

Taajamaosayleiskaavaluonnos 12.4.2010/10.5.2010

Tiivistelmä lausunnoista ja vastineet Kej 7.11.2011/Kh 28.11.2011

Lausunnot nro 1 - 83 on listattu kaavaluonnoksen käsittelyn yhteydessä hyväksytyn luettelon mukaan. Lausunnot 84 - 88 on esitetty kaupungille oma-aloitteisesti ilman eri pyyntöä ja ne on vastaanotettaessa kirjattu lausuntoina.

| nro | Lausunnon antaja | Tiivistelmä lausunnosta |
|-----|--|--|
| | Lausunnon alaotsikko tai kohdealue | Vastine |
| | | Toimenpide |
| 1 | Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 11.10.2010 | Lohjan taajamaosayleiskaava on tärkeä Lohjan kehityksen kannalta. Siinä ratkaistaan paitsi Lohjan yhdyskuntarakenne myös Lohjan seudun asema Uudenmaan aluerakenteessa pitkälle tulevaisuuteen. Yleiskaavaa on valmisteltu hyvin ja erityisesti kaavaan liittyvä vuorovaikutus on toteutettu poikkeuksellisen hyvin. |
| | | Merkitään tiedoksi. |
| | Suhde maakuntakaavan taajamatoimintojen alueeseen | Yleiskaavassa on osoitettu varauksia maakuntakaavan valkoiselle alueelle. Näiden varausten seudullinen merkitys tulee selvittää. |
| | | Voimassa olevan Uudenmaan maakuntakaavan valkoiselle alueelle sijoittuu AO3 -alueita ja TV -alueita Nummenkylässä moottoritien eteläpuolella, AO3 -alueita Veijolassa, AO2 -alueita Immulan ja Muijalan välillä sekä AO1 -alueita Humppilanniemessä. Lisäksi Karnaisissa, Kotniemessä, Vohloisissa, Lempolassa ja Muijalassa on aluevarauksia maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen rajalla osittain sen ulkopuolella. Maakuntakaavan selostuksessa todetaan, että maa- ja metsätalouden harjoittamisen ohella valkoisilla alueilla voidaan kuntien oman maankäytön suunnittelun ohjaamina kehittää kunnassa tarpeelliseksi katsottuja paikallisia toimintoja. Valkoisia alueita koskevassa kehittämissuosituksessa todetaan, että alueilla voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kunnan tarpeiden mukaan osoittaa merkitykseltään paikallisena kaikkia maankäyttömuotoja. 2. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut lausunolla ja Lohjan kaupunki on lausunnossaan maakuntakaavaluonnoksesta käynyt yksityiskohtaisesti läpi aluevaraukset ja esittänyt muutoksia maakuntakaavaan. |
| | | Nummenkylässä moottoritien eteläpuolella muutetaan varstoalueet (TV) monipuolisiksi työpaikka-alueiksi (TP/res) ja täsmennetään kaavamääräyksiä. Alue osoitetaan asemakaavoituksen reservialueeksi. Erillispientalojen alue (AO3) muutetaan kyläalueeksi (AT), joka on tarkoitettu pääasiassa olemassa olevalle maaseutumaiselle kyläasutukselle, joka ei ole seudullisesti merkittävää. Veijolan alueelta poistetaan erillispientalojen alueen (AO3) merkinnät ja osoitetaan vain olemassa oleva asutus merkinnällä AO1. Erillispientalojen (AO2) alueet Immulan ja Muijalan välissä muutetaan AO3 -alueiksi, jotka on tarkoitettu asemakaavoituksen reservialueeksi ja täsmennetään kaavamääräyksiä. Humppilanniemen alue on tarkoitettu pääasiassa olemassa olevalle erillispientaloasutukselle (AO1). Alueen kaavamääräystä täsmennetään. Muut alueet säilytetään pääosin ennallaan. Reuna-alueilla sijaitsevat reservialueet eivät ole maakunnallisesti merkittäviä. Lempolan työpaikka-alueen osalta kaupunki on esittänyt alueen huomioimista 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa. |

| | | |
|--|---|--|
| | Keskustatoimintojen alueiden laajuus | Ydinkeskustan C 1 rajausta on osoitettu valtatie 25 saakka. Kaavamääräyksessä on tuotava selkeämmin esiin tarkoitus tekeillä olevassa keskustan osayleiskaavassa ratkaista tarkemmin eri toimintojen sijoittuminen. |
| | | Lohjan keskustan alueelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Keskustan osayleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä 28.12.2010-31.1.2011 välisen ajan. |
| | | <i>Kaavamääräystä tarkennetaan: "Alueen maankäyttö osoitetaan tarkemmin erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla."</i> |
| | Vähittäiskaupan suuryksiköt | Lempolan KM -varaus on ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. |
| | | Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa on esitetty Lempolaan merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Ratkaistu on esitetty myös taajamaosayleiskaavassa, koska se sopii Lohjan yhdyskuntarakenteeseen paremmin kuin voimassa olevan maakuntakaavan vastaava merkintä Muijalassa. |
| | | <i>Noudatetaan Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnosta. Täsmennetään kaavamerkintöjä ja -määräyksiä (KM, KMT).</i> |
| | PKT ja PK 2 varaukset | E-18 liittymiin osoitetut laajat PKT ja PK 2 alueet Roution liittymässä ovat ristiriidassa maakuntakaavan aluevarauksen kanssa. |
| | | Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa liittymän lähialueet on osoitettu merkinnällä "maankäytön kehittämisen kohdealue liikenteellisessä solmukohdassa". Kaavaselostuksen mukaan merkinnällä osoitetaan liikenneväylien risteuksiin sijoittuvat alueet, joille kohdistuu maankäyttöpaineita sekä tarvetta liikennettä ja kuljetuksia palvelevien toimintojen kehittämiseksi varsinaisen taaja-asutuksen ulkopuolella. Lisäksi mainitaan, että yleiskaavatasolla voidaan tutkia tilaa vaativan kaupan sijoittumista. PK2 -alueella on voimassa oleva asemakaava. Lohjan kaupunki on lausunnossaan Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksesta esittänyt taajamatoimintojen alueen laajentamista Karnaisten liittymän kohdalla korvaamaan aiemman maankäytön kehittämisen kohdealueen merkinnän. Alueen sijainti ja kulkuyhteydet ovat erittäin hyvät työpaikkarakentamiseen ja liitettävissä luontevasti Lohjan taajama-alueisiin ja kaupungin sisäiseen joukko liikennereittiin. |
| | | <i>Kaavaehdotukseen alueet yhdistetään merkinnällä PKT1. Noudatetaan Lohjan kaupungin Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta esittämässä lausunnossa tekemää linjausta, että alue liitetään maakuntakaavan taajamatoimintojen alueeseen. Kun taajamatoimintojen aluetta laajennetaan, maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen kaavamääräysten perusteella alueelle voi sijoittaa työpaikkoja ja paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kaavamääräyksiin rajoitetaan kaupan yksikön kooksi enintään 10 000 m².</i> |
| | Muijalan PKT -varaus | Muijalan PKT -varaus on erillään sijaiten Vihdin kunnan rajalla liikenteellisesti hankalassa paikassa. Varaus vaatii vielä lisäkeskusteluja mm. liikennejärjestelyjen ja ylikunnallisten vaikutusten osalta. |
| | | Varaus sijaitsee voimassa olevan Uudenmaan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella. Suunnittelumääräyksen mukaan alueelle voi sijoittaa myös ympäristöönsä soveltuvia työpaikkoja. Merkitykseltään paikallinen erikoiskaupan suuryksikkö on kooltaan alle 5000 k-m². Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa alue on osoitettu työpaikka-aluereserviksi. Alueelle on kulkuyhteys maantieltä 110 erkanevalta alemman tason tieltä (Hidenmäentie), joka sijaitsee kuntarajan kohdalla. |

| | | |
|--|--|--|
| | | <i>Kaavaehdotukseen alue osoitetaan merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan ja työpaikkojen alueeksi (PKT2). Alueelle voidaan sijoittaa sellaista uutta merkitykseltään paikallista vähittäistavaran kauppaa, joka ei kaupan laatu huomioiden sovellu keskustatoimintojen alueille sekä liikennepalveluja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Merkitykseltään paikallinen kaupan yksikkö voi olla kooltaan enintään 2000 k-m².</i> |
| | Kaupan sääntely ja MRL:n muutos | Kaavatyössä on myös hyvä varautua maankäyttö- ja rakennuslain mahdolliseen muutokseen kaupan sääntelyn osalta. Lakia on esitetty muutettavaksi siten, että myös paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa on erityisen ohjauksen piirissä. |
| | | Lohjan kaupan selvitys on päivitetty kaavaehdotusta varten. Kaupan selvityksessä on osoitettu kehitettävät Lohjan kaupan alueet siten, että ei aiheuteta haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisten palvelujen kehittämiseen. Lempolan ja Tynninharjun seudullisesti merkittävät kaupan suuryksiköt sijaitsevat kaavassa osoitetun kehitettävän joukkoliikennereitin varrella. Näiden ympäristöön voi lisäksi sijoittua merkitykseltään paikallisia kaupan suuryksiköitä. Joukkoliikennereitti kulkee alakeskusten kautta. Lohjanharjun kauppatie eli maantie 1125 on Virkkalan ja Helsingin välisten bussien reitti. Kaupan lähipalvelujen alueet ovat kehitettävän joukkoliikennereitin varrella ja uusien asemavarausten yhteydessä. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa on linjattu maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen edellyttämä seudullinen mitoitus. |
| | | Kaavaehdotuksen aluevaraukset noudattavat Lohjan kaupan selvityksen suosituksia ja 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksen mitoitus otetaan huomioon. Täydennetään kaavamääräyksiä vaikutusten osalta. |
| | Mitoitus ja ajoitus | Kaavassa on osoitettu laajoja kaupallisten palvelujen alueita. Liike-, työpaikkarakentamisen ja asutuksen mitoitus ja ajoituskysymystä on syytä tarkastella ja viedä ajoitus kaavamääräyksiin. |
| | | Nummenkylän työpaikka-alueet muutetaan reservialueeksi. Asuntoalueiden merkinnöissä alueet A3 ja AO3 on tarkoitettu reservialueille. Ajoitusta tarkennetaan kaavamääräyksissä. |
| | Ratavaraus ja aseman paikka | Ratavarauksen paikkaa Lohja-Salo välillä ollaan selvittämässä. YVA-menettely ja alustavan yleissuunnitelman laadinta radan osalta on käynnissä. Kaupunki ei voi valita ennen maakuntakaavan ratkaisuja yhtä vaihtoehtoa valtakunnallisen radan osalta. Kaavassa osoitettu aseman paikka Lempolassa on VAT:tien vastainen. Asemien ympäristöön tulee osoittaa tehokasta rakentamista. Tämä johtaa Lohjan nykyisen keskustan aseman heikkenemiseen. Sijainti moottoritien pohjoispuolella vaatii uusia tiejärjestelyjä. |

| | | |
|--|---------------------------|---|
| | | <p>Espoo - Salo -oikoradan alustava yleissuunnittelu ja ympäristövaikutusten arviointi valmistuivat vuonna 2010. Yhteysviranomaisen Uudenmaan ELY -keskus antoi lausuntonsa 28.12.2010. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä. Maakuntakaavaluonnoksessa on esitetty yksi ratalinjaus, jota taajamaosayleiskaavan ratkaisu noudattaa. Uudenmaan liitto ja alueen kunnat ovat yhteisesti katsoneet, että kuntakaavoitusta voidaan viedä eteenpäin heti, kun kaavaluonnokseen tai kaavaehdotukseen on saatu yksi linjaus. Aseman paikka ennakoi yhdyskuntarakennetta 2030-luvulla, jolloin rata mahdollisesti toteutuu. Kaavamääräyksen mukaan "Alueelle on tarkoitus sijoittaa monipuolinen rautatieasemaan tukeutuva taajamanosa". Yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän hallitua vaiheittain kehittämistä on havainnollistettu mm. Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvityksessä ja taajamaosayleiskaavan tulevaisuusvision pohjana olleessa asemakaupunkirengas -nimisessä vaihtoehdossa. Asemalle on osoitettu tieyhteystarve moottoritien Lempolan liittymästä.</p> |
| | | <p><i>Ei muutoksia. Kaavamääräykseen lisätään "monipuolinen ja tiivis rautatieasemaan tukeutuva taajamanosa". Aloitetaan Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelman tarkistaminen vuoden 2012 alussa.</i></p> |
| | Kulttuuriympäristö | <p>Kulttuuriympäristökohteiden osalta kaava on vielä vajavainen. Selostuksessa on lueteltu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet. Rakennussuojelukohdeet ja muinaismuistokohteet on merkitty kaavaan samalla merkinnällä. Kohteita ei ole numeroitu, mikä vaikeuttaa lukemista. ELY katsoo, että valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kohteet tulee yksilöidä kaavakartalla.</p> |
| | | <p>Kaavaselostukseen on laadittu erillinen liite, johon on koottu yhteenvedona taajamaosayleiskaava-alueen kulttuuriympäristöalueet ja -kohteet. Yhteenvedosta on neuvoteltu museoviranomaisten kanssa kesällä 2011. Museovirasto on lisäksi antanut kommentoinut yhteenvetoa kirjeellä 17.6.2011.</p> |
| | | <p>Muinaismuistokohteet osoitetaan merkinnällä sm ja numeroidaan kaavakartalla. Merkintää täydennetään Museoviraston esittämällä kaavamääräyksellä. Sellaiset rakennuskohteet, jotka eivät sisällä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin alueisiin, osoitetaan merkinnällä sr ja numeroidaan. Lisätään kaavamääräys.</p> |
| | Luonnonsuojelu | <p>Porlan lehto ei ole merkitty kunnolla, pelkkä kohdemerkintä ei ole riittävä. Liitteenä on lehtojensuojeluohjelman rajauskartta, jonka mukaisesti se pitää merkitä kaavaan. Alueen perustaminen hakemuksetta luonnonsuojelualueeksi on vireillä ja Lohjan kaupunkia on maanomistajana jo kuultu asiassa.</p> |
| | | <p>Merkitään Porlan lehto aluevarausmerkinnällä.</p> |
| | | <p>Natura-alueita koskevasta määräyksestä voi poistaa sanat "TAI EHDOTETTU", koska kyse ei ole enää ehdotetuista vaan verkostoon kuuluvista alueista.</p> |
| | | <p>Poistetaan sanat "tai ehdotettu" kaavamääräyksestä.</p> |
| | | <p>S3 rajaukset eivät ole Lsl 49 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Rajaukset ovat siihen liian laajoja. Kaavamääräys pitäisi muuttaa esim. muotoon "Alueella sijaitsee... lisääntymis- ja levähdyspaikkoja"</p> |
| | | <p>Muutetaan kaavamääräys lausunnossa esitettyyn muotoon.</p> |

| | | |
|--|------------------------|--|
| | | Vesialueella (W) sijaitsevat tärkeimmät lintujen pesimäluodot pitäisi merkitä silkohteina (5 kpl. Salmenkarilla pesivät mm. tukkasotka, naurulokki (VU =vaarantunut) ja kalatiira. Pottenperillä pesivät mm. merilokki, naurulokki (VU) ja kalatiira. Pottenperi on myös räyskän (VU) tärkeä ja säännöllinen levähdyspaikka. Kaurasaaren itäpuolen luodolla pesii tukkasotka, kalatiira ja naurulokki (VU). Palonimen rannan edustan saarella pesii tukkasotka, kanadanhanhi, naurulokki (VU), kalalokki, kalatiira ja meriharakka (sisämaassa hyvin harvinainen). Isosaaren edustan luodolla pesivät tukkasotka, naurulokki (VU) ja kalatiira. |
| | | Lisätään kohteet kaavakartalle. |
| | | Kaavan vaikutukset Natura-alueisiin pitää arvioida asianmukaisesti siten, että vähintään ns. kynnysarviointi löytyy selostuksesta. |
| | | Natura 2000 -verkostoon kuuluvista alueista on laadittu ns. kynnysarviointi. Arviointi on esitetty ELY -keskukselle ja se on käsitelty ELY:n ja kaupungin välisessä työkokouksessa 5.10.2011. |
| | | Laaditaan kynnysarviointi ja otetaan sen johtopäätökset huomioon kaavaehdotuksessa. |
| | | Kaava-alueella on useita uhanalaisten lajien (putkilokasvit, sammalet, jäkälät) kasvupaikkoja, joista ainakin osa sijaitsee alueilla, joille on osoitettu tiivistä rakentamista. Epäselväksi jää miten ne on tarkoitus ottaa huomioon. Kasvupaikat löytyvät mm. kaupungin ylläpitämästä hiiden kartastosta. |
| | | Luontokohteista on laadittu yhteenveto, jota käsiteltiin ELY:n ja kaupungin välisessä työkokouksessa 5.10.2011. Uhanalaisten lajien esiintymätietoja on kaava-alueella 528 kpl. Ko. lajit sijaitsevat pääosin kaavassa osoitetuilla luontokohteilla, pieneltä osin myös virkistys- tai maa- ja metsätalousalueilla. Osa tiedoista on vanhentuneita, osa elinpaikoista sijaitsee lajille epätyypillisissä kasvupaikoissa, kuten ojissa tai teiden reunoilla. Muutamia tällaisia elinpaikkoja on rakennettaviksi osoitetuilla alueilla, mutta nämä ovat pääasiassa jo rakennettuja alueita. Kyseiset yksittäiset kohteet on tarkoitus ottaa huomioon yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä. |
| | | Luontokohteista laaditussa yhteenvedossa on tarkistettu kaava-alueen luontokohteet ja ne on huomioitu sillä tarkkuudella kuin taajamaosayleiskaavan mittakaavassa on mahdollista. |
| | Virkistysalueet | Virkistysalueverkostosta jää pirstaleinen yleisvaikutelma. Suunnitelmaa tulee kehittää kokonaisvaltaisempaan suuntaan niin, että verkosto toimii myös ekologisina käytävinä. |
| | | Virkistysalueverkostoa yhtenäistetään niin paljon kuin se olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa on mahdollista. |
| | Liikenne | Osayleiskaavan laatimiseen on liitettävä liikenneselvitys, jossa arvioitaisiin suunnitellun maankäytön liikennetarve ja vaikutukset nykyisen tie- ja katuverkon parantamistarpeisiin sekä kaavaratkaisujen vaatimien tiejärjestelyjen toteutusmahdollisuudet. Uuden maankäytön tulee pääasiassa tukeutua riittävään katuverkkoon. Pelkästään maantieverkkoon tukeutuvan maankäytön toteutusmahdollisuudet tulee arvioida ja osoittaa ja varmistaa yhteyksien toteutusmahdollisuudet jo kaavakartalla. Uusi maankäyttö ei voi tukeutua pelkästään valtatieverkkoon. Ilman kulkuyhteyksiä olevat alueet on poistettava osayleiskaavasta. Osayleiskaavassa on osoitettu uusi eritasoliittymä valtatielle 25 Nummentaustantien kohdalle, merkintä on muutettava eritasoristeyksi ilman liittymää. M, MT ja MA alueiden osoittaminen maanteiden varsille ilman kulkuyhteyksiä on kyseenalaista. Maanteiltä ei voida näille alueille sallia suoraa kulkuyhteyttä, vaan yhteydet olisi osoitettava. Tämä tulee pahemmin esille vielä asemakaavoitusvaiheessa. |

| | | |
|--|----------------------|--|
| | | <p>Koska kysymyksessä on yleiskaavatasoinen suunnitelma, joka laaditaan mittakaavassa 1:20000, alemman tason tie- ja katuverkkoa ei näytetä kaavakartalla vaan se tarkentuu yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Varsinkaan maatalousalueiden kulkuyhteyksien esittäminen ei yleiskaavan mittakaavassa ole mahdollista. Tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelman liikennemäärät on tarkistettu maksimimitoituksella (valmistunut 10.3.2011). Kaavaratkaisun suurimmat vaikutukset liikenneverkon toimivuuteen kohdistuvat mt 1125 liittyviin Lempolan vesitornin kiertoliittymän ja Muijalan eritasoliittymän välillä. Liikenneselvityksen tarpeesta keskusteltiin ELY:n ja kaupungin välisessä työpalaverissa 5.10.2011.</p> |
| | | <p>Aloitetaan Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelman tarkistaminen vuoden 2012 alussa. Korjataan vt 25 liittymä Nummentaustantien kohdalla eritasoristeykseksi.</p> |
| | Meluntorjunta | <p>Meluselvitys on laadittava ja meluntorjuntakohteet on selvitettävä jatkosuunnittelussa. Laajoja vihreitä alueita VU, VL on osoitettu maanteiden varsille ilman tarpeellisia suoja-alueita. Tämä aiheuttaa kohtuutonta meluntorjuntatarvetta, johon ei kenelläkään ole varaa. Suoja-alueet ja meluntorjuntakohteet olisi osoitettava myös osayleiskaavakartalla.</p> |
| | | <p>Kaavakartalle osoitetaan alueet, joilla on melunsuojaustarve. Viheralueet ovat Lohjan nauhataajaman sisäisiä, ei taajaman ulkopuolisia viheralueita. Kaavamääräyksiä tarkennetaan ELY:n ohjeiden mukaisesti. Muutetaan Lohjanharjun E18 moottoritien rajautuva lähiviskistysalue (VL) merkinnäksi suojaviheralue (EV).</p> |
| | Pohjavesi | <p>Tarkistettava Vivamon pohjavesialueen on merkintä, joka on nyt punaisella pistekatkoviivalla (= luo- ja ge-merkinnöille). pv-kirjaintäsmennys puuttuu molemmista pohjavesialuerajoista. pv/s-merkinnällä on osoitettu pohjavedenottamon suojavyöhykkeen rajausta, joka on vahvistettu aikanaan Länsi-Suomen vesioikeudessa (LSVO) (täsmennettävä merkintätekstiä: suojavyöhyke, ei suoja-alue).</p> |
| | | <p>Korjataan pohjavesialuumerkintöjä ja muutetaan suoja-alue suojavyöhykkeeksi.</p> |
| | | <p>Vaikka kaava on strateginen ja yleispiirteinen, on kaavaan lisättävä pohjavedensuojelumääräys, esim: "Tärkeä pohjavesialue. Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta ja rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun tai määrän."</p> |
| | | <p>Lisätään pohjavedensuojelumääräys.</p> |
| | Hulevedet | <p>On hyvä, että kaavaselostuksessa on tiedostettu hulevesien merkitys ja kaavaan tullaan lisäämään hulevesien käsittelymääräyksiä. Kaavaluonnoksessa esitetyn rakentamisen vaikutukset pinta- ja pohjavesiin on hyvä arvioida, sillä kaava-alueelle on osoitettu laajoja työpaikka- ja teollisuusalueita (yht. yli 430 ha). Laajalta rakennetulta työpaikka-alueelta kertyvillä hulevesillä voi olla merkittäviä vaikutuksia pienvesistöihin, jos hulevesiä johdettaisiin sinne hallitsemattomasti. Kaava-alueella tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan ja laatia hallintasuunnitelma, jossa annetaan ohjeistusta jatkosuunnitteluun. Jo kaavoituksen tässä vaiheessa on hyvä varata reiteille riittävästi tilaa, jotta ne toimisivat mahdollisina tulvareitteinä sekä palvelisivat viheryhteyksinä.</p> |
| | | <p>Taajamaosayleiskaavaa varten on laadittu pintavesiselvitys. Hulevesien hallintasuunnitelman laatimista harkitaan toteuttamisohjelman yhteydessä. Pintavesiselvityksessä on osa-alueittain käyty karkeasti läpi pintavesien purkusuunnat ja kaavakarttaa ja -määräyksiä on täydennetty siten, että luonnonmukainen hulevesien hallinta on mahdollista.</p> |

| | | |
|--|--------------------------------|--|
| | | <i>Lisätään kaavakartalle viheryhteystarve -merkintöjä alueille, joita voi käyttää myös hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Täydennetään viheryhteystarve -merkinnän kaavamääräystä. Täydennetään kaavamääräyksiä sellaisilla aluevarauksilla, joilla on merkitystä hulevesien luonnonmukaisessa käsittelyssä.</i> |
| | Meluntorjunta | "Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha alueen melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) (vanhat alueet 50 dBA). |
| | | Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Loma-asuntoalueella sekä taajamien ulkopuolisilla virkistys- ja luonnonsuojelualueilla ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB(A) eikä yöohjearvoa 40 dB(A). |
| | | Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylity. Rakennettaessa asemakaava alueen ulkopuolelle meluntorjunta on vastaavasti otettava huomioon lupien käsittelyn yhteydessä." |
| | | <i>Täydennetään kaavamääräyksiä lausunnossa esitetyllä tavalla paitsi kohtaa, joka koskee taajamien ulkopuolisia virkistys- ja luonnonsuojelualueita. Taajamaosayleiskaava koskee lähtökohtaisesti taajama-alueita.</i> |
| | AO-1 kaavamääräyksestä | Kaavamääräys sallii lomarakennusten käyttötarkoituksen muutokset. Edellytykset tälle tulee tarkemmin määritellä pitäen silmällä yhdyskuntarakenteellisia seikkoja. Pelkästään tekniset seikat eivät riitä muutoksen perusteeksi. |
| | | Taajamaosayleiskaavan alueen loma-asunnot sijaitsevat pääasiassa edullisemmin suhteessa palveluihin ja joukkoliikenneyhteyksiin kuin loma-asunnon muulla kaupungin alueella. Useilla alueilla on jo nykytilanteessa sekä loma- että pysyvää asutusta rinnan. Palvelujen ja liikenteellisen saavutettavuuden takia on katsottu käyttötarkoituksen muutokset mahdollisiksi muilla alueilla kuin Lohjanjärven saarissa ja Vohloisissa erillään muusta yhdyskuntarakenteesta. |
| | | <i>Lisätään käyttötarkoituksen muutoksen edellytykset kaavaselostukseen.</i> |
| | Humppilanniemi | Esimerkiksi Humppilanniemen loma-asuntojen osoittaminen ympärivuotiseen käyttöön kaava-alueen reunalla ei tue yhdyskuntarakennetta. Käyttötarkoituksen muutoksen perusteeksi ei riitä pelkästään tekniset seikat kuten vesi- ja viemäri liittymä. Humppilanniemen vesihuoltohanke on saanut valtion avustusta vesiensuojelullisista syistä. Avustuksen määrää on alennettu vapaa-ajanasutuksen suuren osuuden vuoksi. |
| | | Humppilanniemen alueelta on keskimäärin alle 3 km matka olemassa olevalle Hiiden alakoululle. Paloniemen alueen kasvaessa alueella on varaus uudelle lähipalvelulle, jonka etäisyys Humppilanniemestä on pääosin alle 2 km. Koko alueelta on alle 1 km etäisyys kehitettävälle joukkoliikennereitille, jolla tosin lähtötilanteessa on melko alhainen vuorotiheys. Lähin kauppa on keskimäärin noin 2 km etäisyydellä. |
| | | <i>Täsmennetään AO1 -alueen kaavamääräyksiä, mutta sallitaan edelleen loma-asuntojen muuttaminen ympärivuotiseen käyttöön.</i> |
| | M-alueiden kaavamääräys | M-alkuisten alueiden kaavamääräyksiä on syytä tarkentaa ohjaavampaan suuntaan. |
| | | <i>M -alueiden kaavamääräyksiä täydennetään.</i> |

| | | |
|----------|---------------------------------------|---|
| | SEVESO-direktiivi | Seveso -direktiivin mukainen konsultointivyöhyke merkittävä kaavakarttaan |
| | | Tukes -laitoksista on tehty erillinen selvitys yhteistyössä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa. |
| | | Lisätään konsultointivyöhyke ja sitä koskevat kaavamääräykset. |
| | Yhteenveto | Kaavassa on tehty paljon huolellista, osallistavaa ja selvityksiin perustuvaa työtä. Uudenmaan ELY-keskus korostaa ajoituksen ja mitoituksen merkitystä kaavan jatkovalmistelussa, jottei suunnitelma lisää hajautumista ja lisää liikennetarvetta. |
| | | Osa A- ja AO -alueista on osoitettu reservialueiksi, samoin Nummenkylän työpaikka-alueet. Taajamaosayleiskaavalle laaditaan erillinen toteuttamisohjelma. |
| 2 | Uudenmaan liitto 30.8.2010 | Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että rakennetta suunnitellaan mahdollista raideliikennettä ennakoiden ja siten, että joukkoliikenne on ratkaistu jo ennen raiteiden toteutumista. Merkitään tiedoksi. |
| | Nopea raideyhteys | Helsingin ja Turun väliseen nopeaan raideyhteyteen varautumista edellytetään valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa. Oikoradan linjauksen selvittämiseksi on valmistumassa alustava yleissuunnitelma sekä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA), jossa tutkitaan Lohjan kohdalla kahta vaihtoehtoista linjausta. Päätökset valittavasta linjauksesta tehdään Uudenmaan ja Varsinais-Suomen maakuntakaavaprosesseissa mm. YVA-menettelystä saatavien tulosten pohjalta. Taajamaosayleiskaavaluonnoksessa kuitenkin vain toinen näistä linjauksista on otettu huomioon. Lohja ei voi tehdä pää töstä taajamaosayleiskaavassaan valtakunnallisen oikoradan osalta, ennen kuin linjaus on ratkaistu maakuntakaavoituksessa. Uudenmaan liiton tavoitteena on saada linjaus 2. vaihemaakuntakaavaan. |
| | | Espoo - Salo -oikoradan alustava yleissuunnittelu ja ympäristövaikutusten arviointi valmistuivat vuonna 2010. Yhteysviranomaisen Uudenmaan ELY -keskus antoi lausuntonsa 28.12.2010. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä. Maakuntakaavaluonnoksessa on esitetty yksi ratalinjaus, jota taajamaosayleiskaavan ratkaisu noudattaa. Uudenmaan liitto ja alueen kunnat ovat yhteisesti katsoneet, että kuntakaavoitusta voidaan viedä eteenpäin heti, kun kaavaluonnokseen tai kaavaehdotukseen on saatu yksi linjaus. |
| | | Ei muutosta. |
| | Kaupun suuryksiköt | Vähittäiskaupan suuryksiköistä (KM) Tynninharju on maakuntakaavan mukainen. Myös Lempolaan on mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö, mikäli se on kooltaan alle 5 000 k-m2. Tämä on osoitettava kaavamääräyksellä. Maakuntakaavassa Lohjan ja Vihdin rajalle Nummenkylän Muijalan risteykseen osoitettu suuryksikkö puolestaan puuttuu taajamaosayleiskaavasta. Kyseinen merkintä koskee kahta kuntaa, joten mikäli merkinnästä halutaan luopua, on syytä odottaa maakuntakaavan ratkaisua asiassa. Uudenmaan liitossa on valmistumassa seudullinen kaupan palveluverkkoselvitys ja vireillä olevassa maakuntakaavan uudistamisessa on tarkoitus tarkastella kaupan palveluverkkoa kokonaisuutena. |
| | | Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä. |
| | | Kaupun suuryksiköt osoitetaan Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan periaatteiden sekä Lohjan kaupungin maakuntakaavaluonnoksesta esittämän lausunnon mukaisesti. |
| | Taajamarakenteen uudet alueet | Uusi taajamarakenne noudattelee pääasiassa maakuntakaavan taajamatoimintojen aluerajausta. Kaavaluonnos ennakoiti taajamaradan toteutumista ja ohjaa asutusta ja työpaikkoja erityisesti tulevien asemien tuntumaan. On tärkeää, että suunnittelussa on kiinnitetty huomiota rakentamisen tehokkuuteen ja nykyisen rakenteen tiivistämismahdollisuuksiin tulevien asemien ympäristössä. AK3- merkittyjen kerrostaloalueiden suunnittelu sidotaan kaavamääräyksellä radan toteutumiseen. |

