

LOHJA

L19 NUMMENKYLÄ, HIIDENMÄENTIE

31. KAUPUNGINOSA NUMMENKYLÄ
KORTTELIN 1 TONTIN 1,
ERITYISALUEEN JA SUOJAVIHERALUEEN

ASEMAKAAVA JA TONTTIJAKO



Kaavaselostus

Lohjan kaupunki | Ympäristötoimi | Kaavoitus | TL 9.4.2014

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON SELOSTUS, JOKA KOSKEE 9. PÄIVÄNÄ HUHTIKUUTA 2014 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

Dnro 449/61/613/07

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava koskee :

Asemakaava koskee:
Lohjan kaupungin
Nummenkylän (kylä 433)
kiinteistöä RN:o 1:28 Radiotalo (osa kiinteistöstä)

Asemakaavalla muodostuu:

Lohjan kaupungin
31. kaupunginosan Nummenkylän
korttelin 1 tontti 1 sekä
erityisaluetta ja suojaviheraluetta.

Tonttijaolla muodostuu:

Lohjan kaupungin
31. kaupunginosan Nummenkylän
korttelin 1 tontti 1.

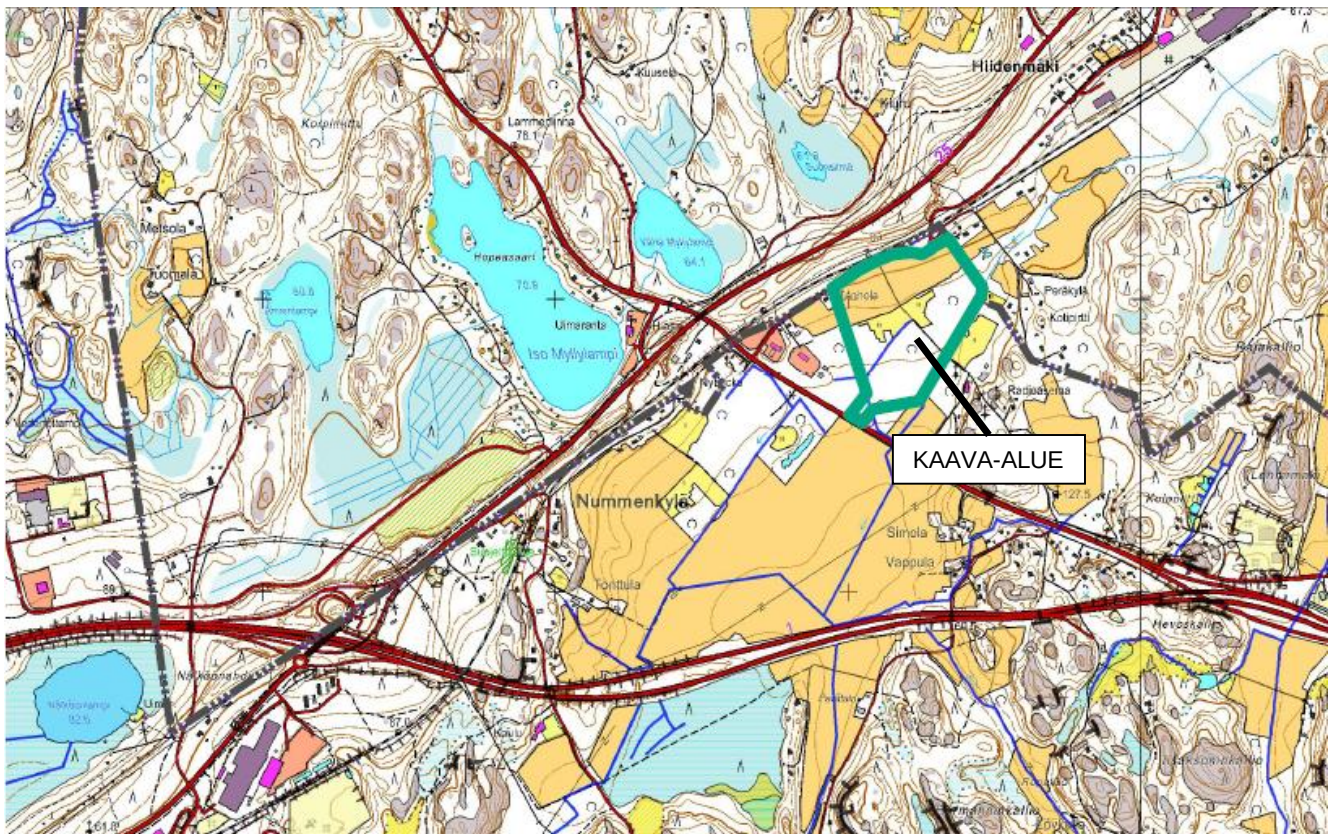
Asemakaava on laadittu Lohjan kaupungin ympäristötoimen
kaavoitusyksikössä.

- ympäristölautakunta 17.6.2004 § 181
- ympäristölautakunta 7.2.2008 § 35
- kaupunkisuunnittelulautakunta 15.4.2014

Kaavan laatija:
yleiskaavasuunnittelija Teija Liuska
puh. 044 374 4418

1.2 Suunnittelualan sijainti

Kaava-alue sijaitsee Nummenkylässä Hanko-Hyvinkää -radan eteläpuolella ns. mastoalueella, n. 13 kilometriä Lohjan keskustasta koilliseen. Alue rajoittuu idässä Vihdin kuntaan, pohjoisessa Hiidenmäentiehen sekä lounaassa Turuntiehen (seututie 110). Alue sijaitsee n. 1 kilometrin etäisyydellä vt 25:n (Hanko-Hyvinkää) liittymästä sekä n. 2-2,5 km:n etäisyydellä moottoritien (vt 1) Muijalan ja Hevoskallion liittymistä.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti.

1.3 Kaavan tarkoitus

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Kaupungin omistamaa aluetta on tavoitteena kehittää Lohjan taajamaosayleiskaavan mukaisesti työpaikka-alueena monipuolistaen kaupungin työpaikkatonttitarjontaa.

1.4 Liitteet

- Tiivistelmä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavaluonnoksesta saaduista lausunnoista ja vastineet
- (- Asemakaavan seurantalomake)

1.5 Kaavaa koskevat asiakirjat, taustaselvitykset ja lähdemateriaali

Luonto, maisema ja arkeologia

- Lohjan Radioaseman asemakaava-alueen luontoselvitys (2004/Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy)
- Taajamaosayleiskaavan pintavesiselvitys - Lohjan kaupunki (Kaisa Långström ja Riikka Rossi, 28.10.2011)
- Lohjan ja Sammatin maisemaselvitykset - Hajarakentamisen ohjaaminen (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Anna Levonmaa/Leena Antikainen, 12.12.2008)
- Paloniemi, Nummenkylä ja Gunnarla, osayleis- ja asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi (24.4.-5.5.2006/Museovirasto, arkeologian osasto, Sirkka-Liisa Seppälä)

Maaperä ja rakennettavuus

- GTK, maaperäkartta
- Maapohjaselvitys, Radioaseman alue, Nummenkylä (Insinööritoimisto H. Linna Oy, 29.12.2004)
- Nummenkylän Radioaseman alue: Alustava rakennettavuusselvitys (Insinööritoimisto H. Linna Oy, 31.10.2002)

