



PALONIEMEN OSAYLEISKAAVA

KAAVAHDOTUS , SELOSTUS

Selostus liittyy 25.8.2016 päivättyyn osayleiskaavaehdotuksen karttaan



YMPÄRISTÖTOIMEN KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:[ymparistotoimi\(a\)lohja.fi](mailto:ymparistotoimi(a)lohja.fi)
tai [etunimi.sukunimi\(a\)lohja.fi](mailto:etunimi.sukunimi(a)lohja.fi)

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

Kannen viistoilmauku: Lentokuva Vallas Oy (2003)

SISÄLLYSLUETTELO

Osayleiskaavan tarkoitus
Osayleiskaavan keskeinen sisältö
Tiivistelmä suunnittelun vaiheista

Selvitys suunnittelualan oloista

Kaavoitettava alue
Alueen yleiskuvaus
Lähtökohdat
Suunnittelutilanne
Osayleiskaavan tavoitteet
Selvitykset
-Luonnonympäristö
Maaperä ja pinnanmuodot
Pohjavedet
Pintavedet
Luonto
-Maisema ja kulttuuriympäristö
Maiseman pääpiirteet
Rakennettu kulttuuriympäristö
Kiinteät muinaisjäännökset

Liikenne
Yhdyskuntatekniikka
Maanomistus
Väestö, asuminen ja työpaikat
Ympäristöhäiriöt

Kaavaprosessi

Osayleiskaavaratkaisun taustaa
Osayleiskaavaluonnos
Liikenneverkko osayleiskaavaluonnoksessa
Kaavaratkaisu osayleiskaavaluonnoksessa
Vaiheittainen toteutus osayleiskaavaluonnoksessa
Energiatehokkuustarkastelu
Osayleiskaavaluonnoksesta saatu palaute
Kaavaluonnoksesta kaavehdotukseksi

Osayleiskaavaehdotus

Asuinalueet (AK, AP, AO, A)
Palvelujen alueet (PL, P, PY)
Työpaikka-alueet (TP)
Virkistysalueet (VL, VL-1, VL-2, VV, VU, V-1)
Venevalkama-alueet ja veneiden säilytys (LV-1)
Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA)
Vesialue (W)
Suojelualueet (SL, S1, S2, S3)

Suojelua tai alueen erityispiirteitä koskevat merkinnät (sm, sr-1, sr-2, /s, s, nat, luo, ma-1)
Liikenteeseen liittyvät merkinnät
Kehittämistavoitemerkinnät
Tekniseen huoltoon liittyvät merkinnät
Osayleiskaava-alueen vaiheittain toteutukseen liittyvät merkinnät
Yleismääräykset
Osayleiskaavaehdotuksen numerotiedot
Osayleiskaavaehdotuksen mahdollistaman maankäytön liikennetuotos

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen
Suhde muihin kaavoihin
Suhde maakuntakaavaan
Suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
Vaikutukset luonnonympäristöön
Vaikutukset maisemaan
Vaikutukset kulttuuriympäristöön
Vaikutukset Natura-alueeseen
Vaikutukset liikenteeseen
Sosiaaliset vaikutukset
Vaikutukset palveluihin
Taloudelliset vaikutukset
Vaikutukset ekologiseen kestävyyteen

Osayleiskaavan toteutuminen

Osayleiskaavan toteutuksen ajoitus
Alueen joukkoliikennetarjonnan kehittäminen
Osayleiskaavan toteuttamisesta aiheutuvien haitallisten ympäristövaikutusten ehkäiseminen
Osayleiskaavan toteutusta ohjaavat suunnitelmat

Liitteet

TIIVISTELMÄ SUUNNITTELUN VAIHEISTA

Kaavan vireilletulo ja aloitusvaihe

Käsillä olevan Paloniemen osayleiskaavatyön aloittaminen sisältyi Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunnan maaliskuussa 2013 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2013-2015 sekä sitä seuraavien vuosien kaavoitusohjelmaan. Paloniemen osayleiskaavoitus on ollut Lohjalla ajankohtaisena jo aiemmin toisen, vuonna 2003 vireille tulleen Paloniemen osayleiskaavaprosessin kautta. Aiemman kaavaprosessin yhteydessä syntynyttä selvitysaineistoa sisältyy myös tätä kaavaselistusta täydentäviin liitteisiin. Nyt käsillä oleva Paloniemen osayleiskaavaprosessi kuulutettiin vireille syksyllä 2013 ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syys-lokakuussa 2013. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman johdosta jätettiin kahdeksan kirjallista palautetta, yksittäisten osallisten lisäksi palautetta antoivat Museoviraston arkeologian osaston ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo.

Osayleiskaavaa koskeva aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin Uudenmaan ELY-keskuksessa 31.10.2013. Viranomaisneuvottelun muistio kuuluu kaavaselistuksen liitteisiin.

Valmisteluvaihe

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineistona käytettiin ideasuunnitelmia, jotka teetettiin marraskuun 2013 ja tammikuun 2014 välisenä aikana kolmella eri työryhmällä. Työryhmät, joilta ideasuunnittelua tilattiin, valittiin avoimella hankintamenettelyllä ainoastaan laatuun perustuvan arvioinnin kautta 18 tarjoutuneen joukosta. Jokaisessa ideasuunnitteluvaiheen työryhmässä oli mukana energia-asiantuntijoita, koska ideasuunnitteluvaiheeseen haluttiin kytkeä myös energiataarkastelu aluesuunnittelun näkökulmasta.

Valmisteluvaiheen vaihtoehdot olivat:

- "Harjanne". Arkkitehtitoimisto AJAK, energia-asiantuntijana Eero Paloheimo Ecocity Ltd.. Osayleiskaava-alueelle noin 150 000 k-m² uutta rakentamista ja noin 3000 asukasta

-Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit, energia-asiantuntijana Bionova Consulting. Osayleiskaava-alueelle noin 82 000 k-m² uutta rakentamista ja noin 1600-2100 asukasta

-”Paloniemen maisemakaupunki”. Sito Oy, energia-asiantuntijana Granlund Oy. Osayleiskaava-alueelle noin 170 000 k-m² uutta rakentamista ja noin 3000 asukasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 28.1.2014, että kolme erilaista ideasuunnitelmaa asetetaan julkisesti nähtäville osayleiskaavan valmisteluvaiheen kuulemista varten. Ideasuunnitelmat olivat nähtävillä 19.2.- 20.3.2014, yleisötilaisuus pidettiin 26.2.2014. Ideasuunnitelmista pyydettiin lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja muilta tahoilta.

Valmisteluvaiheen kuulemisen päätyttyä arvioitiin, että parhaat lähtökohdat Paloniemen osayleiskaava-alueen suunnittelulle jatkossa muodostaa ideasuunnitelmista vaihtoehto "Harjanne", jonka laatijana on Arkkitehtitoimisto AJAK Oy.

Luonnosvaihe

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.5.2014 päättämän linjauksen mukaisesti osayleiskaavaluonnoksen pohjana on ollut ideasuunnitelmista vaihtoehto "Harjanne".

Osayleiskaavaluonnoskartan ja havainnekuvan laati Arkkitehtitoimisto AJAK Oy yhteistyössä tilaajana toimineen Lohjan kaupungin kaavoituksen kanssa.

Kaavaselistus on valmisteltu Lohjan kaupungin kaavoituksessa. Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt valmisteilla ollutta Paloniemen osayleiskaavaluonnosta ja joitakin alueen suunnitteluun liittyviä kysymyksiä työseminaarissaan 19.8.2014. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 16.9.2014 kaavaluonnosaineiston asettamisesta julkisesti nähtäville. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 30.10.-28.11.2014. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja muilta tahoilta.

Ehdotusvaihe

Lohjan kaupungin kaavoitus on käsitellyt nähtävillä olleen kaavaluonnoksen johdosta saatua palautetta mm. Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa pidetyssä ajankohtaisten asioiden työneuvottelussa alkuvuodesta 2015. Osayleiskaavaehdotus on valmisteltu Lohjan kaupungin kaavoitusyksikössä kaavaluonnoksen pohjalta. Osayleiskaavaehdotusta havainnollistavan havainnekuvan on tehnyt Arkkitehtitoimisto AJAK Oy. Kaavaehdotus valmistui ensimmäisen kerran vuoden 2015 lopulla; 14.12.2015 kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville. Tämän ensimmäisen Paloniemen osayleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamista ei ole laitettu täytäntöön valmistelun aikana alueen suunnitteluun liitetystä uusista tavoitteista johtuen. Nähtäville asettamisen täytäntöön panoa valmisteltaessa ilmeni kaupungin puolesta uusia, lähinnä mahdollisiin asuntomessuihin liittyviä tavoitteita ja reunaehdotuksia, joiden vuoksi osayleiskaavaratkaisua oli tarkoituksenmukaista valmistella uudelleen ennen virallista nähtäville asettamista. Käsillä oleva uusi osayleiskaavaehdotus on päivätty 25.8.2016. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja vastineet. Kaupunki antaa perustelun vastineen ehdotusvaiheessa esitettyihin kirjallisiin muistutuksiin.

Kaavaehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Tarkoituksena on, että kaava olisi valtuuston hyväksyttävänä vuoden 2017 kuluessa.

SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

KAAVOITETTAVA ALUE

Paloniemi sijaitsee noin 3-4 km Lohjan keskustasta luoteeseen. Suunnittelualue käsittää Paloniemestä Karstuntien ja järven välisen alueen sekä Hormajärven eteläpäässä myös aluetta Karstuntiestä pohjoiseen. Suunnittelualan ohjeellinen raja on esitetty viereisellä kartalla. Valmisteluvaiheesta kaavaluonnosvaiheeseen siirryttäessä nyt laadittavan osayleiskaava-alueen rajausta supistettiin Muutettavanniemen suunnalla. Muutettavanniemen alueen maankäyttöä Lohjan taajamaosayleiskaavan katsotaan tulevaisuudessakin ohjaavan riittävästi eikä niemen aluetta siksi enää luonnosvaiheessa ole sisällytetty Paloniemen osayleiskaavan alueeseen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 220 hehtaaria vesialueet mukaan lukien.

ALUEEN YLEISKUVAUS

Paloniemi sijaitsee kaupungin keskustan luoteispuolella jo rakentuneen taajaman ja Lohjan maaseutualueiden nivelkohdassa, kaupunkia ja E18-moottoritietä yhdistävän Roution sisääntuloväylän vaikutusalueella.

Suunnittelualueesta huomattava osa on viljeltyä maatalousaluetta. Alueella sijaitsee lisäksi Paloniemen sairaalan rakennukset, vanhainkoti, Lohjan seurakuntayhtymän alue Haukilahden rannalla sekä entisen Hiiden koulun rakennus ja Kanneljärven opisto



Yleisesitys suunnittelualueesta. Osayleiskaavara-alueen ohjeellinen rajausta kaavaluonnosvaiheesta lähtien on esitetty mustalla katkoviivalla.

Karstuntien tuntumassa. Paloniementien varrella entisessä Paloniemen kartanon kivinavetassa toimii tällä hetkellä metallialan yritys, jolla on tiloja myös uudemmissa teollisuus- ja tuotantohalleissa. Alueen vakituinen asutus painottuu Karstuntien tuntumaan. Erityisesti Muutettavanniemen rannoilla ja suunnittelualueen länsiosassa yksityisten kaupungilta vuokraamilla mailla on loma-asuntoja. Lohjan kaupunki on suurin maanomistaja suunnittelualueella, noin puolet osayleiskaava-alueen pinta-alasta on kaupungin

omistuksessa.

LÄHTOKOHDAT

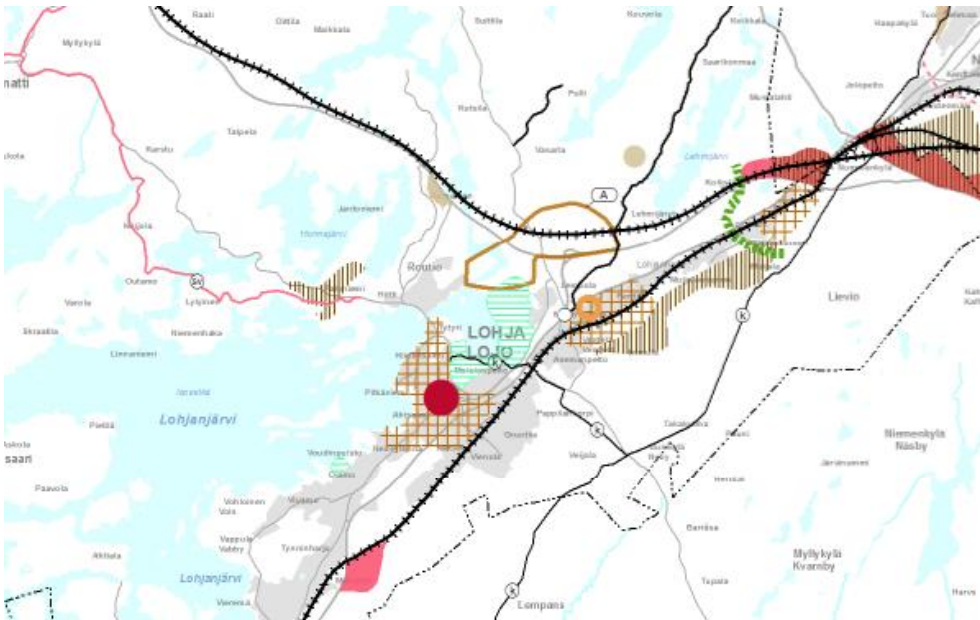
SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjausjärjestelmää. Valtakunnalli-



Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä



Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta. 2. vaihemaakuntakaava on tullut voimaan v.2016.

set alueidenkäyttötavoitteet tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ottaa huomioon ja niitä tulee edistää maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden aihekokonaisuuksia ovat mm. toimiva aluerakenne, eheytävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat, sekä toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

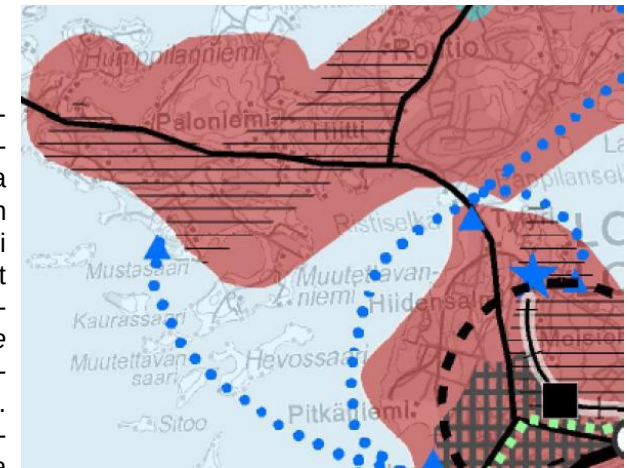
Maakuntakaava

Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä on esitetty ohessa. Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa Paloniemi on valtaosin osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea). Lisäksi suunnittelualueita koskevat seuraavat Uudenmaan maakuntakaavan merkinnät: *virkistysalue* (vihreä), *viuheryhteystarve* (vihreä katkoviiva) ja *Natura-verkoston kuu-luva alue* Paloniemen kedot (harmaa pilkutus). Karstuntie on osoitettu maakuntakaavaan yhdystienä. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on tullut voimaan vuonna 2016. Tässä vaihe-kaavassa osoitettu *siirtoviemäri* (sv, punainen viiva) on täsmäntynyt Paloniemen suunnittelu-alueella Karstuntien eteläpuolelle. Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan merkinnöistä suunnittelualueita koskee myös *taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden reservialue* (ruskea pystyrasteri).

Lohjan maankäytön kehityskuva ja rakennemalli 2013-2037

Lohjan kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.5.2014 maankäytön rakennemallin 2013-37. Kyseessä on hyvin yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka pohjautuu mm. Lohjan kaupungin strategiatyön (Lohjan kas-

vustrategia 2013-2015) yhteydessä maankäyt-
töön liitettyihin painotuksiin ja tavoitteisiin. Lohjan
maankäytön rakennemalli ei ole maankäyttö- ja
rakennuslakiin pohjautuvan kaavahierarkian mu-
kainen juridinen kaavataso. Rakennemalli kuvaa
maankäytön tavoitetilaa Lohjalla tavoitevuoteen
2037 mennessä. Rakennemalli perustuu maankäy-
tön vyöhykkeisiin. Kullekin vyöhykkeelle on esitetty
suositeltava maankäyttö, suunnittelun reunaehdoja,
ohjauskeinot ja alueen kehityksestä kertovia mittai-
reja.



Ote Lohjan maankäytön rakennemallista 2013-2037.

Paloniemen osayleiskaavan aluetta koskevat Lohjan maankäytön rakennemallissa vyöhykkeet *"nauhataajama"*, sekä pieneltä osin vyöhyke *"sini-nen Lohja"*. Paloniemen osayleiskaavan alueelle kohdistuvat myös rakennemallin merkinnät *"merkittävä kulttuuri- ja/tai luonnonmaiseman muodos-tama kokonaisuus"* sekä *"mahdollinen vesireitti sekä satama/rantautumispaikka."* Rakennemallissa Karstuntie on osoitettu kuntarakenteen kannalta merkittävänä tieyhteytenä. Pinta-alaperusteisesti tarkasteltuna Paloniemen osayleiskaavan aluetta koskevista rakennemallin merkinnöistä merkittävin on *"nauhataajama"*.

Lohjan rakennemallissa on esitetty nauhataajama-
vyöhykkeelle suositeltavana maankäyttönä:

Asuntoalueiden täydennysrakentaminen ja uudet nauhataajamaa täydentävät asuntoalueet, asukasmäärään suhteutetut riittävät julkiset ja yksityiset lähipalvelut, asumista häiritsemättömät lähityöpaikat sekä asumisen ja työtilojen yhdistäminen siihen sopivilla alueilla, lähivirkistysalueet ja lähiliikuntapaikat, nauhataajaman yhdistävä kevyen liikenteen laatu-käytävä.

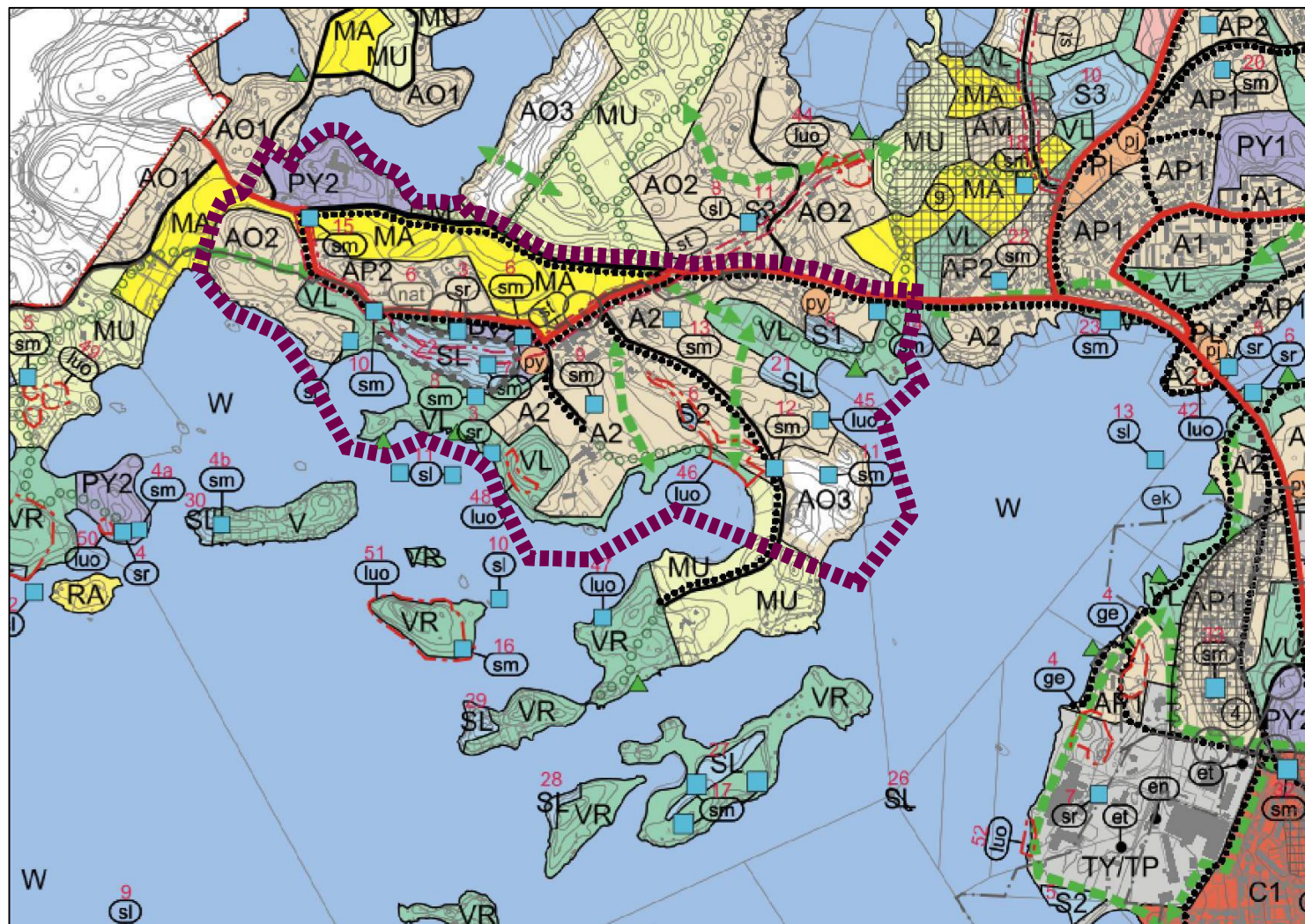
Lohjan rakennemallissa on esitetty vyöhykkeelle sininen Lohja suositeltavana maankäyttönä: Virkistys- ja retkeilyalueet ja palvelut, hallittu vapaa-ajan asuminen ja sen palvelut, maaseutuasuminen, välttävä omatoiminen maaseutuasuminen sinisissä kylissä, lomakylät, matkailupalvelut, luontoalueet, luontopolut, uimarannat, vesiliikenteen rantautumispaikat, leirintäalueet.

YLEISKAAVAT

Taajamaosayleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi taajamaosayleiskaavan 17.04.2013 § 63. Taajamaosayleiskaava on tullut voimaan 2.3.2016. Ote taajamaosayleiskaavakartasta on esitetty ohessa. Taajamaosayleiskaavan jäsen-telyssä Paloniemi kuuluu ns. Länsitaajaman maise-makaupunkiin, joka käsittää taajamaosayleiskaavan alueet Hiidensalmelta länteen ja luoteeseen.

Yhdyskuntarakenteen kannalta keskeisin taajamaosayleiskaavan aluevarausmerkintä suunnittelualueella on *asuntoalue* (A2). Taajamaosayleiskaavan mukaan Paloniemen asuntoalueelle on ajateltu sijoituvan merkittävässä määrin uudisrakentamista. Alueella on lähipalvelu ja kaavassa on varauduttu myös uuden lähipalvelun tarpeeseen alueen kehittyessä. Paloniemestä on mahdollista kehittää vetovoimainen alue, jossa rantojen virkistysalueet ovat helposti saavutettavissa. Taajamaosayleiskaavaratkaisun kannalta keskeinen on myös kaavamerkintä *joukko-liikennepainotteinen katu/tie*, joka suunnittelualueella



Ote Lohjan taajamaosayleiskaavasta. Paloniemen osayleiskaava-alueen ohjeellinen raja-
aus on esitetty paksulla katkoviivalla.

noudattaa Karstuntien ja Paloniementien linjauksia sekä toisaalta liittyy alueen laajempaan liikennejärjestelmään Lohjan taajaman alueella.

Taajamaosayleiskaavan A2-aluevaraukseen koskee seuraava taajamaosayleiskaavan määräys:

Asuntoalue (A2):

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kau-

punkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava riittävät viheralueet ja -yhteydet

sekä toimivat kevyen liikenteen yhteydet joukko-liikennepainotteiselle kadulle/tielle ja lähimmälle suunnitellulle rautatieasemalle. Alueelle voi sijoittaa myös pienimuotoisia asuin ympäristöön sopivia työpaikkoja. Suositus: Yksityiskohtaisessa kaavoituk-

nessa alueet, joilla joukkoliikenteen saavutettavuus on hyvä, on suunniteltava riittävän tehokkaasti, mikäli alueen rakennettavuus tai ympäristöarvot eivät aseta rajoituksia.

Taajamaosayleiskaavan merkinnöistä Paloniemen suunnittelualueutta koskevat myös seuraavat: *pientalovaltainen asuntoalue (AP2), erillispientalojen asuntoalue (AO2), erillispientalojen asuntoalue/reservi (AO3) julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY2), kohteenomainen merkintä julkisten lähipalvelujen alue (py), maisemallisesti arvokas peltoalue (MA), maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta (MU), luonnonsuojelualue (SL), suojelualue (S1 ja S2), lähivirkistysalue (VL), retkeily- ja ulkoilualue*

(VR), Natura-2000-verkostoon kuuluva alue, muinaismuistokohde, kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennettu ympäristö, historiallinen tielinja, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde sekä viheryhteystarve, ohjeellinen kevyen liikenteen reitti, ohjeellinen ulkoilureitti ja siirtoviemäri.

A2-asuntoalueen eteläpuolelle on suunnittelualueen itäosassa osoitettu erillispientalojen asuntoalue/reservi (AO3). Suunnittelualueen länsiosaan on taajamaosayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP2) ja erillispientalojen asuntoaluetta (AO2). Muutettavanniemen eteläkärki ja osa suunnittelualueen rannoista on taajamaosayleiskaava-

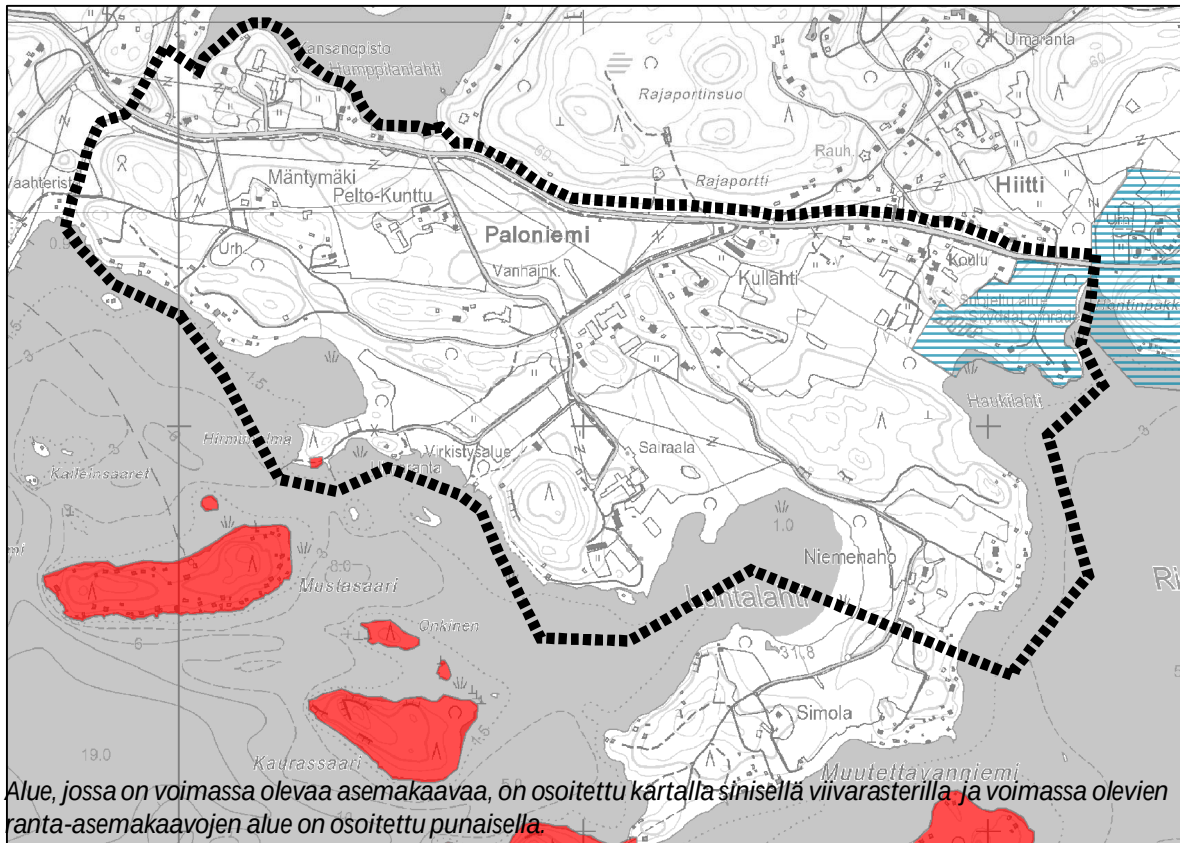
vassa osoitettu virkistyskäyttöön.

Asemakaavat

Suunnittelualueen itäosassa Haukilahden tuntumassa on voimassa olevaa asemakaavaa noin 8 hehtaarin alueella. Asemakaavassa on osoitettu maankäyttömuotoina asumista, yleisten rakennusten alueita ja virkistysalueita.

Ranta-asemakaavat

Paloniemen tuntumassa sijaitseviin saariin on laadittu ranta-asemakaavoja. Osa voimassa olevasta ranta-asemakaavasta käsittää Hirmuholman alueella myös pienen osan nyt laadittavan osayleiskaavan alueesta.



OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- olemassa olevan 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.

Osayleiskaavan tavoitevuodeksi on määritetty arviolta vuosi 2035. Tavoitevuoteen kohdistuvat väestöennusteet ovat karkeasti arvioiden samassa suuruusluokassa kuin kaupunginvaltuuston vuonna 2013 hyväksymän Lohjan taajamaosayleiskaavan väestöennusteet. Ennusteet perustuvat pitkän aikavälin trendeihin.

Paloniemen aluetta on tarkoitus kehittää korkealaatuisen asumisen alueena, jonka suunnittelussa on maankäytön suunnittelun tasolla pyritty tarkastelemaan mahdollisuuksia vähäpäästöisiin energiantuotantoratkaisuihin. Tämä tuo käytäntöön Lohjan kaupungin osallistumista valtakunnalliseen *Kohti hiilineutraalia kuntaa*-hankkeeseen (HINKU).

Huomattavasti yleispiirteisempi taajamaosayleis-

kaava on osaltaan ollut ohjeena Paloniemeen laadittavan osayleiskaavan ratkaisuille.

SELVITYKSET

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuuksuunnitelma, (Tiehallinto 2007)
- Lohjan liikenne-ennusteen päivitys (Linea -konsultit 2011)

- Lohjan liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys, (Linea -konsultit 2012)

- Paloniemi, Nummenkylä ja Gunnarla. Osayleiskaava- ja asemakaava-alueiden arkeologiset inventoinnit. (Museovirasto, Sirkka-Liisa Seppälä 2006)

- Paloniemen maisemahistoriallinen selvitys /Tmi Hilla Tarjanne 2006)

- Paloniemen rakennusinventointi 2008 (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Katariina Ockenström)

- Selvityksiä alueen luonnonsuojelualueista ja kohteista (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus)

- Suunnittelualan kasvillisuuskuviot. (Lohjan ympäristökeskus 2003)

- Alustava rakennettavuus selvitys (Lohjan ympäristökeskus 2003)

- Paloniemen osayleiskaava-alueen historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy, 2014)

- Paloniemen osayleiskaava-alueen luontoselvitys (Pöyry, 2014)

- Paloniemen osayleiskaavan hulevesiselvitys 2015

- Paloniemen osayleiskaavan liito-oravaselvitys 2015

- Paloniemen osayleiskaavan lepakkoselvitys 2015

- Paloniemen vesihuollon yleissuunnitelma (alustava). Sweco, 2015

- Terveystta kaikille. B-mielisairaalat 1950-luvulta 1970-luvulle. (Selvitystyö Ahola 2015)

LUONNONYMPÄRISTÖ

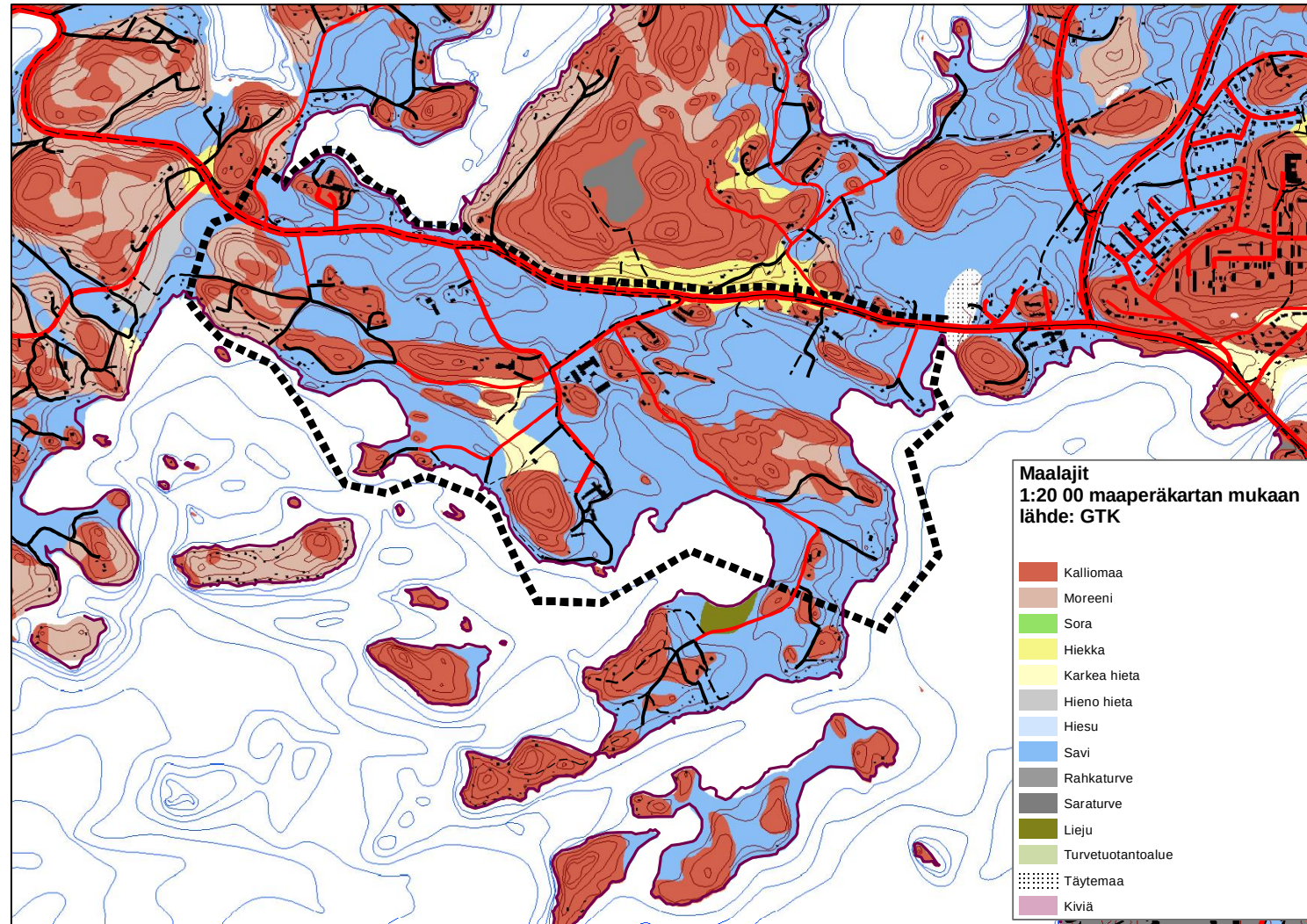
MAAPERÄ JA PINNANMUODOT

Paloniemen alueelle on ominaista pienipiirteinen ja vaihteleva pinnanmuodostus sekä polveileva ranta-viiva. Tämä tekee suunnittelualueesta luonnonarvoiltaan edustavan.

Osayleiskaavan alueesta huomattava osa on loivasti kumpuilevaa tai suhteellisen tasaista peltomaata. Metsämaat sijaitsevat pääosin hieman korkeammalle kohoavilla kalliokumpareilla, joissa on jonkin verran myös kalliopaljastumia. Maaperä on paikoitellen kalkkivaikuttainen, mikä näkyy kasvillisuuden huomattavana rehevyytenä ja rinteillä on alueen koko huomioiden varsin runsaasti lehdoissa esiintyvää lehtomultaa. Lohjanjärven pinta on 31,6 m mpy ja korkein kohta Kuoppanokan kallio noin 65 m mpy. Peltoaukioita lukuun ottamatta alueella on suhteellisen jyrkkiäkin rinteitä vaikka korkeuserot peltoaukeiden ja kallioharjanteiden huippujen välillä jäävätkin pääosin 15 - 20 metriin. Alue rajautuu eteläpuolelta Lohjanjärveen ja pohjoispuolelta osittain Hormanjärveen. Alueella ei ole lampia eikä luonnontilaisena säilyneitä puroja, noroja tai lähteitä.

POHJAVEDET

Osayleiskaavan alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita). Lähin vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue on Lohjanharju (PvAlueTunnus 0142851 B), joka sijaitsee lähimmillään noin runsaan kahden kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta idän suunnassa.



