



SISÄLLYS

1.SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	4	6. YHTEENVETO VALMISTELUVAIHEEN II LAUSUNNOISTA	
1.1 Alueen sijainti ja yleiskuvaus	6	JA MIELIPITEISTÄ, VASTINEET	73
1.2 Suunnittelutilanne	7	6.1 Lausuntojen yhteenveto ja vastineet	74
1.3 Yhdyskuntarakenne ja väestö	17	6.2 Nähtävilläoloaikana saatujen mielipiteiden	
1.4 Luonnonolot ja luonnonsuojelu	19	yhteenveto ja vastineet	92
1.5 Rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristön suojelu	26		
1.6 Liikenne, tekninen huolto ja ympäristöhäiriöt	35	7. EHDOTUSVAIHEEN KAAVARATKAISU	97
2. TAVOITTEET	40	7.1 Yleisperustelu ja kokonaisrakenne	98
2.1 Kaupungin tavoitteet	44	7.2 Mitoitus	100
2.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	47	7.3. Keskustatoiminnot ja asuminen	103
2.3 Osallisten tavoitteet kaavoituksen aloitusvaiheessa	48	7.4 Liikenne	107
3. VALMISTELUVAIHE I	51	7.5 Työpaikka-alueet	109
3.1 Valmisteluvaiheen I kartta (vevo 19.12.2018)	53	7.6 Palvelut	110
3.2 Mitoitusperusteet maaseutualueilla	53	7.7 Yhdyskuntatekninen huolto	111
3.3 Ideasuunnitelmat	54	7.8 Ympäristöhäiriöt	113
4. VALMISTELUVAIHEEN I PALAUTE JA HUOMIOINTI	56	7.9 Rakennettavuus ja massojen hallinta	113
4.1 Lausuntojen yhteenveto ja vastineet	57	7.10 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	114
4.2 Mielipiteiden yhteenveto ja huomiointi		7.11 Virkistys- ja viheralueet	115
osayleiskaavaluonnoksen laadinnassa	62	7.12 Pinta- ja pohjavedet	117
5. VALMISTELUVAIHEEN II OSAYLEISKAAVARATKAISU JA VAIKUTUKSET	63	7.13 Suojelukohteet	118
5.1. Osayleiskaavan kuvaus	64	7.14 Asemakaavoitettavien alueiden vaiheistus	125
5.2. Valmisteluvaiheen II kaavaratkaisun vaikutukset	70	7.15 Yleiset määräykset	125

8. EHDOTUSVAIHEEN KAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET	127
8.1 Kaavan oikeusvaikutukset ja kaavalle asetettujen tavoitteiden toteutuminen	128
8.2 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	131
8.2 Vaikutukset liikenneverkkoon, liikenteeseen ja teknisen huollon järjestämiseen	138
8.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin	143
8.4 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön	151
8.5 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	153
8.6 Vaikutukset ilmastoon ja energiatalouteen	156
8.7 Kaavataloudelliset vaikutukset	158
8.8 Osayleiskaavan toteutus	159

Osayleiskaavan liitteet

Osayleiskaavoitusta varten laaditut selvitykset:

- Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvitys (FCG 2016, päivitys FCG 2.10.2019)
- Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava-alueen lepakkoselvitys (FCG 4.10.2019)
- Lohjansolmun asemanseudun Natura-tarvearvio (FCG 11.6.2019)
- Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava, Liikenne–suunnitelma (Sitowise 16.10.2019)
- Rakennettavuuden asiantuntijalausunto ja rakennettavuusvyöhykekartta Y5 Lohjansolmun asemanseutu (Ramboll 1.10.2019)
- Rakennusinventointi, Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueen osayleiskaava (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 8/2019)
- Lohjansolmun asemaseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy 2019)
- Selvitys uuden asemanseudun - Lohjansolmun - toteutumisedellytyksistä ja asukkaista (Kaupunkitutkimus TA/Seppo Laakso 11/2019)
- Y5 Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan maisemaselvitys. (Lohjan kaupunki, kaavoitus/EV 12/2018)
- Kaavataloustarkastelu (Afry 17.3.2020)
- Massataloustarkastelu (Afry 7.4.2020)
- Ilmastovaikutusten arviointi (FCG 9.4.2020)
- Pohjavesivaikutusten arviointi (Ramboll 30.4.2020, julkinen versio)
- Hulevesiselvitys (Lohjan kaupunki, kaavoitus/KL, EV 12.5.2020)
- Emätilatarkastelu (Lohjan kaupunki, kaavoitus/TLE, TK 3.6.2020), ei julkaista internetissä

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

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

Yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta, puh. 044 374 4418

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

Osayleiskaavoitusta varten laaditut ideasuunnitelmat:

- Lohjansolmun asemanseutu, ideasuunnitelman päivitykset Inaro (ent. Serum Arkkitehdit Oy), 10/2020
- Lohjansolmun (Lempolan) asemanseutu. Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy, 12/2018
- Lohjansolmun (Lempolan) asemanseutu. Serum Arkkitehdit Oy, 12/2018

Viranomaisneuvottelun muistio (aloitusvaihe, 22.5.2017)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (3.6.2020)



1 Suunnittelun lähtökohdat

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

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

Yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta, puh. 044 374 4418

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

1.1 ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS

Osayleiskaavan alue sijoittuu Lohjan nauhataajaman reunaan E18-moottoritien Lempolan liittymän pohjoispuolella. Alueen rajana on etelässä E18-tie, idässä Lehmijärvi, lännessä Koivulanselkä ja pohjoisessa laaja yhtenäisempi metsävyöhyke (mm. Laukkamäki). Suunnittelualue käsittää aiemmin niin kutsutuista maa-rekisterikylästä alueita seuraavissa: Hongisto, Karnainen, Koikkala, Kouvola, Kutsila, Laakspohja, Lehmijärvi, Mynterlä, Pulli, Vaanila, Vasarla, Veijola, Ventelä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 30 km².

Asukkaita alueella on 790 (2018). Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan yhden asunnon taloja on 332 kpl ja vapaa-ajanasuntoja 120 kpl (2018).

Alueella on kylä-, haja- ja loma-asutusta, maatiloja ja muuta yritystoimintaa. Alueelle sijoittuu Lehmijärven alakoulu ja Pullin alakoulu. Kaupallisissa ja muissa lähipalveluissa suunnittelualue tukeutuu pääosin Lohjan nauhataajamaan.

Alueen päätieverkon muodostavat Saukkolantie (maantietie 1090) sekä Lehmijärventie ja Mynterlantie. Helsinki-Turku-moottoritie (E18) sijoittuu aivan suunnittelualueen eteläosaan.



Kuva: Suunnittelualueen rajaus (lila) opaskartalla 20.11.2019. Punaisella asemakaavoitetut alueet ja turkoosilla ranta-asemakaavojen alueet.

1.2 SUUNNITTELUTILANNE

1.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjausjärjestelmää. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Seuraavaan on poimittu tätä osayleiskaavaa koskevia tavoitteita:

1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja väkivuuksien hyödyntämistä.

Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskunta-kehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakentamiseen.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saatavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2 Tehokas liikennejärjestelmä

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

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

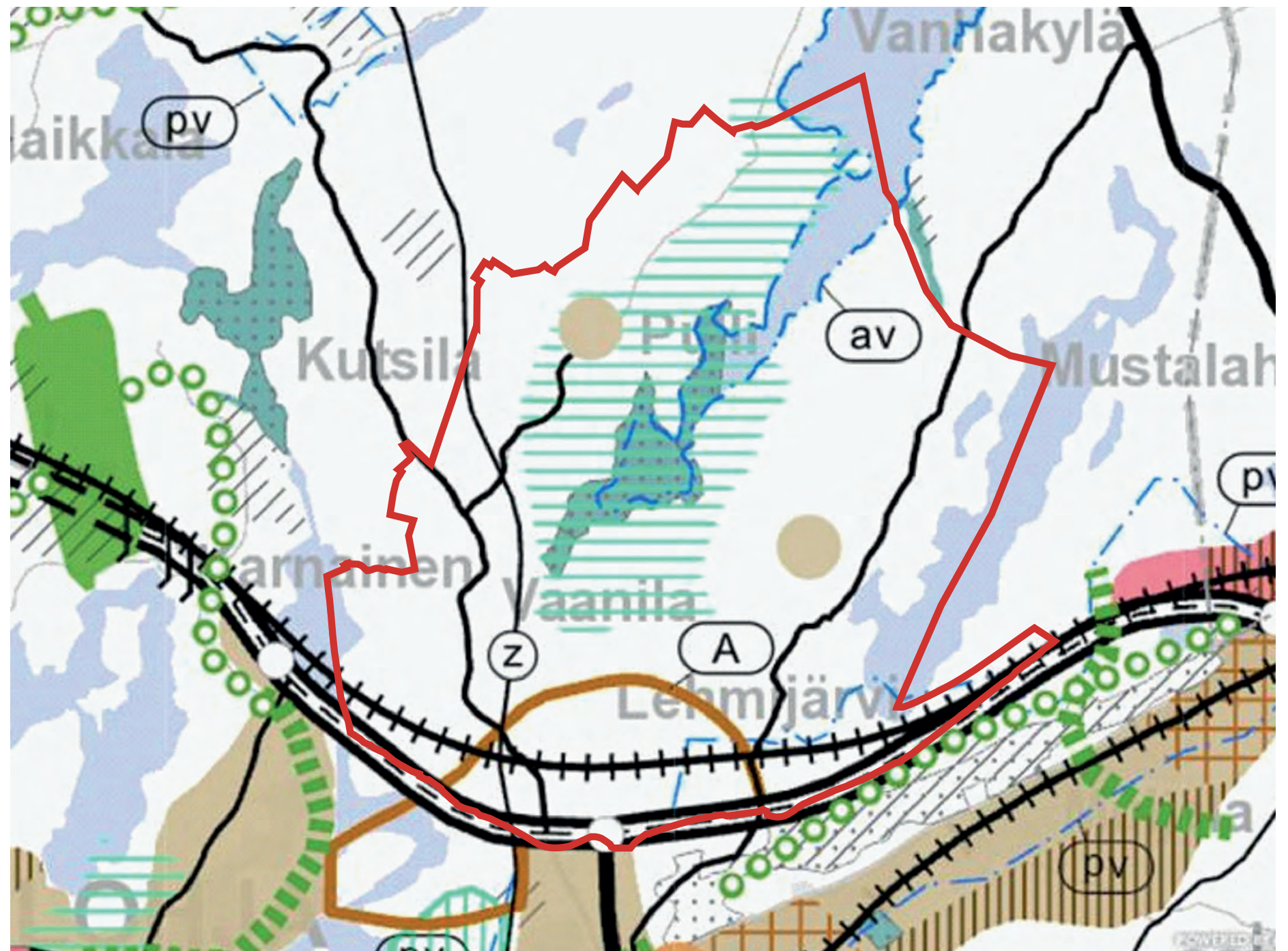
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

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

5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.



Kuva: Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä, sekä Lehmijärvi-Pulli- osayleiskaavan raja-
 us punaisella viivalla. Lehmijärvi ja Pulli on maakuntakaavoituksessa osoitettu kylän symbolimerkinnällä (vaaleanruskea pallosymboli). Maakuntakaavan A= raideliikenteeseen
 tukeutuva asemanseudun kehittämisalue. Merkinällä osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavat uusiin raideliikenneasemiin tukeutuvat
 alueet. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa. (Lähde: Uuden-
 maan liitto.)

1.2.2 Uudenmaan maakuntakaava ja vaihemaakunta-kaavat

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavasta vastaa Lohjan osalta Uudenmaan liitto. Lohjan alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 8.11.2006) ja Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 22.6.2010) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (tullut voimaan vuonna 2016), 4. vaihemaakuntakaava (tullut voimaan vuonna 2017). Uusi-
maakaava 2050 -ehdotus käsitelty maakuntahallituksessa 27.4.2020 ja se on tavoitteena hyväksyä maakuntavaltuustossa kesällä 2020.

Osayleiskaavan aluetta koskevat

-Uudenmaan maakuntakaavan merkinnöistä: kylä, pohjavesialue, vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue, Natura 2000 –verkkoon kuuluva tai ehdotettu alue, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, moottoriväylä, eritasoliittymä, yhdystie sekä 110 kv voimajohto

- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkinnöistä: päärata, raide-
liikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kehittämisalue, kylä, yhdystie

- Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa osayleiskaavan alueelle kohdistuvat merkinnät:

-Kutsilanselkä, luonnonsuojelualue

-Vaanilanlahti, luonnonsuojelualue

- Kihilänkorpi, luonnonsuojelualue

-Lohjanharjua myötäilevä pohjavesialue

- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö Vaanilanlahden ja Pullinlahden ympäristössä

- Uusimaa-kaava 2050 -ehdotuksen merkinnöistä: uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, päärata, valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie, suojelualue (Natura 2000 –verkkoon kuuluva tai ehdotettu alue), kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, vedenhankinnan kannalta tärkeä pintavesialue ja pohjavesialue sekä 110 kv voimajohto. Radan yhteyteen on osoitettu joukkoliikenteen vaihtopaikka sekä liityntäpysäköintialue. Moottoritien eteläpuolelle Lempolaan on osoitettu kaupan alue (kohdemerkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni) sekä taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.



Kuva: Ote Uusimaa-kaava 2050 -ehdotuksesta (Lähde: Uudenmaan liitto.)

1.2.3 Lohjan maankäytön rakennemalli 2013-2037

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2015 hyväksymä Lohjan maankäytön rakenne 2013-37 kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vuosien 2013-20137 välillä. Maankäytön rakenne on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka ei ole maankäyttö- ja rakennuslakiin pohjautuvan kaavahierarkian mukainen juridinen kaavataso.

Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037 –suunnitelmassa Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan aluetta koskevat seuraavat vyöhykkeet:

-MAASEUTULOHJA

Maaseutulohja muodostaa viljelymaaseudun, jolla sijaitsevat maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet, metsätalousalueita ja väljää asumista maaseudun kulttuurimaisemassa.

Alueen kehittämisessä on tärkeää turvata maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Suositeltavaa on, että asukasmäärä kasvaa enintään noin 500 asukkaalla vuoteen 2037 mennessä. (tällä vyöhykkeellä yhteensä koko Lohjan alueella)

Vyöhykkeelle maaseutu-Lohja suositeltava maankäyttö:

Maaseutuelinkeinot ja muut maaseudulle sopivat elinkeinot, maatilojen talouskeskukset, elinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, eläinten pito harrastuksena pienillä eläintiloilla, hallittu omatoiminen maaseutuasuminen ja vapaa-ajan asuminen, isot rakennuspaikat, kakkosasuminen mahdollisuutena kulttuuriympäristön säilymiselle, sukupolviasuminen, matkailupalvelut, bioenergian tuotanto.

-TAAJAMAN LÄHEINEN KYLÄ

Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan alueella Lehmijärvi on maakunnallisesti merkittäviä nauhataajaman läheisiä kyläalueita. Kylien asukasmäärän suositeltava kasvu on yhteensä enintään 50 asukasta vuoteen 2037 mennessä. (yhteensä Lehmijärven ja Lieviön alueilla)

Vyöhykkeellä taajaman läheinen kylä suositeltava maankäyttö:

Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, eläinten pitäminen, maaseutuelinkeinot matkailun ja vapaa-ajan palvelut, lähiruoka, kylätalot tapaamispaikkoina, yhteistilat, mahdollisuus muuttaa vapaa-ajan asuntoja pysyviksi asunnoiksi.

-MAASEUTUKYLÄ

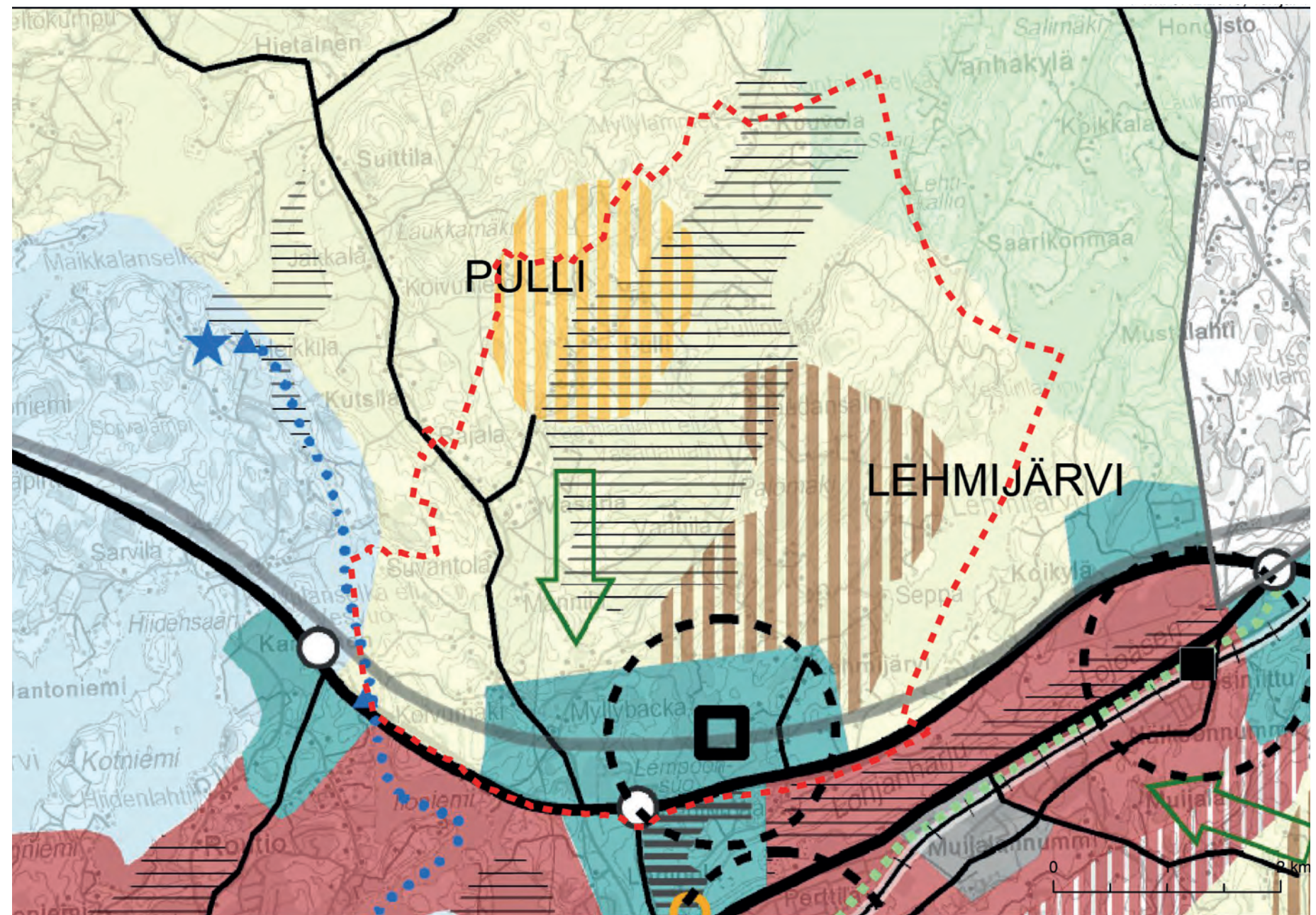
Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan alueella Pulli on maakunnallisesti merkittäviä maaseudun kyläalueita, joiden vetovoimatekijänä on maaseutumiljöö ja yhteisöllisyys. Maaseutukylien asukasmäärän suositeltava kasvu on yhteensä enintään 120 asukasta vuoteen 2037 mennessä. (yhteensä käsittäen alueet Pulli, Tavola, koisjärvi ja Ikkala)

Vyöhykkeellä maaseutukylä suositeltava maankäyttö: Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, eläinten pitäminen, maaseutuelinkeinot, matkailun ja vapaa-ajan palvelut, lähiruoka, kylätalot tapaamispaikkoina, yhteistilat, mahdollisuus muuttaa vapaa-ajan asuntoja pysyviksi asunnoiksi.

-VAPAA-AJAN LOHJA

Maaseutualue, jonka maankäytön painopiste on vapaa-ajan asumisessa. Mahdollisuus kestävään vapaa-ajan asumiseen kohtuullisella etäisyydellä pääkaupunkiseudun asutuskeskittymistä.

Vyöhykkeellä vapaa-ajan Lohja suositeltava maankäyttö:



Kuva: Ote suunnitelmasta Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037, alustava osayleiskaavarajaus 2018 punaisella katkoviivalla.

Hallittu omatoiminen maaseutuasuminen, hallittu uudisrakentaminen alueella ennestään olevan asumisen yhteydessä, hallittu vapaa-ajan asuminen, lomakylät, rantautumispaikat, vapaa-ajan palvelut, luontomatkailu, maa- ja metsätalous.

-E18 YRITYSLOHJA

E18 kehityskäytävän työpaikka_alueet ovat moottoritien liittymäalueiden logistisesti hyvin sijaitsevia tulevaisuuden työpaikkakeskittymiä. Vyöhykkeellä E18-yritys-Lohja suositeltava maankäyttö: Tuotanto- ja varastotoiminta sekä niihin liittyvät myymälä-, näyttely- ja toimistotilat, logistiikkatoiminta, paljon tilaa vaativan tavarankäytön erikseen osoitettavilla alueilla, erityisen paljon tilaa vaativa toiminta, yritystoimintaa tukevat palvelut, toiminnot, jotka eivät sovi lähelle asutusta erikseen osoitettavilla alueilla

Muut Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037-merkinnät, jotka koskevat Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan aluetta:

-ESA-RATAKÄYTÄVÄ

Espoon ja Salon välisen oikoradan alustavan yleissuunnitelman mukainen maastokäytävä. Maastokäytävän leveys on noin 100 m. Suunnittelun reunaehdot: Alueelle ei voi sijoittaa toimintoja tai rakentamista, jotka voisivat estää ratayhteyden toteuttamisen. Tarvittaessa on pyydettävä lausunto Liikennevirastolta.

-ESA -RADAN MAHDOLLINEN ASEMA TAI SEISAKE JA SEN VAIKUTUSALUE

Espoon ja Salon välisen oikoradan alustavan yleissuunnitelman mukainen aseman tai seisakkeen paikka. Suunnittelun reunaehdot:

Ennen aseman tai seisakkeen toteuttamista koskevia päätöksiä alueelle ei voi sijoittaa merkittävästi toimintaa tai rakentamista siten, että se tuottaa haittaa asemanseudun tulevaisuuden suunnittelulle ja toteuttamiselle.

-E18-tie on merkitty valtatieksi

-Tie 1090 (Saukkolantie) on Lohjan maankäytön rakenteessa merkitty kuntarakenteen kannalta merkittävänä tieyhteytenä, samoin Lehmijärventie pieneltä soin E18-tieltä pohjoiseen.

-Pullin maaseutukylälle on osoitettu nuolimerkinnällä lähin palvelutaajama eli Lohjan kaupunkitaajama, jonka palveluihin se tukeutuu.

- Vasarlanlahden tuntumaan on merkitty MERKITTÄVÄ KULTTUURI- JA/TAI LUONNONMAISEMAN MUODOSTAMA KOKONAISUUS. Valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät laaja-alaiset kulttuurimaisema-alueet ja luontoalueet tai niistä muodostuvat aluekokonaisuudet. Suunnittelun reuna-ehdot:

Hankkeiden vaikutus alueiden maisemaan ja/tai luonnonoloihin.

Koivulanselän ja Kutsilanselän kautta on merkitty MAHDOLLINEN VESIREITTI JA SATAMA/RANTAUTUMISPAIKKA. Lohjanjärven ympäristön keskustaa, nauhataajaman alakeskuksia, palvelutaajamia, sinisiä kyliä ja matkailukohteita yhdistävä mahdollinen vesireitti. Reitti on osoitettu rakennemallikartalla summittaisesti yhteystarpeena eri pisteiden välillä ja satamien rantautumispaikkojen sijainnit ovat likimääräisiä.

1.2.4 Taajamaosayleiskaava

Yleispiirteisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavan laatimista. Taajamaosayleiskaava on tullut voimaan 2.3.2016. Taajamaosayleiskaava käsittää asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut taajama-alueet, niihin liittyvät virkistysalueet ja maaseutumaiset lievealueet.

Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan alustavasta alueesta taajamaosayleiskaava käsittää pienen osan suunnittelualueen etelälaidassa. Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaava tulee voimaan tultuaan näillä alueilla taajamaosayleiskaavan tilalle.

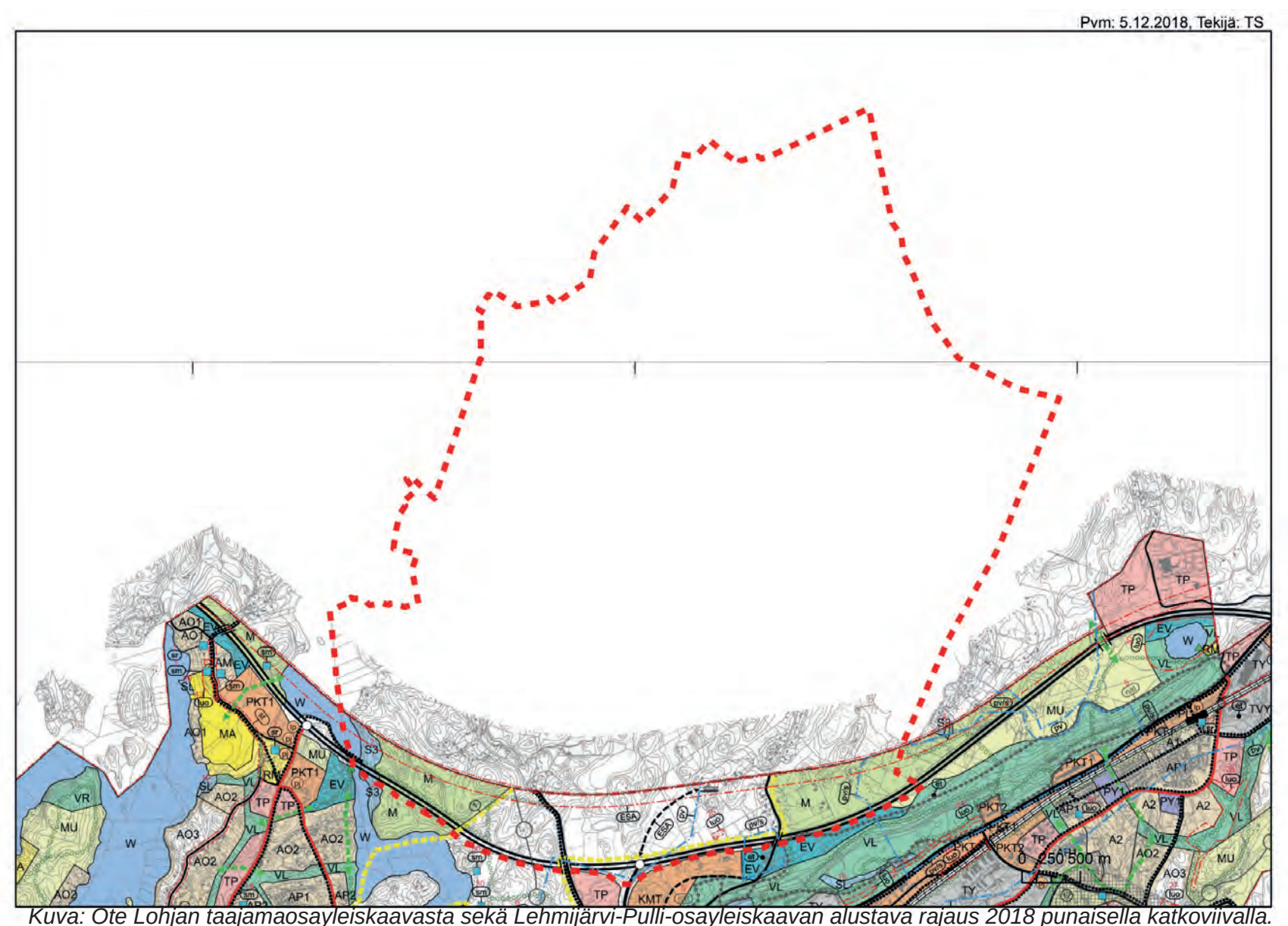
Taajamaosayleiskaavan merkinnöistä Lehmijärvi- Pulli- osayleiskaavan alustavaa aluetta koskevat:

-YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE

Alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan aikaisintaan, kun valtion sitova päätös Espoo - Salo -oikoradan tai aseman toteuttamisesta on tehty. Alueelle on tarkoitus sijoittaa monipuolinen rautatieasemaan tukeutuva taajamanosa. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa.

-TIE- TAI KATUYHTEYSTARVE (ESA)

Yhteys toteutetaan siinä tapauksessa, että Espoo - Salo -oikoradan asema toteutetaan.



-(ESA) ESPOO-SALO -OIKORADAN MAASTOKÄYTTÄVÄ

Alue on varattu ratalinjauksen suunnittelua varten. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

-RAUTATIEASEMA

Varaus Espoo - Salo -oikoradan asemalle.

Aseman tarkempi sijainti määritellään yhdyskuntarakenteen mahdollisen laajenemisalueen suunnittelun yhteydessä.

-(M) MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen. Alueelle voidaan sijoittaa uutta maa- ja metsätaloutta tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan liittyvää rakentamista. Erityisestä syystä voidaan sallia haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen, joka ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Uudisrakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

-(S3) SUOJELUALUE

Alueella sijaitsee luonnonsuojelun 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon. Luonnonsuojelun 49 §:n mukaisen luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Taajamaosayleiskaavassa osoitetut Alueet Hossan liito-orava ja lehmijärven liito-orava sijaitsevat Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan alustavan rajauksen alueella.

-(W) VESIALUE

-(pv) TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän.

-(pv/s)POHJAVEDENOTTAMON SUOJAVYÖHYKE

Pohjavedenottamon ympärille määrätty suoja-vyöhyke. Alueella noudatetaan vesioikeuden asettamia suoja-alueääräyksiä.

-(luo)LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

Lehtomaan suoniitty sijoittuu Lehmijärvi-Pulli-posayleiskaavan aslustavan rajauksen alueelle.

-MOOTTORITIE

- ERITASOLIITTYMÄ

-SEUTUTIE/PÄÄKATU

-OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

Ulkoilureitin sijainti määritellään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavassa tai suunnitelmassa, ulkoilureittitoimituksessa tai erillisellä sopimuksella.

-KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

Reitin sijainti osoitetaan tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavassa.

-(z) SUURJÄNNITESÄHKÖLINJA

Suositus: Rakennetuilla tai rakennettaviksi tarkoitetuilla korttelialueilla johdot tulisi sijoittaa maan alle. Kaapeloinnin yhteydessä johdon paikka on mahdollista muuttaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Voimalinjan läheisyyteen ei tulisi sijoittaa uusia asuinrakennuksia, kouluja, päiväkoteja tai leikkipuistoja.

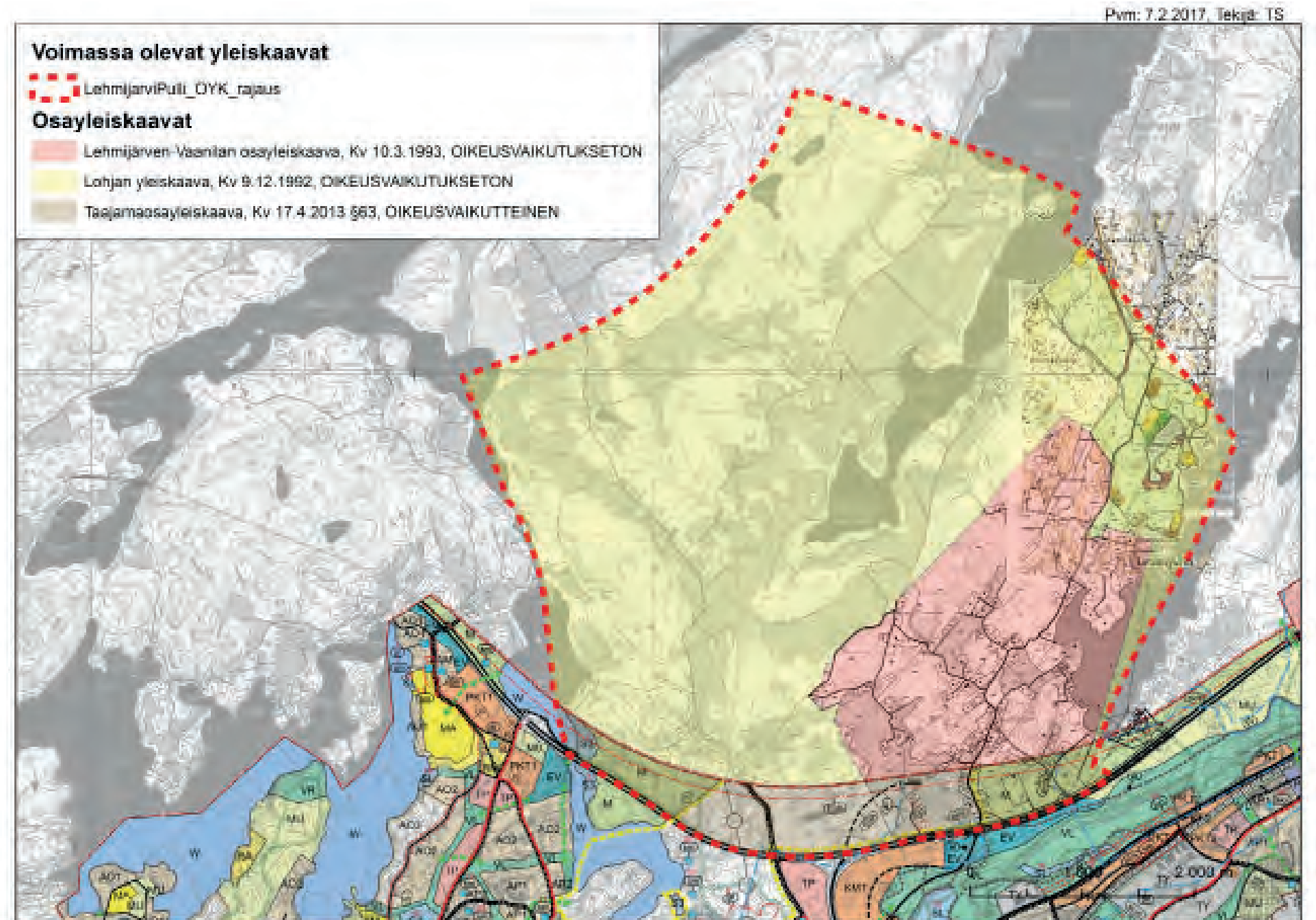
1.2.5 Muut yleiskaavat

Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan Y5 aluetta koskee myös seuraavia aiemmin laadittuja osayleiskaavoja, joiden tilalle laadittava osayleiskaava tällä alueella tulee tultuaan voimaan:

-Lehmijärven-Vaanilan oikeusvaikutukseton osayleiskaava, hyväksytty valtuustossa v. 1993.

- Lohjan yleiskaava, oikeusvaikutukseton, hyväksytty valtuustossa v. 1992.

(-Lisäksi Pulli -Vasarla-Kouvola osayleiskaavaluonnos. Kaavan laadinta aloitettu 2000, kaavaa ei viety valtuuston hyväksymiskäsittelyyn).



Suunnittelualueutta koskevien aiemmin laadittujen osayleiskaavojen alueita kartalla. Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan aloitusvaiheen rajaus punaisella katkoviivalla. Kuva: Lohjan kaupunki/kaavoitus

1.2.6 Asema- ja ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Osalla suunnittelualueesta on ranta-asemakaavoja:

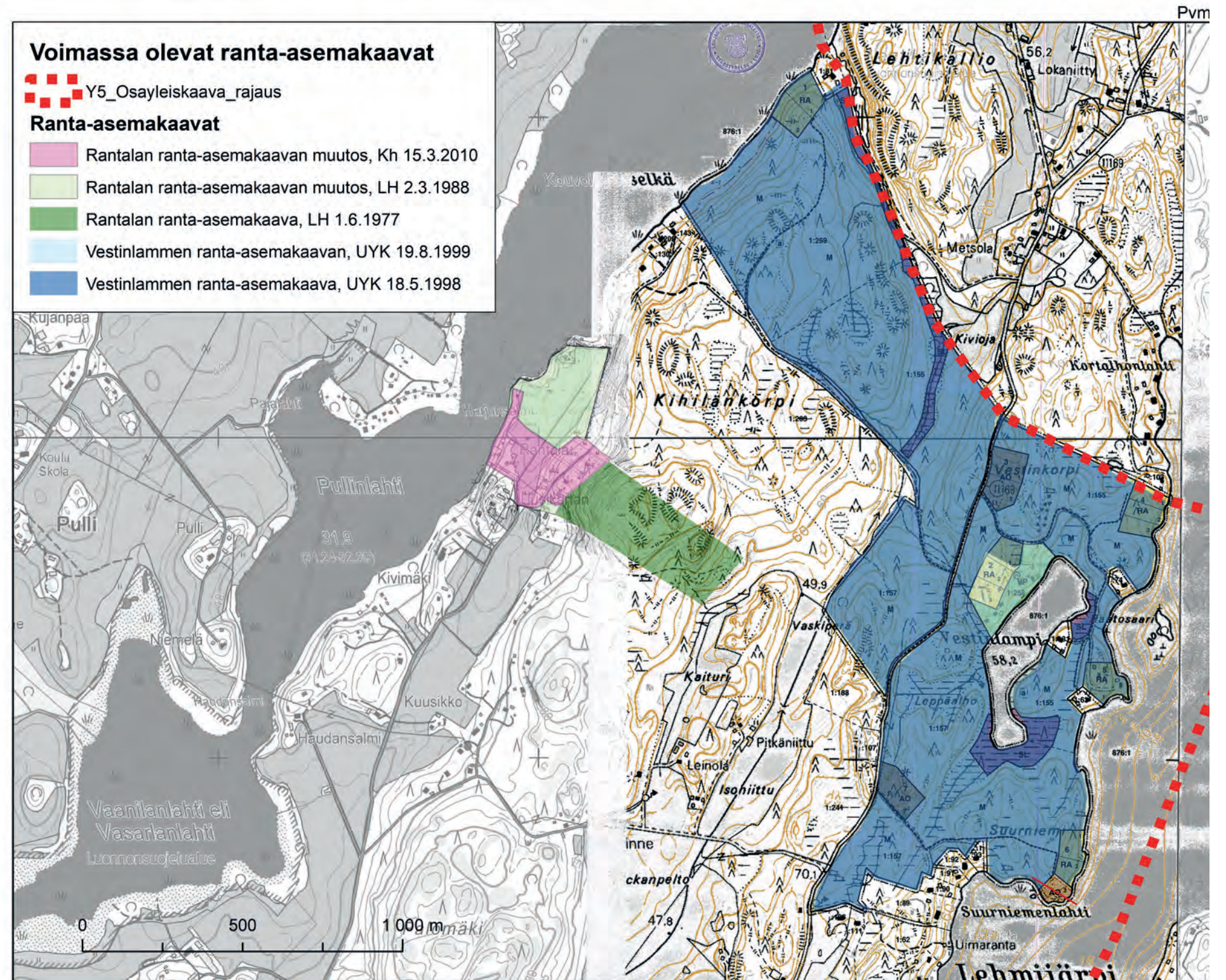
- Rantalan asemakaava (1.6.1977)
- Rantalan asemakaavan muutos (2.3.1988)
- Rantalan asemakaavan muutos (15.3.2010)
- Vestinlammen ranta-asemakaava (18.5. 1998)
- Vestinlammen ranta-asemakaava (19.8.1999)

1.2.7 Rakennusjärjestys

Lohjan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

1.2.8 Rakennuskiellot

Kaupunginhallitus on päätöksellään 19.12.2016 § 417 määrännyt Lehmijärvi - Pulli - osayleiskaavan Y5 laatimista varten MRL 38 § mukaisen rakennuskiellon.



Osayleiskaavan alueella ranta-asemakaavoitettuja alueita. (Kuva: Lohjan kaupunki/kaavoitus)

1.2.8 Maanomistus

Suunnittelualue on valtaosin yksityisomistuksessa. Lohjan kaupunki omistaa maata moottoritien Lempolan liittymän pohjoispuolella, Pullin koulun, Lehmijärven koulun sekä Lehmijärven uimarannan ympäristöissä. Kaupunki on lisäksi tehnyt esisopimuksia maanhankinnasta asemakaavoitettavaksi tarkoitettua aluetta.

1.2.9 Muut suunnitelmat

- Espoo-Salo-oikoradan yleissuunnitelmakartat 31.3.2020 (Väylä)
- Helsinki-Turku -käytävän henkilöliikenteen kehitysnäkymät. Toteutuspolut yhteysvälin kehittämiseksi (Liikennevirasto 2016)
- E18 käytävän solmukohtien kehittäminen Lohjalla Loppuraportti (Lohjan kaupunki, Uudenmaan liitto, SITO 2.6.2015)
- Hongiston alueen kyläsuunnitelma 2014
- Väänteenjoen alueen kyläsuunnitelma 2014

Ideasuunnitelmat:

Osayleiskaavan II valmisteluvaihe:

- Lohjansolmun asemanseutu. Inaro 10/2019, päivitys (ent. Serum Arkkitehdit Oy)

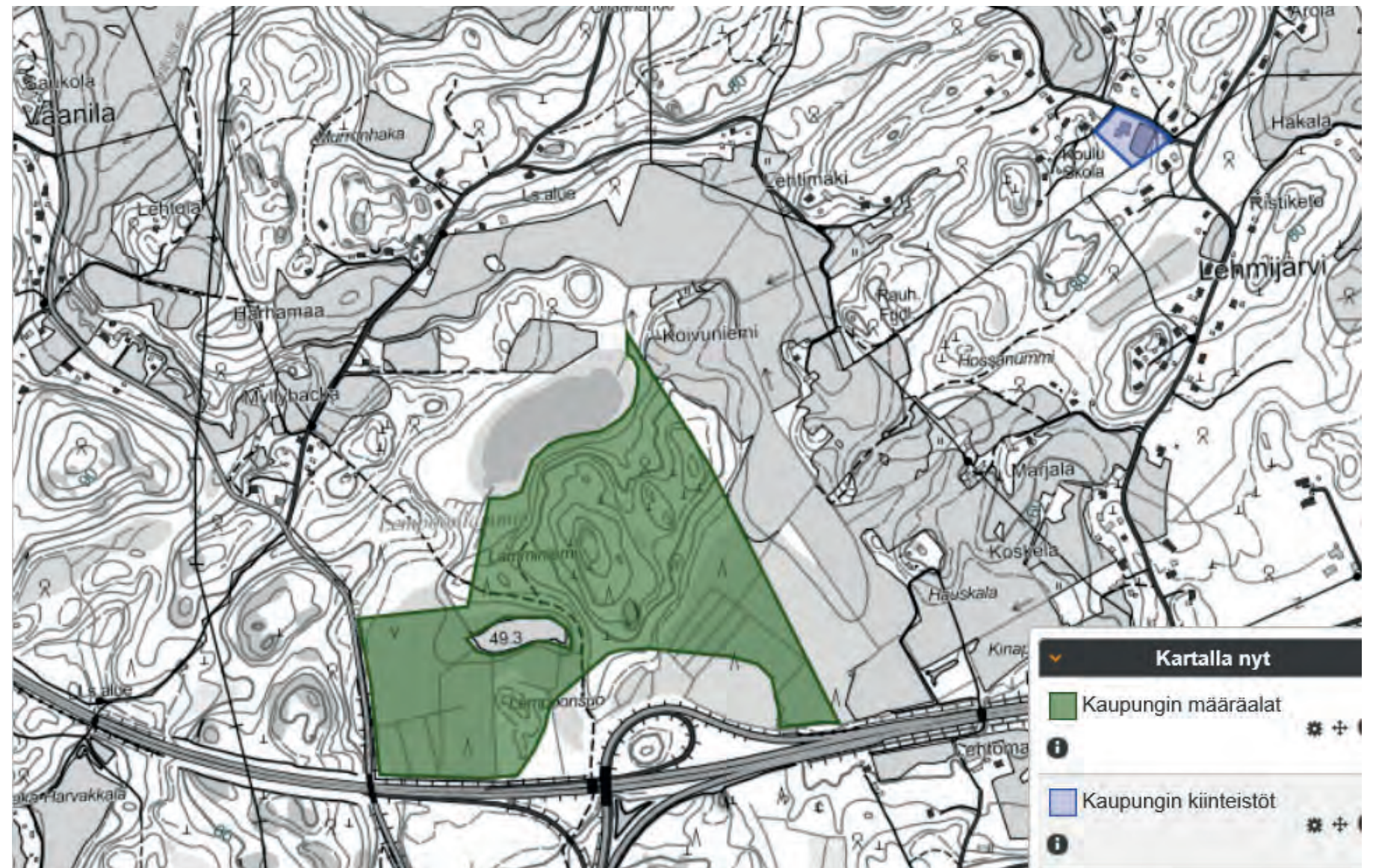
Osayleiskaavan I valmisteluvaihe:

- Lohjansolmun (Lempolan) asemanseutu. Serum Arkkitehdit Oy, 12/2018
- Lohjansolmun (Lempolan) asemanseutu. Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy, 12/2018

1.2.10 Selvitykset

Osayleiskaavoitusta varten laadittuja selvityksiä:

- Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvitys (FCG 2016, päivitys FCG 2.10.2019)
- Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava-alueen lepakkoselvitys (FCG 4.10.2019)
- Lohjansolmun asemanseudun Natura-tarvearvio (FCG 11.6.2019)
- Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava, Liikennesuunnitelma (Sitowise 16.10.2019)
- Rakennettavuuden asiantuntijalausunto ja rakennettavuusvyöhykekartta Y5 Lohjansolmun asemanseutu (Ramboll 1.10.2019)
- Väestö
- Rakennusinventointi, Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueen osayleiskaava (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 8/2019)
- Selvitys uuden asemanseudun - Lohjansolmun - toteutumisedellytyksistä ja asukkaista (Kaupunkitutkimus TA/Seppo Laakso 11/2019)
- Y5 Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan maisemaselvitys. (Lohjan kaupunki, Essi Vento, 12/2018)
- Kaavataloustarkastelu (Afry 17.3.2020)
- Massataloustarkastelu (Afry 7.4.2020)
- Ilmastovaikutusten arviointi (FCG 9.4.2020)
- Pohjavesivaikutusten arviointi (Ramboll 30.4.2020)
- Hulevesiselvitys (Lohjan kaupunki, kaavoitus/KL, EV 12.5.2020)



Kuva: Lohjan kaupungin maanomistus Lohjansolmun asemanseudulla. Lähde: Lohjan karttapalvelu 12/2018.

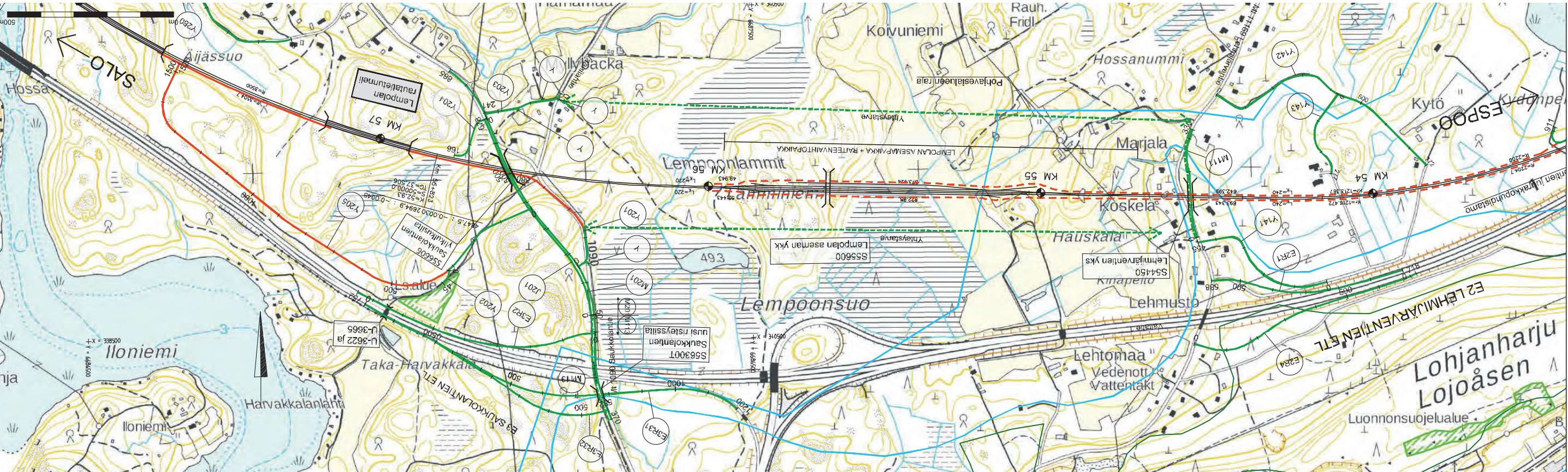
Espoo-Salo -oikoratahankeen materiaaleja (Väylävirasto):

- meluvyöhykkeet: yhteismelu ennustetilanteessa vuonna 2020, suunniteltu meluntorjunta (Väylä 5.11.2019, luonnos)
- ympäristövaikutusten arviointi (Ramboll, julkaisematon luonnos 2020)
- luontoselvitykset, viranomaiskäyttöön (Sito 2017)
- saukkoselvitys, viranomaiskäyttöön (Sitowise 2018)
- vuollejokisimpukkaselvitys, viranomaiskäyttöön (Alleco 2018)
- erillisselvitykset OT2-OT3, viranomaiskäyttöön (Ramboll 2019)
- lepakkoselvitys, viranomaiskäyttöön (Sitowise 2019)
- Espoo-Salo-oikorata, ympäristövaikutusten arviointi. Liikennevirasto, 2010

Suunnittelualuetta koskevia aiempia selvityksiä:

- Lohjan ja Sattmatin maisemaselvitykset - Hajarakentamisen ohjaaminen (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Anna Levonmaa/Leena Antikainen 12.12.2008)
- Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla (Uudenmaan liiton julkaisuja E115-2011)
- Lohjanjärven rantojen luonnon perusinventointi. Soili Vuorinen.1995.
- Pullin osayleiskaava-alueen luontoselvitys. Tomi Laukka ja Tanja Ruusuvaara. 2000.
- Luontoinventointi. Valtatien 1 rakentaminen moottoritieksi välillä Lahna-järvi-Karnainen (Lohja) yleissuunnitelma. Tielaitos, Uudenmaan tiepiiri ,Turun tiepiiri.1993.
- Lempoonsuon ja Vasarlanlahden linnustosta. Lausunto. Elektro-watt-Ekono Oy, Thomass Bonn. 2002
- Vestinkorven ranta-alueen luontoselvitys. Kasvillisuuskuviot.Tuija Sohlberg. 1996.
- Kutsilanselän vesi- ja rantalinnustosta. Jan Södersved. 1997.
- Lieviön ja Lehmijärven luontoselvitys. Soili Vuorinen.1994.
- Kutsilanselän ympäristön hoitoprojekti, kasvillisuus selvitys. Tuija Sohlberg.1996.

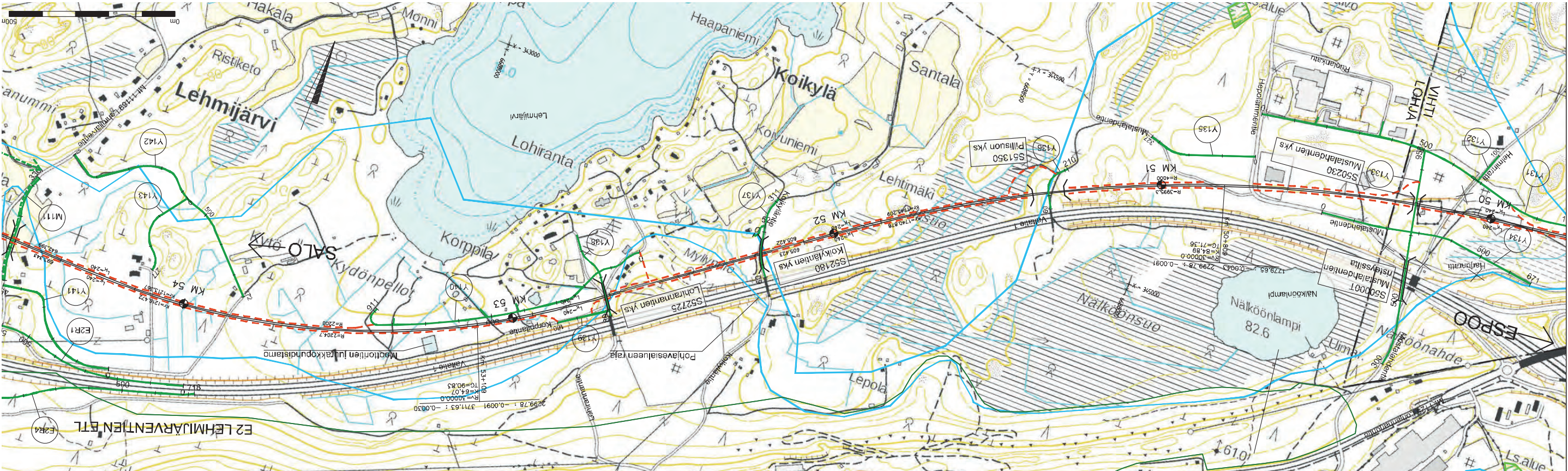
Espoo-Salo -oikoradan (ESA) yleissuunnittelu



Kuva: Espoo-Salo -oikorata, yleissuunnitelmakartta, 30.3.2020 (Väylä).

- Merkkien selitykset:
- Raide
 - Suunniteltu tieyhteys
 - Suunniteltu jalanku- ja pyöräilyväylä
 - Pelastus- ja huoltotie
 - Huoltotie
 - Kaksi yksiraiteista tunnelia
 - Kaksiraiteinen tunneli
 - Silta

Päivä		Sisältö		Päivä		Sisältö	
Tilaaja		Väylä		Nimi		Espoo - Salo oikorata	
Tilaajan nimi		SITOWISE		Suunnittelijan nimi		Yleissuunnitelma	
Tilaajan osoite		Espoo - LOHJA		Suunnittelijan nimi		Suunnitelmakartta	
Tilaajan yhteystiedot		Knnv 54+000 - 56+000		Suunnittelijan nimi		Knnv 54+000 - 56+000	
Päivä		31.3.2020	M. Mäkelä	Päivä		31.3.2020	M. Mäkelä
Suunn.		31.3.2020	M. Mäkelä	Päivä		31.3.2020	S. Viikari
Tark.		31.3.2020	S. Viikari	Päivä		31.3.2020	S. Viikari
Päivä		31.3.2020	P. Hiltunen / Seeco	Päivä		31.3.2020	P. Hiltunen / Seeco
Päivä		31.3.2020	J. Hakola / Seeco	Päivä		31.3.2020	J. Hakola / Seeco
Päivä		31.3.2020	J. Hakola / Seeco	Päivä		31.3.2020	J. Hakola / Seeco



Kuva: Espoo-Salo -oikorata, yleissuunnitelmakartta, 30.3.2020 (Väylä).

- Merkkien selitykset:
- Raide
 - Suunniteltu tieyhteys
 - Suunniteltu jalankulku- ja pyöräilyväylä
 - Pelastus- ja huoltotie
 - Huoltotie
 - Kaksi yksiraiteista tunnelia
 - Kaksiraiteinen tunneli
 - Silta

Muut		Pää		Pää		Pää	
Tilaaja		Nimi		Tyyppi		Määrä	
Väylä		Espoo - Salo oikorata					
Suunnittelija		Suunnittelija					
SITOWISE		Espoo - LOHJA					
Pääty		Knnv 54+000 - 56+000					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.		Suunnitelmakartta					
Tark.		Suunnitelmakartta					
Pääty		Suunnitelmakartta					
Suunn.							

Kysyntäennuste

1/2



Tarkasteluvuosi	2030				2050			
Junaliikennöinti	Rantarataan perustuva		Espoo-Salo perustuva		Rantarataan perustuva		Espoo-Salo perustuva	
Maankäyttötarve	Tilastokeskus	Alueen oma	Tilastokeskus	Alueen oma	Tilastokeskus	Alueen oma	Tilastokeskus	Alueen oma
Matkustus asemavälittään ja junatyypittään, 1000 matkaa / a	lähi kauko	lähi kauko	lähi kauko	lähi kauko	lähi kauko	lähi kauko	lähi kauko	lähi kauko
Turku-Salo	1 450	1 510	2 185	2 255	1 690	1 820	2 605	2 785
Salo-Karjaa	1 250	1 285	10	20	1 400	1 360	10	20
Hanko-Karjaa	100	100	95	100	105	105	105	105
Salo-Lempola			2 065	2 125			2 415	2 570
Lempola-Leppävaara kaukojunat			2 535	2 380			3 015	2 560
Lempola-Höyhtiönnummi				870				1 530
Höyhtiönnummi-Veikkola				1 165				3 790
Veikkola-Hista				1 515				4 275
Hista-Myntinmäki				1 575				6 350
Myntinmäki-Espoo				1 575				7 230
Karjaa-Leppävaara kaukojunat	1 600	1 640			1 820	1 925		

- Kysyntäennuste määritetty tilastokeskuksen ja alueen oman väestöennusteen perusteella

Kysyntäennuste

2/2

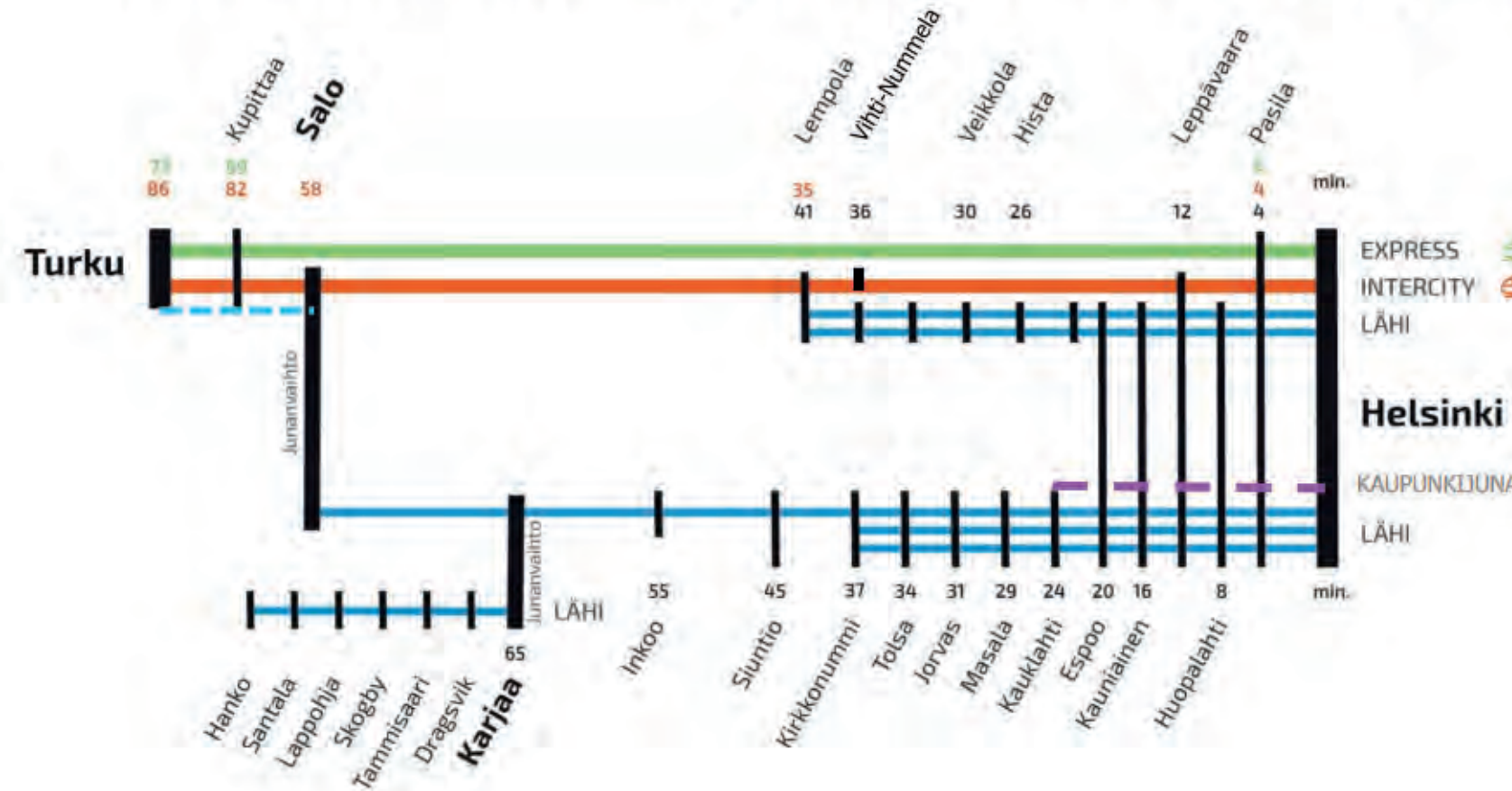


Vuonna 2050 tilastokeskuksen väestöennusteen perusteella:

- Rantaradalla ilman ESA-rataa noin 1 700 000 matkustajaa
- Turku-Salo-Lohja oikoradalla noin 2 700 000 matkustajaa
- Lohjalta noin 500 000 matkustajaa kaukojunaliikenteeseen
- Helsinki-Lohja lähiliikenteen käyttäjiä 1 500 000 – 7 000 000 matkustajaa

- Espoo-Salo oikoradalla ja Salo-Turku kaksoisraiteen rakentamisella saadaan yhden vuoden aikana **1,5 miljoonaa kaukojunamatkaa enemmän** ja
- 1,5-7 miljoonaa lähijunaliikenteen matkaa lisää**, riippuu suuresti maankäytön kehittämisestä Hista, Veikkola, Vihti-Nummela, Lempola

Ruuhkatunnin junamäärät ja ajoajat

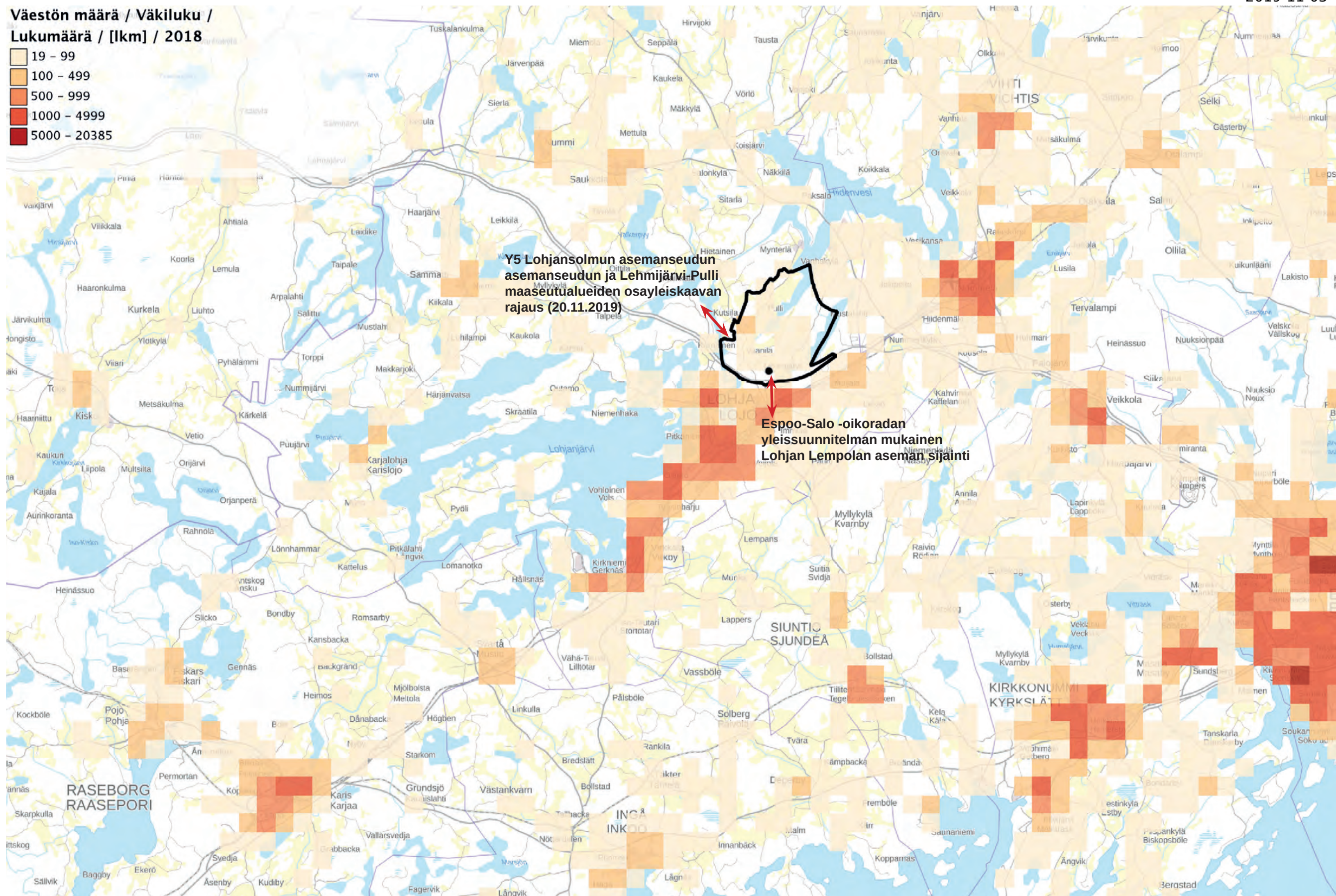
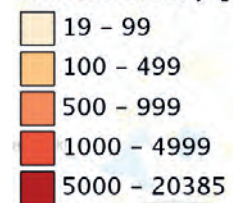


Junamäärä ruuhkatunnissa/ suunta

- Helsinki-Turku
 - 1 Express-juna
 - 1 IC-juna
- Helsinki-Lohja
 - 2 lähiliikenteen junaa
 - (1 IC-juna)
- Helsinki-Kirkkonummi
 - 3 lähiliikenteen junaa, joista 1 jatkaa Karjaalle/Saloon
- Helsinki-Espoo-Kauklahti
 - 6 joka asemalla pysähtyvää kaupunkijunaa
- Turku-Salo lähiliikenne

IC-juna pysähtyy joko Lempolassa tai Vihti-Nummelassa

Väestön määrä / Väkiluku /
Lukumäärä / [lkm] / 2018



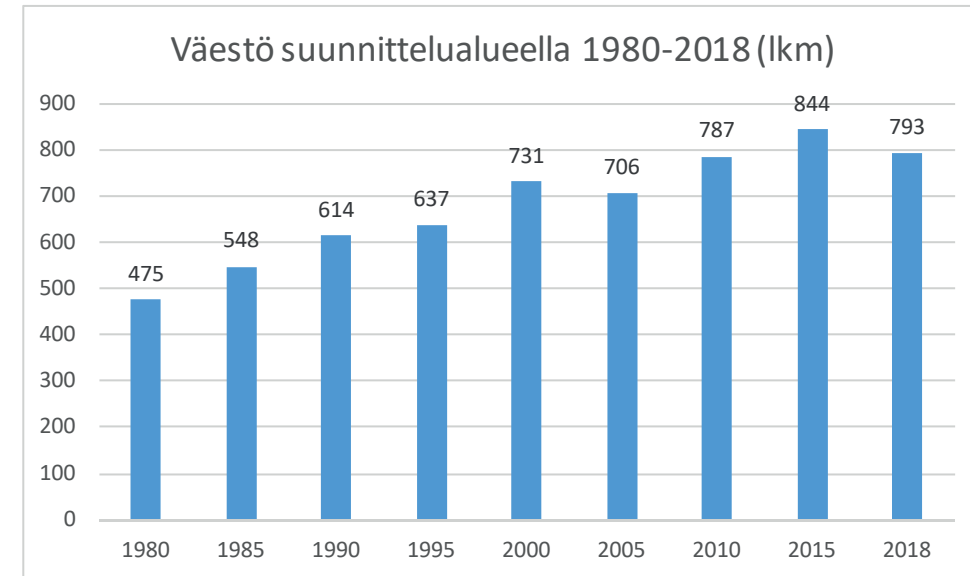
10km

Elinympäristön tietopalvelu Liiteri
Tilastokeskus

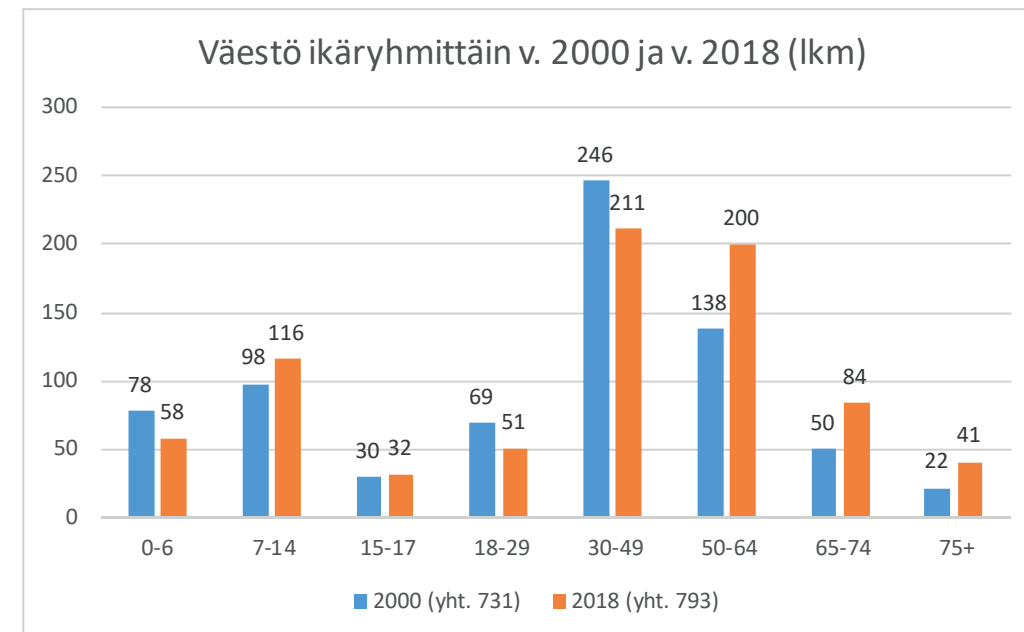
Lähde: SYKE/Liiteri, Tilastokeskus, Väestö 1 km x 1 km ruuduissa (muok. TLE)

Väestönkehitys ja ikärakenne

Suunnittelualueella oli vakituksia asukkaita vuoden 2018 lopussa 793 henkeä eli 1,7% koko Lohjan väestöstä (46 296).



