



PALONIEMEN OSAYLEISKAAVA

KAVALUONNOS , SELOSTUS

Selostus liittyy 16.9.2014 päivättyyn osayleiskaavaluonnoksen karttaan



YMPÄRISTÖTOIMEN KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti: [ymparistotoimi\(a\)lohja.fi](mailto:ymparistotoimi(a)lohja.fi)
tai [etunimi.sukunimi\(a\)lohja.fi](mailto:etunimi.sukunimi(a)lohja.fi)

Yleiskaavoittaja Iiris Koivula puh. 0500 954923
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihiteeri Margit Hietämäki, puh. 044 369 4454

SISÄLLYSLUETTELO

Osayleiskaavan tarkoitus	3	Virkistysalueet (VL, VL-1, VL-2, VV, VU)	26
Tiivistelmä suunnittelun vaiheista	3	Venevalkama-alueet (LV)	26
-Selvitys suunnittelualan oloista	5	Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA)	26
Kaavoitettava alue	5	Suojelua tai alueen ominaispiirteitä koskevat merkinnät (SL, S1, S2, sm, sr-1, sr-2, s, /S, nat, luo)	27
Alueen yleiskuvaus	5	Vaiheittainen toteutus	29
Kaavoitustilanne	6	Osayleiskaavan numerotiedot	29
Osayleiskaavan tavoitteet	8	Energiäteho- ja ympäristötarkastelu	29
Selvitykset	9	Osayleiskaavan mukaisen maankäytön liikenne- tuotos	30
-Luonnonympäristö	10	-Suhde muihin kaavoihin	30
Maaperä ja pinnanmuodot	10	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen	30
Pohjavedet	10	Suhde maakuntakaavaan	30
Luonto	11	-Kaavan vaikutukset	30
-Maisema	12	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	30
Maiseman pääpiirteet	12	Vaikutukset luonnonympäristöön	31
Rakennettu ympäristö	14	Vaikutukset maisemaan	31
Kiinteät muinaisjäännökset	16	Vaikutukset kulttuuriympäristöön	31
-Liikenne	17	Vaikutukset Natura-alueeseen	31
-Yhdyskuntateknikka	18	Vaikutukset liikenteeseen	32
-Maanomistus	18	Sosiaaliset vaikutukset	32
-Väestö, asuminen ja työpaikat	18	Vaikutukset palveluihin	32
-Palvelut	18	Taloudelliset vaikutukset	32
Suunnittelun vaiheet	19		
Kaavaprosessi	19		
Osayleiskaavaluonnoksen taustaa	23		
-Osayleiskaavaluonnos	24		
Liikenneverkko	24		
Asuinalueet (AK, AP, AO, A)	25	Liitteet	33
Palvelujen alueet (PL-1, P, PY)	26		
Työpaikka-alueet (TP)	26		

OSAYLEISKAVALUONNOKSEN SELOSTUS

OSAYLEISKAAVAN TARKOITUS

Tämä kaavaselostus liittyy Paloniemen osayleiskaavaproessin kautta. Aiemman kaavaproessin yhteydessä syntynyttä selvitysaineistoa sisältyy myös tätä kaavaselostusta täydentäviin liitteisiin.

Nyt käsillä oleva Paloniemen osayleiskaavaproessi kuulutettiin vireille syksyllä 2013 ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syys-lokakuussa 2013. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman johdosta jätettiin kahdeksan kirjallista palautetta, yksittäisten osallisten lisäksi palautetta antoivat Museoviraston arkeologian osaston ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo.

Osayleiskaavaa koskeva aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin Uudenmaan ELY-keskuksessa 31.10.2013. Viranomaisneuvottelun muistio kuuluu kaavaselostuksen liitteisiin.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aiemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Paloniemen alueella on ennestään voimassa oikeusvaikutettomana laadittu Lohjan kunnan yleiskaava vuodelta 1992. Lisäksi aluetta koskee oikeusvaikutettomana laadittu Lohjan taajamaosayleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt vuonna 2013 mutta joka ei toistaiseksi ole saanut lainvoimaa.

TIIVISTELMÄ SUUNNITTELUN VAIHEISTA

Kaavan vireilletulo ja aloitusvaihe

Käsillä olevan Paloniemen osayleiskaavatyön aloittaminen sisältyi Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunnan maaliskuussa 2013 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2013-2015. Osayleiskaavan laadinta Paloniemeen sisältyy samoin kaupungin kaavoitusohjelmaan 2014-2016 Paloniemen osayleiskaavoitus on ollut Lohjalla ajankohtaisena jo

aiemmin toisen, vuonna 2003 vireille tulleen Paloniemen osayleiskaavaproessin kautta. Aiemman kaavaproessin yhteydessä syntynyttä selvitysaineistoa sisältyy myös tätä kaavaselostusta täydentäviin liitteisiin.

Nyt käsillä oleva Paloniemen osayleiskaavaproessi kuulutettiin vireille syksyllä 2013 ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syys-lokakuussa 2013. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman johdosta jätettiin kahdeksan kirjallista palautetta, yksittäisten osallisten lisäksi palautetta antoivat Museoviraston arkeologian osaston ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo.

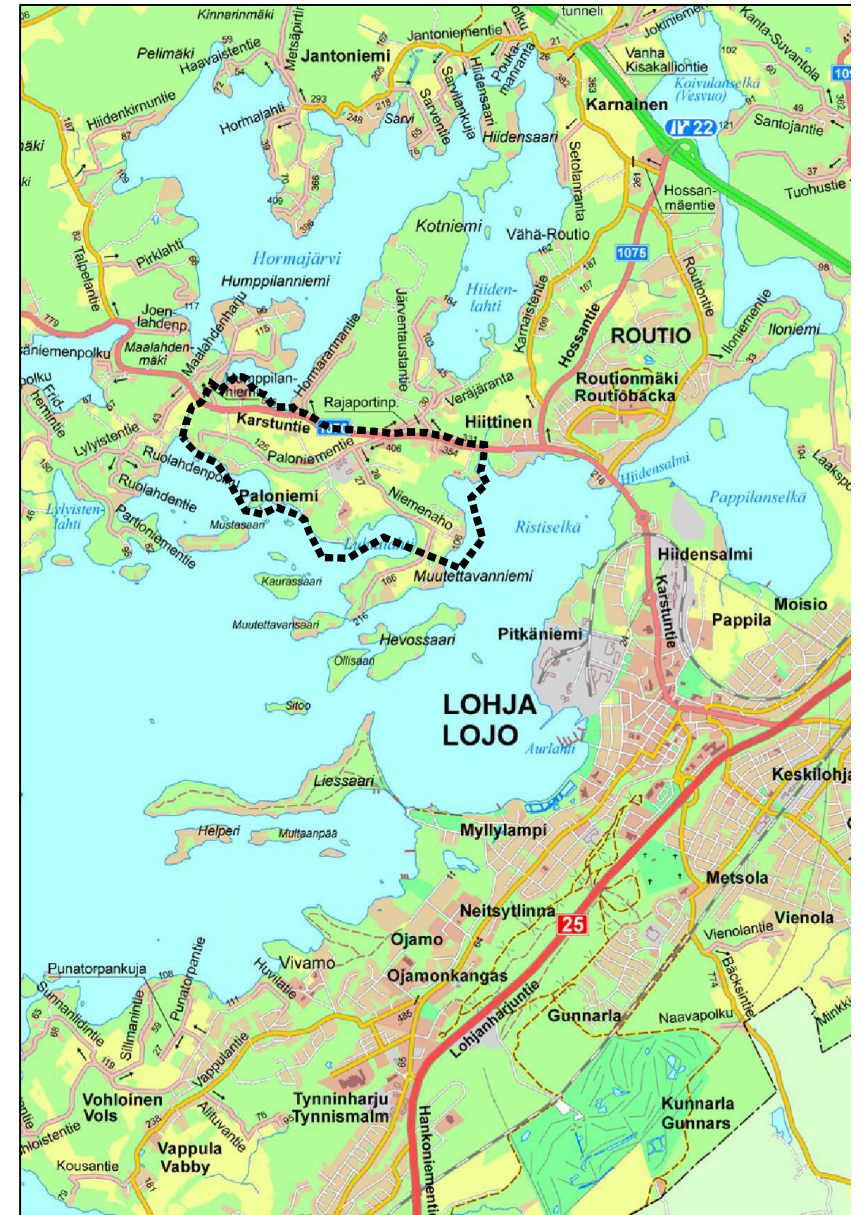
Osayleiskaavaa koskeva aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin Uudenmaan ELY-keskuksessa 31.10.2013. Viranomaisneuvottelun muistio kuuluu kaavaselostuksen liitteisiin.

Valmisteluvaihe

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineistona käytettiin ideasuunnitelmia, jotka teetettiin marraskuun 2013 ja tammikuun 2014 välisenä aikana kolmella eri työryhmällä. Työryhmät, joilta ideasuunnittelua tilattiin, valittiin avoimella hankintamenettelyllä ainoastaan laatuun perustuvan arvioinnin kautta 18 tarjoutuneen joukosta. Jokaisessa ideasuunnitteluvaiheen työryhmässä oli mukana myös energia-asiantuntijoita, koska ideasuunnitteluvaiheeseen haluttiin kytkeä myös energia-tarkastelu aluesuunnittelun näkökulmasta.

Valmisteluvaiheen vaihtoehdot olivat:

- "Harjanne". Arkkitehtitoimisto AJAK, energia-asiantuntijana Eero Paloheimo Ecocity Ltd.. Osayleiskaava-alueelle noin 150 000



Suunnittelualueen sijainti ja ohjeellinen raja suunnitteluvaiheessa.

k-m2 uutta rakentamista ja noin 3000 asukasta

-Kirsti Sívén & Asko Takala Arkkitehdit, energia-asiantuntijana Bionova Consulting. Osayleiskaava-alueelle noin 82 000 k-m2 uutta rakentamista ja noin 1600-2100 asukasta

-”Paloniemen maisemakaupunki”. Sito Oy, energia-asiantuntijana Granlund Oy. Osayleiskaava-alueelle noin 170 000 k-m2 uutta rakentamista ja noin 3000 asukasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 28.1.2014, että kolme erilaista ideasuunnitelmaa asetetaan julkisesti nähtäville osayleiskaavan valmisteluvaiheen kuulemista varten. Ideasuunnitelmat olivat nähtävillä 19.2.- 20.3.2014. Ideasuunnitelmista pyydettiin lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja muilta tahoilta.

Valmisteluvaiheen kuulemisen päätyttyä arvioitiin, että parhaat lähtökohdat Paloniemen osayleiskaava-alueen suunnittelulle jatkossa muodostaa ideasuunnitelmista vaihtoehto ”Harjanne”, jonka laatijana on Arkkitehtitoimisto AJAK Oy.

Luonnosvaihe

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.5.2014 päättämän linjauksen mukaisesti osayleiskaavaluonnoksen pohjana on ollut ideasuunnitelmista vaihtoehto ”Harjanne”. Osayleiskaavaluonnoskartan ja havainnekuvan on laatinut Arkkitehtitoimisto AJAK Oy. Kaavaselostus on valmisteltu Lohjan kaupungin kaavoituksessa. Lohjan kaupun-

kisuunnittelulautakunta on käsitellyt valmis-teilla ollutta Paloniemen osayleiskaavaluonnosta ja joitakin alueen suunnitteluun liittyviä kysymyksiä työseminaarissaan 19.8.2014. Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää kaavaluonnosaineiston asettamisesta julkisesti nähtäville.

Ehdotusvaihe

Osayleiskaavaehdotus valmistellaan kaavaluonnoksen pohjalta. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja vastineet. Kaupunki antaa perustelun vastineen ehdotusvaiheessa esitettyihin kirjallisiin muistutuksiin.

Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Alustavana tavoitteena on, että kaava olisi valtuuston hyväksyttävänä vuoden 2015 kuluessa.

SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

KAAVOITETTAVA ALUE

Paloniemi sijaitsee noin 3-4 km Lohjan keskustasta luoteeseen. Suunnittelualue käsittää Paloniemestä Karstuntien ja järven välisen alueen sekä Hormajärven eteläpäässä myös aluetta Karstuntiestä pohjoiseen. Suunnittelualueen ohjeellinen raja on esitetty viereisellä kartalla. Valmisteluvaiheesta kaavaluonnosvaiheeseen siirryttäessä nyt laadittavan osayleiskaava-alueen rajausta on supistettu Muutettavanniemen suunnalla. Muutettavanniemen alueen maankäyttöä Lohjan taajamaosayleiskaavan katsotaan tulevaisuudessakin ohjaavan riittävästi eikä niemen aluetta siksi enää luonnosvaiheessa ole sisällytetty Paloniemen osayleiskaavan alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 230 hehtaaria vesialueet mukaan lukien.

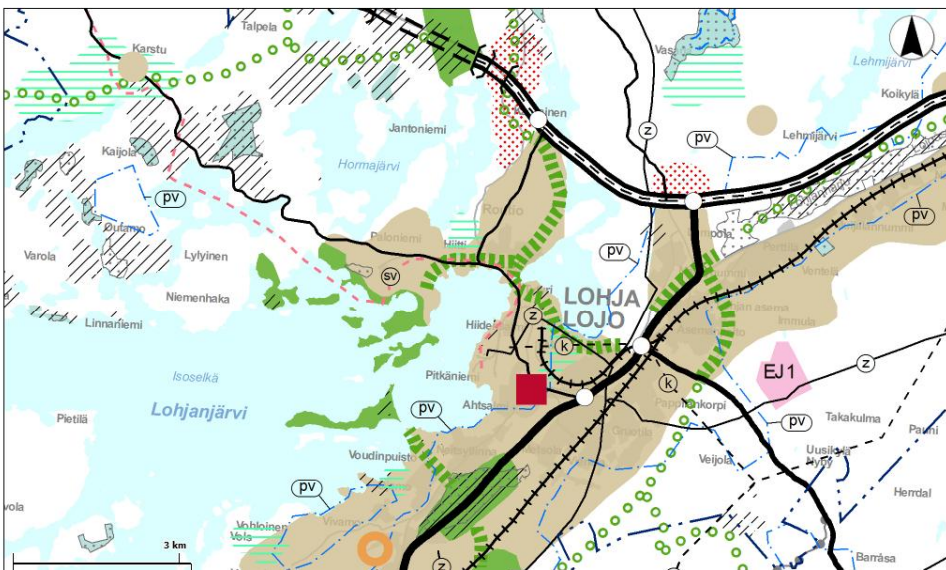
ALUEEN YLEISKUVAUS

Paloniemi sijaitsee kaupungin keskustan luoteispuolella jo rakentuneen taajaman ja Lohjan maaseutualueiden nivelkohdassa, kaupunkia ja E18-moottoritietä yhdistävän Roution sisääntuloväylän vaikutusalueella.

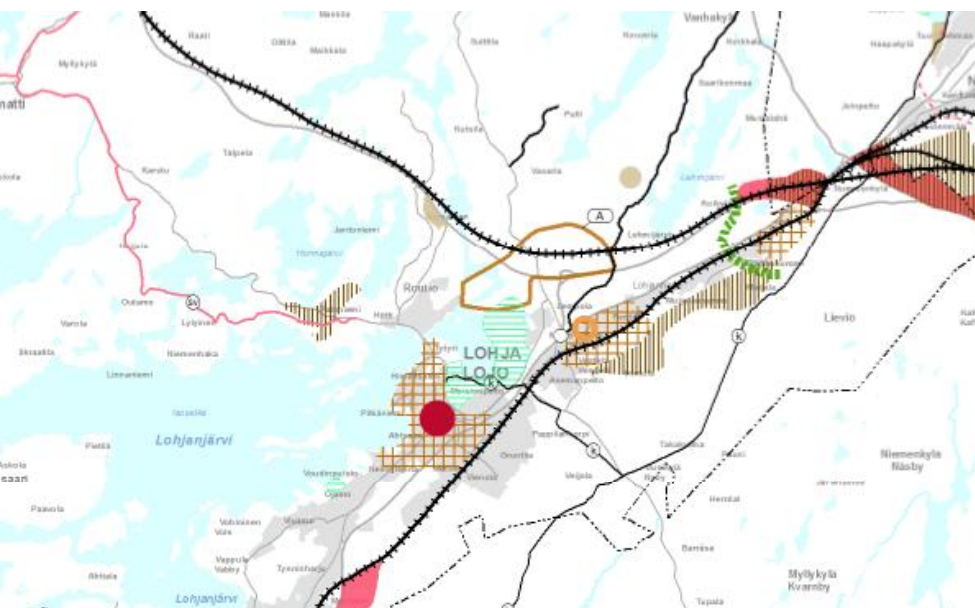
Suunnittelualueesta huomattava osa on viljeltyä maatalousaluetta. Alueella sijaitsee lisäksi Paloniemen sairaalan rakennukset, vanhainkoti, Lohjan seurakuntayhtymän alue Haukilahden rannalla sekä Hiiden koulu ja Kanneljärven opisto Karstuntien tuntumassa. Paloniementien varrella entisessä Paloniemen kartanon kivinvetassa toimii tällä hetkellä metallialan yritys, jolla on tikoja myös uudemmissa teollisuus- ja tuotantohalleissa. Alueen vakituinen asutus painottuu Karstuntien tuntumaan. Erityisesti Muu



Yleisesitys suunnittelualueesta. Osayleiskaavara-alueen ohjeellinen raja on esitetty mustalla katkoviivalla.



Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä



Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta

tettavanniemen rannoilla ja suunnittelualueen länsiosassa yksityisten kaupungilta vuokraamilla mailla on loma-asuntoja. Lohjan kaupunki on suurin maanomistaja suunnittelualueella, noin puolet osayleiskaava-alueen pinta-alasta on kaupungin omistuksessa.

KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä on esitetty ohessa. Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa Paloniemi on valtaosin osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (ruskea). Lisäksi suunnittelualueutta koskevat seuraavat Uudenmaan maakuntakaavan merkinnät: *virkistysalue* (vihreä), *viherysteyste* (vihreä katkoviiva) ja *Natura-verkoston kuuluva alue* Paloniemen kedot (harmaa pilkutus). Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu 22.6.2010) suunnittelualueutta koskevana merkintänä on osoitettu *ohjeellinen siirtoviemäriin sijainti* (sv, punainen katkoviiva). Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 20.3.2013 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan. 2. vaihemaakuntakaava ei vielä ole voimassa. Tässä vaihekaavassa osoitettu *siirtoviemäri* (sv, punainen viiva) on täsmentynyt Paloniemen suunnittelualueella Karstuntien eteläpuolelle. Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan merkinnöistä suunnittelualueutta koskee myös *taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden reservialue* (ruskea pystyrasteri)

Yleiskaavat

Aluetta koskee oikeusvaikutuksettomana laadittu Lohjan kunnan yleiskaava, joka on hyväk-

syttynyt valtuustossa vuonna 1992.

Taajamaosayleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi taajamaosayleiskaavan 17.04.2013 § 63. Taajamaosayleiskaava ei vielä ole saanut lainvoimaa. Ote taajamaosayleiskaavakartasta on esitetty ohessa. Taajamaosayleiskaavan jäsentelyssä Paloniemi kuuluu ns. maisemakaupunkiin, joka käsittää taajamaosayleiskaavan alueet Hiidensalmelta länteen ja luoteeseen.

Yhdyskuntarakenteen kannalta keskeisin taajamaosayleiskaavan aluevarausmerkintä suunnittelualueella on *asuntoalue* (A2). Taajamaosayleiskaavan mukaan Paloniemen asuntoalueelle on ajateltu sijoittuvan merkittävässä määrin uudisrakentamista. Alueella on lähipalvelu ja kaavassa on varauduttu myös uuden lähipalvelun tarpeeseen alueen kehittyessä. Paloniemestä on mahdollista kehittää vetoimainen alue, jossa rantojen virkistysalueet ovat helposti saavutettavissa. Taajamaosayleiskaavaratkaisun kannalta keskeinen on myös kaavamerkintä *joukkoliikennepainotteinen katu/tie*, joka suunnittelualueella noudattaa Karstuntien ja Paloniementien linjauksia sekä toisaalta liittää alueen laajempaan liikennejärjestelmään Lohjan taajaman alueella.

Taajamaosayleiskaavan A2-aluevarausta koskee seuraava taajamaosayleiskaavan määräys:

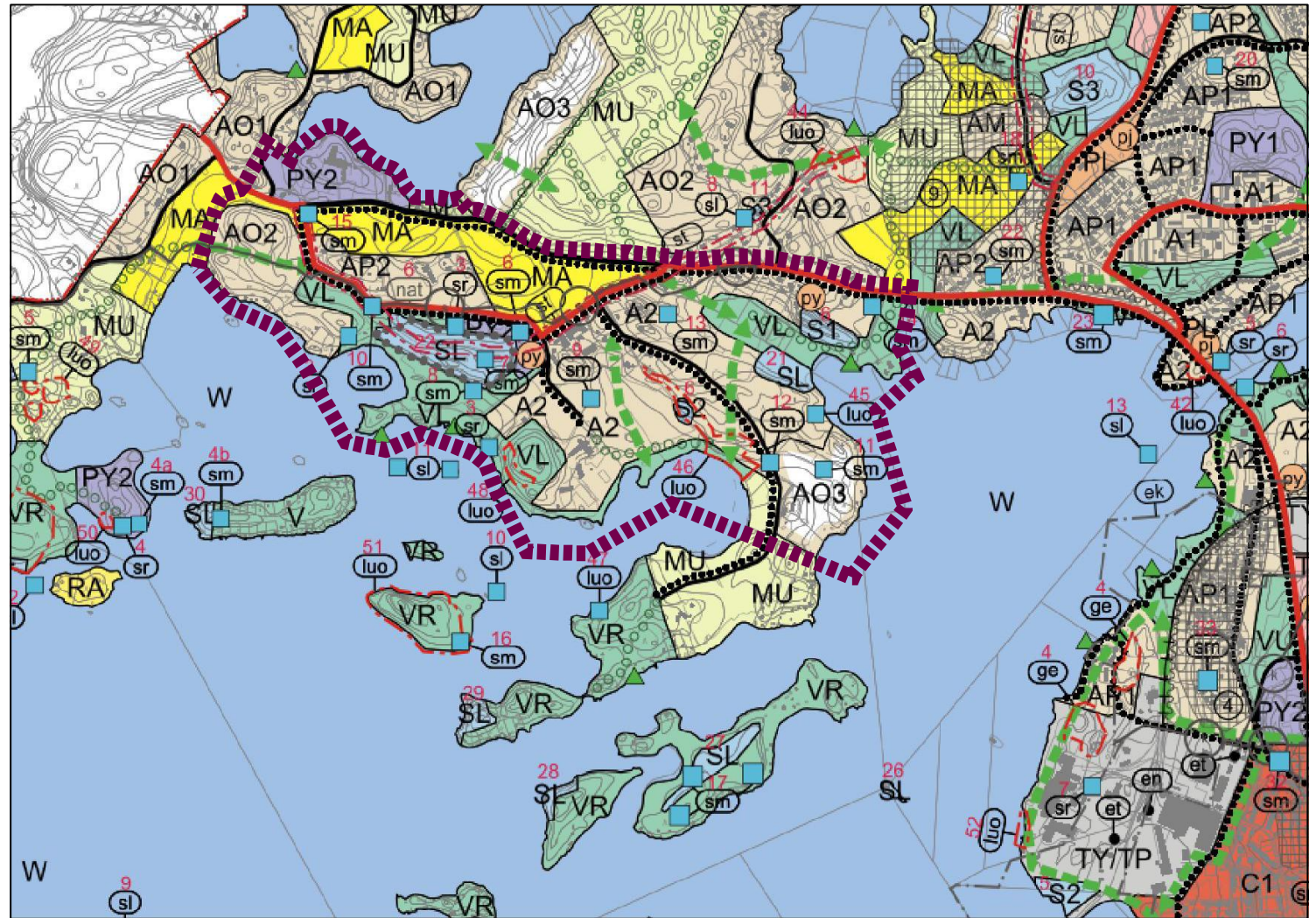
Asuntoalue (A2):

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava riittävät vihreäalueet ja -yhteydet sekä toimivat kevyen liikenteen yhteydet joukko-

liikennepainotteiselle kadulle/tielle ja lähimmälle suunnitellulle rautatieasemalle. Alueelle voi sijoittaa myös pienimuotoisia asuin ympäristöön sopivia työpaikkoja. Suositus: Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa alueet, joilla joukkoliikenteen saavutettavuus on hyvä, on suunniteltava riittävän tehokkaasti, mikäli alueen rakennettavuus tai ympäristöarvot eivät aseta rajoituksia.

Taajamaosayleiskaavan merkinnöistä Paloniemen suunnittelu aluetta koskevat myös seuraavat: *pientalovaltainen asuntoalue (AP2), erillispientalojen asuntoalue (AO2), erillispientalojen asuntoalue/reservi (AO3) julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY2), julkisten lähipalvelujen alue (py), maisemallisesti arvokas peltoalue (MA), maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta (MU), luonnonsuojelualue (SL), lähivirkistysalue (VL), retkeily- ja ulkoilualue (VR), Natura-2000-verkostoon kuuluva alue, muinaismuistokohde, kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennettu ympäristö, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde sekä ohjeellinen kevyen liikenteen reitti ja ohjeellinen ulkoilureitti.*

A2-asuntoalueen eteläpuolelle on suunnittelualueen itäosassa osoitettu erillispientalojen asuntoalue/reservi (AO3). Suunnittelualueen länsiosaan on taajamaosayleiskaavassa osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP2) ja erillispientalojen asuntoaluetta (AO2). Muuttavanniemen eteläosa ja suunnittelualueen etelärannat on taajamaosayleiskaavassa pääosin osoitettu virkistyskäyttöön.



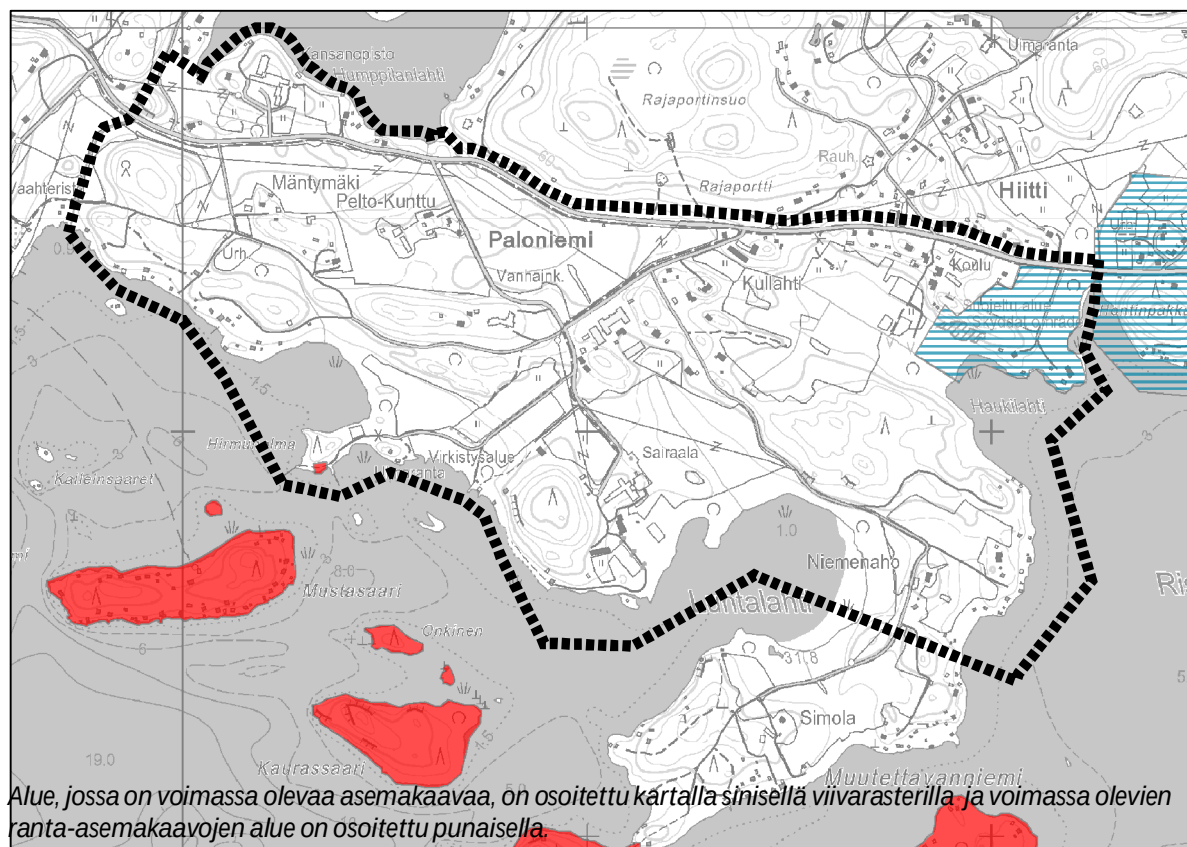
Ote Lohjan taajamaosayleiskaavasta. Paloniemen osayleiskaava-alueen ohjeellinen raja-
aus on esitetty paksulla katkoviivalla.

Asemakaavat

Suunnittelualueen itäosassa Haukilahden tuntumassa on voimassa olevaa asemakaavaa noin 8 hehtaarin alueella. Asemakaavassa on osoitettu maankäyttömuotoina asumista, yleisten rakennusten alueita ja virkistysalueita.

Ranta-asemakaavat

Paloniemen tuntumassa sijaitseviin saariin on laadittu ranta-asemakaavoja. Osa voimassa olevasta ranta-asemakaavasta käsittää Hirmuholman alueella myös pienen osan nyt laadittavan osayleiskaavan alueesta.



OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko-liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- ympäristöhaittojen vähentäminen;
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Paloniemen aluetta on tarkoitus kehittää korkealaatuisen asumisen alueena, jonka suunnittelussa otetaan erityisesti huomioon vähäpäästöiset ratkaisut energian tuottamiseksi. Tämä tuo käytäntöön Lohjan kaupungin osallistumista valtakunnalliseen *Kohti hiilineutraalia kuntaa*-hankkeeseen (HINKU).

Yleispiirteisempi taajamaosayleiskaava ohjaa osaltaan Paloniemeen laadittavan osayleiskaavan ratkaisuja.

SELVITYKSET

Suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

-Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuuksuunnitelma, (Tiehallinto 2007)

-Lohjan liikenne-ennusteen päivitys (Linea-konsultit 2011)

-Lohjan liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys, syksy 2012

-Paloniemi, Nummenkylä ja Gunnarla. Osayleiskaava- ja asemakaava-alueiden arkeologiset inventoinnit. (Museovirasto, Sirkka-Liisa Sepälä 2006)

- Paloniemen maisemahistoriallinen selvitys / Tmi Hilla Tarjanne 2006)

-Paloniemen rakennusinventointi 2008 (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Katariina Ockenström)

-Selvityksiä alueen luonnonsuojelualueista ja kohteista (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus)

-Suunnittelualueen kasvillisuuskuvat. (Lohjan ympäristökeskus 2003)

-Alustava rakennettavuusselvitys (Lohjan ympäristökeskus 2003)

- Paloniemen osayleiskaava-alueen historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy, 2014)

-Paloniemen osayleiskaava-alueen luontoselvitys (Pöyry, 2014)

LUONNONYMPÄRISTÖ

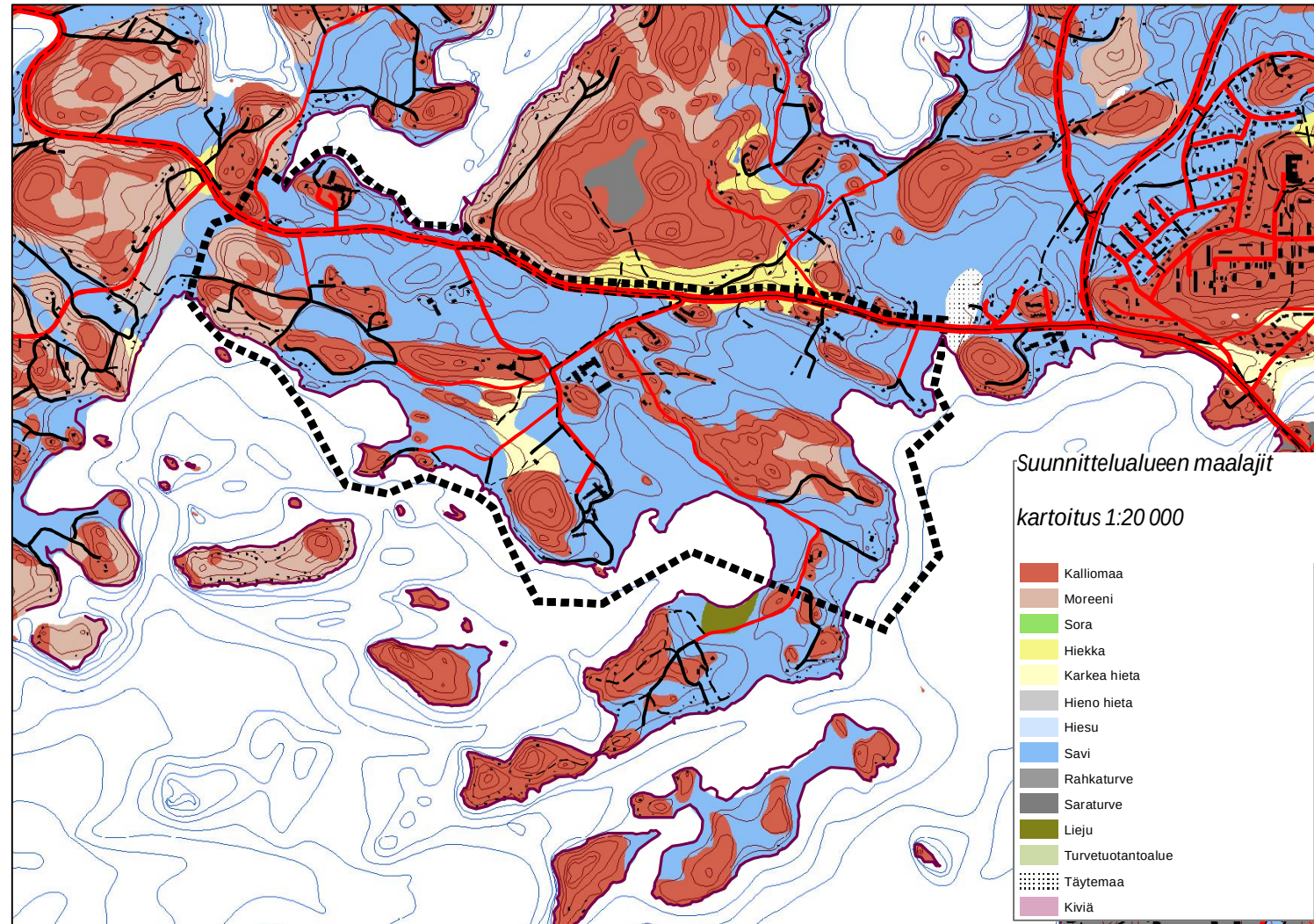
MAAPERÄ JA PINNANMUODOT

Paloniemen alueelle on ominaista pienipiirteinen ja vaihteleva pinnanmuodostus sekä polveileva rantaviiva. Tämä tekee suunnittelualueesta luonnonarvoiltaan edustavan.

