

Vetovoimalautakunta	§ 132	19.09.2018
Vetovoimalautakunta	§ 185	19.12.2018
Vetovoimalautakunta	§ 176	20.11.2019
Vetovoimalautakunta	§ 69	19.05.2020
Vetovoimalautakunta	§ 83	03.06.2020
Kaupunginhallitus	§ 182	08.06.2020

Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli -maaseutualueiden osayleiskaava

113/10.02.02/2017

294/10.02.02/2016

KASULK 08.12.2016 § 134

Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaava (Y5) sisältyy Lohjan kaavoitusohjelmaan 2016-2018. Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan johdosta pidettiin sisäinen aloituskokous kaupungin toimialojen välillä 21.9.2016. Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan aiottu alue rajautuu etelässä E18-tiehen, idässä Lehmijärveen, lännessä Kutsilanlahteen ja Koivulanselkään. Alueen pinta-ala on noin 30 km². Alueelle sijoittuu osa Espoo-Salo-oikoradalle (ESA) alustavasti tarkastellun aseman tai seisakkeen vaikutusalueesta sekä toisaalta arvokasta kulttuuriympäristöä.

Alueella toimivan yhdistyksen - Väänteenjoen alueen kyläyhdistys ry - jäsenistöä on tavannut kaavoittajaa laadittavan osayleiskaavan lähtökohtiin liittyen. Näissä yhteyksissä on toistuvasti tuotu esille, että osayleiskaavoitettavan alueen tulisi pohjoisessa olla huomattavasti laajempi ja ulottua Väänteenjoen pohjoispuolella entiseen kunnan rajaan saakka. (yleiskaavoittaja liris Koivula)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

-Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.12.2016

Eesitys

Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lautakunnan jäsen Merja Nevalainen ilmoitti olevansa keskustelussa olevan alueen asukkaana esteellinen ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Lautakunnan jäsen Jari Åström ilmoitti olevansa keskustelussa olevalla alueella asuvien perheenjäsenten vuoksi esteellinen ja myös hän poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

VEVO 19.09.2018 § 132

Y5 Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja suunnittelun lähtökohdat olivat nähtävillä 8.2.-7.3.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (2017) alustavat tavoitteet oli muotoiltu

seuraavasti:

”Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan tavoitteena on tarvittaessa osoittaa suunnittelualueen eteläosassa mahdollisen Espoo-Salo-oikoradan aseman tai seisakkeen vaikutusalueelle tehokkaamman maankäytön kokonaisuus, jonka alueelle on myöhemmissä vaiheissa laadittava yksityiskohtaisia kaavoja. Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan tavoitteena on myös ohjata yhdyskuntarakennetta Lehmijärven ja Pullin kylien alueilla sekä turvata alueella sijaitsevien arvokkaiden kulttuuri- ja ympäristöjen ominaispiirteet. Valtaosalle Lehmijärvi-Pulli -osayleiskaavan alueesta ei osayleiskaavan jälkeen ole tarkoitus laatia asemakaavoja.

Osayleiskaavan tavoitevuotena voi pitää arviolta vuotta 2037, joka on sama kuin suunnitelmalla Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- ympäristöhaittojen vähentäminen;
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.”

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen (1.4.2018) on tullut voimaan uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

1. toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen,
2. tehokas liikennejärjestelmä,
3. terveellinen ja turvallinen elinympäristö,
4. elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- 5.uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Y5 Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan tavoitteet liittyvät keskeisesti valtakunnallisesti merkittävään Espoo-Salo –oikorataan (osa Helsingin ja Turun välistä Tunnin juna -hanketta) ja sen asemaan varautumisen myötä tehokkaan liikennejärjestelmän ja kestävä liikumisen edistämiseen. Uusi kaupunginosa tulee sitoa liikennejärjestelmään ja osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Asemanseudun määrittelyä on tarkennettu Liikenneviraston esittämän aseman ympäristön (1,5 km:n vyöhyke, kävelyetäisyys) asukastavoitteen - 11 000 asukasta – lähtökohdasta.

