

L68 Muijala I asemakaava ja asemakaavan muutos ja tonttijako

Kaavaehdotus (16.12.2021) oli nähtävillä 12.1.-10.2.2022

Kaavaehdotuksesta saatu palaute (lausunnot ja muistutukset) ja vastine
13.6.2022

Saadut lausunnot

1) Caruna

-Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV :

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

-Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan tavoitteena on asemakaavoittaa alue asuinalueeksi. Rakentamisen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa ja tämä vaatii kaapelointeja sekä muuntamoita alueelle. Ensisijaisesti pyrimme käyttämään ulos asennettavia puistomuuntamoita.

Alueelle on varattu kaavassa ET-alueita kaksi kappaletta, joihin voi sijoittaa puistomuuntamoita, jotka ovat tarpeellisia alueen sähkönjakelulle. Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamisohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja –värisiä puistomuuntamoita.

-Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

-Lausunto kaavaehdotusvaiheessa

Meillä ei ole muuta lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.

Muutos kaava-asiakirjoihin: Ei muutosta.

2) Lohjan kaupunki, hyvinvointi-toimiala

Olemme tutustuneet liitteenä olevaan kaavaesitykseen ja toteamme lasten ja nuorten palveluiden osalta, että meillä ei ole tarvetta lausua asiasta.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.

Muutos kaava-asiakirjoihin: Ei muutosta.

3) Lohjan kaupunki, kiinteistö – ja kartastopalvelut

-Kiinteistönmuodostus: Tonttiako kaavan yhteydessä nopeuttaa prosessia. Mahdollisuudet tonttijaonmuutoksille olemassa, ellei kaavallisesti estetä, mikäli tarve vaatii.

-Kartastopalvelut: Daamintie kyseenalainen, enemmän katu korttelien 603 ja 604 eteläpuolelle.

-Tonttipalvelut: AP-korttelin 608 ja 609 jaettavuus kahdeksi tontiksi katsottava, vaikka tonttijaolla nyt yhdet tontit; Gunnarlassa vastaavien AP-tonttien toteutus on jäänyt alle 1000 k-m². Kerrosluku harkittava I, koska useampikerroksisia rivitaloja ei Lohjalle halua kukaan/mikään rakentaa, jolloin sopiva tehokkuusluku on noin 0.25. Muutoin rakennusoikeutta menee hukkaan. Sama jaettavuus katsottava myös korttelin 600 P-osassa. Kolmen katusivun AO-tontit eivät ole kelpoisia. AP: n määräyksessä pitää lisärakennusoikeus määrittää numeroina. Mitä LP palvelee? P:n asumisen voi tarkentaa muu kuin tavallinen asuminen.

- Geodeetti: Kolmen katusivun tontit vielä harkittava, ovatko myynnin kannalta toivottavia. Neidonkuja hiukan pidemmäksi mahdollisen tonttijaon vuoksi. Muutoin edellä olevin kommentein

Vastine:

-Vastine kiinteistönmuodostuksen lausuntoon: Merkitään kiinteistönmuodostuksen lausunto tiedoksi.

-Vastine kartastopalveluiden lausuntoon: Kartastopalveluiden lausunto: Asemakaava-alueen ehdotusvaiheen suunnitteluratkaisu on työstetty yhteistyössä Lohjan kaupungin katupuolen kanssa. Nähtävillä olleessa asemakaavaehdotuksessa Daamintien nimellä olleen kadun geometria tukee alueen vesihuoltoratkaisua. Porrastuva korttelialueen raja sulautuu alueen maastoon luontevammin kuin suoraviivaisena toistuva kampamainen katu-kortteli-rakenne. Daamintien geometriaa ei siten muuteta; Daamintien nimi muutetaan hyväksymisvaiheessa Helgantieksi.

-Vastine tonttipalveluiden lausuntoon:

Erillisen tonttijaon voi AP-korttelialueilla toteuttaa kaavan jälkeen tarvittaessa tonttijaonmuutoksella, vaikka asiasta ei olisi mainintaa kaavan yhteydessä.

Kolmen katusivun tontteja on käsillä olevan L68 -asemakaavan alueella 5 % kaikista AO-tonteista. 95 % AO-tonteista on siten muita kuin kolmen katusivun tontteja. Asemakaavan suunnitteluratkaisuun sisältyvät kolmen katusivun tontit johtuvat siitä, että käsillä olevan asemakaava-alueen hahmo on ulkorajoiltaan

monimuotoinen. L68 asemakaavan havainnekuvan mukaan rakennukset pystytään sijoittamaan myös kolmen katusivun tonteille.

Kaavoittaja, kiinteistönmuodostuksen ja tonttipalveluiden edustajat sekä kaupungingeodeetti ovat käsitelleet osaa lausunnossa esille nostetuista asioista työneuvottelussaan. AP-korttelialueiden kerrosluvun osalta voidaan todeta, että kerrosluku ei ole pakottava vaan mahdollistava. Kerrosluku II ja tehokkuusluku 0,35 mahdollistavat AP-korttelialueiden toteutukselle enemmän erilaisia vaihtoehtoja kuin tonttipalveluiden lausunnossa AP-korttelialueille harkittavaksi esitetyt kerrosluku I ja tehokkuusluku 0,25. Tehokkuuslukua 0,35 ja sitä kautta kerrosluvun II mahdollistamista AP-korttelialueille voi pitää perusteltuna myös kaupunkikuvallisten ja kaavataloudellisten tavoitteiden kannalta. Käsillä olevan L68-asebakaava-alueen sijainti joukkoliikenteen kannalta suotuisalla saavutettavuusvyöhykkeellä ja siihen liittyvät väestötavoitteet asemakaavan suunnittelualueelle myös perustelevat kerrosluvun II ja edelleen tehokkuusluvun 0,35 mahdollistamista L68-asebakaavan AP-korttelialueilla.

Asemakaavaratkaisun LP-alueen, joka vetää muutamia autoja, on ajateltu palvelevan esimerkiksi alueen virkistysalueita (VP, VL).

-Vastine kaupungingeodeetin lausuntoon: Kolmen katusivun tontteja on käsillä olevan L68 -asebakaavan alueella 5 % kaikista AO-tonteista. 95 % AO-tonteista on siten muita kuin kolmen katusivun tontteja. Asemakaavan suunnitteluratkaisuun sisältyvät kolmen katusivun tontit johtuvat siitä, että käsillä olevan asemakaava-alueen hahmo on ulkorajoiltaan monimuotoinen. L68 asemakaavan havainnekuvan mukaan rakennukset pystytään sijoittamaan myös kolmen katusivun tonteille. Neidonkujaa pidennetään noin 12 metriä.

Muutos kaava-asiakirjoihin:

Kaavakarttaan muutos; Neidonkujaa pidennetään noin 12 metriä etelään, kuten lausunnossa on esitetty.

AP-korttelialueiden kaavamääräystä täsmennetään talousrakennusten osalta.

4) Lohjan kaupunki, Lohjan museo

Asia: L68 Muijala 1 26, kaupunginosan Muijala asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen ja tonttijaon nähtävilläolo

Lohjan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien otsikon asiasta. Museo on tutustunut asiaan ja sillä ei ole kommentoitavaa nyt nähtävällä olemaan kaavaehdotukseen.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.

Muutos kaava-asiakirjoihin: Ei muutosta.

5) Lohjan kaupunki, ympäristönsuojelu

Lausunto asemakaavasta ja asemakaavamuutoksesta, ehdotusvaiheen kuuleminen, L68, Muijala I

Lohjan ympäristönsuojelu antaa yllä mainitun asemakaavan kuulemisesta seuraavan lausunnon:

Ympäristönsuojelu katsoo, että käytössä olevat luontoselvitykset ovat riittävät, eikä tarvetta lisäselvityksille ole. Alueen luontoarvot on huomioitu erillisin luo-merkinnöin sekä laajoilla VL –alueilla. VL-alueiden virkistyskäytössä on huomioitava se, että alueiden on toimittava myös ekologisena yhteytenä.

Ympäristönsuojelu pitää hyvänä, että asemakaavaehdotuksessa on huomioitu erikseen hulevesien käsittely, sillä kyseessä on aiemmin rakentamaton alue. Hulevesien käsittelyllä on siten merkitystä valuma-alueen vesitaseen näkökulmasta.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi. Lähivirkistysalueen (VL) kaavamääräystä täydennetään.

Muutos kaava-asiakirjoihin:

VL-alueen kaava kaavamääräykseen lisätään: Virkistyskäytössä on huomioitava, että alueen on toimittava myös ekologisena yhteytenä.

