LOHJA



Kuva: Lohjan kaupunki

LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Kaavaselostus

Y4 LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

22.11.2017/TLE

YHTEYSTIEDOT:

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys / Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (vaihde)

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
kaavapalaute(a)lohja.fi
etunimi.sukunimi(a)lohja.fi

Yleiskaavasuunnittelija Teija Liuska-Eloranta, puh. 044 374 4418
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

SISÄLLYSLUETTELO

0 Perustiedot (valmisteluvaihe/ehdotusvaihe)

1 Suunnittelun lähtökohdat 19.5.2015, täydennetty 22.11.2017

2 Tavoitteet 19.5.2015

3 Osayleiskaavaratkaisu ja vaikutukset, vaihtoehdot 1 ja 2, luonnos 9.6.2015

4 Valmisteluvaiheen palaute ja tavoitteiden tarkentuminen 22.11.2017

5 Ehdotusvaiheen osayleiskaavaratkaisu ja vaikutukset, ehdotus 22.11.2017

LOHJA



Kuva: Lohjan kaupunki

LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

0 Perustiedot

Y4 LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

VALMISTELUVAIHE /EHDOTUSVAIHE

YHTEYSTIEDOT:

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi/ Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (vaihde)

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
kaavapalaute(a)lohja.fi
etunimi.sukunimi(a)lohja.fi

Yleiskaavasuunnittelija Teija Liuska-Eloranta, puh. 044 374 4418
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

0 PERUSTIEDOT

Tunnistetiedot

Suunnittelualue käsittää osia Lohjan vanhoista maarekisterikylistä:
407 Immula
425 Lieviö
431 Muijala
440 Pauni
457 Veijola
458 Ventelä

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan nauhataajaman ja Siuntion kunnanrajan välissä Lohjanharjun itäpuolella.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 21 km2.

Kaavan nimi ja tarkoitus

Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava

Osayleiskaavassa on tavoitteena osoittaa alueelle maaseutumaista asumista sekä turvata alueen luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen sekä maaseutuelinkeinojen edellytykset. Alue tukeutuu palveluissa nauhataajamaan.

Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Muijalan asukasyhdistys on esittänyt 22.12.2009 osayleiskaavan laatimista.
Kaupunginhallitus on todennut päätöksessään 22.2.2010 (§ 79) muun muassa seuraavaa: ”Alueella on nykytilanteessa odotettavissa sellaista yhdyskuntakehitystä ja alueella on sellaisia ympäristöarvoja, että yleiskaavan laatiminen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti tarpeellista käynnistää.”
Osayleiskaavan laatiminen sisältyy Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmaan vuosille 2015-2017.

Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset

Aloitus- ja valmisteluvaihe

- Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2014 § 204: osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi
- OAS nähtävillä 9.4.-8.5.2014
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.5.2015 § 61: suunnittelun lähtökohdat merkittiin tiedoksi, keskustelu tavoitteista ja mitoitusperiaatteista
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.6.2015 § 75: valmisteluvaiheen kuulemisesta päättäminen
- Valmisteluvaiheen nähtävilläolo: 20.8.-30.9.2015

Ehdotusvaihe
- Vetovoimalautakunta 22.11.2017
- Kaupunginhallitus
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavaprosessiin osallistuminen ja vuorovaikutus on esitetty erillisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallisten tavoitteita on käsitelty kaavaselostuksen erillisessä tavoiteosiossa (2 Tavoitteet) sekä tarkentuneita tavoitteita kaavapalautteiden käsittelyn yhteydessä.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti.

LOHJA



Kuva: Lohjan kaupunki

LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

1 Suunnittelun lähtökohdat

Y4 LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

19.5.2015, TÄYDENNETTY 22.11.2017/TLE

YHTEYSTIEDOT:

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi/ Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (vaihde)

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
kaavapalaute(a)lohja.fi
etunimi.sukunimi(a)lohja.fi

Yleiskaavasuunnittelija Teija Liuska-Eloranta, puh. 044 374 4418
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

ALUEEN YLEISKUVAUS JA SIJAINTI YHDYSKUNTARAKENTEESSA

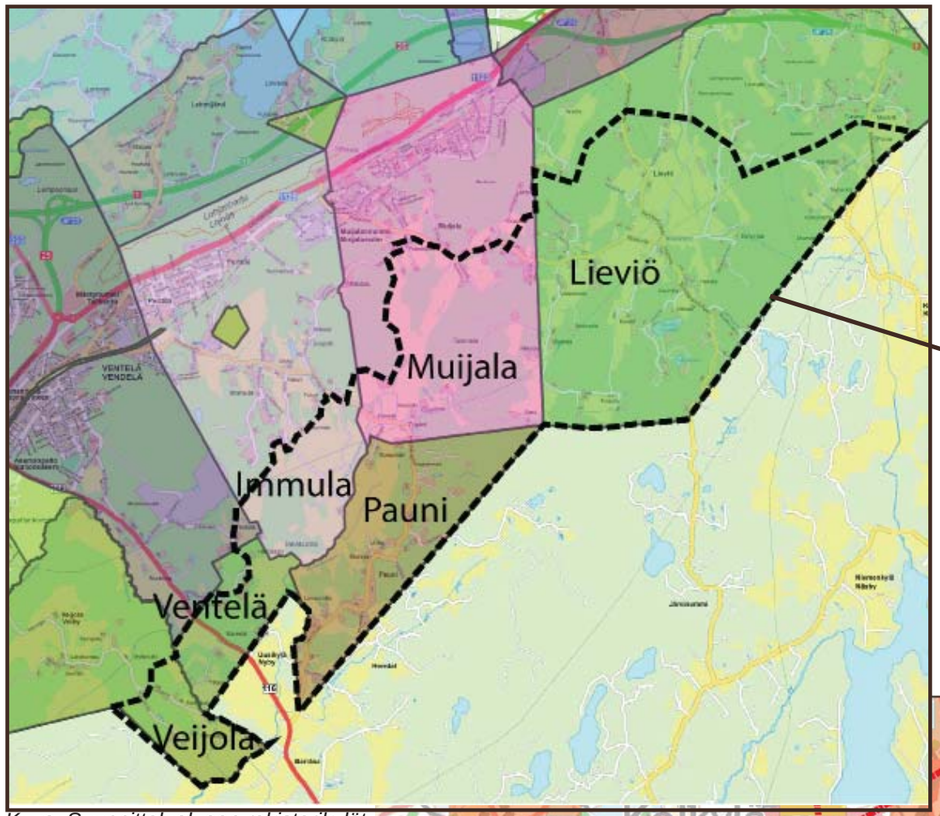
Y4 Lieviö - Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan suunnittelualue käsittää maaseutumaista aluetta, joka sijoittuu Lohjanharjun itäpuolelle, nauhataajama-alueen ja Siuntion kunnanrajan väliselle alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu vanhoista maarekisterikylistä kokonaisuudessaan Pauni sekä osia Lieviöstä, Muijalasta, Immulasta, Ventelästä, Veijolasta ja Laakspohjasta.

Kaava-alue on suuruudeltaan n. 21 km².

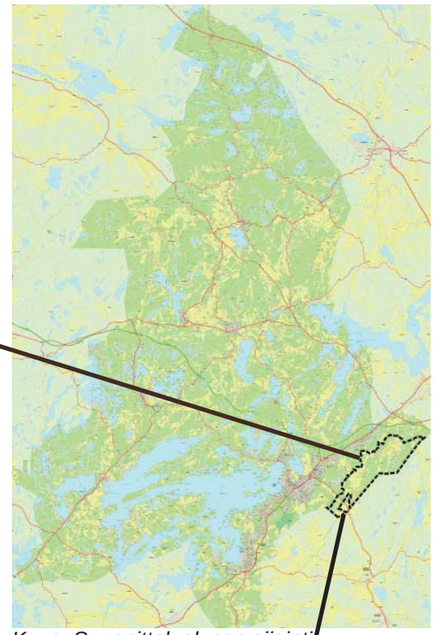
Kaavoitettava alue sisältää laajoja maa- ja metsätalousalueita sekä kylä-, haja- ja loma-asutusta. Alueella on yhteensä n. 600 vakituista asukasta, n. 250 vakituista asuntoa ja n. 50 loma-asuntoa. Alueella on toimivia maatiloja ja muuta yritystoimintaa.

Alueen päätieverkon muodostavat Immulantie, Muijalantie, Lievíontie ja Nummenkyläntie, joiden varsille tai läheisyyteen myös pääosa asutuksesta sijoittuu. Suunnittelualueen eteläosan läpi kulkee Suitiantie (116) Siuntioon ja suunnittelualueen itänurkan läpi Kahvimaantie, joka yhdistyy pohjoisessa Vihdin kunnan puolella Vanhaan Turuntiehen. Immulantie yhdistää Paunin kylän Perttilän kaupunginosaan sekä Suitiantielle. Lohjanharjuntiehen (1125, 25) yhdistyvät sekä Muijalantie Muijalannummessa, että Nummenkyläntie Nummenkylässä.

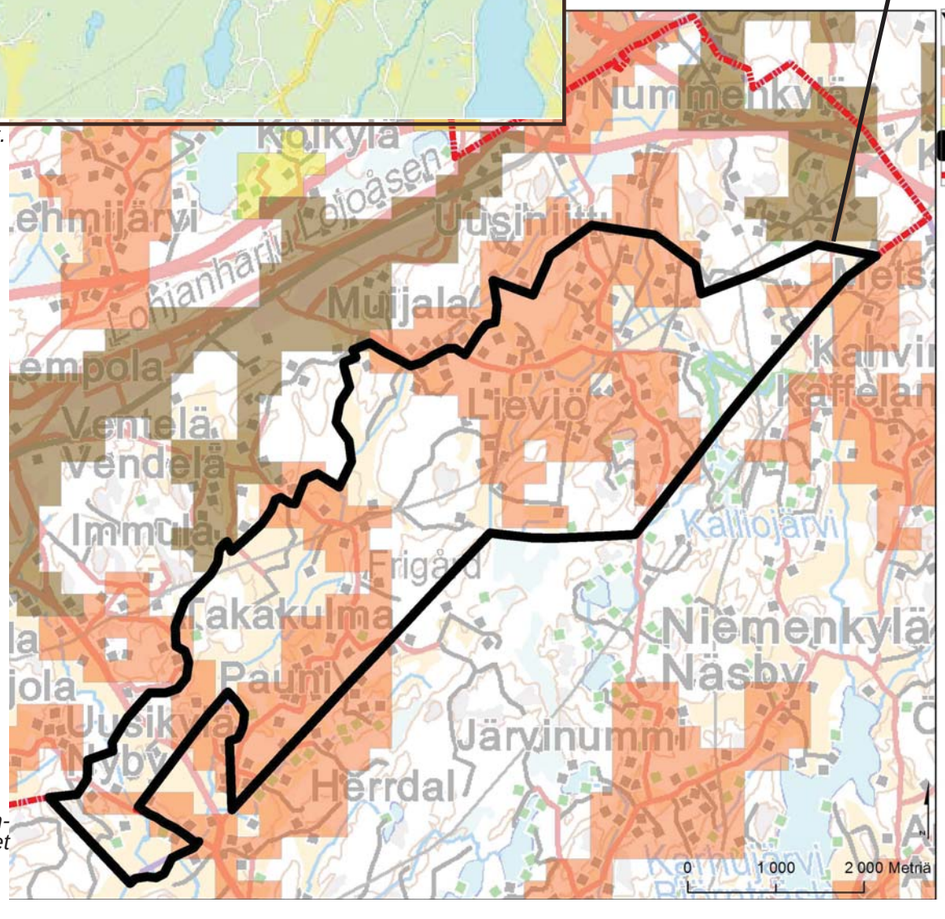
Palveluissa suunnittelualue tukeutuu Lohjan nauhataajamaan, mm. Muijalan, Perttilän, Mäntynummen ja Asemanpellon kouluihin. Lieviön suuntaa palvelevat myös Nummenkylän koulu ja päiväkoti.



Kuva: Suunnittelualueen rekisterikylät.



Kuva: Suunnittelualueen sijainti



Kuva: Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR/SYKE) mukaiset kyläalueet 250m x 250 m ruutuina.

SUUNNITTELUTILANNE, ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

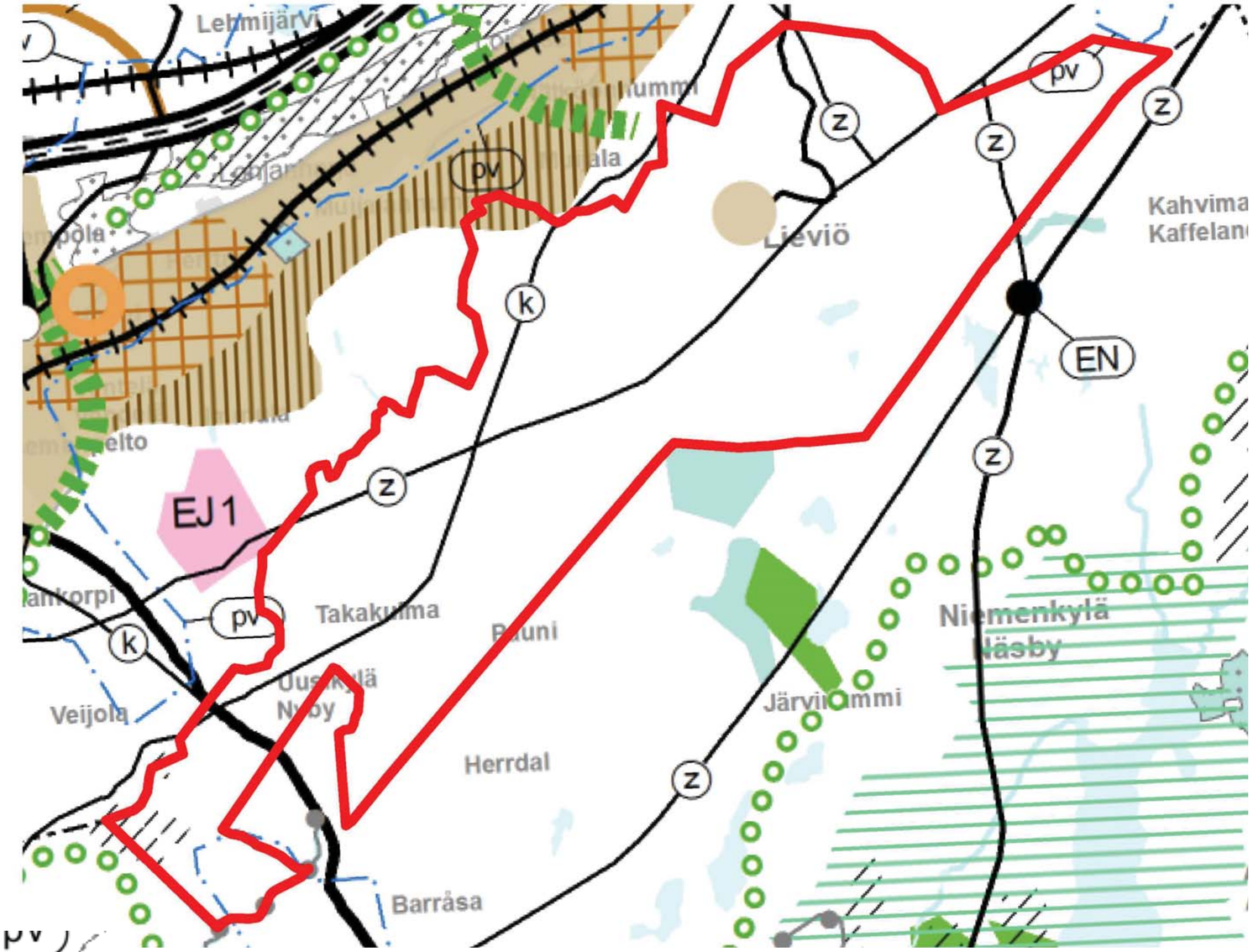
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Taulukossa on esitetty tiivistetysti valtioneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tulleet tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (yleistavoitteet ja erityistavoitteet):

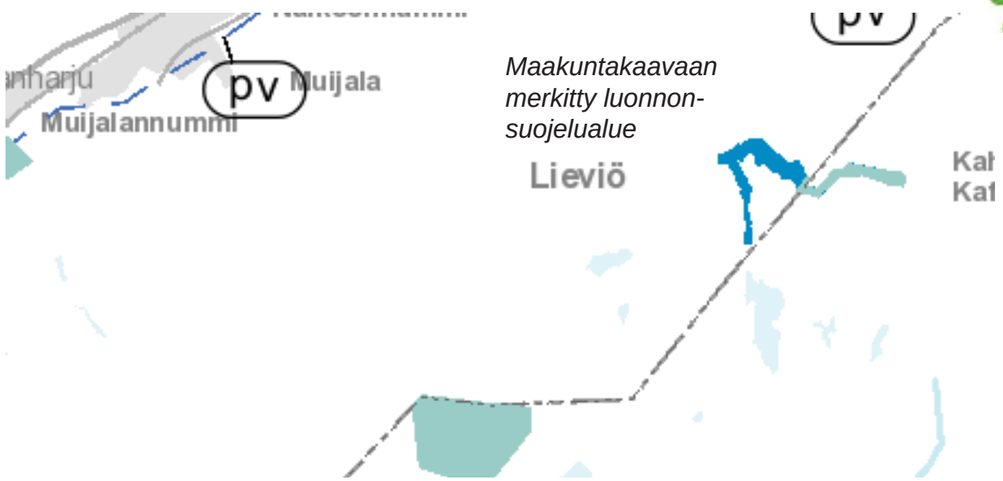
1. TOIMIVA ALUERAKENNE	
Yleistavoitteet	**Erityistavoitteet**
- Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.	- Maakunnan suunnittelussa on selvitettävä maaseudun alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä kyläverkoston kehittämiseen liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään olemassa olevien rakenteiden hyödyntämistä, palvelujen saatavuutta, maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistamista sekä ympäristöarvojen säilymistä.
2. EHEYTYVÄ YHDYSKUNTARAKENNE JA ELINYMPÄRISTÖN LAATU	
Yleistavoitteet	**Erityistavoitteet**
- Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. - Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. - Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. - Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen.	- Yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja. - Yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. - Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajantoimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria. - Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen on jätettävä riittävän suuri etäisyys. - Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. - Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa. - Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti. - Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.
3. KULTTUURI- JA LUONNONPERINTÖ, VIRKISTYSKÄYTTÖ JA LUONNONVARAT	
Yleistavoitteet	**Erityistavoitteet**
- Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. - Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. - Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään. - Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. - Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. - Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet. - Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.	- Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. - Viranomaisten laatimat inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. - Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti ja virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota. - Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. - Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.
4. TOIMIVAT YHTEYSVERKOSTOT JA ENERGIAHUOLTO	
Yleistavoitteet	**Erityistavoitteet**
- Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja. - Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.	- Alueidenkäytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien viestintäjärjestelmien Teleliikenteen mastojen sijoittumisessa on erityistä huomiota kiinnitettävä maisemallisten arvojen säilyttämiseen. - Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävät voimajohtojen linjaukset siten, että niiden toteuttamismahdollisuudet säilyvät. Suunnittelussa on otettava huomioon sekä tarpeelliset uudet linjaukset, että vanhojen verkostojen parantamisten ja laajentamisten tarpeet. Voimajohtolinjauksissa on ensisijaisesti hyödynnettävä olemassa olevia johtokäytäviä. - Em. yhteys- ja energiaverkostoja koskevassa alueidenkäytössä ja alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskit, ympäröivä maankäyttö ja sen kehittämistarpeet sekä lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet ja -alueet sekä maiseman erityispiirteet.

Uudenmaan maakuntakaava, vaihekaavat

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa valkoiselle alueelle, jolle ei ole osoitettu uutta maankäyttöä. Lieviön kylään on kuitenkin osoitettu kylämerkintä.
Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty ympäristöministeriössä 30.10.2014 ja on voimassa ennenkuin se on saanut lainvoiman. Rakentuneen maakaasun runkoputken sijaintia on tarkistettu.
Lieviön kylää koskevat 2. vaihemaakuntakaavan mukaiset kuvaukset ja suunnittelumääräykset: ” Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät kylät, joihin ohjataan määrältään merkittävää asuin- ja työpaikkarakentamista. Merkinnän mukaiset kylät ovat aluerakenteen kannalta keskeinen osa maakunnan kyläverkkoa. Kylän sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tavoitteena on ympäröivää haja-asutusaluetta tiiviimpi rakentaminen. Kylän suunnittelussa on otettava huomioon liikenteen ja vesihuollon järjestäminen, ekologiset yhteydet sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.
Maakuntakaavassa alueelle sijoittuu maakaasun runkoputken linjaus sekä 110 kV:n voimalinjoja.
Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa on määritelty strategiset kehittämislinjat elinkeinoille ja innovaatiotoiminnalle, logistiikalle, tuulivoimalle, viherrakenteelle ja kulttuuriympäristöille. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 24.5.2017. 4. vaihemaakuntakaavaan on otettu mukaan uusia toteutuneita luonnonsuojelualueita: Risubackajoen rantalehto 1 (ls.alue) (YSA012914, 20.3.1990), Risubackajoen rantalehto 2 (ls.alue) (YSA012946, 1.11.1990), Sikamäen luonnonsuojelualue (YSA013395, 9.11.1994), Markkisen luonnonsuojelualue (YSA013521, 21.12.1995).



Kuva: Maakuntakaavojen yhdistelmäkartta



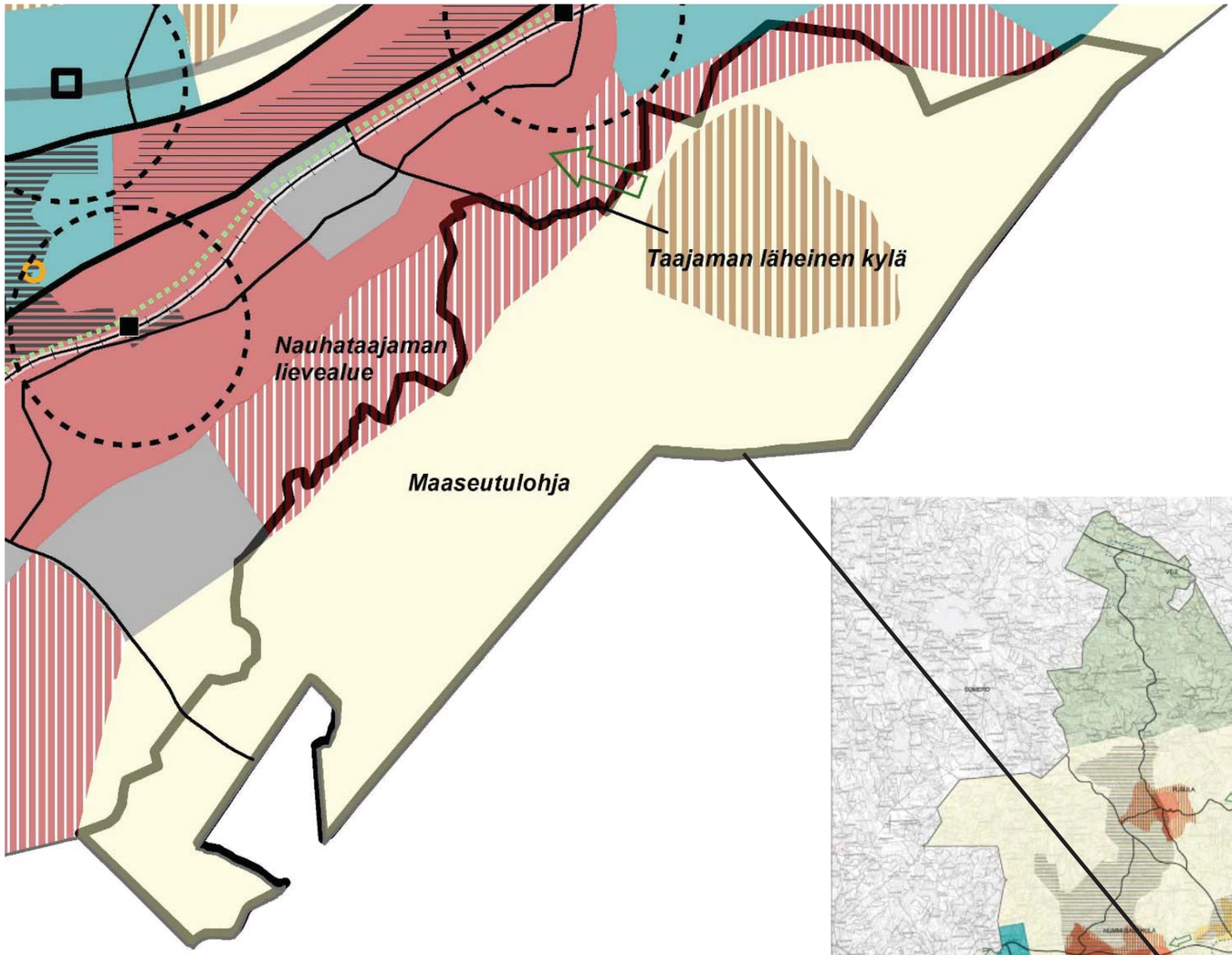
Maakuntakaavaan merkitty luonnonsuojelualue

Kuva: Ote 4. vaihemaakuntakaavasta

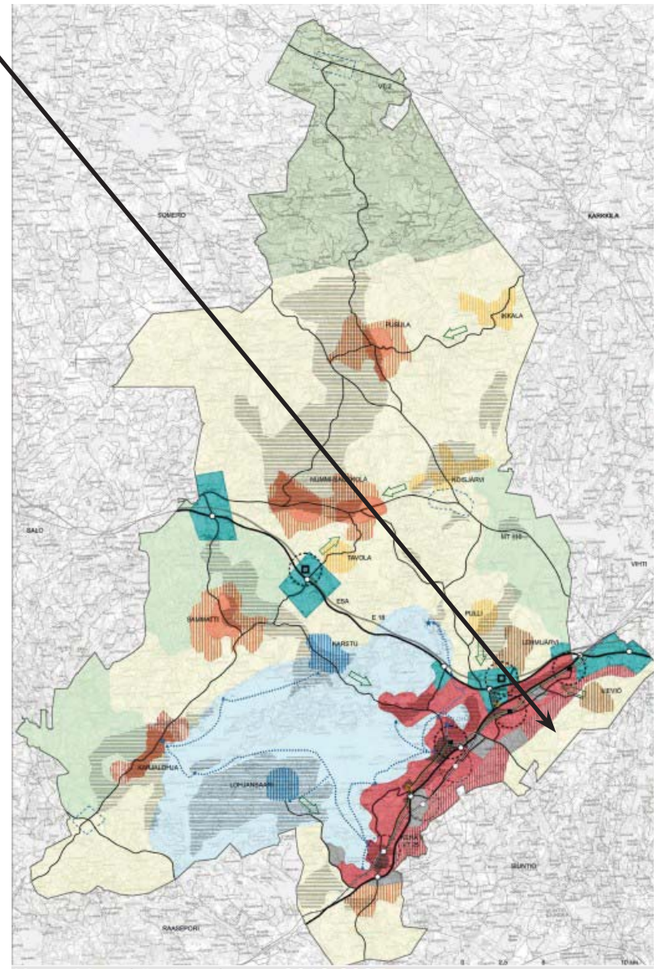
Lohjan maankäytön rakennemalli 2013-2037 (kv 14.5.2014)

TAAJAMAN LÄHEINEN KYLÄ
Lehmijärvi ja Lieviö ovat maakunnallisesti merkittäviä nauhataajaman läheisiä kyläalueita.
Kylien asukasmäärän suositeltava kasvu on yhteensä enintään 50 asukasta vuoteen 2037 mennessä.
Suositeltava maankäyttö:
Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, eläinten pitäminen, maaseutuelinkeinot, matkailun ja vapaa-ajan palvelut, lähiruoka, kylätalot tapaamispaikkoina, yhteistilat, mahdollisuus muuttaa vapaa-ajan asuntoja pysyviksi asunnoiksi.
Suunnittelun reunaehtoja:
Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, kyläympäristön omaleimaisuuden säilyminen, väljyys ja isot rakennuspaikat, kulttuurimaiseman säilyttäminen, joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, palveluliikenteen kehittäminen, tietoliikenneyhteydet.
Ohjauskeinot:
Osayleiskaavat. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa taajaman läheiset kylät ovat edullisuudeltaan luokkaa II. Suunnittelutarveratkaisut. Suositeltavaa on, että uudisrakentaminen liittyy alueella oleviin tai perustettaviin vesiosuuskuntiin.
Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukasmäärä

MAASEUTULOHJA
Maaseutulohja muodostaa viljelymaaseudun, jolla sijaitsevat maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet, metsätalousalueita ja väljää asumista maaseudun kulttuurimaisemassa. Alueen kehittämisessä on tärkeää turvata maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Suositeltavaa on, että asukasmäärä kasvaa enintään noin 500 asukkaalla vuoteen 2037 mennessä.
Suositeltava maankäyttö:
Maaseutuelinkeinot ja muut maaseudulle sopivat elinkeinot, maatilojen talouskeskukset, elinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, eläinten pito harrastuksena pienillä eläintiloilla, hallittu omatoiminen maaseutu- asuminen ja vapaa-ajan asuminen, isot rakennuspaikat, kakkosasuminen mahdollisuutena kulttuuriympäristön säilymiselle, sukupolviasuminen, matkailupalvelut, bioenergian tuotanto.
Suunnittelun reunaehtoja:
Keskustan ja palvelutaajamien palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, kutsupohjainen asiointiliikenne, pysäkkejä olevien joukkoliikenneyhteyksien varteen, joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyttäminen, maaseudun kulttuurimaiseman vaaliminen, maanomistajien tasapuolinen kohtelu.
Ohjauskeinot:
Osayleiskaavat, kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa maaseutulohja on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat, rakennusluvat. Rakentaminen toteutuu joko ranta-asemakaavan tai yksittäisten
suunnittelutarveratkaisujen, poikkeamislupien tai rakennuslupien perusteella. Suunnittelutarvealueen kriteerit määritellään rakennusjärjestyksessä.
Alueen kehityksestä kertovia mittareita:
peltoalueiden ala ha, maaseutuyritysten määrä, asukasmäärä



NAUHATAAJAMAN LIEVEALUE
Nauhataajamaan rajautuva maaseutualue, jolla voi pitkällä aikavälillä olla nauhataajaman laajenemispaineita. Vyöhyke muodostaa nauhataajaman laajenemisvaran.
Suositeltava maankäyttö:
Maa- ja metsätalous ja siihen liittyvät elinkeinot, hallittu hyvin väljä maaseutuasuminen, maaseutuelinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, viher- ja virkistysalueet, ohjatut ulkoilureitit
Suunnittelun reunaehtoja:
Alueelle ei ole suositeltavaa sijoittaa rakentamista tai toimintoja, jotka voivat tulevaisuudessa haitata nauhataajaman laajenemisen edellyttämää kaavoitusta. Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, joukkoliikenteen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, ulkoilun ohjaaminen.
Ohjauskeinot:
Taajamaosayleiskaava. Rakentaminen toteutuu taajamaosayleiskaavassa osoitettujen periaatteiden mukaan yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen perusteella.
Alueen kehityksestä kertovia mittareita:
Suunnittelutarveratkaisujen määrä



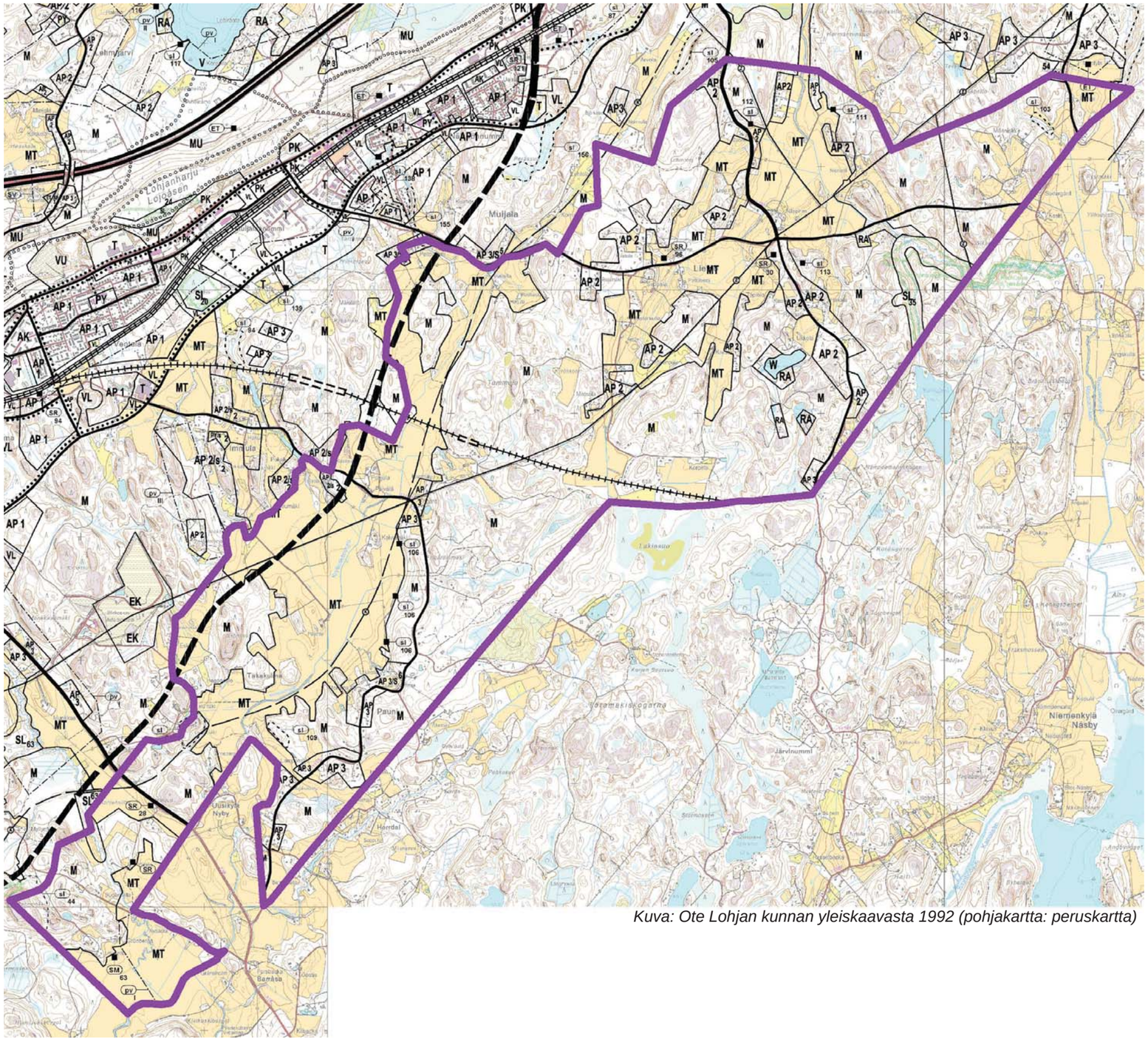
Kuva: Maankäytön rakenne 2013-2037

Lohjan kunnan yleiskaava (kv 9.12.1992)

Lohjan kunnanvaltuuston 9.12.1992 hyväksymässä yleiskaavassa (oikeusvaikutukseton) pääosa suunnittelualueesta on osoitettu maatalousalueeksi (M) tai maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MT). Kylämäistä tai maaseutumaista pientaloasutusta (AP2, AP3) on osoitettu pääasiassa yhdysteiden (Immulantie, Muijalantie, Lieviöntie) sekä seudullisen tien (Nummenkyläntie) varsille.

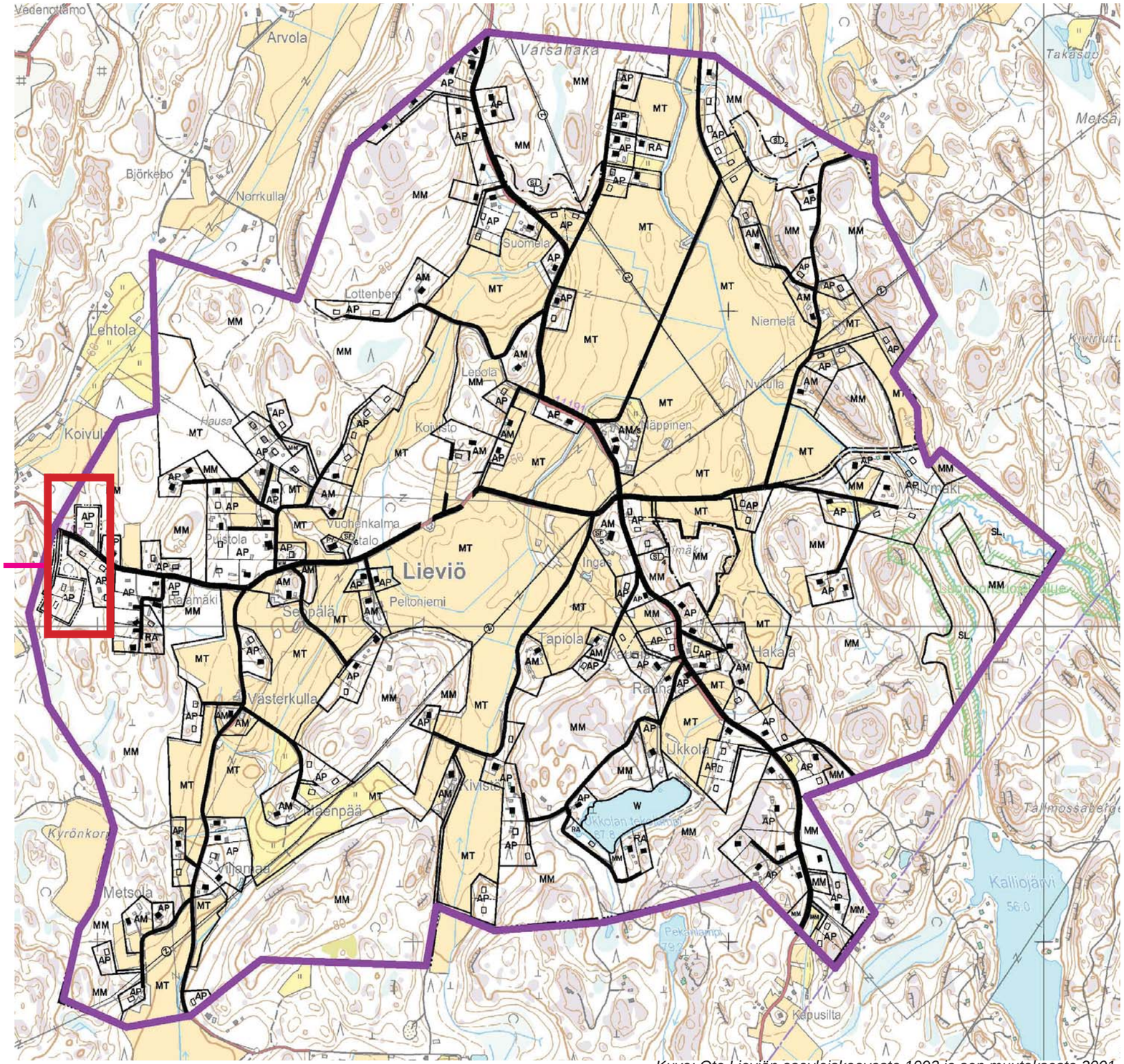
”AP2 Kylämäinen pientalovaltainen alue: Alue on tarkoitettu kylämäistä pientaloasutusta varten. Alueelle voidaan rakentaa lisäksi maa- ja metsätalouden vaatimia ja asumista häiritsemättömiä pienteollisuus- ja työtiloja sekä palvelutiloja. Alueen toteutumisen on perustuttava osayleiskaavaan.
AP3 Erillispientalojen alue: Alue on tarkoitettu maaseutumaista pientaloasutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m2. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa pääsääntöisesti sijoittaa yhden asunnon.”

Lieviön suuntaan on osoitettu muutamia pienehköjä loma-asuntoalueita (RA). Yleiskaavassa on esitetty myös arvokkaat luontokohteet ja rakennukset.


Lohjanharju
Muijala
Lieviö
Niemenkylä
Näsby
Pauna
Uusikylä
Nyby
Bankna
Järvinummi
Tammela
Takakulma
Lukinsuo
Rotkosuo
Kotolla
Sesmonsuo
Aitio
Kirkonseutu
Kaskisuo
Kaskisuon
Kaskisuo
Kaskisuo
Kaskisuo

Lieviön osayleiskaava (kv 11.8.1993)

Lohjan kunnanvaltuusto hyväksyi Lieviön osayleiskaavan 11.8.1993 (oikeusvaikutukseton). Osayleiskaavassa osoitettiin ohjeellisia uusia rakennuspaikkoja asuin- ja lomarakennuksille maa- ja metsätalousalueiden lomaan. Lieviön seuratalolle varattiin Muijalantien varteen julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), joka on tarkoitettu kunnan tai valtion tai erilaisten yhdistysten palvelu- ja toimitiloja sekä seurakunnallisia rakennuksiea varten. Osayleiskaavaan on tehty muutos kolmen uuden rakennuspaikan lisäämiseksi maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (KV 30.5.2001, oikeusvaikutteinen).
Osayleiskaavassa osoitettiin 71 olemassa olevaa tai rakennusluvan saanutta ja 76 uutta rakennuspaikkaa asuinpientalojen alueelle. Lisäksi 12 lomarakennuspaikkaa merkittiin asuinrakennuspaikoiksi. Vuonna 1993 osoitetuista asuinpientalojen uusista rakennuspaikoista (76) oli keväällä 2015 rakentamatta edelleen 50 eli noin 66%.



Kuva: Ote Lievön osayleiskaavasta 1993 ja sen muutoksesta 2001, (pohjakartta: peruskartta)

Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavoja.

Lähialueen kaavatilanne

Suunnittelualue rajoittuu koko pohjoispuoliselta sivultaan taajamaosayleiskaavaan, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.10.2012 § 84 / 17.04.2013 § 63 (ei lainvoimainen). Taajamaosayleiskaavassa suunnittelualueeseen rajautuvia maankäyttömuotoja ovat pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M, MU, MA). Muijalassa pieni osa suunnittelualueesta rajoittuu Muijalantien pohjoispuolella erillispientalojen reservialueeseen (AO3).

Siuntion puolella suunnittelualueeseen rajoittuu Kalliojärven rantakaava (LH 26.7.1974) sekä osayleiskaavat, joissa Lohjan rajaan ulottuu pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaisia alueita.

