



L19 NUMMENKYLÄ, HIIDENMÄENTIE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) MRL 63§



YMPÄRISTÖTOIMEN KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi/ Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (vaihde)

Käyntiosoite:
Karstuntie 4
08100 LOHJA

www.lohja.fi

Sähköposti: ymparistotoimi@lohja.fi
tai etunimi.sukunimi@lohja.fi

Yleiskaavasuunnittelija Teija Liuska p. 044 374 4418
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihteerä Margit Hietämäki, puh. 044 369 4454

SISÄLLYSLUETTELO

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	3
2. Vireilletulo	3
3. Kaavoitettava alue	3
4. Nykytilanne	3
5. Kaavoitustilanne	4
6. Selvitykset	6
7. Asemakaavan tavoitteet	6
8. Arvioitavat vaikutukset	7
9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	8

1. OSALLISTUMIS JA ARVIOINTI SUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan asemakaavan laatimisen yhteydessä noudatettavia osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmiä sekä kaavan vaikutusten arviointia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on tarkoitus toteuttaa kaavan etenemisen eri vaiheissa ja kerrotaan hankkeen lähtökohdista, tavoitteista ja harkinnassa olevista vaihtoehdoista ja samalla määritellään osalliset.

2. VIREILLETULO

Alueen asemakaavoittamista käsiteltiin ympäristölautakunnassa jo vuonna 2004 sen jälkeen, kun kaupunki oli vuonna 2003 hankkinut omistukseensa n. 49 hehtaarin laajuisen ns. Mastoalueen Nummenkylästä. Asemakaavaluonnosta tarkistettiin ennen nähtäville asettamista Espoo-Vih-ti-Lohja -taajamaradan ja Helsinki-Turku nopean rautatieyhteyden linjausten tarkennuttua. Ympäristölautakunta varasi 7.2.2008 (§ 35) osallisille tilaisuuden mielipiteiden esittämiseen asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen alustavasti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti.

3. KAAVOITETTAVA ALUE

Suunnittelualue sijoittuu Nummenkylään Lohjan ja Vihdin rajalle, n. 13 km Lohjan keskustasta koilliseen. Alueelta on matkaa Helsingin rajalle n. 40 km. Kaava-alue on suuruudeltaan n. 18 ha.

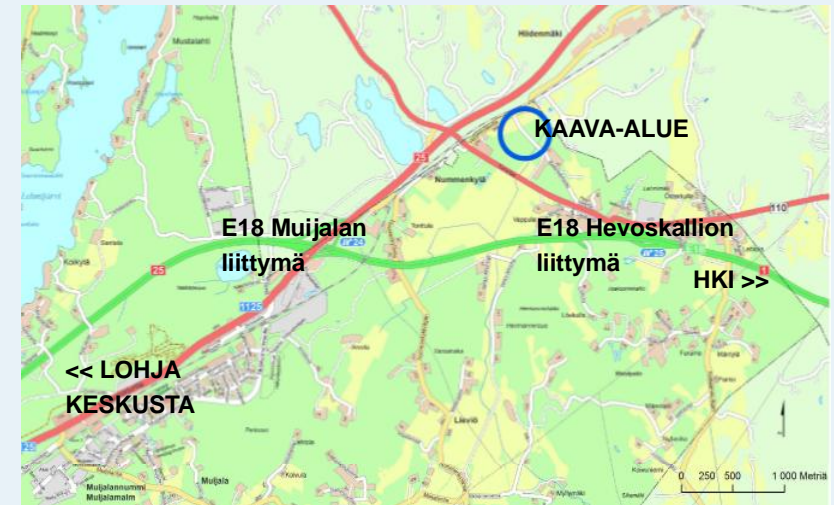
4. NYKYTILANNE

Suunnittelualue on rakentamaton entistä ns. radioaseman mastoaluetta. Vanha radioasemarakennus jää suunnittelualueen eteläpuolelle. Alueen maaperän rakennettavuus heikkenee etelää kohti.

Suunnittelualueen pohjoisreunassa kulkee Ely-keskuksen hallinnoima Hiidenmäentie, osittain Vihdin kunnan puolella (kuntaraja yleisen tiealueen keskellä). Hiidenmäentie yhtyy lännessä Turuntiehen (seututie 110) ja jatkuu idässä Nummelan suuntaan. Tie risteää Hanko-Hyvinkää radan kanssa Lohjan ja Vihdin rajan tuntumassa Vihdin puolella.

