

| | | |
|--------------------------------|-------|------------|
| Kehittämis- ja elinkeinojaosto | § 33 | 12.04.2010 |
| Kaupunginhallitus | § 161 | 10.05.2010 |

TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

660/61/612/2005

KEJ § 33

Lohjan kaupungissa ei ole voimassa yhtenäistä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Taajamarakenteen muotoutumista on ohjattu oikeusvaikutuksettomilla yleiskaavoilla (Lohjan yleiskaava 1970, Lohjan kunnan yleiskaava 1992) sekä myöhemmin laadituilla maankäytön kehityskuvilla (1995, 2004). Kaupunginvaltuusto hyväksyi (10.11.2004 § 89) Lohjan maankäytön kehityskuvaksi 2025 ja yleiskaavoituksen pohjaksi tasapainotetun vaihtoehdon (väestönkasvuennuste 1 %/vuosi).

Kehittämis- ja elinkeinojaosto päätti kokouksessaan 06.06.2005 § 45 asettaa taajamaosayleiskaavan MRL 63 §:n mukaisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville osallisten mielipiteiden esittämistä varten. Yleiskaavoittaja aloitti työskentelyn kaupunkisuunnittelukeskuksessa 9.1.2006. Kehittämis- ja elinkeinojaosto keskusteli osayleiskaavaprosessista 13.03.2006 § 21. Kehittämis- ja elinkeinojaosto päätti kokouksessaan 10.04.2006 § 26 hyväksyä taajamaosayleiskaavan uuden osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 10.4.2006) ja alustavan rajauksen sekä ilmoittaa kaavan vireille tulosta uudestaan.

Kehittämis- ja elinkeinojaosto merkitsi kokouksessaan 12.02.2007 § 16 tiedoksi taajamaosayleiskaavan selvitykset (päivätty 15.1.2007). Jaosto merkitsi taajamaosayleiskaavan kaupallisen selvityksen tiedoksi erikseen kokouksessaan 12.3.2007. Lisäksi kehittämis- ja elinkeinojaosto merkitsi tiedoksi selvityksen Lohjan vihreä selkäranka - viher- ja virkistysaluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten 01.10.2007 § 95.

MRL 66 §:n mukainen kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Uudenmaan ympäristökeskuksessa 27.4.2007. Neuvottelun perusteella selvityksiä täydennettiin vastaamaan MRL:n vaatimusta selvitysten riittävydestä.

Selvitys Helsingin ja Turun välisen radan linjausvaihtoehdoista Lohjan alueella valmistui Lohjan kaupungin, Uudenmaan liiton ja Ratahallintokeskuksen toimeksiannosta Sito Oy:n tekemänä vuoden 2007 lopussa. Turunvaylän (valtatie 1) ja Espoo-Lohja -radan liikennekäytäväselvitys Espoo-Lohja-Vihti (ELVI) valmistui kuntien, Uudenmaan liiton, YTV:n, Ratahallintokeskuksen ja Tiehallinnon Uudenmaan tiepiirin yhteisestä toimeksiannosta syyskuussa 2007. Selvityksen teki myös Sito Oy.

Kehittämis- ja elinkeinojaosto merkitsi 14.04.2008 § 39 tiedoksi Selvitysten täydennyksen (päivätty 14.4.2008) sekä Taajamaosayleiskaavan tavoitteet 2030 (päivätty 14.4.2008) ja esitti kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi mainitun raportin sivut 30 - 34, Taajamaosayleiskaavan tavoitteet - yhteenvedo, taajamaosayleiskaavan laatimisen perustaksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 21.04.2008 § 142 taajamaosayleiskaavan tavoitteiden yhteenvedon taajamaosayleiskaavan laatimisen pe-

rustaksi.

Kehittämis- ja elinkeinojaosto merkitsi kokouksessaan 10.11.2008 § 80 tiedoksi selvityksen Espoo-Lohja taajamaliikenne radan asemavaihtoehdot Lohjalla, Maankäyttötarkastelut, Kaupunkisuunnittelukeskus, Maankäyttö 6.10.2008 (tark. 10.11.2008) ja päätti jatkaa taajamaosayleiskaavan vaihtoehtojen laatimista siten, että keskustan asemavaihtoehdot ovat Väinämöisenkadun ja Rautatienkadun asemat sekä muut Lohjan asema, Perttilä ja Muijalan Seisaketie. Asemien tavoitteellinen toteuttamisjärjestys on ensi vaiheessa keskustan asema, sitten Muijalan Seisaketie ja tulevaisuuden varauksena Perttilän asema tai Lohjan asema. Lisäksi jaosto hyväksyi periaatteet taajamaosayleiskaavan vaihtoehtojen laatimiseksi.

