

10.9.2015

1 / 1

Lauri Hemming

Lohjan Kaupunki
Kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 10.9.2015
Tunnus/säil.paikka
1248/10.02.02/2013

Viite Lausuntopyyntönne 19.8.2015

Asia Y4- LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA, VALMISTELUVAIHE

Lohjan kaupunki / kaavoitus pyytää lausuntoa koskien Y4 Lieviö-Pauni osayleiskaavan luonnosvaihtoehtoista 1 ja 2 sekä niihin liittyvästä valmisteluaineistosta. Aurora Kaasunjakelu Oy on tutustuttu asiaa koskevaan aineistoon. Yrityksellämme ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa eikä lisättävää asiaa koskien.

Tämä lausunto koskee ainoastaan Aurora kaasunjakelu Oy:n omistamia maakaasun jakeluputkistoja

Aurora Kaasunjakelu Oy

Lauri Hemming
Verkostovalvoja

Liitteet



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

LAUSUNTO

UUDELY/273/07.01/2014

29.10.2015

Lohjan ympäristötoimi
Saap. 29.10.2015
Tunnus/säil.paikka
1248/10.02.02/2013

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi / kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

Lausuntopyyntö 19.8.2015 1248/10.02.02/13

Lausunto Lohjan kaupungille osayleiskaavan Y4 Lieviö-Pauni maaseutu- alueiden valmisteluvaiheesta

Lohjan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluvaiheessa 31.10.2015 mennessä. Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa alueelle maaseutumaista asumista sekä turvata alueen luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen sekä maaseutuelinkeinojen edellytykset.

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä (2014) suunnittelualue sijoittuu valkoiselle alueelle, jonne ei ole osoitettu uutta maankäyttöä. Lieviön kylään on osoitettu kylämerkintä.

Lohjan maankäytön rakennemalli 2013-2037 suunnitelmassa Lehmijärvi ja Lieviö ovat maakunnallisesti merkittäviä nauhataajaman lähelsiä kyläalueita. Alue on myös merkitty maaseutulohjaksi, joka muodostaa viljelymaaseudun, jolla sijaitsevat maatalouden kannalta tärkeät peltoalueet, maatalousalueet sekä väljää asumista maaseudun kulttuurimaisemassa. Näiden lisäksi alueelle kohdistuu rakennemallien nauhataajaman lievealue kohdemerkintä, jonne katsotaan kohdistuvan nauhataajaman laajenemispaineita ja se muodostaa nauhataajaman laajenemismäärävaran. Nyt lausunnolla olevan osayleiskaavan tukeutuu palveluissa nauhataajamaan.

Lohjan kunnan yleiskaavassa (KV 1992) pääosa suunnittelualueesta on osoitettu maatalousalueeksi (MT). Kylämäistä tai maaseutumaista pientaloasutusta (AP2, AP3) on osoitettu pääasiassa yhdysteiden sekä seudullisen tien varsille. Lieviön suuntaan on osoitettu muutamia pienehköjä loma-asuntoalueita (RA).

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

Nyt lausunnolla oleva valmisteluvaihe sisältää suunnittelualueelle kaksi vaihtoehtoa: VE1 ja VE2. Näiden muodostaman kokonaisuus maaseudun, luonnon, maiseman ja virkistystien näkökulmasta on miltei identtinen ja molemmat vaihtoehdot huomioivat hyvin edellä mainitut teemat.

Alueelta on laadittu vuonna 2014 maisemaselvitys. Alueelta on myös inventoitu kohteita verraten uudessa ja kattavassa Lohjan rakennetun

ympäristön inventoinnissa. Lisäksi tullaan laatimaan yleiskaavatasoinen rakennusinventointi. Mainitut selvitykset antavat hyvän lähtökohdan kulttuuriympäristön huomioimiselle kaavaratkaisussa. Esitetyissä valmisteluvaiheen vaihtoehtoissa kulttuuriympäristö vaikuttaa otetun huomioon tehtyjen selvitysten mukaisesti. Täydentävä rakennusinventointi saattaa tuoda lisää kohteita. Kaavan vaikutukset kulttuuriympäristöön tulee arvioida.

Mikäli jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (MRL 41§). ELY-keskus esittää, että arvokkaimmiksi kohteiksi selvitysten perusteella arvoletut rakenteiden ja rakennusten säilyminen turvataan riittävän suojelumääräyksiin.

Uudenmaan ELY-keskus edellä mainittujen lisäksi muistuttaa, että luontoselvityksessä ja aloitusvaiheen neuvottelussa todetut lisäselvitystarpeet tulee huomioida osayleiskaavan jatkosuunnittelussa.

Vaihtoehtojen VE1 ja VE2 välillä on lähinnä eroa uuden asuinrakentamisen mitoituksessa ja muodostuvien uusien rakennuspaikkojen, uusien maaseuturakennuspaikkojen määrässä sekä uuden loma-asutuksen sijoittumisessa. ELY-keskus katsoo, että maltillisempi loma-asutuksen ja uuden asuinrakentamisen määrä ja sijoittelu vaihtoehdossa VE2 on parempi. VE2:n luoma uusien rakennuspaikkojen määrä vuoteen 2037 riittää laskennallisesti, jolloin tulevaisuuden kasvu ja rakentaminen on paremmin hallittavissa ja sijoitettavissa, sekä se antaa mahdollisuuden myös tulevaisuuden suunnitelmille. VE2:ssä uudet VE1:ssä esitetyt vakituiseen asumiseen tarkoitetut rakennuspaikat yli 500 metrin etäisyydellä kokoojatiestä on esitetty lomarakennuspaikoina, jolloin syrjemmälle sijoittuva rakentaminen ei ole vakituista, vaan keskittyy vapaa-ajan asumiseen. ELY-keskus katsoo, että tämä on rakenteen, talouden ja ympäristön kannalta parempi ratkaisu. Mitoitusperiaatteissa myös mainitaan, että rakentamattomille emätiloille on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka, vaikkei kyseiselle emätilalle ole muodostunut uutta rakennuspaikkaa laskentataulukon mukaan. Kyseiseen kohtaan tulee kuitenkin lisätä, että mikäli rakentaminen on muutoin kunnan tavoitteiden mukaista, jolloin uutta rakennuspaikkaa päätettäessä huomioidaan mahdolliset muut suunnittelutavoitteet.

Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa ja vaihtoehtojen vertailussa tulee laatia liikenteellinen selvitys ja aluksi määrittää osayleiskaavan vaikutusalue, joka on suunnittelualuetta suurempi. Liikenneselvityksessä tulee tarkastella vaikutusalueen nykyiset liikenneolosuhteet kulkumuodoittain ja –suunnittain, sekä määrittää osayleiskaavan maankäyttövaihtoehtojen liikenteelliset vaikutukset päivittäiseen liikkumiseen kuten yhteydet palveluihin ja kouluihin sekä niiden taloudelliset toteutusmahdollisuudet. Erityistä huomiota tulee kiinnittää liikenneturvallisuusvaikutuksiin ja niiden edellyttämien kevyt- ja joukkoliikennejärjestelyjen paran-

nus- ja toteutusmahdollisuuksiin. Liikenteellisten selvitysten perusteella tulee määrittää uuden ja tehostuvan maankäytön edullisimmat mahdolliset sijoituspaikat. Kaavoitettavan alueen maantiet tulee osoittaa vakiintuneen käytännön mukaisilla yleiskaavamerkinnöillä, maantie 116 on seututie, paikallista liikennettä välittävät maantiet merkitään yhdystie/kokoojakatu. Osayleiskaava-alueen liikenneyhteyksien parantamistarpeet tulee osoittaa toteutuksen epävarmuuksien vuoksi ainoastaan yhteystarvemerkinnoilla ja myös mahdollisesti tarvittavat uudet yksityistieyhteydet tulee osoittaa yhteystarvetta osoittavina nuolimerkinnoilla. Lopullisessa valmistuvassa osayleiskaavakartassa tulee kulkuyhteyksien kaavamerkinnot ja -määräykset väärinkäsitysten välttämiseksi tarkastella uudelleen. Parannettaviksi esitetyt tiejaksot eivät ole Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon suunnitelmissa toteutettavina kohteina. Turvallisen ja eheän elinympäristön suunnittelun tukena voi muun muassa käyttää Ympäristöhallinnon ohjetta *Liikenneturvallisuus kaavoituksessa*. Mikäli Lohjan kaupunki tulee parantamaan alueen liikenneolosuhteita, on ympäristöhallinto laatinut aiheesta julkaisun *Kävelyn ja pyöräilyn edistämien kyläteillä*.

Lausunnolla olleen valmisteluaineiston perusteella Uudenmaan ELY-keskus suosittelee Lieviö-Paunin maaseutuosa-yleiskaavan etenemistä vaihtoehdon VE2 pohjalta. Uudenmaan ELY-keskus myös korostaa, että on ympäristön, kestävä kehityksen, taloudellisuuden sekä liikenteen kannalta toivottavaa sijoittaa suunniteltu uusi rakentaminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja olemassa oleviin kyliin.

Asiaa ELY-keskuksessa hoitaa

Sanna Andersson, puh. +358 295 021 252

e-mail: sanna.andersson@ely-keskus.fi



Alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin



Ylitarkastaja

Sanna Andersson

JAKELU

Uudenmaan liitto

UUDELY / Hannu Palmen, Ilpo Huolman, Henrik Wager

Immulan-Paunin kyläyhdistys ry

Lausunto 20.10.2015

Lausunto Y4 Lieviön-Paunin maaseutualueiden osayleiskaavaavan valmisteluvaiheeseen

Immulan-Paunin kyläyhdistys ry puoltaa luonnosvaihtoehdoista no: 1:tä, koska siinä on varattu maata vakitukselle asumiselle enemmän kuin vapaa-ajan asumiselle.

Yhdistys vaatii, että kaavoitus perehtyy Paunin alueeseen paremmin ja näin poistaa kartassa olevat virheet. Esimerkiksi rakennuskelpoista maata on alueellamme paljon enemmän kuin kartalle on merkitty. Eli muuttaa kartan vastaamaan todellista tämän päivän tilannetta ja näin ollen sallii vakituisten asuntojen lisärakentamisen. Kuinka paljon uusia tontteja saadaan kaavoitta Paunin alueelle oli vielä epäselvää vuorovaikutustilaisuudessa Muijalan koululla 27.8.2015 ? Lisäys entisiin tulisi olla sama kuin Lieviön alueella eli noin 40%.

Samoin yhdistys huomauttaa vielä kaupunkisuunnittelulautakuntaa, että yhdistys on tehnyt 16.6.2015 valituksen Helsingin hallinto-oikeuteen koskien kaupunginhallituksen päätöstä 1.6.2015 rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen jatkamista Lieviön-Paunin alueella.

Lohjalla 20.10.2015

Immulan-Paunin kyläyhdistys ry

Puheenjohtaja

Sihteeri

Hannu Nurmi

Seppo Hänninen

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi/kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

30.11.2015

Viite: Lausuntopyyntöne 19.8.2015

Asia: Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava, valmisteluvaihe

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta. Maakuntamuseo on MRL 66 § :n mukaisessa viranomaisneuvottelussa 18.11.2014 ottanut kantaa suunnittelun lähtökohtiin.

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan taajaman ja Siuntion kunnanrajan välissä Lohjanharjun itäpuolella. Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa alueelle maaseutumaista asumista sekä turvata alueen luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen sekä maaseutuelinkeinojen edellytykset.

Kaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoista suunnitelmaa, vaihtoehto 1 ja vaihtoehto 2. Molemmissa vaihtoehtoissa uusia rakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä 116, mutta vaihtoehdossa 1 vakituksia asuinpaikkoja on osoitettu 70% uusista asuinpaikoista ja vaihtoehdossa 2 vain 50%. Siten lomarakennusten osuus uusista rakennuspaikoista on suurempi vaihtoehdossa 2 kuin vaihtoehdossa 1.

Maakuntamuseo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmasta.

Maakuntamuseo ei ota kantaa vaihtoehtojen 1 ja 2 välisiin eroihin. Maakuntamuseo katsoo, että kaava-aineisto on huolella laadittu ja tarjoaa hyvät lähtökohdat kulttuuriympäristön arvot huomioivan kaavan laatimiseksi. Alueelta on vuonna 2014 laadittu maisemaselvitys, joka on hyvä lähtökohta suunnittelulle. Selvityksessä todetut alueen arvot, kuten avoimet peltoaukeat sekä maisemallisesti herkäät selänteiden lakialueet, on asianmukaisesti huomioitu nähtävillä olevassa valmisteluvaiheen kaavassa. Alueella ei tämänhetkisen luokituksen mukaan sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuja kulttuuriympäristön kohteita tai alueita. Maakuntakaavan 8.11.2006 liitekartalla on kuitenkin esitetty Lieviön kulttuurimaisema, Paunun raittikylä sekä Immulan ja Muijalan kylämaisemat. Nämä on kaavassa rajattu kyläkuvallisesti arvokkaiksi alueiksi.

Tekeillä on rakennusinventointi, jonka valmistuttua kaavaan tulee lisätä asianmukaiset suojelumerkinnot. Tällöin myös kaava-alueella sijaitsevien, Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelossa (2007) huomioitujen kohteiden suojeluarvot tulee osoittaa kaavassa /s -merkinnän lisäksi sr-merkintöinä. Osa

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

vuonna 2007 laaditun inventoinnin kohteista tosin vaikuttaa verrattain huonokuntoisilta, ja rakennusten kunto on syytä arvioida osana suojeluarvojen määrittelyä. Kaavaprosessin edetessä suojeltavaksi osoitettavien rakennusten pihapiirit on syytä osoittaa /s-merkinnällä. /s-merkinnän yhteyteen tulee lisätä maininta, että alueella tehtävistä toimenpiteistä tulee kuulla museoviranomaista. Tämä on syytä lisätä myös kyläkuvallisesti arvokkaan alueen määräykseen.

