Lohjan kaupunki | Kaupunkikehitys | Kaavoitus | 3.6.2020

Kaavaselostus

ASEMAKAAVA JA TONTTIJAKO, L78 TALKOOMÄKI

LOHJAN KAUPUNGIN 31. KAUPUNGINOSA HEVOSKALLIO

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola Karstuntie 4
08100 LOHJA

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

Kaavasuunnittelija Iris Jägel-Balcan, puh. 044 374 0148
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

KAAVOITUSKONSULTTI

Ramboll Finland Oy
PL 25, 02601 Espoo

Projektipäällikkö Juha Riihiranta, puh. 050 312 4770
etunimi.sukunimi(a)ramboll.fi

0.PERUSTIEDOT **1**
1. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT **3**
1.1 ALUEEN YLEISKUVAUS 3
1.2 HISTORIA 3
1.3 LUONNONYMPÄRISTÖ 4
1.4 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ 5
1.5 SUUNNITTELUTILANNE 6
2. TAVOITTEET **10**
3. VALMISTELUVAIHEEN ASEMAKAAVARATKAISU **11**
4. EHDOTUSVAIHEEN ASEMAKAAVARATKAISU **12**
4.1 VALMISTELUVAIHEESSA SAATU PALAUTE 12
4.2 VALMISTELUVAIHEEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET 12
4.3 KAAVAEHDOTUKSEN KUVAUS 12
5. ARVIOIDUT VAIKUTUKSET EHDOTUSVAIHEESSA **14**
6. HYVÄKSYMISVAIHE **16**
6.1 EHDOTUSVAIHEESSA SAATU PALAUTE 16
6.2 EHDOTUSVAIHEEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET 16
6.3 HYVÄKSYMISVAIHEEN KUVAUS 16
6.4 ARVIOIDUT VAIKUTUKSET HYVÄKSYMISVAIHEESSA 17
7. KAAVAN TOTEUTTAMINEN **18**
8. LÄHTEET **19**

LIITTEET

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2 Havainnekuva (Ramboll 2020)
Liite 3 Kallion louhinnan ja murskauksen melumallinnus (Ramboll 2019)
Liite 4 Alustava louhintasuunnitelma (Ramboll 2019)
Liite 5 Kaavarunkovaihtoehdot (Ramboll 2018)
Liite 6 Kooste nykyisen toiminnan ympäristövaikutuksista (Envimetria 2019)
Liite 7 Valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet
Liite 8 Veikonpolun asemapiirustus
Liite 9 Ehdotusaineistosta saatujen lausuntojen tiivistelmät sekä niihin laaditut vastineet
Liite 10 Hyväksymisvaiheen kaavakartta
Liite 11 Asemakaavan tilastotolomake

0. PERUSTIEDOT

TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee 31. kaupunginosan Hevoskallion kiinteistöjä 444-425-3-6 ja 444-425-3-260 sekä osia kiinteistöistä 444-425-3-218, 444-425-3-137, 444-895-2-8 ja 444-895-2-1. Kaava-alueen pinta-ala on 12,2 ha. Asemakaavalla muodostuu: Lohjan kaupungin 31. kaupunginosa Hevoskallio, kortteli 5, liikenne- ja katualuetta. Tonttijaolla muodostuu: kortteli 5, tontit 1 ja 2.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee Nummenkylässä, Vanhan Turuntien varressa, moottoritien Hevoskallion liittymän välittömässä läheisyydessä, n. 15 km Lohjan keskustasta koilliseen (Kuva 1, Kuva 2).

KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

L78 Talkoomäki, asemakaava ja tonttijako. Asemakaavan laatimisen päätavoitteena on laajentaa nykyistä teollisuusaluetta pohjoiseen ja kasvattaa alueen rakennusoikeutta.

KÄSITTELYVAIHEET

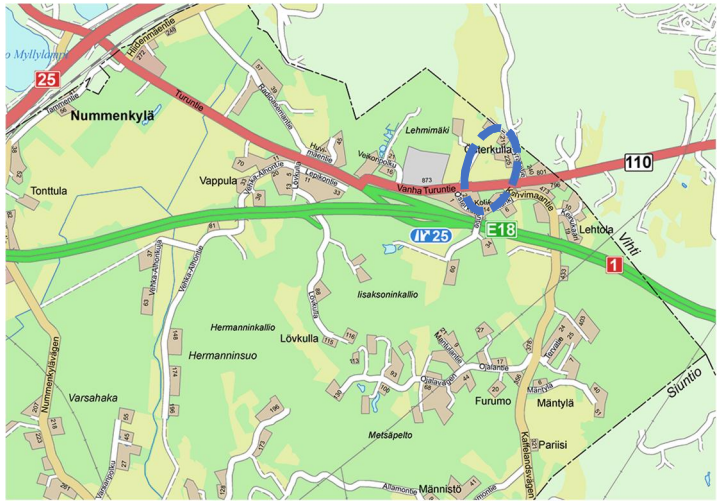
Asemakaavoitus on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta kaavoitus-

Kuva 1. Kaava-alueen rajaus ortoilmakuvan päällä. (Maanmittauslaitos)

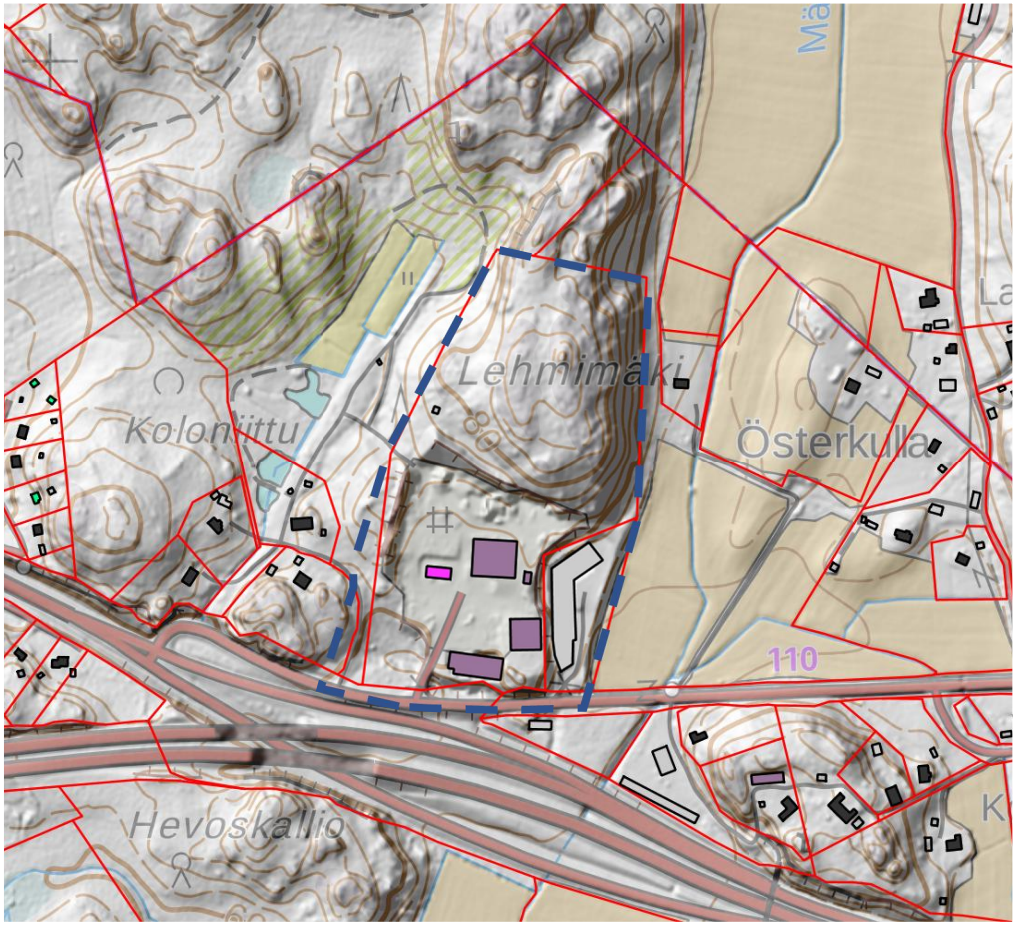
hakemuksella. Hakemus on hyväksytty vetovoimalautakunnassa (VEVO 24.1.2018 §10). Asemakaava sisältyy vetovoimalautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2019–2021. Vetovoimalautakunta päätti kokouksessaan 24.4.2019 (§ 65) asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 8.5.–27.6.2019. Kaupunginhallitus päätti 2.3.2020 (§ 63) hyväksyä asemakaavaehdotuksen ja tonttijaon asetettavaksi nähtäville. Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 18.3.–17.4.2020.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Kaavaprosessiin osallistuminen ja vuorovaikutus on esitetty liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Asemakaavan tavoitteita on käsitelty tarkemmin kaavaselostuksen osassa 2 Tavoitteet.



Kuva 2. Kaava-alueen sijainti opaskartalla (Lohjan kaupunki 2019)



Kuva 3. Kaava-alueen ja lähiympäristön rakennukset, pinnanmuodot ja kiinteistörakenne. (Maanmittauslaitos 2019a, 2919b)

1. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Kaava-alue sijaitsee Vanhan Turuntien varressa, moottoritien Hevoskallion liittymän välittömässä läheisyydessä, n. 15 km Lohjan keskustasta koilliseen. Kaava-alueen eteläosaan on rakennettu vaiheittain yhteensä noin 9 000 k-m^2 pääasiassa teollisuus- ja varastotilaa.

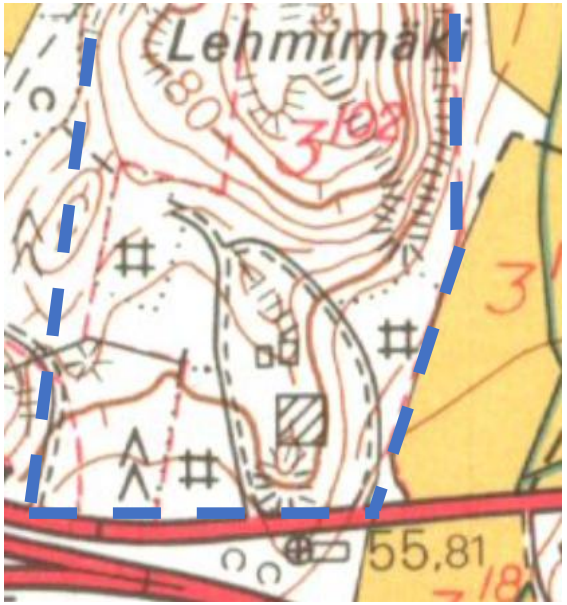
Alueella harjoitetaan käytettyjen metallien ja teollisuuskomponenttien varastointia ja myyntiä sekä murskaimien ja seulojen huoltoa. Kaava-alueella on myös ulkovarastointialueita käsiteltävien materiaalien varastointia ja paloittelua varten. Pohjoisosa on rakentamatonta metsäaluetta. Kaava-alue rajoittuu etelässä Vanhaan Turuntiehen ja lännessä Veikonpolkuun.

1.2 HISTORIA

Kaava-alue on aikaisemmin kuulunut Siuntion pitäjän *Lieviön* (Skräddarskog) kylässä sijainneen *Näppisen* perintötalon tiluksiin. Näppisen talolle, kylän pohjoisosiin on 1800-luvun alussa perustettu *Österkullan, Grönkullan* ja *Lövkullan* torpat, jotka on lohkottu omiksi tiloikseen 1920–1921. Vuonna 1953 Lieviön kylä siirrettiin Lohjan kuntaan. Vuonna 1970 Österkullan tilasta erotettiin Lohjan Urheilijat ry:lle Turku–Helsinki-maantien varteen *Talkoomäen* lohkotila. Lohjan Urheilijat rakensi alueelle tanssilavan, jossa järjestettiin tansseja. Vuonna 1994 urheiluseura myi tanssilavan ja koko Talkoomäen tilan Helsingin Metallipurkaus Oy:lle, joka on edelleen yksi alueella toimivista yrityksistä. Alueelle on 2000-luvulla rakennettu useita teollisuus- ja varastorakennuksia.

Kuva 4. Ote vuosien 1870–1871 mittauksiin perustuvasta Senaatin kartastosta. Kartassa näkyvät vanhat Lieviön torpanpaikat Grönkulla (A) ja Österkulla (B) sekä Nummenkylän Lustkulla (C) sekä asemakaava-alueen läpi kulkeva tieura. Kaava-alueen pohjoispuolella on vanha Rajakallion rajapaikka (D). Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan sinisellä katkoviivalla. (Kansallisarkisto)

(Kansallisarkisto 1871, 1913, 2019; Lieviön pienviljelijäyhdistys ry ym. 2014; Maanmittauslaitos 2019a, 2019c)



Kuva 5. Ote vuoden 1981 kartoitukseen perustuvasta peruskarttalehdestä 204104, johon on piirretty v. 1972 valmistunut Talkoomäen tanssilava ja sitä kiertävä tie sekä Veikonpolku (Maanmittauslaitos).

1.3 LUONNONYMPÄRISTÖ

PINNANMUODOSTUS JA MAISEMA

Kaava-alueen eteläosan rakennettu alue on melko tasaista, loivasti Vanhan Turuntien suuntaan laskevaa maastoa (n. +60…+67 mmpy). Kaava-alueen matalin kohta on teollisuusalueen kaakkoisosassa (n. +52…+55 mmpy). Kaava-alueen rakentamaton pohjoisosa (Lehmimäki) kohoaa merkittävästi eteläosaa korkeammalle tasolle (n. +80…+94 mmpy).

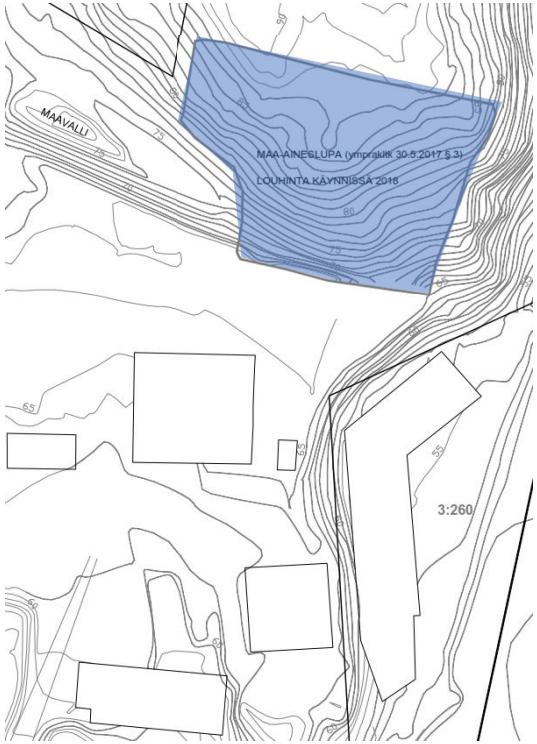
Kaava-alueen keskiosassa on parhaillaan käynnissä maa-aineslupaan (YMRAKLK 30.5.2017 § 49) perustuva kalliolouhinta, jonka tavoitteena on laajentaa nykyistä piha-aluetta pohjoiseen. Laajennusalue on n. 0,8 hehtaaria ja suunniteltu louhintamäärä n. 110 000 m^3. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole perinnemaisemia tai muita huomionarvoisia maisemakohteita.

MAAPERÄ

Alueen maaperä on pääosin kalliota, jota peittää ohut moreeni- ja humuskerros. Monin paikoin kallio on maanpinnassa tai lähellä sitä. Eteläosassa, Vanhan Turuntien läheisyydessä, on täytemaata (Kuva 7).

KASVILLISUUS JA ELÄIMISTÖ

Kaava-alueella ei ole merkittäviä kasvillisuuskohteita. Pohjoisosassa on havumetsää, jossa on tehty avohakkuita (Kuva 12). Alueen eteläpuolella, n. 100 metriä Vanhasta Turuntiestä etelään sijaitsee Hevoskallion lehto, joka on maakunnallisesti arvokas kasvillisuuskohde. (Kuva 8, Lohjan kaupunki 2019) Lehmikallion koillispuolella on vuonna 2009 tehdyn selvityksen perusteella liito-oravalle soveltuva alue, mutta lajihavaintoja ei ole tehty (Kuva 8, Lohjan kaupunki 2019).



Kuva 6. Voimassa olevan maa-ainesluvan mukainen louhinta-alue korostettu sinisellä.

ESA-radan yleissuunnittelua varten laaditussa luontoselvityksessä kaava-alueelta tai sen pohjoispuolelta ei ole tehty liito-oravahavaintoja eikä löydetty potentiaalisia liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä (Sito 2017).

VESIOLOSUHTEET

Kaavamuutosalueella ei ole vesistöjä eikä pohjavesialueita. Vedenhankinnan kannalta tärkeä Mäntylän pohjavesialue sijaitsee n. 500 m päässä kaavamuutosalueesta. (Lohjan kaupunki 2019)

1.4 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

VÄESTÖ

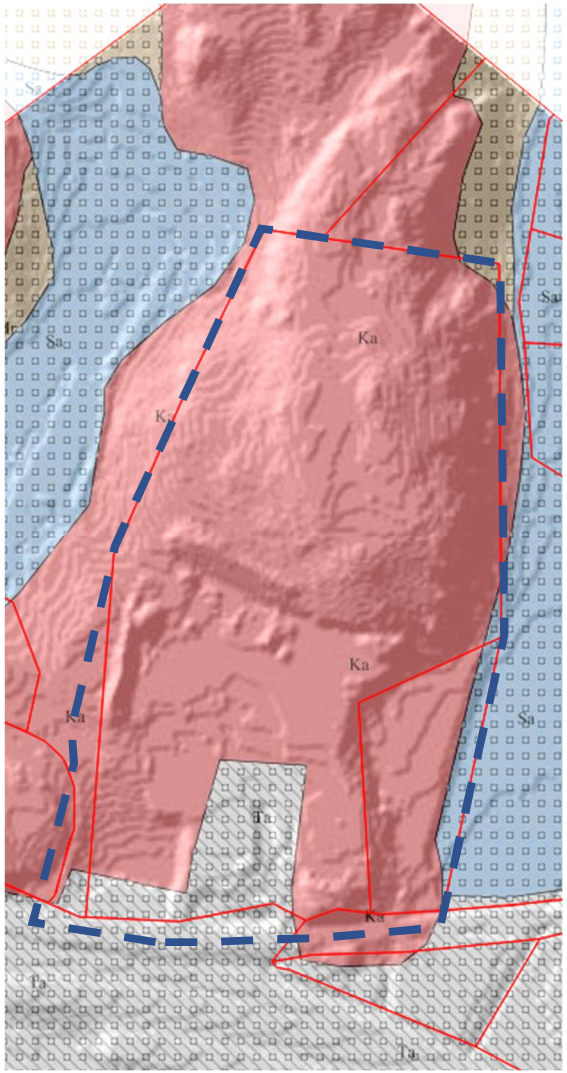
Kaava-alueella ei ole vakituista asutusta. Kaava-alueen läheisyydessä länsi- ja itäpuolella on yksittäisiä asuinrakennuksia. (Lohjan kaupunki 2019)

YHDYSKUNTARAKENNE

Alue sijaitsee E18-moottoritien välittömässä läheisyydessä, Vanhan Turuntien varressa. Lähiympäristö on harvaanasuttua. Lohjan keskustaan on n. 15 km matka.

PALVELUT

Alueella ei ole palveluita. Lähin palvelukeskittymä sijaitsee Muijalassa n. 4 km päässä, ja Lohjan keskustan palveluihin on n. 15



Kuva 7. Maaperäkartta, jossa kallioalueet on kuvattu punaisella ja täytemaa harmaalla. (GTK, MML)

Kuva 8. Liito-oravalle soveltuva alue, Hevoskallion lehto ja Rajakallion muinaisjäännös (Lohjan kaupunki 2019, Museovirasto 2019)

km matka. Nummenkylän koulu ja päiväkoti sijaitsevat n. 2,5 km päässä alueesta. (Lohjan kaupunki 2019)

TYÖPAIKAT

Alueella on n. 20 työpaikkaa, pääasiassa teollisuuden alalta. (Ruututietokanta 2017)

LIIKENNE

Alueelle sijaitsee Vanhan Turuntien varressa ja sinne on hyvät liikenneyhteydet. Vanha Turuntie on seututie. Sitä pitkin on nopea yhteys moottoritielle E18 sekä Lohjan keskustaan menevälle Lohjanharjuntielle. (Lohjan kaupunki 2019)

Nykytilassa kaava-alueen teollinen toiminta tuottaa henkilöautoliikennettä noin 80 ajon./vrk ja raskasta liikennettä noin 10 ajon./vrk. Liikennemäärä jakautuu nykytilassa kahteen liittymään. Vanhan Turuntien keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä (KVL) on noin 1 230 ajon./vrk ja ruuhkatunnissa noin 130 ajoneuvoa. Raskaan liikenteen osuus kokonaismäärästä on noin 80 ajon./vrk eli alle 10 %. (Väylä 2020)

RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MUINAISMUISTOT

Aluetta tai sen lähiympäristöä ei ole luokiteltu arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuri-ympäristöksi. Kaava-alueella ei myöskään sijaitse muinaismuistolain tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Noin 200 metrin päässä kaava-alueesta pohjoiseen, Vihdin ja Lohjan rajalla, sijaitsee vanha Rajakallion rajamerkki, joka on luokiteltu kiinteäksi muinaisjäännökseksi. (Kuva 8, Museovirasto 2019)

TEKNINEN HUOLTO JA ERITYISTOIMINNOT

Kaava-alueella on oma lämpökeskus. Alueella tai sen läheisyydessä ei kulje vesi- ja viemärilinjoja. Alueella tai sen läheisyydessä ei ole myöskään muuta tekniseen huoltoon liittyvää infrastruktuuria. (Lohjan kaupunki 2019)

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Alueella toimivalle Helsingin Metallipurkaus Oy:lle on myönnetty ympäristölupa teollisuuden kierrätyskeskuksen toimintaan, värimetallien käsittelyyn, romuajoneuvojen esikäsittelyyn, puun haketukseen ja hyödyntämiseen sekä betonijätteen ja asfalttimurskeen hyötykäyttöön. Lupapäätös on voimassa toistaiseksi. Toiminnan olennaiseen laajentamiseen ja muuttamiseen on oltava lainvoimainen ympäristölupa. Melua aiheuttavaa toimintaa saa tehdä arkipäivisin klo 7–18. (Etelä-Suomen aluehallintovirasto 2012)

ALUEEN RAKENNUSKANTA JA MUU YMPÄRISTÖ

Kaava-alueella on kuusi vv. 1972–2014 rakennettua teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on noin 9000 kerrosneliömetriä, josta noin 700 k-m^2 on toimistotilaa. Lähiympäristössä kaava-alueen itä- ja länsipuolella on yksittäisiä asuinrakennuksia ja talousrakennuksia. Muilta osin ympäristö on tie-, pelto- ja metsäaluetta. (Kuva 3, Lohjan kaupunki 2019)

MAANOMISTUS

Kaava-alue muodostuu kiinteistöistä Talkoomäki 444-425-3-6 ja Manula 444-425-3-260 sekä osasta kiinteistöjä Österkulla 444-425-3-218 ja Kalliorinne 444-425-3-137. Vanha Turuntie sijaitsee kaava-alueen osalta kiinteistöillä 444-895-2-8 ja 444-895-2-1. Kaava-alue on pääosin AKH Häkkinen Oy:n omistuksessa. (Maanmittauslaitos 2019a)

1.5 SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet

on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Lohjaa koskevat kokonaisuudet: 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, 2) tehokas liikennejärjestelmä, 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö, 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat sekä 5) uusiutumiskykyinen energiahuolto.

MAAKUNTAKAAVA

Lohjan alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.10.2014). Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.5.2017 (voimassa maakuntahallituksen päätöksellä).

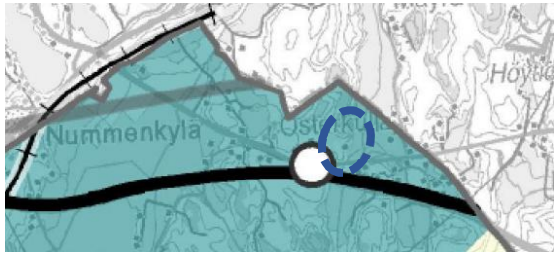
Asemakaava-alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa työpaikkatoimintojen reservialuetta. Alueen pohjoispuolelle on osoitettu pääratamerkinnällä Espoo–Salo-oikoradan linjaus.

Kokonaismaakuntakaavan (Uusimaa-kaava 2050) laatiminen on parhaillaan vireillä.

Kuva 9. Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä (Uudenmaan liitto 2019).

LOHJAN MAANKÄYTÖN RAKENNEMALLI

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2014 hyväksymä Lohjan maankäytön rakennemalli kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla 2013–2037.



Kuva 10. Ote Lohjan maankäytön rakennemallista 2013–2037.

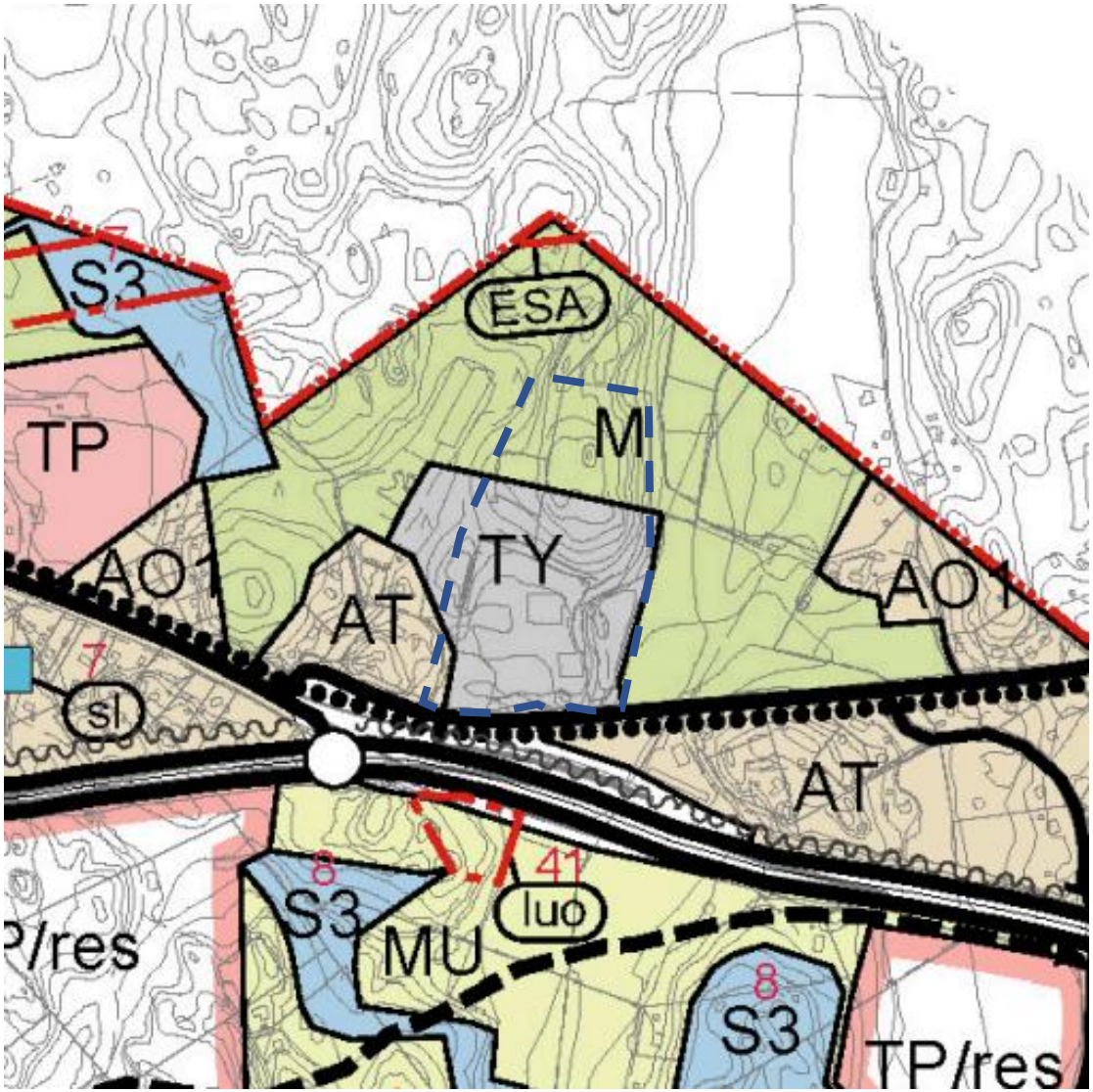
Asemakaava-alue on osa rakennemallissa osoitettua E18-kehityskäytävän työpaikka-aluetta, joka on varattu moottoritien liittymäalueiden logistisesti hyvin sijaitsevia tulevaisuuden työpaikkakeskittymiä varten.

YLEISKAAVA

Asemakaavoitettava alue kuuluu Lohjan taajamaosayleiskaavan kaava-alueeseen (Kuva 11). Lohjan kaupunginvaltuuston 17.4.2013 hyväksymä ja 2.3.2016 voimaan tullut taajamaosayleiskaava käsittää asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut taajama-alueet, niihin liittyvät virkistysalueet ja maaseutumaiset lievealueet.

Suunnittelualue on yleiskaavassa teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Suunnittelualueen pohjoispuolella, lähellä Vihdin rajaa, on Espoo–Salo-oikoradan maastokäytävämerkintä, jonka alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

TY-alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastokäyttöön alueilla, joiden läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ja pohjaveden suojelu.



Kuva 11. Ote Lohjan taajamaosayleiskaavasta.

M-alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa uutta maa- ja metsätalouteen tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan liittyvää rakentamista.

ASEMAKAAVA

Alueella ei ole asemakaavaa.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan nykyinen rakennusjärjestys astui voimaan 1.5.2015.

POHJAKARTTA

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) vaatimukset. Pohjakartan ylläpidosta vastaa Lohjan ympäristötoimen kiinteistö- ja kartastopalvelut.

KAAVA-ALUEEN MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Alueesta ja sen lähiympäristöstä laadittuja selvityksiä:

- Talkoomäen asemakaava, kallion louhinnan ja murskauksen melumallinnus (Ramboll 2019)
- Talkoomäen alustava louhintasuunnitelma (Ramboll 2019)

- Helsingin Metallipurkaus Oy, teollisuuden kierrätyskeskus, kooste nykyisen toiminnan ympäristövaikutuksista alueella (Envimetria Oy 2019)
- Talkoomäen kaavarunkovaihtoehdot (Ramboll 2018)
- Espoo–Salo-oikoradan yleissuunnittelu (Väylävirasto, suunnittelu käynnissä)
- Helsinki–Turku-ratayhteyden luontoselvitykset (Sito 2017)
- Espoo–Salo-ratalinjan arkeologinen inventointi (Museovirasto 2017)
- Lohjan kaupungin liito-oravaselvitys (2009)
- Helsingin Metallipurkaus Oy:n ympäristömeluselvitys (Envimetria 2004)

Kuva 12. Kaava-alueen pohjoisosan avohakkuu- ja metsäaluetta.