Rakennuskiellot

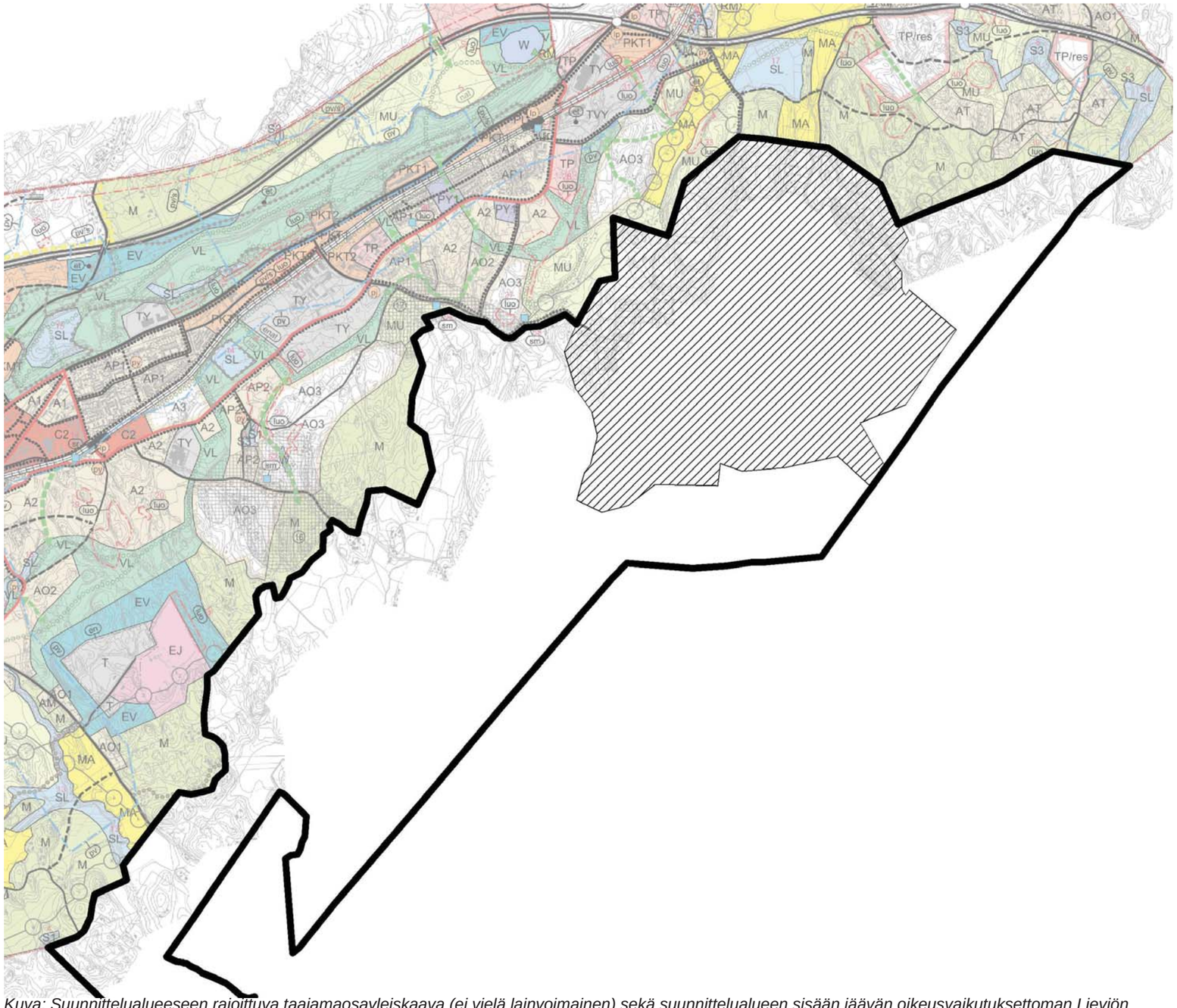
Kaupunginhallitus on asettanut (24.5.2010 § 171) alueelle MRL 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja MRL 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen osayleiskaavan laatimista varten. Nykyiset rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa 25.6.2015 saakka ja niiden jatkamista esitetään 19.5.2015 kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa.

Rakennusjärjestys

Uusittu Lohjan rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.3.2015 ja tullut voimaan 1.5.2015.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa. Kaupungilla ei ole alueella maanomistusta.



Kuva: Suunnittelualueeseen rajoittuva taajamaosayleiskaava (ei vielä lainvoimainen) sekä suunnittelualueen sisään jäävän oikeusvaikutuksettoman Lieviön osayleiskaavan 1993 rajaus.

Laaditut selvitykset ja suunnitelmat

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Lohjan ja Sammatin maisemaselvitykset - Hajarakentamisen ohjaaminen (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Anna Levonmaa/Leena Antikainen 12.12.2008)
- Lieviön ja Lehmijärven luontoselvitys (Soili Vuorinen 1994)
- Lohjan kunnan arvokkaat kasvillisuuskohteet (1988) ja Lohjan kunnan arvokkaat lehdot (1992)
- Tammelan kiviainesalueen luontoselvitys, Lemminkäinen Oyj (KV Ympäristökonsultointi Tmi 12.6.2007)
- Lohjan kaupungin Kruotinojan, Munkkaanojan ja Veijolan alueen luontokartoitus (Reijo Pokkinen 15.12.2007)
- Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus ja Lohjan Museo, 2007)
- Uudenmaan liiton inventoinnin mukaiset kulttuuriympäristöt, Uudenmaan maakuntakaavan liitekartta 25
- Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla (Uudenmaan liiton julkaisuja E115-2011)
- Muijalan, Lieviön, Nummenkylän ja Kahvimaan kyläsuunnitelma 2015-2020 (Lieviön pienviljelijäyhdistys ry, Lohjanportin kyläyhdistys ry, Muijalan asukasyhdistys ry)
- Immulan ja Paunin kylien kyläsuunnitelma 2014 (Immulan-Paunin kyläyhdistys ry)

Vuonna 2014 osayleiskaavoitusta varten laaditut selvitykset:
- Lieviö-Pauni -alueen maisemaselvitys (Lohjan kaupunki, Ympäristötoimi/Terhikki Vaarala, 29.8.2014)
- Lieviö-Paunin maaseutualueiden osayleiskaava - Luontoselvitys (Enviro/Pekka Routasuo, 1.10.2014)
- Lieviö-Pauni osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 28.–31.7.2014 (Museovirasto)

Osayleiskaavaluonnoksista (nähtävillä 20.8.-30.9.2015) saadun palautteen johdosta laaditut lisäselvitykset:
- Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan alueen rakennusinventointi (STADIONARK, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, 19.1.2016)
- Lieviö-Pauni -osayleiskaavan liito-oravaselvitys 2016 (Enviro/Pekka Routasuo, 31.5.2016)
- Lohjan Lieviö-Pauni maaseutualueen lepakkoselvitys 2016 (BatHouse, Nina Hagner-Wahlsten, 15.11.2016)
- Y4 Lieviö-Pauni osayleiskaavan liikenneselvitys 2.10.2017, täyd. 24.10.2017 (SITO)

PINNANMUODOSTUS JA VESISTÖT

Korkeussuhteet

Suunnittelualueen alavimmilla alueilla Immulan ja Veijolan laaksovyöhykkeillä maastonpinnan korkeus on < 40 mpy. Lieviöllä selänteen ja laakson vaihettumisvyöhykkeellä maastonpinnan korkeus on 40-80 mpy. Immulan laaksovyöhykkeen ja Lieviön vaihettumisvyöhykkeen väliin jäävän Pauniin saakka ulottuvan selänteen ylärinnevyöhykkeellä maanpinnan korkeustaso on 60-80 mpy. Ylärinnevyöhykkeeksi luokiteltuja alueita on myös Lieviön peltoaukean itä- ja eteläpuolella sekä Veijolassa. Maisemallisesti herkiksi luokitelluilla selänteiden lakialueilla maanpinnan korkeustaso ylittää 80 mpy.

Valuma-alueet ja pintavedet

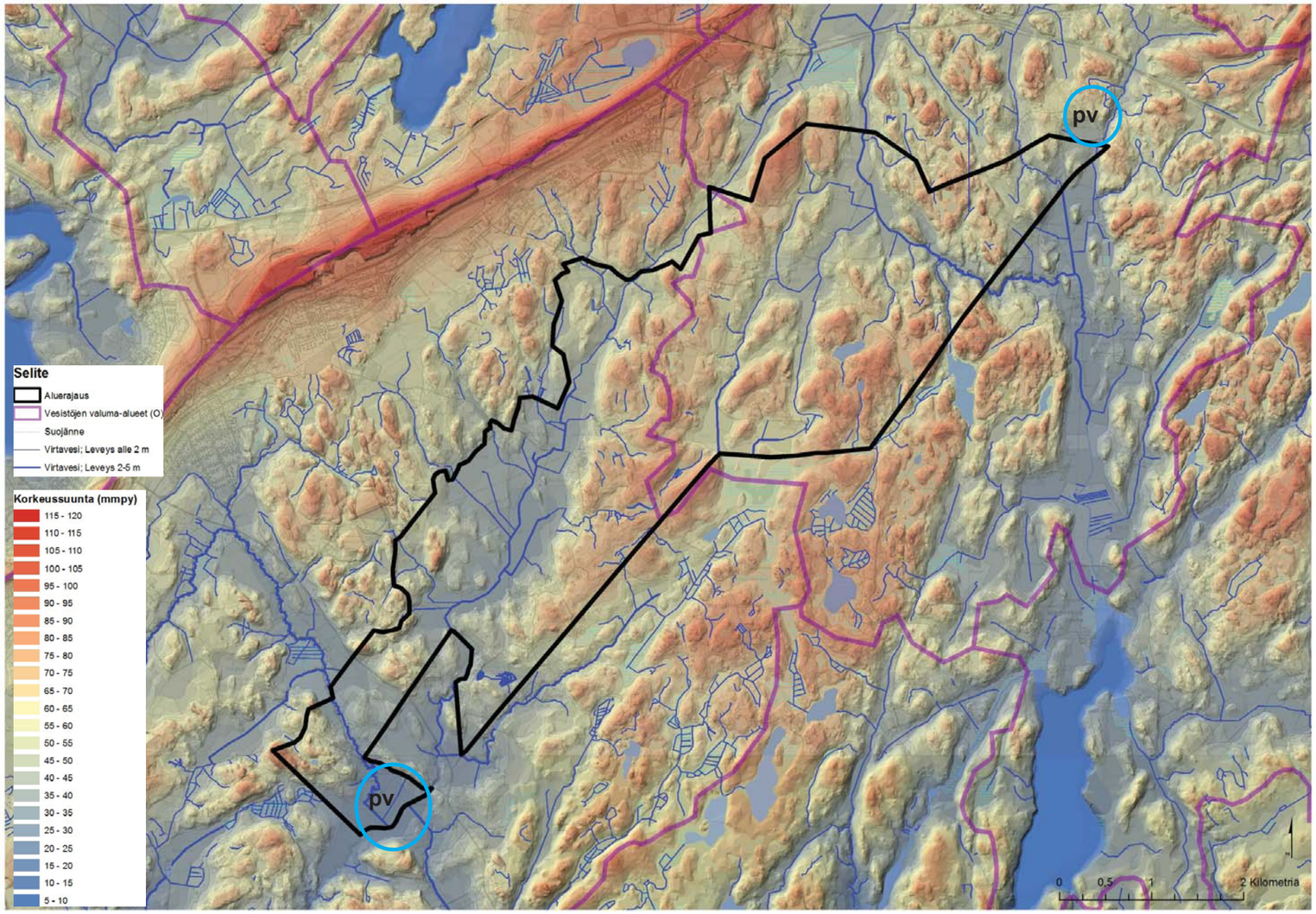
Suunnittelualueen keskivaiheille sijoittuva selänne jakaa alueen kahteen valuma-alueeseen. Alueen länsiosa kuuluu Kirkkojoen (Kyrkån) valuma-alueeseen ja itäosa Risubackajoen (Risubackaån) valuma-alueeseen.

Suunnittelualueen merkittävimpiä virtavesiä ovat idässä Risubackanjoki ja lännessä suunnittelualueen rajalla virtaava Lempansinjoki, johon yhtyvät Munkkaanoja sekä Kivikoskenpuro.

Vesistöiksi laskettavia lampia alueella on kaksi: Ukkolan tekolampi ja Pekanlampi. Suunnittelualueella on useita rakennettuja pieniä tekolampia.

Pohjavesi

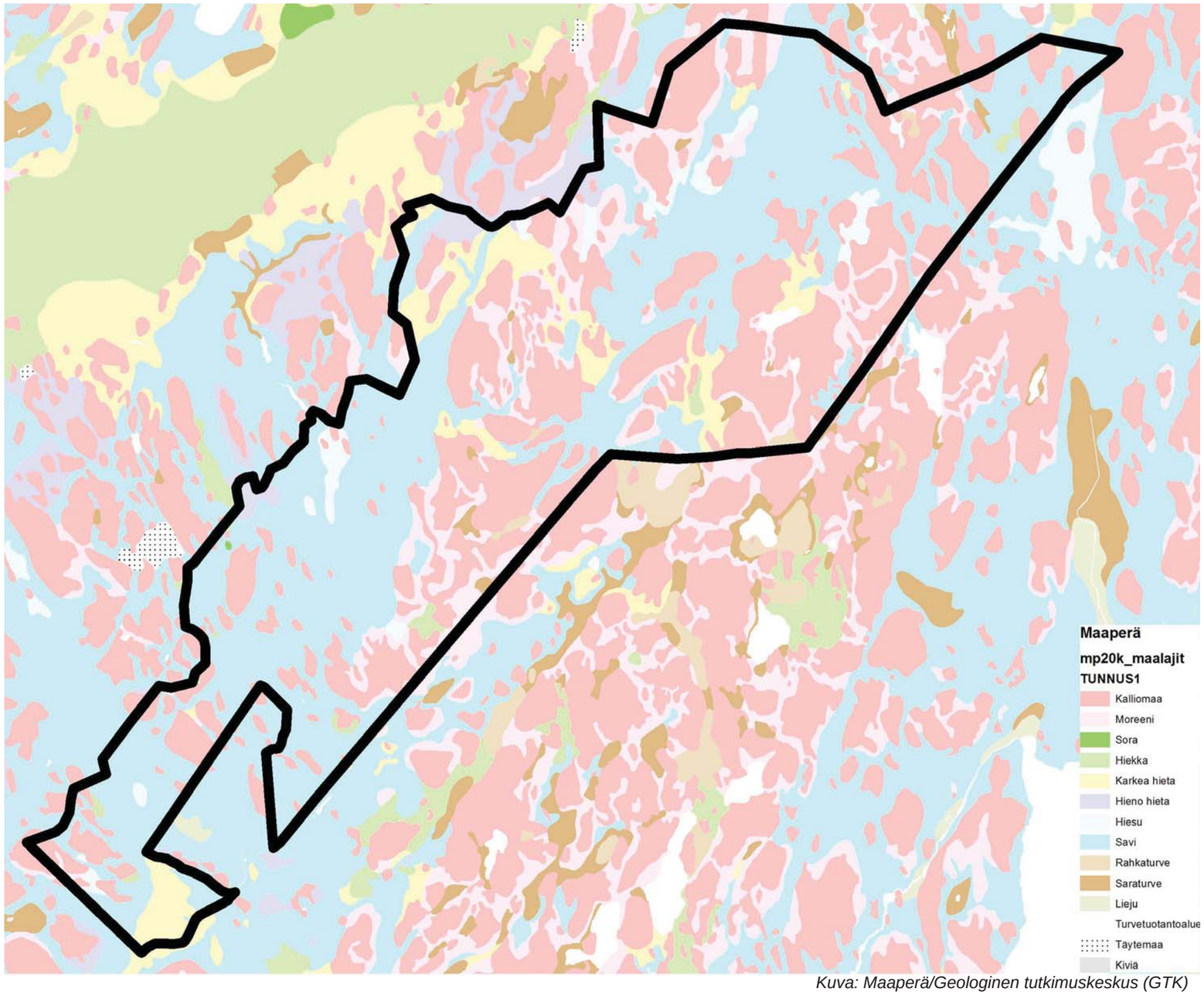
Suunnittelualueen lounaisosaan ulottuu Gårdskullan pohjavesialuetta. Suunnittelualueeseen rajautuu koillisessa Mäntylän pohvesialue. Molemmat pohjavesialueet ovat tärkeitä vedenhankintaa varten.



Kuva: Korkeussuhteet ja vesistöt/maastotietokanta, valuma-alueet ja pohjavesi/Hiiden kartasto (KL/TL)

MAAPERÄ

Suunnittelualueen maaperä koostuu pääasiassa laajoista savikoista sekä laajojen kalliomaa-alueiden rinteille sijoittuvista moreenivyöhykkeistä.

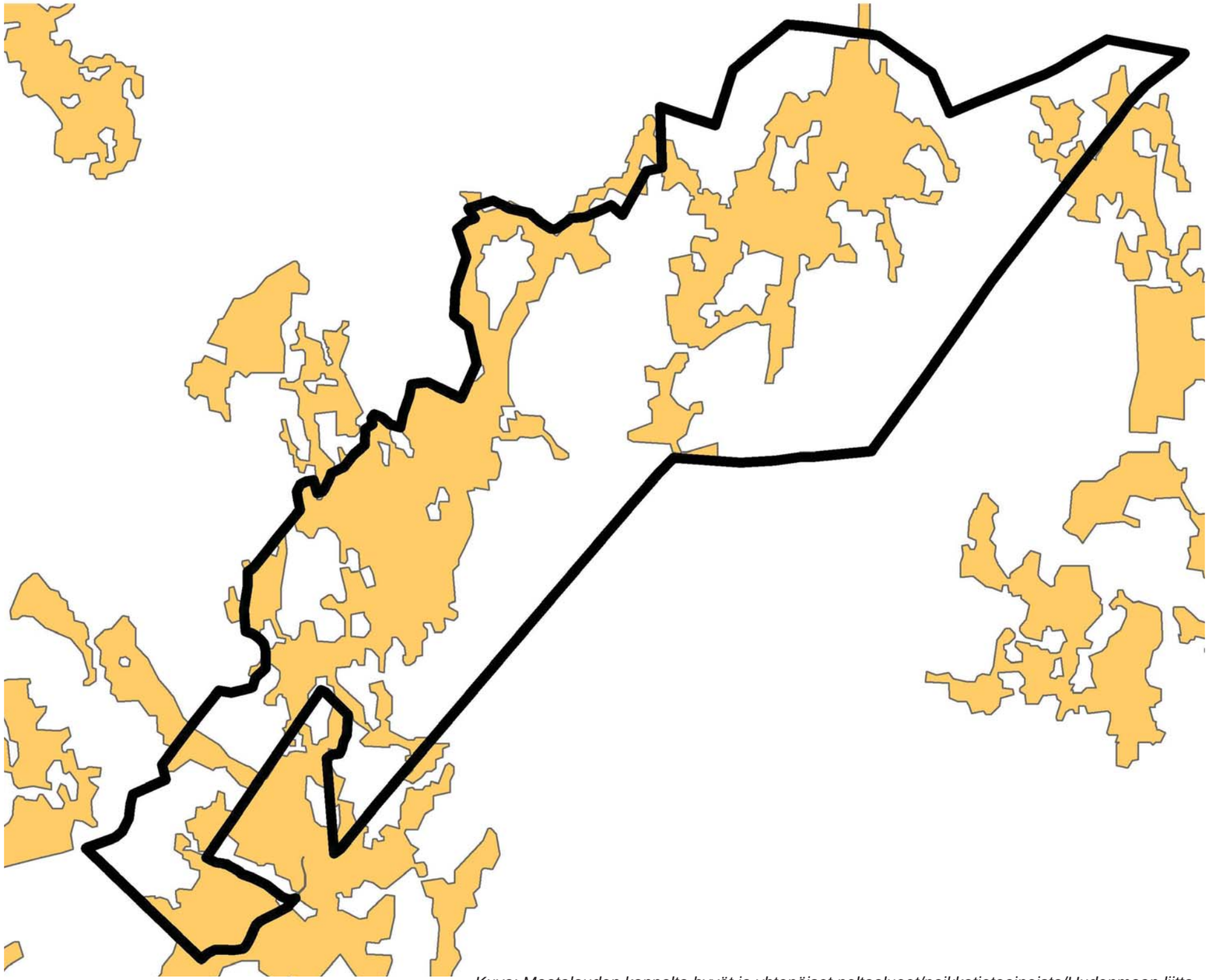


Kuva: Maaperä/Geologinen tutkimuskeskus (GTK)

PELLOT

Uudenmaan liitto on v. 2011 laatinut selvityksen ”Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla”. Selvityksen tavoitteena oli määritellä Uudellemaalle soveltuvin, tuotannollisuuteen perustuvin kriteerein hyvät ja yhteäiset peltoalueet. Selvitys on rajattu maatalous-tuotannon mahdollisuuksiin perustuvaan peltoalueiden arvoon, vaikka pellolla voi olla arvoa myös mm. luonnon monimuotoisuudelle, maisemalle sekä jossain määrin virkistykselle.

Suunnittelualueelle sijoittuu runsaasti selvityksen mukaisia maatalouden kannalta hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita. Selvityksen tuloksia ei ole tarkoitettu suoraan kaavamerkinnöiksi, mutta määritellyt hyvät ja yhtenäiset peltoalueet voidaan katsoa säilytettäviksi ja ne tulisi ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa.



Kuva: Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet/paikkatietoaineisto/Uudenmaan liitto

MAISEMAKUVA

Suunnittelualueelta on tehty erillinen maisemaselvitys kesällä 2014 (Lieviö-Pauni –alueen maisemaselvitys, Lohjan kaupunki, Ympäristötoimi/ Terhikki Vaarala, 29.8.2014). Alueen maisemaa on tutkittu yleispiirteisemmällä tasolla aiemmassa selvityksessä (Lohjan & Sammatin maisemaselvitykset. Lohjan hajarakentamisen ohjaaminen. Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus/Antikainen L.; Levonmaa A. 2008).

Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan alueen maisemakuvassa merkittävimpinä elementteinä erottuvat peltoaukeat, niitä rajaavat selänteet sekä näiden lomaan sijoittunut kylämäinen asutus.

Suunnittelualueen kaksi vahvaa maisematilaa, Lieviön peltoaukea sekä Paunin ja Immulan kylän välinen peltoaukea ovat Lohjan alueella paikallisesti merkittäviä maisematiloja. Nämä alavammat laaksovyöhykkeet tai vaihettumisvyöhykkeet korostavat niiden väliin jäävän selännealueen maisemallista merkitystä.

Myös Veijolaan sijoittuu merkittävä maisemallinen kohta, jossa pelto ja selännealue kohtaavat. Veijolaan sijoittuva Pahnamäen-Myllymäen kallioalue on valtakunnallisesti arvokas.

ERILLINEN SELVITYS: Lieviö-Pauni –alueen maisemaselvitys, Lohjan kaupunki, Ympäristötoimi/Terhikki Vaarala, 29.8.2014

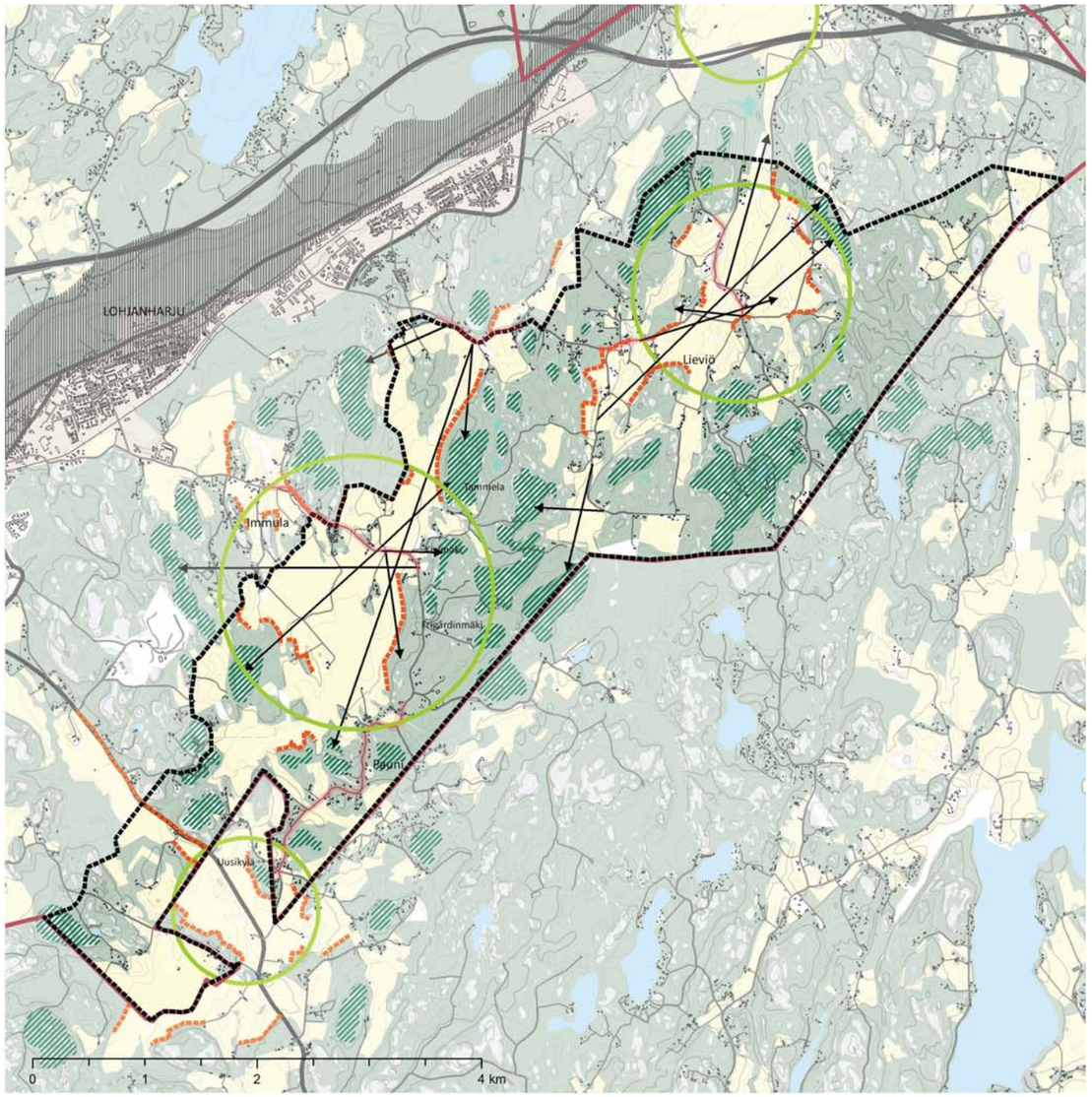
4. LIEVIÖ-PAUNI -ALUEEN MAISEMAKUVA

Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan alueen maisemakuvassa merkittävimpinä elementteinä erottuvat peltoaukeat, niitä rajaavat selänteet sekä näiden lomaan sijoittunut kylämäinen asutus. Oheisella kartalla on esitetty tärkeimpiä huomioita alueen maisemakuvaan vaikuttavista tekijöistä.

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan aluerajaus
- Kuntarajat
- Maisemassa korostuva reuna: Avointa tilaa rajaava metsäinen reuna, joka on erityisen näkyvällä paikalla. Reunan käsittely vaikuttaa avoimen maisematilan luonteeseen.
- Näkymälinjat. Näkymälinjojen nuolet on piirretty metsäisten selänteiden laelle asti havainnollistamaan sitä, minkä maisematilan rajan selänteet muodostavat.
- Vahva maisematila: Avoin maisematila, joka on vaikuttava mittasuhteidensa ja/tai rajautuvuutensa vuoksi. Topografian vaihtelut lisäävät maisematilan vaikuttavuutta.
- Tilallisesti huomionarvoinen tiealue, joka kiinnittää huomion esim. näkymien, sitä rajaavan puuston ja/tai topografian vaihteluiden vuoksi. Tiealue liittyy olennaisena osana pelto- ja/tai kylämaisemaan.
- Maisemallisesti herkkä selänteen lakialue: maaston paikallisesti korkein kohta, joka muodostaa maisemassa avoimen tilan rajan. Alueen käsittelyllä, esim. puuston poistaminen, on näkyvä vaikutus ympäröivään laajaan maisematilaan.
- Taajama-alue
- Peitteinen maisematila: metsä tai metsäinen suo. Selänteiden laella avokallioalueilla peitteisyys vaihtelee harvasta puustosta pieniin avoimiin tiloihin. Peitteisyydessä on myös paikoin aukkoja metsänhoidon seurauksena.
- Avoin maisematila: pelto tai niitty

Pohjakartta: Maanmittauslaitos



LUONTOKOHTEET

Luontoselvitys 2014

Suunnittelualueelta on teetetty yleiskaavatasoinen luontoselvitys kesällä 2014. Alueella suoritettiin maastotöitä 22.7.-21.8.2014.

Luonnonsuojelualueet (numerointi: 2014 luontoselvitys)
1. Risubackajoen rantalehto 2 (YSA012946)
2. Sikamäen luonnosuojelualue (YSA013395)
3. Markkisen luonnosuojelualue (YSA013521)
4. Kalliojärven laskupuron luonnonsuojelualue (YSA014104)
5. Linnunsilmän suojelualue (YSA200404)

Luonnonsuojelulain 29 §:n suojeltujen luontotyyppien kriteerit täyttävät kohteet (numerointi: 2014 luontoselvitys)
6. Pahnamäen pähkinäpensaslehto (LTA010094), rajoittuu alueeseen (ulkopuolella)
8. Nybackan pähkinälehto
9. Urolan pähkinälehto
10. Ingaksen vaahterametsikkö

Soidensuojeluohjelman kohteet (numerointi: 2014 luontoselvitys)
7. Lakeasuo-Kurjen Suursuo (SSO010011)

Metsälain mukaiset kohteet (numerointi: 2014 luontoselvitys)
10 (2). Metsälakikohde Myllymäen pohjoispuolella
11. Antinkallion metsälakikohde
12. Pahnamäen metsälakikohde
13. Tammelan metsälain mukaiset suot

Uudenmaan kallioselvityksen kohteet:
- Pahnamäen-Myllymäen kallioalue, valtakunnallisesti arvokas (ge)

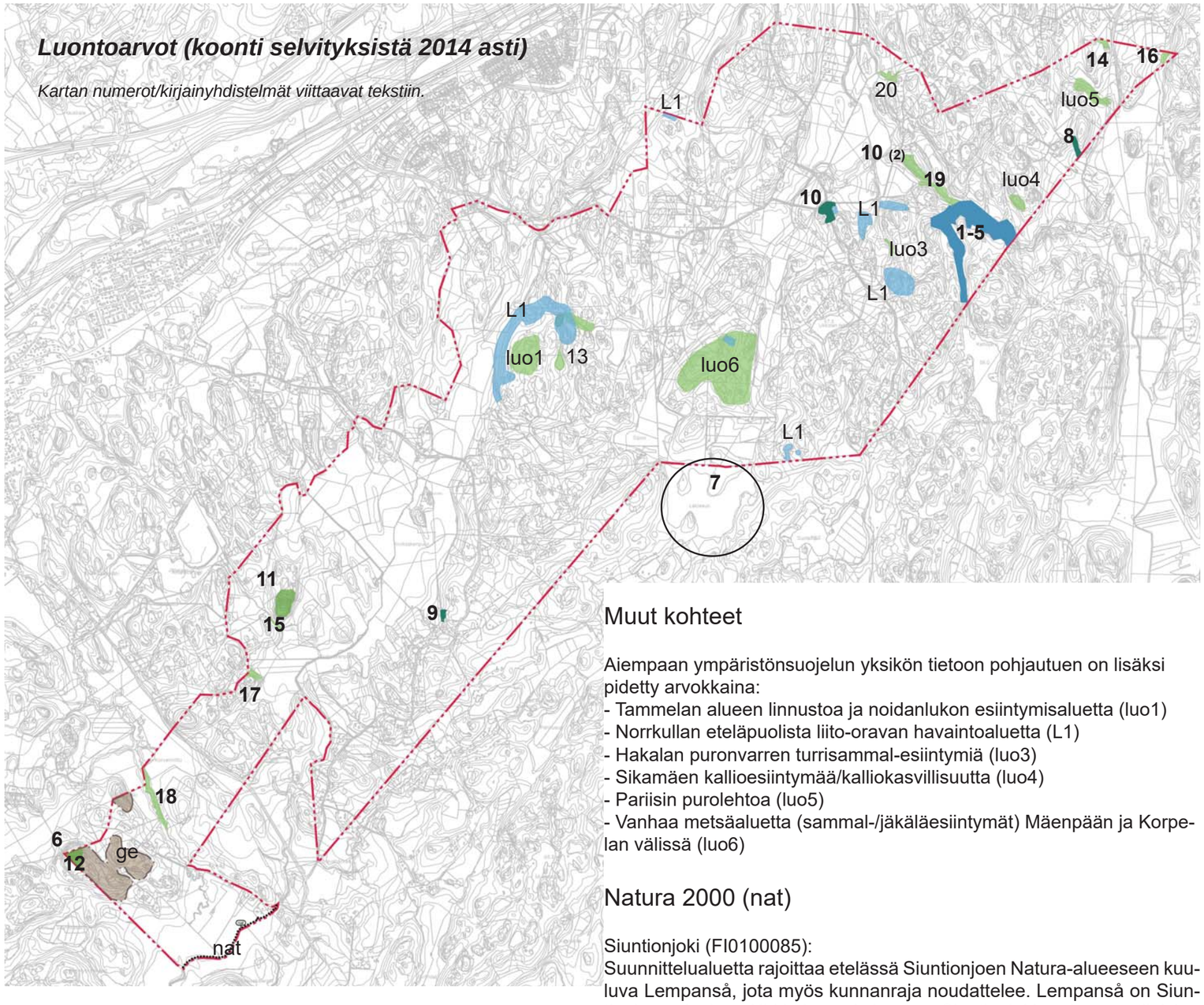
Luontodirektiivin liitteen IV (a) lajit:

Alueelta on esiintymistietoja liito-oravasta ja suurpedoista. Saukon esiintymisestä ei ole havaintoja, mutta alueella on useita saukon kulkuväyliksi soveltuvia puroja ja ojia. Lepakoiden esiintymisestä ei ole selvitysalueelta julkaistuja tietoja, mutta kesällä 2014 tehdyn maastoinventoinnin perusteella osayleiskaava-alueella on niiden elinympäristöksi sopivaa ympäristöä. Viitasammakon kutupaikoiksi sopivia tekolampia on useimmilla kesän 2014 selvityksen osa-alueilla.

Direktiivilajien esiintymistä on tarkoitus arvioida lisää muuttuvan maankäytön alueilta. Aiempien selvitysten liito-oravahavainnot/liito-oravalle soveltuvat alueet on esitetty oheisella kartalla merkinnällä L1.

Uhanalaiset ja vaarantuneet lajit

Suunnittelualueella esiintyy uhanalaisia lajeja, mm. noidanlukkoa sekä vaarantunutta haapariippusammalta ja hirvenkelloa.



Muut arvokkaat luontokohteet (numerointi: 2014 luontoselvitys):
14. Furumon lehto
15. Haapasalon puronvarsilehto
16. Itänurkan puronvarsilehto
17. Lintumäen lehto
18. Munkkaanoja
19. Myllymäen puronvarsi
20. Niemelän pohjoispuolinen puronvarsi

Muut kohteet

Aiempaan ympäristönsuojelun yksikön tietoon pohjautuen on lisäksi pidetty arvokkaina:
- Tammelan alueen linnustoa ja noidanlukon esiintymisaluetta (luo1)
- Norrkullan eteläpuolista liito-oravan havaintoaluetta (L1)
- Hakalan puronvarren turrisammal-esiintymiä (luo3)
- Sikamäen kallioesiintymää/kalliokasvillisuutta (luo4)
- Pariisin purolehtoa (luo5)
- Vanhaa metsäaluetta (sammal-/jäkäläesiintymät) Mäenpään ja Korpelan välissä (luo6)

Natura 2000 (nat)

Siuntionjoki (FI0100085):
Suunnittelualuetta rajoittaa etelässä Siuntionjoen Natura-alueeseen kuuluva Lempanså, jota myös kunnanraja noudattelee. Lempanså on Siuntionjoen sivujoen Kirkkojoen yksi uoma. Siuntionjoki on luonnontilaisimpina säilyneitä jokivesistöjä Uudellamaalla. Myös sivupuro Lempanså on varsin luonnontilainen. Lempansåssa elää harvinainen purotaimenkanta ja purolta on tavattu saukkoa (luontodirektiivin liitteen II laji ja kansallisesti uhanalainen laji). Siuntionjoki on luontaisesti samea jokivesistö. Veden laatua heikentävät etenkin hajakuormitus sekä jätevedet, joita on laskettu Kirkkojokeen sekä Risubackajoen sivu-uomaan.

ERILLINEN SELVITYS: Lieviö-Paunin maaseutualueiden osayleiskaava - Luontoselvitys (Enviro/Pekka Routasuo, 1.10.2014)

Liito-oravaselvitys 2016

Keväällä 2016 tehty liito-oravaselvitys kohdennettiin osayleiskaavaluonnosten mukaisille muuttuvan maankäytön alueille sekä niiden välittömiin lähiympäristöihin. Lisäksi inventoitiin alueet, joilta oli aiempia tietoja liito-oravan esiintymisestä sekä haavikot.

Liito-oravan elinpiirit alueittain (ydinalueet, soveliaat metsiköt)

Osa-alue 1:
- Pariisin itäpuolinen metsä
- Nybackan itäpuolinen metsä

Osa-alue 3:
- Metsäniementien eteläpuolinen alue (Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan sijainnin ja sallitun metsänkäsittelyn määrittely tehty 23.9.2015 ELY:n päätöksellä. Osa liito-oravainventoinnin mukaisesta liito-oravalle soveltuvasta metsäalueesta sisältyi metsänkäyttöilmoituksen hakkuualueeseen).
- Kalliojärventien alue

Osa-alue 4:
- Norrkullan lounaispuolinen alue

Osa-alue 5:
- Korpelan itäpuoliset alueet

Osa-alue 6:
- Mäenpään pellon eteläpuolinen alue

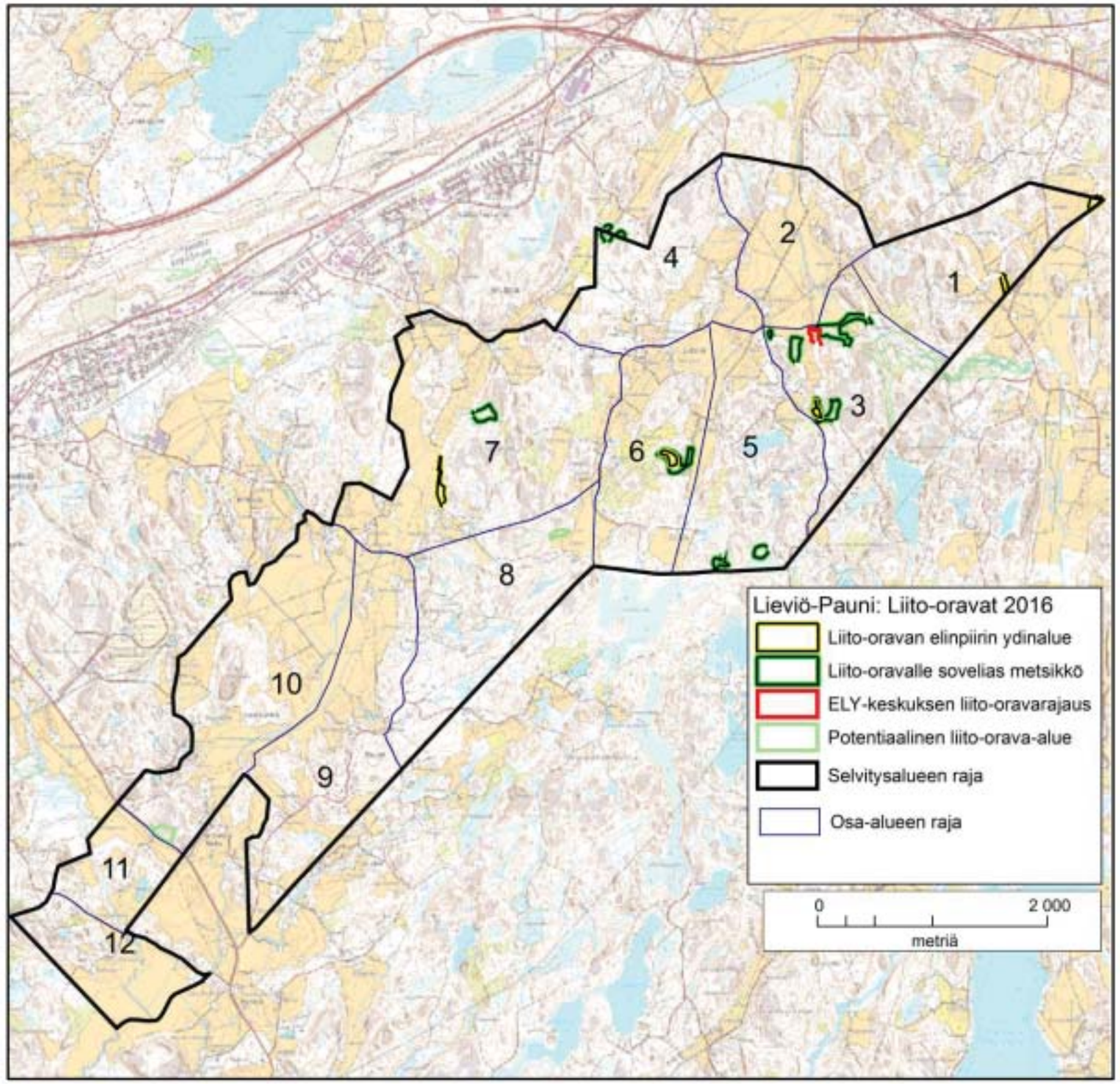
Osa-alue 7:
- Tammelan alueet

Potentiaaliset liito-oravalle soveltuvat alueet, joilta ei merkkejä lajin esiintymisesta

Osa-alue 8:
- Sipoon pellon länsireuna

Osa-alue 11:
- Uusikylän alue

ERILLINEN LISÄSELVITYS KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA:
- Lieviö-Pauni -osayleiskaavan liito-oravaselvitys 2016 (Enviro/Pekka Routasuo, 31.5.2016)



Kuva: Ote liito-oravaselvityksestä (Enviro Oy/Pekka Routasuo 31.5.2016). Numerot viittaavat luontoselvityksen (2014) aluejakoon.

