

PALONIEMEN OSAYLEISKAAVAA KOSKEVA EHDOTUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU (MRL 66 §)

Aika: 12.1.2017, klo 13:00 – 14.05

Paikka: Uudenmaan ELY-keskus, Pasilan virastotalo, neuvotteluhuone Rubiini

Paikalla: Sanna Andersson	Uudenmaan ELY-keskus , pj
Hannu Palmén	Uudenmaan ELY-keskus
Henrik Wager	Uudenmaan ELY-keskus
Olli Jaakonaho	Uudenmaan ELY-keskus
Larri Liikonen	Uudenmaan ELY-keskus
Maija Stenvall	Uudenmaan liitto
Iiris Koivula	Lohjan kaupunki, (muistio)

1. VIRANOMAISNEUVOTTELUN AVAUS

Puheenjohtajaksi valittiin ylitarkastaja Sanna Andersson Uudenmaan ELY-keskuksesta ja sihteeriksi yleiskaavoittaja Iiris Koivula Lohjan kaupungilta.

2. SUUNNITTELUTILANTEEN ESITTELY

-Iiris Koivula esitteli suunnittelutilannetta. Paloniemen osayleiskaava oli ehdotuksena nähtävillä 28.9.-27.10.2016. Kaavaehdotusta koskien saatiin 7 lausuntoa ja kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana jätettiin 2 muistutusta.

Tiivistelmä kaavaehdotusta koskevista lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavan laatijan alustava vastine oli toimitettu viranomaisneuvotteluun kutsutuille neuvottelulaeistoina.

Käytiin läpi ennakkoon toimitetun kokousaineiston mukaisesti tiivistelmä annetuista lausunnoista, pääkohdat kaavan laatijan alustavasta vastineesta ja kaavan laatijan esitys siitä, kuinka kaavaehdotusta koskeva palautte vaikuttaa kaavan sisältöön. Keskusteltiin tarkemmin palautteen vaikutuksesta kaavan sisältöön.

-Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausunnosta:

-Maakuntamuseo katsoo, että alueen maisemahistorialliset arvot eivät välity kaavaan riittävän hyvin, ja etenkin Karstuntien varren avoin maisematilaa tulisi säilyttää kaavaehdotuksessa esitettyä laajempaan. Paloniemen alueen maiseman keskeisin arvo ovat avoimet, viimeistään 1700-luvun lopulta lähtien viljelyksessä ja niittyinä olleet peltoaukeat. Maakuntamuseo katsoo, että aiemmissa selvityksissä arvokkaaksi luokitellun maiseman vaaliminen ei toteudu kaavaehdotuksessa riittäväällä tavalla ja että osia maiseman arvosta menetetään, ellei avoimena säilytettävää peltoaluetta Paloniemen kartanon ja Karstuntien välillä laajenneta esitetyistä.

Koivula totesi, että maisema muotoutuu mm. maisemarakenteen, maaston ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudesta. Paloniemen kulttuurimaiseman piirteitä on osayleiskaavalla pyritty soveltuvin osin turvaamaan sillä, kuinka uusi maankäyttö ylipäänsä on sijoitettu maiseman rakenteeseen sekä erilaisin kulttuuriympäristön arvoja turvaavin ominaisuusmerkinnöin. Maakunnallisesti arvokkaan Paloniemen kulttuurimaisemakokonaisuuden arvojen keskeisissä perusteluissa ei ole mainittu nimenomaisesti maakuntamuseon lausunnossaan esille nostamaa peltoaukean osaa Karstuntien ja Kartanomäen välillä. On huomattava että kyseinen alue on voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa suurelta osin taajamatoimintojen reservialuetta. Kaavaehdotus mahdollistaa Karstuntien suuntaiset näkymät tien eteläpuolella MA-aluetta laajemminkin, sillä MA-alue kytkeytyy virkistysalueisiin. Kartanomäen pohjoispuolelle on ajateltu sijoitettavan julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Näiden piha-alueet voivat myös soveltuvin osin olla luonteeltaan osittain avointa.