Lohjan kaupunginvaltuuston 15.11.2017 hyväksymässä Lohjan kaupunkistrategiassa 2017-2025 kaupungin visiona on olla Suomen mielenkiintoisin ja kehittyvin kaupunki. Strategian 1 kärjen ”Elinvoimaisen Lohjan” tavoitteiden toteuttamisen toimenpiteinä on mainittu mm. monipuolisten kulkemismahdollisuuksien ja Tunnin juna -hankkeen edistäminen sekä hiilineutraalisuus. Liikenneviraston Espoo-Salo -oikoradan alustavan yleissuunnitelman (2010) ja voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti esitettyyn ratavyöhykkeeseen on varauduttu

Lohjan taajamaosayleiskaavassa (lainvoimainen 2016). Liikennevirasto laatii radasta parhaillaan tarkentuvaa yleissuunnitelmaa, joka on tavoitteena hyväksyä v. 2020. Nyt vireillä olevaa osayleiskaavaa laaditaan mahdolliset ratalinjauksen tarkennustarpeet huomioiden. Hinku-kuntana Lohjan kaupunki on sitoutunut tavoittelemaan 80 prosentin päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Muut kaupunkistrategiassa esitetyt kärjet liittyvät hyvinvointiin ja asukkaisiin: 2 "Hyvinvoiva Lohja" ja 3 "Asukkaiden Lohja".

Y5 Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan tavoitteet on MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset huomioiden jaettu kolmeen tavoitekokonaisuuteen. Yleiskaavatasoisten tavoitteiden tarkentamisessa on käytetty hyväksi osayleiskaavoituksen aloitusvaiheessa saatuja palautteita ja viranomaiskommentteja sekä kuluneen vuoden 2018 aikana järjestettyjen vuorovaikutusmahdollisuuksien palautetta.

Y5 Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan tavoitteet 19.9.2018:

I Liikenne – saavutettavuus (Mobility)

Espoo-Salo –oikorata ja asema

Tavoitteena:

- Liikenneviraston parhaillaan laatiman tarkentuvan Espoo-Salo –oikoradan (ESA) yleissuunnitelman mukaiseen ratalinjaukseen varautuminen
- aseman sijoittumisen tarkentaminen ratavyöhykkeessä Saukkolantien ja Lehmijärventien välissä

Liikenneyhteydet

Tavoitteena:

- kytkeä asema liikennejärjestelmään ottaen huomioon parhaillaan laadittavana olevassa Lohjan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (Lohja, Vihti, ELY) esitettävät kehittämissuunnitelmat
- aseman saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja matkojen sujuva ketjuttaminen
- liityntä asemanseudulta E18 –moottoritiehen Lempolan kohdalla
- varautua liikennejärjestelyjen vaiheittaiseen toteutumiseen
- varautua Saukkolantien ja Lehmijärventien väliseen yhteystarpeeseen
- toimivat liikenneyhteydet alueen sisällä
- toimivat liikenneyhteydet asemalta Lohjan keskustaan, Lempolan palveluihin ja muihin kaupunginosaan

Joukkoliikenne

Tavoitteena:

- luoda edellytykset toimivalle joukkoliikenteelle ja matkaketjuille (asukaspohja, infrastruktuuri)

Kevytliikenne

Tavoitteena:

- toimivat ja turvalliset kattavat kevyenliikenteenväylät uuden kaupunginosan sisällä sekä yhteydet nauhataajaman kevyenliikenteen runkoverkkoon
- maanteiden turvallisiin kevyenliikenteen yhteyksiin varautuminen uutta kaupunginosaa ympäröiville kyläalueille
- edistää suunnittelulla kaupungin pyöräilyn edistämishjelman teemoja: pyöräilyn infran parantaminen, pyöräilyn lisääminen arkimatkoilla, harrastepyöräilyn edistäminen, pyöräilymatkailu

Liityntäpysäköinti ja saattoliikenne asemanseudulla

Tavoitteena:

- eri kulkumuotojen riittävään ja turvalliseen liityntäpysäköintiin ja saattoliikenteeseen varautuminen aseman saapumisvyöhykkeellä

Liikenteen päästötavoitteet – HINKU

Tavoitteena:

- liikenteen suunnittelun osalta kaupunkia sitovien Hiilineutraali kunta –hankkeen (HINKU) päästövähennystavoitteiden saavuttaminen

II Uusi liikenteeseen tukeutuva kaupunginosa – Lohjansolmu (Sustainable and Productive City)

Tunnin junan asemanseutu

Tavoitteena:

- valtakunnan tasolla merkittävän ratayhteyden asemanseudun kehittäminen
- asemanseudun sovittaminen osaksi kaupunkirakennetta ja laajempaa toiminnallista verkkoa
- matka-ajan lyhentymisen (pääkaupunkiseudulle ja Turun suuntaan) hyödyntäminen asumisen ja muiden toimintojen sijoitusmahdollisuuksissa
- asukastavoite myöhemmin asemakaavoitettavalla alueella 11 000 – 15 000 asukasta (Liikenneviraston tavoite 11 000 asukasta 1,5 km:n vyöhykkeellä asemasta, kävelyetäisyys)
- asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen määrittely
- uuden maamerkkialueen imagon kehittäminen: elävä, nykyaikainen, urbaani kaupunginosa

