

L16 Lausunnot ja mielipiteet valmisteluvaiheesta

L16 Taimisto ja Tennari, Lohjan 4. kaupunginosa Hiidensalmi, kortteleiden 172 ja 178 sekä korttelinosan 188 asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 9.5. – 8.6.2018 kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskuksessa viraston aukioloaikoina, os. Karstuntie 4, Lohja ja kaupungin verkkosivulla lohja.fi/kaavoitus.

Asemakaavan muutosta koskevat mielipiteet tuli esittää kirjallisesti nähtävilläoloaikana. Mielipiteet tuli lähettää osoitteeseen Lohjan kaupunki, kaupunkikehitys, kaavoitus, PL 71, 08101 Lohja tai kaavapalaute@lohja.fi.

Asemakaavan valmisteluvaiheen aineistosta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- rakennuttaminen ja kaupunkitekniikka
- tilapalvelut
- logistiikkakeskus
- kiinteistö- ja kartastopalvelut
- rakennusvalvonta
- ympäristöterveyspalvelut
- ympäristönsuojelu
- hyvinvointi-toimiala
- Lohjan museo
- Lohjan Vanhusneuvosto
- Lohjan Vammaisneuvosto
- Lohjan Liikuntakeskus Oy

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikennevastuualue
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

- Nordkalk Oy Ab
- Loher Oy
- Luxia Oy
- DNA Palvelut Länsi-Uusimaa
- Caruna Oy
- Fingrid Oy
- Gasum Oy
- Auris Kaasunjakelu Oy
- Lounea Oy

- Lohjan aluetoimikunnat
- Moisio-seura ry
- Hiidensalmen asukasyhdistys
- Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry
- Lohjan seudun omakotiyhdistys ry

Asemakaavan muutosta koskevat lausunnot tuli esittää kirjallisesti 10.8.2018 mennessä. Lausunnot tuli lähettää osoitteeseen Lohjan kaupunki, kaupunkikehitys, kaavoitus, PL 71, 08101 Lohja tai kaavapalaute@lohja.fi.

Lisätietoja saattoi kysyä asemakaava-arkkitehti Juha Anttilalta, jonka yhteystiedot olivat kuulutuksessa, lausuntopyynnössä ja lähetekirjeessä. Kaavaehdotuksesta saatiin 15 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

Auris Kaasunjakelu Oy 15.5.2018

Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä sekä muista maakaasun turvalliseen käyttöön liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa 551/2009.

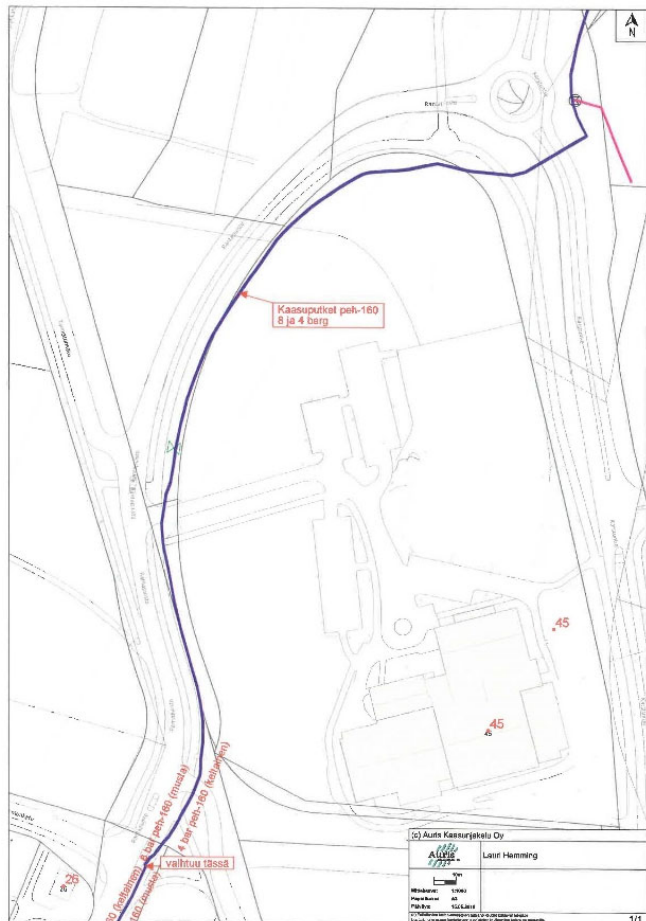
Kunnallistekniikkaa sekä muuta infrastruktuuria suunniteltaessa ja rakennettaessa on huomioitava ja toteutettava maakaasuputkiston edellyttämät suojaustoimet. Kaivutyöt lähempänä kuin viisi metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 30 metriä maakaasuputkesta on tehtävä Auris Kaasunjakelu Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti.

Kyseisellä alueella sekä sen välittömässä läheisyydessä kulkee maakaasun jakeluverkostoa liitteenä olevan kartan mukaisesti. Kaavamuutosalueella olevat maakaasuputket ovat keskeinen osa Lohjan jakeluverkkoa. Kaasuputkia on kaksi kappaletta ja ne kulkevat rinnakkain.

Rakentamissuunnitelmat on toimitettava Auris Kaasunjakelu Oy:lle hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista, jotta mahdollisille siirtojen ja suojausten suunnittelulle ja toteuttamiselle jää riittävästi aikaa.

Maankaivu ja muu rakentaminen maakaasuputkiston läheisyydessä edellyttää lupaa maakaasuputken omistajalta, yhdyshenkilö jakeluputkiston osalta on verkostovalvoja Lauri Hemming, puh. 040 774 3329 / lauri.hemming@auriskaasunjakelu.fi.

Yrityksellämme ei ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa tai lisättävää asiaa koskien.



Vastine: Kaasuputket merkitään kaavakarttaan. Johtovaraukseen liitetään kaavamääräys: "Maankaivu ja muu rakentaminen maakaasuputkiston läheisyydessä edellyttää lupaa maakaasuputken omistajalta. Suunniteltaessa ja rakennettaessa on huomioitava ja toteutettava maakaasuputkiston edellyttämät suojaustoimet. Kaivutyöt lähempänä kuin viisi metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 30 metriä maakaasuputkesta on tehtävä putkiston

omistajan antamien ohjeiden mukaisesti. Rakentamissuunnitelmat on toimitettava putkiston omistajalle hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista, jotta mahdollisille siirtojen ja suojausien suunnittelulle ja toteuttamiselle jää riittävästi aikaa.”

Caruna Oy 5.6.2018

Nykyinen sähköverkko

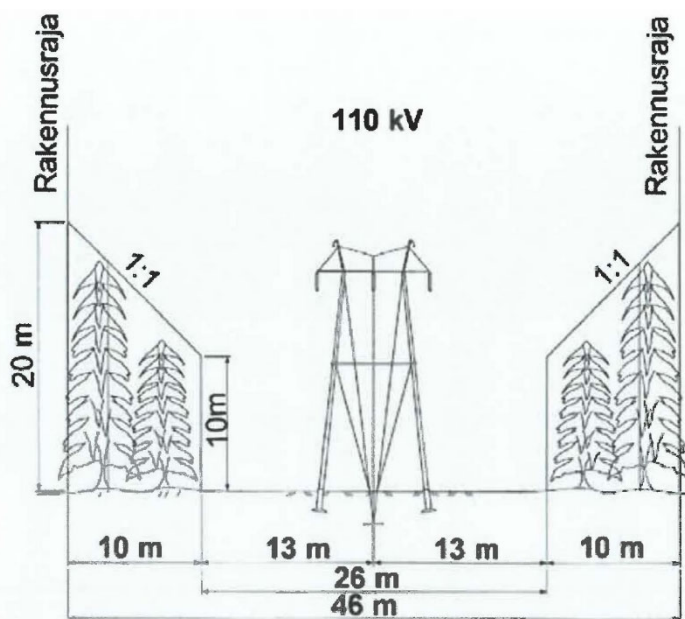
Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Kaava-alueen eteläreunassa kulkee 110 kV maakaapelimme, jolle on lunastettu käyttöoikeuden rajoitus. Toivomme, että voimajohto merkitään kaavaan niiltä osin, kun se ei sijoitu tiealueille "Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa" - merkinnällä. Voimajohdon kaapelialue on 5 metriä leveä, eikä sille saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia.

