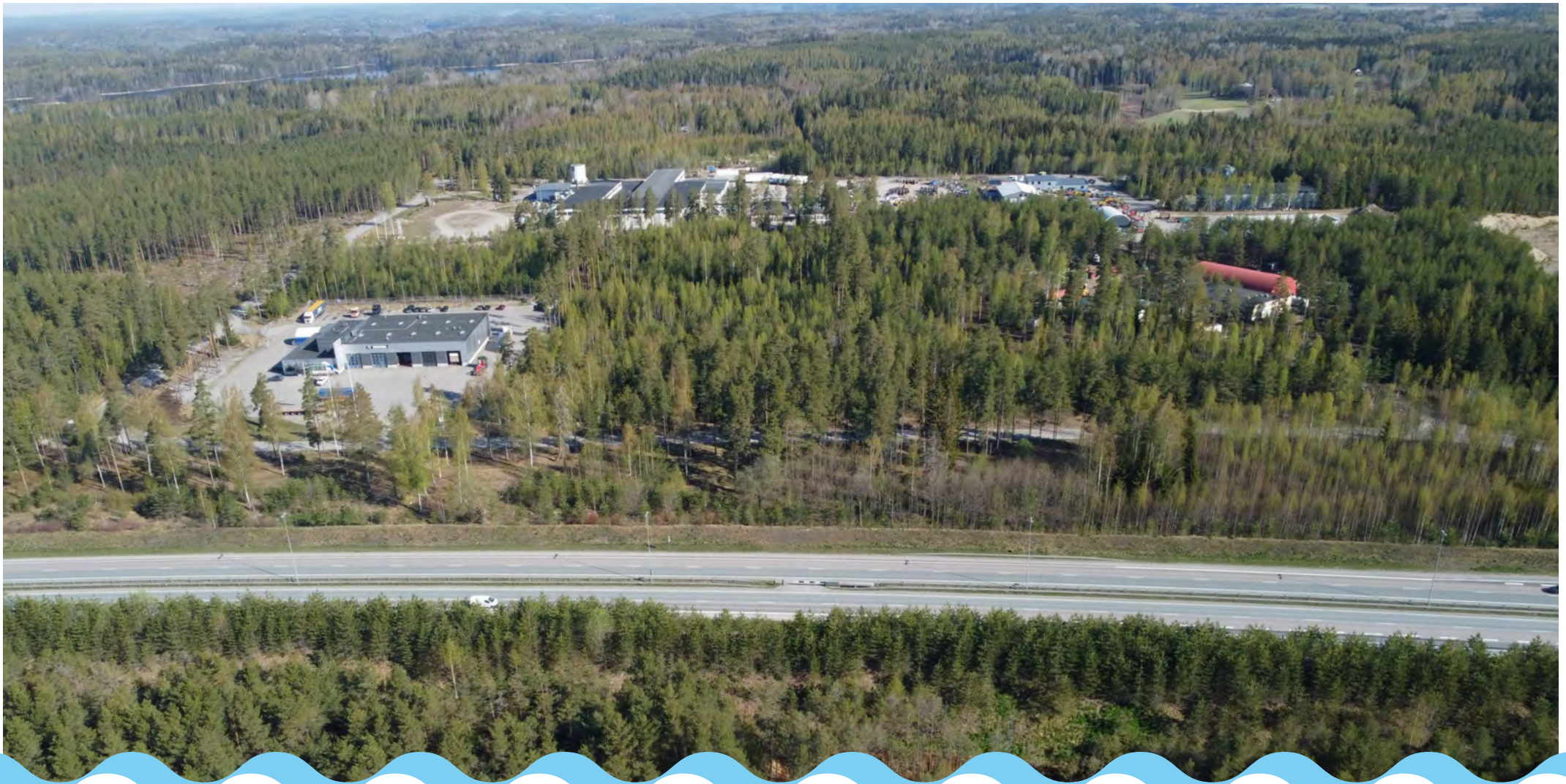




Kaavaselostus

L115 Nälköönlampi

LOHJAN 26. KAUPUNGINOSA MUIJALA, KORTTELI 504 SEKÄ KATUALUEET

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lohjan kaupunki • Kaupunkikehitys • Maankäyttö ja logistiikka • Kaavoitus • KLi • 7.6.2023

LOHJA
Järvikaupunki

Kaavoituksen yhteystiedot

Lohjan kaupunki

Kaupunkirakenne / Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (asiakaspalvelukeskus)

Käyntiosoite:

Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:

kaavapalaute(at)lohja.fi (mielipiteet, muistutukset, lausunnot)

etunimi.sukunimi(at)lohja.fi

Suunnittelija Kalle Lindblom, puh. 044 369 4404
Kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen, puh. 0500 954923
Kaavoitussihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

Kartta-aineisto: Kli, Lohjan kaupunki 2023, ellei toisin mainittu
Valokuvat: ©Lohjan kaupunki 2023, Tuija Savela, ellei toisin mainittu
Viistoilmakuvat: ©Lohjan kaupunki, mittauspalvelut, 2023

Sisällys

Kaavoituksen yhteystiedot	2
Sisällys	3
0. PERUSTIEDOT	4
1. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	6
ALUEEN YLEISKUVAUS	7
KUVIA ALUEELTA	8
LUONNONYMPÄRISTÖ	9
SUUNNITTELUTILANNE	13
2. TAVOITTEET	20
TAVOITTEET	21
3. VALMISTELUVAIHE	22
VALMISTELUVAIHEEN KUVAUS	23
OTTEITA RADAN YMPÄRISTOVAIKUTUSTEN ARVIONNISTA	26
ARVIOIDUT VAIKUTUKSET	30

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	31
---------------------------	----

0. PERUSTIEDOT

TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos koskee:

Lohjan kaupungin Muijalan kaupunginosassa korttelia 504 sekä katualueita.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 11,8 ha.

KAAVA-ALUEEN SIJAINNIN JA YLEISKUVAUS

Asemakaavan muutos L115 Nälköönlammen suunnittelualue sijaitsee moottoritien E18 pohjoispuolella, Muijalan liittymän länsipuolella Mustalahdentien varrella.

Alue sijaitsee n. 10 kilometriä Lohjan keskustasta koilliseen Lohjan ja Vihdin kunnanrajan välittömässä läheisyydessä.

ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavamuutoksen L115 Nälköönlammen tavoitteena on Espoo-Salo -oikoradan eli ns. Turun Tunninjunan ratasuunnittelun edellyttämä rata-alueen mahdollistava alue. Alueen katujärjestelyt on myös tarkasteltava uudelleen.

Asemakaavan tavoitteita on käsitelty tarkemmin kaavaselostuksen osassa 2. Tavoitteet.

SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT AIEMMAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan laatiminen on tullut ajankohtaiseksi Espoo-Salo -oikoradan eli ns. Turun Tunninjunan ratasuunnitelman tarkentuneen ratalinjauksen vuoksi.

Asemakaavamuutos L115 sisältyy kaupunkisuun-



Suunnittelua alueen sijaintikartta

nittelulautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2025 (hyv. 13.12.2022 §173).

KÄSITTELYVAIHEET

Vireilletulo

Asemakaavamuutos tulee vireille kuulutuksella, jonka yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, suunnittelun lähtökohdat sekä valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaavaprosessiin osallistuminen ja vuorovaikutus on esitetty liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

1. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

ALUEEN YLEISKUVAUS

Kaavamuuotosalue on suuruudeltaan 11,8 hehtaaria. Kaava-alue sijaitsee Muijassa Lohjan kaupungin ja Vihdin kunnan rajan välittömässä läheisyydessä. E18 moottoritie liittymästä 24 länteen päin on noin 1 km sekä Lohjan keskustaan kaavamuuotosalueen sijainnista noin 10 km lounaaseen. Suunnittelualueella on yksi sisääntulokatu, Mustalahdentie, joka jatkuu Lohjan kaupungin puolelle Lohjanharjuntielle mt 1125:lle E18 moottoritien alitse sekä Vihdin kunnan puolelle Harjunraittia pitkin vt 25:lle.

Korttelit 505 ja 506 on rakentunut kokonaisuudessaan. Kortteli 507 on Lohjan kaupungin omistuksessa, mutta ei ole toteutunut. Korttelit 505-507 eivät kuulu asemakaavamuuotosalueeseen.

Kortteli 504 on osittain rakentunut. Tontit ovat yksityisomistuksessa. Korttelin ainoa tontti, joka on kaupungin omistuksessa on myös vuokrattu. Tonteille 1, 2 ja 4 (vuokrattu) on voimassa oleva rakennuslupa vuodelta 2022, mutta rakentamista ei ole vielä aloitettu. Tontille 5 on myönnetty rakennuslupa vuonna 2021. Rakennusta on nyt alettu rakentamaan.

Vihdin kunnan puolella, suunnittelualueen itäpuolella on Kopula-Lohja 110 kV siirtolinja sekä muuntamorakennus. Alueen eteläpuolta rajaa E18 moottoritie.



KUVIA ALUEELTA



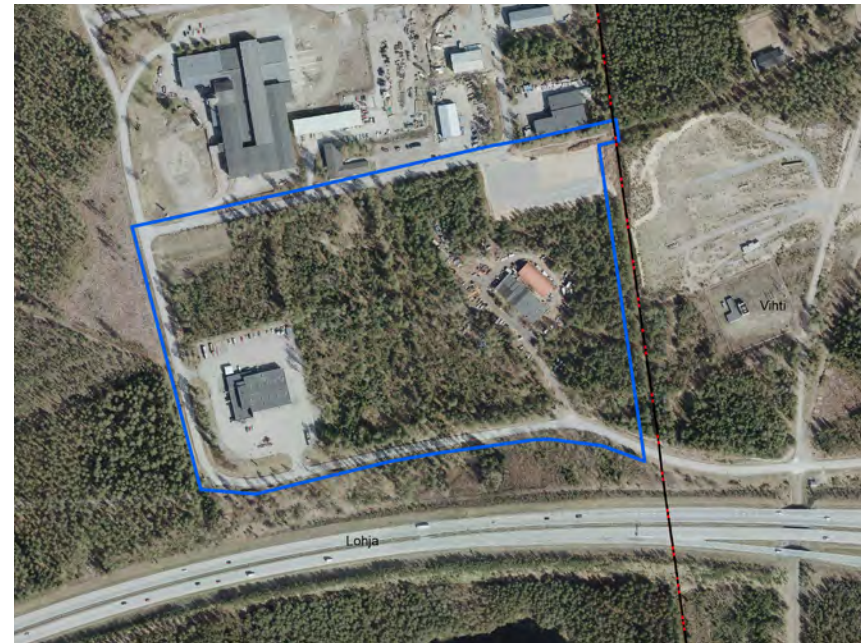
Valokuva Mustalahdentielle Lohjan suuntaan länteen.