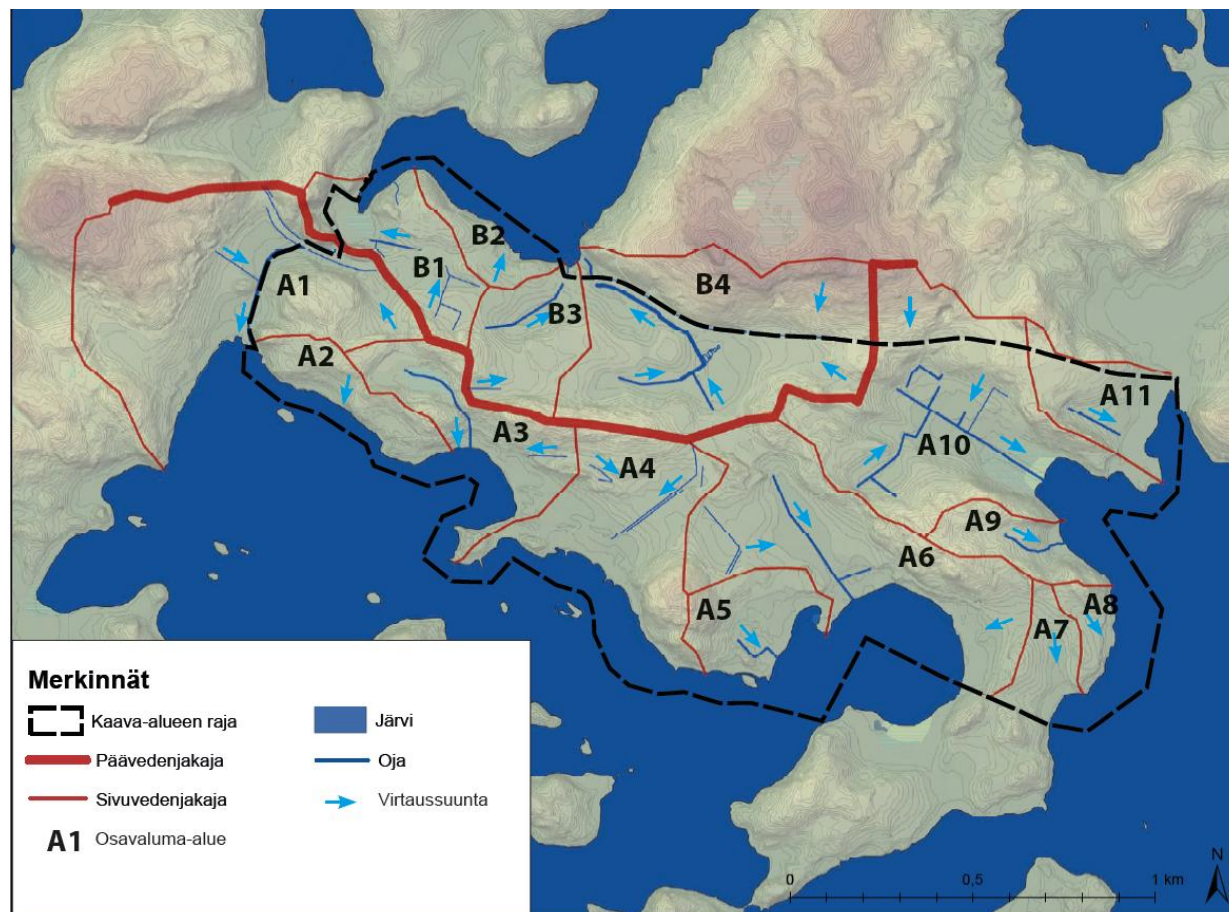
Maaperäolosuhteet 1:20 000 kartoitustarkkuudella on esitetty ohessa. Lähde: Geologian tutkimuskeskus

PINTAVEDET

Selvitysalueen poikki kulkee länsi–itäsuuntaisesti alueellinen päävedenjakaja. Päävedenjakajalta vedet valuvat etelässä Lohjanjärveen ja pohjoisessa Hormajärveen. Paloniemen osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu *Paloniemen osayleiskaavan hulevesiselvitys (2015)* lukeutuu osayleiskaavaehdotuksen liitteisiin. Alue kuuluu Karjaanjoen vesistöalueeseen ja sen sisällä Lohjanjärven alueeseen. Kolmannessa jakovaiheessa alueen pohjoispuoli on osa Hormajärven valuma-alueita ja eteläpuoli Lohjanjärven lähialuetta. Hormajärven laskujoki on Hormajoki, jota pitkin vesi päättyy Lohjanjärven Outamonlahteen. Lohjanjärvi taas laskee Mustionjoen kautta Pohjanpitäjänlahteen. Lohjanjärven pinta-ala on 89 km². Lohjanjärven eri osat poikkeavat toisistaan rehevyydeltään. Pääosin Lohjanjärven ekologinen tila on kuitenkin hyvä (viisiosaisessa luokituksessa: erinomainen, hyvä, tyydyttävä, välttävä ja huono). (Vesien tila 2015.) Lohjanjärven pohjoispuolella sijaitseva Hormajärvi on pinta-alaltaan noin 5 km². Järvi kuuluu kansainväliseen seurantaohjelmaan Project Aquaan. Sen ekologinen tila on luokiteltu tyydyttäväksi. (Vesien tila 2015.) Viime vuosikymmeninä Hormajärven tila on parantunut.

Hulevesitarkastelua varten alue on jaettu viiteentoista osavaluma-alueeseen maastonmuotojen perusteella. Lohjanjärveen laskeville osavaluma-alueille on kartalla annettu A-kirjaimella alkava tunnus, Hormajärveen laskevien tunnus alkaa B-kirjaimella.

Osavaluma-alueilla muodostuvien hulevesien määrää on Paloniemen osayleiskaavan hulevesiselvityksessä tarkasteltu valumakertoimien avulla. Valumakerroin kuvaa alueelta pintavaluntana poistuvan veden osuutta sadannasta. Valumaker-



Pintavedet; osavaluma-alueet. Kartassa on esitetty ainoastaan selvitysalueen kannalta olennaiset vedenjakajat. Kuva: Paloniemen osayleiskaavan hulevesiselvitys 2015 /Lohjan kaupungin kaavoitus/Essi Vento

toimen suuruus riippuu pinnan laadusta ja vedenläpäisevyydestä.

Nykytilanteesta saadut valumakertoimet on jaettu kolmeen kategoriaan; valumakerroin on joko matala, kohtalainen tai huomattava. Nykytilanteessa valtaosa selvitysalueesta on pintavalunnaltaan kohtalaista.

Oheiselle luontoselvityksen kartalle merkittyjen kohdenumeroiden selitys:

1. Suurruohoinen niitty/heinäniitty, puustoinen luhta ja avoluhta. mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.-
2. Kallioalue ja sitä reunustava pähkinäpensaslehto. Kallioalue on mahdollinen metsälain 10 §:n kohde ja pähkinäpensaslehto saattaa täyttää luonnonsuojelun kohteen kriteerit.
3. Avoluhta ja tervaleppävaltainen luhta. mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.
4. Rinnelehto, mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.
5. Rantalehto ja avoluhta. Mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.
6. Kallioalue. Mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.
7. Suojelualueen kaakkoispuolella oleva kuiva lehto. Mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.
9. Metsäluhta, avoluhta ja lehto. Osittain mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.
10. Lehtometsä ja avoluhta. Mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.
11. Avoluhta. Mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.
12. Lehtometsä, kallioalue/kallioketoja, jyrkänne, avoluhta. Mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.
13. Hirmuholman niemen lehtomainen metsikkö, uimarannan alue sekä Hirmuholman pohjoispuolella oleva rantalehto ja avoluhta. Hirmuholman nie-

mellä on myös luonnonsuojelullista merkitystä. Rantaluhta on mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.

14 Urheilukentän pohjoispuolella pellon laitaan sijoittuva pienialainen kallioketo

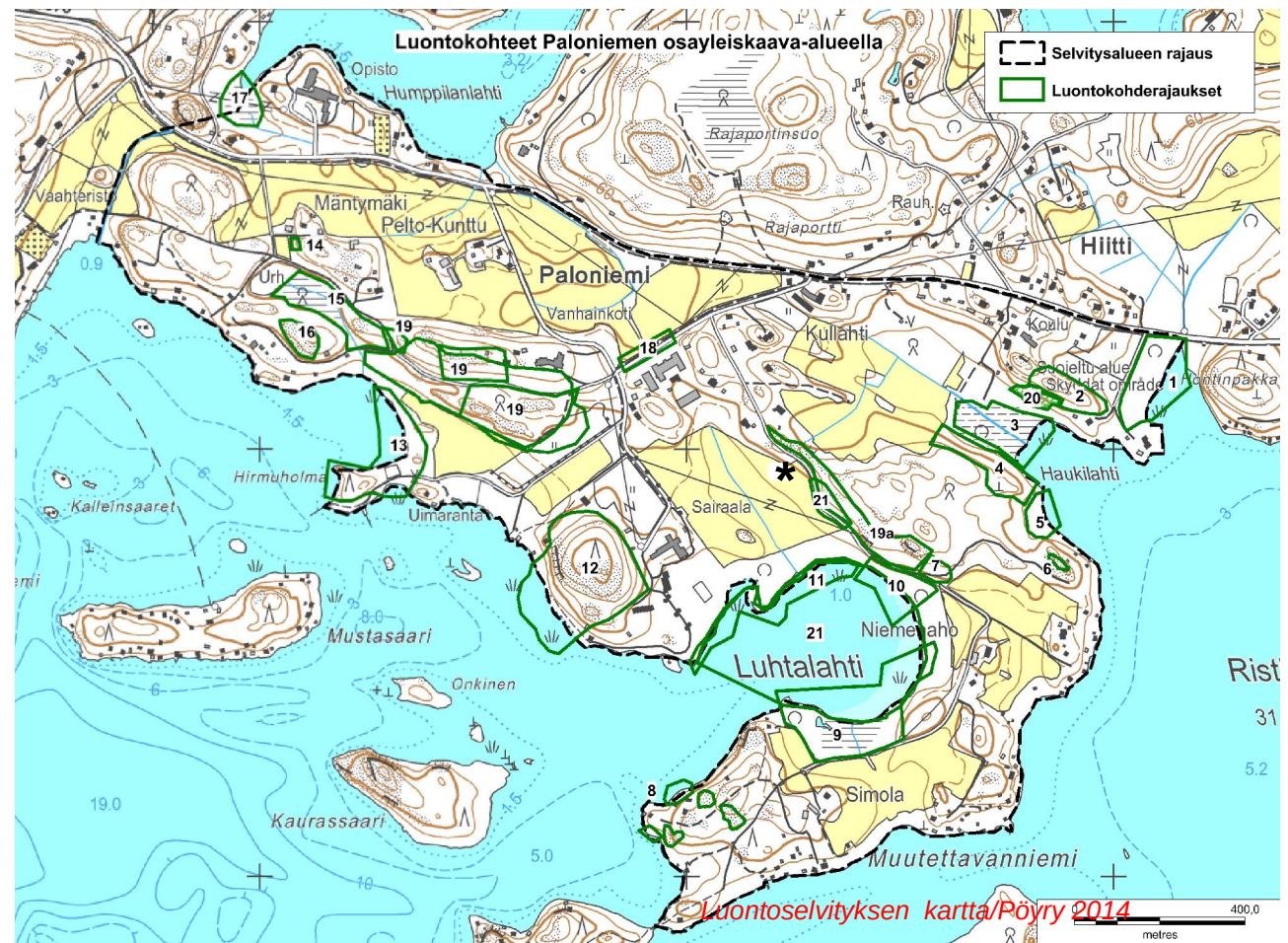
15. Lehto ja lehtomainen kangas sekä urheilukentän itäpuolella oleva suoalue. Lehtometsä on mahdollinen metsälain 10 §: n kohde. Suoalue on jonkin verran luonnontilaansa menettänyt

16 Kallioalue ja kallioketo urheilukentän eteläpuolella

17. Tervaleppäluhta, pensasluhta ja avoluhta. Luhta on mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.

18. Tammikuja tien eteläreunassa. Puilla maisemallista arvoa

19. Pääosin Natura-alueeseen sisältyviä Paloniemen kalliokedot –luontokohteita ja Mäntymäen kallioketo,



19a sisältää erityisesti suojeltavan lajin lännenkesijäkälä suojelurajauksen*.

20. Pähkinäpensaslehto LTA200981

21. Luhtalahden linnustonsuojelurajaus

Liito-oravista Paloniemessä

Paloniemen osayleiskaavan alueella laadittiin maastokaudella 2015 liito-oravaselvitys. Tarkoituksena oli paikantaa paitsi liito-oravan tämänhetkiset elinpiirit myös lajille sopivat muut metsiköt, laadultaan parhaimmat ruokailualueet sekä olemassa olevat puustoyhteydet elinpiireille. *Lohjan Paloniemen liito-oravaselvitys 2015* lukeutuu kaavaehdotusvaiheessa osayleiskaavan selostuksen liitteisiin.

Havaitut liito-oravan elinpiirit

Selvitysalueelta löytyi kaikkiaan seitsemän liito-oravan elinpiiriä (merkitty oheiseen karttaan punaisella rasterilla, numerointi kartalla kuten alla).

3.1 Haukilahti

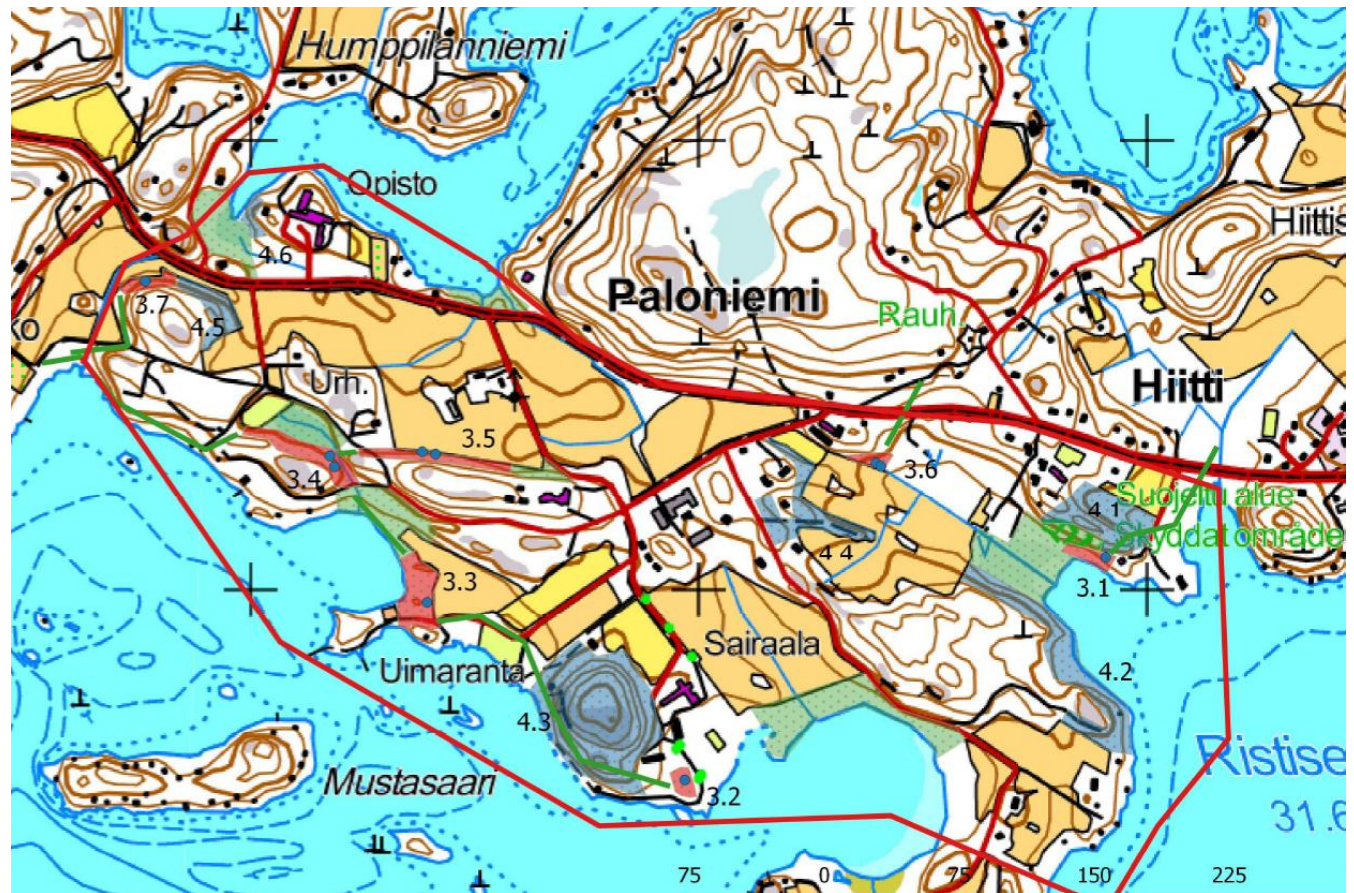
Tämä pienialainen elinpiiri sijaitsee Haukilahden pohjukan vankkaa kuusikkoa kasvavassa sekametsässä. Elinpiiriltä on puustoyhteys Paloniemen kaava-alueen pohjoispuolelle järvenrantametsän kautta.

3.2 Luhtalahti N

Elinpiiri sijaitsee Luhtalahden pohjoisrannan lähellä sairaalasta etelään. Se muodostuu pienen mäen ympärillä kasvavasta melko varttuneesta haavikosta. Elinpiiriltä on puustoyhteys länteen.

3.3 Uimaranta W

Hirmuholman itäpuolella uimarannasta länteen on liito-oravan elinpiiri varttuneessa rannan lehtimetsikössä. Elinpiiriksi rajattiin tässä työssä se alue, jos-



Paloniemen liito-oravaselvityksen kartta, Havaitut elinpiirit (punainen rasteri), muut sopivat metsiköt (sininen rasteri), ruokailualueet (vihreä rasteri), papanapuut (pallo) ja puustoyhteydet (vihreä viiva). Selvitysalue rajattu punaisella viivalla. Kartta: Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2015:

sa haapoja on selvästi tiheimmin.

3.4 Urheilukenttä S

Urheilukentän eteläpuolella on liito-oravalle erittäin hyvin sopiva varttunut kuusihaapametsikkö, jossa on liito-oravan elinpiiri. Tämä elinpiiri yhdistyy varttuneen lehtimetsikön kautta elinpiiriin "Uimaranta

W". Elinpiiriltä on metsäyhteys länteen järvenrantaan hakuissa jätettyä kapeaa rantametsäkaistalettä pitkin.

3.5 Urheilukenttä E

Urheilukentästä itään pellonreunan metsikössä on kapea, mutta pitkä kaistale liito-oravalle sopivaa kuusivaltaista, varttunutta sekametsää. Elinpiiriltä on metsäyhteys elinpiirille "Urheilukenttä S".

3.6 Kullahti

Kullahdessa on hyvin pienialainen liito-oravan elinpiiri. Kyseessä on pellon reunan haavikko-pähkinäpensainko. Reviiriltä on puustoyhteys pohjoiseen kaava-alueen ulkopuolelle.

3.7. Mäntymäki W

Mäntymäen länsipuolisen mäen pohjoisrinteellä sijaitsee pienialainen varttunut kuusihaapasekametsä, jossa on liito-oravan elinpiiri. Elinpiiriltä on puustoyhteys etelään kohti järvenrantaa hakkaamalla jätettyä pellonreunan metsäkaistaletta pitkin.

Muut liito-oravalle sopivat metsiköt

Alla luetellut metsiköt sopivat hyvin liito-oravalle, mutta vuoden 2015 selvityksessä niistä ei löydetty merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Nämä metsiköt olisi hyvä kuitenkin mahdollisuuksien mukaan huomioida kaavoituksesta ja sijoittaa rakentamista ensi sijaisesta niiden ulkopuolella. Metsiköt on numeroitu oheiseen karttaan kuten alla.

4.1 Haukilahti

Haukilahden liito-oravan elinpiirin pohjoispuolisella mäellä kasvaa varttunutta kuusikkoa. Haavan niukkuudesta huolimatta metsäkuviot soveltuvat kuitenkin liito-oravan elinpiiriksi.

4.2 Ristiselän itäranta

Ristiselän itärannalla on kapea rantaviivaa seuraileva kaistale varttunutta kuusivaltaista sekametsää, joka soveltuu hyvin liito-oravalle. Liito-oravalle sopiva alue rajoittuu jyrkästi länsipuolen avohakkuuseen.

4.3 Sairaala W

Sairaalan länsipuolisella mäellä kasvaa varttunutta kuusikkoa. Järeitä haapoja on kuitenkin hyvin vähän.

4.4 Kullahti

Kullahdessa liito-oravan elinpiiristä lounaseen pellon toisella reunalla sijaitsee haapavaltainen metsikkö. Suojakuusia on kuitenkin vähän, mikä heikentää metsikön laatua liito-oravan kannalta.

4.5 Mäntymäki W

Mäntymäen länsipuolella liito-oravan elinpiiristä heti itään sijaitsee pellonreunalla varttunut havumetsä, jossa kasvaa muutamia järeitä haapoja sekä hiukan enemmän nuorta haapaa. Merkkejä liito-oravan esiintymisestä ei kuitenkaan löydetty.

4.6. Opisto

Opiston länsipuolella järven rantaan viettävässä rinteessä on pienialainen järeä haavikko.

Lepakoiden Paloniemessä

Lohjan kaupunki teetti maastokaudella 2015 lepakoselvityksen Paloniemen osayleiskaavaa varten. Selvityksen tavoitteena oli tunnistaa ja raportoida lepakoiden kannalta tärkeimmät alueet maankäytön suunnittelua varten. Selvitystyön yhteydessä toteutettiin myös yleisökysely sähköisen HARAVA-palvelun avulla. HARAVA-kyselyn valossa alueelta on tiedossa vain vähän aikaisempia lepakohavaintoja. *Lohjan Paloniemen osayleiskaavan lepakoselvitys, 2015* lukeutuu osayleiskaavaehdotuksen liitteisiin.

Paloniemen osayleiskaava-alueella havaittiin viittä yleisimpää lepakkolajiamme. Havaintojen perusteella alueelta rajattiin kaksi luokkaa II kuuluvaa tärkeää lepakoiden ruokailualueita ja neljä muuta luokkaan III kuuluvaa lepakkoaluetta. Suomen luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan EU:n luontodirektiivin liitteen IV a (92/43/EEC) lajeina minkään maassamme tavattavan lepakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää tai heikentää.

Suomen vuonna 1999 ratifioiman Euroopan lepakoidensuojelusopimuksen mukaan myös lepakoiden tärkeät ruokailualueet on pyrittävä tunnistamaan ja säästämään. Lisäksi ripsisiippa on erityisesti suojeltu laji, jonka esiintymisalueita koskevat tiukemmat suojelumääräykset.

Selvityksen pohjana toimi aktiivikartoitus, jossa lepakoiden havainnoidaan aktiivisesti potentiaalisilla ruokailualueilla liikkuen. Aktiivikartoituksen tukena ja täydennyksenä voidaan käyttää ultraäänitallentimia, jotka tallentavat ohi lentävien lepakoiden käyttämät kaikuluotausäänet. Äänistä voidaan jälkikäteen tunnistaa lajeja ja arvioida tarkkailupisteen aktiivisuutta. Yksittäinen havainto ei aina tarkoita lepakoiden ruokailevan alueella, vaan havaittu lepako voi olla vain siirtymässä alueen läpi. Lepakkokartoituksissa tehtävät rajaukset perustuvat maastohavaintojen lisäksi kartoittajan kokemuksen lepakoiden käyttäytymisestä.

Alueella tavattiin pohjanlepakoita, vesisiippoja, korvayökköjä ja viiksi-/isoviikisiippoja. Erityisesti suojeltua ripsisiippaa tai vaarantunutta pikkulepakkoa ei tavattu. Lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei löydetty.

Havaintojen perusteella tehtiin lepakoiden kannalta luokkaan II ja III kuuluvia rajauksia. Lisäksi määriteltiin tärkeimmät kulkuyhteydet alueen sisällä ja alueen ulkopuolelle. Ruokailualuearjojen tarkempi esittely seuraavalla sivulla olevan kartan mukaisessa numerorajauksessa:

1. Lohjanjärven ranta-alue: Luokka II

Lajit: Vesisiippa (yleinen, säännöllinen), viiksi-/isoviikisiippa (yleinen, säännöllinen), pohjanlepako (yleinen, säännöllinen)

Alueellisesti merkittävä lepakoiden käyttämä ruokailualuekokonaisuus jota käyttävät erityisesti vesisiipat. Rantametsiä käyttävät myös viiksi-/isoviik-

sisiipat sekä sopivissa kohdissa pohjanlepakot.

2. Sairaalan takana sijaitseva mäki: Luokka II.

Lajit: Viiksi-/isoviiksisiippa (yleinen, säännöllinen), pohjanlepakko (yleinen, säännöllinen), vesisiippa (yksittäin, satunnainen)

Viiksi-/isoviiksisiippojen ruokailualue. Myös pohjanlepakot käyttivät alueen aukkopaikkoja ja latvuserrosta. Todennäköisesti myös vesisiippojen käyttämä alue tietyissä olosuhteissa.

3. Niemenaho –tien varsi ja ympäristö: Luokka III.

Lajit: pohjanlepakko (yleinen, säännöllinen), viiksi-/isoviiksisiippa (yksittäin, säännöllinen)

Pohjanlepakoiden runsaasti käyttämä ruokailu-alue ja siirtymäreitti. Myös viiksi-/iso-viiksisiippoja tavattiin tien varressa.

4. Paloniementien varsi: Luokka III.

Lajit: viiksi-/isoviiksisiippa (yleinen, säännöllinen), pohjanlepakko (yksittäin, säännöllinen), mahdollisesti vesisiippa (yksittäin, satunnainen)

Tien varressa havaittiin harvakseltaan viiksi-/isoviiksisiippoja ja yksittäisiä pohjanlepakoita. Havainnot keskittyivät Paloniementiestä kohti rantaa erkaantuvan mökkitien risteyksen ympäristöön.

5. Haukilahden pohjukka: Luokka III.

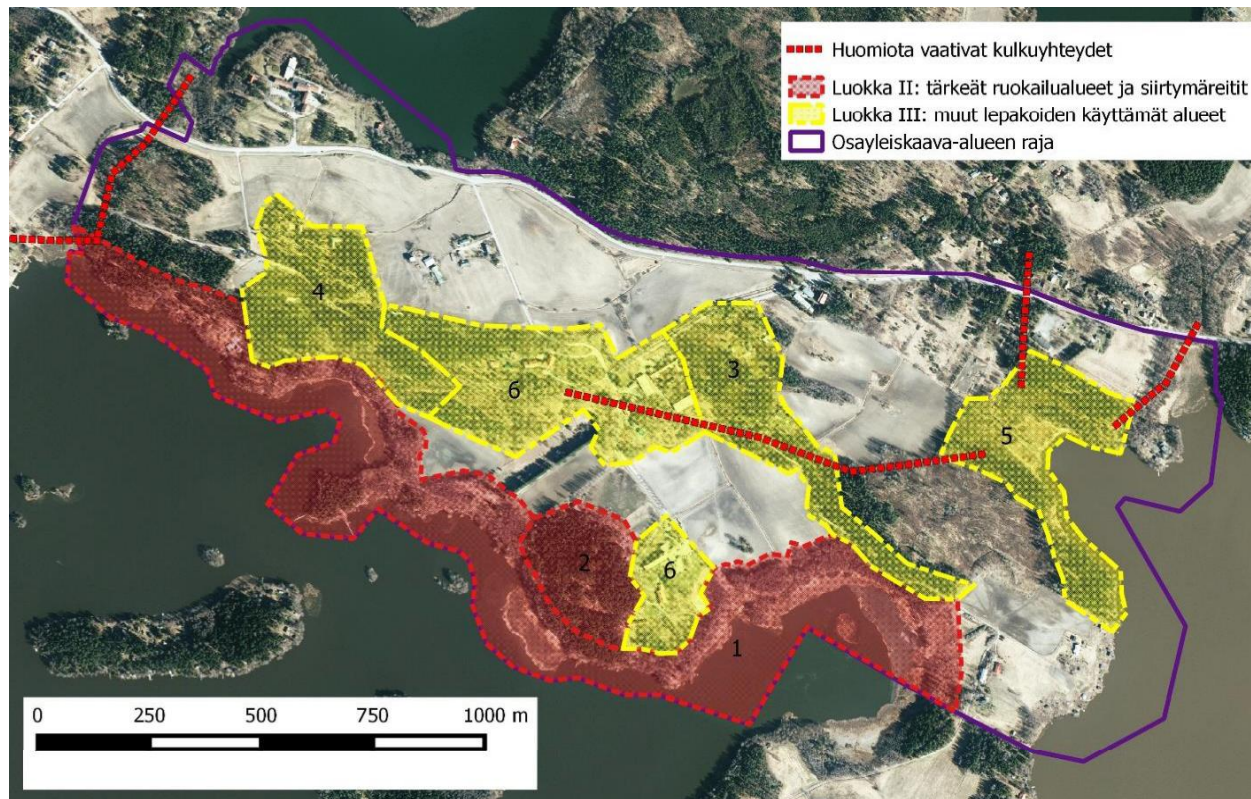
Lajit: pohjanlepakko (yksittäin, säännöllinen), viiksi-/isoviiksisiippa (yksittäin, säännöllinen), mahdollisesti vesisiippa (yksittäin, satunnainen)

Alueella tavattiin vain vähän ruokailevia lepakoita. Havainnot viittaavat alueen toimivan siirtymäreitinä.

6. Vanhainkodin ja sairaalan puustoiset piha-alueet: Luokka III.

Lajit: pohjanlepakko (yleinen, säännöllinen), korvayökkö (yksittäin, satunnainen)

Piha-alueilta tavattiin vain pohjanlepakoita, mutta suurten puiden muodostama puistikko soveltuu hyvin myös korvayökköjen saalistusalueeksi.



Paloniemen lepakkoselvityksen tuloksia; lepakoiden kannalta tärkeimmät ruokailualueet ja kulkuyhteydet Paloniemen osayleiskaavan alueella. Kartta: Lumotron, 2015:

Alueelle kohdistuvat lepakoiden kulkuyhteystarpeet noudattelevat pääpiirteittäin vuoden 2014 luontoselvityksessä määriteltyjä ekologisia yhteyksiä. Näiden lisäksi lepakot saattavat käyttää myös muita Karstuntien ylittäviä reittejä välillä Kullahti-koulu ja toisaalta alueen länsipäästä saattaa olla kulkuyhteys Vaahteriston kautta länteen.

Tärkeimmät yhteystarpeet on esitetty oheisessa kartassa. Kulkuyhteyttä kuvaavat katkoviivat eivät osoita yhteyden täsmällistä sijaintia, vaan likimääräistä kohtaa kahden alueen välillä.

MAISEMA JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ

MAISEMAN PÄÄPIIRTEET

Suunnittelualue on sekä maastonmuotojen että maisematilojen osalta hyvin vaihtelevaa. Alueen pohjoisosaa leimaa eniten Karstuntien eteläpuolen savikoille sijoittuvat, loivasti kumpuilevat peltoaukeat. Vaahteristosta Kullahden eteläpuolelle kulkeva, pääpiirteissään itä-länsi-suuntainen ylävämpi ja metsäisempi maastoalue toimii eräänlaisena maisematilojen jakajana Karstuntielle ja toisaalta Lohjanjärvelle suuntautuviin avoimiin maisematiloihin. Asutus sijaitsee maiseman reunavyöhykkeillä. Suunnittelualueen keskivaiheilla, Kartanomäen palvelukeskuksen eteläpuolisella järvelle suuntautavalla rinteellä on pitkään jatkuneen kulttuurivaikutuksen tuloksena muovautunutta puoliavointa maisemaa (Paloniemen kedot), joka myös luontoarvoiltaan edustavana lukeutuu Natura-2000-verkostoon osana Lohjanjärven Natura-aluetta. Suunnittelualueen itäosassa Kullahden avointa maisemaa kehystää pohjoisessa Kotniemen – Rajaportin kallioisen selänteen lievealue. Suunnittelualueen eteläosassa Lohjanjärven rantaviiva on muodoiltaan pienipiirteisistä ja polveilevaa erityisesti Luhtalahden ja Hirvuholman alueilla.

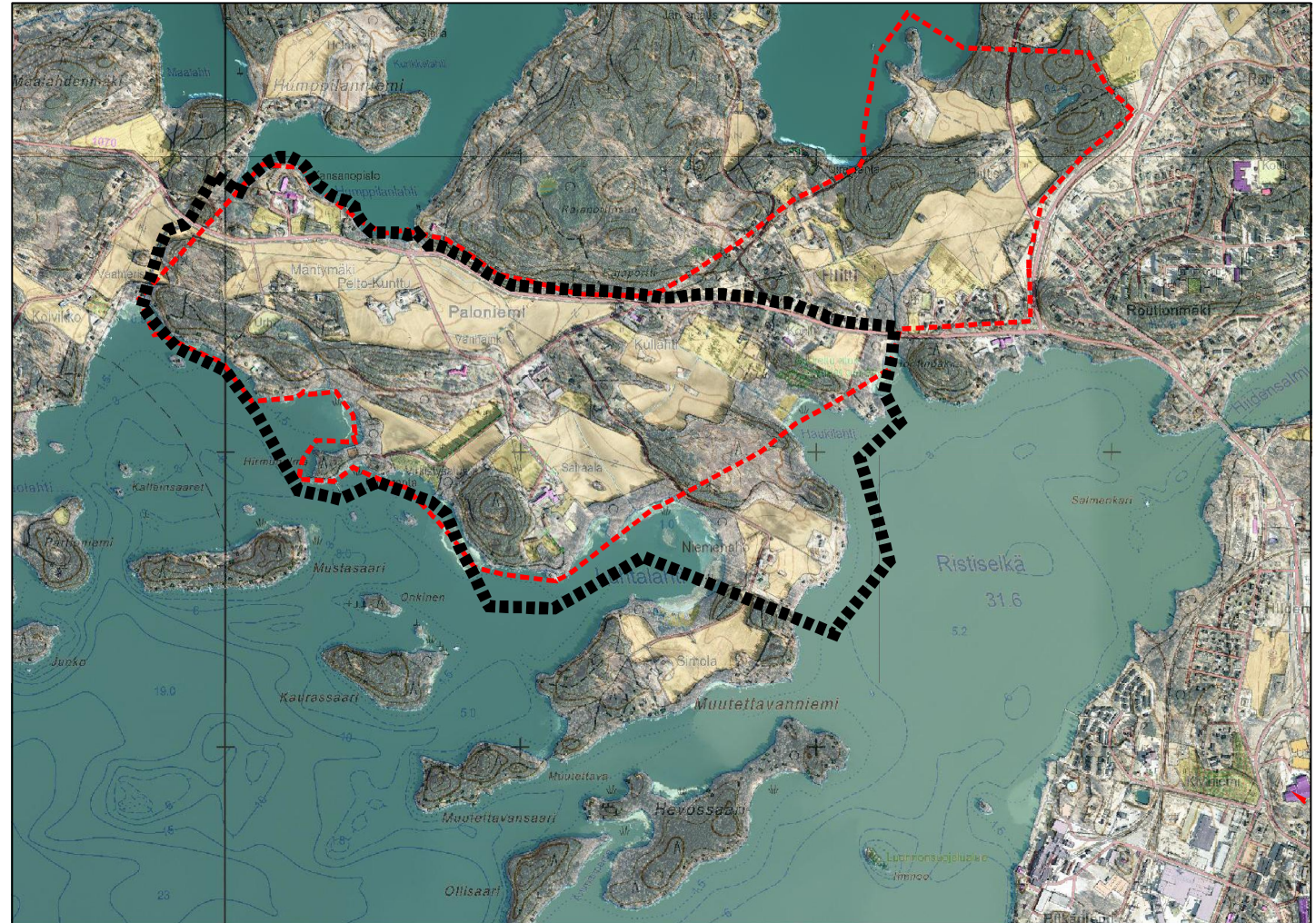
Voimakkain yksittäinen elementti suunnittelualueen maisemassa on viimeistään 1700-luvun lopulta lähtien viljelyksessä tai niittyinä olleet peltoaukeat.

Lähes koko Paloniemen osayleiskaava-alue kuuluu Uudenmaan liiton vuonna 2012 päättyneen selvitystyön (*Missä maat on mainiommat. Uudenmaan kulttuuriympäristöselvitys*) mukaan maakunnallisesti arvokkaaseen Paloniemen kulttuurimaisemaan. Paloniemen kulttuurimaiseman rajausta on esitetty ohessa ilmakuvasa päällä. Paloniemen pienipiirteinen kulttuurimaisema koostuu näyttävien peltomaisemien lisäksi usean aikakauden kerrostumista,

joista vanhimpia ovat esihistorialliseen asutukseen viittaavat muinaisjäännökset.

Entisen Lohjan ja Sammatin yhdistäneen maantien linjaus on sama kuin nykyisen Paloniementien linjaus

Rajaportilta kartanoalueelle, josta vanhan maantien linjaus jatkuu kapeampana hiekkatienä kartanomäen eteläpuolelta kohti länttä ja Lylyisten tienhaaraa. Historiallisen kartta-aineiston, 1930 – ja 1960 ja 2000-luvun ilmakuviin sekä vuosien 1953, 1963,



Paloniemen maisemaa. Maakunnallisesti arvokkaan Paloniemen kulttuurimaiseman rajausta on esitetty kuvassa punaisella katkoviivalla, osayleiskaava-alueen ohjeellinen rajausta mustalla katkoviivalla. Ilmakuva ja pohjakartta: Maanmittauslaitos.

1972, 1984 ja 1990 peruskarttojen perusteella Paloniemen alueella maiseman pääpiirteet - avoimen ja suljetun maiseman raja - ovat säilyneet suurelta osin samanlaisena siirryttäessä 1900-luvun alusta tähän hetkeen.

