

LOHJA



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus

TAAJAMAOSAYLEISKAAVA
Tiivistelmä ehdotuksesta saaduista
lausunnoista ja vastineet 17.9.2012

Lohjan kaupunki
Kaupunkisuunnittelukeskus, maankäyttö 2012
Tiivistelmät ja Lempolan pohjavesialueen vaikutusten arviointi: Fil.yo. Katri Backman
Vastineet: yleiskaavoittaja Leena Iso-Markku p. 044 374 0147

TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Tiivistelmä lausunnoista ja vastineet

Taajamaosayleiskaavaehdotus oli virallisesti nähtävänä 9.1.2012-10.2.2012 välisen ajan.

Lausuntojen johdosta tehdyt toimenpiteet on alleviivattu vastine -osassa.

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

UUDENMAAN LIITTO

Maakuntakaavojen sisältö

Nopea raideyhteys

Kaupan ratkaisu

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Taajamaosayleiskaavaehdotuksessa varaudutaan keskeisten taajama-alueiden kasvuun. ESA-radalle on osoitettu maastokäytävä. Kaavassa varaudutaan myös Espoon keskuksesta Histan, Veikkolan ja Nummolan kautta Lohjan keskustaan tulevan taajamaliikenne radan toteuttamiseen. Rakennetta uusien asemien ympärillä pyritään tehostamaan.

Uudenmaan vahvistetussa 1. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu siirtoviemärin ohjeellinen linjaus Sammatin suunnasta ja joukkoliikenteen terminaali Nummenkylään Muijalan risteykseen. Lisäksi kaavassa on esitetty Munkkaan jätteenkäsittelyalue sekä Kirkniemen jäte- ja energiahuollon alue. Teknisenä korjauksena esitetään, että vuonna 2010 vahvistetun 1. vaihemaakuntakaavan tiedot esitetään taajamaosayleiskaavan selostuksessa.

Edellisessä lausunnossaan maakuntahallitus totesi, että Lohja ei voi jättää huomiotta ESA-radalle tutkittuja vaihtoehtoisia linjauksia eikä tehdä päätöstä taajamaosayleiskaavassaan valtakunnallisen raideyhteyden osalta, ennen kuin linjaus on ratkaistu maakuntakaavotuksessa. ESA-radon suunnittelu on edennyt, ja linjaukseksi on valittu moottoritien tukeutuva vaihtoehto M. Uudenmaan liitto katsoo, että radan linjaus taajamaosayleiskaavassa on tarkentuneen suunnittelutilanteen mukainen ja tukee vahvistetun maakuntakaavan tavoitteita.

Vähittäiskaupan suuryksikkö Tynninharjulla on maakuntakaavan mukainen. Vahvistetun maakuntakaavan mukaan myös Nummenkylään Muijalan risteykseen on

VASTINE

1. vaihemaakuntakaavan tiedot esitetään taajamaosayleiskaavan selostuksessa.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö, taajamaosayleiskaavassa ei sellaista ole. Maakuntahallitus katsoi edellisessä lausunnossaan, että Nummenkylän osalta on syytä odottaa maakuntakaavan ratkaisua merkinnän koskiessa kahta kuntaa. Maakuntakaavan kaupan palveluverkon selvitykset ovat sittemmin tarkentuneet, ja 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa Nummenkylän vähittäiskaupan suuryksikkömerkinnästä luovutaan. Taajamaosayleiskaavan ratkaisu on 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen mukainen eikä vaikeuta vahvistetun maakuntakaavan toteuttamista.

Voimassa oleva maakuntakaava ei ohjaa seudullisesti merkittävän tilaa vaativan kaupan suuryksikön sijoittumista. Lempolaan osoitetut KM- ja KMT- alueet ovat vahvistetun maakuntakaavan mukaisia, mikäli ne ohjaavat pääasiassa tilaa vaativaa kauppaa eivätkä mahdollista merkitykseltään seudullista muuta erikoiskauppaa tai päivittäistavarakauppaa. Merkinnät ovat myös 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen ratkaisuperiaatteiden mukaisia.

Taajamaosayleiskaavassa Tynninharjulle, Karnaisiin, Lohjanharjun kauppatielle sekä Muijalan risteykseen osoitetut PKT1- alueet on tarkoitettu merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan ja monipuolisten työpaikkojen alueiksi. Taajamaosayleiskaavan määräyksen mukaan merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan suuryksikön koko on enintään 10 000 k-m². Vahvistetun maakuntakaavan mukaan paikallinen erikoiskaupan suuryksikkö on Lohjalla kuitenkin enintään 5 000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi, mihin paikallisen suuryksikön kokoraja perustuu. Selostusta tulee tältä osin täydentää tai kokorajaa tarkistaa. Ratkaisu on 2. vaihemaakuntakaavan periaatteiden mukainen, sillä vaihemaakuntakaavalla ei ohjata paikallista vähittäiskauppaa. Vaihemaakuntakaavassa määritellään erikseen päivittäistavarakaupan, muun erikoiskaupan ja tilaa vaativan kaupan seudullisuuden mitoituksen alarajat.

Kaavamääräyksessä on rajattu alueen käyttöä seuraavasti: "Alueelle voidaan yksityiskohtaisella kaavalla sijoittaa sellaista uutta vähittäistavaran kauppaa, joka ei kaupan laatu huomioden sovellu keskustatoimintojen alueille." Tarkistetaan kaavamääräys vastaamaan täsmällisemmin maakuntakaavan ehdotuksen sanamuotoa: "sellaista uutta vähittäistavaran kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle".

Taajamaosayleiskaavan merkinnän PKT1 määräyksen mukaan "alueelle voidaan sijoittaa sellaista uutta merkitykseltään paikallista vähittäistavaran kauppaa, joka ei kaupan laatu huomioden sovellu keskustatoimintojen alueille" eli merkintä tarkoittaa pääasiassa tilaa vaativaa kauppaa. Kaavamääräystä tarkistetaan, kuten vastineessa edelliseen kohtaan on esitetty. Lausunnon edellisen kohdan mukaan voimassa oleva maakuntakaava ei ohjaa seudullisesti merkittävän tilaa vaativan kaupan suuryksikön sijoittumista. 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa on määritetty kaupan seudullisuuden alarajat Lohjan osalta seuraavasti: "Sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua myös perustelluista syistä keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on ... Lohjalla 10 000 k-m² ..., ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Muun erikoistavaran

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

UUDENMAAN LIITTO (jatkuu)

Taajamarakenteen uudet alueet

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Taajamaosayleiskaavaehdotuksen merkintöjä ja ratkaisua on muutettu jonkin verran luonnoksen laatimisen jälkeen. Kaavaehdotuksen taajamarakenne noudattaa vahvistetun maakuntakaavan taajamatoimintojen aluerajausta luonnosta paremmin. A3-reservialue on sidottu kaavamääräyksellä Espoo-Vihti-Lohja raideliikennetyden toteutumiseen, kun ”aseman toteutumisesta on riittävä varmuus”. Liitto katsoo, että A3-alueiden osalta on hyvä vähintään kaavaselistuksessa selventää, mitä riittävä varmuus aseman toteutumisesta tarkoittaa.

AO3-erillispientaloreservialueen asemakaavoitus aloitetaan siinä tapauksessa, että muita käyttötarkoitukseen soveltuvia alueita ei ole käytettävissä, ja monipuolisen työpaikka-alue/reservialueen (TP/res) siinä tapauksessa, että muita käyttötarkoitukseen soveltuvia alueita ei ole käytettävissä ja alueen infrastruktuuriin toteuttamiselle on olemassa riittävät taloudelliset edellytykset. Asumisen ja työpaikkojen reservialueita on tarkistettu ja vähennetty kaavaluonnokseen verrattuna, ja niiden kaavamääräyksiä on täsmennetty. AO3- ja TP/res-alueet ovat edelleen osaksi vahvistetun maakuntakaavan valkoisella alueella, eikä niitä tulla osoittamaan taajamina tai työpaikkoina myöskään 2. vaihemaakuntakaavassa. Liitto katsoo, että koska AO3-varaukset ovat pienialaisia, sijaitsevat kiinni muussa yhdyskuntarakenteessa ja voivat toteutua vain, jos muita sopivia alueita ei ole käytettävissä, ne eivät vaikeuta maakuntakaavan toteuttamista. Sen sijaan TP/res-alueet sijaitsevat Nummenkylässä irrallaan muusta yhdyskuntarakenteesta, joten liitto kehottaa vielä harkitsemaan näiden aluevarausten tarpeellisuutta. Maakuntakaavan valkoiselle alueelle ei voi osoittaa seudullisesti merkittävää maankäyttöä.

VASTINE

kaupan osalta merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on ... Lohjalla 5000 k-m2 ... , ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.” Taajamaosayleiskaavassa on käytetty maakuntakaavaehdotuksen mukaista tilaa vaativan kaupan kokorajaa. Kaavaselistusta täydennetään vastineen mukaisilla tiedoilla.

Kaavaselistusta täydennetään seuraavasti: Riittävä varmuus aseman toteutumisesta tarkoittaa valtion pää-töstä Länsiradan (Espoo - Vihti - Lohja) raideyhteyden rakentamissuunnitelman laatimiseksi ja henkilöliikenteen aloittamiseksi.

Merkitään tiedoksi, että AO3 -varaukset eivät vaikeuta maakuntakaavan toteuttamista. Voimassa olevan maakuntakaavan mukaan ”maa- ja metsätalouden harjoittamisen ohella valkoisilla alueilla voidaan kuntien oman maankäytön suunnittelun ohjaamina kehittää kunnassa tarpeelliseksi todettuja paikallisia toimintoja.” Maakuntakaavan selostuksen mukaan: ”Kunta ei voi osoittaa valkoiselle alueelle seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävää toimintaa ilman maakuntakaavan muutosta. Alueellisen merkittävyyden määrittely on yleensä selkeää. Maakunnallisten ja seudullisten suunnittelutarpeiden ja ratkaisujen peruspiirteenä on, että ne koskevat samanaikaisesti koko maakuntaa tai sen laajahkoa osaluetta eli seutua. Tyypillisiä esimerkkejä ovat suuret infrastruktuurihankkeet, useamman kunnan asukkaita palvelevat laitokset ja mittavat maa-ainesten tai turpeen ottoalueet. Paikallisten asuin- tai työpaikka-alueiden koolle ei ole selvää ylärajaa. Seudullinen merkitys alkaa toteutua esimerkiksi siinä tapauksessa, että alueen rakentuminen lisää huomattavasti kuntien välistä henkilö- tai tavaraliikennettä. 2. vaihemaakuntakaavan

Kaavassa on jätetty myöhemmin ratkaistavaksi kaksi yhdyskuntarakenteen mahdollista laajenemisaluetta taajamarataa ja ESA-rataa ennakoiden. Näistä alue 1 sijaitsee suunnittelualan pohjoisosassa ESA-radalle suunnitellun Lohjan aseman tuntumassa. Kaavamääräystä on tarkennettu ajoitukseen liittyen seuraavasti: "Alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan, kun Helsingin ja Turun välisen oikoradan asemapaikka Lohjan kohdalla on varmistunut." Liiton näkemyksen

ehdotuksen selostuksessa on vastaavan sisältöinen kuvaus valkoisten alueiden maankäytöstä ja kaavaehdotuksen määräysten mukaan "alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä." TP/res - alueella on taajamaosayleiskaavassa määräys: "Alue on tarkoitettu asemakaavoituksen reservialueeksi monipuolisena työpaikka-alueena. Alueen asemakaavoitus aloitetaan siinä tapauksessa, että muita käyttötarkoitukseen soveltuvia alueita ei ole käytettävissä ja alueen tieyhteyksien ja kunnallistekniikan toteuttamiselle on olemassa riittävät taloudelliset edellytykset." Täydennetään kaavamääräystä: "Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa." Aluevarausten säilyttäminen reservinä on perusteltua pitkällä yli kaavan tavoitevuoden aikajänteellä, koska Lohjalla voidaan tulevaisuudessa tarvita työpaikka-alueita pohjavesialueiden ulkopuolella. Työpaikka-alueiden varaaminen voi tulevaisuudessa vaikeutua, jos alueelle alkaa syntyä esim. hajakenttämistä. Myös Vihdin kunta katsoo lausunnossaan, että alue on Länsiradan maankäytön kehityskuvan mukainen potentiaalinen Nummelan asemaan ja raideliikenteeseen tukeutuva maankäytön kehittämisalue.

Täydennetään yhdyskuntarakenteen mahdollisen laajenemisalueen nro 1 kaavamääräystä: "Alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan aikaisintaan, kun valtion sitova päätös Espoo - Salo -oikoradan tai aseman toteuttamisesta on tehty. Alueelle on tarkoitus sijoittaa monipuolinen rautatieasemaan tukeutuva taajamanosa. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa." Täydennetään kaavaselostusta 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen tiedoilla.

LAUSUNNON ANTAJA Väliotsikko

UUDENMAAN LIITTO (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

mukaan alueen toteuttamisen edellytyksenä tulisi olla sitova päätös radan tai aseman toteuttamisesta. Ajotusta tulisi tarkentaa vähintään kaavaselostuksessa. Maankäyttöratkaisu on myös 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen ratkaisuperiaatteen mukainen, jossa alueelle on osoitettu ”raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue”. Vaihemaakuntakaavan määräyksen mukaisesti alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa ennen yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Alue 2 sijaitsee Lohjan ydinkeskustassa valtakunnallisesti arvokkaassa kulttuurimaisemassa. Tällä alueella maankäyttöä selvittäessä on kiinnitettävä erityisesti huomiota kirkon, Moisiopellon ja Laakspohjan muodostaman kokonaisuuden kulttuuriympäristö- ja maisema-arvoihin.

Joukkoliikenteen ja kevytliikenteen kehittämiselle on hyvät edellytykset. Maakuntahallitus totesi edellisessä lausunnossaan, että jatkovalmistelussa on tarpeen tehdä suunniteltu tie-/katuverkon toimivuustarkastelu. Myös liikennejärjestelmäsuunnitelman kytkeminen taajamaosayleiskaavaan on olennaista. Muut joukko- ja kevytliikenteeseen liittyvät tarkistuspisteet on riittävästi huomioitu.

Maakuntakaavan mukaiset virkistysalueet sekä ulkoilu- ja viheralueet on osoitettu kaavaehdotuksessa erilaisten aluevarausten yhdistelminä ja osin kevyen liikenteen yhteyksinä. Yhteyksiin on kaavaehdotuksessa kiinnitetty paremmin huomiota, joskin paikoin niiden toteutuminen vaikuttaa epävarmalta. Viheralueiden tulee turvata laajien liikkumismahdollisuuksien alueella

VASTINE

Taajamaosayleiskaavan ehdotuksessa alue on osoitettu merkinnällä ”Kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuulumisen valtakunnallisesti ja/tai seudullisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksittäisten alueeseen sisältyvien arvokkaiden rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja osoitetaan asemakaavassa ja suunnittelun yhteydessä on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.”

Taajamaosayleiskaavan valmistumista varten Lohjan liikennejärjestelmäsuunnitelma päivitetään.