Kestävä kaupungistuminen

Tavoitteena:

- uuden kaupunginosan sitoutuminen keskustaan ja muuhun kaupunkirakenteeseen toimivin ja kestävin liikenneyhteyksin
- monimuotoiset asumisen vaihtoehdot (asukasprofiilien muodostaminen)
- työpaikkojen, palveluiden ja asumisen lomittuminen
- pääkaupunkiseudun ja Turun välisestä nopeasta raideliikenteestä erityisesti hyötyvien uusien toimintojen sijoittumismahdollisuuksien tutkiminen (esim. kongressikeskus tms.)
- moottoritien ja radan välisen vyöhykkeen tutkiminen erityisesti työpaikka-alueena
- hyvinvointia lisäävien ja ympäristöä säästävien kulutustottumusten mahdollistaminen
- edistää rakennusten ja tekniikoiden energiatehokkuutta Hinku-kunnan tavoitteiden mukaisesti
- viherrakenteen hyödyntäminen ilmastonmuutokseen sopeutumisen keinona
- viherkerroinmenetelmän soveltaminen korttelialueiden ympäristörakentamisen ohjaamisessa ja hulevesien hallinnan tukemisessa (tarkemmin asemakaavoituksessa)

III Uuden kaupunginosan ja sitä ympäröivän maaseudun vuorovaikutus (Green and Interactive Zones)

Hyvinvointia ympäristöstä

Tavoitteena:

- edistää uutta kaupunginosaa ympäröivän luonnon ympärivuotisia virkistyskäyttämahdollisuuksia sekä luoda edellytykset kaupunkiluonnon virkistyskäyttämahdollisuuksille niiden terveysvaikutukset, suojelutavoitteet ja muut käyttötarpeet huomioiden

- luoda edellytyksiä erilaisille harrastusmahdollisuuksille, jotka nopealla junayhteydellä olisivat myös pääkaupunkiseudulla asuvien ulottuvilla (esim. virkistysreitit, ratsastus, maastopyöräily, siirtolapuutarha/ palstaviljely)
- järvien virkistyskäyttömahdollisuuksien ja saavutettavuuden tarkastelu
- puhtaan vedensaannin turvaaminen huomioimalla pohjaveden ja järvien vedenlaadun suojelutarpeet sekä vesihuollon järjestämisen tarpeet
- edistää lähiruoan tuotanto- ja jakelumahdollisuuksia niin maaseutu- kuin kaupunkialueella, kaupunkiviljelyn mahdollistaminen
- alueen hiilinielujen tunnistaminen alueen maankäytön hiilineutraaliuden arvioinnissa

Kulttuuriperintö

Tavoitteena:

- alueen historian ja tarinoiden hyödyntäminen uuden kaupunginosan identiteetin muotoutumisessa
- rakennetun ympäristön ja maiseman arvojen tunnistaminen ja hyödyntäminen soveltuviin käyttötarkoituksiin

Maaseutuasuminen ja –elinkeinot asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella

Tavoitteena:

- osayleiskaavan käyttäminen suoraan rakennusluvan perusteena kaavassa osoitetuilla rakennuspaikoilla
- uuden rakentamisen sijoittaminen edullisuusvyöhykkeiden ja ranta-alueiden määrittelyyn perustuen
- mitoitustarkastelu emätilaperiaatteen mukaisesti (poikkileikkausajankohta 1.7.1959)
- Lehmijärventien, Saukkolantien ja Mynterlätien varsille sijoittuvien vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen tarkastelu vakituisen asumiseen
- maa- ja metsätalouteen liittyvien elinkeinojen ja palveluiden mahdollisuuksien turvaaminen riittävin aluevarauksin uuden kaupunginosan ympärillä siten, ettei näiden lähelle osoiteta toimintoja, jotka voivat haitata niiden harjoittamista

Lisätiedot: yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta
teija.liuska-eloranta@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Y5 Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan tavoitteet 19.9.2018
- Y5 Aloitusvaiheen palautteet (OAS ja suunnittelun lähtökohdat, 2017)
- Y5 Kyselytulokset / Väänteenjoen alueen kyläyhdistys (2017)
- Y5 Kyselytulokset / Mäntynummen yhtenäiskoulu (2018)
- Y5 Vuorovaikutustilaisuuden 7.8.2018 tulosten yhteenveto
- Y5 Vuorovaikutustilaisuuden 21.8.2018 tulosten yhteenveto

Esitys

Ej

Vetovoimalautakunta päättää hyväksyä Y5 Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan tavoitteet (19.9.2018).

Päätös

Hyväksyttiin.