1900-luvulta peräisin olevaa aineistoa aikasarjana tarkasteltaessa suurimmat muutokset maisemassa ovat olleet uuden Lohja-Sammatti- tien- Karstuntien ja sen varren asutuksen rakentuminen, Muutettavan- niemen rantojen rakentuminen erityisesti 1960-luvulta lähtien, Paloniemen uimarannalta pohjoiseen sijoit-

tuneen avoimen maisemakokonaisuuden osittainen sulkeutuminen sekä Hormajärven Humpilanlahden puolella rantamaiseman osittainen sulkeutuminen. Paloniemen kartanoympäristöön 1800-luvun lopulla liittyneen englantilaistyyli- sen puiston tiheä ratsupolkujen verkosto ei tänä päivänä enää selvästi hahmotu Kartanonmäen länsipuolen maastoissa, vaikka maisemapuistoon olennaisesti kuuluvien polkujen pohjia alueella onkin säilynyt. Aiempaan Paloniemen osayleiskaavaprosessiin liittyen on laadittu yksityiskohtaisempi historiallinen, vuosien 1790, 1871 ja 1904 kartta-aineistojen digitointiin pohjautuva Palo-

niemen maisemahistoriallinen selvitys (Tmi Hilla Tarnanen, 2006).

Paloniemen entisen kartanon mailla on laiduntanut karja vielä muutama vuosikymmen sitten. Sen jälkeen niityt ja hakamaat alkoivat hitaasti kasvaa umpeen. Kaupungin omistuksessa olevia kartanon ympäristön maita on viime vuosina alettu hoitaa.

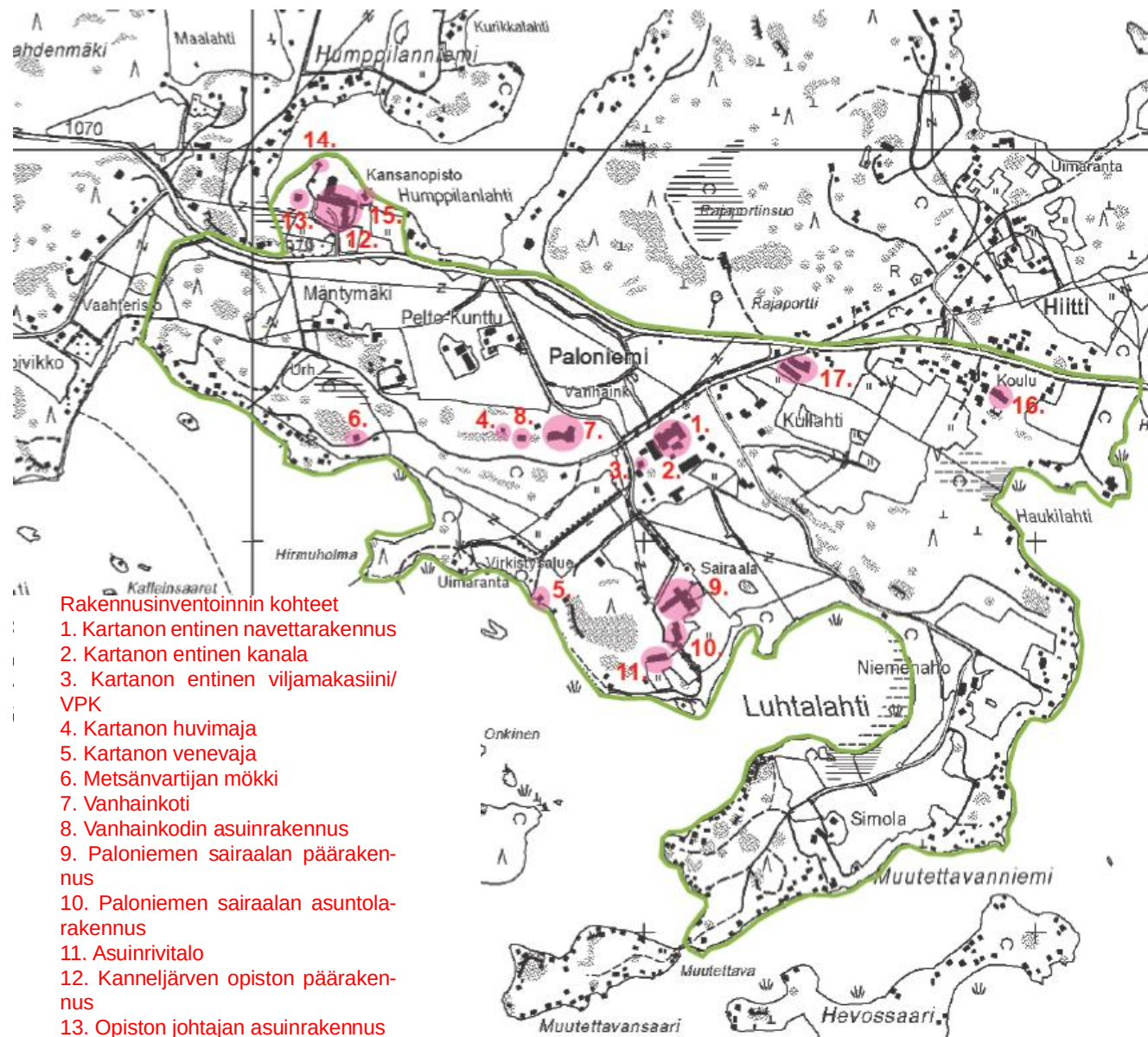


Vuoden 1937 ilmakuvassa alueen maisematilat ovat pääpiirteissään samat kuin 2000-luvulla. Paloniemen kartanon päärakennus vuodelta 1900 näkyy kuvassa maisemapuiston ja talouspihan kehystämänä keskellä kahdelle järvelle avautuvia peltoaukeita. Ilmakuva: MML

RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Paloniemen alueelta on aiempaan osayleiskaava-prosessiin liittyen laadittu Lohjan kaupunkisuunnittelukeskuksen toimesta rakennusinventointi (*Paloniemen rakennusinventointi 2008. Katariina Ockenström*). Tutkimuksessa on selvitetty perustiedot Paloniemen alueen rakentumisesta ja tällä hetkellä olemassa olevan rakennuskannan vanhimmista rakennuksista. Vuoden 2008 inventoinnin rakennuskohteilla on lähtökohtaisesti joko arkkitehtonista, kulttuurihistoriallista tai maisemallista arvoa. Inventointiraportti kuuluu tämän kaavaselostuksen liitteisiin. Rakennusinventoinnin yleiskartta on esitetty ohessa.

Vanhimmat alueella säilyneet rakennukset ovat Paloniemen kartanon kokonaisuuteen liittyneitä rakennuksia 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta. Paloniemen kartanon rakennuksista on jäljellä kivinavetta 1900-luvun alusta, sekä samalta ajalta jugend-tyylinen huvimaja kallion laella ja lähempänä rantaa saman tyylin mukainen metsänvartijan talo sekä venevaja. Kartanomäen palvelukeskus on rakennettu paikalle, jossa Paloniemen kartanon päärakennus aiemmin sijaitsi. Kartanon viimeisin päärakennus vuodelta 1900 oli Eliel Saarisen suunnittelema ja lähinnä kansallisromanttista tyyliä. Paloniemen kartano huomattavine maa-alueineen siirtyi Lohjan kunnan omistukseen vuonna 1930. Kartanokokonaisuuteen liittyneen, säilyneen huvimajan ympärillä on edelleen havaittavissa kartanon englantilaistyyllisen puiston kivettyjä ratsupolkuja. Saarisen suunnittelema Paloniemen kartanon päärakennus paloi vuonna 1950, jonka jälkeen samalle paikalle rakennettiin Kartanomäen vanhainkoti vuonna 1953. Muita pääpiirteissään 1950-luvulta peräisin olevia julkisia rakennuksia suunnittelualueella ovat Hiiden koulu, Kanneljärven opisto ja Paloniemen sairaala. B-mielisairaaloita on kattavasti tutkittu Museoviraston toimeksiannosta laaditussa selvityksessä Terveysttä kaikille. B-mielisairaalat 1950-luvulta 1970-luvulle. (Selvitystyö



Paloniemen alueella vuonna 2008 valmistuneen rakennusinventoinnin yleiskartta. Kuva: Katariina Ockenström 2008.

RAKENNUSKANTA RAKENNUSAJANKOHDAN MUKAAN

Osayleiskaavatyön yhteydessä koko alueen rakennuskantaa on 2013-2014 tarkasteltu mm. käytettävissä olevien rekisteritietojen ja maastokäyntien pohjalta.

RAKENNUSKANNAN AJOITUS REKISTERITIE TOJEN PERUSTEELLA

-Rekisteritiedot eivät ole kaikilta osin kattavia
-Väritäyttö: asuin-, loma- tai muu päärakennus. Vain ääri viiva: muu rakennus

- Rakennettu ennen vuotta 1920
- Rakennettu v. 1920 -1939
- Rakennettu v. 1940-1959
- Rakennettu v. 1960-1979
- Rakennettu v. 1980-1999
- Rakennettu v. 2000 tai sen jälkeen
- Rakennusta ei pystyt ä ajoittamaan rekisteritietojen perusteella

Ahola 2015). Paloniemen sairaala on yksi ko. selvityksen tarkastelemista yli 50:stä B-mielisairaalaista, joita rakennettiin 1952-1969 välisenä aikana sairaalakuntainliittojen toimesta yksilöllisillä piirustuksilla. Pääosa B-mielisairaaloista sijoitettiin maaseutumaisemaan, jossa sairaala saattoi harjoittaa myös maataloustoimintaa.

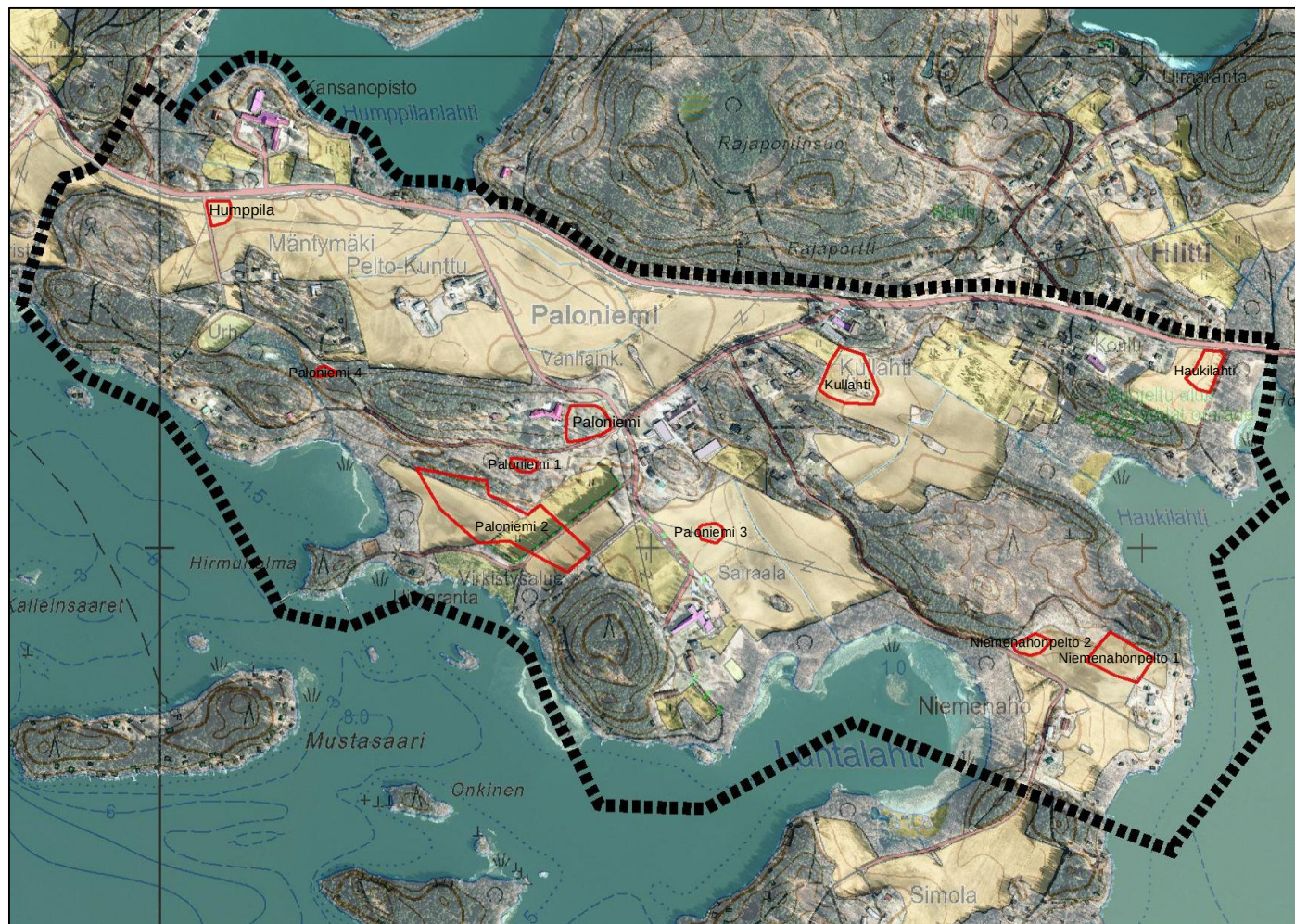
KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET

Paloniemen sijainti Lohjanjärven ja Hormajärven välissä on muodostanut suotuisat lähtökohdat esihistorialliselle asutukselle. Pienipiirteinen kulttuurimaisema muodostuu useiden aikakausien kerrostumista, joista vanhimpia ovat useat kivi- ja rautakautiseen asutukseen viittaavat muinaisjäännökset. Paloniemen osayleiskaavan alueelta tunnetaan tämän hetkisen tutkimustiedon perusteella yhdeksän esihistoriallisen ajan muinaisjäännöstä, joista yksi, Karstuntien pohjoisreunassa sijainnut on täysin tuhoutunut jo 1910-lukuun mennessä ja on luokiteltu irtolöydöksi. Lisäksi Paloniemen osayleiskaava-alueelta tunnetaan kaksi kylätonttia, jotka lukeutuvat historiallisen ajan kiinteisiin muinaisjäännöksiin.

Museoviranomaiseen on oltava yhteydessä jo heti Paloniemen alueelle sijoittuvan rakennushankkeen suunnittelutyön alussa.

Kiinteät muinaisjäännökset:

- Sm 1 **Paloniemi** (mj. rek. nro 1000015570) Historiallisen ajan asuinpaikka
- Sm 2 **Paloniemi 1** (mj. rek. nro 444010061) Röykkiöitä
- Sm 3 **Paloniemi 2** (mj. rek. nro 1000004062) Rautakautinen asuinpaikka
- Sm 4 **Paloniemi 3** (mj. rek. nro 1000006006) Kivikautinen asuinpaikka
- Sm 5 **Paloniemi 4** (mj. rek. nro 1000006007) Historiallisen ajan raivausröykkiö
- Sm 6 **Kullahti** (mj. rek. nro 1000006008) Rautakautinen asuinpaikka tai kalmisto
- Sm 7 **Haukilahti** (mj. rek. nro 1000006009) Rautakautinen asuinpaikka

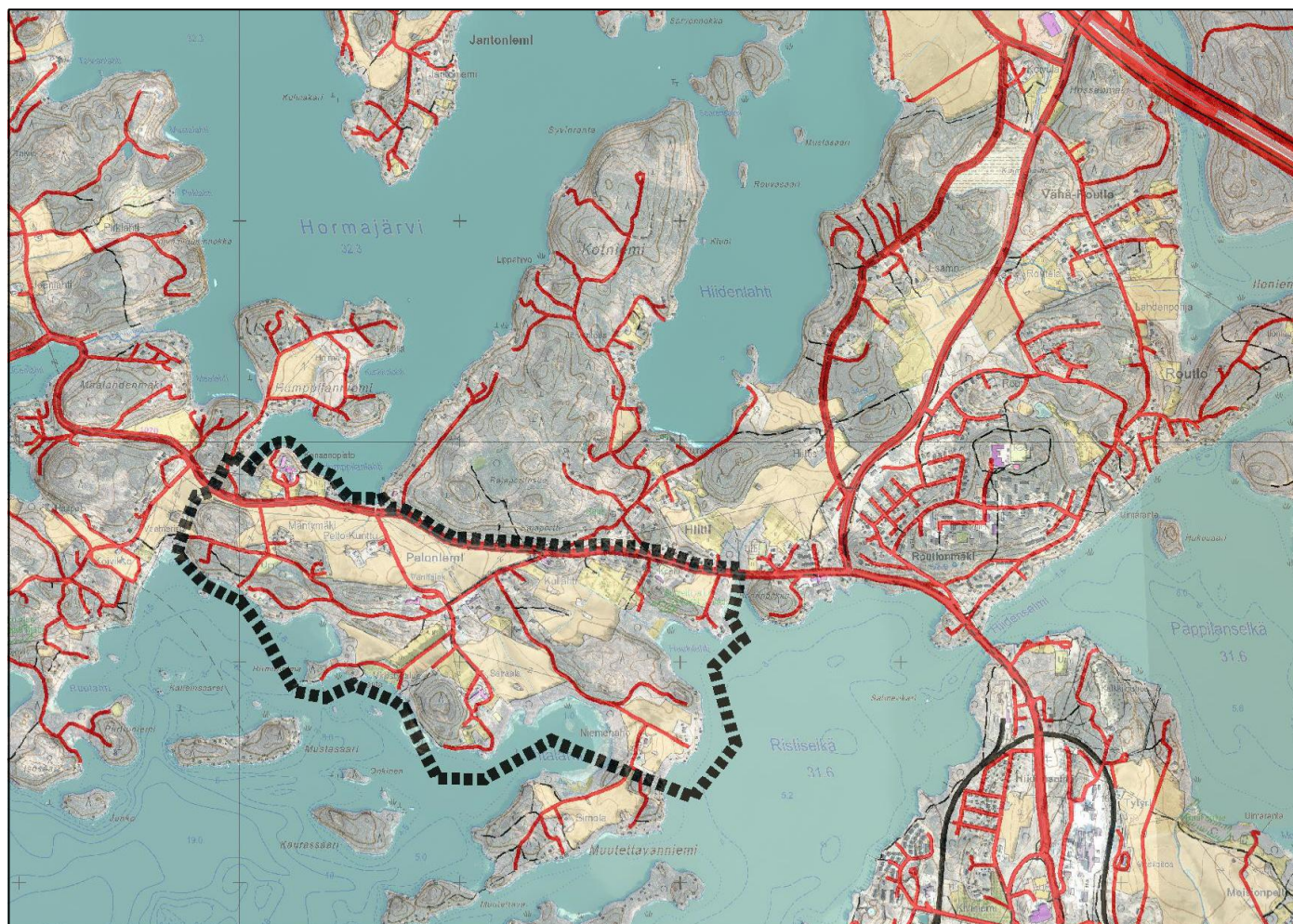


Alueelta tunnetut kiinteät muinaisjäännökset kohdenimineen on osoitettu kuvaan punaisella.

- Sm 8 **Niemenahonpelto 1** (mj. rek. nro 1000006011) Rautakautinen hautapaikka
- Sm 9 **Niemenahonpelto 2** (mj. rek. nro 1000006011) Kivikautinen asuinpaikka
- Sm 10 **Humppila** (mj. rek. nro 1000015571) Historiallisen ajan asuinpaikka

LIIKENNE

Lohja- Sammatti-maantienä toimiva Karstuntie (yhdystie 1070) sijoittuu itä - länsi-suuntaisena Paloniemen osayleiskaava-alueen pohjoislaitaan. Muut osayleiskaava-alueen tiet ovat osayleiskaava-alueen länsilaidassa pohjoiseen suuntautuvaa Humppilanniemi-nimistä tietä sekä Muutettavanniemen kärkeen vievää Niemenaho-nimistä tietä lukuun ottamatta pääosin alueen sisäistä liikennettä palvelevia lyhyitä paikallisteitä. Alueen nykyinen joukkoliikennetarjonta käyttää Karstuntietä (yhdystie 1070) ja Paloniementietä Kartanomäelle saakka, jolta bussireitti palaa länteen ajettaessa Karstuntielle Pelto-Kuntun vieritse jatkaen kohti Kanneljärven opistoa ja edelleen kohti Sammatin suuntaa.



Olemassa oleva liikenneverkko on esitetty kuvassa punaisella, osayleiskaavaa-alueen ohjeellinen rajausta merkitty mustalla katkoviivalla.

YHDYSKUNTATEKNIikka

Vesihuollon runkolinja Lohjalta Sammattiin kulkee osa-yleiskaava-alueen halki. Vesi- ja viemäri-verkon runkolinjat on esitetty ohessa kartalla.

MAANOMISTUS

Lohjan kaupunki on alueen suurin yksittäinen maanomistaja. Arviolta 123 hehtaaria alueella, joka on määritelty osayleiskaavaluonnoksen alueeksi, on kaupungin omistuksessa tai osaomistuksessa.

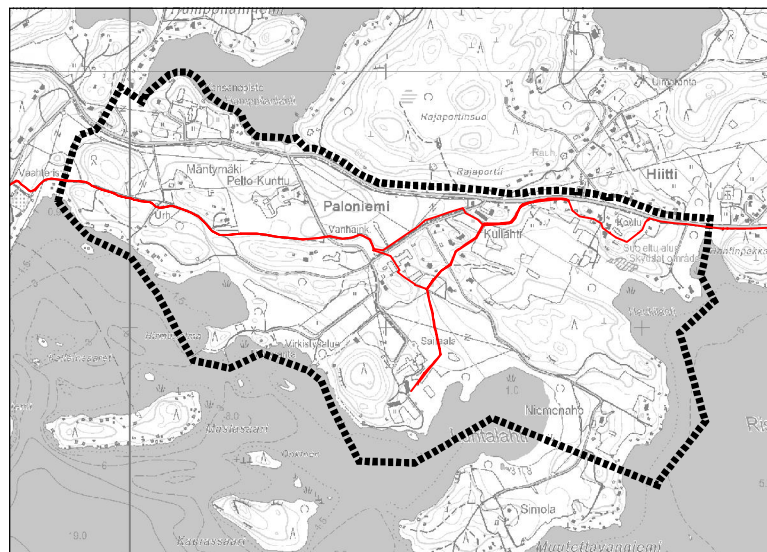
VÄESTÖ, ASUMINEN JA TYÖPAIKAT

Paloniemen alueella nykyinen asukasmäärä on arviolta 200 asukasta. Erityisesti Muutettavanniemen rannoilla ja suunnittelualueen länsiosassa yksityisten kaupungilta vuokraamilla mailla on loma-asuntoja.

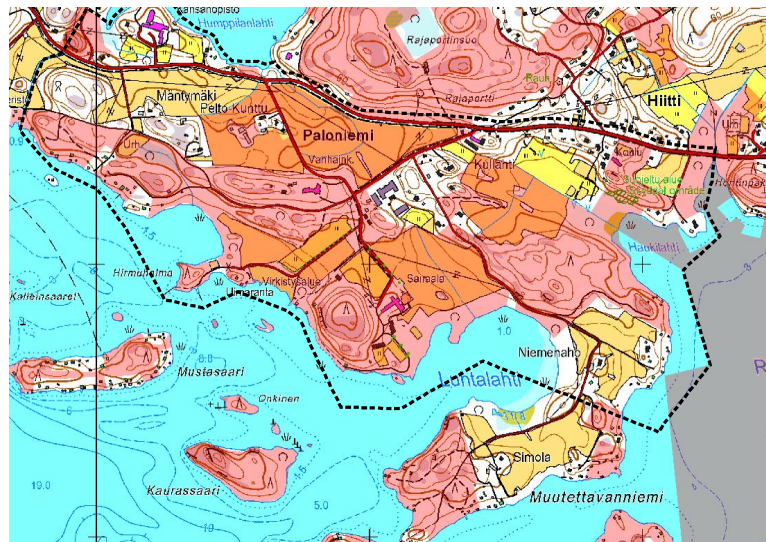
Suunnittelualueella jonkin verran laajemmalle alueelle sijoittuu noin 400 työpaikkaa. Työpaikkakeskittyä alueella ovat mm. Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin (HUS) hallinnoima Paloniemen sairaala, Kartanomäen vanhankoti, Kanneljärven opisto sekä alueella toimiva yksityinen metallialan yritys. Arviolta puolet alueelle tällä hetkellä sijoittuvista työpaikoista on tulevaisuudessa poistumassa suunnittelualueelta, kun HUS ja Lohjan kaupunki siirtävät toimintojaan muualle.

PALVELUT

Osayleiskaava-alueen julkisia palveluja ovat Lohjan kaupungin palveluverkon osalta entisen Paloniemen kartanon sijoille rakennettu Kartanomäen vanhankoti sekä Kanneljärven opisto, joka ei ole osa kaupungin palveluverkkoa, tarjoaa toisen asteen



Olemassa olevat vesihuollon runkolinja ja viemärirunkolinja on esitetty kartalla punaisella.



Lohjan kaupungin omistuksessa tai osaomistuksessa kaavaehdotuksen laadinnan aikaan olevat maa-alueet on esitetty kartalla punaisella.

opetusta. Suunnittelualueen itäosassa sijoittuu Hiiden koulu rakennus. Hiiden alakoulun lakkauttamista koskeva päätös tehtiin vuonna 2014, koulurakennus on hiljattain toiminut kouluverkon väistötiloina.

Luhtalahdelta luoteeseen maisemaa hallitseva, Paloniemen psykiatrisen sairaala kuuluu tällä hetkellä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirille.

Osayleiskaava-alueelle sijoittuvia kaupallisia palveluita ovat päivittäistavarakauppa Karstuntien ja Paloniementien risteyksen tuntumassa sekä Karstuntien läheisyydessä sijaitsevalla tilakeskuksella toimiva pienteurastamo myymälöineen.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Paloniementien varrella toimiva metallialan yritys on kaupungin ympäristövalvonnan valvottava laitos.

Osayleiskaava-alueen keskiosassa Karstuntien ja Kartanomäen välisellä alueella toimii tilateurastamo. Toiminta on Eiran valvonnan alaisena.

Pitkäniemen teollisuusalueelta kantautuu melua Muutettavanniemen suuntaan. Mondy Oy:n Lohjan kaupungille tiedoksi toimittaman ympäristömelumittauksen mukaan alue Muutettavanniemessä Paloniemen osayleiskaava-alueen ulkopuolella on lukeutunut yhdeksi teollisuusalueen lähimpiin häiriintyviin mittauskohteisiin syksyllä 2013 suoritetussa melumittauksessa. Kyseisen melumittauksen (Ympäristömelumittaukset 6.-20.9.2013 Lohjan Pitkäniemen teollisuusalueen lähimmässä häiriintyvissä kohteissa, Envimetria Oy, Mondy Oy:lle laadittu selvitys) alustavana mittauspisteinä/vertailupisteinä varsinaiselle osayleiskaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvalle mittauspisteelle käytettiin ihmismittauksissa Muutettavanniemessä pistettä, joka sijoittuu Paloniemen osayleiskaava-alueelle.

OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET KAAVAPROSESSI

Kaavan vireilletulo ja aloitusvaihe

Paloniemen osayleiskaavoituksen aloittaminen sisältyi Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunnan maaliskuussa 2013 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2013-2015. Osayleiskaavan laadinta Paloniemeen on ollut Lohjalla ajankohtaisena jo aiemmin toisen, vuonna 2004 vireille tulleen Paloniemen osayleiskaavaproessin kautta. Aiemman kaavaproessin yhteydessä syntyntä selvitysaineistoa sisältyy myös tätä kaavaselostusta täydentäviin liitteisiin.

Nyt käsillä oleva Paloniemen osayleiskaavaproessi kuulutettiin vireille syksyllä 2013 ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syys-lokakuussa 2013. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman johdosta jätettiin kahdeksan kirjallista palautetta. Museoviraston arkeologian osasto toi lausunnossaan esille tarpeen historiallisen ajan muinaisjäänneksiä koskevalle tarkistusinventoinnille. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo piti tarpeellisena täydentää suunnittelualueelta jo aiemmin laadittuja selvityksiä, jotka koskivat rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemaa. Maakuntamuseo painotti kulttuurimaiseman näkökulmaa; on tärkeää, että suunnittelussa maiseman arvot tulevat huomioiduksi ja otetuksi huomioon uuden rakentamisen sijoittelussa.

Pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa. Alueella toimiva teleoperaattori pyysi ottamaan osayleiskaavassa huomioon uutta aluetta palvelevan tietoliikennemaston paikan. Muut osallistumis- ja arviointisuunnitelman johdosta annetut kirjalliset palautteet oli annettu pääosin yksittäisten kiinteistöjen näkökulmasta. Niissä mm. kyseenalaistettiin aiemmin valmistuneessa taajamaosayleiskaavassa Muutettavanniemeen osoitetun merkinnän "Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta" (MU) tarkoitukseenmukaisuus, ei pidetty hyvänä taajamaosayleiskaavassa Niemenaho-tielle osittain osoitettua uutta linjausta sekä tuotiin esille tarve kaavallisesti turvata lihanjalostamiseen liittyvän liiketoiminnan toimintaedellytyksiä tiivistyvässä yhdyskuntarakenteessa. Haukilahden peltolaakson tuntumaan toivottiin laajemmin rakentamismahdollisuuksia kuin aiemmin valmistuneen taajamaosayleiskaavan ratkaisussa.

Osayleiskaavaa koskeva aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin Uudenmaan ELY-keskuksessa 31.10.2013. Viranomaisneuvottelun muistio kuuluu kaavaselostuksen liitteisiin. Museoviraston esille tuoman kannan mukaisesti Paloniemen osayleiskaavan alueella on kevään 2014 kuluessa suoritettu tarkistusinventointi historiallisen ajan muinaisjäänneiden osalta

Valmisteluvaihe: ideasuunnitelmat

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineistona käytettiin ideasuunnitelmia, jotka teetettiin marraskuun 2013 ja tammikuun 2014 välisenä aikana kolmella eri työryhmällä. Työryhmät, joilta ideasuunnittelua tilattiin, valittiin avoimella hankintamenetelyllä laatuun perustuvan arvioinnin kautta 18 tarjoutuneen joukosta. Jokaisessa ideasuunnitteluvaiheen työryhmässä oli mukana myös energia-asiantuntijoita, koska ideasuunnitteluvaiheeseen haluttiin kytkeä myös energiatarkastelu aluesuunnittelun näkökulmasta.

Mitoitus

2.3.2016 voimaan tulut Lohjan taajamaosayleiskaava mahdollistaa Paloniemen alueelle tulevaisuudessa arviolta 2500 uutta asukasta. Tämä on alustavasti määritelty alueelle tulevan väestönlisäyksen suuruusluokkaa.

Valmisteluvaiheen vaihtoehdot olivat:

- "Harjanne". Arkkitehtitoimisto AJAK, energia-asiantuntijana Eero Paloheimo Ecocity Ltd.. Osayleiskaava-alueelle noin 150 000 k-m2 uutta rakentamista ja arviolta 3000 asukasta.



- "Paloniemen maisemakaupunki". Sito Oy, energia-asiantuntijana Granlund Oy. Osayleiskaava-alueelle noin 170 000 k-m2 uutta rakentamista ja noin 3300 asukasta.



"Paloniemi" Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit, energia-asiantuntijana Bionova Consulting. Osayleiskaava-alueelle arviolta 82 000 k-m2 uutta rakentamista ja noin 1600-2100 asukasta.



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 28.1.2014, että kolme erilaista ideasuunnitelmaa asetetaan julkisesti nähtäville osayleiskaavan valmisteluvaiheen kuulemista varten. Ideasuunnitelmat olivat nähtävillä 19.2.- 20.3.2014. Ideasuunnitelmista pyydettiin lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja muilta tahoilta. Ideasuunnitelmien johdosta saatiin 10 lausuntoa ja 19 kirjallista mielipidettä.

Tiivistelmä kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen (19.2.-20.3.2014) yhteydessä ideasuunnitelmien johdosta annetuista lausunnoista

Museovirasto, arkeologian osasto

Paloniemen alueella sijaitsee yhteensä kahdeksan tunnettua kiinteää esihistorialliseen aikaan ajoittuvaa muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännettä. Lisäksi suunnittelualueella tiedetään sijaitsevan ainakin neljä historiallisen ajan asuinpaikkakohdetta. Niitä ei kuitenkaan ole tarkastettu maastossa eikä niiden säilyneisyyttä tai tarkkaa rajausta tunneta. Koska myös ne ovat lain suojaamia, on Museovirasto edellyttänyt alueella tehtävää täydennysinventointia historiallisen ajan kiinteiden muinaisjäännettöjen osalta. Ennen kuin edellytetty inventointi on toteutettu, ei Museovirasto voi luotettavasti arvioida eri ideasuunnitelmavaihtoehtojen vaikutusta alueen arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Tämän hetkisen tiedon perusteella Museovirasto toteaa, että kolmesta vaihtoehdosta Arkkitehtitoimisto AJAKin tekemä ideasuunnitelma huomioi parhaiten arkeologisen kulttuuriperinnön sijoittamisen alueella. Tässä suunnitelmassa on myös nähtävillä aito pyrkimys sen säilyttämiseen. AJAKin suunnitelmassa uudisrakentamista ei ole esitetty tunnettujen muinaisjäännettöjen kohdalle, mutta paikoin on olemassa rajapinta-alueita, joiden kohdalla suunnitelmia tulisi vielä tarkentaa.

Ainoastaan historiallisen ajan asuinpaikoista kohteet Paloniemi ja Paloniemi torppa jäisivät ainakin osittain rakentamisen alle.

Lohjan kaupunki, perusturvatoimi

-Perusturvatoimi pitää parhaana jatkovalmistelun lähtökohtana Arkkitehtitoimisto AJAKin ja Sito Oy:n ideasuunnitelmien yhdistelmää, jossa osoitetaan riittävästi uutta omakotiasumista rannan tuntumaan ja toisaalta tilaa järven vapaata virkistyskäyttöä varten. Kaavoituksessa on tarkoituksenmukaista myös huomioida, että alueelle voidaan toteuttaa vuokra-asuntoja tehokkaasti. Nykyisen Paloniemen sairaala-alueen muuttaminen vanhusten hoivakotikäyttöön on epärealistista.

Lohjan kaupunki, tekninen toimi

Kommentteja Paloniemen jatkosuunnittelua ajatellen
-Maankäyttöä tulisi ensisijaisesti ohjata kaupungin omille maille, jolloin toteuttaminen olisi suunnitelmallista ja tehokasta.
-Uudet alueet tulisi suunnitella kaavataloudellisesti tehokkaiksi.
-Kartanomäen toiminta siirtyy Kultakoteihin, joten sen tulevaa käyttöä tulee miettiä
-Paloniemen sairaalan tulevaisuus. Varsin todennäköinen tilanne on, että sairaala voinee tyhjäntyä ja poistua palveluverkosta.
-Paloniemen alueella on muutamia erityisryhmien asuntoja, jotka säilyvät ja pitää ottaa huomioon.
-Alueelle tulee varata riittävän suuri julkisten rakennusten tontti, johon voi (saman katon alle) sijoittua päivähoidon, koulun, nuorisotulokas ym.
-Paloniemen uimaranta-alue on hieno ja sen ympärille voi kehittää rantatoimintaa ym.

Lohjan kaupunki, ympäristönsuojelun tulosalue

Ympäristönsuojelun kannalta mikään vaihtoehtoista

ei ole sellaisenaan toteuttamiskelpoinen. Rannalle rakentamisessa tulee huomioida Lohjanjärven alin suositeltava rakentamiskorkeus 33.10 mpy. Tätä rikotaan ideasuunnitelmissa yleisesti. Myös kevyen liikenteen reitit tulee tehdä ko. korkeusrajan yläpuolelle. Pääsääntöisesti rannat tulee jättää virkistyskäyttöön, erityisesti matalat ruovikkoiset ja lehtomaiset ranta-alueet.

Jos olemassa olevien yritysten ja maatilakeskusten nykyinen toiminta ja jatkuvuus halutaan turvata, niiden melu-, haju-, tai muulle häiriövyöhykkeelle ei saa sijoittaa asuinrakentamista.

Ideasuunnitelmissa on varsin vaihtelevasti otettu huomioon alueen arvokkaat luontokohteet. Kaavatyössä tulee päivittää alueen luontoselvitykset ja tehdä kaavan vaikutuksen arviointi Natura-alueen luontoarvoihin ja erityisesti suojeltavan lajin elinympäristöön. Selvitysten perusteella tulee päättää säilytettävien luontokohteiden rajaukset ja niiden viereinen maankäyttötapa.

Hulevesien käsittelystä tulee tehdä erillinen suunnitelma. Hulevesialtainta tulee hyödyntää esim. puistoalueina tai kasteluvesialtainta sekä viherkäytävinä. Alueen rakentamisessa syntyneet puhtaat ylijäämämaa-ainekset olisi hyvä saada hyödynnettyä kaava-alueella esim. maisemoinnissa, melusuojuuksissa tai viherrakentamisessa.

On edistyksestä, että kaavahankkeeseen on liittynyt erillinen energia- ja ekotehokkuustarkastelu. Jatko-työssä yhdeksi päätavoitteeksi tulee ottaa edellytysten luominen hiilineutraaliin ja omavaraiseen energiantuotantoon. Tavoite kertoisi konkreettisesti Lohjan pyrkivän HINKU-hankkeen tavoitteisiin.

Etenkin järvi-/maalämmön ja aurinkovoiman hyödyntämisestä yhteisten korttelikohtaisten laitteiden avulla tulee selvittää ja varata siihen toteuttamiskohteita kaavamääräyksiin. Alueelle voisi suunnitella asuntomessuja, jossa yhtenä teemana olisi omavarainen, yhteistyössä toteutettu energiantuotanto ja yhteiset jätehuoltoratkaisut sekä hulevesien hyötykäyttö.

Paloniemen alue on luonnon ja maiseman sekä kulttuurin puolesta yksi Lohjan upeimmista alueista. Alueella ei tule sortua pieniin pääkaupunkiseutumaisiin tonttirat-

kaisuihin vaan tarjota väljemmät ja luontoon tukeutuvat, riittävän kookkaat tontit.

