



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Kaupunkisuunnittelukeskus

KESKUSTAN OSAYLEISKAVAEHDOTUS
Tiivistelmä luonnoksesta saaduista lausunnoista ja vastineet
4.6.2012/tark.17.9.2012

KESKUSTAN OSAYLEISKAARAEHDOTUS

Keskustan osayleiskaavaluonnos oli virallisesti nähtävänä 28.12.2010-31.1.2011 välisen ajan. Vastineet koskevat 29.11.2010 päivätystä kaavaluonnoksesta annettuja lausuntoja.

LAUSUNNONANTAJA

Väliotsikko

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maakuntakaava

Mitoitus ja raideratkaisut

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Lausunnossa esitetään Lohjan keskustan kanalta keskeiset alueidenkäyttötavoitteet.

Selostettu maakuntakaavojen sisältö.

Kaavaselostuksen mukaan Lohjalla on tehty palveluverkkoselvitys, mutta selvitys ei sisällä kaava-aineistoon.

Kaavaluonnoksessa on esitetty kaksi vaihtoehtoisesta asemanpaikkaa. Taajamaosayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu asema Väinämöisenkadun päähän. Keskustan osayleiskaavassa tulee valita vaihtoehdoista aseman paikka.

Raideliikenteen tehokas hyödyntäminen edellyttää riittävää rakentamisen sijoittamista aseman läheisyyteen. Moision- ja Pappilanjokien alue on potentiaalinen rakentamisalue. Alue on myös valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Rakentamisen sijoittumisen ja laajuuden määrittäminen alueella vaatii eri intressien yhteensovittamista. Kaavaratkaisu edellyttää tässä suhteessa jatkosuunnittelua.

VASTINE

Esitetään kyseiset alueidenkäyttötavoitteet kaavaselostuksessa kaavan lähtökohtina.

Merkitään tiedoksi.

Viitataan kaavaselostuksessa palveluverkkoselvitykseen. Selvitys ulottuu vuoteen 2018 saakka.

Osoitetaan kaavaehdotuksessa asema Väinämöisenkadun kohdalle.

Osoitetaan kaavaehdotuksessa rakentamista aseman välittömään läheisyyteen sekä nykyiseen Moision asuinalueeseen rajautuen. Aseman läheisyydessä on asuin-, liike- ja julkisten palvelujen rakentamista (KA, PY, A) ja Moisiin rajautuen pääasiassa asuinrakentamista, joka sovitetaan tarkemmin kulttuurimaisemaan asemakaavoituksen yhteydessä.

LAUSUNNONANTAJA
Väliotsikko

Kaupalliset palvelut

Kulttuuriympäristö

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Kaava mahdollistaa mittavan liiketilojen lisärakentamisen keskustaan, mikä luon myönteisiä edellytyksiä keskustan vahvistamiselle ja kehittämiselle palvelujen suhteen.

Kulttuuriympäristön ja -maiseman näkökulmasta kaavaa varten on laadittu kattavat selvitykset. Kaavan suojelutavoitteiden ja arvokkaan kulttuuriympäristön osalta niiden hyödyntäminen on jäänyt vajavaiseksi.

Valtakunnallisesti merkittävää Lohjan kirkkoa ei ole merkitty kaavakarttaan. Kirkon ja pappilan yhteys avoimeen maisemaan tulee säilyttää.

Valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön esitetty mittava kerros- ja pientalorakentaminen on ristiriidassa alueen luonteen ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa. Sitä ei tule toteuttaa esityksessä laajuudessa. Mahdollisia rakentamisalueita ovat Tytyrin kalkkikaivoksen tienvarsi sekä Moision pientaloalueen reunama.

Kaavamääräykset ovat rakennussuojelun näkökulmasta puutteelliset. /s -merkinnän määräystä tulee täydentää seuraavasti: ”Alue, jolla ympäristö säilytetään. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisen tulee

VASTINE

Merkittään tiedoksi.

Täydennetään kulttuuriympäristöä ja -maisemaa koskevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä.

Merkittään Lohjan kirkko kohdemerkinnällä sk (kirkkolain nojalla suojeltu kohde). Kirkon ja pappilan välinen alue on varattu PY/s alueeksi, joka rajoittuu lähivirkistysalueeseen (VL3, maisemapuisto), jonka määräyksissä otetaan huomioon kulttuurimaiseman lähtökohdat.

Rakentamisalueita on tarkistettu ja kulttuurimaisemaan sovittavia ratkaisuja siirretty asemakaavoitukseen luopumalla mm, talotyypin ja kerrosluvun määrittelevistä kaavamerkinnöistä. Toisaalla ELY-keskus edellyttää, että ”raide liikenteen tehokas hyödyntäminen edellyttää riittävää rakentamisen sijoittamista aseman läheisyyteen”. Tytyrin kaivoksen tienvarsi ei sovi rakentamiseen ympäristöhaittojen vuoksi.

/s -merkinnän kaavamääräystä täydennetään soveltuvin osin viittaamalla myös asemakaavojen laatimiseen ja muuttamiseen.

soveltua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää.”

Keskusta-aluetta koskevissa rakennusinventoinneissa esiin nousseet arvokkaat rakennukset - kuten muun muassa Antero Hasarin suunnittelema ns. Torilinna I (Sepänkatu 7), josta on tehty rakennussuojelulakiesitys, arkkitehti Aarne Ervin suunnittelemat Pohjolanmäen koulu ja seurakuntakeskus kappelisaleineen, arkkitehti Ragnar A. Wessmanin terveyskeskus, rakennusmestari Heikki Siikosen seuraintalo Harjula- tulee varustaa SR-merkinnällä ja niiden säilymisen turvaavalla määräyksellä. Rakennussuojelulailla suojeltu Luoman talo tulee merkitä SRS -merkinnällä ja määräyksellä ”Rakennussuojelulailla suojeltu rakennus” Suojelupäätöksessä annetut suojelumääräykset tulee esittää joko kaavamääräyksissä tai ne on mainittava kaavaselostuksessa ja kaavamerkinän kuvauksessa on viitattava suojelupäätökseen.

Kirkon kohdalla on tarkoituksenmukaisempaa käyttää asemakaavatasolta lainattua kaavamerkintää YK ”kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue”. Kaavamääräyksessä tulee todeta, että vuotta 1917 vanhemmat rakennukset ja rakenteet kirkkotarhassa ja/tai hautausmaalla on suojeltu

Osoitetaan Luoman talo kohdemerkinnällä srs (rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde). Viitataan suojelupäätökseen kaavaselostuksessa. Osoitetaan Pohjolanmäen koulu ja seurakuntakeskus sekä Harjula kohdemerkinnällä sr (rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava kohde). Osoitetaan terveyskeskus pääkäyttötarkoituksen PY lisämerkinnällä /s, jonka määräykset täydennetään edellisessä kohdassa selostetulla tavalla. Osoitetaan ns. Torilinna alueen erityisominaisuutta kuvaavalla merkinnällä sr (kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennettu ympäristö). Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö on lähtökohtana asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Yksittäisten rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Rajaukseen sisältyy myös työväentalo.

Osoitetaan kirkon ja hautausmaan alue merkinnällä YK ja täydennetään kaavamääräyksiä lausunnon mukaisesti.

Liikenne ja melu

kirkkolain perusteella. Niitä koskevista toimenpiteistä on pyydetty lausunto kirkkohallituksesta ja Museovirastolta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet ja ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

Osa kaavamerkinnöistä on kaavarajauksen ulkopuolella, esimerkiksi kevyen liikenteen yhteysmerkintä valtatie 25 reunassa. Jos näiden merkintöjen halutaan vahvistuvan kaavassa, ne tulee rajata osayleiskaavaan mukaan.

Tieliikenteen yhteystarve -merkintä tulee muuttaa kaavamerkinnöissä katkoviivaksi, kuten kaavakartalla on esitetty.

Valtatien 25 viereen on osoitettu viher- ja virkistysalueita. Maantien varrelle tulee varata riittävät suoja-alueet (EV) eikä maanteiden melualueelle voida esittää virkistysalueita mm. melun ja päästöhaittojen takia.

Liikenneselvityksessä tulee tarkastella vaikutuksia osayleiskaava-aluetta laajemmalla alueella huomioiden kaikki liikenne-/liikkumis- muodot liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Maankäytön lisääntymisen vaikutuksia tulee tarkastella nykyisellä tie- ja katuverkolla sekä esittää nykyiselle verkolle tehtävien parannusten tarpeellisuus ja toteuttamismahdollisuudet.

Tarkistetaan kaava-alueen rajausta.

Tieliikenteen yhteystarve -merkintä on poistettu kaavaehdotusvaiheessa, kun yhteystarpeesta on saatu tarkempaa tietoa liikenneselvityksen yhteydessä.

Muutetaan valtatiehen 25 rajautuvat virkistysalueet suojaviheralueiksi (EV). VU -alueiden kohdalle osoitetaan melunsuojaustarve. Melunsuojauksesta on tekeillä suunnitelma Valtatie 25 pohjaveden suojaus Lohjanharjun pohjavesialueella -hankkeen yhteydessä.

Kaavaluonnoksen valmistumisen jälkeen alueelle on laadittu erillinen liikenneselvitys (Trafix Oy, 8/2011)

Myönteistä on, että kaava-alueen pohjoisosassa teollisuusalueiden läheisyydessä on esitetty meluntorjuntatarve. Myös pääväylien varret tulisi varustaa vastaavalla merkinnällä/määräyksellä.

Merkitään tiedoksi. Osoitetaan pääväylien varsien melulle herkkien toimintojen alueille melunsuojaustarve -merkintä.

Luonnonsuojelu

Porlan lehdon SL-aluetta tulee tarkentaa. Porlan lehto kuuluu valtakunnalliseen lehtojen-suojeluohjelmaan. Luonnontilaisena säilynyt osa suojeluohjelman rajauksen mukaisesta alueesta tulee merkitä kokonaan SL-alueeksi.

Porlan lehdon rajausta on korjattu Uudenmaan ELY-keskuksen luonnonsuojelualueen perustamispäätöksen 5.3.2012 mukaisiseksi.

Moisionlahden virkistysalueen sisälle LV-varauksen itäpuolelle tulisi osoittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue esim. luo-merkinnällä. Moisionlahden itäpuoliset tervaleppälehdot ja pensoittuneet niitty laikut muodostavat paikallisesti arvokkaan lintujen pesimäalueen ja tärkeän lepakkoalueen. Alueella saattaa olla lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Osoitetaan tervalepikko luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi alueeksi. Luo-alueen läheisyyteen jää lisäksi vapaata tilaa, mm. kaava-alueen ulkopuolella Laakspohjan pellot ja vesialuetta sekä kaava-alueella lähi-virkistysaluetta.

Pohjavesi ja hulevedet

Osa kaava-alueesta sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesialueella (1. lk). Kaavasta puuttuu sekä pohjavesialueen merkintä että pohjaveden suojelumääräykset. Selostuksessa ei myöskään ole arvioitu rakentamisen vaikutuksia pohjaveden määrään ja laatuun. Pohjavesialue tulee merkitä kartalle ja suojelumääräykset lisätä kaavamääräyksiin. Lisäksi rakentamisen ja toimintojen vaikutukset pohjavedelle tulee arvioida.

Lisätään kaavaehdotukseen pohjavesialueen rajausta sekä suojelumääräykset. Arvioidaan kaavaselostuksessa rakentamisen vaikutuksia ja viitataan suojelusuunnitelmaan.

Pohjavesialueelle on laadittu suojelusuunnitelma vuonna 2005, mikä on hyvä mainita selostuksen lähtötiedoissa.

Keskustan osayleiskaavaan tulee laatia kaavatasolle soveltuva hulevesien hallinnan suunnitelma, jossa annetaan ohjeistusta asemakaavoitukseen ja siinä laadittavaan yksityiskohtaisempaan hulevesien hallintasuunnitelmaan.

Keskustan osayleiskaavalle ei ole laadittu erillistä hulevesien hallinnan suunnitelmaa, mutta sen alue sisältyy taajamaosayleiskaavaan, jolle on tehty selvitys hulevesistä. Kaavaehdotukseen on lisätty em. selvityksen mukaisesti Moisionpuron kohdalle viheryhteystarve-merkintä, joka sisältää suosituksia hulevesien luonnonmukaisesta käsittelystä. Myös lähivirkistysalue, rantapuisto -kaavamerkintään liittyy ohjeita hulevesien käsittelystä. Esitetään lisäksi kaavaselostuksessa suosituksia hulevesien käsittelystä taajamaosayleiskaavan hulevesiselvityksen pohjalta.

Muita näkökohtia

Kaavan havainnollisuutta parantaisi, jos kaavamerkinnoin nostettaisiin esiin keskeiset muutoskohteet esimerkiksi osoittamalla uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet omalla merkinnällä. Vastaavasti tulisi olemassa olevat ja suunnitellut kevyen liikenteen reitit osoittaa kaavakartalla esim. eri väreillä.

Tehdään kaavaselostukseen muutoksia osoittavat kartat.

TP-merkintöjen sallima toiminta huomioon ottaen olisi havainnollisempaa soveltaa ao. asemakaavamerkintöjä.

TP-merkintöjen käyttöä on vähennetty ja kaavamääräystä on korjattu.

Kadut on merkitty aluemerkinällä kaavakartalle, mutta kaavamerkinnoissa ei ole esitetty katualue -merkintää.

Kadut osoitetaan kaavaehdotuksessa yleiskaavamerkintöjen mukaisesti liikennejärjestelmän hierarkiaa kuvaavina viivamerkintöinä.

Yhteenveto

Kaavaselostuksesta puuttuu kokonaan vaikutusten arviointi. Selostusta tulee täydentää ehdotusvaiheessa tältä osin.

Selostusta täydennetään vaikutusten arvioinnilla.

Moision- ja Pappilanpellon alueen maankäyttöön kohdistuu keskenään ristiriitaisia näkökohtia, joiden yhteensovittaminen vaatii lisätarkasteluja. ELY -keskus ehdottaa, että asiasta järjestetään työneuvottelu.

Moision- ja Pappilanpellon alueen eri tavoitteiden yhteensovittamista on tutkittu kaavaehdotusta laadittaessa ja tehty muutoksia alueiden rajauksiin sekä kaavamerkintöihin ja määräyksiin. Ratkaisuja on mahdollista tarkastella kaavehdotuksen nähtävänä olon jälkeen järjestettävässä virallisessa neuvottelussa.

Liikennevirasto

Tavaraliikenteen edellytykset tulee mahdollistaa kaavassa. LHA- ja LR-alueet tulee erottaa selkeämmin. Yhteydet radan yli tulee osoittaa eritasoratkaisuna.

Kaavassa on osoitettu rautatiealue, joka jatkuu kaava-alueesta pohjoisen suuntaan. LHA-alueen rajausta on tarkennettu. Katu- ja kevyen liikenteen yhteydet osoitetaan radan alituksina.

Museovirasto

Kaava-alueelta tunnetaan neljä muinaismuistolain suojaamaa kiinteää muinaisjäännettä: Moision historiallisen ajan asuinpaikka, Moisionpelto ja Pappilanlahti sekä esihistoriallinen röykkiö, Pikku-Pappila. Ne tulee merkitä kaavaan sm -kohdemerkinnöillä. Sen selitys on ”Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.”

Merkitään kaava-alueella olevat muinaisjäännekset kohdemerkinnöillä (sm) ja varustetaan ne Museoviraston edellyttämällä kaavamääräyksillä. Kohde Pappilanlahti ei sisällynyt lausunnolla olleen kaavaluonnoksen alueeseen eikä se sisälly myöskään luonnoksen pohjalta laaditun kaavaehdotuksen alueeseen.

Moisionpellon alueelle ollaan osoittamassa laajaa uutta asuntorakentamista. Rakentamisen suunnittelu ja sovittaminen alueelle edellyttää laajoja arkeologisia selvityksiä.

