

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 60	19.05.2015
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 70	02.06.2016
Kaupunginhallitus	§ 231	13.06.2016

Taajamaosayleiskaavan toteuttamishjelma

256/10.02.02/2015

KASULK 19.05.2015 § 60

Lohjan taajamaosayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.4.2013. Kaava ei toistaiseksi ole lainvoimainen. Taajamaosayleiskaavan tarkoituksena on taajama-alueen maankäytön kehittäminen siten, että kaupunkiin suuntautuva väestön kasvu, uudet työpaikat ja palvelut muodostavat olevan taajamarakenteen kanssa toimivan kokonaisuuden ja alueiden toteuttaminen on kaupungin kannalta taloudellista ja hallittua.

Taajamaosayleiskaavalla on osoitettu noin 380 hehtaaria keskustatoimintojen alueita, erilaisia teollisuus- ja työpaikka-alueita noin 870 hehtaaria, kaupallisille palveluille varattuja alueita noin 217 hehtaaria sekä kaupan suuryksiköille noin 62 hehtaaria. Pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan asumiseen osoitettuja alueita, jotka ovat jo valtaosin toteutuneet, on taajamaosayleiskaavassa 1695 hehtaaria. Pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan asumiseen osoitettuja alueita, jotka ovat toteutumattomia ja uusia, on taajamaosayleiskaavassa noin 710 hehtaaria. Lisäksi taajamaosayleiskaavalla on osoitettu asumisen reservialueita yhteensä noin 244 hehtaaria.

Kaupungin talouden ja toimialojen kannalta taajamaosayleiskaavassa osoitettujen uusien alueiden toteuttamisjärjestys on merkittävä. Toteuttamisjärjestys vaikuttaa mm. kunnallistekniikan ja palvelujen investointeihin, joukkoliikenteen järjestämismahdollisuuksiin sekä raakamaan hankinnan ja tonttitarjonnan ajoitukseen.

Toteuttamishjelman laadinnan painotuksia esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle seminaarissa keväällä 2014. Kaupungin toimialoilla on ollut mahdollisuus keskustella taajamaosayleiskaavan alustavasta toteuttamishjelmasta (versio1) kaupungin sisäisen kommentointipäivän aikana marraskuussa 2014. Alustavaa toteuttamishjelmaa (versio 2) on esitelty kaupunkisuunnittelulautakunnan seminaarissa joulukuussa 2014. Toteuttamishjelman viimeistely ja aiottu hyväksyminen vuoden 2015 syyspuolella on pyritty sovittamaan yhteen Lohjan kaupungilla vuonna 2015 valmistuvan palveluverkkotyön aikataulun kanssa.

Kyseessä on yleiskaavatason suunnitelma, joten uusina asuinalueina osayleiskaavassa osoitettujen aluevarausten mahdollistama asukasluvun lisäys tietyllä alueella on tällä suunnittelutarkkuudella syytä ilmoittaa suurimman tiedossa olevan arvion mukaisena. Tältä osin luvut tulevat tarkentumaan yksityiskohtaisempien kaavatasojen kautta kohti rakentamisvaihetta.

Taajamaosayleiskaavaratkaisu perustuu nauhataajamarakenteeseen sekä kehittyvään joukkoliikennetarjontaan. Osayleiskaava mahdollistaa Länsiradan Espoo-Vihti-Lohja henkilöliikenteen. Osayleiskaavan aluevaraukset on mitoitettu 1,5 % vuotuiselle väestön kasvulle vuoteen 2035 saakka. Osayleiskaavan rakenne perustuu Länsiradan eli Espoo-Vihti-Lohja taajamaliikennetien radan , myöhemmin mahdollisesti myös kaupunkiradan ennakoimi-

seen.

Taajamaosayleiskaavan toteuttamisohjelman keskeisenä tavoitteena on sovittaa taajamaosayleiskaavan osoittamien maankäytöltään muuttuvien tai uusien alueiden toteuttamisjärjestys ja mm. infra- ja palveluverkostojen kehittämistarpeet hallitusti yhteen. Erytisen kiinnostavia ovat toistaiseksi toteutumattomat alueet, jotka sijoittuvat samaan aikaan taajamaosayleiskaavassa asumiseen osoitetulle alueelle, kaupungin maalle ja aiottujen hyvien joukkoliikenneyhteyksien vaikutusalueelle.

