

**LOHJA**  
KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS  
MAANKÄYTTÖ

## **OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**

### **28. KAUPUNGINOSA PALONIEMI NS. RAJAPORTTI ASEMAKAAVA**



## ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee n. 3,5 km luoteeseen Lohjan keskustasta Sammatintien pohjoispuolella Hiidenlahteen rajautuen.

## MITÄ ON TEKEILLÄ

Paloniemen Rajaportin alueen kaavoittaminen perustuu kaavoitusohjelmaan.

Alueelta on tarkoitus jakaa tontteja v. 2008. Kaupunki on aikaisemman maanomistuksen lisäksi ostanut muutama vuosi sitten ko. alueeseen läheisesti liittyvän huomattavan maa-alueen, jonka johdosta kaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi.

Noin puolet alueesta sijoittuu yksityisten omistamille alueille.

Luonnoksen mukaan kaupungin alueelle on suunniteltu n.70AO- tonttia, jotka ovat rakentamattomia ja yksityisten alueelle n. 60, joista n. 30 on rakennettuja.

AP/AR-alueita on suunniteltu kaupungin alueelle kolme (pieniä) ja yksityisten neljä.

Alueelle ei ole kaavoitettu tontteja palveluja varten vaan lähipalvelut sijoittuvat Sammatintien eteläpuolelle Paloniemeen ja Roution keskusta. Muut palvelut sijoittuvat kaupungin keskusta.

Ranta-alueelle uimarannan yhteyteen on suunniteltu lähivirkistysalue.

Alueelle on tehty luontoselvitys. Yksityisen alueelle sijoittuvaa liito-orava reviiriä ei ole otettu mukaan kaava-alueeseen.. (Alue rajautuu kaava-alueen reunalla maaperältään rakentamiseen kelpaamattomaan niittyalueeseen.) Lohjan museon mukaan alueella ei ole merkittäviä suojeltavia kohteita. Rakennuskanta ei ole merkittävää. Nykyinen rakennuskanta on mahdollista säilyttää.

Kaava-alueen tuleva laajeneminen on otettu huomioon katuverkon suunnittelussa. Kotniemen suuntaan johtavan kokoojakadun alkuosan linjaus on suunniteltu uudelleen huomioiden turvallinen liittyminen Sammatintiehen.

Samalla Sammatintien kaksi nykyistä liittymää jäävät kevyen liikenteen liittymiksi. Nykyiset omakotirakennusten liittymät Sammatintielle säilyvät, niitä ei ole lisätty. Sammatintien aluevaraus tutkitaan Paloniemen kaavoituksen yhteydessä. Olemassa oleva tiestö säilyy ja tiestöä on täydennetty. Yksi tieosuus on muutettu kevyen liikenteen käyttöön.

Lohja-Salo ratalinjauksen sijaintivaihtoehtoa alueella ei voida ottaa huomioon.

Alueelle joudutaan rakentamaan kaksi pumppaamo.

## KAAVOITUSTILANNE

Alueella ei ole asemakaavaa.

Taajamaosayleiskaava on tekeillä ja valmistuu v. 2008.

Maakuntakaavassa alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi, jonka eteläosaan Sammatintien varrelle on tarve osoittaa Roution suunnasta Paloniemeen johtavalle virkistysyhteydelle paikka.

Lähialueelle Sammatintien toiselle puolelle entiselle seurakunnan omistamalle alueelle on laadittu asemakaava v.2003.

## OLEVA TILANNE

Alueelle on rakennettu haja-asutusmaisesti omakotirakennuksia sekä muutamia muussa käytössä olevia pienehköjä rakennuksia. Alueella ei ole kunnallistekniikkaa.

## MITÄ VAIKUTUKSIA KAAVANMUUTOKSELLA ON

Haja-asutuksenomaisesti rakennettu alue muuttuu kaavoituksen myötä kaupunkimaiseksi pientaloalueeksi. Alue rajautuu järveen, jonka ranta-alueen käytössä asukkaiden virkistysmahdollisuudet on huomioitu.

Muutos merkitsee samalla taajama-alueen laajenemista Länsi-Lohjalla.

Liikenneverkkoa voidaan kehittää myös myöhempi kaavoitus huomioiden sekä kevyen liikenteen turvallisuutta parantaa.

## MITEN JA KETÄ KUULLAAN, KAAVAN AIKATAULU

Kaavaluonnoksesta on tiedotettu kirjeellä osallisille. Alustava kuuleminen MRA 30 §:n mukaisesti on tapahtunut 16.-30.6.2005. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä luonnoksesta määräaikaan men-

nessä.