ERILLISSELVITYS: Selvitys uuden asemanseudun - Lohjansolmun - toteutumisedellytyksistä ja asukkaista (Kaupunkitutkimus TA/ Seppo Laakso 11/2019)



1.4 LUONNONOLOT JA LUONNONSUOJELU

Pinnanmuodostus ja vesistöt

Korkeussuhteet

Suunnittelualueen korkeussuhteita on havainnollistett oheisella kartalla. Suunnittelualueelle on leimaa antavaa maaston suuntautuneisuus; Lehmijärvi, Vasarlanlahti - Pullinlahti sekä viimeksi mainittua kehystävät selänteet.

Pohjavesi

Selvitysalueen eteläosat sijoittuvat Lohjanharjun vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (0142851 B). Pohjavesialueen pinta-ala on kaikkiaan noin 23 km², josta valtaosa laadittavan osayleiskaava-alueen ulkopuolella.

Suunnittelualueelle ulottuu Lehmijärven vedenottamon vesioikeuden määräämä suoja-alue.

Pintavedet ja valuma-alueet

Selvitysalue sijoittuu Karjaanjoen päävesistöalueelle ja siinä neljälle eri valuma-alueelle. Alueen länsiosat sijoittuvat Lohjanjärven lähialueelle (23.021), eteläosat Santojan valuma-alueelle (23.037), keskiosat Hiidenveden valuma-alueelle (23.031) ja itäisimmät osat Lehmijärven valuma-alueelle (23.036).

Suurimpia pintavesimuodostumia selvitysalueella ovat alueelle ulottuvat Hiidenveden lahdet Vasarlanlahti ja Pullinlahti sekä Lohjanjärven Väänteenojoen kautta yhteydessä olevat Koivulanselkä eli Vesvuo sekä Kutsilanselkä. Itäosa rajautuu Lehmijärveen. Lisäksi alueella on kolme pienempää lampea: Kouvolanlampi, Pullinlampi ja Vestinlampi. Näiden lisäksi alueen eteläreunalle sijoittuvat Lempoonlammit, joista pohjoisin on umpeenkasvanut ja ruovikoitunut kosteikko. Eteläisempi Lempoonlampi on puolestaan nevarantainen pieni lampi.

Lisäksi selvitysalueella on muutamia pieniä keinotekoisia lampia ja kosteikkoja.

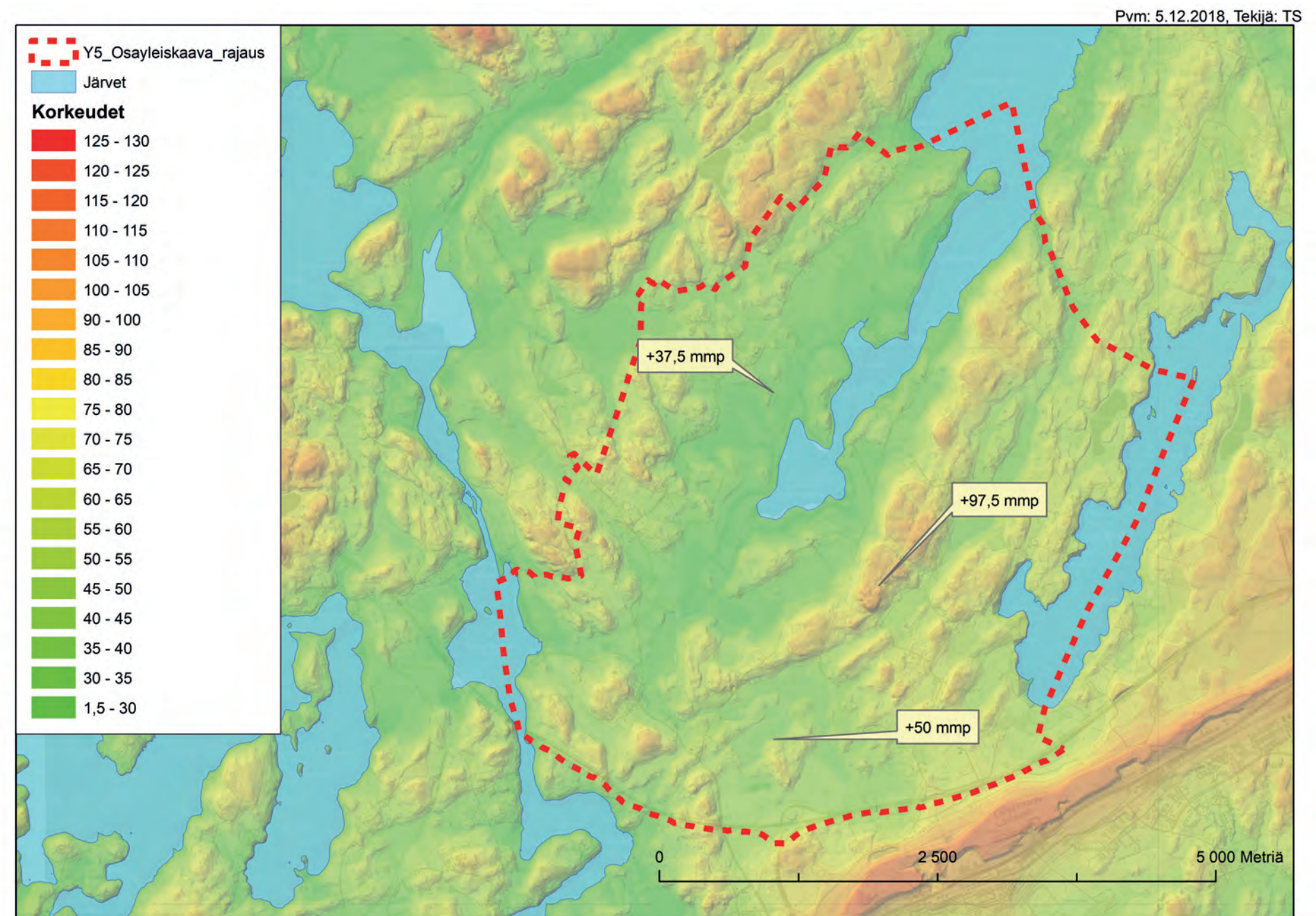
Vasarlanlahtea/Vaanilanlahtea on kunnostettu vuonna 2011 osana Hiidenveden kunnostus 2008–2011 –hanketta. Vaanilanlahteen laskeva Myllyoja tuo mukanaan runsaasti rehevöittäviä ravinteita, mikä on johtanut voimakkaaseen umpeenkasvuun. Lahden pohjukkaan suunniteltiin kaivettavaksi laajamittaiset purku- ja hajoitusojastot, joiden avulla Myllyojasta virtaava vesi saatiin leviämään tehokkaasti koko kosteikon alueelle (Hiidenvesi.fi).

Selvitysalueella on muutamia lähteitä, mutta kaikki selvityksen yhteydessä inventoidut lähteet ovat luonnontilaltaan muutettuja. Osa lähteistä on rengastettu kaivoksi ja osan ominaispiirteitä on merkittävästi muutettu ojitukseen sekä metsänhakuin.

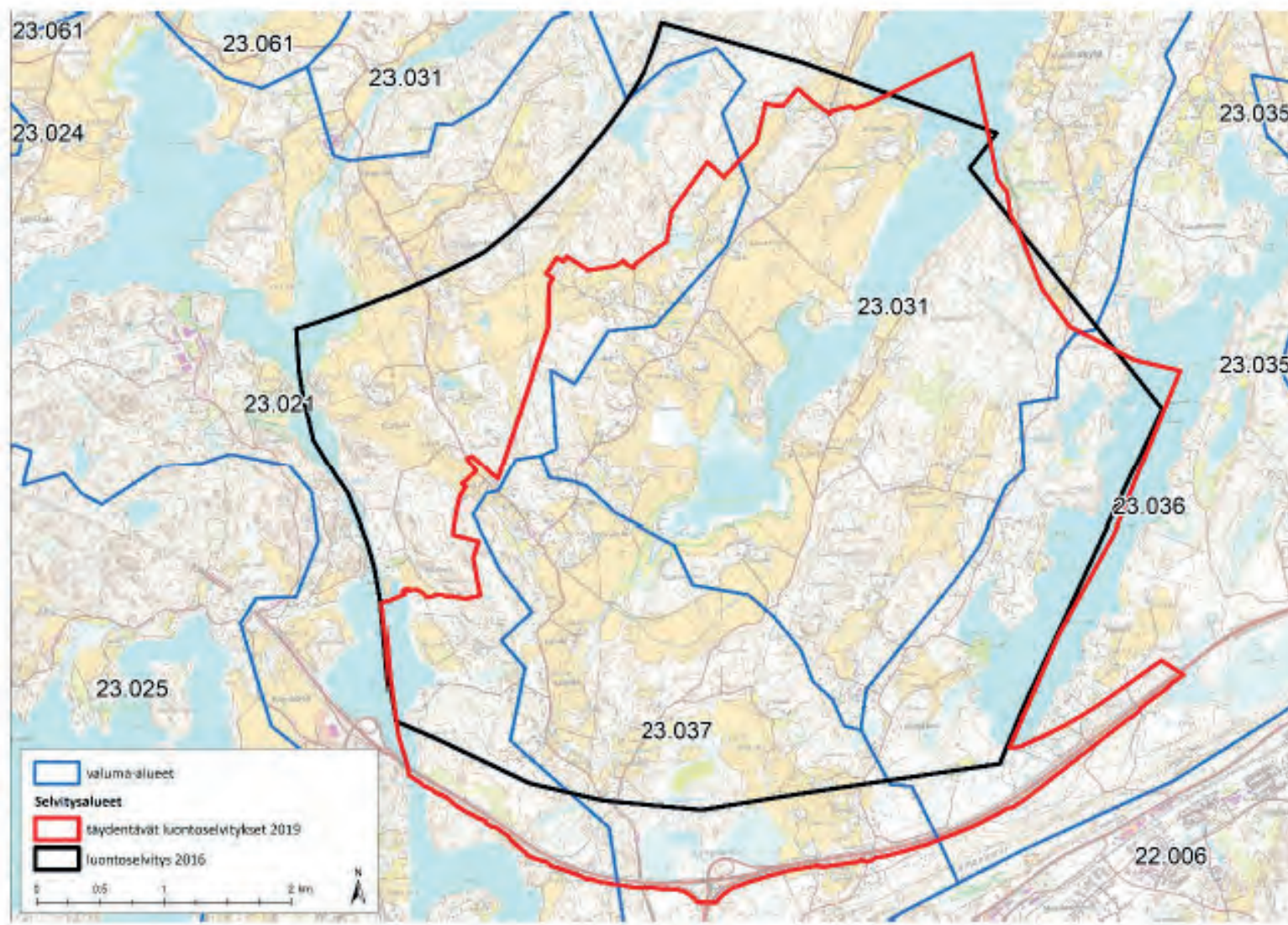
ERILLISSELVITYKSET:

-Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvitys (FCG 2016, täydennykset 2.10.2019)

- Hulevesiselvitys/Y5 (Lohjan kaupunki/kaavoitus 12.5.2020)

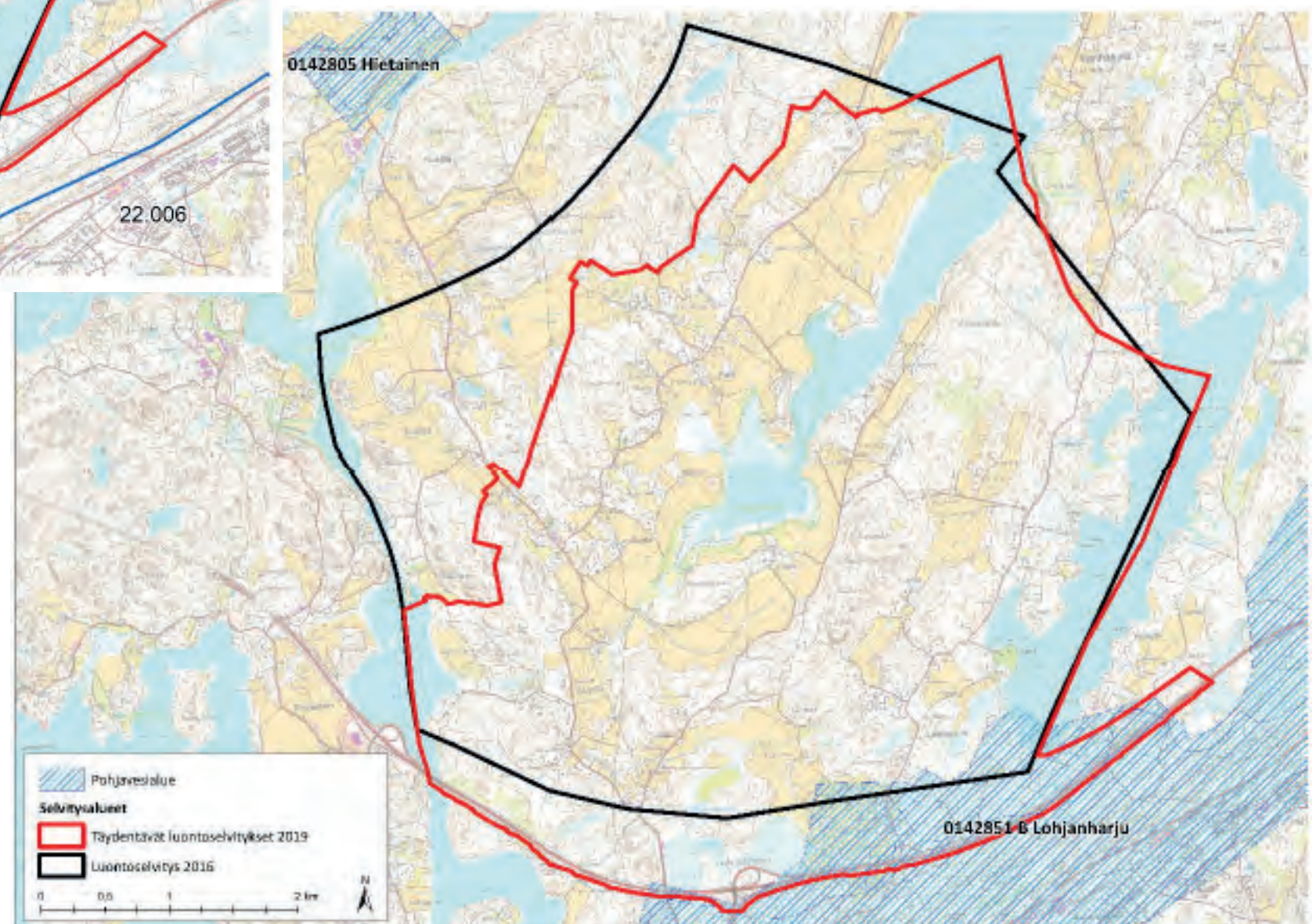


Kuva: Korkeussuhteet ja vesistöt/ Lähtöaineisto: maastotietokanta. Alustava kaavarajaus 2018 punaisella katkoviivalla



Kuva: Valuma-alueet (Luontoselvitys FCG 2019).

Kuva: Pohjavesialue (Luontoselvitys FCG 2019).

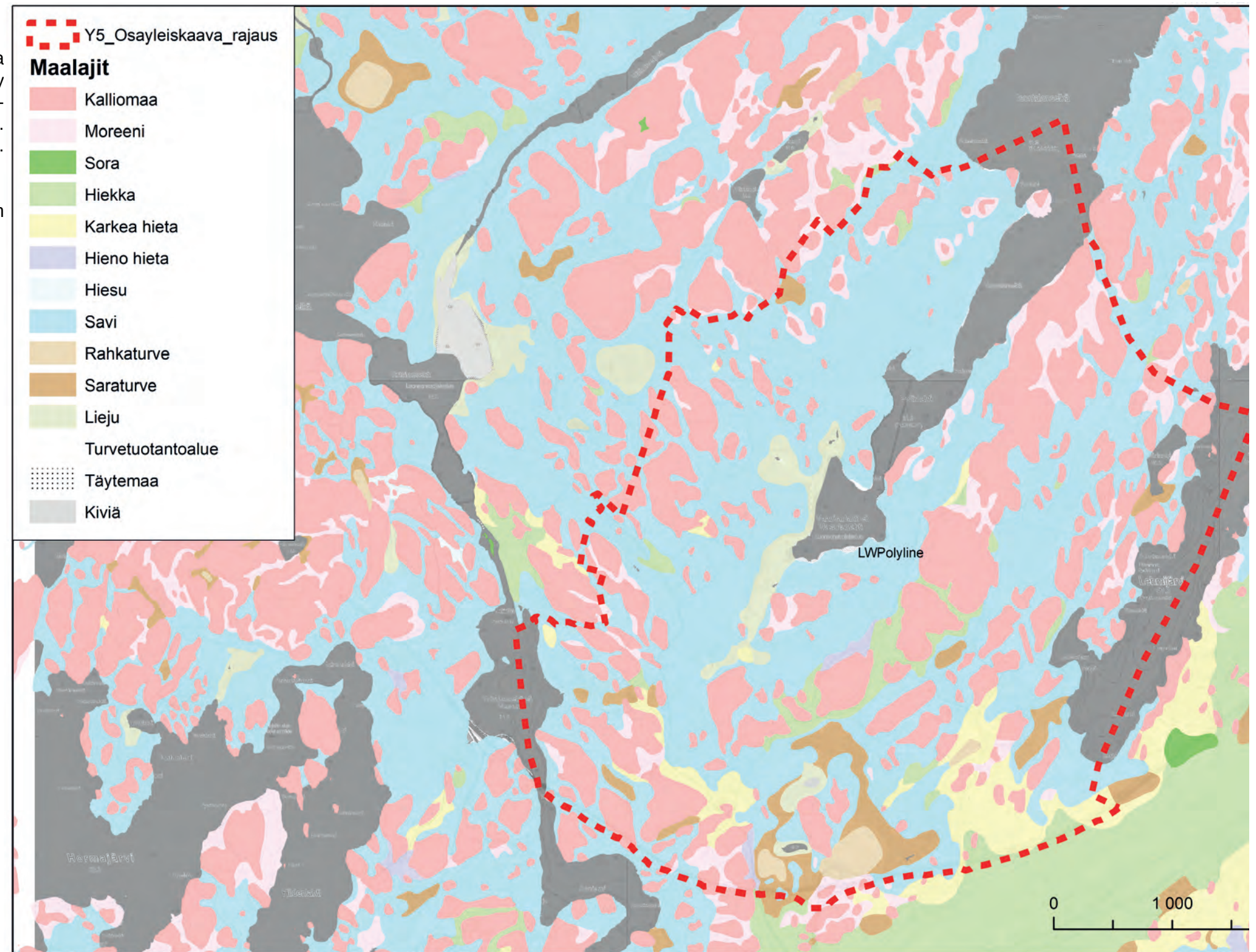


Maaperä ja rakennettavuus

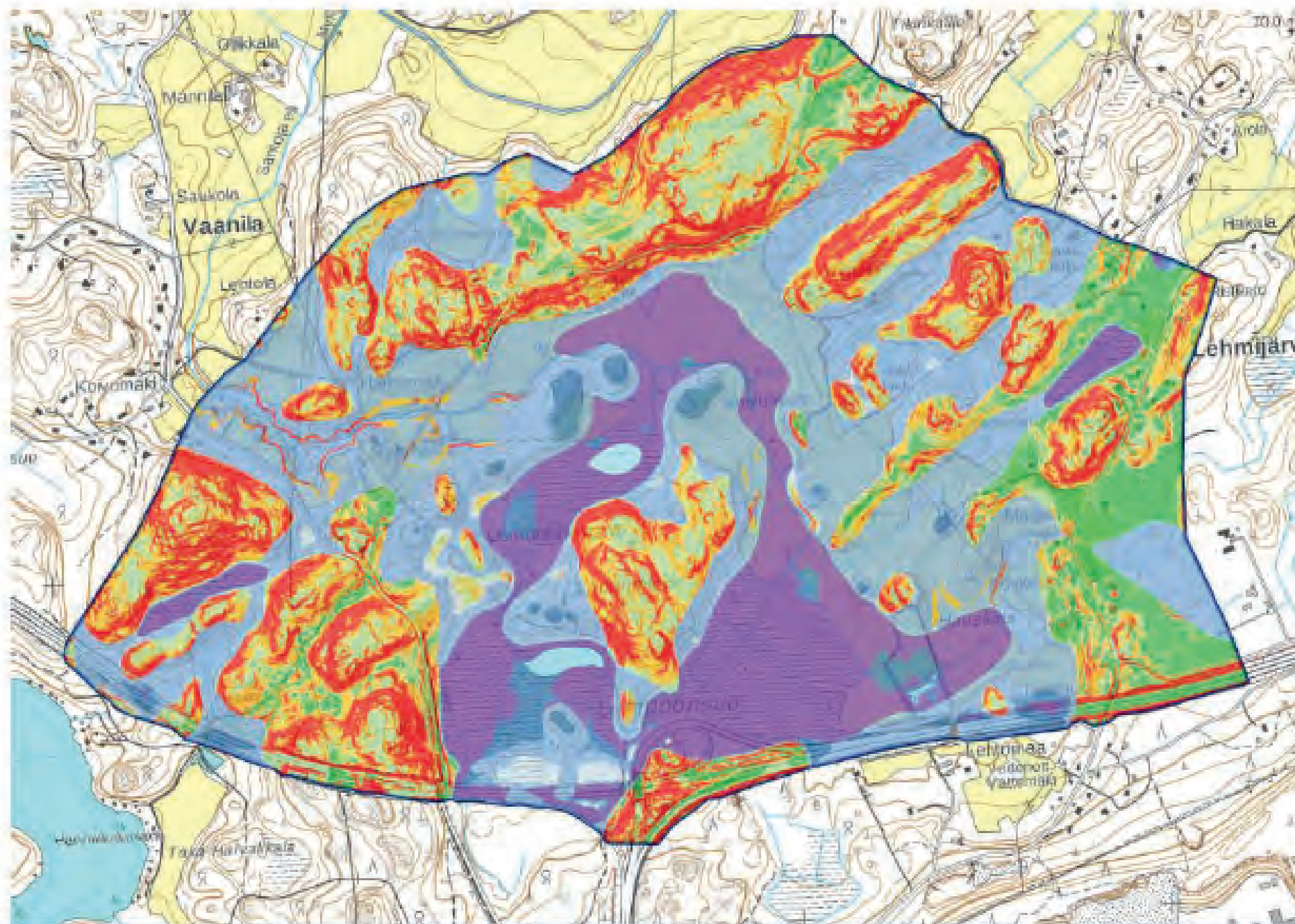
Alueen maaperä on hyvin vaihtelevaa. Pääosin alue on savimaata sekä kalliomaata. Kalliokumpareiden välisissä notkelmissa esiintyy hiekka- ja sora-moreenia. Vasarlanlahden länsiosissa, Lempoonlammin alueella sekä Rainiityn alueella maaperä on liejua ja liejusavea. Hiekkamaata esiintyy melko vähän lähinnä Palomäen eteläosissa. Lehmijärven kylän itäosissa on karkeaa hietaa.

Suunnittelualueen eteläosaan kaavaillun uuden kaupunginosan alueelta on laadittu erillinen rakennettavuusvyöhykekartta.

ERILLISSELVITYS: Rakennettavuuden asiantuntijalausunto ja rakennettavuusvyöhykekartta, Y5 Lohjansolmun asemanseutu (RAMBOLL 1.10.2019)



Kuva: Maaperäkartta/Lähde:Geologinen tutkimuskeskus (GTK). Alustava kaavarajaus 2018 punaisella katkoviivalla.



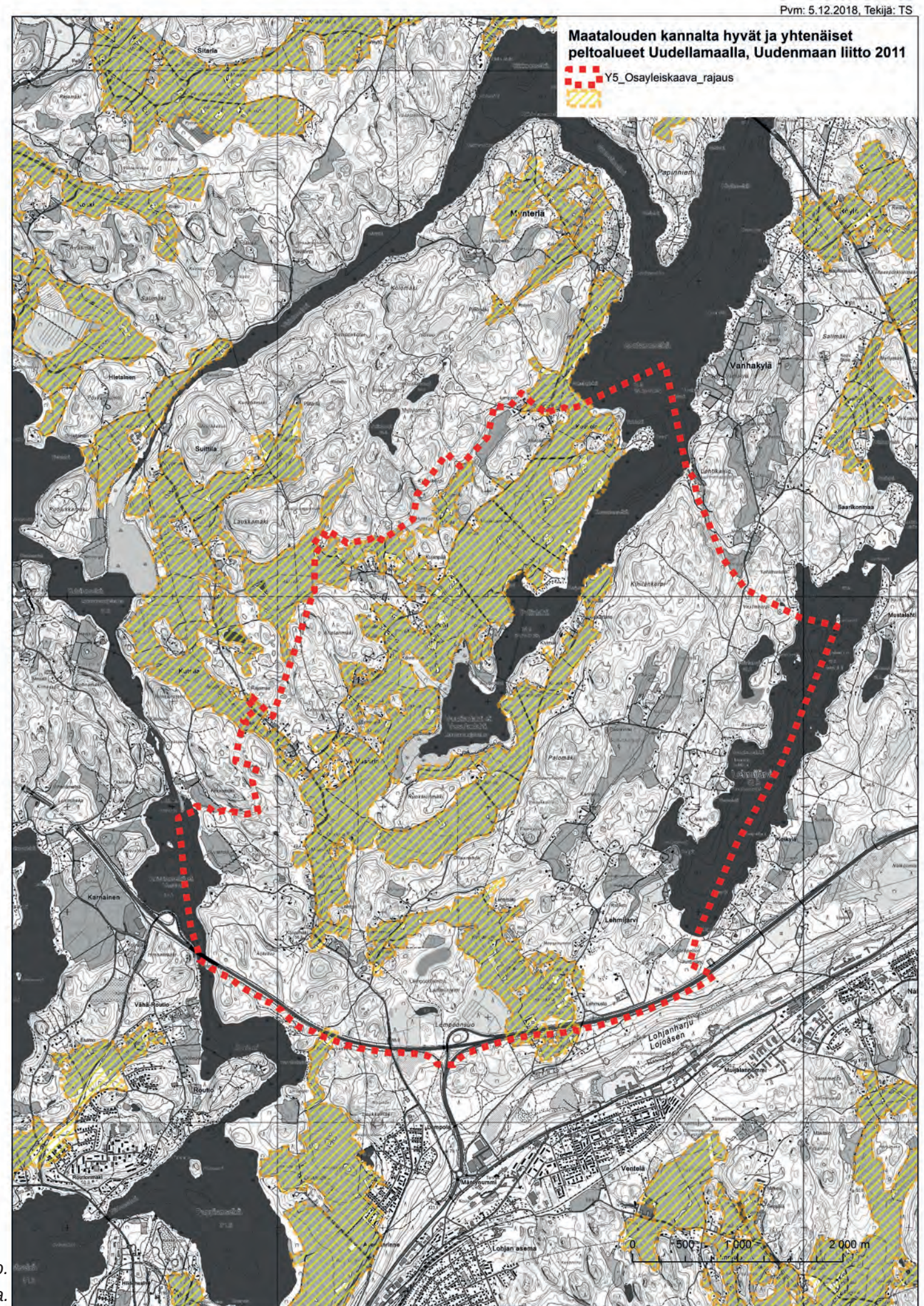
- Aluerajaus
- Rakennettavuusluokka
- 1: Helposti rakennettava
 - 2: Normaalisti rakennettava
 - 3a: Vaikeasti rakennettava pehmeikkö
 - 3b: Vaikeasti rakennettava rinne
 - 4: Vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
 - 5a: Erittäin vaikeasti rakennettava syvä pehmeikkö
 - 5b: Erittäin vaikeasti rakennettava jyrkkä rinne
 - 6: Rakentamiseen erittäin huonosti soveltuva alue
 - 8: Vesialueet

0 0,25 0,5 1 km

Kuva: Rakennettavuuskartta (Ramboll 1.10.2019).

Pellot

Uudenmaan liitto on vuonna 2011 laatinut selvityksen ”Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla”. Selvityksen tavoitteena oli määritellä Uudellemaalle soveltuvien, tuotannollisuuteen perustuvin kriteerein hyvät ja yhtenäiset peltoalueet. Selvitys on tehty pääosin menetelmin, jotka painottavat maataloustuotannon mahdollisuuksiin perustuva peltoalueiden arvoa. Selvitys maatalouden kannalta hyvistä ja yhtenäisistä peltoalueista on inventointi, johon ei suoraan liity suunnittelutavoitteita; selvityksen tuloksia ei ole sellaisenaan tarkoitettu kaavamerkinnöiksi. Suunnittelualueelle sijoittuu runsaasti selvityksen mukaisia maatalouden kannalta hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita.

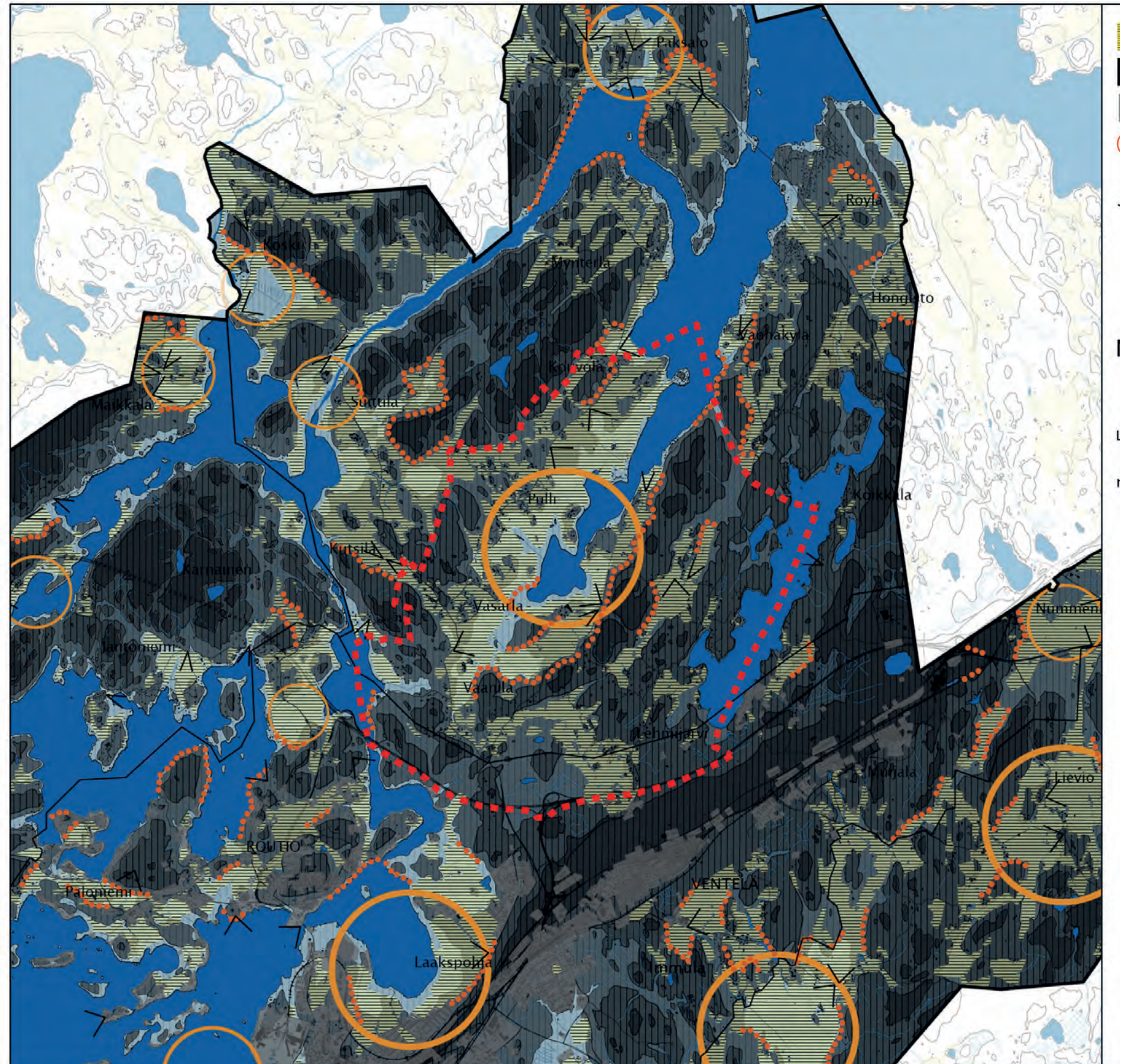
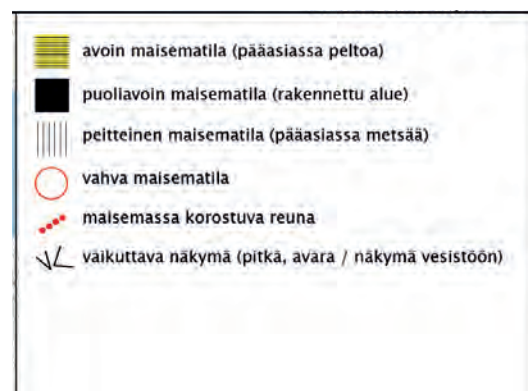


Kuva: Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet/paikkatietoaineisto/Uudenmaan liitto.
Alustava kaavarajaus 2018 punaisella katkoviivalla.

Maisemakuva

Alueen maisemaa on tutkittu yleispiirteisemmällä tasolla aiemmassa selvityksessä (Lohjan & Sammatin maisemaselvitykset. Lohjan hajarakentamisen ohjaaminen. Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus/Leena Antikainen 2007-2008). Oheinen kartta havainnollistaa suunnittelualueen ja ympäristön maisematiloja.

ERILLISSELVITYS: Maisemaselvitys, Y5 Lehmijärvi-Pulli osayleiskaava (Lohjan kaupunki, Essi Vento 2018)



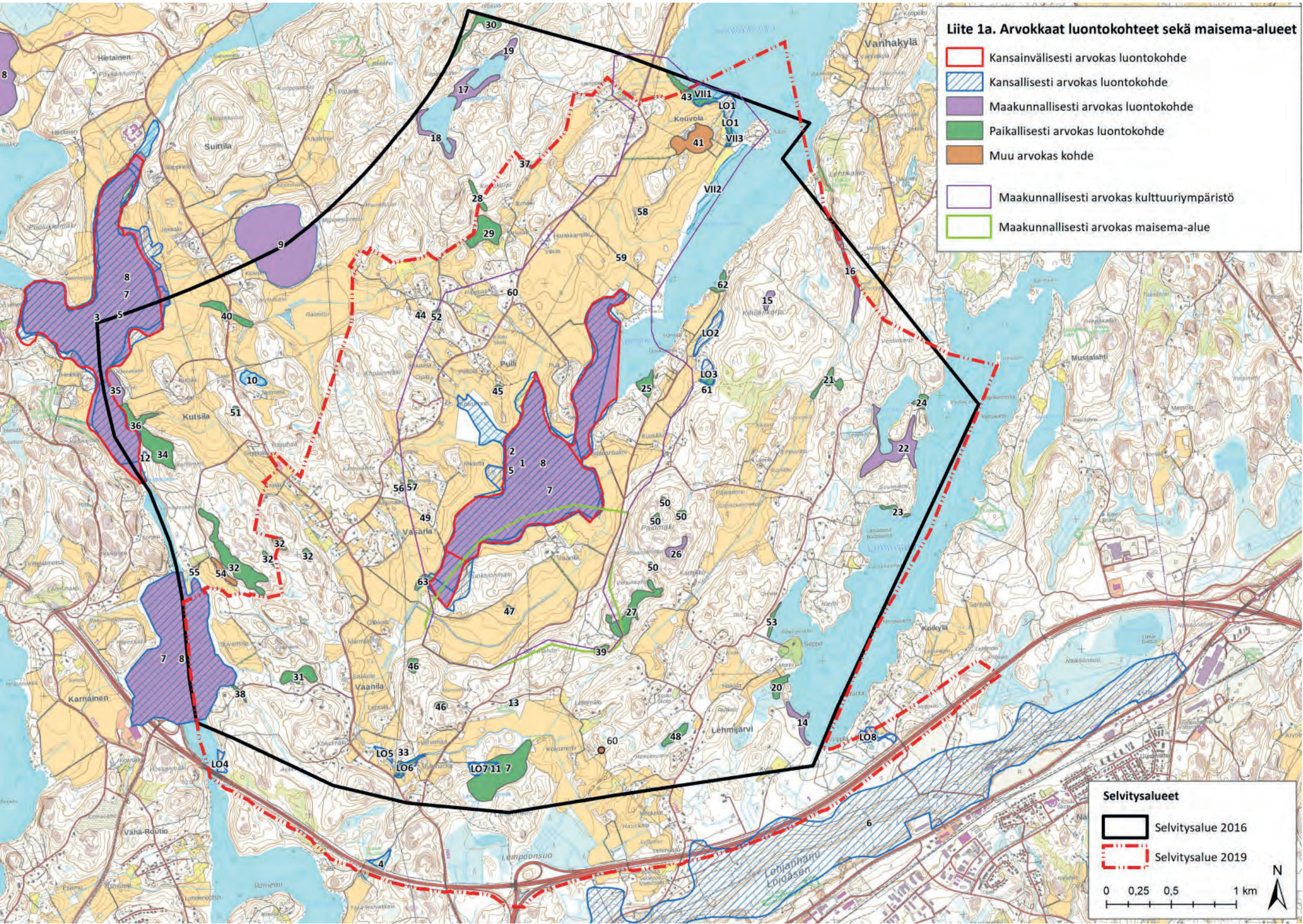
Kuva: Ote maisematilaa analyysoivasta kartasta (ei mittakaavassa, alkuperäinen selvitys tehty mittakaavassa 1:50 000). Maisema-arkkitehtiyo Leena Antikainen 2007-2008. Alustava kaavarajaus 2018 punaisella katkoviivalla.

Luontokohteet

Suunnittelualueelta laadittiin luontoselvitys maastokaudella 2016 ja sitä on päivitetty kesällä 2019 mm. linnuston ja lajien uhanalaisuusluokituksen osalta. uhanalaisuusluokituksen osalta (FCG 2016/2019).

Suunnittelualueelle sijoittuu Natura 2000 -aluetta (Nummi-Pusulan lintuvedet FI 0100102), perustettuja luonnonsuojelualueita (Vasarlänlan län län luonnonsuojelulane YSA 201063, Laakspohjan luonnonsuojelulane YSA237215) sekä erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka. Näi-

den lisäksi alueelle sijoittuu FINIBA-aluetta (Nummi-Pusulan lintuvedet 210262) sekä useita maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita luontokohteita ja direktiivilajien elinympäristöjä, jotka on esitetty tarkemmin erilliselvelyksissä.



ERILLISSELVITYKSET:
-Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvitys (FCG 2016, täydennykset 2.10.2019)
- Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava-alueen lepakkoselvitys (FCG 4.10.2019)
- Lohjansolmun asemanseudun Natura-tarvearvio (FCG 11.6.2019)

1.5 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN SUOJELU

Arvokkaat kulttuurimaisemat ja -ympäristöt

Uudenmaan liitto teki 2. vaihemaakuntakaavan laadinnan yhteydessä kulttuuriympäristöselvityksen "Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt" (Uudenmaan liiton julkaisu E 114 – 2012). Selvityksen tavoitteena oli tunnistaa maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt, joilla tarkoitetaan rakennettua kulttuuriympäristöä ja maisema-alueita sekä niihin liittyviä muinaisjäännöksiä, maisemanähtävyyksiä ja perinnemaisemia.

Osayleiskaavan alueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokas Vaanilan kartanomiljö ja Pulli -Kouvola:

"Vaanilan ja Pullin edustavat peltomaisemat avautuvat Vaanilan kartanolta pohjoiseen Hiidenveden Vaanilanlahden molemmiin puolin. Alueeseen kuuluvat Vaanilan, Pullin ja Kouvolan entiset ratsutilat, joista ensimmäisten omistajat tiedetään jo 1540-luvulta. Edustavimman kokonaisuuden muodostaa Vaanilan kartano, jonka päärakennus on osittain todennäköisesti 1600-luvulta, vaikka nykyinen ulkoasu onkin 1900-luvun alkupuolelta. Samaa nuorempaa aikakautta edustavat kartanon puisto ja suurin osa talousrakennuksista. Vaanilan kartanon läheisyyteen harjulle rakennettiin 1890-luvulla sanatorio, joka oli aikanaan hyvin suosittu kylpy- ja hoitolaitos. Sen rakennuksista vain pari on säilynyt." (Uudenmaan liitto, Missä maat on mainiommat-selvitys 2012)

Muinaisjäännökset

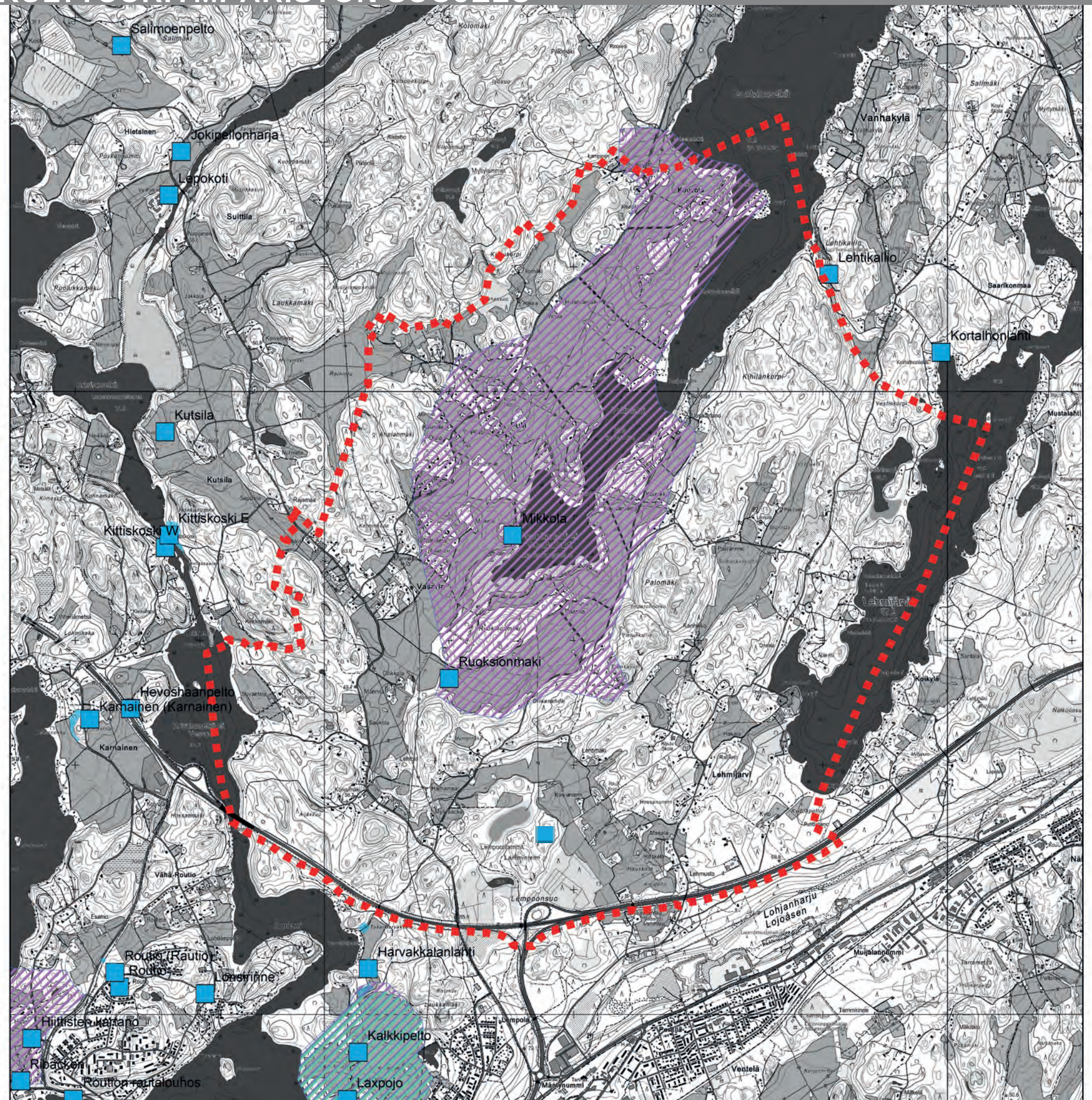
Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä suunnittelualueelta tunnetaan seuraavat kiinteät muinaisjäännökset: Mikkola (444010054, kivikautinen asuinpaikka), Ruoksionmäki (444010053, kivikautinen asuinpaikka, *kulttuurikerros lieenee tuhoutunut*), Lempoonlammit (1000031169, historiallisen ajan rajamerkki).

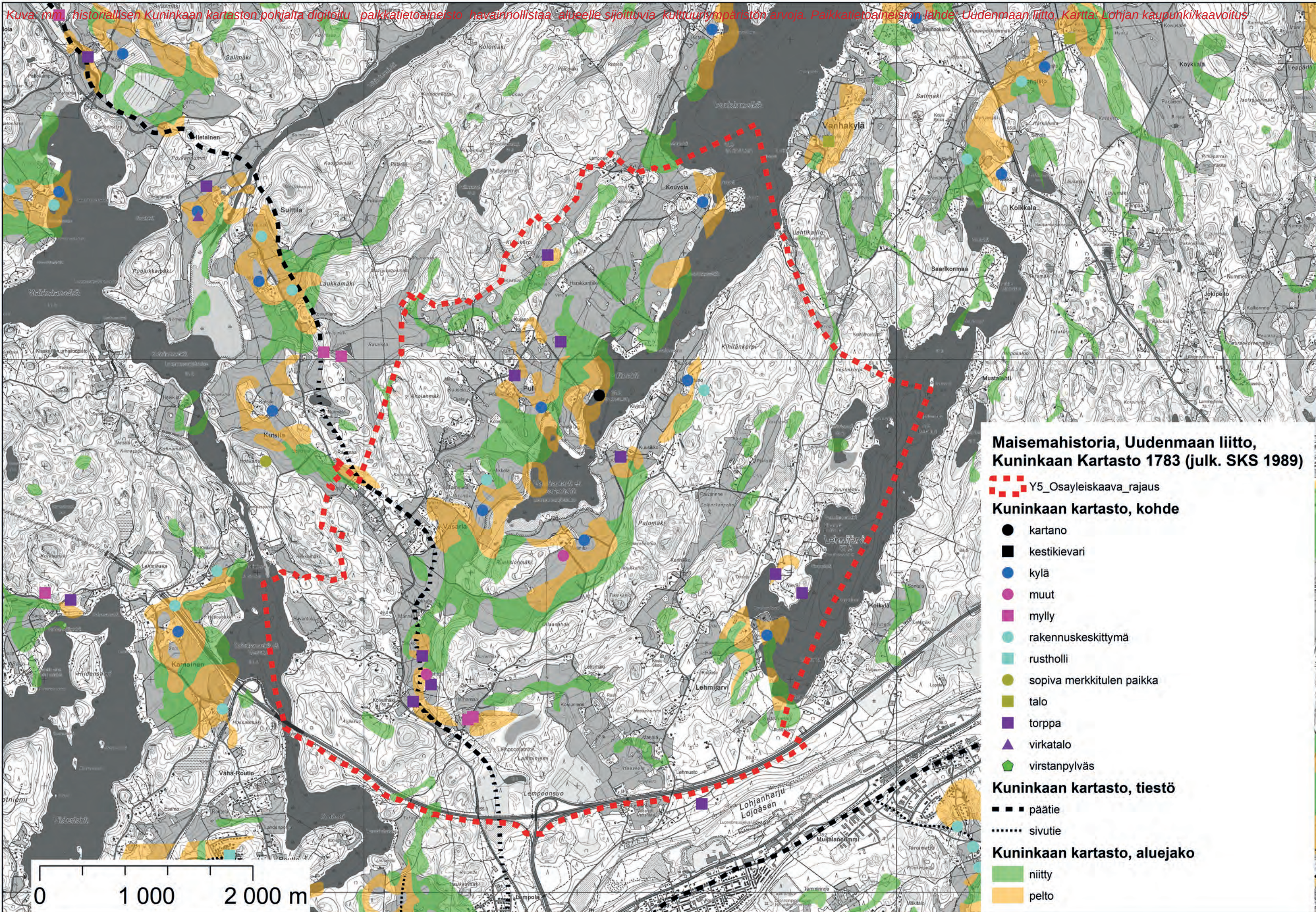
Osayleiskaavoitusta varten laaditussa arkeologisessa inventoinnissa on esitelty em. kolmen kiinteän muinaisjäännöksen lisäksi yksi löytöpaikka (Haudansalmi), 3 uutta mahdollista muinaisjäännöstä (Lehtola 1-3), yksi muu kulttuuriperintökohde (Myllybacka) sekä muina kohteina mm. aiemmin mahdollisina muinaisjäännöksinä pidetyt kylätontit Kouvola, Pulli, Kärri, Vaanila, Kihilä, Lehmijärvi ja näiden lisäksi Varsalan kylätontti sekä 1700-luvun kestikievarin paikka (Koivumäki).

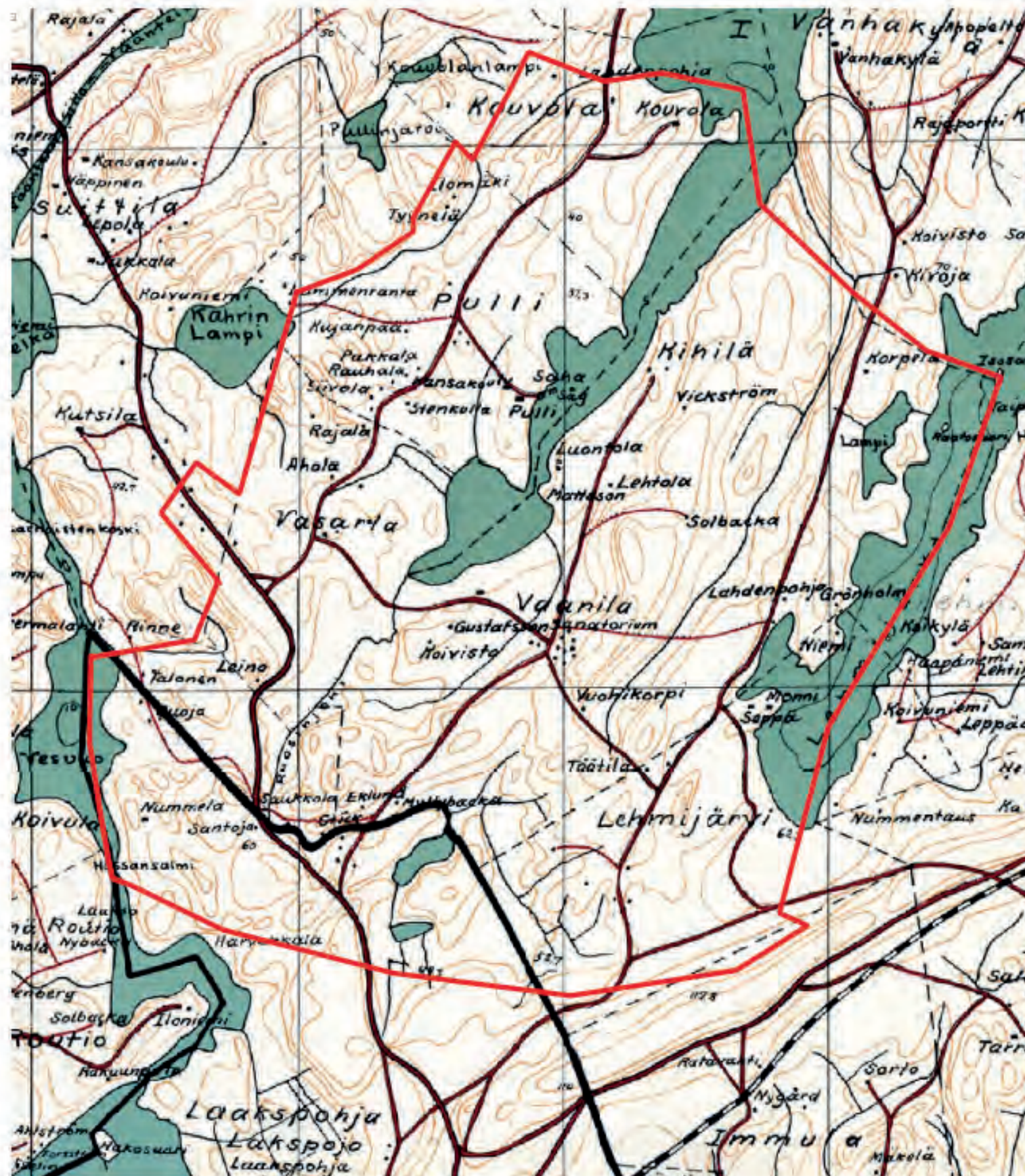
ERILLISSELVITYS: Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan arkeologinen inventointi (Mikrolahti Oy 2019, maastotyöt 12.-14.6.2019)

Karttamerkinnot:

-  - muinaisjäännös (piste) (Lähde: Museovirasto)
-  - Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009)
-  - Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Uudenmaan liiton selvitys, Missä maat on mainiommat 2012)







3.3 Alue 1900-luvun alussa

Vuoteen 1915 mennessä oli asutus lisääntynyt siten että Vaanilassa oli torppien lisäksi 22 muonatupaa ja Lehmijärvellä 6 muonatupaa. Vaanila oli 1900-luvun alussa maamme edistyneimpiä maatalouskeskuksia. Kartanon maille toimi tällöin myös 1800-luvun lopulla perustettu kylpylä.

1930-luvun loppuun mennessä ei Vaanilan, Sepän tai Monnin tiloista vielä oltu erotettu montaakaan tilaa. Asutus lisääntyi runsaasti 1940-luvulla kun alueelle muodostettiin asutustiloja karjalaisväestölle.

Vuoden 1913 pitäjänkartalta ilmenee hyvin historiallisten kylien rajat, tiestö ja talojen nimet. Alueeseen sisältyy osia Kauholan, Pullin, Vasarlan, Ventelän, Karnaisten, Laakspohjan, Vaanilan ja Kihilän sekä Lehmijärven kylistä. Tämä isossa-jaossa muodostetut maarekisterikylä-järjestelmä lakkautettiin vuonna 2014 eikä kylämerkintää enää ole virallisesti käytössä.

1800-luvun jälkeen on alueelle alkanut muodostua vanhojen maatilojen rinnalle myös uutta asutusta mm. Vasarlantien varteen Pullin ja Vasarlan kyliin. Pullin tilalla toimi tuolloin kartalle merkityt kansakoulu ja saha. Vasarlasta oli suora tieyhteys Vaanilaan, jossa 1892 perustetun sanatorion yhteyteen on toteutettu suuri määrä rakennuksia.

Tämän selvityksen aluerajaus on merkitty kartalle punaisella.

Kuva Lohjan karttapalvelu.

Rakennusinventointi

Osayleiskaavaa varten laaditussa rakennusinventoinnissa (Stadionark/ Kristina Karlsson 2019) on esitetty seuraavat arvoluokitukset:

LUOKKA 1

Arvoluokkaan 1 on luokiteltu sellaiset rakennus- ja aluekohteet, jotka tulee säilyttää koska niillä on **erityinen kulttuurihistoriallinen arvo ja todistusvoima, kuten:** Maatilojen ja kartanoiden asuin- ja talousrakennukset pihapiireineen, jotka ilmentävät vuosisatoja jatkunutta maanviljelykulttuuria ja joiden ominaispiirteet ovat hyvin säilyneet. Ympäristökokonaisuus joka ilmentää 1800-1900 luvun- vaihteen kylpylä- ja terveyshoidon kulttuuria.

erityinen rakennushistoriallinen arvo ja merkittävyys, kuten: Kohteet, jotka arkkitehtuurinsa ja / tai puutarhataiteellisen toteutuksensa puolesta ovat erityisen huomionarvoisia.

erityiset maisemalliset tai kyläkuvalliset arvot, kuten

Alkuperäiseltä ilmeeltään hyvin säilyneet maatilojen ja kartanoiden asuin- ja talousrakennusryhmät pihapiireineen, joiden ympäristö on maatalouden leimaamaa kulttuurimaisemaa. Rakennus on osa kylän aluekokonaisuutta, jonka ominaispiirteiden säilyttäminen on maisemanäkymien kannalta toivottavaa. Alkuperäiseltä ilmeeltään hyvin säilyneet rakennukset tai rakennusryhmät, joiden säilyttäminen on maisemanäkymien kannalta toivottavaa.

Arvoluokkaan 1 inventoidut kohteet kylittäin:

418 Kouvola

1. Kouvola

424 Lehmijärvi

2. Seppä

3. Monni

443 Pulli

4. Pulli

451 Vaanila

5. Vaanila

6. Vaanilan kartano

7. Kesäkot

LUOKKA 2

Arvoluokkaan 2 on luokiteltu sellaiset rakennus- ja aluekohteet, joiden säilyttäminen on perusteltua koska kohteilla on **kulttuurihistoriallinen arvo, esimerkiksi:** Alueen maatilakulttuurin historiaa ilmentävä kohde, jonka säilyttäminen on aluekokonaisuuden kannalta toivottavaa. Rakennukset, jotka ilmentävät 1800-1900 luvun- vaihteen kylpylä- ja terveyshoidon kulttuuria. Tunnusomaiset 1900-luvun koulurakennukset.

rakennushistoriallinen arvo, esimerkiksi:

Rakennus on rakennusajalleen tunnusomainen tai tyyppillinen; alkuperäiset ominaispiirteet ovat hyvin tunnistettavissa myöhemmistä muutoksista huolimatta.

maisemalliset tai kyläkuvalliset arvot, esimerkiksi:

Maatilojen asuin- ja talousrakennusryhmät pihapiireineen, joiden ympäristö on maatalouden leimaamaa kulttuurimaisemaa.

