



6 Yhteen­veto valmisteluvaiheen II (osayleiskaavaluonnos nähtävillä 28.11.-31.12.2019) lausunnoista ja mielipiteistä, vastineet

6.1 Lausuntojen yhteenveto ja vastineet

28.11.-31.12.2019 nähtävillä olleesta II valmisteluvaiheen (kaavaluonnoksen) aineistosta saatiin yhteensä 22 lausuntoa:

1 Uudenmaan elinkeino- ja ympäristökeskus 3.2.2020
2 Uudenmaan liitto 27.1.2020
3 Väylävirasto 28.1.2020
4 Museovirasto 27.1.2020
5 Länsi-Uudenmaan museo 24.1.2020
6 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos 30.1.2020
7 Suomen metsäkeskus 31.1.2020
8 Caruna Oy 10.1.2020

9 Lohja/Ympäristönsuojelu 15.1.2020
10 Lohja/Ympäristöterveyspalvelut 31.1.2020
11 Lohja/Kaupungingeodeetti 20.12.2019
12 Lohja/Yrityspalvelupäällikkö 29.11.2019
13 Lohjan nuorisovaltuusto 31.1.2020

14 Valtaväylien aluetoimikunnan kokous 30.1.2020
15 Väänteenjoen alueen kyläyhdistys 31.1.2020
16 Pullin koulun vanhempainyhdistys ry 31.1.2020
17 Pitkämäenrinteen yksityistien tiehoitokunta 22.1.2020
18 Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry 30.1.2020

19 Karkkilan kaupunki 30.1.2020
20 Vihdin kunta 10.2.2020
21 Salon kaupunki 4.2.2020
22 Someron kaupunki 12.2.2020

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

1 Uudenmaan elinkeino- ja ympäristökeskus 3.2.2020

1) Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kaavatilanne

-Yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävimpiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat tavoitteet luoda edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen sekä tavoite sijoittaa merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tuotu esiin suunnittelun lähtökohdissa, mutta selostuksessa ei ole arvioitu kaavaluonnoksen vaikutuksia niiden toteutumiseen. Kaavan jatkotyössä on syytä huolellisesti arvioida, miten kaavaratkaisu toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

-Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon kaavalle asetetut sisältövaatimukset (MRL 39§). ELY-keskus katsoo, että suunnittelualueita koskevat kaikki sisältövaatimukset.

Kaavaselostusta täydennetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisten vaikutusten arvioinnilla. Arviointia varten on tehty täydentäviä selvityksiä, kuten kaavataloustarkastelu, ilmastovaikutusten arviointi, arviointi vaikutuksista pohjavesialueilla sekä massataloustarkastelu. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdassa 5, joka koskee tavoitteiden oikeusvaikutuksia, korostetaan että kun valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta, maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Kun osayleiskaava on laadittu maakuntakaavan mukaisesti, sen pitäisi olla myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Vastineessa avataan jäljempänä tarkemmin sitä, että osayleiskaava noudattaa sekä voimassaolevaa että hyväksymisvaiheessa olevaa maakuntakaavaa. Kaupunki katsoo edelleen, että osayleiskaava mahdollistaa ja edistää merkittävästi valtakunnallisen ESA –oikoradan suunnittelua ja toteuttamista. Se, että kaupunki ei olisi ryhtynyt osayleiskaavan laatimiseen, suunnitellun ratalinjauksen varaamiseen ja maankäytön yhteensovittamiseen raideliikenteen kanssa Väyläviraston linjaamien tavoitteiden mukaisesti, olisi ollut kaupungin käsityksen mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaista. On kyseenalaista kuinka paljon ELY –keskus voi ottaa kantaa suunnittelun tarkoituksenmukaisuuskysymyksiin esimerkiksi sopivista asemien sijainneista, kun maankäytön suunnitteluvastuu on Uudenmaan liitolla.

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:

-Espoo - Salo -oikoradan Lohjansolmun asemanseutu on merkitty voimassa olevassa maakuntakaavassa uudeksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi asemanseudun kehittämisalueeksi. Kyseessä on kehittämisperiaatemarkintä, jonka suunnittelumääräyksen mukaan alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Lainvoimainen maakuntakaava ei mahdollista yleiskaavatyön tavoitteiden mukaisen kaavan laatimista. Maakuntakaavassa on esitetty yhdysrata Lohjan keskustaan.

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue. Merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä, pääasiassa maakuntakaavan suunnittelukauden jälkeen toteuttavat uusiin raideliikenneasemiin tukeutuvat alueet. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa. Alueelle ei tule suunnitella sellaista alueidenkäyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa käyttöä raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kehittämisalueena. Maakuntakaavan selostuksen mukaan merkinnän tavoitteena on säilyttää mahdollisuudet suunnitella kyseistä aluetta tiiviisti rakentuvaksi asemanseuduksi, sen sijaan että se rakentuisi valkoisella alueella toteutuvan hajarakentamisen myötä liian hajanaisena. Ennen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavassa. Kunta voi laatia yleiskaavaa samanaikaisesti maakuntakaavan kanssa. Yleiskaavaa ei voi kuitenkaan hyväksyä, ennen kuin maakuntakaava, jossa alueen maankäyttö on ratkaistu, on tullut voimaan.

Kaupunki on laatimassa osayleiskaavaa samanaikaisesti, kun laaditaan maakuntakaavaa, jossa alueen käyttö ratkaistaan. Uudenmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.4.2020 esittää Uusimaa-kaavan 2050 hyväksymistä 9. kesäkuuta kokoontuvalle maakuntavaltuustolle. Lohjan kaupungin on tarkoitus hyväksyä osayleiskaava vuoden 2020 lopussa.

Liikenne- ja viestintäministeriö on päätöksellään 19.11.2019 hyväksynyt Lohja-Lohjanjärvi –rataosan lakkauttamisen. Muultakaan osin kyseinen yhdysraide ei ole enää rautatieliikenteen käytössä ja se on käyttämättömänä mm. vesakoitunut. Osayleiskaavaa laadittaessa on pidetty työpalavereja kaupungin, ELY -keskuksen, Uudenmaan liiton ja Väyläviraston kesken. Väylävirastolla on samanaikaisesti osayleiskaavan kanssa vireillä ESA -oikoradan yleissuunnitelman laatiminen sekä siihen liittyvä ympäristövaikutusten arviointi. Väylävirasto on tuonut esille tavoitteen, että lähiliikenteen päätepysäkin olisi liikenteellisesti hyvä sijaita kaukoliikenteen yhteydessä ja asema suunnitellaan siten, että sekä kaukoliikenteen että lähiliikenteen järjestäminen on mahdollista. Liikennöinnin aloittamisesta päätetään erikseen myöhemmin. Lohjan kaupunki haluaa varmistaa kestävän lähiliikenteen ESA –radalla, koska henkilöliikenteen yhteys Lohjan keskustaan saakka ei sisälly ESA –radan yleissuunnitteluun eikä siitä ole muuten olemassa tai tiedossa mitään konkreettisia suunnitelmia tai päätöksiä suunnittelusta. Koska Lohjan kaupungilla ei ole yksin riittävästi resursseja toteuttaa lähiliikennettä keskustaan saakka, jääminen pelkästään sen varaan on suuri riski sille, että Lohja merkittävänä seutukeskukseksi ja työpaikka-alueena jää pääkaupunkiseudun raidelähiliikenteen ulkopuolelle. Sekä maakuntakaavassa että taajamaosayleiskaavassa on huomioitu asemat sekä keskustassa että Lempolan liittymän pohjoispuolella, joten kaukoliikenteen asema, jossa on mahdollisuus myös lähiliikenteelle, ei kaupungin mielestä ole voimassa olevien kaavojen vastainen vaan yksi toteuttamispolku. Hanko – Hyvinkää –rata on merkittävä tavaraliikenteen rata ja pysyy tältä osin käytössä, mikä ei sulje pois erilaisia kehittämisvisioita tulevaisuudessa.

Osayleiskaavan selostusta täydennetään yleiskaavan sisältövaatimuksilla ja niiden huomioon ottamisella kaavan laatimisessa.

-Lohjansolmun asemanseutu on esitetty maakuntakaavaehdotuksessa kehittämisperiaatemarkintänä. ELY-keskus on tuonut maakuntakaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa (20.5.2019) ja muistutuksessa (4.11.2019) esiin epävarmuuden kehittämisperiaatemarkintää koskien. Koska kehittämisperiaatemarkintä ei sisällä pääasiallista käyttötarkoitusta eikä ole aluevaraus, ja koska kuntakaavoituksen liikkumavara niiden ulottuvuuden suhteen jää tapauskohtaisesti harkittavaksi, on ELY-keskuksen mielestä epäselvää, täyttyykö maakuntakaavaehdotuksen MRL:n sisältövaatimus alue- ja yhdyskuntarakenteen osalta ja ovatko valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet riittävästi välittyneet maakuntakaavaratkaisuun. Voimassa olevan maakuntakaavan mukaan myös Uusimaa-kaavan ehdotuksessa on esitetty yhdysrata Lohjan keskustaan. Lohjan keskusta on osoitettu maakuntakaavaehdotuksessa keskustatoimintojen alueeksi ja toinen keskusta on Virkkalassa, joka on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, pieni keskus.

Maakuntahallitus on hyväksynyt vastineen ELY -keskuksen kehittämisperiaatemarkintää koskevaan lausuntoon kokouksessaan 9.9.2019.

Maakuntahallituksen 27.4.2020 hyväksymässä Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavassa on osoitettu uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. Kehittämisperiaatemarkinnalla osoitetaan tuleviin asemanseutuihin tukeutuvat, maakunnan kehittämisen kannalta merkittävät uudet taajamatoimintojen vyöhykkeet. Vyöhykettä koskee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräys muutoin kuin kaupan osalta. Lisäksi vyöhykettä koskee seuraava määräys: Uuden raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen maankäyttö sekä uuden tai olevan raideliikenneyhteyden ja uuden aseman suunnittelu tulee kytkeä toisiinsa. Vyöhykkeelle ei tule suunnitella sellaista alueidenkäyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa kehittämistä tiiviiksi, monipuolisia toimintoja ja palveluita mahdollistavaksi, raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajama-alueeksi. Vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiin. Vyöhykkeen toteuttaminen voi alkaa jo ennen kuin alueella on asema. Poikkeuksena ovat Histan ja Lempolan alueet, joiden toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Vyöhykkeen toteuttamisen aikana ennen aseman rakentamista on huolehdittava riittä-

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:

-Lohjan kaupungin nykyisenä tavoitteena on kehittää Lohjansolmusta sekä ESA-radan nopean junan asema, että taajamajunien päätepysäkki. Taajamaosayleiskaavassa on osoitettu asemapaikat Espoo-Vihti-Lohja - taajamajunaliikennettä varten. Siinä taajamajuna-asema on mm. Lohjan keskustassa. Edellä mainittuun viitaten kaupungin suunnitelmat tavoitella taajamaliikenteen pääteasemaa Lohjansolmuun ovat ristiriidassa taajamaosayleiskaavan kanssa. Suunnitelmia lähijunaliikenteen suuntaamiseksi Lohjansolmuun tulee arvioida suhteessa taajamaosayleiskaavaan, sekä tarvittaessa saattaa taajamaosayleiskaava ajan tasalle riittävän laajalta vaikutusalueelta. Tarkastelussa tulee huomioida erityisesti nykyisessä taajamaosayleiskaavassa esitettyjen asemanseutujen tulevaisuus ja asemien ympäristöjen uusi maankäyttö, mikäli väestönkasvu suuntautuu asemien ympäristöjen sijasta toisaalle.

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

vän palvelutason joukkoliikenteen järjestämisestä alueelle. Vyöhykkeen tarkempi sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Maakuntakaavan selostuksen mukaan alueiden yksityiskohtaisempi kaavoittaminen on mahdollista, kunhan huolehditaan, että aluetta suunnitellaan raideliikenteeseen tukeutuvana taajamana ja että maakuntakaavan suunnittelumääräyksen ehto alueen toteuttamisesta siirtyy kuntakaavoihin. Kuntakaavoituksen edistäminen on välttämätöntä, jotta alueella on toteuttamisvalmius silloin, kun päätös radan tai aseman toteuttamisesta tehdään. Sitovalla päätöksellä tarkoitetaan joko valtion tai kunnan rahoituspäätöstä rakentamissuunnitelman laatimiseksi tai rakentamisen aloittamiseksi. Päätös voi sisältyä esimerkiksi talousarvioon, valtiontalouden kehyspäätökseen tai muuhun lähivuosien rahoitusohjelmaan.

Liikenne- ja viestintäministeriö on päätöksellään 19.11.2019 hyväksynyt Lohja-Lohjanjärvi –rataosan lakkauttamisen. Muultakaan osin kyseinen yhdysraide ei ole enää rautatieliikenteen käytössä ja se on käyttämättömänä mm. vesakoitunut. Osayleiskaavaa laadittaessa on pidetty työpalavereja kaupungin, ELY -keskuksen, Uudenmaan liiton ja Väyläviraston kesken. Väylävirastolla on samanaikaisesti osayleiskaavan kanssa vireillä ESA -oikoradan yleissuunnitelman laatiminen sekä siihen liittyvä ympäristövaikutusten arviointi. Väylävirasto on tuonut esille tavoitteen, että lähiliikenteen päätepysäkin olisi liikenteellisesti hyvä sijaita kaukoliikenteen yhteydessä. Oikorata ja raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke on myös osoitettu maakuntakaavassa. Lohjan kaupunki haluaa varmistaa kestävän lähiliikenteen ESA –radalla, koska henkilöliikenteen yhteys Lohjan keskustaan saakka ei sisälly ESA –radan yleissuunnitteluun eikä siitä ole muuten olemassa tai tiedossa mitään konkreettisia suunnitelmia tai päätöksiä suunnittelusta. Koska Lohjan kaupungilla ei ole yksin riittävästi resursseja toteuttaa lähiliikennettä keskustaan saakka, jääminen pelkästään sen varaan on suuri riski sille, että Lohja merkittävänä seutukeskuksena ja työpaikka-alueena jää pääkaupunkiseudun raidelähiliikenteen ulkopuolelle. Sekä maakuntakaavassa että taajamaosayleiskaavassa on huomioitu asemat sekä keskustassa että Lempolan liittymän pohjoispuolella, joten kaukoliikenteen asema, jossa on mahdollisuus myös lähiliikenteelle, ei kaupungin mielestä ole voimassa olevien kaavojen vastainen vaan yksi toteuttamispolku. Hanko – Hyvinkää –rata on merkittävä tavaraliikenteen rata ja pysyy tältä osin käytössä, mikä ei sulje pois erilaisia kehittämisvisioita tulevaisuudessa.

Uuden asemanseudun ei ole tarkoitus sulkea pois Lohjan keskustan merkitystä Lohjan kaupungin pääkeskuksena eikä Virkkalan asemaa historiallisestikin merkittävänä alakeskuksena. Asemanseudulle on osoitettu alakeskuksen keskustatoimintojen alue samoin kuin oikeusvaikutteisessa taajamaosayleiskaavassa on täydennetty paikallisesti alakeskuksia Tynninharjulle ja Ventelään. Virkkalalla ei ole keskusmerkintää voimassa olevassa maakuntakaavassa, mikä ei ole estänyt osoittamasta sitä alakeskukseksi taajamaosayleiskaavassa. Maakuntakaavan ei pitäisi estää kaupunkia osoittamasta paikallisen maankäytön kannalta yhdyskuntarakennetta selkeyttäviä alakeskuksia taajamatoiminnoille varatuille alueille. Nauhamaisessa taajamarakenteessa alakeskuksilla varmistetaan palvelujen saavutettavuus kaikille asukkaille. Virkkalalla on merkitystä myös seudullisesti, koska Lohjan kaupunki on tarjonnut Virkkalan taajamassa ruotsinkielisiä palveluita mm. opetuspalveluita ylikunnallisesti, mikä vaikuttaa mm. liikenneyhteyksien tarpeeseen.

Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmassa on hanke Y9 Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet. Työn tarkoituksena on ottaa huomioon taajamaosayleiskaavan muuttuneet lähtökohdat, kuten Uusimaa-kaava 2050 ja Lohjansolmun asemanseudun ja keskustan välisen yhteyden korostuminen. Osayleiskaavan vaikutusten arviointia täydennetään tiedoilla taajamaosayleiskaavan muutostarpeista siltä osin kuin niitä on toistaiseksi ehditty linjata. Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet –selvityksen on tarkoitus valmistua vuoden 2020 aikana.

Hyväksymisvaiheessa olevassa Uusimaa-kaavassa 2050 on osoitettu Lohjan keskustan ja suunnitellun Lempolan pohjoispuolella sijaitsevan asemanseudun kehittämisperiaatemerkinnän väliselle alueelle taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. Kaavamääräyksen mukaan taajama-toimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Uudenmaan liiton lausunnossa on myös tuotu esille, että kaavan jatkotyössä tulee tutkia huolellisesti mahdollisuus uuden asemanseudun eteläpuolisten, jo olemassa olevien kaupunginosien tiivistämis- ja täydennyspotentiaalin hyödyntäminen, mikä voi tukea alueen

tasapainoisempaa kehittämistä sekä raideliikenteen toteutumista. Edelleen Uudenmaan liitto korostaa lausun-
nossaan, että Lohjan keskustan kehittäminen ja elinvoiman vaaliminen on tärkeää myös uuden Lohjansolmun
kaupunginosan vetovoimaisuudelle. Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeita tarkastellaan siten, että Uusi-
maa-kaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke on lähtökohtana alueiden asemakaavoittamisen ja toteut-
tamisen tarkoituksenmukaisuuden arvioinnille.

