LOHJA



Lohjan kaupunki | Ympäristötoimi | Kaavoitus | KL | 22.9.2016

LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

1 Suunnittelun lähtökohdat

L53 KIRKNIEMEN ASEMA
17. KAUPUNGINOSA JÖNSBÖLE
KORTTELIN 328 OSAN JA LIIKENNE - JA VIRKISTYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 LÄHTÖKOHDAT

YMPÄRISTÖTOIMEN KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
ymparistotoimi(a)lohja
etunimi.sukunimi(a)lohja

Kaavasuunnittelija Kaisa Långström, puh. 044 374 4419
Kaavoitusarkkitehti Anitta Ojanen, puh. 044 374 4414
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 332 1600

YHTEYDENOTOT:

Kaavasuunnittelija Kaisa Långström
kaisa.langstrom(at)lohja.fi
044- 374 4419

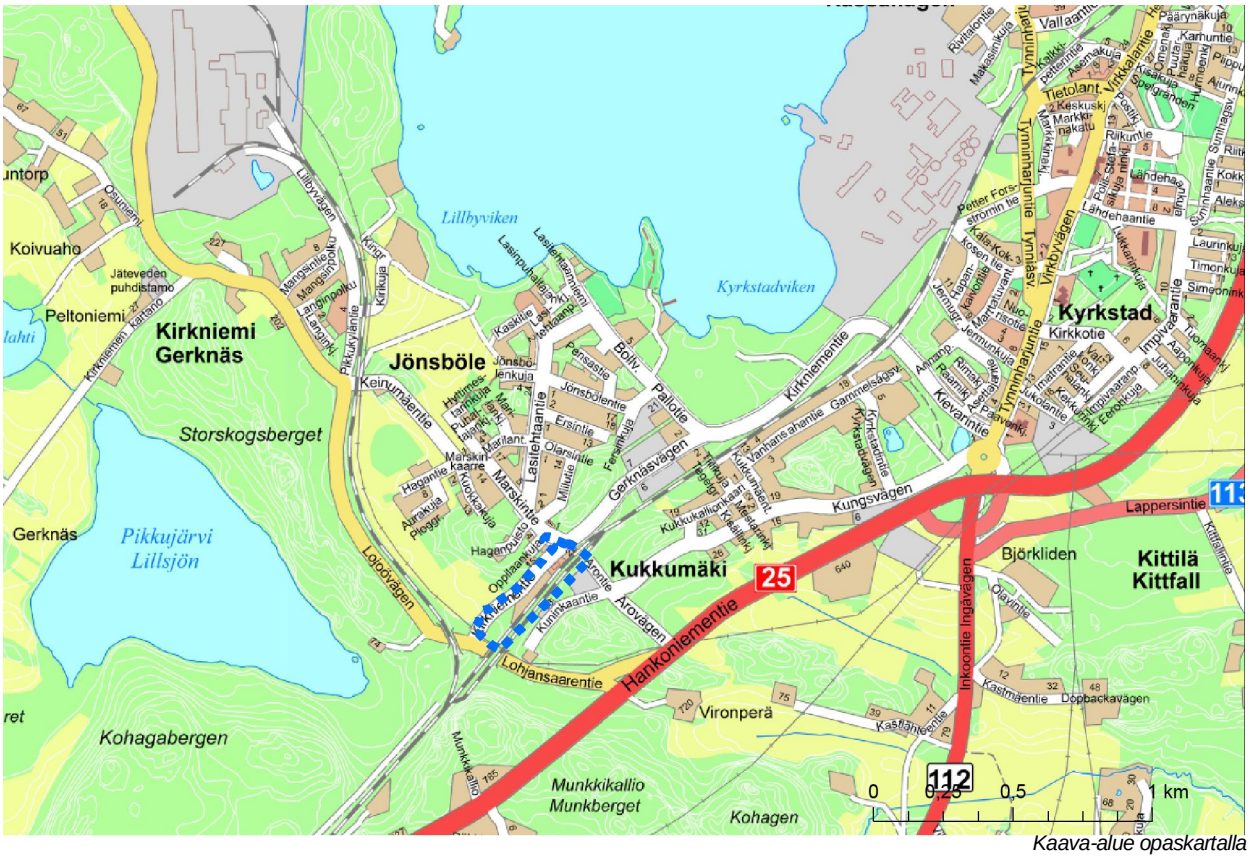
Kaavoitusarkkitehti Anitta Ojanen
anitta.ojanen(at)lohja.fi
044 374 4414

1 LÄHTÖKOHDAT

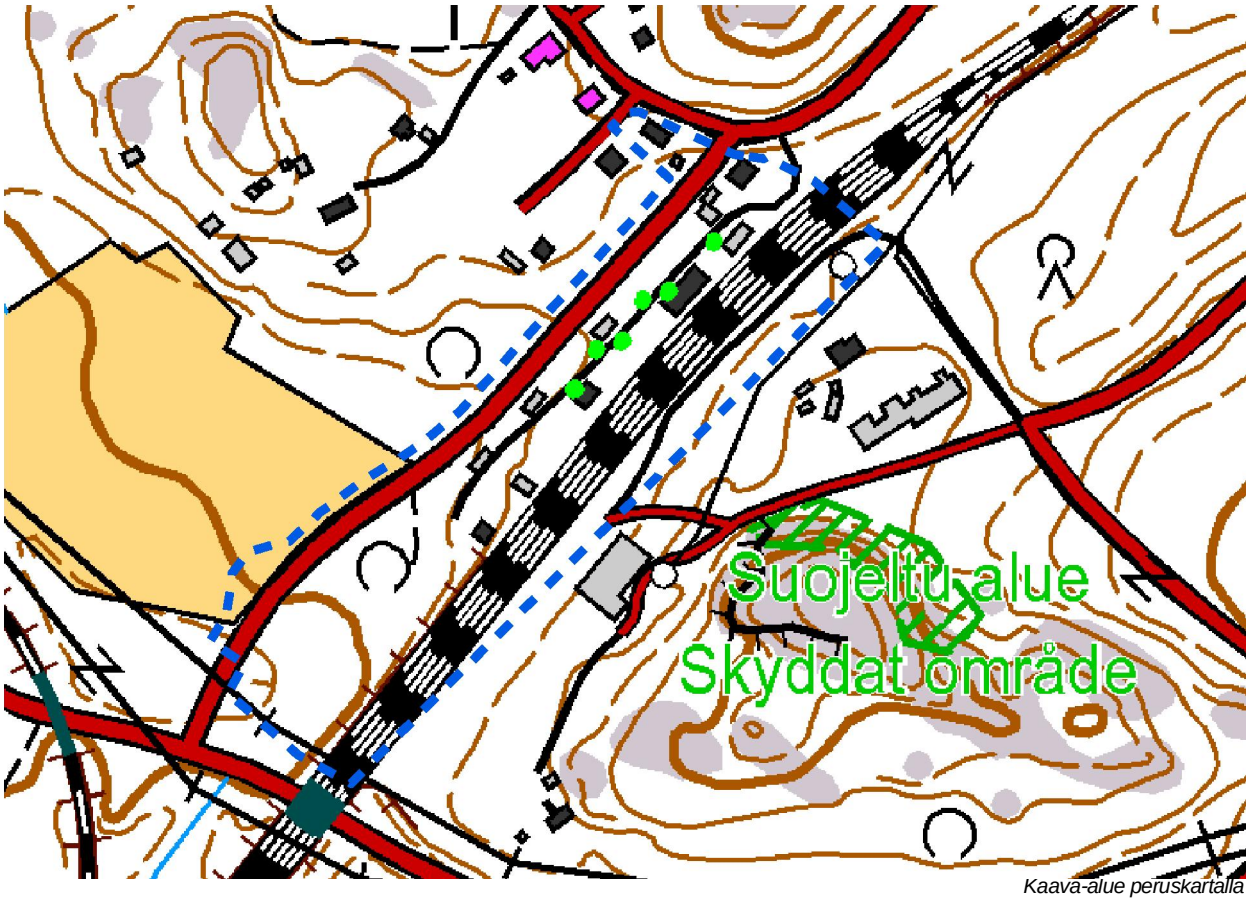
SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee Jönsbölen kaupunginosassa, Etelä-Lohjalla, noin 14 kilometrin etäisyydellä Lohjan keskustassa ja noin viiden kilomertin etäisyydellä Virkkalan palvelukeskittymästä.