Rakennus on osa kaupunkikuvallista aluekokonaisuutta, jonka ominaispiirteiden säilyttäminen on maisemanäkymien kannalta toivottavaa. Rakennukset tai rakennusryhmät, joiden säilyttäminen on maisemanäkymien kannalta toivottavaa.

Arvoluokkaan 2 inventoidut kohteet kylittäin:

412 Karnainen

1. Kotikallio

418 Kouvola

2. Kivelä

421 Kutsila

3. Merilä

423 Laakspohja

4. Vaahteramäki

5. Saunamäki

424 Lehmijärvi

6. Marjala

443 Pulli

7. Kansakoulu

8. Niemelä

9. Nurmela

10. Rinteelä

11. Onnela

451 Vaanila

12. Kirjoranta

13. Koivulahti

14. Mäntylä

15. Lehmijärven kansakoulu

16. Luontola

17. Hiitola

456 Vasarla

18. Rajaportti

458 Ventelä

19. Myllybacka II

LUOKKA 3

Arvoluokkaan 3 on luokiteltu sellaiset kohteet, jotka inventoinnin perusteella ovat huomionarvoisia tarkastelualueen kulttuurihistorian, rakennushistorian tai maisemakuvan kannalta, mutta joiden suojelulle yksittäisinä rakennuksina ei ole erityisiä perusteita tai jotka ovat niin huonokuntoisia, että niiden säilymisedellytykset ovat epätodennäköisiä. Tähän ryhmään kuuluvat mm. alueen tunnusomaiseen maisemakokonaisuuteen liittyvät jälleenrakennuskauden asutustilat.

Arvoluokkaan 3 inventoidut kohteet kylittäin:

412 Karnainen

1. Väinölä

418 Kouvola

2. Koivikko

423 Laakspohja

3. Harrila

4. Kalliorinne

424 Lehmijärvi

5. Lehmusto

6. Koskela

7. Kytö

8. Hakatörmä

443 Pulli

9. Tölmä

10. Koivumäki

11. Koivula

12. Kuusela

13. Rauhala

14. Peltola II

451 Vaanila

15. Torppa

16. Koivuniemi

17. Kivimäki

18. Aromaa

19. Kuusikko

20. Kulmala

21. Päivölä

22. Kesäkot

23. Harju

24. Rantala

25. Ainonmäki

26. Lehtimäki

27. Kalliorinne

28. Pikkuniitty

29. Tenola

30. Päivärinne

456 Vasarla

31. Hytömäki

32. Haavisto

33. Sarkala

34. Koivikko

35. Hiekkala

36. Ahola

37. Ketola

38. Mikkola

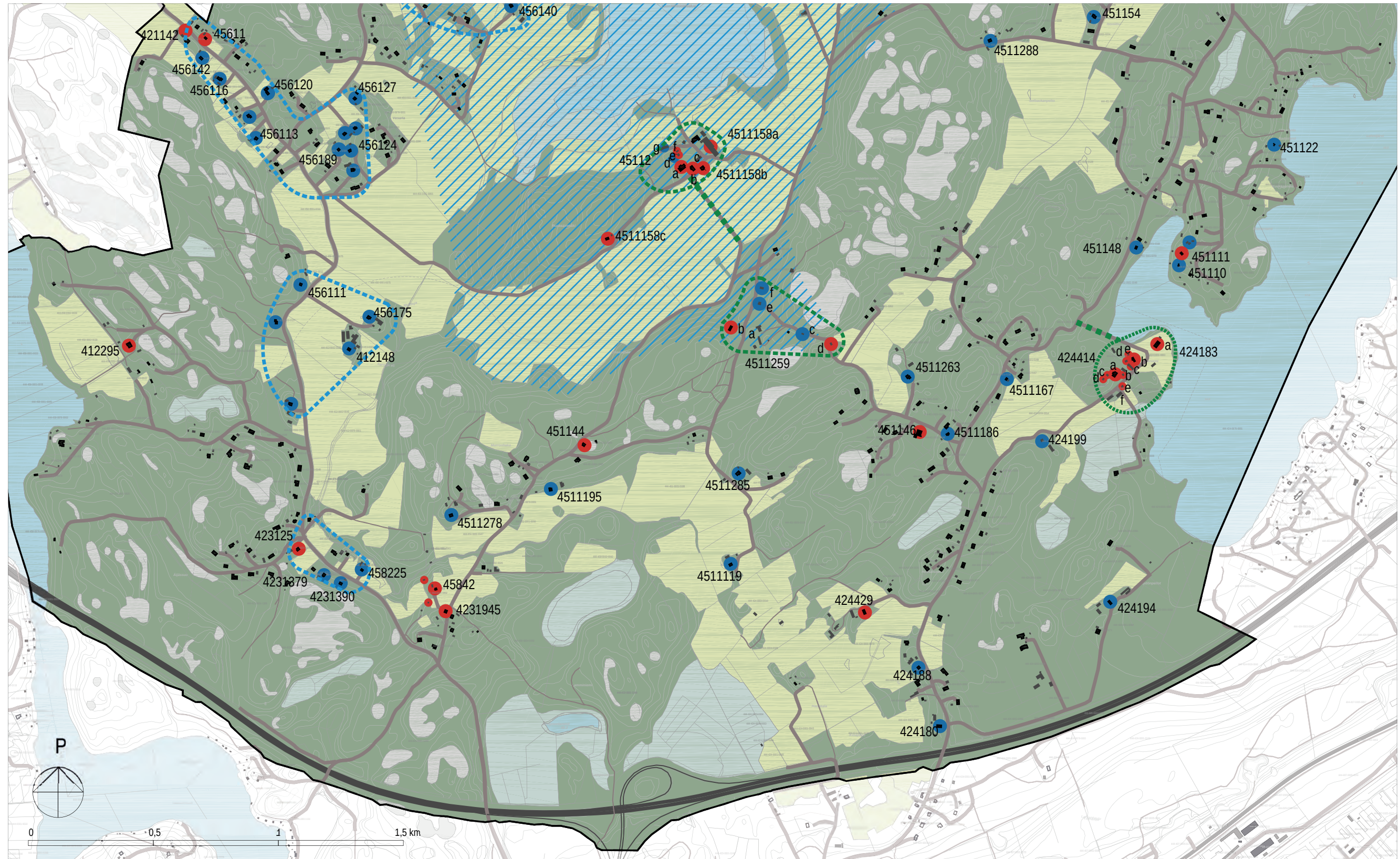
39. Reijola

40. Ollikka

458 Ventelä

41. Peltola II

ERILLISSELVITYS: Rakennusinventointi, Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueen osayleiskaava (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 8/2019).



Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
(Uudenmaan liiton selvitys, Missä maat on mainioimmat 2012)

INVENTOINTI 2018



Kulttuuriympäristön kohde, suojeluluokka 1 ja 2



Kulttuuriympäristön kohde, luokka 3 / maisemallinen tai kulttuurihistoriallinen arvo



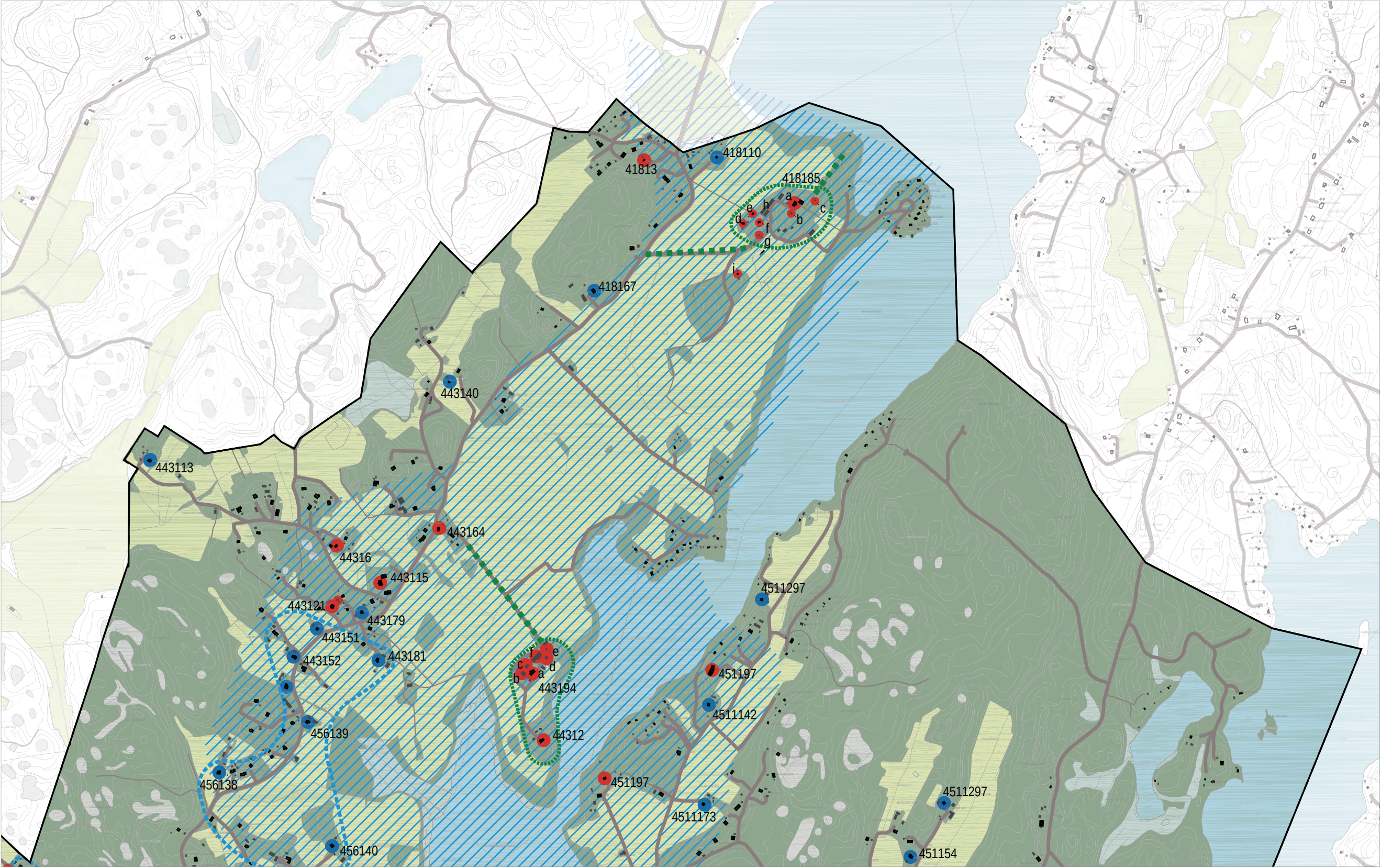
Arvokas kulttuuriympäristö



Maisemallisesti merkittävä puukujanne



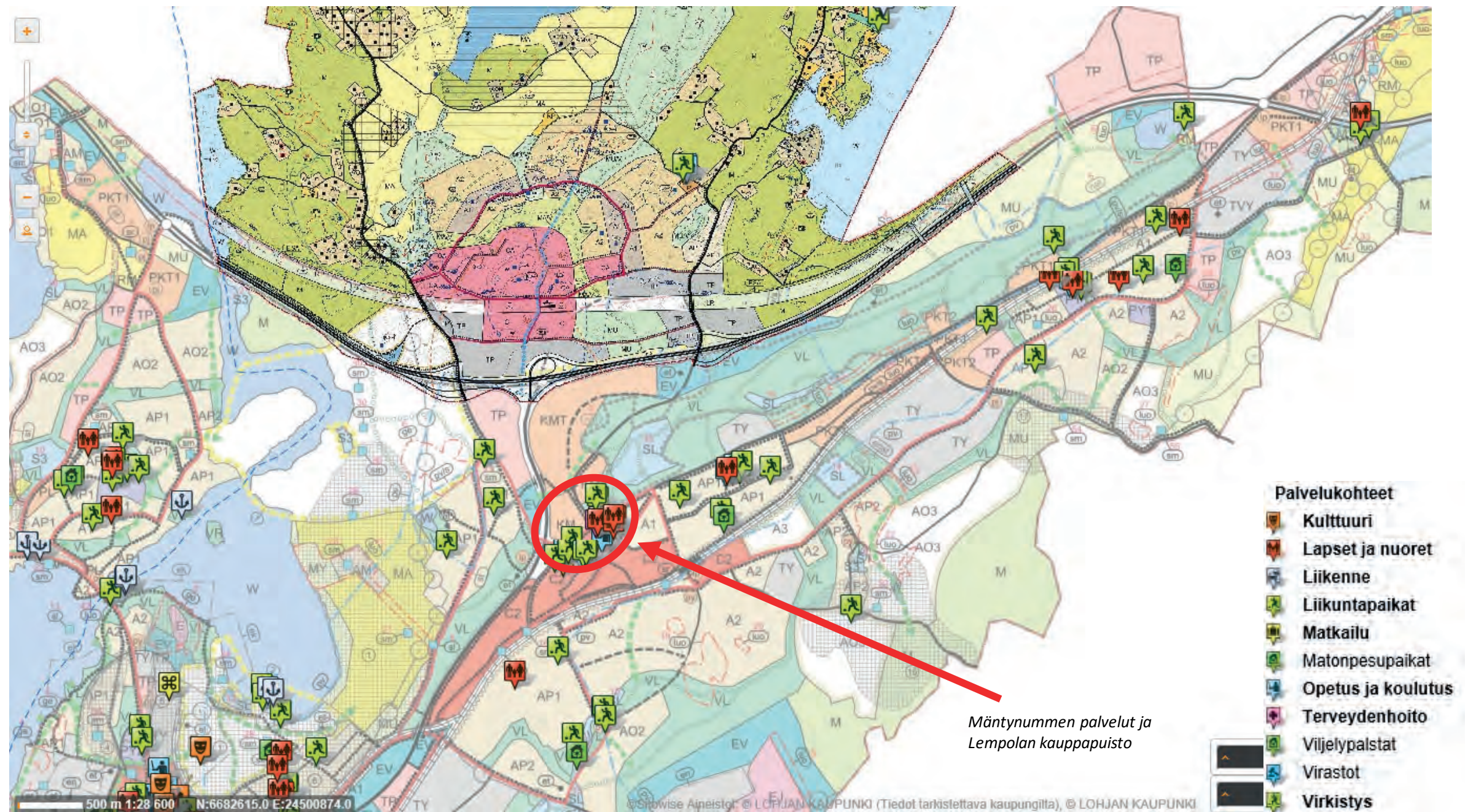
Jälleenrakennuskauden asutustilojen muodostama kulttuuriympäristö



- INVENTOINTI 2018
-  Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (Uudenmaan liiton selvitys, Missä maat on mainioimmat 2012)
 -  Kulttuuriympäristön kohde, suojeluluokka 1 ja 2
 -  Kulttuuriympäristön kohde, luokka 3 / maisemallinen tai kulttuurihistoriallinen arvo
 -  Arvokas kulttuuriympäristö
 -  Maisemallisesti merkittävä puukujanne
 -  Jälleenrakennuskauden asutustilojen muodostama kulttuuriympäristö

Alueelle sijoittuu Lehmijärven alakoulu (2019: n. 90 oppilasta) ja Pullin alakoulu (2019: n. 50 oppilasta). Kaupallisissa palveluissa ja muissa lähipalveluissa suunnittelualue tukeutuu nykyisin pääosin Lohjan nauhataajamaan; Lempolan kauppapuiston, Mäntynummen, Ventelän ja Lohjan keskustan palveluihin.

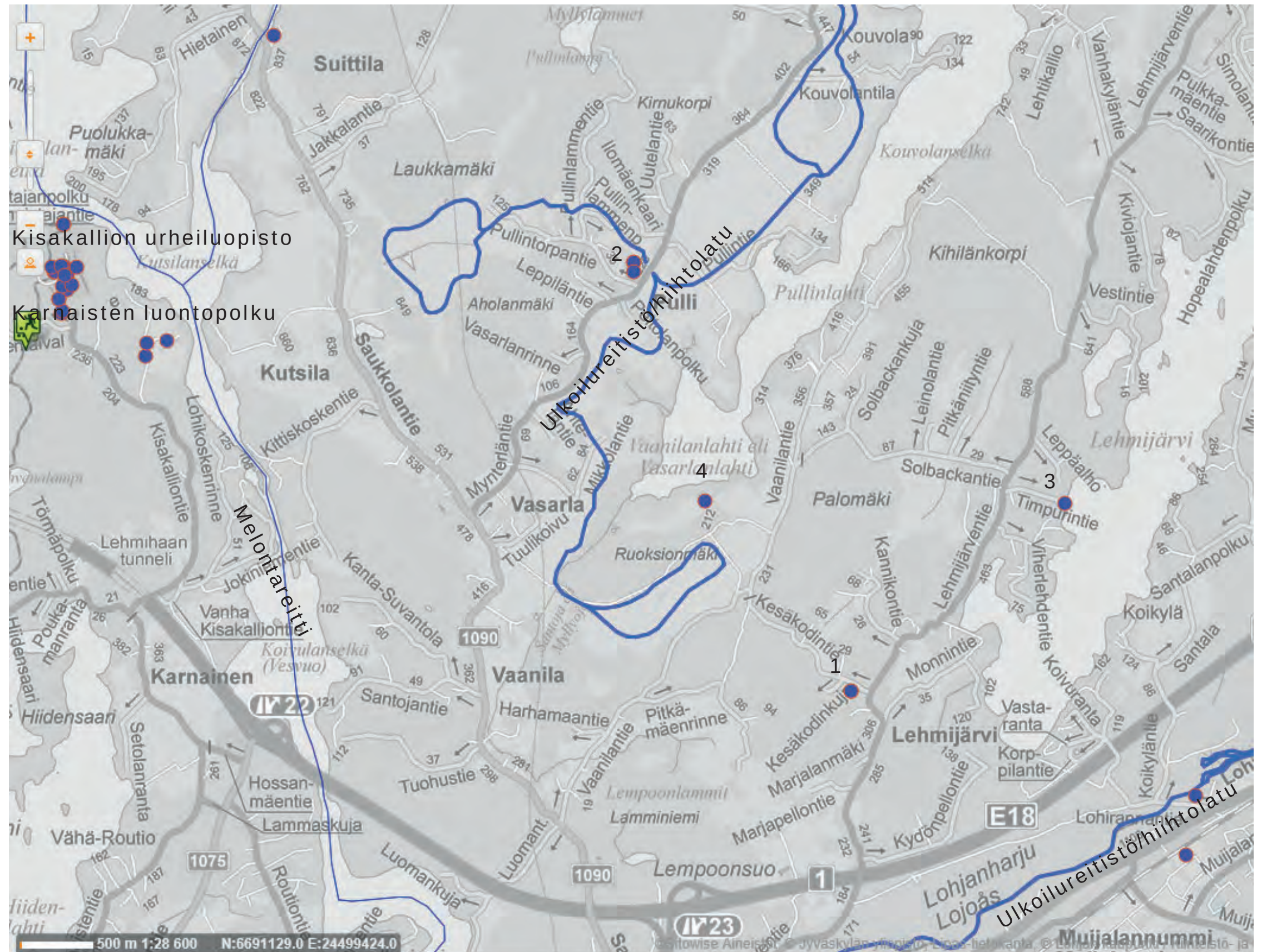
Virkistys
Mäntynummen koulun yhteydessä (liikuntasali, lähiliikuntapaikka, kenttä, jääkiekkokaukalo, tenniskenttä)
Aseman valaistu kuntorata/latu
Laakspohja Disc Golf Course (18-väylläinen metsärata, Lohjan Liitokiekkoilijat ry)



Kuva: Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavaluonnos (2019), Lohjan taajamaosayleiskaava (2016) ja palvelukohteet Lohjan karttapalvelussa.

Virkistys

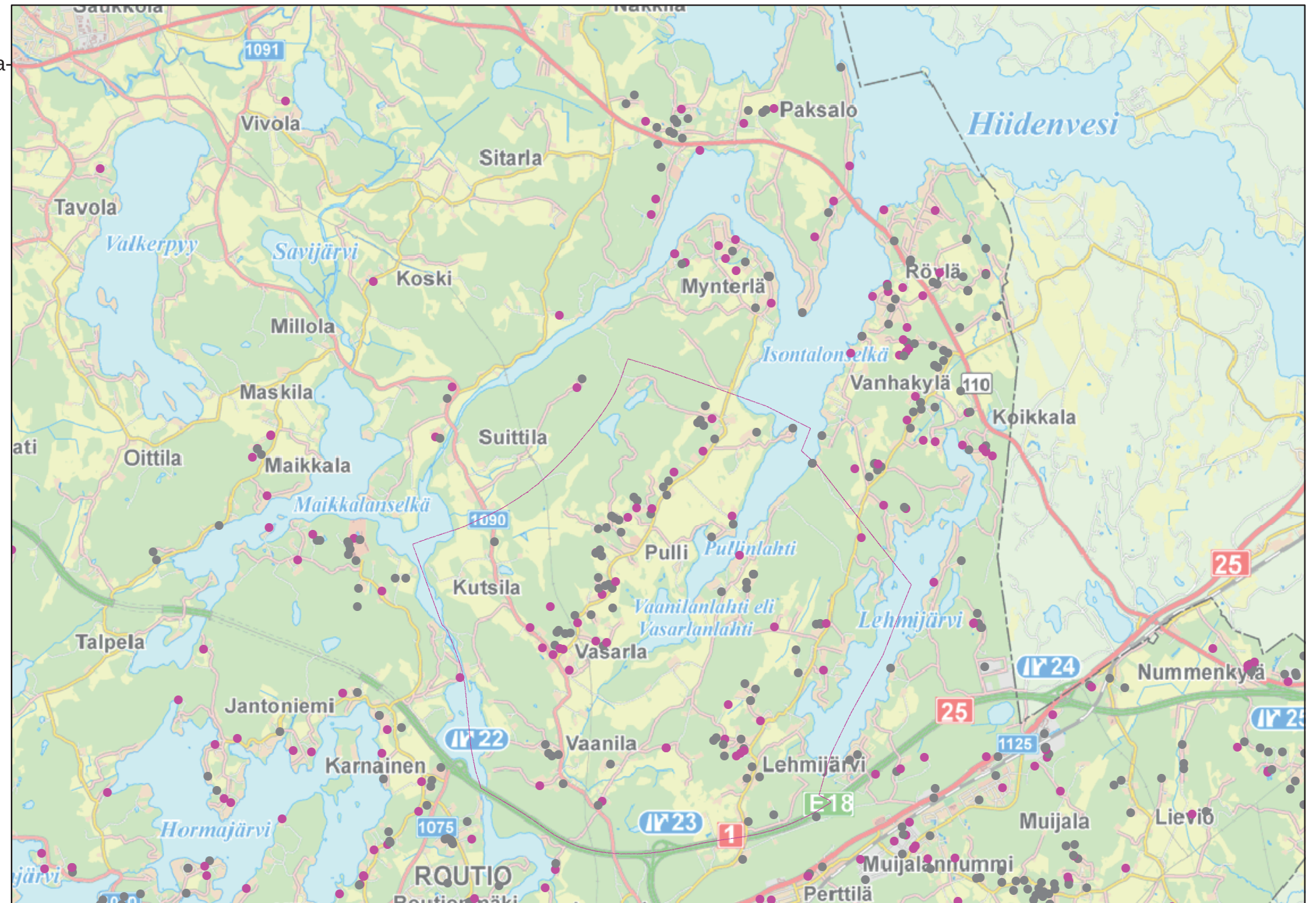
Suunnittelualueella on yksityistä ulkoilu-/latureitistöä lähinnä Vaanilanlahden länsi- ja pohjoispuolella. Julkisia liikuntapaikkoja on Lehmijärven (1) ja Pullin (2) kouluilla. Lohjan karttapalveluun on merkitty alueelta yksi ratsastuskenttä (4) ja Lehmijärven uimapaikka (3).



Kuva: Ote Lohjan karttapalvelusta 11/2019 (ulkoilureitit, hiihtoladut, melontareitit, LIPAS-liikuntapaikat, retkeilykohteet)

Rakentamispaineiden kohdentuminen v. 2000-2015

Oheisella kartalla on esitetty haetut suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamiset v. 2000-2015. Hakemuksia on kohdistunut eniten Mynterläntien ympäristöön.



Kuva: Haetut suunnittelutarveratkaisut, suunnittelutarveluvat ja poikkeamiset vv. 2000-2015 . Punainen karttasymboli: ratkaisija Lohjan kaupunki, tumma karttasymboli: ratkaisija Uudenmaan ELY-keskus(Lähde: Lohjan kaupunki)

1.6 LIIKENNE, TEKNINEN HUOLTO JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Tiestö

Alueen päätieverkon muodostavat Saukkolantie (tie 1090) sekä Lehmijärventie ja Mynterlantie. Helsinki-Turku-moottoritie (E18) sijoittuu aivan suunnittelualueen eteläosaan.

Julkinen liikenne

Julkinen liikenne kulkee Saukkolantietä (tie 1090); linja-autot Lohja- Saukkola - (Pusula). Lehmijärventiellä liikennöivä koulubussi on avattu myös muulle liikenteelle. Suunnittelualueen sisäiset poikittaiset liikenneyhteydet ovat huonot ja asettavat teknisiä rajoitteita myös joukkoliikenteellä liikennöitäville reiteille.

Pyöräily ja jalankulku

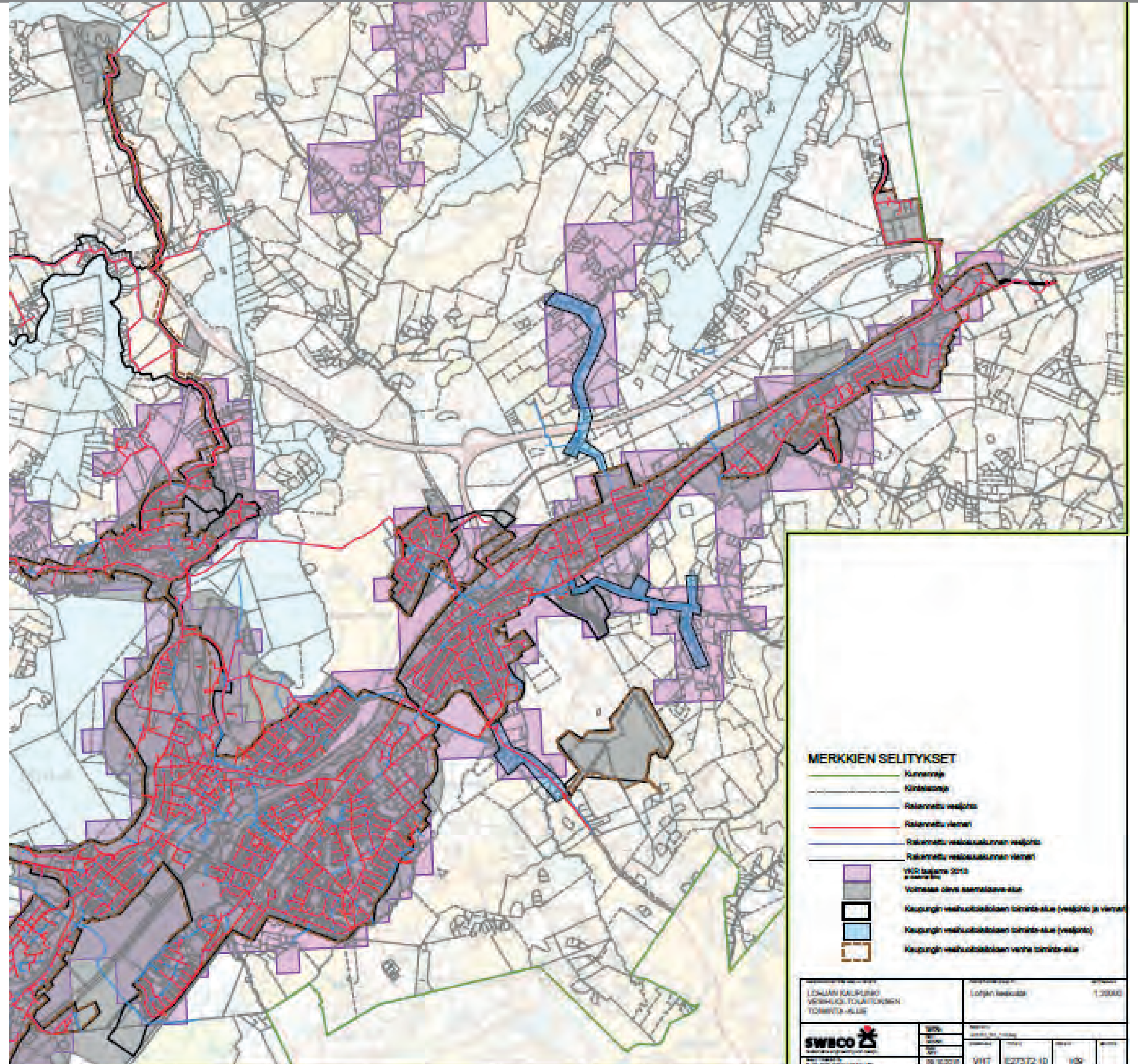
Suunnittelualueella ei alueen eteläisintä reunaan lukuun ottamatta ole erillisiä pyöräilyn tai jalankulun väyliä. Saukkolantien eteläosassa (tie 1090) on kevyen liikenteen yhteys Lohjan kaupunkitaajaman suunnasta (Lempolasta ja Mäntynummesta) E18-moottorietien yli ja Lehmijärventiellä vain moottorietien ylittävällä sillalla.

Vesihuollon kehittämissuunnitelmat

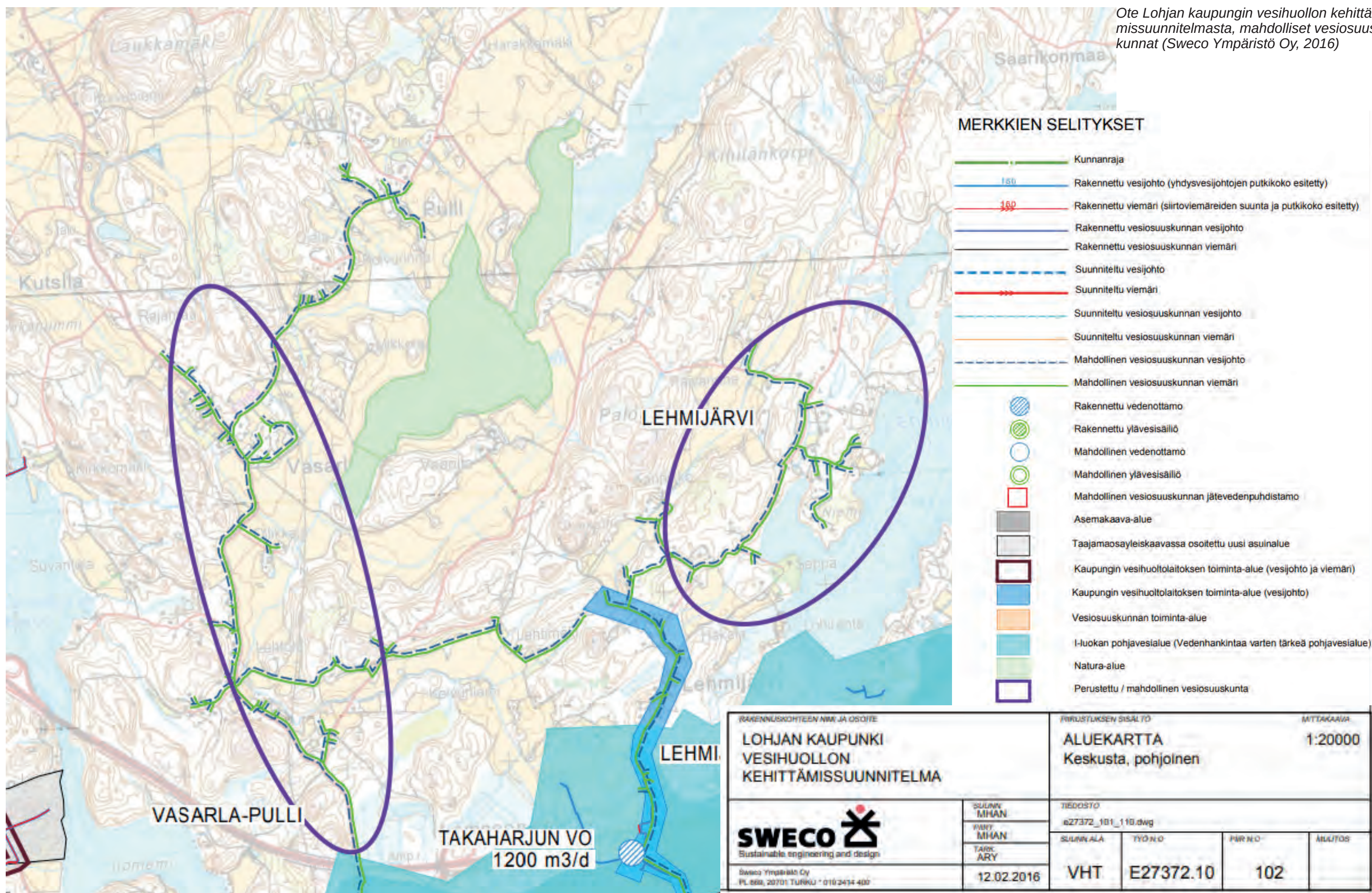
Oheinen kartta havainnollistaa kaupungin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita.

Lohjan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma on laadittu vuonna 2106 (Lohjan kaupunki/Sweco). Lohjan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman tavoitteena on selvittää kaupungin vesihuollon nykytila, kehittämistarpeet ja esittää kehittämistarkeaisut. Suunnitelmassa otetaan huomioon vesihuolto kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ja sen ulkopuolella. Suunnitelmassa esitetyt kehittämistoimenpiteet on laadittu vuoteen 2020 asti. Tarkoituksena on, että kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma kytkeytyy riittävästi maankäyttö- ja rakennuslain suunnittelujärjestelmään, jota se hyödyntäisi ja täydentäisi.

Ote Lohjan kaupungin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita kuvaavasta kartasta Lohjan kaupunkitaajaman pohjoisosassa (Lohjan kaupunki/ Vesihuollon kehittämissuunnitelma Sweco Ympäristö Oy , 2016)



Ote Lohjan kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmasta, mahdolliset vesiosuuskunnat (Sweco Ympäristö Oy, 2016)



Voimalinjat

Alueen länsiosassa kulkee 110 kV:n voimalinja.

Tulvariskit

Suomen ympäristökeskus on arvioinut tulvavaaravyöhykkeitä.

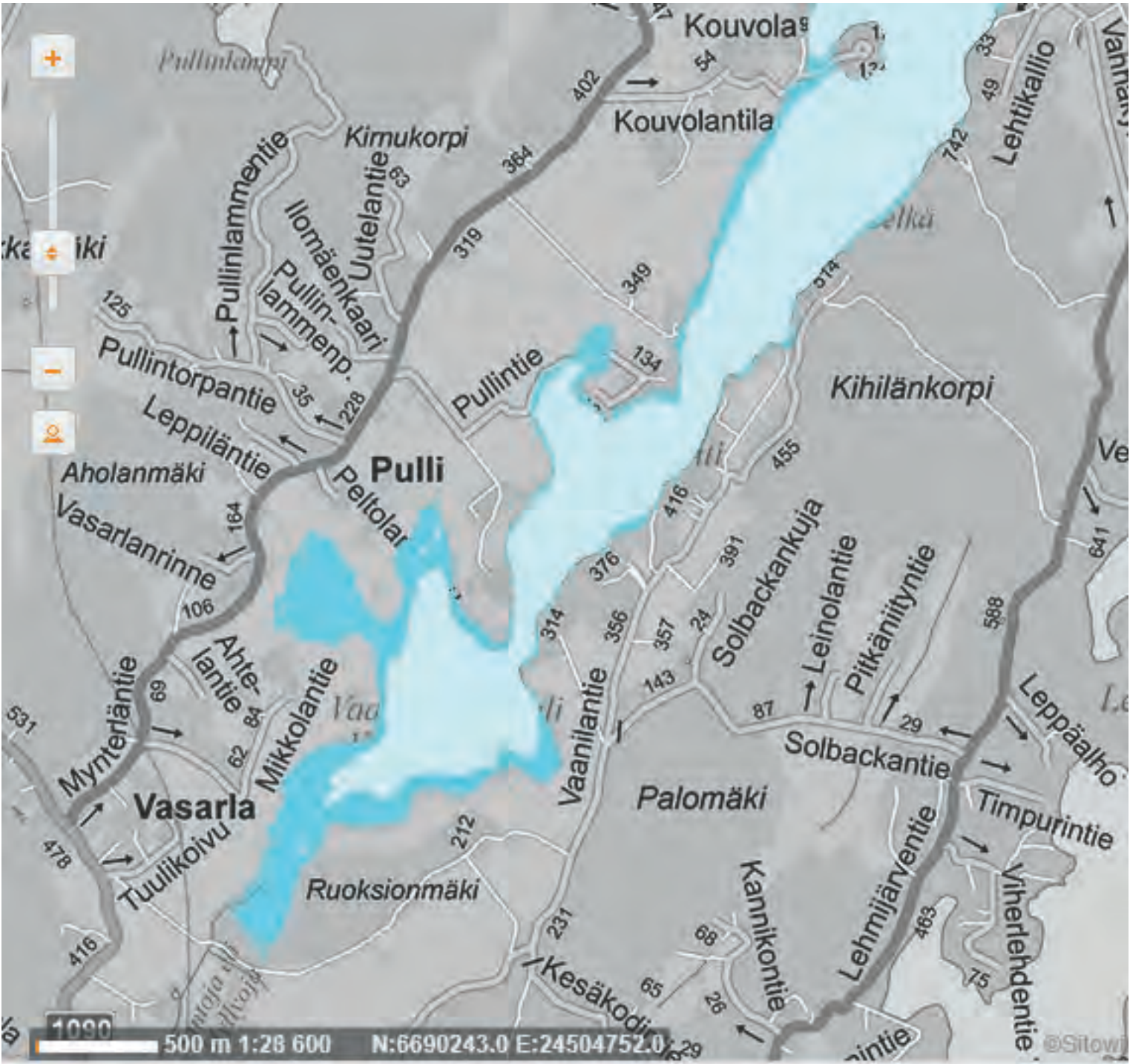
Osayleiskaavoitusta varten laadittavassa hulevesiselvityksessä tullaan arvioimaan rakentamisen aiheuttamia vaikutuksia hulevesiin ja tulvariskiin.

Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu vanhan ampumaradan toiminnasta johtuen lyijyllä pilaantuneita maa-alueita. Lempoonsuon ampumaradan maamassoja on poistettu osittain Valtatien 1 (E18) moottoritieksi rakentamisen yhteydessä.

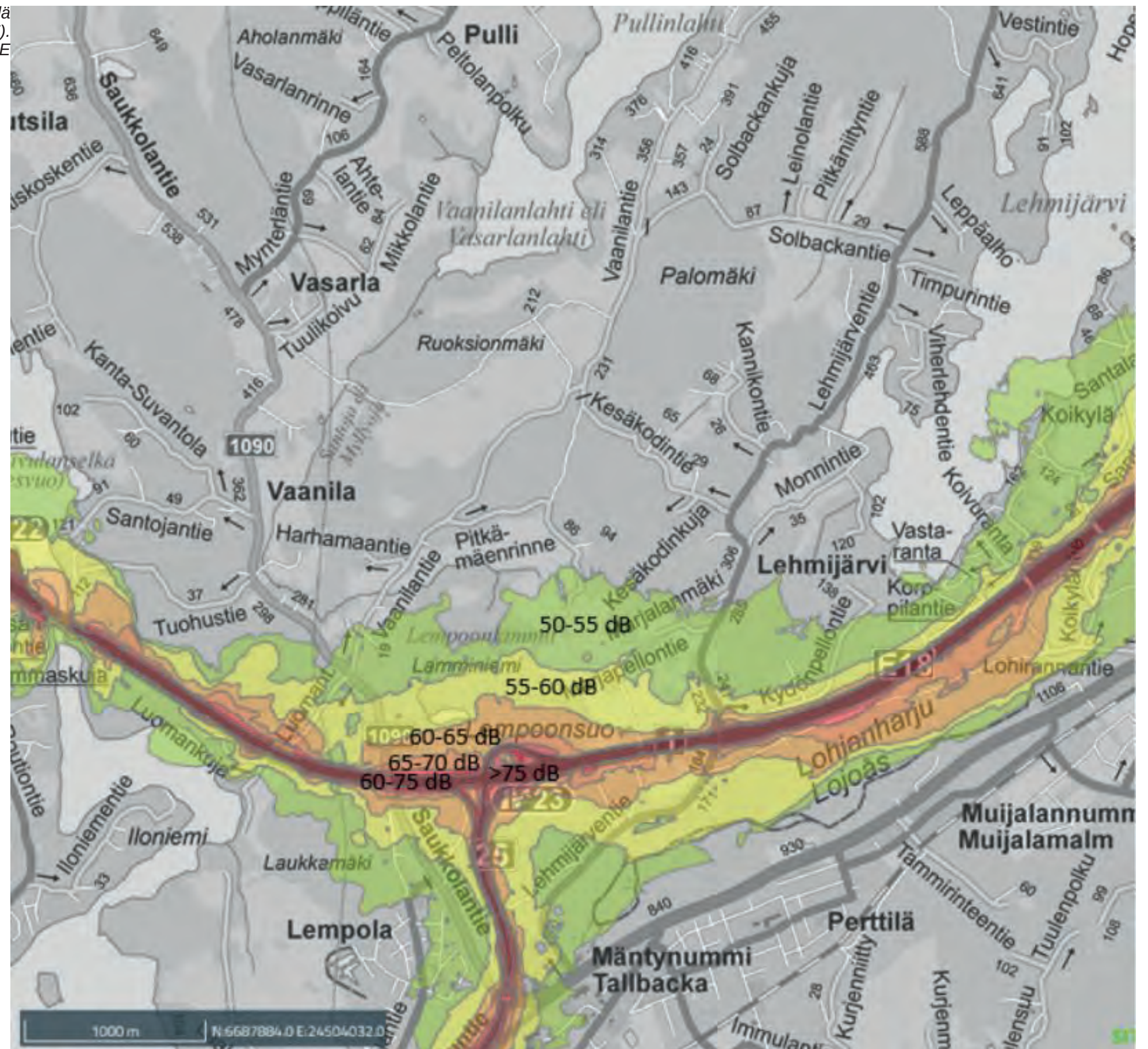
Melu

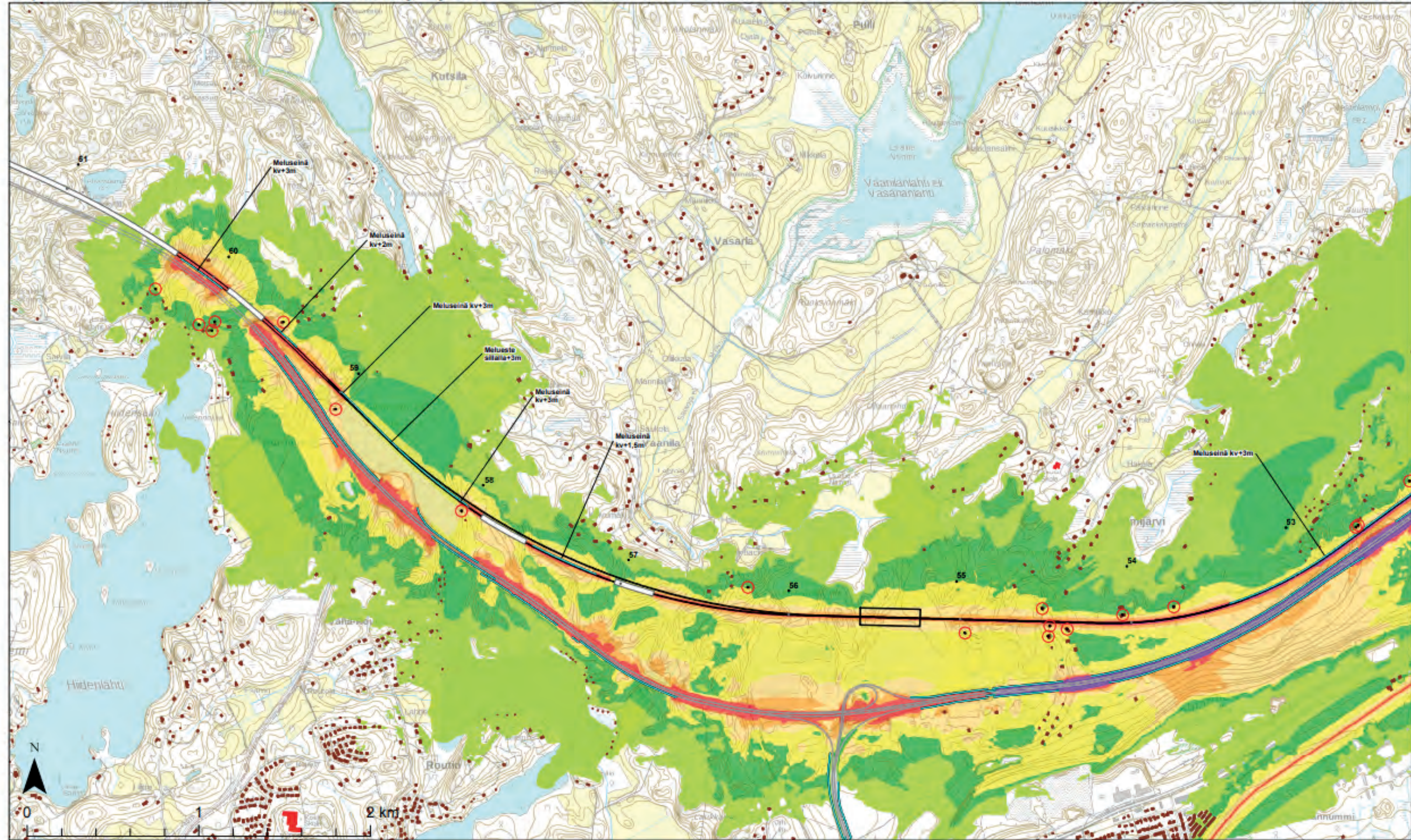
Väylävirasto on laatinut meluselvityksiä Espoo-Salo -oikoratahankkeen yhteydessä radan ja E18 -moottoritien yhteismelusta.



Kuva: Tulvan todennäköisyys/tulvavaara 20 v. Lähde: Lohjan karttapalvelu/SYKE. Määritetty tulva-alue koostuu tulvavaaravyöhykkeistä, jotka kuvaavat tietyn vedenkorkeuden aiheuttamaa tulvan peittämää aluetta ja vaaran astetta tietyllä todennäköisyydellä (toistuvuusaika). Tulvan toistuvuusaika tarkoittaa sen ajanjakson pituutta, joka keskimäärin kuluu, ennen kuin tietyn suuruisen tai sitä suurempi tulva esiintyy uudelleen.

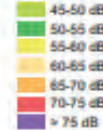
E18-moottoritien melutasot, dB päivällä
(EU-meluselvitys 2017).
Lohjan karttapalvelu, Sitowise/SYKE





Teemat

Päiväajan keskiäänitaso

L_{Aeq} 7-22

Rakennukset

- Herkkä kohde (koulu tai päiväkot)
- Asum- ja toimialue

Laskenta-aineisto

- Rataverkko melulaskennassa
- Tieverkko melulaskennassa
- Meluviesti
- Muu toimintapiste

Suunnitteluaineisto

- Asemapaikka
- Tunneli
- Kilometripaalu

Aineistot:
Rakennus- ja huoneistorekisteri © Väestötietokeskus 2019
Maastietokanta © Maanmittauslaitos 2019
Tasotekartat © Maanmittauslaitos 2019

5.11.2019

1:20 000

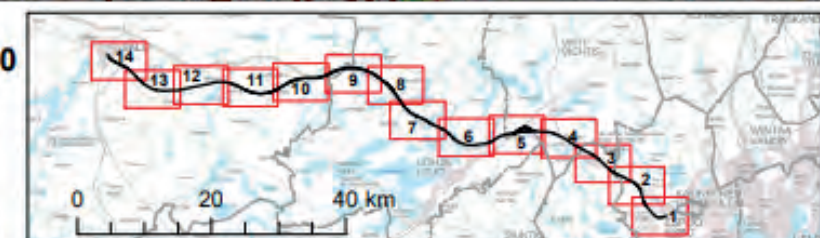
wsp

PÖYRY

RAMBOLL

SITOWISE

VÄYLÄ



Lohjan kaupunki | Kaupunkikehitys | Kaavoitus | TLE | 19.9.2018, 20.11.2019, 3.6.2020

2 Tavoitteet

Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI -MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

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

Yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta, puh. 044 374 4418

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

KAUPUNGIN TAVOITTEET

- I LIIKENNE - SAAVUTETTAVUUS (MOBILITY AND ACCESSIBILITY)

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

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

TUNNIN JUNAN ASEMANSEUTU
KESTÄVÄ KAUPUNGISTUMINEN

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

HYVINVOINTIA YMPÄRISTÖSTÄ
MAASEUTUASUMINEN JA -ELINKEINOT ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN ULKOPUOLELLA
KULTTUURIPERINTÖ

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

OSALLISTEN TAVOITTEET KAAVOITUKSEN ALOITUSVAIHEESSA

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

Osayleiskaavan laadinnan alkuvaiheessa vuoden 2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kaavan alustavat tavoitteet oli muotoiltu seuraavasti:

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

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

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

-yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; -olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

-asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

-mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla; -mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

-kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

-ympäristöhaittojen vähentäminen;

-rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä -virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.”

Lohjan kaupunginvaltuuston 15.11.2017 hyväksymässä Lohjan kaupunkistrategiassa 2017-2025 kaupungin visiona on olla Suomen mielenkiintoisin ja kehittyvin kaupunki. Strategian 1 kärjen ”Elinvoimaisen Lohjan” tavoitteiden toteuttamisen toimenpiteinä on mainittu mm. monipuolisten kulkemismahdollisuuksien ja Tunnin juna -hankkeen edistäminen sekä hiilineutraalisuus. Liikenneviraston (nyk. Väylä) Espoo-Salo-oikoradan alustavan yleissuunnitelman (2010) ja voimassa olevan maakuntakaavan mukaisesti esitettyyn ratavyöhykkeeseen on varauduttu Lohjan taajamaosayleiskaavassa (lainvoimainen 2016). Väylä laatii radasta parhaillaan tarkentuvaa yleissuunnitelmaa, joka on tavoitteena hyväksyä v. 2020. Nyt vireillä olevaa osayleiskaavaa laaditaan mahdolliset ratalinjauksen tarkennustarpeet huomioiden. Hinku-kuntana Lohjan kaupunki on sitoutunut tavoittelemaan 80 prosentin päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta. Muut kaupunkistrategiassa esitetyt kärjet liittyvät hyvinvointiin ja asukkaisiin: 2 ”Hyvinvoiva Lohja” ja 3 ”Asukkaiden Lohja”.

Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pullin maaseutualueiden osayleiskaavan tavoitteet on jaettu kolmeen tavoitekokonaisuuteen MRL 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset huomioiden. Yleiskaavatasoisten tavoitteiden tarkentamisessa on käytetty hyväksi osayleiskaavoituksen aloitusvaiheessa saatuja palautteita ja viranomaiskommentteja sekä v. 2017-2018 aikana järjestettyjen vuorovaikutusmahdollisuuksien palautetta.

LIIKENNE - SAAVUTETTAVUUS (MOBILITY AND ACCESSIBILITY)

ESPOO-SALO –OIKORATA JA ASEMA

Tavoitteena:

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

LIIKENNEYHTEYDET

Tavoitteena:

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

JOUKKOLIIKENNE

Tavoitteena:

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

KEVYTLLIKENNE

Tavoitteena:

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

LIITYNTÄPYSÄKÖINTI JA SAATTOLIIKENNE ASEMANSEUDULLA

Tavoitteena:

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

LIIKENTEEN PÄÄSTÖTAVOITTEET – HINKU

Tavoitteena:

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



Kuva: Teija Liuska-Eloranta

UUSI LIIKENTEESEEN TUKEUTUVA KAUPUNGINOSA - LOHJANSOLMU (SUSTAINABLE

TUNNIN JUNAN ASEMANSEUTU

Tavoitteena:

- valtakunnan tasolla merkittävän ratayhteyden asemanseudun kehittäminen
- asemanseudun sovittaminen osaksi kaupunkirakennetta ja laajempaa toiminnallista verkkoa
- matka-ajan lyhentymisen (pääkaupunkiseudulle ja Turun suuntaan) hyödyntäminen asumisen ja muiden toimintojen sijoitusmahdollisuuksissa
- asukastavoite myöhemmin asemakaavoitettavalla alueella 11 000 – 15 000 asukasta (Väylän tavoite 11 000 asukasta 1,5 km:n vyöhykkeellä asemasta)
- asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen määrittely
- uuden maamerkkialueen imagon kehittäminen: elävä, nykyaikainen, urbaani kaupunginosa valtakunnallisesti merkittävien liikenneyhteyksien, kaupunkiyhteyden sekä maaseudun rikkaan kulttuuri- ja luonnonympäristön hyödyntäjänä, Järvi-kaupunki -imagon hyödyntäminen

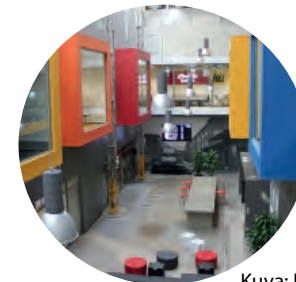
KESTÄVÄ KAUPUNGISTUMINEN

Tavoitteena:

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



Kuva: Liikennevirasto (Väylä)



Kuva: Logomo



Kuva: Viherympäristöliitto

III UUDEN KAUPUNGINOSAN JA SITÄ YMPÄRÖIVÄN MAASEUDUN VUOROVAIKUTUS

HYVINVOINTIA YMPÄRISTÖSTÄ

Tavoitteena:

- edistää uutta kaupunginosaa ympäröivän luonnon ympärivuotisia virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä luoda edellytykset luonnon virkistyskäyttömahdollisuuksille niiden terveysvaikutukset, suojelutavoitteet ja muut käyttötarpeet huomioiden
- luoda edellytyksiä erilaisille harrastusmahdollisuuksille, jotka nopealla junayhteydellä olisivat myös pääkaupunkiseudulla asuvien ulottuvilla (esim. virkistysreitit, ratsastus, maastopyöräily, siirtolapuutarha/ palstaviljely)
- järvien virkistyskäyttömahdollisuuksien ja saavutettavuuden tarkastelu
- puhtaan vedensaannin turvaaminen huomioiden pohjaveden ja järvien vedenlaadun suojelutavoitteet sekä vesihuollon järjestämisen tarpeet
- edistää lähiruoan tuotanto- ja jakelumahdollisuuksia niin maaseutu- kuin kaupunkialueella, kaupunkiviljelyn mahdollistaminen
- alueen hiilinielujen tunnistaminen alueen maankäytön hiilineutraaliuden arvioinnissa

MAASEUTUASUMINEN JA -ELINKEINOT ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN ULKO-PUOLELLA

Tavoitteena:

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

KULTTUURIPERINTÖ

Tavoitteena:

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



Kuva: Hestbakki/Satu Vuorio

OSAYLEISKAAVAA KOSKEVAT VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

1 TOIMIVAT YHDYSKUNNAT JA KESTÄVÄ LIIKKUMINEN

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

2 TEHOKAS LIIKENNEJÄRJESTELMÄ

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.

3 TERVEELLINEN JA TURVALLINEN ELINYMPÄRISTÖ

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

4 ELINVOIMAINEN LUONTO- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ SEKÄ LUONNONVARAT

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

5 UUSIUTUMISKYKYINEN ENERGIAHUOLTO

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDISTA

SAADUN PALAUTTEEN/LAUSUNTOJEN (YHTEENSÄ 11 KPL) TIIVISTELMÄ:

Liikennevirasto (1.3.2017):

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

Museovirasto (7.3.2017):

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

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo (2.3.2017):

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

Lohjan kaupungin toimialat/yksiköt:

Kaupungingeodeetti (24.2.2017):

- Ei huomautettavaa tässä vaiheessa.

Ympäristö terveystoimikunta (6.3.2017):

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

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

- Yleisen turvallisuuden kannalta on hyvä huomioida luonnoneläinten kulkureitit alueella.

Lohjan Liikuntakeskus Oy (8.3.2017):

- Yhtiö toivoo, että alueella sijaitsevat nykyiset liikuntapalvelut kirjattaisiin suunnittelun lähtökohdat -palvelutietoihin (Pullin koulun liikuntasali ja hiekkakenttä sekä Pohjoislohjan virallisesti talviolosuhteista riippuen ylläpidettävät latualueet: Rainiityn lenkki 5,2 km, Vaanelan lenkki 9,0 km ja Kouvolan lenkki 6,2 km).

- Liikuntatoimi pitää tärkeänä, että kaavallisesti varaudutaan em. keskeisten latualueiden kehittämiseen ympärivuotiseen käyttöön sekä viheralue/ulkoilureittien yhteyden saamiseen Aseman-Muijalan suuntaan.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos (7.3.2017):

- Ei tässä vaiheessa lausuttavaa.

Fingrid Oyj (6.3.2017):

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

OSALLISTEN TAVOITTEET KAAVOITUKSEN ALOITUSVAIHEESSA

Valtaväylien aluetoimikunta (7.3.2017):

Kaava-alueen raja:

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

Liikenne:

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

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

- Kevyen liikenteen väylän rakentaminen Saukkolantielle on ehdottoman tärkeää.

Asuminen:

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

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

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

Vuorovaikutuksen järjestäminen:

- Kaavasta käytävä keskustelu ja vuorovaikutus kaavoittajan

ja asukkaiden välillä on ehdottoman tarpeellista. Valtaväylien aluetoimikunta järjestää kaavoitukseen liittyviä vuorovaikutustilaisuuksia, joissa asukkaat voivat keskustella kaavoittajan kanssa alueensa kehittämisestä.

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

Kaavoitettava alue:

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

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

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

- Lakkautetun uimarannan tilalle on kaavassa osoitettava uusi paikka.

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

Tavoitteet:

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

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

Maankäytön rakenne:

- Alueellemme määritellyn kahden rakennemallin, Maaseutukylä (Pulli) ja Maaseutulohja (muu alue), erottelu ei todellisuudessa ole rakennemallissa kuvatus mukaisesti, vaan kaikki toiminnot esiintyvät molemmissa.

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

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

Suunnittelun lähtökohdat:

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

Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki (7.3.2017):

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

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

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

- Lempoonsuon linnustosta ei ole tuoreita kartoituksia ja alueen linnustollinen arvo tulisi selvittää.

2017-2018 VUOROVAIKUTUSTILAISUUDET

Erilliset yhteenvedot:

- Y5 Kyselytulokset / Väänteenjoen alueen kyläyhdistys (2017)
- Y5 Kyselytulokset / Mäntynummen yhtenäiskoulu (2018)
- Y5 Vuorovaikutustilaisuuden 7.8.2018 tulosten yhteenveto
- Y5 Vuorovaikutustilaisuuden 21.8.2018 tulosten yhteenveto

KAAVOITUKSEN ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU (MRL 66§) 22.5.2017

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

Keskeisiä viranomaisten kommentteja:
Uudenmaan liitto:

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

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo:

- Ei lisättävää annettuun lausuntoon.

Museovirasto:

- Ei lisättävää annettuun lausuntoon.

Liikennevirasto:

- Liikenneviraston teettämässä työpajassa huoli radan linjauksesta noussut tärkeimmäksi huomioksi. Vasta radan investointipäätöksen myötä voi tapahtua maiden lunastuksia.
- Ympäristövaikutusten arviointi on tehty tarkasteluna, jossa on etsitty kustannustehokkainta ratalinjausta. Vielä ovat tekemättä maaperä-, kallioperä-, pohjavesi- ja arkeologiset selvitykset sekä luontoselvityksen tarkentaminen.

- Asemanseudulle toivotaan paljon junaliikenteen käyttäjiä.

- Muut tieyhteydet on syytä tarkastaa ja suunnitella suhteessa mahdolliseen asemaan ja ratalinjaan.

- Ratalinjan käytävä tulee olemaan leveydeltään 100 metriä. Uudenmaan ELY-keskus:

- Lohjan kaupungin olisi tarpeen määritellä paikallisen liikenteen tavoitteet kaava-alueella.

- Kulttuuriympäristön osalta tavoitteet ovat hyvät. Yleiskaavan tarkkuustasolla kulttuuriarvot tulee turvata.

- Pohjavesiasiantuntija vetoaa pohjavesialueen jättämiseksi jättämiseksi M-aluevarausmerkinnän alle. Tien suolaus on vaikuttanut dramaattisesti vedenlaatuun moottoritien läheisyydessä.

- Yleisen vesihuollon ulottumattomiin jäävien tonttien koko on pidettävä 5000 m²:n suuruisena.
- Vesioikeudelliset suoja-alueet suositellaan otettavan huomioon maankäyttörajoituksineen.



Lohjan kaupunki | Kaupunkikehitys | Kaavoitus | TLE | 20.11.2019

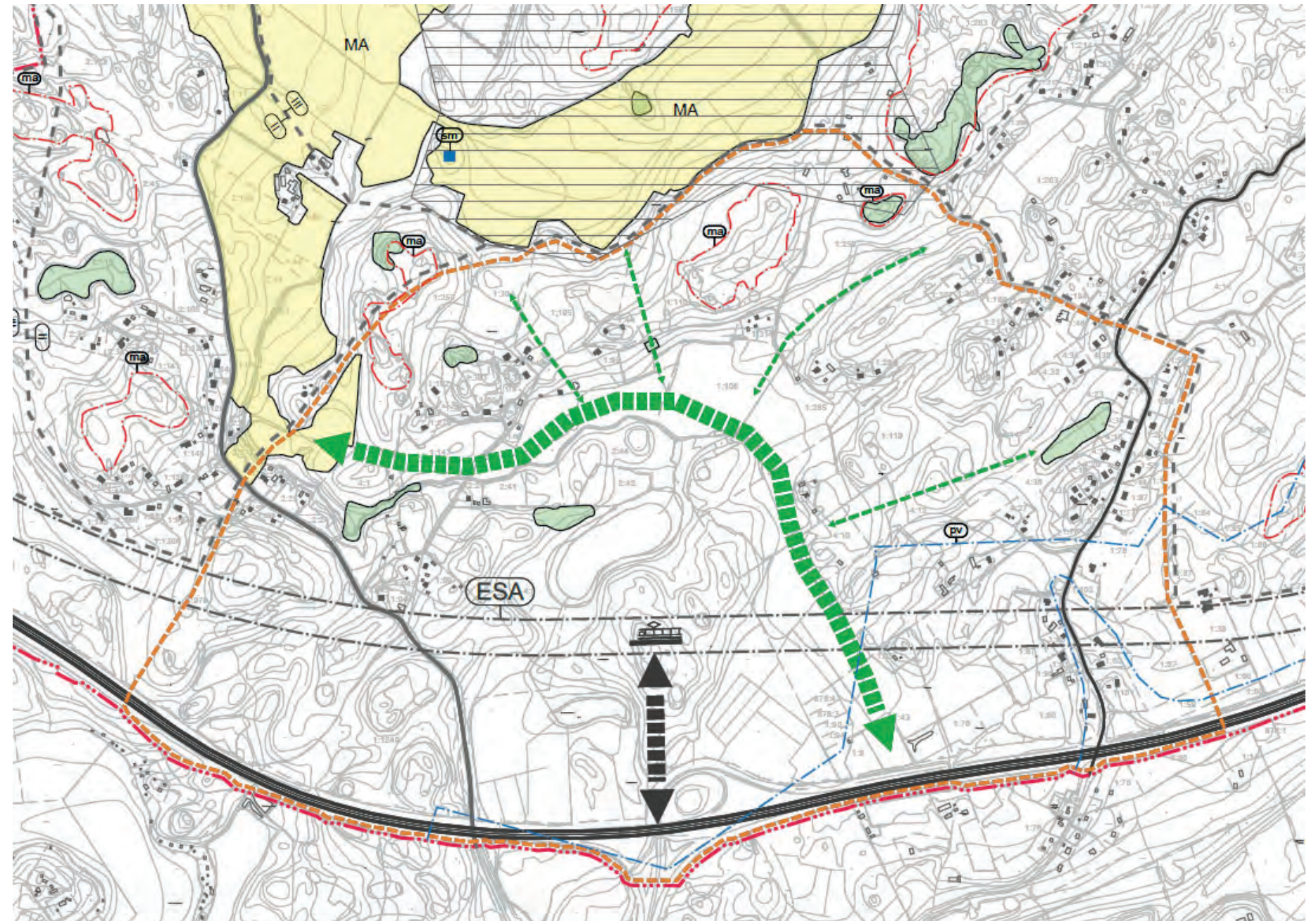
3 Valmisteluvaiheen I aineisto (19.12.2018)

Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

VALMISTELUVAIHEEN I AINEISTO (19.12.2018)

Vetovoimalautakunta päätti 19.12.2018 (§ 185) asettaa Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineiston nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista (MRA 30 §) varten. Ensimmäinen valmisteluvaihe käsitti seuraavat aineistot:

- Y5 Valmisteluvaiheen kartta 19.12.2018
- Y5 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 19.12.2018
- Y5 Suunnittelun lähtökohdat, päivitetty 19.12.2018
- Y5 Tavoitteet (vetovoimalautakunta 19.9.2018)
- Y5 Mitoitusperusteet maaseutualueilla 19.12.2018
- Y5 Ideasuunnitelma 5.12.2018 (Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy)
- Y5 Ideasuunnitelma 10.12.2018 (Serum Arkkitehdit Oy)
- Y5 Luontoselvitys, raportti 7.11.2016 (FCG)
- Y5 Rakennusinventointi, raporttiluonnos 29.11.2018 ja kohdekarttaluonnokset 29.11.2018 (Arkkitehtitoimisto Kristina Kalsson Oy/Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy)
- Y5 Maisemaselvitys 11.12.2018 (Lohjan kaupunki, Essi Vento)



Kuva: Ote valmisteluvaiheen kartasta asemakaavoitettavaksi tarkoitettun asemanseudun alueelta (vevo 19.12.2018). Koko kartta ja määräykset esitetty osion lopussa.