Taajamaosayleiskaavassa osoitetaan virkistysalueet sekä ulkoilu- ja viheralueet niin kattavasti kuin ne suurelta osin jo rakennetussa ympäristössä on mahdollista osoittaa. Yhteyksien toteuttamista tarkastellaan yksityiskohtaisemmin taajamaosayleiskaavalle laadittavassa toteuttamissuunnitelmassa.

Joukko- ja kevytliikenne

Virkistysalueet ja viheralueet

UUDENMAAN LIITTO (jatkuu)

**UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRIS-
TÖKESKUS**

Suhde maakuntakaavaan

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

toiselle. Maakuntahallituksen edellisessä lausunnossa kehoitettiin kiinnittämään huomiota erityisesti Lohjanharjun poikki osoitettuihin yhteyksiin, joista varsinkin Lempolan kohta vaikuttaa edelleen hankalasti toteuttavalta. Myös harjun suuntaisten viheryhteyksien toteutuminen on tärkeää. 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa esitetään Lohjanharjun poikki uusi viheryhteyden tarve, ja sen toteutumismahdollisuudet on taajamaosayleiskaavaehdotuksessa jo huomioitu.

Kaavan valmistelussa on huomioitu Uudenmaan liiton luonnoksesta antama lausunto keskeisiltä osiltaan. Taajamaosayleiskaavaehdotus ei vaikeuta vahvistetun maakuntakaavan toteuttamista. Kaavaehdotus ottaa huomioon myös valmisteilla olevan 2. vaihemaakuntakaavaehdotuksen. Liitto katsoo, että osayleiskaavaehdotus voi edetä edellä esitetyin tarkistuksin.

Uudenmaan ELY-keskus antoi lausuntonsa taajamaosayleiskaavaluonnoksesta 11.10.2010. Lausunnon näkökohdat on monilta osin otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Taajamaosayleiskaava perustuu monipuoliseen selvitysaineistoon, jota on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen. Kaavaratkaisu on pääpiirteissään perusteltu ja taajamarakenne pohjautuu pitkällä tähtäimellä ennakoidun raideliikenteen varaan.

Osayleiskaavan asunto- ja työpaikka-alueita sekä kaupan alueita sijoittuu paikoin maakuntakaavan valkoisille alueille. Erityisesti Nummenkylän TP/res-alueet sijaitsevat irrallaan muusta yhdyskuntarakenteesta ja hajauttavat taajamarakennetta. ELY-keskus esittää näistä aluevarauksista luopumista.

VASTINE

Merkitään tiedoksi. Tarkistukset on kuvattu vastineessa.

Uudenmaan liitto toteaa lausunnossaan, että AO3 -varaukset eivät vaikeuta maakuntakaavan toteuttamista. Voimassa olevan maakuntakaavan mukaan ”maa- ja metsätalouden harjoittamisen ohella valkoisilla alueilla voidaan kuntien oman maankäytön suunnittelun ohjaimina kehittää kunnassa tarpeelliseksi todettuja paikallisia toimintoja.” Maakuntakaavan selostuksen mukaan: ”Kunta ei voi osoittaa valkoiselle alueelle seudullisesti tai maakunnallisesti merkittävää toimintaa ilman maakuntakaavan muutosta. Alueellisen merkittävyyden määrittely on yleensä selkeää. Maakunnallisten ja seudullisten suunnittelutarpeiden ja ratkaisujen perusteena on, että ne koskevat samanaikaisesti koko

LAUSUNNON ANTAJA
Väliotsikko

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

VASTINE

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRIS-
TÖKESKUS (jatkuu)

maakuntaa tai sen laajahkoa osa-aluetta eli seutua. Tyypillisiä esimerkkejä ovat suuret infrastruktuurihankkeet, useamman kunnan asukkaita palvelevat laitokset ja mittavat maa-ainesten tai turpeen ottoalueet. Paikallisten asuin- tai työpaikka-alueiden koolle ei ole selvää ylärajaa. Seudullinen merkitys alkaa toteutua esimerkiksi siinä tapauksessa, että alueen rakentaminen lisää huomattavasti kuntien välistä henkilö- tai tavaraliikennettä. 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen selostuksessa on vastaavan sisältöinen kuvaus valkoisten alueiden maankäytöstä ja kaavaehdotuksen määräysten mukaan ”alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.” TP/res - alueella on taajamaosayleiskaavassa määräys: ”Alue on tarkoitettu asemakaavoituksen reservialueeksi monipuolisena työpaikka-alueena. Alueen asemakaavoitus aloitetaan siinä tapauksessa, että muita käyttötarkoitukseen soveltuvia alueita ei ole käytettävissä ja alueen tieyhteyksien ja kunnallistekniikan toteuttamiselle on olemassa riittävät taloudelliset edellytykset.” Täydennetään kaavamääräystä: ”Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa.” Aluevarausten säilyttäminen reservinä on perusteltua pitkällä yli kaavan tavoitevuoden aikajänteellä, koska Lohjalla voidaan tulevaisuudessa tarvita työpaikka-alueita pohjavesialueiden ulkopuolella. Työpaikka-alueiden varaaminen voi tulevaisuudessa vaikeutua, jos alueelle alkaa syntyä esim. hajakenttämistä. Myös Vihdin kunta katsoo lausunnossaan, että alue on Länsiradan maankäytön kehityskuvan mukainen potentiaalinen Nummelan asemaan ja raideliikenteeseen tukeutuva maankäytön kehittämisalue.

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRIS- TÖKESKUS (jatkuu)

ESA-radan asemapaikka

Kaupalliset palvelut

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Lempolan KM-alue mahdollistaa seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön rakentamisen ja on maakuntakaavan vastainen. 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksessa esitetään uutta seudullista vähittäiskaupan suuryksiköä Lempolaan Muijalan sijaan. Lempolan KM-alueen esittäminen yleiskaavassa edellyttää maakuntakaavan muutosta ja vahvistamista.

ESA-radan aseman sijainti Lempolassa on Lohjan yhdyskuntarakenteen kannalta ongelmallinen. Aseman läheisyyteen tulee osoittaa tehokasta rakentamista. Liikenneviraston mukaan uuden aseman toimintaedellytys uudella radalla on 20 000 asukkaan väestöpohja. Alueen kaavoitus tulee sitoa aseman toteuttamispäätökseen esitettyä kaavamääräystä selkeämmin.

Osayleiskaavassa on osoitettu laajoja varauksia kaupallisille palveluille. Kaupallisen selvityksen mukaan alueiden tarjonta ylittää reilusti kysynnän. Kaupallisten palvelujen alueiden esittämistä työpaikka- ja asuinalueiden tapaan reservialueina tulee selvittää yhdyskuntarakenteen tarpeettoman hajautumisen ehkäisemiseksi. Esimerkiksi Roution ja Lempolan liittymien kaupallisten

VASTINE

Uudenmaan liitto esittää lausunnossaan Lempolan alueesta: "Voimassa oleva maakuntakaava ei ohjaa seudullisesti merkittävän tilaa vaativan kaupan suuryksikön sijoittumista. Lempolaan osoitetut KM- ja KMT- alueet ovat vahvistetun maakuntakaavan mukaisia, mikäli ne ohjaavat pääasiassa tilaa vaativaa kauppaa eivätkä mahdollista merkitykseltään seudullista muuta erikoiskauppaa tai päivittäistavarakauppaa. Merkinnät ovat myös 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen ratkaisuperiaatteiden mukaisia."

Aseman ympärille on osoitettu Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue määräyksiin: "Alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan aikaisintaan, kun Helsingin ja Turun välisen oikoradan asemapaikka Lohjan kohdalla on varmistunut. Alueelle on tarkoitus sijoittaa monipuolinen rautatieasemaan tukeutuva taajamanosa." Maankäyttöratkaisu on 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen ratkaisuperiaatteen mukainen, jossa alueelle on osoitettu "raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue". Vaihemaakuntakaavan määräyksen mukaisesti alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa ennen yksityiskohtaista suunnittelua. Täydennetään yhdyskuntarakenteen mahdollisen laajenemisalueen nro 1 kaavamääräystä: "Alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan aikaisintaan, kun valtion sitova päätös Espoo - Salo -oikoradan tai aseman toteuttamisesta on tehty. Alueelle on tarkoitus sijoittaa monipuolinen rautatieasemaan tukeutuva taajamanosa. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa."

Lohja on kaupallisesti Länsi-Uudenmaan seutukeskus. Kaupan selvityksen mukaan Lohjalla tarvitaan kaavan tavoitteen mukaisella västönkasvulla vuoteen 2035 mennessä 98 000 -190 000 k-m² lisää liiketilaa riippuen siitä, kuinka suuren osan ostovoiman kasvusta nykyiset myymälät saavat. Lohjan kaupan selvityksestä voidaan myös todeta, että voimassa olevissa asemakaavoissa on paljon varauksia uudisrakentamiselle kaupan

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRIS- TÖKESKUS (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

palvelujen alueet ovat maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen ulkopuolella.

VASTINE

alueille, mutta ne ovat taajamaosayleiskaavan yhdyskuntarakenteen ja kysynnän kannalta epäedullisissa ja vanhentuneissa paikoissa. Toteutumattomia asemakaavavaroja kaupan liikerakentamiselle on ainoastaan keskustojen ulkopuolella. Taajamaosayleiskaavan uudet kaupan varaukset mahdollistavat tiiviimmän yhdyskuntarakenteen samalla kun vanhojen asemakaavojen alueille voidaan toteuttaa muuta työpaikkarakentamista. Kaupan varaukset vastaavat kaupan selvityksen suosituksia. Uudenmaan liitto ei esitä lausunnossaan, että Karnaisten (Routio) tai Lempolan alueet olisivat maakuntakaavan vastaisia. Uudenmaan 2. vaihemaakunta-kaavassa Karnaisten alue on taajamatoimintojen aluetta ja Lempolassa on seudullisen kaupan suuryksikön merkintä. Keskustahakuista kauppaa käsitellään vastineen seuraavassa kohdassa. Uutta kauppaa, joka ei sen laatu huomioon ottaen sovi keskusta-alueille tarvitaan kaupan selvityksen mukaan 50 000 - 100 000 k-m². Tynninharjun C2 alueelle ei mahdu enää merkittävästi uutta em. kauppaa ja myös Ventelän ja Virkkalan C2 -alueiden uudisrakentaminen suuntautuu mieluummin keskustahakuiseen kauppaan ja palveluihin. Uutta muuta eli ns. tiva-kauppaa sijoittuu Lempolaan (KM, KMT), Tynninharjun eteläpuolelle (PKT1), Karnaisiin (PKT1) ja Lohjanharjun kauppatielle (PKT1). Alueiden pinta-ala huomioon ottaen ja toteutuvasta aluetehokkuudesta ja muiden työpaikkojen osuudesta riippuen alueille mahtuu noin kaupan selvityksessä suositeltu määrä, mutta ei merkittävästi enempää maankäyttöä. Mitoitus perustuu kaavan tavoitteelliseen väestökasvuun, eikä kaupan selvityksen skenaarioihin maksimikasvusta.

Kaavasta ei ilmene, mihin merkitykseltään paikallisen kaupan suuryksikön kokoraja 10 000 k-m² perustuu. Selostuksessa tulee esittää, kuinka paljon C2-alueille voi sijoittua kaupan suuryksiköitä koko kaupungin tasapainoinen palvelurakenne huomioon ottaen.

Merkitykseltään paikallisen kaupan suuryksikön kokorajaa 10 000 k-m² on käytetty kaavamerkintöjen C2 ja PKT1 yhteydessä. PKT1 -merkinnän osalta vastine esitetään seuraavassa kappaleessa. 2. vaihemaakunta-kaavan ehdotuksessa Virkkala on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Mitoituksen mukaan ”muille keskustatoimintojen alueille sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa kussakin

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRIS- TÖKESKUS (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

PKT1-alueiden kaavamääräys on epäselvä ja sitä tulee selkeyttää. Kaavasta ei myöskään ilmene, mihin paikallisen suuryksikön kokoraja perustuu.

VASTINE

keskustassa olla enintään 20 000 k-m²". Tynninharjun kohdalla on seudullisen kaupan suuryksikön varaus. Maakuntakaavan kaupan mitoituksessa on laskettu yhteen koko Tynninharjun alueen kauppa. Ventelän keskustatoimintojen aluetta koskee 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen taajamatoimintojen alueen määräys "Sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua myös perustelluista syistä keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on ... Lohjalla 10 000 k-m² ..., ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Muun erikoistavaran kaupan osalta merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on ... Lohjalla 5000 k-m² ..., ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta." Lohjan kaupan selvityksen mukaan tavoitteellisella kasvulla keskusta-alueilla tarvitaan 47 000 - 90 000 k-m² uutta liiketilaa. Kaupan selvityksen mukaan 47 000 k-m² on vähimmäistarve, jotta nykyinen palvelutaso kunnassa säilyisi. Kyseinen 47 000 k-m² on enimmäismäärä, joka voidaan sijoittaa Lohjan keskustaan (keskustan osayleiskaava). Näin ollen on hyvä varautua keskustahakuisten palvelujen sijoittamiseen jossain määrin myös alakeskuksiin. Varautumistarve on yhteensä 43 000 k-m². Tasapainoinen palvelurakenne huomioiden tämä jaetaan tasaisesti kunkin alakeskusten kesken (Virkkala, Tynninharju, Lempola, Ventelä). Tarkistetaan C2 -alueen määräys vastaamaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen mitoitusta. Esitetään kaavaselostuksessa, miten kauppa jakautuu alakeskuksiin.

PKT1 -alueita sijoittuu taajamaosayleiskaavassa Tynninharjun alakeskuksen yhteyteen, Karnaisten liittymään, Muijalan liittymään ja Lohjanharjun kauppatielle. Taajamaosayleiskaavan merkinnän PKT1 määräyksen mukaan "alueelle voidaan sijoittaa sellaista uutta merkitykseltään paikallista vähittäistavaran kauppaa, joka ei kaupan laatu huomioiden sovellu keskustatoimintojen alueille" eli merkintä tarkoittaa pääasiassa tilaa vaativaa kauppaa. Lisäksi alueelle on mahdollista sijoittaa muita

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRIS- TÖKESKUS (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

VASTINE

AO1- ja AO3- alueiden kaavamääräys

Uudisrakentamisen tietyillä itsenäisillä kiinteistöillä sallivasta kaavamääräyksestä tulee luopua. Rakentamisen edellytysten sitominen esitetyllä tavalla kiinteistöjaotukseen ei ole MRL:n säännösten periaatteiden mukaista. Rakentaminen ja lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos erityisestä syystä tulisi sallia.

Virkistysalueet- ja yhteydet

Virkistysalueverkosto jää kaavassa paikoin pirstaleiseksi. Rakentamisen seurauksena virkistysyhteydet ovat joillakin kohdin katkonaisia ja kevyen liikenteen väylät toimivat yhteyksien osina. Maakuntakaavassa esitettyjen virkistysyhteyksien tulisi toimia myös ekologisina yhteyksinä. Yhteyksien toimivuuteen ja jatkuvuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota yksityiskohtaisessa kaavoituksessa. Riistan kannalta merkittävän, moottoritien vihersillalta kaakkoon suuntautuvan reitin säilyminen ja vahvistuminen tulee turvata.

työpaikkoja. Tynninharjun, Muijalan ja Lohjanharjun kauppapien PKT1 -alueet sijaitsevat voimassa olevan maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella, joka ei muutu 2. vaihemaakuntakaavassa. Karnainen sijaitsee 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen taajamatoimintojen alueella. Uudenmaan liiton mukaan voimassa oleva maakuntakaava ei ohjaa seudullisesti merkittävän tilaa vaativan kaupan suuryksikön sijoittumista. 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa on määriteltä kauppan seudullisuuden alarajat Lohjan osalta seuraavasti: ”Sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua myös perustelluista syistä keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on ... Lohjalla 10 000 k-m² ..., ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta. Muun erikoistavaran kaupan osalta merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on ... Lohjalla 5000 k-m² ..., ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.” Taajamaosayleikaavassa on käytetty maakuntakaavaehdotuksen mukaista tilaa vaativan kaupan kokorajaa.

