

LOHJA, PALONIEMEN OSAYLEISKAAVA

KAVAEHDOTUSTEN 25.8.2016 JA 12.6.2017 JOHDOSTA SAATU PALAUTE JA KAAVAN LAATIJAN VASTINE

LAUSUNNOT KAAVAEHDOTUKSEN 25.8.2016 JOHDOSTA

Lausunnonantaja	Tiivistelmä lausunnosta	Vastine	Vaikutus kaava-aineistoon
Gasum	Gasumilla ei ole maakaasuputkistoa alueella, emme lausu asiassa.	-Merkitään lausunto tiedoksi.	-Ei muutosta.
Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry	<p><i>Mitoituksesta ja asumisesta</i></p> <p>Paloniemen osayleiskaava on esitetty toteutettavaksi vaiheittain, mikä poikkeaa eduksensa kaupungin muista kaavoista. Paloniemen osayleiskaavan mitoitus on virheellinen, koska on ajateltu, että alueelle muuttaa 2500 uutta asukasta. Tämä on perusteetonta, koska Lohjan muuttovoitto on kääntynyt negatiiviseksi. Tämä on yleinen metropoliseudun kehyskuntia koskeva trendi. Siihen ylimitoitettut Paloniemen osayleiskaavaluonnoksen kaltaiset kaavat eivät tuo muutosta. Alueiden suunnittelussa pitää pikemminkin ottaa huomioon asukasluvun väheneminen kuin kasvu. Kaavan pitäisi perustua korkeintaan tähän nollakasvuun, etenkin kun muuallekin kaupungin kaavoituksessa on varauduttu uusiin, mittaviin asutuskeskittyymiin.</p> <p>Paloniemessä on yksi kerrostalo. Se ei kuitenkaan anna aihetta varata paikallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle uutta kerrostaloaluetta. Paloniemen peltoalueet ovat olleet avointa kulttuurimaisemaa jo kuninkaankartassa, mitä ei ole tutkittu kaavaluonnokseen liittyvässä Hilla Tarjanteen laatimassa maisemahistoriallisessa selvityksessä. Maaperä on savea, mikä on perustamisen ja pienilmaston kannalta huonoa. Myös perustus- ja lämmityskulut nousevat alavalle savimaalle rakennettaessa. Lisäksi kulttuurimaiseman luonne muuttuu avoimesta sulkeutuneeksi</p>	<p>-Osayleiskaavan mahdollistama asukasluvun lisäys perustuu vuonna 2016 voimaan tulleen Lohjan taajamaosayleiskaavan ratkaisuun. Taustalla ovat vaikuttaneet pitkän aikavälin väestönkehitysluvut Lohjalla. Mitoituksen osalta Paloniemen osayleiskaava täsmentää ja konkretisoi yleispiirteisemmän, voimassa olevan osayleiskaavan ratkaisua. Laskennallinen "ylimitoitus" on tyyppillistä osayleiskaavan tarkkuudella laadittaville suunnitelmille, jotka ovat mitoituksen osalta luonteeltaan pikemminkin mahdollistavia kuin velvoittavia. Alueelle on ajateltu muodostuvan pitkällä aikavälillä taajamaa. Tavoite sisältyy mm. voimassa</p>	<p>-Ei muutosta.</p> <p>- Ei muutosta.</p>

	<p>peruuttamattomasti.</p> <p>Osayleiskaavaluonnoksessa on suhtauduttu piittaamattomasti maakuntakaavaan, joka ohjaa kaupungin kaavoitusta. Kohdassa "Suhde maakuntakaavaan" ei mainita maakuntakaavasta mitään, vaan viitataan taajamaosayleiskaavaan, mitä voi pitää merkittävänä virheenä.</p> <p>Rannalle on suunniteltu uutta asutusta. Tätä ei pidä sallia, koska Lohjanjärvellä on hyvin vähän yksityistämätöntä rantaa, johon veneilijät pääsevät. Rakentamattomat rannat pitää varata virkistysalueiksi.</p> <p><i>Yhdyskuntarakenteesta ja palveluista</i> Alue on nykyisellään maaseutumaisesta, eikä se liity lainkaan kaupunkirakenteeseen. Lohjan kaupungissa on nauhataajama, jonka ulkopuolella Paloniemi on. Alueella on ruokakauppa, mutta muut palvelut uupuvat. Taajamaan, Routiolle on matkaa lähes 3 kilometriä ja kaupungin keskusta on yli 4 kilometriä. Hiiden koulu lakkautettiin, mikä vei pohjan pois siltä, että Paloniemi houkuttelisi lapsiperheitä.</p> <p><i>Rakennusperinnöstä</i> Alueen rakennusperintöä ei ole kattavasti tutkittu. Kuten</p>	<p>olevan Uudenmaan maakuntakaavan ratkaisuun.</p> <p>-Paloniemen osayleiskaavan suhdetta maakuntakaavaan on käsitelty kaavaehdotuksen selostuksessa.</p> <p>-Paloniemen kulttuurimaiseman piirteitä on osayleiskaavalla pyritty soveltuvien osin turvaamaan sillä, kuinka uusi maankäyttö on sijoitettu maiseman rakenteeseen sekä toisaalta erilaisin kulttuuriympäristön arvoja turvaavien ominaisuusmerkinnöin kaavassa.</p> <p>-Paloniemen osayleiskaavaratkaisussa alueelle on osoitettu myös uusia venevalkamia LV-merkinnöin.</p> <p>- Nauhataajama-alueen määrittely on osin tavoitteellinen, tulevaisuuteen tähtäävä ja perustuu mm. valtuuston hyväksymään suunnitelmaan Lohjan maankäytön kehityskuva 2013-2037, sekä valtuuston hyväksymän Lohjan taajamaosayleiskaavan ratkaisuihin. Maankäytön suunnittelun tavoitteena ei ole toisintaa alueen nykytilaa sellaisenaan.</p> <p>-Paloniemen osayleiskaavan rakennusinventoinnin (2008)</p>	<p>- Ei muutosta.</p> <p>- Ei muutosta.</p> <p>- Ei muutosta.</p> <p>-Ei muutosta.</p>
--	--	--	--

	<p>viranomaisneuvottelussa todettiin, inventointi on valikoiva (2008). Se ei myöskään ole riittävän kattava, koska mm. Kai Blomstedtin ja Birger Stenbäckin suunnittelema rakennuksia ei ole riittävän hyvin inventoitu.</p>	<p>lisäksi Paloniemen osayleiskaavan laadinnan aikana on tehty alueen koko rakennuskannasta rekisteritietoihin pohjautuva yleistarkastelu, joka on raportoitu kaavaselostukseen. Tarkasteluun liittyy maastokäyntejä, jotka kaavoittaja on tehnyt yhteistyössä Lohjan museon edustajan kanssa. Paloniemen osayleiskaavan alueella arkkitehtien Kai Blomstedt ja Birger Stenbäck suunnittelemina rakennuksina tunnetaan Paloniemen sairaalan päärakennus sekä sairaalakokonaisuuteen liittyviä asuinrakennuksia, joista jälkimmäisiä on osayleiskaavassa varustettu kaavan sr-2 suojelumerkinnällä. Alueelle laaditaan myöhemmin asemakaavat, missä yhteydessä rakennuskohtaisia suojelumääräyksiä on edelleen mahdollista täsmentää. Museoviraston toimesta vuonna 2015 valmistunut valtakunnallinen selvitys <i>Terveytä kaikille. B- mielisairaalat 1950-luvulta 1970-luvulle</i> antaa myös lähestymistapoja mainittujen arkkitehtien Paloniemeen suunnitteleminen rakennusten arvottamiseen.</p>	<p>-Ei muutosta.</p>
--	--	--	----------------------

	<p><i>Maaperästä</i> Kaavaselostuksessa on todettu, että Paloniemen alue on osin "kalkkivaikutteinen", mutta merkittävä osa alueen maaperästä on savista. Tästä savialueesta osa on entistä Litorinameren pohjaa (alle +40 mpy), jossa on happaman sulfaattisaven riski. On esitetty (GTK), että riski on olemassa myös +60 mpy:n korkeusasemaan asti, jolloin koko Paloniemen alue lukeutuisi tähän. Sulfaattimaaselvitys on hyvä tehdä tässä vaiheessa, eikä säilyttää sitä mahdollisten tulevien rakentajien murheeksi ja lisätä Lohjanjärven veden happamoitumista. Tämä voi aiheuttaa kalakuolemia ja raskasmetallien, mm. alumiinin liukenemistä.</p> <p><i>Esityksemme</i> Esitämme, että Paloniemen osayleiskaava menee uuteen valmisteluun siten, että sen mitoitusta tarkistetaan vastaamaan nykyistä väestönkehitystä. Lisäksi alueen rakennusperintö sekä kulttuuriympäristön arvot pitää ottaa kaavaehdotuksessa esitettyä paremmin huomioon.</p>	<p>-Suunnittelualueen maaperäolosuhteet on raportoitu kaavaselostukseen karttaotteella Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartasta (kartoituksen tarkkuus 1: 20 000). Kartta havainnollistaa yksiselitteisesti alueen maaperäolot.- Osayleiskaavan on tarkoitus ohjata alueen asemakaavoitusta. Sulfaattimaita koskeva selvitys voidaan tarvittaessa tehdä asemakaavoitukseen liittyen. Happamiin sulfaattisaviin liittyvä riski on suurimmillaan oloissa, joissa kaava toteutuessaan voisi aiheuttaa pohjaveden alenemista. Paloniemen osayleiskaava ei sijoitu pohjavesialueelle. Lähin pohjavesialue sijaitsee aviolta kahden kilometrin etäisyydellä Paloniemen osayleiskaavan alueesta</p> <p>-Esityksessä esille tuodut teemat on käsitelty tarkemmin edellä.</p>	<p>- Ei muutosta.</p>
--	--	---	-----------------------

