepaikan kohdalle radan päälle osoitettu keskustatoimintojen aluetta merkinnällä C YLITYS (merkintä puuttuu kaavamerkinnoista ja -määräyksistä). Espoo – Salo -rataa suunnitellaan sekaliikenne ratana, jossa voi kulkea sekä henkilö- että tavaraliikennettä. Lisäksi Lempolan liikennepaikka suunnitellaan lähijunaliikenteen kääntöpaikaksi. Näiden seikkojen takia radan päälle rakentaminen tulee vaatimaan erittäin massiivisia turvallisuusrakenteita mm. suurten palo-, räjähdys- ja törmäyskuormien johdosta. Liikennepaikan päälle voidaan osoittaa kulkuyhteyksiä, mutta lähtökohtaisesti rakennusmassat olisi kannattavampaa sijoittaa raidealueen ulkopuolelle. Radan päällerakentamista tulee selvittää tarkemmin alueen jatkosuunnittelun yhteydessä. Väylävirasto on julkaissut päällerakentamisen

28.1.2020

suunnittelua koskien ohjeen *Maaväylien päällerakentaminen - suunnitteluprosessin hallinta (Liikenneviraston ohjeita 29/2015)*, saatavilla: https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lo_2015-29_maavaylien_paallerakentaminen_web.pdf.

Luonnonsuojelulain 49 § mukaisen eläinlajin siirtymäreitti, yhteystarve

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu Espoo – Salo -radan sekä uuden eritasoliittymän poikki luonnonsuojelulain 49 § mukaisen eläinlajin siirtymäreitti, yhteystarve. Merkinnän määräyksenä on annettu: "Merkintä osoittaa säilytettävän puustoyhteyden, joka mahdollistaa lajin (liito-orava tai lepakko) liikkumisen". ESA-radon suunnittelun yhteydessä tehtyjen liito-oravaselvitysten perusteella liito-oravan ydinalue ja elinympäristön laajemmat alueet ovat Koivulanselän ranta-alue (itäranta) ja Lempolan rautatietunnelin päällä. Liito-oravan kulkuyhteydet tullaan järjestämään radan yli kyseisiltä alueilta. Kaavaluonnoksessa osoitetun siirtymäreitin sijainti poikkeaa tästä. Osayleiskaavassa tulisi tarkistaa vielä osoitetun siirtymäreitin sijainnin oikeellisuus.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Asian on esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko ja ratkaissut osastonjohtaja Päivi Nuutinen.

Jakelu Lohjan kaupunki

Tiedoksi Eero Liehu
Antero Kaukonen
Kaj Grönqvist, RRM Oy
Heidi Mäenpää
Aimo Huhdanmäki
Jukka Peura
Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue



Lausunto

27.01.2020

MV/50/05.02.00/2017 1 (2)

Lohjan kaupunki/kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

Viite Lausuntopyyntö 28.11.2019

Asia **LOHJA, Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pullin maaseutualueiden osayleiskaava**

Lohjan kaupunki on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa koskien Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pullin maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineistoa, joka on asetettu uudelleen nähtäväksi täydennetyllä aineistolla. Museovirasto on tutustunut valmisteluaineistoon arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta ja lausuu siitä seuraavan.

Tarkentunut suunnittelualue sijoittuu Lohjan nauhataajaman pohjoispuolelle E18-moottoritien Lempolan liittymän kohdilla ja käsittää useamman kylän aluetta Lehmijärventien, Saukkolantien ja Mynterlätien ympäristössä. Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen eteläosassa mahdollisen Espoo-Salo –oikoradan aseman ympäristöön tehokkaamman maankäytön kokonaisuus, jolle on myöhemmissä vaiheissa laadittava yksityiskohtaisempia asemakaavoja. Osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää rakennusluvan perusteena AO-, AOM-, AOM-1-, AM- ja RA-alueilla.

Museovirasto on 7.3.2017 antanut lausunnon osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä 6.3.2019 lausunnon valmisteluaineiston ensimmäisessä kuulemisessa (MV/50/05.02.00/2017).

Aiemmissa lausunnoissaan Museovirasto on korostanut, että kaava-alueella tulee tehdä arkeologinen inventointi, erityisesti siksi, että kaava-alueelle oli arkistotutkimusten perusteella merkitty mahdollisiksi muinaisjäännöksiksi historiallisen ajan kyläpaikkoja. Lisäksi oli mahdollista, että alueelta voisi löytyä myös uusia muinaisjäännös- tai kulttuuriperintökohteita. Kaava-alueen inventointi on tehty vuonna 2019 (Timo Jussila ja Johanna Roiha / Mikrolitti Oy).

Kaavakarttaan on merkittynä kaksi muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä: kivikautinen asuinpaikka **Mikkola** (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 444010054) sekä historiallisen ajan rajamerkki **Lempoonlammit** (1000031169). Lisäksi muuna kulttuuriperintökohteena on merkitty historiallisen ajan vesimyllyn paikka **Myllybacka** (1000037603).

Kaavakartan sm-merkinnän kaavamääräyksestä on annetussa aineistossa (myös kaavoituksen internet-sivuilla) leikkautunut osa pois näkyvistä, joten sen asianmukaisuutta ei voi kokonaan tämän aineiston osalta tarkistaa. Mikäli se on sama kuin kaavaselostuksessa mainittu, on se asianmukainen. Kaavamääräyksessä tulee huomioida, että lausuntoa pyydetään jatkossa alueellisilta vastuumuseoilta (Länsi-Uudellamaalla Länsi-Uudenmaan Museo) ts. museoviranomaiselta, ei Museovirastolta.

Kivikautinen asuinpaikka **Ruoksionmäki (444010053)** on jätetty merkitsemättä kaavakarttaan ja kaavaselostukseen. Lähtöaineistokohdassa on viitattu inventointikertomuksen tekstiin, että asuinpaikka lieene tuhoutunut. Alue oli inventointihetkellä laidunkäytössä eikä asiaa ole varmennettu esimerkiksi koetutkimuksin. Kohde on edelleen muinaisjäänösrekisterissä kiinteänä muinaisjäänöksenä ja on merkittynä sm-kohteeksi myös inventointikertomuksessa. Ruoksionmäki tulee merkitä kaavakarttaan.

Muinaisjäänökset on huomioitu sekä kaavan lähtöaineistoa kuvaavassa osiossa että kaavaselostuksessa. Selostuksessa on huomioitava kohteen Ruoksionmäki puuttuminen. Lisäksi huomattakoon, että kyseessä ovat kiinteät muinaisjäänökset, ei sellaiseksi ehdotetut, kuten selostuksessa lukee. Kohteen Myllybacka tunnus muinaisjäänösrekisterissä tulee lisätä kaavaselostukseen.

Museovirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavan valmisteluaineistoon.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiaa hoitaa Länsi-Uudenmaan Museo. Länsi-Uudenmaan Museo on museolain uudistuksen yhteydessä nimitetty 1.1.2020 lähtien Länsi-Uudenmaan alueelliseksi vastuumuseoksi. Museo tulee tästä eteenpäin antamaan viranomaislausunnot myös arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, myös tämän kaavan seuraavissa kaavavaiheissa.

Yhteyshenkilönne tämän lausunnon osalta Museovirastossa on intendentti Sari Mäntylä-Asplund, puh. 0295 33 6290, sari.mantyla-asplund@museovirasto.fi.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Sari Mäntylä-Asplund

Tiedoksi

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Länsi-Uudenmaan Museo
Tellervo Saukoniemi / Länsi-Uudenmaan Museo

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

24.1.2020

Viite: Lausuntopyyntönnö 28.11.2019

Asia: Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi – Pulli maaseutualueiden osayleiskaava, valmisteluvaiheen II kuuleminen (kaavaluonnos)

Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta. Museo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista.

Suunnittelualue sijoittuu Lohjan nauhataajaman pohjoispuolelle E18-moottoritien Lempolan liittymän kohdilla käsittäen useamman kylän alueita Lehmijärventien, Saukkolantien ja Mynterlängentien ympäristössä. Tavoitteena on osoittaa alueen eteläosaan maakuntakaavan mukainen ratalinjaus, Espoo-Salo-oikorata ja sen aseman ympäristöön tehokkaamman maankäytön kokonaisuus (uusi kaupunginosa), jonka alue asemakaavoitetaan myöhemmin. Lisäksi tavoitteena on ohjata yhdyskuntarakennetta kylien alueilla sekä turvata arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen ominaispiirteet.

