

Kaavoitus
Saap. 16.5.2023
Tunnus/säil.paikka:
218/10.02.03/2023

Kaavalausunto L123_Jönsböle_vireille

Huomautustekstit suoraan tänne:

\\lohja.local\levyjaot\m-asema\Kiint kart mittaus\Kaavalausunto\L123 Jönsböle vireille.doc

	kierto	kommentit
Kiinteistönmuodostus	ST	EN tulisi olla korttelialuetta, pelkkä korttelinumero ei vielä riitä vaan määräyksissä maininta Energiahuollon korttelialue Venelaiturille, uimarantaan ja palokunnalle vuokratulle talolle tulisi pohtia kulku ja osoitteet. Nyt ajo puiston kautta, ei toimiva, vaatii pohdintaa ja katua
Kartastopalvelut	MIH	
Tonttipalvelut	RK AL AB	EN:n oltava korttelialuetta ja silloin kolmioreunaviiva pois. Sitova tonttijako asemakaavanmuutoksen yhteyteen yhdeksi tontiksi. RK 16.5.2023
Geodeetti		Edellä olevin huomautuksin. Lisäksi länsireunan ajoyhteys EN alueelle mietittävä paremmin. Lohjalla 16.5.2023  Tapio Ruutiainen kaupungegeodeetti



LÄNSI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS
VÄSTRA NYLANDS RÄDDNINGSVÄRK
WESTERN UUSIMAA RESCUE DEPARTMENT

Kannanotto

Kaavoitus
Saap 16.5.2023
Tunnus/säil.paikka:
1(1) 218/10.02.03/2023

2023-05-16

1.2.246.10.32213473.1.1.22530.63578

Lohjan Kaupunki
Kaupunkikehitys / kaavoitus
kaavapalaute@lohja.fi

Viite: Lausuntopyyntönnö L123, Jönsbölen aurinkovoimala, valmisteluvaiheen aineisto

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut asemakaavamuutoksen L123 valmisteluvaiheen aineistoon.

- Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Interenergy Ltd Oy:n (Presso Center) nestekaasuvarasto. Sen konsultointivähyke on 0,3 km (Tukes 1.7.2022), joka mitataan lähtökohtaisesti tontin rajasta. Laitoksen läheisyys on syytä huomioida ja kaavamuutoksesta konsultointivähykkeen mukaisesti on pyydettävä lausunto Tukesilta.
- Kaavaselostuksessa mainittujen sähkövarastojen osalta on hyvä huomioida jo kaavamuutoksen valmisteluvaiheessa sammutusveden tarve sekä sammutusjätevesien käsittely. Mikäli alueella ei ole palovesiasemaa, tulisi sellainen tässä kohtaa alueelle osoittaa. Litiumioniakkujen sammutuksessa ja jäähdytyksessä tarvitaan lähtökohtaisesti runsas vesivuo. Jätevesien osalta on syytä huomioida niiden saastuminen ja talteen kerääminen.
- Kaavaselostuksessa mainitaan, että paneelien alapuolella oleva maasto on tarkoitus jättää niittymäiseksi. Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan voimalan alue olisi syytä jakaa esim. huolto-
teillä pienempiin kokonaisuuksiin, jolloin esimerkiksi mahdollisen leviävän maastopalon sammutus-
työ on mahdollista ja vahinkojen rajoittaminen toteutettavissa.

Pelastuslaitos antaa tarvittaessa tarkemman lausunnon suunnittelun edetessä.

15.5.2023

SAARI JUKKA
91273409H

Astakajamäärä: SAARI, JUKKA 81273409H
DIF: 04-SAARI, JUKKA 81273409H, c=FI
on Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
saari-jukka.saari@pelastuslaitos.fi
Syy: Olen dokumentoinut lausunto
Päivä: 15.5.2023 15:13:42:26 +0200

Jukka Saari
Johtava palotarkastaja

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Västra Nylands räddningsverk
Sähköposti: etunimi.sukunimi@pelastuslaitos.fi
www.pelastuslaitos.fi/lansi-uusimaa

Palomiehentie 1
Brandmansvägen 1

02750 ESPOO
02750 ESBO

Puh. 029 151 2112
Tfn. 029 151 2112

E-post: etunimi.sukunimi@pelastuslaitos.fi

RBG/629/12.03.03.05/2023

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys, Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja
kaavapalaute(at)lohja.fi

Lausunto
16.5.2023

Viite: Lausuntopyyntö 2.5.2023

Asia: L123 Jönsbölen aurinkovoimala, 17. kaupunginosa Jönsböle, asemakaavamuutoksen vireilletulo ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiassa. Museo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun sekä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmista.