Valokuva otettu Ruolankadun päästä, johon on suunniteltu uusi tielinja yhteys Mustalahdentielle. Samassa näkyy tontti 5:sen aloitettu rakennustyömaa.



Valokuvat Kopula-Lohja 110 kV muuntamoalueelta.



Suunnittelualueesta ilmakeku vuodelta 2021.



Viistoilmakeku suunnittelualueen koilliskulmasta lounaaseen päin.

LUONNONYMPÄRISTÖ

PINNANMUODOSTUS JA MAISEMA

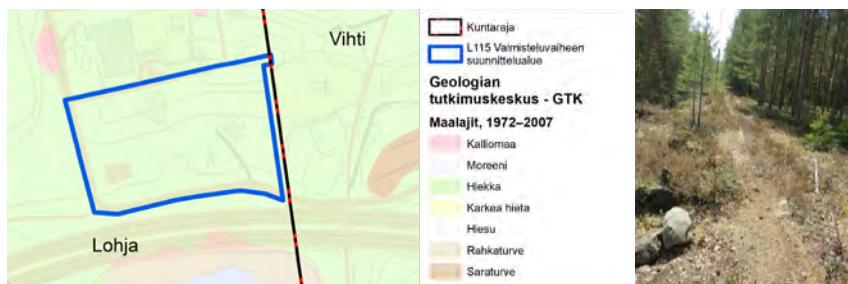
Suunnittelualan maasto vaihtelee +80,0 mpy:n ja 92,5 mpy tasolla. Korkeimmillaan maasto on suunnittelualan puolella välissä pohjoisosassa, josta maasto laskee Ruolankatua kohden. Vastaavasti maasto laskeutuu Mustalahdentietä kohti +90 mpy ja +85 mpy välillä.



Maastotietokannan korkeuskäyristä teetetty visuaalinen maanpinnan korkuskartta.

MAAPERÄ

Alueen maaperä on GTK:n -aineiston perusteella arvioitu hiekkapohjaiseksi.

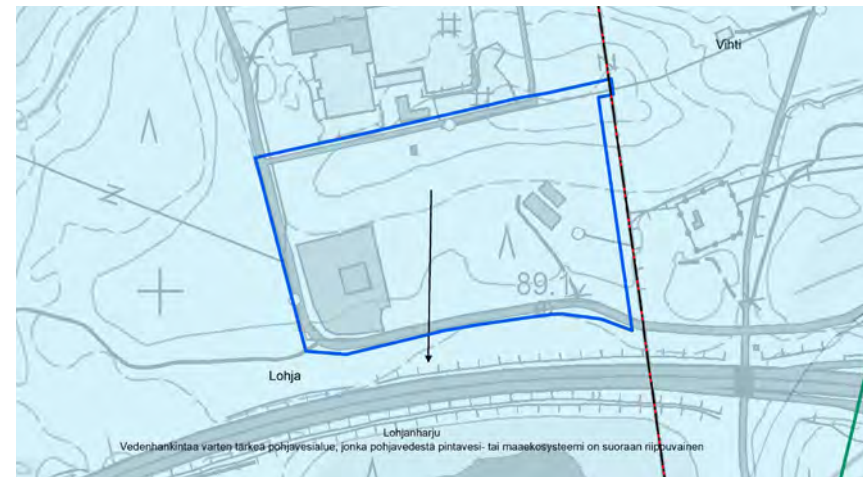


Ote Geologian tutkimuskeskuksen (GTK) maalaji-aineistosta. Oikealla valokuva alueen tyypillisestä kasvillisuudesta sekä maastosta.

VESIOLOSUhteet

Asemakaavamuuutos alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (E1). Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä on vanha kallio-porakaivo, jonka vaikutusalueen sisälle suunnitteluala jää.

Alueen teollisuus- ja yritystoiminta sijoittuvat Lohjanharjun liepeelle varsinaisen pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolella.



Karttaote Lohjan kaupungin pohjavesi aineistosta.

KASVILLISUUS JA ARVOKKAAT YMPÄRISTÖKOhteet

Suunniteltavan alueen puustoa on harvennettu vuoden 2002 asemakaavamutoksen jälkeen rakentamattomilla alueen osilla. Alueen lounaiskulman toimitilarakennus on rakennettu 2005.

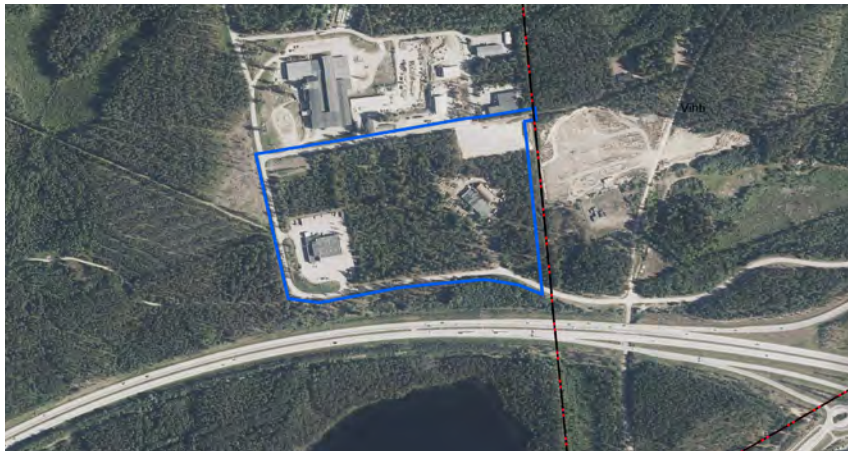
Suunnittelualan luoteisnurkassa on vanha käytöstä poistunut pysäköinti-alue. Alueella ei varsinaisesti ole todettuja arvokkaita ympäristökohteita rakennetun ympäristön vuoksi, kuitenkin alue sijoittuu ensimmäiselle Salpauselän reunamuodostuman läntiselle osalle Lohjanharjulle ja jatkuu Vihtin kunnan puolella Nummelanharjuna.

Aluerajauksen ulkopuolella välittömässä läheisyydessä luoteessa on maakunnallisesti arvokas korpialue sekä Hepolammentien ja Ruolankadun risteysalueen läheisyydessä on aukea asemakaavamuutosalueen ulkopuolella, jossa on mahdollinen paahdeympäristölle suotuisa aukea.

Moottoritien eteläpuolella sijaitsee Lohjan kaupungin virallinen uimaranta, Nälköönlampi ja sen ympäristö on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi ympäristöksi, johon sisältyy lampi suoalueineen. Alueen itäpuolella jatkuu Nummelanharju maisemallisesti arvokasta harjumaisemaa. Koillisessa Vihdin puolella on myös paikallisesti arvokas alue, osa Ahvenlammen metsäaluetta.



Vanhoja ilmakuvia aikajärjestyksessä 1998, 2005 ja 2017. © MML



Ilmakuva alueesta 2021, Lohjan kaupunki

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee moottoritien E18 pohjoispuolella, Muijalan liittymän länsipuolella Mustalahdentien varrella. Alue sijaitsee n. 10 kilometriä Lohjan keskustasta koilliseen Lohjan ja Vihdin kunnanrajan välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualue sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien varrelle. 2000-luvun alusta lähtien aluetta on pyritty kehittämään teollisuus- ja toimitila-alueena.

Asemakaavamuutosalueen pohjoispuolen korttelit ovat rakentuneet kokonaisuudessaan. Vanhin teollisuusrakennus on 1960-luvun loppupuolelta. Viimeisimmät teollisuushallit ovat rakentuneet 2020-luvun puolella. Suunnittelualueelle sijoittuvat 1970-luvulla rakennetut teollisuushallit sekä myös raskaskaluston varaosamyyntiin sekä huoltoon erikoistuneen yrityksen rakennus vuodelta 2005.

Alueelle on myönnetty kaksi uutta rakennuslupaa vuosina 2021 ja 2022. Varastorakennuksen rakentaminen on aloitettu. Logistiikkahallia ei ole vielä aloitettu rakentamaan.

Väestö, työpaikat, palvelut

Kaava-alueella on raskaankaluston myyntiin, varaosamyyntiin ja huoltoon eri-



Vasemmalla ote maastotietokannasta © MML, oikealla kuvassa Lohjan kaupungin pohjakaartalla rakennukset sekä rakennusluvut.

koistunut yritys sekä teollisuusalan varastointiin erikoistunut yritys.

Virkistys

Alueella tai sen toiminnallisessa läheisyydessä ei ole virkistysreittejä tai -palveluita. Teollisuusalueen jälkeen alkaa asemakaavoittamaton alue, joka on enimmäkseen luonnontilassa olevaa havumetsää.

Liikenne

Alueen eteläpuolella kulkee länsi-itä suunnassa E18 moottoritie. Alle kilometrin etäisyydellä idässä on valtatie 25 sekä eritasoliittymä 24 Muijala. Suunnittelualan eteläpuolella on Mustalahdentie samalla alueen pääsisäänkäynti. Tie haarautuu Hepolammentieksi, joka jatkuu haja-asutusalueelle teollisuusalueen pohjoispuolelle. Asemakaavamuutosalueeseen kuuluva Ruolankatu kiertää korttelin 505 ympäri palaten Hepolammentielle.

Alueen rakennuskanta ja rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei sijaitse merkittäviä rakennettuja maamerkkejä.

Muinaismuistot

Alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Olemassa oleva kunnallistekniikka kulkee Mustalahdentietä pitkin Hepolammentielle, josta haarautuvat Ruolankadulle.



