

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys / Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

6.6.2017

Viite: Lausuntopyyntönnö 22.5.2017

Asia: L69 Raviradankatu, kaupunginosien 20. Maksjoki ja 13. Gunnarla, korttelin 350 sekä katu- ja liikennealueen asemakaava ja asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja lähtökohta-aineisto

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta.

Suunnittelualue sijaitsee Tynninharjun ja valtatie 25:n liittymän eteläpuolella. Kaava-alueeseen kuuluu pääosin kaupungin omistamat raviradan sekä raviradan ja vt 25:n välinen alue, yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistön osia vt 25:n läheisyydestä sekä vt 25:n länsipuolista puistoaluetta. Alue on kooltaan 15 hehtaaria, väljästi rakennettu ja metsäinen. Raviradan alueella on radan lisäksi useita väestönsuojelukoulun ja palokunnan harjoitusrakennelmia. Alueella sijaitsee myös yksi 1960-luvun ja lähistöllä 1950-luvun pientalo talousrakennuksineen.

Kaavamutoksen päätavoitteena on osoittaa Ravitien ja Raviradankadun välinen alue katu- ja liikennealueeksi niin, että ajoyhteys niiden välillä voidaan toteuttaa. Lisäksi on tarkoitus muuttaa korttelin 350 käyttötarkoitusta siten, että paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön toteuttaminen alueelle mahdollistuu. Korttelissa on nykyisellään toteutumaton liike-, toimisto- ja työpaikkarakennusten korttelialue.

Maakuntamuseo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, kaupunkikuvan ja rakennussuojelun näkökulmista. Maakuntamuseo katsoo, että alueella olevat rakennukset ja rakennelmat tulee esitellä kaava-aineistossa siten, että niiden historia tulee kuvatuksi ja niiden mahdollisiin suojeluarvoihin voidaan ottaa kantaa. Maakuntamuseolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan.

Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto.


Dan Lindholm
museonjohtaja


Tellervo Saukoniemi
rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu, Länsi-Suomen yksikkö
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
Lohjan museo

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys / Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

10.8.2017

Viite: Palautepyyntö 22.5.2017

Asia: L69 Raviradankatu, Täydennys maakuntamuseon kaavapalautteeseen koskien kaavan L 69 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo on antanut 6.6.2017 lausunnon kaavan L 69 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunnon lähettämisen jälkeen maakuntamuseolle on toimitettu lisätietoa suunnittelualueella toimivasta raviradasta.

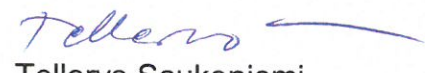
Saamansa lisätiedon perusteella maakuntamuseo haluaa jo tässä vaiheessa tuoda aiempaa korostetummin esiin sen, että suunnittelualueen historian ja nykytilan kuvauksessa ja alueen tulevan käytön arvioinnissa tulee erityisesti huomioida raviradan pitkä historia ja sen mahdollinen säilyttäminen alueella. Ravirata on toiminut alueella 70 vuotta vuodesta 1948 lähtien ja on edelleen aktiivisessa käytössä, toisin kuin kaavan lähtöaineistossa annetaan ymmärtää.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta on merkittävää, että raviradalla on pitkä historia osana Lohjan harjun liikunta- ja urheilu ympäristöjä ja paikallisen hevosurheilun historiassa ja että se edelleen toiminnassa olevana monenlaisen harrastustoiminnan paikkana on myös elävä osa kaupungin ja laajemmankin alueen nykyistä toiminnallista, sosiaalista ja kulttuurista ympäristöä. Näistä syistä raviradalla toimintoineen voi katsoa olevan myös erityistä kulttuurihistoriallista merkitystä ja arvoa, jotka tulee huomioida kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 6, kohdassa Tavoitteet sanotaan, että "Rakennettua ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää." Maakuntamuseo katsookin saamansa lisätiedon perusteella, että Lohjan ravirata edustaa alueella tällaisia erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Raviradan 70 vuoden historia ja sen edelleen jatkuva aktiivinen käyttö tulee huomioida myös kaavatyössä, ja radan ja sen toiminnan säilyttämismahdollisuudet alueella tulee tutkia huolella ja tasaveroisesti muiden vaihtoehtojen kanssa, mikä ei tule esiin tähän mennessä esitetyssä aineistossa.

Maakuntamuseolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan.


Dan Lindholm
museonjohtaja


Tellervo Saukonieni
rakennustutkija

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu, Länsi-Suomen yksikkö
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
Lohjan museo

Kaavapalaute

Lähettiläjä: Tapiola Tapani
Lähetetty: 22. toukokuuta 2017 16:01
Vastaanottaja: Kaavapalaute
Kopio: Långström Kaisa
Aihe: VL: VL: L69 Raviradankatu, palautepyyntö

Kaavoitus
Saap. 22.5.2017
Tunnus/säil.paikka:
471/10.02.03/2017

LAUSUNTO:

Kaavamuutoksen suunnittelun lähtökohdat

Raviratakadun suunnittelun lähtökohdissa on hyvin laajasti kirjoitettu alueen nykytilanteesta. Elinkeinoon kannalta kaavamuutoksessa tulisi huomioida 1 kilometrin säteellä Tynninharjun alueen muut kaavamerkinnot. Tynninharjun alueella on liike- ja toimistorakennusten korttelialueita, liikerakennusten korttelialueita, toimitilarakennusten korttelialueita. Kaavamuutosalueella on myös teollisuusrakennuksia. Tynninharjun alueen kaavamerkinnot ovat mahdollistaneet pienten liike-, toimisto ja toimitilarakentamisen, sekä suuret vähittäiskaupat.

Raviratakadun suunnittelun lähtökodissa korttelialueelle suunnitellaan paikallisen vähittäiskaupan ja monipuolisten työpaikkojen alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa sellaista uutta merkitykseltään paikallista vähittäistavaran kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sekä monipuolisia työpaikka-alueita, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueelle voidaan sijoittaa myös merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka voivat olla kooltaan enintään 10 000 k-m². Alueen suunnittelussa on varmistettava, että rakentaminen soveltuu maisemaan ja edistää korkeatasoista kaupunkikuvaa näkyvillä tienvarsi- ja liittymäalueilla. Kaupan suuryksiköitä sijoitettaessa on varmistettava, että ne eivät merkittävästi haittaa keskustatoimintojen alueen (C1) ja alakeskusten (C2) kaupan kehittämistä.

Raviratakadun vanhassa kaavassa alueelle saa sijoittaa paljon erikoistavaran kauppia. Erityishuomiona, että erikoistavara kaupat tarvitsevat myös paljon varastotilaa.

Vanhan kaavan ja elinkeinon nykytilanne huomioiden alueen suunnittelu tulisi muuttaa joustavaksi KLT-alueeksi (liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi). Ympäristöhäiriötä, kuten melua tulisi mahdollistaa ainoastaan melualueella, missä on jo melua, muualta melun aiheuttaminen tulisi estää. Suuryksiköiden rajaaminen enintään 10 000 k-m yksiköllä tulisi poistaa. Suuryksiköiden määrittelyssä tulisi huomioida maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskauppoja koskevia erityiset säännökset. Erikoiskauppojen osalta vastaavia säännöksiä ei olekaan. Nykyisin suuret kaupan yksiköt eivät ole yhteen toimialaan tai toimintaan keskittyneitä vaan ovat monitoimijoita, joilla saattaa olla useampaan eri toimialaan kohdistuvaa myyntiä. Lisäksi muuttuvat markkinat pakottavat kaupat uusimaan liiketoimintakonseptia, kuten lisäämään verkkokauppaa, joka taas tarvitsee varastotilaa.

Maininta "Kaupan suuryksiköitä sijoitettaessa on varmistettava, että ne eivät merkittävästi haittaa keskustatoimintojen alueen (C1) ja alakeskusten (C2) kaupan kehittämistä." tulisi poistaa. Vähittäiskauppoja koskevissa erityissäännöksissä korostetaan keskusta-alueen haittavaikutusten tutkimista maakunta- ja yleiskaavoituksessa. Asemakaavojen, kuten Raviratakadun kaavamuutoskin tulisi tukea yrityssijoittumista. Asemakaavalla ei tulisi ohjata markkinoiden/kaupan kehittämistä. Yritykset tekevät itse omat arvioinnin kaupan alan sijoittumiseen liittyviin haittoihin.