-Kaavaehdotuksen suojelumerkintöjen osalta maakuntamuseo katsoo lausunnossaan edelleen, että kahden keskenään erilaisen sr-merkinnän käyttö kaavassa on tarpeetonta ja että kaikkien 20 suojeltavaksi osoitetun rakennuksen kohdalla voidaan käyttää sr-1 –merkintää. Merkinnät on sinänsä kohdennettu oikein ja niiden

määräystekstit ovat asianmukaiset, samoin kun muidenkin kaavaehdotuksessa käytettyjen suojelumerkintöjen määräystekstit. Koivula kertoi, että osayleiskaavan sr-1- kohteiksi on osoitettu ne rakennukset, jotka inventoinnin perusteella on katsottu arkkitehtonisesti edustavimmiksi tällä alueella. Osayleiskaavan sr-2 –kohteiksi on osoitettu rakennukset, joiden arvot perustuvat pääosin kulttuurihistorialliseen arvoon tai maisemalliseen arvoon. 20 rakennuksen osoittaminen samankaltaisella suojelumerkinnällä ei ole perusteltua; rakennusjoukossa on eroavaisuuksia. Kaavasuojelun määräykset täsmennytyvät rakennuskohtaisesti alueen asemakaavoja laadittaessa.

-Museoviraston arkeologian osaston lausunnosta: Kaavaehdotukseen ei ole huomautettavaa. Palonien osayleiskaava antaa hyvän työkalun muinaisjäännösten säilymiselle kaava-alueella.

-Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnosta:

-Osayleiskaavaehdotuksessa on pääosin huomioitu ELY-keskuksen aiemmat lausunnot. Liikenteestä ELY-keskus huomioi, että alueen pääliittymät maantiellä on päätetty säilyttää entisillä paikoillaan maantiellä 1070. Näin ollen liittymät on parannettava uuden ja muuttuneen maankäytön tarpeita vastaavaksi ennen Paloniemen alueen uuden maankäytön toteuttamista. Tämän lisäksi alueen melutasoja tulee tarkastella tarkemmin alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa erityisesti liikenneväylien varsilla, esim. Karstuntien 1070 läheisyydessä .Koivula totesi, että osayleiskaavaehdotuksen liikenneverkko perustuu suurelta osin Paloniemen osayleiskaavan liikenneselvitykseen (2014). Kaavaehdotuksessa alueen läntinen pääliittymä Karstuntielle (1070) on nykyisellä paikallaan, alueen itäinen ajoneuvoliikenteen pääliittymä siirtyy osayleiskaavaratkaisun mukaan hieman länteen päin. Maankäytön toteutuminen edellyttää ensin asemakaavoitusta sekä lähempänä toteutumista katusuunnitelmia.

-Lausunnolla olevat osayleiskaavaehdotuksen luontoselvitykset ovat riittäviä. Kaavan vaikutuksista alueen Natura -kohteeseen on tehty ns. kynnysarviointi, jonka perusteella voidaan objektiivisesti päätellä, ettei varsinainen LSL 65 §:n mukainen arviointimenettely ole tarpeen. Yleiskaava perustuu luonnonarvojen osalta riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin, ja niiden pohjalta on otettu asianmukaisesti huomioon luonnonarvojen vaalimista koskeva sisältövaatimus.

-Kaava-aineiston mukaan rakentaminen sijoittuu pääasiassa korkeuskäyrän +34 yläpuolelle. Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on Lohjanjärven ranta-alueilla N2000 +33,35 metriä ja Hormajärven ranta-alueilla N2000 +33,45 metriä. Suosituskorkeus tulee ottaa huomioon kaikessa uudisrakentamisessa ja se tulee merkitä koko kaava-alueita koskeviin yleismääräyksiin. Koivula kommentoi, että Paloniemen osayleiskaava ei ole suoraan rakentamista ohjaava osayleiskaava, alueelle on tarkoitus laatia asemakaavat, joissa otetaan tarkemmin kantaa rakentamiseen. Alin sallittu rakentamisen korkeustaso voidaan toisaalta lisätä myös osayleiskaavan yleismääräyksiin.