Osayleiskaavan alueesta huomattava osa on loivasti kumpuilevaa tai suhteellisen tasaisista peltomaata. Metsämaat sijaitsevat pääosin hieman korkeammalle kohoavilla kalliokumpareilla, joissa on jonkin verran myös kalliopaljastumia. Maaperä on paikoitellen kalkkivaikutteinen, mikä näkyy kasvillisuuden huomattavana rehevyytenä ja rinteillä on alueen koko huomioiden varsin runsaasti lehdossa esiintyvää lehtomultaa. Lohjanjärven pinta on 31,6 m mpy ja korkein kohta Kuoppaonokan kallio noin 65 m mpy. Peltoukioita lukuun ottamatta alueella on suhteellisen jyrkkiäkin rinteitä vaikka korkeuserot peltoaukeiden ja kallioharjanteiden huippujen välillä jäävätkin pääosin 15 - 20 metriin. Alue rajautuu eteläpuolelta Lohjanjärveen ja pohjoispuolelta osittain Hormanjärveen. Alueella ei ole lampia eikä luonnontilaisena säilyneitä puroja, noroja tai lähteitä.

POHJAVEDET

Osayleiskaavan alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita). Lähin vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue on Lohjanharju (PvAlueTunnus 0142851 B), joka sijaitsee lähimmillään noin runsaan kahden kilometriin etäisyydellä idän suunnassa.



Maaperäolosuhteet 1:20 000 kartoitustarkkuudella on esitetty ohessa. Lähde: Geologian tutkimuskeskus

LUONTO

Natura-verkostossa Lohjanjärven Natura-kokonaisuuteen (FI0100036) kuuluva kohde Paloniemen kedot sijoittuu itä-länsisuuntaisena vyöhykkeenä osayleiskaava-alueen keskiosaan.

Paloniemen osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu luontoselvitys (Pöyry, 2014), joka on tämän kaavaselvityksen liitteenä.

Oheiselle luontoselvityksen kartalle merkittyjen kohdenumeroiden selitys:

1. Suurruohoinen niitty/heinäniitty, puustoinen luhta ja avoluhta. mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.-

2. Kallioalue ja sitä reunustava pähkinäpensaslehto. Kallioalue on mahdollinen metsälain 10 §:n kohde ja pähkinäpensaslehto saattaa täyttää ls-lain kohteen kriteerit.

3. Avoluhta ja tervaleppävaltainen luhta. mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.

4. Rinnelehto, mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.

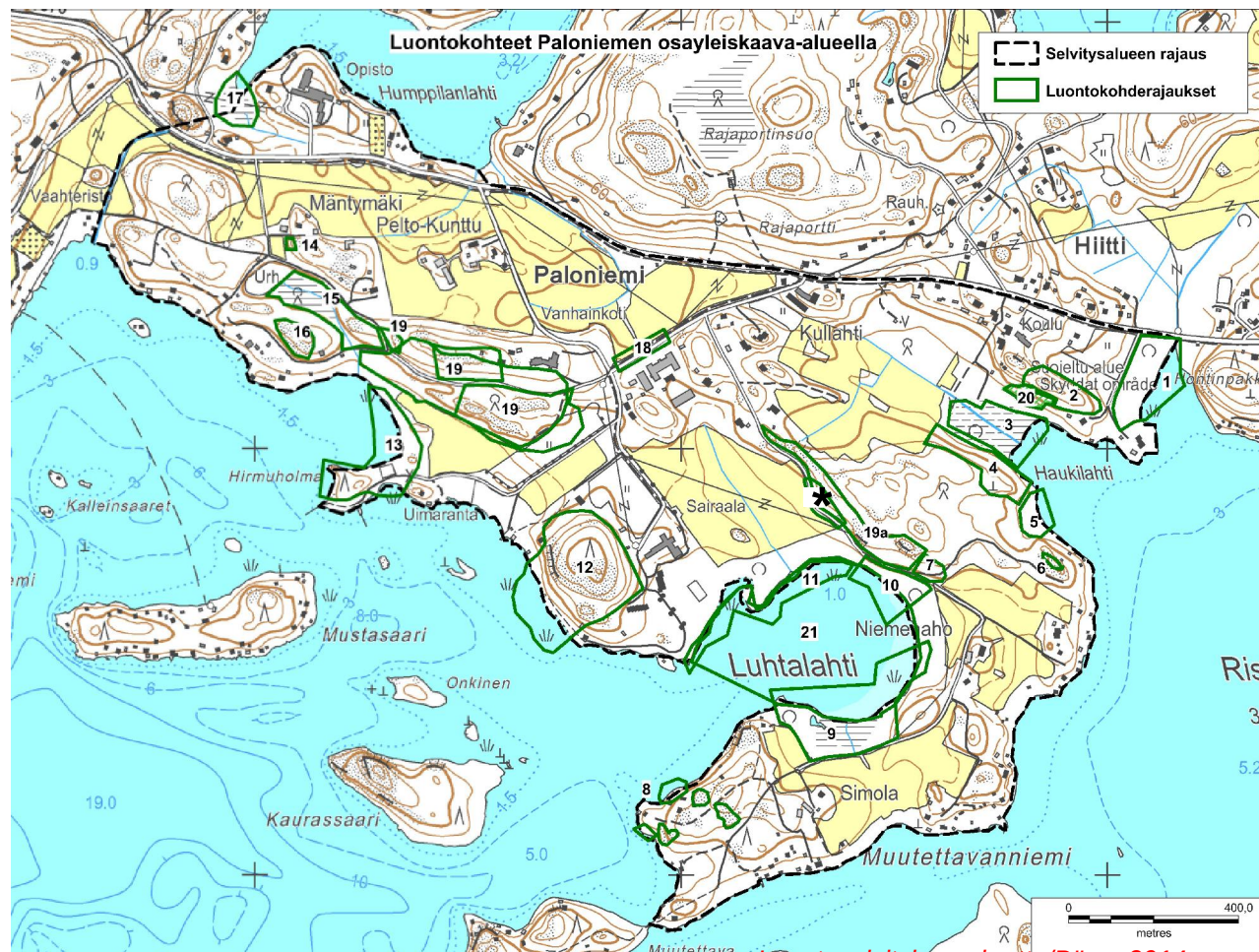
5. Rantalehto ja avoluhta. Mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.

6. Kallioalue. Mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.

7. Suojelualueen kaakkoispuolella oleva kuiva lehto. Mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.

9. Metsäluhta, avoluhta ja lehto. Osittain mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.

10. Lehtometsä ja avoluhta. Mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.



Luontoselvityksen kartta/Pöyry 2014

11. Avoluhta. Mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.

12. Lehtometsä, kallioalue/kallioketoja, jyrkänne, avoluhta. Mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.

13. Hirvuholman niemen lehtomainen metsikkö, uimarannan alue sekä Hirvuholman pohjoispuolella oleva rantalehto ja avoluhta. Hirvuholman niemellä on myös luonnonsuojelullista merkitystä. Rantaluhta on mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.

14 Urheilukentän pohjoispuolella pellon laitaan sijoittuva pienialainen kallioketo

15. Lehto ja lehtomainen kangas sekä urheilukentän itäpuolella oleva suoalue. Lehtometsä on mahdollinen metsälain 10 §:n kohde. Suoalue on jonkin verran luonnontilaansa menettänyt

16 Kallioalue ja kallioketo urheilukentän eteläpuolella

17. Tervaleppäluhta, pensasluhta ja avoluhta. Luhta on mahdollinen metsälain 10 §:n kohde.

18. Tammikuja tien eteläreunassa. Puilla maisemallista arvoa

19. Pääosin Natura-alueeseen sisältyviä Paloniemen kalliokedot –luontokohteita ja Mäntymäen kallioketo, 19a sisältää erityisesti suojeltavan lajin lännenkesijäkälä suojelurajauksen *.

20. Pähkinäpensaslehto LTA200981

21. Luhtalahden linnustonsuojelurajaus

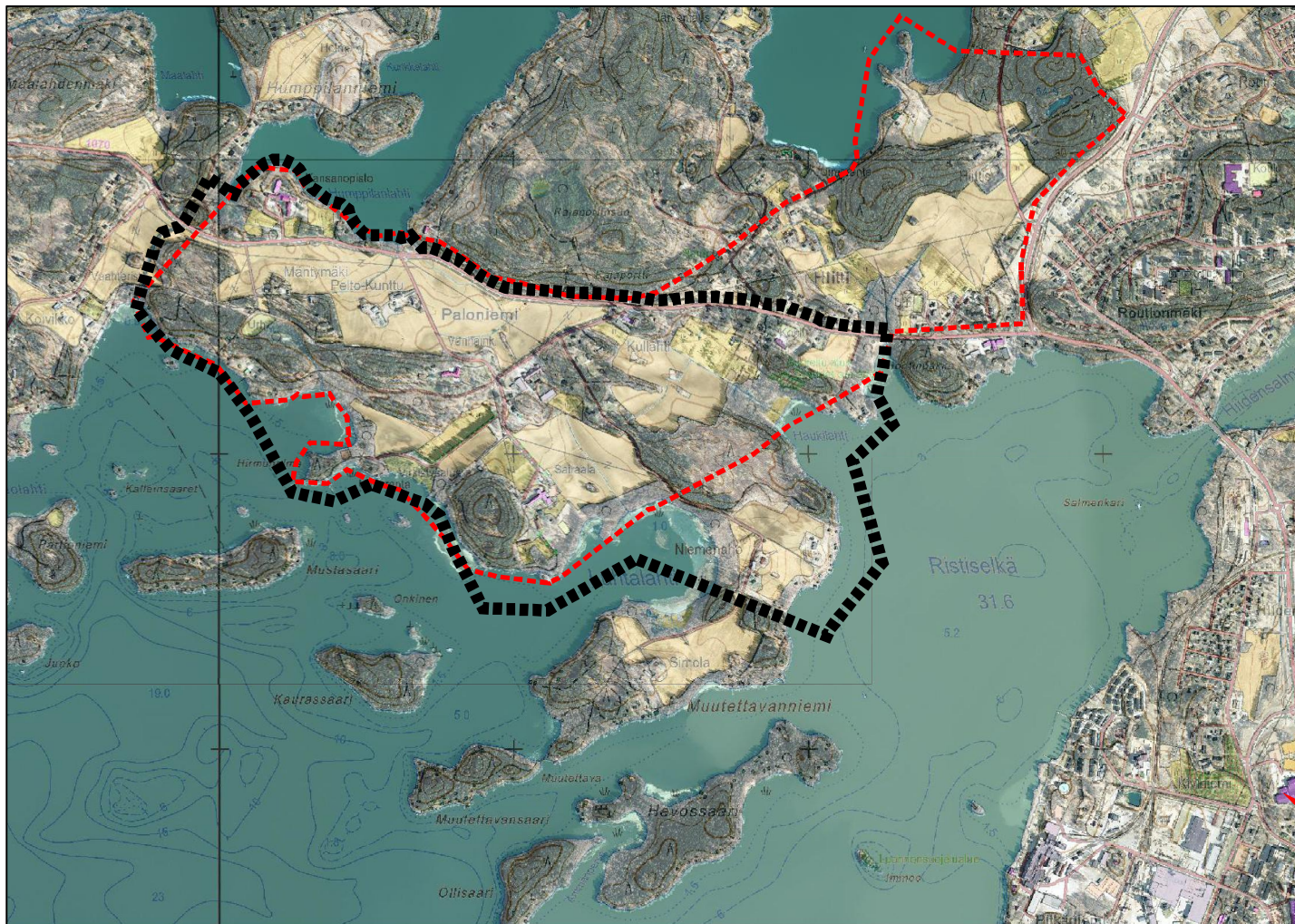
Alue on luonnonolosuhteiltaan varsin vaihtelevaa. Kolmasosa alueesta on viljelykäytössä olevaa peltoa, mutta metsämailla on huomattavan paljon reheviä lehtoja ja kallioalueilla runsaslajisia kallioketoja, joista osa on kalkki-vaikutteisia. Alueen luonnonsuojellusta arvoa lisäävät Lohjanjärven rannoilla sijaitsevat edustavat luhdet, erityisesti tervaleppää kasvavat tervaleppäluhdet ja rantalehdot.

Haukilahden pähkinäpensaslehto on luonnonsuojelulain mukainen suojeltu luontotyyppi ja sen pohjoispuolella sijaitsevan luode-kaakko-suuntaisen kallioharjanteen reunoilla on myös pähkinäpensaslehtoa, joka saattaa täyttää luonnonsuojelulain suojellun luontotyypin kriteerit. Luhtalahden pohjoispuolella on erityissuojellulle lännenkesijäkälälle tehty suojelurajaus, jonka yhteyteen tehtiin laajempi kallioketoja ja kalliomännikköä sisältävä luontokohderajaus. Alueelta on aiempia tietoja uhanalaisesta ja muuten huomion arvoisesta jäkälä- ja sammal-lajistosta.

Mahdollisia metsälain mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä on vuoden 2014 luontoinventoinnissa rajattun lähes 20 kappaletta, mikä on huomattavan suuri määrä suhteellisen pienelle alueelle. Lohjanjärven rannassa sijaitseville kohteille on tyypillistä, että ne sisältävät useita kasvillisuustyyppisiä, avoluhtia sekä tervaleppää kasvavia puustoisia luhtia, jotka

vaihtuvat ylöspäin mentäessä tuoreiksi lehdoiksi. Muiksi paikallisesti arvokkaiksi kohteiksi on arvioitu Hirmuholman niemi, jolla on huomattavaa maisemallista arvoa ja runsaasti vanhaa puustoa. Lisäksi rajattiin selvitysalueen keski

osassa sijaitseva tammikuja sekä urheilukentän läheisyydessä sijaitseva kallioketo ja luonnontilaansa menettänyt suoalue. Nämä kohteet eivät täytä metsälain erityisen arvokkaan elinympäristön kriteerejä, mutta paikallisesti arvokkaina luontokohteina ne olisi suositeltavaa huomioida



Paloniemen maisemaa. Maakunnallisesti arvokkaan Paloniemen kulttuurimaiseman rajausta on esitetty kuvassa punaisella katkoviivalla, osayleiskaava-alueen ohjeellinen rajausta mustalla katkoviivalla. Ilmakuva ja pohjakartta: Maanmittauslaitos.

maankäytön suunnittelussa. Liito-oravalle soveltuvaa iäkästä kuusivaltaista sekametsää on eri puolilla huomattavan paljon.

MAISEMA

MAISEMAN PÄÄPIIRTEET

Suunnittelualue on sekä maastonmuotojen että maisematilojen osalta hyvin vaihtelevaa. Alueen pohjoisosaa leimaa eniten Karstuntien eteläpuolen savikoille sijoittuvat, loivasti kumpuilevat peltoaukeat. Vaahteristosta Kullahden eteläpuolelle kulkeva, pääpiirteissään itä-länsi-suuntainen ylävämpi ja metsäisempi maastoalue toimii eräänlaisena maisematilojen jakajana Karstuntielle varteen ja toisaalla Lohjanjärvelle suuntautuviin avoimiin maisematiloihin. Asutus sijaitsee maiseman reuna-vyöhykkeillä. Suunnittelualueen keskivaiheilla, Kartanomäen palvelukeskuksen eteläpuolisella järvelle suuntautuvalla rinteellä on pitkään jatkuneen kulttuurivaikutuksen tuloksena muovautunutta puoliavointa maisemaa (Paloniemen kedot), joka myös luontoarvoiltaan edustavana lukeutuu Natura-2000-verkostoon osana Lohjanjärven Natura-aluetta. Suunnittelualueen itäosassa Kullahden avointa maisemaa kehystää pohjoisessa Kotniemen – Rajaportin kallioisen selänteen lievealue. Suunnittelualueen eteläosassa Lohjanjärven rantaviiva on muodoiltaan pienipiirteisistä ja polveilevaa erityisesti Luhtalahden ja Hirmuholman alueilla.

Voimakkain yksittäinen elementti suunnittelualueen maisemassa on viimeistään 1700-luvun lopulta lähtien viljelyksessä tai niittyinä olleet

peltoaukeat.