Vaikutusten arviointi

Kauppojen sijoittumisessa / arvioinneissa / määritelmässä ei tulisi rajoittaa kauppojen sijoittumista pelkästään pinta-alojen (k-m² mukaan) vaan se voisi olla myyntialan mukaisesti. Myyntiala perustuu myyntitilaan. Ja myyntitila yrityksen liiketoimintaan, kuten esim. verkkokauppojen myyntitiloihin luokitellaan myös varastotilat.

Kaavoituksella ei tulisi rajoittaa liikaa kauppojen omaa liiketoimintaa, eikä sijoittumista alueelle. Kaupan alan yrityksiä on erilaisia, joten kaavankin tulisi mahdollistaa eri kaupan alan liiketoimintaa alueelle.

Erikoiskauppojen määrittelyssä ei tulisi käyttää toimialaluokittelua vaan Ympäristöministeriön suosituksen mukaisesti (Suositus paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tulkinnasta).

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä

Paikalliset yrittäjäyhdistykset tulisi aktivoida ja lisätä dialogia heidän kanssaan.

Terveisin,

Tapani Tapiola

Yrityspalvelupäällikkö
Lohjan kaupunki / Elinvoima
Karstuntie 4, 08100 Lohja
p. 044 7674 923
www.lohjanyrityspalvelut.fi/
www.tytyrielamyskaivos.fi/
<http://orkesteri.lohja.fi>

Lähettäjä: Lintuniemi Tuula

Lähetetty: 22. toukokuuta 2017 9:05

Vastaanottaja: Tapiola Tapani; Puistosalo Pekka

Aihe: L69 Raviradankatu, palautepyyntö

Hei

Liitteenä Lohjan kaavoituksen palautepyyntö koskien L69 Raviradankadun kaavaa.

Terveisin

Tuula

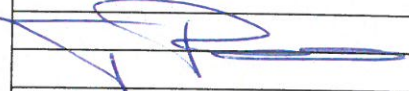
Kaavoitus
Saap. 2.6.2017
Tunnus/säil.paikka:
471/10.02.03/2017

Kaavalausunto L69_Raviradankatu_asemakaava_ja_muutos

Huomautustekstit suoraan tänne:

\\lohja.local\levyjaot\m-

asema\Kiint kart mittaus\Kaavalausunto\L69_Raviradankatu_asemakaava_ja_muutos.doc

	kierto	kommentit
Kiinteistönmuodostus		
Kartastopalvelut		
Tonttipalvelut		
Geodeetti		Kiinteistö ja kartastopalveluilla ei huomautettavaa. 2.6.2017
		
		Tapio Ruutiainen
		kaupungegeodeetti

Lausunto

21.07.2017

MV/167/05.02.00/2017 1 (2)

Lohjan kaupunki
PL 71
08101 LOHJA

Viite Ilmoituksenne kaavahankkeen vireilletulosta 22.5.2017

Asia **LOHJA, L69 Raviradankatu, kaupunginosien 20. Maksjoki ja 13. Gunnarla, korttelin 350 sekä katu- ja liikennealueen asemakaava ja asemakaavan muutos**

Lohjan kaupunki on asettanut nähtäville mielipiteiden kuulemista varten osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka koskee otsikossa mainittua asemakaavamuutosta L69. Museovirasto on tutustunut kaavahankkeeseen ja sen valmisteluaineistoon ja toteaa siitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Suunnittelualueella ei sijaitse Museovirastolla käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueella ei ole tehty nykyvaatimusten mukaista arkeologisen kulttuuriperinnön inventointia, mutta sen sijaintipaikka ei ole tyypillinen Lohjan seudun esihistoriallisen ajan muinaisjäännöksille. Myös tätä nuorempien kiinteiden muinaisjäännösten sijainti alueella on epätodennäköistä historiallisen ajan kartta-aineistoon pohjautuvan tarkastelun perusteella. Arkeologisten lisäselvitysten teettäminen alueelta on siten tarpeetonta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta kaavahankkeeseen ei ole muuta kommentoitavaa, eikä sitä ole enää tarpeen lähettää Museovirastoon uudelleen lausuttavaksi sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavahankkeesta lausuu Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo.

Yli-intendentti

Petri Halinen

Intendentti

Teija Tiitinen

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Raaseporin kaupunki/Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo/ Tellervo Saukonieni

Viite: Palautepyyntö pvm 22.5.2017

Asia: Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletulo
L69 Raviradankatu, kaupunginosien 20. Maksjoki ja 13. Gunnarla, korttelin 350 sekä katu- ja liikennealueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Lohjan seudun raviharrastajat ry ja ratsastus ja raviurheilun edistäminen Lohjalla – FB ryhmä haluavat antaa palautteen kaavamuutoksesta. Kaavaa tulee katsoa kokonaisuudessaan uudelleen ja arvioida nykyinen liiketilatarve, sillä kaavavalmistelu aloittamisesta on kulunut reilusti yli kymmenen vuotta ja tarve on muuttunut oleellisesti tästä.

Raviradanalue tulee säilyttää harjoitusraviratana ja kehittää sen aluetta toimimaan monipuolisena hevosurheilupaikkana. Alueelle on suunniteltu monipuolinen yleishyödyllinen hevosurheilukeskus mikä palvelisi harrastajia, ammattilaisia, yrittäjiä ja hevostoimialan kokonaisvaltaista kehittämistä Lohjalla. Perusajatuksena on kehittää lapsille ja nuorille taloudellisesti tasapuolinen mahdollisuus hevosharrastamiseen. Alue voi toimia kilpailu-, valmennus- ja koulutuskeskuksena tukien toimialan yrittäjyyttä. Alueelle sopii mm. maastoesterata, ratsastuskenttä, katsomo, maneesi sekä lähtöalue ratsastusreitistölle. Kehittämistä tukee se, että sijainti on keskeinen hevostoimintaa ja tapahtumien järjestämistä varten, ollen turvallinen sekä ratsastajille että hevosille.

Nyt kaavaillulle raviradankadulle on etsittävä vaihtoehtoinen reitti, eikä rakentaa sitä raviradan päälle. Lisäksi kaavoituksessa ja suunnittelussa on huomioonotettava, että alue on vuodesta 2002 lähtien aktiivisessa hevosharrastuskäytössä ja on sitä edelleen.

Ehdotamme, että pohtisitte hevos- ja raviharrastusmahdollisuuksien säilyttämistä ja kehittämistä Lohjalla myös siitä näkökulmasta, että kaupungista maalle muuttavia tulevia kuntalaisia houkuteltaisiin alueelle hyviä hevosharrastus- ja hevosienpitomahdollisuuksia mainostamalla. Profiloimalla kaupunki hevosystävälliseksi, yhdessä asuntomessujen kanssa, Lohja saisi vahvoja hevosvoimia kääntämään murheellisen muuttotappion muuttovoitoksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavamuutoksen tavoitteena on myös muuttaa korttelin 350 käyttötarkoitusta niin että se mahdollistaa merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisen. Palautteena pyydämme huomioimaan, että Lohjan seudun hevosalan toimijat ovat laajasti ilmaisseet vastustavansa raviradanalueen käyttömuutosta, sillä alueelle on esitetty perustettavaksi hevosurheilukeskus yleishyödyllistä hevostoimintaa varten (liitteet 3,5, 6 ja 7).

Palautetta on pyydetty osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä. Palautteena voidaan todeta, että osallistaminen ei ole ollut riittävää. Kaavan muutosvalmistelutyön ulkopuolelle ovat jääneet aluetta vuodesta 2002 (liite 4) vuokrannut Lohjan seudun raviharrastajat ry sekä ratsastus ja raviurheilun edistäminen Lohjalla – FB ryhmä. Em. tahot tapasivat kaupungin yleiskaavasuunnittelijan ja elinvoimajohtajan 30.6.2017. Tapaamisessa tahot pyysivät päästä osalliseksi kaavan valmisteluun. Toistaiseksi emme kuitenkaan ole päässeet osalliseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MLR) 63§ 1 momentin mukaan "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.". Tässä tapauksessa voidaan kyseenalaistaa, onko momentin tarkoitus toteutunut siten, että suunnitelmaa ja kaavan

vaikutuksen arviointia on tehty riittävästi? Viitaten varsinaiseen kaavapäätökseen¹, tullut valmisteluun 2004, voidaan edelleen kyseenalaistaa ovatko tuolloin tehdyt selvitykset ajantasaiset? Palautteena toteamme, että suunnittelun yhteydessä on selvitykset ajantasaistettava. Korostamme että kaavamuutoksella on merkittäviä vaikutuksia alueen ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Länsi-Uudenmaan Maakuntamuseo on 10.8.2017 toimittamassa palautteessa korostanut raviradanalueen kulttuurihistoriallisen merkityksen tärkeyttä, ja se on huomioitava ehdottomasti kaavaprosessissa.