Museo on aiemmin 14.2.2019 antanut lausunnon kaavan valmisteluaineistosta. Museon esittämät kommentit on pääosin huomioitu. Alueelle laadittu rakennusinventointi on niin ikään valmistunut ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskevia merkintöjä on täydennetty inventoinnin tulosten perusteella.

Museo katsoo, että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on huomioitu kaavaluonnoksessa hyvin. Museo esittää lisäksi muutamia tarkennuksia.

Maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä koskevaan merkintään olisi hyvä lisätä ohjaava määräysteksti samaan tapaan kuin kyläkuvasuojellisesti arvokkailla alueilla. /s-merkinnän määräystekstin alkuosaa museo esittää täydennettäväksi muotoon "Alue, jolla ympäristö ja alueen vanha rakennuskanta säilytetään." Tällä hetkellä maininta rakennuskannasta puuttuu. Muut rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemaa koskevat määräystekstit vaikuttavat asianmukaisilta.

Merkintöjen kohdentamisen osalta museo huomioi, että sr-, /s- ja kyläkuvasuojellisesti arvokkaan alueen merkinnät vaikuttavat pääosin asianmukaisesti kohdennetuilta. Museo huomauttaa kuitenkin, että kaikkia rakennusinventoinnissa kyläkuvasuojellisesti arvokkaiksi osoitettuja alueita ei ole osoitettu kaavakartalla, eikä merkintöjen poisjättämistä ole myöskään perusteltu. Samoin muutamia rakennusinventoinnissa arvoluokkaan 1 (Kesäkotit) ja arvoluokkaan 2 (Saunamäki, Marjala, Mäntylä) inventoituja kohteita ei ole osoitettu kaavakartalla sr-merkinnöin. Perusteluja

Västra Nylands museum Länsi-Uudenmaan museo

merkintöjen poisjättämiselle ei niidenkään osalta ole esitetty. Koska inventointi on asianmukainen, tulee puuttuvat merkinnät lisätä tai niiden pois jättäminen perustella.

Alueen vanhojen tielinjojen huomioimista historiallisen tielinjan osoittavin kaavamerkinnöin tulisi myös harkita. Tällaisia teitä ovat Saukkolantienä nykyisin tunnettu tie, joka on tiettävästi Uudenmaan vanhin tunnettu paikallistie sekä Mynterlöntie ja Vaanilantie, jotka löytyvät jo vuoden 1783 Kuninkaan kartastosta.

Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa kaavaluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun osalta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on kaavan tässä vaiheessa edelleen Museovirasto. Kaavan seuraavissa vaiheissa myös arkeologista kulttuuriperintöä koskevat lausunnot pyydetään Länsi-Uudenmaan museolta.

Muutos johtuu museolain uudistuksesta, jonka mukaisesti myös arkeologista kulttuuriperintöä koskeva lausuntovastuu siirtyy jatkossa alueellisille vastuumuseoille. Samasta syystä tulee kaavaluonnoksen Muuta kulttuuriperintökohdetta ja Kiinteää muinaisjäännöstä koskeviin kaavamääräysteksteihin korjata, että niitä koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.


Dan Lindholm
museonjohtaja


Tellervo Saukonieniemi
rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu, Länsi-Suomen yksikkö
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
Lohjan museo



2020-01-30

Espoo 205-2019-3

Lohjan Kaupunki
Kaupunkikehitys / kaavoitus
kaavapalaute@lohja.fi

Kaavoitus
Saap. 30.1.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Viite: Palautepyyntö Y5 Lohjansolmu ja Lehmijärvi-Pulli osayleiskaava, valmisteluvaiheen kuuleminen

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut lausuntopyynnön materiaaliin sekä suunnittelun lähtökohtiin.

On syytä huomioida, että toteutuessaan suunnittelualue vaikuttaa olennaisesti pelastuslaitoksen toiminta-
valmiuteen sekä alueen riskiluokitukseen. Tiivis kaupunkirakentaminen, junarata sekä mm. lisääntyvät lii-
kennemäärät aiheuttanevat tarpeen tarkastella esimerkiksi uuden paloaseman rakentamista alueen yhtey-
teen.

Mahdolliset liityntäpysäköintialueet ja mahdollinen autokannan muutos enemmän sähköautovaltaiseksi tulee
huomioida esimerkiksi alueen sammutusveden riittävydessä sekä sen hallinnassa.

Sammutusvesien osalta pelastuslaitoksen yhteyshenkilönä toimii Markku Hallamaa, markku.hallamaa@espoo.fi.

Pelastusviranomainen antaa tarvittaessa tarkemman lausunnon kaavoitusprosessin edetessä.

30.1.2020

Jukka Saari
Johtava palotarkastaja



31.1.2020

Dnro 88/00.08/2019

LOHJAN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys/kaavoitus, PL 71, 08101

kaavapalaute@lohja.fi

Kaavoitus
Saap 30.1.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lausunto Y5 Lohjansolmu ja Lehmijärvi-Pulli osayleiskaava

Lohjan kaupunki on laatimassa Y5 Lohjansolmu ja Lehmijärvi-Pulli osayleiskaava. Suunnitteluala sijoittuu Lohjan nauhataajaman pohjoispuolelle E18 -moottoritien Lempolan liittymän kohdilla ja käsittää useamman kylän aluetta Lehmijärventien, Saukkolantien ja Mynterlöntien ympäristöissä.

Kunnat voivat vaikuttaa omalla maankäytön suunnittelullaan hiilinielujen ylläpitoon, säilymiseen ja lisäämiseen. Maankäytön suunnittelussa on syytä huomioida, että metsäalueita ei pirstota muulla maankäytöllä ilman erityisiä perusteita. Tärkeintä on eheän yhdyskuntarakenteen tukeminen, haja-asutuksen leviämisen rajoittaminen ja yhtenäisten metsätalousvaltaisten alueiden säilyttäminen. Näin turvataan myös ekologiset yhteydet ja viherverkosten sekä virkistysalueiden kehittäminen luonnonarvoja uhkaamatta.

Kaavaa valmisteltaessa on hyvä huomioida, että Metsälaki (1093/1996) sovelletaan yleiskaavan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Muilla alueilla metsälaki ei ole voimassa. Metsälaki velvoittaa noudattamaan luonnonsuojelulain (1096/1996), vesilain (587/2011), ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä. Kun metsälaki ei ole voimassa, aiheuttaa se seurannaisvaikutuksia muiden metsänkättöä ohjaavien lakien voimassaoloon, kuten Kestävän metsätalouden määrääkaiseen rahoituslakiin (34/2015) (Kemera) ja Lakiin metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) (Metsätuholaki). Nämä lait ovat riippuvaisia metsälain soveltamisesta.

Metsänhoitoa ja -käyttöä ei metsäalueilla ole useinkaan tarvetta ohjata metsälain kanssa päällekkäisillä kaavamääräyksillä. Päällekkäisyyksiä ja epäselvyyksiä ovat aiheuttaneet esimerkiksi luontoselvitysten mukaiset "potentiaaliset" tai "mahdolliset" kohteet. Niitä ei tule kaavaan merkitä.

s-2 SUOJELUALUE –merkintä

Kaavamerkintä ei ole metsätalouden kannalta täysin selkeä. Onko tarkoitus, että alueella noudatetaan luonnonsuojelulain mukaista rajausta lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suhteen vai onko s-2 SUOJELUALUE –merkinnän rajausta kokonaisuudessaan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa? Metsätalouden harjoittamiselle tämä on merkittävä tieto, sillä liito-oravan elinpiirissä metsätaloustoimenpiteet ovat sallittuja, mikäli luonnonsuojelulain mukaista lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei hävitetä tai heikennetä.

Luo- eli Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet.

Luo-alueet ovat yleiskaavaluonnoksen kaavamääräyksissä suunnittelumääräyksiä. Suunnittelumääräysten merkinnät kohdistuvat viranomaiseen (MRL 42 §). Viranomaisten on suunnitellussa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 §). Kaavan laadinnassa on syytä huomioida, että Suomen metsäkeskus ei metsänkättöilmoituksia käsiteltäessä päättä tai suunnittele alueiden käytön toteutuksesta. Onko näin, että kaavan suunnittelumääräysten on tarkoitus koskea vain viranomaisia, jotka suunnittelevat tai toteuttavat alueen käyttöä?



31.1.2020

Dnro 88/00.08/2019

Suunnittelumääräykset ovat hyvin muotoiltuja. Luo-alueet antavat riittävän informaation alueen luontoarvoista, mutta sallivat metsätalouden toimenpiteiden toteuttamisen, kun huomoidaan erillislainsäädäntö (mm. luonnon-suojelulaki, metsälaki).