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys

On kummallista, että Paloniemen alueelle laaditaan uusi osayleiskaava. Eikö Lohjan taajamaosayleiskaava ole laadittu riittävän huolella, jotta se riittäisi tarvittaessa asemakaavan laadintaan? Alueella on Natura-alue, useita luonnonsuojelualueita, muinaismuistoja ja suojeltavia arvovarakkeita. Ne ovat tiedossa, mutta suunnitteluvaihtoehtoisissa ne eivät näy. Paloniemestä on todettu vahva rautakautinen asutus. Rautakautisen kylän löytyminen saattaa teettää rakentajien kustannuksella arkeologiset kaivaukset. Siksi on hyvin arveluttavaa aloittaa näin massiivisilla suunnitelmissa. Jo nyt löydetty arkeologiset kohteet ovat matkailun kannalta merkittäviä, ja ne pitäisi saada asianmukaisesti esille. Nyt tehdyt illustraatiot ja energiaselvitykset ovat tarpeettomia ja saattavat olla jo turhaa työtä ennen kunnollisia arkeologisia selvityksiä. Esitetyistä vaihtoehtoisista yksikään ei ole hyvä, koska lähtökohtana on lähiö eikä arvokkaaseen kulttuurimaisemaan sopiva rakentaminen. Vähiten huono on Takala & Sivéin luonnos, jossa on esitetty rakentamista maltillisesti huonoille paikoille kuten pelloille. Siinäkin on rannalle rakentamista, mitä ei pidä hyväksyä lainkaan, koska Lohjanjärven rannat ovat muutoinkin liian rakennetut. Ilmastomuutoksen takia sään ääri-ilmiöt lisääntyvät ja nykyisin ei alle + 35 mpy :n alapuolelle suositella rakentamista lainkaan. +40 mpy - +70 mpy on Lohjan ns. inhimillinen vyöhyke,. Vireillä oleva Paloniemen Rajaportin asemakaava-alue, joka sijoittuu tälle inhimilliselle vyöhykkeelle, pitäisi ensin saada viedyksi loppuun ennen kuin Paloniemen suunnittelua jatketaan.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Maakuntamuseo pitää rakentamisen sijoittelun osalta parhaina Arkkitehtitoimisto AJAKin ja Kirsti Sivéin & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n suunnitelmia. Arkkitehtitoimisto AJAKin suunnitelmassa uusi rakentaminen sijoittuu mai-

semaan luontevasti huomioiden rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot ja täydentäen olevaa rakennetta, joskin rakentaminen levittyy valitettavan laajalle. Kirsti Sivéin & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n suunnitelma säästää muihin verrattuna suurimmat alueet kulttuuri- maisemaa ja luontoa keskittämällä rakentamista, mutta rakentaminen saattaa paikoin olla liian massiivista. Sito Oy:n suunnitelmassa rakentaminen levittyy laajimmalle jättäen vain pienen osan maisemasta rakentamatta.

Paloniemen kylätoimikunta

Tutustuimme kolmeen ideasuunnitelmaan ja esitämme seuraavaa huomioitavaksi (jatkosuunnittelussa.):

- väljää rakentamista, tonttikoko vähintään 1000 m2
- maalauskylänäkymän säilyttäminen
- maasto-olosuhteiden huomioiminen (joka paikkaan ei ole mahdollista rakentaa)
- vanhan koulun säilyttäminen katkeamattomasti kunnes uusi koulurakennus valmistuu
- koulun, lasten päiväkodin ja leikkipuiston tonttikoko riittävän suureksi (turvallisuustekijät)
- muiden sosiaalisten palvelujen koheneminen ottaen huomioon lisääntyneen asukasmäärän

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Ideasuunnitelmien suurimmat erot löytyvät rakentamisen laajuudesta ja tehokkuudesta. Kirsti Sivéin & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n suunnitelmassa keskeisen ydinalueen tehokkuus on korkeampi kuin kahdessa muussa. ELY-keskus katsoo, että alueelle tulee ylipäättään luoda tehokkaammin rakennettu ydinalue, joka ei kuitenkaan saa kilpailla Lohjan olemassa olevien keskustojen kanssa. Tehokas ydinalue antaa puitteet palveluiden ja joukko- liikenteen järjestämiselle, hyvälle energiatehokkuudelle sekä jättämään alueelle ominaisia rantoja ja luontoa koko kunnan yhteiseen virkistyskäyttöön. Toisaalta Arkkitehtitoimisto AJAKin ja Siron suunnitelmien rakeisuus ja mitataava ovat alueelle ja maastoon sopivampia.

Ottaen huomioon alueen sijainnin suhteessa keskustaan alueesta huomattava osa kannattaisi käyttää rakentamiseen, tällöin Arkkitehtitoimisto AJAKin ja Siron suunnitelmat ovat Kirsti Sivéin & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n suunnitelmaa parempia.

Alueen keskuspaikan huomioiminen on tärkeää, mutta keskustan ja keskustatyyppisten toimintojen sijoittuminen alueelle on suunniteltava tarkkaan. Lohjan keskusta on lähellä, kaupallisten palvelujen sijoittumismäärät saattaa olla hyvin vähäisiä ja muut toiminnot kuten koulu, päiväkot, urheilu- ja vapaa-ajantoiminnot ovat alueelle oleellisia.

Jatkotyöskentelyä ajatellen suunnitelmiin olisi syytä kytkeä maisemakuullinen tarkastelu. Tärkeät viheralueet ja –reitit sekä ekologiset käytävät ja luonnonsuojelualueet pystytään osoittamaan kehittämällä laadittuja ideasuunnitelmia.

Kaavan jatkotyössä tulee arvioida joukkoliikenneyhteyden tulevaa palvelutasoa ja sen toteutumismahdollisuuksia Alueen muoto huomioiden joukkoliikenne pystyttäisiin keskittämään alueen läpi menevän pääkadun kautta, jonka varteen tiiviimpi rakentaminen sijoittuu ja väljempi rakentaminen pääkadusta sijoittuu etäämmälle. Tällaisia ratkaisuja on kaikissa ehdotuksissa ja niitä kannattaa edelleen kehittää. Tärkeää on, että pääkatu on koko alueen läpimenevä. Hyvien kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien toteuttaminen alueen lähipalveluihin ja joukkoliikenteen pysäkeille on keskeistä alueen suunnittelussa. Mikäli osayleiskaavan jatkotyössä Karstuntielle esitetään toteutettavaksi uusia liittymiä, on niiden toteutettavuus tarkasteltava.

Aluetta tulee kehittää ekologisesti ja osana Lohjan taajamaa huomioiden alueen maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja luonto, mutta kuitenkin niin, ettei se kilpaile olemassa olevan ydinkeskustan kanssa. Vapaat julkisessa käytössä olevat ranta-alueet ja rantaraitit ovat tärkeitä kun ollaan kaupunkimaisessa ympäristössä, jollaista on esitetty Arkkitehtitoimisto AJAKin ja Siron ideasuunnitelmissa.

Uudenmaan liitto

Uudenmaan voimassa olevissa maakuntakaavoissa Paloniemen alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualan läntiset rannat on osoitettu virkistysalueeksi, viheryhteystarve kulkee alueen eteläosassa ja alueella on Natura-verkoston kuuluva alue. Alueen läpi kulkee ohjeellinen siirtoviemäri merkintä. Maakuntavaltuuston hyväksymässä 2. vaihemaakunta-kaavassa, joka on YM:ssä vahvistettavana, läntisin osa Paloniemen taajamatoimintojen alueesta on osoitettu taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialueena myöhempää käyttöönottoa varten. Ideasuunnitelmien tavoitteet kävelyn ja pyöräilyn sekä julkisen liikenteen edellytysten luomiseksi riittävän ja monimuotoisen yhdyskunnan rakentamisella toteuttaa maakuntakaavan ja taajamaosayleiskaavan tavoitetta. Ideasuunnitelmat ottavat huomioon Paloniemen rakennetun kulttuuriympäristön ja luonnonarvoiltaan tärkeät alueet.

Kaikissa ideasuunnitelmissa on osoitettu rakentamista Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialueelle. Reservialueen käyttöönoton perusteluna voivat olla esimerkiksi olemassa olevan asutuksen tiivistämistarpeet tai jo toteutetun kunnallistekniikan tehokkaampi hyödyntäminen. Lohjan kaupungilla on alueen suurimpana maanomistajana hyvät mahdollisuudet vaikuttaa reservialueen toteutuksen ajoitukseen.

Muu valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä annettu kirjallinen palaute

Maanomistaja- ja muilta osallisilta saatiin 20 kpl kirjallisia palautteita osayleiskaavan valmisteluvaiheen kuulemiseen liittyen. Näistä monissa otettiin suunnitelmiin kantaa yksittäisten kiinteistöjen näkökulmasta mutta myös joitakin yleisempiä huomioita alueen luonteesta ja tulevaisuudesta esitettiin.

Paloniemen alueelle luonteenomaisina ja osallisten mer-

kittäviksi kokemina elementteinä nostettiin esille mm. seuraavia:

- järvi- ja peltomaisemat
- Paloniemen uimaranta sekä veneranta ja venelaiturit
- vapaa-ajan asunnot
- suunnittelualueella sijaitsevien venelaitureiden merkitys, myös saarten vapaa-ajan asukkaalle
- alueen virkistyskäyttö (myös leirikeskukset) sekä Muutettavanniemi virkistysalueena
- maisemaa jäsentävät yksittäiset puut sekä aidanteet ja puustoiset kujat
- Kartanomäen ja lähialueen puistomainen ympäristö -Paloniemen alueelle perustettu luontopolku.
- Pinnanmuodoiltaan vaihteleva maisemakuva ja monimuotoinen, rikas luonto
- Alueella sijaitseva Hiiden koulu pihoineen (Hiiden alakoulu toiminut vielä käsillä olevaa osayleiskaavaprosessia aloitettaessa)
- Alueella sijaitseva urheilukenttä.

Muita, laajemmin aluetta koskevia huomioita osallisten valmisteluvaiheesta antamassa kirjallisessa palautteessa, mm.:

- Paloniemen alueelle tulisi mahdollistaa omarantaisia rakennuspaikoja vakituiseen asumiseen.
- Työpaikkojen ja asumisen kaavoittaminen lähekkäin voi olla haastavaa, esimerkiksi mahdollisten meluhaittojen takia.
- Kaupunkimainen kerrostaloympäristö ei Paloniemeen sovi.
- Aiottu mitoitus ja 2000-3000 asukkaan lisäys ei sovi alueelle.
- Haukilahden peltolaakson viheralue saisi olla mahdollisimman laaja.
- Muuttuva maankäyttö saattaa häiritä myös lähisaarten vapaa-ajan asukkaita.
- Esitetyissä ideasuunnitelmissa on tiivistämisen varaa.
- Lohjanjärven rannat ovat matalia monin paikoin suunnittelualueella.
- Järvilämpöön liittyvät rakenteet aiheuttavat haittaa kalastukselle.
- Niemenaho-tien merkitys myös Muutettavanniemen

suunnan liikenteelle.

-Eläinten liikkuminen alueelta toiselle huomioitava ajoneuvoliikenteen järjestelyjä suunniteltaessa.

Ideasuunnitelmasta kaavaluonnokseksi

Valmisteluvaiheen kuulemisen päätyttyä Lohjan kaupungin kaavoitus analysoi ideasuunnitelmia useiden ympäristön suunnitteluun vaikuttavien teemojen kautta, joita olivat:

- alueen kokonaisrakenne
- asuminen
- liikennejärjestelmät ja katuverkko
- virkistysalueet
- kaupunkikuva ja alueen imago
- ihmisten elinolot, alueen toiminnallisuus ja palvelut
- edellytykset energiatehokkaan alueen toteuttamiselle

Teemakohtaisen analyysin tuloksena arvioitiin, että parhaat lähtökohdat Paloniemen osayleiskaava-alueen suunnittelulle jatkossa muodostaa ideasuunnitelmista vaihtoehto "Harjanne", jonka laatijana on Arkkitehtitoimisto AJAK Oy.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.5. 2014, että Paloniemen osayleiskaava-alueen suunnittelua jatketaan ideasuunnitelmista vaihtoehtoon "Harjanne" pohjalta hyödyntäen soveltuvin osin toimiviksi katsottavia elementtejä myös kahdesta muusta tarkastellusta ideasuunnitelmasta. Jatkosuunnittelussa keskeisimpiä tarkasteltavia kokonaisuuksia suhteessa aiemmin laadittuun ideasuunnitelmaan ovat olleet katuverkon pääsykadut, pysäköinnin periaatteet suunnitelman tiiviimmillä alueilla, virkistysaluejärjestelmä, rakentamiseen osoitettavien alueiden suhde vedenkorkeuden vaihteluun Lohjanjärvellä sekä joidenkin yksittäisten osallisten esille tuomat lähtökohdat.

Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli valmis-teilla ollutta Paloniemen osayleiskaavaluonnosta ja sen sisältöön vaikuttaneita kysymyksiä työseminaarissaan 19.8.2014.

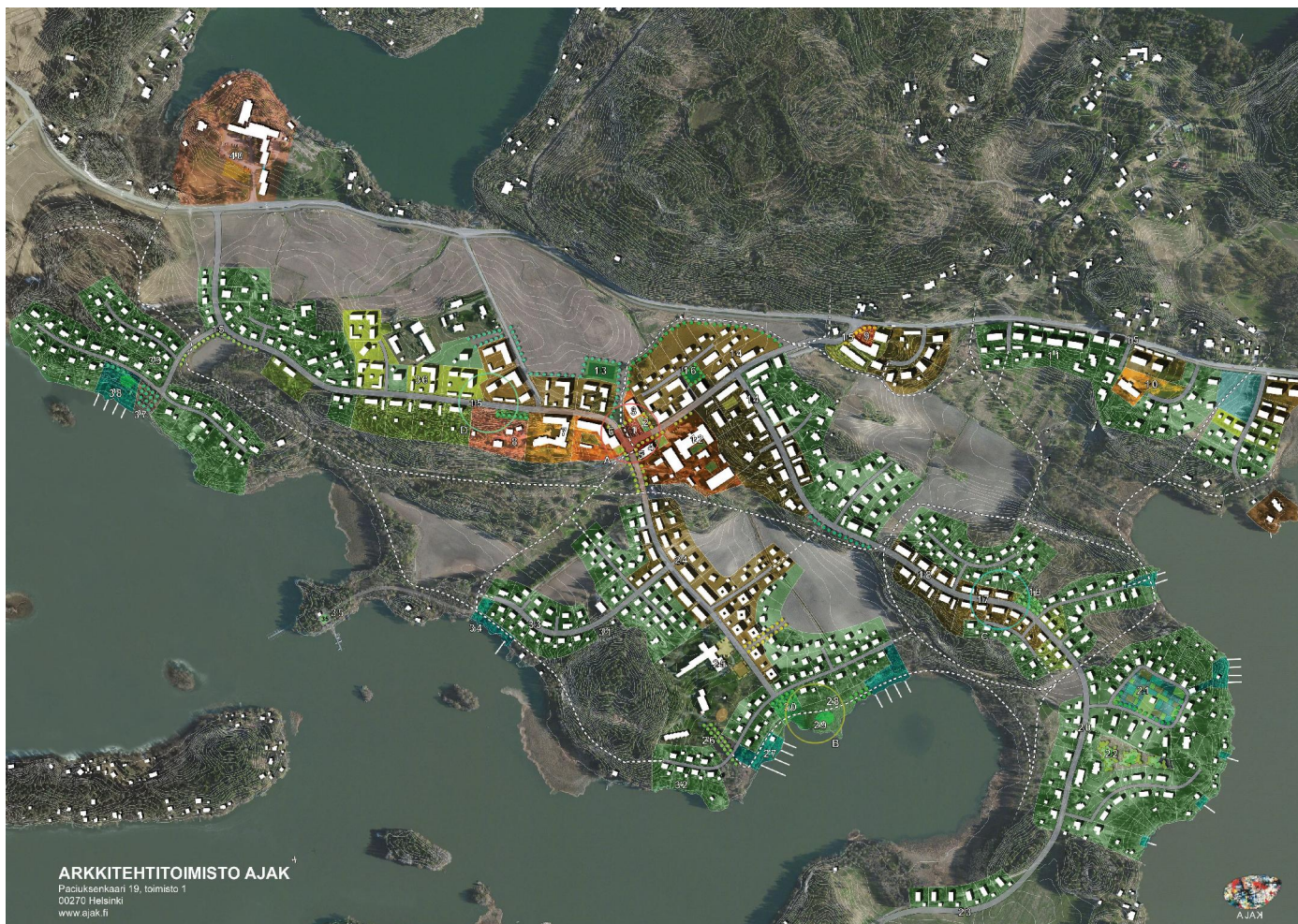
OSAYLEISKAAVARATKAISUN TAUSTAA

Paloniemen osayleiskaavaluonnos valmisteltiin kesän 2014 kuluessa seuraavassa esiteltävän ideasuunnitelman pohjalta.

Ideasuunnitelma "Harjanne" (*ideasuunnitelman havainnekuva ohessa/ Arkkitehtitoimisto AJAK Oy*) sai inspiraationsa Paloniemen maisemasta, sen historiallisista kerrostumista, erilaisten suunnittelua rajaavien ja ohjaavien reunaehtojen kuten suojelualueiden ja -kohteiden huomioonottamisesta sekä alueen ranta-
viivan muodoista: Luhtalahden silmiinpistävän pyöreä muoto sai suunnittelijat miettimään: voisiko suuri rantaan iskeytynyt meteoriitti olla muodon synn? Vaikkei näin olisikaan, syntyi koko suunnitelmaa värittävä Harjanne-idea tämän huomion avulla. Meteoriiteissa on nimittäin tyypillisesti harjanteita ja laaksoalueita. Harjanne voisi olla yhtäaikaan koko Paloniemen alueella identiteettiä luova tekijä, identiteetillinen yhdyside koko Lohjan ja Paloniemen alueen välillä.

Harjanne-idea vaikutti ideasuunnitteluvaiheessa suunnitelman uuden rakentamisen järjestymiseen. Alueelle ideasuunnitteluvaiheessa esitetty uusi pääkatuverkko kokoaa tiiviimmän ja korkeimman rakentamisen viereensä, josta rakentaminen mataloituu ja harventuu ulospäin siirryttäessä. Rakenteen läpileikkaus muodostaa harjanteen profiilin. Harjanteet kulkevat vapaamuotoisina rihmoina alueen poikki suotuisia ilmansuuntia, maastonmuotoja, nykyisiä teitä, olemassaolevaa rakentamista ja alueen erilaisia luonto-ominaisuuksia mukaillen. Harjanteiden väleihin jää vihreitä laaksoalueita, jotka muodostavat alueen viheralueverkoston. Viheralueet toimivat myös kevyen liikenteen, ulkoilun ja liikunnan tarpeisiin sekä ekologisina käytävinä.

Toinen tärkeä ideasuunnitelmaa ohjannut tekijä oli alueen lukuisat suunnittelua ohjanneet rajoitukset, mm. luonnonsuojelualueet ja -kohteet sekä kiinteät muinaisjäännökset ja suojeltavat tai muuten kulttuuri-



Kuvassa varsinaisen kaava suunnittelun pohjaksi kolmesta vaihtoehdosta valittu Ideasuunnitelma "Harjanne". Kuva:Arkkitehtitoimisto AJAK Oy.

historiallisesti merkittävät rakennukset.

Ideasuunnitelma on syntynyt sijoittamalla ensin kartalle kaikki Paloniemen alueen luonto-, kulttuuriarvot ja historialliset arvot alueina, joille ei voi rakentaa.

Alueen uusia asuntoja varten rantaan oli ideasuunnitteluvaiheessa esitetty useita uusia venelaitureita, joiden avulla lähisaarten virkistyskäyttöä voitaisiin tukea. Lähistön saariin oli tässä alustavassa suun-

nitteluvaiheessa ideoitu lisättäväksi vierasvenelaitureita ja tulipaikkoja. Saaret eivät lukeudu laadittavan Paloniemen osayleiskaavan alueeseen Pääosin Lohjanjärven rantoja mukailee ideasuunnitelmassa julkinen ulkoilureitti. Suunnittelualueen länsi- ja itäosan rantojen nykyisten rakennuspaikkojen muuttumista ympärivuotiseen asumiseen oli ideoitu sekä esitetty suunnittelualueen rannoille kymmenkunta kokonaan uutta rakennuspaikkaa.

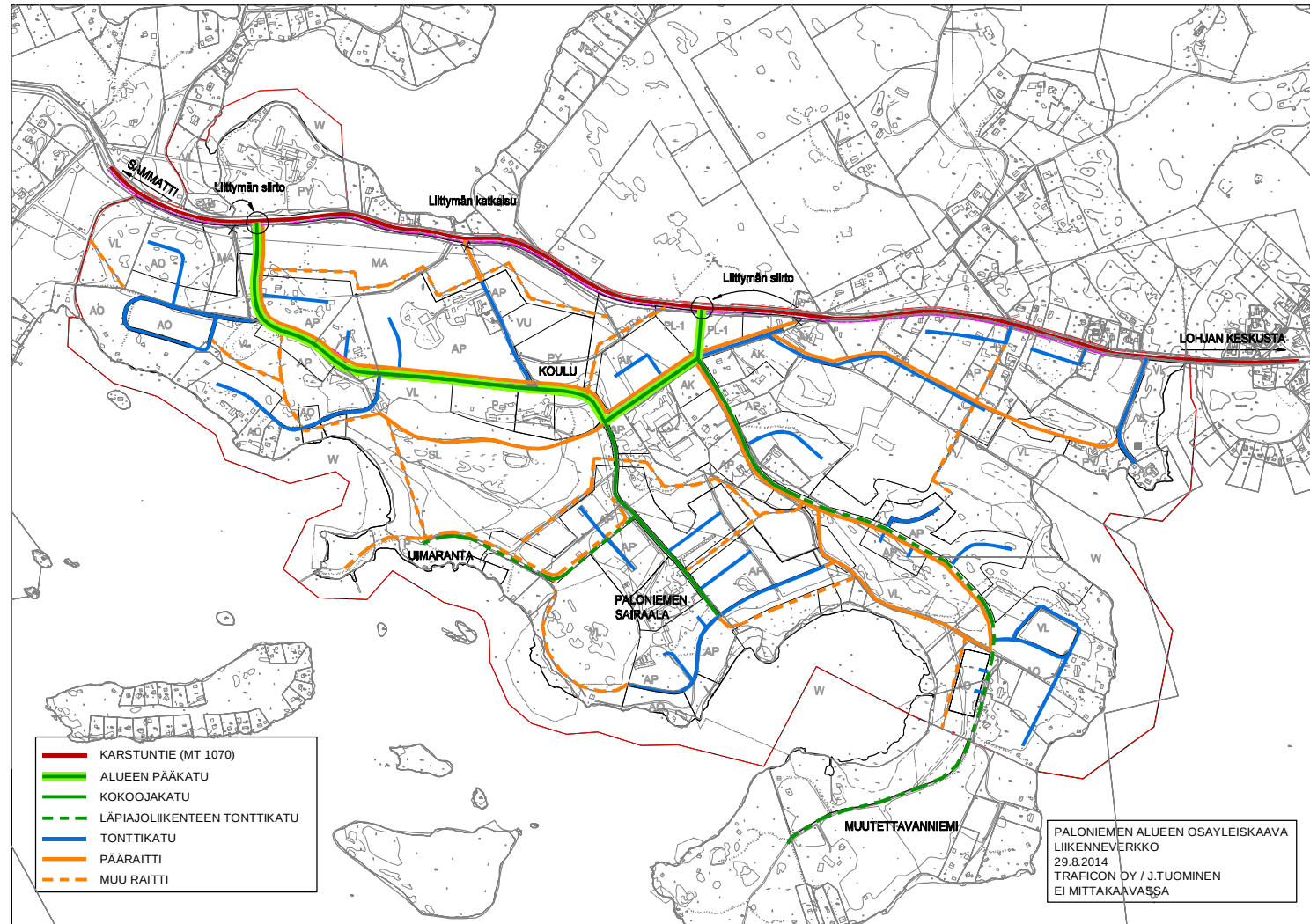
LIIKENNEVERKKO OSAYLEISKAVALUONNOKSESSA

Suunnittelualan tulevan maankäytön tarpeita palvelevaa liikenneverkkoa tarkasteltiin asiantuntijatyönä osayleiskaavaluonnosta valmisteltaessa. *Paloniemen alueen osayleiskaava.Liikenneselvitys*, Traficon Oy, 2014 lukeutuu tämän kaavaselostuksen liitteisiin. Kartta osayleiskaavaluonnoksen liikenneverkon jäsentymisestä on esitetty oheassa.

Huomattava osa esitetyistä liikenneverkosta on uutta infrastruktuuria. Liikenneselvityksen mukaan alueen tuleva pääkatu on nykyisen Paloniementien tulevaisuudessa korvaava katu, joka liittyy Karstuntiehen (mt 1070) kahdessa kohdassa. Nykyinen päivittäistavarakaupan kohdalla oleva Paloniementien itäinen liittymä on kaavaluonnoksessa siirretty hieman länteen päin kaavaluonnoksessa osoitettujen päivittäistavarakaupan varausten välistä ja läntinen liittymä Kanneljärven opiston läheisyydessä hieman itään päin. Humppilanlahden pohjukan kohdalla oleva nykyinen sairaala-alueen liittymä edellä mainittujen liittymien väliltä poistetaan.

Alueen pääkadulta johtaa kokoojakadut nykyisen Paloniemen sairaalan alueelle ja Muutettavanniemelle. Muut kadut ovat tonttikatuja. Uusi tärkeä tonttikatu johdetaan uusien kaavaluonnoksessa osoitettujen PL-1 -alueiden eteläpuolelta (ja nykyisen kaupan korttelin eteläpuolelta) kohti itää. Sen avulla syötetään Karstuntien eteläpuolelle osoitettu uusi pientorakentaminen alueen itäosassa.

Kevyen liikenteen pääyhteydet sijoittuvat alueen pääkadun sekä kokoojakatujen varrelle (kevyen liikenteen laatureitti). Lisäksi alueella on erillinen pääraittiverkosto Lohjan keskustan suunnan kevyen liikenteen yhteyksiä varten. Kaavaluonnoksessa osoitettujen uusien PL-1 alueilta itään lähtevän tonttikadun vierellä kulkee myös tärkeä kevyen liikenteen



Osayleiskaavaratkaisun liikenneverkko kaavaluonnosvaiheessa, pienennös. Kartta: Traficon

yhteys, koska se yhdistää Karstuntien eteläpuolisen uuden rakentamisen alueen kaupallisiin palveluihin ja keskustaan, toisaalta itään kohti Lohjan keskustaa kulkien Haukilahdentien ja edelleen Karstuntien kautta. Toisaalta kevyen liikenteen sujuvat yhteydet Paloniemestä edelleen länteen on pyritty varmista-

maan. Muut kevyen liikenteen yhteydet palvelevat paikallista kevyttä liikennettä sekä ulkoilua. Kaavaluonnoksen liikenneselvityksessä on pyritty varmistamaan pääosin rantoja myötäilevän ulkoilureitin yhtenäisyys. Olemassaolevia teitä on mahdollisuuksien mukaan säilytetty kevyen liikenteen yhteyksinä ja ulkoilureitteinä.

Kaavaluonnoksen liikenneselvityksen mukaan suunnittelualueen julkinen liikenne ohjataan kuten nykyisinkin kulkemaan lännestä Karstuntieltä Paloniementien korvaavaa uutta katuä pitkin alueen keskuksen läpi edelleen Karstuntielle ja kohti Lohjan keskustaa. Lohjan keskustaan suuntautuvaa palvelulinjaliikennettä tai kutsupienbussiliikennettä tulisi alueen asukasmäärän kasvaessa harkita.

Ks. myös erillinen *Liikenneselvitys /Traficon Oy 29.8.2014*.

KAAVARATKAISU OSAYLEISKAVALUONNOKSESSA

Seuraavassa on esitelty osayleiskaavan suunnitteluratkaisun laatimisperiaatteita. Paloniemen osayleiskaavaratkaisun rakenne perustuu pitkälti kaavaluonnosta valmisteltaessa tehtyihin linjauksiin. Osayleiskaavan merkintöjä on käsitelty yksityiskohdaisemmin tässä kaavaselostuksessa jäljempänä osayleiskaavaehdotuksen yhteydessä.

Kaavaluonnoksen asuinalueet

Osayleiskaavaluonnokseen on sijoitettu uusia kerrostaloalueita (AK, *asuinkerrostalojen alue*) uuden kokoojakadun eli Paloniemenkadun tulevaisuudessa korvaavan kadun varteen lähelle eteläisempää Karstuntiehen liittyvää liittymää, jonne alueen keskus muodostuu. Kerrostalot ovat luontevinta sijoittaa kaupallisten palvelujen läheisyyteen ja parhaimpien liikenneyhteyksien vierelle, jotta alueella voisi asua myös pelkästään/osittain kevyttä liikennettä ja julkista liikennettä käyttäviä asukkaita. AK-alueille sijoitettavat kerrostalot ovat korkeudeltaan 4-5 kerroksisia. AK-alueille on suunniteltu maantasopysäköinnille tilavaraukset mitoituksella 1 ap/85 kem2.

Uusia AP-alueita (*pientalovaltainen asuntoalue*, kä-

sittäen rivi- ja pari- ja erillistaloja) on sijoitettu hyville rakennuspaikoille uuden tieverkon yhteyteen. Alueitten sijoittelussa ja rajauksessa on huomioitu mm. maastonmuodot, maaperän rakennettavuus, suoje-luarvojen toteutuminen sekä ranta-alueilla myös alin sallittu rakentamiskorkeus , kaavaluonnosvaiheessa +33.3.

Uusia AO-alueita (*omakotitalovaltainen asuntoalue*) on sijoitettu reuna-alueille huomioiden samat tekijät kuin AP-alueidenkin osalta. AP- ja AO- alueille on suunniteltu maantasopysäköinnille tilavaraukset mitoituksella 2 ap/ asunto/omakotitalo.

Paloniemen sairaala-alueen tuleva käyttö on toistaiseksi epäselvää. Osayleiskaavaluonnokseen alueelle osoitettu A-merkintä (*asuntoalue*) sisältää väljästi erilaisia mahdollisuuksia yhdistää asumista ja kaupallista toimintaa. Tärkeää on, että kaavamerkintä on niin väljä, että se ei estä alueen tulevaa toimintaa, ottaen kuitenkin huomioon ympärille kaavoitettujen alueiden asettamat vaatimukset mm melun ja päästöjen suhteen. Paloniemen sairaala-alueen kehittämistä osana mahdollisia Lohjan asuntomessuja Paloniemessä tulee pohtia.

Nykyiset asuinalueet on merkitty AK, AP ja AO-alueiksi olemassa olevan rakennustyyppin sekä toisaalta uuden rakenteen tuomat vaatimukset huomioiden.

Kaavaluonnoksen palvelujen alueet ja -kohde-merkintä

Alueelle esitettiin osayleiskaavaluonnokseen tilavaraukset kahdelle päivittäistavarakaupan toimijalle. Tilavaraukset (PL-1) ovat kooltaan noin 7000 m2 ne sijoittuvat uuden Paloniementien korvaavan kokoojakadun tulevan itäisen liittymän molemmille puolille, johon alueen kaupallinen ydin muodostuu. Kohta on alueella olevista vaihtoehdoista selkeästi paras päivittäistavarakaupan toimijoille, koska suurin osa Paloniemen alueen asukkaista ajaa risteuksen kaut-

ta Lohjan keskustan suuntaan ja lisäksi Karstuntietä (Sammattintie) pitkin kulkee vapaa- ajan asukkaita, jotka voivat tehdä ostoksensa Paloniemen kohdallakin. Alueen nykyinen päivittäistavarakauppa sijaitsee osoitetun alueen vieressä, sen itäpuolella. Nykyinen kaupparakennus on kuitenkin vanha ja sen laajentaminen kyseisellä tontilla lienee vaikeaa.

Vanhainkodin alue on merkitty P-merkinnällä *palvelujen alueeksi*. Alueen tuleva käyttö ei ole pitkällä tähtäyksellä vielä tiedossa, mutta sijaintinsa ja nykyisen rakennuskantansa vuoksi alue soveltuu hyvin palvelutarkoitukseen. Kaavamerkintä on melko väljä, jotta se ei sulki pois muitakaan alueelle sopivia käyttötarkoituksia.

Alueelle suunniteltu uusi päiväkoti- ja koulurakennuskokonaisuus on merkitty PY- (*julkisten palvelujen ja hallinnon alue*) merkinnällä.

Kanneljärven opiston alue Karstuntien pohjoispuolella on osoitettu kaavaluonnoksessa PY-alueena.

Palveluita koskevien aluevarausten lisäksi Hirmuholman itäpuolelle on kaavaluonnoksessa osoitettu kohdetyyppinen p-merkintä, joka mahdollistaa kohteeseen virkistystä tukevan palvelun.

Kaavaluonnoksen työpaikka-alueet

Alueen keskellä toimivan metallialan yrityksen, ns. Mamecin alue osoitettiin kaavaluonnokseen TP-alueena (*Työpaikka- alue*) Alue voi sisältää toimisto- ja palvelutyöpaikkojen toimintoja, ympäristöhaiiriotä tuottamatonta pienteollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Tämä kaavamerkintä on sopivan monipuolinen alueen keskeiselle paikalle, mutta mahdollistaa toisaalta kaavallisesti myös alueella olevan jatkumisen tulevaisuudessa.

Kaavaluonnoksen virkistysalueet

Suunnittelualueen olemassa olevat melko luonnontilaiset metsäalueet merkittiin osayleiskaavaluonnokseen lähivirkistysalueina (VL ja VL-1). VL on luonteeltaan luonnontilaisena hoidettava *lähivirkistysalue*, VL-1 - merkintä puolestaan mahdollistaa luonnontilaisen metsäalueen muokkaamisesta esimerkiksi lähialueen asukkaiden pienviljelypalstoiksi tai leikki- ja pelikentiksi yms. VL-2 –merkinnällä on osayleiskaavaluonnokseen osoitettu nykyinen peltoalue, jonka luonne on *avoimena pidettävä viheralue*. Uuden koulukeskuksen luoteispuolelle sijoittuu luontevasti kaavaluonnoksessa osoitettu *urheilu- ja virkistyspalvelujen alue* (VU), joka tässä tarkoittaa koulun urheilukenttää ja pelikenttiä. Alueen nykyinen uimaranta on kaavaluonnokseen osoitettu VV-merkinnällä *uimaranta-alueeksi*.

Kaavaluonnoksen venevalkama-alueet

Osayleiskaavaluonnoksessa suunnittelualueelle osoitettiin kuusi (6) uutta *venevalkama-alue* (LV), lisäksi LV-merkinnällä osoitettiin kaavaluonnokseen yksi olemassa oleva venevalkama. Kaavaluonnoksessa osoitetut venevalkama-alueet ovat luonteeltaan pienveneitä/soutuveneitä käsittäviä kevyesti maisemoituja venevalkamia, jotka veneiden koon puolesta voisivat tulla toteutetuiksi ilman merkittäviä ruoppaus- tai maisemanmuokkaustöitä. Osayleiskaavaluonnoksessa alueella olevan uimarannan viereen osoitettu LV-alue on luonteeltaan kanoottien tms vesillelaskupaikka.

Kaavaluonnoksen maisemallisesti arvokkaat peltoalueet

Maisemallisesti arvokkaat pellot Karstuntien varressa on Paloniemen osayleiskaavaluonnoksessa säilytetty osin ja osoitettu kaavaluonnokseen MA-alueena (*maisemallisesti arvokas peltoalue*). Uusi

rakentaminen muuttaa kauempana Karstuntiestä olevia osia peltoalueesta asuinalueiksi. MA-merkintä Karstuntien varressa tuo suhteessa tiehen taaempaan oleville asuinalueille tarvittavan etäisyyden Karstuntien liikenteen melusta ja toisaalta pyrkii säilyttämään avoimet näkymät Karstuntieltä Paloniemen suuntaan.

Kaavaluonnoksen suojelua tai alueen ominaispiirteitä koskevat merkinnät

Osayleiskaavaluonnoksessa suunnittelualueen maisemalliset (S) ja luontoarvot (SL, S1, S2, Luo) muinaismuistoihin (sm) ja rakennushistoriaan (sr-1, sr-2, /s) liittyvät arvot, alueen eliöstöön ja kasvistoon liittyvät arvot sekä Natura 2000-arvot (nat) on pyritty turvaamaan erilaisin osayleiskaavan suojelu- tai ominaisuusmerkinnöin.

VAIHEITTAINEN TOTEUTUS KAAVALUONNOKSEN MUKAAN

Osayleiskaavaluonnoksessa alue on jaettu neljään toteutusvaiheeseen, jotka ohjaavat alueen vaiheista toteutumista. Alueet pyritään toteuttamaan numerjärjestyksessä kustannus- ja energiatehokkuuden ja infrastruktuurin rakentamisen ja käytön tehokkuuden vuoksi.

Osayleiskaavaluonnoksen mukaan osayleiskaavan ensimmäiseen toteutusvaiheeseen kuuluu alueen keskustasta Lohjanjärven rantaan asti ulottuva kaisla-alue, käsittäen myös Paloniemen sairaala-alueen. Vaiheeseen 2 kuuluu keskusta-alueen länsipuolinen osa. Vaiheeseen 3 kuuluu keskusta-alueen itäpuolinen osa ja vaiheeseen 4 Muutettavanniemeen johtavaa tietä ympäröivä alue.