6) Lohjan lintutieteellinen yhdistys HAKKI ry

Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry: on lintuharrastusta edistävä ja lintututkimuksia tekevä luontojärjestö. Kuten edellisessä lausunnossamme (18.2.2021) L68 Muijalan asemakaavamuutosta koskien totesimme, olemme huolissamme kehityksestä, jossa luontokato jatkuu kiihtyvällä vauhdilla. Erityisesti uhattuna on metsiemme lajisto, niissä elävät kasvit, sienet, eläinlajit. Huomattava osa uhanalaisista lajeista on lintuja, mikä on havaittu myös yhdistyksen omien säännöllisten laskentojen ja havaintojen perusteella. Näiden muutosten suurin ja merkittävin syy on metsäalan vähentyminen ja pirstoutuminen. Suurin luontokato ja sukupuuton uhka ja siten mm. vielä jäljellä olevien metsien suojelutarve kohdistuu erityisesti eteläiseen Suomeen. Lohja läntisen Uudenmaan pinta-alaltaan suurena kuntana on tässä avainasemassa.

Lohjalla onkin kunniatehtävä, myös kansallinen ja kansainvälinen velvoite, estää luontokatoa. Jäljellä olevat yhtenäiset metsäalueet ja virkistykseen osoitetut viheralueet tulee eriasteisen kaavoituksen avulla säilyttää *mahdollisimman koskemattomina ja laajoina kokonaisuuksina* siten, että ne tarjoavat lajien lisääntymiselle ja eloonjäännille riittävän suuret alueet. Näiden yhtenäisten metsäalueiden *kytkeminen pitää myös turvata toisiin yhtenäisiin metsäalueisiin*, missä se on vielä mahdollista. Yhtenäisen metsäalueiden, viheralueiden muuttaminen asemakaavoituksessa rakentamiseen sallimaksi on peruuttamaton toimi, jolla uhrataan lopullisesti metsäalue ja lisätään pirstoutumista ja luontokatoa. Uuden täydentävän luontoselvityksen(YS-2021) mukaan Lohjalla ei ole tehty koko kaupungin alueen kattavaa ekologisen verkoston ja yhteyksien tarkastelua, mikä on huomionarvoinen huomautus.

L68 Muijala1 asemakaava ja sen muutosehdotus on ristiriidassa tätä luontokatoa torjuvaa periaatetta vastaan esittämällä yhdyskuntarakentamista 40 omakotitalotontille, kortteleineen, katuverkkoineen ja P-alueineen. Vaikka ehdotuksessa jätetään kaavan reunaosiin myös viheraluetta, on asemakaavan muutosehdotus kohdistettu kokonaan viheralueeksi ja virkistysalueeksi kaavoitetulle, luontotyypeiltään monimuotoiselle metsä- ja suoaluekokonaisuudelle.

Hakki toteaa toisaalta tyydytyksellä, että asemakaava-alueesta teetettiin edellistä luontoselvitystä (YS-Enviro 2020) täydentävä luontoselvitys 2021 (YS-Enviro 2021). Täydentävä luontoselvitys on tehty mielestämme riittävän laajana koskien esim. linnustoa, jossa esiintyikin monia erittäin uhanalaiseksi tai uhanalaiseksi todettuja lintulajeja, kuten hömötiainen (EN), viherpeippo (EN), töyhtötiainen (VU) ja pyy (VU). Lisäksi närhi (NT) on silmälläpidettävä. Esimerkiksi hömötiaisen esiintyminen kartoitusaikaan metsässä ilmentää pesintää ja alueen luonnetta riittävän vanhana ja laajana metsäalueena, jota laji vaatii pesimäympäristöltään. Erittäin uhanalaisen hömötiaisen taantuminen johtuu juuri riittävän vanhojen ja laajojen metsien häviämisestä erityisesti Etelä-Suomen alueella. Luontoselvityksessä todettiin ja rajattiin arvokkaaksi luontokohteeksi Etelä-Suomessa erittäin uhanalaisen (EN) mustikkakorven ja sen sisällä olevan uhanalaisen (VU) saranevan alue. Tämä alue tunnetaan Muijalan saranevana (<https://lohja.emmi.fi/Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy luonnos 25.1.2010>). Hakin mielestä asuinalueen läheisyys altistaa ja vaarantaa tämän alueen kulumiselle ja tuhoutumiselle.

Luontoselvityksestä huolimatta näemme kuitenkin edelleen, että lisäselvitystä olisi tarvittu ainakin luontoselvityksen osa-alueilta 7 ja 11 ja 8 (jossa tuo em. Etelä-Suomessa uhanalainen (VU)

saraneva ja sitä reunustava erittäin uhanalainen (EN) mustikkakorpi). Luontoselvityksessä mainittiin, että lisäselvityksiin ei ollut kuitenkaan tarvetta, vaikka alueella oli jäljellä vielä suuriakin vanhoja lahokantoja. Hakin mielestä olisi pitänyt kuitenkin kartoittaa potentiaalisesti edustavimmat lahopuut ja lahokannot esim. uhanalaisten jäkälä-, sammal-, kääpä- ja kovakuoriaislajiston toteamiseksi. Vastaavaa kartoitusta ei oltu tehty myöskään edellisessä luontoselvityksessä, joka tehtiin tämän kaava-alueen länsipuolella, missä oli huomattavasti enemmän lahopuuta uhanalaisilla metsätyypeillä Nälköönnummen mustikkakorvessa, korpirämeessä ja metsässä (osa-alueet 2, 3 ja 4, YS-Enviro 2020).

Ikäväksemme toteamme, että maanomistajana (Lohja) on ilmeisesti kaavamutoksesta tietoisena suorituttanut hakkuita tällä viheralueella (vuonna 2019?) ikään kuin tietoisena siitä, että alue tullaan esittämään omakotitalojen asuinalueeksi. Alueella on myös ilmeisen vanhoja ojituksia, joiden tekijästä ja ajankohdasta ei ole meillä tietoa.

Mielestämme rakentamisen salliminen esitetyllä alueella esitetystä laajuudessa on kriittisesti tarkastellen edelleen ristiriidassa kansallisiin ja kansainvälisiin sekä Lohjan kaupungin omiinkin tavoitteisiin torjua aktiivisesti luontokatoa ja ilmastonmuutosta. Löytyisikö jokin korvaava rakentamaton alue, joutomaa, joka voitaisiin, vaikka istutuksin yms. tehdä viihtyisäksi asuinalueeksi? Ikäväksemme toteamme myös yleisemmin, että Lohjan kaupungin omistamat metsäalueet ja taajamien lähellä olevat viheralueet tuntuvat olevan vain väliaikaisia reservialueita, joiden käyttötarkoitus muutetaan kaavoilla rakentamista varten.

Kysymme myös, onko Lohjan kaupungilla jokin näkemys, mielellään sitova suunnitelma, jolla se omalla alueellaan ja toimillaan tehokkaasti pystyisi vastaamaan kiireelliseen uhkaan luontokatoa ja ilmastonmuutosta vastaan? Varsinkin metsäalueiden rauhoittaminen rakentamiselta ja suojelemalla niitä olisi kiireellinen ja tehokkain tapa em. uhkien torjunnassa. Muistutamme, että kaavoituksen yksi tarkoitus on luonnonsuojelu ja turvata myös kaupunkilaisille riittävän isoja lähiviheralueita/virkistysalueita.

Esitämme, kuten edellisessä lausunnossamme, että Lohjan kaupunki harkitsee muutosta kaavaehdotukseensa siten, että jättäisi alueen virkistyskäyttöön viheralueeksi tai mieluummin perustaisi laajan yhtenäisen suojelualueen. Tällä yhdistettäisiin koko kaava-alue ja sen länsipuolelle (ks. osa-alueet 2,3 ja 4, YS-Enviro 2020) ja itäpuolella arvokkaiksi todettuja erilaisia metsä- ja suotyyppisiä, Perässuon maakunnallisesti arvokas suoalue mukaan lukien. Perässuo on ojitettu, mutta siellä voitaisiin toteuttaa entistämistoimia yksinkertaisesti oja tukkimalla ja siten lisätä sen luontoarvoa entisestään. Samaa voitaisiin tehdä ojitetulla asemakaavaehdotusalueella. Tämä suojelualuekokonaisuus täydentäisi mainiosti Lohjan suojelualueverkostoa ja palvelisi erinomaisesti lähivirkistysalueena Muijalan seudun asukkaita sekä koulun ja päiväkotien ympäristökasvatusta.

Vastine :

Suurimmalla osalla L68 Muijala I asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotuksen käsittämällä alueella ei ole lainkaan voimassa olevaa asemakaavaa tällä hetkellä. Voimassa olevassa yleiskaavassa (Lohjan taajamaosayleiskaava) L68 suunnittelun käyttötarkoitus niin ikään on valtaosin muuta kuin viheraluetta.