VEVO 19.12.2018 § 185

Osayleiskaavan valmisteluaineistoksi on osallisten kuulemista varten koottu alueelta laaditut erilliselvitykset, Espoo-Salo –oikoradan (ESA) asemanseudulle laaditut kaksi ideasuunnitelmaa sekä alustavat

maaseutualueiden mitoitusperusteet. Näiden pohjalta esitetään valmisteluvaiheen kartalla suunnittelun keskeiset periaatteet jatkosuunnittelua varten: ESA-oikoradan linjauksen maastovyöhyke, kauko- ja lähiliikenteen aseman sijainti, asemanseudulle muodostettavan uuden kaupunginosan rajaus, yhteystarve asemalle E18-moottoritien Lempolan liittymästä, alueen luonnon ja kulttuuriympäristön arvot, merkittävimmät asemanseudun viheryhteystarpeet sekä haja-asutuksen mitoitusvyöhykkeet. Valmisteluvaiheen kartalla todetaan myös alueelle aiemmin laaditut rantakaavat. Valmisteluvaiheen suunnittelun periaatteet noudattelevat osayleiskaavan tavoitteita, jotka on hyväksytty vetovoimalautakunnassa 19.9.2018.

Osayleiskaavan laadinnan pohjaksi asemanseudulla tilattiin ideasuunnitelmat kahdelta eri suunnittelutoimistolta, Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy:ltä sekä Serum Arkkitehdit Oy:ltä. Tarjousta pyydettiin kuudelta suunnittelutoimistolta, joista kaksi jätti tarjouksen.

Ideasuunnitelmissa on tutkittu Lohjan kaupunkirakenteen kannalta edullisinta ESA-oikoradan aseman sijaintia lähellä jo asemakaavoitettua ja parhaillaan asemakaavoitettavaa taajama-aluetta sekä E18-moottoritien Lempolan liittymää. Liikenneviraston alustavassa yleissuunnitelmassa vuodelta 2010 ESA-oikoradan asemavaraus sijoittuu lähemmäs Lehmijärventietä kuin Saukkolantietä. Aseman uuden sijainnin tutkiminen tämän osayleiskaavan yhteydessä on edellyttänyt yhtäaikaista ESA-oikoradan linjauksen tarkastelua Liikenneviraston vireillä olevassa yleissuunnitelmatyössä. Liikenneviraston ratatarkastelun mukaan aseman sijoittaminen lähemmäs Saukkolantietä kaupungin omistuksessa olevalle maalle on teknisesti mahdollista ratalinjauksen tarkentumisella siten, että linjaus siirtyisi vuoden 2010 alustavassa yleissuunnitelmassa esitetystä hieman etelämmäs moottoritien Lempolan liittymän kohdilta itään päin.

Asemanseudulle laadituissa ideasuunnitelmissa on esitetty uuden muodostettavan kaupunginosan mahdollistavan n. 15 000 – 20 000 asukkaan sijoittumisen alueelle. Liikenneviraston keväällä 2018 esittämä tavoite 1,5 kilometrin säteellä asemasta on 11 000 asukasta. Ideasuunnitelmissa esitetty reilumpaan asukasmäärään varautuminen tarjoaa suunnittelun tarkentuessa myöhemmässä vaiheessa mahdollisuuksia vaihtoehtoisille toteuttamistarkasteluille.

Molemmissa ideasuunnitelmissa on esitetty tiiveimmän maankäytön alue rautatieaseman yhteyteen ja sen ympärille avoin yhtenäinen viheryöhyke radan pohjoispuolella. Uloimmalla vyöhykkeellä vuorottelevat väljemmän rakentamisen ja niiden väliin jäävien viheryhteyksien alueet. Kahden ideasuunnitelman erot painottuvat maankäyttöön ratalinjauksen ja moottoritien välisellä alueella sekä Saukkolantien ja Lehmijärventien varsilla. Molemmissa ideasuunnitelmissa on tarkasteltu liittymistä asemanseudulle E18-moottoritien Lempolan liittymästä. Molempien ideasuunnitelmien rakenne tukee alueen vaiheittain rakentamisen tavoitetta.

Osayleiskaavoitusta varten laadittavan rakennusinventoinnin luonnoksessa (29.11.2018) on esitetty eri arvoluokkiin sijoittuvien kulttuuriympäristön kohteiden lisäksi arvokkaat kulttuuriympäristökokonaisuudet, jälleenrakennuskauden asutustilojen muodostamat kokonaisuudet sekä maisemallisesti merkittävät puukujanteet. Osayleiskaavoitusta varten laaditussa maisemaselvityksessä (11.12.2018) on arvioitu mm. maisemallisesti arvokkaat lakialueet. Suunnittelun lähtökohtia täydentävinä selvitystarpeina on edelleen tunnistettu mm. arkeologinen inventointi

muuttuvan maankäytön alueilta, aiemmin linnustollisesti arvokkaaksi luokitellun FINIBA-kohteen arviointi.