Liikenne, melu ja tärinä

- Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma ()
- Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelma (Linea, Ramboll, Tiehallinto, Lohjan kaupunki, 2007)
- Lohjan taajamaosayleiskaavan liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys (Lohjan kaupunki, ELY, Linea, 2012)
- Espoo-Salo -oikorata, Yleissuunnitelma (Liikennevirasto, WSP, Ramboll 31.5.2010)
- Espoo-Salo -oikorata ympäristövaikutusten arviointimenettely YVA, arviointiselostus (Liikennevirasto, 2010)
- Länsiradan maankäytön kehityskuva (FCG Planeko Oy / A-Konsultit Oy / Strafica Oy, Uudenmaan liitto, Espoo, Kirkkonummi, Vihti, Lohja, 2009)
- VT1/VT25 välillä Suurlohjankatu - Hevoskallio. Tiesuunnitelman laatiminen, melutarkastelu. Ennustetilanne 2020 melusteiden kanssa (Tielaitos, LT-konsultit, Akustikbyrå, 30.9.1998)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Lohjan kaupunki hankki omistukseensa vuonna 2003 noin 49 hehtaarin laajuisen ns. mastoalueen Nummenkylässä. Alueella ei ole asemakaavaa.

Ympäristölautakunta varasi 17.6.2004 (181 §) MRA 30 §:n mukaisesti osallisille tilaisuuden mielipiteen esittämiseen asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen alustavasti nähtäville.

Asemakaavaluonnoksen rajausta muutettiin ennen nähtäville asettamista tarkentuneisiin Espoo-Vihti-Lohja -taajamaratalinjaukseen ja vaihtoehtoiseen nopean rautatieyhteyden Helsinki-Turku - maastokäytävään varautuen. Kaavaluonnokseen lisättiin myös Mäntsälä-Siuntio välille suunnitteilla olleen maakaasuputken Nummenkylän osuuden mukainen linjaus.

Asemakaavoitettava alue sisältyi vuonna 2005 vireillä olleeseen Nummenkylän osayleiskaavaan, josta järjestettiin MRL 66§:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 31.5.2005. Asemakaavoituksen valmisteluvaiheessa ei käyty erillistä viranomaisneuvottelua. Nummenkylän osayleiskaavoitus keskeytettiin myöhemmin erillisenä prosessina taajamaosayleiskaavoituksen ulottuttua alueelle.

Ympäristölautakunta päätti 7.2.2008 (§ 35) varata osallisille tilaisuuden mielipiteiden esittämiseen asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä muutetun kaavaluonnoksen alustavasti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat nähtävillä 12.5.-10.6.2008.

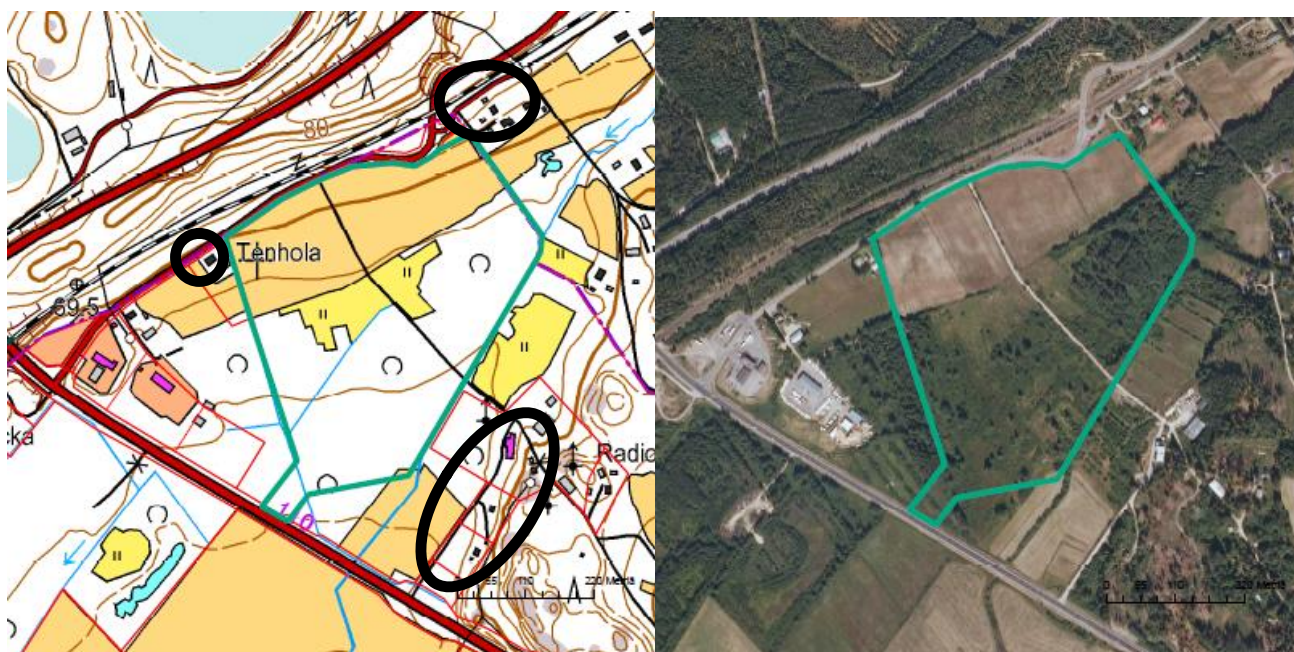
Luonnoksesta saadut lausunnot ja edelleen tarkentuneet ratasuunnitelmat, taajamaosayleiskaavan valmistuminen ja kaupungin omistuksessa oleva nykyinen työpaikkatonttitarjonta huomioon ottaen on laadittu asemakaavan muutosehdotus luonnosta suppeammalle alueelle kaupungin omistamalle maalle.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue muodostuu pääosin avoimista viljelymaisemista, pajupensaikoista ja nuoresta lehtimetsästä. Alueen läpi kulkee Hiidenmäentiehen liittyvä Radioasemantie. Hiidenmäentien ja Turuntien (110) risteys on n. 500 metrin etäisyydellä Radioasemantien liittymästä. Kaava-alueen ulkopuolella Turuntien (110) varrella on huoltoasema sekä matkailuautokauppa sekä polttopuun myyntiä. Kaava-alueen lähiympäristössä on muutamia omakotitaloja. Kaava-alue on kuulunut vuosina 1943-1999 toimineen Nummenkylän radioaseman alueeseen. Suunnittelualue rajautuu idässä Vihdin kuntaan, jonka puolella on lähiympäristössä muutamia asuinrakennuksia.



Kuvat 2 ja 3. Kaava-alueen ja sen lähiympäristön nykyinen maankäyttö peruskartalla ja ilmakuvassa. Peruskartalla ympyröity aluetta lähin asutus.