-Hulevesien pääreitit on osoitettu kaavakartalla riittävällä tarkkuudella. Hulevesien viivytukseen ja tarpeen mukaiseen käsittelyyn tulee antaa tarkentavat määräykset ja mitoituuskriteerit asemakaavatasolla, huomioiden osayleiskaavan liiteaineistona olevassa hulevesiselvityksessä esitetyt suositukset. Koivula totesi, että ohjeellisen hulevesireitin kaavamerkinnän ohella hulevesiselvitystä on nähtävillä olleessa kaavaehdotusaineistossa esitelty lyhyesti kohdassa *Osayleiskaavan toteutusta ohjaavat suunnitelmat* kaavaselostuksessa, hulevesiselvitys lisäksi kaavaselostuksen liitteenä. ELYn esittämä lisäys kuitenkin selkeyttää teeman huomiointia yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Koivula ehdotti, että osayleiskaavan ohjeellisen hulevesireitin määräystä tai koko kaava-alueita koskevia yleismääräyksiä täydennetään suunnitteluohjeen tapaisella tekstillä, esimerkiksi: *Lähtökohtaisesti hulevesiä tulee viivyttää niiden syntypaikoilla; kiinteistöjen alueella sekä soveltuvien ratkaisuihin yleisille alueille sijoituvilla koontiratkaisuilla. Hulevesien viivytukseen ja tarpeen mukaiseen käsittelyyn tulee antaa tarkentavat määräykset ja mitoituuskriteerit asemakaavatasolla, huomioiden osayleiskaavan liiteaineistona olevassa hulevesiselvityksessä esitetyt suositukset.*

-Maija Stenvall esitteli pääkohdat Uudenmaan liiton antamasta lausunnosta:

Uudenmaan lainvoimaisissa maakuntakaavoissa alue on osoitettu pääosin taajamatointojen alueena ja sen länsiosaa myöhemmin käyttöönottettavana reservialueena. Rantavyöhyke on osoitettu virkistysalueena Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa Paloniemen ranta-alueen virkistysaluemerkintä on kumottu ja korvattu taajamatointojen aluevarauksen merkinnällä. Lisäksi alueen läpi on osoitettu itä-länsi-suuntainen viheryhetystarve Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan on ehdotuksena nähtävillä alkuvuodesta 2017 ja se on tarkoitettu hyväksyä maakuntavaltuustossa vuoden 2017 kuluessa. Koivula totesi, että Uudenmaan liitto on antanut 10.12. 2014 lausunnon, jonka mukaan Uudenmaan liitolta ei ole huomautettavaa Paloniemen kaavaluonnoksesta. Tuolloin Paloniemen rantoja on koskenut virkistysalueen aluevarausmerkintä Uudenmaan maakuntakaavasta (2006). Aluevarausmerkinnän tavoitteena oli, että alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Paloniemen osayleiskaavan kaavaratkaisuun ei ole tehty oleellisia muutoksia kaavaluonnoksen ja ehdotuksen välillä.

-Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa on rantaan osoitettu asuntorakentamista, joista osa on jo toteutunut. Vielä rakentamattomat rannat pitäisi kaavassa kuitenkin säilyttää yleisinä virkistysalueina. Tämä maakuntakaavan tavoite ei osayleiskaavan ehdotuksessa ole täysin toteutunut, vaan asumiselle on varattu pienialaisia alueita, jotka kaava-aineiston perusteella näyttäisivät tällä hetkellä olevan rakentamattomia. Koivula kertoi, että maakuntakaavoituksen mittakaavalla tarkasteltuna Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa rannat on suurelta osin osoitettu virkistysalueiksi. Rakentamaton rantaa on kaavehdotuksessa osoitettu asumiseen pääosin pienialaisina muutaman rakennuspaikan ryppäinä. Osayleiskaavaratkaisussa on osoitettu rannoille vakituiseen asumiseen varattavia alueita myös osa-alueilla, joilla rannat ovat jo pääosin rakentuneet loma-asutukseen. Koivulan mukaan maakuntakaavan viheryhteystarve-merkintä tarkoittaa, että yhteyden jatkuvuus pitää turvata mutta sen ei ole tarkoitus osoittaa tarvittavan yhteyden tarkkaa sijaintia. Paloniemen osayleiskaavan ratkaisussa länsiosan viheryhteys on virkistyskäytön näkökulmasta turvattu. Paloniemen osayleiskaavan länsiosan ranta on tälläkin hetkellä jo melko rakennettua; alueella sijaitsee loma-asuntoja.

-Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa Paloniemen alueelle osoitettu itä-länsi- suuntaisen viheryhteyden voi osayleiskaavassa katsoa toteutuvan muutoin paitsi kaava-alueen länsipuolella. Uudenmaan liiton mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa pitää esittää ratkaisu, jossa yhteys myös länsipuolella voidaan turvata. Koivula totesi, että ajankohtaisen Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa virkistys-/viherteeman merkintä Paloniemessä on osoitettu viheryhteystarve-merkinnällä. Osayleiskaavan ratkaisussa länsiosan viheryhteys on virkistyskäytön näkökulmasta turvattu.

-Kulttuuriympäristöarvot välittyvät hyvin myös osayleiskaavan kaava-aineistosta ja antavat hyvän lähtökohdan alueen kehittämiselle.

-Lohjan Seudun ympäristöyhdistys ry:n lausunnosta: Paloniemen osayleiskaavan mitoitus -2500 uutta asukasta – ei ole perusteltu; Lohjan muuttovoitto on kääntynyt negatiiviseksi. Tämä on metropoliseudun kehyskuntia koskeva trendi, johon ylimitoitettujen Paloniemen osayleiskaavaluonnoksen kaltaiset kaavat eivät tuo muutosta. Kaavan pitäisi perustua korkeintaan nolliakasvuun. Koivula totesi, että osayleiskaavan mahdollistama asukasluvun lisäys perustuu v. 2016 voimaan tulleen Lohjan taajamaosayleiskaavan ratkaisuun. Taustalla ovat vaikuttaneet pitkän aikavälin väestönkehitysluvut Lohjalla. Mitoituksen osalta Paloniemen osayleiskaava täsmentää ja konkretisoi tämän voimassa olevan osayleiskaavan ratkaisua. Laskennallinen teoreettinen yliimitoitus on tyyppillistä yleiskaavoituksen mittakaavalla laadittaville suunniteluille.

--Alue on nykyisellään maaseutuomaista, eikä liity lainkaan kaupunkirakenteeseen. Kulttuurimaiseman luonne muuttuu avoimesta sulkeutuneeksi peruuttamattomasti. Koivulan mukaan Lohjan maankäytön suunnittelua jäsentävä nauhataajama-alueen määrittely on osin tavoitteellinen. Paloniemen kulttuurimaiseman piirteitä on osayleiskaavalla pyritty soveltuvien osien turvaamaan sillä, kuinka uusi maankäyttö on sijoitettu maiseman rakenteeseen sekä toisaalta erilaisin kulttuuriympäristön arvoja turvaavin ominaisuusmerkinnöin kaavassa.

-Rannalle on suunniteltu uutta asutusta. Tätä ei pidä sallia, koska Lohjanjärvellä on hyvin vähän yksityistämätöntä rantaa, johon veneilijät pääsevät. Rakentamattomat rannat pitää varata virkistysalueiksi. Koivulan mukaan Paloniemen osayleiskaavaratkaisussa alueelle on osoitettu myös uusia venevalkamia LV-merkinnöin.