| | | |
|--|---------------------------------|---|
| | | <i>Merkitään tiedoksi. Kaavamerkintöjä on jonkin verran yleistetty kaavaehdotuksessa, mutta suunnitteluperiaate on sama.</i> |
| | | Osa asuinaluevarauksista on "pitkän aikavälin reservialueita". Näistä AO2/res-alueet sijoittuvat taajamatoimintojen alueen reunalle nykyisen rakenteen jatkeeksi, kylämäiseen asumiseen tarkoitetut AO3-alueet sijoittuvat maakuntakaavan taajama- sekä kylämerkintöjen ulkopuolelle. Periaate reservialueiden vaiheittaisesta toteuttamisesta on kannatettava, mutta kaavamääräyksistä ei käy ilmi, mitä "pitkä aikaväli" tarkoittaa ja mihin se sidotaan. Kaavamääräyksiä on syytä vielä tarkentaa, jotta varmistetaan, etteivät reservialueet lähde rakentumaan muita ennen. |
| | | <i>Reservialueet osoitetaan taajamaosayleiskaavaehdotuksessa merkinnöillä A3 ja AO3.</i> |
| | | <i>Kaavamääräyksiä täsmennetään ajoituksen osalta.</i> |
| | | AO3-alueista etenkin Nummenkylä ja Veijola ovat irrallaan nykyrakenteesta. Uudenmaan liitto kehottaa vielä selvittämään näiden aluevarausten tarpeellisuutta, vaikutuksia sekä todennäköistä toteutumisajankohtaa, jotta voidaan arvioida onko niillä vain paikallista merkitystä ja ovatko ne siten maakuntakaavan mukaisia. |
| | | <i>AO3 -alueet muutetaan kyläalueeksi AT, joka on tarkoitettu pääasiassa olemassa olevalle maaseutumaiselle kyläasutukselle, joka ei ole seudullisesti merkittävää. Veijolan alueelta poistetaan AO3 -merkinnät ja osoitetaan vain olemassa oleva asutus merkinnällä AO1.</i> |
| | | Nummenkylässä myös moottoritien eteläpuoliset työpaikka- ja varastoalueet sijoittuvat maakuntakaavan taajamatoimintojen ulkopuolelle valkoiselle alueelle, eivätkä siten ole maakuntakaavan mukaisia. |
| | | <i>Nummenkylässä moottoritien eteläpuolella muutetaan TV -alueet TP/res -alueiksi ja täsmennetään kaavamääräyksiä. Alue on tarkoitettu asemakaavoituksen reservialueeksi.</i> |
| | | Kaavassa on jätetty myöhemmin ratkaistavaksi kaksi "yhdyskuntarakenteen mahdollista laajenemisaluetta" taajamarataa ja oikorataa ennakoiden. Alue 1 sijaitsee suunnittelualueen pohjoisosassa oikoradalle suunnitellun Lohjan aseman tuntumassa. Sen toteutuminen on sidottava kaavamääräyksellä ratayhteyden toteutumiseen. Alue 2 sijaitsee ydinkeskustassa, valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuurimaisemassa. Tällä alueella maankäyttöä selvittäessä on kiinnitettävä erityisesti huomiota kirkon, Moisionpellon ja Laakspohjan muodostaman kokonaisuuden valtakunnallisiin kulttuuriympäristö- ja maisema-arvoihin |
| | | <i>Alue 1 on kaavamääräyksiin sidottu ratayhteyden varmistumiseen: "Alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan aikaisintaan, kun Helsingin ja Turun välisen oikoradan asemapaikka Lohjan kohdalla on varmistunut." Suunnittelu on kuitenkin hyvä aloittaa ennen ratayhteyden toteutumista. Asemapaikka varmistunee yleissuunnitelman hyväksymisen yhteydessä. Alueella 2 on voimassa myös kehittämistavoite-merkintä "kaupunkikuvallisesti arvokas alue", jossa huomioidaan valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.</i> |
| | | <i>Alueen 1 yksityiskohtaisempi kaavoitus on sidottu oikoradan asemapaikan varmistumiseen. Kulttuuriympäristö on huomioitu, mutta alueen kaavamääräyksiä täydennetään.</i> |
| | Joukko- ja kevytliikenne | Joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen kehittämiseksi on nauhamaisessa taajamassa hyvät edellytykset. Suunniteltu tie/katuverkon toimivuustarkastelu on tarpeen tehdä jatkovalmistelussa. Joukkoliikennekäytävällä on hyvä varautua liityntäpysäköinnin tarpeisiin myös eteläisemmillä asemilla. |

| | | |
|----------|---|--|
| | | Tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelman liikennemäärät on tarkistettu maksimimitoituksella (valmistunut 10.3.2011). Liikenneselvityksen tarpeesta keskusteltiin ELY:n ja kaupungin välisessä työpalaverissa 5.10.2011. |
| | | Aloitetaan Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelman päivittäminen vuoden 2012 alussa. Täydennetään liityntäpysäköintimerkintöjä. |
| | | 1. vaihemaakuntakaavassa Nummenkylän Muijalan risteykseen on osoitettu joukkoliikenteen terminaali. Suunnittelumääräyksen mukaan terminaalille on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava riittävät alueet ja sen yhteyteen on varattava riittävästi tilaa autojen ja polkupyörien liityntäpysäköinnille, lisäksi tulee kiinnittää huomiota kulkumuotojen sujuviin vaihtomahdollisuuksiin. Risteyalueella on merkitystä liikenteen solmukohtana ja vaihtopaikkana jo nyt, joten on syytä selvittää, ovatko kaavaluonnoksen "liityntäpysäköintivaraukset" riittävät tulevaisuuden tarpeisiin. |
| | | Joukkoliikenteen terminaali -merkintä on kumottu 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa. Taajamaosayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu liityntäpysäköintimerkinnät sekä moottoritien etelä- että pohjoispuolelle. |
| | | Taajamaosayleiskaava ei estä liityntäpysäköinnin kehittämistä Muijalan liittymässä. Nykyiset pysäköintialueet ovat käyttötarpeeseen verrattuna liian pienet. Alueiden laajentamismahdollisuus otetaan tarkasteltavaksi, kun Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelman päivitys aloitetaan vuoden 2012 alussa. |
| | Virkistysalueet ja viheryhteydet | Maakuntakaavan mukaiset virkistysalueet sekä ulkoilureitti- ja viheryhteydet on osoitettu kaavaluonnoksessa hyvin monien erilaisten aluevarausten yhdistelminä ja osin kevyenliikenteen yhteyksinä. Paikoin yhteydet katkeilevat ja niiden toteutuminen vaikuttaa epävarmalla. Maakuntakaavan viheryhteyksien säilymiseen tulee kiinnittää huomiota jatkovalmistelussa. Viheryhteyksien tulee toteutua siten, että ne turvaavat lajiston liikkumismahdollisuudet alueelta toiselle. Erityisesti huomiota tulee kiinnittää Lohjanharjun poikki osoitettuihin yhteyksiin, joista varsinkin Lempolan kohta vaikuttaa hankalasti toteutettavalta. Lohjanjärven ranta-alueiden hyvä saavutettavuus ja niiden säilyminen mahdollisimman laajasti virkistyskäytössä on erinomainen asia. |
| | | Virkistysalueverkostoa yhtenäistetään niin paljon kuin se olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa on mahdollista. |
| 3 | Liikennevirasto 25.10.2010 | Helsingin ja Turun väliseen nopeaan raideyhteyteen varautumista edellytetään valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa. Kyseessä on pitkän aikavälin hanke, jonka toteuttamisesta tai aikataulusta ei ole päätöksiä. Linjauksen valinnasta tehdään päätökset Uudenmaan sekä Varsinais-Suomen maakuntakaavaprosesseissa. Maakuntakaavaprosessien taustatyönä Liikennevirasto on laatinut Espoo-Salo -oikoradan alustavan yleissuunnitelman (AYS), joka on valmistunut keväällä 2010 ja ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA), joka on valmistunut syksyllä 2010. Kaava-alueelle sijoittuu kaksi tutkittua ja vertailtua Espoo-Salo -oikoradan maastokäytävää moottoritien pohjoispuolinen Mp sekä Paloniemen kautta kulkeva Ee, joista kaavassa on esitetty vain vaihtoehto Mp. |
| | | Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä. Maakuntakaavaluonnoksessa on esitetty yksi ratalinjaus, jota taajamaosayleiskaavan ratkaisu noudattaa. Uudenmaan liitto ja alueen kunnat ovat yhteisesti katsoneet, että kuntakaavoitusta voidaan viedä eteenpäin heti, kun kaavaluonnokseen tai kaavaehdotukseen on saatu yksi linjaus. |
| | | Ei muutoksia. |

| | | |
|---|------------------------|---|
| | | Kaava-alueelle tulee sijoittumaan alustavien tarkasteluiden perusteella Espoo-Salo -oikoradalle yksi ja olemassa olevalle Hanko-Hyvinkää -radalle useita asemavarauksia. Asemavarausten välittömään läheisyyteen on jo tässä vaiheessa hyvä varautua liityntäpysäköinnin ja liityntäliikenteen yhteyksien tarpeisiin. |
| | | Kaavassa osoitettu joukkoliikennereitti kulkee suunniteltujen asemien kautta tai se on helppo tulevaisuudessa täydentää kiertämään aseman kautta. Keskustan, Ventelän ja Muijalan asemapaikolle on osoitettu liityntäpysäköintimerkintä (lp). |
| | | Lisätään liityntäpysäköintimerkinnät myös pidemmällä aikavälillä toteutuviksi suunnitelluille asemapaikoille. |
| | | Olemassa olevaan rataan nähden melu- ja värinähaittojen kannalta kaavassa on osoitettu uusia asuinrakentamiseen tarkoitettuja alueita ilman radan ja asutuksen välissä esitettyä suojavyöhykettä. On huomioitava rautatieliikenteen aiheuttaman värinän mahdollinen vaikutus rakenteisiin ja asumismukavuuteen. Tavoitetasona on syytä pitää tasoa, jolla todennäköisesti merkittävä enemmistö asukkaista ei tule kokemaan rautatie- tai muusta liikenteestä aiheutuvaa värinää asumismukavuutta heikentävänä tekijänä. VTT:n selvityksessä annetun suosituksen mukaan uudella asuinalueella asuinrakennuksen värinä ei saa ylittää arvoa 0,30 mm/s eikä vanhalla alueella arvoa 0,60 mm/s. Melun osalta on huomioitava, että asutuksen ja radan väliin toteutuu melua estävät rakenteet (esim. TP -alue) ennen asuinrakennuksia. |
| | | Lisätään kaavamääräysten yleiseen osaan suositus rautatiemelun värinäarvoista. Meluntorjuntaa koskevat määräykset täydennetään ELY:n lausunnossaan esittämällä tavalla. |
| | | Lohjan tulee odottaa maakuntakaavan ratkaisua ESA -radan linjauksesta, joten kaavaluonnosta ei tule viedä eteenpäin. |
| | | Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä. Maakuntakaavaluonnoksessa on esitetty yksi ratalinjaus, jota taajamaosayleiskaavan ratkaisu noudattaa. Uudenmaan liitto ja alueen kunnat ovat yhteisesti katsoneet, että kuntakaavoitusta voidaan viedä eteenpäin heti, kun kaavaluonnokseen tai kaavaehdotukseen on saatu yksi linjaus. |
| | | Ei muutosta. |
| 4 | Museovirasto 20.7.2010 | Museovirasto katsoo, että kaavan selvityksiin tulee liittää kaava-alueen muinaisjäännösten täydennysinventointi. |
| | | Lohjan kaupungilla ei ole kaavaprosessin tässä vaiheessa ollut resursseja muinaisjäännösten täydennysinventointiin. Kulttuurihistoriallisista alueista ja kohteista on tehty yhteenveto, josta keskusteltiin museoviranomaisten kanssa kesällä 2011 ja jonka johdosta Museovirasto lähetti täydentävän kirjeen yhteenvedosta. Kirje on referoituna tämän lausunnon tiivistelmän jälkeen. |
| | | Koska kaikkia mahdollisia muinaisjäännöksiä ei ole inventoitu, lisätään kaavan yleisiin määräyksiin: "Uusilla asemakaavoitettavilla alueilla on selvítettävä tarkemmin alueen mahdolliset historiallisen ajan muinaisjäännökset ja turvattava niiden säilyminen. Suunnittelun yhteydessä on kuultava museoviranomaisia." |
| | Muinaisjäännökset | Muinaismuistokohteissa tulee käyttää SM-merkintää (isot kirjaimet), jonka selitys on "Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueenkaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museovirastoon lausuntoa varten." |

| | | |
|----------|--|---|
| | | Lisätään muinaismuistokohteille merkintä sm ja Museoviraston esittämä kaavamääräys. Yleisen kaavamerkintöihin liittyvän tavan mukaan kohdemerkinnät tehdään pienillä kirjaimilla ja aluevarausmerkinnät isoilla kirjaimilla. ELY -keskuksen mukaan isojen kirjainten käyttö ei kohdemerkinnässä ole mitenkään välttämätöntä. |
| | | Muinaisjäännökset tulee varustaa kaavakartalla indeksinumeroin, jotka viittaavat kaavaselostukseen liitettävään kohdeluetteloon. |
| | | Varustetaan kohteet numeroilla, jotka viittaavat kaavaselostuksen luetteloon. |
| | | Rakennetun ympäristön osalta asiassa antaa lausunnon Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo. |
| | | Merkitään tiedoksi. |
| | Täydentävä kirje kulttuurihistoriallisten alueiden ja kohteiden yhteenvedosta 17.6.2011 | Liite kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista on hyvä ja antaa vankan pohjan tarkastella kulttuuriympäristöä kokonaisuutena. Museoviranomaisten ja kaupungin välillä käydyssä palaverissa kävi selvästi ilmi arkeologisen kulttuuriperinnön osalta historiallisen ajan kiinteiden muinaisjäännösten inventointitilanteen puutteellisuus. Kohteita on selvitetty arkistotietojen pohjalta, mutta maastoinventoinnein vasta alustavasti ja monin paikoin kattavat maastotarkastelut puuttuvat. Museovirasto katsoo, että taajamaosayleiskaava-alueella tulee tehdä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi. |
| | | Koska kaikkia mahdollisia muinaisjäännöksiä ei ole inventoitu, lisätään kaavan yleisiin määräyksiin: "Uusilla asemakaavoitettavilla alueilla on selvítettävä tarkemmin alueen mahdolliset historiallisen ajan muinaisjäännökset ja turvattava niiden säilyminen. Suunnittelun yhteydessä on kuultava museoviranomaisia." |
| 5 | Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo 24.6.2010 | Maakuntamuseo katsoo, että aiemmissa yhteyksissä kulttuurihistoriallisesti arvokkain osoitetut rakennukset ja aluekokonaisuudet on merkitty kaavakartalle asianmukaisesti. Kaavamääräystekstiin tulee lisätä maininta, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita ja niiden lähiympäristöä koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia. Kaavakartalle tulee merkitä asianmukaisin merkinnöin myös muinaisjäännökset ja historialliset kylätontit sekä historialliset tielinjat. |
| | | Täydennetään kaavamääräyksiä lausunnossa esitetyllä tavalla, lisätään muinaisjäännöksiin kirjaintunnus sm ja numerointi. Kaikki tiedossa olevat historialliset kylätontit osoitetaan muinaisjäännös -merkinnällä ja lisätään historialliset tielinjat kaavakartalle. |
| | | Maakuntamuseolla ei ole huomautettavaa luonnoksen yleislinjauksiin. Koska suunnittelualueen inventoinnit kuitenkin ovat osittain puutteelliset, tulee niiden aluevarausmerkintöjen yhteyteen, jotka tulevat aiheuttamaan maankäytön muutosta, lisätä maininta siitä, että alueen kulttuurihistorialliset inventoinnit tulee päivittää yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. |
| | | Koska kaikkia mahdollisia muinaisjäännöksiä ei ole inventoitu, lisätään kaavan yleisiin määräyksiin: "Uusilla asemakaavoitettavilla alueilla on selvítettävä tarkemmin alueen mahdolliset historiallisen ajan muinaisjäännökset ja turvattava niiden säilyminen. Suunnittelun yhteydessä on kuultava museoviranomaisia." |
| 6 | Turvatekniikan keskus 26.8.2010 | Lohjan kaupungin alueella sijaitsee kaksi Seveso-laitosta: Lohjan Ilotulitus Oy:n ja Sappi Finland Oy:n tuotantolaitokset. Näiden laitosten osalta on suositeltavaa käyttää kaavamerkintää Tkem. |
| | | Lohjan Ilotulitus Oy ei sijaitse taajamaosayleiskaavan alueella, eivätkä sen vaikutukset myöskään ulotu kaava-alueelle. Sappi Finland Oy:n laitos Kirkniemessä on merkitty T/kem -merkinnällä. |
| | | Suosituksia on noudatettu. Ei muutoksia. |

| | | |
|----|--|---|
| | | Lisäksi Tukesin valvonnassa olevia vaarallisia kemikaaleja varastoivia tai käyttäviä laitoksia Lohjalla on Mondi Lohja Oy:n, Lemminkäinen Oyj:n, Interenergy Ltd Oy:n (Presso Center), Lohjan kaupungin (jätevedenpuhdistamo), Valon Kone Oy:n, Nordkalk Oyj Abp:n (Tytyri) sekä Minerit Oy Ab:n tuotantolaitokset. Näiden kohteiden läheisyydessä on kaavoituksessa hyvä ottaa huomioon laitosten aiheuttamat onnettomuusvaarat ja onnettomuuksien vaikutusalueet. |
| | | Laitosten onnettomuusvaaroista on tehty selvitys yhdessä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa. |
| | | Osoitetaan Sappi Finland Oy:n konsultointivyöhyke kaavakartalla ja annetaan sille tarpeelliset kaavamääräykset. |
| 7 | Säteilyturvakeskus 7.9.2010 | Kaava-alueen läpi kulkee 110 kV voimajohtoja, jotka kulkevat joidenkin enestään olemassa olevien asuma-alueiden lävitse. Kaavoituskarttojen perusteella vaikuttaa siltä, että 110 kV voimajohtojen läheisyyteen ei ole kaavoitettu uusia asuinalueita. Nummenkylään ehdotetaan muutamia erillispientaloalueita 110 kV voimajohdon läheisyyteen. |
| | | Nummenkylän erillispientalojen asuntoalue on erinäisistä syistä muutettu kyläalueeksi (AT), joka on tarkoitettu pääasiassa olemassa olevalle asutukselle. |
| | | Uusia asuntoalueita ei ole osoitettu voimajohtojen läheisyyteen. |
| | | Sosiaali- ja terveysministeriön opas 2003:12 toteaa, että asetus ei edellytä kaavoituksessa jättämään suojaa-alueita johtoalueen ulkopuolelle. Kuitenkin asuntoja kaavoitettaessa olisi hyvä ottaa huomioon ihmisten mahdollisten terveyshuolien tähden. Käytännössä tämä tarkoittaa, että mikäli mahdollista ilman suhteettomia vaikeuksia, on perusteltua välttää sijoittamasta voimilinjojen läheisyyteen asuinrakennuksia, kouluja, leikkipuistoja ym. alueita ja tiloja, joissa lapset voivat oleskella pitkiä aikoja. |
| | | Lisätään kaavamääräyksiin suositus: Voimalinjan läheisyyteen ei tulisi sijoittaa uusia asuinrakennuksia, kouluja, päiväkoteja tai leikkipuistoja. |
| | | STUK kehottaa huomioimaan uusimmat määräykset ja ohjeet radonturvallisesta rakentamisesta, jotka on annettu Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. Liitteessä 1 esitettyjen mittaustulosten perusteella alueella on syytä rakentaa radonturvallisesti. |
| | | Lisötään yleisiin määräyksiin informatiivinen viittaus kohonneisiin radontasoihin. |
| 8 | Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos | Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos ei ole antanut lausuntoa. |
| 9 | Ympäristölautakunta | Ympäristölautakunta ei ole antanut lausuntoa. |
| 10 | Tekninen lautakunta 24.8.2010 | Taajamaosayleiskaavan liikenneverkko on pääosin v. 2007 valmistuneen Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuuksuunnitelman periaatteiden mukainen. Suunnitelmassa on huomioitu Espoo-Salo oikoradan ja taajamaradan varaukset. Lisäksi on huomioitu nauhataajaman alueen kattava joukkoliikenneyhteys. Ennen taajamaosayleiskaavan valmistumista tulee varmistaa liikenneverkon toimivuus esitetuille väestömäärille. Jatkosuunnittelussa tulee lisäksi huomioida kattava kevyen liikenteen verkosto. |
| | | Tieverkko- ja liikenneturvallisuuksuunnitelman liikennemäärät on tarkistettu maksimimitoituksella, mutta ELY -keskus katsoi työkokouksessa 5.10.2011, että selvitys ei ole riittävä ja että vuoden 2012 alussa pitäisi ryhtyä suunnitelman päivittämiseen. |
| | | Aloitetaan Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuuksuunnitelman tarkistaminen vuoden 2012 alussa. Kevyen liikenteen pääreitit osoitetaan kaavakartalla. |

| | | |
|------------|---|--|
| | | Taajamaosayleiskaavan luonnosalue sisältää kaupungin tarjoaman palveluverkoston ja infrastruktuurin keskeisimmät alueet tällä hetkellä sekä tulevaisuuden alueiden toteutuksissa. Palveluverkostoa seuraava tilaverkko muodostaa kaupunkivallisen yleisten rakennusten nauhan liikenneväylien varsille sekä rakennukset palvelukeskuksia kaupunginosa-alueille. Kaavaluonnos on antanut myös "alustan" valmistuneelle Lohjan palveluverkko 2018 raportille, jossa linjataan palveluverkon pääsuunnat ja toteuttaminen. |
| | | <i>Merkitään tiedoksi.</i> |
| 10a | Tilapalveluyksikkö 12.8.2010 | Taajamaosayleiskaavan luonnosalue sisältää kaupungin tarjoaman palveluverkoston ja infrastruktuurin keskeisimmät alueet tällä hetkellä sekä tulevaisuuden alueiden toteutuksissa. Palveluverkostoa seuraava tilaverkko muodostaa kaupunkivallisen yleisten rakennusten nauhan liikenneväylien varsille sekä rakennukset palvelukeskuksia kaupunginosa-alueille. |
| | | <i>Merkitään tiedoksi.</i> |
| | | Tilapalveluja on kuultu kaavan valmistelussa selvitysvaiheessa teemapalaverissa, joissa rjapinnoilla olevat toimijat olivat myös läsnä. Kaavaluonnosvalmistelu on antanut myös "alustan" valmistuneelle Lohjan palveluverkko 2018 raportille, jossa linjataan palveluverkon pääsuunnat ja toteuttaminen. |
| | | <i>Merkitään tiedoksi.</i> |
| 11 | Länsi-Uudenmaan ympäristöterveyslautakunta | Länsi-Uudenmaan ympäristöterveyslautakunta ei ole antanut lausuntoa. |
| 12 | Perusturvalautakunta 8.9.2010 | Lohjan perusturvalautakunta katsoo osayleiskaavaluonnoksen mahdollistavan asukkaiden kannalta järkevän kaupunkirakenteen luomisen. Lautakunta pitää hyvänä joukkoliikenteen mahdollisuuksien parantamista erityisesti raideliikennevarausten osalta. Länsiratalinjaus luo hyvän perustan taajamaliikenteen kehittämiseksi. Espoon ja Salon välisen oikoradan linjaus on sijoitettu järkevästi myötäilemään moottoritien linjauksia. |
| | | Kaavaluonnos mahdollistaa sosiaali- ja terveystalouden kehittämisen palvelurakenneselvityksessä esiin tuotujen periaatteiden mukaisesti. |
| | | <i>Merkitään tiedoksi.</i> |
| 13 | Opetuslautakunta 25.8.2010 | Lohjan opetuslautakunta katsoo osayleiskaavaluonnoksen mahdollistavan asukkaiden kannalta järkevän kaupunkirakenteen luomisen. Lautakunta pitää hyvänä joukkoliikenteen mahdollisuuksien parantamista erityisesti raideliikennevarausten osalta. Länsiratalinjaus luo hyvän perustan taajamaratoliikenteen kehittämiseksi. Espoon ja Salon välisen oikoradan linjaus on sijoitettu järkevästi myötäilemään moottoritien linjauksia. |
| | | <i>Merkitään tiedoksi.</i> |
| | | Opetuslautakunta katsoo, että kaavaluonnos mahdollistaa opetus- ja varhaiskasvatuspalveluiden kehittämisen palvelurakenneselvityksessä esiin tuotujen periaatteiden mukaisesti. |
| | | <i>Merkitään tiedoksi.</i> |
| | | Opetuslautakunta esittää, että taajamaosayleiskaavassa otettaisiin huomioon myös lapsen ja oppilaan asema, varattaisiin tilat palvelurakentamiselle (koulut, päiväkodit, lähiliikuntapaikat, leikkipuistot) sekä painotettaisiin enemmän kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen ratkaisuja. |
| | | Kaavakartalla osotetaan mittakaavan sallimissa puitteissa lähipalvelujen paikat. Lähipalvelujen suunnittelu tarkentuu asemakaavatasolla. Kaavaselostuksessa voidaan määritellä, mikä on suositeltava lähipalvelujen sisältö. |
| | | <i>Kevyen liikenteen pääreitit osoitetaan kaavakartalla. Lähipalvelut ovat sisältyneet kaavamerkintöihin. Palveluja voidaan edelleen tarkastella osayleiskaavaan liitettävässä toteuttamissuunnitelmassa.</i> |

| | | |
|----|--|--|
| 14 | Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 1.9.2010 | Lohjan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta katsoo osayleiskaavaluonnoksen mahdollistavan asukkaiden kannalta järkevän kaupunkirakenteen luomisen. Lautakunta pitää hyvänä joukkoliikenteen mahdollisuuksien parantamista erityisesti raideliikennevarausten osalta. Tämä mahdollistaa asukkaiden mahdollisuuden tavoittaa helposti kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluja. Länsiratalinjaus luo hyvän perustan taajamarataliikenteen kehittämiseksi. Espoon ja Salon välisen oikoradan linjaus on sijoitettu järkevästi myötäilemään moottoritien linjauksia ja täten säästää mahdollisimman paljon arvokasta kulttuurimaisemaa. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta katsoo, että kaavaluonnos mahdollistaa kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden kehittämisen palvelurakenneselvityksessä esiin tuotujen periaatteiden mukaisesti. |
| | | Merkitään tiedoksi. |
| | | Lisäksi lautakunta pitää tärkeänä, että kaupungin tulee varautua niillä alueilla, joissa luonnoksessa tulee tapahtumaan maankäytön muutosta, ajantasaisen esihistoriallisten ja historiallisten muinaisjäännösten ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden inventoinnin suorittamiseen. |
| | | Lohjan kaupungilla ei ole kaavaprosessin tässä vaiheessa ollut resursseja muinaisjäännösten täydennysinventointiin. Kulttuurihistoriallisista alueista ja kohteista on tehty yhteenveto, josta keskusteltiin museoviranomaisten kanssa kesällä 2011 ja jonka johdosta Museovirasto lähetti täydentävän kirjeen yhteenvedosta. Museovirasto katsoo, että taajamaosayleiskaava-alueella tulee tehdä historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi. |
| | | Koska kaikkia mahdollisia muinaisjäännöksiä ei ole inventoitu, lisätään kaavan yleisiin määräyksiin: "Uusilla asemakaavoitettavilla alueilla on selvitettävä tarkemmin alueen mahdolliset historiallisen ajan muinaisjäännökset ja turvattava niiden säilyminen. Suunnittelun yhteydessä on kuultava museoviranomaisia." |
| 15 | Nuorisovaltuusto | Nuorisovaltuusto ei ole antanut lausuntoa. |
| 16 | Ikäihmisten neuvosto 30.8.2010 | Ikäihmisten neuvosto ei ota kantaa yksittäisiin ratkaisuihin kaavaluonnoksessa. Kaikissa erilaisten elinympäristön suunnitelmien yhteydessä tulee ottaa huomioon seuraavat periaatteet ja näkökulmat: |
| | Asumisalueiden suunnittelussa monipuolisuutta | Ikäihmisten käyttöön suunnitellut erityisvarusteiset talot ja asunnot eivät saa muodostaa omaa ikäryhmäkohtaista keskittymää. Alueilla tulee olla asukkaita "vauvasta vaariin". Pihasuunnittelussa tulee varustautua sekä lasten leikkipaikkoihin että toimintakyvyltään heikkojen ikäihmisten ulkoilumahdollisuuksiin. |
| | | Kaavan tavoitteena on ollut tasapainoinen ikärakenne ja elinkaariasuminen, mutta niitä on vaikea havainnollistaa ja esittää yleispiirteisessä mittakaavassa. |
| | | Osayleiskaavaan liittyvä toteuttamisohjelma on sopivampi foorumi antaa suosituksia asuntoalueiden ikärakenteesta ja asuntotyypeistä. |
| | | Uusien asuintalojen suunnitteluvaiheessa tulee ottaa huomioon eri ikäryhmien tarpeet (hissit, porraskennelmat) sekä sisätilojen helppo muutettavuus vammaisten ja ikäihmisten käyttöön. |
| | | Yleiskaavassa ei oteta kantaa rakennusten suunnitteluun. Ei muutoksia. |
| | | Asuinalueille riittävät ja osallistumismahdollisuus-siakin tarjoavat viheralueet, joissa myös istuin- ja viivähdyspaikkoja ympäri vuoden. |
| | | Taajamaosayleiskaavaassa on pyritty varaamaan riittävät lähivirkistysalueet sekä kaavamääräyksin ohjattu lähivirkistysalueiden huomioon ottamiseen asemakaavoituksessa. Ei muutoksia. |
| | Lähipalveluiden helppo ja joustava saatavuus | Palveluiden keskittäminen palvelukeskuksiin rajaa osan ikäihmisistä palvelujen ulkopuolelle tai aiheuttaa paljon kustannuksia ja vaivaa henkilötasolla. Peruspalvelut tulee taata lähialueilla. Vaativat erityispalvelut voidaan suunnata isompiin palvelukeskuksiin. |
| | | Taajamaosayleiskaavassa on osoitettu julkisten ja kaupallisten palvelujen verkko. Ei muutoksia. |