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan Jönsbölen kaupunginosassa Kirkniementien, Pallotien ja Lohjanjärven välissä ja Virkkalan entisen kalkkitehtaan valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön läheisyydessä. Alue on laajuudeltaan noin 21 hehtaaria ja pääosin Lohjan kaupungin omistuksessa. Tavoitteena on mahdollistaa 10 MWp ja noin 11 hehtaarin aurinkovoimalan toteuttaminen, minkä lisäksi kaavalla osoitetaan virkistysalueita muun muassa Lohjanjärven rantaan. Kaavamuutoksen yhteydessä selvitetään alueen luontoarvot ja huomioidaan riittävän puustoisien vyöhykkeen säilyttäminen ekologisen verkoston takaamiseksi.

Nykyisellään alue on pääosin niittyä, metsää ja ranta-aluetta ja rakentamaton lukuun ottamatta katuja ja ajoyhteyksiä. Taajamaosayleiskaavassa ja asemakaavassa alueelle on osoitettu asuntovaunualue (RV) ja siirtolapuutarha-alue (RP), jotka eivät ole toteutuneet. Rannan tuntumaan on osoitettu ulkoilureitti ja suunnittelualueen koillisosaan lähivirkistysalue (VL). Taajamaosayleiskaavan päivitystyö on käynnistynyt. Maaperän heikko rakennettavuus vähentää alueen soveltuvuutta eri toiminnoille. Lähialueella on pientaloasutusta, lounaispuolella teollisuusalue ja koillisessa Virkkalan entisen kalkkitehtaan alue (RKY 2009). Pohjoisessa on Lohjanjärvi. Alue on alava ja sen korkeusvaihtelu on pientä, ja suunnittelualueen ulkopuolella maasto nousee. Vuosikymmeniä sitten alueella on sijainnut myös teollista toimintaa ja sen seurauksena osalla aluetta on asemakaavan saa-merkintä, jonka kohdalle ei suositella rakennettavaksi kiinteitä rakennelmia.

Kaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu energihuollon alue, joka on varattu aurinkoenergian tuotantoon (EN-aur) sekä lähivirkistysaluetta (VL), suojaviheraluetta (EV) ja vesialuetta (W). Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa kahdessa vaiheessa niin, että ensimmäinen vaihe kohdistuu aukealle alueelle lähelle katualueita ja on laajuudeltaan noin kahdeksan hehtaaria. Toinen vaihe, laajuudeltaan noin 3,5 hehtaaria, kohdistuu puustoiselle alueelle lähemmäs rantaa ja sen rajausta tarkentuu luontoselvitysten perusteella. Rakentaminen vaatii asianmukaiset luvat.

Västra Nylands museum Länsi-Uudenmaan museo

Museo on tutustunut asiaan ja toteaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmista, että aurinkovoimalan rakentamisen seurauksena alueen luonne ja maisema kaupunkikuvassa muuttuvat. Museo pitää kuitenkin esitettyä asemakaavamuutosta ja aurinkovoimalan sijoittamista alueelle mahdollisena, kunhan vaikutukset maisemaan ja ympäröivään miljööseen arvioidaan ennalta riittävän huolellisesti ja mahdollisten haitallisten vaikutusten lieventämisestä huolehditaan. Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa esitettyyn kaavaluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmista.

Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta Länsi-Uudenmaan museo toteaa, että Jonsbölen suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita, eikä siltä ole olemassa ajantasaisia arkeologisia inventointeja. Museoviraston vuonna 2020 antaman ohjeen mukaan arkeologista inventointia on syytä edellyttää alueilla, joiden inventointi on yli 10 vuotta vanha tai joita ei ole koskaan inventoitu ja joilla voidaan olettaa olevan aiemmin tuntemattomia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Museo toteaa kuitenkin suunnittelualan topografian, korkeuden, maaperän sekä sijainnin harjueen pohjoispuolella yhdessä pienentävän merkittävästi esihistoriallisten kiinteiden muinaisjäännösten olemassaolon todennäköisyyttä. Alueelta ole myöskään ole selkeitä viitteitä historiallisen ajan muinaisjäännöksistä tai muista kulttuuriperintökohteista. Länsi-Uudenmaan museo ei tässä tapauksessa siksi edellytä arkeologista maastoinventointia eikä näe estettä aurinkovoimalan sijoittamiselle alueelle.

Yhteyshenkilönne Länsi-Uudenmaan museossa arkeologisen kulttuuriperinnön osalta on arkeologi Tanja Ranta (tanja.ranta@raseborg.fi, p. 019 289 2527) ja 1.11.2023 jälkeen arkeologi Tarja Knuutinen (tarja.knuutinen@raseborg.fi, p. 019 289 2509).