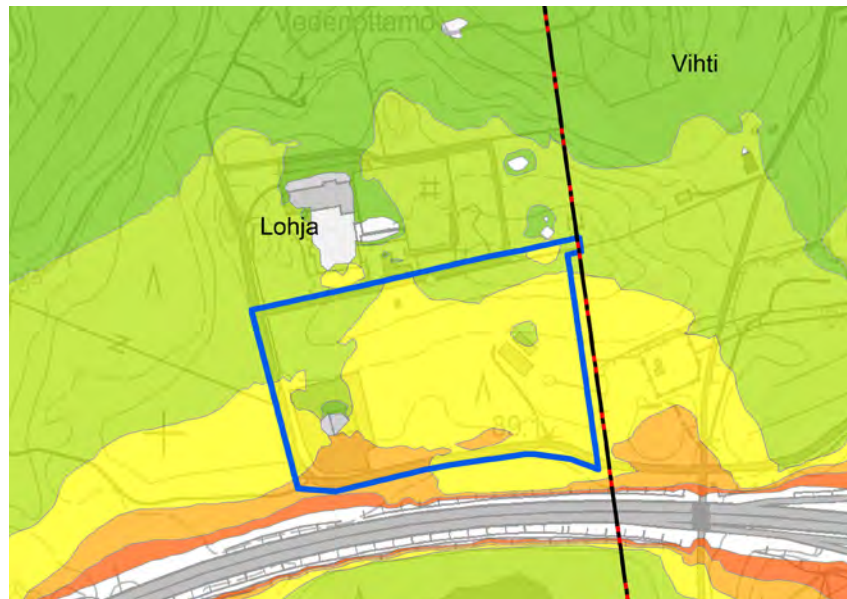
Ote Lohjan kaupungin johtokartasta.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen suunnittelun maankäytön kannalta merkittävin melunlähde on E18 moottoritien liikenne. Kaava-alueella ylittyy 55 dB:n melutaso päiväaikaan.

Maanomistus

Kaavamuuotosalue on pääosin yksityisen omistuksessa. Lukuun ottamatta yhtä vuokrattua tonttia sekä katualueita, jotka ovat kaupungin omistuksessa.



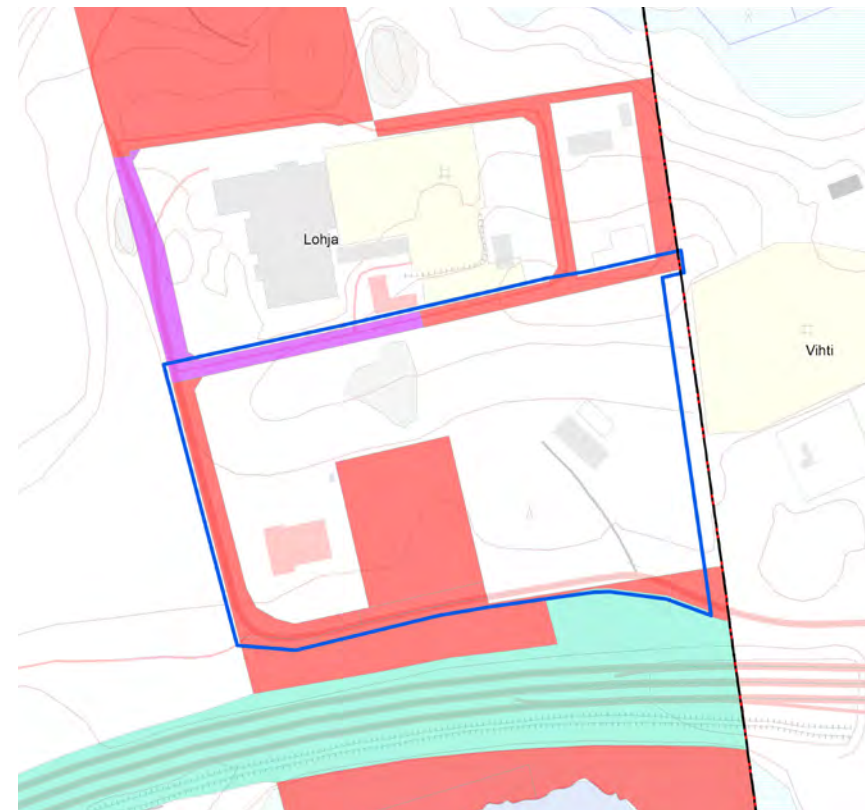
Ote maanteiden melualue aineistosta 2017.

Ympäristöriskit ja -häiriöt,
Lohjan kaupunki, Ympäristösuojelu

- Kuntaraja
- L115 Valmisteluvaiheen suunnittelualue

Maanteiden melualueet 2017 Lden

dB
50-55
55-60
60-65
65-70
70-75



Asemakaava alueen julkinen maaomaisuus, Ote alueen maanomistussuhteista.
Lohjan kaupunki, Kiinteistö ja kartasto

- Kuntaraja
 - L115 Valmisteluvaiheen suunnittelualue
- Kaupungin maaomaisuus**
- Kiinteistö
 - Määräala
- Valtion maaomaisuus**
-

SUUNNITTELUTILANNE

MAAKUNTAKAAVA

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Länsi-Uudenmaan vaihekaavan alueeseen kuuluvat seuraavat kunnat: Hanko, Inkoo, Karkkila, Lohja, Raasepori ja Siuntio.

Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun myötä Länsi-Uudenmaan kaava jää valtuuston hyväksymispäätöksen mukaisena voimaan, lukuun ottamatta yhtä poikkeusta: Taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeen suunnittelumääräyksestä kumoutui osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

Tulkintaa helpottaa epävirallinen voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartta sekä merkinnät ja määräykset.

Suunnittelualueen ulkopuolella etelässä menee moottoritie (E18) maakuntakaava merkintänä osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä kaksiajorataisena tienä. Lännessä on osoitettu viherysteistarve sekä Vihdin kunnan puolella alkaa voimajohto merkintä, Kopula-Lohja 110 kV. Voimajohtomerkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Alueen lävitse on osoitettu päärata, Espoo-Salo oikorata. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen tarkempaa suunnittelua tehdään yhteistyössä ratasuunnittelun kanssa.

Maakuntakaavassa alue on myös pohjavesialueella. Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan ve-

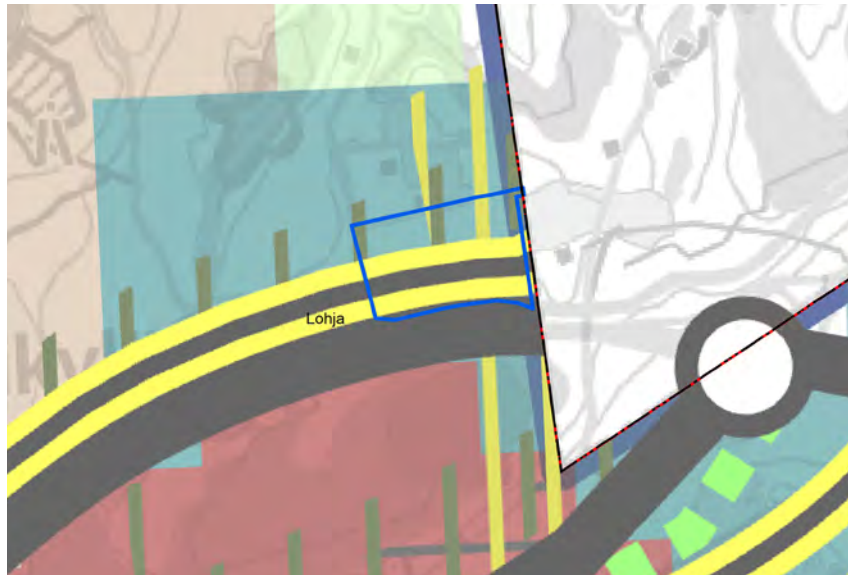
denhankintaa varten tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet. Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan myös pohjavesialueet, joiden turvaaminen on pintavesi- ja maakosysteemin kannalta tarpeellista.



Ote maakuntakaava yhdistelmästä.

LOHJAN MAANKÄYTÖN RAKENNEMALLI

Lohjan kaupunginvaltuuston 15.6.2022 hyväksymä Lohjan maankäytön rakennemalli kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vuosina 2022-2052.



Ote Lohjan maankäytön rakennemallista 2022-2052.

Rakennemallissa suunnittelu alue sijaitsee:

E18 yrityslohja

E18 kehityskäytävän työpaikka-alueet ovat moottoritien liittymäalueiden logistisesti hyvin sijaitsevia tulevaisuuden työpaikkakeskittymiä, joilla on kullakin oma kaupan, tuotannon ja palvelujen profilinsa. Suunnittelualue kuuluu Muijalan liittymän (nro 24) alueeseen, jota on kuvattu monipuoliseksi yritys-toiminta alueeksi ja yrityspuistoksi.

Suosittelava maankäyttö: Tuotanto- ja varastotoiminta sekä niihin liittyvät myymälä-, näyttely- ja toimistotilat, logistiikkatoiminta, paljon tilaa vaativan tavarankauppa erikseen osoitettavilla alueilla, erityisen paljon tilaa vaativa toiminta,

yritystoimintaa tukevat palvelut, kiertotalous, toiminnot, jotka eivät sovi lähelle asutusta erikseen osoitettavilla alueilla, liikennepalvelut pohjavesialueiden ulkopuolella.

Ekologinen verkosto

Yleispiirteinen ekologinen verkosto, joka koostuu luonnon ydinalueista ja niiden välisistä yhteyksistä. Yhteydet palvelevat monen eliölajin liikkumista ja leviämistä. Merkintä kuvaa alueen ominaisuutta eikä määrittele käyttötarkoitusta.

Suunnittelun reunaehdot: Ekologisten yhteyksien jatkuvuuden ja luonnon ydinalueiden yhtenäisyyden huomioon ottaminen

Kehitettävä ekologinen verkosto

Ekologisen verkoston katkoskohta, jossa yhteyksiä tulee kehittää.

Suunnittelun reunaehdot: Ekologisten yhteyksien jatkuvuuden palauttaminen. Merkintä on yleispiirteinen ja ohjeellinen ja yhteyden jatkuvuutta pitää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tarkentaa ja sovittaa yhteen muun maankäytön kanssa.

Rata

Espoon ja Salon välinen oikorata, Hanko-Hyvinkää rata ja mahdollinen pistoraide keskusta.

Suunnittelun reunaehdot: Alueelle ei voi sijoittaa toimintoja tai rakentamista, jotka voivat estää uuden ratayhteyden toteuttamisen. Haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisy ja lieventäminen.

