



Lohjan kaupunki | Kaupunkikehitys | Kaavoitus | TLE/KL | 6.6.2018, 23.9.2020, 13.4.2023

1 Suunnittelun lähtökohdat

L46 LEMPOLA, TYÖPAIKKA-ALUE
23. KAUPUNGINOSA LEMPOLA

L46 LEMPOLAN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
kaavapalaute@lohja.fi
etunimi.sukunimi@lohja.fi

Yleiskaavoittaja Kaisa Leppikangas, puh. 044 374 4419
Kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen, puh. 044 374 0147
Toimistos sihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

SISÄLLYSLUETTELO

SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	1
Alueen yleiskuvaus	1
Pinnanmuodostus	2
Maiseman tilallisuus, arvot ja erityispiirteet	4
Pintavedet	6
Pohvedet	8
Kasvillisuus ja eläimistö	9
Yhdyskuntarakenne	14
Väestö	14
Työpaikat ja palvelut	14
Virkistys	14
Liikenne	14
Tekninen huolto ja erityistoiminnot	17
Rakennettu ympäristö ja muinaismuistot	18
Ympäristöhäiriöt	19
Maanomistus	21
SUUNNITTELUTILANNE	22
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	22
Maakuntakaava	22
Maankäytön rakenne 2013-2037	23
Taajamaosayleiskaava	24
Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava	25
E18 -solmukohtien liittymäalueiden kehittäminen	26
Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan liikennesuunnitelma	27
Asemakaavat	28
Rakentamistapaohjeet	28
Rakennusjärjestys	28
Rakennuskiellot	28
Pohjakartta	28
Maapoliittinen ohjelma 2014	28
SELVITYKSET JA INVENTOINNIT	28

SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue on supistunut kaavan ehdotusvaiheessa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 9,4 hehtaaria. Alue sijaitsee Lohjanharjulla moottoritien (vt1) Lempolan liittymän eteläpuolella, Lempolan sisääntulotien ja Saukkolantien välisellä alueella.

Supistuneessa kaava-alueen rajauksessa suunnittelualue rajoittuu etelässä Lempolan kauppapuistolle ja Lempolan asuinalueelle suuntaavaan kevyen liikenteen väylään. Kaava-alueen pohjoisreuna sijoittuu Lempolantien liittymän pohjoispuolelle.

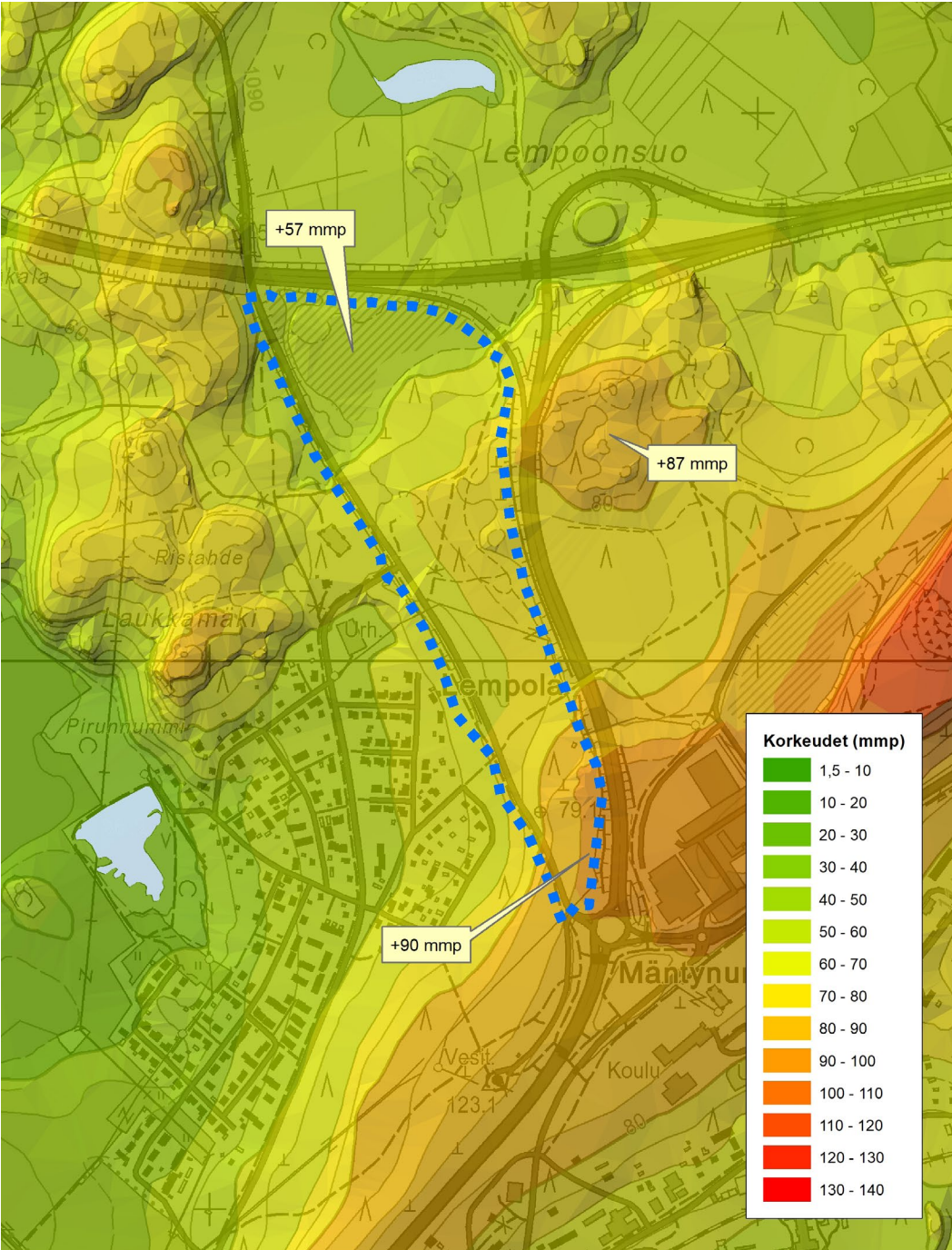
Alueella ei ole asukkaita eikä rakennuksia. Pääasiassa alue on mäntyvaltaista metsää. Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuu Lempolan pientaloalue ja kaakkoispuolelle Lempolan kauppapuisto palveluineen.



Suunnittelualueen sijainti opaskartalla (punaisella supistunut kaava-alueen raja), aloitus- ja valmisteluvaiheen kaava-alueen raja on esitetty sinisellä katkoviivalla.

PINNANMUODOSTUS

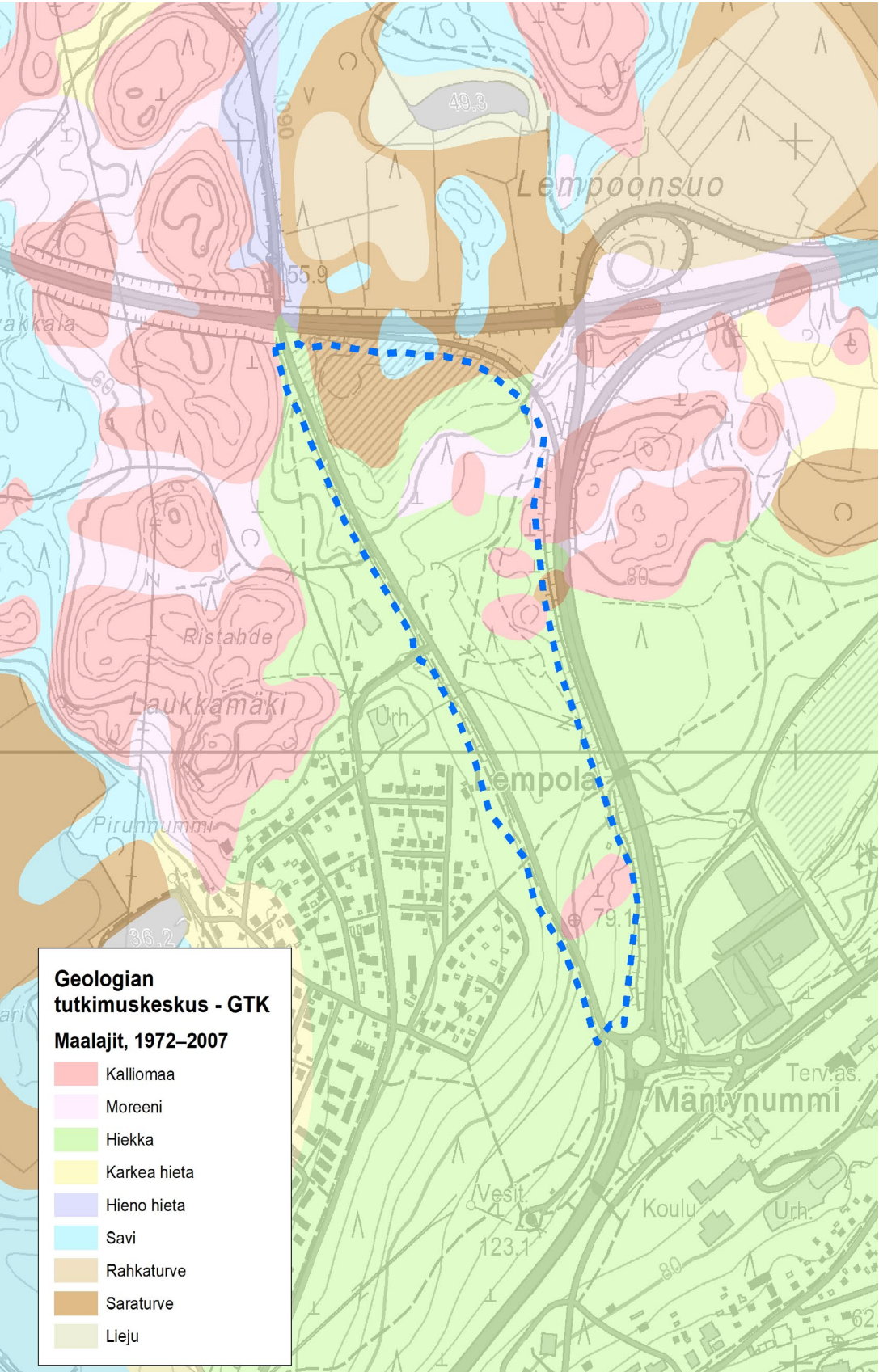
Suunnittelualan maasto laskee pohjoiseen. Suunnittelualan eteläisin osa on rakentumatonta Lohjanharjun lakialuetta ja pohjoisin osa alavaa rakentumatonta E-18 -tien rakentamisen aikaista läjitysaluetta. Näiden välissä kohoaa Lohjanharjun rinnevyöhyke.



Suunnittelualan topografiakartta

MAAPERÄ JA RAKENNETTAVUUS

Alue on suurimmaksi osaksi hiekkamaata. Alueen pohjoisosat, joita on käytetty läjitykseen ovat saraturvetta ja savea. Alueella on muutamia kalliopaljastumia.