Kaavaluonnoksesta on pyydetty ympäristönsuojelun, terveysvalvonnan, kunnallistekniikan, Lohjan museon, tiehallinnon, Fortum Sähkönsiirto Oy:n ja Lohjan Puhelin Oy:n lausunnot.

Kaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu.

Luonnoksesta saadut mielipiteet käsittelee ympäristölautakunta.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville kaavoitusohjelman mukaan joulukuun 2006 ja helmikuun 2007 välisenä aikana MRA 27 §:n mukaisesti kaupunkisuunnittelukeskukseen 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan osallisille kirjeellä ja kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivulla ([www.lohja.fi](http://www.lohja.fi)). Kaavaehdotuksesta pyydetään rakennusvalvonnan, palotoimen, Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Uudenmaan liiton lausunnot.

Asemakaava on tarkoitus saada valtuuston hyväksyttäväksi keväällä 2007. Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tehneille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Hallinto-oikeuden päätöksestä voi edelleen valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jonka päätös on pysyvä.

Kaavoitus tehdään kaupunkisuunnittelukeskuksen maankäytössä, jossa työtä hoitaa asemakaava-arkkitehti Leena Snellman-Kihlman.

## OSALLISET

Maanomistajat ja asukkaat  
Vaikutusalueen asukkaat ja yritykset  
Paloniemen kylätoimikunta

Lohjan kaupunki:  
Rakennusvalvonta  
Ympäristönsuojelu  
Terveysvalvonta  
Kunnallistekniikka  
Palotoimi  
Lohjan museo

Valtion viranomaiset:  
Uudenmaan ympäristökeskus  
Tiehallinto

Muut yhteisöt:  
Uudenmaan liitto  
Fortun SähkönsiirtoOy  
Lohjan Puhelin Oy  
Lohjan Omakotiyhdistys ry  
Unibace Oy

## YHTEYSTIEDOT

Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus  
Maankäyttö  
PL 71 08100 Lohja  
Asemakaava-arkkitehti  
Leena Snellman-Kihlman  
puh.(019) 369 4451  
s-posti: [leena.kihlman@lohja.fi](mailto:leena.kihlman@lohja.fi)

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### 28. kaupunginosa Paloniemi, ns. Rajaportti, Asemakaava

#### ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee n. 3,5 km luoteeseen Lohjan keskustasta Sammatintien pohjoispuolella Hiidenlahteen rajautuen.

#### MITÄ ON TEKEILLÄ

Paloniemen Rajaportin alueen kaavoittaminen perustuu kaavoitusohjelmaan.

Kaupunki on aikaisemman maanomistuksen lisäksi ostanut muutama vuosi sitten ko. alueeseen läheisesti liittyvän huomattavan maa-alueen, jonka johdosta kaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi.

Noin puolet alueesta sijoittuu yksityisten omistamille alueille.

Luonnoksen mukaan kaupungin alueelle on suunniteltu n.70AO- tonttia, jotka ovat rakentamattomia ja yksityisten alueelle n. 60, joista n. 30 on rakennettuja.

AP/AR-alueita on suunniteltu kaupungin alueelle kolme (pieniä) ja yksityisten kolme.

Alueelle ei ole kaavoitettu tontteja palveluja varten vaan lähipalvelut sijoittuvat Sammatintien eteläpuolelle Paloniemeen ja Roution keskustaan. Muut palvelut sijoittuvat kaupungin keskustaan.

Ranta-alueelle uimarannan yhteyteen on suunniteltu lähivirkistysalue.

Alueelle on tehty luontoselvitys. Yksityisen alueelle sijoituvaa liito-orava reviiriä ei ole otettu mukaan kaava-alueeseen.. (Alue rajautuu kaava-alueen reunalla maaperältään rakentamiseen kelpaamattomaan niittyalueeseen.) Lohjan museon mukaan alueella sijaitsee yksi suojeltava rakennus ja kivimuuri.. Nykyinen rakennuskanta on mahdollista säilyttää.

Kaava-alueen tuleva laajeneminen on otettu huomioon katuverkon suunnittelussa. Kotniemen suuntaan johtavan kokoojakadun alkuosan linjaus on suunniteltu uudelleen huomioiden turvallinen liittyminen Sammatintiehen.