Lähes koko Paloniemen osayleiskaava-alue kuuluu Uudenmaan liiton vuonna 2012 päättyneen selvitystyön mukaan maakunnallisesti arvokkaaseen Paloniemen kulttuurimaisemaan. Paloniemen kulttuurimaiseman raja on esitetty ohessa ilmakuvan päällä. Paloniemen pienipiirteinen kulttuurimaisema koostuu näyttävien peltomaisemien lisäksi usean aikakauden kerrostumista, joista vanhimpia ovat esihistorialliseen asutukseen viittaavat muinaisjäännökset.

Entisen, Lohjan ja Sammatin yhdistäneen maantien linjaus on sama kuin nykyisen Paloniementien linjaus Rajaportilta kartanoalueelle, josta vanhan maantien linjaus jatkuu kapeampana hiekkatienä kartanomäen eteläpuolelta kohti länttä ja Lylyisten tienhaaraa.

Historiallisen kartta-aineiston, 1930 – ja 1960 ja 2000-luvun ilmakuvien sekä vuosien 1953, 1963, 1972, 1984 ja 1990 peruskarttojen perusteella Paloniemen alueella maiseman pääpiirteet - avoimen ja suljetun maiseman raja - ovat säilyneet suurelta osin samanlaisena siirryttäessä 1900-luvun alusta tähän hetkeen.

1900-luvulta peräisin olevaa aineistoa aikasarjana tarkasteltaessa suurimmat muutokset maisemassa ovat olleet uuden Lohja-Sammattien- Karstuntien ja sen varren asutuksen rakentuminen, Muutettavanniemen rantojen rakentuminen erityisesti 1960-luvulta lähtien, Paloniemen uimarannalta pohjoiseen sijoittuneen avoimen maisemakokonaisuuden osittainen sulkeutuminen sekä Hormajärven Humpplan-

lahden puolella rantamaiseman osittainen sulkeutuminen. Paloniemen kartanoympäristöön 1800-luvun lopulla liittyneen englantilaistyyli- puiston tiheä ratsupolkujen verkosto ei tänä päivänä enää selvästi hahmotu Kartanomäen länsipuolen maastoissa, vaikka maisemapuistoon olennaisesti kuuluvien polkujen pohja- alueella onkin säilynyt. Aiempaan Paloniemen osayleiskaavaprosessiin liittyen on laadittu yksityiskohtaisempi historiallisen, vuosien 1790, 1871 ja 1904 kartta-aineistojen digitointiin pohjautuva Paloniemen maisemahistoriallinen selvitys (Tmi Hilla Tarjanne, 2006).

Paloniemen entisen kartanon mailla on laidun- tanut karja vielä muutama vuosikymmen sitten. Sen jälkeen niityt ja hakamaat alkoivat hitaasti kasvaa umpeen. Kaupungin omistuksessa olevia kartanon ympäristön maita on viime vuosina alettu hoitaa.

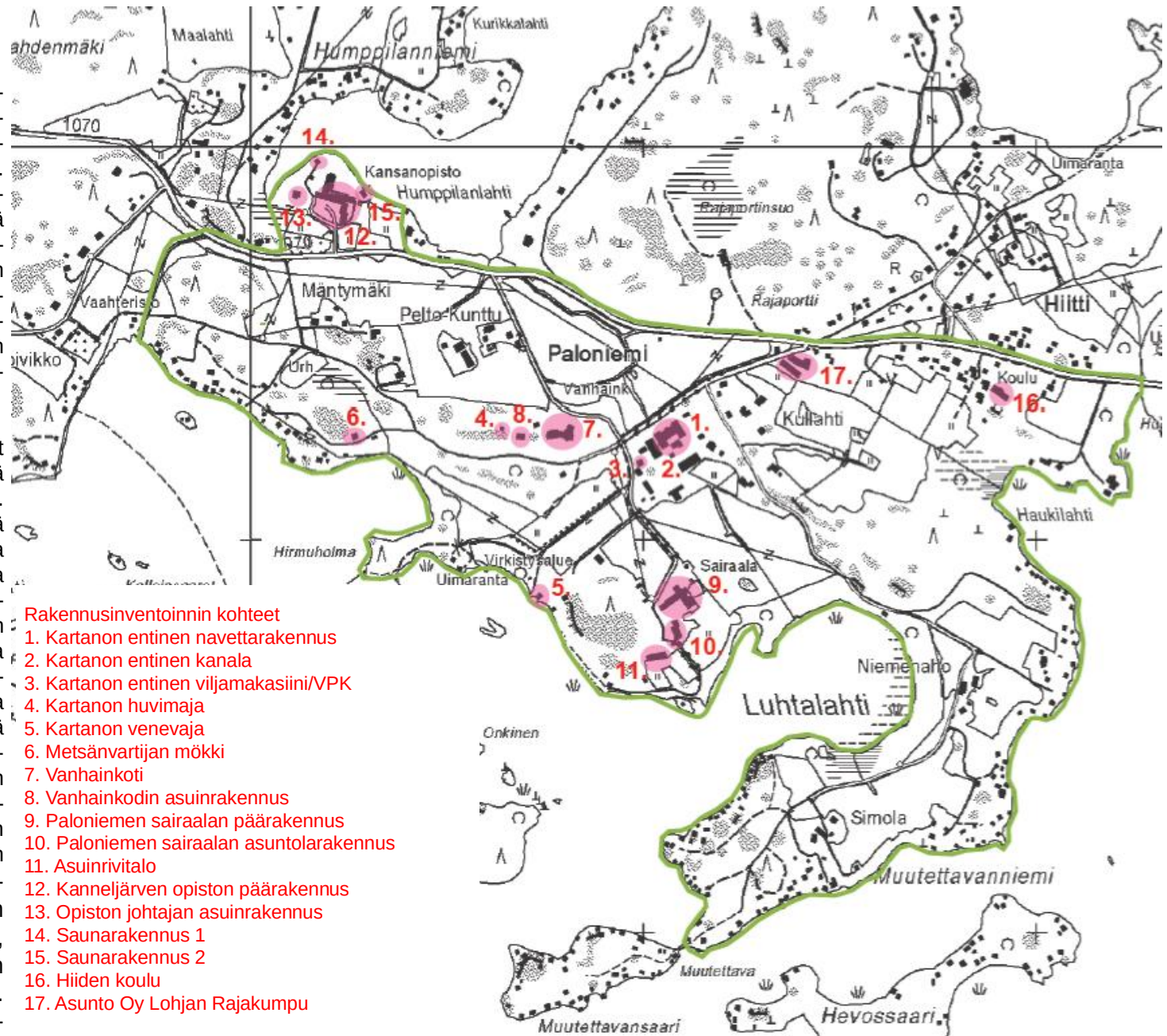


Vuoden 1937 ilmakuvassa alueen maisematilat ovat pääpiirteissään samat kuin 2000-luvulla. Paloniemen kartanon päärakennus vuodelta 1900 näkyy kuvassa maisemapuiston ja talouspihan kehystämänä keskellä kahdelle järvelle avautuvia peltoaukeita. Ilmakuva: MML

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Paloniemen alueelta on aiempaan osayleiskaavaprosessiin liittyen laadittu Lohjan kaupunkisuunnittelukeskuksen toimesta rakennusinventointi (Katariina Ockenström, 2008). Tutkimuksessa on selvitetty perustiedot Paloniemen alueen rakentumisesta ja tällä hetkellä olemassa olevan rakennuskannan vanhimmissa rakennuksista. Vuoden 2008 inventoinnin rakennuskohteilla on lähtökohtaisesti joko arkkitehtonista, kulttuurihistoriallista tai maisemallista arvoa. Inventointiraportti kuuluu tämän kaavaselvityksen liitteisiin. Rakennusinventoinnin yleiskartta on esitetty ohessa.

Vanhimmat alueella säilyneet rakennukset ovat Paloniemen kartanon kokonaisuuteen liittyneitä rakennuksia 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta. Paloniemen kartanon rakennuksista on jäljellä kivenavetta 1900-luvun alusta, sekä samalta ajalta jugend-tyylinen huvimaja kallion laella ja lähempänä rantaa saman tyylin mukainen metsänvartijan talo sekä venevaja. Kartanomäen palvelukeskus on rakennettu paikalle, jossa Paloniemen kartanon päärakennus aiemmin sijaitisi. Kartanon viimeisin päärakennus vuodelta 1900 oli Eliel Saarisen suunnittelema ja lähinnä kansallisromanttista tyyliä. Paloniemen kartano huomattavine maa-alueineen siirtyi Lohjan kunnan omistukseen vuonna 1930. Kartanokokonaisuuteen liittyneen, säilyneen huvimajan ympärillä on edelleen havaittavissa kartanon englantilaistyyllisen puiston kivettyjä ratsupolkuja. Saarisen suunnittelema Paloniemen kartanon päärakennus paloi vuonna 1950, jonka jälkeen samalle paikalle rakennettiin Kartanomäen vanhainkoti vuonna 1953. Muita pääpiirteissään 1950-luvulta peräisin olevia julkisia rakennuksia suunnittelualueella ovat Paloniemen sairaala, Hiiden koulu ja Kanneljärven opisto.



Paloniemen alueella vuonna 2008 valmistuneen rakennusinventoinnin yleiskartta. Kuva: Katariina Ockenström 2008.

RAKENNUSKANTA RAKENNUSAJANKOHDAN MUKAAN

Osayleiskaavatyön yhteydessä koko alueen rakennuskantaa on 2013-2014 tarkasteltu mm. käytettävissä olevien rekisteritietojen ja maastokäyntien pohjalta.

RAKENNUSKANNAN AJOITUS REKISTERITIEOJEN PERUSTEELLA

-Rekisteritiedot eivät ole kaikilta osin kattavia
-Väritäyttö: asuin-, loma- tai muu päärakennus. Vain ääriiiva: muu rakennus

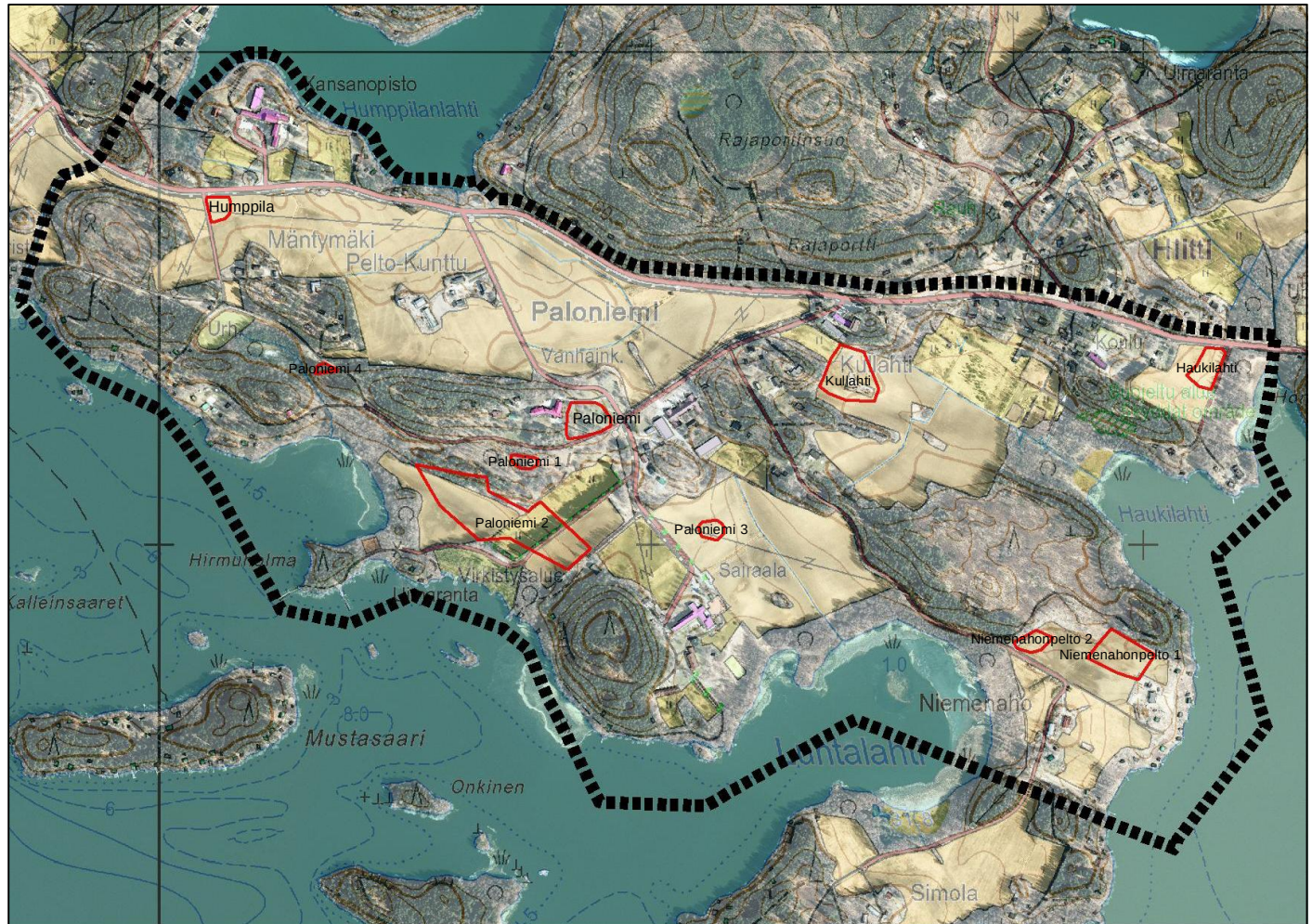
- Rakennettu ennen vuotta 1920
- Rakennettu v. 1920 -1939
- Rakennettu v. 1940-1959
- Rakennettu v. 1960-1979
- Rakennettu v. 1980-1999
- Rakennettu v. 2000 tai sen jälkeen
- Rakennusta ei pystytty ajoittamaan rekisteritietojen perusteella

KIINTEÄT MUINAISJÄÄNNÖKSET

Paloniemen sijainti Lohjanjärven ja Hormajärven välissä on muodostanut suotuisat lähtökohdat esihistorialliselle asutukselle. Pienipiirteinen kulttuurimaisema muodostuu useiden aikakausien kerrostumista, joista vanhimpia ovat useat kivi- ja rautakautiseen asutukseen viittaavat muinaisjäännökset. Paloniemen osayleiskaavan alueelta tunnetaan tämän hetkisen tutkimustiedon perusteella yhdeksän esihistoriallisen ajan muinaisjäännöstä, joista yksi, Karstuntien pohjoisreunassa sijainnut on täysin tuhoutunut jo 1910-lukuun mennessä ja on luokiteltu irtolöydöksi. Lisäksi Paloniemen osayleiskaava-alueelta tunnetaan kaksi kylätonttia, jotka lukeutuvat historiallisen ajan kiinteisiin muinaisjäännöksiin.

Kiinteät muinaisjäännökset:

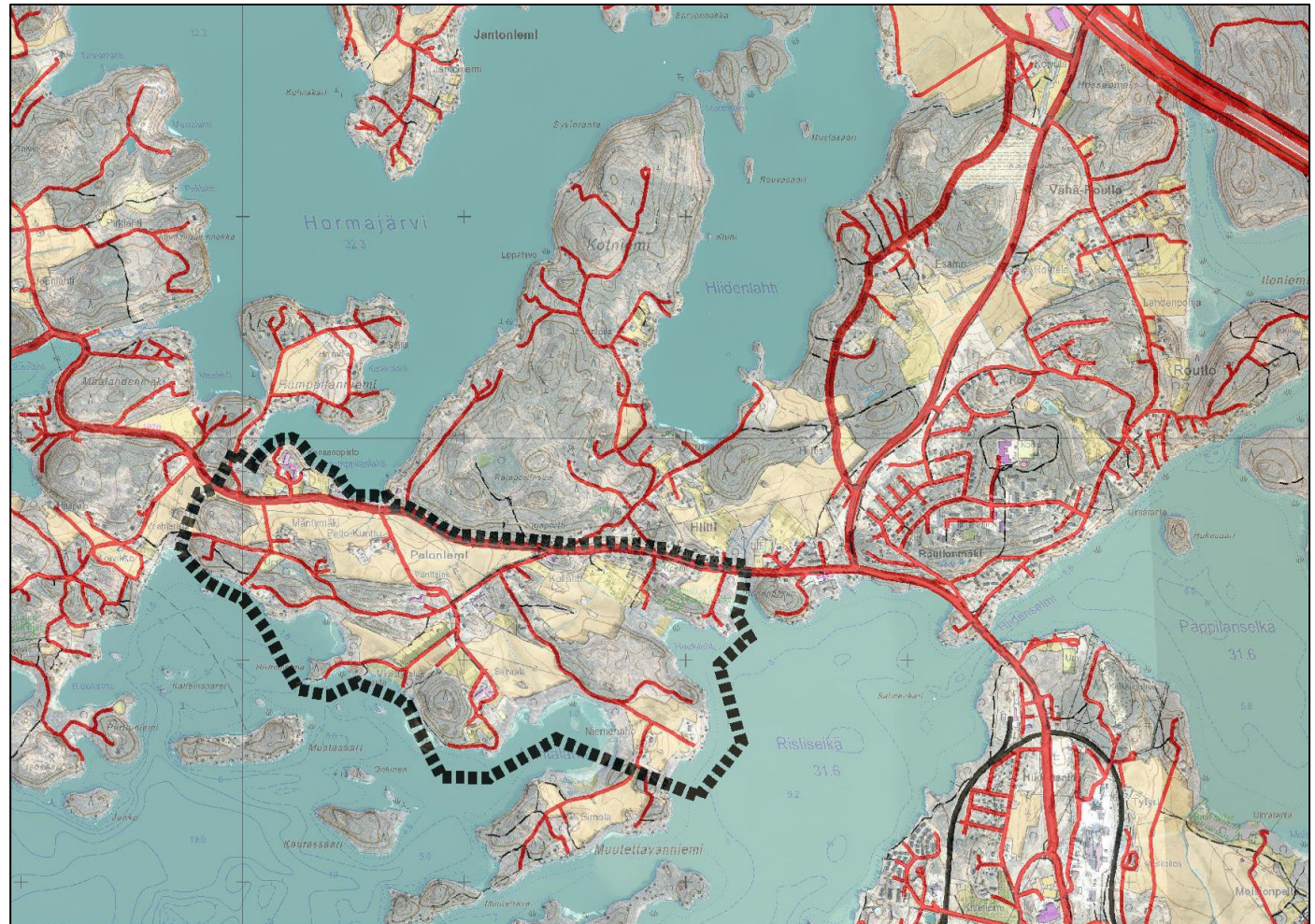
- Paloniemi 1: rautakautinen? kivirakenteet/röykkiöt/sm 2
- Paloniemi 2: rautakautinen asuinpaikat/sm 3
- Paloniemi 3: kivikautinen asuinpaikat /sm 4
- Paloniemi 4: ajoittamaton kivirakenteet /sm 5
- Kullahti: rautakautinen asuinpaikat /sm 6
- Haukilahti: rautakautinen? asuinpaikat/sm 7
- Niemenahonpelto 1: rautakautinen asuinpaikat/hautapaikat/sm 8
- Niemenahonpelto 2: kivikautinen asuinpaikat /sm 9
- ”Hiiden kansakoulu”: rautakautinen kivirakenteet. Tienteossa 1914 todettu röykkiö on aiempien tietojen perusteella täysin tuhoutunut, luokiteltu irtolöydöksi (rauhotusluokka 3).
- Paloniemi: historiallinen asuinpaikat/kylänpaikat/sm 1
- Humppila: historiallinen asuinpaikat/kylänpaikat/sm 10



Alueelta tunnetut kiinteät muinaisjäännökset kohdenimineen on osoitettu kuvaan punaisella.

