



LOHJA
Järvikaupunki

Lohjan kaupunki | Kaupunkikehitys | Kaavoitus | TLE | 19.9..2018, tark. 20.11.2019

2 Tavoitteet

Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI -MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys / Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (vaihde)

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
kaavapalaute@lohja.fi (mielipiteet, muistutukset, lausunnot)
etunimi.sukunimi@lohja.fi

Yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta, puh. 044 374 4418

Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihtööri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

SISÄLLYSLUETTELO

KAUPUNGIN TAVOITTEET

- I LIIKENNE - SAAVUTETTAVUUS (MOBILITY AND ACCESSIBILITY)

ESPOO-SALO -OIKORATA JA ASEMA
LIIKENNEYHTEYDET
JOUKKOLIIKENNE
KEVYTLLIKENNE
LIITYNTÄPYSÄKÖINTI JA SAATTOLIIKENNE ASEMANSEUDULLA
LIIKENTEEN PÄÄSTÖTAVOITTEET - HINKU

- II UUSI LIIKENTEESEEN TUKEUTUVA KAUPUNGINOSA - LOHJANSOLMU (SUSTAINABLE AND PRODUCTIVE CITY)

TUNNIN JUNAN ASEMANSEUTU
KESTÄVÄ KAUPUNGISTUMINEN

- III UUDEN KAUPUNGINOSAN JA SITÄ YMPÄRÖIVÄN MAASEUDUN VUOROVAIKUTUS (GREEN AND INTERACTIVE ZONES)

HYVINVOINTIA YMPÄRISTÖSTÄ
MAASEUTUASUMINEN JA -ELINKEINOT ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN ULKOPUOLELLA
KULTTUURIPERINTÖ

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

OSALLISTEN TAVOITTEET KAAVOITUKSEN ALOITUSVAIHEESSA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDISTA SAATU PALAUTE
2017-2018 VUOROVAIKUTUSTILAISUUDET
VIRANOMAISNEUVOTTELU (MRL 66§) 22.5.2017

Osayleiskaavan laadinnan alkuvaiheessa vuoden 2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavan 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.”

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 (nyk. Väylä) Espoo-Salo -oikoradan alustavan yleissuunnitelman (2010) ja voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti esitettyyn ratavyöhykkeeseen on varauduttu Lohjan taajamaosayleiskaavassa (lainvoimainen 2016). Väylä 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 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pullin maaseutualueiden osayleiskaavan tavoitteet on jaettu kolmeen tavoitekokonaisuuteen MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset huomioiden. Yleiskaavatasoisten tavoitteiden tarkentamisessa on käytetty hyväksi osayleiskaavoituksen aloitusvaiheessa saatuja palautteita ja viranomaiskommentteja sekä v. 2017-2018 aikana järjestettyjen vuorovaikutusmahdollisuuksien palautetta.

LIIKENNE - SAAVUTETTAVUUS (MOBILITY AND ACCESSIBILITY)

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 matkaketuille (asukaspohja, infrastruktuuri)

KEVYTLLIKENNE

Tavoitteena:

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



Kuva: Teija Liuska-Eloranta

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 (Väylän tavoite 11 000 asukasta 1,5 km:n vyöhykkeellä asemasta)
- asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen määrittely
- uuden maamerkkialueen imagon kehittäminen: elävä, nykyaikainen, urbaani kaupunginosa valtakunnallisesti merkittävien liikenneyhteyksien, kaupunkiyhteyden sekä maaseudun rikkaan kulttuuri- ja luonnonympäristön hyödyntäjänä, Järvi-kaupunki -imagon hyödyntäminen

KESTÄVÄ KAUPUNGISTUMINEN

Tavoitteena:

- uuden kaupunginosan sitoutuminen nykyiseen 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, mm. tulviin varauduttaessa
- viherkerroinmenetelmän soveltaminen korttelialueiden ympäristörakentamisen ohjaamisessa ja hulevesien hallinnan tukemisessa (tarkemmin asemakaavoituksessa)



Kuva: Liikennevirasto (Väylä)



Kuva: Logomo



Kuva: Viherympäristöliitto

III UUDEN KAUPUNGINOSAN JA SITÄ YMPÄRÖIVÄN MAASEUDUN VUOROVAIKUTUS (GREEN AND I NTERACTIVE ZONES)

HYVINVOINTIA YMPÄRISTÖSTÄ

Tavoitteena:

- edistää uutta kaupunginosaa ympäröivän luonnon ympärivuotisia virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä luoda edellytykset luonnon virkistyskäyttömahdollisuuksille 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 huomioiden pohjaveden ja järvien vedenlaadun suojelutavoitteet sekä vesihuollon järjestämisen tarpeet
- edistää lähiruoan tuotanto- ja jakelumahdollisuuksia niin maaseutu- kuin kaupunkialueella, kaupunkiviljelyn mahdollistaminen
- alueen hiilinielujen tunnistaminen alueen maankäytön hiilineutraaliuden arvioinnissa