Suomen metsäkeskus kiittää lausuntomahdollisuudesta Y5 Lohjansolmu ja Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavassa ja pyytää vastineen antamaansa lausuntoon ja toimittamaan sen osoitteella: kirjaamo@metsakeskus.fi.

Karen Wik-Portin

Karen Wik-Portin

aluejohtaja

Suomen metsäkeskus, eteläinen palvelualue

10.1.2020

Kaavoitus
Saap. 10.1.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lohjan kaupunki, kaupunkikehitys, kaavoitus
PL 71
08101 Lohja
kaavapalaute@lohja.fi

Lausuntopyyntö 28.11.2019

LAUSUNTO, Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutalueiden osayleiskaava

Nykyinen suurjännitteinen jakeluverkko

Kaava-alueella sijaitseva Caruna Oy:n suurjännitteinen jakeluverkko on merkitty kaavaan asianmukaisesti.

Muuta huomautettavaa

Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa.

Kunnioitavasti

Caruna Oy

Sähköverkot



Jani Stenroos
Verkostoanalyttikko
Puh. +358 40 7293920
Sähköposti: jani.stenroos@caruna.fi

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys / Kaavoitus

Kaavoitus
Saap. 15.1.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Viite: Lausuntopyyntö 28.11.2019

Lausunto osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineistosta ja kaavaluonnoksesta (II kuuleminen), Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava

Lohjan ympäristönsuojelu antaa yllä mainitun osayleiskaavan kuulemisesta seuraavan lausunnon:

Kaavakartassa ja siihen liittyvissä määräyksissä on huomioitu Lohjan ympäristönsuojelun ensimmäisen valmisteluvaiheen kuulemisessa esiin nostamia asioita. Luontoselvitys on päivitetty, lepakkoselvitys on tehty ja esiin tulleet luontoarvot on huomioitu kaavassa pääosin. Lisäksi esiin nostettu pilaantuneen maan alue on nyt huomioitu.

Lohjan ympäristönsuojelu huomauttaa, että Espoo-Salo oikoratahankkeen valmistelussa kyseessä olevaan alueeseen liittyen on tehty mm. luontoselvitys (päivitetty 2019) sekä lepakkoselvitys. Myös niiden esiin nostamat luontoarvot on syytä huomioida kaavan valmisteluvaiheessa. Selvityksissä todetut liito-oravan ja lepakkojen elinalueet tulee huomioida jo yleiskaavassa erityisesti niissä paikoissa, joihin kaava aiheuttaa muutospaineita (ml. venevalkamaehdotukset). Ympäristönsuojelu pitää tärkeänä, että alueelta Birdlifen havaintotietokantaan (Tiira) tallennetut havainnot huomioidaan yleiskaavan valmistelussa.

Kaikki Koivulanselän rantaan ehdotetut venevalkamat (3) sijaitsevat alueilla, joilla on luontoarvoja. Näistä pohjoisin on selvästi linnustolle tärkeän FINIBA-alueen sisäpuolella, eikä venevalkamaa sen vuoksi tule sijoittaa alueelle. Eteläisin taas sijoittuu liito-oravan Hossan elinalueelle ja vaatisi uutta tieyhteyttä. Venevalkamista keskimmäinen (Santojantien päässä) rajoittuu aivan FINIBA-alueen rajaan ja kuuluu lepakoiden elinalueeseen. Lohjan ympäristönsuojelu arvioi, että tässä ehdotuksessa oikoratahankkeen ja venevalkaman

yhteisvaikutukset ympäristönsuojelun näkökulmasta olisivat pienimmät.

Lehmijärven etelärantaan sijoitettu venevalkama ja sinne johtava tie sijaitsevat Lehmijärven vedenottamon suoja-alueella.

Ympäristönsuojelu huomauttaa, että alueen toimintoja ja tien uusimiseen liittyviä töitä ohjaa Länsi-Suomen vesioikeuden päätös (79/1993/2), joka määrää mm. alueelle rakennettavista yleisistä teistä ja pysäköintialueista.

Yleiskaavan tuomat suurimmat muutospaineet kohdistuvat Lempoon-suon alueeseen. Tällä alueella on uhanalaisten ja huomionarvoisten lajien esiintymiä sekä liito-oravan havaintoalueita. Nämä luontoarvot on kaavaan merkitty. Ympäristönsuojelu toteaa, että merkityt luontoarvot ympäristöineen on huomioitava myöhemmässä suunnittelussa riittävän laajoina.

Kaavakartassa on esitetty tarvittavia ekologisia käytäviä, joiden toteutumista on pidettävä ympäristönsuojelun näkökulmasta välttämättöminä. Ympäristönsuojelu esittää, että lounaiskoillisuuntaista ekologista käytävää Lempoonlampien pohjoispuoleisella alueella vahvistettaisiin säilyttämällä yhtenäinen metsäkaistale esimerkiksi MU/V-merkinnällä. Etelän suuntaan kohdistuvassa ekologisten käytävien suunnittelussa on lisäksi huomioitava E18 moottoritien ja Espoo-Salo oikoradan yhteisvaikutus.

Lohjan ympäristönsuojelu pitää tärkeänä, että lintutornien sijoittamisesta pyydetään lausunto alueen lintutieteelliseltä yhdistykseltä. Nykyiset ehdotukset sijaitsevat Vaanilanlahden länsi- ja luoteisrannalla, jolloin aamulla lintujen tarkkailu tapahtuisi vastavaloon.

Alueen kehittämisen ilmastovaikutukset tulisi arvioida erikseen tai osana Väyläviraston oikoratahanketta. Ympäristönsuojelun näkökulmasta ratahankkeen suurin hyöty saadaan irti, jos liikkuminen siirtyy renkailta raiteille. Ympäristönsuojelu pitää hyvänä, että liikenteen sujuvuutta on simuloitu erilaisilla ratkaisuilla. Kävely- ja pyörätieratkaisujen, julkisen liikenteen sujuvuuden ja liityntäpysäköintivaihtoehtojen on tuettava liikenteen siirtymistä raiteille.

Kaavakartan osayleiskaavamerkinnoissä- ja määräyksissä on korjattava kohdassa "s-1" selitteessä viittaukseksi luonnonsuojelulain pykälä 47§ (nyt 487§).



Jarkko Koskela
ympäristöpäällikkö

Lohjan kaupunki, kaavoitus
kaavapalaute@lohja.fi

Kaavoitus
Saap. 31.1.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

LAUSUNTO Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN LUONNOKSESTA

Lohjan kaupungin vetovoimalautakunta on pyytänyt lausuntoa 31.1.2020 mennessä Lohjan ympäristöterveyspalveluilta Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineistosta ja luonnoksesta. Kaava-aineistona on mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muita lähtötietoja, päivitetyt ideasuunnitelmat, rakennettavuusselvitys, ja maisemaselvitys. Lisäksi alueesta tehdään Espoo-Salo-ratahanketta varten YVA-selvitys, ratahankkeen tarkempi suunnittelu on kaavahankkeen kanssa samaan aikaan vireillä.

Kaavan suunnittelualue sijoittuu E18-moottoritien pohjoispuolelle, Vaanilan, Pullin ja Lehmijärven alueille. Alue on tällä hetkellä hajanaisesti rakennettua pelto- ja metsäaluetta, jonka halki menevät Saukkolantie ja Lehmijärventie. Kaava-alue on suuruudeltaan noin 30 km².

Kaava-aineistossa on esitetty, että kaava-alueella on noin 790 asukasta. Ideasuunnitelmien lähtökohtana on ollut junaradan ympärille rakentaa tiivistä asuin- ja palvelurakentamista 10000-15000 asukkaalle. Suunnitellun asemapaikan ympäristö on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi asuin-, palvelu- ja työpaikka-alueiksi. Asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden toteuttaminen edellyttää valtion sitovaa päätöstä Espoo-Salo -oikoradan ja aseman toteuttamisesta. Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AO-, AOM-, AOM-1-, AM- ja RA-alueilla. AP-1-korttelialueilla täydennysrakentaminen on mahdollista, mikäli kiinteistö liittyy keskitettyyn vesihuoltoon.

Suunnittelualueella on osa Lohjanharju B pohjavesialueesta, varsinainen alue on moottoritien toisella puolella. Maaperältään kaava-alue on vaihtelevaa, pääasiassa kalliota ja savea. Talousvesijohto on rakennettu Lehmijärventietä pitkin Lehmijärven koululle. Osayleiskaava-alueella on siis käytössä kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät. Kaava-alueen länsipuolen poikki on rakennettu suurjännitesähkölina. Kaava-alueella on useita luonnonsuojelukohteita, maisemallisesti ja kulttuurillisesti merkittäviä alueita ja kohteita.