Toteuttamisohjelma tähtää osayleiskaavan keskeisen ratkaisun toteutukseen vaiheittain siten, että painopiste on ensisijaisesti taajamaradan sekä muiden nauhataajaman suuntaisten joukkoliikenneyhteyksien toteutumisedellytysten edistämiseksi

Espoo-Vihti-Lohja taajamaliikennekarttaa koskevissa suunnitelmissa esitetty Lohjan keskustan asemaseutu ja Lohjan seutukeskuksen ydinalue on käsitelty tarkemmin Lohjan keskustan osayleiskaavan yhteydessä.

Taajamaosayleiskaavan alustavan toteuttamisohjelman versio 3 käsittää kaksi sivua. Ensimmäisellä sivulla on karttaesitys lähtökohtatarkastelujen kiinnostaviksi osoittamista alueista sekä esitys siitä, minkälaisella aikataululla yksityiskohtaisemmat kaavat taajamaosayleiskaavan eri alueilla olisi suositeltavaa laatia lähinnä taajamarataa tukevan maankäytön näkökulmasta. Alustavan toteuttamisohjelman versioiden 1-3 kehittyessä ei ole tehty oleellisia muutoksia eri osa-alueiden keskinäiseen toteuttamisjärjestykseen vaan muita täsmennyksiä. Toinen sivu on kuvailuliite, jossa taajamaosayleiskaavan toteuttamisohjelman kannalta kiinnostavia alueita on havainnoitu tarkemmin suurimittakaavaisten karttojen pohjalta.

Kuvailuliitteelle on kirjattu aluekohtaisia tietoja, jotka koskevat mm.:

- Kaupungin maanomistuksen osuutta taajamaosayleiskaavaratkaisun kannalta kiinnostavilla alueilla
- Taajamaosayleiskaavan mahdollistamaa maankäyttömuotoa osayleiskaavamääräyksineen
- Kiinnostavien alueiden tämän hetken luonnetta ja maankäyttötilannetta
- Asemakaavoitetuilla mutta toistaiseksi toteutumattomilla alueilla tietoa siitä, kuinka tuore alueella voimassa oleva asemakaava on
- Yhdyskuntarakenteen rakeisuutta suhteessa alueella voimassa olevaan asemakaavaan ja sitä kautta yhdyskuntarakenteen luontaisia tiivistymismahdollisuuksia
- Taajamaosayleiskaavassa erilaisiksi työpaikka-alueiksi osoitetuilla aluevarauksilla kaupungin maanomistuksen osuutta
- Taajamaosayleiskaavan mahdollistaman uuden maankäytön edellyttämien kunnallistekniikan kynnysinvestointien suuruusluokkaa alustavasti arvioituna.

Toteuttamisohjelmassa esitettyyn alueiden toteuttamisjärjestykseen mahdollisesti vaikuttavia epävarmuustekijöitä on Liikenneviraston vuonna 2015 aloittama ”Tunnin juna”-selvitys, jolla saattaa olla vaikutuksia Espoo-Salo-oikoradan toteuttamisen edellytyksiin ja siten Lohjalla esimerkiksi Lempolaan oikoradalle suunnitellun asemanseudun maankäytön tarkoituksenmukaiseen suunnitteluajankäyttöön.

Taajamaosayleiskaavan alustavan toteuttamisohjelman versiosta 3 pyydettiin 22.4.-4.5.2015 kaupungin sisäisiä lausuntoja kaikilta toimialajohtajilta sekä lisäksi ympäristötoimessa tulosalueiden esimiehiltä, Lohjan Energiahuolto Oy:ltä, Lohjan Liikuntakeskus Oy:ltä ja Lohjan Vuokra-asunnot Oy:ltä. Ympäristönsuojelun tulosalue on antanut lausunnon. Ympäristönsuojelun tulosalueen näkökulmia taajamaosayleiskaavan toteutukseen:

- Kiireellisenä ja tärkeänä asiana on uusien teollisuusalueiden toteuttami-

nen nimenomaan tärkeiden pohjavesialueiden ulkopuolelle. Tulee myös kiirehtiä ostamaan yksityisiltä tahoilta raakamaata ko. tarkoitukseen. Eräinä vaihtoehtoina Roution sisääntulotien varsi, Kantatien 25 varsi Tynninharjulta etelään, entisen Sementtitehtaan alue?

