

Vastaanottaja  
**AKH Häkkinen Oy**

Asiakirjatyyppi  
**Kaavaselostuksen liite**

Päivämäärä  
**13.2.2020**

# **LOHJAN KAUPUNKI ASEMAKAAVA, L78 TALKOOMÄKI VALMISTELUAINEISTOSTA SAA- TUJEN LAUSUNTOJEN TIIVISTEL- MÄT SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET**

*Valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä  
MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 8.5.-27.6.2019.*

# 1. LAUSUNNOT

## 1.1 Caruna Oy

*Caruna Oy pyytää, että kaavaan lisätään merkintä, joka sallii puistomuuntamoiden rakentamisen TY-1 alueella. Mahdolliset muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.*

VASTINE: Kaavamääräyksiä tarkistetaan lausunnon mukaisesti.

## 1.2 Fingrid Oyj

*Yhtiöllä ei ole tarvetta ottaa kantaa asemakaavan sisältöön.*

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

## 1.3 Lohjan kaupungin kiinteistö- ja kartastopalvelut

*Kaupunginosan nimi on Hevoskallio. Kortteleihin on laadittava sitova tonttijako. Veikonpolku on tällä hetkellä yksityistie, joka muuttuu osittain kaduksi. Miten jatko? Pohjakartasta puuttuvat kiinteistötunnukset, kiinteistörajat ja pyykkit.*

VASTINE: Kaupunginosan nimi muutetaan ja pohjakartta päivitetään lausunnon mukaisesti. Asemakaavassa osoitetaan sitova tonttijako, ja kaavakarttaa tarkistetaan tältä osin. Veikonpolku jatkuu katualueen jälkeen yksityistienä.

## 1.4 Lohjan ympäristönsuojelu

*Alueen louhimiselle tulee olla selkeä lähitulevaisuuden rakentamisen tarve, jotta hankkeen toteuttaminen on mahdollista ympäristölainsäädännön näkökulmasta. Mikäli louhinta ei liity selkeästi maanrakentamistoimintaan, tulee louhinnan ympäristöluvassa sovellettavaksi valtioneuvoston asetuksen (VNA 800/2010) 3 §, jonka mukaan louhinta on sijoitettava mm. asuinrakennuksesta 300 m etäisyydelle.*

*Arvioitu louhittava maa-aineksen määrä on 280 000 m<sup>3</sup>. Ympäristövaikutusten arviointimenetelmä sovelletaan kiven, soran ja hiekan ottoon, kun otettava ainesmäärä on yli 200 000 m<sup>3</sup> vuodessa.*

*Lohjan ympäristönsuojelu ei pidä suotavana asuntojen rakentamista ko. teollisten toimintojen kaava-alueelle. Mikäli kuitenkin kaavassa päädytään sallimaan asuntojen rakentaminen, tulee huolehtia siitä, että melun ja ilman laadun ohjearvot eivät ylitä asuntojen piha-alueilla. Tulee myös huomioida, että toiminnasta aiheutuu riski alueen pohjaveden laadulle.*

VASTINE: Valtioneuvoston asetuksen 800/2010 3 §:n mukainen 300 metrin etäisyysvaatimus asuinrakennukseen on ehdoton louhinnan osalta. Lähimmät asuintalot sijaitsevat tätä lähempänä, eikä kohteessa siten ole mahdollista myöntää ympäristölupaa louhinnalle. Alueella tehtävä louhinta tulee kuitenkin selkeästi liittymään maanrakentamistoimintaan, ja louhinta tulee tehtäväksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisilla luvilla (rakennusluvilla). Ympäristöluvan hakeminen louheen murskaukselle voi kuitenkin tulla ajankohtaiseksi, mikäli alueelta irrotettu kalliilouhe halutaan murskata paikan päällä. Murskauksen osalta asetuksen mukainen 300 metrin etäisyysvaatimus ei ole ehdoton, "jos toiminnanharjoittaja voi sijoittamalla toiminta rakennukseen tai muita teknisiä keinoja käyttäen luotettavasti ja ympäristölupaviranomaisen hyväksymällä tavalla osoittaa, että toiminta häiriöille alttiissa kohteessa ei ylitä 7 §:ssä tarkoitettuja melutason arvoja. Lisäksi toiminnasta ei saa aiheutua sellaista ilmanlaadun heikkenemistä, joka vaarantaa 5 §:ssä tarkoitettua ilmanlaadusta annetun valtioneuvoston asetuksen noudattamisen". Alle 50 toimintapäivää kestävä murskaus voidaan tehdä ilman ympäristölupaa, mutta määrien ollessa verrattain

suuria, murskausta ei todennäköisesti ehditä suorittamaan tässä ajassa. Pelkkään maanrakentamiseen liittyvän louhinnan osalta 50 päivän sääntöä ei ole. Tarvittaessa louhinnalle voidaan haakea myös maa-aineslupaa, sillä maa-aineslaissa ei ole ehdottomia etäisyysvaatimuksia asutuksen suhteen.

Alueen louhinta tullaan suorittamaan niin, ettei vuotuinen ottomäärä ylitä 200 000 m<sup>3</sup>, eikä alueen louhinta siten tule edellyttämään YVA-menettelyä ottomäärien takia. YVA-menettelyä ei vaadita myöskään louhittavan alueen pinta-alan myötä, sillä YVA-menettelyä sovelletaan vasta yli 25 hehtaarin kokoisilla ottamisalueilla.