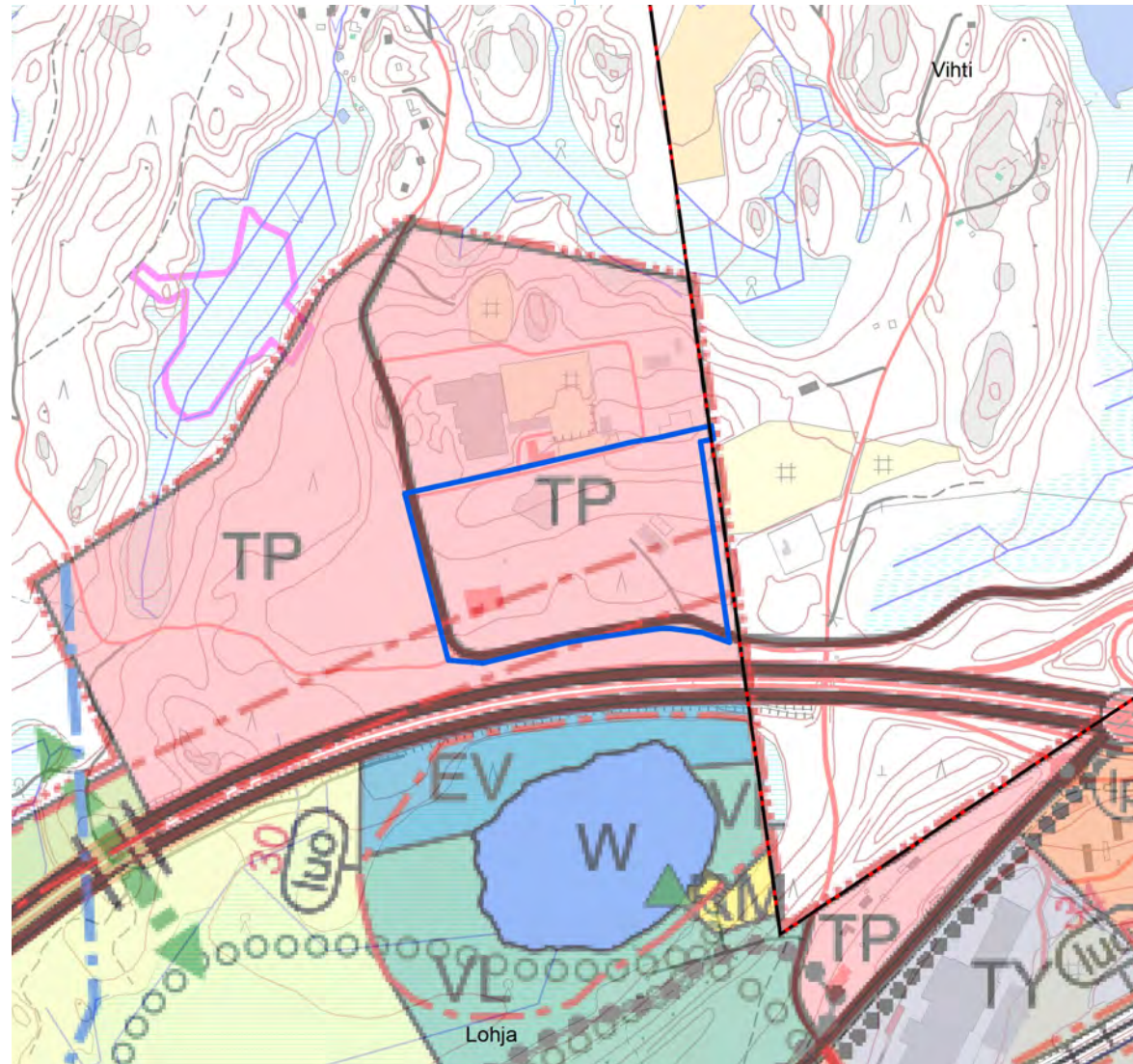
Pohjois-eteläsuuntaisesti kaava-alueen läpi on osoitettu kehitettävän ekologisen verkoston merkintä, osoittaen katkoskohta, jossa yhteyksiä tulee kehittää. Merkintä on yleispiirteinen ja ohjeellinen ja yhteyden jatkuvuutta pitää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tarkentaa ja sovittaa yhteen muun maankäytön kanssa.

YLEISKAAVA

Yleispiirteisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavojen laatimista. 2.3.2016 voimaan tullut taajamaosayleiskaava käsittää asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut taajama-alueet, niihin liittyvät virkistysalueet ja maaseutumaiset lievealueet.

Suunnittelualue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP), joka on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamaton teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa. Osayleiskaavassa on myös merkitty Espoo-Salon välinen oikorata osa-alue varaus.

Alue kuuluu tärkeään pohjavesialue -merkintään, jonka määräyksessä on todettu näin: Pohjavesialue, joka on merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän.



Ote taajamaosayleiskaavasta.

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa 30.10.2002 hyväksytty asemakaava, jossa alue on merkitty KLTY, liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontin rakennuslasta saa enintään 50 % käyttää myyntitiloina. Alueen tehokkuusluvaksi on annettu $e=0.50$ (n. 59 000 k-m^2) ja kerrosluvuksi III (kolme).

Voimassa olevan asemakaavan pohjavesimääräys: Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella on voimassa vesilain 1. luvun 18 §:n pohjaveden muuttamiskielto sekä ympäristönsuojelulain 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Korttelialueilla, jotka sijaitsevat tärkeällä pohjavesialueella, tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojeluun:

Korttelialueilla ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.

Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Tiealueet ja niiden vierialueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla siten, että pohjaveden likaantuminen estetään.

Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen.

Sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta.

Alueen yleiset määräykset:

Korttelialueilla voidaan jokaiselle rakennuspaikalle rakentaa yksi kiinteistön kannalta välttämätön asunto. Asunnosta on oltava välitön yhteys sen yksinomaisessa käytössä olevan rakennuspaikan osaan, jonka pinta-ala on oltava vähintään 1 m^2 jokaista huoneistoalan 1 m^2 kohden, kuitenkin vähintään 40 m^2 .



Ote voimassa olevien asemakaavayhdistelmästä, jossa esitetty olemassa oleva asemakaavan osuus täyttövärillä.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupunginvaltuuston 11.3.2015 hyväksymä rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

POHJAKARTTA

Pohjakartta täyttää MRL:n 54a§ vaatimukset. Pohjakartan ylläpidosta vastaa Lohjan kaupungin kaupunkikehityksen kiinteistö- ja kartastopalvelut.

TONTTIJAKO

Alueella on kaksi eri tonttijakoa, Tj 921 hyväksytty 5.10.2004 §22, johon sisältyy korttelin 504 tontit 1-4 sekä Tj 1210 hyväksytty 7.4.2014 §2 sisältäen korttelin 504 tontti 5.

RAKENNUSKIELLOT

Suunnittelualueella ei ole asetettu rakennuskieltoa. Mutta voimassa olevan maakuntakaavan päärata-merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus, joka halkaisee korttelin 504:n.

MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen tarve on lähtöisin valtakunnallisesti merkittävästä uudesta raidelinjauksesta Espoo-Salon oikorata, ratalinjauksen varmistumisesta ja tätä varten on asemakaavan oltava rautatievaylän kanssa yhtenevä.

Ratasuunnitelmasta on olemassa Väyläviraston laatima ympäristövaikutusten arviointi, josta on Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen perusteltu päätelmä. Väylävirasto on pitänyt nähtävillä hyväksymisehdotuksen yleis-

suunnitelmasta 12.12.2022 - 12.01.2023. Nähtävilläolon jälkeen Väylävirasto käsittelee saadut lausunnot ja muistutukset ja lähettää yleiskaavojen valmistuttua yleissuunnitelman Liikenne- ja viestintävirastoon Traficomiin hyväksyttäväksi.

Espoo-Salo-oikoradasta on käynnistynyt myös ratalain mukainen ratasuunnitelma, jota teettää hankeyhtiö Turun Tunnin Juna Oy. Ratasuunnitteluvaihe on aloitettu vuonna 2021 ja hankeyhtiö vastaa ratasuunnitelmaan liittyvästä tiedottamisesta.

Asemakaavamuutoksen liitteenä ovat luonnoskartat ratasuunnitelmasta:

- yleiskartta TJR02-100 lehti 3/3
- suunnitelmakartta TJR02-200-01 lehti 9/13
- pituusleikkaus TJR02_300 lehti 9/13

Aineisto on ollut nähtävillä yleisötilaisuuksissa 8.5.2023 Lohjalla ja 15.5.2023 Vihdissä.

Ratasuunnitelmista enemmän tietoa:

