

Kaupunkikehityslautakunta	§ 52	22.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 139	11.04.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 53	16.04.2024

Y9 Taajamaosayleiskaavan päivittäminen, valmisteluvaihe

864/10.02.02/2022

394/10.02.02/2020

Vetovoimalautakunta 15.12.2020 § 185

Kaavoitusohjelmassa on yleiskaavakohde Y9 Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet. Selvitys on tullut tarpeelliseksi erityisesti osayleiskaavan Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pullin maaseutualueiden osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Kaavoitusohjelman tavoitteellinen valmistumisaikataulu on vuoden 2020 loppuun mennessä.

Taajamaosayleiskaava on laadittu vuosina 2006-2012 kaupungin omana työnä. Kaavan laatimisen aikana selvitettiin mm. Espoo-Salo -oikoradan linjaus Lohjan kohdalla sekä mahdolliset Länsiradan asemat Lohjalla. Kaavan laatimiseen vaikutti mm. Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitys ja 2. vaihemaakuntakaavan laatiminen. Osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.10.2012 § 84 ja oikaisukehotuksen jälkeen uudestaan 17.4.2013 § 63.

Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeita tarkastellaan suhteessa kaavan toteutumiseen, toimintaympäristön muutoksiin sekä lainsäädännön ja kaavoituksen kehittymisnäkyymiin.

Lisätiedot kaavoituspäällikkö, Leena Iso-Markku, leena.iso-markku@lohja.fi

Oheismateriaali - Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet

Esitys
Elinvoimajohtaja Vetovoialautakunta merkitsee tiedoksi selvityksen Y9 Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet 15.12.2020.

Päätös Hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta 22.03.2023 § 52

Y9 Taajamaosayleiskaavan päivitys sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.12.2022 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2025.

Kaava-alue käsittää nykyiset taajama-alueet sekä taajamien lievealueita seuraavasti: Suunnittelualue alkaa etelässä Kirkniemestä ja Virkkalan Ristin eteläpuolelta, ulottuu lännessä ja luoteessa Kotniemen ja Karnaisten alueille, rajautuu edelleen Lempolan kohdalla E18 moottoritiehen ja käsittää Nummenkylän alueen Vihdin kunnan rajaan saakka. Idässä suunnittelualue rajautuu Lohjanharjun kaakkoispuoliseen peltolaaksoon Veijolaan saakka ja siitä edelleen Siuntion kunnan rajaan. Kaava-

Kaupunkikehityslautakunta	§ 52	22.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 139	11.04.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 53	16.04.2024

alueeseen ei sisälly keskustan ja Paloniemen alueet.

Taajamaosayleiskaavan päivitystyöhön kuuluu oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatiminen. Tavoiteaikataulun mukaan kaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2025. Kaavatyön aikana selvitetään mahdollisuutta ajantasaistaa kaavaa jatkossa neljän vuoden sykleissä, valtuustokausittain. Jokaisella valtuustokaudella kaavasta voidaan tarkistaa tietyt teemat tai alueet. Kyseinen toimintatapa nopeuttaa kaavaprosessia. Lisäksi taajamaosayleiskaavan päivittämistyön yhteydessä valmistaudutaan kaavatietomallin käyttöönottoon.

Taajamaosayleiskaavalla suunnitellaan Lohjan nauhataajaman maankäyttöä noin vuoteen 2050 saakka.

Työn lähtökohtina ovat ilmastonmuutoksen hillintä, luontoarvojen turvaaminen ja Lohjan nauhataajaman, keskustan ja Lohjansolmun alakeskuksen muodostuminen yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Taajamaosayleiskaavan päätavoitteiksi on valittu neljä eniten ajantasaistamista vaativaa maankäytön teemaa: täydentyvä asuminen, kestävä liikkuminen, tasapainoinen kaupan kehitys ja tulevaisuuden työpaikka-alueet. Päivittämistyössä keskitytään ratkaisemaan näihin teemoihin liittyvät keskeiset kysymykset.

Pääteemojen lisäksi päivittämistyössä on neljä läpileikkaavaa kokonaisuutta, joiden turvaaminen kaavan ratkaisulla halutaan varmistaa, vaikka ne eivät ole nyt suunnittelun keskiössä. Näitä kokonaisuuksia ovat monimuotoinen luonto, kaavan taloudellisuus, kestävä energiantuotanto ja palveluverkon tukeminen.

