



1 Suunnittelun lähtökohdat

Y5 LEHMIJÄRVI-PULLI- OSAYLEISKAAVA

YHTEYSTIEDOT:

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

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
kaavapalaute@lohja.fi
etunimi.sukunimi@lohja.fi

Yleiskaavoittaja Iiris Koivula puh. 0500 954923
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 3621600

1 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

ALUEEN YLEISKUVAUS JA SIJAINTI

Käsillä oleva suunnittelun lähtökohdat- raportti on koottu Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan (Y5) aloitusvaihetta varten. Raporttia päivitetään kaavaproessin edetessä ja suunnittelualueita koskevan selvitystiedon karttuessa ja täsmentyessä.

Osayleiskaavan alue sijoittuu Lohjan kaupunkitaajamasta pohjoiseen. Alueen rajana on etelässä E18-tie, idässä Lehmijärvi, lännessä Kutsilanselkä ja Koivulanselkä. Suunnittelualue käsittää aiemmin niin kutsutuista maarekisterikylistä alueita seuraavissa: Hongisto, Karnainen, Koikkala, Koski, Kouvola, Kutsila, Laakspohja, Lehmijärvi, Mynterlä, Pulli, Routio, Suittila, Vaanila, Vanhakylä, Vasarla, Veijola, Ventelä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 km².

Alueella on kylä-, haja- ja loma-asutusta, maatiloja ja muuta yritystoimintaa.

Alueen päätieverkon muodostavat Saukkolantie (tie 1090) sekä Lehmijärventie ja Mynterläntie. Helsinki-Turku-moottoritie (E18) sijoittuu aivan suunnittelualueen eteläosaan.

Alueelle sijoittuu Lehmijärven alakoulu ja Pullin alakoulu. Kaupallisissa palveluissa suunnittelualue tukeutuu pääosin Lohjan nauhataajamaan.

SUUNNITTELUTILANNE

ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjausjärjestelmää. Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan valtioneuvoston päätöksellä 1.3.2009. Ympäristöministeriö valmistelee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamista. Tavoitteena on, että valtioneuvosto voisi päättää uudistetuista tavoitteista keväällä 2017.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ylipäänsä Lohjaa koskevat seuraavat kokonaisuudet:

1) Toimiva aluerakenne

Yleistavoitteet

-Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyä ja kansainvälisen aseman vahvistamista.



Kuva: Suunnittelualueen alustava rajausta opaskartalla

mista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävähyödyntämistä.

-Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

-Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyvin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin.

2) Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleistavoitteet

-Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

-Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmiensaavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

-Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta- alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

-Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen.

-Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastomuutokseen sopeutumiselle.

Erityistavoitteet

-Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja.

-Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvittävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.

-Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

-Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukaista.

-Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle.

-Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueidenkäytössä on varattava riittävät

alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

-Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaistenselvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista.

-Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

-Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset sekä vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaaliratapihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

-Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvittävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

-Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

-Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

-Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisten veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

3)Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Yleistavoitteet

-Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

-Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

-Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suoje-

lualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävä hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilymistä.

-Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.

-Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Erityistavoitteet

-Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

-Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet.

-Maakuntakaavoituksella ja yleiskaavoituksella on luotava alueidenkäytölliset edellytykset seudullisten virkistysalueiden muodostamiselle erityisesti Etelä-Suomessa ja suurilla kaupunkiseuduilla.

-Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttamisesriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.

-Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

4) Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Yleistavoitteet

-Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

-Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.

Erityistavoitteet

-Alueidenkäytön suunnittelussa on säilytettävä mahdollisuudet toteuttaa moottoriväylä välillä Helsinki– Vaalimaa, uudet rautatieyhteydet Helsingistä Turun ja Pietarin suuntiin sekä muita valtakunnallisesti merkittäviä väyliä.

-Alueidenkäytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiselle.

Uudenmaan maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavasta vastaa Lohjan osalta Uudenmaan liitto. Lohjan alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 8.11.2006) ja Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 22.6.2010) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (tullut voimaan vuonna 2016).

Lehmijärvi-Pulli- osayleiskaavan aluetta koskevat

-Uudenmaan maakuntakaavan merkinnöistä: kylä, pohjavesialue, vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue, Natura 2000 –verkkoon kuuluva tai ehdotettu alue, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma moottoriväylä, eritasoliittymä, yhdystie sekä 110 kv voimajohto

- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkinnöistä: päärata, raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kehittämisalue, kylä, yhdystie

-Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava oli ehdotuksena nähtävillä 9.11.-9.12.2016 ja tämä vaihemaakuntakaava on edelleen vireillä **Uudenmaan neljännen vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa** Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan alueelle kohdistuvat merkinnät:

-Kutsilanselkä, luonnonsuojelualue

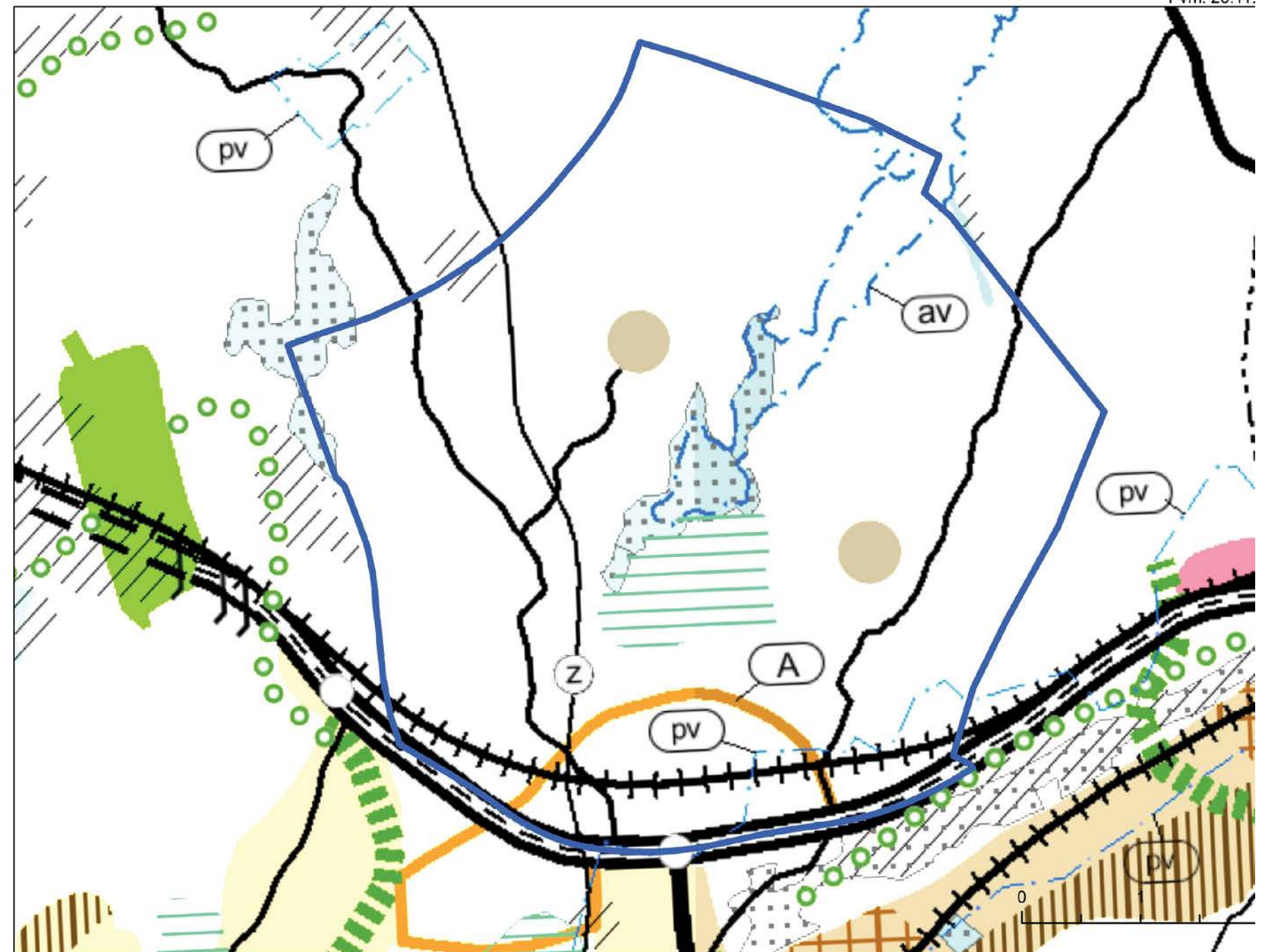
-Vaanilanlahti, luonnonsuojelualue

- Kihilänkorpi, luonnonsuojelualue

-Lohjanharjua myötäilevä pohjavesialue

- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö Vaanilanlahden ja Pullinlahden ympäristössä

-Uudenmaan liitto on vuonna 2016 käynnistänyt seuraavan Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan (Uusimaa-kaava 2050) laadinnan.



Kuva: Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä, sekä Lehmijärvi-Pulli- osayleiskaavan alustava raja sinisellä viivalla. Lehmijärvi ja Pulli on maakuntaavoituksessa osoitettu kylän symbolimerkinnällä (vaaleanruskea pallosymboli). Maakuntakaavan A= raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue. Merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavat uusiin raideliikenneasemiin tukeutuvat alueet. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntaavoituksessa. (Lähde: Uudenmaan liitto.)

Lohjan maankäytön rakennemalli 2013-2037

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2015 hyväksymä Lohjan maankäytön rakenne 2013-37 kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vuosien 2013-20137 välillä. Maankäytön rakenne on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka ei ole maankäyttö- ja rakennuslakiin pohjautuvan kaavahierarkian mukainen juridinen kaavataso.

Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037 –suunnitelmassa Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan aluetta koskevat seuraavat vyöhykkeet:

-MAASEUTULOHJA

Maaseutulohja muodostaa viljelymaaseudun, jolla sijaitsevat maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet, metsätalousalueita ja väljää asumista maaseudun kulttuurimaisemassa.

Alueen kehittämisessä on tärkeää turvata maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Suositeltavaa on, että asukasmäärä kasvaa enintään noin 500 asukkaalla vuoteen 2037 mennessä. (tällä vyöhykkeellä yhteensä koko Lohjan alueella)

Vyöhykkeelle maaseutu-Lohja suositeltava maankäyttö:

Maaseutuelinkeinot ja muut maaseudulle sopivat elinkeinot, maatilojen talouskeskukset, elinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, eläinten pito harrastuksena pienillä eläintiloilla, hallittu omatoiminen maaseutuasuminen ja vapaa-ajan asuminen, isot rakennuspaikat, kakkosasuminen mahdollisuutena kulttuuriympäristön säilymiselle, sukupolviasuminen, matkailupalvelut, bioenergian tuotanto.

-TAAJAMAN LÄHEINEN KYLÄ

Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan alueella Lehmijärvi on maakunnallisesti merkittäviä nauhataajaman läheisiä kyläalueita. Kylien asukasmäärän suositeltava kasvu on yhteensä enintään 50 asukasta vuoteen 2037 mennessä. (yhteensä Lehmijärven ja Lieviön alueilla)

Vyöhykkeellä taajaman läheinen kylä suositeltava maankäyttö:

Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, eläinten pitäminen, maaseutuelinkeinot matkailun ja vapaa-ajan palvelut, lähiruoka, kylätalot tapaamispaikkoina, yhteistilat, mahdollisuus muuttaa vapaa-ajan asuntoja pysyviksi asunnoiksi.

-MAASEUTUKYLÄ

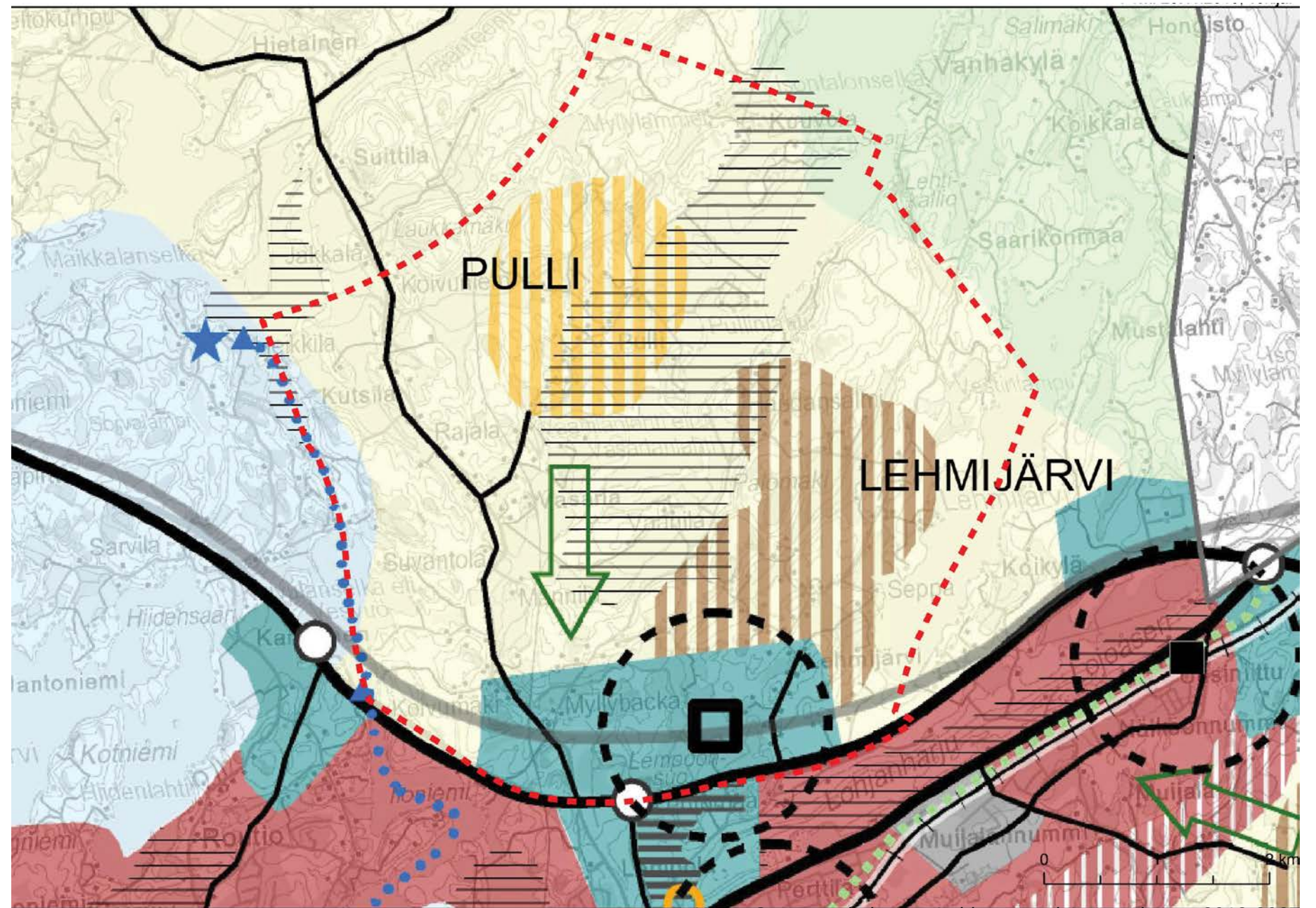
Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan alueella Pulli on maakunnallisesti merkittäviä maaseudun kyläalueita, joiden vetovoimatekijänä on maaseutumiljöö ja yhteisöllisyys. Maaseutukylien asukasmäärän suositeltava kasvu on yhteensä enintään 120 asukasta vuoteen 2037 mennessä. (yhteensä käsittäen alueet Pulli, Tavola, koisjärvi ja Ikkala)

Vyöhykkeellä maaseutukylä suositeltava maankäyttö: Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, eläinten pitäminen, maaseutuelinkeinot, matkailun ja vapaa-ajan palvelut, lähiruoka, kylätalot tapaamispaikkoina, yhteistilat, mahdollisuus muuttaa vapaa-ajan asuntoja pysyviksi asunnoiksi.

-VAPAA-AJAN LOHJA

Maaseutualue, jonka maankäytön painopiste on vapaa-ajan asumisessa. Mahdollisuus kestävään vapaa-ajan asumiseen kohtuullisella etäisyydellä pääkaupunkiseudun asutuskeskittymistä.

Vyöhykkeellä vapaa-ajan Lohja suositeltava maankäyttö:



Kuva: Ote suunnitelmasta Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037

Hallittu omatoiminen maaseutuasuminen, hallittu uudisrakentaminen alueella ennestään olevan asumisen yhteydessä, hallittu vapaa-ajan asuminen, lomakylät, rantautumispaikat, vapaa-ajan palvelut, luontomatkailu, maa- ja metsätalous.

-E18 YRITYSLOHJA

E18 kehityskäytävän työpaikka_alueet ovat moottoritien liittymäalueiden logistisesti hyvin sijaitsevia tulevaisuuden työpaikkakeskittymiä. Vyöhykkeellä E18-yritys-Lohja suositeltava maankäyttö:

Tuotanto- ja varastotoiminta sekä niihin liittyvät myymälä-, näyttely- ja toimistotilat, logistiikkatoiminta, paljon tilaa vaativan tavaran kauppa erikseen osoitettavilla alueilla, erityisen paljon tilaa vaativa toiminta, yritystoimintaa tukevat palvelut, toiminnot, jotka eivät sovi lähelle asutusta erikseen osoitettavilla alueilla

Muut Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037-merkinnät, jotka koskevat Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan aluetta:

-ESA-RATAKÄYTÄVÄ

Espoon ja Salon välisen oikoradan alustavan yleissuunnitelman mukainen maastokäytävä.

Maastokäytävän leveys on noin 100 m. Suunnittelun reunaehdoita: Alueelle ei voi sijoittaa toimintoja tai rakentamista, jotka voisivat estää ratayhteyden toteuttamisen. Tarvittaessa on pyydettävä lausunto Liikennevirastolta.

-ESA -RADAN MAHDOLLINEN ASEMA TAI SEISAKE JA SEN VAIKUTUSALUE

Espoon ja Salon välisen oikoradan alustavan yleissuunnitelman mukainen aseman tai seisakkeen paikka. Suunnittelun reunaehdoita:

-(pv/s)POHJAVEDENOTTAMON SUOJAVYÖHYKE

Pohjavedenottamon ympärille määrätty suoja-vyöhyke. Alueella noudatetaan vesioikeuden asettamia suoja-alueääräyksiä.

-(luo)LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueen numero viittaa kaavaselistuksessa olevaan kohdeluetteloon.

Lehtomaan suoniitty sijoittuu Lehmijärvi-Pulli-posayleiskaavan aslustavan rajauksen alueelle.