Kehittämis- ja elinkeinojaosto merkitsi kokouksessaan 15.12.2008 § 98 tiedoksi Espoo-Lohja taajamaliikenne radan asemapaikkojen selvitys Lohjalla -raportin, päivätty 15.12.2008, ja päätti pyytää asemapaikkavaihtoehdoista Ratahallintokeskuksen lausunnon. Jaosto merkitsi myös tiedoksi taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot A Tasapainoilun tiellä, B Taajamaradan asemat, C Liityntähelminauha ja D1 Tulevaisuuden kaupunkirata sekä D2 Tulevaisuuden asemakaupunkirengas, päivätty 15.12.2008, vaikutusten vertailua ja osallistumismenettelyä varten ja päätti, että Moisio pellon alue tarkastellaan selvitysalueena keskustan osayleiskaavan yhteydessä.

Osayleiskaavan vaihtoehdoista pidettiin asukastilaisuudet vuoden 2009 alussa. Vaihtoehdoista pidettiin viranomaisille epävirallinen neuvottelu 5.3.2009. Kaavaprosessia koskien nousi esille tarve kytkeä taajamaosayleiskaavan aikataulu Lohjan ja Salon välisen rautatieyhteyden YVA-prosessiin, josta yhteysviranomainen antaa lausunnon syksyllä 2010. Kaavan sisältöön liittyvät oleellimmat viestit neuvottelusta ovat, että Nummenkylän mahdolliset työpaikka-alueet ovat voimassa olevan maakuntakaavan vastaisia moottoritien eteläpuolella, että kaikki Lohjan ja Salon välisen rautatieyhteyden ympäristövaikutusten arviointiprosessissa olevat ratalinjaukset olisi huomioitava taajamaosayleiskaavassa, että Nummelan asemapaikka on kilpaileva asemapaikka Lempolan asemalle ja että valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden takia Helsingin seudun lentokenttä hankkeeseen tulisi ottaa kantaa kaavaprosessissa. Kaavoitus- ja strategiaseminaarissa 10.3.2009 käsiteltiin vaihtoehdon valinnan kannalta keskeisiä kysymyksiä. Vaihtoehtojen vertailusta valmistui raportti 11.5.2009.

Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitys valmistui toukokuussa 2009 Espoon kaupungin, Kirkkonummen kunnan, Vihdin kunnan ja Lohjan kaupungin yhteistyönä.

Valtuusto päätti kokouksessaan 10.6.2009 merkitä tiedoksi taajamaosayleiskaavan vaihtoehdoista ja niiden vaikutuksista tehdyn vertailun ja jatkaa taajamaosayleiskaavan laatimista vaihtoehdon B, Taajamaradan asemat, pohjalta siten, että pidetään vaihtoehtoa D1, Tulevaisuuden kaupunkirata, sen jatkumona tulevaisuudessa, kuitenkin seuraavin poikkeamin: Paloniemi kehitetään korkeatasoisena asumisen alueena, Lempolan mahdolliseen Helsingin ja Turun välisen oikoradan asemaan liittyvien Lempolan nykyisen taajaman pohjoispuolen ja Iloniemen alueiden osoittaminen taajamatoimintoihin jätetään toistaiseksi tulevaisuuden mahdollisuudeksi siten, että taajamaosayleiskaavalla ei vaikeuteta alueiden myöhempää suunnittelua ja maankäyttöä, huomioidaan mahdollisuuksien mukaan asumisen,

työpaikka-alueisiin sekä viher- ja virkistysalueisiin liittyviä hyviksi katsottuja ominaisuuksia vaihtoehdosta C ja ennen lopullisen kaavaluonnoksen valmistumista selvitetään toimitila- ja työpaikkarakentamisen lisäämisen mahdollisuudet valtatie E 18 eteläpuolisille alueille Karnaisten liittymän ympäristössä sekä välillä Lempola - Muijala. Edelleen valtuusto päätti, että taajamaosayleiskaavan aluetta laajennetaan Nummenkylässä moottoritien eteläpuolella. Nummenkylän osayleiskaava erillisenä kaavaprosessina päätettiin lopettaa ja kaavassa tähän asti tehdyt ratkaisut ottaa huomioon lähtökohdiana taajamaosayleiskaavaa laadittaessa.