3.1. Valmisteluvaiheen I kartta (vevo 19.12.2018)

Valmisteluvaiheen kartalla esitettiin suunnittelun keskeiset periaatteet jatkosuunnittelua varten: ESA-oikoradan linjauksen maastovyöhyke, kauko- ja lähiliikenteen aseman sijainti, asemanseudulle muodostettavan uuden kaupunginosan rajaus, yhteystarve asemalle E18-moottoritien Lempolan liittymästä, alueen luonnon ja kulttuuriympäristön arvot, merkittävimmät asemanseudun viheryhteystarpeet sekä haja-asutuksen mitoitusvyöhykkeet. Valmisteluvaiheen kartalla todettiin myös alueelle aiemmin laaditut rantakaavat. Alueille ei osoitettu vielä käyttötarkoituksia.

3.2 Mitoitusperusteet maaseutualueilla

Rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä

Emätilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 tilajaotuksen mukaista tilaa, rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät määräytyvät emätilan mitoittavien pinta-alojen perusteella seuraavan taulukon mukaisesti:

	RAKENTAMISMAHDOLLISUUKSIEN ENIMMÄISMÄÄRÄ (rakennetut ja uudet)	
EMÄTILAN MITOITTAVA PINTA-ALA / HA	Mitoitusvyöhyke II* Lehmijärven* ja Pullin kylät*, Saukkolantien varsi	Mitoitusvyöhyke III* Muu maaseutu
0,5-1,99	1	0
2-3,99	2	1
4-9,99	3	2
10-19,99	4	3
20-39,99	5	4
40-99,99	6	5
>100	7	6

**Lohjan maankäytön rakennemallissa 2013-2037 alueelle määritellyn rakentamisen edullisuusvyöhykkeen luokka. Saukkolantien vartta (n. 500 metrin etäisyys tiestä) on pidetty saavutettavuudeltaan muuta maaseutua edullisempana sijaintina, joten myös sillä on suunniteltu käytettävän mitoitusvyöhykkeen II mukaista periaatetta rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärästä.*
Mitoittava pinta-ala muodostuu suunnittelualueelle sijoittuvasta emätilan (1.7.1959) pinta-alaosuudesta, kun siitä on vähennetty:

- maatalouden kannalta hyviksi ja yhtenäisiksi pelloiksi inventoituja alueita (määritelty Uudenmaan liiton selvitykseen ”Hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla” v. 2011 pohjautuen), jotka osoitetaan osayleiskaavassa myös maisemallisesti arvokkaina MA-alueina;

- maisemaselvityksessä (11.12.2018) inventoidut lakialueet (ma); sekä

- luonnonympäristön (kasvi- ja eläinlajien elinympäristöjen) säilymisen turvaamiseksi osoitettavat alueet (esim. nat, SL, S1, S3, luo)

Emätilatarkastelua on tehty alustavasti ja se tullaan laatimaan erillisenä selvityksenä osayleiskaavoituksen edetessä.
Emätilalle muodostuvien uusien rakennuspaikkojen määrä saadaan, kun

- alueelle jo rakentuneiden (tai rakentumassa olevien) asuin- ja lomarakennusten lukumäärä sekä
- voimassa olevat rakennusluvut ja voimassa olevat suunnittelutarveratkaisut sekä poikkeamispäätökset, joiden perusteella ei ole vielä myönnetty rakennuslupaa vähennetään alueelle muodostuvan mitoittavan pinta-alan mahdollistavasta rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärästä.

Mitoittavan pinta-alan muodostamisessa käytetään pääsääntöisesti vain suunnittelualueelle sijoittuvaa osaa emätilasta ja sen rakennuksista.

Jos em. taulukon perusteella emätilalle ei muodostu yhtään uutta rakennuspaikkaa, eikä alueella ole ennestään yhtään asuinrakennusta, voidaan tällaiselle tilalle osoittaa kuitenkin yksi uusi rakennuspaikka, mikäli rakentaminen ei ole ristiriidassa muiden suunnittelutavoitteiden kanssa.

Rantarakentamisen mitoitusta tullaan tarkastelemaan erikseen emätilakohtaisesti.

Rakentamismahdollisuuksien toteutuva määrä

Osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolelle muodostettavilla AO-, AOM-, AM- ja RA-alueilla. Muilla alueilla suunnittelutarvehakemuksia arvioitaessa osayleiskaavan mitoituksen mukainen rakentaminen on lähtökohta, mutta lisäksi MRL:n 137 §:n mukaisten edellytysten tulee täytyä.

Rakentamismahdollisuuksien toteutuva lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi MRL:n 16 §:n (suunnittelutarvealue) tai 116 §:n 2 momentin (rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset) perusteella. Rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias ja rakentamiseen kelvollinen. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Rakennuspaikan pitää täyttää myös terveellisuuden vaatimukset ja esimerkiksi sen sijainti yli 55 dB melualueella merkitsee rakentamisen estymistä tai edellyt-

tää joissain tilanteissa meluntorjuntaa.

Rakentamismahdollisuuksien siirrot

Rakentamismahdollisuuksia voidaan siirtää saman maanomistajan tilojen kesken joko maanomistajan pyynnöstä tai muun harkinnan mukaan. Siirron perusteena voi olla esim. sijoitettaessa rakentamista joko maisemallisesti tai yhdyskuntarakenteellisesti edullisempaan paikkaan. Siirrolla tarkoitetaan koko rakennuspaikan siirtoa, ei rakennusoikeuden osan siirtämistä.

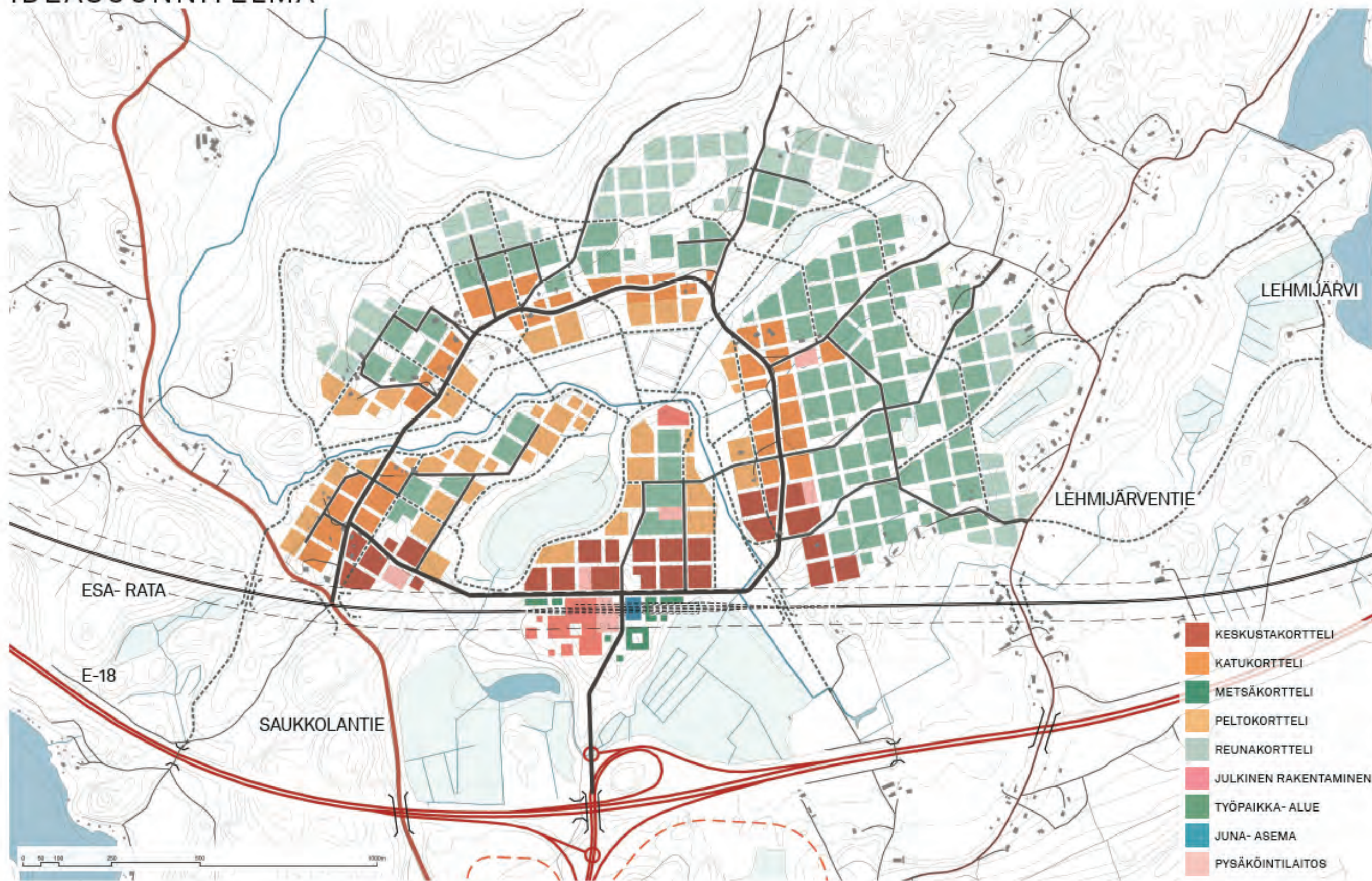
3.3 Ideasuunnitelmat

Ideasuunnitelmissa (ARKKITEHTUURITOIMISTO B & M OY, 5.12.2018 ja SERUM ARKKITEHDIT OY, 10.12.2018) tutkittiin Lohjan kaupunkirakenteen kannalta edullisinta ESA-oikoradan aseman sijaintia lähellä jo asemakaavoitettua ja parhaillaan asemakaavoitettavaa taajama-aluetta sekä E18-moottoritien Lempolan liittymää. Liikenneviraston alustavassa yleissuunnitelmassa vuodelta 2010 ESA-oikoradan asemavaraus sijoittui lähemmäs Lehmijärventietä kuin Saukkolantietä. Aseman uuden sijainnin tutkiminen tämän osayleiskaavan yhteydessä on edellyttänyt yhtäaikaista ESA-oikoradan linjauksen tarkastelua Väyläviraston (ent. Liikennevirasto) vireillä olevan yleissuunnitelmatyön kanssa. Aseman sijoittaminen lähemmäs Saukkolantietä kaupungin omistuksessa olevalle maalle on ollut teknisesti mahdollista ratalinjauksen tarkentumisella siten, että linjaus siirtyy vuoden 2010 alustavassa yleissuunnitelmassa esitetystä hieman etelämmäs moottoritien Lempolan liittymän kohdilta itään päin.

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

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

IDEASUUNNITELMA



serum
SERUM ARKITEHDIT OY | PALKKANEENTIE 19 A | 00510 HELSINKI FINLAND | WWW.SERUM.FI

LOHJANSOLMU, LEMPOLAN ASEMANSEUTU
IDEASUUNNITELMA

IDEASUUNNITELMA
"PUISTOTIE"

1:10000

10.12.2018

10/27





4 Valmisteluvaiheen I (nähtävillä 10.1.-8.2.2019) palaute ja huomiointi

4 VALMISTELUVAIHEEN I (NÄHTÄVILLÄOLO 10.1.-8.2.2019) PALAUTE JA HUOMIOINTI

Valmisteluvaiheen aineistosta saatiin nähtävilläoloaikana (10.1.-8.2.2019) yhteensä 25 lausuntoa ja 14 mielipidettä. Myös nähtävilläoloajan ulkopuolella tulleita palautteita on mahdollisuuksien mukaan pyritty huomioimaan osayleiskaavaluonnosta laadittaessa. Valmisteluvaiheen aineistoa esiteltiin osallisille Mäntynummen yhtenäiskoululla 21.1.2019 ja kaavaillassa Lohjan pääkirjastolla 22.1.2019.

4.1 Lausuntojen yhteenveto ja vastineet

Uudenmaan ELY-keskus 14.3.2019

- Kaavaselostuksessa tulee huolellisesti arvioida, miten yleiskaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

- Lohjansolmun alue on esitetty Uusimaa-kaavan luonnoksessa kehittämisperiaatemerkinällä. ELY-keskus pitää kaavaluonnoksen esitystapaa ongelmallisena ja nostaa esille kysymyksen, varmistaako kehittämisperiaatemerkinä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden välittymisen riittävästi maakuntakaavaan. ELY-keskus on katsonut, että uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke vaatii uusien asemien osalta maakuntakaavan jatkosuunnittelussa tarkempaa yhdyskuntarakenteellista tarkastelua vaikutusten arviointineen.

- Kaavatyössä tulee erityisesti huomioida yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, taloudellisuudesta ja ekologisesta kestävydestä, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäytöstä sekä mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen.

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

- Uudenmaan mittakaavan lisäksi kaupungin tulee arvioida omaa sisäistä väestökehitystä ja väestön sijoittumista. Lohjansolmun uusi asemanseutu ja kaupunginosa on merkittävä uusi avaus ja lisäys taajamaosayleiskaavassa osoitettuun maankäyttöön. Suunnitelmasa koko Lohjan keskustaaajaman tuleva kasvu ohjataan Lohjansolmun asemanseudulle.

- Suunnitelmia lähijunaliikenteen suuntaamiseksi Lohjansolmuun tulee arvioida suhteessa taajamaosayleiskaavaan, sekä tarvittaessa saattaa taajamaosayleiskaava samanaikaisesti ajan tasalle riittävän laajalta vaikutusalueelta.

- Uusi kaupunginosa tulee sitoa nykyiseen liikennejärjestelmään ja osaksi olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

- Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee Lohjan kaupungin suunnitella sen edellyttämät tie- ja katujärjestelyt ja tarkastella niiden toteutusmahdollisuudet myös yhteiskuntatalouden kannalta.

- Lempolan eritasoliittymän avaaminen paikalliseen maankäyttöön liittyvälle liikenteelle ei saa olla lähtökohtana alueen kytkemiseen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja liikennejärjestelmään.

- Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksiä tulee täydentää rakennuskannan mahdollisten suojelutavoitteiden tunnistamiseksi ja turvaamiseksi.

- Kaavan luontoselvitys on varsin yleispiirteinen, ja sitä tulee täydentää mm. uhanalaisten lajien ja luontodirektiivin liitteen IVA lajien osalta.

- Uutta asutusta ei tule sijoittaa mahdollisille melualueille ilman riittävää meluntorjuntaa. Asukkaiden pääsy vähämeluisille virkistysalueille tulee varmistaa. Myös tärinä ja runkomelu on huomioitava.

- Pohjaveden esiintyminen alueella, vedenottamon läheisyys sekä pohjavesiolosuhteet tulee ottaa huomioon alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

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

- Kaavan valmisteluaineisto on hyvä asettaa uudelleen nähtäville, kun kaava-aineistoa on täydennetty.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

- Kaavaselostusta täydennetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta.

- Osayleiskaavaluonnoksen laadinnassa otetaan huomioon vireillä oleva maakuntakaavan uudistus.

- Osayleiskaavaluonnos laaditaan yleiskaavan sisältövaatimukset huomioiden. Osayleiskaavaluonnoksen laadintaa varten on teetetty tarkempia selvityksiä erityisesti asemanseudulta mm. liikenneverkosta, rakennettavuudesta ja väestöstä asemanseudun vaikutusten arvioimiseksi.

- Asemanseudun toteuttamismahdollisuuksia ja vaikutuksia väestön kannalta Uudenmaan ja kaupungin mittakaavoissa on arvioitu erilliselvityksessä: "Selvitys Lohjan uuden asemaseudun - Lohjansolmun -toteutumisedellytyksistä ja asukkaista (Seppo Laakso, Kaupunkitutkimus TA, 10/2019). Selvityksessä todetaan, että Lohjan realistinen pitkän ajan väestönkasvu tuskin ylittää 1 % vuodessa. Lohjansolmun asemanseudun rakentamisen aktiivisimpina vuosina koko Lohjalla noin 400 asukkaan (0,9 %/v.) vuosittainen väestönkasvu voisi toteutua esim. seuraavilla oletuksilla:

- Lohjansolmu: 500 asukasta ja 25 000 kerros-m² eli 400 asuntoa vuodessa.
- Keskusta ja muut merkittävät täydennysrakennettavat alueet: väestö kasvaa näillä alueilla keskimäärin 100 asukasta vuodessa.
- Muut alueet, joilla vain vähän tai ei ollenkaan täydennysrakentamista: väestö vähenee näillä alueilla keskimäärin 200 asukasta vuodessa. Näillä muilla alueilla väestön väheneminen perustuu siihen, että normaalisti vakiintuneen asuinalueen väestö vähenee hiljalleen, jos alueelle ei rakenneta uusia asuntoja. Syynä on alueen kotitalouksien pieneneminen ikääntymisen seurauksena sekä asumisen väljeneminen asumistason noustessa.

- Asemanseudun rakentamisen vaiheistamisen suunnittelulla 11 000 - 15 000 asukkaalle on iso merkitys palveluiden toteutumiseen alueella. Liian hidas väestönkasvu ei muodosta riittävää kysyntää palveluille ja toisaalta liian nopea väestönkasvu voi muodostua ongelmaksi riittävien palveluiden tuottamisessa.

- Osayleiskaavan vaikutusten arviointiin tiedostetaan tarvittavan lisäselvityksiä mm. kaavatalouden osalta. Näitä on tarkoitus tarkentaa osayleiskaavan luonnosvaihetta seuraavaan ehdotusvaiheeseen.

- Taajamaosayleiskaavan tarkistustarpeiden arviointi on lisätty kaupungin kaavoitusohjelmaan.

- Lempolan eritasoliittymää ei enää tavoitella avattavaksi paikalliseen maankäyttöön. Moottoriteliittymien osalta noudatetaan ESA-radan

yleissuunnitelmaluonnoksessa (18.10.2019) esitettyjä linjauksia.

Osayleiskaavoitusta varten laaditussa liikenneverkkoselvityksessä (Sitowise 10/2019) toimivuustarkastelun tuloksena todetaan: "Lohjan solmun asemanseudun alueen sisäisessä katuverkossa ei havaita ennustetuilla liikennemäärillä merkittäviä ruuhkautumisia tai toimivuusongelmia. Alueen kehäkadun Saukkolantiehen ja Lehmijärventiehen kytkevissä liittymissä syntyy ruuhka aikoina lyhyitä jonoja, mutta liittymät toimivat kiertoliittyminä vähintään tyydyttävällä tasolla. Alueen muut liittymät toimivat hyvin. Uusien moottoritien eritasoliittymien ramppi liittymät toimivat hyvin. Helsingin suunnan liittymään on tarpeen toteuttaa kääntyvien kaistat jonoutumisen välttämiseksi. Vt25 Lempolan kiertoliittymä ruuhkautuu ennustetuilla liikennemäärillä pahoin. Ennusteen mukaisilla liikennemäärillä liittymä on muutettava eritasoliittymäksi. Kiertoliittymä on jo nykyisellään ruuhka aikoina kuormittunut. Eritasoliittymän toteuttaminen tulee tarpeelliseksi arviolta vuonna 2035 tai hie- man aiemmin, kun uuden asemanseudun alueesta on toteutunut 20%."

- Osayleiskaavaa varten on valmistunut kattava rakennusinventointi, jonka perusteella on tunnistettu rakennuskannan ja kulttuuriympäristön suojelutavoitteet.

- Luontoselvitystä on täydennetty, lisäksi on laadittu erillinen lepakkoselvitys ja Natura-tarvearvio.

- Asemakaavoitettavalla alueella melulta suojautumiseen varaudutaan mm. sijoittamalla lähinnä melunlähteitä (rata, moottoritie) työpaikka- ym. alueita, jotka voivat toimia melupuskurina uusille asuinalueille. Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella ei rakennuspaikkoja osoiteta alueille, joilla valtioneuvoston meluarvot ylittyvät.

- Pohjavesialueet ja pohjavedenottamoiden läheisyys huomioidaan kaavakartalla merkintöinä ja näiden suojelutavoitteet esitetään kaavamääräyksinä. Pohjavesialueelle ei sallita sellaisten toimintojen sijoittumista, joista aiheutuu vaaraa pohjaveden pilaantumiselle.

- Kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelmassa esitettyjä vesihuollon kehittämistarpeita lisätään kaavakarttaan mm. aluerajausmerkinnöillä, jotka edellyttävät uudisrakentamiselta liittymistä keskitettyyn vesihuoltoon mm. Mynterlöntien ympäristössä.

Uudenmaan liitto 13.3.2019

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

• Ennenkuin aluetta voidaan alkaa toteuttaa, tarvitaan valtion sitova päätös radan ja aseman toteuttamisesta (osayleiskaavamääräys)

• Kaavan tavoitteena oleva tiivis asemanseudun yhdyskuntarakenne on hyvä ja se toteuttaa maakuntakaavan periaatteita ja kaavaratkaisua.

• Uudenmaan ja Lohjan väestöennusteet tulee ottaa paremmin huomioon jatkosuunnittelussa.

• Liikennejärjestelmä tulee suunnitella niin, että junalla matkustaminen tehdään mahdollisimman monelle helpoksi ja houkuttelevammaksi vaihtoehdoksi kuin henkilöauton käyttö koko Lohjan näkökulmasta.

• Lempolansolmun aseman rooli koko Lohjan liikennejärjestelmässä tulee miettiä tarkasti: Asemalle matkustaminen edellyttää useampia liikkumismuotoja ja vaihtoja Lempolansolmun ulkopuolella asuville.

• Lempolansolmun ja Lohjan keskustan välille on luotava hyvät kestävien kulkumuotojen edellytykset

- Jatkosuunnittelussa on otettava huomioon ympäristön asettamat reunaehdot
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelutoimenpiteet otettava huomioon siten, ettei vesialueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.
- Kaava laadittaessa on vaikutukset Natura-alueeseen arvioitava ja varmistettava, ettei merkittävästi heikennetä Natura-alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja.
- Tulee selvittää ja ratkaista, miten ympäristön häiriötekijöiden vaikutusta voidaan minimoida
- Raideyhteyden lisäksi on nostettava muita vetovoimatekijöitä, jotta alue voi kehittyä houkuttelevaksi ja kestävän kehityksen mukaiseksi kaupunginosaksi
- On hyvä pohtia Lohjan imagotekijöitä laajemmin ja arvioida sitä, miten Lohjan keskusta ja uusi kaupunginosa voivat tukea ja vahvistaa toistensa vetovoimaa
- Osayleiskaavan jatkotyössä uuden kaupunginosan osoittamisen ratkaisua tulee tarkentaa, jotta voidaan tehdä riittävät selvitykset ja arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

- Osayleiskaavan määräyksiin lisätään maininta alueen toteuttamista edellyttävästä valtion sitovasta päätöksestä radan ja aseman toteuttamisesta.
- Uudenmaan ja Lohjan väestöennusteita on tarkasteltu erillisessä selvityksessä asemanseudun toteuttamismahdollisuuksista ja väestövaikutuksista: "Selvitys Lohjan uuden asemaseudun - Lohjansolmun -toteutumisedellytyksistä ja asukkaista (Seppo Laakso, Kaupunkitutkimus TA, 10/2019).
- Asemanseudun roolia liikennejärjestelmässä on tarkasteltu erillisessä liikenneverkkoselvityksessä. Selvityksessä on esitetty tarkasteluja mm. joukkoliikenteen ja liityntäpysäköinnin tarpeista.
- Ympäristön häiriötekijöistä liikennemelu on otettu huomioon toimintojen sijoittamisessa. Asemakaavoitettavalla alueella melulle herkkien toimintojen ja melulähteiden väliin osoitetaan muuta maankäyttöä. Asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolella asuinrakennuspaikkoja ei osoiteta melualueille.
- Vesiensuojelutarpeisiin kiinnitetään huomiota mm. pohjavesien suojelumääräyksissä, hulevesien johtamisen sekä keskitetyn vesihuollon tarpeita arvioiden.
- Osayleiskaavoitusta varten on laadittu Lohjansolmun asemanseudun Natura-tarvearvio luontoselvitysten täydennykseksi. Sen yhteenvetona todetaan, että "Lohjanharju ja Ojamonkangas-, Nummi-Pusulan lintuvedet- ja Vaanilanlahti- Natura-alueiden suojelun perusteena oleville luontoarvoille ei todennäköisesti aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Lohjansolmun asemanseudun ideasuunnitelmien mukaisen maankäytön toteutumisesta. Haitallisten vaikutusten lieventämiskeinoista keskeisimpiä ovat virkistyskäytön ohjaaminen ja hulevesien hallintatoimet." Sekä virkistyskäyttöön että hulevesien hallintaan kiinnitetään huomiota kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä.
- Alueen vetovoimatekijöinä korostetaan liikenteellisen sijainnin ja monimuotoisten asumismahdollisuuksien lisäksi mm. alueen lähiluontoa ja kulttuurihistoriaa. Lohjan Järvikaupunki-imagoa pyritään hyödyntämään alueen vesistöyhteyksien kautta (Lohjanjärvi, Hiidenvesi, Lehmijärvi).

Väylä 26.2.2019

- Väylävirasto katsoo, että yleiskaavaluonnoksessa osoitettu radan linjaus vastaa suunniteltua radan linjausta. Kaavaluonnoksessa osoitetun rautatieaseman osalta yleiskaavassa riittää asemapaikan osoittaminen erottelematta sen merkinnässä lähi- ja kaukoliikenteen käyttötarkoitusta. Väylävirasto suunnittelee Espoo - Salo -oikorataa osana Helsinki – Turku nopeaa junayhteyttä, eikä päättä ratasuunnittelussa radan lopullisia juna-aikatauluja tai junaliikennevuoroja.
- Uusi raideyhteys mahdollistaa myös lähijunaliikenteen kehittämisen, jonka pysähtymiskäyttäytymisen määrittää junaoperaattori/liikenteentilaaja.
- Kaavatyön yhteydessä laaditut ideasuunnitelmat antavat hyvän pohjan asemanseudun jatkosuunnittelulle. Osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu aseman sijainti ja yhteys valtatielle 1 mahdollistavat jatkossa myös hyvät liityntäyhteydet asemalle.
- On mahdollista, että radan toteuduttua Lohjansolmu on alkuvaiheessa ennen kaikkea liityntäliikenteen asema. Asemanseudun jatkosuunnittelussa tuleekin kiinnittää erityistä huomiota eri kulkumuotojen toimivien liityntäyhteyksien, jalankulkijoiden esteettömien kulkuyhteyksien sekä riittävän liityntä- ja saattopysäköinnin suunnitteluun.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

- Osayleiskaavoitusta varten laaditussa liikenneverkkoselvityksessä on esitetty alueen pääliikenneverkko, yhteydet liikennejärjestelmään sekä arvioitu asemanseudun matkatuotoksen vaikutuksia ja liityntäliikenteen pysäköintitarpeita. Liityntäpysäköinnissä on varauduttava noin 500 – 700 ajoneuvon liityntäpysäköintiin sekä noin 1 000 pyöräpysäköintipaikkaan. Kaavaluonnoksessa osoitetaan alueen pääliikenneyhteydet sekä liityntäpysäköinnin sijainti ja pysäköintipaikkatarpeen määrä.

Museovirasto 6.3.2019

Valmisteluvaiheen kaavakarttaan on merkittynä kaksi muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännettä, jotka ovat molemmat kivikautisia asuinpaikkoja: Ruoksionmäki (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 444010053) ja Mikkola (444010054). Molemmat sijaitsevat MA-alueella. Lisäksi kaavakarttaan tulisi merkitä kohde Lempoonlammit (1000031169), joka on vuoden 2017 Espoo-Salo ratalinjan arkeologisessa inventoinnissa (Vesa Laulumaa ja Satu Koivisto / Museovirasto) havaittu historiallisen ajan rajamerkki. Kartan kaavamääräys on asianmukainen. Näiden lisäksi arkistotutkimusten perusteella alueelta on paikannettu 6 historiallisen ajan kyläpaikkaa mahdollisina muinaisjäänöksinä: Vaanila (1000021651), Kärri (1000021887), Pullis (1000021888), Kihilä (10000218899), Kouvola (1000021890) ja Lehmijärvi (1000015565). Näiden suojelustatus on vielä arvioimatta. Mahdollisesti kivikautista asuinpaikkaa osoittava irtolöytöpaikka on Haudansalmi (1000004074). On luultavaa, että osa suunnittelualueen historiallisista kyläpaikoista ei täytä muinaismuistolain rauhoittaman kiinteän muinaisjäänöksen kriteereitä. Koska muinaismuistolaki rajoittaa voimakkaasti muinaisjäänösalueen sijaintipaikan maankäyttöä, on maanomistajan oikeusturvan kannalta tärkeää, että muinaisjäänösten status, kunto ja mahdollinen laajuus selvitetään ennen niiden merkitsemistä kaavaan. Mikäli kohteet

todetaan tuhoutuneiksi, ei niitä merkitä kaavaan lainkaan tai jos ne ovat osittain tuhoutuneet, ne saatetaan luokitella kategoriaan muu arkeologinen kulttuuriperintö, jota muinaismuistolaki ei rauhoita, mutta joka voidaan tarvittaessa suojella kaavoissa maankäyttö- ja rakennuslain keinoin. Museovirasto on aiemmassa lausunnossaan edellyttänyt alueella tehtävää arkeologista inventointia ja tuo asian uudelleen esille. Koska kaava-alueella on verrattain suuri mahdollisuus sijaita aiemmin tuntemattomia muinaisjäänöksiä, tulee edellä kuvatun kyläpaikkojen tarkistamisen lisäksi, vähintäänkin muuttuvan maankäytön alueilla toteuttaa arkeologisen kulttuuriperinnön inventointi kaavasuunnittelun pohjaksi, niiltä osin, jota ei ole ESA-ratainventoinnin yhteydessä käyty läpi.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

- Osayleiskaavoitusta varten on laadittu erillinen muinaisjäänösinventointi, jonka perusteella muinaisjäänökset on huomioitu kaavakartalla.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo 14.2.2019

Maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä koskevaa kaavamääräystä tulee tarkentaa. Maisemallisiin arvoihin liittyvien määräysten tulee ohjata alueidenkäyttöä siten, että ne edistävät alueen arvojen säilymistä. Kaavan jatkovalmistelussa alueen arvokas rakennuskanta ja paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt tulee huomioida kaavassa laaditun rakennusinventoinnin mukaisesti ja asianmukaisin suojelumerkinnoin ja –määräyksiin. Rakennusinventoinnissa ja maisemaselvityksessä osoitetut maiseman ominaispiirteet ja maiseman ja kulttuuriympäristön arvot tulee huomioida kaavan jatkovalmistelussa myös siltä osin, mihin maaseutualueiden uudisrakentamista osoitetaan. Kaavassa tulee määrätä uudisrakentamisen sopeuttamisesta maisemaan ja miljööseen ja ympäröivään rakennuskantaan. Asemanseudun ideasuunnitelmista maakuntamuseo pitää kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmista ehdottomasti parempana Serum Arkkitehdit Oy:n laatimaa suunnitelmaa. Se huomioi kilpailijaansa paremmin maiseman ominaispiirteet ja maaston muodot, kun uutta rakennetta on osoitettu maastoon ja maisemaan. Ideoitu uudisrakentaminen on pääosin matalampaa ja monimuotoisempaa kuin vertailusuunnitelmassa ja erilaisten korttelityyppien ideoinnissa on hyödynnetty muun muassa suunnittelualueen maisematilan ja maaston vertailuita ja näkymiä. Alueen jatkosuunnittelussa laaditun rakennusinventoinnin mukainen oleva arvokas rakennuskanta ja kulttuuriympäristöt tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida myös tällä tiivistyvän maankäytön alueella.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

- Alueen arvokas rakennuskanta ja maisemallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on huomioitu laaditun rakennusinventoinnin perusteella, mahdollisuuksien mukaan myös tiivistyvän maankäytön alueella.
- Osayleiskaavaluonnos on asemanseudun radan pohjoispuolen osalta laadittu päivitetyn Serumin ideasuunnitelman pohjalta.
- Kaavamääräyksiä on täydennetty.

Metsäkeskus 8.3.2019

Kaavaan ei tule rajata kohteita, jotka eivät ole Metsäkeskuksen tarkastajan rajaamia kohteita. Jos kohteet rajataan, ne eivät saa olla ristiriidassa Metsäkeskuksen metsätietojärjestelmän rajausten kanssa. Kaavaa suunniteltaessa tulee huomioida Ympäristöministeriön kirje liito-oravan huomioon ottamisesta kaavoituksessa, jossa todetaan, että ”Jos metsäalueella on kaavoituksen yhteydessä tehtyjen selvitysten tai aikaisempien tietojen mukaan erityisiä luontoarvoja, esimerkiksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, voidaan käyttää luonnonarvoja korostavaa MY-merkintää. MY-alueeseen mahdollisesti liittyvän suojelumääräyksen selkeyteen on kuitenkin syytä kiinnittää huomiota. Laajemmille yleiskaavojen M-alueille osoitettaviin pienialaisiin yksittäisiin lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin on syytä suhtautua pidättyvästi. Yleiskaavojen rooli näillä alueilla on useimmiten hajakentämisen periaatteita ohjaava.”

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

- Suunnittelualueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita luo-merkinnöin osayleiskaavoitusta varten laaditun luontoselvityksen perusteella. Osalla kohteista on todettu voivan olla mahdollisia metsälain 10§:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, mutta usein kohteilla on lisäksi myös mahdollisia vesilain tai luonnon-suojelulain mukaisia mahdollisia arvoja.
- Kaavaluonnokseen rajataan luontoselvityksen perusteella 8 liito-oravan elinympäristöä, luonnonsuojelulain 49§:n mukaista liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa.

Ympäristöterveyspalvelut/Lohja 8.3.2019

Lohjan ympäristöterveyspalvelut toteaa seuraavia huomioita jatkosuunnittelua varten:
Meluselvityksissä on syytä selvittää melutasot huomioiden rakentaminen maaston eri korkeuksille.
Liikenteen aiheuttama tärinä on arvioitava.
Pohjavesialueelle rakentamista on syytä välttää pohjaveden riittävyyden turvaamiseksi.
Maastonmuotojen vaihtelevuuden takia on syytä kiinnittää huomiota alueen kosteusolosuhteisiin.
Suurjännitesähkölinja tulee huomioida uusien rakennuspaikkojen suunnittelussa.
Turvallisiin kevyenliikenteen yhteyksiin Lempolan ja keskustan välillä tulee kiinnittää huomiota.
Uusiutuvia ja keskitettyjä energiahuollon mahdollisuuksia on hyvä tarkastella suhteessa asuinrakennusten sijoittumiseen.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

- Suunnittelussa otetaan huomioon radan ja moottoritien yhteismeluvai-
kutukset mm. toimintojen sijoittelussa. Tarkempien tärinämittausten laadinnan tarve asemakaavoitusvaiheessa esitetään kaavamääräyksissä.
- Alavimpia alueita on tarkoitus hyödyntää pääasiassa viher- ja virkistyskäyttöön sekä hulevesien hallintaan, mutta myös työpaikka-alueina. Alueelta on laadittu rakennettavuuskartta, jota voidaan hyödyntää suunnittelun tarkentuessa.
- Pohjavesialue sijoittuu alueen kaakkoisosaan, jonne on osoitettu

ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikka-alueita sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Pohjaveden suojelua koskevat määräyksiä täydennetään.

Ympäristönsuojelu/Lohja 9.3.2019

- Yksittäiset huomiot: Lehtomaan suoniitty (paikallisesti arvokas kasvillisuuskohdet), Ollaanlähde (erityisesti suojeltavan lajin suojelualue)
Täydennettävät/lisäselvitykset:
- Lempoonsuon lampi (FINIBA); tilanne lintukosteikkona voi olla muuttunut, mutta voi olla edelleen arvokas linnuilla ja esim. hyönteisille
 - lepakkoselvitys suositeltavaa toteuttaa
 - erillinen energia- ja ekotehokkuustarkastelu
 - hulevesien käsittelystä erillinen suunnitelma
 - tiealueen ulkopuolella oleva entisen ampumaradan alue edelleen pilaantunut, tulee huomioida suunnittelussa ja puhdistaa ennen rakentamista
- Tavoitteita:
- viheryhteydet moottoritien ja radan yli Lohjanharjun suuntaan, laajemat yhteydet Lehmijärvelle ja Vaanilanlahden suuntaan
 - puustoisia ekokäytäviä tulee säilyttää
 - tarpeeksi laajat luontoalueet turvaavat alkuperäisen lajiston säilymistä
 - viherrakenteet rakennetun ympäristön lämpösaarekkeiden ja ympäröivän alueen lämpötilaerojen tasaajina (merkitys energiatehokkuuden kannalta esim. alentamalla rakennusten viilentämiseen käytettävää energiamäärää)
 - pohjavesialueelle ei tule osoittaa rakentamista

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

- Osayleiskaavaa varten laadittua luontoselvitystä on täydennetty ja alueelta on laadittu erillinen lepakkoselvitys.
- Hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen alueella kiinnitetään huomiota kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Kaavakartalla osoitetaan merkittävimpiä hulevesien johtamistarpeita sekä hulevesialtaita. Tarkempia suunnitelmia hulevesien käsittelystä edellytetään laadittavaksi asemakaavoitusvaiheessa.
- Vanhan ampumaradan johdosta pilaantunut ympäristö merkitään kaavakartalle ja edellytetään puhdistettavaksi toteutuksen yhteydessä.
- Merkittävimmät viheryhteystarpeet osoitetaan kaavakartalla. Ne voivat toimia virkistysyhteyksinä, ekologisina käytävinä ja luonnonmukaisina hulevesien johtamistarpeina. Viheryhteystarpeet tarkentuvat asemanseudulla asemakaavoituksen yhteydessä.
- Vihreän infrastruktuurin hyödyntämiseen kiinnitetään huomiota kaavamääräyksissä.
- Maaseutualueelle jää laajoja rakentamiselta vapaita alueita, joiden välille on osoitettu ekologisia yhteystarpeita.
- Pohjavesialueen määräykset täydennetään siten, että sille sijoittuvassa maankäytössä edellytetään pohjaveden suojelutarpeiden huomiointia.

Kaupungeingeodeetti/Lohja 5.2.2019

Maanhankinnan kannalta selkeä ja yksiselitteinen kaupunginosan raja on hyvä.
Moottoritien ja radan välisen alueen maankäyttö harkittava rakennetta-

vuuden ja melujen suhteen taloudellisesti kannattavaksi.
Aseman läheisyyden tehokas yhdyskuntarakentaminen maankäytöllisesti tärkeää.
Huomioitava syöttöliikenne asemalle myös Roution suunnasta.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

- Aseman välittömässä läheisyydessä olevat alueet osoitetaan radan eteläpuolella keskustatoimintojen alueeksi sekä työpaikka-alueeksi ja radan pohjoispuolella asumispainotteiseksi keskustatoimintojen alueeksi.
- Radanvarren toimintoja voidaan suunnitella puskurivyöhykkeeksi melulle herkempien toimintojen suuntaan sen lisäksi, mitä radan yleissuunnitelmassa esitetään meluntorjuntatoimenpiteinä.

Hyvinvointitoimiala/Lohja 29.1.2019

Ei lausuttavaa.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

Merkitään tiedoksi.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos 7.3.2019

Pelastuslaitoksella ei tässä vaiheessa lausuttavaa varsinaiseen aineistoon. Toteutuessaan mahdollinen rautatieasema aiheuttaa kuitenkin paineen esimerkiksi paloasemaverkoston uudelleentarkastelulle. Väestön keskittyminen ja rakennettavat rakennukset vaikuttavat olennaisesti alueen riskiluokitukseen.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

Merkitään tiedoksi.

Lohjan Liikuntakeskus 22.2.2019

Alueella on jonkin verran Lohjan Liikuntakeskus Oy:n ylläpitämää hiihtoreitistöä sekä jonkin verran ulkoilu- ja retkeilyreitistöä, jolla liikutaan jalkaisin ja maastopyörällä. Reitistöjen huomiointi ja kehittäminen sekä yhteyden luominen Aseman kuntosuunnitelmaan tulisi ottaa huomioon.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

- Osayleiskaavassa osoitetaan merkittävimmät viheryhteystarpeet, jotka voivat toimia myös virkistysyhteyksinä. Asemanseudun sisäiset reitistöt tarkentuvat asemakaavoituksen yhteydessä.
- Asemanseudulle muodostuvan uuden kaupunginosan virkistysyhteystarpeet on tärkeää osoittaa siten, ettei virkistyskäyttö kuormita Natura-alueita.

Fingrid Oyj 4.2.2019

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

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

Merkitään tiedoksi.

Caruna 4.2.2019

Alueella sijaitsee Caruna Oy:n Vasarlan 110/20kv sähköasema sekä 110 kV voimajohto Lohja-Pusula. Sähköasemalle esitetään kaavaan EN-merkintää ja voimajohdolle viivamerkintää (110 kV johto tai linja). Pääasiallinen uuden 20 kV:n jakeluverkon rakentaminen on maakaapelointi. Uuden kaupunginosan asukastavoitteet ovat niin suuret, että toteutuessaan ne edellyttävät jakeluverkon vahvistamista ja voivat edellyttää nykyisten sähköasemien laajentamista, jotta sähkönjakelu saadaan toteutettua. Tarkemmat aluevaraukset esim. puistomuuntamoille tullaan esittämään asemakaavoitusvaiheessa.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:
- Vasarlan sähköasema ja 110 kV:n voimajohto esitetään kaavakartalla.
- Asemanseudun puistomuuntamotarpeet tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.

Vihti 11.2.2019

Vihdin kunta kiinnittää huomiota siihen, että kaavan valmisteluaineiston kartasta puuttuu merkittävä määrä alueiden käyttötarkoituksimerkintöjä ja valmisteluaineistosta puuttuu kaavaselostus. Kaavaluonnoksessa esitetyt ratkaisut ja niiden vaikutukset jäävät tulkinnanvaraisiksi. Esitettyjen tavoitteiden toteutumista on vaikea arvioida. Mikäli lähiliikenteen asema tulee sijoittumaan Lohjan keskustan sijaan Lempolaan, on sillä merkittäviä vaikutuksia myös Lohjan kaupungin ulkopuoliseen maankäyttöön. Mikäli taajamaradan varaus poistuu Höytionnummen ja Lohjan keskustan välillä, onko Nummelan eteläosiin varattu taajamaliikenteen yhdysraide ESA-radan ja Hanko-Hyvinkää – radan välillä edelleen tarpeellinen?

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:
- Kaava-asiakirjoja täydennetään kaavaluonnosvaiheeseen (toinen valmiseluvaihe).
- Yhdysraiteen huomiointi ESA-radan ja Hanko-Hyvinkää radan välillä on edelleen tarpeellista pitkän aikavälin suunnitelmissa.

Salo 11.3.2019

Salon kaupunki esitti pyydettyinä lausuntona, ettei sillä ole huomautettavaa.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:
Merkitään tiedoksi.

Somero 30.1.2019

Someron ympäristölautakunta päätti ilmoittaa, että Someron kaupunki ei anna lausuntoa hankkeesta.

Huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:
Merkitään tiedoksi.

Karkkila 25.2.2019

Karkkilan kaupungilla ei ollut asiaan lausuttavaa.

Huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:
Merkitään tiedoksi.

Lohjan vammaisneuvosto 19.2.2019

Lohjan vammaisneuvosto pyytää kiinnittämään huomiota seuraaviin asioihin:
-turvallisuus, näkyvyys risteyksissä ja teiden liittymäkohdissa
-selkeät opasteet
-tasainen maasto, ei mukulakiviä yms.
-rotvallin reunat
-penkkejä kävelyalueille
-tarpeeksi inva-paikkoja parkkipaikoille, kulku juna-asemalle mahdollisimman helpoksi

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:
- Kulkua juna-asemalle on selvitetty erillisessä liikenneverkkoselvityksessä, jonka lähtökohtana on ollut aseman hyvä saavutettavuus eri kulkumuodoilla.
- Lausunnonssa mainitut asiat liikenneturvallisuudesta ja esteettömyydestä tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.

Valtaväyliä aluetoimikunta 3.3.2019

Kevyenliikenteen väylän tarpeellisuus Saukkolantielle tulisi huomioida kaavassa. Joukkoliikennettä Saukkolasta kaavoitettavan alueen läpi asemanseudulle tulisi myös kehittää. Suunnitelmiin kaivattiin suoraa tieyhteyttä Saukkolantielta/Vaanilan th asemalle sekä yhteystarkastelua keskustan lisäksi myös muihin kaupunginosiin esim. shuttle bussiyhteyttä Muijalan ja Perttilän kautta asemalle. Kartasta on vielä vaikea nähdä, jääkö taloja radan alle ja minne melusuojuuksia/-valleja on ajateltu. Aasukat arvostavat yhteistyötä kaavoituksen kanssa ja toivovat asukastilaisuuksien ja muun vuorovaikutuksellisen yhteydenpidon jatkuvan edelleen.
Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:
- Pyöräilyn ja jalankulun tarpeisiin sekä aseman saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.
- Saukkolantielta esitetään kaavakartalla yhteys asemalle.
- Alueen saavutettavuutta on tarkasteltu erillisessä liikenneverkkoselvityksessä.
- Radan ja moottoritien yhteismelun vaikutusalueelle jää muutamia asuintaloja ja lomarakennuksia, joita ei voida kaavakartalla osoittaa asumiseen. Radan ja moottoritien väliin ei osoiteta asumista keskustatoimintojen ulkopuolelle.
- Alustavat meluntorjuntatoimenpiteet on esitetty Väyläviraston laatimassa Espoo-Salo -oikoradan yleissuunnitelman luonnoksessa (18.10.2019).

Väänteenjoen kyläyhdistys ry

Kyläyhdistys kannattaa Lohjan kaupungin varautumista kaavoituksella tulevan ns. Tunnin junan asemanseutuun. Tieyhteyttä asemalle myös Saukkolantielta nykyisen Vaanilantien paikkeilta pidetään tärkeänä. Maaseutualueiden asukasmäärän kasvua toivotaan mm. Pullin sisäilmaltaan terveen koulun säilymisen vuoksi ainakin siihen saakka kunnes Lohjansolmun asemanseudun asukasmäärä edellyttää uuden koulun rakentamista. Samalla säilyvät kyläyhdistyksen toimintaedellytykset. Kyläyhdistys kannattaa laajempaa suunnittelualuetta, joka vastaisi koko Pullin koulun nykyistä oppilaaksiottoaluetta tai ainakin pidemmälle Saukkolantien suuntaan väänteenjoelle ulottuvaa aluetta. Valmistelussa olevan osayleiskaavan rajaus ei noudata täysin tilojen rajoja, jolloin emätilatarkastelu ei ole oikea tapa määritellä rakennuspaikkoja. Yhdistys ei hyväksy, että nykyinen vesihuoltosuunnitelma tai maankäytön strategia estävät kylien kehittämistä. Kaavoituksen pitäisi tähdätä pidemmälle tulevaisuuteen. Yhdistys toivoo, ettei rakentamista tarkoituksellisesti jarruteta siellä, missä on jo valmiiksi lohkottuja tontteja ja edellytykset muuten ovat olemassa. Kulttuurimaiseman ja luontoarvojen säilymistä sekä maatilatalouden tarpeiden huomioimista pidetään tärkeänä. Myös maaseutualueiden virkistysmahdollisuuksiin ja turvalliseen liikkumiseen kevyenliikenteen väylineen tulee varautua.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:
- Saukkolantielta esitetään kaavakartalla yhteys asemalle.
- Pyöräilyn ja jalankulun tarpeisiin ja aseman saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.
- Suunnittelualueen pohjoisessa rajauksessa on pyritty pitäytymään Mynterlätien varren kylämaisessa ympäristössä, johon on kohdentunut rakentamispaineita enemmän kuin sen pohjoispuolisille yhtenäisemmille maa- ja metsätalousvaltaisille alueille.
- Emätilaperiaatteen mukaisesti suunnittelualueen pohjoisosiin Mynterlätien ympäristöön on muodostumassa osayleiskaavaluonnoksessa Vasarlan, Pullin, Kouvolan sekä Kutsilan kyliin yhteensä 32 uutta vakituista asuinrakennuspaikkaa ja 7 uutta vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa.
- Lohjan vesihuollon kehittämissuunnitelman periaatteita noudattaen Mynterlätien ympäristössä tulisi varautua myös keskitetyn vesihuollon järjestämiseen puhtaan vedensaannin turvaamiseksi asutuksen tiivisyydessä.
- Pullin koulu osoitetaan osayleiskaavaluonnoksessa palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), joka on tarkoitettu pääasiassa kokoontumistiloille, vapaa-ajan palveluille tai lähipalveluille. Koulun sijoittumista alueelle ei päätetä osayleiskaavassa, mutta kaava ei myöskään sitä estä.
- Kaavakartalla osoitetaan useampia maatilojen talouskeskuksia, merkittävimpiä viheryhteystarpeita sekä kulttuuri- ja luonnonympäristön suojelutarpeita.

Lehmijärven koulun vanhempainyhdistys ry 6.3.2019

Yhdistys haluaa nostaa esiin Lehmijärven koulun oppilaaksiottoalueen kannalta tärkeitä lähtökohtia:

Lapsille turvallinen koulutie myös ratahankkeen ja muun rakentamisen aikana (esim. kevyenliikenteen väylä Lehmijärventien varteen) Monipuolisten oppimisympäristöjen säilyttäminen koulun läheisyydessä (mm. mahdollisimman suuri yhtenäinen metsäalue, jota ei esim. tielinjauksilla katkaista) Lehmijärven koulun rooli asukasmäärän alkaessa rakentamisen myötä kasvaa ("puskurikoulu", joka pystyisi ottamaan vastaan oppilaita siinä vaiheessa, kun oppilasmäärät ovat kasvussa, mutta eivät vielä riittävät ajatellen kokonaan uutta koulua) Yhteisöllisyyden merkitys alueen vetovoimatekijänä myös tulevaisuudessa

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

- Osayleiskaavaluonnoksessa kiinnitetään huomiota pyöräilyn ja jalan kun tarpeisiin alueella.
- Lehmijärven koulu osoitetaan osayleiskaavaluonnoksessa palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), joka on tarkoitettu pääasiassa kokoontumistiloille, vapaa-ajan palveluille tai lähipalveluille. Koulun sijoittumista alueelle ei päätetä osayleiskaavassa, mutta kaava ei myöskään sitä estä.
- Lehmijärven nykyisen koulun ympäristöön osoitetaan osayleiskaavaluonnoksessa asumisen alueita, jotka sisältävät myös asemakaavotusvaiheessa tarkentuvat lähivirkistysalueet. Kesäkodintien itäpuolelle osoitetaan yhtenäisiä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita.

Pullin koulun vanhempainyhdistys ry 8.3.2019

Mahdollisella asemalla nähdään olevan heijastevaikutuksia myös Pullin alueelle. Pullin koulu on selkeä vetovoimatekijä, joka houkuttelee uusia asukkaita alueelle sekä toimii kohtaamispaikkana alueen asukkaille lisäten yhteisöllisyyttä ja hyvinvointia. Koulun turvaamiseksi alueelle tulisi saada rakennuspaikkoja, mm. monimuotoisia asumisen vaihtoehtoja pääkaupunkiseudulta Lohjalle muuttaville. Alueella on aiemman vahvistamattoman kaavan mukaisia rakennuspaikkoja, jotka tulee vahvistaa. Saukkolantien kevyenliikenteenväylä tulee turvata kaavoituksen osalta. Tiiviin asuinalueen sijoittamista (toisen ideasuunnitelman mukaista) tärkeän ja vilkkaasti liikennöidyn Saukkolantien varteen pidettiin huonona ratkaisuna; ehdotettu ratkaisu aiheuttaisi turhia turvallisuusriskejä eikä olisi tarkoituksenmukainen myöskään kauemmas siirtyvien autoilijoiden näkökulmasta.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

- Saukkolantien linjauksen ja tien ympäristön maankäyttöä on suunniteltu kaavaluonnokseen pääasiassa väljemmän ideasuunnitelman (Serum) periaatteiden mukaisesti. Kaavakartalla on esitetty yhteys Saukkolantielta asemalle.
- Pyöräilyn ja jalankulun tarpeisiin ja aseman saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.

- Emätilaperiaatteen mukaisesti suunnittelualueen pohjoisosiin Mynterlätien ympäristöön on muodostumassa osayleiskaavaluonnoksessa Vasarlan, Pullin, Kouvolan sekä Kutsilan kyliin yhteensä 32 uutta vakituista asuinrakennuspaikkaa ja 7 uutta vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa.
- Pullin koulu osoitetaan osayleiskaavaluonnoksessa palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), joka on tarkoitettu pääasiassa kokoontumistiloille, vapaa-ajan palveluille tai lähipalveluille. Koulun sijoittumista alueelle ei päätetä osayleiskaavassa, mutta kaava ei myöskään sitä estä.

Lohjan varttivaltuusto 14.1.2019

Varttivaltuusto pitää tärkeänä luonnon säilyttämistä. Aseman läheisyyteen toivottiin kioskia, isoa leikkipuistoa sekä ravintoloita ja aseman läheisyyteen tilaa, jossa voi hengaila. Tunnin junaa pidettiin hyvänä asiana työmatkaliikenteen nopeutumisen vuoksi. Osa lapsista oli huolissaan maaseudun katoamisesta ko. alueelta.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

- Osayleiskaavakartalla osoitetaan suojeltavia luontokohteita, esimerkiksi liito-oravan elinympäristöjä (s-2) tai muita luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo), jotka tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa. Näille alueille ei voida suunnitella jatkossa rakentamista niin, että luontoarvot häviäisivät. Myös merkittävimmät jatkuvat viheryhteydet, jotka voivat toimia niin eläinten siirtymäreitteinä kuin ihmisten virkistysyhteyksinä, osoitetaan kaavakartalla viheryhteystarpeen merkinnällä.
- Osayleiskaavaa myöhemmin tarkentavassa asemakaavoituksessa tullaan osoittamaan asemanseudun asuinalueille virkistysalueita ja puistoja.
- Asemanseutua ympäröiville maaseutualueille osoitetaan kaavakartalla laajempia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M), joiden ympäristöön sijoittuu myös maatilojen talouskeskuksia (AM).
- Aseman läheisyyteen kaavakartalla osoitettaville keskustatoimintojen alueille (C, CA) on mahdollista myöhemmissä tarkentuissa suunnittelun vaiheissa varata alueita juurikin esitettyjen kioskien, ravintoloiden, leikkipuistojen ja oleskelutilojen tyyppisten toimintojen rakentamiselle.

Lohjan nuorisovaltuusto

Lähtökohtaisesti junayhteyttä pidetään Lohjan kehityksen kannalta positiivisena ja melkein jopa elintärkeänä tekijänä. Helpompi ja nopeampi julkinen liikenne vapauttaisi aikaa muuhun tekemiseen sekä toisi Lohjan osaksi pääkaupunkiseudun läheistä aluetta, jonne matkustusaika on kätevä. Tällä voitaisiin saada muuttotappio pysäytettyä, ja pidemmällä aikavälillä muuttovoitto jopa suureksi, toisaalta pohditaan Lohjan muiden alueiden kuihtumista. Junan ohi menon katselu on huonoin lopputulos. Matka-ajan lyhentyminen myös Turun suuntaan avaisi mahdollisuuksia työpaikkaliikenteelle myös siihen suuntaan. Linja-autoyhteyksiä asemalle pidetään välttämättöminä. Ilmastomuutoksen ollessa paljon tapetilla on hyvä miettiä myös ympäristöä. Lausunnon pohditaan, onko radan sekä asuinalueen vaikutuksia ympäristövaroihin (esim. metsät ja pohjavesi) arvioitu riittävästi, onko alueelle kaavailtu riittävästi ja riittävän nopeasti toteutuvia

palveluja tai pirstaloittaako aseman paikka Lohjan niin kutsuttuja keskusta-alueita entisestään. Radan huonona puolena pidetään ihmisten kotien pakkolunastuksia, massiivisen asuinrakentamisen levittäytymistä maalle (Pullin, Mynterlän ja Lehmijärven alueille) sekä radan ja moottoritien vaikutuksia viihtyvyyteen. Olisi hyvä miettiä myös radan merkityksen realistisuutta Lohjan kansainvälistymisen edistämiseen.

Lausunnon huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

- ESA-radan aseman ympärille muodostuvaksi tarkoitettun uuden kaupunginosan mahdollisuuksia ja vaikutuksia väestökasvun ja muutoliikkeen kannalta on tarkasteltu osayleiskaavoitusta varten laaditussa erillisessä selvityksessä: "Selvitys Lohjan uuden asemaseudun - Lohjansolmun -toteutumisedellytyksistä ja asukkaista (Seppo Laakso, Kaupunkitutkimus TA, 10/2019). Selvityksessä todetaan, että Lohjan realistinen pitkän ajan väestönkasvu tuskin ylittää 1 % vuodessa. Lohjansolmun asemanseudun rakentamisen aktiivisimpina vuosina koko Lohjalla noin 400 asukkaan (0,9 %/v.) vuosittainen väestönkasvu voisi toteutua esim. seuraavilla oletuksilla:
- Lohjansolmu: 500 asukasta ja 25 000 kerros-m2 eli 400 asuntoa vuodessa.
- Keskusta ja muut merkittävät täydennysrakennettavat alueet: väestö kasvaa näillä alueilla keskimäärin 100 asukasta vuodessa.
- Muut alueet, joilla vain vähän tai ei ollenkaan täydennysrakentamista: väestö vähenee näillä alueilla keskimäärin 200 asukasta vuodessa. Näillä muilla alueilla väestön väheneminen perustuu siihen, että normaalisti vakiintuneen asuinalueen väestö vähenee hiljalleen, jos alueelle ei rakenneta uusia asuntoja. Syynä on alueen kotitalouksien pieneneminen ikääntymisen seurauksena sekä asumisen väljeneminen asumistason noustessa.
- Asemanseudun rakentamisen vaiheistamisen suunnittelulla 11 000 - 15 000 asukkaalle on iso merkitys palveluiden toteutumiseen alueella. Liian hidas väestönkasvu ei muodosta riittävää kysyntää palveluille ja toisaalta liian nopea väestönkasvu voi muodostua ongelmaksi riittävien palveluiden tuottamisessa.
- Osayleiskaavan vaikutusten arviointiin tiedostetaan tarvittavan lisäselvityksiä mm. ilmastovaikutusten ja kaavatalouden (esim. katujen ja vesihuollon rakentamiskustannukset suhteessa tulojen näkökulmaan) osalta. Näitä on tarkoitus tarkentaa osayleiskaavan luonnosvaihetta seuraavaan ehdotusvaiheeseen.
- Asemanseutua ympäröiville maaseutu- ja kyläalueille (Mynterlätien, Saukkolantien ja Lehmijärventien ympäristöissä) on osayleiskaavaluonnoksessa muodostumassa yhteensä 53 uutta vakituista asuinrakennuspaikkaa (n. 15%:n lisäys nykyiseen määrään) ja 11 uutta vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa (n. 10 %:n lisäys nykyiseen määrään).
- Espoo-Salo -oikoradan yleissuunnitelmaa laativa Väylävirasto on todennut, että Helsinki–Turku nopea juna integroi Suomen rataverkon entistä vahvemmin osaksi EU:n TEN-t-verkostoa.
- Osayleiskaavoitusta varten laadittuihin selvityksiin (mm. liikenneverkko, luonto, rakennusinventointi) voi tutustua tarkemmin osayleiskaavaluonnoksen nähtävilletulon yhteydessä kaavan nettisivuilla: <https://www.lohja.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat-ja-suunnitelmat/y5/>

4.2 Mielipiteiden yhteenveto ja huomiointi osayleiskaavaluonnoksen laadinnassa

Nähtävilläoloihana saatiin yhteensä 14 kirjallista mielipidettä, jotka on koottu erilliseksi yhteenvedoksi aihepiireittäin ja alueittain.

Mielipiteissä esitetyt yleiset kommentit koskivat mm.:

- Valmisteluvaiheen karttamerkintöjen puutteita (ei rakentamista ohjaavia merkintöjä)
- Kylien nimien käytön puutteita
- Tiedottamisen puutteita
- Yksityiselle maalle kaavoittamisen oikeutta
- Rakennussuojelumerkintöjä asemanseudulla
- Pohjakartan puutteita
- Mitoitusvyöhykkeitä ja periaatteita
- Maataloustoiminnan kehittämisedellytysten säilymistä
- Kaavoitettavan alueen laajuutta: mm. Saukkolantien varren joukkoliikenteen tukemiseksi kaava-alueen ulottamista pohjoisemmaksi Saukkolantien varressa
- Hulevesien hallinnan käyttöönottoa tiiviillä tonteilla
- Uusien yksittäisten rakennuspaikkojen merkitsemistä tai käyttötarkoituksen muutosta
- Virkistys- ja viheryhteystarpeita, monikäyttöisiä virkistysreittejä
- Liian tiiviin rakentamisen muodostumista
- Alueen kulttuurihistorian huomioimista
- Ideasuunnitelmien vahvuuksia ja heikkouksia
- Kasvavien liikennemäärien huomioimista suunnittelussa
- Ranta-asemakaava-alueen poisjättämistä osayleiskaavasta

Mielipiteiden huomiointi kaavaluonnoksen laadinnassa:

Osayleiskaavan valmisteluvaiheen kartta pohjakarttoineen on tarkennettu kaavaluonnokseksi, jossa osoitetaan alueille käyttötarkoitukset, merkittävimmät liikenne- ja viheryhteydet. Kestävien kulkumuotojen yhteyksiin, liityntäpysäköinnin tarpeisiin ja hulevesien hallinnan tarpeisiin kiinnitetään erityistä huomiota. Kasvavien liikennemäärien vaikutuksia on arvioitu erillisissä liikenneverkon toimivuustarkasteluissa. Osayleiskaavan sisältö tarkentuu edelleen asemanseudulla asemakaavoitusvaiheessa.

