

## Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lohjan kaupunki  
Kaupunkikehitys  
Kaavoitus  
PL 71  
08101 Lohja

15.1.2018

Viite: Lausuntopyyntönnö 11.1.2018

**Asia: L6 Ojamonharjuntie, asemakaavamuutos, kaavaehdotus**

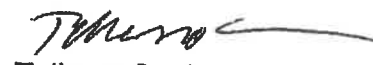
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta.

Suunnittelualue sijoittuu Tynninharjun kaupallisen keskittymän alueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta varaamalla riittävät katualueet kiertoliittymän toteuttamiselle. Valmisteluvaiheen jälkeen suunnittelu-alueetta on laajennettu niin, että myös Sairaalatien ja Ojamonharjuntien välinen kortteli 1596 on otettu mukaan kaavamuutosalueeseen.

Maakuntamuseo on aiemmin 13.4.2017 antanut lausunnon kaavamuutoksen aiemmasta vaiheesta. Maakuntamuseo piti kaupunkikuvan kannalta hyvänä ja tärkeänä, että alueen kasvillisuus ja puusto katuvarsilla säilytetään ja esitti ainoastaan, että säilytettävän / istutettavan puurivin merkintä tulee lisätä myös kaavamääräyksiin. Merkintä on lisätty, samoin istutettavan alueen osan ja säilytettävän / istutettavan puurivin merkinnät korttelin 1596 katuvierille. Merkinnät ovat hyvät ja asianmukaiset. Maakuntamuseolla ei ole rakennetun kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan näkökulmista muuta kommentoitavaa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

  
Dan Lindholm  
museonjohtaja

  
Tellervo Saukoniemi  
rakennustutkija

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

Lohjan kaupunki  
Kaavoitus  
PL 71  
08101 Lohja

12.2.2018

Kaavoitus  
Saap. 12.2.2018  
Tunnus/säil.paikka:  
296/10.02.03/2017

Lausuntopyyntö 12.1.2018

## LAUSUNTO L6 OJAMONHARJUNTIE ASEMAKAAVAN MUUTOS, EHDOTUS

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

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

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavamuutoksella on vähäiset vaikutukset sähköjakeluun.

Johto- ja puistomuuntamovaraukset

Kaavaan on tehty varaukset nykyisistä puistomuuntamoista.

Siirtokustannusten jako

Kaava-alueella sijaitsee useita Caruna Oy:n sähkökaapeleita, jotka tulee huomioida rakentamisen myötä.

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

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaehdotuksesta. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Kunnioitavasti,

12.2.2018

Caruna Oy

Valtakirjalla



Mikko Vainikka  
Rejlers Finland Oy  
p. 040 801 1676

**Liitteet**

Liite 1. Nykyinen sähköverkko.

Liite 2. Valtakirja, Caruna Oy, Mikko Vainikka



## Kaavapalaute

---

**Lähettäjä:** Kaarlampi Mikko <Mikko.Kaarlampi@gasum.com>  
**Lähetetty:** 20. helmikuuta 2018 13:52  
**Vastaanottaja:** Kaavapalaute  
**Aihe:** Asemakaavan muutokset L6, L26 ja L69

Kaavoitus  
Saap. 20.2.2018  
Tunnus/säil.paikka:  
256/10.02.03/2017

Hei,

Gasumilla ei ole näihin huomautettavaa. Alueiden läheisyydessä on kuitenkin Auris Kaasunjakelu Oy:n putkia, he kommentoivat itse niistä.

Terveisin  
Mikko Kaarlampi  
Maankäyttöinsinööri,  
omaisuuden hallinta

Gasum Oy  
Kiehuvantie 189, 45100 Kouvola  
Puh. 020 44 78848  
E-mail: [mikko.kaarlampi@gasum.com](mailto:mikko.kaarlampi@gasum.com)  
[www.gasum.com](http://www.gasum.com)

**Gasum**

FUHTAASTI LUONNONKAASULLA.