Lohjan vanhusneuvosto	Vanhusneuvosto toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomauttamista Paloniemen osayleiskaavaehdotukseen.	-Merkitään lausunto tiedoksi.	-Ei muutosta.
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo	<p>Länsi-Uudenmaan maakuntamuseoita on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta.</p> <p>Maakuntamuseo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmasta. Maakuntamuseo on aiemmin 8.12.2014 antanut lausunnon saman kaavahankkeen uunnoksesta. Nyt nähtävillä oleva kaavaehdotus perustuu pääosin luonnoksen linjauksiin, Maakuntamuseon esittämistä kommentteista osa on huomioitu kaavaehdotuksessa, muun muassa Kanneljärven opiston korttelialueelle on lisätty kaavamerkintä /s ja MA-merkinnän määräystekstiin on lisätty maininta, että alue tulee säilyttää avoimena. Maakuntamuseo pitää lisäyksiä hyvinä ja tärkeinä.</p> <p>Maakuntamuseo katsoo edelleen, että alueen maisemahistorialliset arvot eivät välity kaavaan riittävän hyvin, ja etenkin Karstuntien varren avoin maisematila tulisi säilyttää kaavaehdotuksessa esitettyä laajempaan. Paloniemen alueen maiseman keskeisin arvo ovat nimenomaan avoimet, laajahkot, viimeistään 1700-luvun lopulta lähtien viljelyksessä ja niittyinä olleet peltoaukeat. Niiden alue supistuu nyt huomattavasti, kun pelloille osoitetaan suurehko määrä sekä pientalo-, kerrostalo että palvelurakentamista, ja samalla maisema sulkeutuu ja menettää suuren osan arvoistaan. Näyttävät historiallisesti arvokkaat avoimet peltomaisemat ovat tärkeä osa alueen maisemaa ja myös niitä perusteita, joilla Paloniemen kulttuurimaisema on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi. Lisäksi jo osayleiskaavan tavoitteeksi mainitaan mm. rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen ja Paloniemen kartanon pohjoispuolinen laaja peltoalue on osoitettu MA-merkinnällä myös tuoreessa Lohjan taajamaosayleiskaavassa. Kaavaehdotus on ristiriidassa mainittujen dokumenttien määräysten ja tavoitteiden kanssa. Maakuntamuseo katsookin, että aiemmissa selvityksissä arvokkaaksi</p>	<p>Maisema muotoutuu mm. maisemarakenteen, maaston ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudesta. Paloniemen kulttuurimaiseman piirteitä on osayleiskaavalla pyritty soveltuvien osin turvaamaan sillä, kuinka uusi maankäyttö ylipäänsä on sijoitettu maiseman rakenteeseen sekä toisaalta erilaisin kulttuuriympäristön arvoja turvaavin ominaisuusmerkinnöin kaavassa. Maakunnallisesti arvokkaan Paloniemen kulttuurimaisemakokonaisuuden arvojen keskeisissä perusteluissa ei ole mainittu nimenomaisesti maakuntamuseon lausunnossaan esille nostamaa peltoaukeaa. Karstuntien ja Kartanomäen välillä. On huomattava että kyseinen alue on voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa suurelta osin taajamatoimintojen reservialuetta. Osayleiskaavan mukaan avoimena peltoalueena säilytettävää aluetta (MA) on kaavaehdotuksessa edelleen n. 9 hehtaaria. Se sijoittuu</p>	- Ei muutosta

	<p>luokitellun maiseman vaaliminen ei toteudu kaavaehdotuksessa riittävällä tavalla ja että tärkeitä osia maiseman arvosta menetetään, ellei avoimena säilytettävää peltoaluetta Paloniemen kartanon ja Karstuntien välillä laajenneta esitetystä.</p> <p>Kaavaehdotuksen suojelumerkintöjen osalta maakuntamuseo katsoo edelleen, että kahden keskenään erilaisen sr-merkinnän käyttö kaavassa on tarpeetonta ja että kaikkien 20 suojeltavaksi osoitetun rakennuksen kohdalla voidaan käyttää sr-1 -merkintää, koska nyt käytettyjen sr-1 ja sr-2 -merkintöjen määräystekstien sisällöt eivät juuri eroa toisistaan ja myös kohteiden jaottelu eri ryhmiin on osittain keinotekoinen. Kahden erilaisen sr-merkinnän käyttäminen on perusteltua muun muassa silloin, kun osassa kohteita on suojeltavia sisätiloja, jotka on tarpeen mainita kaavassa erikseen. Merkinnät on sinänsä kohdennettu oikein ja niiden määräystekstit ovat asianmukaiset, samoin kun muidenkin kaavaehdotuksessa käytettyjen suojelumerkintöjen määräystekstit.</p>	<p>kokonaan Karstuntien ja Kartanomäen välille. Kaavaehdotus mahdollistaa Karstuntien suuntaiset näkymät tien eteläpuolella MA-aluetta laajemminkin, sillä MA-alue kytkeytyy virkistysalueisiin. Kartanomäen pohjoispuolelle on ajateltu sijoittuvan julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Näiden piha-alueet voivat myös soveltuvin osin olla luonteeltaan osittain avointa.</p> <p>-Osayleiskaavan sr-1- kohteiksi on osoitettu ne rakennukset, jotka inventoinnin perusteella on katsottu arkkitehtonisesti edustavimmiksi tällä alueella. Osayleiskaavan sr-2 -kohteiksi on osoitettu rakennukset, joiden arvot perustuvat pääosin kulttuurihistorialliseen arvoon tai maisemalliseen arvoon. 20 rakennuksen osoittaminen samankaltaisella suojelumerkinnällä ei ole perusteltua; rakennusjoukossa on eroavaisuuksia. Kaavasuojelun määräykset täsmentyvät rakennuskohtaisesti alueen asemakaavoja laadittaessa.</p>	<p>- Ei muutosta.</p> <p>- Ei muutosta.</p>
<p>Museovirasto, arkeologian osasto</p>	<p>Museovirasto on perehtynyt asiaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ja toteaa siitä seuraavan. Kaava-alueella sijaitsee kymmenen muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä. Ne on merkitty kaavaehdotukseen</p>	<p>- Merkitään lausunto tiedoksi.</p>	<p>-Ei muutosta.</p>

	<p>sekä huomioitu kaavaselostuksessa niiden suositusten mukaisesti, jotka Museovirasto on antanut luonnosvaiheen lausunnossa. Kaavaehdotukseen ei näin ollen ole huomautettavaa. Todettakoon kuitenkin, että arkeologisen kulttuuriperinnön huomiointi on onnistunut myös siinä, minkälaista maankäyttöä muinaisjäännösten sijaintialueille ja niiden ympäristöihin on osoitettu. Mikäli näitä tavoitteita edelleen noudatetaan tarkemman maankäytön yhteydessä, antaa Paloniemen osayleiskaava hyvän työkalun muinaisjäännösten säilymiselle kaava-alueella.</p>		
<p>Uudenmaan ELY-keskus</p>	<p>Osayleiskaavaehdotuksessa on pääosin huomioitu ELY-keskuksen aiemmat lausunnot. Nyt laadittu lausunto sisältää lähinnä tarkennuksia sekä kommentteja aiemmin puuttuneen kaavamateriaalin johdosta.</p> <p>Nyt lausunnolla oleva osayleiskaavaehdotus huomioi kauppaa, kulttuuriympäristöjä ja rakennussuojelun tavoitteita koskevat asiat ELY-keskuksen aiemmissa lausunnoissaan esitetyn mukaisesti.</p> <p>Liikenteestä ELY-keskus huomioi, että alueen pääliittymät maantiellä on päätetty säilyttää entisillä paikoillaan maantiellä 1070. Näin ollen liittymät on parannettava uuden ja muuttuneen maankäytön tarpeita vastaavaksi ennen Paloniemen alueen uuden maankäytön toteuttamista. Tämän lisäksi alueen melutasoja tulee tarkastella tarkemmin alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa erityisesti liikenneväylien varsilla, esim. Karstuntien 1070 läheisyydessä.</p> <p>Lausunnolla olevat osayleiskaavaehdotuksen luontoselvitykset ovat riittäviä ja niiden tulokset on otettu keskeisiltä osin huomioon</p>	<p>-Liikennejärjestelyjen osalta maankäytön toteutuminen edellyttää ensin asemakaavoitusta sekä lähempänä toteutumista katusuunnitelmia.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksen liikenneverkko perustuu suurelta osin Paloniemen osayleiskaavan liikenneselvitykseen (2014). Kaavaehdotuksessa alueen läntinen pääliittymä Karstuntielle (1070) on nykyisellä paikallaan, alueen itäinen ajoneuvoliikenteen pääliittymä siirtyy osayleiskaavaratkaisun mukaan hieman länteen päin.</p> <p>-Merkitään tiedoksi.</p>	<p>Lisätään kaavan yleismääräysten jälkeen otsikon lisätietoja alle : <i>Olemassa oleva pääliittymä tielle 1070 on parannettava muuttuvan maankäytön tarpeita vastaavaksi ennen alueen uuden maankäytön toteuttamista.</i></p>