Kaava-aineiston perusteella Lohjan ympäristöterveyspalvelut toteaa seuraavia huomioita jatkosuunnittelua varten.

Väyläviraston ESA-radan hankkeen www-sivuilla on esitettyä melumallinnuksen karttaluonnokset, mutta siellä ei ole saatavilla varsinaista meluselvitystä. Tiedossa ei siten ole, millä ehdoilla melumallinnukset on suoritettu. Osayleiskaavan kartassa esitetyjä melutasoja voi siten pitää vain suuntaa-antavina. Uusien rakennuspaikkojen rakentamista ei tulisi sallia Lehmijärventien ja Kydönpellontien välille ennen ESA-radan tarkemman ratasuunnitelman ja meluntorjuntatoimenpiteitä sisältävän suunnitelman valmistumista.

Rakennettavuusselvityksen perusteella suunnitellun asemapaikan alue ja sen ympäristö on erittäin huonosti rakentamiseen soveltuvaa (Ramboll 1.10.2019). Moottoritien läheisyyteen on suunnittelu työpaikka-alueita, jotka toimisivat myös meluesteenä asutuksen suuntaan. Hankalan rakennettavuuden vuoksi alue ei välttämättä ole niin houkutteleva, joten jatkosuunnittelussa tulee arvioida tarvetta asemakaavasunnittelun ja rakentamisen vaiheistukselle tai meluntorjuntatoimenpiteille.

Pohjavesialueelle rakentamista on syytä välttää pohjaveden riittävyyden ja laadun turvaamiseksi talousvesikäyttöön. Lehmijärventien suunniteltu moottoritien liittymä sijoittuu Lohjanharjun pohjavesialueen muodostumisalueelle, joka edellyttää pohjavesien määrälle ja laadulle aiheutuvien riskien arviointia. Uusien rakennuspaikkojen esittäminen Lehmijärventien ja Kydönpellontien välille pohjavesialueelle on kiinteistönomistajille haasteellista ilman mahdollisuutta johtaa muodostuvia jätevesiä keskitettyyn viemäriverkostoon huomioiden Lohjan ympäristönsuojelumääräyksien 5.2 vaatimukset. Vedenottamoiden suoja-aluepäätöksistä (L-SVEO:n päätös nro 20/1979A ja L-SVEO:n päätös nro 79/1993/2) ja ympäristönsuojelumääräyksistä on saatavissa lisätietoa Lohjan pohjavesiensuojelusuunnitelmasta (Lohjan kaupunginvaltuusto 13.3.2019 § 22).

AP-1 alueen lisärakentuminen ei ole kovin todennäköistä ilman alueen muuta rakentamista, koska Lehmijärven puolelle ei ole tällä hetkellä rakennettua jätevesiverkostoa. Vesihuollon rakentaminen kiinteistöjen omalla kustannuksella saattaa olla epätodennäköistä.

Sovelletut oikeusohjeet

Terveystarkastuslaki (763/1994)

Lohjan kaupungin vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaoston päätös 5 §
21.01.2020 päätösvallan ja tehtävien delegointi viranhaltijoille

Viran puolesta,



Kati Lehtonen
terveystarkastaja

Tiedoksi: Lohjan ympäristöterveyspalvelut, ympäristöterveyspäällikkö

Kaavoitus
Saap. 20.12.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Kaavalausunto Y5_Lohjansolmu_osayleiskaava_II_kuuleminen

\\lohja.local\levyjaot\m-

asema\Kiint kart mittaus\Kaavalausunto\Y5_Lohjansolmu osayleiskaava II kuuleminen.doc

	kierto	kommentit
Kiinteistönmuodostus		
Kartastopalvelut		
Tonttipalvelut		Moottoritien varren TP liian rajoittava liike- ja myymätilan suhteen.
Geodeetti		Sitovan tonttijaon vaatimusta ei tule esittää yleiskaavassa.
		Ylläolevin huomautuksin
		Lohja 20.12.2019
		
		Tapio Ruutiainen
		kaupungeingeodeetti

Lintuniemi Tuula

Lähetettäjä: Tapiola Tapani
Lähetetty: perjantai 29. marraskuuta 2019 13:42
Vastaanottaja: Lintuniemi Tuula; Liuska-Eloranta Teija
Kopio: Puistosalo Pekka
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Y5 Lohjansolmu

Kaavoitus
Saap. 29.11.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/18.02.02/2017

Moikka Tuula ja Teija,

Annan lausunnon näin sähköpostitse.

Kaavamerkinnyt C ja CA esittäisin myymälätilat muutettavaksi liiketiloiksi. Myymälätilat painottuvat tavarakauppoihin, jolloin päivittäistavarakauppojen tai ravintoloiden sijoittuminen alueelle todennäköisesti ei onnistu. Lisäksi C ja CA merkintöihin voisi lisätä kokoontumispaikkojen mahdollisuus, koska kokoontumispaikkojen käyttöä ja niiden sijoittumista voidaan parantaa hyvillä liikenneyhteyksillä ja hyvillä parkkipaikkamahdollisuuksilla, mitä C ja CA kaavamerkinnoissa korostetaan muutenkin.

Kaavamerkintä TP työpaikka-alueesta tulisi kiinnittää erityisesti huomioita siihen, että alueelle sijoittuvat yritykset saisivat mahdollisimman hyvän yritys näkyvyyden moottoritielle sekä kaduille, jossa suositetaan vihreän infrastruktuurin rakentamista. TP -alueissa ympäristöhäiriön korostamista sanoilla "aiheuttamatonta" voisi lieventää esim. kehotuksella, missä tulisi huomioida mahdolliset ympäristöhäiriöt, koska alueelle tulee olemaan joka tapauksessa tärinää, melua ja pölyä (ilman alueelle sijoittuvia yrityksiä), eivätkä TP -alueet suurimmaksi osaksi sijaitse pohjavesialueella.

Moottoritien ja raideliikenteen välissä oleva MU -merkintää voisi muuttaa kokonaan TP-alueeksi, missä huomioidaan ulkoilua kaipaaville kuntalaisille yhteys Lohjanharjulle ja moottoritielle alikululle. Oma erillinen iso maa- ja metsätalousvaltainen alue ulkona liikkumiseen työpaikka-alueiden välissä ei ole hyvä vaihtoehto. Maankäytön kannaltakin alue tulee olemaan Lohjan yksi parhaimmista yrityksistä kiinnostava alue moottoritien läheisyyden ja raideliikenteen takia. Nykyiselläkin alue on suurimmaksi osaksi peltoa. Ulkona liikkumisen alueita tulisi lisätä omakotialueille tai syrjäisimmille seuduille, kuten vastaavat ulkona liikkumiseen tarkoitetut alueet Karnaisten polku tai Liessaari on tarkoitettu ulkoilualueeksi.

Raskaan liikenteen huomioiminen erityisesti TP, C ja CA -alueille ohjautuvan liikenteen osalta tulisi korostaa samalla tavalla, mitä esim. joukkoliikenteen osalta.

Moottoritielle ohjautuvat liikennejärjestelyt eivät ole sujuvat. Niiden osalta tulisi etsiä muita vaihtoehtoja tai nykyisellä mallilla etsiä sujuvampia liikennejärjestelyitä huomioiden raskas liikenne.

Lisäyksenä erilliset mahdollisimman paljon ja monta tievarsimainonta-alueita (joka mahdollistaa sähköiset, pylonit yms. mainospaikat ja taulut) tulisi huomioida moottoritien, Saukkolantien, Lehmijärventien varsiin sekä kaavamerkintään CA ohjaaviin tienvarsiin.

Terveisin,

Tapani Tapiola

Yrityspalvelupäällikkö
Lohjan kaupunki / Elinvoima
Karstuntie 4, 08100 Lohja
p. 044 7674 923
www.lohja.fi

Kaavoitus
Saap. 3.2.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

**Lohjan nuorisovaltuuston lausunto Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja
Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaluonnoksesta**

Kiitos lausuntopyynnöstä. Osayleiskaavaluonnos on hyvin laadittu ja se yhdistää keskusta-alueita ja maaseutua. Luonnoksen tässä valmisteluvaiheessa on myös otettu huomioon kylien kehittäminen osana Lohjansolmun asemanseudun tulevan kaupunginosan kaavoitus- ja suunnittelutyötä.

