Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto | UUDELY/273/07.01/2014

5.3.2018 | Julkinen

Kaavoitus
Saap. 9.3.2018
Tunnus/säil.paikka:
46/10.02.02/2017

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys/kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

kaavapalaute@lohja.fi

Viite: lausuntopyyntö 8.1.2018

Lausunto Lohjan kaupungille Y4 Lieviö-Paunin maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksesta

Lohjan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksesta 9.3.2018 mennessä. Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa alueelle maaseutumaista asumista sekä turvata alueen luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen sekä maaseutuelinkeinojen edellytykset. Osayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44§) AO-, AOM-, AM- ja RA-alueilla.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut lausunnon kaavan valmisteluaineistosta 29.10.2015.

ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

ELY-keskus pitää hyvänä, että kunta on jatkanut osayleiskaavan laatimista valmisteluvaiheessa tutkitun vaihtoehdon 2 pohjalta. Ehdotusvaiheen kaavaratkaisun mukaan suunnittelualueelle muodostuu 126 uutta rakennuspaikkaa, joista vakituisia asuinrakennuspaikkoja on 66 kpl, uusia vakituisia asuinrakennuspaikkoja, joilla voidaan korvata olemassa oleva lomarakennuspaikka 20 kpl sekä uusia lomarakennuspaikkoja 40 kpl.

Kaavaehdotusvaiheessa laadittu emätilatarkastelu on tehty ansiokkaasti ja se on antanut luotettavan pohjan kaavaratkaisun työstämiselle. On hyvä, että emätilatarkastelussa on huomioitu eri mitoitusvyöhykkeet, jotka on selvästi esitetty eri värein myös Excel-taulukossa.

Kaavan jatkotyöstöä varten ELY-keskus tuo esiin seuraavat seikat:

Rakentamisen määrä

Koska osayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44§) AO-, AOM-, AM- ja RA-alueilla, on

kaavasta käytävä yksiselitteisesti ilmi kaavan sallima vakituisen asumisen ja loma-asumisen määrä.

Kaavamääräyksissä on maininta, että siltä osin kuin osayleiskaavassa ei ole erikseen määrätty, noudatetaan Lohjan kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä. 1.5.2015 voimaan tullut Lohjan kaupungin rakennusjärjestys sallii vakituiseen asumiseen tarkoitetulla vähintään 5000 m² laajuisella rakennuspaikalla sivuasunnon rakentamisen pihapiiriin. Rakennusjärjestyksen sallimaa sivuasuntojen lukumäärää ei ole huomioitu osayleiskaavan mitoituksessa eikä kaavan vaikutusten arvioinnissa. Vakituisten asuinrakennusten ja lomarakennusten lukumäärää ei myöskään ole rajoitettu kaavamääräyksissä lukuun ottamatta M- ja MA-alueita. ELY-keskus painottaa, että kaavaa tulee tarkastella siitä lähtökohdasta, mikä on teoreettinen maksimirakentamisen määrä suunnittelualueella.

Kaavamääräyksen mukaan M-alueelle voi erityisestä syystä rakentaa uusia loma-asuntoja sekä MA-alueelle uusia asuinrakennuksia. Kaavaselostuksen mukaan määräyksessä mainittu erityinen syy loma-asunnon rakentamiseen M-alueelle tarkoittaa lähinnä emätilatarkastelun perusteella alueelle syntynyttä oikeutta uuteen rakennuspaikkaan. MA-alueen osalta näitä erityisiä syitä asuinrakennuksen rakentamiselle ei ole kerrottu. ELY-keskus huomauttaa, että koska emätilatarkastelun perusteella syntyneet rakennuspaikat on lähtökohtaisesti esitetty jo kaavaratkaisussa, pitäisi tässä yhteydessä avata tarkemmin, mitä näillä erityisillä syillä tarkoitetaan. Mikäli muita erityisiä syitä ei ole, on määräys ELY-keskuksen mielestä turha.

AM-alueen kaavamääräyksen mukaan alueelle voi rakentaa kohtuullisessa määrin maatilamajoitustiloja. ELY-keskus katsoo, että ilmaisua "kohtuullisessa määrin" on täsmennettävä tarkemmaksi ja yksiselitteisemmäksi.

Kaavaselostuksessa osayleiskaavan kuvauksessa (s. 68) mainitaan, että M-alueelle voi erityisestä syystä rakentaa uusia loma-asuntoja sekä maaseutumatkailua palvelevia rakennuksia. Viittaus maaseutumatkailua palveleviin rakennuksiin sen sijaan puuttuu kaavakartan määräyksistä. ELY-keskus kehottaa kaupunkia kiinnittämään huomiota kaavakartan ja -selostuksen yhteneväisyyteen.

Vesi- ja jätehuolto

ELY-keskus kiinnittää huomiota, että osayleiskaavaehdotuksessa ei ole riittävällä tarkkuudella käsitelty vesihuollon järjestämistä kaava-alueella. Lohjan kaupungin 12.2.2016 valmistuneessa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa on esitetty mahdollisia vesiosuuskuntia haja-asutusalueille. Kaavaselostuksen mukaan alueella on tutkittu vesiosuuskunnan perustamisen kustannuksia, mutta suunnitelmia sen perustamisesta ei ole.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mahdollisuudet vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla. Lisäksi Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Lieviön kylää koskevan suunnittelumääräyksen mukaan kylän suunnittelussa on otettava huomioon mm. vesihuollon järjestäminen. Näin ollen ELY-keskus katsoo, että vesihuollon osalta kaava ei täytä lain yleiskaavalle asettamia sisältövaatimuksia eikä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräystä. Erityisesti, kun osayleiskaavaa voidaan käyttää AO-, AOM-, AM- ja RA-alueilla suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena, tulisi vesihuoltoratkaisua arvioida huolellisesti.