Korjataan kaavamääräystä lausunnossa esitetyllä tavalla.

Taajamaosayleiskaavassa osoitetaan virkistysalueet sekä ulkoilureitti- ja viheryhteydet niin kattavasti kuin ne suurelta osin jo rakennetussa ympäristössä on mahdollista osoittaa. Yhteyksien toteuttamista tarkastellaan yksityiskohtaisemmin taajamaosayleiskaavalle laadittavassa toteuttamissuunnitelmassa. Moottoritien riistasilta on osoitettu merkinnällä viheryhteystarve ja viheryhteyden jatkuvuus harjun kaakkoispuolelle on osoitettu kaavassa. Viheryhteystarve -kaavamerkinnän määräyksessä on velvoite: ”Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on varmistettava, että viheryhteys ei katkea.”

**UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRIS-
TÖKESKUS (jatkuu)**
Liikenne

Taajamaosayleiskaavatyön pohjaksi on laadittu Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, joka on osin vanhentunut. Taajamaosayleiskaavan liikennejärjestelmäratkaisu poikkeaa suunnitelmasta: kaava perustuu taajamaradan ennakoimiseen ja sitä edeltävään joukkoliikennepainotteiseen tiehen/katuun. Liikennejärjestelmäsuunnitelmaa tulee päivittää taajamaosayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Lohjan liikenne-ennustetta on päivitetty, mutta osayleiskaava edellyttää liikennejärjestelmän laajempaa tarkastelua.

Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa tulee tarkastella, minkälaisia parantamistoimenpiteitä liikenneverkossa tarvitaan maankäytön kehittyessä. Taajamaosayleiskaavassa esitetyn kaupan sijoittumisen ja taajamaradan asemien liikenteellisten vaikutusten arviointi on tärkeää. Joukkoliikennepainotteinen tie/katu on tärkeässä asemassa liikennejärjestelmässä ja joukkoliikennereitin toteutettavuutta tulee arvioida. Liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys on sovittu käynnistettäväksi keväällä 2012.

Kaavakartalla on osoitettu tie- tai katuyhteystarve valtatie 1 Lempolan eritasoliittymästä Espoo-Salo-radon asemavaraukselle. Merkintään tulee liittää määräys, että yhteys toteutetaan vain aseman toteutuessa.

Valtatien 25 varren laajoja taajaman lähivirkistysalueita koskevat samat melun ohjearvot kuin asuinalueitakin, joten niille tulisi osoittaa yleiskaavassa suojaviheralueet.

Taajamaosayleiskaavaa varten laaditaan päivitetty uusi liikennejärjestelmäsuunnitelma.

Liikennejärjestelmätö on vireillä. Työn tavoitteet ovat lausunnon mukaiset.

Täydennetään kaavamääräystä seuraavasti: "Yhteys toteutetaan siinä tapauksessa, että Espoo - Lohja - Salo -radan asema toteutetaan."

Valtatien 25 varrelle on osoitettu lähivirkistysalueet Ojamonharjun Natura 2000 -alueen, Nummentien ja valtatie väliin Moisio alueen sekä Lempolan alueen kohdalle. Ojamonharjun lähivirkistysalue on myös voimassa olevan maakuntakaavan mukainen virkistysalue. Maakuntakaavan selostuksen mukaan: "Merkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettut alueet. Suunnittelumääräys: Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäytöedellytysten säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympäristöarvot ja osoittaa maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkis-

Meluntorjunta

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRIS- TÖKESKUS (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

VASTINE

Kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksen täydennykseksi on laadittu liite kulttuurihistoriallisesti merkittävistä alueista ja kohteista. Esitystapa on havainnollinen ja informatiivinen. Uudenmaan liiton inventoinnin (2006) mukaiset kulttuuriympäristöt ja ja/tai valtakunnallisesti merkittävät alueet on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaan alueen rasterilla. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY2009) tulee merkitä erillisellä ma-aluearajauksella. Kaavamääräys on sinänsä asiallinen. RKY2009-kohteet on hyvä listata erikseen niiden virallisilla nimillä kaavaselostuksen luettelossa.

Rakennussuojelulailla suojeltujen kohteiden osalta tulee käyttää SRS-merkintää: ”Rakennussuojelulailla suojeltu rakennus”. Suojelupäätöksessä annetut suojelumäärä-

tysalueella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.” Lempolan kohdalla on voimassa olevan maakuntakaavan viheryhteystarve. Maakuntakaavan selostuksen mukaan: ”Merkinnällä osoitetaan virkistysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet. Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteensovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.” Muutetaan Nummentien ja valtatie 25 välinen alue Moisio alueen kohdalla suojaviheralueeksi EV. Lisätään maakuntakaavan mukaisille virkistysalueille merkintä ”melunsuojoustarve”.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on esitetty rasterilla, jotta kaavakartan havainnollisuus säilyisi. Kaavan sisältämien päällekkäisten merkintöjen takia aluerajausmerkintä on epäselvä. Rasterimerkintä on Ympäristöministeriön ohjeen Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset mukainen. Kohteet numeroidaan ja luettelataan kaavaselostuksessa erikseen valtakunnallisesti arvokkaat alueet ja maakunnallisesti arvokkaat alueet.

Merkitään rakennussuojelulain nojalla suojeltu Luoman talo kaavakarttaan. Merkintä on luonteeltaan informatiivinen, koska rakennus on suojeltu Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä 20.1.1984, joka on vahvistettu

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRIS- TÖKESKUS (jatkuu)

Pohjavesi ja hulevedet

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Ykset tulee esittää joko kaavamääräyksessä tai mainita kaavaselostuksessa, ja kaavamerkinnän kuvauksessa on viitattava suojelupäätökseen. Rakennussuojelulailla suojeltu Luoman talo on syytä merkitä kaavakarttaan, vaikka se sisältyykin rasteroituun alueeseen. SR-merkinnällä varustettu Rantala ei ole rakennussuojelulailla suojeltu kohde.

Osayleiskaavan mittakaava huomioon ottaen arvokkaat kulttuuriympäristöt ja niiden suojelu on otettu huomioon riittävästi. Osayleiskaavan kulttuuriympäristöihin kohdistuvat vaikutukset ja säilymismahdollisuudet on arvioitava huolellisesti yksityiskohtaisemmassa kaavotuksessa.

Pohjavesimerkinnot ja kaavamääräykset ovat luonnoksesta annetun lausunnon mukaiset. Olemassa olevien ja uusien suunniteltujen toimintojen vaikutukset pohjaveden muodostumiseen ja pohjavesien pilaantumisriskiin tulee arvioida tarkemmin esimerkiksi moottoritien Lempolan liittymän alueella, jossa on osoitettu pohjavesialueelle uusia aluevarauksia (TP, KMT). Vaikutusten arvioinnissa tulee osoittaa, että pohjavesialueelle jää riittävästi rakentamatonta, luonnontilaista pohjavesialuetta, jolla turvataan pohjaveden muodostuminen.

VASTINE

valtioneuvostossa 10.1.1985. Muutosta ei voida pitää sillä tavalla oleellisena, että kaavaehdotus pitäisi asettaa uudelleen nähtäville. Suojelumääräykset mainitaan kaavaselostuksessa. Suojelun osoittamisella pääkäyttötarkoitukseksi korostetaan Rantalan erityistä kulttuurihistoriallista arvoa aluekokonaisuutena ja halutaan turvata alueen säilyminen. Täydennetään kaavamerkintää ”Rakennussuojelu- tai rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue.”

Merkitään tiedoksi.

Täydennetään vaikutusten arviointia. Lempolan TP- ja KMT- alueet sijoittuvat lähes kokonaan Santojan valuma-alueelle, josta osa on pohjavesialuetta. TP- ja KMT-alueet sijoittuvat kokonaisuudessaan tälle pohjavesialueelle. Alueella on ennestään rakennettu Lempolan kauppapuisto. Lisäksi pohjavesialueella sijaitsee rakennettu moottoritiealue. TP- ja KMT -alueiden pinta-alan perusteella rakentamaton viheralue pienenee pohjavesialueella noin kolmanneksella nykytilanteeseen verrattuna. TP- ja KMT-alueiden sisään arvioidaan kuitenkin myös jäävän läpäisevää aluetta, jolta pohjavettä voi imeytyä. Yhteenlaskettuna läpäisevä alue on noin 80% pohjavesialueen nykyisestä läpäisevästä pinta-alasta. Liikenne- ja pysäköintialueille satavat vedet eivät päädy pohjavedeksi. Katoille ja istutetuille/piha-alueille satavat vedet, nk. puhtaat hulevedet, voidaan imeyttää paikan päällä, jolloin muodostuvan pohjaveden määrä olisi tosiasiallisesti suurempi kuin edellä arvioitu noin 80% nykytilanteen määrästä. Edellä kuvattujen toimenpiteiden avulla muodostuvan pohjaveden määrä muuttuisi siis vain niiltä osin kuin alueilla tulee olemaan pysäköinti- ja liikennealueita, vaikka luonnontilaisen, rakentamattoman alueen määrä väheneekin noin kolmanneksella. Lohjanharjun pohjavesialueiden suojelusuunnitelmassa

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRIS- TÖKESKUS (jatkuu)

Tulviin varautuminen

Yhteenveto

MUSEOVIRASTO

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Alueelle on laadittu pintavesiselvitys, josta saadut suunnitelmalliset näkyvät kaavakartalla merkintöinä ja määräyksinä. Hulevesiasiat on otettu hyvin huomioon muistaen kaava-alueen laajuus ja kaavan yleispiirteisyys.

Kaavan yleisissä määräyksissä tulee ottaa huomioon tulviin varautuminen.

Lohjan taajamaosayleiskaava perustuu kattaviin selvityksiin sekä huolelliseen suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaehdotusta tulee vielä tarkentaa ja täydentää edellä esitetyt näkökohdat huomioon ottaen.

Museovirasto on kaavasta aiemmin antamissaan lausunnoissa sekä kaavaneuvotelussa korostanut arkeologisen kulttuuriperinnön osalta historiallisen ajan kiinteiden muinaisjäännösten inventointitilanteen puutteellisuutta ja katsonut, että käytettävissä oleva tieto ei ole ajantasaista.

VASTINE

suositellaan katto- ja hulevesien imeyttämistä. Kaavan yleisissä määräyksissä on kohta: ”Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa on alueittain varattava tilaa hulevesien luonnonmukaiselle käsittelylle.”

Merkitään tiedoksi.

Lisätään kaavan yleisiin määräyksiin maininta tulviin varautumisesta.

Merkitään tiedoksi. Tarkennukset ja täydennykset on kuvattu vastineessa.

Kaavaselostukseen on laadittu liite, jossa on käyty läpi kaikki alueen tiedossa olevat muinaisjäännökset. Tiedot muinaisjäännöksistä on saatu eri lähteistä. Lähteinä on käytetty seuraavia sähköisiä tai kirjallisia aineistoja:

- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Museovirasto 2009, http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_list.aspx ja sähköinen paikkatietoaineisto.
- Muinaisjäännösrekisteri. Museovirasto 2010, http://kulttuuriymparisto.nba.fi/netsovellus/rekisteriportaali/mj-reki/read/asp/r_default.aspx ja sähköinen paikkatietoaineisto.
- Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo. Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Lohjan museo 2007.
- Lohjan keskustan rakennusinventointi 2007. Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Katariina Ockenström 27.2.2008.
- Virkkalan tehdasyhdyskunnan kaupunkikuvallinen inventointi. Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Katariina Ockenström 28.8.2008.
- Lohjan yleiskaava 1992. Lohjan kunta
- Uudenmaan liiton inventoinnin mukaiset kulttuuriympä-

Historiallisten karttojen ja muun lähdeaineiston perusteella alueella on runsaasti muinaismuistolain (295/63) piiriin kuuluvia muinaisjäännöskohteita, (esim. kyläpaikkoja, louhoksia) joissa ei ole tehty maastotarkistusta. Täten kohteiden rajauksista tai kunnosta ja suojelutarpeista ei ole tietoa. Historiallisen ajan kohteiden osalta selvitykset eivät ole MRL 9§ mukaisesti riittäviä. Koska muinaisjäännöksiä ei ole otettu kaavassa asianmukaisesti huomioon muuttuvan maankäytön osalta, kaava antaa maankäyttömahdollisuuksista virheellisen kuvan viivästyttäen tai estäen kaavan toteuttamista.

ristöt. Maakuntakaavan liitekartta 25 (2006),
- Eero Ahtela, museonjohtaja, Lohjan museo, 2010/2011 (tiedot perustuvat Lohjan museolla säilytettäviin karttaryhm. asiakirjoihin)
- Tytyrin teollisuusalueen rakennuskulttuuriselvitys. Tmi Lauri Putkonen, 29.12.2006.
- Espoo-Salo -oikoradan Lohja-Salo linjausvaihtoehtojen arkeologinen arkisto- ja karttaselvitys 2010, Esihistorialliset kohteet. Museovirasto/Arkeologian osasto, Vesa Laulumaa.
- Neuvottelu 14.6.2011, Lohjan kaupunki/Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo/Museovirasto.
- Paloniemen rakennusinventointi 2008. Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Katariina Ockenström 31.1.2008.
- Paloniemen kortteleiden 1-15 rakennusinventointi / Rajaportin rakennusinventointi. Lohjan kaupunki, maankäyttö 14.7.2008.

Tiedot muinaisjäännöksistä on suhteutettava kaava-alueen kokoon ja kaavan esitysmittakaavaan. Taajamaosayleiskaavan päätarkoitus on ohjata taajamarakentamista, mikä tarkoittaa asemakaavoituksen ohjaamista. Koska Museovirasto on tuonut kunnan tietoon, että tiedot historiallisen ajan muinaisjäännöksistä vaativat täydentäviä maastotarkastuksia, kaavassa on muuttuvia alueita koskeva yleinen määräys: ”Uusilla asemakaavoitettavilla alueilla on selvitettävä alueen historiallisen ajan muinaisjäännökset ja turvattava niiden säilyminen. Suunnittelun yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.” Kohteiden rajausta on tarkoituksenmukaisempaa esittää asemakaavassa. Kohdemerkinnät (sm) velvoittavat yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä pyytämään lausunnon museoviranomaisilta. Lausunnossaan keskustan osayleiskaavasta Museovirasto esitti, että kohdemerkintöjen kohdalla tulee kaavamääräyksessä tai selostuksessa olla maininta siitä, että muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta. Koska taajamaosayleiskaavassa käytetään esitystarkkuudesta johtuen pääasiassa kohdemerkintöjä, kaavamääräyksiä täydennetään ko. selvitysvelvollisuudella.