Lepakkoselvitys 2016

Kaikki lepakot ovat Suomessa luonnonsuojelulailla rauhoitettuja. Kaikki maassamme tavatut lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajilistaan ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 49§). Suomi liittyi Euroopan lepakoidensuojelu-sopimukseen (EUROBATS) vuonna 1999 (Valtionsopimus 104/1999). Sopimuksen mukaan jäsenmaiden tulee pyrkiä säästämään lepakoille tärkeitä ruokailualueita ja siirtymäreittejä.

Osayleiskaavaluonnoksen, karttatarkastelujen ja Environ vuoden 2014 Lieviö-Paunin osayleiskaavan luontoselvityksen (Routasuo 2014) perusteella osayleiskaava-alueen sisältä rajattiin yhteensä 25 kappaletta lepakkoselvityksessä tarkastettavaa osa-aluetta (A-Y).

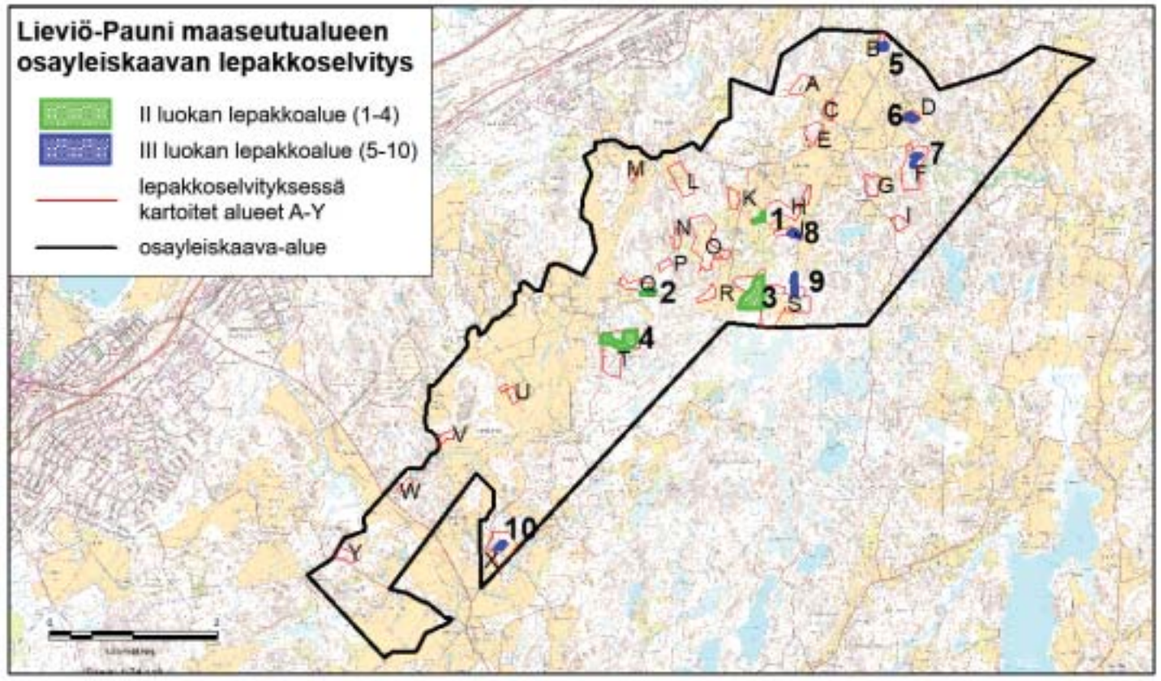
I luokan lepakkoalueet
Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikat voivat olla muun muassa rakennuksissa tai puun koloissa ja halkeamissa. Selvityksessä ei havaittu yhtään luokkaan I kuuluvaa lepakkoaluetta eli lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkaa.

II luokan lepakkoalueet
Tärkeäksi ruokailualueeksi katsotaan alue, jolla esiintyy säännöllisesti saalistavia lepakoita tai runsaasti saalistavia lepakoita johonkin aikaan kesäkaudesta, varsinkin, jos aluetta käyttää useampi laji. EUROBATS-sopimuksen mukaan jäsenmaiden tulee ottaa huomioon lepakoille tärkeät alueet alueiden suunnittelussa. Luokan II lepakkoalueita rajattiin yhteensä 4 kappaletta neljällä eri osa-alueella (H, Q, T ja S).

III luokan lepakkoalueet
Tähän luokkaan kuuluvat alueet ovat lepakoiden käyttämiä, mutta laji- ja/tai yksilömäärä on pienempi kuin II-luokan alueilla. Ympäristöt näillä alueilla eivät välttämättä ole yhtä sopivia lepakoille kuin II-luokan alueilla. Alueiden suojelusta ei ole mainintaa luonnonsuojelulaissa eikä EUROBATS-sopimuksessa. Selvitysalueella rajattiin yhteensä 6 luokkaan III kuuluvaa lepakkoaluetta, jotka sijaitsevat osa-alueilla A, D, F, J, S ja X.

ERILLINEN LISÄSELVITYS KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA:
Lohjan Lieviö-Pauni maaseutualueen lepakkoselvitys 2016 (BatHouse/ Nina Hagner-Wahlsten, 15.11.2016)





Kuvat: Ote lepakkoselvityksestä (BatHouse, Nina Hagner-Wahlsten 15.11.2016)

VÄESTÖ JA ASUMINEN

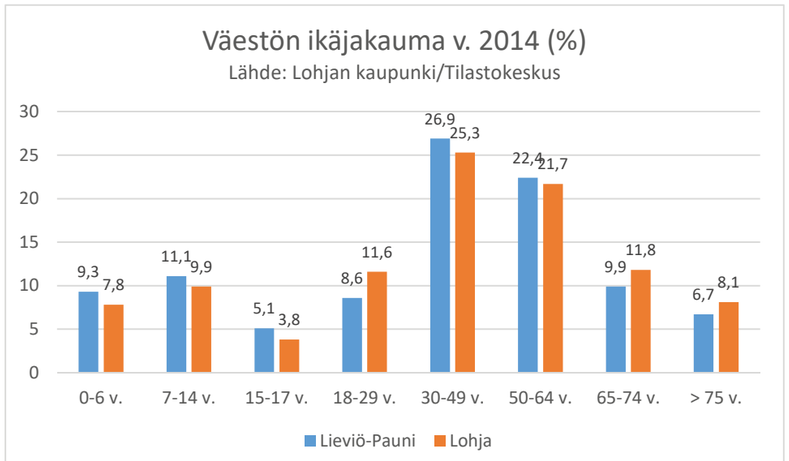
Väestönkehitys

Suunnittelualueen väestö on kasvanut 30 vuoden ajanjaksolla vuosina 1980-2010 kaksinkertaiseksi. Vuonna 1980 alueella oli vakituisia asukkaita 278 ja vuonna 2010 asukkaita oli 560. Keskimääräinen väestönkasvu on ollut ajanjaksolla 2,4 % vuodessa eli suhteessa nopeampaa kuin kaupungin keskiarvo. Vuonna 2014 suunnittelualueella oli 594 asukasta.

Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR/SYKE) mukaan suunnittelualueelle sijoittuu muutamia sellaisia alueita, joilla on ollut aiemmin asukkaita, mutta ei enää vuonna 2010. Tällaisia 250m x 250m:n laajuisia tarkastelualueita sijoittuu niin Pauniin, Immulaan kuin Lieviölle.

Ikäjakauma

Suunnittelualueella nuorempien ikäryhmien osuus väestöstä on suurempi kuin kaupungissa keskimäärin. Vanhimpien ikäryhmien osuus puolestaan on suunnittelualueella keskimääräistä pienempi.



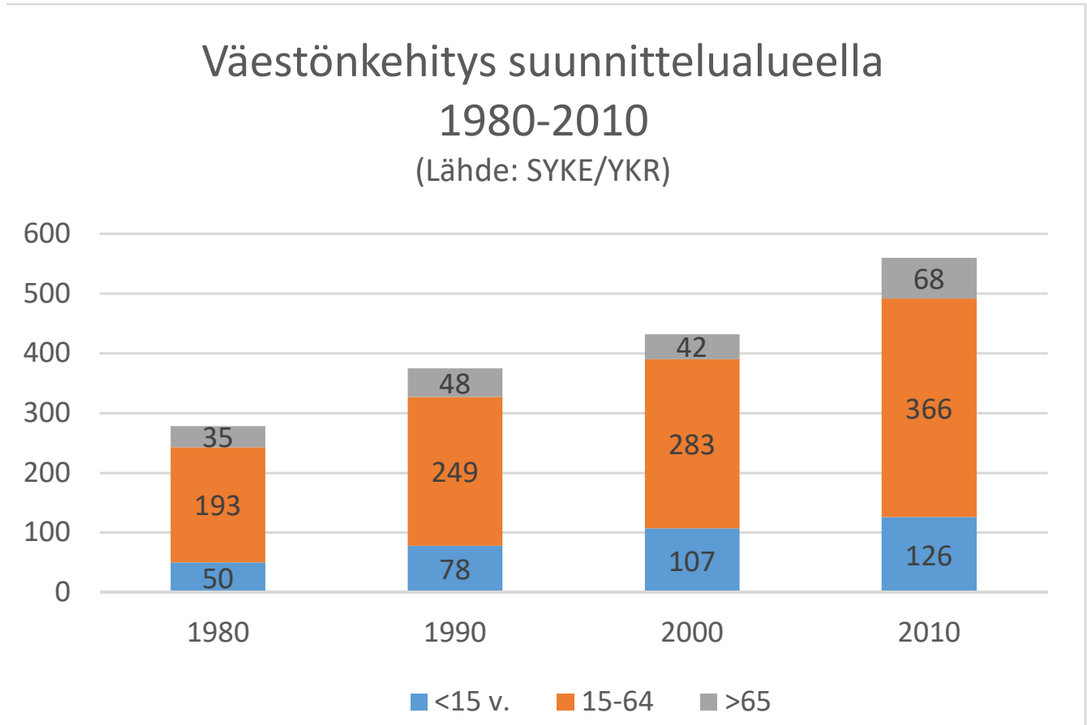
Ikäryhmä/ vuotta	0-6	7-14	15-17	18-29	30-49	50-64	65-74	> 75	Yhteensä
Henkilöä	55	66	30	51	160	133	59	40	594

Taulukko: Ikäjakauma suunnittelualueella v. 2014

Asuntokunnat

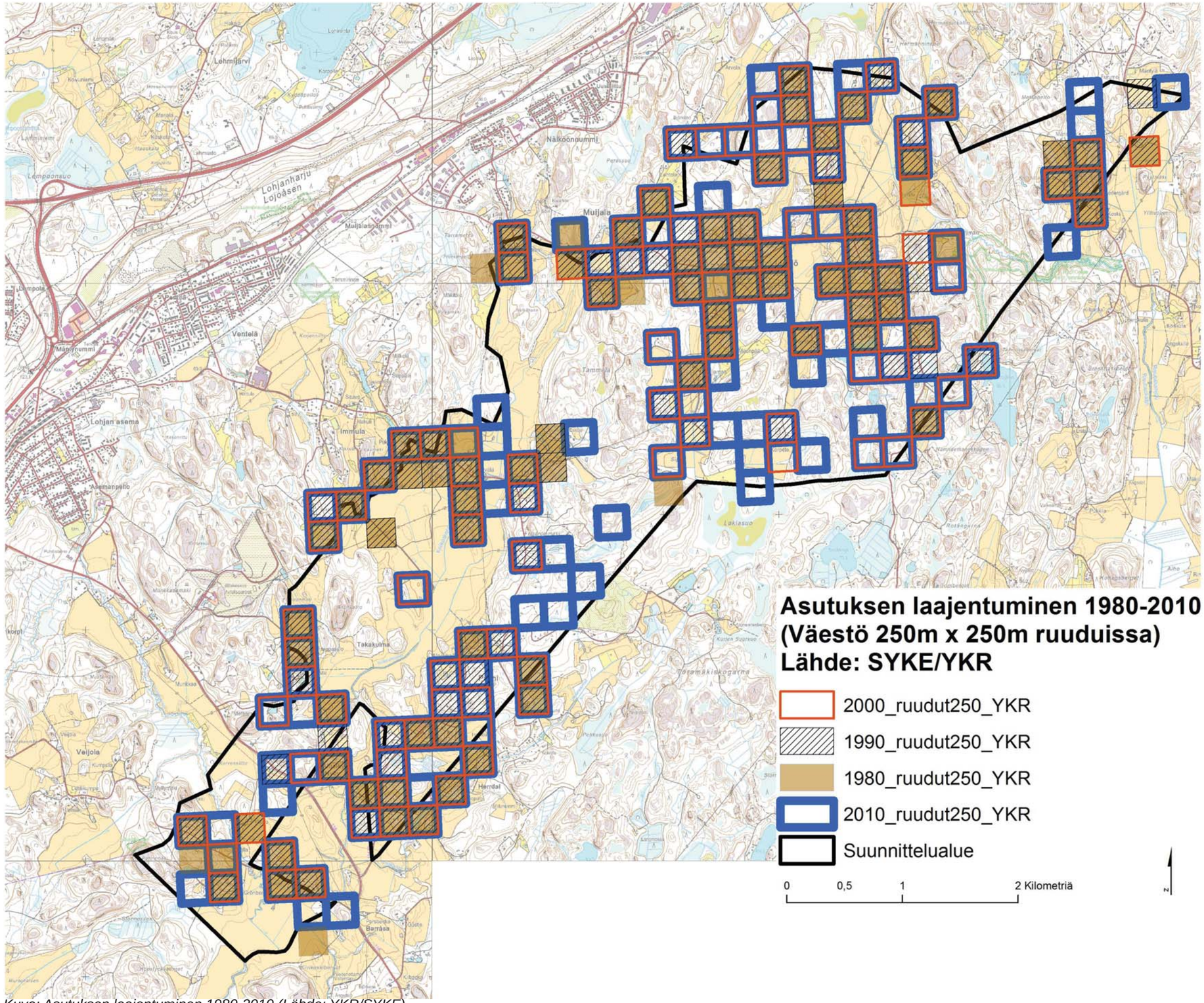
Immulassa ja Muijala-Lieviöllä oli Tilastokeskuksen (pienaluejako) mukaan asuntokuntia yhteensä 209 kpl. Eniten oli 2 hengen asuntokuntia, 82 kpl eli n. 39% ja toiseksi eniten yhden hengen asuntokuntia, 44 kpl eli n. 21 %. Kolmen tai useamman hengen muodostamia asuntokuntia oli yhteensä n. 40 % kaikista asuntokunnista.





Vuosi	v_yht	v_0_6	v_7_14	<15 v.	*<15 v. %*	v_15_17	v_18_29	v_30_49	v_50_64	15-64	*15-64v. %*	v_65_74	v_75	>65	*>65v. %*
1980	278	18	32	50	*18,0*	19	42	80	52	193	*69,4*	23	12	35	*12,6*
1990	375	32	46	78	*20,8*	14	54	123	58	249	*66,4*	32	16	48	*12,8*
2000	432	49	58	107	*24,8*	10	41	136	96	283	*65,5*	26	16	42	*9,7*
2010	560	55	71	126	*22,5*	27	41	181	117	366	*65,4*	45	23	68	*12,1*

Taulukko: Väestönkehitys ikäryhmittäin suunnittelualueella 1980-2010 (Lähde: SYKE/YKR).



Kuva: Asutuksen laajentuminen 1980-2010 (Lähde: YKR/SYKE).

Asutushistoria

Kuninkaan kartastossa 1700-luvun lopulta alueella esiintyy rakennuskeskittymiä Lieviöntien varrella Lieviön kylässä ja Uudenkylän alueella (Nyby) Paunin kylässä sekä torppia Veijolan ja Ventelän kylien alueilla.

Lieviön kylä (Skräddarskog by) tunnetaan jo 1540-luvun verokirjoissa, jolloin kylässä oli viisi taloa. Isojakoon mennessä talojen lukumäärä oli vähentynyt kolmeen: Inkainen (RN:o 1), Markkinen (RN:o 2) ja Näppinen (RN:o 3). Kylän vanha asutus sijoittui kallioisten moreeniylänkojen ja alavien ravinteisten peltojen väliin n. 60 metrin tasolle merenpinnasta. Kylän kolme kantataloa sijaitsivat arvokkaalla paikalla laajimpien peltojen keskellä vanhojen teiden risteyksessä.

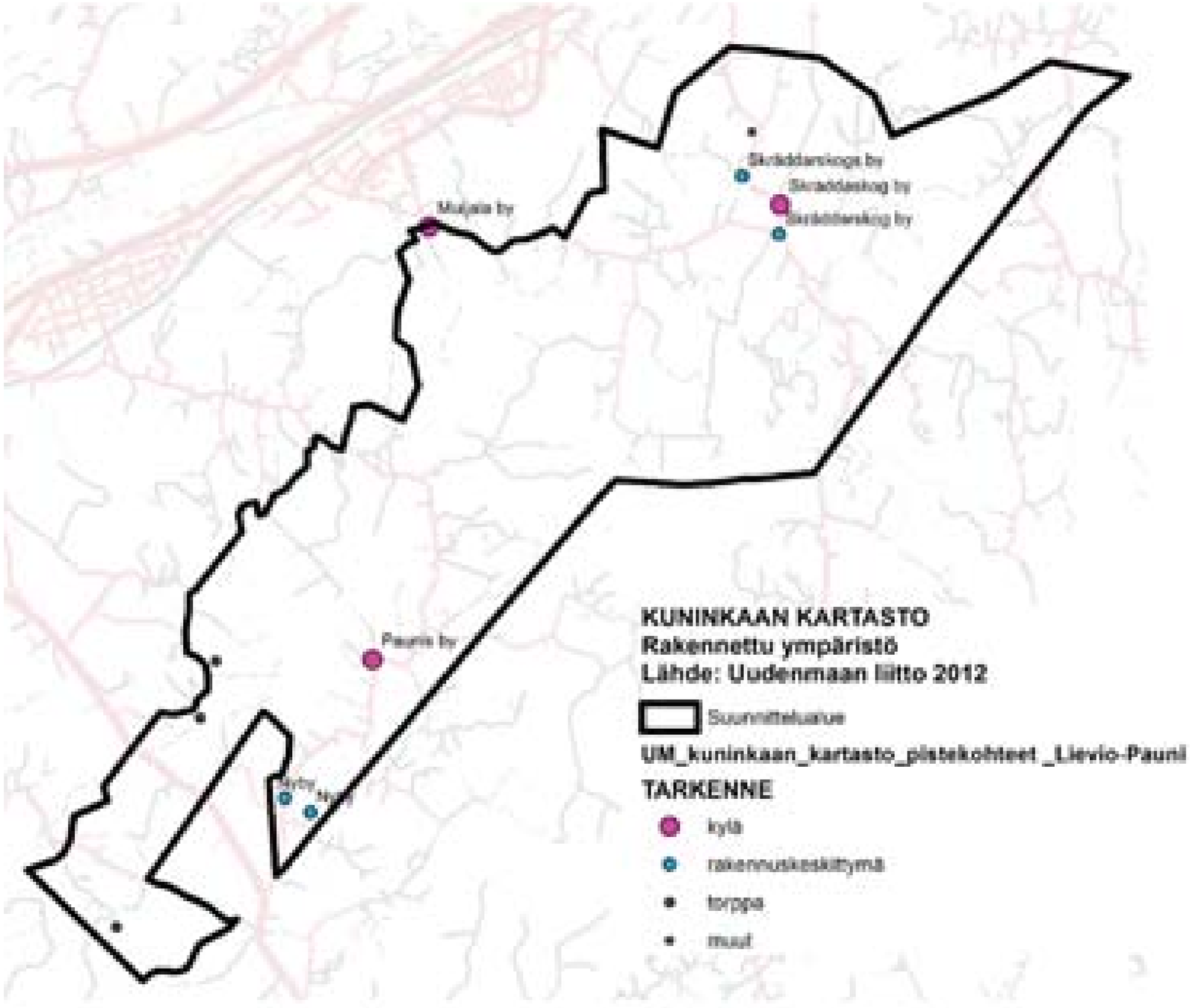
1850-luvulla Lieviön talojen ja Nummenkylän talon alueille oli muodostunut yhteensä 12 torppaa. Lieviön vanha asutus oli suhteellisen hajanaista verrattuna Immulaan ja Muijalaan. 1930-luvulle saakka asutuksen sijoittumiseen vaikutti ennen kaikkea alueen viljeltävyys.

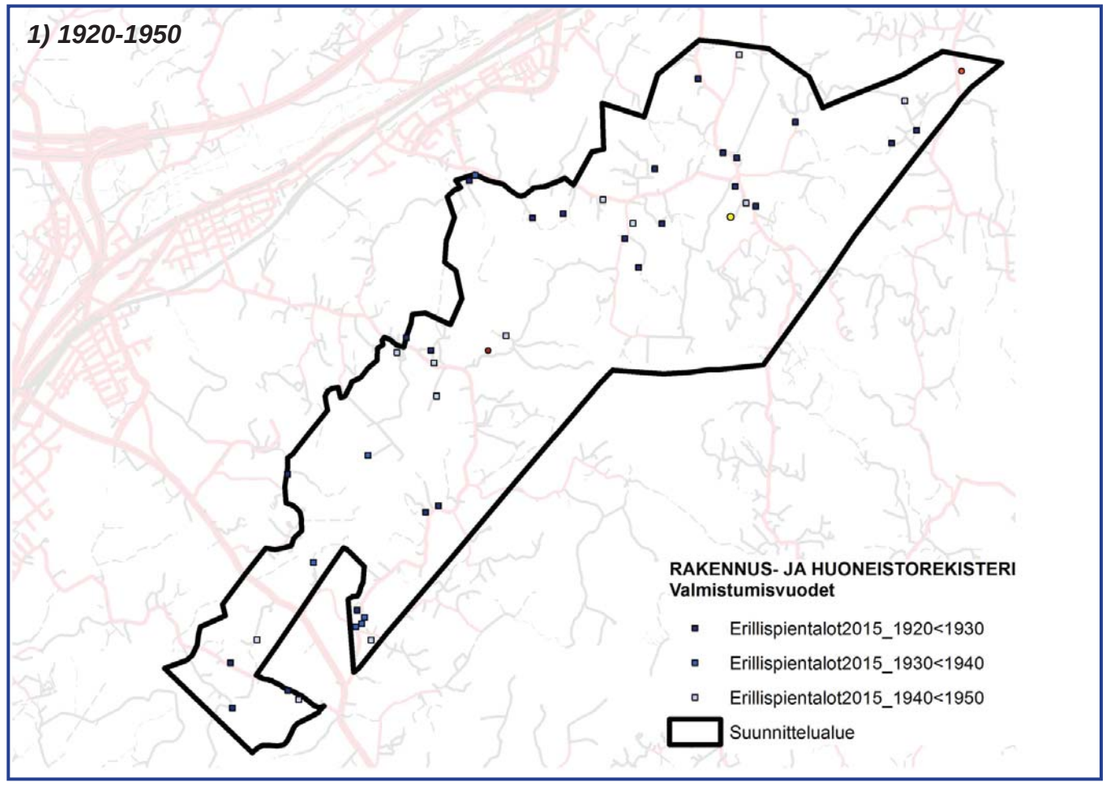
Lieviön kylä kuului alun perin ruotsinkieliseen Siuntion pitäjään vuoteen 1953 saakka, jolloin se siirrettiin Lohjan maalaiskuntaan. Siuntion pohjoisosien suomenkielisille lapsille rakennettiin Lieviölle suomenkielinen koulu vuonna 1920. Lieviön kansakoulu lakkautettiin, kun uusi koulurakennus valmistui Nummenkylään vuonna 1958.

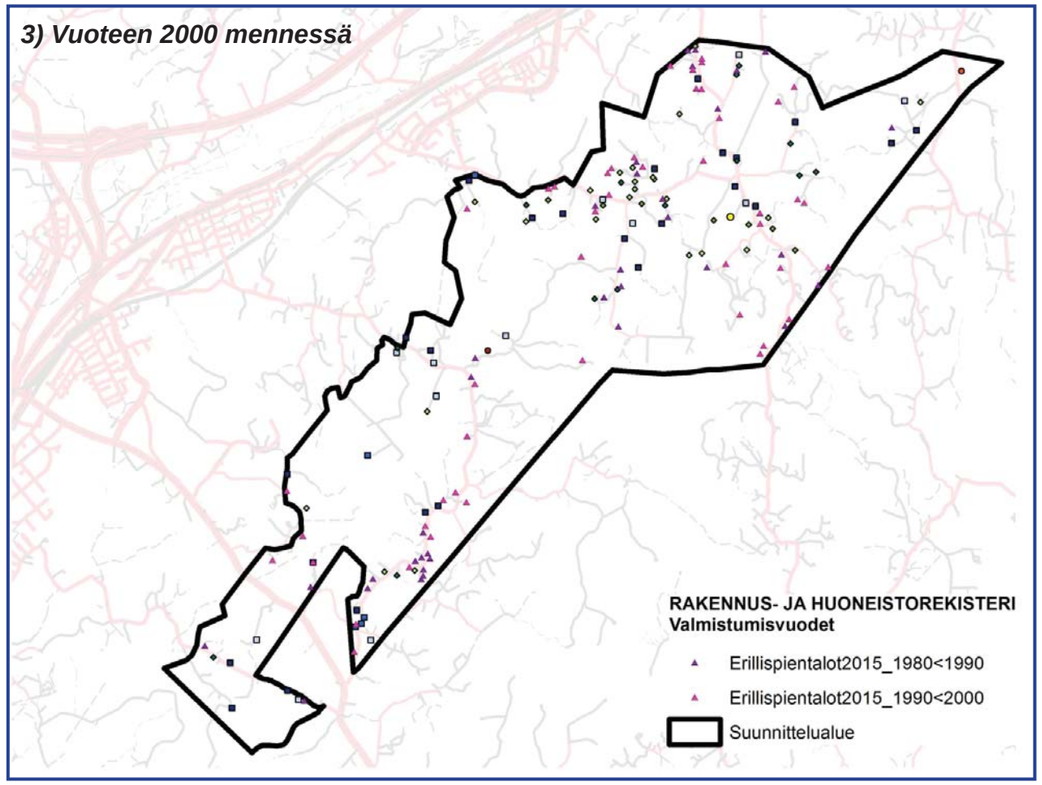
1930-luvulta lähtien uutta asutusta syntyi Pohjois-Lieviölle Turun valtatien valmistuttua. Erityisesti moottoritien valmistuminen 1970-luvulla on vaikuttanut Pohjois-Lieviön asutukseen.

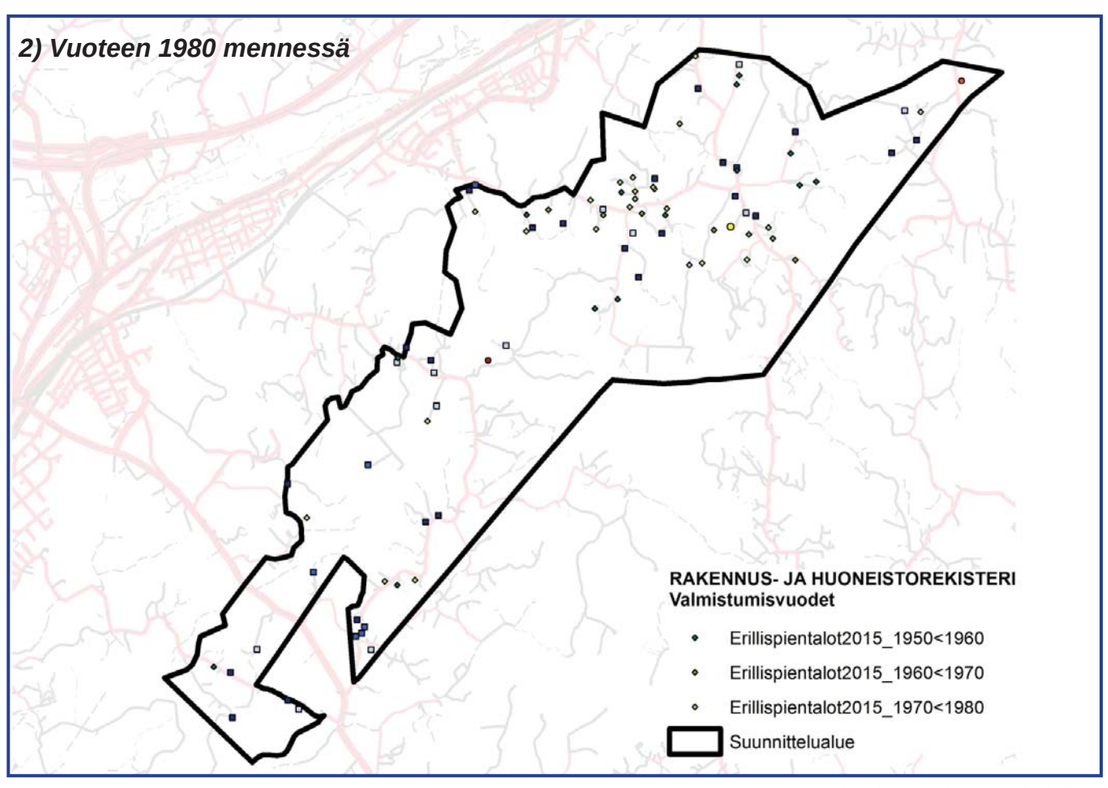
Immulan ja Paunin alueen nykyinen asutus voidaan jäjitää ainakin 1500-luvun alkupuolelle, jolloin kylässä oli 5 talonpoikaistaloa: Seppälä, Sauvo, Pukali, Hakuli ja Perttilä (joista osia suunnittelualueella). Paunilla oli 3 itsenäistaloa: Momma, Kana ja Pässi, jotka muodostivat raittikylän sijaiten vieretysten Immulantien varressa. Kylätie oiottiin, levennettiin ja päällystettiin v. 1994-96. Immulan ja Paunin kyliä hallitseva peltoaukio on saavuttanut nykyisen laajuutensa1960-luvulla, kun viimeiset Kivikosken varren tulvaniityt on kuivattu. Torppia kylien taloilla oli 1800-luvun lopulta.

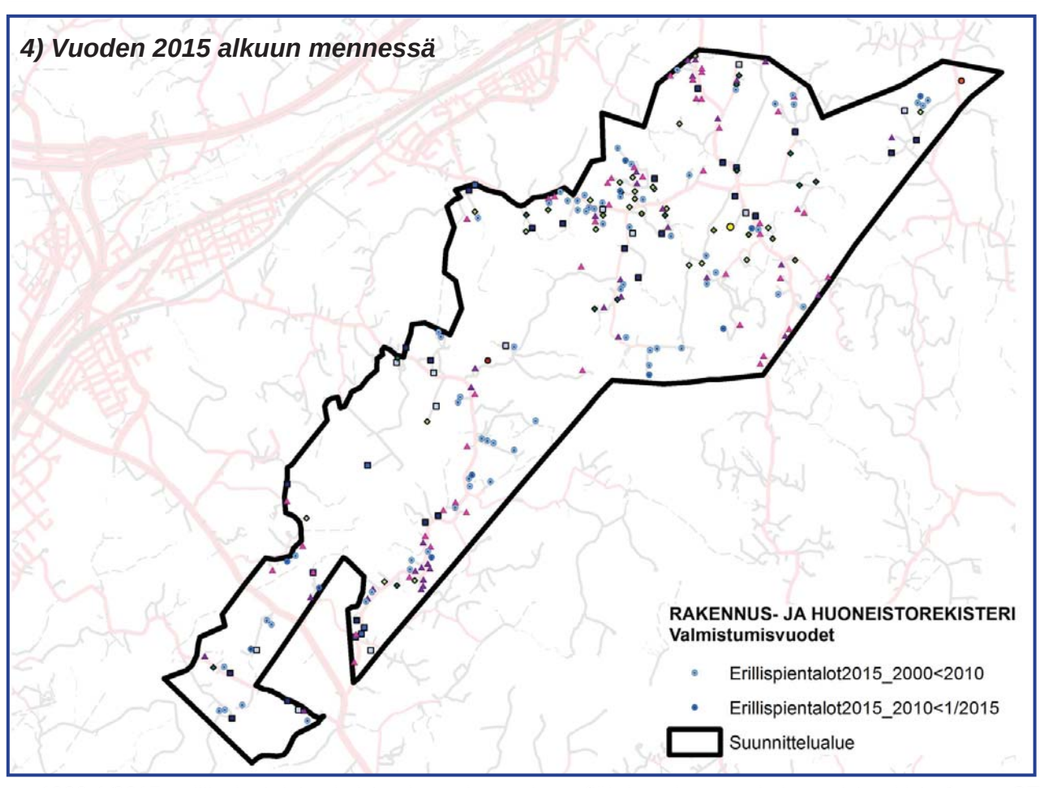
Lähteet:
- Kuninkaan kartaston paikkatiedot: Uudenmaan liitto
- Muijalan, Lieviön, Nummenkylän ja Kahvimaan kyläsuunnitelma 2015-2020 (Lieviön pienviljelijäyhdistys ry, Lohjanportin kyläyhdistys ry, Muijalan asukasyhdistys ry)
- Immulan ja Paunin kylien kyläsuunnitelma 2014 (Immulan-Paunin kyläyhdistys ry)











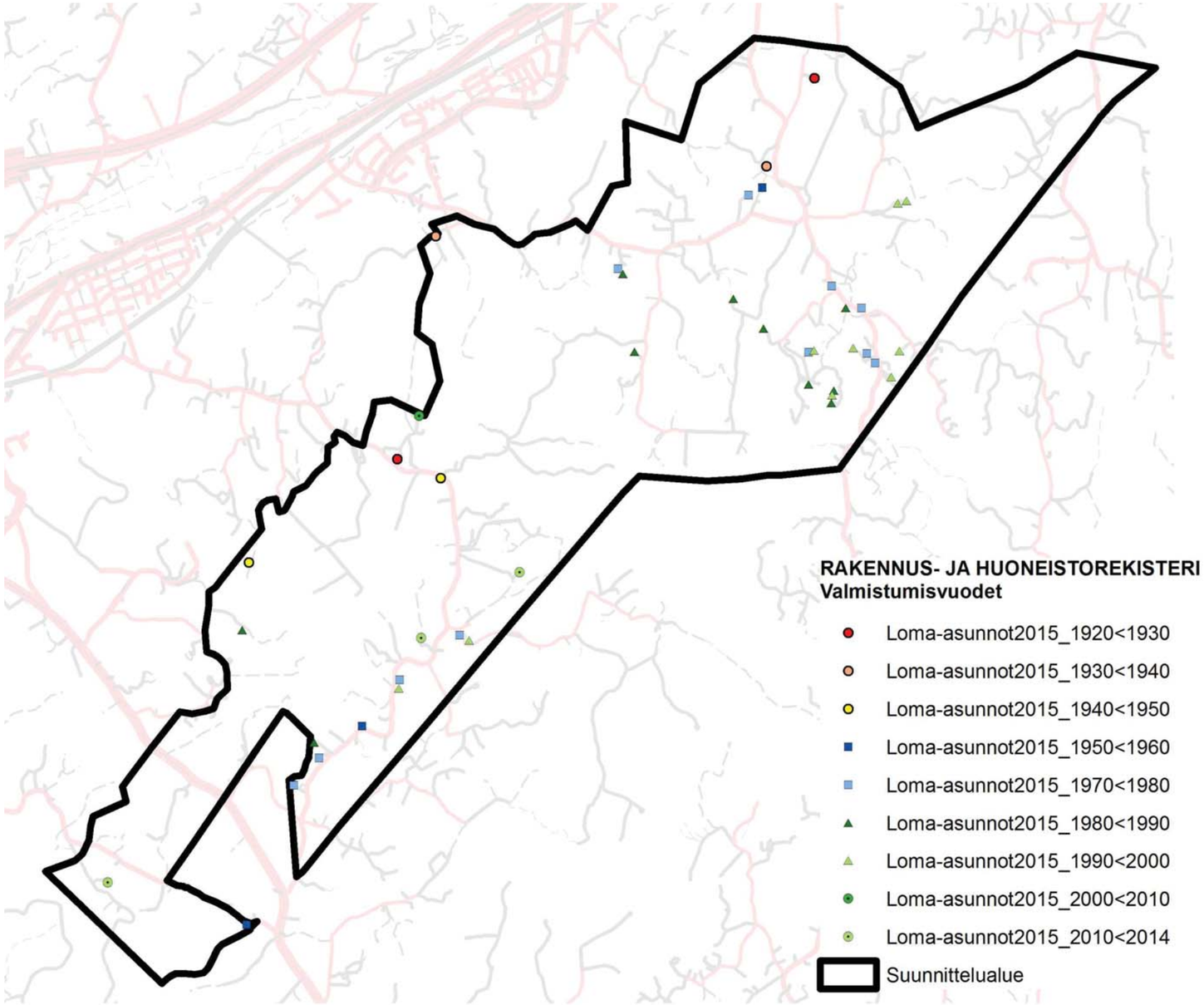
Asuinrakennuskannan kehittyminen 1920-1/2015, erillispientalot valmistumisvuoden mukaan (lähde: rakennus- ja huoneistorekisteri).

Asuinrakennuskanta

Suunnittelualueelle sijoittuu 248 omakotitaloa (2015). Rakennus- ja huoneistorekisterin sisältämien asuinrakennusten valmistumisvuositietojen mukaan rakennuksia on sijoittunut vuoteen 1950 asti suhteellisen harvakseltaan koko alueelle siten, että Lieviöllä erottuu kuitenkin useamman talon keskittymä. Vuosina 1950-1980 asuinrakentaminen on keskittynyt voimakkaimmin Muijalantien lähiympäristöön, kun taas Immulantien, Nummenkyläntien ja Lieviöntien varret ovat rakentuneet näkyvämmin vuosina 1980-2000. 2000-luvun alussa uutta rakentamista on keskittynyt edelleen Muijalantien lähiympäristöön, mutta selvemmin myös yhä kauemmas pääteistä.

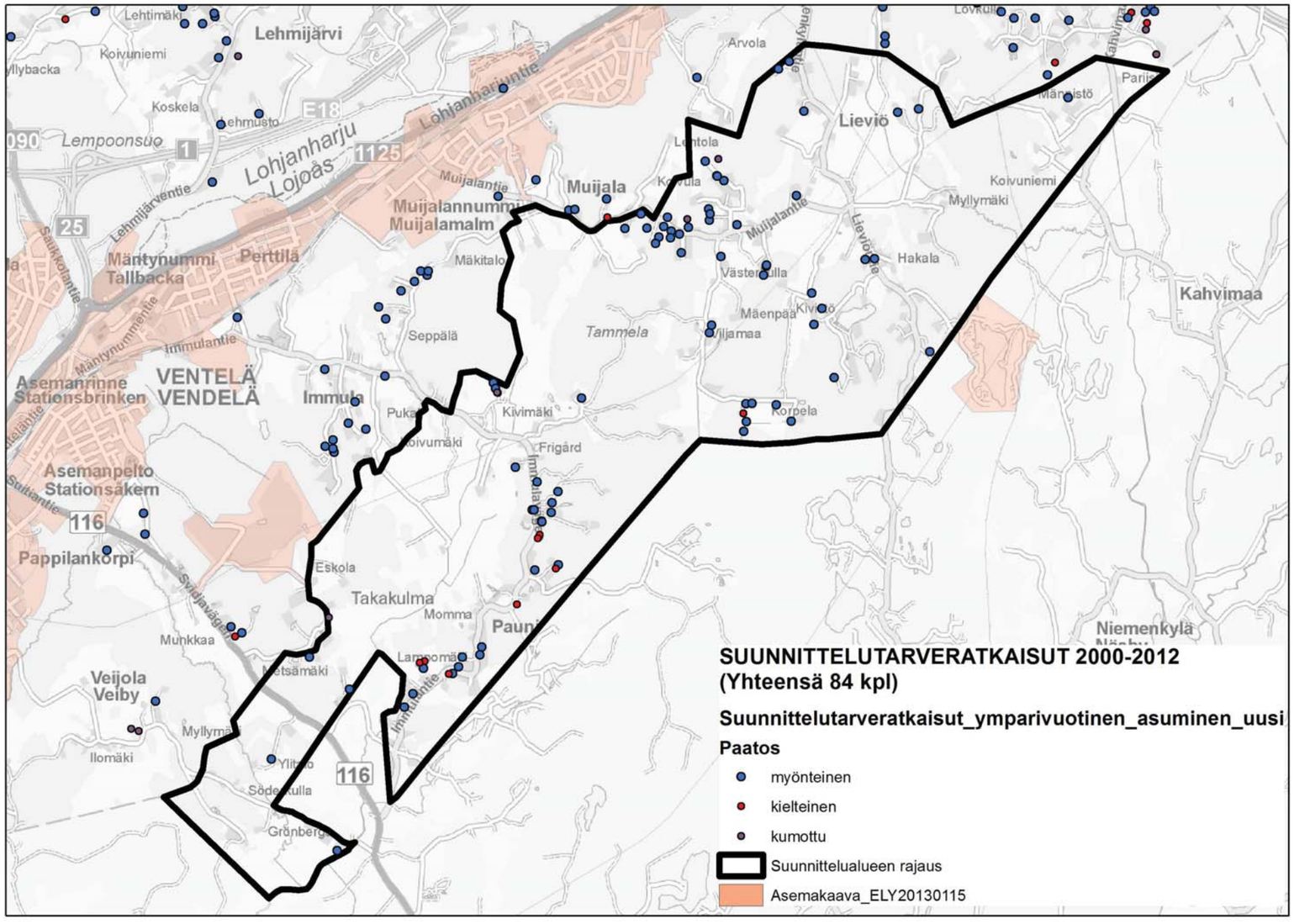
Loma-asuminen

Suunnittelualueelle sijoittuu 43 loma-asuntoa (2015). Tihein loma-asuntojen keskittymä sijoittuu Lieviölle Ukkolan tekolammen ympäristöön.



Suunnittelutarveratkaisut 2000-2012

Ympärivuotista asumista koskeneita suunnittelutarveratkaisuja on suunnittelualueelle tehty yhteensä 84 kpl vuosina 2000-2012.



KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Arvokkaat kulttuurimaisemat ja -ympäristöt

Suunnittelualueelle sijoittuu Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006 liitekartalla nro 25 esitetyistä inventoiduista kulttuuriympäristöistä kokonaan Lieviön kulttuurimaisema ja Paunin raittikylä sekä pienet osat Immulan ja Muijalan kylämaisemista.