ENERGIATEHOKKUUSTARKASTELU

Osayleiskaavaratkaisun pohjalta on osayleiskaavaluonnosta valmisteltaessa laadittu erillinen aluetasoinen energiatehokkuustarkastelu, (Eero Paloheimo, EPECC Oy) 29.8.2014, joka on esitetty tämän kaavaselostuksen liitteissä. Selvityksessä on tarkasteltu mm. suunnitellun maankäytön luomia edellytyksiä erilaisille alueellisille lämmöntuotantoratkaisuille

OSAYLEISKAVALUONNOKSEN NÄHTÄVILLÄ OLO (30.10.-28.11.2014) JOHDOSTA SAATU PALAUTE

Tiivistelmä kaavan kaavaluonnoksen johdosta annetuista lausunnoista:

Hormajärvi-yhdistys ry

Hormajärvi on kokonaan Lohjan rajojen sisällä sijaitseva, kansainvälisestikin arvostettu suojelujärvi. Hormajärvi kuuluu Project Aqua-vesistöihin ja se on listattu Suomessa erityistä suojelua vaativaksi vesistöksi. Järvessä kasvaa Suomessa erittäin uhanalainen ja Euroopan unionin luontodirektiivin perusteella rauhoitettu hentonäkinruoho. Kasvin säilymiselle järven tilan heikkeneminen olisi suuri uhka.

Kansallisessa vesienhoitosuunnitelmassa (Ehdotus Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmaksi vuosiksi 2016 - 2021) Hormajärvi on arvioitu olevan tyydyttävässä tilassa. Hormajärvi-yhdistys on ponnistellut vuosia järven kunnostamiseksi ja kuormituksen vähentämiseksi, jotta järven tila parantuisi. Vielä hyvää tilaa ei ole saavutettu, joten minkäänlaista lisäkuormitusta tai muuta järven tilaan vaikuttavaa toimintaa ei saa Hormajärven valuma-alueel-

la lisätä.

Paloniemen osayleiskaavaluonnoksen alueen pohjoisosaa on Hormajärven valuma-alue ja alue ulottuu myös järven rantaan asti. Hormajärven luonnonsuojelullista arvoa ei ole merkitty eikä sitä mielestämme luonnoksessa ole riittävästi arvioitu.

Karstuntien pohjoispuolinen alue liittyy erillisenä alueena huonosti kokonaisuuteen. Venevalkamavaraus Hormajärvelle on toiminnallisesti huonossa paikassa ja varaus on mielestämme poistettava. Peltoalueelle on rakennettu vuonna 2007 kaupungin maalle ojaesien hidastusaltat ns. Kuntun ja Sassin rajajojaan. Altaat ovat tärkeitä Hormajärven ulkoisen kuormituksen vähentämisessä ja niiden säilyminen on tärkeää. Altaat on mielestämme huomioitava ja merkittävä kaava-aineistoon.

Alueen pohjoisosan maisemallisesti arvokkaalle peltoalueelle tulee huolehtia asianmukaiset kosteikko- tai suoja-vyöhyke alueet ravinnekuormituksen vähentämiseksi. Aluetta rakennettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota mm. hulevesien ohjaamiseksi saostus- tai hidastusaltaisiin, kiinto-ainekuormituksen torjumiseksi.

Karstu-Paloniemi-Roution aluetuotoimikunta

Aluetuotoimikunta pitää tärkeänä, että nykyinen maaseutumainen kulttuurimaisema antaa jatkosakin leimansa tulevalle uudelle korkealaatuiseen asumisen alueelle. Rakentamisen tulee olla riittävän väljää, jotta alueen luonnon monimuotoisuus ja arvokkaat luontokohteet pystytään turvaamaan.

Suunnittelualueella sijaitsevien suojeltujen raken-

nusten kohtalaisen suuri määrä herätti keskustelua aluetuotoimikunnan kokouksessa.

Aluetuotoimikunta katsoo, että Paloniemen alueen laadukasta asumista tukee rakennettavien kerrostalojen keskitetty sijainti olemassa olevan kaupan lähiympäristössä ja talojen kerroskorkeuden rajoittaminen enintään neljään kerrokseen. Lisäksi laadukasta asumista palvelee, että omakoti- ja pientalorakentajille on tarjolla vaihtelevan kokoisia tontteja.

Aluetuotoimikunta pitää hyvänä, että rantarakentamisen määrä pidetään niin kohtuullisena kuin mahdollista ja suositaan rantojen jättämistä virkistyskäyttöön ja luonnosta nauttimiseen. Rantojen käytön kannalta asukkaiden venepaikkojen keskittäminen alueelliseen venesatamaan nähdään parempana vaihtoehtona kuin useiden erillisten venevalkamien varaaminen osayleiskaavaan. Tulisi ottaa huomioon, että yleisten uimarantojen välittömään läheisyyteen ei sijoitettaisi venevalkamia.

Aluetuotoimikunta olisi nähnyt Hiiden koulun jatkumisen tarpeellisena vetovoimatekijänä kaupungin asuntomessusuunnitelmissa, mutta toivoo, ettei koulun lakkauttamis päätös kuitenkaan vähennä upean alueen houkuttelevuutta lapsiperheiden keskuudessa.

Liikennevirasto

Liikennevirasto on tutustunut osayleiskaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Liikennevirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Lohjan kaupunki, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päättää esittää lausuntonaan seuraavaa:

1. Kaavaluonnokseen merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alue sijoittuu keskeisesti suunniteltuun asuinrakentamiseen nähden ja soveltuu hyvin monitoimijatalo-periaatteen mukaiseen käyttöön;

2. Luonnosalueen muinaisjäännös-, maisema- ja rakennushistorialliset on asianmukaisesti merkitty kaavaluonnokseen.

Lohjan kaupunki, perusturvatoimi

Perusturvatoimi pitää tärkeänä sitä, että Paloniemen osayleiskaavaluonnos mahdollistaa vuokra-asuntojen tuottamisen alueelle tehokkaasti.

Keskeisille osille osoitetut kevyen liikenteen väylät parantavat alueen liikenneturvallisuutta sekä edistävät väestön terveyttä ja ikäihmisten omatoimisuutta.

Kaavaluonnos mahdollistaa uusia asumisratkaisuja ja edistää yhteisöllisyyttä. Siinä myös osoitetaan riittävästi uutta omakotitaloasumista rannan tuntumaan ja toisaalta tilaa järven vapaa-ajan virkistyskäyttöä varten.

Kartanomäen vanhainkodin toiminta loppuu vuoden 2015 alussa, mutta rakennusta on suunniteltu väistötiloiksi Nummen Niilonpirtin uudisrakennushankkeessa. Alueella sijaitsee myös Paloniemen Harjula (vanhainkodin asuinrakennus), joka on huonokuntoinen ja terveyshaittojen vuoksi jouduttu jättämään tyhjilleen syksyllä 2014. Pitemmällä tähtäimellä perusturvatoimella

ei ole näille rakennuksille käyttöä.

Alueella on kahdeksan kappaletta kaupungin suoraan omistamaa vuokra-asuntoa, jotka ovat siirrettävissä muualle myöhemmin. Kaavaluonnokseen on merkitty melko runsaasti suojeltavia kohteita ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Eliel Saarisen suunnittelema Kartanon huvimaja on tarkoituksenmukaista suojella.

Kartanomäen vanhainkodin ja vanhainkodin asuinrakennuksen suojelumerkinnot eivät ole tarpeellisia, koska ne vaarantavat rakennusten tarkoituksenmukaisen jatkokäytön.

Lohjan kaupunki, tekninen toimi/kunnallistekniikka

Tekninen toimi/Kunnallistekniikka esittää lausuntonaan seuraavaa: Osayleiskaavaan liittyen on tehty liikenneselvitys jossa on tutkittu mm. liittymien sijoittumista Sammatti-Lohja maantien 1070. Selvityksessä on muutettu perustellusti nykyisiä liittymiä liikenteellisesti parempiin paikkoihin. Muutettavanniemeen johtavan Niemenhontien varteen on esitetty maankäyttöä tien molemmin puolin. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida että tiellä on läpiajoliikennettä Muutettavanniemeen ja liikenneturvallisuuden kannalta tulee suunnitella ratkaisuja joilla pidetään nopeustaso riittävän alhaisena. Venevalkama-alueiden sijoittelussa tulee huomioda että osa ranta-alueista on erittäin matalia ja suurempien veneiden takia ruoppaukset ovat mahdollisia.

Lohjan kaupunki, tekninen toimi/ vesihuolto

Paloniemen suunnittelussa tulee vesihuollon kannalta ottaa huomioon seuraavaa. Alueen halki kulkee alueellisen vesihuollon vesi- ja viemäri- linja. Alueen rakentaminen on niin mittava että nykyinen viemäri linja ei enää suoriudu jätevesistä loppupään osalta. On mietittävä, johdetaanko Paloniemen ja alueellisen linjan jätevedet suoraan Lohjanjärven poikki Pitkäniemen puhdistamoon. Toinen vaihtoehto on eriyttää linja ennen Hii-densalmea, mutta suora yhteys parantaisi myös hajujen hallintaa.

Lohjan kaupunki, ympäristö- ja rakennuslautakunta

Kaavaluonnos turvaa suurelta osin luontoselvityksessä esitetyt arvokkaimmat luontokohteet Ympäristö- ja rakennuslautakunta pitää myönteisenä sitä, että varsin suurelta osin luonnontilaiset rannat on varattu viheralueiksi kaikkien kaupunkilaisten ja etenkin tulevien asukkaiden käyttöön. Matala- ja ruovikkorantaisina ne soveltuisivatkin varsin huonosti rakentamiseen. Myönteistä on myös kaava-alueen viherkäytävät, jotka mahdollistavat sekä etelä-pohjoissuuntaiset että länsi-itäsuuntaiset liikkumisyhteydet kaava-alueen läpi tai sen eri osiin.

Pientalovaltainen rakentaminen soveltuu parhaiten varsin vaihtelevaan ja monipuoliseen maastoon, jossa on poikkeuksellisen paljon arvokkaita luontokohteita. Ne tuleekin jatkossa hyvin hyödyntää alueen virkistyskäyttöön ja hyvinvointiin. Se on yksi alueen vetovoimatekijä.

Venevalkamavaraus ei sovi uimarantavarausten viereen sekä veden pilaantumisvaaran että uima-reiden turvallisuussyiden takia. Etenkin kaava-alueen pääuimarannan Paloniemen uimarannan

viereinen venevalkama-alue tulee poistaa ja laajentaa uimarantavarausta AO-merkintään asti. Luhtalahden perukasta tulee poistaa venevalkamavaraus. Lahti on linnustollisesti arvokas, joten turhaa veneilyä siellä tulee välttää. Lisäksi lahti on varsin matala ja venevalkama ei senkään takia sinne sovi. Myös kaavan koillisosassa oleva venevalkama aiheuttaa jatkossa samanlaisia ongelmia kuin Luhtalahden perukan venevalkama, joten sekin tulisi poistaa kaavasta.

Venepaikan tulee sijoittaa keskitetysti isompiin yksiköihin, jotka ovat häiriöiden hallittavuuden ja hoidon kannalta parempi ratkaisu. Kaikille kaavaan jääville venevalkama-alueille tulee määritellä myös niiden käyttötarkoitus ja onko niille tarkoitus sijoittaa myös venelaitureita, jolloin varaus tulee koskea myös vesialuetta.

Paloniementiellä kasvava maisemallisesti ja luonnon monimuotoisuudenkin kannalta arvokas tammikujanne tulee kaavaan merkitä säilytettäväksi kujanteeksi. Kartanomäen rakennusten ympäristössä ja piha-alueella on varsin hieno puistomainen piha monine vierasperäisine ja suurine puu- ja pensaslajeineen. Niiden säilyminen tulee huomioida kaavassa. Arvokas pihaympäristö ulottuu myös viereiselle lähivirkistysalueelle (VL-1), jolla sallitaan ympäristön muokkaaminen ja mm. viljelypalstojen ja leikki- ja pelikenttien rakentaminen. Kyseinen merkintä tulee poistaa ja tilalle merkitä esimerkiksi alueen puustoa ja kasvillisuutta säilyttävä puistoalue-merkintä. Kaava-alueen keskiosassa sijaitseva VL-1 merkintä nykyisellä peltoalueella soveltuu hyvin viljelypalsta-alueeksi.

Kaavaluonnokseen tulee lisätä ehdotukset koko kaava-alueen hulevesien käsittelyistä.

Lautakunnan mielestä kaavoituksen jatkovaiheessa tulee varata alueelle omakotitaloalueita,

joissa tontin koko on nykyistä käytäntöä suurempi. Tämä olisi myös yksi alueen vetovoimatekijöistä, joilla pystytään houkuttelemaan alueelle paremmin asukkaita, joille eivät kelpaa pääkaupunkiseudun ahtaat tontit.

Lautakunta pitää erinomaisena, että kaavassa on merkitty myös vaiheistus.

Lohjan liikuntakeskus Oy:n hallitus

Hallitus päättää todeta lausuntonaan Paloniemen osayleiskaavaan, että:

- 1) kaavassa on osoitettu riittävästi alueita kevyen liikenteen väylille ja virkistysalueille,
- 2) liikuntatoimen kannalta olisi tärkeää, että
- suunniteltu VU-alue toteutuisi mahdollisimman laajana,
- alueelle varattaisiin alue kiertävälle ulkoilureitille (valaistu kuntorata/hiihtolatu)
joko vaiheistus 2-alueen VL- ja VI-2 alueille, jossa on myös luonnonsuojelualue tai vaiheistus 3-alueen VL-2 alueelle - ulkoilureitti ei saisi tukeutua kevyen liikenteen väylään ja
- ranta-alueen ulkoilureittivaraus toteutuisi yhtenäisenä tai ainakin niin, että reitti kytkeytyisi joustavasti kevyen liikenteen väylään, erityisesti, mikäli alueella on venevalkama.

Lohjan Seudun Omakotiyhdistys

Kaavoituksessa ja suunnittelussa on hyödynnettävä järvimaisemien ja vaihtelevien pelto- maisemien suomat mahdollisuudet rakentaa korkeatasoinen ja houkutteleva asuinalue, johon on kiinnostusta laajalti myös Lohjan seudun ulkopuolelta.

Kaavaluonnoksessa mainitaan, että taajamaosayleiskaava mahdollistaa Paloniemen alueelle

tulevaisuudessa jopa 2200 uutta asukasta. Tämä on suuri määrä Lohjan mittakaavassa. Hallitus pitää Paloniemen asuinalueen markkinoinnin ja Lohjan tunnettuuden kannalta tärkeänä, että Paloniemen asuinalueutta haettaisiin asutomesualueeksi.

Kaavoituksessa...on huomioitava erilaiset tonttikoot ja asumismuodot, niin, että alueelle voi muuttaa eri elämäntilanteissa olevat ja myös asua siellä mahdollisimman pitkään.

Joukkoliikennetarkistuksiin on kiinnitettävä erityistä huomiota, niin että alueen asukkaat voivat hyödyntää moottoritien läheisyyden, tulevaisuuden raideliikenteen Lohjalle sekä Lohjan alueen palvelut.

Kaavaluonnoksessa todetaan, että Paloniemen alueen suunnittelussa otetaan erityisesti huomioon vähäpäästöiset ratkaisut energian tuottamiseksi. Tämä tuo käytäntöön Lohjan kaupungin osallistumista valtakunnalliseen Kohti hiilineutraalia kuntaa- hankkeeseen. Hallitus pitää linjausta ekologisesti oikeana.

Kaavaluonnokseen on merkitty säilytettäväksi osa vanhoista historiallisista rakennuksista. Tämä on hyvä, näin alueelle muodostuu historiallista syvyyttä.

Kaavaluonnokseen on merkitty kuusi uutta venevalkamaa, näin laajan järviolueen mahdollisuudet veneilijöille tulevat paremmin hyödynnettyä.

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry

Mitoituksesta ja asumisesta

Paloniemen osayleiskaavan mitoitus on virheellinen, koska on ajateltu, että alueelle muuttaa

2500 uutta asukasta. Tämä on perusteetonta, koska Lohjan muuttovoitto on kääntynyt negatiiviseksi. Tämä on yleinen metropoliseudun kehyskuntia koskeva trendi. Kaavan pitäisi perustua korkeintaan tähän nollakasvuun, etenkin kun muuallekin kaupungin kaavoituksessa on varauduttu uusiin, mittaviin asutuskeskittyymiin.

Paloniemessä on yksi kerrostalo, joka on ympäristöstään poikkeava. Se ei kuitenkaan anna aihetta varata paikallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle uutta kerrostaloaluetta. Paloniemen peltoalueet ovat olleet avointa kulttuurimaisemaa jo kuninkaankartassa. Perustus- ja lämmityskulut nousevat alavalle savimaalle rakennettaessa. Lisäksi kulttuurimaiseman luonne muuttuu avoimesta sulkeutuneeksi peruuttamattomasti.

Osayleiskaavaluonnoksessa on suhtauduttu piittaamattomasti maakuntakaavaan.

Rannalle on suunniteltu uutta asutusta. Tätä ei pidä sallia, koska Lohjanjärvellä on hyvin vähän yksityistämätöntä rantaa. Rakentamattomat rannat pitää varata virkistysalueiksi.

Yhdyskuntarakenteesta ja palveluista

Alue on nykyisellään maaseutumaista, eikä se liity lainkaan kaupunkirakenteeseen. Alueella on ruokakauppa, mutta muut palvelut uupuvatkin. Lähimpään taajamaan, Routiolle on matkaa lähes 3 kilometriä ja kaupungin keskustaan yli 4 kilometriä. Hiiden koulu lakkautettiin, mikä vei pohjan pois siltä, että Paloniemi houkuttelisi lapsiperheitä.

Muinaismuistoista

Paloniemen alueella on useita kiinteitä muinaisjäännöksiä. Taajamaosayleiskaavan yhteydessä tehdyssä muinaisjäännösinventoinnissa todetaan,

että myöhemmin kaavoituksen yhteydessä on tehtävä uusi tarkka inventointi. Tässä vaiheessa se pitäisi teettää, ettei mitään korvaamatonta pääse vahingossa tuhoutumaan.

Esityksemme

Esitämme, että Paloniemen osayleiskaava menee uuteen valmisteluun siten, että sen mitoitusta tarkistetaan vastaamaan nykyistä väestönkehitystä.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Nyt nähtävillä oleva kaavaluonnos on laadittu Arkkitehtitoimisto Ajakin laatiman ideasuunnitelman pohjalta. Maakuntamuseo piti aiemmassa lausunnossaan 25.2.2014 kyseistä ideasuunnitelmaa hyvänä, koska se huomioi kulttuuriympäristön ja maiseman arvot ja rakenteen. Maakuntamuseo on nyt tutustunut kaavaluonnokseen ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmasta. Suurin osa alueesta kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Paloniemen kulttuurimaisemaan, mikä asettaa maakuntamuseon mielestä sekä kaavan laatimiselle että alueen tulevalle rakentamiselle erityisvaatimuksia. Alueella on tehty maisemahistoriallinen selvitys (2006) ja rakennusinventointi (2008), jossa on tuotu esiin alueen ilmeisimmät rakennussuojelukohteet. Vanhimmat alueen rakennuksista ovat Paloniemen kartanon kokonaisuuteen kuuluvia 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta. Alueella on myös runsaasti 1950-luvun julkista rakentamista. Maisemallista arvoa on muun muassa kartanoalueella, sen kautta kulkevalla entisellä Lohjan ja Sammatin välisen maantien linjauksella sekä viimeistään 1700-luvun lopulta lähtien viljelyksessä olleilla peltoaukeilla. Maakuntamuseo katsoo, että alueen arvot on tuotu pääosin esiin kaavaselostuksessa. Aiempaa rakennusinventointia on kaavaluonnosta varten

täydennetty rakennuskannan ikää kuvaavalla karttatarkastelulla, joka antaa jonkinlaisen kuvan myös alueen uudemmassa rakennuskannasta ja sen sijoittumisesta. Käytettävissä olevien rekisteritietojen perusteella tehty tarkastelu on puutteellinen, mutta lieenee tässä tapauksessa riittävä.

Kaavaluonnoksen merkintöjen ja määräysten osalta maakuntamuseo katsoo, että suojelumerkinnät on kohdennettu pääosin oikein. Maakuntamuseo katsoo kuitenkin, että kahden erillisen merkinnän sijaan tulee käyttää vain yhdenlaista, sr-1 merkintää, etenkin kun sr-2 -merkinnän määräysteksti on nyt esitetyssä muodossa sellainen, että se ei tosiasiallisesti takaa kohderakennusten ja niiden arvojen säilymistä. Kanneljärven opiston korttelialueelle tulee lisätä kaavamerkintä /s, "Alue, jolla ympäristö säilytetään". Kyseessä on 1950-luvun miljöökokonaisuus, jossa uudisrakentaminen tulee sovittaa olevaan kokonaisuuteen. Suunnittelualueella sijaitsee ylipäätään suuri määrä hyvin säilynyttä 1950-luvun julkista rakentamista, josta nyt vain osa on huomioitu kaavassa. Maakuntamuseo katsoo, että myös Hiiden koulurakennuksella ja Paloniemen sairaalan päärakennuksen vanhemmalla osalla on suojeluarvoja, jotka tulisi huomioida kaavan suojelumerkinnällä.

MA-korttelialuumerkinnän määräystekstiin tulee lisätä maininta, että alue tulee säilyttää avoimena. Maakuntamuseo katsoo, että MA-merkinnällä osoitettua aluetta tulisi etenkin kaakkoisosassaan laajentaa nyt esitetyistä. Kyseinen avoimena säilytettävä peltoalue on osoitettu Karstuntien ja Paloniementien välillä huomattavasti laajempaan sekä taajamaosayleiskaavassa että ideasuunnitelmassa, jonka pohjalta nyt laadittua kaavaluonnosta on työstetty. Niin ikään maisemahistoriallisessa selvityksessä ja kaavaluonnoksen selostuksessa vanhojen peltoaukeiden arvot on

esitetty selvästi, ja asian tulisi välittyä nyt esitettyä paremmin myös kaavaan.

Historiallisen tielinjauksen merkintä ja määräysteksti ovat maakuntamuseon mielestä hyvät. Tielinjaus tulee merkitä kaavaan koko pituudeltaan. Nyt kaavassa on osoitettu vain vanhan kartanonomäen eteläpuolella kulkeva tien osa.

Museovirasto, arkeologian osasto

Paloniemen alueella sijaitsee poikkeuksellisen runsaasti muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaavaselostuksessa ne onhuomioitu. Tiedot on kuitenkin korjattava niin, että kohteiden luettelossa käytetään muinaisjäännöksen virallista nimeä ja sen virallista muinaisjäännösrekisterin numeroa. Luettelo voidaan toteuttaa esimerkiksi seuraavasti:

- Sm 1 Paloniemi (mj. rek. nro 1 000015570) Historiallisen ajan asuinpaikka
- Sm 2 Paloniemi 1 (mj. rek. nro 444010061) Röykkiöitä
- Sm 3 Paloniemi 2 (mj. rek. nro 1 000004062) Rautakautinen asuinpaikka
- Sm 4 Paloniemi 3 (mj. rek. nro 1000006006) Kivikautinen asuinpaikka
- Sm 5 Paloniemi 4 (mj. rek. nro 1 000006007) Historiallisen ajan raivausröykkiö
- Sm 6 Kullahti (mj. rek. nro 1 000006008) Rautakautinen asuinpaikka tai kalmisto
- Sm 7 Haukilahti (mj. rek. nro 1000006009) Rautakautinen asuinpaikka
- Sm 8 Niemenahonpelto 1 (mj. rek. nro 1000006011) Rautakautinen hautapaikka
- Sm 9 Niemenahonpelto 2 (mj. rek. nro 1000006011) Kivikautinen asuinpaikka
- Sm 10 Humppila (mj. rek. nro 1000015571) Historiallisen ajan asuinpaikka

Muinaisjäännökset on merkitty Paloniemen osayleiskaavaluonnokseen alueina, jotka on rajattu pistekatkoviivalla. Merkintätapa ei ole varsinaisesti väärä, mutta Museovirasto suosittaa merkitsemään ne kohdemerkinnällä sm. Kohde-merkintään tulee liittää määräys:

”Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.” Aluemaisina merkitään vain laajat museoviranomaisen erityisen merkittäviksi arvioimat muinaismuistoalueet, joissa alueen pääkäyttötarkoitus osoitetaan maankäyttömerkinnällä SM (Muinaismuistoalue). Tällaiseksi ei ole luokiteltu yhtään Paloniemen muinaisjäännöksistä.

Aluemainen merkintä kaavakartalla antaa väärän mielikuvan siitä, että kohteet olisi rajattu maastossa. Vaikka ainoastaan Haukiahden rautakautisen asuinpaikka-alueen päälle on kokonaisuudessaan osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, on myös usealla muulla kohteella toteutettava arkeologiset koetutkimukset ennen rakentamisen alkamista. Kaavaluonnoksessa kohde Paloniemi 2 rajautuu AP alueeseen, Paloniemi 3 rajautuu AP alueeseen, kohde Kullahti rajautuu AP ja AK alueisiin, kohde Niemenahonpelto 2 rajautuu katualueeseen, Niemenahonpelto 1 kahteen AO alueeseen ja kuten mainittu kohde Haukiahti sijaitsee kokonaan AP alueella. Koetutkimukset tulee toteuttaa, jotta muinaisjäännösten todelliset rajat ja niiden suhde tulevaan maankäyttöön voitaisiin määritellä.

Kaavaan ei tulisi jättää muinaismuistolain rauhoittamia alueita, joiden rauhoitusmerkintä on ristiriidassa alueen pääkäyttötarkoituksen kans-

sa. Kun kaavassa osoitetaan muinaisjäännös-alueelle muuttuvaa maankäyttöä, tulee tästä aiheutuvat tutkimukset tehdä jo kaavaprosessin aikana. Maankaivamista edellyttävän maankäytön aiheuttamien tutkimusten kustannukset lankeavat muinaismuistolain 15 § mukaan maankäyttöhankkeen toteuttajan kustannettavaksi, eikä niitä tule siirtää tulevien tonttien omistajien rasitteeksi. Mikäli annetun ohjeen vastaisesti tutkimuksia ei toteuteta jo kaavaprosessin aikana, on kaavaselostuksessa oltava maininta, että museoviranomaiseen on oltava yhteydessä jo heti rakennushankkeen suunnittelutyön alussa ja että muinaismuistolain 15 § mukaan tutkimusten kustannukset tulevat rakennushankkeen toteuttajan kustannettaviksi.

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristö-keskus (ELY)

Uudenmaan ELY-keskus on aiemmin antanut lausunnon osayleiskaava-alueen ideasuunnitelmista. Osayleiskaavan pohjaksi on valittu ideasuunnitelma numero 2. Alemmassa lausunnossaan ELY-keskus piti suunnitelmia 2 ja 3 parhaimpina jatkosuunnittelun pohjaksi. Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä Paloniemi on valtaosin osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. lisäksi suunnittelualueena on virkistysalueen, viheryhteystarpeen ja Natura-verkostoon kuuluvan alueen merkinnät, sekä siirtoviemärin ja taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden reservialueen merkinnät. Aluetta koskee Lohjan kunnan yleiskaava (KV 1992). Vielä lainvoimaa vailla olevassa Lohjan taajaosayleiskaavassa (KV2013) keskeisin aluetta koskeva aluevarausmerkintä on asuntoalue A2. Taajamosayleiskaavan mukaan Paloniemen asuntoalueelle on ajateltu sijoittuvan merkittävässä määrin uudisrakentamista.

Alueelle on sijoitettu tilavaraukset kahdelle suu-
rehkolle päivittäistavarakaupan toimijalle. Nämä tilavaraukset (PL-1) ovat kooltaan noin 7000 m² ne sijoittuvat uuden Paloniementien korvaavan kokoojakadun läntisen liittymän molemmille puolille, johon alueen kaupallinen ydin muodostuu. Kohta on alueella olevista vaihtoehdoista selkeästi paras päivittäistavarakaupan toimijoille, koska suurin osa Paloniemen alueen asukkaista ajaa risteyksen kautta Lohjan keskustan suuntaan ja lisäksi Karstuntietä pitkin kulkee kesäasukkaita, jotka voivat tehdä ostoksensa Paloniemen kohdalla. Alueen nykyinen päivittäistavarakauppa sijaitsee osoitetun alueen vieressä, sen itäpuolella.

Kaavamääräyksen mukaan PL-1 alue on alle 2000 k-m²:n päivittäistavarakaupoille tarkoitettu alue. Kaavassa esitetty kaupan aluevaraus kahdelle päivittäistavarakaupalle on ylimitoitettu. 2. vaihemaakuntakaavan mukaan seudullisen päivittäistavarakaupan alaraja Lohjalla on 2000 k-m². Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Aluekäsitteestä seuraa, että nyt ollaan suunnittelemassa seudullista kaupan aluetta, vaikkei maakuntakaava tähän anna mahdollisuutta suoraan.

Osayleiskaava-alue sijoittuu Karstuntien eteläpuolelle. Kaava-alueen läpi kulkeva Paloniementie on osoitettu hyväksytyssä, mutta ei lainvoimaisessa Lohjan taajamosayleiskaavassa joukkoliikennepainotteiseksi kaduksi. Kaava-aineistossa todetaan, että asutuksen määrän kasvu sekä uuden itä-länsi-suuntaisen joukkoliikennepainotteisen katuosuuden toteutuminen parantavat edellytyksiä joukkoliikenteen järjestämiselle.

Aineistossa ei kuitenkaan esitetä toimenpiteitä joilla alueen joukkoliikennetarjontaa parannettaisiin. Kaava-aineistosta ei käy ilmi, millä tavalla joukkoliikennepainotteisen kadun joukkoliikennepainotteisuus toteutuu alueella. Joukkoliikennetarjonnan kehittämisen lisäksi myös hyvien kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien toteuttaminen joukkoliikenteen pysäkeille sekä alueen lähipalveluihin on tärkeää. Tähän on osayleiskaavassa esitetty toimenpiteitä.

Kaava-aineistossa henkilöautoliikenteen ...liikennetuotokseen on laskettu asumisen tuottama liikenne, mutta ei muiden toimintojen tuottamaa liikennettä. Kaava-alueen itäisen sisääntuloliittymän yhteyteen on sijoitettu päivittäistavarakauppa, jonka liikennetuotos tulee myös huomioida alueen henkilöautoliikenteen tuotosta laskettaessa. Liikennetuotos johtaa merkittävään liikenteen määrän kasvuun suunnittelualueena sekä sen vaikutusalueella, mikä edellyttää parantamistoimenpiteiden toteuttamista liikenneverkolla.

Kaava-alueen itäistä sisääntuloliittymää Karsuntieltä on esitetty siirrettäväksi länemmäksi ja läntistä sisääntuloliittymää idemmäksi. Liittymien siirrolla kerrotaan perannettavan niiden näkemiä. Nykyinen sairaala-alueen liittymä näiden liittymien väliltä poistetaan. Uudenmaan ELY-keskus pitää sairaala-alueen liittymän sulkemista liikenneturvallisuuden näkökulmasta hyvänä ja itäisen sisääntuloliittymän siirtoa mahdollisena ratkaisuna. On huomioitava, että sisääntuloliittymän siirto edellyttäisi myös liittymän yhteydessä olevien Karstuntien Ilnja-autopysäkkien siirtoa. Alueen läntisen sisääntuloliittymän siirto ei sen sijaan vaikuta hyvältä ratkaisulta. Nykyinen liittymän kohta on mäen päällä, kun taas uusi liittymän kohta olisi notkelmassa, jolloin liittymän näkemä heikkenee mäen suunnassa.

Liikenneselvityksessä on todettu, että alueen läntinen sisääntuloliittymä, joka on pääliittymä, on syytä kanavoida ja että itäiseen sisääntuloliittymään riittänee väistötila. Koska alueen liikenteestä noin 90 % arvioidaan suuntautuvan Lohjan keskustan suuntaan, lienee itäinen liittymä eikä läntinen liittymä alueen pääliittymä, joten kaava-aineistoon tulee tarkistaa, mitä toimenpiteitä missäkin liittymässä tulee kaavan toteuttamisen seurauksena tehdä.

ELY-keskus katsoo, että alueen luontoselvitystä tulee täydentää liito-oravan ja lepakoiden osalta. Suunnittelualueella on runsaasti näille lajeille sopivaa elinympäristöä, jonka vuoksi on tarpeen varmistaa, ettei kaavaratkaisu hävitä tai heikennä luontodirektiivin liitteen IV a lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Luo -merkintään koskevaan kaavamääräykseen tulisi lisätä MRL 128 §:n mukainen toimenpiteiden luvanvaraisuus turvaamaan luontoarvojen säilymistä. Rakentamiseen varattuja alueita ei tule osoittaa päällekkäin luo -merkinnän kanssa, joka edellyttää mm. eräiden AP- ja PY-alueiden rajauksien tarkentamista tältä osin. Venevalkama- alueita ei tule osoittaa luo -alueille, kuten Luhtalahdelle, joka on myös linnustollisesti arvokas.

Uudenmaan ELY -keskus katsoo, että Paloniemen osayleiskaavan kaavaluonnoksessa on ansiokkaasti viety ideavaiheen ajatuksia eteenpäin sekä huomioitu kulttuuriympäristö- ja rakennus-suojelukysymykset asianmukaisesti. Rakennusmassat ryhmittyvät maaston mukaisesti jättäen viherkäytäviä ja -alueita ilmeisesti myös hulevesien hallinnan järjestelyihin. Kaavaluonnoksen selostuksessa tai liitemateriaaleissa ei kuitenkaan vielä ollut suunnitelmia tai mainintoja hulevesien hallinnasta. Hulevesien hallinnan peruslinjausten suunnittelu osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on välttämätöntä ja tehtävä kaavatyön edetessä

seuraavaan vaiheeseen.

Uudenmaan liitto

Uudenmaan voimassa olevissa maakuntakaavoissa Paloniemen alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen läntiset rannat on osoitettu virkistysalueeksi, viheryhteystarve kulkee alueen eteläosassa ja alueella on Natura-verkostoon kuuluva alue. Lisäksi alueen läpi kulkee ohjeellinen siirtoviemärin merkintä. Osayleiskaava-alue on pääosaltaan merkitty kulttuuriympäristöltään merkittäväksi alueeksi.

Uudenmaan 30.10.2014 vahvistetussa 2. vaihe-maakuntakaavassa läntisin osa Paloniemen taajamatoimintojen alueesta on osoitettu taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialueena.

Paloniemen osayleiskaavan toteuttaminen on vaiheistettu neljään eri vaiheeseen, joista ensimmäisen alueen toteuttaminen on tarkoitus aloittaa lähitulevaisuudessa ja saada päätökseen noin vuonna 2035.

Osayleiskaavaluonnoksen tehokkain rakentaminen on osoitettu toteuttamisjärjestyksessä ensimmäisen ja toisen vaiheen osa-alueille. Kyseiset alueet sijoittuvat lähes kokonaisuudessaan maakuntakaavan taajamatoimintojen reservialueelle. Osayleiskaavassa perustellusti todetaan, että alueet pyritään toteuttamaan numerojärjestyksessä kustannus- ja energiatehokkuuden ja infrastruktuurin rakentamisen sekä käytön tehokkuuden vuoksi.

Paloniemen osayleiskaavan laadinnan tueksi tehdystä energiatehokkuus tarkastelussa todetaan, että Paloniemellä on hyvät edellytykset hiilineutraaliin ja omavaraiseen energiantuotantoon. Tar-

kastelun tulos tukee Lohjan kaupungin tavoitetta olla hiilineutraali kunta Kohti hiilineutraalia kuntaa (HINKU) -hankkeen mukaisesti.

Uudenmaan liitto toteaa, että Paloniemen osayleiskaavaluonnos täydentää Lohjan kaupungin yhdyskuntarakennetta lähellä kaupunkikeskustaa. Rakentaminen Paloniemelle on sijoitettu niin, että alueen luonnonarvot ja kulttuuriympäristön piirteet on huomioon otettu. Osayleiskaavan vaiheittainen toteuttaminen ja energiatehokkuuden selvittäminen ovat esimerkiksi tapoja ennakoita ja arvioida paremmin kaavoittamisen ja rakentamisen vaikutuksia nykyisellään vähäisen rakentamisen alueilla. Uudenmaan liitolla ei ole huomauttamista Paloniemen osayleiskaavaluonnoksesta.

Tiivistelmä kaavan kaavaluonnoksen johdosta saaduista mielipiteistä:

Asukasmielipide A

Paloniemen kaavoituksessa olemme kiinnostuneet seuraavista asioista:

- kaavoituksen vaikutuksista alueen maisemaan, luontoon, historiaan ja ulkoilureitteihin
- kaavoituksen vaikutuksista Lylyistentien varrella asuvien rannattomien asukkaiden vesille pääsyyn
- alueen nykyisten perusasukkaiden tarpeiden ja mielipiteiden aito huomiointi.

Viitaten kaavaluonnosasiapapereihin ja aliarvoiseen kaavaesittelyyn haluamme Paloniemen kylän asukkaina 1970-luvulta lähtien tuoda kaavaluonnoksesta mielipiteemme. Oletamme, että samalla edustamme Lylyistentien varressa asuvien, rannattomien, asukkaiden mielipidettä.

-Osayleiskaavaluonnos ja sen toteutus on kaupungille liian vaativa ja ahne – varsinkin

tässä taloudellisessa tilanteessa. Mielestämme Paloniemen - Rajaportin asemakaava-alue tulisi ensin saada viedyksi loppuun.

-Kaupunki on rakentanut kevytliikennetien kylätoimikunnan 24 vuoden painostuksen tuloksena. Kunta otti kyläläisiltä pois urheilukentän ja venevalkaman kautta (Paloniemen kalastuskunta) pääsyn järvelle kunnan henkilöstön virkistysalueen takia, vaikka irtisanoessaan mökkitontit vakuutti, että toimenpiteellä tuodaan rannat yleiseen virkistyskäyttöön. Tällä hetkellä kaupungin henkilöstön virkistysalue on sulkenut Lylyistentien varrella asuvilta pääsyn järvelle.