	<p>kaavaratkaisussa. Kaavan vaikutuksista Lohjanjärven alueet (FIO100036) Natura -kohteeseen on tehty ns. kynnsarviointi, jonka perusteella voidaan objektiivisesti päätellä, ettei varsinainen LSL 65 §:n mukainen arviointimenettely ole tarpeen. Yleiskaava perustuu luonnonarvojen osalta riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin, ja niiden pohjalta on otettu asianmukaisesti huomioon luonnonarvojen vaalimista koskeva sisältövaatimus.</p> <p>Kaavaluonnoksen selostuksessa tai liitemateriaaleissa ei ollut suunnitelmia tai mainintoja hulevesien hallinnasta ja ELY-keskus edellytti hulevesien hallinnan peruslinjausten suunnittelua osayleiskaavan laadinnan yhteydessä ja kaavatyön edetessä.</p> <p>Kaava-aineiston mukaan rakentaminen sijoittuu pääasiassa korkeuskäyrän +34 yläpuolelle. Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on Lohjanjärven ranta-alueilla N2000 +33,35 metriä ja Hormajärven ranta-alueilla N2000 +33,45 metriä. Suosituskorkeus tulee ottaa huomioon kaikessa uudisrakentamisessa ja se tulee merkitä koko kaava-aluetta koskeviin yleismääräyksiin.</p> <p>Lisääntyvä rakentaminen ja päällystetyt alueet kasvattavat hulevesivirtaamia. Hulevesien pääreitit on osoitettu kaavakartalla riittäväällä tarkkuudella. Lähtökohtaisesti hulevesiä tulee viivyttää niiden syntypaikoilla, eli kiinteistöjen alueella sekä soveltuvien ratkaisujen yleisille alueille sijoittuvilla koontiratkaisuilla. Hulevesien viivytykseen ja tarpeen mukaiseen käsittelyyn tulee antaa tarkentavat määräykset ja mitoituskriteerit asemakaavatasolla, huomioiden osayleiskaavan liiteaineistona olevassa hulevesiselvityksessä esitetyt suositukset.</p>	<p>-Paloniemen osayleiskaava ei ole suoraan rakentamista ohjaava osayleiskaava, alueelle on tarkoitus laatia asemakaavat, joissa otetaan tarkemmin kantaa rakentamiseen.</p> <p>-Ohjeellisen hulevesireitin kaavamerkinnän ohella hulevesiselvitystä on nähtävillä olleessa kaavaehdotusaineistossa esitelty lyhyesti kohdassa <i>Osayleiskaavan toteutusta ohjaavat suunnitelmat</i> kaavaselostuksessa, hulevesiselvitys lisäksi kaavaselostuksen liitteenä. ELYn esittämä lisäys selkeyttää teeman huomiointia yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.</p>	<p>Osayleiskaavan määräyksiä täydennetään tarvittavin osin:</p> <p>-Alin sallittu rakentamisen korkeustaso lisätään osayleiskaavan yleismääräyksiin.</p> <p>-Osayleiskaavan yleismääräyksiä täydennetään suunnitteluohjeen tapaisella tekstillä: <i>Lähtökohtaisesti hulevesiä tulee viivyttää niiden syntypaikoilla; kiinteistöjen alueella sekä soveltuvien ratkaisujen yleisille alueille sijoittuvilla koontiratkaisuilla. Hulevesien viivytykseen ja tarpeen mukaiseen käsittelyyn tulee antaa tarkentavat määräykset ja mitoituskriteerit asemakaavatasolla, huomioiden osayleiskaavan liiteaineistona olevassa hulevesiselvityksessä esitetyt suositukset</i></p>
--	---	--	--

<p>Uudenmaan liitto</p>	<p>Paloniemen osayleiskaavan alue sijaitsee Lohjan päätaajaman tuntumassa, noin 3-4 km Lohjan keskustasta luoteeseen. Kaava-alue rajautuu etelässä vesistöön ja pohjoispuolella pääosin Karstuntiehen. Suunnittelualan pinta-ala on noin 220 hehtaaria vesialueet mukaan lukien. Osayleiskaava mahdollistaa Paloniemen arvokkaaseen kulttuurivaikutteiseen maisemaan uutta taajamatyyppistä rakennetta; asuinkerrostaloja, pientaloja sekä paikallisia palveluita. Osayleiskaavan pinta-alasta noin 30 % on osoitettu erilaisiksi virkistysalueiksi tai maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Suunnittelualan keskiosaan sijoittuu myös Natura-alue.</p> <p><i>Maakuntakaavatilanne</i> Uudenmaan lainvoimaisissa maakuntakaavoissa alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueena ja sen länsiosa myöhemmin käyttönotettavana reservialueena. Rantavyöhyke on osoitettu virkistysalueena. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa Paloniemen ranta-alueen virkistysaluemerkintä on kumottu ja korvattu taajamatoimintojen aluevarauksen merkinnällä. Lisäksi alueen läpi on osoitettu itä-länsi-suuntainen viheryhteystarve. Tämä lausunto perustuu 4. vaihemaakuntakaavaehdotuksen ratkaisuun. Uudenmaan liitto muistuttaa, että Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotus on parhaillaan nähtävillä ja se on tarkoitus hyväksyä maakuntavaltuustossa vuonna 2017. Paloniemen osayleiskaavan hyväksyminen nykyisessä muodossaan edellyttää, että 4. vaihemaakuntakaava ja tässä tapauksessa etenkin rantavyöhykkeen virkistysalueen aluevarauksen kumoaminen ja uudet taajamatoimintojen aluevaraukset ranta-alueella on hyväksytty.</p> <p><i>Taajamatoimintojen alueet ja käyttöönottojärjestys</i> Maakuntakaavan taajamatoimintojen suunnittelumääräyksen mukaan rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen. Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa on rantaan osoitettu asuntorakentamista, joista osa on jo toteutunut. Vielä rakentamattomat rannat pitäisi kaavassa kuitenkin säilyttää yleisinä virkistysalueina. Tämä maakuntakaavan tavoite ei osayleiskaavan ehdotuksessa ole täysin toteutunut, vaan asumiselle on varattu alueita, jotka kaava-aineiston perusteella näyttäisivät tällä hetkellä olevan rakentamattomia.</p>	<p>-Uudenmaan liitto on antanut 10.12. 2014 lausunnon, jonka mukaan Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa Paloniemen kaavaluonnoksesta. Tuolloin Paloniemen rantoja on koskenut virkistysalueen aluevarausmerkintä Uudenmaan maakuntakaavasta (2006). Aluevarausmerkinnän tavoitteena oli, että alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Paloniemen osayleiskaavan kaavaratkaisuun ei ole tehty oleellisia muutoksia kaavaluonnoksen ja ehdotuksen (25.8.2016) välillä.</p> <p>-Maakuntakaavatilanne on muuttunut vuoden 2017 kuluessa. Uudenmaan liitto on antanut myös 24.8.2017 päivätyn lausunnon, joka koskee 12.6.2017 päivättyä Paloniemen osayleiskaavan ehdotusta. ks. Uudenmaan liiton uudempi lausunto ja vastine siihen tämän asiakirjan sivulla 29 alkaen.</p> <p>-Uudenmaan vaihemaakuntakaavatyön yhteydessä maakuntakaavoituksen virkistys-/viherteeman merkintää Paloniemessä on ollut tavoitteena kehittää strategisempaan – väljemmin tulkittavaan suuntaan; aluevarauksen tulisi korvaamaan</p>	<p>- Ei muutosta.</p> <p>- Ei muutosta.</p>

	<p>Paloniemen kaavakartalla on osoitettu alueen suunniteltu toteutusjärjestys neljässä eri vaiheessa. Esitetty järjestys on maakuntakaavan mukainen, Paloniemen alueen länsipuoli on maakuntakaavassa osoitettu reservialueena, jonka käyttöönotto tulee ajoittaa muuta aluetta myöhemmäksi.</p> <p><i>Viheryhteystarve</i> Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa Paloniemen alueelle osoitettu itälänsi- suuntaisen viheryhteyden voi osayleiskaavassa katsoa toteutuvan muutoin paitsi kaava-alueen länsipuolella. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa pitää esittää ratkaisu, jossa yhteys myös länsipuolella voidaan turvata.</p>	<p>maakuntakaavan viheryhteystarve-merkintä. Alkuvuonna 2016, ennen Paloniemen osayleiskaavaehdotuksen valmistumista, on tullut voimaan Lohjan taajamaosayleiskaava. Siinä esimerkiksi Paloniemen läntiseen osaan on osoitettu rantaan saakka tukeutuvaa AO-aluevarausta. Paloniemen osayleiskaava täsmentää tätä ratkaisua paikallisesti.</p> <p>-Merkitään tiedoksi.</p> <p>Maakuntakaavoituksen mittakaavalla tarkasteltuna Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa rannat on suurelta osin osoitettu virkistysalueiksi. Rakentamatonta rantaa on osoitettu asumiseen pääosin pienialaisina muutaman rakennuspaikan ryppäinä. Osayleiskaavaratkaisussa on osoitettu rannoille vakituiseen asumiseen varattavia alueita myös osa-alueilla, joilla rannat ovat jo nyt pääosin rakentuneet loma-asutukseen. Maakuntakaavan viheryhteystarve-merkintä tarkoittanee, että yhteyden jatkuvuus pitää turvata.</p>	<p>-Ei muutosta</p> <p>-Ei muutosta.</p> <p>Osayleiskaavan yleismääräyksiin lisätään määräys: <i>Paloniemen osayleiskaava- alueen läntisimmässä osassa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa/asemakaavoituksessa on ohjeellista kevyen liikenteen reittiä koskevilla suunnitteluratkaisuilla turvattava myös itä- länsi-suuntaisen ekologisen yhteyden säilyminen.</i></p>
--	---	--	--

	<p><i>Kulttuuriympäristöt</i> Suuri osa Paloniemen alueesta on 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. Kulttuuriympäristöarvot välittyvät hyvin myös osayleiskaavan kaava-aineistosta ja antavat hyvän lähtökohdan alueen kehittämiseksi omaleimaisena ja kaupungin keskustaajamaan luontevasti kytkeytyvänä asuntoalueena.</p>	<p>Maakuntakaavan yhteystarvemerkitä ei kuitenkaan osoita tarvittavan yhteyden tarkkaa sijaintia. Paloniemen osayleiskaavan ratkaisussa länsiosan viheryhteys on virkistyskäytön näkökulmasta turvattu. Paloniemen osayleiskaavan länsiosan ranta on tälläkin hetkellä jo melko rakennettua; alueella sijaitsee loma-asuntoja.</p> <p>-Merkitään tiedoksi.</p>	<p>-Ei muutosta.</p>
--	---	--	----------------------