Uudenmaan liitto teki 2. vaihemaakuntakaavan laadinnan yhteydessä kulttuuriympäristöselvityksen ”Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt” (Uudenmaan liiton julkaisuja E 114 – 2012). Selvityksen tavoitteena oli tunnistaa maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt, joilla tarkoitetaan rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisema-alueita sekä niihin liittyviä muinaisjäännöksiä, maisemanähtävyyksiä ja perinnemaisemia. Selvityksessä Lieviö-Paunin osayleiskaavan suunnittelualueelle ei ole osoitettu maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Lieviö-Paunin alueelle sijoittuvia aiemmin inventoituja kulttuuriympäristöjä voidaan pitää paikallisesti merkittävinä.

Inventoidut kulttuuriympäristöt suunnittelualueella (Uudenmaan liitto, maakuntakaavan liitekartta nro 25):

42. Immulan kylämaisema
Siuntiontien varrella sijaitsevan Immulan kylän maisemakuva on vaihteleva. Kylään on noussut uusia taloja, mutta vanhoilla kantatiloilla on silti paljon perinteistä rakennuskantaa. Hakulin pitkänurkkainen päärakennus on vuodelta 1800. Kokonaisuuteen kuuluvat lisäksi luhtiaitta, muonamiehen tupa sekä hirsinen navetta 1800-luvun lopulta sekä luuvariihi vuodelta 1791. Sauvon jugendhenkinen suuri päärakennus on vuodelta 1910. Vanhoja rakennuksia ovat myös Haittula, Pukali ja Immulan Villa. Immulan koulu on 1920-luvulta.
Vaihtelevassa maisemassa sijaitseva kylä, jossa runsaasti eri-ikäisiä rakennuksia, vanhimmat 1700-luvulta.

43. Lieviön kulttuurimaisema
Lieviön (Skräddarskogin) kylän maisemakuvalle antavat leimansa vanhat maantiet, joiden varsilla vanha asutus sijaitsee peltojen ympäröimänä. Vanhan kyläkeskuksen tuntumassa sijaitsevat Inkaisen ja Näppisen kantatilojen rakennusryhmät. Inkaisen (Ingas) komea kaksikerroksinen hirsinen päärakennus on 1800-luvun keskivaiheilta. Suuri kaksikerroksinen kuisti on nuorempi. Tiilirunkoinen navetta on vuodelta 1912. Myös Näppisen entinen päärakennus on 1800-luvun puolivälistä. Uusi päärakennus on vuodelta 1956. Lieviön suurehko seurantalo on vuodelta 1950.
Vanhojen maanteiden varsille asettunut kylä perinteisine rakennuksineen.

44. Muijalan kylämaisema
Hanko-Hyvinkää -radan kaakkoispuolella sijaitseva Muijalan kylä on säilyttänyt vanhan rakennuskantansa kyläraitin varrella. Tarran tyylipuhdas päärakennus on 1800-luvun jälkipuolelta. Pihassa on kaksi aitt aa 1700-luvulta sekä muita vanhoja talousrakennuksia. Salin päärakennus on 1800-luvun keskivaiheilta. Soltin jugendhenkinen päärakennus on vuodelta 1912.
Vanhan rakennuskantansa säilyttänyt kylä raitin varrella.

45. Paunin raittikylä
Immulan naapurina oleva Pauni mainitaan ensi kerran 1500-luvulla. Kylän kantatilojen rakennukset sijaitsevat raitin varrella. Uusi-Momman päärakennus on 1800-luvun keskivaiheilta samoin kuin Pässin päärakennus. Molempiin tiloihin kuuluu vanhoja talousrakennuksia.
Vanhan rakennuskantansa säilyttänyt raitinvarsikylä.

ERILLINEN SELVITYS: Lieviö-Pauni –alueen maisemaselvitys, Lohjan kaupunki/Ympäristötoimi, Terhikki Vaarala 29.8.2014

Kulttuuriympäristön aluekokonaisuudet 2016

Rakennusinventoinnissa (STADIONARK 2016) alueelle merkittiin neljä kulttuuriympäristön aluekokonaisuuden rajausta, jotka perustuvat inventoinnin tuloksiin.

1. Lieviön kulttuuriympäristö
2. Lieviön vanhan kyläkeskustan kulttuuriympäristö (Lieviön kulttuuriympäristön sisällä)
3. Muijalan kulttuuriympäristö
4. Paunin raittikylä

ERILLINEN LISÄSELVITYS KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA:
Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan alueen rakennusinventointi (STADIONARK 19.1.2016)

5. MAISEMAN KULTTUURIHISTORIA

MERKINTÖJEN SELITYKSET

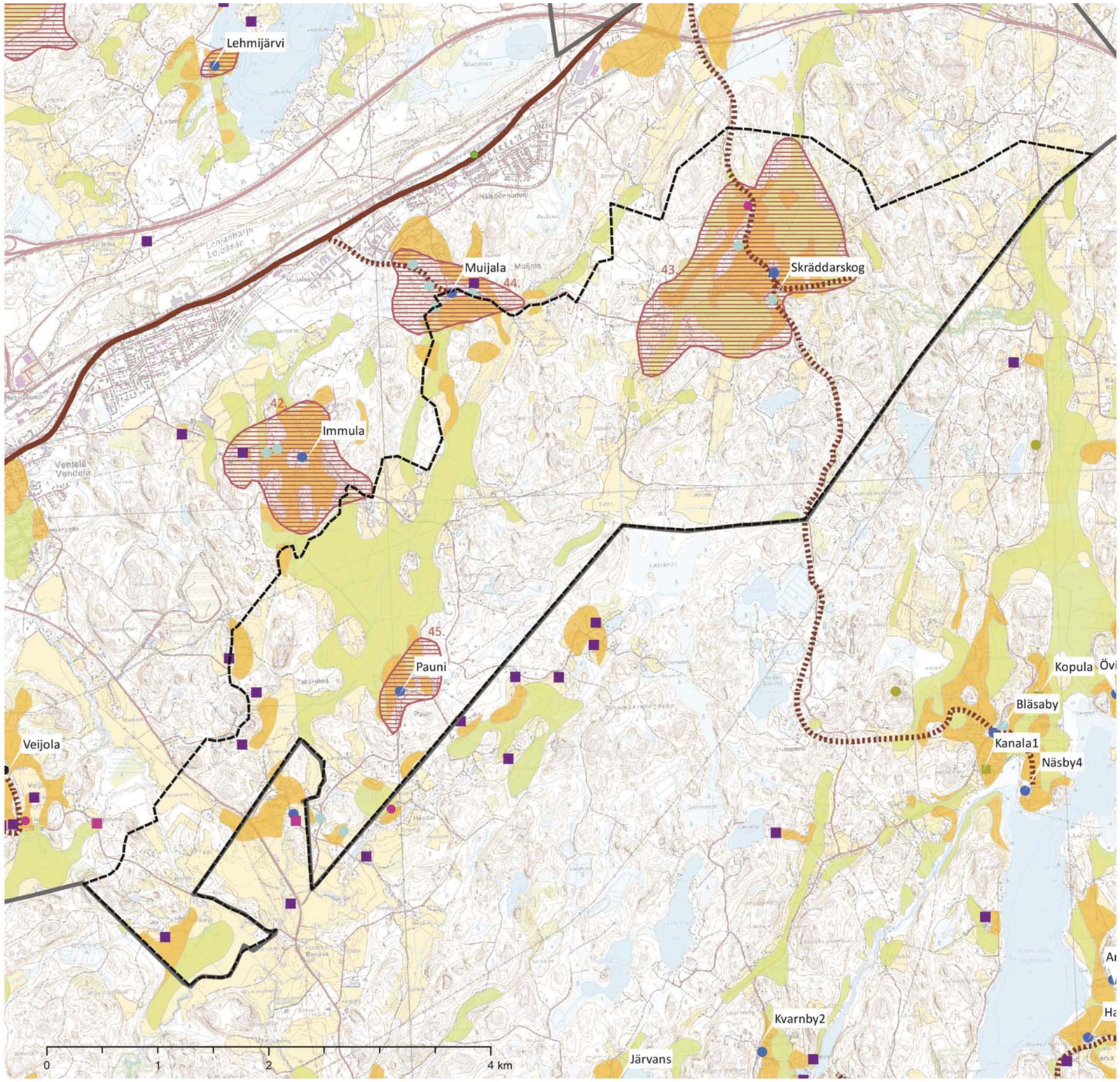
- Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan aluerajaus
- Kuntarajat
- Uudenmaan maakuntakaava 2006: inventoidut kulttuuriympäristöt (numerointi seuraavan sivun teksteihin)

Historialliset paikkatietoainestot: Uudenmaan liitto 2011

1560 kylien nimet on merkitty karttaan valkoisin laatikoin, muut tiedot ovat kuninkaan kartastosta 1700-luvun lopulta.

- Päätie
- Sivutie
- Niitty
- Pelto
- Kartano
- Kestikievari
- Krouvi
- Kylä
- Laituri
- Markkinapaikka
- Muut
- Mylly
- Pappila
- Rakennuskeskittymä
- Rustholli
- Ruukki
- Saha
- Silta
- Sopiva merkkitulen paikka
- Talo
- Tiilitehdas
- Torppa
- Virkatalo
- Virstanpylväs

Pohjakartta: Maanmittauslaitos, 2014



Kuva: Lieviö-Pauni alueen maisemaselvitys, maiseman kulttuurihistoria/Terhikki Vaarala 29.8.2014

Inventoidut rakennukset v. 2007

Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo vuodelta 2007 sisältää suunnittelualueelta kohteet:

138 Inkainen
139 Lieviön seurantalo
140 Näppinen
154 Soltti (Peltoniemi)
175 Pässi
176 Vanha-Momma
206 Mariedal, purettu
207 Ylitalo

Kuvat: Otteet suunnittelualueelle sijoittuvista Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo kohteista (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus ja Lohjan museo 2007)

Inkainen

Luettelointiperuste:
Rakennushistoriallinen
Maisemallinen

Kohteen osoite:
Lieviöntie 560
08680 Muijala

Lähdetietoja:
Brenner, Alf: Sjundeå sockens historia II; 1955

Brenner, Alf: Sjundeå sockens historia III; 1964

Inkainen on ollut kantatila vuodesta 1776 ja vuodesta 1801 lähtien rustholli. Vuosina 1820-1850 tila oli jaettuna kahdeksi: Nedergård ja Ofvergård. Perimätiedon mukaan talo olisi sijainnut alunperin Näppisen tilakeskuksen lähellä, Markkisen välimailla. Ingas mainitaan jo vuonna 1541 maakirjassa. Tilan nykyinen klassisvaikutteinen kaksikerroksinen päärakennus on 1800-luvun puoliväliltä. Hirsirunkoisessa talossa on korkea satulakattoinen kuisti ja talon toisessa päädyssä on sittemmin tehty matalampi siipiosa. Ikkunat ovat osin T-mallia, osin neli- ja kuusiruutuisia ruutuikkunoita.

Päärakennuksen huonejärjestystä on muutettu. Alakerrassa on 10 huonetta ja yläkerrassa 5 huonetta. Katto on uusittu vuonna 1989.

Tilakeskus sijaitsee komealla paikalla mäen päällä.

Kohdetta ei inventoitu vuonna 2002.





Lieviön seurantalo

Luettelointiperuste:
Rakennushistoriallinen
Maisemallinen

Kohteen osoite:
Muijalantie 374
08680 Muijala

Lieviön hirsirakenteinen seurantalo on rakennettu vuonna 1920. Se on pitkä satulakatoinen talo, jossa on peiterimavuoraus. Juhlasalissa on korkeat kuusiruutuiset ikkunat. Pääsisäänkäynti on rakennuksen päädyssä, jossa ulko-oven edessä on satulakattoinen avokuisti. avokuistin kautta.

Seurantalo sijaitsee peltojen keskellä. Rakennuksen luoteispuolella on lautarakenteinen varasto- ja wc-rakennus.





154





Soltti (Peltoniemi)

Luettelointiperuste:
Rakennushistoriallinen
Maisemallinen

Kohteen osoite:
Soltintie 14
08680 Muijala

Lähdetietoja:
Suuri Maatilakirja III, Uudenmaan lääni; Helsinki 1963

Petteri Åström; 2002

Soltti, josta käytetään myös nimitystä Peltoniemi, on yksi Muijalan kylän kantatiloista. Tila on muodostunut seitsemästä eri paistasta, jotka on liitetty tilaan eri aikoina. Soltti -nimi tulee tilan ensimmäisen omistajan, Mickell Soltt:n mukaan, josta löytyy maininta jo vuoden 1548 asiakirjoissa. Tilaa on sekä jaettu että yhdistetty 1900-luvulla.

Tilan nykyinen päärakennus on vuodelta 1912; vuosiluku on löytynyt piipusta. Päärakennuksen paikalta purettiin yksikerroksinen satulakattoinen talo uuden rakennuksen tullessa. Talon rakennutti ny-kylsen omistajan isänsti vanhuuden kodikseen. Soltin päärakennus on ilmeisesti tuotu jonalla Pietarista Muijalan asemalle rakenteista löytyneistä merkinnöistä päätellen. Talossa on kahdeksan huonetta. Ikkunoiden pieniruutuiset yläosat sekä kahden kuistin jyrkät satulakatot viittaavat tyylitään jugendiin. Hirsirakenteisessa talossa on mansardikatto.

Vuonna 1944 rakennettiin länsijulkisivulle tasakattoinen umpikuisti, johon tuli toinen sisäänkäynti vanhan isäntäpanin käyttöön. Yläkertaan tehtiin neljä asuinhuonetta avovintin paikalle. 1970-luvulla sisäseiniin lyötiin puukuitulevyt. Vuonna 1982 julkisivut maalattiin lateksimaalilla, joka lahotti ulkovuorauksen muualta, paitsi itäjulkisivusta ja pohjois-julkisivun keskeltä. Vuonna 1994 uusittiin lahonnut ulkovuoraus ja maalattiin vuorilaudoista löytyneen maalikerroksen mukaan karta-nonvalkoisella ja listat ruusunpunaisella. Etelapaadyn vaakalaistat pellitettiin. Vuonna 1994 uusittiin ikkunat alumiinipuitteisiksi vanhan mallisiksi muualta paitsi itäjulkisivulta. Vuonna 1996 maalattiin peiti-katto, mutta maalitehtaan virheen vuoksi liuotin liuotti alkuperäisen maalikerroksen pois. Alkuperäinen värisävy on ollut ruskea. Edellisen kerran katto oli maalattu 1950-luvulla. Katon nykyinen maali on tarkoitus poistaa ja maalata uudelleen alkuperäisen väriseksi. Hirsi-runko on alkuperäinen. Ainoastaan keittiön kohdalla on ollut kosteus-vaurio. Sisätiloissa on tehty remonttia 1990-luvulla. Keittiöön on vaihdettu lattiavasat. Viisi vanhaa uunia on jäljellä. Rakennuksessa on puulämmitys. Salin alapuolella on kellari, johon on käynti ulko-puolelta.

Tilan rakennukset sijaitsevat peltoaukean ympäröiminä vanhan Muijala-Lievio -tien varrella. Päärakennuksen pohjoispuolella, talon pihapiirissä on kesäasuntona toimiva hirsirakenteinen aitta 1800-luvulta. Sementtitiilinen karjarakennus vuodelta 1939 on muutettu viljakuivaamoksi vuonna 1979. Päärakennuksen eteläpuolella, hieman kauempana on riihi 1800-luvulta. Tilaan kuuluu lisäksi uudempia ta-lous- ja piharakennuksia.

176





Vanha-Momma

Luettelointiperuste:
Maisemallinen

Kohteen osoite:
Immulantie 607
08500 Lohja as

Lähdetietoja:
Teuvo Järvenpää; 2002

Vanha-Momman maatilan päärakennus on peräisin 1800-luvun puoli-väliltä. Luonnokiviperustalle rakennettua, hirsirunkoista taloa re-montoitiin 1960-1970-luvuilla. Osaan perustuksista valettiin betoni-laatta. Yläkertaan tehtiin huoneet kumpaankin päätyyn ja raken-nukseen lisättiin sisä-wc.

Nykyinen omistaja on muuttanut rakennukseen vuonna 1994 ja samana vuonna tehtiin kaakkoisjulkisivulle uusi kuisti, jonka nurk-kaan rakennettiin kylpyhuone. Talossa ei ollut aiemmin pesey-tymistiloja. Kuistin ikkunat uusittiin yhdeksänruutuisiksi. Yläkerran parveke ja ovi on lisätty kaakkoisjulkisivulle 1990-luvulla. Vintillä on aiemmin ollut pienet haukanikkunat. Omistaja aikoo purkaa sisätilojen lastulevyvuoraukset ja vaihtaa 1960-luvun ikkunat ruutuikkunoiksi. Vuorilaudoituksen maalipinta on huonokuntoinen.

Pihapiiri on rehevä ja pihalla kasvaa muun muassa suuria jalopuita. Tilaan kuuluvat päärakennuksen lisäksi hirsirakenteinen vilja-aitta sekä ulkohuussi vuodelta 1879. Päärakennuksen koillispuolella on pieni lampi sekä kaksi uudempaa saunarakennusta. Tien toiselta puolelta on purettu vanha navetta- ja tallirakennus tien laajennuksen yhteydessä.





Mariedal

Luettelointiperuste:
Maisemallinen

Kohteen osoite:
Suitiantie 842
08500 Lohja as

Lähdetietoja:
Lohjan paikannimikortisto

Suuri Maatilakirja III, Uudenmaan lääni; Helsinki 1963

Mariedal on ollut Laakspohjan torppa, joka on erotettu kartanosta 1900-luvun alussa. Vuonna 1917 rakennettu hirsinen ja mansar-dikattoinen päärakennus on myöhemmin uusittu. Rakennus kuului Svahnin suvulle vuodesta 1920 eteenpäin. Ikkunoissa ei ole laseja ja kattohuopa repeilee.

Talouskeskus sijaitsee tien vieressä mäellä peltojen ympäröimänä. Tien toisella puolella on metsä. Pihapiiri on viliintynyt. Tilaan kuulu-vat karjarakennus, talousrakennus ja sauna ovat huonokuntoisia.





140







Näppinen

Luettelointiperuste:
Maisemallinen

Kohteen osoite:
Suitiantie 836
08500 Lohja as

Näppinen on Lievión kylän kantatila, joka oli 1800-luvun alkupuolella rustholina. Tilan vanha päärakennus rakennettiin Suomusjärven Salitusta tulleen isännän (Salonius) ja Koution Rusthollista kotoisin olleen emännän aikaan 1870-luvulla. Alempana rinteessä ollut edellinen päärakennus on tuhoutunut tulipalossa. Seuraava isäntä oli vävyksi tullut Lehmuskoski Immulan Sauvon tilalta.

Vanhan pakennuksen koillispäätyyn tehtiin 1900-luvun alussa meijeritilat, jonne tuli sementtilattia ja maidon jäähdytysaltaat. Kaakkoisjulkisivulta on purettu pitkä lasiveranta; "paraatikuisti". Omistajan mukaan taloa ei ole maalattu edellisen eikä nykyisen omistajan aikana. Tupaa on pienennetty ruokavaraston verran. Keittiön ikkuna on vaihdettu, mutta muuten ikkunat ovat alkuperäisiä T-ikkunoita. Leivinuuni on purettu ja tilalle on tehty pesuhuone. Vesijohto laitettiin 1930-luvun taitteessa. Rakennuksen alla on kivikellari, jonne on sisäänkäynti ulkokautta. Ulkoseinien sisäpuolelle on lisätty insulliittilevyt nykyisen omistajan aikana. Rakennuksessa on ollut puulämmitys sekä öljykamina. Rakennus oli asuinkäytössä vuoteen 1985 saakka. Sen jälkeen katto on vuotanut ja lahottanut hirsieinän.

Tilan nykyinen seitsemän huonetta käsittävä päärakennus rakennettiin vanhan päärakennuksen viereen vuonna 1956.

Tilakeskus sijaitsee peltojen ympäröimällä mäellä, teiden risteyksessä. Hirsirunkoinen talli on 1800-luvulta. 1900-luvun alussa rakennettua navettaa on korotettu vuonna 1934. Tilalla on myös vanha kalustovaja, kuivaamo ja pajarakennus. Pihapiiristä on purettu riihi, kivimakasiini ja aitta.

Ylitalo

Ylitalon tila oli vuodesta 1791 Laakspohjan kartanon lampuotitalo. Itsenäiseksi tila ostettiin 1900-luvun alussa. Nykyinen päärakennus rakennettiin 1920-luvulla. Hirsirunkoisessa rakennuksessa on man-sardikatto. Rakennus on ollut nykyisen omistajan suvulla vuodesta 1934 ja 1980-luvun lopusta lähtien se on ollut tyhjillään. Maalipinta on kulunut pois etelä- ja länsisivuilta. Ikkunoita on peitetty ja pel-tikatto on ruostunut.

Tilakeskus sijaitsee metsän reunassa. Laaja peltoaukea aukeaa rakennusten itä-, etelä- ja länsipuolella. Pihapiiri on luonnontilainen. Pihapiirin kuuluvat rakennukset ovat sortuneet. Niitä ovat olleet puuliiteri, navetta- ja tallirakennus, sauna ja perunakellari.









Pässi

Luettelointiperuste:
Maisemallinen

Kohteen osoite:
Immulantie 621
08500 Lohja as

Lähdetietoja:
Suomen maatilat I, Uudenmaan lääni; Porvoo 1931

Suuri Maatilakirja III, Uudenmaan lääni; Helsinki 1963

Esko Suominen; 1983

Petri Suominen; 2002

Pässin hirsisen päärakennuksen vanhin osa on koillispäässä sijainnut savupirtti, joka on mahdollisesti rakennettu vuonna 1857. Rakennus-ta on jatkettu myöhemmissä vaiheissa. Koillispäätyyn ja kaakkoissi-vulle rakennettiin vuonna 1919 kuusikulmaiset umpikuistit, jotka pu-rettiin vuonna 1972 ja tilalle rakennettiin nelikulmaiset kuistit. 1920-luvulla päärakennuksen salissa toimi koulu ja samanaikaisesti yksi ka-mareista oli opettajan asuntona.

Vuonna 1919 ikkunat vaihdettiin yläosiltaan pieniruutuisiksi. Ikkunat vaihdettiin jälleen vuonna 2001. Talon koillispäässä sijaitsevassa tu-vassa tehtiin vuonna 1972 väliseinämuutoksia ja muun muassa ko-meron paikalle rakennettiin wc. Osa kivijalkaa peitettiin betonivalulla vuonna 1972.

Rakennus oli tyhjillään vuodesta 1990 vuoteen 1993, jolloin nykyiset omistajat muuttivat sinne. Yläkertaan tehtiin satulakattoinen poikki-pääty vuonna 1996. Samalla uusittiin kattotiilet. Yläkertaan raken-nettiin sauna, pesutilat sekä oleskelutila vuonna 2000. Koillispäädyn kuistin kosteusvaurio korjattiin, ja sen rakenteet uusittiin vuosina 1995-1996. Vuorilaudoitusta on uusittu 1990-luvun lopulla. Rakennus maalattiin vuosina 1996-2002 keittomaalilla.

Pässin tilakeskus sijaitsee lähellä Siuntion rajaa, Paunin kylätien var-rella niin, että päärakennus, aitta ja navetta ovat tien pohjoispuo-lella, pellolle viettävässä alarinteessä. Tien eteläpuolella ovat makasii-ni sekä ylempänä rinteessä 1920-1930-luvulta peräisin oleva piian mökki. Tien levennyksen yhteydessä lato- ja tallirakennus jouduttiin purkamaan tien eteläpuolelta.

Rakennusinventointi 2016

Osayleiskaavatyötä varten on laadittu erillinen rakennusinventointi, joka valmistui v. 2016. Kaikki ennen vuotta 1970 rakennetut kohteet on pyritty selvityksen yhteydessä tarkistamaan maastossa syksyllä 2015. Inventoinnin laati Stadionark -suunnitteluyhteenliittymä.

Kohteet on selvityksessä arvotettu kolmeen arvoluokkaan:

Luokka I
Rakennus- ja aluekohteet, jotka on *perusteltua* säilyttää, koska niillä on:

- erityinen kulttuurihistoriallinen arvo ja todistusvoima, kuten
* maatilojen asuin- ja talousrakennukset ja torpat pihapiireineen, jotka ilmentävät vuosisatoja jatkunutta maanviljelykulttuuria ja joiden ominaispiirteet ovat hyvin säilyneet

- erityinen rakennushistoriallinen arvo ja merkittävyys, kuten
* kohteet, jotka ovat rakennushistoriallisesti erityisen huomion arvoisia ja hyvin säilyneitä, tai joiden arvokkaimmat ominaispiirteet ovat kohtuullisin toimenpitein palautettavissa.

- erityiset maisemalliset ja kyläkuvalliset arvot, kuten
* alkuperäiseltä ilmeeltään hyvin säilyneet maatilojen asuin- ja talousrakennusryhmät pihapiireineen, joiden ympäristö on maa talouden leimaamaa kulttuurimaisemaa
* rakennus on osa kylän aluekokonaisuutta, jonka ominaispiirteiden säilyttäminen on maisemanäkymien kannalta olennaista

Luokka II
Rakennus- ja aluekohteet, joiden säilyttäminen on *toivottavaa*, koska kohteilla on:

- kulttuurihistoriallinen arvo, esimerkiksi
* maatilakulttuurin historiaa ilmentävä kohde, jonka arvo liittyy ennenkaikkea aluekokonaisuuteen

- rakennushistoriallinen arvo, esimerkiksi
* rakennus on rakennusajalleen tunnusomainen tai tyypillinen; alkuperäiset ominaispiirteet ovat hyvin tunnistettavissa myöhemmistä muutoksista huolimatta

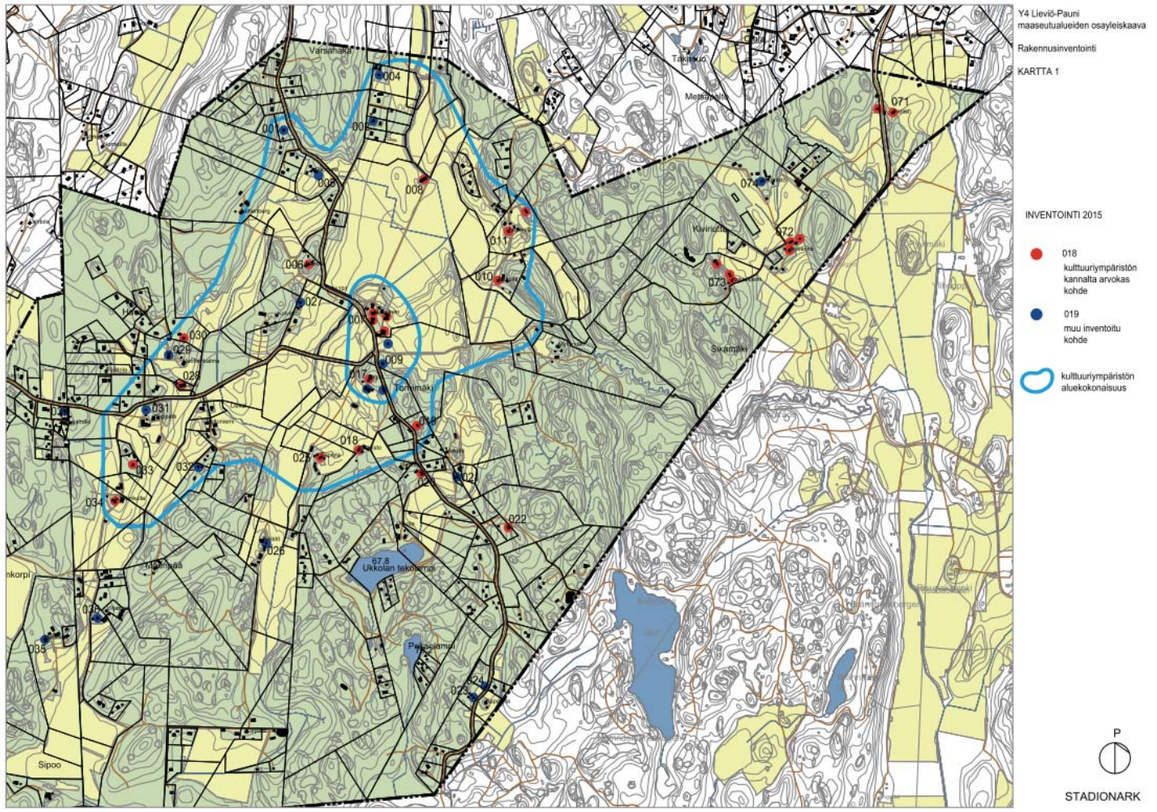
- maisemalliset tai kyläkuvalliset arvot, esimerkiksi
* maatilojen asuin- ja talousrakennusryhmät pihapiireineen, joiden ympäristö on maatalouden leimaamaa kulttuurimaisemaa
* rakennus- tai rakennusryhmä on osa aluekokonaisuutta, jonka ominaispiirteiden säilyttäminen on maisemanäkymien kannalta toivottavaa
* maisemanäkymien kannalta merkittävät kulttuuriympäristöön liittyvät rakennukset

Luokka III
Arvoluokkaan 3 on luokiteltu sellaiset kohteet, jotka inventoinnin perusteella ovat huomionarvoisia tarkastelualueen kulttuurihistorian, rakennushistorian tai maisemakuvan kannalta, mutta joiden suojelulle ei ole erityisiä perusteita tai jotka ovat niin huonokuntoisia, että niiden säilyttämisedellytykset ovat huonot.

Muut kohteet
Inventoinnin yhteydessä on todettu, että alueen muut rakennukset ja rakennusryhmät eivät nykyisellään edusta sellaisia kulttuurihistoriallisia, rakennushistoriallisia tai maisemakuvallisia arvoja, että niiden säilyttäminen olisi tarpeen turvata esimerkiksi kaavallisin keinoin.

ERILLISSELVITYS KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA:
Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan alueen rakennusinventointi (STADIONARK 19.1.2016)

Kuva: Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat kohteet, muut inventoidut kohteet sekä Lieviön kulttuuriympäristön ja Lieviön vanhan kyläkeskustan kulttuuriympäristön aluekokonaisuuksien rajaukset. (STADIONARK 19.1.2016)



Kulttuuriympäristön aluekokonaisuudet 2016

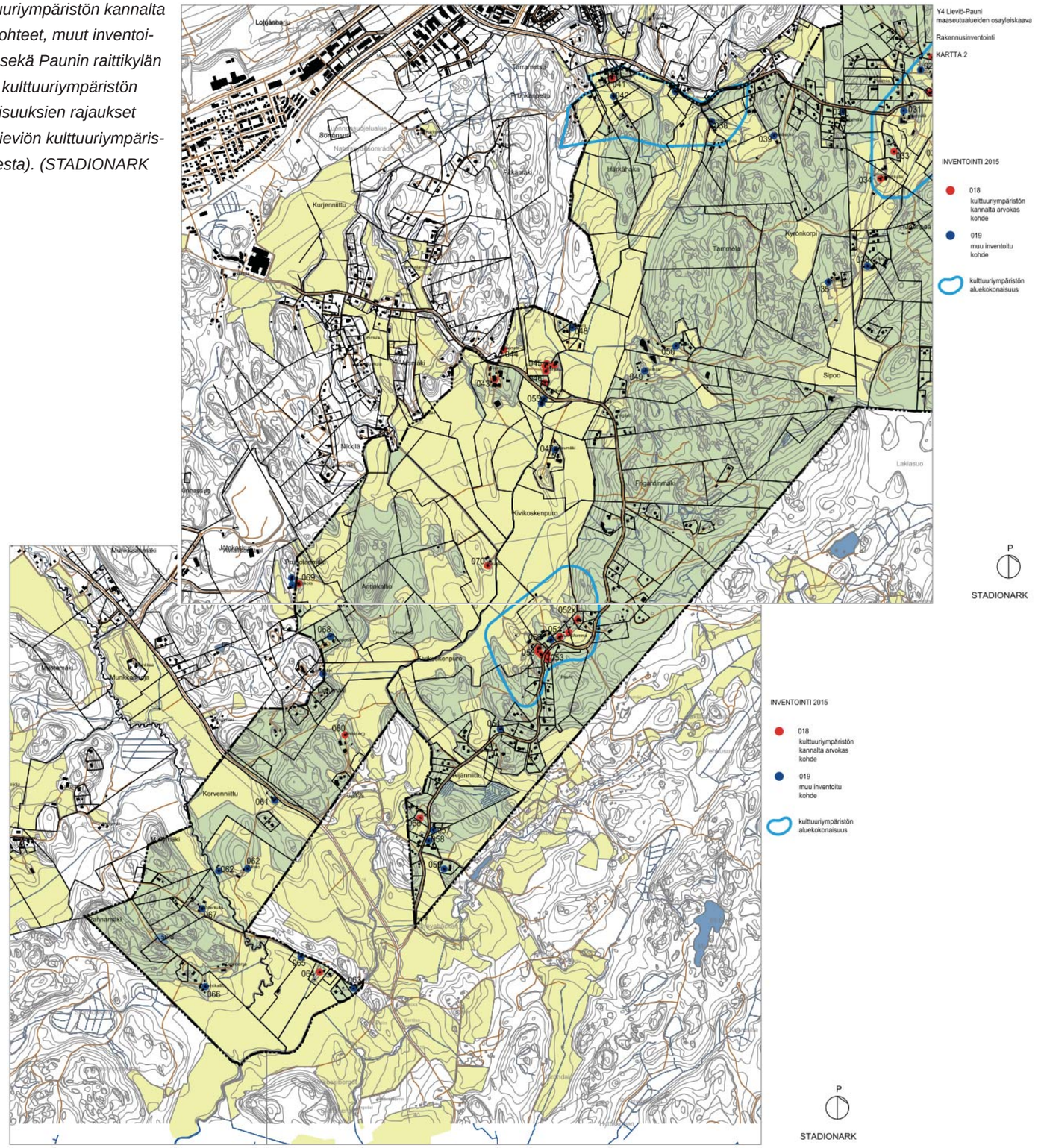
Rakennusinventoinnissa (2016) alueelle merkittiin neljä kulttuuriympäristön aluekokonaisuuden rajausta, jotka perustuvat inventoinnin tuloksiin.

1. Lieviön kulttuuriympäristö
2. Lieviön vanhan kyläkeskustan kulttuuriympäristö (Lieviön kulttuuriympäristön sisällä)
3. Muijalan kulttuuriympäristö
4. Paunin raittikylä

Taulukko: Arvoluokkiin 1 ja 2 rakennusinventoinnissa (Stadionark 19.1.2016) sijoittuvat kohteet, jotka on perusteltua (1) tai toivottavaa (2) säilyttää.

RAKENNUS-INVENTOINNIN KOHDE NRO	NIMI	ARVO-LUOKKA 2015	ARVO 2015 K=kulttuurihistoriallinen M=maisemallinen R=rakennushistoriallinen		
			K	M	R
6	Lepola	2	x	x	
7b	Näppinen, päärakennus 1950-l.	2	x	x	
7c	Näppinen, tallirakennus	2/3	x	x	
7d	Näppinen, karjarakennus	2/3	x	x	
8	Näppinen, lato	2/3		x	
10	Nykulla	2	x	x	
11	Perälä	2	x	x	
17	Ingas	1	x	x	x
18	Kaunisto	2/3			
19	Pajamäki	2	x	x	
20	Rauhala, Lieviö	2		x	x
22	Lieviönlaita	2	x	x	
25	Tapiola	2	x	x	
28	Etelärinne, seurantalo	1	x	x	
30	Kivimäki	2/3	x	x	
34	Westerkulla	2	x	x	
41	Franssila	2	x	x	
45	Pohjola	2	x	x	
46	Kaisaniemi	2		x	
51	Vanha-Momma	2	x	x	x
052X	Riihelä	2		x	
53	Pässi	1	x	x	x
60	Anneberg	2	x	x	
64	Stenfors	2		x	
71	Eskils (ilme muuttunut)	2		x	
72	Nybacka (425)	2	x	x	
73	Koivuniemi	2	x	x	

Kuva: Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaat kohteet, muut inventoidut kohteet sekä Paunin raittikylän ja Muijalan kulttuuriympäristön aluekokonaisuuksien rajaukset (sekä osa Lieviön kulttuuriympäristön rajauksesta). (STADIONARK 19.1.2016)



Taulukko: Arvoluokkaan 3 rakennusinventoinnissa (Stadionark 19.1.2016) sijoittuvat kohteet (huomionarvoisia tarkastelualueen kulttuurihistorian, rakennushistorian tai maisemakuvan kannalta, mutta joiden suojelulle ei ole erityisiä perusteita tai jotka ovat niin huonokuntoisia, että niiden säilyttämisedellytykset ovat huonot)

RAKENNUS-INVENTOINNIN KOHDE NRO	NIMI
1	Muistola
2	Kankare
4	Kotikumpu
5	Markola
7a	Näppinen, päärakennus 1870-luvulta
21	Kalliola
23	Kapusilta
24	Kuoppamäki
26	Kivistö
27	Päivärinne
32	Grönbacka torp
33	Heinilä
35	Metsola
36	Viljamaa
37	Tonttula
38	Tuiskula
39	Rosenbacka
42	Peltoniemi I
43	Tapiola
44	Kaunela
47	Marttila
48	Kesäkumpu
49	Kivimäki
50	Eskola
52	Vanha-Kana
54	Vierto
55	Ruoksio
56	Rauhala, Pauni
57	Päiväkumpu
58	Grankulla
59	Pelto-Karhuli I
61	Mariedal
62	Ylitalo
63	Jokitöyry
65	Nybacka (457)
66	Lehtikallio
67	Söderkulla
68	Haapasalo
69	Eskola
70	Paunila

Muinaisjäännökset

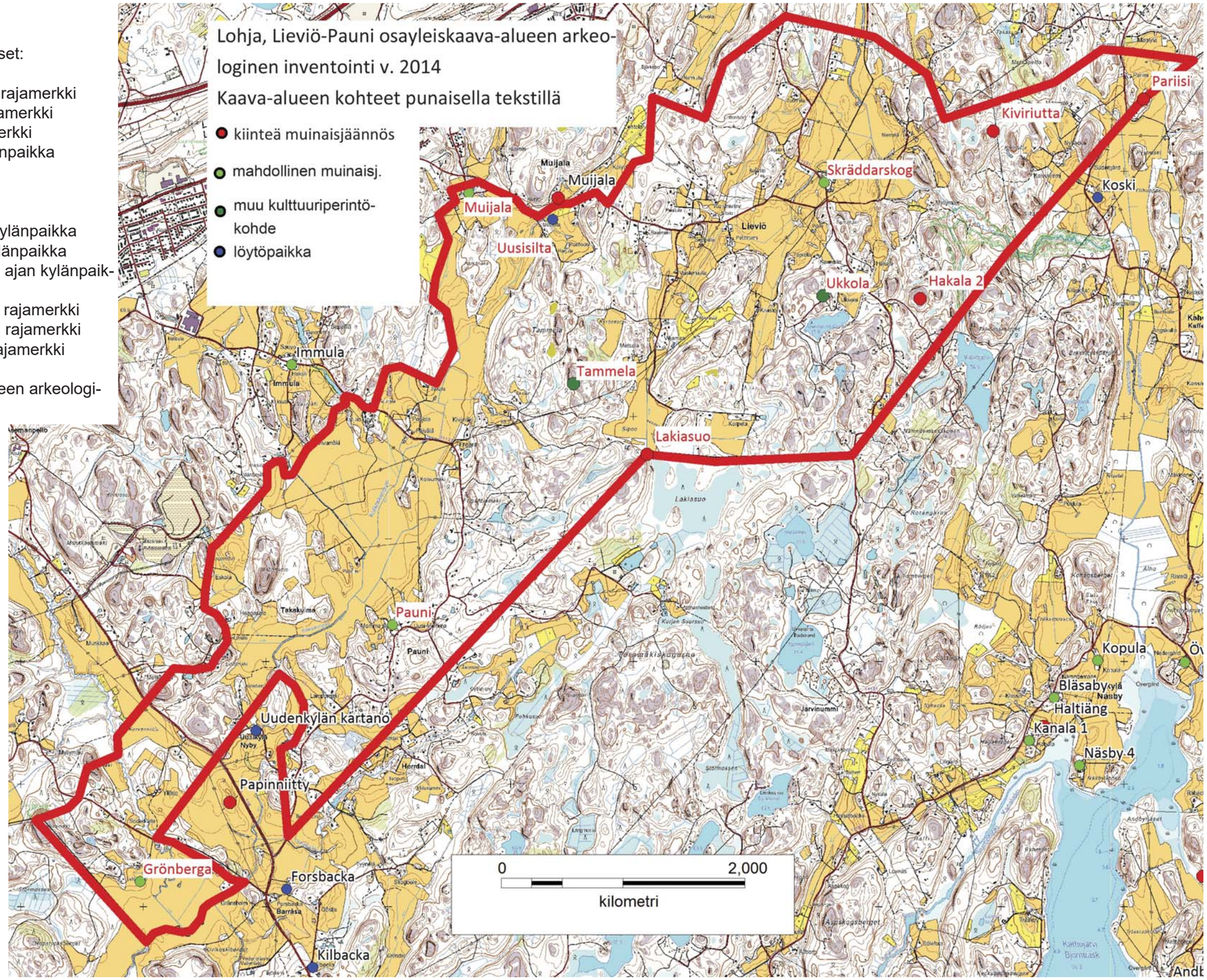
Muinaismuistolain rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset:

- Kiviriutta (mj. rek. nro 1000011684), historiallisen ajan rajamerkki
- Lakiasuo (mj. rek. nro 1000023750), keskiaikainen rajamerkki
- Pariisi (mj. rek. nro 1000023754), keskiaikainen rajamerkki
- Grönberga (mj. rek. nro 444000004), kivikautinen asuinpaikka

Muut kulttuuriperintökohteet:

- Muijala (mj. rek. nro 1000015566), historiallisen ajan kylänpaikka
- Pauni (mj. rek. nro 1000021654), historiallisen ajan kylänpaikka
- Skräddarskog (mj. rek. nro 1000021652), historiallisen ajan kylänpaikka (huom! alakohde pisteessä P: 6685908 I: 347552)
- Hakala 2 (mj. rek. nro 1000023749), historiallisen ajan rajamerkki
- Tammela (mj. rek. nro 1000023755), historiallisen ajan rajamerkki
- Ukkola (mj. rek. nro 1000023756), historiallisen ajan rajamerkki

ERILLINEN SELVITYS: Lieviö-Pauni osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 28.–31.7.2014 (Museovirasto)



LIIKENNE

Tiestö

Alueen päätieverkon muodostavat Immulantie (11173), Muijalantie (11193), Lieviöntie / Nummenkyläntie (11191), joiden varsille tai läheisyyteen myös pääosa asutuksesta sijoittuu. Suunnittelualueen eteläosan läpi kulkee Suitiantie (116) Siuntioon ja suunnittelualueen itänurkan läpi Kahvimaantie, joka yhdistyy pohjoisessa Vihdin kunnan puolella Vanhaan Turuntiehen. Immulantie yhdistää Paunin kylän Perttilän kaupunginosaan sekä Suitiantielle. Lohjanharjuntiehen (1125, 25) yhdistyvät sekä Muijalantie Muijalannummessa, että Nummenkyläntie Nummenkylässä.