Lohjan taajamaosayleiskaavassa L68-Muijala I asemakaavan suunnittelualue on suurimmaksi osaksi osoitettu A2-aluevarauksella. Taajamaosayleiskaavan *asuntoalue A2 on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava riittävät viheralueet ja -yhteydet sekä toimivat kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennepainotteiselle kadulle/tielle ja lähimmälle suunnitellulle rautatieasemalle. Alueelle voi sijoittaa ja/tai pienimuotoisia asuinympäristöön sopivia työpaikkoja. Suositus: Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa alueet, joilla joukkoliikenteen saavutettavuus on hyvä, on suunniteltava riittävän tehokkaasti, mikäli alueen rakennettavuus tai ympäristöarvot eivät aseta rajoituksia.* Taajamaosayleiskaavan PY1 julkisten palvelujen ja hallinnon alue on tarkoitettu taajamanosan julkisten palvelujen keskittymäksi.

L68 Muijala I asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen aluerajauksen eteläosaan on Lohjan taajamaosayleiskaavassa osoitettu VL -aluetta: Taajamaosayleiskaavan *lähivirkistysalue VL on tarkoitettu päivittäiseen lähiliikuntaan ja virkistäytymiseen. Alueelle voi sijoittaa ulkoilureittejä ja kevyitä ulkoilua tukevia rakennelmia. Alueita on suositeltavaa käyttää myös hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava ulkoilureittien jatkuvuus. Alueen sisään jääviä olemassa olevia rakennettuja yksityisiä rakennuspaikkoja ei ole tarkoitus sisällyttää lähivirkistysalueeseen. Olemassa olevilla yksityisillä rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.*

Voimassa olevassa maakuntakaavassa (Uusimaa 2050-kaava) L68 -asemakaavan suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakuntakaavan virkistysaluetta. Voimassa olevan maakuntakaavan etelä-pohjois-suuntainen viheryhteystarve- merkintä on osoitettu L68 -asemakaavaa-alueelta länteen.

L68 Muijala I asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen pinta-alasta noin 57% noin eli 9 hehtaaria on osoitettu asemakaavan virkistysalueiksi; VL-alueeksi tai VL/luo tai VL/luo-1-merkinnöillä tai VP-alueeksi. L68 Muijala I asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen kaavaratkaisulla muodostuu noin 8,7 hehtaaria asemakaavan virkistysaluetta, käsittäen asemakaavan VL (lähivirkistys) – ja VP (puisto)-alueet. Alueella voimassa olevan asemakaavan (tullut voimaan vuonna 2004) VP-alueesta noin 0,3 hehtaaria muutetaan L68 Muijala I asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen kaavaratkaisulla kortteli- ja katualueeksi. L68 Muijala I asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen kaavaratkaisun vaikutuksesta suunnittelualueella tulee olemaan asemakaavan virkistysalueita (VL ja VP) noin 8,7 hehtaaria enemmän kuin L68 Muijala I asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen laatimista edeltäneessä tilanteessa.

Lohjan ekologisen verkoston selvitys on valmistunut maaliskuussa 2022 (Sitowise; 24.3.2022). Selvitys käsittää koko Lohjan. Lohjan ekologisen verkoston selvityksen tuloksena esitettyjen ekologisen verkoston kehittämistavoitteiden perusteella ei ole estettä L68 Muijala I asemakaavassa esitetylle maankäyttöratkaisulle. Maakuntakaavassa (Uusimaa 2050-kaava) esitetty etelä-pohjois-suuntainen viheryhteystarve ja Lohjan taajamaosayleiskaavan viheryhteystarpeet on huomioitu L68 Muijala I asemakaavan suunnitteluratkaisussa.

Lohjan kaupungin metsien hoito kuuluu tekniselle toimelle ja tekniselle lautakunnalle. Hakki ry:n lausunnossa esille otetut hakkuut L68 asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen suunnittelualueen lähiympäristössä on suoritettu metsänhoitotoimina oletettavasti vuonna 2019 eli ennen käsillä olevan asemakaavaprosessin aloittamista.

Lohjan kaupunginvaltuusto on 19.5.2021 § 63 hyväksynyt Lohjan metsänhoitostrategian 2050. Lohjan metsänhoitostrategialla halutaan muun muassa selkeyttää Lohjan kaupungin omistamien metsien hoidon organisointia. Lohjan metsänhoitostrategiaan 2050 strategisiksi linjauksiksi on kirjattu: 1) Muokkautuva ja joustava metsänhoitosuunnitelma, 2) Monimuotoisuuden lisääminen ja säilyttäminen kaupungin

omistamissa metsissä, 3) Puuston arvon kasvattaminen nykyisestä, 4) FSC sertifiointin hankkiminen ja 5) Metsien virkistysarvojen lisääminen.

Lohjan metsänhoitostrategialla 2050 tavoitellaan metsänhoitosuunnitelmaa, joissa huomioidaan erilaisten metsien erilaiset kasvatus- ja hakkuutarpeet. Metsänhoitostrategian tavoitteiden mukaan kaupungin metsien hoitosuunnitelmissa huomioidaan aikaisempaa paremmin metsien lajien hyvinvointi ja monimuotoisuus. Kaupungin metsien metsänhoitosuunnitelma päivitetään myös vastaamaan ajatusmallia, jossa hoitomenetelmät monipuolistuvat ja metsien muutkin kuin taloudelliset arvot tulee huomioida suunnittelussa.

Asiantuntijaselvityksin dokumentoidut luontoarvot on pääsääntöisesti huomioitu kaavaratkaisussa. L68 Muijala I asemakaava-alueen vuoden 2021 luontoselvityksen (YS-Enviro, 2021) laadinnan yhteydessä on asiantuntijatyönä tarkasteltu myös mahdollista luontoon liittyvien lisäselvitysten tarvetta. Selvitysalueen luonnonolojen perusteella ei arvioida olevan tarvetta täydentäville lajistonselvityksille.

Kaavassa käyttötarkoitukseltaan suojelualueeksi osoitettavien alueiden tulee perustua asiantuntijatyönä laadittuihin, dokumentoituihin selvityksiin. L68 Muijala I asemakaavan kaavaratkaisussa on osoitettu asemakaavan lähivirkistysalueena (VL) laajat kokonaisuudet sekä Perässuon alueelle että asemakaavan länsireunan etelä-pohjois-suuntaiselle selänteelle. Asemakaavan lähivirkistysalueen (VL) määräykseen on kaavan hyväksymisvaiheessa lisätty kaavamääräys, jonka mukaan virkistyskäytössä on huomioitava, että alueen on toimittava myös ekologisena yhteytenä.

On huomattava, että Uudenmaan ELY-keskus ei L68 Muijala I asemakaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan ole nostanut esille mitään luontoon liittyvää. Lohjan kaupungin ympäristönsuojelu katsoo L68 Muijala I asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen ehdotusta koskevassa lausunnossaan, että käytössä olevat luontoselvitykset ovat riittävät, eikä tarvetta lisäselvityksille ole.

Muutos kaava-asiakirjoihin:

VL-alueen (lähivirkistysalue) kaavamääräykseen lisätään: *Virkistyskäytössä on huomioitava, että alueen on toimittava myös ekologisena yhteytenä.*

Kaavaselostuksessa tuodaan esille maakuntakaavassa L68 asemakaava-alueelta länteen etelä-pohjois-suuntaisena osoitetun viheryhteystarpeen jatkuvuuden merkitystä.

7) Lohjan Seudun omakotiyhdistys

Lohjan Seudun Omakotiyhdistys ry kiittää sille varatusta mahdollisuudesta antaa lausunto em. asemakaavasta L68 Muijala I.

Kysymyksessä oleva uusi kaava- alue Muijalannummentien eteläpuolella on liikenteellisesti erinomainen. Valtatiellä 25 kulkevat linja-autoreitit ovat muutaman sadan metrin päässä ja alueen etäisyys moottoritiestä on noin kaksi (2) kilometriä. Sen sijaan yhteydet ehkä tulevalle Lempolan asemalle ovat tässä vaiheessa ratkaisemattomia. Tulevaisuudessa Lempolan aseman ja eri puolilla asemaa sijaitsevien asuinalueiden yhteydet ja liikenneverkko lienee rakennettava jonkinlaisten juna-aikatauluihin kytketyn linja-autojen kiertoliikenteen varaan. Nähtäväksi jää myös, olisiko Hango-Hyvinkää -radasta sähköistyksen jälkeeseen aikaan saatavissa jonkinlainen taajamapaikallisjunamalli Lohjan ja ehkä laajempiinkin olosuhteisiin.