ELY-keskus katsoo, että osayleiskaavassa tulisi vertailla vaihtoehtoisia vesihuoltoratkaisuja ja niiden vaikutuksia kaavaan ja rakentamiseen. Kaavassa tulisi tarkastella järjestetyn vesihuoltoratkaisun vaikutuksia suhteessa tilanteeseen, jossa järjestettyä vesihuoltoa ei ole. Vesihuollon järjestävä taho (kunnan vesihuoltolaitos, vesiosuuskunta, osakeyhtiö tms.) on epäolennainen asia. Tärkeintä kaavassa on tarkastella onko vesihuoltoratkaisu verkoston rakentaminen vai kiinteistökohtaiset ratkaisut.

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa, että vesihuoltolain (2001/119) 5§, 6§ ja 7§ määrittävät kunnan tehtävät vesihuollon kehittämisessä, vesihuollon järjestämisessä sekä toiminta-alueiden määrittelyssä. Vesihuoltolain velvoitteet kytkeytyvät vahvasti toteutuneeseen sekä suunniteltuun maankäyttöön eli siihen tilanteeseen, jonka kaavoitus voi mahdollistaa. Vesihuoltolain muutoksessa (681/2014) vesihuollon toiminta-aluerajaus (alueet, joilla tulisi olla vesijohto- ja viemäriverkosto) sidottiin yhdyskuntakehitykseen. Maankäytön suunnittelu, jossa ei ole selvitetty vesihuoltoratkaisua, voi johtaa niin tiiviiseen asumiseen, että vesihuoltolain 6§ mukainen kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuus täyttyy.

Liikenne

ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen suunnitelmassa on esitetty suunnittelualueelle ainoastaan Lieviöntien pohjoispään peruskorjaushanke. Osayleiskaavan toteuttamisen edellyttämät liikennejärjestelyjen parantamistoimet on hyvä yhdistää muihin infrahankkeisiin kuten esimerkiksi tiealueille sijoitettaviin kunnallisteknisiin verkostotöihin. Osa uusista ja kehittyvistä rakennuspaikoista sijaitsee maanteiden varsilla. Rakennushankkeiden vireille tullessa tulee tienpitäjää kuulla naapurina. Tässä yhteydessä käsitellään muun muassa kiinteistöjen liittymät ja maantien suoja- ja melualueet.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Osayleiskaavaehdotuksessa on pääosin huomioitu Lieviö-Paunia koskevassa rakennusinventoinnissa (Stadionark 2016) kartoitetut kulttuuriympäristöt. Pässin kantatilan entistä torppaa (Rauhala, kohde 56) ei ole merkitty kaavakarttaan suojelumerkinnällä. Inventoinnin perusteella alueen agraariin historiaan lukeutuva rakennus vaikuttaa hyväkuntoiselta, minkä vuoksi perusteita sen suojelematta jättämiselle ei näyttäisi olevan.

Suojelumääräyksen *Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä* määräystekstinä on luontevaa käyttää mainintaa, että rakennusta ei saa purkaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaista lupaa. ELY-keskus esittää, että maininnalla korvataan määräyksen ensimmäinen virke. Purkamisen luvanvaraisuus on hyvä lisätä myös */s* sekä *Kyläkuvallisesti arvokkaan alueen* -määräyksiin. Muilta osin suojelumääräykset ovat yleiskaavan tarkkuus huomioiden riittävät.

Vaikutusten arviointi

Koska lausunnolla olevan kaavaehdotuksen mitoituksessa ei ole huomioitu rakennusjärjestyksen sallimaa sivuasuntojen rakentamismahdollisuutta, on kaavan vaikutusten arviointi monelta osin puutteellinen. Sivuasuntojen rakentaminen tuplaa vakituiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten määrän ja moninkertaistaa asukkaiden määrän tietyillä alueilla. Kaavan vaikutusten arvioinnin tulee pohjautua siihen, mikä on teoreettisesti suurin mahdollinen rakentamisen määrä alueella.

Ilmastovaikutusten arvioinnissa on todettu, että vaikka liikenteen aiheuttamat päästöt alueella kasvavat haja-asutuksen liikkumistarpeiden lisääntyessä ja uusista rakennuspaikoista suurin osa tuottaa säännöllistä liikennettä, liikenteen ilmastovaikutukset jäävät vähäisiksi. ELY-keskus toivoo, että väitettä perusteltaisiin enemmän ja avattaisiin suhteessa mihin vaikutukset jäävät vähäisiksi.

Maisemavaikutuskappaleessa sanotaan, että maisemallisesti merkittäville lakialueille ei ole osoitettu uutta rakentamista ja alueita koskee MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee mm. maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista ja muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. ELY-keskus muistuttaa, että metsäsuunnitelman mukainen puiden kaato ei ole enää 1.5.2017 tapahtuneen lakimuutoksen jälkeen MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan piirissä M-alkuisilla alueilla. Maisemallisesti arvokkaan lakialueen kaavamääräyksessä asia on esitetty asianmukaisesti.