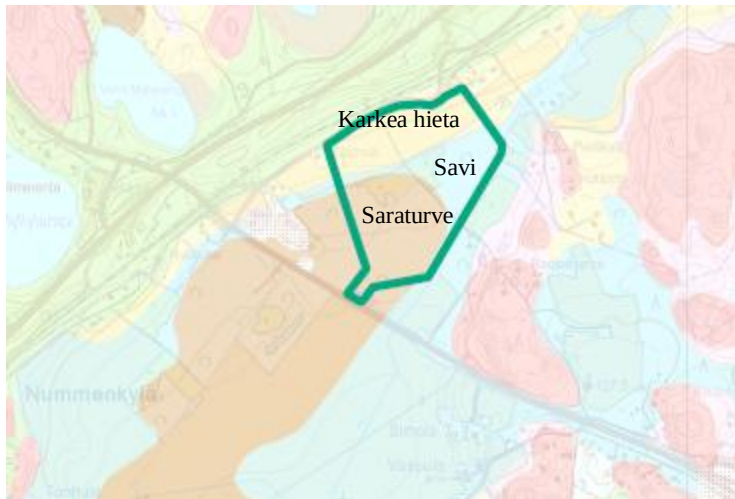
3.1.2 Luonnonympäristö

Pinnanmuodostus, maa- ja kallioperä, rakennettavuus

Alue sijaitsee Lohjanharjun eteläpuolella. Maasto viettää etelään korkeuserojen vaihdellessa n. +63 metristä n. +47 metriin.

Peltojen maalajit ovat hienorakeista hietaa, hiesua tai savea. Harjun rinnettä kohti maa-aines on karkearakeisempaa karkeaa hietaa, soraa tai hiekkaa. Eteläisellä osalla kaava-aluetta on eloperäisiä maalajeja kuten sara- tai rahkaturvetta.

Maaperän rakennettavuus heikkenee etelää kohti. Suunnittelualueen eteläisimmät osat ovat soistuvaa maastoa. Maapohjaselvityksessä (Insinööritoimisto H. Linna Oy, 2004) on selvitetty yleispiirteisesti maapohjan rakennetta alueella: "Maapohja kairauspisteissä koostuu maanpinnasta lukien humuskerroksesta/turpeesta, savikerroksesta, savi-siltti-kerroksesta, hiekkakerroksesta ja alinna olevasta moreenista. Pisteittäin maapohjan rakenne voi poiketa edellisestä. Pohjasuhteet ovat matalimmat alueen koilliskulmassa laskien etelään päin siirryttäessä. Jatkotutkimuksia mietittäessä on tärkeää varmistaa maapohjan rakenne syvemältä - esimerkiksi heijarikairauksilla - arvioitaessa paalujen tunkeutumistasoja."



Kuva 4. Maaperä (Lähde: GTK).

Vesistöt, pintavalunta ja pohjavesi

Kaava-alueen pohjoisreuna sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella ja osittain pohjaveden varsinaisella muodostusalueella. Suurimmat ojat kulkevat kaava-alueen rajauksen tuntumassa kaakossa ja lännessä.

Suunnittelualue kuuluu Siuntionjoen päävesistöalueeseen ja Risubackajoen valuma-alueeseen.

Taajamaosayleiskaavan pintavesiselvityksessä (Långström ja Rossi, 2011) on todettu, että Nummenkylän alueen laaja viheralueverkosto luo hyvät edellytykset pintavesien imeytymiselle ja luonnonmukaiselle hallinnalle paikallisesti, vaikkakin soistumat tuovat haasteita.

Kasvillisuus ja eläimistö

Asemakaavoitusta varten on teetetty luontoselvitys kesäkuussa 2004 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy).

Kasvillisuuskuviot selvityksessä:

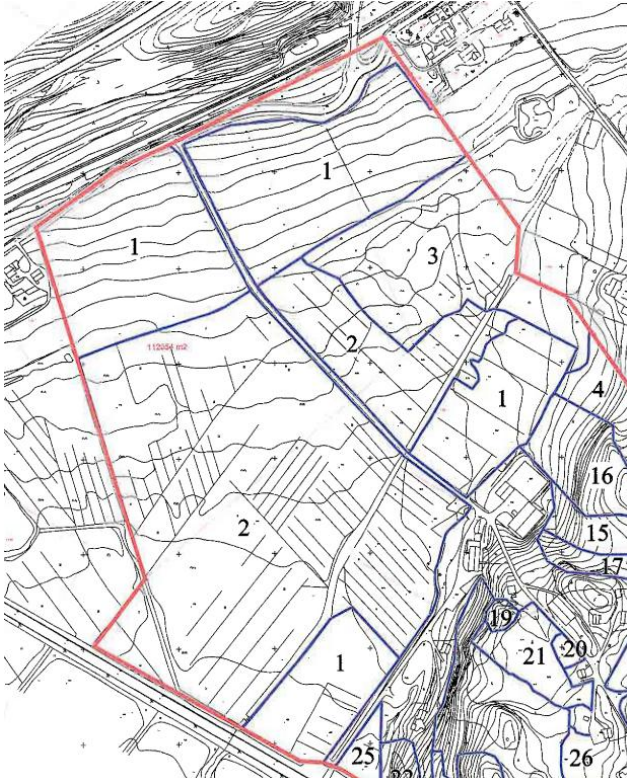
1. Viljeltyt pellot

2. Paikoitellen melko tiheää pajupensaikkaa. Kenttäkerros on kosteaa, korkeakasvuista mesiangervoaltaista niittyä ja korkeakasvuista niittyä. Kasvilajistoon kuuluvat mm. korpikaisla, huopaohdake ja vuohenputki. Kuvion pohjoisosassa on nurmipuntarpäävaltaista avointa tuoretta niittyä. Kuvio on kasvistoltaan tavanomainen, mutta pensaikat tarjoavat erinomaisen pesimäympäristön runsaalle linnustolle (erityisesti yölaulajille). Kuviolla havaittiin laulava viitakerttunen sekä useita satakieliä ja ruokokerttusia. Kuvio soveltuu hyvin myös mm. ruiskäärän elinympäristöksi.

Kuvio on kasvillisuudeltaan tavanomainen, mutta linnustoltaan rikas. Se olisi suotavaa jättää mahdollisimman laajalti rakentamatta, mikäli mahdollista.

3. Aukkoista nuorta lehtimetsää (mm. koivua, haapaa, raitaa ja harmaaleppää), jossa on avoimia, korkeakasvuisia niittykuvioita. Pensaskerroksessa kasvaa runsaasti pajuja. Puuston yleisilme on monin paikoin ryteikköinen. Kenttäkerroksessa kasvaa rehevien lehtojen lajeja, mm. vuohenputkea, metsäkurjenpolvea, valkovuokkoa ja koiranputkea. Kuvion länsireuna on kosteaa ja siellä kasvaa mm. järviruokoa.

Kuvio on kasvillisuudeltaan tavanomainen, mutta linnustoltaan rikas. Se olisi suotavaa jättää mahdollisimman laajalti rakentamatta, mikäli mahdollista.



Kuva 5. Luontoselvityksen mukaiset kasvillisuuskuviot (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2004).

Maisema

Lohjan maiseman osa-aluejaossa (Lohjan ja Sammatin maisemaselvitykset - Hajarakentamisen ohjaaminen, Levonmaa/Antikainen, 2008) suunnittelualue sijoittuu kapeiden peltolaaksojen alueeseen.