Kaavan ympäristövaikutusten arviointi on myös päivitettävä. Kaava-alue on tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Lisäksi alueella on voimassa vesilain 1. luvun 18§:n mukainen pohjaveden muuttamiskielto sekä ympäristösuojelulain 7§:n maaperän pilaamiskielto ja 8§ mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelun lähtökohdat² asiakirjassa kuvataan virheellisesti, että alueella sijaitsee ravirata, jota on käytetty raviharrastajien harjoitusalueena. Virheellinen kirjaus tulee ehdottomasti korjata, sillä aluetta käytetään aktiivisesti edelleen.

Viitaten edelleen MLRn 63§ voimassaolevan kaavan¹ valmistelussa, asianosaisia eli Lohjan seudun raviharrastajat ry:tä ei ole otettu kaavavalmistelussa huomioon eikä asemakaavan ja asemakaavan muutosta³ koskevaan prosessiin. Kaavan korttelin 350 osa-alue on vuokrattuna Lohjan seudun raviharrastajat ry:lle, jonka olisi kuulunut osallistua prosessiin, sillä kaava ja kaavamuutos vaikuttaa kaikkein merkittävimmin suoraan yhdistyksen toimintaan.

Voimassa olevassa kaavassa on myös kaavasuunnittelua koskeva alue kuvattu virheellisesti ja järjestelmällisesti "vanhana raviradan alueena" tai "entisen raviradan alueena". Tästä johtuen on myös lausunnonantajien annettu ymmärtää, että ravirata-alue ei ole käytössä. Voidaan tulkita, että edes lausunnonantajat eivät ole saaneet ajantasaista tietoa alueen käytöstä. Esimerkiksi Tiehallinto on antanut Lohjan kaupungille 26.3.2009 lausunnon missä todetaan "Vanha ns. ravirata-alue muutetaan työpaikka-alueeksi" (liite 2). Alue on kuitenkin ollut kaavavalmistelun aikana aktiivisessa käytössä.

Aluetta koskevassa päätöksessä kerrotaan, että kaupunki on järjestänyt keskustelutilaisuuden 24.5.2007 raviradan säilyttämistä esittäneille yhdistyksille ja luovutettu adressi säilyttämisen puolesta. Kaupunginhallitukselle esitettyjen em. aloitteiden johdosta kaupunginhallitus päätti seuraavaa: "...toiminnan sijoittaminen on selvitettävä ja ratkaistava seudullisen maankäytön suunnittelun yhteydessä"⁴. Kaupunginhallituksen päätöksestä on kulunut 10 v eikä toiminnan uudelleen sijoittamista ole selvitetty eikä yhdistysten kannanottoa ole ratkaistu seudullisen maankäytön suunnittelun yhteydessä.

Lisäksi pyydämme Teitä huomioonottamaan seuraavat toimittamamme asiakirjat: 19.6.2017 lausunto (liite 3), 1.6.2017 vetoomus (liite 4), 10.8.2017 kaupunginvaltuustolle luovutettu julkilausuma (liite 5), adressi (liite 6) ja kaavapalaute (liite 7).

Lohjalla 12.8.2017

Pia Jaatinen, vpj.
Lohjan seudun raviharrastajat ry

p. 040-585 3012
pia.jaatinen@vermo.fi

Anu-Maria Sandelin
Ratsastus ja raviurheilun
edistäminen Lohjalla-Facebook-ryhmä
p. 045-2240301
anu.maria.sandelin@gmail.com

¹ Kaupungin valtuuston 14.4.2010 hyväksymä asemakaava – ja asemakaavan muutos sis. mm. 13. kaupunginosa Gunnarla, korttelit 348, 350 ja osa korttelista 374. Kaupunginhallituksen kuulutus 25.5.2010.

² Suunnittelun lähtökohdat viimeinen sivu http://www.lohja.fi/Liitetiedostot/Maank%E4ytt%F6/L69_1_I%E4ht%F6kohdat.pdf

³ Osallistumis- ja arviointisuunnitelma http://www.lohja.fi/Liitetiedostot/Maank%E4ytt%F6/L69_Raviradankatu_OAS_8.5.2017.pdf

⁴ ote yllä olevan päätöksen osasta sivu 4(22)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

13. Kaupunginosa Gunnarlan korttelien 347, 348 ja 350 asemakaavan muutos- ja laajennus

Tavoite

Kaupungin omistama ns. raviradan alue voidaan ottaa käyttöön työpaikka-alueena

OSALLISET	KAAVA-LUONNOS	EHD.	KAAVA-HYV.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI
Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat	1	1		Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n Mukaisten asemakaavan vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon mm. seuraavat vaikutukset: 1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; 2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonarvoihin; 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuri-perintöön ja rakennettuun ympäristöön
Kaavan vaikutusalueen asukkaat ja yritykset	1	1		
Alueen asukasyhdistys				
Kaupungin toimialat				ASIASTA TIEDOTTAMINEN VALMISTELUVAIHEESSA - Asemakaavaluonnos/ehdotus asetetaan nähtäville kaupunkisuunnittelu-keskukseen 30 päivän ajaksi. - Asukkaita ja maanomistajia tiedotetaan asiasta kirjeitse; mahdollisuus kirjallisen mielipiteen esittämiseen - Kuulutus kaupungin ilmoitustaululla ja Internetissä sekä Länsi-Uusimaan lehdessä
Rakennusvalvonta			2	
Ympäristönsuojelu	2			
Terveysvalvonta	2			
Kunnallistekniikka	2			
Palotoimi			2	
Lohjan museo				
Valtion viranomaiset				
Uudenmaan ympäristökeskus	2		2	
Tiehallinto	2		2	
Ratahallintokeskus				
Museovirasto				
Muut yhteisöt				
Uudenmaan liitto	2			
Länsi-Uudenmaan				
Maakuntamuseo				
Fortum Sähkönsiirto Oy	2			
Lohjan Puhelin Oy	2			
Lohjan Omakotiyhdistys ry	1			
Lohjan Liikuntakeskus	2			
1. Tiedoksi kirjeellä				LOHJA, KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS MAANKÄYTTÖ Kaavasta vastaa: Kaavoitusjohtaja Heikki Rouvinen Puh. (019) 369 4450, fax (019) 369 4406 e-mail: heikki.rouvinen@lohja.fi
2. Lausuntopyyntö				
3. Tiedotus- ja keskustelutilaisuus				
4. Ilmoitus Länsi-Uusimaa -lehdessä				
5. Viranomaisneuvottelu				

Lohjan kaupunki
maankäyttö
PL 71
08101 Lohja

LAUSUNTO

1 (2)

26.3.2009

14848/2006/30/8
ULM - 155

lausuntopyyntö 23.2.2009

Gunnarlan asemakaava korttelit 347, 348 ja 350 asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus

Alue sijaitsee Hanko - Mäntsälä valtatie 25 kaakkoispuolella n. 4 kilometriä lounaaseen Lohjan keskustasta 1. lk pohjavesialueella. **Vanha ns. ravirata-alue muutetaan työpaikka-alueeksi.** Alueelle on mahdollista sijoittaa myös paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan tiloja.

Asemakaava on Uudenmaan tiepiirin vuonna 2005 laatiman Tynninharjun eritasoliittymän toimenpideselvityksen mukainen. Eritasoliittymän rakentaminen ei ole Tiehallinnon toteuttamisohjelmissa. Ennen eritasoliittymän rakentamista liikenne valtatieltä 25 alueelle kulkee Kaivurinkadun liittymän kautta.

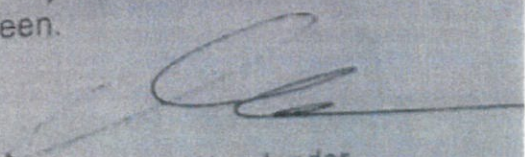
Mikäli Raviradankadun päästä tullaan johtamaan uutta liikennettä nyt kaavoitettavalta alueelta valtatielle 25 nykyiseen Tanhuhovin liittymään, tulee liittymä parantaa tulevan liikenteen tarpeita varten. Liittymän käytötarkoituksen muutosta varten tulee laatia tiesuunnitelma, jossa tarkastellaan liittymäpaikat pidemmällä tiejaksolla.