Museolla ei ole tällä erää muuta kommentoitavaa asiaan.

Lassi Patokorpi
museonjohtaja, Länsi-Uudenmaan museo

Valmistelijat: Tellervo Saukoniemi, rakennustutkija, Länsi-Uudenmaan museo
Tanja Ranta, arkeologi, Länsi-Uudenmaan museo

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristöpalvelut
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Lohjan museo



Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Lausunto

1/2

29.05.2023

Tukes 4816/03.00.02/2023

Kaavoitus
Saap. 29.5.2023
Tunnus/säil.paikka:
218/10.02.03/2023

Lohjan kaupunki
PL 71, 08101 LOHJA
1068322-0

Lausunto Tukes 4816/03.00.02/2023

Asia

Tukesin lausunto koskien asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, asemakaava L123 Jönsbölen aurinkovoimala, 17. kaupunginosa, Jönsböle, Lohja.

Lausunto

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Kaavamuutosalueen läheisyydessä sijaitsee kaksi Tukesin valvonnassa olevasta laajamittaista vaarallisten kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavaa kohdetta. 1,5 km etäisyydellä kaava-alueesta sijaitsee Sappi Finland Operations Oy:n tehdas (Pikkuniementie 8, Lohja). Sappi Finland Operations Oy:n toiminnan laajuus on toimintaperiaateasiakirjalaitos ja sen konsultointivähyke on 1,5 km. Noin 100 metrin päässä kaavoitettavasta alueesta sijaitsee Interenergy Ltd Oy:n nestekaasulaitos (Kirkniementie 5, Lohja). Nestekaasulaitoksen konsultointivähyke on 0,3 km. Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle. Tukesin näkemyksen mukaan kaavamuutokselle ei ole estettä käytössä olevien selvitysten ja valvontatietojen perusteella.

Esittelijä: Anna Pääkkönen, Ylitarkastaja

Ratkaisija: Sara Lax, Ylitarkastaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoittajan henkilöllisyyden ja allekirjoituksen ajankohdan voi varmistaa allekirjoitusta klikkaamalla ja asiakirjan aitous voidaan todentaa sähköisesti. Jos asiakirjaa muutetaan jälkikäteen, allekirjoitus ei ole enää kelvollinen. Sähköinen asiakirja on alkuperäiskappale, eikä allekirjoituksen oikeellisuutta voi varmistaa paperitulosteesta. Alkuperäisen sähköisen asiakirjan voi tarvittaessa pyytää Tukesin kirjaamosta.

Turvallisuus- ja
kemikaalivirasto

Helsinki
PL 66
(Opastinsilta 12 B)
00521 Helsinki

Tampere
Yliopistonkatu 38
33100 Tampere

Rovaniemi
Valtakatu 2
96100 Rovaniemi

Vaihde 029 5052 000
www.tukes.fi
kirjaamo@tukes.fi
Y-tunnus 1021277-9



Turvallisuus- ja kemikaalivirasto

Lausunto

2/2

29.05.2023

Tukes 4816/03.00.02/2023

Tiedoksi

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Uudenmaan ELY/ Maankäyttö

Turvallisuus- ja
kemikaalivirasto

Helsinki
PL 66
(Opastinsilta 12 B)
00521 Helsinki

Tampere
Yliopistonkatu 38
33100 Tampere

Rovaniemi
Valtakatu 2
96100 Rovaniemi

Vaihde 029 5052 000
www.tukes.fi
kirjaamo@tukes.fi
Y-tunnus 1021277-9

Lohjan kaupunki
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

31.05.2023

Kaavoitus
Saap. 31.5.2023
Tunnus/säil.paikka:
218/10.02.03/0023

Lausuntopyyntö 02.05.2023

LAUSUNTO, L123 JÖNSBÖLEN AURINKOVOIMALA, OAS+LUONNOS

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Aurinkoenergia puiston myötä kaava-alueelle tulee sähköntuotantoa runsaasti ja alueelle tarvitsee rakentaa tarvittavat muuntamot ja kaapeloinnit. Otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

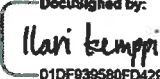
Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmista ja luonnoksesta. Pyydämme saada antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa.