Osoitetaan Museoviraston lausunnon liitekartassa olevalle alueelle alueen erityisominaisuutta osoittava merkintä selvitysalue (s) ja siihen liittyvä kaavamääräys: Alueen asema-

Nykyisen museon eli Iso-Pappilan alueella on ollut asutusta jo varhaisemmalla historiallisella ajalla. Mikäli alueelle suunnitellaan uudisrakentamista on muinaismuistojen olemassaolo ja laajuus selvitettävä arkeologisella inventoinnilla ja tarvittaessa koetutkimuksilla.

Kohdemarkintöjen kohdalla tulee kaavamääräyksessä tai selostuksessa olla maininta siitä, että muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta. Lisäksi määräyksessä voi olla maininta siitä, että maa- ja metsätalous on sallittu. Muusta maankäytöstä pitää pyytää Museoviraston lausunto.

Kaavaselostuksessa tulee olla luettelo kaikista alueelta tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä sekä selitys niiden merkityksestä maankäytön suunnittelussa. Kaavakartan sm-merkinnät tulee varustaa luetteloon viittaavilla numeroindekseillä.

kaavoituksen yhteydessä on tehtävä arkeologiset selvitykset rakentamisen sovittamiseksi alueelle.

Museon alue on osoitettu julkisten palvelujen alueeksi (PY/s), jolla ympäristö säilytetään. Kaavamääräyksen mukaan ”Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.” Alueen on tarkotus säilyä nykyisessä käytössä.

Täydennetään kohdemarkintöjen määräys Museoviraston lausunnon mukaiseksi. Kaava-alueeseen ei sisälly maa- ja metsätalousaluetta. Kohdemarkinnan määräyksessä on velvoite pyytää Museoviraston lausunto.

Lisätään kaavaselostukseen numeroitu luettelo kiinteistä muinaisjäännöksistä ja selitys niiden merkityksestä maankäytön suunnittelussa.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunnon antaa maakuntamuseo. Museovirasto huomauttaa kuitenkin, että Lohjan kirkon ympäristö sekä sen ja Pappilanlahden välinen kulttuurimaisema on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Alueen reunojen mahdollisen täydennysrakentamisen, kuten myös mahdollisen rautatieyhteyden rakentamisen suoria ja välillisiä vaikutuksia esimerkiksi kirkon ja seurakuntakeskuksen osalta on arvioitava erityisellä huolella.

Moision- ja Pappilanpellon maisemaselvityksen maankäyttösuositukset eivät vastaa alueen valtakunnallista merkitystä ja luonnetta kulttuuriympäristönä. Alueeseen liittyvät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat olleet voimassa vuodesta 2001 alkaen. Aluetta on kehitettävä sen ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeuttavalla tavalla. Osayleiskaavaluonnoksessa Moision- ja Pappilanpelloille esitetty rakentaminen on olennaisesti ristiriidassa alueen kulttuuriympäristöarvojen kanssa.

Osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti alueen erityisominaisuutta kuvaavalla rasterimerkinnällä ”maisemallisesti arvokas alue” ja varustetaan merkintä kaavamääräyksellä: Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin sekä maiseman ominaispiirteiden ja alueella olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen.

Moision- ja Pappilanpellon alueelle on tehty kaavaluonnoksen jälkeen lisää tarkasteluja kulttuurimaiseman ja rakentamisen suhteesta. Kulttuurimaisemaan tulevaa katuverkkoa on karsittu ja rakentaminen on rajattu Moision asuinalueen reunaan, tosin siten, että kumppareen kohdalla rakennettu alue laajenee avoimen maiseman suuntaan. Asuinrakentaminen osoitetaan merkinnällä A, joka antaa asemakaavoitukseen liikkumavaraa etsiä talotyypeiltään ja kerrosluvuiltaan alueelle parhaiten sopivaa ratkaisua. Kirkon näkemäkselin luoteispuolelle menevä alue on osoitettu merkinnällä ”Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisaalue”, jonka määräys kuuluu: Alueen rakentamismahdollisuus selvitetään tarkemmin asemakaavalla. Alueelle on tarkoitus sijoittaa

Kirkkolain nojalla suojellulle kirkkopihalle ja kirkollisille rakennuksille on annettava asianmukaiset suojelumerkinnot.

Henkilöliikenteen terminaalialueen Väinämöisenkadun vaihtoehto ja siihen liittyvä kevyen liikenteen yhteys sijaitsevat liian lähellä kirkkopihaa ja hautausmaa-aluetta. Ratkaisuvaihtoehto on sekä toiminnallisesti että kaupunkivallisesti ongelmallinen.

Lausunnon liitteenä on kartta alueella sijaitsevista muinaisjäännöksistä sekä Museoviraston lausunto kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

kulttuurimaisemaan sopivaa tiivistä asumista. Näin alueen asemakaavoitus ja mahdollinen rakentaminen sidotaan maisemaan sopivan ratkaisun löytymiseen.

Osoitetaan kirkon ja hautausmaan alue merkinnällä YK ja täydennetään kaavamääräyksiä, kuten on vastattu ELY-keskuksen lausuntoon sivulla 5.

Kirkkopihan ja hautausmaa-alueen suojelumerkintöjä on huomattavasti täsmennetty. Aluetta koskee alueen erityisominaisuutta kuvaava rasterimerkintä ”maisemallisesti arvokas alue”, jota koskevat määräykset on tarkemmin esitetty sivulla 11. Määräykset velvoittavat valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön huomioon ottamisen myös aseman järjestelyjä ja rakenteita suunniteltaessa.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Moision- ja Pappilanpellon alue

Moision- ja Pappilanpellon alue on osa laajempaa valtakunnallisesti merkittävää rakennetun kulttuuriympäristön aluetta, joka on vahvistettu valtioneuvoston päätöksellä v. 2009. Alueen arvon yksi peruste on laaja, avoin viljelymaisema. Esitetyissä maankäyttösuosituksissa ei ole huomioitu Moision- ja Pappilanpellon

Osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti alueen erityisominaisuutta kuvaavalla rasterimerkinnällä ”maisemallisesti arvokas alue” ja annetaan tarkemmat kaavamääräykset, jotka on referoitu vastineessa Museovirastolle sivulla 11). Moision- ja Pappi-

arvoa valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena ympäristönä, edustavana perinnemaisemana eikä arvokkaana peltoalueena. Suosituksissa ei ole myöskään huomioitu alueella sijaitsevien muinaisjäännösten asettamia reunaehtoja alueen rakentamiselle. Laadittu maankäyttösuositus on ristiriidassa lähes kaikkien Mioision- ja Pappilampellon alueen kulttuuri- ja maisema-arvojen kanssa.

Maakuntamuseon mielestä peltoalue on jatkossakin säilytettävä avoimena. Ainoat alueet, joille voidaan osoittaa uutta rakentamista ovat Tytyrin viereinen laita nykyisen Törmäntien länsipuolella ja yhden pientalokorttelin levyinen alue Piispankadun luoteispuolella. Muuta uutta rakentamista peltoalueella ei tule osoittaa. Muu peltoalueelle osoitettu rakentaminen vaarantaa alueen valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristöarvon säilymisen ja alueelle esitetyn uudisrakentamisen voidaan siten katsoa olevan jopa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaista.

Tulevalle rautatieasemalle on osoitettu kaksi vaihtoehtoista sijoituspaikkaa. Rautatienkadun varteen, entisen Tytyrin aseman kohdalle osoitettu paikka on parempi, sillä se sijoittuu kauemmas kirkosta ja hautausmaasta. Väinämöisenkadun asema sijoittuisi välittömästi hautausmaa-alueen viereen, mikä ei ratkaisuna ole paras mahdollinen. Väinämöisenkadun alueella rakentaminen on sopeuduttava erityisen hyvin maisemaan.

lampellon alueelle on tehty kaavaluonnoksen jälkeen lisää tarkasteluja kulttuurimaiseman ja rakentamisen suhteesta sekä tarkistettu alerajauksia, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, kuten on tarkemmin selostettu vastineessa Museovirastolle sivulla 11. Muinaisjäännökset on osoitettu kaavakartalla ja varustettu Museo-
viraston edellyttämin määräyksin.

Peltoalueen maankäyttöä on tarkistettu. Keskeinen osa alueesta jää lähivirkistysalueeksi (VL3, maisemapuisto), jonka määräyksissä otetaan huomioon kulttuurimaiseman lähtökohdat. Törmäntien länsipuolelle ei voi osoittaa asuinrakentamista ympäristöhäiriöiden takia. Mioision asuinalueen reunaan on osoitettu rakentamista siten, että se on pyritty sovittamaan yhteen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden kanssa.

Rautatienkadun varteen osoitettu asema-
vaihtoehto on yhteyksiltään hieman sivussa keskustasta. Aseman paikka sijaitsee myös pääosin kaivospiirin alueella ja hyvin lähellä olevaa teollisuustoimintaa, josta aiheutuu melu- ja pölyhäiriöitä. Väinämöisenkadun vaihtoehto on lähellä kirkkopihaa ja hautausmaa-
aluetta, mutta niiden suojelumerkintöjä on kaavaehdotuksessa huomattavasti täsmen-

Uudisrakentamisen kerrosmäärät

Seuraavilla korttelialueilla suurinta sallittua kerroslukua tulee alentaa:

- Porlan alueella AK-korttelissa korkeintaan III.
- Laurinkadun alapään Ojamonkadun ja Ojamonharjuntien välisellä aluella AK-korttelialueilla uudisrakennusten korkeus tulisi rajoittaa niin, että harjuriinne säilyy edelleen hallitsevana maisemallisena elementtinä myös kauko- maisemassa. Sopiva kerrosluku saattaisi olla V-VI.
- Kulmakadun eteläpuolelle sijoittuva yksittäinen uudisrakennus voidaan toteuttaa XII-kerroksisena maamerkkirakennuksena.
- Kontionkadun alueella kerrosluvun alentamista tulee harkita.

netty. Aluetta koskee alueen erityisominaisuutta kuvaava rasterimerkintä ”maisemallisesti arvokas alue”, jota koskevat määräykset on tarkemmin esitetty vastineessa Museovirastolle sivulla 11. Määräykset velvoittavat valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön huomioon ottamisen myös aseman järjestelyjä ja rakenteita suunniteltaessa.

Kerroslukuja ei esitetä kaavakartalla, mutta ne sisältyvät kaavaselostukseen.

- Porlan alueelle ei esitetä asuinkortteleita. Kortteli osoitetaan palveluiden ja hallinnon alueeksi. Kaavaselostuksen kerroslukutarkastelu ei kohdistu P-kortteleihin.
- Ojamonkadun ja Ojamonharjuntien välisen alueen kaupunkuvasta on tehty lisätarkasteluja, jotka esitetään kaavaselostuksessa.

- Alue on hyvin ahdas maamerkkirakennukselle ja kaupunkikuvallisesti myös tärkeä avoin tila terveysaseman ja harjun rinteiden korkean rakentamisen välillä, joten rakentamista ei ole osoitettu kaavaehdotuksessa.
- Kontionkadun ja Suurlohjankadun kulmassa on säilytetty maamerkkirakennukselle sopiva merkintä. Muulla osalla Kontionkatua merkintä on muutettu muotoon A, jossa talotyyppi ja kerrosluku ratkaistaan tarkemman selvityksen jälkeen asemakaavassa. Alueelle sopii myös kaupunkipientalotyyppinen rakentaminen.

Suojelumerkinnät

-Rakentaminen TP-alueella Tehtaankadun ja Immolankadun välissä tulee olla matalampaa kuin esitetyt IV kerrosta samoin kuin sen lounaispuolella P-korttelialueella.

Suojelumerkintöjen osalta kaikki inventoinneissa Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo (2007) ja Lohjan keskustan rakennusinventointi (2008) esille tulleet kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja alueet on huomioitava myös yleiskaavassa. Ne on merkittävä kaavaan sr- ja /s-merkinnöillä riittävine kaavamääräysteksteineen.

Kaavaluonnoksesta puuttuvat asianmukaiset suojelumerkinnät mm. seuraavilta kohteilta ja alueilta:

- Harjun alueella ammattikoulun ja Harjun koulun rakennuskanta ja alueet (sr ja /s), vesitornirakennus (sr), Rajavartioston vanhat asuinrakennukset (/s).

- Liikekeskustan alueella Laurinkadun itäpuolella Sepänkadun varrella paloasema ja funktisliiketalo (sr), työväentalo (sr), Osuuspankin liikerakennus (/s).

- TP-alueen rakentaminen suojaa sen itäpuolella olevia asuinkortteleita Pitkäniemen teollisuusalueen häiriöltä, joten kerrosluvulla on tässä tärkeä tehtävä. P-korttelialueelle lisätään kaavamääräys, joka velvoittaa sovittamaan rakentamisen lähiympäristön kaupunkikuvaan.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet on käyty läpi kaavaehdotusta laadittaessa ja niistä on erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteinä.

-Harjun alue on julkisten palvelujen aluetta (PY/s), jolla ympäristö säilytetään. Kaavamääräys on referoitu sivulla 10. Vesitornirakennus on osoitettu merkinnällä sr (rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava kohde). Ratavartioston alueen asuinrakennusten käyttötarkoitus on kaavassa asuminen, joten niiden katsotaan säilyvän käyttötarkoituksen perusteella.

- Sepänkadun funkistalo ja työväentalo on osoitettu alueen erityisominaisuutta kuvaavalla merkinnällä sr (kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennettu ympäristö). Kaavamääräys on referoitu tarkemmin sivulla 5. Osuuspankin talon katsotaan säilyvän sen käyttötarkoituksen vahvistavalla kaavamerkinnällä.

- Liikekeskustan alueella Laurinkadun länsipuolella Lohjanhelmi (sr), 1920-luvun liiketalo (sr), Karhutornit (sr), Postikadun 1950-luvun kerrostalot (sr), 1950-luvun liiketalo(s), vanha kaupungintalo.

- Rantakantin alueella ns. Sundmanin talo (sr ja /s), Puistolán 1970-luvun kerrostalot (/s), tehtaán asuintalot Linnaistenkadun varrella (/s), Klubitalo (sr), lääkärintalo/ortodoksinen kirkko (sr), 1950-luvun sairaala (sr), Porlan rakennuskanta ympäristöineen (sr ja /s), Porlan lammikot (/s).

- Suurlohjankadun ja Karstuntien varressa ja niiden pohjoispuolella kirkko, pappila ja seurakuntatalo ympäristöineen (sr ja /s), pikkupappila (sr), lukiokorttelin alue (rs ja /s), Nummentien entinen kauppaopisto ja kirjasto (/s ja sr), Pohjolankatu 2-4 ja 5 (sr), Lohjan Kalkin kerrostalot Karstuntien ja Asemakadun varressa (sr), ns. Lohjanlinna (sr ja /s), Suurlohjankadun ja Karstuntien 1950-60 -luvun liikerakennukset (sr), Joukahaisenkadun ja radan välinen pientaloalue (/s), suojeluskunnan talo ja Äsvalla (sr ja /s).

- Lohjan helmi on osoitettu vastaavalla sr - aluemerkinällä kuin em. funkistalo ja työväentalo. Karhutornit ja vanha lääkäritalo on osoitettu aluemerkinällä sr. Postikadun kerrostalo säilyy käyttötarkoituksen perusteella. 1920-luvun liiketalo merkitään suojelukohteeksi (sr). 1950-luvun liiketalo ja vanha kaupungintalo sisältyy kaupunkikuvallisesti merkittävään alueeseen (ruuturasteri).