Samalla Sammatintien kaksi nykyistä liittymää jäävät kevyen liikenteen liittymiksi. Nykyiset omakotirakennusten liittymät Sammatintielle säilyvät, niitä ei ole lisätty. Sammatintien aluevaraus tutkitaan Paloniemen kaavoituksen yhteydessä. Olemassa oleva tiestö säilyy ja tiestöä on täydennetty. Yksi tieosuus on muutettu kevyen liikenteen käyttöön.

Helsinki-Turku ratalinjauksen eteläisiä sijaintivaihtoehtoja alueella ei voida ottaa huomioon rataa joskus toteutettaessa. Kaupunki on ilmoittanut mielipiteensä linjausvaihtoehtoista.

Alueelle joudutaan rakentamaan kaksi pumppaamo.

#### KAAVOITUSTILANNE

Alueella ei ole asemakaavaa.

Taajamaosayleiskaava on tekeillä ja valmistuu v. 2010 alkupuolella.

Maakuntakaavassa alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi, jonka eteläosaan Sammatintien varrelle on tarve osoittaa Roution suunnasta Paloniemeen johtavalle virkistysyhteydelle paikka.

Lähialueelle Sammatintien toiselle puolelle entiselle seurakunnan omistamalle alueelle on laadittu asemakaava v.2003.

#### OLEVA TILANNE

Alueelle on rakennettu haja-asutusmaisesti omakotirakennuksia sekä muutamia muussa käytössä olevia pienehköjä rakennuksia. Alueella ei ole kunnallistekniikkaa.

#### MITÄ VAIKUTUKSIA KAAVANMUUTOKSELLA ON

Haja-asutuksenomaisesti rakennettu alue muuttuu kaavoituksen myötä kaupunkimaiseksi pientaloalueeksi. Alue rajautuu järveen, jonka ranta-alueen käytössä asukkaiden virkistysmahdollisuudet on huomioitu. Muutos merkitsee samalla taajama-alueen laajenemista Länsi-Lohjalla. Liikenneverkkoa voidaan kehittää myös myöhempi kaavoitus huomioiden sekä kevyen liikenteen turvallisuutta parantaa.

## MITEN JA KETÄ KUULLAAN, KAAVAN AIKATAULU

Kaavaluonnoksesta on tiedotettu kirjeellä osallisille. Alustava kuuleminen MRA 30 §:n mukaisesti on tapahtunut 16.-30.6.2005. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä luonnoksesta määräaikaan mennessä.

Kaavaluonnoksesta on pyydetty ympäristönsuojelun, terveystalon, kunnallistekniikan, Lohjan museon, tiehallinnon, Fortum Sähkönsiirto Oy:n ja Lohjan Puhelin Oy:n lausunnot.

Kaavasta järjestetään viranomaisneuvottelu.

Luonnoksesta saadut mielipiteet käsittelee ympäristölautakunta.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville kaavoitusohjelman mukaan syksyllä 2008 MRA 27 §:n mukaisesti kaupunkisuunnittelukeskukseen 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan osallisille kirjeellä ja kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivulla ([www.lohja.fi](http://www.lohja.fi)). Kaavaehdotuksesta pyydetään rakennusvalvonnan, palotoimen, Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Uudenmaan liiton lausunnot. Lisäksi pyydetään ratahallintokeskuksen lausunto.

Asemakaava on tarkoitus saada valtuuston hyväksyttäväksi keväällä 2009. Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tehneille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Hallinto-oikeuden päätöksestä voi edelleen valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jonka päätös on pysyvä.

Kaavoitus tehdään kaupunkisuunnittelukeskuksen maankäytössä, jossa työtä hoitaa asemakaava-arkkitehti Leena Snellman-Kihlman. 29.9.2008.

## OSALLISET

Maanomistajat ja asukkaat  
Vaikutusalueen asukkaat ja yritykset  
Paloniemen kylätoimikunta

Lohjan kaupunki:  
Rakennusvalvonta  
Ympäristönsuojelu  
Terveystalon  
Kunnallistekniikka  
Palotoimi  
Lohjan museo

Valtion viranomaiset:  
Uudenmaan ympäristökeskus  
Tiehallinto  
Ratahallintokeskus

Muut yhteisöt:  
Uudenmaan liitto  
Fortun SähkönsiirtoOy  
Lohjan Puhelin Oy  
Lohjan Omakotiyhdistys ry  
Unibace Oy

## YHTEYSTIEDOT

Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus  
Maankäyttö  
PL 71 08100 Lohja  
Asemakaava-arkkitehti  
Leena Snellman-Kihlman  
puh.(019) 369 4451  
s-posti: leena.kihlman@lohja.fi