Taajamaosayleiskaavan päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan oli mahdollisuus tutustua 24.8.-25.9.2009 välisenä aikana. Osallisille pidettiin tilaisuus Nummenkylän koululla 1.9.2009.

Taajamaosayleiskaavaa varten laadittiin alustavia luonnostarkasteluja. Länsitaajamassa Karnaisten, Taka-Roution ja Paloniemen alueilla sekä Pohjoistaajamassa Nummenkylän ja Muijalan alueilla tarkasteltiin vaihtoehtoina asumiseen painottuvaa ja työpaikkarakentamiseen painottuvaa maankäyttöä. Etelätaajamassa, Keskustaajamassa ja Pohjoistaajaman Lempolan ja Ventelän alueilla tarkasteltiin vain yhtä vaihtoehtoa. Kehittämisen ja elinkeinojaosto keskusteli alustavista luonnoksista kokouksissaan 7.12.2009 ja 11.01.2010.

Liikenne- ja viestintäministeriö julkaisi 21.10.2009 Helsingin seudun yleisilmailukentän YVA-valmistelusta tiedotteen, jonka mukaan ministeriö on päättänyt valmistelemaan ympäristövaikutusten arviointiohjelman, jossa viime vaiheessa esillä olleet Kärkölä, Lohja, Loppi ja Kiikalan lentokenttä Salossa eivät ole mukana. Näin ollen selvisi, että lentokenttäasiasia ei tarvitse ottaa huomioon taajamaosayleiskaavan valmistelussa.

Uudenmaan maakuntakaavan uudistamistyön pohjaksi on tehty kolme rakennemallia, joilla hahmotetaan erilaisia maankäytön, liikenteen ja mitoituksen pitkän aikavälin vaihtoehtoja Uudellamaalla. Mallien työnimet ovat Monikeskus-, Sormi- ja Silmukkamalli. Monikeskusmallissa kasvu on osoitettu nykyisiin keskuksiin kuntakohtaisten kasvuennusteiden mukaan. Malli ei sisällä muita merkittäviä uusia seudullisia ratoja kuin Östersundomin metron. Sormi- ja Silmukkamalli ovat ns. ratamalleja ja niillä tutkitaan nykyisten asemanseutujen ja uusien asemien hyödyntämistä nykyisillä radoilla sekä uusien ratakäytävien avaamista. Asemanseuduille on määritelty tavoitteelliset aluetehokkuudet. Uusia seudullisia ratakäytäviä ovat Länsirata Lohjan suuntaan, Klaukkalan rata Hyvinkään suuntaan ja Itärata Porvoon suuntaan. Maakuntakaavan rakennemallit ovat tulossa kuntiin lausunnoille keväällä 2010.

Taajamaosayleiskaavan luonnos on valmistunut kaupunkisuunnittelukeskuksen omana työnä. Taajamaosayleiskaavan luonnos perustuu seuraaviin periaatteisiin:

Espeen ja Salon väliselle oikoradalle varataan moottoritien pohjoispuolelle maastokäytävä, joka perustuu Ratahallintokeskuksen käynnistämän alustavan yleissuunnitelmatyön yhteydessä laadittuun linjausvaihtoehtoon. Lohjan kaupunginhallitus antoi lausuntonsa ratahankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta 26.10.2009 § 394. Kaupunki esittää, että Paloniemen kautta kulkeva vaihtoehto poistetaan YVA-ohjelmasta. Taa-

jamaosayleiskaavassa Paloniemen vaihtoehtoa ei esitetä.

Taajamaliikenne­radan asemat osoitetaan Muijalaan ja Perttilään. Kaupungin­hallitus päätti kokouksessaan 23.11.2009 § 450 Keskustan osayleiskaavan tavoitteista. Kaupungin­hallitus päätti varautua taajamaliikenne­radan linjaukseen ja asemaan Väinämöisenkadun kohdalla, mutta että myös Rautatiekadun asemavaihtoehtoa tarkastellaan edelleen jatkovalmistelussa. Taajamaosayleiskaavassa Keski-Lohjan, Tynninharjun ja Virkkalan asemat osoitetaan ohjeellisina.

