



Lausunto

16.03.2020

MV/149/05.02.00/2019 1 (1)

Lohjan kaupunki/kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

Viite Lausuntopyyntö 10.3.2020

Asia **LOHJA, Nummenkylä, Vanha Turuntie, Talkoomäki asemakaava L78**

Lohjan kaupunki on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa otsikon kaavaehdotuksesta.

Museovirasto on aiemmin hoitanut Lohjan alueella arkeologisen kulttuuriperinnön viranomaislausunnot kaava-asioissa. Alueellisen vastuumuseouudistuksen myötä, Länsi-Uudenmaan museo antaa lausunnot kaavoitukseen liittyen Länsi-Uudenmaan alueella rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman lisäksi myös arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Intendentti

Sari Mäntylä-Asplund

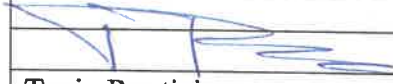
Tiedoksi Niko Anttiroiko / Länsi-Uudenmaan museo
Tellervo Saukoniemi / Länsi-Uudenmaan museo

Kaavoitus
Saap. 30.3.2020
Tunnus/säil.paikka:
821/10.02.03/2017

Kaavalausunto L78_Talkoomäki_asemakaavamuutos_ehdotus_kuuleminen

\\lohja.local\levyjaot\m-

asema\Kiint_kart_mittaus\Kaavalausunto\L78_Talkoomäki_asemakaavamuutos_ehdotus_kuulemin
en.doc

	kierto	kommentit
Kiinteistönmuodostus		
Kartastopalvelut		
Tonttipalvelut		Maankäytösopimuksen tekeminen vie aikansa. RK 10.3.2020.
Geodeetti		Ylläolevin huomautuksin
		Lohja 30.3.2020
		
		Tapio Ruutiainen
		kaupungeodeetti

Kaavoitus
Saap 8.4.2020
Tunnus/säil.paikka:
821/10.02.03/2017



Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Västra Nylands räddningsverk

Lausunto

1(1)

2020-04-08

Espoo 2359/2019-3

Lohjan Kaupunki
Kaupunkikehitys / kaavoitus
kaavapalaute@lohja.fi

Viite: Lausuntopyyntönnö, L78 Talkoomäki, Vanha Turuntie 31, kaupunginosa Nummenkylä, asemakaavan ehdotusvaiheen kuuleminen

Länsi-uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut ehdotusvaiheen materiaaliin. Sen perusteella lausutaan seuraavaa:

- Kiinteistöjen osoitteiden osalta on huomioitava niiden selkeys ja loogisuus.
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos suosittelee huomioimaan sammutusveden tarpeen (mahdollisen vesiaseman tarve alueella) ja teollisuuden kyseessä ollessa myös sammutusjättesien hallinta. Sammutusvesien osalta yhteyshenkilö on Markku Hallamaa, markku.hallamaa@espoo.fi.

Jukka Saari
johtava palotarkastaja

8.4.2020

Kaavoitus
Saap 14.4.2020
Tunnus/säil.paikka:
821/10.02.03/2017

Lohjan kaupunki
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

Lohja, L78 Talkoomäen kaavaa (Ehdotus)

Viite Lausuntopyyntönnö 10.3.2020

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun ja muuntamovaraukset

Kaavamuutoksen myötä sähkön käyttö alueella kasvaa. Kaavaan ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista merkitä muuntamon rakennuspaikkaa, vaan sijaintipaikka ja toteutustapa tullaan määrittelemään osana tulevien kiinteistöjen liittymäsuunnittelua. Kaavamääräyksiin on kirjattu teksti, jonka mukaan alueelle saa sijoittaa sähkönjakelun vaatimat muuntamot.

Pyydämme, että kaavaan merkitään varaukset olemassa olevalle muuntamolle, joka on esitetty liitteessä 1 violetilla ympyrällä.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa.

8.4.2020

Kunnioittaen,

Caruna Oy
Valtakirjalla



Eeva Walden
Rejlers Finland Oy
p. 040 821 6409

Liitteet Liite 1: Nykyinen sähkönjakeluverkko
Liite 2: Valtakirja, Caruna Oy, Eeva Walden

Lohjan kaupunki
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

2.4.2020

Viite: Lausuntopyyntöne 10.3.2020

Asia: L78 Talkoomäki, asemakaavan laatimisen ehdotusvaihe

Länsi-Uudenmaan museoita on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta. Museo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun sekä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmista.