Lisätiedot: yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta,
teija.liuska-eloranta@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Y5 Valmisteluvaiheen kartta 19.12.2018
- Y5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 19.12.2018
- Y5_1 Suunnittelun lähtökohdat, päivitetty 19.12.2018
- Y5_2 Tavoitteet (vetovoimalautakunta 19.9.2018)
- Y5_3 Mitoitusperusteet maaseutualueilla 19.12.2018
- Y5 Ideasuunnitelma 5.12.2018 (Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy)
- Y5 Ideasuunnitelma 10.12.2018 (Serum Arkkitehdit Oy)
- Y5 Luontoselvitys, raportti 7.11.2016
- Y5 Rakennusinventointi, raporttiluonnos 29.11.2018
- Y5 Rakennusinventointi, kohdekarttaluonnokset 29.11.2018
- Y5 Maisemaselvitys 11.12.2018

Esitys
Ej

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (19.12.2018) ja

2. asettaa Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden valmisteluvaiheen aineiston nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista (MRA 30 §) varten. Valmisteluaineisto käsittää valmisteluvaiheen kartan lisäksi suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet, kaksi asemanseudun ideasuunnitelmaa, mitoitusperusteet maaseutualueilla sekä osayleiskaavoitusta varten laaditut erilliset selvitykset (luontoselvitys, rakennusinventointi ja maisemaselvitys).

Päätös

Hyväksyttiin

Ilkka Lähteenmäki poistui klo 19.43 kokouksesta ja saapui takaisin klo 19.46.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 19.52-19.58. Jäsen Rolf Oinonen poistui tauon aikana.

VEVO 20.11.2019 § 176

Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 10.1.-8.2.2019. Nähtävilläoloikana saatiin 25 lausuntoa ja 14 mielipidettä.

Lausunnoissa edellytettiin lisäselvitysten tekemistä ja vaikutusten arviointia mm. liikennejärjestelmän, väestön ja luontoarvojen osalta. Osayleiskaavan selvityksiä on täydennetty lausuntojen perusteella.

Osayleiskaavasta on laadittu saatu palaute mahdollisuuksien mukaan huomioon ottaen luonnos, joka pohjautuu suunnitellun Espoo-Salo -oikoradan pohjoispuolisella Lohjansolmun asemanseudulla Serum Arkkitehdit Oy:n (nyk. Inaro Oy) joulukuussa 2018 laatimaan ja syksyllä 2019 päivitettyyn ideasuunnitelmaan. Radan ja E18 -moottoritien väliin on osoitettu keskustatoimintojen aluetta sekä työpaikkarakentamista

valmisteluvaiheen toisessa ideasuunnitelmassa (Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy) esitetyn suuntaisesti.

Asemanseutua ympäröiville maaseutualueille on osoitettu n. 50 uutta vakituisen asunnon ja n. 10 uutta vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa. Mynterlántien ja Saukkolantien ympäristöissä on osoitettu kaavakarttaan rajauksella kyläalueet, joissa uudisrakentaminen edellyttää keskitettyyn vesihuoltoon liittymistä. Rannoille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

Osayleiskaavaluonnoksessa Espoo-Salo -oikoradan ratalinjaus noudattaa Väylän laatiman yleissuunnitelman luonnosta (18.10.2019). Väylän teettämien meluselvitysten mukaisille melualueille ei ole osoitettu uusia yksittäisiä rakennuspaikkoja mitoittavia meluarvoja ylittävälle alueelle. Kaavakartalla on esitetty radan yleissuunnitelman luonnosaineiston mukaisesti meluntorjuntatarve. Kaikkia alueita koskevissa osayleiskaavan yleismääräyksissä esitetään, että valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty Espoo-Salo -oikoradan asema ja sen ympärille asemakaavoitettavaksi tarkoitettu uusi kaupunginosa ja alueelle liittyminen nauhataajamasta, E18 -moottoritiltä ja vt 25:ltä. Alustavan kerrosala-arvion mukaan asemakaavoitettavaksi tarkoitettut asumispainotteiset keskustatoimintojen alueet (CA, n. 320 000 k-m²), kaupunkimaiset tiiviit asumisen alueet (A1, n. 160 000 k-m²) ja kaupunkimaiset monipuoliset asumisen alueet (A2, 290 000 k-m²) mahdollistaisivat noin 15 000 uuden asukkaan sijoittumisen Lohjansolmun asemanseudulle. Radan ja moottoritien ympäristöön on varattu monipuolista työpaikka-aluetta (TP) noin 600 000 m².