Suunnittelualan maaperäkartta (Lähde: GTK)

MAISEMAN TILALLISUUS

Valtaosa selvitysalueesta ja sen ympäristöstä on sulkeutunutta eli peitteistä maisematilaa, jossa ei auaudu pitkiä näkymiä. Myös E18-moottoritie kulkee Lempolan kohdalla pääosin sulkeutuneessa, kalliioleikkausten rajaamassa maisemassa.

Sen lisäksi ettei alueelta näe kovin kauas, itse alue ei myöskään hahmotu kaukomaisemassa. E18 kaartaa loivasti Lempolan kohdalla. Lännestä eli Turusta päin tultaessa selvitysalueen voi havaita vasta hieman ennen sen ohittamista eikä alue toimi pitkän näkymän päätteenä. Idästä eli Helsingin suunnasta ajettaessa avautuu hieman pidempi näkymälinja kohti selvitysalueetta.

Alueen läpi kulkevan sähkölinjan pohjoispuolella sijaitseva hakkuualue on puoliavointa tilaa. Selvitysalueen avoimia maisematiloja ovat pienialaiset

- Selvitysalueen raja
- Avoim tila
- Puoliavoin tila
- Sulkeutunut tila
- Kaukomaiseman tärkeä reuna
- Lähimaiseman tärkeä reuna
- Maamerkki (Lohjan aseman vesitorni)
- Asuinrakennus, liikerakennus
- Tieliikennealue
- Pitkä selvitysalueeseen päättävä näkymä
- Vesi



Maisematila (Maisemaselvitys 2018)

avokalliot, hiekanottopaikka sekä pohjoisessa sijaitseva läjitysalue, joista viimeisin on tosin muuttumassa sulkeutuneeksi tiheiköksi.

Laakspohjan kulttuurimaisemaa rajaava metsänreuna on merkitty oheiseen karttaan kaukomaiseman tärkeänä rajana. Suunnittelualueen puusto tai alueella tapahtuvat mahdolliset muutokset eivät kuitenkaan näy Laakspohjan pelloille. Saukkolantietä rajaava metsänreuna on lähimaiseman tärkeä reuna, jota voidaan pitää maisemakuvan kannalta herkkänä alueena. (Vento, L46 Maisemaselvitys, 2018)

MAISEMAN ARVOT JA ERITYISPIIRTEET

Alueella sijaitseva muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös Lempola (mjr 1000002189) on merkitty viereisen sivun karttaan vaaleansinisenä neliönä. Muita kulttuuri- tai luontoarvoja alueelta ei ole tiedossa. Alueen lähistöllä sijaitsevia kulttuuri- ja luontokohteita on merkitty oheiseen karttaan. Selvitysalueella tapahtuvat muutokset eivät vaikuttane niihin.

Harjun läheisyys on yksi paikan erityispiirteistä. Selvitysalueetta käytetään ulkoiluun.

Lisäksi alueen arvoksi voidaan tulkita aiemmin mainittu viehättävä Saukkolantie, jota rajaava metsänreuna on karttatarkastelun perusteella satoja vuosia vanha. Metsän nykyinen puusto on tätä nuorempaa, noin keski-ikäistä männikköä. (Vento, L46 Maisemaselvitys, 2018)

PINTAVEDET

Taajamaosayleiskaavan pintavesiselvitys (Kaisa Långström & Riikka Rossi 28.10.2011):

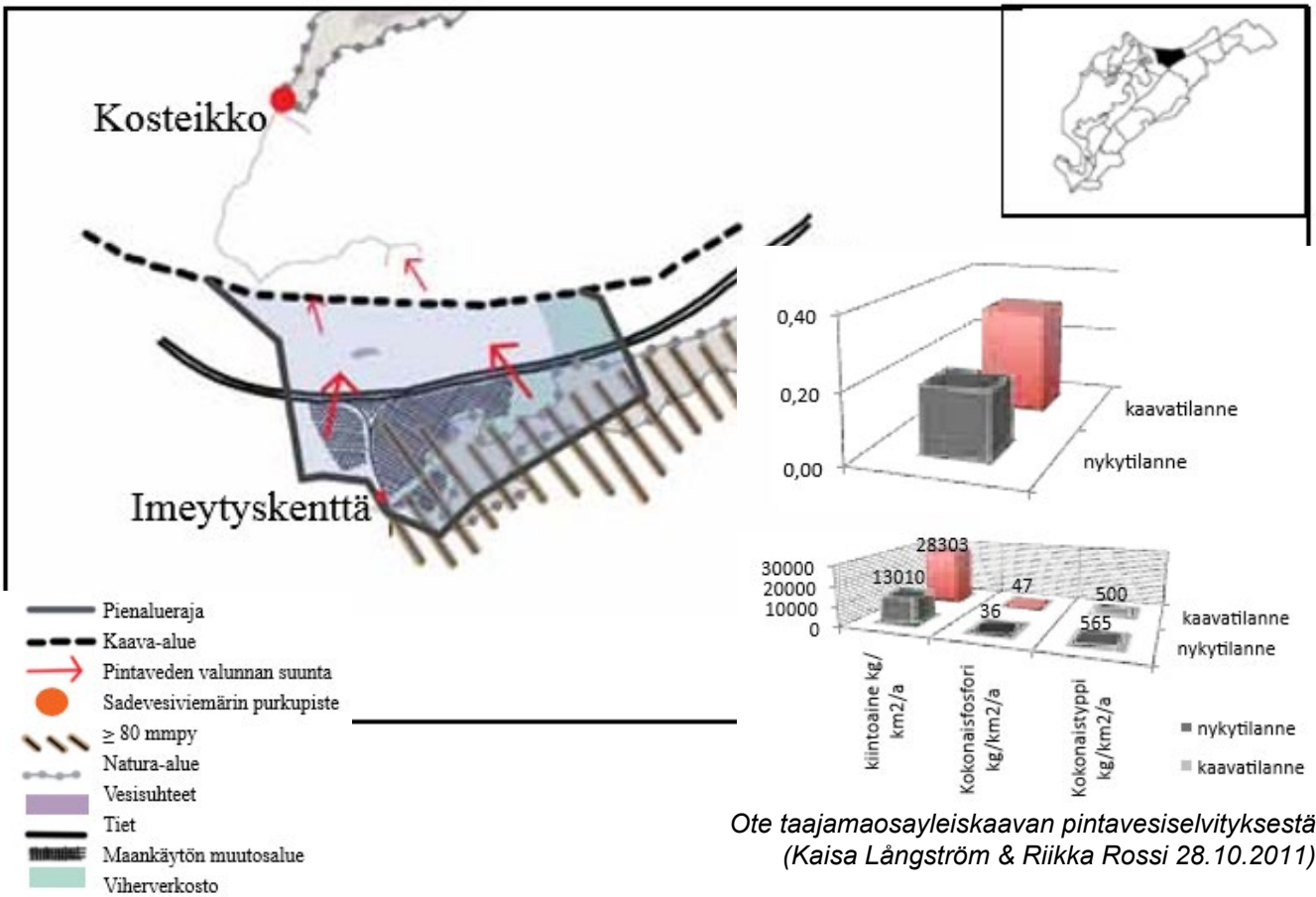
"Pintavedet valuvat harjun kupeesta Lempoonlamminojaa pitkin Santojaan ja kohti pohjoisessa sijaitsevaa Vaanilanlahtea.

Lehmijärventien ja Valtatie 1:n väliin jäävä soistuma kerää harjulta valuvia vesiä. Vedet on johdettu moottoritien pohjoispuolelle, missä sijaitsee laaja Lempoonsuonalue sekä Lempoonlammi. Sieltä vedet jatkavat matkaansa Santojaan ja Natura-alueeksi merkitylle Vaanilanlahdelle. Lempoonsuo ja Lempoonlammi keräävät suurimman osan alueen pintavalunnasta.

Alueen pintavesien imeytymien on tällä hetkellä turvattu imeytyskentän ja laajojen metsäalueiden sekä moottoritien varressa olevien juurakkopuhdistamoiden avulla. Alueelle on suunniteltu laaja työpaikka- ja kaupallisten palvelujen alue. Pintavalunnan muutos tulee olemaan merkittävä eikä esimerkiksi imeytyskentän mitoitus enää riitä.

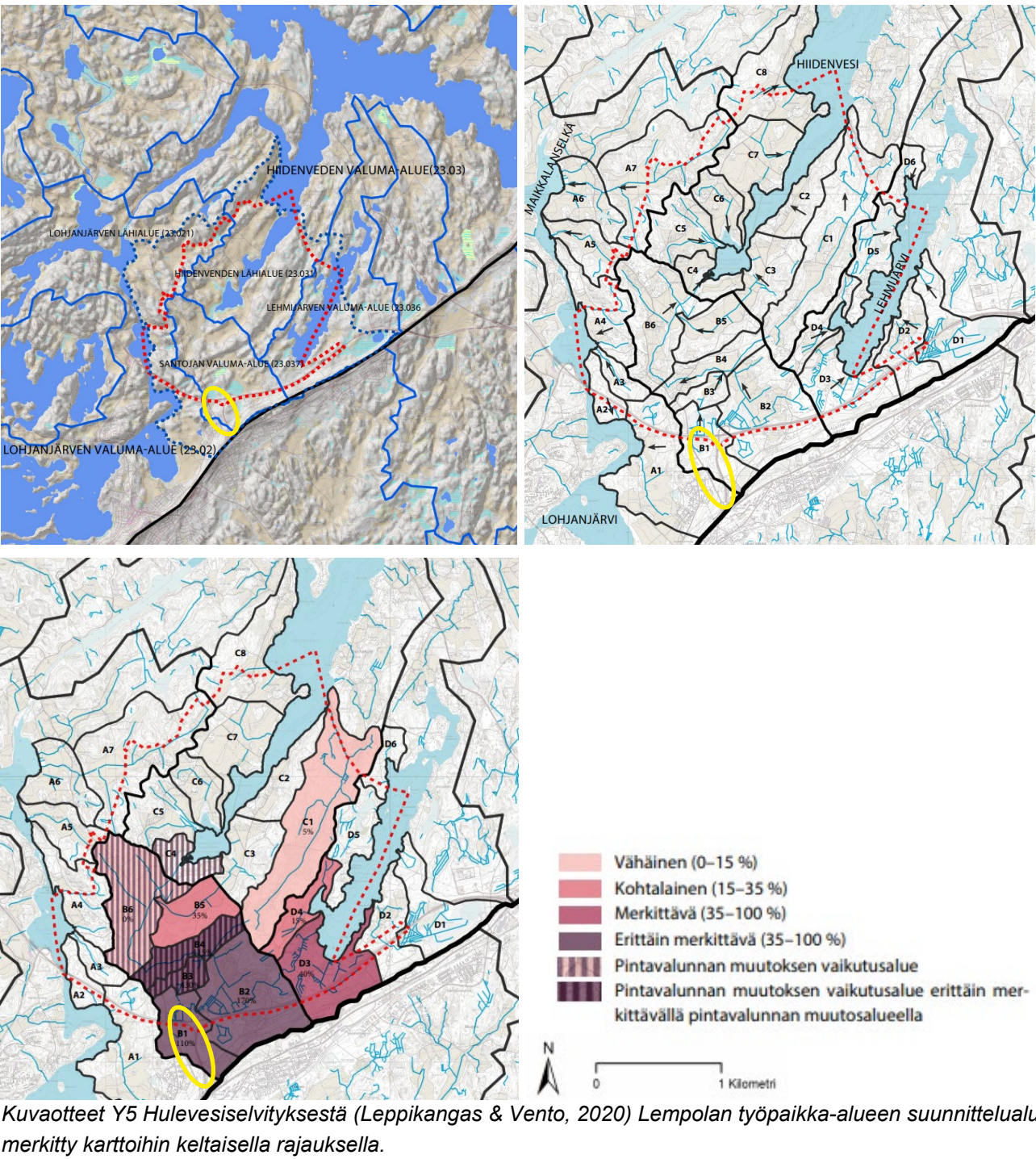
Haastava tilanne on Vaanilanlahdella, joka kuuluu yhtenä osa-alueena lintudirektiivin perusteella Natura 2000 -verkostoon ilmoitettuun NummiPusulan lintuvedet (FI0100042) -kohteeseen. Vaanilanlahden eteläpuolella on mittava kosteikko, joka suojaa herkkää aluetta.