Kaava-alueen läpi kulkee lisäksi 110 kV ilmajohtomme välillä Lohja-Kiviniemi. Voimajohdolle ja sen tarvitsemalle johtoaukealle on haettu 1966 valtioneuvoston myöntämä pakkolunastuslupa. Lunastusluvan mukaan pakkolunastettavan linjan leveys saa olla kauttaaltaan 26 metriä, minkä lisäksi metsämailla on varattava molemmille puolin johtoaukeaa 10 metrin levyiset reunavyöhykkeet, joilla kasvavien puiden pituuden tulee olla siten rajoitettu, etteivät puut ole vaaraksi voimansiirto johdolle. Johtoalue on esitetty kuvassa 1.

Kaapeli- ja johtoalueelle tai niiden läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaava-lausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi.

Caruna suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa). Johtoalue on hyvä yksilöidä käyttämällä tunnusta z = sähkölinja. Alueen leveyden tulee olla koko johtoalueen leveys.



Kuva 1. Lohja-Kiviniemi 110 kV voimajohdon poikkileikkauskuva.

Vaikutukset sähköjakeluun

Sähkön käyttö tulee kasvamaan kaavan myötä. Tämän aiheuttamia toimenpiteitä voidaan vielä tarkentaa kaavaehdotuksessa, mutta tällä hetkellä näyttää, että nykyisillä muuntamoilla voidaan tuleva sähkökäytön kasvu hoitaa.

Johto- ja muuntamovaraukset

Pyydämme, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet (n. 20 m²) olemassa oleville muuntamoille, jotka on esitetty liitteessä 1 violetilla neliöllä.

Liitteessä 1 esitetty ylempi muuntamovaraus on tällä hetkellä pylväsmuuntamo, joka tullessaan mahdollisesti uusimaan puistomuuntamoksi tulevaisuudessa. Tälle olisi hyvä löytyä paikka läheltä nykyistä sijaintia.

Siirtokustannusten jako

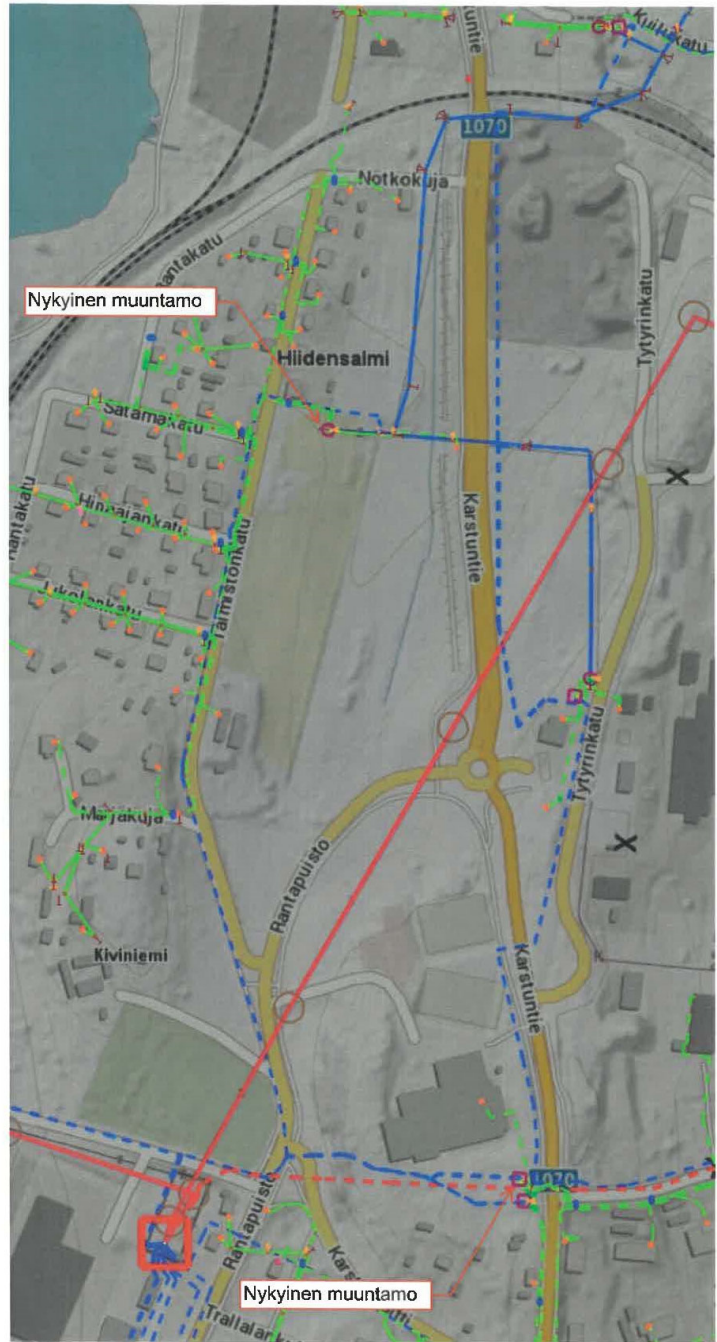
Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta

Lausunto kaavaehdotusvaiheessa

Pyydämme saada antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa, kun kaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.



Vastine: Kaava-alueen eteläreunassa kulkeva 110 kV maakaapeli merkitään kaavakarttaan johtovaruksena niiltä osin, kun se ei sijoitu tiealueille "Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa" – merkinnällä, jota koskee määräys: Voimajohdon kaapelialue on 5 metriä leveä, eikä sille saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia.

110 kV ilmajohto merkitään kaavakarttaan johtoa varten varattuna alueen osana, jonka leveys on 46 metriä.

Kaavakarttaan liitetään yleinen määräys: "Kaapeli- ja johtoalueelle tai niiden läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta (rakennelma, rakennus, tie tai katu) tulee aina pyytää voimajohtojen omistajalta erillinen risteämälausunto."

**Kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet liitteessä esitetyille olemassa oleville muunta-
moille.**

Caruna Oy:ltä tullaan pyytämään lausunto kaavaehdotuksesta.

[Hiidensalmen Asukasyhdistys ry 7.8.2018](#)

Hiidensalmen Asukasyhdistys ry järjesti Taimisto-Tennarin asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston keskustelutilaisuuden alueen asukkaille 5.6.2018 puheenjohtajan kotona. Kaupungilta asemakaava muutoksesta kertoivat Juha Anttila ja Kaisa Långström. Jälkimmäinen teki keskustelusta muistiinpanot, jotka yhdistys sai käyttöönsä. Asemakaavamuutoksesta on laadittu kolme vaihtoehtoa, joista keskustelussa nousi esille kunkin vaihtoehdon hyvät ja huonot puolet. Tekstissä käydään läpi ensin kukin vaihtoehto ja lopuksi johtopäätökset.