Kapeiden peltolaaksojen alueen luonnehdinta:

"Kapeiden, savipohjaisten peltolaaksojen laaksotilat työntyvät pienien järvien alueelle mm. Lieviössä, ja ne yhtyvät laajaan viljelyalueeseen Lohjan kaakkoispuolella Siuntiossa. Peltolaaksojen väliin jäävät metsäiset selänteet. Alue on vaihtelevan mäkistä ja pieniä puroja ja jokia sijoittuu alueelle runsaasti. Asutus on perinteisesti sijoittunut peltujen ja selänteiden vaihteluvyöhykkeelle."

Mastoalueen avointa maisematilaa ei ole selvityksessä arvioitu vahvaksi maisematilaksi, kuten Turuntien länsipuolelle jäävä laajempi peltoaukea.

3.1.3 Suojelukohteet

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain luontotyyppisiä eikä metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä.

Asemakaava-alueen kaakkoispuolella vanhan radioaseman läheisyydessä on havaittu liito-oravia.

Alue sijoittuu osittain tärkeälle pohjavesialueelle.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne, asuminen ja palvelut

Asemakaava-alue on rakentamatonta aluetta Nummenkylän hyvien liikenneyhteyksien ulottuvilla, Lohjan Muijalan ja Vihdin Nummelan taajamien välissä.

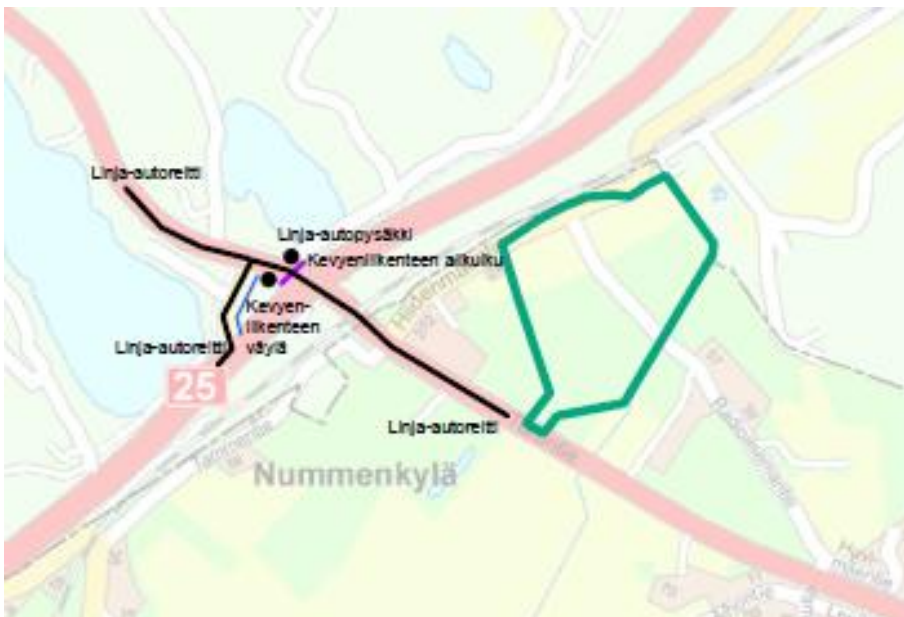
Kaava-alueen ja Turuntien välissä on huoltoasema sekä mm. sekä matkailuvaunujen myyntitoimintaa ja siten muutamia työpaikkoja. Muijalan sekä Vihdin Nummelan yksityiset ja julkiset palvelut sijaitsevat n. 4 kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu muutamia asuttuja kiinteistöjä; kaksi omakotitaloa sekä loma-asunto suunnittelualueen ja Turuntien väliin, muutamia omakotitaloja vanhan Radioaseman ympäristöön sekä muutamia suunnittelualueesta koilliseen Vihdin kunnan puolelle.

Liikenne ja yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Uudenmaan ELY-keskuksen hallinnoima Hiidenmäentie (yleinen tie). Alueen läpi kulkee Radioasemantie (yksityistie), joka liittyy Hiidenmäentiehen. Alueelta on matkaa matkaa n. 2-2,5 kilometriä sekä Muijalan että Hevoskallion liittymiin Turuntien (seututie 110) kautta. Alue ei ole kunnallistekniikan piirissä. Turuntiellä tieverkon keskimääräinen liikenne (KVL 2011) on ollut 3900 ajoneuvoa/vrk.

Julkisen liikenteen palvelutaso Turuntiellä on keskitasoa. Suunnittelualueesta n. 800 metrin etäisyydellä sijaitsee linja-autopysäkit Turuntien (110) molemmiin puolin ja pysäkkien välillä kulkee kevyenliikenteen alikulku. Turuntietä käyttävät Lohjalta Nummenkylän kautta Helsinkiin kulkevat linja-autovuorot sekä Helsingistä Turun suuntaan Saukkolan kautta liikennöivät pika- ja vakiovuorot. Lähimmältä pysäkiltä suunnittelualueelle ei ole kevyenliikenteen väylää.



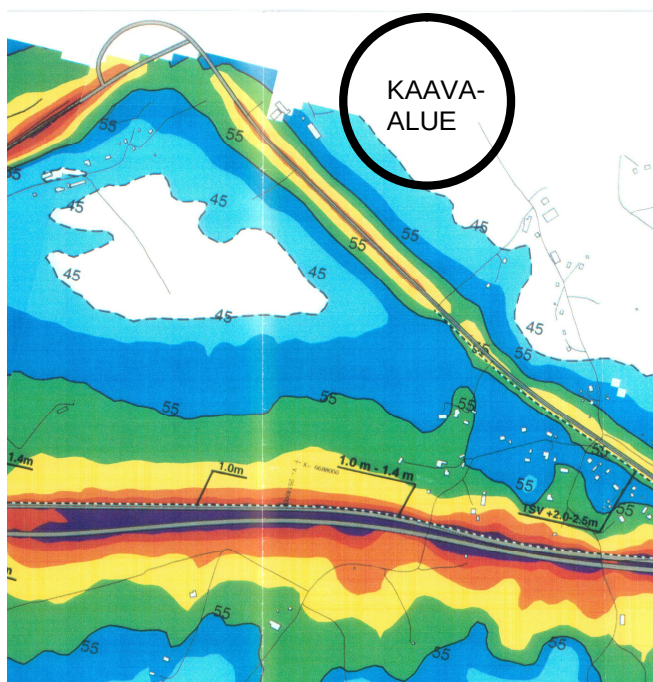
Kuva 6. Julkisen liikenteen reitti ja lähimmät pysäkit suunnittelualueen lähiympäristössä.

3.1.5 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja ympäristöt, muinaisjäännökset

Kaava-alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia eikä erityisiä maisema-arvoja. Mastoalueella on suoritettu arkeoginen inventointi osana Nummenkylän osayleiskaava-alueen (Paloniemi, Nummenkylä ja Gunnarla, osayleis- ja asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi/Museovirasto, arkeologian osasto, 24.4.-5.5.2006/Sirkka-Liisa Seppälä). Alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

3.1.6 Ympäristöhäiriöt

Turuntien melualue ulottuu suunnittelualueen lounaisimpaan osaan (ennustetilanne v. 2020 melusteiden kanssa, Tielaitos 30.9.1998).