Kaava-alue opaskartalla



Kaava-alue peruskartalla

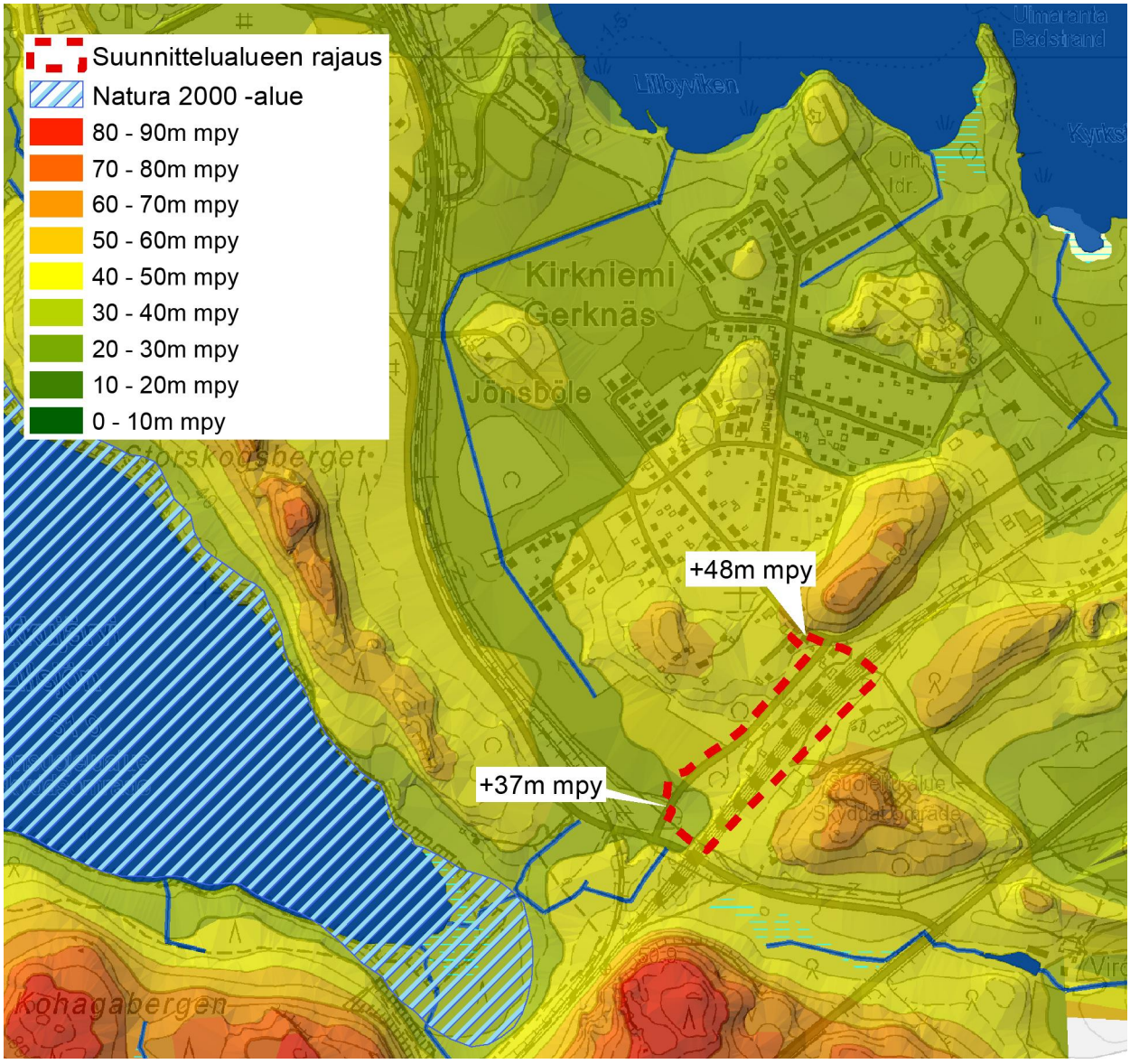
LUONNONYMPÄRISTÖ

PINNANMUODOSTUS JA VESIOLOSUHTEET

Kaava-alue sijoittuu noin 40 metriä merenpinnan yläpuolelle. Kaava-alueen ympäristön matalin kohta sijoittuu alueen lounaisosaan (37 mmpy) ja korkein kohta sijoittuu kaava-alueen pohjoisosaan (48 mmpy).

Kaava-alue on Lohjanjärven valuma-alueella. Lohjanjärven valuma-alueen rajaus on noin 200 metrin etäisyydellä kaava-alueen itäpuolella, Vt 25 ja junaradan välissä.

Taajamaosayleiskaavan pintavesiselvityksessä 2011 on vertailtu eri maankäyttömuodoille annettujen valumakerroinarvojen avulla päällystetyn pinnan määrää taajamaosayleiskaavaluonnoksen pienvaluma-alueilla. Taajamaosayleiskaavan toteutuessa pintavalunnan muutos alueilla on vähäinen.