Yhteenveto

ELY-keskus kehottaa kaupunkia kiinnittämään kaavan jatkotyöstämisessä huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Rakennusjärjestyksen sallima sivuasuntojen rakentamismahdollisuus tulee huomioida kaavan mitoituksessa ja vaikutusten arvioinnissa.
- Kaavaselostuksessa mainittuja erityisiä syitä lomarakennuksen rakentamiselle M-alueella sekä kaavan sallimaa maatilamajoitustilojen määrää AM-alueella tulee täsmentää.
- Kaavassa tulee tarkastella vaihtoehtoisia vesihuoltoratkaisuja ja niiden vaikutuksia.
- Pässin kantatilan entistä torppaa ei ole merkitty suojelumerkinnällä. Perusteita sen suojelematta jättämiselle ei ELY-keskuksen mielestä ole. Rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvia kaavamääräyksiä on tietyiltä osin hyvä täsmentää.
- Vaikutusten arviointia tulee täsmentää sivuasuntojen rakentamismahdollisuus huomioiden ja liikenteen ilmastovaikutusten arviointia tulee perustella tarkemmin.
- Kaavakartan ja -selostuksen yhteneväisyyteen tulee kiinnittää huomiota.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Reetta Suni ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI Uudenmaan liitto / Heli Vauhkonen

UUDELY / Hannu Palmén, Ilkka Juva, Henrik Wager, Ilpo Huolman, Timo Kinnunen, Brita Dahlqvist-Solin, Markku Humberg

Tämä asiakirja UUDELY/273/07.01/2014 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUDELY/273/07.01/2014 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Suni Reetta 05.03.2018 14:39

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 05.03.2018 15:06

Kaavoitus
Saap. 7.2.2018
Tunnus/säil.paikka:
46/10.02.02/2017

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys / Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

31.1.2018

Viite: Lausuntopyyntönne 8.1.2018

Asia: Y4 Lieviö - Pauni maaseutualueiden osayleiskaava, kaavaehdotus

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta.

Suunnittelualue sijaitsee Lohjanharjun itäpuolella Lohjan nauhataajaman ja Siuntion kunnanrajan välissä. Alueella on laajoja maa- ja metsätalousalueita sekä kylä-, haja- ja loma-asutusta. Alueella on runsaasti eri-ikäistä rakennuskantaa. Kaavatyön tavoitteena osoittaa alueelle maaseutumaista asumista sekä turvata alueen luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen ja maaseutuelinkeinojen edellytykset.

Maakuntamuseo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista. Maakuntamuseo on aiemmin 30.11.2015 antanut lausunnon kaavan valmisteluaineistosta. Maakuntamuseo katsoi, että vuonna 2014 laadittu maisemaselvitys antoi hyvät lähtökohdat kulttuuriympäristön arvot huomioivalle suunnittelulle ja että todetut arvot oli myös huomioitu asianmukaisesti kaavaluonnoksessa. Sen sijaan rakennusinventointi oli vasta tekeillä, joten suojelumerkintöihin ja –määräyksiin ei voinut vielä tarkemmin ottaa kantaa.

Osayleiskaava-alueelle teetetty rakennusinventointi (Stadionark 2016) on sittemmin valmistunut ja se on hyvä ja riittävä. Inventoinnissa on osoitettu sekä kyläkuvallisesti arvokkaita aluekokonaisuuksia että rakennuskohteita, ja sekä alueet että kohteet on huomioitu kaavaehdotuksessa pääosin inventoinnin mukaisesti.

Kyläkuvallisesti arvokkaita alueita on viisi ja ne on merkitty kaavakartalle aluemerkinnällä. Merkintä ja määräys ovat hyvät ja asianmukaiset.

Inventoituja rakennuskohteita on 73, mutta niistä vain 21 on osoitettu kaavan sr-merkinnällä. Suojelumerkinnällä osoitetut kohteet ovat muutamaa lukuun ottamatta samat, jotka inventoinnissa on osoitettu arvoluokkiin 1 ja 2. Loput inventoidut kohteet on osoitettu arvoluokkaan 3 ja jätetty siis kaavassa ilman suojelumerkintää. Suuri osa ilman suojelumerkintää jätetyistä kohteista on joko niin muuttuneita tai verraten huonokuntoisia, että suojelumerkintää ei ole katsottu aiheelliseksi. Maakuntamuseo yhtyy näkemykseen. Nykytilanteesta huolimatta kyseisillä rakennuksilla saattaa kuitenkin edelleen olla arvoa osana kyläkuvaa ja osa on mahdollista korjata tai palauttaa takaisin lähemmäs vanhaa asuaan. Siitä syystä maakuntamuseo ehdottaa, että kyläkuvallisesti arvokasta aluetta koskevan

www.raasepori.fi/museo
museum@raseborg.fi
(019) 289 2500

merkinnän määräystekstiin lisätään vielä maininta siitä, että rakentamisessa ja muussa maankäytössä on edistettävä alueen vanhan rakennuskannan säilymistä.

Sr-merkinnän määräystekstiä tulee korjata ja muuttaa. Määräyksen tulee olla sisällöltään esimerkiksi seuraava: "Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä. Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti, kyläkuvallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee säilyttää. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot eivät vaarannu. Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteen läheisyydessä uudis- ja täydennysrakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen. Rakennuksiin liittyvät arvokkaat pihapiirit tulee säilyttää. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa ja rakennusinventoinnissa."

Kaavassa on osoitettu joitakin kohteita myös merkinnällä /s, Alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkintä ja määräys ovat sinänsä soveltuvat mutta luettelo kyseisellä merkinnällä osoitetuista kohteista puuttuu kaavaselostuksesta. Luettelo tulee lisätä.

Kaavassa on osoitettu kohteita myös merkinnällä kp, Muu kulttuuriperintökohde. Kohteet ovat historiallisen ajan rajamerkkejä ja historiallisen ajan kylänpaikkoja, joiden osalta lausunnonantaja on Museovirasto. Siitä syystä merkinnän määräystekstiin tulee korjata, että aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Maakuntamuseolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa nähtävillä olevaan kaavaehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön, maisemakuvan tai rakennussuojelun näkökulmista.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

Dan Lindholm
museonjohtaja

Tellervo Saukoniemi
rakennustutkija

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

www.raasepori.fi/museo
museum@raseborg.fi
(019) 289 2500

SIUNTION KUNTA
Tekninen lautakunta

PÖYTÄKIRJAOTE
6.2.2018
§ 26

Kaavoitus
Saap. 16.2.2018
Tunnus/säil.paikka:
46/10.02.02/2017

Dnro TEKNLTK: 67 /2018

LAUSUNTO, LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVAEHDOTUS

Liite 7

Lohjan kaupunginhallitus on kokouksessaan 4.12.2017 (§394) päättänyt asettaa Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisesti.