| | | |
|-----------|---|--|
| | | 1. Kaupan päivittäistavarapalvelut on oltava saatavissa siten, että ikäihmiset voivat itse osallistua ostotapahtumaan, valita ja vertailla omin silmin ja käsin tuotteita sekä tehdä itse päätöksiä. |
| | | Osayleiskaavassa on erikseen osoitettu uusia varauksia kaupallisille lähipalveluille sekä mahdollistettu lähipalvelujen syntyminen myös asuntoalueille. Kaupan vaikutuksista on annettu kaavamääräyksiä. Ei muutoksia. |
| | | 2. Sosiaali- ja terveystalvituilla säilytetään osa lähialueilla toteutuviksi. |
| | | Osayleiskaavassa on huomioitu julkisten palvelujen kehittäminen. Palvelujen toteuttaminen ei ole kaava-asia. Ei muutoksia. |
| | | 3. Kulttuuri-, liikunta- ja kuntoutuspalveluita: Alueilla / kylissä koordinoitusti julkisia sekä yritysten ja järjestöjen palveluita, joilla on selkeä yhteys myös sosiaali- ja terveydenhuollon kuntoutus- ja kuntoutumista tukeviin palveluihin. Lohjan kesän kylätapahtumatyyppisiä tilaisuuksia on jatkettava nykykonseptin mukaisesti. |
| | | Tältä osin mielipide ei liity taajamaosayleiskaavan laatimiseen vaan palvelujen tuottamiseen. Ei muutoksia. |
| | Esteetön, turvallinen ja viihtyisä liikkuminen erityisesti rollaattoreilla ja pyörätuoleilla liikkuville | 1. Viistotukset kerrostalojen sisäänkäynteihin, katujen ylityskohtiin sekä liukastumista estävät pinnoitteet kattavasti käyttöön koko kaupungin alueella |
| | | 2. Katujen pintojen materiaalit liikkumista salliviksi (nyt käytössä oleva uusi kiveys rikkoo polkupyörät, estää rollaattorilla ja pyörätuoleilla turvallisen liikkumisen) |
| | | 3. Palvelupisteisiin ja niiden välittömään läheisyyteen suunniteltavat reitit eivät saa sisältää vilkkaasti liikennöityjä risteäviä teitä, ali- ja ylikulkukäytäviä, hälytysajoneuvojen kulkureittejä tms |
| | | 4. Viheralueita katujen varsille |
| | | Kaupunkikuvan tulee olla myös viihtyisä, betonikaupunkimaista kuvaa tulee välttää. |
| | | Viheralueiden suunnitteluun ja ylläpitämiseen tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvaa rikastuttavana ja kaunistavana elementtinä. Pitkien katuosuuksien varsilla tulee olla noin kilometrin välein pysähdys- ja lepoaikoja, penkkejä tms. |
| | | Bussipysäkit vedettävä riittävästi "ulos kaduista" (kts varoittavana esimerkkinä Metsolan koulun edessä Puistokadun ja Bäcksintien / Lappersintien risteysalueella oleva paikallisliikenteen pysäkki). |
| | | Kohdat eivät kuulu yleiskaavan mittakaavaan vaan edellyttävät paljon yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Ei muutoksia. |
| | Asiointi- ja paikallisliikenne kattavaksi koko kaupungissa | 1. Asiointi- ja paikallisliikenteen tulee olla riittävän laajalle ulottuvaa ja kalustoltaan monipuolista, jotta se mahdollistaa myös "syväkylä" asukkaiden sekä vanhusten ja vammaisten pääsyn esteettömästi sekä kohtuullisin odotusajoin ja kustannuksien keskustassa tai muissa taajamakeskuksissa oleviin palveluihin ja tapahtumiin |
| | | 2. Jatkolinjayhteydet tulee turvata, paitsi kalustoa monipuolistamalla ja lisäämällä myös aikatauluja sovittamalla asiakkaiden tarpeiden mukaisesti. (Nykyään Lohjan keskustaan kyllä pääsee mm Routiolta, mutta jatkoyhteydet sairaalaan ovat olemattomat. Sairaalan kautta kulkeva liikenne näyttäisi palvelevan ensisijaisesti henkilökunnan tarpeita.) |
| | | 3. Kaupunkikeskuksessa tai muussa taajamassa oleviin isoihin tapahtumiin tulee järjestää erityisratkaisuna nonstop-liikenne ikäihmisten pääsyn varmistamiseksi tilaisuuteen sekä tavallisen liikenteen puuroutumisen estämiseksi. |
| | | Kohdat 1-3 liittyvät joukkoliikenteen järjestämiseen. Taajamaosayleiskaavassa on pyritty turvaamaan joukkoliikenteen toimivuus osoittamalla koko alueen kattava joukkoliikennereitti, mutta kaavassa ei voi ottaa kantaa liikennöintiin. |
| | | Ei muutoksia. |
| 17 | Vammaisneuvosto | Vammaisneuvosto ei ole antanut lausuntoa. |

| | | |
|----|--|---|
| 18 | MAL -Länsi-Uusimaa työryhmä, psta MAL -koordinaattori 31.8.2010 | Taajamaosayleiskaavaan tutustuttaessa herää kysymys, mikä on Keskustan osayleiskaavan suhde ja rooli tämän osayleiskaavan kanssa. Se ei tule aivan selväksi. |
| | Keskusta | Lohjan keskustan alueelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Yksityiskohtaisempaan osayleiskaavaan viitataan kaavamääräyksissä. Keskustan osayleiskaava-alue muodostuu keskustatoimintojen alueesta (C1) ja yhdyskuntarakenteen mahdollisesta laajenemisalueesta (alue 2). Keskustan osayleiskaava tulee valmistuessaan syrjäyttämään taajamaosayleiskaavan. |
| | | <i>Kaavamääräystä tarkennetaan: "Alueen maankäyttö osoitetaan tarkemmin erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla."</i> |
| | Tarkkuus | Taajamaosayleiskaavaluonnos edustaa aluevarausyleiskaavaa, jossa annetaan varsin tarkkoja yleiskaavamääräyksiä. Alueen monikeskuisuuden ja laajuuden näkökulmasta yleispiirteisempien kaavamääräysten käyttäminen olisi voinut tuoda selkeämmin esille Lohjan kehittämissuunnitelman. Tarkat yleiskaavamerkinnot voivat vanhentua väestörakenteen muutosten ja energiatehokkuusvaatimusten näkökulmasta nopeasti. |
| | | <i>Kaavamerkintöjä ja määräyksiä yleispiirteistetään siltä osin kuin on mahdollista syrjäyttämättä kaavalle asetettuja tavoitteita.</i> |
| | Kaava-alueen sijoittuminen | Suunnittelualuetta esittävät kartat on leikattu irti ympäristöstään, jolloin yleiskaava-alueen sijoittuminen koko Lohjan rakenteeseen ja ympäröiviin potentiaaleihin jää hieman hämäräksi. Mikä on Sattamatien ja Karjalohjan asema ja rooli Lohjan kehityksessä? |
| | | Kaava-alueen sijoittuminen Lohjan rakenteessa on selitetty kaavaselostuksessa, kohdassa "Lohja osana metropolialuetta". Kaavan tarkoituksena on ohjata Lohjan keskustan ja sen alakeskusten muodostaman kunnan alueen suurimman ja merkittävimmän taajama-alueen kehittämistä. Koko kunnan aluetta tarkasteleva maankäytön kehityskuva tai strateginen yleiskaava voidaan tehdä erikseen. |
| | | <i>Kaavan pohjakarttaa otetaan näkyville vyöhykkeenä kaava-alueen ympäristössä.</i> |
| | Vaikutusten arviointi | Vaikutustenarviointiosa on sivuutettu varsin kevyesti, eikä sitä ole esitetty systemaattisesti esim. suhteessa nykytilanteeseen. Kaupunkirataselvitys tietysti paikkaa tätä puutetta, mutta keskittyy asemien määrän vertailuun. Jalankulkukaupungin kehittämisestä olisi voinut saada hyvän skenaarion, jota vaikutusarvioinnilla olisi voitu tutkia, jo ilman ratavaihtoehtoa. Nyt omakotialueita levitetään taajamaosayleiskaavaluonnoksessa joka suuntaan, jalankulkukaupungin lähtökohta olisi voinut olla keskittyneempi. |
| | | Luonnosvaiheen jälkeen taajamaosayleiskaavalle on tehty useampia vaikutusten arviointeja, kuten ilmastovaikutukset, pintavesiselvitys, kaupan selvityksen päivittäminen, liikennemäärien päivitys, vaarallisia kemikaaleja käsittelevät laitokset, sosiaaliset vaikutukset sekä tarkistettu luontokohteet ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet. |
| | | <i>Tehdään tarvittavat vaikutusten arvioinnit ennen kaavaehdotuksen laatimista.</i> |
| | Kaupunkirata | Mitä kaupunkirataselvitykseen tulee, Lohja on olemassa olevana ja monipuolisena järven-rantakaupunkina niin suuri potentiaali metropolialueen kasvuvyöhykkeellä, että Helsinki - Espoo – Lohja – Hanko – ratayhteyden kehittäminen voisi olla Uudellamaalla kestävä kehityksen mukainen vaihtoehto jo ilman Histan ja Vihdin asemien käynnistymistä. Onko siis vaihteittain rakentamisen ajoitus ajateltu oikein päin? Lohjallahan rata ja asemansuhteet ovat jo valmiina, pätkä Espooseen vain puuttuu. |

| | | |
|--|--|---|
| | | Vaiheittain rakentaminen perustuu kuntien ja viranomaisten yhteistyönä laatimaan Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitykseen. |
| | | <i>Ei muutoksia.</i> |
| | Kaupungin raja | Missä kulkee Lohjan "kaupungin" raja? Vastikään Ylellä nähdyssä Ekoliikennesarjassa esitettiin mielenkiintoinen kaupunkikehitysnäkemykseen: kaupungille asetetaan rajat (muuri), joiden yli rakentaminen ei saa edetä. Rajan toisella puolella on maaseutu, johon ei kosketa. Jos kasvupaine tai tavoite on täyttämässä "muurin" sisäpuolella vapaan maa-alueen, aletaan rakentamaan ylöspäin ja, jos liikenne ruuhkautuu, keksitään uusia joukko- ja kevyen liikenteen malleja (esim. köysiratikka). Tällainen tarkastelu olisi myös Lohjan kokoisessa kaupungissa mahdollinen. E18-tie muodostaa jo nyt luonnollisen "muurin", jonka toiselle puolelle rakentamisen ei tulisi edetä. Missä muut "muurin seinät" olisivat? |
| | | Taajama-alue rajautuu pohjoisessa E18 -tiehen, kaakossa harjun suuntaiseen maa- ja metsätalousvaltaisten lievealueiden nauhaan, Virkkalan taajaman eteläpuolella alkaviin maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin sekä Lohjanjärveen ja Hormajärveen. |
| | | <i>Ei muutoksia.</i> |
| | Kevyen liikkumisen rooli kaupungin toiminnallisessa visiossa ei näy | Yhdyskuntien energiatehokkuudessa liikkumisen rooli on keskeinen, jolloin tavoitteena on kevyen ja joukkoliikenteen kulkumuoto-osuuden kasvattaminen. Joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen sujuvat matkaketjut edistävät joukkoliikenteen houkuttelevuutta. |
| | | <i>Merkitään tiedoksi.</i> |
| | | Yleiskaavaprosessi on ainoa väline, jonka avulla kaupunkien ja taajamien kokonaisvaltaista toimivuutta tarkastellaan eli määritellään tavoitteet ja kehitykseen varautuminen sekä maankäytölle että liikenneverkon kehittämiselle. Kevyt liikenne jää yleiskaavoituksessa usein liian vähälle huomiolle, koska reitit ja väylät on totuttu suunnittelemaan asemakaavatasolla tai erillisinä hankkeina. Kevyen liikkumisverkoston toiminnallinen kattavuustarkastelu puuttuu. |
| | | <i>Lisätään kevyen liikenteen pääreitit kaavakarttaan.</i> |
| | | Liikenneturvallisuukselvitys ja tavoitteet sen parantamiselle kevyen liikkumisen näkökulmasta, on tärkeä osa kaupungin kokonaisvaltaista kehittämistä eri käyttäjäryhmien näkökulmasta. Kevyesti liikkuva (pyörällä tai jalan) ihminen toteuttaa kaupunkiasumisen positiivisia mahdollisuuksia aistiensa ympäristöön ja kohdatessaan muita kaupunkilaisia sekä kaupunkitilan tarjoamia virikkeitä aivan toisella tavalla kuin autoileva asukas tai työntekijä. Siksi kevyen liikkumisen mahdollisuuksien parantaminen ja kevyen liikkumisen järjes-telmätarkastelu tulisi olla yksi yleiskaavastrategian osa. |
| | | <i>Kevyen liikenteen huomioiminen on ollut kaavatyön tavoitteena. Lisätään kevyen liikenteen pääreitit kaavakarttaan.</i> |
| | | Seudullisesta näkökulmasta, sellainen kaupunkiympäristö joka toimii hyvin ihmisten kohtaamisen ja palvelujen näkökulmasta, vähentää tarvetta hakeutua kesämökeille, kakkosasumiseen ja ehkä jopa työhön toiseen kaupunkiin. Kaupunkikehitys ja teoriat ovat osoittaneet, että tällainen kaupunki syntyy parhaiten sinne missä ihmiset jalkautuvat ja kulttuuriset kerrostumat ovat monipuoliset. Suomalainen kaupunkikehitys on kuitenkin kulkenut pitkän matkan toiseen suuntaan. Yleiskaavatyö on keskeisessä asemassa tämän kehityksen suunnan muuttamiseksi. |
| | | <i>Merkitään tiedoksi.</i> |
| | EHDOTUKSIA | 1. Yleiskaavamääräyksissä voidaan edellyttää kevyen liikkumisen esteetön ja turvallinen suunnittelu yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa. Kevyen liikkumisen tarvitsemien väylien, jalkakäytävien, pyöräparkkien, sujuvien reittien ja esteettömän ympäristön tavoitteet tulisi kirjata kaikkiin yleiskaavamääräyksiin tai esittää läpileikkaavan yleismääräyksenä kaikille kaavamääräyksille. Myös kevyen liikkumisen verkosto tulisi näkyä yleiskaavakartassa yhtä merkittävänä kuin ajoneu-voliikenteen verkosto. |
| | | <i>Lisätään kevyen liikenteen pääreitit kaavakarttaan. Kaavassa on annettu määräyksiä kevyen liikenteen huomioon ottamisesta yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.</i> |

| | | |
|--|--|---|
| | | 2. Kevyen liikkumisen sujuvuustavoite mukaan myös palvelujen kaavamääräyksiin (KM, PK, PKT, PL) Kevyen liikkumisen kulkumuoto-osuutta nostavassa suunnittelussa olennaista on toiminnallisten kohteiden välisten yhteyksien lisäksi niiden lähiympäristön toimivuus kävelijän ja pyöräilijän kannalta. Tämä koskee kaupunkikeskustojen lisäksi erityisesti kaupan suuryksiköitä. |
| | | Lisätään KM- ja PL -alueille kaavamääräys: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava palvelujen saavutettavuus myös joukkoliikennepainotteisen tien/kadun suunnasta ja kevyen liikenteen näkökulmasta." |
| | | 3. Kevyen ja joukkoliikenteen toisiaan tukevan vuorovaikutuksen tavoitesuunnitelma (havainnollisin kuvin) tulisi olla osa yleiskaavatason perusselvityksiä ja tavoitetilaa osoittava erillinen teemakartta osa yleiskaavaselostusta ja toteuttamishjelmaa. |
| | | Kaavaselostuksessa esitetään teemakarttoja maankäytöstä ja liikenneverkosta. |
| | MITOITUS - VARAUTUMINEN - ERITYISPOTENTIALIT | Länsi-Uudenmaan kehityksen näkökulmasta Lohjan taajamaosayleiskaavassa varaudutaan kasvuun, joka Lohjan itsenäisen sijainnin näkökulmasta ei uhkaa muiden kuntien kehitystä. Mahdollisten asemien ympäristöjä kehitetään tiiviinä, alueen kaupunkimaisia arvoja korostavina paikkoina. 40% rakentamistavoitteesta on osoitettu kerrostaloihin. Suurin osa siitä suuntautuu vanhoihin alakeskuksiin ja Lohjan keskusta-alueelle hyödyntäen Aurlahden potentiaaleja. Luonnoksessa on osoitettu aivan uusia omakotialueita pääasiassa vesistön ympäröimään Routioon sekä lähelle E18-tietä ja sen mukanaan tuomia toimitilarakentamispotentiaaleja, Perttilään ja Muijalaan, ja etelässä Vohloisiin. Seuraavassa tämän tavoitteen pohdiskelua. |
| | | Merkittään tiedoksi |
| | Ranta-asumiselle on kysyntää metropolialueella | Olennaisena strategisena valintana voidaan pitää sekä E18-tieltä, mahdolliselta kaukoliikennetien asemalta sekä keskustasta hyvin saavutettavan järvenranta-alueen, Roution kehittämistä ja sen yhdistämistä keskustan toiminnallisuuteen. Rannan läheisyyttä ja vesistönäkymiä arvostetaan kaupunkimaisessa asumisessa eniten. Tarvitaanko houkuttimiksi vielä AO-tontti? Olisiko aluetta voinut lähteä kehittämään vielä urbaanimpaan, ekologisen "lähiön" suuntaan, jonka keskellä edistettäisiin esimerkiksi asukkaiden omatoimista lähiruoan tuotantoa ja ranta-alueita kehitettäisiin kerrostalovaltaisina vanhenevan väestönosan ja uuden nettisukupolven alueina, (esim. Ekoviikki). Nyt alueelle on osoitettu myös uusia TP-alueita, joiden kysyntää voi epäillä. Työpaikkojen olisi hyvä sijoittaa keskitetysti jo nykyisten alueiden yhteydessä tai hyvin saavutettavina moottoriteiden liittymissä ja asemien läheisyydessä. Alue yksi olennaisimmista Länsi-Uudenmaan ja Lohjan järvenrantarakentamisen kohteita, eikä sitä tulisi kuluttaa omakotiasumiseen, jossa vain harva kaupun-kilainen pääsee nauttimaan veden läheisyydestä. "Vesi kestää k |
| | | Taajamaosayleiskaava on laadittu Lohjan olosuhteissa pyrkien yhdistämään tavoitteellisuus ja realistiset toteuttamismahdollisuudet. Ei muutosta. |
| | Vanhat teollisuuskompleksit ovat henkistä pääomaa kutsuvia aarteita | Toinen erityispotentiaali Lohjalla on Kalkkipetterin alue, jonka muutos on yleiskaavassa huomioitu hyvin. Alue soveltuisi myös monipuolisten kulttuuripalvelujen, kulttuurituotannon ja asumisen kehityskohteeksi oikein markkinoituna. Ostoskeskuksen sijoittaminen alueelle voisi tukea muun kehityksen diversiteettiä ja alueen löytymistä. Kalkkipetteri – Mustion linna – Fiskars – Pohja – Raaseporin linnanrauniot voivat muodostaa kesäisen kulttuuritapahtumien ja kulttuurimatkailun ketjun vt25n varrella. Kalkkipetterin alue soveltuu myös hyvin nuorille suunnattujen harrastusten lisäämiseen: seinäkiipeily, roolipelit jne. laajentaisivat jo nyt hyvää Lohjan urheilutarjontaa. |
| | | Kalkkipetterin kaavamerkinnot mahdollistavat alueen monipuolisen kehittämisen. Merkittään tiedoksi. |

| | | |
|-----------|--|--|
| | Puuttuuko Virkkalan visio? | Etelätaajaman kehittäminen on nimetty PUUTARHAKAUPUNGIKSI, koska alue on maa-seutuvaltainen, siellä on isoja, vehreitä tontteja ja vanhoja puutarhoja. Puutarhakaupunkifilosofia sinänsä ei edellytä isoja tontteja ja välttää rakentamista vaan ennemminkin kaupunkiin rakennettavaa puistoverkostoa ja sen ympärille keskitettävää asumista. Tässä mielessä koko Lohjan strategiana olisi voinut olla "puutarhakaupunki" kaupunkimaisine puistoineen, puutarhoineen, bulevardineen jne. Mitoituksen näkökulmasta Vohloisiin osoitetun uuden omakotialueen kaavamääräyksessä on suositeltu tonttikooksi n. 1000m ² . Puutarha-kaupungissa tontit voisivat olla myös hyvin pieniä, koska yhteiset puistot, reitit ja kasvimaalut tuovat tarvittavan väljyydentunteen. Lisäksi niillä kaupunkilaiset tapaavat toisiansa, eivät niinkään omalla tontilla. |
| | | <i>Kaavamääräyksistä on poistettu yksityiskohtaiset suositukset tonttikooista.</i> |
| | EHDOTUS | Tiivistämisen näkökulmasta voi kysyä, onko omakotialueiden osoittaminen joka puolelle kaupunkia perusteltua? Voisiko puutarhakaupunki-ideaa hyödyntäen lisätä lähempänä keskustaa ja aluekeskuksia olevien alueiden tehokkuutta ja viihtyisyyttä? Näin myös nykyisten asuin- ja työpaikka-alueiden viihtyisyys parantuisi kohentuneen lähiympäristön vuoksi. Yleiskaavamääräysten keskustatoimintojen alueen C1 määräyksessä puhutaan alueiden varaamisesta keskustaan liittyville viheralueille ja C2:ssä niistä ei ole mainintaa ollenkaan. Kaupunkimaisen elämän laadun ja kaupunkilaisten kohtaustapahtumien lisäämisen näkökulmasta olisi molempiin kaavamääräyksiin syytä lisätä maininta puisto- ja aukoverkoston rakentamisesta. |
| | | <i>Kaavamääräysten yleisessä osassa todetaan, että maankäyttövaraukset voivat sisältää pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi virkistys- ja puistoalueita. Asemakaavan maakäyttö- ja rakennuslain mukaisiin sisältövaatimuksiin kuuluu, että kaavoitettavalla alueella on riittävästi puistoja tai muita lähivirkistysalueita.</i> |
| | | <i>Ei muutoksia.</i> |
| 19 | Länsi-Uudenmaan henkilöliikennelogistikko | Länsi-Uudenmaan henkilöliikennelogistikko ei ole antanut lausuntoa. |
| 20 | Länsi-Uudenmaan kauppakamari 25.8.2010 | Taajamaosayleiskaavaluonnoksessa on varauduttu noin 16.000 henkilön (1,5 %) väkiluvun kasvuun vuoteen 2030. Lohjan kauppakamariyksikkö pitää tärkeänä, että kaupan ja muun elinkeinotoiminnan toimintaedellytykset turvataan varaamalla kaavaan riittävä määrä kerrosneliöitä siinäkin tapauksessa, että väkiluvun kasvu ylittyy merkittävästi Länsiradan rakentamisen seurauksena. |
| | Kasvu | <i>Kaavassa on esitetty reservinä varaukset 2 % kasvulle. Ei muutosta.</i> |
| | Kaupunkiradan pääteasema | Lohjan kaupunginvaltuuston päätös sijoittaa kaupunkiradan pääteasema Moisionpellolle on liityntäpysäköinnin ja – liikenteen kannalta huono ratkaisu. Pääteaseman sijoittaminen Keski-Lohjalle nykyisen Hanko-Hyvinkää -radan varteen helpottaisi liityntäpysäköinnin järjestämistä ja asematilojen rakentamista. Lisäksi aseman sijainti Keski-Lohjalla huomioisi paremmin Lohjan kaupungin ja koko Länsi-Uudenmaan tulevia radan kehittämistarpeita |

| | | |
|--|--|--|
| | | Raideliikenne ratkaisut perustuvat Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitykseen. Selvityksessä raideliikenteen laajuus on porrastettu ja III vaiheessa henkilöliikenne tarkoitus ulottaa Virkkalaan saakka. Lohjan asemavaihtoja on tarkasteltu suhteessa maankäyttöön selvityksessä: Espoo - Lohja taajamaliikenne radan asemavaihtoehdot Lohjalla, Maankäyttötarkastelut, 6.10.2008 (tark. 10.11.2008). Tarkastelun mukaan keskustassa on paras väestöpohja raideliikenteen toteutumiseksi ja asema keskustassa tukee parhaiten Lohjan keskustan imagoa ja kehittämistä. Taajamaliikenne radan asemapaikoista on tehty selvitys: ESPOO-LOHJA TAAJAMALIIKENNE-RADAN ASEMAPAIKKOJEN SELVITYS LOHJALLA 15.12.2008. Selvityksen mukaan tarvittavat rakenteet, mm. liityntäpysäköintilaitos ja matkakeskus on mahdollista sijoittaa Väinämöisentien aseman keskustan puoleiselle alueelle. Lisäksi Lohjan keskustan liikennesuunnitelmassa on tarkasteltu aseman vaikutusta katuverkkoon sekä hahmoteltu alustavasti asema-alueen maankäytön ratkaisuja. |
| | | <i>Taajamaosayleiskaavassa on osoitettu asemat sekä keskustan Väinämöisenkadun päähän että Keski-Lohjalle. Kaavamerkinnöin ei ole sidottu asemien toteuttamisjärjestystä, mutta se tulee esiin kaavaselostuksessa. Taajamaosayleiskaava ei estä muuttamasta asemien järjestystä, mutta se olisi vastoin viranomaisten ja muiden kuntien kanssa yhteisesti laadittua suunnitelmaa ja vaikea toteuttaa Keski-Lohjan pientalovaltaisella alueella liikennöintiä ja Lohjan imagoa tukevalla tavalla. Keski-Lohjan asemasta ei ole tehty tarkempia tilavaraussuunnitelmia. Aseman lähellä olisi hyvä olla myös kaupallisia ja muita palveluita, mikä toteutuu keskustassa. Ei muutosta.</i> |
| | Vaihtoehtoiset käyttötarkoitukset | Taajamaosayleiskaavan alueille tulisi sijoittaa riittävästi vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia, jonka avulla voidaan joustavasti ja nopeasti varautua muuttuviin aluekäyttötarpeisiin tulevaisuudessa. |
| | | <i>Tämä on pyritty ottamaan huomioon mm. kaavamerkinnöissä. Ei muutosta.</i> |
| | Lempola | Kauppakamarin mielestä Lempolan alueen näkyvyyden parantamiseen ja sen kehittämiseen vetovoimaisena kaupallisena keskuksena tulisi kaavaratkaisuissa kiinnittää erityistä huomiota. Alue, joka on kaavaluonnoksessa merkitty kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, tulisi voida laajentaa siten, että se kattaisi puolet pohjoispuolelle merkitystä työpaikka-alueesta (TP). Loput työpaikka-alueesta tulisi varata kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa ja työpaikkarakennuksia. |
| | | <i>Lempolan kaavamerkintää yhtenäistetään siten, että alue osoitetaan kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) sekä merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan ja monipuolisten työpaikkojen alueeksi (KMT).</i> |
| | | Kaavaluonnoksen ratkaisujen tulisi edistää Lohjan kaupungin näkyvyyttä ja vetovoimaisuutta. Tätä tarkoitusta edistäisi kauppakamarin mielestä moottoritien ja Lempolan liikenneympyrän väliselle osuudelle kaavailtujen suojaviheralueiden (EV) kaventaminen länsipuolella esimerkiksi korkean teknologian yritysten työpaikka-alueeksi (TP) ja itäpuolella kaupallisten palvelujen alueeksi (PKT). |
| | | <i>Suojaviheraluetta supistetaan sisääntulotien länsipuolella ja se poistetaan itäpuolella.</i> |
| | E18 moottoritien varsi | E-18 moottoritien varrella oleva rakennuskelpoinen maa-alue, jonka rakentamista Natura säännökset eivät rajoita, tulisi niiden logistisen sijainnin vuoksi varata työpaikka-alueeksi teollisuus,- varastointi- ja toimitilatarpeisiin. |