Viherverkosto on sijoittunut pienalueen itä- ja kaakkoisreunalle. Viherverkosto imeyttää Lohjanharjulta valuvia pintavesiä, mutta ei tuo ratkaisua maankäytön muutosalueiden hulevesien käsittelylle."



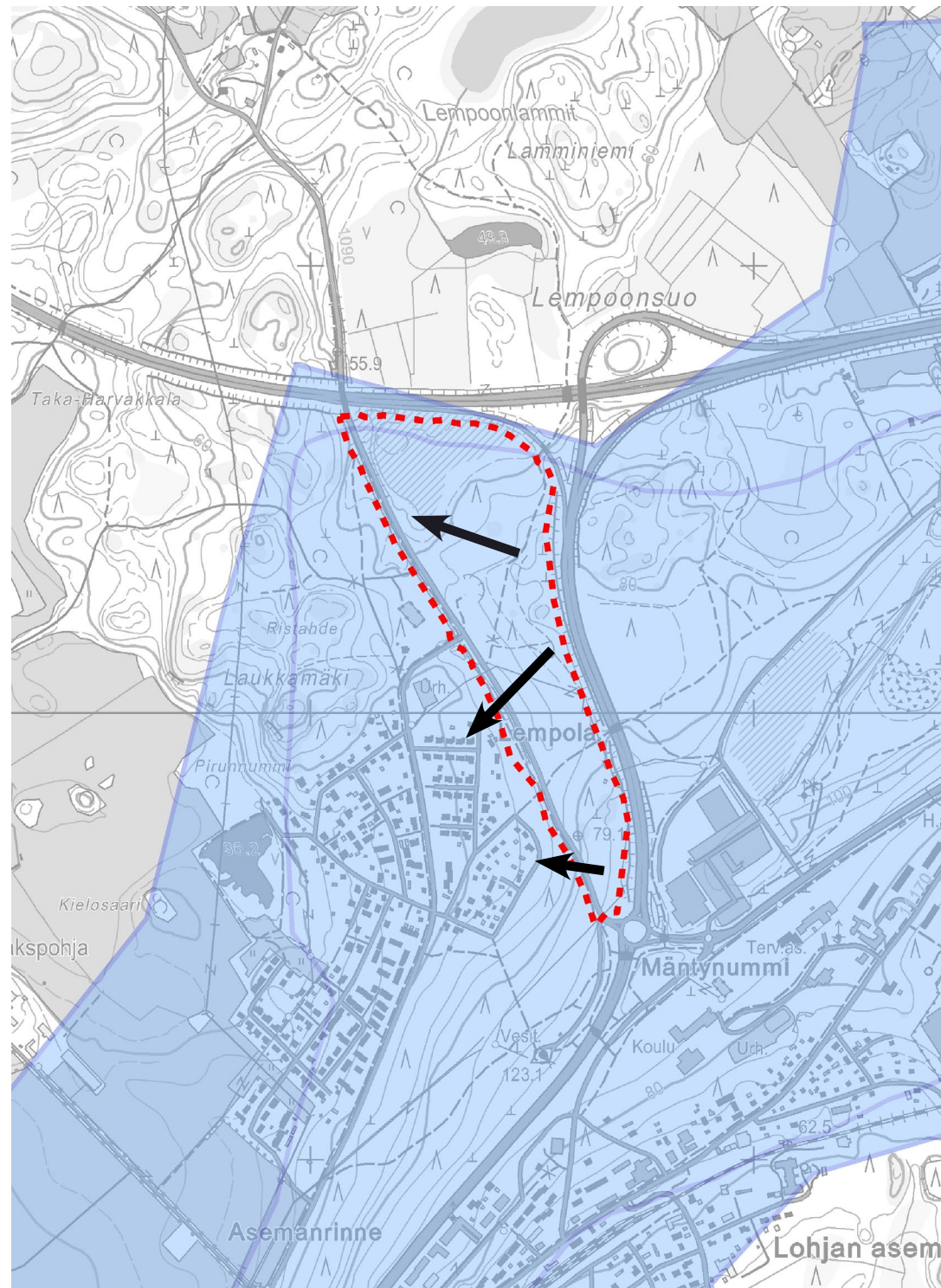
Suunnittelualue on osa Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan hulevesiselvityksen selvitysalueetta. Suunnittelualueen pohjoispuolisen alueen hulevedet johtuvat lopulta Hiidenveden Vaaninlanlahteen.

Suunnittelualue sijoittuu selvityksessä osa-alueelle B1, jossa pintavalunnan muutos on erittäin merkittävä. Y5 hulevesiselvityksessä on annettu suosituksia hulevesien käsittelylle. Y5 osayleiskaava-alueella suositellaan yhtenäisen hulevesien hallintasuunnitelman laatimista sekä varautumista hulevesien hallintaratkaisujen toteuttamiseen. Lempolan työpaikka-alue on osa aluetta, jossa hulevesien hallinnan suunnitteluun tulee kiinnittää huomiota.



POHJAVESI JA VEDENOTTAMOT

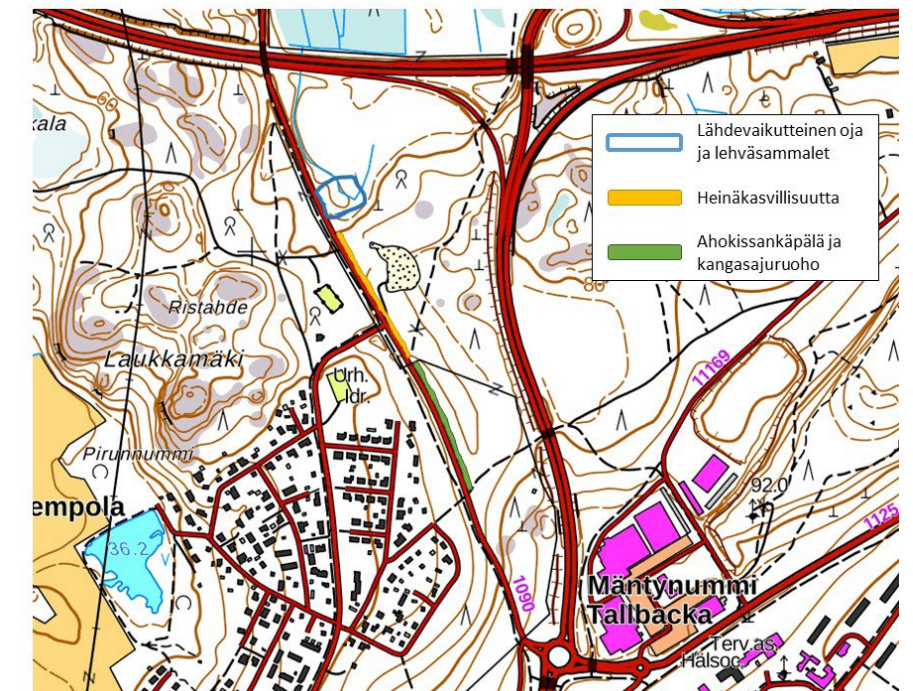
Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Suunnittelualue sijoittuu kokonaan Lohjanharjun pohjavesialueelle ja pohjaveden varsinaiselle muodostumisalueelle. Lähimmät pohjavedenottamot sijoittuvat suunnittelualueesta lounaaseen Lempolan asuinalueen länsipuolelle (kaupungin vesilaitoksen Lempola ja yksityinen Bonne Juomat Oy). Lempolan vedenotto vastaa n. 13 % (2016: 376933 m³) kaupungin vesilaitoksen vedenotosta. Kaava-alueelle ei ulotu varsinaista vahvistettua pohjavedenotannon suojavyöhykettä, mutta noin puolet suunnittelualueesta kuuluu vedenottamoiden valuma-alueeseen. Lempolan vedenotannon pinnankorkeuden seuranta oli mukana Lohjan pohjavesien yhteistarkkailussa vuonna 2016. Suurimmat riskit alueella pohjavedelle aiheuttavat suunnittelualueella sijaitseva vanha kaatopaikka, maantiekuljetukset, teiden suolaus, asutus ja viemärit.



KASVILLISUUS JA ELÄIMISTÖ

Selvitysalueen maasto on länteen päin viettävää mäntyvaltaista kangasmetsää. Alueen keskiosassa on laaja hakkuualue sekä hiekanottoa. (Vento 2018, 3) Pohjoisessa kasvaa nuorta puustoa. Suunnittelualueella on havaittu heinäkasvillisuutta, lähdevaikutteen oja ja lehväsammalia sekä ajokissankäpälää ja kangasajuruohoa. Tarkemmat havainnot ovat esitetty luontolausunnossa.

Suunnittelualueen metsä on jaettu viiteen osa-alueeseen. Osa-alueiden kuvaava kartta on seuraavalla sivulla.



Lohjan ympäristösuojelun tekemät havainnot maastokäynnillä 2022



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN

Suunnittelualueen metsä on jaoteltu osa-alueisiin.

OSA-ALUE 1

Alue on kasvupaikkatyypiltään lehtomaista kangasta, ja se on valoisa ja paisteinen. Alueen puusto on pääasiassa nuorta mäntyä ja hieskoivua. Puusto on iältään noin 10 vuotiasta. Metsänhoitosuunnitelmassa on arvioitu, että mäntyä ja hieskoivua kasvaa 1000 kpl hehtaarilla ja puut ovat kolmesta viiteen metriä korkeita. Maastokäyntien pohjalta arvioituna puut kasvavat n. 0,5-2 metrin etäisyydellä toisistaan.

Tyypillisesti lehtomaiset kankaat sijoittuvat usein rinteiden alaosiin, jonne ylärinteiden hienorakenteinen maa-aines on valunut. (Hotanen 2008, 99-113) Kyseisen alueen maat ovat läjitetty muualta, joten maaperä ei ole välttämättä alueelle tyypillistä. Alueen pohjoisosan maaperä on saraturvetta, savea, moreenia sekä louhittua kiveä.