MUISTUTUKSET KAAVAEHDOTUKSEN 25.8.2016 JOHDOSTA

	Tiivistelmä muistutuksesta	Vastine	Vaikutus kaava-aineistoon
Muistutus A	<p>Esitän huolestumiseni Paloniemen osayleiskaavaehdotuksen mukaisesta hankkeesta. Miten on mahdollista, että maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuun kulttuurimaisemaan sallitaan mittava ja radikaali rakentaminen ja alueen muuttaminen?</p> <p>Paloniemen aluetta koskeva kaava- ja muu maankäytön ohjaus vaikuttaa ristiriitaiselta. Kaavatyötä ja käsillä olevaa ehdotusta perustellaan sillä, että Paloniemeä koskevat maakuntakaavat ja Lohjan taajamaosayleiskaava mahdollistavat alueelle pitkällä aikavälillä merkittävää rakentamista ja maankäytön muutoksia. Lohjan maankäytön rakennemallissa Paloniemen osayleiskaava-alueella koskee vyöhyke "nauhataajama". Toisaalta kaava-alue on Uudenmaan liiton selvitystyössä luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi ja Lohjan maankäytön rakennemallissa sitä koskee myös merkintä " merkittävä kulttuuri- ja/tai luonnonmaiseman muodostava kokonaisuus". Alueella sijaitsee myös peltoja, jotka maakunnallisessa selvityksessä on luokiteltu maatalouden kannalta hyväksi ja yhtenäisiksi peltoalueiksi mutta maakuntakaavassa osoitettu valtaosin taajamatoimintojen alueeksi.</p> <p>Lähtökohtaisesti kaavan laadinnassa painottuu lähinnä kaupungin kasvustrategia, Paloniemestä halutaan uusi alue kaupungin kasvulle, eivätkä kaavan mahdollistama radikaali rakentaminen ja maankäytön muutokset ota tarpeeksi huomioon alueen arvoja ja ainutlaatuista luonnetta paitsi Lohjan myös koko Uudenmaan maakunnan tasolla. Osayleiskaavan pinta-alasta vain noin 30% on kaavassa osoitettu virkistysalueiksi tai maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi, 6% luonnonsuojelun alueeksi.</p> <p>Onko kaavaehdotuksessa esitetty suojelun taso todella riittävä kun kyseessä on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö? Jos kaava-alue ei olisi tällaiseksi luokiteltua aluetta eikä sillä olisi myös huomattavan paljon luonnonsuojelullisia аспекteja, kuinka mittavaa rakentaminen tällöin olisi?</p>	<p>Maankäytön suunnittelujärjestelmän mukaan maakuntakaava ohjaa kunnissa laadittavia kaavoja. Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue, jolle Paloniemen osayleiskaavaa laaditaan, on suurelta osin taajamatoimintojen aluetta tai taajamatoimintojen ja työpaikkojen reservialuetta. Maakuntakaavan tavoitteena on, että näillä alueilla käyttötarkoituksena tulee olemaan taajamatoiminnot tai työpaikka-alue. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on maakuntakaavoituksen ominaisuusmerkintä. Ominaisuusmerkintä indikoi, että alueelle sijoittuu kulttuuriympäristön arvoja, jotka on tunnistettava sekä pyrittävä turvaamaan alueen suunnittelussa. Ominaisuusmerkinnän ei ole tarkoitus määritellä alueen pääasiallista käyttötarkoitusta. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti alueilla, joita koskee maakuntakaavan aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Uudenmaan liiton toimesta laadittu selvitys hyvistä ja yhtenäisistä peltoalueista Uudellamaalla on inventointi, johon ei liity suunnittelutavoitteita; selvityksen tuloksia ei ole tarkoitettu maakuntakaavan kaavamerkinnöiksi.</p> <p>"Nauhataajama" –määritelmä esiintyy</p>	<p>- Ei muutosta.</p>

	<p>Osayleiskaavaehdotuksen mukainen rakentaminen johtaa Paloniemen vuosisatojen aikana muovautuneen ja suhteellisen samankaltaisena pysyneen kulttuurimaiseman peruuttamattomaan muuttumiseen, maisemakokonaisuuksien häviämiseen, pirstaloitumiseen sekä maiseman sulkeutumiseen. Paloniemen kulttuurihistoriallisesti, luonnonoloiltaan ja maisemaltaan ainutlaatuinen alue on liian arvokas uhrattavaksi lyhytnäköiselle kasvulle, massiiviselle rakentamiselle ja alueen radikaalille muuttamiselle.</p> <p>Kaavassa on huomioitu ekologisten käytävien ja viheryhteystarpeiden säilymistä. Kaavan toteutuessa nämä yhteydet kuitenkin olennaisesti kapenevat ja osin jopa sulkeutuvat. Erityisesti aivan rantaan ulottuva mahdollinen rakentaminen Hirmuholman itäpuolella ja sairaala-alueesta etelään katkaisevat eliöille tärkeää ranta-aluetta ja pilkkovat viheryhteyttä. Alavalle rantalehdolle rakentaminen on myös tulvavaaran kannalta arveluttavaa, ja ilmastonmuutoksen edetessä sään ääri-ilmiöiden tiedetään entisestään lisääntyvän.</p> <p>Mahdollisesti jopa yli 10-kertaiseksi kasvava asukasmäärä Paloniemellä uhkaa vähenevien viher- ja luonnontilaisten alueiden kulutuskestävyyttä sekä osin uhanalaisten lajien elinolosuhteita ja säilymistä alueella.</p> <p>Viitaten kaavaselostuksessa mainittuun palautteeseen alueasukkailta sekä Lohjan Seudun Ympäristöyhdistykseltä on valitettavaa huomata, että kaupunki ei kaavaprosessin aikana tunnu kuunnelleen eriäviä mielipiteitä rakentamisen mittakaavaan liittyen. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausunnossa on viitattu rakentamisen levittyvän valitettavan laajalle (valmisteluvaiheen palaute). Ihmettelen myös tapaa, jolla kaavaehdotuksen yleisötilaisuus toteutettiin. Tilaisuus ei ainakaan edistänyt kaupungin kasvunäkökuilusta eriävien mielipiteiden esille tuomista.</p>	<p>maankäytön suunnitelmissa silloin, kun tarkastelu kohdentuu Lohjan kaupunkitaajamaan ympäristöineen. Käsite nauhataajama Kuvaava joko maankäytön toteutuneena tilanteena tai tavoitetilana Lohjan kaupunginvaltuuston viime vuosina hyväksymissä ja siten edustuksellisesti lohjalaista tahtotilaa ilmentävissä yleispiirteisissä maankäytön suunnitelmissa. Näitä ovat Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037 sekä Lohjan taajamaosayleiskaava. Maankäytön suunnittelun tavoitteena ei ole toisintaa olemassa olevaa tilannetta vaan mahdollistaa muutokset asetettujen tavoitteiden suuntaan. Maisema muotoutuu mm. maisemarakenteen, maaston ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudesta. Paloniemen kulttuurimaiseman piirteitä on osayleiskaavalla pyritty soveltuvien osien turvaamaan sillä, kuinka uusi maankäyttö ylipäänsä on sijoitettu maiseman rakenteeseen sekä toisaalta erilaisin kulttuuriympäristön arvoja turvaavien ominaisuus- ja kohdemerkinnöin kaavassa.</p> <p>Osayleiskaavan mahdollistaman maankäytön toteutuminen ja siitä seuraava moninkertaisesti aiempaa suurempi asukasmäärä alueella edellyttää virkistysalueiden ottamista jatkuvan hoidon piiriin lisääntyvästä kulutuspainesta johtuen. Asiaa on tuotu esille osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa.</p> <p>Paloniemen osayleiskaavatyön yhteydessä mm. alueen luonnosta ja kulttuuriympäristöstä on tuotettu uutta, aiempaan täsmentävää tietoa,</p>	<p>-Ei muutosta</p> <p>-Ei muutosta</p> <p>-Ei muutosta</p> <p>-Ei muutosta.</p>
--	--	--	--

		<p>jolloin alueelta dokumentoidut suojeluarvot on mahdollista pyrkiä juridisesti turvaamaan kaavamerkinnoin. Asiantuntijaviranomaisen – Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan - (..Paloniemen osayleiskaava..) huomioi kulttuuriympäristöjä ja rakennussuojelun tavoitteita koskevat asiat ELY- keskuksen aiemmissa lausunnoissaan esitetyn mukaisesti. Lausunnolla olevat osayleiskaavaehdotuksen luontoselvitykset ovat riittäviä ja niiden tulokset on otettu keskeisiltä osin huomioon kaavaratkaisussa. Yleiskaava perustuu luonnonarvojen osalta riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin, ja niiden pohjalta on otettu asianmukaisesti huomioon luonnonarvojen vaalimista koskeva sisältövaatimus.</p>	
<p>Muistutus B</p>	<p>Valitan Paloniemen alueen uudesta asemakaavasta. Miksi? Siksi, ettei kukaan rikas rakenna peltoalueelle koteja. On toinen vaihtoehto; sairaalan peltoalueelle rakennetaan muutama perheterapiakoti.</p>	<p>Paloniemen osayleiskaavan ehdotuksessa (25.8.2016) sairaala-alueelle ja siihen liittyville nykyisille peltoalueille oli osoitettu aluevarauksia A (<i>asuntoalue</i>), AP (<i>pientalovaltainen asuntoalue</i>) ja AO (<i>omakotitalovaltainen asuntoalue</i>).</p> <p>(Muistutuksen jättämisen jälkeen on vielä ollut nähtävillä uusi osayleiskaavaehdotus (12.6.2017), jossa sairaala-alueelle ja siihen liittyville nykyisille peltoalueille on osoitettu aluevarauksia A/RM (<i>asuntoalue tai matkailupalvelujen alue</i>), joista matkailupalvelujen alueelle voi sijoittua lomakylä tai muita</p>	

		<p>vastaavia matkailua palvelevia toimintoja), A/RM-1 (<i>asuntoalue tai matkailupalvelujen alue</i>, joista matkailupalvelujen alueelle voi sijoittua hotelli tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja), AP/RM (<i>pientalovaltainen asuntoalue tai matkailupalvelujen alue</i>, joista matkailupalvelujen alueelle voi sijoittua lomakylä tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja) ja AO/RM (<i>omakotitalovaltainen asuntoalue tai matkailupalvelujen alue</i>, joista matkailupalvelujen alueelle voi sijoittua lomakylä tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja).</p> <p>Osayleiskaavan osoittama alueen pääasiallinen käyttötarkoitus ei täysin sulje pois mahdollisuuksia muun toiminnan sijoittumiseksi alueelle, sillä edellä lueteltujen, asumista mahdollistavien aluevarausten osayleiskaavamääräys mahdollistaa vähäisessä määrin myös palveluihin ja virkistyskäyttöön liittyvät tilat. Tulevat käyttötarkoitukset täsmentyvät alueen asemakaavoituksen yhteydessä.</p>	<p>-Ei muutosta.</p>
--	--	--	----------------------

LAUSUNNOT KAAVAEHDOTUKSEN 12.6.2017 JOHDOSTA

Osayleiskaavaehdotuksen (12.6.2017) rakenne on muuten sama kuin aiemman osayleiskaavaehdotuksen (25.8.2016), mutta kyseinen kaavaehdotus mahdollistaa Paloniementien varteen tien itä- ja länsipuolelle, sairaalasta itään ja etelään sijoittuville ranta-alueille sekä Paloniemen nykyisen uimarannan läheisyyteen ja idästä uimarannan suuntaan johtavan uuden tonttikadun varteen asumiselle vaihtoehtoisena maankäyttömuotona matkailupalvelujen aluetta. Näiden alueiden käyttötarkoitus määritellään tarkemmin asemakaavalla; asemakaavaa laadittaessa selviää, tulevatko kyseiset alueet asumiseen vai matkailukäyttöön. Uusia aluevarausmerkintätyyppejä 12.6.2017 olevassa osayleiskaavaehdotuksessa ovat: asuntoalue tai matkailupalvelujen alue A/RM, asuntoalue tai matkailupalvelujen alue A/RM-1, omakotitalovaltainen asuntoalue tai matkailupalvelujen alue AO/RM sekä pientalovaltainen asuntoalue tai matkailupalvelujen alue AP/RM. Matkailupalvelujen alueelle voi osayleiskaavamerkinnästä riippuen sijoittua joko lomakylä ja muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja (RM) tai hotelli ja muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja (RM-1).