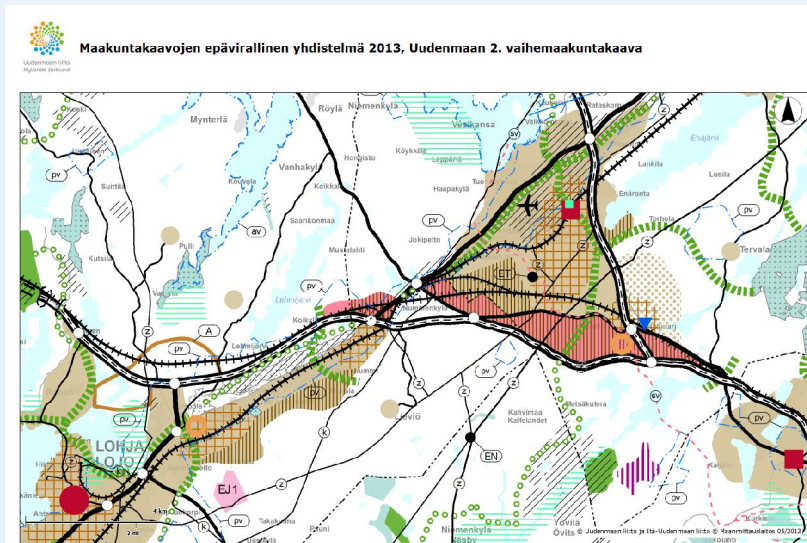
Asemakaava-alueelta on hyvät yhteydet 110-tien kautta vt 25:lle (kehä V, logistiikkakäytävä) sekä E18 -tielle. Moottoritien Muijalan ja Hevoskallion liittymiin on matkaa suunnittelualueelta lyhimmillään n. 2-2,5 km.

Suunnittelualueen ja mt 110:n väliin sijoittuu kaksi kiinteistöä, joille on rakennettu omakotitalo, sekä muutama liikekiinteistö, mm. huoltoasema ja matkailuvuonukauppa.

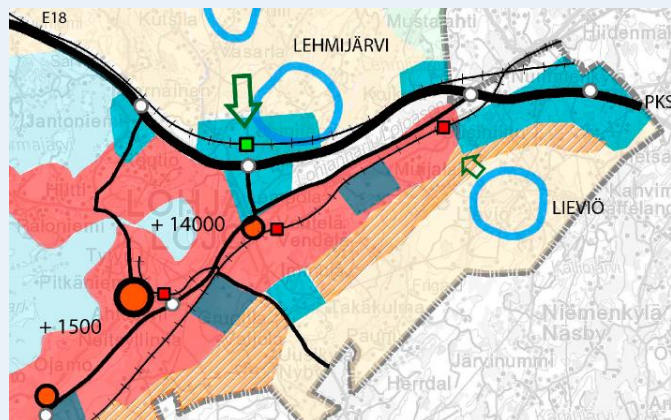


Suunnittelualueen sijainti opaskartalla

Suunnittelualueen länsireunassa kulkee rakennettu maakaasun runkoputki.



Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.



Ote maankäytön kehityskuvavaihtoehdosta 2, 22.10.2013/25.2.2014
(kartta tarkentuu kevään 2014 aikana).

5. KAAVOITUSTILANNE

5.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu yleistavoitteisiin ja erityistavoitteisiin, joista yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia ja erityistavoitteet alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia velvoitteita.

5.2 MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 8.11.2006. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuutuksessa 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 rautatelinjaus. 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 kehittämissinjit elinkeinoille ja innovaatiotoiminnalle, logistiikalle, tuulivoimalle, viherrakenteelle ja kulttuuriympäristöille.

5.3 UUSI LOHJA - MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA JA RAKENNEMALLI

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

5.4 TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Suunnittelualue sisältyy taajamaosayleiskaavaan, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.10.2012 § 84 / 17.04.2013 § 63 (ei lainvoimainen). Taajamaosayleiskaavassa suunnittelualue on varattu kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueeksi (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.