Taimiston eli Lohjan pihamestarit Oy:n toivotaan säilyvän nykyisellä paikallaan. Ilahduttavasti se on otettu huomioon kaikissa vaihtoehdoissa. Osa tilaisuuteen osallistuvista toivoivat satamaradan säilyvän, koska todellista tarvetta uudelle kevyen liikenteen reitille ei ole. Rata voisi olla osa joskus Lohjalle tulevaa uutta rautayhteyttä.

Vastine: Satamarata ei kuulu kaavamuutosalueeseen.

Lohjan kaupunki on taannoin päättänyt, että Taimistonkadun varteen tulee kaupunkipientaloja. Kaikissa vaihtoehdoissa liikuntatoimintoja on sijoitettu runsaasti. Siksi kaupunkipientalojen korttelialue voi tuottaa hankaluuksia myöhemmin liikunta-alueen kehittämiseksi. Ne ovat myös vanhan Hiidensalmen ympäristöön heikosti sopivia.

Taajamaosayleiskaavassa, joka ohjaa asemakaavan laatimista, kaavamuutosalueella on sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU ja pientalovaltaista asuntoaluetta AP1.

Osana taajamaosayleiskaavan laadintaprosessia tehdyssä Lohjan asuinalueiden typologia-tarkastelussa todetaan Hiidensalmen rakennusten olevan pääosin sahalaitoksen työläisten 1920-1950-luvuilla rakentamia, painottuen sotaa edeltäneeseen aikaan. Tähän aikakauteen sopii hyvin englantilaisvaikutteinen rivitalo.

Asemakaava-alueella pesii rauhoitettu satakieli ja lepakkohavaintoja on tehty. Kunnollinen luontoinventointi pitää tehdä.

Vastine: Kaavamuutoksen lähtökohdissa kerrotaan, että vuonna 2003 laaditun Hiidensalmen osayleiskaava-alueen luontotietojen päivityksen mukaan kaava-alueella ei ole tiedossa olevia suojelunarvoisia kasvillisuuskohteita tai eläimistöä. Lohjan ympäristönsuojelun tulosityksikön mukaan alueella ei ole luonnontilaisia luontotyyppisiä. Karstuntien nykyinen linjaus on valmistunut 2007, ja on luultavaa, että linnusto ja lepakot ovat keskittyneet alueen metsäisille rantavyöhykkeille. Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry:n vakiohavaintoreitti kulkee alueella, ja yhdistyksen tiedossa ei ole sellaista mikä estäisi alueen muuttamista urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi.

VAIHTOEHTO A

Kevyen liikenteen yhteys Taimistonkadulta Karstuntielle on hyvä ja suorastaan välttämätön, jotta mm. linja-autopysäkillä pääsee kiertämättä koko aluetta.

Vastine: Taimistonkadun ja Karstuntien välille on merkitty kevyen liikenteen yhteys.

Liikunta-alueen melusta tuli huolta. Skeittiparkkia toivottiin esitettyä kauemmas asutuksesta ja huoltorakennuksia asutuksen ja urheilukenttien väliin. Pysäköintiä ehdotettiin Karstuntien varteen, koska esitetty laaja pysäköintialue Taimistonkadun varrella on tylsä.

Kaupunkientalot on sijoitettu ongelmallisesti, koska pohjoisemman rakennuksen kaikkien kuuden pihat rajautuvat Taimistonkatu 21:n etelärajaan. Tämä tuo rauhattomuutta kyseisen kiinteistön omistajille. Lisäksi kaupunkientalojen pihojen avautuminen pohjoiseen vähentää ratkaisevasti asumismukavuutta.

Vastine:

Kaavaehdotuksessa on pyritty sijoittamaan melua tuottavat toiminnot mahdollisimman kauas olemassa olevasta asutuksesta.

Karstuntie on runsaasti liikennöity tie, eikä se luonteeltaan sovellu kadunvarsipysäköintiin. Liikuntapuiston pysäköintialue on osa virkistyspalvelujen aluetta VU, ja tulee ulkoasultaan sopeuttaa pääkäyttötarkoitukseen.

Kaavaehdotuksessa Taimistonkatu 21:n ja korttelin 173 välillä kulkee Taimistonkadun ja Karstuntien välinen kevyen liikenteen yhteys.

VAIHTOEHTO B

Taimistonkadun jatkuminen radan yli tulevalle asuntomessualueelle oli kaikkien Taimistonkadun varren asukkaiden mielestä huono, koska se lisää liikennettä. Lohjan kaupungin tekemä erinomainen ratkaisu vuonna 2009 läpikulkuliikenteen ohjaaminen uudelle Karstuntielle ei kaipaa muutosta. Notkokujan yhteys Karstuntielle pitää säilyttää, eikä katkaista.

Vastine: Taimistonkatua ei ole jatkettu kaavaehdotuksessa asuntomessualueelle, eikä sitä ole katkaistu. Kaavaehdotuksessa on säilytetty Notkokujan läpiajo Karstuntielle.

Liikennepuistoa ei toivottu, koska pelättiin, että siitä tulee meteliä.

Vastine: Kaavaehdotukseen ei ole merkitty liikennepuiston sijaintia, ja riippuu alueen toteutuksesta, tuleeko sellaista. Olemassa olevissa lasten liikennepuistoissa (mm. Tampere, Jyväskylä, Turku, Seinäjoki. Lempäälä, Lapua, Kangasala, Kemi, Iisalmi) lapset voivat harjoitella ohjaajan opastuksella liikennesääntöjä saasteettomilla polkuautoilla ajaen tai jalan-kulkijoina, eikä meluvaikutus ole suuri.

Notkokujan sulkeminen oli huono ratkaisu, koska nykyisellään liikenneyhteytenä Taimistonkadun ja Karstuntien välillä se on hyvin toimiva. Liikennelaskelmissa huomattiin ainakin yksi puute: Nykyisen taimimymälän liikennettä ei ollut laskettu mukaan. Kaupunkientalokorttelien ensimmäiset rakennukset olivat liian lähellä nykyistä asutusta. Sähkölinjat olisi syytä kaivaa maahan, koska ne turvaetäisyyksineen rajoittavat paljon suunnitelmia.

Vastine: Kaavaehdotuksessa on säilytetty Notkokujan läpiajo Karstuntielle. Ajoneuvoliikenteen laskennoissa 2018 laskentapisteet oli sijoitettu Marjakujan ja Rantapuisto-kadun välille, sekä Notkokujalle. Taimimymälän kaikki ajoneuvoliikenne on siis mukana laskennoissa.

VAIHTOEHTO C

Eri toiminnot on sijoitettu pääpiirteissään hyvin, mutta liikenteellisesti ratkaisu on huono. Taimistonkatua ei saa jatkaa läpikulkukatuna tulevalle asuntomessualueelle, Notkokujan ajoneuvoliikenneyhteyttä Karstuntielle ei saa katkaista eikä Taimistonkatua pidä katkaista ajoliikenteeltä keinotekoisesti keskeltä. Laaja pysäköintikenttä Taimistonkadun varrella on maisemallisesti huono ratkaisu.

Vastine: Taimistonkatua ei ole jatkettu kaavaehdotuksessa asuntomessualueelle, eikä sitä ole katkaistu. Kaavaehdotuksessa on säilytetty Notkokujan läpiajo Karstuntielle.

Liikunta-alue on aktiivinen urheilukampus. Jalkapallokenttää siirtämällä säilytettäisiin puustoa, joka on maisemallisesti tärkeä. Puusto on myös vanhan Taimiston aikaisia istutusrivejä, jotka myös kulttuurihistoriallisista syistä olisi hyvää säilyttää. Juoksurata on tarpeeton, koska nykyisiä jalkakäytäviä ja kevyen liikenteen reittejä pitkin voi liikkua.