Osayleiskaavaehdotuksessa on MRL 44 § mukaisesti määrätty, että osayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena AO-, AOM-, AM- ja RA –alueilla.

Aineistoon voi tutustua kaupungin internet-sivuilla (www.lohja.fi/kaavoitus) erillistä emätilatarkastelua lukuun ottamatta. Suunnittelualueeseen sisältyy yhteisiä maa- ja vesialueita (444-407-876-1, 444-440-876-1, 444-876-1-0, 444-425-878-3, 444-431-876-1).

Lieviö - Paunin suunnittelualue käsittää maaseutumaista aluetta, joka sijoittuu Lohjanharjun itäpuolelle, taajamaosayleiskaava-alueen ja Siuntion kunnanrajan väliselle alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu maarekisterikylistä kokonaisuudessaan Pauni sekä osia Lieviöstä, Muijalasta, Immulasta, Ventelästä, Veijolasta ja Laakspohjasta. Keskeisinä tavoitteina alueella voidaan pitää maaseutumaisen ja kyläasumisen ohjaamista ja kehittämistä yhdyskuntarakenteen kannalta kestävällä ja taloudellisella tavalla sekä kulttuurimaisemien huomioon ottamista ja maaseutuelinkeinojen turvaamisesta.

Siuntion puolella on lainvoimainen yleiskaava, joka on hajaasutusluonteista maa- ja metsätalousaluetta.

Lohjan kaupunki pyytää Siuntion kunnalta lausuntoa.

Valmistelija: Markku Kärkkäinen, puh. 050 386 0804, s-posti: mkarkkainen@elisanet.fi

Esittelijä: teknisen johtajan sijainen, rakennuttajapäällikkö Mira Saarentaus, puh. 044 386 1180, s-posti: etunimi.sukunimi@siuntio.fi

Liitteet ja oheismateriaali:
- Liite 7:
  - Kaavakartta ja -määräykset
  - Kaavaselostus

Ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää todeta, ettei kaavaehdotukseen ole huomauttamista.

Siuntion kunnan tekninen lautakunta

Oikeaksi todistaa

Siuntio 16.2.2018

Nimi Ann-Britt Latvala
virka-asema toimistonhoitaja

Lisäksi tekninen lautakunta päättää lähettää lausunnon Lohjan kaupungille tiedoksi.

Käsittely: Esittelijänä toimi hallintosäännön § 43 mukaisesti teknisen johtajan sijainen, rakennuttajapäällikkö.

Päätös: Ehdotuksen mukaan.

Valmistelija Markku Kärkkäinen poistui tämän pykälän käsittely jälkeen klo 18.22.

Tämän jälkeen käsiteltiin pykälä 23.
= = =

Otteen oikeaksi todistaa	
Siuntio	16.2.2018
Nimi	Ann-Britt Latvala
virka-asema	toimistonhoitaja

Kaavoitus
Saap. 21.2.2018
Tunnus/säil.paikka:
46/10.02.02/2017

Kaavalausunto Y4_Lieviö_Pauni_yleiskaavaehdotus_nähtävillä

Huomautustekstit suoraan tänne:
\\lohja.local\levyjaot\m-asema\Kiint_kart_mittaus\Kaavalausunto\Y4_Lieviö_Pauni_yleiskaavaehdotus_nähtävillä.doc

	kierto	kommentit
Kiinteistönmuodostus		
Kartastopalvelut		
Tonttipalvelut		-
Geodeetti		Ei huomautettavaa Lohja 21.2.2018 Tapio Ruutiainen kaupungingeodeetti

LOHJA · LOJO
Ympäristönsuojelu

Lausunto

Päivämäärä/Datum
26.02.2018

Nro/Nr

Kaavoitus
Saap. 26.2.2018
Tunnus/säil.paikka:
Y6/10.02.00/2017

Lohjan kaupunki
Elinvoima/kaavoitus

Viite: Lausuntopyyntönne 8.1.2018

Lausunto osayleiskaavaehdotuksesta: Y4 Lieviö - Pauni maaseutualueiden osayleiskaava

Lohjan ympäristönsuojelu antaa yllä mainitusta 22.11.2017 päivätystä Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Ympäristönsuojelu on antanut kaavan eri vaihtoehdoista lausunnon 19.01.2015 ja se on luonnonsuojeluun liittyvistä kannanotoista otettu hyvin huomioon. Lausunnon jälkeen alueella on tehty mm. liito-orava ja lepakkoselvitys. Selvityksen tulokset on otettu riittävästi huomioon kaavassa ja kaava turvaa molempien lajien elinpiirit ja kulkuyhteydet.

Ympäristönsuojelun mukaan kaavassa on riittävästi otettu huomioon luonnonsuojelulain vaatimukset ja alueen tiedossa olevat luontoarvot.

Ympäristönsuojelu on puuttunut maatilojen talouskeskusten toimintaedellytyksien turvaamiseen ja niiden laajentamiseen myös jatkossa eikä uudisrakentamista saisi osoittaa liian lähelle toimivia talouskeskuksia. Kaavaehdotus mahdollistaa maatilan talouskeskusten alueelle rakentaa pihapiiriin enintään kaksi asuinrakennusta. Tämä saattaa aiheuttaa jatkossa ongelmia talouskeskuksen toiminnalle. Kaavamääräyksiin tulisi lisätä, että kyseiset kaksi asuinrakennusta tulee kuulua samaan kiinteistöön ja liittyä maatilan talouskeskuksen toimintaan.