Kuva 7. Päivämelualueet meluntorjunnalla ennustetilanteessa v. 2020 (Tielaitos 1998).

Suunnittelualueen pohjoispuolella melua ja tärinää aiheuttaa nykyinen Hanko-Hyvinkää -rata. Tavarajunaliikenteen on arvioitu aiheuttavan tärinää 100 metrin päähän väylästä, jos väylän alla maalaji on kova tai 500 metrin päähän väylästä, jos maalaji väylän alla on pehmeä. Hanko-Hyvinkää -rata sijoittuu hiekkavaltaisen Lohjanharjun reunamuodostuman reunaan.

3.1.7 Maanomistus

Kaava-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt 30.11.2000 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ja niiden tarkistus on tullut voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia, erityistavoitteet velvoitteita.

Alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

- 1) toimiva aluerakenne;
- 2) eheytvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu;
- 3) kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat;
- 4) toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto;
- 5) Helsingin seudun erityiskysymykset; sekä
- 6) luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava, jonka Ympäristöministeriö on vahvistanut 8.11.2006. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 20.3.2013, ja se on parhaillaan vahvistettavana Ympäristöministeriössä. Molemmissa kaavoissa suunnittelualue sijoittuu ratalinjausten väliin ja sen reunaan on osoitettu jo rakentunut maakaasun runkoputki. Alueen pohjoisreunaan on osoitettu Hanko-Hyvinkää -rataan yhdistyvä uusi Espoo-Vihti-Lohja -taajamaradan linjaus ja eteläreunaan uusi Helsinki-Turku rautatielinjaus. Vuoden 2006 maakuntakaavassa alue on varattu taajamatoiminnoille.

Vahvistettavana olevassa 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on varattu työpaikkatoimintojen reservialueeksi:

"Merkinnällä osoitetaan merkittävät taajamatoimintojen alueiden ulkopuoliset työpaikka-alueet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa toteuttaminen on ajoitettava pääsääntöisesti maakuntakaavan suunnittelukauden loppupuolelle. Kunta määrittelee alueen toteuttamisen tarkoituksenmukaisen ajoituksen suhteessa kyseisen taajaman tai kunnan osa-alueen muihin käytettävissä oleviin taajamatoimintojen alueisiin ja työpaikkojen osalta suhteessa kunnan muihin käytettävissä oleviin työpaikkatoimintojen alueisiin."

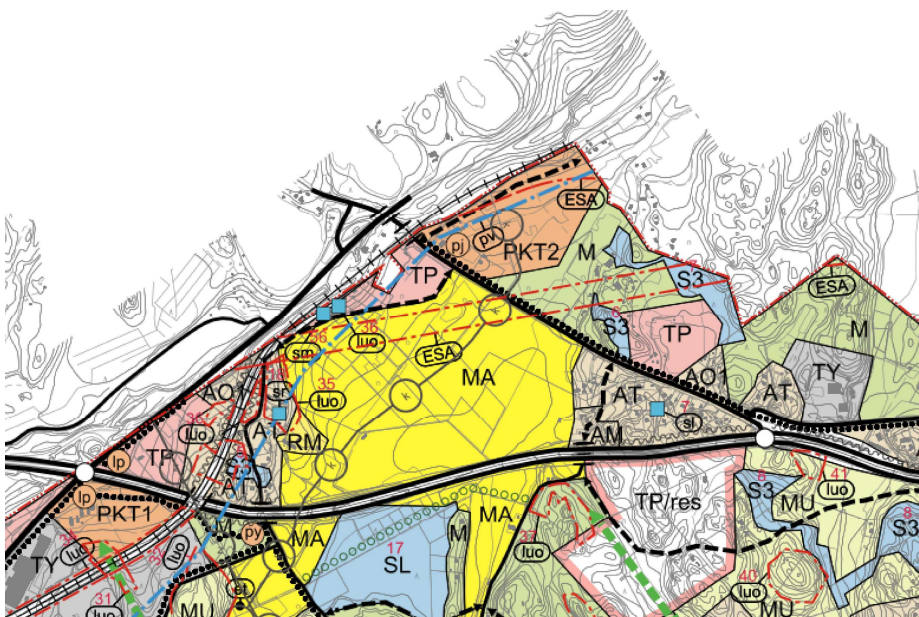
Vireillä olevassa 4. vaihemaakuntakaavassa määritellään strategiset kehittämissuunnitelmat elinkeinoille ja innovaatiotoiminnalle, logistiikalle, tuulivoimalle, viherrakenteelle ja kulttuuriympäristöille.

3.2.3 Yleiskaavat

Taajamaosayleiskaava

Suunnittelualue sisältyy taajamaosayleiskaavaan, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.10.2012 § 84 / 17.04.2013 § 63 (ei vielä lainvoimainen). Taajamaosayleiskaavassa suunnittelualue on varattu pääosin kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueeksi (PKT2). Lounaisin suunnittelualueen osa sijoittuu maa- ja metsätalousalueelle (M).

PKT2: "Alue on tarkoitettu merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan ja työpaikkojen alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa sellaista uutta merkitykseltään paikallista vähittäistavaran kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sekä liikennepalveluja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Merkitykseltään paikallinen kaupan yksikkö voi olla kooltaan enintään 2000 k-m2. Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa on varmistettava, että rakentaminen soveltuu maisemaan ja edistää korkeatasoista kaupunkikuvaa näkyvillä tienvarsi- ja liittymäalueilla. Kaupan yksiköitä sijoitettaessa on katsottava, että niistä ei aiheudu haitallisia vaikutuksia keskustatoimintojen alueen (C1) ja alakeskusten (C2) kaupan kehittämiselle."



Kuva 8. Ote taajamaosayleiskaavasta (KV 10.10.2012/17.4.2013)

Asemakaavoitettava alue sisältyi vuonna 2005 vireillä olleeseen Nummenkylän osayleiskaavaan. Taajamaosayleiskaavoitus korvasi myöhemmin Nummenkylän osayleiskaavoituksen.

Lohjan kunnan yleiskaava

Lohjan kunnanvaltuuston 9.12.1992 hyväksymässä yleiskaavassa (oikeusvaikutukseton) suunnittelualue on varattu erityisalueeksi (E).

Vihdin kunta: Nummelan eteläosien osayleiskaava

Suunnittelualueeseen idässä rajoittuvalle alueelle Vihdin kunnan puolella on hyväksytty osayleiskaava kunnanvaltuustossa 9.12.2013. Lohjan rajaan rajoittuva alue on varattu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), jolle on osoitettu varaus Länsiradalle sekä suojelualueen (Peräkylän lähteikkö ja noro) aluerajaus.

3.2.5 Maankäytön kehityskuva

Maankäytön kehityskuvassa (KV 2004) Radioaseman alue osana Nummenkylää oli osoitettu työpaikkatoimintojen laajenemissuunnaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 25.2.2014, että Uuden Lohjan maankäytön rakennemalli laaditaan kehityskuvavaihtoehdon 2, Seutukeskus ja omavaraiset taajamat, pohjalta. Suunnittelualue liittyi kaikissa vaihtoehdoissa Nummenkylän työpaikka-alueeseen.