MAASEUTUASUMINEN JA –ELINKEINOT ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN ULKO-PUOLELLA

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)
- maa- ja metsätalouteen liittyvien elinkeinojen ja palveluiden mahdollisuuksien turvaaminen riittävillä aluevarauksin uuden kaupunginosan ympärillä siten, ettei näiden lähelle osoiteta toimintoja, jotka voivat haitata niiden harjoittamista

KULTTUURIPERINTÖ

Tavoitteena:

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



Kuva: Hestbakki/Satu Vuorio

OSAYLEISKAAVAA KOSKEVAT VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

1 TOIMIVAT YHDYSKUNNAT JA KESTÄVÄ LIKKUMINEN

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta.
- Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2 TEHOKAS LIIKENNEJÄRJESTELMÄ

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.

3 TERVEELLINEN JA TURVALLINEN ELINYM- PÄRISTÖ

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

4 ELINVOIMAINEN LUONTO- JA KULTTUU- RIYMPÄRISTÖ SEKÄ LUONNONVARAT

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

5 UUSIUTUMISKYKYINEN ENERGIAHUOLTO

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljetamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDISTA SAATU PALAUTE (NÄHTÄVILLÄ 8.2. - 7.3.2017 KAAVOITUKSEN ALOITUSVAIHEESSA)

SAADUN PALAUTTEEN/LAUSUNTOJEN
(YHTEENSÄ 11 KPL) TIIVISTELMÄ:

Liikennevirasto (1.3.2017):

- Osayleiskaavan valmistelussa tulee huomioida suunnittelualueen eteläosaan sijoittuva Espoo-Salo -oikoradan alustavan yleissuunnitelman mukainen linjaus. Ratalinjan ja asemavarauksen sijaintiin liittyy epävarmuutta, joka tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Liikenneviraston tavoitteena on käynnistää ESA-radan yleissuunnittelu vuoden 2017 aikana ja sen laadinnan arvioidaan kestävän vuoteen 2020 asti, mikä ylittää osayleiskaavalle annetun tavoiteaikataulun.
- Liikennevirasto esittää, että osayleiskaavan aika-taulu sovitetaan yhteen radan yleissuunnittelun kanssa, jotta kaavaratkaisu perustuu osaltaan viimeispäähän suunnitelmätietoon.

Museovirasto (7.3.2017):

- Alueelta on paikannettu kuusi historiallisen ajan kyläpaikkaa mahdollisina muinaisjäänneksinä sekä yksi mahdollista kivikautista asuinpaikkaa tarkoittava irtolöytökohde.
- Maanomistajien oikeusturvan kannalta on tärkeää, että muinaisjäännösten status, kunto ja mahdollinen laajuus selvitetään ennen niiden merkitsemistä kaavaan.
- Vähintään muuttuvan maankäytön alueelta tulee toteuttaa arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi kaavasuunnittelun pohjaksi.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo (2.3.2017):

- Alueelle sijoittuu Uudenmaan liiton selvitysten mukainen "Vaanelan kartanomiljö ja Pulli-Kouvolan" -niminen kulttuuriympäristö sekä suuri määrä maatalouden kannalta hyviä ja yhtenäisiä pelto-alueita.
- Alueen rakennuskannan inventointi on puutteellinen ja kaipaava täydentämistä.
- Tulevien maankäyttöratkaisujen osalta maakuntamuseo pitää tärkeänä sitä, että maiseman ja kulttuuriympäristöjen arvot huomioidaan myös uuden rakentamisen sijoittamisessa ja että vanhimmat maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset pelto-alueet säilytetään edelleen avoimina.
- Kaavassa tulee määrätä uudisrakentamisen sopeuttamisesta maisemaan ja miljööseen niin tarkemman sijoituksensa kuin ulkoasunsakin osalta alueiden arvot huomioiden.

Lohjan kaupungin toimialat/yksiköt:

Kaupungingeodeetti (24.2.2017):

- Ei huomautettavaa tässä vaiheessa.

Ympäristö terveystieteiden yksikkö (6.3.2017):

- Pohjavesialueen osa tulisi jättää suunnittelussa maa- ja metsätalousalueeksi.
- Uusien rakennuspaikkojen, joita ei ole tarkoitus liittää yleiseen vesihuoltoon, pinta-alan on syytä olla kooltaan vähintään 5000 m², jotta kiinteistökohtaisen jätevesien käsittelyjärjestelmän ja talousvesikaivon välille on mahdollista jäädä riittävästi suojaetäisyyttä.