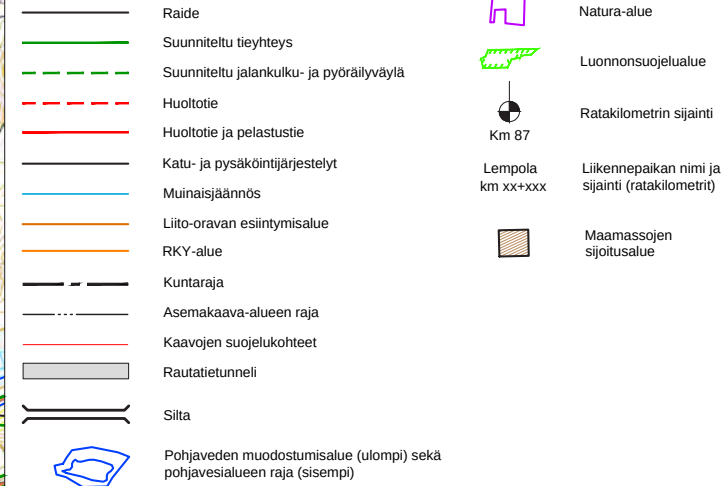
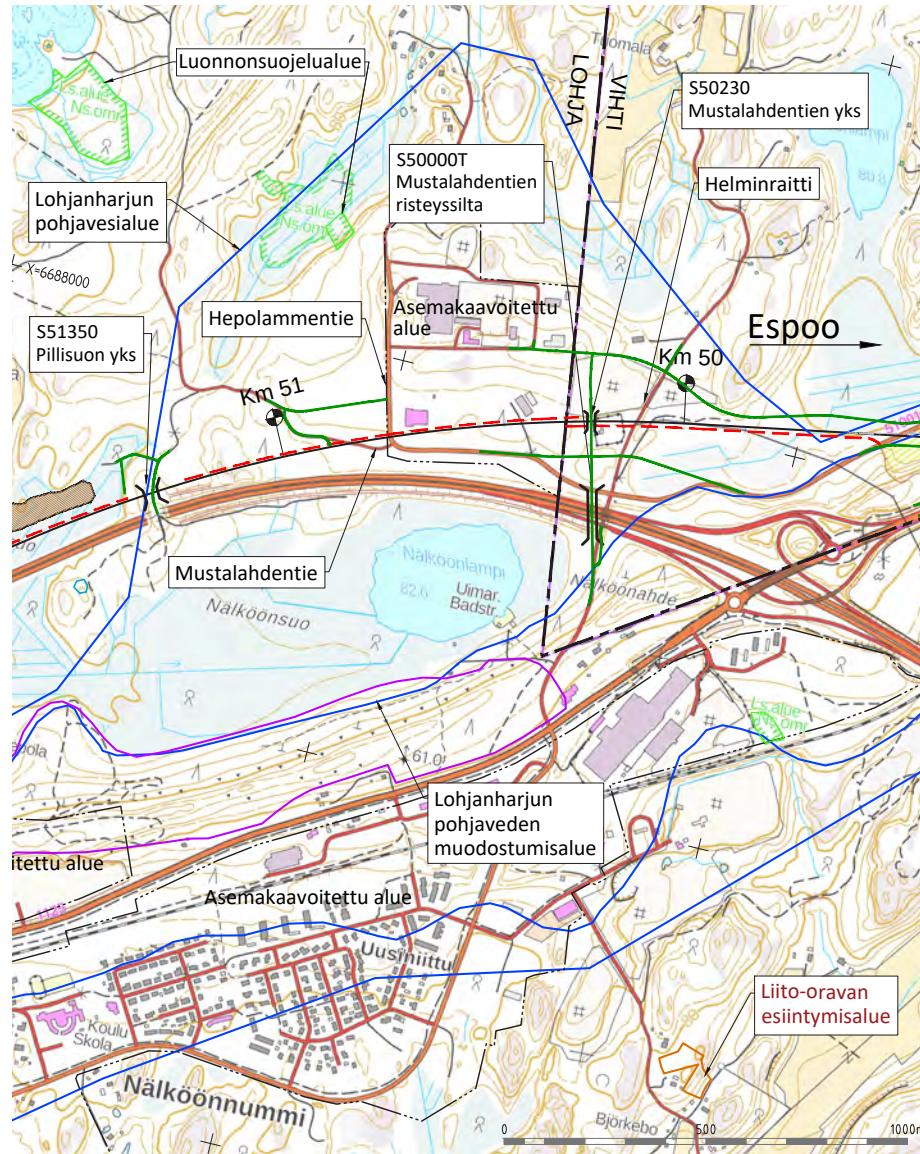
Espoo-Salo-oikorata, Väylävirasto, <https://vayla.fi/kaikki-hankkeet/espoo-salo-oikorata>

Väyläviraston Helsinki-Turku nopea juna-yhteys, Ympäristövaikutusten arviointi, <https://www.ymparisto.fi/fi/osallistu-ja-vai-kuta/ymparistovaikutusten-arviointi/vaylaviraston-helsinki-turku-nopea-junayhteys>

Espoo- Salo- oikorataosuuden ratasuunnitelman laatijan toimijan internet sivusto, Turun Tunnin Juna Oy, <https://www.tunninjuna.fi/ratasuunnitelmat/>

Selvitykset

Ratasuunnitelman yleissuunnitelmaa varten on teetetty erilaisia selvityksiä, inventointeja, analyysia ja mallinnuksia sekä Helsinki-Turku nopea juna-yhteydestä on laadittu ympäristövaikutusten arviointi. Asemakaavamuutoksen liitteenä on otteita yleissuunnitelmaa varten tehdyistä selvityksistä, jotka koskettavat suunnittelualuetta.



LUONNOS - yleisötilaisuudet 8.5 Lohja ja 15.5 Vihti



Tilaaja			Hanke tai rataosa		
TURUN TUNNIN JUNA			TURUN TUNNIN JUNA		
Suunnitteluvaihe			Ratasuunnitelma		
Toimittaja			Piirustuksen sisältö		
RAMBOLL			Kmv 49+500-57+00		
			Yleiskartta		
Piirt.	XX.XX.2023	Anna Pakanen	RaS1: Espoo-Lohja		
Suunn.	XX.XX.2023	Pietu Tuovinen			
Tark.	XX.XX.2023	Tapio Viinikangas	Kuormitus		
Hyv.	XX.XX.2023	Markku Salo	Mittakaava		
Ulkoinen tarkastaja			Koordinaatti- ja korkeusjärjestelmä		
			Rataosan nro		
			KM+M		
Tark.	XX.XX.2023	N.N.	Paikka	Laji	Numero
Hyv.	XX.XX.2023	N.N.	1400	72	TJR02-100
			Muut. Lehti Lehtiä		
			3 3		

Ote Turun tunnin juna Oy:n laatimasta ratasuunnitelman yleiskartasta TJR02-100 lehti 3/3.
Aineisto on ollut nähtävillä yleisötilaisuuksissa 8.5.2023 Lohjalla ja 15.5.2023 Vihdissä.



2. TAVOITTEET

TAVOITTEET

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle sekä liikenteen järjestämiselle.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistysalueeksi soveltuvia alueita.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida ja niiden toteutumista tulee edistää myös kuntien kaavoituksessa.

TAVOITERYHMÄT OVAT:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa alueen rakentuminen edelleen toimitilarakennuksina sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomana teollisuus- ja varastorakennuksina ja niihin liittyvineen palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja. Samalla on tarkoitus rajoittaa voimassa olevan asemakaavan sallimaa rakennetun kerrosalaan suhteutettua 50% myymälätilaa.

Toisena päätavoitteena on mahdollistaa valtakunnallisen uuden pääraiteen toteuttamisen osittain jo toteutuneella asemakaava-alueella. Sekä huomioida radan vaikutuksista johtuvat uudet liikennejärjestelyt, ympäristöhäiriöt, radan toteuttamisen aikaiset häiriöt sekä radan toteutuksen jälkeisenä vaikutuksina mahdollisen melun ja tärinän osalta uudisrakentamiseen.

Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.

3. VALMISTELUVAIHE

VALMISTELUVAIHEEN KUVAUS

MITOITUS

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 11,8 ha, josta katualueeksi osoitetaan noin 1 hehtaari. Asemakaavalla osoitetaan n. 27 500 kem² toimitilarakentamista (KTY) 5,5 ha:lla. Rautatiealueen pinta-alaksi muodostuu n. 3,1 ha ja suoja- viheralueeksi 2,2 ha.

RAKENNE

Valmisteluvaiheen kaavakartta määräyksineen on selostuksen liitteenä. Kaavakartan pienennös on seuraavalla sivulla.

Suunnittelualueella on yksi kortteli, joka on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Toimitilarakennusten korttelialueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyviä palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja. Toimintaan liittyvät myymälätilat voivat olla enintään 100 k-m² tonttia kohden. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja, eikä kauppaa mikä kilpailee keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa.

Korttelin pohjoispuolella säilyy nykyisellään Ruolankatu, joka on jatkettu Vihdin kunnan rajalle asti rautatien katkaistaessa Mustalahdentien ja Hepolammentien kautta kulkevan alueelle sisäänajoväylän. Korvaava tielinjaus on esitetty ratasuunnitelmassa Ruolankadun kautta. Hepolammentie päättyy katualueena kääntymiseen soveltuvana kääntöpaikkana. Kääntöpaikasta on uutena tiejärjestelynä osoitettu ratasuunnitelmassa yhteys vanhalle Mustalahdentielle.

Rautatiealueeksi on osoitettu ratasuunnitelman mukainen aluevaraus ja sen ympärille kaavassa on osoitettu suojaviheralueet, josta voidaan osoittaa rautatielle tarkoitettuja huoltoliikenne. Kaavassa huoltotiet osoitettu ohjeellisina alueen osina käyttötarkoitus alueilla.

Asemakaava noudattaa yleiskaavassa määriteltyä yhdyskuntarakennetta ja tarkentaa sen aluevarausta (TP) työpaikka-alueena.

MÄÄRÄYKSET

KTY - Toimitilarakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyviä palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja. Toimintaan liittyvät myymälätilat voivat olla enintään 100 k-m² tonttia kohden. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja, eikä kauppaa mikä kilpailee keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa.

LR - Rautatiealue.

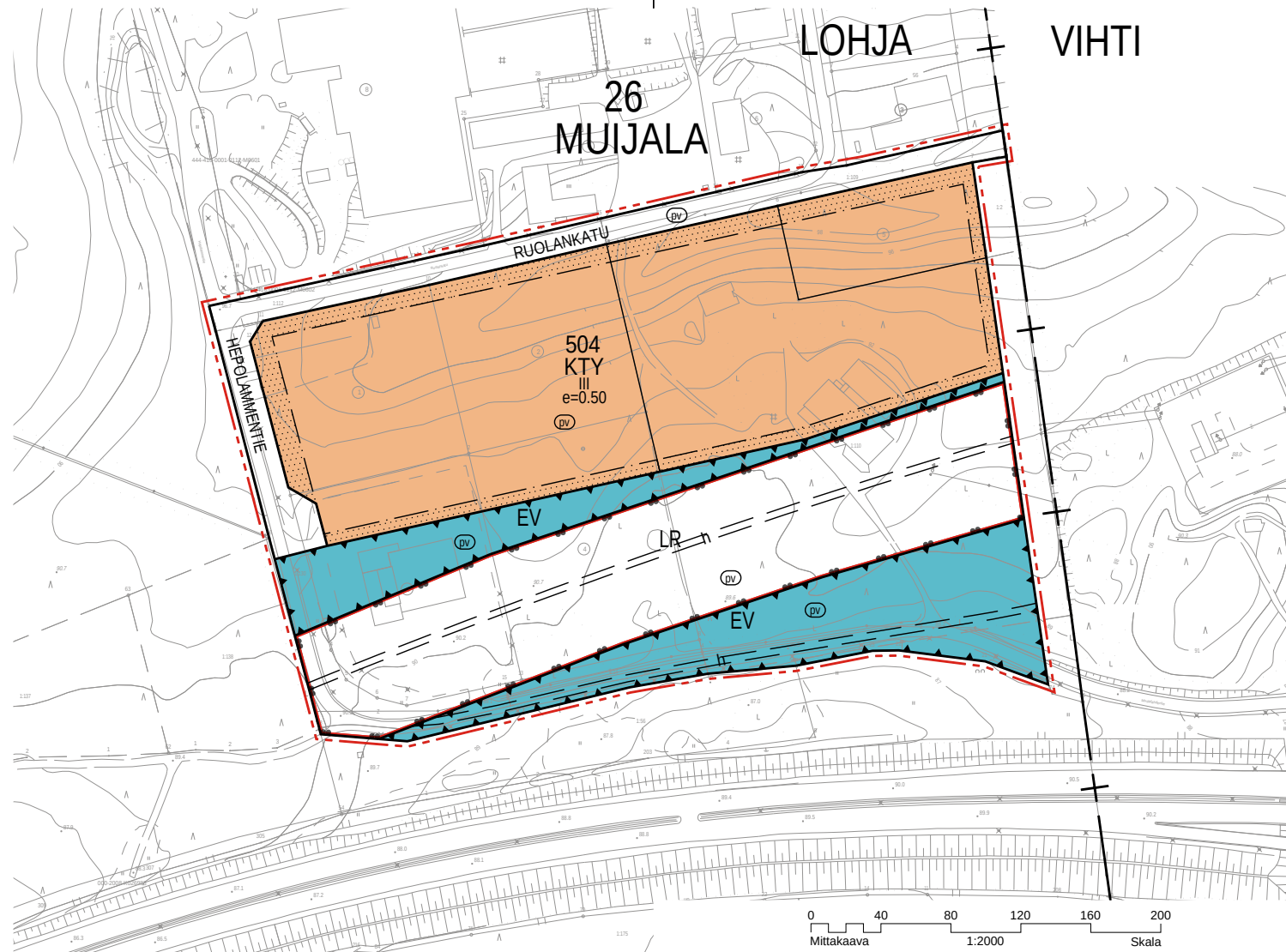
Espoo-Salo-oikoradan rautatielinjaa varten varattu alue.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä alueella. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.