Liikennejärjestelmän rungon muodostaa joukkoliikennepainotteinen tie/katu. Yhteys jatkuu Kirkniemestä Muijalaan ja sitä on mahdollista tulevaisuudessa jatkaa myös Nummenkylän kautta Nummelan asemalle. Joukkoliikenneyhteys muodostaa keskiosastaan lenkin, jolloin sen saavutettavuus on mahdollisimman hyvä. Myös Länsitaajamasta on Paloniemen ja Roution kautta joukkoliikenneyhteys keskustaan. Yhteys on tarkoitus toteuttaa vaiheittain siten, että yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä huomioidaan joukkoliikenteen tilatarpeet. Monin paikoin reitillä on jo lähtötilanteessa linja-autoliikennettä. Ratkaisulla varmistetaan yhteyden toimivuus ja jatkuvuus maankäytön kehittyessä. Pääosalla taajamaosayleiskaavan olevista ja suunnitelluista asuntoalueista on enintään 500 m etäisyys joukkoliikennereitille. Yhteys toimii myös riippumatta siitä, koska taajamaliikenne­radan asemat toteutetaan. Asemien toteutuessa yhteys hoitaa syöttöliikenteen, koska sen on tarkoitus kulkea kaikkien asemien kautta.

Lempolan pohjoispuolinen ja Iioniemen alue osoitetaan yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi, jonka suunnittelu aloitetaan, kun aseman toteutumisesta on riittävä varmuus.

Moision- ja Pappilanpelto osoitetaan yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi. Kaupungin­hallitus päätti kokouksessaan 23.11.2009 § 450 Keskustan osayleiskaavan tavoitteista, joissa esitetään Moision- ja Pappilanpelloista: "Aluetta kehitetään osana ydinkeskustaa. Alue on keskustan ainoa mahdollinen laajenemissuunta." Kaavamääräyksen mukaan alueen maankäyttö selvitetään erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla.

Taajamaosayleiskaavassa Keskustan osayleiskaavan alue lukuun ottamatta Moision- ja Pappilanpeltoa osoitetaan keskustatoimintojen alueeksi. Alueen kehittäminen perustuu yksityiskohtaisempaan osayleiskaavaan, jolla osoitetaan kaupunkikuvaa eheyttävä kerrosalan lisäys.

Keskustatoimintojen alakeskukset osoitetaan Virkkalaan, Ojamolle/Tynninharjulle ja Ventelään/Perttilään. Tynninharjulle ja Lempolaan osoitetaan kaupan suuryksiköt. Lempolassa kaupan suuryksikkö -merkintä poikkeaa voimassa olevasta maakuntakaavasta. Ratkaisulla on tarkoitus siirtää maakuntakaavan mukainen suuryksikkö Muijalasta Lempolaan, missä se kaupan selvityksen mukaan tukee paremmin Lohjan kaupallista rakennetta.

Tehokkain asuinrakentaminen sijoitetaan asemien ja joukkoliikennepainotteisen tien/kadun hyvin saavutettaville alueille. Reuna-alueille sijoitetaan kylä­mäistä väljempää asumista.

Valtatien E18 kehittämisvyöhykkeelle osoitetaan työpaikkoja Karnaisten liittymään, Lempolan liittymään, Muijalan liittymään sekä Nälköönlammen ja Nummenkylän alueille.

Taajamaosayleiskaavassa ei ole esitetty aluetta kansalliselle kaupunkipuistolle. Lohjanjärven rannat ja saaret muodostavat kuitenkin paikallisesti merkittävän viher- ja virkistysaluekokonaisuuden.

Osayleiskaava-alueen pohjoisraja on Nälköönlammen työpaikka-alueen länsipuolella määritelty Espoon ja Salon välisen oikoradan maastokäytävän mukaisesti. Koska maastokäytävä on edellisestä suunnitteluvaiheesta tarkentunut, kaavan rajaus on tältä osin myös muuttunut.

Taajamaosayleiskaavan tarkemmat perustelut on esitetty kaavaselostuksessa, jota täydennetään vielä ennen kaupunginhallituksen käsittelyä. Samoin tehdään kaupunginhallitukselle yhteenveto yksittäisten osallisten kaavatyon aikana tekemistä esityksistä sekä Nummenkylän osayleiskaavaehdotuksesta jätetyistä muistutuksista. (Leena Iso-Markku)

Erikseen jaettavat liitteet:

- Taajamaosayleiskaava, kaavaselostuksen luonnos kohdat "johdanto ja suunnittelun vaikutukset ja osallistuminen" 12.4.2010
- Taajamaosayleiskaava, luonnoskartta sekä kaavamerkinnot ja määräykset 12.4.2010
- Viranomaiset ja sidosryhmät, joilta pyydetään lausunnot

Kokouksessa jaetaan selostuksen laajempi versio sekä päivitetty kartta.