Suunnittelualue sijaitsee Nummenkylässä Vanhan Turuntien varressa moottoritien Hevoskallion liittymän välittömässä läheisyydessä. Voimassa olevassa yleiskaavassa alueen eteläosa on osoitettu teollisuus- ja varastokäyttöön tarkoitetuksi alueeksi (TY), jonka läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja. Alueella harjoitetaan mm. käytettyjen metallien ja teollisuuskomponenttien käsittelyä ja varastointia. Pohjoisosan Lehmimäki on rakentamatonta metsäaluetta (M) ja kohoo huomattavasti eteläosaa korkeammalle tasolle. Alueen keskiosassa on käynnissä maa-aineslupa (2017) perustuva kallionlouhinta, joka laajentaa nykyistä pihaluettua pohjoiseen. Kaavamuutoksen päätavoitteena onkin tutkia nykyisen teollisuusalueen laajentamista vielä pitemmälle pohjoiseen ja lisärakennusoikeuden osoittamista. Alueelle on tarkoitus toteuttaa käytetyn metallin kierrätyspuisto.

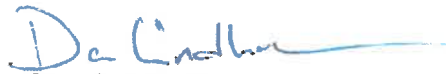
Asemakaavaehdotuksessa yleiskaavan teollisuuskorttelia (TY) laajennetaan pohjoisen metsäalueelle (M). Tavoitellun uuden rakennuspaikan ja tieyhteyden toteuttaminen edellyttää huomattavaa louhintaa, jolloin Lehmimäen laki katoaa.

Museo on kaavan valmisteluvaiheen lausunnossaan todennut, että alueen maisemakuva on jo suuresti muuttunut ja haitalliset maisemavaikutukset eivät saisi lisääntyä. Kallion louhinnan maisemavaikutuksia on tarkasteltu kaava-aineistossa. Lehmimäen laen louhiminen muuttaa paikallista maisemakuvaa merkittävästi ja peruuttamattomasti, kun maanpinnan korkeusasema muuttuu ja metsäinen kallioalue rakentuu teollisuusympäristöksi. Muutos on valitettava. Kaavassa on osoitettu puustoinen suojaviheralue alueen reunoille sekä rakennusalojen ulkopuolisten alueiden säilyttäminen nykyisessä luonnollisessa tasossaan alueen keskiosassa. Esitetyt toimenpiteet lieventävät maisemavaurion vaikutuksia jonkin verran ja ovat erittäin tarpeelliset. Niiden toteutumisesta tarkoitettulla tavalla tulee myös huolehtia.

Arkeologisen kulttuuriperinnön Länsi-Uudenmaan museo toteaa, ettei alueella sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai kulttuuriperintökohteita. Ei ole myöskään todennäköistä, että kaava-alueella olisi ennestään tuntemattomia muinaisjäännöksiä.

Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan.

**Västra Nylands museum
Länsi-Uudenmaan museo**



Dan Lindholm
museonjohtaja

Valmistelijat: Niko Anttiroiko, arkeologi, Länsi-Uudenmaan museo
Tellervo Saukoniemi, rakennustutkija, Länsi-Uudenmaan museo

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristöpalvelut, Länsi-Suomen yksikkö
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
Lohjan museo

Kaavapalaute

Lähtettäjä: Jukka Lehtinen (Jr) <Jukka.Lehtinen@lounea.fi>
Lähetetty: perjantai 24. huhtikuuta 2020 10:26
Vastaanottaja: Kaavapalaute
Aihe: Lounean lausunto Kaavasta L78 Talkoomäki

Kaavoitus
Saap 24.4.2020
Tunnus/säil.paikka:
821/10.02.03/2017

Hei

Lounealla ei ole verkkoa kyseisellä alueella eikä tällä hetkellä suunnitelmaakaan.

Jukka Lehtinen
Verkkosuunnittelija
Puh. 029 7070 512
jukka.lehtinen@lounea.fi

Lounea

www.lounea.fi

Lounea – Parempaa palvelua et muualta saa.

 [LinkedIn](#)
 [Facebook](#)
 [Instagram](#)

Kaavapalaute

Lähettäjä: Heli Vauhkonen <heli.vauhkonen@uudenmaanliitto.fi>
Lähetetty: torstai 30. huhtikuuta 2020 12:26
Vastaanottaja: Kaavapalaute
Kopio: Kirjaamo Uudenmaan liitto; Suni Reetta (ELY); Merja Vikman-Kanerva; Jägel-Balcan
Aihe: Iris; Iso-Markku Leena
Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa

Kaavoitus
Saap. 30. 4. 2020
Tunnus/säil.pajka:
821/10.02.03/2017

Hei,
Kiitos lausuntopyynnöstä.
Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa L78 Talkoomäki, Vanha Turuntie. 31 kaupunginosa Nummenkylä, asemakaavan ehdotuksesta.