Kaavaluonnoskartalla on lisäksi esitetty mm. alueen merkittävimmät viheryhteystarpeet, joukkoliikenteen ja pyöräilyn yhteydet sekä luonnon- ja kulttuuriympäristön suojeluarvot.

Lisätiedot

yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta, teija.liuska-eloranta(at)lohja.fi

Oheismateriaali

- Y5_kaavakartta ja määräykset (20.11.2019)
- Y5_kaavamääräykset, A4 (20.11.2019)
- Y5_päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (20.11.2019)
- Y5_1_Suunnittelun lähtökohdat (20.11.2019)
- Y5_2_Tavoitteet (20.11.2019)
- Y5_3_Valmisteluvaiheen I aineisto (20.11.2019)
- Y5_4_Valmisteluvaiheen I palaute ja huomiointi (20.11.2019)
- Y5_5_Valmisteluvaiheen II osayleiskaavaratkaisu (kaavaluonnos) ja vaikutukset (20.11.2019)
- Y5_Saadut lausunnot (valmisteluvaihe I)
- EI NETTIIN: Y5_saadut mielipiteet (valmisteluvaihe I)
- EI NETTIIN: Y5_yhteenveto valmisteluvaiheen I mielipiteistä (20.11.2019)
- EI NETTIIN: Y5_emätilatarkastelu (20.11.2019)
- Ideasuunnitelman päivitykset (Inaro Oy 15.10.2019)
- Ideasuunnitelma (Serum Arkkitehdit Oy, nyk. Inaro Oy 12/2018)
- Ideasuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy 12/2018)
- Luontoselvitys (FCG 2016, päivitys FCG 2.10.2019)
- Lepakkoselvitys (FCG 4.10.2019)
- Natura-tarvearvio (FCG 11.6.2019)
- Liikennesuunnitelma (Sitowise 16.10.2019)
- Rakennettavuuden asiantuntijalausunto ja rakennettavuusvyöhykekartta (Ramboll 1.10.2019)

- Rakennusinventointi (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 8/2019)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy 2019)
- Selvitys uuden asemanseudun - Lohjansolmun - toteutumisedellytyksistä ja asukkaista (Kaupunkitutkimus TA/Seppo Laakso 11/2019)
- Maisemaselvitys (Lohjan kaupunki, Essi Vento, 12/2018)

Esitys
Elinvoimajohtaja

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (20.11.2019),

2. merkitä tiedoksi nähtävillä olleesta (10.1.-8.2.2019) osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen (lausunnot ja mielipiteet) ja

3. asettaa Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluvaiheen täydennetyt aineiston ja osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä uudelleen valmisteluvaiheen kuulemista varten (MRA 30 §).

Päätös

Hyväksyttiin.

VEVO 19.05.2020 § 69

Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaluonnos ja siihen liittyvä valmisteluaineisto (valmisteluvaihe II) ovat olleet nähtävillä 28.11.-31.12.2019. Lausuntoja pyydettiin 31.1.2020 mennessä. Lausuntoja saatiin 22 kpl. Nähtävilläolokautana saatiin 16 mielipidettä.

Kaavamuutosprosessin aikana ESA-oikoradan yleissuunnittelu on edennyt ja siitä on käynnistynyt erillinen YVA-prosessi.

Osayleiskaavoitusta varten on laadittu lisäselvityksiä osittain saatujen lausuntojen perusteella. Osayleiskaavoitusta varten on valmistunut keväällä 2020 kaavataloustarkastelu, massataloustarkastelu, pohjavesivaikutusten arviointi, ilmastovaikutusten arviointi ja hulevesiselvitys. Joulukuussa 2019 valmistui diplomityö Lohjan rautatieaseman liityntäliikenteen hiilidioksidipäästöistä.

Osayleiskaavaehdotus vastaa pääperiaatteiltaan osayleiskaavaluonnosta. Kaavatalous- ja massataloustarkastelujen perusteella osayleiskaavaehdotuksen yleisiä määräyksiä on täydennetty koskien mm. asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden vaiheistamista ja massojen käsittelyä. Keskeisimmät muutokset kaavakartalla koskevat asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen asemanseudun lievealueilla rakentamista sekä liikenneväylien luokittelua. Osayleiskaavaehdotuksessa korostetaan nopeita joukkoliikenteen ja pyöräilyn yhteyksiä aseman ja Lohjan keskustan välillä. Saukkolantien ja Lehmijärventien varsille on osoitettu aluevarausmerkinnöin maaseutukyläalueet (ATM), joilla uusi asuinrakentaminen tai loma-asunnon käyttötarkoituksen muutokset edellyttävät keskitettyyn vesi- ja jätevesihuollon järjestelmään liittymistä. Työpaikka-alueiden rajauksiin ja määräyksiin on tehty täsmennyksiä. Osayleiskaavan suhdetta voimassa oleviin ranta-asemakaavoihin on täsmennetty yleisissä määräyksissä.