-Alueen rakennusperintöä ei ole kattavasti tutkittu. Kai Blomstedtin ja Birger Stenbäckin suunnitelmia rakennuksia ei ole riittävän hyvin inventoitu. Koivula kertoi, että Paloniemen osayleiskaavan rakennus-inventoinnin lisäksi Paloniemen osayleiskaavan laadinnan aikana on tehty alueen koko rakennuskannasta mm. rakennusrekisteritietoihin pohjautuva yleistarkastelu, joka on raportoitu kaavaselostukseen. Tarkasteluun liittyy myös maastokäyntejä, jotka kaavoittaja on tehnyt yhteistyössä Lohjan museon edustajan kanssa. Paloniemen osayleiskaavan alueella arkkitehtien Kai Blomstedt ja Birger Stenbäck suunnittelemina rakennuksina tunnetaan Paloniemen sairaalan päärakennus sekä sairaalalokonaisuuteen liittyviä asuinrakennuksia, joista jälkimmäisiä on osayleiskaavassa osoitettu kaavan sr-2 suojelumerkinnällä. Osayleiskaavan havinnekuvan konkretisoima suunnitteluratkaisu mahdollistaisi myös Paloniemen sairaalan päärakennuksen edustavimpien osien säilyttämisen. Alueelle laaditaan myöhemmin asemakaavat, missä yhteydessä rakennuskohtaisia suojelumääräyksiä on edelleen mahdollista täsmentää. Museoviraston toimesta vuonna 2015 valmistunut valtakunnallinen selvitys *Terveyttä kaikille. B- mielisairaalat 1950-luvulta 1970-luvulle* antaa myös lähestymistapoja mainittujen arkkitehtien Paloniemeen suunnitteleminen rakennusten arvottamiseen.

-Merkittävä osa alueen maaperästä on entistä meren pohjaa, jossa on happaman sulfaattisen riski. Sulfaattimaaselvitys on hyvä tehdä tässä vaiheessa, eikä säilyttää sitä alueen mahdollisten tulevien rakentajien asiaksi. Koivula totesi, että osayleiskaavan on tarkoitus ohjata alueen tulevaa asemakaavoitusta. Sulfaattimaita

koskeva selvitys voidaan tarvittaessa tehdä asemakaavoitukseen liittyen. Happamiin sulfaattisaviin liittyvä riski on suurimmillaan oloissa, joissa kaava toteutuessaan voisi aiheuttaa pohjaveden alenemista. Paloniemen osayleiskaava ei sijoitu vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle. Lähin pohjavesialue sijaitsee arviolta kahden kilometrin etäisyydellä Paloniemen osayleiskaavan alueesta.

-Lohjan vanhusneuvoston ja Gasum ovat lausunnoissaan todenneet, että niillä ei ole huomauttamista Paloniemen osayleiskaavaehdotukseen.

-Muistutus A: Esitän huolestumiseni Paloniemen osayleiskaavaehdotuksen mukaisesta hankkeesta. Miten on mahdollista, että maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuun kulttuurimaisemaan sallitaan mittava rakentaminen ja alueen muuttaminen. Kaavan laadinnassa painottuu lähinnä kaupungin kasvustrategia, Paloniemestä halutaan uusi alue kaupungin kasvulle, eikä kaavan mahdollistama maankäytön muutos ota tarpeeksi huomioon alueen arvoja ja luonnetta. Paloniemen aluetta koskeva kaava- ja muu maankäytön ohjaus vaikuttaa ristiriitaiselta. Koivula totesi, että voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa alue, jolle Paloniemen osayleiskaavaa laaditaan, on suurelta osin taajamatoimintojen aluetta tai taajamatoimintojen ja työpaikkojen reservialuetta. Maakuntakaavan tavoitteena onkin, että näillä alueilla käyttötarkoituksena tulee olemaan taajamatoiminnot tai työpaikka-alue. Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on maakuntakaavoituksen ominaisuusmerkintä. Ominaisuusmerkintä indikoi, että alueelle sijoittuu kulttuuriympäristön arvoja, jotka on tunnistettava sekä pyrittävä turvaamaan alueen suunnittelussa.