-MOOTTORITIE

- ERITASOLIITTYMÄ

-SEUTUTIE/PÄÄKATU

-OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

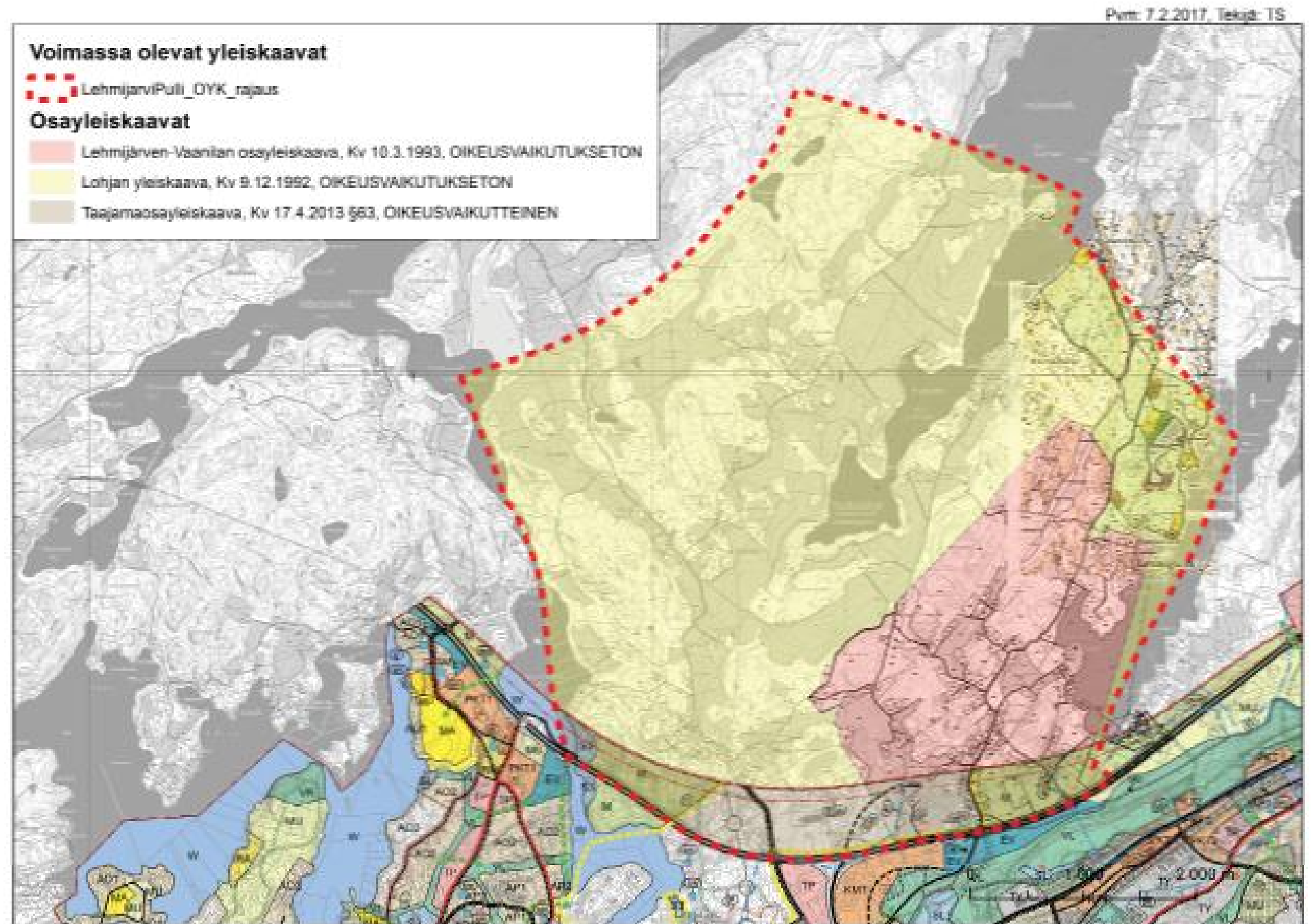
Ulkoilureitin sijainti määritellään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavassa tai suunnitelmassa, ulkoilureittitoimituksessa tai erillisellä sopimuksella.

-KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

Reitin sijainti osoitetaan tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavassa.

-(z) SUURJÄNNITESÄHKÖLINJA

Suositus: Rakennetuilla tai rakennettaviksi tarkoitetuilla korttelialueilla johdot tulisi sijoittaa maan alle. Kaapeloinnin yhteydessä johdon paikka on mahdollista muuttaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Voimalinjan läheisyyteen ei tulisi sijoittaa uusia asuinrakennuksia, kouluja, päiväkoteja tai leikkipuistoja.



Suunnittelualueutta koskevien aiemmin laadittujen osayleiskaavojen alueita kartalla. Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan alustava rajausta punaisella katkoviivalla. Kuva: Lohjan kaupunki/kaavoitus

MUUT YLEISKAAVAT

Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan Y5 aluetta koskee myös seuraavia aiemmin laadittuja osayleiskaavoja, joiden tilalle laadittava osayleiskaava tällä alueella tulee tultuaan voimaan:

-Lehmijärven-Vaanilan oikeusvaikutukseton osayleiskaava, hyväksytty valtuustossa v. 1993.

- Lohjan yleiskaava, oikeusvaikutukseton, hyväksytty valtuustossa v. 1992.

(-Lisäksi Pulli - Vasarla-Kouvola osayleiskaavan Kaavan laadinta aloitettu 2000, kaavaa ei nähtävästi ole viety valtuuston hyväksymiskäsittelyyn)

RANTA-ASEMAKAAVAT

Osalla suunnittelualueesta on ranta-asemakaavoja:

- Rantalan asemakaava (1.6.1977)
- Rantalan asemakaavan muutos (2.3.1988)
- Rantalan asemakaavan muutos (15.3.2010)
- Vestinlammen ranta-asemakaava (18.5. 1998)
- Vestinlammen ranta-asemakaava (19.8.1999)

RAKENNUSJÄRJESTYS

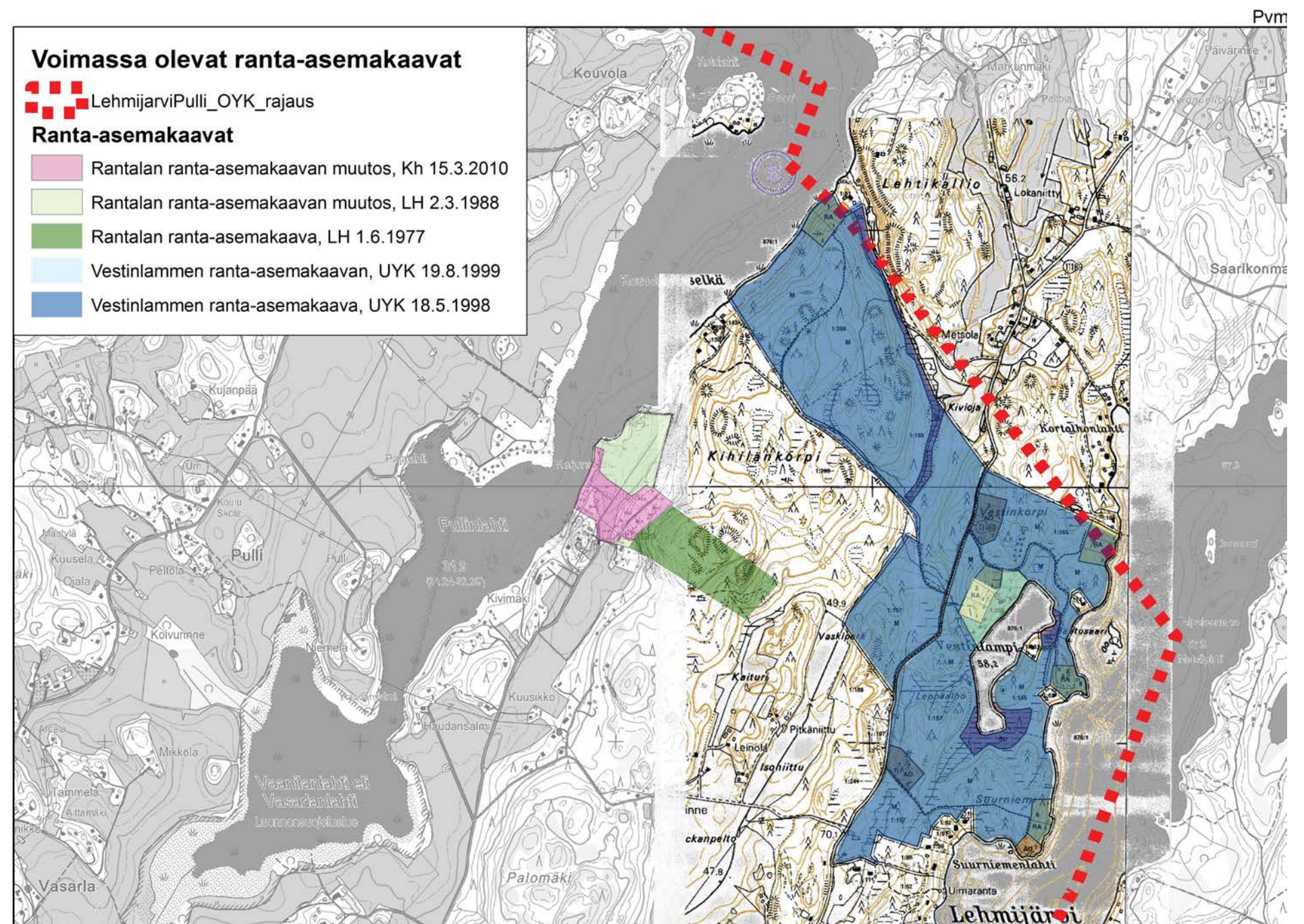
Lohjan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

RAKENNUSKIELLOT

Kaupunginhallitus on päätöksellään 19.12.2016§ 417 määrännyt Lehmijärvi - Pulli - osayleiskaavan Y5 laatimista varten MRL 38 § mukaisen rakennuskiellon.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on valtaosin yksityisomistuksessa. Lohjan kaupunki omistaa maata Pullin koulun, Lehmijörven koulun sekä Lehmijärven uimarannan ympäristöissä.