Uusien maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Alueella ei saa säilyttää tai varastoida irrallaan pohjavettä pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavedenlaadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisjärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein.

Lastaus- ja purkualueet, huoltoliikenne-, ajoneuvoliikenne- sekä pysäköinti-alueet ja niiden vierialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja niiden alueiden reunalle, josta hulevettä voi päästä valumaan alueen ulkopuolelle, on rakennettava reunakivi. Alueiden sade- ja sulamisvedet on johdettava öljyn- ja hiekanerottimien kautta alueen sadevesijärjestelmään, muiden alueiden puhtaat sade- ja sulamisvedet tulee ensisijaisesti imeyttää korttelialueella.



Pienennös valmisteluvaiheen asemakaavakartasta.

LOHJA

L115 NÄLKÖÖNLAMMEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Lohjan kaupungin 26. kaupunginosan Muijala, korttelia 504 ja katu-alueetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Lohjan kaupungin 26. kaupunginosan Muijala, kortteli 504 ja katu-alue.

ASEMAKAAVAMERKINNAT JA -MAARAYKSET:



Toimitilarakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhaiiriotä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyviä palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja. Toimintaan liittyvät myymälätilat voivat olla enintään 100 k-m² tonttia kohden. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan tiloja, eikä kauppaa mikä kilpailee keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa.



Rautatiealue.
Espoo-Salo-oikoradan rautatielinjaa varten varattu alue.



Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Kaupungin- tai kunnanosan numero.



Kaupungin- tai kunnanosan nimi.



Korttelin numero.

Ote valmisteluvaiheen asemakaavakartalla osoitetuista asemakaavamääräyksistä ja -merkinnöistä.

RUOLANKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Tehokkuusluku eli kerroslalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

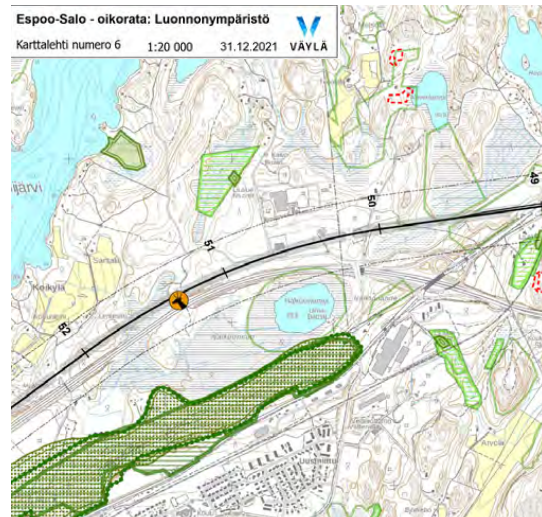
Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä alueella. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.

Uusien maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Alueella ei saa säilyttää tai varastoida irrallaan pohjavettä pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavedenlaadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein.

Lastaus- ja purkualueet, huoltoliikenne-, ajoneuvoliikenne- sekä pysäköintialueet ja niiden vierialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja niiden alueiden reunalle, josta hulevettä voi päästä valumaan alueen ulkopuolelle, on rakennettava reunakivi. Alueiden sade- ja sulamisvedet on johdettava öljyn- ja hiekkanerottimien kautta alueen sadevesijärjestelmään, muiden alueiden puhtaat sade- ja sulamisvedet tulee ensisijaisesti imeyttää korttelialueella.

OTTEITA RADAN YMPÄRISTOVAIKUTUSTEN ARVIONNISTA

Ratasuunnitelmaa varten on laadittu ympäristövaikutusten arvio, josta on otettu muutamia suunnittelualuetta koskevia otteita kaavaselostukseen.



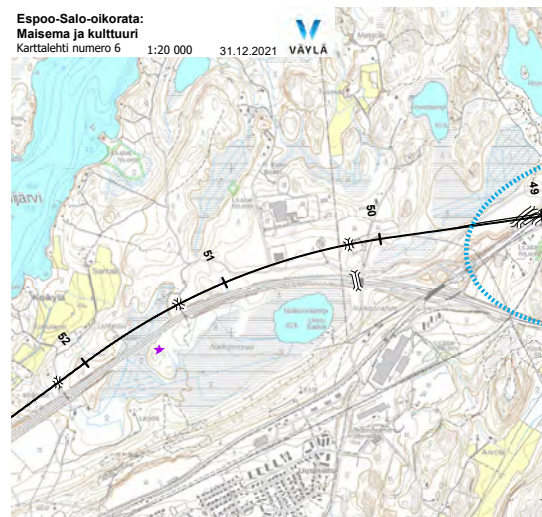
Suojelualueet	Linnustoalueet	Lajikohteet	Muut luontokohteet	Ekologiset yhteydet	Hankesuunnitelma
- NATURA 2000 -alueet - Luonnonmuistomerkki - Kansallispuisto - Valtion mailla oleva luonnonsuojelualue - Yksityinen luonnonsuojelualue - Valtakunnalliset luonnonsuojeluohjelmat - Soidensuojelutyöryhmän täydennysesitys	- IBA-alueet (Kansainvälisesti arvokas) - FINIBA-alueet (Valtakunnallisesti arvokas) - MAALI-alue (Maakunnallisesti arvokas) - Muut linnustollisesti huomionarvoiset alueet	- Erityisesti suojeltava tai luontodirektiivin liitteiden IV- tai II-laji - Uhanalainen tai silmälläpidettävä laji - Liito-oravan ydinalue - Liito-oravan elinpiiri - Liito-oravalle soveltuvat alueet - Huomionarvoisten lajien mahdollinen elinympäristö	- Valtakunnallisesti arvokkaat luontokohteet - Maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet - Paikallisesti arvokkaat luontokohteet - Uhanalainen tai silmällä pidettävä luontotyyppi - Maatalouden luonnon monimuotoisuus -kohteet - Muut linnustollisesti arvokkaat luontokohteet - Lähde (vesiläikkohde)	- Nykyinen ekologinen yhteys tai luonnon ydinalue ratakäytävällä - Maakuntakaavan vihreyhteystarve - Merkittävät vaikutukset ekologisiin yhteyksiin - Riistasilta tai alkukulu	- Ratalinja - Tiejärjestely - Tunneli - Silta, alkukulu - Asema - Asemavaraus - Ratakäytävän lähiympäristö 200 m - Ratakäytävä 30 m

Tekstioteet Espoo-Salo oikorata yleissuunnitelma ympäristövaikutukset (Väylävirasto 69_2022)

Lohjan Nummenkylässä esiintyy tuoretta ja kuivaa lehtoa nykyisen rautatien läheisyydessä. Tältä alueelta eräältä niityltä havaittiin myös huomionarvoista ketolajistoa (ketoneilikkaa ja kelta-apilaa).

Paahteisia ja ketomaisia ympäristöjä esiintyy Lohjan Nummenkylän nykyisen Hanko-Hyvinkää -rautatien varressa paikoitellen. Selvitysalueella esiintyy muutamassa paikassa pienialaisesti isovarpurämettä.

Lisäksi on huomioitu Lohjanharjun alueen paahdeympäristöistä ja uhanalaisista hyönteisistä tehty laaja selvitys (Faunatica 2009). Paahdeympäristöön kohdistuvien vaikutusten ja niiden lieventämisen tarkastelun on hanke-YVA:n yhteydessä tehty erillinen selvitys, joka on YVA:n liiteaineistoa (Sitowise 2020).

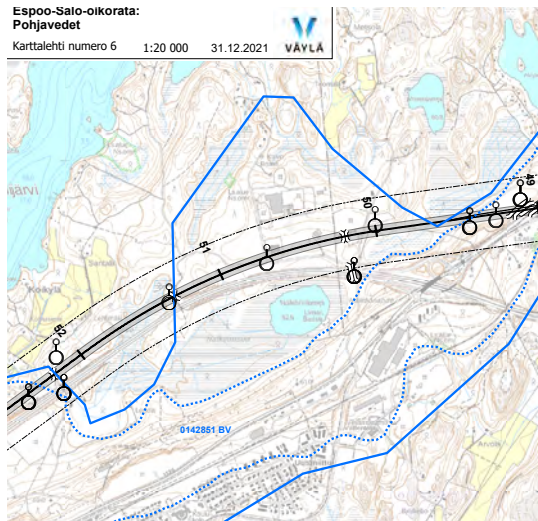


Kulttuuri	Maisema	Vaikutukset	Hankesuunnitelma
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö - Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö - Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö	- Muinaisjäänne - Muinaisjäännealue - Suojellut rakennukset - Suojellut rakennukset - Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt	- Merkittävä rakennettu ympäristön alue - Rakennussuojelukohde tai historiallinen kyläonttikohte - Rakennussuojelualueet - Muut paikallisesti arvokkaat rakennukset - Muut paikallisesti arvokkaat rakennukset	- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue - Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet - Arvokkaan maisemakokonaisuuteen ja/tai kulttuuriympäristöön - Ratalinja - Ratakäytävä 30 m - Ratakäytävän lähiympäristö 200 m - Tiejärjestely - Silta, alkukulu - Tunneli - Asema - Asemavaraus

Kaikki pistemäiset kohteet on rajattu kartalta näkymään vain ratakäytävän lähiympäristön (200 m vyöhyke) sisällä. Näitä kohteita ovat muinaisjäännekohteet, muinaisjäännealueet, suojellut rakennukset, rakennussuojelukohde tai historialliset kyläonttikohteet sekä paikallisesti arvokkaat rakennukset.