- Ns. Sundmanin talo on osoitettu sr-aluemerkinnällä. Puistolán 1970-luvun kerrostalot säilyvät käyttötarkoituksen perusteella. Tehtaán asuintalot Linnaistenkadun varrella sijaitsevat voimassa olevan asemakaavan mukaisella AK -alueella. Klubitalo, Karhutornit ja vanha lääkäritalo on osoitettu aluemerkinällä sr. Sairaala sisältyy julkisten palvelujen alueeseen PY/s, jonka ympäristö säilytetään. Porlan alue on osoitettu rasterimerkinällä kaupunkikuvallisesti merkittäväksi alueeksi.

- Kirkko on osoitettu kirkkolain nojalla suojeluksi kohteeksi (sk) ja seurakuntatalo kohde-merkinnällä rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava kohde (sr). Lisäksi kirkon ympäristön merkintään YK on liitetty säilyttämistä koskevia määräyksiä. Pikkupappila on julkisten palvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään (PY/s). Lukio on osoitettu merkinnällä rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava kohde (sr). Nummentien kauppaopisto ja kirjasto sijaisevat työpaikka-alueella (TP). Pohjolankatu 2-4 ja 5 ja Lohjan Kalkin kerrostalot säilyvät käyttötarkoituksen perusteella. Ns. Lohjanlinna ja Suurlohjankadun ja Karstuntien 1950-60

-luvun liikerakennukset sekä Joukahaisenka-
dun ja radan välinen pientaloalue on osoitettu
merkinnällä kaupunkikuvallisesti arvokas alue.
Suojeluskunnan talo ja Äsvalla on osoitettu
julkisten palvelujen alueena (PY/s), jonka ym-
päristö säilytetään.

Muulta osin maakuntamuseo viittaa Lohjan
museon lausuntoon, jossa kohteet on esitetty
tarkemmin.

Kaavaselostuksen liitteenä on tarkempi listaus
kohteista.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkai-
den kulttuuriympäristöalueiden rajauksia ei ole
merkitty kaavaan. Rajaukset on merkittävä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kult-
tuuriympäristö on merkitty kaavaehdotukseen
ja varustettu tarpeellisin määräyksin. Maa-
kunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ei
ole esitetty maakuntakaavoissa vaan ne ovat
maakuntakaavan liiteaineistoa. Kaavaehdo-
tuksen luettavuuden takia maakuntakaavan
liitekartan mukaisia kohteita ei ole esitetty
aluerajaus- tai rasterimerkinnöin, mutta niihin
sisältyvät kulttuurihistorialliset arvot on muu-
ten otettu huomioon lukuisin erillisin alueiden
erityisominaisuuksia kuvaavin tai kohdemer-
kinnöin.

Kaavaan ei ole myöskään merkitty muinais-
jäännöskohteita, jotka on merkittävä.

Muinaisjäännöskohteet on lisätty kaavaehdo-
tukseen.

Historialliset tielinjaukset tulee merkitä kaa-
vaan asianmukaisesti.

Lausunnossa ei tarkemmin yksilöidä, mistä
historiallisesta tielinjauksesta on kysymys.

Lohjan keskustan osayleiskaava on pääpiirteissään sekä voimassa olevan maakuntakaavan että vireillä olevan 2. vaihekaavan perusrakenteen tavoitteiden mukainen.

Merkitään tiedoksi.

Keskusta-aluetta tiivistämällä voidaan eheyttää yhdyskuntarakennetta sekä parantaa joukkoliikenteen kehittämismahdollisuuksia ja kevyen liikenteen edellytyksiä. Tiivistettävä keskusta sijoittuu jo nyt edullisesti nykyisen paikallisen ja seudullisen joukkoliikenteen laatukäytävän varrelle ja maankäytön tehostaminen voi luoda edellytyksiä saada keskusta tulevaisuudessa myös taajamaliikenteen raideverkon piiriin.

Merkitään tiedoksi.

Kaava mahdollistaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Ne on sijoitettu maakuntakaavan mukaisesti keskustatoimintojen alueelle tukemaan nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Merkitään tiedoksi.

Osa suunnittelualueesta sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialue tulee merkitä kaavakarttaan ja sen suojelumääräykset kaavamääräyksiin. Rakentamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja määrään tulee arvioida, etenkin kun alueella aiotaan selvittää mahdollisuuksia maanalaiseen pysäköintiin.

Merkitään pohjavesialue kaavaehdotukseen ja varustetaan merkintä tarpeellisin suojelumääräyksiin. Arvioidaan kaavaselostuksessa rakentamisen vaikutuksia pohjaveden laatuun ja määrään.

Moision- ja Pappilanpellon alueen maankäyttö edellyttää jatkosuunnittelulta lisätarkasteluja ja erilaisten itressien yhteensovittamista.

Alueen maankäytöstä on tehty lisätarkasteluja ja aluerajauksia sekä kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on täsmennetty kaavaehdotuksessa.

Kulttuuri- ja vapaa-ajanlautakunta

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Moision- ja Pappilanjokien alue on osa laajempaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristön aluetta, joka on vahvistettu valtioneuvoston päätöksellä v. 2009. Alueen rakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon valtioneuvoston päätöksen mukaiset arvot. Liian raskas ja korkea rakentaminen saattaa vaarantaa tämän.

Kirkkolain nojalla suojelluille kirkkopihalle ja kirkollisille rakennuksille on kaavassa annettava asianmukaiset suojelumerkinnot.

Tulevalle rautatieasemalle on osoitettu kaksi vaihtoehtoista sijoituspaikkaa. Väinämöisenkadun vaihtoehto on liian lähellä kirkkopihaa ja hautausmaa- aluetta ja muutenkin toiminnallisesti ongelmallinen.

VASTINE

Osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti alueen erityisominaisuutta kuvaavalla rasterimerkinnällä ”maisemallisesti arvokas alue” ja annetaan tarkemmat kaavamääräykset, jotka on referoitu vastineessa Museovirastolle sivulla 11). Moision- ja Pappilanjokien alueelle on tehty kaavaluonnoksen jälkeen lisää tarkasteluja kulttuurimaiseman ja rakentamisen suhteesta sekä tarkistettu alerajauksia, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, kuten on tarkemmin selostettu vastineessa Museovirastolle sivulla 11.

Osoitetaan kirkon ja hautausmaan alue merkinnällä YK ja täydennetään kaavamääräyksiä, kuten on vastattu ELY-keskuksen lausuntoon sivulla 5.

Rautatiekadun varteen osoitettu asemavaihtoehto on yhteyksiltään hieman sivussa keskustasta. Aseman paikka sijaitsee myös kaivospiirin alueella ja hyvin lähellä olevaa teollisuustoimintaa, josta aiheutuu melu- ja pölyhäiriöitä. Väinämöisenkadun vaihtoehto on lähellä kirkkopihaa ja hautausmaa- aluetta, mutta niiden suojelumerkintöjä on kaavaehdotuksessa huomattavasti täsmennetty. Aluetta koskee alueen erityisominaisuutta kuvaava rasterimerkintä ”maisemallisesti arvokas alue”, jota koskevat määräykset on tarkemmin esitetty vastineessa Museovirastolle sivulla 11. Määräykset velvoittavat valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön huomioon ot-

Suojelumerkintöjen osalta tulee huomioida Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelossa (2007) ja Lohjan keskustan rakennusinventoinnissa (2008) esille tuodut kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja alueet. Ne on merkittävä kaavaan sr- ja /s-merkinnöillä riittävine kaavamääräysteksteineen.

Entisen Porlan kalanviljelylaitoksen alueen P-alue on syytä merkitä /s -merkinnällä. Porlan eteläpäähän on merkitty AK-alue. Korkein mahdollinen kerrosluku voi olla III.

Osayleiskaavaluonnos ottaa hyvin huomioon kevyen liikenteen väylät ja vihertarpeet, ulkoilureittiyhteydet Aurlahdesta Haikarin suuntaan, Moision alueelta Aseman sekä Hiidensalmen suuntaan sekä lisäpaikoitustarpeet ja erityisesti niiden lisääntyvän tarpeen Aurlahdessa ja nykyisellä Rantakenttä-alueella.

Kaavaluonnos mahdollistaa Harjun ulkoilualueen (PU) ja skeittipuiston (VU) jatkokehittämisen, lähiliikuntapalvelujen kehittämisen Aurlahdessa ja beach volley -kenttien säilymisen, liikunta- tai lähiliikuntapaikkojen toimintojen keskittämisen ja niiden rakentamisen Moision alueelle (VU).

tamisen myös aseman järjestelyjä ja rakenteita suunniteltaessa.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet on käyty läpi kaavaehdotusta laadittaessa ja niistä on erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteenä.

Porlan alue on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi rasterimerkinnällä. Porlan P-merkintä on osoitettu kattavan koko alueen rakentamiseen käytettävät korttelit. Kortteli osoitetaan palveluiden ja hallinnon alueeksi. Kaavaselostuksen kerroslukutarkastelu ei kohdistu P-kortteleihin.

Merkitään tiedoksi. Yhteydet säilyvät ja niitä on täydennetty kaavaehdotuksessa.

Merkitään tiedoksi. Harjun ulkoilualueen merkintöjä on tarkennettu kaavaehdotuksessa, mutta ne vastaavat sisällöltään aiempia kaavaluonnoksen merkintöjä. Aurlahden alue on osoitettu merkinnällä lähivirkistysalue (VL1, rantapuisto). Alueen kaavamerkintöjä on yleistetty ja yksityiskohtaisia merkintöjä ei

Lohjan Liikuntakeskus Oy:n hallitus

esitetä kaavaehdotuskartalla vaan tärkeimmät toiminnot kuvataan kaavamääräyksessä, jolla ohjataan alueelle laadittavaa asemakaavaa tai yleisen alueen suunnitelmaa, jolla alueen käyttöä voidaan yksityiskohtaisesti ohjata. Moision alueen urheilupalvelujen alue (PU) on poistettu keskeltä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja korvattu ohjeellisilla lähivirkistysalueelle (VL3, maisemapuisto) osoitetuille vu-alueille, joille voi sijoittaa pelikenttiä.

Osayleiskaavan tulisi lisäksi ottaa huomioon, että rantakenttien poistumisen myötä liikuntatoimen ja koulujen tarpeisiin tulee osoittaa korvaavat, riittävän isot kenttä- ja paikoitusalueet ensisijaisesti Tennarin alueelta, keskusta-alue tarvitsee riittävän laajan tapahtumakentän riittävine paikoitusalueineen, Moision tenniskenttä- ja nurmialueen tulisi säilyä uimaranta-alueen välittömässä läheisyydessä ja mahdollistaa koko ranta-alueen kehittäminen osana lähiliikunta-aluetta VU-alueena sekä toisen mahdollisen kanoottivajan rakentaminen ranta-alueelle.

Urheilupalveluille on varattu myös ns. Taimiston alue, joka on esitetty taajama osayleiskaavan ehdotuksessa. Laajaa tapahtumakenttää on hankala osoittaa keskusta-alueelta erikseen. Laajin maastonmuodoiltaan tasainen lähivirkistysalue muodostuu Aurlahden alueelle (VL1, rantapuisto), mutta tapahtumakentän sijoittaminen edellyttää osaylesikaavaa tarkempaa selvitystä. Moision tenniskenttä- ja nurmialue osoitetaan kaavaehdotuksessa ohjeellisella merkinnällä vu. Kanoottivajan rakentaminen sopii ranta-alueen lähivirkistysalueen merkintään, mutta sen sijoittaminen edellyttää tarkempaa suunnittelua.

Opetuslautakunta

Opetuslautakunta edellyttää, että jo kaavaluonnosvaiheessa huomioidaan koulu- ja varhaiskasvatuspalveluiden määrällisen lisäyksen tarve ja varataan sitä varten riittävän kokoiseen tonttiin koulun ja päiväkodin yhteistä yksikköä varten. Yksikön rakentaminen edellyttää n. 12000 m² tonttivarauksen. Ulkoilua ja

Keskustan alueella ei pääsääntöisesti ole riittävästi tilaa esitetyn kokoiselle uudisrakentamiselle. Kaavaluonnoksessa osoitetut julkisten palvelujen varaukset olemassa olevissa rakennuksissa eivät myöskään ole riittävän suuria opetuslautakunnan esittämään tarpeeseen. Julkisen palvelun varaus, jolle voi

piha-aluetta suunniteltaessa on myös huomioitava alueen lähiliikuntapaikka ja sen helppo saavutettavuus.

Keskusta-alueella asuvien lasten ulkoilun ja liikunnan sekä varhaiskasvatuksen avoimien palvelujen järjestämiseksi kaavassa pitää huomioida myös lasten leikkipuiston tarve. Toiminnan järjestäminen edellyttää erillistä rakennusta toimintaa varten.

Mikäli keskustan ja Moision asukasmäärä lisääntyy muun kuin kevyimmän vaihtoehdon mukaan, on kaavassa huomioitava myös toisen, suurimmillaan yli sadan lapsen päiväkodin varaus.

Opetustoimen palveluiden saavutettavuuden vuoksi edellyttävät koulu ja varhaiskasvatus kaavalta mahdollisuuden turvalliseen sijaintiin ja liikkumiseen sekä kattavan kevyen liikenteen verkoston.

sijoittaa tulevaisuudessa koulun ja päiväkodin, on osoitettu Moision-/Pappilanpellon alueelle lähelle rautatien alittavaa uutta kokoojatietä ja mahdollista rautatieasemaa nykyisen asuinalueen reunaan. Julkisen palvelun ja aseman väliin jää ”puskuriksi” liike- ja asuinrakennus sekä julkisen palvelun ja nykyisen asutuksen väliin lähivirkistysaluetta. Julkisen rakentamisen alueelta on yhteys myös koillisuuntaan laajemmalle lähivirkistysalueelle.

Keskusta-alueella on osoitettu useita puisto-alueita (VP). Leikkipuiston sijoittaminen jollekin näistä alueista edellyttää tarkempaa suunnittelua.

Moision nykyisellä asuntoalueella on julkisten palvelujen tontti, jolla sijaitsee päiväkodi. Kaavaehdotuksessa on lisäksi nykyistä tonttia hiukan suurempi aluevaraus julkiselle palvelulle(PY), kuten tässä vastineessa on edellä selostettu (sivulla 21).

Kaavaehdotuksessa on osoitettu mahdollisimman kattava kevyen liikenteen verkosto. Osayleiskaava ei estä tarkemman verkoston osoittamista asemakaavassa.

Lohjan museo

Moisionpellon ja Pappilanpellon alue

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Moisionpellon ja Pappilanpellon alue on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen maisemaympäristö, jonka valtioneuvosto on hyväksynyt suojeltavaksi 2009. Kaavaluonnoksessa alueelle on merkitty neljä vaihtoehtoista idealuonnosta, jotka eivät lainkaan huomioi valtioneuvoston linjausta. Nykyinen kulttuurihistoriallisesti hyvin merkittävä maisemaympäristö tulee jatkossakin säilyttää pääosin rakentamattomana. Uutta rakennuskantaa voi osoittaa vain nykyisen Törmäntien länsipuolelle, Piispankadun länsipuoliselle alueelle vain enintään 100 m levyiselle alueelle ja Moisionpolun varteen vain kaavaluonnoksen PY-alueelle. Muilta osin rakennuskorttelit ja tiestö tulee poistaa nykyistä rakennuskantaa ja tiestöä lukuunottamatta. Mikäli alue rakennetaan, alueen kulttuurihistoriallinen arvo katoaa lopullisesti ja peruuttamattomasti.

Lohjan asemaa on sijoitettu vaihtoehtoisesti vanhan hautausmaan kaakkoispuolelle tai entisen Tytyrin aseman paikalle. Jälkimmäinen paikka on maisemallisesti ja liikenteellisesti huomattavasti parempi.