Taajamaosayleiskaavan päivitystyön tavoitteet on muodostettu kaavan päivittämistarpeistan tehdyn esiselvityksen ja suunnittelutilanteen pohjalta sekä kaupunkikehityslautakunnalle, kaupunginhallitukselle, lupajaostolle ja kaupungin asiantuntijoille järjestettyjen tavoitetyöpajojen tulosten pohjalta. Tavoitteet perustuvat myös kaupunkistrategiaan 2023-2030.

Lisätiedot	yleiskaavoittaja Kaisa Leppikangas, kaisa.leppikangas@lohja.fi kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen, kristiina.rinkinen@lohja.fi
Oheismateriaali	- Y9 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (22.3.2023) - Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet (15.12.2020)
Liite	- Y9 Tavoitteet (22.3.2023)
Esittelijä	Kaupunkirakennejohtaja Puistosalo Pekka
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se 1. merkitsee tiedoksi Y9 Taajamaosayleiskaavan päivityksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (22.3.2023),

Kaupunkikehityslautakunta	§ 52	22.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 139	11.04.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 53	16.04.2024

2. hyväksyy 22.3.2023 päivätyn Y9 Taajamaosayleiskaavan päivityksen tavoitteet.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano Kaupunginhallituksen listalle

Kaupunginhallitus 11.04.2023 § 139

Lisätiedot yleiskaavoittaja Kaisa Leppikangas, kaisa.leppikangas@lohja.fi
kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen, kristiina.rinkinen@lohja.fi

Oheismateriaali - Y9 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (22.3.2023)
- Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet (15.12.2020)

Liite - Y9 Tavoitteet (22.3.2023)

Esittelijä Kaupunginjohtaja vs. Lehmus Juha-Pekka

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä 22.3.2023 päivätyn Y9 Taajamaosayleiskaavan päivityksen tavoitteet, ja

2. tarkistaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano ote toimistosihteri Lintuniemi
tiedoksi yleiskaavoittaja Leppikangas, kaavoituspäällikkö Rinkinen

Kaupunkirakennejohtaja Pekka Puistosalo liittyi kokoukseen asiantuntijaksi tämän asian käsittelyn alkaessa klo 17.31

Kaupunkikehityslautakunta 16.04.2024 § 53

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan tavoitteet olivat nähtävillä 3.5.-5.6.2023. Kaava-aineistoa esiteltiin toukokuussa 2023 neljässä avoimessa aluetoimikunnan tilaisuudessa sekä kaavaillassa. Kaavavalmistelijat olivat tavoitettavissa pääkirjastossa kahtena päivänä, etävastaanotolla sekä puhelimitse. Lisäksi kaavan valmisteluun liittyy uutiskirje, joka on ilmestynyt kaksi kertaa.

Saadun palautteen keskeinen sisältö kohdistui kaavaprosessiin ja vaikutusten arviointiin, joukkoliikenteeseen, keskusten kehittämiseen, asuinrakentamiseen ja rakennettuun kulttuuriympäristöön, virkistysalueisiin, luonnon arvoihin sekä pinta- ja pohjavesiin.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 52	22.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 139	11.04.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 53	16.04.2024

Kaavan aloitusvaiheessa järjestettiin viranomaisneuvottelu, kolme työneuvottelua sekä useita kaupungin sisäisiä työpalavereja.

Y9 Taajamaosayleiskaavan päivityksen valmisteluvaiheessa on laadittu kolme vaihtoehtoista kaavaratkaisua vuoteen 2050. Lähtökohtana on taajaman suhde valtakunnalliseen joukkoliikennejärjestelmään. Kahdessa vaihtoehdossa suunnitteluratkaisu perustuu Helsingin ja Turun väliseen Länsiradan ratayhteyteen ja yksi vaihtoehto perustuu Espoo-Vihti-Lohja -taajamaradan henkilöliikenteeseen.