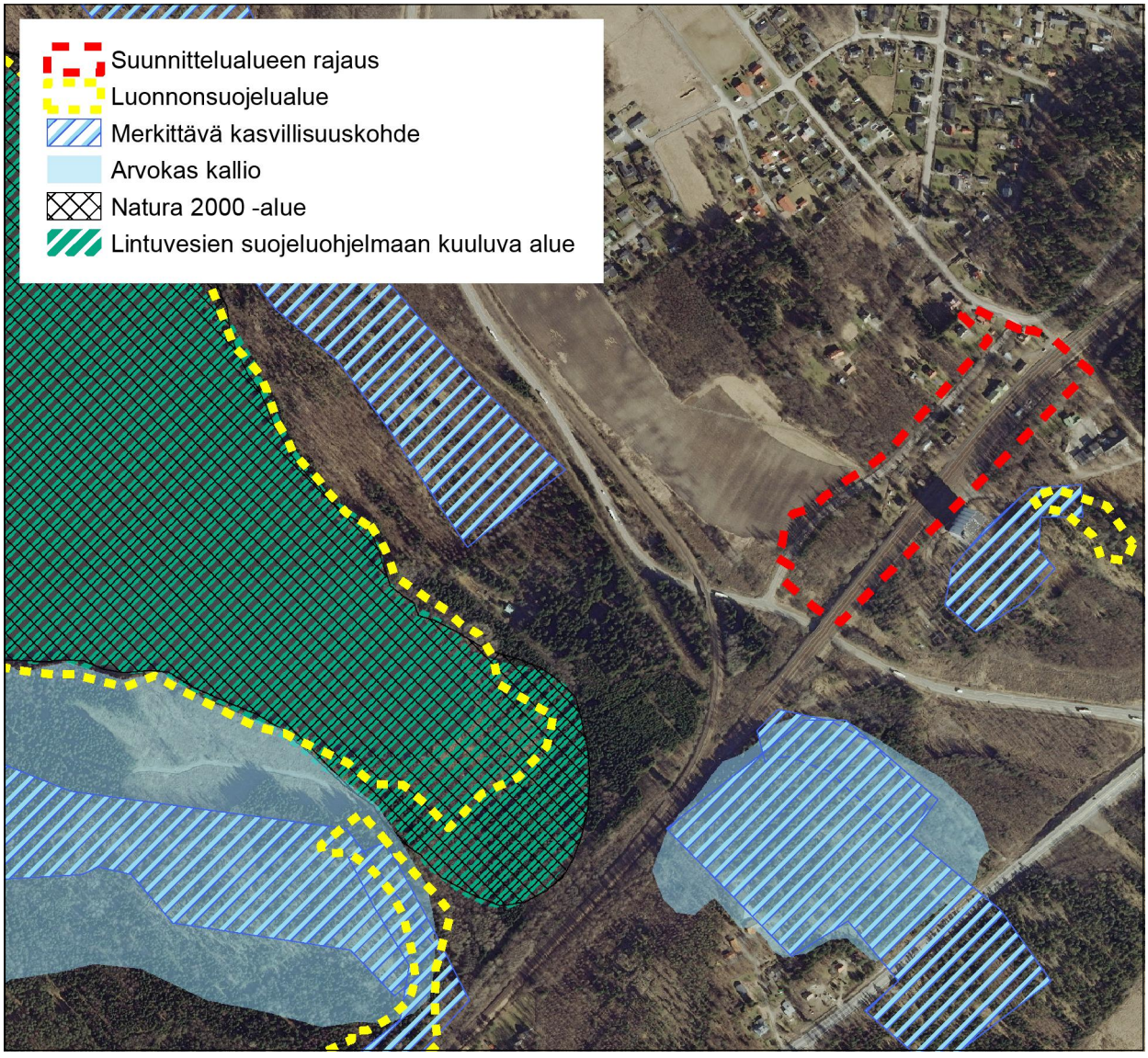
Pinnanmuodot ja vesiolosuhteet

KASVILLISUUS JA ARVOKKAAT LUONTOKOHTEET

- Kaava-alueen itäpuolella on öljynpurostamon jalopuumetsä.Osa alueesta on ollut luonnonsuojelualue vuodesta 2004 lähtien. Alue on luontaisesti syntynyt, merkittäviltä osin jaloista lehtipuista koostuva metsikkö. (Uudenmaan ympäristökeskus, päätös) Osa Öljynpuristamon lehdosta on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi Lohjan kunnan arvokkaat lehdot -julkaisussa (1992).

- Kaava-alueen eteläpuolella on Munkkikallioksi kutsuttu maisemallisesti merkittävä kallioalue. Alueella on arvokasta kasvillisuutta. Alue on arvotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi. (Länsi-Uudenmaan seutukaava-alueen kasvistoltaan arvokkaat kalliot, 1992)

- Kaava-alueen lounaispuolella sijaitseva Pikkujärvi ja sen ympäristö on Natura -2000 -kohde, luonnonsuojelualue ja se lukeutuu lintuvesisuojeluohjelmaan.



Kaava-alueen ilmakuva ja lähiympäristön arvokkaat luontokohteet

MAAPERÄ

Kaava-alueen itäpuoli on hienoa hietaa ja lounaisreuna on savea.



Kaava-alueen maaperäkartta

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

YHDYSKUNTARAKENNE

Kaava-alue sijaitsee etelä-Lohjalla, noin 14 kilometrin etäisyydellä Lohjan keskustassa ja noin viiden kilomertin etäisyydellä Virkkalan palvelukeskittymästä.
Kaava-alue on Kirkniementien itäpuolella ja Hanko-Hyvinkää -rata-alueella.

Kaava-alue lukeutuu harvaksi taajama-alueeksi ja alueen lounaisosa on taajaman lievealuetta. Kaava-alueen pohjoispuolella on pientalovaltaista asuntoalueta, eteläpuolinen alue on haja-asutusaluetta.