Lausunnonantaja	Tiivistelmä lausunnosta	Vastine	Vaikutus kaava-aineistoon
Fingrid	Kaava-alueelle ei sijoitu Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Yhtiöllä ei ole tarvetta ottaa kantaa (asema)kaavan sisältöön	- Merkitään lausunto tiedoksi.	- Ei muutosta.
Lohjan Liikuntakeskus oy	Lohjan kaupunkikehityksen kaavoitus pyysi 22.6.2017 palautetta LLK Oy:ltä em. asemakaavan muutokseen 11.8.2017 mennessä. Lohjan Liikuntakeskus Oy:llä ei ole lisättävää hallituksessaan 15.12.2014 antamaansa lausuntoon Paloniemen osayleiskaavasta, jonka mukaan 1) kaavassa on osoitettu riittävästi alueita kevyen liikenteen väylille ja virkistysalueille, 2) liikuntatoimen kannalta olisi tärkeää, että - suunniteltu VU-alue toteutuisi mahdollisimman laajana, - alueelle varattaisiin alue kiertävälle ulkoilureitille (valaistu kuntorata/hiihtolatu) joko vaiheistus 2-alueen VL- ja VL-2 alueille, jossa on myös luonnonsuojelualue tai vaiheistus 3-alueen VL-2 alueelle - ulkoilureitti ei saisi tukeutua kevyen liikenteen väylään ja - ranta-alueen ulkoilureittivarauksen toteutuisi yhtenäisenä tai ainakin niin, että reitti kytkeytyisi joustavasti kevyen liikenteen väylään, erityisesti, mikäli alueella on venevalkama.	- Lausunto koskee osayleiskaavaluonnoksen ratkaisua (2014). Tämän jälkeen kaavaa ja kaavan havainnekuvaa on paikoin täsmennetty siten, että Lohjan Liikuntakeskuksen jo aiemmin esille tuomat näkökohdat on pääpiirteissään huomioitu. Osayleiskaavaluonnosta kaavaehdotukseksi työstettäessä on kiinnitetty huomiota siihen, että alueelle muodostuisi kiertävä ulkoilureitti. Kaavaratkaisussa sellainen muodostuu erilaisten reittityyppien yhdistelmänä	- Ei muutosta.

		<p>Kartanomäen ja Lohjanjärven väliselle alueelle. VU-aluevaraus on kaavaehdotuksessa laajempi kuin kaavaluonnoksessa. Pääosin rantoja mukailevan ulkoilureitin jatkuvuuteen on kiinnitetty huomiota osayleiskaavaluonnoksen ja osayleiskaava-ehdotuksen välillä. Rantoja mukaileva reitti muodostuu useiden erilaisten reittityyppien yhdistelmänä.</p>	
<p>Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry</p>	<p>Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry antoi lausunnon 27.10.2016 Paloniemen osayleiskaavaehdotuksesta. Koska mitään yhdistyksen esittämää ei ole otettu huomioon, yhdistys toistaa lausunnossaan myös pääpiirteissään <i>sen</i>, mitä luonnoksesta on sanottu.</p> <p><i>Mitoituksesta ja asumisesta</i> Paloniemen osayleiskaava on esitetty toteutettavaksi vaiheittain, mikä poikkeaa eduksensa kaupungin muista kaavoista. Se on hyvä asia, muttei kuitenkaan pelasta osayleiskaavan sisällöllisiä ongelmia.</p> <p>Paloniemen osayleiskaavan mitoitus on virheellinen, koska on ajateltu, että alueelle muuttaa 2500 uutta asukasta. Tämä on perusteetonta, koska Lohjan muuttovoitto on kääntynyt negatiiviseksi. Tämä on yleinen metropoliseudun kehyskuntia koskeva trendi. Siihen ylimitoitettut Paloniemen osayleiskaavaluonnoksen kaltaiset kaavat eivät tuo muutosta. Alueiden suunnittelussa pitää pikemminkin ottaa huomioon asukasluvun väheneminen kuin kasvu. Kaavan pitäisi perustua korkeintaan tähän nollakasvuun, etenkin kun muuallekin kaupungin kaavoituksessa on varauduttu uusiin, mittaviin asutuskeskittyymiin.</p> <p>Paloniemessä on yksi kerrostalo, joka on ympäristöstään poikkeava. Se</p>	<p>-Osayleiskaavan mahdollistama asukasluvun lisäys perustuu vuonna 2016 voimaan tulleen Lohjan taajamaosayleiskaavan ratkaisuun. Taustalla ovat vaikuttaneet pitkän aikavälin väestönkehitysluvut Lohjalla. Mitoituksen osalta Paloniemen osayleiskaava täsmentää ja konkretisoi yleispiirteisemmän, voimassa olevan osayleiskaavan ratkaisua. Laskennallinen "ylimitoitus" on tyyppillistä osayleiskaavan tarkkuudella laadittaville suunnitelmille, jotka ovat mitoituksen osalta luonteeltaan pikemminkin mahdollistavia kuin velvoittavia . Alueelle on ajateltu muodostuvan pitkällä aikavälillä taajamaa. Tavoite sisältyy mm. voimassa olevan Uudenmaan maakuntakaavan ratkaisuun.</p>	<p>- Ei muutosta.</p> <p>- Ei muutosta.</p>

	<p>ei kuitenkaan anna aihetta varata paikallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle uutta kerrostaloaluetta. Paloniemen peltoalueet ovat olleet avointa kulttuurimaisemaa jo kuninkaankartassa, mitä ei valitettavasti ole tutkittu kaavaluonnokseen liittyvässä Hilla Tarjanteen laatimassa maisemahistoriallisessa selvityksessä. Maaperä on savea, mikä on perustamisen ja pienilmaston kannalta huonoa. Myös perustus- ja lämmityskulut nousevat alavalle savimaalle rakennettaessa. Lisäksi kulttuurimaiseman luonne muuttuu avoimesta sulkeutuneeksi peruuttamattomasti.</p> <p>Osayleiskaavaluonnoksessa on suhtauduttu piittaamattomasti maakuntakaavaan, joka ohjaa kaupungin kaavoitusta. Kohdassa " Suhde maakuntakaavaan" ei mainita maakuntakaavasta mitään, vaan viitataan taajamaosayleiskaavaan, mitä voi pitää merkittävänä virheenä.</p> <p>Rannalle on suunniteltu uutta asutusta. Tätä ei pidä sallia, koska Lohjanjärvellä on hyvin vähän yksityistämätöntä rantaa, johon veneilijät pääsevät. Rakentamattomat rannat pitää varata virkistysalueiksi.</p> <p><i>Yhdyskuntarakenteesta ja palveluista</i> Alue on nykyisellään maaseutumaista, eikä se liity lainkaan kaupunkirakenteeseen. Lohjan kaupungissa on nauhataajama, jonka ulkopuolella Paloniemi on. Alueella on ruokakauppa, mutta muut palvelut uupuvatkin. Lähimpään taajamaan, Routiolle on matkaa lähes 3 kilometriä ja kaupungin keskustaan yli 4 kilometriä. Hiiden koulu lakkautettiin, mikä vei pohjan pois siltä, että Paloniemi houkuttelisi lapsiperheitä.</p>	<p>-Paloniemen kulttuurimaiseman piirteitä on osayleiskaavalla pyritty soveltuvin osin turvaamaan sillä, kuinka uusi maankäyttö on sijoitettu maiseman rakenteeseen sekä toisaalta erilaisin kulttuuriympäristön arvoja turvaavin ominaisuusmerkinnöin kaavassa.</p> <p>-Ote 1700-luvun lopun Kuninkaan kartasta sisältyy osayleiskaava-aineistoon historiallisen ajan arkeologisen inventoinnin raportissa (2014).</p> <p>-Paloniemen osayleiskaavan suhdetta maakuntakaavaan on käsitelty kaavaehdotuksen selostuksessa.</p> <p>-Paloniemen osayleiskaavaratkaisussa alueelle on osoitettu myös uusia venevalkamia LV-merkinnöin.</p> <p>- Nauhataajama-alueen määrittely on osin tavoitteellinen, tulevaisuuteen tähtäävä ja perustuu mm. valtuuston hyväksymään suunnitelmaan Lohjan maankäytön kehityskuva 2013-2037, sekä valtuuston hyväksymän Lohjan taajamaosayleiskaavan ratkaisuihin. Maankäytön suunnittelun tavoitteena ei ole</p>	<p>-Ei muutosta.</p> <p>-Ei muutosta.</p> <p>-Ei muutosta.</p> <p>-Ei muutosta.</p> <p>- Ei muutosta.</p>
--	---	---	---