LIIKENNE

Lohja- Sammatti-maantienä toimiva Karstuntie (yhdystie 1070) sijoittuu itä - länsi-suuntaisena Paloniemen osayleiskaava-alueen pohjoislaitaan. Muut osayleiskaava-alueen tiet ovat osayleiskaava-alueen länsilaidassa pohjoiseen suuntautuvaa Humppilanniemi-nimistä tietä sekä Muutettavanniemen kärkeen vievää Niemenaho-nimistä tietä lukuun ottamatta pääosin alueen sisäistä liikennettä palvelevia lyhyitä paikallisteitä. Alueen nykyinen joukkoliikennetarjonta käyttää Karstuntietä (yhdystie 1070) ja Palonientietä Kartanomäelle saakka, jolta bussireitti palaa länteen ajettaessa Karstuntielle Pelto-Kuntun vieritse jatkaen kohti Kanneljärven opistoa ja edelleen kohti Sammatin suuntaa.



Liikennetietverkko on esitetty kuvassa punaisella, osayleiskaava-alueen ohjeellinen raja mustalla katkoviivalla.

YHDYSKUNTATEKNIikka

Vesihuollon runkolinja Lohjalta Sammattiin kulkee osa-yleiskaava-alueen halki. Vesi- ja viemäriverkon runkolinja on esitetty ohessa kartalla.

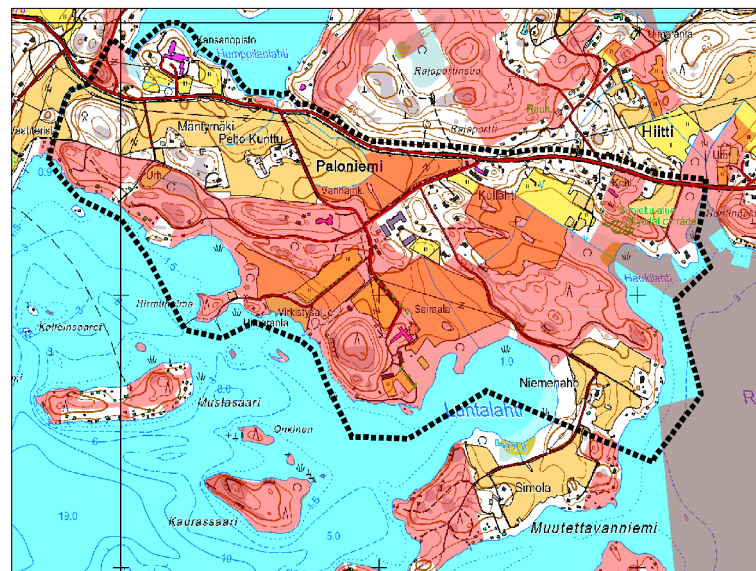
MAANOMISTUS

Lohjan kaupunki on alueen suurin yksittäinen maanomistaja. Noin 110 hehtaaria alueella, joka on määritelty osayleiskaavaluonnoksen alueeksi, on kaupungin omistuksessa tai osanomistuksessa.

VÄESTÖ, ASUMINEN JA TYÖPAIKAT

Paloniemen alueella nykyinen asukasmäärä on arviolta 200 asukasta. Erityisesti Muutettavanniemen rannoilla ja suunnittelualueen länssiosassa yksityisten kaupungilta vuokraamilla mailla on loma-asuntoja.

Suunnittelualueella jonkin verran laajemmalle alueelle sijoittuu noin 400 työpaikkaa. Työpaikkakeskittymiä alueella ovat mm. Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin (HUS) hallinnoima Paloniemen sairaala, Kartanomäen vanhankoti, Kanneljärven opisto sekä alueella toimiva yksityinen metallialan yritys. Arviolta puolet alueella tällä hetkellä sijoittuvista työpaikoista on tulevaisuudessa poistumassa suunnittelualueelta, kun HUS ja Lohjan kaupunki siirtävät toimintonsa muualle.



PALVELUT

Osayleiskaava-alueen julkisia palveluja ovat Lohjan kaupungin palveluverkon osalta suunnittelualueen itäosassa sijaitseva Hiiden alakoulu sekä entisen Paloniemen kartanon sijoille rakennettu Kartanomäen vanhainkoti. Kanneljärven opisto, joka ei ole osa kaupungin palveluverkkoa, tarjoaa toisen asteen opetusta.

Luhtalahdelta luoteeseen maisemaa hallitseva, Paloniemen psykiatrinen sairaala kuuluu tällä hetkellä Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirille.

Osayleiskaava-alueelle sijoittuvia kaupallisia palveluita ovat päivittäistavarakauppa Karstuntien ja Paloniementien risteuksen tuntumassa sekä Karstuntien läheisyydessä sijaitsevalla tilakeskuksella toimiva pienteurastamo myymälöineen.

OSAYLEISKAVALUONNOS SUUNNITTELUN VAIHEET

KAAVAPROSESSI

Kaavan vireilletulo ja aloitusvaihe

Paloniemen osayleiskaavoituksen aloittaminen sisältyi Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunnan maaliskuussa 2013 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2013-2015. Osayleiskaavan laadinta Paloniemeen on ollut Lohjalla ajankohtaisena jo aiemmin toisen, vuonna 2004 vireille tulleen Paloniemen osayleiskaavaproessin kautta. Aiemman kaavaproessin yhteydessä syntyneitä selvitysaineistoa sisältyy myös tätä kaavaselostusta täydentäviin liitteisiin.

Nyt käsillä oleva Paloniemen osayleiskaavaproessi kuu-
lutettiin vireille syksyllä 2013 ja kaavan osallistumis- ja
arviointisuunnitelma oli nähtävillä syys-lokakuussa 2013.
Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman johdosta jä-
tettiin kahdeksan kirjallista palautetta, yksittäisten osallisten
lisäksi palautetta antoivat Museoviraston arkeologian
osaston ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo.

Osayleiskaavaa koskeva aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §) pidettiin Uudenmaan ELY-keskuksessa 31.10.2013. Viranomaisneuvottelun muistio kuuluu kaavaselostuksen liitteisiin. Museoviraston esille tuoman kannan mukaisesti Paloniemen osayleiskaavan alueella on kevään 2014 kuluessa suoritettu tarkistusinventointi historiallisen ajan muinaisjäännösten osalta.

Valmisteluvaihe

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineistona käytettiin ideasuunnitelmia, jotka teetettiin marraskuun 2013

ja tammikuun 2014 välisenä aikana kolmella eri työryhmällä. Työryhmät, joilta ideasuunnittelua tilattiin, valittiin avoimella hankintamenettelyllä ainoastaan laatuun perustuvan arvioinnin kautta 18 tarjoutuneen joukosta. Jokaisessa ideasuunnitteluvaiheen työryhmässä oli mukana myös energia-asiantuntijoita, koska ideasuunnitteluvaiheeseen haluttiin kytkeä myös energiatarkastelu aluesuunnittelun näkökulmasta.

Mitoitus

Valtuuston hyväksymä Lohjan taajamaosayleiskaava mahdollistaa Paloniemen alueelle tulevaisuudessa noin 2200 uutta asukasta. Tämä on alustavasti määritellyt alueelle tulevan väestönlisäyksen suuruusluokkaa.

Valmisteluvaiheen vaihtoehdot olivat:

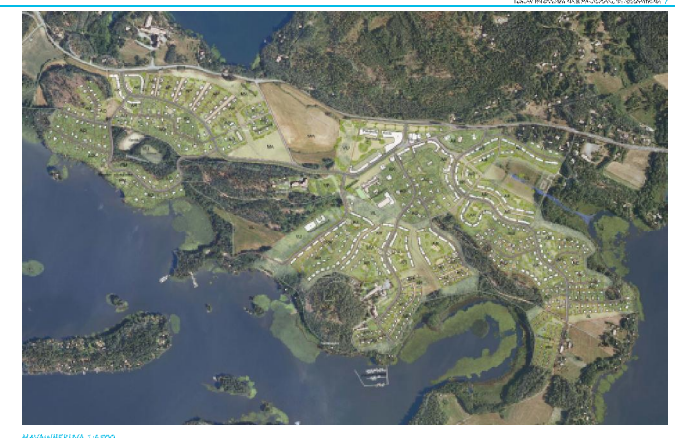
- "Harjanne". Arkkitehtitoimisto AJAK, energia-asiantuntijana Eero Paloheimo Ecocity Ltd.. Osayleiskaava-alueelle noin 150 000 k-m² uutta rakentamista ja aviolta 3000 asukasta.



- "Paloniemi" Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit, energia-asiantuntijana Bionova Consulting. Osayleiskaava-alueelle arviolta 82 000 k-m² uutta rakentamista ja noin 1600-2100 asukasta



- "Paloniemen maisemakaupunki". Sito Oy, energia-asiantuntijana Granlund Oy. Osayleiskaava-alueelle noin 170 000 k-m² uutta rakentamista ja noin 3300 asukasta.



Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 28.1.2014, että kolme erilaista ideasuunnitelmaa asetetaan julkisesti nähtäville osayleiskaavan valmisteluvaiheen kuulemista varten. Ideasuunnitelmat olivat nähtävillä 19.2.- 20.3.2014. Ideasuunnitelmista pyydettiin lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja muilta tahoilta. Ideasuunnitelmien johdosta saatiin 10 lausuntoa ja 19 kirjallista mielipidettä.

Tiivistelmä kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä ideasuunnitelmien johdosta annetuista lausunnoista

Museovirasto, arkeologian osasto

Paloniemen alueella sijaitsee yhteensä kahdeksan tunnettua kiinteää esihistorialliseen aikaan ajoittuvaa muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä. Lisäksi suunnittelualueella tiedetään sijaitsevan ainakin neljä historiallisen ajan asuinpaikkakohdetta. Niitä ei kuitenkaan ole tarkastettu maastossa eikä niiden säilyneisyyttä tai tarkkaa rajausta tunneta. Koska myös ne ovat lain suojaamia, on Museovirasto edellyttänyt alueella tehtävää täydennysinventointia historiallisen ajan kiinteiden muinaisjäännösten osalta. Ennen kuin edellytetty inventointi on toteutettu, ei Museovirasto voi luotettavasti arvioida eri ideasuunnitelmavaihtoehtojen vaikutusta alueen arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Tämän hetkisen tiedon perusteella Museovirasto toteaa, että kolmesta vaihtoehdosta Arkkitehtitoimisto AJAKin tekemä ideasuunnitelma huomioi parhaiten arkeologisen kult-

tuuriperinnön sijoittumisen alueella. Tässä suunnitelmassa on myös nähtävillä aito pyrkimys sen säilyttämiseen. AJAKin suunnitelmassa uudisrakentamista ei ole esitetty tunnettujen muinaisjäännösten kohdalle, mutta paikoin on olemassa rajapinta-alueita, joiden kohdalla suunnitelmia tulisi vielä tarkentaa. Ainoastaan historiallisen ajan asuinpaikoista kohteet Paloniemi ja Paloniemi torppa jäisivät ainakin osittain rakentamisen alle.

Lohjan kaupunki, perusturvatoimi

-Perusturvatoimi pitää parhaana jatkovalmistelun lähtökohtana Arkkitehtitoimisto AJAKin ja Sito Oy:n ideasuunnitelmien yhdistelmää, jossa osoitetaan riittävästi uutta omakotiasumista rannan tuntumaan ja toisaalta tilaa järven vapaata virkistyskäyttöä varten. Kaavoituksessa on tarkoituksenmukaista myös huomioida, että alueelle voidaan toteuttaa vuokra-asuntoja tehokkaasti. Nykyisen Paloniemen sairaala-alueen muuttaminen vanhusten hoivakotikäyttöön on epärealistista.

Lohjan kaupunki, tekninen toimi

Kommentteja Paloniemen jatkosuunnittelua ajatellen

-Maankäyttöä tulisi ensisijaisesti ohjata kaupungin omille maille, jolloin toteuttaminen olisi suunnitelmallista ja tehokasta.

-Uudet alueet tulisi suunnitella kaavataloudellisesti tehokkaiksi

-Kartanomäen toiminta siirtyy Kultakoteihin, joten sen tulevaa käyttöä tulee miettiä

-Paloniemen sairaalan tulevaisuus. Varsin todennäköinen tilanne on, että sairaala voinee

tyhjentyä ja poistua palveluverkosta

-Paloniemen alueella on muutamia erityisryhmien asuntoja, jotka säilyvät ja pitää ottaa huomioon.

-Alueelle tulee varata riittävän suuri julkisten rakennusten tontti, johon voi (saman katon alle) sijoittua päivähoitoa, koulua, nuorisotiloja ym.

-Paloniemen uimaranta-alue on hieno ja sen ympärille voi kehittää rantatoimintaa ym,

Lohjan kaupunki, ympäristönsuojelun tulosalue

.Ympäristönsuojelun kannalta mikään vaihtoehtoista ei ole sellaisenaan toteuttamiskelpoinen. Rannalle rakentamisessa tulee huomioida Lohjanjärven alin suositeltava rakentamiskorkeus 33.10 mpy. Tätä rikotaan ideasuunnitelmissa yleisesti. Myös kevyen liikenteen reitit tulee tehdä ko. korkeusrajan yläpuolelle. Pääsääntöisesti rannat tulee jättää virkistyskäyttöön, erityisesti matalat ruovikkoiset ja lehtomaiset ranta-alueet.

Jos olemassa olevien yritysten ja maatilakeskusten nykyinen toiminta ja jatkuvuus halutaan turvata, niiden melu-, haju-, tai muulle häiriövyöhykkeelle ei saa sijoittaa asuinrakentamista.

Ideasuunnitelmissa on varsin vaihtelevasti otettu huomioon alueen arvokkaat luontokohteet. Kaavatyössä tulee päivittää alueen luontoselvitykset ja tehdä kaavan vaikutuksen arviointi Natura-alueen luontoarvoihin ja erityisesti suojeltavan lajin elinympäristöön. Selvitysten perusteella tulee päättää säilytettävien luontokohteiden rajaukset ja niiden viereinen maankäyttötapa.

Hulevesien käsittelystä tulee tehdä erillinen suunnitelma. Hulevesialtainta tulee hyödyntää esim. puistoalueina tai kasteluvesialtaina sekä viherkäytävinä. Alueen rakentamisessa syntyneet puhtaat ylijäämää-ainekset olisi hyvä saada hyödynnettyä kaava-alueella esim. maisemoinnissa, melusuojauksissa tai viherrakentamisessa.

On edistysellistä, että kaavahankkeeseen on liittynyt erillinen energia- ja ekotehokkuustarkastelu. Jatkotyössä yhdeksi päätaavoitteeksi tulee ottaa edellytysten luominen hiilineutraaliin ja omavaraiseen energiantuotantoon. Tavoite kertoisi konkreettisesti Lohjan pyrkivän HINKU-hankkeen tavoitteisiin.