Kartta havainnollistaa, missä laadittavan osayleiskaavan alueella on ranta-asemakaavoitettuja alueita. (Kuva: Lohjan kaupunki/kaavoitus)

MUUT SUUNNITELMAT

- Helsinki-Turku -käytävän henkilöliikenteen kehitysnäkymät. Toteutus-polut yhteysvälin kehittämiseksi. Liikennevirasto. 2016
- E18 käytävän solmukohtien kehittäminen Lohjalla Loppuraportti . SITO. 2.6.2015
- Espoo-Salo-oikorata, alustava yleissuunnitelma. Liikennevirasto.2010
- Hongiston alueen kyläsuunnitelma 2014
- Väänteenjoen alueen kyläsuunnitelma 2014

SELVITYKSET

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä

- Lohjan ja Sammatin maisemaselvitykset - Hajarakentamisen ohjaami-nen (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Anna Levonmaa/Leena Anti-kainen 12.12.2008)
- Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo (Lohjan kaupunki-suunnittelukeskus ja Lohjan Museo, 2007)
- Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla (Uudenmaan liiton julkaisuja E115-2011)
- Espoo-Salo-oikorata, ympäristövaikutusten arviointi.Liikennevirasto, 2010
- Lohjanjärven rantojen luonnon perusinventointi. Soili Vuorinen.1995.
- Pullin osayleiskaava-alueen luontoselvitys. Tomi Laukka ja Tanja Ruu-suvaara. 2000.
- Luontoinventointi. Valtatien 1 rakentaminen moottoritieksi välillä Lahna-järvi-Karnainen (Lohja) yleissuunnitelma. Tielaitos, Uudenmaan tiepiiri ,Turun tiepiiri.1993.
- Lempoonsuon ja Vasarlanlahden linnustosta. Lausunto. Elektro-watt-Ekono Oy, Thomass Bonn. 2002
- Vestinkorven ranta-alueen luontoselvitys. Kasvillisuuskuviot.Tuija Soh-lberg. 1996.
- Kutsilanselän vesi- ja rantalinnustosta. Jan Södersved. 1997.
- Lieviön ja Lehmijärven luontoselvitys. Soili Vuorinen.1994.
- Kutsilanlahden ympäristön hoitoprojekti, kasvillisuus selvitys. Tuija Sohlberg.1996.
- Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvitys .FCG .2016

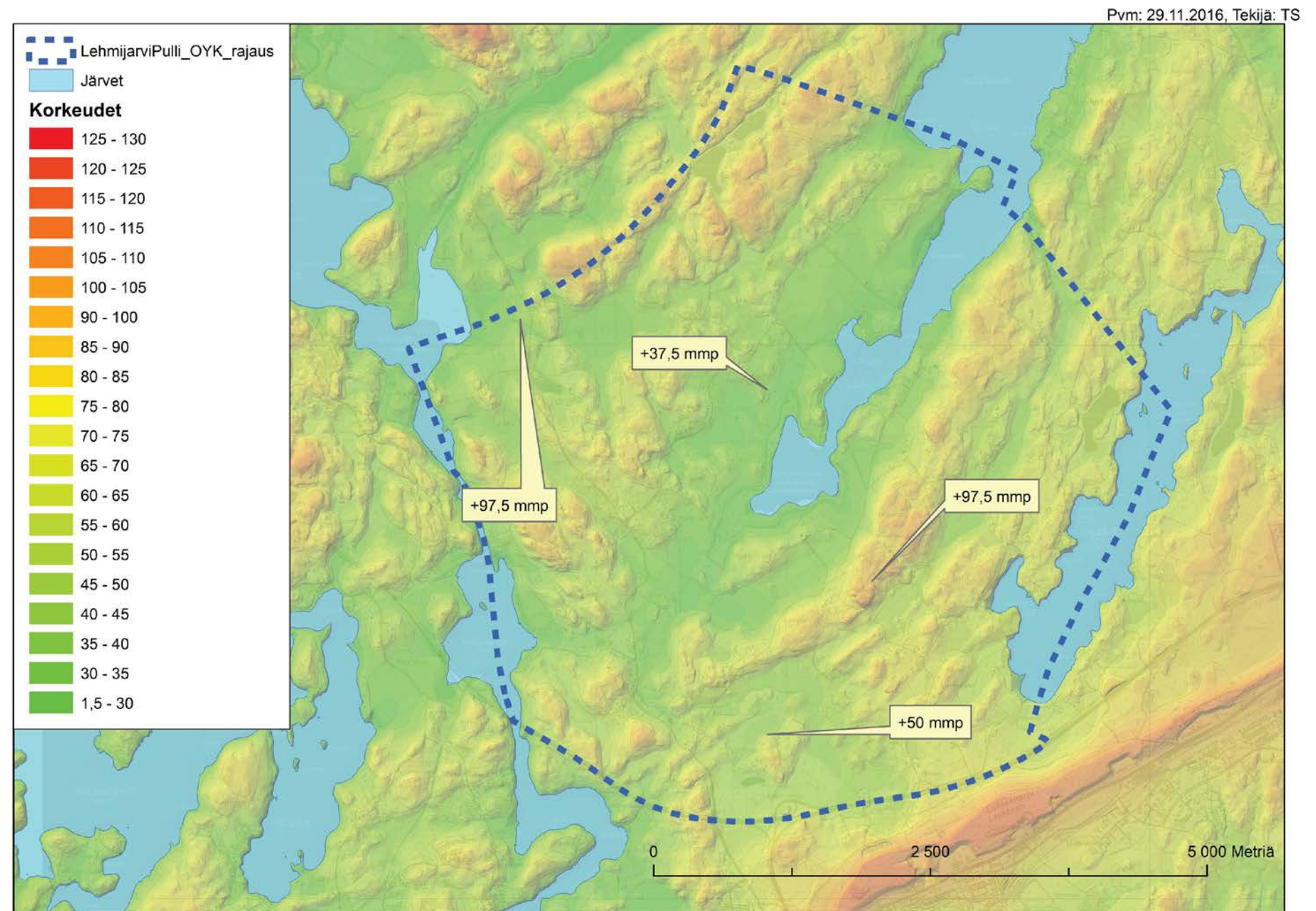
PINNANMUODOSTUS JA VESISTÖT

Korkeussuhteet

Suunnittelualueen korkeussuhteita on havainnollistett oheisella kartalla. Suunnittelualueelle on leimaa antavaa maaston suuntautuneisuus; Lehmijärvi, Vasarlanlahti - Pullinlahti sekä viimeksi mainittua kehystävät selänteet .

Pohjavesi

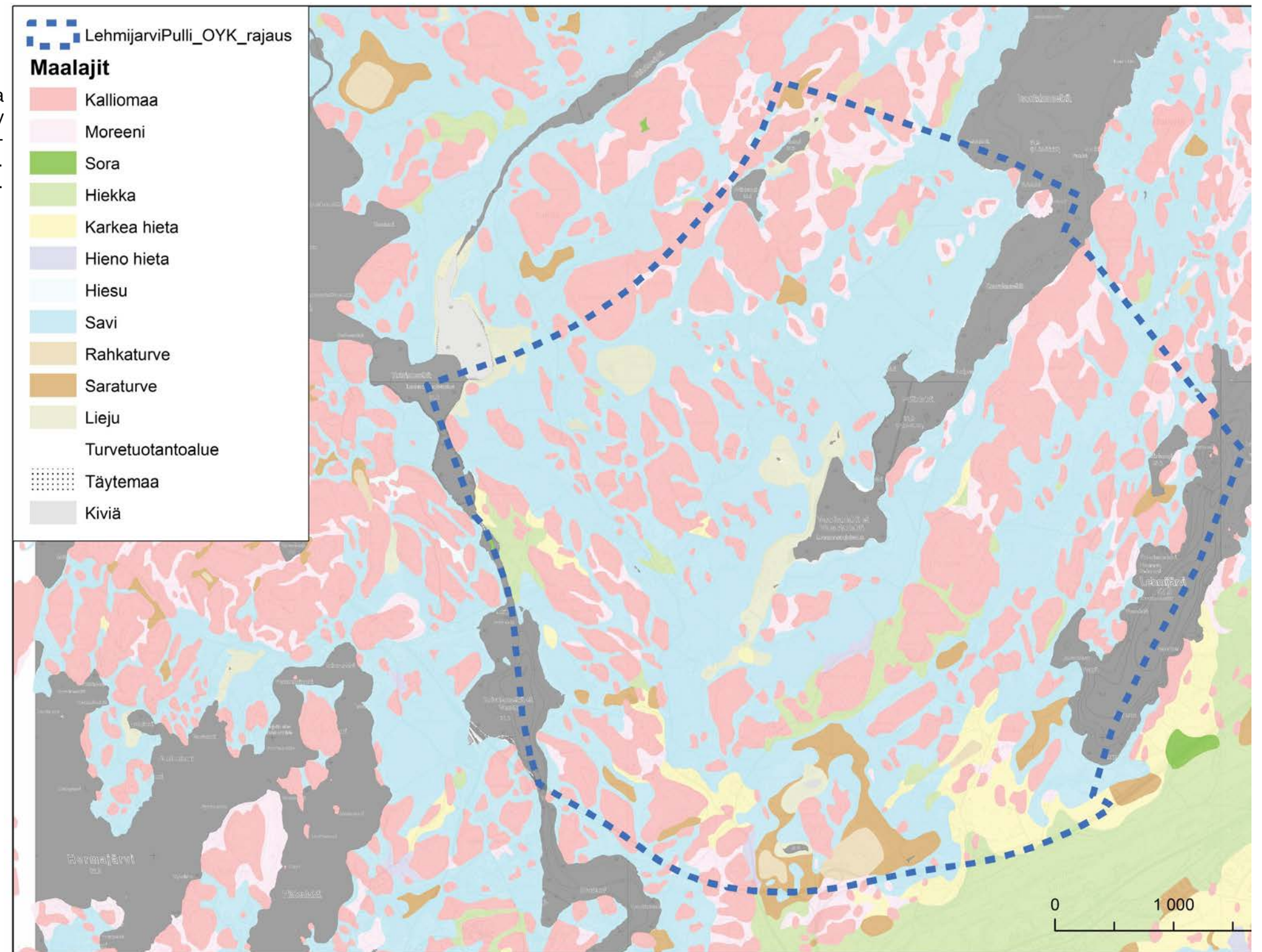
Selvitysalueen eteläosat sijoittuvat Lohjanharjun vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (0142851 B). Pohjavesialueen pinta-ala on kaikkiaan noin 23 km², josta valtaosa laadittavan osayleiskaava-alueen ulkopuolella.