Uusi kaava-alue tukeutuu vahvasti Muijalannummentien pohjoispuolella sijaitsevaan Muijalan koulu-, päiväkotij- ja urheilukeskusalueisiin, joka sopii erinomaisesti kehitykseen. On vain varmistettava näiden alueiden kapasiteetin riittävyys asukasluvun kasvaessa.

Sen sijaan lähikauppapalvelu vaatii panostuksia ja ehostamista asukasluvun kasvaessa, ja koskee koko Muijalan aluetta. Myöskin näyttäisi olevan kysyntää sekä hyvätasoiselle PUB-tyyppiselle ravintolatoiminnalle yhteisöllisyyden lisäämiseksi että muillekin lähipalveluille.

Helsingin läheisyyden vuoksi alue on erittäin merkittävä myöskin Lohjan kaupungin asukasluvun lisäämispyrkimystä ja kokonaiskehitystä ajatellen.

Lohjan Seudun Omakotiyhdistyksellä ei ole huomauttamista ko. kaavan yksityiskohtiin, vaan katsomme, että se on positiivinen jatko Muijalan alueen ja koko Lohjan kehitykselle.

Vastine

Pitää paikkansa, kuten lausunnossa on otettu esille, että L68 asemakaavan suunnittelualueelta mahdolliselle raideliikenteen asemansuudulle suuntautuvan liikennejärjestelmän osalta ratkaisut ja järjestelmät konkretisoituvat vasta pitemmällä aikajänteellä.

Muijalan alue sijoittuu jo nykyään joukkoliikennetarjonnassa Virkkalasta Lohjan keskustan ja Muijalan kautta pääkaupunkiseudulle kulkevan linja-autoliikenteen runkoreitin varrelle. Joukkoliikenteen edellytyksiä alueella onkin mahdollista edelleen kehittää myös lyhyellä aikavälillä kaupungin toimilla ja maankäyttöä sekä edelleen alueen väestöpohjaa kehittämällä. Laajemman ja raideliikenteeseen tukeutuvan liikennejärjestelmän kannalta keskeisiä ratkaisuja ei tehdä käsillä olevan L68 Muijala I asemakaavan suunnittelun yhteydessä.

Käsillä olevan L68 Muijala I asemakaavan P-korttelialue (*palvelusrakennusten korttelialue, jolla sallitaan asuminen*) lähtökohtaisesti mahdollistaa esimerkiksi pienimuotoista paikallista palvelutarjontaa alueelle.

Muutos kaava-asiakirjoihin:

Ei muutosta.

8) Lohjan vanhusneuvosto

Lohjan kaavoituksen lausuntopyyntö koskien L68 Muijalan kaavaa, lähetetty sähköpostitse vanhusneuvoston jäsenille 5.1.2022. - Lohjan vanhusneuvostolla ei lausuttavaa koskien kaavaa L68.

Vastine Merkitään lausunto tiedoksi.

Muutos kaava-asiakirjoihin: Ei muutosta.

9) Länsi-Uudenmaan museo

Asia: L68 Muijala I, 26. kaupunginosa Muijala, asemakaava ja asemakaavan muutos, ehdotusvaiheen ja tonttijaon nähtävillä olo
Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta. Museo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun sekä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmista.

Kaava-alue sijaitsee Muijalan koululta kaakkoon Muijalannummentien eteläpuolella. Alue on rakentamaton ja lähes kokonaan asemakaavoittamaton. Kaavaehdotuksen mukaisen alueen pinta-ala on noin 16 hehtaaria. Tavoitteena on kaavoittaa alue asuinalueeksi. Kaavaehdotuksessa on mm. uusi kokoojakatu ja kuusi uutta tonttikatua, 40 erillispientalotonttia, kaksi asuinpientalojen korttelia ja P-korttelinosa eli palvelurakennusten korttelialue, jolla asuminen sallitaan.

Museo on aiemmin 10.2.2021 antanut lausunnon kaavan valmisteluaineistosta. Museolla oli tuolloin kommentoitavaa vain arkeologisen kulttuuriperinnön osalta sekä OASin osallisten luetteloon. Länsi-Uudenmaan museo on lisätty osallisiin. Rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista museolla ei ollut aiemmin kommentoitavaa kaavaluonnokseen eikä museolla ole niiltä osin uutta kommentoitavaa nyt nähtävillä olevaan kaavaehdotukseenkaan. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo totesi aiemmassa lausunnossaan 10.2.2021, ettei suunnittelualueelta ole käytettävissä riittäviä ja ajantasaisia arkeologisia selvityksiä ja edellytti arkeologisen inventoinnin tekemistä kaavaalueella.

Museon edellyttämä arkeologinen inventointi on tehty huhtikuussa 2021 (T. Jussila / Mikroliitti Oy 2021). Inventoinnissa alueelta ei löytynyt muinaismuistolain (295/1963) suojaamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Näin ollen museolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa esitettyyn asiaan.

Vastine Merkitään lausunto tiedoksi.

Muutos kaava-asiakirjoihin: Ei muutosta.

10) Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut asemakaavamuutoksen L68 Muijala 1 ehdotusvaiheen aineistoon. Aineiston perusteella Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ole aiempaan lausuntoon lisättävää.

Vastine: Merkitään lausunto tiedoksi.

Muutos kaava-asiakirjoihin:

L68 asemakaavan hyväksymisvaiheen havainnekuvassa muutetaan joidenkin tonttien sisällä rakennusten sijoittelua.

11) Muijalan asukasyhdistys

Muijalan asukasyhdistys ry:n hallitus käsitteli 3.2.2022 kokouksessaan kaupunginosamme L68 Muijala I asemakaavaa ja asemakaavan muutosta.

Esille nousi seuraavia asioita:

- Voisiko tarvittaessa yhdistää pari pienempää tonttia, jotta tonttikoko mahdollistaisi isomman talon rakentamisen? Etätyön yleistyminen ja lapsiperheiden koko lisää kiinnostusta väljempään asumiseen.
- Alueella on hyvin huomioitu luonto ja ulkoilu- ja lenkkeilymahdollisuudet. Toivoisimme alueelle vielä aikuisten lähiliikuntaa tukevaa ulkoliikuntapuistoa, kuntoiluvälineineen. Muijalassa asuu paljon liikunnasta ja luonnosta kiinnostunutta varttunutta väkeä, mutta tällaista ulkokuntoilupaikkaa ei täällä ole. Myös palvelurakennusten korttelialueen asukkaat hyötyisivät tästä.
- Toivomme kaavan nimistöä muutettavan. Kannatamme muistuttajan A (useita allekirjoittajia) muistutusta ja perusteluja katujen nimistön muuttamista. Em. muistutuksessa on hyvin perusteltuna ja esitetty vaihtoehtoja nimistölle.
- Nyt kaavoitettavan alueen keskellä sijaitseva n. 3 ha yksityisomistuksessa olevan alueen käyttötarkoitus huolettaa asukkaita. Kun se ei ole tiedossa, se herättää epävarmuutta asukkaissa ja mahdollisesti tänne muuttoa suunnittelevissa.

Lopuksi haluamme kiittää tammikuussa järjestetystä kaavaillasta etäyhteydeillä.

Vastine

Kaavaehdotuksen VP -alueelle (puisto) on ajateltu lähiliikuntapaikkana ensisijaisesti ulkokuntosalia.

L68 asemakaavaratkaisussa erillispientalojen (AO) tonttien koko vaihtelee noin 600- 1240m² välillä. AO-korttelialueille osoitetulla tehokkuusluvulla 0,20 eri kokoisille tonteille on mahdollista rakentaa kooltaan noin 120- 250 k-m² erillispientaloja. Tonttien yhdistämiseen ei tällä asemakaava-alueella ole kaavataloudellisia perusteita. L68-asekaavan alue sijoittuu noin 500 metrin etäisyydelle Muijalannummentiestä, joka on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu joukkoliikennepainotteisena

katuna. Asemakaava-alueen väestötiheyttä pyritään kehittämään siten , että alue tukisi Muijalan alueen joukkoliikennetarjonnan edellytyksiä tulevaisuudessa.