Etenkin järvi-/maalämmön ja aurinkovoiman hyödyntämistä yhteisten korttelikohtaisten laitteiden avulla tulee selvittää ja varata siihen toteuttamiskohteita kaavamääräyksiin. Alueelle voisi suunnitella asuntomessuja, jossa yhtenä teemana olisi omavarainen, yhteistyössä toteutettu energiantuotanto ja yhteiset jätehuoltoratkaisut sekä hulevesien hyötykäyttö.

Paloniemen alue on luonnon ja maiseman sekä kulttuurin puolesta yksi Lohjan upeimmista alueista. Alueella ei tule sortua pieniin pääkaupunkiseutumaisiin tonttiratkaisuihin vaan tarjota väljemmät ja luontoon tukeutuvat, riittävän kookkaat tontit.

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys

On kummallista, että Paloniemen alueelle laaditaan uusi osayleiskaava. Eikö Lohjan taajamaosayleiskaava ole laadittu riittävän huolella, jotta se riittäisi tarvittaessa asema-

kaavan laadintaan? Alueella on Natura-alue, useita luonnonsuojelualueita, muinaismuistoja ja suojeltavia arvorakennuksia. Ne ovat tiedossa, mutta suunnitteluvaihtoehtoissa ne eivät näy. Paloniemestä on todettu vahva rautakautinen asutus. Rautakautisen kylän löytyminen saattaa teettää rakentajien kustannuksella arkeologiset kaivaukset. Siksi on hyvin arveluttavaa aloittaa näin massiivisilla suunnitelmilla. Jo nyt löydetty arkeologiset kohteet ovat matkailun kannalta merkittäviä, ja ne pitäisi saada asianmukaisesti esille. Nyt tehdyt illustraatiot ja energiaselvitykset ovat tarpeettomia ja saattavat olla jo turhaa työtä ennen kunnollisia arkeologisia selvityksiä.

Esitetyistä vaihtoehtoista yksikään ei ole hyvä, koska lähtökohtana on lähiö eikä arvokkaaseen kulttuurimaisemaan sopiva rakentaminen. Vähiten huono on Takala & Sivéin luonnos, jossa on esitetty rakentamista maltillisesti huonoille paikoille kuten pelloille. Siinäkin on rannalle rakentamista, mitä ei pidä hyväksyä lainkaan, koska Lohjanjärven rannat ovat muutoinkin liian rakennetut. Ilmastomuutoksen takia sään ääri-ilmiöt lisääntyvät ja nykyisin ei alle + 35 mpy:n alapuolelle suositella rakentamista lainkaan. +40 mpy - +70 mpy on Lohjan ns. inhimillinen vyöhyke,. Vireillä oleva Paloniemen Rajaportin asemakaava-alue, joka sijoittuu tälle inhimilliselle vyöhykkeelle, pitäisi ensin saada viedyksi loppuun ennen kuin Paloniemen suunnittelua jatketaan.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Maakuntamuseo pitää rakentamisen sijoittelun osalta parhaina Arkkitehtitoimisto AJAKin

ja Kirsti Sivéin & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n suunnitelmia. Arkkitehtitoimisto AJAKin suunnitelmassa uusi rakentaminen sijoittuu maisemaan luontevasti huomioiden rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot ja täydentäen olevaa rakennetta, joskin rakentaminen levittyy valitettavan laajalle. Kirsti Sivéin & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n suunnitelma säästää muihin verrattuna suurimmat alueet kulttuurimaisemaa ja luontoa keskittämällä rakentamista, mutta rakentaminen saattaa paikoin olla liian massiivista. Sito Oy:n suunnitelmassa rakentaminen levittyy laajimmalle jättäen vain pienen osan maisemasta rakentamatta.

Paloniemen kylätoimikunta

Tutustuimme kolmeen ideasuunnitelmaan ja esitämme seuraavaa huomioitavaksi (jatkosuunnittelussa..)

- väljää rakentamista, tonttikoko vähintään 1000 m2
- maalauskylänäkymän säilyttäminen
- maasto-olosuhteiden huomioiminen (joka paikkaan ei ole mahdollista rakentaa)
- vanhan koulun säilyttäminen katkeamattomasti kunnes uusi koulurakennus valmistuu
- koulun, lasten päiväkodin ja leikkipuiston tonttikoko riittävän suureksi (turvallisuustekijät)
- muiden sosiaalisten palvelujen koheneminen ottaen huomioon lisääntyneen asukasmäärän

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)

Ideasuunnitelmien suurimmat erot löytyvät rakentamisen laajuudesta ja tehokkuudesta.

Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n suunnitelmassa keskeisen ydinalueen tehokkuus on korkeampi kuin kahdessa muussa. ELY-keskus katsoo, että alueelle tulee ylipäättään luoda tehokkaammin rakennettu ydinalue, joka ei kuitenkaan saa kilpailla Lohjan olemassa olevien keskustojen kanssa. Tehokas ydinalue antaa puitteet palveluiden ja joukkoliikenteen järjestämiselle, hyvälle energiatehokkuudelle sekä jättämään alueelle ominaisia rantoja ja luontoa koko kunnan yhteiseen virkistyskäyttöön. Toisaalta Arkkitehtitoimisto AJAKin ja Siton suunnitelmien rakeisuus ja mittakaava ovat alueelle ja maastoon sopivampia.

Ottaen huomioon alueen sijainnin suhteessa keskustaan alueesta huomattava osa kannattaisi käyttää rakentamiseen, tällöin Arkkitehtitoimisto AJAKin ja Siton suunnitelmat ovat Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy:n suunnitelmaa parempia. Alueen keskuspaikan huomioiminen on tärkeää, mutta keskustan ja keskustatyyppisten toimintojen sijoittuminen alueelle on suunniteltava tarkkaan. Lohjan keskusta on lähellä, kaupallisten palvelujen sijoittumismäärät saattaa olla hyvin vähäisiä ja muut toiminnot kuten koulu, päiväkotit, urheilu- ja vapaa-aikatoiminnot ovat alueelle oleellisempia.

Jatkotyöskentelyä ajatellen suunnitelmiin olisi syytä kytkeä maisemakuvallinen tarkastelu. Tärkeät viheralueet ja –reitit sekä ekologiset käytävät ja luonnonsuojelukohteet pystytään osoittamaan kehittämällä laadittuja ideasuunnitelmia.

Kaavan jatkotyössä tulee arvioida joukkoliik-

kenneyhteyden tulevaa palvelutasoa ja sen toteutumismahdollisuuksia. Alueen muoto huomioiden joukkoliikenne pystyttäisiin keskittämään alueen läpi menevän pääkadun kautta, jonka varteen tiiviimpi rakentaminen sijoittuu ja väljempi rakentaminen pääkadusta sijoittuu etäämmälle. Tällaisia ratkaisuja on kaikissa ehdotuksissa ja niitä kannattaa edelleen kehittää. Tärkeää on, että pääkatu on koko alueen läpimenevä. Hyvien kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien toteuttaminen alueen lähipalveluihin ja joukkoliikenteen pysäkeille on keskeistä alueen suunnittelussa.

Mikäli osayleiskaavan jatkotyössä Karstuntielle esitetään toteutettavaksi uusia liittymiä, on niiden toteutettavuus tarkasteltava.

Aluetta tulee kehittää ekologisesti ja osana Lohjan taajamaa huomioiden alueen maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja luonto, mutta kuitenkin niin, ettei se kilpaile olemassa olevan ydinkeskustan kanssa.

Vapaat julkisessa käytössä olevat rantalueet ja rantaraitit ovat tärkeitä kun ollaan kaupunkimaisessa ympäristössä, jollaista on esitetty Arkkitehtitoimisto AJAKin ja Siton ideasuunnitelmissa.

Uudenmaan liitto

Uudenmaan voimassa olevissa maakunta-kaavoissa Paloniemen alue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueen läntiset rannat on osoitettu virkistysalueeksi, viheryhteystarve kulkee alueen eteläosassa ja alueella on Natura-verkostoon kuuluva alue. Alueen läpi kulkee ohjeellinen siirtoviemäri merkintä. Maakun-

tavaltuuston hyväksymässä 2. vaihemaakuntakaavassa, joka on YM:ssä vahvistettavana, läntisin osa Paloniemen taajamatoimintojen alueesta on osoitettu taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialueena myöhemmää käyttöönottoa varten. Ideasuunnitelmien tavoitteet kävelyn ja pyöräilyn sekä julkisen liikenteen edellytysten luomiseksi riittävän ja monimuotoisen yhdyskunnan rakentamisella toteuttaa maakuntakaavan ja taajamaosayleiskaavan tavoitetta. Ideasuunnitelmat ottavat huomioon Paloniemen rakennetun kulttuuriympäristön ja luonnonarvoiltaan tärkeät alueet.

Kaikissa ideasuunnitelmissa on osoitettu rakentamista Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialueelle. Reservialueen käyttöönoton perusteluna voivat olla esimerkiksi olemassa olevan asutuksen tiivistämistarpeet tai jo toteutetun kunnallistekniikan tehokkaampi hyödyntäminen. Lohjan kaupungilla on alueen suurimpana maanomistajana hyvät mahdollisuudet vaikuttaa reservialueen toteutuksen ajoitukseen.

Muu valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä annettu kirjallinen palaute

Maanomistaja- ja muilta osallisilta saatiin 20 kpl kirjallisia palautteita osayleiskaavan valmisteluvaiheen kuulemiseen liittyen. Näistä valtaosassa otettiin suunnitelmiin kantaa yksittäisten kiinteistöjen näkökulmasta mutta myös joitakin yleisempiä huomioita alueen luonteesta ja tulevaiuudesta esitettiin.

Ideasuunnitelmasta kaavaluonnokseksi

Valmisteluvaiheen kuulemisen päätyttyä Lohjan kaupungin kaavoitus analysoi ideasuunnitelmia useiden ympäristön suunnitteluun vaikuttavien teemojen kautta. Teemakohtaisen analyysin tuloksena arvioitiin, että parhaat lähtökohdat Paloniemen osayleiskaava-alueen suunnittelulle jatkossa muodostaa ideasuunnitelmista vaihtoehto "Harjanne", jonka laatijana on Arkkitehtitoimisto AJAK Oy.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.5.2014, että Paloniemen osayleiskaava-alueen suunnittelua jatketaan ideasuunnitelmista vaihtoehtoon "Harjanne" pohjalta hyödyntäen soveltuvin osin toimiviksi katsottavia elementtejä myös kahdesta muusta tarkastellusta ideasuunnitelmasta. Jatkosuunnittelussa keskeisimpiä tarkasteltavia kokonaisuuksia suhteessa aiemmin laadittuun ideasuunnitelmaan ovat olleet katuverkon pääsykadut, pysäköinnin periaatteet suunnitelman tiivimillä alueilla, virkistysaluejärjestelmä, rakentamiseen osoitettavien alueiden suhde vedenkorkeuden vaihteluun Lohjanjärvellä sekä joidenkin yksittäisten osallisten esille tuomat lähtökohdat.

Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt valmisteilla ollutta Paloniemen osayleiskaavaluonnosta ja sen sisältöön vaikuttaneita kysymyksiä työseminaarissaan 19.8.2014.

OSAYLEISKAVALUONNOKSEN TAUSTAA

Osayleiskaavaluonnos on valmisteltu seuraavassa esiteltävän ideasuunnitelman pohjalta.



Ideasuunnitelma "Harjanne" (Arkkitehtitoimisto AJAK Oy) sai inspiraationsa Paloniemen luonnonkauniista maisemasta, sen historiallisista kerrostumista, erilaisten suunnittelua rajaavien ja ohjaavien reunaehto-

kuten suojelualueiden ja -kohteiden huomioonottamisesta sekä alueen rantaviivan muodoista: Luhtalahden silmiinpistävän pyöreä muoto sai suunnittelijat miettimään voisiko suuri rantaan iskeytynyt meteoriitti

olla muodon syynä? Vaikkei näin olisikaan, syntyi koko suunnitelmaa värittävä Harjanne-idea tämän huomion avulla. Meteoriiteissa on nimittäin tyypillisesti harjanteita ja laaksoalueita. Harjanne voisi olla yhtäaikaan koko Paloniemen alueella identiteettiä luova tekijä, Lohjalle identiteettiä luovan Lohjanharjun pikkuveli ja identiteetillinen yhdysside koko Lohjan ja Paloniemen alueen välillä.

Harjanne-idea vaikutti ideasuunnitteluvaiheessa suunnitelman uuden rakentamisen järjestymiseen. Alueelle muodostuva uusi pääkatuverkko kokoa tiiviimmän ja korkeimman rakentamisen viereensä, josta rakentaminen mataloituu ja harventuu ulospäin siirryttäessä. Rakenteen läpileikkaus muodostaa harjanteen profiilin. Harjanteet kulkevat vapaamuotoisina rihmoina alueen poikki suotuisia ilmansuuntia, maastonmuotoja, nykyisiä teitä, olemassaolevaa rakentamista ja alueen erilaisia luontominaisuuksia mukaillen. Harjanteiden väleihin jää vihreitä laaksoalueita, jotka muodostavat miellyttävän läpikuljettavan viheralueverkoston. Laaksoihin sijoittuvat viheralueet toimivat myös kevyen liikenteen, ulkoilun ja liikunnan tarpeisiin sekä ekologisinä käytävinä.

Toinen tärkeä ideasuunnitelmaa ohjannut tekijä oli alueen lukuisat suunnittelua ohjanneet rajoitukset, mm. luonnonsuojelualueet ja -kohteet sekä muinaismuistoalueet ja rakennussuojelukohteet. Suunnitelma on syntynyt sijoittamalla ensin kartalle kaikki Paloniemen alueen luonto-, kulttuuriarvot ja historialliset arvot alueina, joille ei voi rakentaa.

Alueen uusia asuntoja varten rantaan on sijoit-

tettu lisää venelaitureita, joiden avulla lähisaarten virkistyskäyttöä voidaan tukea. Myös saariin voidaan rakentaa vierasvenelaitureita ja tulipaikkoja. Lohjanjärven rantaa kiertää julkinen ulkoilureitti. Alueen länsi- ja itäosan nykyiset rantatontit voidaan muuttaa ympärivuotiseen asumiseen ja samalla myöntää niille lisää rakennusoikeutta. Ieasuunnitelmassa oli lisäksi kymmenkunta kokonaan uutta rantatonttia.

OSAYLEISKAVALUONNOS

Seuraavassa on esitelty osakaavaluonnoksen suunnitteluratkaisun laatimisperiaatteita. Yksityiskohtaiset kaavamerkintöjen selitykset ja määräykset on esitetty kaavaluonnoskartan yhteydessä.

LIKENNEVERKKO

Alueen pääkatu on nykyisen Paloniementien korvaava katu, joka liittyy Karstuntiehen (mt 1070) kahdessa kohdassa; nykyinen kaupan kohdalla oleva läntinen liittymä on siirretty itään päin ja itäinen liittymä länteen päin. Humppilanlahden pohjukan kohdalla oleva nykyinen sairaala-alueen liittymä em. liittymien väliltä poistetaan.

Alueen pääkadulta johtaa kokoojakadut nykyisen Paloniemen sairaalan alueelle ja Muutettavanniementielle. Muut kadut ovat tonttikatuja. Uusi tärkeä katu johdetaan uusien PL-1 -alueiden itäpuolelta (ja nykyisen kaupan korttelin eteläpuolelta) kohti itää. Sen avulla syötetään Karstuntien eteläpuolelle osoitettu uusi pientalorakentaminen alueen itäosassa.

Kevyen liikenteen pääyhteydet sijoittuvat alueen pääkadun sekä kokoojakatujen varrelle (kevyen liikenteen laatureitti). Lisäksi alueella on erillinen pääraittiverkosta Lohjan keskustan suunnan kevyen liikenteen yhteyksiä varten. Uusien PL-1 alueiden itäpuolelta lähtevän kadun vierellä kulkee myös tärkeä kevyen liikenteen yhteys, koska se yhdistää Karstuntien eteläpuolisen uuden rakentamisen alueen kaupallisiin palveluihin ja keskustaan, toisaalta itään kohti Lohjan keskustaa kulkien Haukilahdentien ja edelleen Karstuntien kautta. Toisaalta kevyen liikenteen sujuvat yhteydet Paloniemestä länteen ja Lohjanjärven rantaa pitkin lounaaseen on varmistettu.