31.05.2023

Kunnioittavasti,

Caruna Oy

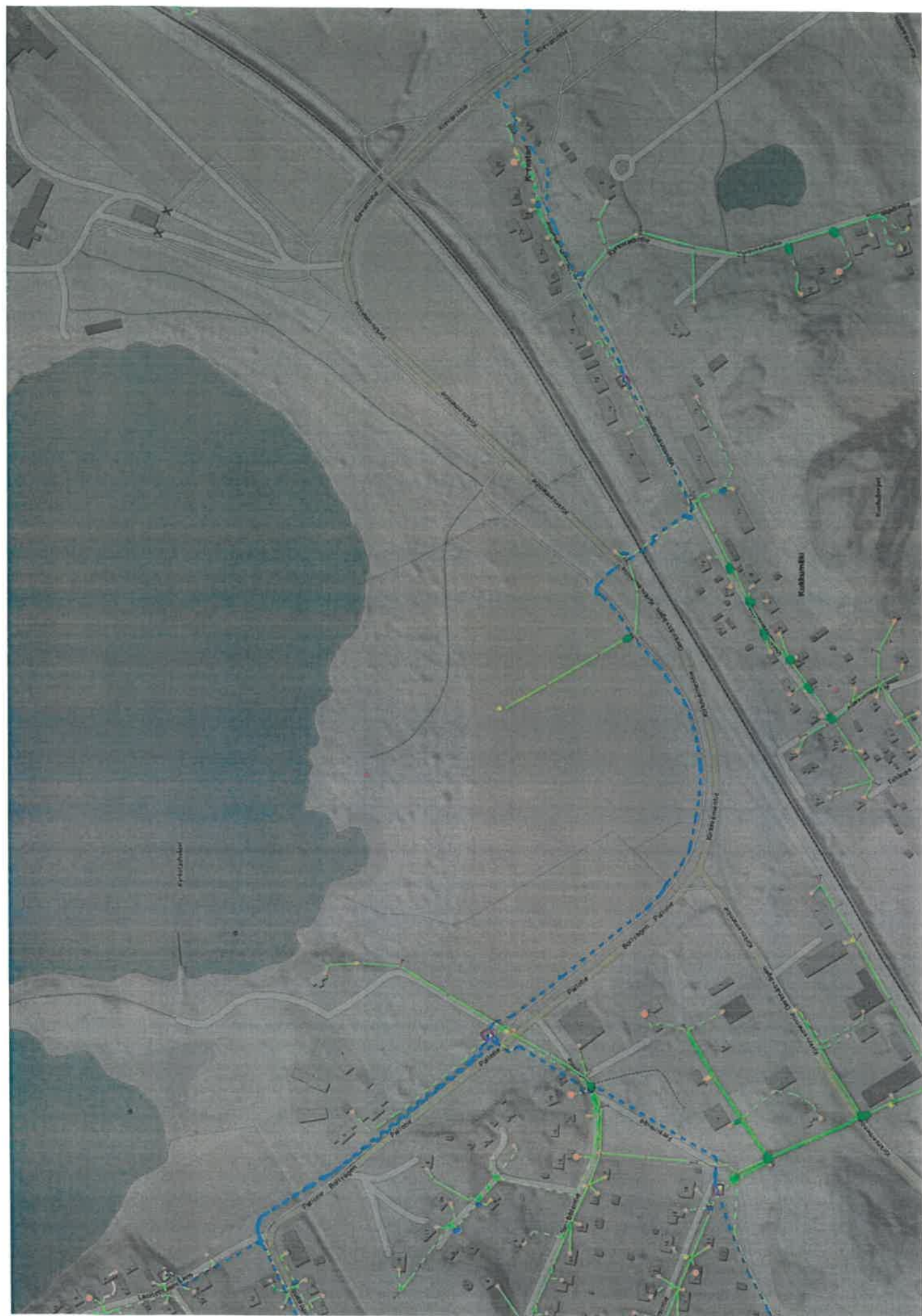
Valtakirjalla

DocuSigned by:

01DF939580FD429...
Ilari Kemppe

Rejlers Finland Oy

p. 040 801 1891

Liitteet Liite 1: Nykyinen sähkönjakeluverkko
Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Ilari Kemppe





Aluesuunnittelu / Eija Hasu

Lohjan kaupunkikehitys
kaavapalaute@lohja.fi

Kaavoitus
Saap. 1.6.2023
Tunnus/säil.paikka:
218/10.02.03/2023

Lausunto L123 Jönsbölen aurinkovoimalan asemakaavamuutos, OAS ja valmisteluvaihe

Lohjan kaupunkikehitys on pyytänyt lausuntoa L123 Jönsbölen aurinkovoimalan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta. Kaava-aineisto on nähtävillä 3.5.–2.6.2023. Lausunto on pyydetty 2.6.2023 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Lohjalla Jönsbölen kaupunginosassa n. 9 kilometrin etäisyydellä Lohjan keskustasta lounaaseen, valtatie 25:n ja Hanko-Hyvinkää -junaradan pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu Kirkniementiehen, Pallotiehen ja Lohjanjärveen. Noin 21 hehtaarin kokoinen alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa 10 MWp ja n. 11 hehtaarin aurinkovoimalan rakentaminen. Lisäksi asemakaavalla osoitetaan alueita virkistyskäyttöön Lohjanjärven rannassa sekä ekologisen yhteyden turvaamiseksi.