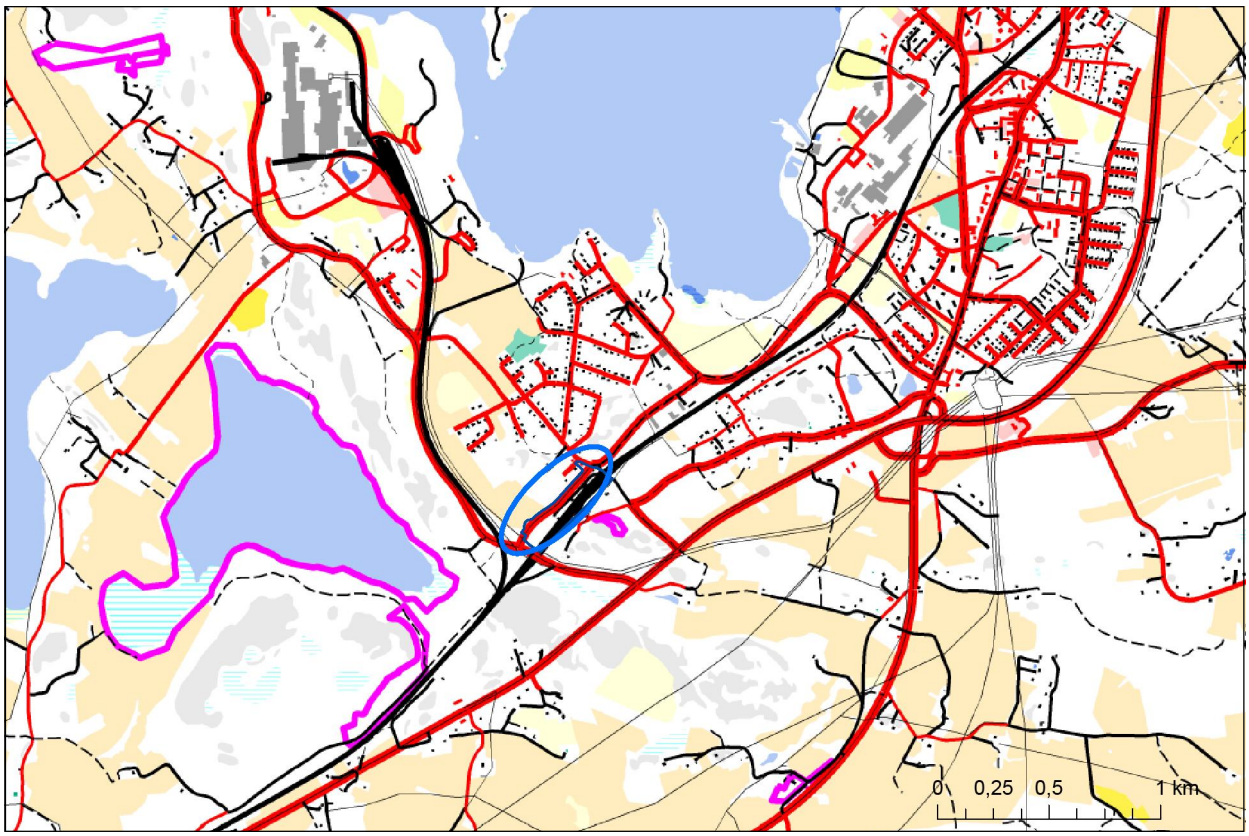
VÄESTÖ, TYÖPAIKAT JA PALVELUT

Kaava-alueella on neljä asuinrakennusta ja asukkaita alueella on noin 15 henkilöä. Kaava-alueella ei ole tiedossa olevia työpaikkoja.

Kaava-alueella ei ole palveluita. Kaava-alueen lähiympäristössä on matonpesupaikka. Lähimmät kaupalliset ja julkiset lähipalvelut sijaitsevat Virkkalassa alle viiden kilometrin etäisyydellä. Virkkalassa on monipuoliset palvelut. Keskustan palveluihin n. 15,0 km.

VIRKISTYS

Suunnittelualueen lähiympäristössä on hoitoluokituksen piirissä olevia taajamametsiä. Lähin rakennettu, hoidonpiirissä oleva lähivirkistysalue on noin 800 metrin etäisyydellä kaava-alueesta.



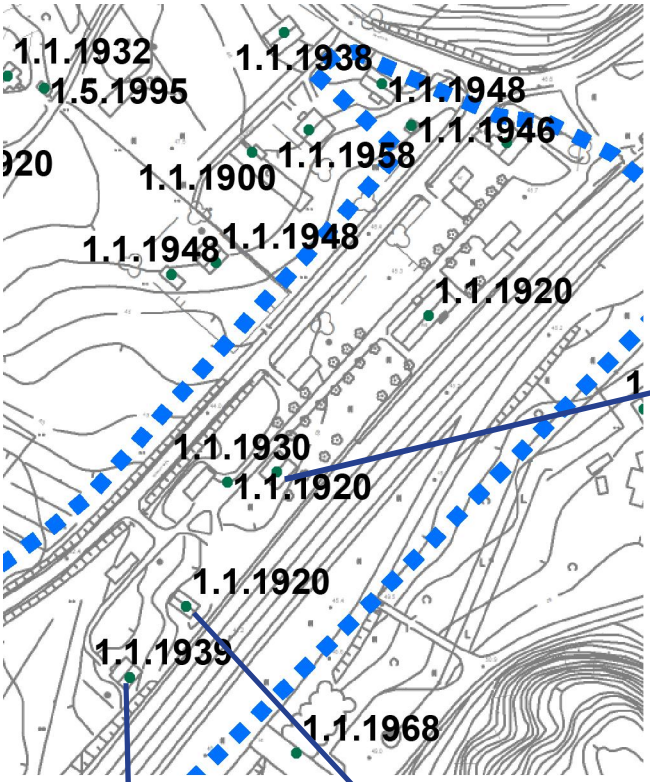
Kaava-alueen maastotietokantakartta. Kaava-alue on merkitty sinisellä merkinnällä.

ALUEEN RAKENNUSKANTA

Kaava-alueen rakennuskanta koostuu 1900-luvun alussa rakennetusta Kirkniemen asemasta, viidestä 20-30-luvuilla rakennetuista asuinrakennuksista sekä niiden pihapiiriin kuuluvista talousrakennuksista.

Kirkniemen aseman seutu on Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelossa rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta aluetta.

Alueen suojeluarvot tulee tutkia kaavan valmistelun yhteydessä.