L68 Muijala I asemakaava-alueen keskelle jäävä aukko, johon lausunnossa viitataan, ei ole Lohjan kaupungin omistuksessa, ja alue rajattiin siksi L68 asemakaavaprosessin ehdotusvaiheessa nyt laadittavan asemakaava-alueen ulkopuolelle. Voimassa olevassa yleiskaavassa (Lohjan taajamaosayleiskaava) tämä alue on osoitettu suurelta osin A2-alueena. *Taajamaosayleiskaavan asuntoalue A2 on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava riittävät viheralueet ja -yhteydet sekä toimivat kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennepainotteiselle kadulle/tielle ja lähimmälle suunnitellulle rautatieasemalle. Alueelle voi sijoittaa ja/tai pienimuotoisia asuinympäristöön sopivia työpaikkoja. Suositus: Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa alueet, joilla joukkoliikenteen saavutettavuus on hyvä, on suunniteltava riittävän tehokkaasti, mikäli alueen rakennettavuus tai ympäristöarvot eivät aseta rajoituksia.*

Pieni osa lausunnossa mainitun, L68 asemakaava-alueen ulkopuolelle jäävän aukon alueesta on osoitettu Lohjan taajamaosayleiskaavassa PY1- aluevarauksella. *Taajamaosayleiskaavan PY1 julkisten palvelujen ja hallinnon alue on tarkoitettu taajamanosan julkisten palvelujen keskittymäksi.*

Voimassa oleva osayleiskaava ohjaa ja ennakoii, minkälaista muuttuvaa maankäyttöä kyseiselle alueelle voidaan jatkossa tarkastella.

Kaavan tonttikatujen ja VP-alueen nimistöä on mahdollista muuttaa muistutuksen perusteella, johon Muijalan asukasyhdistys lausunnossaan viittaa. Nimistöä on käsitelty tarkemmin muistutukseen A annettussa vastineessa. Osa L68 asemakaava-alueen nimistöstä pysyy samana kuin nähtävillä olleessa L68 Muijala I asemakaavan ehdotuksessa.

Muutos kaava-asiakirjoihin:

VP-alueen kaavamääräys muutetaan muotoon: *VP Puisto. Alueelle voi sijoittaa leikkivälineitä ja lähiliikuntapaikan laitteita kuten ulkokuntosalin välineitä erikseen laadittavan suunnitelman mukaan.*

VP-alueen ja tonttikatujen nimistöä muutetaan.

Nähtävillä olleessa L68 asemakaavaehdotuksessa nimellä Justiinanpuisto osoitetun VP-alueen nimi muutetaan L68 asemakaavan hyväksymisvaiheessa Emännänpuistoksi.

Tonttikaduista ehdotusvaiheen Justiinantie muutetaan Helenantiksi, Lyyliintie muutetaan Hildantiksi, Mimmintie muutetaan Olgantiksi, Daamintie muutetaan Helgantiksi ja Muijantie muutetaan Saimantiksi. Lisäksi Muijantien osuudelle, joka erkanee Emännänväylästä ja jatkuu suoraan kohti itää, annetaan nimeksi lidantie.

12) Uudenmaan ELY-keskus

Yhdyskuntarakenne

Asemakaavoitettava alue laajentaa Muijalan taajamaa Muijalannummentien eteläpuolelle. Maakuntakaavatilanne on 24.9.2021 Helsingin hallinto-oikeuden antamalla päätöksellä muuttunut. Asemakaavoitettava alue ei kuulu uudessa maakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen, vaan on maakuntakaavan valkoisella alueella. Maakuntakaavan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan maakuntakaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikuminen edellytykset.

Suunnittelualue on Lohjan taajamaosayleiskaavassa asuntoaluetta (A2), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY1) sekä lähivirkistysaluetta (VL). Lohjan kaupunki on todennut taajamaosayleiskaavan päivitystarpeen, koska merkittävä osa kaupungin kasvusta tullaan tulevaisuudessa osoittamaan uuteen Lohjansolmun kaupunginosaan.

ELY-keskus kiinnittää huomiota asemakaavaehdotuksessa esitettyyn katuun, jonka osalta suunnitteluratkaisu viittaisi siihen, että aluetta tullaan kehittämään myös nyt asemakaavoitettavan alueen eteläpuolelle.

Ottaen huomioon maakuntakaavatilanteen, Lohjan kaupungin ESA- rataan liittyvät suunnitelmat tavoiteltavasta yhdyskuntarakenteesta sekä taajamaosayleiskaavan päivitystarpeen, pitää ELY-keskus tärkeänä, että kaupunki tarkastelee Muijalan alueen kehittämissuunnitelmia suhteessa koko pohjoistaajaman tavoiteltuun yhdyskuntarakenteeseen.

Hulevedet

Kaava-alueella muodostuvat hulevedet virtaavat etelän suuntaan Kivikoskenpuroon ja edelleen Kirkkojokeen ja Siuntionjokeen. Alue on ilmakuvatarkastelun perusteella nykyisellään rakentamatonta vettä läpäisevää metsämaata. Rakentaminen ja läpäisemättömän pinnan lisääntyminen muuttaa hulevesien muodostumisen olosuhteita ja osaltaan äärevöittää alapuolisen vesistön virtaamia.

Kaavakartalla on esitetty yksittäinen aluevaraus hulevesien viivytysalueelle. Lisäksi AO-kortteleissa tontin alueesta tulee noin kolmasosan olla vettä läpäisevää materiaalia. Muutoin hulevesien johtamisesta tai käsittelystä ei ole esitetty määräyksiä.

Kaava-alueella muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään maaperään. Niiltä osin, kuin imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa kiinteistökohtaisissa ja/tai alueellisissa viivytysjärjestelmissä ennen niiden poisjohtamista. Järjestelmien viivytystilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömästä neliömetriä kohti (1 m³/100 m²). Järjestelmien tulee tyhjäntyä sadetapahtuman jälkeen 12–24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille.

Hulevesien johtamista ja käsittelyä koskevat periaatteet ja vaatimukset tulee kirjata kaavamääräyksiin.

Melu

Melua ei ole käsitelty kaava-aineistossa. Kaava-alueen ja Muijalantien liikennemäärät ja melutilanne on syytä selvittää, ja tarvittaessa antaa kaavassa melua koskevia määräyksiä.

Vastine:**Yhdyskuntarakenne:**

Laadittavan L68 Muijala I asemakaavan alueelle mahdollistama väestönlisäys, noin 250 asukasta, vastaa vain noin 10% siitä väestönkasvusta, jonka voimassa oleva taajamaosayleiskaava mahdollistaisi Muijalannummentien eteläpuoliselle alueelle. Tavoitteena ei ole lähivuosina Muijalassa realisoida 100% siitä kasvun mahdollisuudesta, jota taajamaosayleiskaavassa kaikkiaan on Muijalaan osoitettu vaan maltillisempi yhdyskuntarakenteen kehittäminen. Yli puolet käsillä olevan L68 Muijala I asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen pinta-alasta on asemakaavan virkistysalueita.

Uudenmaan liitto on todennut L68 Muijala I asemakaavaehdotuksesta, että asemakaavaratkaisu toteuttaa osaltaan voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita, kun yhdyskuntarakenteen kasvu tukeutuu olemassa olevaan Muijalan taajamaan ja sen palveluihin sekä joukkoliikennekäytävään.

Kaavaselistusta täydennetään L68 Muijala I-asekaavassa osoitetun kokoojakadun, Emännänväylän, roolilla liikennejärjestelmässä.

Emännänväylä on L68 Muijala I asemakaava-alueen sisäinen, uusi kokoojkatu, joka käsillä olevan L68-asekaavan alueella kokoaa tonttikatujen liikenteen lukuun ottamatta Neidonkujan liikennettä.

Kokoojkatu perustuu voimassa olevaan yleiskaavaan – Lohjan taajamaosayleiskaavaan.

Taajamaosayleiskaavassa on osoitettu uusi kokoojkatu, joka yhdistää Muijalantien Muijalanummentiehen. Asemakaavatasoisen suunnittelun yhteydessä Emännänväylän linjaus maastossa on sovitettu tarkemmin alueen maasto-oloihin. Asemakaavaratkaisussa on varauduttu siihen, että kokoojkatu jatkuu L68 Muijala I asemakaava-alueen ulkopuolellekin etelässä.

L68 asemakaavaa laadittaessa Emännänväylä on tärkeää osoittaa koko asemakaava-alueen halki pohjoisesta alueen eteläreunaan saakka. L68 asemakaava-alueen kaduista on tehty katujen ja vesihuollon yleissuunnitelma, joka ohjaa osaltaan uusien katujen konkretisoituvaa suunnittelua. L68 asemakaavaan osoitetun kadun toteutuksen laajuus maastossa Emännänväylän eteläisimmän kärjen osalta ratkaistaan myöhemmin erikseen.

Hulevedet:

Lisätään L68- asemakaavan yleismääräyksiin hulevesien johtamista ja käsittelyä koskevat periaatteet ja vaatimukset.