Koivula totesi, että "nauhataajama" –määritelmä esiintyy maankäytön suunnitelmissa silloin, kun tarkastelu kohdentuu Lohjan kaupunkitajajamaan ympäristöineen. Käsite kuvaa joko maankäytön toteutunutta tilaa tai tavoitettua Lohjan kaupunginvaltuuston viime vuosina hyväksymissä ja siten edustuksellisesti lohjalaista tahtotilaa ilmentävissä yleispiirteisissä maankäytön suunnitelmissa. Näitä ovat Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037 sekä Lohjan taajamaosayleiskaava. Maankäytön suunnitteluun tavoitteena on myös mahdollistaa muutos asetettujen tavoitteiden suuntaan. Maisema muotoutuu mm. maisemarakenteen, maaston ja rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudesta. Paloniemen kulttuurimaiseman piirteitä on osayleiskaavalla pyritty soveltuvin osin turvaamaan sillä, kuinka uusi maankäyttö ylipäänsä on sijoitettu maiseman rakenteeseen sekä toisaalta erilaisiin kulttuuriympäristön arvoja turvaaviin ominaisuus- ja kohdemerkintöihin.

-Onko kaavaehdotuksessa esitetty suojelun taso riittävä kun kyseessä on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö? Koivula totesi, että alueelta dokumentoidut suojeluarvot on mahdollista pyrkiä juridisesti turvaamaan kaava- ja rakennusmerkintöin. Asiantuntijaviranomaisen – Uudenmaan ELY-keskuksen mukaan Paloniemen osayleiskaava huomioi kulttuuriympäristöjä ja rakennussuojelun tavoitteita koskevat asiat. Osayleiskaavaehdotuksen luontoselvitykset ovat riittäviä ja niiden tulokset on otettu keskeisiltä osin huomioon kaavaratkaisussa. Yleiskaava perustuu luonnonarvojen osalta riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin, ja niiden pohjalta on otettu asianmukaisesti huomioon luonnonarvojen vaalimista koskeva sisältövaatimus.

-Mahdollisesti jopa yli 10-kertaiseksi kasvava asukasmäärä Paloniemellä uhkaa vähenevien viher- ja luonnontilaisten alueiden kulutuskestävyyttä sekä osin uhanalaisten lajien elinolosuhteita ja säilymistä alueella. Koivulan mukaan osayleiskaavan mahdollistaman maankäytön toteutuminen ja siitä seuraava moninkertaisesti aiempaa suurempi asukasmäärä alueella edellyttää virkistysalueiden tavoitteellista kehittämistä ja siirtämistä jatkuvan hoidon piiriin juuri lisääntyvästä kulutuspainesta johtuen. Asiaa on tuotu esille osayleiskaavan vaikutusten arvioinnissa.

-Muistutus B : Valitan Paloniemen alueen uudesta asemakaavasta. Miksi? Siksi, ettei kukaan rikas rakenna peltoalueelle koteja. On toinen vaihtoehto; sairaalan peltoalueelle rakennetaan muutama perheterapiakoti. Muistutuksen B johdosta Koivula totesi, että Paloniemen osayleiskaavan ehdotuksessa sairaala-alueelle ja siihen liittyville nykyisille peltoalueille on osoitettu aluevarauksia A (*asuntoalue*), AP (*pientalovaltainen asuntoalue*) ja AO (*omakotitalovaltainen asuntoalue*). Osayleiskaavan osoittama alueen pääasiallinen käyttötarkoitus ei täysin sulje pois mahdollisuuksia muun toiminnan sijoittumiseksi alueelle, sillä em. aluevarauksen osayleiskaavamääräys mahdollistaa vähäisessä määrin myös palveluihin ja virkistyskäyttöön liittyvät tilat. Tulevat käyttötarkoitukset täsmentyvät alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

3. VIRANOMAISTEN KOMMENTIT JA KESKUSTELU

-Puheenjohtaja **Sanna Andersson** totesi, että keskustelua oli käyty jo asialistan edellisessä kohdassa nro 2 kaavan laatijan esitellessä asiaa.