Esitys
Ksj

Kehittämis- ja elinkeinojaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus

- 1) hyväksyy taajamaosayleiskaavan luonnoksen MRL 62 §:ssä tarkoitettua vuorovaikutusta varten,
- 2) asettaa taajamaosayleiskaavan valmisteluaineiston MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja varaa osallisille tilaisuuden esittää mielipiteensä kaavan valmistelusta ja
- 3) pyytää taajamaosayleiskaavan luonnoksesta tarvittavilta viranomaisilta ja sidosryhmiltä lausunnot.

Muutosesitys

Jäsen Hannu Makkonen teki seuraavan muutosesityksen

Kehittämis- ja elinkeinojaosto päättää, että

- 1) taajamaosayleiskaavaa ei tule asettaa nähtäville, koska kaavaluonnos on keskeneräinen,
- 2) taajamaosayleiskaava on puutteellinen E18 tien varrella välillä Muijala-Karnainen liikerakentamisen ja työpaikka-alueiden osalta.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Taajamaosayleiskaavaluonnoksen karttaan on tehty teknisiä tarkistuksia ja kartan luettavuutta on pyritty parantamaan. Viheryhteystarpeisiin ja ulkoi-
lureitteihin on tehty lisäyksiä Paloniemessä, Virkkalassa ja Lempolassa.
Joitakin asuinaluevarauksia on muutettu mitoituksen tarkistamisen yhtey-
dessä reservialueesta aikaisemmin toteutettaviksi; nämä alueet ovat Ase-
manpellon eteläpuolella, Muijalannummen eteläpuolella ja Vappulassa.

Kaavaselostus on täydennetty.

Erikseen jaettavat liitteet:

- Taajamaosayleiskaava, luonnoskartta sekä kaavamerkinnät ja määräykset
12.4.2010, tark. 10.5.2010
- Taajamaosayleiskaava, luonnoksen selostus 12.4.2010, tark. 10.5.2010
- E 18 Kehittämisyöhyke/luonnos 25.3.2010
- Viranomaiset ja sidosryhmät, joilta pyydetään lausunnot

Esitys
Kj

Kaupunginhallitus päättää

- 1) hyväksyä taajamaosayleiskaavan luonnoksen MRL 62 §:ssä tarkoitettua
vuorovaikutusta varten;
- 2) asettaa taajamaosayleiskaavan valmisteluaineiston MRA 30 §:n mukai-
sesti nähtävillä ja varaa osallisille tilaisuuden esittää mielipiteensä kaavan
valmistelusta; ja
- 3) pyytää taajamaosayleiskaavan luonnoksesta tarvittavilta viranomaisilta ja
sidosryhmiltä lausunnot.

Yleiskaavoittaja Leena Iso-Markku esitteli asiaa kokouksessa. Myös kau-
punkisuunnittelujohtaja Jussi Savela ja kaavoitusjohtaja Heikki Rouvinen
osallistuivat asiantuntijoina asian käsittelyyn.

Muutosesitys

Kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja Matti Pajuoja teki jäsen Gunilla
Wikbergin kannattamana seuraavan muutosesityksen:

Kaupunginhallitus päättää

- 1) että taajamaosayleiskaavaluonnos tulee palauttaa uudelleen valmisteluun
kehittämisen- ja elinkeinojaostoon; ja
- 2) että taajamaosayleiskaava on puutteellinen E18 tien varrella välillä Mui-
jala - Karnainen liikerakentamisen ja työpaikka-alueiden osalta.

Äänestys

Puheenjohtajan esityksestä avoimena kättenostoäänestyksenä suoritettussa
äänestyksessä kaupunginjohtajan päätösesitystä kannattaneet äänestivät
JAA ja II varapuheenjohtaja Pajuojan muutosesitystä kannattaneet EI. Kau-
punginjohtajan päätösesitystä kannattivat kaupunginhallituksen jäsenet Pek-
ka Ilmarinen, Päivi Kuitunen, Pekka Luoma, Tuija Piekkari, Leo Rintanen,
Marja Salminen, Erja Vaarala ja Jari Väre, varajäsenet Maaret Laine ja Leif
Lindberg sekä puheenjohtaja Jussi Patinen. II varapuheenjohtaja Pajuojan
muutosesitystä kannattivat kaupunginhallituksen jäsenet Matti Pajuoja ja
Gunilla Wikberg.

Kaupunginjohtajan päätösesitys sai yksitoista (11) ääntä ja II varapuheenjohtaja Pajujan muutosesitys kaksi (2) ääntä.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi äänin 11 - 2 kaupunginjohtajan päätösesityksen.

Yleiskaavoittaja Leena Iso-Markku poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.52.