	<p><i>Rakennusperinnöstä</i> Alueen rakennusperintöä ei ole kattavasti tutkittu. Kuten viranomaisneuvottelussa todettiin, inventointi on valikoiva {2008}. Se ei myöskään ole riittävän kattava, koska mm. Kai Blomstedtin ja Birger Stenbäckin suunnittelema rakennuksia ei ole riittävän hyvin inventoitu.</p>	<p>toisintaa alueen nykytilaa sellaisenaan.</p> <p>-Paloniemen osayleiskaavan rakennusinventoinnin (2008) lisäksi Paloniemen osayleiskaavan laadinnan aikana on tehty alueen koko rakennuskannasta rekisteritietoihin pohjautuva yleistarkastelu, joka on raportoitu kaavaselostukseen. Tarkasteluun liittyy maastokäyntejä, jotka kaavoitus on tehnyt yhteistyössä Lohjan museon edustajan kanssa. Paloniemen osayleiskaavan alueella arkkitehtien Kai Blomstedt ja Birger Stenbäck suunnittelemina rakennuksina tunnetaan Paloniemen sairaalan päärakennus sekä sairaalakokonaisuuteen liittyviä asuinrakennuksia, joista jälkimmäisiä on osayleiskaavassa varustettu kaavan sr-2 suojelumerkinnällä. Alueelle laaditaan myöhemmin asemakaavat, missä yhteydessä rakennuskohtaisia suojelumääräyksiä on edelleen mahdollista täsmentää. Museoviraston toimesta vuonna 2015 valmistunut valtakunnallinen selvitys <i>Terveytä kaikille. B-mielisairaalat 1950-luvulta 1970-luvulle</i> antaa myös lähestymistapoja mainittujen</p>	<p>-Ei muutosta.</p>
--	--	---	----------------------

	<p><i>Maaperästä</i> Kaavaselostuksessa on todettu, että Paloniemen alue on osin " kalkkivaikutteinen", mutta merkittävä osaalueen maaperästä on savista. Tästä savialueesta osa on entistä Litorinameren pohjaa (alle +40 mpy), jossa on happaman sulfaattisaven riski. On esitetty {GTK}, että riski on olemassa myös +60 mpy:n korkeusasemaan asti, jolloin koko Paloniemen alue lukeutuisi tähän. Sulfaattimaaselvitys on hyvä tehdä tässä vaiheessa, eikä säilyttää sitä mahdollisten tulevien rakentajien murheeksi ja lisätä Lohjanjärven veden happamoitumista. Tämä voi aiheuttaa kalakuolemia ja raskasmetallien, mm. alumiinin liukenemista.</p>	<p>arkkitehtien Paloniemeen suunnitteleminen rakennusten arvottamiseen.</p> <p>-Suunnittelualueen maaperäolosuhteet on raportoitu kaavaselostukseen karttaotteella Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartasta (kartoituksen tarkkuus 1: 20 000). Kartta havainnollistaa yksiselitteisesti alueen maaperäolot.</p> <p>-Osayleiskaavan on tarkoitus ohjata alueen asemakaavoitusta Sulfaattimaita koskeva selvitys voidaan tarvittaessa tehdä asemakaavoitukseen liittyen. Happamiin sulfaattisaviin liittyvä riski on suurimmillaan oloissa, joissa kaava toteutuessaan voisi aiheuttaa pohjaveden alenemista. Paloniemen osayleiskaava ei sijoitu pohjavesialueelle. Lähin pohjavesialue sijaitsee arviolta kahden kilometrin etäisyydellä Paloniemen osayleiskaavan alueesta. Käytävissä olevien GTK:n tietojen mukaan happamien sulfaattimaiden ja sulfidisavien esiintymistodennäköisyys kaava-alueella on hyvin pieni tai pieni. On huomattava, että selvitykset on tehty hyvin karkealla tasolla</p>	<p>-Ei muutosta.</p> <p>-Ei muutosta.</p>
--	---	--	---

	<p><i>Esityksemme</i> Esitämme, että Paloniemen osayleiskaava menee uuteen valmisteluun siten, että sen mitoitusta tarkistetaan vastaamaan nykyistä väestönkehitystä. Lisäksi alueen rakennusperintö sekä kulttuuriympäristön arvot pitää ottaa kaavaehdotuksessa esitettyä paremmin huomioon. Kun kaavasta poistetaan seuraavat, mitoituskkin muuttuu realistiseen suuntaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uusi kerrostalojen korttelialue 2. Uusi rakentaminen rannoilta 3. Rakennettavat korttelialueet nykyisiltä peltoalueilta ja alle +40 mpy:n korkeusasemilta 	<p>Osayleiskaavaratkaisun mitoituksen taustalla ovat pitkän aikavälin trendit ja väestönkehitysluvut. Paloniemen osayleiskaavan mitoitus on johdettavissa Lohjan valtuuston vuonna 2013 hyväksymästä taajamaosayleiskaavasta. Siinä huomattava osa Paloniemen osayleiskaavan alueesta on osoitettu asuntoalueena, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi kaupunkimaiseksi ja tiiviiksi. Valtuuston hyväksymä taajamaosayleiskaava ilmentää poliittista tahtotilaa.</p> <p>Paloniemen osayleiskaavakartalla on esitetty alueen vaiheittaisen toteutuksen järjestys, mikä edistää rakentamisen sopeuttamista asuntojen kysyntään Lohjalla. Alueella on rakennettuna runkoviemäri, joten alue on yhdyskuntateknisesti kaupungille edullinen tiivistämisalue.</p> <p>Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan osayleiskaavaehdotukseen ei ole huomautettavaa kulttuuriympäristöön liittyvissä kysymyksissä.</p> <p>Osayleiskaavaratkaisussa osoitetut aluevaraukset, jotka mahdollistavat alueiden</p>	<p>-Ei muutosta.</p> <p>-Ei muutosta.</p> <p>-Ei muutosta.</p>
--	---	---	--

		<p>asemakaavoittamista mm. asuinkerrostaloille sekä toisaalta rantojen aluevaraukset, jotka mahdollistavat omakotivaltaisia asuntoalueita rantojen tuntumaan, ovat perusteltuja jotta turvataan alueelle tulevaisuudessa monipuolista tonttitarjontaa ja rakentamismahdollisuuksia.- Kaavaratkaisu mahdollistaa rantojen tuntumaan muuttuvaa maankäyttöä, mutta myös suunnittelualueelta dokumentoitujen ja kaavamerkinnöiksi vietyjen keskeisten luontoarvojen turvaamisen.</p> <p>Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue, jolle Paloniemen osayleiskaavaa laaditaan – käsittäen myös nykyisiä peltoalueita, on suurelta osin taajamatoimintojen aluetta tai taajamatoimintojen ja työpaikkojen reservialuetta.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksen havainnekuvassa uusi rakentaminen sijoittuu pääosin korkeustason + 34 yläpuolelle. Valtion ympäristöhallinnon tuottama alin suositeltava rakentamisen korkeustaso on tällä hetkellä Lohjanjärvellä + 33,35 N 2000 ja Hormajärvellä + 33,45 N2000. Ilmastomuutosta koskevan tiedon valossa vedenkorkeuden vaihtelut tulevat</p>	<p>-Ei muutosta</p> <p>-Ei muutosta.</p>
--	--	---	--

		<p>tulevaisuudessa muuttamaan äärevämmiksi erityisesti merialueilla, joilla tuuliolot vaikuttavat sisävesiä enemmän vedenkorkeuden vaihteluihin. Tarpeita Lohjanjärven säännöstelyn muuttamiseen ilmastonmuutosta koskevan tiedon valossa on selvitetty, mutta säännöstelyn ylä- ja alarajoihin ei toistaiseksi ole nähty aiheelliseksi puuttua.</p>	<p>-Ei muutosta.</p>
--	--	--	----------------------

<p>Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo</p>	<p>Maakuntamuseo on 8.12.2014 antanut lausunnon saman kaavahankkeen luonnoksesta. Maakuntamuseo esitti joitakin tarkennuksia ja lisäyksiä kaavan suojelumerkintöihin ja niitä koskeviin määräyksiin. Osa asioista on huomioitu jatkovalmistelussa, mutta puuttuvia korjauksia maakuntamuseo suosittaa edelleen.</p> <p>Maakuntamuseo katsoo edelleen, että kaavassa olisi selkeämpää käyttää vain yhdenlaista sr-merkintää. Maakuntamuseon mielestä suojelumerkinnällä osoitetut kohteet tai käytetyt suojelumerkinnot eivät eroa toisistaan niin paljon, että kahden erilaisen merkinnän käyttäminen olisi tarpeen. Yhdenlainen merkintä olisi riittävä.</p> <p>Joka tapauksessa kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on nyt osoitettu ja merkintöjen määräystekstit ovat asianmukaiset, joten merkintätapaa ei tarvitse välttämättä muuttaa. Lisäksi 1950-luvun julkista rakentamista edustavat Hiiden koulurakennus ja Paloniemen sairaalan päärakennus /sen vanhempi osa, jotka on huomioitu arvokkaina kohteina jo vuoden 2008 inventoinnissa, tulisi osoittaa maakuntamuseon suosituksen mukaisesti suojelumerkinnällä myös kaavassa.</p>	<p>-Osayleiskaavan sr-1- kohteiksi on osoitettu ne rakennukset, jotka inventoinnin perusteella on katsottu arkkitehtonisesti edustavimmiksi tällä alueella. Osayleiskaavan sr-2 –kohteiksi on osoitettu rakennukset, joiden arvot perustuvat pääosin kulttuurihistorialliseen arvoon tai maisemalliseen arvoon. 20 rakennuksen osoittaminen samankaltaisella suojelumerkinnällä ei ole perusteltua; rakennusjoukossa on eroavaisuuksia. Kaavasuojelun määräykset täsmentyvät rakennuskohtaisesti alueen asemakaavoja laadittaessa.</p> <p><i>Terveyttä kaikille – B-mielisairaalat 1950-luvulta 1970-luvulle</i> selvittää miten ja minne B-mielisairaaloita rakennettiin ja millaisia ne olivat. B- mielisairaaloiden tutkimuksella myös tarjotaan välineitä rakennustyyppien arviointiin, vaikka tutkimus ei anna valmiita vastauksia tutkittujen noin 50 B-mielisairaalan arvotuksen suhteen. Ulkoisten piirteiden kuten rakennusmassan, julkisivujen jäsentelyn ja pääasiallisen julkisivumateriaalin</p>	<p>- Ei muutosta</p>
---	--	---	----------------------