3.2.6 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lähimmät asemakaavoitetut alueet ulottuvat muutaman sadan metrin päähän Hiidenmäentien varteen Vihdin puolella sekä Lohjan puolella Muijalaan parin kilometrin etäisyydelle alueesta.

3.2.7 Rakennusjärjestys

Ehdotus uudeksi Lohjan kaupungin rakennusjärjestykseksi on nähtävillä huhtikuussa 2014.

3.2.8 Tonttijako- ja rekisteri

Alue kuuluu maarekisteriin.

3.2.9 Pohjakartta

Pohjakartta on kaavoitusmittausasetuksen mukainen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ympäristölautakunta hyväksyi 17.6.2004 § 181 alueen asemakaavoituksen aloittamisen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot kaupungin yksiköiden (ympäristö, terveysvalvonta, kunnallistekninen suunnittelu, Lohjan museo) lisäksi Tiehallinnolta, Ratahallintokeskukselta, Uudenmaan ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta ja Museovirastolta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:ssä säädetään viranomaisneuvottelusta. Valmisteltaessa kaavaa, jota koskevat valtakunnalliset tai seudulliset alueidenkäyttötavoitteet tai joka muuten on maankäytön, luonnonarvojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta merkittävä, on oltava yhteydessä alueelliseen ympäristökeskukseen.

Asemakaavoitettava alue sisältyi vuonna 2005 vireillä olleeseen Nummenkylän osayleiskaavaan, josta järjestettiin MRL 66§:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 31.5.2005. Asemakaavoituksen valmisteluvaiheessa ei käyty erillistä viranomaisneuvottelua.

Kuntien ja Liikenneviraston välillä on käyty neuvottelu 7.11.2012 koskien Länsiradan / ESA-radan raideliikennealueen merkitsemistapaa kuntien asemakaavoissa

Ehdotusvaiheessa pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyiltä viranomaistahoilta.

4.3.4 Saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen

Luonnoksesta saatujen lausuntojen tiivistelmät sekä vastineet lausuntoihin on esitetty erillisessä liitteessä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kaupungin asettamat tavoitteet

Asemakaavalla on tavoitteena mahdollistaa logistiikkakeskuksen sijoittuminen paikkakunnalle. Kaupungilla ei ole ollut tarjota riittävän suurta työpaikkatonttia em. toiminnoille.

4.4.2 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee osittain pohjavesialueella, mikä tulee ottaa huomioon alueelle sijoitettavissa toiminnoissa, kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä.

4.4.3 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Seuraavassa on esitetty kootusti keskeisimpiä asemakaavaa koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia ja erityistavoitteet alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia velvoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet alueella	Asemakaava
1. Toimiva aluerakenne <u>Yleistavoitteet</u> Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu enisisijaisesti <i>alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin</i> .	Työpaikka-alue sijoittuu keskeisten liikenneväylien tuntumaan (E18, kt25/kehä V, seututie110, ratayhteydet). Lähimmät ratojen suunnitellut asemat sijoittuvat Nummelaan ja Muijalaan. Vastaavan kokoisia, hyvin esim. logistiikkatoiminnoille soveltuvia työpaikka-alueita ei paikkakunnalla ole. Asemakaavoitus noudattaa ylempien kaavatasojen periaatteita.
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu <u>Yleistavoitteet</u> Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla <i>elinkeinoelämälle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen</i> . Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle. <u>Erityistavoitteet</u> Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että <i>asunto- ja työpaikkarakentamiseen on riittävästi tonttimaata</i> . Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet <i>jalankulun ja pyöräilyn verkostoja</i> varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta. Alueidenkäytössä on <i>ehkäistävä melusta aiheutuvaa haittaa</i> ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava <i>terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti</i> ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi on otettava huomioon <i>jätevesihaittojen ehkäisy</i> .	Asemakaavoitus edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä alueella. Suunnitelma tiivistää yhdyskuntarakennetta Nummenkylän alueella. Työpaikka-alue hyödyntää olemassaolevia suuria liikenneverkkoja. Asemakaavoitettava alue sijoittuu suurten liikenneväylien keskelle alueelle, jolta on hyvät yhteydet sekä pääkaupunkiseudun, että muun Suomen suuntaan. Toiminnoista johtuva liikenteen lisäys ei Nummenkylässä aiheuta haittaa tiiville asutukselle, eikä kaavassa osoiteta uusia meluherkkiä toimintoja alueelle. Asemakaava-alue sijoittuu lähelle Turuntien keskitasoksi luokiteltuja julkisia liikennedyhteyksiä. Hyvät kevyenliikenteen yhteyden alueelle puuttuvat. Pohjaveden suojeluun kiinnitetään huomiota kaavamääräyksissä. Alueelle varataan paikka pumpaamolle. Vesihuolto on tarkoitus järjestää Lohjan kaupungin verkkoon. Hulevesien käsittelyyn viitataan kaavamääräyksissä.
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat <u>Erityistavoitteet</u> Alueidenkäytössä on varmistettava, että <i>valtakunnallisesti merkittävät kulttuuri- ja luonnonperinnön arvot</i> säilyvät. Suunnittelussa on otettava huomioon <i>ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet</i> . Alueidenkäytössä on otettava huomioon <i>pohja- ja pintavesien suojelutarve</i> ja käyttötarpeet.	Kaava-alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuri- tai luontokohteita. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi ja 2. vaihemaakuntakaavassa työpaikkatoimintojen reservialueeksi. Kaavamääräyksissä kiinnitetään huomiota pohjavesien suojeluun.
4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto <u>Erityistavoitteet</u> Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien <i>valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet</i> . Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet tavaraliikenteen terminaaleja varten. Nopean liikenteen junayhteyksiä toteutettaessa on huolehdittava lähi- ja taajamaliikenteen toimintaedellytyksistä. Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon <i>valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen linjaukset</i> siten, että niiden toteuttamismahdollisuudet säilyvät.	Asemakaava-alue on rajattu siten, että 35 metrin laajuiset ratavyöhykkeet (ratojen keskilinjasta) on huomioitu. Alueen suunnittelulla edistetään tavaraliikenteen terminaalien muotoutumismahdollisuuksia liikenteen solmupisteessä (E18, kt25, Hanko-Hyvinkää-rata, varautuminen uusiin ratayhteyksiin). Kaavakartalla on esitetty jo rakennettu maakasuputken linjaus Mäntsälä-Siuntio (Gasum Oy).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Palvelut

Asemakaava-alueelle voi sijoittua enintään 2000 k-m² paljon tilaa vaativan tavarankäytön tiloja. Nummelaan taajaman yksityiset ja julkiset palvelut sijaitsevat n. 4 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Turuntien ja Hiidenmäentien risteyksessä on huoltoasema.

5.2 Mitoitus

Alue	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus asemakaavassa (k-m ²)
T	165878,9	50000
E	7201,7	
EV	3711	
Yhteensä	176792	

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)

Rakennusoikeus on 50 000 k-m².