VASTINE

Osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti alueen erityisominaisuutta kuvaavalla rasterimerkinnällä ”maisemallisesti arvokas alue” ja annetaan tarkemmat kaavamääräykset, jotka on referoitu vastineessa Museovirastolle sivulla 11). Moision- ja Pappilanpellon alueelle on tehty kaavaluonnoksen jälkeen lisää tarkasteluja kulttuurimaiseman ja rakentamisen suhteesta sekä tarkistettu alue-rajauksia, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, kuten on tarkemmin selostettu vastineessa Museovirastolle sivulla 11.

Rautatienkadun varteen osoitettu asema- vaihtoehto on yhteyksiltään hieman sivussa keskustasta. Aseman paikka sijaitsee myös kaivospiirin alueella ja hyvin lähellä olevaa teollisuustoimintaa, josta aiheutuu melu- ja pölyhäiriöitä. Väinämöisenkadun vaihtoehto on lähellä kirkkopihaa ja hautausmaa- aluetta, mutta niiden suojelumerkintöjä on kaavaehdotuksessa huomattavasti täsmennetty. Aluetta koskee alueen erityisominaisuutta kuvaava rasterimerkintä ”maisemallisesti arvokas alue”, jota koskevat määräykset on tarkemmin esitetty vastineessa Museovirastolle sivulla 11. Määräykset velvoittavat valtakunnallisesti

Satamaradan ja Suurlohjankadun-Karstuntien
välinen alue

Kirkon, kellotapulin ja hautausmaan käsittävä alue on syytä merkitä suojelualueeksi tarvittavin suojelumerkinnöin.

Koko alueen yksittäisiä suojeltuja tai suojelua vaativia rakennuksia ei ole merkitty suojelumerkinnöin, mikä on välttämätöntä. Keskustan alue on inventoitu v. 2008 ja inventoinnin tietoja on syytä merkitä myös osayleiskaavaluonnokseen. Myös Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelossa vuodelta 2007 mainitut kaava-alueen kohteet on syytä huomioida.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ovat mm. Asemakatu 5-7 kerrostalo, Karstuntiellä sijaitseva kaivoksen ja kalkkitehtaan toimihenkilöiden kerrostalo, Nummentien varressa entinen kauppaopisto ja kirjasto, Suurlohjankatu 14 konttorirakennus, Laurinkatu 56 asuin- ja liikerakennus, Moisionkadun rautatiesilta, Suurlohjankatu 4-8 liikerakennus, Suurlohjankatu 18-22 asuinkerrostalot. Lisäksi on syytä harkita, tulisiko Anttilan koulun - Laurentius-salin alue merkitä /s merkinnällä.

Kaikki aiemmin mainittujen inventointien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi merkityt kohteet on syytä huomioida kaavaluonnoksessa. Harjulan PY-alue on syytä merkitä /s-merkinnällä.

merkittävän kulttuuriympäristön huomioon ottamisen myös aseman järjestelyjä ja rakenteita suunniteltaessa.

Osoitetaan kirkon ja hautausmaan alue merkinnällä YK ja täydennetään kaavamääräyksiä, kuten on vastattu ELY-keskuksen lausuntoon sivulla 5.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet on käyty läpi kaavaehdotusta laadittaessa ja niistä on erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteenä. Suojelutarpeita on käsitelty myös vastineessa maakuntamuseon lausuntoon sivuilla 15-17.

LAUSUNNONANTAJA

Väliotsikko

Suurlohjankadun ja Kauppakadun-Koulukadun-Vuorisenkadun sekä harjun välinen alue

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita mm. Suurlohjankatu 33 asuinkerrostalo, Harjun koulu, Harjun vesitorni.

Lisäksi on syytä harkita, tulisiko Osuuspankin liiketalo sekä Suurlohjankatu 5 ja Vihdinkatu 2 asuin- ja liiketalot sekä Vihdinkatu 4 puurakennus merkitä /s -suojelumerkinnällä.

Kontionkadun eteläpuolelle merkityt ylikorkeat rakennukset eivät sovi alueelle, suurin kerros-luku voi olla 8-10.

Aiemmin mainittujen inventointien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi merkityt kohteet on syytä merkitä suojelumerkinnöin myös kaavaluonnokseen.

Laurinkadun-Kauppakadun-Suurlohjankadun-Karstuntien-Rantapuiston-tehdasalueen kulman ja Lohjanjärven rannan välinen alue

Lukion PY-alue on syytä merkitä /s -merkinnällä.

Laurinkadun ja Karstuntien kulmassa Kansallis-Osake-Pankin toimitalona ollut rakennus on syytä merkitä /s -merkinnällä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ovat mm. Laurinkatu 55 entinen Hotelli Lohja, Karstuntie 2 liike- ja toimitalo, Laurinkatu 48 Säästöpankin entinen toimitalo, Laurinkatu 53 entinen Norvan talo, Linnaistenkatu 18 ja 20 sekä Karnaistenkatu 39 entiset paperitehtaan asuintalot, Karhutornit (/s), Kastuntie 16 ja 18 asuinrakennukset, Rantapuisto 16, Nahkurin-

VASTINE

katu 4, Lohjan Helmi, Postikatu 10, Laurinkatu 36.

Kortteleissa 159, 160 ja 161 on v. 1969 asemakaavan mukaisesti toteutettu korttelipihan ympärille hieno kokonaisuus, joka on syytä suojella /s -merkinnällä.

Karnaistenkadun länsipuolen AK-alue tulee muuttaa muun Rantakantin mukaiseksi. G.V. Sundmanin entinen leipomo-, varasto- ja asuinrakennus on arvokas esimerkki lohjalaisesta teollisuusrakentamisesta. Museo esittää PY -alueen merkitsemistä /s -suojelumerkinnällä.

Porlan kalanviljelylaitoksen V-alue on syytä merkitä /s -merkinnällä. Eteläpään merkityn AK-alueen korkein sallittu kerrosluku voi olla 3.

Laurinkadun ja Ojamonkadun välisellä AK-alueella korkein mahdollinen kerrosluku voi olla 4. Laurinkadun ja Karnaistenkadun välisen alueen eteläpään sopii hyvin korkea tornitalo.

Maankäyttö, ympäristöyksikkö

Kaavan välittömässä läheisyydessä on ympäristölupaa edellyttävää teollisuus- ja kaivostoimintaa, josta aiheutuu melu-, pöly- ja värinähaittaa. Kaavaluonnoksessa muodostuu uusia asuinalueita teollisuusyrityksen välittömään läheisyyteen. Tästä saattaa aiheutua ko. yritykselle huomattavia tai kohtuuttomia ympäristöhaitan vähentämistoimenpiteitä koskien etenkin melua ja pölyä. Haittojen poisto saattaa olla teknis-taloudellisesti jopa mahdotonta.

Merkitään tiedoksi.

Kaavatyössä tulee tehdä tarkempi meluselvitys, jossa selvitetään ulottuuko uusi rakentaminen melualueelle.

Leijuvan pölyn mittauksissa on todettu ylityksiä ilmanlaadun vuorokausiohjearvoista. Ylitysriski on olemassa Tytyrin teollisuusalueen viereisillä asuinalueilla, etenkin kun ne sijaitsevat vallitsevien tuulten kannalta kaikkein pahimmissa paikoissa. Kuivalla ja tuulisella säällä pölyhaitta saattaa olla huomattava. Kaavatyössä tulee vielä tarkemmin selvittää pölyn leviämistä ja sen haittoja. Ympäristöyksikkö pitää mielekkäämpänä varata Tytyrin teollisuusalueen vaikutusalue erilliseksi selvitettäväksi alueeksi tai suojavyöhykealueeksi niin kauan kuin alueella on nykyistä kaivostoimintaa ja teollisuutta.

Moisionpellon alueella saattaa olla myös paineita pohjavettä. Rakentaminen ei saa vaarantaa Moisionpello pohjavedenottoa ja pohjaveden laatua ja määrää. Pohjavesitilanne tulee selvittää vähintään uusilla rakennettaviksi esitetyillä alueilla.

Moision- ja Pappilanpellon alue on valtakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema ja kaavassa tulee tarkoin miettiä, minkälaista rakentamista alueelle voidaan osoittaa ja antaa siitä tarkempia määräyksiä ja rakentamistapaohjeita.

Tytyrin alueen melun leviämisestä on tehty tarkempi selvitys, joka on valmistunut 23.4.2012.

Moision- ja Pappilanpellon Tytyrin puoleisesta reunasta on poistettu asuinrakentamiseen varatut alueet ympäristöhaittojen takia. Alue on merkitty suojaviheralueeksi (EV).

Lisätään kaavaehdotukseen pohjaveden suojelua ja pohjavesitilanteen sevlittämistä koskevat määräykset.

Osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti alueen erityisominaisuutta kuvaavalla rasterimerkinnällä ”maisemallisesti arvokas alue” ja annetaan tarkemmat kaavamääräykset, jotka on referoitu vastineessa Museovirastolle sivulla 11). Moision- ja Pappilanpellon alueelle on tehty kaavaluonnoksen jälkeen lisää tarkasteluja kulttuurimaiseman ja

Rantapuistokadun varteen on merkitty useita uusia toimisto- ja liikerakennuksien alueita (TP). Ne saattavat sijaita osin tai kokonaan melualueella. Tämä on huomioitava kaavassa rakenteellisin melusuojuksin. Toimistorakennukset saattavat myös suojata takana olevia asuntoalueita meluntorjunnassa. Toisena vaihtoehtona on säilyttää alue toistaiseksi vihervyöhykkeenä.

Kaavassa tulee varautua myös ratallikenteen melu- ja tärinähaittoihin riittävin torjuntatoimenpitein ja rakenteellisin kaavamääräyksin. Kaavatyössä tulee selvittää myös vaihtoehto, että rata ei tule Lohjan keskustaan vaan se tukeutuu Hanko-Hyvinkää -rataan.

Ympäristöyksikkö pitää myönteisenä keskustan tiivistämistä ja palvelujen lisäämistä sinne.

Lähtokohtana tulee olla, että harjuaalueet tulee jatkossa säilyttää mahdollisimman koskemattomina eikä olevia viher- ja puistoalueita pienennetä. Harjun juurelle rakennettavat uu-

rakentamisen suhteesta sekä tarkistettu aluerajauksia, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, kuten on tarkemmin selostettu vastineessa Museovirastolle sivulla 11.

Työpaikkarakentaminen on tarkoitettu suojaamaan asuntoaluetta teollisuusalueen ympristöhäiriöiltä. Melun ohjearvot koskevat asuinrakentamista ja muita melulle herkkiä toimintoja kaavoituksessa. Yleensä työpaikkaaluetta varten ei tästä syystä osoiteta melunsuojausmerkintöjä. Osalla työpaikka-alueeksi osoitetuista korttelialueista on asemakaavan mukaisia viereisiä asuntokortteleita palvelevia pysäköintialueita, jotka on otettu huomioon kaavaehdotuksessa.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu radan varren melunsuojaustarve -merkintä ja annettu suositus tärinästä. Rautatien henkilöliikennettä koskevat vaihtoehdot on selvitetty taajamaosayleiskaavaprosessissa ja ratkaisut on osoitettu taajamaosayleiskaavaehdotuksessa. Keskustan osayleiskaavaehdotus on taajamaosayleiskaavaehdotuksen mukainen.

Merkitään tiedoksi.

Harjuaalue on osoitettu lähivirkistysalueeksi merkinnällä VL3, harjupuisto. Aluetta koskee kaavamääräys: Alueen puustoa on hoidettava harjuluonnon ominaispiirteitä kunnioittaen. Harjun ydinalue on lisäksi merkitty rasterimer-

det jopa X - tai XII -kerroksiset tornitalot eivät sovi maisemallisesti Lohjan kaupunkikuvaan ja niiden toteuttaminen tarkoittaa väistämättä harju- ja viheralueiden kaventumista.

Laurinkadun alkupään AK- korttelialueella saattaa esiintyä myös paineista pohjavettä. Rakentaminen ei saa vaarantaa Porlan lehdon vedenottamoa ja pohjaveden laatua ja määrää.

Ympäristöyksikkö pitää tärkeänä, että harjulle sijoitettava hotelli ei heikennä jatkossa uusien urheilutoimintojen sijoittamista ko. alueelle. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää tulevien urheilutoimintojen tilan tarve ja mahdolliset sijoituspaikat sekä niiden käyttäjä- ja käyttötarkoitukset. Korkea hotelli ei sovi maisemallisesti harjun laelle.

Kaavaluonnos mahdollistaa lähes kaikkien Porlan kalanviljelyaltaiden hävittämisen. Kaavaa tulee muuttaa siten, että ainakin osa kalanviljelyaltaista säilytetään.

Porlan alueelle on suunniteltu järvikeskusta ja nämä suunnitelmat olisi pitänyt olla eri vaihtoehtoina mukana kaavaluonnoksen kuulemisvaiheessa. Tämä tulee ottaa huomioon kaavan jatkosuunnittelussa. Porlan alueelle suunniteltu 5-kerroksinen asuinalue on liian massiivinen eikä ota huomioon alueen luonto-, maisema- eikä kulttuuriarvoja.

kinnällä ”arvokas harjualue”. Rakentamisen vaikutuksista kaupunkikuvaan on tehty useita selvityksiä. Terveyskeskusta vastapäätä harjun viheralue kapenee.

Lisätään kaavaehdotukseen pohjaveden suojelua ja pohjavesitilanteen sevlittämistä koskevat määräykset.

Merkitään tiedoksi. Lohjan Liikuntakeskus Oy:n hallitus on antanut lausuntonsa urheilutoiminnoista ja urheilutoimintojen tilatarpeesta on keskusteltu Liikuntakeskuksen edustajien kanssa. Hotellin sijoittamisesta harjulle ja sen vaikutuksesta kaupunkikuvaan ja maisemaan on tehty useampia selvityksiä.

Kaavaehdotuksessa Porlan alue on osoitettu rasterimerkinnällä kaupunkikuvallisesti arvo-kaaksi alueeksi. Altaat sijaitsevat lähivirkistysalueella (VL1, rantapuisto).

Järvikeskus on mahdollista sijoittaa Porlan kohdalla olevalle rantapalvelujen alueelle (P). Alue noudattelee osittain Länsi-Uudenmaan vesi- ja ympäristö ry:n hankeessa esitettyä suunnitelmaa. Luonnosvaiheen asuntoalueen merkintä on poistettu ja koko rakenettava alue osoitetaan mahdolliselle järvikeskukselle.

Kaavassa tulee selvittää, voidaanko venesatama- ja venevalkama-alue sijoittaa mahdollisimman kauas Lohjan pääuimarannasta. Veneliikenne aiheuttaa ympäristöriskiä uimarannan turvallisuudelle ja viihtyvyydelle. Samalla tulee tutkia mahdollisen polttoaineen jakeluaseman sijoittamista ko. alueelle palvelemaan vähintään veneilijöitä, mutta kannattavuuden takia myös autoilijoita.

Porlan lehdon rajausta tulee merkitä valtakunnallisen lehtojensuojeluohjelman mukaisesti. Porlan lehdon alueesta on tehty käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa on esitetty luontopuun sijaintipaikka. Kaavan mukainen kevyen liikenteen varaus ei ole mahdollinen ja se tulee poistaa lehdon alueelta ja siirtää muualle.

Moisionlahden itäosan ranta-alue on merkittävä linnuston ja kasvillisuuden kannalta. Osa alueesta tulee merkitä luo-merkinnällä: luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas alue, jossa luonnon ominaispiirteet tulee säilyttää.

Kaavaan tulee liittyä yleissuunnitelma hulevesien käsittelystä, etenkin ennestään rakentamattomilla alueilla.

Lohjan keskustan osayleiskaavan suunnitteluun liittyy erillinen liikenneselvitys, joka valmistuu keväällä 2011. Liikenneselvityksen valmistuttua on tarpeen käydä läpi selvityksen vaikutukset osayleiskaavaan.