LAUSUNNON ANTAJA
Väliotsikko

MUSEOVIRASTO (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on sm- merkinnän kohdalla mainittu ”mahdollinen kiinteä muinaisjään-
nös”. Se tulee poistaa, koska merkintä on varattu vain muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamille kiinteille muinaisjäänöksille, jotka on liitetty Museoviraston suojelukohdereisteriin.

Museovirasto katsoo, että arkeologista kulttuuriperintöä koskevat riittävät selvitykset tulee tehdä yleiskaavavaiheessa, koska tätä kaavatasoa käytetään yksityiskohtaisemman kaavoituksen pohjana. Edellä esitetyn perusteella Museovirasto pitää muinaisjäänösselvityksiä niin puutteellisina, ettei kaavaa voida hyväksyä.

Yleiskaavan jatkokäsittelyssä kaavaa ja sen keinoja muokataan ja täsmennetään mahdollisuuksien mukaan tuottamaan ympäristöterveyden kannalta olennaisia vaikutuksia sosiaalisen eheyden ja ympäristöstä koituvien kuormitusten hallinnan suhteen sekä palveluverkon ja sitä verkottavan julkisen liikenteen (johdinbussit) suhteen niin, että tulevaisuuden julkisten palvelujen kestävyys on hallittavissa. Yleiskaava olisi hyvä laatia kaupungin tulevalle alueelle 2013-2014.

Perusturvalautakunnalla ei ole huomauttamista Lohjan kaupungin taajamaosayleiskaavaluonnokseen.

Alueen palovesiasemien verkostoa tulee tihentää rakennetun alueen tiivistyessä.

VASTINE

Muinaismuistolaissa (295/1963) tai Ympäristöministeriön ohjeissa ”Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset” ei viitata Museoviraston suojelukohdereisteriin muinaisjäänöksen määrittelijänä, mutta kohta ”mahdollinen kiinteä muinaisjäänös” voidaan poistaa.

Lohjan kaupunki katsoo, että arkeologista kulttuuriperintöä koskevat selvitykset ovat riittävät ottaen huomioon kaava-alueen laajuuden ja siitä riippuvan esitystarkkuuden ja mittakaavan sekä kaavan ohjaustarpeen. Kaikki tiedossa olevat kohteet on osoitettu kaavakartalla pistemerkinnoilla ja kohteet on numeroitu ja yksilöity kaavaselostuksessa sekä kaavaselostuksen erillisessä kulttuurihistoriallisia kohteita koskevassa liitteessä. Kaavamääräyksiin on varmistettu, että uudisrakentamisalueilla kohteet selvitetään tarkemmin. Myös elinkeino- ja ympäristökeskuksen lausunnossa viitataan yksityiskohtaisempaan kaavoitukseen: ”Osayleiskaavan mittakaava huomioon ottaen arvokkaat kulttuuriympäristöt ja niiden suojelu on otettu huomioon riittävästi. Osayleiskaavan kulttuuriympäristöihin kohdistuvat vaikutukset ja säilymismahdollisuudet on arvioitava huolellisesti yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.”

Taajamaosayleiskaavalle laaditaan erillinen toteuttamishjelma, jossa tarkastellaan kaavan toteuttamista vaiheittain mm. julkisten palvelujen saatavuuden ja investointien kannalta. Taajamaosayleiskaavan tavoitevuosi on 2035.

Merkitään tiedoksi.

Palovesiasemien verkostoa ei yleensä esitetä kaavoituksessa. Tarkoituksenmukainen suunnittelutaso asian esille ottamiseen olisi esim. katusuunnitelmien yhteydessä.

LÄNSI-UUDENMAAN YMPÄRISTÖTERVEYS

PERUSTURVALAUTAKUNTA

LÄNSI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS

LÄNSI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

VASTINE

Kaavoitettavalla alueella sijaitsevien kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavien laitosten läheisyydessä tulee ottaa huomioon seuraavat seikat:

Sappi Finland Oy varastoi mm. ammoniakkaa, rikkidioksidia ja klooria. Suuren kloorivuodon sattuessa välitön eristys tulee ulottaa 300 metriä kaikkiin suuntiin. Kloorikaasu saattaa ärsyttää hengitysteitä jopa neljän kilometrin etäisyydellä tuulen alapuolella. Tuulen alapuolella väestöä kehoitetaan kahden kilometrin etäisyydellä suojautumaan sisätiloihin, sulkemaan ikkunat ja ovet sekä pysäyttämään ilmanvaihtolaitteet. Kahden kilometrin säteelle kohteesta ei tule sijoittaa vaikeasti evakuoitavia kohteita tai toimintoja, joissa sisätiloihin suojautuminen ei ole mahdollista, esim. asuntovaunualue tai siirtolapuutarha-alue.

Mondi Oy:lla on kaksi maanpäällistä nestekaasusäiliötä. Alueen kaavoittamisessa asuinalueet tulisi suojata mahdollisen räjähdysvaikutuksilta esim. teollisuusrakennuksilla tai maavallilla. Kiinteän nestekaasusäiliön vähimmäisetäisyyden hoitolaitoksiin (päiväkodit, sairaalat, vanhainkodit) tulee olla vähintään 300 metriä.

Interenergy Ltd Oy Presso Center käsittelee nestekaasupulloja. Alueen kaavoittamisessa asuinalueet tulisi suojata mahdollisen räjähdysvaikutukselta esim. muilla teollisuusrakennuksilla tai maavallilla.

Valon Kone Oy:lla on maapeitteinen nestekaasusäiliö. Arvioitulle vaara-alueelle (300m) ei tule sijoittaa vaikeasti evakuoitavia kohteita kuten päiväkoteja, erityisryhmien asuinrakennuksia, sairaaloita tai terveysasemia.

Lohjan taajamaosayleiskaavaehdotus tukee Espoo-Lohja taajamaradan toteutumista. Osayleiskaava on linjassa MAL-neuvottelukunnan puheenvuoron Helsingin seudun kehityskuva 2050 "Rajaton metropoli" kanssa, ja tukee Helsingin seudun kuntien näkemystä seudun

Sappi Finland Oy:n tuotantolaitokselle on kaavassa osoitettu konsultointivyöhyke (ekem), jonka säde on 2 km. Konsultointivyöhykkeelle ei ole osoitettu vaikeasti evakuoitavia toimintoja. Maankäyttömerkinnät tarkentuvat asemakaavoituksessa. Täydennetään konsultointivyöhykkeen kaavamääräystä seuraavasti: "Alueelle ei tule sijoittaa vaikeasti evakuoitavia kohteita tai toimintoja, joissa sisätiloihin suojautuminen ei ole mahdollista."

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu uutta maankäyttöä Mondin Oy:n nestekaasusäiliöiden läheisyyteen. Säiliöt sijaitsevat teollisuusalueella, eikä 300 m vaara-alue ulotu teollisuusalueen ulkopuolelle.

Toiminta sijaitsee asemakaavoitetulla teollisuusalueella. Lausunnossa esitetyt seikat olisi tarkoituksenmukaisinta ottaa huomioon mahdollisten asemakaavan muutosten yhteydessä. Täydennetään yleisiä määräyksiä.

Nestekaasusäiliön vaara-alueelle ei ole osoitettu uutta maankäyttöä. Yritys sijaitsee rakennetulla alueella, joka on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C2). Keskustatoimintojen alueen maankäyttö täsmentyy yksityiskohtaisemmalla kaavalla. Täydennetään yleisiä määräyksiä.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

ESPOON YLEISKAHVAYKSIKKÖ (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

kehittymisestä. Lisärakentaminen Espoo-Lohja-kehityskäytävälle tukee seudullisesti rakenteen tiivistämistä, on linjassa kuntien yhteisen tavoitteen kanssa ja kytkee Lohjan metropolialueen asuntomarkkina- ja työssäkäyntialueeseen.

Espoon kaupungille on tärkeää, että osayleiskaava-luonnoksen maankäytössä hyödynnetään tehokkaasti Espoo-Lohja-radon asemaympäristöjen mahdollisuudet erityisesti pendelöintiliikenteen osalta.

Virkkalan yrittäjät pitävät Virkkalan taajaman kaupallisen kehityksen kannalta ensiarvoisen tärkeänä henkilörai-deliikenteen toteutumisen lähiaikoina sisältäen Virkka-lan aseman, eritasoliittymän toteutumisen valtatieltä 25 Virkkalaan ja karavaanarialueen (RV) toteutumisen Kirkniemeen. Virkkalan kaupallinen kehitys on kulkenut taaksepäin viime vuosina. On tärkeää säilyttää perus-palvelut, joiden ympärille voidaan kehittää kaupallista keskusta. Kaavassa esitelty rata- ja tiehankkeet lisää-vät Virkkalan keskustassa asiointia.

Kaikkia nykyisiä linja-autoreittejä ei ole merkitty kaa-vaehdotukseen joukkoliikennekaduksi/tieksi. Osuuksia puuttuu paikoin esim. Routiolta, Gruotilasta ja Lohjan-harjuntieltä. Selkeyden vuoksi olisi hyvä, että kaikki keskeiset joukkoliikennereitit näkyisivät kaavasta.

Linnuston suojelun huomioiminen kaavassa on ensisi-jaisesti luontotyyppien suojelua. Linnustolle kaavaehdo-tuksen alueella tärkeitä alueita ovat järvien ranta-alueet ja pienet lammet. Rannan maa-alueen kasvillisuuvyöhy-ke ja vesialueen suuret ruovikot tulee säilyttää mahdolli-simman yhtenäisinä ja luonnonmukaisina. Yhdis tys ehdottaa, että kaavaan rajataan kaikille rannoille

VASTINE

Lohjan kaupunki varautuu osayleiskaavassa ratahank-keen toteutumiseen siten, että ensimmäisessä toteutta-misvaiheessa Lohjalla on asemat keskustassa, Pertti-lässä ja Muijalassa ja myöhemmin myös Keski-Lohjalla, Tynninharjulla ja Virkkalassa.

Osayleiskaavassa ei ole määrätty raideliikenteen toteuttamisjärjestystä, mutta Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvityksessä on oletettu, että henkilöliiken-ne Virkkalaan toteutuu myöhemmin kuin Lohjan keskus-taan. Osayleiskaavassa on varauduttu eritasoliittymään Virkkalan kohdalla. Kaavalle laaditaan erillinen liikenne-järjestelmäsuunnitelman päivitys ja toteuttamisohjelma, joissa asiakirjoissa voidaan tarkastella liittymän toteut-tamista. Karavaanarialueella on vireillä asemakaavan muutos, joka on valmistumassa. Asemakaavan saatua lainvoiman alue on mahdollista toteuttaa. Osayleiskaa-vassa Virkkala on yksi taajamanauhan alakeskuksista ja kaavamerkinnot mahdollistavat monipuoliset palvelut.

Taajamaosayleiskaavassa on osoitettu tavoitteellinen taajamarakennetta tukeva joukkoliikenteen runkoreitti, joka otetaan huomioon maankäytön suunnittelussa. Osayleiskaava ei estä joukkoliikenteen liikennöintiä muillakin kaduilla/teillä joko seudullisilla reiteillä, toteutu-misen eri vaiheissa tai runkoreittejä täydentäen. Täyden-netään joukkoliikennepainotteinen katu/tie -reittiä.

Siltä osin kuin ranta-alueita ei ole osoitettu rakennettui-na korttelialueina, ne ovat pääosin osoitettu merkinnöin VL (lähivirkistysalue), VR (retkeily- ja ulkoilualue), MU (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun oh-jaamistarvetta), MY (maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja), M (maa- ja metsätalousvaltai-

VIRKKALAN YRITTÄJÄT RY

LÄNSI-UUDENMAAN HENKILÖLIIKENNELOGISTIK-KO

LOHJAN LINTUTIETEELLINEN YHDISTYS HAKKI RY

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

LOHJAN LINTUTIETEELLINEN YHDISTYS HAKKI RY (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

vihervyöhyke, puuttuvilta osin myös kaikilla A-, AP- ja AO-merkityillä alueilla.

VASTINE

nen alue, V (virkistysalue) tai SL (luonnonsuojelualue). Pääkäyttötarkoituksen lisäksi useilla ranta-alueilla on merkintä ”luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue”. Näiden merkintöjen muodostamaa kokonaisuutta voidaan pitää vihervyöhykkeenä. Kaavan mittakaava huomioiden A-, AP- ja AO- aluiden rantavyöhykkeen maankäyttöä on tarkoituksenmukaisempaa ohjata asemakaavoituksella. Taajamaosayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja ko. merkinnät sisältävät määräyksen riittävien viheralueiden huomioon ottamisesta.

MUIJALAN ASUKASYHDISTYS RY

Kasvavassa ja kehittyvässä Muijalassa olisi tarvetta kaupallisille lähipalveluille. Palvelujen voimakas keskittäminen Lempolaan estää muiden Pohjoistaajaman lähipalveluiden kehittämistä ja jopa kuihduttaa niitä.

Kaavoituksessa tulisi varautua väestön ikärakenteen muuttumiseen. Vanhusväestön kotona asumista tulisi tukea suunnittelemalla lähipalveluja. Muijalannummentien eteläpuolelle kaavoitettua julkisten palvelujen aluetta voitaisiin laajentaa, jotta sinne olisi mahdollista keskittää julkisten palvelujen lisäksi kaupallisia palveluja. Lähipalvelut helpottaisivat Muijalan alueen lapsiperheiden arkea. Elävä oma keskus ja lähipalvelut lisäävät asukkaiden yhteisöllisyyttä. Tulevaisuutta ei pitäisi rakentaa yksityisautoilun varaan.

Taajamaosayleiskaavan tulisi niveltyä jatkumona tulevaan Lieviö-Pauni-yleiskaavaan viheryhteydet ja riistareitit huomioiden. Taajamaosayleiskaavaan liittyvään kaavaan Muijala-Lieviö-Pauni-alueella tulee varata hiljainen alue/vyöhyke.

Kevyen liikenteen reitti näyttää katkeavan Muijalantiellä välillä Muijalannummentie-Lohjanharjuntie. Kaavassa on huomioitu hyvin Pohjoistaajaman viheryhteystarpeet. Kuitenkin viheryhteyden toteutuminen koulun ja seurakuntatalon takaa harjulle on epävarmaa.

Muijalaan on osoitettu lähipalveluille varattu alue (PL). Yleisellä kaavamääräyksellä sallitaan myös asuntoalueilla pääkäyttötarkoitusta palvelevat julkiset ja yksityiset palvelut.

Osayleiskaava ei estä asemakaavassa osoittamasta myös kaupallisia lähipalveluja esim. julkisen palvelun alueeseen rajautuvalle A2 -alueelle. Asiasta päätetään kuitenkin erikseen asemakaavaprosessin yhteydessä.

Lieviö - Pauni -osayleiskaavatyö ei ole toistaiseksi käynnistynyt. Viheryhteyksien ja -reittien jatkuvuutta on tarkasteltu lähtötilanteessa olevien tietojen perusteella. Lieviö - Paunin alueen suunnittelu on mahdollista sovitaa yhteen taajamaosayleiskaavan kanssa. Hiljaisen alueen selvittäminen sopii paremmin Lieviö - Paunin alueelle, koska se sijaitsee etäämpänä mm. taajama-asutuksesta, valtateistä ja rautatiestä.