Rakennussuojelumerkinnot on pyritty ottamaan huomioon laaditun rakennusinventoinnin mukaisesti siten, että huomioidaan myös tiivistyvän maankäytön tavoitteet. Alueen kulttuurihistoriaa on dokumentoitu laajas- ti laadittuun rakennusinventointiin ja arkeologiseen inventointiin. Kylien nimistöä on pyritty käyttämään monipuolisemmin kaavaselostuksessa, kuin kaavan nimessä.

Mitoitusvyöhykkeiden rajoja on tarkistettu ja Pullin alueella II-vyöhykettä laajennettu Pullin ja Kouvolan kylien rajaan saakka. Mitoittavista pinta-aloista ei tehdä vähennyksiä suojelualueiden, maisemallisesti avointen peltoalueiden tms. perusteella. Maaseutualueelle muodostuu n. 50 uutta vakituista ja n. 10 vapaa-ajan asuinrakennuspaikkaa.

Asemanseudulla tiivein rakentaminen suunnitellaan aseman välittömään läheisyyteen. Asemanseutua kehänä kiertävän joukkoliikennepainoitteisen yhteyden varteen esitetään myös tiivistä kaupunkimaista asumista toimivan joukkoliikenteen toteutumisen tueksi. Asemanseudun uloimalla vyöhykkeellä ja avoimeksi jäävän laakson reunamilla mahdollistetaan myös monipuolisempi rakentaminen. Esitetyillä viheryhteystarpeilla pyritään turvaamaan virkistysyhteystarpeet ja ekologiset yhteystarpeet asemanseudun sisällä sekä asemanseudun ja maaseudun välillä.

Yksittäisiä rakennuspaikkatoiveita on voitu toteuttaa osittain, esim. kiinteistöillä, joilla on säilynyt aiemman rakennuksen vanha kivijalka alueella, joka soveltuu nykyiseen maisemakuvaan, vaikka emätilatarkastelun mukaiset rakentamismahdollisuudet olisi käytetty.

Lomarakennusten käyttötarkoitusten muutosmahdollisuuksia vakituiseen asumiseen on esitetty lähinnä vain melualueilla tai jos kuivamaan lomarakennuspaikka on sijoittunut hyvien kulkuyhteyksien läheisyyteen.

Ranta-asemakaava-alueita sisältyy kaavaluonnokseen, mutta näiden alueiden toteuttaminen perustuu edelleen voimassa olevien ranta-asemakaavojen mukaisiin määräyksiin.

Maataloustoiminnan ja maaseutuelinkeinojen kehittämisedellytyksiin on pyritty kiinnittämään huomiota esittämällä kaavaluonnoksessa maatilojen talouskeskuksia (AM) sekä maaseuturakennuspaikkoja (AOM), joille voi rakentaa myös työ- ja harrastetiloja. Talouskeskuskusten yhteyteen sallitaan myös maatilamajoitustilojen rakentaminen.

ERILLINEN LIITE: Yhteenveto valmisteluvaiheen I mielipiteistä (20.11.2019)



5 Valmisteluvaiheen II osayleiskaavaratkaisu (kaavaluonnos) ja vaikutukset

5 VALMISTELUVAIHEEN II KAAVARATKAISU (KAAVALUONNOS) JA VAIKUTUKSET

5.1. Osayleiskaavan kuvaus

Kokonaisrakenne ja mitoitus

Suunnittelualueen eteläosaan muodostuu Espoo-Salo -oikoradan asemapaikan (Lohja-Lempola) ympärille asemakaavoitettavaksi tarkoitettu uusi kaupunginosa nykyisen taajamanauhan ja parhaillaan työpaikka-alueeksi asemakaavoitettavan ja asemakaavoitettavaksi suunnitellun alueen reunaan. Väyläviraston asukastavoite uuden aseman ympäristöön on ollut 11 000 asukasta 1,5 kilometrin etäisyydellä asemasta. Alustavan kerrosalatarkastelun perusteella osayleiskaava mahdollistaisi asemanseudun alueelle 15 600 asukasta.

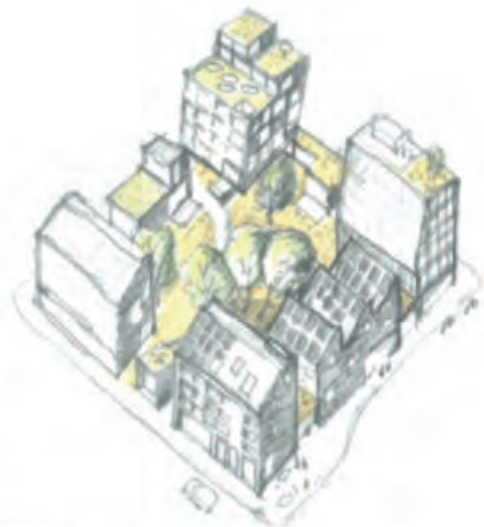
Asemanseudun alustavat pinta-alat ja mahdollinen asukasmäärä (50 k-m2/asukas) suuntaa-antavilla aluetehokkuuksilla (ea):

	C (ea=0,8)	CA (ea=0,8)	CA/asuminen 70%	A1 (ea=0,6)	A2 (ea=0,3)	Yhteensä
m2	200000	580000		270000	980000	
k-m2	160000	460000	320000	160000	290000	
Asukkaita	-		6500	3200	5900	15600

- C: Keskustatoimintojen alue (keskustatoimintojen alakeskus)
CA: Asumispainotteinen keskustatoimintojen alue (asumispainotteinen keskustatoimintojen alakeskus)
A1: Asuntovaltainen alue (kaupunkimainen tiivis asumisen alue)
A2: Asuntovaltainen alue (kaupunkimainen monipuolinen asumisen alue)

Työpaikka-alueita (TP) osayleiskaavassa on varattu moottoritien ja radan varteen n. 600 000 m2. TP-alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi monipuolisiksi työpaikka-alueiksi, joillaa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhaiiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota vihreään infrastruktuuriin hulevesien hallinnassa ja kaupunkitilan viihtyisyydessä sekä alueen saavutettavuuteen kestävin kulkumuodoin.

Kuvat: Tyypikorttelit Serum Arkkitehdit Oy:n ideasuunnitelmassa (12/2018).



Ideasuunnitelman rakenteeseen on testattu viittä korttelityyppiä. Kortteleilla on oma teemansa, joka syntyy suunnittelualueen erilaisista tilanteista.

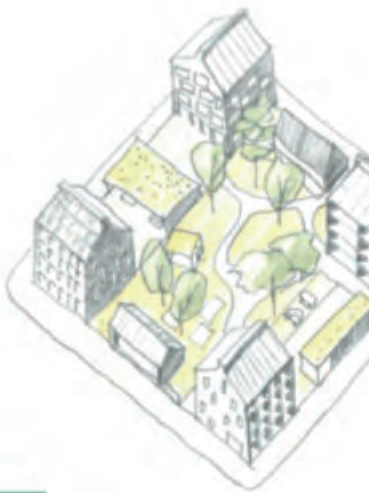
Tyypikorttelit muokkautuvat tarkemmassa suunnittelussa muun muassa paikan maasto-, valoisuus- ja pienilmasto-oloihin sekä lähiympäristön reitistöön sopiviksi.

KESKUSTAKORTTELI, n. 7000 k-m²

- asumista ja palveluja tiiviisti rakennettuna
- neljä-kuusi kerroksisia kerrostaloja ja täydentäviä yksikaksikerroksisia toimintoiltaan vaihtelevia rakennuksia
- joitain työpaikkarakennuksia
- palveluja ja liiketiloja maantasossa
- yhteisöllinen maanvarainen sisäpiha, jossa kasvaa isoja puita
- osa kerrostaloista puurakenteisina, täydentävät rakennukset puisia
- paikallista energiantuotantoa integroituna kattoihin
- pysäköinti korttelin ulkopuolella, pysäköintilaitoksessa tms.

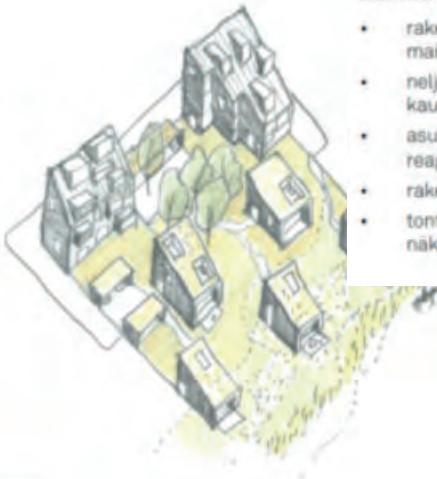
KATUKORTTELI, n. 5000 k-m²

- katutilaa rajaava, lähes umpikortteli
- neljä-kuusi kerroksisia kerrostaloja ja täydentäviä yksikaksikerroksisia toimintoiltaan vaihtelevia rakennuksia
- kaduille avautuvia työtiloja etätöitä varten
- satunnaisia palveluja ja liiketiloja viikkaimmilla paikoilla
- kerrostalot pääosin puurakenteisia, täydentävät rakennukset kaikki puisia
- avara yhteisöllinen maanvarainen sisäpiha, jossa esimerkiksi pihasauna, kerhotila ja kasvihuone
- sisäpihalla vanhoja täysikokoisia puita
- paikallista energiantuotantoa integroituna kattoihin
- pysäköinti pääosin korttelin ulkopuolella, pysäköintilaitoksessa, osa paikoista korttelissa autokatoksissa



METSÄKORTTELI, n. 4000 k-m²

- maastoa ja puustoa säästävä pistetalokortteli
- neljäkerroksisia maastoa mukailevia kerrostaloja ja täydentäviä yksikerroksisia toimintoiltaan vaihtelevia rakennuksia sekä autokatoksia ja -talleja
- yhteistiloja piharakennuksissa
- kerrostalot pääosin puurakenteisia, täydentävät rakennukset kaikki puisia
- avara yhteisöllinen maanvarainen sisäpiha, jossa esimerkiksi pihasauna, kerhotila ja kasvihuone
- Sisäpihalla vanhoja täysikokoisia puita
- paikallista energiantuotantoa integroituna kattoihin
- pysäköinti korttelin reunoilla, katoksissa, autotalleissa ja maantasossa



PELTOKORTTELI, n. 3500 k-m²

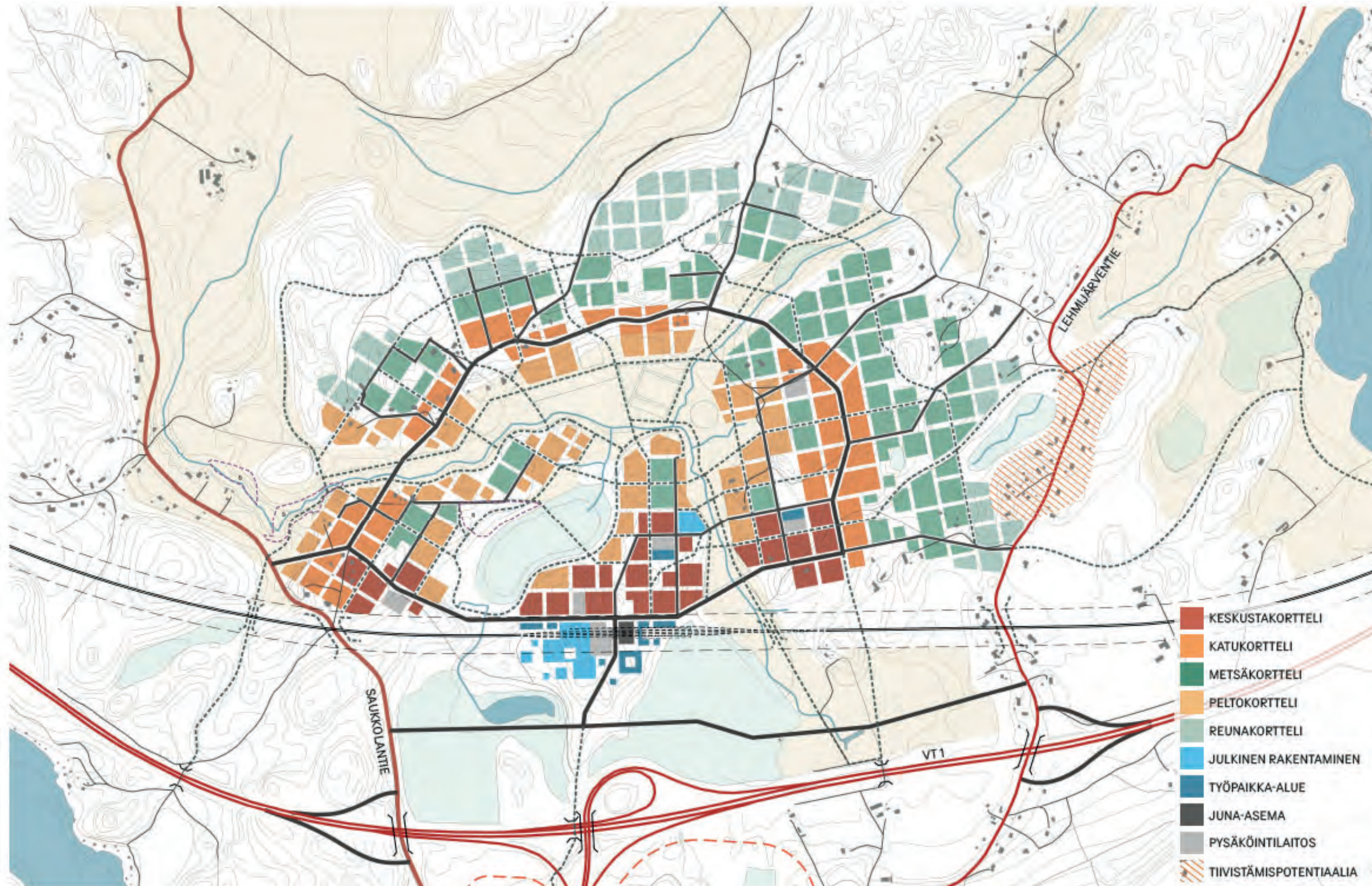
- rakennettujen alueiden ja avoimen maisematilan yhdistävä korttelityyppi
- neljäkerroksisia kerrostaloja, pienkerrostaloja, kaupunkivilloja ja paritaloja
- asunnot suuntautuvat peltomaisemaan ja reagoivat voimakkaasti tontin olosuhteisiin
- rakennukset puurakenteisia
- tontin puusto takaosassa, jättäen näkyvät peltomaisemaan vapaaksi



REUNAKORTTELI, n. 2000 k-m²

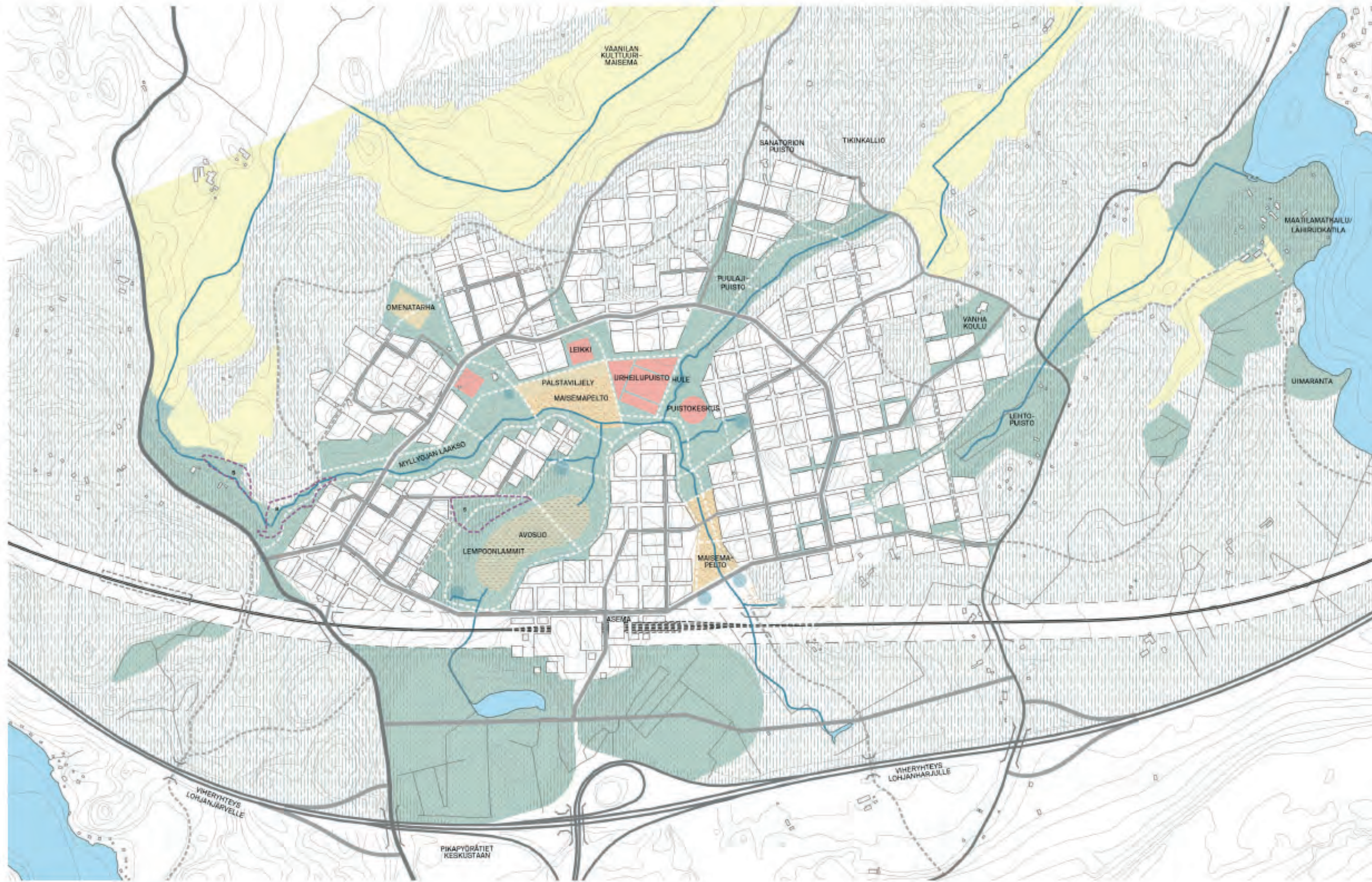
- väljä rakennettujen alueiden metsäisille reunoille sijoittuva korttelityyppi
- kaksikerroksisia pientaloja
- maastonmuodot huomioidaan huolellisesti
- olemassa olevaa puustoa säilytetään
- rakennukset puurakenteisia
- paikallista energiantuotantoa integroituna kattoihin
- pysäköinti tonteilla katoksissa ja talleissa

Kuva: Päivitetty ideasuunnitelma Lohjansolmun asemanseudusta 10/2019 (Inaro Oy, ent. Serum Arkkitehdit Oy).



IDEASUUNNITELMA 1:10 000

Lohjansolmun asemanseutu | Lohjan kaupunki | INARO



IDEASUUNNITELMA, VIHERALUEET 1:10 000

Rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä maaseutualueilla

Emätilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 tilajaotuksen mukaista tilaa, rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät määräytyvät emätilan mitoittavien pinta-alojen perusteella seuraavan taulukon mukaisesti:

	RAKENTAMISMAHDOLLISUUKSIEN ENIMMÄISMÄÄRÄ (rakennetut ja uudet)	
EMÄTILAN MITOITTAVA PINTA-ALA / HA	Mitoitusvyöhyke II* Lehmijärven* ja Pullin kylät*, Saukkolantien varsi	Mitoitusvyöhyke III* Muu maaseutu
0,5-1,99	1	0
2-3,99	2	1
4-9,99	3	2
10-19,99	4	3
20-39,99	5	4
40-99,99	6	5
>100	7	6

**Lohjan maankäytön rakennemallissa 2013-2037 alueelle määritellyn rakentamisen edullisuusvyöhykkeen luokka. Saukkolantien vartta (n. 500 metrin etäisyys tiestä) on pidetty saavutettavuudeltaan muuta maaseutua edullisempänä sijaintina, joten myös sillä on suunniteltu käytettävän mitoitusvyöhykkeen II mukaista periaatetta rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärästä.*

Mitoittava pinta-ala muodostuu suunnittelualueelle sijoittuvasta emätilan (1.7.1959) pinta-alaosuudesta, josta ei ole tehty vähennyksiä suoje-lualueiden tai maisemallisesti arvokkaiden alueiden johdosta.

Emätilalle muodostuvien uusien rakennuspaikkojen määrä saadaan, kun - alueelle jo rakentuneiden (tai rakentumassa olevien) asuin- ja lomarakennusten lukumäärä sekä - voimassa olevat rakennusluvut ja voimassa olevat suunnittelutarveratkaisut sekä poikkeamispäätökset, joiden perusteella ei ole vielä myönnetty rakennuslupaa vähennetään alueelle muodostuvan mitoittavan pinta-alan mahdollistavasta rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärästä. Emätilatarkastelu on laadittu erilliseksi taulukoksi (ei julkaista internet-sivuilla).

Mitoittavan pinta-alan muodostamisessa käytetään pääsääntöisesti vain suunnittelualueelle sijoittuvaa osaa emätilasta ja sen rakennuksista.

Jos em. taulukon perusteella emätilalle ei muodostu yhtään uutta rakennuspaikkaa, eikä alueella ole ennestään yhtään asuinrakennusta, voidaan tällaiselle tilalle osoittaa kuitenkin yksi uusi rakennuspaikka, mikäli rakentaminen ei ole ristiriidassa muiden suunnittelutavoitteiden kanssa.

Rakentamismahdollisuuksien toteutuva määrä

Osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää rakennusluvan perusteena osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen ulkopuolelle muodostettavilla AO-, AOM-, AOM-1, AM- ja RA-alueilla. Muilla alueilla suunnittelutarvehakemuksia arvioitaessa osayleiskaavan mitoituksen mukainen rakentaminen on lähtökohta, mutta lisäksi MRL:n 137 §:n mukaisten edellytysten tulee täyttyä.

Rakentamismahdollisuuksien toteutuva lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi MRL:n 16 §:n (suunnittelutarvealue) tai 116 §:n 2 momentin (rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset) perusteella. Rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias ja rakentamiseen kelvollinen. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Rakennuspaikan pitää täyttää myös terveellisyysvaatimukset ja esimerkiksi sen sijainti yli 55 dB melualueella merkitsee uuden asuinrakentamisen estymistä tai voi edellyttää joissain tilanteissa meluntorjuntaa.

Uudet asuinrakennuspaikat (AO, AOM ja suunnittelutarveratkaisua edellyttävät M-alueille osoitetut rakennuspaikkamahdollisuudet/st), lomarakennuspaikat (RA) sekä vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoitusten muutokset vakituiseksi asunnoksi:

	AO/AOM/st	RA	kt-muutos
Vaanila	10	4	1
Lehmijärvi	8	0	2
Lounaisosat (Laakspohja, Ventelä, Karnainen)	3	0	3
Kutsila	4	0	0
Vasarla	9	3	0
Pulli	15	3	0
Kouvola	4	1	0
YHTEENSÄ:	53	11	6



Kuva: Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy (ote rakennusinventoinnista 2019)

Rakentamismahdollisuuksien siirrot

Rakentamismahdollisuuksia voidaan siirtää saman maanomistajan tilojen kesken joko maanomistajan pyynnöstä tai muun harkinnan mukaan. Siirron perusteena voi olla esim. sijoitettaessa rakentamista joko maisemallisesti tai yhdyskuntarakenteellisesti edullisempaan paikkaan. Siirrol-la tarkoitetaan koko rakennuspaikan siirtoa, ei rakennusoikeuden osan siirtämistä.

Liikkuminen ja saavutettavuus

Osayleiskaava luonnoksessa on varauduttu Espoo-Salo -oikoradan yleissuunnitelman luonnoksen (18.10.2019) mukaiseen ratalinjaukseen 100 metrin liikennevyöhykkeenä.

Liikenteen suunnittelun lähtökohtana on edistää kestävien kulkumuotojen käyttöä ja vähentää siten yksityisauton tarvetta. Asemanseudulle osoitetaan joukkoliikennepainotteiset liikenneväylät, nopean pyöräily-yhteyden runkolinja Lohjan taajamanauhan suunnasta asemanseudun läpi sekä alueen sisäisiä pyöräilyn ja jalankulun yhteystarpeita. Väylien sijainti tarkentuu asemakaavoituksessa.

Liityntäpysäköinnissä 500-700 ajoneuvon pysäköintipaikkaan aseman eteläpuolella.

Palvelut, elinkeinot ja työpaikat

Asemakaavoitettavalle alueelle osoitetaan keskustatoimintojen aluetta (C, CA) yhteensä n. 780 000 m2.

Työpaikka- aluetta (TP) muodostuu asemakaavoitettavalle alueelle n. 600 000 m2. TP-alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan, kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä alueen saavutettavuuteen kestävin kulkumuodoin.

Tiiviiksi kaupunkimaiseksi asuinalueeksi tarkoitettulle alueelle (A1) voi sijoittua palveluita ja/tai pienimuotoisia asuinympäristöön sopivia työpaikkoja.

Mynterlöntien ja Kesäkodintien varteen on varattu palvelujen ja hallinnon alueet (P). Alueet on tarkoitettu pääasiassa kokoontumistiloille, vapaa-ajanpalveluille tai lähipalveluille.

Maaseutualueilla mahdollistetaan maa- ja metsätalouteen liittyvien elinkeinojen harjoittaminen. Kyläalueille osoitetaan maatilojen talouskeskusten alueita (AM), joille voi rakentaa eläinsuojia luukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä sekä maatilamajoitusta. Maaseutukennuspaikoilla (AOM, AOM-1) sallitaan hevostallin rakentaminen, kun rakennuspaikan koko vähintään 20 000 m2. AOM-alueella sallitaan myös työ- ja harrastetilojen rakentaminen.

Virkistys ja luonnonympäristö

Suunnittelualueelle osoitetaan viheryhteystarve, joka yhdistää asemanseudun ja sitä ympäröivät maaseutualueet. Viheryhteystarve voi toimia sekä virkistysyhteytenä että ekologisena käytävänä. Viheryhteystarpeen sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova.

Lehmijärven rantaan varataan virkistysalue nykyisen kaupungin uimarannan alueelle. Vesistöjen äärelle on osoitettu useampia vaihtoehtoja venevalkamaksi.

Vasarlanlahden/Vaanilanlahden eteläosiin on esitetty kaksi näköalapaikkaa/lintutornia (nä) sekä opetuskohteen sijoitusmahdollisuus esim. luontokoululle.

Luonnonympäristön suojelu, kohteet kaavakartalla:

nat NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE
Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti heikentää Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen luonnonvaroja, on suunnitelman hyväksyvän viranomaisen katsottava, että luonnonsuojelulain 10 luvun 65 §:n mukainen Natura-arviointi on tehty ja sen jälkeen pyydetty siitä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.
Kohde:
- Nummi-Pusulan lintuvedet (FI0100102) Natura-alue

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

- Kohteet:
1. Vasarlanlahden luonnonsuojelualue (YSA201063)
2. Kutsilanselän luonnonsuojelualue (YSA201068)
3. Laakspohjan luonnonsuojelualue (YSA237215)

SI LUONNONMUISTOMERKKI
Luonnonsuojelulain 23 §:n mukainen rauhoitettu luonnonmuistomerkki, jonka vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty.
Kohde:
- Lehmijärven siirtolohkare

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

s-2 SUOJELUALUE
Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava tai viitasammakko) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

- Kohteet:
Liito-orava
1. Kouvolan elinalue (3,0 ha)
2. Kihniälänkorven pohjoinen elinalue (1,9 ha)
3. Kihniälänkorven eteläinen elinalue (1,4 ha)
4. Hossan elinalue (0,7 ha)
5. Santojan läntinen elinalue (1,4 ha)
6. Santojan itäinen elinalue (1,1 ha)

7. Lempoonlammin elinalue (1,4 ha)
8. Korppilan elinalue (1,7 ha)
Viitasammakko
1. Anteenlahti
2. Kutulahti
3. Kouvolanselkä

luo-1 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.
Kansallisesti arvokas.
Kohde:
1. Nummi-Pusulan lintuvedet FINIBA-alue -> Koivulanselkä (Lempoonlammit paikallisesti arvokkaita, ei havaittu FINIBA-kriteeristön lajistoa eivätkä sisälly MAALI-kohteisiin)

luo-2 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.
Maakunnallisesti arvokas.

- Kohteet (suluissa kohteen nro luontoselvityksessä):
1. Lehmijärven tervaleppäkorpi (14)
2. Kihniälänkorven suo (15)
3. Kiviojan purolaakso (16)
4. Palomäen kallio (26)
5. Vestinlammin rantasuo (22)

luo-3 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.
Paikallisesti arvokas.

- Kohteet (suluissa kohteen nro luontoselvityksessä):
1. Monnin korpi (20)
2. Vaskiperä (21)
3. Myllybacka/Myllyjoki (33)
4. Suurniemen eteläranta (23)
5. Vestinlammin kannas (24)
6. Kivimäki (25)
7. Tikinkallio-Vierunkallio (27)
8. Kirnukorpi (28)
9. Pahassuo (29)
10. Santojantien suo (31)
11. Kirkkomäki, osittain (32)
12. Kirnukorven noro (37)
13. Suvantolan noro (38)
14. Vaanilan kesäkodin kallio (lähinnä maisemallinen arvo) (39)
15. Kouvolan kartanon rantametsä (42)
16. Pullintorpantien kalliojyrkäne (44)
17. Pullin kallioketo (rehევöitymässä/kasvamassa umpeen) (45)

- 18. Murronhaan kalliot (46)
- 19. Vaanilan haka (hakamainen metsäsaareke, maaperä kulunut) (47)
- 20. Hossannummen räme (48)
- 21. Vasarlan kallioketo (49)
- 22. Palomäen kallion soistumat (3 kohdetta) (50)
- 23. Pullintorpantien korpijuotti (52)
- 24. Rauhaniemen luhta (53)
- 25. Tammelan kalliojyrkäne (56)
- 26. Tammelan mäki (57)
- 27. Uudenkartanon lehto (62)
- 28. Kouvolaanselän rantalehto (63)

luo-4 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ KOHDE

Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisen lajin (lepakko) tärkeä ruokailualue. Alueen arvo lepakoille on huomioitava asemakaavoituksessa (EUROBATS). Kohteen ympäristön suunnittelussa on huomioitava lepakon siirtymäreitit.

Kohteet:

- 1. Laakspohjan luonnonsuojelualueen ympäristö
- 2. Myllyjoen rantametsä
- 3. Kesäkodinkallion metsä
- 4. Lehmijärven koulun ympäristö
- 5. Lamminiemen metsä

luo-5 RAKENNETTU TAI ISTUTETTU LUONTOKOHDE

- 1. Vasarlan kosteikko (keinotekoinen kosteikko)
- 2. Istutettu puulajipuisto

pv POHJAVESIALUE

pv/s POHJAVEDENOTTAMON SUOJAVYÖHYKE

Yhdyskuntatekninen huolto

Asemakaavoitettavaksi suunnitellut alueet on tarkoitettu liitettäväiksi kunnallisteknisten verkostojen piiriin. Kyläalueille osoitetaan alueet, joilla uusi asuinrakentaminen edellyttää keskitettyyn vesihuoltoon liittymistä.

Alueelle osoitetaan 110 kV:n voimalinja (Lohja-Pusula) sekä Vasarlan 110/20kv sähköasema en-merkinnällä.

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelle on osoitettu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluerajaus ”Vaanilan kartanomiljö ja Pulli-Kouvola”.

Kyläkuvaluonnaisesti arvokkaina alueina on esitetty jälleenrakennuskauden aikaisia paikallisesti arvokkaita ympäristöjä Saukkolantien ja Mynterlätien varsilla. Rakentamisessa ja muussa maankäytössä on varmis-

tettava alueen kyläkuvaluonnaisesti ja kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen sekä edistettävä alueen vanhan rakennuskannan säilymistä. Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta alueella on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennusinventoinnin perusteella kaavakartalle on merkitty sr-merkin nöllin säilytettäväksi tarkoitettuja rakennuksia tai rakennusryhmiä, jotka sijoittuvat rakennusinventoinnissa arvoluokkiin 1 ja 2. Arvoluokkaan 1 inventoidut kaavakartalle merkityt kohteet kylittäin:

- 418 Kouvola
- 1. Kouvola
- 424 Lehmijärvi
- 2. Seppä
- 3. Monni
- 443 Pulli
- 4. Pulli
- 451 Vaanila
- 5. Vaanila
- 6. Vaanilan kartano

Arvoluokkaan 2 inventoidut kaavakartalle merkityt kohteet kylittäin:

- 412 Karnainen
- 1. Kotikallio
- 418 Kouvola
- 2. Kivelä
- 421 Vasarla
- 3. Merilä
- 423 Laakspohja
- 4. Vaahteramäki
- 443 Pulli
- 7. Kansakoulu
- 8. Niemelä
- 9. Nurmela
- 10. Rinteelä
- 11. Onnela
- 451 Vaanila
- 12. Kirjoranta
- 13. Koivulahti
- 15. Lehmijärven kansakoulu
- 16. Luontola
- 17. Hiitola
- 456 Vasarla
- 18. Rajaportti
- 458 Ventelä
- 19. Myllybacka II

/s -merkinnällä on esitetty alueet, joilla ympäristö säilytetään. Ympäristö tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset, maisemalliset tai rakennushistorialliset arvot vaarannu. Rakennus-, purkamis- ja toimenpidelupahakemuksesta alueella on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sm-merkinnällä on osoitettu muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset: Kohteen kaivaminen, peittäminen, muut-

taminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Kiinteiksi muinaisjäänöksiksi ehdotetut kohteet (sm):

- 1. Lempoonlammit (historiallisen ajan rajamerkki)
- 2. Mikkola (kivikautinen asuinpaikka) – tarkastusajankohtana laidunkäytössä, ei tarkistettu

kp-merkinnällä on osoitettu yksi ”muu kulttuuriperintökohde”, Myllybacka (historiallinen, vesimylly): Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Vaiheistus

Asemakaavoituksen vaiheistamisessa voidaan hyödyntää mm. asemanseudun toteutumisedellytyksistä laadittua erillisselvitystä.

Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset

Merkinnät ja -määräykset on esitetty kokonaisuudessaan kaavakartalla.



Kuva: TLE 2019

5.2. VALMISTELUVAIHEEN II KAAVARATKAISUN (LUONNOKSEN) VAIKUTUKSET

ARVIOITAVA VAIKUTUS

YHDYSKUNTARAKENNE



LIKKUMINEN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Uusi asemanseutu kehittyy tiiviiksi keskustatoimintojen, monipuolisen asumisen ja monipuolisen työpaikkatarjonnan uudeksi noin 11 000 - 15 000 asukkaan kaupunginosaksi Lohjan nykyisen nauhtaajaman reunaan Lempolan kauppapuiston pohjoispuolella, liikenteellisesti merkittävässä solmukohdassa (Espoo-Salo -oikoradan asema, E18 Lempolan liittymä, vt 25).

Asemanseudun toteuttamismahdollisuuksia ja vaikutuksia väestön kannalta Uudenmaan ja kaupungin mittakaavoissa on arvioitu erillisselvityksessä: ”Selvitys Lohjan uuden asemaseudun - Lohjansolmun -toteutusedellytyksistä ja asukkaista (Seppo Laakso, Kaupunkitutkimus TA, 10/2019). Selvityksessä todetaan, että Lohjan realistinen pitkän ajan väestönkasvu tuskin ylittää 1 % vuodessa. Lohjansolmun asemanseudun rakentamisen aktiivisimpina vuosina koko Lohjalla noin 400 asukkaan (0,9 %/v.) vuosittainen väestönkasvu voisi toteutua esim. seuraavilla oletuksilla:

- Lohjansolmu: 500 asukasta ja 25 000 kerros-m2 eli 400 asuntoa vuodessa.
- Keskusta ja muut merkittävät täydennysrakennettavat alueet: väestö kasvaa näillä alueilla keskimäärin 100 asukasta vuodessa.
- Muut alueet, joilla vain vähän tai ei ollenkaan täydennysrakentamista: väestö vähenee näillä alueilla keskimäärin 200 asukasta vuodessa. Näillä muilla alueilla väestön väheneminen perustuu siihen, että normaalisti vakiintuneen asuinalueen väestö vähenee hiljalleen, jos alueelle ei rakenneta uusia asuntoja. Syynä on alueen kotitalouksien pieneneminen ikääntymisen seurauksena sekä asumisen väljeneminen asumistason noustessa.

Lohjansolmun asemanseudun merkittävin vaikutus olemassa olevalle liikenneverkolle syntyy uuden maankäytön lisäksi uudesta ratayhteydestä. Tämä tuo uusia mahdollisuuksia erityisesti Lohjan seudulta pääkaupungin suuntaan pendelöiville, mikä voi vähentää yksityisautoilua pääkaupunkiseudulle suuntautuvilla matkoilla. Kaukoliikenteen asema mahdollistaa liikkumisen myös Turun suuntaan, jolloin myös Salo ja Turku muodostuvat nykyistä potentiaalisemmiksi työssäkäyntialueiksi Lohjan suunnasta.

Osayleiskaavoitusta varten laaditussa liikenneverkkoselvityksessä (Sito-wise 10/2019) toimivuustarkastelun tuloksena todetaan: ”Lohjansolmun asemanseudun alueen sisäisessä katuverkossa ei havaita ennustetuilla liikennemäärillä merkittäviä ruuhkautumisia tai toimivuusongelmia. Alueen kehäkadun Saukkolantiehen ja Lehmijärventiehen kytkevissä liittymissä syntyy ruuhka aikoina lyhyitä jonoja, mutta liittymät toimivat kiertoliittyminä vähintään tyydyttävällä tasolla. Alueen muut liittymät toimivat hyvin. Uusien moottoritien eritasoliittymien ramppliittymät toimivat hyvin. Helsingin suunnan liittymään on tarpeen toteuttaa kääntyvien kaistat jonoutumisen välttämiseksi. Vt25 Lempolan kiertoliittymä

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Kyläalueille tulee lisää asuinrakentamista erityisesti Vasarlan ja Pullinsuunnilla sekä Saukkolantien ympäristössä. Maaseutu- ja kyläalueille muodostuu yhteensä n. 50 uutta asuinrakennuspaikkaa (n. 15%:n lisäys nykyiseen) ja muutamia lomarakennuspaikkoja (n. 10%:n lisäys nykyiseen).

ARVIOITAVA VAIKUTUS



Kuva: TLE 2019

IHMISTEN ELINOLOT JA ELINYMPÄRISTÖ

- PALVELUT
- TYÖPAIKAT
- SOSIAALINEN YMPÄRISTÖ

- VIRKISTYS
- LUONNONYMPÄRISTÖ, MAISEMA

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

ruuhkautuu ennustetuilla liikennemäärillä pahoin. Ennusteen mukaisilla liikennemäärillä liittymä on muutettava eritasoliittymäksi. Kiertoliittymä on jo nykyisellään ruuhka aikoina kuormittunut. Eritasoliittymän toteuttaminen tulee tarpeelliseksi arviolta vuonna 2035 tai hieman aiemmin, kun uuden asemanseudun alueesta on toteutunut 20%.”

Ratayhteyden käytön vahvistamiseksi tarvitaan syöttöliikennettä aseman ja Lohjan keskustan, muun nauhataajaman sekä palvelutaajamien (Nummi-Saukkola, Pusula, Sammatti, Karjalohja) välille.

Lempolan asemalla tulee varautua merkittävään liityntäpysäköintiin. Arvion mukaan liityntäliikenne synnyttää noin yhteensä 1 200 henkilöautomatkaa vuorokaudessa. Asemalla on varauduttava lisäksi ohjaamaan vt1:n suuntaista liikennettä junaan, jonka tarpeisiin tulee varata liityntäpysäköintipaikkoja. Aseman liityntäpysäkönnissä on varauduttava noin 500 – 700 ajoneuvon liityntäpysäköintiin.

Uuden maankäytön yhteydet on tavoitteena toteuttaa ensisijaisesti pyöräilyn ja jalankulun ehdoilla. Aseman ympäristöön pyöräilyetäisyydelle asemasta tulee noin 15 000 asukasta, joista työssä käyvien osuus on noin 7 000. Näistä päivittäin junaan työmatkalla käyttäviä voidaan arvioida olevan noin 1 000 – 1 500, joista noin puolet voisi saapua asemalle polkupyörällä. Lisäksi muualta Lohjalta pyöräilyntä juna-asemalle on arviolta 150-200 pyöräilijää. Juna-asemalla on syytä varautua noin 1 000 pyöräpysäköintipaikkaan.

Asemanseudun rakentamisen vaiheistamisen suunnittelulla 11 000 - 15 000 asukkaalle on iso merkitys palveluiden toteutumiseen alueella. Liian hidas väestönkasvu ei muodosta riittävää kysyntää palveluille ja toisaalta liian nopea väestönkasvu voi muodostua ongelmaksi riittävien palveluiden tuottamisessa. Alue voi tukeutua alkuun Lempolan kauppapuiston ja Lohjan nauhataajaman palveluihin.

Alueelle voi muodostua merkittävä määrä työpaikkoja.

Monipuolisilla asuntotuotannon mahdollisuuksilla voidaan vaikuttaa alueen väestön ikärakenteen muodostumiseen ja tasoittaa sen vaikutuksia esimerkiksi palvelutarpeisiin.

Asemanseudulle on osoitettu merkittävimmät viheryhteystarpeet, jotka on tarkoitettu monimuotoisiin ihmisten virkistys- ja liikkumistarpeisiin, ekologisiksi käytäviksi ja/tai hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Suunnittelussa tulee turvata viheryhteyksien jatkuvuus ja kytkeytyvyys viheralueverkostoon. Yhteys on sitova, sijainti ohjeellinen. Asemanseudun asuinalueiden väliin osoitetaan maisemallisesti ja virkistyksellisesti arvokas avoin laaksovyöhyke, jolla on suuri merkitys myös alueen hulevesien hallinnassa, samoin kuin alueelle sijoittuvilla Lempoonlammilla. Asemanseudun asukasmäärän virkistystarpeiden ohjaus on erityisen tärkeää Natura-alueiden läheisyydessä.

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Mynterlängentien varteen on varattu palvelujen ja hallinnon alue (P), joka on tarkoitettu pääasiassa kokoontumistiloille, vapaa-ajanpalveluille tai lähipalveluille.

Työ- ja harrastetilojen rakentamismahdollisuudet AOM-alueilla voivat tukea maaseutuelinkeinojen monipuolistumista.

Uusi asuinrakentaminen voi monipuolistaa alueen väestörakennetta nopeammin kuin mitä tapahtuu ilman uudisrakentamista.

Alueelle on osoitettu merkittävimmät viheryhteystarpeet, jotka on tarkoitettu monimuotoisiin ihmisten virkistys- ja liikkumistarpeisiin, ekologisiksi käytäviksi ja/tai hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Suunnittelussa tulee turvata viheryhteyksien jatkuvuus ja kytkeytyvyys viheralueverkostoon. Yhteys on sitova, sijainti ohjeellinen. Vasarlanlahden/Vaanilanlahden ympäristöön esitetään kahta näköala-/lintutornia sekä mahdollisuutta opetuskohteen, esim. luontokoulun sijoittumiselle alueelle. Toimintojen suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon niiden aiheuttamat liikkumistarpeet ja maisemaan soveltuminen. Alueen vesistöyhteyksien hyödyntämistä virkistyskäyttöä varten on osoitetaan useampia venevalkaman sijainteja.

ARVIOITAVA VAIKUTUS

- TERVEELLISYYS JA TURVALLISUUS

KAUPUNKIKUVA JA KULTTUURIPERINTÖ

MAA- JA KALLIOPERÄ SEKÄ LUONNONVARAT

ILMASTO JA ENERGIATALOUS

KAAVATALOUS

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Kaavakartalla on osoitettu suojelualueet, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja maisemallisesti arvokkaat lakialueet, jotka tulee huomioida tarkentuvassa suunnittelussa.

Radan ja moottoritien melu- ja värinävaikutukset tulee arvioida tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavassa osoitetaan mahdollisuus sijoittaa melulähteiden ja melulle herkkien toimintojen väliin mm. työpaikkatoimintoja. Pohjavesien suojelutarpeisiin kiinnitetään huomiota kaavamääräyksissä.

Asemanseudun alue muuttuu maa- ja metsätalousvaltaisesta alueesta tiiviiksi monipuoliseksi rakennetuksi alueeksi, jolla muodostuvaa kaupunkikuvaa voidaan ohjata myöhemmin tarkemmin asemakaavoituksessa esim. Serum Arkkitehdit Oy:n laatiman ideasuunnitelman (12/2018) sisältämien korttelityyppien suuntaan (keskusta-, katu-, metsä-, pelto- ja reunakorttelit). Alueen maisemallisesti merkittävä peltolaakso säilyy pääosin rakentamattomana avoimena kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti hyödynnettävänä vyöhykkeenä. Alueelta laaditut kulttuuriympäristöä koskevat selvitykset otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon myöhemmät asemakaavoituksen tarpeet huomioiden.

Radan ja moottoritien ramppien rakentaminen edellyttää kalliroleikkauksia. Metsäpinta-ala vähenee. Pohja- ja pintavesien suojelutarpeet tulee huomioida tarkemmin jatkosuunnittelussa (esim. hulevesien laadullinen ja määrällinen arviointi ja hallintasuunnitelma asemakaavoitusvaiheessa), vaikka osayleiskaavassa osoitetaan hulevesien johtamistarpeita.

Alueella varaudutaan kestävien kulkumuotojen käytön edistämiseen ilmastomuutoksen hidastamiseksi. Ilmastomuutoksen vaikutuksiin sopeutumiseen tulee varautua erityisesti hulevesien hallinnassa ja viheraluein. Asemakaavoitusvaiheessa on mahdollista vaikuttaa rakennusten sijoittelulla mm. alueiden tuuli- ja lämpöolosuhteisiin. Osayleiskaava ei estä uusiutuvan energian hyödyntämistä (esim. aurinkopaneelit, maalämpö). Ilmastovaikutusten arvioinnista varaututaan tekemään tarkempi selvitys kaavaehdotusvaiheeseen.

Osayleiskaavaehdotuksen yhteydessä laaditaan tarkempi arvio kaavataloudesta. Mm. alueen infrastuktuurin rakentamisella, väestömäärällä ja työpaikkamahdollisuuksilla on merkittäviä vaikutuksia.

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Maaseutualueille jää laajoja yhtenäisiä alueita, joille ei osoiteta rakentamista. Kaavakartalla on osoitettu suojelualueet, luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet ja maisemallisesti arvokkaat lakialueet, jotka on huomioitu uusien rakennuspaikkojen ja viherysteystarpeiden suunnittelussa.

Melualueille ei osoiteta uutta asuin- tai lomarakentamista. Radan varrelle osoitetaan ESA-radon yleissuunnitelmaluonnoksen mukaiset suunnitellut meluntorjuntatarpeet.

Pohjavesien suojelutarpeisiin kiinnitetään huomiota kaavamääräyksissä. Tiivistyville kyläalueille on esitetty keskitetyn vesihuollon järjestämistarvetta puhtaan vedensaannin turvaamiseksi ja mahdollisten jätevesihaittojen ehkäisemiseksi.

Alueen arvokkaat kulttuuriympäristöt säilyvät ja alueen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennuksia osoitetaan sr-merkinnöin säilytettäväksi. Suojelumerkinnot edellyttävät, että rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Jos rakennuspaikalla tehdään sellaisia toimenpiteitä, jotka edellyttävät em. luvan hakemista, pyytää rakennusvalvonta tällöin hakemuksesta museoviranomaisen lausunnon (kaupungin museotoimelta tai maakuntamuseolta). Rakennukset eivät ole erillislakien (laki rakennusperinnön suojeleemisesta, rakennussuojelulaki, kirkkolaki) mukaisia kohteita, joissa valvova viranomainen on Museovirasto/ELY, vaan rakennuksia on osoitettu kaavassa arvokkaiksi kohteiksi maankäyttö- ja rakennuslain sisältämien yleiskaavan sisältövaatimusten perusteella (MRL 39§: ”Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: ...8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen... Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta haittaa.”)

Yksittäiset uudet rakennuspaikat vähentävät maa- ja metsätalousmaan pinta-alaa. Pintavesien suojelutarpeet huomioida mm. jätevesien käsittelyn järjestämisessä.

Pyöräilyn ja jalankulun edellytysten parantuminen ja joukkoliikenteen kehittymismahdollisuudet edistävät kestävien kulkumuotojen käytön lisääntymistä myös kylä- ja maaseutualueilla. Osayleiskaava ei estä uusiutuvan energian hyödyntämistä (esim. aurinkopaneelit, maalämpö).

Uusien rakennuspaikkojen kohtuullinen määrä ei todennäköisesti aiheuta merkittäviä vaikutuksia kaavatalouden näkökulmasta. Osalle aluetta esitetään uudisrakentamisen edellytykseksi keskitetyn vesihuollon järjestämistä.



6 Yhteenvedo valmisteluvaiheen II (osayleiskaavaluonnos nähtävillä 28.11.-31.12.2019) lausunnoista ja mielipiteistä, vastineet

6.1 Lausuntojen yhteenveto ja vastineet

28.11.-31.12.2019 nähtävillä olleesta II valmisteluvaiheen (kaavaluonnoksen) aineistosta saatiin yhteensä 22 lausuntoa:

- 1 Uudenmaan elinkeino- ja ympäristökeskus 3.2.2020
- 2 Uudenmaan liitto 27.1.2020
- 3 Väylävirasto 28.1.2020
- 4 Museovirasto 27.1.2020
- 5 Länsi-Uudenmaan museo 24.1.2020
- 6 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos 30.1.2020
- 7 Suomen metsäkeskus 31.1.2020
- 8 Caruna Oy 10.1.2020

- 9 Lohja/Ympäristönsuojelu 15.1.2020
- 10 Lohja/Ympäristöterveyspalvelut 31.1.2020
- 11 Lohja/Kaupungingeodeetti 20.12.2019
- 12 Lohja/Yrityspalvelupäälikkö 29.11.2019
- 13 Lohjan nuorisovaltuusto 31.1.2020

- 14 Valtaväylien aluetoimikunnan kokous 30.1.2020
- 15 Väänteenjoen alueen kyläyhdistys 31.1.2020
- 16 Pullin koulun vanhempainyhdistys ry 31.1.2020
- 17 Pitkämäenrinteen yksityistien tiehoitokunta 22.1.2020
- 18 Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry 30.1.2020

- 19 Karkkilan kaupunki 30.1.2020
- 20 Vihdin kunta 10.2.2020
- 21 Salon kaupunki 4.2.2020
- 22 Someron kaupunki 12.2.2020

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO: VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

1 Uudenmaan elinkeino- ja ympäristökeskus 3.2.2020

1)Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kaavatilanne

-Yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävimpiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat tavoitteet luoda edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen sekä tavoite sijoittaa merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tuotu esiin suunnittelun lähtökohdissa, mutta selostuksessa ei ole arvioitu kaavaluonnoksen vaikutuksia niiden toteutumiseen. Kaavan jatkotyössä on syytä huolellisesti arvioida, miten kaavaratkaisu toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

-Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon kaavalle asetetut sisältövaatimukset (MRL 39§). ELY-keskus katsoo, että suunnittelualueita koskevat kaikki sisältövaatimukset.

Kaavaselostusta täydennetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisten vaikutusten arvioinnilla. Arviointia varten on tehty täydentäviä selvityksiä, kuten kaavataloustarkastelu, ilmastovaikutusten arviointi, arviointi vaikutuksista pohjavesialueilla sekä massataloustarkastelu. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdassa 5, joka koskee tavoitteiden oikeusvaikutuksia, korostetaan että kun valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta, maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Kun osayleiskaava on laadittu maakuntakaavan mukaisesti, sen pitäisi olla myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Vastineessa avataan jäljempänä tarkemmin sitä, että osayleiskaava noudattaa sekä voimassaolevaa että hyväksymisvaiheessa olevaa maakuntakaavaa. Kaupunki katsoo edelleen, että osayleiskaava mahdollistaa ja edistää merkittävästi valtakunnallisen ESA –oikoradan suunnittelua ja toteuttamista. Se, että kaupunki ei olisi ryhtynyt osayleiskaavan laatimiseen, suunnitellun ratalinjauksen varaamiseen ja maankäytön yhteensovittamiseen raideliikenteen kanssa Väyläviraston linjaamien tavoitteiden mukaisesti, olisi ollut kaupungin käsityksen mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastaista. On kyseenalaista kuinka paljon ELY –keskus voi ottaa kantaa suunnittelun tarkoituksenmukaisuuskysymyksiin esimerkiksi sopivista asemien sijainneista, kun maankäytön suunnitteluvastuu on Uudenmaan liitolla.

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:

-Espoo - Salo -oikoradan Lohjansolmun asemanseutu on merkitty voimassa olevassa maakuntakaavassa uudeksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi asemanseudun kehittämisalueeksi. Kyseessä on kehittämisperiaatemarkintä, jonka suunnittelumääräyksen mukaan alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Lainvoimainen maakuntakaava ei mahdollista yleiskaavatyön tavoitteiden mukaisen kaavan laatimista. Maakuntakaavassa on esitetty yhdysrata Lohjan keskustaan.

-Lohjansolmun asemanseutu on esitetty maakuntakaavaehdotuksessa kehittämisperiaatemarkintänä. ELY-keskus on tuonut maakuntakaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa (20.5.2019) ja muistutuksessa (4.11.2019) esiin epävarmuuden kehittämisperiaatemarkintää koskien. Koska kehittämisperiaatemarkintä ei sisällä pääasiallista käyttötarkoitusta eikä ole aluevaraus, ja koska kuntakaavoituksen liikkumavara niiden ulottuvuuden suhteen jää tapauskohtaisesti harkittavaksi, on ELY-keskuksen mielestä epäselvää, täyttyykö maakuntakaavaehdotuksen MRL:n sisältövaatimus alue- ja yhdyskuntarakenteen osalta ja ovatko valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet riittävästi välittyneet maakuntakaavaratkaisuun. Voimassa olevan maakuntakaavan tapaan myös Uusimaa-kaavan ehdotuksessa on esitetty yhdysrata Lohjan keskustaan. Lohjan keskusta on osoitettu maakuntakaavaehdotuksessa keskustatoimintojen alueeksi ja toinen keskusta on Virkkalassa, joka on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, pieni keskus.

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue. Merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä, pääasiassa maakuntakaavan suunnittelukauden jälkeen toteuttavat uusiin raideliikenneasemiin tukeutuvat alueet. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa. Alueelle ei tule suunnitella sellaista alueidenkäyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa käyttöä raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kehittämisalueena. Maakuntakaavan selostuksen mukaan merkinnän tavoitteena on säilyttää mahdollisuudet suunnitella kyseistä aluetta tiiviisti rakentuvaksi asemanseuduksi, sen sijaan että se rakentuisi valkoisella alueella toteutuvan hajakentämisen myötä liian hajanaisena. Ennen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavassa. Kunta voi laatia yleiskaavaa samanaikaisesti maakuntakaavan kanssa. Yleiskaavaa ei voi kuitenkaan hyväksyä, ennen kuin maakuntakaava, jossa alueen maankäyttö on ratkaistu, on tullut voimaan.

Kaupunki on laatimassa osayleiskaavaa samanaikaisesti, kun laaditaan maakuntakaavaa, jossa alueen käyttö ratkaistaan. Uudenmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.4.2020 esittää Uusimaa-kaavan 2050 hyväksymistä 9. kesäkuuta kokoontuvalle maakuntavaltuustolle. Lohjan kaupungin on tarkoitus hyväksyä osayleiskaava vuoden 2020 lopussa.

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

Osayleiskaavan selostusta täydennetään yleiskaavan sisältövaatimuksilla ja niiden huomioon ottamisella kaavan laatimisessa.

Maakuntahallitus on hyväksynyt vastineen ELY -keskuksen kehittämisperiaatemarkintää koskevaan lausuntoon kokouksessaan 9.9.2019.

Maakuntahallituksen 27.4.2020 hyväksymässä Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavassa on osoitettu uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. Kehittämisperiaatemarkinnalla osoitetaan tuleviin asemanseutuihin tukeutuvat, maakunnan kehittämisen kannalta merkittävät uudet taajamatoimintojen vyöhykkeet. Vyöhykettä koskee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräys muutoin kuin kaupan osalta. Lisäksi vyöhykettä koskee seuraava määräys: Uuden raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen maankäyttö sekä uuden tai olevan raideliikenneyhteyden ja uuden aseman suunnittelu tulee kytkeä toisiinsa. Vyöhykkeelle ei tule suunnitella sellaista alueidenkäyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa kehittämistä tiiviiksi, monipuolisia toimintoja ja palveluita mahdollistavaksi, raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajama-alueeksi. Vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiin. Vyöhykkeen toteuttaminen voi alkaa jo ennen kuin alueella on asema. Poikkeuksena ovat Histan ja Lempolan alueet, joiden toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Vyöhykkeen toteuttamisen aikana ennen aseman rakentamista on huolehdittava riittä-

-Lohjan kaupungin nykyisenä tavoitteena on kehittää Lohjansolmusta sekä ESA-radan nopean junan asema, että taajamajunien päätepysäkki. Taajamaosayleiskaavassa on osoitettu asemapaikat Espoo-Vihti-Lohja - taajamajunaliikennettä varten. Siinä taajamajuna-asema on mm. Lohjan keskustassa. Edellä mainittuun viitaten kaupungin suunnitelmat tavoitella taajamaliikenteen pääteasemaa Lohjansolmuun ovat ristiriidassa taajamaosayleiskaavan kanssa. Suunnitelmia lähijunaliikenteen suuntaamiseksi Lohjansolmuun tulee arvioida suhteessa taajamaosayleiskaavaan, sekä tarvittaessa saattaa taajamaosayleiskaava ajan tasalle riittävän laajalta vaikutusalueelta. Tarkastelussa tulee huomioida erityisesti nykyisessä taajamaosayleiskaavassa esitettyjen asemanseutujen tulevaisuus ja asemien ympäristöjen uusi maankäyttö, mikäli väestönkasvu suuntautuu asemien ympäristöjen sijasta toisaalle.

vän palvelutason joukkoliikenteen järjestämisestä alueelle. Vyöhykkeen tarkempi sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

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

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

Uuden asemanseudun ei ole tarkoitus sulkea pois Lohjan keskustan merkitystä Lohjan kaupungin pääkeskuksena eikä Virkkalan asemaa historiallisestikin merkittävänä alakeskuksena. Asemanseudulle on osoitettu alakeskuksen keskustatoimintojen alue samoin kuin oikeusvaikutteisessa taajamaosayleiskaavassa on täydennetty paikallisesti alakeskuksia Tynninharjulle ja Ventelään. Virkkalalla ei ole keskusmerkintää voimassa olevassa maakuntakaavassa, mikä ei ole estänyt osoittamasta sitä alakeskukseksi taajamaosayleiskaavassa. Maakuntakaavan ei pitäisi estää kaupunkia osoittamasta paikallisen maankäytön kannalta yhdyskuntarakennetta selkeyttäviä alakeskuksia taajamatoiminnoille varatuille alueille. Nauhamaisessa taajamarakenteessa alakeskuksilla varmistetaan palvelujen saavutettavuus kaikille asukkaille. Virkkalalla on merkitystä myös seudullisesti, koska Lohjan kaupunki on tarjonnut Virkkalan taajamassa ruotsinkielisiä palveluita mm. opetuspalveluita ylikunnallisesti, mikä vaikuttaa mm. liikenneyhteyksien tarpeeseen.

Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmassa on hanke Y9 Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet. Työn tarkoituksena on ottaa huomioon taajamaosayleiskaavan muuttuneet lähtökohdat, kuten Uusimaa-kaava 2050 ja Lohjansolmun asemanseudun ja keskustan välisen yhteyden korostuminen. Osayleiskaavan vaikutusten arviointia täydennetään tiedoilla taajamaosayleiskaavan muutostarpeista siltä osin kuin niitä on toistaiseksi ehditty linjata. Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet –selvityksen on tarkoitus valmistua vuoden 2020 aikana.

Hyväksymisvaiheessa olevassa Uusimaa-kaavassa 2050 on osoitettu Lohjan keskustan ja suunnitellun Lempolan pohjoispuolella sijaitsevan asemanseudun kehittämisperiaatmerkinnän väliselle alueelle taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. Kaavamääräyksen mukaan taajama-toimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Uudenmaan liiton lausunnossa on myös tuotu esille, että kaavan jatkotyössä tulee tutkia huolellisesti mahdollisuus uuden asemanseudun eteläpuolisten, jo olemassa olevien kaupunginosien tiivistämis- ja täydennyspotentiaalin hyödyntäminen, mikä voi tukea alueen

tasapainoisempaa kehittämistä sekä raideliikenteen toteutumista. Edelleen Uudenmaan liitto korostaa lausun-
nossaan, että Lohjan keskustan kehittäminen ja elinvoiman vaaliminen on tärkeää myös uuden Lohjansolmun
kaupunginosan vetovoimaisuudelle. Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeita tarkastellaan siten, että Uusi-
maa-kaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke on lähtökohtana alueiden asemakaavoittamisen ja toteut-
tamisen tarkoituksenmukaisuuden arvioinnille.

Taajamaosayleiskaavan mitoituksessa taajamajuna-asetat on otettu huomioon merkinnöillä asuntoalue/reser-
vi (A3) ja erillispientalojen asuntoalue/reservi (AO3). A3 -alue on tarkoitettu kaupunkimaisen tiiviin asumisen
reservialueeksi. Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelu aloitetaan, kun Espoo - Vihti - Lohja raideli-
kenneyhteyden henkilöliikenteen aseman toteutumisesta on riittävä varmuus. AO3 -alueet ovat asemakaavoi-
tuksen reservialueita, jotka otetaan käyttöön vain määrätyin reunaehdoin. Kaavaselostuksen mukaan reservi-
alueita on erityisesti Pohjoistaajamassa ja ne liittyvät mahdollisiin taajamajunaliikenteen asemapaikkoihin. Kun
lähiliikenteen asema tulee Lohjansolmuun, ei tule päätöksiä taajamajunien asemista nauhataajamassa, jolloin
taajamaosayleiskaavan reservialueiden ei pitäisi kaavamääräysten mukaisesti toteutua tai niille ei muuten ole
edellytyksiä eikä tältä osin vaaraa ylimitoitukselle ole.

Taajamaosayleiskaavan mitoituksessa on reservialueiden lisäksi painotettu mahdollisia taajamajunan aseman-
seutuja myös ennen mahdollisen taajamajunaliikenteen toteutumista ja ohjattu kasvu nauhataajamaan. Taaja-
maosayleiskaavassa on varauduttu kolmeen eri kasvutavoitteeseen, joista myöskään taajamajunan asemien
voimakkaan kasvun vaihtoehtoa maltillisempi kasvu ei ole täysimääräisesti toteutunut. Taajamaosayleiskaa-
vassa uudisrakentamisalueet keskustan ulkopuolella on osoitettu merkinnöillä A2, AP2 ja AO2. Näistä merkittä-
vimmat yhtenäiset uudisrakentamisen mahdollistavat alueet sijaitsevat Vappulassa, Vienolassa, Paloniemessä,
Ventelän kaakkoispuolella ja Muijalassa.

Taajamaosayleiskaavan ja Lohjansolmun alueen yhdyskuntarakenteen ja toteuttamisen tarkastelu jaetaan vai-
heisiin esimerkiksi siten että vuosina 2020-2025 saatetaan loppuun tarkasteluvaiheessa vireillä olevat suun-
nitelmat, vuosina 2025-2030 varaudutaan kasvun suuntaamiseen Lohjansolmun asemalle ja vuodesta 2030
eteenpäin kehittämisen painopiste on Lohjansolmussa. Osayleiskaavaa varten laaditun väestöselvityksen pe-
rusteella väestökasvu Lohjansolmun aseman ympäristössä olisi optimaalisesti 400 – 500 asukasta vuodessa ja
Lohjan keskustassa 100 asukasta vuodessa. Tämä tarkoittaa, että muilla alueilla väestö vähenee -200 asukas-
ta vuodessa, jolloin yhdyskuntarakenne tiivistyy joukkoliikenteellä hyvin saavutettaville alueille. Vuosina 2020-
2030 väestön kasvu tulee olemaan maltillisempi. Arviot ovat suuntaa antavia, koska aseman sijainnista ei ole
toistaiseksi maakuntakaavan edellyttämää sitovaa toteuttamispäätöstä.