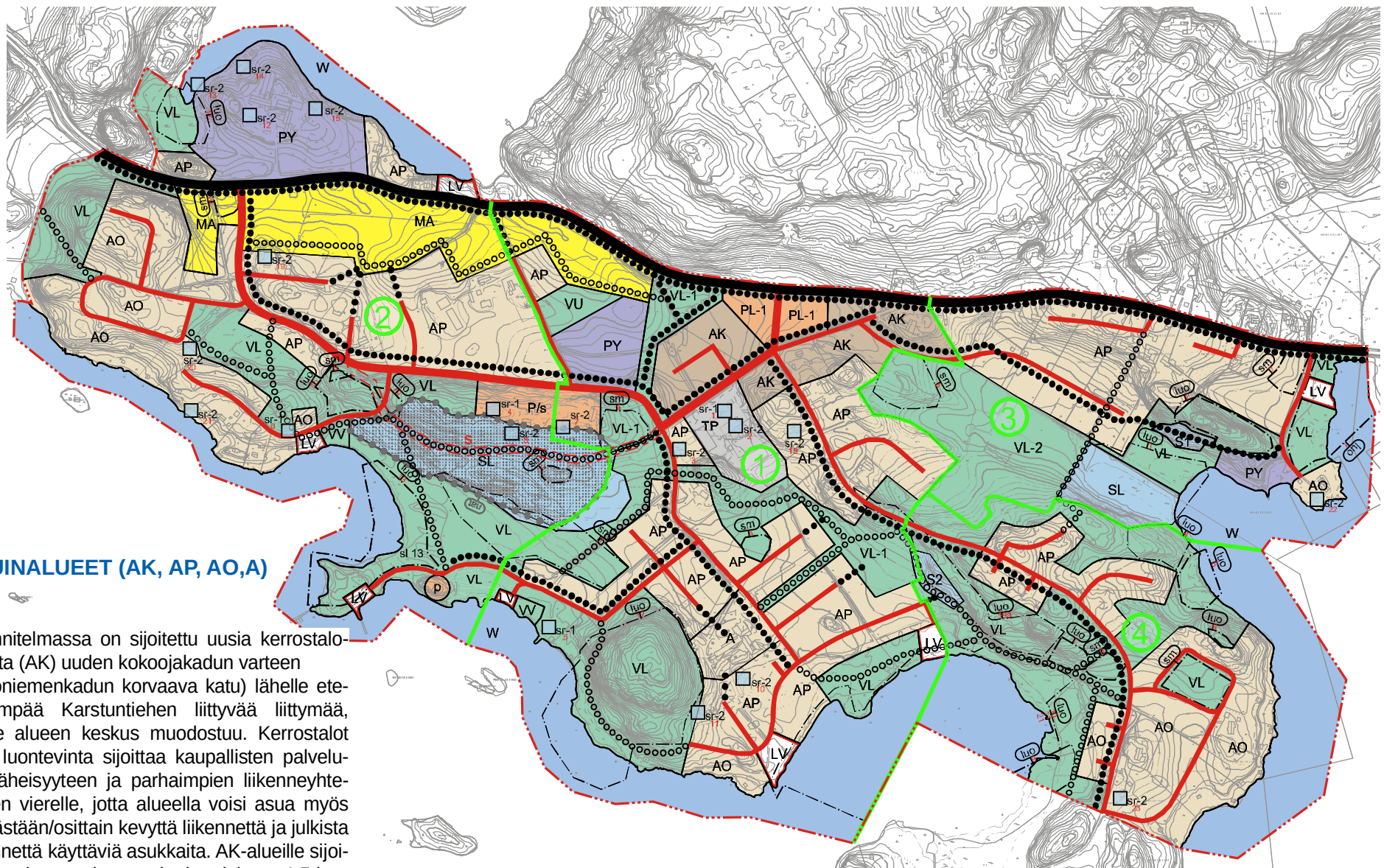
Muut kevyen liikenteen yhteydet palvelevat paikallista kevyttä liikennettä sekä ulkoilua. Järvenrannan ulkoilureitin yhtenäisyys on varmistettu koko kaava-alueella. Olemassaolevia teitä on mahdollisuuksien mukaan säilytetty kevyen liikenteen yhteyksinä ja ulkoilureitteinä.

Alueen julkinen liikenne ohjataan kuten nykyisinkin kulkemaan lännestä Karstuntieltä uutta Paloniementietä pitkin alueen keskuksen läpi edelleen Karstuntielle ja kohti Lohjan keskustaa. Lohjan keskustaan suuntautuvaa palvelulinjaliikennettä tai kutsupienbussiliikennettä tulisi alueen asukasmäärän kasvaessa harkita.

Ks. myös erillinen Liikenneverkkoselvitys /Traficon Oy 29.8.2014. Alueen pysäköintiratkaisuja on hahmoteltu myös kaavaluonnosalueen käsittävässä havainnekuvassa.

ASUINALUEET (AK, AP, AO, A)

Suunnitelmassa on sijoitettu uusia kerrostalo-alueita (AK) uuden kokoojakadun varteen (Paloniemenkadun korvaava katu) lähelle eteläisempää Karstuntiehen liittyvää liittymää, jonne alueen keskus muodostuu. Kerrostalot ovat luontevinta sijoittaa kaupallisten palvelujen läheisyyteen ja parhaimpien liikenneyhteyksien vierelle, jotta alueella voisi asua myös pelkästään/osittain kevyttä liikennettä ja julkista liikennettä käyttäviä asukkaita. AK-alueille sijoitettavat kerrostalot ovat korkeudeltaan 4-5 kerroksisia. AK-alueille on suunniteltu maantasopysäköinnille tilavaraukset mitoituksella 1 ap/85 kem2. Uusia AP-alueita (pientalovaltainen, käsittäen rivi- ja pari- ja erillistaloja) on sijoitettu hyville rakennuspaikoille uuden tieverkon yhtey-



Osayleiskaavaluonnos, pienennös.

teen. Alueitten sijoittelussa ja rajauksessa on huomioitu mm. maastonmuodot, maaperän rakennettavuus, suojeluarvojen toteutuminen sekä ranta-alueilla myös alin sallittu rakentamiskorkeus +33.3. Uusia AO-alueita (omakotitalovaltainen asuntoalue) on sijoitettu reuna-alueille huomioiden samat tekijät kuin AP-alueidenkin osalta. AP- ja AO-alueille on suunniteltu maantasopysäköinnille tilavaraukset mitoituksella 2 ap/asunto/omakotitalo.

Paloniemen sairaala-alueen tuleva käyttö on toistaiseksi epäselvää. A-merkintä sisältää väljästi erilaisia mahdollisuuksia yhdistää asu- mista ja kaupallista toimintaa. Tärkeää on, että kaavamerkintä on niin väljä, että se ei estä alueen tulevaa toimintaa, ottaen kuitenkin huomioon ympärille kaavoitettujen alueiden asettamat vaatimukset mm. melun ja päästöjen suhteen. Paloniemen sairaala-alueen kehittämistä osana mahdollisia Lohjan asuntomessuja Paloniemessä tulee pohtia.

Nykyiset asuinalueet on merkitty AK, AP ja AO-alueiksi nykyisen rakennustyyppin sekä uuden rakenteen tuomat vaatimukset huomioiden.

PALVELUJEN ALUEET (PL-1, P, PY)

Alueelle on sijoitettu tilavaraukset kahdelle suu- rehkolle päivittäistavarakaupan toimijalle. Nämä tilavaraukset (PL-1) ovat kooltaan noin 7000 m² ne sijoittuvat uuden Paloniementien korvaavan kokoojakadun läntisen liittymän molemmille puolille, johon alueen kaupallinen ydin muodostuu. Kohta on alueella olevista vaihto- ehdoista selkeästi paras päivittäistavarakaupan toimijoille, koska suurin osa Paloniemen alueen

asukkaista ajaa risteyksen kautta Lohjan kes- kustan suuntaan ja lisäksi Karstuntietä (Sam- matintie) pitkin kulkee kesäasukkaita, jotka voi- vat tehdä ostoksensa Paloniemen kohdallakin. Alueen nykyinen päivittäistavarakauppa sijait- see osoitetun alueen vieressä, sen itäpuolella. Nykyinen kaupparakennus on kuitenkin vanha ja sen laajentaminen kyseisellä tontilla lienee vaikeaa. Vanhainkodin alue on merkitty P-mer- kinnällä lähipalvelujen alueeksi. Alueen tuleva käyttö ei ole pitkällä tähtäyksellä vielä tiedossa, mutta sijaintinsa ja nykyisen rakennuskantansa vuoksikin alue soveltuu hyvin lähipalvelutarkoi- tukseen. Kaavamerkintä on melko väljä, jotta se ei sulkisi pois muitakaan alueelle sopivia käyt- tötarkoituksia.

Alueelle suunniteltu uusi päiväkotij- ja koulura- kennuskokonaisuus on merkitty PYmerkinnällä. Alueen koko on n. 2,2 ha. Kanneljärven opiston alue on merkitty PYmerkinnällä.

Palveluita koskevien aluevarausten lisäksi Hir- muholman itäpuolelle on osoitettu kohdetyyppi- nen p-merkintä, joka mahdollistaa kohteeseen virkistystä tukevan palvelun.

TYÖPAIKKA-ALUEET (TP)

Alueen keskellä oleva nk. Mamecin alue on merkitty Työpaikkojen alueeksi. Alue voi sisäl- tää toimisto- ja palvelutyöpaikkojen toimintoja, ympäristöhäiriötä tuottamatonta pienteollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastoin- tia. Tämä kaavamerkintä on sopivan monipuoli- nen alueen keskeiselle paikalle ottaen kuitenkin huomioon nykyisen toiminnan mahdollisen jat- kumisen tulevaisuudessa.

VIRKISTYSALUEET (VL, VL-1, VL-2, VV, VU)

Alueen nykyiset melko luonnontilaiset metsä- alueet on merkitty Lähivirkistysalueiksi (VL ja VL-1), joista VL-1 merkintä käsittää luon- nontilaisen metsäalueen muokkaamisen esimerkiksi lähialueen asukkaiden pienvil- jelypalstoiksi tai leikki- ja pelikentiksi yms. VL-2 –merkinnällä on kaavoitettu nykyinen peltoalue, jonka luonne on avoimena pidet- tävä vihreäalue. Uuden koulukeskuksen luo- teispuolelle sijoittuu luontevasti Virkistys- ja urheilupalvelujen alue (VU), joka tässä tar- koittaa koulun urheilukenttää ja pelikenttiä. Alueen nykyinen uimaranta on merkitty VV- merkinnällä Uimaranta-alueeksi.

VENEVALKAMA-ALUEET (LV)

Uusia venevalkama-alueita on sijoitettu tar- kasteltavalle alueelle 6 kappaletta ja lisäksi LVmerkinnällä on merkitty yksi olemassa oleva venevalkama. Nämä alueet ovat luonteeltaan pienveneitä/soutuveneitä käsittäviä kevyes- ti maisemoituja venevalkamia, jotka veneiden pienuuden vuoksi voisivat tulla toteutetuiksi il- man merkittäviä ruoppaus- tai maiseman muok- kaustoita. Uimaranta-alueen vieressä oleva venevalkama-alue on luonteeltaan kanoottien tms vesillelaskupaikka, ei varsinainen veneval- kama.

MAISEMALLISESTI ARVOKKAAT PEL- TOALUEET (MA)

Nykyiset maisemallisesti arvokkaat pellot Kars- tuntien varressa on suurelta osin säilytetty ja

merkitty kaavassa MA-merkinnällä. Uusi rakentaminen muuttaa kauempana Karstuntiestä olevia osia peltoalueesta asuinalueiksi. MA-merkintä Karstuntien varressa tuo taaempaan oleville asuinalueille tarvittavan etäisyyden Karstuntien liikenteen melusta ja toisaalta pyrkii säilyttämään kauniit ja avoimet näkymät Karstuntieltä Paloniemen suuntaan.

SUOJELUA TAI ALUEEN OMAISPIIRTEITÄ KOSKEVAT MERKINNÄT (SL, S1, S2, sm, sr-1, sr-2, s, /S, nat, luo)

Alueen maisemalliset ja luontoarvot, muinaismuistoihin ja rakennushistoriaan liittyvät arvot, alueen eliöstöön ja kasvistoon liittyvät arvot sekä Natura 2000-arvot on pyritty turvaamaan erilaisin osayleiskaavan suojelumerkinnöin.

NUMEROIDUT KOHTEET

-sm Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös
Kohteet on kuvailtu tarkemmin edellä suunnittelualueen lähtötiedoissa kohdassa kiinteät muinaisjäännökset

kohteiden numerointi:

sm 1 Paloniemi
sm 2 Paloniemi1
sm 3 Paloniemi2
sm 4 Paloniemi3
sm 5. Paloniemi4
sm 6. Kullahti
sm 7. Haukilahti

sm 8. Niemenahonpelto1
sm 9. Niemenahonpelto2
sm 10. Humppila

-sr-1 Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava kohde

Kohteita on kuvailtu tarkemmin edellä suunnittelualueen lähtötiedoissa kohdassa rakennettu ympäristö

kohteiden numerointi

sr-1 , kohde 1:Kartanon entinen navettarakennus

sr-1 , kohde 4:Kartanon huvimaja

-sr-2 Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus

Kohteita on kuvailtu tarkemmin edellä suunnittelualueen lähtötiedoissa kohdassa rakennettu ympäristö

kohteiden numerointi:

sr-2, kohde 2. Kartanon entinen kanala

sr-2, kohde 3. Kartanon entinen viljamakasiini / Paloniemen VPK

sr-2, kohde 5. Kartanon venevaja

sr-2, kohde 6. Metsänvartijan mökki

sr-2, kohde 7. Kartanomäen vanhainkoti

sr-2, kohde 8. Vanhainkodin asuinrakennus

sr-2, kohde 10. Paloniemen sairaalan asuntolarakennus

sr-2, kohde 11. Asuinrivitalo

sr-2, kohde 12. Kanneljärven opiston päärakennus

sr-2, kohde 13. Opiston johtajan asuinrakennus

sr-2, kohde 14. Saunarakennus 1

sr-2, kohde 15. Saunarakennus 2

sr-2, kohde 18. ns. "Johtajan asunto"

sr-2, kohde 19. tilan asuinrakennus jälleenra-

kennuskaudelta

sr-2, kohde 20. rakennus 1900-luvun alusta

sr-2, kohde 21. rakennus 1900 luvun alusta

sr-2, kohde 22. asuinrakennus 1950-luvulta

sr-2, kohde 23. tilan asuinrakennus jälleenrakennuskaudelta

-luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Kohteita on kuvailtu tarkemmin edellä suunnittelualueen lähtötiedoissa kohdassa luonto

kohteiden numerointi:

luo 1 Hontinpakan länsipuolen luhta

luo 2. Haukilahti pohjoinen

luo 3. Haukilahden luhta

luo 4. Haukilahti lounainen

luo 5. Haukilahden tervaleppälehto

luo 6. Niemenaho koillinen

luo 7. Luhtalahti koillinen

luo 9. Luhtalahti eteläinen

luo 10. Niemenahon lehto

luo 11. Luhtalahti pohjoinen

luo 12. Sairaalan länsipuolinen kallioalue

luo 13. Hirmuholma

luo 15. Urheilukentän suo ja lehto

luo 17. Humppilanlahti läntinen

luo 19. Paloniemen kalliokedot, (osa)



Havainnekuva on yksi esimerkki siitä, millaisena osayleiskaavaaluonnoksen osoittama maankäyttö voi toteutua. Kuva: Arkkitehtitoimisto AJAK Oy.

luo 19a: sisältää lännenkesijäkälän suojelurajauksen Luhtalahdella

luo 21. Luhtalahden linnustonsuojelurajaus

VAIHEITTAINEN TOTEUTUS

Alue on jaettu kaavaluonnoksessa neljään toteutusvaiheeseen, jotka ohjaavat alueen vaiheittaista toteutumista. Alueet pyritään toteuttamaan numerojärjestyksessä kustannus- ja energiatehokkuuden ja infrastruktuurin rakentamisen ja käytön tehokkuuden vuoksi.

Ensimmäiseen vaiheeseen kuuluu alueen keskustasta Lohjanjärven rantaan asti ulottuva kaistale, käsittäen myös Paloniemen sairaala-alueen. Vaiheeseen 2 kuuluu keskusta-alueen länsipuolinen osa. Vaiheeseen 3 kuuluu keskusta-alueen itäpuolinen osa ja vaiheeseen 4 Muutettavanniemeen johtavaa tietä ympäröivä alue.