Muijalannummentien yhteyteen on koko sen pituudelta osoitettu kevyen liikenteen yhteys. Taajamaosayleiskaava ei estä täydentämästä kevyen liikenteen verkkoa asemakaavoituksen yhteydessä.

LAUSUNNON ANTAJA
Väliotsikko

HORMAJÄRVI-YHDISTYS RY

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Osayleiskaavaehdotuksessa on maankäytön alueita, jotka ovat haitallisia ja vastakkaisia Hormajärven suojelun ja ympäristön kannalta. Karnaistentien Hormajärven puoleinen peltoalue on maisemallisesti arvokkaana säilytettävä maatalouskäytössä. Peltokäytön toteutuneet ja suunnitellut muutokset Karnaistentien ja moottoritien välisellä PKT1-alueella ovat vaikutuksiltaan laajat ympäristön ja maiseman kannalta. Jatkosuunnittelussa em. kysymykset on huomioitava huolellisesti.

ABC-aseman hulevedet johdetaan nykyiseen juurakopuhdistamoon. Samaa menettelyä tulee noudattaa laajentuvalla rakentamisen alueelle. PKT1-alueen hulevesien pääsy Hormajärveen on kokonaan estettävä.

Hormajärven alueella maankäytön, rakentamisen ja muun toiminnan pitää täyttää korkea vaatimustaso. Erityistä huomiota on kiinnitettävä suojavyöhykkeisiin, valumavesiin ja asutuksen hajakuormituksen vähentämiseen.

Kirkniemen puukoulu piha-alueineen on merkitty taajamaosayleiskaavassa kansallisesti tärkeäksi alueeksi. Tältä pohjalta koulu ja sen tontti tulisi nimetä suojelualueeksi. Lasitehtaan rannan uimaranta tulee säilyttää kylän asukkaiden virkistyskäytössä. Kirkniemen asema tulee saada henkilöliikenteelle. Liityntäpysäkki tulee osoittaa Ristille.

Tukes katsoo tarpeelliseksi ottaa huomioon seuraavat seikat taajamaosayleiskaavaa suunniteltaessa:

Valon Kone Oy:lla on maapeitteinen nestekaasusäiliö. Onnettomuustilanteessa vaikutusten on arvioitu ulottuvan laitosalueen ulkopuolelle. Arvioidulle vaara-alueelle (300 m) ei tule sijoittaa vaikeasti evakuoitavia kohteita

VASTINE

Peltoalueen Karnaistentien länsipuolelle jäävä alue on osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Kaavassa on määräyksiä ympäristön ja maiseman huomioon ottamisesta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Pintavesiselvityksen mukaan PKT1 -alueen pintaveden valuvat Lohjanjärveen. Kaavan yleisissä määräyksissä on kohta hulevesien käsittelystä.

Hormajärven ranta-alueilla pääosa rakennettavista alueista on olemassa olevia. Uutta asemakaavoitettua aluetta tulee Rajaportin alueelle. Karnaistentien varren ja Kotniemen länsireunan mahdollisesti täydennysrakennettavat alueet ovat asemakaavoituksen reservialueita. Maankäytön muutokset Hormajärven ranta-alueilla ovat suhteellisen pieniä nykytilanteeseen verrattuna.

Kirkniemen aseman ympäristö on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Suojelumerkintöjä voi tarkentaa yksityiskohtaisemmin asemakaavassa. Lasitehtaan rantaan on osoitettu virkistyskohde -merkintä. Kaava perustuu raideliikenteen osalta Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitykseen, jonka mukaan Jönsböleä lähin asema on Virkkalassa ja toteutuu myöhemmin kuin esim. mahdollinen keskustan asema. Lisätään liityntäpysäköinti - merkintä Ristille.

Vaara-alueelle ei ole sijoitettu kohteita. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on esittänyt vastaavan sisältöisen lausunnon. Vastine on sivulla 20. Täydennetään yleisiä määräyksiä.

KIRKNIEMI-JÖNSBÖLEN KYLÄYHDISTYS RY

TURVALLISUUS- JA KEMIKAALIVIRASTO

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

TURVALLISUUS- JA KEMIKAALIVIRASTO (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

kuten päiväkoteja tai erityisryhmien hoitokoteja.

Mondi Oy:lla on maanpäällisiä nestekaasusäiliöitä, joiden vaara-alueelle (300 m) ei tule sijoittaa vaikeasti evakuoitavia kohteita.

Sappi Finland Oy varastoi ammoniakkaa, klooria ja rikkidioksidia. Kloorivuodon sattuessa kahden kilometrin etäisyydellä vuotokohteesta henkilöt tulee voida evakuoida sisätiloihin. Täten siirtolapuutarha- ja matkailuperävaunualuetta ei tulisi sijoittaa kahta kilometriä lähemmäs, kun otetaan huomioon evakuointiin sopivien sisätilojen puute. Myöskään vaikeasti evakuoitavia kohteita kuten päiväkoteja ei tule sijoittaa alueelle.

Yhtiöllä ei ole huomautettavaa taajamaosayleiskaavaehdotuksen suhteen.

Maakuntamuseo on antanut lausunnon kaavahankkeen luonnoksesta 24.6.2010. Lausunto on otettu hyvin huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Yhdyskuntarakenteen mahdollista laajenemisaluetta numero 2 koskevaan määräykseen tulee lisätä maininta "Alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen on turvattava RKY-alueita koskevien alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti." Kaupunkikuvalisestisesti arvokkaan alueen rasterimerkintää tulee täsmentää esim. lisäämällä kaavamääräykseen maininta "Alueella sijaitsevat inventoidut rakennukset on lueteltu "Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet"-nimisessä kaavaselostuksen liitteessä. Inventoinnit tulee päivittää ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet tulee osoittaa säilytettäväksi asemakaavassa." Lisäksi kaavan yleisiin määräyksiin tulee lisätä maininta "Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa on arvioitava rakennuskannan inventointien päivitystarve ja turvattava kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen. Suunnittelun yhteydessä on kuultava museoviranomaisia."

VASTINE

Vaara-alue rajoittuu teollisuusalueen sisälle. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on esittänyt vastaavan sisältoisen lausunnon. Vastine on sivulla 20. Täydennetään yleisiä määräyksiä.

Sappi Finland Oy:n tuotantolaitokselle on kaavassa osoitettu konsultointivöhyke, jonka säden on 2 km. Konsultointivöhykkeelle ei ole osoitettu vaikeasti evakuoitavia toimintoja. Maankäyttömerkinnät tarkentuvat asemakaavoituksessa. Täydennetään konsultointivöhykkeen kaavamääräystä seuraavasti: "Alueelle ei tule sijoittaa vaikeasti evakuoitavia kohteita tai toimintoja, joissa sisätiloihin suojautuminen ei ole mahdollista."

Merkitään tiedoksi.

Täydennetään laajenemisalueen nro 2 kaavamääräystä: "... sekä alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen." Lisätään kaavan yleisiin määräyksiin lausunnossa esitetty teksti: "Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa on arvioitava rakennuskannan inventointien päivitystarve ja turvattava kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen. Suunnittelun yhteydessä on kuultava museoviranomaisia." Tämä määräys koskee myös rasterilla merkittyjä alueita.

FORTUM SÄHKÖNSIIRTO OY

LÄNSI-UUDENMAAN MAAKUNTAMUSEO

LAUSUNNON ANTAJA
Väliotsikko

LÄNSI-UUDENMAAN MAAKUNTAMUSEO (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Kaavaselostuksen liitteeseen 1 ”Luettelo suojelualueista ja -kohteista sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävistä kohteista” tulee selkeyden vuoksi lisätä kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön osalta myös luettelo kaupunkikuvan ja kulttuurimaiseman kannalta valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista kohteista ja alueista.

VASTINE

Lisätään kaavaselostukseen luettelo kaupunkikuvan ja kulttuurimaiseman kannalta valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista kohteista ja alueista ja numeroidaan alueet kaavakartalla.

NUMMI-PUSULAN KUNTA

Nummi-Pusulan kunnalla ei ole huomautettavaa Lohjan taajamaosayleiskaavaehdotuksesta. Nummi-Pusulan kunta pitää hyvänä, että kunnan omistama alue Paloniemen sairaalan alueesta on kaavoitettu pääosin A2-asuntoalueeksi.

Merkitään tiedoksi.

LIIKENNEVIRASTO

Ehdotuksessa on esitetty varaus ESA-radon linjaukselle ja osa Hanko-Hyvinkää-radasta asemavarauksineen. Rautateiden kanssa risteäville väylille tulee esittää ylitäi alikulut.

Kaavaehdotuksessa on esitetty rautatien kanssa risteävät väylät eri tasossa sillä tarkkuudella kuin se kaavan mittakaavassa on mahdollista. Poikkeuksen muodostavat pääradasta poikkeavat teollisuusraiteet. Selvyyden vuoksi täydennetään kaavaselostusta ko. periaatteella.

Rautatieliikenteen aiheuttamat melu, runkomelu ja tärinähaitat on otettava kaavoituksessa ja asuinrakentamisessa huomioon.

Kaavan yleisissä määräyksissä on melunsuojausmääräykset sekä suositus rautatieliikenteen tärinästä.

Melun osalta asuinalueilla tulee varmistaa, ettei asuntoalueen melutaso ylitä 55 dB päivällä eikä 45dB yöllä. Meluriskialue olisi hyvä esittää kaavaehdotuksessa. Liikenteen tärinästä on annettu suosituksia VTT:n selvityksessä vuodelta 2004. Suosituksen mukaan uudella asuinalueella asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää arvoa 0,30 mm/s eikä vanhalla asuinalueella arvoa 0,60 mm/s. Tärinälle herkimpiä alueita ovat yleensä puolitoistatäi kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Erityisesti rautatien läheisyydessä junaliikenteen aiheuttamat tärinä ja melu voivat heikentää asumismukavuutta ja aiheuttaa terveyshaittoja. Haittavaikutuksia voidaan lieventää mm. asunnon runkorakenteen valinnalla ja rungon eristämällä perustuksista, ikkunoiden valinnalla ja kasvattamalla etäisyyttä rautatiehen. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 metristä (pehmeikkö) yli 200 metrin (kallio) etäisyydelle rautatiestä.

Kaavan yleisissä määräyksissä on vastaavat melunsuojausmääräykset sekä suositus rautatieliikenteen tärinästä. Täydennetään kaavaselostusta lausunnossa esitetyillä tiedoilla.

LAUSUNNON ANTAJA
Väliotsikko

RAASEPORIN KAUPUNKI

KARJALOHJAN KUNTA

FINGRID

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Kaupungin kaavaluonnoksesta antamassa lausunnossa huomautettuihin kohtiin on vastattu ja ne on otettu huomioon. Kaupungilla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Karjalohjan kunnalla ei ole huomauttamista Lohjan taajamaosayleiskaavaehdotukseen.

Yleiskaava-alueella sijaitsee Fingridin Virkkalan sähköasema sekä useita voimajohtoja. Lisäksi Fingrid on suunnitellut uutta 110kV voimajohtoa Inkoon ja Virkkalan välille. Tiedot voimajohdosta on toimitettu kaavaluonnoksesta annetussa lausunnossa.

Edellisessä lausunnossa Fingrid otti kielteisen kannan voimajohdon kaavamerkintään liittyvään suositukseen ”rakennetuilla tai rakennettaviksi tarkoitetuilla korttelialueilla suurjännitejohdot tulisi sijoittaa maan alle.” Kyseinen suositus on myös taajamaosayleiskaavaehdotuksessa, mutta sitä on täydennetty. Fingridin näkemys on edelleen se, että kyseinen määräys ei sovi kantaverkon suurjännitejohtoihin. Vaikka kyseessä on suositus, se saattaa aiheuttaa epärealistisia tavoitteita esim. asema-kaavoituksessa.

Virkkalan muuntoasemalle kaavaehdotuksessa esitetty sr-merkintä ei saa estää sähköaseman toimintaa, toiminnan edellyttämiä muutoksia ja kunnossapitoa. Tämä tulee varmistaa kaavamääräyksessä.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain 22 § tarkoittamia voimajohtoja, muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta tulee pyytää lausunto voimajohdon omistajalta.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Kaavakarttaa täydennettiin luonnosvaiheen lausunnon perusteella.

Fingridin lausunnon jälkeen kaavaehdotuksen merkintöjen suosituskohtaan lisättiin teksti: Kaapeloinnin yhteydessä johdon paikkaa on mahdollista muuttaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Koska kysymyksessä on suositus, sekä mahdollisuus maan alle sijoittamiseen että johdon paikka voidaan käsitellä tarkemmin yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.

Sr -merkinnän kaavamääräyksen mukaan kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö lähiympäristöineen tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa, suunnittelussa ja rakentamisessa. Asemakaavoitettavilla alueilla yksittäisten arvokkaiden rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja osoitetaan asemakaavassa. Toiminta, toiminnan edellyttämät muutokset ja kunnossapito on tarkoituksenmukaisempaa selvittää yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

LOHJANPORTIN KYLÄYHDISTYS

Asuinympäristön laatu

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Cembritin eteläpuoleinen työpaikka-alue sopii paremmin toimisto- ja asuinalueeksi. Läjitysalueen (Soraset Oy) tämänhetkinen varastoalue on epäsiisti, varastointi tulee ohjata kauemmas asutuksesta ja alue tulee siistiä. Teollisuusyritysten melupäästöjä, pohjaveden tilaa ja muita ympäristöarvoja tulee valvoa tarkemmin.

Ulkoilua ei kannata ohjata maastosafarin alueelle. Maisemallisesti arvokkaat laajat peltoalueet Nummenkylästä Paunille tulee säilyttää.

Koulun ja päiväkodin säilyminen ja kehittyminen edistää asukkaiden sosiaalista vuorovaikutusta, ja liikuntapalvelut tukevat asukkaiden toimintakyvyn säilymistä. Iäkkäille ja apua tarvitseville tulisi osoittaa kotipalvelupiste.

Liityntäpysäköintimahdollisuuksia tulee lisätä. Yhteys valtatielle 25 on tärkeä joukkoliikenteen saavutettavuuden kannalta.

Alueelle tulee järjestää toimiva kevyen liikenteen verkosto. Yhteys Nummenkyläntieltä valtatielle 25 tulee säilyttää. Muijalannummentien jatkoksi rakennettava tie Kahvimaalle on tarpeeton ja sen rakentaminen olisi haasteellista moottoritien läjitysalueen takia. Kahvimaan

VASTINE

Alue on osayleiskaavassa osoitettu merkinnällä: ”Varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.” Kaavamääräyksi veloitetaan ottamaan ympäristövaikutukset huomioon yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa: ”Alue on tarkoitettu pääasiallisesti liikennehakuiseen varastointitoimintaan alueilla, joiden läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja. Alueelle saa sijoittaa myös varastointitoimintaan liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalitiloja. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ja pohjaveden suojeleminen.” Valvonnasta ei voi antaa määräyksiä yleiskaavassa.