5.5 NUMMENKYLÄN OSAYLEISKAAVOITUS

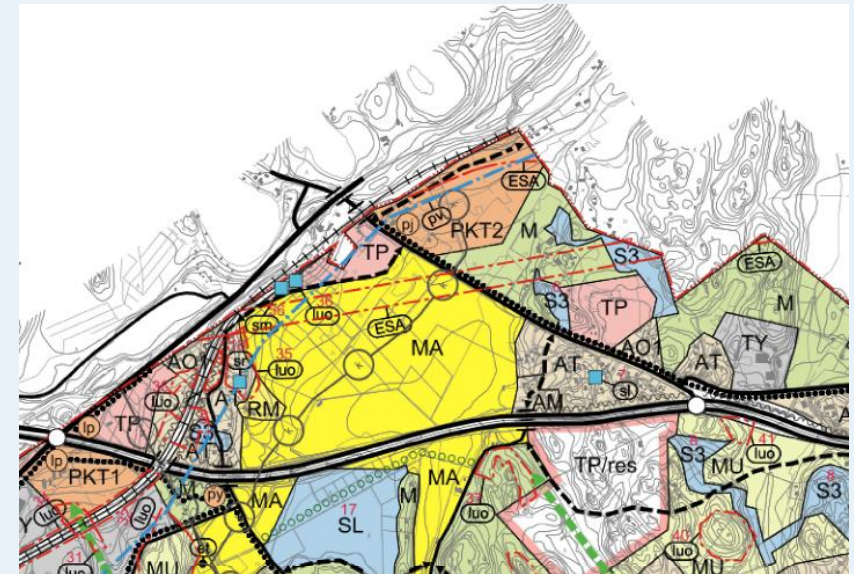
Asemakaavoitettava alue sisältyi vuonna 2005 vireillä olleeseen Nummenkylän osayleiskaavaan, josta järjestettiin MRL 66§:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 31.5.2005. Taajamaosayleiskaavoitus korvasi myöhemmin Nummenkylän osayleiskaavoituksen.

5.6 LOHJAN KUNNAN YLEISKAAVA

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

5.7 NUMMELAN ETELÄOSIEN OSAYLEISKAAVA (VIHTI)

Suunnittelualueeseen idässä rajoittuvalle alueelle Vihdin kunnan puolella on hyväksytty osayleiskaava kunnanvaltuustossa 9.12.2013. Lohjan rajaan rajoittuva alue on varattu maa- ja metsätaloustalouksiksi

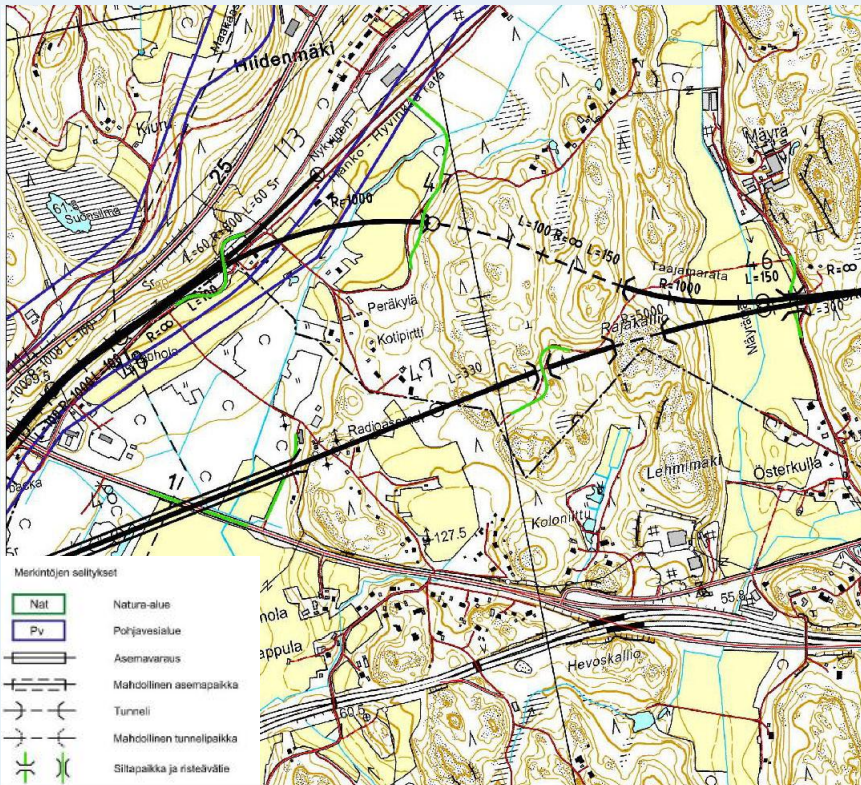


Ote taajamaosayleiskaavasta (KV 17.4.2013, ei vielä lainvoimainen)

alueeksi (M), jolle on osoitettu varaus Länsiradalle sekä suojelualueen (Peräkylän lähteikkö ja noro) aluerajaus.

