10. YHTEENVETO EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSISTA, SEKÄ NIIDEN VASTINEET

10.1 SAAPUNEET LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET SEKÄ NIIDEN VASTINEET

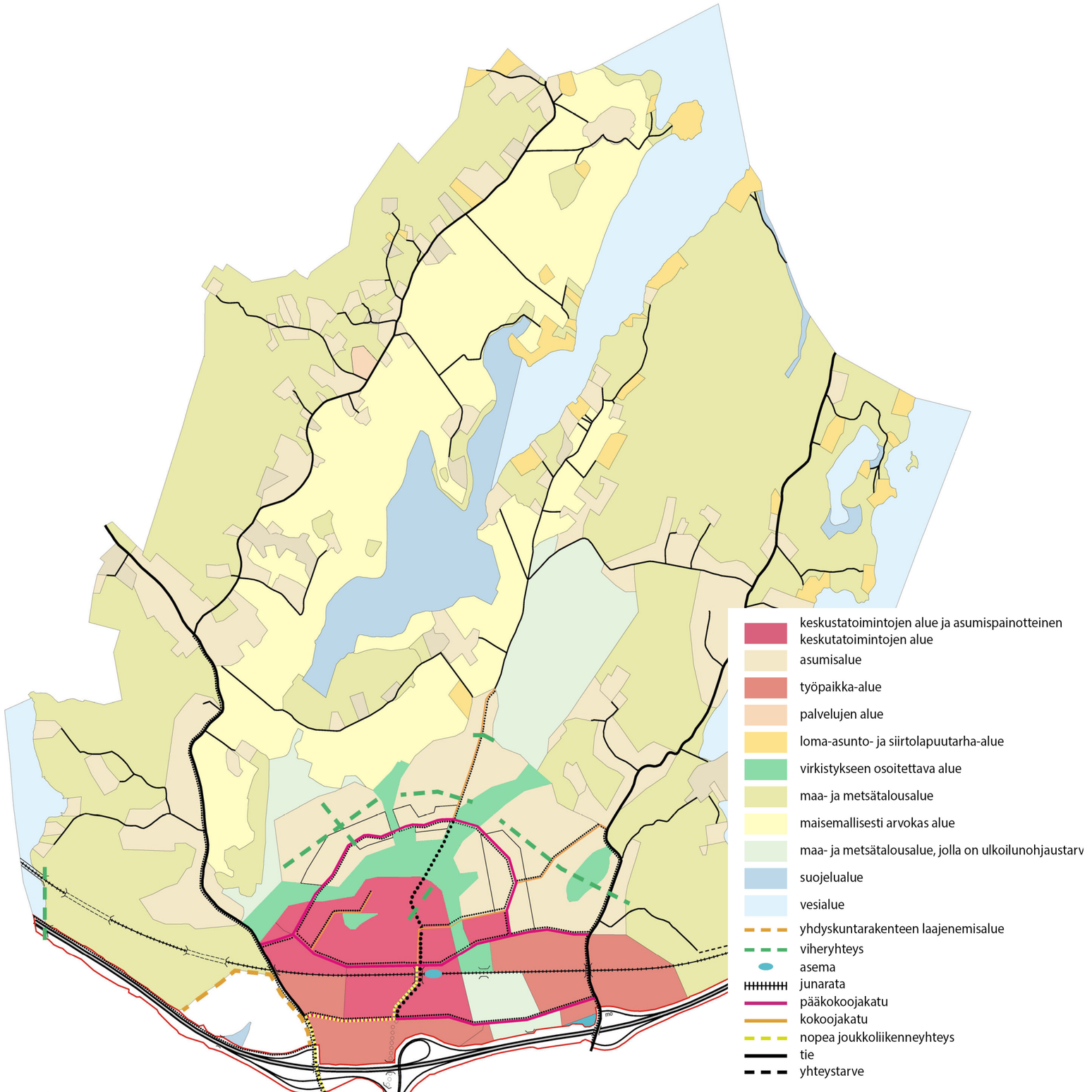
Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan oli julkisesti nähtävillä 17.8-15.9.2020 välisen ajan. Julkisesti nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saapui 17 lausuntoa ja 12 muistutusta sekä luonnonsuojelulain 65§:n mukainen lausunto Natura- tarvearviointi. Osayleiskaavan nähtävillä olon jälkeen saapui yksi muistutus.

Saadun palautteen perusteella osayleiskaavaan on tehty vähäisiä tarkistuksia. Niitä osallisia joita muutokset koskevat on kuultu erikseen ja saapuneisiin muistutuksiin on annettu vastineet.

Tässä asiakirjassa on esitetty saapuneiden lausuntojen ja muistutusten sisältö sekä niiden vastineet. Saapuneet palautteet ovat esitetty mustalla tekstillä ja niiden vastineet sinisellä.

Saapuneet lausunnot

- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Luonnonsuojelulain 65§:n mukainen lausunto Lohjansolmun asemanseudun Natura-tarvearvioinnista
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Väylävirasto
- Vihdin kunta
- Salon kaupunki
- Raaseporin kaupunki
- Lohjan kaupunki, Ympäristönsuojelu
- Lohjan kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut
- Lohjan kaupunki, Kiinteistö- ja kartastopalvelut
- Lohjan vammaisneuvosto
- Fingrid
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Metsäkeskus
- Lohjan seudun ympäristöyhdistys
- Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry
- Pitkämäentien yksityistien tienhoitokunta
- Muistutukset 1- 18



Osayleiskaavaehdotuksen kokonaisrakenne.

Ely -keskus 22.9.2020

ELY-keskus toistaa lausunnossaan 3.2.2020 toteamansa ja katsoo, että suunnittelualuetta koskevat kaikki MRL 39 §:ssä mainitut sisältövaatimukset.

Kaavatilanne

Voimassa oleva maakuntakaava

Suunnittelualueen osayleiskaavoitusta ohjaa maakuntakaava. Espoo-Salo -oikoradan Lohjansolmun asemanseutu on merkitty voimassa olevassa maakuntakaavassa uudeksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi asemanseudun kehittämisalueeksi. Kyseessä on kehittämisperiaatemerkintä, jonka suunnittelumääräyksen mukaan alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Vastine/kaavatilanne/Voimassa oleva maakuntakaava

Merkitään tiedoksi.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava (jatkossa uusi maakuntakaava)

Uudenmaan liitto on laatinut uuden maakuntakaavan, Lohjan alueella Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan, joka on hyväksytty uuteen maakuntakaavaan.

Uudessa maakuntakaavassa suunnittelualueella on mm. Natura-aluetta, kulttuuriympäristöaluetta, pinta- ja pohjavesialueita, väyliä sekä voimajohtoa koskevia merkintöjä. Moottoritien eteläpuolelle on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.

Uudessa maakuntakaavassa Lohjansolmun asemanseutu on merkitty uudeksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan Lempolan alueen toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Aseman kohdalla on joukkoliikenteen vaihtopaikan ja liityntäpysäköintialueen kaavamerkinnät.

Uudessa maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueet on osoitettu Lohjan keskustaan sekä Virkkalaan, joka on pieni keskus. Maakuntakaavassa on esitetty yhdysrata Lohjan keskustaan.

Maakuntakaavan yleisten määräysten mukaan ympärivuotista asumista sekä työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle sekä palvelukeskittymiin.

Lohjansolmun asemanseutu on esitetty uudessa maakuntakaavassa kehittämisperiaatemerkintänä. Kehittämisperiaatemerkintä ei sisällä pääasiallista käyttötarkoitusta eikä ole aluevaraus, joten kuntakaavoituksen liikkumavara kehittämisperiaatemerkinnän ulottuvuuden suhteen jää tapauskohtaisesti harkittavaksi.

Kuten ELY-keskus totesi osayleiskaavan valmisteluvaiheen lausunnossaan, ELY-keskuksen mielestä on epäselvää täyttyykö hyväksytyn maakuntakaavan MRL:n sisältövaatimus alue- ja yhdyskuntarakenteen osalta ja ovatko valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet riittävästi välittyneet maakuntakaavaratkaisuun.

Vastine/kaavatilanne/Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava

Merkitään tiedoksi.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavakokonaisuuden 25.8.2020, ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Helsingin hallinto-oikeus kielsi välipäätöksellään 22.1.2021 valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Hallinto-oikeus kumosi luonnonsuojeluyhdistysten valitusten perusteella ne maakuntakaavoja koskevat päätökset, joilla oli kumottu aiemmissa maakuntakaavoissa olevia Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. Edellä mainitut aiemmissa maakuntakaavoissa esitetyt suojelumerkinnät jäivät siten voimaan. Lisäksi hallinto-oikeus kumosi Uudenmaan ELY-keskuksen valituksen perusteella kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla sijaitsevilla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä. Maakuntakaavalla oli määrätty, että näillä alueilla seudullisia vaikutuksia on vain vähintään 10 000 kerrosalaneliömetrin suuruisella vähittäiskaupan myymälällä.

Lohjan kaupunki ei voi vastata maakuntakaavan suhteesta MRL:n sisältövaatimuksiin eikä siitä. ovatko valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet riittävästi välittyneet maakuntakaavaratkaisuun.

Yleiskaava

Lohjalla on voimassa taajamaosayleiskaava, joka on laadittu kaupungin taajama-alueen maankäytön kehittämiseksi. Taajamaosayleiskaava sai lainvoiman 2.3.2016.

Lohjansolmun asemanseudun alue on taajamaosayleiskaavassa osoitettu yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi. Määräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan, kun valtion sitova päätös Espoo-Salo -oikoradan tai aseman toteuttamisesta on tehty.

Lohjan kaupungin nykyinen tavoite on kehittää Lohjansolmusta sekä ESA-radan nopean junan asema, että taajamajunien päätepysäkki. Taajamaosayleiskaavassa sen sijaan on osoitettu asemapaikat Espoo-Vihti-Lohja -taajamajunaliikennettä varten. Kaavassa taajamajunan asema on mm. Lohjan keskustassa.

Edellä esitettyyn viitaten ELY-keskus toistaa valmisteluvaiheessa lausumansa, ja toteaa, että nykyinen tavoite kehittää Lohjansolmusta taajamaliikenteen pääteasema on ristiriidassa taajamaosayleiskaavan kanssa. On hyvä, että Lohjan kaupunki on ryhtynyt selvittämään taajamaosayleiskaavan päivitystarpeita.

Vastine/kaavatilanne/Yleiskaava

Taajamaosayleiskaava on voimassa ratalinjauksen kohdalla ja sen eteläpuolisella alueella. Nyt laadittavana olevan osayleiskaavan on tarkoitus korvata taajamaosayleiskaava moottoritien ja ratalinjauksen välisellä alueella. Taajamaosayleiskaava ei koske ratalinjauksen pohjoispuolista Lohjan asemanseudun aluetta.

Taajamaosayleiskaavan ratkaisut perustuvat sen laatimisaikana laajemmin linjattuun ratayhte-

yksien toteuttamisjärjestykseen, joka on sittemmin Väyläviraston uudempien selvitysten perusteella muuttunut. Taajamaosayleiskaava mahdollistaa taajamajuniin perustuvan raideyhteyden Lohjan keskustaan saakka, mutta taajamaosayleiskaavassa on aseman merkintä myös Lohjansolmun (Lempolan) kohdalla. Asema on osoitettu merkinnällä ”RAUTATIEASEMA, Varaus Espoo - Salo -oikoradan asemalle”. Jos suunnitellulla Espoo-Salo –oikoradalla on sekä kauko- että taajamaliikennettä, kaavamerkinnällä ei mitenkään rajoiteta liikennöinnin laatua.

Espoo – Salo –oikoradan yleissuunnittelu on valmistumassa ja ratasuunnittelu alkamassa. Lähiliikenne Lohjan keskustaan ei sisälly oikoratahankkeeseen eikä mitään muutakaan hanketta taajamaliikenteen toteutumiseksi keskustaan saakka ole olemassa. Jos lähiliikenteen yhteys keskustaan ei ainakaan toistaiseksi toteudu, kaupungin näkemyksen mukaan taajamaosayleiskaavan merkintä ei estä sekä kauko- että lähiliikenteen pysähtymistä Lohjansolmussa.

Kaupunki on lisäksi avannut Lohjansolmun ja keskustan asemien suhdetta vastineessaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valmisteluvaiheen lausuntoon: Liikenne- ja viestintäministeriö on päätöksellään 19.11.2019 hyväksynyt Lohja-Lohjanjärvi –rataosan lakkauttamisen. Muultakaan osin kyseinen yhdysraide ei ole enää rautatieliikenteen käytössä ja se on käyttämättömänä mm. vesakoitunut. Osayleiskaavaa laadittaessa on pidetty työpalavereja kaupungin, ELY -keskuksen, Uudenmaan liiton ja Väyläviraston kesken. Väylävirastolla on samanaikaisesti osayleiskaavan kanssa vireillä ESA -oikoradan yleissuunnitelman laatiminen sekä siihen liittyvä ympäristövaikutusten arviointi. Väylävirasto on tuonut esille tavoitteen, että lähiliikenteen päätepysäkin olisi liikenteellisesti hyvä sijaita kaukoliikenteen yhteydessä ja asema suunnitellaan siten, että sekä kaukoliikenteen että lähiliikenteen järjestäminen on mahdollista. Liikennöinnin aloittamisesta päätetään erikseen myöhemmin. Lohjan kaupunki haluaa varmistaa kestävän lähiliikenteen ESA –radalla, koska henkilöliikenteen yhteys Lohjan keskustaan saakka ei sisälly ESA –radan yleissuunnitteluun eikä siitä ole muuten olemassa tai tiedossa mitään konkreettisia suunnitelmia tai päätöksiä suunnittelusta. Koska Lohjan kaupungilla ei ole yksin riittävästi resursseja toteuttaa lähiliikennettä keskustaan saakka, jääminen pelkästään sen varaan on suuri riski sille, että Lohja merkittävänä seutukeskuksena ja työpaikka-alueena jää pääkaupunkiseudun raidelähiliikenteen ulkopuolelle. Sekä maakuntakaavassa että taajamaosayleiskaavassa on huomioitu asemat sekä keskustassa että Lempolan liittymän pohjoispuolella, joten kaukoliikenteen asema, jossa on mahdollisuus myös lähiliikenteelle, ei kaupungin mielestä ole voimassa olevien kaavojen vastainen vaan yksi toteuttamispolku. Hanko – Hyvinkää –rata on merkittävä tavaraliikenteen rata ja pysyy tältä osin käytössä, mikä ei sulje pois erilaisia kehittämisvisioita tulevaisuudessa.

Kaupunki on edelleen vastannut myös taajamaosayleiskaavan ja nyt vireillä olevan osayleiskaavan suhteesta valmisteluvaiheessa annettuun lausuntoon: Kaupungin on tarkoitus huolehtia taajamaosayleiskaavan saattamisesta ajan tasalle vuonna 2020 laadittavan päivittämistarpeita koskevan selvityksen pohjalta. Lainsäädännöstä ei löydy viitteitä siihen, että aikaisemmin laadittu osayleiskaava olisi esteenä uuden eri aluetta koskevan osayleiskaavan hyväksymiselle. Koska valtakunnallisesti merkittävän ESA-radan yleissuunnittelu on vireillä ja se edellyttää liikenteen ja maankäytön yhteensovittamista, kaupunki haluaa ensi sijaisesti varmistaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumisen ja varautua samalla aiemman taajamakehitystä ohjaavan osayleiskaavan saattamiseen tarpeen mukaan ajan tasalle. Taajamaosayleiskaavassa kaikki merkittävä kasvu on kaavamääräyksin sidottu asemakaavoitukseen. Koska kaupunki päättää asemakaavojen laatimisesta, uutta yhdyskuntarakennetta ei voi pelkästään osayleiskaavan perusteella toteutua alueille, joille kaupunki ei katso sitä tarkoituksenmukaiseksi.

Yhdyskuntarakenne

Lohjansolmun osayleiskaava merkitsee sekä Lohjan kaupunkirakenteessa että seudullisesti merkittävää uutta avausta mahdollistaen 11 000-15 000 asukkaan sijoittumisen alueelle. Uusi kaupunginosa on noin kuuden kilometrin etäisyydellä Lohjan keskustasta sijoittuen selkeästi erilleen nykyisestä yhdyskuntarakenteesta.

Lohjan tavoite on siirtää kaupungin maankäytön kehittämisen painopistettä Lohjansolmuun. Kaupungin tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan jakaa taajamaosayleiskaavan ja Lohjansolmun alueen yhdyskuntarakenteen ja toteuttamisen tarkastelu vaiheisiin siten, että vuosina 2020-25 saatetaan loppuun tarkasteluvaiheessa vireillä olevat suunnitelmat, vuosina 2025-30 varaudutaan kasvun suuntaamiseen Lohjansolmun asemalle ja vuodesta 2030 eteenpäin kehittämisen painopiste on Lohjansolmussa. Huomattava osa väestönkasvusta ohjataan uuteen kaupunginosaan, ja vain vähäinen osa voidaan suunnata Lohjan keskustaan ja muille merkittäville täydennysrakentamisalueille.

Maakuntakaavan yleismääräys ohjaa ympärivuotisen asumisen ja työpaikkarakentamisen sijoittamista ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle sekä palvelukeskittymiin. ELY-keskus yhtyy Uudenmaan liiton näkemykseen, että Lohjan alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää ensisijaisesti olemassa olevaan Lohjan keskustaan tukeutuen. Maakuntakaavan ohjausvaikutus tulee välittyä yleiskaavamääräykseen.

Lohjansolmun asemanseutu on osoitettu osayleiskaavassa keskustatoimintojen alakeskukseksi. Keskustatoimintojen alueiden laajuuteen ja suunniteltuun väestömäärään on syytä kiinnittää huomiota, ettei Lohjansolmusta muodostu kilpailevaa aluetta Lohjan keskustan kanssa.

Vastine/Yhdyskuntarakenne

Uusi kaupunginosa ei sijoitu ”selkeästi erilleen” nykyisestä yhdyskunta-rakenteesta. Tässä kohdassa lausunnon sanamuoto on harhaanjohtava. Lohjanharjun suuntainen kunnan alueen nauhamainen päätaajama on yli 20 km pitkä ja Lohjan keskustan lisäksi sillä on alakeskuksia. Uusi kaupunginosa sijoittuu tässä rakenteessa keskustan ja Ventelä-Lempola alakeskuksen pohjoispuolelle taajamarakenteen reunaan niin, että nauhataajama jatkuu vielä useita kilometrejä koilliseen. Etäisyys uudelta asemalta keskustaan vaihtelee ydinkeskustan 6 kilometristä keskustan reunan 4,5 kilometriin ja edelleen keskustan koillispuolisten asuntoalueiden 1 – 3,5 kilometriin. Keskustan asukasmäärän painopiste on tällä hetkellä itä-länsisuunnassa Karnaistenkadun ja Kalevankadun välisellä alueella ja etelä-pohjoissuunnassa Tehtaankadun ja Kasarmikadun välisellä alueella. Osayleiskaava-alue sijaitsee noin 500 m päässä asemakaavoitetun alueen reunasta. Ventelä-Lempolan alakeskuksessa on hyvät julkiset ja kaupalliset palvelut. Alakeskuksen ja uuden kaupunginosan välissä on kaupan suuryksikkö, jossa on myös lähipalveluita. Kaupunginosa kytkeytyy liikenneverkkoon olemassa olevien Saukkolantien ja Lehmijärventien kautta. Lisäksi asemalta on mahdollista saada liittymät E18 moottoritielle sekä Helsingin että Turun suuntaan. Uusi kaupunginosa kytketään keskustaan tehokkaalla joukkoliikenneyhteydellä ja pyöräilyn laatukäytävällä.

Lausunnossa ei yksilöidä, mitä merkittävillä täydennysrakentamisalueilla tarkoitetaan. Merkittävä osa taajamaosayleiskaavan täydennysrakentamisalueista on uuden maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen ulkopuolella ja maakuntakaavan ohjausvaikutuksen

mukaisesti taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeita tarkasteltaessa on tarkoitus tuoda kasvua enemmän keskustaan, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja uudelle asemanseudulle. Aiempien täydennysrakentamisalueiden tarvetta tarkastellaan sekä käyttötarkoituksen, tiiviyden että toteuttamisjärjestyksen suhteen. Kaupungin käsityksen mukaan tämä tulee mahdollistamaan yhdyskuntarakenteen tiivistämisen ja lisäämään joukkoliikenteen järjestämisen edellytyksiä ja on samalla sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden että maakuntakaavan tavoitteiden mukaista. Siksi tuntuu oudolta, että ELY edellyttäisi kaupungilta edelleen suuntaamaan merkittävää kasvua kaikille taajamaosayleiskaavan täydennysrakentamisalueille.

Lausunnossa esitetyt tavoitteet koskevat uuden kaupunginosan toteuttamista ja sen suhdetta Lohjan yhdyskuntarakenteeseen. Se, että yhdyskuntarakennetta tulisi kehittää ainoastaan keskustaan tukeutuen on ristiriidassa maakuntakaavan määräysten kanssa, koska maakuntakaavan yleinen määräys kuuluu ”Ympärivuotista asumista sekä työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille sekä palvelukeskittymiin.”. Lohjan kaupungilla on kuitenkin ELY-keskuksen ja Uudenmaan liiton kanssa yhtenevä näkemys siitä, että Lohjan nykyinen keskusta on jatkossakin nauhakaupungin pääkeskus. Toteutumisen tarkastelua muokataan niin, että keskustaa ja uutta kaupunginosaa tarkastellaan enemmän kokonaisuutena. Keskustaan tukeutuminen voi kaupungin mielestä tarkoittaa myös investointeja keskustan ja uuden kaupunginosan väliseen nopeaan joukkoliikenneyhteyteen sekä pyöräilyn laatukäytävään. Raideliikenne on mm. Seppo Laakson osayleiskaavaa varten tekemien selvitysten mukaan se moottori, joka voi vaikuttaa positiivisesti koko kaupungin kehitykseen. Silloin uusi kaupunginosa hyödyttää yhteyksineen Lohjan ulkopuolelle merkittävästi myös keskustan kehittämistä. Osayleiskaavan yleisiä määräyksiä on täydennetty alueen toteuttamisjärjestyksen osalta. Osayleiskaavaan on täydennetty: ”Asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden toteuttamisjärjestys vaiheittain.”

Kaupungin tavoitteena on edelleen säilyttää Lohjan keskusta pääkeskuksena. Osayleiskaavan alueesta uuden kaupunginosan keskustatoimintojen aluetta C on vain 30 ha ja se rajoittuu välittömästi suunniteltuun rautatieasemaan. Muu tehokkaammin rakennettavaksi tarkoitettu alue on osoitettu merkinnällä asumispainotteinen keskustatoimintojen alue CA. Vastaavasti taajamaosayleiskaavassa keskustassa on keskustatoimintojen alueetta 177 ha ja sille on myös alustavasti taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeiden perusteella havaittavissa laajenemisvaraa mm. Pitkäniemessä teollisuustoiminnan loputtua. Täydennetään kaavaselostusta karttaesityksellä, joka havainnollistaa nykyisen keskustan ja uuden asemanseudun välistä suhdetta. Kartta on esitetty kaavaselostuksen sivulla 217.

Lohjan kaupungin on tarkoitus kehittää Lohjan keskustaa kaupungin pääkeskuksena. Keskustan ja uuden kaupunginosan kehittämistä tarkastellaan enemmän kokonaisuutena.

Liikennejärjestelmä

Lohjan kaupunki on laatinut Lohjansolmun asemanseudun osayleiskaavan toteuttamisen edellyttämien liikennejärjestelyjen vaiheistamisesta yhteenvedon, joka on sisällytetty ehdotusvaiheen kaavaselostukseen osaksi kaavaratkaisun kuvausta ja vaikutusten arviointia.

Osayleiskaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräyksiä osayleiskaavassa asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden rakentamisen vaiheistuksesta ja niiden liikennejärjestelyjen toteuttamisesta.

Vastine/Liikennejärjestelmä

Merkitään tiedoksi.

Rakentamisen ohjaus

ELY-keskuksen valmisteluvaiheen lausunnossa esitetyt huomiot on pääosin hyvin otettu huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa. Yleiskaavan asemakaavoitettavien alueiden ja haja-asutusalueiden suhde on ratkaistu täydentämällä merkintöjä ja määräyksiä.

Yleiskaavan sisältövaatimukset edellyttävät riittävien virkistykseen soveltuvien alueiden osoittamista kaavassa. Kaavaehdotuksessa on osoitettu MA/V- ja MU/V-alueet, ja määrätty ne asemakaavoitettavan virkistysalueiksi. Virkistysalueiden osalta ELY-keskus toistaa valmisteluvaiheessa esittämänsä. Yleiskaavassa tulee osoittaa riittävät virkistysalueet V-merkinnällä. Koska yleiskaavan M-alueelle ei voida enää edellyttää toimenpidelupaa puiden kaatoon MRL 128§ mukaisesti, ei esitetty määräys myöskään täysin turvaa metsäisten alueiden säilymistä virkistykseen soveltuvassa käytössä.

Vastine/Rakentamisen ohjaus

Lohjan kaupunki on tarkistanut virkistysalueiksi asemakaavoitettavien alueiden aluerajauksia ja kaavamääräyksiä virkistysalueiden riittävyyden varmistamiseksi.

Osayleiskaavaehdotuksessa osoitetut asemakaavoitettavat virkistysalueet sijoittuvat laaksoon asemanseudun tiiviin rakentamisen ja sitä kehämäisesti ympäröivän kaupunkimaisen tiiviin asumisen väliin, sekä sormimaisesti asuntoalueiden väliin. Virkistysalueeksi asemakaavoitettavan maisemallisesti arvokkaan avoimen alueen, ja asemanseudun koillisosaan sijoittuvan virkistysalueeksi asemakaavoitettavan alueen kaavamääräys tarkistetaan lähivirkistysalueeksi (VLA, VL).

Lähivirkistysalueiden sijoittamisessa on otettu huomioon niiden etäisyys asumiseen sekä viheralueiden määrä suhteessa väestön määrään. Viheralueita on tarjolla käyttäjäpaineen mukaisesti. Tavoitteena on, että keskustatoimintojen (C, CA) alueelle sijoittuva asuminen on noin 500 metrin etäisyydellä osayleiskaavassa osoitetuista lähivirkistysalueista. Kaupunkimaisille asuintoalueille (A1, A2) sijoittuva asuminen on noin yhden kilometrin etäisyydellä osayleiskaavassa osoitetuista lähivirkistysalueista.