Risto Murto
Ympäristöpäällikkö

Lohjan kaupunki - Lojo stad
PL - PB 71
08101 LOHJA - LOJO

Käyntiosoite - Besöksadress
Karstuntie 4 - Karstuvägen 4

Puh. - tfn 019 3690 (vaihde - växel)
Telefax 019 369 4326

FINGRID

LAUSUNTO 1 (2)

27.2.2018

Kaavoitus
Saap. 27.2.2018
Tunnus/säil.paikka:
46/10.02.02/2017

Lohjan kaupunki
kaavapalaute@lohja.fi

Lausuntopyyntö 8.1.2018

Lieviö-Pauni -osayleiskaava, ehdotus

Kiitämme yhteydenotosta ja lausumme seuraavaa:

Osayleiskaavan alueella sijaitsee Fingridin 110 kV (kilovoltin) voimajohto Kopula-Nurmijärvi. Olemme toimittaneet tiedot voimajohdoista ja kommentoineet alustavan kaavaehdotuksen sisältöä 17.11.2018.

Kaavaselostuksen sivun 39 kuvassa on Fingridin voimajohdon poikkileikkaus. "Rakennusrajoitusalue (Fingrid). Rakennuskieltoalue kattaa koko voimajohtoalueen eli 48 m voimajohdon laajentumistarpeet huomioitaessa."

Kuvateksti on hieman harhaanjohtava, koska se ristiriidassa poikkileikkauskuvan kanssa. Viittaako rakennuskieltoalue osayleiskaavassa lähtökohtana olevaan periaatteeseen, jossa on otettu huomioon koko 48 metriä voimajohtoalue rakentamisen suunnittelussa? Kaavamääräyksellä voidaan toki rajoittaa tai kieltää rakentamista voimajohtoalueella, jos se nähdään tarpeelliseksi. Pohdimme myös, että ymmärtääkö lukija mihin laajentumistarpeisiin kuvatekstissä viitataan?

Voimajohtoaluetta termit ja ilmaisut kannattaa kopioida Fingridin aiemmasta ennakkolausunnosta. Ehdotamme, että kuvatekstiä korjataan yksinkertaisimmillaan seuraavasti: "Fingridin 110 kV voimajohdon poikkileikkauskuva. Voimajohdon johtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman voimajohdon omistajan lupaa".

Muistutamme edelleen, teidän täytyy pyytää Carunalta lausunto. Lisäksi tarvitaan tiedot heidän voimajohdostaan, mikäli osayleiskaavassa esitetään johtoalueen osien leveyksiä tai muita etäisyyksiä.

Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

27.2.2018

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö

Mika Penttilä
projektipäällikkö

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072694-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

MUSEOVIRASTO

Kaavoitus
Saap. 1.3.2018
Tunnus/säil.paikka:
46/10 03.02/2017

Lausunto

01.03.2018 MV/173/05.02.00/2014 1 (1)

Lohjan kaupunki
PL 71
08101 LOHJA

Viite Y4

Asia **LOHJA, Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava**

Lohjan kaupunki on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksesta. Museovirasto on perehtynyt asiaan ja toteaa siitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Kaava-alueella sijaitsee neljä muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä ja kuusi muuta arkeologista kulttuuriperintökohdetta. Museoviraston luonnosvaiheessa (27.10.2015) esittämät korjausehdotukset on huomioitu kaavakartassa, siihen liittyvissä määräyksissä ja merkinnöissä sekä kaaväselostuksessa. Näin ollen Museovirastolla ei enää ole huomauttamista korjatusta kaavaehdotuksesta.

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

Ylì-intendentti Helena Taskinen

Intendentti Teija Tiitinen

Tiedoksi **Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**
Raaseporin kaupunki/Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo/ Tellervo Saukoniemi

Lintuniemi Tuula

Lähettäjä: Liuska-Eloranta Teija
Lähetetty: 1. maaliskuuta 2018 9:27
Vastaanottaja: Lintuniemi Tuula
Aihe: Fwd: Lausuntopyyntö

Kaavoitus
Saap. 1.3.2018
Tunnus/säil.paikka:
46/10.02.02/2017

Lähetetty Samsung Galaxy -älypuhelimesta.

-------- Alkuperäinen viesti --------
Lähettäjä: Lieviön PVY <lievionpvy@gmail.com>
Päivämäärä: 1.3.2018 9.10 (GMT+02:00)
Saaja: Liuska-Eloranta Teija <Teija.Liuska-Eloranta@lohja.fi>
Aihe: Re: Lausuntopyyntö

Hei, Lieviön pienviljelijäyhdistys ry:n johtokunta kävi tammikuun kokouksessaan läpi Lieviö-Pauni yleisosakaavaehdoutksen ja totesi ettei yhdistyksellä ole tarvetta laatia asiasta lausuntoa.

Ystävällisin terveisin,
Marianne Järvenranta
puheenjohtaja
Lieviön pienviljelijäyhdis ry

10. helmikuuta 2018 klo 9.50 Lieviön PVY <lievionpvy@gmail.com> kirjoitti:
Hei, kiitos. Emme ole saanee aiempaa sähköpostia. Sen voi poistaa ja jättää tämä lievionpvy@gmail.com -osoite. Meillä on johtokunnan kokous ensi viikolla, käymme siinä läpi kaavaehdotuksen ja päätämme lausuntotarpeesta.