Kaava-alue rajautuu pohjoisreunassa teollisuusalueeseen. Rantatoimintoja ei voi ulottaa kaavassa osoitettua aluetta laajemmaksi niin kauan kuin alueella on toimivaa teollisuutta. Polttonesteiden jakeluasema veneilyä varten on otettu huomioon venesatama-alueen kaavamääräyksessä. Liikenteellisen sijainnin takia alueelle ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa laajempaa liikennepalvelua.

Porlan lehdon rajausta on korjattu Uudenmaan ELY-keskuksen luonnonsuojelualueen perustamispäätöksen 5.3.2012 mukaiseksi. Ohjeellinen ulkoilureitti on osoitettu hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti.

Moisionlahden itäosa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaaksi alueeksi (luo) ja esitetty tarpeelliset kaavamääräykset.

Kaava-alue sisältyy taajamaosayleiskaavan alueeseen, josta on laadittu pintvesiselvitys. Kaavaehdotuksessa hyödynnetään taajamaosayleiskaavan selvitystä.

Liikenneselvitys on valmistunut 8/2011. Kaavaehdotusta on korjattu liikenneselvityksessä osoitetuilla ratkaisulla. Lisäksi kaavaehdotusta varten on tehty joitakin erillisiä lisäselvityksiä.

Kaupunkisuunnittelukeskus, katupäällikkö

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

VASTINE

Kaavakartassa on syytä merkitä uudet kadut eri värillä. Lisäksi Moision vedenottamon alue olisi syytä esittää kaavassa.

Tehdään kaavaselostukseen muutoksia osoittavat kartat. Moision vedenottamot on lisätty kaavaehdotukseen.

Perusturvatoimi pitää erittäin tärkeänä, että nykyisen keskustan terveysaseman ja vanhus-ten palvelukeskuksen korttelit säilyvät julkisten palvelujen ja hallinnon alueena, kuten kaavaluonnoksessa on esitetty.

Merkitään tiedoksi.

Perusturvakeskus

Keskustan terveysaseman korttelin merkintä PY/s on tarkoituksenmukainen, jos se tarkoittaa vain nykyisten 50-luvun tyylisten rakennusten säilyttämistä, mutta ei estä lisärakentamista lähemmäs rantaa.

Kaavamääräyksen mukaan vain kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää

Kaavaluonnoksessa Porlan alueella on kapeahkon luonnonsuojelualueen lisäksi osittain merkintä ranta-alueen kaupunkipuisto sekä osittain palvelujen ja hallinnon alue. Palvelukeskuksen kotien ja Kultakotien asukkaiden ja vuodeosaston potilaiden psyykkisen ja sosiaalisen hyvinvoinnin kannalta on tärkeää, että ympäristön luonnonarvoista pystyy nauttimaan ja ympäristössä liikkumaan avustettuna. Perusturvakeskus on toistuvasti esittänyt toivomuksena avata paremmin näkymiä järvelle. Lisäksi alueella tulisi olla liikuntarajoitteisille soveltuvia kävelyreittejä, joilla voi kulkea sekä pyörätuolilla että rollaattorilla. Esteettömyyden lisäksi pitää huomioida mahdollisuus rakentaa riittävän tiheästi levähdyspaikkoja.

Julkisten palvelujen alue (PY), jolla palvelukeskus sijaitsee, rajoittuu suojelualueen rajauksen tarkistuksen jälkeen myös lähivirkistysalueeseen. Myös suojelualueen läpi on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Erityisryhmien liikkumistarpeet ja näkymien avaaminen virkistysalueella voidaan ottaa tarkemmin huomioon ranta-alueen asemakaavoituksen tai yleisen alueen suunnittelun yhteydessä.

Perusturvakeskus pitää myös erittäin tärkeänä, että osayleiskaava huomioi palveluasumisen laajentamismahdollisuudet tulevaisuudessa. Lehtoalue tulee kaavoittaa siten että sinne voidaan rakentaa liikuntaesteisille sopivia kävelyreittejä.

Kaupungin palveluverkon kehittämisen kannalta perhekeskus, jonne kootaan palveluita, on keskeinen hanke. Sen on suunniteltu tulevan osaksi Nahkurintorin kauppakeskusta. Osayleiskaavan merkintä mahdollistaa perhekeskuksen sijoittamisen.

Keskustan riittävän tiivis ja tehokas rakentaminen siten, että kortteleissa on hissien rakentamisen kannalta kyllin paljon rakennusoikeutta, mahdollistaa parhaiten esteettömän asumisen kaiken ikäisille ja myös liikuntaesteisille.

Päätös sijoittaa kaupunkiradan pääteasema Moisionpellolle on liityntäpysäköinnin ja liikenteen kannalta ongelmallinen ratkaisu. Pääteaseman sijoittaminen Keski-Lohjalle nykyisen Hanko-Hyvinkää -radan varteen helpottaisi liityntäpysäköinnin rakentamista ja asematilojen rakentamista. Lisäksi aseman sijainti Keski-Lohjalla huomioisi paremmin Lohjan kaupungin ja koko Länsi-Uusimaan tulevia kehittämissuunnitelmia. Moisionpellon alueelle ei voi varata riittävästi pysäköintitilaa aseman ja kerrostalovaltaisen asuinalueen tarpeisiin eikä kaavassa esitetyt pysäköintiratkaisut ole riittäviä.

Palveluasuminen on mahdollista julkisten palvelujen alueella. Porlan lehdon raja-alue on korjattu Uudenmaan ELY-keskuksen luonnon-suojelualueen perustamispäätöksen 5.3.2012 mukaisesta. Alueen läpi on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti kaupungin laatuhoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti.

Osayleiskaava ei estä perhekeskuksen sijoittamista Nahkurintorille tai muulle keskustaan osoitettu liike- ja toimistorakennusten alueelle.

Kaavassa pyritään keskustan maankäytön tehostamiseen, mikä tarkoittaa kerroslukujen kasvua monessa korttelissa. Kerrosluvut on esitetty kaavaselostuksessa.

Rautatien henkilöliikennettä koskevat vaihtoehdot on selvitetty taajamaosayleiskaava-prosessissa ja ratkaisut on osoitettu taajamaosayleiskaavaehdotuksessa. Keskustan osayleiskaavaehdotus on taajamaosayleiskaavaehdotuksen mukainen. Keskustan osayleiskaavan liikenneselvityksessä on tutkittu tarkemmin Väinämöisenkadun aseman vaikutus keskustan liikennejärjestelyihin sekä aseman liikenteen ja pysäköinnin vaatima tilantarve.

Osayleiskaavan tulisi mahdollistaa nykyistä korkeampia kerroslukumääriä, erityisesti Suurlohjankadun, Laurinkadun ja Kauppakadun varten.

Keskustan liikenteen sujuvuuden kannalta kauppakamari pitää tärkeänä, että sekä Kauppakatu että Laurinkatu pysyvät liikennöitynä.

Hallitus pitää tärkeänä sitä, että keskustan liiketilojen ja kerrostalojen rakentaminen keskityy pääsääntöisesti keskustaan.

Hallitus pitää myönteisenä, että Lohjaa kehitetään mahdollistaen kävelypainotteisen keskustan kehittäminen. Kävelykeskustan kehittämisen kannalta pidetään myös tärkeänä paikoituslaitosten sijoittamista kaupan suuryksiköiden yhteyteen sekä kauppatorin ja Kauppakadun alle.

Samoin pidettiin myönteisenä Aurlahden ja Porlan alueiden kehittämistä, joka mahdollistaisi mm. Järvikeskuksen rakentamisen alueelle.

Osayleiskaava mahdollistaa nykyistä korkeammat rakennukset useissa kortteleissa. Kerroslukuja tarkastellaan kaavaselostuksessa.

Kauppakatu on kaavaehdotuksessa keskustan toinen ajoneuvoliikenteen ja joukkoliikenteen pääkatu. Myös Laurinkadun eteläpää on osoitettu kaduksi. Laurinkadun pohjoispää on osayleiskaavassa osoitettu kävely- tai kävelypainotteiseksi alueeksi. Kävelykadun varaus on ollut asemakaavassa voimassa vuodesta 1968 saakka, joten osayleiskaavalla ei Laurinkadun osalta muutettava vallitsevaa kaavatilanetta.

Merkitään tiedoksi. Osayleiskaava tukee tavoitetta.

Merkitään tiedoksi. Osayleiskaava tukee tavoitetta.

Merkitään tiedoksi. Osayleiskaava tukee tavoitetta. Järvikeskus on mahdollista sijoittaa Porlan rantapalvelujen alueelle (P). Alue noudattelee osittain Länsi-Uudenmaan vesi- ja ympäristö ry:n hankeessa esitettyä suunnitelmaa.

Lohjan seudun omakotiyhdistys

Hallitus pitää tärkeänä, että Moisionpellon alueen korkean rakentamisen vaihtoehtojen lisäksi tuotaisiin esille myös matalamman rakentamisen vaihtoehdot, joissa otetaan huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot. Moision aluetta tulisi kehittää ja säilyttää kaupunkilaisten virkistysalueena.

Taajamaradan asemavaihtoehtoihin ja liikennejärjestelyihin hallitus on ottanut kantaa 5.10.2009, joista on erillinen muistio.

Osayleiskaavaluonnoksessa otetaan vain osittain huomioon kaupungin aikaisempien linjausten mukaiset perusasiat: 1) Aurlahden ranta-alueen kehittäminen kaikkien kunta-laisten ”yhteiseksi viihtyisäksi ja turvalliseksi olohuoneeksi”, 2) alueen keskeisten korttelien yleisilmeen pitäminen nykyisenkaltaisena asumisen alueena siten, että rantanäkymän kaikenlaista estymistä keskustan suunnasta rantaa kohti tullessa pitää välttää ja samalla huomioida, miltä kaupunki näyttää järveltä katsottaessa sekä 3) aluehistorian säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan.

Aurlahden rannanviheralue/kaupunkipuisto supistuisi nykyisestä, mikä ei vastaa kaupunkilaisten toiveita eikä tarpeita. Osayleiskaavan tulisi mahdollistaa kaupunkipuiston jatkuva laajeneminen myös Kiviniemen suuntaan.

Moision- ja Pappilanpellon alueelle on tehty kaavaluonnoksen jälkeen lisää tarkasteluja kulttuurimaiseman ja rakentamisen suhteesta sekä tarkistettu aluerajauksia, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, kuten on tarkemmin selostettu vastineessa Museovirastolle sivulla 11. Moision- ja Pappilanpellon keskeiset ydinalueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL3, maisemapuisto).

Muistiossa esitettyihin näkökohtiin on vastattu taajamaosayleiskaavan ehdotuksen yhteydessä.

Aurlahti on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL1, rantapuisto). Ranta-alueelta on poistettu osa rantapalvelujen korttelialueista (P) ja ne on korvattu lähivirkistysaluetta koskevalla rasterimerkinnällä ”alueen osa, jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen sopivaa rakentamista”. Rantakantin alue on osoitettu kaupunkikuvallisesti merkittäväksi alueeksi määräyksin ”Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallisen arvon säilyminen.”

Osayleiskaava mahdollistaa rantapuiston laajenemisen pohjoiseen tulevaisuudessa, jos alueen maankäyttö muuttuu pitkällä tähtäimellä. Ranta-alueella on yksi korttelialue (rantapalvelujen alue P), joka supistaa lähivirkistysaluetta, mutta kuuluu muuten olennaisena osana ranta-alueen maankäyttöön.

Rantakantin asukasyhdistys ry

Ns. tehtaanpello ja koirapuiston alueet tulisi toistaiseksi säilyttää ennallaan. Ne sopivat esim. omakotirakentamiseen tai myöhemmin kaupunkipuiston osaksi tai tukialueeksi.

Missään nimessä ei tule sallia korkeiden rakennusten rakentamista ranta-alueelle. Toivomme, että ranta-aluetta kehitettäisiin pienimuotoisen palvelurakentamisen ja lähiliikuntapaikkojen edelleenkehittämisen kautta.

On hyvä, että on huomioitu kuntalaisten pysäköintitarve. Ranta-alueen aktiivinen käyttäminen edellyttää pysäköinnin parempaa suunnittelua. Samalla huonosti toimiva sadevesien ohjausjärjestelmä ja ojitukset tulisi saada asianmukaisiksi. Pysäköintiä voinee ohjata Rantapuiston varteen ja reuna-alueelle lähelle teollisuuslaitoksia. Pysäköintilaitosten tulee soveltua ympäristöön, näkemistä rannan suuntaan estävät parkkilaitokset eivät sovellu ranta-alueelle.

Porlan aluetta pidämme omaleimaisena ja ”suojelua tarvitsevana”. Toivomme, että altaat säilytetään.

Osa alueesta säilyy puistona.

Ranta-alueella on yksi rantapalvelujen korttelialue (P), jota koskee kaavamääräys ”Alueelle voi sijoittaa ranta-alueen käyttöön sopivia kaupallisia julkisia palveluja. Rakentaminen on sovitettava ranta-alueen maisemaan ja lähiympäristön kaupunkikuvallisesti arvokkaasiin alueisiin.”

Lähivirkistysalueen kaavamerkintöjä on yleistetty ja pysäköinnille ei ole osoitettu tarkkoja paikkoja kaavaehdotuksessa lukuun ottamatta alueen pohjoisosassa venesatama-alueeseen liittyvää pysäköintialuetta, mutta pysäköintiin viitataan kaavamääräyksessä. Tarkemmat paikat osoitetaan asemakaavassa tai yleisten alueiden suunnitelmassa. Rantapuiston kaavamääräyksissä on otettu huomioon sadevesien käsittely. Pysäköinti tultane ranta-alueella järjestämään maantasossa, eikä varsinaisten pysäköintilaitosten rakentamiseen ole tarvetta.

Kaavaehdotuksessa lähivirkistysalueen rajauksista on tarkennettu siten, että altaat voidaan säilyttää. Alue on lisäksi osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Nordkalk Oy Ab

Toivomme, että kaupunki linjaisi uudessa osayleiskaavassa asuinalueemme kehittäminen niin, että ensimmäisessä kappaleessa olevat tärkeät perusasiat eivät jää huomiotta.

Nordkalk ja sen edeltäjät ovat harjoittaneet kaivostoimintaa Lohjalla 1910-luvulta alkaen. Pidämme erittäin tärkeänä sitä, että kaavoituksessa otetaan riittävästi huomioon raskaan teollisuuden toimintaedellytykset sekä mahdollistetaan mineraalivarojen taloudellisesti tehokas hyödyntäminen. Nykylouhinnan tasolla malmireservit riittävät ainakin 150 vuodeksi.

Toimintaamme liittyy muitakin yhteiskunnalle merkittäviä sivujuonteita, kuten kaivosten pohjavesi kaupungin raakavesilähteenä ja hukkalämmön hyödyntäminen kaukolämmön tuottamiseen.

Paitsi sopimuksiin perustuvaa kaivostoimintaa, Tytyrin alueella on myös kolme voimassa olevaa kaivoslain mukaista kaivospiiriä: Aurlahti vahvistettu 1972), Solhem (vahvistettu 1972) sekä Tytyri (vahvistettu 1968). Näiden alueita on kaavoituksessa ehdottomasti kunnioitettava säilyttäen niiden hyödyntämismahdollisuudet täysimittaisesti.

Rantakantin alue on osoitettu kaupunkikuvallisesti merkittäväksi alueeksi määräyksin ”Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallisen arvon säilyminen.”

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Kaivospiirien aluetta ulottuu keskustan osayleiskaavan alueella Moision- ja Pappilampellon alueen luoteiskulmaan, jossa on rautatiealuetta. Alueelle ei ole osoitettu uutta rakentamista. Gasum Oy on ilmaissut tarpeen saada paineenvähennysaseman merkintä ko. alueelle. Kaivospiirin aluetta on myös Pitkäniemen eteläpuolella, jossa toimii olemassa oleva venesatama, joka on edelleen osoitettu samaan käyttötarkoitukseen.