Avoimena säilytettävän lähivirkistysalueen(VLA) kaavamääräys on seuraava:
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi päivittäiseen lähiliikuntaan ja virkistäytymiseen.
Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen maisemalliset ja luonnonsuojelun kannalta tärkeä arvot. Aluetta kehitetään avoimen maisemantilan ja reunametsän säilymisen alueena.
Aluetta on suositeltavaa käyttää luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan. Alueelle on tarkoitus laatia viheraluesuunnitelma, jossa osoitetaan eri virkistystoimintoja varten tarpeelliset alueet ja ulkoilureitit sekä annetaan ohjeet alueen hoidosta.
Alueella sallitaan pienimuotoinen virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen maisemalliset arvot huomioon ottaen.
Alueella sallitaan maatalouden harjoittaminen, osalla alueesta viljely on suositeltavaa. Alueella on maisemaa muuttava maarakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Lähivirkistysalueen (VL) kaavamääräys on seuraava:

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi päivittäiseen lähiliikuntaan ja virkistäytymiseen. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen maisemalliset ja luonnonsuojelun kannalta tärkeä arvot. Aluetta on suositeltavaa käyttää luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan. Alueelle on tarkoitus laatia viheraluesuunnitelma, jossa osoitetaan eri virkistystoimintoja varten tarpeelliset alueet ja ulkoilureitit sekä annetaan ohjeet alueen hoidosta.
Alueella sallitaan pienimuotoinen virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen maisemalliset arvot huomioon ottaen.
Alueella sallitaan maatalouden harjoittaminen, osalla alueesta viljely on suositeltavaa. Alueella on maisemaa muuttava maarakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Keskustatoimintojen ja asumispainotteiset keskustatoimintojen alueilla tulee ottaa huomioon riittävät viheralueet ja -yhteydet. Keskustatoimintojen alueiden sekä asumiseen osoitetut alueiden aluetehokkuudet mahdollistavat lähivirkistysalueiden toteutumisen. Keskustatoimintojen (C, CA) alueille sijoittuvien Lempoonlampien ympäristöjä (w/hv) on mahdollista tarkastella myös virkistyskäytön näkökulmasta sen lisäksi, että ne on osoitettu palvelemaan hulevesien ohjaamistarpeita. Asumispainotteisen keskustatoimintojen alueella (CA) asumisväljyyttä on laskettu. Lempoonlampien ympäristöön sijoittuvat ohjeelliset hulevesialtaat eivät sisälly rakennettavan alueen mitoitukseen. Yksityiskohtaisempi mitoitustaulukko on esitetty kaavaselostuksen sivulla 219.

Lohjan kaupunki on täydentänyt ohjeellisen ulkoilureitin merkintää maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU/V) noin 200 metrin pituudelta. Osayleiskaavassa osoitetut yhtenäinen ulkoilureitistö on hyvin saavutettavissa ja se on noin kolmen kilometrin pituinen. Ulkoilureitit mahdollistavat yhteydet kaava-alueen ulkopuoliseen ulkoilureittien verkostoon.

Kaavaehdotuksessa edellytetään, että viher- ja virkistysalueista ja –yhteyksistä tulee laatia kokonaistarkastelu asemakaavoitusta varten. Keskustatoimintojen alueille sekä uusille asuinalueille sijoittuvat viher- ja virkistysalueet tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Ratamerkintä ja kääntöraiteet

Päärata oli valmisteluvaiheen kartassa osoitettu aluevarauksena LR, mutta kaavaehdotuksessa viivamerkintänä. ELY-keskus katsoo, että päärata on syytä merkitä LR-varauksena laadittavan yleissuunnitelman mukaisesti. Aluevarausmerkintä on tarpeen radan toteuttamisen varmistamiseksi.

ELY-keskuksen tietojen mukaan Lohjansolmuun on ESA-radan yleissuunnitelmassa osoitettu 1–2 lisäraidetta mahdolliseen lähiliikenteen junien kääntöön. Nämä tilatarpeet on syytä huomioida yleiskaavassa sekä asemakaavoituksessa.

Vastine/Ratamerkintä ja kääntöraiteet

Päärata esitetään viivamaisella merkinnällä esitysteknisestä syystä. Mittakaavaan suhteutettuna viivamainen esitystapa soveltuu paremmin kyseisen osayleiskaavaan. Pääradan viivamainen merkintä kattaa kaikki rautatieliikenteen toiminnoille varattavat alueet ja maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Pääradan kaavamääräystä ei täydennetä.

Melu ja tärinä

Meluntorjuntatarve-merkintää on hyvä täydentää, että meluntorjuntaratkaisut tarkentuvat radan jatkosuunnittelussa. Taajamanosan mahdollisen laajenemisalueen kaavamääräystä on hyvä täydentää melun, pölyn ja tärinän lisäksi myös runkomelulla.

Vastine/Melu ja Tärinä

Meluntorjuntatarve -kaavamääräystä on täydennetty. Kaavamääräys on seuraava: Meluntorjuntaratkaisut tarkentuvat radan jatkosuunnittelussa. Meluntorjuntatarve osoitetaan likimääräisesti.

Pohjavedet

ELY-keskuksen valmisteluvaiheessa antama lausunto on pohjaveden osalta otettu hyvin huomioon. Lisäksi ELY-keskus tuo esiin vielä seuraavaa:

Takaharjun vedenottamon läheisyyteen rakennetaan uusi moottoritieliittymä moottoritieltä Lehmijärventielle. Moottoritieliittymä tulee lähimmillään noin 100 metrin päähän Takaharjun vedenottamon kaivoista. Suurin osa vedenottamolle virtaavasta pohjavedestä tulee idän ja kaakon suunnalta, ja virtaus on vedenottamon lähiympäristössä luoteeseen ja pohjoiseen. Veden ottaminen kaivoista aiheuttaa kuitenkin pohjaveden pinnan alenemaa vedenottamon ympärillä, jolloin pohjaveden virtaussuunta kääntyy kohti ottamoa ja vettä voi virrata ottamolle myös tulevan moottoritieliittymän alueelta.

Näin lähellä vedenottamoa tapahtuva rakentaminen voi aiheuttaa rakentamisen aikaisia vaikutuksia vedenottamolta otettavan veden laatuun. Lisäksi mahdolliset onnettomuudet ja tiesuolaus aiheuttavat pitkäaikaisen riskin vedenlaadulle liittymän valmistuttua. Tämän vuoksi rampin rakentamisen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota ja sen tulee perustua riittäviin pohjavesiselvityksiin. Toimivilla pohjavesisuojauksilla voidaan jatkossa vähentää tiesuolan sekä mahdollisten onnettomuuksien aiheuttamaa riskiä pohjaveden laadulle.

Pohjavesimääräykseen on hyvä lisätä, että asemakaavoitus ja muu rakentaminen tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.

Vastine/Pohjavedet

Tärkeä pohjavesialue -kaavamääräystä on täydennetty. Kaavamääräys on seuraava: Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Asemakaavoitus ja muu rakentaminen tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjatutkimuksiin. Pohjavesialueella käsiteltyjenkin jätevesien johtaminen ojaan tai imeyttäminen on kielletty.

Pinta- ja hulevedet, tulvariski

Kaavaehdotuksen aineistoon kuuluvassa hulevesiselvityksessä on tunnistettu hulevesien laadun riskialueet (erit. Vaanilanlahti) ja annettu suosituksia jatkotoimenpiteistä ja mm. kaavamerkinnöistä. Kaavaehdotuksessa on kiitettävästi huomioitu nämä suositukset yleiskaavatason edellyttämällä tasolla esim. yleismääräyksellä ”Kaava-alueella syntyvät hulevedet tulee pääsääntöisesti käsitellä pai-

kallisesti”. Myös kaavan valmisteluaineistosta annettu ELY-keskuksen lausunto on huomioitu hyvin pintavesien laadun edistämisen osalta.

Vaanilanlahden läheisyyden vuoksi ELY-keskus esittää, että Hulevesien ohjaamistarve -merkintä korvataan Tärkeä hulevesiyhteys -merkinnällä, jota on ehdotettu hulevesiselvityksen suositeltavissa merkinnöissä. Määräyksiin on syytä lisätä esim. ”Hulevesiyhteyden alueella on pyrittävä turvaamaan hulevesien katkeamaton ja luonnonmukainen viivytys”. Rakentamisen aikaiseen hulevesien viivyttämiseen tulee myös kiinnittää huomiota maankäytön jatkosuunnittelussa, jotta pintavesien kiintoaineskuormitus saadaan estettyä.

Tulvariski on huomioitu kaavaehdotuksessa asianmukaisesti.

Vastine/Pinta- ja hulevedet

Hulevesien ohjaamistarve -kaavamääräystä on täydennetty. Kaavamääräys on seuraava: Tärkeä hulevesiyhteys. Alueella on pyrittävä turvaamaan hulevesien katkeamaton ja luonnonmukainen viivytys.

Vesihuolto

Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty kaavamääräys: ”Uuden asuinrakennuksen rakentaminen tai loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos edellyttää keskitettyyn vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmään liittymistä.” ELY-keskus ei näe estettä ko. määräykselle, mutta on syytä huomioida, että esitetty kaavamääräys voi aiheuttaa kaupungille vesihuollon järjestämisvelvollisuuden alueella.

RA-alueille on syytä lisätä määräys, että vapaa-ajanasunnoilla ei sallita vesikäymälää.

Vesihuollon toiminta-alueet

Lohjan kaupungin vesihuollon toiminta-alueet ovat päivitettävänä. ELY-keskus lausui toiminta-alueluonnoksesta 25.5.2020.

ELY-keskus katsoi toiminta-alueluonnoksen lausunnossaan, että suunniteltua yhdyskuntakehitystä ja vireillä olevaa kaavoitusta ei ollut huomioitu toiminta-alueluonnoksessa riittävästi. Toiminta-alueen määrittely ei huomioinut maankäytön suunnitelmia vesihuoltolain tarkoittamalla tavalla. ELY-keskus ehdotti, että toiminta-aluemäärittelyä muutetaan niin, että rajauksen lähtökohtana on Lohjan kaupungin toteutunut ja suunniteltu yhdyskuntakehitys.

ELY-keskus toteaa, että toiminta-alueiden määrittelyssä on huomioitava myös tämän Lohjansolmun osayleiskaavan vaikutukset sekä vielä mahdolliset kaavaan tulevat muutokset. Toiminta-aluepäätöksen ja kaavaratkaisujen tulee olla yhtenevät.

Vastine/Vesihuolto

Merkitään tiedoksi.

Y5 Lohjansolmun asemanseutu ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava on jaettu kahteen erilliseen kaava-alueeseen. Kyseinen alue sisältyy Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava-alueeseen. Y5a Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava-alueelle ei sisälly loma-asuntoalueita (RA).

Lohjan kaupungin vesi- ja viemärilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkoston toiminta-alueet kattavat asemakaava-alueet ja niiden läheiset alueet. Kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksyttyä toiminta-aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Vesilaitoksen toiminta-alueet laajenevat tyypillisesti asemakaavoituksen kautta. Toiminta-aluekarttoja voidaan päivittää tarpeen mukaan. Palvelutuotantolautakunta hyväksyi 19.8.2020 Lohjan vesi- ja viemärilaitoksen toiminta-alueen esitetyssä muodossa. Toiminta-alueen osat saatetaan verkoston piiriin kaava-alueiden rakentamisen myötä.

Luonnonsuojelu

ELY-keskuksen valmisteluvaiheen lausunto on otettu luonnonsuojelun osalta asianmukaisesti huomioon. ELY-keskus antaa erikseen luonnonsuojelulain mukaisen lausunnon Natura-arvioinnista.

Vastine/Luonnonsuojelu

Merkitään tiedoksi.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun osalta ELY-keskuksen valmisteluvaiheesta antama lausunto on huomioitu asianmukaisesti.

Vastine/Luonnonsuojelu

Merkitään tiedoksi.

Ilmastovaikutukset

On hyvä, että osayleiskaavaa varten on laadittu ilmastovaikutusten arviointi erillisselvityksenä. Merkittävät ratkaisut ilmastoystävällisen yhdyskuntarakenteen toteutumiseksi tehdään juuri yleiskaavatasolla.

Arviointi vaikuttaa suhteellisen kattavalta sisältäen myös eri maankäyttötapoja koskevan hiilinielutarkastelun. Kaavaselostuksessa ja -määräyksissä nostetaan esiin ilmastonmuutokseen sopeutumiseen liittyviä toimenpidekokonaisuuksia.

Osayleiskaava mahdollistaa tiiviin rakenteen Lohjansolmun asemanseudulla. Kaava painottaa kestävien kulkumuotojen merkitystä alueen toteutuksessa ja näyttää periaatteellisella tasolla mahdollistavan niiden laajamittaisen hyödyntämisen alueen liikennejärjestelmässä.

Tehdyssä selvityksessä tai kaavaselostuksessa ei kuitenkaan avata, miten uuden alueen toteutuminen tukee Lohjan ilmastotavoitteita. Lisäksi arvioinnissa jätetään ottamatta kantaa merkittäviin ilmastonäkökohtiin, kuten infrarakentamiseen johtuen alueen negatiivisesta massataloudesta ja rakennettavuudeltaan ongelmallisista eteläisen osan alueista sekä metsäkadon myötä poistuvan puuston hiilivarastoon ja rakennettujen alueiden alle menetettyyn nettohiilinieluun. Metsäkadon osalta on huomioitava sen kaksinkertainen vaikutus, joka tapahtuu hiilivaraston menetyksen päästöistä ja menetystä hiilinielusta.

Lohjansolmun osayleiskaavan toteutumiseen liittyy paljon epävarmuustekijöitä. Epävarmuus- ja

herkkyystarkastelut olisivat vaatineet syvällisempää pohdintaa ja mahdollisia lisälaskelmia erityisesti liikenteen, rakentamisen ja metsäkadon osalta. Lisäksi selvitys jättää avoimeksi, miten kaava-alueen toteutuksen mahdollisesti aiheuttama kaupungin sisäinen muutto vaikuttaa Lohjan kasvihuonekaasupäästöihin ja kaupungin mahdollisuuksiin saavuttaa asetetut ilmastotavoitteet.

Yleiskaavan sisältövaatimukset edellyttävät energiahuollon tarkoituksenmukaisen järjestämisen huomioimista kaavassa ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla. Kaavaselostuksen mukaan tiiviin asemakaavoitettavan alueen lämmitysenergiatarve on suunniteltu katettavan pääasiassa kaukolämmöllä. Maakaasuun ja myöhemmin biopolttoon perustuvan lämpökattilan sijoittumista on haarukoitu työpaikka-alueelle riittävän lähelle tiiviitä asemakaavoitettavia alueita. Kaavamerkinnöissä olevaa energiahuollon kohdemerkintää ei kuitenkaan ole kaavakartalla. Tätä on syytä täydentää.

Osayleiskaavassa ei estetä uusiutuvien energiamuotojen hyödyntämistä alueen energiantuotantoratkaisujen toteutuksessa. On hyvä, että asemakaavoitusvaiheessa edellytetään uusiutuvan energian mahdollisuuksien selvittämistä. Osayleiskaavan ratkaisut mahdollistavat tehokkaan keskitetyn energiaratkaisun kaava-alueen eteläosassa. Ne eivät myöskään estä kestävien hajautettujen energiantuotantoratkaisujen käyttöä.

Vastine/Ilmastovaikutukset

Merkitään tiedoksi.

Osayleiskaavan vaikutusten arviointia on täydennetty ilmastovaikutusten osalta. Täydennyksessä on avattu sitä, miten Lohjansolmun asemanseudun toteuttaminen tukee koko kaupungin ilmastotavoitteita. Lisäksi vaikutusten arviointia on täydennetty massatalouden ja rakennettavuuden osalta.

Energiahuollon kohdemerkintä on esitetty kaavakartalla.

Yhteenveto

Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava on osa laajempaa Espoo-Salo -oikoradan varren kokonaisuutta, jolla tähdätään nykyistä nopeampaan junayhteyteen Turun ja Helsingin välillä. Lohjansolmun alue merkitsee sekä Lohjan kaupunkirakenteessa että seudullisesti merkittävää uutta avausta mahdollistaen 15 000 asukkaan sijoittumisen alueelle.

On tärkeää huolehtia Lohjan keskustan elinvoimaisuudesta. ELY-keskus katsoo, että kaupungin alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää ensisijaisesti tukeutuen olemassa olevaan kaupungin keskustaan.

Osayleiskaavassa osoitettujen keskustatoimintojen alueiden laajuuteen ja suunniteltuun väestömäärään on syytä kiinnittää huomiota, ettei alueesta muodostu kilpailevaa keskusta-aluetta Lohjan keskustan kanssa.

Kaavamääräyksiä on lisäksi syytä täydentää melun, tärinän, pohjavesien ja pintavesien osalta.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Luonnonsuojelulain 65§:n mukainen lausunto Lohjansolmun asemanseudun Natura-tarvearvioinnista 2.10.2020

Lohjan kaupungin kaavoitus on pyytänyt Uudenmaan elinkeino-, liikenneja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) luonnonsuojelulain 65 §:n mukaista lausuntoa Natura-tarvearvioinnista, joka käsittelee Lohjansolmun asemanseudun uuden kaupunginosan rakentumisen vaikutuksia Lohjanharju ja Ojamonkangas (FI0100031), Nummi-Pusulan lintuvedet (FI0100042) ja Vaanilanlahti (FI0100102) Natura-alueisiin. Arvioinnin ovat laatineet FM biologi Minna Eskelinen ja FM biologi Tiina Mäkelä FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä.

Natura-tarvearviointi on laadittu Lohjansolmun asemanseutua koskevien ideasuunnitelmien pohjalta. Asemanseudun uuden kaupunginosan alueelle sijoittuu suunniteltu Espoo-Salo oikorata ja asema-alue, jonka yhteyteen rakentuisi tiiviisti uusi 15 000 asukkaan asuinalue. Maankäyttö sijoittuisi puolentoista kilometrin etäisyydelle juna-asemasta. Alueen suunnittelemiseksi on vireillä Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaehdotus.

Natura 2000 - alueiden tiedot:

Lohjanharju ja Ojamonkangas (FI0100031) sisältyy Natura 2000 - verkostoon luontodirektiivin mukaisena SAC-alueena. Natura-alueen kokonaispinta-ala on noin 272 ha. Siihen kuuluu kaksi erillistä Lohjanharjun osaa sekä harjun liepeillä sijaitseva Sorronsuo. Naturaalueen suojelun perusteena on kolme luontodirektiivin liitteen 1 luontotyyppiä ja liitteen II laji, korpihohtosammal.

Nummi-Pusulan lintuvedet (FI0100042) sisältyy Natura 2000-verkostoon lintudirektiivin mukaisena SPA-alueena. Natura-alue koostuu viidestä erillisestä lintuvesialueesta: Koisjärvi, Kyynäräjärvi, Savijärvi, Kutsilanselkä ja Vasarlanlahti, joiden kokonaispinta-ala on noin 423 ha. Natura-alueen suojelun perusteena on 33 lintudirektiivin lintulajia, jotka pesivät tai levähtävät muutonaikana alueella.

Vaanilanlahti (FI0100102) sisältyy Natura 2000 - verkostoon luontodirektiivin mukaisena SAC-alueena. Natura-alueen pinta-ala on noin 68 ha. Alueen suojelun perusteena on kolme luontodirektiivin liitteen luontotyyppiä ja liitteen 11 laji, täplälampikorento.

Arvioinnin asianmukaisuus

Uudenmaan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaavan muutoksen todennäköiset vaikutusmuodot sekä hankkeen vaikutusalue on arvioinnissa tunnistettu ja arviointi on kohdennettu vaikutusten näkökulmasta oikein Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin. Myös yhteisvaikutuksia muiden tiedossa olevien hankkeiden ja suunnitelmien kanssa on arvioitu, joskin varsin yleispiirteisesti.

Natura-arvioinnin lähtöaineistona on käytetty 5.12.2018 päivitettyä Natura-tietolomaketta sekä olemassa olevaa luontoselvitysaineistoa Natura-alueilta ja niiden ympäristöstä. Vaikutuksia on arvioitu asiantuntija-arviona.

Arviointiin liittyy epävarmuustekijöitä, koska se on tehty maankäytön ideasuunnitelmavaiheessa. Lisäksi Natura-alueiden linnustoa ja muita luontoarvoja koskevat selvitystiedot ovat jo melko vanhoja. Myöskään Natura-alueille kohdistuvan virkistyskäyttöpaineen kasvua ja kohdentumista on hankala tarkasti ennustaa.

EL Y-keskus katsoo, että Natura-tarvearviointina laadittu selvitys vastaa sisällöltään LSL 65 §:n mukaista arviointia ja täyttää asianmukaisuuden vähimmäisvaatimukset. Arviointiin liittyvistä epävar-

muustekijöistä huolimatta sen voi katsoa perustuvan riittäviin selvityksiin ja arvioinnin pohjalta voidaan tehdä riittävän luotettavia johtopäätöksiä vaikutusten merkittävyydestä. EL Y-keskus on teettänyt Nummi-Pusulan lintuvesien pesimälinnustoselvityksen keväällä 2020, jonka alustavat tulokset ovat olleet käytössä lausuntoa valmisteltaessa.

Vaikutukset Lohjanharju ja Ojamonkangas Natura-alueeseen

Kaavan toteuttamisen todennäköiset vaikutukset kohdistuvat Naturaalueen suojelun perusteena olevista luonnonarvoista lähinnä luontotyyppiin harjumetsät (9060), jota Natura-alue laajalti edustaa. Vaikutukset ovat luonteeltaan epäsuoria ja syntyvät lisääntyvän virkistyskäytön aiheuttamasta kulutuksesta. Lohjansolmun asemanseudun alueelta on suunniteltu suora virkistysyhteys Natura-alueelle, joka on omiaan kasvattamaan alueelle kohdistuvaa virkistyskäyttöpainetta nykyisestä. Natura-alueella on kuitenkin varsin laaja olemassa oleva polkuverkosto, johon pääosa virkistyskäytöstä todennäköisesti kanavoituu. Kulutusvaikutusta ja sen kohdentumista on mahdollista hallita virkistyskäytön ohjauksella, joten vaikutuksen voidaan arvioida jäävän vähäiseksi. Natura-alueen luontotyyppi-inventointien perusteella virkistyskäyttöpaine ei myöskään kohdistu edustavuudeltaan parhaimpiin harjumetsät-luontotyypin esiintymiin.

Virkistyskäyttöpaineen kasvu ei kohdistu Natura-alueen niihin osiin, joissa muut suojelun perusteena olevat luonnonarvot esiintyvät.

Vaikutukset Nummi-Pusulan lintuvedet Natura-alueeseen

Natura-alueeseen kuuluu viisi erillistä lintuvesikohdetta, joista yksi, Vasarlanlahti, sijaitsee kaavan vaikutusalueella. Natura-alueelle tai sen lähiympäristöön ei ole osoitettu kaavassa muuttuvaa maankäyttöä, joka aiheuttaisi suoria vaikutuksia. Lähimmillään uutta merkittävää rakentamista on suunniteltu noin 500-1000 m päähän Natura-alueesta, ja Lohjansolmun asemanseudun tehokkaan rakentamisen alueet ovat vielä selvästi kauempana.

Kaavan toteuttamisesta voi aiheutua suojelun perusteena olevalle linnustolle sekä muuton aikana että pesimäaikana häiriötä lisääntyvästä melusta ja virkistyskäytöstä. Natura-alueelle voi päätyä myös rehevöittäviä hulevesiä, jotka voivat osaltaan haitallisesti kiihdyttää lintuvesialueen umpeenkasvua. Heikentäviä vaikutuksia voidaan kuitenkin olennaisesti ehkäistä ja lieventää mm. voimakasta melua aiheuttavien rakennustöiden ajoittamisella lintujen pes1maaJan ulkopuolelle, virkistyskäytön ohjauksella sekä kiinnittämällä huomiota hulevesienhallintaan. Kaavan vaikutukset jäävät vähäisiksi, kun edellä mainitut lieventämistoimet huomioidaan asianmukaisesti tarkemmassa suunnittelussa.

Vaikutukset Vaanilanlahden Natura-alueeseen

Vaanilanlahteen laajamittaisen rakentamisen seurauksena kohdistuvalla rehevöittävällä hulevesikuormituksella voi olla suojelun perusteena olevien luontotyyppien ja lajien elinympäristöjen tilaa heikentäviä vaikutuksia. Alueelle kohdistuu jo nykytilassa maa- ja metsätalousalueilta kuormitusta, jonka seurauksena Vaanilanlahti on rehevöitynyt ja vesialueen umpeenkasvu on kiihtynyt. Merkittävästi heikentävien yhteisvaikutusten välttämiseksi on jatkosuunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota hulevesien hallintaan.

Uudenmaan El V-keskus katsoo, että Lohjansolmun asemanseudun uuden kaupunginosan rakentaminen ei yksistään tai myöskään tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa merkittävästi heikennä Lohjan harju ja Ojamonkangas (FI0 100031), Nummi-Pusulan lintuvedet (FI0100042) ja Vaanilanlahti (FI0100102) Natura-alueiden suojelun perusteena olevia luonnonarvoja.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Uudenmaan liitto 14.9.2020

Tiivistelmä

Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava on edennyt kaavaehdotusvaiheeseen. Lohjan kaupunki pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa osayleiskaavaehdotuksesta 15.9.2020 mennessä. Uudenmaan liitto toteaa, että kaavan hyväksymisvaiheessa ja alueen toteutuksessa on kiinnitettävä huomiota seuraaviin asioihin: Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Osayleiskaavaa ei voida hyväksyä ennen kuin Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava on tullut voimaan. Uudenmaan liitto toistaa aikaisemmin lausumaansa, että osayleiskaavan toteuttamiseen liittyy paljon epävarmuutta, mikä liittyy ESA-radan ja aseman rakentamispäätökseen sekä radan liikennöintiin. Uudenmaan liitto yhtyy kaavataloustarkastelun loppupäätelmiin siitä, että jatkosuunnittelussa on tarkasteltava tarkemmin rakentamisen sijoittelua kustannusten hillitsemiseksi.

Uudenmaan liitto toistaa aikaisemmin lausumaansa, että Lohjan alueja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää ensisijaisesti olemassa olevaan Lohjan keskustaan tukeutuen ja kaupungin on jatkossakin kohdennettava riittävästi resursseja Lohjan keskustan kehittämiseen. On hyvä, että ehdotusvaiheessa on laadittu ilmastovaikutusten arviointi. Arvioinnin mukaisia keinoja ja toimenpiteitä tulee ottaa käyttöön ja päivittää, kun alueen toteuttaminen tulee ajankohtaiseksi.

Asian taustat:

Lohjan kaupunki/Kaupunkikehitys pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan ehdotuksesta 15.9. 20202 mennessä. Uudenmaan liitto on antanut asiasta lausunnot I ja II valmisteluvaiheessa. Uudenmaan liitto on aikaisemmissa lausunnoissa todennut, että osayleiskaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen, koska kaavan hyväksymisen aikataulu on sidottu Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan ehdotuksen hyväksymiseen ja voimaan tuloon sekä alueen toteuttaminen valtion sitovaan päätökseen radan ja aseman toteuttamisesta.

Toisen luonnosvaiheen jälkeen kaavaa varten on laadittu lisäselvityksinä muun muassa kaavataloustarkastelu, massataloustarkastelu, hulevesiselvitys, pohjaveden vaikutustenarviointi ja ilmastovaikutusten arviointi. Toisessa luonnosvaiheessa annettuihin lausuntoihin on laadittu vastineet. Saadun palautteen ja laadittujen lisäselvitysten perusteella on osayleiskaavan ehdotukseen tehty tarkennuksia ja täydennyksiä.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Kaavaratkaisu

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020. Osayleiskaava voidaan hyväksyä sitten, kun Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava on tullut voimaan.

Voimassa olevissa Uudenmaan maakuntakaavoissa Lohjansolmun asemanseutu on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue-merkinnällä. Suunnittelumääräyksen mukaan ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa. Kunta voi laatia yleiskaavaa samanaikaisesti maakuntakaavan kanssa. Yleiskaavaa ei voi kuitenkaan hyväksyä, ennen kuin maakuntakaava, jossa alueen maankäyttö on ratkaistu, on tullut voimaan.