Asemakaavamerkinnoissä ja -määräyksissä tulee käyttää LT-alueen kohdalla tekstiä "Maantien alue". Kaavamerkintä on osoitettu Tiehallinnon ohjeessa "Maantiet kaavoituksessa", sivu 95. Maantielain voimaan tulon jälkeen vuoden 2006 alusta on käsite "Yleinen tie" poistunut.

Asemakaava-alueelta ei saa laskea valuma- eikä muitakaan vesiä maanteiden alueelle.

Kun asemakaava on hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, Uudenmaan tiepiiri pyytää käyttöönsä päätöksen liitteineen, perusteluineen ja valitusosoituksineen.

maankäytön asiantuntija


Minna Weurlander

Viite: Palautepyyntö pvm 22.5.2017

Asia: Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletulo
L69 Raviradankatu, kaupunginosien 20. Maksjoki ja 13. Gunnarla, korttelin 350 sekä katu- ja liikennealueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Lohjan seudun raviharrastajat ry ja ratsastus ja raviurheilun edistäminen Lohjalla – FB ryhmä haluavat antaa palautteen kaavamuutoksesta. Kaavaa tulee katsoa kokonaisuudessaan uudelleen ja arvioida nykyinen liiketilatarve, sillä kaavavalmistelu aloittamisesta on kulunut reilusti yli kymmenen vuotta ja tarve on muuttunut oleellisesti tästä.

Raviradanalue tulee säilyttää harjoitusraviratana ja kehittää sen aluetta toimimaan monipuolisena hevosurheilupaikkana. Alueelle on suunniteltu monipuolinen yleishyödyllinen hevosurheilukeskus mikä palvelisi harrastajia, ammattilaisia, yrittäjiä ja hevostoimialan kokonaisvaltaista kehittämistä Lohjalla. Perusajatuksena on kehittää lapsille ja nuorille taloudellisesti tasapuolinen mahdollisuus hevosharrastamiseen. Alue voi toimia kilpailu-, valmennus- ja koulutuskeskuksena tukien toimialan yrittäjyyttä. Alueelle sopii mm. maastoesterata, ratsastuskenttä, katsomo, maneesi sekä lähtöalue ratsastusreitistölle. Kehittämistä tukee se, että sijainti on keskeinen hevostoimintaa ja tapahtumien järjestämistä varten, ollen turvallinen sekä ratsastajille että hevosille.

Nyt kaavaillulle raviradankadulle on etsittävä vaihtoehtoinen reitti, eikä rakentaa sitä raviradan päälle. Lisäksi kaavoituksessa ja suunnittelussa on huomioonotettava, että alue on vuodesta 2002 lähtien aktiivisessa hevosharrastuskäytössä ja on sitä edelleen.

Ehdotamme, että pohtisitte hevos- ja raviharrastusmahdollisuuksien säilyttämistä ja kehittämistä Lohjalla myös siitä näkökulmasta, että kaupungista maalle muuttavia tulevia kuntalaisia houkuteltaisiin alueelle hyviä hevosharrastus- ja hevosienpitomahdollisuuksia mainostamalla. Profiloimalla kaupunki hevosystävälliseksi, yhdessä asuntomessujen kanssa, Lohja saisi vahvoja hevosvoimia kääntämään murheellisen muuttotappion muuttovoitoksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavamuutoksen tavoitteena on myös muuttaa korttelin 350 käyttötarkoitusta niin että se mahdollistaa merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisen. Palautteena pyydämme huomioimaan, että Lohjan seudun hevosalan toimijat ovat laajasti ilmaisseet vastustavansa raviradanalueen käyttömuutosta, sillä alueelle on esitetty perustettavaksi hevosurheilukeskus yleishyödyllistä hevostoimintaa varten (liitteet 3,5, 6 ja 7).

Palautetta on pyydetty osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä. Palautteena voidaan todeta, että osallistaminen ei ole ollut riittävää. Kaavan muutosvalmistelutyön ulkopuolelle ovat jääneet aluetta vuodesta 2002 (liite 4) vuokrannut Lohjan seudun raviharrastajat ry sekä ratsastus ja raviurheilun edistäminen Lohjalla – FB ryhmä. Em. tahot tapasivat kaupungin yleiskaavasuunnittelijan ja elinvoimajohtajan 30.6.2017. Tapaamisessa tahot pyysivät päästä osalliseksi kaavan valmisteluun. Toistaiseksi emme kuitenkaan ole päässeet osalliseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MLR) 63§ 1 momentin mukaan ”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.”. Tässä tapauksessa voidaan kyseenalaistaa, onko momentin tarkoitus toteutunut siten, että suunnitelmaa ja kaavan

vaikutuksen arviointia on tehty riittävästi? Viitaten varsinaiseen kaavapäätökseen¹, tullut valmisteluun 2004, voidaan edelleen kyseenalaistaa ovatko tuolloin tehdyt selvitykset ajantasaist? Palautteena toteamme, että suunnittelun yhteydessä on selvitykset ajantasaistettava. Korostamme että kaavamuuoksella on merkittäviä vaikutuksia alueen ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Länsi-Uudenmaan Maakuntamuseo on 10.8.2017 toimittamassa palautteessa korostanut raviradan alueen kulttuurihistoriallisen merkityksen tärkeyttä, ja se on huomioitava ehdottomasti kaavaprosessissa.

Kaavan ympäristövaikutusten arviointi on myös päivitettävä. Kaava-alue on tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Lisäksi alueella on voimassa vesilain 1. luvun 18§:n mukainen pohjaveden muuttamiskielto sekä ympäristösuojelulain 7§:n maaperän pilaamiskielto ja 8§ mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelun lähtökohdat² asiakirjassa kuvataan virheellisesti, että alueella sijaitsee ravirata, jota on käytetty raviharrastajien harjoitusalueena. Virheellinen kirjaus tulee ehdottomasti korjata, sillä aluetta käytetään aktiivisesti edelleen.

Viitaten edelleen MLRn 63§ voimassaolevan kaavan¹ valmistelussa, asianosaisia eli Lohjan seudun raviharrastajat ry:tä ei ole otettu kaavavalmistelussa huomioon eikä asemakaavan ja asemakaavan muutosta³ koskevaan prosessiin. Kaavan korttelin 350 osa-alue on vuokrattuna Lohjan seudun raviharrastajat ry:lle, jonka olisi kuulunut osallistua prosessiin, sillä kaava ja kaavamuutos vaikuttaa kaikkein merkittävimmin suoraan yhdistyksen toimintaan.

Voimassa olevassa kaavassa on myös kaavasunnittelua koskeva alue kuvattu virheellisesti ja järjestelmällisesti "vanhana raviradan alueena" tai "entisen raviradan alueena". Tästä johtuen on myös lausunnonantajien annettu ymmärtää, että ravirata-alue ei ole käytössä. Voidaan tulkita, että edes lausunnonantajat eivät ole saaneet ajantasaista tietoa alueen käytöstä. Esimerkiksi Tiehallinto on antanut Lohjan kaupungille 26.3.2009 lausunnon missä todetaan "Vanha ns. ravirata-alue muutetaan työpaikka-alueeksi" (liite 2). Alue on kuitenkin ollut kaavavalmistelun aikana aktiivisessa käytössä.

Aluetta koskevassa päätöksessä kerrotaan, että kaupunki on järjestänyt keskustelutilaisuuden 24.5.2007 raviradan säilyttämistä esittäneille yhdistyksille ja luovutettu adressi säilyttämisen puolesta. Kaupunginhallitukselle esitettyjen em. aloitteiden johdosta kaupunginhallitus päätti seuraavaa: "...toiminnan sijoittaminen on selvitettävä ja ratkaistava seudullisen maankäytön suunnittelun yhteydessä"⁴. Kaupunginhallituksen päätöksestä on kulunut 10 v eikä toiminnan uudelleen sijoittamista ole selvitetty eikä yhdistysten kannanottoa ole ratkaistu seudullisen maankäytön suunnittelun yhteydessä.

Lisäksi pyydämme Teitä huomioonottamaan seuraavat toimittamamme asiakirjat: 19.6.2017 lausunto (liite 3), 1.6.2017 vetoomus (liite 4), 10.8.2017 kaupunginvaltuustolle luovutettu julkilausuma (liite 5), adressi (liite 6) ja kaavapalaute (liite 7).