- Espoo-Salo -oikoradan ympäristövaikutusten arvioinnissa on käsitelty laajasti mahdollisia vaikutuksia ihmisille ja ympäristölle. Suunnittelun selkiytyessä on mahdollista tarkemmin todeta, ilmeneekö tarvetta tehdä lisäselvityksiä. Tiedossa olevalle melualueelle ei tule suunnitella uutta asuinrakentamista. Mikäli melualueelle kuitenkin osoitetaan asumista, tulee kaavamääräyksiin sisällyttää meluntorjuntaa koskevia määräyksiä.
- Yleisen turvallisuuden kannalta on hyvä huomioida luonnoneläinten kulkureitit alueella.

Lohjan Liikuntakeskus Oy (8.3.2017):

- Yhtiö toivoo, että alueella sijaitsevat nykyiset liikuntapalvelut kirjattaisiin suunnittelun lähtökohdat -palvelutietoihin (Pullin koulun liikuntasali ja hiekkakenttä sekä Pohjoislohjan virallisesti talviolosuhteista riippuen ylläpidettävät latualueet: Rainiityn lenkki 5,2 km, Vaanelan lenkki 9,0 km ja Kouvolan lenkki 6,2 km).
- Liikuntatoimi pitää tärkeänä, että kaavallisesti varaudutaan em. keskeisten latualueiden kehittämiseen ympärivuotiseen käyttöön sekä viheralue/ulkoilureittien yhteyden saamiseen Aseman-Muijalan suuntaan.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos (7.3.2017):

- Ei tässä vaiheessa lausuttavaa.

Fingrid Oyj (6.3.2017):

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

Valtaväyliä aluetoimikunta (7.3.2017):

Kaava-alueen raja:

- Kaava-alueen alustavassa rajauksessa puuttuu pohjoisen rajan määrittely. Olisiko mahdollista laajentaa kaava-aluetta niin, että kaavoitettava alue muodostaisi yhtenäisen kokonaisuuden?

Liikenne:

- Keskenäinen Espoo-Salo -oikoradan suunnitelma rajoittaa ja estää nykyisten asukkaiden ja maanomistajien toimintaa sekä asuin ympäristön olemassa olevien toimintojen muuta kehittämistä kohtuuttomasti vuosia tai vuosikymmeniä ilman, että kenelläkään olisi asiassa korvausvelvollisuutta. Toteutuessaan se vähentää asumisviihtyvyyttä ja pilaa maisemaa. Rata heikentää herkan ja luonnon läheisen alueen vetovoimaa asuin ympäristönä.

- Mihin radan ja aseman vaatima 10 000 asukkaan taajama saadaan sijoitettua?

- Kevyen liikenteen väylän rakentaminen Saukkolantielle on ehdottoman tärkeää.

Asuminen:

- Taajaman läheisillä kylillä (Lehmijärvi ja Lieviö) on kylien asukasmäärän kasvu 50 henkilöä vuoteen 2037 mennessä kovin vähäinen, kun samalla tavoitellaan suhteellisen lähelle 10 000 asukkaan taajamaa.

- Jos sallittaisiin maltillista rakentamista ympäristöä ja kyläyhteisöä rikkomatta voitaisiin samalla tarjota erityyppisiä asumisvaihtoehtoja ihmisille.

- Lehmijärvi-Pulli alue tarjoaa lisäksi monenlaisia mahdollisuuksia mm. matkailuun ja virkistykseen luonnon ympäristöä ja kulttuurimaisemaa kunnioittaen.

Vuorovaikutuksen järjestäminen:

- Kaavasta käytävä keskustelu ja vuorovaikutus kaavoittajan ja asukkaiden välillä on ehdottoman tarpeellista. Valtaväyliä aluetoimikunta järjestää kaavoitukseen liittyviä vuorovaikutustilaisuuksia, joissa asukkaat voivat keskustella kaavoittajan kanssa alueensa kehittämisestä.

Väänteenjoen kyläyhdistys ry, Pullin koulun vanhempainyhdistys ry, Lohjan Maamiesseura ry, MTK Lohjan seutu ry (yhteinen palaute 7.3.2017):

Kaavoitettava alue:

- Ehdotamme, että kaava rajataan entisen Nummi-Pusulan osayleiskaavoihin, jolloin väliin ei jää muutamaa kaavan ulkopuolelle jäävää kylää.

- Alueen laajentaminen toteuttaisi myös maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen, ja rakennusluvan myöntämisen samoilla perusteilla koko alueellamme.

- Alueelle muuttavat tulevan aseman käyttäjät ovat todennäköisesti pääkaupunkiseudulla työssäkäyviä lapsiperheitä, joita hyvät yhteydet, kulttuurimaisemat, luonto ja yhteisöllisyys houkuttelevat asumaan. Tämä tuo kaupungille tärkeitä veronmaksajia erittäin edullisesti, koska alueelle ei tarvita kunnallistekniikkaa.