Lautakunnalle esitetään ensimmäisessä vaiheessa kaavakartta määräyksineen sekä tiivistelmät lausunnoista ja mielipiteistä vastineineen. Kaavaselostus, jossa perustellaan ja dokumentoidaan kaavan sisältö, esitetään seuraavassa kokouksessa.

Lisätiedot	yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta, teija.liuska-eloranta(at)lohja.fi
Oheismateriaali	<ul style="list-style-type: none">- Y5 yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä, vastineet (19.5.2020)- Y5_Saadut lausunnot (valmisteluvaihe II)- EI NETTIIN: Y5_saadut mielipiteet (valmisteluvaihe II)- Y5_Kaavataloustarkastelu (Afry 17.3.2020)- Y5_Massataloustarkastelu (Afry 7.4.2020)- EI NETTIIN: Y5_Pohjavesivaikutusten arviointi (Ramboll 9.4.2020)- Y5_Pohjavesivaikutusten arviointi, julkinen (Ramboll 30.4.2020)- Y5_Ilmastovaikutusten arviointi (FCG 9.4.2020)- Y5_Lohjan rautatieaseman liityntäliikenteen hiilidioksidipäästöt vuonna 2030 (diplomityö/Tampereen yliopisto 12/2019)- Y5_Hulevesiselvitys (Lohjan kaupunki/kaavoitus 13.5.2020)- EI NETTIIN: ESA-radan luontoselvitykset (Sito 2017)- EI NETTIIN: ESA-radan saukkoselvitys (Sitowise 2018)- EI NETTIIN: ESA-radan vuollejokisimpukkaselvitys (Alleco 2018)- EI NETTIIN: ESA-radan erillisselvitykset OT2-OT3 (Ramboll 2019)- EI NETTIIN: ESA-radan lepakkoselvitys (Sitowise 2019)
Esitys Elinvoimajohtaja	<p>Vetovoimalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se</p> <ol style="list-style-type: none">1. merkitsee tiedoksi yhteenvedon (19.5.2020) 28.11.-31.12.2019 nähtävillä olleesta osayleiskaavaluonnoksesta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä; ja2. hyväksyy 19.5.2020 päivätyn Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksen kaavakartan ja -määräykset asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisesti.
Päätös	Hyväksyttiin.
Liite 1	- Y5 kaavaehdotuskartta ja määräykset (19.5.2020)
Ponsi	<p>Vetovoimalautakunta hyväksyi Taina Lackmanin tekemän ja Teija Ristaniemen kannattaman seuraavan ponnen:</p> <p>”Alueen kaavaa tarkasteltaessa tulisi vielä tarkastella RA-alueet kokonaisuutena ja erityisesti ne RA alueet, jotka sijoittuvat nk. isomman tien varteen ja ovat mm. kahden AO:n välissä tai AM:n vieressä, yksittäisenä rakennuspaikkana. Asiaa ei tulisi tarkastella pelkästään nykytilanteen valossa, vaan katsoa kaavan toteuttamisaikataulua ja tulevaisuuden asumisen tarpeita. Alue on sijainniltaan tiivis ja mm. asemanseutu ja sen myötä saavutettavuus tukee pysyvän asutuksen muodostamista. Myös pj. merkintää voisi tarkastella jo tässä vaiheessa siirrettäväksi lähemmäs moottoritien liityntäaluetta (kaavan ulkopuolella) LT alue, pois julkisen liikenteen väylän läheltä, sillä mm. tuo väylä tulee olla saavutettavissa turvallisesti ilman moottorikäyttöisiä ajoneuvoja ja siten liikennekuormaa tuolla nimenomaisella aluella tulisi pyrkiä välttämään ja ohjata se lähemmäs moottoritietä.”</p>

Kokouksessa päätettiin pitää tauko ennen päätöksentekoa klo 19.30-19.40.

vs. kaupunkisisältöjohtaja Merja Lonkainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.07.

VEVO 03.06.2020 § 83

Osayleiskaavan kaavaselostus on laadittu.

Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksen selostuksen liitteet (osayleiskaavoitusta varten laaditut selvitykset ja ideasuunnitelmat) sisältyvät aiempien vetovoimalautakunnan käsittelyvaiheiden (20.11.2019 ja 19.5.2020) oheismateriaaleihin.