Taajamaosayleiskaavan uudisrakentamisen aluevaraukset luokitellaan selvityksessä sen mukaan, miten ne si-
jaitsevat suhteessa maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen, joka tukee Lohjan aseman
ja keskustan välistä yhteyttä. Uusimaa-kaava 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen sisältyvät
asemakaavoittamattomat aluevaraukset ovat Routiolla ja Asemanpellolla. Uusimaa-kaava 2050 taajamatoimin-
tojen kehittämisvyöhykkeen ulkopuolella olevat asemakaavoittamattomat aluevaraukset ovat Paloniemessä,
Vienolassa, Ventelän kaakkoispuolella, Muijalassa ja Vappulassa. Näiden alueiden asemakaavoittamisen ajoi-
tusta ja tavoitteita on tarkasteltava kriittisesti, jotta asemanseudun toteuttaminen on mahdollista. Kysymykseen
tulee esimerkiksi aluetehokkuuden huomattava pienentäminen, käyttötarkoituksen muuttaminen tai alueiden
jättäminen reservialueeksi. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tukevat hankkeet on selvitetty tarkemmin
vastineessa Uudenmaan liiton lausuntoon, mutta niidenkin toteutumista vuoden 2030 jälkeen on tarkasteltava
kriittisesti ja turvattava ensi sijaisesti keskustan kehittämishankkeet ja asemanseudun toteutuminen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (Ekroos, Majamaa 4. uudistettu laitos) –teoksen mukaan kunnallinen yhdyskun-
tarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä erilaisten toimintojen yhteensovittaminen on yleisesti
määriteltynä yleiskaavan tehtävä. Säännöksessä korostuu yleiskaavoitukselle – kuten muullekin kaavoitukselle
– tyypillinen yhteen sovittava luonne. Yleiskaavan yleistä tehtävää kuvaava säännös on pääosin informatiivinen,
eikä sillä ole velvoittavaa luonnetta. Yleiskaavan ajan tasalla pitämisvelvollisuus on niin ikään joustava. Ajan
tasalla pitämisestä tai ajanmukaisuuden arvioinnista ei ole MRL:iin otettu yleiskaavaa koskien nimenomaisia
säännöksiä. Kunnan on kuitenkin pidettävä yleiskaavoja ajan tasalla joustavan tarpeellisuuskriteerin puitteissa.

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:

2) Väestöennusteet ja yhdyskuntarakenne

-ELY-keskus pitää hyvänä, että väestöselvityksessä on konkreettisesti laskettu millä oletuksilla uusi kaupunki-nosa voisi muodostua. Selvityksen perusteella kaupunki pystyy realistisemmin arvioimaan kaavalle asetettujen tavoitteiden toteutumismahdollisuuksia. Kuitenkin, jotta Lohjansolmun uudella kaupunginosalla olisi toteutumismahdollisuuksia, huomattava osa kaupungin kasvusta on ohjattava Lohjansolmuun, ja vain vähäinen osa kaupungin keskustaan ja muille merkittävälle täydennysrakentamisalueille. Väestöselvityksen mukaan keskustaa on kehitettävä täydennysrakentamisella ja investoinneilla samaan aikaan kuin Lohjansolmua. Kaavatyössä on hyvä kuvata, miten tämä tehdään käytännössä, jos huomattava osa väestön kasvusta ohjataan Lohjansolmuun.

-Yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvien vaikutusten arviointia tulee täydentää kaavaselostukseen laajentaen näkökulmaa Lohjansolmusta koko kaupungin tasolle huomioiden erityisesti keskustaan ja nauhataajamaan kohdistuvat vaikutukset. Tässä yhteydessä tulee erityisesti huomioida yleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset yhdyskuntarakenteen toimivuudesta, taloudellisuudesta ja ekologisesta kestävyydestä, olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäytöstä, sekä mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen (MRL 39 §). On myös otettava huomioon, että maakuntakaavassa eikä Uusimaa-kaavan ehdotuksessa ole osoitettu Lempolaan keskustatoimintojen aluetta.

-Väestöselvityksen mukaan välttämätön edellytys Lohjansolmun alueen toteutumiselle osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti on Lempolan aseman toteutuminen sekä kaukoliikenteen että lähiliikenteen asemana. Kaavan ajoitusmääräystä on syytä täydentää lisäämällä määräykseen, että asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden toteuttaminen edellyttää valtion sitovaa päätöstä Espoo-Salo -oikoradan ja kauko- ja lähiliikenteen aseman toteuttamisesta.

-ELY-keskus kiinnittää myös erityisesti huomiota väestöselvityksen johtopäätökseen, että asema ja nopea rai-deyhteys – sekä kauko- että lähiliikenne – ovat merkittäviä vetovoimatekijöitä, mutta eivät yksistään riittäviä tekijöitä osayleiskaavan tavoitteiden toteutumiselle. Väestöselvityksen mukaan Lohjansolmun vahvuus Histaan,

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

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

Keskustassa ja sen välittömässä ympäristössä on parhaillaan vireillä useita hankkeita. Kaupunki tekee tällä hetkellä merkittäviä investointeja mm. Hiidensalmen asuntomessualueelle, missä niillä on pitkäaikaisia vaikutuksia alueen täydennysrakentamiseen ja lähialueen kehittämiseen. Myös Laurentius-talon monitoimitalon rakentaminen ydinkeskustassa ja juuri hyväksyttävänä oleva Taimisto-Tennarin alueen asemakaavamuutos ja liikuntapuiston toteuttaminen ovat investointeja pitkälle tulevaisuuteen. Ydinkeskustassa täydennysrakentaminen ei välttämättä edellytä mittavaa infran uudisrakentamista vaan kaupunkiympäristön viihtyisyyttä ja toimivuutta voidaan parantaa myös vaihteittain pienemmillä investoinneilla. Osa hankkeista on myös yksityisen sektorin aloitteesta vireille tulleet (esim. L77 Pitkäniemi), jolloin alueiden toteuttamisesta ja kustannuksista on mahdollista sopia erikseen.

MRA 17§:n mukaan kaavaselostukseen tulee sisältyä kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta sekä tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavia suunnitelmia. Osayleiskaavaa varten on laadittu kaavataloustarkastelu, jossa on osoitettu ajoitus ja tehty useita toteutusta ohjaavia selvityksiä, mm. liikenneselvitys osayleiskaavaa laajemmalle alueelle. Vaikutusten arviointia täydennetään keskustan osalta.

Liikenneselvitys on laadittu osayleiskaavaa laajemmalle alueelle ja siinä on tarkastelu myös vaikutuksia nauhataajamaan ja keskustaan. Liikenteestä on tehty lisäksi ELY-keskuksen aloitteesta erillinen yhteenveto, joka sisältää myös hankkeiden vaihteittain toteuttamisen tarkastelun. Lohjalla on myös vuonna 2019 valmistunut koko kaupunkia koskeva liikennejärjestelmäsuunnitelma, joka on laadittu yhdessä ELY-keskuksen kanssa.

Kaavamääräyksiä täydennetään toteuttamisen vaiheistamista ohjaavilla yleisillä määräyksillä.

Asemanseudulle on osoitettu alakeskuksen keskustatoimintojen alue samoin kuin oikeusvaikutteisessa taajamaosayleiskaavassa on täydennetty paikallisesti alakeskuksia Tynninharjulle ja Ventelään. Virkkalalla ei ole keskusmerkintää voimassa olevassa maakuntakaavassa, mikä ei ole estänyt osoittamasta sitä alakeskukseksi taajamaosayleiskaavassa. Maakuntakaavan ei pitäisi estää kaupunkia osoittamasta paikallisen maankäytön kannalta yhdyskuntarakennetta selkeyttäviä alakeskuksia taajamatoiminnoille varatuille alueille. Nauhamaisessa taajamarakenteessa alakeskuksilla varmistetaan palvelujen saavutettavuus kaikille asukkaille. Virkkalalla on merkitystä myös seudullisesti, koska Lohjan kaupunki on tarjonnut Virkkalan taajamassa ruotsinkielisiä palveluita mm. opetuspalveluita ylikunnallisesti, mikä vaikuttaa mm. liikenneyhteyksien tarpeeseen.

Tarkistetaan ajoitusmääräys vastaamaan hyväksyttävän maakuntakaavan ajoitusmääräystä. Kaavaselostusta täydennetään esityksellä alueen vetovoimatekijöistä. Lohjansolmu eroaa muista ESA –radan asemanseuduista siten, että se on vuorovaikutuksessa toimivan maaseutualueen kanssa, joka ei ole pelkkä virkistysalue vaan voi tarjota erilaisia maaseutuelinkeinoihin liittyviä muitakin kuin virkistyspalveluita, kuten harrastuksiin, eläinten pitoon, lähiviljelyyn ja lähimatkailuun liittyviä palveluita kaupungin ja maaseudun vuorovaikutuksessa. Yhteys Lohjan laajoihin ja monipuolisiin vesistöihin on vetovoimatekijä. Osayleiskaava perustuu ideasuunnitelmaan, joka luo uniikkia paikkaan sidottua kaupunkirakennetta.

ESA –oikoradan yleissuunnittelun ja toteuttamisen yhteydessä Etelä-Nummelan valitseminen kaukoliikenteen asemapaikaksi on teoriassa mahdollista, mutta se tarkoittanee, että hankkeen yhteydessä Lohjalle ei tule ollenkaan henkilöliikenteen asemaa, koska Väylän tavoitteena on saada lähiliikenteen pääteasema kaukoliikenteen

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:	VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:
Veikkolaan ja Etelä-Nummelaan nähden on kaukoliikenteen asema. ELY-keskus huomauttaa, että aseman paikasta ei ole tehty päätöstä – yhtä lailla Etelä-Nummela on vaihtoehto kaukoliikenteen asemalle. -ELY-keskus näkee Lohjansolmun alueen kehittämisessä myös riskinä, että lähiliikenne Lempolaan ei toteudu, alue ei lähde kehittymään tai sitä ei saada luontevasti kytkettyä olemassa olevaan rakenteeseen ja liikennejärjestelmään. ELY-keskus pyytää kaupunkia varautumaan myös tämän riskin toteutumiseen.	yhteyteen. Tämä tuntuu epätarkoituksenmukaiselta ottaen huomioon tavoitteen kestävästä kulkumuodoista ja Lohjan aseman seutukeskuskaupunkina, jossa on merkittävästi enemmän asukkaita, työpaikkoja ja palveluita kuin Vihdissä. Lohjan kaupunki pitää suurempana riskinä sitä, että Lohjan lähiliikenne ei sisältyisi oikoradan yleissuunnitteluun eikä siihen varauduttaisi osayleiskaavassa ja Lohjalle ei toteutuisi lainkaan lähiliikennettä. Osayleiskaavan laatimisen tarkoituksena on nimenomaan kytkeä alue luontevasti olevaan taajamarakenteeseen ja liikennejärjestelmään.
3) <i>Rakentamisen ohjaus, virkistystarpeet</i> -Lähimpänä asemakaavoitettaviksi tarkoitettuja alueita rakentaminen on jo nyt niin tiivistä, että asemakaavoituksen kynnyksen voidaan katsoa ylittyneen (esim. Lehmijärven taajama/Suomen ympäristökeskuksen taajamarajaus, päivitetty 1.10.2019). Näiden alueiden maankäyttö on syytä tarkastella kokonaisuutena yhdessä asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden kanssa. MRL 44 §:n säännösten mukaan määräys yleiskaavan käyttämisestä suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. -AP-1 -alueet on syytä määrätä asemakaavoitettaviksi muiden asumiseen tarkoitettujen alueiden tapaan. -Potentialiaalisia rakennusoikeuksia ei tule osoittaa M-alueelle uuden keskusta-alueen liepeille. -Kaavaluonnoksen maaseutualueilla on osoitettu melko pienin aluerajauksin sekaisin asumisen ja loma-asumisen alueita, ja tältä osin kaava kuvastaa pikemminkin nykytilannetta kuin tulevaisuuden maankäytön tavoitetta. ELY-keskus katsoo, että yleiskaavassa tulisi määritellä strategisemmalla otteella maankäytön käyttötarkoitus tulevaisuudessa silmällä pitäen myös keskusta-alueen mahdollinen laajenemisvara. Näin vältettäisiin rakentamisen ohjauksessa hankalia tilanteita esimerkiksi melun ohjearvojen tulkinnan osalta. -Lausunnossa esitetään pohdittavaksi asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden ajoituksesta tarvittavia kaavamääräyksiä. -Asemanseudun runsas rakentaminen luo paineita luoda riittävät virkistysmahdollisuudet kasvavalle väestölle. Kaavaluonnoksessa on osoitettu MA/V- ja MU/V -alueet, joiden osalta on todettu, että ne voidaan myöhemmin osoittaa virkistysalueiksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan osayleiskaavassa on syytä osoittaa riittävät virkistysalueet ja -yhteydet suoraan V-merkinnällä. Virkistysyhteyksien suunnittelussa on hyvä varmistaa mahdollisuuksien mukaan myös pääsy järvien rantaan. -ELY-keskuksen näkemyksen mukaan viittauksen voimassa olevaan ranta-asemakaavaan voi poistaa, koska asemakaava-alueella yleiskaava ei ole voimassa. -Kaavaselostuksen osassa 5 (kaavaratkaisun kuvaus) on todettu, että rakentamismahdollisuuksia voidaan siirtää saman maanomistajan tilojen kesken joko maanomistajan pyynnöstä tai muun harkinnan mukaan. Tähän tulee lisätä sana ”kaavaratkaisussa”, koska poikkeamispäätöksillä tätä ei voida tehdä. 4) <i>Liikennejärjestelmä</i> -Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee laatia tarkennettu kaavio alueen vaihteittain toteuttamisen edellyttämistä liikennejärjestelyistä riskianalyseineen ja kaavataloustarkasteluineen. Tähän liittyen tulee laatia laajempi kuvaus ja kehittämissuunnitelma koko Lohjan laajentuvan keskustaaajaman liikennejärjestelyistä käsittäen paikallinen ja pitkän matkan liikenne vaihtoehtoineen. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota turvallisiin ja toimiviin joukkoliikenne- ja kevytliikennejärjestelyihin. -Osayleiskaavaan tulee tehdä ajoitusmääräys koskien kaikkia liikennesuunnitelmassa esitettyjä liikennejärjestelyjen kehittämistoimenpiteitä.	Lehmijärventien ja Saukkolantien varsille esitetään kaavaehdotuksessa maaseutukylän alueita (ATM), jotka on tarkoitettu pääasiassa kylämäiseen asumiseen. Kyläalueiden rajaamisessa on hyödynnetty SYKE:n taajama- ja kylärajoja sekä Lohjan vesihuollon kehittämissuunnitelmaa. ATM-alueilla rakentaminen edellyttää suunniteltutarveratkaisupäätöstä. Uusi asuinrakentaminen ja loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutos edellyttävät keskitettyyn vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmään liittymistä. AP1-alueet muutetaan kaavaehdotukseen asemakaavoitettaviksi tarkoitetuiksi A2-alueiksi. Uusien rakennuspaikkamahdollisuuksien merkinnät on poistettu M-alueilta asemakaavoitettavien alueiden lievealueelta. Asemanseudun laajenemisvara suuntautuu Lohjan keskustan suuntaan Saukkolantien länsipuolella. Laaditun kaavataloustarkastelun perusteella osayleiskaavan yleisiin määräyksiin lisätään asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden vaiheistamiseen liittyviä määräyksiä. Osayleiskaavan toteutumisen pitkä aikajänne huomioiden pidetään tarkoituksenmukaisena osoittaa myöhemmin virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita alkuun paremmin nykyistä maankäyttöä kuvaavin M-alkuisin merkinnoin huomioiden esim. metsänhoitoon liittyviä kysymyksiä. Kaavamääräyksiä täsmennetään siten, että MA/V- ja MU/V -alueet tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueiksi. Asemakaavoitusta varten edellytetään osayleiskaavan yleisissä määräyksissä laadittavan kokonaistarkastelu viher- ja virkistysalueista sekä -yhteyksien toimivuudesta, jotta viher- ja virkistysalueiden riittävä laajuus ja yhteyksien toimivuus voidaan taata asemakaavoituksen edetessä vaihteittain. Rannoille on osoitettu mahdollisuuksien mukaan IV-alueita sekä Lehmijärven uimaranta. Viittaukset voimassa oleviin ranta-asemakaavoihin poistetaan aluevarausten määräyksistä. Yleisiä määräyksiä täydennetään osayleiskaavan suhteella ranta-asemakaavoitukseen. Kaavaselostusta täydennetään esitetyllä tavalla koskien rakentamismahdollisuuksien siirtoja kaavaratkaisussa. Epävirallisessa osayleiskaavan työneuvottelussa 12.3.2020 (kaavoitus, ELY, Väylä, Uudenmaan liitto) päätettiin, että kaupunki laatii liikennejärjestelyjen vaiheistamisesta yhteenvedon, johon tuli pyytää kommentit ELY:stä ja Väylästä. Yhteenveto sisällytetään ehdotusvaiheen kaavaselostukseen osaksi kaavaratkaisun kuvausta ja vaikutustenselvityksiä. Osayleiskaavan yleisiin määräyksiin lisätään osayleiskaavassa asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden vaiheistuksesta.

5) Luonnonsuojelu

-Natura-arvioinnin tarveharkinta on sisällöltään LSL 65 §:n mukainen arviointi, josta tulee pyytää ELY-keskuk-selta erillinen lausunto ennen kaavan hyväksymispäätöstä.

-Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen kaavamääräystä on tarpeen täydentää lisäämällä sen alkuun lau-se: "Natura 2000 –verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää."

-ESA-radan luontoselvityksessä on todettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka radan maastokäytävällä Lohjansolmun osayleiskaavan alueella. Kaavan luontoselvityksessä kohde on tunnistettu vain soveltuvaksi lii-to-oravan elinympäristöksi ja asianmukainen merkintä puuttuu kaavasta. Radan yleissuunnitelman hyväksymisen on todettu edellyttävän poikkeuslupaa LSL 49 § 1 mom. kiellosta. Myös kaavan hyväksymiselle on sama vaatimus.

-Keskustatoimintojen alueelle päällekkäismerkintänä osoitettu s-2 on ongelmallinen, koska käytännössä koko lajille sovelias metsäalue on osoitettu tehokkaan rakentamisen alueeksi. Vaikka s-2 –merkinnällä osoitettu alue voitaisiin jatkosuunnittelussa säilyttää, ei se yksinään riitä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaa-miseksi, kun kytkeytyminen laajempiin metsäalueisiin käytännössä katkeaa tai vähintään heikentyy voimakkaas-ti. Erityisesti riittävät yhteydet keskustatoimintojen alueelta länteen tulee varmistaa. Myös kaavaluonnoksessa osoitettu säilytettävän puustoyhteyden yhteystarvemerikintä C-alueelta etelään tulisi yhteystarvemerikinnän si-jaan suunnitella tarkemmin, jotta riittävästä yhteydestä etelään voidaan varmistua.

-Koivulanselän eteläosassa on osoitettu s-2 -alueelle venevalkama ja alueen yli yhteystarvemerikintä. Vaikutuk-set liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin jäävät epäselviksi.

-Vaanilanlahden länsipuolella linnustollisesti arvokas ja FINIBA-alueisiin kuuluva kosteikkoalue, joka rajautuu Natura-alueeseen, tulisi merkitä luo-1 -merkinnällä.

-Luontoselvityksessä Myllybacka/Myllyjoen kohde on luokiteltu kansallisesti arvokkaasti. Merkinnän tulisi olla arvoluokituksen perusteella luo-1.

-Kihnilänkorven s-2 -merkinnän päällä on kolme RA-1 -tonttia voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti. ELY-keskus toteaa, että tonttien toteuttaminen ei ole mahdollista heikentämättä LSL 49 §:n nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

6) Kulttuuriympäristö

-Asiantuntevasti laadituista selvityksistä (rakennusinventointi 2019 ja maisemaselvitys 2018) käyvät selkeästi ja perustellusti ilmi maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyvät arvot sekä mer-kitykset.

-Alueen monimuotoinen ja pitkän rakentamisen historian omaava rakennuskanta muodostaa edustavan läpi-leikkauksen suomalaisesta maaseudun 1800- ja 1900-lukujen rakennuskulttuurista. Vanhempi rakennuskanta on huomioitu asianmukaisesti kaavaratkaisussa. Jälleenrakennuskaudelta säilytettäväksi esitettyjä rakennus-kulttuurikohteita on vähemmän.

Valintaperusteena on ilmeisesti ollut inventoinnin arvotusluokittelu. Tätä on syytä avata kaavaselostuksessa.

-Uudisrakentamista on esitetty maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön maltillisesti ja se tukeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan, mikä on luonteva ratkaisu. Uudisrakentamista ohjataan lisäksi kaavamää-räykin huomioimaan kulttuuriympäristö.

-Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmat vanhat viljelyalueet on huomioitu asianmukaisesti MA-määräyksellä.

-Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on osoitettu rasterilla, mutta sille ei ole annettu varsinaista mää-räystä, esimerkiksi että rakentamisen ja maankäytön tulee huomioida maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriym-päristön ominaispiirteet.

Kaavoitus on lähettänyt ELY-keskukselle LSL 65 §:ssä tarkoitetun lausuntopyynnön 11.6.2019 päivätystä FCG:n laatimasta Natura-tarvearviosta.

Natura-aluetta kuvaavaa kaavamääräystä täydennetään esitetyn mukaisesti.

Epävirallisessa ELY:n, Väyläviraston, Uudenmaan liiton ja kaupungin työnevottelussa 12.3.2020 sovittiin, että Väylävirasto hakee tarvittavat poikkeusluvat ennen osayleiskaavan hyväksymistä, eikä kaupungin tarvitse osayleiskaavaa varten hakea poikkeuslupia erikseen.

CA-alueen sisään sijoittunut s-2 –alue korvataan merkinnällä V/s-2 ja alueen kytkeytymistä länteen sijoittuvalle s-3 –alueelle ja sitä kautta etelään radan tunnelia hyödyntäen on tarkistettu.

Myös osayleiskaavan yleisiä määräyksiä täydennetään siten, että asemakaavoitusta varten tulee vielä laatia kokonaistarkastelu viheralueiden riittävydestä ja viheryhteyksien toimivuudesta.

Yhteystarvemerikinnän sijoittumista V/s-2 -alueelta itään tarkennetaan. Yhteystarvemerikinnän määräystä täy-dennetään istutettavan yhteyden mahdollisuudella.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään s-2 -alueelle sijoittuvan venevalkaman osalta.

Esitetyt Finiba-alueen rajaukset lisätään kaavaehdotuskarttaan.

Kosteikkoalueen raja-
us lisätään esitetyn mukaisesti.

Myllybacka/Myllyjoen kohteen arvoluokka tarkistetaan kaavaehdotuskarttaan.

Ranta-asemakaavoitetulla alueella on maanomistaja teettänyt keväällä 2020 liito-oravaselvityksen, jota ELY-keskus on arvioinut ja jonka perusteella osayleiskaavaluonnoksen mukaista s-2 aluerajausta muutetaan osittain. s-2 -alueen kohdalla käyttötarkoitus muutetaan osayleiskaavassa M-alueeksi (koskien osayleiskaavan luonnosvaiheessa esitettyjä RA-1 -alueita, joille ranta-asemakaavassa sijoittuu viisi rakentamatonta rakennus-paikkaa).

Kaavaselostukseen avataan rakennusinventoinnin kohteiden valintaperusteita suojelukohteiksi.

Kaavakarttaa täydennetään maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä koskevilla määräyksillä.

7) Melu ja tärinä

-Kaavassa on asianmukaisesti huomioitu ratalinja ja sen aiheuttama meluntorjuntatarve.

-Kaavan yleismääräykset melun ja tärinän huomioimisesta ovat hyvät.

-Koska raideliikenne aiheuttaa voimakkaita melutasoja, melumääräykseen on kuitenkin paikallaan lisätä, että melun ohjearvojen (Vnp 993/1992) lisäksi tulee huomioida melun enimmäistason suositusarvo 45 dB LAmax asuinrakennusten asumiseen tarkoitetuissa tiloissa.

Kaavamääräyksiä täydennetään esitetyn mukaisesti.

8) Pohjavedet

-Yhden työpaikka-alueen merkintä osuu Takaharjun vedenottamon suojavyöhykkeelle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että työpaikka-alueen osoittaminen näin lähelle Takaharjun vedenottamoa saattaa vaarantaa vedenottamosta otettavan pohjaveden laatua. Pohjaveden suojelun kannalta vedenottamoiden lähiympäristöt tulee jättää mahdollisimman rakentamattomaksi ja kaavoittaa tässä tapauksessa esimerkiksi M-alueeksi.

-Pohjavesialueille osoitetuille työpaikka-alueille esitetään TP-merkinnän sijaan merkintää TP/Y.

-Kaavaselostusta on syytä täydentää pohjavesiin kohdistuvien vaikutusten arvioinnilla sekä pohjavedenottamoiden suoja-alueiden määräyksillä.

-Pohjavesi on lähellä maanpintaa, mahdollisesti paineellisena, kaava-alueen pohjavesialueella olevalla osalla. Lähellä maanpintaa oleva, paineellinen pohjavesi vaikeuttaa alueen rakentamista ja se saattaa aiheuttaa pohjaveden hallitsematonta purkautumista.

Takaharjun pohjavedenottamon suoja-alue osoitetaan M-alueeksi.

TP-alueet osoitetaan TPY:ksi pohjavesialueilla. Pohjavedenottamoiden suoja-aluemääräyksiä avataan kaavaselostukseeseen.

Pohjavesiin kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu keväällä 2020 valmistuneessa erillisselvityksessä, jonka perusteella täydennetään pohjavesiin kohdistuvien vaikutusten arviointia kaavaselostukseen. Kaavamääräyksissä todetaan pohjaveden suojelutarve.

9) Pinta- ja hulevedet, tulvariski

-Hulevesimääräykset ovat riittävät ja hulevesien laatu on otettu kaavamääräyksissä riittävällä tavalla huomioon. Tarkemmat hulevesisuunnitelmat on veloitettu tehtäväksi asemakaavavaiheessa. Tiivis rakentaminen kaava-alueen eteläosassa edesauttaa hulevesien paikallista hallintaa ja keskitettyä käsittelyä, jolloin hulevesien pintavesien laatua huonontavat vaikutukset eivät leviä laajalle alueelle.

-Asemakaavavaiheessa on huomioitava maaperän kunnostuskohteiden sijainti ja niiden rakentamisen aikaisien hulevesien käsittely siten, ettei haittavaikutuksia ympäristöön ilmene.

-Kaava-alueen järvien ekologinen tila on tyydyttävä. Kaavamääräyksissä olisi hyvä painottaa vesiensuojelullista näkökulmaa lisäämällä esim. "Vesistöjen ja rantojen käytössä luontoarvot tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi."

-Tulvariskimääräykset ovat kaavaluonnoksessa asianmukaiset.

Osayleiskaavan yleisiä määräyksiä täydennetään vesiensuojelullisesta näkökulmasta esitetyn mukaisesti, muutoin pinta- ja hulevesiä sekä tulvariskiä koskevat huomiot merkitään tiedoksi.

10) Pilaantuneet maat

-Vanhan ampumaradan alue on huomioitu kaavassa asianmukaisesti saa-merkinnällä.

Merkitään tiedoksi.

11) Vesihuolto

-Kaavassa on annettu asianmukaiset määräykset uuden rakentamisen liittymisestä keskitettyyn vesihuoltoon pientalovaltaisilla alueilla ja kyläalueilla.

Merkitään tiedoksi. Vesihuoltomääräysten tarvetta on tarkasteltu uudelleen asemakaavoitettavan alueen läheisillä kyläalueilla (ATM), joilla uudelta asuinrakentamiselta ja loma-asuntojen käyttötarkoitusten muutoksilta esitetään edellytettävän myös keskitettyyn vesihuollon ja jätevesihuollon verkostoon liittymistä.

12) Vaikutusten arviointi

-Kaavaselostuksen mukaan kaavan vaikutusten arviointi täydentyy kaavaehdotusvaiheessa, jolloin tehdään myös lisäselvityksiä mm. kaavataloudesta ja ilmastovaikutuksista. ELY-keskus korostaa, että vaikutusten arviointia tulee tehdä koko kaavaproessin ajan, jotta sen aikana pystytään tekemään perustellut valinnat.

-Kaavaluonnoksen liikenteelliset ja saavutettavuuteen kohdistuvat vaikutukset on esitetty melko suppeasti, joten niitä on syytä täydentää.

Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen.

-Myös pohjaveteen kohdistuvia vaikutuksia sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista on syytä täydentää aiemmin lausunnossa esitetyn mukaisesti. Tämän kaavan vaikutukset seudun yhdyskuntarakenteeseen ja liikennejärjestelmään sekä ilmastokysymykseen ovat merkittävät puhumattakaan kaavataloudellisista vaikutuksista, joten nämä on syytä arvioida huolellisesti.
-Kaavan vaikutukset tulee kuvata koko siltä alueelta, johon sillä on vaikutuksia.

2 Uudenmaan liitto 27.1.2020

Uudenmaan liitto toteaa, että kaavan jatkotyössä on kiinnitettävä huomiota seuraaviin asioihin:

1) Kunnan väestön kehitysnäkymät ja kaavan mahdollistama asukasmäärä

- Seppo Laakson selvityksen mukaan Lohjan on pystyttävä kääntämään laskeva väestö- ja työpaikkakehitys nousevaksi raideliikenteestä riippumatta. Kaupungin on siten kohdennettava riittävästi resursseja koko Lohjan kehittämiseen.
- Edellä mainitun selvityksen mukaan alueen kasvu voisi olla enimmillään 500 asukasta vuodessa. Se tarkoittaa sitä, että alueen toteutuminen 10 000 asukkaan kaupunginosana, joka tukeutuisi raideliikenteeseen, vie ainakin 20 vuotta. Kasvu lienee liian hidasta, jotta alueesta voi tulla vetovoimainen kaupunginosa ja jotta sujuva raide-liikenne voi toteutua. Siksi myös keskustan väestömäärän tulee kasvaa.
- Lohjansolmun asemanseudun suunnittelussa tulee panostaa alueen profilointiin ”omannäköiseksi”, jotta se erottuu muista ESA-radan varren asemanseuduista. Nyt vetovoimatekijöiksi nostetaan luonto- ja virkistysarvot. Esa-radan varrella olevien uusien asemanseutujen Histan ja Veikkolan vahvuutena on myös luonto, Nuuksion kansallispuisto, joka on suosittu virkistysalue.

2) Suunnittelualueen liittyminen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja Lohjan keskusta

- Koska alueen kytkemisessä olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja Lohjan keskusta on haasteita välimatkojen, maastonmuotojen sekä raide- ja moottoritien estevaikutusten vuoksi. Sen vuoksi kaavan jatkotyössä tulee tutkia huolellisesti mahdollisuus uuden asemanseudun eteläpuolisten, jo olemassa olevien kaupunginosien tiivistämis- ja täydennyspotentialiin hyödyntäminen, mikä voi tukea alueen tasapainoisempaa kehittämistä sekä raideliikenteen toteutumista.
- Alueen rakentaminen voi sijoittua myös kaavaluonnoksessa esitettyä suppeammalle alueelle aseman läheisyyteen, mikä voi olla kestävämpi ja kuntataloudellisesti edullisempi ratkaisu.
- Myös laadittu selvitys uuden asemanseudun toteuttamisedellytyksistä tuo esille sen, että Lohjan keskustan kehittäminen ja elinvoiman vaaliminen on tärkeää myös uuden Lohjansolmun kaupunginosan vetovoimaisuudelle.
- On tutkittava, onko tarpeen ja järkevää sijoittaa työpaikkoja ja palveluja moottoritien varteen olosuhteiltaan vaativille rakennettaville alueille vai kattaako Lempolan alue riittävät kaupalliset palvelut ja tulevaisuuden työpaikka-alueet?

Taajamaosayleiskaavan ja Lohjansolmun alueen yhdyskuntarakenteen ja toteuttamisen tarkastelu jaetaan vaiheisiin esimerkiksi siten että vuosina 2020-2025 saatetaan loppuun tarkasteluvaiheessa vireillä olevat suunnitelmat, vuosina 2025-2030 varaudutaan kasvun suuntaamiseen Lohjansolmun asemalle ja vuodesta 2030 eteenpäin kehittämisen painopiste on Lohjansolmussa. Osayleiskaavaa varten laaditun väestöselvityksen perusteella väestökasvu Lohjansolmun aseman ympäristössä olisi optimaalisesti 400 – 500 asukasta vuodessa ja Lohjan keskustassa 100 asukasta vuodessa. Tämä tarkoittaa, että muilla alueilla väestö vähenee -200 asukasta vuodessa, jolloin yhdyskuntarakenne tiivistyy joukkoliikenteellä hyvin saavutettaville alueille. Vuosina 2020-2030 väestön kasvu tulee olemaan maltillisempi, mutta se suuntautuu enemmän juuri keskustaan ja maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Arviot ovat suuntaa antavia, koska aseman sijainnista ei ole toistaiseksi maakuntakaavan edellyttämää sitovaa toteuttamispäätöstä.

Lohjansolmun asemanseudun kehittämisen ei ole tarkoitus syrjäyttää Lohjan keskustaa pääkeskuksena vaan luoda aseman ja keskustan välille toimiva yhteys. Keskustassa ja sen välittömässä ympäristössä on parhaillaan vireillä useita hankkeita. Kaupunki tekee tällä hetkellä merkittäviä investointeja mm. Hiidensalmen asuntomessualueelle, missä niillä on pitkäaikaisia vaikutuksia alueen täydennysrakentamiseen ja lähialueen kehittämiseen. Myös Laurentius-talon monitoimitalon rakentaminen ydinkeskustassa ja juuri hyväksyttävänä oleva Taimisto-Tennarin alueen asemakaavamuutos ja liikuntapuiston toteuttaminen ovat investointeja pitkälle tulevaisuuteen. Vireillä on myös yksityisen sektorin täydennysrakentamishankkeita, joista merkittävin on L77 Pitkäniemen asemakaavamuutos.

Kaavaselostusta täydennetään esityksellä alueen vetovoimatekijöistä. Lohjansolmu eroaa muista ESA –radan asemanseuduista siten, että se on vuorovaikutuksessa toimivan maaseutualueen kanssa, joka ei ole pelkkä virkistysalue vaan voi tarjota erilaisia maaseutuelinkeinoin liittyviä muitakin kuin virkistyspalveluita, kuten harastuksiin, eläinten pitoon, lähiviljelyyn ja lähimatkailuun liittyviä palveluita kaupungin ja maaseudun vuorovaikutuksessa. Yhteys Lohjan laajoihin ja monipuolisiin vesistöihin on vetovoimatekijä. Osayleiskaava perustuu ideasuunnitelmaan, joka luo uniikkia paikkaan sidottua kaupunkirakennetta.

Eteläpuolisten olemassa olevien kaupunginosien tiivistämismahdollisuudet on jo tarkasteltu taajamaosayleiskaavassa. Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeiden yhteydessä on tarkoitus tarkistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja aluevarauksia suhteessa maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisalueeseen, joka ohjaa tiivistämistä Lohjan keskustan ja aseman välille. Valtatien 25 länsipuolella on taajamaosayleiskaavassa varattu reservialueena yhdyskuntarakenteen laajenemisalue, joka liittyy juuri ESA –oikoradan aseman toteuttamiseen. Lähempänä keskustaa on keskustan osayleiskaavassa varaus Moisionpellon asuinalueen laajentamiseen. Yhdyskuntarakenteen laajenemisalueen ja Moisionpellon muodostaman vyöhykkeen kehittämistä rajoittaa kuitenkin se, että käytännössä uudisrakentaminen pitää sovittaa yhteen Lohjan kirkon ja Laakspohjan kartanon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kanssa. Edelleen tästä länteen Hiidensalmessa ja Pitkäniemessä on merkittävää täydennysrakentamista jo hyväksytyjen asemakaavojen alueella tai asemakaavoitus vireillä tai taajamaosa-yleiskaavan pohjalta kaavoitusohjelmassa. Lännessä alueeseen sisältyy lisäksi Routio, jossa on asemakaavareserviä. Roughtion saavutettavuutta asemalta edistäisi vesistön ylitys, joka on kynnyskustannus. Ilman siltää Routiolta on matkaa asemalle moottoritien kautta 6,5 km. Valtatien 25

3) Liikenne

- Laaditussa liikenneselvityksessä on käsitelty hyvin kaava-aluetta laajemmat vaikutukset liikenteeseen ja liikennejärjestelmän toimivuuteen. Ongelmakohdat on tunnistettu ja niihin on esitetty parannustoimenpiteitä.
- Kaavalla on suunnittelualuetta laajempia vaikutuksia pääväyläverkkoon ja etenkin valtatie 25 Lempolan kiertoliittymään, joka tulee muuttaa pidemmällä aikavälillä eritasoliittymäksi. Tällöin päätien asemassa olevan valtatie 25 sujuvuutta ei heikennetä.
- Myös valtatielle 1 on ehdotettu uusien eritasoliittymien rakentamista Saukkolantieltä ja Lehmijärventieltä. Näitä eritasoliittymiä suunnitellessa tulee varmistaa valtatie 1 sujuvuus uusien liittymien toteutuessa.

4) Ympäristön asettamat reunaehdot

- Luontoselvitykset osoittavat alueella olevan moninaisia luontoarvoja. Ne tulee kaavaratkaisussa turvata. Alueen huono rakennettavuus ei saa johtaa ratkaisuihin, joilla rakentamista ohjataan alueille, joiden rakennettavuus on muuta aluetta parempi, mutta joiden luontoarvojen säilyttäminen on selvitysten perusteella asetettava etusijalle.

Muuta: On hyvä, että kaavan jatkotyössä on nähty tarpeelliseksi laatia kaavataloudellinen selvitys.

itäpuolella on varaukset maakuntakaavan mukaisen kaupan suuryksikön ja siihen liittyvän työpaikka-alueen kehittämiseksi (alueesta on toteutunut osa Lempolan kauppapuistoa) sekä olemassa oleva alakeskus, johon sisältyvät Mäntynummen alueen lähipalvelut. Ventelän alakeskuksessa on jonkin verran tiivistämisen varaa ja alueen kehittäminen on ollut myös kaavoitusohjelmassa. Asemanpellon aluetta voi jonkin verran laajentaa, mutta uudisrakentaminen sijoittuu Hanko-Hyvinkää –radan eteläpuolelle, mikä lisää estevaikutusta. Keskustan lisäksi täydennysrakentamista on Haikarin ja Gunnarlan alueella.

Maakuntakaavassa osoitettu kehittämisalue on jo pääosin tiiviisti rakennettu ja rajalliset täydentämismahdollisuudet on osoitettu taajamaosayleiskaavassa. Maastonmuodot eivät ole saavutettavuuden esteenä aseman ja keskustan välillä, koska ne sijaitsevat samalla puolella harjua. Radan ja moottoritien estevaikutukset minimoidaan liikennesuunnittelun avulla. Osayleiskaavassa varaudutaan Väyläviraston väestötavoitteeseen alueella, jolla aseman saavutettavuus voidaan optimoida ihanteelliseksi varsinkin kevyelle liikenteelle sen lisäksi, että asema on sujuvasti saavutettavissa keskustasta eri liikennemuodoilla.

Alue toteutetaan vaiheittain, jolloin se voi aluksi olla suppeampi ja tukeutua enemmän laajemman alueen väestöpohjaan ja eteläpuolisen alakeskuksen palveluihin.

Työpaikka-alueille ei ole tarkoitus sijoittaa kaupan palveluja. Työpaikka-alueita tarvitaan toiminnoille, joita tilaa vievinä on vaikea sijoittaa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Osa työpaikka-alueista on pohjavesialueilla, mutta Lohjan olosuhteissa olevien työpaikka-alueiden sijoituessa pääasiassa Lohjanharjun pohjavesialueille on erityisesti tarve riittävän suurista työpaikka-alueista pohjavesialueen ulkopuolella. Työpaikka-alueiden saavutettavuus raideliikenteellä lisää niiden vetovoimaa ja tukee radan liikennöitävyyttä.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

3 Väylävirasto 28.1.2020

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu Espoo – Salo -oikorata, Lempolan liikennepaikka ja niihin liittyvät ratkaisut valmisteilla olevan radan yleissuunnitelman mukaisesti. Näiltä osin Väylävirastolla ei ole huomautettavaa.

Osayleiskaavaluonnoksessa on Lempolan liikennepaikan kohdalle radan päälle osoitettu keskustatoimintojen aluetta merkinnällä C YLITYS (merkintä puuttuu kaavamerkinnoista ja -määräyksistä). Espoo – Salo -rataa suunnitellaan sekaliikenne ratana, jossa voi kulkea sekä henkilö- että tavaraliikennettä. Lisäksi Lempolan liikennepaikka suunnitellaan lähijunaliikenteen kääntöpaikaksi. Näiden seikkojen takia radan päälle rakentaminen tulee vaatimaan erittäin massiivisia turvallisuusrakenteita mm. suurten palo-, räjähdys- ja törmäyskuormien johdosta. Liikennepaikan päälle voidaan osoittaa kulkuyhteyksiä, mutta lähtökohtaisesti rakennusmassat olisi kannattavampaa sijoittaa raidealueen ulkopuolelle. Radan päällerakentamista tulee selvittää tarkemmin alueen jatkosuunnittelun yhteydessä. Väylävirasto on julkaissut päällerakentamisen suunnittelua koskien ohjeen Maaväylien päällerakentaminen – suunnitteluprosessin hallinta (Liikenneviraston ohjeita 29/2015), saatavilla: https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lo_2015-29_maavaylien_paallerakentaminen_web.pdf.

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu Espoo – Salo -radan sekä uuden eritasoliittymän poikki luonnon-suojelulain 49 § mukaisen eläinlajin siirtymäreitti, yhteystarve. Merkinnän määräyksenä on annettu: ”Merkintä osoittaa säilytettävän puustoyhteyden, joka mahdollistaa lajin (liito-orava tai lepakko) liikkumisen”. ESA-radon suunnittelun yhteydessä tehtyjen liito-oravaselvitysten perusteella liito-oravan ydinalue ja elinympäristön laajemmat alueet ovat Koivulanselän ranta-alue (itäranta) ja Lempolan rautatietunnelin päällä. Liito-oravan kulkuyhteydet tullaan järjestämään radan yli kyseisiltä alueilta. Kaavaluonnoksessa osoitetun siirtymäreitin sijainti poikkeaa tästä. Osayleiskaavassa tulisi tarkistaa vielä osoitetun siirtymäreitin sijainnin oikeellisuus.

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

4 Museovirasto 27.1.2020

Kaavakartan sm-merkinnän kaavamääräyksestä on annetussa aineistossa (myös kaavoituksen internet-sivuilla) leikkautunut osa pois näkyvistä, joten sen asianmukaisuutta ei voi kokonaan tämän aineiston osalta tarkistaa. Mikäli se on sama kuin kaavaselostuksessa mainittu, on se asianmukainen. Kaavamääräyksessä tulee huomioida, että lausuntoa pyydetään jatkossa alueellisilta vastuumuseoilta (Länsi-Uudellamaalla Länsi-Uudenmaan Museo) ts. museoviranomaiselta, ei Museovirastolta.

Kivikautinen asuinpaikka Ruoksionmäki (444010053) on jätetty merkitsemättä kaavakarttaan ja kaavaselostukseen. Lähtöaineistokohdassa on viitattu inventointikertomuksen tekstiin, että asuinpaikka lienee tuhoutunut. Alue oli inventointihetkellä laidunkäytössä eikä asiaa ole varmennettu esimerkiksi koetutkimuksin. Kohde on edelleen muinaisjäännösrekisterissä kiinteänä muinaisjäännöksenä ja on merkittynä sm-kohteeksi myös inventointikertomuksessa. Ruoksionmäki tulee merkitä kaavakarttaan. Muinaisjäännökset on huomioitu sekä kaavan lähtöaineistoa kuvaavassa osiossa että kaavaselostuksessa. Selostuksessa on huomioitava kohteen Ruoksionmäki puuttuminen.

Lisäksi huomattakoon, että kyseessä ovat kiinteät muinaisjäännökset, ei sellaiseksi ehdotetut, kuten selostuksessa lukee. Kohteen Myllybacka tunnus muinaisjäännösrekisterissä tulee lisätä kaavaselostukseen. Museovirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavan valmisteluaineistoon.

5 Länsi-Uudenmaan museo 24.1.2020

Lausunnossa todetaan, että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on huomioitu kaavaluonnoksessa hyvin. Muutamia tarkennuksia esitetään:

-Maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä koskevaan merkintään olisi hyvä lisätä ohjaava määräys-teksti samaan tapaan kuin kyläkuvaselostuksissa arvokkailla alueilla.

-/s –merkinnän määräystekstin alkuosaa museo esittää täydennettäväksi muotoon ”Alue, jolla ympäristö ja alueen vanha rakennuskanta säilytetään.” Tällä hetkellä maininta rakennuskannasta puuttuu.

-Kaikkia rakennusinventoinnissa kyläkuvaselostuksissa arvokkaiksi osoitettuja alueita ei ole osoitettu kaavakartalla, eikä merkintöjen poisjättämistä myöskään perusteltu.

Ylitys-merkintä lisätään kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Määräyksenä todetaan, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää mahdollisuudet radan kattamiseen tai päällerakentamiseen.

Liito-oravan siirtymäreitti ja elinympäristö tarkistetaan kaavaehdotuskarttaan.

sm-merkintä ja -määräys tarkistetaan kaavaehdotuskarttaan.

Ruoksionmäki lisätään kaavaehdotuskarttaan ja selostukseen.

Tarkistetaan kaavaselostuksen tekstiä kiinteiden muinaisjäännösten, myös Myllybackan tunnuksen osalta.

Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja -/s –merkinnän kaavamääräykset tarkistetaan lausunnossa esitetyn mukaisiksi.

Kyläkuvaselostuksissa arvokkaan alueen rasterimerkinnällä on osayleiskaavakartalla osoitettu sellaiset jälleenrakennuskauden asutustilojen muodostamat paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka sijoittuvat maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajauksen ulkopuolelle. Mynterlänntien varteen sijoittuvaa

-Muutamia rakennusinventoinnissa arvoluokkaan 1 (Kesäkoti) ja arvoluokkaan 2 (Saunamäki, Marjala, Mäntylä) inventoituja kohteita ei ole osoitettu kaavakartalla sr-merkinnöin tai esitetty perusteluja niiden poisjättämiselle. Koska inventointi on asianmukainen, tulee puuttuvat merkinnät lisätä tai niiden pois jättäminen perustella.

-Alueen vanhojen tielinjojen huomioimista historiallisen tielinjan osoittavin kaavamerkinnöin tulisi myös harkita. Tällaisia teitä ovat Saukkolantienä nykyisin tunnettu tie, joka on tiettävästi Uudenmaan vanhin tunnettu paikallistie sekä Mynterlöntie ja Vaanilantie, jotka löytyvät jo vuoden 1783 Kuninkaan kartastosta.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on kaavan tässä vaiheessa edelleen Museovirasto. Kaavan seuraavissa vaiheissa myös arkeologista kulttuuriperintöä koskevat lausunnot pyydetään Länsi-Uudenmaan museolta. Tästä syystä ”Muuta kulttuuriperintökohdetta” tai ”Kiinteää muinaisjäännöstä” koskeviin kaavamääräysteksteihin tulee korjata, että niitä koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

6 Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos 31.1.2020

-Toteutuessaan suunnittelualue vaikuttaa olennaisesti pelastuslaitoksen toimintavalmiuteen sekä alueen riskiluokitukseen. Tiivis kaupunkirakentaminen, junarata sekä mm. lisääntyvät liikennemäärät aiheuttanevat tarpeen tarkastella esimerkiksi uuden paloaseman rakentamista alueen yhteyteen.
-Mahdolliset liityntäpysäköintialueet ja mahdollinen autokannan muutos enemmän sähköautovaltaiseksi tulee huomioida esimerkiksi alueen sammutusveden riittävydessä sekä sen hallinnassa.
-Pelastusviranomainen antaa tarvittaessa tarkemman lausunnon kaavaprosessin edetessä.

jälleenrakennuskauden asutustilojen muodostamaa kulttuuriympäristöä ei ole erikseen merkitty paikallisesti kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi sen ollessa osa maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Rakennusinventoinnissa arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi merkityt alueet (Kouvola, Pulli, Vaanila, Kesäkoti, Seppä, Monni) huomioidaan /s-merkinnöin ja määräyksin (Alueen osa, jolla ympäristö ja alueen vanha rakennuskanta säilytetään) Kesäkodin aluetta lukuunottamatta. Pääosin tuhoutunut tai erittäin huonossa kunnossa oleva Kesäkodin rakennuskanta sijoittuu kuitenkin maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. A2-osayleiskaavamääräyksen mukaisesti Kesäkodin alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi monipuoliseksi asumisen alueeksi, mikä mahdollistaa mm. alueen kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden huomioimisen suunnittelun tarkentuessa.

Kaavarakarttaan on jätetty merkitsemättä sr-merkinnöin:

-Kesäkoti (arvoluokan 1 rakennukset: hirsirunkoinen koulurakennus ja Vaanilan kartanon muonatupa; arvoluokan 2 rakennukset: kolme asuinrakennusta); Alueen päärakennus on palanut kesällä 2019 ja muiden yksittäisten Kesäkodin alueeseen kuuluneiden, pitkään tyhjiillään ja ilman ylläpitoa olleiden huonokuntoisten rakennusten ei ole enää katsottu muodostavan rakennusryhmänä säilytettävää kokonaisuutta. Kesäkodin aluetta koskee kuitenkin muutoin maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön määräykset, joiden perusteella mm. alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee ottaa huomioon.
-Saunamäki (luokka 2); Tiemaisemaan näkyvästi sijoittuvan tyypillisen 1920-luvun asuinrakennuksen arvot ovat maisemallisia. Luokkaan 2 sijoittuvien maisemallisia arvoja omaavien rakennusten säilyttämistä pidetään rakennusinventoinnissa toivottavana. Rakennuksen sijoituessa asemanseudun voimakkaasti muuttuvan maankäytön alueelle ja keskeisten liikennejärjestelyiden risteyskohtaan Saukkolantien itäpuolella nykyisen Vaanilantien varrella, on katsottu, ettei rakennukselle ole tarkoituksenmukaista osoittaa sr-merkintää.
-Marjala (luokka 2); Rakennusinventoinnissa todetaan, että maisemassa näkyvästi sijoittuvan ilmeeltään eheänä säilyneen jälleenrakennuskaudelta peräisin olevan maatilan rakennusryhmän arvo on maisemallinen ja osa talousrakennuksista huonokuntoisia. Rakennusryhmä sijoittuu osayleiskaavassa radan pohjoispuoliselle melualueelle, jota suunnitellaan työpaikkatoimintojen alueeksi (TPY). Rakennuksen arvoja ei pidetä sellaisina, että ne edellyttäisivät sr-merkintää tehokkaammaksi suunniteltavan maankäytön alueella. Osayleiskaava ei estä rakennusryhmän huomioimista tarkemmassa suunnittelussa.
-Mäntylä (luokka 2): Nykyisen Vaanilantien varrella sijaitsevan yksittäisen 1950-luvun aikakauden tyylipiirteitä edustavan asuinrakennuksen merkitsemistä sr-merkinnällä ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi tiiviiksi kaupunkimaisen asumisen alueeksi tarkoitettulla alueella (A1), jolla myös liikennejärjestelyt tarkentuvat.

Rata aiheuttaa muutostarpeita Saukkolantien linjaukseen radan kohdalla suunnittelualueen eteläosassa ja asemakaavoitettavaksi tarkoitettun asemanseudun kaupunkimainen maankäyttö Vaanilantiehen. Maisemallisesti merkittävä kohta Vaanilantiestä osoitetaan ulkoilureitiksi maisemallisesti arvokkaiden avointen peltomaiden (MA) ja asemakaavoitettavaksi tarkoitettun kaupunkimaisen asuinalueen (A2) välissä. Mynterlöntien linjaus säilyy nykyisellään, myös Saukkolantien linjaus radasta pohjoiseen. Teiden historiallinen ulottuvuus tunnistetaan, mutta kaavaan ei lisätä historiallisten tielinjojen merkintöjä.

Kaavamääräyksiä tarkistetaan lausunnonantajien osalta esitetysti.

Osayleiskaavan aluevaraukset eivät estä paloaseman sijoittumista alueelle.

Pelastusviranomaiselta pyydetään lausuntoja kaavaprosessin edetessä.

7 Caruna Oy 10.1.2020

-Kaava-alueella sijaitseva Caruna Oy:n suurjännitteinen jakeluverkko on merkitty kaavaan asianmukaisesti.

Lausunto merkitään tiedoksi.

8 Suomen metsäkeskus 31.1.2020

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

Osayleiskaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä todetaan, että metsälain mukaisten kohteiden virallisesta rajaamisesta ja niiden valvonnasta vastaava taho on Metsäkeskus. Luontoselvityksessä metsälain mukaiseksi kohteiksi arvotetut luontokohteet on rajattu selvityksen laatijan asiantuntija-arvion mukaisesti ja kohteille sijoituu siten ”mahdollisia metsälain 10§:n mukaisia kohteita”. Metsälain 10§:n erityisen tärkeät elinympäristöt on metsälaissa määritelty pienialaisiksi ja luontoselvityksessä rajatut kohteet ovat tyypillisesti lakikohteita laajempia, koska luontoselvityksen rajauksissa on huomioitu myös kohteiden ekologinen toimivuus. Tällöin kohteiden luontoarvot säilyvät paremmin, jos maankäyttö niiden ympäristössä muuttuu.

Kaavaa valmisteltaessa on hyvä huomioida, että Metsälakia (1093/1996) sovelletaan yleiskaavan maa- ja metsätalouteen ja virkistyskäyttöön osoitetuilla alueilla. Muilla alueilla metsälaki ei ole voimassa. Metsälaki velvoittaa noudattamaan luonnonsuojelulain (1096/1996), vesilain (587/2011), ympäristönsuojelulain (527/2014) ja muinaismuistolain (295/1963) säädöksiä. Kun metsälaki ei ole voimassa, aiheuttaa se seurannaisvaikutuksia muiden metsänkäyttöä ohjaavien lakien voimassaoloon, kuten Kestävän metsätalouden määräaikaiseen rahoituslakiin (34/2015) (Kemera) ja Lakiin metsätuhojen torjunnasta (1087/2013) (Metsätuholaki). Nämä lait ovat riippuvaisia metsälain soveltamisesta. Metsänhoitoa ja -käyttöä ei metsäalueilla ole useinkaan tarvetta ohjata metsälain kanssa päällekkäisillä kaava-määräyksillä. Päällekkäisyyksiä ja epäselvyyksiä ovat aiheuttaneet esimerkiksi luontoselvitysten mukaiset ”potentiaaliset” tai ”mahdolliset” kohteet. Niitä ei tule kaavaan merkitä.

Kaavamerkintä s-2 ei ole metsätalouden kannalta täysin selkeä. Onko tarkoitus, että alueella noudatetaan luonnonsuojelulain mukaista rajausta lisääntymis- ja levähdyspaikkojen suhteen vai onko s-2 ”suojelualue” –merkinnän rajausta kokonaisuudessaan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa? Metsätalouden harjoittamiselle tämä on merkittävä tieto, sillä liito-oravan elinpiirissä metsätaloustoimenpiteet ovat sallittuja, mikäli luonnonsuojelulain mukaista lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei hävitetä tai heikennetä.

Luo-alueet ovat yleiskaavaluonnoksen kaavamääräyksissä suunnittelumääräyksiä. Suunnittelumääräysten merkinnät kohdistuvat viranomaiseen (MRL 42 §). Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 §). Kaavan laadinnassa on syytä huomioida, että Suomen metsäkeskus ei metsänkäyttöilmoituksia käsiteltäessä pääätä tai suunnittele alueiden käytön toteutuksesta. Onko näin, että kaavan suunnittelumääräysten on tarkoitus koskea vain viranomaisia, jotka suunnittelevat tai toteuttavat alueen käyttöä?

Suunnittelumääräykset ovat hyvin muotoiltuja. Luo-alueet antavat riittävän informaation alueen luontoarvoista, mutta sallivat metsätalouden toimenpiteiden toteuttamisen, kun huomoidaan erillislainsäädäntö (mm. luonnon-suojelulaki, metsälaki).

9 Lohja/Ympäristönsuojelu 15.1.2020

- Kaavakartassa ja siihen liittyvissä määräyksissä on huomioitu Lohjan ympäristönsuojelun ensimmäisen valmisteluvaiheen kuulemisessa esiin nostamia asioita. Luontoselvitys on päivitetty, lepakkoselvitys on tehty ja esiin tulleet luontoarvot on huomioitu kaavassa pääosin. Lisäksi esiin nostettu pilaantuneen maan alue on nyt huomioitu.

- Espoo-Salo-oikoratahankkeen valmistelussa kyseessä olevaan alueeseen liittyen on tehty mm. luontoselvitys (päivitetty 2019) sekä lepakkoselvitys. Myös niiden esiin nostamat luontoarvot on syytä huomioida kaavan valmisteluvaiheessa. Selvityksissä todetut liito-oravan ja lepakkojen elinalueet tulee huomioida jo yleiskaavassa erityisesti niissä paikoissa, joihin kaava aiheuttaa muutospaineita (ml. venevalkamaehdotukset).

Saukkolantien länsipuolelle on lisätty liito-oravan elinympäristön rajausta ja sen edellyttämät siirtymäreittimerkinnät. Lepakoiden esiintymisalueita radan varressa on täydennetty kahdella kohdealueen merkinnällä.

s-2 -määräystä on tarkistettu kaavaehdotukseen. Merkinnällä osoitetaan ”Alueen osa, jolla sijaitsee luonnon-suojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja”. Rajauksella tarkoitetaan liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Luontoselvityksissä esitettyjä lajille soveltuvia muita metsäalueita ei ole osoitettu erikseen kaavakartalla. s-3 -määräyksellä esitetään kaavaehdotukseen radan ympäristöön rajausta, jolla liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisen on jo todettu edellyttävän poikkeuslupaa LSL 49 §:n 1 mom. kiellosta.

Luo-1-, luo-2-, luo-3- ja luo-4 -alueiden määräyksiä on täydennetty siten, että luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset on otettava huomioon sekä alueen käytössä että suunnittelussa.

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

- Ympäristönsuojelu pitää tärkeänä, että alueelta Birdlifen havaintotietokantaan (Tiira) tallennetut havainnot huomioidaan yleiskaavan valmistelussa ja että lintutornien sijoittamisesta pyydetään lausunto alueen lintutie-teelliseltä yhdistykseltä. Nykyiset ehdotukset sijaitsevat Vaanilanlahden länsija luoteisrannalla, jolloin aamulla lintujen tarkkailu tapahtuisi vastavaloon.

- Kaikki Koivulanselän rantaan ehdotetut venevalkamat (3) sijaitsevat alueilla, joilla on luontoarvoja. Näistä pohjoisin on selvästi linnustolle tärkeän FINIBA-alueen sisäpuolella, eikä venevalkamaa sen vuoksi tule sijoit-taa alueelle. Eteläisin taas sijoittuu liito-oravan Hossan elinalueelle ja vaatisi uutta tieyhteyttä. Venevalkamista keskimäinen (Santojantien päässä) rajoittuu aivan FINIBA-alueen rajaan ja kuuluu lepakoiden elinalueeseen. Lohjan ympäristönsuojelu arvioi, että tässä ehdotuksessa oikoratahankkeen ja venevalkaman yhteisvaikutukset ympäristönsuojelun näkökulmasta olisivat pienimmät.

- Lehmijärven etelärantaan sijoitettu venevalkama ja sinne johtava tie sijaitsevat Lehmijärven vedenottamon suoja-alueella. Ympäristönsuojelu huomauttaa, että alueen toimintoja ja tien uusimiseen liittyviä töitä ohjaa Länsi-Suomen vesioikeuden päätös (79/1993/2), joka määrää mm. alueelle rakennettavista yleisistä teistä ja pysäköintialueista.

- Yleiskaavan tuomat suurimmat muutospaineet kohdistuvat Lempoonsuon alueeseen. Tällä alueella on uhan-alaisten ja huomionarvoisten lajien esiintymiä sekä liito-oravan havaintoalueita. Nämä luontoarvot on kaavaan merkitty. Ympäristönsuojelu toteaa, että merkityt luontoarvot ympäristöineen on huomioitava myöhemmässä suunnittelussa riittävän laajoina.

- Kaavakartassa on esitetty tarvittavia ekologisia käytäviä, joiden toteutumista on pidettävä ympäristönsuoje-lun näkökulmasta välttämättöminä. Ympäristönsuojelu esittää, että lounaiskoillissuuntaista ekologista käytävää Lempoonlampien pohjoispuoleisella alueella vahvistettaisiin säilyttämällä yhtenäinen metsäkaistale esimerkiksi MU/V-merkinnällä. Etelän suuntaan kohdistuvassa ekologisten käytävien suunnitte-lussa on lisäksi huomioitava E18 moottoritien ja Espoo-Salo oikoradan yhteisvaikutus.

- Alueen kehittämisen ilmastovaikutukset tulisi arvioida erikseen tai osana Väyläviraston oikoratahanketta. Ym-päristönsuojelun näkökulmasta ratahankkeen suurin hyöty saadaan irti, jos liikkuminen siirtyy renkailta raiteille. Ympäristönsuojelu pitää hyvänä, että liikenteen sujuvuutta on simuloitu erilaisilla ratkaisuilla. Kävely- ja pyörä-tieratkaisujen, julkisen liikenteen sujuvuuden ja liityntäpysäköintivaihtoehtojen on tuettava liikenteen siirtymistä raiteille.

- Kaavakartan osayleiskaavamerkinnöissä- ja määräyksissä on korjattava kohdassa ”s-1” selitteessä viittauk-seksi luonnonsuojelulain pykälä 47§ (nyt 487§).

10 Lohja/Ympäristöterveyspalvelut 31.1.2020

-Väyläviraston ESA-radan hankkeen www-sivuilla on esitettyinä melumallinnuksen karttaluonnokset, mutta siel-lä ei ole saatavilla varsinaista meluselvitystä. Tiedossa ei siten ole, millä ehdoilla melumallinnukset on suoritet-tu. Osayleiskaavassa esitettyjä melutasoja voi siten pitää vain suuntaa-antavina.

- Uusia rakennuspaikkojen rakentamista ei tulisi sallia Lehmijärventien ja Kydönpellon välille ennen ESA-radan tarkemman ratasuunnitelman ja meluntorjuntatoimenpiteitä sisältävän suunnitelman valmistumista.

- Moottoritien läheisyyteen on suunniteltu työpaikka-alueita, jotka toimisivat myös meluesteenä asutuksen suun-taan. Hankalan rakennettavuuden vuoksi alue ei välttämättä ole niin houkutteleva, joten jatkosuunnittelussa tulee arvioida tarvetta asemakaavasunnittelun ja rakentamisen vaiheistukselle tai meluntorjuntatoimenpiteille.

-Pohjavesialueelle rakentamista on syytä välttää pohjaveden riittävyys ja laadun turvaamiseksi talousvesi-käyttöön.

-Lehmijärventien suunniteltu moottoritien liittymä sijoittuu Lohjanharjun pohjavesien muodostumisalueelle, joka edellyttää pohjavesien määrälle ja laadulle aiheutuvien riskien arviointia.

-Uusien rakennuspaikkojen esittäminen Lehmijärventien ja Kydönpellontien välille pohjavesialueella on kiinteis-

Vuonna 2019 päivitetty luontoselvitys sisälsi linnustoa koskevan raportoinnin osayleiskaavoitusta varten. ELY-keskus ei ole kaavaluonnosvaiheen lausunnossaan edellyttänyt linnustollisen selvityksen täydentämistä. Luontoselvityksiä tarkennetaan ja päivitetään asemakaavoitusvaiheessa ja osayleiskaavan yleisissä määräyk-sissä edellytetään alueelle laadittavan asemakaavoitusta varten viher- ja virkistysalueiden ja -yhteyksien ko-konaistarkastelu, jossa tarkennetaan mm. viheryhteyksien sijainti, laajuus ja toimivuus. Lintutornit on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta maanomistajan esityksestä.