Vastine: Kaavamuutosalueen keskivaiheilla olevien oletettujen istutusrivien säilyttämistä on harkittu kaavaehdotusta laadittaessa, mutta niiden historiallinen arvo ei ole niin suuri, että olisi perusteltua merkitä asemakaavaan suojelumääräys. Puut itsessään eivät kuitenkaan ole kovin vanhoja, ja niiden ei ole alkujaan ollut tarkoitus muodostua pysyviksi.

Eri liikuntalajien suorituspaikat suunnitellaan tarkemmin liikunta-alueen suunnitelmassa.

TOIVOMUKSEMME JATKOTYÖN POHJAKSI

Nykyinen liikennejärjestelmä on hyvä, eikä tarvitse muuta kuin kevyen liikenteen yhteyden Taimistonkadulta Karstuntielle. Tämä uusi kevyen liikenteen reitti on esitetty vaihtoehto C:ssä. Taimistokadulle voisi rakentaa hidasteita vähentämään satunnaista kaahailua. Taimistonkatua ei saa jatkaa radan yli tulevalle asuntomessualueelle. Siinä kärsivät liikenteen melun ja päästöjen takia niin nykyiset kuin tulevat asukkaatkin. Suunnittelussa on myös otettava huomioon nykyisen asutuksen ajojärjestelyt. Taimistonkatu 21 (entinen Karstuntie 55), kiinteistöllä on poikkeava sisäänajoväylä muuhun Taimistonkadun asutukseen nähden. Kulkua tontille ei voi sulkea, eikä kiinteistölle pääsyä estää, koska tie on ainoa ajo, sisäänpääsy- ja pelastustie tontille. Tie on rasi-tie, josta Lohjan kaupunki on päättänyt kauan sitten.

Vastine: Rakentamaton Taimistonkuja ei ole rasi-tie. Kulku kiinteistölle on ehdotuksessa mahdollista Taimistonkadun ja Karstuntien välisen kevyen liikenteen yhteyden kautta.

Muutos: Merkitään kevyenliikenteenväylän länsiosaan: tonteille ajo sallittu.

Kaupunkipientalojen sijoittamista muualle tulisi harkita, koska ne voivat rajoittaa liikunta-alueen kehittämistä. Lisäksi ne ovat luonteeltaan vanhaan Hiidensalmeen huonosti sopivia. Nykyistä puustoa pitäisi säilyttää satakielen pesimisen ja lepakoiden takia. Kasvillisuus vähentää myös melua. Taimiston vanhoja istutusrivit olisi hyvä säilyttää ja kunnostaa, koska ne edustavat kasvitarhan ainakin 120-vuotista historiaa.

Vastine: Kaavamuutosalueen keskivaiheilla olevien oletettujen istutusrivien säilyttämistä on harkittu kaavaehdotusta laadittaessa, mutta niiden historiallinen arvo ei ole niin suuri, että olisi perusteltua merkitä asemakaavaan suojelumääräys. Puut itsessään eivät kuitenkaan ole kovin vanhoja, ja niiden ei ole alkujaan ollut tarkoitus muodostua pysyviksi.

Muutos: Ei muutosta.

Asutusalueen ja nykyisen pellon rajaan pitää kaivaa hyvä ja vetävä uusi oja nykyisen lisäksi, koska esim. Taimistonkatu 21:n takana vesi nousee keväisin pihasaunan sokkelin korkeudelle. Maantäytössä on arvioitava, kuinka paljon se nostaa savimassoja.

Hiidensalmen nykyisen asutuksen ja tulevan liikuntapuiston sijoittelussa on otettava huomioon se, että entien melua tuottavat lajit ovat mahdollisimman kaukana asutuksesta, lähellä Tennaria. Parasta olisi Tennarin

alapuolella olevan voimalinjan kaivaminen maahan, jolloin aluetta voisi käyttää toiminnallisiin tarkoituksiin. Myös asutusta ja eläimiä häiritsevää valosaastetta pitää välttää.

Vastine: Kenttien sijoittelu tarkentuu liikunta-alueen suunnitelmassa.

[Kartasto- ja kiinteistöpalvelut 5.6.2018](#)

Tonttipalvelut: Puutarhan alue kannattaa säilyttää nykykäytössä. Kaupunkipientalot mieluiten vaihtoehdon 3 mukaan.

Vastine: Kaavaehdotukseen on merkitty nykyisen taimimymälän kohdalle liikerakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa kasvihuonerakennuksia sekä tähän tarkoitukseen liittyviä myymälä-, toimisto- ja näyttely- ja kahvilatiloja.

[Kaupunkikeskustan aluetoimikunta 10.8.2018](#)

Kaupunkikeskustan aluetoimikunta yhtyy Hiidensalmen asukasyhdistyksen laatimaan palautteeseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

[Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry 8.8.2018](#)

Luonnosvaihtoehdoissa liikenneverkolla on ollut merkittävä painoarvo, vaikka nykytilanteessa ei ole liikenteellisiä ongelmia.

TEHDYISTÄ SELVITYKSISTÄ

Tehtyjen selvitysten lista on pitkä, mutta osa selvityksistä eivät koske lainkaan Taimisto-Tennarin asema-kaavamuutosaluetta. Loput selvitykset ovat kuitenkin riittäviä. Luontoselvitys puuttuu listasta kokonaan. Alueella on puustoa ja kasvillisuutta sekä lintujen, kuten satakielen pesimäpaikkoja. Myös lepakoiden ja mahdollisten liito-oravien liikkeet olisi syytä tietää.

Meluselvitys on tehty (Sito 2011) ja sitä on täydennetty 2013. Täydennys ei kuitenkaan koske kyseistä asemakaavamuutosaluetta vaan kaava-alueen pohjoispuolella aluetta. Vuonna 2004 Hiidensalmen osayleiskaavaa varten laadittiin meluselvitys, mutta tilanne ei ole sama kuin nyt, koska Taimistonkatu on rauhoittunut vuonna 2009 rakennetun uuden Karstuntien linjauksen takia. Siksi melu mittaukset pitäisi päivittää ja tehdä lisäksi arviot siitä, mitä tehtävät rakennelmat ja mahdollinen puuston kaataminen vaikuttavat meluun. Pitkäniemen meluselvitys on tehdyissä selvityksissä mukana, vaikka tutkitut melupisteet sijaitsevat etäällä kaava-alueesta.

Pohjatutkimus ja rakennettavuusselvitys alueelta on tehty (Geotek 2005). Tuolloin ei ollut vielä riittävästi tietoja happamien sulfaattimaiden riskeistä, jotka nousivat esille 2006-2007 Pohjanmaan jokien kalakuolemien yhteydessä. EU:n vesipuidedirektiivin asettamat vaatimukset myös velvoittavat. ([http://www.gtk.fi/system/print.html?from=/system/In focus/news 0031.html](http://www.gtk.fi/system/print.html?from=/system/In%20focus/news/0031.html)).

Merkittävä osa alueesta on alle +40 mpy: korkeudella, jotka ovat tätä riskivyyhykettä. Sillä on vaikutus esimerkiksi alueen rakentamisen hintaan ja hulevesien käsittelyyn. Suositeltavinta on, ettei riskialueille rakenneta lainkaan. Kun rakennetaan, pitää tietää miten, ettei pahoja vaurioita synny.