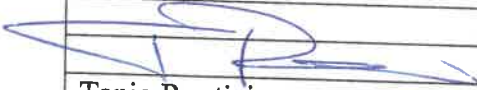
Kaavoitus  
Saap. 22.2.2018  
Tunnus/säil.paikka:  
296/10.02.03/2017

## Kaavalausunto L6\_Ojamoharjuntie\_ asemakaamuutos\_nähtävillä

Huomautustekstit suoraan tänne:

\\lohja.local\levyjaot\m-

asema\Kiint kart mittaus\Kaavalausunto\L6 Ojamoharjuntie asemakaamuutos nähtävillä.doc

	kierto	kommentit
Kiinteistönmuodostus		
Kartastopalvelut		
Tonttipalvelut		Katujen levitessä kortteleihin on rakennuskiellon tuleminen tiedotettava maanomistajille. Tonttijakojen ja lohkomisten kustannusten mahdollinen jaottelu/osittelu hyötymättömille maanomistajille. Ei tarvetta maankäytösopimuksille.
Geodeetti		Ylläolevin huomautuksin Lohja 22.2.2018  Tapio Ruutiainen kaupungegeodeetti





Lohjan kaupunki  
Kaupunkikehitys, kaavoitus  
PL 71  
08101 LOHJA

kaavapalaute@lohja.fi

Kaavoitus  
Saap. 02.2.2018  
Tunnus/säil.paikka:  
296/10.02.03/2017

Viite: lausuntopyyntö 11.1.2018

### Lausunto asemakaavaehdotuksesta, L6 Ojamonharjuntie, Lohja

Lohjan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta koskien kaavaa L6 Ojamonharjuntie. Kaavamuutoksen pääasiallisena tarkoituksena on parantaa suunnittelualueen liikenneturvallisuutta varaamalla riittävät katualueet kiertoliittymien toteuttamiselle.

ELY-keskus on lausunut kaavan valmisteluaineistosta 8.11.2017.

Uudenmaan ELY-keskus tuo esiin, että myös yli 4000 k-m<sup>2</sup>:n paljon tilaa vaativan erikoistavarankauppa on nykyisin vähittäiskaupan erityisen ohjauksen piirissä. Tästä syystä olisi hyvä tarkastella, onko KL-kortteleissa asemakaavan tarkistamistarvetta tämän osalta.

Korttelin 1596 osa, tontti 1 on osoitettu melkein kokonaan rakennusalueeksi (KL-30). Asemakaavan muutosehdotuksessa tontin alueella on kaksi eri pilaantunutta maaperää koskevaa kaavamääräystä saa-1 ja saa-2. Korttelin alueelle ulottuvaa Tynninharjun jätettyä aluetta ei ole vielä rajattu eikä jätettyön koostumusta ole varmistettu. Lisäksi tontilla on todettu pilaantuneita maita. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että pilaantunutta maaperää koskevaa kaavamääräystä voidaan yksinkertaistaa merkitsemällä koko rakennettavan korttelin alue saa-merkinnällä ja kirjata kaavamääräykseen, että ennen rakentamista tai muiden kaivutoimenpiteiden aloittamista on maaperän pilaantuneisuus selvitettävä ja pilaantunut maaperä puhdistettava ennen alueella tehtäviä rakennustoimenpiteitä.

Korttelin 1597 alueen maaperän tilaa ei pilaantuneiden maiden osalta ole kaavaselostuksessa kerrottu. ELY-keskuksen saamien tietojen mukaan esimerkiksi tontilla 5 on ollut rengasliiketoimintaa jo 1970-luvulla. Toimintaan liittyy autohuoltoa ja öljynvaihtoa. Tontti nro. 5 on lähes kokonaan rakennusalue. Korttelin 1597 alueella sijaitsevat maaperää mahdollisesti pilanneet toiminnot tulee kartoittaa ja

tarvittaessa kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin on lisättävä maaperän pilaantuneisuuden selvitystarve.