-Hannu Palmén, Uudenmaan ELY-keskus: lisätään kaavamääräysten päätteeksi *Olemassa oleva(t) liittymä(t) tielle 1070 on parannettava uuden ja muuttuneen maankäytön tarpeita vastaavaksi ennen Paloniemen alueen uuden maankäytön toteutumista.* Näin varmistetaan tavoitteen välittyminen edelleen seuraaviin suunnitteluvaiheisiin.

- **Maija Stenvall**, Uudenmaan liitto: Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on menossa maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi kesällä.

- **Sanna Andersson** välitti kokouksen tietoon Uudenmaan ELY-keskuksen Timo Kinnusen sähköpostikommentin: *Mielestäni sulfidisaviselvitys kannattaisi GTK:lla teettää savialueille sijoittuvilla AP ja AO-alueilla jossain vaiheessa. Koska paras ratkaisu mahdollisilla sulfidisavialueilla on estää pohjaveden pinnan tason laskeminen nykyisestäään, voi sulfidisaven esiintyminen vaikuttaa asemakaavojen rakentamismääräyksiin ja talojen pohjarakennusratkaisuihin. Jätän harkittavaksi, kannattaako selvitys tehdä nyt osayleiskaavassa vai jätetäänkö se myöhempien asemakaavojen rakennettavuusselvitysten yhteydessä tehtäväksi. Tämähetkisten GTK:n tietojen mukaan happamien sulfaattimaiden/ sulfidisavien esiintymistodennäköisyys kaava-alueella on hyvin pieni tai pieni, mutta selvitykset on tehty hyvin karkealla tasolla.*

- **Larri Liikonen**, Uudenmaan ELY-keskus : Asukasmäärän lisääntyminen tiellä 1070 (Karstuntie) osayleiskaava-alueen itäosassa. Alueen asukkaita ei pitäisi altistaa alueen rakenteen kautta melulle tulevaisuudessa; tämä on huomioitava alueen rakenteen suunnittelussa asemakaavatasolla. Osayleiskaavan muuttuvan maankäytön alueita tulee melun osalta ajatella uusina alueina, jolloin sovelletaan meluohjearvoja 45 – 55 db; 45 dB yöllä ja 55 dB päivällä.

- **Olli Jaakonaho**, Uudenmaan ELY-keskus: Paloniemen osayleiskaavan hulevesiselvitys on hyvin tehty. Kaavakartalla on osoitettu hulevesien pääreitit riittävällä tarkkuudella. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on syytä tuoda kaavan määräyksiin yleismääräyksenä. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on Lohjanjärven ranta-alueilla N2000 + 33,35 m ja Hormajärvellä N2000 + 33,45 metriä, mutta lukua voi osayleiskaavan määräyksessä myös pyöristää hieman ylöspäin.

- **Henrik Wager**, Uudenmaan ELY-keskus: Kulttuuriympäristöstä koskevat asiat on osayleiskaavaehdotuksessa otettu mallikkaasti huomioon. Asemakaavoja laadittaessa korttelialueiden rajauksia yms. voidaan tarvittaessa edelleen täsmentää.

-Kulttuuriympäristöteeman osalta keskustelun yhteydessä todettiin, että Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo on antanut kaavaehdotuksesta lausunnon, joka oli käsitelty neuvottelussa lausuntotiivistelmän ja kaavan laatijan vastineen yhteydessä. Maakuntamuseo on lisäksi 12.1.2017 kommentoinut asiaa sähköpostitse. Neuvottelussa maakuntamuseon kannanotoista käsiteltiin lausunnon sisältöä. Sähköpostikommentin sisältöä ei käsitelty neuvottelutilanteessa.