Osa-alueen kenttäkerroksessa kasvaa pääasiassa ruohoja ja heiniä. Puuston alla on vähän aluskasvillisuutta, sillä puusto kasvaa erittäin tiiviisti. Lisäksi avoimien alueiden reunoilla on vadelmaa tiheänä pensaikkona. (Hotanen 2008, 99-113)

OSA-ALUE 2

Alue on kasvupaikkatyypiltään tuoretta kangasmetsää. Pääasiassa puusto on kasvatusmetsikköä, joka on korkeudeltaan noin 18-25 metriä. Osa-alueen puusto koostuu mäntyistä, kuusista ja rauduskoivuista, mutta puuston suhteissa on vaihtelua. Metsän valoisuus vaihtelee puuston paikallisista suhteista. Metsänhoitosuunnitelmassa puuston iäksi on arvioitu 40-70 vuotta. Puuston tiheydeksi on arvioitu noin 500 kpl hehtaarilla. Maastokäyntien pohjalta arvioituna puut kasvavat n. 4-6 etäisyydellä toisistaan.

Tuoreet kankaat ovat tyypillisesti runsasvarpuisia kerrossammal- seinäsammalkankaita, jonka humuskerroksen paksuus on 3-6 cm. Kyseisen osa-alueen maaperä on keskikarkeaa tai karkeaa kangasmetsää. "Tuoreilla kankailla voi kasvaa kaikkia metsäkasvillisuusvyöhykkeen tavallisia puulajeja." (Hotanen 2008, 115-133)

Osa-alueen kenttäkerroksessa kasvaa reheviä mustikanvarpuja, ruoho- ja heinäkasvillisuutta sekä saniaisia. Erityisesti mäntyvaltaisilla alueilla pensaskerroksessa esiintyy pihlajaa, nuoria kuusia sekä vaahteroita. (Hotanen 2008, 115-133) Osa-alueen tien reunaan sijoittuvalla osalla kasvaa xx puustoa.



Kuva osa-alueelta 1 (2020)



Kuva osa-alueelta 2 (2020)

OSA-ALUE 3

Alue on kasvupaikkatyypiltään kuivahkoa kangasta. Metsänhoitosuunnitelmassa on arvioitu, että alueen männyt ovat iältään yli 100 vuotiaita ja yli 20 metriä korkeita. Mäntyjä kasvaa harvakseltaan, niitä on noin 40 kpl hehtaarilla ja ne ovat jätetty siemenpuiksi. Maastokäyntien pohjalta arvioituna männyt kasvavat n. 15-20 metrin etäisyydellä toisistaan. Metsä on hyvin valoisa ja aluskasvillisuutta on runsaasti. Kuvaihkot kankaat sijoittuvat tyypillisesti Etelä-Suomessa harjuille moreeniharjanteille ja deltamuodostumiin. Mänty on kyseisten alueiden kilpailukykyisin puulaji. Kuusta ja rauduskoivua on usein sekapuulajina, tällä alueella ne ovat noin 2-4 metrin korkuisia. Pensaskerros on usein heikosti kehittynyt. Yleisin ja runsain pensaslaji on kataja. Alueella on nuoria mäntyjä, jotka ovat noin metrin korkuisia. (Hotanen 2008, 134-149) Kuivahkon kankaan kenttäkerros on vahvasti varpuvaltainen. Alueella esiintyy mustikkaa ja puolukkaa ja kanervaa. Puolukka on lähes aina mustikkaa peittävämpää. Kuivahkoilla kankailla mustikka kärsii avohakkuista.

OSA-ALUE 4

Alue on kasvupaikkatyypiltään kuivahkoa kangasta. Metsänhoitosuunnitelmassa on arvioitu, että alueen männyt ovat iältään noin 70 vuotiaita ja noin 20 metriä korkeita. Mäntyjä kasvaa melko tiiviisti, niin on noin 500 kpl hehtaarilla. Maastokäyntien pohjalta arvioituna puut kasvavat n.4-8 metrin etäisyydellä toisistaan. Metsä on puoliavoin ja nuoret puut ovat pääasiassa mäntyjä. Kuvaihkot kankaat sijoittuvat tyypillisesti Etelä-Suomessa harjuille moreeniharjanteille ja deltamuodostumiin. Mänty on kyseisten alueiden kilpailukykyisin puulaji. Pensaskerros on usein heikosti kehittynyt. Yleisin ja runsain pensaslaji on kataja, mutta sitä esiintyy harvakseltaan. Kuivahkon kankaan kenttäkerros on vahvasti varpuvaltainen. Alueella esiintyy mustikkaa ja puolukkaa ja kanervaa. Puolukka on mustikkaa peittävämpää.



Kuva osa-alueelta 3 (2020)



Kuva osa-alueelta 4 (2020)

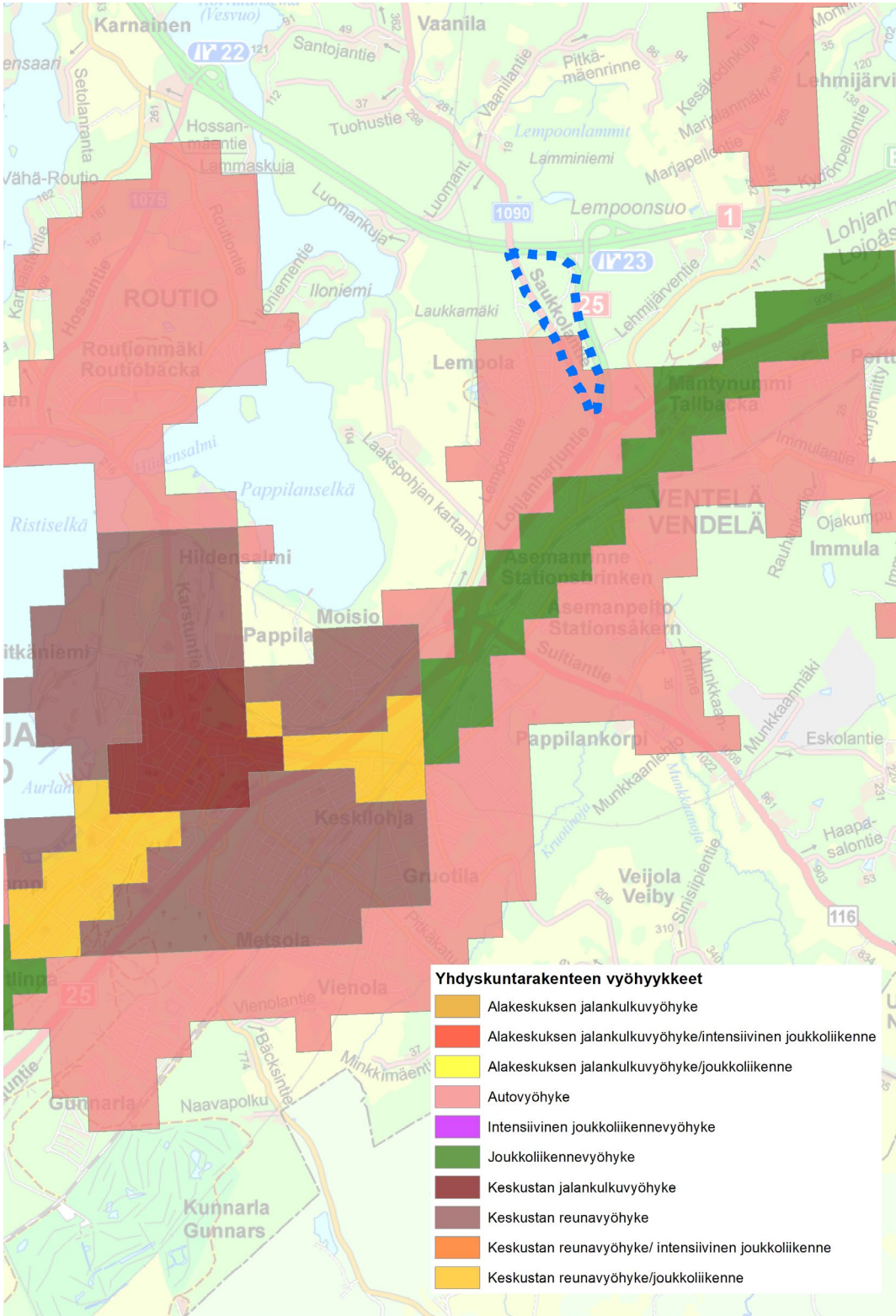
OSA-ALUE 5

Osa-alueella on nuorta puustoa, mikä on kasvanut meluvallin päälle. Puusto koostuu pääasiassa männyistä ja lehtipuista. Puut ovat tiiviinä muodostelmana vallin päällä.



YHDYSKUNTARAKENNE

Suunnittelualue sijoittuu rakennettujen tiealueiden väliin. Suunnittelualueen lounaispuolelle sijoittuu Lempolan pientalovaltainen asuinalue ja itäpuolelle Lempolan kauppapuiston ja siihen liittyvine laajentumisalueineen. Alueelta on hyvät liikenneyhteydet Lempolan ja Lohjanharjuntien suuntiin Saukkolantieltä. Suunnittelualueen läpi kulkee kevyen liikenteen yhteys Lempolan asuinalueen ja Lehmijärventien välillä. Kaava-alue on taajaman lievealueella, taajamalla tarkoitetaan vähintään 200 asukkaan tajaan rakennettua aluetta. Suomen ympäristökeskus.



VÄESTÖ

Kaava-alueella ei ole asutusta. Suunnittelualueen ympäristössä asuu n. 3600 asukasta vuonna 2018 (2 km:n säteellä laskettuna Lempolantien ja Saukkolantien risteyksestä).

