

Tiivistelmä saapuneista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet**Uudenmaan ELY-keskus, 8.11.2017**

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnos on ohjaavien kaavojen mukainen. Lausunnossa kiinnitetään huomiota pv merkinnän näkyvyydelle kaavakartalla, ELY-keskus toteaa, että pohjaveden suojelumääräys tulee esittää korttelikohtaisella /pv -merkinnällä.

Pohjaveden suojelumääräykseen tulee lisätä, että öljylämmitys ja energiakaivoilla varustetut maalämpöön perustuvat lämmitysjärjestelmät ovat alueella kiellettyjä.

Kiertoliittymät ja tiealueet on varustettava Liikennevirasto ohjeiden mukaisilla pohjavedensuojaurakenteilla päällystämisen lisäksi.

Kaavamääräyksistä ei käy selkeästi ilmi, mahdollistavatko ne nykyisen luonnollisen maanpinnan alle sijoittuvien maanalaisten tilojen rakentamisen, esim. parkkihallin. Mikäli mahdollistavat ja mikäli tällaisten tilojen rakentaminen on odotettavissa, tulee kaava-alueella tehdä perusteellinen rakennettavuusselvitys ja siten varmistua maanalaisten tilojen rakennuttavuudesta pohjaveden pinnan yläpuolelle siten, että tilan pohjan ja pohjaveden pinnan väliin jää riittävä suojakerros.

Pohjaveden suojelumääräys on siirretty yleisiin määräyksiin, joten se koskee koko kaava-alueetta katualueineen. Määräystä on täydennetty seuraavilla lauseilla:

”Alue on kokonaisuudessaan yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.”

”Öljylämmitys ja energiakaivoilla varustetut maalämpöön perustuvat lämmitysjärjestelmät ovat alueella kiellettyjä.”

Kaava-alueella ei ole tiealueeksi tarkoitettu alueita. Pohjavettä suojaava määräys kohdistuu myös katualueille.

Kaavamääräyksillä ei ole mahdollistettu maanalaista rakentamista. Asemakaavamuutoksella mahdollistettava kerrosala on pääosin käytetty ja se on mahdollista toteuttaa maanpäällisillä kerroksilla. Korttelin 490 osalla on kerrosluku 1/2 II 1/2 ja se mahdollistaa luontevan rinteeseen rakentamiseen. Ko. korttelinosalla on käytetty kaavan mahdollistama rakennusoikeus melkein kokonaan ja uutta rakentamista ei ole odotettavissa. Nykyisen rakennuksen parkkihalli sijaitsee luonnollisen maanpinnan päällä. Mikäli uutta rakentamista on tulossa, on rakennuslupahakemuksessa esitettävä pohjavesiolosuhteet huomioon ottava rakennettavuusselvitys ja pohjarakentamissuunnitelma.

”Rakennuslupahakemukseen tulee liittää pohjavesiolosuhteet huomioon ottava rakennettavuusselvitys ja pohjarakentamissuunnitelma.”

Määräys on osa pohjaveden suojelumääräystä ja kohdistuu koko kaava-alueelle.

Hyvinvointi-toimiala; lasten, nuorten ja lapsiperheiden palvelualue, 12.5.2017

Lausunnossa kiinnitetään huomiota asemakaavan muutoksessa järjestelyjen turvallisuuden huomioimiseen erityisesti lasten liikkumisen kannalta.

On tulossa muutoksia kouluverkoissa, jolloin mm. oppilaita tulisi nykyistä huomattavasti laajemmalla alueella ja ikäryhmän kasvaessa usein eri kulkutavoin. Suurin osa koulun oppilaista kulkee koulumatkat itsenäisesti kävelen tai pyörällä ja alaluokilta alkaen.

Hyvinvoinnin toimialalla halutaan jo kaavoituksessa kiinnitettävän erityistä huomiota turvallisen liikkumisen mahdollistamiseen sekä koulu-alueella että koulumatkoilla. Oppilaiden koulumatka on turvattu riittävin liikennejärjestelyin. Mikäli nykyisiä teiden alituspaikkoja ollaan poistamassa, on uudessa kaavassa oltava korvaavat alikulkutunnelit paikoissa, jotka ovat koulumatkalla luonnollisia ylikulkupaikkoja.

Vappulantien ja Ojamonharjuntien risteys ei sisälly asemakaavamuutosalueeseen. Myöskään olemassa oleva alituspaikka ei ole L6 kaavamuutosalueella.

Vappulantien ja Ojamonharjuntien risteysseen laadittavassa katusuunnitelmassa on mahdollista lisätä kiertoliittymään ja suojateihin tarvittaessa esim. hidasteita tai lisävalaistusta.

Ko. risteyksessä on voimassa olevassa asemakaavassa riittävä tilavaraus kiertoliittymän ja kevyen liikenteen yhteyksien varten.