Erityisen positiivista ovat kaavaillut paikallisen kestävän energian ratkaisut ja kiinnostus joukkoliikennemahdollisuuksien kehittämiseen. Korttelisuunnittelu asemanseudun alueelle ottaa huomioon ajankohtaisia virtauksia ja se voisi toteutuessaan edistää Lohjan vetovoimaisuutta maaseutumaisuutta ja kaupunkiasumista yhdistävien ratkaisuiden avulla. Kaavaluonnos ottaa myös huomioon edellisessä suunnitteluvaiheessa annettuja lausuntoja ja asukasnäkökulmia myös maaseutualueiden osalta.

Lohjalla 31.1.2020

Anni Nousiainen, Lohjan nuorisovaltuuston jäsen

Kaupunkikehitys/kaavoitus

30.1.2020/TLE

**PALAUTTEEN KOONTI Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI MAASEUTUALUEIDEN
OSAYLEISKAARVALUONNOKSEN ESITTELYSSÄ VALTAVÄYLIEN ALUETOIMIKUNNAN KOKOUKSESSA**

Aika: 30.1.2020 klo 18-19

Paikka: Lohjan kaupungintalo, Riihi

Tilaisuudessa koottiin jatkosuunnittelussa huomioitaviksi/tarkennettaviksi asioiksi:

1. Meluselvitykset: meluarvot (keskimelutaso vrt. hetkelliset melupiikit + tärinä), melusuojaukset ja niiden kaavamerkinnot (erityisesti Saukkolantien länsipuolisen tunnelin molemmin puolin radan pohjoispuolelle)
2. Vaikutukset Lempolantien liikenteeseen
3. Saukkolantien varteen osoitetun kevyenliikenteen yhteystarpeen sijainti (keskusteltiin merkinnän sijoittamismahdollisuuksista asutuksen tai pellon/metsän puolella)
4. Hossansalmen mataluuden ja kivikkojen huomiointi venevalkaman sijainnin suunnittelussa

Lisäksi keskusteltiin mm. kaavoituksen ja Väylän aikatauluista, uuden asutuksen mitoituksista, moottoritien liittymistä sekä ESA-radan ja taajamaosayleiskaavan mukaisen taajamajunan vaihtoehtoisuudesta.

Lohja, 30.1.2020

Teija Liuska-Eloranta

Kaavoitus
Saap. 31.1.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lohjan kaupunki

kaavapalaute@lohja.fi

Kaupunkikehitys, Kaavoitus

PL 71, 08101 Lohja

Viite: Osayleiskaavan valmisteluvaiheen II kuuleminen (kaavaluonnos)/lausuntopyyntö 28.11.2019

Lausunto 31.1.2020, korjattu

Väänteenjoen alueen kyläyhdistys ry kiittää mahdollisuudesta lausua osayleiskaavan (Y5) muutoksesta.

Kyläyhdistys on myös aiemmin saanut osallistua useita kertoja kaavan valmisteluun ja tuoda esiin alueen kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Nyt nähtävillä olevan valmisteluaineiston mukaan monia kyläyhdistyksen tärkeinä pitämiä asioita on otettu huomioon. Esimerkiksi Saukkolantien suuntaan on toteutettu kyläyhdistyksen toivomat tieyhteydet nykyinen Saukkolantie-Lempolan kiertoliittymäyhteys säilyttäen. Suunnitelma sisältää myös kevyen liikenteen väyläverkoston, johon kuuluu Saukkolantien varrella olevan pyöräilyn ja jalankulun reitin jatkaminen Mynterlätien risteykseen asti. Pääosin edellytykset nykyisen asumisen, maatalouden ja pienyritystoiminnan harjoittamiseen säilyvät.

Sen sijaan suunnitelman puutteena on edelleen se, että osayleiskaavan rajauksen takia luontaisen kylärakenteen muodostama Pullin koulun oppilaaksiottoalue ei ole kokonaisuudessaan mukana. Myös nyt rajatulta alueelta olisi löydettävissä luonnoksessa olevaa määrää enemmän luontaisia rakennuspaikkoja.

-

Väänteenjoen alueen kyläyhdistys ry

Juha Helander	Anne Vainio
puheenjohtaja	sihteeri

Kaavoitus
Saap. 31.1.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lohjan kaupunki

kaavapalaute@lohja.fi

Kaupunkikehitys, Kaavoitus

PL 71, 08101 Lohja

Viite: Osayleiskaavan valmisteluvaiheen II kuuleminen (kaavaluonnos)/lausuntopyyntö 28.11.2019

Lausunto 31.1.2020

Pullin koulun vanhempainyhdistys ry kiittää mahdollisuudesta lausua osayleiskaavan (Y5) muutoksesta.

Vanhempainyhdistys toimitti jo aiemmalla kierroksella lausuntonsa tuodakseen esiin alueen kehittämisen kannalta tarpeellisia asioita. Olemme tyytyväisiä siihen, että jatkovalmistelussa on huomioitu vanhempainyhdistyksen esiin nostamia toiveita. Erityisen tärkeitä seikkoja vanhempainyhdistykselle olivat Saukkolantien varren kevyenliikenteenväylä, joka nyt on sisällytetty kaavaluonnokseen sekä uudet rakennuspaikat, jotka mahdollistavat kylien ja alueen elinvoimaisuuden ja kehittymisen.

Haluaisimme kuitenkin vielä nostaa esiin sen, että rakennuspaikoista todennäköisesti vain pieni osa realisoituu. Toivomme, että kaavan alueelta voitaisiin vielä pyrkiä löytämään luonnoksessa olevaa määrää enemmän luontaisia rakennuspaikkoja. Lisäksi näemme, että suunnitelman puutteena on edelleen se, että osayleiskaavan rajauksen takia luontaisen kylärakenteen muodostama Pullin koulun oppilaaksiottoalue ei ole kokonaisuudessaan mukana. Pullin koulu kiinnostaa monia lapsiperheitä ja tonteille on kysyntää niin koulua välittömästi ympäröivissä kylissä kuin laajemmin koko oppilaaksiottoalueellakin. Vastaamalla tähän kysyntään voitaisiin tukea kylien elinvoimaisuutta ja sitä kautta Lohjan vetovoimaisuutta maallemuuttohalukkaiden perheiden näkökulmasta.

Pullin koulun vanhempainyhdistys ry

Katriina Nousiainen

puheenjohtaja

Heidi Jolkkonen

rahastonhoitaja

Kaavoitus
Saap. 23.1.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

OSAYLEISKAAVAN MUUTOSTA KOSKEVA LAUSUNTO

Lohjan Vaanilassa 22.1.2020

Lausuja:

Pitkämäenrinteen yksityistien tiehoitokunta

Lausunto koskien Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaa.

Suunnitellun kaavan mukaan Pitkämäenrinteen yksityistie poistuu tulevaisuudessa käytöstä ja muuttuu osaksi alueelle suunniteltua joukkoliikenteelle varattua tietä, jos suunnitelmat toteutuvat.

Vanhaa tiepohjaa on ajateltu hyödynnettäväksi osittain.

Tämänhetkisessä kaavasuunnitelmassa joukkoliikenteelle varattu katu on luonnosteltu kulkevaksi nykyistä Pitkämäenrinteen tietä mukaillen, mutta myös niin että se kulkee tiekuntaamme kuuluvien talojen päältä (Kuusirinne 1:260, Kivirinne 1:284) Tien linjausta hieman siirtäen, vanha talokanta säilyisi. Uudelle linjaukselle on hyvin tilaa.

Tulevaisuudessa yhä enemmän arvokkaaksi nousee kestävän kehityksen arvot. Onko tarkoituksenmukaista purkaa kunnossa olevaa, hyväkuntoista rakennuskantaa. Vanhan säilyttäminen tuo alueelle myös omaleimaisuutta ja säilyttää historiaa. Onhan myös mahdollista, että alueen rakennuksia voisi hyödyntää tulevaisuudessa esim. kylätaloina tms. yhteisenä pääomana alueen yhteisöllisyyttä suunniteltaessa.

Toivomme, että lausunto otetaan huomioon tarkempaa kaavaa tehtäessä.

Pitkämäenrinteen yksityistien tiehoitokuntannan
Pst Tiina Sandell



Kaavoitus
Saap. 31.1.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry:

Lausuntomme Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli
maaseutualueiden osayleiskaavaan

Viite: Lausuntopyyntö 28.11.2019/Lohja, Kaupunkikehitys/Kaavoitus

Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry: on aktiivinen noin 300 jäsenen yhdistys, jonka toimialue on Lohjan ja Siuntion kunnat. Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry:n edistää lintuharrastusta, linnuston tutkimusta ja suojelua toimialueellaan. Hakki ry ei tue suunnitelmia, jotka kaventavat tai muulla tavoin muuttavat lintujen elinympäristöjä siten, että ovat uhka linnuston elinvoimaisuudelle ja monimuotoisuudelle.