Vaihtoehdoissa on tarkasteltu maankäyttöä yleispiirteisesti. Ilmastonmuutoksen hillintä on keskeinen osa kaavaratkaisua. Kaikissa vaihtoehdoissa on huomioitu junayhteydet ja niiden asemanseudut, Lohjan keskusta, alakeskukset, taajama-alueen keskeiset kehitysalueet, joukkoliikenteen tiheät päivittäiset yhteydet ja pyöräliikenteen yhteystarpeet. Kaava-alueen kehitykseen keskeisesti vaikuttava Lohjansolmun alue on osana vaihtoehtotarkasteluja. Joukkoliikenneyhteys Lohjan keskustan ja Lohjansolmun välillä on huomioitu Länsiradan ratayhteyden vaihtoehdoissa.

Kaavaratkaisu pohjautuu maltilliseen väestönkasvutavoitteeseen. Tavoitellulla 0,7 %:n kasvulla uusia asukkaita sijoittuu kaava-alueelle ja sen vaikutusalueelle yhteensä noin 9000 uutta asukasta vuoteen 2050 mennessä. Tavoitellulla väestönkasvulla uusia asukkaita sijoittuu eniten Lohjan keskustan ja nauhakaupungin alakeskusten lähiympäristöön.

Kaupan palvelurakenne perustuu taajamaosayleiskaavan päivitystä varten tehtyyn kaupan selvitykseen. Pääperiaatteena rakenteessa on keskustatoimintojen alueiden monipuoliset palvelut sekä kaupan suuryksikköjen ja alakeskusten sijoittaminen. Lohjan keskusta on kaupan keskus, missä kaupan palveluja ei ole tarpeen mitoittaa. Maakuntakaavan mukaiset kaupan alueet ovat Tynninharjulla ja Lempolassa. Kaupallisten palvelujen verkostoa on tarkasteltu asukassaavutettavuuden kautta. Kaavan vaihtoehdoissa kaupallisten alueiden painopisteet eroavat toisistaan.

Pääasiassa uudet asukkaat sijoittuvat alueille nykyistä kaupunkirakennetta tiivistäen ja täydentäen. Kaavaratkaisuissa on osoitettu kohtuullisesti uusia asuinalueita luonnontilaiseen ympäristöön. Täydennysrakentamisen osalta taustaselvityksenä on laadittu täydennysrakentamisen tarkastelu. Asemanseutujen ympäristöön sijoittuu melko tehokasta rakentamista ja riittävästi väestöä, jotta aseman toiminta on kannattavaa. Junaa käyttävien matkustajien määrä on sitä suurempi, mitä enemmän asukkaita ja työpaikkoja saadaan sijoitettua kävelyetäisyydelle asemasta. Kauempana olevien asukkaiden junankäyttöön vaikuttaa ratkaisevasti liityntäyhteydet asemalle.

Ensisijaisesti uudet asukkaat sijoittuvat alueille, joilla liikkuminen on helppoa kestävien kulkumuotojen avulla. Sekä uusien asukkaiden että kaupallisten palvelujen sijoittuminen perustuu pääosin joukkoliikenteen,

Kaupunkikehityslautakunta	§ 52	22.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 139	11.04.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 53	16.04.2024

pyöräilyn ja kävelyn vyöhykkeisiin. Tavoitteena on vahvistaa kestävien kulkumuojen käyttöä ja vähentää henkilöauton käyttöä. Joukkoliikenneyhteydet ja niiden palvelutasot sekä pyöräilyreitit perustuvat joukkoliikenteen ja pyöräilyn tavoiteverkkoselvitykseen.

Kaavatyön aikana on laadittu alustava työpaikka-alueiden kokonaiskuva, jota täydennetään kaavatyön edetessä. Työpaikka-alueiden kokonaiskuvassa Lohjan elinkeinoelämän alueet on jaettu kahdeksaan kokonaisuuteen. Profiilit ovat: vihreä teollisuuskaupunki, kaupunkimainen palvelualue, kehittyvät ja muuntuvat alueet, kävelykeskusta, uusien innovaatioiden alue, kuljetuksen ja logistiikan alue sekä kuljetuksen ja logistiikkapalveluiden alue. Työpaikka-alueiden kokonaiskuvan tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan myös, että alueet muodostavat toiminnallisia kokonaisuuksia ja kasautumisedut mahdollistuvat. Valmisteilla olevaa energiaselvitystä hyödynnetään kaavan jatkosuunnittelussa.