Kulttuuriympäristöä ei ole asemakaavamuuksu alueella, mutta yleissuunnitelman ympäristövaikutuksissa mainitaan maisemallisten vaikutusten kohdassa muutokset rata-alueen leikkauksesta Lohjanharjuun peruuttamattomiksi, kuitenkin todeten toimenpiteen visuaalisen vaikutuksen jäävän paikalliseksi varsinkin ratalinjan kulkien E18 moottoritien vieressä.

Paikallisesti asemakaavan alueella muutos on merkittävä valtavan leikkauksen osalta ja olemassa olevien rakennusten poistumisella sekä uudella sisäänajo reittinä Ruolankadun kautta.



Tekstioteet Espoo-Salo oikorata yleissuunnitelma ympäristövaikutukset (Väylävirasto 69_2022)

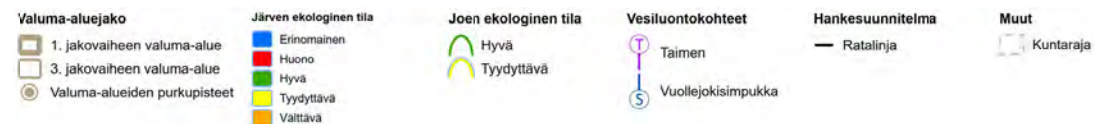
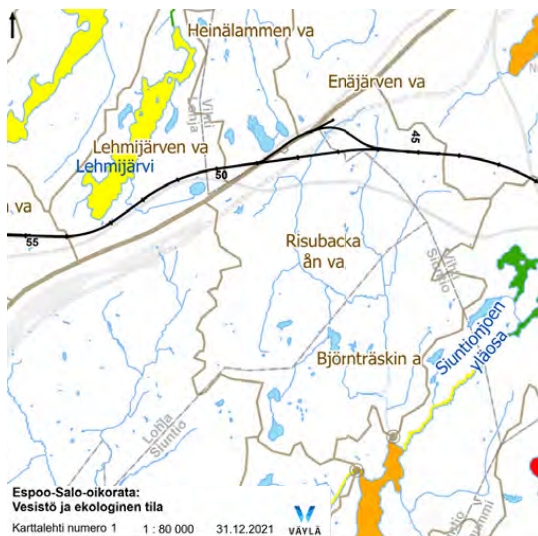
Lohjan ja Vihdin alueilla suunnittelualueella sijaitsee kaksi luokiteltua pohjavesialuetta: Lohjanharju (0142851 B) ja Nummelanharju (0192755). Pohjavesialueet sijoittuvat osin Lohjan kaupungin ja osin Vihdin kunnan alueille.

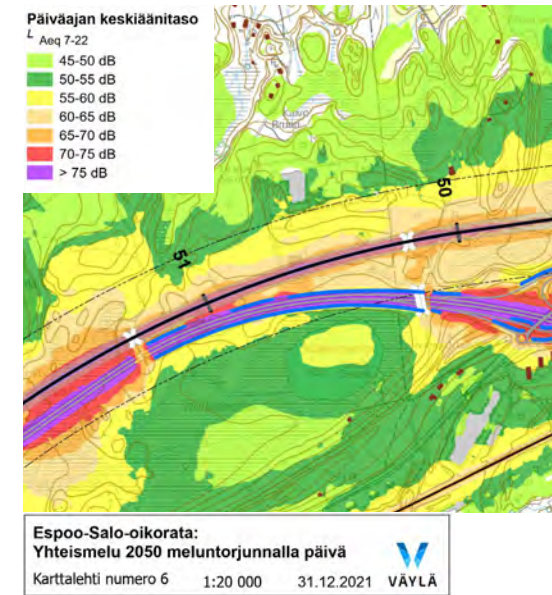
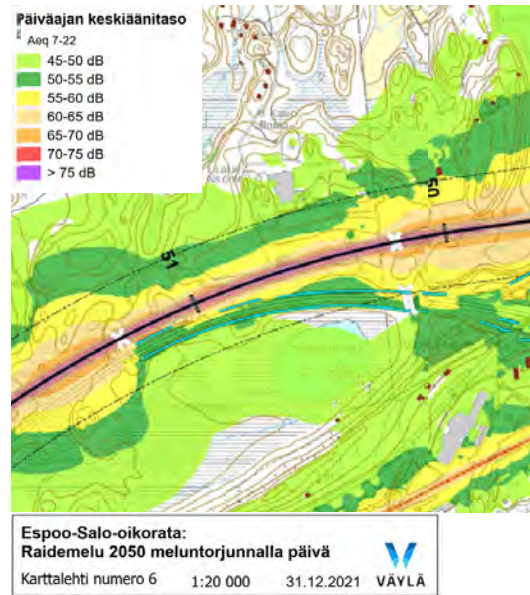
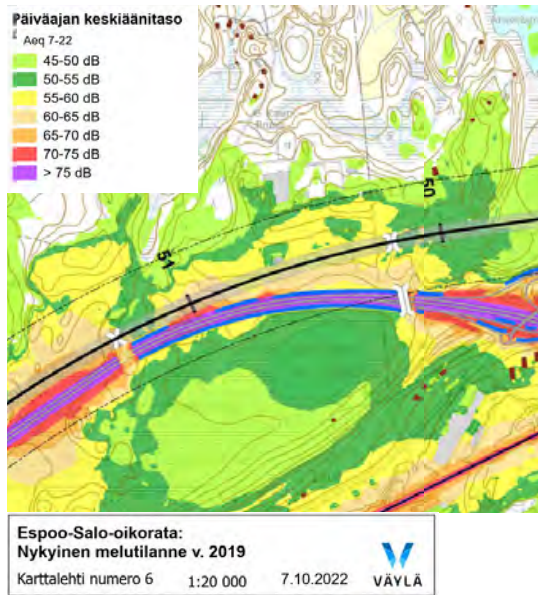
Pohjavesialueen itäreuna sijoittuu Nälköönlammen itäpuolelle, jossa on kallioselänne. Kallioselänne toimii pohjavedenjakajana, joka jakaa Salpausselän reunamuodostuman pohjaveden virtauksen kahteen pääsuuntaan Itä/koilliseen ja länsi/lounaaseen. Vedenjakajan itä/koillispuolella sijaitsee pohjavesialue Nummelanharju (0192755, luokka 1E). Lohjanharju B pohjavesialueella pohjaveden päävirtaussuunta on pohjavesialueen koillisosassa kaakkoon ja lounaisosassa koilliseen, kohti Lehmijärveä.

Lohjanharjun alueella välillä noin kmv 49+000 – 55+000 sijaitsee useita lähteitä ja lähteikköjä. Lähteistä purkautuva pohjavesi muodostuu Lohjanharjun hyvin vettä johtavien maalajien alueilla. Lähteet sijaitsevat pääosin melko kaukana ratalinjauksesta.

Nummelan- ja Lohjanharjun alueella sijaitsee useita lähteitä, joista purkautuvan pohjaveden muodostumisalue tai virtausreitit sijoittuvat suunnitellun ratalinjan alueelle. Rakentamisella voi olla vähäisiä vaikutuksia lähteistä purkautuvan veden laatuun, mutta vaikutukset määrään jäävät arviolta erittäin pieniksi.

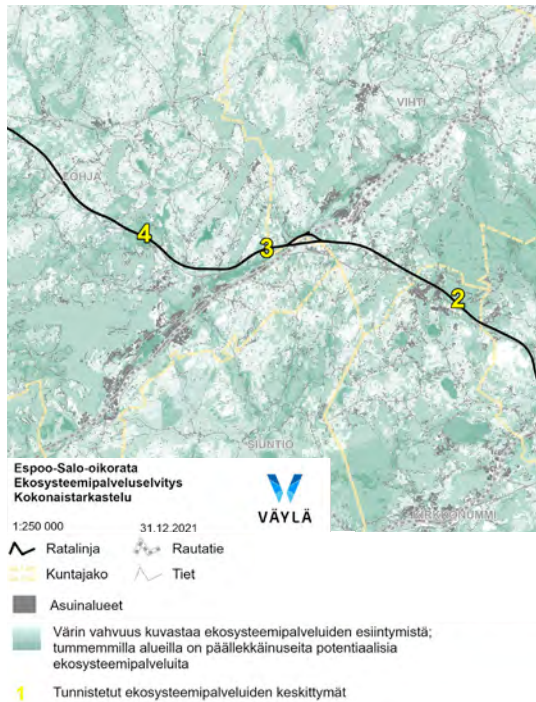
Asemakaavamuutosalueelle on osoitettu maaleikkaus. Kairaustietojen perusteella alueen maaperä on pohjavesivyöhykkeessä soraa ja hiekkaa. Tarkempien alustavien kairaus- ja mittaustulosten perusteella todennäköisesti radan maaleikkauksen ympärille on tulossa kaukalo rakenne betonista tai kalvorakenne, koska leikkaukseen tulevat vesimäärät ovat sen verran suuria. Lopullista rakennetta eikä pohjaveden hallinnan toimenpiteitä ole vielä päätetty ratasuunnittelussa loppuun asti.