Lohjalla 12.8.2017

Pia Jaatinen, vpj.
Lohjan seudun raviharrastajat ry

p. 040-585 3012
pia.jaatinen@vermo.fi

Anu-Maria Sandelin
Ratsastus ja raviurheilun
edistäminen Lohjalla-Facebook-ryhmä
p. 045-2240301
anu.maria.sandelin@gmail.com

¹ Kaupungin valtuuston 14.4.2010 hyväksymä asemakaava – ja asemakaavan muutos sis. mm. 13. kaupunginosa Gunnarla, korttelit 348, 350 ja osa korttelista 374. Kaupunginhallituksen kuulutus 25.5.2010.

² Suunnittelun lähtökohdat viimeinen sivu http://www.lohja.fi/Liitetiedostot/Maank%E4ytt%E4L69_1_I%E4ht%E4F6kohdat.pdf

³ Osallistumis- ja arviointisuunnitelma http://www.lohja.fi/Liitetiedostot/Maank%E4ytt%E4L69_Raviradankatu_OAS_8.5.2017.pdf

⁴ ote yllä olevan päätöksen osasta sivu 4(22)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

13. Kaupunginosa Gunnarlan korttelien 347, 348 ja 350 asemakaavan muutos- ja laajennus

liite

Tavoite

Kaupungin omistama ns. raviradan alue voidaan ottaa käyttöön työpaikka-alueena

OSALLISET	KAAVA-LUONNOS	KAAVA-EHD.	KAAVA-HYV.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI
Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat ja asukkaat	1	1		Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n Mukaisten asemakaavan vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon mm. seuraavat vaikutukset: 1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön; 2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon; 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonarvoihin; 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuri-perintöön ja rakennettuun ympäristöön
Kaavan vaikutusalueen asukkaat ja yritykset	1	1		
Alueen asukasyhdistys				
Kaupungin toimialat				ASIASTA TIEDOTTAMINEN VALMISTELUVAIHEESSA - Asemakaavaluonnos/ehdotus asetetaan nähtäville kaupunkisuunnittelukeskukseen 30 päivän ajaksi. - Asukkaita ja maanomistajia tiedotetaan asiasta kirjeitse; mahdollisuus kirjallisen mielipiteen esittämiseen - Kuulutus kaupungin ilmoitustaululla ja Internetissä sekä Länsi-Uusimaan lehdessä
Rakennusvalvonta			2	
Ympäristönsuojelu	2			
Terveysvalvonta	2			
Kunnallistekniikka	2			
Palotoimi			2	
Lohjan museo				
Valtion viranomaiset				
Uudenmaan ympäristökeskus	2		2	
Tiehallinto	2		2	
Ratahallintokeskus				
Museovirasto				
Muut yhteisöt				
Uudenmaan liitto	2			
Länsi-Uudenmaan				
Maakuntamuseo				
Fortum Sähkönsiirto Oy	2			
Lohjan Puhelin Oy	2			
Lohjan Omakotiyhdistys ry	1			
Lohjan Liikuntakeskus	2			
1. Tiedoksi kirjeellä				LOHJA, KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS MAANKÄYTTÖ Kaavasta vastaa: Kaavoitusjohtaja Heikki Rouvinen Puh. (019) 369 4450, fax (019) 369 4406 e-mail: heikki.rouvinen@lohja.fi
2. Lausuntopyyntö				
3. Tiedotus- ja keskustelutilaisuus				
4. Ilmoitus Länsi-Uusimaa -lehdessä				
5. Viranomaisneuvottelu				

Lohjan kaupunki
maankäyttö
PL 71
08101 Lohja

LAUSUNTO

1 (2)

26.3.2009

14848/2006/30/8
ULM - 155

lausuntopyyntö 23.2.2009

Gunnarlan asemakaava korttelit 347, 348 ja 350 asemakaavan muutos- ja laajennusehdotus

Alue sijaitsee Hanko - Mäntsälä valtatie 25 kaakkoispuolella n. 4 kilometriä lounaaseen Lohjan keskustasta 1. lk pohjavesialueella. **Vanha ns. ravirata-alue muutetaan työpaikka-alueeksi.** Alueelle on mahdollista sijoittaa myös paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan tiloja.

Asemakaava on Uudenmaan tiepiirin vuonna 2005 laatiman Tynninharjun eritasoliittymän toimenpideselvityksen mukainen. Eritasoliittymän rakentaminen ei ole Tiehallinnon toteuttamisohjelmissa. Ennen eritasoliittymän rakentamista liikenne valtatieltä 25 alueelle kulkee Kaivurinkadun liittymän kautta.

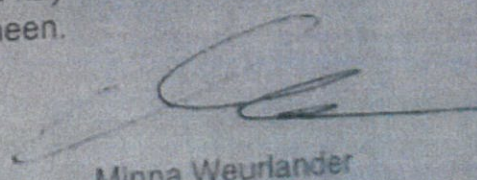
Mikäli Raviradankadun päästä tullaan johtamaan uutta liikennettä nyt kaavoitettavalta alueelta valtatielle 25 nykyiseen Tanhuhovin liittymään, tulee liittymä parantaa tulevan liikenteen tarpeita varten. Liittymän käyttötarkoituksen muutosta varten tulee laatia tiesuunnitelma, jossa tarkastellaan liittymäpaikat pidemmällä tiejaksolla.

Asemakaavamerkinnoissä ja -määräyksissä tulee käyttää LT-alueen kohdalla tekstiä "Maantien alue". Kaavamerkintä on osoitettu Tiehallinnon ohjeessa "Maantiet kaavoituksessa", sivu 95. Maantielain voimaan tulon jälkeen vuoden 2006 alusta on käsite "Yleinen tie" poistunut.

Asemakaava-alueelta ei saa laskea valuma- eikä muitakaan vesiä maanteiden alueelle.

Kun asemakaava on hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, Uudenmaan tiepiiri pyytää käyttöönsä päätöksen liitteineen, perusteluineen ja valitusosoituksineen.

maankäytön asiantuntija


Minna Weurlander

Lohjan kaupunki
kaupunkikehitys, kaavoitus
kaavapalaute@lohja.fi

Vetovoimalautakunta
Puheenjohtaja Juhana Salmenpohja, kok.
juhana.salmenpohja@lohja.fi

Lohjan kaupunginvaltuusto
Puheenjohtaja Joonas Räsänen, sdp
joona.rasanen@lohja.fi

Asia: RATSASTUS JA RAVIURHEILUN KEHITTÄMINEN LOHJALLA
-RYHMÄN VAATIMUS LOHJAN RAVIRADAN SÄILYTTÄMISESTÄ

Vaadimme että Lohjan harjoitusravirata säilytetään, alueen vuokrasopimusta hevosurheilun käyttöön jatketaan ja aluetta aletaan kehittää järjestelmällisesti hevosurheilun edistämiseksi. Lohjan alueen aktiiviset asukkaat ovat valmiita kokoamaan yhteen vaikuttavan joukon alueen seuroja, yrityksiä, yhdistyksiä, ammattilaisia ja harrastajia kehittämään nykyisestä alueesta monipuolisen Lohjan Hevosurheilukeskuksen. Haluamme osallistua kanssanne alueen suunnitteluun ja että hevosurheilun kehittäminen otetaan mukaan Lohjan strategiaan vuosille 2018-2026. Odotamme vastaustanne tähän kirjelmään.

Mikäli Te yhdessä päätätte ajaa alas Lohjan raviradan toimintaedellytykset, tulette vahingoittamaan lukuisten Lohjalaisten ja lähiseudun asukkaiden hevosharrastamis- ja kilpailumahdollisuuksia. Alue on erityisen merkittävä siksi että lähialueilla ei ole vastaavaa harjoitusaluetta. Lähimmät ovat Vermon ravirata, Perniön harjoitusravirata ja Tuusulan harjoitusravirata.

Rataa pystytään nykyisellään hyödyntämään niin ravi- kuin ratsuharjoitteluun. Radalla voidaan turvallisesti nostaa harjoittelun nopeuksia mikä on treenattaessa välttämätöntä. Lohjalla tällaiseen ei ole korvaavaa aluetta. Harjoittelua rajoittavat teiden huono kunto mikä lisää hevosten ja ihmisten loukkaantumisriskiä oleellisesti. Vaaratilanteita aiheuttavat myös muu liikenne, kevyt liikenne ja jalankulkijat. Eikä taloudellisia resursseja ole rakentaa uutta satojen tuhansien investointia.