Kaavatilanne

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Lohjan taajamaosayleiskaava (hyväksytty 2012, lainvoima 2016). Taajamaosayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuntovaunualue (RV) ja siirtolapuutarha-alue (RP). Rannan tuntumaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti ja suunnittelualueen koillisosaan lähivirkistysaluetta (VL). Alueen eteläpuolitse kulkee tie ja kevyen liikenteen reitti.

Lohjan taajamaosayleiskaavan päivitystyö on käynnistynyt keväällä 2023.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat vuosilta 2012 ja 2013 sekä osalla katualueista rakennuskaava vuodelta 1989. Alueen pääkäyttötarkoitukset ovat siirtolapuutarha-alue (RP) ja asuntovaunualue (RV). Lisäksi alueelle on osoitettu virkistysalueita (V) ja suojaviheralueita (EV). Kirkniementie ja Pallotie on osoitettu katualueeksi, jonka yhteydessä on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Pallotieltä on osoitettu ajoyhteys kohti rantaa.



Alueelle asemakaavassa osoitetut siirtolapuutarha- ja asuntovaunualue eivät ole toteutuneet. Alueen heikko rakennettavuus heikentää alueen soveltuvuutta eri toiminnoille.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32.1 §). Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Lohjan alueella on voimassa Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikuttaisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin MRL 32 § 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat merkinnät ovat:

- Päärata (Hanko – Hyvinkää rata)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Virkkalan kalkkitehdas ja yhdyskunta sekä kartanoalue)

Suunnittelualuetta koskee myös yleiset suunnittelumääräykset, joista tässä keskeisimpinä:

- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.
- Ilmaston kannalta kestävään energiajärjestelmään siirtymistä on edistettävä.
- Suunniteltaessa laajoja aurinkoenergian tuotantoalueita tulee alueet ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja sähköverkon liityntäpisteiden läheisyyteen ottaen huomioon ympäristön arvot ja reunaehdot.
- Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen ja laitosten toimintamahdollisuudet ja kehittämistarpeet tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava viranomaispäätösten, inventointien tai rekisterien ajantasainen tieto arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä mukaan lukien alueiden ja kohteiden tarkemmat rajaukset.

Lausunto

Asemakaavamuutos mahdollistaa kestävään energiajärjestelmään siirtymistä. Suunniteltu aurinkoenergian tuotantoalue sijoittuu sähköverkon liityntäpisteiden läheisyyteen. Asemakaavamuutos edistää näin maakuntakaavan toteutumista, vaikka on osin voimassa olevan yleiskaavan vastainen.

Suunnitelmalla ei ole heikentävää vaikutusta Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (Virkkalan kalkkitehdas ja yhdyskunta sekä kartanoalue).

Uudenmaan liitto toteaa kuitenkin seuraavaa:

Suunnittelualueen pohjoispuolella on asemakaavamuutoksessa osoitettu *Lähivirkistysalue* merkinnällä VL. Kaavamääräyksen mukaan puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon ja ekologinen yhteys tulee säilyttää puustoisena alueen itäosassa. Lohjan ekologinen verkosto -selvityksen (Sitowise 4.3.2022) perusteella suunnittelualueen itäosassa kulkee ekologinen yhteys, joka tulee säilyttää puustoisena. Alueella laaditaan kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä pesimälinnustoselvitys kevään ja kesän 2023 aikana. Liito-oravia ei laaditun selvityksen (FCG 4.4.2023) mukaan suunnittelualueella ole. Selvityksessä on kuitenkin mainittu alueella olevan paljon lahoppuuta, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää. Myös veden korkeustaso ranta-alueella vaihtelee, mikä vaikuttaa virkistysalueen käytettävyyteen sekä riittävään minimileveyteen. Uudenmaan liiton tulkinta on, että VL-alueen itäinen rantakaistale jää nyt esitetyssä ratkaisussa liian kapeaksi, etenkin kun otetaan huomioon kulkureitin vaatimukset.

Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että olevaa puustoa säilytetään mahdollisimman paljon koko VL-merkityllä alueella, ja että vaikutusten arvioinnissa kiinnitetään erityistä huomiota kaavan kokonaisvaikuttavuuteen: siihen, että edistetään kestävään energiajärjestelmään siirtymistä ja siihen, että tuetaan luonnon monimuotoisuutta ja viherverkoston yhtenäisyyttä riittävällä tasolla, myös virkistyskäyttö huomioiden. Keskeistä näin ollen on selvittää, tuottaako vaiheen 2 suunnittelualue aurinkopuistona merkittävän lisähyödyn suhteessa menetettäviin hiilinieluihin ja -varastoihin sekä virkistys- ja luontoarvoihin.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus on saanut lainvoiman 13.3.2023. Pyydämmekin päivittämään ajantasaisen maakuntakaavatiedon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan että kaavaselostukseen, ja huomioimaan voimassa olevat Uusimaa-kaavan yleiset suunnittelumääräykset. Annamme mielellämme lisätietoja.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Tiedoksi

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

UUDELY/6295/2023

01.06.2023

Julkinen

Lohjan kaupunki
PL 71
08101 LOHJA

Kaavoitus
Saap. 1.6.2023
Tunnus/säil.paikka:
218/10.02.03/2023

Viite: lausuntopyyntö 2.5.2023

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, Lohja, Jönsbölen aurinkovoimala, L123

Lohjan kaupunki pyytää Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Jönsbölen aurinkovoimalan asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta, kaava L123. Lausuntoa pyydetään 2.6.2023 mennessä. Asemakaavan muutostyön tavoitteena on mahdollistaa aurinkovoimalan toteuttaminen alueelle.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutostyötä ohjaa Lohjan taajamaosayleiskaava, joka on saanut lainvoiman vuonna 2016. Taajamaosayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuntovaunualue (RV) ja siirtolapuutarha-alue (RP). Osayleiskaavassa rannan tuntumaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti ja suunnittelualueen koillisosaan lähivirkistysaluetta (VL). Osayleiskaavan päivitystyö on käynnistynyt keväällä 2023. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että esitetty valmisteluvaiheen kaavaratkaisu poikkeaa osayleiskaavan merkinnöistä ja määräyksistä olennaisesti. Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että MRL 42 § 4 momentin mukaisesti asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään yleiskaavan ohjausvaikutuksesta poiketen, mikäli yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Tällöin on kuitenkin huolehdittava, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Näin ollen asemakaavan selostuksessa tulee perustella osayleiskaavan vanhentuneisuus ja osoittaa sopeutuminen yleiskaavan kokonaisuuteen sekä yleiskaavan sisältövaatimusten täyttyminen.

Kulttuuriympäristö

Kaava-aineiston perusteella hanke ei muuta lähistöllä sijaitsevan valtakunnallisesti merkittävän Virkkalan kalkkitehtaan ja yhdyskunnan ominalspiirteitä. Kalkkitehtaan alue on mittakaavaltaan suurta ja

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Puhelin 0295 021 000

PL 36

<http://www.ely-keskus.fi/uusimaa>

00521 HELSINKI

ulkoasultaan teknistä tuotanto- ja jalostusympäristöä. Olemassa oleva puusto lieventää aurinkopaneeleiden vaikutusta lähiympäristöön.

Luonnonsuojelu

Alueelta ei ole laadittu kattavaa luontoselvitystä, joten luonnonsuojelun kannalta ei voida ottaa kantaa kaavaratkaisussa tehtyjen valintojen riittävyyteen MRL 54 §:n mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten osalta. Alueelle tulee laatia luontotyytit ja lajit kattava luontoselvitys, ja tarvittaessa muuttaa kaavaratkaisua luontoselvityksen tulokset ja johtopäätökset huomioiden.

Pinta- ja hulevedet

Kaavassa osoitettu aurinkoenergian tuotantoalue on alavaa ja pintavedet virtaavat oja pitkin viereiseen Lohjanjärveen. Alueen maanrakentamisesta ja mahdollisista maanpinnan korotuksista voi aiheutua kiintoaines- ja ravinnekuormitusta vesistöön.

Kaavamääräyksiin on syytä lisätä, että alueen rakentamisen aikaiset työmaavedet on viivytettävä vesistöihin kohdistuvien haittojen vähentämiseksi.

Pilaantuneet maat

Valmisteluvaiheen kaavaselostuksessa on mainittu vuonna 2012 tehty maaperätutkimus. Tutkimusraporttia ei ole yksilöity. Uudenmaan ELY-keskuksen tiedossa on alueelta tutkimusraportti Lohjan kaupunki, Kirkniemen suunnitteilla olevan karavaanarialueen maaperätutkimus 24.1.2012, Envimetria Oy 8.2.2012). Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan em. vuoden 2012 tutkimusta ei voi pitää riittävänä alueen tilan kuvaamiseen kokonaisuutena. Saa-merkinnän poistaminen tulee perustua muuhunkin kuin em. tutkimukseen.