Täydellisin tuhovaikutus luontoon ja ihmisen elinympäristöön syntyy alueiden rakentamisella. Kun esimerkiksi metsäalueita, soita, vesistöjä tai ihmisen kulttuuri- ja perinnemaisemaa rakennetaan, rakentamisen vaikutukset ovat usein peruuttamattomia.

Espoo-Salon oikorata eli osana "tunnin juna" ratasuunnitelmaa (Helsingistä Turkuun) on jättimäinen rakennushanke. Vaikutuksia ei synny vain Lohjan alueella, vaan lisäksi Turun, Salon, Vihdin, Kirkkonummen ja Espoon alueille. Toteutuessaan hanke pienentäisi elinympäristöjä entisestään ja pirstoisi yhtenäisiä alueita lisää siitä, mitä aikoinaan teki Lohjan-Salon-Turun välinen moottoritie. Kielteiset vaikutukset tulisivat olemaan nyt hyvin samanlaisia. Vaikutukset eivät rajoittuisi vain välittömästi rakennettavaan alueeseen vaan mm. maiseman ja melun kautta yhteisvaikutuksena entistä merkittävästi suuremmalle alueelle. Ratalinjauksessa on myös kaukana moottoritiestä sijaitsevia kokonaan uusia alueita (ei juuri Lohjan osalta).

Vaikutuksia on selvitetty ja selvitetään edelleenkin osana YVA-prosessia. Jo nyt tehtyjen selvitysten ja saatujen lausuntojen mukaan kielteiset seikat ovat osittain hyvinkin merkittäviä. Hanke sisältää myös paljon riskejä mm. väestöennusteiden, muuttoliikkeiden ja kaikenlaisen aluekehityksen ja elinvoimaisuuskehityksen osalta, joita voi olla vaikea toteuttaa. Tämä koskee erityisesti Lohjaa ja tässä lausunnossa käsiteltävää Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaa.

Hakki ry: ei puolla Lohjan suunnitelmia tämän osayleiskaavan osalta. Mikäli suunnitelma etenee, pitää luontoselvityksen (täydennetty 2.10.2019) mukaisesti vielä täydentää kartoittamalla selvitysalueella mahdollisesti esiintyviä arvokkaita luontotyyppejä erityisesti Lempoonsuon metsä-

ja metsäisellä suo-alueella mukaan lukien molemmat Lempoonlammet ja turvepohjainen ojitettu suo moottoritien läheisyydessä. Luontotyyppien lisäksi mm. mm. hyönteiskartoitukset uhanalaisten ja EU-direktiivilajien osalta puuttuivat lähes kokonaan (sudenkorennot) ja linnustoselvitys oli hyvin vajaa. Erityisesti eteläisessä Suomessa metsäalueiden monet lintulajit ovat uhanalaisia (ns. Punainen kirja - uhanalaiset lajit Suomessa).

Ymmärrämme Lohjan kaupunkia siinä, että junaradan ja Lempolan aseman rakentaminen kasvattaisi todennäköisesti kiinnostusta "vetovoimaa" Lohjan kaupunkia kohtaan varsinkin radan lähialueella ja vähentäisi työmatkaliikenteestä johtuvia ruuhkahuippua pääkaupunkiseudulla. Hanketta markkinoidaan ensisijaisesti ajansäästön vuoksi. Kaikille se ei kuitenkaan tuo ajansäästöä, mahdolliset pidentymiset. Onko hanke elinvoimatekijä? Voi olla, mutta onko se sitä Lohjan keskustan tai maaseututaajamien osalta? Riittääkö resurssit kehittää hyvinvointia Lohjalla siellä, missä lohjalaiset nyt asuvat, unohdetaanko asukkaiden Lohja yhtenä keskeisenä kaupunkistrategiana? Voisiko moottoritietä ja liityntätieverkostoa käyttää ja kehittää hyödyntäen nykyistä enemmän julkista liikennettä ekologisesti (biokaasu, sähkö) tukemalla? Hinku-kuntana Lohjalla on tavoitteita, jotka se voisi saavuttaa näin ilmastotekona nopeammin kuin tunnin juna.

Hakki ry:n mielestä ilmenneet epävarmuustekijät riskeeraavat Y5 osayleiskaava-alueen mahdollisesti hyvinkin merkittävät luonto- ja virkistysarvot. Näitä kaupunki voisi hyödyntää nykytilanteessa uusina vetovoimatekijöinä, kuten kaupungin yhtenä strategiana on. Lohja tunnetaan ja sitä kannattaa markkinoida ennen kaikkea ainutlaatuisena etelä-suomalaisen luontomatkailun, virkistys- ja asukasviihtyisyyden paikkakuntana kaikkine palveluineen, joita jo hyvin on saatu jo tunnetuiksi.

Lohjalla

30.1.2020

Hakki ry puolesta



Aki Mettinen

suojeluvastaava

Lausunto Y5 Lohjansolmun asemanseudun osayleiskaavaluonnoksesta

Tekninen lautakunta 30.01.2020 § 5

Esittelijä: vt Kaupunkikehitysjohtaja Tapio Jokela

Asiantuntijana kokouksessa:

Kaavoituspäällikkö Mariitta Vuorenpää

Karkkilan kaupungilta on pyydetty lausuntoa Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaluonnoksesta Y5 31.1.2020 mennessä.

Kaava-aineistoon voi tutustua Lohjan nettisivulla kohdassa lohja.fi/kaavat

Osayleiskaavassa on kysymys Espoo-Salo oikoradan aseman ympäristöön kaavoitettavasta noin yli 15 000 asukkaan uudesta kaupunginosasta E18-tien pohjoispuolelle. Nyt alueella on noin 800 asukasta.

Kaavan toteutumisedellytyksistä on tehty taustaselvitys: Selvitys Lohjan uuden asemanseudun - Lohjansolmun - toteutusedellytyksistä ja asukkaista. Selvityksen mukaan pääkaupunkiseudun väestönkasvu perustuu suurimmaksi osaksi ulkomaalaistaustaisen väestön kasvuun. Selvityksen mukaan Länsi-Uudenmaan väestökehitys on kuitenkin pitkään ollut negatiivinen Uudenmaan väestönkasvun suuntautuesssa Pääkaupunkiseudulle. Myös Lohjalla on väestökasvu kääntynyt negatiiviseksi vuoden 2013 jälkeen. Tämä koskee myös keskustaaajamaa. ESA-radon vetovoiman toivotaan edistävän väestönkasvua Lohjalla aina 0,9%/vuosi tasolle, mikä merkitsee 400 asukkaan vuosittaista väestönkasvua. Mutta, mistä nämä kaikki uudet asukkaat, pääasiassa nuoret aikuiset tulevat, se ei käy selvityksestä ilmi.

LAUSUNTO

Karkkilan näkökulmasta on syytä kysyä, mitä vaikutuksia Karkkilan muuttoliikkeelle, elinkeinoelämälle ja asukaskehitykselle on 15 000 uuden asukkaan kaupunginosan avaamisesta 45km:n päähän Karkkilasta. Johtaako ESA-radon uusi kaupunginosa kauemmaksi jäävien kaupunkitaajamien ikärakenteen vanhenemiseen ja vähenevään asukaskehitykseen? Kaava-aineistossa ei ole selvitystä kaavan aluetaloudellisista vaikutuksista Lohjan ympäryskunnissa. Edellytämme tällaisen, laajemman vaikutusarvioinnin tekemistä.

Taloudelliset vaikutukset

- Lohjansolmun 15 000 asukkaan kaupunginosan vaikutukset voivat tuottaa Karkkilaan väestökehityksen taantumisen ja kestävyysvajeen, jos Lohjan uusi asemanseutu ja ratayhteys houkuttelee liikaa Uudellamaalla liikkuvia nuorempia muuttajia. Vihtiin avattava ESA-radan liityntäpysäköintiasema voi vaikuttaa toiseen suuntaan.

Vt. kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta antaa esitetyn lausunnon.

Käsittely:

Keskustelun kuluessa vt. kaupunkikehitysjohtajan muutti päätösehdotustaan seuraavasti:
Teknisellä lautakunnalla ei ole lausuttavaa osayleiskaavasta.