Ystävällisin terveisin,
Marianne Järvenranta
p. 050 412 9822

9. helmikuuta 2018 klo 15.10 Liuska-Eloranta Teija <Teija.Liuska-Eloranta@lohja.fi> kirjoitti:

Hei,

Ohessa uudelleen lausuntopyyntö Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksesta (jos ei yhdistyksen vanhalla sähköpostiosoitteella ole välittynyt teille aiemmin).

Linkki kaava-aineistojen nettisivulle:

http://www.lohja.fi/default.asp?kieli=246&sivu=2895&alasivu=2895

Ilmoitelkaa, jos toivotte lisäaikaa 9.3. jälkeen lausunnon antamiselle. Aineistot jäävät nettisivuille myös 16.2. jälkeen, vaikka virallinen nähtävilläolo päättyy tuolloin.

Yst. terveisin,

Teija Liuska-Eloranta

yleiskaavoittaja

Puh. +358 (0)44 3744418

Lohjan kaupunki

Karstuntie 4 (PL 71)

08100 Lohja

www.lohja.fi

www.facebook.com/lohjankaupunki

Lohja asuntomessukaupunki 2021

caruna

LAUSUNTO 1 (1)

Kaavoitus
Saap. 2.3.2018
Tunnus/säil.paikka:
Y6/10.02.02/2017

Sähköverkot / Minna Luojus **2.3.2018**

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys/kaavoitus
PL 71
08101 Lohja
kaavapalaute@lohja.fi

Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava, ehdotus

Viite Lausuntopyyntönne 8.1.2018

Nykyinen jakeluverkko ja suurjännitteinen jakeluverkko

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n 110 kV voimajohdot Kopula-Lohja ja Lieviö-Myllylampi. Nämä on merkitty kaavaan asianmukaisesti.

Kaava-alueella sijaitsee 20 kV jakeluverkkoa, joka on tällä hetkellä toteutettu osin ilmajohdoilla ja osin maakaapeleilla. Pääasiallinen uuden 20 kV jakeluverkon rakentamistapa on maakaapelointi, jolloin ilmajohtojen määrä vähenee. Jakeluverkon osalta sähköjohtojen ja jakelumuuntamoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavatasolla.

Muuta huomautettavaa

Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Kunnioittaen

Caruna Oy
Sähköverkot

Minna Luojus
Verkostoanalyytikko
puh. 050 560 1107
sähköposti minna.luojus@caruna.fi

Lausunto

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Västra Nylands räddningsverk

2018-03-08 Espoo 145/2018

Lohjan Kaupunki
Ympäristötoimi/kaavoitus
kaavapalaute@lohja.fi

Kaavoitus
Saap. 8.3.2018
Tunnus/säil.paikka:
Y6/10.02.02/2017

Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotus

Viite: Lausuntopyyntönne 8.1.2018

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut maaseutualuiden osayleiskaavan ehdotusvaiheen suunnitelmiin.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ole tässä vaiheessa lausuttavaa.

Asko Ryhänen
johtava palotarkastaja

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos Västra Nylands räddningsverk

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Västra Nylands räddningsverk
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Palomiehentie 1
Brandmansvägen 1
förnamn.efternamn@espoo.fi

PL 6700, 02070 ESPOON KAUPUNKI
PB 6700, 02070 ESBO STAD

Puh. 09 816 28699
Tfn 09 816 28699
www.lup.fi

LOHJA
LOJO
Ympäristöterveyspalvelut

Päivämäärä
Datum
9.3.2018

Nro
Nr

Kaavoitus
Saap. 9.3.2018
Tunnus/säil.paikka:
46/10.02.02/2017

Lohjan kaupunki, ympäristötoimi/kaavoitus
kaavapalaute@lohja.fi

LAUSUNTO Y4 LIEVIÖ-PAUNI OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA

Lohjan kaupungin vetovoimalautakunta on pyytänyt lausuntoa 9.3.2018 mennessä Lohjan ympäristöterveyspalveluilta Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan ehdotuksesta. Kaava-aineistona on mm. kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus ja liikenneselvitys.

Kaavan suunnittelualue sijoittuu Lohjan taajama-alueen (Muijala-Immula-Veijola) ja Siuntion rajan välille. Alue on tällä hetkellä hajanaisesti rakennettua pelto- ja metsäaluetta, jonka eteläpuolen halki menee Suitiantie. Kaava-alueen ja Ventelän väliin jäävällä alueella on Munkkaan jätteenkäsittelyalue. Kaava-alue on suuruudeltaan noin 21 km^2.

Kaava-aineistossa on esitetty kaava-alueelle 126 uutta rakennuspaikkaa, joista asuinkäyttöön on suunniteltu 66 kappaletta. Selostuksessa on arvioitu tulevaksi asukasmäärän lisäykseksi vuoteen 2037 mennessä noin 70 - 150 asukasta.

Alueella on pieni osa Gårdskullan pohjavesialueesta, varsinainen alue on Siuntion puolella. Maaperältään kaava-alue on pääasiassa kalliota, moreenia ja savea. Alueella on yhtenäisiä peltoalueita ja maisemallisesti merkittäviä metsäisiä lakialueita. Talousvesijohto on rakennettu Immulaan saakka. Suunnittelualueelle on vesihuollon kehittämissuunnitelmassa esitetty kahta vesiosuuskuntaa, vesiosuuskuntien perustamisia ei ole suunniteltu. Osayleiskaava-alueella on siis käytössä kiinteistökohtaiset talousvesi- ja jätevesijärjestelmät. Kaava-alueen poikki on rakennettu suurjännitelinjoja 110 kV ja maakaasun runkoputki. Kaava-alueella ei ole yleisiä palveluja, lukuun ottamatta Lieviön seurataloa. Kaava-alueella on useita luonnonsuojelukohteita, maisemallisesti ja kulttuurillisesti merkittäviä alueita ja kohteita.