Vastine/Kaavaratkaisu

Merkitään tiedoksi.

Uusimaa 2050 kaavan kokonaisuuteen kuuluvien Länsi-Uudenmaan ja Helsingin seudun vaihemaakuntakaavoissa ESA-radan varrelle osoitetaan uudet, tuleviin asemanseutuihin tukeutuvat, maakunnan kehittämisen kannalta merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, jossa yhdyskuntarakenteen kasvu tukeutuu raideliikenteeseen. Uudet asemanseudut osoitetaan Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke- kehittämisperiaatemerkinnällä. Tuleva maankäyttö kehitetään tehokkaaksi, uuteen asemaan tukeutuvaksi taajamavyöhykkeeksi.

Vastine/Kaavaratkaisu

Merkitään tiedoksi.

Uudenmaan liitto toistaa aikaisemmissa vaiheissa lausumaansa toteamalla, että osayleiskaavan toteutumiseen liittyy paljon epävarmuutta.

Osayleiskaava-aluetta ei voida alkaa toteuttaa ennen kuin valtio on tehnyt sitovan päätöksen ESA-oikoradan ja Lohjansolmun aseman toteuttamisesta. Alustavien arvioiden mukaan ESA-radan liikennöinti voi alkaa aikaisintaan 2030.

Vastine/Radan toteutuminen

Maakuntakaavan kaavaselostuksessa todetaan merkinnästä uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke: ”Näiden alueiden yksityiskohtaisempi kaavoittaminen on mahdollista, kunhan huolehditaan, että aluetta suunnitellaan raideliikenteeseen tukeutuvana taajamana ja että maakuntakaavan suunnittelumääräyksen ehto alueen toteuttamisesta siirtyy kuntakaavoihin. Kuntakaavoituksen edistäminen on välttämätöntä, jotta alueella on toteuttamisvalmius silloin, kun päätös radan tai aseman toteuttamisesta tehdään. Sitovalla päätöksellä tarkoitetaan joko valtion tai kunnan rahoituspäätöstä rakentamissuunnitelman laatimiseksi tai rakentamisen aloittamiseksi. Päätös voi sisältyä esimerkiksi talousarvioon, valtiontalouden kehyspäätökseen tai muuhun lähivuosien rahoitusohjelmaan.”

Maakuntakaavan selostuksen mukaan siis kuntakaavoituksen edistäminen on välttämätöntä, jotta toteuttamisvalmius on oikeassa suhteessa radan tai aseman toteuttamispäätökseen. Tunnin junan nettisivujen mukaan hallitus päätti kesäkuussa 2020 Tunnin juna -hankeyhtiön perustamisesta yhdessä radan varren kaupunkien kanssa. Valtion lisäksi osakkaina yhtiössä ovat Turku, Espoo, Helsinki, Salo, Lohja, Vihti, ja Kirkkonummi. Hallitus sopi kesällä 2020 Tunnin junan rakentamisen aloittamisesta suurten kaupunkiseutujen välisissä MAL-sopimuksissa.

Samanaikaisesti osayleiskaavan laatimisen kanssa on ollut vireillä ESA –oikoradan yleissuunnitelman laatiminen. Yleissuunnitelma on tarkkuustasoltaan yleiskaavaa vastaava ja yleissuunnitelman hyväksyminen edellyttää, että se on voimassa olevien osayleiskaavojen mukainen. Lohjan kaupunki katsoo, että osayleiskaavan laatiminen on tarpeen maankäytön ja liikenteen yhteensovittamiseksi ja maakuntakaavan toteuttamiseen varautumiseksi. Osayleiskaavan asukasmäärässä on otettu huomioon sekä Väyläviraston liikennöintiä koskevat tavoitteet että maakuntakaavan linjaus maankäytön kehittämisestä tehokkaaksi, uuteen asemaan tukeutuvaksi taajamavyöhykkeeksi. Jos radan liikennöinti alkaa aikaisintaan vuonna 2030, päätös aseman toteuttamisesta pitää tehdä jo aikaisemmin. Ratasuunnittelu on alkamassa ja sen rinnalla pitäisi tehdä asemakaavat.

Lohjansolmua suunnitellaan Lohjan uutena kaupunginosana ja osayleiskaavassa varaudutaan sijoittamaan alueelle 11 000-15 000 asukasta. Se on enemmän kuin nykyisin Lohjan keskustassa, mikä tarkoittaa väestömäärältään ja mittakaavaltaan kokonaan uuden kaupungin suunnittelua ja infran ja palveluiden rakentamista. Alueen toteuttaminen tapahtuu vaiheittain ja kestää useita vuosia. Asemanseudun rakentaminen valmiiksi tavoitteen mukaisen volyymin mukaisesti kestää Uudenmaan nopean kasvunkin tapauksessa 20—30 vuotta. (Lännen ratakäytävät-selvitys, Uudenmaan liitto, 2020). Uudenmaan liitto katsoo, että Lohjan alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää ensisijaisesti olemassa olevaan Lohjan keskustaan tukeutuen.

Vastine/Väestö

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kokouksessaan 9.3.2022 koko Lohjaa koskevan Maankäytön rakenne 2022 – 2052 rakennemallin päivityksen. Lohjansolmun uusi asemanseutu on yhdistetty osaksi nauhataajamaa ja nauhataajamalle on muodostettu erikseen ydinalue ja reuna-alue. Ydinalue muodostuu Keskustaajamasta ja Lohjansolmusta, joita kehitetään voimakkaimmin vuosina 2022 – 32 sekä Uusimaa-kaavan 2050 tiivistettävästä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeestä. Keskustan ja Lohjansolmun välille on merkitty sukkulaliikenteen käytävä. Kevyen liikenteen laatukäytävä on yksilöity pyöräilyn laatukäytäväksi ja yhteyksiä on jatkettu uudelle asemalle. Laatukäytävä muodostaa renkaan Pappilanselän ympärille.

Rakennemallissa Keskustaajaman kasvutavoite on vähintään 3000 uutta asukasta vuoteen 2032 mennessä ja sen jälkeen yhteensä vähintään 2000 asukasta vuoteen 2052 mennessä. Keskustaajaman koko asukasmäärä on kaikissa kasvun vaiheissa vähintään 1,8 kertaa suurempi kuin Lohjansolmun asukasmäärä, mutta samalla Keskustaajaman kasvu ei saa kilpailla Lohjansolmun kasvun kanssa. Asukasluvun kasvun lisäksi asuntojen poistuma ja väljyyden kasvu edellyttävät uudisrakentamista. Lohjansolmu ei kasva ennen sitovaa päätöstä oikoradan ja aseman toteuttamisesta eli oletetusti ennen vuotta 2032. Vuosina 2032-2041 Lohjansolmun kasvutavoite on 6000-7000 asukasta ja vuosina 2042-2052 4000-5000 asukasta niin, että vuonna 2052 alueella on yli 11000 asukasta. Koska Keskustaajaman alueella on jo lähtötilanteessa enemmän asukkaita (yli 16000) kuin Lohjansolmussa tavoitetilanteessa, ei ole vaaraa, että Lohjansolmu kokonaisuudessaan kasvaisi Keskustaajamaa suuremmaksi, vaikka sinne vuosien 2032 – 2041 välillä suuntautuisikin suuri osa kaupungin kasvusta.

Lohjan keskustan asukasmäärän tarkastelu riippuu alueen rajauksesta. Lohjan keskustan keskustatoimintojen alue on taajamaosayleiskaavassa 177 ha ja sillä on tällä hetkellä 4900 asukasta. Keskustan osayleiskaavassa keskustan alueella on suunniteltu olevan 2100-2700 uutta asukasta

sekä Moision ja Pappilanpellon alueelle 700-1200 uutta asukasta.

Uuden Lohjansolmun kaupunginosan keskustatoimintojen alue (C) on 25 ha ja se on varattu pääosin muuhun kuin asumiseen. Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu asumispainotteista keskustatoimintojen aluetta (CA) 59 ha ja sille on suunniteltu sijoittuvan 5000 asukasta. Lohjan keskustan keskustatoimintojen aluetta on tulevaisuudessa alustavan taajamaosayleiskaavan päivitystarkastelun perusteella mahdollista laajentaa n. 30 ha (Pitkäniemen suunta ja Virkkalan suunta). Lisäksi keskustan tuntumaan on mahdollista suunnitella uusia asuntoalueita. Kysymyksessä ei ole uusi kaupunki vaan uusi kaupunginosa. Kaavaselostukseen lisätään keskustan ja uuden kaupunginosan suhdetta havainnollistava karttaesitys, karttaesitys on sivulla 217.

Lohjan kaupungin käsityksen mukaan osayleiskaavoituksessa varaudutaan alueiden toteutumiseen vaiheittain, mutta kuitenkin siten, että tavoiteltu kokonaisuus on selkeä. Se, että yhdyskuntarakennetta tulisi kehittää ainoastaan keskustaan tukeutuen on ristiriidassa maakuntakaavan määräysten kanssa koska maakuntakaavan yleinen määräys kuuluu ”Ympärivuotista asumista sekä työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille sekä palvelukeskittymiin.” Lohjan kaupungilla on kuitenkin Uudenmaan liiton kanssa yhtenevä näkemys siitä, että Lohjan nykyinen keskusta on jatkossakin nauhakaupungin pääkeskus. Toteutumisen tarkastelua muokataan niin, että keskustaa ja uutta kaupunginosaa tarkastellaan enemmän kokonaisuutena. Keskustaan tukeutuminen voi kaupungin mielestä tarkoittaa myös investointeja keskustan ja uuden kaupunginosan väliseen nopeaan joukkoliikenneyhteyteen sekä pyöräilyn laatukäytävään. Raideliikenne on mm. Seppo Laakson osayleiskaavaa varten tekemien selvitysten mukaan se moottori, joka voi vaikuttaa positiivisesti koko kaupungin kehitykseen. Silloin uusi kaupunginosa hyödyttää yhteyksineen Lohjan ulkopuolelle merkittävästi myös keskustan kehittämistä.

Helsingin seudun MAL 2019 taustaselvitysten mukaan viimeistään 2040-luvulla Uusimaa tarvitsee uusia kasvusuuntia, joista yksi mahdollisuus on ESA-radan vyöhyke. Lännen ratakäytävät -selvityksessä todetaan myös, että vaikka tulevaisuuden raideliikenteen palvelutasoa ei voi taata, parhaimmillaan raideliikenne voi yhdistää Lohjansolmun asemanseudun kasvaviin työpaikkakeskittymiin raideverkon asemanseuduilla, kuten Pasitaan, Leppävaaraan ja Kiloon.

Vastine/Kaavaratkaisu

Merkitään tiedoksi. Pasila ja Leppävaara ovat IC-junan asemia ja Kilo on lähijunan asema (Väyläviraston kaavion mukaan).

Kaavataloustarkastelu

Ehdotusvaiheessa laaditun kaavataloustarkastelun mukaan uudet katuinvestoinnit muodostavat osayleiskaavan alueen suurimmat kustannukset. Tarkastelun johtopäätöksinä todetaan myös, että suunnittelualueen eteläosan, jolle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta ja toimitilarakentamista, rakennettavuus on haasteellista maaperän takia ja se nostaa kustannuksia. Lisäksi alueen toteuttamisen vaiheittaisuuden ja keston aikana yleisissä rakentamiskustannuksissa voi tapahtua merkittäviä muutoksia. Jatkosuunnittelussa on tarkasteltava tarkemmin rakentamisen sijoittelua kustannusten hillitsemiseksi.

Vastine/Kaavataloustarkastelu

Osayleiskaavan yleisiä määräyksiä on täydennetty. Täydennyksen tavoitteena on hallita kustannuksia jatkosuunnittelussa. Täydennys on seuraava: ”Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia kaavataloustarkasteluja.”

Vetovoimatekijät

Lohjan kaupunki on Uudenmaan liitolle antamassaan vastineessa todennut, että alueen vetovoimatekijöinä on luonto ja erityisesti järviluonto sekä kaupunkimaisen ja maaseutumaisen asuinympäristön yhdistyminen. Uudenmaan liitossa laadittiin Lännen ratakäytävien (Rantarata ja ESA-rata) maankäytön tarkastelu ja vaikutusten arviointi -selvitys keväällä 2020. Selvityksen vaikutusten arvioinnin mukaan riskinä on, että uusien asemanseutujen hitaasti kehittyvän palvelutason myötä asemanseudut eivät muodostu vetovoimaisiksi. Väestömäärän kasvun hitauden vuoksi myös lähiliikennepalvelutaso ei kehity tarpeeksi nopeasti. Alueet voivat olla pitkään henkilöautoilun varassa ja ne voivat jäädä enemmän lähiömäisiksi asuinalueiksi kuin dynaamisiksi asemanseutukeskuksiksi.

Vastine/Vetovoimatekijät

Vaiheittain toteutuminen tukeutuu palvelujen osalta Lohjalla alkuvaiheessa Ventelä-Lempolan julkisiin palveluihin (mm. yhtenäiskoulu) sekä saman alueen ja myös Lempolan kauppakeskuksen yksityisiin palveluihin. Kaupunki varautuu joukkoliikennejärjestelmän ja kevyen liikenteen yhteyksien kehittämiseen. Osayleiskaavaan liittyy erillinen liikennejärjestelmäsuunnitelma, jossa on yksilöity toimenpiteet. Kaavataloustarkastelun yhteydessä on laadittu kaaviot alueiden vaiheittain toteuttamisesta. Vaiheet sisältävät myös liikenteen investoinnit.

Uudenmaan liitto toistaa aikaisemmin lausumaansa, että kaupungin on jatkossakin kohdennettava riittävästi resursseja Lohjan keskustan kehittämiseen. Olemassa oleva Lohjan kaupungin keskusta monipuolisine palveluineen on myös Lohjansolmun alueen suurimpia vetovoimatekijöitä. Lohjan kaupungin Uudenmaan liitolle antamassa vastineessa kerrotaan, että keskustaa kehitetään ainakin 2030 saakka voimakkaasti ja luetellaan kaavoitushankkeita, suunnitelmia ja toimenpiteitä, joita on tehty ja tehdään keskustassa ja nauhataajamassa. On tärkeää, että aluetta kehitetään myös tulevaisuudessa kokonaisuutena, jolloin voidaan luoda edellytykset palvelujen joukkoliikenteen järjestämiselle.

Vastine/Vetovoimatekijät

Lohjan kaupungin on tarkoitus kehittää Lohjan keskustaa kaupungin pääkeskuksena. Keskustan ja uuden kaupunginosan kehittämistä tarkastellaan enemmän kokonaisuutena.

Ilmastovaikutukset

Osayleiskaavaa varten on laadittu ilmastovaikutusten arviointi, mikä on tärkeä lisäselvitys osana maakunnan tavoitetta olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä. Vaikutusten arvioinnissa nostetaan esille muun muassa se, että yleiskaavoituksen keinoin keskeistä olisi edistää lähipalveluiden saatavuutta, jotta voidaan vähentää päivittäistä liikkumistarvetta ja tuetaan kestävien kulkumuotojen houkuttelevuutta.

Vaikutusten arvioinnin mukaan syntyvien kasvihuonekaasujen määrää osayleiskaava-alueella voidaan pienentää mm. uusiutuvilla energialähteellä lämmitysenergian tuotannossa, suosimalla puurakentamista, laadukkaan kävely- ja pyöräilyinfran toteuttamisella sekä uusiutuvalla energialla toimi-

van joukkoliikenteen kehittämisellä. Alueen vuosittaisia hiilinieluja voidaan kasvattaa viheralueiden ja puistojen pinta-alan lisäämisellä.

Uudenmaan liitto katsoo, että tulevaisuudessa suunnittelualueen ilmastovaikutuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen toteutuksessa, kun se tulee ajankohtaiseksi.

Vastine/Ilmastovaikutukset

Merkitään tiedoksi.

Länsi-Uudenmaan museo 2.9.2020

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

Suunnittelualue sijoittuu Lohjan nauhataajaman pohjoispuolelle E18-moottoritien Lempolan liittymän vaiheille ja useamman kylän alueille Lehmijärventien, Saukkolantien ja Mynterläntien ympäristössä. Kaavan tavoitteena on osoittaa alueen eteläosaan maakuntakaavan mukainen ratalinjaus, Espoo-Salo-oikorata, sekä siihen liittyvä aseman ja tehokkaamman maankäytön alue, jotka asemakaavoitetaan myöhemmin. Lisäksi halutaan ohjata kyläalueiden yhdyskuntarakennetta ja turvata arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen ominaispiirteet.

Museo on aiemmin 14.2.2019 ja 24.1.2020 antanut lausuntonsa kaavamuutoksen valmisteluaineistosta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun osalta. Arkeologian osalta lausunnonantaja oli vielä tuolloin Museovirasto.

Museo katsoi edellisessä lausunnossaan, että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot oli huomioitu kaavaluonnoksessa hyvin, mutta edellytti lisäksi joitakin tarkennuksia rakennussuojelua ja rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueita koskeviin merkintöihin ja määräyksiin sekä kehotti harkitsemaan, että myös vanhat tielinjat huomioitaisiin kaavassa omalla merkinnällään historiallisina teinä. Museon kommentit on huomioitu. Osa tarkennuksista on tehty museon lausunnon mukaisesti ja siitä poikkeavat ratkaisut on perusteltu hyväksyttävällä tavalla. Museo katsoo, että arvokkaita rakennuksia ja alueita koskevat suojelumerkinnät (sr, /s, maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, kyläkuvallisesti arvokas alue) ja niihin liittyvät määräystekstit ovat hyvät ja asianmukaiset. Lisäksi kaavan yleismääräyksissä määrätään, että ”Maaseutuympäristössä rakentaminen on sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sovitettava ympäristöön ja kulttuurimaisemaan.” Museo pitää määräystä hyvänä ja tarpeellisena lisänä.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Lisäksi museo haluaa kiinnittää huomion muutamaan muuhun seikkaan. MA-merkinnän määräystekstiä koskeva asia on jäänyt huomaamatta luonnosvaiheessa. Kaavassa on hienosti MA-merkinnöin osoitettu arvokkaat avoimina säilytettävät peltoalueet, ja merkinnän määräystekstissä todetaan asiaankuuluvasti, että kyseessä on ”Maisemallisesti arvokas maatalouden kannalta hyvä ja yhtenäinen peltoalue, joka on tarkoitettu säilytettäväksi avoimena viljely- tai laidunalueena.” Sen jälkeen määräysteksti kuitenkin jatkuu: ”Alueella sallitaan yleistä virkistys-, ulkoilu- tai opetustoimintaa palveleva rakentaminen.” Museon näkemyksen mukaan määräystekstin ohjeistus on ristiriitainen. Rakentamisen salliminen MA-alueelle on ristiriidassa alueen avoimena säilyttämisen kanssa. Museo huomauttaa, että MA-merkittyjen alueiden säilymisellä avoimina peltoalueina on tällä alueella huomattava maisemallinen merkitys, ja kaavamääräystä tulisikin selventää niin, että tavoite MA-alueiden säilymisestä nimenomaan avoimina viljely- tai laidunalueina ei jää epäselväksi. Mikäli on tarkoitettu, että jossain yksittäisissä kohdissa määräyksen tarkoittamaa rakentamista MA-alueelle voidaan sallia, paikat tulee tutkia erikseen.

Vastine/Kaavaratkaisu

Osayleiskaavaan on osoitettu maisemallisesti arvokas avoin alue (MA). Kaavamääräyksen tavoitteena on säilyttää alue avoimena kaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisesti.

Osayleiskaavan kaavaselostukseen on täydennetty kaavamääräyksen tavoitetta selostuksen sivulla 242. Tavoite on säilyttää alue avoimena viljely- ja laidunalueena.

MA-alueelle rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisun hakemista. Suunnittelutarveratkaisussa tutkitaan onko rakennusluvalle erityisiä edellytyksiä ja rakentamisen tulee olla maisemaan sopivaa. Mahdolliseen lupaan on myös mahdollista sisällyttää erilaisia ehtoja.

Toinen huomio koskee siirtolapuutarha-alueen (RP) sijoittamista Vaanilan puukujanteen päähän. Merkinnän määräystekstin mukaan alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ryhmäpuutarha-alueeksi. Alue sijoittuu maisemallisesti melko näkyvälle paikalle avoimella peltoalueella. Ryhmäpuutarha tulisi väistämättä muuttamaan jonkin verran näkymiä avoimella peltoalueella ja museon mielestä tulisikin tarkemmin tutkia, onko ryhmäpuutarhan sijoittaminen kyseiseen paikkaan maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä maisemakuvaan soveltuva. Kaavaluonnoksessa RP-korttelin, aluevaraus oli osoitettu toiseen paikkaan.

Vastine/Kaavaratkaisu

Osayleiskaavan siirtolapuutarha-alueen (RP) sijaintia on tarkitettu. Siirtolapuutarha-alue on osoitettu metsän reunavyöhykkeen läheisyyteen, joka on avoimen maisematilan alueella. Alue sijoittuu maisemallisesti suojaisammalle alueelle.

Osayleiskaavan kaavaselostuksessa on avattu tarkemmin viistoilmakuvan avulla siirtolapuutarha-alueen sijainti sivulla 236.

Lisäksi museo esittää, että Maisemallisesti merkittävän puukujanteen osalta kaavassa tulee määrätä, että puukujanteen säilymisestä tulee huolehtia.

Vastine/Kaavaratkaisu

Maisemallisesti merkittävän puukujanteen -kaavamääräystä on täydennetty. Kaavamääräys on seuraava: Maisemallisesti merkittävä puukujanne. Alueen maisemallisesti merkittävä puukujanne tulee säilyttää.

Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa kaavaehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun osalta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Länsi-Uudenmaan museo toteaa, että suunnittelualueella sijaitsevat muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet on merkitty kaavakartalle asianmukaisesti.

Vastine/Kaavaratkaisu

Merkitään tiedoksi

Muita kulttuuriperintökohteita koskevan kaavamääräyksen osalta Länsi-Uudenmaan museo ehdottaa kaavamääräystä muutettavaksi seuraavan mallin mukaan:

”Muu kulttuuriperintökohde (Vesimylly): Alueella olevat historialliseen vesimyllyyn liittyvät rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (länsi-Uudenmaan museo) kanssa”

Vastine/Kaavaratkaisu

Muu kulttuuriperintökohde - kaavamääräystä on täydennetty. Kaavamääräys on seuraava: Muu kulttuuriperintökohde. Historiallinen kulttuuriperintökohde (vesimylly), joka tulee säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

Kiinteitä muinaisjäännöksiä koskevassa kaavamääräys on pääosin asianmukainen. Sanan ’museoviranomainen’ tilalle on kuitenkin suositeltavaa vaihtaa yllä olevan mallin mukaisesti alueellinen vastuumuseo (Länsi-Uudenmaan museo), sillä laki ei tunne termiä ’museoviranomainen’.

Vastine/Kaavaratkaisu

Kiinteän muinaisjäännös - kaavamääräystä on täydennetty. Kaavamääräys on seuraava: Kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöslailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Museolla ei ole esitettyyn kaavaehdotukseen muuta kommentoitavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Väylävirasto 10.9.2020

Väylävirasto on tutustunut osayleiskaavaehdotukseen ja antaa lausuntonsa liikennejärjestelmän ja rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijoittuu Lohjan nauhataajaman pohjoispuolelle E18 -moottoritien Lempolan liittymän kohdalle käsittäen useamman kylän alueita Lehmijärventien, Saukkolantien ja Mynterläntien ympäristöissä. Suunnittelualueelle sijoittuu Espoo - Salo -oikoradan alustavan yleissuunnitelman (Liikennevirasto 2010) mukainen ratalinjaus sekä asemavaraus. Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata yhdyskuntarakennetta Lehmijärven ja Pullin kylien alueella. Tavoitteena on myös tarvittaessa osoittaa suunnittelualueen eteläosassa mahdollisen Espoo - Salo -oikoradan aseman vaikutusalueelle tehokkaamman maankäytön kokonaisuus, jonka alueelle on myöhemmissä vaiheissa laadittava yksityiskohtaisia kaavoja. Osayleiskaavan tavoitevuosi on arviolta 2037.

Väylävirasto on antanut 28.1.2020 lausunnon kaavaluonnoksesta, joka on huomioitu kaavatyössä. Väylävirastolla ei ole lisättävää aiempaan lausuntoon. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen EL Y-keskus.

Vastine

Merkitään tiedoksi

Vihdin kunta 8.9.2020

Lohjan kaupunki on ottanut osayleiskaavatyössä haltuun suhteellisen haasteellisen kaava-alueen, jossa lukuisat erityyppiset tekijät ja reunaehdot muodostavat varsin vivahteikkaan kokonaisuuden. Näemme kaavaehdotuksessa hyvänä varautumisen Espoo-Salo-oikoradan ja aseman rakentamiseen sekä niihin tukeutuvan tehokkaan taajama-alueen sijoittamisen aseman välittömään läheisyyteen. On myös hienoa, että tiiviiseen taajama-alueeseen liittyvää maaseutualuetta suunnitellaan osayleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen pohjalta halliten näin alueelle syntyvää haja rakentamista. Kaava määräykset ovat voittopuolisesti selkeitä ja ohjaavat hyvin rakentamista sekä eri alueiden toteutuksen tahtotilaa. Suunnittelua varten on laadittu suuri määrä selvityksiä, jotka tukevat kaavaratkaisua omalta osaltaan.

Osayleiskaavan lähtökohtana on ollut jatkaa Lohjan nauhamaista taajamarakennetta siten, että tavoite asemanseudun tiiviistä rakentamisesta ja uuden keskuksen luomisesta asemalle täyttyy. Paikka uudelle asemalle ja keskukselle on varsin haastava maaperällisesti sisältäen osittain ojitettua suoaluetta, kosteikkoa ja vesialueita. Kaavaselostuksen rakennettavuuskartan mukaan suuri osa suunnitellusta keskusta-alueesta on erittäin huonosti rakentamiseen soveltuvaa. Rakentaminen tällaiseen maaperään edellyttää ainakin riittävää tiiveyttä ja tehokkuutta jo pelkästään esirakentamisesta koituvien kustannusten kattamiseksi. Keskusta-alueella on myös arvokkaita luontoalueita, joiden säilyttäminen tiiviin rakentamisen lomassa saattaa olla haasteellista. Jatkosuunnittelussa nämä asiat vaativatkin erityistä huomiota. Myös muualla suunnittelualueella on kansallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita luontokohteita, jotka on huomioitava kaavatyössä. Lehmijärvi-Pullin maaseutualueille uusi rakentaminen on pääsääntöisesti sijoitettu perustellusti olevien liikenneväylien varteen ja edullisimmille rakennuspaikoille. Tämän rakentamisen edellyttämää liikennemäärän lisäystä ja vaatimia mahdollisia investointeja haja-asutusalueella olisi voinut kaavaehdotuksessa vielä täsmentää. Lohjansolmun keskusalueen rakentumisen tavoitteena on kaavaselostuksen sanoin esimerkiksi ”uuden kaupunginosan sitoutuminen nykyiseen keskustaan ja muuhun kaupunkirakenteeseen toimivin ja kestävin liikenneyhteyksin.” Raideliikenteeseen tukeutuen kaupunginosa täyttää Helsingin ja Turun suuntien liikenneyhteyksien osalta hyvin nämä periaatteet. Kaupunginosasta on kaavaehdotuksessa esitetyin keinoin mahdollista luoda miellyttävä asuin- ja työskentely-ympäristö paitsi liikenneyhteyksien myös luonnonympäristön ja maiseman kannalta tukeutuen ympäröivään maaseutualueeseen. Kehämäisesti aseman ympäristöön ryhmittyvä rakentaminen ja rakentamistehokkuuden asteittainen pieneneminen keskustasta poispäin sopeuttaa uuden tehokkaan taajama rakenteen sitä ympäröivään maaseutuvyöhykkeeseen. Kaava-alueen sijainti Lohjan nauhataajamarakenteen pohjoispäässä ja vielä aluetta halkovan moottoritien pohjoispuolella herättää väistämättä kysymyksiä olemassa olevaan taajamarakenteeseen liittymisestä ja tämän liittymisen toteutuksesta. Sijaintinsa puolesta uusi asema keskus on vaarassa jäädä muusta kaupunki- ja taajamarakenteesta irralliseksi alueeksi ellei liittymisen mahdollistavista yhteyksistä pidetä erityistä huolta. Esimerkiksi ELY-keskus on lausunnossaan edellyttänyt alueen suunnittelun tavoitteena olevan sitomisen nykyiseen taajamarakenteeseen.