Taajamaosayleiskaavan mitoituksessa taajamajuna-asemat on otettu huomioon merkinnöillä asuntoalue/reser-
vi (A3) ja erillispientalojen asuntoalue/reservi (AO3). A3 -alue on tarkoitettu kaupunkimaisen tiiviin asumisen
reservialueeksi. Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelu aloitetaan, kun Espoo - Vihti - Lohja raideli-
kenneyhteyden henkilöliikenteen aseman toteutumisesta on riittävä varmuus. AO3 -alueet ovat asemakaavoi-
tuksen reservialueita, jotka otetaan käyttöön vain määrätyin reunaehdoin. Kaavaselostuksen mukaan reservi-
alueita on erityisesti Pohjoistaajamassa ja ne liittyvät mahdollisiin taajamajunaliikenteen asemapaikkoihin. Kun
lähiliikenteen asema tulee Lohjansolmuun, ei tule päätöksiä taajamajunien asemista nauhataajamassa, jolloin
taajamaosayleiskaavan reservialueiden ei pitäisi kaavamääräysten mukaisesti toteutua tai niille ei muuten ole
edellytyksiä eikä tältä osin vaaraa ylimitoitukselle ole.

Taajamaosayleiskaavan mitoituksessa on reservialueiden lisäksi painotettu mahdollisia taajamajunan aseman-
seutuja myös ennen mahdollisen taajamajunaliikenteen toteutumista ja ohjattu kasvu nauhataajamaan. Taaja-
maosayleiskaavassa on varauduttu kolmeen eri kasvutavoitteeseen, joista myöskään taajamajunan asemien
voimakkaan kasvun vaihtoehtoa maltillisempi kasvu ei ole täysimääräisesti toteutunut. Taajamaosayleiskaa-
vassa uudisrakentamisalueet keskustan ulkopuolella on osoitettu merkinnöillä A2, AP2 ja AO2. Näistä merkittä-
vimmat yhtenäiset uudisrakentamisen mahdollistavat alueet sijaitsevat Vappulassa, Vienolassa, Paloniemessä,
Ventelän kaakkoispuolella ja Muijalassa.

Taajamaosayleiskaavan ja Lohjansolmun alueen yhdyskuntarakenteen ja toteuttamisen tarkastelu jaetaan vai-
heisiin esimerkiksi siten että vuosina 2020-2025 saatetaan loppuun tarkasteluvaiheessa vireillä olevat suun-
nitelmat, vuosina 2025-2030 varaudutaan kasvun suuntaamiseen Lohjansolmun asemalle ja vuodesta 2030
eteenpäin kehittämisen painopiste on Lohjansolmussa. Osayleiskaavaa varten laaditun väestöselvityksen pe-
rusteella väestökasvu Lohjansolmun aseman ympäristössä olisi optimaalisesti 400 – 500 asukasta vuodessa ja
Lohjan keskustassa 100 asukasta vuodessa. Tämä tarkoittaa, että muilla alueilla väestö vähenee -200 asukas-
ta vuodessa, jolloin yhdyskuntarakenne tiivistyy joukkoliikenteellä hyvin saavutettaville alueille. Vuosina 2020-
2030 väestön kasvu tulee olemaan maltillisempi. Arviot ovat suuntaa antavia, koska aseman sijainnista ei ole
toistaiseksi maakuntakaavan edellyttämää sitovaa toteuttamispäätöstä.

Taajamaosayleiskaavan uudisrakentamisen aluevaraukset luokitellaan selvityksessä sen mukaan, miten ne si-
jaitsevat suhteessa maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen, joka tukee Lohjan aseman
ja keskustan välistä yhteyttä. Uusimaa-kaava 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen sisältyvät
asemakaavoittamattomat aluevaraukset ovat Routiolla ja Asemanpellolla. Uusimaa-kaava 2050 taajamatoimin-
tojen kehittämisvyöhykkeen ulkopuolella olevat asemakaavoittamattomat aluevaraukset ovat Paloniemessä,
Vienolassa, Ventelän kaakkoispuolella, Muijalassa ja Vappulassa. Näiden alueiden asemakaavoittamisen ajoi-
tusta ja tavoitteita on tarkasteltava kriittisesti, jotta asemanseudun toteuttaminen on mahdollista. Kysymykseen
tulee esimerkiksi aluetehokkuuden huomattava pienentäminen, käyttötarkoituksen muuttaminen tai alueiden
jättäminen reservialueeksi. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tukevat hankkeet on selvitetty tarkemmin
vastineessa Uudenmaan liiton lausuntoon, mutta niidenkin toteutumista vuoden 2030 jälkeen on tarkasteltava
kriittisesti ja turvattava ensi sijaisesta keskustan kehittämishankkeet ja asemanseudun toteutuminen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (Ekroos, Majamaa 4. uudistettu laitos) –teoksen mukaan kunnallinen yhdyskunta-
rakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä erilaisten toimintojen yhteensovittaminen on yleisesti
määriteltynä yleiskaavan tehtävä. Säännöksessä korostuu yleiskaavoitukselle – kuten muullekin kaavoitukselle
– tyypillinen yhteen sovittava luonne. Yleiskaavan yleistä tehtävää kuvaava säännös on pääosin informatiivinen,
eikä sillä ole velvoittavaa luonnetta. Yleiskaavan ajan tasalla pitämisvelvollisuus on niin ikään joustava. Ajan
tasalla pitämisestä tai ajanmukaisuuden arvioinnista ei ole MRL:iin otettu yleiskaavaa koskien nimenomaisia
säännöksiä. Kunnan on kuitenkin pidettävä yleiskaavoja ajan tasalla joustavan tarpeellisuuskriteerin puitteissa.

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:

2) Väestöennusteet ja yhdyskuntarakenne

-ELY-keskus pitää hyvänä, että väestöselvityksessä on konkreettisesti laskettu millä oletuksilla uusi kaupunki-nosa voisi muodostua. Selvityksen perusteella kaupunki pystyy realistisemmin arvioimaan kaavalle asetettujen tavoitteiden toteutumismahdollisuuksia. Kuitenkin, jotta Lohjansolmun uudella kaupunginosalla olisi toteutumismahdollisuuksia, huomattava osa kaupungin kasvusta on ohjattava Lohjansolmuun, ja vain vähäinen osa kaupungin keskusta- ja muille merkittävälle täydennysrakentamisalueille. Väestöselvityksen mukaan keskustaa on kehitettävä täydennysrakentamisella ja investoinneilla samaan aikaan kuin Lohjansolmua. Kaavatyössä on hyvä kuvata, miten tämä tehdään käytännössä, jos huomattava osa väestön kasvusta ohjataan Lohjansolmuun.

-Yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvien vaikutusten arviointia tulee täydentää kaavaselostukseen laajentaen näkökulmaa Lohjansolmusta koko kaupungin tasolle huomioiden erityisesti keskustaan ja nauhataajamaan kohdistuvat vaikutukset. Tässä yhteydessä tulee erityisesti huomioida yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, taloudellisuudesta ja ekologisesta kestävydestä, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäytöstä, sekä mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen (MRL 39 §). On myös otettava huomioon, että maakuntakaavassa eikä Uusimaa-kaavan ehdotuksessa ole osoitettu Lempolaan keskustatoimintojen aluetta.

-Väestöselvityksen mukaan välttämätön edellytys Lohjansolmun alueen toteutumiselle osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti on Lempolan aseman toteutuminen sekä kaukoliikenteen että lähiliikenteen asemana. Kaavan ajoitusmääräystä on syytä täydentää lisäämällä määräykseen, että asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden toteuttaminen edellyttää valtion sitovaa päätöstä Espoo-Salo -oikoradan ja kauko- ja lähiliikenteen aseman toteuttamisesta.

-ELY-keskus kiinnittää myös erityisesti huomiota väestöselvityksen johtopäätökseen, että asema ja nopea rai-deyhteys – sekä kauko- että lähiliikenne – ovat merkittäviä vetovoimatekijöitä, mutta eivät yksistään riittäviä tekijöitä osayleiskaavan tavoitteiden toteutumiselle. Väestöselvityksen mukaan Lohjansolmun vahvuus Histaan,

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

Kaupungin on tarkoitus huolehtia taajamaosayleiskaavan saattamisesta ajan tasalle vuonna 2020 laadittavan päivittämistarpeita koskevan selvityksen pohjalta. Lainsäädännöstä ei löydy viitteitä siihen, että aikaisemmin laadittu osayleiskaava olisi esteenä uuden eri aluetta koskevan osayleiskaavan hyväksymiselle. Koska valtakunnallisesti merkittävän ESA-radan yleissuunnittelu on vireillä ja se edellyttää liikenteen ja maankäytön yhteensovittamista, kaupunki haluaa ensi sijaisesti varmistaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen ja varautua samalla aiemman taajamakehitystä ohjaavan osayleiskaavan saattamiseen tarpeen mukaan ajan tasalle. Taajamaosayleiskaavassa kaikki merkittävä kasvu on kaavamääräyksiin sidottu asemakaavoitukseen. Koska kaupunki päättää asemakaavojen laatimisesta, uutta yhdyskuntarakennetta ei voi pelkästään osayleiskaavan perusteella toteuttaa alueille, joille kaupunki ei katso sitä tarkoituksenmukaiseksi.

Keskustassa ja sen välittömässä ympäristössä on parhaillaan vireillä useita hankkeita. Kaupunki tekee tällä hetkellä merkittäviä investointeja mm. Hiidensalmen asuntomessualueelle, missä niillä on pitkäaikaisia vai-kutuksia alueen täydennysrakentamiseen ja lähialueen kehittämiseen. Myös Laurentius-talon monitoimitalon rakentaminen ydinkeskustassa ja juuri hyväksyttävänä oleva Taimisto-Tennarin alueen asemakaavamuutos ja liikuntapuiston toteuttaminen ovat investointeja pitkälle tulevaisuuteen. Ydinkeskustassa täydennysrakentaminen ei välttämättä edellytä mittavaa infran uudisrakentamista vaan kaupunkiympäristön viihtyisyyttä ja toimivuutta voidaan parantaa myös vaihteittain pienemmillä investoinneilla. Osa hankkeista on myös yksityisen sektorin aloitteesta vireille tulleita (esim. L77 Pitkäniemi), jolloin alueiden toteuttamisesta ja kustannuksista on mahdollista sopia erikseen.

MRA 17§:n mukaan kaavaselostukseen tulee sisältyä kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta sekä tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavia suunnitelmia. Osayleiskaavaa varten on laadittu kaavataloustarkastelu, jossa on osoitettu ajoitus ja tehty useita toteutusta ohjaavia selvityksiä, mm. liikenneselvitys osayleiskaavaa laajemmalle alueelle. Vaikutusten arviointia täydennetään keskustan osalta.

Liikenneselvitys on laadittu osayleiskaavaa laajemmalle alueelle ja siinä on tarkastelu myös vaikutuksia nauhataajamaan ja keskustaan. Liikenteestä on tehty lisäksi ELY-keskuksen aloitteesta erillinen yhteenveto, joka sisältää myös hankkeiden vaihteittain toteuttamisen tarkastelun. Lohjalla on myös vuonna 2019 valmistunut koko kaupunkia koskeva liikennejärjestelmäsuunnitelma, joka on laadittu yhdessä ELY-keskuksen kanssa.

Kaavamääräyksiä täydennetään toteuttamisen vaiheistamista ohjaavilla yleisillä määräyksillä.

Asemanseudulle on osoitettu alakeskuksen keskustatoimintojen alue samoin kuin oikeusvaikutteisessa taajamaosayleiskaavassa on täydennetty paikallisesti alakeskuksia Tynninharjulle ja Ventelään. Virkkalalla ei ole keskusmerkintää voimassa olevassa maakuntakaavassa, mikä ei ole estänyt osoittamasta sitä alakeskukseksi taajamaosayleiskaavassa. Maakuntakaavan ei pitäisi estää kaupunkia osoittamasta paikallisen maankäytön kannalta yhdyskuntarakennetta selkeyttäviä alakeskuksia taajamatoiminnoille varatuille alueille. Nauhamaisessa taajamarakenteessa alakeskuksilla varmistetaan palvelujen saavutettavuus kaikille asukkaille. Virkkalalla on merkitystä myös seudullisesti, koska Lohjan kaupunki on tarjonnut Virkkalan taajamassa ruotsinkielisiä palveluita mm. opetuspalveluita ylikunnallisesti, mikä vaikuttaa mm. liikenneyhteyksien tarpeeseen.

Tarkistetaan ajoitusmääräys vastaamaan hyväksyttävän maakuntakaavan ajoitusmääräystä. Kaavaselostusta täydennetään esityksellä alueen vetovoimatekijöistä. Lohjansolmu eroaa muista ESA –radan asemanseuduista siten, että se on vuorovaikutuksessa toimivan maaseutualueen kanssa, joka ei ole pelkkä virkistysalue vaan voi tarjota erilaisia maaseutuelinkeinoihin liittyviä muitakin kuin virkistyspalveluita, kuten har-rastuksiin, eläinten pitoon, lähiviljelyyn ja lähimatkailuun liittyviä palveluita kaupungin ja maaseudun vuorovaikutuksessa. Yhteys Lohjan laajoihin ja monipuolisiin vesistöihin on vetovoimatekijä. Osayleiskaava perustuu ideasuunnitelmaan, joka luo uniikkia paikkaan sidottua kaupunkirakennetta.

ESA –oikoradan yleissuunnittelun ja toteuttamisen yhteydessä Etelä-Nummelan valitseminen kaukoliikenteen asemapaikaksi on teoriassa mahdollista, mutta se tarkoittanee, että hankkeen yhteydessä Lohjalle ei tule ollenkaan henkilöliikenteen asemaa, koska Väylän tavoitteena on saada lähiliikenteen pääteasema kaukoliikenteen

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:

Veikkolaan ja Etelä-Nummelaan nähden on kaukoliikenteen asema. ELY-keskus huomauttaa, että aseman paikasta ei ole tehty päätöstä – yhtä lailla Etelä-Nummela on vaihtoehto kaukoliikenteen asemalle.

-ELY-keskus näkee Lohjansolmun alueen kehittämisessä myös riskinä, että lähiliikenne Lempolaan ei toteudu, alue ei lähde kehittymään tai sitä ei saada luontevasti kytkettyä olemassa olevaan rakenteeseen ja liikennejärjestelmään. ELY-keskus pyytää kaupunkia varautumaan myös tämän riskin toteutumiseen.

3) Rakentamisen ohjaus, virkistystarpeet

-Lähimpänä asemakaavoitettaviksi tarkoitettuja alueita rakentaminen on jo nyt niin tiivistä, että asemakaavoituksen kynnyksen voidaan katsoa ylittyneen (esim. Lehmijärven taajama/Suomen ympäristökeskuksen taajamarajaus, päivitetty 1.10.2019). Näiden alueiden maankäyttö on syytä tarkastella kokonaisuutena yhdessä asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden kanssa. MRL 44 §:n säännösten mukaan määräys yleiskaavan käyttämisestä suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.

-AP-1 -alueet on syytä määrätä asemakaavoitettaviksi muiden asumiseen tarkoitettujen alueiden tapaan.

-Potentialisia rakennusoikeuksia ei tule osoittaa M-alueelle uuden keskusta-alueen liepeille.

-Kaavaluonnoksen maaseutualueilla on osoitettu melko pienin aluerajauksin sekaisin asumisen ja loma-asumisen alueita, ja tältä osin kaava kuvastaa pikemminkin nykytilannetta kuin tulevaisuuden maankäytön tavoitetta. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavassa tulisi määritellä strategisemmalla otteella maankäytön käyttö-tarkoitus tulevaisuudessa silmällä pitäen myös keskusta-alueen mahdollinen laajenemisvara. Näin vältettäisiin rakentamisen ohjauksessa hankalia tilanteita esimerkiksi melun ohjearvojen tulkinnan osalta.

-Lausunnossa esitetään pohdittavaksi asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden ajoituksesta tarvittavia kaavamääräyksiä.

-Asemanseudun runsas rakentaminen luo paineita luoda riittävät virkistysmahdollisuudet kasvavalle väestölle. Kaavaluonnoksessa on osoitettu MA/V- ja MU/V -alueet, joiden osalta on todettu, että ne voidaan myöhemmin osoittaa virkistysalueiksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan osayleiskaavassa on syytä osoittaa riittävät virkistysalueet ja -yhteydet suoraan V-merkinnällä. Virkistysyhteyksien suunnittelussa on hyvä varmistaa mahdollisuuksien mukaan myös pääsy järvien rantaan.

-ELY-keskuksen näkemyksen mukaan viittauksen voimassa olevaan ranta-asemakaavaan voi poistaa, koska asemakaava-alueella yleiskaava ei ole voimassa.

-Kaavaselostuksen osassa 5 (kaavaratkaisun kuvaus) on todettu, että rakentamismahdollisuuksia voidaan siirtää saman maanomistajan tilojen kesken joko maanomistajan pyynnöstä tai muun harkinnan mukaan. Tähän tulee lisätä sana ”kaavaratkaisussa”, koska poikkeamispäätöksillä tätä ei voida tehdä.

4) Liikennejärjestelmä

-Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee laatia tarkennettu kaavio alueen vaihteittain toteuttamisen edellyttämistä liikennejärjestelyistä riskianalyseineen ja kaavataloustarkasteluineen. Tähän liittyen tulee laatia laajempi kuvaus ja kehittämissuunnitelma koko Lohjan laajentuvan keskustaaajaman liikennejärjestelyistä käsittäen paikallinen ja pitkän matkan liikenne vaihtoehtoineen. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota turvallisiin ja toimiviin joukkoliikenne- ja kevytliikennejärjestelyihin.

-Osayleiskaavaan tulee tehdä ajoitusmääräys koskien kaikkia liikennesuunnitelmassa esitettyjä liikennejärjestelyjen kehittämistoimenpiteitä.