- Pohjavesialueilla jo oleville pohjavettä vaarantaville toiminnoille tulee etsiä uusia korvaavia sijoituspaikkoja pohjavesialueiden ulkopuolelta.
- Muijalan-Immulan suunnalta tulee kiirehtiä etsimään autoille sopivia jake-luasemien sijaintipaikkoja. Raakamaan ostoa tulee myös näissä harkita toteuttamiskeinoksi.
- Asemanseudun kehittäminen tärkeää. Soveltuu asuinalueeksi paremmin kuin teolliseen toimintaan, kuten romun varastointiin.
- Osayleiskaavan luonnonsuojelualuevarausten (SL) toteuttaminen.
- Veneilijöille/autoilijoille jakeluaseman toteuttaminen.
- Melusuojausten rakentaminen pahimmille paikoille kantatien 25 varrelle siellä tehdyn meluselvityksen perusteella.
- Kevyen liikenteen parantaminen keskustan alueelle.
- Kaukolämpöverkoston laajentaminen Lempolan suuntaan.
- Tärkeille pohjavedenottamoille suojavyöhykealueiden perustaminen tai niiden tarkistaminen
- Lähivirkistysalueille hoitosuunnitelmien laatiminen tai tarkistaminen yhteistyössä lähiasukkaiden ja lähiasukasryhdistysten kanssa.

Taajamaosayleiskaavan toteuttamisohjelma on tarkoitus hyväksyä vuoden 2015 kuluessa. Ohjelma tulee hyväksymisvaiheessa uudelleen lautakunnan käsittelyyn. (Yleiskaavoittaja Iiris Koivula)

Erikseen jaettavat:

- Taajamaosayleiskaavan alustava toteuttamisohjelma (versio 3) .*
- Ladattavissa Internet-osoitteesta <http://tinyurl.com/kyan25h>*
- Tiedosto on kokonaisuudessaan nähtävissä, kun aineisto on ladattu esikat-selutilasta tietokoneelle.*

Esitys

Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee taajamaosayleiskaavan alustavan toteuttamisohjelman tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

KASULK 02.06.2016 § 70

Lohjan taajamaosayleiskaava on tullut voimaan 2.3.2016 Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen perusteella. Taajamaosayleiskaavan toteuttamisohjelmaa viimeisteltäessä toteuttamisohjelman aineistossa on pyritty ottamaan huomioon Liikenneviraston tuottamia selvityksiä ns. Tunnin junasta, joista tuoreimmat ovat vuodelta 2016. Tunnin junaan liittyvän Espoo-Salo-oikoradan toteutumisskenaariot ovat edelleen täysin epävarmoja; kansallisella tasolla on päätetty vain suunnittelun rahoituksesta ratayhteyden yleissuunnitteluun. Tämän valtakunnallisen raideliikenteen suunnitelman uuden vaiheen selkein vaikutus taajamaosayleiskaavan toteuttamisohjelmaan on esitys siitä, että taajamaosayleiskaavassa Lempolaan ja Harvakkalanlahden tuntumaan *yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisaalue (1)*-merkinnällä osoitettu noin 350 hehtaarin alue otettaisiin tarvittaessa osayleiskaavatasoiseen tarkasteluun aikaisintaan vuodesta 2021 lähtien. Taajamaosayleiskaavan määräys, joka koskee yhdyskuntarakenteen mahdollista laajenemisaaluetta (1) on alueen yksityiskohtaisen kaavoituksen aloittamisen osalta ehdollinen valtion sitovalle päätökselle Espoo-Salo oikoradan tai aseman toteutuksen suhteen (yleiskaavoittaja Iiris Koivula).

Erikseen jaettavat:

-Taajamaosayleiskaavan toteuttamisohjelma (24.5.2016)

-Taajamaosayleiskaavan toteuttamisohjelman kuvailulehti (24.5.2016)

Esitys

Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää esittää taajamaosayleiskaavan toteuttamisohjelman (24.5.2016) kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

Muutosesitys

Jäsen Iiro Jääskeläinen esitti jäsenten Piritta Poikonen, Lassi Huhtala, Juha Lipponen, Jari Åström, Juhana Salmenpohja, Irmeli Järvinen ja Leena Levonperä kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää esittää taajamaosayleiskaavan toteuttamisohjelman (24.5.2016) kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa, että Espoo-Salo –oikoradan osalta tarvittaessa tulee voida edetä kaavoituksen osalta jo ennen vuotta 2021.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi muutosesityksen yksimielisesti..

KH 13.06.2016 § 231

Esityslistan oheismateriaali:

-Taajamaosayleiskaavan toteuttamisohjelma (24.5.2016)

-Taajamaosayleiskaavan toteuttamisohjelman kuvailulehti (24.5.2016)

Esitys

Kj

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä taajamaosayleiskaavan toteuttamisohjelman (24.5.2016);

2. todeta, että Espoo-Salo –oikoradan osalta tarvittaessa tulee voida edetä kaavoituksen osalta jo ennen vuotta 2021.

Päätös

Hyväksyttiin.