Vastine/Kaavaratkaisu

Merkitään tiedoksi

Lohjansolmun sijoittuessa Helsinki-Turku- radan varteen erityisesti kaukojunaliikennettä varten herää kysymys lähijunaliikenteen asemasta ja houkuttelevuudesta kaupunkialueella. Vaihtoyhteyksien toimivuus ja asemanseudulle kaavailtu suhteellisen suuri asukasmäärä (enimmillään 15 600 asukasta) puoltavat lähijunaliikenteen kulkua Lempolaan. Toisaalta Lohjan keskustaan olisi ollut myös mahdollista ulottaa lähijunaliikennettä olemassa olevaa rataa pitkin kohtuullisilla investoinneilla, kuten vuoden 2016 keskustan osayleiskaavassa on esitetty. Lohja-Lohjanjärvi- rataosan, josta on tällä hetkellä radan lakkauttamissuunnitelma käynnissä Väylävirastossa, tai Hanko-Hyvinkää- radan hyötykäyttöä henkilöliikenteessä ei näytä kaavatyössä juurikaan selvitetyn, vaikka näitä rataosuuksia hyödyntämällä lähijunaliikenne olisi saatu palvelemaan kaupungin keskustaa ja siten olemassa olevaa taajama rakennetta tehokkaasti. Kaavatyössä on otettu sellaisenaan lähtökohdaksi ESA-radan käynnissä oleva yleissuunnittelu siten, että lähijunaliikenne tulee vain Lempolaan. Edellä mainitusta syystä johtuen ratayhteyden käytön vahvistamiseksi tarvitaankin kaavaselostuksen mukaan tehokasta syöttöliikennettä asemalle nauhataajaman eri suunnista sekä kevyen liikenteen väylien rakentamista ja parantamista. Lisäksi kaavaselostuksen mukaan alueen liikenne tulee edellyttämään melko huomattavaa tieyhteyksien parantamista esimerkiksi valtatie l:n uusien eritasoliittymien sekä pienempien teiden ja katujen parantamisen muodossa.

Vastine/Rata

Merkitään tiedoksi

Edellä mainittuja liikenteellisiä ja kaupunkirakenteeseen merkittävästi vaikuttavia seikkoja tulisi jatkosuunnittelussa selvittää vielä kattavammin ja pohtia niiden ratkaisukeinoja, koska näillä seikoilla on maakunnallista ja valtakunnallistakin merkitystä esimerkiksi aluetaloudellisten ja liikenteellisten vaikutusten kautta. Kaavan tavoitteiden mukainen kestävien kulkumuotojen käytön lisäys edellyttää käytön kasvattamista koko seudulla eikä vain aseman lähiympäristössä. Aiemmassa lausunnossamme mainittuihin melunhallinnan kysymyksiin on nähdäksemme tyydyttävästi vastattu kaavaehdotuksessa esimerkiksi kartoittamalla meluntorjunnan tarpeet suunnittelualueella.

Vastine

Lohjan nauhataajaman alueella on voimassa taajamaosayleiskaava. Taajamaosayleiskaavan ratkaisut perustuvat sen laatimisaikana laajemmin linjattuun ratayhteyksien toteuttamisjärjestykseen, jolloin Hanko-Hyvinkään radan hyödyntäminen on ollut toteuttamisjärjestyksessä ensimmäinen. Ratahankkeiden toteuttamisjärjestys on sittemmin Väyläviraston uudempien selvitysten perusteella muuttunut. Taajamaosayleiskaava mahdollistaa taajamajuniin perustuvan raideyhteyden Lohjan keskustaan saakka. Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmassa on Y9 Taajamaosayleiskaavan päivittäminen.

Etäisyys uudelta asemalta keskustaan vaihtelee ydinkeskustan 6 kilometristä keskustan reunan 4,5 kilometriin ja edelleen keskustan koillispuolisten asuntoalueiden 1 – 3,5 kilometriin. Kaupunki varautuu keskustan ja uuden kaupunginosan väliseen nopeaan joukkoliikenneyhteyteen sekä pyöräilyn laatukäytävään. Taajamaosayleiskaavan päivittämisen yhteydessä voidaan tarkastella myös jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteyksiä.

Salon kaupunki 14.9.2020

Kaavaratkaisu on hyvin perusteltu ja tutkittu huolella. Salon kaupungilla ei ole huomautettavaa Lohjan kaupungin Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaehdotukseen liittyen.

Vastine

Merkitään tiedoksi

Raaseporin kaupunki 31.8.2020

Kaupunginhallitus päättää lausua, että Raaseporin kaupungilla ei ole huomautettavaa Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksesta.

Vastine

Merkitään tiedoksi

Lohjan kaupunki, Ympäristönsuojelu 15.9.2020

Kaavakartassa ja siihen liittyvissä määräyksissä on huomioitu Lohjan ympäristönsuojelun valmisteluvaiheen kuulemisessa esiin nostamia asioita. Luontoarvojen suhteen kaavaa on tarkennettu. Ekologisten yhteyksien osalta ympäristönsuojelu muistuttaa, että kaavassa eläinten liikkumiseen merkityt puustoyhteydet eivät saa katketa alueen rakentamisvaiheessakaan.

Vastine/ ekologiset yhteydet

Luonnonsuojelulain 49§:n mukaisen eläinlajin siirtymäreitti ja yhteystarve - kaavamääräystä on täydennetty. Kaavamääräys on seuraava: Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin siirtymäreitti ja yhteystarve. Merkintä osoittaa säilytettävän tai istutettavan puustoyhteyden, joka mahdollistaa lajin (liito-orava tai lepakko) liikkumisen. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, ettei puustoyhteys katkea mahdollisen rakentamisen aikana.

Kaavamääräysten ma-merkintää on selvennettävä. Ympäristönsuojelu katsoo, että tärkeillä maisema-alueilla puiden kaatoon tarvitaan maisematyölupa. Nykyisellä määräyksellä asia jää epäselväksi.

Vastine/ maisemallisesti arvokas lakialue

Maankäyttö- ja rakennuslain 128§:n mukaan puiden kaatamiseen ei voida edellyttää maisematyölupaa yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella. Osayleiskaavan maisemallisesti arvokkaat lakialueet sijoittuvat pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Kaavaselostuksessa on suositeltu asemakaavoitettavalle maisemallisesti arvokkaalle lakialueelle seuraavaa: Asuntoalueelle (A2) sijoittuvat lakialueet tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Selänteiden lakialueet ovat maisemallisesti herkkiä ja niillä tapahtuvat muutokset näkyvät kauas. On suositeltavaa, että lakialue hahmottuu edelleen eheänä metsäisenä kumpareena laajemassa maisemakuvassa ja puustoa säilytetään riittävän laajoina ryhminä.

Maisemallisesti arvokkaan lakialueen kaavamääräystä ei täydennetä lausunnon mukaisesti.

Kaava-aluetta koskevissa yleismääräyksissä on lause ”Maamassojen määräaikainen otto, käsittely, varastointi ja loppusijoitus edellyttävät ympäristölupaa ja mahdollisesti YVA-menettelyä”. Ympäristönsuojelu katsoo, että tämä lause on poistettava. Mahdollinen maa-ainesluvan ja ympäristöluvan ja mahdollinen YVA-menettelyn tarve arvioidaan aina tapauskohtaisesti lainsäädännön mukaisesti.

Vastine/ yleiset määräykset

Yleisissä määräyksissä esiintyvä määräys on informatiivinen kaavamääräys. Kaavamääräyksellä halutaan varmistaa, että jatkosuunnittelussa minimoidaan syntivien yläjäämämassojen määrää ja maksimoidaan niiden hyötykäyttö. Espoo-Salo- oikoradan ympäristövaikutusten arviointimenettelyn perustellussa päätelmässä on todettu, että läjitysalueet, joissa massoja ei hyödynnetä, rinnastuvat vaikutuksiltaan maankaatopaikkoihin ja niille sijoitettavat massat jätteeksi. Maankaatopaikoiksi tulkittavat läjitysalueet edellyttävät lähtökohtaisesti ympäristöluvan ja yli 50000 tonnin vuotuiselle täytölle mitoitetut maankaatopaikat myös ympäristövaikutusten arviointimenettelyn.

Yleistä määräystä ei muuteta lausunnon mukaisesti.

Lisäksi ympäristönsuojelu huomauttaa, että jätevesien käsittelystä pohjavesialueella on annettu määräyksiä myös Lohjan ympäristönsuojelumääräyksissä.

Vastine/ pohjavesialue

Merkitään tiedoksi.

Lohjan kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut 15.9.2020

Lohjan kaupunginhallitus on pyytänyt lausuntoa 15.9.2020 mennessä Lohjan ympäristöterveyspalveluilta Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan ehdotuksesta. Kaava-aineistona on mm. kaavakartta, kaavaselostus, pohjavesiselvitys, melu- ja tärinäselvitys ja muita selvityksiä. Lisäksi alueesta on tehty Espoo-Salo-ratahanketta varten selvityksiä, joita on hyödynnetty kaavan valmistelussa.

Kaavan suunnittelualue sijoittuu E 18-moottoritien pohjoispuolelle, Vaanilan, Pullin ja Lehmijärven alueille. Alue on tällä hetkellä hajanaisesti rakennettua pelto- ja metsäaluetta, jonka halki menevät Saukkolantie ja Lehmijärventie. Kaava-alue on suuruudeltaan noin 30 km2•

Kaava-aineistossa on esitetty, että kaava-alueella on noin 790 asukasta. Kaavasuunnitelman lähtökohtana on ollut junaradan ympärille rakentaa tiivistä asuin- ja palvelurakentamista yli 15000 asukkaalle.

Kaava-aineiston perusteella Lohjan ympäristöterveyspalvelut toteaa seuraavia huomioita:

Yleiskaavan valmistelussa ja kaavamääräyksissä on selvitetty ja huomioitu liikenteestä aiheutuvaa melua ja tärinää, vesihuoltoa, pohjavesien suojelua, tulviin varautumista. Lisäksi mm. mahdollistetaan alueen virkistyskäyttöä ja kestäviä energiaratkaisuja.

Kaavamateriaaleihin olisi voinut sisällyttää Väyläviraston teettämän Espoo-Salo-oikoradan luonnoksen Vaikutukset ihmisten elinoloihin, maankäyttöön maisemaan ja kulttuuriympäristöihin 24.10.2019, jossa on esitetty kartalla radan merkittävimpiä vaikutuksia muun muassa asumiselle.

Vastine/ vaikutusten arviointi

Osayleiskaavan vaikutusten arviointia täydennetään Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden Ympäristövaikutusten arviointiselostuksen pohjalta.

Kaava-alueen rakentaminen keskittyy suunnitellun Espoo-Salo-radan aseman ympärille. Tämä on rakennettavuudeltaan haasteellista aluetta, joka vaatii jatkosuunnittelussa tarkempia pohjatutkimuksia. Kaavamääräyksissä edellytetään alueella syntyvien maamassojen hyödyntämistä alueella, mikä on ympäristöllisesti järkevää.

Kaavamääräyksissä sallitaan rakentaa asuinrakennuksia ja loma-rakennuksia alle 5000 m^2 rakennuspaikoille. Kaavamääräyksiin tulisi lisätä, että tämä on mahdollista, mikäli kiinteistö voidaan liittää keskitettyyn vesi- ja jätevesijärjestelmään.

Vastine/ maa-massojen hyödyntäminen, erillispientalojen- ja maatilan talouskeskusten alueet

Merkitään tiedoksi.

Erillispientalojen ja maatilan talouskeskusten alueella ei edellytetä keskitettyyn vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmään liittymistä sijaintinsa vuoksi. Osayleiskaava-alueella on yhteensä kolme asuin- tai lomarakennuspaikkaa, jonka pinta-ala on alle 5000m2. Kyseiset kohteet ovat olemassa olevia rakennuspaikkoja.

Kaavamääräyksissä myös sallitaan puiden kaato maisemallisesti arvokkaalla lakialueella (ma) maa- ja metsätalousvaltaisella alueella. Valtaosa ko. kaavamerkinnällä varustetuista alueista sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Näiden alueiden läheisyyteen sijoittuu myös asumiseen tarkoitettuja alueita, joille laajalla puun kaadolla voi olla maisemallista ja virkistyksellistä vaikutusta. Tämän vuoksi tulisi tarkastella ainakin lähellä asumiskäyttöön tarkoitettujen alueiden läheisyydessä puun kaadolle tolmenpiderajoitusta.

Vastine/ maisemallisesti arvokas lakialue

Maankäyttö- ja rakennuslain 128§:n mukaan puiden kaatamiseen ei voida edellyttää maisematyölupaa yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella. Osayleiskaavan maisemallisesti arvokkaat lakialueet sijoittuvat pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.

Asuntoalueen yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä voidaan ottaa kantaa puuston säilymiseen. Kaavaselostuksessa on suositeltu asemakaavoitettavalle maisemallisesti arvokkaalle lakialueelle seuraavaa: Asuntoalueelle (A2) sijoittuvat lakialueet tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Selänteiden lakialueet ovat maisemallisesti herkkiä ja niillä tapahtuvat muutokset näkyvät kauas. On suositeltavaa, että lakialue hahmottuu edelleen eheänä metsäisenä kumpareena laajemmassa maisemakuvassa ja puustoa säilytetään riittävän laajoina ryhminä.

Maisemallisesti arvokkaan lakialueen kaavamääräystä ei täydennetä.

Edelleen tähdennetään pohjavesien suojelun huomioimista suunnittelussa. Erityisesti liikenneväylien suunnittelussa tulee arvioida pohjavesiin liittyvät riskit ja suojaustarpeet.

Sovelletut oikeusohjeet
Terveydensuojelulakl (763/1994)
Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaoston päätös 5 § 21.01.2020 päätösvallan ja tehtävien delegointi viranhaltijoille

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Lohjan kaupunki, tonttipalvelut 3.8.2020

TP/TPY-alueiden määräykset ovat edelleen liian rajoittavia myymälätilan suhteen.

Vastine

Laajemmat kaupalliset palvelut sijoittuvat osayleiskaavan keskustatoimintojen alueelle, Lempolaan kaupan suuryksikön alueelle sekä Lohjan keskustaan. Kaupallisten palveluiden hajauttaminen ei ole kaupungin yhdyskuntarakenteen kannalta suositeltavaa.

Työpaikka-alueen ja työpaikka-alueen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia kaavamääräystä ei täydennetä.

Lohjan kaupunki, Vammaisneuvosto 11.9.2020

Virkistysalue, huomioon otettavia asioita:

Virkistysalueelle/-lla kulkeminen tulee olla turvallinen sekä kaikkien kuntalaisten helposti saavutettavissa (lastenrattailla/-vaunuilla, rollaattoreilla, pyörätuoleilla jne. liikkuminen on helppoa)

Penkkejä riittävästi ja niiden istumakorkeus maasta laskettuna n. 50 cm (toisilla hankala laskeutua/nousta matalalta penkiltä)

Väylät sileiksi, on kyse sitten jalankulkijoista (mukulakivetys tuo vaaratilanteita myös jalankulkijoille mm. jalka voi luistaa kiven päältä ja tällöin nilkka vääntyy helposti tai kengän korko voi jäädä kivetysten väliin jne. Mukulakivetys on liukas märkänä)

Vastine

Osayleiskaava-alueen yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä otetaan huomioon mm. alueen turvallisuus ja esteettömyys.

Fingrid 8.7.2020

Kiitämme yhteydenotostanne ja lausumme seuraavaa:

Alueelle ei sijoitu Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Yhtiöllä ei ole tarvetta ottaa kantaa osayleiskaavan sisältöön.

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

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Länsi- Uudenmaan pelastuslaitos 14.9.2020

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut lausuntopyynnön materiaaliin sekä suunnittelun lähtökohtiin. Niiden perusteella halutaan nostaa esiin seuraavat asiat:

On syytä huomioida, että toteutuessaan etenkin keskustamainen suunnittelualue vaikuttaa olennaisesti pelastuslaitoksen toimintavalmiuteen sekä alueen riskiluokitukseen. Tiivis kaupunkirakentaminen, junarata sekä mm. lisääntyvät liikennemäärät aiheuttanevat tarpeen tarkastella esimerkiksi uuden paloaseman rakentamista alueen yhteyteen. Esitetyt ratkaisut kaava-aineistossa eivät sijoittamista estä.

Mahdolliset liityntäpysäköintialueet, mahdollisten tulevien rakennusmassojen koko ja mahdollinen autokannan muutos enemmän sähköautovaltaiseksi tulee huomioida esimerkiksi alueen sammutusveden riittävyydessä sekä sen hallinnassa.

Suunnittelun tarkentuessa on syytä kiinnittää erityistä huomiota alueen tavoitettavuuteen pelastuslaitoksen raskaalla kalustolla (katujen ajettavuus (hidasteet, kaistat jne.), kääntösäteet, osoitteiden selkeys jne.)

Suunnittelun tarkentuessa on syytä muistaa, että esim. rakennusten ohjeellinen korkeus asettaa niille tiettyjä vaatimuksia yksittäisen rakennuksen suunnitteluvaiheessa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Metsäkeskus 15.9.2020

Kaavan valmistelussa on hyvä huomioida, että metsälakia (1093/1996) sovelletaan yleiskaavan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Yleiskaavan muilla alueilla metsälaki ei ole voimassa. Metsälaki velvoittaa noudattamaan luonnonsuojelulain (1096/1996), vesilain (587 /2011), ympäristönsuojelulain (527 /2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä. Kun metsälaki ei ole voimassa, aiheuttaa se seurannaisvaikutuksia muiden metsän käyttöä ohjaavien lakien voimassaoloon, kuten kestävän metsätalouden määräaikaiseen rahoituslakiin (34/2015) (Kemera) ja lakiin metsätuhojen torjunnasta (1087 /2013) (metsätuholaki). Nämä lait ovat riippuvaisia metsä lain soveltamisesta. Suomen metsäkeskus valvoo metsälainsäädännön noudattamista.

Alueilla joilla metsä lakia sovelletaan metsälaki ohjaa metsien hoitoa ja käyttöä. Metsä lain ohella metsien käyttöä säätelevät myös metsälain nojalla annettu valtioneuvoston asetus metsien kestävästä hoidosta ja käytöstä sekä esimerkiksi laki metsätuhojen torjunnasta. Myös ympäristölainsäädännöllä on vaikutuksia metsätalouteen. Metsälaki asettaa metsien hoidolle ja käytölle vähimmäisvaatimukset. Vähimmäisvaatimuksissa säädetään muun muassa puun korjuusta, metsän uudistamisesta ja metsäluonnon monimuotoisuuden turvaamisesta.

Metsäkeskuksen lainsäädännöllisiin tehtäviin kuulu metsiin perustuvien elinkeinojen edistäminen.

Kaavoitettavien ja kaavoitettujen alueiden osalta Suomen metsä keskuksen tulee olla riittävässä yhteistyössä kuntien kanssa Metsä lain ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden yhteen sovittamiseksi (Metsälaki 25 §).

Suomen metsäkeskuksessa haluamme uudistaa suomalaista metsäalaa ja tehdä metsän omistamisen, hoitamisen, hyödyntämisen ja suojelun mahdollisimman palkitsevaksi ja helpoksi. Lisäksi tuemme metsänomistajien tavoitteisiin perustuvaa metsien käyttöä ja hoitoa. Kunnan kaavoittaessa omistamiaan metsäalueita kunta huomioi tavoitteensa kaavaprosessin yhteydessä. Yksityisten metsänomistajien alueita kaavoitettaessa metsänkäyttöön kohdistuvat rajoitukset voivat heikentää metsänomistajien mahdollisuuksia hoitaa ja käyttää metsiään tavoitteidensa mukaisesti.

Metsänhoitoa ja -käyttöä ei metsäalueilla ole useinkaan tarvetta ohjata metsälain kanssa päällekkäisillä kaavamääräyksillä. Päällekkäisyyksiä ja epäselvyyksiä aiheuttaa esimerkiksi luontoselvitysten mukaiset ”potentiaaliset” tai ”mahdolliset” kohteet. Niitä ei tule kaavaan merkitä.

Osayleiskaavalla varaudutaan väyläviraston laatiman oikoradan yleissuunnitelman mukaiseen ratalinjaukseen. Ratalinjauksesta saattaa aiheutua liikkumisrajoitteita esteitä alueille, joilla harjoitetaan maa- ja metsätaloutta. Metsätalousalueiden saavutettavuus tulisi huomioida osayleiskaavassa ja ratalinjausta suunniteltaessa.

Huomioita kaavamerkinnöistä

Maisemallisesti arvokas avoin alue (MA), Maisemallisesti arvokas avoin alue, joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi (MA/V) ja Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi (MU/V).

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaavan maa- ja metsätalouteen varatuille alueille ei voi asettaa toimenpiderajoitusta puunkaatoon. Hallituksen esityksessä (HE 251/2016) eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta todetaan, että ”Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella tarkoitettaisiin yleiskaavan M-alkuisia aluevarausmerkintöjä.” Y5 osayleiskaavan muissa maa- ja metsätalouteen osoitetuissa aluevarauksissa todetaan, että ”Toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.”.

Suomen metsäkeskus lausuu, että MA, MA/V ja MU/V alueen kaavamääräykseen lisätään ”Toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista”.

Vastine/ MA-, MA/V- ja MU/V- alueet

Merkitään tiedoksi.

Osayleiskaavaehdotusta on tarkistettu asemakaavassa osoitettavien virkistysalueiden osalta (MA/V, MU/V), jotta virkistysalueiden riittävyys pystytään turvaamaan. Asemakaavoitettavalla asemanseudun alueella maisemallisesti arvokas avoin alue, joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi (MA/V) on muutettu avoimena säilytettäväksi lähivirkistysalueeksi (VLA) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi (MU/V) on muutettu lähivirkistysalueeksi. Kyseiset alueet eivät ole maa- ja metsätalousvaltaisia alueita.

Haja-asutusalueelle sijoittuvalla maisemallisesti arvokkaalla avoimella alueella (MA) ei ole tarpeen ohjata puiden kaatoa, sillä alue on avointa peltoaluetta.

Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi (MU/V) on kaavamääräyksessä seuravaa sisältö: ”Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.”

Osayleiskaavan kaavamerkintöjä ei täydennetä lausunnon mukaisesti.

Nähtävillä olevat Y5, Y7 ja Y8 osayleiskaavat

Lohjalla on samanaikaisesti meneillään kolme eri yleiskaavaprosessia, joissa metsiä koskevat merkinnät ja määräykset eroavat toisistaan. Tämä aiheuttaa tulkinnanvaraisuutta eri kaavojen välillä ja hankaloittaa kaavojen tulkintaa.

Suomen metsäkeskus lausuu, että kaavamerkinnät yhtenäistetään eri yleiskaavojen välillä.

Vastine/ kaavamerkinnät

Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan tavoitteet eroavat Y7 Nummi-Pusulan eteläosien osayleiskaavamuutoksen ja Y8 Sammatin pohjoisosien osayleiskaavamuutoksen tavoitteista. Y5a Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava mahdollistaa tiiviin kaupunginosan muodostumisen, mikä tullaan asemakaavoittamaan. Kaavamerkintöjen yhtenäistäminen ole tarkoituksenmukaista.

Osayleiskaavojen kaavamerkintöjä ei yhtenäistetä lausunnon mukaisesti.

Osayleiskaava metsätalouteen merkittävimmin vaikuttavat kaavamerkinnät

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (s-2)

Liito-oravan huomioimisesta kaavoituksessa on ohjeistettu ympäristöministeriön kirjeessä Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa. Kirjeessä todetaan mm., että ”Laajemmille yleiskaavojen M-alueille osoitettaviin pienialaisiin yksittäisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin on syytä suhtautua pidättyvästi. Yleiskaavojen rooli näillä alueilla on useimmiten hajarakentamisen periaatteita ohjaava.”. Yleiskaavatyön yhteydessä liito-oravien elinpiirit on huomioitu rakentamisen ja infrastruktuurin sijoittelussa tai näillä alueilla huomautetaan, että rakentaminen vaatii poikkeuslupaa. Näin ollen maa- ja metsätalousvaltaisille alueille ei liito-oravan elinpiirejä tulisi esittää. Näillä alueilla luonnonsuojelulain mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen tehdään suunnitellun metsänhoitotoimenpiteen yhteydessä ja näin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat huomioidaan vallitsevan tilanteen mukaan.

Hakkuiden toteutus liito-oravan elinpiirissä tulee voida toteuttaa luonnonsuojelu lain velvoitteiden mukaan niin, että lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei heikennetä ja hävitetä. Laajempia suojelumääräyksiä ei tule M-alueilla käyttää.

Metsien käsittelystä alueilla, joilla liito-oravaa esiintyy on tehty erillinen neuvotamateriaali ”Liito-oravan huomioon ottaminen metsänkäytön yhteydessä.”.

Suomen metsäkeskus lausuu, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei esitetä maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M-alkuiset alueet). Mikäli alueet esitetään tulee kaava määräys poistaa ja muuttaa informatiiviseksi merkinnäksi tai kaava määräykseen tulee lisätä lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää, niin kuin luonnonsuojelulaissa velvoitetaan.

Vastine/Liito-oravien lisääntymis- ja levähdysalueet

Osayleiskaavan laadinnassa on otettu huomioon alueella esiintyvät luontoarvot. Osayleiskaavamuutoksen luontoarvoihin kohdistuvat merkinnät perustuvat laadittuihin luontoselvityksiin ja niiden merkinnän perusteena on luonnonsuojelulain asettamat vaatimukset.

Osayleiskaavan liito-oraviin kohdistuvat merkinnät perustuvat alueelle laadittuun Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvitykseen (2019). Luontoselvitysten yhteydessä tehdyissä inventoinneissa on havaittu muun muassa luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, mitkä on osoitettu osayleiskaavakarttaan s-2 -merkinnällä. Osayleiskaavassa on neljä alueen osaa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n perusteella suojellun lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Jotta alue ei häviä tai sen tila heikenny, tulee puusto säilyttää. Kaavamääräyksessä on annettu tarkempi kuvaus puuston säilyttämisestä.