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää toimistotiloja varten. Kerrosalasta saa käyttää enintään 2000 k-m² paljon tilaa vaativan tavarankäytön tiloja varten. Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on suojattava tontilta ulos näkyviltä osiltaan näkösuojaidalla tai riittävin istutuksin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä. Julkisivut seututie 110:ltä katsottuna sekä rakennusten värit tulee sovittaa maisemaan. Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

- teollisuus- ja varastotilat: vähintään 1 ap / 250 k-m²
- myymälä- ja toimistotilat: vähintään 1 ap / 60 k-m².

Korttelialueen kautta tulee voida järjestää yhdyskuntatekniselle huollolle varatun alueen (pmo) huoltoajo.

Korttelialueelle ei ole osoitettu rakennusaloja. Rakentamisen sijoittamisen suunnittelussa tulee ottaa huomioon maaperän rakennettavuuden heikkeneminen etelää kohti.

Rakentamisessa on lisäksi otettava huomioon Gasum Oy:n lausunnossa (5.6.2008) rakentamiselle esitetty 16 metrin suojaetäisyys maakaasulinjasta.

5.3.2 Muut alueet, merkinnät ja määräykset

Erityisalue (E)

Alueella on otettava huomioon maakaasujohdosta johtuvat suojaetäisyydet.

Suojaviheralue (EV)

Alueen kautta tulee voida järjestää ajo Hiidenmäentieltä korttelin 1 tontille 1.

Asemakaavassa osoitetaan sitova tonttijako.

Koko kaava-alueella sovelletaan pohjavesialueen määräyksiä:

Tärkeä tai veden hankintaa soveltuva pohjavesialue:

Alueella on voimassa vesilain 1. luvun 18 §:n pohjaveden muuttamiskielto sekä ympäristönsuojelulain 7 §:n mukainen maaperän pilaamiskielto ja ympäristönsuojelulain 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Korttelialueilla, jotka sijaitsevat tärkeällä pohjavesialueella, tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojeluun:

Alueella saa varastoida ainoastaan pieniä määriä pohjavedelle haitallisia kemikaaleja tai polttonesteitä. Pohjavedelle haitalliset kemikaalit ja polttonesteet tulee ensisijaisesti säilyttää sisätiloissa. Pohjavedelle haitallisten kemikaalien ja polttonesteiden säiliöitä tai niiden putkistoja ei saa sijoittaa maan alle. Kemikaalien haitallisuutta arvioitaessa tulee huomioida myös mahdolliset tulipalotilanteet. Kemikaalien ja polttonesteiden varastoinnissa tulee noudattaa Lohjan ympäristönsuojelumääräyksiä. Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida polttonesteitä ja kemikaaleja.

Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Suoja-allas on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet päällystettävä siten, että maaperän ja pohjaveden pilaantuminen estetään. Päällystettyjen alueiden sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta, mikäli niistä voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Puhtaat sade- ja sulamisvedet tulisi pyrkiä imeyttämään maahan alueella.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen.

Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

Liike- ja toimistohuoneistoissa ei saa ylittää Valtioneuvoston päätöksen (933/1992) mukaista melutason päiväohjearvoa 45 dB.

5.4 Asemakaavaratkaisu ja sen vaikutukset

5.4.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavasta ei tehty vaihtoehtoisia suunnitelmia. Asemakaava-alueen rajausta ja käyttötarkoituksia on tarkistettu Nummenkylän alueelle sijoittuvien ratasuunnitelmien tarkennuttua, asemakaavoitusta ohjaavien taajamaosayleiskaavan ja 2. vaihemaakuntakaavan valmistuttua sekä asemakaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Nummenkylän alueelle on varattu työpaikkatoimintojen aluetta sekä taajamaosayleiskaavassa että 2. vaihemaakuntakaavassa. Asemakaava noudattaa em. kaavoissa määriteltäviä yhdyskuntarakennetta.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, asumiseen, työpaikkoihin ja palveluihin

Alueelle muodostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle rakennusoikeutta yhteensä 50 000 k-m². Alueelle voi sijoittua toimistotiloja 10% rakennetusta kerrosalasta sekä paljon tilaa vaativan tavarankäytön tiloja yhteensä enintään 2000 k-m².

Tontti mahdollistaa suuren, jopa n. 100 x 400 metriä, rakennusalan sijoittumisen alueelle.

Alueelle muodostuvien työpaikkojen määrä voi vaihdella alueelle sijoittuvan toiminnan laadun mukaan. Käytettäessä työpaikan mitoitusperusteena 160-250 k-m²/tp, voisi alueelle sijoittua merkittävä määrä eli n. 200-300 uutta työpaikkaa.

Alueelle ei osoiteta uutta asumista, eikä alueen lähiympäristössä ole laajamittaista asumista. Rakentaminen voi olla mittakaavaltaan suurta ja muuttaa merkittävästi maisemaa. Rakentamisen maisemaan sovittamisesta on annettu kaavamääräys.

Liikenne, liikennetuotokset ja ratasuunnitelmat

Liikennemäärä lisääntyy alueella. Liikenteen määrään vaikuttaa alueelle sijoittuvien liike-, teollisuus- ja varastointitoimintojen luonne.

Teollisuus- ja varastoalueiden / logistiikkatoimintojen mitoituksissa muualla (mm. Sipoon Bastukärin työpaikka-alue) käytettyjen liikennetuotosten perusteella asemakaavoitettavan alueen suuntaa-antavat liikennetuotokset voisivat olla koko rakennusoikeuden (50 000 k-m²) toteutuessa:

- 2 henkilöautomatkaa vuorokaudessa / 1 työpaikka (sisältäen asiointiliikenteen)
- > Nummenkylä: 200-300 työpaikkaa -> 400-600 henkilöautomatkaa/vrk (jos joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen osuus työmatkoista 0)
- raskas liikenne 0,74 ajoneuvoa / 100 k-m²
- > Nummenkylä: 370 raskaan liikenteen ajoneuvoa/vrk

Henkilöautoliikenteen tuotokseen vaikuttaa oleellisesti kevyenliikenteen ja joukkoliikenteen osuus työmatkaliikenteestä. Oletettavasti osa työmatkoista suoritettaisiin muutoin kuin omalla autolla.

Turuntien liikennemäärä 3900 ajon./vrk (KVL 2011) voisi koko rakennusoikeuden toteutuessa em. liikennetuotosarvioilla kasvaa n. 20-25 % (770-970 ajon./vrk).

Suunnittelualue on rajattu etelässä Espoo-Salo -oikoradan Espoo-Vihti-Lohja taajamaradan (Länsirata) maastokäytäväsuunnitelmat huomioon ottaen. Etelässä asemakaava-alue rajoittuu ESA-radan leveydeltään 70 metrin ratavyöhykkeeseen. Hiidenmäentien pohjoispuolelle nykyiseen Hanko-Hyvinkää -radan käytävään yhdistyvän Länsiradan vyöhykkeeseen on varauduttu asemakaavassa esittämällä 35 metriä rataa lähempänä oleva alue suojaviheralueeksi (EV).