Hevosurheilu on Lohjalla erityisen merkittävässä asemassa ja toimii hyvänä vetovoimatekijänä Lohjalle. Harrastajamäärä on valtava. Lasten ja nuorten kiinnostus harrastukseen, hevosharrastajien eli Match Shown kilpailu- ja osallistujien ja katsojamäärät ovat nousussa, raviurheilu on merkittävää, alueella kilpailee useita matka-, koulu-, kenttä ja esteratsukoita.

Hevosalan työllistävä vaikutus on Lohjalla merkittävää. Ala luo yrittäjyyttä, työpaikkoja, tuo viihtyvyyttä ja elinvoimaa Lohjan seutukuntiin työllistäen eläinlääkäreitä, kengittäjiä, alan opettajia ja yrityksiä, hevoshieroja, valmentajia, maataloustuottajia kuten heinän, porkkanan ja kauran jne.

Lohjan hevosala järjestäytyy. Keräsimme ryhmän yhteen 13.6.2017 nimellä "Ratsastus ja raviurheilun edistäminen Lohjalla". Ryhmään kuuluu 221 jäsentä (22.6.2017). Jäseniä ovat mm. Lohjan ja seutukunnan asukkaita, seuroja, järjestöjä, yritysedustajia. Ryhmä on valmis järjestäytymään ja perustamaan yleishyödyllisen yhdistyksen edistämään ja kehittämään merkittävästi Lohjan Hevosurheilua, yhteistyössä Lohjan kaupungin kanssa. Edistäisimme monipuolista ja laadukasta hevosurheilun, harrastamisen ja yrittämisen kehittämistä Lohjalla.

Hevosurheilu vaatii nyt Teidän tukea, kuten jääkiekko tai muu saliharrastaminen on jo saanut. Pyydämme tasavertaisuutta. Teidän tuki alueen säilyttämisen ja kehittämisen kannalta on nyt elintärkeää. Asukkaat haluavat lapsilleen ja nuorilleen ja heille itselleen yhteneväiset, tasapuoliset ja turvalliset mahdollisuudet hevosharrastamiseen ja -urheiluun. Tähän työhön me pyydämme Teidän tukeanne. Antakaa meille, Lohjan asukkailla mahdollisuus tehdä alueesta elävä, kehittyvä ja vetovoimainen.

Ryhmän puolesta

Anu-Maria Sandelin
Teräväntie 15, 09120 Karjalohja
p. 045-2240301
anu.maria.sandelin@gmail.com

Tiedoksi: Kaupunginjohtaja Mika Sivula

Mediat: Länsi-Uusimaa, Hevosurheilu, Hippos, FB -ryhmät Lohjalaiset ja Karjalohjalaiset

Hyvät Lohjan kaupunginhallituksen ja – valtuuston jäsenet

Lähestymme teitä koskien Lohjan harjoitusraviradan säilyttämistä sekä alueen vuokrasopimusta. Lohjan seudun raviharrastajat ry:n vuokrasopimus on nykyiseltä muodoltaan toistaiseksi voimassaoleva ja alueen kaavoittaminen uhkaa sopimuksen jatkoa. Lohjan ravirata on hyvin tärkeä alueen hevosharrastajille ja mahdollistaa ravihevosen kilpavalmentamisen Lohjan seudulla.

Lohjan ravirata on rakennettu valtion maille sotien jälkeen vuonna 1948. Raviharrastajat ry on vuokrannut rataa Lohjan kaupungilta vuodesta 2002 lähtien ja kunnostaa sitä tuhansilla euroilla vuosittain. Rataa käyttää ympärivuotisesti n. 115 hevosta.

Ravirata sijaitsee Lohjanharjun päällä, mistä johtuen radanpohjan vedenläpäisykyky on erityisen hyvä. Radan pintakerros pysyy kovillakin rankkasateilla ajokuntoisena ja myös kovempaan ajoon riittävän napakkana. Alueen 11 hehtaaria tarjoaa hevosille ja ihmisille turvallisen paikan harjoitteluun, eikä vastaavia ajomahdollisuuksia ole lähialueilla tarjolla.

Todettakoon, että liian kovapintaiset hiekkatiet aiheuttavat harjoitusvauhdissa vaurioita hevosten niveliin ja terävä sora estää ajamisen kokonaan, sillä se kipeyttää kaviot. Voidaankin todeta, että ravurin hyvät harjoitteluolosuhteet ovat eläinsuojelukysymys. Myös kapeilla hiekkatiellä lujaa ajavat vastaantulevat autot ovat iso turvallisuusriski.

Lohjalta katsottuna lähimmät ajopaikat ovat Vermon ravirata, Perniön harjoitusravirata ja Tuusulan harjoitusravirata. Lohjan radan käyttäjät tulevat laajalta alueelta myös Lohjan lähikunnista. Radan turvallisuuden ja erinomaisen pohjan vuoksi rataa käyttävät myös useat ratsuhevoset.

Lisäksi toteamme, ettei Lohjan seudun raviharrastajat ry:llä ole taloudellisia mahdollisuuksia rakentaa uutta ravirataa. Uuden radan rakennuskustannukset tulisivat olemaan satoja tuhansia euroja. Toteamme myös, että raviurheilu on Suomen toiseksi seuratuin laji jääkiekon jälkeen ja että Lohjan raviradalla on myös erittäin hyvät mahdollisuudet toteuttaa laadukasta nuorisotoimintaa ja tarjota lapsille ja nuorille mahdollisuus hevosharrastukseen.

Radasta ovat myös ammattivalmentajat kiinnostuneita, ja siellä onkin harjoitellut useita huippuhevosia, muun muassa siuntiolainen kuuluisuus, ravikuningas Köppinen.

Kunnioittavasti,
Lohjan seudun raviharrastajat ry:n hallitus

Reijo Erkkilä pj
Pia Jaatinen vpj
Birgitta Mangström sihteeri

Yhteyshlö:
Pia Jaatinen, p. 040 585 3012
Suitianummentie 150, 02570 Siuntio kk.
pia.jaatinen@vermo.fi

LOHJAN RAVIRADAN SÄILYTTÄMISEN PUOLESTA TUKENSA ILMAISEVAT MYÖS:

Vesa Mäkinen, toimitusjohtaja

Helena Hyvämäki-Mäenpää, nuorisotoiminnan koordinaattori

Raviurheilun ja hevoskasvatuksen keskusjärjestö Suomen Hippos ry

Mitja Nummenmaa, toiminnanjohtaja

Suomen Hevosenomistajien Keskusliitto ry

Juha Lyytinen, hallituksen puheenjohtaja

Pia Blom-Johansson, toimitusjohtaja

Vermont Ravirata Oy

Tuomo Pekonen, toiminnanjohtaja

Suomen Ravivalmentajat ry

Lohjan ravirata säilytettävä- Hevosurheilukeskukselle tarve alueella

Lohjan harjoitusraviradan alueelle on suunniteltu hevosurheilukeskusta palvelemaan monipuolisesti Lohjan seutukunnan hevosharrastajia. Yleishyödyllisenä hankkeena keskus mahdollistaisi asukkaiden tasapuolisen hevosharrastamisen lisäten samalla Lohjan alueen vetovoimaisuutta. Tavoitteena on tarjota lapsille ja nuorille kohtuuhintainen mahdollisuus hevosharrastukseen. Lohjan kaupunki on tärkeässä roolissa toteuttamassa hanketta yhteistyössä.

Hevosurheilukeskuksen toteutus tarvitsee vakaan ja pitkäaikaisen maaperän investoinneilleen. Nykyisellään näin ei ole. Alueen käyttöä uhkaa Raviradankatu ja maankaatopaikka.

Raviradan toiselle suoralle on esitetty rakennettavaksi tie (Raviradankatu). Tien sijoituspaikkaa tulee tarkastella uudelleen ja etsiä sille vaihtoehtoinen reitti. Alueen välittömään läheisyyteen rakennetaan Tynninharjun eritasoliittymä, mikä parantaa alueen liikenneturvallisuutta, eikä aiheuta haittaa alueen hevostoiminnalle. Liittymän rakentamisesta syntyville maajätteille kuitenkin tulee löytää uusi sijoituspaikka, eikä läjittää jätettä kustannussyistä raviradalle.

Rakentaminen pohjautuu kaavaan, jonka valmistelu aloitettiin yli kymmenen vuotta sitten. Kaavan mukaan raviradan alueelle sijoitetaan paljon tilaa vaativa kaupan liikekeskus. Kaavan tarkoituksenmukaisuutta tulisi tarkastella nyt uudelleen. Aluekäytön nykytarve tulisi arvioida asukaslähtöisesti ja etenkin liiketilojen sijoittaminen tulisi toteuttaa logistisesti keskitetysti jo olemassa oleviin kasvupisteisiin. Keskittäminen vähentää risteilevää raskasta liikennettä ja hiilidioksidipäästöjä.