Osayleiskaavan s-2 -kaavamerkintää ei poisteta tai täydennetä lausunnon mukaisesti.

Luo- eli Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (Luo-1, Luo-2 ja Luo-3).

Luonnosvaiheessa totesimme, että ”Suunnittelumääräykset ovat hyvin muotoiltuja. Luo-alueet antavat riittävän informaation alueen luontoarvoista, mutta sallivat metsätalouden toimenpiteiden toteuttamisen, kun huomioidaan erillislainsäädäntö (mm. luonnon-suojelulaki, metsälaki).”. Lisäksi halusimme huomauttaa ja jättää tiedoksi, että suunnittelumääräykset kohdistuvat viranomaiseen. Metsäkeskus näki tämän ratkaisun hyvänä. Nyt luo-merkintöihin on lisätty suojelumääräys. Tämä voi aiheuttaa erillislainsäädäntöä tiukempia rajoituksia metsätalouden harjoittamiselle.

Suomen metsäkeskus lausuu, että luo-alueita ei esitetä suojelumääräyksellä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueille. Näillä alueilla suojelu tapahtuu erityislainsäädännöllä (mm. luonnon-suojelulaki, metsälaki). Mikäli luo alueet kuvataan yleiskaavassa tulee merkinnät esittää ilman suojelumääräystä informatiivisina kaavamerkintöinä.

Vastine/luo-1-, luo-2- ja luo3- alueet ja kohdemerkinnät

Osayleiskaavan laadinnassa on otettu huomioon alueella esiintyvät luontoarvot. Osayleiskaavan luontoarvoihin kohdistuvat merkinnät perustuvat laadittuihin luontoselvityksiin ja niiden merkinnän perusteena on luonnonsuojelulain asettamat vaatimukset.

Osayleiskaavan luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvat merkinnät perustuvat alueelle laadittuun Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvitykseen (2019) sekä Espoo-Salo -oikoradan luontoselvitykseen (2017). Luontoselvitysten yhteydessä tehdyissä inventoinneissa on havaittu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, jotka ovat kansallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet ovat esitetty kaavakarttaan osa-alue- ja kohdemerkinnöillä. Osayleiskaavassa on kolme kansallisesti arvokasta kohdetta, joista yksi sijoittuu asemakaavoitettavalle alueelle. Osayleiskaavassa on kaksi maakunnallisesti arvokasta kohdetta ja 20 paikallisesti arvokasta kohdetta, joista neljä sijoittuu asemakaavoitettavalle alueelle.

Osayleiskaavan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueiden kaavamerkintöjä ei poisteta tai täydennetä lausunnon mukaisesti.

Luonnonsuojelualue (SL)

Metsälaki ei ole voimassa SL-alueilla. Yleiskaavassa suunnitellaan suojelualueeksi varattavaksi alueeksi mm. alue, joka on metsä lain tärkeä elinympäristö. Mikäli suojelualuevaraus jätetään ei metsä keskuksella ole mahdollisuutta myöntää alueelle ympäritötukea (Kemera). Näin ollen korvausvastuu siirtyy kunnalle tai elinkeino- liikenne- ja ympräsitökeskukselle. Lisäksi suojelualuevaraukset ovat osiltaan laajempia, mitä metsälaki velvoittaa säästämään ja alueille ei ole perustettu luonnonsuojelulain mukaista suojelualuetta. Jos alueelle ei ole perustetttu luonnonsuojelulain mukaista suojelualuetta tulisi alueen rajauksesta neuvotella ensin maanomistajan ja ELY-keskuksen suojelustavastaavien virkamiesten kanssa.

Suomen metsäkeskus lausuu, että SL-aluevarausten rajaukset tarkastetaan vastaamaan perustettuja luonnonsuojelualueiden varauksia ja että mahdollisista uusista SL-alueista neuvotellaan maanomistajan ja ELY-keskuksen kanssa ennen kaavan hyväksymistä.

Vastine/SL-alueet

Luonnonsuojelualueiksi (SL) osoitetut alueet käsittävät Vasarlanlahden luonnonsuojelualueen (YSA201063) ja Laakspohjan luonnonsuojelualueen (YSA237215). Osayleiskaavan osoitetut luonnonsuojelualueiden aluevaraukset vastaavat perustettuja luonnonsuojelualueita.

Luonnonsuojelualueen kaavamääräystä ei täydennetä.

Luonnonsuojelulain 49 § mukaisen eläinlajin siirtymäreitti, yhteystarve.

Yleiskaavalla ei voida velvoittaa puiden istuttamiseen. Metsälaissa on puunkorjuuseen liittyvä metsänuudistamisvelvoite. Yleiskaavassa ei myöskään tule esittää maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle siirtymäreittiä liito-oravalle, jossa on suojelumääräys puustonyhteyden säilyttämiselle. Maa- ja metsätalousvaltainen merkintä riittää yhteystarpeen ylläpitämiseen.

Rakennetuilla alueilla puuston säilyttämisvelvollisuus on selkeä, koska rakentamisella voidaan puustoyhteys katkaista kokonaan. Metsätalouteen osoitetuilla alueilla puustoa hoidetaan kuviokohtaisesti. Näillä alueilla eri-ikäisten metsäkuvioiden muodostama mosaiikki ylläpitää riittävää puustoyhteyttä.

Suomen metsäkeskus lausuu, että viheryhteystarve merkinnästä poistetaan maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden osalta suojelumääräys puustoyhteyden säilyttämisestä. Jos kaavamerkinnässä halutaan tähdentää liito-oravan esiintymistä alueelta voidaan kaavamääräyksessä todeta, että lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää, niin kuin luonnonsuojelulaissa velvoitetaan.

Vastine/Luonnonsuojelulain 49§:n mukaisen eläinlajin siirtymäreitti ja yhteystarve

Luonnonsuojelulain 49 § mukaisen eläinlajin siirtymäreitillä puustoyhteyden säilyttämisellä pyritään turvaamaan liito-oravan siirtyminen lisääntymis- ja levähdyspaikasta toiseen. Merkinnän avulla pyritään varmistamaan, että liito-oravien elinpiiri ei heikenny. Kyseessä on direktiivilaji, jota on suojeltava luonnonsuojelulain puitteissa.

Metsätalousvaikutusten arviointi

Kaavan vaikutukset metsätalouden harjoittamiseen tulee arvioida. Nyt maa-ja metsätalousvaltaisille alueille osoitetaan luo- ja s- merkintöjä, jotka aiheuttavat erillislainsäädäntöä laajempia rajoituksia metsien käyttöön. Kaavalla on merkittäviä vaikutuksia metsätalouden harjoittamiselle. Kaavan metsätalousvaikutukset arvioimalla voidaan tarkastella ovatko toimenpiderajoitukset ja suojelumääräykset kohtuullisia.

Suomen metsäkeskus lausuu, että yleiskaavan vaikutukset metsäelinkeinoon tulee arvioida.

Vastine/Metsätalousvaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään vaikutuksilla metsätalouteen, täydennys on avattu tarkemmin kaavaselostuksen sivulla 271. Maa- ja metsätalousalueita on kaava-alueella yhteensä n. 1000 hehtaaria ja erilaisia osa-aluemerkinnöin osoitettuja luontoarvoja noin 40 ha eli noin 4% kaavan maa- ja metsätalousalueista. Luontoarvojen vaikutus metsätalouteen on vähäinen.

Lohjanseudun ympäristöyhdistys 14.9.2020

Lohjan seudun ympäristöyhdistys ry antaa Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja LehmijärviPulli maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Ympäristöyhdistys pitää myönteisenä, että myös haja-asutusalueille laaditaan osayleiskaavoja, jotta niiden asuttaminen tapahtuu suunnitelmallisesti ja harkitusti minne erilaiset toimenpiteet sovel-tuvat parhaiten ja mitkä alueet tulee säilyttää luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi ja mitkä jätetään virkistyskäyttöön. Osayleiskaavojen laadintaa tulee myös jatkossa toteuttaa, näin voimme edistää maaseudun pysymistä asuttuina myös tulevaisuudessa.

Kaavan laatimiseen on liittynyt hyvin paljon erilaisia selvityksiä, intressitahojen kuulemisia ja viranomaisten välisiä neuvotteluja sekä asianomaisten kuulemisia. Näiden perusteella on laadittu nyt esillä oleva kaavaehdotus, joka sisältää poikkeuksellisesti myös asemakaavoitettavia alueita, ns. Lohjansolmun asemanseudun Salo-Espoon radalla.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Kaavaselvityksessä ei kuitenkaan käy selville millaisten suunnitelmien ja vaihtoehtoselvitysten perusteella aseman paikaksi on valikoitunut juuri kyseinen Lempolan lampien ympäristö. Onko riittävästi tutkittu myös muita vaihtoehtoja, kuten Nummenkylän aluetta? Tämä on selvä puute.

Yhtenä hyvänä vaihtoehtona on toteuttaa aseman paikka yhteistyössä Vihdin kanssa sellaiseen paikkaan, jossa se sijainniltaan hyödyntäisi molempia kuntia. Ymmärtääksemme Vihti on ollut halukas yhteistyöhön, mutta Lohja ei. Lempolansolmun asemakaavoitettavaksi esitetty alue tuleekin poistaa kaavasta ja selvittää tarkemmin yhdessä Vihdin kanssa mahdollisen yhteisen aseman sijainti, joka huomioi myös nykyisen Hanko-Hyvinkää radan käyttö jatkoyhteyksineen. Hanko-Hyvinkää radan suunnittelu myös henkilöliikenteen käyttöön tulee aloittaa pikaisesti. Näin kokonaisuus saataisiin samanaikaisesti selville.

Vastine/Asemanseudun sijainti

Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaa on valmisteltu koko kaavaprosessin ajan yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa. Kaavaprosessin aikana on pidetty kaksi viranomaisneuvottelua sekä useita työneuvotteluja. Yhteistyötä on tehty mm. Uudenmaan liiton, Väyläviraston, Ely-keskuksen, Länsi-Uudenmaan museon ja Vihdin kunnan kanssa.

Uusimaa-kaava 2050 on tullut pääosin voimaan. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kun valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan. Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus muodostuu kolmesta vaihemaakuntakaavasta ja Länsi-Uudellamaalla on pääosin voimassa Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa yleiskaavaa.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa on osoitettu Espoo-Salo -oikoradan sijainti ja sen neljä uutta asemanseutua. Lohjansolmun (Lempolan) ja Etelä-Nummelan asemanseudut ovat molemmat uusia asemanseutuja. Uudet raideliikenteeseen tukeutuvat taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet rajautuvat maakuntakaavassa osoitettuun taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. Ei ole tarkoituksen mukaista osoittaa uutta asemaa erilleen kaupungin muista taajamatoiminnoista.

Pääosin voimassa olevan Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan liikenneverkkoratkaisun taustalla on useita vaikuttavia tekijöitä, mm. Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma. Lisäksi Helsingin ja Turun väliset liikenneyhteydet ovat osa Euroopan laajuista TEN-T-ydinverkkokäytävää, joten raideliikenteen nopeuttaminen tällä välillä on tavoiteltavaa. Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain suunnittelujärjestelmän periaatteiden mukaisesti, maakuntakaava on ohjannut yleiskaavan laadintaa.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavan kaavaratkaisussa on varauduttu mahdollisuuteen, että ESA-rata toteutuu vaiheittain ensin kaupunkiratana Lohjalle. Lohjan keskustaan suuntautuvan taajamajunaliikenteen tarpeisiin on kaavaan osoitettu ESA-radalta erkaneva lyhyt yhdysrata Hanko–Hyvinkää-radalle voimassa olevan maakuntakaavan pohjalta. Maakuntakaavan ratkaisussa mahdollistetaan siis sekä kaukoliikenteen rata Helsinki–Turku-välillä että taajamarata Lohjan keskustaan.

Espoo-Salon ns. tunnin radan YVA -selvitys on vielä kesken ja se voi vaikuttaa myös radan toteutukseen ja asemapaikkojen sijoittamiseen. Myös tästä syystä Lempolansolmun alue tulee poistaa kaavasta ja odottaa YVA-käsittelyn valmistumista ja sen johtopäätöksiä.

Vastine/YVA

Uudenmaan ELY-keskus on antanut Väylävirastolle 3.12.2021 ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) 23 §:n mukaisen perustellun päätelmän. Perustellussa päätelmässä kuvatut puutteet ja epävarmuustekijät tulee ottaa huomioon hankkeen jatkosuunnittelussa.

Ympäristöyhdistyksen mielestä Lempolan lampien ympärille ja yhtenäiselle metsäalueelle ei tule sijoittaa uutta Lohjan lähiötä. Ei ole kestävän kehityksen mukaista - ei ekologisesti, ei taloudellisesti eikä sosiaalisesti. Lempolansolmu hajauttaa nykyistä yhdyskuntarakennetta ja aiheuttaa uutta pendelöimistä nykyisen asutuksen ja uuden asemapaikan välille. Lisäksi Lempolansolmun alue kestävän yhdyskuntarakenteen kannalta väärässä paikassa. Alueelle on pitkä matka Lohjan ydinalueelta, se on vaikeasti rakennettavissa maastomuotojen ja luontoarvojen takia sekä raide- ja moottorien estevaikutusten vuoksi.

Vastine/Yhdyskuntarakenne

Lohjanharjun suuntainen kunnan alueen nauhamainen päätaajama on yli 20 km pitkä ja Lohjan keskustan lisäksi sillä on alakeskuksia. Uusi kaupunginosa sijoittuu tässä rakenteessa keskustan ja Ventelä-Lempola alakeskuksen pohjoispuolelle taajamarakenteen reunaan niin, että nauhataajama jatkuu vielä useita kilometrejä koilliseen. Etäisyys uudelta asemalta keskustaan vaihtelee ydinkeskustan 6 kilometristä keskustan reunan 4,5 kilometriin ja edelleen keskustan koillispuolisten asuntoalueiden 1 – 3,5 kilometriin.

Osayleiskaava-alue sijaitsee noin 500 m päässä asemakaavoitetun alueen reunasta. Ventelä-Lempolan alakeskuksessa on hyvät julkiset ja kaupalliset palvelut. Alakeskuksen ja uuden kaupunginosan välissä on kaupan suuryksikkö, jossa on myös lähipalveluita. Kaupunginosa kytkeytyy liikenneverkkoon olemassa olevien Saukkolantien ja Lehmijärventien kautta. Lisäksi asemalta on mahdollista saada liittymät E18 -moottoritielle sekä Helsingin että Turun suuntaan. Uusi kaupunginosa kytketään keskustaan tehokkaalla joukkoliikenneyhteydellä ja pyöräilyn laatukäytävällä.

Väyläviraston mukaan, asemapaikan saanti edellyttää yli 10 000 asukkaan asuinaluetta aivan asemanpaikan lähiympäristöön. Kun ottaa huomioon Lohjan nykyisen laskevan asukasmäärän kehityksen ja juuri julkistetun (Länsi-Uusimaa 12.9.2020) ennusteen, että Lohjan asukasmäärä laskisi kymmenessä vuodessa yli 3000 ihmisellä, niin asemanpaikan toteutuminen Lohjansolmuun on hyvin epärealistista. Myös Seppo Laakson selvityksen mukaan Lempolansolmun alueen kasvu voisi olla korkeintaan 500 henkilöä vuodessa mikä on aivan liian vähän riittävän mitoituksen saavuttamiseksi. Lempolansolmun alueen asukasmäärä on siis aivan ylimitoitettu. Miksi siis tuhlata resursseja asemapaikan kaavoitukseen?

Vastine/Väestö

Lohjan nykyinen keskusta on jatkossakin nauhakaupungin pääkeskus. Toteutumisen tarkastelua muokataan niin, että keskustaa ja uutta kaupunginosaa tarkastellaan enemmän kokonaisuutena. Keskustaan tukeutuminen voi kaupungin mielestä tarkoittaa myös investointeja keskustan ja uuden kaupunginosan väliseen nopeaan joukkoliikenneyhteyteen sekä pyöräilyn laatukäytävään. Raideliikenne on mm. Seppo Laakson osayleiskaavaa varten tekemien selvitysten mukaan se moottori, joka voi vaikuttaa positiivisesti koko kaupungin kehitykseen. Silloin uusi kaupunginosa hyödyttää yhteyksineen Lohjan ulkopuolelle merkittävästi myös keskustan kehittämistä.

Lisäksi aseman sijainti nimenomaan lohjalaisten käyttäjien kannalta on aivan väärä, sillä he joutuvat tekemään lisälenkin Helsinkiin mentäessä. Nämä tulee vähentämään huomattavasti tulevan aseman arvioitua käyttöastetta. Ympäristöyhdistyksen mielestä Lohjansolmun asema tulee myös heikentämään ja vaikeuttamaan nykyistä bussiliikennettä. Kyseiset tekijät yhdessä lisäävät suorinta tietä tapahtuvaa yksityistä autoilua Helsinkiä kohti ilman ylimääräisiä kiemuroita. Ympäristöyhdistys mielestä optimaalinen asemapaikka on Lohjalta Helsinkiin päin Nummenkylän alueella, jossa se palvelisi myös Vihtiä ja josta olisi suora jatkoyhteys Hanko-Hyvinkää radalle.

Vastine/Yhteydet asemalle

Lohjan kaupungin tavoitteena on kehittää Lohjan keskustan ja Lohjansolmun asemanseudun uuden kaupunginosan välistä joukkoliikennettä sekä pyörä- ja jalankulkuverkostoa.

Lohjan nauhataajaman keskeiselle alueelle (Lohjan keskusta lähiympäristöineen) painottuu yli kolmasosa kaikista Lohjan asukkaista ja nauhataajaman muille alueille toinen kolmannes (31%). Pääasiassa koko nauhataajaman alueelta on suorat liikenneyhteydet uudelle asemanseudulle, vain nauhataajaman pohjoisosasta joutuu ”palaamaan” asemanseudulle pääkaupunkiseudulle mentäessä.

Joukkoliikenne ja sen kehittäminen on murroksessa. Lohjan kaupunki on strategiassaan sitoutunut kehittämään joukkoliikennettä myös ratayhteyden avulla.

Lempolansolmun asemapaikka on myös ekologisen kestävyyden kannalta huono paikka, Asema ja sen ympäristön rakentaminen tuhoaa kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää Lempolan lampea, jonka kaislikossa mm. kurki pesii. Lammet ovat sekä linnustollisesti että ekologisesti säilyttämisen arvoisia, jollaisia muita ei ole ko. alueen lähiympäristössä. Lampien ympäristö ja vesitase tulee radikaalisesti muuttumaan rakentamisen toimesta. Lisäksi pirstoutuisi laaja yhtenäinen metsäalue, joka tarjoaa monille eliölajeille, kuten mäyrälle, ketulle, hirvelle, metsäja valkohäntäkauriille, palokärjelle ja lehtopöllölle, hyvän elin- ja lisääntymisalueen. Näiden alueiden säilyminen ei ole huomioitu kaavassa.

Vastine/Ekologinen kestävyys

Osayleiskaavan keskustatoimintojen ja asumispainotteisen keskustatoimintojen alueelle sijoittuvat Lempolan lammet on osoitettu kaavaan ohjeellisena vesialueena/hulevesialtaana (w/hv). Ohjeellinen vesialue/hulevesiallas on pysyvänä vesivarastona sekä väliaikaisena tulvatilanteen tasausaltaana toimiva allas tai kosteikko. Keskustatoimintojen ja Lempolan lampien läpi on osoitettu tärkeä hulevesiyhteys -merkintä, minkä alueella on pyrittävä turvaamaan hulevesien katkeamaton ja luonnonmukainen viivytys. Osayleiskaavan kaavaprosessin aikana on laadittu hulevesiselvitys (13.5.2020), sen avulla kaavaratkaisussa on varauduttu hulevesiin kohdistuviin muutoksiin.

Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys (2.10.2019). Luontoselvityksen laadinnan yhteydessä kaikki maastotöissä havaitut uhanalaiset ja lintudirektiivin liitteen I lajit sekä muut huomionarvoiset lintulajit kirjattiin ylös ja havaintopaikat merkittiin kartoille. Lempolan lampien läheisyydessä tehtiin seuraavia havaintoja: hömötiainen, kurki, taivaanvuohi, pajusirkku ja pyy. Pohjoispuoleisin Lempolanlampi eli Lempoonsuo on osoitettu linnustollisesti tärkeäksi kosteikkoalueeksi (Luo-3 (29)).

Luontoselvityksen laadinnan yhteydessä kartoitettiin alueen metsiä. Valtaosa selvitysalueesta on eriasteisesti hoidettua talousmetsää. Selvitysalueen yleisin metsätyyppi on tuore mustikkatyypin kangas. Pääpuulaji on vaihtelevasti mänty tai kuusi ja sekapuuna esiintyy yleisesti rauduskoivua ja haapaa sekä etenkin rantojen läheisyydessä terva- ja harmaaleppää. Mäkien lakialueilla metsätyyppi vaihettuu usein kuivahkoihin puolukkatyypin kankaisiin. Luonnontilaisia kangasmetsiä

esiintyy vain melko pienehköinä kuvioina pääasiassa järvien rannoilla ja paikoin myös purojen ja ojien varsilla. Luontoselvityksen tuloksissa osayleiskaava-alueella on 11 varttunutta metsäaluetta, joista kahdeksan kohdetta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena kaavakartalle. Vaanilanlahden itäpuolen pienet kohteet sekä Lempolanlampien välinen kohde on osoitettu rakentamiseen.

Osayleiskaava-alueella on erilaisia maa- ja metsätalousalueita (M, MU, MU/V) yhteensä 723 hehtaaria, koko kaava-alueen pinta-ala on n. 1900 hehtaaria eli 38% kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Osayleiskaavassa Aseman ympäristö on myös rakennettavuudeltaan vaikea ja haasteinen alue juuri pehmeän maaperän vuoksi, lampien vesitaseen hallinnan ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi. Tämä vaikeuttaa alueen rakentamista ja nostaa huomattavasti kustannuksia ja hidastaa alueen asuttamista.

Yllä esitetyn perustella Lohjansolmun alueelle ei tule rakentaa uutta muusta yhteiskuntarakenteesta erillään olevaa asuinaluetta ja Lohjansolmun asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue tulee poistaa kaavasta.

Vastine/Rakennettavuus

Osayleiskaavoitusta varten laadittujen rakennettavuutta ja massataloutta koskeneiden selvitysten perusteella on annettu osayleiskaavassa yleisiä määräyksiä pohjatutkimustarpeista ja massankäsittelystä. Yleisissä määräysten sisältö on seuraava: Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laati tarkentavia pohjatutkimuksia. Kiviaineshuolto ja puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitus on järjestettävä ensisijaisesti paikallisesti. Alueelta syntyvien ylijäämämaiden hyödyntämismahdollisuudet esimerkiksi melunsuojausrakenteisiin tai maisema- ja viherrakentamiseen tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavoitettavaksi tarkoitetuilla alueilla massojen käsittely- tai välivarastointialueiden toiminta tulee sovittaa yhteen alueen toteutuksen vaiheistuksen kanssa. Maamassojen määräaikainen otto, käsittely, varastointi ja loppusijoitus edellyttävät ympäristölupaa ja mahdollisesti YVA -menettelyä.

Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry 14.9.2020

Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry (Hakki) on aktiivinen noin 300 jäsenen yhdistys, jonka toimialue on Lohjan ja Siuntion kunnat. Hakki on luontojärjestö, joka edistää erityisesti lintuharrastusta, linnuston tutkimusta ja suojelua toimialueellaan ja suhtautuu kriittisesti suunnitelmiin, jotka uhkaavat lintujen ja niiden elinympäristöjen elinvoimaisuutta ja monimuotoisuutta.

Hakki on korostanut edellisissä osayleiskaavoja koskevissa lausunnoissaan 14.2.2020 (Y 5) ja 2.3. (Y7 ja Y8), kuinka koko tunnin junan rata hanke toteutuessaan pirstoisi huomattavan määrän vielä jäljellä olevia yhtenäisiä metsäalueita, vaarantaisi monien Etelä-Suomessa yhä harvinaisemmaksi käyviä luontotyyppejä ja niissä esiintyviä uhanalaisia lajeja. Näitä seurauksia voidaan arvioida tapahtuvan myös Lohjansolmun YS alueelta jo tehdyn luontoselvityksen (Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvitys, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 7.11.2016, täydennykset 2.10.2019) pohjalta, mikäli ratahanke toteutuisi nyt ehdotetulla tavalla. Kielteiset seuraukset kohdistuisivat alueiden linnustoon, muuhun eläimistöön kuten erityissuojeltavan liito-oravan elinympäristöön, alueen kasvistoon sekä luontotyyppeihin.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Lempoonsuon alue, jonka kaupunki nimeää kaavassa Lohjansolmun alueeksi, on Lohjan keskustaa tällä hetkellä lähimpänä sijaitseva yhtenäinen, suurehko suometsä ja lampialue, joka on mm. toiminut Lohjan peruskouluopetuksen yhtenä luontokohteena. Lempoonsuon alue on myös monen lohjalaisen lähivirkistysalue, jossa korpi-, räme-, rehevät metsät ja kallioiset mäet rinteineen sekä suolammet rantoineen tuovat vaihtelua. Lausunnossa olevalla kaavaehdotuksella Lohjansolmun alue on osayleiskaavan tiiveimmin rakennettavaa keskustatoimintojen aluetta (C ja CA) ja työpaikka-aluetta (TP), jolla yhtenäinen metsä- ja suoalue pirstoutuisi pieniksi, toisistaan erillään oleviksi palasiksi. Rakennetun alueen taholta tulee kaavassa syntymään jatkuvaa painetta ja häiriötä, jonka seurauksena kaavaan merkityillä suojelukohteilla ei olisi käytännössä niillä tarkoitettavaa suojeluvaikutusta. Siellä esiintyvien uhanalaisten lajien häviäminen tai voimakas taantuminen ajan myötä on hyvin todennäköistä. Merkittävä osa metsälinnuista esim. töyhtötiainen, hömötiainen, pyy, varpushaukka ja Lempoonsuon lampien ja niiden reunamien linnuista telkkä, taivaanvuohi, metsäviklo, kurki, pajusirkku, ruokokerttunen, mustapääkerttu). Palokärki, alueella mahdollisesti esiintyvä harmaapäätikka sekä muut tikkalajit taantuisivat ja niiden myötä kolopesijät. Alue on sopiva mm. aralle, erämaista reviiriä vaativalle varpuspöllölle, josta on alueelta vanha havainto. Lempoonsuon alueelta on paljon muitakin havaintoja monista uhanalaisista lajeista (mm. Birdlife Suomen ylläpitämässä Tiira-lintutietokannassa). Näistä yksittäisistä havainnoista ja luontoselvityksen havainnoista huolimatta varsinaista linnustokartoitusta ei ole alueella tehty, joten ei ole myöskään tarkkaa, ajanmukaista tietoa alueella pesivästä lintulajistosta ja arviota niiden todellisesta parimääristä. Lempoonlampien (varsinkin eteläisen potentiaalisen lammen) mahdollisesti uhanalaisia sudenkorentolajistoa ole myöskään kartoitettu ja pienimuotoisia luontotyyppejä, mm. alueella esiintyvää rehevää metsäkortekorpea ja Lempoonlammen reunamien erilaisia pienimuotoisia suotyyppejä ei ole tarkemmin kuvattu, vaikka niitä siellä onkin.