-Mikäli tätä osayleiskaavaluonnostyötä jatketaan, esitämme, että kaava rajoittuisi lännessä Lylyistentielle asti. Silloin näkisimme, mihin kaavaan merkitty Ohjeellinen ulkoilureitti tulee. Ulkoilureitti on Lylyistentien varrella asuville välttämätön. Se on nyt merkitty Hormajärvi-Lohjanjärven väliseen laskuojaan ja viljapellolla olevaan sarkaojaan.

-Lisäksi em. henkilöstön virkistysalue mökkeineen ja saunoineen tulisi sisällyttää kaavaan ja palauttaa alueelle oleva Hormajärvi-Lohjanjärven välinen laskuoja-venevalkama yleiseen käyttöön, jotta rannattomat pääsisivät soutuveneillään järvelle. Meille rannattomille ei kelpaa selitys, että kiinteistön omistajalla eli kaupungilla on oikeus se ottaa pois. Alueella oli aikaisemmin muutaman perheen itse yhdessä rakentama venelaituri. On eettisesti arveluttavaa, että henkilöstön virkistysalue menee asukkaiden tarpeiden edelle, varsinkin, kun kokemuksemme mukaan mökit eivät ole useinkaan tarkoituksenmukaisessa käytössä (näkö- ja kuuloetäisyydellä kodistamme). Käytön perusteella olisi taloudellisempaa ostaa tarvittavat virkistyspalvelut yksityisiltä palvelun tuottajilta. Alue yleiseen virkistyskäyttöön lisäisi alueen vetovoimaisuutta

ja viihtyisyyttä.

-Rannat tulee jättää yleiseen virkistyskäyttöön, erityisesti matalat ruohikkoiset ja matalat lehtomaiset ranta-alueet, kuten lausunnoissakin todetaan. On eettisesti arveluttavaa, jos kaupunki ahneuksissaan kaavoittaa kaupunkilaisten tärkeintä omaisuutta, rantoja, omakotitonteiksi oletetuille isotuloisille veronmaksajille. Ja samalla jättää alueen vanhojen asukkaiden tarpeet huomioimatta. Rannattomille vakituksille asukkaille tulee ehdottomasti varata lähietäisyydeltä pääsy vesille soutuveneellä (tässä tapauksessa Lylyistentien varrella asuvat rannattomat, koska Lylyisten alueella kaikki rannat on rakennettu eikä sieltä mistään ole pääsyä vesille).

-Paloniemi on historiallisesti merkittävä asuinpaikka. Siksi on eettisesti tuomittavaa, jos aluetta ei suojella riittävästi ja ahneudella lyhytnäköisesti tuhotaan jotain korvaamattoman arvokasta. (Valmisteluaineistossa) Museoviraston mielestä muinaisjäänökset on jätetty pitkälti huomiotta.

-Pidämme tärkeänä, että Lohjalla asuva, Paloniemen tunteva historioitsija olisi mukana alueen historian kirjoituksessa ja identiteetin rakentamisessa. Kylätoimikunta tulee ottaa työhön mukaan.

-Paloniemen alueella on maakunnallisesti rikas ja monipuolinen luonto. Luontoarvoista luonnoksesta on esitetty tiivistelmä, joka on yleisellä tasolla. Kaavaluonnoksen liitteinä on Pöyry-yhtiön tekemä luontoselvitys, josta ilmenee että maastotyöt on toteutettu vain kahtena päivänä, minkä lisäksi taustaksi on tehty poiminta ympäristöhallinnon tietokantojen luontokohteista ja uhanalaislajien havainnoista. Selvityksessä esitetyt tarkemmat lajitiedot koskevat kasveja ja jäkäliä, joista onkin aiemmin löytynyt uhanalaisia lajeja ja tehty yksi erityisesti suojeltavan lajin

rajauspäätös. Muilta osin alueen lajistoa ei ole selvitetty, esimerkkinä monet hyönteisryhmät, joista voi alueen yleisen monimuotoisuuden perusteella odottaa löytyvän uhanalaislajeja.

-Alueella olisikin tärkeää tehdä eri eliöryhmät kattava lajistoinventointi, ja käyttää näitä tietoja rakentamisen ohjaamisessa. Mikäli sitten alueelta löytyisi muita ns. erityisesti suojeltavan lajiin esiintymiä, ne tulisi suoraan rajata rakentamissuunnitelman ulkopuolelle. Työssä tulisi käyttää apuna selvitettävään eliöryhmään erikoistunutta asiantuntijabiologia. Myös kaavan vaikutuksen arviointi Natura-alueen luontoarvoihin tulee tehdä. Meille on kerrottu, että siirtoviemärin rakentamisen yhteydessä 2013 on havaittu liito-oravan pesäpuu. Se on aiheuttanut muutoksia linjaukseen. Silti keväällä 2014 alueella on tehty metsähakkuuta. T Kaavan vaikutukset Hormajärven ja Lohjan järven väliseen laskuojaan tulee myös kartoittaa.

-Kaavaluonnoksen tulisi huomioida ainutlaatuista Paloniemen rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisemaa. Peltomaisema Paloniemen Siwan, Vanhainkodin ja Kanneljärven Opiston alueella on merkittävä. Luonnoksen mukaan rakentaminen levitty liian laajalle ja suunnitelma on täyteen ahdettu eikä maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen arvoja ole siinä huomioitu.

-Kulkuväylät autoilua varten vaikuttavat loogisilta luonnoksessa. Jos kaupunki odottaa alueelle pääkaupunkiseudulla töissä kävijöitä, on tärkeää harjoitella joukkoliikenteen käyttöä jo ennen alueen rakentamista, esimerkiksi järjestämällä bussiliikenne Roution/Hossan kautta moottoritielle. Kestävän kehityksen kannalta on tärkeää kantaa vastuu joukkoliikenteen kehittämisestä.

-Ohjeellinen ulkoilureitti on piirretty tutustumatta maas-

toon. On tärkeää laatia kunnollinen, luonnollinen reitti läpi alueen, ja yhdysreitti eteenpäin Lylyisiin/Karstulle. Paloniemen luontopolku tulee säilyttää. Asukkaita tulee kuulla.

-Toivomme aitoa asukkaiden kuulemista ja demokrati-
an keinoja. Asukkaat löytyvät kylätoimikunnan kautta.

-Esitämme, että Paloniemen kylätoimikunta kutsuisi alueen asukkaat virallisesti käsittelemään luonnosta, jotta aito asukkaiden kuuleminen tapahtuisi. Näin saataisiin ihmisten odotukset ja mielipiteet huomioituksi. Esitämme samalla, että kaavaluonnoksen eteenpäin vieminen edellyttäisi kyläsuunnitelman kiireellistä laatimista. Silloin tulisi huomioiduksi myös kaavan sosiaaliset vaikutukset sekä yhteisten tilojen tarve (nykyisin kyläkoulu).

-Luonnoksessa on esitetty Paloniemen kylätoimikunnan nimissä lausunto kaavaluonnoksesta. Ihmettelemme sitä, koska tiedossamme ei ole kokouskutsua tai kokouspöytäkirjaa, josta asia kävisi selville. Keitähän on kuultu? Onko päätösvaltaa ja laillisuutta? Kutsu? Esityslista? Pöytäkirja? Lehtitiedon mukaan kylätoimikunta tiedottaa virallisesti kokouksistaan ilmoitustaululla, joka on Paloniemen Siwan vieressä. Emme ole nähneet yhtään ilmoitusta, jossa kutsuttaisiin kaava-asiassa kyläkokous tai valittaisiin virallinen edustaja Lohjan kaupungin lähidemokratiatoimikuntaan, aluetoimikuntaan. Olemme kuulleet, että kaavan tiedotustilaisuudessa ei ollut yhtään kylätoimikunnan edustajaa. On vaikea ottaa yhteyttä, kun kylätoimikunnan jäsenten nimiä, puhelin- tai sähköpostitietoja ei löydy.

Asukasmielipide B

Palautetta Paloniemen –Haukilahden peltolaakson +35-käyrän pientalojen linjaus ei paikallis-lehdessä olleen valokuvan (24.9.2014) mukaan

ulotu osayleiskaava-alueen itäosassa omistamallamme kiinteistölle? Edelleen haluamme rakentaa tontille vähintään pientalon omille perhekunnille ja jos mahdollista myös työtilaa (jonka ELY-keskus sallinee?) (suunnittelutarve)! Osayleiskaavaluonnosehdotus näyttää hyvältä ja jos vielä Haukilahdenkadun jatke yhtyisi pientalonauha linjaukseen, tonteille ajo sallittu? Lohjan liitoskuntien ja Paloniemen infrat, uudet siirtoviemärit sopinevat samaan ja Lohjanjärven alitukseen, vanhan runkoviemärin kapasiteetti ei riittänyt, vaan aiheuttaa tukalat hajuhaitat jo oleville pientaloille ali- ja ylipaine impulsein (rikki-metaanikaasut tulevat läpi hajulukoista ja tuuletusviemäri-putkista).

Pientalojen (n. 26 kpl) linjaus + 35-korkeuskäyrän kahta puolen ja katu välissä, VL-kaistaa riittävästi Haukiojan varteen, noin 50 m. Etelään viettävät tontit salaojitetulla pellolla puutarhamain ja uusiutuvin maa-aurinko lämmöin.

Koko laakson järviyhteys Haukiojaa ruopaten antaisi vene-/ kanoottiyhteyden kevät- ja syksy-
vesitasoin + 31.5...+32 kaikille tonteille (järven juoksutuksia Mustiolla hilliten!).

KAVALUONNOKSESTA KAAVAEDOTUKSEKSI

Pääosin kaavaluonnosta koskevan lausuntopalutteen johdosta on osayleiskaavaehdotuksen valmistelussa teemoittain todettu seuraavaa:

Yhdyskuntarakenne ja osayleiskaavan mitoitus

-Osayleiskaavan tavoitevuodeksi on määriteltä arviolta vuosi 2035. Tavoitevuoteen kohdistuvat väestöennusteet ovat samassa suuruusluokassa

kuin kaupunginvaltuuston vuonna 2013 hyväksytyn Lohjan taajamaosayleiskaavan väestöennusteet. Ennusteet perustuvat pitkän aikavälin trendeihin.

-Huomattava osa alueesta, jolle Paloniemen osayleiskaavaa laaditaan, on voimassa olevissa maakuntakaavoissa osoitettu joko taajamatoimintojen alueeksi tai taajamatoimintojen ja työpaikkojen reservialueeksi.

-Osayleiskaavan havainnekuvassa, joka havainnollistaa yhtä mahdollista tapaa osayleiskaavan mahdollistaman maankäytön toteutumiselle, uusi rakentaminen sijoittuu pääosin korkeuskäyrän + 34 yläpuolelle.

Liikenne

-Kanneljärven opiston läheisyyteen kaavaluonnosvaiheessa esitetyn Paloniemen alueen läntisen sisäänatuloliittymän siirrosta on kaavaehdotuksessa luovuttu pääosin liikenneturvallisuuden näkökulmasta; Paloniemen alueen läntinen sisäänatuloliittymä Karstuntielle on kaavaehdotukseen esitetty paikalle, jossa se jo tällä hetkellä maastossa sijaitsee.

- Kaavaselostukseen on lisätty esimerkkejä toimenpiteistä, jotka koskevat joukkoliikennetarjonnan parantamista suunnittelualueella.

-Laskelmat päivittäistavarakaupan liikennetuotoksesta on lisätty kaavaselostukseen.

-Liikennetarkastuksen kuvausta kaavaselostuksessa tarkistettu.

- Niemenaho-tielle uusilta pientalovaltaisilta alueilta tulevien liittymien määrää on kaavaehdotukseen vähennetty kaavaluonnoksessa esitetystä suunnittelualueen eteläosassa.

-Kaavaehdotuksessa alueelle osoitettujen uusien venevalkamien määrää on vähennetty kuudesta kolmeen pääosin luontoarvoja ja toisaalta teknistä huoltoa koskevan palautteen perusteella. Kaavaehdotukseen ei ole otettu venevalkamia, jotka luonnok-

sessä oli esitetty Luhtalahden pohjukkaan, Haukilahdelle sekä alueella olemassa olevan uimarannan länsipuolelle.

Palvelut

-Päivittäistavarakaupan mahdollistavan PL-aluevarauksen määräystä ja merkinnän selitystä on kaavaehdotukseen muutettu siten, että suunnittelualueelle on mahdollista sijoittua päivittäistavarakauppaa, joka jää merkitykseltään paikalliseksi.

- Kanneljärven opiston alue on osoitettu kaavaehdotukseen P-alueena (palvelujen alue), joka mahdollistaa alueelle enemmän erilaisia käyttötarkoituksia kuin kaavaluonnoksessa alueelle osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon PY-aluevaraus.

- Hiiden koulu sisältyy osayleiskaavaehdotuksessa AP-aluevaraukseen. AP-alueen osayleiskaavan mukainen käyttötarkoitus pientalovaltainen asuntoalue voi sisältää vähäisessä määrin yleisiä palveluihin ja virkistyskäyttöön liittyviä tiloja. Osayleiskaavalla ei suoraan ratkaista Hiiden koulun tilojen tulevaa käyttöä.

Asuminen

- Paloniemen osayleiskaavan mahdollistama uusi maankäyttö tekee monipuolisemmaksi Lohjan kaupungin alueella olevaa tarjontaa tulevaisuudessa rakentamiseen otettavista alueista. Joissakin lausunnoissa on tuotu esille, että kaavoituksessa on huomioitava erilaiset tonttikoot ja asumismuodot. Laadittavalla osayleiskaavalla ei suoraan määritellä tonttikokoa, sillä alueelle laaditaan suunnittelun seuraavassa vaiheessa asemakaavat. Kaavaratkaisun käsittämät aluevaraukset asuinkerrostalojen alueille, pientalovaltaisille alueille, omakotitalovaltaisille alueille ja asuntoalueille mahdollistavat erilaisia asumismuotoja ja -ympäristöjä.

Osayleiskaavan on tarkoitus toteutua asemakaavoituksen kautta, mihin lähtökohtaisesti sisältyy tavoite

tulevan alueen taajama-asteesta.

-Hirmuholman itäpuolelle on ehdotusvaiheessa uutena osoitettu osayleiskaavan mittakaavassa pienialainen aluevaraus uudelle rantaan tukeutuvalle asumiselle.

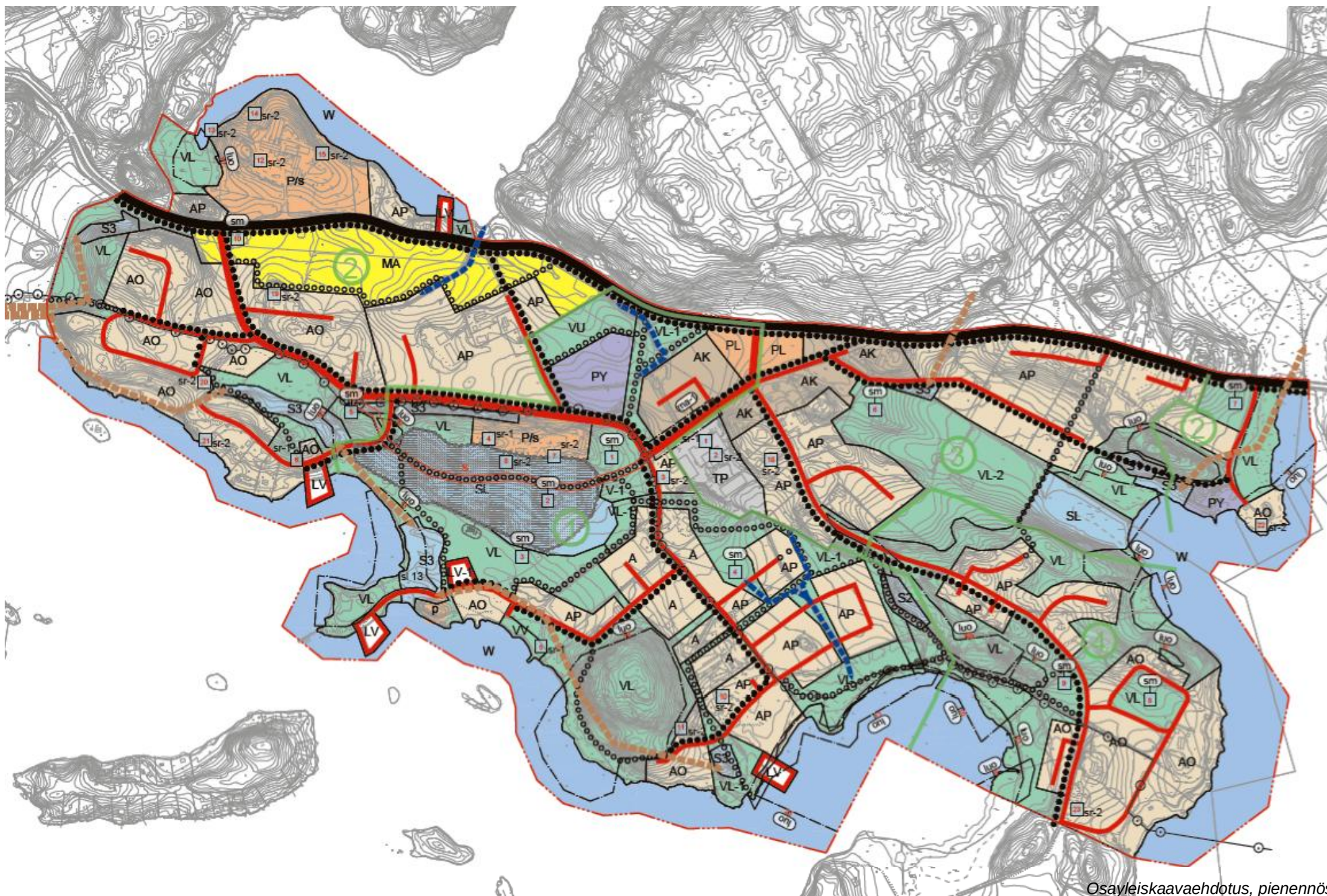
Yhdyskuntatekniikka

-Paloniemen osayleiskaava-alueen vesihuollon yleissuunnitelmaa on laadittu samaan aikaan kaavaehdotusta valmisteltaessa. Osayleiskaavan mahdollistama maankäyttö on saatettu vesihuollon suunnittelijoiden tietoon. Osayleiskaavaehdotukseen on merkitty Sammatti- Lohja siirtoviemärin runkolinja vesihuollon yleissuunnitelmassa tutkitun linjauksen mukaisena.

-Kaavaehdotukseen on osoitettu ohjeellisen hulevesireitin merkinnällä sellaisten osavalmu-alueiden hulevesireitit, joilta osayleiskaava-alueelta laaditun hulevesitarkastelun perusteella muodostuu suurimmat määrät hulevesiä kaavaratkaisun mahdollistaman maankäytön toteutuessa. Osayleiskaavan hulevesitarkastelun tuloksia voidaan soveltaa myös yhdyskuntatekniikan suunnittelussa.

Luonto

-Osayleiskaavan alueelta on laadittu liito-oravaselvitys maastokaudella 2015. Kaavaehdotusta valmisteltaessa suunnitelmaan on paikoin tehty rakenteellisia muutoksia alueelta todettujen liito-oravan elinpiirien vaikutuksesta. Liito-oravan elinpiirit, joita alueelta todettiin seitsemän, on kaavaehdotukseen osoitettu suojelualueina. Lisäksi kaavaehdotukseen on osoitettu alueen jatkosuunnittelussa puustoyhteyden säilyttämistä korostava yhteystarvemerkintä liito-oravan elinpiirien välille. Alueelle suunnitellun uuden liikenneverkon geometriaa on paikoin tutkit-



Osayleiskaavaehdotus, pienennös

tu uudelleen em. elinpiireistä johtuen.

-Osayleiskaavan alueelta on laadittu lepakkoselvitys maastokaudella 2015. Lepakkoselvitystä päivitettiin asiantuntijalausunnolla vuoden 2016 tilanteeseen.

-luo-merkintää koskevaan määräykseen on kaavaehdotukseen lisätty toimenpiteiden luvanvaraisuutta koskeva viittaus MRL 128 § maisematyölupaan.

-Eräiden rakentamista mahdollistavien aluevarauksen (mm. AP, AO, P...) muotoa on tarkennettu kaavaehdotukseen siten, että kaavaan merkityt luo-osa-alueet jäävät rakentamiseen osoitettujen alueiden ulkopuolelle.

-Kaavaehdotukseen on osoitettu ohjeellisen hulevesireitin merkinnällä sellaisten osavalmu-alueiden hulevesireitit, joilta osayleiskaava-alueelta laaditun hulevesitarkastelun perusteella muodostuu suurimmat määrät hulevesiä kaavaratkaisun mahdollistaman maankäytön toteutuessa.

-Hormajärven merkitys kansainvälisenä Project Aqua- seurantakohteena on ehdotusvaiheessa tuotu esille kaavaselostuksessa.

- Paloniementien tammirivistö on osoitettu kaavaehdotukseen kaavamerkinnällä maisemallisesti arvokas puukuja

Virkistys

-Alueen keskiosassa sijaitsevan Natura-alueen Paloniemen kedot itäpuolelle on kaavaehdotukseen lisätty ohjeellista ulkoilureittiä, joka mahdollistaa Natura-alueen ja rannan tuntumassa lenkin, joka suurelta osin ei tukeudu kevyen liikenteen lii-

kenteen väylään.

-Suunnittelualueen keskiosaan uuden julkisten palveluiden aluevarauksen läheisyyteen osoitettu VU-aluevaraus on kaavaehdotuksessa laajempi kuin kaavaluonnosvaiheessa. Laaja aluevaraus mahdollistaa enemmän vaihtoehtoja kyseistä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta koskevien yksityiskohtaisempien suunnitelmien tullessa ajankohtaiseksi.

-Kartanomäen itäpuolelle on kaavaehdotukseen osoitettu V-1 aluevarauksella Lähivirkistysalue, jonka kulttuurihistorialliset arvot säilytetään. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas puusto ja muu kulttuurihistoriallisesti arvokas kasvillisuus säilytetään.

Kiinteät muinaisjäännökset

-Museoviraston kaavaluonnoksesta antaman päätöksen perusteella kiinteät muinaisjäännökset on kaavaehdotukseen osoitettu sm- kohdemerkinnällä kaavaluonnosvaiheessa käytetyn sm-osa-alueen merkinnän sijaan. Kaavamääräyksen sanamuotoa on muutettu Museoviraston ohjeen mukaiseksi: "Muinaismuistolaitilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto."

-Katuverkon geometriaa on paikoin kaavaehdotukseen tarkistettu Museoviraston arkeologian osaston kaavaluonnoksesta antaman lausunnon johdosta. Kaavaehdotusta valmisteltaessa on pääsääntöisesti pyritty tilanteeseen, jossa osayleiskaavassa esitetyt uudet kadut eivät suoraan sivuasi alueelta tunnettujen kiinteiden mui-

naisjäännösten alueita.

-Haukilahden rautakautisen asuinpaikan alueella maankäyttö on tarkasteltu kaavaehdotukseen uudelleen siten, että tämän kiinteän muinaisjäännöksen alueelle ei ole ehdotuksessa esitetty muutuvaa maankäyttöä. Kaavaehdotuksessa muinaisjäännöksen alueelle on osoitettu VL- aluetta, joka kaavamääräyksen mukaan on luonnontilaisena hoidettavaa lähivirkistysaluetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

-Kaavaluonnoksessa rakennetun ympäristön arvoja omaavien sr-1 ja sr-2 –kohdemerkinnällä osoitettujen rakennusten kohtalaisen suuri määrä suhteessa suunnittelualueen kokoon perustuu osayleiskaava-alueen rakennuskantaa koskevien selvitysten – mm. rakennusinventoinnin tuloksiin. Kaavamerkinnöillä pyritään turvaamaan alueen rakennetun ympäristön edustavimpien kohteiden säilyminen myös tulevaisuudessa.

- Kaavaehdotuksessa on sr-1 kohdemerkinnällä "Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava rakennus" osoitettu neljä rakennusta, jotka kaikki liittyvät Paloniemen kartanon kokonaisuuteen: Kartanon entinen navettarakennus, kartanon huvimaja, kartanon venevaja ja metsänvartijan mökki.

- sr-2-kohdemerkinnän määräykseksi on kaavaehdotuksessa muutettu " Säilytettävä rakennus" kaavaluonnoksessa käytetyn sanamuodon "Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus" sijaan. Säilytettävä rakennus .Kulttuurihistorian tai maiseman kannalta arvokas rakennus tulee säilyttää. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että rakennusajankohdalle ominaiset piirteet menetetään. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennuksen kulttuurihistoriallisesti tai maiseman kannalta arvokas luonne. Suunnitelmista on pyydet-

tävä lausunto museoviranomaisilta. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon. Ehdotukseen otettu määräys ja merkinnän selitys korostavat sr-2 merkinnällä osoitettujen rakennusten arvoa selkeämmin kuin kaavaluonnosvaiheessa käytetyt merkintä ja määräys.

-Historiallisen tielinjan kaavamerkinnällä on entisen Hiittisistä Sammattiin johtaneen maantien linjauksesta on kaavaehdotukseen osoitettu osuus, jonka luonteeseen historiallisen tielinjauksen ja tien tasan säilyttäminen kaavaratkaisun perusteella luontevasti soveltuu pitkälläkin aikavälillä.

-Kanneljärven opiston alueelle on lisätty kaavaehdotukseen merkintä /s: Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kasvillisuus tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

Maisema

MA-merkinnällä osoitettua aluetta Karstuntien eteläpuolella ei ole kaavaehdotukseen laajennettu. Aiotun uuden asuntoalueen välittömään läheisyyteen sijoittuva maisemallisesti arvokas peltoalue tullee olemaan osa viher- ja vapaa-alueiden järjestelmää. Maisemallisesti arvokkaan peltoalueen kaakkoispuolelle osoitettu virkistys- ja urheilupalvelujen alue VU voidaan suunnittelun täsmentyessä toteuttaa ilmi-asultaan pääosin avoimena tilana, joka mahdollistaa esimerkiksi pitkät Karstuntien suuntaiset näkymät.

Asukasmielipiteiden johdosta kaavaehdotusta valmistellessa todettua

Huomattava osa alueesta, jolle Paloniemen osayleiskaavaa laaditaan, on voimassa olevissa maakunta-kaavoissa osoitettu joko taajamatoimintojen alueeksi tai taajamatoimintojen ja työpaikkojen reservialueeksi. Asukasmielipiteessä A on esitetty Paloniemen osayleiskaava-alueen rajauksen muuttamista siten, että se lännessä ulottuisi Lylyisten tienhaaraan. Paloniemen osayleiskaava laaditaan kaavana, jonka on tarkoitus ohjata alueelle laadittavia asemakaavoja. Voimassa olevat maakuntakaavat ja Lohjan taajamaosayleiskaava mahdollistavat Paloniemen alueelle merkittävän määrän uutta maankäyttöä, jonka suunnittelu edellyttää nyt laadittavan osayleiskaavan lisäksi asemakaavoitusta. Lylyisten puolelle ei yleispiirteisemmissä suunnitelmissa ole osoitettu näin merkittävästi muuttuvaa maankäyttöä. Näin ollen kaava-alueen nykyinen raja, joka lännessä pääpiirteissään mukailee maakuntakaavassa taajamatoiminnoille osoitettua aluetta tai sen välitöntä lievealuetta, on perusteltu. -Asukasmielipiteessä A luontoa, liikennettä, palveluita ja kulttuuriympäristöä koskien esitettyjen näkökantojen osalta: ks. käsittely teemoittain edellä.

-Alue, jota asukasmielipide B koskee, on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu osin AP –aluevaraukseen kuuluvaksi. Osayleiskaavan AP-aluevaraus Pientalovaltainen asuntoalue voi sisältää vähäisessä määrin yleisiä palveluihin ja virkistyskäyttöön liittyviä tiloja. Alueen rakentamismahdollisuudet ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksella.

OSAYLEISKAVAEHDOTUS

Paloniemen osayleiskaavaratkaisun kokonaisrakenne perustuu kaavaluonnosta valmisteltaessa tehtyihin linjauksiin. Osayleiskaavaan on kaavaehdotusvaiheessa tullut joitakin uusia merkintätyyp-

pejä, joiden perusteena on mm. suunnittelualueelta kaavaluonnoksen ja ehdotuksen laatimisen välillä saatujen uusien selvitysten tulokset. Näitä selvityksiä olivat: -osayleiskaava-aluetta koskeva liito-oravaselvitys 2015, osayleiskaava-aluetta koskeva lepakkoselvitys 2015, osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys 2015 sekä osayleiskaava-alueen vesihuollon alustava yleissuunnitelma 2015. Kaavamääräykset, aluerajaukset ja merkinnät kartalla ovat paikoin täsmentyneet kaavaluonnosta koskevan palautteen ja suunnittelualueita koskevien uusien tietojen johdosta.

Kaavaehdotuksen asuinalueet (AK, AP, AO, A)

AK :Asuinkerrostalojen alue. Alue voi sisältää vähäisessä määrin yleisiä palveluihin ja virkistyskäyttöön liittyviä tiloja.

Uudet asuinkerrostalojen alueet sijoittuvat aiotun uuden kokoojakadun eli Paloniementien tulevaisuudessa korvaavan kadun varteen lähelle Karstuntien liittyvää itäistä liittymää, jonne alueen keskus muodostuu. Asuinkerrostalojen aluetta on osoitettu myös Karstuntien eteläpuolelle Paloniementien risteyksen molemmin puolin alueella jo sijaitsevan kerrostalon tuntumaan. Kerrostalot ovat luontevinta sijoittaa kaupallisten palvelujen läheisyyteen ja parhaimpien liikenneyhteyksien vierelle, jotta alueella voisi asua myös pelkästään tai osittain kevyttä liikennettä ja julkista liikennettä käyttäviä asukkaita. AK-alueille aiotut kerrostalot ovat korkeudeltaan 4-5 kerroksisia. AK-alueilla on alustavasti varauduttu maantasopysäköintiin mitoituksella 1 ap/85 kem2. -Asuinkerrostalojen alueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 6 ha.

AP: Pientalovaltainen asuntoalue. Alue voi sisältää vähäisessä määrin yleisiä palveluihin ja virkistyskäyttöön liittyviä tiloja. Uusia AP-alueita, jotka käsittävät rivi- ja pari- ja

erillistaloja on sijoitettu uuden tieverkon yhteyteen. Alueitten sijoitteluun ja rajauksiin on vaikuttanut mm. maastonmuodot, maaperän rakennettavuus, suojeluarvojen toteutuminen sekä ranta-alueilla myös alin sallittu rakentamiskorkeus, kaavaehdotusvaiheen havainnekuvassa uusi rakentaminen on esitetty pääosin korkeustason + 34 yläpuolelle. AP-alueille on aiottu alustavasti maantasopysäköintiä mitoituksella 2 ap/asunto.

-Pientalovaltaisena asuntoalueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 39,3 ha.

A :Asuntoalue.*Alue voi sisältää vähäisessä määrin yleisiä palveluihin ja virkistyskäyttöön liittyviä tiloja.*

Paloniemen sairaala-alueen tuleva käyttö on kaavaehdotusta laadittaessa epäselvää. A-aluevarauksia on osoitettu sairaala-alueelle sekä sairaala-alueelta pohjoiseen Paloniementien molemmin puolin. A-aluevaraus mahdollisuuksia asumista ja vähäisessä määrin muuta toimintaa, esimerkiksi palveluita. Tärkeää on, että kaavamerkintä on niin väljä, että se ei estä alueen tulevaa toimintaa, ottaen kuitenkin huomioon ympärille kaavoitettujen alueiden asettamat vaatimukset mm. melun ja päästöjen suhteen.

-Asuntoalueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 5,4 hehtaaria.

AO:Omakotitalovaltainen asuntoalue.

Alue voi sisältää vähäisessä määrin yleisiä palveluihin ja virkistyskäyttöön liittyviä tiloja.

Uusia AO-aluevarauksia on osoitettu alueille, jotka eivät sijoitu alueen tulevassa yhdyskuntarakenteessa keskeisesti sekä paikoin Lohjanjärven rantaan huomioiden samoja tekijöitä kuin AP-alueidenkin osalta. AO-alueille on suunniteltu maantasopysäköinnille tilavaraukset mitoituksella 2 ap/asunto/omakotitalo.

-Omakotitalovaltaisena asuntoalueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 28 ha.

-Alueelle jo rakentuneet, asumista käsittävät alueet on merkitty AK-, AP- ja AO-alueiksi olemassa olevan rakennustyyppin sekä toisaalta alueelle aiotun uuden kokonaisrakenteen tuomat vaatimukset huomioiden.

Kaavaehdotuksen palvelujen alueet (PL, P, PY ja kohdemerkintä p)

PL Lähipalvelujen alue.*Alueelle voi sijoittua lähipalveluita, merkitykseltään paikallista päivittäistavarakauppaa sekä asumista.*

Kaavaehdotuksen PL-aluevaraus sijoittuu uuden Paloniementien korvaavan kokoojakadun itäisen liittymän molemmille puolille, johon alueen kaupallinen ydin muodostuu. Alueelle muodostuvan palvelun mittakaavaa on ehdotusvaiheen kaavamääräyksellä säännelty siten, että alueelle voi sijoittua ainoastaan merkitykseltään paikallista päivittäistavarakauppaa. Kohta on alueella olevista vaihtoehtoista selkeästi paras päivittäistavarakaupan toimijoille, koska suurin osa Paloniemeen aiotun alueen asukkaista ajaa risteyksen kautta Lohjan keskustan suuntaan ja Karstuntietä pitkin kulkee myös vapaa-ajan asukkaita, jotka voivat tehdä ostoksensa Paloniemen kohdalla.

Lähipalvelujen alueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 1,7 ha.

P Palvelujen alue.

Kartanomäen vanhainkodin alue on osoitettu palvelujen alueeksi. Alueen tuleva käyttö ei ole pitkällä tähtäyksellä vielä tiedossa. Sijaintinsa ja nykyisen rakennuskantansa vuoksikin alue soveltuu palvelutarkoitukseen. Kanneljärven opiston alue

Karstuntien pohjoispuolella on samoin osoitettu kaavaehdotukseen P-alueena.

P-aluevarauksen käyttötarkoitukseen liittyvä merkintä on väljä, jotta laadittavan osayleiskaavan määräys ei jatkossa sulkisi pois muitakaan alueelle sopivia käyttötarkoituksia.

-Palvelujen alueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 8 ha.

Sekä Kartanomäkeä että Kanneljärven opiston aluetta koskee kaavaehdotuksessa lisäksi ominaisuusmerkintä /s: (alue, jolla ympäristö säilytetään)

PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alueelle suunniteltu uusi päiväkotij- ja koulurakennuskokonaisuus on merkitty PY-merkinnällä. PY-alueena on osoitettu myös seurakunnan alue Haukilahden tuntumassa.

-Julkisten palvelujen ja hallinnon alueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 3 ha.

p Palvelu. *Virkistystä tukeva palvelu. (kohdemerkintä).* Palveluita koskevien aluevarausten lisäksi Hirmuholman itäpuolelle on kaavaehdotuksessa osoitettu kohdetyyppinen p-merkintä, joka mahdollistaa kohteeseen virkistystä tukevan palvelun.

Kaavaehdotuksen työpaikka-alueet (TP)

TP Työpaikka-alue. *Alueelle voi sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkojen toimintoja, ympäristöhäiriötä tuottamatonta pienteollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.*

Alueella toimivan metallialan yrityksen alue on osoitettu kaavaehdotukseen TP-alueena. Alue voi sisältää toimisto- ja palvelutyöpaikkojen toimintoja, ympäristöhäiriötä tuottamatonta pienteollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Kaavamer-

kintä on monipuolinen alueen keskeiselle paikalle, mutta mahdollistaa toisaalta kaavallisesti myös alueella olevan toiminnan jatkumisen tulevaisuudessa. -Työpaikka-alueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 2,2 ha.

Kaavaehdotuksen virkistysalueet (VL, VL-1, VL-2, V-1, VV, VU)

VL Lähivirkistysalue. *Luonnontilaisena hoidettava lähivirkistysalue.* Suunnittelualueella olemassa olevat, melko luonnontilaiset metsäalueet on osayleiskaavaehdotukseen osoitettu lähivirkistysalueina (VL).VL on luonteeltaan pääosin luonnontilaisena hoidettava lähivirkistysalue.

-VL-alueita on kaavaehdotukseen osoitettu noin 44,5 ha.

VL-1: Lähivirkistysalue, jolla ympäristöä muokataan.

*Alueelle voi sijoittaa lähialueen asukkaiden viljelypalstoja ja leikki- ja pelikenttiä.*VL-1 - merkinä mahdollistaa metsäisen alueen muokkaamista luonnonteeltaan enemmän hoitoa vaativaksi virkistysalueeksi, kohteesta riippuen esimerkiksi lähialueen asukkaiden pienviljelypalstoiksi leikki- ja pelikentiksi tms.

-VL-1- alueita on kaavaehdotukseen osoitettu noin 8 ha.

VL-2 Lähivirkistysalue,jolla ympäristöä muokataan. Avoimena pidettävä.

VL-2 –merkinnällä on kaavaehdotuksessa osoitettu nykyinen peltoalue, jonka luonne on avoimena pidettävä lähivirkistysalue.

-VL-1- alueita on kaavaehdotukseen osoitettu noin 7,7 ha.

V-1 Lähivirkistysalue, jonka kulttuurihistorialliset arvot säilytetään. *Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas puusto ja muu kulttuurihistoriallisesti*

arvokas kasvillisuus säilytetään.

Kartanomäen itäpuolelle, jossa kasvillisuudessa on edelleen havaittavissa kartanopuiston vaikutteita, on kaavaehdotukseen osoitettu V-1-alueita : lähivirkistysalue, jonka kulttuurihistorialliset arvot säilytetään. -Kaavaehdotukseen on osoitettu noin 1,6 ha V-1 alueena.