OSAYLEISKAAVAN NUMEROTIEDOT

- Kaava-alueen pinta-ala on noin 230 ha.
- Suunniteltu uudisrakentamisen määrä asuinrakentamisen osalta on noin 129 000 kem² (Kerrostaloalueet on laskettu keskimäärin 4-kerroksisena rakentamisena ja pientaloalueet keskimäärin 1, 5 kerroksisena rakentamisena)

Uudisrakentaminen rakennustyypeittäin:

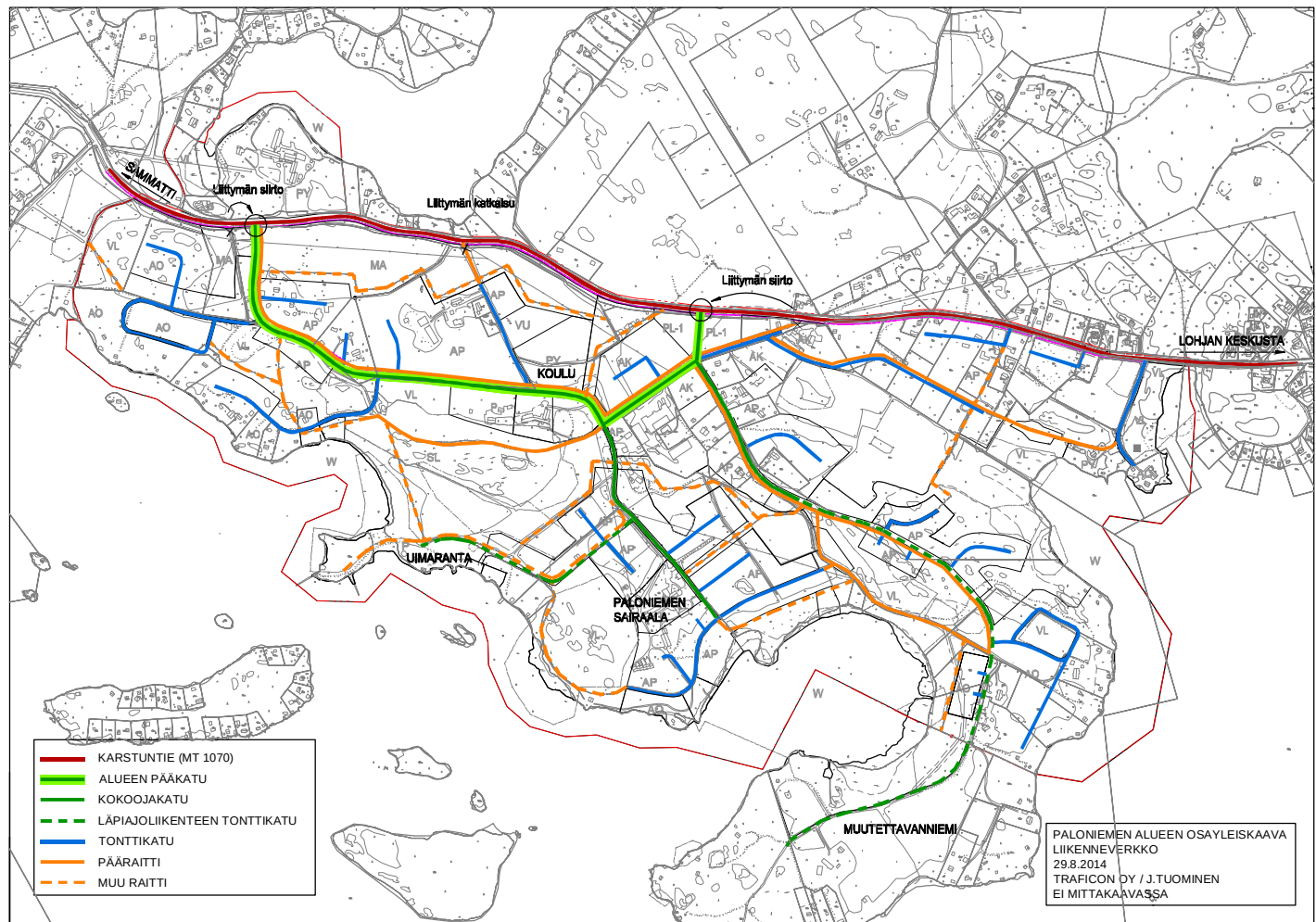
- Kerrostalot 45 400 kem² (AK-alueet)
- Pientalot 34 800 kem² (keskeisiä AP-alueita)
- Omakotitalot 48 500 kem² (AO-alueet, sisältää myös AP-alueita)
- Liike- ja palvelurakentaminen 10 500 kem² (P, PL ja PY-alueet)
- Uudisrakentaminen yhteensä 139 200 kem²

Suunnitellun uudisrakentamisen tuottama uusi asukasmäärä on noin 2500 asukasta (50 kem²/asukas).

Asuinrakentamisen lisäksi suunniteltu uudisrakentaminen palvelujen ja liikerakentamisen osalta on noin 10 500 kem² (sisältää mm. koulukeskuksen ja päivittäistavarakaupat).

ENERGIATEHOKKUUSTARKASTELU

Osayleiskaavaratkaisun pohjalta on laadittu erillinen energiatehokkuustarkastelu, (EPECC Oy) 29.8.2014, joka on esitetty tämän kaavaselostuksen liitteissä.



Osayleiskaavaratkaisun liikenneverkko, pienennös. Kartta: Traficon

OSAYLEISKAVALUONNOKSEN MUKAISEN MAANKÄYTÖN LIIKENNETUOTOS

Osayleiskaavaluonnoksen mahdollistaman uuden maankäytön mukainen liikennetuotos

Alueelle on esitetty pääosin asumista n 130 000 krs-m2. Ympäristöministeriön ohjeen ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa, Suomen ympäristö 27/2008” mukaan alueen matkatuotos on 4,51 matkaa/vrk/100 krs-m2 (seudun asukasluku 20 – 45000, keskustaa-ajan autovyöhyke). Matkoista 67 % tehdään henkilöautolla.

Alueen henkilöautoliikenteen tuotos on siten 3928 matkaa / vrk (1300*4,51*0,67).

Liikenteestä 90 % voidaan arvioida suuntautuvan Lohjan keskustan suuntaan ja 10 % Sammatin suuntaan. Karstuntien liikennemäärä alueen itäpuolella kasvaa n 3 500 ajoneuvolla/vrk. Tämä vastaa vuodelle 2035 tehtyä liikenneennustetta Lohjan liikenne-ennusteen päivitys 2035/(Linea konsultit Oy, 2011).

SUHDE MUIHIN KAAVOIHIN

VALTAKUNNALLISTEN ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEIDEN TOTEUTUMI- NEN

Suunnittelualuetta koskee vuonna 2013 Lohjan kaupunginvaltuustossa hyväksytty, oikeusvaikutteisena laadittu Lohjan taajamaosayleiskaava. Lohjan keskeisen nauhataajaman ja sen lievealueiden yhdyskuntaraken-

teen ja liikennejärjestelmän kehitystavoitteita suhteessa valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on tarkasteltu taajamaosayleiskaavaa laadittaessa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden aihekokonaisuuksia ovat mm. toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat, sekä toimivat yhteysverkot ja energiahuolto. Taajamaosayleiskaava ei toistaiseksi ole lainvoimainen. Helsingin hallinto-oikeus on toukokuussa 2014 hylännyt kaikki taajamaosayleiskaavan hyväksymispäätöksen johdosta jätetyt valitukset.

SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN

Paloniemen osayleiskaavaluonnos on valmisteltu pääpiirteissään Lohjan taajamaosayleiskaavan ratkaisujen pohjalta suunnittelua täsmentäen. Suunniteltu manakäytön rakenteen suhde maakuntakaavaan on siten tarkasteltu Lohjan taajamaosayleiskaavatyön yhteydessä.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaan säädetään, miten kaavan vaikutukset on kaavaa laadittaessa selvitettävä. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuri-perintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Lisäksi ehdotusvaiheessa tullaan arvioimaan kaavan ilmastovaikutuksia. Ilmastovaikutuksia arvioitaessa hyödynnetään Lohjan kaupungin osallistumista valtakunnalliseen kuntien ja kaupunkien aluetasoisia ekolaskureita kehittävään KEKO-B-hankkeeseen.

VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Paloniemen osayleiskaavalla osoitetun uuden maankäytön toteutuessa Lohjan kaupunkitaajama levittäytyy aiempaa pitemmälle länteen ja muodostuu selvästi uusi alue kaupungin kasville. Samalla kaupungin ja maa-seudun välinen raja siirtyy lännessä Lylyisten tienhaaran tienoille.

Paloniemen osayleiskaava mahdollistaa enimmillään uutta rakennetta arviolta 2500 alueelle tulevalle asukkaalle, joten osayleiskaavan toteuttaminen kokonaisuudessaan edellyttää mittavaa uutta yhdyskuntateknisen verkoston rakentamista. Edellytykset järjestää alueelle joukkoliikennettä parantuvat siinä vaiheessa, kun uusi itä-länsi-suuntainen joukkoliikennepainotteinen katuosuus Kartanmäen pohjoispuolitse on saatu rakennettua.

Kaavakartalla hahmoteltu osayleiskaava-alueen eri osa-alueiden toteuttamisjärjestys neljässä laajassa kokonaisuudessa osayleiskaava-alueen keskiosasta lähtien perustuu

mm. eri osa-alueiden vetovoimatekijöihin sekä osa-alueiden edellyttämiin infrarakenteen investointeihin.

VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Luontoselvitysten perusteella luonnonarvojen kannalta selvästi merkittävät alueet on huomioitu kaavakartalla kaavan aluevarauksina tai osa-aluemerkintöinä. Osayleiskaavan toteutuessa alueelle tuleva aiempaa suurempi asukasmäärä saattaa kulutuskestävyyden kautta vaikuttaa rakentamisen ulkopuolelle jääviin, tällä hetkellä lähes luonnontilaisiin alueisiin.

Muutettavanniemeen johtavan tien uusi linjaus supistaa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta aluetta hieman alueen pohjoispäässä.

Uusien teiden rakentaminen voi vaikuttaa paikallisesti maapinnan luontaisiin korkeusvaihteluihin, pintavesien reitteihin ja vesiolo-suhteiden kautta välillisesti alueelle kehittyviin luontotyyppeihin.

VAIKUTUKSET MAISEMAAN

Osayleiskaavaratkaisun uudet rakentamiseen osoitetut alueet on ryhmitelty pääosin suunnittelualueen maastoonmuotojen mukaan.

Kaavan toteutuessa Karstuntien varren suuri ja avoin maisematila supistuu eteläosastaan ja visuaalinen yhteys Kartanomäeltä Hormajärven suuntaan ei enää hahmotu selvänä.

Kaavaratkaisulla on pyritty säilyttämään suunnittelualueen kulttuurivaikutteista maisemaa jäsentäviä keskeisiä puukujanteita.

Osayleiskaava mahdollistaa nykyisen Paloniemen sairaala-alueen muuttumisen pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Tämä merkitsee muutosta Luhtalahdelta luoteeseen sijoittuvassa maisemakokonaisuudessa. Nykyinen avoin ja kasvullinen alue muotoutuu hoidetuksi rakennetuksi ympäristöksi.

Osayleisvaavan toteutumisella on vaikutuksia myös maisemaan Lohjanjärveltä Paloniemen suuntaan erityisesti suunnittelualueen länsiosan rinnemaastossa. Tällä hetkellä pääosin rakentamaton rinne muuttuu kavaan toteutuessa rakennetuksi korttelialueiksi. Uuden rakentamisen sijoittumiseen rinteellä voidaan vaikuttaa asemakaavatasoisen suunnittelulla.

VAIKUTUKSET KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN

Paloniemen osayleiskaavan luonnokseen on osoitettu 20 rakennukselle kohdemarkintä joko suojeltavina tai säilytettävänä kohteina. Osayleiskaavalla on siten pyritty turvaamaan rakennetun ympäristön edustavimpien kohteiden säilyminen myös tulevaisuudessa. Osa suunnittelualueella olemassa olevista arkkitehtonisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmista rakennuksista sijaitsee julkisten rakennusten tapaan hieman erillään muusta rakenteesta.

Osayleiskaava mahdollistaa nykyisen Palo-

niemen sairaala-alueen muuttumisen pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, mikä merkitsee huomattavaa muutosta Luhtalahdelta länteen sijaitsevalla alueella. Paloniemen sairaalakokonaisuuteen liittyvistä rakennuksista osayleiskaavalla on kohdemarkinnalla pyritty turvaamaan lähempänä rantaa sijaitsevien kahden sairaalamiljööseen liittyvän asuinrakennuksen säilyminen.

Osayleiskaava toteutuu asemakaavoituksen kautta vaiheittain pitkällä aikavälillä, jolloin alueelle tulevan uudella rakennuskannalla on edellytyksiä muodostaa ilmiänsuutaan luontevasti toisistaan eroavia rakennetun ympäristön kokonaisuuksia.

Vanhan Lohja-Sammatti-maantien linjauksen sekä suunnittelualueelta tunnetun kymmenen kiinteän muinaisjäänneksen osoittaminen kaavakartalla samoin pyrkii turvaamaan alueella olevan kulttuuriympäristön arvoja.

VAIKUTUKSET NATURA-ALUEESEEN

Paloniemen osayleiskaavaprosessiin liittyen on laadittu Natura-kynnysarviointi. Natura-kynnysarvioinnissa on tarkasteltu osayleiskaavaluonnoksen pohjaksi laaditun maankäytön ideasuunnitelman sekä alustavan kaavaluonnoksen mukaisen maankäytön vaikutukset ja niiden merkittävyys Natura-alueella *Paloniemen kedot* suojeltaviin lajeihin ja luontotyyppeihin. Lisäksi Natura-kynnysarvioinnin raportissa (erillinen kaavaselostuksen liite) arvioidaan luonnonsuojelulain mukaisen Natura-arvionnin tarve.

Paloniemen osayleiskaavalla on vaikutuksia Lohjanjärven Natura-alueisiin ja myös Paloniemen osa-alueeseen. Lisääntyvä rakentaminen tuo lisää ihmisiä ja aktiviteetteja alueelle. Vaikutuksia voidaan kuitenkin lieventää ja todennäköisesti kokonaisuutena osayleiskaavan vaikutukset Paloniemen Natura-alueen luontoarvoille eivät ole merkittäviä, jos suositukset otetaan huomioon. Selvityksen Paloniemen osayleiskaavan Paloniemen Natura-alueen luontoarvoihin mukaan hanke (osayleiskaava) on toteutettavissa, mikäli suositukset häiriön minimoimiseksi huomioidaan. Rakentamisen vaikutukset eivät merkittävästi heikennä Paloniemen Natura-alueen luontoarvoja, eikä varsinaista luonnonsuojelun 65 § mukaista Natura-arviointia tarvita.

VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Osayleiskaavan toteutuminen johtaa merkittävään lisäykseen päivittäisessä liikennesuoritteessa suunnittelualueella sekä sen vaikutusalueella. Koska osayleiskaava-alue sijaitsee niemellä, osayleiskaavan toteutumisesta seuraava liikennemäärien lisäys kanavoituu erityisesti alueen pohjoislaidalla kulkevalle yhdystielle 1070 (Karstuntie).

Kaavan toteutuminen edellyttää mittavaa uuden katuverkoston rakentamista. Asukasmäärän kasvaessa edellytykset järjestää alueella palvelutasoltaan houkuttelevaa joukko-liikennettä parantuvat.

SOSIAALISET VAIKUTUKSET

Osayleiskaavan toteutuessa alueen ympä-

ristötyyppi muuttuu. Taajaman lievelueesta, joka on ilmiasultaan maaseutua tulee kiinteä osa Lohjan nauhakaupungin läntistä taajamaa.

Osayleiskaavan Paloniemen alueelle mahdollistama asukasmäärän lisäys vaikuttaa alueen sosiaaliseen ympäristöön mm.siten, että alueella toimivat julkisten palveluiden yksiköt (alakoulu) saattavat pitkällä aikavälillä korvautua uusilla ja suuremmilla yksiköillä. Paloniemen nykyisen kylämäisen yhteisön tilalle muodostuu mahdollisesti useita osaluokkoita viitekehystä.

Osayleiskaava mahdollistaa nykyisen Paloniemen sairaala-alueen muuttumisen pien- talovaltaiseksi asuunalueeksi, mikä muuttaa alueen sosiaalista ympäristöä.

Ensimmäisissä vaiheissa valmistuvien osa-alueiden asukkaat saattavat kokea häiritsevästä myöhemmin toteutettavista alueista johtuvat työmaavaikutukset.

VAIKUTUKSET PALVELUIHIN

Osayleiskaavan toteutuessa alueen väestötiheys muuttuu merkittävästi pitkällä aikavälillä, ja alueen palveluverkkoon kohdistuu muutostarpeita. Tarpeet palveluverkon muutokseen oletettavasti kohdistuvat nyt käsillä olevaa osayleiskaava-alueella laajempaan alueeseen.

TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Osayleiskaavan toteutuessa muodostuvan nykyistä suuremman asukasmäärän tarvitsemien tilojen toteuttaminen julkisille lähipalveluille sekä nykyistä laajempien virkistysalueiden ottaminen jatkuvan hoidon piiriin ovat kaupungille kaavan toteutumisesta aiheutuvia kuluja.

Koko osayleiskaava-alueen toteututtua alueella nykyisin toimivan alakoulun kapasiteetti ei ole riittävä alueen oppilasmäärälle ja alueelle tarvitaan uusi rakennus julkisille lähipalveluille.

Osayleiskaavan toteutuminen edellyttää mitattavia investointeja alueen uuteen tie- ja katuverkostoon sekä muuhun kunnallistekniseen infrarakenteeseen.

On mahdollista, että kaavan mukaisen maankäytön toteutuminen tuo lisää käyttäjiä Lohjan keskustan ja Sammatin välisen joukkoliikenteen matkustajiksi ja nostaa siten näiden linjojen kannattavuutta.

Osayleiskaavan toteutuminen asemakaavoituksen kautta mahdollistaa kaupungille maanmyyntituloja ja myöhemmin verotuloja.

LIITTEET

-Paloniemen alueen osayleiskaava, Lohja
Liikenneselvitys. (Traficon, 2014)

-Paloniemen osayleiskaavaluonnoksen energiatehokkuustarkastelu. (Oy Eero Paloheimo Ecocity Ltd. 2014)

-Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 31.10.2013

-Paloniemi, Nummenkylä ja Gunnarla. Osayleiskaava- ja asemakaava-alueiden arkeologiset inventoinnit. (Museovirasto, Sirkka-Liisa Sepälä, 2006)

-Paloniemen osayleiskaava-alueen historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy, 2014)

-Paloniemen rakennusinventointi 2008 (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus/Katariina Ockenström, 2008)

- Paloniemen maisemahistoriallinen selvitys (Tmi Hilla Tarjanne, 2006)

-Paloniemen osayleiskaavan vaikutus Paloniemen Natura-alueen luontoarvoihin (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2014)

- Paloniemen osayleiskaava-alueen luontoselvitys. (Pöyry, 2014)

-Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)