Kuva: Korkeussuhteet ja vesistöt/ Lähtöaineisto: maastotietokanta.

MAAPERÄ

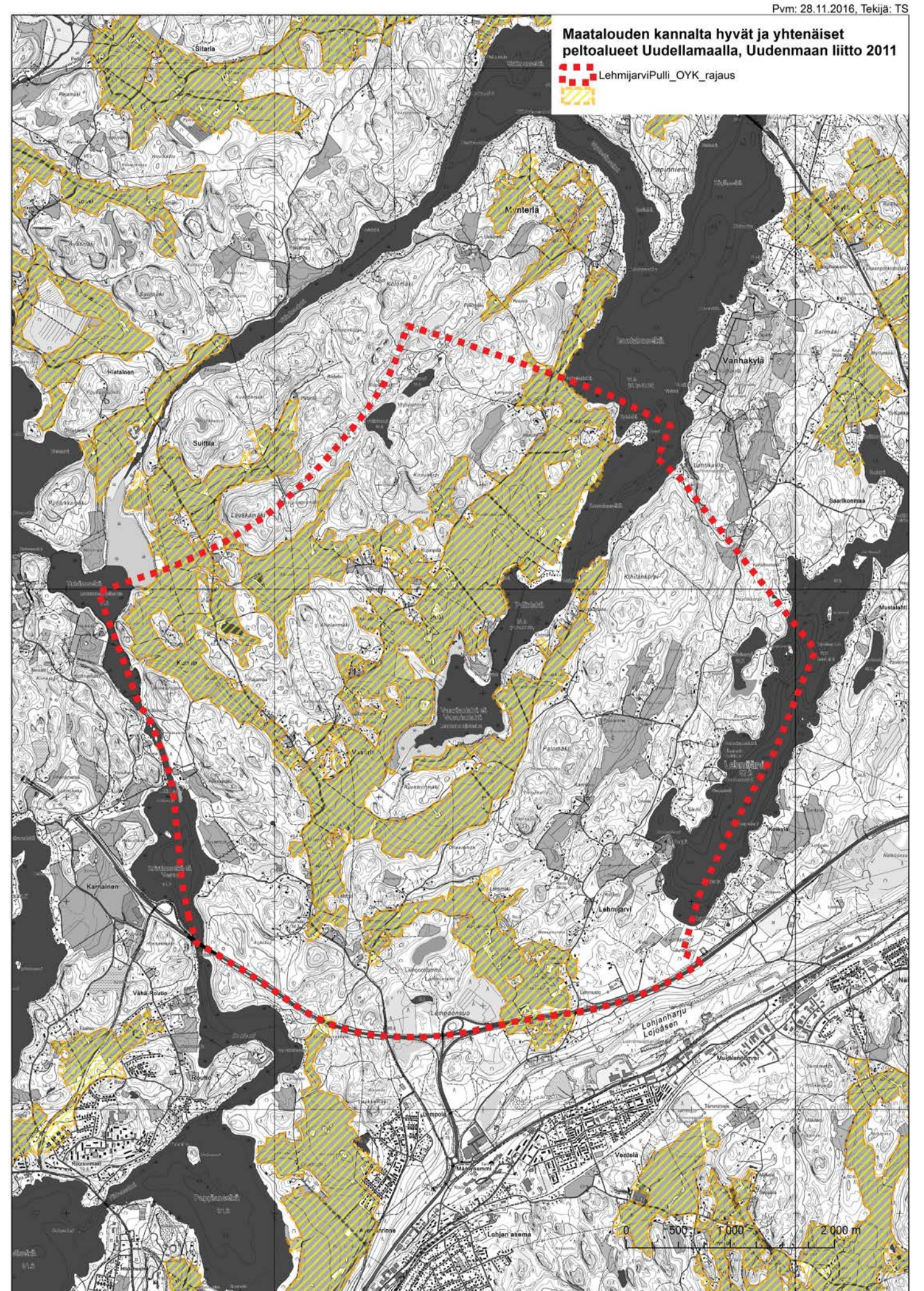
Alueen maaperä on hyvin vaihtelevaa. Pääosin alue on savimaata sekä kalliomaata. Kalliokumpareiden välisissä notkelmissa esiintyy hiekka- ja soramoreenia. Vasarlanlahden länsiosissa, Lempoonlammin alueella sekä Rainiityn alueella maaperä on liejua ja liejusavea. Hiekkamaata esiintyy melko vähän lähinnä Palomäen eteläosissa. Lehmijärven kylän itäosissa on karkeaa hietaa.



Kuva: Maaperäkartta/Lähde:Geologinen tutkimuskeskus (GTK)

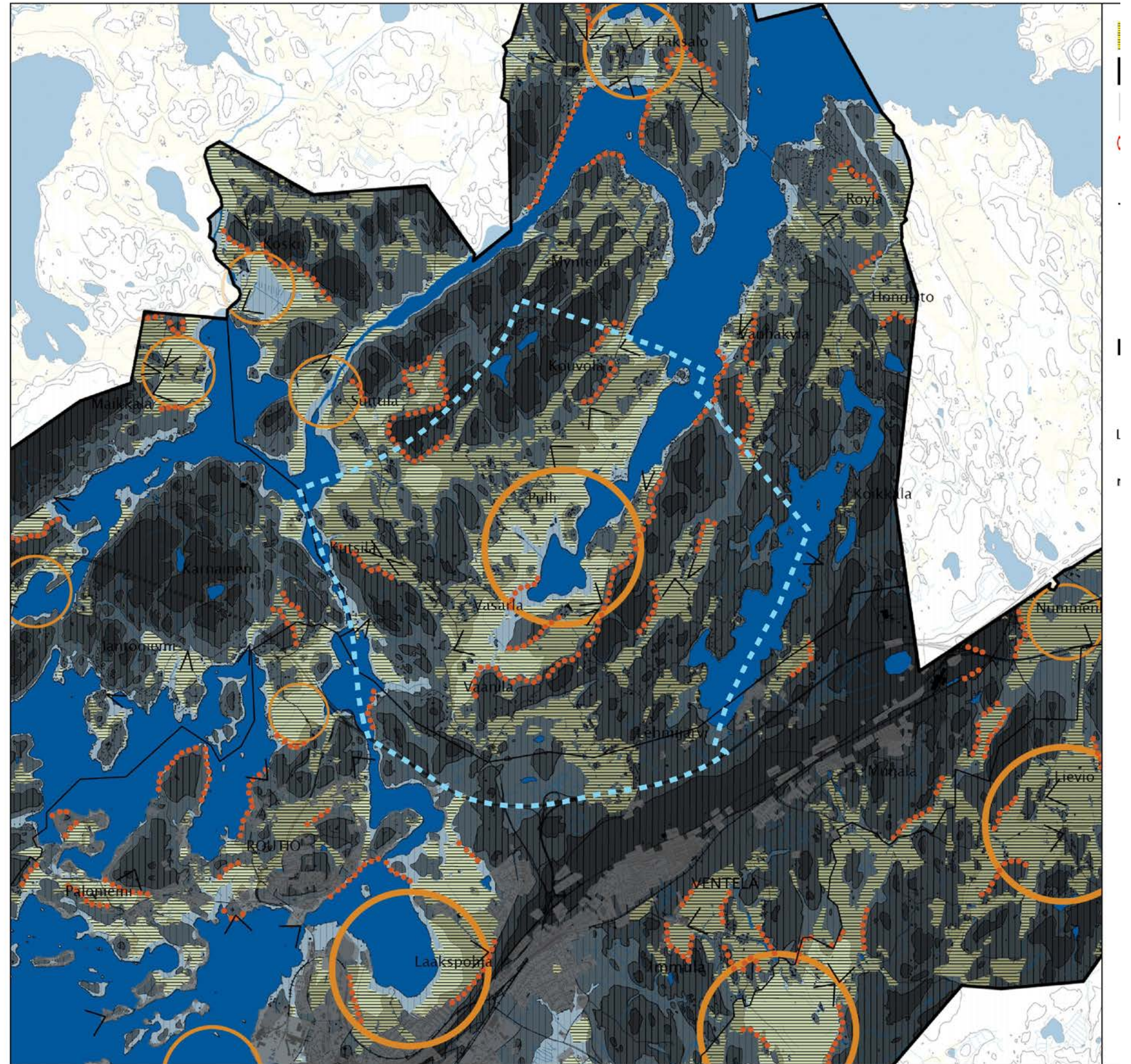
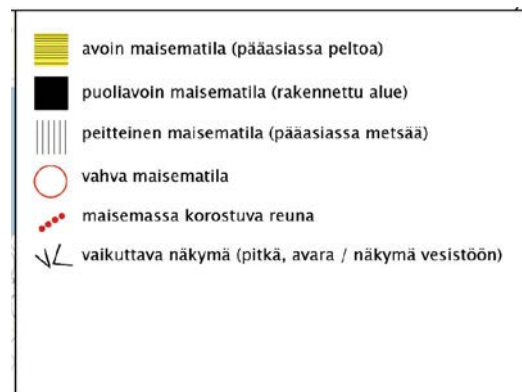
PELLOT

Uudenmaan liitto on vuonna 2011 laatinut selvityksen ”Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla”. Selvityksen tavoitteena oli määritellä Uudellemaalle soveltuvin, tuotannollisuuteen perustuvin kriteerein hyvät ja yhtenäiset peltoalueet. Selvitys on tehty pääosin menetelmin, jotka painottavat maataloustuotannon mahdollisuuksiin perustuva peltoalueiden arvoa. Selvitys maatalouden kannalta hyvistä ja yhtenäisistä peltoalueista on inventointi, johon ei suoraan liity suunnittelutavoitteita; selvityksen tuloksia ei ole sellaisenaan tarkoitettu kaava-merkinnöiksi. Suunnittelualueelle sijoittuu runsaasti selvityksen mukaisia maatalouden kannalta hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita.