Lisätiedot

yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta, teija.liuska-eloranta(at)lohja.fi

Oheismateriaali

- Y5 kaavaselostuksen liitteet (osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset ja ideasuunnitelmat), vevo 20.11.2019 ja 19.5.2020
- Y5 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (3.6.2020)
- Y5 aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio (22.5.2017)
- EI NETTIIN: Y5 emätilatarkastelu (3.6.2020)

Esitys

Elinvoimajohtaja

Vetovoimalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 3.6.2020 päivätyn Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksen kaavaselostuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisesti yhdessä aikaisemmin hyväksytyyn kaavakartan kanssa.

Lisäksi vetovoimalautakunta päättää, että se tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa, jotta asia voi edetä kaupunginhallituksen 8.6.2020 kokoukseen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liite 1

Y5 kaavaselostus (3.6.2020)

Kaupunkisisältöjohtaja Merja Lonkainen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 18.28.

KH 08.06.2020 § 182

Lisätiedot

yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta, teija.liuska-eloranta(at)lohja.fi

Oheismateriaali

- Y5 kaavaehdotuskartta ja määräykset (19.5.2020)
- Y5 kaavaselostus (3.6.2020)
- Y5 yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä, vastineet (19.5.2020)
- Y5_Saadut lausunnot (valmisteluvaihe II)
- EI NETTIIN: Y5_saadut mielipiteet (valmisteluvaihe II)

Y5 kaavaselostuksen liitteet / osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset ja suunnitelmat (vevo 20.11.2019, 19.5.2020, 3.6.2020):

- Y5 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (3.6.2020)
- Ideasuunnitelman päivitykset (Inaro Oy 15.10.2019)
- Ideasuunnitelma (Serum Arkkitehdit Oy, nyk. Inaro Oy 12/2018)
- Ideasuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy 12/2018)

- Luontoselvitys (FCG 2016, päivitys FCG 2.10.2019)
 - Lepakkoselvitys (FCG 4.10.2019)
 - Natura-tarvearvio (FCG 11.6.2019)
 - Liikennesuunnitelma (Sitowise 16.10.2019)
 - Rakennettavuuden asiantuntijalausunto ja rakennettavuusvyöhykekartta (Ramboll 1.10.2019)
 - Rakennusinventointi (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 8/2019)
 - Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy 2019)
 - Selvitys uuden asemanseudun - Lohjansolmun - toteutumisedellytyksistä ja asukkaista (Kaupunkitutkimus TA/Seppo Laakso 11/2019)
 - Maisemaselvitys (Lohjan kaupunki/EV, 12/2018)
 - Y5_Kaavataloustarkastelu (Afry 17.3.2020)
 - Y5_Massataloustarkastelu (Afry 7.4.2020)
 - EI NETTIIN: Y5_Pohjavesivaikutusten arviointi (Ramboll 9.4.2020)
 - Y5_Pohjavesivaikutusten arviointi, julkinen (Ramboll 30.4.2020)
 - Y5_Ilmastovaikutusten arviointi (FCG 9.4.2020)
 - Y5_Lohjan rautatieaseman liityntäliikenteen hiilidioksidipäästöt vuonna 2030 (diplomityö/Tampereen yliopisto 12/2019)
 - Y5_Hulevesiselvitys (Lohjan kaupunki/kaavoitus 13.5.2020)
 - Y5 aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio (22.5.2017)
 - EI NETTIIN: Y5 emätilatarkastelu (3.6.2020)
- ESA-ratahankkeeseen liittyviä luontoselvityksiä (Väylävirasto):
- EI NETTIIN: ESA-radan luontoselvitykset (Sito 2017)
 - EI NETTIIN: ESA-radan saukkoselvitys (Sitowise 2018)
 - EI NETTIIN: ESA-radan vuollejokisimpukkaselvitys (Alleco 2018)
 - EI NETTIIN: ESA-radan erilliselvitykset OT2-OT3 (Ramboll 2019)
 - EI NETTIIN: ESA-radan lepakkoselvitys (Sitowise 2019)

Esitys
Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi yhteenvedon (19.5.2020) 28.11.-31.12.2019 nähtävillä olleesta osayleiskaavaluonnoksesta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä; ja

2. hyväksyä Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksen (kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus) asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku liittyi asiantuntijana kokoukseen etäyhteydellä tämän asian käsittelyn alkaessa klo 17.57.

Täytäntöönpano

ote/email kaavoituspäällikkö Iso-Markku
ote/email yleiskaavoittaja Liuska-Eloranta
ote/email toimistos sihteeri Lintuniemi