Uudisrakentamisen sijoittamiseen voidaan tarkemmin ottaa kantaa rakennusinventoinnin valmistuttua. Vaikuttaa siltä, että uudisrakentaminen on pääsääntöisesti sijoitettu rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot huomioiden. Uudisrakentamisen sopeuttaminen maaseutu ympäristöön ja kulttuurimaisemaan on huomioitu kaavan yleisissä määräyksissä. Määräykseen tulee lisätä, että rakentaminen on sovittava ympäristöönsä myös sijoitukseltaan.

Maakuntamuseo esittää huomion maisemallisesti arvokkaan lakialueen kaavamääräyksestä. Määräys kuuluu seuraavasti: "Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Rajoitus ei kuitenkaan koske metsäsuunnitelman mukaista puiden kaatamista tai muuta maisemaa muuttavaa toimenpidettä." Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä puolestaan todetaan, että "Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus): (...) 2) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään." Kaavassa on syytä avata tarkemmin toimenpiderajoituksen merkitystä.

Maakuntamuseolla ei ole muuta kommentoitavaa asiaan.

Muinaisjäännösten osalta lausunnonantaja on Museovirasto.


Dan Lindholm
museonjohtaja


Sara Tamsaari
vt. rakennustutkija

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



Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Västra Nylands räddningsverk

Lausunto

2015-09-01

Espoo 1701/2014

Lohjan ympäristötoimi

Saap. 4.9.2015

Tunnus/säil.paikka

1248/10.02.02/2013

Lohjan Kaupunki
Ympäristötoimi/kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava, valmisteluvaihe

Vuote: Lausuntopyyntönnö 1248/10.02.03/2013

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut valmisteluaineistoihin.
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ole tässä vaiheessa lausuttavaa.


Henna Piusku
johtava palotarkastaja



Ympäristötoimi
Kaavoitus

LAUSUNTO Y4 LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN
VALMISTELUVAIHEESTA

Lohjan ympäristötoimen kaavoitusyksikkö on 19.8.2015 päivätyllä kirjeellä pyytänyt lausuntoa Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan luonnosvaihtoehtoista 1 ja 2 ja sekä niihin liittyvästä valmisteluaineistosta. Osayleiskaavassa on tavoitteena osoittaa alueelle maaseutumaista asumista sekä turvata alueen luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen sekä maaseutuelinkeinojen edellytykset. Alue tukeutuu palveluissa nauhataajamaan.

Lohjan kaupungin perusturvatoimi pitää parempana jatkovalmistelun lähtökohtana vaihtoehto 1:stä, jossa painotetaan vakituista asumista uusissa rakennuspaikoissa. Suunnittelualueen väkiluku on kasvanut viimeisten vuosikymmenien aikana kaupungin keskiarvoa nopeammin.

Suunnittelualueen lähimmät perusturvatoimen palveluyksiköt sijaitsevat Mäntynummessa, jossa toimivat terveysasema, neuvola, hammashoitola, vanhusten tehostetun palveluasumisen yksikkö Petäjäkoti sekä kotihoidon toimipiste. Meneillään olevassa palveluverkkotyössä terveyspalveluja esitetään siirrettäväksi keskustan terveysasemalle viimeistään vuonna 2017. Vapautuvia tiloja hyödynnettäisiin mm. vanhusten päivätoiminnan ja palveluasumisen kehittämisessä. Myös uuden vanhusten palveluasumisyksikön rakentaminen vuoden 2020 tienoilla on suunnitelmassa.

Lisätiedot: hallintopäällikkö Mikko Kerkola, puh. 019 369 1144, mikko.kerkola@lohja.fi tai erikoissuunnittelija Jarkko Lämsä, puh. 019 369 1286, jarkko.lamsa@lohja.fi



Mira Uunimäki
vs. perusturvajohtaja



Mikko Kerkola
hallintopäällikkö

TIEDOKSI

kaavoitustoimisto/Tuula Lintuniemi

Dnro TEKNLTK: 428 /2015

LAUSUNTO Y4 LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVASTA

Oheismateriaalia

Siuntion teknisen lautakunnan ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan sekä teknisen osaston johtosäännön 9 §:n mukaan teknisen lautakunnan tehtävänä on antaa kunnan puolesta kunnan lausunnot lautakunnan tehtäväalueeseen kuuluvissa asioissa.

Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 9.6.2015 päättänyt asettaa Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan luonnosvaihtoehdot 1 ja 2 sekä niihin liittyvän valmisteluaineiston nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista (MRA 30 §) varten. Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytänyt Siuntion kunnan lausuntoa Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan luonnoksista. Lausunto pyydetään toimittamaan 31.10.2015 mennessä Lohjan kaupungin ympäristötoimeen.

Lieviö - Paunin suunnittelualue käsittää maaseutumaisesta aluetta, joka sijoittuu Lohjanharjun itäpuolelle, taajamaosayleiskaava-alueen ja Siuntion kunnanrajan väliselle alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu maarekisterikylästä kokonaisuudessaan Pauni sekä osia Lieviöstä, Muijalasta, Immulasta, Ventelästä, Veijolasta ja Laakspohjasta. Kaava-alue on suuruudeltaan n. 21 km².

Keskeisinä tavoitteina alueella voidaan pitää maaseutumaisen ja kyläasumisen ohjaamista ja kehittämistä yhdyskuntarakenteen kannalta kestävällä ja taloudellisella tavalla sekä kulttuurimaisemien huomioon ottamista ja maaseutuelinkeinojen turvaamisesta.

Lieviö-Paunin osayleiskaava on Lohjan kaupungin kaavoitusohjelman 2015–17 mukaisesti vireillä oleva yleiskaava.

Kaava-aineisto löytyy Lohjan kaupungin verkkosivuilta:
www.lohja.fi/kaavoitus

Liitteet ja oheismateriaali:

- Oheismateriaalina
 - o Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntopyyntö

Esittelijä: tekninen johtaja Jorma Skyttä, p. 040 713 0662, s-posti: jorma.skytta@siuntio.fi

Ehdotus:

Teknisellä lautakunnalla ei ole mitään huomautettava Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan luonnoksista.

Päätös:

Ehdotuksen mukaan.

=====

Otteen oikeaksi todistaa

Siuntio 12.10.2015

Nimi: Emilia Laasonen

virka-asema: hallinnon suunnittelija





Aluesuunnittelu / Orenius Oskari

Lohjan kaupunki / kaavoitus
PL 71 08101 Lohja

Lausuntopyyntö 19.8.2015

Lausunto Lieviö-Paunin maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluvaiheesta Lohjalla

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan nauhataajaman ja Siuntion kunnanrajan välissä Lohjanharjun itäpuolella. Nauhataajaman itäreunalta Lohjan ja Siuntion rajalle Lieviön kylän kohdalla on noin kolme kilometriä.