TYÖPAIKAT JA PALVELUT

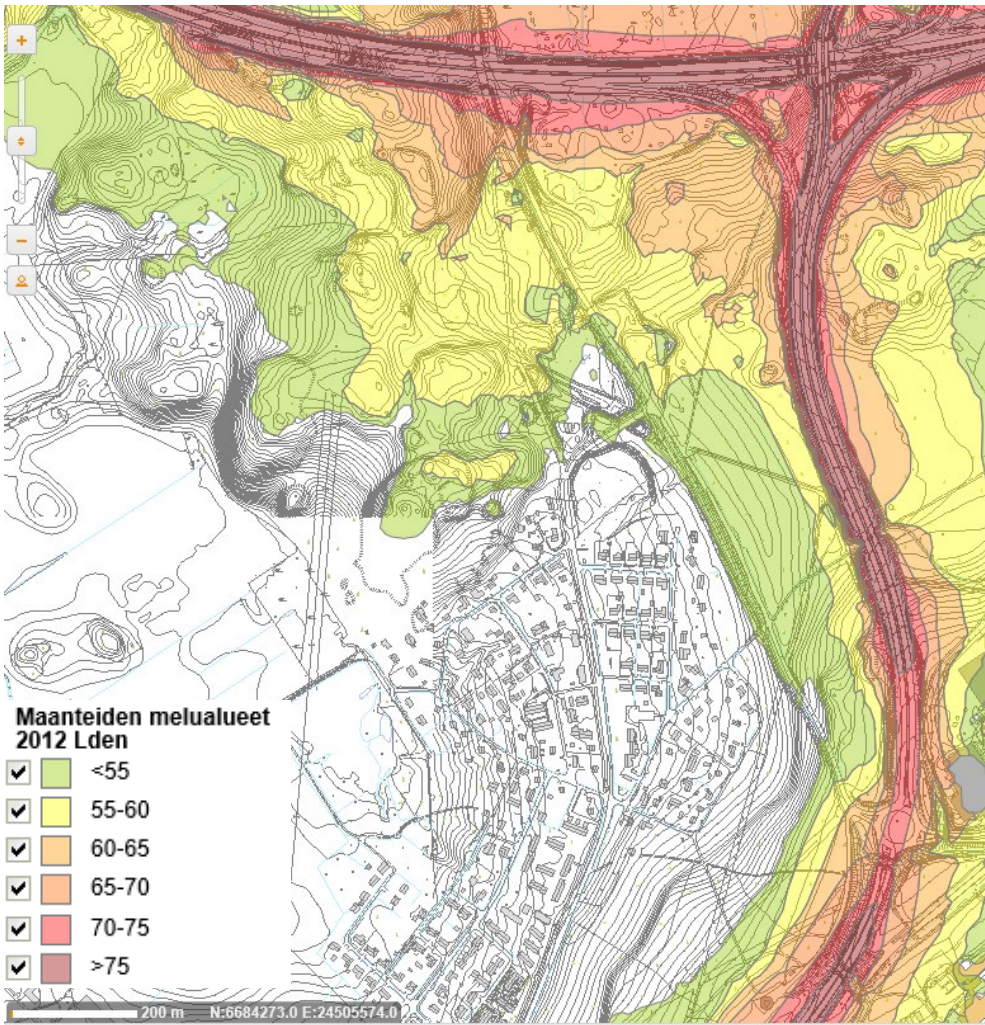
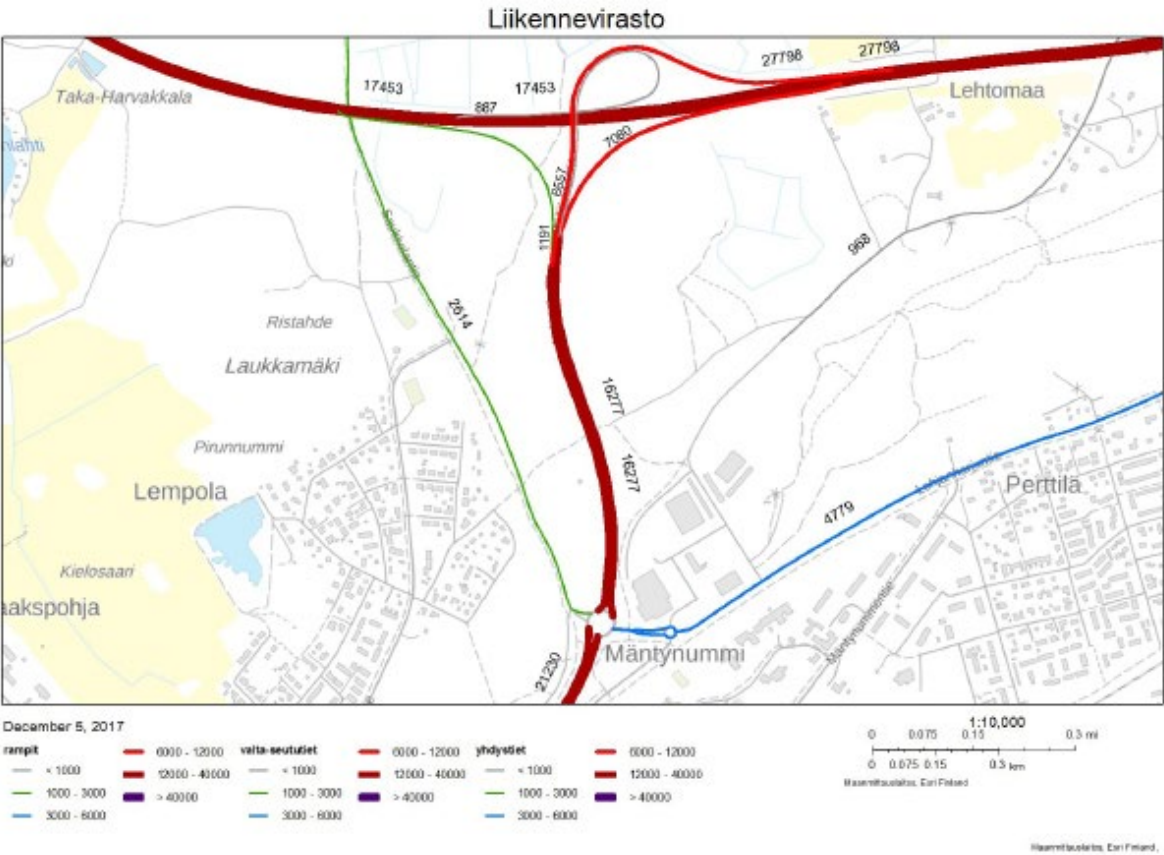
Suunnittelualueella ei ole työpaikkoja tai palveluita. Lähimmät työpaikat ja palvelut sijoittuvat Lempolan kauppapuiston alueelle, jossa on lähinnä vähittäiskaupan palveluita ja työpaikkoja. Ventelän alakeskuksen julkiset ja yksityiset palvelut sijoittuvat n. yhden kilometrin päähän alueelta. Kauppapuiston ja autokaupan alueella on noin 140 työpaikkaa vuoden 2015 tilastotiedon pohjalta.

VIRKISTYS

Suunnittelualueen läpi kulkee poikittain sekä Saukkolantien vartta kevyelle liikenteelle ja virkistykseen tarkoitettu reitti. Muutoin alue on yksityisomistuksessa ja jokamiehenoikeuden rajoituksin ja oikeuksin käytössä.

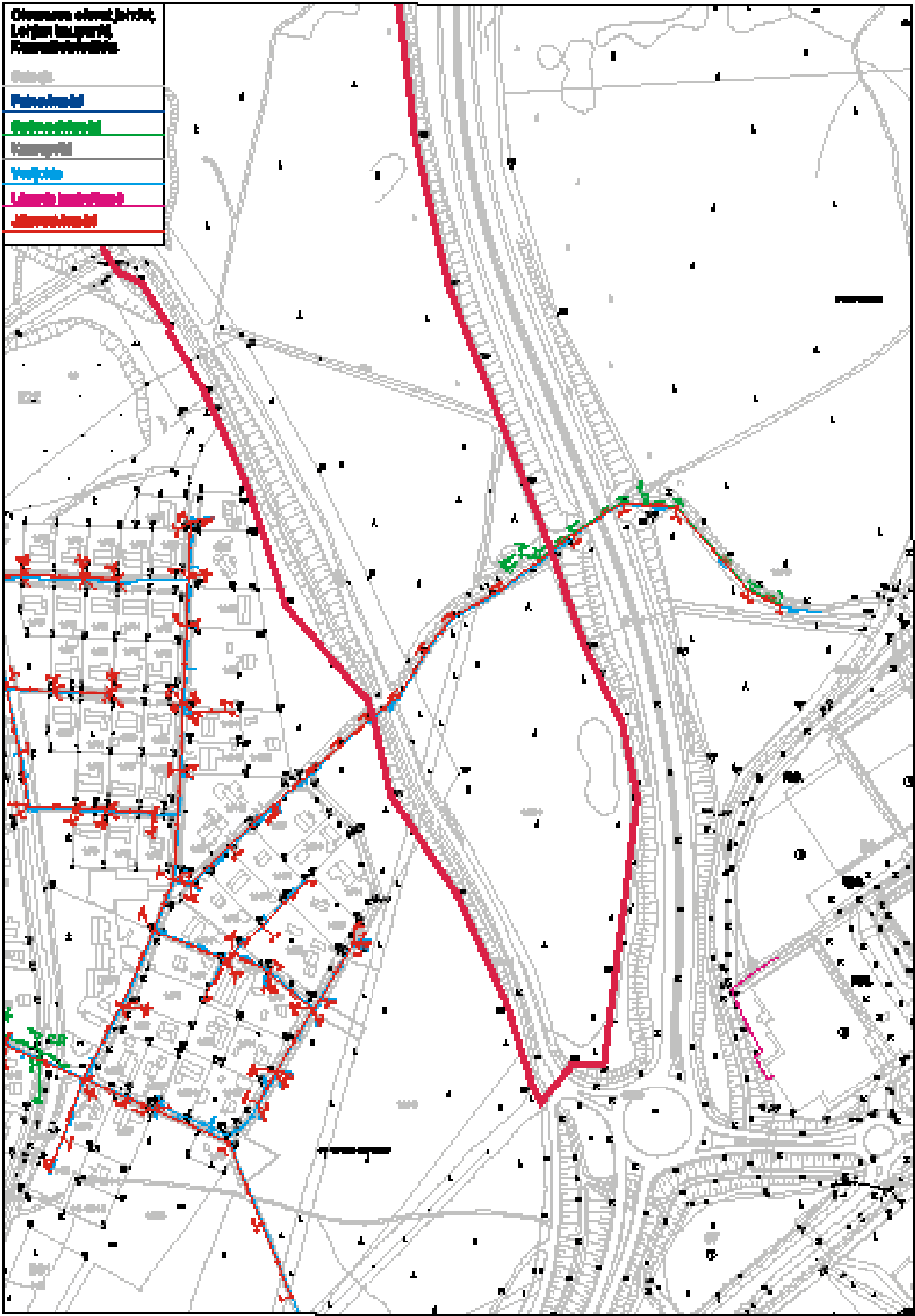
LIIKENNE

Suunnittelualueeseen kuuluu Saukkolantie sekä sen viertä kulkeva kevyenliikenteen väylä. Suunnittelualueen poikki kulkee myös kevyen liikenteen väylä sekä yksityistie, jolta on alikulkuyhteys moottoritien pohjoispuolelle. Saukkolantiella kulkee n. 2600 ajoneuvoa/vrk. Etelässä alue rajoittuu Lempolan kiertoliittymään. Alueelle on mahdollista järjestää kulku Saukkolantieltä.