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

yhteyteen. Tämä tuntuu epätarkoituksenmukaiselta ottaen huomioon tavoitteen kestävästä kulkumuodoista ja Lohjan aseman seutukeskuskaupunkina, jossa on merkittävästi enemmän asukkaita, työpaikkoja ja palveluita kuin Vihdissä.

Lohjan kaupunki pitää suurempana riskinä sitä, että Lohjan lähiliikenne ei sisältyisi oikoradan yleissuunnitteluun eikä siihen varauduttaisi osayleiskaavassa ja Lohjalle ei toteutuisi lainkaan lähiliikennettä. Osayleiskaavan laatimisen tarkoituksena on nimenomaan kytkeä alue luontevasti olevaan taajamarakenteeseen ja liikennejärjestelmään.

Lehmijärventien ja Saukkolantien varsille esitetään kaavaehdotuksessa maaseutukylän alueita (ATM), jotka on tarkoitettu pääasiassa kylämäiseen asumiseen. Kyläalueiden rajaamisessa on hyödynnetty SYKE:n taajama- ja kylärajoja sekä Lohjan vesihuollon kehittämissuunnitelmaa. ATM-alueilla rakentaminen edellyttää suunniteltutarveratkaisupäätöstä. Uusi asuinrakentaminen ja loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutos edellyttävät keskitettyyn vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmään liittymistä.

AP1-alueet muutetaan kaavaehdotukseen asemakaavoitettavaksi tarkoitetuiksi A2-alueiksi.

Uusien rakennuspaikkamahdollisuuksien merkinnät on poistettu M-alueilta asemakaavoitettavien alueiden lievealueelta.

Asemanseudun laajenemisvara suuntautuu Lohjan keskustan suuntaan Saukkolantien länsipuolella.

Laaditun kaavataloustarkastelun perusteella osayleiskaavan yleisiin määräyksiin lisätään asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden vaiheistamiseen liittyviä määräyksiä.

Osayleiskaavan toteutumisen pitkä aikajänne huomioiden pidetään tarkoituksenmukaisena osoittaa myöhemmin virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita alkuun paremmin nykyistä maankäyttöä kuvaavin M-alkuisin merkinnoin huomioiden esim. metsänhoitoon liittyviä kysymyksiä. Kaavamääräyksiä täsmennetään siten, että MA/V- ja MU/V -alueet tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueiksi.

Asemakaavoitusta varten edellytetään osayleiskaavan yleisissä määräyksissä laadittavan kokonaistarkastelu viher- ja virkistysalueista sekä -yhteyksien toimivuudesta, jotta viher- ja virkistysalueiden riittävä laajuus ja yhteyksien toimivuus voidaan taata asemakaavoituksen edetessä vaihteittain.

Rannoille on osoitettu mahdollisuuksien mukaan IV-alueita sekä Lehmijärven uimaranta.

Viittaukset voimassa oleviin ranta-asemakaavoihin poistetaan aluevarausten määräyksistä. Yleisiä määräyksiä täydennetään osayleiskaavan suhteella ranta-asemakaavoitukseen.

Kaavaselostusta täydennetään esitetyllä tavalla koskien rakentamismahdollisuuksien siirtoja kaavaratkaisussa.

Epävirallisessa osayleiskaavan työneuvottelussa 12.3.2020 (kaavoitus, ELY, Väylä, Uudenmaan liitto) päätettiin, että kaupunki laatii liikennejärjestelyjen vaiheistamisesta yhteenvedon, johon tuli pyytää kommentit ELY:stä ja Väylästä. Yhteenveto sisällytetään ehdotusvaiheen kaavaselostukseen osaksi kaavaratkaisun kuvausta ja vaikutustenselvityksiä.

Osayleiskaavan yleisiin määräyksiin lisätään osayleiskaavassa asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden vaiheistuksesta.

5) Luonnonsuojelu

-Natura-arvioinnin tarveharkinta on sisällöltään LSL 65 §:n mukainen arviointi, josta tulee pyytää ELY-keskuksesta erillinen lausunto ennen kaavan hyväksymispäätöstä.

-Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen kaavamääräystä on tarpeen täydentää lisäämällä sen alkuun lause: "Natura 2000 –verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää."

-ESA-radan luontoselvityksessä on todettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka radan maastokäytävällä Lohjansolmun osayleiskaavan alueella. Kaavan luontoselvityksessä kohde on tunnistettu vain soveltuvaksi liito-oravan elinympäristöksi ja asianmukainen merkintä puuttuu kaavasta. Radan yleissuunnitelman hyväksymisen on todettu edellyttävän poikkeuslupaa LSL 49 § 1 mom. kiellosta. Myös kaavan hyväksymiselle on sama vaatimus.

-Keskustatoimintojen alueelle päällekkäismerkintänä osoitettu s-2 on ongelmallinen, koska käytännössä koko lajille sovelias metsäalue on osoitettu tehokkaan rakentamisen alueeksi. Vaikka s-2 –merkinnällä osoitettu alue voitaisiin jatkosuunnittelussa säilyttää, ei se yksinään riitä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaamiseksi, kun kytkeytyminen laajempiin metsäalueisiin käytännössä katkeaa tai vähintään heikentyy voimakkaasti. Erityisesti riittävät yhteydet keskustatoimintojen alueelta länteen tulee varmistaa. Myös kaavaluonnoksessa osoitettu säilytettävän puustoyhteyden yhteystarvemerkinä C-alueelta etelään tulisi yhteystarvemerkinä sijaan suunnitella tarkemmin, jotta riittävästä yhteydestä etelään voidaan varmistua.

-Koivulanselän eteläosassa on osoitettu s-2 -alueelle venevalkama ja alueen yli yhteystarvemerkinä. Vaikutukset liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin jäävät epäselviksi.

-Vaanilanlahden länsipuolella linnustollisesti arvokas ja FINIBA-alueisiin kuuluva kosteikkoalue, joka rajautuu Natura-alueeseen, tulisi merkitä luo-1 -merkinnällä.

-Luontoselvityksessä Myllybacka/Myllyjoen kohde on luokiteltu kansallisesti arvokkaasti. Merkinnän tulisi olla arvoluokituksen perusteella luo-1.

-Kihnilänkorven s-2 -merkinnän päällä on kolme RA-1 -tonttia voimassa olevan ranta-asetuksen mukaisesti. ELY-keskus toteaa, että tonttien toteuttaminen ei ole mahdollista heikentämättä LSL 49 §:n nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

6) Kulttuuriympäristö

-Asiantuntevasti laadituista selvityksistä (rakennusinventointi 2019 ja maisemaselvitys 2018) käyvät selkeästi ja perustellusti ilmi maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyvät arvot sekä merkitykset.

-Alueen monimuotoinen ja pitkän rakentamisen historian omaava rakennuskanta muodostaa edustavan läpileikkauksen suomalaisesta maaseudun 1800- ja 1900-lukujen rakennuskulttuurista. Vanhempi rakennuskanta on huomioitu asianmukaisesti kaavaratkaisussa. Jälleenrakennuskaudelta säilytettäväksi esitettyjä rakennuskulttuurikohteita on vähemmän.

Valintaperusteena on ilmeisesti ollut inventoinnin arvotusluokittelu. Tätä on syytä avata kaavaselostuksessa.

-Uudisrakentamista on esitetty maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön maltillisesti ja se tukeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan, mikä on luonteva ratkaisu. Uudisrakentamista ohjataan lisäksi kaavamääräyksiin huomioimaan kulttuuriympäristö.

-Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmat vanhat viljelyalueet on huomioitu asianmukaisesti MA-määräyksellä.

-Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on osoitettu rasterilla, mutta sille ei ole annettu varsinaista määräystä, esimerkiksi että rakentamisen ja maankäytön tulee huomioida maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteet.

Kaavoitus on lähettänyt ELY-keskukselle LSL 65 §:ssä tarkoitetun lausuntopyynnön 11.6.2019 päivätystä FCG:n laatimasta Natura-tarvearviosta.

Natura-aluetta kuvaavaa kaavamääräystä täydennetään esitetyn mukaisesti.

Epävirallisessa ELY:n, Väyläviraston, Uudenmaan liiton ja kaupungin työneuvottelussa 12.3.2020 sovittiin, että Väylävirasto hakee tarvittavat poikkeusluvut ennen osayleiskaavan hyväksymistä, eikä kaupungin tarvitse osayleiskaavaa varten hakea poikkeuslupia erikseen.

CA-alueen sisään sijoittunut s-2 –alue korvataan merkinnällä V/s-2 ja alueen kytkeytymistä länteen sijoittuvalle s-3 –alueelle ja sitä kautta etelään radan tunnelia hyödyntäen on tarkistettu.

Myös osayleiskaavan yleisiä määräyksiä täydennetään siten, että asemakaavoitusta varten tulee vielä laatia kokonaistarkastelu viheralueiden riittävydestä ja viheryhteyksien toimivuudesta.

Yhteystarvemerkin sijoittumista V/s-2 -alueelta itään tarkennetaan. Yhteystarvemerkin määrystä täydennetään istutettavan yhteyden mahdollisuudella.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään s-2 -alueelle sijoittuvan venevalkaman osalta.

Esitetyt Finiba-alueen rajaukset lisätään kaavaehdotuskarttaan.

Kosteikkoalueen rajausta lisätään esitetyn mukaisesti.

Myllybacka/Myllyjoen kohteen arvoluokka tarkistetaan kaavaehdotuskarttaan.

Ranta-asetuksen mukaisesti alueella on maanomistaja teettänyt keväällä 2020 liito-oravaselvityksen, jota ELY-keskus on arvioinut ja jonka perusteella osayleiskaavaluonnoksen mukaista s-2 aluerajasta muutetaan osittain. s-2 -alueen kohdalla käyttötarkoitus muutetaan osayleiskaavassa M-alueeksi (koskien osayleiskaavan luonnosvaiheessa esitettyjä RA-1 -alueita, joille ranta-asetuksen mukaisesti sijoittuu viisi rakentamatonta rakennuspaikkaa).

Kaavaselostukseen avataan rakennusinventoinnin kohteiden valintaperusteita suojelukohteiksi.

Kaavakarttaa täydennetään maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöä koskevilla määräyksillä.

7) *Melu ja ääriä*

-Kaavassa on asianmukaisesti huomioitu ratalinja ja sen aiheuttama meluntorjuntatarve.

-Kaavan yleismääräykset melun ja ääriän huomioimisesta ovat hyvät.

-Koska raideliikenne aiheuttaa voimakkaita melutasoja, melumääräykseen on kuitenkin paikallaan lisätä, että Kaavamääräyksiä täydennetään esitetyn mukaisesti.
melun ohjearvojen (Vnp 993/1992) lisäksi tulee huomioida melun enimmäistason
suositusarvo 45 dB LAmax asuinrakennusten asumiseen tarkoitetuissa tiloissa.

8) *Pohjavedet*

-Yhden työpaikka-alueen merkintä osuu Takaharjun vedenottamon suojavyöhykkeelle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että työpaikka-alueen osoittaminen näin lähelle Takaharjun vedenottamoa saattaa vaarantaa vedenottamosta otettavan pohjaveden laatua. Pohjaveden suojelun kannalta vedenottamoiden lähiympäristöt tulee jättää mahdollisimman rakentamattomaksi ja kaavoittaa tässä tapauksessa esimerkiksi M-alueeksi.

-Pohjavesialueille osoitetuille työpaikka-alueille esitetään TP-merkinnän sijaan merkintää TP/Y.

-Kaavaselistusta on syytä täydentää pohjavesiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnilla sekä pohjavedenottamoiden suoja-alueiden määräyksillä.

-Pohjavesi on lähellä maanpintaa, mahdollisesti paineellisena, kaava-alueen pohjavesialueella olevalla osalla. Lähellä maanpintaa oleva, paineellinen pohjavesi vaikeuttaa alueen rakentamista ja se saattaa aiheuttaa pohjaveden hallitsematonta purkautumista.

Takaharjun pohjavedenottamon suoja-alue osoitetaan M-alueeksi.

TP-alueet osoitetaan TPY:ksi pohjavesialueilla. Pohjavedenottamoiden suoja-alueääräyksiä avataan kaavaselistukseen.

Pohjavesiin kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu keväällä 2020 valmistuneessa erillisselvityksessä, jonka perusteella täydennetään pohjavesiin kohdistuvien vaikutusten arviointia kaavaselistukseen. Kaavamääräyksissä todetaan pohjaveden suojelutarve.

9) *Pinta- ja hulevedet, tulvariski*

-Hulevesimääräykset ovat riittävät ja hulevesien laatu on otettu kaavamääräyksissä riittävällä tavalla huomioon. Tarkemmat hulevesisuunnitelmat on veloitettu tehtäväksi asemakaavavaiheessa. Tiivis rakentaminen kaava-alueen eteläosassa edesauttaa hulevesien paikallista hallintaa ja keskitettyä käsittelyä, jolloin hulevesien pintavesien laatua huonontavat vaikutukset eivät leviä laajalle alueelle.

-Asemakaavavaiheessa on huomioitava maaperän kunnostuskohteiden sijainti ja niiden rakentamisen aikaisien hulevesien käsittely siten, ettei haittavaikutuksia ympäristöön ilmene.

-Kaava-alueen järvien ekologinen tila on tyydyttävä. Kaavamääräyksissä olisi hyvä painottaa vesiensuojelullista näkökulmaa lisäämällä esim. "Vesistöjen ja rantojen käytössä luontoarvot tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi."

-Tulvariskimääräykset ovat kaavaluonnoksessa asianmukaiset.

Osayleiskaavan yleisiä määräyksiä täydennetään vesiensuojelullisesta näkökulmasta esitetyn mukaisesti, muutoin pinta- ja hulevesiä sekä tulvariskiä koskevat huomiot merkitään tiedoksi.

10) *Pilaantuneet maat*

-Vanhan ampumaradan alue on huomioitu kaavassa asianmukaisesti saa-merkinnällä.

Merkitään tiedoksi.

11) *Vesihuolto*

-Kaavassa on annettu asianmukaiset määräykset uuden rakentamisen liittymisestä keskitettyyn vesihuoltoon pientalovaltaisilla alueilla ja kyläalueilla.

Merkitään tiedoksi. Vesihuoltomääräysten tarvetta on tarkasteltu uudelleen asemakaavoitettavan alueen läheisillä kyläalueilla (ATM), joilla uudelta asuinrakentamiselta ja loma-asuntojen käyttötarkoitusten muutoksilta esitetään edellytettävän myös keskitettyyn vesihuollon ja jätevesihuollon verkostoon liittymistä.

12) *Vaikutusten arviointi*

-Kaavaselistuksen mukaan kaavan vaikutusten arviointi täydentyy kaavaehdotusvaiheessa, jolloin tehdään myös lisäselvityksiä mm. kaavataloudesta ja ilmastovaikutuksista. ELY-keskus korostaa, että vaikutusten arviointia tulee tehdä koko kaavaprosessin ajan, jotta sen aikana pystytään tekemään perustellut valinnat.

-Kaavaluonnoksen liikenteelliset ja saavutettavuuteen kohdistuvat vaikutukset on esitetty melko suppeasti, joten niitä on syytä täydentää.

Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselistukseen.

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:

-Myös pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista on syytä täydentää aiemmin lausunnossa esitetyn mukaisesti. Tämän kaavan vaikutukset seudun yhdyskuntarakenteeseen ja liikennejärjestelmään sekä ilmastokysymykseen ovat merkittävät puhumattakaan kaavataloudellisista vaikutuksista, joten nämä on syytä arvioida huolellisesti.

-Kaavan vaikutukset tulee kuvata koko siltä alueelta, johon sillä on vaikutuksia.

2 Uudenmaan liitto 27.1.2020

Uudenmaan liitto toteaa, että kaavan jatkotyössä on kiinnitettävä huomiota seuraaviin asioihin:

1) Kunnan väestön kehitysnäkymät ja kaavan mahdollistama asukasmäärä

- Seppo Laakson selvityksen mukaan Lohjan on pystyttävä kääntämään laskeva väestö- ja työpaikkakehitys nousevaksi raideliikenteestä riippumatta. Kaupungin on siten kohdennettava riittävästi resursseja koko Lohjan kehittämiseen.

- Edellä mainitun selvityksen mukaan alueen kasvu voisi olla enimmillään 500 asukasta vuodessa. Se tarkoittaa sitä, että alueen toteutuminen 10 000 asukkaan kaupunginosana, joka tukeutuisi raideliikenteeseen, vie ainakin 20 vuotta. Kasvu lienee liian hidasta, jotta alueesta voi tulla vetovoimainen kaupunginosa ja jotta sujuva raide-liikenne voi toteutua. Siksi myös keskustan väestömäärän tulee kasvaa.

- Lohjansolmun asemanseudun suunnittelussa tulee panostaa alueen profilointiin ”omannäköiseksi”, jotta se erottuu muista ESA-radan varren asemanseuduista. Nyt vetovoimatekijöiksi nostetaan luonto- ja virkistysarvot. Esa-radan varrella olevien uusien asemanseutujen Histan ja Veikkolan vahvuutena on myös luonto, Nuuksion kansallispuisto, joka on suosittu virkistysalue.

2) Suunnittelualueen liittyminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja Lohjan keskustaan

- Koska alueen kytkemisessä olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja Lohjan keskustaan on haasteita välimatkojen, maastonmuotojen sekä raide- ja moottoritien estevaikututusten vuoksi. Sen vuoksi kaavan jatkotyössä tulee tutkia huolellisesti mahdollisuus uuden asemanseudun eteläpuolisten, jo olemassa olevien kaupunginosien tiivistämis- ja täydennyspotentiaalin hyödyntäminen, mikä voi tukea alueen tasapainoisempaa kehittämistä sekä raideliikenteen toteutumista.