Kaavaratkaisun taustaselvityksiä ovat luonnonarvojen esiselvitys, ekologisen verkoston selvitys ja arkiluonto hyvinvoinnin lähteenä-diplomityö. Luonnonarvojen esiselvityksen avulla on koottu tiedot kaava-alueen luonnonarvoista ja luontoselvitysten ajantasaisuudesta sekä kartoitettu luontoselvitystarpeet. Diplomityössä on tarkasteltu kaava-alueen virkistysverkoston arvoja asukkaiden hyvinvoinnin näkökulmasta. Selvitysten avulla pystytään varmistamaan kaava-alueen luonto- ja virkistysarvojen huomioiminen. Muuttuvan maankäytön alueilta tilataan kohdennetut luontoselvitykset.

Lisäksi Muijalan koulun nelosluokkalaiset osallistuivat kaavatyöhön. Koululaisilta kerättiin monimenetelmäisessä työpajatyöskentelyssä tietoa heidän näkemyksistään ja arvoistaan sekä tavoistaan käyttää omaa fyysistä lähiympäristöään. Samalla selvitettiin minkälaisia visioita ja toiveita heillä on oman kotikaupunkinsa tulevaisuuden suhteen. Työn tuloksia hyödynnetään erityisesti vaikutusten arvioinnissa.

Lisätiedot yleiskaavoittaja Kaisa Leppikangas, kaisa.leppikangas@lohja.fi

Oheismateriaali

- Y9 Suunnittelun lähtökohdat 16.4.2024
- Kaupallinen selvitys
- Joukkoliikenteen ja pyöräilyn tavoiteverkko
- Täydennysrakentamisen mahdollisuudet Lohjan nauhakaupungissa
- Luonnonarvojen esiselvitys
- Työpaikka-alueiden profilointi, luonnos
- Lapset lähiympäristönsä asiantuntijoina
- Ekologisen verkoston selvitys
- Arkiluonto hyvinvoinnin lähteenä
- Energiaselvitys, luonnos
- Y9 Taajamaosayleiskaavan päivittäminen, saapuneet lausunnot
- Y9 Taajamaosayleiskaavan päivittäminen, saapuneet palautteet
- Y9 Taajamaosayleiskaavan päivittäminen, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (22.3.2023)

Kaupunkikehityslautakunta	§ 52	22.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 139	11.04.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 53	16.04.2024

- Y9 Taajamaosayleiskaavan päivittäminen, Tavoitteet (22.3.2023)
- Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet

Liite

- Y9 Vaihtoehto A, 16.4.2024
- Y9 Vaihtoehto B, 16.4.2024
- Y9 Vaihtoehto C, 16.4.2024
- Y9 Kaavaselostus, valmisteluvaihe, 16.4.2024

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Puistosalo Pekka

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. asettaa osayleiskaavan muutoksen valmisteluaineiston (vaihtoehdot A, B ja C, 16.4.2024) nähtäville MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti, ja
2. tarkistaa pöytäkirjan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano

ote yleiskaavoittajat Leppikangas ja Kuisma, kaavoituspäällikkö Rinkinen, kaavoitussihteeri Lintuniemi

Kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen, yleiskaavoittajat Kaisa Leppikangas ja Tiitus Kuisma olivat asiantuntijoina tämän asian käsittelyssä ja poistuivat kokouksesta klo 18.52 tämän asian käsittelyn jälkeen.

Oteen oikeaksi todistaa Lohjalla 24.4.2042

Päivi Kesälä
Hallintoasiantuntija

*** Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Lohjan kaupungin asianhallintajärjestelmässä. ***

Kaupunkikehityslautakunta	§ 52	22.03.2023
Kaupunginhallitus	§ 139	11.04.2023
Kaupunkikehityslautakunta	§ 53	16.04.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 53

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi

- () Lähetetty postitse saantitodistusta vastaan
- () Luovutettu annettavaksi haastetiedoksiantona
- () Lähetetty postitse tavallisena kirjeenä
- () Lähetetty postitse kirjattuna kirjeenä
- () Luovutettu asianosaiselle kirjallista todistusta vastaan
- (x) Lähetetty sähköpostilla
- () Lähetetty Suomi.fi -viesteihin (hetu@asiointitili.fi)
- () Muulla tavoin, miten

Pvm

Tiedoksiantaja

24.4.2024

Jonna Riekkinen
Toimistos sihteeri