Kaavamääräyksissä uusien rakennuspaikkojen vähimmäispinta-alaksi on esitetty 5000 m^2. Hevostalli olisi mahdollista rakentaa AOM-alueilla rakennuspaikan ollessa vähintään 20000 m^2, M-, MT ja MA-alueille voisi rakentaa muita eläinsuojia ja muita maatalouteen liittyviä tuotantotiloja ja AM-alueille olisi myös sallittua rakentaa edellä mainittujen lisäksi maatilamajoitustiloja. M/y-alueelle tulee huomioida jätekeskuksen mahdolliset hajuhaitat, alueelle ei ole esitetty uusia rakennuspaikkoja.

Ympäristöterveyspalvelut – Karkkila, Lohja, Siuntio ja Vihti
Miljöhälsotjänster – Högfors, Lojo, Sjundeå och Vichtis
PL - PB 71
08101 LOHJA - LOJO
Käyntiosoite - Besöksadress
Karstuntie 4 - Karstuvägen 4
Puh. - tfn (019) 3690 (vaihde - växel)
Telefax (019) 369 4406

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

Muijalan ja Ventelän alueella on mitattu yli 400 Bq/m3 radonarvoja asuinnoissa. Rakentamisessa tulee huomioida radonin torjunta. Uusilla ja asumiseen muutettavilla rakennuspaikoilla tulee olla 110 kV voimajohdon keskilinjasta vähintään 40 metrin etäisyys terveyshaittojen ehkäisemiseksi.

Sovelletut oikeusohjeet
Terveydensuojelulaki (763/1994)
Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaoston päätös 18 § 17.01.2017 päätösvallan ja tehtävien delegointi viranhaltijoille

Viran puolesta,

Kati Lehtonen
terveystarkastaja

Ympäristöterveyspalvelut – Karkkila, Lohja, Siuntio ja Vihti
Miljöhälsotjänster – Högfors, Lojo, Sjundeå och Vichtis
PL - PB 71
08101 LOHJA - LOJO
Käyntiosoite - Besöksadress
Karstuntie 4 - Karstuvägen 4
Puh. - tfn (019) 3690 (vaihde - växel)
Telefax (019) 369 4406

Uudenmaan liitto
Nylands förbund

Lausunto
8.3.2018
Dnro 278/05.01/2015

Kaavoitus
Saap. 9.3.2018
Tunnus/säil.paikka:
46/10.02.02/2017

Aluesuunnittelu/Heli Vauhkonen

Lohjan kaupunki, Kaupunkikehitys/kaavoitus

kaavapalaute@lohja.fi

Lausuntopyyntö 8.1.2018

Lohjan kaupunki, Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotus

Lohjan kaupunki, Kaupunkikehitys/kaavoitus pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa 9.3.2018 mennessä otsikon mukaisesta asiasta.

Valmisteluvaiheessa antamassa lausunnossaan (30.11.2015) Uudenmaan liitto on todennut, että valmisteluaineistossa esitetyistä kahdesta kaavavaihtoehdosta vaihtoehto VE2 toteuttaa paremmin maakuntakaavan valkoisten alueiden suunnittelusuositusta haja-asutuksen ohjaamisesta maakuntakaavan kyläalueille.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotusta on laadittu kaavaluonnosvaihtoehdon 2 pohjalta. Emätilatarkastelun tarkistuksen pohjalta ehdotusvaiheessa kaavaan on lisätty 10 vakituista rakennuspaikkaa ja 5 olemassa olevan lomarakennuksen kiinteistön muutosmahdollisuutta vakituiseen asumiseen. Osayleiskaavan ehdotuksessa osoitetaan suunnittelualueelle siten yhteensä 126 uutta rakennuspaikkaa, joista 66 uutta vakituista asuinrakennuspaikkaa, 20 uutta vakituistarakennuspaikkaa, jolla voidaan korvata olemassa oleva lomarakennuspaikka, sekä 40 uutta lomarakennuspaikkaa. Näistä uusista rakennuspaikoista on sijoitettu noin kolmannes maakuntakaavan kylämerkinnän vaikutusalueelle. Kaavaselostuksen mukaan kaavassa osoitetut 126 uutta rakennuspaikkaa mahdollistaa noin 258 uutta asukasta suunnittelualueelle. Nykyisin alueelle asuu noin 560 asukasta, joista noin puolet Lieviön kylässä.

Maakuntakaavatilanne

Kun suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa tai yleiskaavaa muutetaan, maakuntakaava on ohjaa suunnittelualueen kaavoitusta.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan voimassa olevien maakuntakaavojen valkoista aluetta. Valkoisten alueiden kehittämissuosituksen mukaan *alueelle, 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. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maisema ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetontaa pirstomista.*
Lisäksi Lieviön kylä on osoitettu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa *maakunnallisesti merkittävänä kylänä, joihin ohjataan määrältään merkittävää asuin- ja työpaikkarakentamista. Suunnittelumääräyksen mukaan kylän sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tavoitteena on ympäröivää haja-asutusaluetta tiiviimpi rakentaminen. Kylän suunnittelussa on otettava huomioon liikenteen ja vesihuollon järjestäminen, ekologiset yhteydet sekä kulttuuhistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.*

Osayleiskaavan luonnosvaiheen jälkeen voimaan tulleessa Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa ei ole suunnittelualuetta koskevia uusia merkintöjä. Vireillä olevan Uusimaa 2050 -kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä maalis-huhtikuussa 2018. Uusimaa-kaavan päätavoitteita ovat muun muassa kasvun kestävä ohjaaminen, alueiden välinen tasapaino, ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnon ja luonnonvarojen kestävä käyttö.