5.8 ASEMAKAAVA

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



*Espoo-Salo oikorata, ote alustavasta yleissuunnitelmasta
(Liikennevirasto, WSP, Ramboll, 31.5.2010)*

6. SELVITYKSET

Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä ja suunnitelmia:

Liikenne

- 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 ja YVA (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)

Luonto ja maisema

- Taajamaosayleiskaavan pintavesiselvitys - Lohjan kaupunki (Kaisa Långström ja Riikka Rossi, 28.10.2011)
- Lohjan Radioaseman asemakaava-alueen luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2004)
- Lohjan ja Sammatin maisemaselvi-

tykset - Hajarakentamisen ohjaaminen (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Anna Levonmaa/Leena Antikainen, 12.12.2008)

Muita selvityksiä

- Taajamaosayleiskaava, kaupallisen selvityksen päivitys (Santasalo Ky, 28.2.2011)
- Paloniemi, Nummenkylä ja Gunnarla, osayleis- ja asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi (Museovirasto, arkeologian osasto/Sirkka-Liisa Seppälä, 2006)
- Maapohjaselvitys (Insinööritoimisto H. Linna, 29.12.2004)

7. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan sisältövaatimusten (MRL 54 §) mukaisesti asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle

tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Lohjan taajamaosayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa v. 2013, mutta se ei ole toistaiseksi lainvoimainen.

Yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- olemassaolevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

- ympäristöhaittojen vähentäminen;
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Käynnissä olevan asemakaavan laatimisen keskeinen tavoite on kaupungin työpaikkatonttitarjonnan monipuolistaminen. Nykyiset työpaikkatontit eivät ole riittävän suuria esim. logistiikkakeskuksen sijoittumiseen. Alueelle ei tulla osoittamaan uutta asutusta. Alueen sijainti pohjavesialueella ja sijoittuminen valtakunnallisesti merkittävien liikenneyhteyksien läheisyyteen tulee ottaa suunnittelussa huomioon.

8. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaan säädetään, miten kaavan vaikutukset on kaavaa laadittaessa selvitettävä.

Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Suunnittelualueella tulee vaikutustenarvioinnissa kiinnittää erityisesti huomiota pohja- ja pintavesiin, liikenteeseen ja ilmastoon sekä maisemaan ja kaupunkikuvaan.

9. OSALLISTUMINEN JA VUORO- VAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

9.1 OSALLISET

I Maanomistajat ja asukkaat

- alueen maanomistajat ja asukkaat
- lähinaapurustona alueeseen rajoit-
tuvien kiinteistöjen maanomistajat ja
asukkaat
- Vihdin kunta rajanaapurina

II Kaupungin toimialat

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- ympäristöterveyspalvelut
- kiinteistö- ja kartastopalvelut
- tekninen toimi
- sivistystoimi

III Valtion viranomaiset

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus
- Liikennevirasto
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

IV Muut yhteisöt ja yritykset

- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Fortum Sähkönsiirto Oy
- Gasum Oy
- Kuitua Oy
- DNA Palvelut Länsi-Uusimaa
- Valtaväylien aluetoimikunta
- Lohjan seudun ympäristöyhdistys ry

9.2 KAAVOITUKSEN KULKU JA OSALLISTUMINEN

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE

Asemakaavan valmistelu alkoi vuonna 2004. Ympäristölautakunta päätti asettaa alustavan asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 17.6.2004. Asemakaavoitusta ei kuitenkaan viety eteenpäin mm. vaihtoehtoisten ratalinjausten johdosta. Ympäristölautakunta päätti asettaa tarkistettua osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen nähtäville 7.2.2008.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat nähtävillä 12.5.-10.6.2008.

Luonnosvaiheessa pyydettiin lausunnot Uudenmaan ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta, Ratahallintokeskukselta, Tiehallinnolta, Museovirastolta, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta, Lohjan museolta, kunnallistekniikalta, ympäristönsuojelutoimistolta, terveysvalvonnalta, Vihdin kunnalta, Gasum Oy:ltä ja Fortum Sähkönsiirto Oy:ltä.

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.

EHDOTUSVAIHE

Asemakaavaehdotus on laadittu vuoden 2010 ESA-radan yleissuunnitelman mukaiset ratalinjaukset, taajaamaosayleiskaavan valmistuminen, maakuntakaavat sekä luonnoksesta saadut lausunnot huomioiden. Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotuksen asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin Internet-sivuilla ja lehtikuulutuksella Länsi-Uusimaa-lehdessä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava Lohjan ympäristötoimen kaavoitusyksikköön ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kohdassa 9.1 mainituilta osallisilta.

HYVÄKSYMISVAIHE

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kaavoitusohjelmassa esitetyn tavoitteen mukaisesti vuoden 2014 aikana. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tehneille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi, kaavoitus