Osayleiskaavaehdotukseen on jätetty kolmesta luonnoksessa Koivulanselän puolelle sijoittuneesta vene-valkamamerkinnöistä eteläisin, joka sijoittuu liito-oravan elinalueelle. Venevalkaman toteutustapa edellyttää liito-oravan elinalueen huomiointia. Vesistön mataluudesta ja alueelle esitetyn kulkuyhteyden järjestämisen epävarmuudesta johtuen on todennäköistä, että venevalkama toteutuisi esim. melojien rantautumispaikkana. Yhteys Lohjanjärven vesistöön on ollut yksi osayleiskaavan tavoite.

Osayleiskaavakartalla esitetään pohjavedenottamon suojavyöhykkeen raja-
us merkinnällä pv/s ja kaavamää-
räyksessä edellytetään alueella noudatettavan vesioikeuden asettamia suoja-
alue-määräyksiä.

Osayleiskaavassa esitettävät aluerajaukset ja kohdemerkintöinä esitettävät alueet tarkentuvat yksityiskohtai-
semmassa suunnittelussa.

Osayleiskaavassa esitettävien yleispiirteisten viheryhteyksien sijainti ja laajuus tarkentuvat yksityiskohtaisem-massa suunnittelussa, jota varten osayleiskaavan yleisissä määräyksissä edellytetään laadittavan tarkempi viheralueita koskeva kokonaistarkastelu. Län-tisempää ratatunnelin kohtaa hyödynnetään mm. liito-oravan siir-tymäreittinä. Koivulanselän puolelle sijoittuvien moottoritien ja radan siltojen alta esitetään viheryhteystarvetta. Myös alikulut voivat palvella ekologisia käytäviä.

Osayleiskaavoitusta varten on laadittu erillinen ilmastovaikutusten arviointi (FCG 9.4.2020). Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa korostetaan nopeaa joukkoliikenneyhteyttä aseman ja Lohjan keskustan välillä sekä ase-man läpi kulkevaa nopeaa pyöräily-yhteyttä. Alueen kehämäisen pääkokoojakadun ympärille osoitetut kau-punkimaiset alueet tukevat joukkoliikenneyhteyden toteutumista alueen sisällä. Osayleiskaavassa kiinnitetään huomiota liityntäpysäköinnin järjestämiseen.

Osayleiskaavamääräystä tarkistetaan.

Osayleiskaavassa esitetyt melutasot on esitetty osayleiskaavatasolla yleispiirteisesti saatavilla olleeseen Väy-läviraston aineistoon perustuen. Selvitykset tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.

Kydönpellontien ympäristöön ja Lehmijärven lounaisosiin asemakaavoitettavan alueen lievealueelle ja pohja-vesialueelle ei enää osayleiskaavan ehdotusvaiheessa osoiteta luonnosvaiheeseen sisältyneitä uusia hajara-kentamisen rakennuspaikkamahdollisuuksia.

Osayleiskaavan pohjavesivaikutusten arvioinnista on valmistunut erillinen selvitys (Ramboll 9.4.2020), jossa on arvioitu sekä rakentamisen aikaisia että valmiin alueen vaikutuksia pohjaveden määrään ja laatuun. Selvi-tyksessä on mm. todettu, että rakentamisen vaikutukset eivät vähentäisi Takaharjun vedenottamolta käyttöön saatavan pohjaveden määrää, koska vedenottamolle pohjavesi virtaa pääosin Lohjanharjun suunnasta idästä ja kaakosta. Pohjavesialueelle sijoittuvien työpaikka-alueiden määräystä on täydennetty huomiolla pohjave-den suojelutarpeesta. Vaikutuksia muodostuvan pohjaveden määrään voidaan vähentää imeyttämällä puh-

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:	VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:
tönomistajille haasteellista ilman mahdollisuutta johtaa muodostuvia jätevesiä keskitettyyn viemäriverkostoon huomioiden Lohjan ympäristönsuojelumääräyksien vaatimukset. -AP-1 –alueen lisärakentuminen ei ole kovin todennäköistä ilman alueen muuta rakentumista, koska Lehmi-järventien puolella ei ole tällä hetkellä rakennettua jätevesiverkostoa. Vesihuollon rakentaminen kiinteistöjen omalla kustannuksella saattaa olla epätodennäköistä.	taaksi todetut hulevedet pohjavesialueella maahan. Kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota pohjaveden suojelutarpeisiin sekä hulevesien hallintaan. -AP-1 –alueen käyttötarkoitus Lehmijärventien varressa muuttuu osayleiskaavaehdotuksessa asemakaavoi-tettavaksi ja kunnallistekniikkaan liitettäväksi tarkoitetuksi A2-alueeksi.
11 Lohja/Kaupungingeodeetti 20.12.2020 -Moottoritievarren TP liian rajoittava liike- ja myymälätilan suhteen. -Sitovan tonttijaon muutosta ei tule esittää yleiskaavassa.	-Työpaikka-alueille ei ole tarkoitus sijoittaa kaupan palveluja. Työpaikka-alueita osoitetaan toiminnoille, joita tilaa vievinä on vaikea sijoittaa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Keskustatoimintojen alueille voi sijoittaa liike- ja myymälätiloja. Moottoritien eteläpuolella on varaukset maakuntakaavan mukaiselle kaupan suuryksi-kölle, josta osa on toteutunut Lempolan kauppapuistona. -Osayleiskaavaluonnoksen nimiö-pohjaan virheellisesti jäänyt maininta sitovasta tonttijaosta poistetaan.
12 Lohja/Yrityspalvelupäällikkö 29.11.2019 - C- ja CA-alueiden kaavamerkinnöissä esitetään ”myymälätilat” muutettavaksi ”liiketiloiksi” (myöhempi tarken-nus; ”liiketoimintapaikkojen mahdollisuus”). Myymälätilat painottuvat tavarakauppoihin, jolloin päivittäistavara-kauppojen tai ravintoloiden sijoittuminen alueelle todennäköisesti ei onnistu. Lisäksi merkintöihin voisi lisätä ”kokoontumispaikkojen” mahdollisuus. - Työpaikka-alueessa (TP) tulisi kiinnittää erityisesti huomiota siihen, että alueelle sijoittuvat yritykset saisivat mahdollisimman hyvän yritys näkyvyyden moottoritielle sekä kaduille, jossa suositaan vihreän infrastruktuurin rakentamista. - Tienvarsimainonnan alueet (jotka mahdollistavat sähköiset, pylonit yms. mainospaikat ja -taulut) tulisi huo-mioida moottoritien, Saukkolantien ja Lehmijärventien varsiin sekä kaavamerkintään CA ohjaaviin tienvarsiin. - TP-alueilla ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta termin voisi korvata esim. kehotuksella mahdollisten ympä-ristöhäiriöiden huomioon, koska alueella tulee joka tapauksessa olemaan tärinää, melua ja pölyä (ilman alueelle sijoittuvia yrityksiä), eivätkä TP-alueet suurimmaksi osaksi sijaitse pohjavesialueella. - Moottoritien ja raideliikenteen välissä olevan MU-alueen voisi muuttaa kokonaan TP-alueeksi, missä huomi-oidaan ulkoiluyhteys Lohjanharjulle ja moottoritien alikululle. - Raskaan liikenteen huomioiminen erityisesti TP-, C- ja CA-alueille ohjautuvan liikenteen osalta tulisi korostaa samalla tavalla, mitä esim. joukkoliikenteen osalta. - Moottoritielle ohjautuvien liikennejärjestelyjen osalta tulisi etsiä sujuvampia ratkaisuja huomioiden raskas liikenne.	C- ja CA- alakeskusten merkinnät sallivat MRL:n mukaisesti myymälätilojen rakentamisen. Kaavamääräys sallii palveluiden (esim. majoitus- ja ravintolapalvelut) sijoittumisen alueille. Radan ja moottoritien väliin osoitetun rakentamisen ulkopuolelle jätetyn MU-alueen kautta tavoitellaan nä-köyhteyttä moottoritieltä aseman ympäristöön kohoavalle C- ja CA-alueelle sen lisäksi, että alueen on tarkoi-tus toimia viher- ja virkistysyhteytenä Lohjanharjun suunnan ja asemanseudun välillä. Lehmijärventien ympäristössä työpaikka-alueita laajennetaan hieman länteen ja itään. Pohjavesialueelle sijoit-tuvien TP-alueiden määräystä tarkennetaan työpaikka-alueeksi, jolla ympäristö aiheuttaa erityisiä vaatimuksia (TPY). Raskaan liikenteen tila- ja ohjaustarpeet otetaan huomioon tarkentuvassa liikenneväylien suunnittelussa ja asemakaavoituksen yhteydessä. Moottoritien ramppiratkaisut on tutkittu Espoo-Salo –oikoradan yleissuunni-telman yhteydessä ja nekin tarkentuvat myöhemmissä suunnitelmissa. Tienvarsimainonnan ohjaus tarkentuu asemakaavoitusvaiheessa.
13 Lohjan nuorisovaltuusto 31.1.2020 Lausunnossa todetaan, että osayleiskaavaluonnos on hyvin laadittu ja se yhdistää keskusta-alueen ja maa-seutua. Luonnoksen tässä valmisteluvaiheessa on myös otettu huomioon kylien kehittäminen osana Lohjan-solmun asemanseudun tulevan kaupunginosan kaavoitus- ja suunnittelutyötä. Erityisen positiivista ovat kaavaillut paikallisen kestävä energian ratkaisut ja kiinnostus joukkoliikennemahdol-lisuuksien kehittämiseen. Korttelisuunnittelu asemanseudun alueelle ottaa huomioon ajankohtaisia virtauksia ja se voisi toteutuessaan edistää Lohjan vetovoimaisuutta maaseutumaisuutta ja kaupunkiasumista yhdistä-vien ratkaisuiden avulla. Kaavaluonnos ottaa myös huomioon edellisessä suunnitteluvaiheessa annettuja lausuntoja ja asukasnäkökul-mia myös maaseutualueiden osalta.	Lausunto merkitään tiedoksi.

14 Valtaväylien aluetoimikunnan kokous 30.1.2020

-Meluselvitykset: meluarvot (keskimelutaso vrt. hetkelliset melupiikit + tärinä), melusuojaukset ja niiden kaava-merkinnät (erityisesti Saukkolantien länsipuolisen tunnelin molemmiin puolin radan pohjoispuolelle)

-Vaikutukset Lempolantien liikenteeseen

-Saukkolantien varteen osoitetun kevyenliikenteen yhteystarpeen sijainti (keskusteltiin merkinnän sijoittamis-mahdollisuuksista asutuksen tai pellon/metsän puolella)

-Hossansalmen mataluuden ja kivikkojen huomiointi venevalkaman sijainnin suunnittelussa

15 Väänteenjoen alueen kyläyhdistys 31.1.2020

-Kyläyhdistys toteaa, että valmisteluaineiston mukaan monia sen tärkeinä pitämiä asioita on otettu huomioon. Esimerkiksi Saukkolantien suuntaan on toteutettu kyläyhdistyksen toivomat tieyhteydet nykyinen Saukkolan-tie-Lempolan kiertoliittymäyhteys säilyttäen. Suunnitelma sisältää myös kevyen liikenteen väyläverkoston, jo-hon kuuluu Saukkolantien varrella olevan pyöräilyn ja jalankulun reitin jatkaminen Mynterlätien risteykseen asti.

-Pääosin edellytykset nykyisen asumisen, maatalouden ja pienyritystoiminnan harjoittamiseen säilyvät.

-Sen sijaan suunnitelman puutteena pidetään edelleen sitä, että osayleiskaavan rajauksen takia luontaisen kylärakenteen muodostama Pullin koulun oppilaaksiottoalue ei ole kokonaisuudessaan mukana. Myös nyt ra-jatulta alueelta olisi löydettävissä luonnoksessa olevaa määrää enemmän luontaisia rakennuspaikkoja.

16 Pullin koulun vanhempainyhdistys ry 31.1.2020

-Pullin koulun vanhempainyhdistyksen lausunnossa ollaan tyytyväisiä siihen, että jatkovalmistelussa on huo-mioitu vanhempainyhdistyksen esiin nostamia toiveita. Erityisen tärkeitä seikkoja vanhempainyhdistykselle olivat Saukkolantien varren kevyenliikenteenväylä, joka nyt on sisällytetty kaavaluonnokseen sekä uudet ra-kennuspaikat, jotka mahdollistavat kylien ja alueen elinvoimaisuuden ja kehittymisen.

-Vanhempainyhdistys haluaa kuitenkin vielä nostaa esiin sen, että rakennuspaikoista todennäköisesti vain pieni osa realisoituu. Toiveena esitetään, että kaavan alueelta voitaisiin vielä pyrkiä löytämään luonnoksessa olevaa määrää enemmän luontaisia rakennuspaikkoja. Lisäksi nähdään, että suunnitelman puutteena on edel-leen se, että osayleiskaavan rajauksen takia luontaisen kylärakenteen muodostama Pullin koulun oppilaaksiot-toalue ei ole kokonaisuudessaan mukana. Pullin koulu kiinnostaa monia lapsiperheitä ja tonteille on kysyntää niin koulua välittömästi ympäröivissä kylissä kuin laajemmin koko oppilaaksiottoalueellakin. Vastaamalla tähän kysyntään voitaisiin tukea kylien elinvoimaisuutta ja sitä kautta Lohjan vetovoimaisuutta maallemuuttohaluk-kaiden perheiden näkökulmasta.

17 Pitkämäenrinteen yksityistien tiehoitokunta 22.1.2020

Lausunnossa todetaan, että suunnitellun kaavan mukaan Pitkämäenrinteen yksityistie poistuu tulevaisuudessa käytöstä ja muuttuu osaksi alueelle suunniteltua joukkoliikenteelle varattua tietä, jos suunnitelmat toteutuvat. Vanhaa tiepohjaa on ajateltu hyödynnettäväksi osittain.

Tämänhetkisessä kaavasunnitelmassa joukkoliikenteelle varattu katu on luonnosteltu kulkevaksi nykyistä Pitkämäenrinteen tietä mukaillen, mutta myös niin että se kulkee tiekuntaamme kuuluvien talojen päältä. Tien linjausta hieman siirtäen, vanha talokanta säilyisi. Uudelle linjaukselle on hyvin tilaa.

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

Toivomme, että lausunto otetaan huomioon tarkempaa kaavaa tehtäessä.

-Osayleiskaavassa esitetyt melutasot ja meluntorjuntatarpeet on esitetty osayleiskaavatasolla yleispiirteis-es-ti saatavilla olleeseen Väyläviraston aineistoon perustuen. Selvitykset tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa. Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä annetaan kaavamääräyksiä melutasojen ja tärinän huomiointitarpees-ta tarkentuvassa suunnittelussa.

-Osayleiskaavan liikenteellisiä vaikutuksia täydennetään kaavaselostukseen osayleiskaavaa varten laaditun liikennesuunnitelman (Sitowise 10/2019) perusteella.

-Hossansalmen mataluuden haasteet venevalkamalle nostetaan esille kaavaselostuksessa.

-Suunnittelualueen pohjoisessa rajauksessa on pyritty pitäytymään Mynterlätien varren kylämaisessä ympä-ristössä, johon on kohdentunut rakentamispaineita enemmän kuin sen pohjoispuolisille yhtenäisemmille maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Osayleiskaava-alueen ulkopuolella on edelleen mahdollista hakea lupia raken-nuspaikoille suunnittelutarveratkaisujen kautta.

-Osayleiskaavan suunnittelualueen pohjoisessa rajauksessa on pyritty pitäytymään Mynterlätien varren kylä-maisessä ympäristössä, johon on kohdentunut rakentamispaineita enemmän kuin sen pohjoispuolisille yhte-näisemmille maa- ja metsätalousvaltaisille alueille. Osayleiskaava-alueen ulkopuolella on edelleen mahdollista hakea lupia rakennuspaikoille suunnittelutarveratkaisujen kautta.

-Pullin ympäristön ja sitä ympäröivän maaseudun mitoitusperusteet perustuvat Lohjan maankäytön rakenne-malliin (2014), jossa kylä mitoitusvyöhykettä II ja maaseutu mitoitusvyöhykettä III. Rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät mitoittavan emätilan pinta-alan suhteen on esitetty kaavaselostuksessa. Emätilaperiaatetar-kasteluun perustuen rakennuspaikkamahdollisuudet on osoitettu emätilojen alueille, millä pyritään ottamaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus.

-Tiiviimpi rakentaminen Mynterlätien varressa aiheuttaisi paineita asemakaavan laatimistarpeelle, mikä ei ole tavoitteena kyläalueilla.

Osayleiskaavaluonnoksen joukkoliikennepainotteisen kadun linjaus perustui liikenneselvityksen ja sen perus-teella tarkennetun ideasuunnitelman mukaisiin suunnitelmiin. Liikennesuunnitelmassa linjauksen sijoittami-ssa etsittiin parasta sijaintia suhteessa joukkoliikenteen saavutettavuuteen ja houkuttelevuuteen mahdolli-simman laajalta alueelta, jolloin katulinjaus siirtyi ensimmäiseen valmisteluvaiheen kaavakarttaan verrattuna avoimen peltovyöhykkeen (MA/V) reunamilta keskemmälle suunniteltuja asuinalueita. A1-alueen määräys ei estä olemassa olevan rakennuskannan huomioon ottamista tarkemmassa suunnittelussa. A1-alue on tarkoi-tettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asumisen alueeksi, jonka sisällä tulee mm. huomioida riittävät viheralueet ja jolle voi sijoittua myös palveluita.

Osayleiskaavaehdotuksessa yleispiirteisesti esitettävä pääkokoojakadun linjaus tarkentuu yksityiskohtaisem-massa suunnittelussa.

18 Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry 30.1.2020

-Espoo-Salon oikorata eli osana ”tunnin juna” ratasuunnitelmaa (Helsingistä Turkuun) on jättimäinen rakennushanke. Vaikutuksia ei synny vain Lohjan alueella, vaan lisäksi Turun, Salon, Vihdin, Kirkkonummen ja Espoon alueille. Toteutuessaan hanke pienentäisi elinympäristöjä entisestään ja pirstoisi yhtenäisiä alueita lisää siitä, mitä aikoinaan teki Lohjan-Salon-Turun välinen moottoritie. Kielteiset vaikutukset tulisivat olemaan nyt hyvin samanlaisia. Vaikutukset eivät rajoittuisi vain välittömästi rakennettavaan alueeseen vaan mm. maiseman ja melun kautta yhteisvaikutuksena entistä merkittävästi suuremmalle alueelle.

-Hakki ry ei puolla Lohjan suunnitelmia tämän osayleiskaavan osalta. Mikäli suunnitelma etenee, pitää luontoselvityksen (täydennetty 2.10.2019) mukaisesti vielä täydentää kartoittamalla selvitysalueella mahdollisesti esiintyviä arvokkaita luontotyyppejä erityisesti Lempoonsuon metsä ja metsäisellä suo-alueella mukaan lukien molemmat Lempoonlammet ja turvepohjainen ojitettu suo moottoritien läheisyydessä. Luontotyyppien lisäksi mm. mm. hyönteiskartoitukset uhanalaisten ja EU-direktiivilajien osalta puuttuivat lähes kokonaan (sudenkorrennot) ja linnustoselvitys oli hyvin vajaa. Erityisesti eteläisessä Suomessa metsäalueiden monet lintulajit ovat uhanalaisia (ns. Punainen kirja - uhanalaiset lajit Suomessa).

- Junaradan ja Lempolan aseman rakentaminen kasvattaisi todennäköisesti kiinnostusta ”vetovoimaa” Lohjan kaupunkia kohtaan varsinkin radan lähialueella ja vähentäisi työmatkaliikenteestä johtuvia ruuhkahuippua pääkaupunkiseudulla. Hanketta markkinoidaan ensisijaisesti ajansäästön vuoksi. Kaikille se ei kuitenkaan tuo ajansäästöä, mahdolliset pidentymiset.

- Onko hanke elinvoimatekijä? Voi olla, mutta onko se sitä Lohjan keskustan tai maaseututaajamien osalta? Riittääkö resurssit kehittää hyvinvointia Lohjalla siellä, missä lohjalaiset nyt asuvat, unohdetaanko asukkaiden Lohja yhtenä keskeisenä kaupunkistrategiana?

- Voisiko moottoritietä ja liityntätieverkostoa käyttää ja kehittää hyödyntäen nykyistä enemmän julkista liikennettä ekologisesti (biokaasu, sähkö) tukemalla? Hinku-kuntana Lohjalla on tavoitteita, jotka se voisi saavuttaa näin ilmastotekona nopeammin kuin tunnin juna.

-Hakki ry:n mielestä ilmenneet epävarmuustekijät riskeeraavat Y5 osayleiskaava-alueen mahdollisesti hyvinkin merkittävät luonto- ja virkistysarvot. Näitä kaupunki voisi hyödyntää nykytilanteessa uusina vetovoimatekijöinä, kuten kaupungin yhtenä strategiana on. Lohja tunnetaan ja sitä kannattaa markkinoida ennen kaikkea ainutlaatuisena etelä-suomalaisen luontomatkailun, virkistyksen ja asukasviihtyisyyden paikkakuntana kaikkine palveluineen, joita jo hyvin on saatu jo tunnetuksikin.

19 Karkkilan kaupunki 30.1.2020

Karkkilan kaupungilla ei ollut lausuttavaa osayleiskaavasta.

20 Vihdin kunta 10.2.2020 (pyydetty jatko aika lausunnonantamiselle)

-Osayleiskaavan luonnoksen tavoite tuottaa käveltävää ja tiivistä sekä hiilineutraalia yhdyskuntarakennetta ansaitsee kiitoksen.

- Lohjansolmun suunniteltu asemanseutu uutena mittavana aluerakentamisen kohteena sijaitsee merkittävässä määrin erillään muusta yhdyskuntarakenteesta. Valtatie 1 sekä suunniteltu ratalinjaus muodostavat merkittävän estevaikutuksen suhteessa Lohjan nauhataajamaan. Näiden tuottama melu on syytä ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa.

- Jatkosuunnittelussa on toivottavaa huomioida uuden aluekeskuksen ja Lohjan keskustan sujuvat keskinäiset yhteydet, erityisesti joukko- ja kevyenliikenteen muodossa. Lisäksi on syytä painottaa keinoja, joilla voidaan välttää näiden kahden keskuksen muodostumista erillisiksi kilpaileviksi keskustoiksi.

- Jatkosuunnittelussa on syytä ottaa huomioon tehokkaat yhteydet asemalle asemanseudun uloimpien asuinalueiden jäädessä asemanseudusta melko etäälle. On vaarana, ettei näistä muodostu houkuttelevaa kevyenliikenteen yhteyttä asemalle, vaan arjen liikkuminen toteutuu yksityisautoiluun perustuen. Tällöin on mahdollista, että yksityisautoiluun perustuva liikennesuorite kasvaa merkittävästi, mikä ruuhkauttaa valtatie 1:tä edelleen.

- Jatkosuunnittelussa on suositeltavaa huomioida alueen haastavat pohjaolosuhteet arvioitaessa rakentamisen kokonaistaloudellisuutta, jotta asemanseudun läheiset palvelut sisältävät korttelit muodostuvat houkutteleviksi

- Espoo-Salo -oikoratahankkeesta on osayleiskaavoituksen kanssa samanaikaisesti vireillä Väyläviraston toimesta ratatahanketta koskeva ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA).

- Osayleiskaavan kaavaselostusta täydennetään vaikutustenarvioinnilla, jossa huomioidaan mm. maakunta-kaavan ja sitä kautta valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet sekä yleiskaavan sisältövaatimukset. Osayleiskaava noudattaa maakuntakaavaa.

- Osayleiskaavan luontoselvityksiä on laadittu yleiskaavatason tarkkuudella ja selvitykset sekä luontoarvojen rajaukset tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa. Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä tullaan edellyttämään asemakaavoitusta varten laadittavaa kokonaistarkastelua viher- ja virkistysalueista ja -yhteyksistä, niiden laajuudesta ja toimivuudesta. Asemakavoitettavaksi tarkoitettuihin alueisiin sisältyvät viheralueet tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

-Osayleiskaavaehdotuksessa Lempoonlammet on huomioitu ohjeellisen vesialueen/hulevesialtaan merkinnöin (pysyvä vesivarastona sekä väliaikaisena tulvatilanteen tasausaltaana toimiva allas tai kosteikko). Pohjoisemman lammen ympäristöön merkitään liito-oravan ja lepakon esiintymisalueet sekä osoitetaan Finiba-alueen huomiointitarve yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

- Yleiskaavoituksella varaudutaan pitkän aikavälin maankäytön suunnittelutarpeisiin. Tunnin juna -hankkeen edistäminen sisältyy Lohjan kaupunkistrategiaan. Vetovoimalautakunnassa vuosittain hyväksyttävässä kaavoitusohjelmassa ohjelmoidaan kaupungin lähivuosien suunnittelutarpeet eri alueilla. Kaupungin ja maaseudun vuorovaikutus nähdään vetovoimatekijänä osayleiskaava-alueella.

Merkitään tiedoksi.

-Osayleiskaava noudattaa maakuntakaavaa. Suunniteltu asemanseutu sijoittuu Lohjan taajamanauhan reunaan. E18-moottoritien eteläpuolella on vireillä työpaikka-alueen asemakaavoitus nykyisen Lempolan moottoriteliittymän ja Saukkolantien välissä. Lempolan kauppapuistoon liittyvän asemakaavoitetun alueen on tarkoitus laajentua moottoritiehen saakka Lehmijärventien ympäristössä. Suunniteltavalta asemanseudulta on olemassa olevat yhteydet taajamanauhaan sekä lännestä että idästä nykyisten Saukkolantien ja Lehmijärventien kautta. Näiden välille osoitetaan kaavassa pääkokoojakadut sekä radan etelä- että pohjoispuolella ja pääkokoojakatuja aseman välittömässä yhteydessä yhdistämään osoitetaan joukkoliikennekatu.

- Yhteyksiä Lohjan keskustan suuntaan painotetaan kaavaehdotuksessa painotetaan mm. nopealla joukkoliikenteen yhteydellä sekä nopealla pyöräilyn yhteydellä kaupungin keskustaan.

- Asemanseudun asemakaavoitettavan alueen uloimmat asuinalueet sijoittuvat n. 1 kilometrin säteellä asemasta ja alueilta on asemakaavoituksen yhteydessä tarkoitus osoittaa suoria nopeita pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä asuinalueilta asemalle myös vihervyöhykkeen (MA/V) läpi. Kehämäisen pääkokoojakadun ympäristön tiivis kaupunkimainen rakenne edistää toimivan joukkoliikenteen toteutumista myös alueen sisällä.

LAUSUNNONANTAJA/LAUSUNTO:

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

rakennuttajille.

- Kaavakartalla olevissa ja määräysten välisissä merkinnöissä on joitakin epä johdon mukaisuuksia väreissä (CA ja C sekä M ja M1).

- Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu kaavatalous- ja massataloustarkastelut, joiden perusteella on muokattu yleisiä määräyksiä alueen vaiheistuksesta ja mm. kiviaineshuollosta. Pohjatutkimuksia tulee tarkentaa vielä asemakaavoitusvaiheessa.

- Kaavakartan väritystä tarkistetaan.

Salon kaupunki 12.2.2020

Salon kaupungin hallitus on 10.2.2020 päättänyt, että Salon kaupunki toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Lohjan kaupungin Y5 Lohjansolmun ja Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan valmisteluvaiheen II aineistoon liittyen.

Merkitään tiedoksi.

Someron kaupunki 4.2.2020

Someron kaupunki on ilmoittanut, että kaupungin ympäristölautakunta on käsitellyt kokouksessaan 29.1.2020 lausuntopyyntöä tiedoksiantoasioissa ja merkinnyt tiedoksi, että "Someron kaupunki ei anna lausuntoa kyseisestä hankkeesta".

Merkitään tiedoksi.

6.2 Nähtävilläoloaikana saatujen mielipiteiden yhteenveto ja vastineet (16 kpl)

MIELIPIDE:	VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:
------------	--

Mielipide 1 (10.12.2019)

- Mielipiteen mukaan kiinteistöt (2) on jätetty kaavaluonnoksessa ilman kaavamerkintää ja kaupungilta saadun suullisen tiedon mukaan osoitettu myöhemmin määriteltäviksi selvitysalueiksi.
- Työpaikka-aluetta esitetään laajennettavaksi Saukkolantien länsipuolelle maanomistajien yhdenmukaisen kohtelun vuoksi. Alueella on hyvä rakennuspohja, mutta jonkin verran louhintoja joudutaan suorittamaan.
- Liito-oravien tai lepakoiden kulkureittien merkintää esitetään siirrettävän n. 600 m länteen päin alueelle, jossa moottoritien ylitys on alle 100 m ja junarata tullaan kaavaluonnoksen mukaan rakentamaan tunneliin.
- Kaavaluonnoksen mukaiset ratkaisut merkitsevät tiloille alueluovutuksia yleiseen käyttöön. Toiselta tilalta tullaan lunastamaan moottoritien ramppeihin arviolta 6 ha ja toisesta jää ratalinjan alle kaikkiaan lähes 20 ha maata ja loput merkitty maa- ja metsätalousalueeksi, mikä jää luonnon tilaan.

- Radan ja moottoritien väliin Saukkolantien länsipuolelle on merkitty keltaisella rajauserkinnällä osayleiskaavaluonnoksessa "Taajamanosan mahdollinen laajenemisalue". Alue on ollut voimassa olevassa taajamaosayleiskaavassa osa aluetta, joka on siinä merkitty yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi (*Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue 1: Alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan aikaisintaan, kun valtion sitova päätös Espoo-Salo -oikoradan tai aseman toteuttamisesta on tehty. Alueelle on tarkoitus sijoittaa monipuolinen rautatieasemaan tukeutuva taajamanosa. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa*). Taajamaosayleiskaavassa esitettyä yhdyskuntarakenteen mahdollista laajenemisaluetta sijoittuu Saukkolantien länsipuolella myös moottoritien eteläpuolelle. Y5-osayleiskaavaehdotukseen täydennetään taajamanosan mahdollisen laajenemisalueen määräys: "Alueella on tarkoitus selvittää rautatieasemaan tukeutuvan asumisen ja/tai työpaikka-alueen sijoittamista. Alue toimii yhdyskuntarakenteen reservialueena asemanseudun ja keskustan välillä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen."

- Vireillä olevassa osayleiskaavassa on pyritty ensisijaisesti haarukoimaan asumiseen soveltuvia alueita vähintään 11 000 asukasta varten 1,5 kilometrin säteellä mahdollisesta asemasta. Osayleiskaavaratkaisun mukainen mitoitus mahdollistaa n. 15 000 asukkaan sijoittumisen alueelle.

-Työpaikka-alueita on osayleiskaavaratkaisussa osoitettu liikenneväylien melualueille, joilla niiden on tarkoitus toimia osittain myös melusuojana uuden asumisen suuntaan. Osayleiskaavaluonnoksessa osoitetuille työpaikka-alueille (TP, TPY) ja keskustatoimintojen alueille (C, CA) on arvioitu teoreettisesti voivan muodostua yhteensä n. 5000 työpaikkaa, mikä on n. 30 % Lohjan nykyisestä työpaikkamäärästä (n. 15 000). Osayleiskaavaratkaisussa on arvioitu tässä vaiheessa esitetyn riittävä määrä työpaikka-aluetta, joka toteutuisi tiiviisti aseman ja uuden pääkaupunkiseudun suunnan moottoritieliittymän ympäristöön.

- Mielipiteessä mainitun kiinteistön palstoille sijoittuu osayleiskaavatasolla rakentamiseen tarkoitettuja alueita mielipiteessä esitetyn alueen läheisyydessä.

- Liito-oravan siirtymäreitti siirretään kaavakartalla läntisemmän tunnelin kohdalle, jonka puusto on todettu soveliaaksi liito-oravan siirtymiselle.

Mielipide 2 (16.12.2019)

- Kiinteistölle sijoittuvan luo-4 kohteen merkinnän poistamista esitetään perustein, että lepakkoselvityksessä väitetyllä ruokailualueelta on kahden asuinrakennustontin osalta poistettu täysikasvuinen kuusipuusto; kiinteistön alueelle ulottuvalla rajatulla ruokailualueella ei ole lepakoille tyypilliseksi mainittua ruokailualueen puustoa; selvityksessä todetaan alueen yksilömäärien olevan melko alhainen.

- Kaavaluonnoksessa osoitettiin rakentamiseen tarkoitettulle alueelle yleispiirteisellä luo-4 -kohdemerkinnällä useamman kiinteistön alueelle sijoittuva paikallisesti tärkeä lepakoiden ruokailualue (luokka II). EUROBATS-sopimuksen mukaisesti alueen arvo lepakoille on huomioitava maankäytössä, vaikka ruokailualueella ei ole suoraan luonnonsuojelulain suojaa kuten lisääntymis- tai levähdyspaikalla.
- Laaditussa lepakkoselvityksessä todetaan, että alue on paikallisesti tärkeä useiden eri lepakkolajien (myös vaativampien viiksi- tai isoviiksisiippojen) ruokailualue, vaikka haivaittu yksilömäärä oli melko alhainen. Eri lajien tyypilliset ruokailuympäristöt poikkeavat toisistaan.
- Lepakkoselvityksessä on esitetty suosituksena, että maankäyttöä suunniteltaessa lepakoille tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit tulisi mahdollisuuksien mukaan huomioida mm. metsänhakkuiden ja harvennusten yhteydessä sekä uusien rakennusten ja teiden rakentamisen yhteydessä. Muodostuvien metsäsaarekkeiden väliin tulisi mahdollisuuksien mukaan jättää niitä yhdistävää puustoa ja hakkuut toteuttaa talvella.
- Luo-4 kohdemerkintä informoi tarkentuvasta selvitystarpeesta asemakaavoitusvaiheessa, jolloin osayleiskaavassa rakentamiseen tarkoitettujen alueiden sisäiset viheralue- ja suojelutarpeet selvitetään ja määritellään tarkemmin.

MIELIPIDE:

VASTINE JA MUUTOKSET KAAVA-AINEISTOON:

Mielipide 3 (20.12.2019)

- Kiinteistölle esitetään rakennuspaikkaa v. 1993 valtuustossa hyväksytyn oikeusvaikutuksettoman Lehmijärven-Vaanilan osayleiskaavan mukaisesti. Mielipiteessä viitataan siihen, että kiinteistö on alueen ainoa, jolle ei ole osoitettu rakennuspaikkaa muiden välissä ja pidetään kohtuuttomana, että naapuriin on osoitettu lohkomatolle tilalle rakennuspaikka.

- Vireillä olevaa osayleiskaavoitusta varten laaditun emätilatarkastelun perusteella kiinteistön emätilan pinta-ala on n. 23 ha, jolla mitoitusperusteiden mukaisesti rakennuspaikkojen max määrä olisi 5 rakennuspaikkaa. Emäkiinteistöllä on 7 rakennettua kiinteistöä.
-Naapurikiinteistö on muodostunut omaksi kiinteistöksen v. 2009 ja sille on valmistunut omakotitalo suunnittelutarveratkaisulla.
- Laadittavan osayleiskaavan mitoitusperusteilla kiinteistölle ei voida osoittaa uutta rakennuspaikkaa.

Mielipide 4 (23.12.2019)

- Kiinteistöltä lohottavalle tontille esitetään muodostettavan rakennuspaikka. Mielipiteessä vedotaan yhdenvertaisuusperiaatteeseen. Kiinteistön historiaan liittyy kiinteistön ja kahden määräalan yhdistäminen yhdeksi kiinteistöksi, joka on ollut tarkoitus jakaa kahtia kahdeksi rakennuspaikaksi.

Kiinteistö sijoittuu 45 dB:n melualueelle, pohjavesialueelle ja sen eteläreunassa kulkee pohjavedenottamon suojavyöhykkeen raja (pv/s). Uusia rakennuspaikkoja ei tässä osayleiskaavassa osoiteta pohjavesialueelle ilman mahdollisuutta liittyä keskitettyyn vesi- ja jätevesihuollon verkostoon, eikä loma-asuntoja osoiteta melualueelle. Vanhan kiinteistön ja määräalojen yhdistelyn tai jakamatta jättämisen epäselvyyksiä ei ratkaista tässä osayleiskaavatyössä.

Mielipide 5 (27.12.2109)

- Mielipiteessä esitetään kahdelle kiinteistölle AO-merkintöjä sekä lv-alueen poistamista. Kiinteistöllä, jolla on saunarakennus on haettu poikkeuslupaa lomarakennuksen rakentamiseksi. Toisella kiinteistöllä on lomarakennus ja puuvaja.
- Mielipiteessä viitataan tasapuolisuusnäkökulmasta muiden yhtä lähellä rataa olevien rakennuspaikkojen AO-merkintöihin.

- Osayleiskaavan mitoitusaulukon perusteella III-mitoitusvyöhykkeellä emätilan vähimmäiskoko ensimmäiselle rakennuspaikalle on 2 ha. Kyseisten kiinteistöjen emätilan pinta-ala on n. 1,2 ha sisältäen kolme kiinteistöä (yhdeällä lomarakennus, yhdellä sauna ja yksi rakentamaton). Emätilalle voidaan mitoitusperusteiden mukaan osoittaa yksi rakennuspaikka.
-Olemassa olevan lomarakennuksen rakennuspaikka voidaan osoittaa vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitetuksi rakennuspaikaksi 45 dB:n melualueella. Rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu osayleiskaavalla vaan käyttötarkoituksen muutosta tulee hakea rakennuslupamenettelyn kautta.
-Saunan paikalle ei muodostu lomarakennuksen tai vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikkaa vaan se jää maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Olemassa olevia saunoja ei erikseen merkitä kaavakarttaan.
- Venevalkaman merkintä poistetaan.

Mielipide 6 (29.12.2019)

- Maatalouskäytössä olevaa aluetta esitetään merkittäväksi MA-merkinnällä MU/V-merkinnän sijaan.
-Alueelle perustettu kosteikko esitetään merkittäväksi kaavaan luo-5 -merkinnällä.

Kaavaehdotukseen merkitään MA-aluetta esitetyn mukaisesti ja kosteikko osoitetaan luo-5 -merkinnällä.

Mielipide 7 (29.12.2019)

- Mielipiteessä esitetään lisättäväksi kaavakartalle puuttuvan paritalon merkintä.
- MA-alueksi rajattuja alueiden osia esitetään muutettavaksi M-alueiksi.

Kaavakartalle lisätään puuttuva rakennuspaikka ja MA-alueiden rajauksia tarkistetaan esitetyn mukaisesti.

Mielipide 8 (29.12.2019)

- Mielipiteessä korostetaan asukasmäärän kasvuun panostamista. Pullin koulun ympäristössä esitetään olevan vielä useita hyviä rakennuspaikkoja ja nykyisiäkin tontteja voitavan lohkoa.
- Lähikoulua pidetään vetovoimatekijänä sekä asukkaiden, yhdistysten ja harrastusten keskuspaikkana.

- Alueelle on osoitettu uusia rakennuspaikkoja emätilatarkasteluun perustuen. Tiiviimpi rakentaminen voi johtaa asemakaavoituksen tarpeeseen, mikä ei ole tavoitteena kyläalueilla.
-Alueen terveellisen ja turvallisen vesihuollon takaamiseksi uudisrakentamiselta edellytetään liittymistä keskitettyyn vesi- ja jätevesihuollon verkostoon.
- Pullin koululle osoitetut kaavamerkinnot sallivat mm. lähipalveluiden ja kokoontumistilojen sijoittumisen alueelle.
- Mielipide merkitään tiedoksi.

Mielipide 9 (30.12.2019)

- Kaupungin tähän saakka rakennuspaikkana verottama rakentamaton puolen hehtaarin kiinteistö on merkitty metsämaaksi. Kaavamerkintään esitetään muutosta rakennuspaikaksi.
- Kaavailloissa käydyissä keskusteluissa on annettu ymmärtää, että kaavoittamisen yhteydessä rannalle sijoitettava sauna voidaan muuttaa loma-asunnoksi, mitä ei ole kuitenkaan tehty.

Mielipide 10 (30.12.2019)

- Mielipiteessä esitetään kiinteistölle yhtä kaavamerkintää - AO - esitetyn kahden kaava-alueluokan sijaan. Varsinaisella kantatilalla on talviasuttavaksi kunnostettava pääärakennus sekä kolme pienempää mökkiä ja rantamökki.
- Perusteluna viitataan mm. useiden naapuritonttien AO-merkintöihin.

Mielipide 11 (30.12.2019)

- Mielipiteessä esitetään kahta rakennuspaikkaa 1,7 ha:n laajuiselle kiinteistölle (entiselle pienoismaatilalle), jolla on 1960-luvulla sijainnut asuinrakennus.

Mielipide 12 (30.12.2019)

- Mielipiteessä esitetään kiinteistölle sijoittuvien MU/V-alueiden kaventamista ja pienentämistä. Alue on rakennettavuudeltaan A1-luokkaa.
- Viheryhteystarvetta esitetään sijoitettavaksi kiinteistöjen rajalle, jolloin se mahdollisimman vähän pirstoisi loistavaa rakennusmaata.
- Erityisesti suojeltavan lajin esiintymää esitetään tarkistettavaksi alueen rakentamisen mahdollisesti alkaessa.

Mielipide 13 (30.12.2019)

- TP-aluetta esitetään laajennettavaksi Lehmijärven suuntaan radan ja moottoritien välissä sekä myytäväksi kaupungille.
- Yleisen venevalkaman tuloa vastustetaan, koska sinne johtava tie kulkee tilan läpi alentaen tilan arvoa. Liisääntyvä liikenne aiheuttaisi haittaa liian lähellä tietä olevalle asuinrakennukselle. Jos venevalkama toteutetaan, koko tila oltaisiin halukkaita myymään kaupungille. Rannan puoleista aluetta pidetään soveltuvana esim. caravaanareille, koska alueen läheisyydessä on jo muutama sähköistetty asuntovaunupaikka.
- Myös pienempää kiinteistöä esitetään myytäväksi kaupungille, jos se ei jää ratalinjauksen alle eikä siksi luovasteta.

- Puolen hehtaarin M-alueeksi osayleiskaavaluonnoksessa merkitylle rakentamattomalle kiinteistölle ei ole tullut emätilatarkastelun perusteella rakennuspaikkaa, eikä luonnoksen laadinnan yhteydessä löydetty kyseiselle kiinteistölle rakennusoikeuden siirtomahdollisuutta (rakennusoikeuden siirtoa saman maanomistajan kiinteistöjen välillä), joten kiinteistö on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kiinteistön arvon perusteella kunnalle vuosittain suoritettavasta kiinteistöverosta säädetään kiinteistöverolaisissa. Kyseessä olevalla puolen hehtaarin kiinteistöllä ei ole oikeusvaikutteista kaavaa eikä kaavanmukaista rakennuspaikkaa. Kiinteistön verotusarvon oikeellisuus kannattaa selvittää Verohallinnon kanssa.
- Kaavailloissa käydyissä keskusteluissa ei ole luvattu käyttötarkoituksen muutosta, mutta on puhuttu asian tutkimisesta osayleiskaavassa.
- Mielipide merkitään tiedoksi.

- Lehmijärventien ympäristöä on tutkittu uudelleen osayleiskaavaehdotukseen osittain asemakaavoitettavan asemanseudun lievealueena. Tien ympäristöön esitetään osayleiskaavaehdotuksessa ATM-merkinnällä maa-seutukylän aluetta, joka on tarkoitettu pääasiassa kylämäiseen asumiseen. Kyläalueen rajausta on muokattu mm. Lohjan vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan. Kiinteistö sijoittuu kokonaisuudessaan kaavaehdotuksessa esitettävälle ATM-alueelle. ATM-alueella on tarkoitus sallia lomarakennusten käyttötarkoitusten muutos vakituiseen asumiseen, kun kiinteistö on liitettävissä keskitettyyn vesihuolto- ja jätevesihuoltojärjestelmään. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää myönteistä suunnittelutarveratkaisupäätöstä.

- Kiinteistölle voidaan sen muodostumisajankohdan perusteella osoittaa osayleiskaavaehdotuksessa yksi rakennuspaikkamahdollisuus. Kiinteistölle on kiinteistörekisterin mukaan tieoikeus. Rakennuspaikan sijoittelua rajoittaa kiinteistölle sijoittuva liito-oravan elinalue (s-2). Rakennuspaikan toteutuminen edellyttää myönteistä suunnittelutarveratkaisupäätöstä.

- Viher- ja virkistysyhteyksien sijainti ja laajuus tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa: Osayleiskaavaehdotuksessa esitetään määräyksenä kokonaistarkastelun laatimista viher- ja virkistysyhteyksien laajuudesta ja yhteyksien toimivuudesta. Asemakaavoitusvaiheessa laaditaan myös tarkempia pohjatutkimuksia ja katujen sijoittuminen tarkentuu. Mm. näiden tarkentuvien selvitysten perusteella alueiden käyttötarkoitusten rajaukset voivat tarkentua asemakaavoitusvaiheessa. Pääkokoojakadulta aseman suuntaan pyritään jättämään rakentamiselta vapaita näkymiä myös maisemanäkökulmasta.
- Luontoarvot tarkistetaan ja päivitetään asemakaavoitusvaiheessa.
- Mielipide merkitään tiedoksi.

- Työpaikka-aluetta laajennetaan hieman itään luonnoksessa M-alueeksi varatulle alueelle.
- Osayleiskaavassa ehdotettavan venevalkaman ympäristön maankäyttöä rajoittaa pohjaveden suoja-alueen määrittäminen koskeva päätös (Länsi-Suomen vesioikeus 16.11.1993) ja siinä annetut suoja-alueääräykset, jotka koskevat mm. öljysäiliöitä, jätevesien johtamista, maankaivuuta ja teiden rakentamista.
- Kaupungin maanhankintaan liittyvissä asioista tulee olla yhteydessä kaupungingeodeettiin.

Mielipide 14 (31.12.2019)

- Mielipiteessä esitetään kaavaluonnoksesta puuttuvan vapaa-ajan asuinrakennuksen lisäämistä kartalle.
- Liikenteen melusteet tulisi toteuttaa niin, ettei 45 dB:n rajaa ylitetä minkään kiinteistöissä sijaitsevien asuinrakennusten kohdalla.
- Rantautumispaikkojen suunnittelussa lopullisen kaavan yhteydessä pyydetään huomioimaan luonnon monimuotoisuuden arvot luo-1 -alueella.

Mielipide 15 (31.12.2019)

- Hieman alle 10 000 m² laajuisen AOM-merkinnällä osoitetun kiinteistön merkintää esitetään muutettavaksi AO:ksi.

Mielipide 16 (10.3.2019, korvaten aiemman)

Mielipiteessä käsitellyllä kiinteistöllä on voimassa oleva ranta-asetmakaava. Mielipiteenjättäjän näkemys ja kantaa osayleiskaavaan:

- Maankäyttö- ja rakennuslain ja ELY-keskuksen mukaan osayleiskaava ei ole voimassa ranta-asetmakaavaa-alueella.
- Emme ole tässä vaiheessa esittämässä hakemusta ranta-asetmakaavan muuttamiseksi.
- Yleistä rantaa tai venevalkamaa ei ole mahdollista suunnitella tilallemme (vrt. voimassaolevan ranta-asetmakaavan tavoite ja tarkoitus).
- Liito-oravatilanteesta esitämme lausunnon, joka perustuu alueella nyt suoritettuun tarkempaan asiantuntijatarkasteluun.
- Esitämme lausunnon pohjalta, että s-2 aluetta tilallamme siirretään tai muutetaan ks. esitys. mikä työn alla ja valmistuneen 11.3.
- Oletamme, että liito-oravat eivät estä rakentamista kuin vähäiseltä osin, rakennuslupamenettelyssä selviää aikanaan miten voi rakentaa
- Koska rakentaminen lienee mahdollista useimmille rakennuspaikoista niin emme esitä korvaavia rakennuspaikkoja. Vain yksi rakennuspaikoista (ensimmäinen tontti Lohjan suunnasta) on lähellä liito-oravien ydinalueita.
- Rakennuspaikat (5) säilyvät kaavassa, vaikka s-2 -alue saattaa tulla osittain tontin päälle mutta ei rakennusten päälle. Rakennukset sijoitetaan niin, että ne eivät heikennä liito-oravien lisääntymispaikkoja (LSL 49 §) eli rakennuspaikat eivät tule sijaitsemaan liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikoilla. Alla FCG:n kuvaus kuvaa hyvin tilannettamme eli heikennystä ei tapahdu.
- FCG s. 39 ” Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämisellä tarkoitetaan tilannetta, jossa osa esiintymän ydinalueesta, osia ruokailu- tai lisääntymisalueista hakataan, tai esiintymää pilkkomalla ja osa-alueita eristämällä vaikeutetaan tai estetään liito-oravien liikkuminen alueella. Heikentämisestä ei tapahdu, mikäli toimenpiteet ovat niin vähäisiä, että niiden jälkeenkin alueen voidaan olettaa pitkällä aikavälillä pysyvän liito-oravalle elinkelpoisena. Alue ei välttämättä heikenny, jos joitakin papanapuita (joissa ei ole koloja), esim. kuusia jää hakkuun tai rakentamisen alle. Suunnitellessa maankäyttöä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen läheisyydessä tulee noudattaa varovaisuusperiaatetta (Nieminen & Ahola (toim.) 2107). ”
- Tilanne rakennuslupavaiheessa, jos kaikkia rakennuspaikkoja (5) ei voida käyttää:
- vaatiiko korvaavan paikan käyttöönotto ranta-asetmakaavan osittaisen muuttamisen
- riittääkö poikkeuslupa korvaaviin paikkoihin
- voidaanko ranta-asetmakaavaa laajentaa käsittäen myös kallioalueen, joka ostettiin myöhemmin nimenomaan rakennuspaikaksi.
- voidaanko 1-2 korvaavaa rakennuspaikkaa osoittaa Vanhaankylään (jos sama omistaja). Jos tämä menettely olisi mahdollista niin siitä tulisi olla tarvittava määräys kaavakartalla. Yllä esitetyt näkemykset korvaavat aikaisemmin toimitetut mielipiteet kaupungille.

- Luonnoksesta puuttunut 45 dB:n melualueelle sijoittuva vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka osoitetaan erillispientalojen alueeksi (AO). Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista rakennuslupamenettelyn kautta.
- Liikenneväylien yhteismeluvaikutuksen (moottoritie ja rata) on Väyläviraston melukartalla (5.11.2019) tutkittu ulottuvan Koivulanselän kohdalla vesistöä pitkin sisämaahan huolimatta 3 metrin melusteesta sillalla. Koivulanselkään rajoittuvalla osayleiskaavan suunnittelualueen osalla edellytetään suunnitellun melusteiden rakentamista kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä.
- Radan pohjoispuolelle luo-1 -alueeseen rajoittuvat kaavaluonnoksessa merkityt venevalkamapaikat (lv) on poistettu kaavaehdotuksesta.

- Kiinteistönomistajan kanssa on myöhemmin mielipiteen jättämisen jälkeen keskusteltu sähköpostitse AOM- ja AO-merkinnöistä. AOM-merkinnöillä on osayleiskaavaluonnokseen merkitty mm. entisiä maatilojen talouskeskuksia joille sijoittuu isoja talousrakennuksia tai eläinsuojia.
- Kiinteistön AOM-merkintä säilytetään kaavaehdotuksessa.

- Ranta-asetmakaava pysyy voimassa, vaikka osayleiskaava saisi lainvoiman.

-Korvaavien rakennuspaikkojen tutkiminen on mahdollista ranta-asetmakaavan muutoksella ja laajennuksella. Luonnonsuojelulain 53 §:ssä säädetään valtion mahdollisista korvausvelvollisuuksista esim. tilanteissa, joissa LSL 49 §:n kiellosta aiheutuu kiinteistön omistajalle merkityksellistä haittaa.

- Voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukaisia rakennuspaikkoja ei ole mahdollista siirtää osayleiskaavalla, koska ne eivät osayleiskaavalla poistu voimassa olevasta ranta-asetmakaavasta.
- Ranta-asetmakaava-alueilla ei Lohjalla ole pääsääntöisesti myönnetty poikkeamislupia.

-Voimassa olevan ranta-asetmakaavan mukainen venevalkama osoitetaan osayleiskaavaehdotuksessa ranta-asetmakaavan mukaisena venevalkamana. Osayleiskaava ei ole voimassa ranta-asetmakaavan alueella muutoin kuin ranta-asetmakaavaa muutettaessa.

-Kiinteistönomistajan teettämässä liito-oravaselvityksessä liito-oravan elinpiiriksi ehdotettua aluetta ei voida sellaisenaan siirtää osayleiskaavaehdotukseen. ELY-keskus arvioi kaavaselvitysten riittävyttä ja on keväällä 2020 käydyissä keskusteluissa todennut seuraavaa: ”s-2 alueen osalta kaakkois- ja itäreunan supistus ei ole perusteltua. Suojaava puusto jää silloin liian kapeaksi lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ympärillä. Sen sijaan mäntyvaltainen kalliometsä on perusteltua rajata pois. Yhteyden huomioiminen pohjoiseen on hyvä parannus.” Lisäksi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ranta-asetmakaavan osalta ei ole edellytyksiä jättää alueita, joilla uudet selvitykset osoittavat luontoarvoja, yleiskaavaan rakentamisalueiksi, vaan kyseessä olevat kohteet tulisi olla M-alueita.

- s-2 alueen rajausta ja kaavamääräystä on tarkistettu kaavaehdotukseen osittain:

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

Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajiolosuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on tutkittava lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainti, laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti sekä esitettävä ratkaisut lajin suotuisan suojelutason säilyttämiseksi.”

6.2 Suullisten mielipiteiden huomioiminen kaavaehdotuksen laadinnassa:

- Asemakaavoitettavan asemanseudun ja siihen lännessä rajoittuneen MU-alueen laajuus voimajohtoon nähden; MU-aluetta on rajattu osittain voimalinjaan.

- M-alueelle maatilan talouskeskuksen toimintoja palveleva majoitusrakennus: Osayleiskaavaehdotukseen on M-alueelle lisätty rm-merkintä (Alueen osa, jolle voi sijoittaa maaseutumatkailua palvelevaa rakentamista. Alueelle voi rakentaa samaan kiinteistöön kuuluvan maatilan talouskeskuksen toimintoja palvelevia, maaseutumatkailua tukevia kokoontumis- ja majoitustiloja.) Rakentamisen toteuttaminen edellyttää kuitenkin myönteistä suunnittelutarveratkaisupäätöstä.

- Vaanilanlahdelle esitettyjen saunan ja venevalkaman rakentamismahdollisuuksien osalta todetaan, että osayleiskaavassa ei osoiteta saunarakennusten rakennuspaikkoja eikä Natura-alueen luontoarvojen johdosta osoiteta venevalkamaa.

- Lintutorneiksi osayleiskaavan luonnosvaiheessa suunnitellut näköalapaikat (nä) niihin liittyvine yhteystarpeineen poistetaan maanomistajan esityksestä.

7 Ehdotusvaiheen osayleiskaavaratkaisu

Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

7.1 YLEISPERUSTELU JA KOKONAISRAKENNE

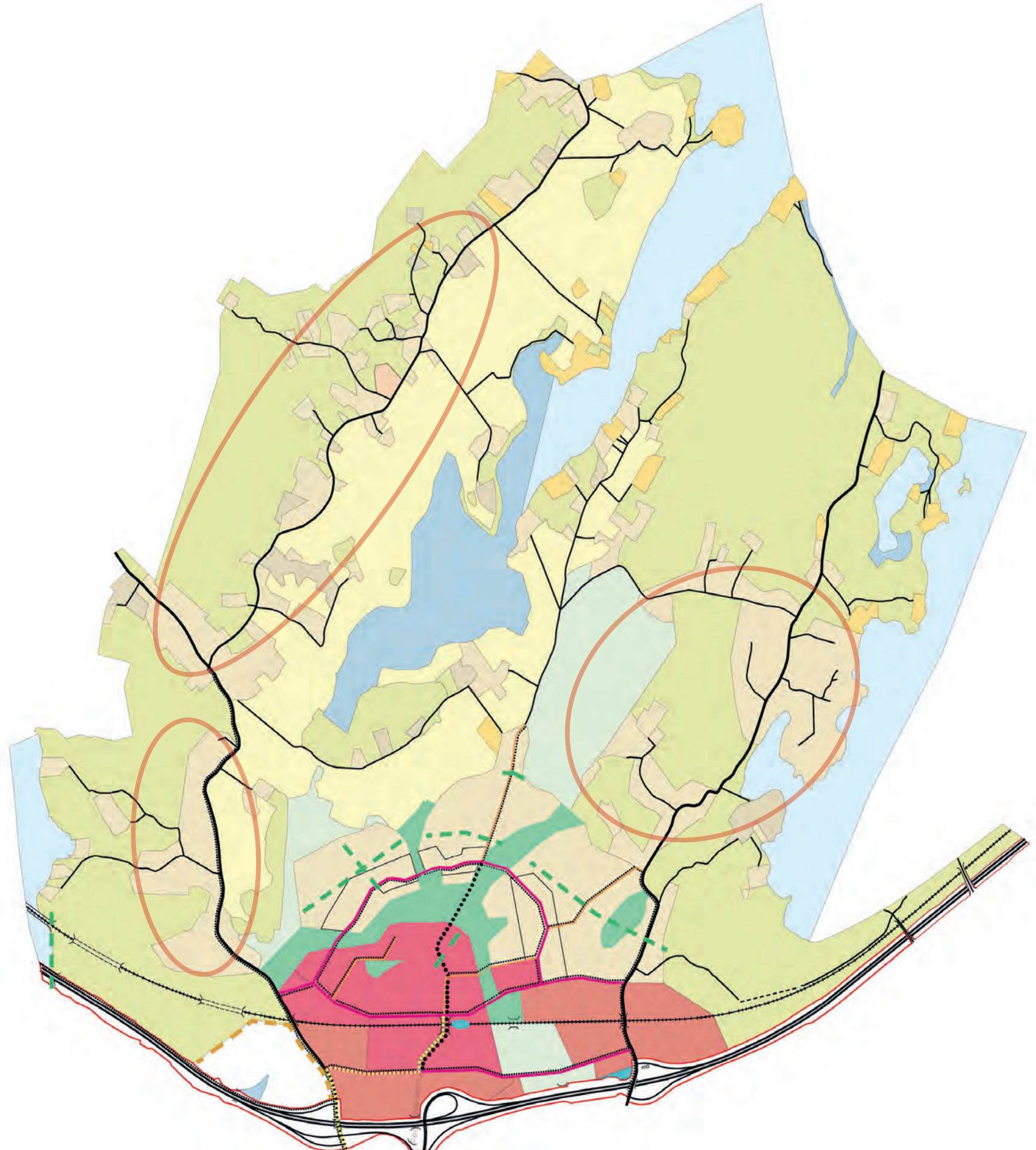
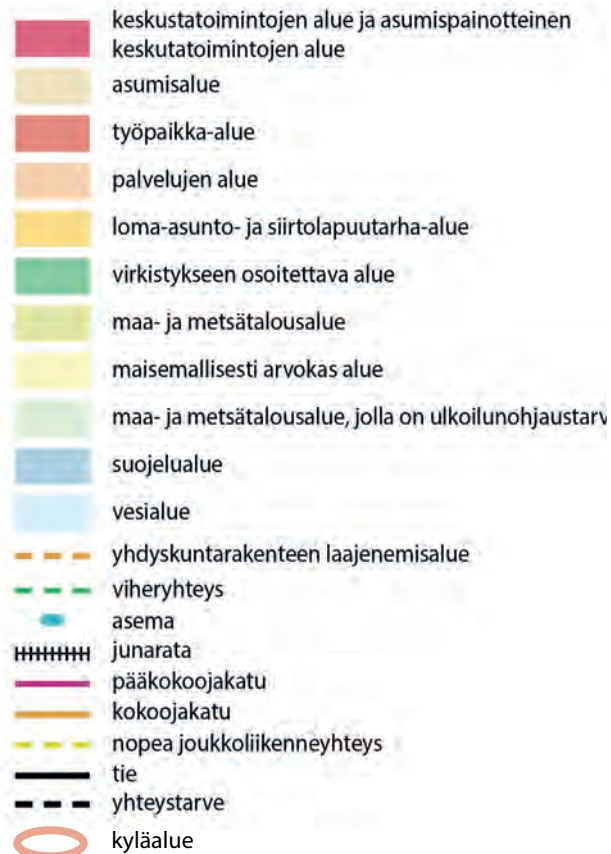
Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava on Lohjan kaupungin kaavoitusohjelman mukaisesti vireillä oleva osayleiskaava.

Suunnittelualue jakautuu asemakaavoitettavaksi tarkoitettuun Lohjansolmun asemanseutuun sekä sitä ympäröiviin kylä- ja maaseutualueisiin.

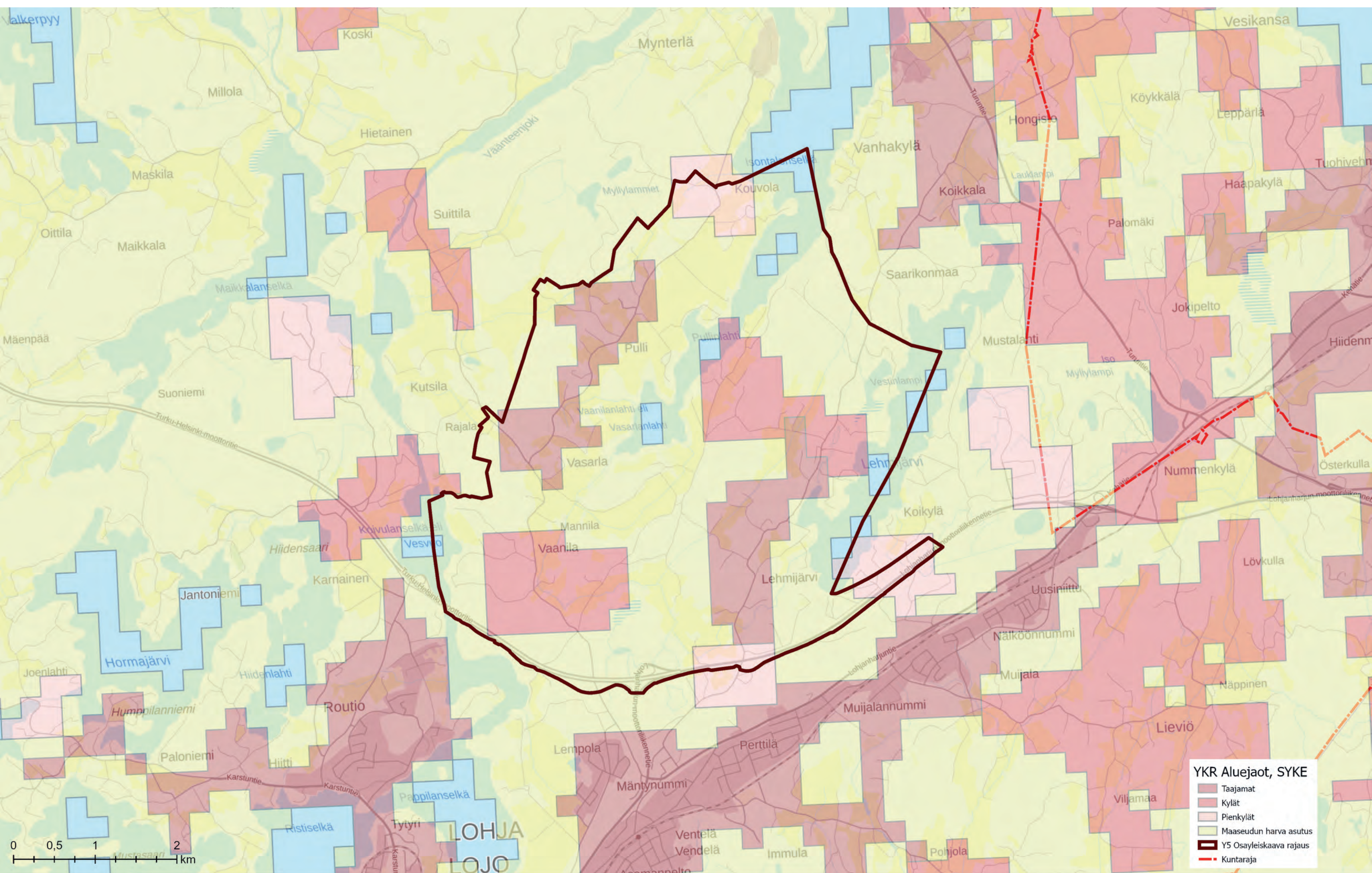
Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuvat rinnakkaiset valtakunnalliset väylät, Espoo-Salo –oikoradan yleissuunnitelman mukainen linjaus sekä E18-moottoritie. Alueen yhdistää taajamanauhaan lännessä Saukkolantie ja idässä Lehmijärventie, joiden kautta alue yhdistyy myös E18-moottoritiehen uusien Turun ja Helsingin suuntiin suunniteltavien liittymien kautta.