Kaavaehdotuksen määräyksiin on lisätty öljy- ja maalämpökielto, kuten ELY-keskus luonnosvaiheen lausunnossaan edellytti. Viimeaikaisessa oikeuskäytännössä on kuitenkin katsottu, että mitään lämmitysmuotoa ei voida kaavassa suoraan kieltää, mikäli pohjavesi voidaan turvata riittäväillä kaavamääräyksillä. Nämä määräykset koskevat nestemäisten polttoaineiden säilyttämistä ja varastointia sekä polttoainesäiliöiden sijoittamista. Näin ollen ELY-keskus esittää pohjavesimääräyksen muuttamista tältä osin muotoon: *"Uusien maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Öljylämmitysjärjestelmiä rakennettaessa tulee huolehtia, että alueella ei säilytetä tai varastoida irrallaan nestemäistä polttoainetta eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä."*

**Asian on esitellyt ylitarkastaja Reetta Suni ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.**

TIEDOKSI

UUDELY / Hannu Palmén, Timo Kinnunen, Kaija Savelainen, Brita Dahlqvist-Solin



Tämä asiakirja UUELY/802/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/802/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Suni Reetta 22.02.2018 13:04

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 22.02.2018 13:05



LOHJA

Kaavoitus  
Saap. 23.2.2018  
Tunnus/säil.paikka:  
296/18.02.03/2018

15.2.2018

Lohjan kaupunki  
Kaupunkikehitys  
[kaavapalaute@lohja.fi](mailto:kaavapalaute@lohja.fi)

**LAUSUNTO L6 Ojamonharjuntie, 9. kaupunginosa Ojamo, korttelin 490 osan, korttelin 1596 osan ja 10. kaupunginosa Ojamonkangas, korttelin 1597 osan sekä katu- ja liikennealueen asemakaavan muutos**

Lohjan Yrittäjät ry puoltaa muutosluonnosta.

Yhteistyöterveisin

Päivi Kuitunen

puheenjohtaja

Lohjan Yrittäjät ry

**Lausunto**

27.02.2018

MV/415/05.02.00/2015 1 (1)

Lohjan kaupunki  
PL 71  
08101 LOHJA

**Viite** Lausuntopyyntöne 11.1.2018

**Asia** **LOHJA, L6 Ojamo (Citymarket), 9. kaupunginosa Ojamo, korttelienosien 490 ja 1597 asemakaavan muutosehdotus**

Museovirasto on tutustunut otsikossa mainitun asemakaavan muutosehdotukseen ja toteaa siitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Kaava-alueella ei sijaitse Museovirastolla käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Museovirastolla ei näin ollen ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta lausunnon antaa Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo.

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Teija Tiitinen

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

## Kaavapalaute

---

**Lähetäjä:** Heli Vauhkonen <heli.vauhkonen@uudenmaanliitto.fi>  
**Lähetetty:** 28. helmikuuta 2018 14:14  
**Vastaanottaja:** Kaavapalaute  
**Kopio:** Kirjaamo Uudenmaan liitto; Suni Reetta (ELY)  
**Aihe:** Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa

Kaavoitus  
Saap. 08.2.2018  
Tunnus/säil.paikka:  
296/10.02.03/2017

Hei,  
kiitos lausuntopyynnöstä.

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa L6 Ojamonharjuntie, 9. kaupunginosa Ojamo, korttelin 490 osan , k 1596 osan ja 10. kaupunginosa Ojamonkangas, k 1597 osan sekä katu- ja liikennealueen asemakaavan muutoksesta.