Lohjan maankäytön rakennemalli 2013 - 2037

Lohjan maankäytön rakennemalli 2013 - 2037 suunnitelmassa Lehmijärvi ja Lieviö ovat maakunnallisesti merkittäviä nauhataajaman läheisiä kyläalueita. Suunnittelualueesta pääosa on maaseutulohtaa, joka muodostaa viljelymaaseudun, jolla sijaitsevat maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet, metsätalousalueita ja väljää asumista maaseudun kulttuurimaisemassa. Suunnittelualueelle kohdistuu myös nauhataajaman lievealue merkintä, jonne pitkällä aikavälillä kohdistuu nauhataajaman laajenemispaineita ja se muodostaa nauhataajaman laajenemisvaran.

Lohjan kunnan yleiskaava (1992)

Lohjan kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta on osoitettu maatalousalueeksi (MT). Alueen yhdysteiden ja seudullisen tien varsille on osoitettu kylämäistä tai maaseutumaista pientaloasutusta (AP2, AP3). Lieviön kylän lähialueelle on osoitettu loma-asuntoalueita (RA).

Osayleiskaavan tavoite

Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa alueelle maaseutumaista asumista sekä turvata alueen luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen sekä maaseutuelinkeinojen edellytykset.



Tiivistelmä

- Valmisteluaineiston vaihtoehto VE2 toteuttaa paremmin maakuntakaavan valkoisten alueiden suunnitteluosuudesta haja-asutuksen ohjaamisesta maakuntakaavan kyläalueille.

Uudenmaan maakuntakaavat

Uudenmaan voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue sijoittuu valkoiselle alueelle. Lieviön kylään on osoitettu kylämerkintä. Kaava-alueen halki kulkevat maakaasun runkoputki ja 110 kV:n voimajohtoja, jotka on osoitettu osayleiskaavassa.

Uudenmaan liiton lausunto

Uudenmaan liitto toteaa, että valmisteluaineiston vaihtoehtojen eroavaisuudet ovat vähäisiä. Olennaisin ero on uusien ympärivuotisen asutuksen, uusien maaseutu-asutuksen ja uusien loma-asutuksen määrän ja sijoituksen osalta. Vaihtoehtoista VE2 toteuttaa paremmin maakuntakaavan valkoisten alueiden suunnitteluosuudesta haja-asutuksen ohjaamisesta maakuntakaavan kyläalueille, koska uusi ympärivuotinen asutus tukeutuu maakunnalliseen Lieviön kylään.

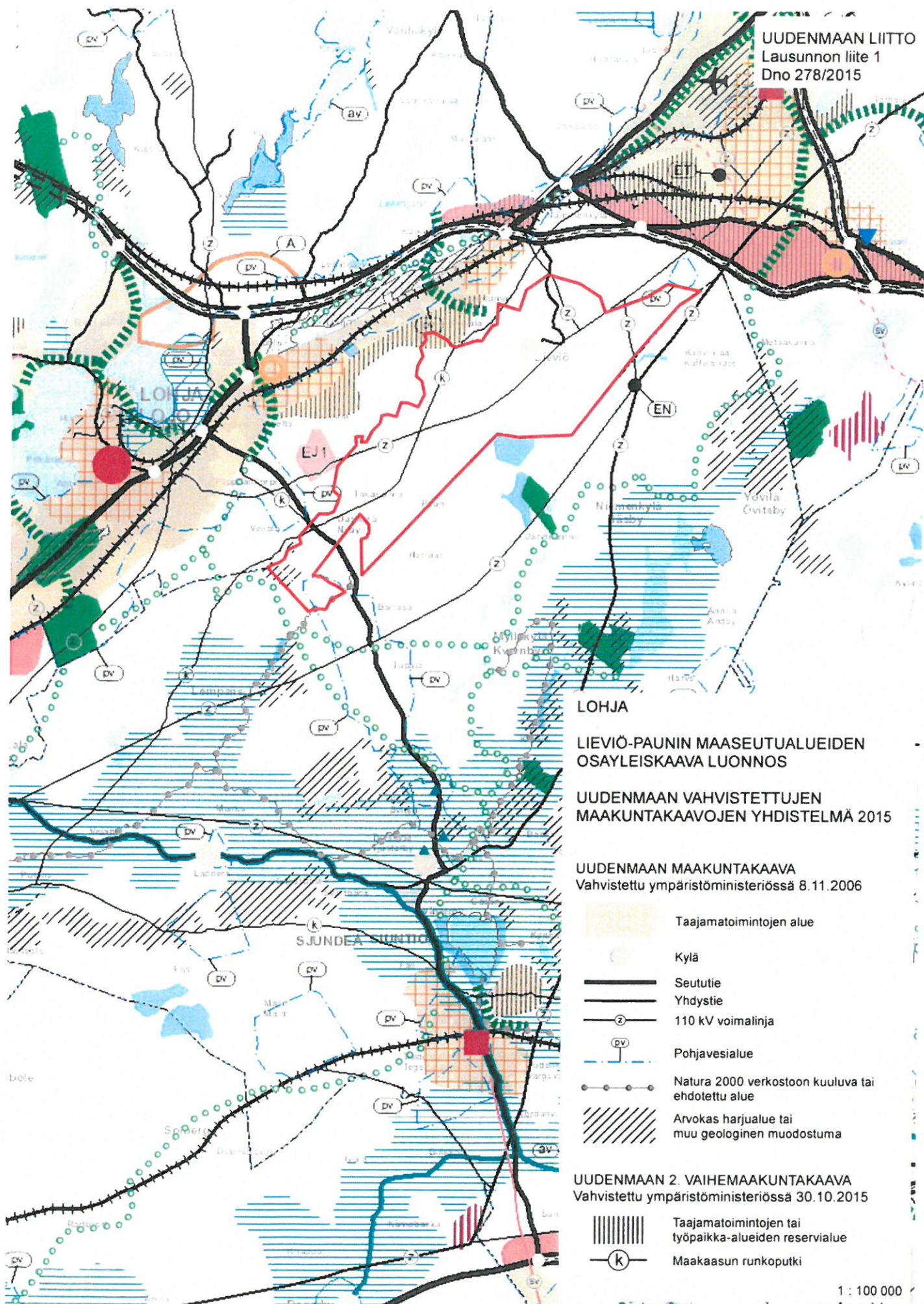


Merja Vikman-Kanerva
Johtaja, Aluesuunnittelu



Oskari Orenius
Maakunta-arkkitehti

Liite	Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä
Jakelu	UML / Kirjaamo
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus / Andersson



Lohjan kaupunki
KaavoitusLohjan ympäristötoimi
aap. 18.1.2016
ennus/säil.paikka,
1248/10.02.03/2013

Viite: Lausuntopyyntö

**Lausunto osayleiskaavavaihtoehtoista: Y4 Lieviö-Pauni
maaseutualueet**

Lohjan ympäristönsuojelun tulosalue antaa yllä mainitusta 9.6.2015 päivätystä Lieviö-Paunin maaseutualueiden osayleiskaavan vaihtoehtoista seuraavan lausunnon:

Kaavassa on hyvin otettu huomioon tiedossa olevat arvokkaat luontokohteet, geologisesti ja kasvistollisesti arvokkaat kallioalueet sekä maaseudun perinteeseen kuuluvat pelto- ja metsäalueiden maisemalliset arvot. Ne ovat hyvin eri kaavamääräyksin eroteltu erilaisiin maankäytön muotoihin ja tavoitteisiin perustuen alueen omiin arvoihin. Myös uudisrakentamisessa ja niiden sijoittamisessa ja asumispaikan koossa on hyvin huomioitu maaseutumaisemaan liittyvät perusarvot. Näin kaava turvaa myös jatkossa perinteisen maaseutumaisen asumisen edellytykset.