Vastine/Linnusto

Osayleiskaavan keskustatoimintojen-, asumispainotteisen keskustatoimintojen- ja työpaikka-alueille on osoitettu alueella esiintyvät suojelua edellyttävät luontoarvot. Luontoarvoihin kohdistuvat merkinnät perustuvat laadittuihin luontoselvityksiin. Keskustatoimintojen alueelle on osoitettu kansallisesti arvokas luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, Lamminiemen tervaleppäkorpi (luo-1). Asumispainotteisen keskustatoimintojen alueelle on osoitettu paikallisesti arvokas luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, Lempoonsuo (linnustollisesti tärkeä kosteikkoalue) (luo3), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde, 3. Lamminiemen metsä (luo-4). Asemanseudun alueelle on osoitettu myös virkistysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja (V/s-2) sekä luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin siirtymäreitti ja yhteystarve. Siirtymäreitit toimivat alueen ekologisina yhteyksinä alueen sisällä ja sitä ympäröiville alueille.

Osayleiskaavan keskustatoimintojen ja asumispainotteisen keskustatoimintojen alueelle sijoittuvat Lempolan lammet on osoitettu kaavaan ohjeellisena vesialueena/hulevesialtaana (w/hv). Ohjeellinen vesialue/hulevesiallas on pysyvänä vesivarastona sekä väliaikaisena tulvatilanteen tasausaltaana toimiva allas tai kosteikko. Keskustatoimintojen ja Lempolan lampien läpi on osoitettu tärkeä hulevesiyhteys -merkintä, minkä alueella on pyrittävä turvaamaan hulevesien

katkeamaton ja luonnonmukainen viivytys. Osayleiskaavan kaavaprosessin aikana on laadittu hulevesiselvitys (13.5.2020), sen avulla kaavaratkaisussa on varauduttu hulevesiin kohdistuviin muutoksiin.

Osayleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Maankäyttövaraukset voivat sisältää pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi mm. virkistysalueita. Kaavamääräyksissä esitetään laadittavaksi asemakaavoitusta varten tulee laatia viher- ja virkistysalueiden ja-yhteyksien kokonaistarkastelu, jossa tarkennetaan viheryhteyksien sijainti ja laajuus huomioiden yhteyksien toimivuus sekä viher- ja virkistysalueiden riittävyys. Viher- ja virkistysalueiden kokonaismäärä ja toteutus ratkaistaan asemakaavoituksessa. Keskustatoimintojen ja asuntoalueiden kaavamääräyksissä edellytetään riittävien viheralueiden osoittamista alueille yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Virkistysalueet ovat osa alueen luonnonympäristön verkostoa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteutumisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Osayleiskaava-aluetta koskevat seuraavat luontoselvitykset:

Koko kaava-alueella Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvitys (2019). Ratakäytävän alueella Helsinki-Turku nopean ratayhteyden luontoselvitykset (2017), Helsinki-Turku nopean ratayhteyden liito-orava- ja viitasammakkoselvitys täydennyt (2019), Espoo-Salo oikorata lajisto- ja luontokohteiden erillisselvitykset (2019), Helsinki-Turku nopean ratayhteyden lepakkoselvitys (2019).

Koko osayleiskaava-alueelle laaditussa luontoselvityksessä on selvitetty: metsät, suot, vesi- ja rantakasvillisuus, perinne- ja kulttuurikasvillisuus, nisäkkäät, linnusto, selkärangattomat, muut lajit, luonto- ja lintudirektiivilajit sekä uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit (liito-orava, viitasammakot), luontodirektiivin liitteen IV (a) korennot, lintudirektiivilajit, uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit, alueellisesti uhanalaiset lajit, uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit, luonnonsuojelun kannalta arvokkaat alueet (Natura 2000-alueet, luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojeluohjelmien kohteet), muut luontokohteet ja ekologiset yhteydet.

Osayleiskaava-alueelle laaditut luontoselvitykset on todettu riittäviksi. Kaavan laadinnassa on otettu huomioon alueella esiintyvät luontoarvot. Osayleiskaavamuutoksen luontoarvoihin kohdistuvat merkinnät perustuvat laadittuihin luontoselvityksiin.

Lohjansolmun asemanläheisellä taajama-alueella sijaitsee myös arvokkaaksi kuvattu yhtenäinen metsä, joka on liito-oravan (luontodirektiivin liitteen IV(a) erityisesti suojeltava laji) potentiaalinen elinympäristö. Liito-oravan ydinaluehan sijaitsee kaava-alueen pohjoisen Lempoonlammen länsi puoleisessa metsässä ja lajille sopivaa metsää jatkuu sieltä myös eteläisen lammen pohjoispuolelle, arvokkaaksi merkitylle, erämaistumalle metsäalueelle lahopuineen. Tämäkin metsäalue on kaavassa kuitenkin keskustatoimintojen aluetta (C).

Vastine/Yhtenäinen metsä

Koko kaava-alueella Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvityksessä (2019) on asemanseudun läheisyydessä havaittu varttunut metsäalue, liito-oravan elinalueita, liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä sekä liito-oravan kulkuyhteyksiä. Varttunut metsäalue sijoittuu osayleiskaavassa työpaikka-alueelle (TP), keskustatoimintojen alueelle (C) ja asumispainotteiselle keskustatoimintojen alueelle. TP-, C- ja CA -alueille ei sijoitu liito-oravan elinalueita.

Luontoselvityksen laadinnan yhteydessä kartoitettiin alueen metsiä. Valtaosa selvitysalueesta on eriasteisesti hoidettua talousmetsää. Selvitysalueen yleisin metsätyyppi on tuore mustikkatyypin kangas. Pääpuulaji on vaihtelevasti mänty tai kuusi ja sekapuuna esiintyy yleisesti rauduskoivua ja haapaa sekä etenkin rantojen läheisyydessä terva- ja harmaaleppää. Mäkien lakialueilla metsätyyppi vaihettuu usein kuivahkoihin puolukkatyypin kankaisiin. Luonnontilaisia kangasmetsiä esiintyy vain melko pienehköinä kuvioina pääasiassa järvien rannoilla ja paikoin myös purojen ja ojien varsilla. Luontoselvityksen tuloksissa osayleiskaava-alueella on 11 varttunutta metsäaluetta, joista kahdeksan kohdetta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena kaavakartalle. Vaanilanlahden itäpuolen pienet kohteet sekä Lempolanlampien välinen kohde on osoitettu rakentamiseen.

Ekologiset yhteydet ovat metsä käytäviä ja metsäketjuja, joiden kautta eläimet voivat siirtyä alueelta toiselle. Nämä on lainsäädännössä myös huomioitava ja turvattava kaavasuunnittelussa yhtenä luonnon monimuotoisuutta turvaamana tekijänä. Y5 osayleiskaavan selvitysalueen luontoselvityksessä ainoa länsi-itäsuuntainen ekologinen käytävä halkoo keskeltä Lempoonsuon kaavassa tiiviisti rakennettavaa keskustatoimintojen ja työpaikka-aluetta (C ja TP) (luontoselvityksessä kuva 39). Lisäksi ekologisessa verkostossa oli kaksi pohjois-eteläsuuntaista käytävää, joita tämä länsi-itäsuuntainen (moottoritien suuntainen) yhdistää. E18 moottoritie on jo nyt merkittävä este valtakunnan ja täälläkin paikallisella tasolla pohjois-eteläsuuntaiselle ekologiselle käytävälle. Moottoritien nykyisen Lempolan rampin eli suunnitellun asemanseudun kohdalla sijaitseva alikulkutunneli on selkeästi kolmas ja todennäköisesti Lempoonsuon yhtenäisen metsäalueen vuoksi ehkä jopa merkittävin moottoritien alittava/ohittava ekologinen käytävä tällä alueella, vaikka sitä ei ole karttaan merkitty. Koska ekologisen käytävän merkitys on suuri ja lainsäädännön velvoittava, olisi eläinten liikkumista näistä potentiaalisista moottoritien alituskohdista eli ekokäytävistä hyvä teettää erillinen tutkimus (esim. riistakameroilla tms.). On selvää, että kaavanmukaisesti aluetta toteutettaessa ekologiset käytävät menettäisivät merkityksensä kokonaan liian kapeina ja katkeilevina.

Vastine/Ekologiset yhteydet

Osayleiskaavan laadinnassa ja kaavaratkaisussa on huomioitu alueen ekologiset verkostot. Koko kaava-aluetta koskevassa Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvityksessä (2019) on selvitys myös ekologisista yhteyksistä. Ratakäytävän alueella Helsinki-Turku nopean ratayhteyden luontoselvityksessä (2017) on arvioitu ratalinjauksen suhdetta luonnon ydinalueisiin ja ekologisiin yhteyksiin.

Osayleiskaavan kaavaratkaisu mahdollistaa neljän ekologisen yhteyden toteutumisen kehämäisesti asemanseudun pohjoispuolelle. Ekologiset yhteydet mahdollistuvat erilaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Kaksi asemanseutua lähinnä olevaa ekologista yhteyttä mahdollistavat pohjois-etelä -suuntaisen yhteyden radan ja moottoritien alta.

Asemaa lähimpänä oleva kaakkois-länsi -suuntainen ekologinen yhteys on osoitettu osayleiskaavan asumispainotteisen keskustatoimintojen alueelle luonnonsuojelulain 49§:n mukaisen eläinlajin siirtymäreitti ja yhteystarve -merkinnällä. Merkintä osoittaa säilytettävän tai istutettavan puustoyhteyden, joka mahdollistaa lajin (liito-orava tai lepakko) liikkumisen. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, ettei puustoyhteys katkea mahdollisen rakentamisen aikana. Kyseinen yhteys palvelee myös muita lajeja.

Osayleiskaavan keskustatoimintojen alueiden ja asuntoalueiden väliin on osoitettu kaakkois-länsi -suuntainen maa- ja metsätalousalueista sekä virkistysalueista koostuva yhtenäinen vyöhyke, joka toimii myös ekologisena verkostona.

Osayleiskaavan asuntoalueille ja virkistysalueille sekä niitä ympäröiville maa- ja metsätalousvaltaisille on osoitettu itä-länsi -suuntainen ekologinen yhteys. Asuntoalueilla ja virkistysalueilla yhteys on osoitettu ohjeellisella viheryhteys -merkinnällä. Viheryhteydet on tarkoitettu ekologisiksi käytäviksi. Suunnittelussa tulee turvata viheryhteyksien riittävä laajuus, jatkuvuus ja kytkeytyvyys viheralueverkostoon. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityistä ulkoilunohjaustarvetta ja jotka tullaan asemakaavoittamaan virkistysalueeksi, ekologiset yhteydet on osoitettu ohjeellisen ulkoilureitin merkinnällä. Reitit on tarkoitettu myös ihmisten virkistys- ja liikkumistarpeisiin. Reitin suunnittelussa tulee turvata sen jatkuvuus. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla ekologinen yhteys on osoitettu luonnonsuojelulain 49§:n mukaisen eläinlajin siirtymäreitti ja yhteystarve -merkinnällä.

Uloin ekologisen yhteyden kehä sijoittuu koillis-itä -suuntaisesti osayleiskaavan maaseutualueelle. Lajien liikkuminen mahdollistuu maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla sekä maisemallisesti arvokkaalla avoimella alueilla.

Koko osayleiskaava-alueelle laaditussa luontoselvityksessä on selvitetty myös alueen ekologiset yhteydet ja selvitys on todettu riittäväksi.

Hakin näkemys on edelleen se, että Lohjan kaupunki päättäessään sitoutua tukemaan rata hanketta on ylimitoitettu ja epärealistinen tavoite osayleiskaavassa YS esitetyllä tavalla. Lohjansolmun noin 15000 asukkaan taajamakaupunkiosan asukastavoite on sama, minkä Väylävirasto asettaa vähimmäismääräksi ehtona juna-aseman mahdolliselle sijoittamiselle Lohjan Lempoonsuon alueelle. Tuon tavoitteen ja muiden kaavan oikeuttavuutta tukevien tavoitteiden ja ennusteiden saavuttaminen sisältää paljon epävarmuustekijöitä, joita on todettu myös olevan kaavojen valmisteluvaiheessa valmistuneissa selvityksissä (mm. ”Selvitys uuden asemanseudun - Lohjansolmun -toteutumisedellytyksistä ja asukkaista”, Kaupunkitutkimus TA/Seppo Laakso 11/2019). Tilastokeskuksen väestöennuste vuodelta 2019 ennustaa Lohjan kuitenkin kokonaisväkiluvun laskevan seuraavan 10 vuoden aikana jopa 3 000 asukkaalla. Väki myös ikääntyy, lapsia on entistä vähemmän, myös työssäkäyviä, kun taas ikääntyneiden määrä asukkaista kasvaa (LU 12.9.2020 Ikärakenteen muutos iskee Lohjalla rajusti- kaupungin johtajan Mika Sivulan haastattelu).

Lohjan ennusteet Lohjansolmun asukasmäärästä eivät ehkä sittenkään toteudu, ja koska myös työikäisten määrä vähenee myös ennustettu tarve jokapäiväiselle työmatkapendelöinnille pääkaupunkiseudulle. Merkkejä etätyön lisääntymisestä on olemassa ja niihin on suhtauduttu työnantajapuolilla myönteisesti. Kaupungistumisen trendi saattaa myös hidastua tai kääntyä jopa maaseudulle suuntautuvaksi. Koko Y5 osayleiskaavan ”taloudellisuus” ja vetovoimaisuus perustuu optimistiseen uskoon väestömäärään kasvusta ja junan päivittäisestä käyttöasteesta. Niistä on johdettu myös johdettu erilaisia laskelmia, mm. alueen hiilitaseesta, ja ajansäästöistä, jolla hanke saadaan näkymään kannattavana. Lohjansolmun taajama-alueella hiilitase on joka tapauksessa negatiivinen metsien hävittämisen vuoksi.

Vastine/Väestö

Merkitään tiedoksi.

Tilastokeskus on julkaissut vuonna 2019 väestöennusteen vuoteen 2040 asti. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan Uudenmaan väestö kasvaa 0,6% vuodessa koko ennusteperiodin ajan. Lohjan väestö kasvoi yhtäjaksoisesti vuoteen 2013 asti keskimäärin 0,75% vuodessa jaksolla 1979-2013. Väestö kääntyi laskuun vuonna 2014.

Uudenmaan liiton väestöprojektioiden (Uudenmaan liitto 2017) eri vaihtoehtojen mukaan Lohjan väestönmuutoksen haarukka on laaja jaksolla 2015-2040. Vaihtoehdossa, missä kasvu keskittyy Uudenmaan keskuksiin, Lohja palaa aikaisempien vuosikymmenien pitkäaikaiselle ja vakaalle kasvu-uralle. Vaihtoehdon toteutuksen edellytyksenä on Lohjan vetovoiman palautuminen yritysten sijaintialueena sekä tuottavuuden ja kilpailukyvyn kasvu Lohjan omiin vahvuuksiin perustuen. Yritystoiminnan työvoiman kysyntä ja kasvava työllisyys vetää muuttoliikettä alueelle ja mahdollistaa väestönkasvun. Kauko- ja lähiliikenteen raideliikenneyhteydet lisäävät Lohjan vetovoimaa työpaikka- ja asuinkuntana. Kuitenkin aseman toimivuus ja kannattavan junayhteyden vaatima matkustajamäärä edellyttävät hyvää liityntäliikennettä Lohjan keskustasta ja muista suurista taajamista asemalle.

Lohjansolmun alueen toteutumisella on yhteys koko Lohjan väestönkehitykseen.

Lohjansolmun kaukoliikenteen asema mahdollistaa nopean junayhteyden Helsinkiin, Espooseen, Turkuun ja Saloon. Lähiliikenne mahdollistaa yhteydet Länsisuunnan väliasemille kohtuullisella nopeudella. Henkilöliikenteen ruuhkautuessa pääkaupunkiseudun sisääntuloväylillä myös lähiliikennejuna on henkilöautoa nopeampi yhteys radanvarren keskuksiin.

Lohjan kaupunki tiedostaa, että osayleiskaavan mahdollistamaan uuteen asemanseudun kaupunginosan toteutumiseen liittyy myös riskitekijöitä.

Junaratayhteys Helsinki-Kirkkonummi-Siuntio-Karjaa-Salo-Turku on jo olemassa. Rantarataa parannettiinkin aikoinaan siinä yhteydessä, kun päätettiin rakentaa moottoritie Turku-Lohja-Salo-Helsinki. Rantaradan parantaminen ja nykyaikaistaminen nopeammalle sähköiselle rata liikenteelle on kuitenkin ilmaston, luonnon ja ihmisten elinympäristön ja viihtyvyyden kannalta huomattavasti parempi vaihtoehto, mutta onko sekään kiireellisin toimenpide tällä hetkellä? Tämä vaihtoehto on kuitenkin vieläkin olemassa.

Vastine/Junayhteys

Merkitään tiedoksi. Suomen ratahankkeet ovat osa laajempaa kokonaisuutta, joihin yhden kunnan vaikutusmahdollisuudet ovat rajalliset.

Ennen kaikkea ilmastomuutosta ehkäisevillä toimilla on kuitenkin kiire. Samoin lajien uhanalaisuutta ehkäisevillä toimilla ja luonnon monimuotoisuutta lisäävillä toimilla on kiire. Näihin molempiin Lohja on päästrategioissaan sitoutunut. Lohjalla suojelualueiden ja niihin liittyvän virkistystoiminnan tarjonnan määrä on suhteessa moneen muuhun kaupunkiin pieni. Päivittäiseen liikenteen aiheuttamiin ympäristöongelmiin nopein ratkaisu olisi nykyisten kulkuyhteyksien parantaminen, joukkoliikenneyhteyksien ja julkisen joukkoliikenteen edellytysten tukeminen mm. kotimaisella biokaasulla tai sähköllä kulkevaksi jne.

Lohjansolmun Y5 osayleiskaavaehdotus on ristiriidassa luonnon monimuotoisuuden edistämisen ja ilmastomuutoksen torjunnan tavoitteiden kanssa, joita tavoitteita myös Lohjan kaupunki pitää tärkeinä strategioissaan. Lohjan kaupunkistrategia olisi hyvä olla nykyistä luonto- ja maaseutupainotteisempi, jolla luodaan Lohjasta inhimillinen, houkutteleva, muista kaupungeista myönteisesti erottuva ja kehittyvä asukkaiden Lohja.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Helsinki-Turku nopean junayhteyden ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa on avattu laajasta junaradan vaikutuksia.

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä on pyritty minimoimaan vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja pyritty vastaamaan ilmastonmuutoksen torjunnan tavoitteisiin. Osayleiskaavan ilmastovaikutusten arvioinnissa on arvioitu osayleiskaavan vaikutuksia maankäytön muutosten vaikutusta hiilidioksidipäästöihin, energiantuotannon ja -kulutuksen kasvihuonepäästöihin, liikenteen kasvihuonepäästöihin ja rakennusten rakentamisen kasvihuonepäästöihin.

Pitkämäenrinteen yksityistien tiehoitokunta 13.9.2020

Suunnitellun kaavan mukaan Pitkämäenrinteen yksityistie poistuu tulevaisuudessa käytöstä ja muuttuu osaksi alueelle suunniteltua joukkoliikenteelle varattua tietä, jos suunnitelmat toteutuvat.

Vanhaa tiepohjaa on ajateltu hyödynnettäväksi osittain.

Tämänhetkisessä kaavasuunnitelmassa joukkoliikenteelle varattu katu on luonnosteltu kulkevaksi nykyistä Pitkämäenrinteen tietä mukaillen, mutta myös niin että se kulkee tiekuntaamme kuuluvien talojen päältä (Kuusirinne 1 :260,Kivirinne 1 :284) Tien linjausta hieman siirtäen, vanha talokanta säilyisi. Uudelle linjaukselle on hyvin tilaa.

Tulevaisuudessa yhä enemmän arvokkaaksi nousee kestävän kehityksen arvot. Onko tarkoituksenmukaista purkaa kunnossa olevaa, hyväkuntoista rakennuskantaa. Vanhan säilyttäminen tuo alueelle myös omaleimaisuutta ja säilyttää historiaa. Onhan myös mahdollista, että alueen rakennuksia voisi hyödyntää tulevaisuudessa esim. kylätaloina tms. yhteisenä pääomana alueen yhteisöllisyyttä suunniteltaessa.

Toivomme, että lausunto otetaan huomioon tarkempaa kaavaa tehtäessä.

Vastine

Kyseisten kiinteistöjen alueet ovat osoitettu osayleiskaavassa pääkokoojakaduksi sekä asuntoalueeksi (A1). Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asumisen alueeksi. Y5a Lohjasolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan ohjausvaikutus on välillinen ja se on esitystavaltaan yleispiirteinen. Kyseisellä alueella osayleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista, alueen rakentamista ohjataan asemakaavalla. Asemakaavan laadinnan yhteydessä otetaan huomioon olemassa oleva rakennuskanta.

Pääkokoojakadun sijaintia ei tarkenneta.

Muistutus 1 13.9.2020

Omistamalleni xx on osayleiskaavaehdotuksessa merkitty yksi lomarakennuspaikka. Toivoisin että voitaisiin harkita sen muutamista asuinrakennuspaikaksi. Reilun kilometrin päähän tilastani on merkitty useita uusia asuinrakennuspaikkoja ja naapuritiloilla sijaitsee jo kaksi asuinrakennusta. Tilallani on jo aikaisemmin ollut pysyvää asutusta, sillä sijaitsi pientilan asuinrakennus.

Vastine

Y5 Lohjansolmun asemanseutu ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava on jaettu kahteen erilliseen kaava-alueeseen. Kyseinen alue sisältyy Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava-alueeseen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän kaavoitusohjelman 2022-24 mukaan kyseisen osayleiskaavan kaavaehdotus käsitellään touko-elokuussa 2022. Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavassa tutkitaan mahdollisuutta muuttaa loma-asuntoja vakituiseen asumiseen. Muistutukseen annetaan vastine Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Muistutus 2 15.9.2020

Kiinteistöni xx on osoitettu Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksessa lomaasuntoalueena, jossa on olemassa oleva loma-asunto.

Toivoisin kiinteistöni olevan merkitty kaavaan pysyväksi asunnoksi.

Vanhempani ostivat kyseisen tontin 1965 ja olen kuusikymmenluvun lopusta viettänyt siellä vapaa-aikaani ja paikka on minulle hyvin tärkeä. Ne henkilöt, jotka myivät tontin vanhemmilleni, myivät samoihin aikoihin myös toisen saman kokoisen tontin vähän matkan päästä. Tälle kyseiselle tontille on merkitty kaksi AO-erillispientalo tunnusta.

Tontti siirtyi omistukseeni vuonna 2004, jonka jälkeen olen kesäisin käynyt sieltä käsin töissä Helsingissä. Olen suunnitteluhortonomi ja ylipuutarhuri ja vietän keväästä syksyyn lähes kaiken vapaa-aikani tällä tontilla puuhaillen ja paikkaa rakastaen.

Toiveeni olisi rakentaa nykyisen mökin tilalle uusi energiatehokas, ympäristöystävällinen, talviasuttava rakennus. Vanhetessa tarvitsee joitain mukavuuksia elämää helpottamaan eikä pysty koko ajan korjaamaan ja tekemään alkukantaisesti. Rakennus on huonokuntoinen. Minulle ympäristöarvot ovat tärkeitä ja haluaisin energiatehokkaasti ja luontoa kunnioittaen seurata vuodenaikojen vaihtumista ja myös talvea tontillani. Tämä on minun haaveeni ja suunnitelmani, mitä ja missä tehdä ja olla.

Vastine

Y5 Lohjansolmun asemanseutu ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava on jaettu kahteen erilliseen kaava-alueeseen. Kyseinen alue sisältyy Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava-alueeseen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän kaavoitusohjelman 2022-24 mukaan kyseisen osayleiskaavan kaavaehdotus käsitellään touko-elokuussa 2022. Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavassa tutkitaan mahdollisuutta muuttaa loma-asuntoja vakituiseen asumiseen. Muistutukseen annetaan vastine Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Muistutus 3 15.9.2020

Omistamme tilat xx ja xx nähtäville asetetun Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan alueella osoitteissa xx. Tilojen sijainti on esitetty liitteessä 1.

Kiitämme kaavoittajaa perinpohjaisesta valmistelusta ja alueen käytettävyyden, maisemallisten- ja luontoarvojen huomioimisesta.

Nähtävillä olevaa osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää rakennusluvan perusteena osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolelle muodostettavilla AO-, AOM-, AM- ja RA-alueilla, kun alueella ei ole voimassa yksityiskohtaista ranta-asemakaavaa. Omistamamme kiinteistöt eivät sijaitse ranta-asemakaava-alueella eivätkä myöskään melualueella.

Me kiinteistöjen omistajat haluamme tämän kaavan puitteissa mahdollistaa tulevaisuuden tarpeet hajautetun työn ja väljemmän asumisen suhteen varaamalla mahdollisuuden käyttää asuinpaikkoja ympärivuotiseen asumiseen. Kiinteistöillä olevat rakennuspaikat ovat pinnanmuodostuksen ja korkeussuhteiden osalta soveltuvia ympärivuotiseen asumiseen, ja ne olisivat mahdollisesti rakennettavan uuden kaupunginosan ja uuden rautatien myötä hyvien kulkuyhteyksien varrella, vain noin kymmenen minuutin päässä rautatieasemasta.

1. Ehdotamme edellä mainittujen kiinteistöjen alueella olevan kaavamerkinnän muuttamista loma-asuntoalueesta (RA) erillispientalojen alueeksi (AO).

2. Ehdotamme tilalle xx lomarakentamispaikan varustamista merkinnällä asuinrakennuspaikka, joka mahdollistaisi kaavan osalta myöhemmin rakennuksen muutoksen ympärivuotiseen asumiseen.

3. Ehdotamme tilalle xx osoitetun lomarakentamistapaikan merkinnän muuttamista olemassa olevaksi asuinrakennuspaikaksi. Lohjan kunnan rakennuslautakunta on kokouksessaan 10.9.1986 pykälässä 451 hyväksynyt rakennuksen muuttamisen ympärivuotiseen asumiseen.

Rakentamispaikkojen määrä säilyisi ehdotuksemme johdosta ennallaan, joten tällä ei olisi vaikutusta emätilatarkastelun pohjalta tehtyyn rakentamismahdollisuuksien määrään.

Vastine

Y5 Lohjansolmun asemanseutu ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava on jaettu kahteen erilliseen kaava-alueeseen. Kyseiset kiinteistöt sisältyvät Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava-alueeseen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän kaavoitusohjelman 2022-24 mukaan kyseisen osayleiskaavan kaavaehdotus käsitellään touko-elokuussa 2022. Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavassa tutkitaan mahdollisuutta muuttaa loma-asuntoja vakituiseen asumiseen. Muistutukseen annetaan vastine Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Muistutus 4 12.9.2020

Kaava-alueeseen sisältyvä juurakkopuhdistamo merkinnällä luo-5 jonka purkuvedet laskevat Lehmijärveen.