Raviradan alue on arvokas ja kerrannaisvaikutuksineen alueen arvo nousee entisestään. Kerrannaisvaikuttavuuteen voidaan laskea alueen hyödyt hevostaloudelle ja vaikutukset työllisyyteen. Hevosala työllistää mm. eläinlääkäreitä, valmentajia, rehutoimittajia, kengittäjiä, hevoshieroja, terapeutteja, tallinpitäjiä, ratsastuksenopettajia sekä välinevalmistajia ja -myyjiä.

Lohjan kaupungilla on tärkeä rooli hevosurheilukeskuksen kehittämisen onnistumisessa, aivan kuten asuntomessujen toteutuksessa. Alueen käyttö ja kehittäminen tulee olla asukaslähtöistä, osallistavaa, käyttäjilleen tasapuolista ja suunnitelmallista. Nykyinen alue mahdollistaisi hevostalouden kehittymisen ja kasvun Lohjalla sekä siten asukkaiden viihtyvyyden lisääntymisen ja harrastajamäärien kasvun.

Toivomme Lohjan kaupungilta näiden seikkojen huomioimista päätöksenteossa.

Hevosystävien puolesta,

Pia Jaatinen

varapuheenjohtaja

Lohja seudun raviharrastajat ry

p. 040-585 3012

pia.jaatinen@vermo.fi

Anu-Maria Sandelin

Lohjan ratsastus ja raviurheilun

edistäminen -Facebook-ryhmä

p. 045-2240301

anu.maria.sandelin@gmail.com



Tämä adressi on luovutettu Lohjan kaupungin päättäjille Lohjan raviradalla 10.8.2017

457 kansalaista ovat allekirjoittaneet adressin

Lohjan ravirataa ei saa lakkauttaa

Vaadimme että Lohjan Tanhuhovin harjoitusravirata säilytetään, alueen vuokrasopimusta hevosurheilun käyttöön jatketaan ja aluetta aletaan kehittää järjestelmällisesti hevosurheilun keskuksesi.

Lohjan alueen aktiiviset hevosalan ammattilaiset ja harrastajat ovat valmiit kokoamaan yhteen vaikuttavan joukon alueen seuroja, yrityksiä, ammattilaisia ja harrastajia kehittämään nykyisestä alueesta monipuolisen Lohjan Hevosurheilukeskuksen. Tällä adressilla osoitat tukesi!

Tanhuhovin raviradan alue on erityisen merkittävä, sillä Lohjan alueella **ei ole** vastaavaa harjoitusaluetta. Lähimmät radat ovat Vermon ravirata, Perniön harjoitusravirata ja Tuusulan harjoitusravirata. Radan kohtalo on nyt vaakalaudalla ja toiminta uhkaa loppua. Rata on rakennettu sotien jälkeen ja siellä on juossut useita nimekkäitäkin ravihevosiä!

Ravirata on käyttäjilleen tärkeä ja sitä pystytään nykyisellään hyödyntämään niin ravi- kuin ratsuharjoitteluunkin. Radalla voidaan turvallisesti nostaa harjoittelun nopeuksia mikä on treenattaessa välttämätöntä. Harjoittelua rajoittavat teiden huono kunto mikä lisää hevosten ja ihmisten loukkaantumisriskiä oleellisesti. Vaaratilanteita aiheuttavat myös muu liikenne, kevyt liikenne ja jalankulkijat. **Vastaavan uuden radan kustannukset ovat satoja tuhansia euroja eikä sellaiseen ole resursseja eikä uuden rakentamisessa ole järkeä.** Alue on kaavoitettu teollisuuskiinteistöille ja sellaisia on tyhjillään Lohjalla jo muutenkin - Lohjan alueen hevosihmisille tämä tontti on tärkeä!

Hevosurheilu on Lohjalla erityisen merkittävässä asemassa ja toimii hyvänä vetovoimatekijänä. Harrastajamäärä on valtava. Lasten ja nuorten kiinnostus harrastukseen, hevosnäyttelyiden eli Match Shown kilpailu- ja osallistuja- ja katsojamäärät ovat nousussa, raviurheilu on merkittävää, alueella kilpailee useita matka-, koulu-, kenttä ja esteratsukoita.

Myös hevosalan työllistävä vaikutus on Lohjalla merkittävää. Ala luo yrittäjyyttä, työpaikkoja, tuo viihtyvyyttä ja elinvoimaa Lohjan seutukuntiin työllistään eläinlääkäreitä, kengittäjiä, alan opettajia ja yrityksiä, hevoshieroja, valmentajia, heinän tuottajia jne.

Lohjan hevosala järjestäytyi ilmenneen uhan vuoksi. Tämä adressi on vasta alkua! Koska yhteistyössä on voimaa, olemme ryhmässä jo ideoineet Lohjan hevosihmisten yhteistä yhdistystä, joka tulee ajamaan aktiivisesti harrastamisen edistämistä. Yhdistyksen toimintaan tulee kuulumaan muun muassa toimijoiden yhteiset verkkosivut, joissa em. talliyrittäjät, kengittäjät, valmentajat, heinäntuottajat yms. voivat ilmoittaa palveluistaan. Myös yhteisiä ratsastusreitistöjä on suunniteltu.

Hevosurheilu vaatii nyt kaikkien tukea - allekirjoittamalla tämän annat oman tukesi. Antakaa meille, Lohjan asukkaille mahdollisuus tehdä alueesta elävä, kehittyvä ja vetovoimainen myös hevosharrastajien näkövinkkelistä. **Antakaa meidän pitää raviratamme!**

allekirjoittaneiden puolesta,

Anu-Maria Sandelin
p. 045-2240301

KAAVAPALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN
L69 RAVIRADANKATU

Lohjan seudun raviharrastajat ry edistää raviurheiluharrastusta ja harrastajiensa yhteisöllistä toimintaa Lohjan seudulla sekä ylläpitää tätä tarkoitusta varten ympärivuotisessa käytössä olevaa Lohjan ravirataa, joka on alueen ainoa ravihevosen kilpavalmennukseenkin soveltuva paikka. Raviradan lakkauttaminen merkitsee pitkälti raviurheiluharrastamisen loppumista Lohjan seudulla.

Tavoitteemme on saada muutettua kaavamuutosehdotusta siten, että suunniteltu tielinjaus korjataan väistämään raviradan kavioura. Näin raviurheilun harrastamisella olisi mahdollisuus jatkua Lohjalla.

Yhdistyksemme haluaisi kehittää kyseistä aluetta laajemmin hevosharrastukseen keskittyen. Lohjalta puuttuu kokonaan ratsastuksen harrastajien käytöstä edullinen vaihtoehto kansallisten kilpailujen mitat täyttävästä ratsastuskentästä ja talviharjoittelun mahdollistavasta maneesista, jotka eivät olisi yksityisen elinkeinonharjoittajan rakennuttamia ja hallinnoimia.

Kunnat ja kaupungit rakentavat tyypillisesti poikien harrastuksiksi mielletyille lajeille yhteisiä harjoittelu- ja harrastustiloja, vaikka tytöt ja heidän harrastuksensa ovat ihan yhtä tärkeitä. Hevosharrastus on tyypillisesti tyttöjen suosimia lajeja. Harrastustakuu on nykyisen hallituksen kärkihankkeita ja nuorisotutkimukset tukevat lasten ja nuorten harrastusmahdollisuuksien tärkeyttä syrjäytymisen ehkäisyssä, josta koituu edelleen mittavia kustannuksia kunnille.

Haluaisimme tarjota Lohjan kaupungille mahdollisuutta tehdä yhteistyötä erityisesti vetovoimaisen raviponiharrastuksen tarjoamisessa alueen lapsille ja nuorille. Lohjan raviradalla on tällaiseen toimintaan hyvät edellytykset jo nyt.

Yhdistyksemme ehdottaa, että Lohjan Vetovoimalautakunta pohtisi hevos- ja raviharrastusmahdollisuuksien säilyttämistä ja kehittämistä Lohjalla myös siitä näkökulmasta, että kaupungista maalle muuttavia tulevia kuntalaisia voitaisiin houkutella alueelle hyviä hevosharrastus- ja hevosentitomahtollisuuksia mainostamalla. Hyvinvoiva hevosharrastus Lohjalla voisi näin olla oikein hyödynnettyä ja kaupunki hevosystävälliseksi profiloituneena helmi Lohjan kaupungille ja olla osaltaan kääntämässä murheellista muuttotappiota positiivisempaan suuntaan.