MAISEMAKUVA

Alueen maisemaa on tutkittu yleispiirteisemmällä tasolla aiemmassa selvityksessä (Lohjan & Sammatin maisemaselvitykset. Lohjan hajarakentamisen ohjaaminen. Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus/Leena Antikainen 2007-2008). Oheinen kartta havainnollistaa suunnittelualueen ja ympäristön maisematiloja.



Kuva: Ote maisematilaa analyysoivasta kartasta (ei mittakaavassa, alkuperäinen selvitys tehty mittakaavassa 1:50 000). Maisema-arkkitehtiyo Leena Antikainen 2007-2008

LUONTOKOhteet

Oheiselle kartalle on koottu keskeisiä alueelta ennen käsillä olevaa osayleiskaavaprosessia dokumentoituja luontotietoja sekä arvokkaita luontokohteita.

Suunnittelualueelta laadittiin luontoselvitys maastokaudella 2016. (Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan luontoselvitys.FCG, 2016). Osayleiskaavan laadintaan liittyvä luontoselvitys on raportoitu erikseen.

Luonto, Suojelualueet ja -kohteet Lohjan kaupunki, Ympäristösuojelu

Lehmijärvi-Pulli_OYK_rajat

Lohjan hoitosuunnitelmat

Yksityiset suojelualueet, Nummi-Pusula linnat

Luonnonsuojelualueet (tilanne 16.3.2016) (O)

- Yksityiset suojelualueet, Kihlankorven luonnonsuojelualue
- Yksityiset suojelualueet, Kohnmäen luonnonsuojelualue
- Yksityiset suojelualueet, Kutsilanselän luonnonsuojelualue
- Yksityiset suojelualueet, Tannen kivikko
- Yksityiset suojelualueet, Vasarianlahden luonnonsuojelualue
- uusi SL alue
- Liito-oravan rajauspaatokset (E)

Liito-oravan kulkuyhteyksien rajauspaatokset (E)

Luonnonmuistomerkit (Lohja)

Natura 2000 -alueet (O)

Natura 2000 -alueet: toteutustapa (O)

Luonnonsuojeluohjelmat (Avoindata)

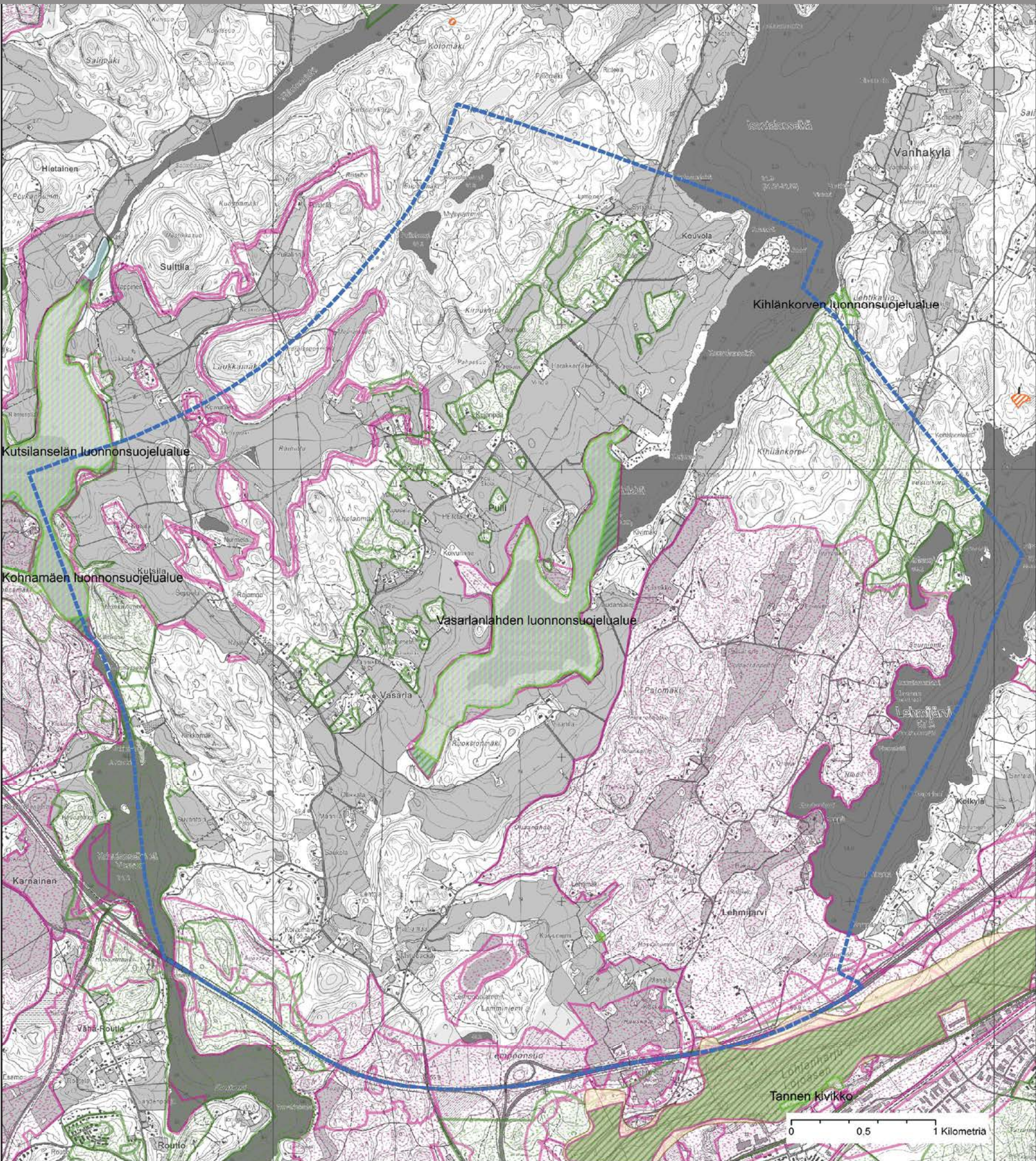
Harjuensuojeluohjelma

Lintuvesiensuojeluohjelma

Luontoselvitykset (Lohja)

Maankäyttöön liittyvät selvitykset

Muut selvitykset/inventoinnit



KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Arvokkaat kulttuurimaisemat ja -ympäristöt

Uudenmaan liitto teki 2. vaihemaakuntakaavan laadinnan yhteydessä kulttuuriympäristöselvityksen ”Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt” (Uudenmaan liiton julkaisuja E 114 – 2012). Selvityksen tavoitteena oli tunnistaa maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaita kulttuuriympäristöt, joilla tarkoitetaan rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisema-alueita sekä niihin liittyviä muinaisjäännöksiä, maisemanähtävyyksiä ja perinnemaisemia.

Lehmijärvi-Pulli- osayleiskaavan alueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas Vaanlan kartanomiljö ja Pulli -Kouvola:

"Vaanilan ja Pullin edustavat peltomaisemat avautuvat Vaanilan kartanolta pohjoiseen Hiidenveden Vaanilanlahden molemmin puolin. Alueeseen kuuluvat Vaanilan, Pullin ja Kouvolan entiset ratsutilat, joista ensimmäisten omistajat tiedetään jo 1540-luvulta. Edustavimman kokonaisuuden muodostaa Vaanilan kartano, jonka päärakennus on osittain todennäköisesti 1600-luvulta, vaikka nykyinen ulkoasu onkin 1900-luvun alkupuolelta. Samaa nuorempaa aikakautta edustavat kartanon puisto ja suurin osa talousrakennuksista. Vaanilan kartanon läheisyyteen harjulle rakennettiin 1890-luvulla sanatorio, joka oli aikanaan hyvin suosittu kylpy- ja hoitolaitos. Sen rakennuksista vain pari on säilynyt." (Uudenmaan liitto, Missä maat on mainiommat-selvitys.2012)