Katusuunnitelmia laadittaessa tutkitaan koulu-alueiden koulumatkat ja Ojamonharjuntien kevyen liikenteen kulun turvallisuus. Koulumatkojen pääkulkulinjat on kuvattu kaavaselostuksessa, sivulla 41.

Lausunnon sisältö toimitetaan tiedoksi Lohjan kaupungin kaupunkitekniikasta ja rakennuttamisesta vastaavalle taholle.

Lohjan Liikuntakeskus Oy, 12.5.2017

Kaavamuutoksen tulee mahdollistaa LLK OY:n hallintoimien nykyisten, Ojamon alueelle sijaitsevien sekä mahdollisesti laajennettavien tai uusien liikuntapaikkojen turvallinen ja sujuva liikenteellinen saavutettavuus. Lisäksi tulee taata ja osoittaa kevyenliikenteen turvalliset yhteydet kaava-alueelta Harjun ulkoilureitistön Ojamokankaan puoleiselle alueelle sekä varata ja osoittaa kaavassa riittävä pysäköintialue Harjun alueen ulkoilureittejä ja palveluja käyttäville.

Ojamonharjuntien ja Sairaalan tielle suunniteltava kiertoliittymä mahdollistaa sujuvan ja turvallisempaan liikenteen koko alueella. Kaavaehdotuksessa on riittävä tilavaraus kiertoliittymän ja kevyen liikenteen yhteyksien varten. Ojamonharjuntieltä Harjun ulkoilureitille on olemassa useampi kevyen liikenteen yhteys (Reunakadun kautta, Lempinkadun ja erikseen sen päätyn kautta sekä K-Rauda:n takaa.)

Tällä kaava-alueella ei ole mahdollista lisätä pysäköintialuetta Harjun alueen ulkoilureittejä ja palveluja käyttäville, koska kortteli-alueilla ei ole kaupungin maanomistusta. Lähiympäristön jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa ulkoilualuetta palveleva pysäköintialue.

Lausunto merkitään tiedoksi ja lausunnon sisältö toimitetaan myös tiedoksi Lohjan kaupungin kaupunkitekniikasta ja rakennuttamisesta vastaavalle taholle.

VALMISTELUVAIHEESSA SAATU PALAUTE JA VASTINEET

Länsi -Uudenmaan maakuntamuseo, 18.4.2017	
Maakuntamuseo pitää kaupunkikuvan kannalta hyvänä ja tärkeänä alueen kasvillisuuden ja puuston säilyttämistä. Säilytettävän/istutettavan puurivin merkintä puuttuu kaavamääräyksistä.	Merkintä lisätty kaavamääräyksiin.
Auris Kaasunjakelu Oy, saap. 27.4.2017	
Kunnallistekniikkaa sekä muuta infrastruktuuria suunniteltaessa ja rakennettaessa on huomioitava ja toteutettava maakaasuputkiston edellyttämät suojaustoimet. Kaivutyöt lähempänä kuin viisi metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 30 metriä maakaasuputkesta on tehtävä Auris Kaasunjakelu OY:n antamien ohjeiden mukaisesti. Rakentamissuunnitelmat on toimitettava Auris Kaasunjakelu OY:lle hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista.	Merkitään tiedoksi ja välitetään tieto Lohjan kaupungin kaupunkitekniikasta ja rakentamisesta vastaavalle taholle.
Caruna Oy, 8.5.2017	
Caruna Oy pyytää, että kaavaan varataan paikat olemassa oleville puistomuuntamoille.	Puistomuuntamoille varatut alueet on lisätty kaavakarttaan.
Fingrid Oy, 3.5.2017	
Kaava-alueelle ei sijoitu Fingrid OY:n voimajohtoja eikä muita toimintoja.	Merkitään tiedoksi
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, 15.5.2017	
Ei huomautettavaa	Merkitään tiedoksi
Museovirasto, 5.5.2017	
Ei huomautettavaa	Merkitään tiedoksi

Mielipide 1, 12.4.2017

Esitämme mielipiteenämme että Sairaalatien ja Ojamonharjuntien suunniteltuun kiertoliittymään (nyk. liikenneympyrä) tulee sisällyttää vähintään korttelille 490 eli Citymarketin tontille ajo edes yksisuuntaisena.

Perusteluina edelliselle:

- ns. yläpihan pysäköintialueen käyttö jäänee vähäiseksi jos liittymä suljetaan koska tällöin sinne kuljettaisiin vain alakautta kaupan pihan pysäköintialueen läpi ja jopa pääoven edestä jossa on paljon jalankulkijoita, yläliittymästä kulkee tontille paljon myös kevyttä liikennettä sekä jalankulkijoita
- yksisuuntainen tontille kääntyminen liikenneympyrästä ei merkittävästi haittaa sairaalan suunnan liikennettä
- Ojamonharjuntien liittymä alamäessä tontille tulee tällöin ruuhkautumaan pahoin koska Virkkalan suunnasta tulijat jonottaisivat risteävän liikenteen läpi suorinta mahdollista reittiä tontille
- Alimman tonttoliittymän Ojamonharjuntieltä voinee kyllä sulkea ilman suurempia vaikutuksia
- jos nykyisistä kaupan viidestä liittymästä kaksi suljetaan aiheutuu siitä merkittävää liikenteellistä haittaa kaupan asiakkaille ja sillä olisi myös suuria taloudellisia vaikutuksia kaupalle. Tällöin kaikki liikenne pääpysäköintialueelle kulkisi kahden liittymän kautta jotka väistämättä ruuhkautuisivat kaupan huipputuntien aikaan jolloin alueella on muutenkin suurimmat liikennemäärät. Lisäksi yksikin häiriö, esim. onnettomuus toisessa kaupan liittymässä aiheuttaisi liikenteellisesti hallitsemattoman mottitilanteen kun koko liikenne ohjautuisi yhteen liittymään.

Kaavaehdotus mahdollistaa yksisuuntaisen ajoyhteyden Sairaalan tien ja Ojamonharjuntien kiertoliittymästä ko. Tontille. Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen kaavakartassa esitetty liittymäkielto on ehdotusvaiheessa poistettu ajoyhteyden osuudelta.

Kaavaselostuksen liitteenä on esitetty havainnekuva kiertoliittymän alustavasta ratkaisusta, joka edelleen mahdollistaa ajoneuvon- ja kevyen liikenteen kulun tontille.

Mielipide 2, 10.5.2017

Kiinteistömme alaosassa toimii korjaamo, joten pihaliikenne on vilkasta. Alapuoli pihasta on myös melko kapea, joten Wurthin asiakkaiden läpikulku Ojamonharjuntie 36 ajon kautta hankaloittaisi yrityksemme toimintaa. Alapihalla toimii myös rengashotelli, mikä lisää asiakasvirtaa ja autoja.

Kiinteistön yläpihalla kulkee vain kapea palotie, mikä on kiinni rakennuksessa, jota ei ole suunniteltu päivittäiseen käyttöön. Kiinteistön päädyn toiminta vaikeutuu olennaisesti, jos liittymää Sairaalatieltä ei ole. Nykytilanteessa Sairaalatien liittymä kiinteistölle on vastapäivää Citymarketin liittymää. Liittymä voisi meidän kannaltamme olla myös jonkin verran sairaalaan päin, tonttirajaa tiehen on pitkälti.

Pyydämme huomioimaan yrityksemme tarpeet ja säilyttämään toimintamahdollisuudet teitä ja liittymiä suunnitellessanne, ettemme jäisi katveeseen. Sairaalatie 2 liittymä Wurthin päädyssä ei ole aiheuttanut vaaratilanteita, ambulanssit ja autot ovat mahtuneet katukuvaan. Suurimman liikenteen tuo Citymarkettiin kääntyvät.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu ko. tontille ajoyhteys Sairalaatieltä. Kaavamuutoksen valmisteluvaiheen kaavakartassa esitetty liittymäkielto on ehdotusvaiheessa poistettu ajoyhteyden osuudelta.

Osoitettaessa ajoyhteyttä on pyritty huomioimaan alueen korkeuserot sekä liikenneturvallisuus. Kaavaselostuksessa on esitetty havainnekuva kiertoliittymän alustavasta ratkaisusta.

Mielipide 3, 10.5.2017

Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen ratkaisukartan olemme vastaanottaneet ja käynyt tutustumassa Lohjan kirjastossa järjestetyssä tilaisuudessa lähemmin asiaan.

Me asukkaina emme voi hyväksyä asuntomme tontin osan lohkomista tai siirtymistä kiertoliittymän osaksi. Perustelut vaatimuksellemme tontin kulman säilyttämissä entisellään ja omistuksessamme, kirjoitamme keskusteltuaamme ja saatuamme vielä lisäselvitystä tarkkoine mittauksineen kiertoliittymän suunnittelijalta.

L6 asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kaavakartassa on toistettu ko. kiinteistön osalta voimassa olevan kaavan(hyv. 31.10.2011) tilanne. Kaavaehdotukseen korjataan ko. kiinteistön osalta liittymäkielion merkintä, niin että ajoyhteys säilyy.

Itäpuolinen osa (ajo Citymarkettiin) ja pohjoinen osa (kevyen liikenteen väylä) kiinteistöstä on jo nyt voimassa olevassa kaavassa katualuetta (hyv 31.10.2011, kadun osalta hyv 3.9.1980), jota kaupunki ei ole vielä kokonaan lunastanut.

Kiinteistön itäkulmalla katualueella oleva puustoa pyritään mahdollisuuksin mukaan säilyttämään, asia tarkentuu katusuunnitelmissa.

Kaavaehdotuksen saatua lainvoiman tulee laatia katusuunnitelma, jonka pohjalta alueen liikennejärjestelyt toteutetaan. Katusuunnitelma tulee asettaa nähtäville MRA 43 §:n mukaan, jolloin siitä on mahdollisuus antaa muistutus.