| | | |
|-----------|---|---|
| | | Kaupan ja työpaikkojen alueet on pyritty keskittämään moottoritien liittymien yhteyteen, missä alueiden saavutettavuus on hyvä. Nummenkylässä on osoitettu työpaikkojen reservialue moottoritien eteläpuolelle. Moottoritien ja Lohjanharjun Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen väliin rakentaminen aiheuttaa Natura -arvioinnin tarpeen siltä osin kuin katuyhteyksiä tulee osoitettavaksi Natura -alueen kautta. |
| | | Ei muutosta. |
| | Yrityspuisto | Lohjan kauppakamariyksikkö pitää tarkoituksenmukaisena, että kaavan aluevaraukset mahdollistavat yrityspuiston kehittämisen tulevaisuudessa Lohjalle. Tähän tarkoitukseen sopiva alue on merkitty kaavaluonnoksessa työpaikka-alueeksi (TP) ja kaupallisten palvelujen alueeksi (PKT) Kehä V:n etelä- ja pohjoispuolella Tynninharjussa. |
| | | Taajamaosayleiskaava ei estä Tynninharjun eteläpuolisen työpaikka-alueen kehittämistä yrityspuistona. Työpaikkavaraukset on osoitettu mahdollisimman laajoina. |
| | | Laajennetaan radan eteläpuolella sijaitsevaa teollisuus- ja varastoaluetta (T) ja poistetaan sieltä ohjeellinen ulkoilureitti. |
| | | Taajamaosayleiskaavassa tulisi varautua tarpeeseen sijoittaa merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos kaupungin alueelle (T/kem). Tähän tarkoitukseen sopiva alue on merkitty kaavaluonnokseen varastoalueeksi (TV) Kittfallissa nykyisen ST1 aseman eteläpuolelle. |
| | | Merkinnällä on osoitettu Sappi Finland Oy:n tuotantolaitos Kirkniemessä. |
| | | Kaavaprosessin aikana ei ole muilta tahoilta tullut esiin tarvetta sijoittaa Sappi Finland Oy:n lisäksi vaarallisia kemikaaleja valmistavaa tai varastoivaa laitosta kaava-alueelle. Ei muutosta. |
| | Teollisuusraiteet | Kaavaratkaisuissa tulisi varmistua siitä, että teollisuusyritysten käytössä olevat Pitkäniemen ja Tytyrin alueen nykyiset raideratkaisut pysyvät toiminnallisina ja että näiden raideyhteyksien kehittämiselle luodaan edellytykset myös tulevaisuudessa. Tämä tulee ajankohtaiseksi viimeistään silloin, kun Hanko-Hyvinkää – rataosuuden sähköistäminen on toteutettu. |
| | | Tarkistetaan ratamerkintä jatkumaan Pitkäniemeen saakka. |
| 21 | Lohjan liikuntakeskus Oy 24.8.2010 | 1) Osayleiskaavaluonnoksessa on kiitettävällä tavalla otettu huomioon lähivirkistys- ja virkistysalue- sekä ulkoilureittivaraustarpeet sekä alueet, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta. |
| | Ulkoilureitit ja viheryhteydet | Ulkoilureitti- ja viheryhteyttä tulee tarkentaa seuraavilla alueilla; - Virkkalan alikulku - Ristin koulu, Muijalan hiihtomaa - Nälköönlampi, Roution keskusta - Paloniemen/Hiiden alue, Karnainen - Lempoonsuo |
| | | Tarkennetaan ohjeelliset ulkoilureitit, kuten lausunnossa on esitetty. |
| | | - Vappulan ja Kirkniemen suunnitellut ulkoilu-/luontoreitit tulee merkitä kaavaluonnokseen |
| | | Vohloisten, Vappulan ja Kirkniemen reittejä on täydennetty. |
| | | - uuden ulkoilureitin (Harju - Gunnarlan golf - Virkkala) osuutta Harju - golfkentän rautatien ylikulku, tulee tarkentaa alueen tiesuunnitelmien mukaan |
| | | Tarkistetaan . |
| | | - ulkoilureittiyhteys Vihdin suuntaan on luontevaa varata, ei uuden moottoritien vihersillan kautta, vaan kaava-alueen ja moottoritien eteläpuolitse, jolloin se yhtyy luontevasti Vihdissä lähivirkistysalueeseen - mistä saavutettavuus mm. Nuuksion alueelle. |
| | | Yhteyden osoittaminen siirtyy kaava-alueen eteläpuolisen alueen suunnitteluun. |
| | | 2) Lohjanjärven ranta-alueiden viheryhteystarve on otettu hyvin huomioon keskusta alueella, lisäksi |

| | | |
|-----------|---|--|
| | | - viheryhteys tulee varata edelleen Lahokallion, Vivamon ja Vappulan/Vohloisten alueilla mahdollisimman lähellä rantaa kulkevaksi, jolloin keskustan viheryhteys jatkuisi luontevasti Virkkalan suuntaan |
| | | Viheryhteyden jatkuminen Lahokalliosta Virkkalan suuntaan on huomioitu, mutta kaikilta osin sitä ei voi sijoittaa aivan lähelle rantaa. Tarkistetaan merkintöjä. |
| | | - on tärkeää, että osayleiskaava mahdollistaa Hiidensalmen ranta-alueisiin liittyvät vesiliikuntatoiminnot (soututukikohta, avantouintipaikka) erilaisen virkistystoiminnan lisäksi. |
| | | Yksittäiset toiminnot voidaan huomioida asemakaavoituksen yhteydessä. Taajamaosayleiskaava ei estä ko. toimintoja Hiidensalmessa. |
| | | 3) Liikuntarakentamisen aluevaraukset (C 1, PY 2) on otettu huomioon liikuntatoimen strategian mukaisesti sekä Harjun että Tennarin alueilla. Kaavaluonnos mahdollistaa Tennarin liikuntarakentamisen ja mahdollisen lisärakentamisen (PY 2). Alue käsittää myös nykyisen ulkotenniskenttäalueen. |
| | | Merkittään tiedoksi. |
| | Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet | 4) Tennarin alueen kaavavarauksalue (VU) tulee toteuttaa mahdollisimman laajana, koska sinne tulisi sijoittaa Aurlahdesta mahdollisesti siirtyvien ja koulukeskuksia palvelevien pallokenttien lisäksi lähiliikunta-alue, joka palvelisi Hiidensalmen nykyistä ja tulevaa asujaimistoa |
| | | Taimistonkadun reunaan on osoitettu kapea varaus uudelle asumiselle. Muuten alue on kokonaan urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta. |
| | | Tarkennetaan asuinkortteli kapeaksi nauhaksi Taimistonkadun reunaan. |
| 22 | Rosk'n Roll Oy | Rosk'n Roll Oy ei ole antanut lausuntoa. |
| 23 | Fortum Oy 30.8.2010 | Kaavaluonnoksessa on alueverkkomme, joka käsittää 110 kV johdot ja sähköasemat, otettu huomioon pääosin asianmukaisesti. Nykyiset sähköasemat riittävät turvaamaan alueen sähköhuollon koko yleiskaavan tarkasteluajan vuoteen 2030 asti, joten varauksia uusille sähköasemille ei tarvita. |
| | | Esitetään alueverkon osalta pieniä lisäyksisiä kaavaan. Lohjan ja Kiviniemen sähköasemien välille on asennettu 110 kV maakaapeli ja Kiviniemen sähköaseman merkintä puuttuu. Kaapelia varten esitetään johtoaluemerkintää ja toivotaan Kiviniemen sähköaseman merkintää et-merkinnällä kuten muutksin sähköasemat. |
| | | Täydennetään kaavakarttaa. |
| | | Merkinnät ja määräykset osassa on suurjännitelinjan kohdalla esitetty suositus: Rakennetuilla tai rakennettaviksi tarkoitetuilla korttelialueilla johdot tulisi sijoittaa maahan. Tämä aiheuttaa ongelmia ja tulisi poistaa, koska on tulkittava, että tässä oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa esitetty reitti on sitova. Esitetyt reitit eivät välttämättä sovi ollenkaan maakaapeloitaviksi vaan mahdollisessa kaapelointitapauksissa kaapeli olisi tarkoituksenmukaista asentaa täysin eri paikkaan. |
| | | Lisätään johtolinjojen yhteyteen kaavamääräys: "Kaapeloinnin yhteydessä johdon paikkaa on mahdollista muuttaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa." |
| 24 | Fingrid Oy 29.6.2010 | Yleiskaavan alueella sijaitsee Fingridin Virkkalan sähköasema sekä useita voimajohtoja. Lisäksi Fingrid on suunnitellut uutta 110 kV voimajohtoa Virkkalan ja Inkoon välille. Kaavassa huomioon otettavien voimajohtojen ja sähköaseman sijainti on merkitty liitekarttaan. |
| | | Täydennetään voimajohtojen merkinnät kaavakartalla. |
| 25 | Gasum Oy 20.8.2010 | Lohjan kaupunki pyytää lausuntoa Lohjan taajamaosayleiskaavaluonnoksesta. Gasum Oy:n Lohjan haaran maakaasuputki DN400 sekä rakennettava Mäntsälä-Siuntio maakaasuputki DN500 ja tähän liittyvä Tytyriin johtava maakaasuputki DN200 sijaitsevat kaava-alueella. Rakennettavat maakaasuputket on merkitty kaavaan merkinnällä "Ohjeellinen maakaasujohto". Maakaasuputket valmistuvat syksyllä 2011. Gasum Oy pyytää, että Kirkniemen tehtaille johtavaa maakaasuputkea varten DN400 tehtäisiin soveltuva merkintä yleiskaavaan. |
| | | Lisätään Kirkniemen tehtaille johtava kaasuputki kaavakartalle. |

| | | |
|----|-----------------------------------|--|
| | | Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käytävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos. Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue. |
| | | Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle. Kaivuutyöt ja muut maanrakennustyöt lähempänä kuin viisi metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 30 metriä maakaasuputkesta on tehtävä Gasum Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti. Yleiskaava-alueella on maakaasun jakeluyhtiöiden ja käyttäjien maakaasuputkistoja. Maakaasu on käytettävissä alueella lämmön- ja energiantuotantoon. Gasum Oy esittää, että yleiskaavamääräyksiin sisällytettäisiin maininta maakaasuputkistosta aiheutuvista rajoituksista rakentamiselle, esimerkiksi "Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti". |
| | | Lisätään esitetty täydennys kaavamääräyksiin. |
| 26 | Lohjan Puhelin Oy | Lohjan Puhelin Oy ei ole antanut lausuntoa. |
| 27 | Loher Oy | Loher Oy ei ole antanut lausuntoa. |
| 28 | Lohjan yrityspalvelukeskus Oy | Lohjan yrityspalvelukeskus Oy ei ole antanut lausuntoa. |
| 29 | Lohjan seurakuntayhtymä 17.8.2010 | Roution virkistysalueella sijaitseva Lohjan seurakuntayhtymän omistama Haukilahden leirikeskus on asemakaavassa merkitty kirkolliseksi rakennusalueeksi, joten se tulisi merkitä osayleiskaavassa sen mukaisesti. |
| | | Osoitetaan leirikeskus merkinnällä virkistyskohde. |
| | | Lohjan kirkko-seurakuntakeskus - Pappilanpelto väliselle alueelle suunniteltu Länsiratahankkeen asemalaiturin asemarakennuksille tulisi löytää vaihtoehtoisia alueita. Työryhmä esitti mahdollisuutta tutkia asemarakennuksen sijoittelua radan Pappilanpellon puoleiselle alueelle. |
| | | Taajamaliikenne radan asemapaikoista on tehty selvitys: ESPOO-LOHJA TAAJAMALIIKENNERADAN ASEMAPAIKKOJEN SELVITYS LOHJALLA 15.12.2008. Selvityksen mukaan tarvittavat rakenteet, mm. liityntäpysäköintilaitos ja matkakeskus on mahdollista sijoittaa Väinämöisentien aseman keskustan puoleiselle alueelle. Lisäksi Lohjan keskustan liikennesuunnitelmassa on tarkasteltu aseman vaikutusta katuverkkoon sekä hahmoteltu alustavasti asema-alueen maankäytön ratkaisuja. |
| | | Taajamaosayleiskaava ei estä selvittämästä yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä erilaisia asemaratkaisuja. |
| | | Lohjan kirkko-seurakuntakeskus tontille seurakuntayhtymä suunnittelee virastotalon rakentamista, joka tulisi ottaa huomioon kaavaa suunniteltaessa. |
| | | Taajamaosayleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta, joka ei estä kyseistä rakentamista. Rakentamismahdollisuudet osoitetaan yksityiskohtaisemmin keskustan osayleiskaavassa sekä rakentamista ohjaavassa asemakaavassa. |
| | | Merkittään tiedoksi keskustan osayleiskaavan valmisteluun. |
| | | Taajamaosayleiskaavan sekä keskustan osayleiskaavan edetessä Lohjan seurakuntayhtymä haluaa neuvotella tarkemmin Lohjan kaupungin kanssa kaavan yksityiskohdista ennen kaavan lopullista hyväksymistä. |
| | | Merkittään tiedoksi. |
| 30 | Vihdin kunta 30.8.2010 | Lohjan taajamaosayleiskaavassa varaudutaan hyvin Länsiradan toteuttamiseen ja siihen liittyvään yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja siten kaavaluonnos on linjassa kuntien yhteisten tavoitteiden kanssa. |

| | | |
|--|--|--|
| | | <i>Merkitään tiedoksi.</i> |
| | | Maakuntakaavassa vähittäiskaupan suuryksikön paikka on Muijalassa. Vihdin kunta on samaa mieltä Lohjan kaupungin kanssa siitä, että Muijala ei ole hyvä kaupan suuryksikön paikka yhdyskuntarakenteellisesti. E18 kehityskäytävä soveltuu hyvin tilaa vievän kaupan, logistiikan ja työpaikkojen keskittämiseen liikenteellisesti hyvillä paikoilla. Vanhan Turuntien varteen sijoitetut työpaikka-alueet sopivat hyvin Vihtiin suunnitellun työpaikkavyöhykkeen jatkoksi. Vihdin ja Lohjan alueet yhteensä tekee työpaikkavyöhykkeestä riittävän laajan ja houkuttelevan sijaintivaihtoehdon yrityksille. |
| | | <i>Merkitään tiedoksi.</i> |
| | | Muijalan työpaikka-alueet rajautuvat suoraan kuntarajaan ja mahdollistavat työpaikka-alueiden jatkumisen Vihdin kunnan puolella. Kaava-alueen pohjoisnurkkaan kunnanrajaa vasten sijoitettu tilaa vaativan kaupan salliva kaavamääräys on vaikeasti yhteensovittavissa Vihdin maankäyttösuunnitelmien kanssa. ESA -radan ja Hanko-Hyvinkää -radan liittymäjärjestelyjen takia tämä alue tulisi suunnitella yhteistyössä Lohjan kaupungin, Vihdin kunnan ja Liikenneviraston kesken. |
| | | Varaus sijaitsee voimassa olevan Uudenmaan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella. Suunnittelumääräyksen mukaan alueelle voi sijoittaa myös ympäristöönsä soveltuvia työpaikkoja. Merkitykseltään paikallinen erikoiskaupan suuryksikkö on kooltaan alle 5000 k-m². Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa alue on osoitettu työpaikka-aluereserviksi. Alueelle on kulkuyhteys maantieltä 110 erkanevalta alemman tason tieltä (Hiidenmäentie), joka sijaitsee kuntarajan kohdalla. |
| | | <i>Kaavaehdotukseen alue osoitetaan merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan ja työpaikkojen alueeksi (PKT2). Alueelle voidaan sijoittaa sellaista uutta merkitykseltään paikallista vähittäistavaran kauppaa, joka ei kaupan laatu huomioden sovellu keskustatoimintojen alueille sekä liikennepalveluja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Merkitykseltään paikallinen kaupan yksikkö voi olla kooltaan enintään 2000 k-m². Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelman tarkistaminen aloitetaan vuoden 2012 alussa. Tässä yhteydessä voidaan tarkastella alueen kulkuyhteyksiä myös Vihdin kunnan kanssa.</i> |
| | | Määränojan laakson eteläosa on kaavaluonnoksessa merkitty maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Kaavamääräyksestä ei käy tarkemmin ilmi rajoituksia. Vastaavaa määräystä on tutkittu Vihdin puolella, mutta sille ei löytynyt maisemallisia perusteita. |
| | | Määränojan laakson eteläosan kulttuurimaisema on voimakkaasti muuttunut uudisrakentamisen johdosta. |
| | | <i>Muutetaan kaavamerkintä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).</i> |
| | | Kaava-alueen itäreunalle on merkitty joukkoliikennepainotteinen tieyhteys moottoritien alitse Vanhalle Turuntielle. Tielinjausta ja liittymän sijaintia olisi hyvä tarkastella yhdessä Nummelan eteläosien joukkoliikennejärjestelyjen kanssa. Tämä tie voisi jatkossa yhdistää Lohjan koillisen nurkan asuntoalueet Nummelan eteläosan palveluihin. Toimiva yhteys toisi käyttäjiä joukkoliikenteen pariin niin Lohjan kuin Vihdin puolelta. |
| | | Joukkoliikenneyhteys on poistettu kaavakartalta, koska Nummenkylän alueelle ei pääosin ole mahdollista osoittaa uutta maankäyttöä. Työpaikka-alueet on muutettu reservialueiksi. |
| | | <i>Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelman tarkistaminen aloitetaan vuoden 2012 alussa. Tässä yhteydessä voidaan tarkastella alueen joukkoliikenneyhteyksiä myös Vihdin kunnan kanssa.</i> |
| | | Vihdin kunta pitää liityntäliikenteen pysäköintialueiden merkintöjä kaavaluonnoskartalla hyvinä ja tarpeellisina. |

| | | |
|----|------------------------------|---|
| | | Merkitään tiedoksi. |
| | | Lohjan taajamaosayleiskaavaluonnos perustuu erittäin laajaan selvitystyöhön ja lopputulos on rakentamisen osalta hyvin perusteltu ja tarkka. Rakentamattomiksi tarkoitettujen alueiden kaavamääräykset ovat vielä puutteellisia mm. hajarakentamisen ja metsänkäsittelyn suhteen, mutta määräykset tarkentunevat kaavatyön edetessä. |
| | | Täydennetään rakentamattomiksi tarkoitettujen alueiden kaavamääräyksiä rakentamisen suhteen. Täydennetään virkistysalueiden määräyksiä toimenpiderajoituksella. |
| 31 | Siuntion kunta | Siuntion kunta ei ole antanut lausuntoa. |
| 32 | Inkoon kunta 16.8.2010 | Ei huomautettavaa. Rantaradan kehittäminen tulee olla ensisijainen vaihtoehto maakunnan tason suunnittelussa uuden Espoo-Salo -välisen radan sijasta. |
| | | Merkitään tiedoksi. Liikenne- ja viestintäministeriön julkaisun 26/2006 "Helsingin ja Turun välisen nopean rautatieyhteyden toteuttamisvaihtoehdot" johtopäätös on: "Uusi nopea junayhteys on seurantaryhmän mukaan kuitenkin tarpeen sisällyttää maankäytön suunnitelmiin pitkän aikavälin varauksena ottaen huomioon Helsinki–Turku-yhteysvälin strateginen merkitys Suomen liikennejärjestelmässä." Vastaava tavoite on valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa. |
| 33 | Raaseporin kaupunki 6.9.2010 | Raaseporin kaupunki pitää hyvänä, että taajamaosayleiskaavassa huomioidaan riittävästi Munkkaan jätekeskus ja sen edellyttämä suoja-alue, ympäristövaikutukset ja mahdolliset laajentumistarpeet. |
| | | Merkitään tiedoksi. |
| | | Hanko-Hyvinkää -radan toimivuuden turvaaminen poistamalla tasoylikäytävät on kannatettava asia. Lisäksi rata tulee sähköistää. |
| | | Merkitään tiedoksi. Viitataan radan sähköistämiseen kaavaselostuksessa. |
| | | Suojaviheralueiden ulottamista Kirkniemessä kiinni T/kem aluevaraukseen voisi harkita. |
| | | T/kem -aluevaraukseen rajautuvat kaava-alueella sijaitsevat alueet on merkitty EV -alueiksi Pikkukyläntien ja rannan välisellä alueella. |
| | | Lisätään EV -merkintä Pikkukyläntien länsipuolelle kaava-alueen rajaan saakka. |
| | | Rantaradan tulee olla myös tulevaisuudessa Helsingin ja Turun välinen pääasiallinen raideyhteys. |
| | | Liikenne- ja viestintäministeriön julkaisun 26/2006 "Helsingin ja Turun välisen nopean rautatieyhteyden toteuttamisvaihtoehdot" johtopäätös on: "Uusi nopea junayhteys on seurantaryhmän mukaan kuitenkin tarpeen sisällyttää maankäytön suunnitelmiin pitkän aikavälin varauksena ottaen huomioon Helsinki–Turku-yhteysvälin strateginen merkitys Suomen liikennejärjestelmässä." Vastaava tavoite on valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa. |
| 34 | Salon kaupunki | Salon kaupunki ei ole antanut lausuntoa. |
| 35 | Karjalohjan kunta 16.8.2010 | Ei huomautettavaa. |
| | | Merkitään tiedoksi. |
| 36 | Nummi-Pusulän kunta 6.9.2010 | Osayleiskaavassa on osoitettu vain yksi ratavarauslinja Espoo-Lohja-Salo –oikoradalle. Tämä ratalinjaus kaartaa Roution pohjoispuolelta kohti pohjoista ja siten suoraan kohti Nummi-Pusulaa. Kuitenkin Espoo-Lohja-Salo –oikoradan suunnittelussa on koko ajan ollut tarkastelussa myös toinen ratalinjaus, joka kaartaa Lohjan kaupunkitaajaman pohjoispuolelta kohti länttä ja kulkee sitten Paloniemen kautta kohti Karjalohjaa. Tämä ratalinjaus puuttuu osayleiskaavasta. Lohjan ei tulisi yksipuolisesti ratkaista ratalinjausta osayleiskaavalla siten, että ainoana vaihtoehtona on Nummi-Pusulän halki johtava ratalinjaus. |

| | | |
|-----------|--|--|
| | | Espoo - Salo -oikoradan alustava yleissuunnittelu ja ympäristövaikutusten arviointi valmistuivat vuonna 2010. Yhteysviranomaisen Uudenmaan ELY -keskus antoi lausuntonsa 28.12.2010. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä. Maakuntakaavaluonnoksessa on esitetty yksi ratalinjaus, jota taajamaosayleiskaavan ratkaisu noudattaa. Uudenmaan liitto ja alueen kunnat ovat yhteisesti katsoneet, että kuntakaavoitusta voidaan viedä eteenpäin heti, kun kaavaluonnokseen tai kaavaehdotukseen on saatu yksi linjaus. |
| | | <i>Ei muutosta.</i> |
| | | Paloniemen sairaalan maa-alueista Nummi-Pusulän kunta omistaa 23/149 osaa. Nummi-Pusulän kunta hyväksyy Paloniemeä koskevat osayleiskaavamerkinnot, mutta toivoo, että alueen jatkosuunnittelussa käytäisiin vuoropuhelua kaikkien omistajien kesken. |
| M | | <i>Merkintään tiedoksi.</i> |
| 37 | Espoon kaupunki 6.9.2010 | Taajamaosayleiskaavaluonnos tukee Espoon, Kirkkonummen, Vihdin ja Lohjan kuntien yhteisen Länsiradan kehityskuvaselvityksen mukaisesti Espoo-Lohja -taajamaradan toteutumista. Länsirata on yksi Helsingin seudun maankäytön asumisen ja liikenteen toteuttamisohjelman 2017 (MAL-2017) kehittämisvyöhykkeistä sekä myös osa Etelä-Suomen asumisen, ympäristön ja liikenteen visio 2030 kehityskäytävää. Osayleiskaavan lisärakentaminen kehityskäytävälle tukee seudullisen rakenteen tiivistämistä ja on linjassa kuntien yhteisten tavoitteiden kanssa ja kytkee Lohjan metropolialueen asuntomarkkina- ja työssäkäyntialueeseen. |
| | | <i>Merkintään tiedoksi.</i> |
| | | Taajamaradalle on osoitettu aseman paikat Muijalaan, Perttilään ja Lohjan keskustaan. Tulevaisuuden ohjeellisina varauksina on huomioitu asemapaikat myös Keski-Lohjalla, Tynninharjulla ja Virkkalassa. Asemien ohjeellinen varautuminen ei eroa kuitenkaan mitenkään kaavakartalla tai kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä. |
| | | Kaavan mittakaavasta ja erilaisten merkintöjen määrästä johtuen erilaisten merkintöjen käyttäminen asemavarauksilla on hankalaa. |
| | | <i>Esitetään kaavaselostuksessa tavoitteellinen asemien toteuttamisjärjestys siten kuin se on linjattu Länsiradan maankäytön kehityskuvasuunnitelman yhteydessä.</i> |
| | | Espoon kaupungille on tärkeää, että Lohja osayleiskaavaluonnoksen maankäytössä hyödyntää tehokkaasti Espoo - Lohja -radan asemaympäristöjen mahdollisuudet erityisesti pendelöinti liikenteen osalta. Kaavan tarkasteluihin on siten hyvä lisätä arvio, miten maankäyttö sijoittuu asemiin nähden kaavan reservialueet huomioiden. Tarvittaessa osayleiskaava on korjattava vastaamaan Espoo - Lohja -radan tarpeita asemien läheisyydessä. Myös ohjeelliset aseman varaukset on syytä erottaa kaavassa asemavarauksista. |
| | | <i>Lisätään kaavaselostukseen tarkastelut asemien ympäristön maankäytöstä ja sen mitoituksista.</i> |
| | | Maakuntaohjelmaluonnokseen 2011-2014 on sisällytetty toimenpiteenä Hanko-Hyvinkää radan sähköistäminen. Tämä tulisi lisätä kaavaselostukseen ja tulisi arvioida myös sen maankäyttövaikutuksia. |
| | | <i>Lisätään kaavaselostukseen Hanko-Hyvinkää -radan sähköistäminen.</i> |
| | | Espoon kaupunki ei vastusta kaavaluonnoksessa esitettyä maakuntakaavassa Muijalaan osoitetun vähittäiskaupan suuryksikön siirtämistä Lempolaan. |
| | | <i>Merkintään tiedoksi.</i> |
| 38 | Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry | Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry ei ole antanut lausuntoa. |
| 39 | Lohjan keskustan kehittämissyhdystys Lohcase ry | Lohjan keskustan kehittämissyhdystys Lohcase ry ei ole antanut lausuntoa. |

| | | |
|----|----------------------------------|--|
| 40 | Lohjan yrittäjät ry 26.8.2010 | Lohjan kaupunki on omassa strategiassaan valinnut yhdeksi tärkeimmistä kiinnityspisteistään sängen tuntuvaan asukasmäärän kasvun, jonka taso on noin 1,5 % vuosittain. Tämän tavoitteen toteutuminen edellyttää, että Lohjan alueelle on osoitettavissa uusia tontteja sekä asuinrakentamiseen että lomarakentamiseen. Taajamaosayleiskaavaa tarkastellessa tämä vaikuttaa vaikealta toteuttaa, koska kaava on suunniteltu sängen "täyteen", eikä siinä ole varattu alueita, joihin uudisrakentamista voitaisiin toteuttaa. Toisaalta myöskään elinkeinoelämälle, siis teollisuudelle ja palveluille, otollista tonttimaata on hankala löytää kaavaesityksestä. Lohjan Yrittäjät ry on tuonut myös Lohjan elinkeinopoliittiseen ohjelmaan oman kantansa siitä, että yrityspuistokonseptille tulisi raivata tilaa taajamayleiskaavassa esim. Lempolan alueelle. Tämä olisi myös kasvun kannalta olennaisen tärkeää. |
| | | Taajamaosayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu uusia alueita sekä tiiviiseen asuinrakentamiseen että omakotitaloille mitoistavoitteita vastaava määrä. Näiden lisäksi on osoitettu reservialueita. Lomarakentamiselle on tilaa ja sopivampia alueita taajama-alueen ulkopuolella, joten uuden lomarakentamisen lisääminen ei ole ollut kaavan tavoitteena. Työpaikkarakentamiselle on varattu uusia alueita suhteessa väestön kasvuun (työpaikkaomavaraisuuden säilyttäminen). Myös työpaikoille on osoitettu reservialue. Kaava ei estä yrityspuistokonseptin toteuttamista Lempolan alueella. |
| | | Lempola alueen kaavamerkintää yhtenäistetään merkinnäksi KMT sen lisäksi, että alueella sijaitsee kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). |
| | Keskusta | Lohjan kaupungin keskustan kehittäminen on myös tärkeä kasvun edellytys. Keskustan tulisi pystyä kehittymään yhä kaupunkimaisempaan muotoon, mikä toteutuu parhaiten, jos rakentamisen tehokkuutta eli kerroslukumääriä voidaan nostaa. Käsityksemme mukaan nykyiset suositukset ovat tehokkuudeltaan varsin alhaisia, eikä taajamaosayleiskaava ota kantaa tämän tehokkuuden lisäämiseen. Maankäytöllisesti taajamaosayleiskaava olisi paras väline ohjeistaa rakentamisen suuntaviivoja. Lisäksi Aurlahden alue tulisi varata siten, että kaupunkiasutuksella ja kaupunkilaisten virkistystoimintaa tukevalla (liike)toiminnalla olisi edellytyksiä edistää keskustan yleisilmettä ja toimivuutta. |
| | | Keskustaa koskee kaavamerkintä C1 : "Alue on tarkoitettu kaupunkikeskustan toiminnoille, kuten asumiseen, hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä keskustaan liittyville viheralueille. Alueen maankäyttö osoitetaan tarkemmin erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla." Edelleen todetaan mm., että "yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava kaupunkikuvaa eheyttävä kerrosalan lisäys". Kehittämis- ja elinkeinojaosto on linjannut taajamaosayleiskaavaprosessin aikana periaatteen, että keskustaa koskevat ratkaisut tehdään keskustan osayleiskaavassa, mihin viittaa kaavamääräyksen termi "yksityiskohtaisempi osayleiskaava". Taajamaosayleiskaavan merkintä ei estä Aurlahden alueen kehittämistä. |
| | | Tarkennetaan keskustatoimintojen alueen (C1) kaavamääräystä. Keskustarakentamisen tehokkuus selvitetään keskustan osayleiskaavassa. |