Maatilojen talouskeskusten toimintaedellytykset tulee turvata eikä melu- tai hajuhaittaa aiheuttavien toimintojen (eläinsuojat, kuivurit) läheisyyteen saa sijoittaa uusrakentamista. Myös kyseisten toimintojen laajentaminen tulee turvata. Liian lähelle sijoittunut asuinrakennus voi huomattavasti vaikeuttaa tai jopa estää perinteiseen maatalaan kuuluvan yritystoiminnan.

Hevostallin rakentamiseen liittyvä 20 000 m² rakennuspaikan kokovaatimus on perusteltu, sillä liian pienille asuinpaikoille rakennetuista hevostalleista on naapurustoilta tullut paljon valituksia haju- ja lannan käsittelyhaitoista.

Muutamia pieniä rajauseroja tulee tehdä seuraaviin arvokkaisiin luontokohteisiin:

- Tornimäen pohjoisosan kalliolaki jyrkänteineen tulee rajata arvokkaaksi luontokohteeksi (luo -varaus). Alueelta on tavattu uhanalainen sammallaji.
- Lintumäen luo -aluetta tulee laajentaa itään ja etelään päin, koskemaan arvokkaan lehtoalueen entistä rajausta, vaikka se on osittain hakattu. Se ei voi olla syynä merkinnän osittaiseen poistoon, sillä lehtokasvillisuus palautuu aikanaan takaisin alueelle.
- Pahnämäen luo -aluetta tulee laajentaa itään päin, jotta varmistetaan uhanalaisen jäkäläjän esiintymä alueella.

- Veijolantien ja Myllyniityntien välissä sijaitseva paikallisesti arvokas suojuotti tulee merkitä luo -merkinnällä. Kaava-alueella on hyvin vähän soita ja alue on todettu arvokkaaksi luontoselvityksessä.
- Lakiasuon Natura -alueen raaus ulottuu hieman Lohjan puolelle, mutta kaavasta puuttuu merkintä, ja se tulee lisätä. ?

Maisemallisesti arvokas lakialue -merkintää tulee täsmentää niin, että siellä ei sallita maa-ainesten ottoa (mm. kallioperän louhintaa).

Ympäristönsuojelun tulosalue haluaa antaa lisälausunnon, kun kaavaan liittyvät lisäluontoinventoinnit, mm. liito-oravaselvitys, on tehty. Lisäluontoselvityksissä tulee ottaa huomioon etenkin uudet rakennuspaikka-alueet.



Risto Murto
Ympäristöpäällikkö

Taneli Ojanen

30.10.2015

Lohjan ympäristötoimi

Saap. 30.10.2015

Tunnus/säil.paikka

1248/10.02.02/2013

Lohjan kaupunki

Ympäristötoimi/Kaavoitus

ymparistotoimi@lohja.fi

Viite Lausuntopyyntönnö 19.8.2015

Asia Y4 LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Lohjan kaavoitus pyytää lausuntoa Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan luonnosvaihtoehdoista 1 ja 2.

Kaava-alueella on Gasum Oy:n korkeapaineinen maakaasun siirtoputki (DN500, 54 bar) ja sekä Munkkaan venttiili- ja paineenvähennysasema, jolta lähtee maakaasun jakeluputki (PEH315, 8 bar) Tytyriin. Maakaasuputkien kohdalla on yleiskaavassa merkintä "kaasujohto". Jakeluputken sijainti yleiskaavassa kuitenkin eroaa todellisesta sijainnista ja pyydetään tarkistamaan. Paineenvähennysasema sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisilla alueella (M) eikä sen sijaintia ole erikseen osoitettu yleiskaavassa.

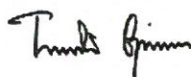
Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Maakaasuputken DN500 suojaetäisyysvaatimus asetuksessa tarkoitettuihin rakennuksiin ja kohteisiin on 8 tai 16 metriä rakennuksen käyttötarkoituksesta riippuen. Paineenvähennysaseman ja venttiiliaseman suojaetäisyys on vastaavasti 25 tai 50 metriä. Maakaasuputki sijaitsee pääosin yleiskaavaluonnosten mukaisilla maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella (MA) ja maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M). Yleiskaavaluonnoksissa maakaasuputkiston läheisyyteen ei ole osoitettu rakentamista, jota maakaasuputkisto rajoittaisi.

Kaavamääräyksissä on todettu maakaasuputkistosta asetuksen 551/2009 mukaan aiheutuvat rajoitukset.

Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle. Putkilinjalla on säilyttävä näköyhteys maakaasuputken sijaintia osoittavien merkintäpylväiden välillä.

Sijainti	Putkiväli:	5150003 Munkkaan haara, 5151001 Munkkaa - Pappilankorpi, muoviputki, 5151010 Munkkaa, 5130001 Muijalan lähtö - Munkkaa / Tytyrin lähtö, 5150031 Munkkaa / Tytyrin lähtö, 5150001 Munkkaa / Tytyrin lähtö - Pölans, 5150040 Munkkaa / Tytyrin lähtö	Paalu: 78.51 + 23m
Yhteystiedot	Lausunto:	Taneli Ojanen taneli.ojanen@gasum.fi	puh. 020 44 78750