- Alueen rakentaminen voi sijoittua myös kaavaluonnoksessa esitettyä suppeammalle alueelle aseman läheisyyteen, mikä voi olla kestävämpi ja kuntataloudellisesti edullisempi ratkaisu.

- Myös laadittu selvitys uuden asemanseudun toteuttamisedellytyksistä tuo esille sen, että Lohjan keskustan kehittäminen ja elinvoiman vaaliminen on tärkeää myös uuden Lohjansolmun kaupunginosan vetovoimaisuudelle.

- On tutkittava, onko tarpeen ja järkevää sijoittaa työpaikkoja ja palveluja moottoritien varteen olosuhteiltaan vaativille rakennettaville alueille vai kattaako Lempolan alue riittävät kaupalliset palvelut ja tulevaisuuden työpaikka-alueet?

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

Taajamaosayleiskaavan ja Lohjansolmun alueen yhdyskuntarakenteen ja toteuttamisen tarkastelu jaetaan vaiheisiin esimerkiksi siten että vuosina 2020-2025 saatetaan loppuun tarkasteluvaiheessa vireillä olevat suunnitelmat, vuosina 2025-2030 varaudutaan kasvun suuntaamiseen Lohjansolmun asemalle ja vuodesta 2030 eteenpäin kehittämisen painopiste on Lohjansolmussa. Osayleiskaavaa varten laaditun väestöselvityksen perusteella väestökasvu Lohjansolmun aseman ympäristössä olisi optimaalisesti 400 – 500 asukasta vuodessa ja Lohjan keskustassa 100 asukasta vuodessa. Tämä tarkoittaa, että muilla alueilla väestö vähenee -200 asukasta vuodessa, jolloin yhdyskuntarakenne tiivistyy joukkoliikenteellä hyvin saavutettaville alueille. Vuosina 2020-2030 väestön kasvu tulee olemaan maltillisempi, mutta se suuntautuu enemmän juuri keskustaan ja maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Arviot ovat suuntaa antavia, koska aseman sijainnista ei ole toistaiseksi maakuntakaavan edellyttämää sitovaa toteuttamispäätöstä.

Lohjansolmun asemanseudun kehittämisen ei ole tarkoitus syrjäyttää Lohjan keskustaa pääkeskuksena vaan luoda aseman ja keskustan välille toimiva yhteys. Keskustassa ja sen välittömässä ympäristössä on parhaillaan vireillä useita hankkeita. Kaupunki tekee tällä hetkellä merkittäviä investointeja mm. Hiidensalmen asuntomessualueelle, missä niillä on pitkäaikaisia vaikutuksia alueen täydennysrakentamiseen ja lähialueen kehittämiseen. Myös Laurentius-talon monitoimitalon rakentaminen ydinkeskustassa ja juuri hyväksyttävänä oleva Taimisto-Tennarin alueen asemakaavamuutos ja liikuntapuiston toteuttaminen ovat investointeja pitkälle tulevaisuuteen. Vireillä on myös yksityisen sektorin täydennysrakentamishankkeita, joista merkittävin on L77 Pitkänien asemakaavamuutos.

Kaavaselostusta täydennetään esityksellä alueen vetovoimatekijöistä. Lohjansolmu eroaa muista ESA –radan asemanseuduista siten, että se on vuorovaikutuksessa toimivan maaseutualueen kanssa, joka ei ole pelkkä virkistysalue vaan voi tarjota erilaisia maaseutuelinkeinoin liittyviä muitakin kuin virkistyspalveluita, kuten harastuksiin, eläinten pitoon, lähiviljelyyn ja lähimatkailuun liittyviä palveluita kaupungin ja maaseudun vuorovaikutuksessa. Yhteys Lohjan laajoihin ja monipuolisiin vesistöihin on vetovoimatekijä. Osayleiskaava perustuu ideasuunnitelmaan, joka luo uniikkia paikkaan sidottua kaupunkirakennetta.

Eteläpuolisten olemassa olevien kaupunginosien tiivistämismahdollisuudet on jo tarkasteltu taajamaosayleiskaavassa. Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeiden yhteydessä on tarkoitus tarkistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja aluevarauksia suhteessa maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisalueeseen, joka ohjaa tiivistämistä Lohjan keskustan ja aseman välille. Valtatien 25 länsipuolella on taajamaosayleiskaavassa varattu reservialueena yhdyskuntarakenteen laajenemisalue, joka liittyy juuri ESA –oikoradan aseman toteuttamiseen. Lähempänä keskustaa on keskustan osayleiskaavassa varaus Moisionpellon asuinalueen laajentamiseen. Yhdyskuntarakenteen laajenemisalueen ja Moisionpellon muodostaman vyöhykkeen kehittämistä rajoittaa kuitenkin se, että käytännössä uudisrakentaminen pitää sovittaa yhteen Lohjan kirkon ja Laakspohjan kartanon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kanssa. Edelleen tästä länteen Hiidensalmessa ja Pitkänienessä on merkittävää täydennysrakentamista jo hyväksytyjen asemakaavojen alueella tai asemakaavoitus vireillä tai taajamaosa-yleiskaavan pohjalta kaavoitusohjelmassa. Lännessä alueeseen sisältyy lisäksi Routio, jossa on asemakaavareserviä. Roution saavutettavuutta asemalta edistäisi vesistön ylitys, joka on kynnyskustannus. Ilman siltää Routiolta on matkaa asemalle moottoritien kautta 6,5 km. Valtatien 25

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

3) Liikenne

- Laaditussa liikenneselvityksessä on käsitelty hyvin kaava-aluetta laajemmat vaikutukset liikenteeseen ja liikennejärjestelmän toimivuuteen. Ongelmakohdat on tunnistettu ja niihin on esitetty parannustoimenpiteitä.
- Kaavalla on suunnittelualuetta laajempia vaikutuksia pääväyläverkkoon ja etenkin valtatie 25 Lempolan kiertoliittymään, joka tulee muuttaa pidemmällä aikavälillä eritasoliittymäksi. Tällöin päätien asemassa olevan valtatie 25 sujuvuutta ei heikennetä.
- Myös valtatielle 1 on ehdotettu uusien eritasoliittymien rakentamista Saukkolantieltä ja Lehmijärventieltä. Näitä eritasoliittymiä suunnitellessa tulee varmistaa valtatie 1 sujuvuus uusien liittymien toteutuessa.

4) Ympäristön asettamat reunaehdot

- Luontoselvitykset osoittavat alueella olevan moninaisia luontoarvoja. Ne tulee kaavaratkaisussa turvata. Alueen huono rakennettavuus ei saa johtaa ratkaisuihin, joilla rakentamista ohjataan alueille, joiden rakennettavuus on muuta aluetta parempi, mutta joiden luontoarvojen säilyttäminen on selvitysten perusteella asetettava etusijalle.

Muuta: On hyvä, että kaavan jatkotyössä on nähty tarpeelliseksi laatia kaavataloudellinen selvitys.

itäpuolella on varaukset maakuntakaavan mukaisen kaupan suuryksikön ja siihen liittyvän työpaikka-alueen kehittämiseksi (alueesta on toteutunut osa Lempolan kauppapuistoa) sekä olemassa oleva alakeskus, johon sisältyvät Mäntynummen alueen lähipalvelut. Ventelän alakeskuksessa on jonkin verran tiivistämisen varaa ja alueen kehittäminen on ollut myös kaavoitusohjelmassa. Asemanpellon aluetta voi jonkin verran laajentaa, mutta uudisrakentaminen sijoittuu Hanko-Hyvinkää –radan eteläpuolelle, mikä lisää estevaikutusta. Keskustan lisäksi täydennysrakentamista on Haikarin ja Gunnarlan alueella.

Maakuntakaavassa osoitettu kehittämisalue on jo pääosin tiiviisti rakennettu ja rajalliset täydentämismahdollisuudet on osoitettu taajamaosayleiskaavassa. Maastonmuodot eivät ole saavutettavuuden esteenä aseman ja keskustan välillä, koska ne sijaitsevat samalla puolella harjua. Radan ja moottoritien estevaikutukset minimoidaan liikennesuunnittelun avulla. Osayleiskaavassa varaudutaan Väyläviraston väestötavoitteeseen alueella, jolla aseman saavutettavuus voidaan optimoida ihanteelliseksi varsinkin kevyelle liikenteelle sen lisäksi, että asema on sujuvasti saavutettavissa keskustasta eri liikennemuodoilla.

Alue toteutetaan vaiheittain, jolloin se voi aluksi olla suppeampi ja tukeutua enemmän laajemman alueen väestöpohjaan ja eteläpuolisen alakeskuksen palveluihin.

Työpaikka-alueille ei ole tarkoitus sijoittaa kaupan palveluja. Työpaikka-alueita tarvitaan toiminnoille, joita tilaa vievinä on vaikea sijoittaa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Osa työpaikka-alueista on pohjavesialueilla, mutta Lohjan olosuhteissa olevien työpaikka-alueiden sijoituessa pääasiassa Lohjanharjun pohjavesialueille on erityisesti tarve riittävän suurista työpaikka-alueista pohjavesialueen ulkopuolella. Työpaikka-alueiden saavutettavuus raideliikenteellä lisää niiden vetovoimaa ja tukee radan liikennöitävyyttä.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

3 Väylävirasto 28.1.2020

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu Espoo – Salo -oikorata, Lempolan liikennepaikka ja niihin liittyvät ratkaisut valmisteilla olevan radan yleissuunnitelman mukaisesti. Näiltä osin Väylävirastolla ei ole huomautettavaa.

Osayleiskaavaluonnoksessa on Lempolan liikennepaikan kohdalle radan päälle osoitettu keskustatoimintojen aluetta merkinnällä C YLITYS (merkintä puuttuu kaavamerkinnoista ja -määräyksistä). Espoo – Salo -rataa suunnitellaan sekaliikenne ratana, jossa voi kulkea sekä henkilö- että tavaraliikennettä. Lisäksi Lempolan liikennepaikka suunnitellaan lähijunaliikenteen kääntöpaikaksi. Näiden seikkojen takia radan päälle rakentaminen tulee vaatimaan erittäin massiivisia turvallisuusrakenteita mm. suurten palo-, räjähdys- ja törmäyskuormien johdosta. Liikennepaikan päälle voidaan osoittaa kulkuyhteyksiä, mutta lähtökohtaisesti rakennusmassat olisi kannattavampaa sijoittaa raidealueen ulkopuolelle. Radan päällerakentamista tulee selvittää tarkemmin alueen jatkosuunnittelun yhteydessä. Väylävirasto on julkaissut päällerakentamisen suunnittelua koskien ohjeen Maa-
väylien päällerakentaminen – suunnitteluprosessin hallinta (Liikenneviraston ohjeita 29/2015), saatavilla: https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lo_2015-29_maavaylien_paallerakentaminen_web.pdf.

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu Espoo – Salo -radan sekä uuden eritasoliittymän poikki luonnon-suojelulain 49 § mukaisen eläinlajin siirtymäreitti, yhteystarve. Merkinnän määräyksenä on annettu: ”Merkintä osoittaa säilytettävän puustoyhteyden, joka mahdollistaa lajin (liito-orava tai lepakko) liikkumisen”. ESA-radon suunnittelun yhteydessä tehtyjen liito-oravaselvitysten perusteella liito-oravan ydinalue ja elinympäristön laajemmat alueet ovat Koivulanselän ranta-alue (itäranta) ja Lempolan rautatietunnelin päällä. Liito-oravan kulkuyhteydet tullaan järjestämään radan yli kyseisiltä alueilta. Kaavaluonnoksessa osoitetun siirtymäreitin sijainti poikkeaa tästä. Osayleiskaavassa tulisi tarkistaa vielä osoitetun siirtymäreitin sijainnin oikeellisuus.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

4 Museovirasto 27.1.2020

Kaavakartan sm-merkinnän kaavamääräyksestä on annetussa aineistossa (myös kaavoituksen internet-sivuilta) leikkautunut osa pois näkyvistä, joten sen asianmukaisuutta ei voi kokonaan tämän aineiston osalta tarkistaa. Mikäli se on sama kuin kaavaselostuksessa mainittu, on se asianmukainen. Kaavamääräyksessä tulee huomioida, että lausuntoa pyydetään jatkossa alueellisilta vastuumuseoilta (Länsi-Uudellamaalla Länsi-Uudenmaan Museo) ts. museoviranomaiselta, ei Museovirastolta.

Kivikautinen asuinpaikka Ruoksionmäki (444010053) on jätetty merkitsemättä kaavakarttaan ja kaavaselostukseen. Lähtöaineistokohdassa on viitattu inventointikertomuksen tekstiin, että asuinpaikka lienee tuhoutunut. Alue oli inventointihetkellä laidunkäytössä eikä asiaa ole varmennettu esimerkiksi koetutkimuksin. Kohde on edelleen muinaisjäännösrekisterissä kiinteänä muinaisjäännöksenä ja on merkittynä sm-kohteeksi myös inventointikertomuksessa. Ruoksionmäki tulee merkitä kaavakarttaan. Muinaisjäännökset on huomioitu sekä kaavan lähtöaineistoa kuvaavassa osiossa että kaavaselostuksessa. Selostuksessa on huomioitava kohteen Ruoksionmäki puuttuminen.

Lisäksi huomattakoon, että kyseessä ovat kiinteät muinaisjäännökset, ei sellaiseksi ehdotetut, kuten selostuksessa lukee. Kohteen Myllybacka tunnus muinaisjäännösrekisterissä tulee lisätä kaavaselostukseen.

Museovirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavan valmisteluaineistoon.

5 Länsi-Uudenmaan museo 24.1.2020

Lausunnossa todetaan, että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on huomioitu kaavaluonnoksessa hyvin. Muutamia tarkennuksia esitetään:

-Maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä koskevaan merkintään olisi hyvä lisätä ohjaava määräys-
teksti samaan tapaan kuin kyläkuvaselostuksissa arvokkailla alueilla.

-/s –merkinnän määräystekstin alkuosaa museo esittää täydennettäväksi muotoon ”Alue, jolla ympäristö ja alueen vanha rakennuskanta säilytetään.” Tällä hetkellä maininta rakennuskannasta puuttuu.

-Kaikkia rakennusinventoinnissa kyläkuvaselostuksissa arvokkaiksi osoitettuja alueita ei ole osoitettu kaavakartalla, eikä merkintöjen poisjättämistä myöskään perusteltu.

Ylitys-merkintä lisätään kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Määräyksenä todetaan, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää mahdollisuudet radan kattamiseen tai päällerakentamiseen.

Liito-oravan siirtymäreitti ja elinympäristö tarkistetaan kaavaehdotuskarttaan.

sm-merkintä ja -määräys tarkistetaan kaavaehdotuskarttaan.

Ruoksionmäki lisätään kaavaehdotuskarttaan ja selostukseen.

Tarkistetaan kaavaselostuksen tekstiä kiinteiden muinaisjäännösten, myös Myllybackan tunnuksen osalta.

Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja -/s –merkinnän kaavamääräykset tarkistetaan lausunnossa esitetyn mukaisiksi.

Kyläkuvaselostuksissa arvokkaan alueen rasterimerkinnällä on osayleiskaavakartalla osoitettu sellaiset jälleenrakennuskauden asutustilojen muodostamat paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka sijoittuvat maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajauksen ulkopuolelle. Mynterlängentien varteen sijoittuvaa

-Muutamia rakennusinventoinnissa arvoluokkaan 1 (Kesäkot) ja arvoluokkaan 2 (Saunamäki, Marjala, Mäntylä) inventoituja kohteita ei ole osoitettu kaavakartalla sr-merkinnöin tai esitetty perusteluja niiden poisjättämiselle. Koska inventointi on asianmukainen, tulee puuttuvat merkinnät lisätä tai niiden pois jättäminen perustella.

-Alueen vanhojen tielinjojen huomioimista historiallisen tielinjan osoittavin kaavamerkinnöin tulisi myös harkita. Tällaisia teitä ovat Saukkolantienä nykyisin tunnettu tie, joka on tiettävästi Uudenmaan vanhin tunnettu paikallistie sekä Mynterlöntie ja Vaanilantie, jotka löytyvät jo vuoden 1783 Kuninkaan kartastosta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on kaavan tässä vaiheessa edelleen Museovirasto. Kaavan seuraavissa vaiheissa myös arkeologista kulttuuriperintöä koskevat lausunnot pyydetään Länsi-Uudenmaan museolta. Tästä syystä ”Muuta kulttuuriperintökohdetta” tai ”Kiinteää muinaisjäännöstä” koskeviin kaavamääräysteksteihin tulee korjata, että niitä koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

6 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos 31.1.2020

-Toteutuessaan suunnittelualue vaikuttaa olennaisesti pelastuslaitoksen toimintavalmiuteen sekä alueen riskiluokitukseen. Tiivis kaupunkirakentaminen, junarata sekä mm. lisääntyvät liikennemäärät aiheuttanevat tarpeen tarkastella esimerkiksi uuden paloaseman rakentamista alueen yhteyteen.
-Mahdolliset liityntäpysäköintialueet ja mahdollinen autokannan muutos enemmän sähköautovaltaiseksi tulee huomioida esimerkiksi alueen sammutusveden riittävydessä sekä sen hallinnassa.
-Pelastusviranomaisen antaa tarvittaessa tarkemman lausunnon kaavaprosessin edetessä.

jälleenrakennuskauden asutustilojen muodostamaa kulttuuriympäristöä ei ole erikseen merkitty paikallisesti kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi sen ollessa osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Rakennusinventoinnissa arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi merkityt alueet (Kouvola, Pulli, Vaanila, Kesäkot, Seppä, Monni) huomioidaan /s-merkinnöin ja määräyksin (Alueen osa, jolla ympäristö ja alueen vanha rakennuskanta säilytetään) Kesäkodin aluetta lukuunottamatta. Pääosin tuhoutunut tai erittäin huonossa kunnossa oleva Kesäkodin rakennuskanta sijoittuu kuitenkin maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. A2-osayleiskaavamääräyksen mukaisesti Kesäkodin alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi monipuoliseksi asumisen alueeksi, mikä mahdollistaa mm. alueen kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden huomioimisen suunnittelun tarkentuessa.