- Lakkaudetun uimarannan tilalle on kaavassa osoitettava uusi paikka.

- Esitämme, että kylät luetellaan omilla nimillään kaikissa kohdissa ja että kaikki kartat olisivat laajemmalla alueella ainakin pohjois-eteläsuunnassa, jotta ympäristön hahmottaminen olisi helpompaa.

Tavoitteet:

- Raja on ristiriidassa MRL 39§:n kanssa, jos seuraavat eivät toteudu: ... mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, ... tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.

- Liikenneturvallisuuden kannalta Saukkolantien varren kevyen liikenteen väylä tulisi osoittaa kaavassa koko alueellemme.

Maankäytön rakenne:

- Alueellemme määritellyn kahden rakennemallin, Maaseutukylä (Pulli) ja Maaseutulohja (muu alue), erottelu ei todellisuudessa ole rakennemallissa ku-

vaton mukaista, vaan kaikki toiminnot esiintyvät molemmissa.

- Terveen koulun säilyttäminen ja kehittäminen on kaikkien alueen yhdistysten ja asukkaiden tavoite.

- Taajamaosayleiskaavassa on vain yksi yhteys uudelle asemalle. Y5-kaavassa taajaman tie- ja katu-yhteydet asemalle tulee suunnitella siten, että ne palvelevat myös Saukkolantielta tulevia. Myös maatalouskoneiden liikkuminen tulee huomioida.

Suunnittelun lähtökohdat:

- Palautteessa on yksilöity huomioita suunnittelun lähtökohtiin (mm. suhde muihin yleiskaavoihin, maiseman historiaan ja luontoselvitykseen).

Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki (7.3.2017):

- Osayleiskaavassa on huomioitu hyvin Natura ja IBA -kohteet. Tärkeätä on lintuvesien huomiointi.

- FCG:n luontoselvitysraporttia varten selvitysalueesta ei ole tehty linnustokartoitusta. Luontoselvitysraportin linnustoa koskevat havainnot ovat ylimalkaisia ja kartoituksiin perustuvat tiedot yli 15 vuotta vanhoja.

- Alueesta on laskentatietoja vuodelta 2015 ja Hakilla on runsaasti täydentäviä hajahavaintoja.

- Lempoosuon linnustosta ei ole tuoreita kartoitusta ja alueen linnustollinen arvo tulisi selvittää.

2017-2018 VUOROVAIKUTUSTILAISUUDET

Erilliset yhteenvedot:

- 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

KAAVOITUKSEN ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU (MRL 66§) 22.5.2017

Osayleiskaavan MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 22.5.2017 Uudenmaan ELY-keskuksessa. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Keskeisiä viranomaisten kommentteja:

Uudenmaan liitto:

- Liiton tarkoituksena on tehdä yksi maakuntakaava, joka kumoaa muut maakuntakaavat. Uusi kaava pyritään hyväksymään ennen vuotta 2019.
- ESA-radon aseman aluevarausmerkintä on tulossa seuraavaan maakuntakaavaan.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo:

- Ei lisättävää annettuun lausuntoon.

Museovirasto:

- Ei lisättävää annettuun lausuntoon.

Liikennevirasto:

- Liikenneviraston teettämässä työpajassa huoli radan linjauksesta noussut tärkeimmäksi huomioksi. Vasta radan investointipäätöksen myötä voi tapahtua maiden lunastuksia.
- Ympäristövaikutusten arviointi on tehty tarkasteluna, jossa on etsitty kustannustehokkainta ratalinjausta. Vielä ovat tekemättä maaperä-, kallioperä-, pohjavesi- ja arkeologiset selvitykset sekä luontoselvityksen tarkentaminen.
- Asemanseudulle toivotaan paljon junaliikenteen käyttäjiä.
- Muut tieyhteydet on syytä tarkastaa ja suunnitella suhteessa mahdolliseen asemaan ja ratalinjaan.
- Ratalinjan käytävä tulee olemaan leveydeltään 100 metriä.

Uudenmaan ELY-keskus:

- Lohjan kaupungin olisi tarpeen määritellä paikallisen liikenteen tavoitteet kaava-alueella.
- Kulttuuriympäristön osalta tavoitteet ovat hyvät. Yleiskaavan tarkkuustasolla kulttuuriarvot tulee turvata.
- Pohjavesiasiantuntija vetoaa pohjavesialueen jättämiseksi jättämiseksi M-aluevarausmerkinnän alle. Tien suolaus on vaikuttanut dramaattisesti vedenlaatuun moottoritien läheisyydessä.
- Yleisen vesihuollon ulottumattomiin jäävien tonttien koko on pidettävä 5000 m²:n suuruisena.
- Vesioikeudelliset suoja-alueet suositellaan otettavan huomioon maankäyttörajoituksineen.