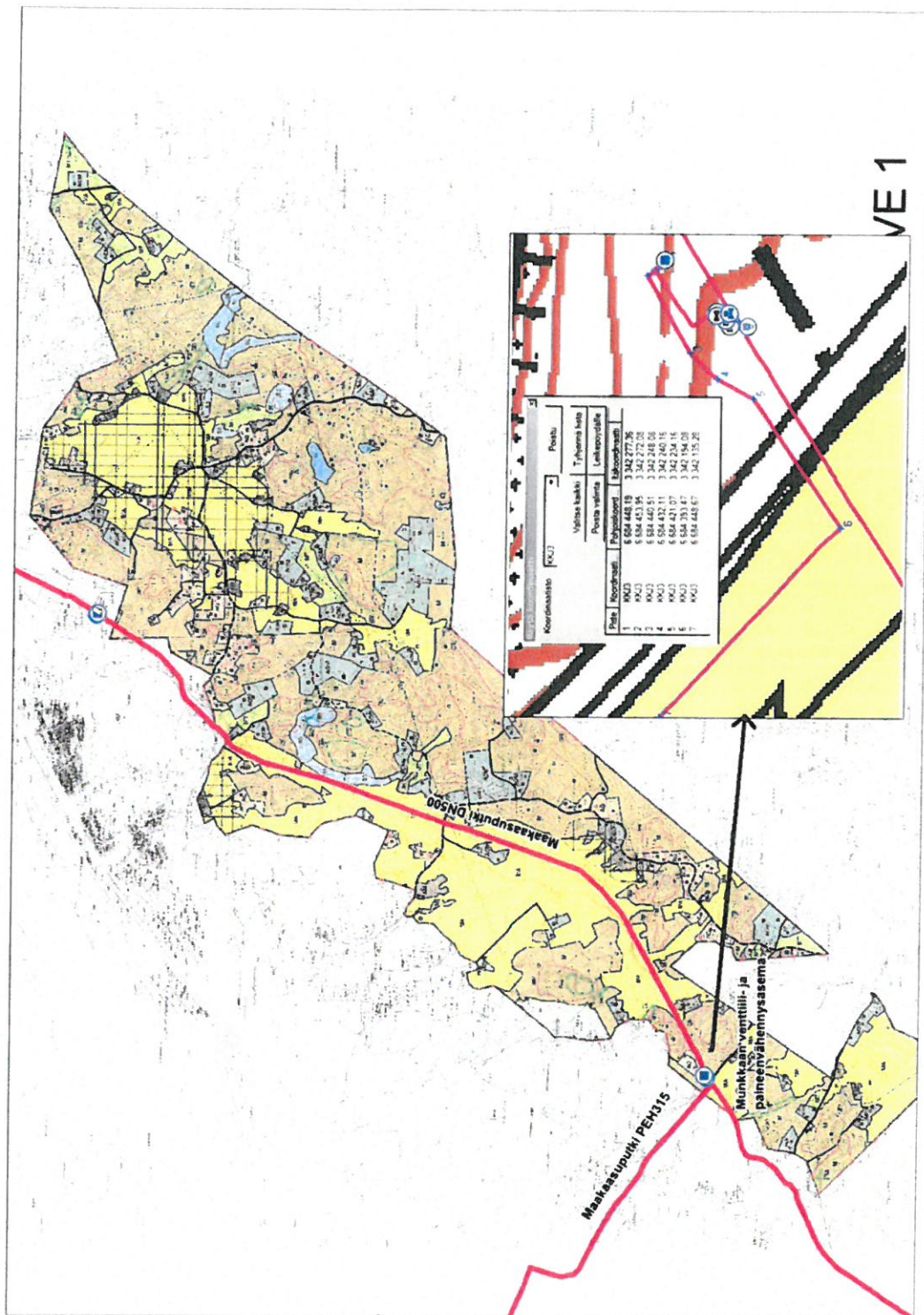
GASUM OY



Taneli Ojanen
Maanhankintainsinööri

Liitteet

-



Nro	Koord	Y	X
1	KKJ3	6684448,19	3342277,36 paineenvähennysasema
2	KKJ3	6684453,95	3342272,08 putkipiste
3	KKJ3	6684440,51	3342248,08 putkipiste
4	KKJ3	6684432,11	3342240,16 putkipiste
5	KKJ3	6684421,07	3342234,16 putkipiste
6	KKJ3	6684393,47	3342194,08 putkipiste
7	KKJ3	6684448,67	3342135,28 putkipiste

**LIEVIÖ - PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAVALUONNOS,
VAIHTOEHDOT 1 JA 2. KOMMENTTEJA KAAVOITTAJALLE
OSAYLEISKAVALUONNOKSEEN MUIJALA - LIEVIÖ – NUMMENKYLÄ – KAHVIMAA –
NÄKÖKULMASTA**

Muijala-Lieviö-Nummenkylä-Kahvimaa -kyläsuunnitelma laadittiin vuosi sitten. Siinä kartoitettiin asukkaiden näkemyksiä alueen nykyisyyden ja tulevaisuuden näkökulmista. Edellä mainittua kyläsuunnitelmaa sekä kaavaluonnostilaisuuksissa nousseita näkemyksiä ja toiveita käytettiin tämän kaavaluonnostarkastelun pohjana. Lisäksi tutustuttiin Lohjan kaupungin teettämiin osayleiskaavaa koskeviin selvityksiin ja karttoihin.

Koska nyt laadittava suunnittelualue ja sen pohjoispuolella sijaitseva Muijalan taajama-alue liittyvät toisiinsa, on tärkeää, että osayleiskaavassa ennakoidaan taajaman lievealueen kehittämisen ja rakentamistarpeita. Muijalan taajama-alueen ja osayleiskaava-alueen toiminnot tukevat toisiaan sekä asuminen, palvelut ja liikennetarkastus niveltyvät keskenään saumattomasti.

Maisema ja luonto

Osayleiskaavaluonnoksessa on säilytetty ansiokkaasti maaseutumaisuus, mikä tuo vaihtoehdon keskittyyvälle kaupungistumiselle. Suunnittelualueen luonnoksessa on otettu huomioon alueelle tyypillinen kylämäinen kulttuurimaisema kyläteineen ja laajoine peltoalueineen. Hyvien, yhtenäisten peltoalueiden säilyminen tukee myös alueella harjoitettavaa maataloutta. Maaseutumaisuus tarjoaa nykyisille ja tuleville asukkaille monimuotoisemman asumisvaihtoehdon ja virkistys- ja harrastusmahdollisuuksia sekä tämän alueen että läheisen taajama-alueen asukkaille.

Suunnittelualueella pelto- ja metsäalueita ei ole pirstottu, vaan ne on jätetty laajemmiksi kokonaisuuksiksi. Tämä on hyvä ratkaisu sekä maisemaa, että eläinten liikkumista ajatellen. Kapeat metsäselänteet ja niiden väliset laaksot tarjoavat eläimille runsaasti paikallisia ekologisia yhteyksiä. Suunnitelmassa on myös hyvin otettu huomioon mm. liito-oravien esiintymisalueet, harvinaiset ja uhanalaiset kasvit peltojen reunoilla ja alueen pienillä soilla, sekä kallioselänteiden arvokkaat lakialueet esimerkiksi Tammelassa.

Asuminen

Osayleiskaavaluonnoksessa alueen kylämäisyys on onnistuttu säilyttämään, vaikka uusia rakennuspaikkoja on varattu sekä asuinrakennuksille, että loma-asunnoille. Tulevaisuudessa taajaman asukasmäärä saattaa kasvaa huomattavasti, jos suunnitellut ratahankkeet, ESA- ja taajamajunarat toteutuvat. Asemakaava-alueen eteläosaan onkin varattu asumisen reservialueita.