On mahdollista, että esimerkiksi lähivirkistysalueille (VL, VL-1, VL-2, V-1) laaditaan kaavaprosessiin liittymättä yksityiskohtaisemman suunnittelun tueksi käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa osoitetaan eri virkistystoimintoja varten tarpeelliset alueet sekä annetaan ohjeita metsien ja puuston hoidosta.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. *Alueelle voi sijoittaa koulun ja päiväkodin toimintaa tukevia leikki- ja pelikenttiä.*

Kaavaehdotuksessa on uuden koulukeskuksen luoteispuolelle osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), joka tässä tarkoittaa koulun urheilukenttää ja pelikenttiä.

-VU-alueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 1,7 ha.

VV Uimaranta-alue.

-Paloniemen nykyinen uimaranta on kaavaehdotuksessa osoitettu VV-merkinnällä uimaranta-alueeksi.

-Uimaranta-alueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 0,3 ha.

Kaavaehdotuksen venevalkama-alueet (LV)) ja veneiden säilytystä mahdollistavat alueet (LV-1)

LV Venevalkama-alue.

Kaavaehdotukseen on osoitettu kolme uutta venevalkama-alueita (LV), lisäksi LV-merkinnällä on kaavaehdotukseen osoitettu Hirmuholman olemassa oleva venevalkama.

-Venevalkama-alueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 1,5 ha.

LV-1 Alue, jolle voidaan sijoittaa veneiden talvisäilytystä.

Hirmuholmalle johtavan tien pohjoispuolelle on kaavaehdotuksessa osoitettu aluetta, jolle voidaan sijoittaa veneiden talvisäilytystä (LV-1).

-Veneiden talvisäilytykseen on kaavaehdotukseen osoitettu noin 0,3 ha.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.*Alue on säilytettävä avoimena.*

Karstuntien varren peltoalueet on kaavaehdotuksessa osoitettu osin MA-alueena.

-Maisemallisesti arvokkaana peltoalueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 9 ha.

W Vesialue.

Vesialueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 39 ha.

Kaavaehdotuksen suojelualueet (SL, S1, S2, S3)

SL Luonnonsuojelualue.

SL-alueena on kaavaehdotukseen osoitettu kaava-alueen keskiosassa Paloniemen kedot- kokonaisuus sekä joitakin edelliseen alueellisesti liittyviä pienialaisempia luontoarvoiltaan edustavia alueita. Lisäksi SL-alueena on kaavaehdotukseen osoitettu Haukilahden pohjukan avoluhta ja tervaleppävaltainen luhta sekä osia siihen liittyvästä pienialaisemmasta rinnelehdosta.

-SL-alueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 9 ha.

S1 Luonnonsuojelulain 29§:n perusteella suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

S1- alueena on osoitettu osayleiskaava-alueen

itäosassa sijaitseva pähkinäpensaslehto.

-S1-alueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 0,3 ha.

S2 Luonnonsuojelulain 47§:n perusteella suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu uhanalaisen eliölajin esiintymispaikka.

S2-alueena on kaavaehdotukseen osoitettu Niemenaho-tien läheisyydestä aiemmin rajattu erityisesti suojeltavan lajin lännenkesijäkälä suojelurajauksessa määritelty alue.

-S2-alueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 0,5 ha.

S3 Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueen puustoa ei saa kaataa tai käsitellä niin, että heikennettäisiin tai hävitettäisiin alueella todetun luontodirektiivin IV (a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

S3- alueena on kaavaehdotukseen osoitettu osayleiskaava-alueelta todetut seitsemän liito-oravan elinpiiriä.

-S3-alueena on kaavaehdotukseen osoitettu noin 4 ha.

SUOJELUA TAI ALUEEN ERITYISPIIRTEITÄ KOSKEVAT MERKINNÄT

nat

Natura 2000-verkoston kuuluva alue.

Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura 2000 -verkoston kuuluvan alueen luonnonarvoja, on suunnitelman hyväksyvän viranomaisen katsottava, että luonnonsuojelulain 10 luvun 65 §:n mukainen Natura-arviointi on tehty ja sen jälkeen pyydettävä siitä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Lohjanjärven Natura-alueisiin suunnittelualueella kuuluva osa Paloniemen kedot on osoitettu kaavaehdotukseen nat-ominaisuusmerkinnällä.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128 § mukainen maisematyölupa). Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

Paloniemen osayleiskaavan alueelta laaditun luontoselvityksen perusteella luonnon monimuotoisuuden kannalta keskeisimmät alueet on osoitettu kaavaehdotukseen luo-osa-alueen merkinnällä. Kohteita on kuvailtu tarkemmin edellä suunnittelualueen lähtöiedoissa kohdassa luonto.

Kohteiden numerointi:

I luo 1 Hontinpakan länsipuolen luhta

luo 2. Haukilahti pohjoinen

luo 3. Haukilahden luhta

luo 4. Haukilahti lounainen

luo 5. Haukilahden tervaleppälehto

luo 6. Niemenaho koillinen

luo 7. Luhtalahti koillinen

luo 9. Luhtalahti eteläinen

luo 10. Niemenahon lehto

luo 11. Luhtalahti pohjoinen

luo 12. Sairaalan länsipuolinen kallioalue

luo 13. Hirmuholma

luo 15. Urheilukentän suo ja lehto

luo 17. Humppilanlahti läntinen

luo 19. Paloniemen kalliokedot, (osa)

luo 19a: sisältää lännenkesijäkälän suojelurajauksen Luhtaladella

luo 21. Luhtalahden linnustonsuojelurajaus

ma-1

Maisemallisesti arvokas puukuja.

Paloniementien varren tammirivistö on osoitettu kaavaehdotukseen maisemallisesti arvokkaan puukujan ominaisuusmerkinnällä osayleiskaava-alueita koskevan luontoselvityksen perusteella maisemallisen arvonsa takia.

sm

Muinaismuistokohde. Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta. Yksityiskohteisemmän suunnittelun yhteydessä ja hankkeita hyväksyttäessä on pyydettävä lausunto Museovirastolta. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

Suunnittelualueelta tunnetut kiinteät muinaisjäänökset on osoitettu kaavehdotukseen kohdemerkinnällä Museoviraston arkeologisen osaston ohjeen

mukaisesti.

Aihetta on kuvailtu tarkemmin edellä suunnittelualueen lähtötiedoissa kohdassa kiinteät muinaisjään-
nökset. Museoviranomaiseen on oltava yhteydessä jo
heti rakennushankkeen suunnittelutyön alussa. Mui-
naismuistolain 15 § mukaan tutkimusten kustannukset
tulevat rakennushankkeen toteuttajan kustannettaviksi.

Kohteiden numerointi:

sm 1 Paloniemi
sm 2 Paloniemi1
sm 3 Paloniemi2
sm 4 Paloniemi3
sm 5. Paloniemi4
sm 6. Kullahti
sm 7. Haukilahti
sm 8. Niemenahonpelto1
sm 9. Niemenahonpelto2
sm 10. Humpmila

sr-1

Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava kohde. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja kunnostustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen sovittaminen kohteen kulttuurihistorialliseen ja kaupunkikuvalliseen arvoon. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.

sr-1 kohdemerkinällä on kaavaehdotukseen osoitettu osayleiskaava-alueella suoritetun inventoinnin perusteella arkkitehtonisesti merkittävimmät rakennukset. Aihetta on kuvailtu tarkemmin edellä suunnittelualueen lähtötiedoissa kohdassa rakennettu ympäristö.

Kohteiden numerointi

sr-1 , kohde 1: Kartanon entinen navettarakennus
sr-1 , kohde 4: Kartanon huvimaja
sr-1, kohde 5. Kartanon venevaja
sr-1, kohde 6. Metsänvartijan mökki

sr-2

Säilytettävä rakennus. Kulttuurihistorian tai maiseman kannalta arvokas rakennus tulee säilyttää. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että rakennusajankohdalle ominaiset piirteet menetetään. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennuksen kulttuurihistoriallisesti tai maiseman kannalta arvokas luonne. Suunnitelmista on pyydetty lausunto museoviranomaisilta. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.

Säilytettävän rakennuksen sr-2 -kohdemerkinällä on kaavaehdotukseen osoitettu rakennuksia, joilla inventoinnin sekä osayleiskaava-alueen muiden tarkastelujen perusteella on pääosin kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja ja joiden keskeisten arvojen voi pääpiirteissään katsoa säilyneen. Aihetta on kuvailtu tarkemmin edellä suunnittelualueen lähtötiedoissa kohdassa rakennettu ympäristö.

Kohteiden numerointi:

sr-2, kohde 2. Kartanon entinen kanala
sr-2, kohde 3. Kartanon entinen viljamakasiini / Paloniemen VPK
sr-2, kohde 7. Kartanomäen vanhainkoti
sr-2, kohde 8. Vanhainkodin asuinrakennus
sr-2, kohde 10. Paloniemen sairaalan asuntolarakennus
sr-2, kohde 11. Asuinrivitalo
sr-2, kohde 12. Kanneljärven opiston päärakennus
sr-2, kohde 13. Opiston johtajan asuinrakennus
sr-2, kohde 14. Saunarakennus 1

sr-2, kohde 15. Saunarakennus 2

sr-2, kohde 18. ns. "Johtajan asunto"

sr-2, kohde 19. tilan asuinrakennus jälleenrakennus-
kaudelta

sr-2, kohde 20. rakennus 1900-luvun alusta

sr-2, kohde 21. rakennus 1900-luvun alusta

sr-2, kohde 22. asuinrakennus 1950-luvulta

sr-2, kohde 23. tilan asuinrakennus jälleenrakennus-
kaudelta

S

Historiallinen tielinja. Yksityiskohtaisessa kaavotuksessa ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon tielinjauksen ja tieympäristön kulttuurihistoriallinen arvo. Historiallinen tielinjaus ja tasaus tulee säilyttää nykyisellä paikallaan.

Entisen Hiittisistä Sammattiin johtaneen maantien linjauksesta on kaavaehdotukseen osoitettu osuus, jonka luonteeseen historiallisen tielinjauksen ja tien tasauksen säilyttäminen kaavaratkaisun perusteella luontevasti soveltuu pitkällä aikavälillä.

Is

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet ja kulttuurihistoriallisesti arvokas kasvillisuus tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyydetty lausunto museoviranomaisilta.

Ympäristön säilyttämistä koskevalla merkinällä on kaavaehdotukseen osoitettu rakennetun ympäristön kokonaisuudet Kartanomäellä ja Kanneljärven opiston alueella.

LIIKENTEESEEN LIITTYVÄT MERKINNÄT

- Yhdystie
- Joukkoliikennepainoiteinen katu/tie.
- Katu
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.

Kadut, tiet ja ohjeelliset reitit on kaavaehdotukseen merkitty pääosin osayleiskaava-alueelta laaditussa liikenneselvityksessä esitettyjä periaatteita mukailen.

KEHITTÄMISTAVOITEMERKINNÄT

-Luonnonsuojelulain 49 § mukaisen eläinlajin (liito-orava) siirtymäreitti,
Alueen jatkosuunnittelussa on säilytettävä puustoyhteys, joka mahdollistaa liito-oravan liikkumisen.

Puustoyhteyden säilyttämistä korostavalla yhteystarvemerkinällä on kaavaehdotukseen osoitettu siirtymäreitit osayleiskaava-alueelta todettujen liito-oravan elinpiirien välillä.

-Hulevesi. Ohjeellinen hulevesireitti.
Osayleiskaava-aluetta koskevan hulevesitarkastelun perusteella keskeisimmät hulevesireitit on osoitettu kaavaehdotukseen ohjeellisena yhteystarvetyyppisenä merkintänä.

TEKNISEEN HUOLTOON LIITTYVÄT MERKINNÄT

-Siirtoviemäri.
Lohja- Sammatti-siirtoviemärin runkolinja on kaavaehdotukseen osoitettu alueelta laaditun alustavan vesihuollon yleissuunnitelman mukaan.

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN VAIHEITTAISEEN TOTEUTUKSEEN LIITTYVÄT MERKINNÄT

Vaiheistus. Numero (1, 2, 3, 4) kertoo alueen suunnitellun toteuttamisjärjestyksen. (Numeromerkintä on sijoitettu vaihealueen sisäpuolelle.)

Kaavaehdotuksessa on kartalla osoitettu jako neljään kokonaisuuteen vaiheittain toteutusta ajatellen. Alueet pyritään toteuttamaan numerojärjestyksessä kustannus- ja energiatehokkuuden ja infrastruktuurin rakentamisen ja käytön tehokkuuden vuoksi. Toteutusvaiheiden rajoja kartalla on paikoin tarkistettu osayleiskaavaaluonnoksen ja -ehdotuksen välillä.

Kaavaehdotuksen mukaan osayleiskaavan ensimmäiseen toteutusvaiheeseen kuuluu alueen keskustasta Lohjanjärven rantaan asti ulottuva kaistale, käsittäen myös Paloniemen sairaala-alueen. Järjestyksessä toiseen toteutusvaiheeseen kuuluu keskusta-alueen länsipuolinen osa sekä toisaalta suunnittelualueen itäisin osa Haukilahden tuntumassa, jossa jo on asemakaavoitettua aluetta. Kolmanteen toteutusvaiheeseen kuuluu keskusta-alueen itäpuolinen osa ja neljänteen toteutusvaiheeseen Muutettavanniemeen johtavaa tietä ympäröivä alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Koko kaava-aluetta koskee yleismääräys: *Alueella sijaitsevien kiinteiden muinaisjäännösten laajuus on selvitetävä osayleiskaavan selostuksesta ja Museovirastosta ennen rakentamis- tai muihin toimenpiteisiin ryhtymistä.*

OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN NUMERO-TIEDOT

-Kaava-alueen pinta-ala on noin 220 ha.

Aluevaraus	Pinta-ala[ha]
Aluevarausalueet	
A	5.4083
AK	6.3445
AO	27.9644
AP	39.2510
LV	1.4586
LV-1	0.3168
MA	9.1367
P/s	8.0896
PL	1.7367
PY	2.9434
S1	0.3353
S2	0.4978
S3	4.0651
SL	9.3236
TP	2.2883
V-1	1.5717
VL	44.5093
VL-1	8.0527
VL-2	7.6798
VU	1.7035
VV	0.2929
W	38.8214

Paloniemen osayleiskaavaehdotuksen aluevarausten jakautuminen eri maankäyttöluokkiin (hehtaareissa) on esitetty oheisessa taulukossa.



-Suunniteltu uudisrakentamisen määrä asuinrakentamisen osalta on arviolta 137 730 kem2

(Kerrostaloalueet on laskettu keskimäärin 4-kerroksisena rakentamisena ja pientaloalueet keskimäärin 1, 5-kerroksisena rakentamisena. A-aluevarauksista osa 1,5-kerroksisena ja osa 3-kerroksisena)

Uudisrakentaminen rakennustyypeittäin:

-A-alueiden osalta arviolta 16 110 kem2

-Kerrostalot arviolta 32 100 kem2 (AK-alueet)

-Pientalot arviolta 56 837 kem2 (keskeisiä AP-alueita)

Omakotitalot arviolta 32 680 kem2 (AO-alueet, sisältää myös AP-alueita)

-Liike- ja palvelurakentaminen arviolta 8150 kem2 (P, PL ja PY-alueet)

-Uudisrakentaminen yhteensä arviolta 145 877 kem2

Osayleiskaavaehdotuksen perusteella tarkasteltuna kaavaratkaisun mahdollistama laskennallinen asukasmäärä on uudisrakentamisen pohjalta arviolta arvioituna 2755 asukasta (50 kem2/asukas).

Asuinrakentamisen lisäksi suunniteltu laskennallinen uudisrakentaminen palvelujen ja liikerakentamisen osalta on noin 8150 kem2 (sisältää mm. koulukeskuksen ja päivittäistavarakaupat).

OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN MAHDOLLISTAMAN MAANKÄYTÖN LIKKENNETUOTOS

Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa alueelle on esitetty uutena rakentamisena pääosin asumista noin 137 730 krs-m2. Ympäristöministeriön ohjeen ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö 27/2008” mukaan alueen matkatuotos on 4,51 matkaa/vrk/100 krs-m2 (seudun asukasluku 20 000– 45 000, keskustaajaman autovyöhyke). Matkoista 67 % tehdään henkilöau-

tolla. Osayleiskaavan mahdollistama lisäys alueen henkilöautoliikenteen tuotoksessa on siten asumisen osalta 4161 matkaa / vrk (1377*4,51*0,67). Päivittäistavarakaupan osalta henkilöautoliikenteen tuotos on kaavaehdotuksen mahdollistamalla kaavaratkaisulla 1114 matkaa/vrk. Päivittäistavarakaupan henkilöautoliikenteen tuotos on saatu laskelmalla (190*14*0,67)/1,60.

Liikenteestä 90 % voidaan arvioida suuntautuvan Lohjan keskustan suuntaan ja 10 % Sammatin suuntaan. Karstuntien liikennemäärä osayleiskaava-alueen itäpuolella kasvaisi arviolta noin 4748 ajoneuvolla/ vrk. Kaavaehdotuksen perusteella laskettu liikennemäärän kasvu ylittää noin 350 ajoneuvolla/ vrk taajamaosayleiskaavatyön yhteydessä laaditun liikenne-ennusteen (*Lohjan liikenne-ennusteen päivitys 2035/Linea konsultit Oy, 2011*) luvut kyseisellä Karstuntien osuudella. Poikkeama suhteessa aiemmin laaditun liikenne-ennusteen lukuihin on siten noin 8 % suuruusluokkaa.

VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDENKÄYTÖTAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjausjärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ottaa huomioon ja niitä tulee edistää maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Suunnittelualueutta koskee vuonna 2016 voimaan tullut oikeusvaikutteisena laadittu Lohjan taajamaosayleiskaava. Lohjan keskeisen nauhataajaman ja sen lievealueiden yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehitystavoitteita suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on tarkasteltu laajemmassa yhteydessä myös taajamaosayleiskaavaa laadittaessa.

Tarkastelut Paloniemen osayleiskaavaratkaisun suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on alla esitetty vihreällä kirjjasimella.

Toimiva aluerakenne

Yleistavoitteet

-Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä.

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

-Osayleiskaavaratkaisu on pääpiirteissään maakuntakaavan mukainen. Suunnittelualue sijaitsee Lohjan nykyisen kaupunkitaajaman lievealueella ja on tulevaisuudessa nauhakaupungin ”Länsitaajamaa”. Paloniemen maisemaa ja rakennettua kulttuuriympäristöä pyritty huomioimaan kaavaratkaisulla ja –merkinnöillä.

-Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin 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.

-Lohjan kaupunki on maakunnan suunnittelussa määritelty itsenäiseksi seutukeskukseksi. Paloniemen alue on tulkittu tulevaisuudessa jäsenyvän osaksi Lohjan kaupunkiyhdyskunnan muodostamaa nauhataajamaa. Nauhataajaman alueelle on hahmo-

teltu joukkoliikennejärjestelmää, jossa länsitaajamaa palvelisi yksi joukkoliikenteen runkoreitti. Joukkoliikenteen runkoreitit kulkevat Lohjan linja-autoasemalle, jolloin muodostuu sujuva joukkoliikenteen vaihtoyhteys tarvittaessa edelleen Helsingin suuntaan.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleistavoitteet

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

-Kaavaratkaisu laajentaa hallitusti taajamarakennetta, toteutus vaihteellain neljässä osa-alueessa edesauttaa yhdyskuntarakenteen levittäytymistä hallitusti laajemmalle alueelle. Kaavaratkaisu eheyttää Lohjaa kaupunkiseutuna. Osayleiskaavoitettavalla alueella on jo ennestään julkisia rakennuksia, joille on pyritty osayleiskaavassa osoittamaan uusia käyttötarkoituksia mahdollistavia maankäyttömuotoja.

-Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteentarve 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 elinkeino-

elämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

-Osayleiskaavaratkaisussa lähipalvelun mahdollistava aluevaraus on sijoitettu liikenteellisesti luontevalle paikalle suhteessa Paloniemen tulevaan aluerakenteeseen, aiotun sisääntulotien molemmin puolin. Osayleiskaavaratkaisun mahdollistama uusi julkisten palvelujen alue sijoittuu samoin aiotun uuden rakenteen keskiosaan. Edellä mainittujen lisäksi osayleiskaavassa ei ole osoitettu muita merkittäviä uusia työpaikka-alueita.

-Osayleiskaavan merkintätavat ovat elinkeinoelämän osalta luonteeltaan mahdollistavia, elinkeinoin liittyvien alueiden käyttötarkoitus täsmentyy maankäytön suunnittelun edetessä tarkemmalle tasolle.

-Paloniemen asukaspohjan on ajateltu tukeutuvan tulevaisuudessakin valtaosin Lohjan ydinkeskustan kaupalliseen palvelutarjontaan päivittäistavarakauppaa ja lähipalveluita lukuun ottamatta.

-Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa sen, että suunnittelualueen rantojen virkistysalueet ovat helposti asukkaiden saavutettavissa.

-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 keskustaluota kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

-Paloniemen osayleiskaavaa on laadittu alueelle, jonka on ajateltu pitemmällä aikavälillä nivoutuvan osaksi Lohjan kaupunkitaajaman nauhamaista rakennetta. Suunnittelualue sijoittuu noin 3-5 kilometrin etäisyydelle Lohjan kaupallisesta ydinkeskustasta, joka on ylikunnallisessa suunnittelussa

määritelty seutukeskukseksi.

-Paloniemen asukaspohjan on ajateltu tukeutuvan tulevaisuudessakin valtaosin Lohjan ydinkeskustan kaupalliseen palvelutarjontaan päivittäistavarakauppaa ja lähipalveluita lukuun ottamatta. Asumiseen on osoitettu kaavamerkintöjen A, AK, AP, AO ja PL mukaisesti luonteeltaan erilaisia alueita.

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

Paloniemen osayleiskaavan alueeseen ei sisälly alueita, jotka olisi luokiteltu pohjavesialueiksi. Osayleiskaavan eri osista alueen, jolle tällä hetkellä käytettävissä olevien mittausten pohjalta tiedetään kantautuvan melua Pitkäniemen teollisuusalueen suunnalta, on ajateltu toteutuvan asemakaavoituksen kautta vasta viimeisessä vaiheessa osayleiskaavakartalla osoitetun vaiheituksen mukaan.

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

- Osayleiskaavan havainnekuvassa, joka havainnollistaa yhtä mahdollista tapaa osayleiskaavan mahdollistaman maankäytön toteutumiselle, uusi rakentaminen sijoittuu pääosin korkeuskäyrän + 34 yläpuolelle. Paloniemen osayleiskaavatyöhön liittyen on laadittu hulevesitarkastelu, jonka pohjalta keskeisimmät hulevesireitit on osoitettu ohjeellisella kaavamerkinnällä. Osayleiskaavaluonnosta valmisteltaessa suunnittelualueelta on laadittu aluetasoinen energiatehokkuustarkastelu, jossa on tarkasteltu mm. suunnitellun maankäytön luomia edellytyksiä alueellisille lämmöntuotantoratkaisuille.

Erityistavoitteet

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

-Paloniemen osayleiskaavan mitoitus pohjautuu Lohjan taajamaosayleiskaavatyön yhteydessä laadittuihin pitkän aikavälin väestöennusteisiin nauhataajaman eri osissa. Osayleiskaava mahdollistaa enimmäismitoituksen mukaisen väestönkasvun mutta ei pakota siihen.

-Taajamaosayleiskaavan luonnosvaiheen tavoiteasettelun yhteydessä on tehty arvioita väestönkehityksestä ja tarkasteltu mitoitukseltaan erilaisia vaihtoehtoja.

-Paloniemen osayleiskaavaratkaisun kytkeytymisen toteutumiseen vaiheittain mahdollistaa sen, että väestönkehitys on pitkällä aikajänteellä hallittua.

-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 selvitetävää vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.

-Paloniemen osayleiskaavaa on laadittu alueelle, jonka on ajateltu pitemmällä aikavälillä nivoutuvan osaksi Lohjan kaupunkitaajaman nauhamaista rakennetta. Suunnittelualue sijoittuu noin 3-5 kilometrin etäisyydelle Lohjan kaupallisesta ydinkeskustasta, mikä tuo pyöräilyn ja kävelynkin osaksi

mahdollisia kulkumuotoja kaupungin ydinkeskustan suuntaan asioidessa. Paloniemen asukaspohjan on ajateltu tukeutuvan tulevaisuudessakin valtaosin Lohjan ydinkeskustan kaupalliseen palvelutarjontaan päivittäistavarakauppaa ja lähipalveluita lukuun ottamatta. Paloniemen osayleiskaavaa laadittaessa kevyen liikenteen edellytyksiä on tarkasteltu osayleiskaavan liikenneselvityksessä verkostotasolla, katuhierarkiana sekä periaatepoikkikleikkauksin. Osayleiskaavamerkinnöillä on osoitettu joukkoliikennepainotteinen katu sekä ohjeelliset kevyen liikenteen reitit ja ohjeelliset ulkoilureitit.

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

-Paloniemen osayleiskaavaratkaisussa on asemakaavoitettavaksi esitetty mitoituksen osalta suuruusluokaltaan saman verran asumista mahdollistavaa maata kuin Lohjan taajamaosayleiskaavassa. Tulevat rakentamismahdollisuudet Paloniemessä parantavat kaupungin tonttitarjontaa ja tekevät siitä monipuolisemman.

-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.

-Aluerakenteen tasolla Paloniemen osayleiskaavan ratkaisu on pääpiirteissään voimassa olevien maakuntakaavojen mukainen.

-Paloniemen osayleiskaavan alue sijoittuu muutamien kilometrien etäisyydelle Lohjan kaupunkikeskustan ytimeä. Alueen on pitkällä aikavälillä ajateltu rakentuvan osaksi kaupungin nauhataaja-

maa. Paloniemen osayleiskaavaratkaisu ei mahdollista vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumista suunnittelualueelle. Osayleiskaavan alueelle mahdollistama uusi päivittäistavarakauppa jää merkitykseltään paikalliseksi.

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

-Paloniemen osayleiskaavalla on kaavamerkinnällä osoitettu alueella olevasta rakennuskannasta useita suojeltaviksi tai säilytettäväksi.

-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.

-Osayleiskaava-alueen viheralueet muodostavat toisaalta pääosin rantoja myötäilevän itä- länsisuuntaisen kokonaisuuden mutta myös pienialaisemman viheryhteyden etelästä pohjoiseen osayleiskaava-alueen keskiossa. Jalankulun ja pyöräilyn reittejä on tarkasteltu Paloniemen osayleiskaavan alueella verkostotasolla. Huomattava osa kaavaratkaisun ohjeellisista ulkoilureiteistä on sijoitettu rantoja mukaileville virkistysalueille.

-Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten 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.

- Osayleiskaavan havainnekuvassa, joka havainnollistaa yhtä mahdollista tapaa osayleiskaavan mahdollistaman maankäytön toteutumiselle, uusi rakentaminen sijoittuu pääosin korkeuskäyrän + 34 yläpuolelle. Toteutuva rakentamiskorkeus täsmentyy edelleen asemakaavoja ja suoraan toteutusta ohjaavia suunnitelmia laadittaessa.

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

- Osayleiskaavan havainnekuvassa, joka havainnollistaa yhtä mahdollista tapaa osayleiskaavan mahdollistaman maankäytön toteutumiselle, uusi rakentaminen sijoittuu pääosin korkeuskäyrän + 34 yläpuolelle. Osayleiskaavan alueelta on laadittu hulevesitarkastelut. Keskeisimmät hulevesireitien tarpeet on osoitettu ohjeellisella osayleiskaavamerkinnällä.

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

Paloniemen osayleiskaavalla ei ole osoitettu selkeää uutta maankäyttöä, joka mahdollistaisi merkittävää haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavaa toimintaa.

-Alue, jolle Muutettavanniemessä tiedetään kantautuvan melua Pitkäniemen teollisuusalueen suunnalta, on osayleiskaavaratkaisun vaiheistuksessa osoitettu viimeisessä eli neljännessä vaiheessa osayleiskaavasta toteutuvaksi kokonaisuudeksi.

-Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava hu-

mioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Paloniemen osayleiskaavan alueelle on seuraavassa vaiheessa kohti toteutusta mentäessä laadittava asemakaavat. Asemakaavaprosessien yhteydessä laaditaan tarvittavia täsmentäviä selvityksiä.

-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 varmista-
matta riittävää meluntorjuntaa.

-Alue, jolle Muutettavanniemessä tiedetään kantautuvan melua Pitkäniemen teollisuusalueen suunnalta, on osayleiskaavaratkaisun vaiheistuksessa osoitettu viimeisessä eli neljännessä vaiheessa osayleiskaavasta toteutuvaksi kokonaisuudeksi.

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

-Osayleiskaavaluonnosta valmisteltaessa suunnittelualueelta on laadittu aluetasoinen energiatehokkuustarkastelu, jossa on tarkasteltu mm. suunnitellun maankäytön luomia edellytyksiä kaukolämmölle, alueellisille lämmöntuotantoratkaisuille ja hajautetuille, uusiutuvia lähteitä hyödyntäville energiaratkaisuille.

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

-Paloniemen osayleiskaavan alueelle ei sijoitu pohjavesialueeksi luokiteltuja alueita. Osayleiskaavan alueelle laadittiin vuoden 2015 kuluessa alustava Paloniemen alueen vesihuollon yleissuunnitelma.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Yleistavoitteet

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

-Alueelta tunnetut kiinteät muinaisjäännökset on osoitettu kaavamerkinnöin. Osa alueella olevasta rakennuskannasta on osoitettu kaavassa suojeltavina tai säilytettävänä rakennuksina. Paloniemen osayleiskaavan alueelle ei sijoitu valtakunnallisen inventoinnin mukaista rakennetun ympäristön kokonaisuutta.

-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.

-Alueelta tunnistetut luontoarvojen kannalta keskeisimmät alueet on osoitettu kaavamerkinnöin. Alueet, jotka osayleiskaavassa jäävät rakentamisesta vapaiksi, noudattelevat pääpiirteissään alueelta todettujen ekologisten yhteyksien ulottuvuuksia.

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

-Alueen keskiosan Natura-alue ja Paloniemen osayleiskaavan virkistysalueet, uimarannan seutu sekä pienialaisemmat luonnonsuojelualueet muodostavat kaavaratkaisussa verkoston, jolla voi liikkua laajasti aiottuja ohjeellisia ulkoilureittejä pitkin. Aiotut ulkoilureitit jatkuvat edelleen Paloniemen osayleiskaava-alueen ulkopuolelle. Osa Lohjanjärven rantojen kokonaisuudesta toiminee hiljaisena alueena.

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

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu alueita, joiden pääasiallinen käyttötarkoitus liittyisi ensisijaisesti luonnonvarojen hyödyntämiseen. Lähivirkistysalueilla metsä ei ole luonteeltaan talousmetsää.

-Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Osayleiskaavatyön yhteydessä Paloniemen alueelta on laadittu hulevesitarkastelu ja viety keskeisimmät hulevesireittien yhteystarpeet kaavamerkintöihin. Paloniemen alueelta on laadittu alustava vesihuollon yleissuunnitelma.

Erityistavoitteet

-Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten

laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohdina.

-Alueella sijaitseva Natura-alue sekä pienialaisemmat luonnonsuojelualueet on huomioitu osayleiskaavamerkinnöissä, samoin kuin alueelta tunnetut kiinteät muinaisjäännökset.

-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.

-Maakuntakaavoissa virkistysaluekokonaisuutena, joka palvelee suunnittelualuetta laajempaa aluetta, on osoitettu Muutettavanniemi sekä kaisla Paloniemen rannoilla

-Alueet, jotka osayleiskaavassa jäävät rakentamisesta vapaiksi, noudattelevat pääpiirteissään alueelta todettujen keskeisten ekologisten yhteyksien ulottuvuuksia. Huomattava osa suunnittelualueen rannoista on osoitettu virkistysalueiksi, osayleiskaava-alueen läntisintä osaa lukuun ottamatta.

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

Paloniemen hulevesitarkastelujen perusteella keskeisimmät hulevesireitit on viety ohjeellisina kaavamerkintöihin. Paloniemen osayleiskaavan alueelle ei sijoitu pohjavesialueeksi luokiteltuja alueita. Lähin vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue sijaitsee lähimmillään noin kahden kilometrin etäisyydellä.

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

-Osayleiskaavan alueelle sijoittuu peltoja, jotka on maakunnallisessa selvityksessä luokiteltu maatalouden kannalta hyviksi ja yhtenäisiksi peltoaluiksi. Kyseiset alueet on Uudenmaan maakunta-kaavassa osoitettu valtaosin taajamatoimintojen alueeksi.

Toimivat yhteysverkot 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.

Osayleiskaavan tehokkain rakentaminen sijoittuu keskeisesti suhteessa nauhataajaman alueelle aiottuun joukkoliikenteen runkoreittiin ja osayleiskaavassa osoitettuun joukkoliikennepainotteiseen katuun. Osayleiskaavassa on esitetty Paloniemen liikenneselvitykseen perustuvia toimenpiteitä, joilla edistetään kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä keskeiselle joukkoliikennereitille ja alueen lähipalveluiden suuntaan.

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

-Osayleiskaavaluonnosta valmisteltaessa suun-

nittelualueelta on laadittu aluetasoinen energiatehokkuustarkastelu, jossa on tarkasteltu mm. suunnitellun maankäytön luomia edellytyksiä erilaisille alueellisille lämmöntuotantoratkaisuille.

Erityistavoitteet

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

-Uuden Helsinki-Turku-rautatieyhteyden tutkituista linjausvaihtoehdoista ylikunnallisessa suunnittelussa ei enää ole pidetty mukana linjausvaihtoehtoa, joka kulkisi Paloniemen alueella.

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

Lohjan nauhataajaman alueelle on hahmoteltu joukkoliikennejärjestelmää, jossa länsitaajamaa palvelisi yksi joukkoliikenteen runkoreitti. Joukkoliikenteen runkoreitit kulkevat Lohjan linja-autosemalle, jolloin muodostuu sujuva joukkoliikenteen vaihtoyhteys tarvittaessa edelleen Helsingin suuntaan.

SUHDE MUIHIN KAAVOIHIN

SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN

Uudenmaan voimassa olevissa maakuntakaavoissa Paloniemen alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi. Paloniemen läntiset rannat on maakuntakaavoissa osoitettu virkistysalueeksi, ja alueella on Natura-verkoston kuuluva alue. Alueen läpi kulkee ohjeellinen siirtoviemärin merkintä. Paloniemen osayleiskaava-alue on pääosaltaan osoitettu kulttuuriympäristöltään

merkittäväksi alueeksi. Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavassa osa Uudenmaan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueesta on korvattu merkinnällä taajamatoimintojen ja työpaikkojen reservialue. Reservialue osoittaa taajamatoimintojen aluetta, joka on tarkoitettu myöhempää käyttöönottoa varten. Reservialueen käyttöönotto on perusteltava.

Maakuntakaavassa Paloniemen eteläosiin sekä lähisaariin on osoitettu maakunnallisesti merkittävää virkistysaluetta. Maakuntakaavassa on osoitettu viheryhteystarve Paloniemestä Routiolle ja keskustaajaman suuntaan. Maakuntakaavassa osoitetut virkistysalueet ja viheryhteydet ovat osa suurempaa maakunnallista kokonaisuutta; yhteydet mm. Lohjanharjun ympäri ja Karnaisten suuntaan sekä Lohjanharjun yli ja palvelevat myös muita kuin suunnittelualueella asuvia.

Paloniemen osayleiskaavaratkaisussa tehokkain rakentaminen on osayleiskaavan toteuttamisjärjestyksessä osoitettu ensimmäisen ja toisen vaiheen osa-alueille. Kyseiset alueet sijoittuvat lähes kokonaisuudessaan maakuntakaavan taajamatoimintojen reservialueelle. Osayleiskaavan vaiheistuksen mukaan alueet pyritään toteuttamaan numerojärjestyksessä kustannus- ja energiatehokkuuden ja infrastruktuurin rakentamisen sekä käytön tehokkuuden vuoksi. Kaupungilla on keskeisenä maanomistajana hyvät mahdollisuudet vaikuttaa toteutuksen ajoitukseen.

Osayleiskaavan länsiosan rantaan osoitettu asuminen alue ja paikoin muu osayleiskaavalla rannan tuntumaan osoitettu uusi asuminen sijoittuu alueelle, joka voimassa olevassa maakuntakaavassa on virkistysaluetta. Parhaillaan työn alla olevan Uudenmaan 4. vaihe-maakuntakaavan luonnoksessa Paloniemen rantojen virkistysalue-merkintää on esitetty kumottavaksi ja korvattavaksi maakuntakaavan viheryhteystarvemerkinnällä.

Siirtoviemärin linjaus on osayleiskaavaehdotukseen sovitettu Paloniemen alustavan vesihuollon yleissuunnitelman siirtoviemärin runkolinjan mukaisena. Valtakunnalliseen Natura-verkostoon kuuluva Paloniemen kedot on todettu sekä maakuntakaavan että Paloniemen osayleiskaavan merkinnöissä.

SUHDE VOIMASSA OLEVAAN YLEISKAAVAAN

Aluetta koskee Lohjan taajamaosayleiskaava, joka on tullut voimaan 2016. Taajamaosayleiskaava käsittää pinta-alaltaan 120 km², Paloniemen osayleiskaava noin 2 km². Voimaan tullessaan Paloniemen osayleiskaava tulee oikeusvaikutuksillaan korvaamaan alueelle aiemmin laaditun taajamaosayleiskaavan. Kun otetaan mittakaavaero kaava-alueen laajuudessa huomioon, Paloniemen osayleiskaava suurelta osin mukailee taajamaosayleiskaavan periaatteita. Voimassa oleva taajamaosayleiskaava mahdollistaa Paloniemen osayleiskaava-alueen itäosan asemakaavoittamisen suurelta osin kaupunkimaiseksi ja tiiviiksi asuntoalueeksi. Paloniemen osayleiskaava-alueen keskiosaan Kartanomäen ja Karstuntien väliin taajamaosayleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta sekä Paloniemen osayleiskaava-alueen länsilaitaan erillispientalojen asuntoaluetta. Paloniemen osayleiskaava-alueen kaakkoisosaa Muutettavanniemestä pohjoiseen on voimassa olevassa taajamaosayleiskaavassa tarkoitettu asemakaavoituksen reservialueeksi erillispientalojen asuntoalueena.