Ilmastovaikutukset

Kaavaselostuksen ilmastovaikutusten kuvausta tulee täydentää huomioimalla myös haitallisia ilmastovaikutuksia ja niiden lieventämiskeinoja. ELY-keskus katsoo, että hankkeen keskeiset ilmastovaikutukset liittyvät todennäköisesti uusiutuvan energian tuotannon lisäksi siitä aiheutuvaan metsäkatoon, materiaalien hiilijalanjälkeen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen tarpeisiin.

Ilmastovaikutusten lieventämiseksi on vielä tarkasteltava aurinkoenergian tuotantoalueen rajausta niin, että alueen koillisosan metsäalue osoitetaan kokonaan virkistykselle. Aurinkovoiman sijoittaminen metsäalueille ei todennäköisesti tue hiilineutraaliustavoitteiden toteuttamista, sillä sen myötä menetetään sekä puustoon ja maaperään sitoutunut hiilen varasto että tuleva hiilien sidonta.

Myös ilmastomuutokseen sopeutumiseen tulee varautua kaavassa, etenkin tulvariskien osalta. Aurinkovoimalan suunniteltu kevytrakenteisuus on ilmastovaikutusten lieventämisen kannalta hyvä asia, mutta sitä voitaisiin ohjata myös kaavamääräyksin.

Turvallisuus

Asemakaavamääräyksin on varmistettava turvallisuuskysymykset.

Apuna voi käyttää esim. julkaisua Aurinkosähköjärjestelmien paloturvallisuusohje https://pelastuslaitokset.fi/sites/default/files/2023-01/Aurinkos%C3%A4hk%C3%B6j%C3%A4rjestelmien_paloturvallisuusohje_S_18012023.pdf

Asian on esitellyt ylitarkastaja Miia Ketonen ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY/Wager, Tähtinen, Kerko, Lyytikäinen

Lohjan kaupunki, kaavoitus
kaavapalaute@lohja.fi

Kaavoitus
Saap. 1.6.2023
Tunnus/säil.paikka:
218/10.02.03/2023

LAUSUNTO L123 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VALMISTELUAINEISTOSTA

Jönsbölen asemakaavan muutoksesta on pyydetty lausuntoa 2.6.2023 mennessä Lohjan ympäristöterveyspalveluilta. Kaavan suunnittelualue sijoittuu Lohjalla Virkkalaan.

Kaavan valmisteluaineiston materiaalina ovat kaavakartta, -merkinnät ja -määräykset, kaavaselostus, havainnekuvia ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaava-aineiston perusteella alueelle on suunniteltu aurinkovoimalaa, suojaviheraluetta ja lähivirkistysaluetta. Aurinkovoimalan alue on noin 11 ha. Aurinkopaneelit on tarkoitus sijoittaa Kirkiniementien ja ranta-alueen väliin.

Kaavan-aineiston perusteella Lohjan ympäristöterveyspalvelut toteaa seuraavia huomioita:

Kaavan valmistelussa on huomioitu elinympäristöön vaikuttavia tekijöitä. Ranta-alueelle esitetty ohjeellinen ulkoilureitti mahdollistaa liikkumisyhteyden lähialueen liikuntapaikoille.

Lisäksi on hyvä arvioida, aiheutuuko aurinkopaneeleista heijastushaittaa ympäristöön. Sekä varmistaa myös, ettei rautatien aiheuttamalla tärinällä ole vaikutusta aurinkovoimalan toimintaan.

Sovelletut oikeusohjeet

Terveysturvallisuuslaki (763/1994)

Lohjan kaupungin vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaoston päätös 18 § 10.06.2021 päätösvallan ja tehtävien delegointi viranhaltijoille

Kati Lehtonen
terveystarkastaja
Lohjan ympäristöterveyspalvelut

Tiedoksi: Lohjan ympäristöterveyslautakunta

Lohjan kaupunki
Kaupunkirakenne / Kaavoitus

Kaavoitus
Saap. 2.6.2023
Tunnus/säil.paikka:
218/10.02.03/2023

Viite: Lausuntopyyntö 2.5.2023

Lausunto asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen kuulemisessa, L123 Jönsbölen aurinkovoimala

Lohjan ympäristönsuojelu antaa yllä mainitun asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta seuraavan lausunnon:

Lohjan ympäristönsuojelu katsoo, että kevään 2023 liito-oravaselvitys on tehty asianmukaisesti. Alueelle on tekeillä lisää luontoselvityksiä ja kaavan luontovaikutusten arviointi on mahdollista vasta niiden valmistumisen jälkeen. Valmisteluvaiheen kaavassa on jo kuitenkin huomioitu hyvin kaava-alueen ylittävät laajemmat ekologiset yhteydet. On tärkeää, että lahoppuuvaltainen rantametsä jää rakentamisen ulkopuolelle.