Kaava-alueen rakennuskanta, valokuvat Jukka-Veli Heikka (kesällä 2016)

Kirkniemen asema

Luettelointiperuste:
Rakennushistoriallinen
Maisemallinen

Kohteen osoite:
Kirkniementie 24
08800 Kirkniemi

Lähdetietoja:
Hagman, A.: "Hajanaisia muistelmia Lohjan liikenneoloista ja ensimmäisistä asemapäälliköistä", Lohjan 600-vuotisjuhlajulkaisu; Länsi-Uusimaa 9.8.1923 n:o 61

Valanto Sirkka, Käsikirjoitus, Suomen rautatieasemat vuosina 1857-1920, Museovirasto, Rakennushistorian osasto

Kaj Grönqvist; 2002

Asemarakennuksen vintin parrussa on vuosiluku 1893. Tiettävästi rakennus on siirretty nykyiselle paikalleen Venäjältä. Asemarakennus rakennettiin Kirkniemeen vuonna 1906. Tuolloin rakennuksessa oli pieni torni, useita kattoikkunoita ja päädyissä poikittain taitteiset katot. Tyyliltään rakennus oli mitä viehättävintä jugendia. Nykyilmeensä asemarakennus sai vuonna 1923, jolloin sitä laajennettiin. Samalla purettiin torni, koristeet ja muutettiin taitetut katot satulakatoiksi. Vaakasuuntaisella puoliponttilaudoituksella vuoratussa hirsirakennuksessa on saumapellillä katettu satulakatto, jonka sivustalla on satulakatoinen poikkipääty. Ikkunat ovat T-mallia, joissa ylälasi on jaettu pieniruutuiseksi.

Gerknäs oli täydellinen III-luokan asema. Vuonna 1876 Gerknäsin kohdalta rakennettiin sivuraide Kyrkstadin höyrysahalle. Asemarakennuksen katto uusittiin osittain vuonna 1988. Ulkomaalaus suoritettiin edellisen kerran vuonna 1996. Sisätilaremontin yhteydessä vuonna 2001 asemarakennuksessa 1990-luvun vaihteeseen asti sijainnneen postin tilat muutettiin henkilökunnan tilaksi. Samalla saatiin lisää sosiaali- ja toimistotilaa. Asemapäällikön asunto on ollut talon lounaispäädyssä. Aseman matkustajaliikenne lopetettiin vuonna 1983. jonka jälkeen aseman kautta kulkee vain tavaraliikennettä. Nykyisin asemarakennuksessa on kaksi asuntoa.

Asemarakennus sijaitsee radan luoteispuolella hyvin säilyneellä asema-alueella, jossa on myös ryyti- ja kasvipalstat. Aseman rakennuskantaan kuuluu myös tavaramakasiini ja henkilökunnan asuinrakennus vuodelta 1908, kaksi asuinrakennusta 1930-luvulta sekä liiteri- ja saunarakennukset 1960-luvulta.

Lähde: Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo



Kirkniemen asemarakennus valokuvat Jukka-Veli Heikka (kesällä 2016)

LIIKENNE

Kaava-aluella on Hanko-Hyvinkää rata ja Kirkniementie. Hanko-Hyvinkää -rata on yksiraiteinen sähköistämätön rata. Rataosalla Hyvinkää - Karjaa on vain tavaraliikennettä. Radan tärkeimpiä kuljetuksia ovat metsäteollisuuden paperi vientikuljetukset Kirkniemen tuotantolaitokselta Vuosaaren satamaan ja sellutoimitukset Kirkniemen tehtaalle. Vuoden 2013 Hanko - Hyvinkää -radalla kuljetettiin 1,4 miljoonaa tonnia tavaraa. Radan sähköistämishanke on käynnissä. (Liikennevirasto)

Kirkniementie on alueen merkittävä kokoojaväylä ja sen keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 680 autoa vuorokaudessa. (Liikennevirasto)

Kaava-alueen itäpuolella, noin 500 metrin etäisyydellä on vt 25, mikä on valtakunnallinen pääväylä. sen keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 5800 autoa vuorokaudessa. (Liikennevirasto)

Kaava-alue on joukkoliikenteen piirissä. Kirkniementiellä kulkee linja-autoliikenne Lohjansaari - Virkkala - Lohja välillä ja vt 25 välillä Karjaa - Mustio - Virkkala - Lohja. (Matkahuolto)

Kaava-alueella ei ole jalankulku- tai pyöräväylää. Kaava-alueen pohjoiskulmasta on yhtenäinen kevyen liikenteen väylä Virkkalaan Kirkniemen- ja Lasitehtaantietä pitkin.

TEKNINEN HUOLTO JA ERITYISTOIMINNAT

Kaava-alueella on jätevesiviemäröinti.

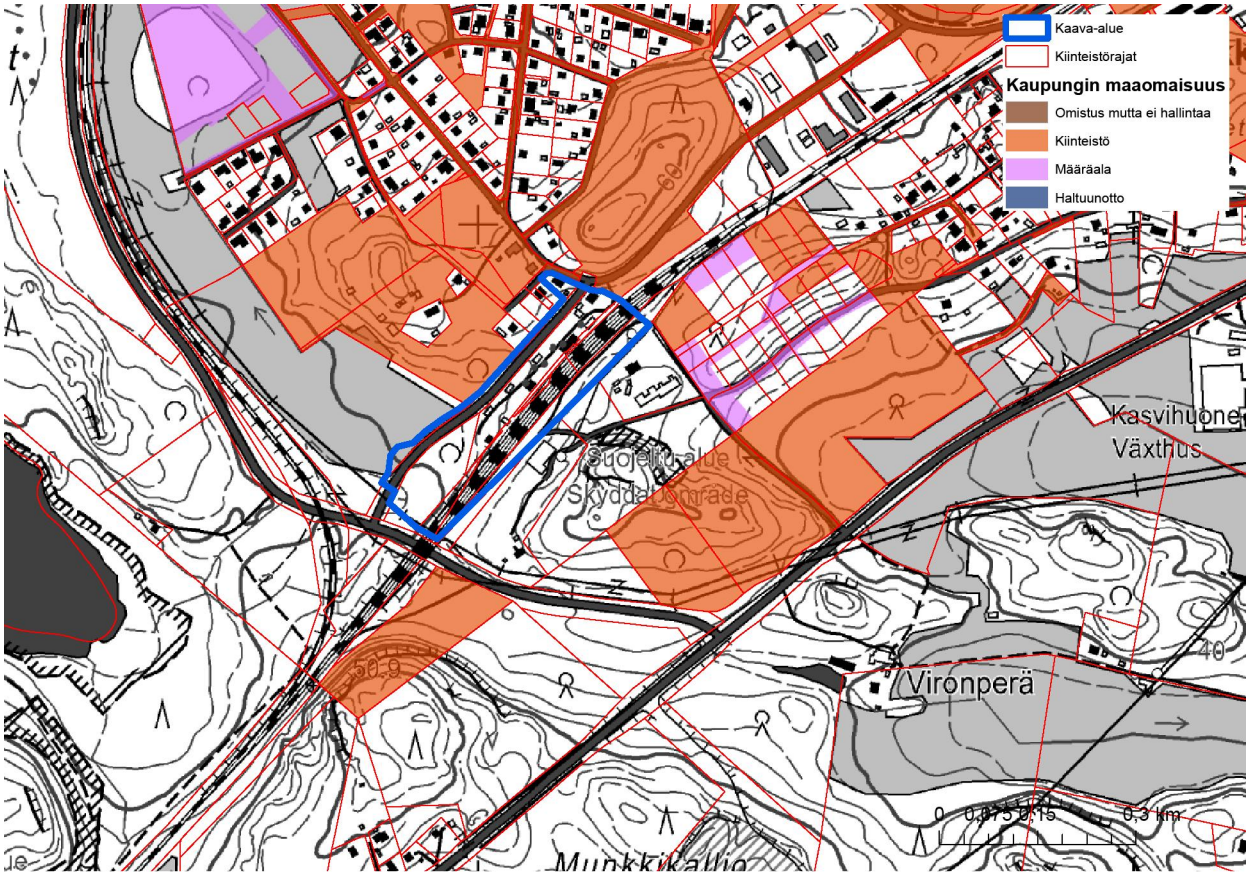
YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Kaava-alueella on kolme öljysäiliötä. Alueen ympäristöhäiriöt vaativat lisäselvityksiä.