| | | |
|----|----------------------------------|--|
| | | Kaavaesityksessä on merkitty Pohjois-Lohjan alueelle erityiskaupalle varattua tilaa. Mielestämme on vaikeaa saada erityiskauppatoimintaa, joka on luonteeltaan joukko pieniä, kapeisiin erikoisaloihin erikoistuneita yrityksiä, viihtymään Muijalan alueen kaltaisessa sangen eristyksessä olevassa ympäristössä. Yleensä erityiskaupat sijaitsevat jonkin suuremman kaupan yksikön kupeessa, jossa suuret asiakasvirrat luovat mahdollisuuksia myös pienille yksiköille. Muijalaan ei kaavassa ole suunniteltu sellaista toimintaa, joka voisi toimia erityiskaupan "veturina". Mielestämme esim. Lempolan keskittymä antaisi tähän paremmat mahdollisuudet, mikäli sen kehitys jatkuu suunnitellulla tavalla. |
| | | Lempolassa sijaitsee kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Muijalaan on merkitty kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alue, joka on tarkoitettu merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan ja monipuolisten työpaikkojen alueeksi (PKT1). |
| | | Koska taajamaosayleiskaava on suunniteltu sangen tarkasti, mukaan lukien metsä- ja luontoalueet, on vaikeaa tehdä muutoksia jonkin tietyn alueen tai tontin käyttötarkoitukseen. Tämä merkitsee sekä taajamaosayleiskaavan muutoksenhakuprosessia että asemakaavan muutoksenhakuprosessia. Kahden samaa tarkoitusta varten tehtävän muutosprosessin vuoksi yhden kaavamutoksen läpivienti saattaa helposti viedä jopa kaksi vuotta, mikä vaikuttaa kohtuuttoman pitkältä ajalta kuntalaisen tai yrittäjän näkökulmasta. |
| | | Taajamaosayleiskaavan alueille on osoitettu pääkäyttötarkoitukset sekä joissain tapauksissa myös pidemmälle tulevaisuuteen tähtäävä maankäyttövaihtoehto. Asuntoalueet on jaoteltu tiiviisiin kaupunkimaisiin, pientalovaltaisiin ja erillispientalojen alueisiin. Työpaikka-alueiden luonteeseen vaikuttaa niiden sijainti ja ympäristö. Yleiskaavan sisältövaatimukset on esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä. Sisältövaatimusten mukaan kaavassa on esitettävä myös mm. virkistysalueet ja luonnonarvot. |
| | | Uudisrakentamista tullaan ohjaamaan pääasiassa asemakaavojen ja asemakaavamuutosten kautta. Taajamaosayleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueella muuten kuin siten, että se ohjaa asemakaavan muuttamista, jos sellainen tulee vireille. Alueilla, joilla ei ole tai joille ei ole tarkoitus laatia asemakaavaa rakentamisen ohjaaminen tapahtuu suunnittelutarveratkaisujen ja mahdollisesti poikkeusmenettelyn kautta. Lohjan kaupungin asemakaavoittamaton alue on kokonaan suunnittelutarvealuetta voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaan. |
| 41 | Virkkalan yrittäjät ry | Virkkalan yrittäjät ry ei ole antanut lausuntoa. |
| 42 | Lohjan kylät ry 30.8.2010 | Luonnos on mielestämme monin tavoin hyvä. Haluamme korostaa kolmea asiaa erityisesti. |
| | | 1) Joukko- ja kevyttä liikennettä tulee kehittää. Tärkeimpänä pidämme Länsiratasuunnitelmaa, jota toivomme vietävän ponnekaasti eteenpäin. Pidämme tärkeänä, että Länsiratasuunnittelussa pidetään alusta asti tavoitteena ulottaa rata Virkkalaan/Kirkniemeen asti. Liityntäpysäköinti-varausten tulee olla riittäviä tulevaisuuden tarpeita ajatellen. |
| | | Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvityksessä on linjattu raideliikenteen kehittäminen kolmessa vaiheessa, joista kolmas on liikennöinnin ulottaminen Virkkalaan. |
| | | Taajamaliikennetien asemat on osoitettu myös Keski-Lohjalle, Tynninharjun eteläpuolelle ja Virkkalaan. Lisätään asemien kohdalle liityntäpysäköintimerkinnot. |
| | | 2) Viheryhteyksien säilyminen tulee taata. Luonnoksessa käsitellään "Lohjan vihreää selkärunkaa". Haluamme korostaa tämän tärkeyttä. |
| | | Tarkistetaan viheryhteydet ja niiden jatkuvuus. |

| | | |
|----|---|---|
| | | 3) Lohjanjärven ranta-alueiden saavutettavuus ja virkistyskäyttö on luonnoksessa hyvin esillä. Yhteys Lohjanjärvelle tulee turvata ja esimerkiksi rantaraitti pitää vapaana virkistyskäyttöä varten. Tavoitteena tulee olla mahdollisuus koostaa ulkoilureitistö kiertämään koko Lohjanjärvi, osin aivan rantaa pitkin, osin vähän kauempana rannasta mutta kuitenkin rannan tuntumassa. Rantautumismahdollisuuksien ja venepaikkojen aluevarauksista huolehtiminen ovat tärkeitä järven virkistyskäytön kannalta. |
| | | Tarkistetaan viheryhteydet ja niiden jatkuvuus sekä virkistyskohde -merkintöjen riittävyys. |
| 43 | Lohjan maamiesseura ry | Lohjan maamiesseura ry ei ole antanut lausuntoa. |
| 44 | Maataloustuottajain Lohjan yhdistys, MTK Lohja ry | Maataloustuottajain Lohjan yhdistys ei ole antanut lausuntoa. |
| 45 | Lohjan omakotiyhdistys 24.8.2010 | Maakuntakaavan Rakennemallit 2035 ehdotuksessa esitettyä Sormimalli B3 pidetään kannatettavana. Mallissa on kuitenkin osoitettava selvää kasvua Lohjan keskustaan, johon tulee olemaan raideyhteys taajamaliikenne radan (Länsiradan) toteutuessa |
| | | Sormimalli liittyi 2. vaihemaakuntakaavan prosessiin. Sittemmin on valmistunut vaihemaakuntakaavaluonnos, joka on ollut nähtävillä. |
| | | Merkitään tiedoksi. |
| | | Taajamaliikenne radan keskustaan suunnitellun Väinämöisenkadun aseman lisäksi tulisi jatkokäsittelyssä säilyttää myös Rautatiekadun vaihtoehto. Samoin yhdistys pitää tärkeänä, että rata jatkuu myöhemmin Virkkalaan. |
| | | Taajamaliikenne radan asemapaikoista on tehty selvitys: ESPOO-LOHJA TAAJAMALIIKENNERADAN ASEMAPAIKKOJEN SELVITYS LOHJALLA 15.12.2008. Lisäksi Lohjan keskustan liikennesuunnitelmassa on tarkasteltu aseman vaikutusta katuverkkoon sekä hahmoteltu alustavasti asema-alueen maankäytön ratkaisuja. |
| | | Taajamaosayleiskaavassa asema on merkitty Väinämöisenkadun kohdalle. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on mahdollista suunnitella tarkemmin asema-alueen maankäyttöä. Taajamaosayleiskaava mahdollistaa henkilöliikenteen jatkamisen tulevaisuudessa Virkkalaan, jos liikennöinnille muuten syntyy edellytykset. |
| | | Kaavoituksessa säilytetään laajat viheralueet ja – käytävät harjualueella |
| | | Tämä on taajamaosayleiskaavan tavoitteena siinä määrin kuin olemassa oleva maankäyttö huomioon ottaen on mahdollista. |
| | | Keskustan osayleiskaavan osalta yhdistys pitää tärkeänä, että keskustan tehokkuutta lisätään kerrosalaa ja kerroslukua lisäämällä. Samoin pidetään tärkeänä Moision- ja Pappailanpellon sisällyttämistä Keskustan osayleiskaavaan |
| | | Tavoitteet on otettu huomioon taajamaosayleiskaavassa. |
| | | Merkitään tiedoksi keskustan osayleiskaavan valmisteluun. |
| | | Lisäksi yhdistys kannattaa Hanko-Hyvinkää radan sähköistystä |
| | | Lisätään kaavaselostukseen maininta radan sähköistyksestä. |
| 46 | Lohjan kotiseutu- tutkimuksen ystävät ry | Lohjan kotiseutututkimuksen ystävät ry ei ole antanut lausuntoa. |
| 47 | Liikenneympäristöyhdistys ry | Liikenneympäristöyhdistys ry ei ole antanut lausuntoa. |
| 48 | Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry | Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry ei ole antanut lausuntoa. |

| | | |
|----|--|---|
| 49 | Lohjan seudun ympäristöyhdistys ry 26.8.2010 | Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry pyytää, että Lohjan kaupunki pyytää yhdistykseltä jatkossa lausunnon tästä kaavaluonnoksesta kuten muistakin kaavahankkeista. Mittava yleiskaavatyö on edennyt hyvin huolimatta laajoista selvitystöistä. Esille tuli joitakin näkökantoja, jotka tuomme esille. |
| | MITOITUS PERUSTUU EPÄREALISTISEEN ASUKASLUVUN KASVUUN | Lohjan kaupungin väkiluvun kasvu on ollut keskimäärin alle prosentin vuodessa. Tulevaisuuden näkymät Lohjasta työpaikkojen kaupunkina on murenemassa mm. paperiteollisuuden globalisaation vuoksi. Siksi on oletettavaa, että väkiluvun kasvu vähenee ja ehkä jopa kääntyy negatiiviseen kasvuun. Taajamaosayleiskaavan perustana oleva mitoitus 1,5-2%:n asukasluvun kasvusta on vahvasti liioiteltua. Kaavassa on varauduttu rataa, mikä on hyvä asia, mutta se ei saa johtaa nykyisten hienojen omakotialueiden, kuten esimerkiksi Moisiopellon, Rantakantin, Nummentaustan ja Hiidensalmen pilaamiseen tiivistämällä. Mitoitus on muutettava vastaamaan korkeintaan 1%:n asukasluvun vuosittaista kasvua ja merkittävä selvästi aikataulu, jolloin mahdolliset laajenemisalueet otetaan käyttöön. |
| | | Taajamaosayleiskaavan tavoitteeksi on otettu 1,5 % väestön kasvu. Kasvutavoite perustuu tasapainoiseen ikärakenteeseen. 1 % ja 1,5 % kasvulla ikärakenne eroaa merkittävästi siinä, että 1,5 % kasvulla työikäisen väestön suhteellinen osuus on suurempi. 2 % kasvua varten on osoitettu reservialueita, joita ei oteta käyttöön ilman Espoo - Lohja -henkilöliikenteen toteutumista tai muiden käyttöön soveltuvien alueiden loppumista. |
| | | <i>Ei muutosta. Kaavan toteuttamishjelmassa on mahdollisuus kasvun ajoittamiseen hallitusti.</i> |
| | KESKUSTATAAJAMA | Lohjan kaupungissa kaupunginarkkitehti Katariina Haigh on laatimassa Lohjan kaupungin keskusta osayleiskaavaa. Siksi onkin kummallista, että aluetta ei ole rajattu tämän kaavan ulkopuolelle. Pyydämme, että taajamayleiskaava-alueesta poistetaan keskustan osayleiskaavan alue, joka on oma erillinen yleiskaavaprosessinsa. |
| | | Taajamaosayleiskaavassa keskustatoimintojen alue (C1) ja yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue 2 vastaavat keskustan osayleiskaavan rajausta. Kaavamääräyksissä viitataan yksityiskohtaisemman osayleiskaavan laatimiseen. |
| | | <i>Ei muutosta. Keskustan osayleiskaava tulee valmistuttuaan korvaamaan taajamaosayleiskaavan.</i> |
| | RANTOJEN KÄYTTÖ | Pohjoistaajamassa on lähes kaikki Lohjanjärven ja Hormajärven rannalla olevat nykyiset loma-asuntoalueet merkitty AO-merkinnöillä, mikä lisää huomattavasti rantaluonnon kulumista ja muuttaa merkittävästi maisemaa. Uudet Roution Itoniemen eteläpuolelle rakennetut omakotitalot pilaavat maiseman pahasti liian massiivisine rakennuksineen ja tuhoisine ympäristöineen. Tämä kehitys on pysäytettävä heti näihin varoitaviin esimerkkeihin. Rannat ovat arvokkaita luonnon vaihteluvyöhykkeitä, joita Lohjalla on muutenkin liikaa yksityiskäytössä. AO-merkintä luonnonsuojelualueen vieressä Karnaistentien luoteispuolella pitää muuttaa VL-alueeksi, koska SL-alue tarvitsee puskurivyöhykkeen. Esitämme, että näille rannoille ei lisätä enää yhtään asumista. |

| | | |
|--|----------------------------------|---|
| | | <p>Humppilanniemessä ja Kotniemen itäreunassa noin puolet nykyisistä rakennuspaikoista on loma-asuntojen ja puolet pysyvän asunnon rakennuspaikkoja. Kaavamerkintä (AO1) tarkoittaa pääasiassa olevaa asutusta ja sen käyttötarkoituksen muuttamista. Kotniemen länsireunassa on pientalojen reservialue (AO3), jonka rantaosuus on jo rakennettu loma-asuntojen alue. Rajaportin alueella (AO2) on vireillä asemakaavan laatiminen. Karnaistentien varren asutus (AO2) sijaitsee lähellä Roution palveluita, vaikka tällä hetkellä alueella on enemmän loma- kuin pysyviä asuntoja. Pohjoisreunassa merkinnät noudattavat lainvoimaista Karnaisten osayleiskaavaa. Paloniemessä rakentaminen etenee laadittavan Paloniemen osayleiskaavan mukaisesti. Verrattuna kaupungin alueeseen laajemmin, pääosa kaava-alueen loma-asutuksesta sijaitsee edullisesti suhteessa palveluihin ja liikenneyhteyksiin. Karnaistentien luoteispuolella kaavamerkintöjä yleispiirteistetään ehdotusvaiheessa, joten AO -alue laajenee ja viheralueiden tarpeen määrittely siirtyy tehtäväksi tarkemmin asemakaavan laatimisen yhteydessä.</p> |
| | | <i>Ei muutosta.</i> |
| | SUOJELUKOhteet JA -ALUEET | <p>Taajamayleiskaavakartasta puuttuu paljon paikallisesti arvokkaita kohteita, jotka tulee suojella. Rakennussuojelukohteista puuttuu pääosa, mm. kaikki kohteet Virkkalasta, Moisionpellolta ja Hiidensalmesta. Luontonselvityksiä ei tätä kaavaa varten ilmeisesti ole tehty, vaan koottu vain aiemmin tehdyt selvitykset. Luontonselvitys on tehtävä siltä osin, kun ajantasaista tietoa ei ole.</p> |
| | | <p>Valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat ympäristöt on osoitettu aluekokonaisuuksina (ruuturasteri: kaupunkikuvallisesti arvokas alue). Sellaiset rakennuskohteet, jotka eivät sisälly valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin alueisiin, osoitetaan merkinnällä sr ja numeroidaan. Kulttuurihistoriallisista kohteista on tehty yhteenveto, josta on pyydetty Museoviraston lausunto.</p> |
| | | <i>Osoitetaan kaavakartalla kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet ruuturasterilla sekä niiden ulkopuoliset yksittäiset kohteet merkinnällä sr ja numeroidaan kohteet.</i> |
| | | Luontonselvityksiä ei tätä kaavaa varten ilmeisesti ole tehty, vaan koottu vain aiemmin tehdyt selvitykset. Luontonselvitys on tehtävä siltä osin, kun ajantasaista tietoa ei ole. |
| | | Taajamosayleiskaavan luontokohteista on tehty yhteenveto. Se on käyty läpi ELY -keskuksen kanssa työkokouksessa 5.10.2011. |
| | | <i>Luontokohteiden merkintöihin ja määräyksiin tehdään tarkennuksia ja täydennyksiä ja kohteet numeroidaan.</i> |
| | | Muinaismuistojakaan ei ole tässä vaiheessa selvitetty. Lain mukaan kaikki muinaismuistot ovat suojelukohteita ja ne on hyvä tässä vaiheessa selvittää, ennen kuin jokin kohteista pääsee tuhoutumaan. Lohjalla kohteita on tuhattu esimerkiksi Hontinmäessä rivitaloalueen rakentamisen vuoksi. |
| | | Muinaismuistot esitettiin pistemerkinnällä kaavaluonnoskartalla, mutta selite ja numerointi puuttuivat. Muinaismuistot käytiin läpi samalla kun tehtiin yhteenveto kulttuurihistoriallisista alueista ja kohteista. Museovirasto antoi yhteenvedosta lausunnon kesäkuussa 2011, jossa se totesi, että historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointitilanne on puutteellinen. |
| | | <i>Muinaismuistokohteet osoitetaan merkinnällä sm ja numeroidaan kaavakartalla. Kaavamääräyksiä täsmennetään.</i> |

| | | |
|--|---|--|
| | VIHERYHTEYDET JA VIRKISTYSREIITIT | Viheralueverkosto Ojamon kaivoksen rannasta harjulle ja sieltä Nummen taakse lähes tukkeutuu laajojen AP- ja TP-varausten vuoksi. Toinen näistä TP-alueista on luo-alueen vieressä, mikä on huono asia hulevesien mahdollisesti tuomien epäpuhtauksien vuoksi. Alueet on piirretty mahdollisesti joskus tulevan aseman läheisyyteen. Niiden rakentaminen saattaa joskus tulevaisuudessa olla perusteltua, mikäli rata asemineen toteutuu, mutta ei vielä. Virkistysreitit katkeilevat paikoitellen ja osin jo olemassa olevat reitit on jätetty piirtämättä, mm. rantaraitin osia. |
| | | Alueella on voimassa Gunnarlan osayleiskaava, joka on vahvistettu vuonna 1992. |
| | | Osoitetaan asuin- ja työpaikka-alueiden väliin viheryhteystarve -merkintä. Virkistysyhteyksiä tarkennetaan. |
| | RAKENTAMISTA EPÄSUOTUISILLE ALUEILLE | Aluevarauksia rakentamiselle on epäsuotuisilla alueilla etenkin huonon maaperän vuoksi. Osa AP-alueista on piirretty suoraan suolle, alaville paikoille. Tällaisia ovat Vienola Nybackan viereen radan kaakkoispuolelle piirretty ja osin radan toiselle puolelle osoitettu AP-alue. Ilmastonmuutoksen seurausten hillitsemisen vuoksi kosteikkoalueille ei ole syytä rakentaa lainkaan, vaan ne pitäisi ennallistaa soiksi tukkimalla ojat (LIITE). |
| | | Maaperäkartan mukaan ensin mainitun Vienolan alueen pohjoisreuna on harjun hiekkaa ja sen jälkeen savea. Radan toiselle puolelle osoitetulla AP -alueella on voimassa Gunnarlan osayleiskaava, joka on vahvistettu vuonna 1992. Alue on pääosin harjua eli hiekkaa. Alueiden rakennettavuus ei pitäisi olla erityisen huono. Rakennettavuutta voidaan tarkastella yksityiskohtaisemmin asemakaavoituksen yhteydessä. |
| | | Ei muutoksia. |
| | | Hiidensalmen pohjoisosan alueen perustamisolosuhteet ovat vaikeat maaperän paksun savikerroksen vuoksi, eikä pohjoisrannalle ole tulvavaaran vuoksi syytä rakentaa. |
| | | Perustamistapaselvityksen (Geotek Oy 2005) mukaan alue on pääosin normaalisti rakennettava alue. |
| | | Ei muutoksia. |
| | | Kaivoksen räjäytysten aiheuttama tärinä Hiidensalmen pohjoisosaan suunnitellulle uudelle asutukselle, etenkin kerrostaloille, jopa 16-kerroksisille, on kohtuuton haitta. Toinen ongelma on kaivoksen aiheuttamat hiukkaspäästöt, jotka on syytä ottaa huomioon. |
| | | Kaivoksen räjäytysten aiheuttamaa tärinää on selvitetty Hiidensalmen asemakaavaprosessin yhteydessä. Tärinälle ei ole olemassa ohjeita, mutta selvitysten mukaan rakennusten vaurioitumisriskiä ei ole ja mahdollinen viihtyvyyteen liittyvä vähäinen haitta on hallittavissa. |
| | | Kaivospiiri ja louhintasopimusalue lisää kaavakarttaan. Alueeseen liittyy kaavamääräys: Toiminnan vaikutusalueella yksityiskohtaisemmissa kaavoissa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen. |
| | KARNAISTEN LIITTYMÄ | Karnaisten liittymään on piirretty PKT-varaus, joka sijaitsee Karnaistentien ja moottoritien välissä. Toiselle puolelle tietä on merkitty maisemallisesti arvokas peltoalue (MA). Arvokas maisema on pilalla, jos sen viereen tulee tilaa vaativia myymälöitä yms. Toinen PKT-varaus on MU-alueen eteläpuolella Hossantien varressa. Pelkkä moottoritien liittymä ei ole kunnan peruste tällaisen liikekeskuksen perustamiseksi, koska julkisilla liikennevälineillä siihen ei ole pääsyä. Siksi vaadimme, että kyseinen PKT-merkintä poistetaan muualta paitsi nykyisen ABC-rakennelman tontilta. |

| | | |
|----|---|---|
| | | Moottoritie on osaltaan muuttanut peltomaisemaa. Liittymäalueelle on osoitettu uusia työpaikka-alueita, koska Karnainen on yksi Lohjan elinkeinopoliittisen ohjelman kehittämiskohde ja alueen saavutettavuus on hyvä. Joukkoliikennepainotteinen tie/katu ulottuu Karnainen liittymään saakka ja mahdollistaa joukkoliikenteen kehittämisen. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen ja maakuntakaava-alueuunnoksen takia kaavamerkintöihin ja -määräyksiin tehdään muutoksia. |
| | | <i>Alue on tarkoitettu merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan ja monipuolisten työpaikkojen alueeksi (PKT1).</i> |
| 50 | Lohjanjärven suojeluyhdistys ry | Lohjanjärven suojeluyhdistys ry ei ole antanut lausuntoa |
| 51 | Lohjan satamaratayhdistys ry 28.8.2010 | Taajamaliikenne radan keskustaan suunnitellun Väinämöisenkadun aseman lisäksi tulisi jatkokäsittelyssä säilyttää myös Rautatiekadun vaihtoehto. Rautatiekadun vaihtoehdossa asematila voidaan sijoittaa profiililtaan laajaan tasamaastoon. Vaihtoehdossa on sijainnut myös Lohjan Kauppalan asema viiden raiteen ratapihoineen. Kohteeseen voidaan sijoittaa myös liikennekeskus joka palvelee sekä raide- että bussiliikennettä. Bussit voivat lähteä kohteesta luontevasti eri suuntiin. Hanko - Hyvinkää radan sähköistäminen tulee ottaa mukaan. |
| | | Taajamaliikenne radan asemapaikoista on tehty selvitys: ESPOO-LOHJA TAAJAMALIIKENNERADAN ASEMAPAIKKOJEN SELVITYS LOHJALLA 15.12.2008. Selvityksen mukaan tarvittavat rakenteet, mm. liityntäpysäköintilaitos ja matkakeskus on mahdollista sijoittaa Väinämöisentien aseman keskustan puoleiselle alueelle. Lisäksi Lohjan keskustan liikennesuunnitelmassa on tarkasteltu aseman vaikutusta katuverkkoon sekä hahmoteltu alustavasti asema-alueen maankäytön ratkaisuja. |
| | | <i>Taajamaosayleiskaavassa asema on merkitty Väinämöisenkadun kohdalle. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on mahdollista suunnitella tarkemmin asema-alueen maankäyttöä. Lisätään kaavaselostukseen maininta radan sähköistämisestä.</i> |
| | | Keskustan osayleiskaavan osalta yhdistys pitää tärkeänä , että keskustan tehokkuutta lisätään kerrosalaa ja kerroslukua lisäämällä. Samoin pidetään tärkeänä Moision ja Pappilanpellon sisällyttämistä osayleiskaavaan. |
| | | Tavoitteet on otettu huomioon taajamaosayleiskaavassa. |
| | | Merkittään tiedoksi keskustan osayleiskaavan valmisteluun. |
| | | Kulttuurimaiseman eheyttämistä Kirkon - Museon (entinen karjatilapappila) tulisi ottaa kaavassa huomioon. |
| | | Alue on osoitettu merkinnällä kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti ja/tai seudullisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. |
| | | Kulttuurimaisema on huomioitu taajamaosayleiskaavassa. Täsmennetään kaavamääräyksiä. |

| | | |
|----|---|--|
| | | Väinämöisenkadun aseman sijainti tai aseman sijoittuminen Rautatiekadun tuntumaan edellyttävät rautatien sijoittamista katettuun tilaan kyseisten asemavaihtoehtojen välillä. Suunnitteluvaiheessa tulisi ottaa huomioon liikenteen sujuvuus. Alueella sijaitsevien kouluyksiköiden läheisyys tulisi liikennejärjestelyin hoitaa siten että Karstuntien liikenne siirtyisi loivasti maisemassa kaartuen Rautatiekadun linjaa ja edelleen rautatien linjauksen kanssa saamaan väylään kirkkomaan aidan ja Museoalueen väliseen maastoon katetussa tilassa rinnatusten. Tämä ratkaisu edellyttää minikaaritien ottamista suunnitteluun mukaan. Liikenne ohjataan nykyisen Satamaradan ja Nummentien välistä maastokäytävää Kurjenkadun tuntumaan asti jossa se yhtyy nykyiseen Nummentien linjaukseen. Näin saadaan eri asemavaihtoehtojen liikennejärjestelyt sujuvaksi. Liikenne aseman edustalta johtaisi suoraan Roution tai Harjulla kulkevan valtatie suuntaan. Liikenteen johtaminen ainoastaan nykyiselle Nummentielle ns. Kanttorilan tuntumassa on ahdas ratkaisu. Väylä palvelee hyvin keskustaan kulkevaa liikennettä. |
| | | Kyseinen alue on osoitettu taajamaosayleiskaavassa yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi, joka suunnitellaan tarkemmin keskustan osayleiskaavan yhteydessä. |
| | | <i>Merkitään tiedoksi keskustan osayleiskaavan valmisteluun.</i> |
| 52 | Hiidensalmen asukasyhdistys ry 30.8.2010 | Hiidensalmen Asukasyhdistys ry kiittää Lohjan kaupunkia taajamaosayleiskaavalausunnon pyytamisestä yhdistykseltämme. Hiidensalmen alueelle on esitetty mm. pohjoisosaan kerrostaloja sekä Karstuntien ja Tytyrin kaivosalueen väliin työpaikka-alue. |
| | Ei kerrostaloja Hiidensalmeen | Hiidensalmen Asukasyhdistys ry on ennen viisi vuotta sitten pidettyä Hiidensalmen arkkitehtikilpailua tuonut mielipiteensä esille siitä, että toivomme kilpailussa rajatulle alueelle tiivistä ja matalaa rakentamista, emmekä kerrostaloja. Arkkitehtikilpailua ennen ei selvitetty kaivoksen räjäytysten aiheuttamaa haittaa. Kiviniemen rivitaloalue on nyt tuottanut ongelmia kaivokselle, koska asukkaat valittavat jatkuvasti räjäytysten aiheuttamasta metelistä ja tärinästä. Tietävästi Hiidensalmissa ikkunanlaudalta on pudonnut esineitä räjäytysten vuoksi. Tytyrin kaivos on Lohjalla merkittävä työnantaja, jonka merkitys tulee vielä matkailun kehittämisen myötä kasvamaan, ja siksi pidämme kaupungin suunnitelmia rakentaa kerrostaloja kaivoksen läheisyyteen vastuuttomana. Uusi asutus saattaisi merkittävästi haitata yrityksen toimintaa ja pahimmillaan ympäristölainsäädännön tiukentuessa estää sen toiminnan kokonaan. Muutenkin paikka on rakennettavuudeltaan keho, koska maaperä on savea. |
| | | Alue sijaitsee sekä voimassa olevan maakuntakaavan että 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksen mukaisella taajamatoimintojen alueella lähellä Lohjan keskustan monipuolisia palveluja kaupunkirakenteen sisällä. Alueella on hyvät liikenneyhteydet. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yleiskaavoissa tulee eheyttää yhdyskuntarakennetta. Alueen lisärakentamista ja sen vaihtoehtoja on tutkittu laajasti ja perusteellisesti Hiidensalmen arkkitehtikilpailun yhteydessä. Asemakaavoituksen yhteydessä on mahdollista selvittää kaivoksen räjäytysten tärinän vaikutukset. Nordkalk on antanut kaavaluonnoksesta oman lausuntonsa. Perustamistapaselvityksen (Geotek Oy 2005) mukaan alue on pääosin normaalisti rakennettava alue. |
| | | <i>Kaivospiiri ja louhintasopimusalue lisää kaavakarttaan. Alueeseen liittyy kaavamääräys: Toiminnan vaikutusalueella yksityiskohtaisemmissa kaavoissa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen. Kaivospiiriin kuuluva osa Hiidensalmen kärjen asuntoaluetta on muutettu viheralueeksi.</i> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Arvorakennuksia eikä Uudenmaan kulttuuriympäristöjä ole otettu riittävästi huomioon</p> | <p>Hiidensalmen alueella on useita arvorakennuksia, jotka ovat paikallisesti merkittäviä. Kaavaselvitysten karttaan numero 28 on piirretty vain yksi kohde, Hiidensalmen sillanpielen puutalo. Ihmettelemme kovasti, missä ovat SOL-hemin, Kiviniemen kartanon, Marjakujan loppupään puutalojen, Sahakatu 6:n ja Karstuntie 61:n (nyk. Taimistonkatu 27) kohdemarkinnat. Yleiskaavaan tulee valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja myös paikallisesti arvokkaat kohteet. Taajamaosayleiskaavakarttaan tulee merkitä kaikki em. kohteet. Hiidensalmi on lähes kokonaan lukuun ottamatta joitakin pohjoisosia Uudenmaan kulttuuriympäristöä. Tästä syystä TP-alueen tunkeminen arvokkaiden alueiden väliin on harkitsematonta, koska mahdollinen rakentaminen pirstoisi ja pilaisi hienoa aluekokonaisuutta. Tytyrin kaivos tarvitsee nykyisen kivivarastoalueensa, ja sen poistaminen vaikeuttaisi kalkkitehtaan ja kaivoksen toimintaa. Nyt esitetty AP-varaus kadun varteen on toteutettava hienovaraisesti omakotialueena.</p> |
| | | <p>Alue on osoitettu merkinnällä kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuulumisen valtakunnallisesti ja/tai seudullisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Näillä alueilla sijaitsevia yksittäisiä kohteita ei merkitä erikseen kaavakarttaan.</p> |
| | | <p>Uudenmaan maakuntakaavan liitteen mukainen kulttuuriympäristö on huomioitu kaavakartalla. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueista ja kohteista on tehty yhteenveto, joka toimii kaavaselostuksen liitemateriaalina.</p> |
| | <p>APmerkintä sopimaton Hiidensalmen omakotialueelle</p> | <p>Hiidensalmen omakotialueella on AP-merkintä: Alue on tarkoitettu olemassa oleville pientaloille tai kaavoitettavaksi kaupunkimaiseksi pientalojen alueeksi. Rakennetuille alueille voidaan osoittaa täydennysrakentamista asemakaavamuutoksilla, joissa huomioidaan alueen kaupunkikuvallisten erityispiirteiden säilyttäminen. Yleensä yleiskaavassa kaikki pientaloalueet, sekä erillispientalo- että rivitaloalueet merkitään AP -merkinnällä. Kaavassa on erikseen myös AO-merkintä. Alue on myös merkitty ruudutuksella, mikä tarkoittaa maisemallisesti arvokasta aluetta. Kaavamääräys on yleispiirteisyytensä takia ristiriidassa maisemallisesti arvokkaan ympäristön kanssa, eikä ohjaa riittävästi asemakaavoitusta siten, että alueemme arvokas rakennuskanta säilyisi. Ehdotamme AO/s -merkintää: ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN Alue on erillispientalojen korttelialuetta, jolla nykyinen vanha rakennuskanta ympäristöineen säilytetään. Täydennysrakentaminen sovitetaan huolellisesti vanhaan ympäristöön.</p> |
| | | <p>Taajamaosayleiskaavaluonnoksessa sekä olemassa olevat että uudet asemakaavoitettaviksi tarkoitetut alueet osoitettiin samalla AP -merkinnällä. Tarkoitus oli, että kaavamääräyksen eri kohtia sovellettaisiin jo asemakaavoitettuun alueeseen ja uusiin asemakaavoitettaviin alueisiin. Kaavamääräys on kuitenkin tältä osin epäonnistunut ja aiheuttanut paljon sekaannusta. Ehdotusvaiheessa merkintä jaetaan kahdeksi eri merkinnäksi nykyisiä ja uusia alueita varten.</p> |
| | | <p>Osoitetaan Hiidensalmen pientaloalueet merkinnällä pientalovaltainen asuntoalue (AP1), joka on tarkoitettu pääasiassa olemassa olevalle tai voimassa olevan asemakaavan mukaiselle pientalovaltaiselle asumiselle. Alueen täydennysrakentamisessa ja asemakaavoja muutettaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallisten erityispiirteiden ja riittävien viheralueiden säilyttäminen sekä varmistettava toimivat kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennepainotteiselle kadulle/tielle ja lähimmälle suunnitellulle rautatieasemalle.</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | Rannat kaikkien käyttöön | Hiidensalmen pohjoisosaan on merkitty viheryhteystarve. Rantaan ei saa rakentaa mitään, ja rannan viheralueen pitää olla riittävän leveä, jotta mahdolliset naapurit eivät omi aluetta itselleen. Näin on käynyt esimerkiksi Kiviniemen rivitaloalueella. Alueesta saisi loistavan virkistyskeskuksen, jossa olisi nykyisten kanootinvuokrauksen ja venepaikkojen lisäksi esimerkiksi minigolf, rantaravintola, rantasauna ja avantouintipaikka. Siellä voisi järjestää myös erilaisia tapahtumia, kuten konsertteja, koska asutusta ei ole välittömässä läheisyydessä. |
| | | <i>Osoitetaan niemen pohjoiskärjen virkistysalue vireillä olevan asemakaavan mukaisesti lähivirkistysalueen merkinnällä.</i> |
| 53 | Immula-Paunin kyläyhdistys ry | Immulan-Paunin kyläyhdistys ei ole antanut lausuntoa. |
| 54 | Kirkniemen-Jönsbölen kyläyhdistys 22.8.2010 | Kaavaselostuksen sivulla 22 on lueteltu maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä, joista yhdistyksemme toimialueella sijaitsevat Kirkniemen rautatieasema (23) ja Kukkumäen asuntoalue (20). Näiden ohella haluamme korostaa Kirkniemen vanhan kyläkoulun aluetta, joka mielestämme kuuluu merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Vanha puukoulu on rakennettu vuonna 1885 ja se on Lohjan vanhin säilynyt kansakoulurakennus, joka otettiin käyttöön vuonna 1939. Koulurakennus piha-alueineen tulisi saada suojelukohteeksi. |
| | | <i>Laajennetaan kaupunkikuvallisesti arvokkaan alueen merkintää ruuturasteria niin, että myös Kirkniemen vanha koulu sisältyy merkintään.</i> |
| | | Virkkalan taajama on luonnoksessa merkitty keskustatoimintojen alakeskukseksi. Vaikka kyseessä on alakeskus, sen on turvattava etelätaajaman asukkaille tarpeelliset kunnalliset peruspalvelut, kuten terveyskeskus sekä ruotsin- ja suomenkieliset koulut omine terveydenhoito-palveluineen. Tältä osin esitämme tarkennusta kaavaluonnoksen tekstiin. |
| | | <i>Osayleiskaavassa ei voi antaa toiminnallisia määräyksiä. Palveluja on mahdollista käsitellä tarkemmin toteuttamisohjelman yhteydessä, mutta palvelujen toteuttaminen ei kuulu maankäytön toimialaan.</i> |
| | | <i>Merkitään tiedoksi mahdollista toteuttamisohjelmaa varten.</i> |
| 55 | Kotijärven kyläyhdistys | Kotijärven kyläyhdistys ei ole antanut lausuntoa. |
| 56 | Pohjoislohjalaiset ry 26.8.2010 | Luonnoksessa on vaikea arvioida sen vaikutusta Pohjois-Lohjan alueeseen, koska luonnoksen raja leikkaa alueemme. Toivomme saavamme lausua vaikutuksista mielipiteemme kun tiedämme raja-alueiden kaavoituksesta lisää. |
| | | <i>Kaava-alueen rajaa ei ole tarkoitus muuttaa. Rajauksen muuttaminen hidastaisi merkittävästi kaavaprosessia.</i> |
| | | <i>Kaavaehdotuksessa esitetään pohjakarttaa laajempaan vyöhykkeenä kaavan reuna-alueella, jotta kaavan vaikutuksia olisi helpompi tarkastella.</i> |
| | | Saukkolantieltä (tie 1090) puuttuu siihen suunniteltu pyörätie, jolla varmistetaan turvallinen kulku moottoritien ja suunnitellun ESA -radan alitse. Toisaalta Lempolan kauppakeskukseen ei pääse muutoin kuin autolla. Se on lähin palvelukeskuksemme, eikä kaikkia voi pakottaa käyttämään autoa. Kulku jalan tai pyörällä kevyenliikenteenväylää pitkin pitää varmistaa. Saukkolantie on tällä hetkellä hengenvaarallinen tien kapeuden ja runsaiden mutkien johdosta. |
| | | <i>Osoitetaan kevyen liikenteen yhteys Saukkolantien varteen sekä yhteys Lempolan asuntoalueelta kauppakeskukseen nykyisen alikulun kautta.</i> |
| | | Suunnitellulta rautatieasemalta Lempolassa asemalta puuttuu tie- ja kevyenliikenteenyhteys kokonaan Pohjois-Lohjaan ja Saukkolantietä eteenpäin. Tämä pitää saada mukaan suunnitteluun. |
| | | <i>Lempolan pohjoispuolinen alue on yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue, jonka yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan aikaisintaan, kun Helsingin ja Turun välisen oikoradan asemapaikka Lohjan kohdalla on varmistunut. Lempolan liittymän ja aseman välille on osoitettu tieyhteystarve.</i> |
| | | <i>Alue suunnitellaan tarkemmin aikaisintaan, kun oikoradan asemapaikka on varmistunut.</i> |

| | | |
|----|---|--|
| | | ESA -radan melusteita ei ole huomioitu eikä sitä, että läheisyydessä on paljon pientaloasutusta. Linjauksessa on tärkeää huomioida etäisyys lähimpiin taloihin. |
| | | ESA -radan maastokäytävä on osoitettu Ratahallintokeskuksen/Liikenneviraston teettämän alustavan yleissuunnitelman mukaisesti. Sen varrella on maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M) ja työpaikka-alueita (TP, PKT2). Ainoastaan Nummenkylän vanhan kylän kohdalla on asuinaluevaraus. |
| | | <i>Merkittään Nummenkylän kohdalle melunsuojaustarve. Muuten yksittäisten kohteiden melunsuojaustarve tullaan selvittämään ratalinjan yleissuunnittelun yhteydessä.</i> |
| 57 | Kyrkstadin kyläyhdistys | Kyrkstadin kyläyhdistys ei ole antanut lausuntoa. |
| 58 | Lempolan asukasyhdistys ry | Lempolan asukasyhdistys ry ei ole antanut lausuntoa. |
| 59 | Lohjanportin asukasyhdistys ry 29.8.2010 | Yhteystien Nummenkylästä Kahvimaalle tulisi kulkea suoalueen ja moottoritien välistä samaa reittiä, missä nyt kulkee kevyen liikenteen väylä. Suoalue on yksi harvoista Etelä-Suomen kohosoista ja halutaan pitää mahdollisimman rauhoitettuna. Tämä ei toteudu, jos suon kummallikin puolella kulkee tie. |
| | | <i>Yhdystien merkintä muutetaan merkinnäksi tie- tai katuyhteystarve, mikä tarkoittaa, että tien tarkka linjaus selvitetään myöhemmin kun yhteyden suunnittelu ja rakentaminen on ajankohtaista.</i> |
| | | Moottoritien solmukohta kaavan pohjoispäässä tulisi hyödyntää kaavoittamalla osa alueesta kaupan palveluille. |
| | | Kaava-alueen pohjoispäässä oleville kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueille (PKT) on mahdollista sijoittaa jonkin verran paikallisesti merkittävää kauppaa. Pohjoistaajaman pohjoisin lähipalvelualue (PL) on Muijalan rautatieasemavarausten pohjoispuolella. Nummenkylässä oleva liikennepalvelu on huomioitu kaavassa. Ns. Hevoskallion liittymän kohdalla yhteydet alemman tason tieverkolle ovat toistaiseksi huonot ja työpaikat on näillä alueilla osoitettu reservialueiksi. Alueet eivät näin ollen sovi erityisen hyvin myöskään kaupan palveluille. |
| | | <i>Ei muutosta.</i> |
| | | Olisi tärkeää, että kaava pitäisi sisällään myös nykyisen toimenpidekielossa olevan alueen. |
| | | Taajamaosayleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Uuden alueen liittäminen kaava-alueeseen hidastaisi huomattavasti kaavan tavoiteaikataulua. Kaavan tulisi valmistua vuonna 2012. |
| | | <i>Ei muutoksia.</i> |
| | | Riistasilta tulisi hyödyntää kaavan suunnittelussa niin, että viheralue kulkisi myös poikkisuunnaisesti. |
| | | <i>Riistasillan kohdalle on merkitty viheryhteystarve -merkintä.</i> |
| | | Nummenkylän koulun laajentumismahdollisuudet ja päiväkodin säilyminen tulisi kaavoituksessa ottaa huomioon. |
| | | <i>Kaavassa on osoitettu lähipalvelun merkintä. Ei muutosta.</i> |
| | | Avoimet peltoalueet Nummenkylästä Paunille tulisi säilyttää. |
| | | Kaavassa on osoitettu Nummenkylään maisemallisesti arvokkaita peltoalueita, jotka jatkuvat etelän suuntaan. |
| | | <i>Ei muutosta.</i> |
| | | Yhteys Nummenkyläntieltä valtatielle 25 on pyrittävä säilyttämään. |
| | | Liittymä sijaitsee Vihdin kunnan puolella. Yhteys voi säilyä jonkin aikaa, mutta pitkällä tähtäimellä on epävarmaa, voidaanko valtatielle 25 hyväksyä tasoliittymiä ja viimeistään ESA -radan toteutuessa liikennejärjestelyt tulevat muuttumaan. |

| | | |
|----|---|---|
| | | <i>Liitymä sijaitsee Vihdin kunnan puolella. Asiaa voidaan tarkastella liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelman päivittämisen yhteydessä.</i> |
| | | On tärkeää, että kaavan pohjoispuolella on asuntoaluetta. |
| | | Nummenkylässä on osoitettu kyläaluetta (AT) ja erillispientalojen alueita (AO1). |
| | | Merkittään tiedoksi. |
| | | Haluamme antaa kiitokset siitä kuinka kaavan valmistelusta on saatu tietoa ja materiaalia. |
| | | Merkittään tiedoksi. |
| 60 | Moisioseura ry | Moisioseura ry ei ole antanut lausuntoa. |
| 61 | Muijalan asukasyhdistys 31.8.2010 | Asukkaiden kannalta on ollut hyvä asia, että taajamaosayleiskaavan valmisteluprosessin aikana on pyritty vuorovaikutuksellisuuteen ja heille on järjestetty tiedotustilaisuuksia, suunnitelmiin ja lisäselvityksiin on ollut mahdollisuus tutustua internetin välityksellä sekä esittää mielipiteitään. |
| | | Merkittään tiedoksi. |
| | | Pohjavesialueet ja teollisuus ja sen varastointialueet. Miten suojata kaavoituksella Uusiniityn vedenottamo? Kaavassa TV- merkinnällä kuvattu teollisuusalue pitäisi muuttaa vedenottamon lähellä alueeksi, jossa ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia. |
| | | Muutetaan kaavamerkintä varastoalue (TV) merkinnäksi Varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TVY). |
| | | Nummenkylän kohosuon suojele |
| | | Nummenkylän kohosuo on osoitettu luonnonsuojelualueeksi (SL). Ei muutosta. |
| | | Varaus julkisten palvelujen rakentamiselle Muijalannummentien eteläpuolella. Kaavaa tulisi tarkistaa ja siirtää tätä aluetta niin, että olemassa olevat asuinrakennukset eivät jäisi keskelle julkisten palvelujen aluetta. |
| | | Muijalannummentien eteläpuolista julkisten palvelujen varausta (PY1) siirretään länteen. |
| | | Tämän taajamaosayleiskaavan niveltymisen tulevaan yleiskaavaan (Lieviö-Pauni maaseutumaiseman alue, kaup.hallitus 22.2.2010) Taajamaosayleiskaavassa on lähivirkistysalueita jätetty asuintaajaman läheisyyteen, mikä onkin oleellisen tärkeää, koska Muijalan asuinalue rajoittuu molemmissa päissä teollisuus- ja työpaikka-alueisiin. Kaupunkiradan tuloon varautuminen merkitsee merkittävää asuinrakentamisen lisäystä niin varsinaisella taajama-alueella kuin siihen rajoittuvalla tulevalla yleiskaavan alueella Viheryhteydet ja riistaeläinreitit tulee huomioida taajamaosayleiskaavassa jatkumona tulevaan kaavoitettavaan alueeseen. Ja koska taajamaosayleiskaavassa ei ole ollut mahdollista muodostaa ns. hiljaisia alueita, niin jonkinasteinen hiljainen alue tai vyöhyke tulee varata taajamaosayleiskaavaan liittyvään kaavaan Muijala-Lieviö-Pauni-alueella. |
| | | Taajamaosayleiskaavan reuna-alueet ovat pääosin maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joten siltä osin viheryhteydet eivät katkea. Ns. hiljaisia alueita on mahdollista tarkastella maaseutumaisemien alueiden osayleiskaavoituksen yhteydessä erikseen, jos se asetetaan kaavan tavoitteeksi. |
| | | Ei muutoksia. |
| 62 | Nummentaustan asukasyhdistys 31.8.2010 | Kaavassa tulisi voimakkaammin lisätä kaupungin asukkaiden käyttöön jäävää ranta-aluetta. Pelkkä kävelytie ei tähän riitä. |
| | | Ranta-alueita on osoitettu lähivirkistysalueiksi tai viheryhteystarve -merkinnällä. Kumpikaan ei tarkoita pelkkää kävelytieta. |
| | | Ei muutosta. |

| | | |
|--|--|---|
| | | Koska kaava vaikuttaa myös rakentamisen painopistealueisiin ja alueiden rakentamisjärjestykseen, tulisi taajamaradan asemien toteuttaminen aloittaa Muijalan aseman jälkeen Keski-Lohjan asemasta. Jos Siuntio liittyy Lohjaan, voi tuleva rakentaminen laajeta nykyisen Siuntion pohjoisosiin. Suunnitellulta asemalta on Siuntion rajalle lyhimmillään vain muutama sata metriä. |
| | | Raideliikennetkaisu perustuvat Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitykseen. Lohjan asemavaihtoja on tarkasteltu suhteessa maankäyttöön selvityksessä: Espoo - Lohja taajamaliikennetradan asemavaihtoehdot Lohjalla, Maankäyttötarkastelut, 6.10.2008 (tark. 10.11.2008). Tarkastelun mukaan keskustassa on paras väestöpohja raideliikenteen toteutumiseksi ja asema keskustassa tukee parhaiten Lohjan keskustan imagoa ja kehittämistä. |
| | | Taajamaosayleiskaavassa on osoitettu asemat sekä keskustan Väinämöisenkadun päähän että Keski-Lohjalle. Kaavamerkinnöin ei ole sidottu asemien toteuttamisjärjestyksestä, mutta se tulee esiin kaavaselostuksessa. Taajamaosayleiskaava ei estä muuttamasta asemien järjestystä, mutta se olisi vastoin viranomaisten ja muiden kuntien kanssa yhteisesti laadittua suunnitelmaa ja vaikea toteuttaa Keski-Lohjan pientalovaltaisella alueella liikennöintiä ja Lohjan imagoa tukevalla tavalla. Siuntion puolella on hyvin maaseutumaisia asutusta. Ei muutosta. |
| | | Liityntäpysäköintiin sopivaa tilaa on varattava riittävästi asemien lähelle eikä sitä helpolla löydy keskustasta. Keski-Lohjan asema Virkkalaan ulottuvana vaihtoehtona palvelee kaavan tavoiteaikana suurempaa väestömäärää kuin keskustaan sijoittuva asema. Nummentaustan asukasluvun arvioidaan vuonna 2030 olevan jo 7 800, joka on yli 16 % Lohjan silloisesta asukasluvusta (48 800) 1 %:n kasvuvauhdilla. Nyt se on noin 12,5 %. |
| | | Taajamaliikennetradan asemapaikoista on tehty selvitys: ESPOO-LOHJA TAAJAMALIKENNERADAN ASEMAPAikkojen selvitys LOHJALLA 15.12.2008. Selvityksen mukaan tarvittavat rakenteet, mm. liityntäpysäköintilaitos ja matkakeskus on mahdollista sijoittaa Väinämöisentien aseman keskustan puoleiselle alueelle. Lisäksi Lohjan keskustan liikennesuunnitelmassa on tarkasteltu aseman vaikutusta katuverkkoon sekä hahmoteltu alustavasti asema-alueen maankäytön ratkaisuja. Keski-Lohjan asemasta ei ole tehty tarkempia tilavaraussuunnitelmia. Aseman lähellä olisi hyvä olla myös kaupallisia ja muita palveluita, mikä toteutuu keskustassa. Asemapaikkoja vertaillaan vuonna 2008. Keskustan tiiviin rakenteen takia 2 km säteelle asemasta arvioitiin sijoittuvan tulevaisuudessa noin kaksinkertainen määrä asukkaita ja työpaikkoja Keski-Lohjaan verrattuna. |
| | | Ei muutosta. |
| | | Keski-Lohjan aseman alueen kaavamerkintä on nyt PL. Kaavaan tulisi lisätä lp-merkinnällä alue liityntäpysäköintiä varten. |
| | | Tarkistetaan lähipalvelualueen (PL) rajausta ja lisätään liityntäpysäköintimerkintä (lp). |
| | | Aseman kaakkoispuolelle radan välittömään tuntumaan tulisi myös lisätä TP-alueita nykyisen AP-alueen luoteisreunasta |
| | | Alue on taajamaosayleiskaavan mittakaavassa ahdas. Työpaikkojen sijoittamista on mahdollista harkita yksityiskohtaisemmassa kaavassa esim. melusteeksi silloin kun se ei ole ristiriidassa alueen pääkäyttötarkoituksen eli asumisen kanssa. |
| | | Ei muutosta. |
| | | Gruotilassa oleva py-alue tulisi muuttaa PY1 -alueeksi, koska kaavan tavoitteena on lisätä voimakkaasti aseman ympäristön asukasmäärää. PY1-merkinnällä varauduttaisiin tähän. |

| | | |
|----|--|---|
| | | Harjun eteläpuolella on ennestään julkisten palvelujen alue, joka on tarkoitettu taajamanosan julkisten palvelujen keskittymäksi (PY1). Merkintä on Metsolan koulun kohdalla. |
| | | Ei muutosta. |
| | | Nummentaustan alue on merkitty lähes yksinomaan AP-alueeksi. Asukasyhdistys pitää parempana merkintänä AO1. AP-alue vaarantaa Nummentaustan alueen erityispiirteet pientalovaltaisena puutarhakaupunginosana, kun se rajoittaa tonttien koon enintään 800 neliöksi. |
| | | Taajamaosayleiskaavaluonnoksessa sekä olemassa olevat että uudet asemakaavoitettaviksi tarkoitetut alueet osoitettiin samalla AP -merkinnällä. Tarkoitus oli, että kaavamääräyksen eri kohtia sovellettaisiin jo asemakaavoitettuun alueeseen ja uusiin asemakaavoitettaviin alueisiin. Kaavamääräys on kuitenkin tältä osin epäonnistunut ja aiheuttanut paljon sekaannusta. Ehdotusvaiheessa merkintä jaetaan kahdeksi eri merkinnäksi nykyisiä ja uusia alueita varten. |
| | | <i>Osoitetaan olemassa olevat pientaloalueet merkinnällä pientalovaltainen asuntoalue (AP1), joka on tarkoitettu pääasiassa olemassa olevalle tai voimassa olevan asemakaavan mukaiselle pientalovaltaiselle asumiselle. Alueen täydennysrakentamisessa ja asemakaavoja muutettaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallisten erityispiirteiden ja riittävien viheralueiden säilyttäminen sekä varmistettava toimivat kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennepainotteiselle kadulle/tielle ja lähimmälle suunnitellulle rautatieasemalle.</i> |
| 63 | Ojamo-seura ry | Ojamo-seura ry ei ole antanut lausuntoa. |
| 64 | Osuniemen-seura ry | Osuniemen-seura ry ei ole antanut lausuntoa. |
| 65 | Paloniemen kylätoimikunta | Paloniemen kylätoimikunta ei ole antanut lausuntoa. |
| 66 | Perttilä-seura ry 31.8.2010 | Perttilä-seuralle on tärkeää, että alueella tapahtuu kehitystä ja asioita suunnitellaan nimenomaan asukkaiden tarpeiden ja toiveiden lähtökohdista. Siksi on hyvä, että julkinen liikenne on otettu huomioon jo luonnoksessa alueellamme. Seura kokee kuitenkin tärkeäksi alueen säilyttämisen pien- ja rivitaloalueena, itse asiassa tämä on alueen luonteen huomioon ottaen erittäin toivottavaa. Osayleiskaavaluonnoksessa alueella AK3 toivotaan tämän pientaloalueen luontaisen piirteiden säilyttämistä |
| | | Asumista koskevia kaavamerkintöjä on yksinkertaistettu, missä yhteydessä ko. alueen kaavamerkinnäksi on tullut asuntoalue (A3). |
| | | Esitetään alue merkinnällä asuntoalue/reservi, joka on tarkoitettu kaupunkimaisen tiiviin asumisen reservialueeksi (A3). Alueen suunnittelu aloitetaan, kun Espoo – Vihti – Lohja raideliikenneyhteyden henkilöliikenteen aseman toteutumisesta on riittävä varmuus. |
| 67 | Rantakantin asukasyhdistys ry 29.8.2010 | Hienoa että keskusta-alueita kehitetään aktiivisesti. Emme ole kuitenkaan samaa mieltä ehdotetuista kaavamerkinnöistä nykyisen rantakentän, Porlan alueen ja Rantakantin kohdalla. Ehdotettu merkintä (C1) mahdollistaa samanlaisen rakentamisen kuin esimerkiksi ydinkeskustassa Laurinkadun ja Kauppakadun välillä. Mielestämme Rantakantin kohdalle tulisi käyttää omakotiasumista kuvaava merkintää (AP) ja Rantakentän osalle (VU). Kuten Lohjan keskustan osayleiskaavan tavoitteet (23.11.2009) omakotialueiden osalta linjaa: Yhtenäisten ja laajojen omakotialueiden ominaispiirteet säilytetään. Näitä ovat Rantakanti, Harjunrinne ja Pyhäkaupunki |

| | | |
|----|------------------------------------|--|
| | | Keskustaa koskee kaavamerkintä C1 : "Alue on tarkoitettu kaupunkikeskustan toiminnoille, kuten asumiseen, hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä keskustaan liittyville viheralueille. Alueen maankäyttö osoitetaan tarkemmin erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla." Edelleen todetaan mm., että "yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava kaupunkikuvaa eheyttävä kerrosalan lisäys". Kehittämis- ja elinkeinojaosto on linjannut taajamaosayleiskaavaprosessin aikana periaatteen, että keskustaa koskevat ratkaisut tehdään keskustan osayleiskaavassa, mihin viittaa kaavamääräyksen termi "yksityiskohtaisempi osayleiskaava". |
| | | Tarkennetaan keskustatoimintojen alueen (C1) kaavamääräystä. Keskustarakentamisen tehokkuus selvitetään keskustan osayleiskaavassa. |
| | | Rantakentän osalta esitetyt suunnitelmat alueen käytön täydellisestä muuttamisesta ovat myös huonoja. Rantakentän nykyisten toimintojen siirtäminen vaatisi myös investointeja muualle. Nyt kentät ovat täynnä elämää kesät talvet. Ehdotettu puisto ei houkuttele tarpeeksi ihmisiä, jolloin siitä muodostuu vain isohko kustannusrasite kaupungille yhdistettynä uusien korvaavien alueiden kustannuksiin. Alueen siistimistä ja istutusten kohentamista sen sijaan pidämme mitä suotavimpana. |
| | | Taajamaosayleiskaavassa on esitetty rantaan viheryhteystarve -merkintä. Suunnittelu tarkentuu keskustan osayleiskaavassa. |
| | | Merkittään tiedoksi keskustan osayleiskaavan valmisteluun. |
| 68 | Hormajärviyhdistys ry 30.8.2010 | Hormajärvi-yhdistys ry toimii Hormajärven suojelun ja Hormajärven valuma-alueen ympäristön puolesta. Yhdistys on tehnyt mittavaa työtä arvostetun suojelujärven puolesta jo lähes 20 vuoden ajan. |
| | | Merkittään tiedoksi. |
| | | Hormajärveen kohdistuu ulkoista kuormitusta enemmän kuin järvi luontaisesti kestää. Yhdistys on teettänyt koko järveä kattavan vesihuoltosuunnitelman. On lanseerattu kaikenlaisen järveen päätyvän kuormituksen nolla-toleranssijattelu ranta-asukkaille. Yhdistys on teettänyt laskuoihin hidasteita ja saostusaltaita. Hormajärvi on mukana Helsingin Yliopiston projektissa, jossa pohjasedimentin happitilaa parannetaan kalsiumperoksidikäsittelyllä. |
| | | Merkittään tiedoksi. |
| | | Osayleiskaavaluonnoksessa on maankäytön alueita, jotka ovat haitallisia ja vastakkaisia Hormajärven hajakuormituksen vähentämiseksi. |
| | | Karnaistentien Hormajärven puoleinen peltoalue on maisemallisesti arvokkaana säilytettävä maatalouskäytössä. Peltokäytön jo toteutuneet ja suunnitellut muutokset Karnaistentien ja moottoritien välisellä osalla ovat ympäristövaikutuksiltaan laajat ja omistajalleen taloudelliselta kannalta niin merkitykselliset että muita maankäytön tehokkuutta lisääviä muutoksia ei ole perusteltua sallia. |
| | | Moottoritie on osaltaan muuttanut peltomaisemaa. Liittymäalueelle on osoitettu uusia työpaikka-alueita, koska Karnainen on yksi Lohjan elinkeinopoliittisen ohjelman kehittämiskohde ja alueen saavutettavuus on hyvä. |
| | | Alue on tarkoitettu merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan ja monipuolisten työpaikkojen alueeksi (PKT1). Alue ei siis tule toteutumaan kokonaisuudessaan kaupan alueena vaan sinne sijoittuu myös muunlaista työpaikkatoimintaa. Lisätään alueelle viheryhteystarvemerkinä, joka mahdollistaa luonnonmukaisen hulevesien käsittelyn huomioon ottamisen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. |
| | | Valuma-alueelle, Koivulan peltojen eteläpähän merkitty RM2-alue on hajakuormitusta lisäävä ja jo pelkästään järven kannalta ehdottomasti vastustettava suunnitelma. RM2-merkinnän salliva karavaanarityyppinen asuminen ei sovellu Hormajärven valuma-alueelle. |

| | | |
|----|-------------------------------|--|
| | | Osoitetaan alue merkinnällä RM, jonka mukaan alueelle voi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoittaa majoitusrakennuksia ja muita matkailua palvelevia rakennuksia lukuun ottamatta asuntovaunualuetta. |
| | | Kaikenlaisen maankäytön, rakentamisen ja muun toiminnan pitää täyttää korkeat vaatimustasot, jotta Hormajärven kuormitus ei lisääny |
| | | Taajamaosayleiskaavaa varten on tehty pintavesiselvitys. Selvityksen mukaan Hormajärven valuma-alueiden pintavalunnan muutos kaavan mukaisessa lopputilanteessa verrattuna nykytilanteeseen on vähäinen. |
| | | Merkittään tiedoksi. |
| 69 | Routioseura ry | Routioseura ry ei ole antanut lausuntoa. |
| 70 | Lojosamfundet rf 28.8.2010 | Lojobygden är en gammal värdefull kulturbygd och det som fins kvar av den bör bevaras och omvärnas. Bygden har en unik natur med en riklig och sällsynt växtlighet. Denna natur bör pietetsfullt bevaras. |
| | | Tähän pyritään taajamaosayleiskaavan tavoitteissa. Ei muutosta. |
| | | Järnvägen bör dras enligt det nordligaste alternativet. |
| | | Espoo - Salo -oikoradan linjaus on osoitettu pohjoisen vaihtoehdon mukaisesti mukailen moottoritien maastokäytävää. |
| | | Ei muutosta. |
| | | Moisioåkern, en gammal lantbruksmiljö, bör inte bebyggas utan kvarstå som ett rekreationsområde för stadens innevånare. Detta område, som tillsammans med de nuvarande museibygnaderna bildar en helhet av gammal lantbrukskultur, är ett värdefullt kulturarv. |
| | | Moisionpelto on osoitettu merkinnällä yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue. Alueen maankäyttö selvitetään erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla. Alueella on tarkoitus selvittää kaupunkikeskustaa täydentävän asumisen sijoittamista. Yksityiskohtaisempi yleiskaava tarkoittaa keskustan osayleiskaavaa, jonka luonnos on ollut nähtävillä 28.12.2010-31.1.2011 välisen ajan. Alue on osoitettu lisäksi kehittämistavoite-merkinnällä kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti ja/tai seudullisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen |
| | | Merkittään tiedoksi keskustan osayleiskaavan valmisteluun. |
| | | Höghusbebyggelse i Hiidensalmi och på Garvartorget (Nahkurintori) inte passar i miljön. Vid plenerandet bör områdenas historiska särart beaktas. |
| | | Hiidensalmen alue sijaitsee sekä voimassa olevan maakuntakaavan että 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksen mukaisella taajamatoimintojen alueella lähellä Lohjan keskustan monipuolisia palveluja kaupunkirakenteen sisällä. Alueella on hyvät liikenneyhteydet. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yleiskaavoissa tulee eheyttää yhdyskuntarakennetta. Alueen lisärakentamista ja sen vaihtoehtoja on tutkittu laajasti ja perusteellisesti Hiidensalmen arkkitehtikilpailun yhteydessä. Nahkurintori sijaitsee keskustatoimintojen alueella. 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa Lohja on osoitettu seutukeskukseksi. |
| | | Ei muutosta. |
| | | Museimyndigheterna bör höras i all planering. |

| | | |
|----|---|--|
| | | Täydennetään kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden ja kohteiden kaavamääräystä museoviraomaisten kuulemisella. |
| | | Lojosamfundets uppgift är att verka för skyddandet av allt som ur historisk, naturvetenskaplig eller estetisk synpunkt förtjänar att bevaras. Vi hoppas att vår målsättning också beaktas vid stadsplaneringen. |
| | | Merkittään tiedoksi. |
| 71 | Sunihaka-seura | Sunihaka-seura ei ole antanut lausuntoa. |
| 72 | Vienola-seura | Vienola-seura ei ole antanut lausuntoa. |
| 73 | Lieviön pienviljelijäyhdistys | Lieviön pienviljelijäyhdistys ei ole antanut lausuntoa. |
| 74 | Svenska föreningen i norra Lojo rf | Svenska föreningen i norra Lojo rf ei ole antanut lausuntoa. |
| 75 | Karstu-Karkali Seura ry | Karstu-Karkali Seura ry ei ole antanut lausuntoa. |
| 76 | Lohjan itäinen pienviljelijäyhdistys | Lohjan itäinen pienviljelijäyhdistys ei ole antanut lausuntoa. |
| 77 | Maksjoki-Seura ry 31.8.2010 | Maksjoki-Seura r.y. pyytää kiittää tilaisuudesta lausua po. asiassa |
| | Maakuntastrategia | Lohjan kaupunginosien toimivuus pohjautuu Hanko-Hyvinkää-radana varteen asettautuneisiin asukaskeskittymiin. Uusimaa on maamme tiheimmin asuttuja alueita. Alueiden omaleimaisuuden säilyttämisessä on tärkeää huomioida historialliset taajamarakenteet. Uusien asutuskeskusten ja ratarakenteiden luomista "neitseelliseen luontoon" on pyrittävä välttämään. Maaseutua ei elävöitetä rataa korpeen rakentamalla. Siten emme tue Monikeskusmallia. Mitä vähemmän asutuskeskuksista on autoiltava, sen parempaa on sopeutuminen. Maaseudulle kohdistetaan metsä- ja peltobiomassaenergian tuotantoa, asutuskeskittymien väliin rataliikennettä. Lohjan "pitkulainen" asutuskeskittymien helminauha Virkkalasta Muijalaan tulee kytkeä tehokkaan ratapalvelun piiriin. Ihanteellisimmillaan Espoo – Lohja –rata jatkuisikin tällä linjauksella (koillinen – lounas) eteenpäin. Lohjan helminauha- ja nykyinen ratarakenne koillisesta lounaaseen ovat luonnollinen kehittämissuunta henkilöliikenteelle, niin taajamajunaliikenteelle kuin Helsinki – Turku – välin liikenteen aktivoimille. |
| | | Monikeskusmallilla viitataan ilmeisesti Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan pohjana olleisiin rakennemalleihin. Taajamaosayleiskaavan tavoitteet ovat pitkälle samat kuin lausunnossa esitetyt. Helsinki - Turku -välin raideliikenteelle on kuitenkin osoitettu maastokäytävä moottoritien pohjoispuolelle. Espoo - Salo -oikoradan alustava yleissuunnittelu ja ympäristövaikutusten arviointi valmistuivat vuonna 2010. Yhteysviranomaisen Uudenmaan ELY -keskus antoi lausuntonsa 28.12.2010. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä ja siinä on esitetty yksi ratalinja moottoritien tuntumaan. |
| | | Ei muutoksia. |
| | | Lohja rakenteineen on huomioitava tulevana Länsi-Uusimaan keskuksena ja ykköspainopistealueena. Vaikka sähköautot yleistynevätkin lähivuosikymmeninä, sähkövoimaan perustuva raidejoukko liikenne tulee vahvistamaan asemaansa edullisena pendelöintikeinona metropolin eri osien kesken. Silmukkamalli on kokonaisympäristöstävällinen, koska työmatka ja vapaa-ajanliikennettä voidaan siirtää raiteille. Ei siis vain Lohjan sisäistä liikennettä, vaan myös työmatkaliikennettä pääkaupunkiseudulle ja muihin keskuksiin. Samoin vielä pitkänmatkan liikenteen osalta liityntäsyöttö lentoliikenteelle ja pitkän matkan raideliikenteelle muualle Suomeen paranee oleellisesti. Edellä olevat näkökohdat huomioiden Maksjoki-Seura asettuu kannattamaan ns. Silmukka-mallia. Se on nähdäksemme kauaskantoisin, parhaiten asutusta palveleva ratasuunnitelma taajamien välillä. |

| | | |
|--|---|--|
| | | Silmukkamalli viittaa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan pohjana olleisiin rakennemalleihin. Raideliikennetkaisu perustuvat Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitykseen. Selvityksessä raideliikenteen laajuus on porrastettu ja III vaiheessa henkilöliikenteen ulottaminen Virkkalaan saakka vastaa maakuntakaavan silmukkamallia. |
| | | <i>Ei muutoksia.</i> |
| | Taajamaosayleiskaavan kytkeminen Maakuntastrategiaan ja -kaavaan | Yleistä: Taajamaosayleiskaava luonnos sisältää Lohjan kartan, siihen tehdyt maankäyttöluonnokset ja toisella sivulla näiden selitykset. Luonnostekstin osalta lausuja on sen varassa, mitä lyhyessä kuulemistilaisuudessa asiasta sanottiin, koska massiiviset kaavaselostukset 20100602pieni ja suuri ovat hankalasti ladattavissa kaupungin nettisivuilta. Sieltä ne kuitenkin etsimisen jälkeen löytyivät, kun ymmärsi selata ensin kaikki vaihtoehtoiset linkit läpi. - Pieni panostus esim. cd:n muodossa jaettavaan materiaaliin olisi helpottanut, täsmäntänyt ja erityisesti nopeuttanut lausunnon laadintaa. Siis luonnos löytyi täältä: http://www.lohja.fi/default.asp?sivu=444&alasisivu=442&kieli=246 . |
| | | Taajamaosayleiskaava esitetään kartalla mittakaavassa 1:20 000. Kartta ei kuvaa koko Lohjaa vaan ainoastaan kaupungin päätaajama-alueita. Kaupungin nettisivut on uudistettu ja polkuja on pyritty lyhentämään. |
| | | <i>Materiaalin saatavuutta pyritään parantamaan, kun kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville</i> |
| | | Taajamaosayleiskaava luonnos on tehty kovin pikkutarkaksi ja voi pahimmillaan siten olla suorastaan kehityksen jarruna Lohjan kaupungin kasvaessa Länsi-Uudenmaan vetovoimaiseksi keskuksiksi. Liian tarkaksi tehty taajamaosayleiskaava luonnos mennee pikimmiten uusiksi semminkin kun Karjalohjan, Siuntion ja muiden lähikuntien liittyminen Lohjaan avaa lisämahdollisuuksia myös teollisuuden sijoittamiselle muualle kaupungissa. |
| | | Taajamaosayleiskaavassa on esitetty aluevaraukset kaupungin 1,5 % vuotuiselle väestön kasvulle ja vastaavalle työpaikkojen kasvulle. Näin ollen se ei tule jarruttamaan Lohjan kehitystä. Kaavamääräyksiin on lisätty merkintöjen joustavuutta. Kuntaliitokset eivät aiheuta kaavan uusimistarvetta. Lohjan keskusta tulee edellen olemaan kunnan suurin keskus ja taajamanauhaan sijoittuu eniten tiivistä maankäyttöä ja toimintoja koko kunnan alueella. Osayleiskaava ei estä laatimasta uudelle kunnalle esim. strategisen koko kunnan aluetta koskevan yleiskaavan tai maankäytön kehityskuvan |
| | | <i>Ei muutoksia.</i> |
| | | Tunnustusta: Maksjoki-Seura tervehtii tyytyväisenä Etelä-Lohjan säilymistä puutarhakaupunginosana vastaisuudessakin |
| | | <i>Merkitään tiedoksi.</i> |
| | | Pyörätieverkosto Lohjalle: Kevyen liikenteen kehittämiseen on panostettava enemmän - jopa Helsingin keskustan läpi voi ajaa polkupyörällä pyöräteitä pitkin, mutta ei Lohjalla. Samoin useiden koulujen läheisyydestä puuttuvat kevyen liikenteen väylät (Rauhala, lukio, Lehmijärvi, jne.). |
| | | <i>Lisätään kevyen liikenteen pääväylät kaavakartalle.</i> |
| | | Asukaskeskittymiä Etelä-Lohjalle: Koska Etelä-Lohjalla jo sijaitsee asukaskeskittymiä (Ojamo, Tynninharju, Virkkala), katsomme näiden väliin, Maksjoelle radanvarteen, voitavan kaavoittaa runsaasti myytäviä omakotitontteja. Tämä on linjassa sen aloitteemme kanssa, että kaupungin erityisasuntojen sijaan Siirtoväentien varteen sijoittuisi omistusasuntoja. |
| | | Maksjoen radan länsipuoliset alueet on osoitettu pientalovaltaisiksi alueiksi. Asuntoalueiden ja radan väliin on osoitettu suojaviheralue. Radan ja valtatie 25 välinen alue ei ole erityisen sopiva asumiselle, koska osa siitä altistuu em. väylien aiheuttamalle melulle ja radan mahdollisesti aiheuttamalle tärinälle, alueen rakennettavuus ei ole erityisen hyvä ja se on Virkkalan kaupunkikuvallisen inventoinnin mukaan kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä avoin peltoalue. |
| | | <i>Ei muutoksia.</i> |

| | | |
|--|--|---|
| | | Silmukka-ratamalli pohjautuu nykyiseen rataverkoston: Ratasuunnitelmien osalta viittaamme yllä Maakuntakaavasta lausumaamme. Oikoratasuunnitelman linjaus erämaan halki Lohjalta Saloon pitäisi mielestämme peruuttaa ja suunnata kulkevaksi taajamien halki (Lohjalta vanhaa rataa myöten Karjaalle ja sieltä edelleen rantarata uudistaen Saloon). Oikoradan Helsinki-Lohja-Salo on parannettava asutuskeskittymien liityntäliikennettä ja joukkoliikennetyhteyksiä Lohjalta pääkaupunkiseudulle. |
| | | Espoo - Salo -oikoradan alustava yleissuunnittelu ja ympäristövaikutusten arviointi valmistuivat vuonna 2010. Yhteysviranomaisen Uudenmaan ELY -keskus antoi lausuntonsa 28.12.2010. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä ja siinä on esitetty yksi ratalinja moottoritien tuntumaan. |
| | | <i>Ei muutoksia.</i> |
| | | Etelä-Lohjan saatava osansa asukaslisäyksestä: Etelä-Lohjan taajamiin kaavoitettava lisää asutusta: Virkkalan keskusta rivi- ja pienkerrostaloja, Maksjoen pelloille omakotitaloja. Tämä on omiaan vahvistamaan taajamaradan pikaisen toteutettavuuden tarvetta Hanko-Hyvinkää-ratapohjaa hyödyntäen Virkkalan asemalle. |
| | | Etelä-Lohjalla on runsaasti kaavavarantoa voimassa olevissa asemakaavoissa, joiden perusteella alueen kehittäminen on mahdollista. Maksjoen pelloista vastaus on sama kuin edellä Maksjoen radanvarteen. |
| | | <i>Ei muutoksia.</i> |
| | | Keskusta ei saa näivettyä: Pienkauppa-alueen, so. kaupungin ydinkeskustan ja muiden taajamien/aluekeskusten lähikauppojen asiakasmäärä on varmistettava osoittamalla po. alueille riittävästi rakennusoikeuksia ja tontteja. Tämä vahvistaisi aitoa kaupunkimaista rakennetta, minkä katsomme oleelliseksi Lohjan pyrkiessä yhä enenevässä määrin Länsi-Uusimaan kaupunkikeskukseksi ja veturiksi. Keskustan asukastiheyttä tulee selkeästi lisätä. Moision pelto tulisi kaavoittaa asunnoiksi - ei kaupungilla ole varaa pitää tuollaista tonttimassaa kaavoittamatta alle kilometrin päässä torista. |
| | | Keskustaa koskee kaavamerkintä C1 : "Alue on tarkoitettu kaupunkikeskustan toiminnoille, kuten asumiseen, hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä keskustaan liittyville viheralueille. Alueen maankäyttö osoitetaan tarkemmin erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla." Edelleen todetaan mm., että "yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava kaupunkikuvaa eheyttävä kerrosalan lisäys". Kehittämis- ja elinkeinojaosto on linjannut taajamaosayleiskaavaprosessin aikana periaatteen, että keskustaa koskevat ratkaisut tehdään keskustan osayleiskaavassa, mihin viittaa kaavamääräyksen termi "yksityiskohtaisempi osayleiskaava". Myös Moision-/Pappilanpellon maankäyttö selvitetään keskustan osayleiskaavassa. |
| | | <i>Keskustan ja Moision-/Pappilanpellon maankäyttö selvitetään tarkemmin keskustan osayleiskaavassa.</i> |
| | | Tynninharjun lähikaupat palvelevat yhä suurempien ihmismassojen päivittäistä asiointia: Maksjoki ja sen lähitaajamat ovat kyllin lähellä palveluja, jotta päivittäinen kaupassa asiointi voidaan tarvittaessa tehdä kevytliikennevälineillä tai jalkaisin. Toivomme, että asutuksen ulkopuolelle sijoitetut suuret ja kalliit kauppakeskukset eivät saa enää suurempaa huomiota mm. ratalinjoista tai uusasutuksesta päätettäessä. Lohjan kauppatieksi kutsuttu erikoiskaupan kapea kaistale Perttilän tienoilla on niin ikään mielestämme saanut kohtuuttoman suurta huomiota suunnitelmissa. Tynninharjulle osoitetut laajat uudet työpaikka-alueet tulevat taatusti heijastumaan myös Tynnin/Ojamonharjun liikekeskuksen laajenemisella. Tätä ei luonnoksessa ole huomioitu. |

| | | |
|----|--|---|
| | | Tynninharjun Citymarketin kohdalle on mahdollista sijoittaa seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö. Tynninharjun alue on osoitettu keskustatoimintojen alakeskukseksi, johon voi sijoittaa asumista, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja. Alue on muun olevan maankäytön takia mahdollon laajentaa muuhun suuntaan kuin valtatie 25 kaakkoispuolelle, jonne osoitetuille työpaikka-alueille voi sijoittua myös merkitykseltään paikallista vähittäiskauppaa. |
| | | Ei muutoksia. |
| | | Kaavaluonnoksessakin esitetty Valtatie 25:n uusi liittymä Virkkalaan (Maksjoentielle radan ylikäytävän kohdalle) tulisi toteuttaa em. asutuksen myötä mitä pikimmin. Samoin Lohjan keskustasta Tynninharjun kautta Virkkalaan suuntautuvaa paikallisliikennettä (yhteensä 8-9 km: matkalla) tulisi nykyistä paremmin ohjata kulkemaan Valtatie 25:n kautta. Etelä-Lohjan taajamien läpikulkuliikenne Maksjoentietä pitkin on kasvamassa liian vilkkaaksi puutarhakaupunginosan ekologisellekin kestokäytölle. |
| | | Liittymien toteuttaminen on kaupungin tavoitteena. Kaava toteutuu alemman asteen suunnitelmien ja kaupungin ja ELY-keskuksen toimenpiteiden kautta ja siitä päätetään erikseen. |
| | | Moottoritien risteyspisteisiin uutta liiketoimintaa: Moottoritien risteyspisteisiin tuleva infrastruktuuri tuo Lohjalle uutta liiketoimintaa ja työpaikkoja, jotka perustuvat moottoritien tuomaan logistiikkaetuun - nämä yritykset eivät muulle Lohjalle synny millään keinolla. |
| | | Moottoritien liittymiin on osoitettu kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueet. |
| | | Pitkäniemi yhdyskuntakäyttöön - teollisuuden olemassaoloa on vahvistettava: Pitkäniemen teollisuusalueiden vuokra-ajan umpeutuessa tehtaille on osoitettava uudet toiminta-alueet esim. Kirkniemestä. Pitkäniemen sijainti kaupungin ydinkeskustan vieressä edellyttää nykyistä tehokkaampaa rakentamista – tämä on yleiskaavassa huomioitava. |
| | | Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu teollisuusaluemerkinnöillä. Asemakaavamuutos edellyttää erillisen kaavaprosessin käynnistämisen tarpeen, josta sovitaan erikseen kaupungin ja maanomiastajan välillä. Tällä hetkellä asemakaavan muuttaminen ei ole ajankohtaista. Keskustan ja asumisen läheisyyden vuoksi osayleiskaavamerkinnässä on otettava huomioon ympäristövaikutukset. Pitkällä tähtäimellä varaudutaan tarvittaessa kehittämään aluetta monipuoliseksi työpaikka-alueeksi. TY -merkintää tarvitaan alueen nykyiseen ympäristölupaa edellyttämään toimintaan. |
| | | Osoitetaan Pitkäniemen alue merkinnällä "teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia ja joka teollisuus- ja varastotoiminnan päätyttyä voidaan osoittaa monipuoliseksi työpaikka-alueeksi" (TY/TP). |
| | | Maksjoki-Seura onnittelee Lohjan kaupunkisuunnittelua mittavan urakan onnistuneesta läpiviennistä ja toivoo lausuntonsa tulevan huomioonotetuksi lopullista taajamaosayleiskaavaa kohti edettäessä. Varaamme myös mahdollisuuden lausua asiasta luonnosta uudistettaessa. |
| | | Merkitään tiedoksi. |
| 78 | Virkkalan kulttuurin ystävät - Virkby kulturvänner ry | Virkkalan kulttuurin ystävät ry ei ole antanut kirjallista lausuntoa, mutta puheenjohtaja on käynyt tekemässä suullisen huomautuksen, josta on tehty muistio. |
| 79 | Nummenkylän koulun vanhempainyhdistys | Nummenkylän koulun vanhempainyhdistys ei ole antanut lausuntoa. |
| 80 | Järventaustan tiehoitokunta 31.8.2010 | Järventaustan yksityistien hoitokunta ja osakkaat vastustavat jyrkästi Paloniemen kaavaehdotuksessa esitettyä Järventaustantien/Veräjärännan teiden levennystä. |

| | | |
|----|------------------------------------|--|
| | | Järventaustantie sijaitsee alueella, jolle laaditaan Rajaportin asemakaavaa. Taajamaosayleiskaava ei ota kantaa teiden leveyteen, mutta tie on osoitettu kaavassa kokoojatienä. Tie toimii kulkuyhteytenä Kotniemen itäreunan asutukselle. |
| | | <i>Järventaustantien vaatiman katualueen leveys ratkaistaan Rajaportin asemakaavassa.</i> |
| 81 | Niemenahon yksityistien hoitokunta | Niemenahon yksityistien hoitokunta ei ole antanut lausuntoa. |
| 82 | Ventelän alueen yhteyshenkilö | Ventelän alueelta ei ole tullut lausuntoa. |
| 83 | Salmelan alueen yhteyshenkilö | Salmelan alueelta ei ole tullut lausuntoa. |
| 84 | Lohjan kokoomus ry 9.8.2010 | Taajamaosayleiskaavan rajaus on asiallinen ja sen eri osa-alueet järkevästi rajattu. Osa-alueitten nimet kuvaavat osuvasti kutakin aluetta. Lohjan taajama-alueisiin liittyy merkittäviä luontoarvoja ja ne on kaavaluonnoksessa kiitettävästi tutkittu ja tuotu esiin. |
| | | <i>Merkitään tiedoksi.</i> |
| | Kasvu | Kaavaselostuksissa määritellyt kasvuennusteet eivät kuitenkaan itse kaavaluonnoksessa toteudu kovinkaan hyvin. Sekä asumisen, työpaikkarakentamisen että suurteollisuuden laajentuvat tilantarpeet näkyvät luonnoksessa huonosti. Kasvuvarat ovat joiltain osin jopa supistuneet luontoarvojen kustannuksella. Vaikea uskoa, että näin tiiviillä, vain jo olemassa olevien toimintojen turvaamisella, tai jopa purkamisella, voidaan turvata tavoitteeksi asetettu 1,0% vuosittainen asukasluvun kasvu. |
| | | Taajamaosayleiskaavan tavoitteena on osoittaa alueet 1,5 % vuotuiselle väestön kasvulle ja reservialueet 2 % kasvulle. Uudet alueet on osoitettu kaavakartalla. Lausunosta ei käy ilmi, mihin tilanteeseen verrattuna kasvuvarojen katsotaan supistuneen. Kasvutavoite on suurempi verrattuna vuonna 2004 hyväksytyyn kehityskuvan tavoitteisiin. Kehityskuvassa ei esitetty aluevarauksia. Verrattuna Lohjan kunna vuonna 1992 hyväksymään yleiskaavaan maankäytön painopistettä on siirretty pohjoistaajaman suuntaan ja erityisesti työpaikka-alueita on huomattavasti enemmän mm. moottoritien liittymien vaikutusalueilla. Olemassa olevien toimintojen alueella on osoitettu tarvittaessa toimintojen mahdollinen muuttuminen tulevaisuuden tarpeiden mukaan. |
| | | <i>Jäsenellään asumista koskevat kaavamerkinnot selkeämmin koskemaan joko olemassa olevaa asutusta ja valmiiden asemakaavojen aluetta (-1), uusia asemakaavoitettavia (-2) alueita sekä reservialueita (-3).</i> |
| | Yksityiskohtaisuus | Taajamaosayleiskaavaa leimaa muutenkin liiallinen yksityiskohtaisuus ja pienipiirteisyys. Yleisvaikutelmaksi muodostuu se, että kaavaa on tehty lähes asemakaavatarkeudella. Tällöin kokonaisuus ja maankäytön suuret linjat kärsivät. |
| | | Taajamaosayleiskaava on laadittu mittakaavassa 1:20000, asemakaavat tehdään mittakaavassa 1:1000. Osayleiskaavassa osoitetaan maankäyttö yleispiirteisesti maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti ja annetaan tämän ja viranomaisten edellyttämät määräykset. |
| | | <i>Ei muutoksia.</i> |
| | Keskustaajama | Luonnoksessa ei ole otettu kantaa keskustarakentamisen tehokkuuteen. Yleisissä tavoitteissa mainitut tehokkuusluvut ovat kuitenkin keskustan osalta liian pieniä. Tehokkuuslukujen tulisi ydinkeskustassa olla tasolla e=1,0. Vasta keskustan rakennusten merkittävä kerroslukujen nosto mahdollistaa sen säilymisen Lohjan todellisena keskuksena niin, etteivät keskustan ulkopuolella sijaitsevat kaupalliset keskuksat autoita keskustan palveluja. |

| | | |
|--|-----------|--|
| | | <p>Kaavaselostuksessa esitetyt tehokkuusluvut koskevat aluetehokkuutta e_a, joka on väljempi kuin korttelitehokkuus e_k tai tonttitehokkuus e_t. Keskustaa koskee kaavamerkintä C1 : "Alue on tarkoitettu kaupunkikeskustan toiminnoille, kuten asumiseen, hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä keskustaan liittyville viheralueille. Alueen maankäyttö osoitetaan tarkemmin erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla." Edelleen todetaan mm., että "yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava kaupunkikuvaa eheyttävä kerrosalan lisäys". Kehittämis- ja elinkeinojaosto on linjannut taajamaosayleiskaavaprosessin aikana periaatteen, että keskustaa koskevat ratkaisut tehdään keskustan osayleiskaavassa, mihin viittaa kaavamääräyksen termi "yksityiskohtaisempi osayleiskaava". Keskustan rakentamisen tehokkuuteen tulee merkittävästi vaikuttamaan, miten keskustan osayleiskaavassa pystytään ratkaisemaan autopaikoituksen sijoittaminen kortteleissa. Keskustan osayleiskaava tulee myöhemmin valmistuessaan automaattisesti maankäyttö- ja rakennuslain perusteella sivuuttamaan taajamaosayleiskaavan.</p> |
| | | <p>Tarkennetaan keskustatoimintojen alueen (C1) kaavamääräystä. Keskustarakentamisen tehokkuus selvitetään keskustan osayleiskaavassa.</p> |
| | | <p>Lohjan kaupunki tarvitsee vaihtoehtoja sekä tulevien merkittävien liikennejärjestelyjen vuoksi että keskustaajaman avautumiseksi Lohjanjärvelle. Tulevien suunnitteluratkaisujen kannalta keskeisillä paikoilla sijaitsevat suurteollisuuden yksiköt ovat merkittäviä työllistäjiä ja niiden jatkamien Lohjan kaupungin alueella tuleekin varmistaa. Taajamaosayleiskaavassa ei kuitenkaan ole millään tavalla varauduttu vaihtoehtoisiin sijoitusratkaisuihin, vaikka siihen olisi hyvät mahdollisuudet nykyisen ratalinjan varrella esimerkiksi etelä-Lohjan suurilla peltoaukeilla.</p> |
| | | <p>Taajamaosayleiskaavassa on osoitettu vaihtoehtoisia työpaikka-alueita. Braskin alueella radan varressa on voimassa oleva asemakaava ja Tynninharjun eteläpuolelle on osoitettu radan varteen työpaikka-alueet (TP). Asemakaava-alueen ulkopuolisen peltoalueen rakennettavuus ei ole kovin hyvä, alueen puolittaa puropainanne ja se on Virkkalan kaupunkikuvallisen inventoinnin mukaan kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti tärkeä avoin peltoalue.</p> |
| | | <p>Tarkistetaan Braxin työpaikka-alue vastaamaan voimassa olevan asemakaavan rajausta.</p> |
| | Työpaikat | <p>Työpaikkarakentamisen osalta kaavaluonnos tulisi jäsentää paremmin. Siinä tulisi selkeästi varautua toisaalta suurteollisuuden suuria tilakokonaisuuksia tarvitseviin alueisiin huomioiden myös mahdollisuus junaratayhteyteen, toisaalta pienteollisuuden yksilöllisemmät sijoittumistarpeisiin. Ns pääkonttorirakentaminen tulisi keskittää keskustaajaman lisäksi erityisesti jo käytössä olevan E 18-moottoritien liittymien tuntumaan.</p> |
| | | <p>Työpaikkarakentamista on osoitettu seuraavilla kaavamerkinnoillä: keskustatoimintojen alue (C1, C2), kaupan suuryksikkö (KM), kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alue (KMT, PKT1, PKT2), lähipalvelujen alue (PL), työpaikka-alue (TP), teollisuus- ja varastoalue (T, TY), varastoalue (TV). Erittäin paljon tilaa vaativalle elinkeinotoiminnalle taajamaosayleiskaava-alueelta on vaikea löytää tilaa, koska alueella on paljon jo toteutunutta maankäyttöä ja muita rajoituksia. Näitä alueita pitäisi tarkastella myös maakuntakaavatasolla.</p> |
| | | <p>Työpaikka-alueiden kaavamerkintöjä ja -määräyksiä muokataan mm. MRL:n kauppaa koskevien muutosten ja maakuntakaavaluonnoksen perusteella.</p> |