Kaavarakarttaan on jätetty merkitsemättä sr-merkinnöin:

-Kesäkot (arvoluokan 1 rakennukset: hirsirunkoinen koulurakennus ja Vaanilan kartanon muonatus; arvoluokan 2 rakennukset: kolme asuinrakennusta); Alueen päärakennus on palanut kesällä 2019 ja muiden yksittäisten Kesäkodin alueeseen kuuluneiden, pitkään tyhjillään ja ilman ylläpitoa olleiden huonokuntoisten rakennusten ei ole enää katsottu muodostavan rakennusryhmänä säilytettävää kokonaisuutta. Kesäkodin aluetta koskee kuitenkin muutoin maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön määräykset, joiden perusteella mm. alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee ottaa huomioon.

-Saunamäki (luokka 2); Tiemaisemaan näkyvästi sijoittuvan tyypillisen 1920-luvun asuinrakennuksen arvot ovat maisemallisia. Luokkaan 2 sijoittuvien maisemallisia arvoja omaavien rakennusten säilyttämistä pidetään rakennusinventoinnissa toivottavana. Rakennuksen sijoituessa asemanseudun voimakkaasti muuttuvan maankäytön alueelle ja keskeisten liikennejärjestelyiden risteyskohtaan Saukkolantien itäpuolella nykyisen Vaanilantien varrella, on katsottu, ettei rakennukselle ole tarkoituksenmukaista osoittaa sr-merkintää.

-Marjala (luokka 2); Rakennusinventoinnissa todetaan, että maisemassa näkyvästi sijoittuvan ilmeeltään eheänä säilyneen jälleenrakennuskaudelta peräisin olevan maatilan rakennusryhmän arvo on maisemallinen ja osa talousrakennuksista huonokuntoisia. Rakennusryhmä sijoittuu osayleiskaavassa radan pohjoispuoliselle melualueelle, jota suunnitellaan työpaikkatoimintojen alueeksi (TPY). Rakennuksen arvoja ei pidetä sellaisina, että ne edellyttäisivät sr-merkintää tehokkaammaksi suunniteltavan maankäytön alueella. Osayleiskaava ei estä rakennusryhmän huomioimista tarkemmassa suunnittelussa.

-Mäntylä (luokka 2): Nykyisen Vaanilantien varrella sijaitsevan yksittäisen 1950-luvun aikakauden tyylipiirteitä edustavan asuinrakennuksen merkitsemistä sr-merkinnällä ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi tiiviiksi kaupunkimaisen asumisen alueeksi tarkoitettulla alueella (A1), jolla myös liikennejärjestelyt tarkentuvat.

Rata aiheuttaa muutostarpeita Saukkolantien linjaukseen radan kohdalla suunnittelualueen eteläosassa ja asemakaavoitettavaksi tarkoitettun asemanseudun kaupunkimainen maankäyttö Vaanilantiehen. Maisemallisesti merkittävä kohta Vaanilantiestä osoitetaan ulkoilureitiksi maisemallisesti arvokkaiden avointen peltomaiden (MA) ja asemakaavoitettavaksi tarkoitettun kaupunkimaisen asuinalueen (A2) välissä. Mynterlöntien linjaus säilyy nykyisellään, myös Saukkolantien linjaus radasta pohjoiseen. Teiden historiallinen ulottuvuus tunnistetaan, mutta kaavaan ei lisätä historiallisten tielinjojen merkintöjä.

Kaavamääräyksiä tarkistetaan lausunnonantajien osalta esitetysti.

Osayleiskaavan aluevaraukset eivät estä paloaseman sijoittumista alueelle.

Pelastusviranomaiselta pyydetään lausuntoja kaavaprosessin edetessä.

7 Caruna Oy 10.1.2020

-Kaava-alueella sijaitseva Caruna Oy:n suurjännitteinen jakeluverkko on merkitty kaavaan asianmukaisesti.

Lausunto merkitään tiedoksi.

8 Suomen metsäkeskus 31.1.2020

Maankäytön suunnittelussa on syytä huomioida, että metsäalueita ei pirstota muulla maankäytöllä ilman erityisiä perusteita. Tärkeintä on eheän yhdyskuntarakenteen tukeminen, haja-asutuksen leviämisen rajoittaminen ja yhtenäisten metsätalousvaltaisten alueiden säilyttäminen. Näin turvataan myös ekologiset yhteydet ja viherverkostojen sekä virkistysalueiden kehittäminen luonnonarvoja uhkaamatta.

Kaavaa valmisteltaessa on hyvä huomioida, että Metsälakia (1093/1996) sovelletaan yleiskaavan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Muilla alueilla metsälaki ei ole voimassa. Metsälaki velvoittaa noudattamaan luonnonsuojelulain (1096/1996), vesilain (587/2011), ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä. Kun metsälaki ei ole voimassa, aiheuttaa se seurannaisvaikutuksia muiden metsänkäyttöä ohjaavien lakien voimassaoloon, kuten Kestävän metsätalouden määräaikaiseen rahoituslakiin (34/2015) (Kemera) ja Lakiin metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) (Metsätuholaki). Nämä lait ovat riippuvaisia metsälain soveltamisesta.

Metsänhoitoa ja -käyttöä ei metsäalueilla ole useinkaan tarvetta ohjata metsälain kanssa päällekkäisillä kaava-määräyksillä. Päällekkäisyyksiä ja epäselvyyksiä ovat aiheuttaneet esimerkiksi luontoselvitysten mukaiset ”potentiaaliset” tai ”mahdolliset” kohteet. Niitä ei tule kaavaan merkitä.

Kaavamerkintä s-2 ei ole metsätalouden kannalta täysin selkeä. Onko tarkoitus, että alueella noudatetaan luonnonsuojelulain mukaista rajausta lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suhteen vai onko s-2 ”suojelualue” –merkinnän rajausta kokonaisuudessaan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa? Metsätalouden harjoittamiselle tämä on merkittävä tieto, sillä liito-oravan elinpiirissä metsätaloustoimenpiteet ovat sallittuja, mikäli luonnonsuojelulain mukaista lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei hävitetä tai heikennetä.

Luo-alueet ovat yleiskaavaluonnoksen kaavamääräyksissä suunnittelumääräyksiä. Suunnittelumääräysten merkinnät kohdistuvat viranomaiseen (MRL 42 §). Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 §). Kaavan laadinnassa on syytä huomioida, että Suomen metsäkeskus ei metsänkäyttöilmoituksia käsiteltäessä päättä tai suunnittele alueiden käytön toteutuksesta. Onko näin, että kaavan suunnittelumääräysten on tarkoitus koskea vain viranomaisia, jotka suunnittelevat tai toteuttavat alueen käyttöä?

Suunnittelumääräykset ovat hyvin muotoiltuja. Luo-alueet antavat riittävän informaation alueen luontoarvoista, mutta sallivat metsätalouden toimenpiteiden toteuttamisen, kun huomoidaan erillislainsäädäntö (mm. luonnon-suojelulaki, metsälaki).

9 Lohja/Ympäristönsuojelu 15.1.2020

- Kaavakartassa ja siihen liittyvissä määräyksissä on huomioitu Lohjan ympäristönsuojelun ensimmäisen valmisteluvaiheen kuulemisessa esiin nostamia asioita. Luontoselvitys on päivitetty, lepakkoselvitys on tehty ja esiin tulleet luontoarvot on huomioitu kaavassa pääosin. Lisäksi esiin nostettu pilaantuneen maan alue on nyt huomioitu.

- Espoo-Salo-oikoratahankkeen valmistelussa kyseessä olevaan alueeseen liittyen on tehty mm. luontoselvitys (päivitetty 2019) sekä lepakkoselvitys. Myös niiden esiin nostamat luontoarvot on syytä huomioida kaavan valmisteluvaiheessa. Selvityksissä todetut liito-oravan ja lepakkojen elinalueet tulee huomioida jo yleiskaavassa erityisesti niissä paikoissa, joihin kaava aiheuttaa muutospaineita (ml. venevalkamaehdotukset).

Osayleiskaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä todetaan, että metsälain mukaisten kohteiden virallisesta rajaamisesta ja niiden valvonnasta vastaava taho on Metsäkeskus. Luontoselvityksessä metsälain mukaiseksi kohteiksi arvotetut luontokohteet on rajattu selvityksen laatijan asiantuntija-arvion mukaisesti ja kohteille sijoituu siten ”mahdollisia metsälain 10§:n mukaisia kohteita”. Metsälain 10§:n erityisen tärkeät elinympäristöt on metsälaissa määriteltä pienialaisiksi ja luontoselvityksessä rajatut kohteet ovat tyypillisesti lakikohteita laajempia, koska luontoselvityksen rajauksissa on huomioitu myös kohteiden ekologinen toimivuus. Tällöin kohteiden luontoarvot säilyvät paremmin, jos maankäyttö niiden ympäristössä muuttuu.

s-2 -määräystä on tarkistettu kaavaehdotukseen. Merkinällä osoitetaan ”Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon-suojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja”. Rajauksella tarkoitetaan liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Luontoselvityksissä esitettyjä lajille soveltuvia muita metsäalueita ei ole osoitettu erikseen kaavakartalla. s-3 -määräyksellä esitetään kaavaehdotukseen radan ympäristöön rajausta, jolla liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisen on jo todettu edellyttävän poikkeuslupaa LSL 49 §:n 1 mom. kiellosta.

Luo-1-, luo-2-, luo-3- ja luo-4 -alueiden määräyksiä on täydennetty siten, että luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset on otettava huomioon sekä alueen käytössä että suunnittelussa.

Saukkolantien länsipuolelle on lisätty liito-oravan elinympäristön rajausta ja sen edellyttämät siirtymäreittimerkinnot. Lepakoiden esiintymisalueita radan varressa on täydennetty kahdella kohdealueen merkinnällä.

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:

- Ympäristönsuojelu pitää tärkeänä, että alueelta Birdlifen havaintotietokantaan (Tiira) tallennetut havainnot huomioidaan yleiskaavan valmistelussa ja että lintutornien sijoittamisesta pyydetään lausunto alueen lintutieteelliseltä yhdistykseltä. Nykyiset ehdotukset sijaitsevat Vaanilanlahden länsija luoteisrannalla, jolloin aamulla lintujen tarkkailu tapahtuisi vastavaloon.

- Kaikki Koivulanselän rantaan ehdotetut venevalkamat (3) sijaitsevat alueilla, joilla on luontoarvoja. Näistä pohjoisin on selvästi linnustolle tärkeän FINIBA-alueen sisäpuolella, eikä venevalkamaa sen vuoksi tule sijoittaa alueelle. Eteläisin taas sijoittuu liito-oravan Hossan elinalueelle ja vaatisi uutta tieyhteyttä. Venevalkamista keskimäinen (Santojantien päässä) rajoittuu aivan FINIBA-alueen rajaan ja kuuluu lepakoiden elinalueeseen. Lohjan ympäristönsuojelu arvioi, että tässä ehdotuksessa oikoratahankkeen ja venevalkaman yhteisvaikutukset ympäristönsuojelun näkökulmasta olisivat pienimmät.

- Lehmijärven etelärantaan sijoitettu venevalkama ja sinne johtava tie sijaitsevat Lehmijärven vedenottamon suoja-alueella. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että alueen toimintoja ja tien uusimiseen liittyviä töitä ohjaa Länsi-Suomen vesioikeuden päätös (79/1993/2), joka määrää mm. alueelle rakennettavista yleisistä teistä ja pysäköintialueista.

- Yleiskaavan tuomat suurimmat muutospaineet kohdistuvat Lempoonsuon alueeseen. Tällä alueella on uhanalaisten ja huomionarvoisten lajien esiintymiä sekä liito-oravan havaintoalueita. Nämä luontoarvot on kaavaan merkitty. Ympäristönsuojelu toteaa, että merkityt luontoarvot ympäristöineen on huomioitava myöhemmässä suunnittelussa riittävän laajoina.

- Kaavakartassa on esitetty tarvittavia ekologisista käytäviä, joiden toteutumista on pidettävä ympäristönsuojelun näkökulmasta välttämättöminä. Ympäristönsuojelu esittää, että lounaiskoillisuuntaista ekologista käytävää Lempoonlampien pohjoispuoleisella alueella vahvistettaisiin säilyttämällä yhtenäinen metsäkaistale esimerkiksi MU/V-merkinnällä. Etelän suuntaan kohdistuvassa ekologisten käytävien suunnittelussa on lisäksi huomioitava E18 moottoritien ja Espoo-Salo oikoradan yhteisvaikutus.

- Alueen kehittämisen ilmastovaikutukset tulisi arvioida erikseen tai osana Väyläviraston oikoratahanketta. Ympäristönsuojelun näkökulmasta ratahankkeen suurin hyöty saadaan irti, jos liikkuminen siirtyy renkailta raiteille. Ympäristönsuojelu pitää hyvänä, että liikenteen sujuvuutta on simuloitu erilaisilla ratkaisuilla. Kävely- ja pyörätieratkaisujen, julkisen liikenteen sujuvuuden ja liityntäpysäköintivaihtoehtojen on tuettava liikenteen siirtymistä raiteille.

- Kaavakartan osayleiskaavamerkinnöissä- ja määräyksissä on korjattava kohdassa ”s-1” selitteessä viittaukseksi luonnonsuojelulain pykälä 47§ (nyt 487§).

10 Lohja/Ympäristöterveyspalvelut 31.1.2020

-Väyläviraston ESA-radan hankkeen www-sivuilla on esitettynä melumallinnuksen karttaluonnokset, mutta siellä ei ole saatavilla varsinaista meluselvitystä. Tiedossa ei siten ole, millä ehdoilla melumallinnukset on suoritettu. Osayleiskaavassa esitettyjä melutasoja voi siten pitää vain suuntaa-antavina.

- Uusia rakennuspaikkojen rakentamista ei tulisi sallia Lehmijärventien ja Kydönpellon välille ennen ESA-radan tarkemman ratasuunnitelman ja meluntorjuntatoimenpiteitä sisältävän suunnitelman valmistumista.

- Moottoritien läheisyyteen on suunniteltu työpaikka-alueita, jotka toimisivat myös meluesteenä asutuksen suuntaan. Hankalan rakennettavuuden vuoksi alue ei välttämättä ole niin houkutteleva, joten jatkosuunnittelussa tulee arvioida tarvetta asemakaavasunnittelun ja rakentamisen vaiheistukselle tai meluntorjuntatoimenpiteille.

-Pohjavesialueelle rakentamista on syytä välttää pohjaveden riittävyyden ja laadun turvaamiseksi talousvesikäyttöön.

-Lehmijärventien suunniteltu moottoritien liittymä sijoittuu Lohjanharjun pohjavesien muodostumisalueelle, joka edellyttää pohjavesien määrälle ja laadulle aiheutuvien riskien arviointia.

-Uusien rakennuspaikkojen esittäminen Lehmijärventien ja Kydönpellontien välille pohjavesialueella on kiinteis-

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

Vuonna 2019 päivitetty luontoselvitys sisälsi linnustoa koskevan raportoinnin osayleiskaavoitusta varten. ELY-keskus ei ole kaavaluonnosvaiheen lausunnossaan edellyttänyt linnustollisen selvityksen täydentämistä. Luontoselvityksiä tarkennetaan ja päivitetään asemakaavoitusvaiheessa ja osayleiskaavan yleisissä määräyksissä edellytetään alueelle laadittavan asemakaavoitusta varten viher- ja virkistysalueiden ja -yhteyksien kонаistarkastelu, jossa tarkennetaan mm. viheryhteyksien sijainti, laajuus ja toimivuus. Lintutornit on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta maanomistajan esityksestä.

Osayleiskaavaehdotukseen on jätetty kolmesta luonnoksessa Koivulanselän puolelle sijoittuneesta venevalkamamerkinnöistä eteläisin, joka sijoittuu liito-oravan elinalueelle. Venevalkaman toteutustapa edellyttää liito-oravan elinalueen huomiointia. Vesistön mataluudesta ja alueelle esitetyn kulkuyhteyden järjestämisen epävarmuudesta johtuen on todennäköistä, että venevalkama toteutuisi esim. melojien rantautumispaikkana. Yhteys Lohjanjärven vesistöön on ollut yksi osayleiskaavan tavoite.

Osayleiskaavakartalla esitetään pohjavedenottamon suojavyöhykkeen raja-asettaminen merkinnällä pv/s ja kaavamääräyksessä edellytetään alueella noudatettavan vesioikeuden asettamia suoja-alue- ja kaavamääräyksiä.

Osayleiskaavassa esitettävät aluerajaukset ja kohdemerkintöinä esitettävät alueet tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Osayleiskaavassa esitettävien yleispiirteisten viheryhteyksien sijainti ja laajuus tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, jota varten osayleiskaavan yleisissä määräyksissä edellytetään laadittavan tarkempi viheralueita koskeva kokonaistarkastelu. Län- tise-mpää ratatunnelin kohtaa hyödynnetään mm. liito-oravan siirtymäreittinä. Koivulanselän puolelle sijoittuvien moottoritien ja radan siltojen alta esitetään viheryhteystarvetta. Myös alikulut voivat palvella ekologisista käytäviä.

Osayleiskaavoitusta varten on laadittu erillinen ilmastovaikutusten arviointi (FCG 9.4.2020). Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa korostetaan nopeaa joukkoliikenneyhteyttä aseman ja Lohjan keskustan välillä sekä aseman läpi kulkevaa nopeaa pyöräily-yhteyttä. Alueen kehämäisen pääkokoojakadun ympärille osoitetut kaupunkimaiset alueet tukevat joukkoliikenneyhteyden toteutumista alueen sisällä. Osayleiskaavassa kiinnitetään huomiota liityntäpysäköinnin järjestämiseen.