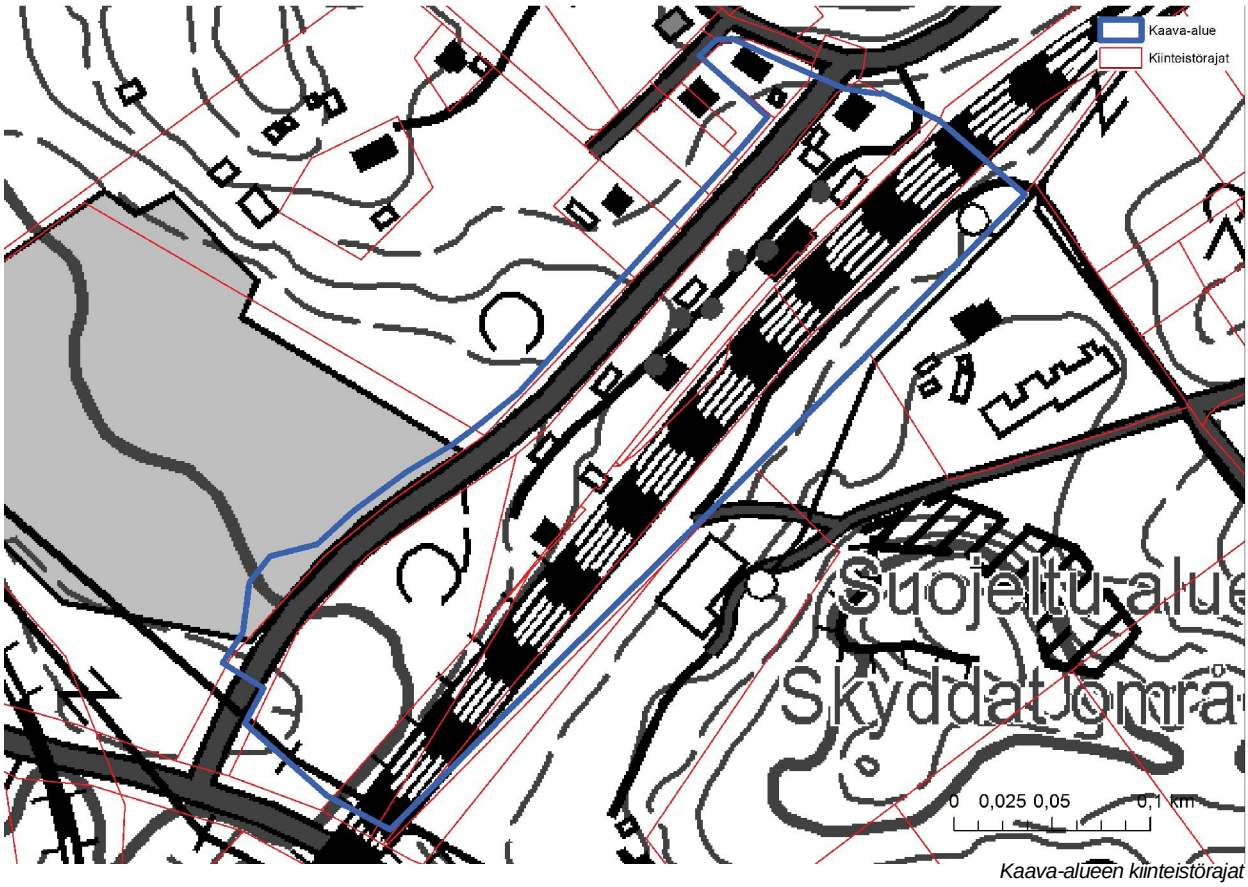


MAANOMISTUS

Kaava-alue on sekä valtion omistuksessa, että yksityisessä omistuksessa. Valtio omistaa Kirkniementien tiealueen sekä osan rata-alueesta.



Kaava-alueen maanomistus



Kaava-alueen kiinteistörajat

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston päätös (13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta on tullut voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida ja niiden toteutumista tulee edistää myös kuntien kaavoituksessa.

Lohjaa koskevat tavoiteryhmät ovat 1) toimiva aluerakenne, 2) eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, 3) kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat sekä 4) toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto.

MAAKUNTAKAAVA

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 (vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.10.2014). Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on ollut luonnoksena nähtävillä alkuvuodesta nähtävillä alkuvuodesta 2015.

Maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen alueella ja sen alueella sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä kohde. Alueen läpi on osoitettu viheryhteystarve sekä päärata.

”Taajamatoimintojen aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palvelujen ja toimintojen alueena. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. ”

Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä kohde, jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