Juurakkopuhdistamo ei ole toiminut koko olemassa olonsa aikana moottoritien rakentamisesta alkaen, siis ei ole toiminut suunnitelmien mukaisesti. Lehmijärven eteläpäässä esiintyy huomattavaa rehevöitymistä vesi on laskuojan päässä ruskeata ja haisevaa, rehevöityminen on levinnyt koko järven eteläpäähän. Asiaan pitää pikaisesti puuttua ettei tahallisesti anneta järven veden pilaantumisen jatkua.

Haluamme selvityksen Lehmijärven veden laadun seurannasta ennen moottoritien rakentamisesta tähän päivään asti (mistä kohdista järveä näytteet on otettu ja päivämäärät kuinka usein), ehdotamme että moottoritien hulevedet viemäröidään kaupungin huleveden verkostoon, juurakkopuhdistamo ei täytä kaavamääräyksiä, viittamme Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen juurakkopuhdistamon toimivuudesta ja veden laadun seuranta velvoitteesta.

Vastaisuudessa myös paikallisille maanomistajille (ei pelkästään ulkopaikkakunnalla asuville) pitää tulla vireillä olevista kaavoista kuulutus kirjeenä, paikallislehden ilmoitus ei ole riittävä.

Vastine

Viesti juurakkopuhdistamon toimivuudesta on välitetty vastuuviranomaiselle. Juurakkopuhdistamo on osoitettu osayleiskaavaan seuraavalla kaavamääräyksellä: ”Rakennettu kosteikko. Vesiensuojelun tehostamiseksi ja/tai luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi rakennettu kosteikko tai juurakkopuhdistamo.” Kaavamääräys mahdollistaa myös kohteen kehittämisen.

Rakennetun kosteikon kaavamääräystä ei täydennetä.

Muistutus 5 26.8.2020

Pyydän tarkistamaan osayleiskaavaehdotusta kiinteistön xx osalta. Kiinteistöllä on olemassa oleva lomarakennuspaikka. Nykyisessä kaavaehdotuksessa 0,6 ha kiinteistö on puoliksi RA- aluetta ja AO-aluetta. Lisäksi kiinteistön itä-koillisnurkka on MA-aluetta, MA-alueella varmaan tarkoitetaan vieressä olevaa peltoa. Rakennusvalvonnalla voi olla hankala myöntää rakennuslupaa tulevaisuudessa, jos rakennetaan uutta jossain vaiheessa ja kiinteistöllä on kaksi käyttötarkoitusta.

Vastine

Y5 Lohjansolmun asemanseutu ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava on jaettu kahteen erilliseen kaava-alueeseen. Kyseinen alue sisältyy Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava-alueeseen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän kaavoitusohjelman 2022-24 mukaan kyseisen osayleiskaavan kaavaehdotus käsitellään touko-elokuussa 2022. Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavassa tutkitaan mahdollisuutta muuttaa loma-asuntoja vakituiseen asumiseen. Muistutukseen annetaan vastine Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Muistutus 6 14.9.2020

Hankittuani vuonna 1971 maatilan talouskeskuksen lähes 2 hehtaarin tontilla olen viiden vuosikymmenen aikana yhdistänyt naapurustossa olleiden kolmen siirtolaistilan maita niin, että tilakokonaisuuden pinta-ala on nyt yli 40 ha. Sairastuttuani vakavasti vuonna 2006 luovutin maatilan pojilleni pidättäen itselleni hallintaja käyttöoikeudet maatilan asuinrakennukseen ja rannalla sijaitsevaan kesämökkiin. Sukupolvenvaihdoksessa minulle jäi myös puolen hehtaarin tontti xx, joka rajoittuu viereiseen lomatonttiin. Näillä tonteilla on rasitetieoikeus Mynterlän paikallistielle. Vuodesta 2006 lähtien Lohjan kaupunki on vuosittain kiinteistöverottanut minua rakennuspaikasta! Nyt tässä kaavaluonnoksessa palsta on kuitenkin merkitty metsä maaksi! Olen testamentissani määrännyt tämän paikan opiskelemassa olevalle pojanpojalleni, joten toivon kaavamerkintään muutosta rakennuspaikaksi.

Sukupolvenvaihdoksessa poikani saivat haltuunsa ranta-alueelle (xx) sijoitetun saunan. Tähän heillä on siis ainoa käyttöoikeus yöpymispaikkana ! Kaavailloissa käydyissä keskusteluissa minun annettiin aina ymmärtää, että kaavoittamisen yhteydessä sauna voidaan muuttaa loma-asunnoksi, näin ei ole kuitenkaan nyt tehty, vaan se on pidetty edelleen saunana. Pyydämme, että sauna muutetaan kaavassa loma-asunnoksi.

Vastine

Y5 Lohjansolmun asemanseutu ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava on jaettu kahteen erilliseen kaava-alueeseen. Kyseinen alue sisältyy Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava-alueeseen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän kaavoitusohjelman 2022-24 mukaan kyseisen osayleiskaavan kaavaehdotus käsitellään touko-elokuussa 2022. Muistutukseen annetaan vastine Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Muistutus 7 15.9.2020

Palautteessa kaksi erillistä aihetta:

Osayleiskaavaehdotuksessa kiinteistö xx on merkitty maa-ja metsätalousalue (M), pyydämme kiinteistön muuttamista loma-asuntoalueeksi (RA)
AO ja AOM kiinteistö määrittelyjen peruste, esimerkkinä xx ja lohkotut kiinteistöt

Kiinteistö xx

Osayleiskaavaehdotuksessa kiinteistö xx on merkitty maa-ja metsätalousalueeksi (M), pyydämme kiinteistön muuttamista loma-asuntoalueeksi (RA). Kyseinen kiinteistä siirtyi maatilan sukupolvenvaihdoksessa haltuumme ja se mukana ranta-alueelle sinne sijoitettu saunamökki johon haluamme hakea käyttötarkoituksen muutosta loma-asunnoksi.

Maatilan asuinrakennus sijaitsee xx-tilalla ja on elinikäisellä asumisoikeudella vanhempieni käytössä ja hallinnassa. Rannassa oleva loma-asunto tilalla xx on myös vanhempieni käytössä ja hallinnassa elinikäisellä asumisoikeudella. Tästä johtuen saunamökki on tällä hetkellä ainoa yöpymispaikka maatilan läheisyydessä ja on ollut jatkuvassa kesäasunto käytössä. Kyseinen 21 m2:n saunarakennus on huonokuntoinen ja nykyisellään kuormittaa vesistöä. Meidän kannaltamme käyttötarkoituksen muutos ei muodosta uusia rakennuspaikkoja. Jos nykyinen rakennus uusitaan, kuormitus vesistöön vähenee kun saunan vanha järjestelmä korvataan ajanmukaisella puhdistusjärjestelmällä joka viedään noin 100 m päähän rannasta. Vanhassa kaavassa paikka on ollut RA-merkinnällä, joten ehdotus on myöskin sen mukainen.

Osayleiskaavan suunnittelu vaiheessa kysyimme mikä on järkevin tapa edetä, käyttötarkoituksen muutos hakemus vai odottaa kaavan etenemistä. Silloin käydyissä keskusteluissa suositeltiin että etenemme kaavoituksen kautta (muuttaa kiinteistö loma-asunnoksi) mutta kaava ehdotuksessa näin ei ole kuitenkaan nyt tehty. Tästä johtuen pyydämme muutosta osayleiskaavaehdotukseen ja ohjeita kuinka käyttötarkoituksen muutoksessa pitäisi edetä.

Haluamme korostaa että maatalouden harjoittaminen ja maatilamatkailu alueella on Y5 yleiskaavatavoitteiden mukaista. Rakennus tukee maatalouselinkeinon kannattavuutta (paikan läheisyys maatilaan) ja samalla maatalousalueiden pysymistä maatalouskäytössä. Samalla käyttötarkoituksen muutos tukee kylän elinvoimaisuutta ja infrastruktuuria.

AO ja AOM kiinteistö määrittelyjen peruste, esimerkkinä kiinteistö xx ja siitä lohkotut tontit/ kiinteistöt

Viitaten aikaisempiin keskusteluihin kaavailloissa, haluaisimme tarkempia perusteluja millä jotkut Mynterläntien varrelle osoitetut alueet on määritelty erillispientaloalueiksi (AO) tai maaseutuasumisen alueiksi (AOM). Yleisesti on sanottu että käyttötarkoitukset perustuvat mm. kiinteistöjen pinta-aloihin, rakennusten nykyiseen käyttötarkoitukseen sekä alueen olosuhteisiin. On ymmärrettävää että vanhat maatilojen rakennukset ja pihapiirit ovat joko AM tai AOM nykyisen käyttötarkoituksen mukaan mutta mitä käytetään kriteerinä uusien jo lohkottujen tai tulevaisuudessa lohkottavien tonttien määrittelyssä (liittyy työ- ja harrastetila rakentamisoikeuteen AOM määrittelyssä).

Vastine

Y5 Lohjansolmun asemanseutu ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava on jaettu kahteen erilliseen kaava-alueeseen. Kyseinen alue sisältyy Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava-alueeseen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän kaavoitusohjelman 2022-24 mukaan kyseisen osayleiskaavan kaavaehdotus käsitellään touko-elokuussa 2022. Muistutukseen annetaan vastine Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Muistutus 8 14.9.2020

Haluaisimme jättää kaavaan muistutuksen/ eriävän mielipiteen.

Olemme hakeneet kiinteistömme (xx) käyttötarkoituksen muuttamista loma-asunnosta vakituisesti asuttavaksi omakotitaloksi. Nyt kyseinen alue on kaavoitettu maaseutukylän (ATM) alueeksi. ELY-keskuksen mukaan ATM-alueilla kyseinen käyttötarkoituksen muutos edellyttäisi keskitettyyn vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmään liittymistä. Näitä alueella ei kuitenkaan ole, ja kiinteistössämme on oma porakaivo sekä kaupungin hyväksymä jätevesijärjestelmä (saostuskaivoineen ja imeytyskenttineen). Näin ollen koemme kohtuuttomana, että käyttötarkoituksen muutos edellyttäisi keskitettyihin järjestelmiin liittymistä, varsinkaan, kun niitä ei vielä ole alueella edes suunnitelman tasolla. Näin ollen järjestelmiin liittyminen ja käyttötarkoituksen muutos veisi kohtuuttoman kauan aikaa ja tulisi hyvin todennäköisesti erittäin kalliiksi yksityistaloudelle. Haluamme siis jättää eriävän mielipiteemme mitä tulee vaatimukseen näistä keskitetyistä järjestelmistä edellytyksenä käyttötarkoituksen muutokselle.

Kaavaehdotuksessa ei ole tarkennettu kenen järjestämä vaadittava vesiosuuskunta olisi (kaupungin vai yksityisten maanomistajien) ja millä aikataululla ja kustannuksilla tämä tapahtuisi. Haluamme myös jättää tarkennuspyynnön näistä kysymyksistä.

Vastine

Kiinteistö on osoitettu maaseutukylän alueeksi, jolla on olemassa oleva lomarakennuspaikka sekä asuinrakennuspaikan -merkintä. Merkinnällä on esitetty olemassa olevan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosmahdollisuus asuinrakennuspaikaksi. Maaseutukylän alueella loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi edellyttää keskitettyyn vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmää liittymistä. Osayleiskaavan määräyksissä ei ole esitetty keskitetyn vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmän toteuttajatahoa.

Lohjan kaupunginvesihuollon kehittämissuunnitelmassa (12.2.2016) Lehmijärven kylän ympäristö on tunnistettu alueeksi alueella, jonka vesihuoltoa voidaan kehittää osuuskuntamuotoisena. Lohjan kaupungin palvelutuotantolautakunta on määritellyt 19.8.2020 Lohjan kaupungin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueet, Lehmijärven kylän alue ei sisälly silloiseen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Lohjan kaupungin vesi- ja viemärilaitoksen vesijohto- ja viemäriverkoston toiminta-alueet kattavat asemakaava-alueet ja niiden läheiset alueet. Kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksyttyä toiminta-aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Vesilaitoksen toiminta-alueet laajenevat tyypillisesti asemakaavoituksen kautta. Toiminta-aluekarttoja voidaan päivittää tarpeen mukaan.

Vesiosuuskuntien toteuttamisen kustannukset ovat tapauskohtaiset, kustannuksiin vaikuttavat mm. maasto-olosuhteet, liittyjien määrä ja rakennettavan verkoston pituus. Osuuskuntien tukemisen periaatteissa on todettu, että Lohjan kaupunki myöntää avustusta vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ulkopuolella olevan asutuksen, käytännössä haja-asutusalueiden, vesihuollon toteuttamiseen.

Muistutuksen johdosta osayleiskaavan kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ei täydennetä.

Muistutus 9 13.9.2020

Mummoni omistaa Lohjalta maata, jossa -ei ole tällä hetkellä rakennusoikeutta. Kiinteistönumero on xx. Haluamme, anoa tontille mahdollista rakennusoikeutta. Samalla voisi tarkistaa millainen tieverkko tontille on.

Vastine

Y5 Lohjansolmun asemanseutu ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava on jaettu kahteen erilliseen kaava-alueeseen. Kyseinen alue sisältyy Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava-alueeseen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän kaavoitusohjelman 2022-24 mukaan kyseisen osayleiskaavan kaavaehdotus käsitellään touko-elokuussa 2022. Muistutukseen annetaan vastine Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Muistutus 10 14.9.2020

Arvoisa vastaanottaja, esitämme muistutuksena seuraavaa:

Esitämme, että osayleiskaavaehdotuksen ei pitäisi koskea lainkaan xx omistamaa xx tilaa Lohjan Vaanilan kylässä, koska sillä on lainvoimainen ranta-asemakaava. Osayleiskaavassa on merkittäviä ristiriitaisuuksia ranta-asemakaavan kanssa. Maanomistajan oikeudet heikkenevät osayleiskaavan myötä kohtuuttomasti.

Vaikka ranta-asemakaava jää voimaan joka tapauksessa niin mahdolliset muutokset rantaasemakaavaan esim. liito-oravien vuoksi joudutaan tekemään osayleiskaavan periaatteitten mukaisesti, jos ranta-asemakaava sisältyy osayleiskaavaan.

Osayleiskaavan keskeiset tavoitteet eivät vaarannu, jos ranta-asemakaava ei sisälly osayleiskaavaehdotukseen. Myöskään ei vaaranneta Lehmijärvi-Vaanilan maaseutuasutuksen suunnittelua osayleiskaavaehdotuksen mukaisesti.

Korostamme, että kaupungin viestintä meihin päin on koko aika korostanut sitä, että osayleiskaava ei mitenkään vaikuta xx omistamaan xx tilaan.

Mikäli ranta-asemakaava-aluetta ei voida poistaa yleiskaavaehdotuksesta niin esitämme seuraavat muistutukset.

1. Liito-oravien s-2 aluerajaus on muutettava vastaamaan kaupungille toimitettua rajausta, koska nykyisellään s-2 merkintä ei vastaa liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, vaan on sitä suurempi.

Luonnonsuojelu laki ei tunne tai rinnasta lisääntymis- ja levähdyspaikkaa laajasti suojaava puustoa, ruokailu puita sekä elinpiiriä ja lisääntymis- ja levähdyspaikkaa toisiinsa. Kaupungille on toimitettu tarvittavat tiedot yksityiskohtaisemman aluerajauksen tekemiseksi, liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainti, laajuus ja suojelun tarve lajin suotuisan suojelutason säilyttämiseksi.

Myös Lohjan luontoselvityksen tekijä biologi xx totesi syyskuussa 2020, että s-2 aluetta voisi kenties hieman supistaa ja että luontoselvityksessä ja kaavamääräyksessä olisi ollut varmaankin oikeampi kirjoittaa, että tuolla ”kohteella on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja” kuin että kohde kokonaisuudessaan on sellainen.

Yllä olevista tarkemmin liitteessä: jatkolausunto Lohjan Kihilänkorven liito-oravista 2020 14.9.2020.

2. Osayleiskaavaaehdotukseen palautetaan ranta-asemakaavan 5 RA-tonttia, jotka on nyt poistettu nähtävillä olleesta osayleiskaavaluonnoksesta olettaaksemme aivan loppukeväästä 2020. ELY:n on todennut näkemyksenään, että osayleiskaavaan ei tulisi jättää rakentamisalueita, jos ko. alueella on liito-oravahavaintoja. ELY:n kanta ei ole mielestämme ehdoton vaan asia on kaupungin päätettävissä. Kaupunki on kuitenkin muuttanut kaikki rinteen viisi RA-tonttia M-alueeksi. Edellä mainitun rinteen rakennuspaikoilla ei kuitenkaan ole sellaisia luontoarvoja, mitkä estäisivät rakentamisen. Rakentamista ei ole suunniteltu luonnonsuojelulain 49 § mukaisille liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikoille vaan sellaiseen kohtaan RA-tonttia, missä ei ole liitooravahavaintoja. Tästä mm. KHO:n päätös 2014:13, missä ELY oli arvioinut liito-oravan lisääntymisja levähdyspaikan 49§:n 1 momentin vastaisesti liian laajaksi. Jokainen tapaus on toki omanlaisensa.

3. Kapunkin edustajien kanssa käydyissä keskusteluissa on kaupunki todennut, että rakentamisen mahdollisuus rinteeseen selviää vasta rakennuslupavaiheessa. Oletimme, että RA-tontit jäisivät osayleiskaavaaehdotukseen, kuten ne olivat nähtävillä olleessa osayleiskaavaluonnoksessa. Meitä ei informoitu siitä, että rinteen 5 RA-tonttia poistettaisiin kokonaan nähtävillä olleesta osayleiskaavaluonnoksesta. Meille olisi pitänyt antaa mahdollisuus reagoida tähän. Olisimme tällöin aktiivisemmin esittäneet korvaavia rakennusalueita ko. tonteille. Korvaavien alueitten ottaminen mukaan osayleiskaavaehdotukseen olisi ollut käsittääksemme mahdollista. xx esittikin tästä ratkaisumallin sähköpostissaan 14.2.2020 ks liite 2. Tässä hänen sähköpostissaan korvaava alue tai alueet olisi viety osayleiskaavaehdotuksen kaavakarttaan. Mielestämme tässä tiedon kulku oli puutteellista ja jäimme odottamaan vastauksia kysymyksiimme, miten korvaavat tontit tulisi osoittaa siinä tapauksessa, että rakennuslupia 5 RA tontille ei myönnetä. Olimme tietämättömiä tehdyistä ratkaisuista poistaa kaikki rinteen 5 rakennuspaikkaa.

Ohessa 2 otetta Ympäristöministeriön oheistuksesta 6.2.2017 liito-oravan huomioon ottamisesta kaavoituksessa.

” Yleisesti voidaan todeta, että vaikka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyminen tuleekin varmistaa, ei pienialaisten yksittäisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osoittaminen ole perusteltua maakuntakaavoissa eikä pääsääntöisesti yleiskaavoissakaan, koska niiden sijainti muuttuu koko aika ”.

”Luonnonsuojelulain 53§:ään (553 / 2004) sisältyvät säännökset valtion korvausvelvollisuudesta silloin, kun 49 §:n kiellosta aiheutuu kiinteistön omistajalle merkityksellistä haittaa ja edellytyksiä poikkeamisen saamiselle kiellosta ei ole. Kaavaalueilla kuitenkin kaavan muuttaminen ja vaihtoehtoisen maankäyttöratkaisun löytäminen on kaikkien osapuolien kannalta hyödyllistä selvittää ennen korvauskysymysten esille nostamista ”.

Ympäristöministeriö siis suosittelee maankäyttöratkaisun löytymistä, ennen kuin mennään korvauskysymyksiin. Kaavoituksen periaatteissa on todettu myös, että vielä kun kaava on vaiheessa, on mahdollista löytää kaavoituksellisia ratkaisuja sovittaa yhteen esim. liito-oravat ja rakentaminen tekemällä ratkaisuja erilaisten maankäyttömuotojen sijoittumisesta kaavaaleen eri osissa. Yhtenä vaihtoehtona siis olisi korvaavien rakennusalueitten osoittaminen jo osayleiskaavassaehdotuksessa. Myöhemmin kun osayleiskaava on vahvistettu, on ratkaisujen löytäminen vaikeampaa.

4. Ranta-asemakaavasta on poistettu MT-alue = maatalousalue, joka säilytetään viljelykäytössä tai muuten avoimena maisematilana. Alueelle saa rakentaa maataloustarkoituksia palvelevia rakenteita ja laitteita. Kyseillä alueella sijaitsee kaksi saunarakennusta. MT alue antaa oikeuden rakentamiseen sekä olemassa oleviin rakennusoikeuksiin (saunarakennukset). Nyt alue on merkitty M-1-alueeksi, joka on mielestämme heikennys nykyiseen ranta-asemakaavaan.

Saunarakennukset tulee mielestämme merkitä osayleiskaavaehdotukseen.

5. Osayleiskaavaluonnoksessa oleva venevalkama on muuttunut kevään luonnoksen jälkeen LV-1:stä lv:ksi. Ranta-asemakaavassa 15.32010 se on LV-yk

LV- 1 oli kaavamääräyksen mukaan” alue on tarkoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiseksi venevalkamaksi ”. Tämä tarkoittaa sitä, että venevalkama ei ole yleinen venevalkama siis kaikkien kuntalaisten käytössä.

lv on kaavamääräyksen mukaan” VENEVALKAMA”

Olemme mielipiteessämme 28.1.2020 liitel tuoneet ja perustelleet vahvasti sitä, että miksi emme halua osayleiskaavaan yhteistä venevalkamaa. Venevalkama sijaitsisi suoraan tilan päärakennuksen alapuolella ja on siksi kohtuuton. Keskustelimme aiheesta loppukeväästä yleiskaavoittaja xx kanssa ja hän totesi, että toiveemme mukaisesti venevalkamaa (kaikille kuntalaisille yhteinen) ei tule osayleiskaavaan. Tätä taustaa vasten oli yllättävää, että osayleiskaavaluonnokseen lv-1 merkintä muuttui meitä informoimatta osayleiskaavaehdotuksessa LV:ksi eli juurin toisin kuin oli keskusteltu. Tiedostamme, että ranta-asemakaava pysyy voimassa mutta jos ranta-asemakaavaa joudutaan muuttamaan esim. liito-oravien vuoksi on mahdollista, että venevalkamasta tulee kaikille yhteinen ranta, koska muutoksia ohjaa osayleiskaava.

Muutokset kokonaisuutena ovat kohtuuttomia maanomistajalle. Maanomistaja on maksanut ranta-asemakaavasta ja sen muutoksista. Viimeisimmät muutokset Lohjan kaupunginhallitus vahvistanut 15.3.2010. Maanomistaja on ranta-asemakaavan lisäksi maksanut kiinteistöveroa 5 RA-tontista yli 20 vuotta.

Mielestäni keskustelut Lohjan kaupungin kanssa ovat olleet rakentavia mutta kaavoituksen tiukka aikataulu ja korona, joka esti osan tapaamisista ja vaikeutti tiedonkulkua, johti siihen, että yhteistä ratkaisua ei vielä löydetty mutta toivottavasti se on edelleen mahdollista.

Vastine

Y5 Lohjansolmun asemanseutu ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava on jaettu kahteen erilliseen kaava-alueeseen. Kyseinen alue sisältyy Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava-alueeseen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän kaavoitusohjelman 2022-24 mukaan kyseisen osayleiskaavan kaavaehdotus käsitellään touko-elokuussa 2022. Muistutukseen annetaan vastine Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Muistutus 11 15.9.2020

Minulla olisi yksi kysymys/ palaute liittyen 10.8.2020 päivättyyn otsikon osayleiskaavaehdotukseen. Omistan xx kanssa yhdessä kolme kiinteistöä Pullin kylältä. Kiinteistöjen kiinteistötunnukset ja nimet ovat: xx

Kiinteistöt ovat historiallisista syistä erillisiä, mutta muodostavat meille yhtenäisen kesämökkipaikan.

Kesämökkipaikan rakennukset sijaitsevat kiinteistöllä 31 {kesämökki, autotalli ja sauna). Muut kiinteistöt ovat rakentamattomia.

Kaavaehdotuksessa kiinteistöt xx ja xx on merkitty aluemerkinnällä M ja xx aluemerkinnällä RA. Meillä on vireillä MML:ssa kiinteistötoimitus kaikkien kiinteistöjen yhdistämiseksi, sillä tavoitteenamme on uuden kesämökin rakentaminen siten, että mökki tulee sijaitsemaan kiinteistöjen xx ja xx rajalla. Yhdistämisellä varmistetaan lisäksi riittävä rakennusoikeus. Kiinteistöjen rakennusmäärä ei kasva, sillä vanha kesämökki tullaan suunnitelman mukaan purkamaan.

Muutospyyntömme siis on, että kiinteistöjen xx ja xx kaavamerkinnäksi muutetaan RA samoin kuin kaikilla muillakin rakennetuilla kiinteistöillä alueella. Jos kiinteistötoimitus kiinteistöjen yhdistämisestä voidaan kaavaehdotuksen ollessa päällä toteuttaa niin oletamme, että uusi yhdistetty kiinteistö saa kaavamerkinnän RA.

Palaatteko asiaan, kiitos.

Vastine

Y5 Lohjansolmun asemanseutu ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava on jaettu kahteen erilliseen kaava-alueeseen. Kyseinen alue sisältyy Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava-alueeseen. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymän kaavoitusohjelman 2022-24 mukaan kyseisen osayleiskaavan kaavaehdotus käsitellään touko-elokuussa 2022. Muistutukseen annetaan vastine Y5b Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä.

Muistutus 12 15.9.2020

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piirin lausunto Espoo-Salo -oikorataa koskevista Lohjan osayleiskaavamuutoksista Y5, Y7 ja Y8.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri lausuu Lohjan osayleiskaavamuutoksista Y5, Y7 ja Y8 maakunnallisesta näkökulmasta, ja sen paikallisena yhdistyksenä Lohjan seudun ympäristöyhdistys antaa asiassa oman laajemman lausuntonsa.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri toteaa, että Espoo-Salo -oikoradan hanketta koskevat ympäristövaikutukset ovat ilmeisen haitallisia nyt kyseessä olevien Lohjan osayleiskaava-alueiden ympäristöarvoille.

Ns. ”tunnin junaa” koskevan YVA-ohjelman luontoympäristön arvioinnista käy ilmi, että suunnitellun rataosuuden vaikutusalueesta huomattava osa on metsää (> 70% osuudella Espoo-Salo) ja vain 20% on rakennettua ympäristöä. Nämä metsät ja hanketta ympäröivät metsät viheryhteyksineen ovat tärkeitä elinympäristöjä lukuisille eri lajeille.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Tässä asiakirjassa annettavat vastineet kohdistuvat Y5a Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaan. Y7 Nummi-Pusulan eteläosien osayleiskaavamuutokseen ja Y8 Sammatin pohjoisosien osayleiskaavamuutokseen kohdistuviin lausunnon osiin annetaan vastine kyseisten kaavaprosessien yhteydessä.

Luontoarvojen tärkeys

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri korostaa, että junalla ei voida ajaa luontoarvojen yli, jotka nyt kyseessä olevien osayleiskaavojen kohdalla ovat moninaiset ja runsaslukuiset. Rata toisi mukanaan myös lisärakentamista, mikä ei ole kaikilta osiltaan kestävää.