| | | |
|--|------------------------|---|
| | | Kokonaisuutena ottaen varautuminen uusia työpaikkoja luovaan tonttitarjontaan on liian vaatimatonta. |
| | | Työpaikkoja voi syntyä edellisessä kohdassa lueteltujen kaavamerkintöjen alueelle. Lisäksi yksityiskohtaisessa kaavoituksessa myös A -alueille voi sijoittaa joitain työpaikkoja siinä tapauksessa, että toiminta ei ole ristiriidassa pääkäyttötarkoituksen eli asumisen kanssa. Myös maa- ja metsätalousalueilla voidaan sallia alueelle soveltuvaa elinkeinotoimintaa. |
| | | Tarkistetaan joidenkin työpaikka-alueiden rajauksia ja kaavamääräyksiä. Suurin työpaikka-alueen laajennus on Munkkaan jätekeskuksen yhteydessä. Koska vastaavasti jotkin alueet muuttuvat työpaikkakäytöstä asumiseen (Siuntiontien varsi) tai maa- ja metsätalousalueeksi (Nummenkylän reservialue), kokonaismäärä ei oleellisesti muutu. |
| | Kaupan palvelut | Keskustan vetovoimaisuus tulee varmistaa, kuten jo aiemmin olemme lausunrossamme todenneet. Luonnoksessa on esitetty Pohjois-Lohjalle seudullista erikoiskaupan keskittymää. Pohjois-Lohjan erikoissijainti moottoritien ja kantatie 25n risteysalueella edellyttää sinne kuitenkin myös paikalliskeskuksen taseisia vähittäistavarakaupan palveluja. |
| | | Lausunossa tarkoitetaan ilmeisesti Lempola kauppakeskusta. Maakuntakaavan mukainen kaupan suuryksikkö tarkoittaa vähittäiskauppaa, joka ei kaupan laatu huomioon ottaen sovellu keskusta-alueelle. Tämän lisäksi paikallisesti merkittävä vähittäiskauppa on mahdollista (yksikkökoko enintään 2000 k-m²). |
| | | Lisätään kaupan suuryksikkö -merkinnän määräykseen varmuuden vuoksi "...ja merkitykseltään paikallista vähittäiskauppaa", joka huomioi lähipalvelujen tarpeen. Lähipalveluja voi sijoittua lisäksi Ventelän C2 -alueelle. |
| | Liikenne | Espoo-Vihti-Lohja taajamarata on Lohjan talousalueen jatkokehityksen kannalta tärkein tekijä tulevaisuudessa. Sen nykyiset suunnitelmat pohjautuvat jo 60-luvulla esitettyyn ns ELSA-rataan, siis nopeaan junayhteyteen Helsingin ja Turun välillä. Tältä pohjalta Lohjan kaupunginvaltuusto on päättänyt kaupunkiradan pääteaseman sijaintipaikaksi Moisionpellon alueen. Ns liityntäpysäköintiratkaisu junan käytössä on kuitenkin voimakkaasti lisääntymässä. Junan käyttäjät tulevat yksityisautolla itselleen mieluisammalle asemalle ja jatkavat sitten julkisilla yhteyksillä työpaikalleen. Moisionpellolle on vaikeaa ohjata päivittäin tuhansien autojen liityntäliikennettä ja järjestää näille riittävästi pysäköintipaikkoja. |
| | | Taajamaliikenne radan asemapaikoista on tehty selvitys: ESPOO-LOHJA TAAJAMALIIKENNERADAN ASEMAPAIKKOJEN SELVITYS LOHJALLA 15.12.2008. Selvityksen mukaan tarvittavat rakenteet, mm. liityntäpysäköintilaitos ja matkakeskus on mahdollista sijoittaa Väinämöisentien aseman keskustan puoleiselle alueelle. Lisäksi Lohjan keskustan liikennesuunnitelmassa on tarkasteltu aseman vaikutusta katuverkkoon sekä hahmoteltu alustavasti asema-alueen maankäytön ratkaisuja. Aseman kohdalla on varauduttu ajoneuvoliikenteen alikulkuun, jonka tarkoitus on palvella Moision-/Pappilanpellolle mahdollisesti sijoitettavaa uutta asuntorakentamista ja toimia samalla vaihtoehtoisena kulkuyhteytenä alueelle, joka nyt liittyy katuverkkoon vain Moisionkadun ja Kurjenkadun liittymien kautta. |
| | | Aseman autoliikennettä ei ole tarkoitus ohjata keskustasta Moisionpellolle mahdollisesti sijoittuville uusille asuntoalueille vaan se jää pääosin rautatien keskustan puoleiselle alueelle tai rautatien tuntumaan. Ei muutosta. |

| | |
|--|--|
| | <p>Parhaillaan tekeillä olevassa maakuntakaavassa tämän kaupunkiradan osalta on esitetty kolme vaihtoehtoa. Näistä ns silmukkamalli, lempinimeltään Länsipisara, ottaa mielestämme paremmin huomioon nykyajan julkisen liikenteen käyttäjien tarpeet ja on mielestämme Lohjan kehityksen kannalta parempi ratkaisu. Siinä kaupunkirata muodostaa kaksisuuntaisen rataliikennesilmukan Espoon Kauklahteen ja Histan kautta Nummelaan, sieltä Lohjan, Virkkalan ja Mustion kautta Karjaalle ja Siuntion ja Kirkkonummen kautta Kauklahteen. Kaupunkiradan linjaus ja asemien sijoittelu tulisikin ottaa uuteen tarkasteluun kaupunginvaltuustossa nyt käsillä olevan tiedon valossa ja siten rauhoittaa Moisionpelto massiiviselta rakentamiselta. Lohjan rautatieasemalle on löydettävissä paikka Keski-Lohjalta nykyisen ratalinjan varrelta. Siellä on nyt teollisuuskäytössä olevia alueita, minne riittävät asematilat ja liityntäpysäköintitilat on rakennettavissa. Näille teollisille toimijoille on luonnollisesti varattava uudet tuotantotilat taajamaosayleiskaavassa.</p> |
| | <p>Raideliikennetarkastukset perustuvat Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitykseen. Selvityksessä raideliikenteen laajuus on porrastettu ja III vaiheessa henkilöliikenteen ulottaminen Virkkalaan saakka vastaa maakuntakaavan silmukkamallia. Lohjan asemavaihtoja on tarkasteltu suhteessa maankäyttöön selvityksessä: Espoo - Lohja taajamaliikennetarkastus asemavaihtoehdot Lohjalla, Maankäyttötarkastelut, 6.10.2008 (tark. 10.11.2008). Tarkastelun mukaan keskustassa on paras väestöpohja raideliikenteen toteutumiseksi ja asema keskustassa tukee parhaiten Lohjan keskustan imagoa ja kehittämistä. Keskustan väestöpohjaa on vuonna 2008 tarkasteltu ilman Moisionpellon potentiaalista lisärakentamista. Moisionpellon rakentaminen toisi aseman lähelle lisää mahdollisia raideliikenteen käyttäjiä, mutta ei ole välttämätön radan liikennöitävyyden kannalta. Koska Moisionpellon alue on laaja rakentamaton alue ja sijaitsee nykyisen keskustan reunassa, se olisi kiinnostava täydennysrakentamisen kohde ilman asemasuunnitelmiakin.</p> |
| | <p><i>Taajamaosayleiskaavassa on osoitettu asemat sekä keskustan Väinämöisenkadun päähän että Keski-Lohjalle. Kaavamerkinnoin ei ole sidottu asemien toteuttamisjärjestystä, mutta se tulee esiin kaavaselostuksessa. Taajamaosayleiskaava ei estä muuttamasta asemien järjestystä, mutta se olisi vastoin viranomaisten ja muiden kuntien kanssa yhteisesti laadittua suunnitelmaa ja vaikea toteuttaa Keski-Lohjan pientalovaltaisella alueella liikennöintiä ja Lohjan imagoa tukevalla tavalla. Keski-Lohjan asemasta ei ole tehty tarkempia tilavaraussuunnitelmia. Aseman lähellä olisi hyvä olla myös kaupallisia ja muita palveluita, mikä toteutuu keskustassa. Ei muutosta.</i></p> |
| | <p>Tämä raideliikennetarkastus tuo uuteen valoon myös nopean raideyhteyden Helsingin ja Turun välillä. Tämä huippunopea ratayhteys tulisi myöskin rakentaa Espoo-Lohja radan maastokäytävää hyödyntäen. Vanha rantarata kunnostettaisiin sitten välillä Karjaa-Turku.</p> |
| | <p>Espoo - Salo -oikoradan alustava yleissuunnittelu ja ympäristövaikutusten arviointi valmistuivat vuonna 2010. Yhteysviranomaisen Uudenmaan ELY -keskus antoi lausuntonsa 28.12.2010. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut nähtävillä. Maakuntakaavaluonnoksessa on esitetty yksi ratalinjaus, jota taajamaosayleiskaavan ratkaisu noudattaa.</p> |
| | <p>Ei muutosta.</p> |
| | <p>Maantieliikenteen osalta Lohjan keskustaajaman tasapainoisen kehittymisen kannalta merkittävä ratkaisu on Tynninharjun eritasoliittymä kantatie 25n ylitse. Osayleiskaava tulee suunnitella niin, että tämä ratkaisu on helposti toteutettavissa.</p> |
| | <p>Tynninharjun eritasoliittymä on osoitettu taajamaosayleiskaavassa ja sillä on merkittävä rooli taajama-alueen yhdyskuntarakenteen eheyttämisessä.</p> |

| | | |
|--|-------------------|---|
| | | <i>Merkittään tiedoksi.</i> |
| | | Taajamaosayleiskaavassa tulisi myös huomioida maakunnallinen hanke kantatien 25 nimeämiseksi Kehä Vksi. Kaikki kantatien varren kunnat ovat hankkeessa mukana, joten Lohjan tulisi tältä osin toimia edelläkävijänä. |
| | | <i>Tarkistetaan, että kaavaselostuksessa käytetään nimeä Vt25/KehäV.</i> |
| | Asuminen | Asumisen osalta tulisi selkeämmin erottaa keskusta-asumisen ja lähiöasumisen tehokkuustavoitteet. Kaavaluonnoksen tavoitteissa esitetyt kerrostalorakentamisen tehokkuudet 0,3-0,5 ovat keskusta-asumiselle aivan liian matalat. Keskustassa tehokkuudet tulisi olla välillä 0,7-1,0. Sitä vastoin lähiörakentamiseen esitetyt tehokkuusluvut sopivat hyvin. |
| | | Tehokkuuslukujen osalta vastaus on sama kuin kohdassa keskustaajama. Keskustatoimintojen alueella C1 tullaan noudattamaan keskustan osayleiskaavan ratkaisuja. Muilla alueilla kaavaselostuksessa mitoituksen pohjana käytetyt aluetehokkuusluvut 0,3 - 0,5 ovat samaa suuruusluokkaa kuin esitetyt, jos ne muutetaan tonttitehokkuuksiksi. Esim. e_a 0,4 vastaa tehokkuutta e_t 0,7. Kaava ei estä tarvittaessa käyttämästä suurempia tehokkuuksia, jos ne kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti ovat muuten mahdollisia. |
| | | <i>Taajamaosayleiskaavassa ei ole määrätty alueiden tehokkuuslukuja. Lukuja on käytetty vain ohjeellisesti mitoituksen pohjana.</i> |
| | Vapaa-aika | Vapaa-ajan vieton osalta luonnos keskittyy pelkästään ns yhteisölliseen vapaa-ajan viettoon. Vapaa-ajan asumisen osalta ei luonnoksessa ole varauduttu minkään tasoiseen kasvuun. Päinvastoin kaava-alueille on merkitty virkistys- tai jopa suojelualueiksi kiinteistöjä, jotka on jo rakennettu ja ovat tälläkin hetkellä joko vapaa-ajan tai pysyvinä asuintoina. |
| | | Vapaa-ajan asuminen sopii paremmin muille kunnan alueille kuin taajamaosayleiskaavan alueelle eikä sen lisääminen kuulu myöskään kaavan tavoitteisiin. Merkittävä osa vapaa-ajan asunnoista on mahdollista kaavan mukaan muuttaa pysyviksi asunnoiksi silloin kun ne sijaitsevat edullisesti suhteessa palveluihin ja liikenneverkkoon. Virkistysalueiden osalta kaavan mittakaavasta johtuen yksittäisiä rakennuspaikkoja on mahdoton osoittaa jokaista erikseen kaavakartalla. Tämä on huomioitu taajamaosayleiskaavan määräyksissä rajaamalla virkistysalueilla sijaitsevat yksityiset rakennetut rakennuspaikat virkistyskäytön ulkopuolelle. |
| | | <i>Taajamaosayleiskaavan tavoitteiden mukaan kaava-alueelle ei osoiteta uusia loma-asuntojen alueita. Lähivirkistysalueiden (VL) ja retkeily- ja ulkoilualueiden (VR) määräyksessä on kohta: "Alueen sisään jääviä olemassa olevia rakennettuja yksityisiä rakennuspaikkoja ei ole tarkoitus sisällyttää lähivirkistysalueeseen. Olemassa olevien asuinrakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen on mahdollista." Mittakaavasta johtuen myös Liessaari ja Mustasaari esitetään merkinnällä virkistysalue (V) määräyksin, että "Rakentamiseen sovelletaan alueella voimassa olevan ranta-asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä."</i> |
| | | Yksityisten kiinteistönomistajien omaisuuden arvon romahduttamiselle täytyy olla erittäin painavat perusteet ja jokainen kiinteistö on siinä tapauksessa tutkittava ja perusteltava erikseen. Kun kaavaluonnosta katselee, herää epäily, ettei yksityisomaisuuden suojaan ole kiinnitetty riittävästi huomiota, sillä niin paljon virkistys- ja suojelualueita siihen on sisällytetty, erityisesti Länsitaajaman alueella. |
| | | Virkistysalueisiin ei ole tarkoitus sisällyttää yksityisiä rakennettuja rakennuspaikkoja kuten edellä todettiin. Maankäyttö- ja rakennuslain yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan kaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. |

| | | |
|-----------|-------------------------------------|---|
| | | <i>Osayleiskaava pyritään laatimaan siten, että kohtuutonta haittaa ei aiheudu.</i> |
| | | Uusia vapaa-ajan rakennuspaikkoja tulisi myös lisätä merkittävästi, koska ne ovat haluttuja ja tuovat varakkaita perheitä Lohjalle, jotka käyttävät runsaasti paikkakunnan kaupallisia palveluja hyväkseen ja joista useista tulee myöhemmin pysyviä asukkaita. |
| | | <i>Uusien vapaa-ajan asuntojen lisääminen taajama-alueelle ja sen lievealueelle ei ole kaavan laatimisen tavoitteena. Lohjan kaupungin alueella on runsaasti tilaa vapaa-ajan asutukselle muualla.</i> |
| | Muuta | Taajamaosayleiskaavassa on huomattava määrä nyt rakentamatonta ja pääosin maa- ja metsätalouskäytössä olevia alueita, mitkä on merkitty joko M, MT, MA, MY tai MU-merkinnällä. Kun kaava on tarkoitettu tehdä oikeusvaikutteisena, ei näille alueille voida jatkossa osoittaa mitään muuta käyttöä taajamaosayleiskaavaa muuttamatta. Nämä alueet tulisivat tarkistaa uudestaan ja varata kaavaan myös vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia niin, ettei osayleiskaavaa joka kerta tarvitse muuttaa tulevien uusien käyttötärpeitten takia. |
| | | <i>Kyseisille maa- ja metsätalousvaltaisille alueille ei ole tarkoitus laatia asemakaavaa. Lohjan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan koko kaupungin alue on suunnittelutarvealuetta, joten rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuilla, joiden yhteydessä harkitaan, onko tarve myös poikkeamiseen taajamaosayleiskaavasta. Suurin osa taajamaosayleiskaavan M-alueista on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), jolle kaavamääräyksen mukaan "voidaan sijoittaa uutta maa- ja metsätalouteen tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan liittyvää rakentamista".</i> |
| | | <i>Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden kaavamääräyksiä on täydennetty.</i> |
| | | Lohjan Kokoomus ry varaa mahdollisuuden lausua kannanottoja kehittyvästä kaavaluonnoksesta vielä myöhemmin suunnitteluprosessin jatkovaiheissa. |
| | | <i>Puolueilta ei erikseen pyydetä lausuntoja, koska niiden katsotaan joka tapauksessa osallistuvan päätöksentekoon keskeisellä tavalla.</i> |
| 85 | Nordkalk Oy Ab 24.8.2010 | Nordkalk ja sen edeltäjät ovat harjoittaneet kaivostoimintaa Lohjalla 1910 -luvulta lähtien. Kalkkikiveä louhitaan Lohjalla vuosittain noin 300 000 tonnia. Nordkalkin toiminta edustaa alueella pysyväisluonteista perusteellisuutta ja toiminnan aikajänne on hyvin pitkä. Pidämme hyvin tärkeänä, että kaavoituksessa otetaan riittävästi huomioon raskaan teollisuuden toimintaedellytykset sekä mahdollistetaan mineraalivarojen taloudellisesti tehokas hyödyntäminen. Nykylouhinnan tasolla malmireservit riittävät ainakin 150 vuodeksi. Liitekartassa on osoitettu esiintymien sijainti eri syvyyksillä. Kaivosten pohjavesi on kaupungin merkittävä raakavesilähde. Kalkkiuunien hukkalämpöä on voitu hyödyntää kaukolämmön tuottamiseen. |
| | | <i>Merkittään tiedoksi.</i> |
| | | Naapuruussuhdelaki kunnioittaa aikaprioriteettia naapurikiinteistöjen välisissä kysymyksissä. Toimintamme historian ja pitkäkestoisuuden tulee mielestämme aikaprioriteettiperiaatteella heijastua myös kaavoitussuunnitteluun. Paitsi sopimuksiin perustuvaa kaivostoimintaa, Tytyrin alueella on kolme voimassa olevaa kaivoslain mukaista kaivospiiriä, jotka on esitetty liitekartalla. Näiden alueita on kaavoituksessa ehdottomasti kunnioitettava säilyttäen niiden hyödyntämismahdollisuudet täysmittaisesti. |
| | | <i>Kaavakartalle lisätään pistekatkoviivalla informatiivinen merkintä "kaivospiiri tai louhintasopimusalue".</i> |
| | | Tytyrin tehtaan länsipuolella oleva nykyinen varastoalue tulee kaavoittaa kaivostoimintaan liittyväksi tehdas- ja varastoalueeksi. |

| | | |
|--|--|--|
| | | Alueen länsipuolella sijaitsevat Hiidensalmen ja Kiviniemenrannan asuntoalueet. Asumisen läheisyys edellyttää ympäristöhäiriöiden huomioon ottamista kaavamerkinnässä. Pitkällä tähtäimellä varaudutaan tarvittaessa kehittämään aluetta monipuoliseksi työpaikka-alueeksi. |
| | | Osoitetaan alue merkinnällä "teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia ja joka teollisuus- ja varastotoiminnan päätyttyä voidaan osoittaa monipuoliseksi työpaikka-alueeksi" TY/TP |
| | | Koko toiminta-aluetta koskien tulisi saattaa voimaan rakennustapamääräys koskien maalämpöä. |
| | | Maalämpökuiluja koskeva määräys on Lohjan voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.4.2011. |
| | | Lisätään kaavan yleisiin määräyksiin kohta: "Tässä osayleiskaavassa esitettyjen määräysten lisäksi noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Lohjan kaupungin rakennusjärjestystä." |
| | | Kaivostoimintaan liittyy tärinä- ja pölyhaittoja. Jo nykyisellään suunniteltua selvästi harvemman asuinrakentamisen tilanteessa olemme saaneet yhteydenottoja ja valituksia ympäristön asukkailta lähinnä haitalliseksi koetusta tärinästä. Yhteydenoton lähteet on esitetty liitekartalla. Katsomme, että toiminta-alueen välittömään läheisyyteen ei siksi tulisi kaavoittaa lainkaan asuinrakentamista. Vähintäänkin niemeä halkovan liittymäväylän itäpuoli tulisi rauhoittaa asuinrakentamiselta. |
| | | Hiidensalmen alueen pohjoispäästä poistetaan asuinkorttelialueet, jotka sijaitsevat kaivospiirin alueella. Kaivospiiri ja louhintasopimus -alueelle esitetään kaavamääräys: "Alueella harjoitetaan kaivoslain mukaista kaivos- ja louhintatoimintaa. Toiminnan vaikutusalueella yksityiskohtaisemmissa kaavoissa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen." |
| | | Kaavamääräyksiin sisällytetty tärinäarvo ei liitteenä olevan asiantuntijalausannon perusteella anna oikaa kuvaa louhintatärinän vahinkovaaran tai ihmisten kokeman häiriötärinän mittarina. Kaavamääräysten tärinäarvoja tulee tarkistaa. |
| | | Kaavamääräyksiin sisällytetty tärinäarvo viittaa ilmeisesti Hiidensalmen asemakaavaluonnoksen määräyksiin. |
| | | Yksityiskohtaisemmat määräykset esitetään asemakaavassa. Alueella on vireillä Hiidensalmen asemakaavan laatiminen. |
| | | Muut kaavoitusvaihtoehdot tulisi vielä tutkia. Koska kyseessä on suuri alue, voitaisiin asuinrakentamisen painopistettä ohjata kauemmaksi alueella jo olevasta teollisuudesta. |
| | | Alue sijaitsee sekä voimassa olevan maakuntakaavan että 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksen mukaisella taajamatoimintojen alueella lähellä Lohjan keskustan monipuolisia palveluja kaupunkirakenteen sisällä. Alueella on hyvät liikenneyhteydet. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yleiskaavoissa tulee eheyttää yhdyskuntarakennetta. Alueen lisärakentamista ja sen vaihtoehtoja on tutkittu laajasti ja perusteellisesti Hiidensalmen arkkitehtikiilpailun yhteydessä. |
| | | Ei muutosta. |
| | | Moisionlahden ympäristön alue, joka on merkitty yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajentumisalueeksi osittain kuuluu kaivospiiriin. |

| | | |
|----|---|---|
| | | Taajamosayleiskaavan määräyksen mukaan "Alueen maankäyttö selvitetään erillisellä yksityisohtaisemmalla osayleiskaavalla" Alueella on vireillä Keskustan osayleiskaavan laatiminen. |
| | | <i>Yhdyskuntarakenteen mahdollisella laajenemisalueella maankäytön suhde kaivospiiriin osoitetaan Keskustan osayleiskaavassa.</i> |
| | | Hiidensalmen niemen alueella sijaitsee kaivostoiminnan edellyttämiä tuuletusaukkoja, hätäpoistumisteitä ja vedenpoistoputkia, joiden käyttö tulisi huomioida kaavoituksessa. Solhemin alue tulisi kaavoituksessa merkitä erityisalueeksi, jolla tultaisiin jatkamaan jo nykyisin tehtävää kaivostäyttöä. Sama koskee Törmän avolouhoksen ympäristöä, joka on kaavaluonnoksessa merkitty lähivirkistysalueeksi. Tällä alueella tullaan tarvitsemaan kaivostäytön edellyttämiä reikiä, joiden osalta on kysymys erityisalueesta. |
| | | Kysymys on rakenteista, joiden huomioon ottaminen sopii paremmin asemakaavan mittakaavaan. Törmän avolouhos on virkistyskäytön kannalta keskeinen alue. Taajamosayleiskaavaa varten on tehty selvitys viher- ja virkistysaluejärjestelmästä. Selvityksessä todetaan, että Hiidensalmen itäpuolen ranta- ja alarinnevyöhykkeelle sijoittuvat lähiviheralueet ovat tärkeä osa Lohjanjärven viher- ja virkistysalueverkostoa. |
| | | <i>Lisätään kaivospiiri ja louhintasopimusalueen kaavamääräykseen: "Asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaivostoiminnan edellyttämät tuuletusaukot, hätäpoistumistiet ja vedenpoistoputket."</i> |
| | | Tielinjaus kaivostomuseolle tulisi toteuttaa kaupungin esityksen mukaisesti. |
| | | <i>Tietyhteys voidaan osoittaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.</i> |
| 86 | Jehovan todistajat 31.8.2010 | Osayleiskaavaluonnos vaikuttaisi merkittävästi Hiidensalmen kaupunginosassa osoitteessa Sahakatu 1 sijaitsevaan kiinteistöömme, jolla sijaitsevaan kirkkorakennukseen 180 lohjalaista Jehovan todistajaa kokoontuu useasti viikossa. Kaavaluonnoksessa alue on kokonaisuudessaan määritelty kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Valtakunnansali on valmistunut vuonna 1980 ja siihen on tehty remontti 1997. Rakennus on hyvässä kunnossa. Ensisijainen toive on, että kiinteistö voi kaavamuutoksen yhteydessä säilyä nykyisellään ja kirkkorakennuksen olemassa olo huomioitaisiin kaavoituksessa. Siinä tapauksessa, että em. toiveen vastaisesti katsotaan, ettei kiinteistön erityisluonteen huomioiminen ole mahdollista, edellytetään, että kaupunki luovuttaa nykyistä vastaavan tontin korvaavan rakennuksen rakentamiseksi ja lunastaa nykyisen kirkkorakennuksen käypään hintaan. Jos tämä tulee tarpeelliseksi, neuvottelut tulee aloittaa mahdollisimman pian. |
| | | Taajamosayleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen kaava, jossa osoitetaan alueiden pääasiallinen maankäyttö. Kaavamääräysten mukaan "Maankäyttövaraukset voivat sisältää pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä liikenne- ja katualueita, virkistys- ja puistoalueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluita. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on lisäksi mahdollista osoittaa muita käyttötarkoituksia, jotka eivät ole ristiriidassa alueen pääkäyttötarkoituksen ja kaavamääräysten kanssa." Näin ollen kirkkorakennuksen olemassa olo päätetään asemakaavaprosessissa. Alueella on vireillä Hiidensalmen asemakaavan laatiminen. |
| | | <i>Asia ratkaistaan Hiidensalmen asemakaavassa.</i> |

| | | |
|----|-----------------------------------|--|
| 87 | UPM-Kymmene Oyj 24.8.2010 | Lohjan viilutehtaan tehdasaluetta koskeva kaavamerkintä TP (työpaikka-alue) tulee muuttaa merkinnäksi T (teollisuus- ja varastoalue). TP-aluevarauksen kaavamerkinnän määräys ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuuden sijoittumisesta alueelle on ristiriidassa nykyisen teollisen toiminnan kanssa. Kaavamääräys voi vahingoittaa teollisuuden toimintaedellytyksiä ja kehittymismahdollisuuksia alueella. Alueella toimii useita metsäteollisuuslaitoksia ja voimalaitos. Toiminnasta aiheutuu jossain määrin ympäristövaikutuksia, kuten puhaltimien ja puunkäsittelyn melua, jotka tulee ottaa maankäytön suunnittelussa huomioon. Toiminta voi vaikuttaa asuinalueen viihtyisyyteen, josta johtuen esimerkiksi häiriintyvät toiminnot tulee sijoittaa riittävän etäälle. |
| | | Pitkäniemen alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta. Sen välittömässä läheisyydessä on keskustatoimintojen alueen kohdemerkintä. 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksessa alue on tiivistettävä taajamatoimintojen alue, jonka tuntumassa sijaitseva Lohjan keskusta on keskustatoimintojen alue/seutukeskus. Alueen itäpuolella on Lohjan kaupungin keskusta ja pohjoispuolella asuntoalueita. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu teollisuusaluemerkinnöillä. Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevaa asemakaavaa. Osayleiskaava ohjaa mahdollista asemakaavan muuttamista. Asemakaavamuutos edellyttää erillisen kaavaprosessin käynnistämisen tarpeen, josta sovitaan erikseen kaupungin ja maanomiastajan välillä. Tällä hetkellä asemakaavan muuttaminen ei ole ajankohtaista. Keskustan ja asumisen läheisyyden vuoksi osayleiskaavamerkinnässä on otettava huomioon ympäristövaikutukset. Pitkällä tähtäimellä varaudutaan tarvittaessa kehittämään aluetta monipuoliseksi työpaikka-alueeksi. TY -merkintä ei estä ympäristöluvan myöntämistä. |
| | | Osoitetaan Pitkäniemen alue merkinnällä "teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia ja joka teollisuus- ja varastotoiminnan päätyttyä voidaan osoittaa monipuoliseksi työpaikka-alueeksi" (TY/TP). |
| | | Vohloisten alueen kiinteistöille osoitettu kaavamerkintä AO2 on tarkoituksenmukainen ja toteuttamiskelpoinen. |
| 88 | Rudus Betonituote Oy 30.8.2010 | Rudus Betonituote Oy omistaa kiinteistön Immulan kylässä (sijainti on esitetty liitekartalla). Kiinteistöllä sijaitsee Perttilän betonituotetehdas, joka on toiminut kyseisellä paikalla vuodesta 1962 lähtien. |
| | Kaavoitus- ja lupatilanne | Betonituotetehtaan alue on Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettu teollisuusalueeksi. Lohjan kunnanvaltuuston hyväksymässä yleiskaavassa tehdasalue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi. 1992 vahvistetussa asemakaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Toiminnalle on myönnetty ympäristölupa vuonna 1997 ja määräyksiä on tarkistettu vuonna 2006. Lupamääräysten tarkistaminen tulee ajankohtaiseksi vuonna 2012. |
| | Lohjan taajamaosayleiskaava | Betonituotetehtaan alue on taajamaosayleiskaavaluonnoksessa osoitettu kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa ja työpaikkarakennuksia. Rudus Betonituote Oy:n on tarkoituksena edelleen jatkaa betonituotteiden valmistusta Lohjan Perttilässä. Tehdasinvestointeja tehdään pitkällä tähtäimellä ja niiden elinkaari on usein vuosikymmenten mittainen. Taajamaosayleiskaava-luonnoksen merkintä heikentää huomattavasti betonituotetehtaan toimintaedellytyksiä tulevaisuudessa. Sen lisäksi, että merkinnällä on ohjausvaikutus asemakaavoitukseen, se otetaan huomioon tehtaan tulevissa ympäristölupaprosesseissa. |
| | | Rudus Betonituote Oy esittää, että betonitehtaan alue osoitetaan taajamaosayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi merkinnällä T. |
| | | Osoitetaan alue merkinnällä teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), koska alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. |

|
e

|