Lieviö-Pauni osayleiskaava-alueella tulisi tarjota asukkaille erikokoisia erillistalontontteja. Suuremmalla tontilla voisi olla esimerkiksi asumista häiritsemätöntä pienyrittäjyyttä ja sen edellyttämiä rakennuksia. Yritystoiminta voisi liittyä pienimuotoiseen maa- ja puutarhatalouteen, hevostalouteen, virkistäytymiseen ja hyvinvointiin liittyvään talouteen ja muihin eri alojen pienyrityksiin. Toisaalta joillekin 5000 m² tontti saattaa olla liian suuri. Tontin koosta riippumatta tärkeää on turvata mahdollisuus rakentaa samaan pihapiiriin toinen asuinrakennus, jolloin kaksi sukupolvea voi asua vierekkäin. Näin ihmiset voivat asua omassa kodissaan mahdollisimman pitkään. Näitä asioita suunnittelualueen asukkaat toivat toiveissaan esille.

Uusia asuinrakennusten ja loma-asuntojen paikkoja on varattu eri puolille aluetta. Uusien tonttien sijoittelu olemassa olevien teiden läheisyyteen tukee pelto- ja kylämaiseman säilymistä sekä pelto- ja metsäalueiden yhtenäisyyttä. Osa suunnittelualueesta sopii myös loma-asutukseen, koska alueelta löytyy luonnonrauhaa sitä kaipaaville. Osayleiskaava-alueella säilyvät hyvät metsästys-, marjastus- ja sienestysmahdollisuudet.

Kevyen liikenteen reittiverkoston ja pientareiden puuttuminen huolestuttavat asukkaita. Kevyen liikenteen väylien rakentaminen onkin monien liikenneturvallisuudesta huolissaan olevien tienkäyttäjien toive. Kevyen liikenteen väylät palvelisivat niin koululaisia, kuin muitakin liikkujia ja toimisivat samalla kuntoilu- ja virkistysreitistönä.

Kyliä välinen kevyen liikenteen yhteys Lieviöltä / Muijalasta Paunille on myös tarpeen. Reittiä rakennettaessa voi hyödyntää jo olemassa olevia metsäautoteitä. Alueen asukkaat saavat hyvän mahdollisuuden kuntoliikuntaan ja luontoelämyksiin. Liikenne ei saa kuitenkaan tuottaa tarpeetonta melua (vain tonteille ajo sallittu). Reittiä käyttäisivät pääsääntöisesti jalankulkijat, pyöräilijät ja ratsukot luontoa häiritsemättä.

Osayleiskaava-alueelta työmatkaliikenne suuntautuu vahvasti Helsinkiin. Erinomaista ovatkin liityntäpysäköintialueet valtatie 25 (tie 1125) varrella. Ne helpottavat pidemmältä valtavyöhykkeen varteen tulevien linja-auton käyttöä.

Yhdistykset kokevat, että kaavasta käyty keskustelu ja vuorovaikutus kaavoittajan ja asukkaiden välillä on ollut hyvää ja tarpeellista. Asukkaat ovat tarjonneet paikallista asiantuntemusta kaavoittajan avuksi ja kaavoittajalta on useaan otteeseen saatu tietoa kaavoitusprosessin etenemisestä kaavoituksen eri vaiheissa. Erinomaisen lisä antoivat kaavoitukseen liittyvät vuorovaikutustilaisuudet, joissa asukkaat voivat keskustella keskenään sekä kaavoittajan kanssa oman alueensa kehittämisestä.

Lohjalla 30.10.2015

Muijalan asukasyhdistys ry

Lohjanportin kyläyhdistys ry

Yhteystiedot jatkotyöskentelyä ja mahdollisia lisätietoja varten:

Marjo-Riitta Salmela

Ritva Kaukinen

Muijalan asukasyhdistys ry:n pj

Lohjanportin kyläyhdistys ry:n sihteeri

marjoriitta.salmela1@gmail.com

ritva.kaukinen@lohja.fi

044-5827962

050-3472610

27.10.2015

MV/173/05.02.00/2014 1 (3)

Lohjan kaupunki
PL 71
08101 Lohja

Viite Lausuntopyyntönnö 19.8.2015

Asia **LOHJA, Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava**

Museovirasto on kommentoinut Lohjan osayleiskaavahankkeen Y4 (Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava) osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa 8.5.2014 toteamalla, että hankealueella on tehtävä muinaismuistolain 13 § mukainen muinaisjäännösinventointi ennen kuin Museovirasto voi arvioida hankkeen vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön. Lohjan kaupunki on teettänyt edellytetyn inventoinnin kesällä 2014 (Arkeologiset kenttäpalvelut/ Vesa Laulumaa 2014). Inventoinnissa tarkastettiin kuusi aiemmin tunnettua muinaisjäännöstä ja löydettiin viisi ennestään tuntematonta kohdetta. Ennestään tuntemattomat kohteet olivat kaikki rajamerkkejä.

Museovirasto on tarkentanut kuluvaan vuoden aikana kaavamerkinnöistä ja määräyksistä antamia ohjeita ja niiden mukaisesti Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava-alueella sijaitsevat muinaisjäännökset ja kulttuuriperintökohteet tulee merkitä kaavaan seuraavasti.

Alueella sijaitsee neljä muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamaa ja rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, jotka ovat:

Kiviriutta: Muinaisjäännösrekisteritunnus 1000011684 historiallisen ajan rajamerkki (M)

Lakiasuo: Muinaisjäännösrekisteritunnus 1000023750 keskiaikainen rajamerkki (M)

Pariisi: Muinaisjäännösrekisteritunnus 1000023754 keskiaikainen rajamerkki (MT)

Grönberga: Muinaisjäännösrekisteritunnus 444000004 kivikautinen asuinpaikat (MA)

Suluissa oleva koodi tarkoittaa kaavaluonnoksessa osoitettua alueen pääkäyttötarkoitusta.

Edellä luetellut muinaisjäännökset merkitään kaavaan turkoosilla kohdemerkinnällä **sm** (Muinaismuistokohde), johon liitetään juokseva järjestysnumero. Numeroinnin tulee olla yhteneväinen kaavaselostuksen muinaisjäännösluettelon numeroinnin kanssa.

Muinaismuistokohteiden kohdemerkintään liitetään kaavamääräys:

"Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto."

Kaavaselostuksessa on lisäksi hyvä mainita, että kivikautinen asuinpaikka voi olla pinta-alaltaan huomattavan laaja-alainen ja että kohteen laajuus tulee selvittää Museovirastolta, mikäli sen ympäristöön suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä.

Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava -alueella sijaitsee myös kuusi kulttuuriperintökohdetta, jotka voidaan suojella MRL:n keinoin (132/1999) historiallisesti

merkittävänä kulttuuriperintökohteina. Niihin liittyvä suojelumerkintä on /s ja järjestysnumero, jonka tulee olla yhteneväinen kaavaselostuksen järjestysnumeroinnin kanssa.