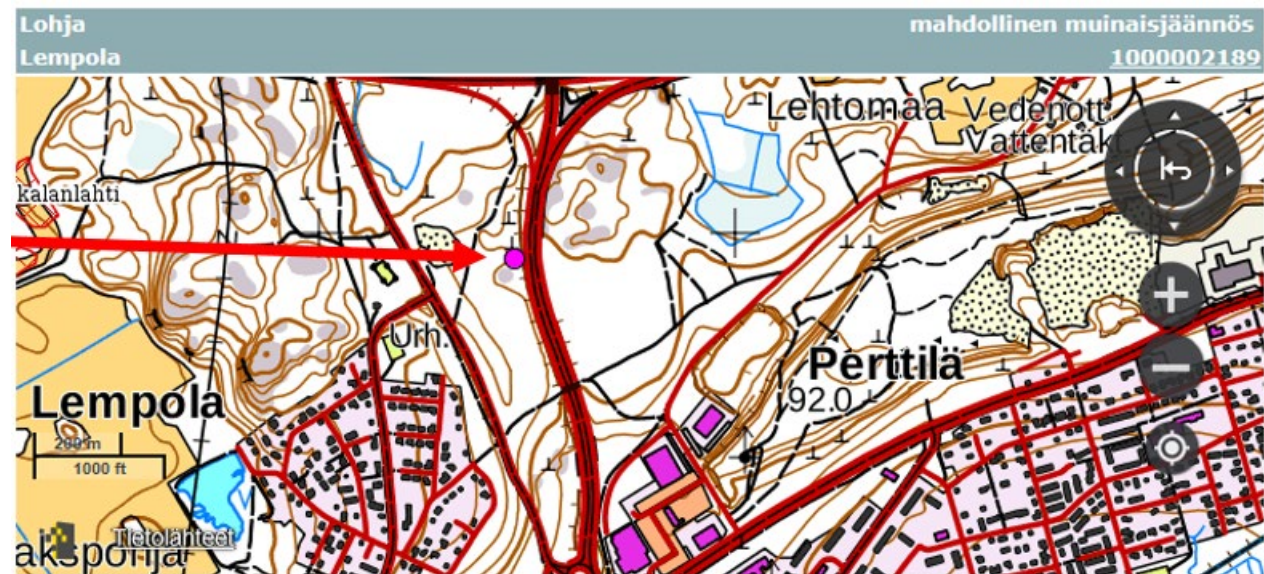
TEKNINEN HUOLTO JA ERITYISTOIMINNOT

Suunnittelualueen poikki kulkee maakaasulinja sekä vesihuollon verkostoa.



RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MUINAISMUISTOT

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Alueelle sijoittuu maarakenteita/kuoppia, jotka ovat mahdollisia muinaisjäännöksiä.



Tyyppi: maarakenteet, kuopat
Ajoitus: historiallinen
Paikkatieto-
selite: alueen lounaisin gps-koordinaatti
Z/m.mpy alin: 72,00 Z/m.mpy ylin: 78,00

**KYSY TAI ANNA PALAUTETTA
TÄMÄN KOHTEEN TIEDOISTA**

◀ takaisin

Koordinaatit

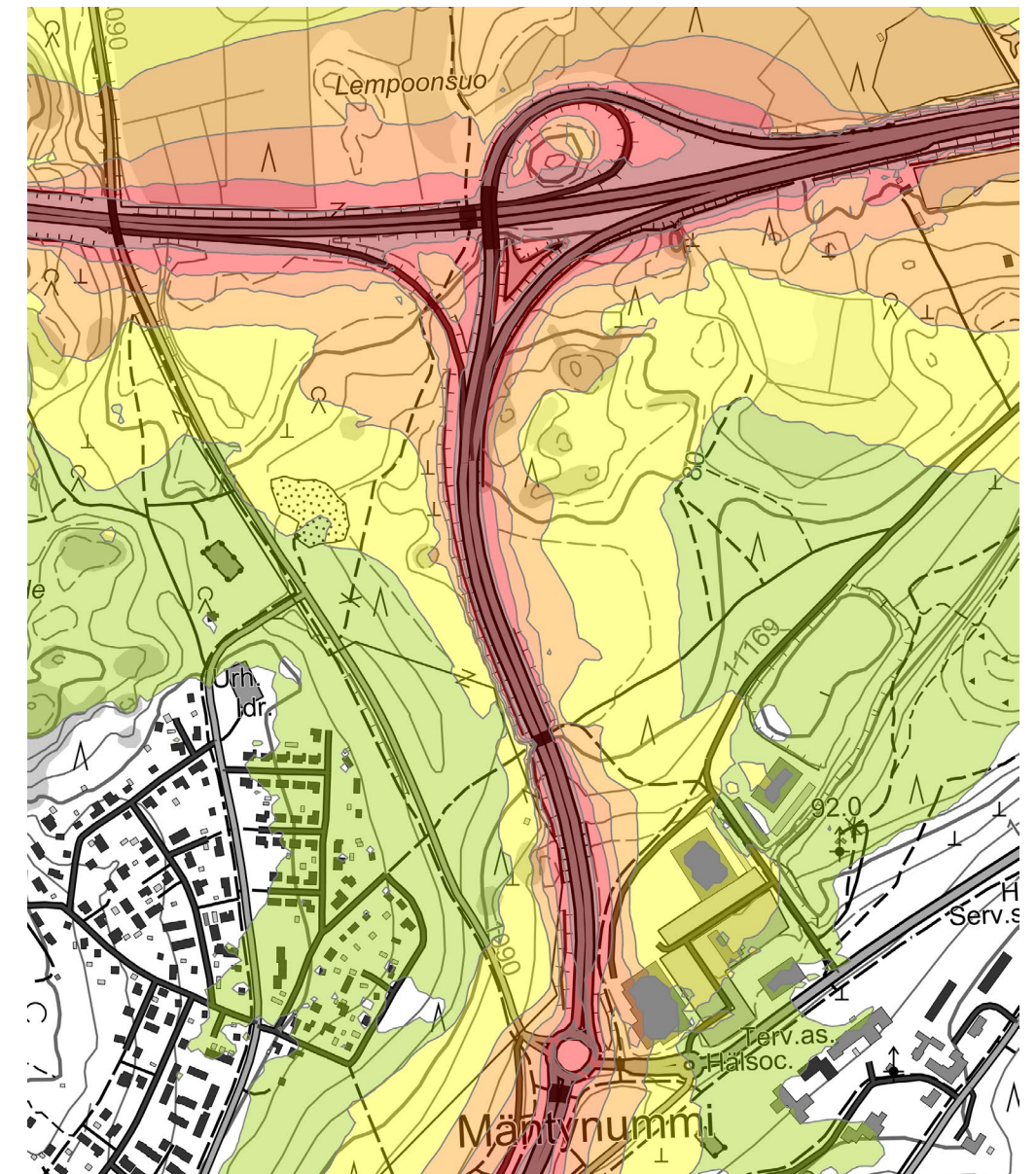
Kuvaus

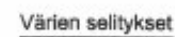
Joukko erilaisia ja erikokoisia kuopanteita Salpausselän reunalla. Ne paikallistettiin v. 2002 tehdyn Vt-1 moottoritierakentamisen inventointityön yhteydessä. Kuopanteet, joita lienee ainakin yhdeksän kappaletta, sijoittuvat n. 300x200 m alalle erillisiin ryhmiin tai yksittäin (alueet A-C). Kooltaan ne vaihtelivat 0,75 - 2,0 m välillä. Alueelle tehtiin kaikkiaan 36 koekuoppaa, joista kolme kuopanteisiin. Lohjan tieliittymän alle jäävä kuopanne osoittautui olevan 1900-luvulta, sen sijaan siitä n. 50 m länteen sijainneesta kuopanteesta tehdyn hiilijajoituksen tulos osoitti hiilen läksi 1400-1600-lukua. Kuoppien funktio on osin epäselvä, mutta ne lienevät siis eriaikaisia, osa mahdollisesti pyyntikuoppia, osa muuta tarkoitusta varten kaivettuja. Erään tiedon mukaan alue olisi Porkkalan vuokra-aikana ollut armeijan harjoitusalueita. Koekuopituksessa alueelta etsittiin myös merkkejä varhaiskivikautisesta asutuksesta, mutta toimenpidealueelta viitteitä tästä ei havaittu.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee E18 -tien rakentamiseen liittynyt läjitysalue. Saukkolantien varressa suunnittelualueen eteläosassa on sijainnut vanha kaatopaikka. Suunnittelualueeseen rajoittuvan Lempolan sisääntulotien eteläosa sijoittuu maanteiden riskiluokituksessa luokkaan AII (suuri pohjaveden pilaantumisen riski). Suunnittelualueelle ulottuu E18 -moottoritien ja Lempolan liittymän sisääntuloväylän liikennemelualueita.

Vuoden 2017 EU:n ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen melualueet.





Suunnitellut tiet:

-  Tämän suunnitelman mukaan rakennettavat tai parannettavat tiet
-  Tämän suunnitelman mukaan rakennettavat kevytvyäylät
-  Tämän suunnitelman mukaan rakennettavat tunnelit
-  Muiden suunnitelmien mukaan rakennettavat tiet
-  Kevytväylä välillä Hossansalmen länsiranta - Tuohustie toteutetaan maanomistajan luvalla ja sitä ei sisällytetä tiesuunnitelman hyväksymispäätösesitykseen

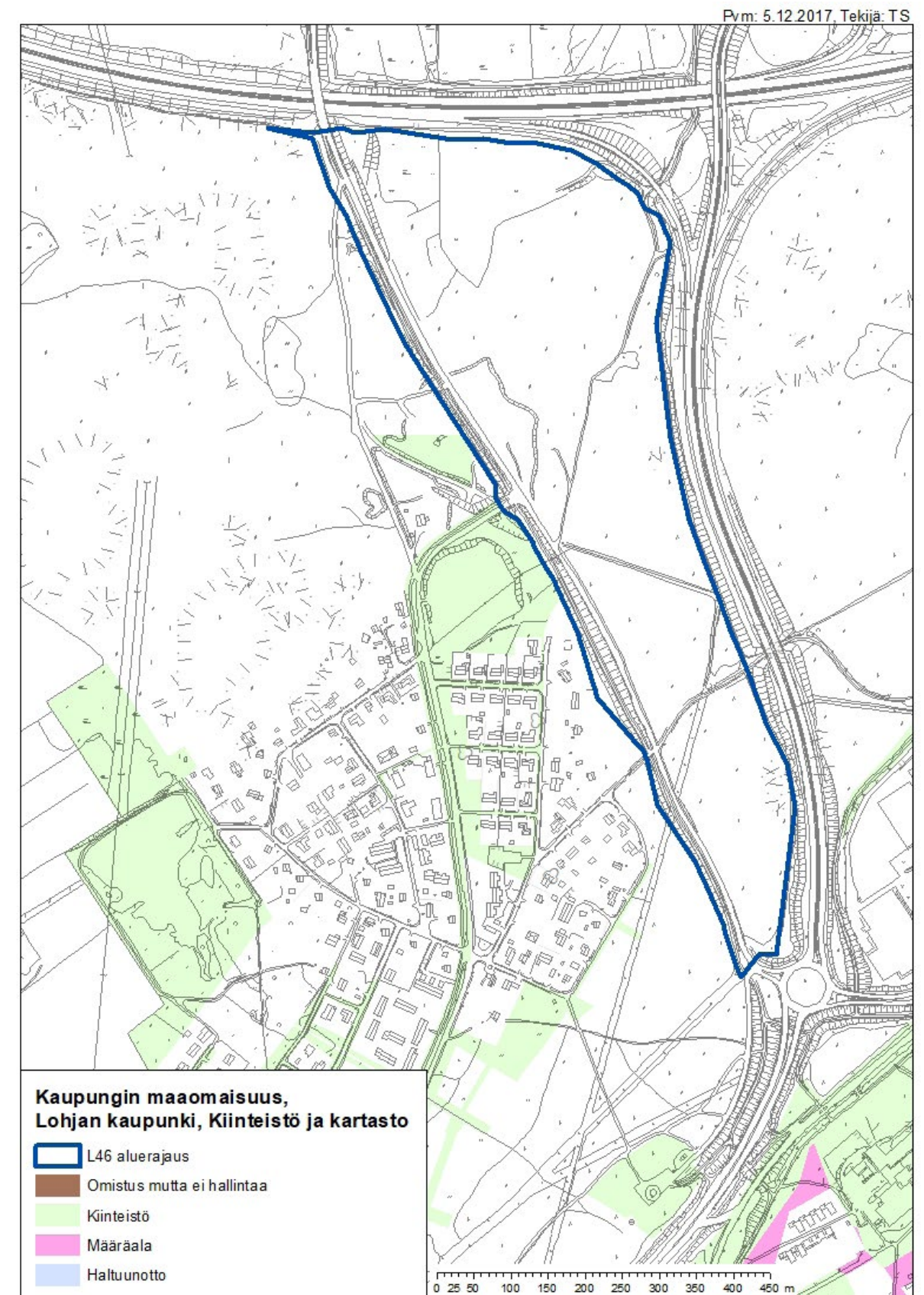
Nykyiset tied:

-  Maantie
 Paikallistie
 Yksityinen tie
 Katu ja rakennuskaavatie

Läjäytysalueet

Merikki	Muutos	Pvm	Suunn.	Tark.
Hankkeen nimi				
Valtatien 1 (E18) rakentaminen moottoritienä välillä Oittila - Lempola, Lohja				
Piirustuksen sisältö				
Yleiskartta				
 VIATEK				
Pvm		Pvm		
31.10.2001		31.10.2001		
SCC Viatek Oy		Leo Koivula		
Maa ja Vesi		Pentti Sirola		
Seppo Massinen				
Jorma Kempainen				
Tietorekisterintunnus		Mittakaava		
I Dno		1:10 000		
		Pir.no		
		T1 OL-1		

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa valtion omistamaa Saukkolantietä lukuunottamatta.



SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston päätös (13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta on tullut voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Lohjaa koskevat kokonaisuudet: 1.) toimiva aluerakenne, 2.) eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, 3.) kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat ja 4.) toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

MAAKUNTAKAAVA

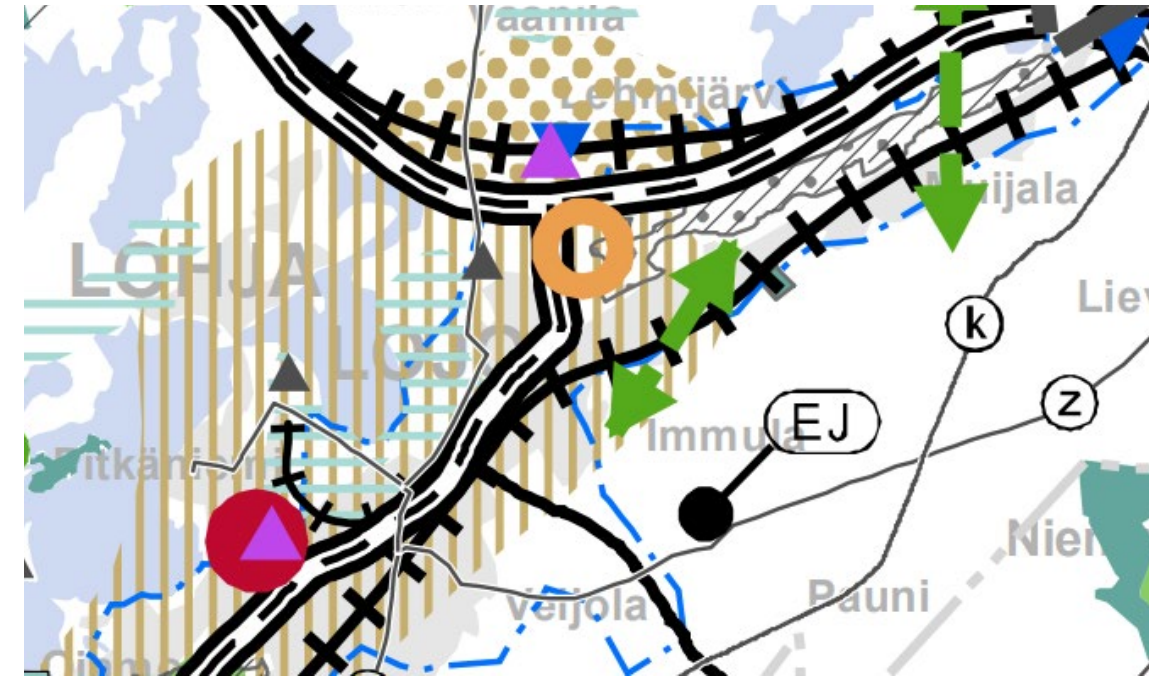
Uudenmaan alueella on hyväksytty Uusimaa -kaava 25.8.2020. Uusimaa-kaava rakentuu kolmen eri seudun vaihekaavoista ja Lohjan alueella maankäyttöä ohjaa Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksensä 13.3.2023 Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuden kolmeen vaihemaakuntakaavaan kohdistuneista valituksista. Päätösten myötä vaihemaakuntakaavat saivat lainvoiman. Korkein hallinto-oikeus (KHO) kumosi Helsingin hallinto-oikeuden (HaO) päätökset muiden kuin Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan osalta. Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan osalta KHO piti voimassa Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisun, jossa se kumosi osan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksestä.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan osalta korkein hallinto-oikeus piti Helsingin hallinto-oikeuden kaupan ratkaisua koskevan päätöksen voimassa. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräys seudullisesti merkittävän suuryksikön 10 000 kerrosneliömetrin alarajasta ei siis koske Länsi-Uudenmaan kuntia, vaan voimassa ovat kaupan ohjauksen osalta Uusimaa-kaavan yleiset suunnittelumääräykset. Yleisten suunnittelumääräysten mukaan seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4 000 kerrosneliömetriä, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Maakuntakaavassa suunnittelualue taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakentamiseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. on taajamatoimintojen aluetta, jonka eteläosaan sijoittuu viheryhteystarve. Alue sijoittuu kokonaisuudessaan pohjavesialueelle.

Lempolaan sijoittuu maakuntakaavassa merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.

Suunnittelualueen länsipuolella on seudullisesti merkittävä tie, pohjois- ja itäpuolelle on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie. Lisäksi alueen läheisyyteen on kohdemerkinnällä osoitettu arvokas geologinen muodostuma.



Ote Uusimaa -kaavan Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavasta

MAANKÄYTÖN RAKENNE 2022-2052

Kaavan suunnitteluprosessin aikana alueella on hyväksytty vuonna 2022 uusi Lohjan maankäytön rakenne vuosille 2022-52.

Suunnittelualue sijoittuu nauhataajaman ydinalueelle ja suunnittelualueen läpi kulkevat sukkulaliikenteen käytävä ja pyöräilyn laatukäytävä.

MAANKÄYTÖN RAKENNE 2013-2037

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2015 hyväksymä Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037 kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä lohjalla vuosien 2013-2037 välillä.

Suunnittelualue sijoittuu Lempolan E18 Yrityslahja alueelle. E18 kehityskäytävän työpaikka-alueet ovat moottoritien liittymäalueiden logistisesti hyvin sijaitsevia tulevaisuuden työpaikkakeskittymiä.



Ote maankäytön rakenne 2022-52- kartasta



Ote maankäytön rakenne 2013-37 - kartasta

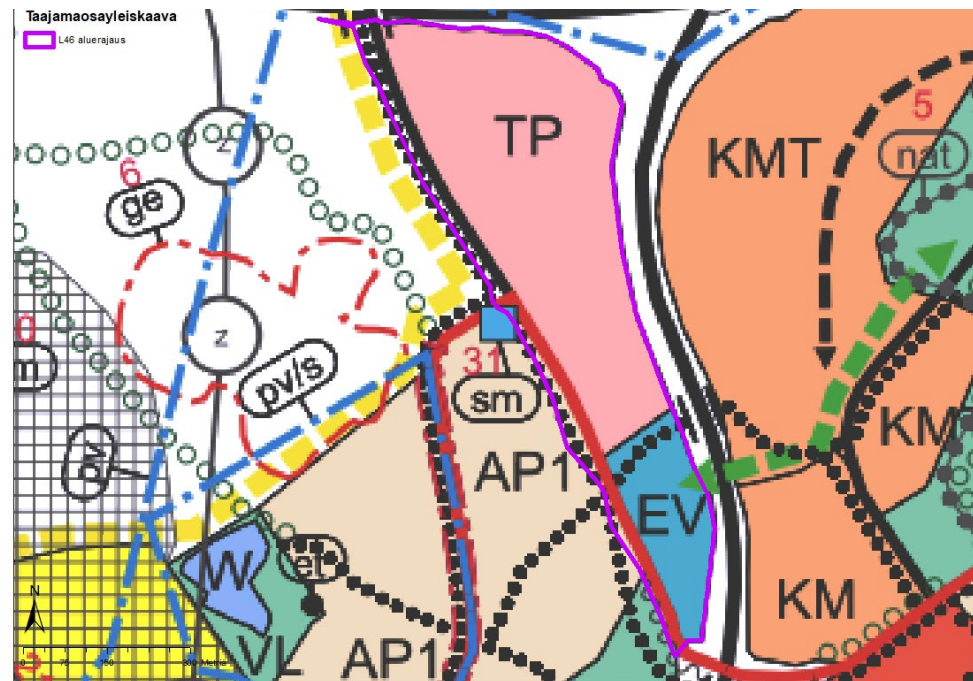
TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Yleispiirteisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavan laatimista. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Lohjan taajamaosayleiskaavan 10.10.2012. Taajamaosayleiskaava tuli voimaan kuulutuksella 2.3.2016.

Suunnittelualueelle sijoittuu taajamaosayleiskaavassa työpaikka-alue (TP) sekä suojaviheralue (EV). Alueen läpi on osoitettu viheryhteystarve. Viheryhteystarpeet on tarkoitettu ihmisten virkistys- ja liikkumistarpeisiin, ekologisiksi käytäviksi ja/tai hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Tiiviisti rakennetuilla alueilla yhteys voi muodostua myös rakennettujen puistojen ja kevytvyölien yhdistelmänä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on varmistettava, että viheryhteys ei katkea.

TP: Alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa.

Kaavan suunnitteluprosessin aikana Lohjan kaupunki on käynnistänyt taajamaosayleiskaavan päivitystyön. Taajamaosayleiskaavan päivitys on tarkoitus kuuluttaa vireille keväällä 2023.