	<p>Maakuntamuseo pitää valitettavana, että MA-merkinnällä osoitettua aluetta Paloniemen kartanonmäen pohjois- ja koillispuolella ei ole laajennettu esitetystä. Vanhojen peltoaukeiden arvot on esitetty selvästi sekä alueen maisemahistoriallisessa selvityksessä että kaavaluonnoksen selostuksessa, ja myös taajamaosayleiskaavassa avoimena säilytettävä Karstuntien ja Paloniementien välinen peltoalue on esitetty huomattavasti laajempina. Maakuntamuseon mielestä asian tulisi välittyä nyt esitettyä paremmin myös kaavaan. Samoin historiallisen tien linjaus tulisi merkitä kaavaan koko pituudeltaan, ei vain osaa, kuten nyt on tehty.</p> <p>Maakuntamuseolla ei ole muuta kommentoitavaa. Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto.</p>	<p>kautta tarkasteltuna Paloniemen sairaalan päärakennuksen vanhemmalla osalla ei näyttäisi olevan rakennuksena omassa typologiassaan sellaisia erityisiä arvoja, että sen osoittaminen osayleiskaavassa suojelumerkinnällä olisi väistämätöntä. Kaavaratkaisussa on sr-2-merkinnällä osoitettu useampi 1950-luvun julkista rakentamista edustava rakennus.</p> <p>Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan osayleiskaava-ehdotukseen ei ole huomautettavaa kulttuuriympäristöön liittyvissä kysymyksissä.</p> <p>Maisema muotoutuu mm. maisemarakenteen, maaston ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudesta. Paloniemen kulttuurimaiseman piirteitä on osayleiskaavalla pyritty soveltuvien osin turvaamaan sillä, kuinka uusi maankäyttö ylipäänsä on sijoitettu maiseman rakenteeseen sekä toisaalta erilaisin kulttuuriympäristön arvoja turvaavien ominaisuusmerkinnöiden kaavassa. Maakunnallisesti arvokkaan Paloniemen kulttuurimaisemakokonaisuuden arvojen keskeisissä perusteluissa ei ole mainittu nimenomaisesti maakuntamuseon lausunnossaan</p>	<p>-Ei muutosta</p>
--	--	---	---------------------

		<p>esille nostamaa peltoaukeaa. Karstuntien ja Kartanomäen välillä. On huomattava että kyseinen alue on voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa suurelta osin taajamatoimintojen reservialuetta. Osayleiskaavan mukaan avoimena peltoalueena säilytettävää aluetta (MA) on kaavaehdotuksessa edelleen n. 9 hehtaaria eli 5 % osayleiskaavan maapinta-alasta. Se sijoittuu kokonaan Karstuntien ja Kartanomäen välille. Kaavaehdotus mahdollistaa Karstuntien suuntaiset näkymät tien eteläpuolella MA-alueita laajemminkin, sillä MA-alue kytkeytyy virkistysalueisiin. Kartanomäen pohjoispuolelle on ajateltu sijoittuvan julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Näiden piha-alueet voivat myös soveltuvien osin olla luonteeltaan osittain avointa.</p> <p>-Historiallisen tielinjan kaavamerkinnällä on entisen Hiittisistä Sammattiin johtaneen maantien linjauksesta kaavaehdotukseen osoitettu osuus, jonka luonteeseen historiallisen tielinjauksen ja tien tasauksen säilyttäminen kaavaratkaisun perusteella luontevasti soveltuu pitkälläkin aikavälillä.</p> <p>Uudenmaan ELY-keskuksen</p>	<p>- Ei muutosta</p>
--	--	---	----------------------

		mukaan osayleiskaava-ehdotukseen ei ole huomautettavaa kulttuuriympäristöön liittyvissä kysymyksissä.	
Museovirasto, arkeologian osasto	<p>Museovirasto on lausunut saman kaavan aiemmasta ehdotusvaiheesta 23.11.2016. Koska 12.6.2017 päivättyyn uuteen versioon ei ole tehty sellaisia muutoksia, jotka vaikuttaisivat alueella sijaitseviin muinaisjäänöksiin, ei uutta kommentoitavaa kaavaratkaisujen osalta ole.</p> <p>Kaavaselostuksen osalta kuitenkin suositellaan korjaamaan tekstissä esiintyvä muoto <i>Museovirasto, Arkeologian osasto</i> yksinkertaisempaan muotoon: <i>Museovirasto</i>. Arkeologian osaston toiminta on päätynyt jo vuonna 2011 ja vastaavia toimintoja hoitaa nykyisin Kulttuuriympäristöpalvelut – osasto.</p>	-Merkitään lausunto tiedoksi.	-Kaavaselostusta päivitetään osaston nimen osalta tarvittavin osin.
Uudenmaan ELY-keskus	<p>Nyt nähtävillä olevassa osayleiskaavaehdotuksessa on pääosin huomioitu EL Y -keskuksen aiemmat lausunnot, eikä EL Y -keskuksella ole huomautettavaa luontoon, kulttuuriympäristöön, hulevesiin ja pohjavesiin liittyviin kysymyksiin. Kaavaehdotukseen on asianmukaisesti lisätty hulevesiin, rakentamiskorkeuteen, ekologisiiin yhteyksiin sekä liikennejärjestelyjen ajoitukseen liittyvät yleismääräystekstit.</p> <p>Uudenmaan EL Y -keskus tuo esiin muutetusta kaavaehdotuksesta seuraavaa: Muutetussa kaavaehdotuksessa suunnittelualueen eteläosiin on esitetty vaihtoehtoisesti asumista tai matkailupalvelujen alueita. Kaavaselostuksesta ei käy tarkemmin ilmi mahdollisten matkailupalvelujen luonne ja toiminnan laajuus. Muutos aiempaan kaavaehdotukseen on sellainen, että kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on syytä täsmentää, mitä vaikutuksia matkailupalvelujen toteutumisella on verrattuna asuinkäyttöön erityisesti liikenteen ja palveluverkon näkökulmasta.</p>	-Kaavaselostusta tarkennetaan tarkastelemalla matkailupalvelujen aluevarausten laskennallista	-Kaavaselostusta täydennetään siltä osin kuin matkailupalvelujen alueiden vaikutuksia liikenteeseen ja palveluverkkoon on osayleiskaavaratkaisun

	<p>Kaava-aineistosta ei käy ilmi liikennemelun leviäminen Karstuntien varteen esitetyille asuin- ja lähivirkistysalueille. Karstuntiehen rajoittuvien asuinalueiden (AK, AP) kohdalle tulee lisätä meluntorjuntatarve-merkintä asemakaavan ohjaamiseksi. Myös kaavan yleismääräyksiin tulee tarvittaessa lisätä määräys meluntorjunnasta. Asemakaavoituksessa melutasojen ohjearvona tulee alueella noudattaa uusien alueiden melutason ohjearvoja päivällä (7-22) 55 dB ja yöllä (22-7) 45 dB.</p>	<p>liikennesuoritetta erikseen.</p> <p>-Kaavakarttaa ja merkintöjä täydennetään meluntorjunnan osalta.</p>	<p>perusteella arvioitavissa.</p> <p>-Meluntorjuntatarve – merkintä on lisätty hyväksymisvaiheen osayleiskaavakartalle. Merkintään liittyy osayleiskaavan määräys: <i>Asemakaavoituksessa on otettava huomioon melulle herkkien toimintojen sijoittelu ja tarvittaessa osoitettava meluntorjuntakeinot.</i></p> <p>-Osayleiskaavan yleismääräyksiin on selkeyden vuoksi lisätty meluntorjuntaan liittyvät yleismääräystekstit. Osayleiskaavan yleismääräykset koskevat koko kaava-aluetta: <i>Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha- alueen melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) (vanhat alueet 50 dB(A) . Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB (A) eikä yöohjearvoa 30 dB (A). Matkailupalvelujen alueella melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä yöohjearvoa 45 dB(A).</i></p>
--	---	--	--

			<p><i>Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylity. Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolelle meluntorjunta on vastaavasti otettava huomioon lupien käsittelyssä.</i></p>
<p>Uudenmaan liitto</p>	<p>Uudenmaan liitto on antanut 22.11 .2016 lausunnon Lohjan Paloniemen osayleiskaavaehdotuksesta. Sen jälkeen kaupunki on laatinut tarkistetun (12.6.2017) ehdotuksen ottaen huomioon uudet esille tulleet matkailuun ja vapaa-ajan toimintoihin liittyvät alueidenkäyttötarpeet Osa kaava-alueen aluevarauksista on osoitettu vaihtoehtoisella kaavamerkinnällä, jonka mukaan alueiden käyttötarkoitus asumiseen tai matkailukäyttöön määritellään tarkemmin asemakaavalla. Uudenmaan liiton lausunnossa otetaan kantaa vain tehtyihin muutoksiin edelliseen kaavaehdotukseen verrattuna.</p> <p><i>Maakuntakaavatilanne</i> Uudenmaan lainvoimaisissa maakuntakaavoissa Paloniemen alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueena ja sen länsiosa myöhemmin käyttöön otettavana reservialueena. Uudenmaan 4.vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.5.2017. Kaavassa kumottiin Paloniemen alueen rantavyöhykkeen virkistysalueen aluevaraus ja alue osoitettiin taajamatoimintojen alueena. Maakuntakaavan</p>		

	<p>taajamatoimintojen suunnittelumääräyksen mukaan rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen.</p> <p>Lausunto: Matkailupalveluiden alueiden osoittaminen maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle on maakuntakaavan mukaista. Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa rantaan on osoitettu rakentamista, josta osa on jo toteutunut. Vielä rakentamattomat rannat pitäisi kaavassa kuitenkin säilyttää yleisinä virkistysalueina, josta Uudenmaan liitto huomautti jo aiemmassa lausunnossaan. Jos yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ranta-alueille kuitenkin osoitetaan matkailupalvelujen alueita, voi se mahdollistaa myös rantojen vapaamman virkistyskäytön, kuin mitä asumiseen kaavoitetuilla alueilla on mahdollista.</p>	<p>Maakuntakaavoituksen mittakaavalla tarkasteltuna Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa rannat on varsin suurelta osin osoitettu virkistysalueiksi. Rakentamatonta rantaa on osoitettu asumiseen pääosin pienialaisina muutaman rakennuspaikan ryppäinä. Osayleiskaavaratkaisussa on osoitettu rannoille vakituiseen asumiseen varattavia alueita myös osa-alueilla, joilla rannat ovat jo pääosin rakentuneet loma-asutukseen. Paloniemen osayleiskaavan länsiosan ranta on tälläkin hetkellä jo melko rakennettua; alueella sijaitsee loma-asuntoja.</p> <p>Uudenmaan liitto on antanut 10.12. 2014 lausunnon, jonka mukaan Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa Paloniemen kaavaluonnoksesta. Tuolloin Paloniemen rantoja on koskenut virkistysalueen aluevarausmerkintä Uudenmaan maakuntakaavasta (2006). Aluevarausmerkinnän tavoitteena oli, että alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun.</p>	<p>-Kaavaselostuksen kohtaa <i>Suhde maakuntakaavaan</i> on päivitetty.</p>
--	---	--	---

	<p><i>Viheryhteystarve</i> Uudenmaan liitto on aiemmassa lausunnossaan Paloniemen osayleiskaavaehdotuksesta maininnut, että kaava ei turvaa maakuntakaavassa osoitetun itä-länsi-suuntaisen viheryhteyden toteutumista kaava-alueen länsipuolella. Nyt lausunnoilla olevaan uuteen kaavaehdotukseen on lisätty maininta, että viheryhteyden toteutuminen pitää turvata yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Tämä ratkaisu on Uudenmaan liiton mielestä riittävä.</p>	<p>Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan myötä virkistysalueen aluevaraus on Paloniemen rannoilta osittain kumoutunut ja tilalle on tullut maakuntakaavan viheryhteystarve-merkintä.</p> <p>-Merkitään tiedoksi.</p>	<p>-Ei muutosta.</p>
--	--	---	----------------------

MUISTUTUKSET KAAVAEHDOTUKSEN 12.6.2017 JOHDOSTA

	Tiivistelmä muistutuksesta	Vastine	Vaikutus kaava-aineistoon
Muistutus C	<p>Tiedoksi. Pyydän huomioimaan Paloniemen kaavassa omistamani saaren (Saari X, osayleiskaava-alueelta etelään osayleiskaava-alueen ulkopuolella) kulkuyhteyden ympärivuotiseksi koska vapaa-ajan asunto on ympärivuotisessa käytössä. Myös muut rasitteet ja viihtyvyyttä vaikuttaviin asioihin olisi syytä ilmoittaa tulevassa kaavoituksessa.</p>	<p>Paloniemen osayleiskaava-alueen suunnittelussa on tiedostettu alueen merkitys mm. lähisaarten vapaa-ajanasukkaiden kulkumahdollisuuksien kannalta; osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa kaava-alueelle neljä venevalkama-alueita, joista osa on uusia venevalkama-alueita.</p> <p>Muistutuksessa mainittua saarta lähinnä osayleiskaavakartalle merkitty uusi venevalkama-alue sijoittuu noin 400-500 metrin päähän tästä saaresta.</p> <p>Kiinteistöillä olemassa olevat rasitteet ja käyttöoikeusyksiköt – esimerkiksi käyttöoikeus venevalkamaan sekä tieoikeus on kirjattu kiinteistörekisterin tietoihin ja niitä on mahdollista järjestellä uudelleen erikseen suoritettavin kiinteistötoimituksin.</p> <p>Paloniemen osayleiskaavan jälkeen alue on tarkoitus asemakaavoittaa.</p> <p>Asemakaavoja laadittaessa tarkastellaan kerrallaan suppeampaa aluetta kuin osayleiskaavassa, jolloin</p>	-Ei muutosta

		<p>vastaavasti kaavamerkinnot ja -määräykset voivat olla yksityiskohtaisempia. Muistutuksessa mainitun saaren läheisyyteen on Paloniemen rantaan osoitettu osayleiskaavassa omakotitalovaltaista asuntoaluetta sekä luonnonsuojelulain 49§ mukaisen eläinlajin siirtymäreitti, yhteystarve. LSL 49§ siirtymäreitti-merkintään liittyvän osayleiskaavamääräyksen mukaan alueen jatkosuunnittelussa on säilytettävä puustoyhteys, joka mahdollistaa liito-oravan liikkumisen. Yksityiskohtaisemmin tuleva maankäyttö muistutuksessa mainitusta saaresta pohjoiseen Paloniemen puolella ratkaistaan asemakaavoja laadittaessa. Osayleiskaava ohjaa tulevaa asemakaavoitusta.</p>	
Muistutus D	<p>Haluan tehdä muistutuksen Y3 Paloniemen osayleiskaavaehdotukseen.</p> <p>Julkaistuun (kaava)ehdotukseen on piirretty (uusi) katu Hiiden koulun alueelle Karstuntieltä. Nykyinen liittymä Hiiden koululle on ilmeisesti poistettu kokonaan.</p> <p>Kartasta on vaikea sanoa mistä ihan tarkalleen tuo (uusi) sisääntulo tulisi kulkemaan.</p> <p>- 1) Tuo kohta johon sisääntulo on nyt piirretty, on äärimmäisen vaarallinen käännytessä Sammattiin päin. Siinä näkyvyys kaupunkiin päin on (mahdollisesti) vain alle 50 m. Tiedän tuon vaarallisuuden omakohtaisesti, sillä Sammattiin päin kääntyminen vaati oman turvallisuusstrategian.</p> <p>- 2) Miksi Hiiden koulun, melko isolle alueelle, liikenne kulkisi pienemmän</p>	<p>Ratkaisuina muistutuksessa D esille otettuihin liikennekysymyksiin voidaan nähdä aikanaan tapahtuva asemakaavatasoinen suunnittelu, jolloin katu- ja liikenneverkon geometria ja liittymien täsmällinen sijoittuminen Karstuntielle tutkitaan tapauskohtaisesti tarkemmin,</p>	<p>-Muistutuksessa yksilöity uusi tonttikatu osayleiskaava-alueen itäosassa Karstuntien eteläpuolella on poistettu hyväksymisvaiheen kaavaehdotuskartalta (22.11.2017). Pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP) tulevaisuudessa tarvittavien tonttikatujen</p>

	<p>yksityisen tontin kautta. Varsinkin jos Hiiden koulun tuntumaan rakennetaan tulevaisuudessa asutusta täyteen.</p> <p>Pyytäisin teitä tutustumaan asiaan tarkemmin ja suunnittelemaan kadun uudelleen. Ehdottaisin, että Hiiden koulun alueelle menevä sisäänajokatu pysyisi edelleen siinä kohtaa missä se tälläkin hetkellä on.</p>	<p>Karstuntien mahdolliset tulevat liikennejärjestelyt liittyen katusuunnittelun ja toteutuksen yksityiskohtiin, liikennealueena hoidettavan ja ylläpidettävän alueen leveyteen , sekä myös nopeusrajoituksiin liittyvät järjestelyt (joita ei pääsääntöisesti ratkaista kaavalla).</p>	<p>sijaintia tutkitaan kuitenkin siinä vaiheessa, kun alueelle laaditaan asemakaavaa.</p>
Muistutus E	<p>Kävin kurkkaamassa Paloniemen osayleiskaavaehdotusta, ja hienoltahan se näyttää.</p> <p>Suunnitelma tuo kuitenkin huomattavan lisämäärän autoja Karstuntielle. Tien varrella on useita omakotitaloja, joiden pihoilta on jo nyt vaikea nähdä mutkan tai mäen takaa tulijaa. Kun liikennemäärä lisääntyy, Karstuntietä olisi suoritettava vaaratilanteiden välttämiseksi. Tästä on myöskin tehty Roution koulun vanhempainyhdistyksen toimesta aloite kaupunginvaltuustolle kahteen kertaan. Kaavoituksen toteutuessa, olisi mahdollisuus ja korkea aika suorittamisen toteuttamiseksi pahimpien mutkien osalta. Todistan vaaratilanteita jo nyt miltei joka päivä. Huomioitthän tämän suunnitelmissa, ja lisääisitte tiesuunnitelmaan Karstuntien suorittamisen vaarallisimpien osioiden kohdalta.</p>	<p>Osa olemassa olevista liittymistä muistutuksessa yksilöidyllä Karstuntien osuudella sijaitsee siten, että niiltä on lyhyt näkemä Karstuntielle.</p> <p>Ratkaisuina muistutuksessa E esille otettuihin liikennekysymyksiin voidaan nähdä aikanaan tapahtuva asemakaavatasoinen suunnittelu, jolloin katu- ja liikenneverkon geometria ja liittymien täsmällinen sijoittuminen Karstuntielle tutkitaan tapauskohtaisesti tarkemmin, Karstuntien mahdolliset tulevat liikennejärjestelyt liittyen katusuunnittelun ja toteutuksen yksityiskohtiin, liikennealueena hoidettavan ja ylläpidettävän alueen leveyteen sekä myös nopeusrajoituksiin liittyvät järjestelyt (joita ei pääsääntöisesti ratkaista kaavalla).</p> <p>Kuten muistutuksessakin on</p>	<p>-Yksi muistutuksessa mainitulle Karstuntien osuudelle osayleiskaavaratkaisussa a liittyvä uusi tonttikatu osayleiskaava-alueen itäosassa Karstuntien eteläpuolella on poistettu hyväksymisvaiheessa kaavaehdotuskartalta (22.11.2017). Pientalovaltaiselle asuntoalueelle (AP) tulevaisuudessa tarvittavien tonttikatujen sijaintia tutkitaan kuitenkin siinä vaiheessa, kun alueelle laaditaan asemakaavaa.</p>

		<p>tuotu esille, Karstuntien lyhyet näkemät johtuvat paikoin tien pystygeometriasta ja alueen maastonmuodoista, jolloin Karstuntielle liittyvien katujen ja teiden näkemiä ei suuresti ole mahdollista parantaa tien vaakageometrian oikaisulla. Karstuntien pohjoispuolista aluetta on mukana ns. Rajaportin alueen asemakaavassa, joka on vireillä.</p>	
Muistutus F	<p>Mielipiteeni Y3 Paloniemen osayleiskaavaehdotuksesta on: Haukilahden peltolaakson viheraluerajaukset ovat hyviä. Olen tyytyväinen osayleiskaavaehdotukseen Haukilahden alueella.</p>	<p>- Merkitään muistutus tiedoksi.</p>	<p>- Ei muutosta.</p>