Melu:

Kaava-alueen sekä Muijalantien liikennemäärät ja melutilanne on tarkasteltu asiantuntijaselvityksenä (Tapio Strandberg Oy, 23.5.2022).

Meluselvityksen tulosten perusteella L68 Muijala I asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen AO, - AP- ja P-korttelialueille lisätään kaavaprosessin hyväksymisvaiheessa meluun liittyviä määräystekstejä, jotka liittyvät rakennusmassan sijoitteluun tontilla sekä rakennusten julkisivujen ääneneristävyysvaatimuksiin.

L68 Muijala I asemakaava-alueen meluselvityksen liikennemäärissä on Emännänväylän osalta huomioitu L68 asemakaava-alueen liikennetuotos Emännänväylään tukeutuvan liikennesuoritteiden osalta sekä taajamaosayleiskaavan Emännänväylältä itään sijoittuvalle alueelle mahdollistaman muuttuvan maankäytön liikennetuotos. L68 Muijala I asemakaava-alueen eteläpuolisella alueella voimassa olevan taajamaosayleiskaavan mahdollistaman muuttuvan maankäytön liikennetuotos on myös otettu mukaan

laskelmiin. Lisäksi L68 Muijala I asemakaavan meluselvityksen liikennemäärissä on huomioitu Muijalantien suunnalta uuden kokoojakadun kautta Muijalannummentielle suuntautuva liikenne. Kevyen liikenteen väylä uuden kokoojakadun varressa parantaisi erityisesti pyöräilyn ja kävelyn olosuhteita Muijalan alueella laajemmin, Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan alueelta Muijalaan siirryttäessä.

Muutos kaava-asiakirjoihin:

Taustoitetaan L68 Muijala I asemakaavan hyväksymisvaiheessa asemakaavan kaavaselostukseen paremmin, että laadittavan L68 Muijala I asemakaavan alueelle mahdollistama väestönlisäys, noin 250 asukasta, vastaa vain noin 10 % siitä väestönkasvusta, jonka voimassa oleva taajamaosayleiskaava mahdollistaisi Muijalannummentien eteläpuoliselle alueelle.

Kaavaselostukseen täydennetään L68 Muijala I-asekaavassa osoitetun kokoojakadun , Emännänväylän, roolilla liikennejärjestelmässä.

Meluselvityksen tulosten perusteella L68 Muijala I asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen AO, - AP- ja P-korttelialueille lisätään kaavaprosessin hyväksymisvaiheessa meluun liittyviä määräyksiä, jotka liittyvät rakennusmassan sijoitteluun tontilla sekä rakennusten julkisivujen ääneneristävyysvaatimuksiin.

AP-korttelialueiden määräyksiin lisätään meluun liittyen: *Rakennusmassan sijoitteluun kokoojakadun (Muijalannummentie) varrella tulee kiinnittää huomiota niin, että varmistetaan piha-alueelle muodostuvan melulta suojattu oleskelualue. Kokoojakadun (Muijalannummentie) varrella olevien tonttien melualueella asuinrakennuksen ulkovaipan äänitasoerovaatimus on 30 dB. Melualue on esitetty L68 Muijala I asemakaavan meluselvityksessä.*

AO-korttelialueiden määräyksiin lisätään meluun liittyen: *Rakennusmassan sijoitteluun kokoojakadun Emännänväylä) varrella tulee kiinnittää huomiota niin, että varmistetaan piha-alueelle muodostuvan melulta suojattu oleskelualue. Kokoojakadun (Emännänväylä) varrella olevien tonttien melualueella asuinrakennuksen ulkovaipan äänitasoerovaatimus on 30 dB. Melualue on esitetty L68 Muijala I asemakaavan meluselvityksessä.*

P- korttelialueiden määräyksiin lisätään meluun liittyen: *Rakennusmassan sijoitteluun kokoojakatujen (Muijalannummentie ja Emännänväylä) varrella tulee kiinnittää huomiota niin, että varmistetaan piha-alueelle muodostuvan melulta suojattu oleskelualue. Kokoojakatujen (Muijalannummentie ja Emännänväylä) varrella olevien tonttien melualueella muun kuin talousrakennuksen ulkovaipan äänitasoerovaatimus on 30 dB. Melualue on esitetty L68 Muijala I asemakaavan meluselvityksessä.*

L68 asemakaavan hyväksymisvaiheen havainnekuvassa muutetaan rakennusten sijoittelua joillakin tonteilla.

Lisätään L68 asemakaavan yleismääräyksiin hulevesien johtamista ja käsittelyä koskevat periaatteet ja vaatimukset: *Kaava-alueella muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti pyrkiä imeyttämään maaperään. Niiltä osin, kuin imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttää kiinteistökohtaisissa ja/tai alueellisissa viivytysjärjestelmissä ennen niiden poisjohtamista. Järjestelmien viivytystilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti (1 m³/100 m²). Järjestelmien tulee tyhjentyä sadetapahtuman jälkeen 12–24 tunnin kuluessa ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille.*

13) Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto on antanut kaavan valmisteluvaiheessa toimiston lausunnon 19.2.2021. Lausunnossa todettiin, että suunnittelualueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadintaa ohjaa voimassa oleva oikeusvaikutteinen Lohjan taajamaosayleiskaava. Uudenmaan liitto katsoi, että asemakaavan jatkotyössä on tärkeää tarkastella ja arvioida vaikutuksia Lohjan taajama- ja yhdyskuntarakenteeseen suunnittelualueella laajemmalle alueelle peilaten voimassa olevan taajamaosayleiskaavan ratkaisuihin ja alueelle asetettuihin tavoitteisiin.

Ehdotusvaiheessa kaava-alueen raja- ja kaavakartalle on osoitettu korttelialueet. Lohjan kaupunki on antanut vastineen Uudenmaan liiton lausuntoon. Uudenmaan liitto katsoo, että vastine on perusteltu. Kaavaselostukseen on kuitenkin hyvä täydentää perustelut kaavaratkaisusta, joka ei perustu enää asemaseudun ympäristön kehittämiseen, kuten taajamaosayleiskaavan sekä alueen muiden suunnitelmien tavoitteissa on esitetty.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava on tullut pääosin voimaan 24.9.2021. Uudessa maakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu tie-, rata- ja viheryhteystarveviivamerkintöjen lisäksi muita aluevaraus-, kehittämisperiaate-, tai ominaisuusmerkintöjä. Maakuntakaavassa aluetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Niiden mukaan muun muassa alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen olemassa olevaa infraa hyödyntäen sekä olemassa olevia taajamia tulee kehittää niiden maankäyttöä täydentäen ja tehostaen ja niiden toiminnallista rakennetta monipuolistaen. Taajama-alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä päivittäisten palveluiden saavutettavuutta. Uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävän ympäristön kriteerit.

Uudenmaan liitto toteaa, että asemakaavaratkaisu toteuttaa osaltaan voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita, kun yhdyskuntarakenteen kasvu tukeutuu olemassa olevaan Muijalan taajamaan ja sen palveluihin sekä joukkoliikennekäytävään. Alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota voimassa olevassa maakuntakaavassa yleispiirteisenä osoitetun viheryhteystarpeen toteuttamisen edellytyksiin. Suunnittelualue ympäristöineen on maakuntatasolla tunnistettu kehitettävänä, huomionarvoisena yhteytenä, jolla ei ole vaihtoehtoisia yhteyksiä (Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyyysien perusteella 2018). Tämän huomioon ottamiseen on syytä varautua kunnan kaavoituksessa laajemmin ja asia on syytä tuoda kaavaselostuksessa esille.

Vastine

Laadittavan asemakaavan alue sijaitsee Uusimaa 2050-kaavan valkoisella alueella. Laadittavan asemakaavan väestövaikutus on L68 asemakaavaratkaisun rakentamisarvion perusteella laskettuna noin 255 uutta asukasta.

Kävelyn ja pyöräilyn edellytykset ja lyhyet asiointimatkat on huomioitu asemakaavan suunnitteluratkaisuissa.

L68 asemakaava-alue jatkaa Muijalaan jo toteutunutta yhdyskuntarakennetta Muijalannummentieltä etelään. Julkiset palvelut (koulu, päivähoito), ovat kävelyetäisyydellä Muijalannummentien pohjoispuolella. Asemakaava-alueen keskellä etelä-pohjoissuunnassa kulkevan kokoojakadun varteen on suunniteltu pyörätie. Yhdyskuntarakenteen kehittäminen asemakaavoituksella on Muijalassa perusteltua ja toteutettavissa myös ilman suoraa kytkentää laajempiin raideliikenneinfran kehittämistavoitteisiin. L68 asemakaavan alueella liikennejärjestelmä voi joukkoliikenteen osalta tukeutua myös linja-autoliikenteen runkoliikenteeseen Virkkala- Lohjan keskusta- Muijala – pääkaupunkiseutu.