Yhteydet moottoritielle (E18) suunnittelualueen rajalta:
- Immulantie - Lempolan liittymä n. 5 km
- Nummenkyläntie - Muijalan liittymä n. 2,5 km

Suunnittelualueella on järjestäytyneitä yksityisiä tienhoitokuntia 15 kpl.

Liikennemäärät (KVL, liikenneselvitys 2017)

Suluissa raskaan liikenteen ajoneuvomäärät.

Mt 11173: n. 320 (131) ajon./vrk
Mt 11193: n. 570 (23) ajon./vrk
Mt 11191 (pohj.): n. 300 (9) ajon./vrk
Mt 11191 (etel.): n. 100 (2) ajon./vrk
Mt 11188: n. 550 (19) ajon./vrk
Mt 116: n. 2300 (131) ajon./vrk

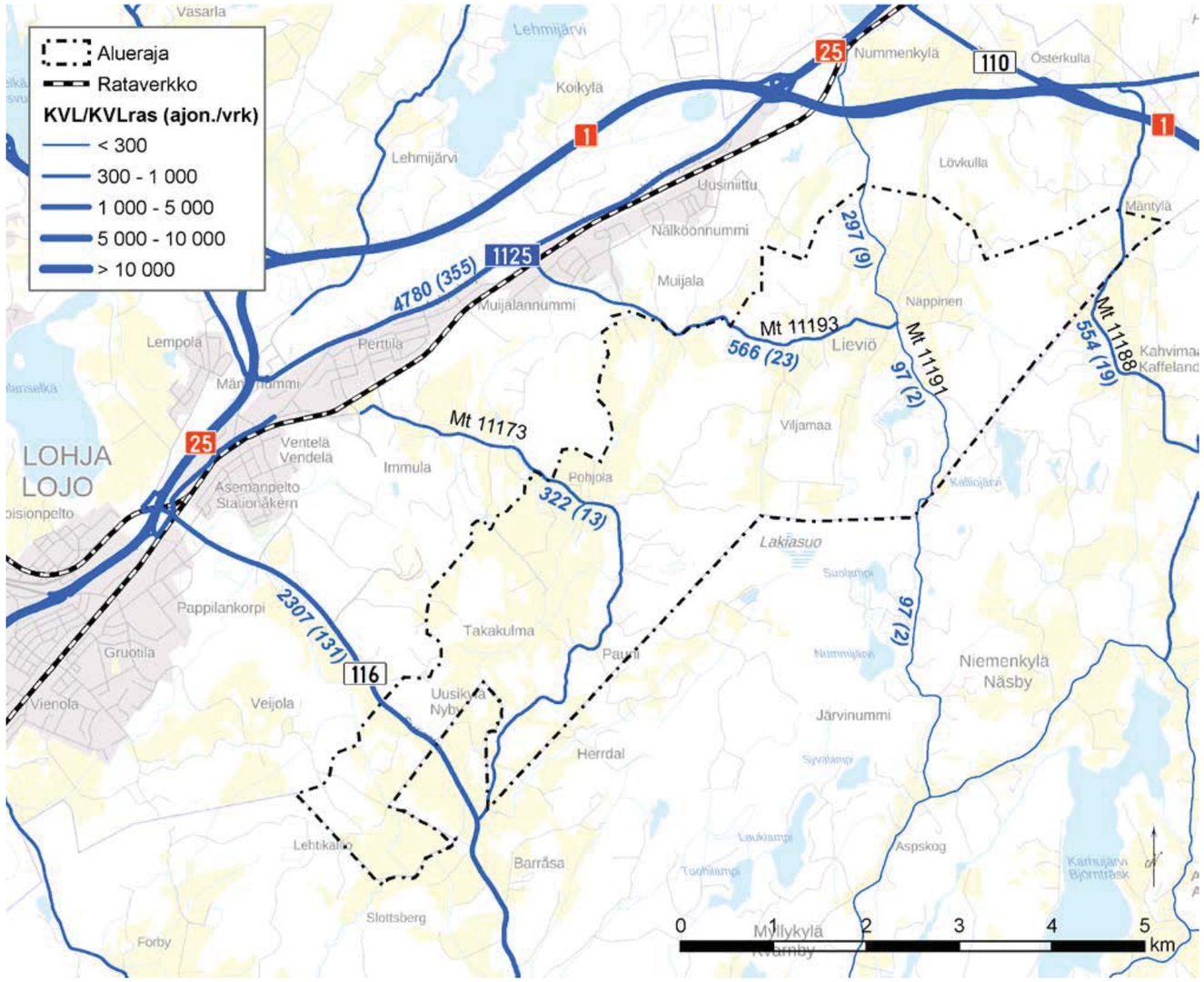
Julkinen liikenne

Mt 116: Lohja-Siuntio/Siuntio-Lohja, liikennöi koulupäivinä 2 vuoroa/päivä (2017).
Mt 11193 ja mt 11191: Radioasema (Lohja)-Muijala-Lieviö-Lempola-Lohja liikennöi koulupäivinä 1 vuoro/päivä (2017).
Palveluliikenteen reitit kulkevat kerran viikossa sekä Immulantien että Muijalantien/Nummenkyläntien kautta.

Kevyt liikenne

Suunnittelualueella ei ole erillisiä kevyenliikenteen väyliä.

ERILLINEN LISÄSELVITYS KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA:
Liikenteellinen selvitys (SITO 2.10.2017, täyd. 24.10.2017)



Kuva: Liikenneverkko ja liikennemäärät (Liikenteellinen selvitys, SITO 2.10.2017, täydk.24.10.2017)

TEKNINEN HUOLTO

Vesi- ja jätevesihuolto

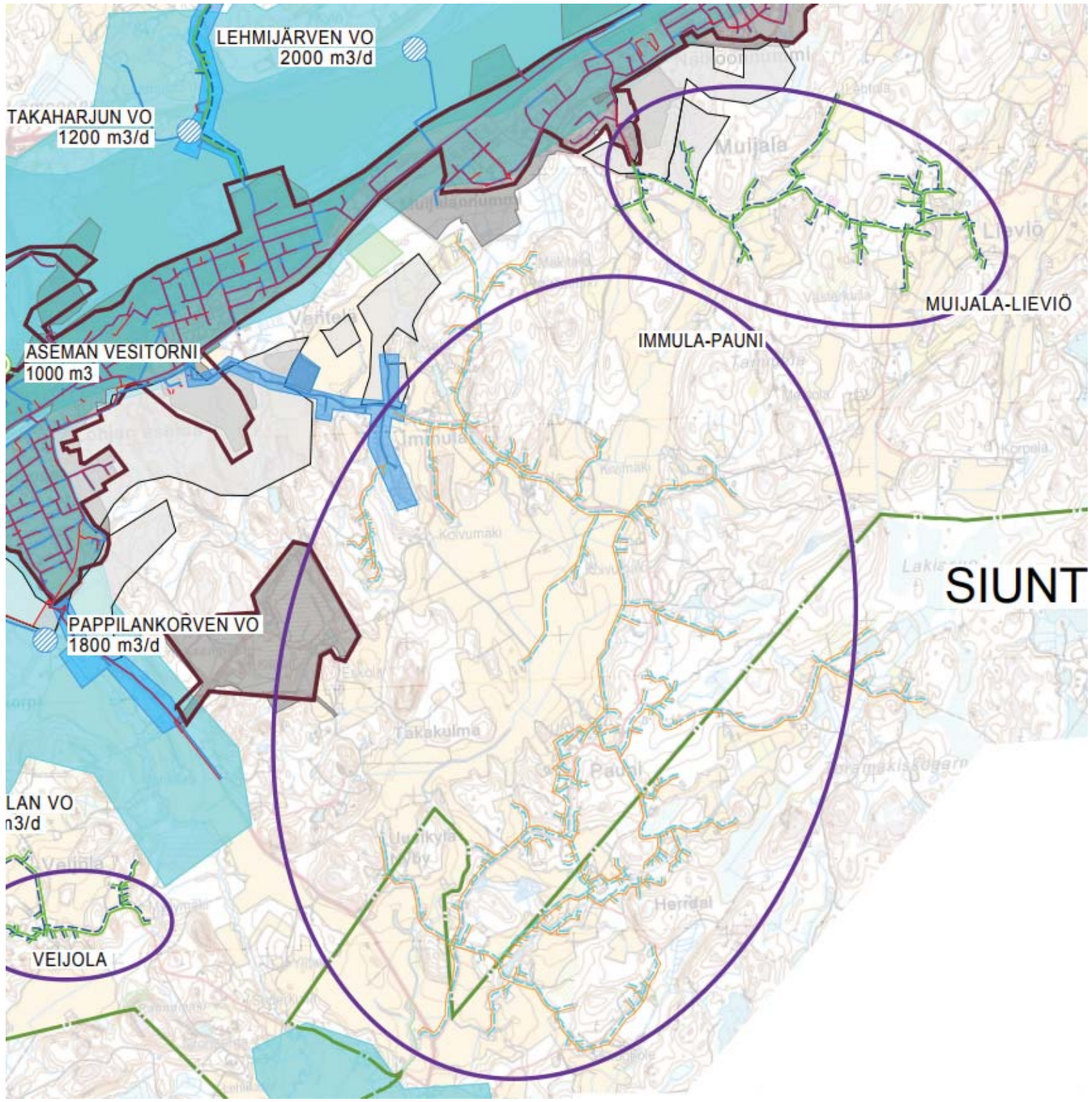
Suunnittelualueella ei ole järjestettyä vesi- tai jätevesihuoltoa.

Vesihuollon kehittämissuunnitelma 2016

Vesihuoltolain mukaan kunnan tulee kehittää vesihuoltoa alueellaan yhdyskuntakehitystävastaavasti vesihuoltolain tavoitteiden toteuttamiseksi sekä osallistua vesihuollon alueelliseen yleissuunnitteluun (Vesihuoltolaki 5 §). Suunnitelma ei ole oikeusvaikutteinen asiakirja, vaan suunnittelua ohjaava työkalu, jota voivat hyödyntää kuntalaiset, kunnan päättävät ja toimeenpanevat tahot sekä toimintaalueellaan vesihuollosta vastaava vesihuoltolaitos. Lohjan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma on valmistunut 12.2.2016 (Sweco Ympäristö Oy). Suunnitelmassa on esitetty mahdollisia vesiosuuskuntia haja-asutusalueille.

Immulan-Paunin kyläyhdistys ry on aiemmin tutkinut vesiosuuskunnan perustamisen kustannuksia alueellaan, mutta suunnitelmia sellaisen perustamisesta ei ole.





Kuva: Ote Lohjan vesihuollon kehittämissuunnitelmasta (Sweco 12.2.2016)

Taulukko: Ote Lohjan vesihuollon kehittämissuunnitelmasta, haja-asutusalueiden vesihuoltoverkostojen runkolinjojen tarkastelu (Sweco 12.2.2016)

Alue	Kiinteistöt	Verkostot	Runkolinjat	Linjapumppaamot	Puhdistamot	Kustannukset yhteensä	Kiinteistökohtainen kustannus	Ehdollinen kaupungin avustus 15 %	Avustus / kiinteistö
	[kpl]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€]	[€/kiint.]	[€]	[€/kiint.]
Muijala-Lieviö	55	382 000	103 700	30 000	0	515 700	9 400	77 400	1 400
Immula-Pauni	242				0	3 442 700	14 200	516 400	2 100

Maakaasu

Suunnittelualueella on Gasum Oy:n korkeapaineinen maakaasun siirtoputki (DN500, 54 bar) sekä Munkkaan venttiili- ja paineenvähennysasema, jolta lähtee maakaasun jakeluputki (PEH315, 8 bar) Tytyriin.

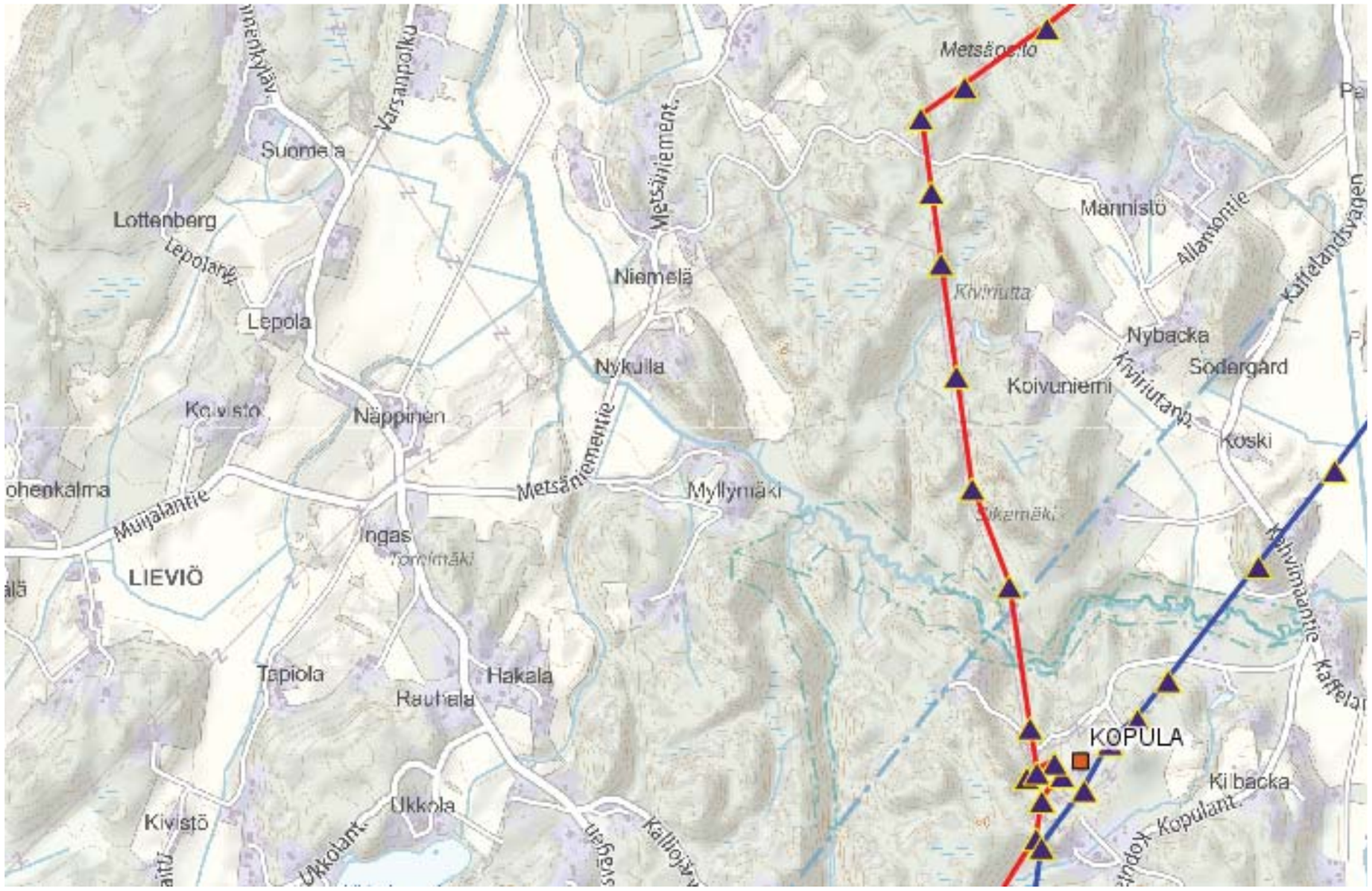
Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009).

Maakaasuputken DN500 suojaetäisyysvaatimus asetuksessa tarkoitettuihin rakennuksiin ja kohteisiin on 8 tai 16 metriä rakennuksen käyttötarkoituksesta johtuen
- 8 metriä: asuinrakennukset ja työpaikkahuoneistot;
- 16 metriä: kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset, esim. majoitushuoneistot, koulut, räjähteitä ja vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevät tai varastoivat laitokset).

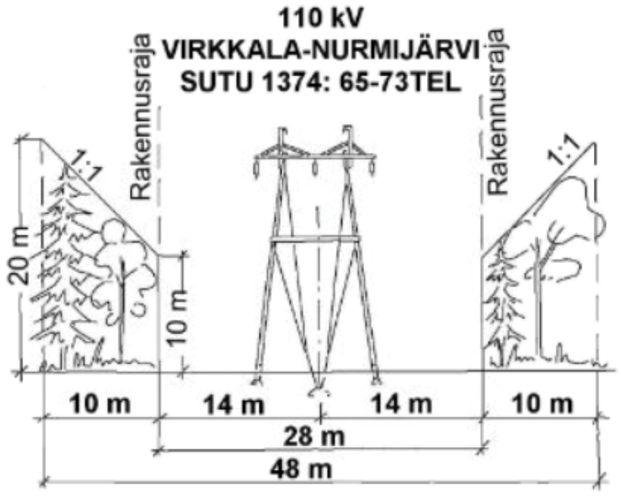
Paineenvähennysaseman ja venttiiliaseman suojaetäisyys on vastaavasti 25 tai 50 metriä.
Putkilinjalla on oltava näköyhteys maakaasuputken sijaintia osoittavien merkintäpylväiden välillä.

Sähkölinjat

Suunnittelualueen itäosassa Kiviriutan ja Sikamäen ympäristössä kulkee kantaverkkon 110 kV:n voimajohto (Fingrid) sekä osittain sen vieressä länsipuolella Carunan 110 kV:n sähkölinja.
Kantaverkko on sähkön siirron runkoverkko, johon kuuluvat 400 ja 220 kV sekä voimansiirron kannalta keskeisimmät 110 kV johdot ja sähköasemat.
Carunan 110 kV:n sähköverkko kulkee alueen läpi Lieviöltä länteen ja pohjoiseen.



Kuva: Kantaverkko, voimajohdot / Fingrid, 110 kV:n voimajohto Kiviriutan ja Sikamäen ympäristössä.



Kuva: Fingridin 110 kV voimajohdon poikkileikkauskuva. Voimajohdon johtoalueelle ei voida sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia ilman voimajohdon omistajan lupaa. (Tark 13.6.2018)

ELINKEINOT JA PALVELUT

Maaseutuelinkeinot

Alueella on muutamia toimivia viljatiloja sekä yksi maitotila Immulantien varressa. Hevostalleja on useita. Kuvassa on esitetty rakennus- ja huoneistorekisterin tiedot (2015) maaseutuelinkeinoihin liittyvistä rakennusten käyttötarkoituksista sekä ympyröin maatilojen talouskeskuksia.

Työpaikat

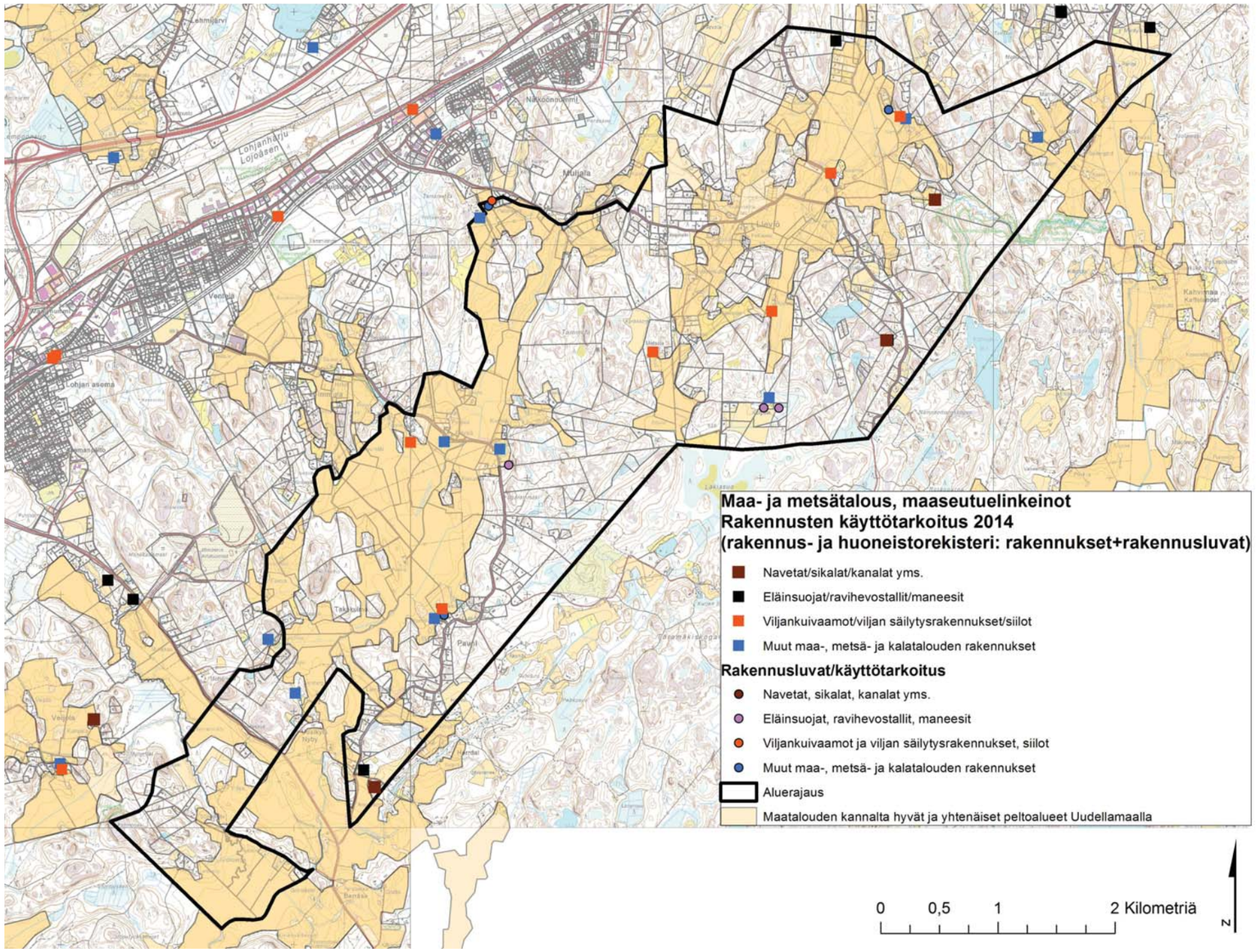
Alueella työssäkäyvien henkilöiden määrä (alueen työpaikkojen lukumäärä) oli 69 henkilöä vuonna 2013 (Lähde: YKR/SYKE).

Kaupalliset palvelut

Suunnittelualuetta lähimmät kaupalliset palvelut sijoittuvat Lempolan-Ventelän alakeskukseen, Perttilään ja Muijalaan (mm. päivittäistavarakauppaa ja autokauppaa).

Terveyspalvelut

Terveysaseman palvelut ovat siirtyneet Mäntynummesta Lohjan keskustaan ja Tynninharjulle. Mäntynummessa toimii edelleen hammashoitola ja neuvola.



Koulut ja päivähoito

Suunnittelualueella ei ole koulua eikä päiväkotia.

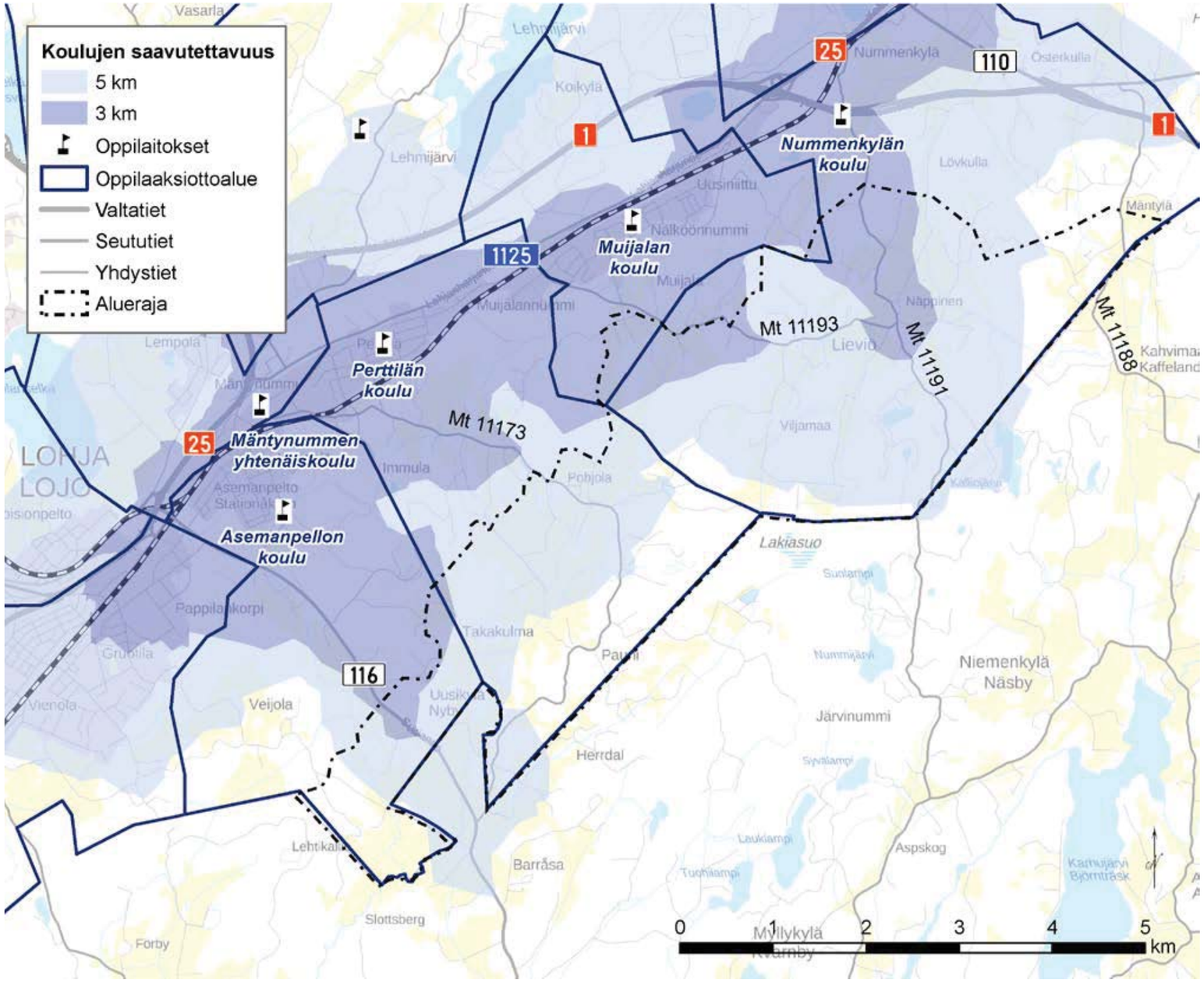
Vuoden 2015 alussa suunnittelualueelle ulottui kolmen nauhataajamaan sijoittuvan alakoulun oppilaaksiottoaluetta (Asemanpellon koulu, Perttilän koulu, Muijalan koulu) sekä nauhataajaman itäpuolelle sijoittuvan Nummenkylän koulun oppilaaksiottoaluetta. Alueen alakouluverkon tarkastelu on tulossa ajankohtaiseksi Mäntynummen yhtenäiskoulun tilaratkaisujen tarkastelun yhteydessä lähivuosina.

Suunnittelualueella on sijainnut kyläkoulu Lieviön kylässä. Siuntion pohjoisosien (Lieviön kylän) suomenkielisille lapsille rakennettiin Lieviölle suomenkielinen koulu vuonna 1920. Lieviön kansakoulu lakkautettiin, kun uusi koulurakennus valmistui Nummenkylään vuonna 1958.

Immulan kylään vuonna 1911 rakennettu koulurakennus sijoittuu suunnittelualueen ulkopuolelle taajamaosayleiskaavan alueelle. Immulan koulu oli toiminnassa vuoteen 1992 saakka, jolloin valmistui Perttilän koulu.

Koko suunnittelualueen yläkoulutarpeita palvelee Mäntynummen yhtenäiskoulu. Koululla sijaitsee myös alueen kirjasto

Nauhataajaman päiväkodit Mäntynummessa, Perttilässä ja Muijalassa sekä Nummenkylän päiväkoti palvelevat alueen päivähoitotarpeita vuonna 2017.



Kuva: Alueelle ulottuvat alakoulujen oppilaaksiottoalueet ja koulujen saavutettavuus v. 2017 (Asemanpelto, Perttilä, Muijala ja Nummenkylä). Mäntynummen yhtenäiskoulu palvelee alueen ylläkoulutarpeita. Lähde: Liikenteellinen selvitys, SITO 2.10.2017, täyd. 24.10.2017.

LOHJA



Kuva: Lohjan kaupunki

LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

2 Tavoitteet

Y4 LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

19.5.2015

YHTEYSTIEDOT:

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi/ Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (vaihde)

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
ymparistotoimi(a)lohja
etunimi.sukunimi(a)lohja

Yleiskaavasuunnittelija Teija Liuska, puh. 044 374 4418
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Kaavoitussihteeri Margit Hietamäki, puh. 044 369 4454

VALTAKUNNALLISISTA ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISTA JOHDETUT TAVOITTEET SUUNNITTELUALUEELLA

Taulukossa on esitetty tiivistetysti valtioneuvoston päätöksellä 1.3.2009 voimaan tulleet tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (yleistavoitteet ja erityistavoitteet) sekä niistä erityisesti Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan suunnittelualuetta koskevat tavoitteet:

1. TOIMIVA ALUERAKENNE		
Yleistavoitteet	**Erityistavoitteet**	**Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista johdetut tavoitteet suunnittelualueella**
- Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.	- Maakunnan suunnittelussa on selvitettävä maaseudun alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä kyläverkoston kehittämiseen liittyvät toimenpiteet, joilla edistetään olemassa olevien rakenteiden hyödyntämistä, palvelujen saatavuutta, maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistamista sekä ympäristöarvojen säilymistä.	- Maakuntakaava ohjaa suunnittelualueen aluerakennetta. Lieviön kylä on maakuntatason suunnittelussa osoitettu osaksi maakunnallisesti merkittävää kyläverkkoa. Maakuntakaavassa kylän suunnittelumääräyksessä on mm. esitetty, että ”yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tavoitteena on ympäröivää haja-asutusaluetta tiiviimpi rakentaminen. Kylän suunnittelussa on otettava huomioon liikenteen ja vesihuollon järjestäminen, ekologiset yhteydet sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet”. Lieviön kylän alueena on tässä osayleiskaavatyössä pidetty vuoden 1993 Lieviön osayleiskaavan mukaista aluerajausta.
2. EHEYTYVÄ YHDYSKUNTARAKENNE JA ELINYMPÄRISTÖN LAATU		
Yleistavoitteet	**Erityistavoitteet**	**Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista johdetut tavoitteet suunnittelualueella**
- Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. - Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. - Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. - Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen.	- Yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja. - Yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. - Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajantoimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria. - Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen on jätettävä riittävän suuri etäisyys. - Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. - Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa. - Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti. - Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.	- Lohjan maankäytön rakennemallissa 2013-2037 (kv 14.5.2014) on esitetty väestönkasvun tavoitteeksi taajaman läheisiin kyliin Lieviö ja Lehmijärvi yhteensä + 50 asukasta. Muulle maaseutulohjan alueelle (kattaen koko Lohjan maaseudun) on rakennemallissa esitetty + 500 asukkaan lisäystä, josta karkeasti arvioiden 50 asukasta sijoittuisi suunnittelualueelle. - Suunnittelualueelle laaditaan osayleiskaavan valmisteluvaiheessa kaksi erilaista vaihtoehtoa, joissa arvioidaan väestönkasvun vaikutuksia. - Suunnittelualueelle on tavoitteena osoittaa sellaisia haja-asutusalueen luonteelle soveltuvia asumisen, harrastusten ja elinkeinonharjoittamisen yhdistämisen mahdollistavia rakennuspaikkoja, joita ei voida tiiviimmän yhdyskuntarakenteen alueelle toteuttaa. - Rakennuspaikan koon määrittelyllä pyritään vaikuttamaan toimintojen ympäristövaikutuksiin. - Alueille, joilta palvelut ovat heikoimmin saavutettavissa, voidaan pysyvän asutuksen sijaan osoittaa myös loma-asutusta. - Pohjavesialueiden läheisyydessä on kiinnitettävä erityistä huomiota toimintojen laatuun. - Suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset vesihuollon kehittämissuunnitelmat.

3. KULTTUURI- JA LUONNONPERINTÖ, VIRKISTYSKÄYTTÖ JA LUONNONVARAT

Yleistavoitteet	Erityistavoitteet	Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista johdetut tavoitteet suunnittelualueella
- Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. - Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. - Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään. - Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. - Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. - Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet. - Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.	- Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. - Viranomaisten laatimat inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. - Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti ja virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota. - Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. - Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.	- Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi inventoituja kulttuuriympäristöjä. Inventoitujen kulttuuriympäristöjen paikallinen arvo otetaan suunnittelussa huomioon. Rakennetun ympäristön kehittymisen pääpiirteet kuvataan osayleiskaavan luonnosvaiheessa, mutta varsinainen rakennusinventointi laaditaan ehdotusvaiheessa. - Osayleiskaavassa huomioidaan luonto- ja maisemaselvityksissä alueelle osoitetut arvokohteet sekä huomioidaan rakentamisen sijoittelussa myös ekologiset yhteystarpeet. Lajistoselvityksiä täydennetään muuttuvan maankäytön osalta ehdotusvaiheessa. - Yhtenäiset luonnoalueet, sekä maisemallisesti tai maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet pyritään säilyttämään osoittamalla uutta maankäyttöä olemassa olevaan rakentuneeseen ympäristöön mahdollisuuksien mukaan tukeutuen. - Pohja- ja pintavedet otetaan huomioon toimintojen suunnittelussa. Alue rajautuu etelässä Lempansinjokeen, joka on osa Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa Siuntionjoen aluetta. Suunnittelussa on otettava huomioon maankäytön mahdolliset vaikutukset myös Siuntion kunnan puolelle sijoittuvaan valtakunnallisen soidensuojeluohjelman kohteeseen, Lakeasuo-Kurjen Suursuo.

4. TOIMIVAT YHTEYSVERKOSTOT JA ENERGIAHUOLTO

Yleistavoitteet	Erityistavoitteet	Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista johdetut tavoitteet suunnittelualueella
- Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja. - Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.	- Alueidenkäytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien viestintäjärjestelmien Teleliikenteen mastojen sijoittumisessa on erityistä huomiota kiinnitettävä maisemallisten arvojen säilyttämiseen. - Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävät voimajohtojen linjaukset siten, että niiden toteuttamismahdollisuudet säilyvät. Suunnittelussa on otettava huomioon sekä tarpeelliset uudet linjaukset, että vanhojen verkostojen parantamisten ja laajentamisten tarpeet. Voimajohtolinjauksissa on ensisijaisesti hyödynnettävä olemassa olevia johtokäytäviä. - Em. yhteys- ja energiaverkostoja koskevassa alueidenkäytössä ja alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden ja tulvien riskit, ympäröivä maankäyttö ja sen kehittämistarpeet sekä lähiympäristö, erityisesti asutus, arvokkaat luonto- ja kulttuurikohteet ja -alueet sekä maiseman erityispiirteet.	- Suunnittelussa on otettava huomioon maakuntakaavassa osoitettu ja jo toteutettu maakaasun runkoputki (Mäntsälä-Siuntio). - Alueelle sijoittuu suunnittelussa huomioitavia maakuntakaavassa osoitettuja jo rakennettuja 110 kV:n voimalinjoja.

VÄESTÖNKASVUARVIOT

Lohjan kasvustrategia 2013-2021

Kaupunginvaltuuston 11.9.2013 hyväksymässä strategiassa on kaupungin väestönkasvun tavoitteeksi määritelty 1 % vuodessa.

Maankäytön rakennemalli 2013-2037

Lohjan maankäytön rakennemallissa on esitetty taajaman läheisiin kyliin Lieviölle ja Lehmijärvelle yhteensä 50 hengen väestönlisäystä vuoteen 2037 mennessä. Lieviön kylään tavoitteena pidetään 25 hengen väestönlisäystä.

Maaseutulohjaksi nimetylle vyöhykkeelle on rakennemallissa esitetty kaikkiaan koko Lohjan alueella 500 hengen väestönlisäystä vuoteen 2037 mennessä. Suunnittelualueelle arvioidaan kohdistuvan tästä kasvusta karkeasti 50 henkeä.

Nauhataajaman lievealueelle, joka käsittää nauhataajaman mahdollisen laajenemisvaran, ei ole erikseen osoitettu väestönkasvutavoitetta. Alueella suositeltava asuminen on hallittua hyvin väljää maaseutuasumista.

Väestönkasvuarvioksi suunnittelualueella muodostuu maankäytön rakennemallista yhteensä +75 henkeä vuoteen 2037 mennessä. Tämä tarkoittaisi asukasmäärän olevan n. 700 henkeä vuonna 2037 (2014: 621 asukasta).

Venni - väestöennusteohjelma (Tieto Oyj/Lohjan kaupunki)

Väestöennusteohjelmalla on laadittu Tilastokeskuksen pienaluejakoon (Immula + Muijala-Lieviö) perustuen kolme erilaista väestönkasvuarviota vuoteen 2037. Väestöskenaariot sisältävät oletuksia tulevasta syntyvyydestä, kuolleisuudesta, tulo- ja lähtömuutosta sekä oletuksen rakentamisesta. Arvioista puuttuvat Lövkullan, Munkkaan ja Veijolan pienalueet aluerajausten poikkeavuudesta (pienalue/suunnittelualue) johtuen.

1. Trendiarvio (n. +0,5% /v.)
- ohjelmaan syötetty oletuksena rakentaminen alueella 2 omakotitaloa/vuosi (Immula +1/v. ja Muijala-Lieviö +1/v.), 2013-37 yhteensä 48 omakotitaloa
- > Muijala-Lieviö: +20 asukasta
-> Immula: +30 asukasta
+ osia Tilastokeskuksen pienalueista Lövkulla, Munkkaa ja Veijola (ei merkittävää väestönkasvua)
Yhteensä: +50 asukasta

2. Tavoitearvio (n. 1%/v.)
- ohjelmaan syötetty oletuksena rakentaminen alueella 2 omakotitaloa/vuosi (Immula +1/v. ja Muijala-Lieviö +1/v.), 2013-37 yhteensä 48 omakotitaloa
- muuttoliikkeen osuus suurempi kuin trendiarviossa
- > Muijala-Lieviö: +89 asukasta
-> Immula: +49 asukasta
+ osia Tilastokeskuksen pienalueista Lövkulla, Munkkaa ja Veijola (ei merkittävää väestönkasvua)
Yhteensä: +138 asukasta

3. Nopean väestönkasvun arvio (n. 1,5%/v.)
- ohjelmaan syötetty oletuksena rakentaminen alueella 2 omakotitaloa/vuosi (Immula +1/v. ja Muijala-Lieviö +1/v.), 2013-37 yhteensä 48 omakotitaloa
- muuttoliikkeen osuus suurempi kuin trendiarviossa ja tavoitearviossa
- > Muijala-Lieviö: +140 asukasta
-> Immula: +54 asukasta
+ osia Tilastokeskuksen pienalueista Lövkulla, Munkkaa ja Veijola (ei merkittävää väestönkasvua)
Yhteensä: +194 asukasta

Vennin osa-alueittainen väestöennuste:
Lähtökohtana alueella laskentavuoden alussa asuva väki, jonka kehitystä tutkitaan kohortti-komponenttimenetelmän avulla. Väkilukuun lisätään vuosittain asuntorakentamisen mukanaan tuoma väkiluku, joka lasketaan rakentamisennusteesta. Kohortti-komponenttimalli: Kohortti tarkoittaa samana vuonna syntyneitä ja samaa sukupuolta olevia kuntalaisia. Komponentteja ovat hedelmällisyys, kuolleisuus, tulo- ja lähtömuutto, joita koskevat kertoimet malli laskee kaikille kohorteille.

Vennin väestöennusteissa sama rakentamismäärä (48 omakotitaloa) tuottaa eri skenaarioilla n. 50-200 uutta asukasta. Tämä tarkoittaa väljyyden eroavaisuuksia olemassa olevassa rakennuskannassa: pienemmällä väestönkasvulla asumisväljyys olemassa olevassa rakennuskannassa todennäköisesti kasvaa enemmän kuin suuremmalla väestönkasvulla.

Kasvuprosenttiarviot 0,5 ja 1,0

	Kasvu 0,5%	Kasvu 1%
Väestö 2014	594	594
Väestönlisäys 2014-2037	69	147
Lisäys henk./v.	3	6-7
Väestö 2037	663	741

Karkea matemaattinen 0,5 %:n vuosittainen väestönkasvu suhteessa vuoden 2014 väestöön (594) tuottaa 69 uutta asukasta ja 1%:n vuosittainen kasvu 147 asukasta vuoteen 2037 mennessä.

Lieviö-Pauni maaseutualueen osayleiskaavan väestönkasvuarviot

Kaupungin kasvustrategiasta, maankäytön rakennemallista 2013-2037, väestöennusteohjelma Vennistä ja karkeista matemaattisista väestönkasvuprosenteista johdettuna suunnittelualueen väestönkasvu (0,5-1%/vuosi) asettuu n. 70 - 150 uuden asukkaan välille vuoteen 2037 mennessä.

OSALLISTEN TAVOITTEET

Kaupungin toimialat - aloituskokous 6.10.2014

Kaupungin sisäinen osayleiskaavoituksen aloituskokous pidettiin 6.10.2014. Aloituskokoukseen osallistui ympäristötoimen eri yksiköiden lisäksi teknisestä toimesta katupuoli sekä sivistystoimesta kulttuuri- ja liikuntatoimi.

Toimialojen kommentit:

Ympäristönsuojelu
- Luontoselvitykset riittävät.
- Alueella aiemmin vireillä ollut kiviainesten ottoon ja murskaukseen liittynyt lupahakemus; ympäristölupa lähti lautakunnasta myönteisenä, maa-aineslupa kielteisenä.
- Munkkaan jätekeskuksen läheisyyden huomiointi.

Kiiteistö- ja kartastopalvelut
- Kaupungilla ei maanomistusta alueella.
- Kun alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavoja, kaupungilla ei ole tarpeita maanhankintaan eikä vaihtomaahan.
- Pohjakartta valtion aineistoista.