Päätös:

Vt. kaupunkikehitysjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano:

Lohjan kaupunki

Otteen oikeaksi todistaa Karkkilassa 31.1.2020

Rebecca Ohman
Asianhallintasihteeri

Kaavoitus
Saap. 11.2.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta
Kunnanhallitus

§ 5
§ 23

04.02.2020
10.02.2020

Lausunto Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineistosta

40/10.02.02/2019

Kate 04.02.2020 § 5

Lohjan kaupunki pyytää lausuntoa Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineistosta 30.1.2020 mennessä. Lisäaikaa lausunnon pyytämiseksi on pyydetty ja saatu 11.2.2020 asti.

Suunnittelualue sijoittuu Lohjan nauhataajaman pohjoispuolelle E18 -moottoritien Lempolan liittymän kohdilla ja käsittää useamman kylän aluetta Lehmijärventien, Saukkolantien ja Mynterlätien ympäristöissä. Suunnittelualueen eteläosaan on tarkoitus laatia mahdollisen Espoo-Salo -oikoradan aseman vaikutusalueelle tehokkaamman maankäytön kokonaisuus, jolle on myöhemmissä vaiheissa laadittava yksityiskohtaisia asemakaavoja. Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen eteläosassa mahdollisen Espoo-Salo -oikoradan aseman ympäristöön tehokkaamman maankäytön kokonaisuus, jolle on myöhemmissä vaiheissa laadittava yksityiskohtaisia asemakaavoja, sekä tavoitteena on myös ohjata yhdyskuntarakennetta Lehmijärven ja Pullin kylien alueilla sekä turvata alueella sijaitsevien arvokkaiden kulttuuri- ja ympäristöjen ominaispiirteet. Valtaosalle Lehmijärvi Pulli -osayleiskaavan alueesta ei osayleiskaavan jälkeen ole tarkoitus laatia asemakaavoja. Osayleiskaavan tavoitevuotena voi pitää arviolta vuotta 2037, joka on sama kuin suunnitelmalla Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037.

Suunnittelualueen eteläosaan muodostuu Espoo-Salo -oikoradan asemapaikan (Lohja-Lempola) ympärille asemakaavoitettavaksi tarkoitettu uusi kaupunginosa nykyisen taajamanauhan ja parhaillaan työpaikka-alueeksi asemakaavoitettavan ja asemakaavoitettavaksi suunnitellun alueen reunaan. Väyläviraston asukastavoite uuden aseman ympäristöön on ollut 11 000 asukasta 1,5 kilometrin etäisyydellä asemasta. Alustavan kerrosalatarkastelun perusteella osayleiskaava mahdollistaisi asemanseudun alueelle 15 600 asukasta. Työpaikka-alueita (TP) osayleiskaavassa on varattu moottoritien ja radan varteen n. 600 000 m². TP-alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi monipuolisiksi työpaikka-alueiksi, joilla voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota vihreään infrastruktuuriin hulevesien hallinnassa ja kaupunkitilan viihtyisyydessä sekä alueen saavutettavuuteen kestävin kulkumuodoin.

Uusi asemanseutu kehittyy tiiviiksi keskustatoimintojen, monipuolisen asumisen ja monipuolisen työpaikkatarjonnan uudeksi noin 11 000 - 15 000 asukkaan kaupunginosaksi Lohjan nykyisen nauhataajaman reunaan Lempolan kauppapuiston pohjoispuolella, liikenteellisesti merkittävässä solmukohdassa (Espoo-Salo -oikoradan asema, E18 Lempolan liittymä, vt 25). Lohjansolmun asemanseudun merkittävin vaikutus olemassa olevalle liikenneverkolle syntyy uuden maankäytön lisäksi uudesta ratayhteydestä. Tämä tuo uusia mahdollisuuksia erityisesti Lohjan seudulta pääkaupungin suuntaan pendelöiville, mikä voi vähentää yksityisautoi-

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta
Kunnanhallitus

§ 5
§ 23

04.02.2020
10.02.2020

lua pääkaupunkiseudulle suuntautuvilla matkoilla. Kaukoliikenteen asema mahdollistaa liikkumisen myös Turun suuntaan, jolloin myös Salo ja Turku muodostuvat nykyistä potentiaalisemmiksi työssäkäyntialueiksi Lohjan suunnasta.

Liikenteen suunnittelun lähtökohtana on edistää kestävien kulkumuotojen käyttöä ja vähentää siten yksityisauton tarvetta. Asemanseudulle osoitetaan joukkoliikennepainotteiset liikenneväylät, nopean pyöräily-yhteyden runkolinja Lohjan taajamanauhan suunnasta asemanseudun läpi sekä alueen sisäisiä pyöräilyn ja jalkankulun yhteystarpeita. Väylien sijainti tarkentuu asemakaavoituksessa.

Osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää rakennusluvan perusteena osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolelle muodostettavilla AO-, AOM-, AOM-1, AM- ja RA-alueilla. Muilla alueilla suunnittelutarvehakemuksia arvioitaessa osayleiskaavan mitoituksen mukainen rakentaminen on lähtökohta, mutta lisäksi MRL:n 137 §:n mukaisten edellytysten tulee täytyä. Rakentamismahdollisuuksien toteutuva lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi MRL:n 16 §:n (suunnittelutarvealue) tai 116 §:n 2 momentin (rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset) perusteella. Rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias ja rakentamiseen kelpoisa. Maaseutualueilla mahdollistetaan maa- ja metsätalouteen liittyvien elinkeinojen harjoittaminen.

Oheismateriaali

Kuulutus
Kaavakartta ja määräykset
Kaavamääräykset
Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Suunnittelun lähtökohdat
Tavoitteet
Valmisteluvaiheen I aineisto
Valmisteluvaiheen I palaute ja huomiointi
Valmisteluvaiheen II osayleiskaavaratkaisu (kaavaluonnos) ja vaikutukset
Saadut lausunnot (valmisteluvaihe I)

Valmistelija

Mikko Laukkanen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695

Esittelijä

elinvoimajohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se antaisi Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineistosta seuraavan lausunnon:

Osayleiskaavan luonnoksen tavoite, tuottaa käveltävää ja tiivistä, sekä hiilineutraalia yhdyskuntarakennetta, ansaitsee kiitoksen. Toisaalta Lohjansolmun suunniteltu asemanseutu uutena mittavana aluerakentamisen kohteena sijaitsee merkittävissä määrin erillään muusta yhdyskuntarakenteesta. Valtatie 1 sekä suunniteltu ratalinjaus muodostavat merkittävän estevaikutuksen suhteessa Lohjan nauhataajamaan. Näiden tuottama melu on syytä ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Jatkosuunnittelussa on toivottavaa huomioida uuden aluekeskuksen ja Lohjan keskustan sujuvat keskinäiset yhteydet, erityisesti joukko- ja kevyen liikenteen muodossa. Lisäksi on syytä painottaa keinoja, joilla voidaan välttää näiden kahden keskuksen muodostumista erillisiksi kilpaileviksi keskustoiksi.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta
 Kunnanhallitus

 § 5
 § 23

 04.02.2020
 10.02.2020

Jatkosuunnittelussa on myös syytä ottaa huomioon tehokkaat yhteydet asemalle asemanseudun uloimpien asuinalueiden jäädessä asemanseudusta melko etäälle. On vaarana, ettei näistä muodostu houkuttelevaa kevyen liikenteen yhteyttä asemalle, vaan arjen liikkuminen toteutuu yksityisautoiluun perustuen. Tällöin on mahdollista, että alueen toteuttaminen irralleen muusta yhdyskuntarakenteesta lisää alueen yksityisautoiluun perustuvaa liikennesuoritetta merkittävästi, mikä ruuhkauttaa valtatie 1:tä edelleen. Ehdotusvaiheessa vaikutusten arviointia suunnitelmien edistyessä oletettavasti syvennetään ja silloin edellä mainittuun seikkaan olisi hyvä ottaa kantaa.

Jatkosuunnittelussa on suositeltavaa huomioida alueen haastavat pohjaolosuhteet arvioidessa rakentamisen kokonaistaloudellisuutta, jotta asemanseudun läheiset palvelut sisältävät korttelit muodostuvat houkutteleviksi rakennuttajille.

Kaavakartalla olevissa ja määräysten välisissä merkinnöissä on joitakin epäjohdonmukaisuuksia väreissä (CA ja C sekä M ja M1).