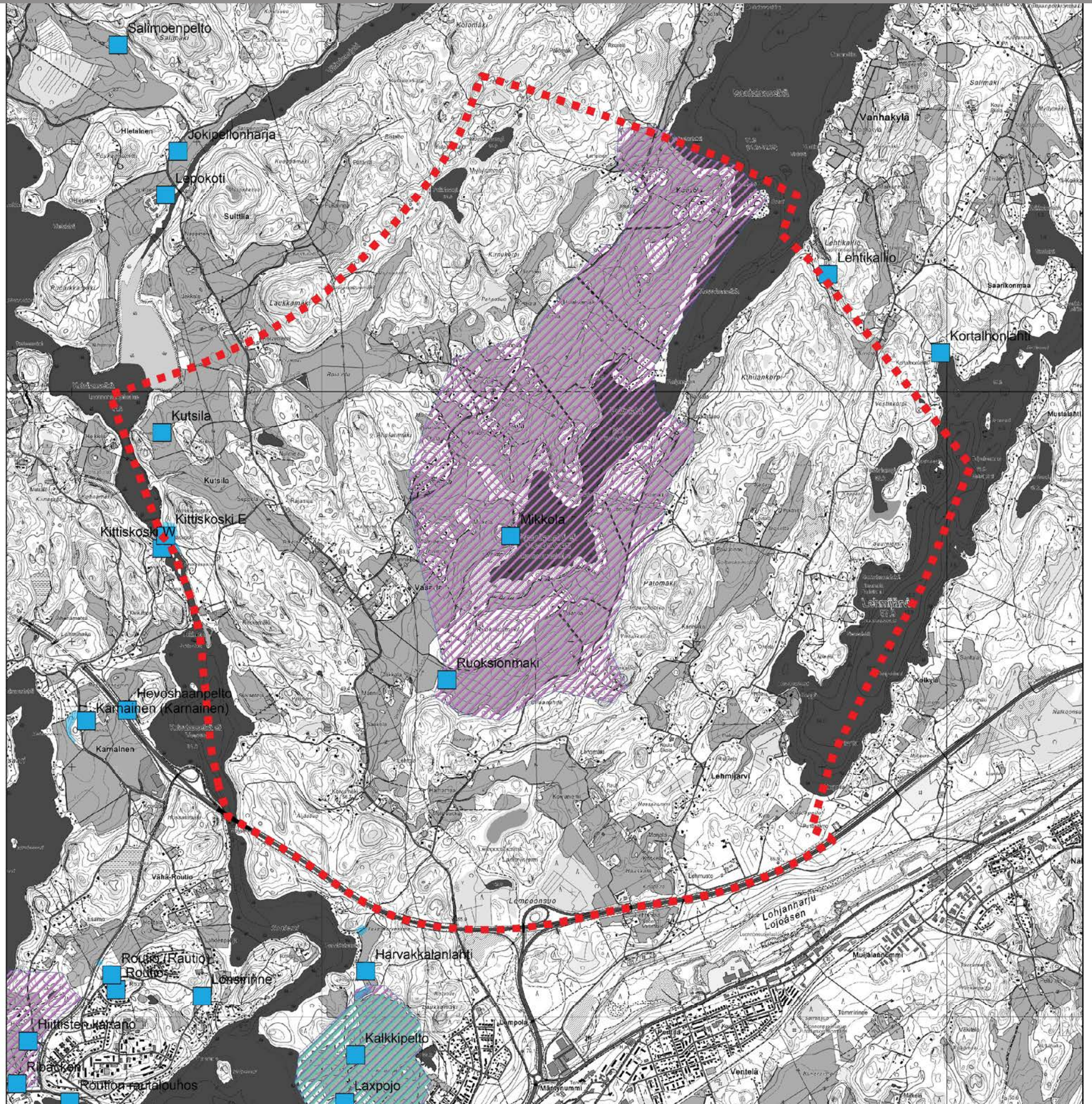
Muinaisjäännökset

Muinaisjäännösrekisterissä suunnittelualueelta tunnetaan seuraavat kohteet:

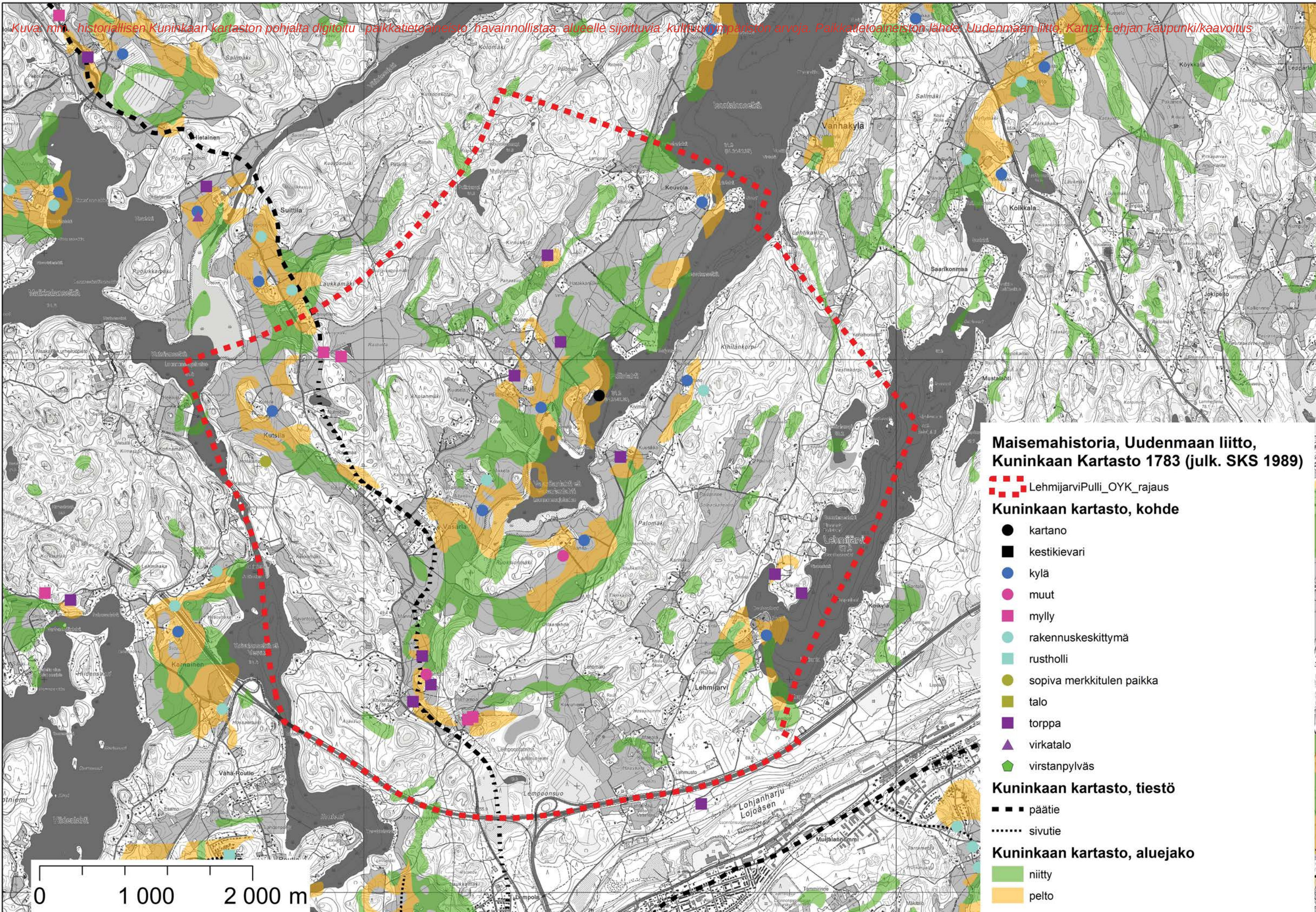
- mj. rek. nro 1000000037 Lehtikallio
- mj. rek. nro 444010054 Mikkola
- mj. rek. nro 444010053 Ruoksionmäki
- mj. rek. nro 44410047 Kitiskoski E
- mj. rek. nro 444010048 Kutsila
- mj. rek. nro 1000021886 Kutsila
- mj. rek.nro 1000004072 Kutsila

Karttamerkinnt:

- muinaisjäännös (piste) (Lähde: Museovirasto)
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)
- Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Uudenmaan liiton selvitys, Missä maat on mainioimmat 2012)



Kuva: mm. historiallisen Kuninkaan kartaston pohjalta digitoitu paikkatietoaineisto havainnollistaa alueelle sijoittuvia kulttuurimäntien arvoja. Paikkatietoaineiston lähde: Uudenmaan liitto, Kanta: Lohjan kaupunki/kaavoitus



Maisemahistoria, Uudenmaan liitto, Kuninkaan Kartasto 1783 (julk. SKS 1989)

LehmijarviPulli_OYK_rajaus

Kuninkaan kartasto, kohde

- kartano
- kestikievari
- kylä
- muut
- mylly
- rakennuskeskittymä
- rustholli
- sopiva merkkitulun paikka
- talo
- torppa
- virkatalo
- virstanpylväs

Kuninkaan kartasto, tiestö

- päätie
- sivutie

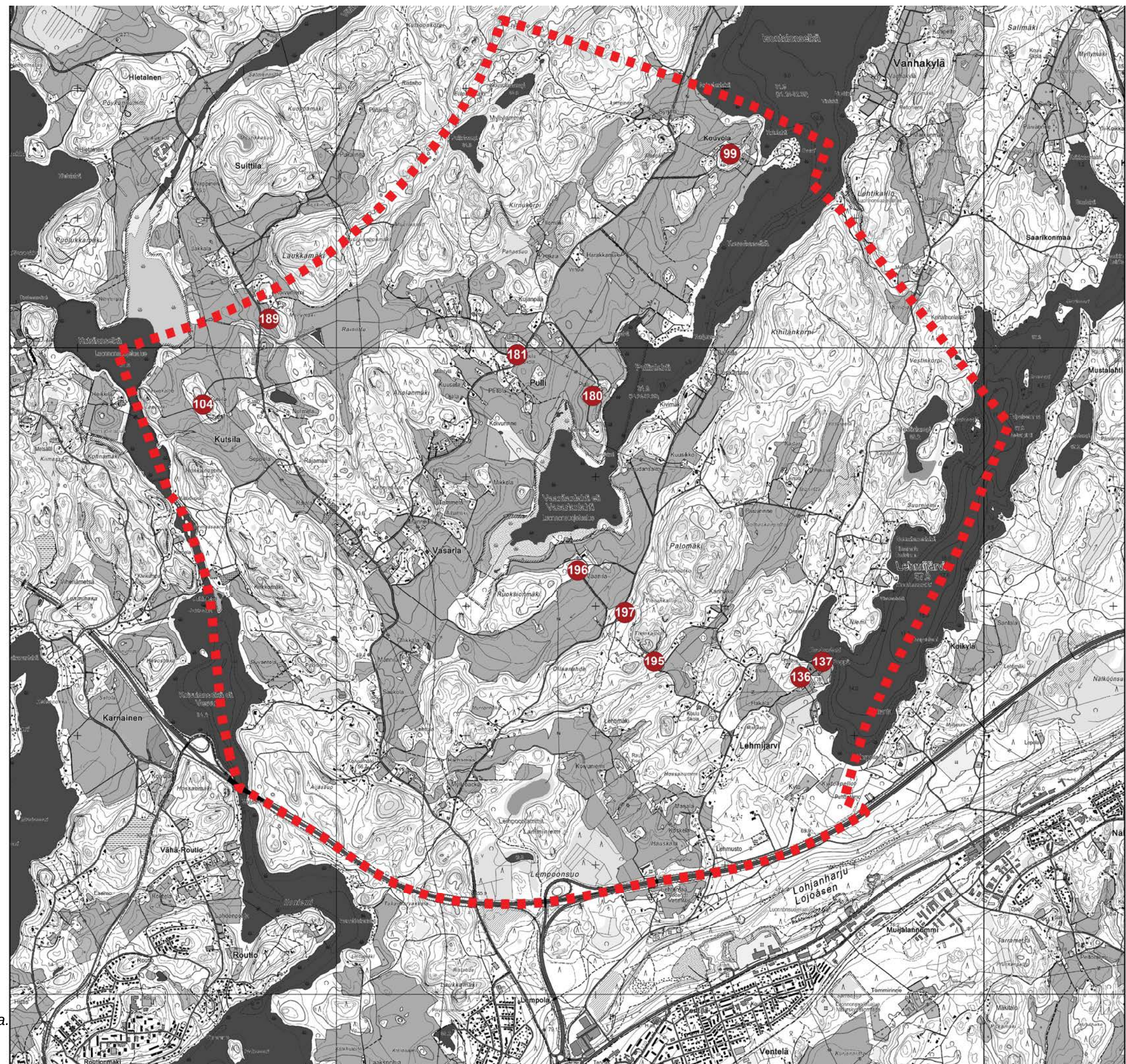
Kuninkaan kartasto, aluejako

- niitty
- pelto

Arvokkaat rakennukset

Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo sisältää suunnittelualueelta kohteet:

- 104 Kutsila
- 136 Monni
- 137 Seppä
- 180 Pulli
- 181 Pullin kansakoulu
- 189 Koivuniemi
- 195 Tikiupaikka
- 196 Vaanilan kartano
- 197 Vaanilan sanatorio
- 99 Kouvola



Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelon kohteet
Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan alustavan rajauksen alueella.
Kartta: Lohjan kaupunki/kaavoitus

SUUNNITTELUTARVERATKAISUT JA POIKKEAMISLUVAT

Oheinen kartta havainnollistaa vuosina 2000-2015 haettujen suunnittelutarveratkaisujen, suunnittelutarvelupien ja poikkeamislupien alueellista sijoittumista.

LIIKENNE

Tiestö

Alueen päätieverkon muodostavat Saukkolantie (tie 1090) sekä Lehmijärventie ja Mynterlantie. Helsinki-Turku-moottoritie (E18) sijoittuu aivan suunnittelualueen eteläosaan.

Julkinen liikenne

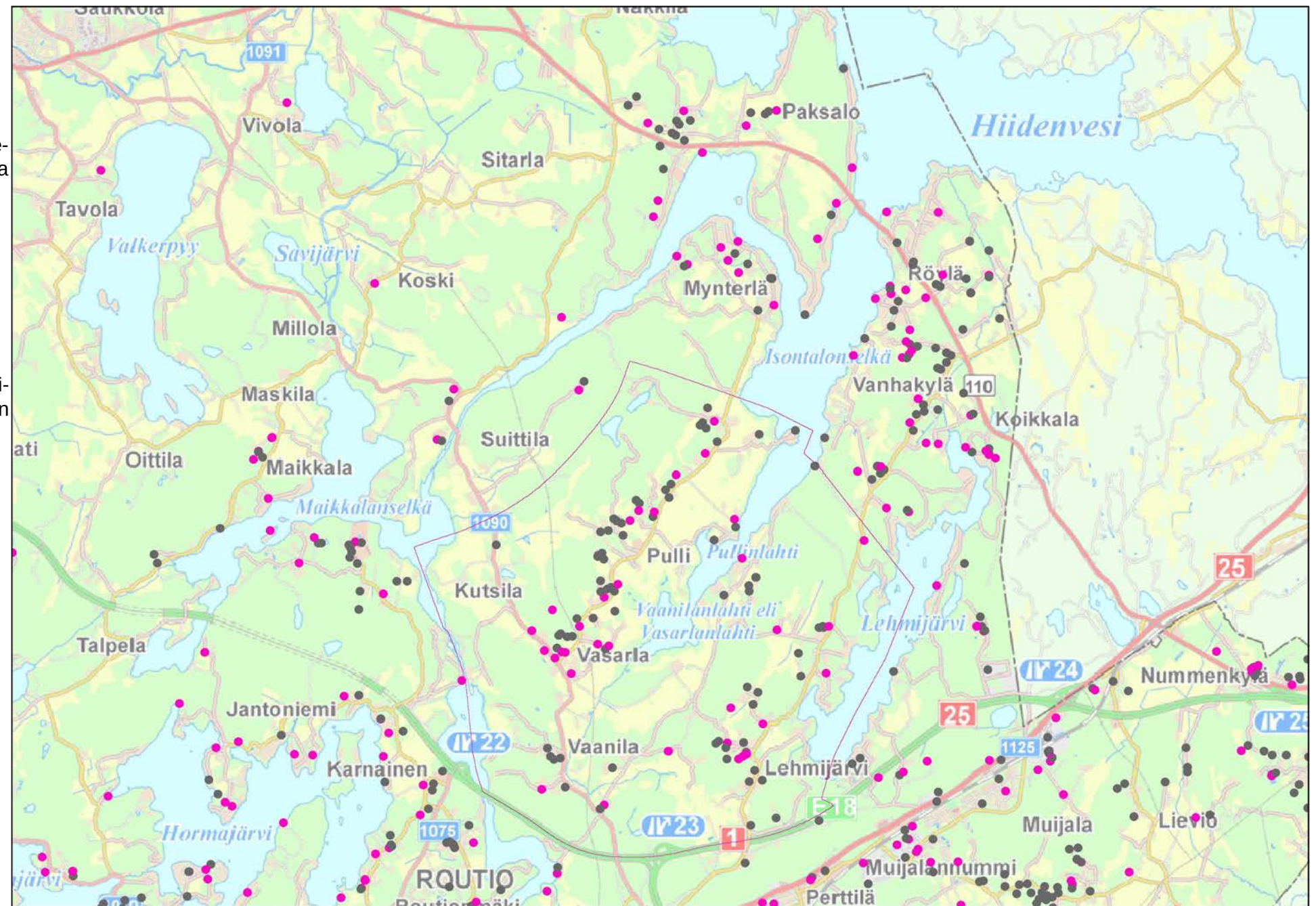
Julkinen liikenne kulkee Saukkolantietä (tie 1090); linja-autot Lohja-Saukkola - (Pusula). Lehmijärventiellä liikennöivä koulubussi on avattu myös muulle liikenteelle. Suunnittelualueen sisäiset poikittaiset liikenneyhteydet ovat huonot ja asettavat teknisiä rajoitteita myös joukkoliikenteellä liikennöitäville reiteille.

Kevyt liikenne

Suunnittelualueella ei alueen eteläisintä reunaa lukuun ottamatta ole erillisiä kevyenliikenteen väyliä. kevyen liikenteen yhteys on Saukkolantiella (tie 1090) Lohjan kapunkitaajaman suunnasta Helsinki-Turku ylittävälle sillalle saakka.

PALVELUT

Alueelle sijoittuu Lehmijärven alakoulu ja Pullin alakoulu. Kaupallisissa palveluissa suunnittelualue tukeutuu pääosin Lohjan nauhataajamaan; kaupallista palvelutarjontaa on Lempolassa, Ventelässä ja Lohjan keskustassa.



Kuva: Haetut suunnittelutarveratkaisut, suunnittelutarveluvat ja poikkeamiset vv. 2000-2015 . Punainen karttasymboli: ratkaisija Lohjan kaupunki, tumma karttasymboli: ratkaisija Uudenmaan ELY-keskus(Lähde: Lohjan kaupunki)

VESI- JA JÄTEVESIHUOLTO

Oheinen kartta havainnollistaa kaupungin vesi- huoltolaitoksen toiminta- aluetta Lohjan kaupunki- taajaman pohjoisosassa ja sen läheisyydessä.

Vesihuollon kehittämissuunnitelmat

Lohjan kaupungin vesihuollon kehittämissuunni- telma on laadittu vuonna 2016 (Lohjan kaupunki/ Sweco). Lohjan kaupungin vesihuollon kehittä- missuunnitelman tavoitteena on selvittää kaupun- gin vesihuollon nykytila, kehittämistarpeet ja esit- tää kehittämisratkaisut. Suunnitelmassa otetaan huomioon vesihuolto kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta- alueella ja sen ulkopuolella. Suunnitel- massa esitetyt kehittämistoimenpiteet on laadittu vuoteen 2020 asti. Tarkoituksena on, että kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma kytkeytyy riittä- västi maankäyttö- ja rakennuslain suunnittelujär- jestelmään, jota se hyödyntäisi ja täydentäisi.

Ote Lohjan kaupungin vesihuoltolaitoksen toimin- ta- aluetta kuvaavasta kartasta Lohjan kaupunkita- jaman pohjoisosassa ja sen läheisyydessä (Lohjan kaupunki/ Vesihuollon kehittämissuunnitelma Sweco Ympäristö Oy , 2016. pienennös, ei mitta- kaavassa)