Raviradan käyttö edellyttää tieyhteyttä Tanhuhoviin ja uuteen tielinjaan, joten toivomme näitä asioita voitavan selvittää ja ottaa huomioon tulevia linjauksia suunniteltaessa.

Pyydämme, että Lohjan kaupunki liittyy kaavaprosessin arviointivaiheeseen muiden selvityksen lisäksi tehtäväksi perusteellisen selvityksen kaavamuutoksen vaikutuksesta Lohjan seudun raviharrastukselle. Olemme mielellämme mukana avustamassa selvityksen tekemisessä.

Selvitys liittyy kiinteästi maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiin selvityksiin kaavamuutoksen vaikutuksista ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön sekä kulttuuriperintöön sillä kyseinen ravirata on lähes 70-vuotias ja se on aikanaan ollut merkittävässä asemassa raviurheilun sotien jälkeisessä kehittämisessä Suomessa.

Haluamme tulla keskustelemaan Lohjan kaupungin kanssa raviradan alueen käytöstä ja hevostoiminnan jatkumista sekä kehittämisestä kyseisellä alueella.

Esitämme lisäksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelua kaavamuutosuunnitelman vaikuttavuusarviointista koskien alueen ihmisten elinoloja ja elinympäristöä sekä osallisuus- ja arviointisuunnitelman selvitysten riittävyyttä tilanteen arvioinnissa.

Vaadimme, että yhdistyksemme Lohjan seudun raviharrastajat ry lisätään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavaan osallisiin tahoihin, sillä suunnitelma vaikuttaa merkittävästi yhdistyksemme toimintaan ja alueen raviharrastusmahdollisuuksiin. Yhdistyksemme on myös tällä hetkellä ainoa toimija raviradan alueella.

Pia Jaatinen, vpj
Lohjan seudun raviharrastajat ry

Suitianummentie 150, 02570 Siuntio kk.
p. 040 585 3012
pia.jaatinen@vermo.fi

Kaavoitus
Saap. 18.8.2017
Tunnus/säil.paikka:
471/10.02.03/2017

18.8.2017

Lohjan kaupunki
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

Lausuntopyyntö 22.5.2017

LAUSUNTO L69 RAVIRADANKATU ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, OAS

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 110 kV johdot, 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Kaava-alueen itälaidassa kulkee Caruna Oy:n 110 kV johto. Johtoaukea on leveydeltään 26 metriä, minkä lisäksi metsämailla molemmin puolin johtoaukeaa on varattava kauttaaltaan 10 metrin levyiset reunavyöhykkeet, joilla kasvavien puiden pituus on siten rajoitettu, etteivät puut ole vaaraksi voimansiirtojohdolle.

Johtopylväiden rakenteiden väliin ja 3 metriä lähemmäksi niiden ulkopuolelle ei saa pystyttää minkäänlaisia rakenteita tai laitteita. Johtoaukealla kokonaisuudessaan (26m) ei saa ilman erikoista lupaa kasvattaa puita eikä pitää rakennuksia tai 2 m korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita. Teiden, polkujen tms. risteämistä on tehtävä risteämä lausunto. Risteämälausuntopyynnön voi lähettää osoitteeseen alueverkko@caruna.fi.

Caruna Oy suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa). Johtoalue on hyvä yksilöidä käyttämällä tunnusta z = sähkölinja.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavan yhtenä tavoitteena on mahdollistaa vähittäiskaupan suuryksikön toteuttaminen. Tämä tulee huomioida sähköverkon kannalta, kun kaava tarkentuu.

Siirtokustannusten jako

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

Muuta huomautettavaa

Suunnittelun lähtökohdissa mainitaan, että alueella ei ole voimalinjoja, mutta myöskin todetaan, että alueella sijaitsee 110 kV suurjänniteilmajohto. Tämä on

18.8.2017

hieman ristiriidassa keskenään, Carunan 110 kV johto kulkee kaava-alueen itäreunassa.

Lausunto luonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa

Pyydämme saada antaa lausunto myös luonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa, kun kaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

Kunnioittavasti,

Caruna Oy

Valtakirjalla



Mikko Vainikka
Rejlers Finland Oy
p. 040 801 1676

Liitteet

Liite 1. Nykyinen sähköverkko.

Liite 2. Valtakirja, Caruna Oy, Mikko Vainikka





Lohjan Kaupunki
kaavoitus
kaavapalaute@lohja.fi

Kaavoitus
Saap. 28.8.2017
Tunnus/säil.paikka:
471/10.02.03/2017

L69 Raviradankatu, kaupunginosien 20. Maksjoki ja 13. Gunnarla, korttelin 350 sekä katu- ja liikenne-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Viite: Lausuntopyyntönnö 22.5.2017

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut asemakaavan L69 muutosehdotuksen aineistoon.
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos haluaa lausua aineiston perusteella seuraavaa:

- Alueelle mahdollisesti rakennettavien rakennusten koko tulee todennäköisesti edellyttämään rakennusten varustamista automaattisella sammutuslaitteistolla, jolla tulee olemaan korkeat vesilähdevaatumukset. Tämä tulisi huomioida kunnallistekniikan suunnittelussa.

Asko Ryhänen
johtava palotarkastaja



Palaute palautepyyntö koskien L69 Raviradankadun kaavaa

Kaupunkikeskustan aluetoimikunta on tutustunut asiakirjoihin ja kuullut molempia osapuolia (Hevosharrastajat ja kaupungin edustajia) ja lausuu kokouksen tuloksena seuraavaa.

Toivomme kaupungin etsivän muita vaihtoehtoja läjittää maata eritasoliittymän rakentamisen aikana ja toivomme myös käytävän uudelleen läpi tielinjausta Raviradantien osalta.

Lohjalla on paljain hevosharrastajia ja he ovat halukkaita suunnittelemaan hevoskeskusta, jossa voisi pienellä rahalla päästä harrastuksen pariin

Lainattu heidän vetoomuksestaan

"Raviradanalue tulee säilyttää harjoitusraviratana ja kehittää sen aluetta toimimaan monipuolisena hevosurheilupaikkana. Alueelle on suunniteltu monipuolinen yleishyödyllinen hevosurheilukeskus mikä palvelisi harrastajia, ammattilaisia, yrittäjiä ja hevostoimialan kokonaisvaltaista kehittämistä Lohjalla. Perusajatuksena on kehittää lapsille ja nuorille taloudellisesti tasapuolinen mahdollisuus hevosharrastamiseen. Alue voi toimia kilpailu-, valmennus- ja koulutuskeskuksena tukien toimialan yrittäjyyttä. Alueelle sopii mm. maastoesterata, ratsastuskenttä, katsomo, maneesi sekä lähtöalue ratsastusreitistölle. Kehittämistä tukee se, että sijainti on keskeinen hevostoimintaa ja tapahtumien järjestämistä varten, ollen turvallinen sekä ratsastajille että hevosille"

Ravirata toisi Lohjalle uutta vetovoimaa, myös uusia lohjalaisia hankittaessa ja olisi mainio valtti myös asuntomessuille.

Lohjalla 24.8.2017

Riitta Luhtala
puheenjohtaja
Kaupunkikeskustan aluetoimikunta

Lohjan kaupunki
Kaavoitus

Kaavoitus
Saap. 7.9.2017
Tunnus/säil.paikka:
471/10.02.03/201-

Viite: Lausuntopyyntönnö 22.05.2017

Lausunto asemakaavasta ja sen muutoksesta: L69 Raviradankatu

Lohjan ympäristönsuojelu antaa yllä mainitun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Kaavan laadinnassa tulee selvittää vanhan ravirata-alueen maaperän puhtaus, sillä alueen entisestä käytöstä on saattanut aiheutua maaperän pilaantumista. Maaperäselvitysten perusteella tulee arvioida mahdollisten pohjavesinäytteiden ottamisen tarve.

Kaavassa on myös huomioita valtatie 25 liikenteestä aiheutuva meluhaitta ja se, että alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Hulevesien käsittelyssä on huomioita pohjavesiasiat mm. että jää riittävästi myös luontaista sadevesien imeytyspinta-alaa.

Ympäristönsuojelulla ei ole tiedossa, että itse kaava-alueelle olisi kaavoituksessa huomioitavia arvokkaita luontokohteita.



Risto Murto
Ympäristöpäällikkö