Lausunto

Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan alueen maaseutumaisen ja kyläasumisen ohjaaminen ja kehittäminen yhdyskuntarakenteen kannalta kestävällä ja taloudellisella tavalla. Tavoitteena on myös maaseutuelinkeinojen turvaaminen ja kulttuurimaisemien arvojen vaaliminen.

Osayleiskaavaehdotuksessa
- ei ole osoitettu suunnittelualueelle kunnallisia palveluja tai infraa
- uusi asuminen tukeutuu pääosin olemassa oleville kyläalueille sekä yhdysteiden varsille. Valtaosa uudesta rakentamisesta on osoitettu Muijalaan ja Lieviön kylään, muu uusi rakentaminen jakautuu suunnittelualueen muihin kyliin.
- maaseutuelinkeinojen toimintaedellytyksien, ekologiset yhteyksien sekä kulttuurimaisemien kannalta yhtenäiset pelto- ja metsäaluekokonaisuudet on turvattu kaavamerkinnöin ja -määräyksin

Uudenmaan liitto lausuu, että osayleiskaavan tavoitteet ja kaavaratkaisu ovat yhteneväiset maakuntakaavan tavoitteiden sekä valkoisten alueiden kehittämissuosituksen ja kylämerkinnän suunnittelumääräyksen kanssa. Alueen maa- ja metsätalouden elinkeinojen turvaaminen on tärkeää jatkossakin, jolloin uuden asuinrakentamisen ei tule olla esteenä tai haittana elinkeinojen harjoittamiseen. Maa- ja metsätalouden harjoittaminen pitää yllä myös alueen kulttuurimaisemia sekä maaseutuidentiteettiä. Edellä mainitut

seikat on hyvä ottaa huomioon siinä vaiheessa, kun maa- ja metsätalousvaltaisille alueille tehdään suunnittelutarveratkaisuja.
Alue tukeutuu kokonaan Lohjan keskustan ja sen nauhataajaman palveluihin. Kaavan mahdollistama alueen uusi asuinrakentaminen tulee lisäämään kunnallisia kuljetustarpeita sekä henkilöautoliikennettä. Kaavan toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota joukkoliikenteen ja kävelyn ja pyöräilyn sekä turvallisen liikkumisen edellytysten parantamiseen.

Merja Vikman-Kanerva
Aluesuunnittelun johtaja

Heli Vauhkonen
maakunta-arkkitehti

Jakelu

Lohjan kaupunki, Kaupunkikehitys/kaavoitus

Uudenmaan liitto / kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus/Reetta Suni

Kaavoitus
Saap. 9.3.2018
Tunnus/säil.paikka:
46/10.02.02/2017

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry

Lohjan kaupunki
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja
kaavapalaute@lohja.fi

LAUSUNTO, JOKA KOSKEE OSAYLEISKAAVAN VALMISTELUAINEISTOA Y4 LIEVIÖ-PAUNIN MAASEUTUALUEISTA

Lieviö-Paunin osayleiskaava on pantu vireille kaupungin kaavoitusohjelmassa 2017-19. Kaava-alue on kooltaan noin 21 km2.

Alueen luontoselvitys on tehty vuonna 2016, joka on varsin tuore ja ilmeisesti riittävän perusteellinen. Myös muut selvitykset ovat tuoreita ja riittäviä.

Kaupunginvaltuuston 11.9.2013 hyväksymässä strategiassa on kaupungin väestönkasvun tavoitteeksi määritelty 1 % vuodessa. Mitoituksen perustana on se, että kaava-alueella on 70 - 150 asukasta nykyistä enemmän vuoteen 2037 mennessä. Tämä on pelkkä tavoite, mutta todellisuus on se, että väkimäärä on useiden vuosien ajan laskenut. Vaikka kaava-alueen väkiluku on noussut vuoteen 2010, tietoja viime vuosien kehityksestä ei ole selvitetty. Jos se on vähentynyt, uusien asumiseen tarkoitettujen alueiden suunnittelu ei ole mielekästä, vaan on keskityttävä pitämään edes nykyiset asukkaat alueella. Osayleiskaavan keski-luoteisalueen taajamamainen tihentymä ei ole maaseutumaista vaan luokiteltavissa taajamaksi, joka on asemakaavoitettava. Siksi mitoitusta on tarkistettava, ja pienennettävä todellista tilannetta.

Muuta huomautettavaa Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry:llä ei tässä vaiheessa ole.

Lohjalla 7.3.2018

Karitta Laitinen, varapj

Minna Laurentz, sihteeri

Kaavoitus
Saap. 4.4.2018
Tunnus/säil.paikka:
46/10.02.02/2017

3.4.2018

Lähettäjä: Immulan-Paunin kyläyhdistys ry

Vastaanottaja: Lohjan kaupunki, Kaupunkikehitys/Kaavoitus

Asia: Kyläyhdistyksen lausunto Lieviö - Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotukseen

Viite: Yleiskaavoittaja Teija Liuska-Elorannan esitys 28.2.2018 klo 18.30 Immulan työväentalolla sekä lisäajan pyyntö lausunnon antamiseen Lieviö - Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotukseen 6.3.2018.

Kaava-alueella on edelleen voimassa rakennuskielto, mikä haittaa kyläalueemme kehitystä.

Esitämme, että osayleiskaava tulee saada valmiiksi mahdollisimman pian, jotta rakennuskielto poistuu.

Esitämme myös, että jos Paunin osayleiskaava-alue on valmis vahvistettavaksi ennen Lieviön aluetta, osayleiskaava voitaisiin vahvistaa Paunin alueen osalta mahdollisimman pian erikseen, jotta rakennuskielto voitaisiin purkaa Paunin alueelta.

Lohjalla 3.4.2018

Satu Rautanen

Puheenjohtaja
Immulan-Paunin Kyläyhdistys ry