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 10.02.2020 § 23

Oheismateriaali

- Kuulutus
- Kaavakartta ja määräykset
- Kaavamääräykset
- Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Suunnittelun lähtökohdat
- Tavoitteet
- Valmisteluvaiheen I aineisto
- Valmisteluvaiheen I palaute ja huomiointi
- Valmisteluvaiheen II osayleiskaavaratkaisu (kaavaluonnos) ja vaikutukset
- Saadut lausunnot (valmisteluvaihe I)

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineistosta lausunnon Lohjan kaupungille kaavoitus- ja teknisen lautakunnan ehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Otteen oikeaksi todistaa Vihdissä 11.2.2020

VIHDIN KUNTA

Ote pöytäkirjasta

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta
Kunnanhallitus

§ 5
§ 23

04.02.2020
10.02.2020



Noora Nordberg
pöytäkirjanpitäjä

Vihdin kunta
PL 13
03101 Nummela
kunnanvirasto@vihti.fi
p. 09 4258 3000

Kaupunkikehityslautakunta	§ 49	26.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 108	11.03.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 4	28.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 46	10.02.2020

Kaavoitus
Saap. 12.2.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lausunto Lohjan kaupungin Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavasta

126/10.02.02/2019

Kaupunkikehityslautakunta 26.02.2019 § 49

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi,
02-7785113

Lohjan kaupunki pyytää Salon kaupungin lausuntoa Lohjan kaupungin Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineistoon liittyen. Osayleiskaava koskee ns. Lohjansolmun asemasudun kehittämistä tulevaisuuden uutena kaupunginosana. Valmisteluvaiheen kartta (päiväty 19.12.2018) on varsin yleispiirteinen ja sen keskeisenä sisältönä on tarkemman suunnittelualan raja, jolla on seuraava selite:

"LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN / UUDEN KAUPUNGINOSAN RAJAUS.

Myöhemmin asemakaavoitettavana tutkittavan alueen raja, josta perustuu asemanseudulle laadittuun kahteen Lohjansolmun (Lempolan asemanseudun) ideasuunnitelmaan. Alueen kaavoitus tulee pohjautumaan toiseen ideasuunnitelmaan tai niiden yhdistelmään. Vaiheittain toteutettavaksi suunniteltavan uuden kaupunginosan asukastavoite on 11000 - 15 000 asukasta, mutta osayleiskaavan aluevarauksissa varaudutaan 15 000 - 20 000 asukkaaseen myös vaihtoehtoisten toteutumistarkistusten mahdollistamiseksi. Ideasuunnitelmat ovat osa osayleiskaavan valmisteluaineistoa, josta voi jättää palautetta."

Varsinaisen kaavakartan lisäksi aineistoon liittyy selvityksiä ja kaksi maankäytön ideasuunnitelmaa. Valmisteluvaiheen osayleiskaavakartta on esityslistan liitteenä. Muu valmisteluaineisto on tarkasteltavissa internet-osoitteessa:

<https://www.lohja.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat-ja-suunnitelmat/y5/>

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Salon kaupunki antaa asiassa seuraavan lausunnon: Salon kaupungilla ei ole huomautettavaa Lohjan kaupungin Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineistoon liittyen.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 49	26.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 108	11.03.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 4	28.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 46	10.02.2020

Pöytäkirjaan merkitään, että Tuula Valkonen ja Marko Tapio poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.44.

Kaupunginhallitus 11.03.2019 § 108

Kaupunginjohtaja:

Salon kaupunki esittää pyydettyä lausuntoa, ettei sillä ole huomautettavaa Lohjan kaupungin Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineistoon liittyen.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehityslautakunta 28.01.2020 § 4

Valmistelija: kaavasuunnittelija Marjo Saukkonen,
marjo.saukkonen@salo.fi, p. 044 778 5100

Lausuntoon liittyvä oheisaineisto:

Liite 1. Valmisteluvaiheen II osayleiskaavaluonnoskartta.

Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pullin valmisteluvaiheen II aineisto oli nähtävillä Lohjan kaupungin nettisivuilla ajalla 28.11.-31.12.2019:
<https://www.lohja.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat-ja-suunnitelmat/y5/>

Lausuntopyyntö:

Lohjan kaupunki on pyytänyt Salon kaupungin lausuntoa koskien Lohjan kaupungin Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan valmisteluvaiheen II aineistoa, jota on täydennetty ensimmäisen kuulemisen (10.1.-8.2.2019) jälkeen. Osayleiskaava koskee ns. Lohjansolmun asemaseudun kehittämistä tulevaisuuden uutena kaupunginosana.

Tarkentunut suunnittelualue sijoittuu Lohjan nauhataajaman reunaan E18 -moottoritien pohjoispuolelle Lempolan eritasoliittymän kohdalle. Kaava-alueen eteläosaan Espoo-Salo -oikoradan asemapaikan (Lohja-Lempola) ympärille muodostuu asemakaavoitettavaksi tarkoitettu uusi kaupunginosa. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu useamman kylän alueita Lehmijärventien, Saukkolantien ja Mynterlätien ympäristöissä. Kyläalueilla osayleiskaavan on tarkoitus ohjata suoraan rakentamista.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 49	26.02.2019
Kaupunginhallitus	§ 108	11.03.2019
Kaupunkikehityslautakunta	§ 4	28.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 46	10.02.2020

Väyläviraston asukastavoite uuden aseman ympäristöön on ollut 11 000 asukasta 1,5 kilometrin etäisyydellä asemasta. Alustavan kerrosalatarkastelun perusteella osayleiskaava mahdollistaisi asemanseudun alueelle 15 600 asukasta.

Kaupunkikehitysjohdaja:

Kaupunkikehityslautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Salon kaupunki toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Lohjan kaupungin Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan valmisteluvaiheen II aineistoon liittyen.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 10.02.2020 § 46

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää, että Salon kaupunki toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Lohjan kaupungin Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan valmisteluvaiheen II aineistoon liittyen.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 12.2.2020

Sini Salminen
Toimistos sihteeri

Jakelu

Lohjan kaupunki

Kaavapalaute

Lähettäjä: Virtanen Jyrki <Jyrki.Virtanen@somero.fi>
Lähetetty: tiistai 4. helmikuuta 2020 10:45
Vastaanottaja: Kaavapalaute
Kopio: Tähtinen Aino; Mäkinen Marko; Suikkanen Sami
Aihe: Lausuntopyyntö, Y5 Lohjansolmu
Liitteet: Ote ptk_ympltk_29012020 § 24_tiedoksiantoasiat.pdf

Kaavoitus
Saap. 4.2.2020
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Hei,

Someron ympäristölautakunta on käsitellyt kokouksessaan 29.1.2020 kyseistä lausuntopyyntöä tiedoksiantoasioissa ja merkinnyt tiedoksi, että "Someron kaupunki ei anna lausuntoa kyseisestä hankkeesta".

Liitteenä on ote kokouspöytäkirjasta. (ks. viimeinen asiakohta)

Ystävällisin terveisin,

Jyrki Virtanen
maankäyttöinsinööri
Someron kaupunki
PL 41
31401 Somero
+358 44 7791 237
jyrki.virtanen@somero.fi
www.somero.fi

Lähettäjä: Vuori Johanna <johanna.vuori@somero.fi>

Lähetetty: torstai 28. marraskuuta 2019 9:44

Vastaanottaja: Suikkanen Sami <Sami.Suikkanen@somero.fi>; Virtanen Jyrki <Jyrki.Virtanen@somero.fi>

Aihe: VL: Lausuntopyyntö, Y5 Lohjansolmu

Lähettäjä: Lintuniemi Tuula [<mailto:Tuula.Lintuniemi@lohja.fi>]

Lähetetty: torstai 28. marraskuuta 2019 8:31

Vastaanottaja: kunnanvirasto@vihti.fi; Siuntio; inkoo@inkoo.fi; raasepori@raasepori.fi; kirjaamo@salon.fi; Someron info; tammela@tammela.fi; kirjaamo@karkkila.fi

Aihe: Lausuntopyyntö, Y5 Lohjansolmu

Hei

Liitteenä Lohjan kaavoituksen lausuntopyyntö koskien Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaa.

Terveisin

Tuula Lintuniemi
toimistos sihteeri / byråsekreterare
Kaupunkikehitys – kaavoitus

Puh. / Tfn +358 (0)44 3621 600

ajalta 29.11.2019 – 10.1.2020.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen (1693786/VARELY) ohjeistus Satakunnan ja Varsinais-Suomen kunnille maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten aineistojen toimittamisesta ELY-keskukselle maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaava- ja lupa-asioissa.

Lohjan kaupungin lausuntopyyntö koskien Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan laatimista. Osayleiskaavan valmisteluvaiheen II kuuleminen (kaavaluonnos). -> Someron kaupunki ei anna lausuntoa kyseisestä hankkeesta.

Ehdotus rt: Ympäristölautakunta päättää merkitä tiedokseen yllä olevat asiakirjat.

Päätös: Hyväksyttiin.

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa

Somerolla 4.2.2020 _____