Ote taajamaosayleiskaavasta

Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI MAASEU-
TUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

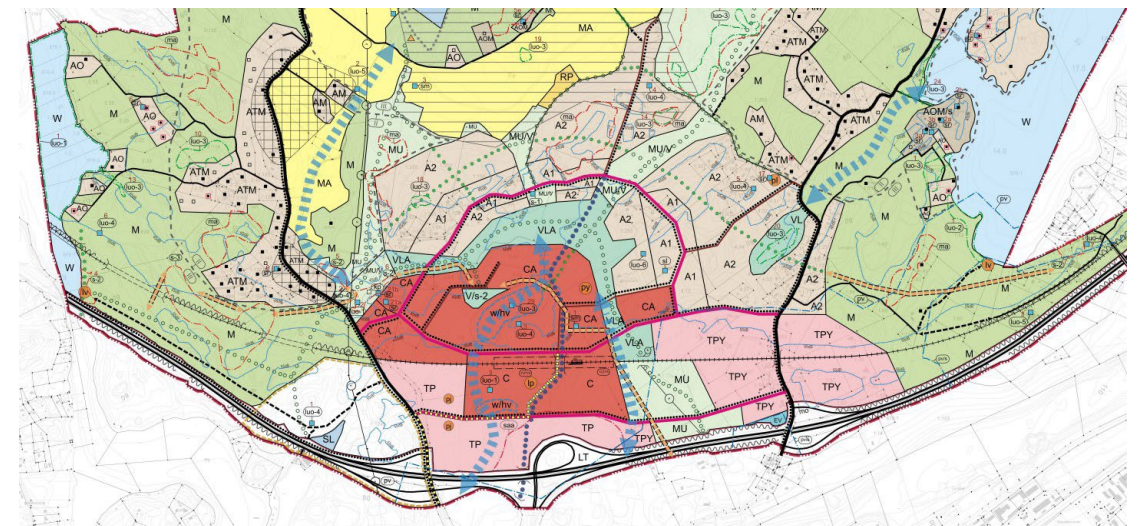
Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 3.2.2023 hylännyt valitukset kaupunginvaltuuston 17.8.2022 § 88 tekemästä Y5a Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä. Helsingin hallinto-oikeuden antamasta päätöksestä ei ole valitettu tai haettu valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

Y5a Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava tulee voimaan kuulutuksella 22.3.2023 niiltä osin, joihin Helsingin hallinto-oikeuteen tehty valitus kohdistui.

Niiltä osin, joihin valitus ei kohdistunut, kaava on tullut voimaan kuulutuksella 30.11.2022. Osayleiskaava mahdollistaa uuden asemanseutuun tukeutuvan kaupungiosan rakentumisen. Kaupunginosaan ympäröi kehämäinen maaseutualue.

Erityisesti osayleiskaavaehdotuksen eteläosan suunnitteluratkaisut vaikuttavat L46 Lempolan työpaikka-alueen asemakaavaan. Suunnitteilla oleva asemakaava-alue sijoittuu kaava-alueen eteläpuolelle ja siihen rajautuu osayleiskaavan liikennealue (LT) -merkintä. Liikennealueelle on varattu moottoritien sekä tilavaraus uuden Turun suunnasta rakennettavan liittymän toteuttamiselle. Saukkolantien osa on osoitettu seututieksi, jossa on Lohjan keskustan ja aseman välinen nopea joukkoliikenneyhteys.

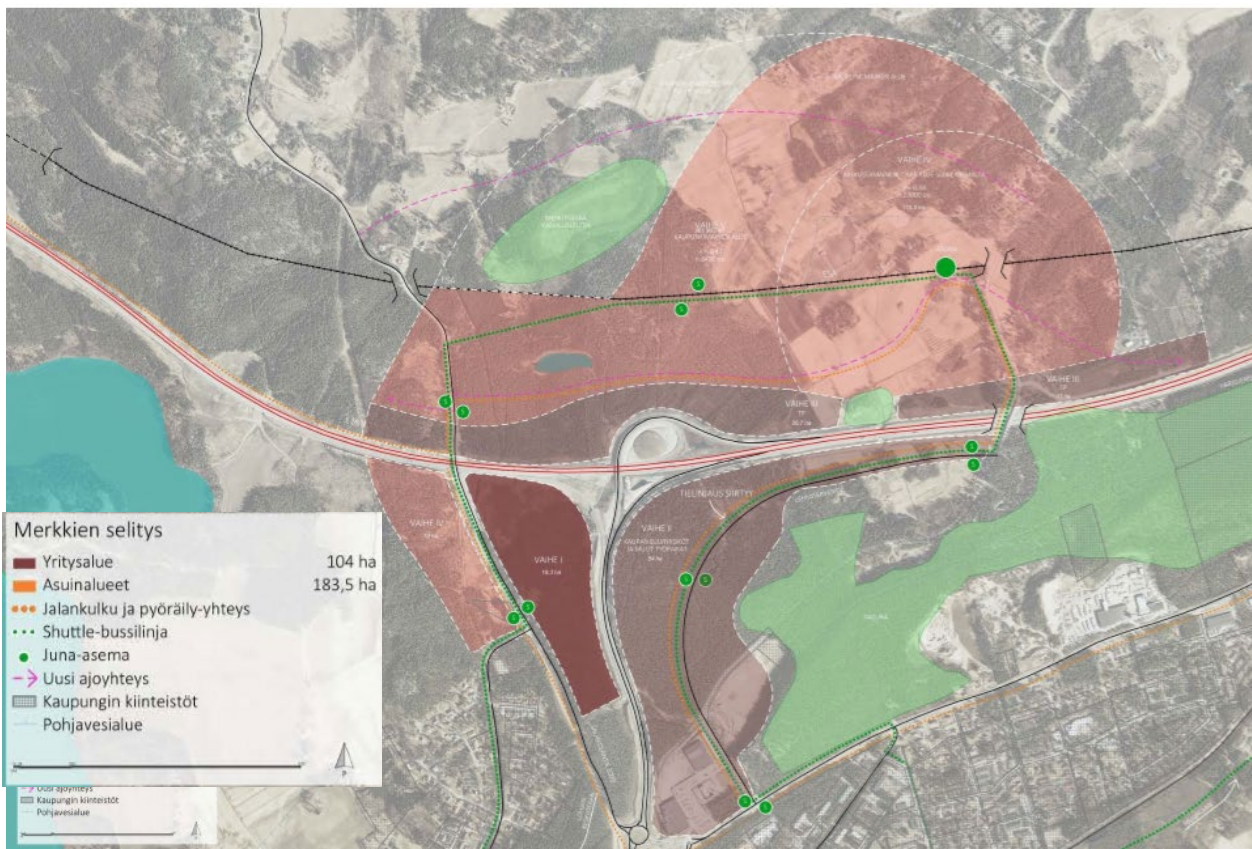
Moottoritien pohjoispuolelle on osoitettu työpaikka-alue. Työpaikka-alueen läpi kulkee etelä-pohjoissuunnassa hulevesien ohjaamistarve -merkintä sekä pyöräliikenteen nopea runkoyhtyes.



Ote Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden
osayleiskaavasta

E18 KÄYTÄVÄN SOLMUKOHTIEN LIITTYMÄALUEIDEN KEHITTÄMINEN LOHJALLA

Selvityksen loppuraportti on valmistunut 2.6.2015 (Lohjan kaupunki, Uudenmaan liitto, SITO). Selvityksen tavoitteita olivat mm. alueiden jatkokehittelyn suunnittelun tukena toimiminen ja alueiden profilointi markkinoinnin tueksi.



Lempolan maankäyttö- ja liikennekaavio, visio 2040 (E18 käytävän solmukohtien liittymäalueiden kehittäminen Lohjalla, 2.6.2015)

LIIKENNESUUNNITELMA, Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Lohjansolmun asemanseudun liikenneverkko kytkeytyy keskeisesti moottoritiehen, Saukkolantiehen ja vt. 25:hen kiertoliittymineen. Vt 25:n kiertoliittymä ei kestä Lohjansolmun asemanseudun aiheuttamaan liikennemäärän kasvua. Liikenne jonoutuu kiertoliittymästä pahasti idän suuntaan, tukkien kauppapuiston eteläpuolen kiertoliittymän mikä puolestaan aiheuttaa muillekin suunnille suuria ongelmia. Kiertoliittymästä aiheutuvat jonon haittavai-
kutukset ylettyvät käytännössä jopa Lehmijärventielle kauppapuistosta pohjoiseen.

Pitkällä aikavälillä kiertoliittymän tulee korvata eritasoliittymällä. Ennen eritasoliittymän toteutusta on kiertoliittymän toimivuutta mahdollista parantaa vaiheittain. Lempolan työ-
paikka-alueen asemakaava-alueelle on osoitettu parannustoimenpiteitä vaiheessa kaksi ja neljä. Vaiheessa kaksi Saukkolantien ja Lempolantien risteys voidaan muuttaa turboliittymäksi, vaiheessa neljä voidaan toteuttaa yhdystie Saukkolantien ja Lehmijärventien välille.



Ote Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan liikennesuunnitelmasta (Sitowise, 16.10.2019)

ASEMAKAAVAT

Osia Saukkolantiestä koskee rakennuskaavana hyväksytyt kaavat:

- 3.4.1979, LT: Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen
- 23.4.1999, LYS: Yleinen tie suoja- ja näkemäalueineen

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Alueella ei ole rakentamistapaohjeita.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan rakennusjärjestys astui voimaan 1.5.2015.

RAKENNUSKIELLOT

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

RASITTEET

- Voimansiirtojohto
- Maantien suoja-alue
- kulkuyhteys asemakaava-alueelle
- imeytyskenttä?

POHJAKARTTA

Pohjakartan ylläpidosta vastaa ympäristötoimen kiinteistö- ja kartastopalvelut. Pohjakartta edellyttää tarkistamista.

MAAPOLIITTINEN OHJELMA 2014

Lohjan kaupungin maapoliittisen ohjelman yhtenä tavoitteena on uusien asemakaavojen laatiminen yleiskaavan mukaisesti ensisijaisesti kaupungin omistamille alueille ja toissijaisesti muille alueille. Suunnittelualueen yksityisen maanomistajan kanssa on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus ja kaavoituksen myöhemmässä vaiheessa tullaan laatimaan maankäytösopimus.

SELVITYKSET JA INVENTOINNIT

- Taajamaosayleiskaavaa (lainvoimainen 2.3.2016) varten laaditut selvitykset
- E18 -tiehen liittyvät suunnitelmat ja selvitykset Lempolassa, Lohjan kaupunki
- Lohjan pohjavesien yhteistarkkailu vuonna 2016 (Länsi-Uudenmaan Vesi ja Ympäristö ry, julkaisu 277/2017)
- Pesonen, Petro 2002: VT 1 Moottoritelinjauksen inventointi, Oittila-Lempola (Lohja). Museovirasto
- Y5 Hulevesiselvitys (Lohjan kaupunki/kaavoitus 13.5.2020)
- Y5 Liikennesuunnitelma (Sitowise 16.10.2019)
- L46 Asukaskyselyn raportti (1.2.2019)
- L46 Maisemaselvitys (29.6.2018)
- L46 Muinaisjäännöskartoitus 2019
- L46 Pohjoisosan rakennettavuusselvitys 20.8.2018
- L46 Hulevesisuunnitelma 2021
- L46 Valmisteluvaiheen alustavat katusuunnitelmat ja hinta-arviot 2020
- L46 Luontolausunto 2021
- L46 Pohjavesiarvio 2019
- L46 Alustava vesihuollon suunnitelma 2022