Uudenmaan liittokin toteaa aloitusvaiheen osayleiskaava Y5:ttä koskevassa lausunnossaan, että ”kaavaa varten on laadittu luontoselvitys, Natura-arviointi ja lepakkoselvitys. Selvitykset osoittavat alueella olevan moninaisia luontoarvoja. Ne tulee kaavaratkaisussa turvata. Alueen huono rakennettavuus ei saa johtaa ratkaisuihin, joilla rakentamista ohjataan alueille, joiden rakennettavuus on muuta aluetta parempi, mutta joiden luontoarvojen säilyttäminen on selvitysten perusteella asetettava etusijalle.”

Nyt ehdotusvaiheessa olevien Lohjan osayleiskaavamuutosten tulee noudattaa maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n säännöksiä ympäristöhaittojen vähentämisestä sekä luonnonarvojen vaalimisesta. Tämän saavuttamisessa riittävillä ja ajantasaisilla luontoselvityksillä on tärkeä asema.

Riittämättömät luontoselvitykset

Jo tunnin junaa koskevan hankkeen YVA-ohjelmassa todetaan, että ratalinjausten alueella elää useita EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) eliölajeja. ”Koska näiden lajien lisääntymisja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulailla kielletty, ne tulee ottaa huomioon kaikessa maankäytön suunnittelussa.”

Osayleiskaavamuutoksia Y7 ja Y8 koskeva luontoselvitysten täydennys koskien liito-oravia on puutteellinen. Luontoselvitystä täydennettiin maastokäynnin 14.-16.4.2020 pohjalta. Liito-oravan elinympäristöjä selvitettiin havainnoimalla lajin papanoita järeiden puiden alta ja luontoselvitysten täydennyksen lopputulos on: ”Liito-oravista ei tehty havaintoja tarkistettavilla alueilla”. Esimerkiksi Nummi-Pusulan eteläosien Raatin alue (katso kuva 1) on merkittävää liito-oravien pesä- ja ruokapuiden aluetta, jota osayleiskaavamuutoksessa Y8 eikä sen luontoselvityksissä ole huomioitu lainkaan.

Huomautamme, että liito-oravien ohella muitakaan osayleiskaava-alueella olevia lajeja ei ole selvitetty tarkemmin luontoselvityksin. Esimerkiksi lintukartoitusta ei ole uusittu lainkaan sitten vuoden 2003 luontokartoituksen, kuten Hakki ry totesi jo aloitusvaiheen lausunnossaan. Pelkkä maininta tai viittaus E18-moottoritien rakentamisen aikaisiin luontoselvityksiin ei ole riittävää lajien elinympäristöjen nykytilan arvioimiseksi hankkeen vaikutusalueella, vaan ajantasainen nykytilan kartoitus riittävällä aikavälillä on tarpeen. Nämä luontoselvityksiä koskevat puutteet tulee ehdottomasti korjata ja osayleiskaava tuoda korjattuna uudelleen nähtäville.

Puuttuvat ekoyhteydet

Oikorata toteutuessaan katkaisee ekoyhteyksiä. Oikoradan ja jo olemassa olevan moottoritien yh-

teisvaikutus ekoyhteyksien katkeamiseen tulee erityisesti huomioida uusien ekoyhteyksien luomisella alueilla, joilla luontaiset ekoyhteydet katkaistaan.

Osayleiskaavamuutoksen Y8 osalta on selvää, että osayleiskaava-alueelle tarvitaan yksi ekoyhteys lisää sekä moottoritien että radan yli (katso kuva 2).

Lisäksi Nummi-Pusulan eteläosien osayleiskaavan muutokseen Y7 sisältyvällä ratatunnelin sisäänmenolla ja suuaukkojen louhinnalla on olemassa olevaa luonnonsuojelualuetta pirstova vaikutus, jota ei ole huomioitu kaavoituksessa.

Yhteenveto

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri toteaa Espoo-Salo -oikorataa koskevista Lohjan osayleiskaavamuutoksista, että luontoselvitykset ja ekoyhteydet ovat riittämättömiä sen varmistamiseksi, että yleiskaavan sisältövaatimuksena olevat ympäristöhaittojen vähentämisen sekä luonnonarvojen vaalimisen tavoitteet saavutetaan MRL:n ja hyvän kaavoitustavan mukaisesti. Vaadimme siten näiden puutteiden korjaamista sekä selvitysten ja korjatun kaavan lausunnolle.

Vastine

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteutumisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Osayleiskaava-aluetta koskevat seuraavat luontoselvitykset:

Koko kaava-alueella Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvitys (2019). Ratakäytävän alueella Helsinki-Turku nopean ratayhteyden luontoselvitykset (2017), Helsinki-Turku nopean ratayhteyden liito-orava- ja viitasammakkoselvitys täydennys (2019), Espoo-Salo oikorata lajisto- ja luontokohteiden erillisselvitykset (2019), Helsinki-Turku nopean ratayhteyden lepakkoselvitys (2019).

Koko osayleiskaava-alueelle laaditussa luontoselvityksessä on selvitetty: metsä-, suo-, vesi- ja rantakasvillisuus, perinne- ja kulttuurikasvillisuus, nisäkkäät, linnusto, selkärangattomat, muut lajit, luonto- ja lintudirektiivilajit sekä uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit (liito-orava, viitasammakot), luontodirektiivin liitteen IV (a) korennot, lintudirektiivilajit, uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit, alueellisesti uhanalaiset lajit, uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit, luonnonsuojelun kannalta arvokkaat alueet (Natura 2000-alueet, luonnonsuojelualueet ja luonnonsuojeluohjelmien kohteet), muut luontokohteet ja ekologiset yhteydet.

Ratakäytävän alueella Helsinki-Turku nopean ratayhteyden luontoselvitykset (2017) on inventoitu kasvillisuus ja luontotyypit yleispiirteisesti, linnustollisesti merkittävimmät kohteet, liito-oravan, viitasammakon, palosirkan, uhanalaisten sudenkorentojen ja verkkoperhosten (potentiaalisten elinympäristöjen) sekä huomionarvoisten pintavesikohteiden esiintyminen Helsinki-Turku ratayhteyden selvitysalueella. Lisäksi selvityksessä on arvioitu ratalinjauksen suhdetta luonnon ydinalueisiin ja ekologisiin yhteyksiin.

Helsinki-Turku nopean ratayhteyden liito-orava- ja viitasammakkoselvitys täydennyksessä (2019) on tarkistettu liito-oravan ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Espoo-Salo oikorata lajisto- ja luontokohteiden erillisselvityksessä (2019) on esitetty tiettyjen radan maastokäytävän välittömään läheisyyteen sijoittuvien arvokkaiden luonto- ja lajistokohteiden nykytilaa ratajaksojen OT2 ja OT3 alueilla.

Helsinki-Turku nopean ratayhteyden lepakkoselvityksessä (2019) on kartoitettu lepakoiden esiintymisalueet sekä lepakoille tärkeät elinympäristöt.

Osayleiskaava-alueelle laaditut luontoselvitykset on todettu riittäviksi. Kaavan laadinnassa on otettu huomioon alueella esiintyvät luontoarvot yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisesti. Osayleiskaavamuutoksen luontoarvoihin kohdistuvat merkinnät perustuvat laadittuihin luontoselvityksiin. Luontoarvoihin kohdistuvat merkinnät ovat seuraavat:

- Luonnonsuojelulain 49§:n mukaisen eläinlajin siirtymäreitti ja yhteystarve. Merkintä osoittaa säilytettävän tai istutettavan puustoyhteyden, joka mahdollistaa lajin (liito-orava tai lepakko) liikkumisen. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, ettei puustoyhteys katkea mahdollisen rakentamisen aikana.

- Ohjeellinen viheryhteys. Viheryhteydet on tarkoitettu ekologisiksi käytäviksi. Suunnittelussa tulee turvata viheryhteyksien riittävä laajuus, jatkuvuus ja kytkeytyvyys viheralueverkostoon.

- Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen luonnonarvoja, on suunnitelman hyväksyvän viranomaisen katsottava, että luonnonsuojelulain 10 luvun 65 §:n mukainen Natura-arviointi on tehty ja sen jälkeen pyydettävä siitä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

- s-2 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n perusteella suojellun lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajiolosuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on tutkittava lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainti, laajuus ja suojelun tarve lajin suotuisan suojelutaso säilyttämiseksi. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

- s-3 Alueen osa, jolla häviää tai heikentyy luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (liito-orava) lisääntymis-ja levähdyspaikka. Hävittäminen ja heikentäminen edellyttää poikkeuslupaa LSL 49 §1 mom. kiellosta.

- luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Kansallisesti arvokas. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

- luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Maakunnallisesti arvokas. Numero viittaa luet-

teloon kaavaselostuksessa.

- luo-3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Paikallisesti arvokas. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

- Virkistysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi virkistysalueeksi. Alueella voidaan toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita siten, etteivät alueen luontoarvot vaarannu. Alueen virkistyskäyttöä tulee ohjata luontoarvojen säilyttämiseksi. Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä kulkuyhteyksiä. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen yhteyteen tulee varata riittävä määrä liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä lajin suotuisan suojelutason säilyttämiseksi. Alueella tulee toteuttaa ja säilyttää liito-oravalle soveltuvia puustoisia ja riittävän leveitä kulkuyhteyksiä. Alueella maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

- Luonnonsuojelualue. Alue on luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualue. Ennen kuin alue on perustettu luonnonsuojelulain mukaisesti luonnonsuojelualueeksi, maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

- Luonnonmuistomerkki. Luonnonsuojelulain 23§:n mukainen rauhoitettu luonnonmuistomerkki, jonka vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty.

- s-1 Erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka. Luonnonsuojelulain 47§:n mukaisesti rajattu erityisesti suojeltavan lajin esiintymisalue. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

- luo-1 (kohde) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Kansallisesti arvokas. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

- luo-3 (kohde) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Paikallisesti arvokas. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

- luo-4 (kohde) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde. Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Kohdemerkinnällä osoitetaan luontodirektiivin IV(a) mukaisen lajin (lepakko) tärkeä ruokailualue. Alueen arvo lepakoille on huomioitava maankäytössä (EUROBATS). Kohteen ympäristön suunnittelussa on huomioitava lepakon siirtymäreitit. Alueen arvo on tarkistettava asemakaavoituksessa. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

- luo-5 rakennettu kosteikko. Vesiensuojelun tehostamiseksi ja/tai luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi rakennettu kosteikko tai juurakkopuhdistamo. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

- luo-6 Istutettu luontokohde, puulajipuisto. Kohde tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa.

Osayleiskaavan laadinnassa ja kaavaratkaisussa on huomioitu alueen ekologiset verkostot. Koko kaava-aluetta koskevassa Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvityksessä (2019) on selvitys myös ekologisista yhteyksistä. Ratakäytävän alueella Helsinki-Turku nopean ratayhteyden luontoselvityksessä (2017) on arvioitu ratalinjauksen suhdetta luonnon ydinalueisiin ja ekologisiin yhteyksiin.

Osayleiskaavan kaavaratkaisu mahdollistaa neljän ekologisen yhteyden toteutumisen kehämäisesti asemanseudun pohjoispuolelle sekä säteittäiset yhteydet asemanseudun pohjoispuolelle. Ekologiset yhteydet mahdollistuvat erilaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Kaksi asemanseutua lähinnä olevaa ekologista yhteyttä mahdollistavat pohjois-etelä -suuntaisen yhteyden radan ja moottoritien alta.

Muistutuksen johdosta osayleiskaavan kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ei täydennetä.

Muistutus 13 29.4.2021 (saapunut nähtävillä olon jälkeen)

Olemme myymässä kiinteistöä xx pojallemme joka asuu vuokralla ja harjoittaa autojen huolto toimintaa myös vuokratiloissa. Haluamme laajentaa nykyistä autotallia noin 120 neliöllä ja vähän korkeampana pakettiautoille sopivaksi, sekä työtilaksi. Rakennus sijaitsee osin maisemallisesti puiden suojassa joten ei suurta muutosta näy Mynterlän tielle. Hän haluaisi muuttaa ja siirtää toiminnan tänne.

Vastine

Kiinteistö on osoitettu osayleiskaavassa erillispientalojen alueeksi (AO). Erillispientalojen kaavamääräystä on täydennetty muistutuksen johdosta seuraavaksi: ”Erillispientalojen alue. Alue on tarkoitettu asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitetut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m^2.

Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 350 m^2 sekä talousrakennuksia. Seututien varteen sijoittuvan rakennuspaikan talousrakennusten, työ- ja harrastetilojen yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 200 m^2, muilla alueilla yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 150 m^2. Alle 5000 m^2:n kokoisen rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 10%:a rakennuspaikan pinta-alasta. ”

Kaavamääräys mahdollistaa hyvien liikenneyhteyksien, Saukkolantien ja Lehmijärventien, varteen sijoittuville kiinteistöille hieman suuremman talousrakennusten yhteen lasketun kerrosalan.

Muistutus 14 29.11.2021(erillinen kuuleminen)

Kaavamääräyksen tarkistuksessa (VLA merkintä kiinteistöllämme) puututaan tarpeettomasti maanomistajan oikeuteen omistamansa metsän hoitoon. Kohtuuttomin seuraus ehdotetusta yleiskaavasta on maisematyöluvan edellyttäminen puiden kaatamiselle ja sen korkea hinta 850 €. Lohjan kaupungin olisi myös määriteltävä ne vähäiset toimenpiteet, joihin MRL 128 pykälän mukaan maisematyölupaa ei tarvita. Reunametsän tapauksessa välttämättömistä metsänhoidollisista toimenpiteistä saatava taloudellinen tulos jäisi monesti negatiiviseksi 850 € hintaisen lupakustannuksen jälkeen. Yleiskaavaa ollaan laatimassa pelkästään Lohjan kaupungin tarpeisiin ja mielestämme olisi kohtuullista, että 10-15 vuoden siirtymäajalla Y5 kaava-alueella ei maisematyöluvasta veloitettaisi alueen maanomistajia lainkaan. Yli 40 vuotta metsäalalla toimineina ja metsälöämme ammattitaidolla hoitaneina olemme valmiita yhteistyöhön Lohjan kaupungin kanssa reunametsäämme koskevissa käytännön asioissa.

Vastine

Kiinteistönne sisältyy osayleiskaavassa kokonaisuudessaan asemakaavoitettavaan alueeseen. Noin 10% kiinteistön pinta-alasta on osoitettu osayleiskaavassa avoimena säilytettäväksi lähivirkistysalueeksi (VLA), jossa edellytetään maisematyölupaa. Lohjan kaupungin vuonna 2021 otetun ilmakuvan pohjalta kiinteistöä koskeva VLA- alue on toteutunut pääasiassa peltona.

Osayleiskaava mahdollistaa 15000 asukkaan uuden kaupunginosan toteutumisen. Lohjan kaupungin vuonna 2017 laaditussa kaupunkistrategiassa on linjattu tavoitteeksi mahdollistaa raideliikenneyhteys Lohjalle. Kaupunki varautuu maankäytön kehitykseen osayleiskaavalla.

Osayleiskaavan laadinnassa tulee varmistaa riittävät virkistysalueet ja tästä syystä myös osa kiinteistöstänne osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Jotta lähivirkistysalueet soveltuvat myös tulevaisuudessa virkistäytymiseen, tulee puiden kaatoa ohjata maisematyölupien avulla.

Maisematyölupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lohjan kaupungin rakennusvalvonta vastaa maisematyölupien valmistelusta ja lupaharkinta tehdään tapauskohtaisesti.

Muistutuksen johdosta osayleiskaavan kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ei täydennetä.

Muistutus 15 1.1.2022 (erillinen kuuleminen)

Muistutus, koskien tilaa xx.

Muu kulttuuriperintökohde:

- Suojeltavaa vesimyllyä ei ole edes olemassa. Edellinen tilan omistaja (Kirsti Helle, 86-vuotias) kertoo, että hänen elinaikanaan myllyä ei ollut.

- Rakennukset suojelukohteita, miksi? Kyseessä vanha huonokuntoinen rintamamiestalo ja luhistumassa oleva piharakennus.

Herää paljon kysymyksiä tilaani koskien:

- Puiden kaato kielletty: koko tilalta vai mistä? Metsä on talousmetsää ja puustolla on arvoa.

- Yleinen ulkoilualue: missä vai koko tila?

- Vaanilantietä suunniteltu siirrettäväksi omistamalleni alueelle, rikkoo tilani

- Jossain ehdotuksessa suositeltiin peltojen viljelyä ja samaan aikaan alueelle suunniteltu asutusta, taisi olla kerrostalojakin. Kun kaavoittajalla on näin paljon piirrettävää ja suunnitelmia pikkutilalleni, pitäisikö kaupungin ostaa koko alue. Vastustan edellä luettelemiani ehdotuksia ja ehdotan tapaamista asioiden selvittämiseksi.

Vastine

Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä alueelle on laadittu arkeologinen inventointi vuonna 2019. Inventoinnin yhteydessä alueella on havaittu historiallinen vesimylly. Kohde sijaitsee Santojan eli Myllyojan eteläisen mutkan länsipuolella. Oja kulkee myllyn paikalla syvässä rotkossa ja paikalla havaittiin yksi työstetty kivi ojan pohjalla. Rotko on vaikeakulkuinen ja paikalla on runsaasti luonnontilaista kasvillisuutta mikä vaikeutta kohteen havaitsemista ja tutkimista maastossa. Osayleiskaavassa osoitettu kulttuuriperintökohde -merkintä perustuu arkeologisen inventoinnin tuloksiin.

Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä alueelle on laadittu rakennusinventointi vuonna 2019. Paikalla on aikanaan sijainnut vuoden 1873 senaatinkartalle merkitty torppa. Torpan maat on vuoden 1908 tiluskartalle merkitty Leppäkosken nimellä ja pihaan oli merkitty nykyistä vastaava rakennusryhmä. Vuoden 1922 lohkomiskartalla mainitaan tilan omistajana Karl Wilhelm Winblad. Osayleiskaavassa kiinteistölle osoitetut säilytettävän rakennuksen tai rakennusryhmän - kohdemerkinnät perustuvat rakennusinventointiin. Merkintöjen perusteet ovat seuraavat: Vanhan torpan paikalla säilynyt rakennusryhmä pihapiireineen. Kokonaisuuteen kuuluu 1940-luvulla uusittu asuinrakennus, pieni vanha hirsiaitta sekä vanhempi hirsirakenteinen piharakennus ja sauna. Kohteet ovat arvioitu maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi.

Kaavoittaja on tavannut muistutuksen jättäjää 11.1.2022, jolloin on keskusteltu tarkemmin heränneistä kysymyksistä. Keskustelun pohjalta kaavakarttaan tehty pääkokoojakadun linjaukseen tekninen korjaus.

Kiinteistön luoteisreunassa on alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (liito-orava)lisääntymis- ja levähdyspaikka (s-2). Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajiolosuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Kyseisellä kiinteistön osalla puiden kaatamista on rajoitettu, jotta lajin lisääntymis- ja levähdyspaikat säilyvät.

Osayleiskaavassa osa kiinteistöstä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi. Asemakaavoitusta varten tullaan laatimaan viher- ja virkistysalueiden ja -yhteyksien kokonaistarkastelu, jossa tarkennetaan viheryhteyksien sijainti ja laajuus huomioiden yhteyksien toimivuus sekä viher- ja virkistysalueiden riittävyys. Kiinteistöstä on noin 24% virkistysalueeksi asemakaavoitettavaa aluetta. Osayleiskaavan laadinnassa tulee varmistaa riittävät virkistysalueet.

Maanhankinnasta on mahdollista neuvotella kaupungingeodeetin kanssa.

Muistutus 16 18.12.2021 (erillinen kuuleminen)

Muistutus Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksen muutoksen johdosta koskien kiinteistöä xx.

Vaatimus: Kiinteistöä koskevaa kaavamääräystä (MU/V) ei tule ehdotetulla uudella kaavamääräyksellä (VL) muuttaa. Muutokseen ei ole perusteita.

Perustelut: Kaavaehdotuksessa VL-alueeksi ehdotettu alue on erityisesti xx tilan alueella tavallista metsämaata. Alueen läpi on lounais-koillis suunnassa jo vuosikymmeniä sitten kaivettu leveä kuivatusoja tilusrajojen mukaan. xx tilan alueella ei ole rämeluontoa. Tämä on tarvittaessa todettavissa maastokatselmuksella. Jos muutos ylipäänsä olisi tarpeen, xx tilan osalta ehdotettu VL-alue on joka tapauksessa tarpeettoman suuri. Kaikissa tapauksissa VL-alueen rajan tulisi noudattaa xx tilan kohdalla tilan rajaa.

Erityisesti puiden kaatamisen kielto olisi pienen tilan kannalta kohtuuton. Metsän hakkuun kieltäminen olisi tilalle merkittävä taloudellinen menetys. xx tilalle uusi kaavamääräys merkitsisi yhden hehtaarin suuruisen hyväkasvuisen metsäalueen menettämistä yhteiskunnalle.

Muutos ei vastaa maaston ominaisuuksia ja maastokohteen nykytilaa. Muutos on kaavoituksen ja luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen kannalta täysin merkityksetön ja edellä lausutun perusteella myös epätarkoituksenmukainen ja turha.

Muutos loukkaisi maanomistajan oikeutta ja yhdenvertaisuutta. Muutos on yhteiskunnan ja muiden maanomistajien kannalta täysin merkityksetön, mutta xx tilalle sillä olisi merkittävä taloudellinen vaikutus. Muutos olisi xx tilan osalta kohtuuton. Tämän vuoksi katson, että muutosta ei tulisi toteuttaa. Jos VL-alue vastoin muistutusta ulotettaisiin xx tilan puolelle, esitän että puiden kaatamista ko. alueelta ei kuitenkaan millään tavoin rajoitettaisi kaavamääräyksin.

Vastine

Osayleiskaavan laadinnassa tulee varmistaa riittävät virkistysalueet, ja ne tulee osoittaa virkistysaluemerkinnällä (V). Tästä syystä myös osa kiinteistöstänne osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. Jotta lähivirkistysalueet soveltuvat myös tulevaisuudessa virkistäytymiseen, tulee puiden kaatoa ohjata maisematyölupien avulla. Kiinteistönne sisältyy alueeseen, jolle tullaan laatimaan asemakaava. Asemakaavoitusta varten tullaan laatimaan viher- ja virkistysalueiden ja -yhteyksien kokonaistarkastelu, jossa tarkennetaan viheryhteyksien sijainti ja laajuus huomioiden yhteyksien toimivuus sekä viher- ja virkistysalueiden riittävyys.

Osayleiskaava mahdollistaa 15000 asukkaan uuden kaupunginosan toteutumisen ja asukkaiden käyttöön tulee osoittaa virkistysalueita. Asukkaiden virkistyskäytön tulee olla hallittua ja on selkeää, että virkistäytyminen tapahtuu sille osoitetuilla alueilla.

Lähivirkistysalueiden sijoittamisessa on otettu huomioon niiden etäisyys asumiseen sekä viheralueiden määrä suhteessa väestön määrään. Viheralueita on tarjolla käyttäjäpaineen mukaisesti. Tavoitteena on, että keskustatoimintojen (C, CA) alueelle sijoittuva asuminen on noin 500 metrin etäisyydellä osayleiskaavassa osoitetuista lähivirkistysalueista. Kaupunkimaisille asuintoalueille (A1, A2) sijoittuva asuminen on noin yhden kilometrin etäisyydellä osayleiskaavassa osoitetuista lähivirkistysalueista.

Muistutuksen johdosta osayleiskaavan kaavamerkintöjä ja -määräyksiä ei täydennetä.

Muistutus 17 11.1.2022 (erillinen kuuleminen)

Haluamme tehdä muistutuksen kiinteistöämme xx koskevaan kaavamääräyksen tarkistukseen, jossa ”Hulevesien ohjaamistarve on muutettu muotoon tärkeä hulevesiyhteys. Alueella on pyrittävä turvaamaan hulevesien katkeamaton ja luonnonmukainen viivytys.” Muistutuksemme koskee kahta asiaa:

1. Alue on kauttaaltaan tasaista salaojitettua multa- /turvepeltoa. Olennainen hulevesimäärän lisääminen ja etenkin sen virtaaman hidastaminen estävät peltoalueen salaojituksen toiminnan ja siksi aluetta ei voi viljellä jatkossa.

2. Kiinteistömme talousvesi otetaan pohjavesilähdekaivosta. Kaivon etäisyys ojasta, johon hulevedet ollaan johtamassa on vain n. 50 metriä. Hulevesien määrän kasvattaminen ja etenkin niiden katkeamattomaan viivytykseen johtavat toimenpiteet eivät saa aiheuttaa juomavetemme laadun heikentymistä.

Vastine

Osayleiskaavassa kiinteistön lounaisosaan on osoitettu tärkeä hulevesiyhteys -merkintä. Maastotietokannan perusteella merkintä on osoitettu maastossa olevan ojan kohdalle. Tärkeä hulevesiyhteys -merkinnän alueella on pyrittävä turvaamaan hulevesien katkeamaton ja luonnonmukainen viivytys. Merkinnällä osoitetaan kaava-alueen luontaiset päähulevesireitit, jotka ovat osa laajaa hulevesien hallinnan kokonaisuutta.

Osayleiskaavaa koskee vuonna 2020 laadittu hulevesiselvitys. Hulevesiselvityksen perusteella osayleiskaavan mahdollistaman maankäytön muutoksen myötä kiinteistö sijoittuu alueelle, missä pintavalunnan muutos on erittäin merkittävä. Osayleiskaava-alueen hulevesien määrä tulee kasvamaan, kun asemanseudun rakentaminen käynnistyy ja päällystetyn pinnan määrä lisääntyy.

Asemakaavoitusta varten tullaan laatimaan yhtenäinen hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallinnan tavoitteena on vesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Alueella tulee suosia luonnonmukaisia huleveden hallintamenetelmiä. Kaava-alueella syntyvät hulevedet tulee pääsääntöisesti käsitellä paikallisesti. Osayleiskaavan mukaiset pääkäyttötarkoitusmerkinnät sallivat alueellisten hulevedenkäsittelymenetelmien edellyttämät aluevaraukset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otetaan huomioon paikalliset olosuhteet.

Muistutus 18 4.1.2022 (erillinen kuuleminen)

Viitaten kaavoittajan kanssa käytyyn keskusteluun.
Haemme viittä rakennuspaikkaa tilan xx maalle. Pullissa kadun llomäenkaari ympäristöön. Kartta liitteenä. Alojen koko 0.7-1.lha

Vastine

Osayleiskaavan koskee emätilatarkastelu. Rakentamismahdollisuuksien mitoitus perustuu emätilatarkasteluun. Emätilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 tilajaotuksen mukaista tilaa, rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät määräytyvät osayleiskaavassa emätilan mitoittavien pinta-alojen perusteella.

Muistutuksen jättämisen jälkeen kantatilalle on tehty tarkastelu ja arvioitu, että erityisestä syystä osayleiskaavassa voidaan osoittaa kiinteistölle uusi rakennuspaikka. Erityisenä perusteena uuden rakennuspaikan myöntämiseen on kulttuuriympäristön vaaliminen sekä lohkomistoimitusten aloitusvuosi (1958).

Muistutuksen johdosta ilomäenkaaren varteen osoitetaan uusi rakennuspaikka maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.