Korttelialueelle kulku tapahtuu Hiidenmäentieltä nykyisen Radioasemantien kohdalta suojaviheralueelle osoitetun ajoyhteyden kautta. Radioaseman yksityistie poistuu käytöstä asemakaava-alueella. Suunnittelualueen eteläpuolisilla kiinteistöillä on kulkuoikeus Turuntielle johtavalle tieyhteydelle.

Korttelialue on lounaassa ulotettu Turuntiehen (seututie 110) saakka, jotta seututieltä tontille liittymismahdollisuuden selvittäminen seututietä hallinnoivalta ELY-keskukselta olisi tulevaisuudessa mahdollista.

Pumppaamon alueelle (pmo) tulee järjestää huoltoajo korttelialueen kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Keväällä 2006 tehdyn inventoinnin perusteella (Paloniemi, Nummenkylä, Gunnarla) muinaisjäännöksiä löydettiin vain Paloniemen alueelta. Nummenkylän havainnot olivat niukkoja. Museovirastolla ei ole ollut huomauttamista asemakaavan luonnosvaiheessa.

Tekninen huolto

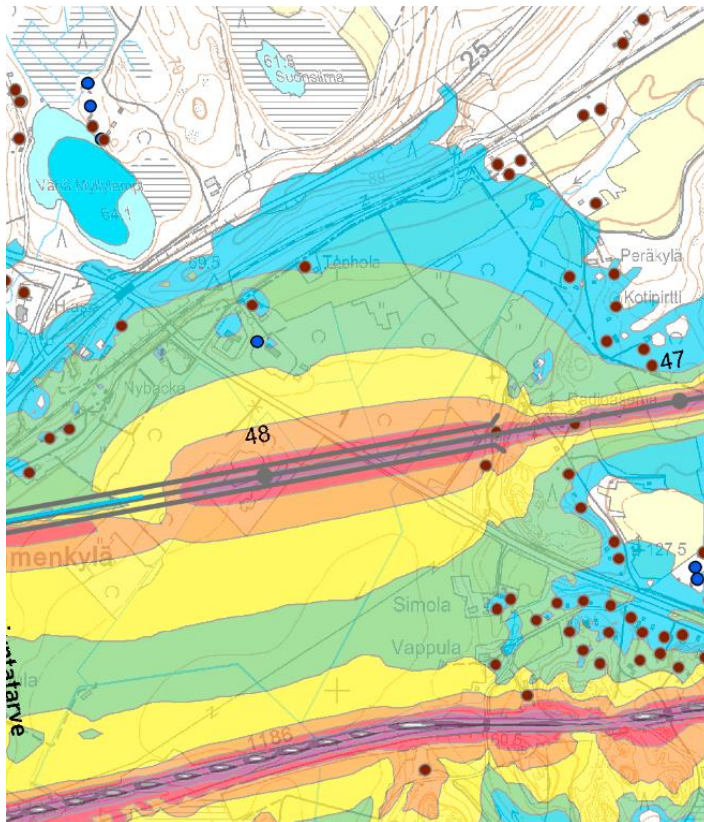
Alueelle on varattu erityisalue (E) kunnallisteknisen huollon järjestämistä varten sekä ohjeellinen rakennusala pumppaamolle (pmo). Kaavakarttaan on merkitty myös olemassa oleva Mäntsälä-Siuntio -maakaasuputki ja kaavamääräyksissä viitattu Gasum Oy:n ohjeistuksen mukaisten suojaetäisyyksien noudattamiseen.

Gasum Oy:n lausunnossa (5.6.2008) on esitetty rakentamiselle suojaetäisyydeksi 16 metriä maakaasulinjasta sekä kaivu- ja räjäytystöitä tehtäessä lähempänä kuin 5 tai 30 metriä kaasulinjasta Gasum Oy:n ohjeiden noudattamista.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Pohjavesien suojeluun kiinnitetään erityistä huomiota kaavamääräyksissä. Koko aluetta käsitellään pohjavesialueena.

Alueelle suuntautuva melu Turuntieltä ei ulotu Tielaitoksen (30.9.1998) arvioissa vuodelle 2020 häiritsevästi korttelin alueelle. ESA -oikoradan päivämelualue suunnitellulla meluntorjunnalla ulottuu asemakaavaehdotuksessa esitetyn rakennusalan itäosaan 45-50 dB:n suuruisena ja länsiosaan 50-55 dB:n suuruisena. Valtioneuvoston päätös 993/1992 melutason ohjearvoista koskee korttelialueen liike- ja toimistohuoneistohuoneistoja, joissa tulee noudattaa melutason ohjearvoa 45 dB (vain päivällä).



Päivämelualueet LAeq, 7-22:

- 45 - 50 dB
- 50 - 55 dB
- 55 - 60 dB
- 60 - 65 dB
- 65 - 70 dB
- 70 - 75 dB
- 75 - dB

- Rata ja paalu
- Asemavaraus
- Mahdollinen asemapaikka
- Silta
- Tunneli

- Meluntorjuntatarve
- Rataosuuden melulaskenta-alue
- Lomarakenus
- Asuinrakennus
- Huoltolaitos- ja opetus-
rakennukset sekä päiväkodit

Kuva9. ESA -oikoradan yleissuunnitelma/YVA, päivämelualueet.

Työpaikkatoimintojen välittömässä läheisyydessä ei ole laajamittaista häiriintyvää asutusta, eikä alueelle osoiteta melulle herkkiä toimintoja.

Liikenteen päästöt lisääntyvät Turuntien ympäristössä liikennemäärän mahdollisesti lisääntyessä n. 20-25% koko rakennusoikeuden toteutuessa.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot, luonnonmaisema, vesistöt

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelulain mukaisia luontotyypppejä, metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä eikä vesilain suojelemaa pienvesiä.

Rakentaminen muuttaa merkittävästi rakentamattoman alueen ja sen lähiympäristön maisemaa. Alueella ei kuitenkaan ole merkittäviä maisemallisia arvoja.

Laajat pajupensaikot sekä aukkoinen nuori lehtimetsä (luontoselvityksen kasvillisuuskuviot 2 ja 3) on luontoselvityksessä suositeltu jätettäväksi mahdollisimman laajalti rakentamatta rikkaan linnuston säilymiseksi. Asemakaava-alueelle ei ole osoitettu suojelutarpeita suunnitelmissa alueelle esitettyjen työpaikkatoimintojen ja merkittävien liikenneväylien välissä sijainnin johdosta.

Nummenkylän alueella läpäisemättömän pinnan määrän lisääntyminen vaikuttaa merkittävästi pintavalunnan kasvuun. Asemakaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota hulevesien johtamiseen: "Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä."

Virkistys

Alueelle ei osoiteta asemakaavassa virkistyskäyttöä. Myös ennen asemakaavoitusta suunnittelualueen mahdollisuudet virkistyskäyttöön ovat olleet rajalliset. Käyttömahdollisuuksia ovat rajoittaneet mm. alueen aiempi käyttö mastoalueena, viljellyt pellot, pajupensaikot ja soistumat.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman. Asemakaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa on ajoitettu kaavoitusohjelmassa syys-joulukuuhun 2014.

Lohjalla 9.4.2014

YMPÄRISTÖTOIMI
Kaavoitus

Leena Iso-Markku
kaavoituspäällikkö

Teija Liuska
yleiskaavasuunnittelija