Rakennusvalvonta
- Mitoitusperiaatteista toiveena sellaisia, että niitä voidaan käyttää jatkossa hyödyksi myös muualla Lohjalla.
- Rakennusjärjestyksessä ei ole tarkasti määritelty suunnittelutarvealueetta, suunnittelutarve määritettävä osayleiskaavoissa.
- Uusien rakennuspaikkojen yksilöinti kaavassa.
- Ei turhia maisematyölupavaatimuksia kaavamääräyksistä, määräysten harkinta tarkoin.
- Hevostallikyselyjä tulee usein –> aluetta, jonne ohjata toimintoja?

Liikuntakeskus
- Nälköön-Muijalan alueen palveluiden saavutettavuus tärkeä.
- Ulkoilureittiyhteystarpeet: Veijolasta Siuntioon (Siuntion kaavojen tarkistus) sekä yhteys Vihdin suuntaan idässä.
- Paunissa ollut aiemmin epävirallisia latualueita.
- Lähiliikuntatarve, Lieviön kylä?
- Ratsastus; maastoratsastusreitit / hevostallit (LIPAS)

Kunnallistekniikka
- Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa (Airix Ympäristö 2011) on esitetty yksityisiä vesiosuuskuntasuunnitelmia alueilla Muijala-Lieviö, Immula-Pauni. Yksityiset osuuskunnat voivat saada tukea suunnitteluun/ rakentamiseen, jos mukana kehittämissuunnitelmissa.

Sivistyskeskus
- Arkeologia: Arkeologinen selvitys ok.
- Rakennettu ympäristö: Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelon kohteiden päivittäminen sisäisesti. Rakennukset sijoittuvat pääasiassa johonkin laajempaan rakennetun ympäristön kokonaisuuteen (Uudenmaan liiton inventointi; Lieviö, Muijala, Pauni, Immula).
- Koulukuljetukset? -> Alueelta kuljetaan neljään alakouluun, taajamaosayleiskaavaan rajautuvilta suunnittelualueen reunoilta alakouluihin mahdollisesti alle 3/5 km (ei ole tarkasti tutkittu).

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 13.11.2014

Aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluun Uudenmaan ELY-keskuksessa osallistuivat kaupungin ja ELY-keskuksen lisäksi edustajat Uudenmaan liitosta ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseosta. Museovirasto jätti kommenttinsa viranomaisneuvotteluun sähköpostitse.

Yhteenvetona ja jatkotoimenpiteinä todettiin seuraavaa:

Mitoitustarve?
- Mitoitus on hyvä laatia, helpottaa jatkossa suunnittelutarveratkaisujen tekemistä. Maisema-arvot ja kyläalue huomioitava mitoituksessa. Suunnittelumääräyksiä erityyppisille alueille.

Rakennemallin nauhataajaman lievealueen määrittely?
- Puskurivyöhyke taajamaosayleiskaavan ja maaseutualueen välissä. Rajauksen harkinta osayleiskaavassa tarkentuvassa mittakaavassa, suositus: ei uutta asutusta.

Lieviön osayleiskaavan 1993 huomiointi?
- Vanha osayleiskaava 1993 ei juridisesti sitova, ei voida pitää ”saavutettuna etuna”.
- Laatimisajankohtana kuntarakenne ollut toinen.

Kiviaineshuolto/Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavan suhde kiviainesten ottoon?
- Kiviaineshuollon teeman sisältävä 1. vaihemaakuntakaava ei sulje pois kiviainesten ottoa muualla kuin sille osoitetuilla alueilla.

Maaseuturakennuspaikkojen osoittaminen?
- Paikallisesta tarpeesta, arvioitava edut ja haitat.

Liikenneturvallisuuden huomiointi kaavakartalla?
- Turvallisen liikennereitin osoittaminen muutoin kuin erillisen kevyenliikenteen väylän merkinnällä, jos sellaista ei ole millään aikavälillä mahdollista toteuttaa. Kaavassa ei kannata antaa epärealistista käsitystä jalankulku- ja pyöräilyväylien toteuttamismahdollisuuksista.

Jatkotoimenpiteet:

- Vesistöjen tarkistus.
- Hevosreittien selvittämiseksi palaveri hevostoimijoiden kanssa.
- Paikalliset arvot huomioitava kaavassa, ohjausvaikutusta.
- Luontoselvityksen täydennykset ehdotusvaiheeseen maankäytön muutosten tarkentuessa (liito-oravat/lepakot).
- Rakennuskannan inventointi rakennus- ja huoneistorekisteristä sekä aiempien rakennus- ja kulttuuriympäristöinventointien huomiointi luonnosvaiheeseen. Varsinainen uudet suojelutarpeet huomioiva rakennusinventointi ehdotusvaiheeseen.
- Viranomaisneuvottelu ehdotusvaiheessa.

ERILLINEN MUISTIO: viranomaisneuvottelu 13.11.2014

Asukaskysely 9.4.-8.5.2014

Lohjan kaupungin kaavoituksen järjestämään Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan aloitusvaiheen asukaskyselyyn saatiin 39 vastausta. Kysely toteutettiin 9.4.-8.5.2014 välisenä aikana kaavoituksen internetsivuilla.

Kaikista vastaajista n. 60 % oli alueen vakituisia asukkaita ja n. 30 % loma-asukkaita. Lähes 70 % vastauksista saatiin ikäryhmältä 50-69 -vuotta, alle 26-vuotiailta ei vastauksia saatu. Noin 60 % vastaajista ilmoitti taloutensa kooksi 2 henkilöä ja noin 40 % 3 henkilöä tai enemmän.

Vastauksissa toivottiin maankäytön ohjaamiselta paljon panostusta erityisesti luontoon, luonnonmaisemiin ja kulttuurimaisemiin liittyen, virkistysmahdollisuuksien turvaamiseen, sekä maa- ja metsätalouden edellytysten säilyttämiseen.

Yli puolet vastaajista toivoi paljon tai jonkin verran panostusta myös lisä- tai uudisrakentamisen mahdollisuuksien selvittämiseen. Yhteisen vesihuollon järjestämisen edellytyksiin panostamiseen sen sijaan suhtauduttiin maankäytön ohjauksessa kielteisimmin, vastaajista lähes kolmannes ei toivonut siihen lainkaan panostusta ja noin neljännes vain vähän.

Palvelujen saavutettavuuteen ja liikenneolosuhteisiin toivottiin maankäytön ohjaukselta panostusta eniten vastausvaihtoehdolla ”jonkin verran”. Muina maankäytön ohjauksessa huomioitavina asioina vastauksissa tuotiin esille mm. maaseutumainen ympäristö vetovoimatekijänä, kestävä kehitys tuhoamatta korvaamattomia luontoarvoja, alueen kehittäminen sen historiaa kunnioittaen sekä työssäkäyntiyhteys Helsingin suuntaan Siuntion aseman kautta.

Uuden asuinrakentamisen arvioitiin soveltuvan parhaiten teiden varsille sekä nykyisten kylien asutuskeskittymiin. Yli puolet vastaajista arvioi myös metsien tai metsäsaarekkeiden reunojen soveltuvan hyvin tai jokseenkin hyvin uudisrakentamiseen. Vastaajista puolet sijoittaisi uuden asuinrakentamisen muutaman talon ryhmiin (max 2-4 taloa), n. 30% yksittäisille rakennuspaikoille ja n. 20% tiiviisiin kyläryhmiin.

Palvelujen saavutettavuus koettiin alueella omista lähtökohdista pääosin hyväksi tai riittäväksi. Lähes kaikki vastaajat kokivat päivittäistavarakaupan, terveysaseman, apteekin ja kirjaston saavutettavuuden vähintään riittäväksi. Päiväkodin ja koulun saavutettavuuden koki hyväksi tai riittäväksi noin puolet vastaajista ja noin puolet eivät kokeneet asialla olevan itselleen tai perheelleen merkitystä. Julkinen liikenne koettiin huonosti saavutettavaksi 50 %:ssa vastauksista, 23 % ei kokenut julkisella liikenteellä olevan itselleen merkitystä.

Alueella vakituisesti asuvien asukkaiden työssäkäynnistä suuntautui Lohjan keskustaan tai muualle Lohjalle 35 % ja pääkaupunkiseudulle 30 %. Vastaajista 18 % ilmoitti työpaikkansa sijainniksi suunnittelualueen. Vastanneista alueen vakituisista asukkaista 26 % ei ollut työelämässä.

Alueen kulttuurimaiseman, luonnonarvojen, virkistys- ja vapaa-ajankäytön kannalta keskeisimpiä elementtejä pyydettiin kyselyssä rajaamaan kartalle. Suurin osa suunnittelualueesta sisältyy vastauksissa alueina rajattuihin keskeisiin kulttuurimaiseman elementteihin. Yksittäisinä kulttuurimaiseman elementteinä on mainittu mm. pelto- ja kylämaisemat Immulan, Muijalan ja Lieviön suunnilla sekä muutamia yksittäisiä rakennuksia tai tiloja.

Myös luonnonarvoiltaan keskeisten alueiden rajaukset kattavat lähes koko suunnittelualueen. Tammelan ympäristöön sekä Lieviöntiestä itään keskittyy kaksi muusta alueesta mainintojen määrän ja monimuotoisuuden suhteen erottuvaa aluetta. Alueilta on luonnonarvoina tuotu esille mm. viheryhteydet, metsä-, kallio- ja lehtoluonto sekä liito-oravaesiintymiä. Yksittäisinä kohteina suunnittelualueelta on mainittu mm. Kivikoskenpuro, Antinkallion alue ja Immula-Paunin suunnan hiidenkirnut.

Keskeisten virkistys- ja vapaa-ajankohteiden aluerajausten keskittymä sijoittuu Muijalan/Tammelan ympäristöön. Myös Immula-Paunin metsäalueille sijoittuu useampia rajauksia.

Pyöräilyreittimahdollisuuksina on tuotu esille Muijalantie-Nummenkyläntie sekä Immulantie-Suitiantie.

Lieviön seuratalo on saanut mainintoja sekä kulttuurimaiseman elementtinä että virkistys- ja vapaaajankohteena.

(Lähde: Asukaskyselyn monivalintakysymykset ja karttavastaukset teemoittain)

Aluetoimikunnan ja yhdistysten tilaisuus 28.10.2014

Suunnittelualueen aluetoimikunnalle, asukasyhdistyksille ja tienhoitokunnille järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuus osayleiskaavan lähtötiedoista 28.10.2014. Tilaisuuteen osallistui 20 asukasta. Ryhmissä keskusteltiin mm. liikenneturvallisuudesta ja teiden kestävyydestä (risteykset/nopeudet/penkereet/hevoset), virkistysreiteistä, tonttikoosta, vesiosuuskunnista, pohjavedestä ja hevostiloista.

ERILLINEN MUISTIO: yhdistysten tilaisuus 28.10.2015

Asukaspalautteet OAS-vaiheessa

Ennen kaavaluonnosvaihetta jätetyissä yksittäisissä asukaspalautteissa on esitetty:
- uusien rakennuspaikkojen varaamista;
- avolouhosalueen varaamista;
- huomioita luonnonarvojen vaalimiseen liittyen (mm. liito-oravien esiintymisalueista);
- Lieviön osayleiskaavassa 1993 esitetyn uuden tielinjauksen muutosta Metsäniementien ympäristössä

LOHJA



Kuva: Lohjan kaupunki

LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

3 Valmisteluvaiheen osayleiskaavaratkaisu ja vaikutukset

Y4 LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

VAIHTOEHDOT 1 JA 2

LUONNOS 9.6.2015

YHTEYSTIEDOT:

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi/ Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (vaihde)

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
ymparistotoimi(a)lohja
etunimi.sukunimi(a)lohja

Yleiskaavasuunnittelija Teija Liuska, puh. 044 374 4418
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Kaavoitussihteeri Margit Hietamäki, puh. 044 369 4454

UUSIEN RAKENNUSPAIKKOJEN MITOITUSPERIAATTEET

Emätilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 tilajaotuksen mukaista tilaa, rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät määräytyvät emätilan mitoittavien pinta-alojen perusteella seuraavan taulukon mukaisesti:

	RAKENTAMISMAHDOLLISUUKSIEN ENIMMÄISMÄÄRÄ	
EMÄTILAN MITOITTAVA PINTA-ALA / HA	Lieviön kylä (II*)	Muu maaseutu (III*)
0,5-1,99	1	0
2-3,99	2	1
4-9,99	3	2
10-19,99	4	3
20-39,99	5	4
40-99,99	6	5
>100	7	6

**Lohjan maankäytön rakennemallissa 2013-2037 alueelle määritellyn rakentamisen edullisuusvyöhykkeen luokka. Rakennemallin mukaiselle vyöhykkeelle "Nauhtaajaman lievealue" on sovellettu vyöhykkeen "muu maaseutu" mukaista mitoitusperiaatetta. Lieviön kylä on rajattu vuoden 1993 Lieviön osayleiskaavan mukaisella rajauksella.*

Mitoittava pinta-ala muodostuu suunnittelualueelle sijoittuvasta emätilan (1.7.1959) pinta-alaosuudesta, kun siitä on vähennetty:

- maatalouden kannalta hyviksi ja yhtenäisiksi pelloiksi inventoituja alueita (määritelty Uudenmaan liiton selvitykseen "Hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla" v. 2011 pohjautuen), jotka on osoitettu osayleiskaavaluonnoksessa myös maisemallisesti arvokkaina MA-alueina (MT-alueiksi varatut maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet, joilla ei kuitenkaan ole merkittävää maisemallista arvoa, eivät vähennä emätilojen mitoittavaa pinta-alaa);

- maisemaselvityksessä (31.8.2014) inventoidut lakialueet; sekä

- luonnonympäristön suojelemiseksi osoitetut suojelualueet (Hiiden kartaston, 2014 luontoselvityksen sekä ympäristönsuojelutoimiston täydennyksiin 2015 pohjautuen).

Emätilatarkastelua on laadittu kiinteistörekisteristä koottujen kiinteistöjen muodostumistietojen perusteella v. 2014-2015 aikana.

Emätilalle muodostuvien uusien rakennuspaikkojen määrä saadaan, kun
- alueelle jo rakentuneiden (tai rakentumassa olevien) asuin- ja lomarakennusten lukumäärä sekä
- voimassa olevat rakennusluvat ja voimassa olevat suunnittelutarveratkaisut sekä poikkeamispäätökset, joiden perusteella ei ole vielä myönnetty rakennuslupaa

vähennetään alueelle muodostuneen mitoittavan pinta-alan mahdollistavasta rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärästä.

Mitoittavan pinta-alan muodostamisessa on käytetty vain suunnittelualueelle sijoittuvaa osaa emätilasta ja sen rakennuksista.

Jos em. taulukon perusteella emätilalle ei ole muodostunut yhtään uutta rakennuspaikkaa, eikä alueella ole ennestään yhtään asuinrakennusta, on tällaiselle tilalle osoitettu kuitenkin yksi uusi rakennuspaikka.

Em. mitoitusperiaatteilla suunnittelualueelle on muodostunut 116 uutta rakennuspaikkaa. Ilman pelto-, laki- tai suojelualueiden vähennyksiä emätilojen pinta-alasta alueelle muodostuisi 173 uutta rakennuspaikkaa.

ERILLINEN SELVITYS: Emätilatarkastelu, taulukko 29.5.2015

OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

Mitoitus

Osayleiskaavaluonnosvaihtoehdoissa 1 ja 2 on esitetty molemmissa yhteensä 116 uutta rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen käyttötarkoitukset poikkeavat eri vaihtoehdoissa toisistaan.

Uusia vakituisia asuinrakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä:
VE1: 81 kpl (70 % uusista rakennuspaikoista)
VE2: 58 kpl (50 % uusista rakennuspaikoista)

Uusia lomarakennuspaikkoja on osoitettu yhteensä:
VE1: 35 kpl (30 % uusista rakennuspaikoista)
VE2: 58 kpl (50 % uusista rakennuspaikoista

Yli 500 metrin vyöhykkeellä kokoojatiestä (linnuntietä) sijaitsevat VE1:n mukaiset uudet vakituiset asuinrakennuspaikat on muutettu VE2:ssa lomarakennuspaikoiksi muualla kuin Lieviön kylän alueella.

1.5.2015 voimaan tullut Lohjan kaupungin rakennusjärjestys sallii vakituiseen asumiseen tarkoitetulla vähintään 5000 m2:n laajuisella rakennuspaikalla sivuasunnon rakentamisen pihapiiriin. Tässä osayleiskaavassa sivuasunnon rakentamista on kaavamääräyksin rajoitettu jo olemassa olevilla rakennuspaikoilla maa- ja metsätalousalueilla.

Vaihtoehdossa 1 esitetty 81 vakituista uutta asuinrakennuspaikkaa tarkoittaisi 243 uutta asukasta, kun mitoitusperusteena käytetään 3 asukasta/rakennuspaikka. Vaihtoehdossa 2 esitetty 58 uutta asuinrakennuspaikkaa tarkoittaisi 174 uutta vakituista asukasta.

Suunnittelualueelle ei muodostu julkisia palveluja. Lieviön seurantalon alue on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi, jolle voi sijoittua kokoontumistiloja, vapaa-ajanpalveluja tai lähipalveluja. Maaseuturakennuspaikkojen myötä alueelle voi muodostua uusia työpaikkoja maaseutuelinkeinojen piiriin.

Osayleiskaavaluonnos 9.6.2015

UUDET RAKENNUSPAIKAT VAIHTOEHDOISSA 1 JA 2

VE1	**AO**	**AO (LA korv.)**	**AOM**	**AOM (LA korv.)**	**AM**	**RA**	**M**	**M (LA)**	**MT**	**MA**	**MA (LA)**	**MA (LA korv.)**	**Uudet vakituiset asuinrakennus-paikat YHT.**	**Uudet lomarakennus-paikat YHT.**	**Yhteensä**
Veijolantie länsi+itä	1		1	1									2	1	3
Immula (Suitiantie-Muijala)	1	7	13	2				5		2			16	14	30
Muijala etelä (Visatien länsipuoli)	5	1	15							2	1		22	2	24
Muijalantien pohjoispuoli - Nummenkyläntie	6	2	2									1	8	3	11
Visatien-Lieviöntien välinen alue		1	17					2		1			19	2	21
Nummenkyläntien/Lieviöntien itäpuoli	3	1	10					12		1			14	13	27
Yhteensä	**16**	**12**	**58**	**3**	**0**	**0**	**0**	**19**	**0**	**6**	**1**	**1**	**81**	**35**	**116**
%-osuus	*13,8*	*10,3*	*50,0*	*2,6*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*16,4*	*0,0*	*5,2*	*0,9*	*0,9*	*69,8*	*30,2*	*100,0*

VE2	**AO**	**AO (LA korv.)**	**AOM**	**AOM (LA korv.)**	**AM**	**RA**	**M**	**M (LA)**	**MT**	**MA**	**MA (LA)**	**MA (LA korv.)**	**Uudet vakituiset asuinrakennus-paikat YHT.**	**Uudet lomarakennus-paikat YHT.**	**Yhteensä**
Veijolantie länsi+itä	1			1				1					1	2	3
Immula (Suitiantie-Muijala)		7	7	2		7		5		1	1		8	22	30
Muijala etelä (Visatien länsipuoli)	3	1	10			6				2	2		15	9	24
Muijalantien pohjoispuoli - Nummenkyläntie	6	2	2									1	8	3	12
Visatien-Lieviöntien välinen alue		1	12			5		2			1		13	8	21
Nummenkyläntien/Lieviöntien itäpuoli	3	1	10					12			1		13	14	27
Yhteensä	**13**	**12**	**40**	**3**	**0**	**18**	**0**	**20**	**0**	**3**	**5**	**1**	**58**	**58**	**116**
%-osuus	*11,2*	*10,3*	*34,5*	*2,6*	*0,0*	*15,5*	*0,0*	*17,2*	*0,0*	*2,6*	*4,3*	*0,9*	*50,0*	*50,0*	*100,0*

AO (LA korv.): Olemassa olevat vapaa-ajanasunnot, jotka korvattu vakituisella asuinrakennuspaikalla AO-alueella
AOM (LA korv.): Olemassa olevat vapaa-ajanasunnot, jotka korvattu vakituisella asuinrakennuspaikalla AOM-alueella
MA (LA): MA-alueelle osoitetut uudet vapaa-ajanasunnon rakennuspaikat
MA (LA korv.): MA-alueella olemassa olevat vapaa-ajan asunnot, jotka korvattu vakituisella asuinrakennuspaikalla

Aluevaraukset, kaavamääräykset ja -merkinnät

Aluevaraukset:

AO Erillispientalojen alue
Alue on tarkoitettu asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet kantatilatarkastelun perusteella mitoitetut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m².

AOM Maaseuturakennuspaikka
Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet kantatilatarkastelun perusteella mitoitetut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 10000 m². Rakennuspaikalle, joka on kooltaan vähintään 10000 m², voi sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa työ- ja harrastetiloja, joiden kerrosala on enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle, joka on kooltaan vähintään 20000 m², voi rakentaa hevostallin.

AM Maatilan talouskeskuksen alue
Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle voi rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin, talouskeskukseen kuuluvia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä kohtuullisessa määrin maatilamajoitustiloja. Alueelle voi rakentaa eläinsuojia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voi rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä. Olemassa olevat asuinrakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla voi olla enintään yksi asuinrakennus, jota voi laajentaa tai jonka voi korvata uudella asuinrakennuksella sekä rakentaa näihin liittyviä talousrakennuksia. Erityisestä syystä alueelle voi rakentaa uusia loma-asuntoja. Uudet kantatilatarkastelun perusteella mitoitetut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m². Osa alueesta voi sisältyä maaseutuasumisen alueelle sijoittuvan rakennuspaikan pinta-alaan. Muilta osin uudis rakentaminen on emätilatarkastelun perusteella osoitettu erillispientalojen (AO) ja maaseutuasumisen (AOM) alueille.

MT Maatalousalue
Maatalouden kannalta hyvä ja yhtenäinen peltoalue, joka on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueelle voi rakentaa maataloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä. Olemassa olevat asuinrakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla voi olla enintään yksi asuinrakennus, jota voi laajentaa tai jonka voi korvata uudella asuinrakennuksella sekä rakentaa näihin liittyviä talousrakennuksia. Osa alueesta voi sisältyä maaseutuasumisen alueelle sijoittuvan rakennuspaikan pinta-alaan.

MT/y Maatalousalue, jolla on ympäristöhäiriöitä
Munkkaan jätekeskusta lähinnä olevalle maatalousalueelle on osoitettu aluevaraus, jolla tulee ottaa huomioon jätekeskuksen mahdolliset hajuhaitat.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue
Maisemallisesti arvokas maatalouden kannalta hyvä ja yhtenäinen peltoalue, joka on tarkoitettu maatalouskäyttöön ja säilytettäväksi avoimena viljely- tai laidunalueena. Alueen reunoille voi rakentaa maataloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä siten, että rakentaminen tukeutuu maisemallisesti viereisiin maaseutuasumisen (AOM) ja maa- ja metsätalousvaltaisiin (M) alueisiin. Erityisestä syystä alueelle voi rakentaa uusia asuinrakennuksia. Uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitetut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m². Osa alueesta voi sisältyä maaseutuasumisen alueelle sijoittuvan rakennuspaikan pinta-alaan ehdolla, että tältä osin noudatetaan maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) kaavamääräyksiä.

P Palvelujen ja hallinnon alue
Alue on tarkoitettu kokoontumistiloille, vapaa-ajanpalveluille tai lähipalveluille.
Lieviön seuratalon ympäristö on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi.

RA Loma-asuntoalue (vain vaihtoehdossa 2)
Alue on tarkoitettu loma-asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet kantatilatarkastelun perusteella mitoitetut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m².

Suojelumääräykset:

SL Luonnonsuojelualue
Alue on luonnosuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualue. Ennen kuin alue on perustettu luonnonsuojelualueeksi, maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.
Suositus: Suojelualueen suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan otettava huomioon virkistyskäytön tarpeet.

Kohteet kaavakartalla:
1. Kalliojärven laskupuron luonnonsuojelualue
2. Linnunsilmän luonnonsuojelualue
3. Markkisen luonnonsuojelualue
4. Sikamäen luonnonsuojelualue

S1 Suojelualue
Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Ennen kuin luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentissa tarkoitettu kielto tulee voimaan, maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Kohteet kaavakartalla:
1. Urolan pähkinälehto
2. Ingaksen vaahterametsikkö
3. Nybackan pähkinälehto

S3 Suojelualue
Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Kohteet kaavakartalla:
1. Tammela, liito-oravan elinympäristö, todennäköinen pesäpuu ja ruokailualue (2007)
2. Tammela, liito-oravan käyttämä alue (2007)
3. Tammela, liito-oravan elinympäristö, todennäköinen pesäpuu ja ruokailualue (2007)
4. Tammela, liito-oravan käyttämä alue (2007)
5. Liito-oravan havaintoalue (2008)
6-7. Liito-oravan havaintoalue (2006)
8-11. Liito-oravan havaintoalue (2002)
12. Liito-oravan havaintoalue (2009)

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Kohteet kaavakartalla:

1. Pahnamäen metsälakikohde
2. Munkkaanoja
3. Lintumäen lehto
4. Haapasalon puronvarsilehto
5. Antinkallion metsälakikohde
6. ja 8. Tammelan metsälain mukaiset suot
7. Tammelan linnustollisesti arvokas alue
9. Noidanlukon esiintymisalue
10. Vanhan metsän sammal- ja jäkäläesiintymät Mäenpään ja Korpelan välissä
11. Hakalan puronvarsi
12. Myllymäen pohjoispuolinen metsälakikohde
13. Myllymäen puronvarsi
14. Sikamäen kalliesiintymä ja kalliokasvillisuus
15. Niemelän pohjoispuolinen puronvarsi
16. Pariisin purolehto
17. Furumon lehto
18. Itänurkan puronvarsilehto

nat Natura 2000-verkostoon kuuluva alue
Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen luonnonvaroja, on suunnitelman hyväksyvän viranomaisen katsottava, että luonnonsuojelulain 10 luvun 65 §:n mukainen Natura-arviointi on tehty ja sen jälkeen pyydettävä siitä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Lohjan ja Siuntion rajalle sijoittuva Lempansinjoki kuuluu Siuntionjoen natura-alueeseen.

ge Arvokas geologinen muodostuma
Alueella sijaitsee luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita kallioalueita.

Kohteet kaavakartalla:
1. Pahnamäki
2. Myllymäki

ma Maisemallisesti arvokas lakialue
Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Rajoitus ei kuitenkaan koske metsäsuunnitelman mukaista puiden kaatamista tai muuta maisemaa muuttavaa toimenpidettä.

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

Kohde kaavakartalla:
5. Grönberga

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

Kohteet kaavakartalla:
1. Lakiasuo
2. Kiviriutta
3. Pariisi

kp Kulttuuriperintökohde
Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Kohteet kaavakartalla:
1. Tammela, historiallisen ajan rajamerkki
2. Ukkola, historiallisen ajan rajamerkki
3. Hakala 2, historiallisen ajan rajamerkki

Historiallisen ajan kylänpaikat Muijala, Pauni ja Skräddarskog (Lieviö) sijoittuvat kaavakartalla AM/s -merkinnällä osoitetuille alueille sekä kyläkuvallisesti arvokkaiksi rajatuille alueille ilman erillistä merkintää.

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään
Merkinnällä on osoitettu ne rakennetut ympäristöt, joihin Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluetteloon (2007) sisältyvät maisemallisin tai rakennushistoriallisin perustein luetteloidut kohteet sijoittuvat.
Kyläkuvallisesti arvokas alue
Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Rakentamisessa ja muussa maankäytössä on varmistettava alueen kyläkuvallisten ja kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen.

Kohteet kaavakartalla:
- Lieviön kulttuurimaisema
- Muijalan kylämaisema
- Paunin raittikylä
- Immulan kylämaisema

pv Tärkeä pohjavesialue
Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän.

Liikenne ja tekninen huolto:

Seututie
Lohjan ja Siuntion välinen Suitiantie on merkitty seututieksi.

Kokoojatie
Kokoojatieksi on osoitettu Immulantie, Muijalantie ja Nummenkyläntie. Kokoojatien suunnittelussa ja perusparannuksessa tulee erityisesti ottaa huomioon kevyen liikenteen tarpeet ja turvallisuus.

Yhdystie
Veijolantie, Lieviöntie ja Kahvimaantie on osoitettu yhdysteiksi.

Yksityistie/Kevyenliikenteen yhteystarve
Tammelan metsätielle on osoitettu yhteystarve kevyelle liikenteelle Immulan ja Muijalan välillä.

Yksityistie
Kaavakartalla on osoitettu ne yksityistiet, joiden kautta on tarkoitus kulkea uusille rakennuspaikoille.

Suurjännitesähkölinja

Kaasujohto
Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.

Muut määräykset:

Mitoitusvyöhykkeen raja II / III
Rajaus osoittaa osayleiskaavan alueella käytetyn Lohjan maankäytön rakennemallin (kv 14.5.2015) mukaisten mitoitusvyöhykkeiden II ja III sijainnin. Rajaus perustuu Lieviön oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan rajaukseen (kv 11.8.1993). Vyöhykkeitä on käytetty emätilatarkastelussa.

Kaavan pohjakartan mukainen kiinteistöraja
Kaavan pohjakartan mukaiset kiinteistörajat on esitetty kaavakartalla.

Yleiset määräykset
Rakentaminen on muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sovitettava maaseutuympäristöön ja kulttuurimaisemaan. Siltä osin kuin osayleiskaavassa ei ole erikseen määrätty, noudatetaan Lohjan kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Osayleiskaavavaihtoehtojen 1 ja 2 vaikutukset

ARVIOITAVA VAIKUTUS	VE1	VE2
Väestö ja asuminen	Teoreettinen uusien vakituisten asuinrakennuspaikkojen (81 kpl) mahdollistama asukaslisäys on 243 asukasta eli n. 40 % nykyisestä asukasmäärästä (594), jos mitoitusperusteena käytetään 3 asukasta / uusi rakennuspaikka. Väestönkasvuarvioon 0,5-1% (n. 70-150 uutta asukasta) vuoteen 2037 mennessä rakennuspaikkoja on runsaasti. Väestöennusteohjelma Vennillä arvioituun väestönkasvuhaarukkaan riittäisi n. 40 uuden vakituisen asuinrakennuspaikan rakentuminen. Vaihtoehdolla on mahdollista varautua siihen, etteivät kaikki uudet rakennuspaikat rakennu (vrt. Lieviön osayleiskaava 1993, jossa vuonna 2015 on edelleen rakentumatta n. 66 % osoitetuista asuinpientalojen rakennuspaikoista). Em. väestönkasvuarvioissa ei ole huomioitu mahdollisten sivuasuntojen asukasmäärää. Suunnittelualueen väestön nykyisellä (2014) ikäjakaumalla 243 asukkaan lisäys tarkoittaisi nuorimmissa ikäluokissa lisää - 0-6 -vuotiaita (9%): 22 henkeä - 7-14 -vuotiaita (11%): 27 henkeä ja - 15-17 -vuotiaita (5%): 12 henkeä	Teoreettinen uusien vakituisten asuinrakennuspaikkojen (58 kpl) mahdollistama asukaslisäys on 174 asukasta eli n. 30 % nykyisestä asukasmäärästä (594), jos mitoitusperusteena käytetään 3 asukasta / uusi rakennuspaikka. Väestönkasvuarvioon 0,5-1% (n. 70-150 uutta asukasta) vuoteen 2037 mennessä rakennuspaikkoja on riittävästi, jos lähes kaikki rakennuspaikat toteutuvat. Väestöennusteohjelma Vennillä arvioituun väestönkasvuhaarukkaan riittäisi n. 40 uuden vakituisen asuinrakennuspaikan rakentuminen. Vaihtoehdossa on esitetty enemmän lomarakennuspaikkoja kuin vaihtoehdossa 1. Vaihtoehdon 1 mukaiset uudet vakituiseen asumiseen tarkoitetut rakennuspaikat yli 500 metrin etäisyydellä kokoojatiestä (linnuntietä) on esitetty vaihtoehdossa 2 lomarakennuspaikkoina Lieviön kylää lukuunottamatta. Em. väestönkasvuarvioissa ei ole huomioitu mahdollista sivuasuntojen asukasmäärää. Suunnittelualueen väestön nykyisellä (2014) ikäjakaumalla 174 asukkaan lisäys tarkoittaisi nuorimmissa ikäluokissa lisää - 0-6 -vuotiaita (9%): 16 henkeä - 7-14 -vuotiaita (11%): 19 henkeä ja - 15-17 -vuotiaita (5%): 9 henkeä
Yhdyskuntarakenne	Osayleiskaavan mitoituksessa on otettu huomioon Lohjan maankäytön rakennemallin (KV 14.5.2014) edullisuusvyöhykkeet. Suunnittelualueelle sijoittuu edullisuudeltaan luokkaan II kuuluva Lieviön kylä, luokkaan III kuuluvaa maaseutua sekä nauhataajaman lievealuetta. Lievealueella on käytetty maaseutualueen kanssa samaa edullisuusluokkaa, joka ei tällä alueella tuo lievealueelle huomattavaa rakentamista eikä siten vaikeuta mahdollista myöhempää taajamaosayleiskaavan laajenemista lievealueelle. Mitoitus on suhteessa tiukempi kuin Lohjan maankäytön rakennemallin 2013-37 mukaisella palvelutaajamien läheisellä maaseudulla (edullisuusluokkaa I, vanhojen kuntakeskusten ympärillä), millä pyritään tiiviimpään haja-asutukseen riittävän väestöpohjan turvaamiseksi palvelutaajamien läheisyydessä niiden palveluiden säilymisedellytyksiä silmälläpitäen. Pääosa uusista asuinrakennuspaikoista sijoittuu Lieviön ja Muijalan alueille Muijalantien eteläpuolella. Olemassa olevia loma-asunnon rakennuspaikkoja on esitetty korvattavaksi vakituisella asuinrakennuspaikalla eniten Immulantien varrella. Immulantien varteen muodostuu myös kaksi suurehkoa uutta AOM-aluetta. Uusia ohjeellisia lomarakennuspaikkojen sijainteja on esitetty eniten maa- ja metsätalousalueille Lieviöntien ja Kahvimaantien väliselle alueelle.	Osayleiskaavan mitoituksessa on otettu huomioon Lohjan maankäytön rakennemallin (KV 14.5.2014) edullisuusvyöhykkeet. Suunnittelualueelle sijoittuu edullisuudeltaan luokkaan II kuuluva Lieviön kylä, luokkaan III kuuluvaa maaseutua sekä nauhataajaman lievealuetta. Lievealueella on käytetty maaseutualueen kanssa samaa edullisuusluokkaa, joka ei tällä alueella tuo lievealueelle huomattavaa rakentamista eikä siten vaikeuta mahdollista myöhempää taajamaosayleiskaavan laajenemista lievealueelle. Mitoitus on suhteessa tiukempi kuin Lohjan maankäytön rakennemallin 2013-37 mukaisella palvelutaajamien läheisellä maaseudulla (edullisuusluokkaa I, vanhojen kuntakeskusten ympärillä), millä pyritään tiiviimpään haja-asutukseen riittävän väestöpohjan turvaamiseksi palvelutaajamien läheisyydessä niiden palveluiden säilymisedellytyksiä silmälläpitäen. Pääosa uusista asuinrakennuspaikoista sijoittuu Lieviön ja Muijalan alueille Muijalantien eteläpuolella. Myös Immulantien varteen muodostuu kaksi suurehkoa uutta AOM-aluetta. Olemassa olevia loma-asunnon rakennuspaikkoja on esitetty korvattavaksi vakituisella asuinrakennuspaikalla eniten Immulantien varrella. Lomarakennusten alueita (RA) muodostuu pääasiassa Tammelan ja Lieviöntien väliselle alueelle. Uusia ohjeellisia lomarakennuspaikkojen sijainteja on esitetty huomattava määrä myös Lieviöntien ja Kahvimaantien väliselle alueelle.

Elinkeinot ja työpaikat	Elinkeinon harjoittamisen mahdollisuuksien määrä alueella kasvaa uusien maaseuturakennuspaikkojen (AOM, 58 kpl) myötä. Maanviljelyn edellytykset alueella säilyvät, kun peltopinta-alaa ei käytetä rakentamiseen muutamaa yksittäistä rakennuspaikan merkintää lukuunottamatta. Metsäpinta-ala pienenee uusien rakennuspaikkojen myötä. Osayleiskaavassa ei osoiteta eläintuotantoon liittyviä suuryksikköjä, eläinsuojien rakentaminen on mahdollista mm. maatalouden talouskeskusten alueilla (AM). Uudet isot maaseuturakennuspaikat mahdollistavat mm. uusien hevostallien sijoittumisen alueelle (rakennusjärjestyksessä pienelle hevostallille 20 000 m2:n pinta-alavaatimus).	Elinkeinon harjoittamisen mahdollisuuksien määrä alueella kasvaa uusien maaseuturakennuspaikkojen (AOM, 19 kpl) myötä. Maanviljelyn edellytykset alueella säilyvät, kun peltopinta-alaa ei käytetä rakentamiseen muutamaa yksittäistä rakennuspaikan merkintää lukuunottamatta. Metsäpinta-ala pienenee uusien rakennuspaikkojen myötä. Osayleiskaavassa ei osoiteta eläintuotantoon liittyviä suuryksikköjä, eläinsuojien rakentaminen on mahdollista mm. maatalouden talouskeskusten alueilla (AM). Uudet isot maaseuturakennuspaikat mahdollistavat mm. uusien hevostallien sijoittumisen alueelle (rakennusjärjestyksessä pienelle hevostallille 20 000 m2:n pinta-alavaatimus).
Palvelut	Suunnittelualueelle ei osoiteta palveluiden alueita Lieviön seurantaloa lukuun ottamatta. Päivähoito-, koulu- ja kuljetustarpeet lisääntyvät uuden rakentamisen toteutumisesta riippuen.	Suunnittelualueelle ei osoiteta palveluiden alueita Lieviön seurantaloa lukuun ottamatta. Päivähoito-, koulu- ja kuljetustarpeet lisääntyvät uuden rakentamisen toteutumisesta riippuen.
Luonnonympäristö, ilmasto ja ympäristöhäiriöt	Rakentamiseen osoitetun pinta-alan tarve kasvaa. Arvokkaiden luontokohteiden säilyminen on huomioitu osayleiskaavassa suojelumerkinnöin ja –määräyksin. Muuttuvan maankäytön osalta teetetään täydentävä liito-oravaselvitys ja mahdollisesti lepakkoselvitys keväällä 2016. Selvityksen tuloksilla voi olla vaikutusta luonnosvaiheessa osoitettavien rakennuspaikkojen määriin tai sijaintiin. Siuntionjoen natura-alueeseen sisältyvän Lohjan ja Siuntion välisen rajajoen (Lempansinjoki) läheisyyteen ei ole osoitettu nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä. Ekologiset yhteystarpeet on pyritty ottamaan huomioon rakentamisen osoitettujen alueiden väliin jäävillä rakentamisesta vapailla vyöhykkeillä. Rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota, ettei sillä aiheuteta heikennystä vesitasapainoon erityisesti Siuntion puolelle sijoittuvan valtakunnalliseen soidensuojeluohjelmaan kuuluvan suon läheisyydessä. Pohjavesialueille ei osoiteta nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä. Liikenteen aiheuttamat päästöt alueella kasvavat haja-asutuksen liikkumistarpeiden lisääntyessä. Uusista rakennuspaikoista suurin osa tuottaa säännöllistä liikennettä. Asuntojen lämmityksessä käytettävän energiamuodon valintaan ei osayleiskaavalla ole vaikutusta. Munkkaan jätekeskuksen välittömään läheisyyteen ei osoiteta uutta rakentamista keskuksen mahdollisten hajuhaittojen takia.	Rakentamiseen osoitetun pinta-alan tarve kasvaa. Arvokkaiden luontokohteiden säilyminen on huomioitu osayleiskaavassa suojelumerkinnöin ja –määräyksin. Muuttuvan maankäytön osalta teetetään täydentävä liito-oravaselvitys ja mahdollisesti lepakkoselvitys keväällä 2016. Selvityksen tuloksilla voi olla vaikutusta luonnosvaiheessa osoitettavien rakennuspaikkojen määriin tai sijaintiin. Siuntionjoen natura-alueeseen sisältyvän Lohjan ja Siuntion välisen rajajoen (Lempansinjoki) läheisyyteen ei ole osoitettu nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä. Ekologiset yhteystarpeet on pyritty ottamaan huomioon rakentamisen osoitettujen alueiden väliin jäävillä rakentamisesta vapailla vyöhykkeillä. Rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota, ettei sillä aiheuteta heikennystä vesitasapainoon erityisesti Siuntion puolelle sijoittuvan valtakunnalliseen soidensuojeluohjelmaan kuuluvan suon läheisyydessä. Pohjavesialueille ei osoiteta nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä. Liikenteen aiheuttamat päästöt alueella kasvavat haja-asutuksen liikkumistarpeiden lisääntyessä. Uusista rakennuspaikoista alle puolet tuottaa jatkuvaa säännöllistä liikennettä, koska yli puolet rakennuspaikoista on osoitettu loma-asumiseen. Asuntojen lämmityksessä käytettävän energiamuodon valintaan ei osayleiskaavalla ole vaikutusta. Munkkaan jätekeskuksen välittömään läheisyyteen ei osoiteta uutta rakentamista keskuksen mahdollisten hajuhaittojen takia.