Rannan ja Lohjanjärven tulva-alueen läheisyys huomioiden alueen ojitusratkaisuja, ja hulevesien ohjausta on syytä arvioida tarkemmin kaavoituksen edetessä.

Lohjan ympäristönsuojelu kannattaa ratkaisua, missä aluetta hoidettaisiin aurinkopaneeleiden ympärillä niittymäisenä alueena monotonisen nurmikkoratkaisun sijaan.

Kiinteistöllä 444-422-1-442 on merkintä Maaperän tilan tietojärjestelmässä. Se on hyvä huomioida kaavassa myös jatkossa saa-merkinnällä.

Jarkko Koskela
ympäristöpäällikkö

2.6.2023

Kaavoitus
Saap. 2.6.2023
Tunnus/säil.paikka;
218/10.02.03/2023

Lohjan kaupunki
kaavapalaute@lohja.fi

Lausuntopyyntö 2.5.2023

Lohja, asemakaava L123 Jönsbölen aurinkovoimala, nähtävillä 3.5.-2.6.2023

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Fingrid Oyj:llä ei ole kommentoitavaa asemakaavasta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa hankkeen etenemisestä. Tätä asiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
yksikön päällikkö

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

Kaavoitus
Saap. 9.6.2023
Tunnus/säil.paikka:
218/10.02.03/2023

Lohjan kaupunki, kaupunkikehitys, kaavoitus
Sähköpostitse: kaavapalaute@lohja.fi.

06.06.2023

**LAUSUNTO ASEMAKAVAMUUTOKSEN VIREILLETULOSTA JA
VALMISTELUVAIHEEN KUULEMISESTA: L123 Jönsbölen aurinkovoimala, 17
kaupunginosa Jönsböle**

Viite: Lausuntopyyntöne 02.05.2023

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry antaa otsikossa mainitusta asiasta seuraavan lausunnon:

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys pitää myönteisenä asiana saada Lohjalle lisää uusiutuvaa energian tuotantoa. Kohdealue on aurinkovoimalalle haasteellinen maisemallisista syistä ja sijaintinsa takia lähellä Lohjanjärven rantaa olevalle entiselle alavalle peltoalueelle. Laajat paneelirivistöt eivät ole kaunista katseltavaa. Alueen maisemointiin ja ennen kaikkea paneelikenttien vihreyttämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Voidaanko alueelle perustaa esimerkiksi kukkivia niittyjä luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi? Alueen vanhat pellot ovat nykyisin olleet luonnontilaisina niittyinä.

Kaavaan liittyvät tärkeimmät luontoselvitykset ovat vielä tekemättä, sillä vain liito-oravaselvitys on tehty. Nämä selvitykset kohdistuvat ennen kaikkea rantavyöhykkeeseen ja saattavat hyvinkin vaikuttaa alueen maankäyttöön ja kaavamerkintöihin. Tämän takia yhdistys pitää huonona suunnitteluna sitä, että koko ranta on kaavassa varattu ennakoivasti lähivirkistysalueeksi (VL). Parempana toimenpiteenä olisi ollut varata ranta-alue selvitysalueeksi, jonka maankäyttö tarkentuu luontoselvitysten valmistuttua.

Luontoselvitysten valmistuttua tulee kaavan pohjoisen ranta-alueen suunnitteluun kiinnittää erityistä huomiota ottaen huomioon sen käyttö myös lähivirkistysalueena, jos luontoselvityksessä tulee alueen käyttöä rajoittavia toimenpiteitä tai kaavamerkintöjä. Oleellista on myös selvittää minkälaista kulkuyhteyttä ranta-alueen läpi on tarvetta varata ja minne se sijoitettaisiin rakennettavuuden kannalta. Tietojen mukaan alue on monilta osiin varsin pehmeää ja vetistä ja mistä löytyy kulkuyhteyden rakentamiseen soveltuvaa kovempaa maata?

EV -alueen kaavamääräystä tulee tarkentaa, mitä siellä tulee säilyttää tai mitä saa tehdä.

Yhdistys pahoittelee lausunnon myöhästymistä ja toivoo, että lausunto otetaan silti huomioon kaavan jatkovalmistelussa.

Lohjalla 06.06.2023

Esa Lehtinen

Hannele Ilomäki-Piirilä

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry pj.
Ympäristöyhdistys ry sihteeri

s -posti: esa.lehtinen@virho.fi
hannele.ilomakipiirila@gmail.com

Puh: 040 5328830

Lohjan Seudun

s-posti:

Puh. 050 5924950