Koko toiminta-alueitamme koskien tulisi saat-
taa voimaan AK2:n mukainen rakentamistapa-
määräys koskien maalämpöä.

Kaivostoimintaan liittyy värinä- ja pölyhaittoja.
Toiminta-alueemme väittöään läheisyyteen
ei siksi tulisi kaavoittaa lainkaan asuinrakenta-
mista.

Kaavamääräyksiin sisällytetty värinäarvo (0,3
mm/s taajuuspainotettu tehollisarvo) ei asian-
tuntijalausuntoon perustuen anna oikeaa ku-
vaa louhintatärinän vahinkovaaran tai ihmisten
kokeman häiriötärinän mittarina. Lausunnon
liitteenä on Oy Finnrock Ab:n lausunto.

Muut kaavoitusvaihtoehdot tulisi vielä tutkia.
Koska kyseessä on suuri alue, voitaisiin asuin-
rakentamisen painopistettä ohjata kauemmak-
si alueella jo olevasta teollisuudesta.

Kaava ylittää kaivospiirirajat sekä Aurlahden
kaivospiirin osalta että Tytyrin osalta. Kaivos-
piiriä tulee kunnioittaa eikä kaavan osoittama
maankäyttötarkoitus saa olla tämän kanssa
ristiriidassa.

Asuinrakentamista on suunniteltu Tytyrin teh-
dasalueen välittömään läheisyyteen. Tehtaan
mahdolliset maanpäällisen toiminnan vaiku-

Maalämmöstä on Nordkalkin aloitteesta otettu
määräykset kaupunginvaltuusto 13.4.2011 hy-
väksymään kaupungin rakennusjärjestykseen.

Kaavaehdotusvaiheessa Tytyrin tuotantolai-
toksen läheisyyteen osoitetut asuinkorttelit on
poistettu kaavasta ympäristöhäiriöiden takia.

Kaavamääräyksissä oleva suositus koskee
rautatien aiheuttamaa värinää. Kaivoksen lou-
hinnan aiheuttamasta värinästä tehtyjen selvi-
tysten perusteella Moisio- ja Pappilanpellon
uudisrakentamisalueella ei pitäisi olla häiriöitä.
Kaavaehdotukseen on kuitenkin lisätty infor-
matiivinen koko kaava-alueen koskeva määrä-
ys: ” Alueella saattaa ilmetä kaivostoiminnasta
johtuvaa värinää.”

Asuinrakentamisen painopistettä on ohjattu
kauemmaksi lähialueella olevasta teollisuu-
desta.

Kuten tässä vastineessa aiemmin on todettu,
kaivospiirin alueille on osoitettu pääasiassa
nykyinen maankäyttö, joka ei edellytä alueiden
lisärakentamista. Esitetään kaavakartalla kai-
vospiirin ja louhintasopimusalueiden raja (ek).

Kuten tässä vastineessa aiemmin on todettu,
kyseiset asuinrakentamisen korttelialueet on
poistettu kaavaehdotuksesta.

tukset, pöly ja melu, kohdistuvat ko.alueille.
Tehdasalueen välittömään läheisyyteen ei tule lainkaan rakentaa asuinrakennuksia.

Kaavaluonnoksessa osoitettu asuinrakentaminen tullee sijoittamaan suunnitellun louhinnan vaikutusalueella. Tulevien louhosten päälle ei tule rakentaa asuinrakennuksia.

Kaivospiirin aluetta tulee kunnioittaa, eikä sen alueelle tule sijoittaa uusia kulkureittejä.

Lausunnon liitteenä on kartta toiminta-alueesta.

Yleiskaavaluonnoksessa on varaus Tytyrin haaran maakaasuputkea DN200 ja paineenvähennysasemaa varten. Rakennusten ja paineenvähennysaseman keskinäisen sijainnin tulee olla sellainen, että asetuksen 551/2009 vaatimukset täyttyvät. Lausunnon liitteenä on kartta paineenvähennysaseman alustavasta sijainnista.

Uutta rakentamista ei ole osoitettu Nordkalkin lausunnonssa osoittamalle toiminta-alueelle.

Tytyrin kaakkoispuolella aivan kaivospiirialueen kulmassa on noin 60 metrin pätkä pääkokoojakatua, joka jatkuu pohjoisen suuntaan kohti Hiidensalmen kiertoliittymää kaava-alueella kaivospiirin ulkopuolella.

Osoitetaan paineenvähennysaseman paikka kohdemerkinnällä. Lausunnon antamisen jälkeen Gasum on neuvottelussa ilmoittanut, että paineenvähennysasema ei ole enää tarpeellinen, joten se on poistettu kaavaehdotuksesta, joka oli kehittämis- ja elinkeinojaoston ja kaupunginhallituksen käsittelyssä kesäkuussa 2012.

LAUSUNNONANTAJA

Väliotsikko

Lohjan keskustan kehittämisyhdistys Lohcase ry

Asuminen

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Kullervonkadun ja Kontionkadun korkeat kerrostalot ja Ojamonkadun-Ahtsalmen korkeat kerrostalot toimivat maamerkkeinä Helsingin suunnasta ja Virkkalasta päin tultaessa. Molemmat tuovat tullessaan lisää asukkaita keskustaan ja Lohcase suhtautuu niihin myönteisesti.

Ydinkeskustan kerrostalojen kerrosluvun tulisi olla riittävän suuri eli 6-8. Myös paloaseman korttelin kerrosluvun tulisi olla kuusi.

Ns. Hiekkaparkin alueen kerrosluku tulisi nostaa kahdeksaan kerrokseen. Alueen suunnittelukilpailun ehdokkaista Groove -niminen työ palvelisi keskustan kehittämistä parhaiten.

Keskustan tuntumaan tarvitaan myös tiivistä kaupunkiasumista pientalojen muodossa esim. täydennysrakentamisen avulla. Pientalot ja pienet tontit houkuttelevat uusia asukkaita Lohjalle ja sijanti esim. Moisiolla ja Rantakanilla tuo asukkaat käyttämään keskustan palveluita.

Ydinkeskustan rakennusten alakerroksissa tulee olla liikehuoneistoja. Paloaseman kortteliin tulee luoda kaupallisia palveluita ja laajempi pysäköintiyksikkö, josta on yhteys Prisma-kortteliin. Koko torin ympäristön kaupallisten palvelujen kehittäminen on tärkeää torin elinvoimaisuuden kannalta.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Ydinkeskustan kerroslukuja on mahdollista kasvattaa nykyisestä useissa kortteleissa. Kerrosluvut esitetään kaavaselostuksessa.

Ns. Hiekkaparkin alueesta on järjestetty arkkitehtikilpailu ja voittaneen ehdotuksen perusteella on käynnissä asemakaavan muuttaminen. Osayleiskaavassa noudatetaan tämän tarkemman suunnittelun linjauksia. Kerrosluvut esitetään kaavaselostuksessa.

Keskustassa tai sen tuntumassa on osoitettu olevia pientaloalueita merkinnällä AP. Alueiden täydennysrakentaminen on mahdollista. Lisäksi on osoitettu alueita merkinnällä A ja näille alueille voi asemakaavoituksen yhteydessä osoittaa tarvittaessa myös tiivistä pientaloasutusta.

Korttelialueiden kaavamääräyksessä on velvoite: ”Kadunvarsirakennusten ensimmäinen kerros on varattava pääosin myymälä- tai palvelutiloiksi.” Paloaseman korttelin kohdalle on mahdollista sijoittaa kaupan suuryksikkö (KM) pysäköintilaitoksineen. Yhteys Prisma-kortteliin edellyttää osayleiskaavaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Kaupalliset palvelut

Lohjantähden ja ns. Asserin talon kaupalliset palvelut tulee tuoda helposti asiakkaiden ulottuville luomalla luontevia kulkureittejä, jotka yhdistävät kaupalliset palvelut toisiinsa. Helpon ja turvallisen kulkureitin tulisi ylettyä Sokoksen korttelista Prismalle asti.

Ko. kortteli rajautuu kummaltakin reunaltaan kävelykatuun tai kävelypainotteiseen katuun. Myös korttelin sisälle on mahdollista osoittaa kevyen liikenteen yhteys, mutta koska talon huoltoyhteydet tulee säilyttää, se rajoittaa kävely-yhteyden toteuttamista. Korttelien sisäinen kävely-yhteys ei ole teknisesti mahdollinen näin laajassa mittakaavassa. Prisman viereisen korttelin toteutunut rakentaminen estää sen toteutumisen Prismaan asti ja se päättyisi myös Prismen huoltoliikenteen kohdalle. Osuuspankin korttelista on olemassa asemakaavan muutosluonnos, jossa kevyen liikenteen yhteyttä ei myöskään ole oteuttu huomioon. Yhteys toteutuu parhaiten katuverkon kautta. Korttelin sisäisenä yhteytenä on mahdollista osoittaa pätkä Keskusaukiolta Sepänkatuun saakka.

Työpaikka-alueet

Osuuspankin kortteli on tällä hetkellä vajaa-käyttöinen. Koko korttelin kerrosluvun tulisi olla vähintään kuusi.

Osuuspankin korttelin täydennysrakentaminen on mahdollista. Kerrosluvut osoitetaan kaavaselostuksessa.

Rantapuiston varteen on suunniteltu työpaikka-alueita. Alueelle sopisi esimerkiksi toimistotaloja, yrittäjäatalo tai toimistohotelli etätyön tekijöille. Pidämme kaavasuunnitelmaa tältä osin erinomaisena.

Merkitään tiedoksi. Kaksi asemakaavan mukaista pysäköintialuetta on jätettävä työpaikka-merkinnän ulkopuolelle. Työpaikkakortteleihin voidaan osoittaa lausunnon mukaista toimintaa.

Julkiset palvelut ja rantapalvelut

Rannan saavutettavuus on tärkeä. Keskustasta tulisi saada selkeä reitti rantaan. Rannan ja keskustan yhdistäminen sekä rannan elävöittäminen palveluilla lisää koko kaupungin vetovoimaisuutta. Rantaan tulisi myös voida

Kaavassa on osoitettu sekä katu- että kevyen liikenteen yhteydet keskustasta rantaan. Rannassa on varaus rantapalveluille (P), joka voi ulottaa kaupallisen keskustan palveluita rantaan. Osayleiskaava ei estä lausunnos-

rakentaa rantamakasiinien tyyppisiä rakennuksia, joissa toimisi niin ravintoloita, kahviloita kuin liikkeitäkin.

Rannan saavutettavuus on kaavassa taattu myös tarkoituksenmukaisella vierasvenelaiturilla.

Porlan alueen P-merkintä mahdollistaa alueen kehittämisen vapaa-ajan kohteena.

Ns. Sundmanin talon tontti rannan ja keskustan välissä olisi luonnollista kaavassa muuttaa AK -merkinnäksi nykyisen PY -merkinnän sijaan.

Osayleiskaavaehdotus (po.luonnos) antaa hotellille monta sijaintimahdollisuutta, mikä tulevaisuuden kannalta on hyvä. Ahtsalmen päällä oleva KA -merkintä tulisi muuttaa merkinnäksi AK.

Keskustaan pitäisi syntyä yhtenäisiä helposti saavutettavia alueita ja kulut eri kauppakeskitymästä toiseen tulisi miettiä tarkoin.

sa esitettyjen makasiinityyppisten palvelujen sijoittamista rantaan. Niiden rakentaminen edellyttää asemakaavatasoista suunnittelua.

Kaavassa on osoitettu venesatama-alue, jota on ehdotusvaiheessa laajennettu.

Merkitään tiedoksi.

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialue (AK-3). Osayleiskaavan luonnoksessa alue oli osoitettu julkisten palvelujen alueeksi, mutta asiaa tarkemmin selvittäessä kaupungin organisaatiosta ei ole löytynyt rakennuksille riittävästi käyttötarvetta. Osoitetaan alue kaavaehdotuksessa asemakaavan mukaisesti asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja liitetään rakennuksen kohdalle aluemarkinta sr, joka velvoittaa selvittämään rakennusten säilyttämistarpeen tarkemmin asemakaavassa.

Merkitään tiedoksi. Muutetaan Ahtsalmen keskustan kerrostalot osoitetaan merkinnällä AK.

.Kaavaehdotuksessa on osoitettu tavoitteellinen kävelykeskusta sekä kaupan ydinalue.

Hotelli

Liikennratkaisut

Kävelykatu on kaavassa merkitty Laurinkadun yläpäähän. Se on Lohcasen mielestä erittäin huono ratkaisu. Mahdollinen kävely- tai kävelypainotteinen katu tulee toteuttaa sellaiseen paikkaan, jossa kadun varren kiinteistöt ja liiketilat tuovat kävelykadulle riittävän vetovoiman. Laurinkadun yläpään rakennuskanta ja rakennusten omistus johtavat tulevinakin vuosikymmeninä siihen, ettei kadun varrella ole perinteisesti kävelykatua hyödyntäviä liikkeitä.

Yksi vaihtoehto on tehdä kävelykatu kulkemaan rakennusten välissä Kauppakadun ja Laurinkadun suuntaisesti. Reitti voisi jatkua Osuuspankin korttelin läpi SSO:n tontille. Myös Laurinkadun ja Kauppakadun välisiä poikkikatuja voi muuttaa kävelypainotteisiksi alueiksi ilman, että se häiritäisi liikennettä tai huoltoajoa kiinteistöihin.

Mahdollisen juna-aseman paikan Lohcase sijoittaisi Väinämöisenkadulle, jolloin se on paremmin saavutettavissa keskustasta. Haasteena tässä ratkaisussa ovat liikennejärjestelyt ja pysäköinti, joihin tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuden kannalta.

Myös liityntäpysäköinnit ja sujuvat liikenneyhteydet keskustasta ovat tärkeitä.

Pysäköintiratkaisuja tulee tutkia monipuolisesti eikä keskittyä pelkästään maanalaisiin ratkaisuihin.

Laurinkadun kävelykatu on ollut asemakaavassa vuodesta 1968, joten osayleiskaavalla ei muuteta vallitsevaa kaavatilannetta. Kaavaehdotuksessa tavoitteellista kävelyaluetta tai kävelypainotteista aluetta on laajennettu Linnaistenkadulle ja Laurinkadun eteläsuuntaan Prisman kulmaan saakka. Tämä antaa enemmän vaihtoehtoja kävelyalueen vaihteelliseen toteuttamiseen. Se toteutuu tarkemmin asemakaavoituksen ja katusuunnittelun kautta.

Korttelin sisäinen kävely-yhteys ei ole mahdollinen lausunnossa esitetyssä laajuudessa. Vastine samaan ehdotukseen on esitetty aiemmin sivulla 39. Laurinkadun ja Kauppakadun poikkikaduista kävelyalueeseen sisältyvät Ilmari Sippolan katu, Torikatu ja Sepänkatu. Huoltoajasta on mahdollista määrätä tarkemmin asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä.

Keskustan osayleiskaavaan liittyy liikenneselvitys, jossa on tutkittu myös Väinämöisenkadun aseman vaikutus keskustan liikennejärjestelyihin ja aseman toimintojen ml. pysäköinti vaatima tila.

Merkitään tiedoksi.

Kaavamääräyksen on osoitettu KA -korttelialueilla pysäköinti pääasiassa maan alle, mikäli se teknisesti ja olemassa oleva rakennettu ympäristö huomioiden on mahdollista.

Asukaspysäköintiä varten tulisi selvittää vuoropysäköintijärjestelmän mahdollisuus.

Ranta-alueelle on kaavaan merkitty pysäköintilaitos. Sen tilalle tulisi osoittaa halvempi ratkaisu. Keskustan liityntäpysäköintimahdollisuudet tulee myös selvittää tarkasti. Esim. kaivostunneleiden käyttöä liityntäpysäköinnissä tulisi tutkia.