Osayleiskaavamääräystä tarkistetaan.

Osayleiskaavassa esitetyt melutasot on esitetty osayleiskaavatasolla yleispiirteisesti saatavilla olleeseen Väyläviraston aineistoon perustuen. Selvitykset tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.

Kydönpellontien ympäristöön ja Lehmijärven lounaisosiin asemakaavoitettavan alueen lievealueelle ja pohjavesialueelle ei enää osayleiskaavan ehdotusvaiheessa osoiteta luonnosvaiheeseen sisältyneitä uusia hajarakentamisen rakennuspaikkamahdollisuuksia.

Osayleiskaavan pohjavesivaikutusten arvioinnista on valmistunut erillinen selvitys (Ramboll 9.4.2020), jossa on arvioitu sekä rakentamisen aikaisia että valmiin alueen vaikutuksia pohjaveden määrään ja laatuun. Selvityksessä on mm. todettu, että rakentamisen vaikutukset eivät vähentäisi Takaharjun vedenottamolta käyttöön saatavan pohjaveden määrää, koska vedenottamolle pohjavesi virtaa pääosin Lohjanharjun suunnasta idästä ja kaakosta. Pohjavesialueelle sijoittuvien työpaikka-alueiden määräystä on täydennetty huomiolla pohjaveden suojelutarpeesta. Vaikutuksia muodostuvan pohjaveden määrään voidaan vähentää imeyttämällä puh-

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:

tönomistajille haasteellista ilman mahdollisuutta johtaa muodostuvia jätevesiä keskitettyyn viemäriverkostoon huomioiden Lohjan ympäristönsuojelumääräyksien vaatimukset.

-AP-1 –alueen lisärakentuminen ei ole kovin todennäköistä ilman alueen muuta rakentumista, koska Lehmi-järventien puolella ei ole tällä hetkellä rakennettua jätevesiverkostoa. Vesihuollon rakentaminen kiinteistöjen omalla kustannuksella saattaa olla epätodennäköistä.

11 Lohja/Kaupungingeodeetti 20.12.2020

-Moottoritievarren TP liian rajoittava liike- ja myymälätilan suhteen.

-Sitovan tonttijaon muutosta ei tule esittää yleiskaavassa.

12 Lohja/Yrityspalvelupäällikkö 29.11.2019

- C- ja CA-alueiden kaavamerkinnöissä esitetään ”myymälätilat” muutettavaksi ”liiketiloiksi” (myöhempi tarken-nus; ”liiketoimintapaikkojen mahdollisuus”). Myymälätilat painottuvat tavarakauppoihin, jolloin päivittäistavara-kauppojen tai ravintoloiden sijoittuminen alueelle todennäköisesti ei onnistu. Lisäksi merkintöihin voisi lisätä ”kokoontumispaikkojen” mahdollisuus.

- Työpaikka-alueessa (TP) tulisi kiinnittää erityisesti huomiota siihen, että alueelle sijoittuvat yritykset saisivat mahdollisimman hyvän yritys näkyvyyden moottoritielle sekä kaduille, jossa suositaan vihreän infrastruktuurin rakentamista.

- Tienvarsimainonnan alueet (jotka mahdollistavat sähköiset, pylonit yms. mainospaikat ja -taulut) tulisi huo-mioida moottoritien, Saukkolantien ja Lehmi järventien varsiin sekä kaavamerkintään CA ohjaaviin tienvarsiin.

- TP-alueilla ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta termin voisi korvata esim. kehotuksella mahdollisten ympä-ristöhäiriöiden huomioinnista, koska alueella tulee joka tapauksessa olemaan tärinää, melua ja pölyä (ilman alueelle sijoittuvia yrityksiä), eivätkä TP-alueet suurimmaksi osaksi sijaitse pohjavesialueella.

- Moottoritien ja raideliikenteen välissä olevan MU-alueen voisi muuttaa kokonaan TP-alueeksi, missä huomi-oidaan ulkoiluyhteys Lohjanharjulle ja moottoritien alikululle.

- Raskaan liikenteen huomioiminen erityisesti TP-, C- ja CA-alueille ohjautuvan liikenteen osalta tulisi korostaa samalla tavalla, mitä esim. joukkoliikenteen osalta.

- Moottoritielle ohjautuvien liikennejärjestelyjen osalta tulisi etsiä sujuvampia ratkaisuja huomioiden raskas liikenne.

13 Lohjan nuorisovaltuusto 31.1.2020

Lausunnossa todetaan, että osayleiskaavaluonnos on hyvin laadittu ja se yhdistää keskusta-alueita ja maa-seutua. Luonnoksen tässä valmisteluvaiheessa on myös otettu huomioon kylien kehittäminen osana Lohjan-solmun asemanseudun tulevan kaupunginosan kaavoitus- ja suunnittelutyötä.

Erityisen positiivista ovat kaavaillut paikallisen kestävä energian ratkaisut ja kiinnostus joukkoliikennemahdol-lisuuksien kehittämiseen. Korttelisuunnittelu asemanseudun alueelle ottaa huomioon ajankohtaisia virtauksia ja se voisi toteutuessaan edistää Lohjan vetovoimaisuutta maaseutumaisuutta ja kaupunkiasumista yhdistä-vien ratkaisuiden avulla.

Kaavaluonnos ottaa myös huomioon edellisessä suunnitteluvaiheessa annettuja lausuntoja ja asukasnäkökul-mia myös maaseutualueiden osalta.

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

taaksi todetut hulevedet pohjavesialueella maahan. Kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota pohjaveden suojelutarpeisiin sekä hulevesien hallintaan.

-AP-1 –alueen käyttötarkoitus Lehmi järventien varressa muuttuu osayleiskaavaehdotuksessa asemakaavoi-tettavaksi ja kunnallistekniikkaan liitettäväksi tarkoitetuksi A2-alueeksi.

-Työpaikka-alueille ei ole tarkoitus sijoittaa kaupan palveluja. Työpaikka-alueita osoitetaan toiminnoille, joita tilaa vievinä on vaikea sijoittaa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Keskustatoimintojen alueille voi sijoittaa liike- ja myymälätiloja. Moottoritien eteläpuolella on varaukset maakuntakaavan mukaiselle kaupan suuryksi-kölle, josta osa on toteutunut Lempolan kauppapuistona.

-Osayleiskaavaluonnoksen nimiö-pohjaan virheellisesti jäänyt maininta sitovasta tonttijaosta poistetaan.

C- ja CA- alakeskusten merkinnät sallivat MRL:n mukaisesti myymälätilojen rakentamisen. Kaavamääräys sallii palveluiden (esim. majoitus- ja ravintolapalvelut) sijoittumisen alueille.

Radan ja moottoritien väliin osoitetun rakentamisen ulkopuolelle jätetyn MU-alueen kautta tavoitellaan nä-köyhteyttä moottoritieltä aseman ympäristöön kohoavalle C- ja CA-alueelle sen lisäksi, että alueen on tarkoi-tus toimia viher- ja virkistysyhteytenä Lohjanharjun suunnan ja asemanseudun välillä.

Lehmi järventien ympäristössä työpaikka-alueita laajennetaan hieman länteen ja itään. Pohjavesialueelle sijoit-tuvien TP-alueiden määräystä tarkennetaan työpaikka-alueeksi, jolla ympäristö aiheuttaa erityisiä vaatimuksia (TPY).

Raskaan liikenteen tila- ja ohjaustarpeet otetaan huomioon tarkentuvassa liikenneväylien suunnittelussa ja asemakaavoituksen yhteydessä. Moottoritien ramppiratkaisut on tutkittu Espoo-Salo –oikoradan yleissuunni-telman yhteydessä ja nekin tarkentuvat myöhemmissä suunnitelmissa.

Tienvarsimainonnan ohjaus tarkentuu asemakaavoitusvaiheessa.

Lausunto merkitään tiedoksi.

14 Valtaväylien aluetoimikunnan kokous 30.1.2020

-Meluselvitykset: meluarvot (keskimelutaso vrt. hetkelliset melupiikit + tärinä), melusuojaukset ja niiden kaava-merkinnät (erityisesti Saukkolantien länsipuolisen tunnelin molemmiin puolin radan pohjoispuolelle)

-Vaikutukset Lempolantien liikenteeseen

-Saukkolantien varteen osoitetun kevyenliikenteen yhteystarpeen sijainti (keskusteltiin merkinnän sijoittamis-mahdollisuuksista asutuksen tai pellon/metsän puolella)

-Hossansalmen mataluuden ja kivikkojen huomiointi venevalkaman sijainnin suunnittelussa

-Osayleiskaavassa esitetyt melutasot ja meluntorjuntatarpeet on esitetty osayleiskaavatasolla yleispiirteisesti saatavilla olleeseen Väyläviraston aineistoon perustuen. Selvitykset tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa. Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä annetaan kaavamääräyksiä melutasojen ja tärinän huomiointitarpeesta tarkentuvassa suunnittelussa.

-Osayleiskaavan liikenteellisiä vaikutuksia täydennetään kaavaselostukseen osayleiskaavaa varten laaditun liikennesuunnitelman (Sitowise 10/2019) perusteella.

-Hossansalmen mataluuden haasteet venevalkamalle nostetaan esille kaavaselostuksessa.

15 Väänteenjoen alueen kyläyhdistys 31.1.2020

-Kyläyhdistys toteaa, että valmisteluaineiston mukaan monia sen tärkeinä pitämiä asioita on otettu huomioon. Esimerkiksi Saukkolantien suuntaan on toteutettu kyläyhdistyksen toivomat tieyhteydet nykyinen Saukkolantie-Lempolan kiertoliittymäyhteys säilyttäen. Suunnitelma sisältää myös kevyen liikenteen väyläverkoston, johon kuuluu Saukkolantien varrella olevan pyöräilyn ja jalankulun reitin jatkaminen Mynterlätien risteykseen asti.

-Pääosin edellytykset nykyisen asumisen, maatalouden ja pienyritystoiminnan harjoittamiseen säilyvät.

-Sen sijaan suunnitelman puutteena pidetään edelleen sitä, että osayleiskaavan rajauksen takia luontaisen kylärakenteen muodostama Pullin koulun oppilaaksiottoalue ei ole kokonaisuudessaan mukana. Myös nyt ratjutulta alueelta olisi löydettävissä luonnoksessa olevaa määrää enemmän luontaisia rakennuspaikkoja.

-Suunnittelualueen pohjoisessa rajauksessa on pyritty pitäytymään Mynterlätien varren kylämaisessa ympäristössä, johon on kohdentunut rakentamispaineita enemmän kuin sen pohjoispuolisille yhtenäisemmille maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Osayleiskaava-alueen ulkopuolella on edelleen mahdollista hakea lupia rakennuspaikoille suunnittelutarveratkaisujen kautta.

16 Pullin koulun vanhempainyhdistys ry 31.1.2020

-Pullin koulun vanhempainyhdistyksen lausunnossa ollaan tyytyväisiä siihen, että jatkovalmistelussa on huomioitu vanhempainyhdistyksen esiin nostamia toiveita. Erityisen tärkeitä seikkoja vanhempainyhdistykselle olivat Saukkolantien varren kevyenliikenteenväylä, joka nyt on sisällytetty kaavaluonnokseen sekä uudet rakennuspaikat, jotka mahdollistavat kylien ja alueen elinvoimaisuuden ja kehittymisen.

-Vanhempainyhdistys haluaa kuitenkin vielä nostaa esiin sen, että rakennuspaikoista todennäköisesti vain pieni osa realisoituu. Toiveena esitetään, että kaavan alueelta voitaisiin vielä pyrkiä löytämään luonnoksessa olevaa määrää enemmän luontaisia rakennuspaikkoja. Lisäksi nähdään, että suunnitelman puutteena on edelleen se, että osayleiskaavan rajauksen takia luontaisen kylärakenteen muodostama Pullin koulun oppilaaksiottoalue ei ole kokonaisuudessaan mukana. Pullin koulu kiinnostaa monia lapsiperheitä ja tonteille on kysyntää niin koulua välittömästi ympäröivissä kylissä kuin laajemmin koko oppilaaksiottoalueellakin. Vastaamalla tähän kysyntään voitaisiin tukea kylien elinvoimaisuutta ja sitä kautta Lohjan vetovoimaisuutta maallamuuttohalukaiden perheiden näkökulmasta.

-Osayleiskaavan suunnittelualueen pohjoisessa rajauksessa on pyritty pitäytymään Mynterlätien varren kylämaisessa ympäristössä, johon on kohdentunut rakentamispaineita enemmän kuin sen pohjoispuolisille yhtenäisemmille maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Osayleiskaava-alueen ulkopuolella on edelleen mahdollista hakea lupia rakennuspaikoille suunnittelutarveratkaisujen kautta.

-Pullin ympäristön ja sitä ympäröivän maaseudun mitoitusperusteet perustuvat Lohjan maankäytön rakenne-malliin (2014), jossa kylä mitoitusvyöhykettä II ja maaseutu mitoitusvyöhykettä III. Rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät mitoittavan emätilan pinta-alan suhteen on esitetty kaavaselostuksessa. Emätilaperiaatetarkasteluun perustuen rakennuspaikkamahdollisuudet on osoitettu emätilojen alueille, millä pyritään ottamaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus.

-Tiiviimpi rakentaminen Mynterlätien varressa aiheuttaisi paineita asemakaavan laatimistarpeelle, mikä ei ole tavoitteena kyläalueilla.

17 Pitkämäenrinteen yksityistien tiehoitokunta 22.1.2020

Lausunnossa todetaan, että suunnitellun kaavan mukaan Pitkämäenrinteen yksityistie poistuu tulevaisuudessa käytöstä ja muuttuu osaksi alueelle suunniteltua joukkoliikenteelle varattua tietä, jos suunnitelmat toteutuvat. Vanhaa tiepohjaa on ajateltu hyödynnettäväksi osittain.

Tämänhetkisessä kaavasuunnitelmassa joukkoliikenteelle varattu katu on luonnosteltu kulkevaksi nykyistä Pitkämäenrinteen tietä mukaillen, mutta myös niin että se kulkee tiekuntaamme kuuluvien talojen päältä. Tien linjausta hieman siirtäen, vanha talokanta säilyisi. Uudelle linjaukselle on hyvin tilaa.

Tulevaisuudessa yhä enemmän arvokkaaksi nousee kestävän kehityksen arvot. Onko tarkoituksenmukaista purkaa kunnossa olevaa, hyväkuntoista rakennuskantaa. Vanhan säilyttäminen tuo alueelle myös omaleimaisuutta ja säilyttää historiaa. Onhan myös mahdollista, että alueen rakennuksia voisi hyödyntää tulevaisuudessa esim. kylätaloina tms.yhteisenä pääomana alueen yhteisöllisyyttä suunniteltaessa.

Toivomme, että lausunto otetaan huomioon tarkempaa kaavaa tehtäessä.

Osayleiskaavaluonnoksen joukkoliikennepainotteisen kadun linjaus perustui liikenneselvityksen ja sen perusteella tarkennetun ideasuunnitelman mukaisiin suunnitelmiin. Liikennesuunnitelmassa linjauksen sijoittamisessa etsittiin parasta sijaintia suhteessa joukkoliikenteen saavutettavuuteen ja houkuttelevuuteen mahdollisimman laajalta alueelta, jolloin katulinjaus siirtyi ensimmäiseen valmisteluvaiheen kaavakarttaan verrattuna avoimen peltovyöhykkeen (MA/V) reunamilta keskemmälle suunniteltuja asuinalueita. A1-alueen määräys ei estä olemassa olevan rakennuskannan huomioon ottamista tarkemmassa suunnittelussa. A1-alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asumisen alueeksi, jonka sisällä tulee mm. huomioida riittävät viheralueet ja jolle voi sijoittua myös palveluita.

Osayleiskaavaehdotuksessa yleispiirteisesti esitettävä pääkokoojakadun linjaus tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

18 Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry 30.1.2020

-Espoo-Salon oikorata eli osana ”tunnin juna” ratasuunnitelmaa (Helsingistä Turkuun) on jättimäinen rakennushanke. Vaikutuksia ei synny vain Lohjan alueella, vaan lisäksi Turun, Salon, Vihdin, Kirkkonummen ja Espoon alueille. Toteutuessaan hanke pienentäisi elinympäristöjä entisestään ja pirstoisi yhtenäisiä alueita lisää siitä, mitä aikoinaan teki Lohjan-Salon-Turun välinen moottoritie. Kielteiset vaikutukset tulisivat olemaan nyt hyvin samanlaisia. Vaikutukset eivät rajoittuisi vain välittömästi rakennettavaan alueeseen vaan mm. maiseman ja melun kautta yhteisvaikutuksena entistä merkittävästi suuremmalle alueelle.

-Hakki ry ei puolla Lohjan suunnitelmia tämän osayleiskaavan osalta. Mikäli suunnitelma etenee, pitää luontoselvityksen (täydennetty 2.10.2019) mukaisesti vielä täydentää kartoittamalla selvitysalueella mahdollisesti esiintyviä arvokkaita luontotyyppisiä erityisesti Lempoonnuon metsä ja metsäisellä suo-alueella mukaan lukien molemmat Lempoonlammet ja turvepohjainen ojitettu suo moottoritien läheisyydessä. Luontotyyppien lisäksi mm. mm. hyönteiskartoitukset uhanalaisten ja EU-direktiivilajien osalta puuttuivat lähes kokonaan (sudenkorrennot) ja linnustoselvitys oli hyvin vajaa. Erityisesti eteläisessä Suomessa metsäalueiden monet lintulajit ovat uhanalaisia (ns. Punainen kirja - uhanalaiset lajit Suomessa).