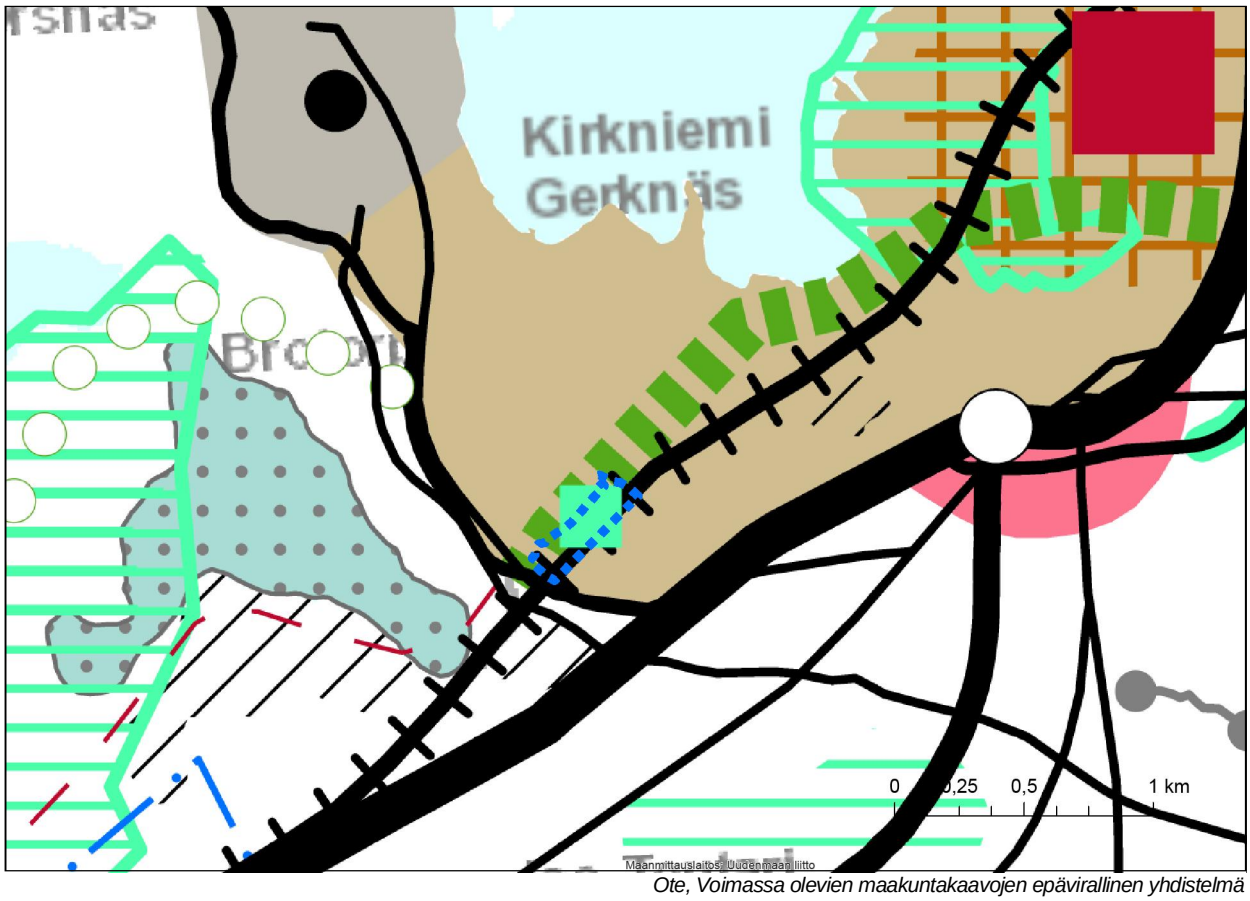
”Viheryhteystarve -merkinnällä osoitetaan virkistysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvat viheryhteydet ja alueet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet.

Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteen-sovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut ja siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.”

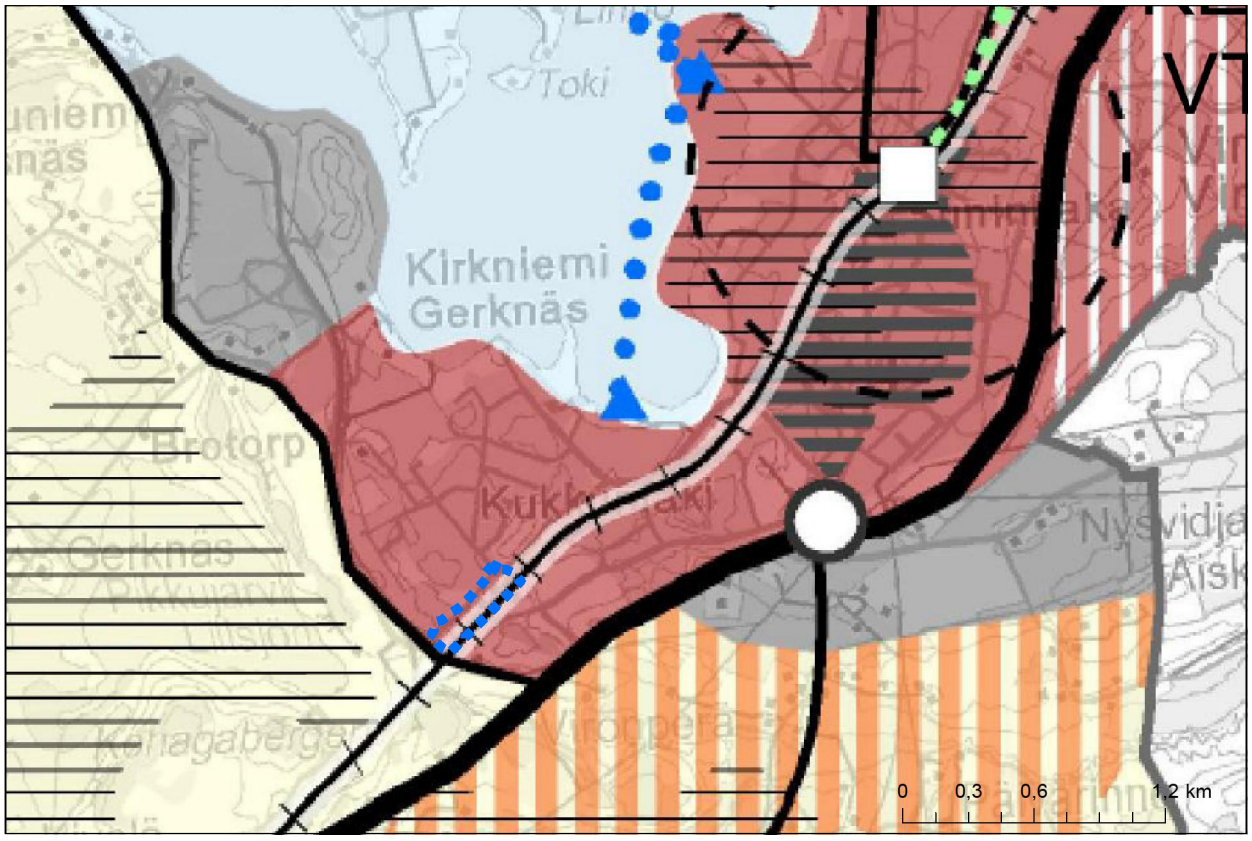
LOHJAN MAANKÄYTÖN RAKENNEMALLI

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2014 hyväksymä Lohjan maankäytön rakennemalli kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vv 2013-2037.