Maisema ja kulttuuriympäristö	Maisemallisesti merkittäville lakialueille ei ole osoitettu uutta rakentamista. Maisemallisesti merkittävät peltomaisemat säilyvät avoimina ja asuinrakentamiselta vapaina. Kyläkuvallisesti arvokkaat Lieviön, Muijalan, Paunin ja Immulan alueet on osoitettu kaavakartalla. Näillä alueilla maiseman vaalimiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. V. 2007 rakennetun ympäristön inventointiluettelon kohteet sijoittuvat alueille, joilla ympäristö tulee säilyttää (/s). Alueelta on kuitenkin tarkoitus teettää koko alueen kattava rakennusinventointi ennen ehdotusvaihetta. Muinaismuistolain mukaiset kohteet ja muut kulttuuriperintökohteet on osoitettu suojelumerkinnöin. Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä edellytetään uuden rakentumisen soveltumista ympäristöön.	Maisemallisesti merkittäville lakialueille ei ole osoitettu uutta rakentamista. Maisemallisesti merkittävät peltomaisemat säilyvät avoimina ja asuinrakentamiselta vapaina. Kyläkuvallisesti arvokkaat Lieviön, Muijalan, Paunin ja Immulan alueet on osoitettu kaavakartalla. Näillä alueilla maiseman vaalimiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. V. 2007 rakennetun ympäristön inventointiluettelon kohteet sijoittuvat alueille, joilla ympäristö tulee säilyttää (/s). Alueelta on kuitenkin tarkoitus teettää koko alueen kattava rakennusinventointi ennen ehdotusvaihetta. Muinaismuistolain mukaiset kohteet ja muut kulttuuriperintökohteet on osoitettu suojelumerkinnöin. Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä edellytetään uuden rakentumisen soveltumista ympäristöön.
Virkistys	Virkistykseen ei ole osoitettu erillisiä aluevarauksia. Maa- ja metsätalousalueet palvelevat alueen lähivirkistystarpeita jokamienhenoikeuteen perustuen tai maanomistajan kanssa tehtävin sopimuksin. Lieviöltä Immulaan on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve Tammelan metsätien kautta.	Virkistykseen ei ole osoitettu erillisiä aluevarauksia. Maa- ja metsätalousalueet palvelevat alueen lähivirkistystarpeita jokamienhenoikeuteen perustuen tai maanomistajan kanssa tehtävin sopimuksin. Lieviöltä Immulaan on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve Tammelan metsätien kautta.
Liikenneyhteydet	Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty kokoojatienä (jolla tulee huomioida myös kevyenliikenteen turvallisuus) Immulantie, Muijalantie sekä Nummenkyläntie. Alueelle ei kaavakartalla osoiteta uusia teitä yksittäisiä uusille rakennuspaikoille pääsyn mahdollisuuksia lukuunottamatta. Yksityisteistä ne, joiden kautta on yhteys uusille rakennuspaikoille on pyritty osoittamaan kaavakartalla. Ns. Tammelan metsätie on osoitettu yksityistienä ja kevyenliikenteen yhteystarpeena Muijalan ja Immulan välillä.	Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty kokoojatienä (jolla tulee huomioida myös kevyenliikenteen turvallisuus) Immulantie, Muijalantie sekä Nummenkyläntie. Alueelle ei kaavakartalla osoiteta uusia teitä yksittäisiä uusille rakennuspaikoille pääsyn mahdollisuuksia lukuunottamatta. Yksityisteistä ne, joiden kautta on yhteys uusille rakennuspaikoille on pyritty osoittamaan kaavakartalla. Ns. Tammelan metsätie on osoitettu yksityistienä ja kevyenliikenteen yhteystarpeena Muijalan ja Immulan välillä.
Vesi- ja jätevesihuolto	Vesihuollon tarve alueella kasvaa asutuksen lisääntymisen myötä. Alueelle ei kuitenkaan ole tarkoitus järjestää kunnallista vesihuoltoa.	Vesihuollon tarve alueella kasvaa asutuksen lisääntymisen myötä. Alueelle ei kuitenkaan ole tarkoitus järjestää kunnallista vesihuoltoa.

LOHJA



Kuva: Lohjan kaupunki

LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

4 Valmisteluvaiheen palaute ja tavoitteiden tarkentuminen

Y4 LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

22.11.2017/TLE

YHTEYSTIEDOT:

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys / Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (vaihde)

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
kaavapalaute(a)lohja.fi
etunimi.sukunimi(a)lohja.fi

Yleiskaavasuunnittelija Teija Liuska-Eloranta, puh. 044 374 4418
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

TIIVISTELMÄ VALMISTELUVAIHEESSA SAADUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ

Lausunnot (viranomaislausunnot ja muut lausunnot)

Uudenmaan liitto 30.11.2015

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

Uudenmaan ELY-keskus 29.10.2015

YHDYSKUNTARAKENNE, RAKENNUSSUOJELUT JA MITOITUS:
Nyt lausunnolla oleva valmisteluvaihe sisältää suunnittelualueelle kaksi vaihtoehtoa: VEi ja VE2. Näiden muodostaman kokonaisuus maaseudun, luonnon, maiseman ja virkistyksen näkökulmasta on miltei identtinen ja molemmat vaihtoehdot huomioivat hyvin edellä mainitut teemat. ELY-keskus esittää, että arvokkaimmiksi kohteiksi selvitysten perusteella arvotettujen rakenteiden ja rakennusten säilyminen turvataan riittävin suojelumääräyksin.
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. ELY-keskus katsoo, että VE2, jossa rakennuspaikat yli 500 metrin etäisyydellä kokoojatiestä on esitetty lomarakennuspaikoina, 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.
LIIKENNE:
Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa ja vaihtoehtojen vertailussa tulee laatia liikenteellinen selvitys ja määrittää osayleiskaavan vaikutusalue, joka on suunnittelualuetta suurempi. Liikenteellisten selvitysten perusteella tulee määrittää uuden ja tehostuvan maankäytön edullisimmat mahdolliset sijoituspaikat. Liikenneyhteyksien parantamistarpeet tulee osoittaa toteutuksen epävarmuustekijöiden vuoksi ainoastaan yhteystarvemerkinnöillä ja mahdollisesti tarvittavat uudet yksityistieyhteydet yhteystarvetta osoittavilla nuolimerkinnöillä. Kaavoitettavan alueet tulee osoittaa vakiintuneen käytännön mukaisilla yleiskaavamerkinnöillä (mt 116 seututie, paikallista liikennettä välittävät maantiet merkitään yhdystie/kokoojakatu).

Museovirasto 27.10.2015

Museovirasto on tarkentanut kuluvan vuoden aikana kaavamerkinnöistä ja kaavamääräyksistä antamiaan ohjeita ja esittää lausunnossaan tarkennettujen määräysten käyttämistä osayleiskaavassa. Lisäksi kaavaselostuksessa olisi hyvä mainita, että kivikautinen asuinpaikka (Grönberga) voi olla pinta-alaltaan huomattavan laaja-alainen ja että kohteen laajuus tulee selvittää Museovirastolta, mikäli sen ympäristöön suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä. Muiden kulttuuriperintökohteiden (historiallisen ajan rajamerkkejä, kylänpaikkoja) suojelumerkinnäksi on lausunnossa esitetty /s. Museoviraston näkemyksen mukaan 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.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo 30.11.2015

Alueelta v. 2014 laadittua maisemaselvitystä pidetään hyvänä lähtökohtana suunnittelulle. Tekeillä olevan rakennusinventoinnin valmistuttua tulee kaavaan lisätä asianmukaiset suojelumerkinnät. Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelossa (2007) huomioitujen kohteiden suojeluarvot tulee osoittaa kaavassa /s -merkinnän lisäksi sr-merkintöinä. Kaavaprosessin edetessä suojeltavaksi osoitettavien rakennusten pihapiirit on syytä osoittaa /s-merkinnällä ja 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. Uudisrakentamisen sopeuttamista maaseutuympäristöön ja kulttuurimaisemaan koskevaan määräykseen tulee lisätä, että rakentaminen on sovitettava ympäristöönsä myös sijoitukseltaan. Kaavassa on syytä avata tarkemmin toimenpiderajoituksen merkitystä.

Lohja, Ympäristöterveyspalvelut 28.10.2015

Lohjan ympäristöterveyspalvelut toteaa seuraavia huomioita jatkosuunnittelua varten: Munkkaan jätteenkäsittelyalueelta aiheutuu ympäristöön hajuhaittaa. Kaavamateriaalissa ei ole esitetty arvioita hajuhaitan leviämisalueesta. Uusia rakennuspaikkoja, ainakaan pysyvään asumiseen tarkoitettuja ei ole suositeltavaa sijoittaa jätteenkäsittelykeskuksen lähialueelle. Uusien rakennuspaikkojen pinta-alan on syytä olla esitetyn mukaisesti kooltaan vähintään 5000 k-m2, jotta kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän ja talouskaivon välille jää riittävä suojaetäisyys. Muijalan ja Ventelän alueella on mitattu yli 400 Bq/m3 radonarvoja asunnoissa. Rakentamisessa tulee huomioida radonin torjunta.

Lohja, Ympäristönsuojelun tulosalue 18.1.2016

Ympäristönsuojelun tulosalue toteaa, että kaavassa on hyvin otettu huomioon tiedossa olevat arvokkaat luontokohteet, geologisesti ja kasvistollisesti arvokkaat kallioalueet sekä pelto- ja metsäalueiden maisemalliset arvot. Maatilojen toimintaedellytykset tulee turvata eikä melu- tai hajuhaittaa aiheuttavien toimintojen (eläinsuojat, kuivurit) läheisyyteen saa sijoittaa uudisrakentamista. Myös kyseisten toimintojen laajentuminen tulee turvata. Hevostallin rakentamiseen liittyvä 20 000 m2:n rakennuspaikan kokovaatimus on perusteltu, sillä liian pienille asuinpaikoille rakennetuista hevostalleista on naapurustoilta tullut valituksia haju- ja lannankäsittelyhaitoista. Lisäksi ympäristönsuojelu on esittänyt muutaman yksittäisen luo-alueen rajauksen laajentamista sekä Lohjan puolelle Siuntiosta ulottuvan Lakiasuon Natura-alueen merkitsemistä kaavaan. Maisemallisesti arvokas lakialue -merkintää tulee täsmentää niin, että siellä ei sallita maa-ainesten ottoa (mm. kallion louhintaa).

Lohja, Perusturvatoimi 12.10.2015

Perusturvatoimi pitää parempana jatkovalmistelun lähtökohtana VE 1:stä, jossa painotetaan vakituista asumista uusissa rakennuspaikoissa. Suunnittelualueen lähimmät perusturvatoimen yksiköt sijaitsevat Mäntynummessa, jossa toimivat terveysasema, neuvola, hammashoitola, vanhusten tehostetun palveluasumisen yksikkö Petäjäkoti sekä kotihoidon toimipiste. Meneillään olevassa palveluverkkotyössä terveyspalveluja esitetään siirrettäväksi keskustan terveysasemalle viimeistään v. 2017. Vapautuvia tiloja hyödynnettäisiin mm. vanhusten päivätoiminnan ja palveluasumisen kehittämisessä. Myös uuden vanhusten palveluyksikön rakentaminen v. 2020 tienoilla on suunnitelmissa.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos 1.9.2015

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ole tässä vaiheessa lausuttavaa.

Siuntion kunta, Tekninen lautakunta 29.9.2015

Ei huomautettavaa luonnoksista.

Gasum 30.10.2015

Kaava-alueella on Gasum Oy:n korkeapaineen maakaasun siirtoputki (DN500, 54 bar) sekä Munkkaan venttiili- ja paineenvähennysasema, jolta lähtee maakaasun jakeluputki (PEH315, 8 bar) Tytyriin. Jakeluputken sijainti yleiskaavassa eroaa todellisesta sijainnista ja pyydetään tarkistamaan. Paineenvähennysasema sijaitsee maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) eikä sen sijaintia ole erikseen osoitettu yleiskaavassa. Yleiskaavaluonnoksissa maakaasuputkiston läheisyyteen ei ole osoitettu rakentamista, jota maakaasuputkisto rajoittaisi. Maakaasuputken läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle. Putkilinjalla on säilytettävä näköyhteys maakaasuputken sijaintia osoittavien merkintäpylväiden välillä.

Aurora kaasunjakelu Oy 10.9.2015

Yrityksellä ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa.

Muijalan asukasyhdistys ry ja Lohjanportin kyläyhdistys ry 30.10.2015

Maisema ja luonto:
Osayleiskaavaluonnoksessa on otettu huomioon alueelle tyypillinen kylämäinen kulttuurimaisema kyläteineen ja laajoine peltoalueineen. Maaseutumaisuus tarjoaa nykyisille ja tuleville asukkaille monimuotoisemman asumisvaihtoehdon ja virkistys- ja harrastusmahdollisuuksia sekä tämän alueen että läheisen taajama-alueen asukkaille. Pelto- ja metsäalueita ei ole pirstottu, mikä on hyvä ratkaisu sekä maisemaa, että eläinten liikkumista ajatellen. Suunnitelmassa on hyvin otettu huomioon mm. liito-oravien esiintymisalueet sekä kallioselänteiden arvokkaat lakialueet esim. Tammelassa.
Asuminen:
Kylämäisyys on onnistuttu säilyttämään, vaikka uusia rakennuspaikkoja on varattu sekä asuinrakennuksille, että loma-asunnoille. Alueella tulisi tarjota asukkaille erikokoisia erillistalotontteja. Joillekin 5000 m2 tontti saattaa olla liian suuri. Tontin koosta riippumatta on tärkeää turvata mahdollisuus rakentaa samaan pihapiiriin toinen asuinrakennus, jolloin kaksi sukupolvea voi asua vierekkäin.
Kevyen liikenteen reittiverkoston ja pientareiden puuttuminen huolestuttavat asukkaita. Kylien välinen kevyen liikenteen yhteys Lievioltä/Muijalasta Paunille on myös tarpeen. Reittiä rakennettaessa voi hyödyntää jo olemassa olevia metsäautoteitä. Liikenne ei saa kuitenkaan tuottaa tarpeetonta melua (vain tonteille ajo sallittu). Reittiä käyttäisivät pääsääntöisesti jalankulkijat, pyöräilijät ja ratsukot luontoa häiritsemättä.

Immulan-Paunin kyläyhdistys ry 20.10.2015

Kyläyhdistys puoltaa luonnosvaihtoehdoista no: 1:tä, koska siinä on varattu maata vakituiselle asumiselle enemmän kuin vapaa-ajan asumiselle.
Yhdistys vaatii, että kaavoitus perehtyy Paunin alueeseen paremmin ja näin poistaa kartassa olevat virheet (esimerkiksi rakennuskelpoisen maan osalta). Lisäys rakennuspaikkojen määrään tulisi olla sama kuin Lieviön alueella eli n. 40 %.
Samoin yhdistys huomauttaa 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.

Sipoon yksityistien tiekunta 22.9.2015

Kevyenliikenteen väylä osayleiskaavassa ei saa merkitä muuta liikennettä ohjattavaksi Kivimäenrinteelle, kuin mitä jokamiehen oikeuksissa on sallittua.

Mielipiteet

Mielipiteet 1-3 (20.9.2015, 24.9.2015, 28.9.2015)

Kolme kiinteistöä on lohkottu perinnönjaon yhteydessä v. 2011 Lieviön osayleiskaavan (1993) periaatteiden mukaisesti kolmen osayleiskaavassa osoitetun rakennuspaikan perusteella, mutta vireillä olevassa osayleiskaavoituksessa rakennuspaikkoja ei ole kiinteistöille merkitty.

Kiinteistöjen omistajista kukin esittää ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan merkitsemistä vireillä olevaan osayleiskaavaan. Mielipiteissä vedotaan mm. kiinteistön arvon mitätöitymiseen kaavanmukaisen rakennuspaikan poistuessa, maanomistajien tasapuoliseen kohteluun sekä todetaan maanomistajien joutuvan eriarvoisesti kohdelluiksi v. 1959 emätilojen pinta-aloihin perustuvan emätilatarkastelun kaavamaisesta käytöstä johtuen. Kiinteistöjä on valmisteltu rakentamista silmälläpitäen mm. tieyhteyksien rakentamisella ja yhdelle kiinteistölle talousrakennus rakentamalla (lopputarkastettu v. 2013).

Mielipide 4 (30.9.2015)

Kiinteistöllä ei näy v. 1993 Lieviön osayleiskaavassa esitettyä kahta uutta rakennuspaikkaa. Tontit esitetään sijoitettavaksi molemmin puolin Metsäniementienrinnettä.

Mielipide 5 (23.9.2015)

Vanhassa osayleiskaavassa oli osoitettu kahdelle maanomistajan tilalle rakennuspaikat, joita esitetään säilytettäväksi rakennuspaikkavarauksina. Tilat sijoittuvat Lieviöntien varteen. Kiinteistöjen rajalle on myönnetty tieliittymälupa v. 1990 ja tie on rakennettu. Toisella kiinteistöllä on ollut 1990-luvulla rakennuslupa, joka on rauennut.

Mielipide 6 (28.9.2015)

Kiisteistöstä on tehty kauppakirja 27.1.1948, mutta lainhuudatus ja rekisteröinti suoritettu vasta 30.3.1960. Kauppakirjan ja lainhuudatuksen välinen aika on 12 vuotta, syyksi maanomistaja esittää epäilyn, että Maanmittauslaitos olisi ollut siirtolaistilojen vuoksi ylikuormitettu. Kiinteistölle toivotaan rakennusoikeuksia.

Mielipide 7 (28.9.2015)

Kiinteistölle esitetään kahta rakennuspaikkaa asuinrakennukselle ja autotallirakennukselle suuren työ- ja harrastetilojen rakentamismahdollisuuden sijaan. Kiinteistöllä sijaitsee v. 1950 rekisteriin viety n. 30 m2:n laajuinen huonokuntoinen asuinrakennus. Navetta- ja saunarakennus on tuhoutunut ennen v. 2002, jolloin kiinteistö tullut nykyisille omistajille. Omistajien näkemyksen mukaan asuin- ja talousrakennusten sijoittaminen olisi luontevaa molemmin puolin kiinteistöä halkaisevaa tietä (Metsäniemenrinne). Mahdollisuutta rakentaa poikkeusluvalla ennen v. 2020 tiedustellaan sekä sitä, miten asuinkelvottoman asuinrakennuksen kanssa tulisi menetellä.

Mielipide 8 (30.9.2015)

Kiinteistöllä on ollut 1990-luvun kaavassa AP-merkintä, kun se nyt on kaavaluonnoksessa M-aluetta. Kiinteistölle esitetään AOM-merkintää.

Mielipide 9 (29.9.2015)

Kiinteistön päärakennus oli rakennettu v. 1935 viereisen päätilan tyttären asunnoksi ja purettu huonokuntoisena 2000-luvulla. Rakennuspaikka liittyy oleellisena osana naapuritilojen rakennettuun ympäristöön muodostaen yhtenäisen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden.
Tila sijaitsee n. 130 metrin etäisyydellä naapuritilan navetan, tallin ja konehallin takana siten, että kuivurin melu ei suuntaudu kiinteistölle. Naapuritilan uudesta kuivurista ei ole tullut valituksia naapureilta ja ympäristöviranomaisille ei myöskään ole tullut valituksia kuivurin melusta. Tila sijaitsee maaseudulla, jossa mahdolliset melu-, pöly- ja hajuhaitat kuuluvat olennaisena osana maaseutuelämään. Haitat ovat yleensä kausiluonteisia, eivätkä kestä pitkään.
Takimmaiselle metsäpalstalle rakennuspaikan osoittaminen edellyttää n. 280 metriä pitkän kohtuuttoman kalliiksi tulevan tien rakentamista.
MRL 171 § 2 momentin 1 kohdassa on periaatteita ns. korvaavasta rakentamisesta, jonka perusteella Lohjalle on myönnetty lupia purettujen rakennusten tilalle. Myös palanut rakennus on ollut useassa tapauksessa yksi luvan myöntämisen edellytyksistä.

Mielipide 10 (21.9.2015)

Kiinteistö on muodostettu jakosopimuksella 6.6.1952 ja Lohjan Maanmittauskonttori julistanut lohkomisen päättyneen 31.3.1958, mutta virastokäsittelyn hitaudesta johtuen kirjaaminen maarekisteriin tapahtui vasta kaksi vuotta myöhemmin 30.3.1960. Kiinteistöä esitetään kohdeltavan emätilana.

Mielipide 11 (3.1.2017)

Kahdelle kiinteistölle Muijalantien varteen esitetään lisättävän rakennuspaikat, jotka olivat vanhassa yleiskaavassa. Toisella kiinteistöllä on valmis tieliittymä. Toiselta kiinteistöltä myytyä tonttia ei ole vielä lohkottu erilliseksi tilaksi. Toisaalla sijaitseville kiinteistöille merkityt rakennuspaikat voidaan poistaa, mikäli rakennuspaikkoja tulee liikaa.

Mielipide 12 (16.7.2016)

Tilatunnuksellista maatilaa esitetään merkittäväksi maatilan talouskeskukseksi (AM) osayleiskaavaluonnoksessa esitetyn erillispientalojen alueen (AO) sijaan. Kiinteistöjä esitetään kehitettävän pienimuotoiseen yritystoimintaan liittyen hevostalouteen ja maatilamatkailuun. Tilakeskuskokonaisuuteen kuuluu päärakennuksen lisäksi liiteri, navetta, pihasauna, kaksi aittarakennusta ja puimala. Suunnitelmissa on mahdollisesti hakea rakennuslupaa uudelle maatilan päärakennukselle.

Mielipide 13 (24.9.2015, lisäselvitys 17.10.2017)

Huomioiden kaupunkilaisten tasapuolinen käsittely maanomistajat toivovat omistamilleen tiloille osayleiskaavassa merkittävän uudisrakennusalueita Immulantien molemmin puolin. Maanomistajat kiinnittävät huomiota AO-tontin virheelliseen rajaukseen sekä kulkuyhteyteen. Lörppö on yleishyödylliseen tarkoitukseen myyty ja saatu kylälle aikanaan tarpeellinen puhelinkeskus. Ei ole asuinrakennus, joten ei myöskään uusi rakennuspaikka, eikä voi kuulua kahteen emätilaan.
Tilalla olevalle entiselle asuinrakennukselle/pääräkennukselle toivotaan AO-alueen käyttötarkoitusta. Rakennusta käytetään tarpeen mukaan edelleen esim. kesäisin yöpymiseen. Rakennuksessa on sähköt ympäri vuoden.

Mielipide 14 (29.9.2015)

Emätilan pinta-ala ja rakennuspaikkojen tilanne tulee selvittää. MA-alue esitetään muutettavaksi AM-alueeksi. Suunnitelmissa on hakea alueelle rakennuslupaa tilan päärakennukselle sukupolven vaihdoksen yhteydessä. Kaavakarttaan virheellisesti pelloksi merkittyä metsämaata esitetään korjattavaksi ja sille esitetään AM- tai AO –aluetta. AO-alueeksi merkitylle tontille esitetään lisättäväksi toista rakennuspaikkaa.

Mielipide 15 (13.11.2015)

Yksityistien päässä sijaitseva kiinteistö on ainoa, joka on tien varrella osoitettu vapaa-ajan asunnon merkinnällä. Merkintää esitetään muiden rakennuspaikkojen tapaan muutettavaksi AO:ksi. Rakennus on rakennettu niin, että se täyttää omakotitalon vaatimukset. Yksityistie on hyväkuntoinen tie ja aurataan talvisin perille asti.

Mielipide 16 (27.9.2015)

Maisemaa rumentavaa leveää avosähkölinjaa (Lohja-Kopula) esitetään muutettavaksi maakaapelilinjaksi.
Kivimäenrinteen yksityistien vieressä oli vielä 2000-luvun alussa ns. käräjäkivi-ryhmittymä. Ympyrän muotoon asetetut kivet siirtyivät 2006 syksyn ja 2007 kevään aikana pois paikoiltaan metsänhoitoyhdistyksen urakoitsijoiden välinpitämättömyyden johdosta.
Kevyenliikenteen yhteystarve ei tässä vaiheessa ole perusteltua (Kivimäenrinteen yksityistielle), koska kaupunki ei lunasta tiealuetta eikä ylläpidä sen kunnossapitoa. Yksityistie on kymmeniä vuosia sitten talkoilla varsin kapeaksi tehty ja on rakenteeltaan varsin kevytrakenteinen. Nykymuodossaan yksityistie kattaa käyttäjikseen rekisteröityjen kiinteistöjen liikkumistarpeen. Yksityistie kulkee pihapiiristä, eikä sille haluta lisäliikennettä. Tielle ei pitäisi rohkaista häiriönaiheuttajia crossipyörillä, mönkijöillä, maastopyörillä, laumoina hevosilla ratsastaen ym.
Osaa kiinteistön alueesta esitetään kaavoitettavaksi AO-alueeksi (erillispientalojen alue) ja tilan rakennuskeskusaluetta kaavoitettavaksi merkinnällä AM (maatilan talouskeskusten alue). Kiinteistölle esitetään yhtä lomarakennuspaikkaa.

Mielipide 17 (28.9.2015)

Tilan pinta-ala on 15,2 ha, jolla on yksi asuinrakennus, ei yhtään uutta rakennuspaikkaa. Emätilatarkastelussa 29.3.1929 jälkeen on rakennettu viisi asuinrakennusta ja yksi loma-asunto. Eli viisi rakennusta rakennettu 5,77 ha alueelle. Maanomistajan 15,2 ha alueella ainoastaan yksi asuinrakennus. Lisärakentamistarpeena esitetään yhtä asuinrakennusta ja saunarakennusta AOM-alueelle. Yritystoiminnan toimitilaa sijoittuu asuinrakennukseen. Uusi asuinrakennus tulisi yhtiön työntekijän käyttöön. Saunarakennus toimisi myöskin yhtiön työntekijöiden virkistyskäytössä. Lisäksi myöhempi tarve yrityksen työntekijöille olisi noin 4-5 kpl asuinrakennuksia.

Mielipide 18 (23.9.2015)

Maanomistaja esittää tutkimuksissa löytyneen vakavia virheitä emätilamäärityksen kohdalla tapahtuneeseen tonttien kohdennukseen oikeudenmukaisesti, esimerkkinä emätila Pässi 2:18. Maanomistaja esittää AOM-alueen merkitsemistä ja sille kahta omakotitalotonttia sekä ma-alueiden tarkistusta.

Mielipide 19 (30.9.2015)

Kiinteistön muuttamista esitetään AOM-alueeksi, koska sen ympärillä on ympärivuotista asumista. Kiinteistöllä on tällä hetkellä lomarakennus (käyttötarkoitus muutettu?) ja rakenteilla oleva halli. Tie tulee tontille asti, siinä on tienhoitokunta. Alue on maisemallisesti arvokasta, tien varrella olleet käräjäkivet on metsäkone aikoinaan vierittänyt sivuun.

Mielipide 20 (29.9.2015)

Esitetään maisemallisesti arvokkaan lakialueen rajauksen tarkistusta. Rajaukseen sisältyy luonnoksessa tasainen peltoaukea.
Tilan muuttamista kannatetaan kokonaisuudessaan maaseutuasumisen (AOM) alueeksi, sekä rakennuksen paikkaa siirrettäväksi alueen sisällä. Luonnoksessa yksityistie/kevyenliikenteen yhteystarve –merkinnällä osoitettu tie on tarkoitettu maatalousajoon ja perustettu siihen tarkoitukseen valtion rahoilla. Tie halutaan jatkossakin pitää yksityistienä.

Mielipide 21 (29.9.2015)

Kiinteistölle suunniteltua rakennuspaikkaa (AO) esitetään siirrettäväksi maanomistajan toisen kiinteistön alueelle maastollisesti parempaan etelärinteeseen. Lisäksi tiedustellaan onko mahdollista osoittaa teollisuusaluetta seinärakenteita valmistavalle yritykselle sekä toivotaan pienempiä rakennuspaikkoja. Kahden samannimisen tilan esiintymiseen kysytään syytä.

Mielipide 22 (25.9./6.10.2015)

Maanomistaja vastustaa S3 –liito-orava-alueen ja luo-alueen merkitsemistä kiinteistölle. Liito-oravia ei ole alueelta tutkittu kymmeneen vuoteen, eikä normaalia kallioista metsämaata nähdä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeäksi.

Mielipide 23 (28.12.2016)

Maanviljelystilaksi merkittyä aluetta esitetään muutettavan tonttimaaksi. Kyseinen tila ja sen peltomaa on vuosien saatossa metsittynyt, eikä ole viljelykelpoista maata. Naapuritontille on annettu rakennusoikeus. Rajapyykkien sijainti ei ole yleiskaavan mukainen. Rajapyykit ulottuvat tien reunaan, eikä niin kuin yleiskaavassa on merkitty niiden olevan n. 20 metriä alempana karttaan merkitystä ladosta. Rajapyykit on merkitty yli 20 vuotta sitten, aiemman päätilasta tapahtuneen lohkomisen yhteydessä (3 uutta kiinteistöä, joille kaikille sittemmin rakennettu talot).

Vuorovaikutustilaisuus 27.8.2015 Muijalan koululla

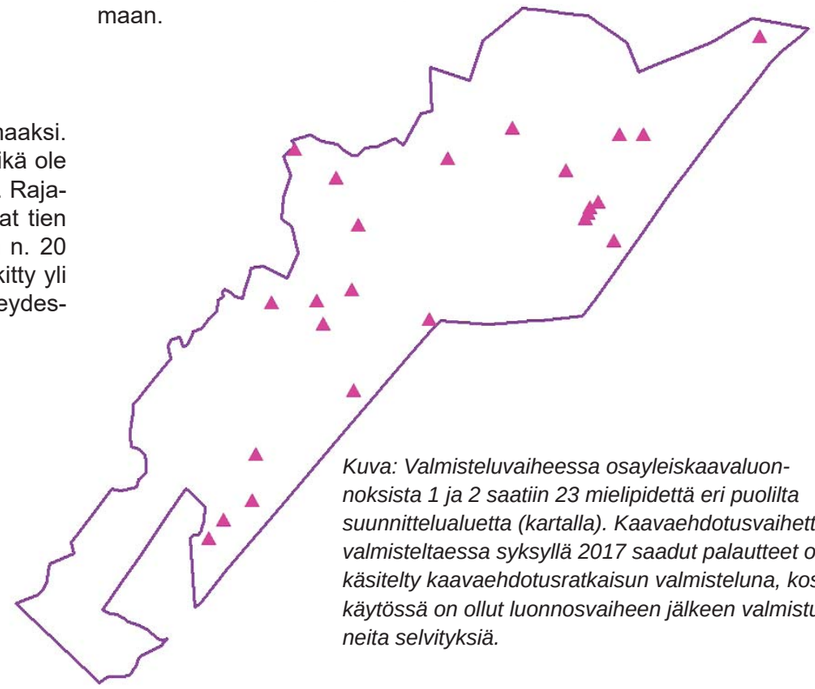
Tilaisuudessa koottiin huomioita maisemaan, asumiseen, yritys- ja harrastustoimintaan, liikenteeseen, palveluihin ja virkistykseen liittyen. Huomioissa painottui luonnonläheisyyden ja teiden varsille sijoittuvan kylämäisyyden arvostus sekä yritystoiminnan mahdollisuuksien ja turvallisten liikenneyhteyksien luominen. Mitoitusperusteiden oikeudenmukaisuus koettiin puutteelliseksi sekä yksittäisten maanomistajien, että kylien välillä. Tonttikokoja esitettiin 2000 m2:stä 5000 m2:iin.

Yhteenveto valmisteluvaiheen mielipiteistä

Mielipiteiden (23 kpl) keskeinen sisältö koski:
- rakennuspaikkoja: uusia rakennuspaikkaesityksiä, käyttötarkoituksen muutoksia, rakennuspaikkojen siirtoja sekä rakennuspaikkojen kokoa (toiveena myös alle 5 000 m2:n tontteja); maanomistajien tasapuolisen kohtelun huomioimista
- tarkistuksia ma-alueisiin ja liito-oravan suojelualueisiin;
- kevyenliikenteen yhteystarpeen poistamista Immulantien ja Visatien väliltä.

Osayleiskaavaehdotusta valmisteltaessa saadut yhteydenotot (2017)

Osayleiskaavaluonnosten nähtävilläolon jälkeen valmistuneiden selvitysten (liito-orava- ja lepakkoselvitykset, rakennusinventointi) pohjalta osayleiskaavaehdotusta valmistelteltaessa saatiin useita yhteydenottoja mm. rakennusinventoinnin pohjalta suunniteltaviin rakennussuojelumerkintöihin liittyen. Yhteen rakennukseen pyydettiin käyntiä Lohjan museon edustajan kanssa.
Kaavaehdotusta valmisteltaessa esitetyt huomiot koskivat:
- huonokuntoisten tai alkuperäisestä ulkoasustaan paljon muuttuneiden rakennusten kunnostamisen taloudellisten kustannusten järkevyyttä;
- rakennussuojelumerkintöjen tarkoituksenmukaisuutta (esim. vanhojen talousrakennusten käytettävyys maanomistajan nykysuunnitelmissa);
- uusien rakennuspaikkojen osoittamista tai kaavaluonnoksissa osoitettujen rakennuspaikkojen siirtoa;
- suojelualueiden rajausten muutoksia metsänkäyttöilmoitusten mukaisiksi (liito-oravalle soveltuva metsikkö Metsäniementien eteläpuolella sekä Niemelän pohjoispuolinen puronvarsi);
- suurjännitesähkölinjojen laajentumista ja vaikutusta Lieviön kylämaisemaan.



Kuva: Valmisteluvaiheessa osayleiskaavaluonnoksista 1 ja 2 saatiin 23 mielipidettä eri puolilta suunnittelualuetta (kartalla). Kaavaehdotusvaihetta valmisteltaessa syksyllä 2017 saadut palautteet on käsitelty kaavaehdotusratkaisun valmisteluna, koska käytössä on ollut luonnosvaiheen jälkeen valmistuneita selvityksiä.

LISÄSELVITYKSISTÄ JOHDETUT TARKENTUNEET TAVOITTEET

Liito-oravaselvitys 2016 (Enviro 31.5.2016)

Osayleiskaavaluonnosten mukaisista rakennuspaikoista kaksi sijoittui liito-oravan elinympäristöön tai sen läheisyyteen. Potentiaalisille liito-oravalle soveliaille alueille sijoittui myös kaksi rakennuspaikkaa.
Selvityksessä liito-oravan esiintymisalueet jaettiin
- liito-oravan elinpiirin ydinalueisiin,
- liito-oravalle soveliaisiin metsiköihin ja
- potentiaalisiin liito-orava-alueisiin.

Selvityksen aluerajaukset poikkeavat valmisteluvaiheen osayleiskaavaluonnosten liito-oravan aluerajauksista, joten ne tulee tarkistaa kaavaehdotukseen.

Lepakkoselvitys 2016 (BatHouse 15.11.2016)

Selvityksessä ei havaittu yhtään luokkaan I kuuluvaa lepakkoaluetta eli lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkaa, joiden hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulaissa kielletty.
Tärkeäksi ruokailualueeksi (II luokan lepakkoalue) katsotaan alue, jolla esiintyy säännöllisesti saalistavia lepakoita tai runsaasti saalistavia lepakoita johonkin aikaan kesäkaudesta, varsinkin, jos aluetta käyttää useampi laji. EUROBATS-sopimuksen mukaan jäsenmaiden tulee ottaa huomioon lepakoille tärkeät alueet alueiden suunnittelussa, alueet eivät ole kuitenkaan luonnonsuojelulain mukaan suojeltuja.. Luokan II lepakkoalueita rajattiin yhteensä 4 kappaletta.
III luokan lepakkoalueet ovat lepakoiden käyttämiä, mutta laji- ja/tai yksilömäärä on pienempi kuin II-luokan alueilla. Ympäristöt näillä alueilla eivät välttämättä ole yhtä sopivia lepakoille kuin II-luokan alueilla. Alueiden suojelusta ei ole mainintaa luonnonsuojelulaissa eikä EUROBATS-sopimuksessa. Selvitysalueella rajattiin yhteensä 6 kpl luokkaan III kuuluvaa lepakkoaluetta, joiden arvo lepakoille tulee maankäytössä ottaa mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Rakennusinventointi (STADIONARK 19.1.2016)

Rakennusinventoinnin tarkoituksena on ollut kartoittaa alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta ja alueet sekä analysoida niiden ominaispiirteitä ja kulttuurihistoriallista arvoa. Selvitys ei ole suojeluluettelo, mutta se sisältää kohdekohtaiset suojelusuositukset. Osayleiskaavassa tulee ratkaista, miten selvityksessä esiintuodut kulttuuriympäristön arvot otetaan huomioon.
Kohteet on selvityksessä arvotettu kolmeen arvoluokkaan, joista 1-2 -luokkiin arvotettujen rakennusten tai rakennusryhmien säilyttäminen on perusteltua tai toivottavaa. Arvoluokkaan 3 on luokiteltu sellaiset kohteet, jotka inventoinnin perusteella ovat huomionarvoisia tarkastelualueen kulttuurihistorian, rakennushistorian tai maisemakuvan kannalta, mutta joiden suojelulle ei ole erityisiä perusteita tai jotka ovat niin huonokuntoisia, että niiden säilyttämisedellytykset ovat huonot. Osayleiskaavassa on otettu tavoitteeksi merkitä kaavakartalle ne rakennukset, jotka sijoittuvat arvoluokkiin 1 ja 2.

Liikenneselvitys 2017 (SITO 2.10.2017, täyd. 24.10.2017)

Syksyllä 2017 laaditussa liikenneselvityksessä arvioitiin suunnittelualueen liikenteellisiä olosuhteita, osayleiskaavaluonnosvaihtoehtojen 1 ja 2 (9.6.2015) liikenteellisiä vaikutuksia (liikenneturvallisuus, liikennemäärien muutos, joukkoliikenne, ilmastovaikutukset) ja liikenteellisiä eroja suhteessa palveluihin, päivittäiseen liikkumiseen ja taloudellisiin toteuttamismahdollisuuksiin sekä maankäytön edullisimpia sijoituspaikkoja.

Osayleiskaavaluonnosvaihtoehdossa 1 matkatuotoksen lisäys oli 700 ajon./vrk jakautuen usealle eri tielle. Suurin liikennemäärän kasvun vaikutus vaihtoehdossa 1 on Muijalantiellä (+300 ajon./vrk), mutta tien kapasiteetti kestää kasvun (lisäksi Lohjanharjuntien mt 1125 liittymä on rakenteellisesti kanavoitu liittymä ja kestää kasvun). Yksityisteistä eniten kuormittuvat Visatie, Kivimäenrinne, Kivistönraitti ja Metsäniementie.

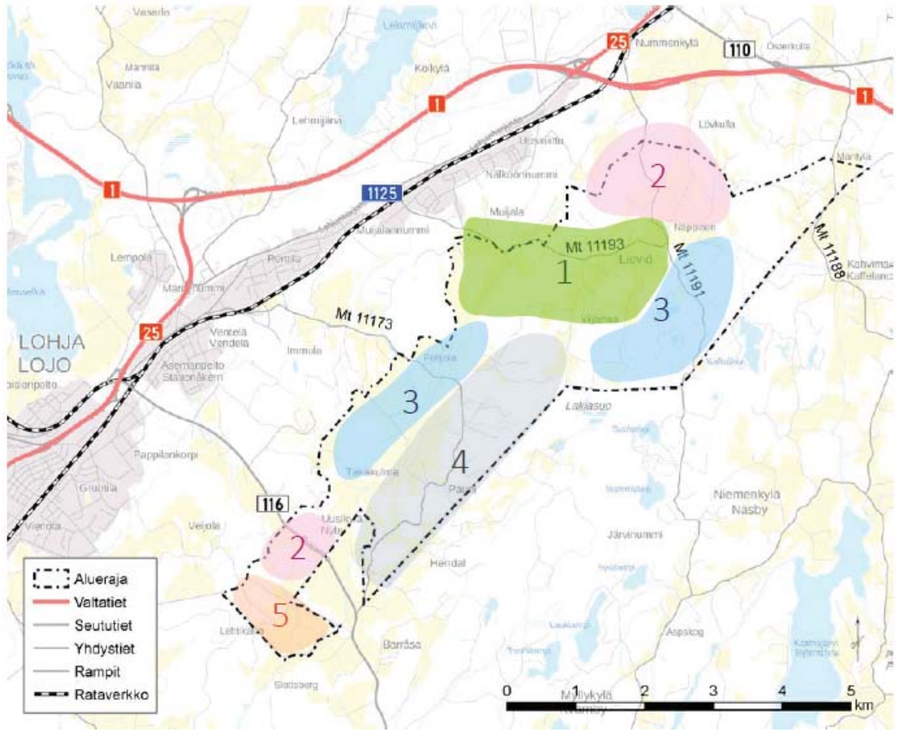
Osayleiskaavavaihtoehdossa 2 matkatuotoksen lisäys oli 600 ajon./vrk ja suurin vaikutus Muijalantiellä (+300 ajon./vrk). Yksityisteistä vaihtoehdossa 2 eniten kuormittuvat Visatie, Kivistönraitti ja Metsäniementie.

Liikennemäärien muutos ei ollut merkittävä, maanteiden kapasiteetti riittää, eikä suurempien maanteiden liittymille ole tarvetta tehdä muutoksia.

Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita tulisi asutuksen lisääntyessä parantaa. Selvityksessä on esitetty vaihtoehtoisia ratkaisuja kevyen liikenteen olosuhteiden parantamiselle. Erillisille kevyenliikenteen väylille on vaikea löytää rahoitusta, joten selvityksessä suositellaan jalankulun ja pyöräilyn olosuhteiden parantamista pientareiden leventämisellä maalauksin. Ensisijaisena kehityskohteena pidetään Muijalantietä korkeimpien liikennemäärien johdosta.

Liikenteen ilmastovaikutukset jäävät alueella vähäisiksi ja vaihtoehtojen erot merkityksettömiksi. Vaihtoehtojen välinen liikenteen aiheuttamien CO_2 -päästöjen erotus vastaa 0,02 % Lohjan alueen liikenteen vuosittaisista päästöistä.

Maankäytön edullisuuden lähtökohtana selvityksessä tarkasteltiin kunnallistekniikkaa, palveluiden saavutettavuutta ja liikenteen kokonaistaloudellisuutta.Tarkastelun perusteella uuden maankäytön kannalta edullisin alue (1) sijoittuu Muijalantien ja Visatien ympäristöön, toiseksi edullisimmat (2) alueet Nummenkyläntien ja Suitiantien ympäristöihin. Edullisuudeltaan huonoin alue sijoittui suunnittelualueen lounaisimpaan osaan.



Kuva: Ote liikenneselvityksestä (SITO 2.10.2017, täyd. 24.10.2017)

LOHJA



Kuva: Lohjan kaupunki

LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

5 Ehdotusvaiheen osayleiskaavaratkaisu ja vaikutukset

Y4 LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

EHDOTUS 22.11.2017

YHTEYSTIEDOT:

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys / Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (vaihde)

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
kaavapalaute(a)lohja.fi
etunimi.sukunimi(a)lohja.fi

Yleiskaavasuunnittelija Teija Liuska-Eloranta, puh. 044 374 4418
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

KAAVAPALAUTTEEN HUOMIOINTI

Valmisteluvaiheessa nähtävillä olleista osayleiskaavaluonnoksista saatiin lausunnot seuraavilta tahoilta:
- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Ympäristöterveyspalvelut (Lohjan kaupunki)
- Ympäristönsuojelun tulosalue (Lohjan kaupunki)
- Perusturvatoimi (Lohjan kaupunki)
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Siuntion kunta, tekninen lautakunta
- Gasum
- Aurora kaasunjakelu Oy
- Muijalan asukasyhdistys ry
- Lohjanportin kyläyhdistys ry
- Immulan-Paunin kyläyhdistys ry
- Sipoon yksityistien tiekunta

Valmisteluvaiheen lausunnoissa sekä Uudenmaan ELY-keskus, että Uudenmaan liitto puolsivat osayleiskaavoituksen jatkamista osayleiskaavaluonnoksen 2-vaihtoehdon mukaisesti. 2-vaihtoehdossa kauempana kokoojateistä sijainneet uudet rakennuspaikat oli esitetty loma-asuntojen rakennuspaikkoina. Kaavaehdotusratkaisua lähdettiin valmistelemaan kaavaluonnosvaihtoehdon 2 pohjalta.