Kaava-alueen muut kulttuuriperintökohteet ovat:

Hakala 2 1000023749 historiallisen ajan rajamerkki (M; ma)
Tammela 1000023755 historiallisen ajan rajamerkki (M; ma)
Ukkola 1000023756 historiallisen ajan rajamerkki (M)
Muijala 1000015566 historiallisen ajan kyläpaikka. Kohdemerkintä puuttuu kaavaluonnoksesta (AM/s).
Pauni 1000021654 historiallisen ajan kyläpaikka. Kohdemerkintä puuttuu kaavaluonnoksesta (AM/s).
Skräddarskog 1000021652 historiallisen ajan kyläpaikka. Kohdemerkintä puuttuu kaavaluonnoksesta (AM/s)

Kulttuuriperintökohteisiin liittyvän kaavamääräyksen tulee kuulua seuraavasti:

"Muu kulttuuriperintökohde. Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia".

Museoviraston näkemyksen mukaan Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan valmistelussa on arkeologisen kulttuuriperinnön suojelussa onnistuttu verrattain hyvin. Mikäli kaavaluonnoksessa osoitettuihin muinaisjäännöskohteiden sijaintipaikkojen pääkäyttötarkoituksiin ei tule kaavahankkeen aikana muutoksia, voidaan kaikkien sekä muinaisjäännösten että kulttuuriperintökohteiden säilyminen turvata. Niiden ympäristöön ei ole ohjattu sellaista toimintaa, joka vaarantaisi kohteiden säilymistä. Lisäksi Museovirasto pitää hyvänä sitä, että myöskään kohteiden lähimaisemiin ei olisi odotettavissa suuria muutoksia, kun kaavassa osoitettua maankäyttöä tullaan jatkossa toteuttamaan.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavasta lausuu Museoviraston ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti maakuntamuseo.

Museovirastossa asiaa hoitaa Länsi-Suomen kulttuuriympäristöpalvelut –yksikössä intendentti Teija Tiitinen (teija.tiitinen@museovirasto.fi, 0295 33 6293).

Yli-intendentti

Helena Taskinen

Intendentti

Teija Tiitinen

Tiedoksi

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 Raaseporin kaupunki/Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo/ Sara Tamsaari

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: LOHJA, Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava
Asiakirjan päivämäärä: 27.10.2015
Diaarinumero: MV/173/05.02.00/2014
Asiakirjan tunnus / Docid: 70381
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Teija Tiitinen, Esittelijä, 27.10.2015 9:40:39, C=FI
Yli-intendentti, Helena Taskinen, Päättäjä, 27.10.2015 14:32:32, C=FI
Tarkistesumma: 3SrwkaradqUELuo6x0Y6y2yKA3g=

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja Museoviraston kirjaamosta ((09) 40 501, museovirasto.kirjaamo@nba.fi)

Lohjan kaupunki, ympäristötoimi/kaavoitus
ymparistotoimi@lohja.fi

Lohjan ympäristötoimi

Saap. 28.10.2015

Tunnus/säil.paikka

1248/10.02.02/2013

LAUSUNTO Y4 LIEVIÖ-PAUNI OSAYLEISKAAVAN LUONNOKSISTA

Lohjan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytänyt lausuntoa 31.10.2015 mennessä Lohjan ympäristöterveyspalveluilta Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan luonnosvaihtoehdoista 1 ja 2. Kaava-aineistona on mm. kahden vaihtoehdon kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus, emätilatarkastelu, muistiot viranomaisneuvottelusta ja asukastilaisuudesta.

Kaavan suunnittelualue sijoittuu Lohjan taajama-alueen (Mujala-Immula-Veijola) ja Siuntion rajan välille. Alue on tällä hetkellä hajanaisesti rakennettua pelto- ja metsäaluetta, jonka eteläpuolen halki menee Suintantie. Kaava-alueen ja Ventelän väliin jäävällä alueella on Munkkaan jätteenkäsittelyalue. Kaava-alue on suuruudeltaan noin 21 km².

Kaava-aineistossa on esitetty kaava-alueelle 116 uutta rakennuspaikkaa. Isoin ero vaihtoehtojen 1 ja 2 välillä on rakennuspaikkojen käyttötarkoitus joko asuinkäyttöön tai lomarakennukseksi. Selostuksessa on arvioitu tulevaisuuteen asukasmäärän lisäykseksi vuoteen 2037 mennessä noin 70 - 150 asukasta. Kokonaisuudessaan vaihtoehtoissa on laskettu 243 tai 174 uuden asukkaan lisäystä.

Alueella on pieni osa Gårdskullan pohjavesialueesta, varsinainen alue on Siuntion puolella. Alueelle on suunniteltu yhtä rakennuspaikkaa. Maaperältään alue on pääasiassa kalliota, moreenia ja savea. Alueella on yhtenäisiä peltoalueita ja maisemallisesti merkittäviä metsäisiä lakialueita. Talousvesijohto on rakennettu Immulaan saakka. Suunnittelualueelle on vesihuollon kehittämissuunnitelmassa esitetty kahta vesiosuuskuntaa, vesiosuuskuntien perustamisia ei ole suunniteltu. Osayleiskaava-alueella on siis käytössä kiinteistökohtaiset talousvesi- ja jätevesijärjestelmät. Kaava-alueen poikki on rakennettu suurjännitelinjoihin 110 kV ja maakaasun runkoputki. Kaava-alueella ei ole yleisiä palveluja, lukuun ottamatta Lieviön seurataloa. Kaava-alueella on useita luonnonsuojelukohteita, maisemallisesti ja kulttuurillisesti merkittäviä alueita ja kohteita.

Kaavamääräyksissä uusien rakennuspaikkojen vähimmäispinta-alaksi on esitetty 5000 m². Hevostalli olisi mahdollista rakentaa AOM-alueilla rakennuspaikan ollessa vähintään 20000 m², M-, MT ja MA-alueille voisi rakentaa muita eläinsuojia ja muita maatalouteen liittyviä tuotantotiloja ja AM-alueille olisi myös sallittua rakentaa edellä mainittujen lisäksi maatilamajoitustiloja. MT/y-alueelle tulee huomioida jätekeskuksen mahdolliset hajuhaitat.

Kaava-aineiston perusteella Lohjan ympäristöterveyspalvelut toteaa seuraavia huomioita jatkosuunnittelua varten.

Munkkaan jätteenkäsittelyalueelta aiheutuu ympäristöön hajuhaittaa. Kaavamateriaalissa ei ole esitetty arviota hajuhaitan leviämisalueesta. Uusia rakennuspaikkoja, ainakaan pysyvään asumiseen tarkoitettuja ei ole suositeltava sijoittaa jätteenkäsittelykeskuksen lähialueelle.

Uusien rakennuspaikkojen pinta-alan on syytä olla esitetyn mukaisesti kooltaan vähintään 5000 m², jotta kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän ja talousvesikaivon välille jää riittävä suojaetäisyys.

Muijalan ja Ventelän alueella on mitattu yli 400 Bq/m³ radonarvoja asuinnoissa. Rakentamisessa tulee huomioida radonin torjunta.

Valmistelija: Kati Lehtonen, terveystarkastaja



Olli Sjövall
Ympäristöterveyspäällikkö

Tiedoksi: Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto