Lintuniemi Tuula

Lähettäjä: Turpeinen Olavi
Lähetetty: 11. tammikuuta 2019 14:47
Vastaanottaja: Lintuniemi Tuula
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Y5 Lohjansolmu ja Lehmijärvi-Pulli

Kaavoitus
Saap. 11.1.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Hei.

Tässä Varttivaltuuston kommentit aineistosta:

- Luonnon säilyttämistä pidettiin tärkeänä
- Aseman läheisyyteen toivottiin kioskia, isoa leikkipuistoa, puistoa sekä ravintoloita.
- Asemalle toivottiin tilaa jossa voi hengailla.
- Tunnin junaa pidettiin hyvänä asiana työmatkaliikenteen nopeutumisen vuoksi. Osa lapsista oli huolissaan maaseudun katotamisesta ko. alueella.

Näin pähkinänkuoressa.

Terveisin

Olavi Turpeinen
Nuoriso-ohjaaja (Keskustan alue / Nuorisokahvila Dixi)
Alueellisen nuorisotyön lähiesimies
Lohjan kaupungin nuorisotyö
olavi.turpeinen@lohja.fi
044-369 1450
www.nuorilohja.fi
https://www.facebook.com/NuoriLohja/
Lohja asuntomessukaupunki 2021

NUORI LOHJA

Kaavapalaute

Kaavoitus
Saap. 29.1.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lähettäjä: Erätuli-Keskinen Katja
Lähetetty: 29. tammikuuta 2019 14:04
Vastaanottaja: Kaavapalaute
Aihe: Y5 Lohjansolmu ja Lehmijärvi-Pulli osayleiskaava / Lohjan Hyvinvointi-toimiala

Hei

Lohjan Hyvinvointi-toimialan laaja johtoryhmä on käsitellyt Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaa kokouksessaan 29.1.2019. Hyvinvointi-toimialalla ei ole lausuttavaa osayleiskaavasta.

Ystävällisin terveisin
Katja Erätuli-Keskinen
hallintoasiantuntija

Puh. +358 (0)44 369 1216
Lohjan kaupunki
Karstuntie 4 (PL 71)
08100 Lohja

www.lohja.fi
Lohja asuntomessukaupunki 2021

Kaavoitus
Saap. 4.2.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

TEK: 17 /2019

6 § LOHJAN KAUPUNGIN LAUSUNTOPYYNTÖ OSAYLEISKAAVASTA

Lohjan kaupunki pyytää Someron kaupungilta lausuntoa valmisteluvaiheen aineistosta koskien käynnistämäänsä Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan laatimista. Osayleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena. Suunnittelualue sijoittuu Lohjan nauhataajaman pohjoispuolelle E18 -moottoritien Lempolan liittymän kohdilla ja käsittää useamman kylän alueita Lehmijärventien, Saukkolantien ja Mynterläntien ympäristöissä. Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen eteläosassa mahdollisen Espoo-Salo -oikoradan aseman vaikutusalueelle tehokkaamman maankäytön kokonaisuus, jolle on myöhemmissä vaiheissa laadittava yksityiskohtaisia asemakaavoja.

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineisto on asetettu nähtäville 10.1. – 8.2.2019 väliseksi ajaksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaista kuulemista varten. Aineistoon voi tutustua kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskuksessa (Karstuntie 4, 08100 Lohja) ja/tai kaupungin internet-sivuilla (lohja.fi/kaavoitus). Valmisteluaineisto käsittää valmisteluvaiheen kartan lisäksi suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet, kaksi asemanseudun ideasuunnitelmaa, mitoitusperusteet maaseutualueilla sekä osayleiskaavoitusta varten laaditut erilliset selvitykset (luontoselvitys, rakennusinventointi ja maisemaselvitys).

Valmistelija: maankäyttöinsinööri

Ehdotus mi: Someron ympäristölautakunta päättää ilmoittaa, että Someron kaupunki ei anna lausuntoa kyseisestä hankkeesta.

Päätös: Hyväksyttiin.

Tiedoksi: Lohjan kaupunki (sähköisesti: kaavapalaute@lohja.fi)
Someron kaupunginhallitus

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa

Somerolla 4.2.2019 _____

FINGRID

LAUSUNTO 1 (1)

4.2.2019

Kaavoitus
Saap. 4.2.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lohjan kaupunki
kaavapalaute@lohja.fi

Lausuntopyyntö 9.1.2019

Y5 Lohjansolmu ja Lehmijärvi-Pulli osayleiskaava, luonnos

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.

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

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

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö

Mika Penttilä
projektipäällikkö

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

Kaavoitus
Saap. 6.2.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Kaavalausunto Y5_Lohjansolmu_osayleiskaava

Huomautustekstit suoraan tänne:
\\lohja.local\levyjaot\m-asema\Kiint_kart_mittaus\Kaavalausunto\Y5_LOhjansolmu_osayleiskaava.doc

	kierto	kommentit
Kiinteistönmuodostus		
Kartastopalvelut		
Tonttipalvelut		Maanhankinnan kannalta selkeä ja yksiselitteinen kaupunginosan raja on hyvä.
Geodeetti		Moottoritien ja radan välisen alueen maankäyttö harkittava rakennettavuuden ja melujen suhteen taloudellisesti kannattavaksi. Aseman läheisyyden tehokas yhdyskuntarakentaminen maankäytöllisesti tärkeää. Huomioitava syöttöliikenne asemalle myös Roution suunnasta. Lohjalla 5.2.2019 Tapio Ruutiainen kaupungingeodeetti

Kaavoitus
Saap. 18.2.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lausunto Lohjan kaupungin osayleiskaavan valmisteluaineistosta, kaava Y5: Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava

40/10.02.02/2019

Kh 11.02.2019 § 13

Lohjan kaupunki pyytää 15.1.2019 päivätyllä kirjeellä Vihdin kunnan lausuntoa kaavan Y5: Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan luonnoksesta. Lausuntoa pyydetään 8.3.2019 mennessä. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 10.1. - 8.2.2019 välisen ajan.

Osayleiskaavan laatiminen on käynnistynyt Lohjan kaavoitusohjelman mukaisesti. Osayleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena. Suunnittelualue sijoittuu Lohjan nauhataajaman pohjoispuolelle E18 -moottoritien Lempolan liittymän kohdilla ja käsittää useamman kylän aluetta Lehmijärventien, Saukkolantien ja Mynterläntien ympäristöissä.

Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen eteläosassa mahdollisen Espoo-Salo -oikoradan aseman vaikutusalueelle tehokkaamman maankäytön kokonaisuus, jolle on myöhemmissä vaiheissa laadittava yksityiskohtaisia asemakaavoja. Liikennevirasto laatii parhaillaan ratalain mukaista Espoo-Salo -oikoradan (ESA) yleissuunnitelmaa (alustava yleissuunnitelma valmistunut v. 2010). ESA-oikorata on osa Helsinki-Turku nopea junayhteys eli ns. Tunnin juna -hanketta. Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata yhdyskuntarakennetta myös mahdollista tulevaa asemanseutua ympäröivillä kylä- ja maaseutualueilla.

Osayleiskaavatyötä varten on laadittu erillinen tavoitteiden asettelu -raportti, jonka Lohjan kaupungin vetovoimalautakunta on hyväksynyt kokouksessaan 19.9.2018. Tavoitteet on määritelty kolmeen luokkaan:

I Liikenne - saavutettavuus
II Uusi liikenteeseen tukeutuva kaupunginosa – Lohjansolmu
III Uuden kaupunginosan ja sitä ympäröivän maaseudun vuorovaikutus

Liikenteen - saavutettavuuden osalta osayleiskaavan tavoitteet on määritelty seuraavasti:

<u>Espoo-Salo –oikorata ja asema</u>

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

<u>Liikenneyhteydet</u>

- kytkeä asema liikennejärjestelmään ottaen huomioon parhaillaan laadittavana olevassa Lohjan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (Lohja, Vihti, ELY) esitettävät kehittämislinjat
- 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 kaupunginosiin

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

Kevytliikenne
- 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 edistämisohjelman teemoja: pyöräilyn infran parantaminen, pyöräilyn lisääminen arkimatkoilla, harrastepyöräilyn edistäminen, pyöräilymatkailu

Liityntäpysäköinti ja saattoliikenne asemanseudulla
- eri kulkumuotojen riittävään ja turvalliseen liityntäpysäköintiin ja saattoliikenteeseen varautuminen aseman saapumisvyöhykkeellä

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

Uuden liikenteeseen tukeutuvan kaupunginosan – Lohjansolmun osalta tavoitteet on määritelty seuraavasti:

Tunnin junan asemanseutu
- 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
- 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)

Uuden kaupunginosan ja sitä ympäröivän maaseudun vuorovaikutuksen osalta tavoitteet on määritelty seuraavasti:

Hyvinvointia ympäristöstä
- edistää uutta kaupunginosaa ympäröivän luonnon ympärivuotisia virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä luoda edellytykset kaupunkiluonnon 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 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
- 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
- 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 Mynterläntien varsille sijoittuvien vapaa-ajanasuntojen käyttötarkoituksen muuttamisen tarkastelu vakituiseen 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

Oheismateriaali

Y5, valmisteluvaiheen kartta
Y5, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Y5_1, suunnittelun lähtökohdat
Y5_2, tavoitteet
Y5_3, mitoitusperusteet maaseutualueilla

Valmistelija

Miia Ketonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 345

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää antaa Lohjan kaupungille kaavan Y5: Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava, valmisteluaineistosta seuraavan lausunnon:

Valmisteluaineiston kartan esitystapa:
Valmisteluaineistoon kuuluu luonnoskartta merkintöineen ja -määräyksineen. Aineiston maankäytöllisesti merkittävimpänä kohteena on osoitettu ESA-radan linjaus sekä rautatieasema. Kartalle on käyttötarkoitusmerkinnöin osoitettu voimassa olevien ranta-asemakaavojen alueet, maisemallisesti arvokkaat peltoalueet sekä luontoarvoja sisältävät kohteet. Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö on osoitettu viivarasterimerkinnällä. Näiden lisäksi aluerajauksin on osoitettu uuden kaupunginosan rajaus, Natura2000 -verkostoon kuuluva alue, maisemallisesti arvokkaat lakialueet, tärkeä pohjavesialue sekä pohjavedenottamon suojavyöhyke ja hajarakentamisen mitoitusvyöhykkeiden rajat. Yhteystarpeina on osoitettu tie-/katuyhteys ESA-radan suunnitellulta asemalta kaupungin katuverkkoon sekä viheryhteydet aseman suunnalta pohjoiseen ja asemaa ympäröiden.

Vihdin kunta kiinnittää huomiota siihen, että kaavan valmisteluaineiston kartasta puuttuu merkittävä määrä alueiden käyttötarkoitusmerkintöjä. Lisäksi merkintöjen selityksissä on mainittu vaihtoehtoinen mitoitusvyöhykkeen raja, jota ei kaavakartalta löydy.

Osayleiskaavan vaikutukset
Lausunnoilla olevasta valmisteluaineistosta puuttuu kaavaselostus. Tästä syystä kaavaluonnoksessa esitetyt ratkaisut ja niiden vaikutukset jäävät tulkinnanvaraisiksi. Osayleiskaavan tavoitteiksi on seikkaperäisesti kirjattu teemoittain erilaisia ratkaistavia maankäytön haasteita. Tavoitteiden toteutumista on kaavakartan perusteella, tarkempien kaavamääräysten ja selostuksen puuttuessa vaikeaa arvioida. Alueelle laadittujen idealuonnosten perusteella ESA-radan aseman ympärille on tavoitteena muodostaa asukasmäärältään merkittävä uusi taajama.

Vihdin kunta pitää huomionarvoisena, että mikäli ESA-radan lähiliikenteen asema tulee sijoittumaan Lempolan alueelle aiemmin suunnitellun Lohjan keskustan sijaan, on sillä merkittäviä vaikutuksia myös Lohjan kaupungin ulkopuoliseen maankäyttöön. Vaikutusten arvioinnin tulee tältä osin kattaa myös Vihdin kuntaan kohdistuvat maankäytölliset vaikutukset. ESA-rataan liittyvät lähiliikenteen liikennöinnin asemien paikat vaikuttavat suoraan Vihdin kunnan maankäyttöön.

Mikäli taajamaradan varaus poistuu Höytiönnummen ja Lohjan keskustan välillä, onko Nummelan eteläosiin varattu taajamaliikenteen yhdysraide ESA-radan ja Hanko-Hyvinkää -radan välillä edelleen tarpeellinen?

Mitoitusperusteet maaseutualueella
Raportissa Y5_3, mitoitusperusteet maaseutualueilla, esitellään osayleiskaavaan sisältyvän maaseutualueen rakentamismahdollisuuksien mitoitusperiaatteita. Maaseutualue on jaettu kahteen edullisuusvyöhykkeeseen, joista edullisempaan sisältyvät Pullin ja Lehmijärven kylät sekä Saukkolantien varsi. Raportissa todetaan myös, että osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolelle muodostettavilla AO-, AOM-, AM- ja RA-alueilla. Vihdin kunta pitää hyvänä, että osayleiskaavatyön yhteydessä alue tarkastellaan sillä tarkkuudella, että muodostuvaa osayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Emätilatarkastelu on kuitenkin vielä kesken, eikä muodostuvien uusien rakennuspaikkojen määrään tai sijaintiin suhteessa muuhun aluerakenteeseen voida aineiston perusteella ottaa syvemmin kantaa.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Otteen oikeaksi todistaa
Vihdissä 18.2.2019

Noora Nordberg
pöytäkirjanpitäjä

Vihdin kunta
PL 13
03101 Nummela
kunnanvirasto@vihti.fi
p. 09 4258 3000

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys
Kaavoitus

LAUSUNTO

22.2.2019

Kaavoitus
Saap. 22.2.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen kuuleminen: Y5 Lohjansolmun Asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava

Lohjan Kaupunkikehitys / kaavoitus on pyytänyt Lohjan Liikuntakeskus Oy:n lausuntoa aineistoa koskien 8.3.2019 mennessä.

Alueella on Lohjan Liikuntakeskus Oy:n ylläpitämää hiihtoreitistöä sekä jonkin verran ulkoilu- ja retkeilyreitistöä, jolla liikutaan jalkaisin ja maastopyörällä. Hallitus päättää todeta lausuntonaan, että näiden reitistöjen huomioiminen ja kehittäminen sekä yhteyden luominen Aseman kuntorataan tulisi ottaa huomioon.

Jukka Vienonen

Jukka Vienonen
toimitusjohtaja
Lohjan Liikuntakeskus Oy
p. 044 502 0120
jukka.vienonen@lohja.fi

Lohjan Liikuntakeskus Oy
MENS SANA IN CORPORE SANO
P. (019) 369 1803
Runokatu 1, 08100 Lohja
www.lohjanliikuntakeskus.fi

Lintuniemi Tuula

Lähettäjä: Liuska-Eloranta Teija
Lähetetty: 25. helmikuuta 2019 9:55
Vastaanottaja: Lintuniemi Tuula
Aihe: VL: Y5 lausuntopyyntö

Kaavoitus
Saap. 25.2.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lähettäjä: Vuorenpää Mariitta <mariitta.vuorenpaa@karkkila.fi>
Lähetetty: maanantai 25. helmikuuta 2019 8:29
Vastaanottaja: Liuska-Eloranta Teija <Teija.Liuska-Eloranta@lohja.fi>
Aihe: VS: Y5 lausuntopyyntö

Kiitos!

Löysinkin aineiston viime viikolla, ja katsomme, että Karkkilan kaupungilla ei ole asiaan lausuttavaa.

Kiitos lausuntopyynnöstä!

Yhteistyöterveisin,

Mariitta Vuorenpää
Kaavoituspäällikkö
044 467 5458

Karkkilan kaupunki
Valtatie 26 B
03600 Karkkila
www.karkkila.fi
www.facebook.com > Me Karkkilalaiset – Karkkilan kaupunki
Instagram: @meidankaikkienkarkkila

Kaavoitus
Saap 20.2.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys
Kaavoitus
PL 71
08101 Lohja

14.2.2019

Viite: Lausuntopyyntönne 9.1.2019

Asia: Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava, valmisteluaineisto

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta.

Suunnittelualue sijoittuu Lohjan nauhataajaman pohjoispuolelle E18-moottoritien Lempolan liittymän kohdilla käsittäen useamman kylän alueita Lehmijärventien, Saukkolantien ja Mynterläntien ympäristössä. Tavoitteena on osoittaa alueen eteläosaan maakuntakaavan mukainen ratalinjaus, Espoo-Salo-oikorata ja sen aseman ympäristöön tehokkaamman maankäytön kokonaisuus (uusi kaupunginosa), jonka alue asemakaavoitetaan myöhemmin. Lisäksi tavoitteena on ohjata yhdyskuntarakennetta kylien alueilla sekä turvata arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen ominaispiirteet.

Valmisteluaineisto käsittää valmisteluvaiheen kartan lisäksi suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet, kaksi asemanseudun ideasuunnitelmaa, mitoitusperusteet maaseutualueilla sekä osayleiskaavoitusta varten laaditut erilliset selvitykset (luontoselvitys, rakennusinventointi ja maisemaselvitys).

Maakuntamuseo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista.

Suunnittelualueelta on valmistunut maisemaselvitys ja rakennusinventoinnin luonnos. Alueella sijaitsee Vaanilanlahden ja Pullinlahden ympäristössä maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö "Vaanilan kartanomiljöö ja Pulli-Kouvola" (Uudenmaan liitto 2012). Lisäksi alueella sijaitsee useita vanhoja kyliä, niihin liittyviä rakennetun ympäristön kokonaisuuksia ja paikallisesti arvokasta rakennuskantaa. Valmisteluvaiheen kaavakartalle on viety vasta joitakin merkintöjä kuten maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö sekä arvokkaat avoimina säilytettävät peltoalueet ja maisemallisesti arvokkaat lakialueet. Merkinnät ovat hyvät ja maisemaselvityksen mukaiset, mutta mm. maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä koskevaa kaavamääräystä tulee tarkentaa. Maisemallisiin arvoihin liittyvien määräysten tulee ohjata alueiden käyttöä siten, että ne edistävät alueen arvojen säilymistä. Rakennusinventoinnista on ehtinyt valmistua vasta luonnos, mistä syystä alueen arvokasta rakennuskantaa ja paikallisesti arvokkaita

www.raasepori.fi/museo
museum@raseborg.fi
(019) 289 2500

kulttuuriympäristöjä ei vielä ole osoitettu kaavakartalla. Kaavan jatkovalmistelussa alueen arvokas rakennuskanta ja paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt tulee huomioida kaavassa laaditun rakennusinventoinnin mukaisesti ja asianmukaisin suojelumerkinnöin ja -määräyksin. Rakennusinventoinnissa ja maisemaselvityksessä osoitetut maiseman ominaispiirteet ja maiseman ja kulttuuriympäristön arvot tulee huomioida kaavan jatkovalmistelussa myös siltä osin, mihin maaseutualueiden uudisrakentamista osoitetaan. Uudisrakentaminen tulee sijoittaa siten, että se tukee ja edistää mainittujen arvojen säilymistä. Kaavassa tulee määrätä uudisrakentamisen sopeuttamisesta maisemaan ja miljööseen ja ympäröivään rakennuskantaan, mikä koskee etenkin maisemallisesti ja kultuuriympäristön kannalta arvokkaita alueita.

Asemanseudun ideasuunnitelmista maakuntamuseo pitää kultuuriympäristön ja maiseman näkökulmista ehdottomasti parempana Serum Arkkitehdit Oy:n laatimaa "Puistokatu"-nimistä suunnitelmaa. Se huomioi kilpailijaansa paremmin maisemaselvityksessäkin osoitetut alueen maiseman ominaispiirteet ja maaston muodot, kun uutta rakennetta on sijoitettu maastoon ja maisemaan. Ideoitu uudisrakentaminen on pääosin matalampaa ja monimuotoisempaa kuin vertailusuunnitelmassa ja erilaisten korttelityyppien ideoinnissa on hyödynnetty muun muassa suunnittelualueen maisematilan ja maaston vaihteluita ja näkymiä. Ratkaisut vaikuttavat perustelluilta, ja "Puistokatu"-ideasuunnitelman pohjalta tuloksena saattaisi olla uutta, hyvää, vaihtelevaa ja mielenkiintoista kaupunkitilaa ja uusia arvokkaita kulttuuriympäristöjä monenlaisille käyttäjille.
Alueen jatkosuunnitelussa laaditun rakennusinventoinnin mukainen oleva arvokas rakennuskanta ja kulttuuriympäristöt tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida myös tällä tiivistyvän maankäytön alueella.

Maakuntamuseolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

Dan Lindholm
museonjohtaja

Tellervo Saukoniemi
rakennustutkija

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

www.raasepori.fi/museo
museum@raseborg.fi
(019) 289 2500

VÄYLÄ

Lausunto 1 (2)

LIVI/1101/03.01.02/2017

26.2.2019

Kaavoitus
Saap. 27.2.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys / Kaavoitus

kaavapalaute@lohja.fi

Viite: lausuntopyyntö 9.1.2019

Lausunto Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaluonnoksesta (Y5)

Väylävirasto on tutustunut osayleiskaavaluonnokseen 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.

Espoo – Salo -oikorata ja Lempolan asemapaikka

Osayleiskaavaluonnoksessa Espoo – Salo -oikorata on osoitettu merkinnällä Espoo – Salo -oikoradan maastokäytävä: *"Alue on varattu ratalinjauksen suunnittelua varten. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista".* Ratalinjauksen varrelle kaavassa on osoitettu aseman sijainti merkinnällä Rautatieasema: *"Varaus Espoo-Salo -oikoradan (ESA) kauko- ja lähiliikenteen asemalle".* Väylävirasto katsoo, että yleiskaavaluonnoksessa osoitettu radan linjaus vastaa suunniteltua radan linjausta. Kaavaluonnoksessa osoitetun rautatieaseman osalta yleiskaavassa riittää asemapaikan osoittaminen erottelematta sen merkinnässä lähi- ja kaukoliikenteen käyttötarkoitusta. Väylävirasto suunnittelee Espoo - Salo -oikorataa osana Helsinki – Turku nopeaa junayhteyttä, eikä päätä ratasuunnittelussa radan lopullisia juna-aikatauluja tai junaliikennevuoroja. Uusi raideyhteys mahdollistaa myös lähijunaliikenteen kehittämisen, jonka pysähtymiskäyttäytymisen määrittää junaoperaattori/liikenteentilaaja.

Lempolan asemavarauksen ympärille osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu Lohjansolmun asemanseudun / Uuden kaupunginosan rajaus: *"Myöhemmin asemakaavoitettavana tutkittavan alueen rajaus perustuu asemanseudulle laadittuun kahteen Lohjansolmun (Lempolan asemanseudun) ideasuunnitelmaan. Alueen kaavoitus tulee pohjautumaan toiseen ideasuunnitelmaan tai niiden yhdistelmään. Vaiheittain toteutettavaksi suunniteltavan uuden kaupunginosan asukastavoite on 11 000 - 15 000*

Väylävirasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
Puhelin 0295 34 3000
Faksi 0295 34 3700
etunimi.sukunimi@vayla.fi
kirjaamo@vayla.fi
www.vayla.fi

asukasta, mutta osayleiskaavan aluevarauksissa varaudutaan 15 000 - 20 000 asukkaaseen myös vaihtoehtoisten toteutumisratkaisujen mahdollistamiseksi. Ideasuunnitelmat ovat osa osayleiskaavan valmisteluaineistoa, josta voi jättää palautetta". Väylävirasto katsoo, että kaavatyön yhteydessä laaditut ideasuunnitelmat antavat hyvän pohjan asemanseudun jatkosuunnittelulle. Osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu aseman sijainti ja yhteys valtatielle 1 mahdollistavat jatkossa myös hyvät liityntäyhteydet asemalle. Ideasuunnitelmissa esitettyihin väestömitoituksiin liittyy suurta epävarmuutta. On mahdollista, että radan toteuduttua Lohjansolmu on alkuvaiheessa ennen kaikkea liityntäliikenteen asema. Asemanseudun jatkosuunnittelussa tuleekin kiinnittää erityistä huomiota eri kulkumuotojen toimivien liityntäyhteyksien, jalankulkijoiden esteettömien kulkuyhteyksien sekä riittävän liityntä- ja saattopysäköinnin suunnitteluun.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Päivi Nuutinen
johtaja
väylien suunnitteluosasto

Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
väylien suunnitteluosasto

Tiedoksi Eero Liehu
Antero Kaukonen
Kaj Grönqvist, RRM Oy
Heidi Mäenpää
Aimo Huhdanmäki
Jukka Peura
Uudenmaan ELY-keskus, L-vastuualue
Uudenmaan ELY-keskus, Y-vastuualue

Väylävirasto
PL 33, 00521 Helsinki
Opastinsilta 12 A, 00520 Helsinki
Puhelin 0295 34 3000
Faksi 0295 34 3700
etunimi.sukunimi@vayla.fi
kirjaamo@vayla.fi
www.vayla.fi

Kaavoitus
Saap. 5.3.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lausunto

19.2.2019

Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava

Lohjan vammaisneuvosto pyytää kiinnittämään huomiota seuraaviin asioihin;

- turvallisuus, näkyvyys risteyksissä ja teiden liittymäkohdissa olisi selkeä ja hyvä
- selkeät opasteet
- tasainen maasto, ei mukulakiviä yms.
- rotvallin reunat (ainakin aika-ajoin "liuskoja" joista pääsee esim. pyörätuolilla)
- penkkejä huilaamista varten (kävelyalueille)
- tarpeeksi inva-paikkoja parkkipaikoille. Mielellään vielä järkeville paikoille, jotta kulku juna-asemalle olisi mahdollisimman helppoa.

Lohjan vammaisneuvoston puolesta; Eeva Ristseppä, vammaisneuvoston puheenjohtaja

Museovirasto

Kaavoitus
Saap. 7.3.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lausunto

06.03.2019 MV/50/05.02.00/2017

Lohjan kaupunki/kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

Viite Y5

Asia **LOHJA, Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pullin maaseutualueiden osayleiskaava, valmisteluaineisto**

Lohjan kaupunki on pyytänyt Museovirastolta lausuntoa koskien Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pullin maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineistoa. Museovirasto on tutustunut aineistoon ja toteaa siitä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta seuraavan.

Suunnittelualue sijoittuu Lohjan kaupunkitaajamasta pohjoiseen. Alue rajautuu alustavan kaava-aluerajauksen mukaan etelässä E18-moottoritiehen ja Lempolan liittymään, idässä Lehmijärveen, lännessä Kutsilanselkään ja pohjoisessa Mynterläntien ympäristöön Kouvolaan saakka. Alueen eteläosaan sijoittuu Espoo-Salo-oikoradan (ESA) linjaus ja tarkasteltava asemanseutu sekä toisaalta arvokasta kulttuuriympäristöä.

Museovirasto on 7.3.2017 antanut lausunnon Y5 Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Valmisteluaineiston mukana lähetetyssä, päivitetyssä (19.12.2018) osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa alustava kaava-alueen rajaus on jonkin verran muuttunut.

Valmisteluvaiheen kaavakarttaan on merkittynä kaksi muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, jotka ovat molemmat kivikautisia asuinpaikkoja: **Ruoksionmäki** (*tunnus muinaisjäännösrekisterissä 444010053*) ja **Mikkola** (*444010054*). Molemmat sijaitsevat MA-alueella. Lisäksi kaavakarttaan tulisi merkitä kohde **Lempoonlammit** (*1000031169*), joka on vuoden 2017 Espoo-Salo ratalinjan arkeologisessa inventoinnissa (Vesa Laulumaa ja Satu Koivisto / Museovirasto) havaittu historiallisen ajan rajamerkki. Kartan kaavamääräys on asianmukainen.

Näiden lisäksi arkistotutkimusten perusteella alueelta on paikannettu 6 historiallisen ajan kylänpaikkaa mahdollisina muinaisjäännöksinä: **Vaanila** (*1000021651*), **Kärri** (*1000021887*), **Pullis** (*1000021888*), **Kihilä** (*10000218899*), **Kouvola** (*1000021890*) ja **Lehmijärvi** (*1000015565*). Näiden suojelustatus on vielä arvioimatta. Mahdollisesti kivikautista asuinpaikkaa osoittava irtolöytöpaikka on **Haudansalmi** (1000004074). Lisätietoa kohteista on saatavilla Museoviraston verkkosivulta osoitteesta www.kyppi.fi.

On luultavaa, että osa suunnittelualueen historiallisista kylänpaikoista ei täytä muinaismuistolain rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen kriteereitä. Koska muinaismuistolaki rajoittaa voimakkaasti muinaisjäännösalueen sijaintipaikan maankäyttöä, on maanomistajan oikeusturvan kannalta tärkeää, että muinaisjäännösten status, kunto ja mahdollinen laajuus selvitetään ennen niiden merkitsemistä kaavaan. Mikäli kohteet todetaan tuhoutuneiksi, ei niitä merkitä kaavaan lainkaan tai jos ne ovat osittain

tuhoutuneet, ne saatetaan luokitella kategoriaan *muu arkeologinen kulttuuriperintö*, jota muinaismuistolaki ei rauhoita, mutta joka voidaan tarvittaessa suojella kaavoissa maankäyttö- ja rakennuslain keinoin.

Museovirasto on aiemmassa lausunnossaan edellyttänyt alueella tehtävää arkeologista inventointia ja tuo asian uudelleen esille. Koska kaava-alueella on verrattain suuri mahdollisuus sijaita aiemmin tuntemattomia muinaisjäännöksiä, tulee edellä kuvatun kylänpaikkojen tarkistamisen lisäksi, vähintäänkin muuttuvan maankäytön alueilla toteuttaa arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi kaavasuunnittelun pohjaksi, niiltä osin, jota ei ole ESA-ratainventoinnin yhteydessä käyty läpi. Päivitetyssä OAS:ssa inventointiasia on huomioitu lisäselvitystarpeiden kohdalla. Koska osaa alueesta ei ole tarkoitus jatkossa asemakaavoittaa, olisi koko kaava-alueen inventointi kuitenkin tarpeen.

Vasta inventoinnin jälkeen Museovirasto voi kokonaisuudessaan ottaa kantaa kaavahankkeen mahdollisista vaikutuksista alueen arkeologiseen kulttuuriperintöön. Suunnittelutyössä tulee huomioida se, että muinaismuistolailla rauhoitetun muinaisjäännöksen päälle ei tule osoittaa muuttuvaa maankäyttöä.

Tutkimusten kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja, joka tilaa tutkimukset valitsemaltaan arkeologiselta toimijalta. Lista arkeologisista toimijoista, joilta tarjouksia voi pyytää, on Museoviraston www-sivuilla osoitteessa: https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttatoiden-tilaaminen. Museoviraston lausunto tulee liittää tarjouspyynnön mukaan.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiaa hoitaa Museoviraston ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon yhteistyösopimuksen perusteella Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo.

Yhteyshenkilönne Museovirastossa on intendentti Sari Mäntylä-Asplund, puh. 0295 33 6290, sari.mantyla-asplund@museovirasto.fi.

Yli-intendentti Helena Taskinen

Intendentti Sari Mäntylä-Asplund

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Raaseporin kaupunki/Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
Tellervo Saukoniemi / Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Västra Nylands räddningsverk

2019-03-07 Espoo 205/2019-1

Lohjan Kaupunki
Kaupunkikehitys
Kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA
kaavapalaute@lohja.fi

Kaavoitus
Saap. 7.3.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Viite: Osayleiskaavan valmisteluvaiheen kuuleminen: Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut kaavan valmisteluvaiheen aineistoon.

Pelastuslaitos ei tässä lausunnossa ota kantaa materiaalin liitteinä olleisiin ideasuunnitelmiin.

Varsinaiseen aineistoon ei pelastuslaitoksella tässä vaiheessa lausuttavaa. Toteutuessaan mahdollinen rautatieasema aiheuttaa kuitenkin paineen esimerkiksi paloasemaverkoston uudelleentarkastelulle. Väestön keskittyminen ja rakennettavat rakennukset vaikuttavat olennaisesti alueen riskiluokitukseen. Tämä halutaan tuoda tässä vaiheessa jo tiedoksi.

7.3.2019

Jukka Saari
Johtava palotarkastaja

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos * Västra Nylands räddningsverk *

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Västra Nylands räddningsverk
Fax 09 816 26861 (tilannekeskus)
Sähköposti: etunimi.sukunimi@espoo.fi

Palomiehentie 1
Brandmansvägen 1

PL 6700, 02070 ESPOON KAUPUNK
PB 6700, 02070 ESBO STAD
Fax 09 816 26861 (lägescentral)
E-post: förnamn.tillnamn@espoo.fi

Puh. 09 816 28699
Tfn. 09 816 28699

Kaavoitus
Saap. 7.3.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys, Kaavoitus

Viite: Lausuntopyyntö 9.1.2019

Lausunto Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineistosta

Valtaväylien aluetoimikunta on tutustunut valmisteluaineistoon ja antaa lausuntonsa asukkaiden näkökulmasta.

Valmisteluaineistossa tavoitteena on liikenteen päästövähennykset ja kevytliikenteen edistäminen. Tätä tukee myös Lohjan pyöräilyn edistämistavoite. Lohjansolmun asemanseutu olisi hyvin saavutettavissa turvallisesti maaseutukylistä alueen päätieverkostoa parantamalla (Saukkolantie, Lehmijärventie ja Mynterläntie). Suunnittelualuetta halkovalta Saukkolantieltä (tie 1090) puuttuu lähes koko matkalta kevyen liikenteen väylä. Kevyen liikenteen väylän tarpeellisuus Saukkolantielle tulisi huomioida kaavassa.
Joukkoliikennettä Saukkolasta kaavoitettavan alueen läpi asemanseudulle tulisi myös kehittää, mikä vähentäisi henkilöautoliikennettä ja lisäisi asukkaiden yhdenvertaisuuta ja alueen saavutettavuutta autottomille. Lisäksi se omalta osaltaan tukisi työmatkaliikennettä pääkaupunkiseudulle ja Turun suuntaan.

Suunnitelmiin kaivattiin suoraa tieyhteyttä Saukkolan tieltä/Vaanilan th asemalle. Toisessa ideasuunnitelmassa oli kuvattu "kaupunkirakenteen kehityskäytävä" asemalta kaupunkiin, mutta ei yhteyttä muihin kaupunginosiin. Esimerkiksi shuttle-bussiyhteys Muijalan ja Perttilän kautta Lohjansolmun asemalle vähentäisi paikoituspulmia asemalla ja ohjaisi henkilöliikennettä moottoritieltä raiteille.

Asukkaita huolestuttavat myös asumiseen ja meluun liittyvät asiat. Kartasta on vielä vaikea nähdä, jääkö taloja radan alle ja minne melusuojauksia/ -valleja on ajateltu.

Valtaväylien aluetoimikunnan asukkaat arvostavat yhteistyötä kaavoituksen kanssa ja toivovat asukastilaisuuksien ja muun vuorovaikutuksellisen yhteydenpidon jatkuvan edelleen.

Lohjalla 3.3.2019

Mika Eskola
Valtaväylien aluetoimikunta,
puheenjohtaja

Marjo-Riitta Salmela
Valtaväylien aluetoimikunta,
varapuheenjohtaja

caruna

Lausunto 1 (2)

Kaavoitus
Saap. 7.3.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

4.2.2019

Lohjan kaupunki, kaupunkikehitys/ kaavoitus
PL 71
08101 Lohja
kaavapalaute@lohja.fi

Lausuntopyyntö 9.1.2019

LAUSUNTO, Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden OYK, OAS

Nykyinen jakeluverkko ja suurjännitteinen jakeluverkko

Kaava-alueella sijaitsee Caruna Oy:n Vasarlan 110 / 20 kV sähköasema sekä 110 kV voimajohto Lohja-Pusula. Toivomme, että sähköasema tullaan huomioimaan kaavassa EN- merkinnällä ja voimajohto viivamerkinnällä 110 johto tai linja.

Kaava-alueella sijaitsee 20 kV jakeluverkkoa, joka on tällä hetkellä toteutettu osin ilmajohdoilla ja osin maakaapeleilla. Pääasiallinen uuden 20 kV jakeluverkon rakentamistapa on maakaapelointi, jolloin ilmajohtojen määrä vähenee. Jakeluverkon osalta sähköjohtojen ja jakelumuuntamoiden sijoituksia käsitellään tarkemmin asemakaavatasolla.

Tarkemmin sähköverkosto on esitetty liitteessä 1, jossa punaisella viivalla on esitetty 110 kV voimajohdot ja sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Uuden kaupunginosan asukastavoitteet ovat niin suuret, että toteutuessaan ne edellyttävät jakeluverkon vahvistamista ja voivat myös edellyttää nykyisten sähköasemien laajentamista, jotta sähköjakelu saadaan toteutettua. Tarkempia suunnitelmia tehdään, kun alueen suunnitelmat tarkentuvat ja kohteiden liittymistehotietoja on tarkemmin käytettävissä. Tarkemmat aluevaraukset esim puistomuuntamoille tullaan esittämään asemakaavoitusvaiheessa.

Toivomme mahdollisuutta antaa lausunnot vielä luonnos- ja ehdotusvaiheissa

4.2.2019

Kunnioittavasti

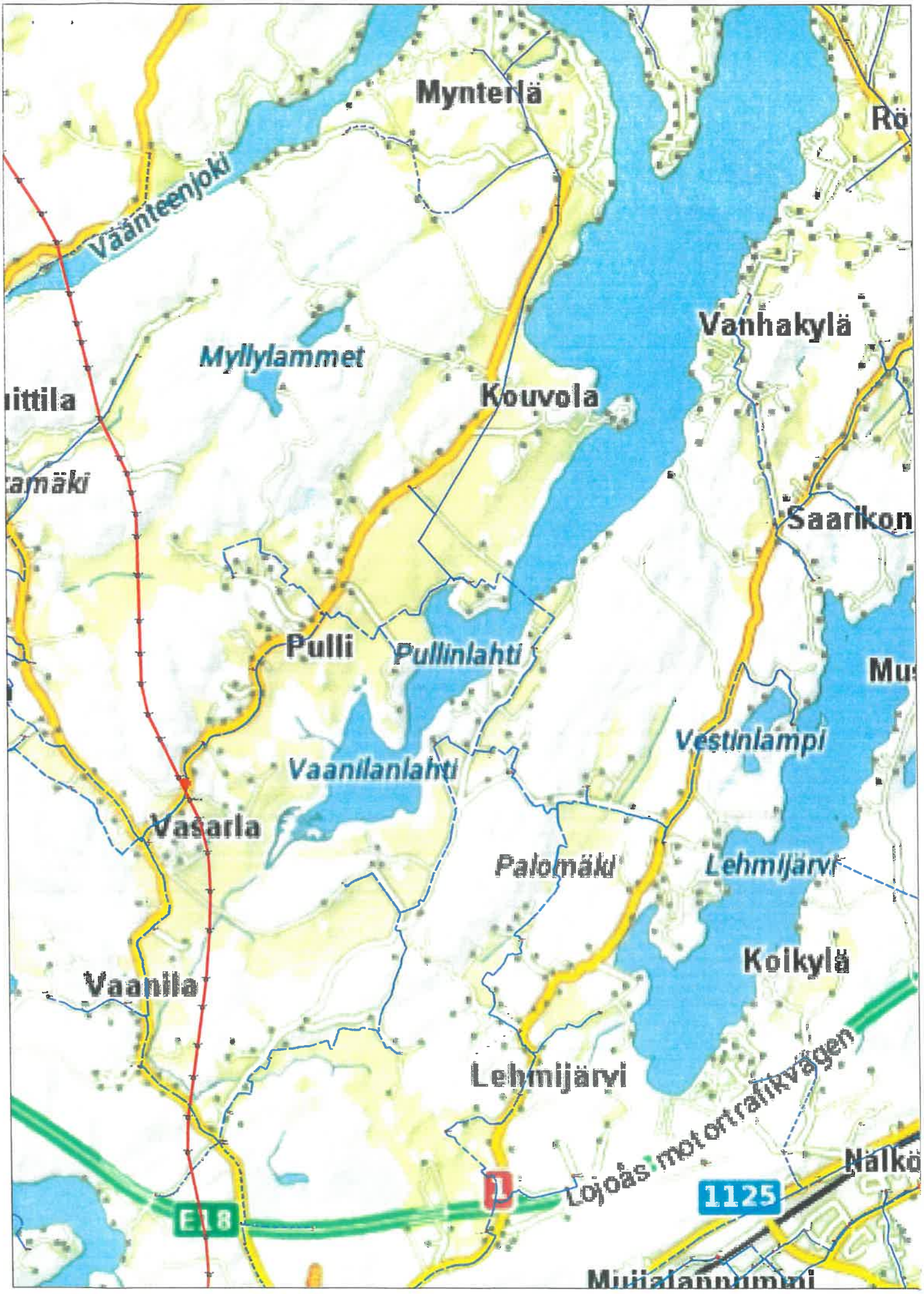
Caruna Oy

Sähköverkot

Anne Mankki
Verkostoanalyytikko
Mob. +358 40 171 3787
E-mail: anne.mankki@caruna.fi

LIITTEET

Liite 1. Nykyinen jakeluverkko


Mynterlä
Vääntteenjoki
Myllylammet
Kouvola
Vanhakylä
Saarikon
Pulli
Pullinlahti
Vestinlampi
Vaanilanlahti
Vaasarla
Palomäki
Lehmijärvi
Koikylä
Vaanila
Lehmijärvi
Lojoåsmotortrafikvägen
1125
E18

Kaavoitus
Saap. 8.3.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lausunto
Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineistosta

Väänteenjoen alueen kyläyhdistys ry kannattaa Lohjan kaupungin varautumista kaavoituksella tulevan ns. Tunnin junan asemanseutuun. Pidämme tärkeänä, että tieyhteys tulevalle asemalle ohjataan myös Saukkolantieltä nykyisen Vaanilantien paikkeilta samalla sujuva yhteys eli nykyinen Saukkolantie Lempolan kiertoliittymään säilyttäen.

Toivomme maaseutualuiden asukasmäärän kasvua mm. Pullin sisäilmaltaan terveen koulun säilymisen vuoksi ainakin siihen saakka kunnes Lohjansolmun asemanseudun asukasmäärä edellyttää uuden koulun rakentamista. Samalla säilyvät kyläyhdistyksen toimintaedellytykset.

On hyvä, että kunta voi päättää rakennusluvasta suoraan kaavan pohjalta, mutta tätä ajatellen suunnittelualue Kouvola-Pulli-Vasarla alueella on liian pieni käsittäen vain jo suhteellisen paljon rakennetun alueen. Kyläyhdistys on jo aikaisemmin kannattanut laajempaa suunnittelualuetta, joka vastaisi koko Pullin koulun nykyistä oppilaaksiottoaluetta tai ainakin pidemmälle Saukkolan suuntaan Väänteenjoelle ulottuvaa aluetta.

Nyt valmistelussa olevan osayleiskaavan aluerajaus ei myöskään noudata täysin tilojen rajoja, jolloin emätilatarkastelu ei ole oikea tapa määritellä rakennuspaikkoja. Emme myöskään hyväksy, että nykyinen vesihuoltosuunnitelma tai maankäytön strategia estävät kyliemme kehittämistä. Kaavoituksen pitäisi tähdätä pidemmälle tulevaisuuteen.

Oletamme, että mahdollinen tuleva asema lisää tonttien kysyntää alueeltamme. Toivomme, että rakentamista ei tarkoituksellisesti jarruteta siellä missä on jo valmiiksi lohkottuja tontteja ja edellytykset muuten ovat olemassa. Haluamme, että kulttuurimaisema säilyy ja luontoarvot sekä maatilatalouden tarpeet otetaan huomioon, mutta myös maaseutualueiden virkistysmahdollisuuksiin ja turvalliseen liikkumiseen kevyen liikenteen väylineen varaudutaan.

Väänteenjoen alueen kyläyhdistys ry

Petteri Kokkarinen Juha Helander

Kaavoitus
Saap. 8.3.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

6.3.2019 Lohja

Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaan

Lehmijärven koulun vanhempainyhdistys ry on tutustunut kaupungin sivuilla nähtävänä olevaan Lohjansolmun asemanseudun sekä erityisesti Lehmijärvi-Pullin maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineistoon. Yhdistys haluaa tässä vaiheessa nostaa esiin kolme Lehmijärven koulun oppilaaksiottoalueen kannalta tärkeää lähtökohtaa.

1.) Lapsille turvallinen koulutie myös ratahankkeen ja muun rakentamisen aikana

Vanhempainyhdistys toivoo kaupungin varmistavan lasten turvallisen koulutien ratahankkeen ja siihen liittyvän rakentamisen aikana. Esimerkiksi kevyen liikenteen väylät Lehmijärventien varteen takaisivat lasten turvallisen liikkumisen niin jalan kuin pyöräillen siinä vaiheessa, kun rakennustyöt alueella alkavat ja liikennemäärät – etenkin raskaan liikenteen osuus – tiellä kasvaa. Lehmijärventien linjaukset säilyvät kummankin arkkitehtitoimiston tekemissä ideasuunnitelmissa jokseenkin samana ja tulevaisuuden kasvavat asukasmäärät edellyttänevät joka tapauksessa myös kevyen liikenteen väyliä alueelle.

2.) Monipuolisten oppimisympäristöjen säilyttäminen koulun läheisyydessä

Tulevat tiet ja rakennukset tulisi kaavoittaa niin, että Lehmijärven koulun lähiympäristö säilyisi monimuotoisena ja turvallisena lasten oppimista tukevana oppimisympäristönä. Esimerkiksi tielinjaukset tulisi tehdä niin, että koulun läheisyydessä säilyy mahdollisimman suuri yhtenäinen metsäalue, jota ei esimerkiksi tielinjauksilla katkaista. Tällä hetkellä huomio kiinnittyy esim. Serum Arkkitehdit Oy:n ideasuunnitelmassa Lehmijärven koulun lähelle piirrettyyn tiehen, jolle luontevampi linja voisi olla esimerkiksi vanhaa Carunan purkaman sähkölinjan pohjaa noudattaen.

3.) Lehmijärven koulun rooli asukasmäärän alkaessa rakentamisen myötä kasvaa

Voidaan ajatella, että aseman läheisyyteen syntyvän rakentamisen myötä oppilasmäärät Lehmijärven koulun nykyisellä oppilaaksiottoalueella alkavat hiljalleen kasvaa. Osayleiskaavassa alueelle on idealuonnoksissa kaavoitettu myös uusi koulu. Ajatellen rakentamisaikaa tarvittaisiin myös "puskurikoulu", joka pystyisi ottamaan vastaan oppilaita siinä vaiheessa, kun oppilasmäärät ovat kasvussa, mutta eivät vielä riittävät ajatellen kokonaan uutta koulua. Tätä ajatellen Lehmijärven koulun rakennuksen kunnosta olisi järkevää huolehtia niin, että se palvelisi myös kasvavia oppilasmääriä.

4.) Yhteisöllisyyden merkitys alueen vetovoimatekijänä myös tulevaisuudessa

Lehmijärven alueen vetovoima perustuu pitkälti yhteisöllisyyteen, jossa koululla on suuri merkitys. Koulussa on ammattitaitoiset, pitkäaikaiset ja sitoutuneet opettajat, aktiivinen vanhempainyhdistys sekä kaiken kaikkiaan poikkeuksellisen hyvä ilmapiiri. Yhteisöllisyyden säilyttäminen myös tulevaisuuden vetovoimatekijänä on tärkeää.

Lehmijärven koulun vanhempainyhdistys ry

Kaavoitus
Saap. 8.3.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

8.3.2019

Lausunto: Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava

Kiitämme mahdollisuudesta antaa lausuntomme koskien Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaa.

Yleisesti pidämme tärkeänä, että asemanseudun kaavoittamisen yhteydessä myös Pullin alueelle ollaan valmistelemassa kaavaa, koska sen avulla alueen elinvoimaisuus ja kehittyminen voidaan turvata. Mahdollinen tuleva asema on erittäin merkittävä tekijä alueelle, ja sen heijastevaikutukset tulevat näkymään varmasti Pullin alueella asti.

Kehittymisen edellytykset liittyvät keskeisesti alueella toimivan Pullin koulun toiminnan jatkumiseen. Pullin koulu on selkeä vetovoimatekijä, joka houkuttelee uusia asukkaita alueelle sekä toimii kohtaamispaikkana alueen asukkaille lisäten yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia.

Koulun turvaamiseksi alueelle tulisi saada rakennuspaikkoja, jotta nyt muutaman vuoden pysähdyksissä ollut uudisrakentaminen elpyisi alueella uudestaan. Kiinnostusta alueen rakennuspaikkoja kohtaan on olemassa. Rakennuspaikat houkuttelevat alueelle erityisesti pääkaupunkiseudulta lapsiperheitä, jotka ovat kiinnostuneita asumisesta pienen kyläkoulun ja samalla luonnon läheisyydessä. Mielestämme tämä alueen erityispiirre on ehdoton valtti Lohjalle, ja erityisesti ajatellen tulevaa juna-asemaa se tulisi tunnistaa ja sitä tulisi vahvistaa. Näin Lohja voisi tarjota pääkaupunkiseudulta muuttaville lapsiperheille monimuotoisia asumisen vaihtoehtoja ja näin varmistaa koko kaupungin vetovoimaisuuden kilpailussa uusista asukkaista. Lapsiperheiden houkutteleminen on erityisen tärkeätä sen vuoksi, että perheet tuovat kaupungille verotuloja, osaamista ja tulevaisuuden elinvoimaa.

Alueella on aiemman vahvistamattoman kaavan mukaisia jo olemassa olevia rakennuspaikkoja, jotka tulee mielestämme myös vahvistaa.

Perheiden näkökulmasta on myös tärkeätä, että tiet ja kulkuväylät ovat turvallisia ja tarkoituksenmukaisia. Saukkolantien varrelle jo pitkään kaavailtu kevyen liikenteen väylä tulee turvata myös kaavoituksen osalta. Saukkolantie on vilkkaasti liikennöity, mutkainen ja siten vaarallinen. Tämä käytännössä hankaloittaa alueen asukkaiden, erityisesti nuorten, liikkumista kylän ja Lempolan taajaman välillä.

Lausuntopyynnön yhteydessä oli esitelty kaksi erilaista suunnittelumallia. Haluamme tuoda esille, että toisessa suunnittelumallissa asemanseudun asuinalue oli suunniteltu Saukkolantien ympärille, mikä olisi mielestämme huono ratkaisu. Saukkolantie on tärkeä ja vilkkaasti liikennöity väylä Pohjois-Lohjan ja Lohjan eteläisempien alueiden välillä, ja ehdotettu ratkaisu aiheuttaisi turhia turvallisuusriskejä asemanseudun asuinalueella eikä olisi tarkoituksenmukainen myöskään kauemmas siirtyvien autoilijoiden näkökulmasta.

Alueen asukkaiden näkökulmasta on myönteistä, jos kaavoitusprosessi etenee rivakasti, koska valmisteluvaihe itsessään jarruttaa alueen kehittymistä. Seuraamme mielenkiinnolla kaavoituksen etenemistä ja annamme mielellämme myös työn seuraavassa vaiheessa lausuntomme.

Pullin koulun vanhempainyhdistys ry.:n hallituksen puolesta

Katriina Nousiainen
puheenjohtaja

8.3.2019
Dnro 88/00.08/2019

Kaavoitus
Saap. 8.3.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

LOHJAN KAUPUNKI

Kaupunkikehitys/kaavoitus, PL 71, 08101

kaavapalaute@lohja.fi

Lausunto Y5 Lohjansolmu ja Lehmijärvi-Pulli osayleiskaava

Lohjan kaupunki on laatimassa Y5 Lohjansolmu ja Lehmijärvi-Pulli osayleiskaava. Suunnittelualue sijoittuu Lohjan nauhataajaman pohjoispuolelle E18 -moottoritien Lempolan liittymän kohdilla ja käsittää useamman kylän aluetta Lehmijärventien, Saukkolantien ja Mynterläntien ympäristöissä.

Valmisteluvaiheen kaavaluonnoksessa ei ole erikseen merkattu aluevarausmerkintöjä. Kaavaan on rajattu Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet ja kohteet, joilla on Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavassa merkattuja luontoarvoja.

Kunnat voivat vaikuttaa omalla maankäytön suunnittelullaan hiilinielujen ylläpitoon, säilymiseen ja lisäämiseen. Maankäytön suunnittelussa on syytä huomioida, että metsäalueita ei pirstota muulla maankäytöllä ilman erityisiä perusteita. Tärkeintä on eheän yhdyskuntarakenteen tukeminen, haja-asutuksen leviämisen rajoittaminen ja yhtenäisten metsätalousvaltaisten alueiden säilyttäminen. Näin turvataan myös ekologiset yhteydet ja viherverkostojen sekä virkistysalueiden kehittäminen luonnonarvoja uhkaamatta.

Kaavaa valmisteltaessa on hyvä huomioida, että Metsälakia (1093/1996) sovelletaan yleiskaavan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitettuilla alueilla. 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 metsänkäyttöä ohjaavien lakien voimassaoloon, kuten Kestävän metsätalouden määräaikaiseen rahoituslakiin (34/2015) (Kemera) ja Lakiin metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) (Metsätuholaki). Nämä lait ovat riippuvaisia metsälain soveltamisesta.

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

Luontoarvot ja Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvitys

Luontoselvityksessä on rajattu useita mahdollisia metsälain 10§:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, jotka eivät löydy Suomen metsäkeskuksen metsävaratiedoista. Metsälakikohteiden rajaus kuuluu metsäkeskuksen viranomaistehtäviin. Yleiskaavan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla noudatetaan metsälakia, joka ohjaa metsien hoitoa ja käyttöä sekä puiden kaatamista. Näillä alueilla ei ole tarvetta merkitä kaavaan metsälain 10 § mukaisia kohteita. Metsälaki turvaa luonnon monimuotoisuutta metsätalouden toimenpiteissä. Metsänhoitoa ja -käyttöä ei siten metsäalueilla ole useinkaan tarvetta ohjata metsälain kanssa päällekkäisillä kaavamääräyksillä.

Ympäristöministeriön raportissa Metsämaa kaavoituksessa todetaan, että "Jos luo-merkinnällä osoitetaan metsälain 10 § mukaisia kohteita, kohteiden rajaukset eivät saisi olla ristiriidassa Metsäkeskuksen metsätietojärjestelmän rajausten kanssa."[1]

Suomen metsäkeskus lausuu, että kaavaan ei rajata metsälain 10 § kohteita, jotka eivät ole metsäkeskuksen tarkastajan rajaamia kohteita, jos kohteet rajataan, ne eivät saa olla ristiriidassa Metsäkeskuksen metsätietojärjestelmän rajausten kanssa.

Metsäkeskus lausuu, että kaavaa suunniteltaessa huomioidaan Ympäristöministeriön kirje liito-oravan huomioimisesta kaavoituksessa, jossa todetaan, että "Jos metsäalueella on kaavoituksen yhteydessä tehtyjen selvitysten tai aikaisempien tietojen mukaan erityisiä luontoarvoja, esimerkiksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, voidaan käyttää luonnonarvoja korostavaa MY -merkintää. MY –alueeseen mahdollisesti liittyvän suojelumääräyksen selkeyteen on kuitenkin syytä kiinnittää huomiota. Laajemmille yleiskaavojen M-alueille osoitettaviin pienialaisiin yksittäisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin on syytä suhtautua pidättyvästi. Yleiskaavojen rooli näillä alueilla on useimmiten hajarakentamisen periaatteita ohjaava.[2]

Suomen metsäkeskus Jpy kiittää lausuntomahdollisuudesta Y5 Lohjansolmu ja Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavassa ja pyytää vastineen antamaansa lausuntoon ja toimittamaan sen osoitteella: kirjaamo@metsakeskus.fi.

Björn Stenmark
Asiakkuuspäällikkö, aluejohtajan sijainen
Suomen metsäkeskus, Jpy, eteläinen palvelualue

1 YMPÄRISTÖMINISTERIÖN RAPORTTEJA 22 | 2016 Metsämaa kaavoituksessa (MEKA) (http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/75152/YMra_22_2016.pdf)

2 Ympäristöministeriöltä kirje liito-oravan huomioimisesta kaavoituksessa (https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Ymparistoministeriolta_kirje_liitooravan(42081))

LOHJA
LOJO
Ympäristöterveyspalvelut

Päivämäärä / Datum: 8.3.2019
Nro / Nr:

Kaavoitus
Saap. 11.3.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lohjan kaupunki, ympäristötoimi/kaavoitus
kaavapalaute@lohja.fi

LAUSUNTO Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN VALMISTELUVAIHEESTA

Lohjan kaupungin vetovoimalautakunta on pyytänyt lausuntoa 8.3.2019 mennessä Lohjan ympäristöterveyspalveluilta Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineistosta. Kaava-aineistona on mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muita lähtötietoja, kaksi ideasuunnitelmaa ja maisemaselvitys. Lisäksi alueesta on tehty Espoo-Salo-ratahanketta varten YVA-selvitys, ratahankkeen tarkempi suunnittelu on kaavahankkeen kanssa samaan aikaan vireillä.

Kaavan suunnittelualue sijoittuu E18-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 km^2.

Kaava-aineistossa on esitetty, että kaava-alueella on noin 790 asukasta. Ideasuunnitelmien lähtökohtana on ollut junaradan ympärille rakentaa tiivistä asuin- ja palvelurakentamista 10000-20000 asukkaalle.

Suunnitelualueella on osa Lohjanharju B pohjavesialueesta, varsinainen alue on moottoritien toisella puolella. Maaperältään kaava-alue on vaihtelevaa, pääasiassa kalliota ja savea. Talousvesijohto on rakennettu Lehmijärventietä pitkin Lehmijärven koululle. Osayleiskaava-alueella on siis käytössä kiinteistökohtaiset jätevesijärjestelmät. Kaava-alueen länsipuolen poikki on rakennettu suurjännitesähkölinja. Kaava-alueella on useita luonnonsuojelukohteita, maisemallisesti ja kulttuurillisesti merkittäviä alueita ja kohteita.

Kaava-aineiston perusteella Lohjan ympäristöterveyspalvelut toteaa seuraavia huomioita jatkosuunnittelua varten.

Kaava-alueelle ollaan suunnittelemassa asuinrakentamista hyvin vaihtelevaan maastoon tie- ja rautatiemelualueelle. Meluselvityksissä on syytä selvittää melutasot huomioiden rakentaminen eri maaston korkeuksille. Myös liikenteen aiheuttama tärinä on arvioitava.

Ympäristöterveyspalvelut – Karkkila, Lohja, Siuntio ja Vihti
Miljöhälsotjänster – Högfors, Lojo, Sjundeå och Vichtis
PL - PB 71
08101 LOHJA - LOJO
Käyntiosoite - Besöksadress
Karstuntie 4 - Karstuvägen 4
Puh. - tfn (019) 3690 (vaihde - växel)
Telefax (019) 369 4406

Pohjavesialueelle rakentamista on syytä välttää pohjaveden riittävyyden turvaamiseksi. Maastonmuotojen vaihtelevuuden takia suunnittelussa on syytä kiinnittää huomiota alueen kosteusolosuhteisiin.

Uusien rakennuspaikkojen suunnittelussa tulee huomioida suurjännitesähkölinja. Kevyeliikenteen yhteydet suunnittelualueen ja Lempolan välillä ja yhteyksien turvallisuuteen on syytä kiinnittää huomiota. Uusiutuvia ja keskitettyjä energiahuollon mahdollisuuksia on hyvä tarkastella suhteessa asuinrakennusten sijoittumiseen.

Sovelletut oikeusohjeet
Terveydensuojelulaki (763/1994)
Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaoston päätös 18 § 17.01.2017 päätösvallan ja tehtävien delegointi viranhaltijoille

Viran puolesta,

Kati Lehtonen
terveystarkastaja

Ympäristöterveyspalvelut – Karkkila, Lohja, Siuntio ja Vihti
Miljöhälsotjänster – Högfors, Lojo, Sjundeå och Vichtis
PL - PB 71
08101 LOHJA - LOJO
Käyntiosoite - Besöksadress
Karstuntie 4 - Karstuvägen 4
Puh. - tfn (019) 3690 (vaihde - växel)
Telefax (019) 369 4406

Kaavoitus
Saap. 11.3.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lohjan nuorisovaltuuston kannanotto Tunnin Juna hankkeeseen

Junayhteyden puolesta löytyy paljon niin hyviä kuin huonojakin asioita. Lähtökohtaisesti sitä voidaan pitää Lohjan kehityksen kannalta erittäin positiivisena ja melkein jopa elintärkeänä tekijänä. Helpompi ja nopeampi julkinen liikenne antaisi Lohjalta pääkaupunkiseudulle usein matkustaville useita tunteja viikossa lisää aikaa muuhun tekemiseen. Tunnin juna toisi Lohjan osaksi pääkaupunkiseudun läheistä aluetta, jonne matkustusaika on kätevä. Tällä voitaisiin saada suhteellisen nopealla aikataululla Lohjan muuttotappio pysäytettyä, ja pidemmällä aikavälillä katsottuna muuttovoitto jopa suureksi. Kannattavana asiana voidaan pitää myös lisääntyvää mahdollisuutta ulkopuolisten vierailijoiden määrän kasvuun. Nopeampi matkustusaika kuitenkin lisää merkittävästi mahdollisuutta päiväreissuille tai jopa pidemmillekin. Junayhteyden puuttuminen on monille ulkopaikkakuntalaisille jopa yllätys. Onhan vuosi nyt jo 2019, ja muun kehityksen keskellä sen luulisi jo olevan olemassa nykyajan odotusten mukaan.

Muu ympäristö siis kehittyy kovaa vauhtia. On erittäin suositeltavaa ottaa kaikki hyöty ainakin Lohjan ohi kulkevasta radasta. Aseman saaminen on toki sekin prosessi itsessään ja vieläkin käynnissä oleva sellainen, mutta uuden, hienon junan ohi menon katselu on tässä tilanteessa se huonoin lopputulos.

Ilmastonmuutoksen ollessa paljon tapetilla on hyvä miettiä myös ympäristöä. Yksityisautoilun kannattavuudesta ja sen kieltämisen vaikeutta pohditaan laajasti. Toimivampi julkinen liikenne saisi varmasti ainakin osan nyt yksin Helsinki-Lohja-väliä ramppaavista jättämään autonsa kotiin, ja kulkemaan ekologisemmin. Heidän poistumisensa liikenteen seasta vapauttaisi aikaa myös niille, jotka yhä haluavat kulkea omilla autoillaan. Ehkä junayhteys voisi helpottaa edes hieman nykyisiä solmukohtia moottoritiellä, joissa liikenne seisoo aina samaan aikaan arkipäivisin.

Junayhteys muodostuisi nyt luonnollisesti myös Turkuun. Matka-ajan lyhentyminen sinnekin päähän avaisi sen mahdollisuuksia työpaikkana useammille lohjalaisille. Lisäksi tämä toimisi myös toisin päin: Nykyistä useammat ulkopaikkakuntalaiset harkitsisivat työpaikkaa niin ikään Lohjalta, kun matka-aika lyhenee niin Helsingistä kuin Turustakin.

Kun matka Lohjalta muualle muuttuisi mukavaksi maisemien katseluksi tai päiväunihetkeksi, voisivat monet harkita tänne muuttamista. Poispääsy pääkaupunkiseudun hulluista asuntohinnoista ja luonnonrauha ovat jo sinällään vetovoimatekijöitä, mutta helppo kulkeminen näiden päälle houkuttelisi vielä enemmän. Nuoren, kaupunkielämää kaipaavan aikuisen voisi kuvitella harkitsevan Lohjan Solmuun muuttamista, mikäli matka kotoa kaupungin sykkeeseen olisi yhtä suuri kuin julkisella liikenteellä Helsingin ympäristössäkin. Hän saisi paremmalla hinnalla ja samalla matka-ajalla mukavamman asunnon, mikä olisi loistava yhdistelmä nuoruusvuosille.

Muuttoliike etenkin pääkaupunkiseudulle on ollut jo vuosia dominoiva muuhun Suomeen nähden. Lohjan aseman kohoamisella voitaisiin tasata tätä. Pääkaupunkiseudulle haluavien muuttoliike on aivan liian suuri asuntojen määrään nähden. Lohja voisi tarjota hyvän vaihtoehdon hintojen pilviin nousemista pakoon pyrkiville. Helppojen yhteyksien ansiosta Lohja voitaisiin pidemmällä tähtäimellä saada osaksi hurjasti kasvavaa Uusimaan keskeistä metropolialuetta. Tällöin Lohja olisi vain yksi yhtä hyvä asuinpaikka tällä isommalla asuinalueella, jonka vetovoimatekijöinä pidettäisiin meille rakkaat, vanhat: Puhdas luonto, rauha ja hyvät palvelut.

Rataa vastaan puhuu rajusti se, että kaavoituksen mukaan radan alle ollaan uhraamassa ihmisten koteja, kotien pakkolunastukset junaradan alta eivät kuulu 2010-luvun Suomeen. Emmehän halua houkutella kaupunkiimme uusia asukkaita vanhojen asukkaidemme kotien kustannuksella? Kaavojen mukaan esimerkiksi Lehmijärven alueella rata kulkisi myös monin paikoin peltoja pitkin, mikä on tietysti pienempi paha kotien rinnalla, mutta nämä pellot ovat monien elinkeino, työ ja ammatti. Näillä pelloilla tuotetaan myös ruokaa meille kaikille ja iso osa niistä oli selvityksissä merkitty "maakunnallisesti merkittäviksi". Pahimmillaan junaradan, ja erityisesti laajemmalle levittäytyvän asuinalueen rakentaminen, voivat merkitä joillekin ihmisille sekä kodin, että elinkeinon menettämistä. Haluammeko kohdella näin oman kuntamme asukkaita?

Juna-aseman ympäristöön on kaavoitettu massiivista uutta asuinaluetta. Kaavakuvien mukaan se levittäytyisi suunnilleen Pullin, Mynterlän ja Lehmijärven alueille, haja-ajatusalueille eli kansankielellä maalle, jonka alueen asukkaat ovat valinneet nimenomaan maaseutuasumisen ja mahdollisesti Lohjan nimenomaan sen vuoksi, että täällä se on mahdollista.

Nyt aluetta kaavoitetaan kerrostaloalueeksi, vaikka kaupungin omankin selvityksen mukaan näiden alueiden asukasluvun suositellaan kasvavan maksimissaan n.170 asukkaalla vuoteen 2037 mennessä ja alueen suositeltavaa maankäyttöä olisi mm. "kylämäinen asuminen ja maaseutuelinkeinot". Tämä on melkolailla ristiriidassa sen kanssa, että alueelle suunnitellaan yli kymmenen tuhannen asukkaan asuinluetta.

Asuinalueen suhteen voisi kysyä, miksei hyödynnetä jo olemassaolevaa potentiaalia ensin? Lohjalla on paljon sellaisia alueita, joita ei PK-seudulta löydy, kuten perinteinen maalaisidylli esimerkiksi Karjalohjan ja Sammatin alueilla, jotka ovat kuitenkin moottoritien läheisyydessä, vielä kohtuullisen matkan päässä PK-seudusta. Alueilta kuitenkin muutetaan palveluiden perässä pois, palveluita karsittaessa. Samaa tapahtuu esimerkiksi Virkkalassa. Pysäytetäänkö Lohjan muuttotappio sillä, että rakennetaan kallis uusi asuinalue, mutta annetaan jo olemassa olevien alueiden kuihtua? Tähän voidaan todeta myös, että mitä jos hanke epäonnistuu? Entä jos juna-asema karkaakin esimerkiksi Vihtiin? Tai entä jos rakennetaan asuinalue, mutta ei saada houkuteltua alueelle asukkaita, esimerkiksi pirstaloituneiden keskusta-alueiden vuoksi?

Onko radan sekä asuinalueen vaikutuksia luontoon ja ympäristöön pohdittu tarpeeksi, jotta ekologisuuden nimessä ei tuhota tärkeitä ympäristövaroja? Kaupungin teettämissä selvityksissä alueella on esiintynyt kymmeniä eri asteittain suojeltavia tai tarkkailtavia eläin-, lintu-, kasvi- sekä hyönteislajeja. Myös erilaisia tärkeitä metsäalueita oli lukuisia, selvitysten mukaan alueella sijaitsee myös luonnonsuojelualue sekä kansallisesti merkittävä luontoalue. Jo junarata on kaavoihin vedetty kulkemaan "tärkeän pohjavesialueen" päältä. Vesi on niin paikallisesti kuin jopa globaalisti ehkä tärkein ja uhatuin luonnonvaramme. Länsi-Uusimaa -lehdessä 24.6.2013 julkaistussa jutussa kerrotaan, että kloridipitoisuudet, eli siis teiden suolauksesta johtuvat suolapitoisuudet vedessä, ovat olleet koholla ja että "jos terveydelle sallitut rajat ylittyvät, on reagoinnissa jo myöhästytty". Samassa jutussa kerrotaan myös, että Lohjan pohjavesistä oli tuolloin löydetty "rautateiden varsilla rikkakasvien torjuntaan käytettyjen aineiden jäämiä". Miten aiotaan olla 100%:en varmoja, että radan sekä asuinalueen päästöt eivät vaikuta pohjavesiimme? Alueella on tällä hetkellä paikoittain rajoitettu omakotitalorakentamista pohjavesien suojelemiseksi, miten siis junarata näille alueille on mahdollinen? Rataa, asemaa sekä asuinaluetta pohdittaessa tulee miettiä, millä hinnalla ne toteutetaan?

Sen lisäksi että monet asiat puhuvat hankkeen puolesta että vastaan, on liuta asioita, jotka tulisi mielestämme ottaa muuten huomioon. Nämä eivät välttämättä ole suoria uhkia tai myötätuulta rataa koskien, mutta vaikuttavat osaltaan silti.

Ensimmäisenä sekä suurena kysymyksenä pyörii mahdollisen aseman paikka. Tällä hetkellä alue on tosiaankin haja-asutusaluetta ja ympärillä ei ole oikeastaan mitään. Alueella ei tällä hetkellä kulje linja-autoyhteyksiä, jotka olisivat välttämättömiä asemapaikan hyödyllisyyden kannalta. Vuoroja tulisi sinne suuntaan olla keskustasta sekä muun muassa Virkkalasta tarpeeksi, jotta liikkumismuoto ei olisi ainakaan suoraa linja-autoyhteyttä hitaampi. Aseman paikan kohdalla olennaista on myös miettiä, pirstaloittaako se Lohjan niin kutsuttuja keskusta-alueita entisestään. Meillä on itse Lohjan keskusta, jonka rinnalle on kasvanut Tynniharjun alue, josta löydämme sairaalan sekä suuret kaupat. Onko Lohjan yhtenäisyyden eduksi kolmas palvelukeskittymä, joka olisi pysäkkialueen ympärille kaavailtu asuinalue?

Palvelukeskittymästä päästään hyvin seuraavaan meitä askarruttavaan seikkaan. Onko alueelle kaavailtu tarpeeksi palveluita ja millaisia ne olisivat? Jos asukasmäärä ennusteet toteutuisivat, tarvittaisiin alueelle ainakin suhteellisen iso koulu, sillä seuraavaksi lähimpään kouluun Mäntynummelle ollaan jo yhdistämässä loppuja pieniä kouluja. Kyseinen laitos ei pystyisi vetämään enää suuren alueen lapsia seiniensä sisään. Terveydenhuoltopalvelut pitäisivät lisäksi löytyä, sillä keskusta, tai palveluiden keskittymät ovat alueelta kaukana.

Entä kasvaako alue tarpeeksi nopeasti, jotta nämä palvelut sinne rakennettaisiin nopeasti. Äsken mainitut suuret laitokset tarvitsevat ajallista sekä rahallista investointia, jotta ne tehdään huolella ja kannattavat. Herää kuitenkin kysymys, onko kaupunki valmis sijoittamaan suuria summia rahaa alueeseen heti, jolloin se on vielä suurimmaksi osaksi tyhjää aluetta. Lohjan kaupungissa on parhaillaan menossa erilaisia säästötoimia ja muun muassa koulutus on mahdollisella tulilinjalla. Olisi ehdottomasti toivottavaa, ettei hanke söisi muista tärkeistä alueista. Tällaiset toimenpiteet olisivat kuitenkin välttämättömiä, sillä on hyvin epätodennäköistä, että moni

muuttaisi alueelle, jossa ei ole kunnon palveluita. Alueen kohderyhmäksi ollaan kaavailtu lapsiperheitä sekä nuoria aikuisia. Halutun kohderyhmän houkuttelu on tärkeää ja tehtävä oikein.

Junaradasta ollaan puhuttu tekijänä, joka tekisi Lohjasta edistyksellisen sekä niin sanotusti pelastaisi sen muuttotappiolta. Yksi kysymys kuitenkin kuuluu, riittävätkö pelkkä rata ja pysäkki siihen. Entä muut viihtyvyystekijät? Monien nuorien mielestä nämä puuttuvat kaupungistamme. On vaikea uskoa, että tätä aukkoa voisi paikata radalla. Entäpä itse junaradan sekä moottoritien osuudet viihtyvyyden vähentäjinä? Monelle asuminen jommankumman läheisyydessä, saati molempien, ei ole ihanneasumista. Viihtyvyyteen lisänä vielä Lohjan omat rikkaudet, joista osa on vanhoja rakennuksia ja kartanoita. Voidaanko näitä tärkeitä paikkoja suojella radalta sekä uudisrakentamiselta, ja voidaanko niistä pitää huolta uuden modernin asumisen keskellä? Emme näe järkeä ampua itseämme omaan nilkkaan syömällä niistä vahvuuksista, joita meillä kuitenkin on jo ennestään.

Ollaan puhuttu lisäksi siitä, että hanke auttaisi Lohjaa kansainvälistymään. Rata tämän mukaan yhdistäisi Lohjan osaksi pääkaupunkiseutua ja sitä kautta jopa osaksi Euroopan suuria verkkoja. On hyvä miettiä, ovatko tällaiset puheet realistisia? Tulisivatko esimerkiksi Suomessa vierailevat liikemiehet sekä vaikuttajat Helsingin sijaan Lohjalle ja olisiko kaupungillamme tällä hetkellä tarjottavana edellytyksiä tällaiselle yhteistyölle esimerkiksi isojen firmojen kanssa?

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto | UUDELY/1457/2017

14.03.2019 | Julkinen

Kaavoitus
Saap. 14.3.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys/Kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

Viite: lausuntopyyntö 9.1.2019

Lausunto Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineistosta, Lohja

Lohjan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineistosta 8.3.2019 mennessä. ELY-keskus on saanut lausunnolleen lisäaikaa 14.3.2019 saakka.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 8.2.-7.3.2017. Kaavasta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 22.5.2017.

Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen eteläosaan maakuntakaavassa osoitettu pääradan linjaus, Espoo-Salo -oikorata (ESA), ja sen aseman vaikutusalueelle tehokkaamman maankäytön kokonaisuus ja uusi kaupunginosa. Osayleiskaavan tavoitteena on myös ohjata yhdyskuntarakennetta kylien alueilla sekä turvata alueella sijaitsevien arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen ominaispiirteet.

Lausuntopyyntöaineisto

Kaavan lausuntopyyntöaineisto koostuu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, valmisteluvaiheen kaavakartasta, suunnittelun tavoitteista ja lähtökohdista, kahdesta ideasuunnitelmasta, luonto-, maisema- ja rakennusinventointiselvityksistä sekä maaseutualueilla käytettävistä mitoitusperusteista.

ELY-keskus pitää ongelmallisena aineiston puutteellisuutta. Lausuntopyyntöaineisto olisi kaivannut tuekseen kaavaselostuksen, jossa olisi käyty läpi suunnittelun reunaehtoja ja niiden pohjalta tavoiteltua suunnitteluratkaisua, sekä arvioitu alustavasti kaavan vaikutuksia ja sille eri tasoilla asetettujen tavoitteiden toteutumismahdollisuuksia.

Nyt nähtävillä oleva valmisteluvaiheen kaavakartta esittää harhaanjohtavasti vain suunnittelun reunaehdot sekä joitakin kaavan tavoitteita (yhteystarpeet), mutta ei edes luonnosmaisesti kaavassa yhteen sovitettavien suunnitteluteemojen ratkaisua.

ELY-keskus katsoo, että ottaen huomioon alueen suunnittelutilanteeseen liittyvät epävarmuustekijät, on kaava-aineisto hyvä asettaa uudestaan nähtäville valmisteluaineistona, kun edellä mainitut lausuntopyyntöaineiston puutteet on täydennetty ottaen huomioon yleiskaavan tarkoitus (MRL 35 §) ja yleiskaavan sisältövaatimukset (39 §). Kaavakartan keskeneräisyydestä ja kaavaselostuksen puutteesta johtuen ELY-keskus pystyy ottamaan kaavatyöhön kantaa tässä vaiheessa vain yleisellä tasolla.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kaavatilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa suunnittelujärjestelmää ja ne tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Suunnittelun lähtökohdissa on tunnistettu useita tähän osayleiskaavaan liittyviä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

ELY-keskus toteaa, että työn kannalta merkittävät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tarpeen tuoda esiin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavaselostuksessa tulee huolellisesti arvioida, miten yleiskaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

Voimassa oleva maakuntakaava

Suunnittelualueen osayleiskaavoitusta ohjaa maakuntakaava. Voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualueella on useita kyliä, pinta- ja pohjavesialueita, Natura- ja luonnonsuojelualueita, kulttuuriympäristö- ja maisema-aluetta, väyliä sekä voimajohtoa koskevia merkintöjä.

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.

Lainvoimainen maakuntakaava ei mahdollista yleiskaavatyön tavoitteiden mukaisen kaavan laatimista.

Uusimaa-kaava 2050

Uudenmaan liitto laatii parhaillaan uutta Uusimaa-kaava 2050 - maakuntakaavaa. Kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2018. Uusimaa-

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

Kaavaluonnoksessa Lohjansolmun asemanseutu on merkitty uudeksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan Lempolan alueen toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.

ELY-keskus toi esiin maakuntakaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa kehittämisperiaatemerkinnän tarkoittavan, että alueen pääasiallista käyttötarkoitusta ei ole määritelty. Uudenmaan ELY-keskus pitää kaavaluonnoksen esitystapaa ongelmallisena suunnittelujärjestelmän selkeyden kannalta. Esiin nousee kysymys, varmistaako kehittämisperiaatemerkintä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden välittymisen riittävästi maakuntakaavaan Suomen väkirikkaimmalla alueella, jolla on rakentamispaineita. ELY-keskus katsoi lausunnossaan, että uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke vaatii uusien asemien osalta maakuntakaavan jatkosuunnittelussa tarkempaa yhdyskuntarakenteellista tarkastelua vaikutusten arviointeineen.

Uusimaa-kaavan luonnoksessa on osoitettu sekä Lohjansolmun asemanseutu, että yhdysrata Lohjan keskustaan. ELY-keskus on tuonut esille, että asemanpaikkojen sijaintiratkaisut on tehtävä maakuntakaavassa.

Yleiskaava

Lohjalla on voimassa taajamaosayleiskaava, joka on laadittu kaupungin taajama-alueen maankäytön kehittämiseksi. Taajamaosayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi 2.3.2016. Lehmijärvi-Pulli -osayleiskaavan alustavasta alueesta taajamaosayleiskaava käsittää pienen osan suunnittelualueen etelälaidassa. Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaava korvaisi voimaan tultuaan näillä alueilla korvaamaan taajamaosayleiskaavan.

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. Määräyksen mukaan ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa.

Lohjan kaupungin tavoitteena on kehittää Lohjansolmusta sekä ESA-radan nopean junan asema, että taajamajunien päätepysäkki. Taajamaosayleiskaavassa on osoitettu asemapaikat Espoo-Vihti-Lohja -

taajamajunaliikennettä varten. Siinä taajamajuna-asema on mm. Lohjan keskustassa.

Edellä mainittuun viitaten kaupungin suunnitelmat tavoitella taajamaliikenteen pääteasemaa Lohjansolmuun on ristiriidassa taajamaosayleiskaavan kanssa. Suunnitelmia lähijunaliikenteen suuntaamiseksi Lohjansolmuun tulee arvioida suhteessa taajamaosayleiskaavaan, sekä tarvittaessa saattaa taajamaosayleiskaava samanaikaisesti ajan tasalle riittävän laajalta vaikutusalueelta. Tarkastelussa tulee huomioida erityisesti nykyisessä taajamaosayleiskaavassa esitettyjen asemanseutujen tulevaisuus ja asemien ympäristöjen uusi maankäyttö, mikäli väestönkasvu suuntautuu asemien ympäristöjen sijasta toisaalle. Jos taajamaosayleiskaavan pohjalta voidaan edelleen kehittää nykyistä radan vartta, kun samalla kasvua ohjataan myös Lempolaan, tulee pohtia miten kasvua riittää kaikkialle. Tällaisessa tapauksessa riskinä on myös yhdyskuntarakenteen pirstaloituminen.

Väestöennusteet ja maankäyttö

Vaiheittain toteutettavaksi suunniteltavan uuden kaupunginosan asukastavoite on 11 000-15 000 asukasta, mutta osayleiskaavan aluevarauksissa varaudutaan 15 000-20 000 asukkaaseen.

Kaavan mitoitusta tulee arvioida suhteessa väestöennusteisiin. Uusimaa-kaavan laadinnan yhteydessä tehdyt arviot väestönkasvuennusteista osoittavat koko Lohjan kaupungin alueelle enintään noin 10 600 asukkaan[1] kasvua vuoteen 2050 mennessä. Väestölaskelmat osoittavat, että Lohjan seutu on kasvanut keskimäärin prosentin vuodessa aina vuoteen 2013 saakka, jonka jälkeen trendi on kääntynyt alaspäin. Luonnollinen väestönkasvu on Lohjan seudulla siten negatiivinen.

Osayleiskaavan asukastavoitetta tulee suhteuttaa Uudenmaan odotettuun väestönkasvuun, sekä tämän pohjalta arvioida osayleiskaavan tavoitteiden toteutumisen realistisuutta.

Uudenmaan mittakaavan lisäksi kaupungin tulee arvioida omaa sisäistä väestökehitystä ja väestön sijoittumista. Uusi kaupunginosa on noin kuuden kilometrin etäisyydellä Lohjan keskustasta sijoittuen selkeästi erilleen nykyisestä yhdyskuntarakenteesta. Lohjan maankäytön strategian mukaan Lohjan keskustaajaman on suunniteltu kehittyvän nykyistä nauhamaista kaupunkirakennetta vahvistaen. On huomioitava, että Lohjansolmun uusi asemanseutu ja kaupunginosa on merkittävä uusi avaus ja lisäys taajamaosayleiskaavassa osoitettuun maankäyttöön. Suunnitelmassa koko Lohjan keskustaajaman tuleva

[1] Aluetalouden skenaariot sekä työpaikka- ja väestöprojektiot, Uudenmaan liitto, 2017

kasvu ohjataan Lohjansolmun asemanseudulle. Tämän tavoitteen realistisuutta ja sen seurausvaikutuksia muuhun kaupungin yhdyskuntarakenteeseen tulee osayleiskaavatyössä arvioida.

Tässä yhteydessä tulee erityisesti huomioida yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, taloudellisuudesta ja ekologisesta kestävyydestä, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäytöstä sekä mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen (MRL 39 §).

Suunnittelualueen sijoittuessa selkeästi erilleen muusta yhdyskuntarakenteesta, on kaavatyön yhteydessä lisäksi aiheellista laatia kaavataloudellinen selvitys.

Liikennejärjestelmä

Osayleiskaavan tulee tukeutua liikennejärjestelmään, jonka lähtökohtana ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö ja muut yhteiskunnan kehittymistä tukevat tavoitteet kuten hiilineutraalius, sekä alueellinen tavoitettavuus kaikilla kulkumuodoilla.

Kasvun ohjaaminen Lohjansolmun asemanseudulle edellyttää Lohjan kaupunkistrategian uudelleen arviointia myös nykyisen liikennejärjestelmän osalta. Tähän saakka suunniteltu Lohjan keskustaajaman kehittyminen nykyistä nauhamaista kaupunkirakennetta vahvistaen on luonut hyvät edellytykset laadukkaan joukkoliikennekäytävän kehittämiselle, jossa kokonaispalvelutaso on muodostunut kilpailukykyiseksi.

Osayleiskaavan valmisteluaineistossa on luonnoksia maankäytön kehittämisvisioista Lohjansolmun asemanseudun alueella. Lohjansolmun asema on osoitettu myös taajamajunan pääteasemaksi Lohjan kaupungin alueella. Uuden maankäytön sijoittaminen keskustaajaman reunalle edellyttää toimivien ja turvallisten liikennejärjestelyjen toteuttamista paikalliselle ja pitkämatkaiselle liikenteelle. Uusi kaupunginosa tulee sitoa nykyiseen liikennejärjestelmään ja osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Voimassa olevien maakuntakaavan ja osayleiskaavan mukaisesti taajamajunien pääteasema on Lohjan keskustassa. Maankäytön painopisteen kehittyminen nykyisestä suunnitelmasta "Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037" poikkeavaan suuntaan edellyttää Lohjan keskustaajaman vaikutusalueelle järjestelmätason liikenneselvityksen sekä liikennejärjestelmän toteutussuunnitelman laatimista joukkoliikennejärjestelmävaihtoehtoineen.

Osayleiskaavan tavoitteena on ollut liityntä asemanseudulta valtatiehen 1 E18-moottoritiehen Lempolan kohdalla (kaavakartalla esitetty tie- ja

katuyhteystarve). Osayleiskaavaa varten vasta tekeillä olevassa liikennejärjestelmätason suunnitelmassa tulee ottaa huomioon, että valtatie 1 kuuluu Suomen alueella Turun ja Helsingin välillä asetuksessa osoitettuun yleiseurooppalaiseen TEN-T ydinverkkoon, jonka mukaan moottoriteillä ei sen varrella olevilta kiinteistöiltä ole välittömiä liittymiä[2]. Pääväyläasetuksen mukaan moottoriteillä nopeusrajoitus on 120 km/h. Lempolan eritasoliittymän avaaminen paikalliseen maankäyttöön liittyvälle liikenteelle ei näin ollen saa olla lähtökohtana alueen kytkemisessä nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja liikennejärjestelmään.

Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee Lohjan kaupungin suunnitella sen edellyttämät tie- ja katujärjestelyt ja tarkastella niiden toteutusmahdollisuudet yhteiskuntatalouden kannalta. Suunnittelussa on otettava huomioon TEN-T ydinverkolle asetetut vaatimukset.

Lohjan kaupungin tulee varautua toteuttamaan kustannuksellaan uuden maakäytön edellyttämät liikennejärjestelyt myös maanteiden osalta.

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen kulttuurimaiseman arvot on tiedostettu ja merkitty viljelyalueiden osalta asianmukaisesti. Suunnittelualueelta laadittuja yleispiirteisiä rakennetun kulttuuriympäristön selvityksiä tule täydentää, jotta uudeksi kaupunginosaksi suunnitellulla alueella sijaitsevan rakennuskannan mahdolliset suojelutavoitteet pystytään tunnistamaan ja turvaamaan riittävin kaavamääräyksin. Uuden rakentamisen tulee myös huomioida mittakaavaltaan, massoittelultaan ja sijoittelultaan siihen kytkeytyvä maakunnallisesti arvokkaaksi määritelty kulttuuriympäristö.

Luonto

ELY-keskus toteaa, että kaavaa varten laadittu luontoselvitys on osin varsin yleispiirteinen. Uhanalaisten lajien ja luontotyyppien osalta selvitys on luokittelun osalta jo vanhentunut. Uudet arvioinnit on julkaistu luontotyyppien osalta 2018 ja lajien osalta 2019. Linnustoa ei ole systemaattisesti selvitetty, eikä tuoreinta olemassa olevaa tietoa ole kattavasti käytetty (esim. Södersved, J. 2008: Nummi-Pusulan lintuvesien pesimälinnusto 2007). Linnuissa yhä useampi aikaisemmin yleinen metsälaji on luokiteltu nykyään uhanalaiseksi. Uhanalaisille lintulajeille tärkeät pesimäympäristöt olisi tärkeää selvittää tarkemmin. Edelleen luontodirektiivin liitteen IVa lajien selvityksiä on tarpeen täydentää (esim. viitasammakko, sudenkorennot, lepakot). Liito-oravan

[2] Euroopan komissio on määritellyt Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksella (N:o 1315/2013) TEN-T liikenneverkon, joka yhdistää Euroopan Unionin jäsenmaat toisiinsa.

osalta selvitys on tehty myöhäiseen ajankohtaan, joten soveltuvat alueet olisi syytä tarkistaa maalis-huhtikuuhun ajoittuvalla selvityksellä.

Kaavan vaikutusarviointiin tulee sisällyttää asianmukainen arviointi vaikutuksista Natura-alueisiin (Lohjanharju ja Ojamonkangas FI0100031, Nummi-Pusulan lintuvedet FI0100042 ja Vaanilanlahti FI0100102). Tässä yhteydessä on syytä huomioida, että Natura-alueiden suojelun perusteena olevia luontotietoja on päivitetty valtioneuvoston päätöksellä joulukuussa 2018.

Melu

Lähtökohtana yleiskaavoituksessa tulee olla, että uutta asutusta ei sijoiteta mahdollisille tai olemassa oleville meluvyöhykkeille ilman riittävää meluntorjuntaa. Suunnittelussa tulee varmistaa myös asukkaiden esteetön pääsy vähämeluisille virkistysalueille.

Melun lisäksi tulee huomioida mahdolliset tärinän ja runkomelun vaikutukset asuinrakentamiseen ja alueiden viihtyvyyteen. Suunnitelmissa tulee huomioida myös rakennushankkeiden ajoitus ja sen vaikutus melunsuojaustarpeeseen. Mikäli rautatien ja moottoritien väliselle alueelle aiotaan osoittaa rakentamista, tulee selvityksissä tarkastella, miten meluntorjunta voidaan toteuttaa ja mitkä ovat siitä aiheutuvat kulut. Sama tulee toki tehdä, vaikka rakennettaisiinkin vain radan pohjoispuolelle. Kaavaan on myös syytä varata tilat meluntorjunnan toteuttamiselle.

Melun osalta tulee keskiäänitason lisäksi huomioida myös enimmäistasot, koska osa junista todennäköisesti ohittaa alueen korkealla nopeudella.

Pohja- ja pintavedet

Osayleiskaavan eteläosat sijaitsevat Lohjanharju B vedenhankintaa varten tärkeällä (1E) pohjavesialueella. Takaharjun vedenottamo sijaitsee hieman osayleiskaavan ulkopuolella ja vedenottamon suoja-alue ulottuu kaava-alueelle. Kaavamerkintöihin on merkitty virheellisesti pohjaveden muodostumisalue pohjavedenottamon suojavyöhykkeen merkillä. Kaavakarttaan tulee merkitä oikea suojavyöhyke. Yleiskaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon alueella olevat yksityiskaivot.

Maaperä on pohjavesialueella pääosin savea ja hietaa. Pohjaveden pinta on paikoitellen alle 0,5 metrin syvyydellä kaava-alueella ja pohjavesi saattaa olla paineellista.

Pohjaveden esiintyminen alueella, vedenottamon läheisyys sekä pohjavesiolosuhteet tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Paalutukset eivät saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista tai muutoksia pohjaveden laatuun. Mikäli rakentaminen voi muuttaa pohjaveden laatua tai määrää, tulee sille hakea vesilain

mukainen lupa. ESA-radan osalta tulee ottaa huomioon sijainti pohjavesialueella sekä pohjavesisuojausten toteuttamisen tarve.

Pintavesiasioita on kaavavalmistelun vaiheeseen ja kaavatasoon nähden selvitetty riittävästi, ja ne on riittävästi otettu huomioon valmisteluaineistossa.

Vesihuolto

Alueen vesihuoltoratkaisut ja vesihuoltoverkostojen laajenemisen tarvealueet tulee huomioida koko kaavatyön ajan ja mahdollisesti päivittää kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma ja vesihuoltolaitosten toiminta-alueet kaava-alueen tarpeet huomioiden.

Yhteenveto

Yhteenvetona ELY-keskus toteaa lausunnossa esiin nostamistaan asioista seuraavaa:

- Kaavaselostuksessa tulee huolellisesti arvioida, miten yleiskaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.
- Lohjansolmun alue on esitetty Uusimaa-kaavan luonnoksessa kehittämisperiaatemerkinnällä. ELY-keskus pitää kaavaluonnoksen esitystapaa ongelmallisena ja nostaa esille kysymyksen, varmistaako kehittämisperiaatemerkintä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden välittymisen riittävästi maakuntakaavaan. ELY-keskus on katsonut, että uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke vaatii uusien asemien osalta maakuntakaavan jatkosuunnittelussa tarkempaa yhdyskuntarakenteellista tarkastelua vaikutusten arviointeineen.
- Kaavatyössä tulee erityisesti huomioida yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, taloudellisuudesta ja ekologisesta kestävyydestä, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäytöstä sekä mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen.
- Osayleiskaavan asukastavoitetta tulee suhteuttaa Uudenmaan odotettuun väestönkasvuun, sekä tämän pohjalta arvioida osayleiskaavan tavoitteiden toteutumisen realistisuutta.
- Uudenmaan mittakaavan lisäksi kaupungin tulee arvioida omaa sisäistä väestökehitystä ja väestön sijoittumista. Lohjansolmun uusi asemanseutu ja kaupunginosa on merkittävä uusi avaus ja lisäys taajamaosayleiskaavassa osoitettuun maankäyttöön.

Suunnitelmassa koko Lohjan keskustaajaman tuleva kasvu ohjataan Lohjansolmun asemanseudulle.

- Suunnitelmia lähijunaliikenteen suuntaamiseksi Lohjansolmuun tulee arvioida suhteessa taajamaosayleiskaavaan, sekä tarvittaessa saattaa taajamaosayleiskaava samanaikaisesti ajan tasalle riittävän laajalta vaikutusalueelta.
- Uusi kaupunginosa tulee sitoa nykyiseen liikennejärjestelmään ja osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta.
- Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee Lohjan kaupungin suunnitella sen edellyttämät tie- ja katujärjestelyt ja tarkastella niiden toteutusmahdollisuudet myös yhteiskuntatalouden kannalta. Lempolan eritasoliittymän avaaminen paikalliseen maankäyttöön liittyvälle liikenteelle ei saa olla lähtökohtana alueen kytkemiseen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja liikennejärjestelmään.
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksiä tulee täydentää rakennuskannan mahdollisten suojelutavoitteiden tunnistamiseksi ja turvaamiseksi.
- Kaavan luontoselvitys on varsin yleispiirteinen, ja sitä tulee täydentää mm. uhanalaisten lajien ja luontodirektiivin liitteen IVa lajien osalta.
- Uutta asutusta ei tule sijoittaa mahdollisille melualueille ilman riittävää meluntorjuntaa. Asukkaiden pääsy vähämeluisille virkistysalueille tulee varmistaa. Myös tärinä ja runkomelu on huomioitava.
- Pohjaveden esiintyminen alueella, vedenottamon läheisyys sekä pohjavesiolosuhteet tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.
- Alueen vesihuoltoratkaisut ja vesihuoltoverkostojen laajenemisen tarvealueet tulee huomioida koko kaavatyön ajan ja mahdollisesti päivittää kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma ja vesihuoltolaitosten toiminta-alueet kaava-alueen tarpeet huomioiden.
- Kaavan valmisteluaineisto on hyvä asettaa uudelleen nähtäville, kun kaava-aineistoa on täydennetty.

Lopuksi

Lohjansolmun uusi kaupunginosa on merkittävä uusi avaus niin Lohjan kaupunkirakenteessa kuin koko Uudenmaan aluerakenteessa.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavatilanteen ja yleiskaavan sisältövaatimusten näkökulmasta 11 000-20 000 asukkaan sijoittaminen erilleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta tilanteessa, jossa koko kaupungin alueelle ennustettu väestönkasvu vuoteen 2050 saakka on jopa alle 11 000 asukasta, on ongelmallinen suunnittelutyön ja osayleiskaavan hyväksyttävyyden kannalta.

Kaavatyössä tuleekin erityisen tarkasti arvioida yleiskaavalle asetettuja sisältövaatimuksia yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, taloudellisuudesta ja ekologisesta kestävyydestä, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäytöstä sekä mahdollisuuksista liikenteen järjestämiseen.

Kaavatyö antaa kuitenkin hyvän mahdollisuuden arvioida kokonaisvaltaisesti Lohjan kaupunkirakenteen kehittämistarpeita tulevaisuudessa.

Asian on ratkaissut ylitarkastaja Elina Kuusisto ja esitellyt ylitarkastaja Reetta Suni. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Uudenmaan liitto

Väylävirasto

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

UUDELY / Pääkkönen, Kinnunen, Dahlqvist-Solin, Palmén, Wager, Huolman, Liikonen, Heikkinen, Autere, Miettinen, Ahonen, Lehtonen

Tämä asiakirja UUDELY/1457/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUDELY/1457/2017 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Kuusisto Elina 14.03.2019 16:21

Esittelijä Suni Reetta 14.03.2019 16:20

Aluesuunnittelu/Heli Vauhkonen

Kaavoitus
Saap. 13.3.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lohjan kaupunki, Kaupunkikehitys/kaavoitus

kaavapalaute@lohja.fi

Lausuntopyyntö 9.1.2019

Lohjan kaupunki, Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pullin maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluvaihe

Lohjan kaupunki, Kaupunkikehitys/kaavoitus pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa 8.3.2019 mennessä otsikon mukaisesta asiasta.

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää noin 30 km2:n alueen Lohjan keskustaajaman pohjoispuolella. Alue rajautuu etelässä E18 moottoritiehen, pohjoisessa maa- ja metsätalousvaltaisiin Pullin ja Lehmijärven kyläalueisiin.
Asukkaita alueella on tällä hetkellä noin 790.

Suunnittelun tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on laatia suunnittelualueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa varaudutaan Väyläviraston yleissuunnitelman mukaiseen Espoo-Salo-oikoradan linjaukseen ja asemaan. Uuden aseman vaikutusalueelle suunnitellaan tehokkaamman maankäytön kokonaisuus, uusi kaupunginosa, jolle laaditaan myöhemmin tarkemmat asemakaavat. Yhdyskuntarakennetta ohjataan myös kylien alueelle, jossa rakentamista ohjataan osayleiskaavalla. Kaavan tavoitteena on turvata myös alueen kulttuuri- ja luonnonympäristön ominaispiirteet.

Osayleiskaavan valmisteluaineisto

Valmisteluaineisto käsittää osayleiskaavakartan, johon on osoitettu Lohjansolmun asemanseudun / uuden kaupunginosan rajaus, jolle ei ole osoitettu muita kaavamerkintöjä kuin Espoo-Salo -oikoradan maastokäytävä ja varaus kauko- ja lähiliikenteen asemalle. Rajauksen merkinnän kuvauksen

mukaan uuden kaupunginosan myöhemmin asemakaavoitettavana tutkittavan alueen rajaus perustuu asemanseudulle laadittuun kahteen Lohjansolmun (Lempolan asemanseudun) ideasuunnitelmaan. Alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus tulee pohjautumaan jompaan kumpaan ideasuunnitelmaan tai niiden yhdistelmään. Vaiheittain toteutettavaksi suunniteltavan uuden kaupunginosan asukastavoite on 11 000 - 15 000 asukasta, mutta osayleiskaavan aluevarauksissa varaudutaan 15 000 - 20 000 asukkaaseen myös vaihtoehtoisten toteutumisratkaisujen mahdollistamiseksi.

Kaavakartalla on osoitettu merkinnöillä aikaisemmin rantakaavoitetut alueet, suojelualueet, muinaismuistot, pohjavesialueet sekä arvokkaat kulttuuriympäristöt, luontoalueet ja pelto- ja maisema-alueet.

Kaavakartalla on lisäksi osoitettu mitoitusvyöhykkeet, jotka perustuvat Lohjan rakennemallin mukaisiin rakentamisen edullisuusvyöhykkeisiin maaseutualueilla. Kaavassa on osoitettu myös viheryhteystarve- ja tie- tai katuyhteystarvenuolet.

Suunnittelutilanne

Osayleiskaava

Lohjan taajamayleiskaava on tullut voimaan 2.3.2016, ja siinä on osoitettu Espoo-Salo -oikoradan maastokäytävä. Maastokäytävä kuuluu eteläiseen osaan Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan suunnittelualueesta. Lehmijärvi-Pullin alue on taajamayleiskaavassa osoitettu yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi. Kaavamääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan aikaisintaan, kun valtion sitova päätös Esa -oikoradan tai aseman toteuttamisesta on tehty. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa. Taajamayleiskaavassa on osoitettu varaus myös Esa-oikoradan rautatieasemalle. Aseman tarkempi sijainti määritellään yhdyskuntarakenteen mahdollisen laajenemisalueen yhteydessä.

Suunnittelualuetta koskevat myös oikeusvaikutuksettomat Lohjan yleiskaava ja Lehmijärven-Vaanilan osayleiskaavat 1990-luvulta.

Voimassa olevat maakuntakaavat

Suunnittelualueen eteläosaa koskee Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu ***Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue***-kehittämisperiaatemerkintä.

- Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä, pääasiassa maakuntakaavan suunnittelukauden jälkeen toteutettavat uusiin raideliikenneasemiin tukeutuvat alueet.
- Suunnittelumääräyksen mukaan ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa.

Merkinnän tavoitteena on säilyttää edellytykset suunnitella kyseistä aluetta tiiviisti rakentuvaksi asemanseuduksi, sen sijaan että se rakentuisi liian hajanaisena. Ennen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavassa. Kunta voi kuitenkin laatia yleiskaavaa samanaikaisesti maakuntakaavan kanssa. Yleiskaavaa ei voi kuitenkaan hyväksyä, ennen kuin maakuntakaava, jossa alueen maankäyttö on ratkaistu, on tullut voimaan.

Pullin ja Lehmijärven kyliin on osoitettu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa ***maakunnallisesti merkittävä kylä, joihin ohjataan***

määrältään merkittävää asuin- ja työpaikkarakentamista.
Suunnittelumääräyksen mukaan kylän sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tavoitteena on ympäröivää haja-asutusaluetta tiiviimpi rakentaminen. Kylän suunnittelussa on otettava huomioon liikenteen ja vesihuollon järjestäminen, ekologiset yhteydet sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Suunnittelualue on suurimmalta osaltaan voimassa olevassa maakuntakaavassa ns. ***valkoista aluetta.*** Valkoisten alueiden kehittämissuosituksen mukaan alueelle, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maisema ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.

Lisäksi suunnittelualuetta koskee seuraavat voimassa olevien maakuntakaavojen (Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, 2.vaihemaakuntakaava ja 4.vaihemaakuntakaava) merkinnät:

- ***päärata***
- ***moottoriväylä***
- ***yhdystie***
- ***110 kv voimajohto***
- ***vedenhankinnan kannalta tärkeä pintavesialue***
- ***pohjavesialue***
- ***suojelualue, Natura 2000-verkkoon kuuluva tai ehdotettu alue***
- ***maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö***

<u>Uusimaa 2050 -kaavat</u>
Vireillä olevien, Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavojen päätavoitteet ovat kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino, ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnon ja luonnonvarojen kestävä käyttö, hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen ja kestävä kilpailukyky. Maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat varsinkin hyvin saavutettava Uusimaa-, liikutaan kestävästi- ja kasvu kestäville vyöhykkeille- suunnitteluperiaatteet.

Uusimaa 2050-kaavan Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueen eteläosaa koskee ***uusi raideliikenteeseen tukeutuva asemanseutu-*** kehittämisperiaatemerkintä, joka tulee korvaamaan voimassa olevan maakuntakaavan raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue -kehittämisperiaatemerkinnän.
Uudella kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan uudet tuleviin asemanseutuihin tukeutuvat, maakunnan kehittämisen kannalta merkittävät uudet taajamatoimintojen vyöhykkeet. Rajaus on osoitettu alueille, joiden kestävä kehittäminen tiiviiksi taajama-alueiksi edellyttää uutta raideliikenteen asemaa. Vyöhykkeen toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.

Lisäksi Uusimaa-kaavassa tullaan osoittamaan voimassa olevista kaavoista edellä mainitut rata-, väylä-, tie-, johtoviivamerkinnät, suojelualueen aluevarausmerkintä sekä kulttuuriympäristön ominaisuusmerkinnät.

Suunnitteluun vaikuttavia ympäristön reunaehtoja ja niiden selvityksiä

Suunnittelualueelle sijoittuu Uudenmaan liiton vuonna 2011 laatiman "Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla" -selvityksen mukaan runsaasti maatalouden kannalta hyviä peltoalueita.

Alueen arvokkaimmat luonto- ja kulttuuriympäristöarvot sijaitsevat suunnittelualueen pohjoisosassa Vaanilanlahdella ja sen ympäristössä. Alue on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä ja suojelualueena sekä Natura 2000 -verkostoon kuuluvana tai ehdotettuna alueena. Lohjansolmun alueelta on laskujoki Vaanilanlahteen, joka on osa Hiidenvettä. Se on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa vedenhankinnan kannalta tärkeänä pintavesialueena. Pintavesialue voi olla yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeä eikä sitä saa vaarantaa.

Lausunto

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin muutettaessa yleiskaavoja. Suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu voimassa olevassa taajamaosayleiskaavassa yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi, jolle ei ole osoitettu erityistä maankäyttöä. Voimassa oleva maakuntakaava ohjaa siten alueen suunnittelua.

Alueen suunnittelu kytkeytyy Espoo-Salon oikoradan yleissuunnitteluun. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) edellyttävät koko maan monikeskuksisen, verkottuvan ja hyviin yhteyksiin perustuvan aluerakenteen sekä joukkoliikenteen edistämistä. Alueiden välisellä verkottumisella ja yhteistyöllä vahvistetaan alueiden toimintaedellytyksiä ja vetovoimaa.

Maankäytön suunnitteluun on olemassa tunnuslukuja ja suosituksia asukasmääristä siihen, minkälainen asukasmäärä mahdollistaa toimivan joukkoliikenteen. On esimerkiksi suosituksia asukasmääristä kävely- ja pyöräilyetäisyydeltä, mutta asiaan vaikuttaa asukasmäärän lisäksi moni muu asia. Yleisesti 10 000 asukasta n. 1,5 km etäisyydellä rautatieasemasta mahdollistaa hyvän joukkoliikenteen tarjonnan. Pelkästään asukkaiden määrä ei asiaa kuitenkaan ratkaise. Todellisuudessa asukasmäärä voi olla vähäisempi, jos alueella on merkittävästi työpaikkoja. Jokainen alue vaatii kuitenkin yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja harkintaa.

Uudenmaan liitto katsoo, että voimassa olevan maakuntakaavan merkintä mahdollistaa uuden asemanseudun yleiskaavan laatimisen samanaikaisesti maakuntakaavan kanssa. Yleiskaavaa ei voi kuitenkaan hyväksyä, ennen kuin vireillä oleva Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava on tullut voimaan.

Ratalinjaus ja asema

Ratalinjaus on osoitettu Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavaan Esa-radan alustavan yleissuunnitelman perusteella. Lisäksi suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu *Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue-merkintä,* jossa alueen maankäyttöä ei ole vielä ratkaistu. Merkintä edellyttää *uuden raideliikenteeseen tukeutuvan kehittämis-vyöhykkeen* osoittamista Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavassa ja vaihemaakuntakaavan voimaan tuloa ennen osayleiskaavan hyväksymistä. Lisäksi osayleiskaavan määräyksissä on todettava, että alueen toteuttaminen edellyttää valtion sitovaa päätöstä radan ja aseman toteuttamisesta.

Joukkoliikenteen edellytysten parantaminen

Lohjalta pendelöidään tällä hetkellä paljon (n. 25% kaikista työssäkäyvistä) pääkaupunkiseudulle. Tällä hetkellä Lohjan ja Helsingin välillä toimii tiheä bussiliikenne, joka palvelee joukkoliikenteen käyttäjiä. Espoo-Salo-oikorata toisi Lohjalle myös junayhteyden, joka parantaisi joukkoliikenneyhteyksiä merkittävästi. Liikennöinnin kannalta on tärkeää, että junalla on tarpeeksi käyttäjiä. On oleellista, että liikennejärjestelmä suunnitellaan niin, että junalla matkustaminen tehdään mahdollisimman monelle helpoksi ja houkuttelevammaksi vaihtoehdoksi kuin henkilöauton käyttö.

Joukkoliikenteen käytön määrään vaikuttavat kävelyetäisyys asemalle, aseman tarjoama palvelutaso ja muun liikennejärjestelmän tarjonta. Hyvän tarjonnan junayhteyksille ollaan valmiita kävelemään kauempaa kuin bussilinjojen äärelle. Näissäkin tapauksissa joukkoliikenteen käyttöaste vähenee merkittävästi, kun etäisyys asemasta kasvaa. Näin ollen suunnittelussa tulee pyrkiä siihen, että maankäyttö on mahdollisimman tiivistä välittömästi asemien ja pysäkkien ympärillä.

Lempolansolmun asema

Alueen suunnittelun edetessä liikenteen osalta tulee miettiä Lempolan tulevan aseman roolia koko Lohjan näkökulmasta. Tällä hetkellä Espoo-Salo-oikoradasta tehdään yleissuunnitelmaa, jonka yhteydessä selvitetään Helsingin ja Turun välisen liikennöinnin lisäksi lähijunaliikennöintiä Helsingin ja Lohjan välillä.

Liikkuminen aseman, uuden kaupunginosan ja keskustan välillä

Lempolan ja Lohjansolmun saavutettavuus muuhun Lohjaan nähden on myös tärkeä. Alue sijoittuu valtateiden 1 ja 25 risteyskohtaan ja luo mahdollisuudet luoda joukkoliikenneyhteyksiä Lohjan keskustan ja Lempolan välillä. Tämä edellyttää valtateiden välisen eritasoliittymän kehittämisen niin, että valtatiestä 1 on mahdollista mennä "läpi" valtatietä 25 pitkin. Valtatien 1 aiheuttaa kuitenkin myös suuren estevaikutuksen, kun matkustetaan kävellen ja pyörällä, joten laadukkaiden kävely- ja pyöräyhteyksien luominen on tärkeää.

Yhdyskuntarakenne ja kasvun ohjaaminen

Osayleiskaavan periaate, jossa tavoitteena on mahdollisimman tiivis yhdyskuntarakenne asemanseudulla, on hyvä ja se toteuttaa maakuntakaavan periaatteita ja kaavaratkaisua. Myös maaseutualueilla kasvun ohjaaminen kyliin on voimassa olevan maakuntakaavan ja kestävän kehityksen mukaista.

Väestö

Osayleiskaavan aluevarauksissa varaudutaan 11 000-15 000, jopa 20 000 asukkaan uuteen asemaan tukeutuvan kaupunginosaan. Se tarkoittaisi, että koko Lohjan väkiluku kasvaisi noin 30 %. Uusimaa-kaavan 2050 yhteydessä laadittujen vaihtoehtoisten rakennemallien ja niiden väestöskenaarioiden perusteella koko Lohjan kasvu enimmillään, jos kasvu toteutuisi hajautetusti ympäri Uuttamaata, on noin 10 000 henkilöä vuoteen 2050 mennessä. Koko Lohjan kasvun tulisi näin ollen skenaarion mukaan sijoittua Lohjansolmun alueelle.

Uusimaa 2050 väestöprojektion toteutumisen arvioinnin mukaan koko Suomen sekä Uudenmaan luonnollinen väestönlisäys on vähentynyt. Vaikka Uusimaa on saanut ja saa muuttovoittoa muualta Suomesta, keskittyy väestö pääkaupunkiseudulle. Koko Länsi-Uudellamaalla mukaan lukien Lohjalla väkiluku on laskenut viime vuosina. Uudenmaan väestönkasvu keskittyy pääkaupunkiseudulle ja sen kehyskuntiin. Toteutumisen arvioinnin mukaan se, ettei pääkaupunkiseutu enää kasvaisi, on epätodennäköinen skenaario 2010-luvun kehityksen sekä alue- ja väestönkehitykseen liittyvien muutostrendien perusteella.

Kaavatyön yhteydessä on hyvä pohtia sitä, miten suunnitellut asukasmäärät voivat toteutua. Alueen väestötavoitteet herättävät paljon kysymyksiä: Mistä suunnitellun, uuden kaupunginosan asukkaat muuttavat? Miten paljon arvioidaan tulevan muuttoa Lohjan sisältä, muualta Uudeltamaalta, muualta Suomesta tai ulkomailta. Ovatko asema ja nopea raideyhteys riittävät vetovoimatekijät houkuttelemaan Lohjalle ja uudelle alueelle pikkukaupungin verran väestöä? Mitä muita vetovoimatekijöitä tarvitaan?

On tärkeää, että alueen väestötavoitteet perustuvat realistisiin arvioihin, jotta alue voidaan myöhemmin toteuttaa suunnitellulla tavalla.

Yhdyskuntarakenne

Asemanseudulle ei ole osoitettu osayleiskaavassa tarkempia aluevarauksia. Asemanseutu on tarkoitus asemakaavoittaa myöhemmässä vaiheessa ideasuunnitelmien pohjalta. On kuitenkin hyvä arvioida jo osayleiskaavavaihessa selvitysten perusteella, ovatko ideasuunnittelmien ratkaisut realistisia. Osayleiskaavan selvityksissä ja vaikutusten arvioinnissa on otettava huomioon suunnitellaanko aluetta 11 000 vai 20 000 asukkaalle. Suunnittelualueen ympäristön reunaehdot asettavat rajoitteita alueen yhdyskuntarakenteelle. On tärkeää, että yhdyskuntarakenne pyritään pitämään mahdollisimman tiiviinä. Asumiselle sopivampia ja vetovoimaisempia alueita löytyy Lohjalta todennäköisesti muualta.

Lohjan väestön ja työpaikkojen kasvuennusteiden ollessa varsin maltillisia on pohdittava, miten kunnan resurssit riittävät uuden kaupunginosan rakentamisen ohella olemassa olevan yhdyskuntarakenteen: keskustan ja alakeskuksien ja kyläalueiden ylläpitoon ja kehittämiseen. Jatkosuunnittelussa on lisäksi tärkeää, että maaseudulla ja kyläalueilla, joille ei tulla laatimaan tarkempia asemakaavoja, täydennysrakentamisen periaatteet ja tavoitteet esitetään osayleiskaavassa riittävällä tarkkuudella ja vältetään yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Lohjan keskustan elinvoima ja imago

On hyvä tarkastella sitä, kuinka nykyisen Lohjan keskustan elinvoima säilytetään ja parannetaan uuden kaupunginosan myötä. Pohdittava, kuinka Lohjan imagoa voidaan parhaiten vahvistaa ja miten uusi kaupunginosa ja vanha keskusta voivat olla yhdessä enemmän. Uusi Lohjansolmun kaupunginosa on irrallaan olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta, kaukana Lohjan keskustasta ja sillä on lisäksi raiteen ja moottoritien estevaikutukset. Suunnittelun keskeinen ratkaistava kysymys on, miten Lohjansolmu voidaan liittää nykyiseen taajamanauhaan kaupunkirakenteellisesti osaksi Lohjaa ja lohjalaista identiteettiä.

Ympäristön asettamat reunaehdot

Kaavassa on otettava huomioon ja arvioitava vaikutukset kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevaan Hiidenveteen. Hiidenvesi on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi (av). Hiidenvesi on osa pääkaupunkiseudun vesihuollon varajärjestelmää. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelutoimenpiteet otettava huomioon siten, ettei vesialueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta. Hiidenveden eteläkärjessä ja osin maakuntakaavan av-alueella sijaitsee Natura 2000-ohjelmaan kuuluva alue Vaanilanlahti (FI0100102). Se on tärkeä lintuvesi ja kohteena valtakunnallisessa lintuvesiensuojeluohjelmassa. Kaava laadittaessa on vaikutukset Natura-alueeseen arvioitava ja varmistettava, ettei merkittävästi heikennetä Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja.
Tulee selvittää ja ratkaista, miten moottoriväylän ja radan ympäristöhäiriöiden vaikutusta voidaan minimoida.

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi, Vaanilan kartanomiljöö ja Pulli-Kouvola. Alueen erityisarvoja ovat Vaanilanlahden molemmin levittäytyvät viljelymaisemat ja 1500-luvulta peräisin olevat ratsutilat Vaanila, Pulli ja Kouvola. Lisäksi Vaanilan kartanon läheisyydessä on toiminut aikoinaan 1890-luvulla rakennettu kylpy- ja hoitolaitos.
Kulttuuriympäristö ja maisemat ovat otettu huomioon kaavassa. Kaavaa varten on tehty maisemaselvitys, joka tarkentaa alueen maisemallisesti arvokkaat alueet sekä rakennusinventointi, joka esittää alueen arvokkaan rakennusperinnön. Kaavan valmisteluaineistossa on osoitettu MA-merkinnöillä alueen arvokkaat avoimet peltomaisemat sekä ma-merkinnöillä maisemallisesti arvokkaat lakialueet.
Jatkosuunnittelussa on tärkeää, että maaseutualueille, joille ei tulla laatimaan asemakaavoja, täydennysrakentamisen periaatteet ja tavoitteet esitetään osayleiskaavassa riittävällä tarkkuudella, jotta alueen kulttuuriympäristöarvot turvataan.

Valmisteluvaiheen aineistosta

Lohjansolmun asemanseutu/uusi kaupunginosa on osoitettu rajauksella, joka kuvauksen mukaan on tarkoitus asemakaavoittaa kahteen laadittuun ideasuunnitelmaan perustuen. Kuvauksen mukaan osayleiskaavan aluevarauksissa varaudutaan 11 000 tai jopa 20 000 asukkaaseen myös vaihtoehtoisten toteutumisratkaisujen mahdollistamiseksi. Näin suuren

asukasmäärän vaihteluvälillä on vaikeaa tehdä alueen suunnittelua ja kaavaratkaisua. Osayleiskaavan jatkotyössä uuden kaupunginosan ratkaisua tulee tarkentaa, jotta voidaan tehdä riittävät selvitykset ja arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia.
Uudenmaan liitto ei ota tässä vaiheessa kantaa ideasuunnitelmiin.

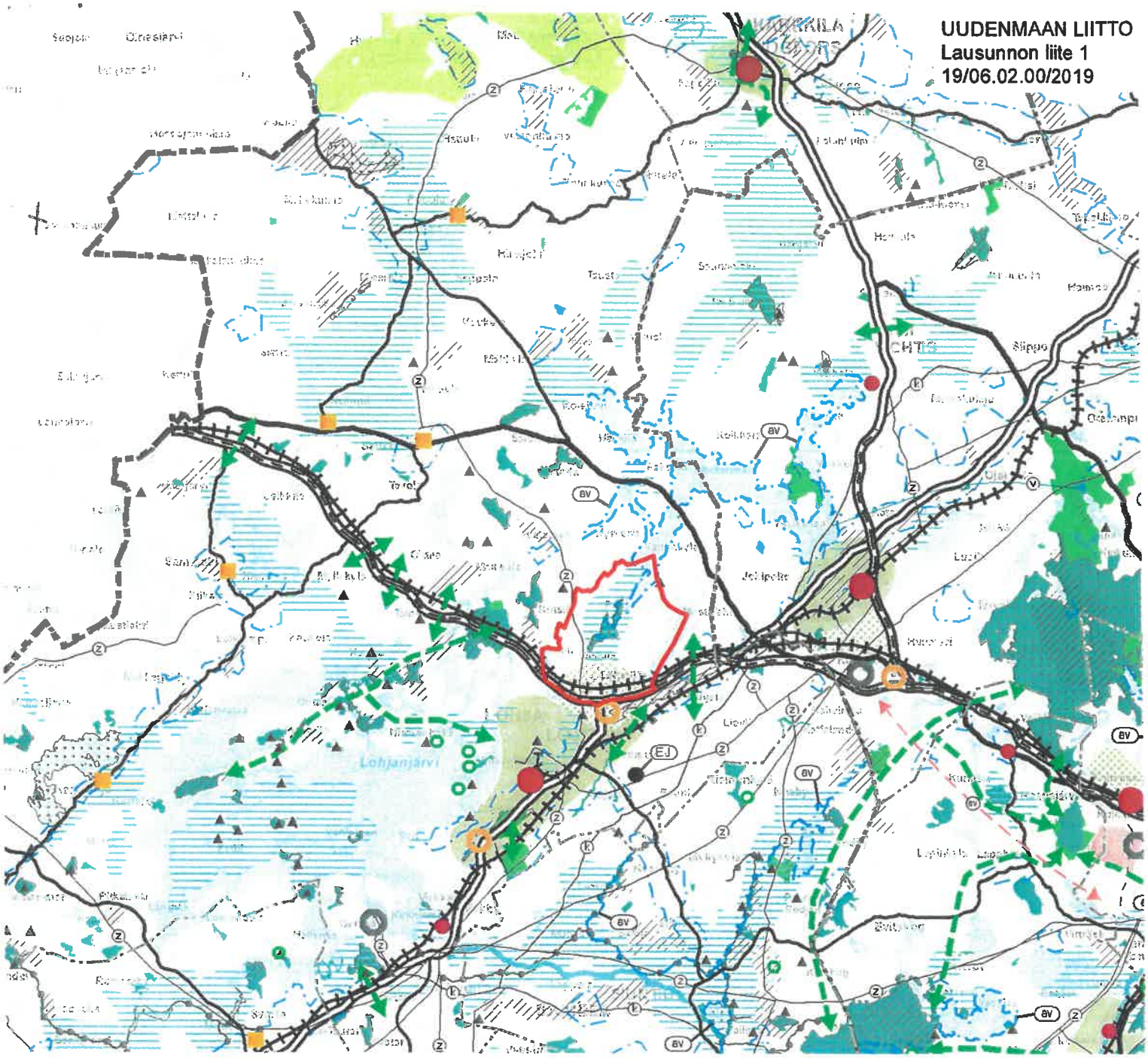
Yhteenveto

- Voimassa oleva maakuntakaava ohjaa alueen suunnittelua.
- Voimassa olevan maakuntakaavan merkintä mahdollistaa uuden asemanseudun yleiskaavan laatimisen samanaikaisesti maakuntakaavan kanssa. Yleiskaavaa ei voi kuitenkaan hyväksyä, ennen kuin vireillä oleva Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava on tullut voimaan.
- Ennen kuin aluetta voidaan alkaa toteuttaa, tarvitaan valtion sitova päätös radan ja aseman toteuttamisesta (osayleiskaavamääräys)
- Kaavan tavoitteena oleva tiivis asemanseudun yhdyskuntarakenne on hyvä ja se toteuttaa maakuntakaavan periaatteita ja kaavaratkaisua.
- Uudenmaan ja Lohjan väestöennusteet tulee ottaa paremmin huomioon jatkosuunnittelussa.
- Liikennejärjestelmä tulee suunnitella niin, että junalla matkustaminen tehdään mahdollisimman monelle helpoksi ja houkuttelevammaksi vaihtoehdoksi kuin henkilöauton käyttö koko Lohjan näkökulmasta.
- Lempolansolmun aseman rooli koko Lohjan liikennejärjestelmässä tulee miettiä tarkasti: Asemalle matkustaminen edellyttää useampia liikkumismuotoja ja vaihtoja Lempolansolmun ulkopuolella asuville.
- Lempolansolmun ja Lohjan keskustan välille on luotava hyvät kestävien kulkumuotojen edellytykset
- Jatkosuunnittelussa on otettava huomioon ympäristön asettamat reunaehdot
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelutoimenpiteet otettava huomioon siten, ettei vesialueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.
- Kaava laadittaessa on vaikutukset Natura-alueeseen arvioitava ja varmistettava, ettei merkittävästi heikennetä Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja.
- Tulee selvittää ja ratkaista, miten ympäristön häiriötekijöiden vaikutusta voidaan minimoida
- Raideyhteyden lisäksi on nostettava muita vetovoimatekijöitä, jotta alue voi kehittyä houkuttelevaksi ja kestävän kehityksen mukaiseksi kaupunginosaksi
- On hyvä pohtia Lohjan imagotekijöitä laajemmin ja arvioida sitä, miten Lohjan keskusta ja uusi kaupunginosa voivat tukea ja vahvistaa toistensa vetovoimaa
- Osayleiskaavan jatkotyössä uuden kaupunginosan osoittamisen ratkaisua tulee tarkentaa, jotta voidaan tehdä riittävät selvitykset ja arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia.

Merja Vikman-Kanerva
Aluesuunnittelun johtaja

Heli Vauhkonen
maakunta-arkkitehti

Liitteet	Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä 2018 Ote Uusimaa 2050 -kaavan 8.11.-9.12.2018 nähtävillä olleesta luonnoksesta
Jakelu	Lohjan kaupunki, Kaupunkikehitys/kaavoitus Uudenmaan liitto / kirjaamo
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus/Reetta Suni



LOHJA

Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA
LEHMIJÄRVI-PULLI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualue

LÄNSI-UUDENMAAN VAIHEMAAKUNTAKAAVA
LUONNOS NÄHTÄVILLÄ 8.10. – 9.11.2018

1 : 250 000

0 2 4 6 km

Pohjakartta-aineisto © Maanmittauslaitoksen Maastokartta 1:250 000 02/2018

Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
Ny utvecklingszon för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik

Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie
Väg med två körbanor på riksnivå

Valtakunnallisesti merkittävä yksiajoratainen tie
Väg med en körbana på riksnivå

Päärata
Huvudbana

Suojelualue
Skyddsområde

Natura 2000 alue
Natura 2000-område

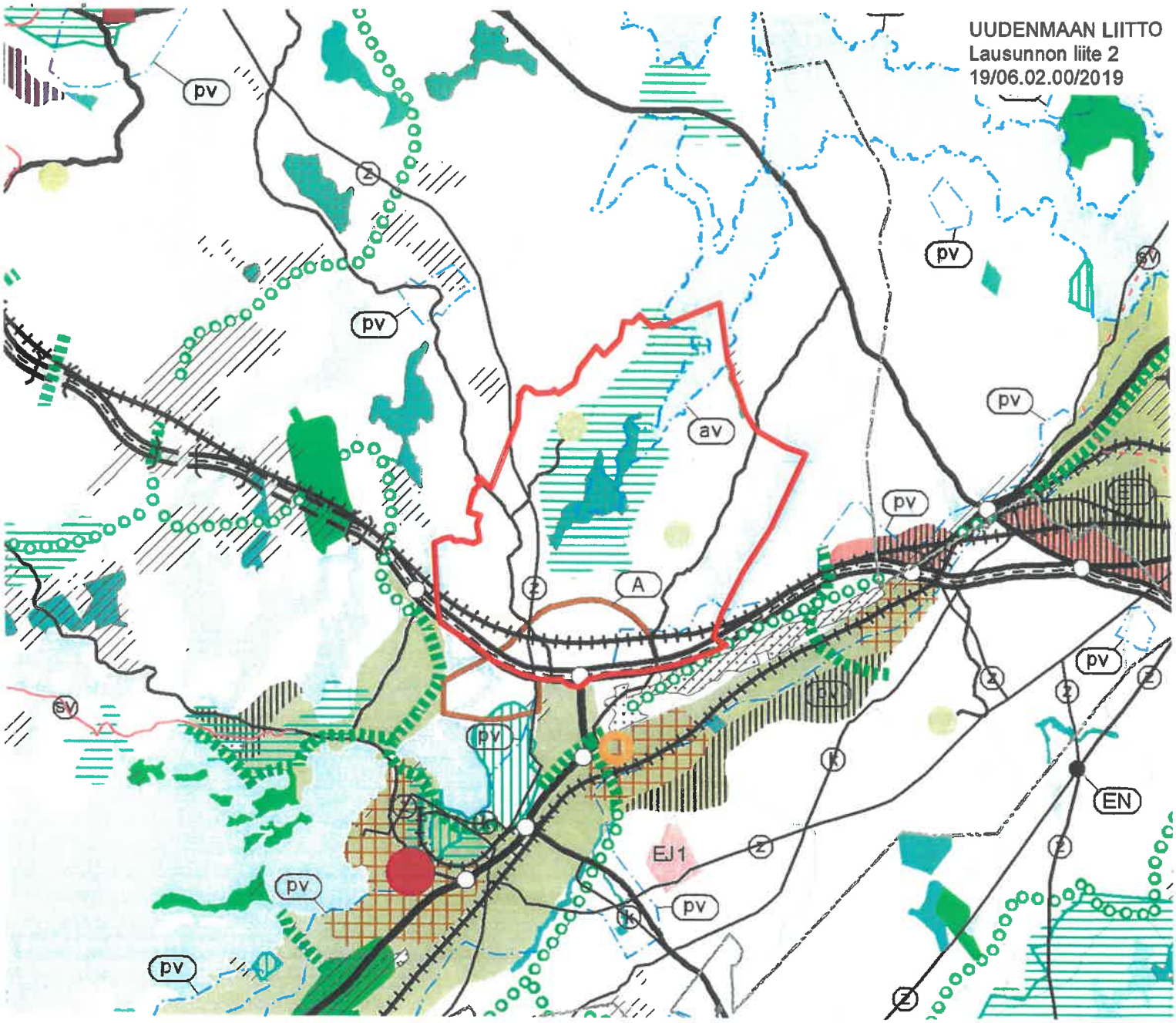
Arvokas geologinen muodostuma
Värdefull geologisk formation

Valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
Kulturmiljö av riksintresse och/eller av intresse på landskapsnivå

Voimajohto
Kraftledning

Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue
För vattenförsörjning viktigt ytvattenområde

Vedenhankinnan kannalta arvokas pohjavesialue
För vattenförsörjning viktigt grundvattenområde



LOHJA

Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA
LEHMIJÄRVI-PULLI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualue

1 : 100 000

0 2 4 6 km

Pohjakartta-aineisto © Maanmittauslaitoksen Maastokartta 1:100 000 04/2014

UUDENMAAN MAAKUNTAKAAVOJEN
YHDISTELMÄ 2017

- Taajamatoimintojen alue
  Område för tätortsfunktioner
- Raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue
  Utvecklingsområde för stationstrakt som stöder sig på spårtrafik
- Kylä
  By
- Luonnonsuojelualue
  Naturskyddsområde
- Moottoriväylä
  Motorled
- Valtatie / Kantatie
  Riksväg / Stamväg
- Yhdystie
  Förbindelseväg
- Eritasoliittymä
  Planskild anslutning
- Päärata
  Huvudbana
- Ulkoilureitti
  Friluftsled
- 110 kV voimajohto
  110 kV kraftledning
- Pohjavesialue
  Grundvattensområde
- Vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue
  För vattenförsörjning viktigt ytvattensområde
- Natura 2000 verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
  Område som hör till eller föreslagits höra till nätverket Natura 2000
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
  Kulturmiljö av intresse på landskapsnivå
- Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma
  Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation

Kaavoitus
Saap. 14.3.2019
Tunnus/säil.paikka:
113/10.02.02/2017

Lohjan ympäristönsuojelu antaa Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluvaiheessa seuraavan lausunnon:

Osayleiskaavan luontoselvityksessä on kattavasti kuvattu luontoarvoiltaan tärkeitä kohteita. Arvokkaat maisema-alueet ja Natura 2000-alueet on huomioitu hyvin. Kaavoitettavalla alueella on runsaasti valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa ja kaavassa tulee tarkoin miettiä, minkälaista rakentamista alueelle voidaan osoittaa ja antaa siitä tarkempia määräyksiä ja rakentamistapaohjeita. Pienenä huomioitavana kohteena Lehtomaan suoniitty on määritelty Lohjan kunnan arvokkaaksi kasvillisuuskohteeksi (Pykälä, 1988) ja se on paikallisesti arvokas. Suoniitty tulee säilyttää. Ollaanlähteen kohde Pitkämäenrinteen eteläreunassa on erityisesti suojeltavan lajin suojelualue (ERA; LsL 47 §).

Lempoonsuolla sijaitseva suomainen lampi kuuluu Lohjan arvokkaisiin kasvillisuuskohteisiin (Pykälä, 1988) ja FINIBA-rajaukseen. Se on kuitenkin kasvanut lähes umpeen edellisestä arviosta ja sen tilanne esimerkiksi lintukosteikkona on voinut muuttua. Kosteikko voi silti edelleen olla arvokas linnuille ja myös esimerkiksi hyönteisille. Suolammen tila ja arvo tulee selvittää, sillä toisessa ideasuunnitelmassa lammen päälle on suunniteltu rakentamista. Toisessa suunnitelmassa lampi on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja se voikin toimia yhtenä osana esimerkiksi virkistysverkostoa. Lempoonlammien alueella on myös uhanalaisten ja huomionarvoisten lajien esiintymiä, sekä kaksi liito-oravan havaintoaluetta. Vaanilan lävitse Myllyojan väylää mukaillen on määritelty kulkevaksi kosteikkolintujen muuttoreitti (Vaanilanlahti-Lohjanjärvi) pienvesiä hyväksi käyttäen.

Kaavoitettavalla alueella on suositeltavaa toteuttaa lepakkoselvitys.

Lohja on sitoutunut HINKU -hankkeeseen. Alueesta tulee laatia erillinen energia- ja ekotehokkuustarkastelu, jonka yhteydessä voisi tarkastella alueen edellytyksiä hiilineutraaliin ja omavaraiseen energiantuotantoon. Jatkotyössä tämä olisi hyvä ottaa yhdeksi päätavoitteeksi, joka konkreettisesti kertoisi Lohjan pyrkivän omilla teoillaan pääsemään HINKU -hankkeen tavoitteisiin. Etenkin järvi-/maalämmön ja aurinkovoiman hyödyntämistä yhteisten korttelikohtaisten laitteistojen avulla tulee selvittää ja varata siihen toteuttamiskohteita kaavamääräyksin. Samoin tulee miettiä yhteisiä jätehuoltoratkaisuja ja jätteiden kierrätyspisteitä. Suunnitellun juna-aseman ympäristössä asutuskeskuksessa on hyvä panostaa toimivaan kävely- ja pyöräilyreitistöön, jotta autoilu alueen sisällä ei olisi välttämätöntä. Ulkoilualueiden- ja reittien sekä muiden virkistäytymispaikkojen hyvä saavutettavuus pyöräillen ja kävellen palvelevat ympäristönsuojelua, viihtyvyyttä ja kestävää kehitystä. Alueelle sopii hyvin myös yhteinen puutarhapalsta-alue, joka tukee ekologista ja omavaraista ruokatuotantoa.

Kummassakin ideasuunnitelmassa on haettu puistomaisia ja virkistysmahdollisuuksia korostavia ratkaisuja. Suunnittelussa tulee säilyttää kunnolliset viheryhteydet moottoritien ja tulevan junaradan yli Lohjanharjun suuntaan. Lisäksi laajemmat yhteydet Lehmijärvelle ja Vaanilanlahden suuntaan tulee huomioida. Alueen rakenteessa on hyvin peltomaisia viherverkoston osia, mutta myös useita puustoisia ekokäytäviä tulee säilyttää. Tiivis keskustamainen rakentaminen säilyttää laajoja viheralueita keskustan ulkopuolella, mutta heikentää luontoarvoja rakennetussa ympäristössä. Rakentamisen ja kasvun osittaminen pienempiin alueisiin voi aiheuttaa viherverkoston pirstoutumista ja monimutkaistumista, mutta toisaalta se jakaa rakentamispainetta ja mahdollistaa monipuolisemmin erilaisten luonnonympäristöjen säilyttämisen. Tarpeeksi laajat luontoalueet turvaavat alkuperäisen lajiston säilymistä, kun taas pieneksi pirstoutunut ekosysteemi voi lisätä vieraslajien mahdollisuuksia. On hyvä pyrkiä säilyttämään luontoa myös keskustan sisällä ja mahdollistamaan toimivat ekologiset käytävät keskustan ulkopuoliseen luontoon. Viherrakenteet myös tasaavat rakennetun ympäristön lämpösaarekkeiden ja ympäröivän alueen lämpötilaeroja. Niillä voi siis olla merkitystä myös energiatehokkuuden kannalta esimerkiksi alentamalla rakennusten viilentämiseen käytettävää energiamäärää.

Hulevesien käsittelyistä tulee tehdä erillinen suunnitelma. Samoin tulee selvittää mahdollisuuksia käsitellä alueen lumet ko. alueella omavaraisesti. Kaupunkirakentamisessa päällystetyt pinnat tunnetusti vähentävät veden imeytymistä maaperään ja pohjaveteen. Pintavalunnan lisääntyminen kasvattaa suoraan niiden kaupunkipurojen virtaamia, joihin pintavedet johdetaan. Valumavedet voivat heikentää arvokkaiden vesistöjen laatua, mihin voidaan vaikuttaa uomien suunnittelulla. Hulevesien laatua heikentävät lika-aineet, joita tulee ajoneuvoista ja pakokaasusta, katupinnoitteiden kulumisesta, rakenteiden korroosiosta, teollisuusalueilta ja huoltoasemilta, vuotavista viemäreistä, eläinten ulosteista ja lisäksi sateen mukana kaukolaskeumana. Lempoonlammilta vedet kulkevat Myllyojaa pitkin aina Natura 2000- alueeseen ja valtakunnallisen lintuvesiensuojeluohjelman kohteisiin kuuluvaan Vaanilanlahteen. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että lahden tilaa ja suojelun tasoa ei saa heikentää. Hulevesien imeytykseen ja puhdistamiseen tulee varata riittävästi tilaa. Hulevesialtaita tulee hyödyntää esim. puistoalueina tai kasteluvesialtaina sekä viherkäytävinä. Myös tonttikohtaisia vesienkäsittelyratkaisuja tulee suosia. Hulevesien käsittelyyn soveltuvat esimerkiksi tontti- ja viheralueille toteutettavat imeytyspainanteet ja kaupunkikosteikot. Lempoonsuon lampia voitaisiin niistä teetettävän selvityksen perusteella suunnitella soveltuvin osin käytettäväksi tähän tarkoitukseen. Hulevesisuunnittelulla voidaan myös lisätä kaupunkiluonnon viihtyvyyttä, mutta myös monimuotoisuutta. Luonnonmukaiset ja luonnonmukaistetut uomat toimivat maisemaelementin lisäksi myös monien eläinlajien luonnollisina kulkuväylinä ja kasvilajien kasvupaikkoina.

Lohjan ympäristönsuojelun näkemys yhtyy 22.5.2017 kirjattuun Uudenmaan ELY-keskuksen pohjavesiasiantuntijan näkemykseen, jonka mukaan pohjavesialueelle ei tule sijoittaa rakentamista. Toisessa ideasuunnitelmassa pohjavesialue onkin rajattu rakentamisen ulkopuolelle. Pohjavedenottoa ja pohjaveden laatua ja määrää ei saa vaarantaa.

Sekä moottoritien että junaradan meluvaikutukset tulee selvittää suunnitteilla oleviin liike- ja asuinalueisiin. Melun osalta tulee myös huomioida Lempolan liittymässä olevan kallioalueen louhintapaikka, jonka räjäytystöistä voi aiheutua melua myös kaavoitettavan alueen suuntaan. Tunnin junan ratavaraus edellyttää, että kaavassa tulee varautua myös rataliikenteen melu- ja tärinähaittoihin riittävin torjuntatoimenpitein ja rakenteellisin kaavamääräyksin.

Lempoonsuon ampumaradan alue on merkitty pima-kohteeksi. Ampumaradan aluetta on kunnostettu vuonna 2004 alueelle rakennetun Valtatie 1:n kohdalta. Kunnostuksen loppuraportin hyväksymiskirjeessä No YS 1006/17.8.2007 Uudenmaan ympäristökeskus toteaa, että koska toteutetussa kunnostustyössä on kunnostettu ainoastaan haltuun otettu tiealue, on tiealueen ulkopuolella oleva entisen ampumaradan alue edelleen pilaantunut. Tämä tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja ennen mahdollisia rakennustöitä alue tulee puhdistaa.

Maaseutualueilla maatilojen talouskeskuksien toimintaedellytykset tulee turvata eikä melu- tai hajuhaittaa aiheuttavien toimintojen (eläinsuojat, kuivurit) läheisyyteen saa sijoittaa uusrakentamista. Myös kyseisten toimintojen laajentaminen tulee turvata. Liian lähelle sijoittunut asuinrakennus voi huomattavasti vaikeuttaa tai jopa estää perinteiseen maatilaan kuuluvan yritystoiminnan. Haja-asutusalueen rakentamista suunniteltaessa tulee huomioida riittävän suuret tonttikoot, jotta yksittäisten jätevesijärjestelmien ja vedenottamiseen käytettävien kaivojen välille turvataan riittävä suojaetäisyys. Haja-asutusalueilla tulee suositella kiinteistökohtaista kaksoisviemäröintiä, joissa mustat ja harmaat vedet johdetaan erilleen.

Ympäristönsuojelu pitää myönteisenä alueen kehittämistä ja palveluiden lisäämistä sinne. Ympäristönsuojelun näkemyksen mukaan Serum Arkkitehdit Oy:n ideasuunnitelmassa on huomioitu paremmin alueen ympäristön ja maiseman kannalta oleelliset seikat.

Jessika Karvinen

Ympäristösuunnittelija

Kaupunkikehityslautakunta	§ 49	26.02.2019	Kaavoitus
Kaupunginhallitus	§ 108	11.03.2019	Saap. 12.3.2019
			Tunnus/säil.paikka:
			113/10.02.02/2017

Lausunto Lohjan kaupungin Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavasta

126/10.02.02/2019

Kaupunkikehityslautakunta 26.02.2019 § 49

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Timo Alhoke, timo.alhoke@salo.fi, 02-7785113

Lohjan kaupunki pyytää Salon kaupungin lausuntoa Lohjan kaupungin Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineistoon liittyen. Osayleiskaava koskee ns. Lohjansolmun asemasudun kehittämistä tulevaisuuden uutena kaupunginosana. Valmisteluvaiheen kartta (päivätty 19.12.2018) on varsin yleispiirteinen ja sen keskeisenä sisältönä on tarkemman suunnittelualueen rajaus, jolla on seuraava selite:

"LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN / UUDEN KAUPUNGINOSAN RAJAUS.

Myöhemmin asemakaavoitettavana tutkittavan alueen rajaus perustuu asemanseudulle laadittuun kahteen Lohjansolmun (Lempolan asemanseudun) ideasuunnitelmaan.Alueen kaavoitus tulee pohjautumaan toiseen ideasuunnitelmaan tai niiden yhdistelmään.Vaiheittain toteutettavaksi suunniteltavan uuden kaupunginosan asukastavoite on 11000 - 15 000 asukasta, mutta osayleiskaavan aluevarauksissa varaudutaan 15 000 - 20 000 asukkaaseen myös vaihtoehtoisten toteutumisratkaisujen mahdollistamiseksi. Ideasuunnitelmat ovat osa osayleiskaavan valmisteluaineistoa, josta voi jättää palautetta."

Varsinaisen kaavakartan lisäksi aineistoon liittyy selvityksiä ja kaksi maankäytön ideasuunnitelmaa. Valmisteluvaiheen osayleiskaavakartta on esityslistan liitteenä. Muu valmisteluaineisto on tarkasteltavissa internet-osoitteessa:
https://www.lohja.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat-ja-suunnitelmat/y5/

Kaupunkikehitysjohtaja:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että Salon kaupunki antaa asiassa seuraavan lausunnon: Salon kaupungilla ei ole huomautettavaa Lohjan kaupungin Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineistoon liittyen.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Pöytäkirjaan merkitään, että Tuula Valkonen ja Marko Tapio poistuivat

kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 17.44.

Kaupunginhallitus 11.03.2019 § 108

Kaupunginjohtaja:

Salon kaupunki esittää pyydettynä lausuntona, ettei sillä ole huomautettavaa Lohjan kaupungin Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineistoon liittyen.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Otteen oikeaksi todistaa, Salossa 12.3.2019

Sini Salminen
Toimistosihteeri

Jakelu Lohjan kaupunki