Lausunnoissa edellytetyt lisäselvitykset on teetetty vuosien 2015-2017 aikana (liito-oravaselvitys, lepakkoselvitys, rakennusinventointi ja liikenneselvitys).

Mielipiteitä saatiin valmisteluvaiheessa nähtävillä olleista (20.8.-30.9.2015) osayleiskaavaluonnoksista 1 ja 2 yhteensä 23 kpl, joista kahta täydennettiin myöhemmin. Lisäselvitysten valmistuttua kaavaehdotusta valmisteltaessa saatiin lisäksi yhteydenottoja, joiden perusteella kaavaehdotusratkaisua on muokattu.

Suojelumerkinnät ja -määräykset

Kaavaehdotuskarttaan on täydennetty suojelumerkintöjä ja -määräyksiä laadittujen lisäselvitysten, Museoviraston ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausuntojen perusteella.
Liito-oravan suojelualueita on päivitetty kaavakartalle liito-oravaselvitys (2016) ja metsänkäyttöilmoitus (Metsäniementien ympäristö) huomioiden. Liito-oravan varsinaisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin (S3) on tullut tarkennuksia erityisesti Tammelan alueella, Lieviöntien itäpuolella sekä Siuntion rajan läheisyydessä. Lisäksi liito-oravalle soveltuvia metsiköitä on lisätty kaavakartalle luo-alueina (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeinä alueina) lajin liikkumismahdollisuuksien turvaamiseksi.
Lepakkoselvityksessä (2016) inventoidut tärkeät ruokailualueet tai siirtymäreitit (luokka II) on otettu suunnittelussa huomioon rakentamiseen tehtyjen aluevarausten pienentämisinä ja rakennuspaikkojen siirtämisinä. Eskolan alueelta inventoitu saalistusreitti (vanha ajotie) on jätetty AOM-aluevarauksen ulkopuolelle. Lepakoiden käyttämiä III-luokan alueita on huomioitu mahdollisuuksien mukaan rakennuspaikkojen siirtämisillä.
Kaavaluonnoksissa esitetty Ingaksen vaahterametsikön S1-aluevaraus on poistettu. On todennäköistä, että vaahterametsikkö on istutettu, jolloin se ei täytä luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia suojeltujen luontotyyppien kriteereitä. Vaahterametsikkö sijoittuu Lieviöntien molemmin puolin Inkaisten (Ingas) ja Markkisen vanhojen tilakeskusten alueille. Lieviöntien itäpuolelle ollaan suunniteltu maatilan talouskeskuksen merkitsemistä (AM) vanhan kantatilan päärakennuksen alueelle. Inkainen, Näppinen ja Markkinen muodostavat kyläkuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti perustellun yhtenäisen kokonaisuuden.
sr-merkinnällä on osoitettu kaavakartalla 21 rakennusta, jotka sijoittuivat rakennusinventoinnissa arvoluokkiin 1 ja 2. Rakennetun kulttuuriympäristön määräyksissä on otettu huomioon Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto. Mm. kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle sijoittuvista rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksista edellytetään pyydettävän museoviranomaisen lausuntoa.

Tekninen huolto, liikenneyhteydet, virkistysreitit

Maakaasuverkostoon liittyvä paineenvähennysasema on lisätty kaavakarttaan ja 110 kV:n sähkölinjoja täydennetty.

Immulantien ja Visatien (Muijala) välille osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve-merkintä on poistettu. Virkistysyhteydet suunnittelualueella toteutuvat jokamiehen oikeuksiin tai mahdollisiin maanomistajien välisiin sopimuksiin perustuen.

Uudet rakennuspaikat ja emätilatarkastelu

Mielipiteiden pääasiallinen sisältö koski rakennuspaikkojen määrää. Uusia rakennuspaikkoja esitettiin 14 mielipiteessä, rakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muuttamista viidessä mielipiteessä ja rakennuspaikan siirtoa kolmessa mielipiteessä.
Yli puolessa mielipiteistä siis esitettiin uusien rakennuspaikkojen sijoittamista kiinteistöille ja valmisteluvaiheen emätilatarkastelun epätarkkuuteen viitattiin useammassa mielipiteessä.
Emätilatarkastelua on tarkistettu erityisesti Immulantien varressa Maanmittauslaitokselta syksyllä 2017 koottujen tietojen perusteella. Aiemmin kahdelle eri emätilalle kokonaan tarkastelussa sijoitettuja kiinteistöjä saatiin Maanmittauslaitoksen lohkomis- ym. asiakirjojen perusteella jaettua todellisine pinta-aloineen emätilojen kesken (Pässi, Uusi-Momma, Urola).
Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty 10 uutta ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua rakennuspaikkaa sekä 5 uutta olemassaolevan lomarakennuksen kiinteistön muutosmahdollisuutta ympärivuotiseen asumiseen. Näistä noin puolet sijoittuu Lieviöntien ympäristöön.
Maatilojen talouskeskuksille on osoitettu kaksi uutta aluevarausta ja yhtä on laajennettu luonnosvaiheeseen nähden.

UUSIEN RAKENNUSPAIKKOJEN MITOITUSPERIAATTEET

Mitoittava pinta-ala ja rakentamismahdollisuudet

Rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä

Emätilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 tilajaotuksen mukaista tilaa, rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät määräytyvät emätilan mitoittavien pinta-alojen perusteella seuraavan taulukon mukaisesti:

	RAKENTAMISMAHDOLLISUUKSIEN ENIMMÄISMÄÄRÄ	
EMÄTILAN MITOITTAVA PINTA-ALA / HA	Lieviön kylä (II*)	Muu maaseutu (III*)
0,5-1,99	1	0
2-3,99	2	1
4-9,99	3	2
10-19,99	4	3
20-39,99	5	4
40-99,99	6	5
>100	7	6

**Lohjan maankäytön rakennemallissa 2013-2037 alueelle määritellyn rakentamisen edullisuusvyöhykkeen luokka. Rakennemallin mukaiselle vyöhykkeelle "Nauhtaajaman lievealue" on sovellettu vyöhykkeen "muu maaseutu" mukaista mitoitusperiaatetta. Lieviön kylä on rajattu vuoden 1993 Lieviön osayleiskaavan mukaisella rajauksella.*

Mitoittava pinta-ala muodostuu suunnittelualueelle sijoittuvasta emätilan (1.7.1959) pinta-alaosuudesta, kun siitä on vähennetty:

- maatalouden kannalta hyviksi ja yhtenäisiksi pelloiksi inventoituja alueita (määritelty Uudenmaan liiton selvitykseen "Hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla" v. 2011 pohjautuen), jotka on osoitettu osayleiskaavaluonnoksessa myös maisemallisesti arvokkaina MA-alueina (MT-alueiksi varatut maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet, joilla ei kuitenkaan ole merkittävää maisemallista arvoa, eivät vähennä emätilojen mitoittavaa pinta-alaa);

- maisemaselvityksessä (31.8.2014) inventoidut lakialueet (ma); sekä

- luonnonympäristön (kasvi- ja eläinlajien elinympäristöjen) säilymisen turvaamiseksi osoitetut alueet (SL, S1, S2, luo)

Emätilatarkastelu laadittiin kiinteistörekisteristä koottujen kiinteistöjen muodostumistietojen perusteella v. 2014-2015 aikana. Muutamien emätilojen muodostumisketjuja on tarkistettu ehdotusvaiheessa. Erityisesti Immulantien varteen sijoittuvien emätilojen Pässi ja Uusi-Momma alueet on tarkistettu Maanmittauslaitokselta syksyllä 2017 saatujen tarkempien aineistojen perusteella siten, että aiemmin molemmille emätiloille sijoitetut kiinteistöt saatiin jaettua emätilojen kesken oikeine pinta-aloineen. Pinta-alojen tarkistukset eivät tuoneet muutoksia uusien rakennuspaikkojen määriin alueella aiemmin toteutuneesta rakentamisesta johtuen.

Emätilalle muodostuvien uusien rakennuspaikkojen määrä on saatu, kun
- alueelle jo rakentuneiden (tai rakentumassa olevien) asuin- ja lomarakennusten lukumäärä sekä
- voimassa olevat rakennusluvat ja voimassa olevat suunnittelutarveratkaisut sekä poikkeamispäätökset, joiden perusteella ei ole vielä myönnetty rakennuslupaa

vähennetään alueelle muodostuneen mitoittavan pinta-alan mahdollistavasta rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärästä.

Mitoittavan pinta-alan muodostamisessa on käytetty pääsääntöisesti vain suunnittelualueelle sijoittuvaa osaa emätilasta ja sen rakennuksista.

Jos em. taulukon perusteella emätilalle ei ole muodostunut yhtään uutta rakennuspaikkaa, eikä alueella ole ennestään yhtään asuinrakennusta, on tällaiselle tilalle osoitettu kuitenkin yksi uusi rakennuspaikka, mikäli rakentaminen ei ole ristiriidassa muiden suunnittelutavoitteiden kanssa.

Em. mitoitusperiaatteilla sekä valmisteluvaiheen mielipiteissä ja myöhemmissä osayleiskaavaehdotusta valmisteltaessa saaduissa palautteissa esille tuotujen mm. maanomistajien tasapuolisuutta koskeneiden perustelujen johdosta suunnittelualueelle on muodostunut yhteensä 126 uutta rakennuspaikkaa eli 10 rakennuspaikkaa enemmän kuin osayleiskaavaluonnoksissa oli osoitettu.

Rakentamismahdollisuuksien toteutuva määrä

Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AO-, AOM-, AM- ja RA-alueilla. Muilla alueilla suunnittelutarvehakemuksia arvioitaessa osayleiskaavan mitoituksen mukainen rakentaminen on lähtökohta, mutta lisäksi MRL:n 137 §:n mukaisten edellytysten tulee täyttyä.

Rakentamismahdollisuuksien toteutuva lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi MRL:n 16 §:n (suunnittelutarvealue) tai 116 §:n 2 momentin (rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset) perusteella. Rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias ja rakentamiseen kelvollinen. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Rakennuspaikan pitää täyttää myös terveellisyyden vaatimukset ja esimerkiksi sen sijainti yli 55 dB melualueella merkitsee rakentamisen estymistä tai edellyttää joissain tilanteissa meluntorjuntaa.

Rakentamismahdollisuuksien siirrot

Rakentamismahdollisuuksia on siirretty saman maanomistajan tilojen kesken joko maanomistajan pyynnöstä tai muun harkinnan mukaan. Siirron perusteena on pääasiassa ollut sijoittaa rakentaminen joko maisemallisesti tai yhdyskuntarakenteellisesti edullisempaan paikkaan.

ERILLINEN SELVITYS: Emätilatarkastelu, taulukko 29.5.2015, tark. 22.11.2017

OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

Osayleiskaavan mitoitus

Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty yhteensä 126 uutta rakennuspaikkaa.

Uusia vakituisia asuinrakennuspaikkoja: 66 kpl
Uusia asuinrakennuspaikkoja, joilla voidaan korvata olemassa oleva lomarakennuspaikka: 20 kpl
Uusia lomarakennuspaikkoja: 40 kpl

Aluevarausten pinta-alat:

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)
AM (AM, AM/s)	31
AO (AO, AO/s)	127
AOM (AOM, AOM/s)	126
M	1060
M/y	17
MA	607
MT	56
P (P/s)	0,3
RA	14
S1	0,3
S3	4
S1 & S3	0,7
SL	15
W	5
Yhteensä	2063

Uusia vakituisia asuinrakennuspaikkoja ei pääsääntöisesti ole sijoitettu yli 500 metrin etäisyydelle kokoojateistä (Muijalantie, Nummenkyläntie, Immulantie) uusia isoja maaseuturakennuspaikkoja lukuunottamatta (AOM, vähimmäiskoko 10 000 m2).

1.5.2015 voimaan tullut Lohjan kaupungin rakennusjärjestys sallii vakituiseen asumiseen tarkoitetulla vähintään 5000 m2:n laajuisella rakennuspaikalla sivuasunnon rakentamisen pihapiiriin. Tässä osayleiskaavassa sivuasunnon rakentamista on kaavamääräyksin rajoitettu jo olemassa olevilla rakennuspaikoilla maa- ja metsätalousalueilla.

Esitetty 66 vakituista uutta asuinrakennuspaikkaa tarkoittaisi 198 uutta asukasta, jos mitoitusperusteena käytetään 3 asukasta/rakennuspaikka. 20 lomarakennuspaikan muuttaminen vakituisiksi asuinrakennuspaikoiksi tarkoittaisi samalla mitoitusperusteella 60 uutta asukasta.
Suunnittelualueelle ei muodostu julkisia palveluja. Lieviön seurantalon alue on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi, jolle voi sijoittua kokoontumistiloja, vapaa-ajanpalveluja tai lähipalveluja. Maaseuturakennuspaikkojen myötä alueelle voi muodostua uusia työpaikkoja maaseutuelinkeinojen piiriin.

Uusien rakennuspaikkojen jakautuminen vuoden 2017 alakoulujen oppilaaksiottoalueille ja arvio uusien asukkaiden määristä:

Alakoulu	Uusi vakituinen asuinrakennuspaikka	Lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutos	Vakituisia asuinrakennuspaikkoja yhteensä	Uusia asukkaita yhteensä (3 asukasta/rakennuspaikka)
Asemanpelto	2	0	2	6
Perttilä	11	11	22	66
Muijala	2	0	0	6
Nummenkylä	51	9	60	180
Yhteensä	66	20	86	198

Aluevaraukset, kaavamääräykset ja -merkinnät

Aluevaraukset:

AO Erillispientalojen alue
Alue on tarkoitettu asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet kantatilatarkastelun perusteella mitoitetut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m².

AOM Maaseuturakennuspaikka
Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet kantatilatarkastelun perusteella mitoitetut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 10000 m². Rakennuspaikalle, joka on kooltaan vähintään 10000 m², voi sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa työ- ja harrastetiloja, joiden kerrosala on enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle, joka on kooltaan vähintään 20000 m², voi rakentaa hevostallin.

AM Maatilan talouskeskuksen alue
Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle voi rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin, talouskeskukseen kuuluvia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä kohtuullisessa määrin maatilamajoitustiloja. Alueelle voi rakentaa eläinsuojia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voi rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä muita maaseutuelinkeinoja palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä.

Olemassa olevat asuinrakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla voi olla enintään yksi asuinrakennus, jota voi laajentaa tai jonka voi korvata uudella asuinrakennuksella sekä rakentaa näihin liittyviä talousrakennuksia. Erityisestä syystä alueelle voi rakentaa uusia loma-asuntoja sekä maaseutumatkailua palvelevia rakennuksia. Uudet kantatilatarkastelun perusteella mitoitetut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m². Osa alueesta voi sisältyä maaseutuasumisen alueelle sijoittuvan rakennuspaikan pinta-alaan. Muilta osin uudis rakentaminen on emätilatarkastelun perusteella osoitettu erillispientalojen (AO) ja maaseutuasumisen (AOM) alueille.

Kaavamääräyksessä mainittu erityinen syy loma-asunnon rakentamiseen alueelle tarkoittaa lähinnä emätilatarkastelun perusteella alueelle syntynyttä oikeutta uuteen rakennuspaikkaan. Maaseutumatkailuun liittyvän rakennuksen rakentaminen edellyttää toiminnan tukeutumista olemassa olevaan maaseutuasumiseen sekä yritys- tai yhdistystoimintaan.

MT Maatalousalue
Maatalouden kannalta hyvä ja yhtenäinen peltoalue, joka on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueelle voi rakentaa maataloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä. Olemassa olevat asuinrakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla voi olla enintään yksi asuinrakennus, jota voi laajentaa tai jonka voi korvata uudella asuinrakennuksella sekä rakentaa näihin liittyviä talousrakennuksia. Osa alueesta voi sisältyä maaseutuasumisen alueelle sijoittuvan rakennuspaikan pinta-alaan.

M/y Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöhäiriöitä
Munkkaan jätekeskusta lähinnä olevalle maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu aluevaraus, jolla tulee ottaa huomioon jätekeskuksen mahdolliset hajuhaitat.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue
Maisemallisesti arvokas maatalouden kannalta hyvä ja yhtenäinen peltoalue, joka on tarkoitettu maatalouskäyttöön ja säilytettäväksi avoimena viljely- tai laidunalueena. Alueen reunoille voi rakentaa maataloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä siten, että rakentaminen tukeutuu maisemallisesti viereisiin maaseutuasumisen (AOM) ja maa- ja metsätalousvaltaisiin (M) alueisiin. Erityisestä syystä alueelle voi rakentaa uusia asuinrakennuksia. Uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitetut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m². Osa alueesta voi sisältyä maaseutuasumisen alueelle sijoittuvan rakennuspaikan pinta-alaan ehdolla, että tältä osin noudatetaan maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA) kaavamääräyksiä.

P Palvelujen ja hallinnon alue

Alue on tarkoitettu kokoontumistiloille, vapaa-ajanpalveluille tai lähipalveluille. Lieviön seuratalon ympäristö on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi.

RA Loma-asuntoalue
Alue on tarkoitettu loma-asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet kantatilatarkastelun perusteella mitoitetut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m².
Suojelumääräykset:

MRL 41 § 2 mom.: Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).

SL Luonnonsuojelualue
Alue on luonnosuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualue. Ennen kuin alue on perustettu luonnonsuojelualueeksi, maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.
Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Kohteet kaavakartalla:
1. Kalliojärven laskupuron luonnonsuojelualue
2. Linnunsilmän luonnonsuojelualue
3. Markkisen luonnonsuojelualue
4. Sikamäen luonnonsuojelualue

S1 Suojelualue
Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Ennen kuin luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentissa tarkoitettu kielto tulee voimaan, maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Kohteet kaavakartalla:
1. Urolan pähkinälehto
2. Nybackan pähkinälehto

S3 Suojelualue
Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Kohteet kaavakartalla:
1. Pariisin itäpuolinen metsä
2. Nybackan itäpuolinen metsä
3. Metsäniementien eteläpuolinen alue (ELY:n rajauspäätös)
4. Kalliojärventien läntinen alue
5. Mäenpään pellon eteläpuolinen alue
6. Tammelan alue

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.
Kohteet kaavakartalla:
1. Pahnamäen metsälakikohde
2. Munkkaanoja
3. Lintumäen lehto
4. Haapasalon puronvarsilehto
5. Antinkallion metsälakikohde
6. ja 8. Tammelan metsälain mukaiset suot
7. Tammelan linnustollisesti arvokas alue
9. Noidanlukon esiintymisalue
10. Vanhan metsän sammal- ja jäkäläesiintymät Mäenpään ja Korpelan välissä
11. Hakalan puronvarsi
12. Myllymäen pohjoispuolinen metsälakikohde
13. Myllymäen puronvarsi
14. Sikamäen kalliosiintymä ja kalliokasvillisuus
15. Niemelän pohjoispuolinen puronvarsi
16. Pariisin purolehto
17. Furumon lehto
18. Itänurkan puronvarsilehto
19. Kalliojärventien itäinen liito-oravalle sovelias metsäalue
20. Norrkullan lounaispuolinen liito-oravalle sovelias metsäalue
21. ja 22. Korpelan itäpuoliset liito-oravalle soveliaat metsäalueet
23. Mäenpään pellon eteläpuolinen liito-oravalle sovelias metsäalue
24. Tammelan liito-oravalle sovelias metsäalue
25. Metsäniementien eteläpuolinen liito-oravalle sovelias metsäalue

Luo-kohteista pelkästään metsälain 10 §:n mukaisia metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä elinympäristöjä (ei muita merkittäviä luontoarvoja) ovat luontoselvityksen (2014) mukaan kaavakartan kohteet 1) Pahnamäen metsälakikohde, 5) Antinkallion metsälakikohde, 6 ja 8) Tammelan metsälain mukaiset suot sekä 12) Myllymäen pohjoispuolinen metsälakikohde.

nat Natura 2000-verkostoon kuuluva alue

Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen luonnonvaroja, on suunnitelman hyväksyvän viranomaisen katsottava, että luonnonsuojelulain 10 luvun 65 §:n mukainen Natura-arviointi on tehty ja sen jälkeen pyydettävä siitä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Lohjan ja Siuntion rajalle sijoittuva Lempansinjoki kuuluu Siuntionjoen natura-alueeseen.

ge Arvokas geologinen muodostuma
Alueella sijaitsee luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita kallioalueita. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Kohteet kaavakartalla:
1. Pahnamäki
2. Myllymäki

ma Maisemallisesti arvokas lakialue
Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Rajoitus ei kuitenkaan koske metsäsuunnitelman mukaista puiden kaatamista.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei alueella saa suorittaa ilman lupaa.

sm Muinaismuistokohde
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Kohteet kaavakartalla:
1. Lakiasuo, muinaisjäännösrekisteritunnus: 1000023750, keskiaikainen rajamerkki
2. Kiviriutta, muinaisjäännösrekisteritunnus: 1000011684, historiallisen ajan rajamerkki
3. Pariisi, muinaisjäännösrekisteritunnus: 1000023754, keskiaikainen rajamerkki
4. Grönberga, muinaisjäännösrekisteritunnus: 444000004, kivikautinen asuinpaikka

Kohde 4 (Grönberga) voi olla pinta-alaltaan huomattavan laaja-alainen ja sen laajuus tulee selvittää Museovirastolta, mikäli sen ympäristöön suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä.

kp 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. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Kohteet kaavakartalla:
1. Tammela (1000023755), historiallisen ajan rajamerkki
2. Ukkola (1000023756), historiallisen ajan rajamerkki
3. Hakala 2 (1000023749), historiallisen ajan rajamerkki
4. Muijala (1000015566), historiallisen ajan kylänpaikka
5. Pauni (1000021654), historiallisen ajan kylänpaikka
6. Skräddarskog (1000021652), historiallisen ajan kylänpaikka

Kyläkuvallisesti arvokas alue
Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.
Rakentamisessa ja muussa maankäytössä on varmistettava alueen kyläkuvallisten ja kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen.
Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta alueella on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Alueet kaavakartalla:
1) Lieviön kulttuuriympäristö
2) Lieviön vanhan kyläkeskustan kulttuuriympäristö
3) Muijalan kulttuuriympäristö
4) Paunin raittikylä
5) Immulan kylämaisema

/s Alue, jolla ympäristö säilytetään
Ympäristö tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset, maisemalliset tai rakennushistorialliset arvot vaarannu.
Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta alueella on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Merkinnällä on osoitettu ne rakennetut kulttuuriympäristöt, joille sijoittuu osayleiskaavoitusta varten laaditussa rakennusinventoinnissa (STADIONARK 19.1.2016) kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemallisesti (kyläkuvallisesti) arvokkaita rakennusryhmiä pihapiireineen.

sr Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä
Rakennuksen säilyttäminen on perusteltua tai toivottavaa siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset tai maisemalliset arvot tai rakennusaikaiset rakennushistorialliset ominaispiirteet vaarannu.
Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
Lupamenettelyn yhteydessä tulee tehdä tarpeelliset tekniset selvitykset, jos rakennuksen säilyttämisedellytysten olemassaolo toimenpideajankohtana halutaan erikseen varmistaa.
Kohteen läheisyydessä uudisrakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väritykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen.
Rakennuksiin liittyvät arvokkaat pihapiirit tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa ja rakennusinventoinnissa.

Merkinnällä on osoitettu osayleiskaavoitusta varten laaditussa rakennusinventoinnissa (STADIONARK 19.1.2016) arvoluokkiin 1 (säilyttäminen perusteltua) ja 2 (säilyttäminen toivottavaa) sijoittuvat rakennukset tai rakennusryhmät, joiden säilyttäminen on rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti, kyläkuvallisesti tai maisemallisesti perusteltua tai toivottavaa.

Säilyttämisedellytysten varmistaminen saattaa edellyttää toimenpiteiden yhteydessä teknistä selvitystä. Luettelossa on *-merkinnällä ne rakennukset, joilla on osayleiskaavan laatimisen aikaisessa rakennusinventoinnissa (STADIONARK 19.1.2016) maininta, että ”suojelun yhteydessä tulee tehdä tarpeelliset tekniset selvitykset rakennusten säilyttämisedellytysten varmistamiseksi”.

Kohteet kaavakartalla (suluissa arvoluokka: 1 = säilyttäminen perusteltua, 2 = säilyttäminen toivottavaa):

6. Lepola (2)
7b. Näppinen: 1950-l. päärakennus (2);
10. Nykulla 1 (2)
11. Perälä (2)
17. Ingas: päärakennus (1)
19. Pajamäki I (2)
20. Rauhala, Lieviö (2)
22. Lieviönlaita (2)
25. Tapiola (2)
28. Etelärinne, seurantalo (1)
34. Westerkulla I (2)
41. Franssila (2)
45. Pohjola (2)
46. Kaisaniemi (2)
51. Vanha-Momma (2)
52x. Riihelä (2)
53. Pässi (1)
60. Anneberg (2)
64. Stenfors (2)
72. Nybacka (2)
73. Koivuniemi (2)

pv Tärkeä pohjavesialue
Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän.

Liikenne ja tekninen huolto:

Seututie

Lohjan ja Siuntion välinen Suitiantie on merkitty seututieksi.

Kokoojatie

Kokoojatieksi on osoitettu Immulantie, Muijalantie ja Nummenkyläntie. Kokoojatien suunnittelussa ja perusparannuksessa tulee erityisesti ottaa huomioon kevyen liikenteen tarpeet ja turvallisuus.

Yhdystie

Veijolantie, Lieviöntie ja Kahvimaantie on osoitettu yhdysteiksi.

Yksityistie tai muu yhteystarve

Kaavakartalla on osoitettu ne yksityistiet tai muut yhteydet, joiden kautta on tarkoitus kulkea uusille rakennuspaikoille, joilla ei ole liittymää maanteihin.

Suurjännitesähkölinja

Kaavakartalla esitettyä 110 kV:n voimalinjaa koskevat yleiset suojaetäisyysvaatimukset suhteessa rakentamiseen (110 kV: leveydeltään vähintään 24 metrin rakentamiskieltoalue keskilinjasta molempiin suuntiin voimalinjojen mahdolliset laajennustarpeet huomioituna).

Kaasujohto
Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.

en Energiahuollon kohde
Maakaasun paineenvähennysasema.
Rakentaminen ja muu toiminta paineenvähennysaseman läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.

Muut määräykset:

Mitoitusvyöhykkeen raja II / III
Rajaus osoittaa osayleiskaavan alueella käytetyn Lohjan maankäytön rakennemallin (kv 14.5.2015) mukaisten mitoitusvyöhykkeiden II ja III sijainnin. Rajaus perustuu Lieviön oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan rajaukseen (kv 11.8.1993). Vyöhykkeitä on käytetty emätilatarkastelussa.

Kaavan pohjakartan mukainen kiinteistöraja
Kaavan pohjakartan mukaiset kiinteistörajat on esitetty kaavakartalla.

Yleiset määräykset
Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AO-, AOM-, AM- ja RA-alueilla.
Rakentaminen on sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sovitettava maaseutuympäristöön ja kulttuurimaisemaan.
Siltä osin kuin osayleiskaavassa ei ole erikseen määrätty, noudatetaan Lohjan kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

OSAYLEISKAAVAEHDOTUSRATKAISUN VAIKUTUKSET

Väestö ja asuminen

Teoreettinen uusien vakituisten asuinrakennuspaikkojen (66 kpl) ja lomarakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutosmahdollisuuksien (20 kpl) mahdollistama teoreettinen asukaslisäys on 258 asukasta eli n. 45 % alueen asukasmäärästä (561, tilanne 2/2017), jos mitoitusperusteena käytetään 3 asukasta / uusi rakennuspaikka.
Väestönkasvuarvioon 0,5-1% (n. 70-150 uutta asukasta) vuoteen 2037 mennessä rakennuspaikkoja on runsaasti. Väestöennusteohjelma Vennillä arvioituun väestönkasvuhaarukkaan riittäisi n. 40 uuden vakituisen asuinrakennuspaikan rakentuminen.
Uusien rakennuspaikkojen toteutumisen aikataulua on vaikea arvioida tarkasti mm. taloudellisten suhdanteiden ja asumismieltymysten vaihdellessa. Lieviön osayleiskaavassa (1993) osoitetuista rakennuspaikoista oli vuonna 2015 edelleen rakentumatta n. 66 %.
Em. väestönkasvuarvioissa ei ole huomioitu mahdollisten sivuasuntojen asukasmäärää.
Suunnittelualueen väestön nykyisellä (tilanne 2/2017) ikäjakaumalla 258 asukkaan lisäys tarkoittaisi nuorimmissa ikäluokissa lisää
- 0-6 -vuotiaita (9%): 23 henkeä
- 7-12 -vuotiaita (10%): 26 henkeä
- 13-15 -vuotiaita (5%): 13 henkeä.

Yhdyskuntarakenne

Osayleiskaavan mitoituksessa on otettu huomioon Lohjan maankäytön rakennemallin (KV 14.5.2014) edullisuusvyöhykkeet. Suunnittelualueelle sijoittuu edullisuudeltaan luokkaan II kuuluva Lieviön kylä, luokkaan III kuuluvaa maaseutua sekä nauhataajaman lievealuetta. Lievealueella on käytetty maaseutualueen kanssa samaa edullisuusluokkaa, joka ei tällä alueella tuo lievealueelle huomattavaa rakentamista eikä siten vaikeuta mahdollista myöhempää taajamaosayleiskaavan laajenemista lievealueelle. Mitoitus on suhteessa tiukempi kuin Lohjan maankäytön rakennemallin 2013-37 mukaisella palvelutaajamien läheisellä maaseudulla (edullisuusluokkaa I, vanhojen kuntakeskusten ympärillä), millä pyritään tiiviimpään haja-asutukseen riittävän väestöpohjan turvaamiseksi palvelutaajamien läheisyydessä niiden palveluiden säilymisedellytyksiä silmälläpitäen.
Valtaosa uusista vakituisista asuinrakennuspaikoista sijoittuu Muijalaan ja Lieviölle 53 kpl, Immulaan ja Pauniin 13 kpl. Immulantien ympäristöön sijoittuu sellaisia olemassa olevia lomarakennuspaikkoja, joiden käyttötarkoitus voidaan muuttaa vakituiseen asumiseen, saman verran kuin koko Muijalan ja Lieviön alueelle.
Uusia suuria maaseutuasumisen AOM-rakennuspaikkoja sijoittuu eniten Muijalantien eteläpuolelle. Immulantien ympäristöön sijoittuu muutamia isoja AOM-rakennuspaikkoja.
Uudet lomarakennuspaikat sijoittuvat kauimmaksi kokoojateistä (Muijalantie, Nummenkyläntie, Immulantie). Noin puolet uusista lomarakennusoikeuksista on osoitettu uutta rakentamismahdollisuutta merkitsevänä kohdemerkintänä maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Maa- ja metsätalousalueella rakentaminen vaatii suunnittelutarveratkaisun, jossa rakennuspaikan sijainti ja kulkuyhteydet tarkentuvat.
Uusia lomarakennuspaikkoja muodostuu 40 kpl.
Osayleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena on mahdollista AO-, AOM-, AM- ja RA-alueilla, mikä nopeuttaa rakentamista.

Elinkeinot ja työpaikat

Elinkeinon harjoittamisen mahdollisuuksien määrä alueella kasvaa uusien maaseuturakennuspaikkojen (AOM) myötä. AOM-alueille on mahdollista rakentaa työ- ja harrastetilaa enemmän kuin rakennusjärjestyksessä on sallittu.
Maanviljelyn edellytykset alueella säilyvät, kun peltopinta-alaa ei käytetä rakentamiseen muutamaa yksittäistä rakennuspaikan merkintää lukuunottamatta. Lisäksi suunnittelualueelle on lisätty luonnosvaiheesta kaksi uutta maatilan talouskeskuksen aluetta ja yhtä on laajennettu.
Metsätalouden harjoittamiseen käytettävissä oleva pinta-ala pienenee uusien rakennuspaikkojen myötä.
Osayleiskaavassa ei osoiteta eläintuotantoon liittyviä suuryksikköjä, eläinsuojien rakentaminen on mahdollista mm. maatalouden talouskeskusten alueilla (AM).
Uudet isot maaseuturakennuspaikat mahdollistavat mm. uusien hevostallien sijoittumisen alueelle (hevostallille 20 000 m2:n pinta-alavaatimus).

Palvelut ja palveluiden saavutettavuus

Suunnittelualueelle ei osoiteta palveluiden alueita Lieviön seurantaloa lukuun ottamatta. Palvelut sijoittuvat nauhataajamaan.
Päivähoito-, koulu- ja koulukuljetustarpeet lisääntyvät uuden rakentamisen toteutumisesta riippuen. Koulukuljetuskustannus oppilasta kohden on Lohjalla n. 2400 euroa/lukuvuosi, vuoroliikennettä käytettäessä n. 1000 euroa/oppilas/lukuvuosi. Pääosa uusista ympärivuotisista asuinrakennusten paikoista sijoittuu nykyiselle Nummenkylän koulun oppilaaksiottoalueelle. Lieviöllä ja Muijalassa osa uusista vakituisen asumisen rakennuspaikoista sijoittuu alle 3 kilometrin etäisyydelle lähimmästä alakoulusta, Immulan ja Paunin alueella kaikki yli 3 kolmen kilometrin päähän. Koulukuljetustarpeisiin vaikuttaa etäisyyden lisäksi teiden vaarallisuusluokitukset.

Luonnonympäristö, ilmasto ja ympäristöhäiriöt

Rakentamiseen osoitetun pinta-alan tarve kasvaa.
Arvokkaiden luontokohteiden säilyminen on huomioitu osayleiskaavassa suojelumerkinnöin ja –määräyksin.
Liito-oravaselvityksen (2016) perusteella kaavakartalla on osoitettu liito-oravan elinpiirin ydinalueiden lisäksi lajille soveltuvia metsiköitä sekä puustoisia kulkuyhteyksiä elinpiirien ydinalueilta.
Lepakkoselvityksessä (2016) ei löydetty tutkitulta alueelta yhtään I-luokan lepakkoaluetta (lisääntymis- ja levähdyspaikka). II-luokkaan kuuluvia tärkeitä ruokailualueita tai siirtymäreittejä löytyi neljä kappaletta. Näille II-luokan alueille sijoittuneita rakennuspaikkoja on muokattu siten, että siirtymäreiteille on jätetty tilaa ja esim. saalistusalueena käytettyjä vanhoja ajoteitä on jätetty rakennuspaikan ulkopuolelle maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Myös III-luokkaan kuuluneita lepakkoalueita on mahdollisuuksien mukaan huomioitu alueilla, joilla rakennuspaikkojen siirto on ollut mahdollista.
Siuntionjoen natura-alueeseen sisältyvän Lohjan ja Siuntion välisen rajajoen (Lempansinjoki) läheisyyteen ei ole osoitettu nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä.
Ekologiset yhteystarpeet on pyritty ottamaan huomioon rakentamisen osoitettujen alueiden väliin jäävillä rakentamisesta vapailla maa- ja metsätalousvaltaisilla vyöhykkeillä.
Ingaksen vaahterametsikköä ei ole osoitettu enää ehdotusvaiheessa S1-aluevarauksella, koska on mahdollista, että alue on istutettu, eikä siten täyttäisi luonnonsuojelulain 29§:n mukaisia suojeltujen luontotyyppien kriteereitä.
Rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei sillä aiheuteta heikennystä vesitasapainoon erityisesti Siuntion puolelle sijoittuvan valtakunnalliseen soidensuojeluohjelmaan kuuluvan suon läheisyydessä.
Pohjavesialueille ei osoiteta nykyisestä poikkeavaa maankäyttöä.
Liikenteen aiheuttamat päästöt alueella kasvavat haja-asutuksen liikkumistarpeiden lisääntyessä. Uusista rakennuspaikoista suurin osa tuottaa säännöllistä liikennettä. Liikenteen ilmastovaikutukset jäävät alueella kuitenkin vähäiseksi.
Asuntojen lämmityksessä käytettävän energiamuodon valintaan ei osayleiskaavalla ole vaikutusta.
Munkkaan jätekeskuksen välittömään läheisyyteen ei osoiteta uutta rakentamista keskuksen mahdollisten hajuhaittojen takia.

Maisema, rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologiset kohteet

Maisemallisesti merkittäville lakialueille ei ole osoitettu uutta rakentamista ja alueita koskee MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee mm. maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista ja muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. Esim. kallion louhinta sisältyy tämän toimenpiderajoituksen piiriin.
Maisemallisesti merkittävät peltomaisemat säilyvät avoimina ja asuinrakentamiselta vapaina.
Kyläkuvallisesti arvokkaat Lieviön, Muijalan, Paunin ja Immulan alueet on osoitettu kaavakartalla. Näillä alueilla maiseman vaalimiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.
Rakennetun kulttuuriympäristön arvot on huomioitu v. 2016 valmistuneen rakennusinventointiin perustuen. Sr-merkinnällä on osoitettu 21 kohdetta, jotka edustavat eri vuosikymmenien maisemallisia, kulttuurihistoriallisia tai rakennushistoriallisia arvoja. Näiden rakennusaikaisten ominaispiirteiden säilyttämistavoite on tuotu esiin kaavamääräyksessä. Rakennuksia, joiden säilyttämisedellytykset ovat inventoinnin arvoluokituksessa huonoimmat, ei ole merkitty sr-merkinnällä, vaikka ne arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin lukeutuisivat.
Lieviön kyläkuvallisesti arvokkaan rakennetun ydinalueen (Inkainen, Näppinen, Markkinen) yhteneväiset käyttötarkoitukset maatilojen talouskeskuksina muodostavat maisemallisesti ja toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden, vaikka huonokuntoisille talousrakennuksille tai Näppisen vanhalle päärakennukselle (1870-l.) ei suojelumerkintöjä ole osoi-

tettu. Kaavamääräyksissä kuitenkin edellytetään museoviranomaisen kuulemista kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle sijoittuvissa rakentamis-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksissa, jolloin myös uudisrakentamisessa voidaan paremmin ottaa huomioon alueella olleet arvot, vaikka nykyrakennuksilla ei enää olisi säilyttämisedellytyksiä. Sr-merkinnällä osoitettujen rakennusten käyttötarkoitukset ovat tarkoituksenmukaisia myös nykykäytön mahdollisuudet huomioiden.
Muinaismuistolain mukaiset kohteet ja muut kulttuuriperintökohteet on osoitettu kaavakartalla suojelumerkinnöin.
Myös osayleiskaavan yleisissä määräyksissä edellytetään uuden rakentumisen soveltumista ympäristöönsä koko suunnittelualueella.

Virkistys

Virkistykseen ei ole osoitettu erillisiä aluevarauksia tai reittejä. Maa- ja metsätalousalueet palvelevat suunnittelualueen ja läheisen taajama-alueen lähivirkistystarpeita jokamienhenoikeuteen perustuen tai maanomistajan kanssa tehtävin sopimuksin.
Lieviöltä Immulaan on yhteys Tammelan metsäautotien kautta.
Kevyen liikenteen tarpeita ja turvallisuutta esitetään kaavamääräyksessä otettavan erityisesti huomioon kokoojateiden suunnittelussa ja perusparannustoimissa, mutta toimenpiteillä ei ole toteutumisaikataulua tai tiedossa rahoitusta.

Liikenne

Liikennemäärien muutos ei ole merkittävä. Maanteiden kapasiteetti riittää eikä suurempien maanteiden liittymille ole tarvetta tehdä muutoksia.
Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty kokoojatienä (jolla tulee huomioida myös kevyenliikenteen turvallisuus) Immulantie, Muijalantie sekä Nummenkyläntie. Alueelle ei kaavakartalla osoiteta uusia teitä yksittäisiä uusille rakennuspaikoille pääsyn mahdollisuuksia lukuunottamatta. Yksityisteistä ne, joiden kautta on yhteys uusille aluevarauksina merkityille rakennuspaikoille on pyritty osoittamaan kaavakartalla. Uusi maankäyttö kytkeytyy maanteihin pääasiassa olemassa olevista liittymistä ja yksityisteiden kautta. Maa- ja metsätalousalueille sijoittuvat rakennuspaikkaoikeudet edellyttävät suunnittelutarveratkaisua, jonka yhteydessä kulkuyhteydet näille tarkentuvat.
Alueelle ei osoiteta kevyenliikenteen yhteyksiä, mutta kokoojateiden suunnittelussa ja perusparannustoimissa esitetään kaavamääräyksissä kevyen liikenteen tarpeita ja turvallisuuden parantamista huomioitavaksi. Toimenpiteillä ei kuitenkaan ole tiedossa toteutumisaikataulua tai rahoitusta.
Asukasmäärän lisääntyminen saattaa edesauttaa joukkoliikenteen palvelutason parantumisen mahdollisuuksia. Tällöin tulee pysäkkien sijainnit ja laatutaso tarkistaa.

Vesi- ja jätevesihuolto, jätehuolto

Vesihuollon tarve alueella kasvaa asutuksen lisääntymisen myötä.
Alueelle ei kuitenkaan ole tarkoitus järjestää kunnallista vesihuoltoa. Vesiosuuskuntien kustannuksia on tutkittu, mutta toistaiseksi sellaisia ei ole perustettu.
Yksityisteiden ylläpidossa tulee ottaa huomioon jätehuollon kalustovaatimukset.

Energiahuolto

Kaavakartalla ja -määräyksissä on esitetty alueella kulkeva maakaasujohto sekä paineenvähennysasema. Suunnittelussa on otettu huomioon näiden ja uudisrakentamisen väliset suojaetäisyydet.
Suunnittelualueella kulkee sekä Fingridin, että Carunan ylläpitämiä 110 kV:n voimajohtoja. Olemassa olevan voimajohdon keskilinjasta molempiin suuntiin on käytetty 24 metrin rakennuskieltoaluetta määritettäessä uusien rakennuspaikkojen sijoittelua.