Yhdyskuntarakenteen kehittäminen asemakaavoituksella Muijalassa tukee myös Lohjan kaupunkitaajaman pohjoistaajaman väestöpohjaa laajemmin ja sitä kautta mm. liikennejärjestelmän valtakunnallisten hankkeiden toteutumisedellytyksiä.

Maakuntakaavaan merkityn viheryhteystarpeen jatkuvuuden merkitystä korostetaan kaavaselostuksessa. Voimassa olevassa maakuntakaavassa (Uusimaa 2050-kaava) osoitettu maakuntakaavan etelä-pohjois-suuntaisen viheryhteystarpeen merkintä sijoittuu käsillä olevalta L68 Muijala I asemakaava-alueelta länteen

Muutos kaava-asiakirjoihin:

Asemakaavan kaavaselostusta täydennetään liikennejärjestelmän ja yhdyskuntarakenteen osalta. Asemakaavan kaavaselostusta täydennetään maakuntakaavaan merkityn viheryhteystarpeen jatkuvuuden ja sen ekologisesta verkostoa käsittävän merkityksen korostamiseksi.

L68 Muijala I asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen VL-alueen kaavamääräykseen lisätään:
Virkistyskäytössä on huomioitava, että alueen on toimittava myös ekologisena yhteytenä.

Saadut muistutukset

Muistutus A, muistutuksella on 11 allekirjoittajaa

L68 Muijala I, asemakaava ja asemakaavan muutos

Lohjan kaupungin sivuilla nimistösuunnittelusta todetaan seuraavaa "Kun laaditaan asemakaavaa tai rakentaminen haja-asutusalueilla lisääntyy, tarvitaan usein uusia katujen ja teiden nimiä. Voit antaa palautepalvelun kautta ideoita nimistä, aihealueista tai henkilöistä, jotka olisi hyvä saada katu- ja tienimistöön." Lohjan kaupungin nimistösuunnittelussa "hyvä nimi ottaa huomioon kulttuuriarvot ja ihmisten tarpeet, vahvistaa kotipaikkatunnetta ja lisää viihtyisyyttä." Näiden periaatteiden pohjalta olemme koonneet muistutuksessa näkemyksiämme ja ehdotuksiamme otsikossa mainitun asemakaavan (ehdotus) alueella olevaan nimistöön.

Muijalan kylän/kaupunginosan nimi

Lohjalainen eläkkeellä oleva opettaja ja Lohjan Kotiseutututkimuksen ystävät ry:ssä vaikuttava Timo Eränkö on kirjoittanut kirjan Aurlahden arvoitus ja Virmoon kuningas, joka käsittelee Lohjan paikannimiä. Kirjassaan hän toteaa Muijala-nimestä seuraavaa: "Kun alkuperäinen nimi tai jokin sanan merkitys on kadonnut, on tilalle syntynyt uusia selitysmalleja eli kansanetymologioita. Tällaisesta on tyypillinen esimerkki Lohjan Muijalan kylän nimen alkuosan selittäminen murteessa käytetyn sanan Muija (vaimo, nainen) avulla. Kylän nimi palautuu vanhaan henkilönimeseen, jota ei ole enää myöhemmin tajuttu henkilönimeksi." Tarkemmin hän kertoo Muijala-nimestä s. 126 tekstissä. Asemakaava-alueen L68 Muijala I tämänhetkisen ehdotuksen mukainen katujen nimistö ei näin ollen perustu Muijala-sanana merkitykseen eli vanhaan henkilönimeseen.

Katujen nimistö

Asemakaavaehdotuksessa on uusi kokoojakatu, Emännänväylä, ja kuusi uutta tonttikatua: Justiinantie, Lyyhintie, Mimmintie, Daamintie, Muijantie ja Neidonkuja.

Asemakaavaehdotuksen tonttikatujen nimet perustuvat käsitykseen, että Muijala-nimi viittaisi naiseen ja toteutuessaan katujen niminä vahvistavaisivat tätä väärää käsitystä. Osa nimistä liittyy negatiivisiin mielikuviin naisista. Onko nykyaikana perusteltua käyttää tällaisia nimityksiä asuinalueella pitkään käytössä olevaa katunimistöä laadittaessa? Minkälainen mielikuva Lohjasta ja lohjalaisista halutaan asuinalueen nimistöllä luoda? Miltä tuntuisi, jos oma osoite olisi esim. Muijantie 3?

Muijalan alueella on katunimistössä jo aiemmin huomioitu muutamia kylässä vaikuttaneita mieshenkilöitä, kuten Salin isäntä, nimismies Magnus Muhr (Muhrintie), ja miesten tekemiä töitä. Voisiko uuden asuinalueen katu nimistön naisteeman toteuttaa käyttämällä kylässä menneinä vuosisatoina asuneiden ja omalla panoksellaan Muijalan kehitykseen vaikuttaneiden naisten nimiä? Näin ei naistenkaan panos kylän kehityksessä unohtuisi. Katujen nimien tulee olla naisia arvostavia, ja mikäli mahdollista, myös tallentaa Muijalan kylän alueella asuneiden ja vaikuttaneiden naisten nimiä.

Seuraavia kantatalojen emäntien nimiä 1800-1900 -luvulta voisi käyttää tonttikatuja nimettäessä: Hedda, Hilda, Greta ja Helena. He olivat aikanaan Keimon emäntiä ja uusi asuinaluehan sijoittuu entisille Keimon maille. Soltilla, Salilla tai Tarralla emäntinä olivat mm. Stina, Saima, Ida, Beata ja Ulrica -nimiset naiset. Muitakin vaikuttajana on Muijalassa asunut, kuten Olga, Helga, Taimi ja Sylvi. Muistutuksen lopussa on lyhyt esittely edellä mainituista naisista. Näitä nimiä ei ole käytetty vielä katunimistössä. Lohjan kaupungin alueella ei ole esim. *Hildantietä*, *Helenantietä*, *Saimantietä*, *Taimintietä* tai *Sylvintietä*, joten siinä mielessä ei ole estettä ehdotettujen nimien käytölle.

Kokoaja katu, joka suunnitelman mukaan tulevaisuudessa ulottuu Muijalantielle, on kaavaehdotuksessa Emännänväylä. Esitämme, että nimeksi tulee **Keimonväylä tai -tie**, koska se tulee kulkemaan Keimon tilaan kuuluneita maita pitkin ja päättyy valmistuttuaan Keimon tilan kohdalla Muijalantiehen.

Puiston nimi

Asemakaavaehdotuksessa on Justiinanpuisto -niminen puisto. Kaulinta heiluttavan Justiinan sijaan puiston nimi voisi perustua niin pienten kuin suurempienkin paikallisten tilojen emäntien ammattinimikkeeseen ja olla **Emännänpuisto**.

Harhaanjohtava Nälkö -nimi

Lohjanharjun eteläpuolella ei tietääksemme ole ollut mitään aluetta, jota olisi nimitetty sanalla Nälkää. Sen niminen lampi ja suo ovat Lohjanharjun pohjoispuolella, jossa toimi 1920-luvun alussa perustettu Lohjan turvepehkuosuuskunta. Harjun eteläpuolella Muijalassa on Muijalannummi. Esitämme, että asemakaavatyön yhteydessä mahdollisuuksien mukaan varmistetaan, että Lohjanharjun eteläpuolella ei selvyden vuoksi missään yhteydessä käytetä Nälkää- sanaa alueen nimistössä.

Muijalassa 1800-1900 -luvuilla eläneitä maatalojen emäntiä ja muita kylällä vaikuttaneita naisia

Beata Jacobsdr. (1759-) ja Victor Victorsson omistivat Muijalassa Salin tilan 1800-luvun alkupuolella.

Ulrika s. Abrahamsdr. Collin (1795-1858) ja Henric Österberg omistivat aikanaan myös Salin tilan, jonka emäntänä Ulrika oli vuodesta 1818.

Stina Johansdr. (1774-) oli emäntänä Soitin tilalla 1800-luvun alkupuolella.

Hedda s. Lemström (1800-) ja Eric Carenius omistivat ja asuivat Keimolla ainakin 1840-50 -luvuilla.

Greta ja Vilho Hirvensalo myivät omistamastaan Keimon tilasta vuonna 1920 "suurempia ja pienempiä osia" ja näin syntyi Muijalaan kuusi uutta itsenäistä tilaa: Santala 11, Männistö, Nummenranta, Alku, Koivula ja Rajamäki. Se oli paljon tuon ajan Muijalassa.