Vastine: Kaavamuutoksen lähtökohdissa kerrotaan, että vuonna 2003 laaditun Hiidensalmen osayleiskaava-alueen luontotietojen päivityksen mukaan kaava-alueella ei ole tiedossa olevia suojelunarvoisia kasvillisuuskohteita tai eläimistöä. Lohjan ympäristönsuojelun tulosityksikön mukaan alueella ei ole luonnontilaisia luontotyyppisiä. Karstuntien nykyinen linjaus on valmistunut 2007, ja on luultavaa, että linnusto ja lepakot ovat keskittyneet

alueen metsäisille rantavyöhykkeille. Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry:n vakiohavaintoreitti kulkee alueella, ja yhdistyksen tiedossa ei ole sellaista mikä estäisi alueen muuttamista urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi.

Valmisteluvaiheen kaavaselostuksessa todetaan, että liikenteen ja teollisuuden alueelle aiheuttamat meluarvot tarkistetaan tarpeellisessa määrin kaavatyon aikana. Promethor Oy on laatinut kaavamuuotosalueen ympäristömeluselvityksen.

Kaavamuuotosalueelta on lyhyimmillään matkaa Pitkäniemen teollisuusalueeseen alle 70 m, ja mittauspisteeseen numero 7 n. 250 m. Pitkäniemen meluselvityksestä käy ilmi Pitkäniemen teollisuusalueen vaikutus Tennarin urheiluhallien ympäristöön.

Kaavamuuotosalueesta ainoastaan hulevesien viivytysallas ja sen pohjoispuolinen alue, pois lukien Karstuntie ja meluvallit, ovat alle +40 metrin korkeudella. Näille alueille ei ole osoitettu missään valmisteluvaiheen luonnoksessa mitään muita toimintoja, kuin viivytysallas ja polkuja.

Geologian tutkimuskeskuksen kartta-aineiston (<https://gtkdata.gtk.fi/Hasu/index.html>) perusteella kaavamuuotosalueella todennäköisyys happamien sulfaattimaiden esiintymiselle on alle mittausasteikon.

Hasu-mailla on vaikutusta rakentamiseen silloin, mikäli ne rakentamisen yhteydessä jäävät pohjaveden yläpuolelle ja hapettuvat. Koska Lohjanjärven pintaa on 1860-luvulla laskettu useilla metreillä, kaavamuuotosalueella mahdollisesti olleen alunamaan sisältämät rikkiyhdisteet hapettuivat jo silloin, ja ovat kulkeutuneet vesistöön. Näin ollen on hyvin epätodennäköistä, että uudella rakentamisella kaavamuuotosalueella olisi vaikutusta asiaan.

ARVIOT VAIHTOEHDOISTA

Kaikkissa vaihtoehtoissa nykyisen Taimiston on ajateltu säilyvän, mikä on hyvä asia sen pitkän historian takia. Liikenneverkkoon ei ole tarpeellista tehdä muutoksia. Tässä mielessä B-vaihtoehto on paras, mutta suunnitelmassa pitää säilyttää Notkokujan läpiajo Karstuntielle ja poistaa mahdollisuus jatkaa Taimistonkatua pohjoiseen. Vaihtoehto B:stä puuttuu kevyen liikenteen yhteys Taimistonkadun ja Karstuntien väliltä. Pysököintialueet ovat liian laajoja. Olisi hyvä tutkia myös kadunvarsipaikoitusta.

Kaupunkipientalot eivät sovi kunnolla vanhan Hiidensalmen rakeisuuteen, koska ne ovat pitkiä. Niiden sijoittamista tulisi harkita myös siltä kannalta, ovatko ne ongelma, kun liikunta-aluetta halutaan kehittää.

Vastine: Kaavaehdotuksessa on säilytetty Notkokujan läpiajo Karstuntielle. Taimistonkadun linjauksessa ei ole muutosta. Taimistonkadun ja Karstuntien välille on merkitty kevyen liikenteen yhteys.

Taajamaosayleiskaavassa, joka ohjaa asemakaavan laatimista, kaavamuuotosalueella on sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU ja pientalovaltaista asuntoaluetta AP1.

Kaavaehdotuksen viidestä omalla tontillaan olevasta omakotitalosta koostuvat kaupunkipientalojen rivit voivat olla enintään 35 metrin pituisia, tonttien ollessa 7 – 11 metrin levyisiä.

Osana taajamaosayleiskaavan laadintaprosessia tehdyssä Lohjan asuinalueiden typologia-tarkastelussa todetaan Hiidensalmen rakennusten olevan pääosin sahalaitoksen työläisten 1920-1950-luvuilla rakentamia, painottuen sotaa edeltäneeseen aikaan. Tähän aikakauteen sopii hyvin englantilaisvaikutteinen rivitalo.

Puusto olisi säilytettävä, etenkin Taimiston vanhat istutusrivit ja Taimistonkadun varren puut. Ne varjostavat kesähelteellä ja suojaavat tuulelta.

Vastine: Kaavaehdotuksessa on istutettava puurivi -merkintä Taimistonkadun varrella. Kaavamuutosalueen keskivaiheilla olevien oletettujen istutusrivien säilyttämistä on harkittu kaavaehdotusta laadittaessa, mutta niiden historiallinen arvo ei ole niin suuri, että olisi perusteltua merkitä asemakaavaan suojelumääräys. Puut itsessään eivät kuitenkaan ole kovin vanhoja, ja niiden ei ole alkujaan ollut tarkoitus muodostua pysyviksi.

[Lohjan ev. lut. seurakunta 25.6.2018](#)

Lohjan seurakunta omistaa alueella, korttelissa 172 sijaitsevan, 2.700 m² suuruisen maa-alueen, joka kuuluu Lindkulla- nimiseen tilaan 5:8. Sen nykyinen kaavamerkintä on T, eli teolliseen käyttöön varattu alue.

Kaupunki on laatinut useita luonnosvaihtoehtoja alueelle. Kaikki lausuntopyyntömateriaalin mukana tulleet vaihtoehdot sijoittavat seurakunnan omistamalle maapohjalle town house - tyyppistä asuinrakentamista.

Alueen rakennettavuutta on selvitetty ja nyt olevan tiedon mukaan asuinrakentaminen sijoittuu rakennuskelpoiselle maaperälle. Lisäksi town house - tyyppisen rakentamisen kerroskorkeus on yleensä enintään kolme kerrosta, joten suunniteltu rakennustyyppi ei ole erityisen korkea rakentamista, joka vaatisi vahvempaa perustamistapaa. Valmisteluvaiheen kaavaselostusluonnoksessa (21.3.2018), kappaleessa 3. "Kaavan kuvaus valmisteluvaiheessa" todetaan, että valmiissa asemakaavassa ei todennäköisesti esitetä liikuntatoimintojen sijoittelua muuta kuin korttelialueiden tarkkuudella. Edelleen todetaan, että on tarkoituksen mukaista sijoitella eri liikuntamuotojen (jalkapallo/ tennis) kenttiä erilleen toisistaan niiden tuottaman äänen perusteella. Lisäksi on todettu, että liikuntamuotoja on pyritty sijoittamaan sopivassa suhteessa asumiseen. Kuitenkin on niin, että äänekkäämpi jalkapallokenttä on sijoitettu asuinalueen viereen ja hiljaisempi tenniskenttä asuinalueesta erilleen. Sijoittelu varmasti tarkentuu rakentamisvaiheessa, mutta on hyvä huomata, että asuinrakentamisen edellytyksiä ei pilattaisi kenttien väärällä sijoittelulla.

Kirkkoneuvosto 1) merkitsee saapuneen valmisteluvaiheen kaavaselostusluonnoksen ja siihen liittyvät luonnosvaihtoehdot A-C tiedoksi, ja 2) kiinnittää kaavoittajan huomiota siihen, että urheilukentät sijoitetaan järkevällä tavalla kaavatalouden kannalta olennaisiin asuin kortteleihin nähden

Vastine: Kenttien sijoittelu tarkentuu liikunta-alueen suunnitelmassa.

[Lohjan Liikuntakeskus Oy 7.6.2018](#)

(Lohjan Liikuntakeskuksen) hallitus toteaa lausuntonaan, että Taimiston alueelle ei tulisi sijoittaa asutusta. Asutus vie tilaa liikunnan tarpeilta ja asutuksen sijoittaminen liian lähelle liikuntapaikkoja aiheuttaa väistämättä tyytymättömyyttä tulevien asukkaiden kohdalla.

Vastine: Uusi asutus on tietoinen tilanteesta jo alusta lähtien.

[Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo 22.5.2018](#)

Maakuntamuseo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan tai rakennussuojelun näkökulmista.

Maakuntamuseon näkemyksen mukaan tavoitteissa hahmotellut käyttötarkoitukset soveltuvat alueelle hyvin. Alueen ja sen lähiympäristön historia ja nykyolot on esitelty valmisteluaineistossa hyvin ja riittävällä tarkkuudella, ja alueelle on laadittu myös hyvä maisemaselvitys, jossa osoitetaan maiseman arvot ja erityispiirteet. Sen suositukset tulee myös huomioida. Valmisteluvaiheessa kaavamuutoksesta on nähtävillä kolme vaihtoehtoista luonnosta A, B ja C, joiden eri osa-alueita voidaan myös yhdistellä toisiinsa. Maakuntamuseo katsoo, että vaihtoehtoisissa luonnoksissa ei ole rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman

näkökulmasta sellaisia oleellisia eroja, että niistä miltei mikä tahansa voidaan valita jatkosuunnittelun pohjaksi. Alueella ei sijaitse sellaisia rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita, jotka tulisi erikseen osoittaa kaavassa. Taimitarhan/myymälän ja sen toimintaedellytysten säilyminen alueella on kuitenkin toivottavaa. Taimitarha on sijainnut alueella jo vuodesta 1889, joten toiminnalla on pitkä historia ja se soveltuu toimintansa osalta alueelle edelleen hyvin uudessakin tilanteessa. Samoin Taimistonkadun, joka on alueen vanha pääväylä, linjaus ja asema miljöössä tulee säilyttää. Uusi asuminen sijoittuisi luontevimmin rinteeseen Taimistonkadun varteen, kuten maisemaselvityksessäkin suositetaan. Jatkossa myös maisemaselvityksessä tunnistettujen maiseman reunojen ja maamerkkien sekä alueen vehreän yleisilmeen ja riittävien viheralueiden säilyminen on tärkeää.

Maakuntamuseolla ei ole tässä valheessa muuta kommentoitavaa asiaan.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotukseen on merkitty nykyisen taimimyymälän kohdalle liikerakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa kasvihuonerakennuksia sekä tähän tarkoitukseen liittyviä myymälä-, toimisto- ja näyttely- ja kahvilatiloja.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos 14.6.2018

- Townhouse -tyyppisessä asuinrakentamisen suunnittelussa on huomioitava erityisesti asuntojen varatiejärjestelyt.
- Sporttikeskuksen laajennus tulee todennäköisesti edellyttämään rakennusten varustamista automaattisella sammutuslaitteistolla. Tämä tulisi huomioida kunnallistekniikan suunnittelussa.
- Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin.
- Sporttikeskuksen laajennus on sijoitettava tontille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla on mahdollista operoida vähintään rakennusten kolmelta sivulta.

Vastine: Kaavaehdotus mahdollistaa varateiden ja automaattisen sammutuslaitteiston rakentamisen. Kaavaehdotuksessa asuinrakennusten kerrosluvu on enintään II-kerrosta.

Liikuntahallien sijoittelu mahdollistaa pelastuslaitoksen raskaan ajoneuvokaluston operoinnin rakennusten kolmelta sivulta.

Museovirasto 27.6.2018

Kaava-alue sijaitsee Lohjan keskustan välittömässä läheisyydessä ja se on pääosin kaupungin omistuksessa. Kaavamutoksen tavoitteena on tutkia liikuntakeskuksen kehittämistarpeita ja nykyisin viljelyskäytössä olevan alueen muuttamista liikuntapuistoksi. Lisäksi on tarpeen kehittää autopaikoitusratkaisuja. Arvioitavana on kolme vaihtoehtoista toteutusmallia.

Kaava-alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. 19.5.2015 annetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskeneessa lausunnossa Museovirasto totesi kuitenkin, että "Kaava-alueen eteläosasan rajalla sijaitsee keskiaikainen kylänpaikka Kiviniemi (mj. rek. nro 1000021715). Kohde on paikannettu arkistotutkimuksen perusteella, eikä sitä ole tarkastettu maastossa. Mikäli kaavassa osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä suunnittelualueen eteläosaan, tulee muinaisjäännökseen kunto ja rajaus tarkastaa maastossa, jotta tiedetään, ulottuuko se suunnittelualueelle."

Yhdessä kolmesta vaihtoehdosta kaava-alueen eteläosaan ei ole osoitettu sellaista maankäyttöä, joka vaarantaisi muinaisjäännöksen mahdollisesti sinne ulottuvia rakenteita tai maakerrostumia. Tämän johdosta Museovirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeeseen, eikä sitä ole tarpeen lähettää Museovirastoon uudelleen arvioitavaksi sen myöhemmissäkään käsittelyvaiheissa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavahankkeesta lausuu Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Muutos: Ei muutosta.

[Nordkalk Oy Ab 30.7.2018](#)

Nordkalk ja sen edeltäjät ovat harjoittaneet kaivostoimintaa Lohjalla 1890-luvulta lähtien. Kalkkikiveä louhitaan vuosittain noin 300 000 tonnia. Nordkalkin toiminta edustaa alueella pysyvälouhteista perusteellisuutta ja toiminnan aikajänteen ollessa hyvin pitkä. Geologisten tutkimuksien perusteella Hiidensalmen alueella arvioidaan olevan kalkkikivivarantoja siten, että nykylohuintatasolla malmireservit riittävät ainakin 150 vuodeksi. Nordkalkin toimintaan liittyy ympäröivälle yhteiskunnalle myös muunlaista merkityksellistä toimintaa, kuten esimerkiksi kaivoksen pohjaveden käyttö kaupungin merkittävänä raakavesilähteenä, sekä kalkkiuunien hukkalämmön hyödyntämistä kaukolämpönä. Luonnollisia yhteisten intressien toiminta-alueita on löytynyt ajan kuluessa kaupungin ja teollisen toiminnan välillä.

Kaavoitusalueen läheisyydessä harjoitetaan maanalaista louhintaa. Lisäksi kaavoitusalueen lähistössä sijaitsee voimassaolevia kaivoslain mukaisia kaivospiirejä sekä harjoitetaan louhostäyttötoimintaa ja muuta kaivostoimintaa. Kaavoitussuunnittelussa mielestämme tulee heijastua toimintamme historia ja pitkäkestoisuus. Nordkalk pitää tärkeänä, että kaavoituksessa otetaan riittävästi huomioon raskaan teollisuuden toimintaedellytykset sekä mahdollistetaan mineraalivarantojen taloudellisesti tehokas hyödyntäminen.

Nordkalk Oy Ab:n pitää hyvänä, että suunnitelmassa on huomioitu suunnitellulla kaava-alueelle sijoittuva kaivospiiri, kaivoksen toiminta-alue sekä tehdasalue ja pyytää Lohjan kaupunkia huomioimaan lisäksi seuraavat seikat. Asemakaavan muutosta koskevasta alueesta, Karstuntien ja pientalojen välissä, Nordkalk omistaa kiinteistöt 444-4-187-10, 444-4-187-11, 444-4-187-12, 444-4-18713, 444-4-188-4 sekä 444-463-5-8. Kyseinen alue kuuluu ajantasakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen ja osittain myös kaivospiiriin. Nordkalk esittää, että kaavoituksessa säilytetään kaivospiirin, louhintasopimuksen ja omistusoikeuden mukaisesti Nordkalkille kuuluvat oikeudet alueella sekä mahdollistetaan näiden alueiden kehitysmahdollisuudet kaava-alueen pohjoisosan rakentamattoman Taimistonkujan katualueen kohdalta pohjoiseen rautatielle saakka. Tällä alueella on tulevaisuudessa mahdollista huolehtia mm. kaivoksen raitisilman saatavuudesta sekä varapoistumisreiteistä. Näitä toimintoja ei saa vaarantaa kaavamääräyksiin ja muulla rakentamisella. Suunnittelussa sekä mahdollisessa toteutuksessa on huomioitava kaivosturvallisuuden lisäksi myös sivullisten turvallisuus kuitenkin rajoittamatta Nordkalkin toimintaedellytyksiä.

Lohjan kaupunki sekä Nordkalk ovat vaihtaneet keskenään maa-alueiden omistuksia Karstuntien rakentamisen valmistelujen yhteydessä kaavoitettavan alueen osalta ja sen ulkopuolelta, liite 1 vaihtokirja 19.9.2007, jolloin Tytyrinkadun pohjoisosassa (mm. määräala kiinteistöistä 444-463-4-30, sekä määräala nykytila-alueesta 444-5-9901-0 ja 444-4-9901-0) ovat siirtyneet Nordkalkin omistukseen.) Nordkalk omistaa myös kaavoitettavan alueen länsipuolelle sijoittuvia kiinteistöjä 444-463-4-580, 444-463-1-7 ja 444-463-1-93. Osallisuus- ja arviointisuunnitelman maanomistuskartassa yllä mainitut kiinteistöt, jotka sijoittuvat kaavoitettavan alueen ulkopuolelle, on esitetty kuuluvaksi Lohjan kaupungille (merkitty samalla värityksellä kuin Lohjan kaupungin omistuksessa olevat kiinteistöt). Nordkalk esittää esityksen korjaamista näiltä osin.

Vaihdossa Lohjan kaupungille luovutettuihin maa-alueisiin jää Nordkalkille sopimuksen mukaisesti oikeus käyttää luovutettujen alueiden alapuolella olevaa kalliota kaivostyön harjoittamiseen, sekä tämän toiminnan edellyttämien tilojen rakentamiseen ja käyttöön ilman eri lupaa tai korvausta. Tämän sopimuksen myöntämisen oikeuden Nordkalk haluaa säilyttää uudessakin kaavassa. Lisäksi Nordkalk esittää, että kaavoitusalueen rakennusmääräyksissä huomioidaan mahdolliset melu- ja värinävaikutusten pienentäminen rakennuskorkeuden rajoittamisella sekä muilla rakennusteknisillä ratkaisuilla. Nordkalk muistuttaa, että maalämpö- ja poravesikaivot tulee kieltää alueella kaavamääräyksiin maanalaisen kaivostoiminnan takia.

Vastine: Kaavaehdotukseen merkitään alue, jolle saa sijoittaa virkistyskäyttöön sopeuttaen kaivostoiminnan tarvitsemia rakenteita ja laitteita, ja jolle ei saa sijoittaa muita rakennuksia.

Maalämpö- ja poravesikaivojen rakentaminen kielletään kaavamääräyksellä.

[Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 16.8.2018](#)

[\(annettu lisäaikaa lausunnon antamiseen 17.8.2018 asti\)](#)

Kaavamutoksen tavoitteena on tutkia Sporttikeskus Tennarin kehittämistarpeet ja sen pohjoispuolisen viljelyaukean muutos liikuntapuistiksi ja asumiseen.

Asemakaavan valmisteluaineistossa esitetyt vaihtoehtoiset maankäyttösuunnitelmat noudattavat 17.4.2013 hyväksytyt, mutta ei vielä lainvoimaisen, taajamaosayleiskaavan suunnitteluperiaatteita.

Suunnittelualue kytkeytyy olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja viljelyn lakattua umpeutuva pelto-alue on jäänyt irralliseksi muistumaksi agraarilta ajalta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kulttuuriympäristö ei aseta estettä valmisteluaineistossa hahmotellulle suunnittelulle.

Kaavavaihtoehtojen välillä ei ole hulevesijärjestelyiden kannalta katsottuna merkittäviä eroja. Vettä läpäisemättömän pinta-alan osuus tulee kasvamaan merkittävästi. Tämän johdosta hulevesien viivytykseen tulee kiinnittää huomiota. Kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuva viherpainanne/kosteikko soveltuu tähän tarkoitukseen osaltaan hyvin. Hulevesien johtamis- ja käsittelymenetelmien tarkentamiseksi on syytä tehdä luonnosvaiheessa ehdotettu kaava-alue koskeva hulevesisuunnitelma, jossa tarpeen mukaan huomioidaan myös alueen kautta muilta alueilta johdettavat hulevedet.

Kaavaselostuksen mukaan liikenteen ja teollisuuden alueelle aiheuttamat meluarvot tarkistetaan tarpeellisessa määrin kaavatyön aikana. ELY-keskus pitää hyvänä meluarvojen tarkistamista. Selvityksen tuloksena alueelle suunnitellut eri toiminnot voidaan sijoittaa melutasojen kannalta parhaisiin paikkoihin ja näin ollen parantaa entisestään alueen meluolosuhteita.

Vastine: Kaavamutosalueesta on tehty hulevesiselvitys 2015, jossa on mukana suositellut ratkaisuvaihtoehdot hulevesien hallintaan.

Promethor Oy on päivittänyt meluselvityksen 2018-2019.

Muutos: Määrätään alueelle laadittavaksi hulevesisuunnitelma liikuntapuiston suunnitelman yhteydessä.

[Uudenmaan liitto 3.8.2018](#)

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa L 16 Taimisto-Tennari 4. kaupunginosa Hiidensalmi, korttelin 172 ja 178, korttelin 188 osan sekä katu- ja lähivirkistysalueiden asemakaavan muutoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Ympäristöterveyspalvelut 10.8.2018

Valmisteluaineiston perusteella Lohjan ympäristöterveyspalvelut toteaa seuraavia huomioita jatkosuunnittelua varten. Kaava-aineistossa on todettu, että melutasoja on tarkoitus kartoittaa. Meluselvitys olisi syytä tehdä päivitettyjen liikennemääräennusteiden perusteella Karstuntien alkupäästä Hiidensalmeen asti ja Pitkäniemen suuntaan yhteisvaikutusten arvioimiseksi suunnitellun maankäytön mukaisesti. Luonnosvaihtoehto A on kannatettavin, koska uusi asuinkortteli sijaitsee kauimpana liikuntapaikoista. Myös Taimistonkadun varressa olevaa pysäköintialuetta olisi mahdollista hyödyntää town house-asumisessa.

Sporttikeskuksen piha-alueelle on hyvä jättää tila oleskelulle ja mahdollisesti kahvilan/ravintolan tarvitsemalle ulkotarjoilualueelle. Palloilualueiden viereen on syytä varata tilaa katsomoille.

Vastine: Ympäristömeluselvityksessä on otettu huomioon vuoden 2035 ennustetilanne. Kaavaehdotus mahdollistaa ulkotarjoilualueen ja katsomoiden rakentamisen.

Mielipide A 6.6.2018

Suunnittelussa otettava huomioon nykyisen asutuksen ajojärjestelyt. Tämä ei toteudu kaikissa suunnitelma vaihtoehtoissa. Taimistonkatu 21 (entinen Karstuntie 55), kiinteistöllä on poikkeava sisäänajoväylä muuhun Taimistonkadun asutukseen nähden. Kulkuamme ei voi sulkea, eikä kiinteistölle pääsyä voi estää, koska tie on ainoa ajo/sisäänpääsy- ja pelastustie tontillemme. Tie on rasi-tie ja Lohjan kaupungin aikaisemmalle omistajalle osoittama. Vaihtoehdossa (A) sisäänajo- ja pelastustiemme on poissa, ja 6 rivitaloasukkaan taka-piha oli tiemme päällä ja raja-aitamme vasten. Vanhassa asemakaavassa talomme vieritse kulkisi kaavaan nimetty Taimistonkatu. Tätä katua tai siihen myöhemmin suunniteltua kävelytieta ei koskaan rakennettu. Tie kuitenkin on olemassa, ja meidän ylläpitämä. Asumista häiritsevää liikennettä kuten meluavaa huolto- tai tms. liikennettä/ mopoja emme siihen halua, mutta esim. kävelytie, jolla olisi tontille ajo-oikeus voisi olla hyvä ratkaisu.

Vastine: Rakentamaton Taimistonkuja ei ole rasi-tie. Kulku kiinteistölle on ehdotuksessa mahdollista Taimistonkadun ja Karstuntien välisen kevyen liikenteen yhteyden kautta.

Muutos: Merkitään kevyenliikenteenväylän länsiosaan: tonteille ajo sallittu.

Hiidensalmen nykyisen asutuksen ja tulevan liikuntapuiston sijoittelussa on otettava huomioon, toimintojen sijoittelu niin, että eniten melua tuottavat lajit ja isot kentät olisi luontevaa sijoittaa lähemmäksi nykyistä Tennaria, kauas asutuksesta. C vaihtoehto on kaikista kolmesta parhain. Siillä poikkeuksella, että siihen otettaisiin A:n vaihtoehdon idean ison kentän ja hienon katsomon. Hyvää A:ssa on myös pohjoisosan puistomainen hulevesialue ja lenkkipolku, joka ei ole aivan asutuksessa kiinni. C vaihtoehdossa town-house jono on liian lähellä nykyistä asutusta, jota emme halua aivan viereemme. Town-house asutus saa olla oma kaunis uusi kokonaisuutensa sijoittumalla lähemmäksi nykyistä taimistoa. Hiidensalmen vanha pientaloalue muodostaa oman selkeän rauhallisen puutarhamaisen kokonaisuutensa ja olisi toivottavaa, että se säilyisi sellaisena. Väljyys ja puistomaisuus luo viihtyisyyttä.

Liikuntapuiston suunnittelussa on huomioitava alueen tulevat melu- ja valosaasteet, etteivät ne aiheuta asutukselle harmia. Esim. korkeat valot suunnattava pois asutuksesta, esim. itään Tytyrin kaivokseen päin. Urheilupuistoalueen ja asutuksen väliin olisi hyvä sijoittaa melua keräävää havu- ja lehtipuukasvillisuutta. Samalla puusto ja kasvillisuus rajaisi ja jäsentäisi myös alueen eri toimintoja. Voisiko myös ajatella, että skeitti ja parkour, katukoris ym. sijoittautuisivat C vaihtoehdossa Tennarin läheisyyteen sen parkkipaikan alapuolelle lähelle Rantapuisto tien alikulkuväylää, joka on C vaihtoehdossa merkitty pulkkamäeksi / maise-makukka niityksi?

Vastine: Liikuntapuiston ja asutuksen välille on kaavaehdotukseen merkitty 15 m leveä suojavyöhykkeeksi tarkoitettu istutettava alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.

Kenttien sijoittelu tarkentuu liikunta-alueen suunnitelmassa.

Saatuamme muutama vuosi sitten Taimistonkadun liikenteen vähenemään, emme halua avata Taimistonkatua radanyli kulkevaksi. Vetoan liikenteen terveysvaikutuksiin, joita ovat häiritsevyys, unihäiriöt ym. Melu ja liikenne oli erittäin rasittavaa. Myös tutkimuksien mukaan melu muuttuu stressiksi silloin, kun yksilöllä ei ole keinoja sen torjumiseksi. Stressireaktioon kuuluu herkistyminen ärsykkeelle, jolloin siihen ei totu. Lisäksi Taimistonkatu on suora tienpätkä ja se houkuttelee osan kuljettajista päivittäin suuriin ylinopeuksiin. Liikennettä suunniteltaessa toivottavaa saada ajoväylälle sijoitettavat hidasteet, mielellään mahdollisimman pian.

Vastine: Karstuntien uuden linjauksen liikenne ei ole palaamassa Taimistonkadulle.

Mielipide B 8.6.2018

Asemakaavasta on tehty kolme luonnosvaihtoehtoa, joihin pyydetään ottamaan kantaa. Jokaisessa vaihtoehdossa on niin hyviä kuin huonojakin puolia.

Pidämme nykyistä liikennejärjestelyä hyvänä, ettemme kaipaa siihen muutoksia muuten, kuin kevyen liikenteen yhteyden Taimistonkadulta Karstuntien linja-autopysäkille. Tämä olisi merkittävä parannus.

B-vaihtoehto on muuten kolmesta paras, mutta siinä pitää säilyttää Notkokujan ajoyhteys ja jättää Taimistonkatu ennalleen. Edellä mainittu Taimistonkadun ja Karstuntien välinen kevyen liikenteen yhteys pitää toteuttaa.

Muissa järjestelyissä toivomuksena on, että urheilu- ja pysäköintialueiden sijoituksessa säilytetään vanhat taimiston istutusrivit, joiden taimet ovat kasvaneet korkeiksi. Niillä on historiallisen arvon lisäksi maisemallinen merkitys. Lisäksi ne vaimentavat ääntä.

Vastine: Kaavaehdotukseen on merkitty kevyenliikenteen yhteys voimassa olevan asemakaavan Taimistonkujan kohdalle. Kaavaehdotuksessa on säilytetty Notkokujan läpiajo Karstuntielle.

Kaavamuutosalueen keskivaiheilla olevien oletettujen istutusrivien säilyttämistä on harkittu kaavaehdotusta laadittaessa, mutta niiden historiallinen arvo ei ole niin suuri, että olisi perusteltua merkitä asemakaavaan suojelumääräys. Puut itsessään eivät kuitenkaan ole kovin vanhoja, ja niiden ei ole alkuaan ollut tarkoitus muodostua pysyviksi.

Mielipide C 9.6.2018

Toivomme, että L16 Taimisto-Tennari kaavaa tehdessä Notkokujan yhteydessä huomioidaan seuraava asia:

- jos Notkokujasta tulee sisääntuloväylä Taimistonkadulle, siihen rakennettaisiin hidasteet.

- perustelut: autot ajavat siinä tosi lujaa, useat niistä kiihdyttävät ennen Karstuntietä. Tiellä on 40 km rajotus, mutta sitä ei noudateta.

Muutama vuosi sitten yksi auto ajoi aitaamme, johon tuli suht isot vauriot (onneksi vakuutusyhtiö maksoi)

Vastine: Asemakaavassa osoitetaan katualueen rajat. Varsinaiset katusuunnitelmat, joissa päätetään kadun rakenteista, laatii Rakennuttaminen ja kaupunkitekniikka –tulosalue. Saatetaan lausunto tiedoksi Rakennuttaminen ja kaupunkitekniikka –tulosalueelle.