Vuoropysäköinti on toiminnallinen asia, johon ei voi vaikuttaa osayleiskaavalla.

Ranta-alueen lähivirkistysalueen kaavamerkintöjä on yleistetty ja pysäköinnille ei ole osoitettu tarkkoja paikkoja kaavaehdotuksessa lukuun ottamatta alueen pohjoisosassa vene-satama-alueeseen liittyvää pysäköintialuetta, mutta pysäköintiin viitataan kaavamääräyksessä. Tarkemmat paikat osoitetaan asemakaavassa tai yleisten alueiden suunnitelmassa. Pysäköinti tultaneen ranta-alueella järjestämään maantasossa, eikä varsinaisten pysäköintilaitosten rakentamiseen ole tarvetta. Liityntäpysäköinnille on osoitettu alue Väinämöisenkadun asemavarauksen kohdalle. Kaavassa on varaus maanalaisen luolan rakentamiseen, jonne voi sijoittaa myös pysäköintiä. Kaivostunneleiden käyttöä ei ole tutkittu, mutta oletettavasti siihen liittyy ainakin merkittäviä turvallisuusongelmia.

Viher- ja virkistysalueet

Kaavan myötä Aurlahden rannassa olevat urheilukentät tulevat siirtymään muualle. Rannalle saadaan virkistysaluetta esim. lähiliikuntapuisto ja palveluita, mikä tuo alueelle lisää asiakkaita ja lisää viihtyvyyttä.

Merkitään tiedoksi.

Moision- ja Pappilanpellon alueet

Rakentaminen tuo lisää asukkaita keskustan palveluiden äärelle, joten pidämme kaavaehdotusta (po. kaavaluonnos) näiltä osin hyvänä ratkaisuna.

Merkitään tiedoksi.

Hiidensalmen asukasyhdistys

Hyvää

Huonot puolet/Liiallinen mitoitus

Parasta oli se, että keskusta-alueelle on suunnitelmassa osoitettu kävelykatuja. Tosin ainoastaan Laurinkadun muuttaminen kävelykaduksi on kannatettavaa. Katu on ilmasuuntien kannalta ideaalinen. Se tulisi muuttaa kävelykaduksi Karstuntien kulmalta liikenneympyrään asti. Nykyinen matalahko rakennuskanta on sopivaa, koska se ei varjosta juurikaan katualuetta. Ilmarinkatu on sopimaton kävelykaduksi, samoin Harjukatu ankeiden näkymien takia. Torikatu on liian leveä kävelykaduksi.

Joissakin arvorakennusten korttelialueilla on perustellusti /s -merkintä.

Kaavan peruslähtökohta maksimaalinen mitoitus (kaavoitusjohtaja Heikki Rouvinen 19.1.2011) on ehdottomasti väärä. Lohjan kaupunki ei ole voimallinen kasvukeskus vaan sen kasvu on samaa luokkaa kuin Nummi-Pusulan, Karkkilan ja Rovaniemen. Lohjan ongelmana on ollut ylimitoitus, jonka kaupunkikuvallisesti turmiollista jälkeä saamme katsella.

Laurinkadun kävelykadun tai kävelypainotteisen kadun osuutta on jatkettu etelään Prisman kulmaan saakka, mutta ei liikenneympyrään saakka. Keskustan ajoneuvoliikenteen sujuminen edellyttää, että Prisman kohdalla on tavallinen katu. Kaava mahdollistaa Laurinkadun varren kerroslukujen kasvamisen. Alueesta ja kerrosluvuista on tehty tarkempi kaupunkikuvallinen selvitys. Ilmarinkadun, Harjukadun ja Torikadun alueita on mahdollista kehittää yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla.

Merkitään tiedoksi.

Lohjan keskimääräinen väestönkasvu on ollut pitkällä aikavälillä noin yhden prosentin luokkaa, vaikka se parina viime vuotena on ollut alhaisempi. Lohja on Länsi-Uudenmaan seutukeskus. Kaavaselostuksessa ei viitata maksimaaliseen väestönkasvuun. Taajama-osayleiskaavan ehdotuksessa keskustan osayleiskaavana alue on keskustatoimintojen aluetta (C1), jota koskee mm. seuraava kaavamääräys: ”Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava kaupunkikuvaa eheyttävä kerrosalan lisäys sekä varmistettava toimivat kevyen liikenteen yhteydet ja joukkoliikenteen saavutettavuus.” Kaupungin on mahdollista asettaa tavoitteita, jotka ohjaavat kehitystä nykytilanteesta toivottuun suuntaan.

Korkeat kerrostalot eivät sovi kaupunkiin, vaan niitä on Suomessa rakennettu pääkaupunkiseudun nukkumalähiöihin. Lähes kaikki muualta tulleet ovat muuttaneet omakotitaloon ja yleensä vanhaan sellaiseen. Korkeat kerrostalot eivät houkuta ketään.

Laurinkadun varrelle on osoitettu kautta linjan 6-kerroksisia korttelialueita. Rakennukset ovat liian korkeita, mikäli kadusta tulisi kävelykatu. Kerrosluku poikkeaa nykyisestä neljällä kerroksella, mikä on omiaan lisäämään epäyhtenäistä kaupunkikuvaa. Korkein kerrosluku, mikä Lohjalle sopii on 5, mutta Laurinkadun kaakkoispuolelle 3.

Pappilanelto kuuluu Lohjan kirkon alueen kanssa valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Aukea peltoalue on herkkä, eikä siten kestä lisärakentamista. Esitetty kerrostalolähiö on täysin sopimaton alueelle ja pilaisi sen kokonaan. Alue on tärkeää säilyttää juuri sellaisena kuin se nyt on.

Korkeata kerrostalorakentamista on muuallakin kuin lähiöissä, jos lausunnossa ei tarkoiteta erittäin korkeita tornitaloja. Kerrostalot houkuttelevat keskustassa eri elämänvaiheissa olevia asukkaita. Muuttoa tapahtuu myös kaupungin sisällä ja kerrostalorakentaminen vapauttaa kiertoa pientaloja (yleensä vanhoja sellaisia) perheellisille muuttajille.

Laurinkadun korttelialueista on tehty tarkempi kaupunkikuvallinen selvitys. Epäyhtenäisyys on mahdollista kaikilla alueilla, joilla tapahtuu muutosta, kunnes suunniteltu uusi maankäyttö on täysin toteutunut.

Osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti alueen erityisominaisuutta kuvaavalla rasterimerkinnällä ”maisemallisesti arvokas alue” ja annetaan tarkemmat kaavamääräykset, jotka on referoitu vastineessa Museovirastolle sivulla 11). Moision- ja Pappilanelon alueelle on tehty kaavaluonnoksen jälkeen lisää tarkasteluja kulttuurimaiseman ja rakentamisen suhteesta sekä tarkistettu alue-rajauksia, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, kuten on tarkemmin selostettu vastineessa Museovirastolle sivulla 11.

Huonot puolet/Piittaamattomuus valtakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä (VAT)

LAUSUNNONANTAJA

Väliotsikko

Huonot puolet/Piittaamattomuus arvorakennuksista

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Yleiskaavassa paikallisesti merkittävä rakennuskanta pitää merkintä /s -merkinnällä. Merkinnot puuttuvat ainakin Laurinkadun entisen apteekin talosta, torin funkistalosta, Porlan rakennuksista, Trallalan viimeisestä talosta, Vihdinkadun puu- ja tiilitaloista ja Karstunraitin vanhoista puutaloista. Lohjan seurakuntatalossa on /s -merkintä, mutta viereisellä tontilla olevasta ns. Kanttorilan rakennuksesta se puuttuu. Sitä ei ole myöskään inventoitu, joten rakennetun ympäristön selvitys on tehty puutteellisesti.

Huonot puolet/Piittaamattomuus viimeisestä yhteydestä rannalta harjulle

Laurinkadulla on säilynyt rakentamattomana harjun reunaa, joka on osa viheryhteyttä rannalta harjun korkeille alueille. Sen uhraaminen pistetalojen rakennusmaaksi on maiseman, harjuluonnon ja pohjavesien kannalta vastuutonta. Rinne on niin jyrkkä, ettei siihen saa mitään pihoja ilman massivisia maastonmuokkauksia.

Huonot puolet/Piittaamattomuus rannasta

Aurlahden rannalle on osoitettu kolme pysäköintilaitoksen varausta. Kaksi hotellivaraustakin on. Molemmat ovat todella huonoja ajatuksia, koska ne estäisivät rannan vapaata virkistyskäyttöä ja mm. Porlan järvesuon toteutumisen. Ranta on myös ajateltu täytettäväksi, missä ei ole mitään perusteltavaa. Mikäli rannan läheisyyteen on pakko saada hotelli, yksi sovelias paikka olisi Hiidensalmessa entisen Puukeskuksen alueella, mutta siinäkin rantavyöhyke pitäisi jättää virkistyskäyttöön.

VASTINE

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet on käyty läpi kaavaehdotusta laadittaessa ja niistä on erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteinä.

Harju on säilynyt toistaiseksi viherväylä Ojamonharjunkadun kaakkoispuolella, mutta sen luoteispuolella yhteyden sulkee terveyskeskuksen kortteli. Alueen maisemallinen merkitys on tiedostettu: Alueesta on tehty kaksi tarkempaa kaupunkikuvallista selvitystä. Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve harjulle.

Ranta-alueen lähivirkistysalueen kaavamerkintöjä on yleistetty ja pysäköinnille ei ole osoitettu tarkkoja paikkoja kaavaehdotuksessa lukuun ottamatta alueen pohjoisosassa vene- ja venealueeseen liittyvää pysäköintialuetta, mutta pysäköintiin viitataan kaavamääräyksessä. Tarkemmat paikat osoitetaan asemakaavassa tai yleisten alueiden suunnitelmassa. Pysäköinti tullee ranta-alueella järjestämään maantasossa, eikä varsinaisten pysäköintilaitosten rakentamiseen ole tarvetta. Rantapalvelujen alueen (P) kaavamääräyksessä säilyy

Moisio-seura ry

mahdollisuus hotellin sijoittamiseen ko. alueelle. Rantapalvelujen alueita on vähennetty kaavaehdotuksessa kahteen. Hotelli on vaihtoehtoinen toteutustapa Porlan alueelle ja se tarkoittaa, että siinä tapauksessa järvikeskus ei toteudu. Järvikeskuksen alue noudattelee osittain Länsi-Uudenmaan vesi- ja ympäristöry:n hankeessa esitettyä suunnitelmaa. Porlan altaat on mahdollista säilyttää, koska ne sijaitsevat kaavaehdotuksessa lähivirkistysalueella.

Ehdotamme, että uusi kaavaluonnos laaditaan siten, että mitoitus muutetaan vastaamaan todellisia kasvulukuja. Myös negatiivinen kasvu on mahdollista.

Kaupungin on mahdollista asettaa kehitykselle positiivinen tavoite, joka tukee Lohjan keskustan kehittämistä Länsi-Uudenmaan seutukerkuksena.

Moision- ja Pappilanpellon alueet ovat säilyneet vuosikymmenten ajan Lohjan keskustan virkistysalueina. Tämä kansallisesti arvokas kulttuurimaisema tuhoutuisi lopullisesti korkeilla rakennuksilla, eikä se ole lohjalaisten yleinen etu.

Merkitään tiedoksi.

Esitetyt liikennejärjestelyt ovat alueeseen sopimattomia. Läpiajoa Hiidensalmen liikenneympyrästä Moision läpi Moisio-seura ei tule hyväksymään. Kyseessä olisi käytännössä vilkkaasti ja raskaasti liikennöity keskustan ohitustie, joka tuo mukanaan alueelle häiriötä ja turvattomuutta mm. päiväkodin välittömään yhteyteen.

Kaavaehdotuksessa on esitetty kokoojakaatu Suurlohjankadun kiertoliittymästä radan alitse rautatiealueen reunassa Hiidensalmen kiertoliittymän suuntaan. Ratkaisu ei ohjaa ajoneuvoliikennettä Moision asuntoalueelle. Katuyhteys mahdollistaa myös alueen uuden maankäytön liikenteen ohjaamisen muualle kuin Moision vanhalle asuntoalueelle.

Osayleiskaavassa ei ole otettu huomioon rakentamisen ajallista kerroksellisuutta ja väljyyttä eikä lohjalaisten hyvinvointiin liittyviä arvoja.

Kaavaluonnoksessa ei ole tarkemmin selvitetty alueen rakentamisen edellytyksiä. Maaperätutkimuksia ei ole tehty eikä rakentamisen vaikutusta pohjaveden virtauksiin ole tutkittu.

Kaavaluonnos ei huomioi riittävästi maisemaselvityksessä mainittuja kulttuurimaiseman merkittävien näkymälinjojen säilymistä. Keskeinen ns. harmoninen maisema-alue tulisi säilyttää kokonaan koskemattomana rakentamiselta. Kaupunki voisi ideoida enemmän matalan rakentamisen vaihtoehtoja, jotka sopisivat ja liittyisivät paremmin Moision olemassa olevaan rakennuskantaan ja historialliseen Pappilan peltomaisemaan. Ehdotamme, että kaupunki voisi havainnollistaa kaavaehdotusta tekemällä havainnekuvat suunnitelmasta, jotta maisemavaikutukset konkretisoituisivat.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet on käyty läpi kaavaehdotusta laadittaessa ja niistä on erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteenä. Kaava mahdollistaa eri tyyppisten asuntoalueiden asemakaavoittamisen ja kaavassa on osoitettu lähivirkistysalueita.

Kaavamääräyksissä veloitetaan rakennettavuuden tarkempaan selvittämiseen asemakaavoituksen yhteydessä. Lisätään kaavamääräykset pohjaveden suojelusta.

Moision- ja Pappilanpellon alueelle on tehty kaavaluonnoksen jälkeen lisää tarkasteluja kulttuurimaiseman ja rakentamisen suhteesta sekä tarkistettu aluerajauksia, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, kuten on tarkemmin selostettu vastineessa Museovirastolle sivulla 11. Moision- ja Pappilanpellon keskeiset ydinalueet on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL3, maisemapuisto).

Lohjan seudun ympäristöyhdistys

Osayleiskaava on pahasti ylimitoitettu

Lohjan keskustan osayleiskaavan mitoitus on epärealistinen.

Kaupungin on mahdollista asettaa kehitykselle positiivinen tavoite, joka tukee Lohjan keskustan kehittämistä Länsi-Uudenmaan seutukeskuksena.

LAUSUNNONANTAJA
Väliotsikko

Ratavarauksesta

Rakennetun ympäristön arvoja ei ole riittävästi otettu huomioon

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Kaavassa pitäisi ottaa huomioon kaupunkiradan toteuttamisen epävarmuus. Radan toteuttaminen ja sen edellyttämä tehokas rakentaminen asemien lähiympäristössä on erittäin epärealistinen lähtökohta. Lohjan asuntokysyntä suuntautuu etenkin pientaloasuntoihin, minkä vuoksi radan käyttö tulee perustumaan pääasiassa liityntäliikenteeseen.

Radan rakentaminen joskus Lohjalle ei sinänsä ole huono ajatus, mutta aseman sijoittaminen keskustaan on. Radan toteuttaminen nykyistä Hanko-Hyvinkää -rataa pitkin on nyt esitettyä parempi vaihtoehto. Asemat voidaan sijoittaa vanhan radan varteen siten, että keskustaajamaan tulisi liityntäliikenne linja-autolla. Uudet asemat sijaitsisivat siten, että niiden läheisyyteen on mahdollista rakentaa huomattavasti tehokkaammin ja enemmän tarvittaessa kuin keskusta-alueelle.

Vanhaa rakennuskantaa ei ole otettu juuri lainkaan huomioon. Suojelumerkinnot puuttuvat ainakin ns. entisestä apteekin talosta, torin funkistalosta, Pohjolanmäen koulusta, Porlan rakennuksista, Vihdinkadun Kanttorilasta, Karstunraitin puutaloista ja viimeisestä Trallan työväenasuintalosta. Moisionkadun rakennushistoriallista rautatiesiltaakaan ei ole otettu huomioon.

VASTINE

Osayleiskaavassa osoitettu maankäyttö toimii myös, vaikka kaupunkirata ei toteutuisikaan. Moision- ja Pappilanpellon alueet ovat kävelyetäisyydellä ydinkeskustasta palveluineen. Lohjalla on kysyntää myös kerrostaloasunnoille. Mahdollisia raideliikenteen käyttäjiä ovat keskustan lukuisissa työpaikoissa työskentelevät tai oppilaitosten opiskelijat, eivät ainoastaan asukkaat.

Rautatien henkilöliikennettä koskevat vaihtoehdot on selvitetty taajamaosayleiskaavaprosessissa ja ratkaisut on osoitettu taajamaosayleiskaavaehdotuksessa. Keskustan osayleiskaavaehdotus on taajamaosayleiskaavaehdotuksen mukainen.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet on käyty läpi kaavaehdotusta laadittaessa ja niistä on erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteenä. Moisionkadun rautatiesilta?

Nykyinen rakennuskanta, joka ei vielä ole rakennushistoriallisesti arvokasta, on myös jätetty huomiotta. Esimerkiksi Laurinkadun varrella on hyväkuntoista rakennuskantaa, joka on tehty kaavan vastaiseksi.

Laurinkadun varrelle on kaavaehdotuksen mukaan mahdollista sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia tai yhdistettyjä liike-, toimisto- ja asuinrakennuksia. Lausunnossa ei ole tarkemmin yksilöity, missä kohdin Laurinkadulla on jossain muussa käyttötarkoituksessa olevaa rakennuskantaa. Kaava mahdollistaa uudisrakentamisen yhteydessä vanhan rakennuskannan uusiutumisen, mutta vanhat rakennukset eivät sinänsä ole kaavan vastaisia.

Valtakunnallista kulttuuriympäristöä ei ole otettu huomioon

Pappilanpellon valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö aiotaan pilata. Peltö on ollut jo vuoden 1783 kuninkaankartassa. Kartassa on myös merkintä vanhasta asuinpaikasta Moisionpellolla, joka on kaavassa jätetty huomiotta. Maaperä on savea ja siksi huonoa rakentamiselle.

Osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti alueen erityisominaisuutta kuvaavalla rasterimerkinnällä ”maisemallisesti arvokas alue” ja annetaan tarkemmat kaavamääräykset, jotka on referoitu vastineessa Museovirastolle sivulla 11). Moision- ja Pappilanpellon alueelle on tehty kaavaluonnoksen jälkeen lisää tarkasteluja kulttuurimaiseman ja rakentamisen suhteesta sekä tarkistettu alue-rajauksia, kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, kuten on tarkemmin selostettu vastineessa Museovirastolle sivulla 11.

Pappilan- ja Moisionpellolla pitäisi ensin selvittää myös alueella sijaitsevien kalkkikiviesiintymien hyödyntämistarpeet ja -mahdollisuudet ja kaivostoiminnasta aiheutuvat maankäytön rajoitukset louhinnan aikana. Pappilanpellon alueella varsinkin kaivoksen läheisyyteen suunniteltu rakentaminen ei ole ympäristöhaittojen vuoksi mahdollista niin kauan kuin kaivos/kalkkitehdas toimii.

Kaavaluonnoksesta on pyydetty Nordkalk Oy:n lausunto. Lausunnossaan se on toimittanut kartan toiminta-alueestaan. Toiminta-alueelle ei sijoitu uudisrakentamista. Tytyrin läheisyydessä olleet asuinkorttelit on poistettu ympäristöhäiriöiden takia.

LAUSUNNONANTAJA

Väliotsikko

Puutteelliset selvitykset ja vaikutusten arviointi

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:n tavoitteisiin päästään vain, kun tehdään kunnon selvitykset. Luontoselvitykset ovat puutteelliset, koska keskusta-alueelta ei ole päivitettyä luontoselvitystä. Maisemaselvitys ei riitä luontoselvityksen korvikkeeksi. Myöskään muinaisjäännöksiä eikä vedenalaisten alueiden arkeologisia kohteita ole selvitetty, vaikka laki niin vaatii. Koska selvitykset ovat puutteelliset, jää vaikutusten arviointikin puutteelliseksi.

Kaavakartasta puuttuvat pohjavesialueiden rajaukset ja valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka pitää aina merkitä kaavakarttoihin.

Asuminen

Liian korkea rakentaminen tarkoittaa samalla sitä, että nykyisten asukkaiden maisemat menevät laajasti pilalle. Harjunrinne keskustan maisemaelementtinä pilataan melko täydellisesti.

Kaavassa esitetyt kerrosluvut eivät sovi Lohjalle, pikkukaupunkiin. Korkean rakentamisen varaukset ja Harjun hotellitorni ovat ratkaisuja, jotka eivät lainkaan vastaa kaavan eheyttävyyden vaatimusta. Tehokkuuteen päästään toteuttamalla matalahkoja umpikortteleita.

Sekä Kontionkadulla että Kullervonkadulla korttelialue on niin kapea, että esitetyillä rakennusoikeuksilla toteutus tuskin onnistuu

VASTINE

Kaavaluonnoksesta ovat antaneet lausuntonsa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä Lohjan kaupungin maankäytön ympäristöyksikkö. Kaavaehdotukseen on tehty lausuntojen mukaiset täydennykset. Kaavaehdotukseen on merkitty Museoviraston rekisterissä olevat muinaismuistot sekä velvoitettu tekemään Moision vanhan talonpaikan kohdalla arkeologiset selvitykset asemakaavoituksen yhteydessä. Museovirasto ei ole esittänyt, että alueella olisi vedenalaisia arkeologisia kohteita.

Pohjavesialue määräyksineen sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on lisätty kaavaehdotukseen.

Lausunnossa ei yksilöidä, mitä kohtaa korkealla rakentamisella tarkoitetaan. Osayleiskaavan alueesta on laadittu lukuisia tarkempia selvityksiä kaupunkikuvasta.

Kerroslukuja ei ole kaavakartalla, mutta ne esitetään kaavaselostuksessa. Korkeaa rakentamista on osoitettu keskustan sisääntulojen kohdalle sekä pohjois- että eteläpään.

Kontionkadun kaavamerkintä on muutettu merkinnäksi A, jolloin asemakaavoituksen yhteydessä voidaan harkita myös kaupunkipien-

valtaamatta jälleen lisää harjua rakentamiseen. Kontionkadun nykyinen rakennuskanta on melko uutta ja hyväkuntoista. Taloudelliset edellytykset tonttikustannusten osalta ovat mm. tästä syystä huonot.

Korkeaa rakentamista koskevat ehdotukset pääterveysaseman ja harjun välisellä alueella ovat epäonnistuneita. Rakentaminen tuhoaisi täysin ainoan luonnontilaisen keskustasta harjun laelle jatkuvan puistometsävyöhykkeen.

Suomessa vain 20 % asukkaista haluaa asua kerrostaloissa, mutta maamme on Euroopan toiseksi kerrostalovaltaisimaa. Lohjalla ei ole syytä pahentaa vinoumaa asukkaiden toiveiden ja asuntotuotannon välillä.

Nahkurintorin alueella pitäisi säilyttää nykyinen korttelirakenne. Kortteliin olisi loistava tilaisuus toteuttaa matalahko tehokas umpikortteli, jossa olisi pohjakerroksissa liiketiloja ja yläkerroksissa asumista.

talotyyppistä rakentamista. Tämän tyyppisessä rakentamisessa rakennuskannan on mahdollista uusiutua myös pienempinä kokonaisuuksina. Suurlohjankadun ja Kontionkadun kulmaan on säilytetty korkea maamerkkirakennus kaupungin sisääntulonäkymässä.

Harju on säilynyt toistaiseksi viheralueena Ojamonharjunkadun kaakkoispuolella, mutta sen luoteispuolella yhteyden sulkee terveyskeskuksen kortteli. Alueen maisemallinen merkitys on tiedostettu: Alueesta on tehty kaksi tarkempaa kaupunkikuvallista selvitystä: arkkitehti Risto Iivonen pvm ja maisema-arkkitehtiopiskelija Elsi Lehto pvm. Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve harjulle.

Lohjalla on kysyntää myös kerrostaloasunnoista.

Osayleiskaavaehdotus ei estä lausunnossa esitettyä ratkaisua vaihtoehtona kaupan suuryksikölle, jos suuryksikkö ei jostain syystä toteudu. Ympäristöministeriö lähtee kuitenkin lainsäädännössä siitä, että kaupan suuryksiköt on sijoitettava keskustoihin, jolloin niille on varattava myös tilaa keskustassa. Nahkurintori on yksi keskustan harvoista suuryksikölle sopivista paikoista.

LAUSUNNONANTAJA

Väliotsikko

Työpaikka-alueet

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Rantapuiston varren työpaikkarakentamiseen suunniteltu vyöhyke pitäisi säilyttää kaavallisesti nykyisellään. Rantapuiston varrella pitää säilyttää teollisuuden haittoja mahdollisimman hyvin vaimentava vihervyöhyke.

Porlan alueella on vireillä järvikeskus, mikä on sivuutetty osayleiskaavassa. Kerrostalo- ja hotellikorttelien esittäminen alueelle on tässä vaiheessa erittäin vastuutonta Lohjan elinkeinopolitiikan, ympäristöarvojen ja maiseman kannalta.

Harjun liikuntakeskuksen alueelle esitetty hotelli rikkoisi yhdessä harjurinteen tornitalojen kanssa harjun nykyisellään eheän luonnontilaisen profiilin. Liikunta-alueen pääkäyttötarkoitus vaarantuisi. Alue tulisi säilyttää pelkästään liikuntakäytössä.

Taajama-alueen osayleiskaavan jatkosuunnittelussa pitäisi selvittää tilaa vaativien liikunta-alueiden ja -laitosten sijoittumista niin, että koko taajama-alueella voidaan varata riittävät ja soveliaat alueet. Erityisesti tulee huolehtia keskustan koulujen liikunta-alue ja -paikkatarpeista.

VASTINE

Rantapuiston varrella on voimassa olevissa asemakaavoissa mm. liike- ja toimistorakennusten korttelialueita, mutta myös leikkipuisto-alue ja kaksi pysäköintialuetta viereisiä asuin-kortteleita varten. Pysäköintialueet säilytetään, mutta työpaikka-alueet muodostavat viher-vyöhykettä tehokkaamman suojan erityisesti meluhaitoilte.

Porlan järvikeskus on mahdollista toteuttaa rantapalvelujen alueella (P). Alue on osittain Länsi-Uudenmaan vesi- ja ympäristö ry:n hankkeessa esitetyn suunnitelman mukainen. Luonnosvaiheen asuntoalueen merkintä on poistettu ja koko rakenettava alue varataan P-alueeksi. Korttelialue on rajattu siten, että altaat on mahdollista säilyttää.

Lohjan Liikuntakeskus Oy:n lausunnossa ei vastusteta hotellin sijoittamista alueelle yhtenä vaihtoehtoisena maankäyttömuotona yhdistettynä liikuntapalveluihin.

Taajamaosayleiskaavassa on osoitettu urheilupalvelujen alueet yhteistyössä Liikuntakeskuksen kanssa.

Viher- ja virkistysalueet

LAUSUNNONANTAJA

Väliotsikko

Muuta ympäristöön sopimatonta kestävän kehityksen vastaista suunnittelua

Vaatimuksemme

Lohjan seurakuntayhtymä

(lausunto on annettu 17.8.2010 taajama-osayleiskaavan luonnoksesta ja lausuntoa on referoitu siltä osin kuin se koskee keskustan osayleiskaavan ratkaisuja)

TIIVISTELMÄ LAUSUNNOSTA

Pysäköintilaitosten varauksia on erittäin kyseenalaisissa paikoissa. Myös hotellivarauksia on osoitettu useita. Yleiskaavaa laadittaessa pitää valita, mikä on paras paikka hotellille.

Yleiskaava pitää laittaa uudelleen valmiuteen, koska selvitykset ovat puutteelliset ja mitoitus epärealistinen. Kaavaselostusta pitäisi täydentää selvityksellä taajamaosayleiskaavan suunnittelutilanteesta ja kaavojen mitoituksen niveltymisestä toisiinsa. Nykyinen keskustan asemakaavojen mitoitus on riittävä, jopa liiallinenkin. Yleiskaavaa ei saa tehdä vastaamaan kaikkein hurjimpia kasvuhaaveita vaan sen on oltava perusta kestävän kehityksen mukaiselle kaavoitukselle, jonka ajanmukaisuus arvioidaan kymmenen vuoden välein.

Lohjan kirkko-seurakuntakeskus - Pappilampelto väliselle alueelle suunniteltu Länsirata-hankkeen asemalaiturin asemarakennuksille tulisi löytää vaihtoehtoisia alueita. Työryhmä esitti mahdollisuutta tutkia asemarakennuksen sijoittelua radan Pappilampellon puoleiselle alueelle.

VASTINE

Pysäköintilaitosten alueita on vähennetty ranta-alueelta ja ne suunnitellaan tarkemmin asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa. Kaavassa säilytetään tulevaisuuden vaihtoehtoihin tarpeisiin useampi hotellivaraus. Kaikilla hotellitoimintaan sopivilla alueilla on myös muita vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia.

Osayleiskaavaluonnos perustuu lukuisiin selvityksiin ja edelleen yleiskaavan ehdotusvaiheessa on tehty lisää selvityksiä. Mitoitus vastaa Lohjan kaupungin statusta Länsi-Uudenmaan seutukeskuksena. Kaavaselostusta täydennetään tiedoilla taajamaosayleiskaavasta ja sen mitoituksesta.

Aseman järjestelyjä on tarkasteltu Keskustan liikenneselvityksen yhteydessä (selvitys valmistui 8/2011). Aseman vaatimat tilat (ml. joukkoliikenne ja pysäköinti) on sijoitettu kahteen tasoon rautatien reunaan keskustan puolelle. Lisäksi Väinämöisenkadun reunaan on hahmoteltu varausta pysäköintialueelle. Sekä henkilöliikenteen terminaalialue (LHA) että pysäköintialue (LP) sijaitsevat pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisella liikennealueella (LT).

Lohjan kirkko-seurakuntakeskus tontille seurakuntayhtymä suunnittelee virastotalon rakentamista, joka tulisi ottaa huomioon kaavaa suunniteltaessa.

Taajamaosayleiskaavan sekä keskustan osayleiskaavan edetessä Lohjan seurakuntayhtymä haluaa neuvotella tarkemmin Lohjan kaupungin kanssa kaavan yksityiskohdista ennen kaavan lopullista hyväksymistä.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan rakentamiselle varattu alue on laajempi kuin nykyinen seurakuntakeskuksen rakennus, mikäli rakennusoikeutta on muuten jäljellä (asemakaavassa e=0,40) ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö voidaan ottaa huomioon. Keskustan osayleiskaavan ehdotuksessa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue rajautuu länsipuolella liike- ja toimistorakennusten tai yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialueeseen (KA), jolle on mahdollista sijoittaa myös virastotiloja.

Keskustan osayleiskaavan kehittämis- ja elinkeinojaoston listalla ollut ehdotus esiteltiin seurakunnan edustajille sen valmistuttua, mutta seurakunnan ehdottama tarkempi neuvottelu jäi käymättä ehdotuksen laatimisvaiheessa. Kumpaakaan kaavaa ei ole vielä lopullisesti hyväksytty.