- Junaradan ja Lempolan aseman rakentaminen kasvattaisi todennäköisesti kiinnostusta ”vetovoimaa” Lohjan kaupunkia kohtaan varsinkin radan lähialueella ja vähentäisi työmatkaliikenteestä johtuvia ruuhkahuippua pääkaupunkiseudulla. Hanketta markkinoidaan ensisijaisesti ajansäästön vuoksi. Kaikille se ei kuitenkaan tuo ajansäästöä, mahdolliset pidentymiset.

- Onko hanke elinvoimatekijä? Voi olla, mutta onko se sitä Lohjan keskustan tai maaseututaajamien osalta? Riittääkö resurssit kehittää hyvinvointia Lohjalla siellä, missä lohjalaiset nyt asuvat, unohdetaanko asukkaiden Lohja yhtenä keskeisenä kaupunkistrategiana?

- Voisiko moottoritietä ja liityntätieverkostoa käyttää ja kehittää hyödyntäen nykyistä enemmän julkista liikennettä ekologisesti (biokaasu, sähkö) tukemalla? Hinku-kuntana Lohjalla on tavoitteita, jotka se voisi saavuttaa näin ilmastotekona nopeammin kuin tunnin juna.

-Hakki ry:n mielestä ilmenneet epävarmuustekijät riskeeraavat Y5 osayleiskaava-alueen mahdollisesti hyvinkin merkittävät luonto- ja virkistysarvot. Näitä kaupunki voisi hyödyntää nykytilanteessa uusina vetovoimatekijöinä, kuten kaupungin yhtenä strategiana on. Lohja tunnetaan ja sitä kannattaa markkinoida ennen kaikkea ainutlaatuisena etelä-suomalaisen luontomatkailun, virkistys- ja asukasviihtyisyyden paikkakuntana kaikkine palveluineen, joita jo hyvin on saatu jo tunnetuiksi.

19 Karkkilan kaupunki 30.1.2020

Karkkilan kaupungilla ei ollut lausuttavaa osayleiskaavasta.

20 Vihdin kunta 10.2.2020 (pyydetty jatko aika lausunnonantamiselle)

-Osayleiskaavan luonnoksen tavoite tuottaa käveltävää ja tiivistä sekä hiilineutraalia yhdyskuntarakennetta ansaitsee kiitoksen.

- Lohjansolmun suunniteltu asemanseutu uutena mittavana aluerakentamisen kohteena sijaitsee merkittävässä määrin erillään muusta yhdyskuntarakenteesta. Valtatie 1 sekä suunniteltu ratalinjaus muodostavat merkittävän estevaikutuksen suhteessa Lohjan nauhataajamaan. Näiden tuottama melu on syytä ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

- Jatkosuunnittelussa on toivottavaa huomioida uuden aluekeskuksen ja Lohjan keskustan sujuvat keskinäiset yhteydet, erityisesti joukko- ja kevyenliikenteen muodossa. Lisäksi on syytä painottaa keinoja, joilla voidaan välttää näiden kahden keskuksen muodostumista erillisiksi kilpaileviksi keskustoiksi.

- Jatkosuunnittelussa on syytä ottaa huomioon tehokkaat yhteydet asemalle asemanseudun ulompien asuinalueiden jäädessä asemanseudusta melko etäälle. On vaarana, ettei näistä muodostu houkuttelevaa kevyenliikenteen yhteyttä asemalle, vaan arjen liikkuminen toteutuu yksityisautoiluun perustuen. Tällöin on mahdollista, että yksityisautoiluun perustuva liikennesuorite kasvaa merkittävästi, mikä ruuhkauttaa valtatie 1:tä edelleen.

- Jatkosuunnittelussa on suositeltavaa huomioida alueen haastavat pohjaolosuhteet arvioitaessa rakentamisen kokonaistaloudellisuutta, jotta asemanseudun läheiset palvelut sisältävät korttelit muodostuvat houkutteleviksi

- Espoo-Salo -oikoratahankeesta on osayleiskaavoituksen kanssa samanaikaisesti vireillä Väyläviraston toimesta ratatahanketta koskeva ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA).

- Osayleiskaavan kaavaselostusta täydennetään vaikutustenarvioinnilla, jossa huomioidaan mm. maakunta-kaavan ja sitä kautta valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet sekä yleiskaavan sisältövaatimukset. Osayleiskaava noudattaa maakuntakaavaa.

- Osayleiskaavan luontoselvityksiä on laadittu yleiskaavataso tarkkuudella ja selvitykset sekä luontoarvojen rajaukset tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa. Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä tullaan edellyttämään asemakaavoitusta varten laadittavaa kokonaistarkastelua viher- ja virkistysalueista ja -yhteyksistä, niiden laajuudesta ja toimivuudesta. Asemakaavoitettavaksi tarkoitettuihin alueisiin sisältyvät viheralueet tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

-Osayleiskaavaehdotuksessa Lempoonlammet on huomioitu ohjeellisen vesialueen/hulevesialtaan merkinnöin (pysyvä vesivarastona sekä väliaikaisena tulvatilanteen tasausaltaana toimiva allas tai kosteikko). Pohjoisemman lammen ympäristöön merkitään liito-oravan ja lepakon esiintymisalueet sekä osoitetaan Finiba-alueen huomiointitarve yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

- Yleiskaavoituksella varaudutaan pitkän aikavälin maankäytön suunnittelutarpeisiin. Tunnin juna -hankkeen edistäminen sisältyy Lohjan kaupunkistrategiaan. Vetovoimalautakunnassa vuosittain hyväksyttävässä kaavoitusohjelmassa ohjelmoidaan kaupungin lähivuosien suunnittelutarpeet eri alueilla. Kaupungin ja maaseudun vuorovaikutus nähdään vetovoimatekijänä osayleiskaava-alueella.

Merkitään tiedoksi.

-Osayleiskaava noudattaa maakuntakaavaa. Suunniteltu asemanseutu sijoittuu Lohjan taajamanauhan reunan. E18-moottoritien eteläpuolella on vireillä työpaikka-alueen asemakaavoitus nykyisen Lempolan moottoriteliittymän ja Saukkolantien välissä. Lempolan kauppapuistoon liittyvän asemakaavoitetun alueen on tarkoitus laajentua moottoritiehen saakka Lehmijärventien ympäristössä. Suunniteltavalta asemanseudulta on olemassa olevat yhteydet taajamanauhaan sekä lännestä että idästä nykyisten Saukkolantien ja Lehmijärventien kautta. Näiden välille osoitetaan kaavassa pääkokoojakadut sekä radan etelä- että pohjoispuolella ja pääkokoojakatuja aseman välittömässä yhteydessä yhdistämään osoitetaan joukkoliikennekatu.

- Yhteyksiä Lohjan keskustan suuntaan painotetaan kaavaehdotuksessa painotetaan mm. nopealla joukkoliikenteen yhteydellä sekä nopealla pyöräilyn yhteydellä kaupungin keskustaan.

- Asemanseudun asemakaavoitettavan alueen ulommat asuinalueet sijoittuvat n. 1 kilometrin säteellä asemasta ja alueilta on asemakaavoituksen yhteydessä tarkoitus osoittaa suoria nopeita pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä asuinalueilta asemalle myös vihervyöhykkeen (MA/V) läpi. Kehämäisen pääkokoojakadun ympäristön tiivis kaupunkimainen rakenne edistää toimivan joukkoliikenteen toteutumista myös alueen sisällä.

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:

rakennuttajille.

- Kaavakartalla olevissa ja määräysten välisissä merkinnöissä on joitakin epäjohdonmukaisuuksia väreissä (CA ja C sekä M ja M1).

Salon kaupunki 12.2.2020

Salon kaupunginhallitus on 10.2.2020 päättänyt, että Salon kaupunki toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Lohjan kaupungin Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan valmisteluvaiheen II aineistoon liittyen.

Someron kaupunki 4.2.2020

Someron kaupunki on ilmoittanut, että kaupungin ympäristölautakunta on käsitellyt kokouksessaan 29.1.2020 lausuntopyyntöä tiedoksiantoasioissa ja merkinnyt tiedoksi, että "Someron kaupunki ei anna lausuntoa kyseisestä hankkeesta".

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

- Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu kaavatalous- ja massataloustarkastelut, joiden perusteella on muokattu yleisiä määräyksiä alueen vaiheistuksesta ja mm. kiviaineshuollosta. Pohjatutkimuksia tulee tarkentaa vielä asemakaavoitusvaiheessa.

- Kaavakartan väritystä tarkistetaan.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

6.2 Nähtävilläoloaikana saatujen mielipiteiden yhteenveto ja vastineet (16 kpl)

MIELIPIDE:

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

Mielipide 1 (10.12.2019)

- Mielipiteen mukaan kiinteistöt (2) on jätetty kaavaluonnoksessa ilman kaavamerkintää ja kaupungilta saadun suullisen tiedon mukaan osoitettu myöhemmin määriteltäviksi selvitysalueiksi.
- Työpaikka-aluetta esitetään laajennettavaksi Saukkolantien länsipuolelle maanomistajien yhdenmukaisen kohtelun vuoksi. Alueella on hyvä rakennuspohja, mutta jonkin verran louhintoja joudutaan suorittamaan.
- Liito-oravien tai lepakoiden kulkureittien merkintää esitetään siirrettävän n. 600 m länteen päin alueelle, jossa moottoritien ylitys on alle 100 m ja junarata tullaan kaavaluonnoksen mukaan rakentamaan tunneliin.
- Kaavaluonnoksen mukaiset ratkaisut merkitsevät tiloille alueluovutuksia yleiseen käyttöön. Toiselta tilalta tullaan lunastamaan moottoritien ramppeihin arviolta 6 ha ja toisesta jää ratalinjan alle kaikkiaan lähes 20 ha maata ja loput merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, mikä jää luonnon tilaan.

- Radan ja moottoritien väliin Saukkolantien länsipuolelle on merkitty keltaisella rajausmerkinnällä osayleiskaavaluonnoksessa "Taajamanosan mahdollinen laajenemisalue". Alue on ollut voimassa olevassa taajamaosayleiskaavassa osa aluetta, joka on siinä merkitty yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi (*Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue 1: Alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan aikaisintaan, kun valtion sitova päätös Espoo-Salo -oikoradan tai aseman toteuttamisesta on tehty. Alueelle on tarkoitus sijoittaa monipuolinen rautatieasemaan tukeutuva taajamanosa. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa*). Taajamaosayleiskaavassa esitettyä yhdyskuntarakenteen mahdollista laajenemisaluetta sijoittuu Saukkolantien länsipuolella myös moottoritien eteläpuolelle. Y5-osayleiskaavaehdotukseen täydennetään taajamanosan mahdollisen laajenemisalueen määräys: "Alueella on tarkoitus selvittää rautatieasemaan tukeutuvan asumisen ja/tai työpaikka-alueen sijoittamista. Alue toimii yhdyskuntarakenteen reservialueena asemanseudun ja keskustan välillä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen."

- Vireillä olevassa osayleiskaavassa on pyritty ensisijaisesti haarukoimaan asumiseen soveltuvia alueita vähintään 11 000 asukasta varten 1,5 kilometrin säteellä mahdollisesta asemasta. Osayleiskaavaratkaisun mukainen mitoitus mahdollistaa n. 15 000 asukkaan sijoittumisen alueelle.

- Työpaikka-alueita on osayleiskaavaratkaisussa osoitettu liikenneväylien melualueille, joilla niiden on tarkoitus toimia osittain myös melusuojana uuden asumisen suuntaan. Osayleiskaavaluonnoksessa osoitetuille työpaikka-alueille (TP, TPY) ja keskustatoimintojen alueille (C, CA) on arvioitu teoreettisesti voivan muodostua yhteensä n. 5000 työpaikkaa, mikä on n. 30 % Lohjan nykyisestä työpaikkamäärästä (n. 15 000). Osayleiskaavaratkaisussa on arvioitu tässä vaiheessa esitetyn riittävä määrä työpaikka-aluetta, joka toteutuisi tiiviisti aseman ja uuden pääkaupunkiseudun suunnan moottoritieliittymän ympäristöön.

- Mielipiteessä mainitun kiinteistön palstoille sijoittuu osayleiskaavatasolla rakentamiseen tarkoitettuja alueita mielipiteessä esitetyn alueen läheisyydessä.

- Liito-oravan siirtymäreitti siirretään kaavakartalla läntisemmän tunnelin kohdalle, jonka puusto on todettu soveliaaksi liito-oravan siirtymiselle.

Mielipide 2 (16.12.2019)

- Kiinteistölle sijoittuvan luo-4 kohteen merkinnän poistamista esitetään perustein, että lepakkoselvityksessä väitetyllä ruokailualueelta on kahden asuinrakennustontin osalta poistettu täysikasvuinen kuusipuusto; kiinteistön alueelle ulottuvalla rajatulla ruokailualueella ei ole lepakoille tyypilliseksi mainittua ruokailualueen puustoa; selvityksessä todetaan alueen yksilömäärien olevan melko alhainen.

- Kaavaluonnoksessa osoitettiin rakentamiseen tarkoitettulle alueelle yleispiirteisellä luo-4 -kohdemerkinnällä useamman kiinteistön alueelle sijoittuva paikallisesti tärkeä lepakoiden ruokailualue (luokka II). EUROBATS-sopimuksen mukaisesti alueen arvo lepakoille on huomioitava maankäytössä, vaikka ruokailualueella ei ole suoraan luonnonsuojelulain suojaa kuten lisääntymis- tai levähdyspaikalla.

- Laaditussa lepakkoselvityksessä todetaan, että alue on paikallisesti tärkeä useiden eri lepakkolajien (myös vaativampien viiksi- tai isoviiksisiippojen) ruokailualue, vaikka haivaittu yksilömäärä oli melko alhainen. Eri lajien tyypilliset ruokailuympäristöt poikkeavat toisistaan.

- Lepakkoselvityksessä on esitetty suosituksena, että maankäyttöä suunniteltaessa lepakoille tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit tulisi mahdollisuuksien mukaan huomioida mm. metsänhakkuiden ja harvennusten yhteydessä sekä uusien rakennusten ja teiden rakentamisen yhteydessä. Muodostuvien metsäsaarekkeiden väliin tulisi mahdollisuuksien mukaan jättää niitä yhdistävää puustoa ja hakkuut toteuttaa talvella.

- Luo-4 kohdemerkintä informoi tarkentuvasta selvitystarpeesta asemakaavoitusvaiheessa, jolloin osayleiskaavassa rakentamiseen tarkoitettujen alueiden sisäiset viheralue- ja suojelutarpeet selvitetään ja määritellään tarkemmin.

MIELIPIDE:

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

Mielipide 3 (20.12.2019)

- Kiinteistölle esitetään rakennuspaikkaa v. 1993 valtuustossa hyväksytyn oikeusvaikutuksettoman Lehmijärven-Vaanilan osayleiskaavan mukaisesti. Mielipiteessä viitataan siihen, että kiinteistö on alueen ainoa, jolle ei ole osoitettu rakennuspaikkaa muiden välissä ja pidetään kohtuuttomana, että naapuriin on osoitettu lohkomattomalle tilalle rakennuspaikka.

- Vireillä olevaa osayleiskaavoitusta varten laaditun emätilatarkastelun perusteella kiinteistön emätilan pinta-ala on n. 23 ha, jolla mitoitusperusteiden mukaisesti rakennuspaikkojen max määrä olisi 5 rakennuspaikkaa. Emäkiinteistöllä on 7 rakennettua kiinteistöä.

-Naapurikiinteistö on muodostunut omaksi kiinteistöksen v. 2009 ja sille on valmistunut omakotitalo suunnittelutarveratkaisulla.

- Laadittavan osayleiskaavan mitoitusperusteilla kiinteistölle ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa.

Mielipide 4 (23.12.2019)

- Kiinteistöltä lohottavalle tontille esitetään muodostettavan rakennuspaikka. Mielipiteessä vedotaan yhdenvertaisuusperiaatteeseen. Kiinteistön historiaan liittyy kiinteistön ja kahden määräalan yhdistäminen yhdeksi kiinteistöksi, joka on ollut tarkoitus jakaa kahtia kahdeksi rakennuspaikaksi.

Kiinteistö sijoittuu 45 dB:n melualueelle, pohjavesialueelle ja sen eteläreunassa kulkee pohjavedenottamon suojavyöhykkeen raja (pv/s). Uusia rakennuspaikkoja ei tässä osayleiskaavassa osoiteta pohjavesialueelle ilman mahdollisuutta liittyä keskitettyyn vesi- ja jätevesihuollon verkostoon, eikä loma-asuntoja osoiteta melualueelle. Vanhan kiinteistön ja määräalojen yhdistelyn tai jakamatta jättämisen epäselvyyksiä ei ratkaista tässä osayleiskaavatyössä.

Mielipide 5 (27.12.2019)

- Mielipiteessä esitetään kahdelle kiinteistölle AO-merkintöjä sekä lv-alueen poistamista. Kiinteistöllä, jolla on saunarakennus on haettu poikkeuslupaa lomarakennuksen rakentamiseksi. Toisella kiinteistöllä on lomarakennus ja puuvaja.

- Mielipiteessä viitataan tasapuolisuusnäkökulmasta muiden yhtä lähellä rataa olevien rakennuspaikkojen AO-merkintöihin.

- Osayleiskaavan mitoitusaulukon perusteella III-mitoitusvyöhykkeellä emätilan vähimmäiskoko ensimmäiselle rakennuspaikalle on 2 ha. Kyseisten kiinteistöjen emätilan pinta-ala on n. 1,2 ha sisältäen kolme kiinteistöä (yhdellä lomarakennus, yhdellä sauna ja yksi rakentamaton). Emätilalle voidaan mitoitusperusteiden mukaan osoittaa yksi rakennuspaikka.

-Olemassa olevan lomarakennuksen rakennuspaikka voidaan osoittaa vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitetuksi rakennuspaikaksi 45 dB:n melualueella. Rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu osayleiskaavalla vaan käyttötarkoituksen muutosta tulee hakea rakennuslupamenettelyn kautta.

-Saunan paikalle ei muodostu lomarakennuksen tai vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikkaa vaan se jää maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Olemassa olevia saunoja ei erikseen merkitä kaavakarttaan.

- Venevalkaman merkintä poistetaan.

Mielipide 6 (29.12.2019)

- Maatalouskäytössä olevaa aluetta esitetään merkittäväksi MA-merkinnällä MU/V-merkinnän sijaan.

-Alueelle perustettu kosteikko esitetään merkittäväksi kaavaan luo-5 -merkinnällä.

Kaavaehdotukseen merkitään MA-aluetta esitetyn mukaisesti ja kosteikko osoitetaan luo-5 -merkinnällä.

Mielipide 7 (29.12.2019)

- Mielipiteessä esitetään lisättäväksi kaavakartalle puuttuvan paritalon merkintä.

- MA-alueksi rajattuja alueiden osia esitetään muutettavaksi M-alueiksi.

Kaavakartalle lisätään puuttuva rakennuspaikka ja MA-alueiden rajauksia tarkistetaan esitetyn mukaisesti.

Mielipide 8 (29.12.2019)

- Mielipiteessä korostetaan asukasmäärän kasvuun panostamista. Pullin koulun ympäristössä esitetään olevan vielä useita hyviä rakennuspaikkoja ja nykyisiäkin tontteja voitavan lohkoa.

- Lähikoulua pidetään vetovoimatekijänä sekä asukkaiden, yhdistysten ja harrastusten keskuspaikkana.

- Alueelle on osoitettu uusia rakennuspaikkoja emätilatarkasteluun perustuen. Tiiviimpi rakentaminen voi johtaa asemakaavoituksen tarpeeseen, mikä ei ole tavoitteena kyläalueilla.

-Alueen terveellisen ja turvallisen vesihuollon takaamiseksi uudisrakentamiselta edellytetään liittymistä keskitettyyn vesi- ja jätevesihuollon verkostoon.

- Pullin koululle osoitetut kaavamerkinnot sallivat mm. lähipalveluiden ja kokoontumistilojen sijoittumisen alueelle.

- Mielipide merkitään tiedoksi.

Mielipide 9 (30.12.2019)

- Kaupungin tähän saakka rakennuspaikkana verottama rakentamaton puolen hehtaarin kiinteistö on merkitty metsämaaksi. Kaavamerkintään esitetään muutosta rakennuspaikaksi.
- Kaavailloissa käydyissä keskusteluissa on annettu ymmärtää, että kaavoittamisen yhteydessä rannalle sijoitettava sauna voidaan muuttaa loma-asunnoksi, mitä ei ole kuitenkaan tehty.

Mielipide 10 (30.12.2019)

- Mielipiteessä esitetään kiinteistölle yhtä kaavamerkintää - AO - esitetyn kahden kaava-alueluokan sijaan. Varsinaisella kantatilalla on talviasuttavaksi kunnostettava pääärakennus sekä kolme pienempää mökkiä ja rantamökki.
- Perusteluna viitataan mm. useiden naapuritonttien AO-merkintöihin.

Mielipide 11 (30.12.2019)

- Mielipiteessä esitetään kahta rakennuspaikkaa 1,7 ha:n laajuiselle kiinteistölle (entiselle pienoismaatilalle), jolla on 1960-luvulla sijainnut asuinrakennus.

Mielipide 12 (30.12.2019)

- Mielipiteessä esitetään kiinteistölle sijoittuvien MU/V-alueiden kaventamista ja pienentämistä. Alue on rakennettavuudeltaan A1-luokkaa.
- Viheryhteystarvetta esitetään sijoitettavaksi kiinteistöjen rajalle, jolloin se mahdollisimman vähän pirstoisi loistavaa rakennusmaata.
- Erityisesti suojeltavan lajin esiintymää esitetään tarkistettavaksi alueen rakentamisen mahdollisesti alkaessa.

Mielipide 13 (30.12.2019)

- TP-aluetta esitetään laajennettavaksi Lehmijärven suuntaan radan ja moottoritien välissä sekä myytäväksi kaupungille.
- Yleisen venevalkaman tuloa vastustetaan, koska sinne johtava tie kulkee tilan läpi alentaen tilan arvoa. Lisääntyvä liikenne aiheuttaisi haittaa liian lähellä tietä olevalle asuinrakennukselle. Jos venevalkama toteutetaan, koko tila oltaisiin halukkaita myymään kaupungille. Rannan puoleista aluetta pidetään soveltuvana esim. caravaanareille, koska alueen läheisyydessä on jo muutama sähköistetty asuntovaunupaikka.
- Myös pienempää kiinteistöä esitetään myytäväksi kaupungille, jos se ei jää ratalinjauksen alle eikä siksi luovasteta.

- Puolen hehtaarin M-alueeksi osayleiskaavaluonnoksessa merkitylle rakentamattomalle kiinteistölle ei ole tullut emätilatarkastelun perusteella rakennuspaikkaa, eikä luonnoksen laadinnan yhteydessä löydetty kyseiselle kiinteistölle rakennusoikeuden siirtomahdollisuutta (rakennusoikeuden siirtoa saman maanomistajan kiinteistöjen välillä), joten kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kiinteistön arvon perusteella kunnalle vuosittain suoritettavasta kiinteistöverosta säädetään kiinteistöverolaisissa. Kyseessä olevalla puolen hehtaarin kiinteistöllä ei ole oikeusvaikutteista kaavaa eikä kaavanmukaista rakennuspaikkaa. Kiinteistön verotusarvon oikeellisuus kannattaa selvittää Verohallinnon kanssa.
- Kaavailloissa käydyissä keskusteluissa ei ole luvattu käyttötarkoituksen muutosta, mutta on puhuttu asian tutkimisesta osayleiskaavassa.
- Mielipide merkitään tiedoksi.

- Lehmijärventien ympäristöä on tutkittu uudelleen osayleiskaavaehdotukseen osittain asemakaavoitettavan asemanseudun lievealueena. Tien ympäristöön esitetään osayleiskaavaehdotuksessa ATM-merkinnällä maa-seutukylän aluetta, joka on tarkoitettu pääasiassa kylämäiseen asumiseen. Kyläalueen rajausta on muokattu mm. Lohjan vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan. Kiinteistö sijoittuu kokonaisuudessaan kaavaehdotuksessa esitettävälle ATM-alueelle. ATM-alueella on tarkoitus sallia lomarakennusten käyttötarkoitusten muutos vakituiseen asumiseen, kun kiinteistö on liitettävissä keskitettyyn vesihuolto- ja jätevesihuoltojärjestelmään. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää myönteistä suunnittelutarveratkaisupäätöstä.

- Kiinteistölle voidaan sen muodostumisajankohdan perusteella osoittaa osayleiskaavaehdotuksessa yksi rakennuspaikkamahdollisuus. Kiinteistölle on kiinteistörekisterin mukaan tieoikeus. Rakennuspaikan sijoittelua rajoittaa kiinteistölle sijoittuva liito-oravan elinalue (s-2). Rakennuspaikan toteutuminen edellyttää myönteistä suunnittelutarveratkaisupäätöstä.

- Viher- ja virkistysyhteyksien sijainti ja laajuus tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa: Osayleiskaavaehdotuksessa esitetään määräyksenä kokonaistarkastelun laatimista viher- ja virkistysyhteyksien laajuudesta ja yhteyksien toimivuudesta. Asemakaavoitusvaiheessa laaditaan myös tarkempia pohjatutkimuksia ja katujen sijoittuminen tarkentuu. Mm. näiden tarkentuvien selvitysten perusteella alueiden käyttötarkoitusten rajaukset voivat tarkentua asemakaavoitusvaiheessa. Pääkokoojakadulta aseman suuntaan pyritään jättämään rakentamiselta vapaita näkymiä myös maisemanäkökulmasta.
- Luontoarvot tarkistetaan ja päivitetään asemakaavoitusvaiheessa.
- Mielipide merkitään tiedoksi.

- Työpaikka-aluetta laajennetaan hieman itään luonnoksessa M-alueeksi varatulle alueelle.
- Osayleiskaavassa ehdotettavan venevalkaman ympäristön maankäyttöä rajoittaa pohjaveden suoja-alueen määrittäminen koskeva päätös (Länsi-Suomen vesioikeus 16.11.1993) ja siinä annetut suoja-alueääräykset, jotka koskevat mm. öljysäiliöitä, jätevesien johtamista, maankaivuuta ja teiden rakentamista.
- Kaupungin maanhankintaan liittyvissä asioista tulee olla yhteydessä kaupungingeodeettiin.

Mielipide 14 (31.12.2019)

- Mielipiteessä esitetään kaavaluonnoksesta puuttuvan vapaa-ajan asuinrakennuksen lisäämistä kartalle.
- Liikenteen melusteet tulisi toteuttaa niin, ettei 45 dB:n rajaa ylitetä minkään kiinteistöissä sijaitsevien asuinrakennusten kohdalla.
- Rantautumispaikkojen suunnittelussa lopullisen kaavan yhteydessä pyydetään huomioimaan luonnon monimuotoisuuden arvot luo-1 -alueella.

Mielipide 15 (31.12.2019)

- Hieman alle 10 000 m² laajuisen AOM-merkinnällä osoitetun kiinteistön merkintää esitetään muutettavaksi AO:ksi.

Mielipide 16 (10.3.2019, korvaten aiemman)

Mielipiteessä käsitellyllä kiinteistöllä on voimassa oleva ranta-asemakaava. Mielipiteenjättäjän näkemys ja kantaa osayleiskaavaan:

- Maankäyttö- ja rakennuslain ja ELY-keskuksen mukaan osayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueella.
- Emme ole tässä vaiheessa esittämässä hakemusta ranta-asemakaavan muuttamiseksi.
- Yleistä rantaa tai venevalkamaa ei ole mahdollista suunnitella tilallemme (vrt. voimassaolevan ranta-asemakaavan tavoite ja tarkoitus).
- Liito-oravatilanteesta esitämme lausunnon, joka perustuu alueella nyt suoritettuun tarkempaan asiantuntijatarkasteluun.
- Esitämme lausunnon pohjalta, että s-2 aluetta tilallamme siirretään tai muutetaan ks. esitys. mikä työn alla ja valmistuneen 11.3.
- Oletamme, että liito-oravat eivät estä rakentamista kuin vähäiseltä osin, rakennuslupamenettelyssä selviää aikanaan miten voi rakentaa
- Koska rakentaminen lienee mahdollista useimmille rakennuspaikoista niin emme esitä korvaavia rakennuspaikkoja. Vain yksi rakennuspaikoista (ensimmäinen tontti Lohjan suunnasta) on lähellä liito-oravien ydinalueita.
- Rakennuspaikat (5) säilyvät kaavassa, vaikka s-2 -alue saattaa tulla osittain tontin päälle mutta ei rakennusten päälle. Rakennukset sijoitetaan niin, että ne eivät heikennä liito-oravien lisääntymispaikkoja (LSL 49 §) eli rakennuspaikat eivät tule sijaitsemaan liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikoilla. Alla FCG:n kuvaus kuvaa hyvin tilannettamme eli heikennystä ei tapahdu.
- FCG s. 39 ” Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisellä tarkoitetaan tilannetta, jossa osa esiintymän ydinalueesta, osia ruokailu- tai lisääntymisalueista hakataan, tai esiintymää pilkkomalla ja osa-alueita eristämällä vaikeutetaan tai estetään liito-oravien liikkuminen alueella. Heikentämisestä ei tapahdu, mikäli toimenpiteet ovat niin vähäisiä, että niiden jälkeenkin alueen voidaan olettaa pitkällä aikavälillä pysyvän liito-oravalle elinkelpoisena. Alue ei välttämättä heikenny, jos joitakin papanapuita (joissa ei ole koloja), esim. kuusia jää hakkuun tai rakentamisen alle. Suunnitellessa maankäyttöä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen läheisyydessä tulee noudattaa varovaisuusperiaatetta (Nieminen & Ahola (toim.) 2107). ”
- Tilanne rakennuslupavaiheessa, jos kaikkia rakennuspaikkoja (5) ei voida käyttää:
- vaatiiko korvaavan paikan käyttöönotto ranta-asemakaavan osittaisen muuttamisen
- riittääkö poikkeuslupa korvaaviin paikkoihin
- voidaanko ranta-asemakaavaa laajentaa käsittäen myös kallioalueen, joka ostettiin myöhemmin nimenomaan rakennuspaikaksi.
- voidaanko 1-2 korvaavaa rakennuspaikkaa osoittaa Vanhaankylään (jos sama omistaja). Jos tämä menettely olisi mahdollista niin siitä tulisi olla tarvittava määräys kaavakartalla.
- Yllä esitetyt näkemykset korvaavat aikaisemmin toimitetut mielipiteet kaupungille.

- Luonnoksesta puuttunut 45 dB:n melualueelle sijoittuva vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka osoitetaan erillispientalojen alueeksi (AO). Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista rakennuslupamenettelyn kautta.
- Liikenneväylien yhteismeluvaikutuksen (moottoritie ja rata) on Väyläviraston melukartalla (5.11.2019) tutkittu ulottuvan Koivulanselän kohdalla vesistöä pitkin sisämaahan huolimatta 3 metrin melusteesta sillalla. Koivulanselkään rajoittuvalla osayleiskaavan suunnittelualueen osalla edellytetään suunnitellun melusteiden rakentamista kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä.
- Radan pohjoispuolelle luo-1 -alueeseen rajoittuvat kaavaluonnoksessa merkityt venevalkamapaikat (lv) on poistettu kaavaehdotuksesta.

- Kiinteistönomistajan kanssa on myöhemmin mielipiteen jättämisen jälkeen keskusteltu sähköpostitse AOM- ja AO-merkinnöistä. AOM-merkinnöillä on osayleiskaavaluonnokseen merkitty mm. entisiä maatilojen talouskeskuksia joille sijoittuu isoja talousrakennuksia tai eläinsuojia.
- Kiinteistön AOM-merkintä säilytetään kaavaehdotuksessa.

- Ranta-asemakaava pysyy voimassa, vaikka osayleiskaava saisi lainvoiman.

-Korvaavien rakennuspaikkojen tutkiminen on mahdollista ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella. Luonnonsuojelulain 53 §:ssä säädetään valtion mahdollisista korvausvelvollisuuksista esim. tilanteissa, joissa LSL 49 §:n kiellosta aiheutuu kiinteistön omistajalle merkityksellistä haittaa.

- Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisia rakennuspaikkoja ei ole mahdollista siirtää osayleiskaavalla, koska ne eivät osayleiskaavalla poistu voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.
- Ranta-asemakaava-alueilla ei Lohjalla ole pääsääntöisesti myönnetty poikkeamislupia.

-Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen venevalkama osoitetaan osayleiskaavaehdotuksessa ranta-asemakaavan mukaisena venevalkamana. Osayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaavan alueella muutoin kuin ranta-asemakaavaa muutettaessa.

-Kiinteistönomistajan teettämässä liito-oravaselvityksessä liito-oravan elinpiiriksi ehdotettua aluetta ei voida sellaisenaan siirtää osayleiskaavaehdotukseen. ELY-keskus arvioi kaavaselvitysten riittävyyttä ja on keväällä 2020 käydyissä keskusteluissa todennut seuraavaa: ”s-2 alueen osalta kaakkois- ja itäreunan supistus ei ole perusteltua. Suojaava puusto jää silloin liian kapeaksi lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ympärillä. Sen sijaan mäntyvaltainen kalliometsä on perusteltua rajata pois. Yhteyden huomioiminen pohjoiseen on hyvä parannus.” Lisäksi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ranta-asemakaavan osalta ei ole edellytyksiä jättää alueita, joilla uudet selvitykset osoittavat luontoarvoja, yleiskaavaan rakentamisalueiksi, vaan kyseessä olevat kohteet tulisi olla M-alueita.

- s-2 alueen rajausta ja kaavamääräystä on tarkistettu kaavaehdotukseen osittain:

”Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja

Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajiolosuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on tutkittava lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainti, laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti sekä esitettävä ratkaisut lajin suotuisan suojelutason säilyttämiseksi.”

6.2 Suullisten mielipiteiden huomioiminen kaavaehdotuksen laadinnassa:

- Asemakaavoitettavan asemanseudun ja siihen lännessä rajoittuneen MU-alueen laajuus voimajohtoon nähden; MU-aluetta on rajattu osittain voimalinjaan.

- M-alueelle maatilan talouskeskuksen toimintoja palveleva majoitusrakennus: Osayleiskaavaehdotukseen on M-alueelle lisätty rm-merkintä (Alueen osa, jolle voi sijoittaa maaseutumatkailua palvelevaa rakentamista. Alueelle voi rakentaa samaan kiinteistöön kuuluvan maatilan talouskeskuksen toimintoja palvelevia, maaseutumatkailua tukevia kokoontumis- ja majoitustiloja.) Rakentamisen toteuttaminen edellyttää kuitenkin myönteistä suunnittelutarveratkaisupäätöstä.

- Vaanilanlahdelle esitettyjen saunan ja venevalkaman rakentamismahdollisuuksien osalta todetaan, että osayleiskaavassa ei osoiteta saunarakennusten rakennuspaikkoja eikä Natura-alueen luontoarvojen johdosta osoiteta venevalkamaa.

- Lintutorneiksi osayleiskaavan luonnosvaiheessa suunnitellut näköalapaikat (nä) niihin liittyvine yhteystarpeineen poistetaan maanomistajan esityksestä.