Rakennemallissa kaava-alue sijaitsee nauhataajaman reunassa, joka on länsiradan välittömässä läheisyydessä. Kaava-alueen eteläpuolelle on osoitettu kuntarakenteen kannalta merkittävä tieyhteys Osuniemen suuntaan. Kaava-alueen eteläpuoli on osoitettumaaseutulohjaksi.



Ote, Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä



Ote, Lohjan maankäytönrakenne 2013-37

TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Yleispiirteisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavan laatimista. Lohjan kaupunginvaltuuston 17.4.2013 hyväksymä taajamaosayleiskaava käsittää asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut taajama-alueet, niihin liittyvät virkistysalueet ja maaseutumaiset lievealueet. Taajamaosayleiskaava on oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Taajamaosayleiskaavassa kaava-alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) sekä suojaviheralueeksi (EV).

Lähivirkistysalueeksi osoitettu alue on tarkoitettu päivittäiseen lähiliikuntaan ja virkistykseen ja suojaviheralue on tarjoitettu ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen.

Lähivirkistysalueelle voi sijoittaa ulkoilureittejä ja kevyitä ulkoilua tukevia rakennelmia. Alueita on suositeltavaa käyttää myös hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava ulkoilureittien jatkuvuus. Alueen sisään jääviä olemassa olevia rakennettuja yksityisiä rakennuspaikkoja ei ole tarkoitus sisällyttää lähivirkistysalueeseen. Olemassa olevilla yksityisillä rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

Alue on osoitettu kaaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Kaava-alueen Kirkniementie on osoitettu joukkoliikennepainotteiseksi kaduksi/tieksi. Linjaus on osoitettu Lohjansaarentieltä Kirkniemenkatua pitkin kohti Lasitehtaantietä. Katu/tie on tarkoitetttu koko taajamaosayleiskaava-alueen kattavaksi joukkoliikenneyhteydeksi. Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa sekä kadun/tien suunnittelussa on otettava huomioon joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen tilatarve ja järjestelyt.

Kaava-alueen itäreunaan on osoitettu päärata/kaupunkirata.

Kaava-alueella on meluntorjuntatarve.

ASEMAKAAVAT

Kaava-alueella on voimassa kaksi asemakaavaa. Radan ja Kirkniementien välisen alueen asemakaava on hyväksytty vuonna 1966. Kaava-alueen pohjoiskulman asemakaavan muutos on hyväksytty vuonna 1989.

Kaava-alueen itäreuna on rata-aluetta (LR), eteläosa on puistoa (PL) ja Kirkniementien alue on liikennealuetta (LT).

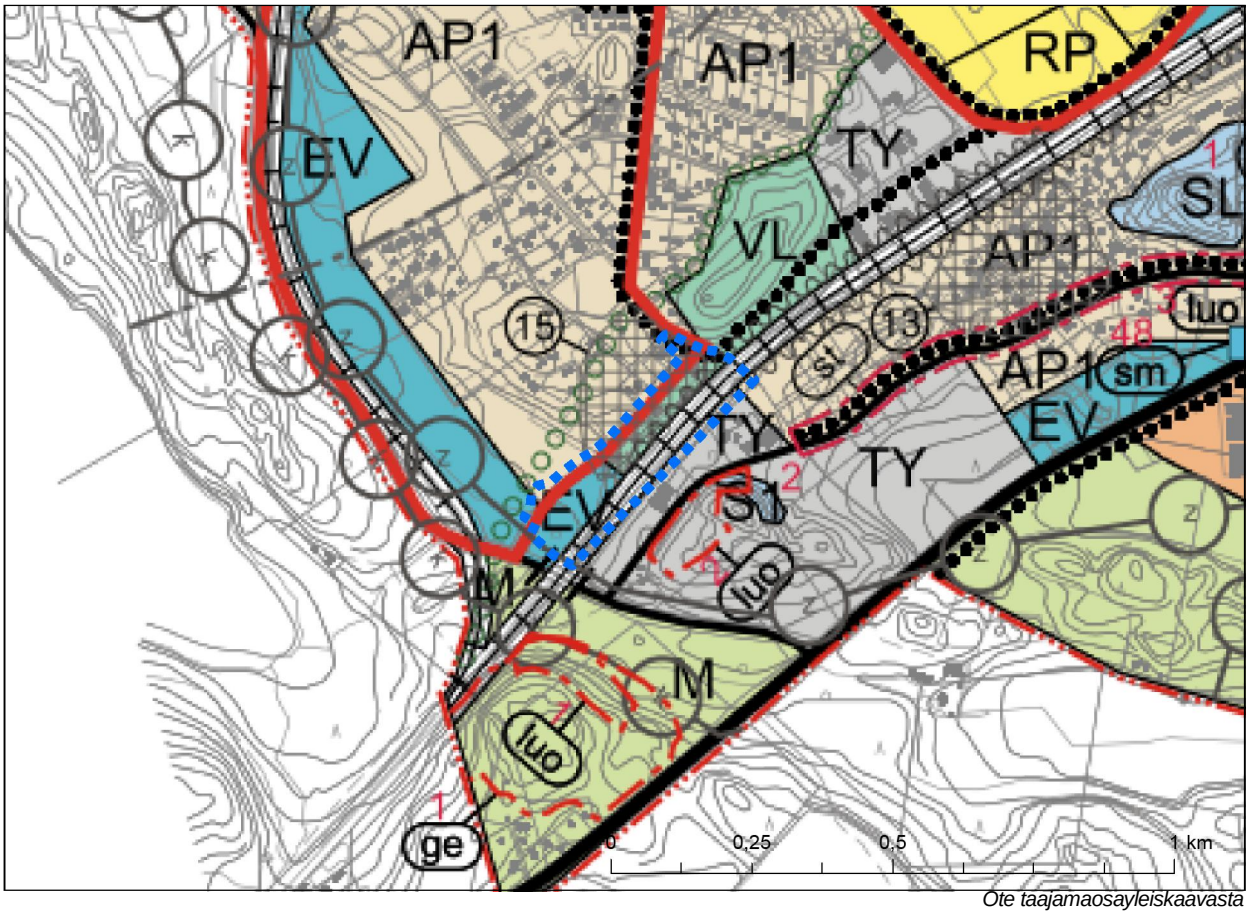
Kaava-alueen pohjoisosa on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL). Korttelialueelle on varattava 1ap/50 k-m2. Korttelin osan tehokkuus 0,3 ja kerrosluvun on oltava 1 1/2.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupunginvaltuuston 11.3.2015 hyväksymä rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

RAKENNUSKIELLOT

Osa kaava-alueesta on rakennuskiellossa, koska sille ei ole hyväksytty tonttijakoa.



Ote taajamaosayleiskaavasta