Mitoitus on molemmissa osayleiskaavoissa karkeasti arvioiden samaa suuruusluokkaa; tarkempaan laaditun Paloniemen osayleiskaavaehdotuksen uudisrakentamisen perusteella tarkasteltuna laskennallinen asukasmäärän lisäys alueelle on

arviolta 10% suurempi kuin taajamaosayleiskaavaratkaisuun perustuvat ennusteet alueen väestön määrästä pitkällä tähtäimellä.

Paloniemen osayleiskaava on laadittu kaupunginvaltuuston vuonna 2013 hyväksymän taajamaosayleiskaavan ratkaisuja pääpiirteissään mukaillen sekä niitä toisaalta täsmentäen. Paloniemen osayleiskaavaratkaisun rakenne ja kaavamerkinnät ottavat tarkemmin huomioon alueelta osayleiskaavan laadinnan aikana dokumentoituja luonnon ja kulttuuriympäristön arvoja, mistä johtuen aluevaraukset ja muut kaavamerkinnät ovat Paloniemen osayleiskaavassa pienipiirteisempiä ja vaihtelevampia. Luontoon tai kulttuuriympäristöön liittyviä alueen ominaispiirteitä kuvaavia kaavamerkintöjä on Paloniemen osayleiskaavassa osoitettu alueelle lukumääräisesti enemmän kuin taajamaosayleiskaavassa. Paloniemen osayleiskaavassa alueen tulevaa infrastruktuuria kuten katuverkostoa on jäsennellyt yksityiskohtaisemmin kuin taajamaosayleiskaavassa, samoin asumista mahdollistavia alueita.

Poikkeamat Paloniemen osayleiskaavan ja taajamaosayleiskaavan kaavaratkaisun rakenteessa ovat paikoin pienialaisia ja osin lähinnä alueella jo olevan rakenteen käyttötarkoituksen toteuttamista. Hirnuholman itäpuolella Paloniemen osayleiskaava poikkeaa taajamaosayleiskaavan ratkaisusta; rantoja mukailevan virkistysalueen katkaisee aluevaraus, joka mahdollistaa uutta omakotivaltaita asuntoaluetta aivan rannan tuntumaan. Paloniemen sairaalasta etelään Paloniemen osayleiskaavan voi myös katsoa paikoin poikkeavan taajamaosayleiskaavaratkaisussa alueen rantoja kiertävästä virkistysaluekaistaleesta. Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa rakentamista mahdollistavat aluevaraukset työntyvät tällä alueella paikoin rantaan saakka. Kokonaisuutena Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa raken-

tamista mahdollistavat aluevaraukset ovat pinta-alaltaan sairaalan, rannan ja Niemenaho-tien rajaamalla alueella suppeampia kuin voimassa olevassa taajamaosayleiskaavassa. Taajamaosayleiskaavan osoittamat viheryhteystarpeet on Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa paikoin kapeimmillaan huomioitu ohjeellisen kevyen liikenteen yhteyden merkinnällä tai ohjeellisen ulkoilureitin merkinnällä. Venevalkaman mahdollistavia LV-merkintöjä on Paloniemen osayleiskaavassa osoitettu suunnittelualueelle useampia uusia kuin taajamaosayleiskaavassa.

Paloniemen osayleiskaava-alueen länsirajalla sekä Paloniemen osayleiskaavaehdotus että voimassa oleva taajamaosayleiskaava mahdollistavat rannan asemakaavoittamisen asumiseen; taajamaosayleiskaava erillispientaloille, Paloniemen osayleiskaava omakotitaloille. Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa länsireunasta Vahteriston suunnalla on osa rannan ja Karstuntien välisestä alueesta selkeästi varattu lähivirkistysalueeksi, voimassa oleva taajamaosayleiskaava mahdollistaisi tällä suunnalla laajemmin asemakaavoittamista pääasiassa erillispientaloille.

Selkeästi Paloniemen osayleiskaavan ratkaisu poikkeaa voimassa olevasta taajamaosayleiskaavasta Paloniementien Karstuntiehen liittyvän itäisen liittymän, Kartanomäen ja Karstuntien rajaamalla alueella. Paloniemen osayleiskaavaa laadittaessa liikenneverkkoa on tutkittu tarkemmin ja esitetty tässä kohtaa Paloniemen alueen joukkoliikennepainotteiselle kadulle uusi, taajamaosayleiskaavasta poikkeava linjaus sekä alueen sisällä kulkevan joukkoliikennekadun liittymälle Karstuntiehen uusi sijainti. Näin syntyvän uuden, liikenteellisesti keskeisen sijainnin tuntumaan on Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu lähipalvelujen aluevarausta, joka mahdollistaa alueelle lähipalveluita, merkitykseltään paikallista

päivittäistavarakauppaa sekä asumista. Suunnitellun uuden joukkoliikennepainotteisen kadun, Kartanomäen sekä Karstuntien rajaamalle ja siten aiotussa rakenteessa sijainniltaan keskeiselle alueelle on Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu myös urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, asuinkerrostalojen aluetta sekä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta. Viimeksi mainitun on tarkoitus mahdollistaa uuden koulun sijoittuminen keskeisesti tulevassa yhdyskuntarakenteessa. Nämä Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa uusien toimintojen sijoittumisen mahdollistavat aluevaraukset poikkeavat voimassa olevan taajamaosayleiskaavan ratkaisusta, jossa ko. alueelle on osoitettu maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.

Kanneljärven opiston ja Kartanomäen kokonaisuuksien osalta Paloniemen osayleiskaava on alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen – palvelujen alue- osalta mahdollistavampi kuin voimassa oleva taajamaosayleiskaava, jossa näille alueille on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta.

KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Ehdotusvaiheessa on lisäksi arvioitu osayleiskaavan vaikutuksia ekologiseen kestävyYTEEN. Tämä vaikutusten arviointi tehtiin laskelmana KEKO-B-työkalulla (KEKO-B = kuntien ja kaupunkien alue- tasoinen ekolaskuri).

VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEE- SEEN

Paloniemen osayleiskaavalla osoitetun uuden maankäytön toteutuessa Lohjan kaupunkitaajama levittäytyy aiempaa pitemmälle länteen ja muodostuu selvästi uusi alue kaupungin kasvulle. Samalla kaupungin ja maaseudun välinen raja siirtyy lännessä Lylyisten tienhaaran tienoille.

Paloniemen osayleiskaava mahdollistaa enimmillään uutta rakennetta kaavaehdotuksen perusteella laskettuna arviolta 2600-2800 alueelle tulevalle asukkaalle, joten osayleiskaavan toteuttaminen kokonaisuudessaan edellyttää mittavaa uutta yhdyskuntateknisen verkoston rakentamista. Edellytykset järjestää alueelle joukkoliikennettä parantuvat siinä vaiheessa, kun uusi itä-länsi-suuntainen joukkoliikennepainotteinen katuosuus Kartanomäen pohjoispuolitse on saatu rakennettua.

Kaavakartalla hahmoteltu osayleiskaava-alueen eri osa-alueiden toteuttamisjärjestys neljänä kokonaisuutena osayleiskaava-alueen keskiosasta lähtien perustuu mm. eri osa-alueiden vetovoimatekijöihin sekä osa-alueiden edellyttämiin infrarakenteen investointeihin.

VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Luontoselvitysten perusteella luonnonarvojen kannalta selvästi merkittävät alueet on huomioitu kaavakartalla kaavan aluevarauksina tai osa-alue-merkintöinä. Osayleiskaavan toteutuessa alueelle tuleva aiempaa suurempi asukasmäärä saattaa kulutuskestävyyden kautta vaikuttaa rakentamisen ulkopuolelle jääviin, tällä hetkellä lähes luonnontilaisiin alueisiin.

Rakentamisen ja muun muuttuvan maankäytön aiheuttamilla muutoksilla varjostusolosuhteissa voi olla vaikutuksia erityisesti herkkien lajien kannalta.

Muutettavanniemeen johtavan tien uusi linjaus supistaa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta aluetta hieman alueen pohjoispäässä. Uusien teiden rakentaminen voi vaikuttaa paikallisesti maapinnan luontaisiin korkeusvaihteluihin, pintavesien reitteihin ja vesiolosuhteiden kautta välillisesti alueelle kehittyviin luontotyyppeihin. Osayleiskaava ei toisaalta ole välittömästi toteutukseen tähtäävä suunnittelun taso.

Vaikutukset pintavesiin, vaikutukset hulevesiin

Kaavaratkaisun mahdollistaman maankäytön toteutuessa koko selvitysalueen pintavalunta kasvaa kaavatyön yhteydessä laaditun hulevesitar- kastelun mukaan arviolta vajaat kolmekymmentä prosenttia. Muutosta voidaan kuvailla kohtalaiseksi. Muutokset eivät kuitenkaan sijoitu tasaisesti, vaan ne ovat joillakin osavaluma-alueilla selvästi merkittävämpiä kuin toisilla. Osayleiskaavaratkaisun mahdollistaman maankäytön toteutuessa yksikään osavaluma-alue ei saa arvoa korkea. Pintavalunnan muutos on merkittävä osavaluma-alueilla (*kartta kohdassa: selvitys suunnittelualu-*

een oloista>pintavedet) A9, B4, ja B3. Näistä erityisesti suurikokoisilla osavaluma-alueilla B4 ja B3 tulee järjestää hulevesien käsittely ennen niiden johtamista vesistöön. Suurin hulevesien hallinnan tarve on Hormajärveen laskevalla B4:lla ja B3:lla sekä Luhtalahteen laskevalla A6:lla. Myös Haukilahteen laskevalla A10:lla on syytä kiinnittää asiaan erityistä huomiota.

Alavat maastonkohdat sekä vettä varastoivat ja viivyttävät painanteet on Paloniemen osayleiskaavaratkaisussa jätetty pääosin rakentamisen ulkopuolelle. Tämä pienentää tulvariskiä ja antaa hyvät lähtökohdat hulevesien käsittelylle.

Hulevesien hallintakokonaisuuden kannalta erityisesti huomioitavia kohteita ovat alavilla alueilla sijaitsevat luhdet ja kosteat lehdot, joiden kohdalla on huolehdittava niiden kosteana pysymisestä. Vaikkei itse luontokohteeseen kohdistettaisi mitään suoranaisia toimia, maankäytön muutos muualla voi aiheuttaa kohteen kuivumista. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa tulee varmistaa, ettei luontokohteiden vesitasapainossa tapahdu haitallisia muutoksia ja ettei niihin kohdistuva kuormitus kasva merkittävästi.

Vesistöön kohdistuvan hajakuormituksen ei voi yksiselitteisesti olettaa lisääntyvän osayleiskaavan mahdollistaman alueen rakentumisen myötä, vaan uusien alueiden rakentaminen ja peltopintalan väheneminen voi myös parantaa vedenlaatua.

Vaikutukset liito-oravaan

Kaavaratkaisu turvaa suurelta osin alueelta tunnettujen liito-oravan elinpiirien säilymistä. Osayleiskaavan alueelta todetut seitsemän liito-oravan elinpiiriä on kaavaratkaisussa jätetty rakentamisesta vapaiksi alueiksi ja osoitettu suojelualueina,

jota koskee määräys: *Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueen puustoa ei saa kaataa tai käsitellä niin, että heikennettäisiin tai hävitettäisiin alueella todetun luontodirektiivin IV (a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.* Natura-alueen länsipuolella kaavaratkaisuun sisältyvä uusi pohjoisesta etelään suuntautuva katu kulkee liito-oravan elinpiiriin (3.5 Urheilukenttä E) poikki. Kadun vaikutus liito-oravan elinoloihin lienee lähinnä paikallinen, sillä uuden kadun toteuttamisessa on mahdollista huomioida liito-oravan tarvitseman puustoyhteyden säilyminen alueella. Siirtymäreiitit alueelta tunnettujen liito-oravan elinpiirien välillä on pyritty turvaamaan kaavamerkinnällä *Luonnonsuojelulain 49 § mukaisen eläinlajin (liito-orava) siirtymäreitti, yhteystarve. Alueen jatkosuunnittelussa on säilytettävä puustoyhteys, joka mahdollistaa liito-oravan liikkumisen.* Osayleiskaavan alueelta tunnetut liito-oravan ruokailumetsät, jotka pääosin sijoittuvat rannoille, jäävät lähes kauttaaltaan kaavaratkaisussa rakentamiseen osoitettujen alueiden ulkopuolelle. Myös suurin osa lähtökohteisesti liito-oravalle sopiviksi luokitelluista metsistä, joista ei vuoden 2015 liito-oravaselvityksessä havaittu merkkejä liito-oravan esiintymisestä, on kaavaratkaisussa jätetty rakentamiseen osoitettujen alueiden ulkopuolelle. Rakentamiseen varattuja alueita on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu tällaisten metsien alueelle paikoin Haukilahdessa, Niemenaho-tien itäpuolella, Muutettavanniemen pohjoisosassa, Paloniemen sairaalan eteläpuolisella ranta-alueella, sekä osayleiskaava-alueen länsiosassa Karstuntien läheisyydessä ja Kanneljärven opiston länsipuolella. Asemakaavavaiheessa kyseisten alueiden liito-oravatilanne tulee selvittää uudelleen, sillä liito-oravalle on tyypillistä, etteivät kaikki sopivat habitaattilaikut ole yhdellä kertaa asuttuina.

Vaikutukset lepakoihin

Vuoden 2015 selvityksen mukaan Paloniemen osayleiskaava-alueen tärkeimmät alueet lepakoiden kannalta sijaitsevat Lohjanjärven ranta-alueilla. Myös Paloniementien varren metsäalueilla ruokaili säännöllisesti lepakoita.

Kaavaehdotuksen 8/2016 keskeisimmät haitalliset vaikutukset lepakoihin ovat niiden kulkuyhteyksien vaarantuminen lännessä ja alueen keskiosassa, sekä Lohjanjärven rannan ruokailualueen paikoittainen heikkeneminen. Suurin osa tärkeimmistä ruokailualueista jää voimakkaan rakentamisen ulkopuolelle niiden sijaitessa VL-, SL-, S3 ja S2-alueilla. Toisaalta rakentamiselle on varattu alueita myös sellaisilta metsäalueilta, jotka eivät ole toimineet tärkeinä ruokailualueina tai siirtymäreitinä, mutta ovat tarjonneet esimerkiksi suojaa ympäröiville alueille. Näiden alueiden vaikutukset ovat välillisiä ja vaikea arvioida osayleiskaavatasoisen suunnittelun pohjalta.

Osayleiskaavan mahdollistamat rakennetut alueet heikentävät jonkin verran luokkaan II (tärkeä ruokailualue tai kulkuyhteys) kuuluvia alueita Lohjanjärven rannassa ja sairaalan länsipuolella. Tuulisuus ja valoisuus lisääntyy ja metsäinen yhteys heikkenee tai on vaarassa katketa rannan AO- ja AP-alueilla. Kulkuyhteyksien heikkeneminen koskee etenkin viiksisiippalajeja. Vesisiipoille ranta-alueiden arvioitiin säilyvän kokonaisuutena eri olosuhteissa soveltuvina ja laaja-alaisina. Sairaalan länsipuolinen metsäalue säilyy suurimmaksi osaksi metsäisen ympäristön vaativille lepakolleille soveltuvana.

Sairaalan pohjoispuolella A-aluevaraukset eivät sijaitse merkittäväillä ruokailualueilla. Kuitenkin mikäli oletetaan, että A-aluevarausten olemassa oleva puusto poistettaisiin täysin alueen vähitel-

len rakentuessa - puuston täydellinen poistaminen lepakoiden käyttämien alueiden pohjoisosissa vaarantaa kaava-alueen sisäisen kulkuyhteyden toimivuuden. Lepakoiden siirtymäreitti kulkee vanhainkodin ja Haukilahden välillä kaavaehdotuksessa Niemenaho-tien länsipuolella VL-1 merkinnällä osoitetulla alueella ja itäpuolella VL –merkinnällä osoitetulla alueella. VL-1 alue on paikoin hyvin kapea, minkä lisäksi puustoa voidaan joutua poistamaan kevyenliikenteenväylän vuoksi. Lisärakentaminen ja uusi tielinjaus saattavat heikentää alueen toimivuutta kulkuyhteytenä ja Niemenaho-tien varressa myös ruokailualueena ainakin siippalajien osalta.

Viiksisiippalajeille soveltuvan metsäinen kulkuyhteys saattaa katketa myös Paloniementien länsipäässä, jos Lohjanjärven rannassa sijaitseva AO-alue rakennetaan tiiviinä, eikä liito-oravalle osoitettua kulkuyhteyttä toteuteta riittävän leveänä. Kulkuyhteys tulisi toteuttaa myös lepakoille soveltuvana.

Muita luokkaan III (muu lepakkoalue) kuuluvista alueista jää pientaloille ja omakotitaloille varattujen alueiden alle Paloniementien loppupään pohjoispuolella ja Niemenaho-tien alkupäässä. Näistä enemmän lepakoita havaittiin Niemenaho-tien alkupäässä, missä ruokaili säännöllisesti pohjanlepakoita. Paloniementien risteysalueen AK-merkintä saattaa heikentää alueen arvoa lepakoiden kannalta.

VAIKUTUKSET MAISEMAAN

Osayleiskaava mahdollistaa nykyisen Paloniemen sairaala-alueen muuttumisen pääosin asuinalueeksi. Tämä merkitsee muutosta Luhtalahdelta luoteeseen sijoittuvassa maisemakokonaisuudessa. Nykyinen avoin ja kasvullinen, aiemman maatalouden vielä osin leimaama alue muotoutuu

hoidetuksi ja toisaalta sulkeutuneemmaksi rakennetuksi ympäristöksi.

Osayleiskaavaehdotuksen asuntoalueiden (A) aluevaraukset mahdollistavat näille alueille monipuolisen talotyyppijakauman suunnittelun seuraavassa vaiheessa. Merkintä ei ota kantaa kerros-lukuun, jonka osalta vaihteluväli osayleiskaavan toteutuessa voi olla suuri, sillä merkintä mahdollistaa lähtökohtaisesti korkeakin rakentamista. Mahdolliset korkeat massat eivät sijoitu yhtä luontevasti alueen maisemarakenteeseen suunnittelu-alueen keskiosan selänteen tuntumassa kuin kerrosluvultaan matalammat rakennusmassat.

Kaavan toteutuessa Karstuntien varren suuri ja avoin maisematila supistuu eteläosastaan ja visuaalinen yhteys Kartanomäeltä Hormajärven suuntaan ei enää hahmotu selvänä.

Kaavaratkaisun rakenteella on pyritty säilyttämään suunnittelualueen kulttuurivaikutteista maisemajäsentäviä keskeisiä puukujanteita.

Osayleisvaavan toteutumisella on vaikutuksia myös maisemaan Lohjanjärveltä Paloniemen suuntaan erityisesti suunnittelualueen länsiosan rinnemaastossa. Tällä hetkellä pääosin rakentamaton rinne muuttuu kaavan toteutuessa rakennetuiksi korttelialueiksi. Uuden rakentamisen sijoittumiseen rinteellä ja siten alueen rakentamisen vaikutuksiin, jotka kohdistuvat maisemaan voidaan suuresti vaikuttaa asemakaavataso- suunnittelulla. Osayleiskaavan toteutuessa Paloniemen rantojen sulkeutuneisuus lisääntyy myös Paloniemen sairaalalta etelään ja Hirmuholman itäpuolella sekä suunnittelualueen itäosassa Muuttavanniemen pohjoispuolella.

VAIKUTUKSET KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN

Paloniemen osayleiskaavaratkaisussa on osoitettu 20 rakennukselle kohdemerkintä joko suojeltavina tai säilytettävänä kohteina. Osayleiskaavalla on siten pyritty turvaamaan rakennetun ympäristön edustavimpien kohteiden säilyminen myös tulevaisuudessa. Osa suunnittelualueella olemassa olevista arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti merkittävimmistä rakennuksista sijaitsee julkisten rakennusten tapaan hieman erillään muusta rakenteesta.

Osayleiskaava mahdollistaa nykyisen Paloniemen sairaala-alueen muuttumisen asuinalueeksi, mikä merkitsee huomattavaa muutosta Luhtalahdelta länteen sijaitsevalla alueella. Paloniemen sairaalakokonaisuuteen liittyvistä rakennuksista osayleiskaavassa on kohdemerkinnällä pyritty turvaamaan lähempänä rantaa sijaitsevien kahden sairaalamiljööseen liittyvän asuinrakennuksen säilyminen.

Osayleiskaava toteutuu asemakaavoituksen kautta vaiheittain pitkällä aikavälillä, jolloin alueelle tulevalle uudella rakennuskannalla on edellytyksiä muodostaa ilmiasultaan luontevasti toisistaan eroavia rakennetun ympäristön kokonaisuuksia.

Vanhan Lohja-Sammatti-maantien linjauksen sekä suunnittelualueelta tunnetun kymmenen kiinteän muinaisjäännöksen osoittaminen kaavakartalla pyrkii turvaamaan alueella olevan kulttuuriympäristön arvoja.

VAIKUTUKSET NATURA-ALUEESEEN

Paloniemen osayleiskaavaprosessiin liittyen on laadittu Natura-kynnysarviointi. Natura-kynnysarvioinnissa on tarkasteltu osayleiskaavaluonnoksen pohjaksi laaditun maankäytön ideasuunnitel-

man sekä alustavan kaavaluonnoksen mukaisen maankäytön vaikutukset ja niiden merkittävyys Natura-alueella *Paloniemen kedot* suojeltaviin lajeihin ja luontotyypeihin. Lisäksi Natura-kynnysarvioinnin raportissa (erillinen kaavaselostuksen liite) arvioidaan luonnonsuojelulain mukaisen Natura-arvionnin tarve.

Paloniemen osayleiskaavalla on vaikutuksia Lohjanjärven Natura-alueisiin ja myös Paloniemen osa-alueeseen. Lisääntyvä rakentaminen tuo lisää ihmisiä ja aktiviteetteja alueelle. Vaikutuksia voidaan kuitenkin lieventää ja todennäköisesti kokonaisuutena osayleiskaavan vaikutukset Paloniemen Natura-alueen luontoarvoille eivät ole merkittäviä, jos suositukset otetaan huomioon. Selvityksen *"Paloniemen osayleiskaavan vaikutukset Paloniemen Natura-alueen luontoarvoihin"* mukaan hanke (osayleiskaava) on toteutettavissa, mikäli suositukset häiriön minimoimiseksi huomioidaan. Rakentamisen vaikutukset eivät merkittävästi heikennä Paloniemen Natura-alueen luontoarvoja, eikä varsinaista luonnonsuojelulain 65 § mukaista Natura-arviointia tarvita.

VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Osayleiskaavan toteutuminen johtaa merkittävästi lisäykseen päivittäisessä liikennesuoritteissa suunnittelualueella sekä sen vaikutusalueella. Koska osayleiskaava-alue sijaitsee niemellä, osayleiskaavan toteutumisesta seuraava liikennemäärien lisäys kanavoituu erityisesti alueen pohjoislaidalla kulkevalle yhdystielle 1070 (Karstuntie).

Kaavan toteutuminen edellyttää mittavaa uuden katuverkoston rakentamista. Asukasmäärän kasvassa edellytykset järjestää alueella palveluta-

soltaan houkuttelevaa joukkoliikennettä parantavat.

Venevalkamat ja laiturit, joita alueelle nyt sijoittuu ovat tärkeitä myös lähisaaarten vapaa-ajan asukkaille. Kaavaratkaisussa on osoitettu myös uusia venevalkamia, joiden sijainnit voivat poiketa alueella nykyisin käytössä olevista rakenteista.

SOSIAALISET VAIKUTUKSET

Osayleiskaavan toteutuessa alueen ympäristötyyppi muuttuu. Taajaman lievelueesta, joka on ilmiänsuhtaan maaseutua tulee kiinteä osa Lohjan nauhakaupungin läntistä taajamaa.

Osayleiskaavan Paloniemen alueelle mahdollistama asukasmäärän lisäys vaikuttaa alueen sosiaaliseen ympäristöön mm.siten, että alueella toimineet julkisten palveluiden yksiköt saattavat pitkällä aikavälillä korvautua uusilla ja suuremmilla yksiköillä. (Hiiden alakoulun lakkauttamista koskeva päätös tehtiin Lohjan kaupungissa vuoden 2014 aikana, rakennus toiminut sen jälkeen kouluverkon väistötiloina). Paloniemen nykyisen kylämäisen yhteisön tilalle muodostuu mahdollisesti useita osa-aluekohtaisia viitekehyksiä.

Osayleiskaava mahdollistaa välillisesti alueen vapaa-ajan asutuksen muuntumisen taajaan rakentuneeksi vakituiseksi asutukseksi. Tämän voidaan tapauskohtaisesti katsoa vähentävän mahdollisuuksia käyttää aluetta virkistytymiseen. Osayleiskaavan toteutuessa muodostuvan uuden kokonaisuuden virkistysalueilla on toisaalta edellytykset toimivalle virkistys- ja viheralueverkostolle.

Venevalkamat, joita alueelle nyt sijoittuu ovat tärkeitä myös lähisaaarten vapaa-ajan asukkaiden kannalta.

Osayleiskaava mahdollistaa aikanaan maatalousmaisemaan sijoitetun Paloniemen sairaala-alueen muuttumisen asuinalueeksi, mikä muuttaa alueen sosiaalista ympäristöä.

Ensimmäisissä vaiheissa valmistuvien osa-alueiden asukkaat saattavat kokea häiritsevänä myöhemmin toteutettavista alueista johtuvat työmaavaikutukset.

VAIKUTUKSET PALVELUIHIN

Osayleiskaavan toteutuessa alueen väestötiheys muuttuu merkittävästi pitkällä aikavälillä, ja alueen palveluverkkoon kohdistuu muutostarpeita. Tarpeet palveluverkon muutokseen oletettavasti kohdistuvat nyt käsiillä olevaa osayleiskaava-aluetta laajempaan alueeseen. Päivittäistavarakauppa, jonka sijoittumisen suunnittelualueelle osayleiskaava mahdollistaa, saattaa kilpailla ostovoimasta Lohjan ydinkeskustan kanssa.

TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Osayleiskaavan toteutuessa Paloniemen alueen nykyistä suuremman asukasmäärän tarvitsemien tilojen toteuttaminen julkisille lähipalveluille sekä nykyistä laajempien virkistysalueiden ottaminen jatkuvan hoidon piiriin ovat kaupungille kaavan toteutumisesta aiheutuvia kuluja.

Koko osayleiskaava-alueen toteutuessa alueella aiemmin toimineen koulun rakennuksen kapasiteetti ei ole riittävä alueen oppilasmäärälle ja alueelle tarvitaan uusi rakennus julkisille lähipalveluille.

Osayleiskaavan toteutuminen edellyttää mittavia investointeja alueen uuteen tie- ja katuverkostoon sekä muuhun kunnallistekniseen infrarakentamiseen. Osayleiskaavaratkaisun mahdollistaman maankäytön toteutuessa vesihuoltoverkoston run-

kolinoja rakennetaan arviolta yhteensä noin 11 600 metriä sekä siirtoviemäriä 3 530 metriä.

On mahdollista, että osayleiskaavan mukaisen maankäytön toteutuminen tuo lisää käyttäjiä Lohjan keskustan ja Sammatin välisen joukkoliikenteen matkustajiksi ja nostaa siten näiden linjojen kannattavuutta.

Osayleiskaavan toteutuminen asemakaavoituksen kautta mahdollistaa kaupungille maanmyyntituloja ja myöhemmin verotuloja.

VAIKUTUKSET EKOLOGISEEN KESTÄVYYTEEN

Osayleiskaavaehdotuksen vaikutuksia ekologiseen kestävyyteen on tarkasteltu KEKO-B -laskelmalla (Kuntien ja kaupunkien aluetasoinen ekotehokkuus), joka lukeutuu tämän kaavaselostuksen liitteisiin. KEKO-B-laskelmassa on osayleiskaavan suunnittelutarkkuus huomioiden ollut tarkoituksenmaista tarkastella osayleiskaava-alueen sijaintia sekä toisaalta kaavaehdotuksen mitoitusta, kaavaehdotuksen mahdollistamaa maankäytön muutosta, arvokkaita luontoalueita ja viherrakennetta, sijaintia yhdyskuntarakenteessa sekä liikenneverkkoa. KEKO-B-laskennan ulkopuolelle on jätetty rakennuskantaa, energiantuotantoa sekä uudisrakennuksia ja energiakorjauksia koskevat teemat, joihin ei osayleiskaavatasoisen suunnitelman pohjalta ollut syötettävissä riittävän perusteltua lähtötietoa. KEKO-B-laskelman tulokset ovat numeerisia.

OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUMINEN OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUKSEN AJOITUS

Osayleiskaava-alueen toteutus vaiheittain neljässä kokonaisuudessa esitetty kaavakartalla. Osayleiskaava toteutuu asemakaavoituksen kautta.

ALUEEN JOUKKOLIKENNETARJONNAN KEHITTÄMINEN

Joukkoliikennejärjestelmää on tarkasteltu tarkemmin Lohjan taajamaosayleiskaavatyön yhteydessä (Lohjan taajamaosayleiskaavan liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys, 2012). Taajamaosayleiskaavaratkaisun mukainen tehokas maankäytön kasvu sijoittuu joukkoliikennekatujen läheisyyteen. Uudisalueilla on tärkeää varmistaa jalankulun ja pyöräilyn liityntäyhteydet linja-autopysäkeille.

Lohjan taajamaosayleiskaavassa sekä suppeamman alueen käsittävissä Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu kaupungin sisäistä paikallisliikennettä ja joukkoliikennejärjestelyjä tukemaan ns. joukkoliikennepainotteiset kadut. Niillä tapahtuva liikenne täydentää nykyisiä seutuliikenteen reittejä. Uudet katuyhteydet mahdollistavat paikallisliikenteen vuorotarjonnan laajentamisen maankäytön kasvualueilla.

Paikallisliikenteen kehittämisessä tulee pyrkiä ratkaisuihin, joilla tarjotaan joukkoliikenteen käyttäjille houkutteleva vuorotarjonta. Taajaman sisäinen joukkoliikenne keskitetään muutamalle keskeiselle katuyhteydelle, jotta saadaan aikaan riittävä vuorotarjonta ja siten houkutteleva palvelutaso. Ratkaisuksi on koko taajamaosayleiskaavan käsittävissä tarkasteleissa esitetty taajaman eri osista linja-autoasemalle lähtevää kolmea paikallisliikenteen syöttölinjaa, jotka käyttävät joukkoliikennepainotteisia katuja. Paloniemen suuntaa näistä palvelisi *länsitaajaman reit-*

ti, joka alkaa Paloniemestä ja tulee Roution kautta keskustaan.

Paikallisliikenteen linjat elävät maankäytön ja yhdyskuntarakenteen kasvun mukaisesti siten, että palvelut etenevät uusille alueille välittömästi niitä käyttöön otettaessa. Kaikki paikallisliikenteen syöttölinjat päättyvät linja-autoasemalle, josta lähtee tiheästi busseja Helsingin suuntaan ja on vaihtoyhteys toisille paikallisliikenteen linjoille. Paikallisliikenteen linjasto muotoutuu edellä kuvattuun tasoon vähitellen asutuksen kasvun ja uusien katuyhteyksien rakentamisen myötä.

Viime vuosina arkipäivien vuorotarjonta Paloniemen ja Lohjan keskustan välillä on ollut kymmenisen vuoroa vuorokaudessa. Joukkoliikenneyhteydet tukeutuvat Sammatista ja Kanneljärven opistolta tuleviin vuoroihin, jotka palvelevat myös Roution joukkoliikenneyhteyksiä Lohjalle. Yksi Paloniemen osayleiskaava-alueen joukkoliikennetarjontaa tulevaisuudessa parantava toimenpide on muuttaa edellä mainittujen vuorojen reittiä siten, että ne palvelevat paremmin alueen uutta asutusta.

Vuosina 2014-2019 päättyvät linja-autoliikenteen siirtymäajan liikennöintisopimukset tulevat aiheuttamaan sen, että mikäli liikennöitsijät eivät ole valmiita jatkamaan päättyviä vuoroja markkinaehtoisesti, joutuu kaupunki - yhdessä Uudenmaan ELYn kanssa, ottamaan suuremman vastuun joukkoliikenteen järjestämisestä. Samassa yhteydessä tulee huomioida myös Roution ja kasvavan Paloniemen joukkoliikennetarpeet mahdollisesti omina uusina linja-autoyhteyksinä Lohjalle.

OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISESTA AIHEUTUVIEN HAITALLISTEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN EHKÄISEMINEN

Paloniemen osayleiskaavassa 4. toteutusvaiheeseen osoitetun osa-alueen toteutuksen tullessa ajankohtaiseksi kyseisellä osa-alueella vallitsevat päivä- ja yömelun tasot on selvitettävä osana alueen asemakaavoituksen edellyttämiä selvityksiä.

OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT

Paloniemen liikenneselvitys

Paloniemen osayleiskaava-alueelta kaavaluonnoksen valmistelun yhteydessä laaditussa liikenneselvityksessä (Traficon Oy, 2014) on esitetty osayleiskaavaluonnoksen mukaisen uuden maankäytön edellyttämä liikenneverkko ja katuhierarkia, periaatepoikkileikkauksia luonteeltaan erilaisille kaduille sisältäen pysäköinnin periaatteita, sekä laskelmia kaavan mahdollistaman uuden maankäytön aiheuttamasta liikennesuoritteiden kasvusta. Liikenneselvitys kuuluu kaavaselostuksen liitteisiin.

Paloniemen osayleiskaavan hulevesiselvitys

Paloniemen osayleiskaavan hulevesiselvityksessä (kaavaselostuksen liitteenä) on osayleiskaavan alueelta esitetty osavalmu-alueet sekä niillä muodostuvat hulevesimäärät osayleiskaavan mahdollistaman maankäytön toteutessa. Selvityksessä käsitellään mm. eri alueilta kertyvien hulevesien määrän perusteella keskeisimmät hulevesireitit, mitoituslaskelmat osayleiskaava-alueella jatkosuunnittelussa suositeltavien hule-

vesialueiden pinta-aloista sekä esitetään toimenpiteitä Paloniemen oloihin soveltuvista hulevesien hallintakokonaisuuksista. Hulevesiselvitys tarjoaa arvokasta tapauskohtaisesti tutkittua tietoa Paloniemen osayleiskaava-alueen yksityiskohtaisemman suunnittelun pohjaksi erityisesti viheralueita rikastuttavan hulevesiteeman osalta.

Paloniemen alueen vesihuollon yleissuunnitelma

Lohjan kaupungin tekninen toimi on teettänyt Paloniemen osayleiskaava-alueelta vesihuollon yleissuunnitelman, (Sweco, 2015; selvitys on kaavaselostuksen liitteenä) joka lukeutuu osayleiskaavaehdotuksen liitteisiin. Suunnitelmassa selvitetään alueen tuleva vesihuoltoverkostojen liittyjämäärä, vedentarve ja jätevesimäärä, vesihuollon runkolinjat ja mitoitus, liittymispisteet rakennettuun vesihuoltoverkkoon sekä suunnittelualueella kulkevan jäteveden siirtolinjan Sammatti-Lohja Ø 250 paineviemärin linjauksen muutokset. Suunnittelualueen jätevedet viemäroidään Paloniemen suunnitellulle pumppaamolle, josta Paloniemen sekä siirtolinjan jätevedet johdetaan Lohjanjärven ali Pitkänien jätevedenpuhdistamolle

Paloniemen alueen viemärointi koostuu vietto-viemäroinnistä sekä alustavan suunnitelman mukaan kahdeksasta alueteknisestä pumppaamosta. Pumppaamoiden määrä saattaa täsmentyä esitetystä. Suunnittelualueelle rakennetaan vesihuoltoverkoston runkolinjoja yhteensä noin 11 600 m sekä siirtoviemäriä 3 530 m. Vesihuoltoverkoston linjaukset on ensisijaisesti sijoitettu katualueille tai kevyen liikenteen väylille.

LIITTEET

- Paloniemen alueen osayleiskaava, Lohja Liikenneselvitys. (Traficon, 2014)
- Paloniemen osayleiskaavan hulevesiselvitys 2015
- Paloniemen osayleiskaavaluonnoksen energiatehokkuus-tarkastelu. (Oy Eero Paloheimo Ecocity Ltd. 2014)
- Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 31.10.2013
- Paloniemi, Nummenkylä ja Gunnarla. Osayleiskaava- ja asemakaava-alueiden arkeologiset inventoinnit. (Museovirasto, Sirkka-Liisa Seppälä, 2006)
- Paloniemen osayleiskaava-alueen historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy, 2014)
- Paloniemen rakennusinventointi 2008 (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus/Katariina Ockenström, 2008)
- Paloniemen maisemahistoriallinen selvitys (Tmi Hilla Tarjanne, 2006)
- Paloniemen osayleiskaavan vaikutus Paloniemen Natura-alueen luontoarvoihin (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2014)
- Paloniemen osayleiskaava-alueen luontoselvitys. (Pöyry Oy, 28.10.2014)
- Paloniemen osayleiskaavan liito-oravaselvitys 2015
- Paloniemen osayleiskaavan lepakkoselvitys 2015
- Lohjan Paloniemen lepakkoselvityksen täydennys, 2016
- Paloniemen vesihuollon yleissuunnitelma (alustava). Sweco, 2015
- Paloniemen osayleiskaavaehdotus, KEKO-B-laskelma. (Lohjan kaupunki/kaavoitus, 2016)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)