Maastosafaritoimintaa harjoitetaan alueella, joka on osayleiskaavassa osoitettu merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). Toiminta ei ympäristöyksikön mukaan ole esim. ympäristöluvan varaista. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on hyvä ottaa huomioon toimintojen sovittaminen niin, että ristiriitoja ei synny. Osayleiskaavassa on osoitettu avoimena säilytettävät peltoalueet merkinnällä maisemallisesti arvokas peltoalue (MA).

Osayleiskaava ei estä kotipalvelupisteen sijoittamista. Siitä päätetään erikseen.

Osayleiskaavassa on osoitettu liityntäpysäköinti -merkinnät Muijan liittymään ja Seisaketien varteen.

Lisätään moottoritien eteläpuoleinen kevyen liikenteen yhteys kaavakarttaan. Yhteyksiä on mahdollista kehittää yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Tieyhteys Kahvimaalle on kaavan ehdotusvaiheessa muutettu merkinnäksi ”tie- tai katuyhteystarve”. Moottoritien eteläpuolen maankäyttöön ei ole osoitettu merkittäviä

Palvelujen saatavuus/Alueen imago

Joukkoliikenteen saatavuus

Liikenteen turvallisuus ja toimivuus

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

LOHJANPORTIN KYLÄYHDISTYS (jatkuu)

Virkistysmahdollisuudet, melu

Muut asuinviihtyvyyden kannalta tärkeät asiat

KIRKKONUMMEN KUNTA

LOHJAN SEUDUN OMAKOTIYHDISTYS RY

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

alue voi tukeutua myös muuhun tieverkkoon, kuten Niemenkyläntiehen. Nykyistä tieverkostoa tulee hyödyntää.

Riistasilta ja eläinten kulkureitit on turvattava myös pohjois-eteläsuunnassa. Asukkaille on järjestettävä luonnossa virkistytymisen mahdollisuus. Moottoritien varren puuttuvat meluaidat on merkittävä kaavaan ja rakennettava.

On tärkeää, että Nummenkylän kohosuo säilyy suojeltuna.

Mäntynummenkujan sekä Mäntynummen koulujen liikenneturvallisuuden ja kirjaston saavutettavuuden varmistamiseksi kaavaehdotukseen on tarpeen lisätä uusi katu ja kevyen liikenteen väylä koulujen tontin ja sen pohjoispuolisen Asemanmäen osan tai Lohjanharjun tien välille. Piha-alueen liikenne on vilkasta ja lisääntyy rakentamisen ja kirjaston siirtymisen myötä.

Kirkkonummen kunnalla ei ole huomautettavaa Lohjan taajamaosayleiskaavaehdotuksesta.

On hyvä, että ehdotuksessa on vain yksi linjaus Espoo-Salo-radalle. Tämä poistaa epävarmuuden edellisten linjausten vaikutusalueen kiinteistönomistajilta.

Lempolan ja Tynninharjun KM-alueet vahvistavat Lohjan merkitystä Länsi-Uudenmaan kaupallisena keskuksena.

Kaupunkiradan asemapaikaksi on merkitty Väinämöisenkatu. On tärkeää, että tässä vaiheessa säilytetään myös Rautatiekadun asemavaihtoehto. Varaus radan jatkamiseksi Virkkalaan on kannatettava.

Virkkalan Ristille olisi lisättävä liityntäliikenteen pysäköintialuumerkintä. Tulevaisuuden kannalta olisi kaavassa varattava riittävästi liityntäpysäköintialueita.

VASTINE

muutoksia. Mahdolliset työpaikka-alueet ovat reservejä pidemmälle aikavälille. Tieyhteyden toteutuminen riippuu maankäytön muutoksista alueella ja ensi sijaisesti maankäytössä hyödynnetään olevaa tieverkostoa, kuten lausunnossa esitetään.

Riistasillan kohdalla on viheryhteys -merkintä. Muijalan alueella on runsaasti lähivirkistysalueita sekä Lohjanharjulla että Muijalan ja Lieviön välisessä maastossa. Moottoritien varteen on kaavaehdotuksessa osoitettu melun suojaustarve -merkinnät.

Merkitään tiedoksi.

Mäntynummen alue on taajamaosayleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C2). Osayleiskaava ei estä tarkentamasta katuverkkoa yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Taajamaosayleiskaavassa osoitetaan yksi asemapaikka keskustaan. Aseman paikka täsmentyy keskustan osayleiskaavassa, joka on ollut luonnoksena nähtävillä. Taajamaosayleiskaavassa on varauduttu henkilöliikenteen jatkumiseen Virkkalaan.

Lisätään liityntäpysäköinti -merkintä Virkkalan Ristille.

LAUSUNNON ANTAJA
Väliotsikko

LOHJAN SEUDUN OMAKOTIYHDISTYS RY (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Kaavaehdotuksessa ulkolureittejä on merkitty rannoille eikä rakentaminen rantaan ole mahdollista. Tämä mahdollistaa kaikille rantojen virkistyskäytön.

Kaavassa ei ole osoitettu veneiden tankkauspaikkaa, vaikka Lohjanjärven ja Hiidenveden muodostamalla suurella vesialueella sellainen pitäisi olla. Parhaiten tähän soveltuva alue on Aurlahdessa. Kaavat tai pohjavesialuerajaukset eivät estä tankkauspisteen rakentamista. Tankkauspisteen sijoittamisella ei saa vaarantaa Aurlahden ranta-alueen kehittämistä.

Moision- ja Pappilanpelloilla on merkintä Yhdyskuntarakenteen mahdollisesta laajenemisalueesta. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon myös alueen kulttuurihistoriallinen merkitys. Jatkokaavoituksessa on tuotava esiin matalan rakentamisen vaihtoehtoja, jotka sopivat paremmin Moision olemassa olevaan rakennuskantaan ja Pappilan peltomaisemaan.

Anttilan kaupunginosassa Nummentien ja rautatien välinen Moisionkadun ja Kurjenkadun rajaama alue tulisi merkitä erillispientalojen korttelialueeksi, jolla on rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennuskanta ja jolla ympäristö säilytetään.

Taajaman laajentumisalueille A2, AP2 ja AO2 sekä reservialueille A3, AP3 ja AO3 on luonnoksessa merkitty riittävän suuret varaukset julkisten palvelujen ja julkisten lähipalvelujen alueille. Lähipalvelun alueelle on syytä merkitä tarpeen mukaan lähiliikuntapaikkamahdollisuus. Kaavaluonnoksessa on merkitty kattavasti ulkoilu- ja kevyen liikenteen reitit.

VASTINE

Taajamaosayleiskaavassa ranta-alueet on pääosin osoitettu virkistyskäyttöön tai maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta, mutta kaavassa on myös yksittäisiä alueita, joilla on mahdollisuus asemakaavoituksella osoittaa asumista rannan läheisille alueille.

Taajamaosayleiskaavassa Hiidensalmen sillan pohjoispuolella on merkintä polttonesteiden jakeluasema. Aurlahti kuuluu osayleiskaavassa keskustatoimintojen alueeseen (C1), jolla maankäyttö osoitetaan tarkemmin erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla. Polttonesteiden jakelu on mahdollista ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Alueen maankäyttö selvitetään erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla, mikä tarkoittaa keskustan osayleiskaavaa. Keskustan osayleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä ja rakentamisvaihtoja tarkastellaan tämän kaavaprosessin yhteydessä. Laajenemisalueen määräystä on täydennetty Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausunnon johdosta (s.23).

Taajamaosayleiskaavassa alue, jolle laaditaan erillinen tarkempi keskustan osayleiskaava, on osoitettu merkinnällä keskustatoimintojen alue (C1). Merkintä ei estä rakennus- ja maisemahistoriallisten seikkojen huomioon ottamista keskustan osayleiskaavassa.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu lähipalveluja merkinnällä "julkisten lähipalvelujen alue" (py). Täydennetään kaavaselostusta siten, että lähipalvelu voi sisältää myös lähiliikuntapaikan.

OPETUSLAUTAKUNTA

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

LOHJAN SEUDUN YMPÄRISTÖYHDISTYS RY

Mitoitus perustuu epärealistiseen asukasluvun kasvuun

Rantojen käyttö

Suojelukohteet- ja alueet

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Lohjan väkiluvun kasvu on ollut keskimäärin alle prosentin vuodessa. Tulevaisuudennäkymät työpaikkojen määrän suhteen muuttuvat mm. paperiteollisuuden globalisaation vuoksi. Siksi on oletettavaa, että väkiluvun kasvu hidastuu tai väkiluku kääntyy laskuun. Taajamaosayleiskaavan perustana oleva mitoitus 1,5 - 2 % asukasluvun kasvusta on liioiteltu. On hyvä, että kaavassa varaudutaan rataa, mutta se ei saa johtaa nykyisten omakotialueiden tiivistämiseen. Mitoitus on muutettava vastaamaan korkeintaan 1 % vuotuista kasvua, ja aikataulu mahdollisten laajenemisalueiden käyttöönotosta on merkittävä selkeästi.

Pohjoistaajamassa lähes kaikki Lohjanjärven ja Hormajärven rannoilla olevat loma-asuntoalueet on merkitty AO-merkinnällä, mikä lisää rantaluonnon kulumista ja muuttaa merkittävästi maisemaa. Rannat ovat arvokkaita luonnon vaihteluväyhyksiä, joita on Lohjalla liikaa yksityiskäytössä. AO-merkintä SL-alueen vieressä Karnaistentien luoteispuolella tulee muuttaa VL-alueeksi, koska suojelualue tarvitsee puskurivyöhykkeen.

Porlan aluetta pitää vaalia ja kehittää Uudenmaan järviluontokeskuksena. Muut varaukset on poistettava alueelta.

Kaavakartasta puuttuu paljon paikallisesti arvokkaita kohteita, jotka tulee merkitä asianmukaisesti. Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat, kuten Pappilampelto, on merkittävä selkeästi ja taajaman laajenemisaluemarkintä on poistettava. Rakennussuojelukohteista puuttuu pääosa mm. Virkkalan, Moisionpellon ja Hiiden-salmen kohteista.

VASTINE

Taajamaosayleiskaava-alueen kasvua on mitoitusvaiheessa tarkasteltu 1%, 1,5% ja 2 5% kasvulla. Kaavan tavoitteelliseksi kasvuksi on otettu 1,5 % väestön kasvu. Kasvutavoite perustuu tasapainoiseen ikärakenteeseen. 1 % ja 1,5 % kasvulla ikärakenne eroaa merkittävästi siinä, että 1,5 % kasvulla työikäisen väestön suhteellinen osuus on suurempi. 2 % kasvu koskee vain kaavassa osoitettuja reservialueita, joita ei oteta käyttöön ilman Espoo - Lohja -henkilöliikenteen toteutumista tai muiden käyttöön soveltuvien alueiden loppumista. Taajamaosayleiskaavalle laaditaan toteuttamisohjelma, jolla on mahdollisuus vaikuttaa kehitykseen sekä kasvun ajoittamiseen hallitusti.

Verrattuna kaupungin alueeseen laajemmin, pääosa kaava-alueen loma-asutuksesta sijaitsee edullisesti suhteessa palveluihin ja liikenneyhteyksiin. Hormajärven ranta-alueille jää laajemmat viheralueet Kotniemeen ja Hiiden kartanon kohdalle. Lisäksi asemakaavoitettavilla alueilla voidaan osoittaa yleiskaavan mittakaavassa asuinalueiksi osoitettujen alueiden sisäisiä viheralueita. Karnaistentien luoteispuolen erillispientalojen asuntoalue (AO2) on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja osayleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi mahdollinen puskurivyöhykkeen tarve voidaan tarvittaessa ottaa huomioon asemakaavoituksessa.

Porlan aluetta tarkastellaan osana Lohjan keskustan keskustatoimintojen aluetta (C1) ja varaukset tarkentuvat tässä kaavaprosessissa. Keskustan osayleiskaava on ollut luonnoksena nähtävillä.

Taajamaosayleiskaavan selostukseen on laadittu erillinen liite "Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet". Alueita ja kohteita koskevia merkintöjä ja mää-
räyksiä on täydennetty ELY -keskuksen, Museoviraston ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausuntojen perusteella.

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

LOHJAN SEUDUN YMPÄRISTÖYHDISTYS RY (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Luontoselvityksiä ei ole ilmeisesti tehty kaavaa varten, vaan koottu aiemmin tehtyt selvitykset. Luontoselvitys on tehtävä siltä osin, kun ajantasaista tietoa ei ole.

Muinaismuistoja ei ole selvitetty. Lain mukaan kaikki muinaismuistot ovat suojelukohteita ja ne on selvitettävä kaavoituksen yhteydessä. Museoviraston rekisteri ei vastaa muinaisjäännösselvitystä.

Viheralueverkosto Ojamon kaivoksen rannasta harjulle ja Nummentaakse lähes katkeaa laajojen AP- ja TP-vausten vuoksi. Toinen TP-alueista on luo-alueen vieressä, mikä on huono asia mahdollisten hulevesien epäpuhtauksien vuoksi. Alueet on sijoitettu mahdollisesti tulevan aseman läheisyyteen. Niiden rakentaminen saattaa tulevaisuudessa olla perusteltua aseman toteutuksessa, mutta ei vielä. Virkistysreitit katkeilevat paikoin ja olemassa olevat reitit on jätetty osin piirtämättä mm. rantaraitin osalta.

Puot esim. Moisionpellolla pitää merkitä siten, ettei niitä voida tuhota. Ne voitaisiin saada nykyistä paremmiksi luontokohteiksi suojavyöhykkeillä ja kunnostuksella. Niitä pitäisi kohdella kaavassa arvokkaina hulevesien käsittelyä, luontoarvoa ja virkistyskäyttöä mahdollistavina luontokohteina. Levennykset, altaat ja suojakaistat olisivat sopivia näille ojille ja niihin tulisi varautua merkitsemällä ne kaavaan sopivin merkinnöin. Kaavaselvityksessä voidaan myös sanallisesti kuvata tarkemmin niiden tulevaa käyttöä.

VASTINE

Kaavaselvitykseen on laadittu liite ”Arvokkaat luontokohteet”. Liitteeseen sisältyvät aiempien selvitysten lisäksi tiedot taajamaosayleiskaavatyötä varten tehdyistä lisäselvityksistä: Luontoselvitys erällä Lohjan taajamaosayleiskaavan alueilla (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 25.1.2010) ja Liito-oravaselvitys (Luontopalvelu Vanamo, Reijo Pokkinen, 2009). Ympäristölautakunta katsoo lausunnossaan (tiivistelmä s. 36) selvitykset riittäviksi eikä ELY -keskuksella ole niihin huomautettavaa.

Taajamaosayleiskaavan selvitykseen on laadittu erillinen liite ”Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet”. Alueita ja kohteita koskevia merkintöjä ja mää-
räyksiä on täydennetty ELY -keskuksen, Museoviraston ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausuntojen perusteella.