Kirjaamollemme tiedoksi: L78 Talkoomäki, asemakaavan ehdotus, UML dnro 69/06.02.00/2020

Ystävällisin terveisin, Med Vänlig Hälsning

Heli Vauhkonen

Maakunta-arkkitehti/ Landskapsplanearkitekt/ Regional Planning Architect

+358 50 320 0431

heli.vauhkonen@uudenmaanliitto.fi

Uudenmaan liitto // Nylands förbund

Uusimaa Regional Council // Helsinki-Uusimaa Region

Esterinportti 2 B • Estersporten 2 B

00240 Helsinki • Helsingfors

+358 9 476 7411 • www.uudenmaanliitto.fi



Uudenmaan liitto
Nylands förbund

6.5.2020

Kaavoitus
Saap 7.5.2020
Tunnus/säil.paikka:
82/10.02.03/2017

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys
kaavapalaute@lohja.fi

Lausuntopyyntö 10.3.2020

L78 Talkoomäki asemakaava, ehdotus

Kiitämme yhteydenotostanne ja lausumme seuraavaa:

Kaava-alueelle ei sijoitu Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Yhtiöllä ei ole tarvetta ottaa kantaa asemakaavan sisältöön.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnon mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö


Mika Penttilä
vanhempi asiantuntija



Kaavoitus
Saap. 8.5.2020
Tunnus/säil.paikka:
82/10.02.03/2017

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys
PL 71
08101 Lohja

kaavapalaute(a)lohja.fi

Viite: lausuntopyyntö 10.3.2020

Lausunto asemakaavaehdotuksesta, L78 Talkoomäki, Lohja

Lohjan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa L78 Talkoomäen asemakaavaehdotuksesta 8.5.2020 mennessä. Kaavan laatimisen päätavoitteena on tutkia nykyisen teollisuusalueen laajentamista pohjoiseen ja lisärakennusoikeuden osoittamista.

ELY-keskus on lausunut kaavan valmisteluaineistosta 5.7.2019.

Kaavatilanne

Suunnittelualue on yleiskaavassa teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Uudet teollisuustoiminnot sijoittuvat yleiskaavan M-alueelle ja edellyttävät huomattavaa louhintaa. Uusi toiminta on sijoitettu olemassa olevan toiminnan pohjoispuolelle kallioseinämän taakse. Kaavaselostuksessa on syytä avata perustelut toimintojen sijoittumiselle sekä niiden edellyttämille louhinnoille (ml. esitetyt korkotasot sekä kallioseinämä). Lisäksi tulee perustella, miksi yleiskaavan mukaista aluevarausta laajennetaan pohjoiseen eikä länteen, joka on osoitettu TY-alueeksi, ja joka maastonmuodoista johtuen olisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan toteutettavissa teollisuusalueeksi pienemmillä vaikutuksilla lähiympäristöön.

Maa-ainesten otto

Alueelta louhittavan kiviaineksen määrä on noin 280 000 m³ltr. Kaavaselostuksessa ei ole avattu, millä luvilla hanke tullaan toteuttamaan, mutta valmisteluvaiheen lausuntojen vastineissa on todettu, että louhinta tulee tehtäväksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisilla luvilla eli rakennusluvilla, ja että tarvittaessa louhinnalle voidaan hakea maa-aineslupaa, sillä maa-aineslaissa ei ole ehdottomia etäisyysvaatimuksia asutuksen suhteen (toisin kuin ympäristöluvassa).

Mikäli louhinta liittyy rakentamiseen eli sille on olemassa esimerkiksi rakennuslupa, voidaan louhia ilman ympäristölupaa ja maa-aineslupaa.

Mikäli samalla murskataan, tulee yli 50 päivän murskaukselle olla ympäristölupa. Mikäli louhinta ei liity rakentamiseen ja edellyttää maa-aineslupaa, alle 50 päivän louhinta voidaan tehdä pelkällä ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisella ilmoituksella melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä haitasta (ns. meluilmoitus). Yli 50 päivän louhinta edellyttää ympäristölupaa. Mikäli louhittua kallioainesta murskataan samalla alueella vähintään 50 päivää, murskaustoiminta tarvitsee ympäristöluvan. Alle 50 päivän murskaus voidaan suorittaa meluilmoituksella.