Alueella on jo nykyisellään kattava pinta- ja pohjavedentarkkailu käynnissä, sillä siitä on määrätty mm. metallikierrätystoimintojen ympäristöluvassa. Kaava-alueen tulevat toiminnot tulevat todennäköisesti vaatimaan ympäristölupia, jolloin pohjaveden suojeluun liittyvät asiat tulee esille lupaharkinnoissa. Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.

### 1.5 Lohjan ympäristöterveyspalvelut

*Kaavamateriaaliin voisi lisätä tietoa pohjaveden laadusta. Suositeltavaa olisi myös selvittää porakaivovesien radonpitoisuutta ja mahdollisesti myös olemassa olevien rakennusten sisätilojen radonpitoisuutta.*

*Kaavamääräyksiin on syytä lisätä melua koskevia määräyksiä. Melun ohjearvojen (VNP 993/1992) mukaan asumiseen käytettävillä alueilla päiväajan keskiäänitaso ulkona saa olla korkeintaan 55 dB ja yöaikana uusilla asuinalueilla korkeintaan 45 dB. Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 545/2015 melun toimenpiderajat asuinrakennuksille ovat päiväajan sisämelulle 35dB ja yöajalle 30 dB.*

VASTINE: Kaavaselostusta ja kaavamääräyksiä täydennetään lausunnon mukaisesti.

### 1.6 Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

*Maakuntamuseo katsoo, että alueen maisemakuva on jo suuresti muuttunut alkuperäisestä, ja teollisuusalueen laajentaminen pohjoiseen ei saa aiheuttaa lisää negatiivisia maisemavaikutuksia lähialueella tai kaukomaisemassa. Puistoisen suojaviheralueen osoittaminen louhittavan alueen ympärille on hyvä ratkaisu. Lehmimäen korkean kallion laen louhimisen maisemavaikutusta tulee myös tarkastella.*

VASTINE: Lehmimäen laen louhiminen ja puuston kaataminen muuttaa maisemaa tietyistä katse-  
lupisteistä, mutta ympärille jäävään suojapuuston vuoksi visuaaliset vaikutukset eivät ole merkittäviä. Louhittava alue on jo tällä hetkellä suurelta osin hakkuualueita.

### 1.7 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

*Kiinteistöjen osoitteiden osalta on huomioitava niiden selkeys ja loogisuus.*

*Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos suosittelee huomioimaan sammutusveden tarpeen (mahdollisen vesiaseman tarve alueella) ja teollisuuden kyseessä ollessa myös sammutusjätevesien hallinta.*

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

### 1.8 Uudenmaan ELY-keskus

*Alueen valmisteleminen rakentamiskäyttöön edellyttää alueen tasaamista asemakaavassa määritellyn tasoon louhimalla. Tarkemmat suunnitelmat tulee esittää lupahakemusvaiheessa. Mikäli*

*aluetta louhitaan ennen varsinaisia rakennushankkeita, edellyttää se maa-aineslain ja ympäristösuojelulain mukaista yhteiskäsittelylupaa. Tämä on hyvä tuoda esiin myös kaavaselostuksessa.*

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

*Asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee laatia liikenneselvitys uuden tehostuvan liikenteen liikennemääristä kulkumuodoittain ja -suunnittain. Liikenneselvityksen perusteella tulee laatia maantielle 110 tiensuunnitteluohjeiden mukainen liittymäsuunnitelma, jonka perustana tulee käyttää voimassa olevia ja hyväksytyjä tiesuunnitelmia.*

*Melumääräykseen on syytä lisätä, että asumiseen tarkoitettujen rakennusten piha-alueilla tulee saavuttaa 55 dB keskiäänitaso päivällä klo 7-22 ja 50 dB keskiäänitaso yöllä 22-7. Lisäksi kaavassa on määrätty, että toimistotiloissa sisämelun keskiäänitaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB. ELY-keskus katsoo, että sisämelun määräys tulee antaa myös asumiselle (päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB).*

VASTINE: Kiinteistörakenteen selkeyden vuoksi suojaviheraluetta ei katsota tarpeelliseksi osoittaa EV-alueena. TY-1-alueen sisälle osoitettu päällekkäismerkintä turvaa alueen säilymisen suojaviheralueena. Ehdotusvaiheessa on laadittu lausunnossa mainittu liikenneselvitys. Melumääräyksiä täydennetään lausunnon mukaisesti.

Aiemmin laadittua liittymän suunnitelmaa on tarkennettu kehittämällä kaava-alueen liittymäjärjestelyjä selkeämmiksi ja yhteensovittamalla uudet järjestelyt paremmin Vanhan Turuntien liikennejärjestelyihin. Samassa yhteydessä on arvioitu nykyisen ja tulevan maankäytön tuottamia liikennemääriä ja liikenteellisiä vaikutuksia. Liikennemäärät osoittautuivat vähäisiksi, eikä niillä arvioida olevan vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuteen. Tiheän liittymävälän ja kaartuvan päätien takia turvallisuutta voidaan parantaa alentamalla Vanhan Turuntien nopeusrajoitusta, joka on nykytilassa 60 km/h.

Melumääräyksiä tarkistetaan lausunnon mukaisesti.

## **1.9 Uudenmaan liitto**

*Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa.*

VASTINE: Merkitään tiedoksi.