- **Hannu Palmén**, Uudenmaan ELY-keskus: taajamerkin paikasta samoin kuin siihen liittyvästä nopeusrajoitusmerkin paikasta voi päättää kaupunki.

Viranomaisten kommenttien ja keskustelun jälkeen todettiin, että kaava-aineistoon on kaavaehdotusta koskevan palautteen perusteella syytä tehdä seuraavat muutokset:

Osayleiskaavan kaavamääräyksiin lisätään seuraavat yleismääräykset:

-Osayleiskaavan yleismääräyksiä täydennetään suunniteluohjeen tapaisella tekstillä: *Lähtökohtaisesti hulevesiä tulee viivyttaa niiden syntypaikoilla; kiinteistöjen alueella sekä soveltuvin ratkaisuin yleisille alueille sijoittuvilla koontraktisuuilla. Hulevesien viivytykseen ja tarpeen mukaiseen käsittelyyn tulee antaa tarkentavat määräykset ja mitoituskriteerit asemakaavatasolla, huomioiden osayleiskaavan liiteaineistona olevassa hulevesiselvityksessä esitetyt suositukset.*

- Alin sallittu rakentamisen korkeustaso lisätään myös osayleiskaavan yleismääräyksiin.
- Osayleiskaavan yleismääräyksiin lisätään määräys: *Paloniemen osayleiskaava- alueen läntisimmässä osassa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa/asemakaavoituksessa on ohjeellista kevyen liikenteen reittiä koskevilla suunnitteluratkaisuilla turvattava myös itä- länsi-suuntaisen ekologisen yhteyden säilyminen.*
- Lisätään kaavamääräysten jälkeen otsikon lisätietoja alle :*Olemassa oleva pääliittymä tielle 1070 on parannettava muuttuvan maankäytön tarpeita vastaavaksi ennen alueen uuden maankäytön toteuttamista.*

4. YHTEENVETO JA JATKOTOIMENPITEET

Neuvottelun puheenjohtaja kysyi kaavan aikataulusta jatkossa. Lohjalla kaavoituksen tavoitteena oli viranomaisneuvottelun päivämääränä viedä kaavaprosessia eteenpäin mahdollisimman ripeästi. Uudenmaan liiton näkökulmasta maakuntakaavoituksen tilanne tuo hyväksymisaikatauluun haasteita. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava ja etenkin siinä osoitettavat taajamatoimintojen alueiden muutokset olisi hyvä saada hyväksytyä ennen osayleiskaavaa. 4. vaihemaakuntakaava ollaan hyväksymässä vuoden 2017 alkupuoliskolla. Todettiin, että kaupunki voi viedä kaavan poliittiseen päätöksentekoon harkintansa mukaan.

5. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja totesi neuvottelun päättyneeksi klo 14.05

JAKELU

Neuvotteluun kutsutut:

Helena Taskinen	Museovirasto (@nba.fi)
Teija Tiitinen	Museovirasto (@nba.fi)
Tellervo Saukonniemi	Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo (@raasepori.fi)
Majja Stenvall	Uudenmaan liitto (@uudenmaanliitto.fi)
Hannu Palmén	Uudenmaan ELY-keskus (@ely-keskus.fi)
Sanna Andersson	Uudenmaan ELY-keskus
Ilpo Huolman	Uudenmaan ELY-keskus
Larri Liikonen	Uudenmaan ELY-keskus
Olli Jaakonaho	Uudenmaan ELY-keskus
Timo Kinnunen	Uudenmaan ELY-keskus
Henrik Wager	Uudenmaan ELY-keskus
Iiris Koivula	Lohjan kaupunki (@lohja.fi)
Leena Iso-Markku	Lohjan kaupunki
Risto Murto	Lohjan kaupunki
Eero Ahtela	Lohjan kaupunki