Kirjaamollemme tiedoksi: UML Dnro 286/05.01/2017

Ystävällisin terveisin, Med Vänlig Hälsning

### Heli Vauhkonen

Maakunta-arkkitehti/ Landskapsplanearkitekt/ Regional Planning Architect

+358 50 320 0431

[heli.vauhkonen@uudenmaanliitto.fi](mailto:heli.vauhkonen@uudenmaanliitto.fi)

**Uudenmaan liitto // Nylands förbund**

**Uusimaa Regional Council // Helsinki-Uusimaa Region**

Esterinportti 2 B • Estersporten 2 B

00240 Helsinki • Helsingfors

+358 9 476 7411 • [www.uudenmaanliitto.fi](http://www.uudenmaanliitto.fi)



Uudenmaan liitto  
Nylands förbund



Lohjan Kaupunki  
Kaupunkikehitys, kaavoitus  
kaavapalaute@lohja.fi

Kaavoitus  
Saap. 1. 3. 2018  
Tunnus/säil.paikka:  
296/10.02.03/2017

L6 Ojamonharjuntie, 9. Kaupunginosa Ojamo, korttelin 490 osan, korttelin 1596 osan ja 10. Kaupunginosa Ojamonkangas, korttelin 1597 osan katu- ja liikennealueen asemakaavan muutos

Viite: Lausuntopyyntöne 11.01.2018

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut asemakaavan L6 asemakaavan ehdotusvaiheen suunnitelmiin.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ole huomioitavaa suunnitelmien suhteen.

  
Asko Ryhänen  
johtava palotarkastaja



Lohjan kaupunki  
Elinvoima/kaavoitus

Kaavoitus  
Saap. 2.3.2018  
Tunnus/säil.paikka:  
296/10.02.03/2017

Viite: Lausuntopyyntöne 11.1.2018

## Lausunto asemakaavan muutoksesta: L6 Ojamonharjuntie, Ojamo/Ojamonkanga

Lohjan ympäristönsuojelu antaa yllä mainitusta L6 Ojamonharjuntien 22.11.2017 päivätystä asemakaavan ehdotusvaiheen muutoksesta seuraavan lausunnon:

Kaavassa on KL-30 kortteliin rajattu kaksi eri puhdistettavaksi/kunnostettavaksi rajattua maa-aluetta. Kyseisten alueiden maaperän puhtaudesta ja sen laajuudesta ei kuitenkaan ole tarkkoja tietoja ja rajauksia, joten olisi tarkoituksenmukaisempaa merkitä koko korttelialue saa -merkinnällä.

KL - 30 korttelissa on ollut varsin kauan teollista tai siihen rinnastettavaa toimintaa, josta on saattanut aiheutua maaperän pilaantumista. Asiaa ei ole riittävästi selvitetty. Ympäristönsuojelu ehdottaa, että asian varmistamiseksi olisi myös kyseiseen korttelialueeseen lisättävä saa -merkintä.

Kaava-alue sijaitsee 1. luokan vedenhankintaan varten tärkeällä pohjavesialueella. Tämä tulee todeta myös kaavamerkinnoissä ja merkata pv -merkintä erikseen myös jokaiseen korttelialueeseen. Nyt ko. asia on vain mainittu sanallisesti kaavakartan yleisissä määräyksissä.

Kaavassa on merkintä s-1 Alue, jolla kasvillisuus tulee säilyttää. Se on varsin tulkinnanvarainen ja yleensä ympäristönsuojelupuoli tulkitsee tai käyttää s -merkintäkirjainta koskien jotakin alkuperäistä tai luonnontilaista luontoa tai jotakin arvokasta yksittäistä kohdetta esim. puukujannetta, kartanon puustoista piha-aluetta tai vastaavaa. Nyt kaavassa on varmaan tavoitteena säilyttää normaalia puustoista aluetta, jossa on nurmikkoakin. Kaavamerkintää tulisi täsmentää tai muuttaa esim. istutettavaksi alueen osaksi, jossa tulee säilyttää nykyinen puusto tai viheralue tulee pitää puustoisena.

Yllä esitetyt vastaavat asiat on myös täydennettävä kaavaselostukseen.



Risto Murto  
Ympäristöpäällikkö