Tässä hankkeessa murskattava maa-aineksen määrä on niin suuri, että sitä ei ole mahdollista murskata alle 50 päivässä - tämä on todettu myös kaavan valmisteluvaiheen vastineissa. Ympäristölupaa edellytetään tällaisessa tapauksessa aina, vaikka hanke olisi saanut rakennusluvan. Lisäksi ympäristölupaa edellytetään toimintaan, josta saattaa aiheutua lähinaapureille naapuruussuhdelain tarkoittamaa kohtuutonta räsytystä. Ympäristöluvan varaiseen toimintaan sovelletaan aina valtioneuvoston asetusta (VnA 800/2010), jonka 3 §:ssä säädetään 300 metrin vähimmäisetäisyydestä asuttuun kiinteistöön. Talkoomäen asemakaava-alueen ympäristössä lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat alle 300 metrin etäisyydellä louhittavasta alueesta.

Edellä esitettyyn viitaten kaavaselostusta on syytä täydentää arvioiden asemakaavan mukaisen rakentamisen toteuttamiskelpoisuutta huomioiden maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain reunaehdot. Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, millä luvilla asemakaavan mukainen louhinta ja murskaus toteutetaan.

Lisäksi olemassa olevan louhitun alueen ja uuden louhittavan alueen väliin suunnitellaan jätettäväksi noin 20 metriä leveä louhimaton alue, jonka molemmin puolin on pystysuorat seinämät. Jotta tällaista voidaan asemakaavassa esittää, tulee alueen kallioperä tutkia tarkasti, ettei kallioperässä ole rikkonaisuutta. Mikäli kallioperä on rikkonainen, se voi veden ja pakkasen aiheuttaman halkeilun johdosta romahtaa, jolloin asemakaavaehdotus ei täytä MRL 54 §:ssä säädettyjä asemakaavan sisältövaatimuksia turvallisuuden osalta. Lisäksi pystysuorat kallioseinämät eivät ole turvalliset putoamisvaaran vuoksi, joten niihin tulee rakentaa myös tukeva suoja-aita.

Liittymäjärjestelyt

Asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen alueen liittymäjärjestelyjä on kehitetty selkeämmiksi ja toimivammiksi. Maantien 110 liittymiä parannettaessa niistä tulee laatia suunnitelmat, joiden perusteella tulee pyytää ELY-keskukselta ohjeet parannustoimenpiteiden suorittamiseksi. Ohjeiden laatimisen yhteydessä käsitellään myös maantien 110 nopeusrajoitus asemakaava-alueen vaikutusalueella.

Hulevesiä koskeva asemakaavamääräys on asianmukainen. Alueen toimintaan liittyvissä rakennus- ja ympäristölupavaiheissa tulee laatia ja

hyväksyä hulevesien hallintasuunnitelma. Maantiealueelle ja sen kautta tulee johtaa ainoastaan puhtaita hulevesiä, esimerkiksi kattojen kautta kerättävää vettä.

Melumääräys

Kaavan melumääräystä on täydennetty ELY-keskuksen valmisteluvaiheen lausunnossa edellyttämällä tavalla.

Tämä asiakirjan on hyväksytty sähköisesti. Asian on esitellyt ylitarkastaja Reetta Suni ja ratkaissut ylitarkastaja Elina Kuusisto.

TIEDOKSI

UUDELY / Mona Sundman, Hannu Palmén, Olli Jaakonaho, Larri Liikonen

Kaavapalaute

Lähettäjä: Koskela Jarkko
Lähetetty: perjantai 8. toukokuuta 2020 7:21
Vastaanottaja: Kaavapalaute
Kopio: Jägel-Balcan Iris
Aihe: L78 Talkoomäki, ei lausuttavaa

Kaavoitus
Saap. 8. 5. 2020
Tunnus/säil.paikka:
821/10.02.03/2017

Hei,
tiedoksi, että ympäristönsuojelulla ei ole lausuttavaa L78 Talkoomäen asemaakaavaan (ehdotusvaihe).

t. Jarkko Koskela

Jarkko Koskela
ympäristöpäällikkö / miljöchef
Puh. / Tfn +358 (0)44 369 4416

Lohjan kaupunki / Lojo stad
Elinvoima/ kaupunkikehitys/ ympäristönsuojelu
Livskraft/ stadsutveckling/ miljöskyddet
Karstuntie 4 / Karstuvägen 4 (PL 71 /PB 71)
08100 Lohja / Lojo