Näissä kolmessa melutarkastelu otteessa on tarkasteltu nykytilanteen aiheuttamaa melua, lähinnä E18 moottoritien, pelkän rataliikenteen aiheuttamaa melua sekä näiden yhteismelua. Vaikutuksiltaan asemakaavamuutos alueeseen meluhäiriö ei juurikaan lisäännä, joten vaikutukset ovat vähäiset, vaikka 45-50 dB vyöhyke kasvaa pidemmälle. Melumallennuksissa on huomioitu purettaviksi osoitetut rakennukset, mutta uusia rakentamattomia rakennuksia ei ole huomioitu.

Tärinän ja runkomelun osalta odotetaan tarkempia ratasuunnitelmia ja niihin tehtäviä torjuntaratkaisuja. Asemakaavamuutosalueelle ei ympäristövaikutuksien arvioinnissa todettu suositusarvoja ylittävää vaikutusta. Eikä alueelle ole asemakaavallisesti osoitettu sellaista käyttötarkoitusta mikä vaatisi toimenpiteitä tärinän tai runkomelun osalta.



Tekstiotteet Espoo-Salo oikorata yleissuunnitelma ympäristövaikutukset (Väylävirasto 69_2022)

Ekosysteempipalveluilla tarkoitetaan luonnon tuottamia aineellisia ja aineettomia hyötyjä ihmiselle, yhteiskunnalle ja muulle luonnolle (Millenium Ecosystem Assessment 2005). Käsitteenä ekosysteempipalvelu on ihmiskeskeinen: ekosysteempipalveluista koituvat hyödyt tunnistetaan ensisijaisesti ihmisen ja yhteiskunnan tarpeiden kautta. Ekosysteempipalveluiden tarjonnan edellytyksenä ovat erilaiset ekosysteemitoinnot, jotka perustuvat ekosysteemin biofysikaaliseen rakenteeseen ja luonnon monimuotoisuuteen.

Ekosysteemin toimintoihin ja ekosysteempipalveluiden tarjontaan vaikuttavat erilaiset ulkoiset tekijät: ekosysteemiin kohdistuva paine, muutosta aiheuttavat yhteiskunnalliset taustavoimat, ympäristön tai resurssin tila, valitut toimenpiteet ja muutosten aiheuttamat vaikutukset, jotka aiheutuvat ihmisen toiminnasta. Kestävän päätöksen näkökulmasta ihminen voi toimillaan heikentää ekosysteemin toimintaa, mutta toisaalta myös hoitaa ja lisätä ekosysteempipalveluita.

3 Lohjanharju Vihdissä ja Lohjalla

Ratalinjas ja Nummenkylän kohdalla erkaneva raide sijoittuvat osuudella 47–54 Lohjan- ja Nummelanharjuille tai niiden liepeille. Harjut ovat osa Salpausselkä I harjumuodostumaa, ja ne ovat ekologisesti ja veden oton kannalta tärkeitä pohjavesialueita. Alue on osin metsän peittämä, mutta hotspotin alueella siellä on sekä junarata että valtatie, asutusta, maa-ainesten ottoa ja teollista toimintaa. Nummenkylän kohdalla harjun eteläpuolella on paikallisesti maisemallisesti merkittävä peltoalue. Harjun tuntumassa on myös järviä ja metsäisiä luonnonsuojelualueita sekä lajistollisesti arvokkaita paahdeympäristöjä ja soita sekä lähdeympäristö.

Lohjanharjun hotspotissa ekosysteempipalveluita korostuvat tuotantopalvelut ja säätely- ja ylläpitopalvelut. Ympäristö tarjoaa mainiota rakennusmaata, joten harjualueella on varsin paljon rakennettua ympäristöä ja maa-ainesten ottotoimintaa. Keskeisin tuotantopalvelu on kuitenkin puhtaan pohjaveden tuotanto. Säätely- ja ylläpitopalveluista tärkeää on etenkin elinympäristö-

jen ja populaatioiden ylläpito. Ratakäytävän lähialueen metsillä on myös merkitystä koettujen haittavaikutusten lieventämisessä radan pohjoispuoliseen asutukseen.

Rakennustyöt voivat paikoin laskea pohjaveden pinnan tasoa useilla metreillä, millä voi olla vaikutusta kaivojen pinnankorkeuteen ja pohjaveden ottoon. Pohjaveden pinnan tason lasulla on vaikutuksia myös pohjavesivaikutteisiin ekosysteemeihin, joita alueella on suo- ja lähdeympäristössä. Hyvinkää–Hanko -radan liityntään liittyvä pengerrys ja risteysalue vaikeuttaa liikkumista harjuun nähden poikittaisilla ekologisilla yhteyksillä. Toisaalta rataan liittyvät rakennustyöt lisäävät harjualueella avointen potentiaalisten paahdeympäristöjen määrää, mikä vaikuttaa myönteisesti alueen ekologiseen monimuotoisuuteen.

Merkittävät ekosysteempipalveluvaikutukset liittyvät pohjaveden pinnan alenemiseen, missä on runsaasti epävarmuutta. Tarkastelualueelta on tehtävä pohjavesivirtaustarkastelut ja arvioitava vaikutukset tarkemmin. Vaikutustenarvioinnissa tulee herkinä kohteina huomioida vedenottamoiden ja kaivojen lisäksi myös luontokohteet, joiden ekologiset arvot ovat riippuvaisia pohjaveden pinnan tasosta.

ARVIOIDUT VAIKUTUKSET

Kaavan arvioituja vaikutuksia verrataan nykytilanteeseen.

VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen SEKÄ LIIKENTEeseen

Asemakaavamuutosalue on osoitettu yleiskaavassa työpaikka-alueeksi (TP). Asemakaava noudattaa yleiskaavassa määriteltyä yhdyskuntarakennetta ja tarkentaa sen aluevarauksia.

Raideliikenteen toteuttaminen tulee parantamaan alueen saavutettavuutta raskaalle kalustolle uudella tielinjauksella Mustalahdentieltä, kun moottoritien alittava alikulku poistetaan käytöstä ja tilalle sijoittuu siltoja, joissa ei ole korkeusrajoituksia. Nykyisellään alikulku rajaa alueen toimijoita liian matalana.

Asemakaavan toteuttaminen kasvattaa asemakaava-alueen liikennetuotosta erityisesti rakentamisvaiheessa, mutta vaikutukset liikenteeseen eivät kokonaisuutena arvioituna ole merkittäviä ja ovat yleiskaavan mukaiset.

Alueelle ei ole joukkoliikennettä. Lähin pysäkki on Lohjanharjuntien (mt1125) ja Muijalan eritasoliittymän (24) lähetyvillä, josta on matkaa kävellen alueelle noin kilometri.

VAIKUTUKSET KAUPAN RAKENTEeseen

Alueelle ei sallita sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja, eikä kauppaa mikä kilpailee keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Alueen myymälätilat toimivat suoraan toiminnan toimitilan- tai teollisuuden toiminnan harjoittajan omana suoramyynti myymälänä, eikä näin vaikuta haitallisesti keskustan vetovoimaisuuteen.

VAIKUTUKSET KAUPUNGIN TALOUTEEN

Alueen kunnallistekniikka on jo toteutunut. Radan toteuttamisen aikana tapahtuvat kunnallistekniikan siirto ja Ruolankadun parantaminen kustannusvaikutukset kokonaisuutena ei ole vielä tiedossa eikä kustannuksen jako valtion ja kaupungin kesken.

VAIKUTUKSET MAISEMAKUVAAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN

Alue on melkein kokonaisuudessaan rakennettu, yksi rakennus on rakentamisvaiheessa ja toiselle rakennukselle on jo rakennuslupa myönnetty, mutta eivät ole aloittaneet rakentamaan. Raiteiden rakentamisen myötä on ratasuunnitelmissa osoitettu kahden rakennuksen purkua ratalinjan ja sen vaatiman aluevarauksen myötä. Raidealueen rakentuu paikallinen maisemakuva muuttuu raideliikenteen myötä.

VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN, MAA- JA KALLIOPERÄÄN SEKÄ ILMASTOON

Nykytilassa voimassa oleva asemakaava sallii alueen rakentumisen, joten vaikutukset ovat vähäisiä lopputulemaan asemakaavamuutoksen myötä. Asemakaavamuutoksen mahdollistamalla radan toteuttamisen jälkeen, radan varret kasvattaneen paahdeympäristöä. Samoin kuin on käynyt moottoritien varsilla, johtuen harjun suotuisasta maaperästä sekä pohjaveden vaikutuksesta alueelle. Suunnittelualueella ei ole tunnettuja tai todettuja erityisiä luontoarvoja, osittain johtuen jo alueen toteutuneisuudesta.

Kaava-alueen läpäisemätön pinta tulee kasvamaan, minkä seurauksena pintavesien määrä lisääntyy. Tämä on huomioitu kaavamääräyksissä, joiden mukaan hulevesiä on käsiteltävä hallitusti. Niiden alueiden, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee olla vettä läpäiseviä. Likaiset vedet kierrätetään öljyn- ja hiekanerotus kaivojen kautta imeytykseen tai johdetaan olemassa olevaan sadevesiviemärijärjestelmään.

Kaavamuutoksella rakentaminen pienenee lähes puolella noin 21 500 kem²:l- lä, johtuen rata-alueen vaatimasta tilantarpeesta. Olemassa oleva ja tuleva lisärakentaminen tukeutuu suunniteltuun rakenteeseen sekä perustuu hyviin liikenneyhteyksiin.

Asemakaavan merkittävimmät ilmastovaikutukset syntyvät rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisesta ja kunnossapidosta. Ilmastoan kohdistuvia vaikutuksia muodostuu myös liikenteestä ja maankäyttömuodon muutoksesta sekä valtakunnallisesti merkittävän uuden julkisen rataliikenteen mahdollistaminen.

VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN

Kaava-alueen uudet liikenteen linjaukset tuleva haittaamaan rakennusvaiheessa alueen ulkopuoleisen olemassa olevan asutuksen ja loma-asutuksen liikennettä. Radan toteutumisen jälkeen ja siitä johtuneiden tiejärjestelyistä alueen kaikki liikenne on pakotettu kulkemaan yritysalueen lävitse.

Raideliikenteen visuaalinen ilme ei sinällensä näy alueella, kun junaliikenne kulkee nykyisen maanpinnan alapuolella. Meluvaikutukset kasvaa ennusteen mukaan vähäisesti moottoritien meluvaikutuksen kanssa.

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemaakaavan toteutuminen alkaa ratasuunnitelmien hyväksymisen jälkeen sekä radan toteuttamispäätös tehty.

LOHJA
Järvi­kaupunki