Hilda Salonius s. Berghem (1851-1922) oli Raution rusthollin tytär, joka tuli emännäksi Lieviön Näppiselle ja hankki myöhemmin omistukseensa myös Soitin ja Keimon tilat Muija lasta. Hilda Salonius oli aikaansaava kolmen ison tilan leskiemäntä, joka mm. vei itse ori hevosellaan Näppiseltä maatalouden tuotteita Helsinkiin

torille myyntiin. Hän rakennutti kaikille omistamilleen tiloille eri tarkoituksiin uusia rakennuksia, esimerkiksi Soltille ja Keimolle uudet päärakennukset sekä Muijalaan kaksi ja Lieviölle yhden asuinrakennuksen vanhuudenpäivikseen. Myös Keimon kivinen vilja makasiini, joka on edelleen Muijalantien varrella, on Hilda Saloniuksen 1900-luvun alussa rakennuttama. Kun Hildalta kysyttiin, mistä hänellä riitti rahaa erilaisiin rakennushankkeisiin, hän vastasi katsovansa esiliinansa taskuun ja jos sieltä löytyi rahaa, hän aloitti rakentamisen.

Helena Typpö s. Seppälä (1879-1951) oli luovutetun Karjalan Vahvialan pitäjän Kintereen kylässä ison maatilän emäntä ja kansanedustajan puoliso. Perheen tilalla koulutettiin henkilöitä maatalouden ja karjanhoidon tehtäviin. Helena ja Taneli Typpö ostivat Keimon tilan 1940-luvulla. He vaikuttivat vahvasti siihen, että Muijalan kylälle saatiin sähköt vuonna 1946.

Saima Salonius s. Sydänmaa (1910-1994) oli Soitin tilan emäntänä 1940-luvulta lähtien. Hän hoiti niin maatilän monipuoliset työt, kuin kyläläisten merkkipäiväkeräykset ja kirkon vuosittaisen yhteisvastuu keräyksen. Hän oli ahkera, vieraanvarainen ja auttavainen maatilän emäntä. Saima tuns kaikki ja kaikki tunsivat Saiman!

Idat- Ida Wilhelmina Nyman s. Österberg (1872-1956), oli Tarran tilan emäntä vuodesta 1896. Ida Charlotta Åström s. Österberg (1869-1922), oli maatilän emäntänä Lohjalla Hongiston Simolassa, litissä ja Muijalan Lehtolassa. Idat olivat serkuksia ja heidän juurensa olivat Salin tilalla.

Olga Samuelsson oli muijalalaisen pientilan emäntä ja työväenliikkeen paikallisaktiivi. Kansallisen heräämisen ja yhteiskunnallisen toiminnan vapautumisen myötä yhdistystoiminta aktivoitui ja siitä seurasi mm. työväenyhdistysten synty 1900-luvulla. Syntyi myös Lieviön ja Nummenkylän työväenyhdistys, joka 1920 rakensi itselleen Lieviölle Rientolan työväentalon kokoontumistilakseen. Siellä järjestettiin erityisesti nuorison suosimia iltamia, teatteriesityksiä, elokuva iltoja, Lohjan työväen sivistystoimikunnan tilaisuuksia ja jossain vaiheessa myös lohjalaisen Osuusliike Keon vuosittaisia talvijuhlia. Alkuvuosina yhdistyksessä oli satakunta jäsentä Lieviöltä, Nummenkylästä, Muijalasta ja muista lähi kylistä. 1920-luvulta lähtien Olga toimi aktiivisesti yhdistyksessä ja oli pitkään mm. sihteerinä ja antoi tarvittaessa myös perheensä kodin

yhdistyksen kokousten pitopaikaksi.

Helga Laaksonen s. Lundell (1924-1981) osallistui Lohjan kunnan kunnallispolitiikkaan ja oli SKDL:n ääniharava vaaleissa 1960-1970 -luvuilla. 1960-luvulla hän toimi aktiivisesti mm. jääkiekkokaukalon saamiseksi kylän lapsille ja nuorille (kaukalo sijaitsee Hanko-Hyvinkää -radan ja Muijalan koulun välissä) sekä Lohjan yhteiskoulun johtokunnassa. Hän oli kylällä ensimmäinen ajokortin ajanut ja auton omistanut nainen. Kerran Muijalan kauppaan astuessaan hän huudahti iloisesti: "Täältä tulee Helga, velka ja Volga!".

Sylvi Vuori toimi miehensä kanssa ainakin 1950-1970 -luvuilla torikauppiana mm. Lohjan torilla. Myös kotonaan hän myi kyläläisille mm. leluja sekä hiuspinnejä ja -koristeita yms.

Taimi Laaksonen aloitti ruokakaupan pidon 1950-luvun lopulla Muijalassa, Hanko-Hyvinkää -tien varressa. Muita ruokakauppoja ei kylässä tuolloin ollut, vaikkakin kylillä kiersivät osuusliikkeiden kauppa-autot.

Bertta Vikman toimi Muijalan postin ja postipankin hoitajana. Muijalaan perustettiin posti 1903. Posti ja pankki sijaitsivat ainakin 1950-1960 -luvuilla Vikmanin kotitalon yhdessä alakerran huoneessa. Täältä alkoi monen Kultapossukerhon jäsenen säästäjän taival. Posti, eli lehdet ja kirjeet lajiteltiin eteisessä sijainneisiin lokerikkoihin postinjakoa varten.

Vastine:

Muistutus liittyy ainoastaan nimistöön, ei muuhun suunnitteluratkaisuun. Muistutuksessa ehdotettu nimistö on ajattomampaa kuin nähtävillä olleessa L68 kaavaehdotuksessa oleva. Muistutuksessa alueelle ehdotettua nimistöä on taustoitettu hyvin. Kaikki L68 Muijala I asemakaavaratkaisussa osoitetut kadut ovat uusia; katuja ei tällä hetkellä ole olemassa maastossa, joten ne eivät ole tällä hetkellä kenenkään osoitteena.

Kaupungin nimistöryhmä on kokouksessaan 1.4.2022 käsitellyt ehdotettuja uusia vaihtoehtoja L68- asemakaava-alueen nimistöksi.

Muistutuksessa esille otetun Nälköö-nimen osalta voi todeta, että käsillä olevassa L68 asemakaavassa ei alueelle ole osoitettu Nälköö-alkuista nimistöä. Nälköö-sanaan perustuvaa nimistöä näkyy esimerkiksi Maanmittauslaitoksen maastokartalla ja mahdollisesti muissa taustakartoissa.

Usean tonttikadun nimi voidaan muuttaa muistutuksessa esitetyn nimistön mukaiseksi. Tonttikatujen nimiksi otetaan muistutuksessa ehdotetuista useista vaihtoehtoista: Helenantie, Hildantie, Olgantie, Helgantie, lidantie ja Saimantie.

Nähtävillä olleen L68 asemakaavaehdotuksen VP-alueen (puisto) nimenä ollut Justiinanpuisto voidaan muuttaa Emännänpuistoksi. Nimistöryhmä halusi säilyttää asemakaava-alueen sisälle osoitetun kokoojakadun nimenä Emännänväylä. Tämän nimen katsottiin kokoavan hyvin asemakaava-alueen tonttikatujen nimistön teemaa - Muijalan alueen emäntien tai muuten kylän historiaan jääneiden alueen asukkaiden nimiä.

Nähtävillä olleen L68 asemakaavaehdotuksen Neidonkujan osalta nimistöryhmä päätti pitää nimen sellaisenaan myös asemakaavan hyväksymisvaiheessa. Neidonkujan ja sen lähelle sijoittuvan VL-lähivirkistysalueen Neidonneva katsottiin muodostavan nimistöteeman kannalta kokonaisuus.

Nähtävillä olleen L68 asemakaavaehdotuksen mukainen VL-lähivirkistysalueen nimi Muijalanmetsä pysyy sellaisenaan L68 asemakaavan hyväksymisvaiheessa.

Muutos kaava-asiakirjoihin:

Tonttikaduista ehdotusvaiheen Justiinantie muutetaan Helenantiksi, Lyylintie muutetaan Hildantiksi, Mimmintie muutetaan Olgantiksi, Daamintie muutetaan Helgantiksi ja Muijantie muutetaan Saimantiksi. Lisäksi katuosuudelle, joka erkanee Emännänväylästä ja jatkuu suoraan kohti itää, annetaan nimeksi Iidantie.

Nähtävillä olleessa L68 asemakaavaehdotuksessa nimellä Justiinanpuisto osoitetun VP-alueen nimi muutetaan L68 asemakaavan hyväksymisvaiheessa Emännänpuistoksi.