Yhteys Ojamolta Lohjanharjulle on myös maakuntakaavan mukainen viheralue. Tiivistelmä Uudenmaan liiton lausunnosta ja vastine on sivulla 7. Kaavamääräyksissä on yleinen määräys hulevesien käsittelystä. Alueva-
raukset ovat perusteltuja, koska Lohjan taajama-alue sijaitsee suurelta osin harjun pohjavesialueella ja taajamaosayleiskaavassa osoitetaan uusia työpaikka-alueita pohjavesialueiden ulkopuolelle. Kaavassa on osoitettu päävirkistysreitit. Osayleiskaava ei estä täydentämästä reitistöä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Moisionpuro on osoitettu merkinnällä viheryhteystarve. Viheryhteystarpeet on tarkoitettu ihmisten virkistys- ja liikkumistarpeisiin sekä ekologiseksi käytäviksi ja/tai hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Merkintä tarkentuu yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Taajamaosayleiskaavaan liittyy pintavesiselvitys, jossa on esimerkkitarkastelu Moisionpurosta arvokkaana hulevesien käsittelyä, luontoarvoa ja virkistyskäyttöä mahdollistavana luontokohteena. Alueen suunnittelu tarkentuu keskustan osayleiskaavassa, joka on ollut luonnoksena nähtävillä.

Viheryhteydet ja virkistysreitit

Vesiuomat

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

LOHJAN SEUDUN YMPÄRISTÖYHDISTYS RY (jatkuu)

Lohjanharjasta

Rakentamista epäsuotuisille alueille

Liikenneyhteydet

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Keskustan ja Hanko-Hyvinkää-tien alue harjulla on merkitty C1-alueeksi. Siihen tulisi laittaa oma merkintä, joka korostaa alueen virkistyspainotteisuutta, eikä alueelle tulisi rakentaa enää mitään lisää. Alueella on luontoarvoja ja se kuuluu harjajensuojeluohjelmaan. Natura-alueet pitää merkitä selkeästi kaavakarttaan.

Rakentamisen aluevarauksia on maaperältään epäsuotuisilla alueilla. Osa AP-alueista on suolla, kuten Vienolan Nybackan kaakkoispuolen AP-alue. Rakentaminen turve- tai savimaille on kosteusongelmariski, kun salaojat tukkeutuvat ja vesi pääsee rakenteisiin. Tulvien hillitsemiseksi kosteikkoalueille ei ole syytä rakentaa lainkaan, vaan ne pitäisi ennallistaa soiksi.

Hiidensalmen pohjoisosan perustamisolosuhteet ovat vaikeat paksun savikerroksen vuoksi, eikä pohjoisrannalle ole tulvavaaran vuoksi syytä rakentaa. Kaivoksen räjäytysten aiheuttama värinä on kohtuuton haitta hiidensalmen pohjoisosaan suunnitellulle asutukselle. Toinen ongelma ovat kaivoksen hiukkaspäästöt, jotka on syytä ottaa huomioon.

Ratayhteyttä ei tarvita Lohjalla, eikä sitä saa käyttää liian optimististen väestönkasvuodotusten perusteena. Taajamaosayleiskaavan selkein ongelma on mitoituksen virheellisyys, jolla saattaa olla arvaamattomia ja haitallisia vaikutuksia kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen.

Karnaisten liittymään Karnaistentien ja moottoritien väliin on sijoitettu PKT-varaus, Tien toiselle puolelle on merkitty maisemallisesti arvokas peltoalue (MA), joka on pilalla, mikäli sen viereen sijoittuu tilaa vaativia myymälöitä. Toinen PKT-varaus MU-alueen eteläpuolella Hossantien varressa ei ole kestävän kehityksen mukai-

VASTINE

Taajamaosayleiskaavassa alue, jolle laaditaan erillinen tarkempi keskustan osayleiskaava, on osoitettu merkinnällä keskustatoimintojen alue (C1). Merkintä ei estä käsittelemästä harjua taajama-alueen ja keskustan merkittävänä vapaa-ajan palvelujen alueena. Natura-alueet on osoitettu kaavakartalla Ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti.

Rakentamisvaraukset ovat maaperältään riittävän hyvillä alueilla yleiskaavan tarkkuus huomioon ottaen. Asemakaavoituksen yhteydessä rakentamisen sijaintia tutkitaan tarkemmin ja huonommin rakentamiseen sopivia alueita voidaan rajata rakentamisen ulkopuolelle esim. alueen sisäisiksi viheralueiksi.

Perustamistapaselvityksen (Geotek Oy 2005) mukaan alue on pääosin normaalisti rakennettava alue. Kaivospiiri- tai louhintasopimusalue on merkitty kaavakartalle ja alueeseen liittyy kaavamääräys: ”Alueella harjoitetaan kaivoslain mukaista kaivos- ja louhintatoimintaa. Toiminnan vaikutusalueella yksityiskohtaisemmissa kaavoissa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja värinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen.” Kaivoksen räjäytysten aiheuttamaa värinää on selvitetty tarkemmin mm. Hiidensalmen asemakaavaprosessin yhteydessä.

Ratayhteyden tarvetta on käsitelty mm. Espoon, Kirkkonummen, Vihdin ja Lohjan sekä Uudenmaan liiton yhteisessä Länsiradan maankäytön kehityksellisytyksessä. Ratayhteys on kaupungin virallinen tavoite ja se sisältyy mm. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotukseen.

Alueet on tarkoitettu merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan ja monipuolisten työpaikkojen alueeksi. Aluevaraus perustuu sekä taajamaosayleiskaavan tavoitteeseen Lohjan työpaikkaomavaraisuuden säilyttämisestä että Lohjan kaupan selvitykseen ja sen päivitykseen. Kaavamääräyksen mukaan mm: ”Alueen suun-

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

LOHJAN SEUDUN YMPÄRISTÖYHDISTYS RY (jatkuu)

VIHDIN KUNTA

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

nen, koska sinne ei ole julkisen liikenteen yhteyttä. PKT-varaus tulee poistaa lukuunottamatta ABC:n tonttia.

Espoo, Kirkkonummi, Vihti ja Lohja ovat kunnan- ja kaupunginhallituksissaan hyväksyneet keskinäiset maankäyttöä, kaavoitusta ja liikennettä koskevat yhteistyösopimukset. Maankäytön suunnitelmissa käytetään pohjana yhdessä valtion viranomaisten kanssa laadittua Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitystä. Tästä huolimatta Lohjan taajamaosayleiskaavaehdotuksesta on karsittu lähes kaikki uusi maankäyttö kaava-alueen koillisnurkasta, joka on 1-3 kilometrin päässä tulevasta Nummelan juna-asemasta. Alue tulisi jo nyt varata tiivistyväksi yhdyskuntarakentamisen alueeksi. Taajamaosayleiskaavaehdotuksessa käytetty kehittämistavoite merkintä ”Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisaalue” olisi sovelias kaavamääräys tulevan aseman vaikutusalueelle, mikäli aluevarausmerkintää ei haluta käyttää. Kaavaehdotus ei ole ottanut näiltä osin huomioon maakuntakaavan ratavarausta, Länsiradan maankäytön kehityskuvaa tai Liikenneviraston alustavaa yleissuunnitelmaa ESA-radasta jättämällä alueen pääosin maa- ja metsätalouskäyttöön.

Nälköönlammen pohjois- ja koillispuoleisille TP-alueille on kulku yhdystieksi merkittyä Harjunraitin tietä pitkin. ESA-ratavaraus katkaisee yhteyden, ja kaavassa on esitetty korvaavaksi yhdystievaraukseksi Mustalahden-tietä, joka ei ole Myllylammen osayleiskaavaluonnoksissa Vihdin puolella jatkunut yhdystiemerkinnällä. Mustalahdentien yhteysvaraus on kuitenkin perusteltu ja Vihti tulee huomioida yhteyden Myllylammen osayleiskaavan suunnittelun edetessä.

VASTINE

nittelussa on varmistettava, että rakentaminen soveltuu maisemaan ja edistää korkeatasoista kaupunkikuvaa näkyvillä tienvarsi- ja liittymäalueilla. Taajamaosayleiskaavassa on esitetty tavoitteellinen joukkoliikennepaikkaotteinen katu/tie, joka ulottuu Karnaisten liittymään. Joukkoliikenteen toteutumista voidaan tarkastella kaavalle laadittavassa toteuttamisohjelmassa.

Alue on osoitettu kyläasutukselle ja työpaikkojen reservialueelle. Alue on voimassa olevan maakuntakaavan ns. valkoista aluetta eikä maakuntakaavan uudistamisprosessissa eli 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa ole tulossa tähän muutosta. Uudenmaan liitto ja ELY-keskus suhtautuvat lausunnoissaan kielteisesti alueelle osotettavaan sellaiseen uuteen maankäyttöön, joka olisi merkitykseltään seudullista. Alueelle joudutaan tämän takia osoittamaan vain paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Kun Länsiradan toteutuminen on ajankohtaista ja maakuntakaavassa siihen sidottujen hankkeiden maankäyttö ja tilatarve alkavat hahmottua, kunnat voivat tarvittaessa palata Nummenkylän alueen kehittämiseen raideliikenteeseen tukeutuvana alueena, mikä edellyttää myös muutoksia maakuntakaavaan.

Merkitään tiedoksi.

LAUSUNNON ANTAJA Väliotsikko

VIHDIN KUNTA (jatkuu)

KULTTUURI- JA VAPAA-AIKALAUTAKUNTA

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Raja-alueiden maankäytön suunnitelmien yhtenevyyden vuoksi rakentamattomiksi tarkoitettujen alueiden kaavamääräyksiä tulisi kaavassa vielä täydentää erityisesti hajakennusoikeuden ja metsänkäsitteilyn suhteen EV- ja MY-alueilla. Yksityisillä maanomistajilla on kiinteistöjä kuntarajan molemmin puolin, jolloin rakentamista ja metsänkäsitteilyä koskevien rajoitusten tulisi olla samankaltaisia Lohjalla ja Vihdissä.

Taajaman laajentumisalueille A2, AP2 ja AO2 sekä reservialueille A3, AP3 ja AO3 on luonnoksessa merkitty riittävän suuret varaukset julkisten palvelujen ja lähipalvelujen alueille. Lähipalvelualueille on syytä merkitä tarpeen mukaan lähiliikuntapaikkamahdollisuus.

Kaavaehdotuksessa on pääosin merkitty kevyen liikenteen reitit. Kaavassa on syytä ottaa huomioon Liikuntakeskuksen kaavaluonnokseen tekemät ulkoilu-reittivarausesitykset mm. Virkkalan ja Aseman alueilla sekä mahdollisuuksien mukaan viheryhteystarpeet mm. keskustan ja Lahokallion-Vappulan ranta-alueella.

Kaavan tulee mahdollistaa myös liikuntapaikkojen kehittäminen ja toimintojen keskittäminen. Kaavan tulee mahdollistaa Aurlahden kenttäalueiden siirto Harjun ja Tennarin urheilualueille liikuntatoimen strategian mukaisesti sekä varmistaa ranta-alueiden vesiliikuntatoimintojen säilyvyys mm. Hiidensalmen VL-alueella.

Kaavassa tulee varmistaa, että keskustan ja Aseman harjualueet säilytetään luontoliikunta-alueina ja niiden saavutettavuus taataan kaavassa. Lisäksi reittiyhteyksiä pohjoisesta etelään on kehitettävä mm. rautatien yli/alikululla. Harjun ja Nummentaustan alueilta tulee turvata kevyen liikenteen yhteys keskustan ranta- ja liikunta-alueille sekä asutusalueilta koulu- ja palvelualueille.

VASTINE

EV -alueet on taajamaosayleiskaavassa osoitettu merkinnällä ”suojaviheralue, alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen”. Yksi EV -alue rajautuu Vihdin kunnan rajaan. Merkintä ei estä täsmäntämisestä kaavamääräyksiä yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä. MY -aluetta on ainoastaan yhdellä Lohjanjärven ranta-alueella, eikä se rajaudu Vihdin kunnan alueeseen.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu lähipalveluja merkinnällä ”julkisten lähipalvelujen alue” (py). Täydennetään kaavaselostusta siten, että lähipalvelu voi sisältää myös lähiliikuntapaikan.

Liikuntakeskuksen lausunnossaan kaavaluonnoksesta tekemät esitykset on käyty läpi ja otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Harjun alueen liikuntatoimintoja tarkastellaan tarkemmin keskustan osayleiskaavassa, jonka luonnos on ollut nähtävillä. Tennarin alueelle on laadittu taajamaosayleiskaavatyön yhteydessä vaihtoehtosuunnitelmia, joista nähdään, että alueelle mahtuu rantakenttiä korvaavia liikuntapalveluita. Alue on osayleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Hiidensalmen VL -alueiden yhteyteen on osoitettu rantaan kolme erillistä virkistyskohde -merkintää. Kaava ei estä monipuolisia vesiliikuntatoimintoja.

Rakentamattomat harjualueet on osoitettu pääosin lähivirkistysalueiksi (VL). Kaavassa on pyritty osottamaan kattavat reittien pääyhteydet, joita voi täydentää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Harjulta ja Nummentaustalta on osoitettu vaihtoehtoisia reittejä keskustaan ja rantaan.

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

LOHJAN LIIKUNTAKESKUS OY

HIIDENSALMEN ASUKASYHDISTYS RY

Liikenneyhteydet

Rakennussuojelu

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Kaavaehdotus ottaa huomioon kaavaluonnokseen tehdyt virkistys-, viher- ja ulkoilureittivaraukset, viheryhteystarpeet ja kevyen liikenteen väylästön.

Kaava mahdollistaa liikuntapaikkojen lisärakentamisen ja kehittämisen sekä toimintojen keskittämisen ja Aurlahden kenttäalueiden siirron Harjun ja Tennarin urheilualueille. Lisäksi kaava mahdollistaa ranta-alueiden vesiliikuntatoimintojen säilymisen.

Kaavan tulisi taata harjualueiden säilyminen luontoliikunta-alueina ja niiden saavutettavuus sekä reittiyhteyksien kehittäminen Nälköönlammelta Virkkalan suuntaan rautatien yli/alikululla. Asutustaajamista tulisi olla keskeytymätön kevyen liikenteen yhteys ranta- ja liikunta-alueille sekä kouluille ja muille palvelualueille. Laajentuville tai uusille asutuskeskuksille tulee varata riittävät alueet lähiliikuntaan.

Hiidensalmessa Taimistonkadun ja Karstuntien välille ei ole merkitty kevyen liikenteen reittiä, joka lyhentäisi matkaa linja-autopysäkille ja kaupunkiin. Reitti on ollut jossakin suunnitelmassa Taimistonkuja-nimisenä. Rantaraiteita on Hiidensalmessa osin merkitty vain yhteystarpeena. Linjausta ei tule muuttaa.

Hiidensalmessa on maakunnallisesti ja paikallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä. Kaavaan on merkittävä suojelukohteina inventoidut arvokkaat rakennukset, kuten Kiviniemen kartano, Solhem ja Karstuntie 61 (nyk. Taimistonkatu 27).

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Tavoitteet on otettu huomioon kaavan mittakaavan salimissa puitteissa. Lähiliikuntapaikat on mahdollista toteuttaa joko lähivirkistysalueille tai julkisen lähipalvelun merkinnän yhteyteen, mikä edellyttää asemakaavassa tarkempaa suunnittelua.

Taajamaosayleiskaavassa on osoitettu pääreitistö, jota on mahdollista tarkentaa yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa. Kaava ei estä reitin osoittamista yksityiskohtaisemmassa kaavassa tai suunnitelmassa. Kaavamerkinnöin on pyritty turvaamaan kulkuyhteys Hiidensalmen ranta-alueella. Teknisesti kevyen liikenteen yhteys -merkintä on osittain jäänyt toisten merkintöjen alle. Nostetaan kevyen liikenteen reitin merkintä kaavakartalla riittävästi näkyviin.

Alue on osoitettu merkinnällä kaupunkikuvallisesti arvokas alue. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti ja/tai seudullisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksittäisten alueeseen sisältyvien arvokkaiden rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja osoitetaan asemakaavassa ja suunnittelun yhteydessä on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Rasteroidun alueen kaavamääräys koskee siis lausunnossa mainittuja kohteita, eikä niitä kaavan

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

HIIDENSALMEN ASUKASYHDISTYS RY (jatkuu)

Hiidensalmen pohjoisosa

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Hiidensalmen pohjoisosa on syytä merkitä pientalo-merkinnällä, koska räjähdys häiritsevät asukkaita. Alue voi olla tiivis, mutta matala. Erityisesti korkeat talot kärsivät tärinästä, lisäksi ne pilaavat rantamaisemaa ja täyttömaalle toteutettuna Lohjanjärveä.

Lohjanharjusta

Keskustan alueella harju on merkitty C1-alueeksi. Harju tulee osoittaa omalla merkinnällään, joka korostaa alueen virkistyspainotteisuutta, eikä sinne ole syytä rakentaa mitään lisää.

GASUM OY

Kaavaehdotukseen on Gasumin pyynnön mukaisesti lisätty Kirkniemeen johtava maakaasuputki. Putken sijainti näyttää kuitenkin eroavan Gasumin aineistosta, joten sijainti tulisi tarkistaa.

MOISIO-SEURA RY

Kaavaehdotuksessa Moisio rakentamaton peltoalue on varustettu merkinnällä ”Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemialue”. Kaavaehdotuksessa on tältä osin merkittävä ristiriita, kun sama alue on rajattu merkinnällä pv (tärkeä pohjavesialue), jolla ”ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun tai määrän.”

Moisio-seura on aiemmin antamassaan lausunnossa todennut ”Moisio- ja Pappilanpellon peltoalueet ja siihen liittyvät rannat ovat säilyneet vuosikymmenten ajan Lohjan keskustan virkistysalueena” ja että ”Moisio-kulttuurimaisema kuuluu tulevaisuudessakin kaikille lohjalaisille”, ja lisäksi, että ”Kaavaluonnoksissa ei ole

VASTINE

mittakaava huomioon ottaen ole osoitettu erikseen pisteinä kaavakartalla.

Alue sijaitsee sekä voimassa olevan maakuntakaavan että 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksen mukaisella taajamatoimintojen alueella lähellä Lohjan keskustan monipuolisia palveluja kaupunkirakenteen sisällä. Alueella on hyvät liikenneyhteydet. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yleiskaavoissa tulee eheyttää yhdyskuntarakennetta. Alueen lisärakentamista ja sen vaihtoehtoja on tutkittu laajasti ja perusteellisesti Hiidensalmen arkkitehtikilpailun yhteydessä. Asemakaavotuksen yhteydessä on mahdollista selvittää kaivoksen räjäytysten tärinän vaikutukset ja mahdollisten haittojen ehkäiseminen.

Taajamaosayleiskaavassa alue, jolle laaditaan erillinen tarkempi keskustan osayleiskaava, on osoitettu merkinnällä keskustatoimintojen alue (C1). Merkintä ei estä käsittelemästä harjua taajama-alueen ja keskustan merkittävänä vapaa-ajan palvelujen alueena.

Tarkistetaan maakaasuputken sijainti.

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat reunaehdotuksia alueen tarkemmalle suunnittelulle, jossa tavoitteet tulee sovittaa yhteen.

Moisio -seura ei antanut lausuntoa taajamaosayleiskaavan luonnoksesta. Moisio-seura tarkoittaa lausunnossaan ilmeisesti keskustan osayleiskaavan luonnosta, joka on ollut nähtävillä. Taajamaosayleiskaavassa on asetettu alueen rakentamisen reunaehdot, jotka pitää ottaa huomioon keskustan osayleiskaavassa, joka on

LAUSUNNON ANTAJA
Väliotsikko

MOISIO-SEURA RY (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

selvitetty alueen rakentamisen edellytyksiä. Maaperätutkimusta ei ole tehty, eikä rakennusten vaikutusta pohjaveteen tutkittu!”

Moisio-seura on jo aiemmin uudistetusta rakennusjärjestyksestä antamassaan lausunnossa todennut, että siihen tulisi lisätä kohtaan 3.5 ”Rakennuspaikan maaperä” vaatimus ”rakennuspaikan kelpoisuus on selvitettävä maaperätutkimuksin jo ennen rakentamisen aloittamista, mikäli sen osalta on epäily rakennuspaikan vaikuttavan haitallisesti lähialueen pohjavesien ja talousvesien virtauksiin, tai jos on epäily, että maaperä on sortumavaarassa pohjavesivirtauksista tai maastonmuodoista johtuen.”

Kaavaehdotuksessa on lisäksi merkitty alueelle rakennettava kaasuputki, jonka kaavamääräyksessä todetaan ”Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti” ja että alueen halki kulkee lisäksi suurjännitesähkölinja, jonka läheisyyteen ”ei tulisi sijoittaa uusia asuinrakennuksia, kouluja, päiväkoteja tai leikkipuistoja.”

Kaavaehdotuksen py-merkinnän osalta ei ole selvitetty, mitä ”julkisten lähipalvelujen alue” tarkoittaa. Ehdotuksesta puuttuu Moisiolla oleva urheiluun ja vapaa-ajan toimintaan tarkoitettu ympärivuotisessa käytössä oleva alue. Kaavaehdotuksesta ei myöskään ole merkintää Moision tenniskentästä, vaikka se on aktiivisessa käytössä ja täten tulisi varustaa VU-merkinnällä.

Kaavaehdotuksen Anttilan kaupunginosassa Nummen tien ja rautatin välinen Moision- ja Kurjenkadun rajaama alue tulisi varustaa C1-merkinnän sijasta merkinnällä AP1. Miltään osin ei ole mahdollista, että alue soveltuisi muuhun kuin pientaloasumiseen.

VASTINE

mittakaavaltaan tarkempi kuin taajamaosayleiskaava. Kaavamääräyksen mukaan: ”Alueen maankäyttö selvitetään erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla. Alueella on tarkoitus selvittää kaupunkikeskustaa täydentävän asumisen sijoittamista.”

Lohjan kaupungin rakennusjärjestys hyväksyttiin 13.4.2011 ja se on taajamaosayleiskaavasta erillinen prosessi.

Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostuksessa on todettu, että lähipalvelut ovat päiväkotia ja/tai alakoulu. Opetus- lautakunnan ja vapaa-aikalautakunnan lausuntojen perusteella lisätään kaavaselostukseen maininta lähiliikuntapaikoista. Tenniskenttä on mahdollista ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Taajamaosayleiskaavassa alue, jolle laaditaan erillinen tarkempi keskustan osayleiskaava, on osoitettu merkinnällä keskustatoimintojen alue (C1). Merkintä ei estä olevan rakennuskannan huomioon ottamista keskustan osayleiskaavassa, joka on ollut luonnoksena nähtävillä.

LAUSUNNON ANTAJA
Väliotsikko

MOISIO-SEURA RY (jatkuu)

YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA
Kiinteistö- ja kartastotoimi

Ympäristönsuojelu- ja valvonta

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Mahdollisen kaupunkiradan asemapaikka ei ole tarkoitukseen sopiva, asemapaikan tulisi sijaita Rautatiekadun alueella.

Lohjanjärven ja Hiidenveden muodostamalta vesialueelta puuttuu veneiden tankkauspaikka, joka tulisi merkitä Aurlahteen.

Ei huomautettavaa

Kaavan laadinnassa on tehty tai hyödynnetty riittävästi erilaisia ympäristöselvityksiä. Ympäristöyksikkö on laatinut kaavaa varten Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvien kohteiden kynnysarvioinnin, jonka mukaan kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu ei laukaise luonnonsuojelulain 65§ mukaisen Natura-arvioinnin tarvetta. Kaavaehdotuksessa on huomioitu riittävästi luonnonsuojelulain mukaiset tavoitteet.

Tärkeille pohjavesialueille on osoitettu uusia työpaikka-alueita (TP) ja teollisuus- ja varastoalueita (TY), joiden määräyksissä on huomioitu pohjavesien suojelun tarve. Nämä pyritään ratkaisemaan yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa, rakenteellisin ratkaisuin tai toimintaan tarvittavien lupien yhteydessä. Ympäristöä haittaavat toiminnot olisi voinut sijoittaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Yritystoiminnoille tulisi varata nykyistä enemmän niille soveltuvia toimintapaikkoja pohjavesialueen ulkopuolelta.

Tärkeille pohjavesialueille ei ole osoitettu sellaisia uusia teollisuusalueita (T), joiden toiminta saattaa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Kaava myös osoittaa haitallisille toiminnoille vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja, mikä mahdollistaa toiminnan siirtymisen pois pohjavesi-

VASTINE

Asemapaikkaa tarkastellaan tarkemmin keskustan osayleiskaavassa.

Taajamaosayleiskaavassa Hiidensalmen sillan pohjoispuolella on merkintä polttonesteiden jakeluasema. Aurlahti kuuluu osayleiskaavassa keskustatoimintojen alueeseen (C1), jolla maankäyttö osoitetaan tarkemmin erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla. Polttonesteiden jakelu on mahdollista ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Pohjavesialueilla on pääasiassa jo rakennettuja tai asemakaavoitettuja työpaikka-alueita. Pohjaveden suojelu on otettu huomioon kaavamääräyksillä. Kaavassa on varattu uusia alueita pohjavesialueen ulkopuolelle.

Kaavan laatimisvaiheessa on käyty läpi ympäristöluvan varaiset laitokset ja otettu tilanne huomioon kaavamerkinnöissä.

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA (jatkuu)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

VASTINE

alueilta. Pohjavesialueille ei ole osoitettu esim. polttoaineen jakeluasemia. Nykyisten ympäristöluvanvaraisten laitosten toiminnan jatkuminen on huomioitu kaavassa.

Munkkaan kaatopaikan lähiympäristöön on varattu AO2-alueita. Kaatopaikan hajuvalituksia on tullut nukyisiltäkin asuinalueilta, jotka sijaitsevat kauempana jätteen läjitysalueesta. Uusilla alueilla saattaa ajoittain esiintyä hajuhaittoja. Tulevaisuudessa hajuhaitta vähenee, sillä jätelain mukaan kaatopaikalle ei tulevaisuudessa saa viedä biojätettä, josta suurin osa läjitysalueen hajuistakin muodostuu. Hajuhaitan väheneminen voidaan ottaa huomioon alueiden toteutuksen ajoittamisessa.

Kaava mahdollistaa riittävät alueelliset virkistysalueet ja ekologiset viherkäytävät. Kaavassa on myös huomioitu kevyen liikenteen väylät, joukkoliikenne sekä erilaiset ulkoilureitit.

Rataverkko ja sen laajentaminen on huomioitu kaavassa alueellisten maankäyttötavoitteiden mukaisesti ja sen ympäristövaikutuksia on arvioitu ja häiriöitä vähennetty mahdollisuuksien mukaan. Samoin on toimittu tieverkon osalta. Kaava tiivistää yhdyskuntarakennetta ja siinä on huomioitu vireillä olevat ratahankkeet, jotka toteutessaan parantavat joukkoliikennettä. Metsäisiä alueita ja viheralueita on paikoin pienennetty tiivistämisen ehdoilla. Toisaalta monet säilytettävät kohteet toimivat virkistyskohteina. Kaavan täydennysrakentaminen ja joukkoliikennedyhteyksien huomioiminen edistävät kestävän kehityksen periaatteita.

Kaavaehdotuksessa on merkitty isoja kaupunkikuvallisesti arvokkaita alueita, joille rakennettaessa tulisi suunnittelun yhteydessä pyytää museoviranomaisen lausunto. Ei liene kuitenkaan tarkoituksenmukaista pyytää aina lausuntoa kaikista pienistäkin rakennushankkeista, joten määräystä voisi siltä osin hieman tarkentaa.

Merkitään tiedoksi. Otetaan lausunnon sisältö huomioon toteuttamishjelmaa laadittaessa.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Täsmennetään määräyksen sanamuotoa siten, että lausunnon pyytäminen koskee alueeseen sisältyviä arvokkaita kohteita. Kohteet on esitetty kaavaselostuksen liitteessä Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet.

Rakennusvalvonta

LAUSUNNON ANTAJA

Väliotsikko

YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA (jatkuu)

Asemakaavoitus

Lojosamfundet rf

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

A1-alueen kaavamääräyksessä lukee ”Alueen täydennysrakentamisessa on ... huomioitava rakennusten energiatarpeen pienentäminen.” Uudet 1.7.2012 voimaan tulevat energiamääräykset ovat niin tiukkoja, että niihin ei tällä määräyksellä saada lisäarvoa. Määräykset tulevat koskemaan muitakin kaavan alueita, lisäksi myöhemmin korjausrakentamiselle on tulossa omat vaatimukset. Tältä osin määräys lienee siis tarpeeton tai vaatii täsmennystä.

AO1- ja AO3-alueiden kaavamääräysten poikkeavia sanamuotoja voisi selventää esimerkiksi erillisellä yleis-maininnalla suunnittelutarveratkaisupäätöksen tarpeellisuudesta.

Taajamaosayleiskaavan työohjelmaan kuuluu toteuttamisohjelma, joka on asemakaavoituksen kannalta tarpeellinen, pitkäjänteinen keino ohjata yhdyskuntarakenteen kehitystä. On tärkeää, että ohjelma laaditaan, kun kaava on valmistunut. Ohjelmalla voidaan ehkäistä yhdyskuntarakenteen hajautumista ja hallita kaavojen toteuttamisesta aiheutuvia kustannuksia etenkin siinä tapauksessa, että väestönkasvu ei ole tavoitteen mukaista. Ohjelmassa voidaan ottaa huomioon myös asemakaavojen ajanmukaisuuden tarpeen arviointi. Keskustatoimintojen alueilla (C1, C2) yleiskaava ohjaa maankäyttöä yleispiirteisesti, joten toteuttamisohjelman yhteydessä tulisi harkita tarkempien osayleiskaavojen/kehittämissuunnitelmien laatimista C1- ja C2-alueille.

Lojosamfundet rf upprepar alla punkter i sitt utlåtande 28.8.2010 och står fast vid det.

VASTINE

Määräys koskee jo rakennettuja kerrostaloalueita, joista suuri osa on rakennettu 1960 - ja 1970-luvuilla ja kuluttavat paljon energiaa. Korjataan määräyksen energiantarvetta koskeva kohta kohdistumaan korjausrakentamiseen.

Alueiden kaavamääräys täsmennetään ELY -keskuksen lausunnon mukaisesti. Tiivistelmä lausunnosta on sivulla 13.

Toteuttamisohjelman laatiminen sisällytetään seuraavan vuoden kaavoitusohjelmaan.

Lausunto vuonna 2010 koski kulttuuriarvoja, ESA -radan linjausta ja Moisionpellon kaavoitusta. Moision- ja Pappilanpellon alueelle on annettu yksityiskohtaisempaa kaavoitusta ohjaavia määräyksiä. Alueen suunniteltu tarkentuu keskustan osayleiskaavassa.