2. TAVOITTEET

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

KUNNAN TAVOITTEET

Kaavan tavoitteena on osoittaa alue taajamaosayleiskaavan mukaisesti teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Kaavan tavoitteena on tarkistaa teollisuusalueen sekä maa- ja metsätalousvaltaisen alueen rakennetta ja rakennusoikeuden määrää vastaamaan tämän hetkistä kysyntää sekä toteutunutta rakennetta. Lisäksi kaavan laadinnan yhteydessä tulee kiinnittää huomiota pohjaveden suojeluun, hulevesien hallintaan, louhittavan maa-aineksen määrään ja louhinnan vaikutuksiin, luontoarvojen säilymiseen sekä maisemakuvaan.

Suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset meluarvot sekä rakennusten rakenteiden ääneneristävyysvaatimukset, jos alueelle sijoitetaan pysyviä asuintiloja tai niihin verrattavia tiloja.

MAANOMISTAJAN TAVOITTEET

Asemakaavan laatimisen päätavoitteena on laajentaa nykyistä teollisuusaluetta pohjoiseen ja osoittaa alueelle lisää rakennusoikeutta. Kaava-alueelle on tarkoitus toteuttaa käytetyn metallin kierrätyspuisto.

Teollisuusalueen laajentamiseksi kaava-alueen pohjoisosassa on tarkoitus louhia kalliota siten, että laajennusalueen maanpinta saadaan tasattua ja laskettua alemmaksi. Pohjoisosaan on tarkoitus toteuttaa tieyhteys nykyisen Veikonpolun jatkeena.

3. VALMISTELUVAIHEEN ASEMAKAAVARATKAISU

ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavalla muodostuu 31. kaupunginosan Nummenkylän kortteli 2 sekä katu- ja liikennealuetta.

Teollisuusrakennusten korttelialueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), saa sijoittaa teollisuus-, varasto- ja toimistotiloja sekä kierrätettävien jätteiden vastaanottopaikan tiloja. Kortteliin saa sijoittaa ympäristöluvanvaraisia toimintoja.

TY-1-korttelissa saa vastaanottaa, käsitellä ja varastoida kierrätettäviä jätteitä, jotka voivat olla myös vaarallisia jätteitä. Kortteliin saa sijoittaa jätteiden kierrätyslavoja ja säiliöitä, joiden sijoituspaikan tulee pääasiassa olla katettu. Ulkovarastointi on sallittu.

Kortteliin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä väliaikaisen majoituksen tiloja. Lisäksi jokaiselle tontille saa rakentaa yhden kiinteistön kannalta välttämättömän asunnon.

Korttelissa on kolme rakennusalaa, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 32 500 kerrosneliömetriä.

Nykyisen yksityistien Veikonpolun alkuosa on osoitettu katualueena. Sen kautta kuljetaan TY-1-korttelin pohjoiselle rakennusalalle sekä kaava-alueen ulkopuolella sijaitseville kuudelle kiinteistölle. Ajo pohjoiselle rakennusalalle on osoitettu Veikonpolun jatkeena ohjeellisen huoltotiemerkinnän kautta.

Rakennusaloille ja länsireunan huoltotielle on merkitty maanpinnan likimääräiset korkeusasemat (mmpy). Uuden rakennuspaikan ja tieyhteyden toteuttaminen edellyttää huomattavaa kallion louhintaa tavoitellun rakenteen aikaansaamiseksi. Alustava louhintasuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 4). Louhinta-alue on jaettu alustavassa louhintasuunnitelmassa kahteen vaiheeseen, joista vaihe 1 käsittää louhinta-alueen pohjoisosan ja vaihe 2 eteläosan.

TY-1-korttelin koillisosa on tarkoitettu säilytettäväksi suojaviheralueena (ev-1), jossa olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Suojaviheralueen tarkoitus on verhota laajennusalueen näkyvyyttä maantielle ja naapureiden suuntaan sekä toimia myös meluesteenä.

Ympäristövaikutusten vähentämiseksi kaavassa on annettu joitakin yleismääräyksiä, jotka koskevat koko kaava-aluetta. Kaava-alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen suoja-altaaseen rakennuksen sisätiloihin tai katettuna maan päälle. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Hulevesien johtamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hulevesien hallinnassa tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää viherpainanteita tai muita hulevesivirtaamia viivyttäviä rakenteita. Hulevedet tulee kerätä ja käsitellä näytteenoton mahdollistavalla tavalla ja siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle, pohjavesille tai pintavesille.

Toimistotiloissa sisämelun keskiäänitaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB (A).

Asemakaavan tonttijako on ohjeellinen.

4. EHDOTUSVAIHEEN ASEMAKAAVARATKAISU

4.1 VALMISTELUVAIHEESSA SAATU PALAUTE

Asemakaavan valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä 8.5.–27.6.2019. Aineistosta saapui yhteensä yhdeksän lausuntoa. Lausuntojen tiivistelmät ja niihin annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä (liite 7). Valmisteluaineisto oli esillä myös kaavaillassa Lohjan pääkirjastossa 11.6.2019.

4.2 VALMISTELUVAIHEEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

Kaavaratkaisua on muutettu siten, että tontilla 1 sijaitsevan eteläisemmän rakennusalan rakennusoikeus on noussut 5000 kerrosneliömetriä valmisteluvaiheeseen verrattuna. Muutoksella turvataan elinkeinotoiminnan toiminta- ja kehittämisedellytykset alueella.

Asemakaavan tonttijako on muutettu sitovaksi. TY-1-kortteliin on lisätty määräys, joka sallii puistomuuntamoiden rakentamisen. Melumääräyksiä on täydennetty.

Aiemmin laadittua liittymän suunnitelmaa on tarkennettu ja vaikutusten arviointia on täydennetty liikenteen toimivuuden osalta.

Kaupunginosan nimi on korjattu kaava-asiakirjoihin. Kaavan pohjakartta on päivitetty.

4.3 KAAVAEHDOTUKSEN KUVAUS

Asemakaavalla muodostuu 31. kaupunginosan Hevoskallion kortteli 2 sekä katu- ja liikennealuetta.

Teollisuusrakennusten korttelialueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), saa sijoittaa teollisuus-, varasto- ja toimistotiloja sekä kierrätettävien jätteiden vastaanottopaikan tiloja. Kortteliin saa sijoittaa ympäristöluvanvaraisia toimintoja.

TY-1-korttelissa saa vastaanottaa, käsitellä ja varastoida kierrätettäviä jätteitä, jotka voivat olla myös vaarallisia jätteitä. Kortteliin saa sijoittaa jätteiden kierrätyslavoja ja säiliöitä, joiden sijoituspaikan tulee pääasiassa olla katettu. Ulkovarastointi on sallittu.

Kortteliin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä väliaikaisen majoituksen tiloja. Lisäksi jokaiselle tontille saa rakentaa yhden kiinteistön kannalta välttämättömän asunnon. Kortteliin saa sijoittaa muuntamoita.

Korttelissa on kolme rakennusalaa, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 37 500 kerrosneliömetriä.

Nykyisen yksityistien Veikonpolun alkuosa on osoitettu katualueena. Sen kautta kuljetaan TY-1-korttelin pohjoiselle rakennusalalle sekä kaava-alueen ulkopuolella sijaitseville kuudelle kiinteistölle. Ajo pohjoiselle rakennusalalle on osoitettu Veikonpolun jatkeena ohjeellisen huoltotiemerkinnän kautta.

Rakennusaloille ja länsireunan huoltotielle on merkitty maanpinnan likimääräiset korkeusasemat (mmpy). Uuden rakennuspaikan ja tieyhteyden toteuttaminen edellyttää huomattavaa kallion louhintaa tavoitellun rakenteen aikaansaamiseksi. Alustava louhintasuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 4). Louhinta-alue on jaettu alustavassa louhintasuunnitelmassa kahteen vaiheeseen, joista vaihe 1 käsittää louhinta-alueen pohjoisosan ja vaihe 2 eteläosan.

TY-1-korttelin koillisosa on tarkoitettu säilytettäväksi suojaviheralueena (ev-1), jossa olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Suojaviheralueen tarkoitus on verhota laajennusalueen näkyvyyttä maantielle ja

naapureiden suuntaan sekä toimia myös meluesteenä.

Ympäristövaikutusten vähentämiseksi kaavassa on annettu yleismääräyksiä, jotka koskevat koko kaava-aluetta. Kaava-alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen suoja-altaaseen rakennuksen sisätiloihin tai katettuna maan päälle. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Hulevesien johtamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hulevesien hallinnassa tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää viherpainanteita tai muita hulevesivirtaamia viivyttäviä rakenteita. Hulevedet tulee kerätä ja käsitellä näytteenoton mahdollistavalla tavalla ja siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle, pohjavesille tai pintavesille.

Toimistotiloissa sisämelun keskiäänitaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB (A). Asuintiloissa sisämelun keskiäänitaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 35 dB (A) tai yöohjearvoa (klo 22-7) 30 dB. Asuntojen käytössä olevilla piha-alueilla keskiäänitaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 55 dB (A) tai yöohjearvoa 50 dB (A).

Kuva 13. Kaavaehdotus.

5. ARVIOIDUT VAIKUTUKSET EHDOTUSVAIHEESSA

VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN SEKÄ LIIKENTEESEEN

Asemakaava-alueelle ja sen länsipuolelle on varattu taajamaosayleiskaavassa teollisuus-aluetta (TY). Asemakaava noudattaa yleiskaavassa määriteltyä yhdyskuntarakennetta ja tarkentaa sen aluevarauksia. Alue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varressa. Nykyisen Veikonpolun alkupää muuttuu katualueeksi, mikä tarkoittaa tältä osin Veikonpolun ajoradan leventämistä ja muita tien parantamistoimenpiteitä. Asemakaavan toteuttaminen kasvattaa asemakaava-alueen liikennetuotosta erityisesti rakentamisvaiheessa, mutta vaikutukset liikenteeseen eivät kokonaisuutena tarkasteltuna ole merkittäviä.

Kaava-alueen nykyistä tehokkaampi maankäyttö tulee kasvattamaan liikennemäärän arviolta noin 250 ajoneuvoon vuorokaudessa, josta raskaiden ajoneuvojen osuus on noin 30 ajon./vrk. Vanhan Turuntien liikennemäärä tulee arviolta kaksinkertaistumaan vuoteen 2050 mennessä lähialueiden uuden maankäytön myötä, jolloin tien keskimääräinen vuorokausiliikenne olisi noin 2 500 ajon./vrk ja raskaiden ajoneuvojen määrä noin 200 ajon./vrk.

Ennustetilanteessa Vanhan Turuntien ja kaava-alueen liikennemäärät ovat vähäisiä, eivätkä ne aiheuta ongelmia liikenteen sujuvuudelle. Liikenneturvallisuuden kannalta on tärkeää kiinnittää huomiota kaava-alueen liittymien näkemäalueisiin. Lisäksi nopeusrajoituksen alentaminen nykyisestä 60 km/h rajoituksesta parantaisi turvallisuutta.

Tulevaisuudessa kaava-alueen pohjoisosan teollisen toiminnan liikenne ohjataan käyttämään Veikonpolkua, jotta kaava-alueen olemassa olevien tuotantolaitosten toimintaedellytykset saadaan turvattua.

Vanhalla Turuntiellä, kaava-alueen reunassa, sijaitsee kaksi linja-autopysäkkiä, joiden matkustajamäärät ovat vähäisiä, eikä niiden arvioida muuttuvan merkittävästi uuden maankäytön vaikutuksesta. Kävelijöitä ja pyöräilijöitä Vanhalla Turuntiellä on vähän.

VAIKUTUKSET MAISEMAKUVAAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN

Alueen rakentamisen myötä paikallinen maisemakuva muuttuu merkittävästi, kun maanpinnan korkeusasema muuttuu osittain ja metsäinen kallioalue rakentuu teollisuusympäristöksi. Kaava-alueen länsiosan suojaviheralueella ja rakennusalojen ulkopuolella TY-1-korttelin keskiosassa maanpinta säilyy luonnollisessa tasossaan, mikä pienentää pohjoisosan rakentamisen maisemavaikutuksia. Lehmimäen laen louhiminen ja puuston kaataminen muuttaa maisemaa tietyistä katselupisteistä, mutta ympärille jäävään suojapuuston vuoksi visuaaliset vaikutukset eivät ole merkittäviä. Kuvassa 13 on havainnollistettu louhittavan alueen suhdetta ympäröivään maastoon. Louhittava alue on jo tällä hetkellä suurelta osin hakkuualuetta.

Alueen rakentamisella ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön.

VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN, MAA- JA KALLIOPERÄÄN SEKÄ ILMASTOON

Kaavan toteutumisen myötä pääosa alueesta muuttuu rakennetuksi. Rakennettavalla osalla alueesta ei ole todettu erityisiä luontoarvoja. Rakennuspaikkojen ja esteettömien tieyhteyksien toteuttaminen edellyttää louhintoja, jolloin maastonmuodot muuttuvat paikoin merkittävästi. Louhittavan alueen pinta-ala on noin 1,6 hehtaaria ja louhintamäärä noin 280 000 m^3.

Kaava-alueen läpäisemätön pinta tulee

kasvamaan, minkä seurauksena hulevesien määrä lisääntyy. Tämä on huomioitu kaavamääräyksissä, joiden mukaan hulevesien johtamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hulevedet tulee kerätä ja käsitellä näytteenoton mahdollistavalla tavalla ja siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle, pohjavesille tai pintavesille.

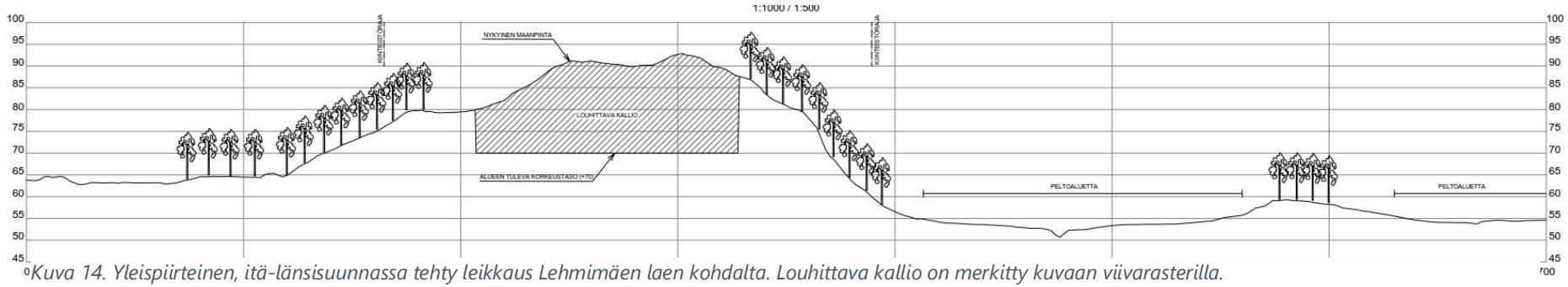
Kaavalla luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle. Lisärakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yritysalueeseen ja suunniteltuun rakenteeseen sekä perustuu hyviin liikenneyhteyksiin. Asemakaavan merkittävimmät ilmastovaikutukset syntyvät louhinnasta, rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä energiankulutuksesta. Ilmastoon kohdistuvia vaikutuksia muodostuu myös liikenteestä ja alueen pohjoisosassa maankäyttömuodon muutoksesta.

VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN

Kaava-alueen länsiosan suojaviheralueella ja rakennusalojen ulkopuolella TY-1-korttelin keskiosassa maanpinta säilyy luonnollisessa tasossaan, mikä pienentää kaavan toteuttamisen maisemavaikutuksia erityisesti länteen avautuvan avoimen peltoalueen suuntaan.

Esirakentamisen aikana louhinnasta ja murskauksesta syntyy melua ja pölyä. Alustavan louhintasuunnitelman perusteella tehty melumallinnus osoittaa kuitenkin, että louhinta ja murskaus on toteutettavissa siten, etteivät melun ohjearvot ylity lähialueen häiriintyvissä kohteissa. Tarvittavat meluntorjuntatoimet, voidaan toteuttaa esim. pintamaamassoilla tai varastokasoina.

Esirakentamisen louhinta ja murskaus edellyttävät tarkempaa suunnittelua sekä tarvittavien lupien hankkimista. Esirakentamisen haitallisten vaikutusten minimoiminen tapahtuu esirakentamisesta tehtävässä suunnittelussa.



Kuva 14. Yleispiirteinen, itä-länsisuunnassa tehty leikkaus Lehmimäen laen kohdalta. Louhittava kallio on merkitty kuvaan viivarasterilla.

6. HYVÄKSYMISVAIHE

6.1 EHDOTUSVAIHEESSA SAATU PALAUTE

Asemakaavan *L78 Talkoomäki* ehdotus ja tonttijako pidettiin nähtävillä 18.3.–17.4.2020. Aineistosta saatiin yhteensä yhdeksän lausuntoa. Aineistosta ei jätetty muistutuksia. Lausuntojen tiivistelmät ja niihin annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä (Liite 9).

6.2 EHDOTUSVAIHEEN NÄHTÄVILLÄOLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

Asemakaavaehdotukseen on palautteen perusteella tehty seuraavat muutokset:

Koska kaavan toteuttamisessa saattaa muodostua jyrkkäluiskaisia kallioleikkauksia, kaavaan on lisätty seuraava yleismääräys ”Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kallioperän laatuun sekä kallioleikkausten toiminnallisuuteen, pysyvyyteen ja turvallisuuteen. Jyrkkäluiskaiset yli 2 metrin korkuiset kallioleikkaukset tulee aidata yläpuolelta turvallisuussyistä.”

Kaavaan on lisätty olemassa olevalle muuntamolle ohjeellinen rakennusala vm-merkinnällä.

6.3 HYVÄKSYMISVAIHEEN KUVAUS

MITOITUS

Asemakaavalla muodostuu 31. kaupunginosan Hevoskallion kortteli 2 sekä katu- ja liikennealuetta.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 12,2 ha. Asemakaava mahdollistaa noin 28 500 kerrosneliömetriä uutta teollisuus- ja varastorakentamista. Kaavan kokonais-rakennusoikeus on 37 500 k-m^2. Rakennusoikeus määrätään kiinteänä rakennusoikeutena. Rakennusoikeuden määrä perustuu valmistelu- ja ehdotusvaiheen aikana tehtyihin viitesuunnitelmiin.

RAKENNE

Asemakaava tarkentaa taajamaosayleiskaavan tavoitteita ja TY-aluevarauksen sijaintia. Yleiskaavan TY-alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastokäyttöön alueilla, joiden läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja. Olemassa olevaa teollisuus- ja varastoaluetta on yleiskaavan AT-alueen läheisyyden vuoksi laajennettu pohjoisen suuntaan, jotta toiminnasta aiheutusi mahdollisimman vähän häiriöitä AT-alueella sijaitsevalle asutukselle.

Teollisuusrakennusten korttelialueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1), saa sijoittaa teollisuus-, varasto- ja toimistotiloja sekä kierrätettävien jätteiden vastaanottopaikan tiloja. Kortteliin saa sijoittaa ympäristöluvanvaraisia toimintoja.

TY-1-korttelissa saa vastaanottaa, käsitellä ja varastoida kierrätettäviä jätteitä, jotka voivat olla myös vaarallisia jätteitä. Kortteliin saa sijoittaa jätteiden kierrätyslavoja ja säiliöitä, joiden sijoituspaikan tulee pääasiassa olla katettu. Ulkovarastointi on sallittu.

Kortteliin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä väliaikaisen majoituksen tiloja. Lisäksi jokaiselle tontille saa rakentaa yhden kiinteistön kannalta välttämättömän asunnon. Kortteliin saa sijoittaa muuntamoita. Kaavassa on osoitettu olemassa olevan muuntamon rakennusala vm-merkinnällä.

Korttelissa on kolme rakennusalaa, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 37 500 kerrosneliömetriä.

Havainnekuva valmiin alueen tavoitellusta rakenteesta on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 2).

LIIKENNE

Nykyisen yksityistien Veikonpolun alkuosa on osoitettu katualueena. Sen kautta kuljetaan TY-1-korttelin tontille 1 sekä kaava-alueen ulkopuolella sijaitseville kuudelle kiinteistölle.

Ajo pohjoiselle rakennusalalle on osoitettu Veikonpolun jatkeena ohjeellisen huoltotieyhteyden kautta.

LOUHINTA

Rakennusaloille ja länsireunan huoltotielle on merkitty maanpinnan likimääräiset korkeusasemat (mmpy). Uusi rakentaminen ja tieyhteyden toteuttaminen edellyttävät huomattavaa kallion louhintaa tavoitellun rakenteen aikaansaamiseksi. Louhinnan myötä rakennusalojen maanpinta saadaan tasattua ja laskettua alemmaksi. Ilman louhintaa laajennusalueelle ei ole mahdollista toteuttaa turvallista ja mitoitusperusteiden mukaista tieyhteyttä. Alustava louhintasuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä (Liite 4). Louhinta-alue on jaettu alustavassa louhintasuunnitelmassa kahteen vaiheeseen, joista vaihe 1 käsittää louhinta-alueen pohjoisosan ja vaihe 2 eteläosan.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kallioperän laatuun sekä kallioleikkausten toiminnallisuuteen, pysyvyyteen ja turvallisuuteen. Jyrkkäluiskaiset yli 2 metrin korkuiset kallioleikkaukset tulee aidata yläpuolelta turvallisuussyistä.

TY-1-korttelin koillisosa on tarkoitettu säilytettäväksi suojaviheralueena (ev-1), jossa olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Suojaviheralueen tarkoitus on verhota laajennusalueen näkyvyyttä maantielle ja naapureiden suuntaan sekä toimia myös meluesteenä.

YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN VÄHENTÄMINEN

Ympäristövaikutusten vähentämiseksi kaavassa on annettu yleismääräyksiä, jotka koskevat koko kaava-aluetta.

Kaava-alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen suoja-altaaseen rakennuksen sisätiloihin tai katettuna maan päälle. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Hulevesien johtamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hulevesien hallinnassa tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää viherpainanteita tai muita hulevesivirtaamia viivyttäviä rakenteita. Hulevedet tulee kerätä ja käsitellä näytteenoton mahdollistavalla tavalla ja siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle, pohjavesille tai pintavesille.

Toimistotiloissa sisämelun keskiäänitaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB (A). Asuintiloissa sisämelun keskiäänitaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 35 dB (A) tai yöohjearvoa (klo 22-7) 30 dB. Asuntojen käytössä olevilla piha-alueilla keskiäänitaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 55 dB (A) tai yöohjearvoa 50 dB (A).

TONTTIJAKO

Asemakaavan tonttijako on sitova ja pääosin nykyisen kiinteistöjaotuksen mukainen.

NIMISTÖ

Kaavassa osoitettu tonttikatu on nimetty olemassa olevan tiennimen mukaisesti: Veikonpolku/Veikkostigen.

6.4 ARVIOIDUT VAIKUTUKSET HYVÄKSYMISVAIHEESSA

Vaikutusten arviointi on kuvattu ehdotusvaihetta kuvaavassa luvussa 5 sivuilla 14–15. Hyväksymisvaiheessa kaavaan ei ole tehty sellaisia muutoksia, jotka muuttaisivat kaavaratkaisun arvioituja vaikutuksia.

7. KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavasta on laadittu havainneaineistoa. Havainnekuva on kaavaselostuksen liiteaineistona (Liite 2).

Tonttijako laaditaan ja hyväksytään kaavan yhteydessä. Asemakaava-alueella rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä on hyväksytyn sitovan tonttijaon mukaisesti lohkotun tontin merkitseminen kiinteistörekisteriin. Tonttijako on pääosin nykyisen kiinteistöjaotuksen mukainen.

Asemakaavan toteutumiseen liittyen on tarkoitus laatia ja hyväksyä maankäyttösopimus. (MRL 91 b §)

Kuva 15. Viitesuunnitelma kaava-alueen tavoitellusta rakenteesta (Ramboll 2020).

8. LÄHTEET

Etelä-Suomen aluehallintovirasto 2012. Luparatkaisu No 109/2012/1.

Kansallisarkisto 1871. Senaatin kartasto, karttalehti VIII 26.

Kansallisarkisto 1913. Suomen taloudellinen kartta, II:5 Lohja.

Kansallisarkisto 2019. Siuntion väestöluettelotiedot.

Lohjan kaupunki 2019. Lohjan karttapalvelu Paikkari.

Sito 2017. Helsinki-Turku nopean ratayhteyden luontoselvitykset, 15.11.2017.

Maanmittauslaitos 2019a. Kiinteistörekisteri, viitattu 03/2019.

Maanmittauslaitos 2019b. Maastotietokanta, viitattu 03/2019.

Maanmittauslaitos 2019c. Peruskarttalehdet 204104 vuosilta 1959, 1963, 1972, 1984.

Museovirasto 2019. Kulttuuriympäristön palveluikkuna, viitattu 03/2019.

Lieviön pienviljelijäyhdistys ry, Lohjanportin kyläyhdistys ry & Muijalan asukasyhdistys ry 2014. Muijalan, Lieviön, Nummenkylän ja Kahvimaan kyläsuunnitelma 2015–2020.

Uudenmaan liitto 2019. Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä.

Väylä 2020. Liikennemääräkartat, viitattu 01/2020.

Lohjan kaupunki | Kaupunkikehitys | Kaavoitus | 13.2.2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

ASEMAKAAVA JA TONTTIJAKO, L78 TALKOOMÄKI

LOHJAN KAUPUNGIN 31. KAUPUNGINOSA HEVOSKALLIO

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola Karstuntie 4
08100 LOHJA

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

Kaavasuunnittelija Iris Jägel-Balcan, puh. 044 374 0148
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

KAAVOITUSKONSULTTI

Ramboll Finland Oy
PL 25, 02601 Espoo

Projektipäällikkö Juha Riihiranta, puh. 050 312 4770
etunimi.sukunimi(a)ramboll.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 1
KAAVOITUKSEN KÄYNNISTYMINEN JA KAAVOITETTAVA ALUE 2
SUUNNITTELUTILANNE 3
TAVOITTEET JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET 5
KAAVAVAIHEET JA OSALLISTUMINEN 6
OSALLISET JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN 7

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan asemakaavan laatimisen yhteydessä noudatettavia osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyitä sekä kaavan vaikutusten arvioinnin periaatteet ja tavat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista. Siinä kerrotaan kaavahankkeen lähtökohdista, tavoitteista ja aikataulusta, tiedottamisesta sekä siitä miten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on tarkoitus toteuttaa kaavan etenemisen eri vaiheissa. Samalla määritellään osalliset.

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät. Viranomaiset ja yhteisöt ovat osallisia, kun kaavoitus koskee niiden toimialaa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty Lohjan kaupungin 31. kaupunginosa Nummenkylään, Vanhan Turuntien varteen sijoittuvan asemakaavan laatimista varten.

Kuva 1. Kaava-alueen rajaus ortoilmakuvan päällä. (Maanmittauslaitos)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavaprosessin ajan Lohjan kaupungin internet-sivuilla www.lohja/kaavoitus ja kaupunkikehityksen kaavoituksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTYMINEN JA KAAVOITETTAVA ALUE

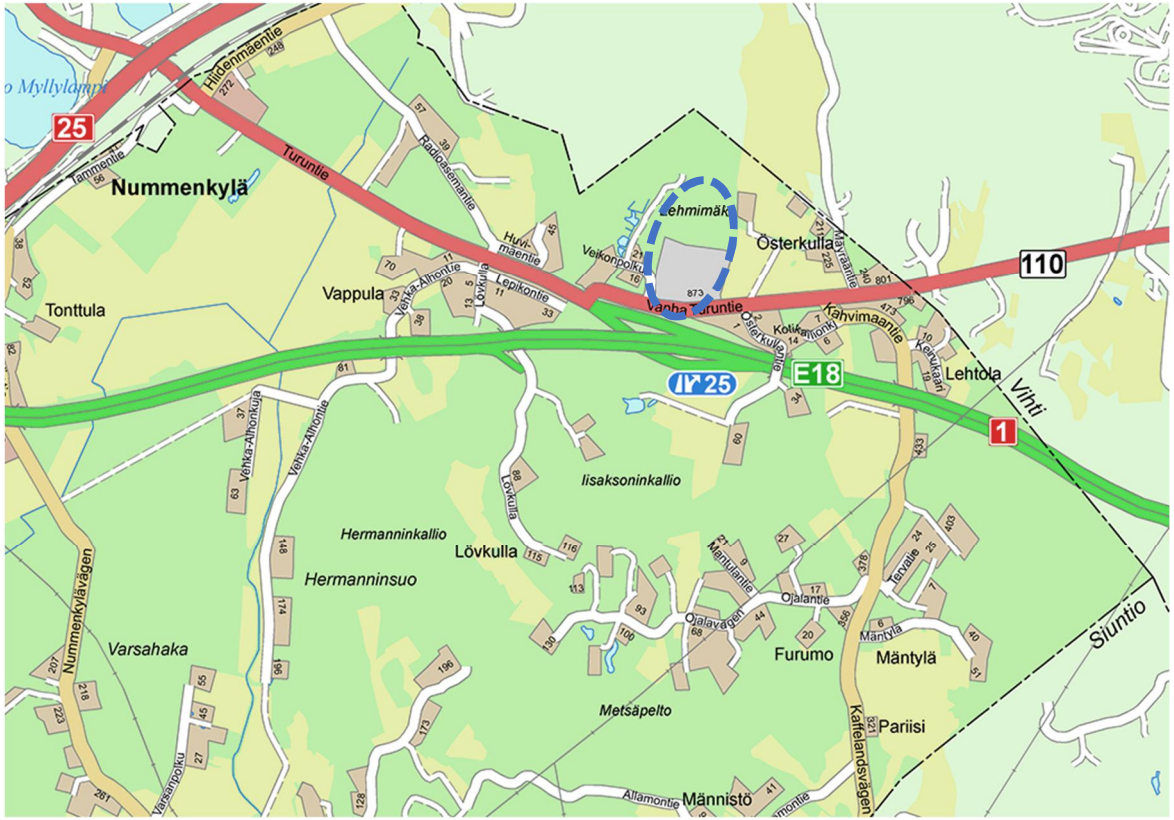
Asemakaavoitus on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta kaavoitushakemuksella. Hakemus on hyväksytty vetovoimalautakunnassa (VEVO 24.1.2018 §10).

Asemakaava sisältyy vetovoimalautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2019–2021 (VEVO 20.12.2018 §192).

Kaava-alue sijaitsee Vanhan Turuntien varressa, moottoritien Hevoskallion liittymän välittömässä läheisyydessä, n. 15 km Lohjan keskustasta koilliseen (Kuva 1).

Asemakaava koskee 31. kaupunginosan Hevoskallion kiinteistöjä 444-425-3-6 ja 444-425-3-260 sekä osia kiinteistöistä 444-425-3-218, 444-425-3-137, 444-895-2-8 ja 444-895-2-1. Kaava-alueen pinta-ala on 12,2 ha.

Kaava-alueella ei ole asukkaita. Alueella sijaitsee teollisuus- ja varastorakennuksia sekä n. 20 työpaikkaa.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

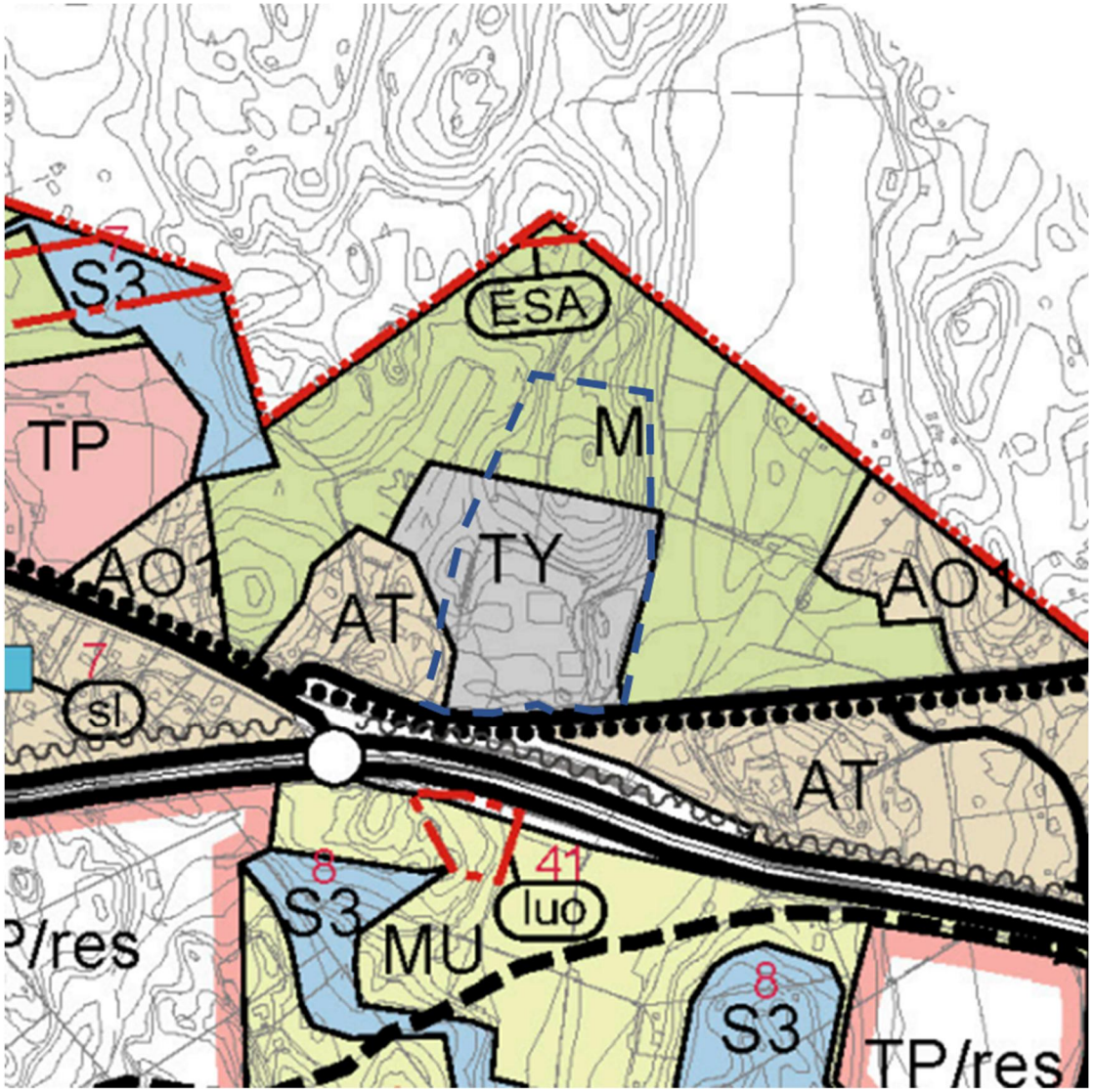
SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Lohjaa koskevat kokonaisuudet: 1) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, 2) tehokas liikennejärjestelmä, 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö, 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat sekä 5) uusiutumiskykyinen energiahuolto.

MAAKUNTAKAAVA

Lohjan alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.10.2014). Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.5.2017 (voimassa maakuntahallituksen päätöksellä). Kokonaismaakuntakaavan (Uusimaa-kaava 2050) laatiminen on parhaillaan vireillä.



Kuva 3. Ote Lohjan taajamaosayleiskaavasta.

Asemakaava-alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa työpaikkatoimintojen reservialuetta. Alueen pohjoispuolelle on osoitettu pääratamerkinnällä Espoo–Salo-oikoradan linjaus.

LOHJAN MAANKÄYTÖN RAKENNEMALLI

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2014 hyväksymä Lohjan maankäytön rakennemalli kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla 2013—2037.

Asemakaava-alue on osa rakennemallissa osoitettua E18-kehityskäytävän työpaikka-aluetta, joka on varattu moottoritien liittymäalueiden logistisesti hyvin sijaitsevia tulevaisuuden työpaikkakeskittymiä varten.

YLEISKAAVA

Asemakaavoitettava alue kuuluu Lohjan taajamaosayleiskaavan kaava-alueeseen (Kuva 3). Lohjan kaupunginvaltuuston 17.4.2013 hyväksymä ja 2.3.2016 voimaan tullut taajamaosayleiskaava käsittää asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut taajama-alueet, niihin liittyvät virkistysalueet ja maaseutumaiset lievealueet.

Suunnittelualue on yleiskaavassa teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Suunnittelualueen pohjoispuolella, lähellä Vihdin rajaa, on Espoo–Salo-oikoradan maastokäytävämerkintä, jonka alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

TY-alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastokäyttöön alueilla, joiden läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ja pohjaveden suojelu.

M-alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa uutta maa- ja metsätalouteen tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan liittyvää rakentamista.

ASEMAKAAVAT

Alueella ei ole asemakaavaa.

MAANOMISTUS

Alue alue on yksityisessä omistuksessa.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan nykyinen rakennusjärjestys astui voimaan 1.5.2015

POHJAKARTTA

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) vaatimukset. Pohjakartan ylläpidosta vastaa Lohjan kaupunkikehityksen kiinteistö- ja kartastopalvelut.

KAAVA-ALUEEN MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Alueesta ja sen lähiympäristöstä laadittuja selvityksiä, joita tarkennetaan tarvittaessa:

- Talkoomäen asemakaava, kallion louhinnan ja murskauksen melumallinnus (Ramboll 2019)
- Talkoomäen alustava louhintasuunnitelma (Ramboll 2019)
- Talkoomäen kaavarunkovaihtoehdot (Ramboll 2018)
- Espoo–Salo-oikoradan yleissuunnittelu (Väylävirasto, suunnittelu käynnissä)
- Helsinki–Turku-ratayhteyden luontoselvitykset (Sito 2017)
- Espoo–Salo-ratalinjan arkeologinen inventointi (Museovirasto 2017)
- Lohjan kaupungin liito-oravaselvitys (2009)
- Helsingin Metallipurkaus Oy:n ympäristömeluselvitys (Envimetria 2004)

TAVOITTEET JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

ASEMAKAAVA

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Asemakaavan laatimisen päätavoitteena on laajentaa nykyistä teollisuusaluetta pohjoiseen ja osoittaa alueelle lisää rakennusoikeutta. Kaava-alueelle on tarkoitus toteuttaa käytetyn metallin kierrätyspuisto.

Teollisuusalueen laajentamiseksi kaava-alueen pohjoisosassa on tarkoitus louhia kalliota siten, että laajennusalueen maanpinta saadaan tasattua ja laskettua alemmaksi. Pohjoisosaan on tarkoitus toteuttaa tieyhteys nykyisen Veikonpolun jatkeena.

Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITEAIKATAULU

OAS	kevät 2019
Valmisteluvaihe	kesä 2019
Ehdotusvaihe	kevät 2020
Hyväksyminen	kevät 2020

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

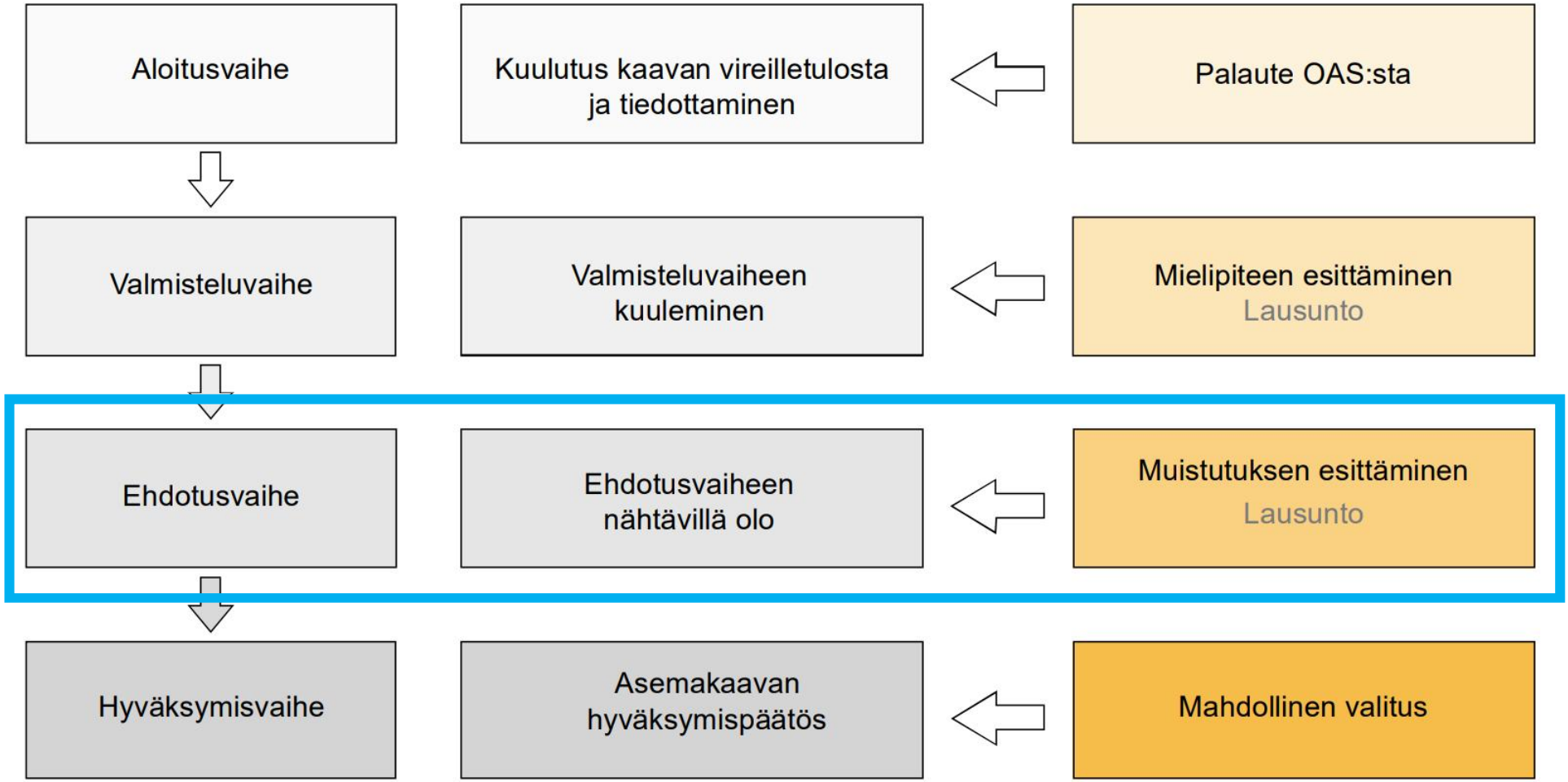
Vaikutusten arviointi kaavoituksessa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetukseen (MRA). MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavan toteutumisen vaikutuksia arvioitaessa tulee huomioida:
- vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön
- mahdollisen uuden maankäytön liikennemäärän kasvun vaikutukset liikenneverkkoon ja -turvallisuuteen
- vaikutukset pohjaveteen ja lähimpiin vedenottamoihin
- vaikutukset hulevesiin
- kaavataloudelliset vaikutukset (työpaikat. mahdollinen katuverkko)

KAAVAVAIHEET JA OSALLISTUMINEN



OSALLISET JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

OSALLISET

I MAANOMISTAJAT JA ASUKKAAT

- alueen maanomistajat, lähinaapuruston maanomistajat, asukkaat ja yritykset ja kaavan vaikutusalueen asukkaat ja yritykset

II KAUPUNGIN TOIMIALAT

Elinvoima, kaupunkikehitys:

- kiinteistö- ja kartastopalvelut;
- rakennusvalvonta;
- ympäristönsuojelu;
- ympäristöterveyspalvelut;
- elinkeinopalvelut

Elinvoima, palvelutuotanto:

- rakennuttaminen ja kaupunkitekniikka;
- logistiikkapalvelut;

Elinvoima, kaupunkisisällöt ja konsernihallinto:

- Talous ja strategia

III VALTION VIRANOMAISET

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö sekä liikennevastuualue), Väylävirasto, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Museovirasto

IV MUUT YHTEISÖT

- Uudenmaan liitto, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Caruna Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Lounea Oy, DNA Palvelut Länsi-Uusimaa, Lohjanportin kyläyhdistys ry ja alueella toimivat muut yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavasta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE

Asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §) asetetaan nähtäville kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille (lohja.fi/kaavat). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavoitusprosessin ajan kaupunkikehityksen kaavoituksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää kaavaprosessin aikana. Osallisten on mahdollista esittää mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnitelmaa koskeva palaute pyydetään esittämään Lohjan kaupungin kaavoitusyksikölle. Yhteystiedot on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä virallisessa kuulutuksessa.

Aloitusvaiheessa kootaan aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset sekä tiedostetaan lisäselvitystarpeet.

Valmisteltaessa kaava, jossa käsitellään vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, on järjestettävä neuvottelu kunnan ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kesken.

Kaavan valmisteluaineisto asetetaan osallisten mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille (lohja.fi/kaavat). Valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kaupungin internet-sivuilla. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaavan valmisteluvaiheessa pyydetään lausunnot osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV

mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

EHDOTUSVAIHE (KAAVAEHDOTUS)

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin Internet-sivuilla ja lehtikuulutuksella paikallislehdessä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava Lohjan elinvoimatoimialan kaupunkikehityksen kaavoitukseen ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Yhteystiedot on esitetty virallisessa kuulutuksessa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

HYVÄKSYMISVAIHE

Vetovoimalautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät asemakaavasta saadut lausunnot ja muistutukset. Kaupunki antaa muistutuksiin perustellun vastineen.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

YHTEYDENOTOT

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys/Kaavoitus
Kaavasuunnittelija
Iris Jägel-Balcan
iris.jagel-balcan(a)lohja.fi
p. 044 374 0148

Merkki	Muutos	Pvm	Suunn.	Tark.

Hankkeen nimi

Lohjan kaupunki
Asemakaava, Talkoomäki L78

Havainnekuva

RAMBOLL
Ramboll
PL25, Itsehallintokuja 3
02601 ESPOO
puh. 020 755 611
fax. 020 755 6201

LUONNOS 13.01.2020

Pvm

Suunn.
Juha Riihiranta, Aapeli Turunen

Proj.pääl.
Juha Riihiranta

Mittakaava
1:2000

Piirustusnro

Vastaanottaja
AKH Häkkinen Oy

Asiakirjatyyppi
Raportti

Päivämäärä
8.3.2019

Viite
1510047182-003

TALKOOMÄEN ASEMA-KAAVA, LOHJA
KALLION LOUHINNAN JA MURSKAUKSEN MELUMAL-LINNUS

RAMBOLL

TALKOOMÄEN ASEMAKAAVA, LOHJA KALLION LOUHINNAN JA MURSKAUKSEN MELUMALLINNUS

Päivämäärä	8.3.2019
Laatija	Arttu Ruhanen
Tarkastaja	Oscar Lindfors

Sisältää Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan 03/2019 aineistoa.

Viite	1510047182-003

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI
T +358 20 755 611
F +358 20 755 7801
www.ramboll.fi

SISÄLTÖ

1.	JOHDANTO	1
2.	MELUN OHJEARVOT	1
2.1	Melutason yleiset ohjearvot 993/1992	1
2.2	Muraus-asetus 800/2010	1
3.	MELUMALLINNUS	2
3.1	Melunlaskentaohjelma ja laskentamallit	2
3.2	Maastomallin lähtötiedot	2
3.3	Melulähdetiedot	2
3.4	Toiminnan mallinnustilanteet	3
4.	MALLINNUSTULOKSET	4
5.	YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET	4
LIITTEET		5

1. JOHDANTO

Lohjan Talkoomäen alueelle suunnitellaan asemakaavan muutosta, jonka toteuttamiseen liittyy kiviaineksen louhintaa ja murskausta.

Tässä työssä selvitettiin melumallinnuksella kiviaineksen louhinnan ja murskauksen melua alueen ympäristössä. Mallinnuksella tarkasteltiin melua kahden eri louhinnan vaiheen osalta.

Työ on tehty AKH Häkkinen Oy:n toimeksiannosta. Melumallinnustyö liittyy Rambollissa laadittavaan asemakaavaan, josta vastaa projektipäällikkö ins. (ylempi AMK) Juha Riihiranta. Melumallinnuksesta on vastannut projektipäällikkö ins. (AMK) Arttu Ruhanen ja mallinnuksessa on avustanut suunnittelija ins. (AMK) Tero Kähkölä.

2. MELUN OHJEARVOT

2.1 Melutason yleiset ohjearvot 993/1992

Valtioneuvosto on antanut melutason yleiset ohjearvot (Valtioneuvoston päätös 993/1992). Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä. Päätöstä ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

Jos melu on impulssimaista tai kapeakaistaista, lisätään mittaus- tai laskentatuloksiin 5 dB ennen niiden vertaamista ohjearvoihin.

Taulukko 1. VnP 993/1992 mukaiset yleiset melutason ohjearvot

	L_{Aeq}, enintään	
Ulkona	Päivällä (07–22)	Yöllä (22–07)
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB [1)]
Loma-asumiseen käytettävät alueet[3)], leirintäalueet ja virkistysalueet taajamien ulkopuolella sekä luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB [2)]
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

[1)] Uusilla alueilla yöohjearvo 45 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa

[2)] Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä

[3)] Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

L_{Aeq} = melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso)

2.2 Muraus-asetus 800/2010

Valtioneuvoston asetuksessa 800/2010 säädetään kiviaineksen louhinnan ja murskauksen ympäristönsuojelun vähimmäisvaatimuksista silloin, kun toimintaan on oltava ympäristölupa. Asetuksessa on säädetty mm. vähimmäisetäisyyksistä lähimpiin asuintaloihin, loma-asuntoihin sekä melulle ja pölylle erityisen herkkiin kohteisiin (sairaalat, päiväkodit, hoito- tai oppilaitokset). Asetuksessa on myös säädetty, että toiminnasta syntyvä melu ei saa häiriöille alttiissa kohteissa ylittää VnP 993/1992 säädettyjä ulkomelun ohjearvoja, ts. kivenlouhinnan ja murskauksen osalta nämä ohjearvot ovat raja-arvoja.

3. MELUMALLINNUS

3.1 Melunlaskentaohjelma ja laskentamallit

Mallinnus tehtiin SoundPlan 7.4 – melumallinnusohjelmalla. Malleina käytettiin ohjelman sisältämiä pohjoismaisia laskentamalleja:

- teollisuusmelun laskentamalli (Environmental Noise from Industrial Plants: General Prediction Method, 1982)
- tieliikennemelun laskentamalli (Road Traffic Noise – Nordic Prediction Method, 1996:525)

3D-malli ottaa huomioon mm. maastonmuodot sekä etäisyysvaimentumisen, ilman ääniabsorption, esteet, heijastukset sekä maanpinnan absorptio-ominaisuudet.

Laskentamallissa on oletuksena ns. vähän ääntä vaimentavat olosuhteet, eli lievä myötätuuli melulähteestä laskentapisteeseen päin. Melukuvissa olevat melukäyrät eivät siis esiinny yhtä laajoina samanaikaisesti, vaan ainoastaan laskentaoletuksen mukaisessa myötätuulitilanteessa. Melumallinnuksen laskentatulosteissa ei huomioida mahdollisia häiritsevyyskorjauksia.

Taulukko 2. Laskentaparametrit

Laskentaverkko	laskentapisteiden väli 10 metriä
Laskentakorkeus	2 metriä maanpinnasta
Laskentaetäisyys	2500 metriä laskentapisteestä
Heijastukset/absorptio	-vesistöt ja porattavan kallio-alueen absorptiokerroin 0 (kova) -louhittu alue absorptiokerroin 0,5 (puolikova) -muut alueet absorptiokerroin 1 (pehmeä) -rakennukset heijastavia
Heijastusten lukumäärä	3
Laskettavat meluarvot	Päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq\ 7\text{-}22}$, dB

Teollisuusmelun laskentamallin tarkkuus on laajakaistaista melua säteileville melulähteille alle 500 m laskentaetäisyydellä ±3 dB. Tieliikennemelun laskentamallin tarkkuus on alle 500 metrin etäisyyksillä noin ±2 dB. Kokonaislaskentaepävarmuudeksi arvioidaan laskenta-alueella ±3 dB.

3.2 Maastomallin lähtötiedot

Louhinta-alue ja sen lähiympäristön maastomalli pohjautuu Rambollin tekemään alustavaan louhintasuunnitelmaan (22.2.2019). Mallia täydennettiin Maanmittauslaitoksen Korkeusmalli 2 m – aineistosta, joka on tuotettu laserkeilausaineistosta (03/2019).

Mallissa huomioitiin olemassa olevat rakennukset. Rakennusten käyttötiedot perustuvat Maanmittauslaitoksen Maastotietokannan tietoihin.

Mallissa ei ole huomioitu metsäkasvillisuutta melua vaimentavana tekijänä. Metsäkasvillisuus (puusto yms) voi vaimentaa melua, mikäli kasvillisuusvyöhyke on riittävän korkea ja syvyys on suuri. Kuitenkin ympäristömeluarvioinneissa pääsääntöisesti kasvillisuuden vaikutusta ei oteta huomioon, koska vyöhykkeiden pysyvyydestä ei voida olla varmoja (esim. puuston hakkuut) ja laskentamallien kyvyssä huomioida kasvillisuutta on puutteita.

3.3 Melulähdetiedot

Kalliokiviaineksen louhinnan ja murskauksen pääasialliset melulähteet ovat poravaunu, ylisuurten lohkareiden rikotus, murskauslaitos ja liikkuvat työkoneet sekä kuljetukset. Toiminta-ajat perustuvat valtioneuvoston asetuksen 800/2010 aikarajoihin.

Louhinnan ja murskauksen melupäästöinä käytettiin Rambollin useista vastaavanlaisista melulähteistä mittaamia tyypillisiä oktaavikaistakohtaisia melupäästöarvoja taajuusvälillä 31,5 – 8000 Hz. Melulähteiden tehollinen käyttöaika perustuu vastaavissa kohteissa tehtyihin melun seurantamittauksiin, jossa huomioidaan eri toimintojen vaatimat laitteistosiirrot ja työrytmit. Räjäytysten melu on hetkellinen ja suhteellisen harvoin toistuva melutapahtuma, jota ei tavanomaisestikaan huomioida ympäristömeluselvityksissä, koska tapahtuman vaikutus päiväajan keskiäänitasoon on vähäinen.

Melulähteistä poraus, rikotus ja murskaus ovat mallinnettu ympärisäteilevinä pistelähteinä. Pyöräkuormaaja on mallinnettu ajoreittiä kuvaavana viivalähteenä.

Lisäksi huomioitiin kuljetuksina 30 ajoneuvokäyntiä vuorokaudessa aikavälillä klo 6-22.

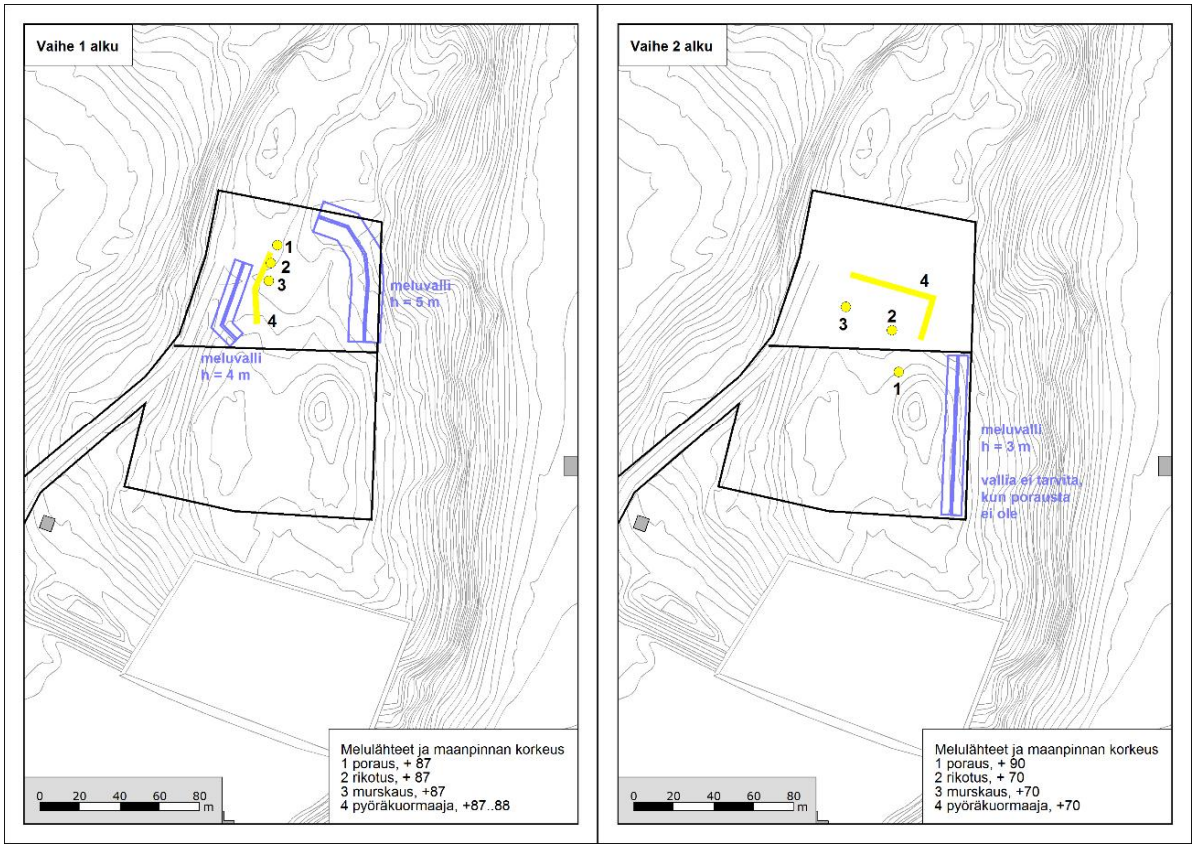
Taulukko 3. Melulähteiden tiedot

Äänilähde	Äänitehotaso (L_{WA})	Toiminta-aika	Tehollinen käyttöaika toiminta-aikana	Akustinen korkeus maanpinnasta
Poravaunu	121 dB	klo 7-21	50 %	+1 m
Rikotus	123 dB	klo 8-18	50 %	+1 m
Murskauslaitos	121 dB	klo 7-22	100 %	+3 m
Pyöräkuormaaja	109 dB	klo 6-22	100 %	+2 m

3.4 Toiminnan mallinnustilanteet

Louhinta-alue on jaettu alustavassa louhintasuunnitelmassa kahteen vaiheeseen, joista vaihe 1 käsittää alueen pohjoisosan ja vaihe 2 alueen eteläosan. Melumallinnukset tehtiin kahdessa louhintatilanteessa, vaiheen 1 alussa ja vaiheen 2 alussa. Melulähteiden sijoittelut on kuvattu kuvassa 1. Kuvissa on esitetty myös mitoitetut meluntorjunnat, että melutasot eivät ylitä ohjearvoa 55 dB ympäristön asutuksella.

Molemmista louhintatilanteista mallinnettiin kaksi melukuvaa, joista toisessa ei ole mukana porausta, koska porausurakka kestää tyypillisesti vähemmän aikaa kuin louhitun kiviaineksen murskaus.



Kuva 1. Melulähteiden ja meluvallien sijainti mallissa

4. MALLINNUSTULOKSET

Melumallilaskelmiin perustuvat meluvyöhykkeet on esitetty liitteiden 1-4 melukuvissa. Meluvyöhykkeet ovat päiväajan keskiäänitasoja $L_{Aeq\ 7\text{-}22}$, ja ne on esitetty 5 dB:n portain vaihtuvina värialueina.

Liite 1 - Vaihe 1 alku - ottamisen aloitus:

Mallinnuksessa huomioitu meluvallit porattavan kentän koillis-itäpuolella ja murskauksen länsipuolella. Melutasot ovat toiminnan alkuvaiheessa alle 55 dB asuinrakennuksilla ja yksittäisten lomaasuntojen kohdalla.

Liite 2 - Vaihe 1 alku – ottamisen aloitus, ilman porausta:

Mallinnuksessa huomioitu samat meluvallit kuin liitteen 1 mukaisessa tilanteessa, koska murskaus ja rikotus ovat nykyisen maanpinnan kohdalla, eivätkä vielä louhoksen rintauksen suojassa. Melutasot ovat jonkin verran pienempiä kuin liitteen 1 tilanteessa.

Liite 3 - Vaihe 2 alku – ottaminen koko alueen puolivälissä:

Mallinnuksessa on huomioitu porausmelua estämään mallinnettu meluvalli porattavan kentän itäosassa. Muutoin melulähteet sijoittuvat louhokseen rintausten suojaan, joten louhitulle alueelle ei ole mallinnettu meluvalleja. Melutaso on enintään 50 dB lähimpien asuinrakennusten kohdalla.

Liite 4 - Vaihe 2 alku – ottaminen koko alueen puolivälissä, ilman porausta:

Tässä mallinnustilanteessa ei tulosten mukaan ole tarvetta erityisille meluntorjunnoille, koska melulähteet sijoittuvat louhokseen. Melutasot ovat jonkin verran pienempiä kuin liitteen 3 tilanteessa.

5. YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Ramboll on mallintanut Talkoomäen asemakaavan muutokseen liittyvän kallioalueen louhinnan ja murskauksen melutasot alueen ympäristöön.

Ohjearvotulkinta on tehty YM:n ympäristömelun mittausohjeen 1/1995 mukaisesti 5 % riskitasolla laskentaepävarmuus huomioiden. Tulkintaohje pätee niin mittaus- kuin mallinnustuloksille. Ohjeen mukaan ohjearvo katsotaan ylittyneeksi, jos tulos on suurempi kuin ohjearvon ja mittausepävarmuuden summa ($> L_{ohjearvo} + \Delta L$). Vastaavasti ohjearvo voidaan katsoa alitetuksi, jos tulos on pienempi tai yhtä pieni kuin ohjearvon ja mittausepävarmuuden erotus ($\leq L_{ohjearvo} - \Delta L$). Muutoin tulos on tulkittava siten, että se on yhtä suuri kuin ohjearvo.

Melumallinnuksella on esitetty kussakin vaiheessa vaaditut meluntorjuntatoimet, jotka voidaan toteuttaa esim. pintamaamassoilla tai varastokasoina. Vaiheen 1 alussa melusuojauksia tulisi olla sijoitettuina murskauslaitoksen länsipuolelle ja porattavan kallion koillis-itäosaan. Vaiheessa 2 porattavan kentän itäpuolelle tulisi sijoittaa melueste. Kun porausta ei tehdä vaiheessa 2, ei melueste ole välttämätön, koska melulähteet sijoittuvat louhokseen rintausten suojaan.

Kun huomioidaan mitoitetut meluvallit, jää louhinnasta ja murskauksesta aiheutuva melutaso ohjearvon 55 dB alle tai tasolle ympäristön asuin- ja lomarakennusten kohdalla.

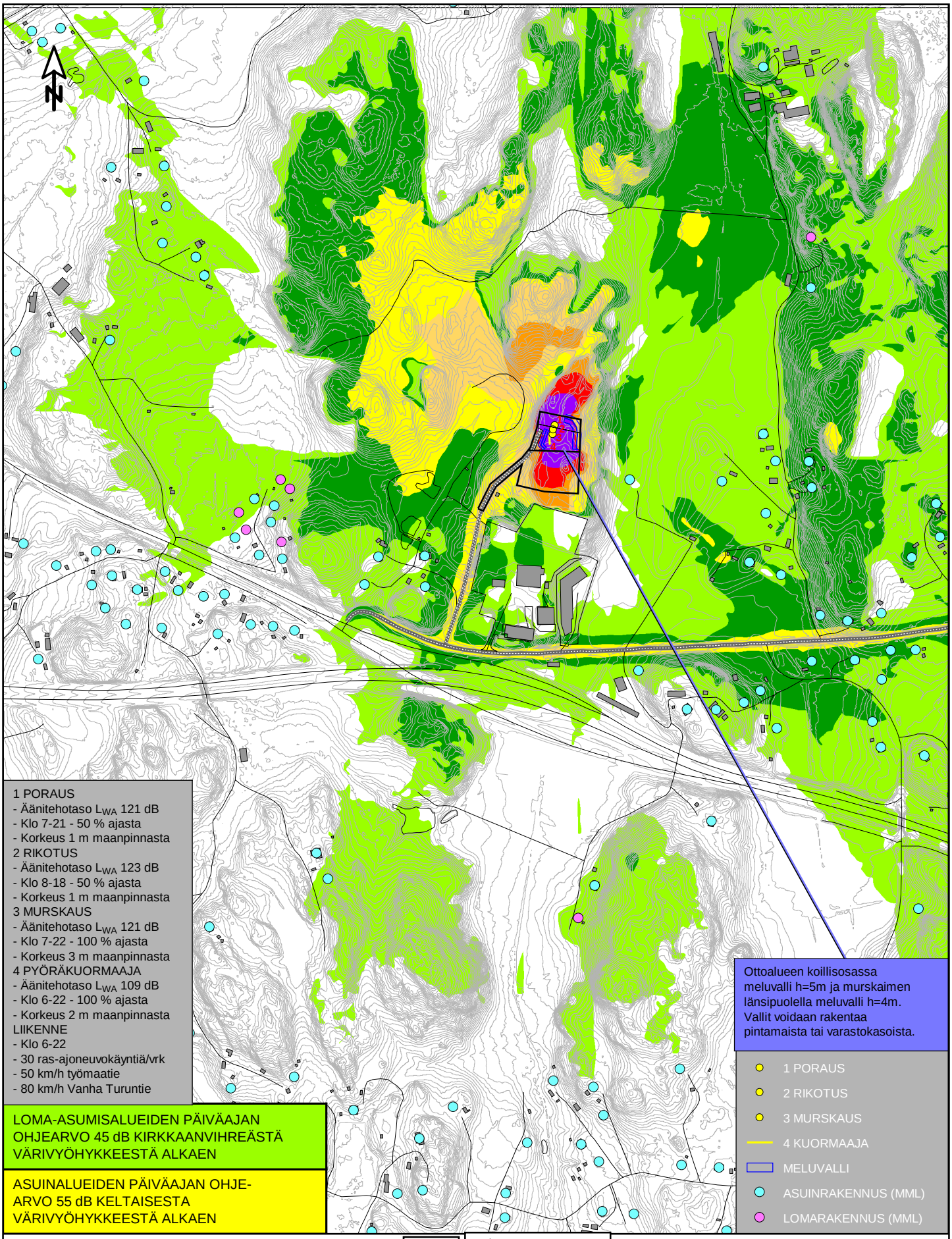
Eri louhinta- ja murskauskohteissa tehtyjen mittausten mukaan toiminnot eivät tavanomaisesti aiheuta kapeakaistaista melua.

Louheen syöttö murskaan saattaa synnyttää ajoittain impulssimaista melua murskaimen lähialueelle, mutta murskausmelu on tyypillisesti jo sadan metrin päässä kuultavissa tasaisen jauhavana, joten sen ei arvioida olevan impulssimaista altistuvien kohteiden luona. Rikotuksen melu luokitellaan yleensä impulssimaiseksi, mikäli se on kuultavissa hallitsevana melulähteenä tarkastelukohteessa. Impulssimaisuus vähenee etäisyyden kasvaessa sekä esteen vaikutuksesta ja, kun rikotuksen melu peittyy muiden äänten alle ja sekoittuu taustaääneen. Rikotus sijoittuu lähimpiin altistuviin kohteisiin nähden pitkälti meluvallien ja maastonmuotojen taakse ja mallinnuksen mukaan rikotus ei ole osalähteenä ympäristön asutuksella voimakkainta melua tuottava. Tästä syystä melu ei ennakkoarvion mukaan ole impulssimaista lähimpien asuin- tai lomarakennusten kohdalla. Mallinnuksen perusteella ei kuitenkaan voida täysin varmuudella sanoa, onko melu impulssimaista tietyssä tarkastelupisteessä vai ei, vaan impulssimaisuus todetaan paikan päällä kuulohavainnoin ja mittausten avulla.

Melumallinnus on tehty alustavan louhintasuunnitelman perusteella, jotta saataisiin käsitys alueen esirakennustöiden meluvaikutuksista. Louhintasuunnitelma saattaa vielä tarkentua, mutta tehty mallinnus osoittaa, että alueen louhinta ja murskaus on toteutettavissa siten, ettei melun ohjearvot ylity lähialueen häiriintyvissä kohteissa. Tarvittaessa melumallinnusta voidaan päivittää, mikäli louhintasuunnitelmat myöhemmin muuttuvat.

LIITTEET

1. Meluvyöhykkeet päivällä ($L_{Aeq\ 7\text{-}22}$): vaihe 1 alku
2. Meluvyöhykkeet päivällä ($L_{Aeq\ 7\text{-}22}$): vaihe 1 alku, ei porausta
3. Meluvyöhykkeet päivällä ($L_{Aeq\ 7\text{-}22}$): vaihe 2 alku
4. Meluvyöhykkeet päivällä ($L_{Aeq\ 7\text{-}22}$): vaihe 2 alku, ei porausta



AKH Häkkinen Oy
Talkoomäki, Lohja

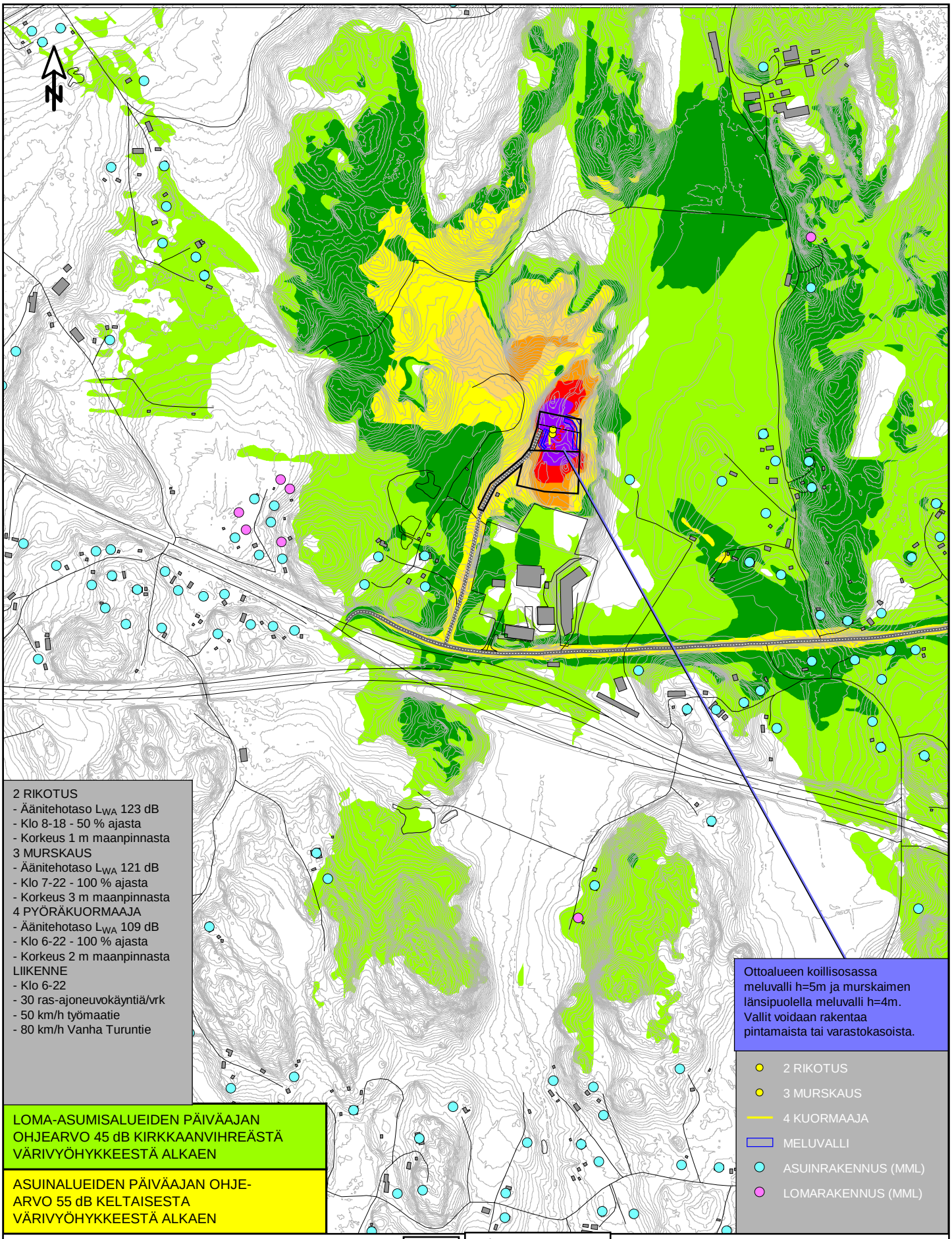
Liite 1

Vaihe 1 alku
Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq7-22}$)

Poraus, rikotus ja murskaus, murskeen siirto varastokasoihin, lastaus sekä kuljetukset

RUHA 8.3.2019

RAMBOLL



AKH Häkkinen Oy
Talkoomäki, Lohja

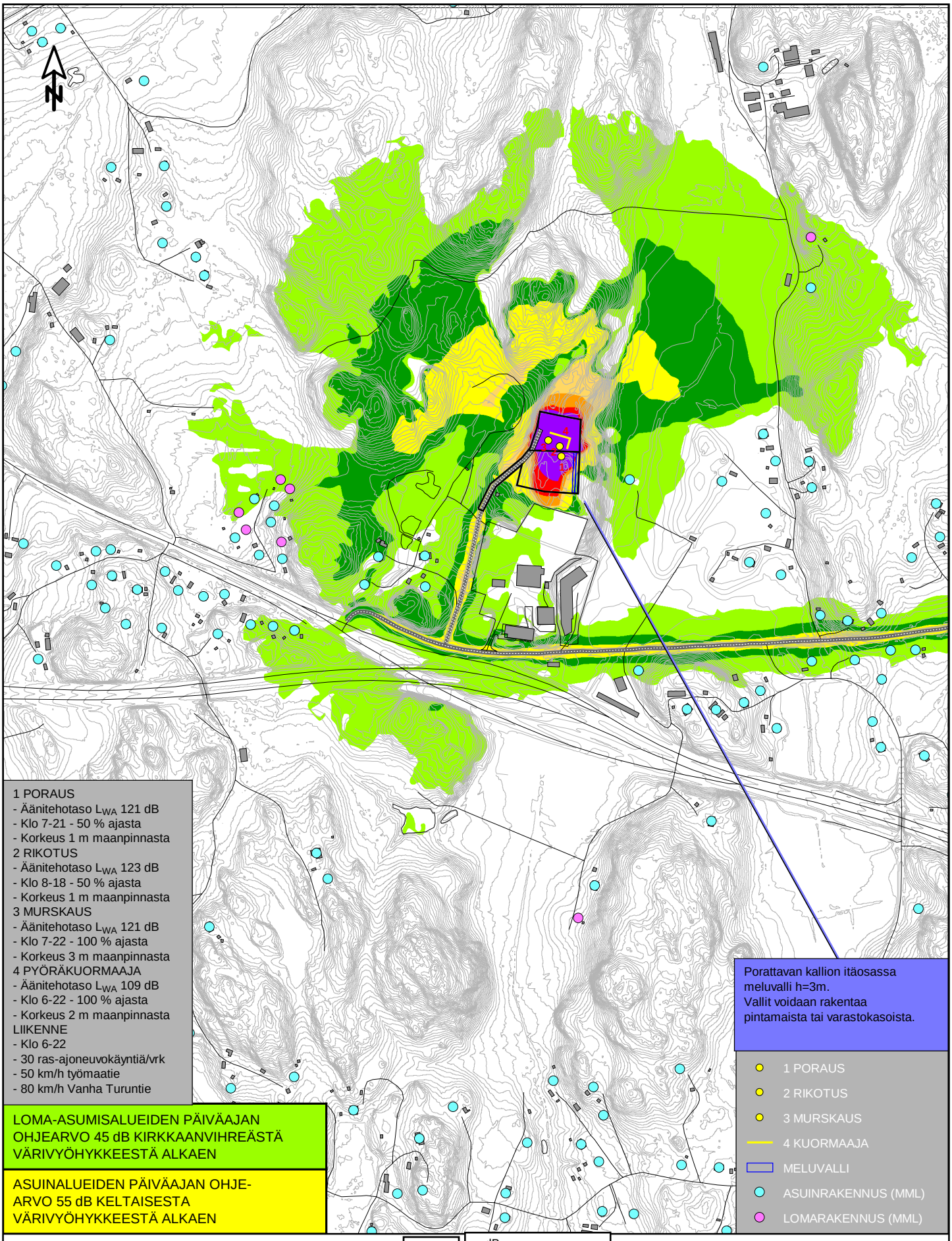
Liite 2

Vaihe 1 alku (ei porausta)
Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq7-22}$)

Kiviaineksen rikotus ja murskaus, murskeen siirto varastokasoihin, lastaus sekä kuljetukset

RUHA 8.3.2019

RAMBOLL



AKH Häkkinen Oy
Talkoomäki, Lohja

Liite 3

Vaihe 2 alku
Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq7-22}$)

Poraus, rikotus ja murskaus, murskeen siirto varastokasoihin, lastaus sekä kuljetukset

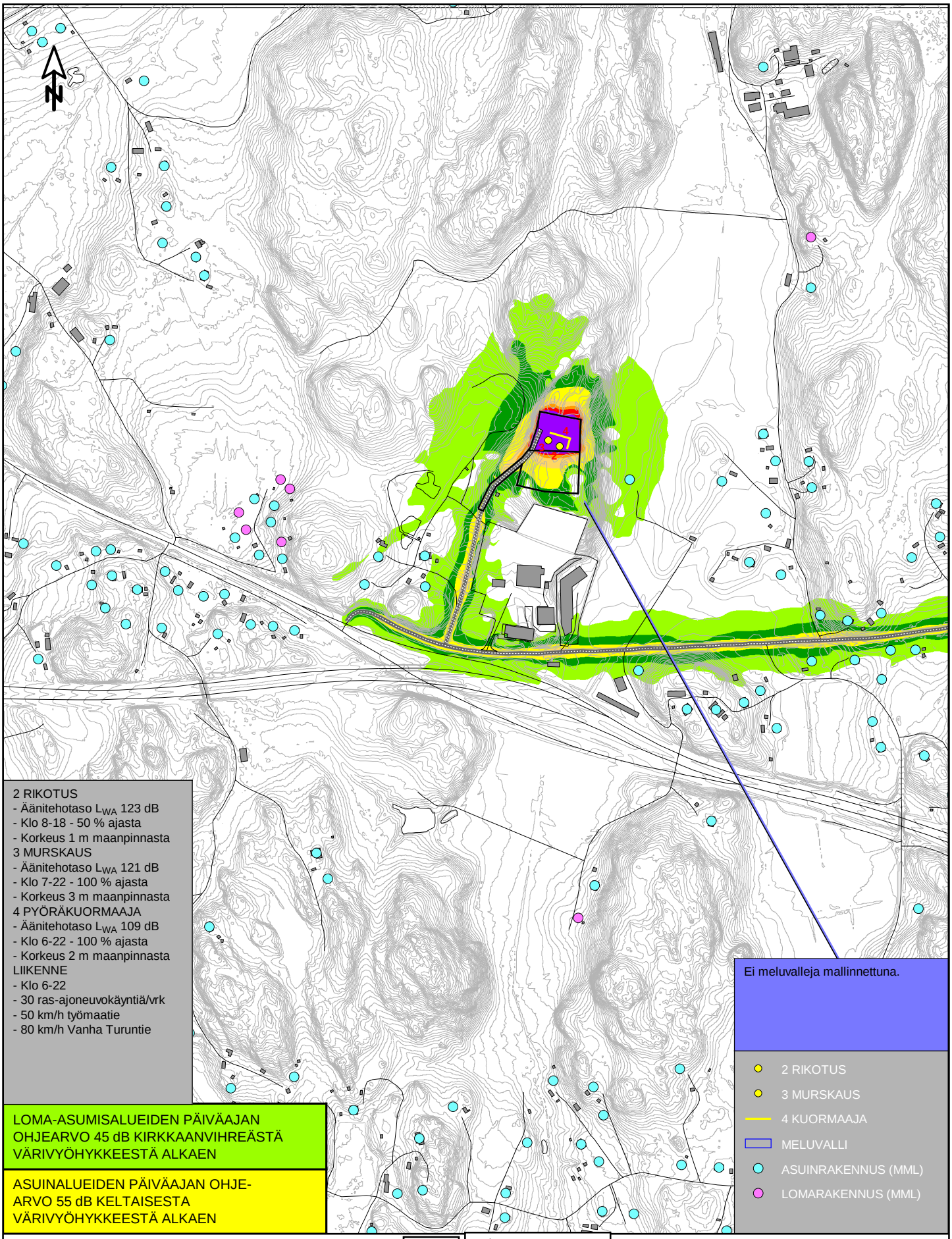
dB		
75 <		
70 <		<= 75
65 <		<= 70
60 <		<= 65
55 <		<= 60
50 <		<= 55
45 <		<= 50
		<= 45

Mittakaava 1:10000

0 50 100 200 300 400 m

RUHA 8.3.2019

RAMBOLL



AKH Häkkinen Oy
Talkoomäki, Lohja

Liite 4

Vaihe 2 alku (ei porausta)
Päiväajan keskiäänitaso ($L_{Aeq7-22}$)

Kiviaineksen rikotus ja murskaus, murskeen siirto varastokasoihin, lastaus sekä kuljetukset

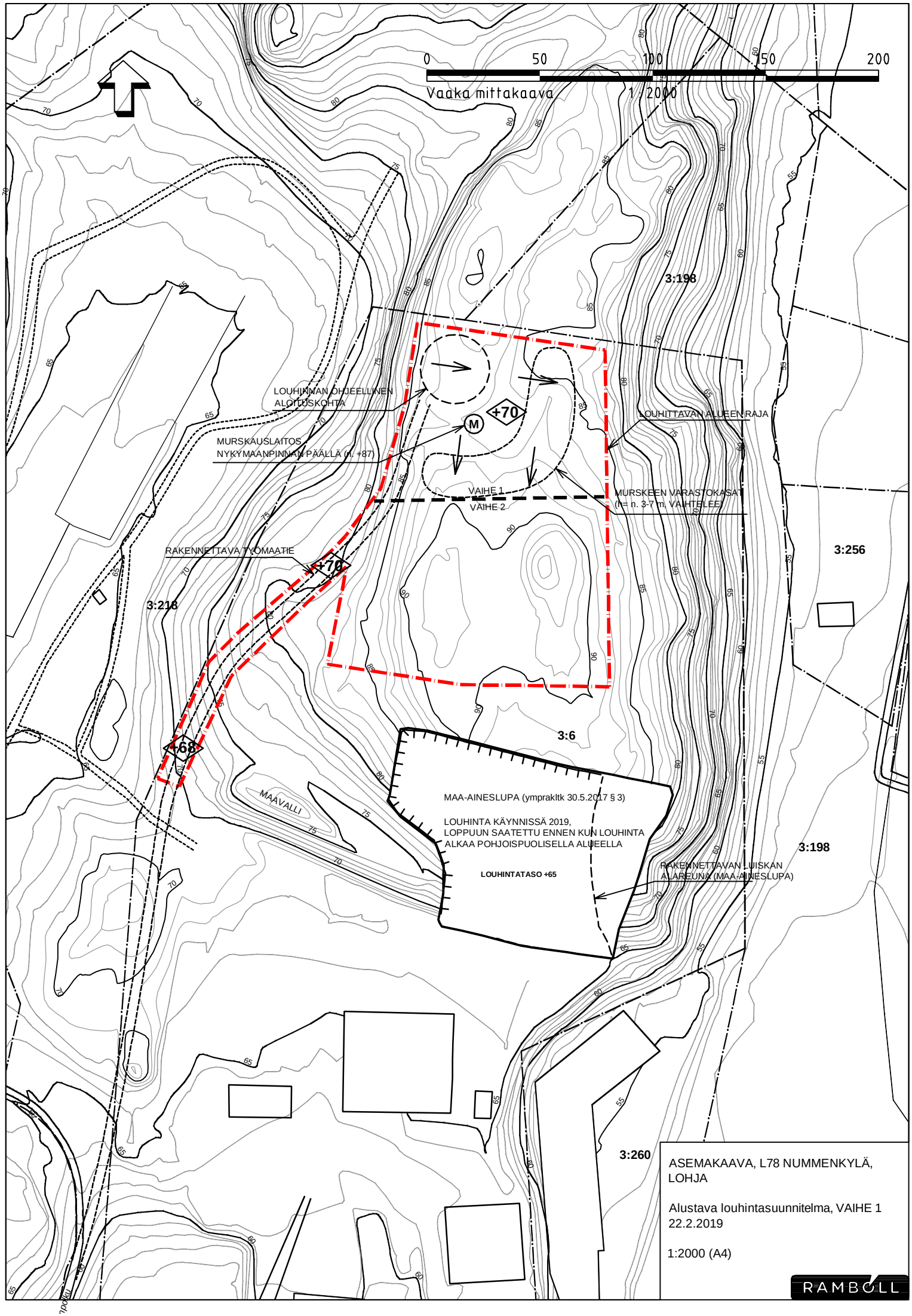
dB		
75 <		
70 <		<= 75
65 <		<= 70
60 <		<= 65
55 <		<= 60
50 <		<= 55
45 <		<= 50
		<= 45

Mittakaava 1:10000

0 50 100 200 300 400 m

RUHA 8.3.2019

RAMBOLL

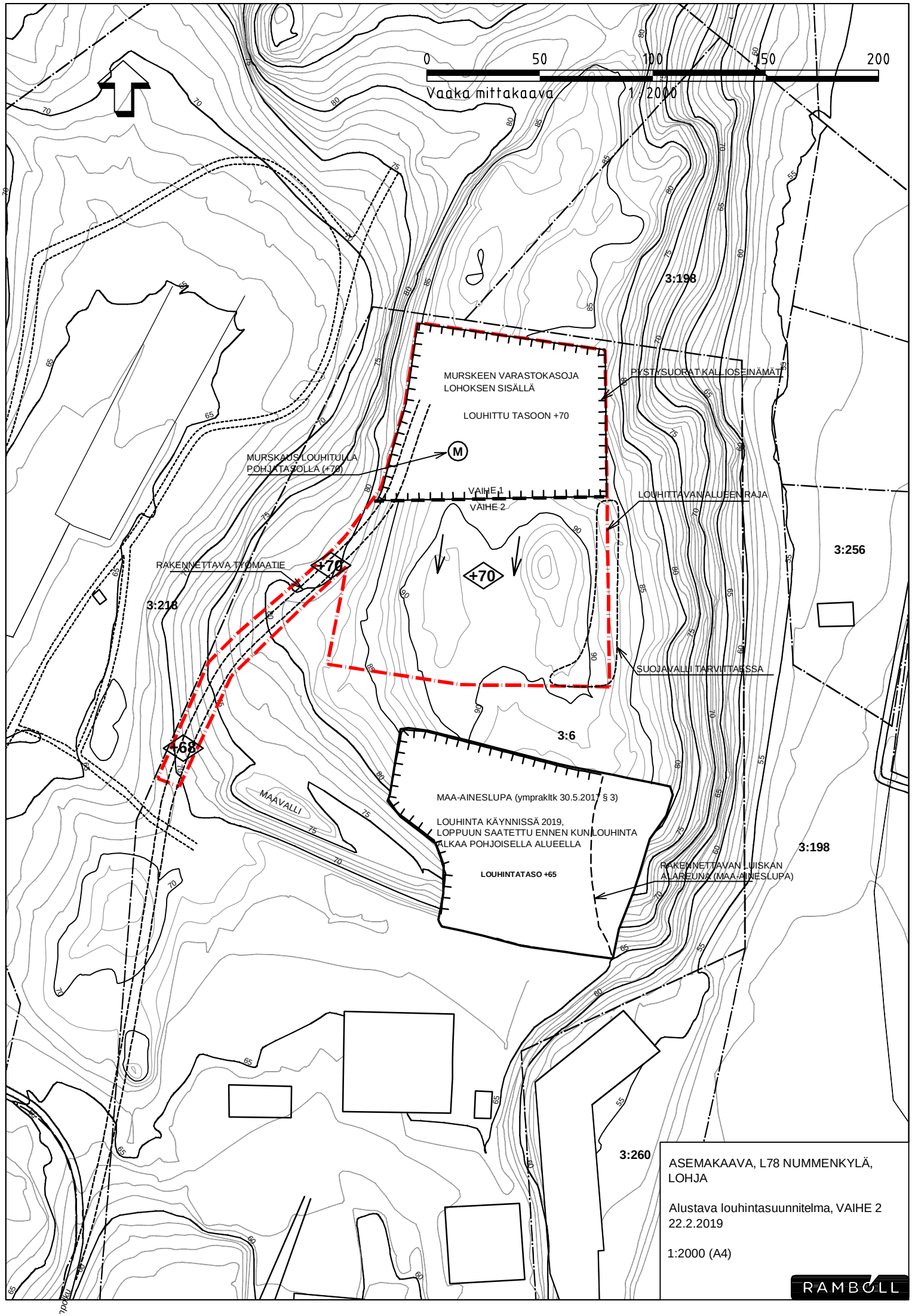


ASEMAKAAVA, L78 NUMMENKYLÄ, LOHJA

Alustava louhintasuunnitelma, VAIHE 1
22.2.2019

1:2000 (A4)

RAMBOLL



ASEMAKAAVA, L78 NUMMENKYLÄ, LOHJA

Alustava louhintasuunnitelma, VAIHE 2
22.2.2019

1:2000 (A4)

RAMBOLL

Merkki	Muutos	Pvm	Suunn.	Tark.

Hankkeen nimi

Talkoomäen kaavoitushanke

Piirustuksen sisältö

Kaavarunko VE2

RAMBOLL

Ramboll
PL25, Säterinkatu 6
02601 ESPOO
puh. 020 755 611
fax. 020 755 6201

LUONNOS 30.10.2018

Pvm	Suunn.	Pvm	
15.10.2018	Aapeli Turunen, Juha Riihiranta		
	Prog.pääll. Juha Riihiranta		

Tierekisteritunnus	Mittakaava	Piirustusnro
	1:2000	Kaavarunko 2

Merkki	Muutos	Pvm	Suunn.	Tark.

Hankkeen nimi

Talkoomäen kaavoitushanke

Piirustuksen sisältö

Kaavarunko VE3

RAMBOLL
Ramboll
PL25, Säterinkatu 6
02601 ESPOO
puh. 020 755 611
fax. 020 755 6201

LUONNOS 30.10.2018

Pvm	Suunn.	Pvm	
30.10.2018	Aapeli Turunen, Juha Riihiranta		
	Proj.pääll. Juha Riihiranta		

Tierekisteritunnus	Mittakaava	Piirustusnro
	1:2000	Kaavarunko 3

Envimetria Oy

RAPORTTI
18009119R
15.4.2019

HELSINGIN METALLIPURKAUS OY, TEOLLISUUDEN KIERRÄTYSKESKUS TALKOOMÄKI, VANHA TURUNTIE 873, NUMMELA

KOOSTE NYKYISEN TOIMINNAN YMPÄRISTÖVAIKUTUKSISTA ALUEELLA

Kuva 1. Ilmakuva kierrätyskeskuksesta (ennen v. 2018 kallionlouhintaa) (Kiinteistötietopalvelu, kopiointilupa 597/KP/05)

JAKELU:
Helsingin Metallipurkaus Oy, sähköisesti
Ramboll Finland Oy, Juha Riihiranta, sähköisesti
Lohjan kaupunki, kaavoitus, sähköisesti
Envimetria Oy, arkisto

Sisällys

1 Yleistä ja taustatietoja ... 3
1.1 Toiminta ... 3
1.2 Kiinteistötiedot ja rakennukset ... 3
1.3 Liikenneyhteydet ... 4
1.4 Lähistön häiriölle alttiit kohteet ... 4
1.5 Nykyinen kaavoitustilanne ... 5
1.6 Kohteen maa- ja kallioperä ... 6
1.7 Pohjavesialueet, kaivot ja pintavesien kulkeutuminen ... 7
2 Jätteet ... 7
3 Jätevedet ... 7
4 Pinta- ja pohjavedet ... 8
4.1 Yleistä vesientarkkailusta ... 8
4.2 Pohjavedet ... 8
4.3 Pintavedet ... 8
5 Maa- ja kallioperä ... 9
6 Melu ... 10
6.1 Aiemmat melumittaukset ... 10
6.2 Kallion louhinta ... 11
6.3 Puun haketus ... 11
6.4 Muu melu alueella ... 11
7 Tärinä ... 12
8 Päästöt ilmaan ... 12
8.1 Lämpökeskus ... 12
8.2 Liikenne ... 12
8.3 Ilmanlaatu kierrätyskeskuksen läheisyydessä ... 13
9 Pöly ... 14
10 Luontoarvot ... 15
Liitteet ... 16
Lähteet ... 16

Tämä asiakirja on pätevä vain kokonaan kopioituna.

1 Yleistä ja taustatietoja

Helsingin Metallipurkaus Oy harjoittaa metalliromun kierrätystä. Pääasiassa teollisuudesta, puretuista rakennuksista, maataloudesta, kaupoista ja kotitalouksista peräisin olevaa metallijätettä vastaanotetaan ja käsitellään mekaanisesti, minkä jälkeen materiaalit toimitetaan lajiteltuna eteenpäin uusiokäyttöön. Lisäksi Helsingin Metallipurkaus Oy:n ympäristölupa (Etelä-Suomen aluehallintavirasto 109/2012/1) sallii romuajoneuvojen esikäsittelyn, puun haketuksen ja hyödyntämisen sekä betonijätteen ja asfalttimurskeen hyötykäytön.

Helsingin Metallipurkaus Oy suunnittelee nykyiselle alueelleen lisärakentamista sekä kierrätyspuiston alueen laajentamista pohjoiseen. Tämän myötä Lohjan kaupungin kaavoitusviranomainen on edellyttänyt asemakaavan laatimista alueelle. Helsingin Metallipurkaus Oy on tilannut kaavaprosessin valmistelun ja melumallinnukset Ramboll Finland Oy:ltä, jossa yhteyshenkilönä toimii projektipäällikkö Juha Riihiranta. Kaavoitusprosessiin liittyvistä ympäristöselvityksistä ja vaikutusarvioinneista vastaavat Envimetria Oy:n ympäristöasiantuntija Minna Laihonen sekä laatu- ja ympäristöinsinööri Elisa Rauta.

Tässä selvityksessä esitetään kootusti Talkoomäen alueella harjoitettavasta toiminnasta nykytilassa aiheutuvat ympäristövaikutukset sekä alueella tähän mennessä suoritetut tutkimukset. Selvityksen pohjalta on tarkoitus määrittää ympäristötekijöiden asettamat lähtökohdat asemakaavoitukselle.

1.1 Toiminta

Helsingin Metallipurkaus Oy:n kierrätyskeskuksessa harjoitetaan käytettyjen metallien ja teollisuuskomponenttien varastointia ja myyntiä. Yritys paloittelee ja lajittelee kaupan, teollisuuden ja rakennusteollisuuden ylijäämämateriaaleja uusioraaka-aineeksi. Aiemmin yritys harjoitti myös teollisuuden laitteiden, laitteistokokonaisuuksien ja kokonaisten tehtaiden purkua, mutta nämä toiminnot on myyty. Nykyään Helsingin Metallipurkaus Oy ei harjoita purkutoimintaa, paitsi muun paloittelun yhteydessä, mikäli kierrätyskeskukselle toimitetaan teollisuuden laitteita kokonaisena. Kierrätyskeskukselle toimitettavat materiaalit varastoidaan kiinteistöllä ja myydään joko sellaisenaan eteenpäin tai materiaali lajitellaan ja paloitellaan toimitettavaksi teollisuuden raaka-aineeksi.

Helsingin Metallipurkaus Oy:llä on lisäksi ympäristölupa romuautojen kuivatukselle sekä puun haketukselle. Romuautoja on kuitenkin vastaanotettu vain kuivina muutamia vuosittain. Romuautot toimitetaan eteenpäin käsittelemättöminä tai paalattuina. Puun haketusta ei ole suoritettu lainkaan eikä toimintaa aiota enää sisällyttää vuonna 2019 jätettävään ympäristöluvan muutoshakemukseen, joten lupa puunhaketukselle on poistumassa.

Kierrätyskeskuksen takaosaa laajennetaan parhaillaan louhimalla kalliota ja louhittava materiaali murskataan kiinteistöllä (maa-aineslupa, Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunta 30.5.2017). Laajennusosaan on tarkoitus rakentaa metalliromun käsittelyhalli.

1.2 Kiinteistötiedot ja rakennukset

Yritys on toiminut nykyisellä paikallaan Lohjan Talkoomäessä vuodesta 1994 lähtien. Yritys sijaitsee kiinteistöillä 444-425-3-6 Talkoomäki (10,1 ha) ja 444-425-3-260 Manula (1,2 ha), jotka molemmat omistaa AKH Häkkinen Oy (Maanmittauslaitos). Alue sijaitsee aivan Lohjan ja Vihdin kuntien rajan tuntumassa (liitteet 1–2). Kiinteistön eteläosa eli kierrätyskeskuksen alue on maanpinnan muodoltaan loivasti etelään päin viettävää asfaltilla tai betonilla päällystettyä piha-aluetta korkeuserojen vaihdellessa + 55 metristä + 67 metriin.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset on kuvattu liitteessä 3. Kiinteistöllä 444-425-3-260 Manula sijaitsee n. 3400 m^2 kokoinen halli, jota on tarkoitus vuokrata varasto- ja toimistorakennukseksi ulkopuolisille. Tällä hetkellä toimijaa ei ole, joten rakennus toimii yrityksen omana varastotilana.

Kiinteistöllä 444-425-3-6 Talkoomäki sijaitsee nykyisellään kolme hallia, toimistorakennus, lämpökeskus ja kaksi ulkovarastointialuetta. Kiinteistön etuosassa lähimpänä tietä sijaitsee v. 2015 rakennettu 1443 m^2 kokoinen Halli 1500. Hallissa sijaitsee Sandvik Mining and Construction Finland Oy:n huoltohalli, jossa huolletaan murskaimia ja seuloja. Halli 1500:n koillispuolella sijaitsee v. 1972 rakennettu 1000 m^2 varastohalli, joka on nykyisin vuokrattu Rudus Oy:lle sähkötyötilaksi.

Kiinteistön takaosassa on v. 2005 rakennettu 1900 m^2 korjaamohalli, josta 60 % on Helsingin Metallipurkaus Oy:n omassa käytössä kuljetuskaluston ja muiden toiminnassa tarvittavien koneiden korjaamona. 40 % korjaamohallista on vuokrattu Rudus Oy:lle murskien ja seulojen huolto- ja korjaamotilaksi. Korjaamohallin länsipuolella sijaitsee vuonna 2010 valmistunut 600 m^2 kokoinen toimistorakennus.

Korjaamohallin itäpuolella, lähellä kiinteistöjen Talkoomäki ja Manula rajaa, on kierrätyskeskuksen oma 0,5 MW:n lämpökeskus, jonka polttoaineena käytetään kevyttä polttoöljyä 6–8 m^3/a ja purkupuuta noin 100 m^3/a.

Tien viereisellä sivustalla sijaitsee 1 ha kokoinen etuvarastointialue, jolla varastoidaan lähinnä ehjänä eteenpäin myytäviä tavaroita sekä vuokralla olevan toimijan huollossa olevia murskaimia ja seuloja. Kiinteistön takaosassa sijaitsevalla 1 ha kokoisella ulkovarastointialueella varastoidaan ja paloitellaan kierrätettäviä metalleja.

Takaosan varastointialuetta laajennetaan parhaillaan pohjoiseen päin louhimalla kalliota n. 0,83 ha alalta (maa-aineslupa, Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunta 30.5.2017). Louhittavalle alueelle on tarkoitus rakentaa kierrätettävien materiaalien käsittely- ja varastointihalli.

1.3 Liikenneyhteydet

Talkoomäki sijaitsee tieliikenteen vilkkaassa solmukohdassa. Välittömästi laitosalueen eteläpuolella kulkee Vanha Turuntie (seututie 110) sekä Eurooppatie E18 (valtatie 1). Väyläviraston ylläpitämien liikennemääräkarttojen mukaan vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) vuosina 2012–2017 Talkoomäen kohdalla oli E18 -tiellä noin 22 500 – 26 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja Vanhalla Turuntiellä noin 1200 ajoneuvoa vuorokaudessa. Väyläviraston tuottaman vuoden 2017 Uudenmaan alueen LAM-kirjan (LAM = liikenteen automaattinen mittausasema) mukaan Hevoskallion mittausaseman kohdalla koko vuoden liikennemäärästä 8,2 % oli raskaita ajoneuvoja. Tieliikenteestä aiheutuu koko alueelle etenkin melua, pölyä ja päästöjä ilmaan.

Kohteen länsipuolella kulkee valtatie 25 lähimmillään 1,6 km päässä, ja kohteen itäpuolella lähimmillään n. 4 km päässä kulkee valtatie 2. Hyvinkään ja Hangon välinen rautatie kulkee lähimmillään 1,4 km päässä kohteesta luoteeseen.

Lisäksi suunnitteilla oleva Espoon ja Salon välinen uusi raidelinjaus kulkisi toteutuessaan n. 500 m kohteen pohjoispuolelta (Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto)).

1.4 Lähistön häiriölle alttiit kohteet

Talkoomäen kierrätyskeskuksen ympäristössä sijaitsee muutama erillispientalojen keskittymä. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat kierrätyspuiston toimialueen länsipuolella, lyhimmillään n. 80 m päässä alueen reunasta. Hallirakennuksista sekä paloittelu- ja lastausalueelta etäisyys on

n. 200 m. Alueen reunan ja asutuksen väliin jää kapea metsäinen kaistale. Kierrätyskeskuksen reunalle louhimalla muodostettu kallioseinämä rajoittaa ympäristöhaittojen kulkeutumista lähimmän asutuksen suuntaan. Idässä lähin asutus sijaitsee n. 250 m päässä, väliin jää peltoaukeaa.

1.5 Nykyinen kaavoitustilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (Ympäristöministeriö 8.11.2006) ja sitä täydentävässä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (Ympäristöministeriö 30.10.2014) Helsingin Metallipurkaus Oy:n toiminta-alue on määritetty työpaikka-alueeksi sekä taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialueiksi.

Lohjan kaupungin 2.3.2016 voimaan tulleessa taajamaosayleiskaavassa (ote kuvassa 2) kierrätyskeskuksen alue on määritetty teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Kaavamääräyksissä merkinnästä todetaan seuraavaa:

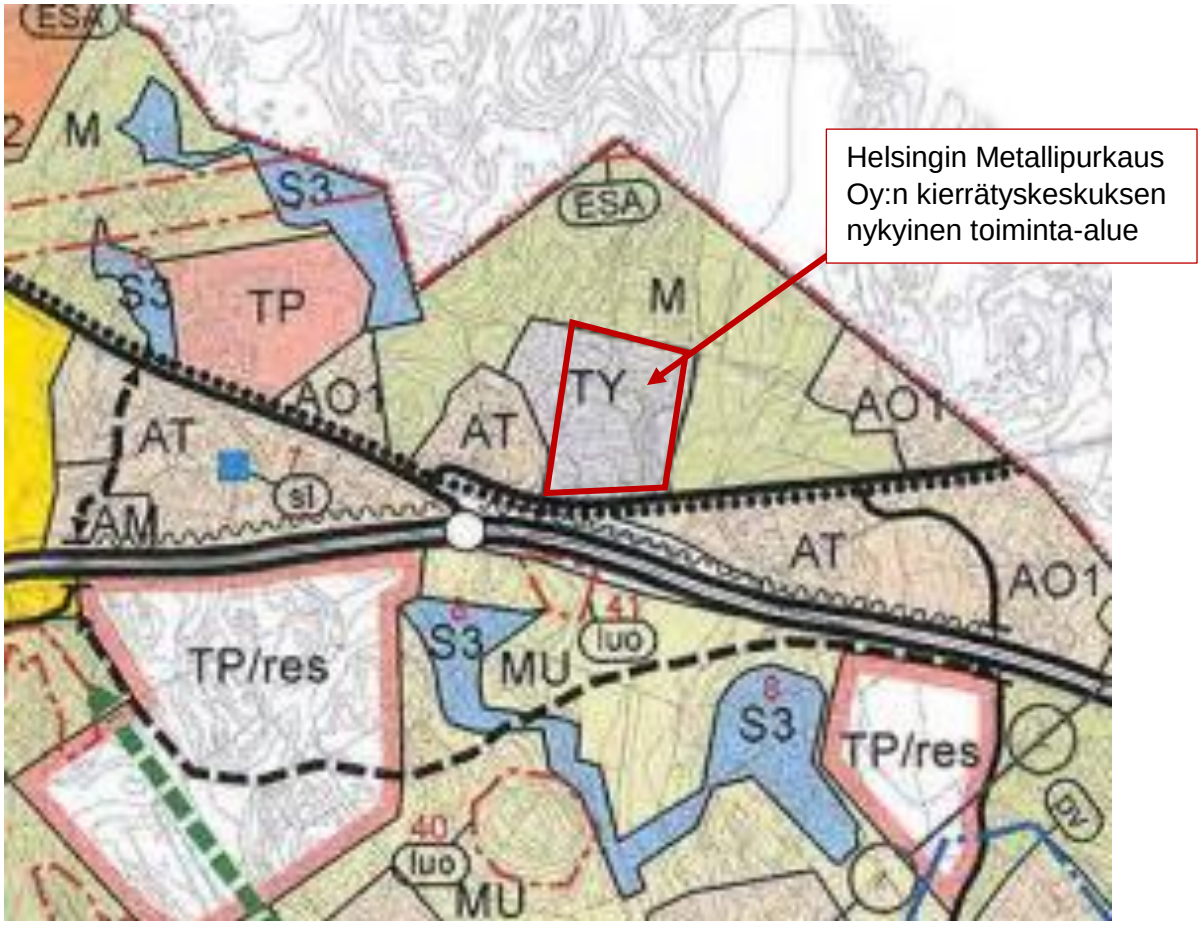
> *”Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastokäyttöön alueilla, joiden läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ja pohjaveden suojelu.”*

Kohteen läheisyydessä sijaitsevat asuinkiinteistöjen keskittymät on määritetty Lohjan taajamaosayleiskaavassa kyläalueeksi (AT, maaseutumaista kyläasutusta, joka ei ole seudullisesti merkittävää) tai erillispientalojen asuntoalueeksi (AO1, pääasiassa olemassa olevaa erillispientaloasutusta). Muut alueet välittömästi kierrätyskeskuksen länsi-, pohjois- ja itäpuolella on määritetty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). E18-tien eteläpuolella lähiympäristö on määritetty pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). (kuva 2) (Lohjan taajamaosayleiskaava 2.3.2016)

Lyhimmillään n. 250–300 m päässä kierrätyskeskuksen luoteis- ja lounaispuolilla alueita on määritetty suojelualueiksi (S3), joilla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liitoorava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kierrätyskeskuksen läheisyydessä on myös työpaikka-alueeksi määritetty alue (TP), jolla voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä niihin liittyvää myymälätilaa. Lounais- ja kaakkoispuolilla kaksi aluetta on määritetty työpaikka-alueiksi/reserveiksi (TP/res), jotka on tarkoitettu asemakaavoituksen reservialueiksi monipuolisina työpaikka-alueina. (kuva 2) (Lohjan taajamaosayleiskaava 2.3.2016)

Rakennemalli ”Lohjan maankäytön rakenne 2013–2037” (kaupunginvaltuusto 14.5.2014) kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla. Kohdealue on siinä osa E 18 Yrityslohja -aluetta, jota kuvataan seuraavasti:

> *”E 18 kehityskäytävän työpaikka-alueet ovat moottoritien liittymäalueiden logistisesti hyvin sijaitsevia tulevaisuuden työpaikkakeskittymiä. Suositeltava maankäyttö: Tuotanto- ja varastotoiminta sekä niihin liittyvät myymälä-, näyttely- ja toimistotilat, logistiikkatoiminta, paljon tilaa vaativan tavaran kauppa erikseen osoitettavilla alueilla, erityisen paljon tilaa vaativa toiminta, yritystoimintaa tukevat palvelut, toiminnat, jotka eivät sovi lähelle asutusta erikseen osoitettavilla alueilla.”*



Kuva 2. Ote Lohjan taajamaosayleiskaavasta (2.3.2016) Helsingin Metallipurkaus Oy:n kierrätyskeskuksen ympäristöstä. TY = teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. AT = kyläalue. AO1 = erillispientalojen asuntoalue. M = maa- ja metsätalousvaltainen alue. MU = maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. S3 = suojelualue. TP = työpaikka-alue. TP/res = monipuolinen työpaikka-alue/reservi.

1.6 Kohteen maa- ja kallioperä

Maaperä kohdekiinteistöillä 444-425-3-6 Talkoomäki ja 444-425-3-260 Manula on pääasiassa kalliomaata ja täyttömaata (liite 4) (GTK). Kiinteistön eteläosa on loivasti etelään päin viettävää asfaltilla tai betonilla päällystettyä piha-aluetta korkeuserojen vaihdellessa + 55 metristä + 67 metriin. Kierrätyskeskuksen aluetta on muokattu louhimalla kalliota. Louhitun kallion seinämät muodostavat meluesteen lännen ja pohjoisen suuntaan. Kiinteistöllä Manula maanpinta on tasolla + 54 m. Molempien kiinteistöjen rakennekerroksissa on hyötykäytetty betonimursketta ja kiinteistöllä Manula myös asfalttimursketta (ympäristölupa 109/2012/1, Envimetria Oy:n raportti 130114-140611sm).

Kierrätyskeskuksen takaosan varastointialuetta laajennetaan parhaillaan pohjoiseen päin louhimalla kalliota n. 0,83 ha alalta (maa-aineslupa, Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunta 30.5.2017). Kallion korkeus ottamisalueella on korkeimmillaan n. + 90 m korkeudella merenpinnasta. Suurin ottamissyvyys on n. 25 m, ja louhinta-alue jää länsi-, pohjois- ja itäpuolella korkeiden kalliorintauksien taakse. Alin ottamistaso on noin + 63 m ja piha-alue rakennetaan olemassa olevan piha-alueen tasolle + 65 m. Ottamismäärä on noin 110 000 m³ kalliokiviainesta. Maa-aineslupa on voimassa 3 vuotta päätöksen antopäivästä lukien, eli 6.6.2020 asti.

Laitosalueen ulkopuolella luontaisen kallion päällä on korkeintaan metrin paksuinen kerros silttimoreenia. Alueen ympäristössä maaperä on alavilla alueilla savea, maankohoamat koostuvat kalliomaasta ja hiekkamoreenista (liite 4) (GTK).

1.7 Pohjavesialueet, kaivot ja pintavesien kulkeutuminen

Kohde ei sijaitse luokitetulla pohjavesialueella. Lähimpien pohjavesialueiden tiedot on esitetty taulukossa 1. Kohteen ja pohjavesialueiden sijainti on esitetty liitteen 1 kartassa. (Ympäristötiedon hallintajärjestelmä Hertta)

Taulukko 1. Lähimpien pohjavesialueiden tiedot sekä niiden sijainti suhteessa Helsingin Metallipurkaus Oy:n toimipisteeseen Lohjan Talkoomäellä

Pohjavesialueen nimi	Pohjavesialueen tunnus	Pohjavesialueluokka	Etäisyys kohteeseen, m	Ilmansuunta kohteesta
Mäntylä	0142804	Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue	900	kaakko
Nummelanharju	0192755	Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue	1200	luode

Lähin pohjavedenottamo sijaitsee Mäntylän pohjavesialueella noin 1 km etäisyydellä. Kiinteistöllä Talkoomäki sijaitsee kaksi porakaivoa, joista toinen toimistorakennuksen länsipuolella ja toinen korjaamohallin kaakkoisnurkalla. Kiinteistöllä Manula on porakaivo hallin sisällä, mutta sitä ei nykyisessä toiminnassa käytetä. Lähimpään asutuksen käytössä olevaan porakaivoon on matkaa ulkovarastoalueen reunalta noin 200 m.

Pintavedet kulkeutuvat tontin eteläpuolelle Vanhan Turuntien vierusojaan. Oja yhtyy noin 150 m etäisyydellä tilan itäpuolella etelään virtaavaan Mäyränojaan. Tämä yhtyy 3,5 km päässä Risupakanjokeen, joka laskee 6,5 km päässä Karhujärveen.

2 Jätteet

Kierrätyskeskuksen omassa toiminnassa syntyy normaalia yhdyskuntajätettä, koneiden ja laitteiden huolloissa ja korjauksissa syntyviä jätteitä (akut, jäteöljyt, jäähdytinnesteet ym.), sekä sekajätettä sisältäen eristevillaa, eristehuopaa ja pieniä määriä puutavaraa.

Yhdyskuntajätettä muodostuu n. 10 m^3 vuodessa, ja se kerätään pihalla olevaan 600 L jätesäiliöön ja toimitetaan jäteyrittäjä Rosk'n Roll Oy Ab:n toimesta Vantaan jätteenpolttolaitokselle. Sekajätettä muodostuu noin 30 t/a. Se kerätään siirtolavalle ja toimitetaan itse Delete Oy:n vastaanottopisteeseen Espoon Juvanmalmille.

Huolto- ja korjaustöissä syntyy vuosittain arviolta n. 10–20 kpl akkuja, n. 2000 L jäteöljyä ja n. 100–200 L jäähdytinnesteitä. Jätteet toimitetaan vaarallisten jätteiden vastaanottopisteeseen.

3 Jätevedet

Kierrätyskeskuksen jätevedet muodostuvat saniteettivesistä sekä koneiden ja laitteiden pesuvesistä.

Tämä asiakirja on pätevä vain kokonaan kopioituna.

Kaikki saniteettivedet sekä toimistorakennuksen, vanhimman varastohallin ja Sandvikin Halli 1500:n jätevedet kerätään kiinteistöllä oleviin umpisäiliöihin, jotka tyhjennetään säännöllisesti ja vedet toimitetaan jätevedenpuhdistamolle. Varastohallin ja Halli1500:n umpisäiliöiden tyhjennyksistä vastaa tilojen vuokralainen. Toimistorakennuksen jätevesiä syntyy yhteensä n. 4000 – 5000 L vuodessa ja umpisäiliö tyhjennetään neljästi vuodessa.

Korjaamohallilla syntyy kaluston pesuvesiä muutama sata litraa viikossa. Ne johdetaan öljynerotuskaivon ja panospuhdistamon (Biosetti) kautta kiinteistöllä sijaitsevalle imeytyskentälle (liite 2). Myös kiinteistön takaosassa sijaitsevalta, betonipäällysteiseltä metallien paloittelualueelta ohjataan hulevedet öljynerotuskaivon kautta imeytyskentälle.

4 Pinta- ja pohjavedet

4.1 Yleistä vesientarkkailusta

Envimetria Oy on suorittanut Helsingin Metallipurkaus Oy:n pinta- ja pohjavesien velvoitetarkkailua vuodesta 2003 lähtien. Viimeisin kuvaus vesientarkkailun tuloksista on kuvattu Envimetria Oy:n 30.11.2018 päivätyssä raportissa 18133111R. Vesientarkkailupisteet on esitetty liitteen 2 kartassa.

4.2 Pohjavedet

Pohjaveden laatua tarkkaillaan kierrätyskeskuksen toimiston porakaivosta, kahdesta porakaivosta Veikonpolulla sekä maa-ainesluvan mukaisesti lisäksi naapurikiinteistöjen 444-425-3-256 ja 444-425-3-254 porakaivoista. Vuoteen 2010 asti tarkkailtiin myös vanhan autokorjaamohallin rengaskaivoa kiinteistön Manula eteläpäässä ja vuoteen 2013 asti kiinteistöllä Talkoomäki pohjoisimpana sijaitsevan korjaamohallin porakaivon vettä. Kiinteistöllä Manula sijaitsevassa varastohallissa on myös porakaivo, mutta se ei kuulu velvoitetarkkailun piiriin.

Pohjavesien vertailupohjaksi on otettu Sosiaali- ja terveysministeriön vuonna 2001 antama asetus pienten yksiköiden talousvesille ja yksityisille kaivoille (401/2001). Hyvän talousveden laatusuosituksilla halutaan taata talousvetenä käytetylle vedelle sellaiset ominaisuudet, että se on terveydelle vaaratonta ja muuten käyttötarkoitukseensa soveltuvaa.

Tarkkailtujen kaivojen vesi on koko mittaushistorian ajan täyttänyt määritettyjen ominaisuuksien osalta hyvälle talousvedelle asetetut laatuvaatimukset ja -suositukset. Öljyhiilivetyjen C_{10}–C_{40}, oksygenaattien, BTEX-yhdisteiden ja haihtuvien hiilivetyjen C_5–C_{10} pitoisuudet ovat olleet alle laboratorion määritysrajojen.

Toiminnan vaikutusta alueen pohjaveden määrään ei tällä hetkellä voida arvioida, koska tarkkailussa on mukana vain porakaivoja, joista ei pohjaveden pintaa voida mitata. Pohjavettä käytetään kiinteistöllä hyvin pieniä määriä ja vesi on toimintahistorian aikana riittänyt hyvin.

4.3 Pintavedet

Kierrätyskeskuksen hulevedet valuvat osittain maastoon ja osittain kerätään hulevesikaivoihin, jotka purkavat vetensä kiinteistöjen sivuilla oleviin ojiin. Hulevesien laatua tarkkaillaan kierrätyskeskuksen pihan keskellä sijaitsevasta sadevesikaivosta, johon suurin osa piha-alueen hulevesistä kerääntyy, sekä kierrätyskeskuksen ja Vanhan Turuntien välisestä ojarummusta (Pintavesi 1), jonka pintavedet tulevat alueen länsipuolen ojasta. Vuonna 2015 tarkkailuun otettiin

omaehtoisesti toinen ojanäytepiste (Pintavesi 2) Vanhan Turuntien ali menevästä rummusta, jonne kerääntyvät pintavedet sekä kiinteistön itäpuolelta että länsipuolen ojasta. Tämän pisteen avulla saadaan enemmän tietoa kiinteistöltä valuvista hulevesistä.

Hulevesille ei ole määritetty suomalaisia laatukriteereitä, joten tuloksia on verrattu Tukholman läänin hulevesien laadulle asetettuihin ohje- ja raja-arvoihin, jotka ovat kokonaispitoisuuksien vuosikeskiarvoja eli analysoitu suodattamattomista näytteistä (Stockholms läns landsting 2009). Koska Helsingin Metallipurkaus Oy:n velvoitetarkkailussa on analysoitu metallien (kadmium, kromi, kupari, sinkki, lyijy) liukoiset pitoisuudet, tulokset eivät ole suoraan verrattavissa Tukholman läänin hulevesiohjearvoihin. Tuloksia tulkittaessa on huomioitava, että tarkkailutulosten liukoisten pitoisuuksien vertaaminen suoraan kokonaispitoisuuksina ilmoitettuihin Tukholman läänin hulevesiohjearvoihin aliarvioi pitoisuustasoa. Luotettavampaa vertailua varten vesinäytteistä analysoitujen metallien pitoisuuksia on lisäksi verrattu Suomessa esiintyviin purovesien vastaaviin liukoisiin pitoisuuksiin (Lahermo ym. 1996).

Mittaushistorian aikana kadmiumin pitoisuus pintavesiseurannan pisteissä on vastannut yleisiä pitoisuuksia Suomen purovesissä. Kromin ja lyijyn pitoisuudet ovat olleet satunnaisesti purovesien yleisiä pitoisuuksia korkeammat; Tukholman läänin hulevesiohjearvojen mukaan pitoisuudet ovat olleet pieniä. Ainoastaan kerran lyijyn pitoisuus on ollut korkea kierrätyspuiston hulevesikaivossa. Kuparin pitoisuus on usein ollut Suomen purovesien yleisiä pitoisuuksia korkeampi, sekä matala tai kohtalainen Tukholman läänin hulevesiohjearvojen mukaan. Sinkkipitoisuus on ollut jatkuvasti suurempi kuin Suomen purovesien yleiset pitoisuudet, ja Tukholman läänin hulevesiohjearvojen mukaan matala, paitsi kerran kohtalainen hulevesikaivossa.

Kierrätyskeskuksen hulevesikaivosta sekä ojista otetuissa pintavesinäytteissä on toisinaan todettu pieniä pitoisuuksia öljyhiilivetyjä C_{10}–C_{40}. Korkeimmillaan pitoisuus on ollut 21 mg/L 27.10.2014 otetussa hulevesikaivonäytteessä. Hulevesikaivovedessä esiintynyt öljy on ollut varmuudella peräisin kierrätyskeskuksen alueelta. Ojavesinäytteissä pitoisuus on ollut korkeimmillaan 0,42 mg/L (Pintavesi 1, 11.5.2017).

Haihtuvia hiilivetyjä C_5–C_{10}, BTEX-yhdisteitä tai oksygenaatteja pintavesinäytteissä ei ole mittaushistorian aikana todettu, paitsi 14.9.2017 hulevesikaivon vesinäytteessä esiintyi 0,002 mg/L MTBE-oksygenaattia.

Tiivistetysti voidaan todeta, että kierrätyskeskuksen toiminta vaikuttaa jonkin verran alueen pintaveden laatuun metallipitoisuuksien ja satunnaisesti hiilivetyjen osalta.

5 Maa- ja kallioperä

Kierrätyskeskuksen vaikutukset maa- ja kallioperään ilmenevät pääasiassa kallionlouhinnan kautta, kiinteistön rakennekerrosten täyttömateriaalien mahdollisina ympäristövaikutuksina, sekä mahdollisissa onnettomuustilanteissa haitta-aineiden päästöinä.

Louhinnasta aiheutuvia ympäristövaikutuksia on kuvattu maa-ainesluvassa (Lohjan ympäristö- ja rakennuslautakunta 30.5.2017). Louhinnasta ei arvioida aiheutuvan merkittävää haittaa tai päästöjä.

Kiinteistöillä Talkoomäki ja Manula on käytetty rakennekerrosten täyttömateriaalina purkukohteista hankittua epäpuhtauksista poistettua betonimursketta ja kiinteistöllä Manula myös asfalttimursketta. Liukoisuustutkimukset teetettiin ennen hyötykäyttöä kaikista suurimmista betonieristä, mutta pienimmistä kohteista tuoduista eristä ei taloudellisista syistä katsottu järkeväksi teettää tutkimuksia. Helsingin Metallipurkaus Oy:n ympäristöluvassa v. 2012 velvoitettiin selvittämään myös tutkimatta jääneiden murske-erien laatu. Nämä selvitykset on kuvattu Envimetria Oy:n

tutkimusraportissa 130114-140611sm. Aiempien liukoisuustutkimusten ja jälkikäteen tehdyn selvityksen mukaan kiinteistöillä Manula ja Talkoomäki hyötykäytetyistä betoni- ja asvalttimurskeista ei liukene haitallisissa määrin haitta-aineita maaperään tai pohjaveteen.

Ympäristöonnettomuusriskejä kartoitettiin kierrätyskeskuksen alueella vuonna 2013 (Ympäristöriskianalyysi, Envimetria Oy 7.1.2014). Arvioinnin mukaan ympäristön kannalta suurimman riskin muodostavat mahdollinen öljyvuoto sekä tulipalo. Öljyvuototapauksessa myös tulipalon riski saattaa kasvaa ja sama päinvastoin. Laitoksella käytetään myös vähäisiä määriä puhdistuskemikaaleja.

Öljyvuodon tai tulipalon todennäköisyydet arvioitiin v. 2013 kartoituksessa melko pieniksi. Riskejä on myös pienennetty mm. öljyvuotoja ehkäisevillä rakenteilla (öljynerotuskaivot, kaksoisvaipalliset säiliöt ym.), vähentämällä palokuormaa, huolehtimalla alkusammutuskalustosta, siisteydestä ja koneiden/laitteiden sähköturvallisuudesta, sekä tulitöiden suorittamisesta turvallisesti. Öljyvuodon mahdollisia seurauksia ovat maaperän ja kenties pohjaveden pilaantuminen. Tulipalosta aiheutuu kaasumaisia ja hiukkasmaisia päästöjä ilmaan, lisäksi voi aiheutua öljy-/kemikaalivuodon kautta maaperän ja kenties pohjaveden pilaantumista. Tulipalon vaikutukset riippuvat palon suuruusluokasta. Ympäristöriskianalyysissä maaperän pilaantumisriski arvioitiin suureksi, mikäli öljytuotteita pääsee sammutusvesien mukana maaperään. Pohjaveden pilaantumisen riski arvioitiin kohtalaiseksi.

Ympäristöriskianalyysin loppupäätelmänä todettiin, että tulipaloriskiä ei ole ehkä riittävästi huomioitu laitoksella. Tämän jälkeen alueella on suoritettu useita riskiä vähentäviä toimenpiteitä, kuten asfaltoitu lisää varastointialueita, siivottu ja uudelleenjärjestelty käsittelyalueita, sekä päivitetty öljyntorjuntakalustoa, kuten hankittu korjaamohalliin öljynimeytystuotteita ja kaivon päälle asetettavia suojapeitteitä estämään öljyvalumien pääsy hulevesiviemäreihin.

Laitoksella ei ole kirjattu ympäristöonnettomuuksia tai häiriöpäästöjä eikä myöskään läheltäpititilanteita ole muistin mukaan tapahtunut.

6 Melu

Laitosalueella syntyy melua toimintaan liittyvästä liikenteestä sekä käsiteltävien materiaalien lastauksesta, purkamisesta, järjestelystä ja paloittelusta.

Lisäksi alueen melutasoon vaikuttaa merkittävästi tieliikenne alueen eteläpuolella kulkevilla Vanhalla Turuntiellä sekä E18-tiellä. Mikäli suunnitteilla oleva nopea junayhteys Espoon ja Salon välille (Espoo–Salo -oikorata) toteutuu tämänhetkisten linjaussuunnitelmien mukaisesti, tulee lisäksi uusi junarata kulkemaan n. 500 m etäisyydeltä kierrätyskeskuksen pohjoispuolelta (Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto)).

6.1 Aiemmat melumittaukset

Envimetria Oy mittasi Helsingin Metallipurkaus Oy:n toiminnasta syntyvää melua ja sen leviämistä lähimmän asutuksen suuntaan vuonna 2004 ympäristöluvan muutoshakemuksen yhteydessä (raportti 040627me06, Envimetria Oy 30.9.2004). Kiinteistöllä Talkoomäki oli tuolloin vain vanhin varastohalli kiinteistön itäreunassa sekä takavarastointialueen viereen juuri pystytetty korjaamohalli, mutta muita rakennuksia ei vielä ollut. Kiinteistön takaosan länsireunaan oli valmistunut korkea meluvalli.

Selvityksessä arvioitiin kuormaus- ja purkutilanteesta sekä puun haketuksesta aiheutuvan melun maksimaalista keskiäänitasoa LeqA lähimmässä häiriintyvässä kohteessa sen hetkisin

meluntorjuntatoimenpitein. Kokonaismelu arvioitiin laskennallisesti perustuen edustaviin näytteisiin keskeisistä melulähteistä normaalin toiminnan aikana, melun impulssimaisuus huomioiden.

Meluselvityksen tulosten mukaan kuormaus- ja purkumelun aikainen keskiäänitaso LeqA lähimmässä häiriintyvässä kohteessa oli arviolta noin 46 dBA ja puunhaketuksessa noin 53 dBA. Avoimessa maastossa kuormaus- ja purkumelu vaimenivat melun päiväohjearvon mukaiselle 55 dBA tasolle 300 m etäisyydellä kuormauspaikasta. Puunhaketuksessa vastaava etäisyys oli 500 m (puunhaketusta ei ole kuitenkaan varsinaisesti harjoitettu).

Kuormien purkaminen, lastaus ja paloittelu tapahtuivat tuolloin 4 m korkeiden betoniseinien suojassa, jotka yhdessä uuden hallirakennuksen ja meluvallin kanssa ehkäisivät melun leviämistä. Nykyään metalliromun kuormaus- ja purkupaikkoja on kaksi: toinen vanhassa paikassa betoniseinien välissä, toinen lähellä romukasojen välissä.

Vuonna 2004 toteutetussa meluselvityksessä ei huomioitu tieliikenteen tai muun taustamelun vaikutusta melutasoon häiriintyvissä kohteissa. Mittausajankohtana liikennemäärät olivat huomattavasti nykyistä vähäisempiä ja moottoritie loppui Talkoomäen kohdalle Helsingistä tullessa jatkuen kohti Turkua Vanhana Turuntienä. Liikenteestä aiheutuva taustamelu on siis todennäköisesti lisääntynyt edellisten melumittauksien jälkeen. Helsingin Metallipurkaus Oy:n toiminta sekä melun kulkeutumiseen vaikuttavat olosuhteet kiinteistöllä ovat myös muuttuneet jonkin verran.

6.2 Kallion louhinta

Kiinteistöllä parhaillaan suoritettavasta kallion louhinnasta aiheutuu melua. Maa-aineslupahakemuksessa esitettyjen tietojen mukaan melua syntyy kallion porauksesta, louheen rikotuksesta, murskauksesta sekä lastauksista ja kuljetuksista. Helsingin Metallipurkaus Oy teetti Ramboll Finland Oy:llä melumallinnuksen, jossa mallinnettiin erilaisia tilanteita käynnissä olevien toimintojen (poraus, rikotus, murskaus, lastaus ja kuljetukset) vaihdellessa. Tulosten mukaan koillisessa noin 100 metrin etäisyydellä sijaitseva lähin omakotitalo on niin hyvin suojassa kallion takana, että melutaso jää kaikissa tilanteissa alle 45 dB:n. Kallion louhinta kiinteistöllä tulee kestämään nykyisen maa-ainesluvan mukaan korkeintaan 6.6.2020 asti.

6.3 Puun haketus

Helsingin Metallipurkaus Oy saa voimassa olevien ympäristölupamääräysten mukaan hakettaa puutavaraa enintään 2 000 m^3 / a. Haketustoimintaa ei ole aloitettu eikä aloitusta suunnitella. Puunhaketus aiotaan jättää pois vuonna 2019 tehtävästä ympäristöluvan muutoshakemuksesta.

6.4 Muu melu alueella

Merkittäviä ympäristömelun lähteitä Talkoomäen ympäristössä ovat alueen eteläpuolella kulkevat Vanha Turuntie ja E18-tie. Tieliikenteen melua kartoitettiin E18-tien osalta vuonna 2012 (aineisto saatavissa: Latauspalvelu LAPIO, Suomen Ympäristökeskus). Melukartoituksen mukaan Talkoomäen kierrätyskeskuksen etupihalla päivämelu (klo 7–22) oli keskimäärin 60–65 dB ja takaosassa 55–60 dB, yöaikainen melu puolestaan etupihalla 50–60 dB ja takaosassa 45–50 dB (liite 5).

Asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB (Valtioneuvoston päätös 993/1992). Lähimpien, Talkoomäen länsipuolella sijaitsevien asuinrakennusten pihapiirissä tieliikenteen päivämelu ylitti paikoin ohjearvon 55 dB ja oli yöaikaan

pääsääntöisesti alle ohjearvon 50 dB. Itäkaakossa, Kotikallionkujalla sijaitsevien asuinrakennusten pihoilla päivämelu oli pääasiassa 55–65 dB ja yömelu 50–60 dB, eli Kotikallionkujalla moottoritien melu ylittää päivä- ja yöajan ohjearvot. (liite 5)

Espoo–Salo -oikoradan junaliikenteestä ja E18-tien liikenteestä aiheutuvaa yhteismelua on mallinnettu Liikenneviraston (nyk. Väylävirasto) ja WSP Finland Oy:n hankkeessa. Melumallinnuksen tulokset ovat pääpiirteiltään yhteneväiset kierrätyskeskusta lähellä olevien asuinrakennusten suhteen. Liitteessä 6 esitettyä melukarttaa silmämääräisesti tarkastellen E18-tiestä aiheutuva melu lienee lähimpien asuinrakennusten kohdalla merkittävämpi kuin Espoo–Salo -oikoradasta aiheutuva melu.

7 Tärinä

Helsingin Metallipurkaus Oy:n kierrätyskeskustoiminnasta, kuten raskaan kaluston liikenteestä tai metalliromun käsittelystä, ei arvioida aiheutuvan merkittävää tärinää lähiympäristöön.

Takavarastointikentän laajentamiseksi tehtävässä kallion louhinnassa tärinää toisinaan syntyy. Maa-aineslupahakemuksessa on kuitenkin annettu erikseen määräykset tärinähaittojen ehkäisystä ja seurannasta, ja toiminnanharjoittaja noudattaa niitä. Ottamistoiminnalle on mm. edellytetty suunnitelmaa tärinän vähentämiseksi. Takakentän alueen louhinta tulee loppumaan 6.6.2020 mennessä.

8 Päästöt ilmaan

Kierrätyskeskuksen alueella aiheutuu ilmapäästöjä lähinnä lämpökeskuksesta sekä liikenteestä ja työkoneista. Lisäksi alueen ilmanlaatuun vaikuttaa läheisten teiden liikenne.

8.1 Lämpökeskus

Kierrätyskeskuksen oma 0,5 MW lämpökeskus käyttää polttoaineenaan vähärikkistä kevyttä polttoöljyä 6–8 m^3/a ja puhdasta käsittelemätöntä purkupuuta n. 100 m^3/a. Kevyen vähärikkisen polttoöljyn polttamisessa syntyy lähinnä hiilidioksidia ja typen oksideja. Puun poltossa aiheutuu todennäköisesti lisäksi pienhiukkasten ja VOC-yhdisteiden päästöjä. Savukaasut johdetaan 15 metriä korkean piipun kautta ulkoilmaan, jolloin ihmisten altistuminen on pienempää. Alle 1 MW lämpölaitoksille ei ole asetettu päästömittausvelvoitetta.

Ympäristölupahakemuksesta annetussa vastineessa vuonna 2012 naapurit ilmoittivat havainneensa voimakasta palamisen hajua, joka ei haissut puun, roskien tms. polttamiselta. Vastaavaa mutta miedompaa hajua oli havaittu myös muutaman kerran aiemmin, jolloin naapurit arvelivat hajun olevan peräisin esimerkiksi hitsaamisesta tai metallin laikkaleikkaamisesta. Helsingin Metallipurkaus Oy:n vastineessa voimakkaan hajun syyksi arvioitiin lämpökeskuksen sytytyksessä kostean puun polttamisesta aiheutuva savu. Poltettava puu on toisinaan ollut kosteaa, koska sitä ei saa kuivata lämpökeskusrakennuksessa.

8.2 Liikenne

Liikenne vapauttaa ilmaan ilmastoa lämmittäviä kasvihuonekaasuja, muita terveydelle tai ympäristölle haitallisia kaasuja, sekä pienhiukkasia. Osa päästöistä syntyy polttoaineen palamisesta ja

osa epäsuorasti esimerkiksi renkaiden ja tienpinnan kulumisesta. Liikenne tuottaa etenkin hiilidioksidia, typpioksiduulia, häkää, typen oksideja ja hiukkaspäästöjä (pölyä).

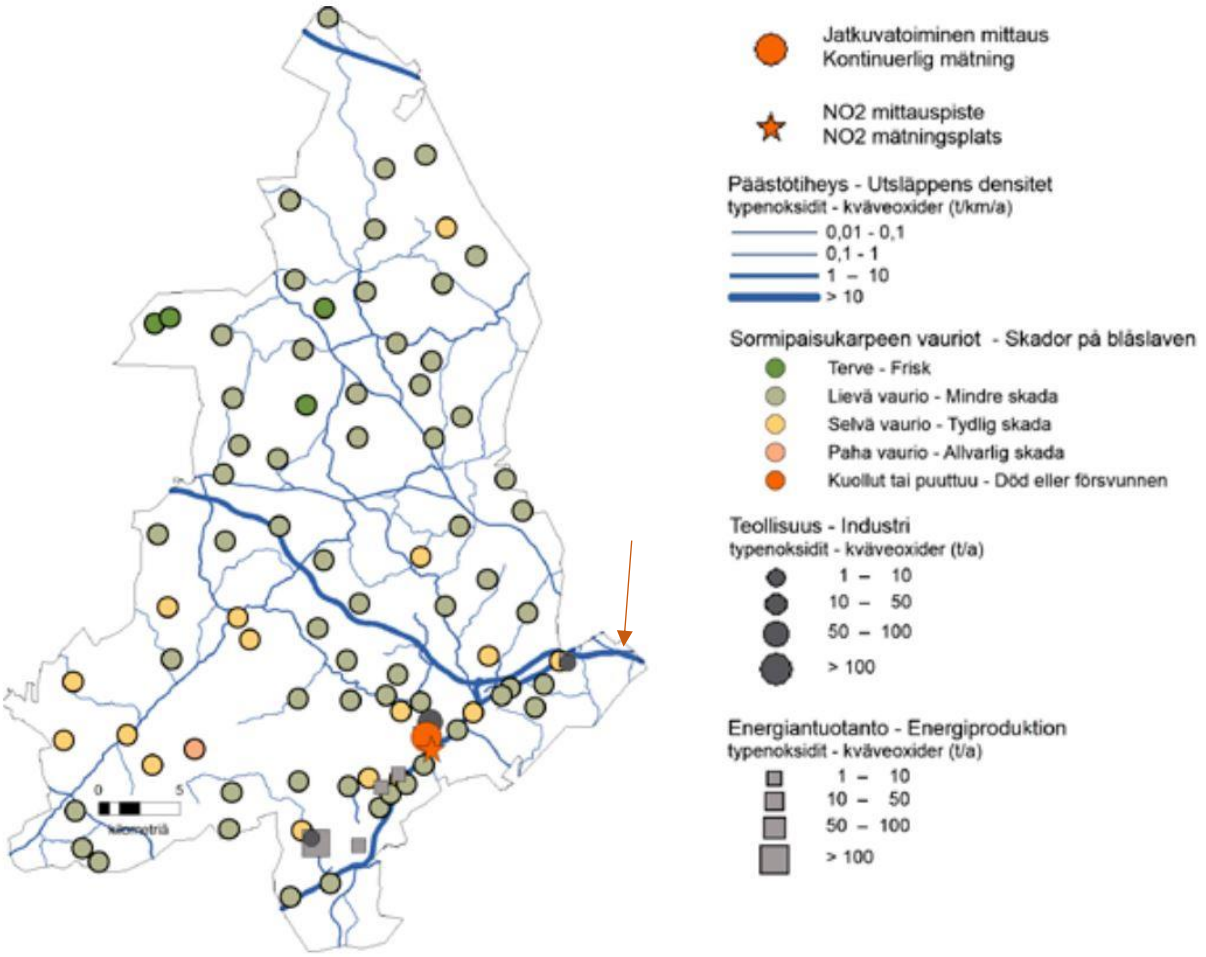
Kierrätyskeskuksella työskentelee keskimäärin 3 työkonetta, minkä lisäksi kiinteistöillä kulkee raskasta liikennettä keskimäärin 6 ajoneuvoa päivässä (pl. murskeen ajo) ja henkilöliikennettä keskimäärin n. 30 ajoneuvoa päivässä. Liikenteen päästöt vapautuvat usein matalalla ja voivat siten nostaa alueella liikkuvien ihmisten hengitysilman haitta-ainepitoisuuksia. Kaiken kaikkiaan vaikutusten arvioidaan kuitenkin jäävän paikallisiksi eikä kierrätyskeskuksen liikenteestä tai työkoneista todennäköisesti aiheudu päästöhaittaa laajemmalle alueelle.

8.3 Ilmanlaatu kierrätyskeskuksen läheisyydessä

Lohjan tai Uudenmaan ilmanlaadunseurannoissa ei ole tutkittu ilmanlaatua kierrätyskeskuksen alueen välittömässä läheisyydessä (Loukkola 2019, Väkevä & Loukkola 2018). E18-tie on kuitenkin laskelmissa arvioitu merkittäväksi päästölähteeksi, esimerkiksi typenoksideja vapautuu E18-tiellä merkittävästi (Väkevä & Loukkola 2018). Uudenmaan ilmanlaatua kuvaavan raportin mukaan lähes puolet Lohjan typenoksidipäästöistä, suurin osa hiilimonoksidipäästöistä sekä viidennes VOC-yhdisteiden päästöistä oli vuonna 2016 peräisin tieliikenteestä.

Uudenmaan ilmanlaatua arvioidaan 5 vuoden välein myös tutkimalla jäkäliä ympäristön tilaa kuvaavina bioindikaattoreina. Vuoden 2014 bioindikaattoriseurannan tulosten mukaan ilmansaasteille herkkien lajien lukumäärä ja ilmanpuhtausindeksi (IAP) kierrätyskeskuksen ympäristössä oli samalla tasolla kuin tutkimusalueella keskimäärin. (Keskitalo ym. 2015)

Kuva 3 on poimittu Uudenmaan ilmanlaatua vuonna 2017 kuvaavasta raportista, Lohjan kuntakohtaisesta ilmanlaatuarviosta (Väkevä & Loukkola 2018). Kuntakohtaiseen arvioon on sisällytetty ilmanlaatu vuonna 2017, päästöt vuonna 2016, ja ilmanlaadun vaikutuksia kuvaavan sormipaisukarpeen vaurioaste vuoden 2014 bioindikaattoriseurannassa.



Kuva 3. Lohjan alueen v. 2016 päästötietojen ja v. 2014 bioindikaattoriseurannan tuloksia koostettuna yhteen kuvaan (Väkevä & Loukkola 2018). Helsingin Metallipurkaus Oy:n kierrätyskeskuksen sijainti on merkitty kuvaan oranssilla nuolella.

9 Pöly

Helsingin Metallipurkaus Oy:n kiinteistöllä aiheutuu pölypäästöjä ilmaan lähinnä lajittelusta, kuormauksesta, betonin pulveroinnista (satunnaista), sekä liikenteestä. Toistaiseksi pölyä vapautuu myös takakentän laajentamiseksi tehtävästä louhinnasta, joka tulee loppumaan maa-ainesluvan mukaisesti 6.6.2020 mennessä. Lisäksi läheisten Vanhan Turuntien ja E18-tien liikenne aiheuttavat hiukkaspäästöjä alueella.

Mikään kierrätyskeskuksella käsiteltävistä jätejakeista ei ole itsessään pölyävä, mutta niiden joukossa on toisinaan pölyä (kuten hiekkaa) esimerkiksi rakennustyömailta. Pölyäminen on keskimäärin yleisempää kesäaikaan. Haitan minimoimiseksi kuiva aines kostutetaan tarvittaessa.

Helsingin Metallipurkaus Oy:n piha-alue on lähes kokonaan pinnoitettu, mikä vähentää kiinteistöllä tapahtuvasta liikenteestä aiheutuvaa pölyämistä. Pinnoittamiseen on käytetty asfalttia ja esimerkiksi varastointikentillä betonia.

Maa-ainesten otosta aiheutuvaa pölyämistä on käsitelty maa-aineslupahakemuksessa ja toimijalta on mm. edellytetty pölyn vähentämisen suunnitelmaa ennen ottamistoiminnan aloittamista. Ottamistoiminnan pölyhaittoja ehkäistään mm. kastelulla, kiviaineksen pudotuskorkeuden minimoinnilla ja murskauslaitteiston sijoittelulla.

10 Luontoarvot

Laitoksen sijaintipaikan lähiympäristö on peltoa ja havumetsää, jossa on toisinaan suoritettu metsänhoidollisia toimenpiteitä kuten harvennushakkuuta. Kiinteistöillä ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Kiinteistön Talkoomäki koillisnurkassa ja siitä pohjoiseen kurottuva metsäinen kaistale on merkitty liito-oravalle soveltuvaksi elinympäristöksi v. 2009 tehdyssä Lohjan kaupungin liito-oravaselvityksessä (liite 7). Lohjan ympäristötoimen mukaan Vihdin puolella alueen pohjoisosassa on tehty useita aiempia liito-oravahavaintoja, ja kiinteistön Talkoomäki nurkassa oleva alue on arvioitu liito-oravalle soveltuvaksi alueeksi ja mahdollisuudeksi leviämiseen. Kierrätyspuiston laajennusrakentamista ei ole tarkoitus ulottaa merkitylle alueelle vaan kiinteistön itälaidan metsä jätetään vihervyöhykkeeksi, jolloin myös liito-oravalle soveltuva metsäalue jää rakennustöiden ulkopuolelle.

Toinen Lohjan liito-oravaselvityksessä v. 2009 merkitty alue sijaitsee kierrätyskeskukselta n. 300 m luoteeseen päin (liite 7). Kyseinen alue on myös merkitty Lohjan taajamaosayleiskaavassa luonnonsuojelualueeksi, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja (kuva 2).

Kohteesta 160 m suoraan etelään, välittömästi E18-tien toisella puolella sijaitsee Lohjan taajamaosayleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi määritetty Hevoskallion lehto, joka on maakunnallisesti arvokas, metsälain mukainen rehevä lehto. Luontoselvityksen mukaan Hevoskallion lehto on metsän käsittelystä ja paikoin tiheästä kuusialikasvoksestaan huolimatta lajistoltaan edustava (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2010). Vaikka kohde sijaitsee lähellä kierrätyskeskusta, on vieressä kulkevan E18-tien vaikutus lehtoalueeseen todennäköisesti merkittävämpi. Kierrätyskeskuksen alueelta valuvat pintavedet eivät kulje Hevoskallion lehtoalueen vierestä.

N. 500 m etelämpänä sijaitsee Isaksoninkallion suojelualueeksi määritelty alue, jolla on liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Lisäksi Isaksoninkallion laella kasvaa edustavaa ja melko luonnontilaista kalliomännikköä, ja se on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi. (Lohjan taajamaosayleiskaava, Lohjan karttapalvelu, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2010) Kierrätyskeskuksen toiminnasta ei arvioida aiheutuvan vaikutuksia Isaksoninkallion alueelle.

Louhintaa koskevassa maa-ainesluvassa on todettu, että kierrätyskeskuksen alue ei sijaitse luokitellulla maisema-alueella. Kierrätyskeskus jää länsi-, pohjois- ja itäpuolelta vähintään osittain korkeiden kalliorintauksien taakse, mikä toimii paitsi meluesteenä niin myös maisemallisena näkösuojana. Etelään päin kierrätyskeskuksesta näkyy pääasiassa rakennuksia.

Lohjalla 15.4.2019

Envimetria Oy

Minna Laihonen
Ympäristöasiantuntija

Elisa Rauta
Laatu- ja ympäristöinsinööri

Liitteet

Liite 1. Sijaintikartta ja pohjavesialueet

Liite 2. Maastokartta, kiinteistörajat, pinta- ja pohjavesien tarkkailupisteet

Liite 3. Rakennukset kiinteistöillä Talkoomäki ja Manula

Liite 4. Maaperäkartta

Liite 5. Otteita E18-tien melumallinnuskartoista 2012

Liite 6. Espoo-Salo -oikoradan ja E18-moottoritien yhteismelualueet

Liite 7. Kartta liito-oravan havaintoalueista ja potentiaalisista leviämisalueista

Lähteet

Envimetria Oy 30.9.2004, raportti 040627me06: Helsingin Metallipurkaus Oy:n ympäristölupahakemukseen liittyvä meluselvitys koskien metalliromun käsittelyä ja puunmurskausta Lohjan kaupungin Lieviön kylässä Talkoomäellä teollisuusromun kierrätyskeskuksessa.

Envimetria Oy 7.1.2014: Ympäristöriskianalyysi, Helsingin Metallipurkaus Oy.

Envimetria Oy 4.8.2014, raportti 130114-140611sm: Helsingin Metallipurkaus Oy, Betoni- ja asfalttimursketäyttöjen tutkimus, näytteenotto 11.6.2014.

Envimetria Oy 30.11.2018, raportti 18133111R: Helsingin Metallipurkaus Oy – Pohja- ja pintavesientarkkailukierrätyskeskuksen alueella v. 2018.

Förslag till riktvärden för dagvattenutsläpp. – Regionala dagvattennätverket i Stockholms län. Riktvärdesgruppen, Regionplane- och trafikkontoret, Stockholms läns landsting, 2009.

Helsingin Metallipurkaus Oy:n ympäristölupa. – Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätös nro 109/2012/1, annettu 20.6.2012.

Keskitalo, T., Laita, M., Järvisalo, K., Ruuth, J. ja Toivanen, H. 2015: Uudenmaan ilmanlaadun bioindikaattoriseuranta vuonna 2015. – Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportteja 109|2015. ISBN 978-952-314-349-4 (PDF).

Kiinteistötietopalvelu, Maanmittauslaitos

Lahermo P., Väänänen P., Tarvainen T., Salminen R.: Suomen geokemian atlas osa 3, ympäristögeokemia, purovedet ja sedimentit. – Geologian tutkimuskeskus 1996

LAM-kirja Uudenmaan alueelta vuodelta 2017, Väylävirasto. Saatavissa sähköisesti: https://vayla.fi/tilastot/tietilastot/lam-kirjat#.XHzgI7jktPb

Liikennemääräkartat koko maa vuosilta 2012–2017, Väylävirasto. Saatavissa sähköisesti: https://vayla.fi/tilastot/tietilastot/liikennemaarakartat1#.XG_0l7jksdU

Liikennevirasto ja WSP Finland Oy: Espoo–Salo -oikoradan ympäristövaikutusten arviointimenettely YVA: Melukartat: Päivämelu ilman meluntorjuntaa. – Saatavissa sähköisesti: https://vayla.fi/kaikki-hankkeet/espoo-salo-oikorata/aikaisemmat-suunnitelmat#.XHv907jktPa

Lohjan karttapalvelu (käyttö myönnetyillä käyttäjätunnuksilla, vain osa aineistosta julkisesti saatavilla)

Lohjan kaupunki, Maankäytön rakenne 2013–2037, kaupunginvaltuuston päätös 14.5.2014. Saatavissa sähköisesti: https://www.lohja.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/kehittamishankkeet/mara/

Lohjan kaupunki, Taajamaosayleiskaava, tullut voimaan 2.3.2016. Saatavissa sähköisesti: https://www.lohja.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/voimassa-olevat-kaavat/taajamaosayleiskaava/

Loukkola, K. 2019: Ilmanlaatu Lohjalla vuonna 2017. – Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, Lohjan Vetovoimalautakunnan lupajaoston julkaisut 1/2019, Lohja 2019. ISBN 978-952-5772-38-3* (PDF)

Luontoselvitys eräillä Lohjan taajamaosayleiskaavan alueilla. – Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, luonnos 25.1.2010. Saatavissa sähköisesti: http://kaupunki.lohja.fi/Liitetiedostot/Maank%E4ytt%F6/Luontoselvitys%20er%E4ill%E4%20Lohjan%20taajamaosayleiskaavan%20alueilla_Envibio%20Oy.pdf

Maa-aineslain 4 §:n mukainen päätös koskien maa-ainesten ottamislupahakemusta ja lupamääräykset, Helsingin Metallipurkaus Oy. – Lohjan kaupunki, Ympäristö- ja rakennuslautakunta 30.5.2017, diaarinumero 151/10.03.00/2017.

Maantieliikenteen melukartat: EU Ympäristömeludirektiivi 2012 / EU-melu 2012, maantie (Lden). – Latauspalvelu LAPIO, Suomen Ympäristökeskus. Saatavissa sähköisesti: https://paikkatieto.ymparisto.fi/lapio/latauspalvelu.html

Maaperä 1:20 000 / 1:50 000 -kartta-aineisto, Hakku-tietopalvelu, Geologian tutkimuskeskus

Maaperä 1:20 000 / 1:50 000 -kartta-aineisto, Hakku-tietopalvelu, Geologian tutkimuskeskus

Uudenmaan maakuntakaava, vahvistanut Ympäristöministeriö 8.11.2006. Saatavissa sähköisesti: https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/hyvaksytyt_maakuntakaavat/uudenmaan_kokonaiskaava/kaava-aineisto

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, vahvistanut Ympäristöministeriö 30.10.2014. Saatavissa sähköisesti: https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu/hyvaksytyt_maakuntakaavat/2._vaihekaava/kaava-aineisto

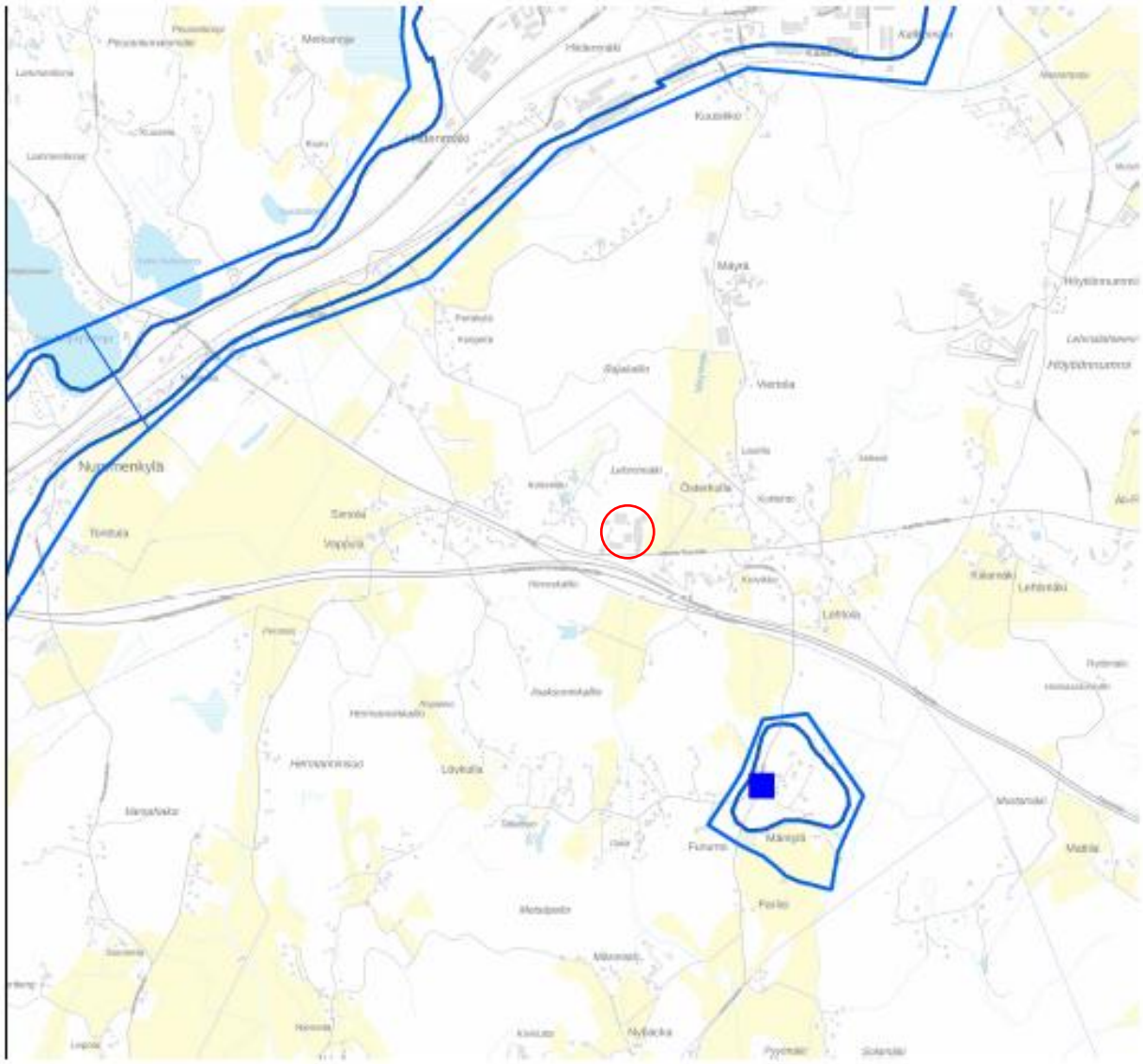
Valtioneuvoston asetus maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvioinnista 214/2007 (PIMA-asetus). Helsinki.

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992. Helsinki.

Väkevä, O. ja Loukkola, K. 2018: Ilmanlaatu Uudellamaalla vuonna 2017. – Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen raportteja 38|2018. ISBN 978-952-314-709-6 (PDF).

Ympäristötiedon hallintajärjestelmä Hertta, Avoimet ympäristötietojärjestelmät, Suomen Ympäristökeskus

Sijaintikartta ja pohjavesialueet
(lähde: Ympäristötiedon hallintajärjestelmä Hertta, Suomen Ympäristökeskus)

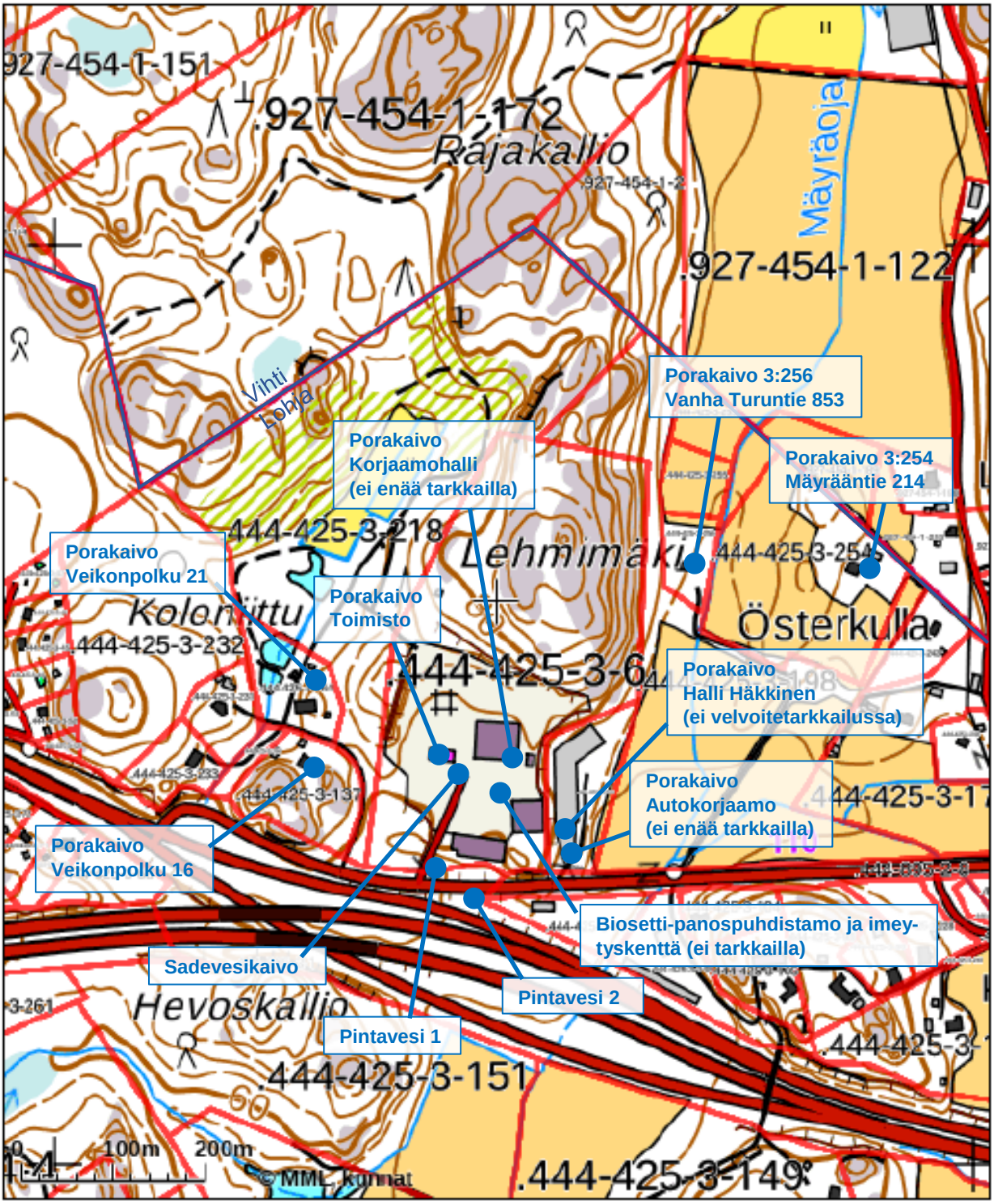


Pohjavesialuerajat
Pohjavesialue
Tyyppi
Pohjavesialueen raja
Pohjavesialueen osa-alueen raja
Pohjavesialueiden välinen raja
Vaativaisen muodostumisalueen raja
Vettä läpilaeki rantaviva

Maastokartta, kiinteistörajat, pinta- ja pohjavesien tarkkailupisteet
(kartta ja kiinteistörajat: Kiinteistötietopalvelu, Maanmittauslaitos)

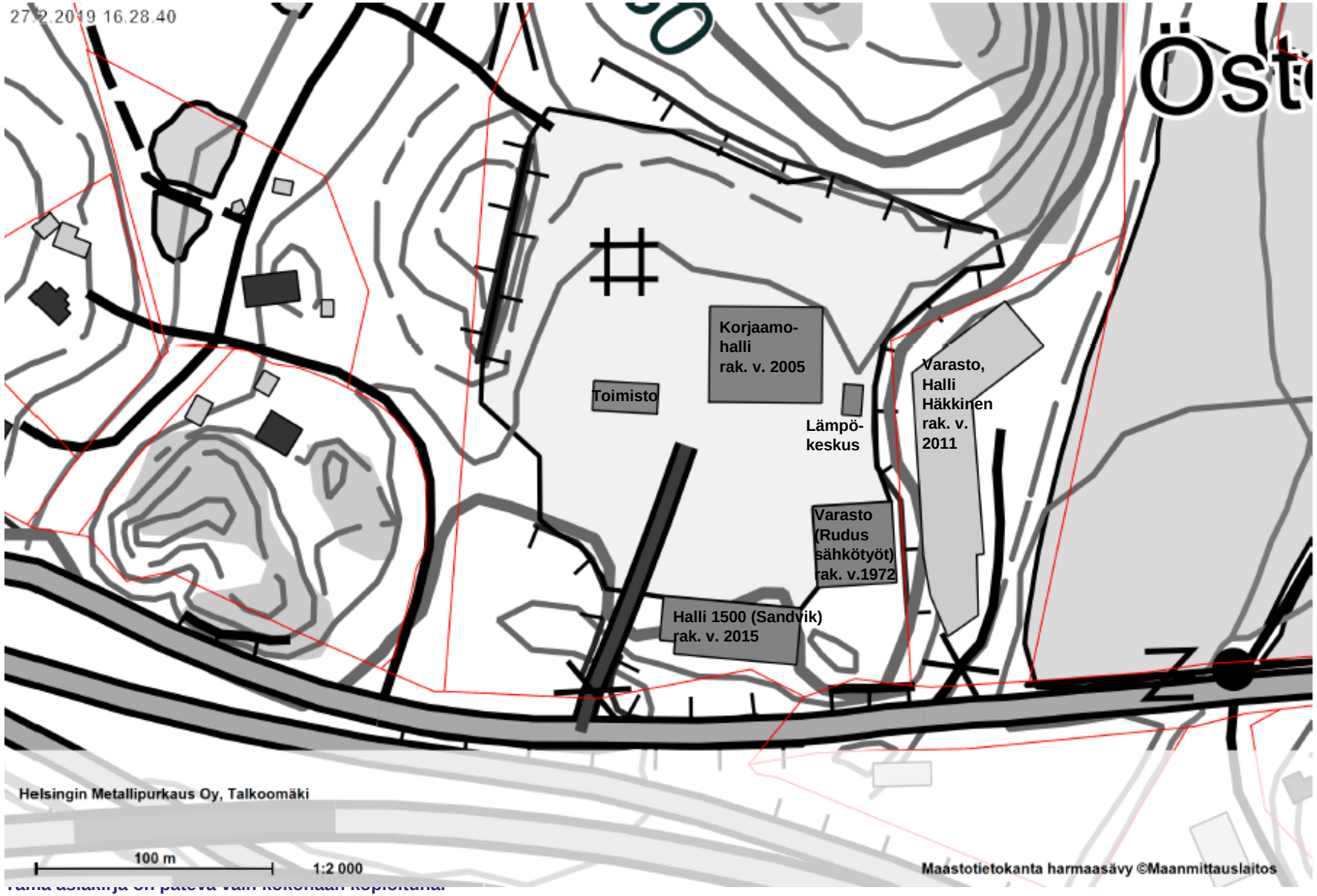
KIINTEISTÖTIETOPALVELU

Helsingin Metallipurkaus

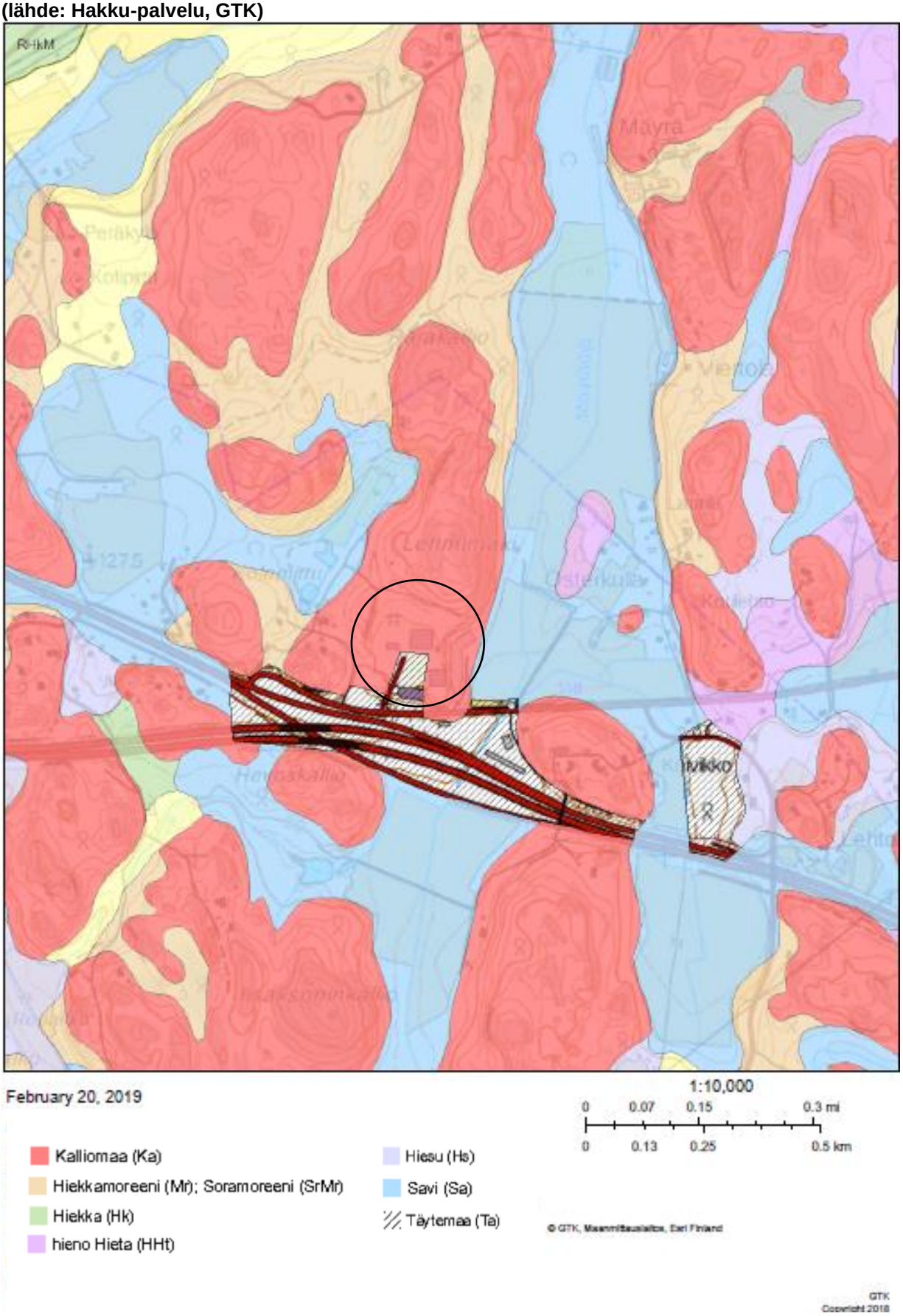


Tulosteen keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 6688613, E: 349479
Karttatuloste ei ole mittatarkka. Kiinteistörajat ja -tunnukset päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa.
Rekisteripalvelujen kautta kartalle haetut palstat ja määräalat ovat ajantasaiset.
Tulostettu Kiinteistötietopalvelusta 20.02.2019.

Rakennukset kiinteistöillä Talkoomäki ja Manula
(kartta: Lohjan karttapalvelu)

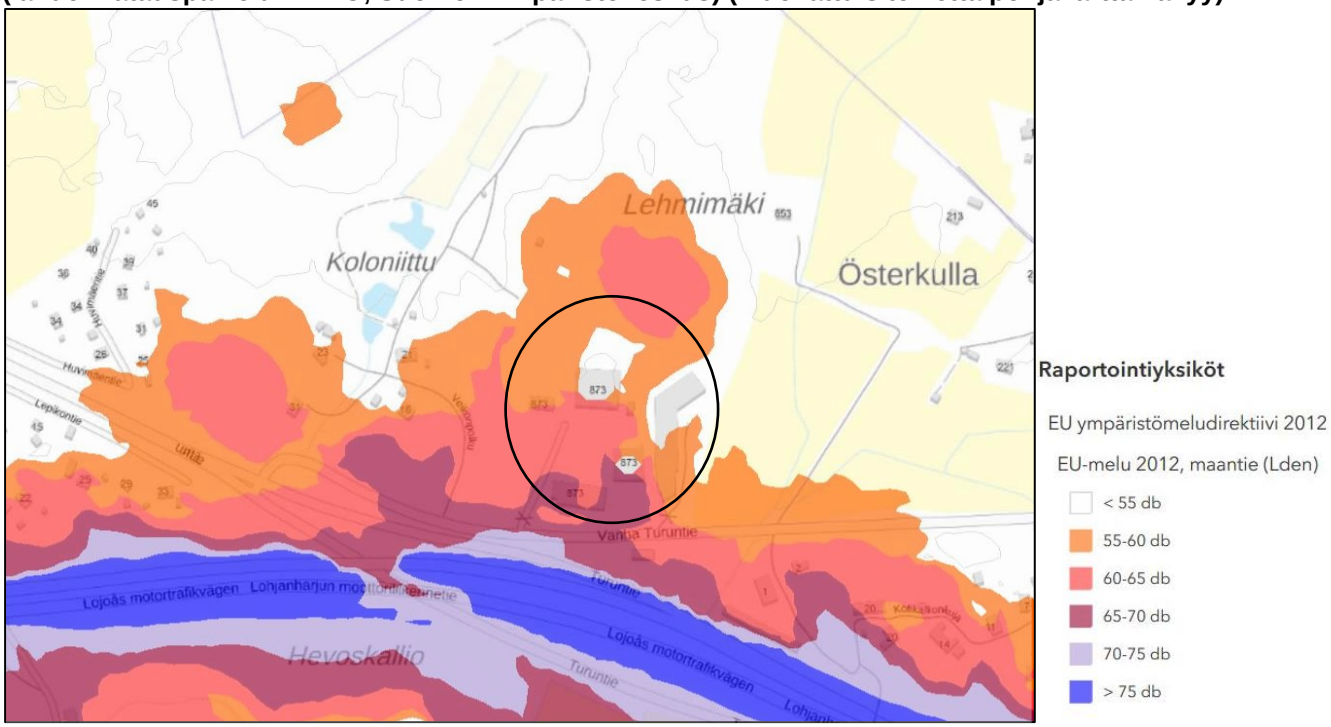


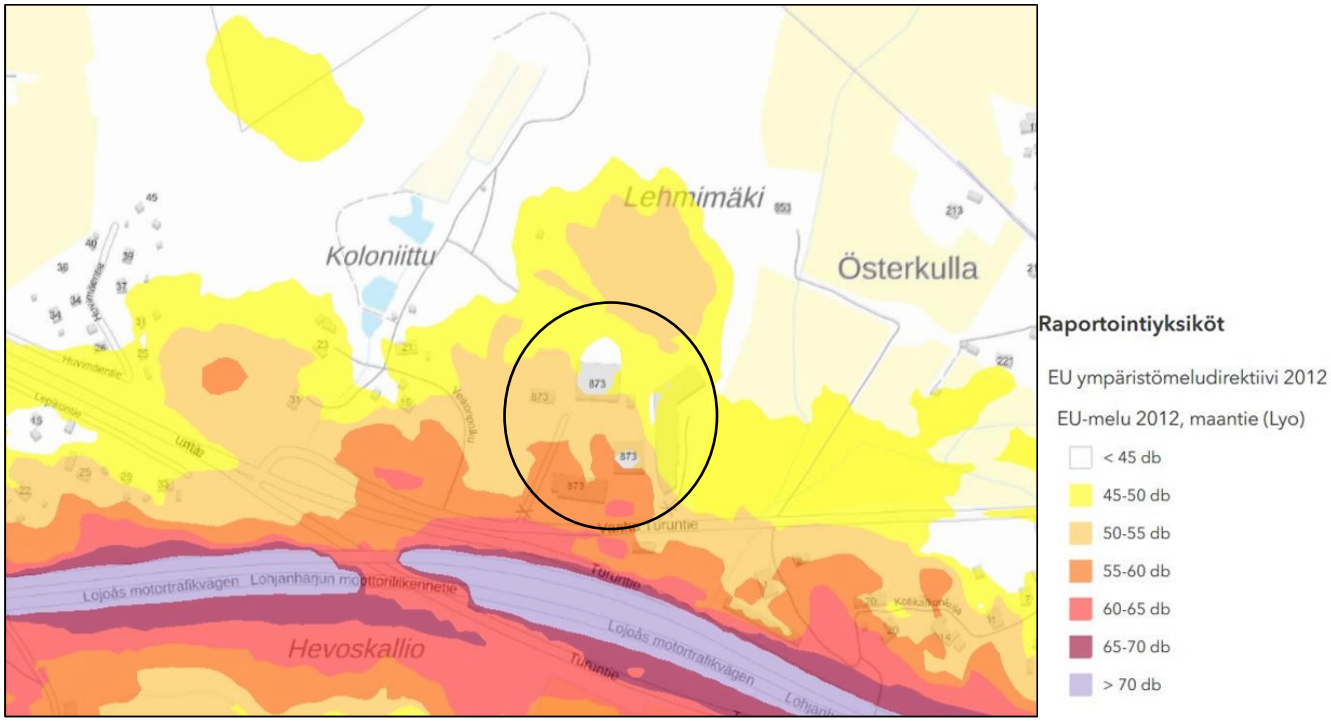
Maaperäkartta (kierrätyskeskus ympyröity)
(lähde: Hakku-palvelu, GTK)



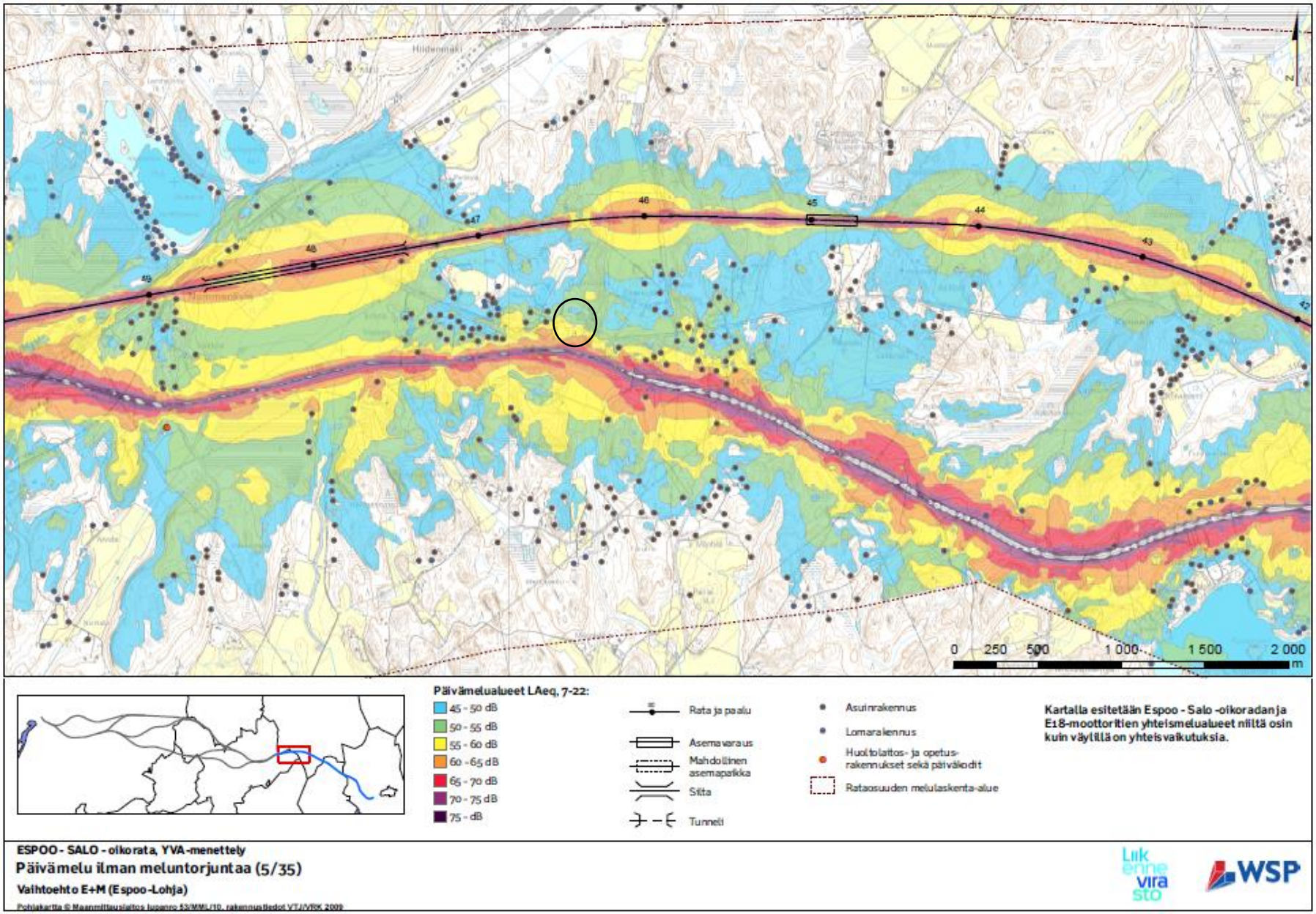
Tämä asiakirja on pätevä vain kokonaan kopioituna.

Otteita E18-tien melumallinnuskartoista 2012 (kierrätyskeskus ympyröity)
(lähde: Latauspalvelu LAPIO, Suomen Ympäristökeskus) (muokattu siten että pohjakartta näkyy)

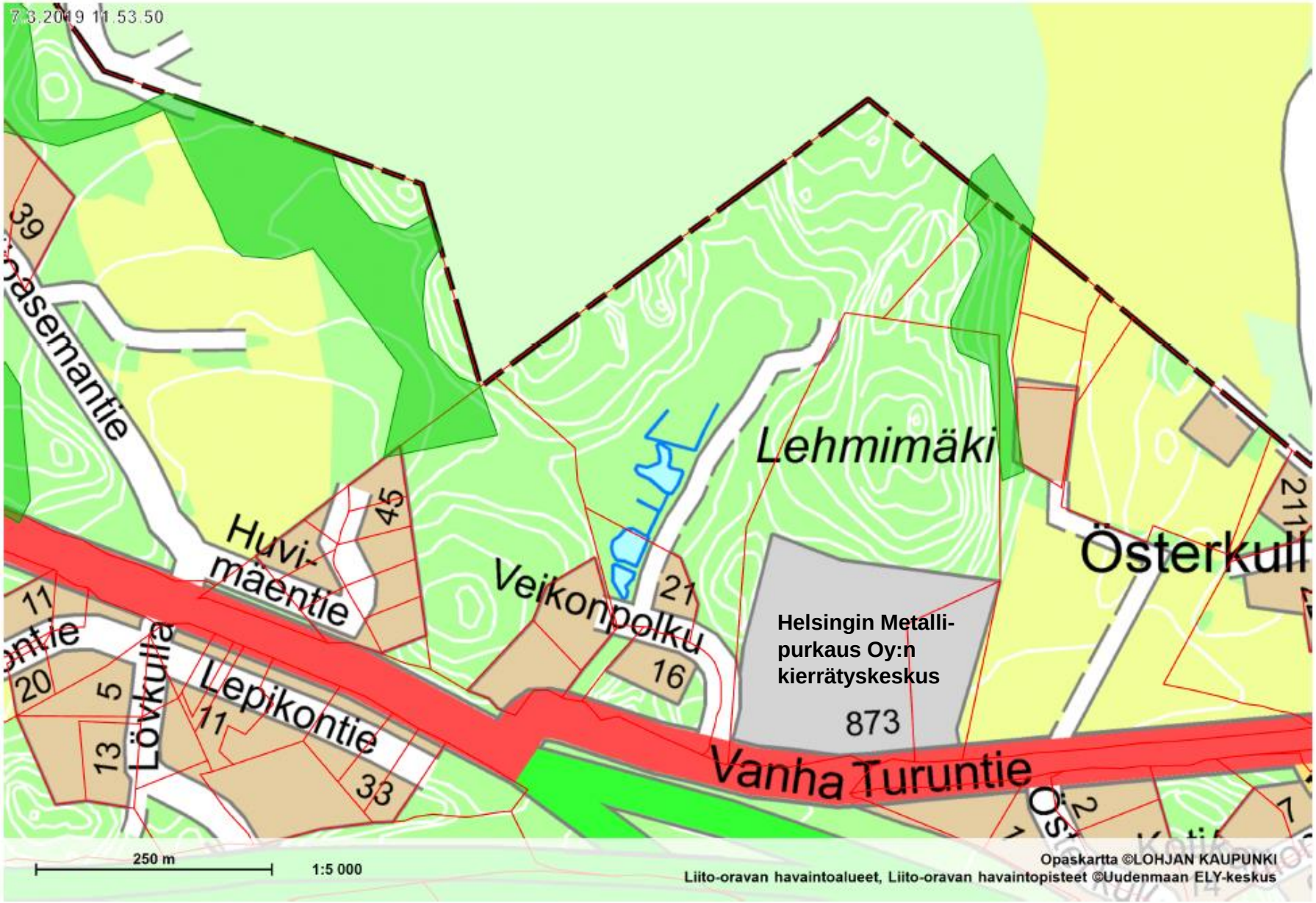




Espoo-Salo -oikoradan ja E18-moottoritien yhteismelualueet, päivämelu ilman meluntorjuntaa (kierrätyskeskus ympyröity)
(lähde: Espoo-Salo -oikoradan YVA-menettely, Liikennevirasto ja WSP Finland Oy)



Kartta liito-oravan havaintoalueista ja potentiaalisista leviämisalueista (kirkkaanvihreät alueet)
(lähde: Lohjan karttapalvelu (käyttäjätunnuksilla))



Vastaanottaja
AKH Häkkinen Oy

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostuksen liite

Päivämäärä
13.2.2020

LOHJAN KAUPUNKI ASEMAKAAVA, L78 TALKOOMÄKI VALMISTELUAINEISTOSTA SAATUJEN LAUSUNTOJEN TIIVISTELMÄT SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä
MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 8.5.–27.6.2019.

RAMBOLL

1. LAUSUNNOT

1.1 Caruna Oy

Caruna Oy pyytää, että kaavaan lisätään merkintä, joka sallii puistomuuntamoiden rakentamisen TY-1 alueella. Mahdolliset muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

VASTINE: Kaavamääräyksiä tarkistetaan lausunnon mukaisesti.

1.2 Fingrid Oyj

Yhtiöllä ei ole tarvetta ottaa kantaa asemakaavan sisältöön.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

1.3 Lohjan kaupungin kiinteistö- ja kartastopalvelut

Kaupunginosan nimi on Hevoskallio. Kortteleihin on laadittava sitova tonttijako. Veikonpolku on tällä hetkellä yksityistie, joka muuttuu osittain kaduksi. Miten jatko? Pohjakartasta puuttuvat kiinteistötunnukset, kiinteistörajat ja pyykit.

VASTINE: Kaupunginosan nimi muutetaan ja pohjakartta päivitetään lausunnon mukaisesti. Asemakaavassa osoitetaan sitova tonttijako, ja kaavakarttaa tarkistetaan tältä osin. Veikonpolku jatkuu katualueen jälkeen yksityistienä.

1.4 Lohjan ympäristönsuojelu

Alueen louhimiselle tulee olla selkeä lähitulevaisuuden rakentamisen tarve, jotta hankkeen toteuttaminen on mahdollista ympäristölainsäädännön näkökulmasta. Mikäli louhinta ei liity selkeästi maanrakentamistoimintaan, tulee louhinnan ympäristöluvassa sovellettavaksi valtioneuvoston asetuksen (VNA 800/2010) 3 §, jonka mukaan louhinta on sijoitettava mm. asuinrakennuksesta 300 m etäisyydelle.

Arvioitu louhittava maa-aineksen määrä on 280 000 m^3. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyä sovelletaan kiven, soran ja hiekan ottoon, kun otettava ainesmäärä on yli 200 000 m^3 vuodessa.

Lohjan ympäristönsuojelu ei pidä suotavana asuntojen rakentamista ko. teollisten toimintojen kaava-alueelle. Mikäli kuitenkin kaavassa päädytään sallimaan asuntojen rakentaminen, tulee huolehtia siitä, että melun ja ilman laadun ohjearvot eivät ylity asuntojen piha-alueilla. Tulee myös huomioida, että toiminnasta aiheutuu riski alueen pohjaveden laadulle.

VASTINE: Valtioneuvoston asetuksen 800/2010 3 §:n mukainen 300 metrin etäisyysvaatimus asuinrakennukseen on ehdoton louhinnan osalta. Lähimmät asuintalot sijaitsevat tätä lähempänä, eikä kohteessa siten ole mahdollista myöntää ympäristölupaa louhinnalle. Alueella tehtävä louhinta tulee kuitenkin selkeästi liittymään maanrakentamistoimintaan, ja louhinta tulee tehtäväksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisilla luvilla (rakennusluvilla). Ympäristöluvan hakeminen louheen murskaukselle voi kuitenkin tulla ajankohtaiseksi, mikäli alueelta irrotettu kalliolouhe halutaan murskata paikan päällä. Murskauksen osalta asetuksen mukainen 300 metrin etäisyysvaatimus ei ole ehdoton, *"jos toiminnanharjoittaja voi sijoittamalla toiminta rakennukseen tai muita teknisiä keinoja käyttäen luotettavasti ja ympäristölupaviranomaisen hyväksymällä tavalla osoittaa, että toiminta häiriöille alttiissa kohteessa ei ylitä 7 §:ssä tarkoitettuja melutason arvoja. Lisäksi toiminnasta ei saa aiheutua sellaista ilmanlaadun heikkenemistä, joka vaarantaa 5 §:ssä tarkoitetun ilmanlaadusta annetun valtioneuvoston asetuksen noudattamisen"*. Alle 50 toimintapäivää kestävä murskaus voidaan tehdä ilman ympäristölupaa, mutta määrien ollessa verrattain

suuria, murskausta ei todennäköisesti ehditä suorittamaan tässä ajassa. Pelkkään maanrakentamiseen liittyvän louhinnan osalta 50 päivän sääntöä ei ole. Tarvittaessa louhinnalle voidaan hakea myös maa-aineslupaa, sillä maa-aineslaissa ei ole ehdottomia etäisyysvaatimuksia asutuksen suhteen.

Alueen louhinta tullaan suorittamaan niin, ettei vuotuinen ottomäärä ylitä 200 000 m^3, eikä alueen louhinta siten tule edellyttämään YVA-menettelyä ottomäärien takia. YVA-menettelyä ei vaadita myöskään louhittavan alueen pinta-alan myötä, sillä YVA-menettelyä sovelletaan vasta yli 25 hehtaarin kokoisilla ottamisalueilla.

Alueella on jo nykyisellään kattava pinta- ja pohjavedentarkkailu käynnissä, sillä siitä on määrätty mm. metallikierrätystoimintojen ympäristöluvassa. Kaava-alueen tulevat toiminnot tulevat todennäköisesti vaatimaan ympäristölupia, jolloin pohjaveden suojeluun liittyvät asiat tulee esille lupaharkinnoissa. Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.

1.5 Lohjan ympäristöterveyspalvelut

Kaavamateriaaliin voisi lisätä tietoa pohjaveden laadusta. Suositeltavaa olisi myös selvittää porakaivovesien radonpitoisuutta ja mahdollisesti myös olemassa olevien rakennusten sisätilojen radonpitoisuutta.

Kaavamääräyksiin on syytä lisätä melua koskevia määräyksiä. Melun ohjearvojen (VNp 993/1992) mukaan asumiseen käytettävillä alueilla päiväajan keskiäänitaso ulkona saa olla korkeintaan 55 dB ja yöaikana uusilla asuinalueilla korkeintaan 45 dB. Sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 545/2015 melun toimenpiderajat asuinrakennuksille ovat päiväajan sisämelulle 35dB ja yöajalle 30 dB.

VASTINE: Kaavaselostusta ja kaavamääräyksiä täydennetään lausunnon mukaisesti.

1.6 Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Maakuntamuseo katsoo, että alueen maisemakuva on jo suuresti muuttunut alkuperäisestä, ja teollisuusalueen laajentaminen pohjoiseen ei saa aiheuttaa lisää negatiivisia maisemavaikutuksia lähialueella tai kaukomaisemassa. Puistoisen suojaviheralueen osoittaminen louhittavan alueen ympärille on hyvä ratkaisu. Lehmimäen korkean kallion laen louhimisen maisemavaikutusta tulee myös tarkastella.

VASTINE: Lehmimäen laen louhiminen ja puuston kaataminen muuttaa maisemaa tietyistä katselupisteistä, mutta ympärille jäävään suojapuuston vuoksi visuaaliset vaikutukset eivät ole merkittäviä. Louhittava alue on jo tällä hetkellä suurelta osin hakkuualuetta.

1.7 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Kiinteistöjen osoitteiden osalta on huomioitava niiden selkeys ja loogisuus.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos suosittelee huomioimaan sammutusveden tarpeen (mahdollisen vesiaseman tarve alueella) ja teollisuuden kyseessä ollessa myös sammutusjätevesien hallinta.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

1.8 Uudenmaan ELY-keskus

Alueen valmisteleminen rakentamiskäyttöön edellyttää alueen tasaamista asemakaavassa määriteltyyn tasoon louhimalla. Tarkemmat suunnitelmat tulee esittää lupahakemusvaiheessa. Mikäli

aluetta louhitaan ennen varsinaisia rakennushankkeita, edellyttää se maa-aineslain ja ympäristösuojelulain mukaista yhteiskäsittelylupaa. Tämä on hyvä tuoda esiin myös kaavaselostuksessa.

Alueen itäosan TY-1-korttelialueelle on osoitettu suojaviheralueena säilytettävä alueen osa. ELY-keskus kehottaa harkitsemaan alueen esittämistä varsinaisena EV-alueena selkeyden vuoksi.

Asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee laatia liikenneselvitys uuden tehostuvan liikenteen liikennemääristä kulkumuodoittain ja -suunnittain. Liikenneselvityksen perusteella tulee laatia maantielle 110 tiensuunnitteluohjeiden mukainen liittymäsuunnitelma, jonka perustana tulee käyttää voimassa olevia ja hyväksyttyjä tiesuunnitelmia.

Melumääräykseen on syytä lisätä, että asumiseen tarkoitettujen rakennusten piha-alueilla tulee saavuttaa 55 dB keskiäänitaso päivällä klo 7-22 ja 50 dB keskiäänitaso yöllä 22-7. Lisäksi kaavassa on määrätty, että toimistotiloissa sisämelun keskiäänitaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB. ELY-keskus katsoo, että sisämelun määräys tulee antaa myös asumiselle (päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB).

VASTINE: Kiinteistörakenteen selkeyden vuoksi suojaviheraluetta ei katsota tarpeelliseksi osoittaa EV-alueena. TY-1-alueen sisälle osoitettu päällekkäismerkintä turvaa alueen säilymisen suojaviheralueena. Ehdotusvaiheessa on laadittu lausunnossa mainittu liikenneselvitys. Melumääräyksiä täydennetään lausunnon mukaisesti.

Aiemmin laadittua liittymän suunnitelmaa on tarkennettu kehittämällä kaava-alueen liittymäjärjestelyjä selkeämmiksi ja yhteensovittamalla uudet järjestelyt paremmin Vanhan Turuntien liikennejärjestelyihin. Samassa yhteydessä on arvioitu nykyisen ja tulevan maankäytön tuottamia liikennemääriä ja liikenteellisiä vaikutuksia. Liikennemäärät osoittautuivat vähäisiksi, eikä niillä arvioida olevan vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuteen. Tiheän liittymävälin ja kaartuvan päätien takia turvallisuutta voidaan parantaa alentamalla Vanhan Turuntien nopeusrajoitusta, joka on nykytilassa 60 km/h.

Melumääräyksiä tarkistetaan lausunnon mukaisesti.

1.9 Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

Veikonpolku

Poistettava katuosuus

Vanha Turuntie

Turuntie

Näkemäalue

Kiinteistöraja

Merkki	Muutos	Pvm	Suunn.	Tark.

Hankkeen nimi

Talkoomäen kaavoitushanke

Piirustuksen sisältö

Asemapiirustus, havainnekuva

RAMBOLL
Ramboll
PL25, Säterinkatu 6
02601 ESPOO
puh. 020 755 611
fax. 020 755 6201

LUONNOS 10.01.2020

Pvm	Suunn.	Pvm
08.01.2020	Aapeli Turunen	
	Proj.pääll. Juha Riihiranta	

Tierekisteritunnus

Mittakaava 1:1000

Piirustusnro LS-03-01

Vastaanottaja
AKH Häkkinen Oy

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostuksen liite

Päivämäärä
3.6.2020

LOHJAN KAUPUNKI ASEMAKAAVA, L78 TALKOOMÄKI EHDOTUSAINEISTOSTA SAATUJEN LAUSUNTOJEN TIIVISTELMÄT SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Ehdotusvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä
MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 18.3.–17.4.2020.

RAMBOLL

1. LAUSUNNOT

1.1 Museovirasto / 16.3.2020

Lausunnon mukaan Museovirasto on aiemmin hoitanut alueella arkeologisen kulttuuriperinnön viranomaislausunnot. Alueellisen vastuumuseouudistuksen myötä Länsi-Uudenmaan museo antaa lausunnot kaavoitukseen liittyen Länsi-Uudenmaan alueella rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman lisäksi myös arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

1.2 Lohjan kaupungin kiinteistö- ja kartastopalvelut / 30.3.2020

Lohjan kaupungin kiinteistö- ja kartastopalvelut muistuttaa lausunnossaan, että tarvittavan maankäyttösopimuksen tekeminen vie aikansa.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

1.3 Caruna Oy / 8.4.2020

Caruna Oy toteaa lausunnossaan, että kaavaan ei ole tarkoituksenmukaista merkitä uusien muuntamoiden paikkaa, vaan sijaintipaikka ja toteutustapa tullaan määrittelemään osana tulevien kiinteistöjen liittymäsuunnittelua. Olemassa olevan muuntamon paikan Caruna Oy pyytää esittämään varauksena kaavassa.

VASTINE: **Olemassa olevalle puistomuuntamolle varataan rakennusala lausunnossa esitettyyn paikkaan.**

1.4 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos / 8.4.2020

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos muistuttaa, että kiinteistöjen osoitteiden osalta on huomioitava niiden selkeys ja loogisuus.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos suosittelee huomioimaan sammutusveden tarpeen (mahdollisen vesiaseman tarve alueella) ja teollisuuden kyseessä ollessa myös sammutusjätevesien hallinta.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

1.5 Lounea Oy / 24.4.2020

Lounea toteaa lausunnossaan, ettei Louneallа ole verkkoa kyseisellä alueella eikä tällä hetkellä suunnitelmaakaan.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

1.6 Uudenmaan liitto / 30.4.2020

Uudenmaan liitto ilmoittaa, ettei anna lausuntoa asemakaavan ehdotuksesta.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

1.7 Fingrid Oy / 6.5.2020

Fingrid ilmoittaa lausunnossaan, ettei kaava-alueelle sijoitu Fingrid Oy:n voimajohtoja tai muita toimintoja. Lausunnon mukaan yhtiöllä ei ole tarvetta ottaa kantaa asemakaavan sisältöön.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

1.8 Uudenmaan ELY-keskus / 8.5.2020

Kaavatilanne

Uudenmaan ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että uudet teollisuustoiminnot sijoittuvat yleiskaavan M-alueelle ja edellyttävät huomattavaa louhintaa. Uusi toiminta on sijoitettu olemassa olevan toiminnan pohjoispuolelle kallioseinämän taakse. Kaavaselostuksessa on syytä avata perustelut toimintojen sijoittumiselle sekä niiden edellyttämille louhinnoille (ml. esitetyt korkotasot sekä kallioseinämä). Lisäksi tulee perustella, miksi yleiskaavan mukaista aluevarausta laajennetaan pohjoiseen eikä länteen, joka on osoitettu TY-alueeksi, ja joka maastonmuodoista johtuen olisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan toteutettavissa teollisuusalueeksi pienemmillä vaikutuksilla lähiympäristöön.

VASTINE: Asemakaava noudattaa yleiskaavassa määriteltyä yhdyskuntarakennetta tarkentaen sen aluevarauksia. Yleiskaavan TY-alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastokäyttöön alueilla, joiden läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja. Tässä tapauksessa herkillä toiminnoilla tarkoitetaan viereistä asutusta, joka on osoitettu yleiskaavassa AT-alueena. Olemassa olevaa teollisuus- ja varastoaluetta on AT-alueen läheisyyden vuoksi järkevää laajentaa nimenomaan pohjoisen suuntaan, jolloin vaikutukset AT-alueella sijaitsevalle asutukselle jäävät pienemmiksi. Näin ollen asemakaava on MRL 42 §:n edellyttämällä tavalla yleiskaavan tavoitteiden mukainen eikä sen voida nähdä vaikeuttavan yleiskaavan toteutumista. Louhinnan myötä laajennusalueen maanpinta saadaan tasattua ja laskettua alemmaksi. Ilman louhintaa laajennusalueelle ei ole mahdollista toteuttaa turvallista ja mitoitusperusteiden mukaista tieyhteyttä. **Kaavaselostusta tarkistetaan tältä osin.**

Maa-ainesten otto

Kaavaselostuksessa ei ole avattu, millä luvilla hanke tullaan toteuttamaan, mutta valmisteluvaiheen lausuntojen vastineissa on todettu, että louhinta tulee tehtäväksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaisilla luvilla eli rakennusluvilla, ja että tarvittaessa louhinnalle voidaan hakea maa-aineslupaa, sillä maa-aineslaissa ei ole ehdottomia etäisyysvaatimuksia asutuksen suhteen (toisin kuin ympäristöluvassa). Mikäli louhinta ei liity rakentamiseen, alle 50 päivän louhinta voidaan tehdä pelkällä ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisella ilmoituksella melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä haitasta (ns. meluilmoitus), mutta yli 50 päivän louhinta edellyttää ympäristölupaa.

Mikäli louhinta liittyy rakentamiseen eli sille on olemassa esimerkiksi rakennuslupa, voidaan louhia ilman ympäristölupaa ja maa-aineslupaa. Mikäli samalla murskataan, tulee yli 50 päivän murskaukselle olla ympäristölupa. Mikäli louhinta ei liity rakentamiseen ja edellyttää maa-aineslupaa, alle 50 päivän louhinta voidaan tehdä pelkällä ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisella ilmoituksella melua ja tärinää aiheuttavasta tilapäisestä haitasta (ns. meluilmoitus). Yli 50 päivän louhinta edellyttää ympäristölupaa. Mikäli louhittua kallioainesta murskataan samalla alueella vähintään 50 päivää, murskaustoiminta tarvitsee ympäristöluvan. Alle 50 päivän murskaus voidaan suorittaa meluilmoituksella.

Tässä hankkeessa murskattava maa-aineksen määrä on niin suuri, että sitä ei ole mahdollista murskata alle 50 päivässä. Ympäristölupaa edellytetään tällaisessa tapauksessa aina, vaikka hanke olisi saanut rakennusluvan. Lisäksi ympäristölupaa edellytetään toimintaan, josta saattaa aiheutua lähinaapureille naapuruussuhdelain tarkoittamaa kohtuutonta rasitusta. Ympäristöluvan varaiseen toimintaan sovelletaan aina valtioneuvoston asetusta (VnA 800/2010), jonka 3 §:ssä

säädetään 300 metrin vähimmäisetäisyydestä asuttuun kiinteistöön. Asemakaava-alueen ympäristössä lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat alle 300 metrin etäisyydellä louhittavasta alueesta.

Edellä esitettyyn viitaten kaavaselostusta on syytä täydentää arvioiden asemakaavan mukaisen rakentamisen toteuttamiskelpoisuutta huomioiden maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain reunaehdot. Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, millä luvilla asemakaavan mukainen louhinta ja murskaus toteutetaan.

Lisäksi olemassa olevan louhitun alueen ja uuden louhittavan alueen väliin suunnitellaan jätettäväksi noin 20 metriä leveä louhimaton alue, jonka molemmin puolin on pystysuorat seinämät. Jotta tällaista voidaan asemakaavassa esittää, tulee alueen kallioperä tutkia tarkasti, ettei kallioperässä ole rikkonaisuutta. Mikäli kallioperä on rikkonainen, se voi veden ja pakkasen aiheuttaman halkeilun johdosta romahtaa, jolloin asemakaavaehdotus ei täytä MRL 54 §:ssä säädettyjä asemakaavan sisältövaatimuksia turvallisuuden osalta. Lisäksi pystysuorat kallioseinämät eivät ole turvalliset putoamisvaaran vuoksi, joten niihin tulee rakentaa myös tukeva suoja-aita.

VASTINE: Asemakaavalla ei ratkaista eikä voidakaan ratkaista sitä, mitä lupia ja muita päätöksiä kallionlouhinta alueella edellyttää. Todennäköistä on, että louhinta tullaan suorittamaan rakennusluvalla ja alueella mahdollisesti tehtävälle murskaukselle haetaan ympäristölupaa. Jos murskausta ei tehdä asemakaava-alueella, alueelta irrotettu kalliolouhe kuljetetaan muualle murskattavaksi.

Kuten lausunnossa todetaan, ympäristöluvan varaiseen toimintaan, tässä tapauksessa mahdolliseen murskaukseen, sovelletaan valtioneuvoston asetusta (VnA 800/2010). Murskauksen osalta asetuksen mukainen 300 metrin etäisyysvaatimus ei ole ehdoton. Lausunnossa mainitun lisäksi asetuksen 3 §:ssä todetaan, että murskaamo voidaan sijoittaa myös alle 300 metrin päähän häiriöille alttiista kohteesta, jos toimintojen sijoittelulla tai muita teknisiä keinoja käyttäen voidaan osoittaa, että toiminta ei ylitä melutason ohjearvoja. Kuten alustavan louhintasuunnitelman perusteella tehty melumallinnus osoittaa, louhinta ja murskaus on toteutettavissa siten, että melun ohjearvot eivät ylity lähialueen häiriintyvissä kohteissa. Tarvittavat meluntorjuntatoimet voidaan toteuttaa esim. pintamaamassoilla tai varastokasoilla.

Kaava ei ota kantaa louhittavien kallioleikkauksien kaltevuuteen tai reunoihin. Kaavassa on osoitettu rakennusalat ja tulevan maanpinnan likimääräiset korkeusasemat. Rakennusalojen väliin jäävä alue, johon lausunnossa viitataan, jää rakentamattomaksi. Kaava mahdollistaa lausunnossa mainitun tilanteen, jossa rakennettavat alueet rajautuvat jyrkkäluiskaisiin kallioleikkauksiin. **Jatkosuunnittelua ja toteutusta varten annetaan seuraava yleismääräys:** *Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kallioperän laatuun sekä kallioleikkausten toiminnallisuuteen, pysyvyyteen ja turvallisuuteen. Jyrkkäluiskaiset yli 2 metrin korkuiset kallioleikkaukset tulee aidata yläpuolelta turvallisuussyistä.*

<u>Liittymäjärjestelyt ja hulevedet</u>

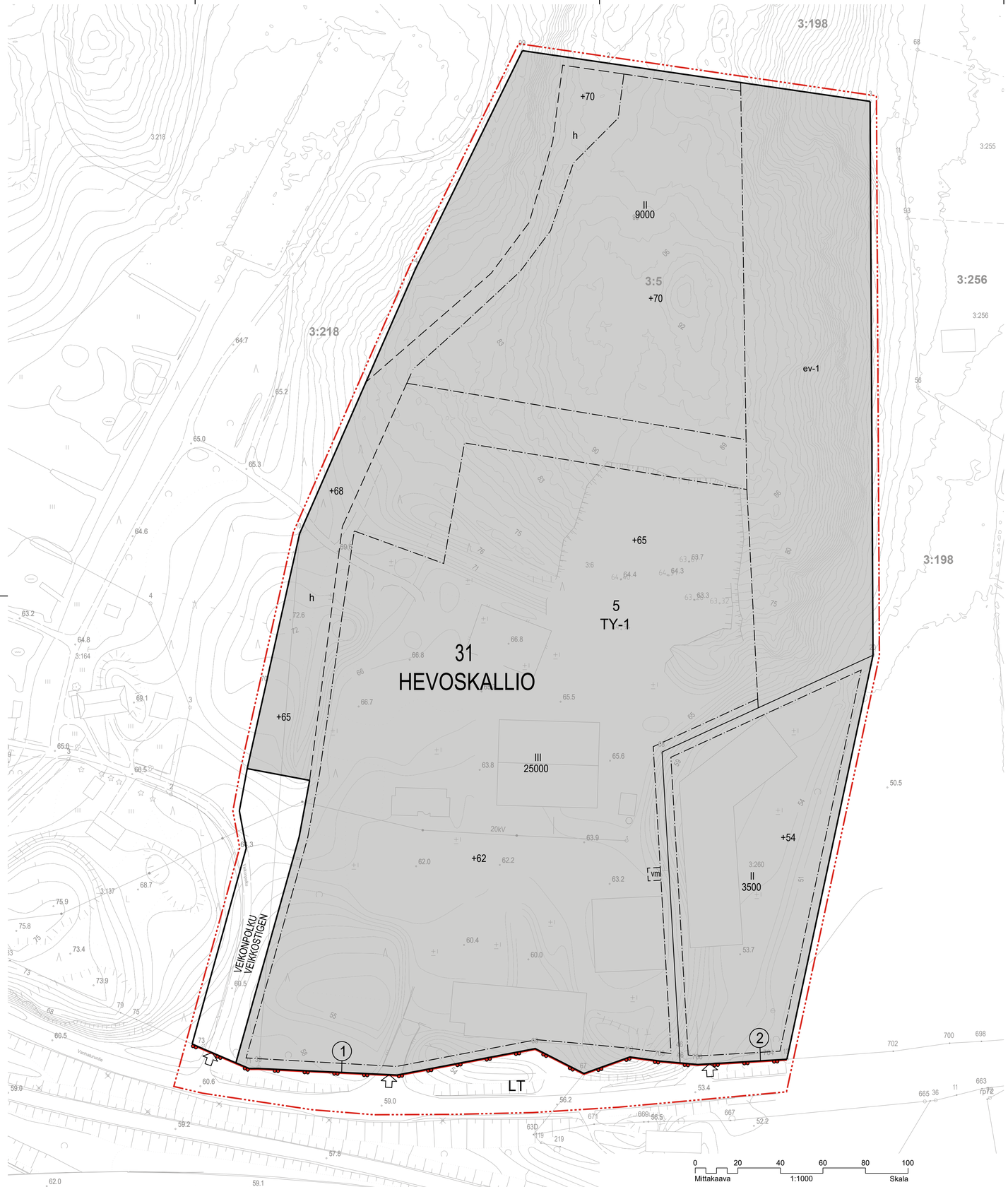
ELY-keskus mainitsee, että maantien 110 liittymiä parannettaessa niistä tulee laatia suunnitelmat, joiden perusteella tulee pyytää ELY-keskukselta ohjeet parannustoimenpiteiden suorittamiseksi. Ohjeiden laatimisen yhteydessä käsitellään myös maantien 110 nopeusrajoitus asemakaava-alueen vaikutusalueella.

ELY-keskuksen mukaan hulevesiä koskeva määräys on asianmukainen. Alueen toimintaan liittyvissä rakennus- ja ympäristölupavaiheissa tulee laatia ja hyväksyä hulevesien hallintasuunnitelma. Maantiealueelle ja sen kautta tulee johtaa ainoastaan puhtaita hulevesiä.

VASTINE: Lausunto merkitään tiedoksi.

2. MUISTUTUKSET

Asemakaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta.



LOHJA
L78 TALKOOMÄKI

Asemakaava koskee:
Lohjan kaupungin Hevoskallion kaupunginosan kiinteistöjä 444-425-3-6 ja 444-425-3-260 sekä osia kiinteistöistä 444-425-3-218, 444-425-3-137, 444-895-2-8 ja 444-895-2-1.

Asemakaavalla muodostuu:
Lohjan kaupungin 31. kaupunginosa Hevoskallio, kortteli 5, teollisuus-, liikenne- ja katualuetta.

Tonttijaolla muodostuu: Kortteli 5, tontit 1 ja 2

LOJO
L78 TALKOOMÄKI

Detaljplanen gäller:
Fastigheterna 444-425-3-6 och 444-425-3-260 samt delar av fastigheterna 444-425-3-218, 444-425-3-137, 444-895-2-8 och 444-895-2-1 i stadsdel Hevoskallio i Lojo stad.

Med detaljplanen bildas:
Stadsdel 31, kvarter 5, industri-, trafik- och gatuområde i Lojo stad.

Med tomtindelningen bildas: Kvarter 5, tomterna 1 och 2

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

TY-1 — **Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.**

Korttelin saa sijoittaa teollisuus-, varasto- ja toimistotiloja sekä kierrätettävien jätteiden vastaanottopaikan tiloja. Korttelin saa sijoittaa ympäristöluvanvaraisia toimintoja.

Korttelissa saa vastaanottaa, käsitellä ja varastoida kierrätettäviä jätteitä, jotka voivat olla vaarallisia jätteitä. Korttelin saa sijoittaa jätteiden kierrätyslavoja ja säiliöitä, joiden sijoituspaikan tulee pääasiassa olla katettu. Ulkovarastointi on sallittu.

Korttelin saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä väliaikaisen majoituksen tiloja. Jokaiselle tontille saa rakentaa yhden kiinteistön kannalta välttämättömän asunnon. Korttelin saa sijoittaa muuntamoita.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

I kvartersområdet får placeras industri-, lager- och kontorslokaler samt utrymmen för mottagningsställe för återvinnbart avfall. I kvarteret får placeras miljötillståndspliktiga verksamheter.

I kvarteret får mottas, behandlas och lagras återvinnbart avfall som kan vara farligt avfall. I kvarteret får placeras flak och behållare för återvinning av avfall och dess ska i huvudsak placeras under tak. Utomhuslagring är tillåten.

I kvarteret får placeras lokaler för tillfällig inkvartering i anslutning till det huvudsakliga användningsändamålet. På varje tomt får byggas en bostad som är nödvändig med tanke på fastigheten. Transformatorer får placeras i kvarteret.

LT — **Yleisen tien alue.**

Område för allmän väg.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

31 — **Kaupungin- tai kunnanosan numero.**

Stadsdels- eller kommundelsnummer.

HEVO — **Kaupungin- tai kunnanosan nimi.**

Namn på stads- eller kommundel.

5 — **Korttelin numero.**

Kvartersnummer.

2 — **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin numero.**

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

VEIKONPOLKU — **Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

3500 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II — **Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

+65 — **Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.**

Ungefärlig markhöjd.

Katu.

Gata.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

vm — **Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.**

Ungefärlig byggnadsyta där en transformatorkiosk får byggas.

h — **Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**

En ungefärlig del av ett område avsatt för intern servicetrafik i området.

ev-1 — **Suojaviheralueena säilytettävä alueen osa.**
Olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

En del av ett område som ska bevaras som skyddsgrönområde.
Det befintliga trädbeståndet ska bevaras så att endast nödvändiga åtgärder för natur- eller landskapsvård tillåts.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Yleiset määräykset

Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen suoja-altaaseen rakennuksen sisätiloihin tai katettuna maan päälle. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Hulevesien johtamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hulevesien hallinnassa tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää viherpainanteita tai muita hulevesivirtaamia viivyttäviä rakenteita. Hulevedet tulee kerätä ja käsitellä näytteenoton mahdollistavalla tavalla ja siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle, pohjavesille tai pintavesille.

Toimistotiloissa sisämelun keskiäänitaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 45 dB (A). Asuintiloissa sisämelun keskiäänitaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 35 dB (A) tai yöohjearvoa (klo 22-7) 30 dB. Asuntojen käytössä olevilla piha-alueilla keskiäänitaso ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 55 dB (A) tai yöohjearvoa 50 dB (A).

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kallioperän laatuun sekä kallioleikkausten toiminnallisuuteen, pysyvyyteen ja turvallisuuteen. Jyrkkäluiskaiset yli 2 metrin korkuiset kallioleikkaukset tulee aidata yläpuolelta turvallisuussyistä.

Allmänna bestämmelser

I kvartersområdet får flytande bränslen eller andra ämnen som förorenar grundvattnet inte förvaras eller upplagras löst. Alla behållare som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen som är farliga för grundvattenkvaliteten, ska placeras i en tät skyddsbassäng inne i en byggnad eller förses med tak ovan jord. Bassängens volym ska vara större än den lagrade vätskans maximivolym.

Avledningen av dagvatten ska ägnas särskild uppmärksamhet. Vid hanteringen av dagvatten ska i mån av möjlighet användas grönsänkor eller andra konstruktioner som fördröjer dagvattenflöden. Dagvatten ska samlas upp och behandlas på ett sätt som möjliggör provtagning så att det inte orsakar skada för jordmånen, grundvatten eller ytvatten.

I kontorslokalerna får den genomsnittliga ljudnivån för inomhusbuller inte överstiga dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) 45 dB (A) (kl. 7-22). I bostadslokalerna får den genomsnittliga ljudnivån för inomhusbuller inte överstiga dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) 35 dB (A) (kl.7-22) eller nattriktvärdet 30 dB (kl. 22-7). I gårdsområden till bostadshus får den genomsnittliga ljudnivån inte överstiga dagsriktvärdet för den A-vägda ekvivalentnivån (LAeq) 55 dB (A) eller nattriktvärdet 50 dB (A).

Vid planeringen och genomförandet av området ska särskild uppmärksamhet ägnas åt kvaliteten på berggrunden i området och funktionaliteten, beständigheten och säkerheten av bergskärningarna. Bergskärningar med branta sluttningar som är mer 2 meter höga ska inhägnas ovanför av säkerhetsskäl.

Lohja
Asemakaava koskee:
Lohjan kaupungin Hevoskallion kaupunginosan kiinteistöjä 444-425-3-6 ja 444-425-3-260 sekä osia kiinteistöistä 444-425-3-218, 444-425-3-137, 444-895-2-8 ja 444-895-2-1.
Asemakaavalla muodostuu:
Lohjan kaupungin 31. kaupunginosa Hevoskallio, kortteli 5, teollisuus-, liikenne- ja katualuetta.
Tonttijaolla muodostuu: Kortteli 5, tontit 1 ja 2

Lojo
Detaljplanen gäller:
Fastigheterna 444-425-3-6 och 444-425-3-260 samt delar av fastigheterna 444-425-3-218, 444-425-3-137, 444-895-2-8 och 444-895-2-1 i stadsdel Hevoskallio i Lojo stad.
Med detaljplanen bildas:
Stadsdel 31, kvarter 5, industri-, trafik- och gatuområde i Lojo stad.
Med tomtindelningen bildas: Kvarter 5, tomterna 1 och 2

Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare
		KLi
Iris Jägel-Balcan Kaavasuunnittelija Planeplanerare	Leena Iso-Markku, DI, YKS/284 Kaavoituspäällikkö Planläggningschef	
Juha Riihiranta Projektipäällikkö/Projektchef Ramboll	Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen.	

Koordinaattijärjestelmät:
Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä: N2000

Tapio Ruutiainen
Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:	Päiväys/Datumn
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	08.06.2020 § __
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	03.06.2020 § __
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	18.03.-17.04.2020 MRA § 27
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	02.03.2020 § 63
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	13.02.2020 § 20
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	08.05.-27.06.2019 MRA § 30
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	24.04.2019 § 65

Vaihe	Pvm./Dat.
HYVÄKSYMISVAIHE	03.06.2020

LOHJAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys
Kaavoitus

LOJO STAD
Stadsutveckling
Planläggning

L78

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	444 Lohja	**Täyttämispvm**	29.05.2020
Kaavan nimi	L78 Talkoomäki		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	02.03.2020
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	24.04.2019
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	12,1712	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	12,1712
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**12,1712**	**100,0**	**37500**	**0,31**	**12,1712**	**37500**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	11,3702	93,4	37500	0,33	11,3702	37500
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8010	6,6	0		0,8010	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**12,1712**	**100,0**	**37500**	**0,31**	**12,1712**	**37500**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	11,3702	93,4	37500	0,33	11,3702	37500
TY	11,3702	100,0	37500	0,33	11,3702	37500
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8010	6,6	0		0,8010	0
Kadut	0,3230	40,3	0		0,3230	0
LT	0,4780	59,7	0		0,4780	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						