Espoo-Salo -oikoradan asemapaikan (Lohja) ympärille asemakaavoitettavaksi tarkoitettu uusi kaupunginosa sijoittuu tiiviisti n. 1-1,5 kilometrin vyöhykkeelle suunnitellusta asemasta sivuten taajamanauhaa E18-moottoritien Lempolan liittymän kohdalla. Välittömään asemaympäristöön muotoutuu kaupunkikuvallisesti eheä keskustatoimintojen alakeskus, josta suunnitellaan Lohjan keskusta nopea joukkoliikenneyhteys ja pyöräilyn runkoyhteys. Tiiviimmän alakeskuksen ja sitä kehämäisesti ympäröivien asuinalueiden väliin muodostuu maisemallisesti ja toiminnallisesti merkittävä vihervyöhyke. Työpaikka-alueet keskittyvät radan ja moottoritien ympäristöön.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitetun asemanseudun pohjoispuolelle sijoituvan Hiidenveden pitkän ja kapean lahden ja arvokkaan lintuveden ympärille muodostuu merkittävä maaseudun kulttuuriympäristökokonaisuus.



7 EHDOTUSVAIHEEN KAAVARATKAISU

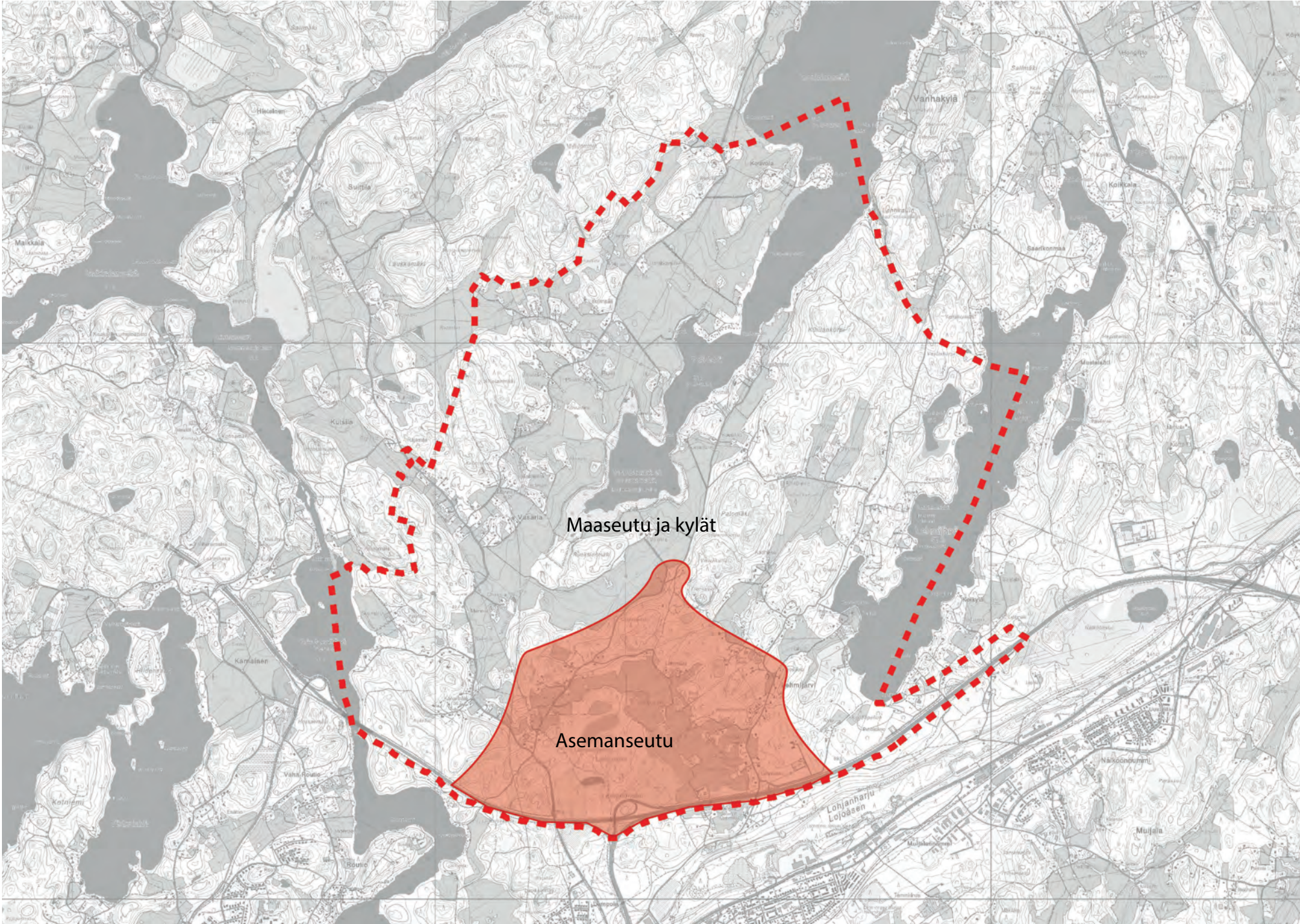


Kuva: YKR -aluejaot (SYKE 2018), KLi

7.2 MITOITUS

Koko suunnittelualueen pinta-ala on n. 2 615 ha, josta asemakaavoitet-
tavaksi tarkoitettua aluetta on n. 306 ha. Yhdyskuntarakenteen reservi-
alueeksi osoitetun taajamanosan mahdollisen laajenemisalueen pinta-ala
on n. 26 ha.

	Alue	Pinta-ala (ha)
Asuntoalue	A1	27,2254
Asuntoalue	A2	113,5576
Maatilan talouskeskusten alue	AM	14,8115
Maatilan talouskeskusten alue, jolla ymparistö ja alueen vanha rakennuskanta säilytetään	AM/s	13,3292
Erillispientalojen alue	AO	107,8785
Maaseutuasumisen alue	AOM	23,3345
Maaseutuasumisenalue, jolla ymparistö ja alueen vanha rakennuskanta säilytetään	AOM/s	8,9139
Maaseutukylä	ATM	141,3862
Keskustatoimintojen alue.	C	25,8535
Asumispainotteinen keskustatoimintojen alue.	CA	59,3371
Suojaviheralue	EV	0,6514
Maantiealue	LT	77,2303
Maa- ja metsatalousvaltainen alue.	M	915,3279
Maisemallisesti arvokas avoin alue	MA	398,7510
Maisemallisesti arvokas avoin alue, joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi	MA/V	27,2663
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta	MU	108,1622
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi	MU/V	24,7854
Taajamanosan mahdollinen laajenemisalue	LAAJ.	26,7122
Palvelujen ja hallinnon alue, jolle voi sijoittaa lisäksi asumista	P/A	2,4502
Loma-asuntoalue	RA	41,3435
Siirtolapuutarha-alue	RP	1,8888
Luonnonsuojelualue	SL	97,3663
Työpaikka-alue	TP	30,7230
Työpaikka-alue, jolla ympäristö asettaa toimin- nan laadulle erityisiävaatimuksia.	TPY	49,7757
Virkistysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja	V/s-2	1,3080
Vesialue	W	276,3827
	YHT.	2615,7523



Osayleiskaavan aluejako

ASEMANSEUTU

Osayleiskaavan alustavassa tavoiteasettelussa on esitettiin asemanseudun asukastavoitteeksi 15 000-20 000 asukasta, joka myöhemmin tarkentui 15 000 asukkaaseen alueen toteutumisedellytysten tarkastelun myötä. Väyläviraston asukastavoite uuden aseman ympäristöön on ollut 11 000 asukasta 1,5 kilometrin etäisyydellä asemasta. Alustavan kerrosalatarkastelun perusteella osayleiskaava mahdollistaisi asemanseudun alueelle teoreettisesti n. 16 600 asukasta.

Asemanseudun pinta-alat ja teoreettinen asukasmäärä (50 k-m2/asukas) suuntaa-antavilla aluetehokkuuksilla (ea):

	C (ea=0,8)	C A (ea=0,8)	CA/asu- m i n e n 70%	A 1 (ea=0,6)	A 2 (ea=0,3)	Yhteen- sä
m2	250 000	590 000	410 000	270 000	1 100 000	-
k-m2	200 000	470 000	330 000	160 000	340 000	-
Asukkai- ta	-	-	6 600	3 200	6 800	16 600

C: Keskustatoimintojen alue (keskustatoimintojen alakeskus)
CA: Asumispainotteinen keskustatoimintojen alue (asumispainotteinen keskustatoimintojen alakeskus)
A1: Asuntovaltainen alue (kaupunkimainen tiivis asumisen alue)
A2: Asuntovaltainen alue (kaupunkimainen monipuolinen asumisen alue)

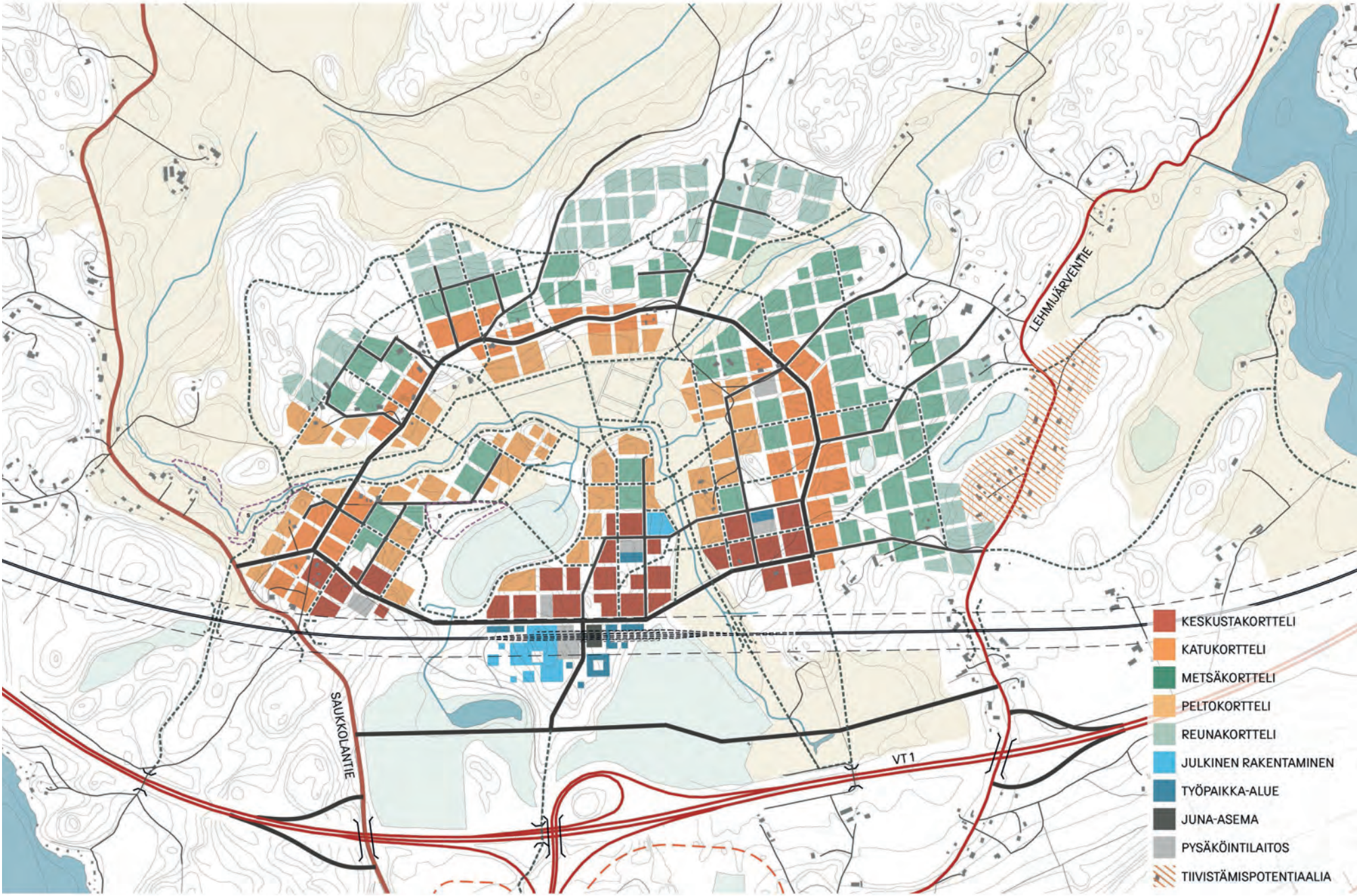
Asumispainotteisen keskustatoimintojen alueelle (CA) asuntorakentamisen osuudeksi kokonaiskerrosalasta on arvioitu 70%. Keskustatoimintojen alueelle (C) ei ole mitoitustarkastelussa laskettu asuinkerrosalaa.

Asemakaavoitettavalle alueelle voisi laskennallisesti muodostua yhteensä n. 5 800 työpaikkaa.

Työpaikka-alueiden (TP, TPY) alueiden pinta-ala on n. 800 000 m2 ja niille voisi laskennallisesti muodostua n. 2 400 työpaikkaa (aluetehokkuudella ea=0,3 ja työpaikkaväljyydellä 100 k-m2/työpaikka). Keskustatoimintojen alueelle (C) voisi laskennallisesti muodostua n. 1 600 työpaikkaa (aluetehokkuudella ea=0,5 ja työpaikkaväljyydellä 80 k-m2/tp).

Asumispainotteiselle keskustatoimintojen alueelle (CA) voisi laskennallisesti muodostua n. 1800 työpaikkaa (aluetehokkuudella ea=0,8/työpaikkarakentamisen osuus 30% ja työpaikkaväljyydellä 80 k-m2/työpaikka).

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden tarkkaa mitoitusta ei määrätä osayleiskaavassa, vaan se tarkentuu vaiheittaisen asemakaavoituksen myötä.



Ideasuunnitelma (Inaro 2019)

Saukkolantien länsipuolelle on rajattu taajamanosan mahdollinen laajenemisaalue, jolla on tarkoitus selvittää rautatieasemaan tukeutuvan asumisen ja/tai työpaikka-alueen sijoittamista osana laajempaa keskustan ja Roution suuntiin Lohjan taajamaosayleiskaavassa osoitettua yhdyskuntarakenteen laajenemisaaluetta. Laajenemisaaluetta ei ole mitoitettu osayleiskaavassa.

Taajamanosan mahdollinen laajenemisaalue.

Alueella on tarkoitus selvittää rautatieasemaan tukeutuvan asumisen ja/tai työpaikka-alueen sijoittamista. Alue toimii yhdyskuntarakenteen reservialueena asemanseudun ja keskustan välillä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen.

MAASEUTU JA KYLÄT

Rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä maaseutu- ja kyläalueilla

Emätilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 tilajaotuksen mukaista tilaa, rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät määräytyvät osayleiskaavassa emätilan mitoittavien pinta-alojen perusteella seuraavan taulukon mukaisesti:

	RAKENTAMISMAHDOLLISUUKSIEN ENIMMÄISMÄÄRÄ (rakennetut ja uudet)	
EMÄTILAN MITOITTA-VA PINTA-ALA / HA	Mitoitusvyöhyke II* Lehmijärven* ja Pullin kylät*,Saukkolantien varsi	Mitoitusvyöhyke III* Muu maaseutu
0,5-1,99	1	0
2-3,99	2	1
4-9,99	3	2
10-19,99	4	3
20-39,99	5	4
40-99,99	6	5
>100	7	6

**Lohjan maankäytön rakennemallissa 2013-2037 alueelle määritellyn rakentamisen edullisuusvyöhykkeen luokka. Saukkolantien vartta (n. 500 metrin etäisyys tiestä) on pidetty saavutettavuudeltaan muuta maaseutua edullisempana sijaintina, joten myös sillä on suunniteltu käytettävän mitoitusvyöhykkeen II mukaista periaatetta rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärästä.*

Mitoittava pinta-ala muodostuu suunnittelualueelle sijoittuvasta emätilan (1.7.1959) pinta-alaosuudesta, josta ei ole tehty vähennyksiä suojelualueiden tai maisemallisesti arvokkaiden alueiden johdosta.

Emätilalle muodostuvien uusien rakennuspaikkojen määrä saadaan, kun

- alueelle jo rakentuneiden (tai rakentumassa olevien) asuin- ja lomarakennusten lukumäärä sekä
- voimassa olevat rakennusluvut ja voimassa olevat suunnittelutarveratkaisut sekä poikkeamispäätökset, joiden perusteella ei ole vielä myönnetty rakennuslupaa vähennetään alueelle muodostuvan mitoittavan pinta-alan mahdollistavasta rakentamismahdollisuuksien kokonaismäärästä.

Emätilatarkastelu on laadittu erilliseksi taulukoksi (ei julkaista internet-sivuilla).Mitoittavan pinta-alan muodostamisessa käytetään pääsääntöisesti vain suunnittelualueelle sijoittuvaa osaa emätilasta ja sen rakennuksista.

Jos em. taulukon perusteella emätilalle ei muodostu yhtään uutta rakennuspaikkaa, eikä alueella ole ennestään yhtään asuinrakennusta, voidaan tällaiselle tilalle osoittaa kuitenkin yksi uusi rakennuspaikka, mikäli rakentaminen ei ole ristiriidassa muiden suunnittelutavoitteiden kanssa.

Rakentamismahdollisuuksien toteutuva määrä

Osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää rakennusluvan perusteena osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi tarkoitettun alueen ulkopuolelle muodostettavilla AO-, AOM-, AM- ja RA-alueilla, kun alueella ei ole voimassa yksityiskohtaista ranta-asemakaavaa. Muilla alueilla suunnittelutarvehakemuksia arvioitaessa osayleiskaavan mitoituksen mukainen rakentaminen on lähtökohta, mutta lisäksi MRL:n 137 §:n mukaisten edellytysten tulee täyttyä.

Rakentamismahdollisuuksien toteutuva lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi MRL:n 16 §:n (suunnittelutarvealue) tai 116 §:n 2 momentin (rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset) perusteella. Rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias ja rakentamiseen kelvollinen. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa.

Rakennuspaikan pitää täyttää myös terveellisuuden vaatimukset ja esimerkiksi sen sijainti yli 55 dB:n melualueella merkitsee uuden asuinrakentamisen estymistä (45 dB:n melualueella lomarakentamisen estymistä) tai voi edellyttää joissain tilanteissa meluntorjuntaa.

■

Olemassa oleva asuinrakennuspaikka.
Merkinnällä on esitetty olemassa olevat rakennuspaikat.

□

Uusi asuinrakennuspaikka.
Merkinnällä on esitetty ohjeellinen uuden asuinrakennuspaikan sijainti.

□

Asuinrakennuspaikka.
Merkinnällä on esitetty olemassa olevan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosmahdollisuus asuinrakennuspaikaksi.

●

Olemassa oleva lomarakennuspaikka.
Merkinnällä on esitetty olemassa olevat lomarakennuspaikat.

○

Uusi lomarakennuspaikka.
Merkinnällä on osoitettu uuden lomarakennuspaikan ohjeellinen sijainti.

Rakennuspaikkojen merkinnät ja määräykset:

Rakentamismahdollisuuksien siirrot

Kaavaratkaisussa rakentamismahdollisuuksia voidaan siirtää saman maanomistajan tilojen kesken joko maanomistajan pyynnöstä tai muun harkinnan mukaan. Siirron perusteena voi olla esim. sijoitettaessa rakentamista joko maisemallisesti tai yhdyskuntarakenteellisesti edullisempaan paikkaan. Siirrolla tarkoitetaan koko rakennuspaikan siirtoa, ei rakennusoikeuden osan siirtämistä.

Maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M), lukuunottamatta asemakaavoitettavan asemanseudun lievealuetta, pohjavesialuetta ja melualueita, on osoitettu emätilatarkastelun perusteella yhteensä 20 asuinrakennuspaikan ja 8 lomarakennuspaikan rakentamismahdollisuutta, joiden toteuttamiskelpoisuus selviää suunnittelutarveratkaisupäätöksellä. Näiden osalta ei ole tutkittu riittävästi esim. tieyhteyksiä tarkemman rakennuspaikan rajaamiseksi. Rakennuspaikkamahdollisuudet sijoittuvat pääosin Mynterlöntien pohjoispuolelle alueelle, jolla uudelta asuinrakentamiselta edellytetään lisäksi keskitettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon liittymistä.

Rakennuspaikan käyttötarkoitus	Uusi asuinrakennuspaikka / lomarakennuspaikka (kpl)	Käyttötarkoituksen muutosmahdollisuus (kpl) (lomarakennuspaikka asuinrakennuspaikaksi)
AO	2	7
AO/atm	7	3
AOM	2	
AOM/atm	4	
ATM	24	17
M as.	4	
M as./atm	16	
RA	1	
M loma	7	
M loma/atm	1	
Yhteensä:	59 asuinrakennuspaikka 9 lomarakennuspaikka	27

Uudet asuinrakennuspaikat, lomarakennuspaikat ja käyttötarkoitusten muutosmahdollisuudet maaseutu- ja kylä-alueilla, joilla ei ole voimassa yksityiskohtaisempaa ranta-asemakaavaa.

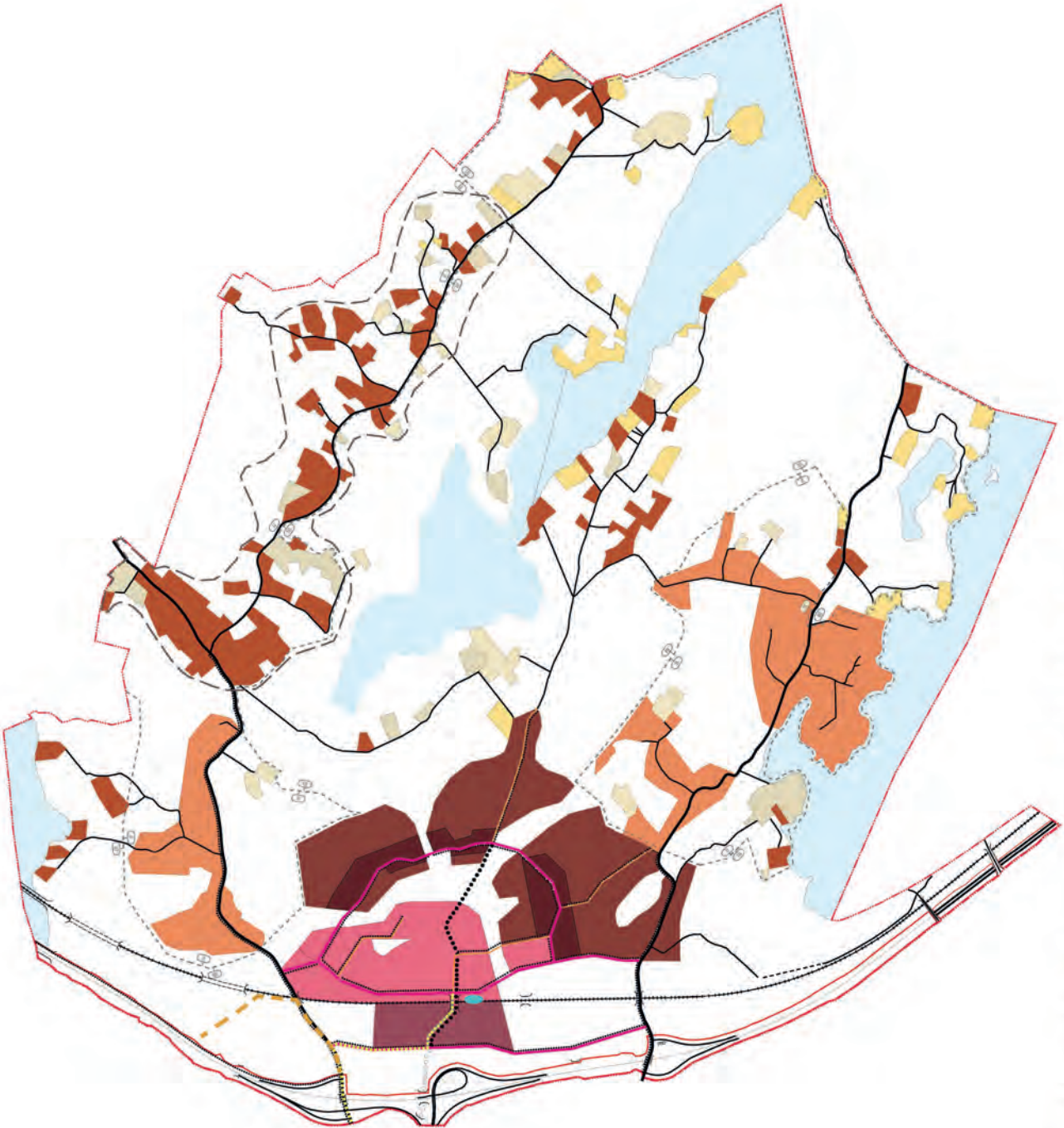
7.3. KESKUSTATOIMINNOT JA ASUMINEN

7.3.1 KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET

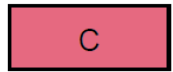
Keskustatoimintojen (C, CA) alueet muodostavat välittömän asemaympäristön asemakaavoitettavaksi tarkoitetun tiiveimmän alueen, keskustatoimintojen alakeskuksen. Osayleiskaavassa keskustatoimintojen alue (C) sijoittuu aseman eteläpuolelle radan ja moottoritien väliin ja asu-mispainotteiset keskustatoimintojen alueet (CA) radan pohjoispuolelle. C-alueelle sijoittuu myös varsinainen aseman liityntäpysäköintipaikka. Keskustatoimintojen alueet kytkeytyvät hyvien kävely- ja pyöräily-yhteyksien kautta muihin alueisiin. Korttelityyppien väljentyminen on mahdollista kohti CA-alueen reunoja ja asemakaavoitettavaksi tarkoitettua vihervyöhykettä ja alueen sisälle asemakaavoitettavia viheralueita.

Keskustatoimintojen alueille voi asumisen lisäksi sijoittua toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Aseman välittömään ympäristöön on esitetty ideasuunnitelmassa (Inaro 2019) toimitiloja, konferenssikeskus, hotelli ja kauppa.

Aseman alueella tulee asemakaavoituksessa selvittää radan päälle rakentamisen mahdollisuudet.



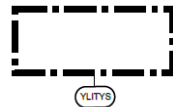
- keskustatoimintojen alue
- asumiseen painottunut keskustatoimintojen alue
- kaupunkimainen tiivis asuminen
- kaupunkimainen monipuolinen asuminen
- erillispientalojen alue
- kylämainen asuminen
- maatilojen talouskeskus
- maaseutumainen asuminen
- loma-asuminen
- vesialue
- maaseutukylä
- mitoitusvyöhyke
- yhdyskuntarakenteen laajenemisalue
- asema
- junarata
- pääkokoojakatu
- kokoojakatu
- nopea joukkoliikenneyhteys
- tie
- yhteystarve



Keskustatoimintojen alue.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi keskustatoimintojen alakeskukseksi, johon voi sijoittaa asumista, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuullinen ja toiminnallinen eheys, riittävät viheralueet ja -yhteydet sekä varmistettava toimivat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet, riittävät liityntäpysäköintimahdollisuudet sekä joukkoliikenteen saavutettavuus. Asemakaavoituksessa tulee käyttää viherkerroinmenetelmää riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi. Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää kaupunkiympäristöön sopivia monikäyttöisiä viivytysaltaita sekä olemassa olevia vesireittejä.



Asumispainotteinen keskustatoimintojen alue.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi asumispainotteiseksi keskustatoimintojen alakeskukseksi, johon voi sijoittaa asumista, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuullinen ja toiminnallinen eheys, riittävät viheralueet ja -yhteydet sekä varmistettava toimivat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä joukkoliikenteen saavutettavuus. Asemakaavoituksessa tulee käyttää viherkerroinmenetelmää riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi. Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää kaupunkiympäristöön sopivia monikäyttöisiä viivytysaltaita sekä olemassa olevia vesireittejä.

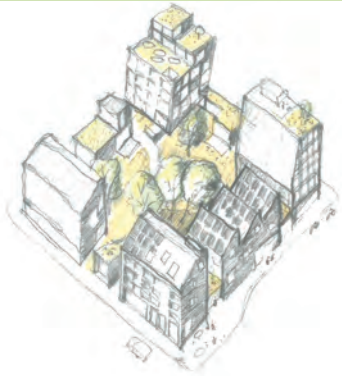


Ylitys.
Alueella tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittää mahdollisuudet radan kattamiseen teillä rakentamiseen.



Suunnitelman rakenteessa on viisi korttelityyppiä. Kortteleilla on oma teemansa, joka syntyy suunnittelualan erilaisista olosuhteista.

Tyyppikorttelit täsmentyvät tarkemmassa suunnittelussa muun muassa paikan maasto-, valoisuus- ja pienilmasto-oloihin sekä lähiympäristön reitistöön sopiviksi.



keskustakortteli (C, CA)

- asumista ja palveluja tiiviisti rakennettuna
- neljä-kuusi kerroksisia kerrostaloja ja täydentäviä yksikaksi kerroksisia toiminnoiltaan vaihtelevia rakennuksia
- joitain työpaikkarakennuksia
- palveluja ja liiketiloja maantasossa
- yhteisöllinen maanvarainen sisäpiha, jossa kasvaa isoja puita
- osa kerrostaloista puurakenteisina, täydentävät rakennukset puisia
- paikallista energiantuotantoa integroituna kattoihin
- pysäköinti korttelin ulkopuolella pysäköintilaitoksessa tms.

Kuva: Keskustakorttelit ideasuunnitelmassa (Inaro 2019).



HAVAINNEKUVA 1:3000

Kuva: Esimerkinomainen havainnekuva asemalta ideasuunnitelmassa (Inaro 2019)

7.3.2 ASUNTOALUEET (A1, A2)

Asemakaavoitettavaksi tarkoitetut asuntoalueet (A1, A2) sijoittuvat kehämäisen alueen pääkokoojakadun varrelle tiiviimmän asemaympäristön ja sitä ympäröivän vihervyöhykkeen reunaan. Pääasiassa tiiviiksi kaupunkimaiseksi asumisen alueeksi (A1) sijoittuu pääkokoojakadun varteen tukemaan joukkoliikenteen toteutumista. Kaupunkimaiseksi monipuoliseksi asumisen alueeksi suunnitellun alueen (A2) reunoilla asemakaavoitettavaksi tarkoitettu asemanseutu yhdistyy sitä ympäröivään maaseutuun.

Asemakaavoituksen yhteydessä alueilla on varmistettava riittävät viheralueet ja –yhteydet sekä toimivat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. A2-alueen pohjoisreunaan sijoittuvan maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen tulee välittyä asemakaavoituksen kautta alueen kehittämiseen.

A1

Asuntoalue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asumisen alueeksi. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava riittävät viheralueet ja -yhteydet sekä toimivat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet alueen sisällä, joukkoliikennepainotteiselle kadulle/tielle ja lähimmälle suunnitellulle rautatieasemalle.

Alueelle voi sijoittaa palveluita ja/tai pienimuotoisia asuinympäristöön sopivia työpaikkoja. Asemakaavoituksessa tulee käyttää viherkerroinmenetelmää riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi. Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää kaupunkiympäristöön sopivia monikäyttöisiä viivytysaltaita sekä olemassa olevia vesireittejä.

A2

Asuntoalue.

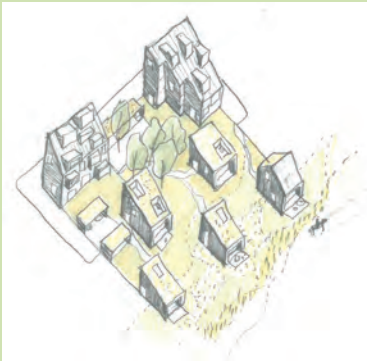
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi monipuoliseksi asumisen alueeksi. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava riittävät viheralueet ja -yhteydet sekä toimivat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet joukkoliikennepainotteiselle kadulle/tielle ja lähimmälle suunnitellulle rautatieasemalle.

Asemakaavoituksessa tulee käyttää viherkerroinmenetelmää riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi. Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää kaupunkiympäristöön sopivia monikäyttöisiä viivytysaltaita sekä olemassa olevia vesireittejä.



katukortteli (A1)

- katutilaa rajaava, lähes umpikortteli
 - neljä-kuusi kerroksisia kerrostaloja ja täydentäviä yksikaksi kerroksisia toiminnoiltaan vaihtelevia rakennuksia
 - kaduille avautuvia työtiloja etätöitä varten
 - satunnaisia palveluja ja liiketiloja vilkkaimmilla paikoilla
 - kerrostalot pääosin puurakenteisia, täydentävät rakennukset kaikki puisia
 - avara yhteisöllinen maanvarainen sisäpiha, jossa esimerkiksi pihasauna, kerhotila ja kasvihuone
 - sisäpihalla vanhoja täysikokoisia puita
 - paikallista energiantuotantoa integroituna katoihin
 - pysäköinti pääosin korttelin ulkopuolella
- pysäköintilaitoksessa, osa paikoista korttelissa autokatoksissa



peltokortteli

- rakennettujen alueiden ja avoimen maisemati-lan yhdistävä korttelityyppi
- neljäkerroksisia kerrostaloja, pienkerrostaloja, kaupunkivilloja ja paritaloja
- asunnot suuntautuvat peltomaisemaan ja reagoivat voimakkaasti tontin olosuhteisiin
- rakennukset puurakenteisia
- tontin puusto takaosassa, jättäen näkymät peltomaisemaan vapaaksi



metsäkortteli

- maastoa ja puustoa säästävä pistetalokortteli
 - neljäkerroksisia maastoa mukailevia kerrostaloja ja
- täydentäviä yksikerroksisia toiminnoiltaan vaihtelevia rakennuksia sekä autokatoksia ja -talleja
- yhteistiloja piharakennuksissa
 - kerrostalot pääosin puurakenteisia, täydentävät rakennukset kaikki puisia
 - avara yhteisöllinen maanvarainen sisäpiha, jossa
- esimerkiksi pihasauna, kerhotila ja kasvihuone
- Sisäpihalla vanhoja täysikokoisia puita
 - paikallista energiantuotantoa integroituna katoihin
 - pysäköinti korttelin reunoilla, katoksissa, autotalleissa ja maantasossa



reunakortteli

- väljä rakennettujen alueiden metsäisille reunoille sijoittuva korttelityyppi
- kaksikerroksisia pientaloja
- maastonmuodot huomioidaan huolellisesti
- olemassa olevaa puustoa säilytetään
- rakennukset puurakenteisia
- paikallista energiantuotantoa integroituna katoihin
- pysäköinti tonteilla katoksissa ja talleissa

7.3.3 KYLÄ- JA MAASEUTUASUMINEN, LOMA-ASU-MINEN

Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AO-, AOM-, AM- ja RA-alueilla, kun alueella ei ole voimassa yksityiskohtais-ta ranta-asemakaavaa. ATM-alueilla rakentaminen tai käyttötarkoituksen muutos edellyttää suunnittelutarveratkaisupäätöstä. M-alueelle on osoi-tettu muutamia yksittäisiä uusia rakennuspaikkoja, jotka eivät sijoitu ase-makaavoitettavan alueen lievealueelle. Osayleiskaava ei ole voimassa ran-ta-asemakaava -alueilla muutoin kuin ranta-asemakaavaa muutettaessa.

Lehmijärventien ja Saukkolantien varsille osoitetaan maaseutukylän alue-varausmerkinnällä (ATM) alueet, joille muodostuu olemassa olevan asu-tuksen lisäksi emätilatarkasteluun perustuvia uusia rakennuspaikkoja. Leh-mijärventien itäpuolella melu rajoittaa erityisesti lomarakentamista, joten alueelle esitetään useita lomarakennuspaikan muutosmahdollisuuksia asuinrakennuspaikaksi. ATM-alueilla uuden asuinrakennuksen rakenta-minen tai loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi edellyttää kuitenkin keskitettyyn vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmään liitty-mistä. Alueiden rajauksessa on hyödynnetty Suomen ympäristökeskuksen YKR-aineistoja taajama- ja kyläalueista sekä Lohjan vesihuollon kehittämis-suunnitelmaa.

Erillispientalojen alueet (AO) ja maaseutuasumisen alueet (AOM) sijoittuvat asemakaavoitettavan alueen lievealueen ulkopuoliselle maaseutualueelle. Vasarlan ja Pullin kylien ympäristöön Saukkolantien ja Mynterlängtien varsil-la muodostuu yhtenäinen kyläalue, joka on osoitettu atm-rajauksella maa-seutukyläksi, jolla uuden asuinrakennuksen rakentaminen tai loma-asun-non käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi edellyttää keskitettyyn vesihuollon ja jätevesihuoltojärjestelmään liittymistä.

Maatilojen talouskeskukset on osoitettu AM-merkinnöin.

AO

Erillispientalojen alue.

Alue on tarkoitettu asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitettut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 350 m² sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m². Alle 5000 m²:n kokoisen rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 10%:a rakennuspaikan pinta-alasta.

AOM

Maaseutuasumisen alue.

Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitettut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 10000 m². Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 350 m² sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m². Rakennuspaikalle joka on kooltaan vähintään 10000 m², voi sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaatyö- ja harrastetiloja, joiden kerrosala on enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle, joka on kooltaan vähintään 20000 m², voi rakentaa hevostallin. Hevostallia alueelle sijoitettaessa voidaan rakennuspaikan pinta-alaan osittain laskea maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maatalousaluetta tai maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.

AM

Maatilan talouskeskusten alue.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle voi rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin, talouskeskukseen kuuluvia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä enintään neljän majoitushuoneiston verran maatilamajoitustiloja. Alueelle voi rakentaa eläinsuojia luukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

ATM

ATM Maaseutukylä

Alue on tarkoitettu kylämäiseen asumiseen. Alueelle voi asumisen lisäksi sijoittaa matkailua tai virkistystä palvelevia toimintoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ- tai harrastetiloja sekä talousrakennuksia. Osa alueesta voi olla maa- tai metsätalouskäytössä. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitettut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5 000 m2. Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 350 m2 sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m2. Alle 5000 m2:n kokoisen rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 10%:a rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikalle, joka on pinta-alaltaan vähintään 10 000 m2, voi rakentaa lisäksi työ- ja harrastetiloja enintään 500 km2 Uuden asuinrakennuksen rakentaminen tai loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi edellyttää keskitettyyn vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmään liittymistä.

atm

RA

Maaseutukylä.

Alueen osa, jolla uuden asuinrakennuksen rakentaminen tai loma-asunnon käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi muutos edellyttää keskitettyyn vesihuollon ja jätevesihuoltojärjestelmään liittymistä.

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu loma-asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitettut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja muiden talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 70 m². Yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m². Samalla rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään 4 rakennusta / rakennelmaa. Alle 5000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun e=0,05 mukaan. Loma-asunnon osuus saa olla enintään 2/3 rakennusoikeudesta.

7.4 LIIKENNE

Liikenteen suunnittelun lähtökohtana on edistää kestävien kulkumuotojen käyttöä. Osayleiskaavassa osoitetaan valtakunnalliset raide- ja tieliikenteen yhteydet, uusi rautatieasema, seututiet, pääkatuyhteydet asemalle ja uusille asemakaavoitettaville asuin- ja työpaikka-alueille, yksityisteitä ja yhteys-tarpeita maaseutualueille. Asemanseudun katujen sekä sisäisten pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien tarpeet ja sijainnit tarkentuvat asemakaavoituk-sessa.

Raideliikenne

Osayleiskaavassa osoitetaan Espoo-Salo -oikoradan yleissuunnitelman (31.3.2020) mukainen ratalinjaus pääratana sekä rautatieasema.

Tie- ja katuverkko

Alue osoitetaan kytkettäväksi E18-moottoritiehen uusien suuntaisliitty-mien kautta. Eritasoliittymät tarjoavat autoliikenteelle yhteyden moottori-tielle sekä Helsingin että Turun suuntaan.

Pääyhteydet asemalle osoitetaan pääkokoojakatuina Saukkolantien ja Leh-mijärventien suunnista sekä radan etelä- että pohjoispuolella. Radan etelän puoleisen ja pohjoispuoleisen pääkokoojakadun välinen yhteys on osoitet-tu joukkoliikennekaduksi. Asemakaavoitettavaksi tarkoitetuille uusille asui-nalueille osoitetaan kehämäinen yhteys asemalle pääkokoojakatuna.

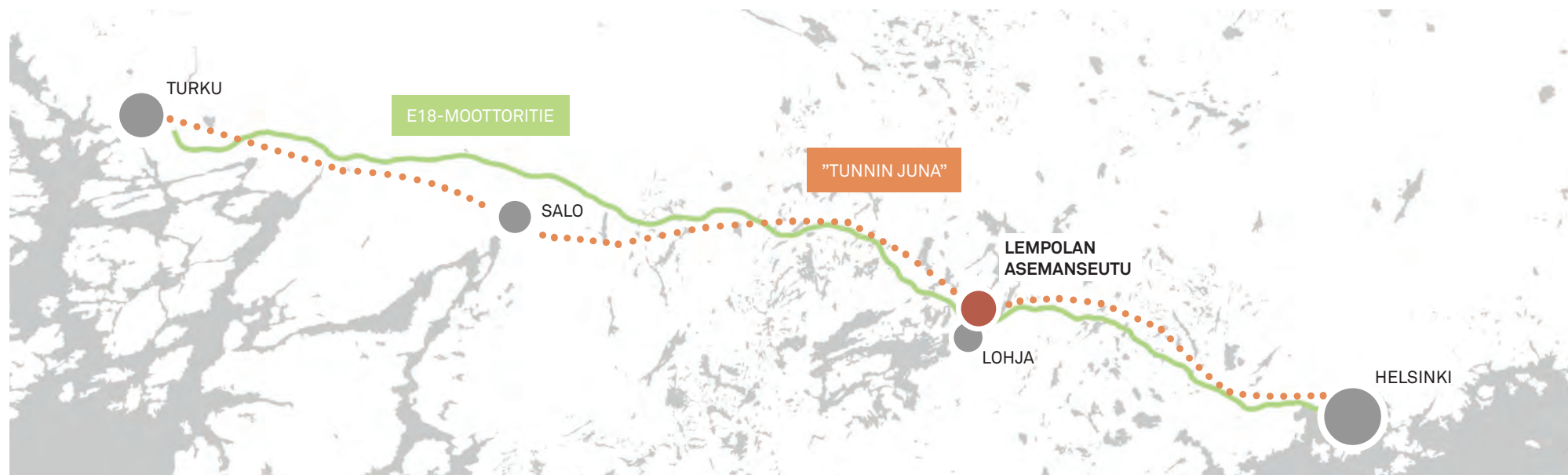
Saukkolantie ja Lehmijärventie toimivat yhteyksinä Lohjan taajamanauhan ja Pohjois-Lohjan palvelutaajamien ja mt 110:n välillä. Mynterlöntie kokoa Vaanilanlahden pohjoispuolisten kyläalueiden liikenteen Saukkolantielle.

Joukkoliikenne

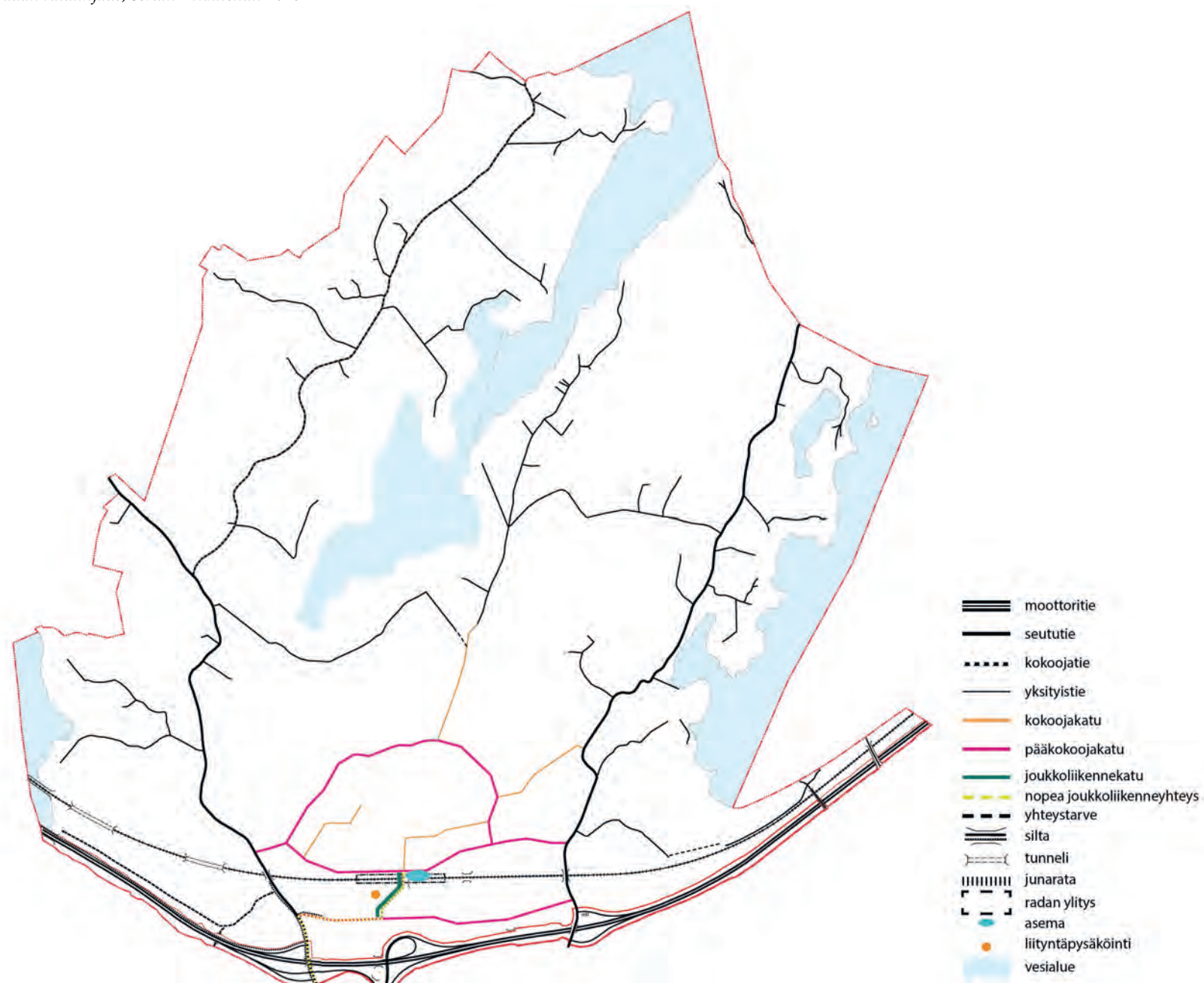
Junaliikenteen käyttö laajemmin Lohjan kaupungin alueella edellyttää laa-dukkaan ja hyvän palvelutason syöttöliikenteen (kaupunkibussi) toteut-tamista Lohjan keskustan ja aseman välille aseman toteutuessa. Osayleis-kaavakartalla osoitetaan aseman ja Lohjan keskustan välinen nopea joukkoliikenneyhteys.

Uudet E18-moottoritien eritasoliittymät tarjoavat tulevaisuudessa tarkaste-lumahdollisuuden myös pikavuoroliikenteen linjaamiselle aseman kautta.

Uudet asuinalueet asemalle yhdistävän pääkokoojakadun on tarkoitus pal-vella myös joukkoliikenneyhteytenä, jonka toteutumisesta tiivis ja monipuo-linen kaupunkimainen asuinrakentaminen tukee.



Espoo-Salo -oikoradan ratalinjaus, Serum Arkkitehdit 2018



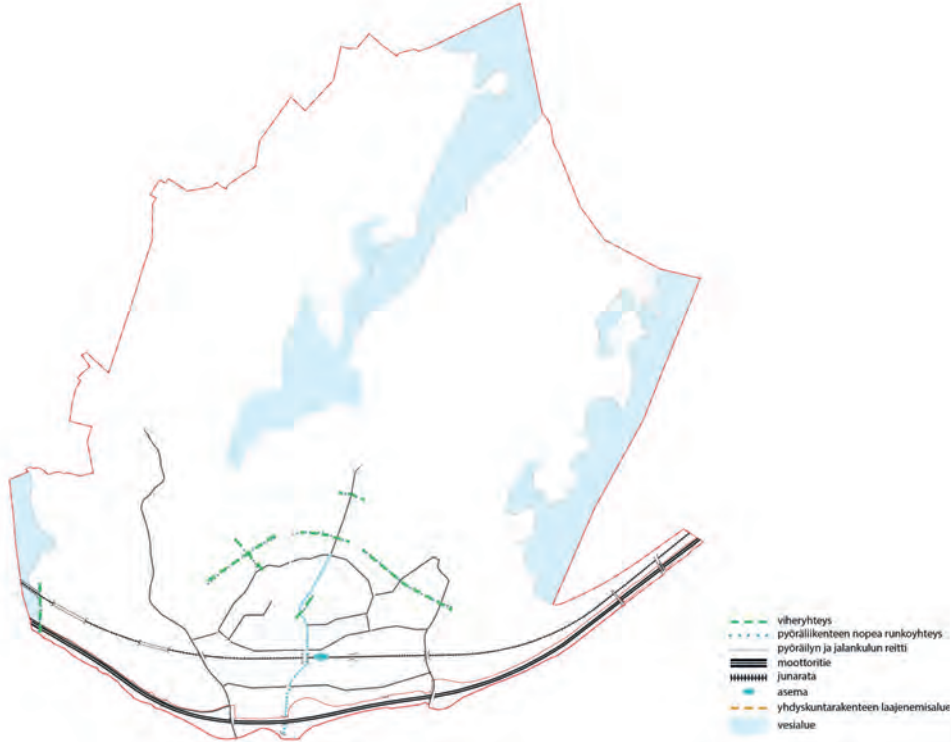
Liityntäpysäköinti

Aseman eteläpuolelle on osoitettu liityntäliikenteen pysäköintialue (lp), jossa tulee varautua 700 ajoneuvon pysäköintitarpeeseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tarkentuu pienempien moottoriajoneuvojen kuten mopojen tai skoottereiden pysäköintitarve. Lohjan liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on linjattu liityntäpysäköintialueiden toteuttamisesta niin, että pyörille tarkoitetut pysäköintipaikat ovat lähimpänä asemaa. Osayleiskaavaa varten laaditussa liikennesuunnitelmassa on arvioitu pyöräpysäköinnin tarpeeksi n. 1 000 paikkaa.

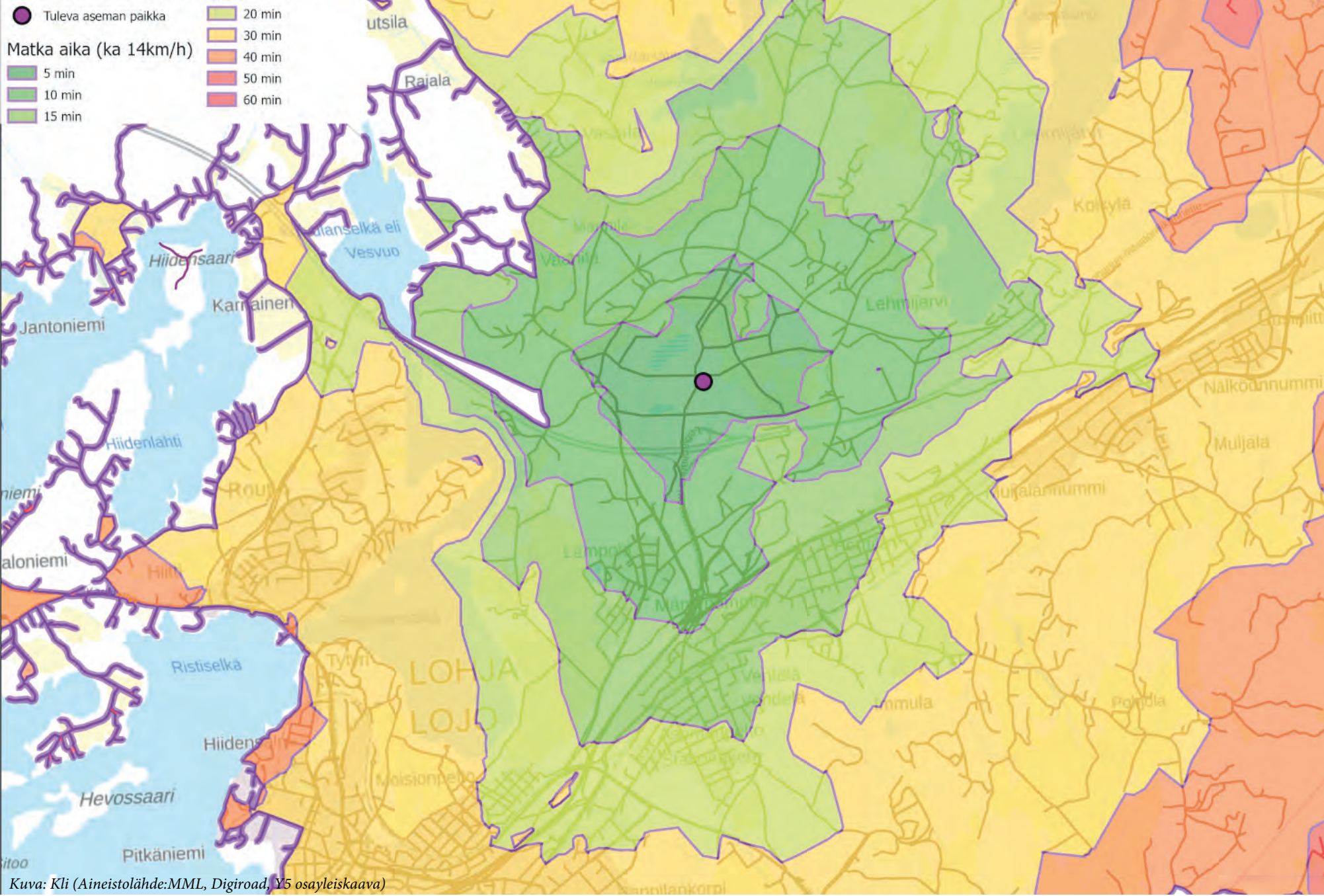
Pyöräilyn ja jalankulun yhteydet

Asemanseudulle osoitetaan nopea pyöräilyn runkolinja moottoritien eteläpuolelta olemassa olevan alikulun suunnasta.

Kokoojakatujen rinnalle sekä osittain Saukkolantien ja Lehmijärventien varalle osoitetaan pyöräilyn ja jalankulun reitit.



Saavutettavuus pyöräillen suunnitellusta asemapaikasta



Kuva: Kli (Aineistolähde:MML, Digiroad, Y5 osayleiskaava)

	Maantiealue.		Kokoojakatu.		Siita. Ohjeellinen sillan sijainti.
	Moottori- tai moottoriliikennetie.		Pääkokoojakatu.		Tunneli. Ohjeellinen tunnelin sijainti.
	Seututie.		Joukkoliikennekatu.		Päärata. Espoo-Salo-oikorata. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.
	Kokoojatie . Kokoojatie suunnittelussa ja perusparannustoimissa tulee ottaa erityisesti huomioon kävelyn ja pyöräilyn tarpeet ja turvallisuus.		Nopea Lohjan keskustan ja aseman välinen joukkoliikennedyhteys.		Yliitys. Alueella tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittää mahdollisuudet radan kattamiseen tai päällerrakentamiseen.
	Yksityistie tai muu yhteystarve.		Yhteystarve.		Rautatieasema.
			Pyöräilyn ja jalankulun reitti.		

7.5 TYÖPAIKKA-ALUEET

TP-alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi monipuolisiksi työpaikka-alueiksi, joilla voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota vihreään infrastruktuuriin huleve-sien hallinnassa ja kaupunkitilan viihtyisyydessä sekä alueen saavutettavuuteen kestävin kulkumuo-doin. Pohjavesialueil-le sijoittuvilla työpaikka-alueilla (TPY) tulee lisäksi huomioida pohjaveden suoje-lu-tarve. Asemakaavoituksessa työpaikka-alueille voidaan osoittaa alueelle soveltuvia laitoksia ja raken-teita kaukolämmön tuotantoa ja jake-lua varten. Työpaikka-alueita muodostuu yhteensä n. 80 ha (TP: n. 30 ha, TPY: n. 50 ha).

TP

Työpaikka-alue.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi monipuolisiksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa.

Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota vihreään infrastruktuuriin hulevesien hallinnassa ja kaupunkitilan viihtyisyydessä sekä alueen saavutettavuuteen kestävin kulkumuodoin.

Asemakaavoituksessa voidaan osoittaa alueelle soveltuvia laitoksia ja rakenteita kaukolämmön tuotantoa ja jakelua varten.

TPY

Työpaikka-alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi monipuolisiksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota vihreään infrastruktuuriin hulevesien hallinnassa ja kaupunkitilan viihtyisyydessä sekä alueen saavutettavuuteen kestävin kulkumuodoin. Asemakaavoituksessa voidaan osoittaa alueelle soveltuvia laitoksia ja rakenteita kaukolämmön tuotantoa ja jakelua varten.

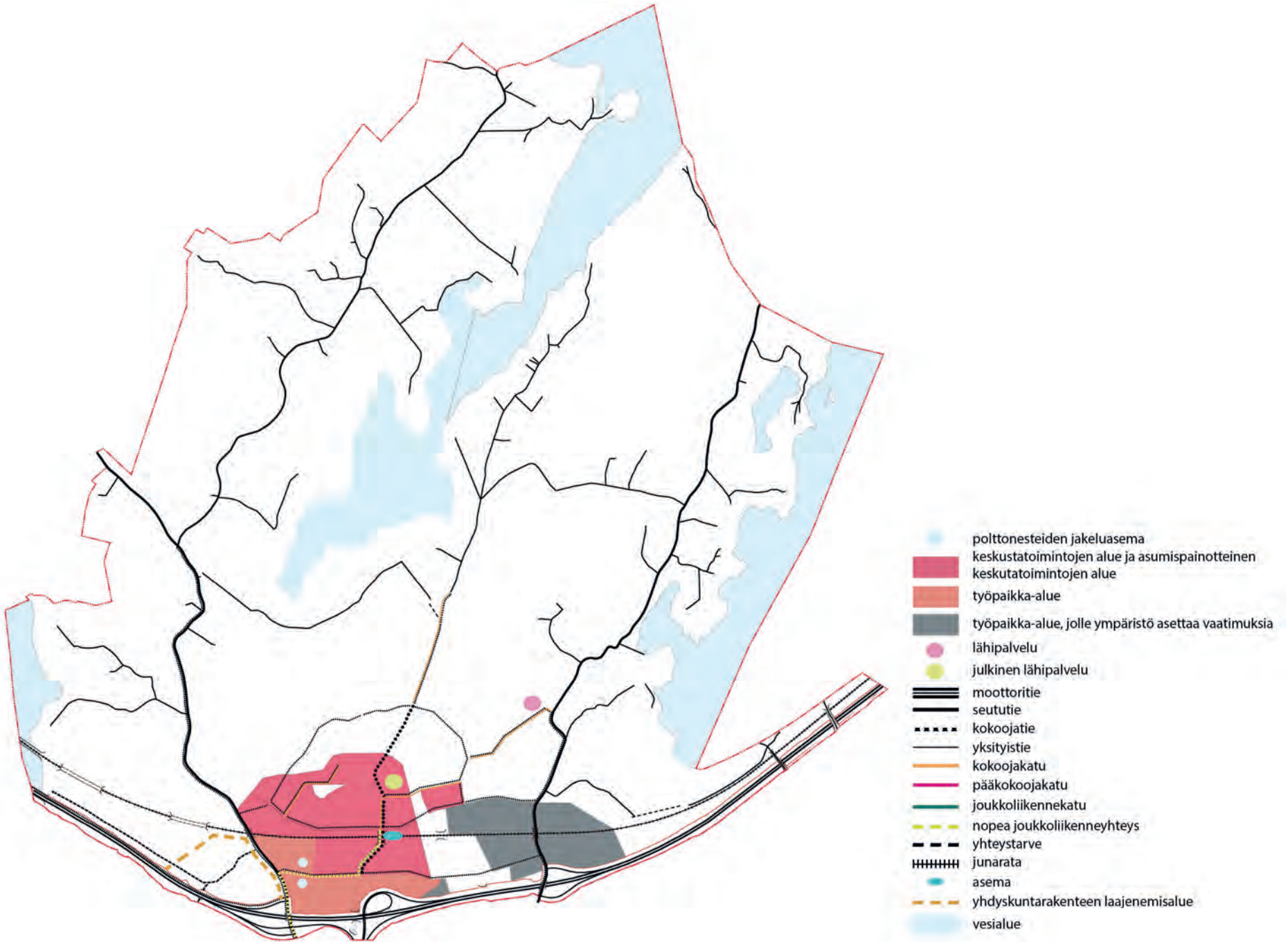
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon pohjaveden suoje-lu.

Liityntäliikennettä aseman liityntäpysäköintiin syöttävän pääkokoojakadu varteen työpaikka-alueelle on osoitettu kadun molemmille puolille polttonesteiden jakeluaseman paikka.



Polttonesteiden jakeluasema.

Pohjavesialueen ulkopuolella sijaitseva polttonesteiden jakeluun sopiva paikka.



7.6 PALVELUT

Asemakaavoitettavalle alueelle muodostuu keskustatoimintojen aluetta (C) n. 26 ha ja asumispainotteista keskustatoimintojen aluetta n. 50 ha. Keskustatoimintojen alueet on tarkoitettu alakeskuksiksi, joille voi sijoittaa asumista, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja. Keskustatoimintojen alueet muodostavat suunnittelualan kaupallisten palveluiden keskuksen, jonka merkitys on lähtökohtaisesti paikallinen. Suunnittelualue rajoittuu moottoritien eteläpuolelle sijoittuvaan maakuntakaavassa osoitettuun kaupan alueeseen (seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköön), jonka enimmäismitoitus on 100 000 k-m2 ja josta osa on toteutunut Lempolan kauppapuistona.

Asuntoalueille (A1, A2) voi sijoittua palveluita ja/tai pienimuotoisia asuin ympäristöön sopivia työpaikkoja, joiden sijainti ja mitoitus suunnitellaan asemakaavoituksessa.

Asemanseudun väestötavoitteen (15 000) perusteella asemanseudulla on tarve yhdelle yhtenäiskoululle, neljälle alakoululle sisältäen esiopetuksen (n. 55 ryhmää) ja kuudelle päiväkodille (n. 45 ryhmää). CA-alueelle on osoitettu kohdemerkinnällä julkisten lähipalveluiden alue (py).

Nykyiselle Lehmijärven koululle on osoitettu kohdemerkinnällä lähipalveluiden alue (pl) ja nykyiselle Pullin koululle aluevaraus P/A, palvelujen ja hallinnon alue, jolle voi sijoittaa lisäksi asumista (P/A: Alue on tarkoitettu kokoontumistiloille, vapaa-ajanpalveluille tai lähipalveluille, joiden lisäksi alueelle voi sijoittaa asumista.)

P/A

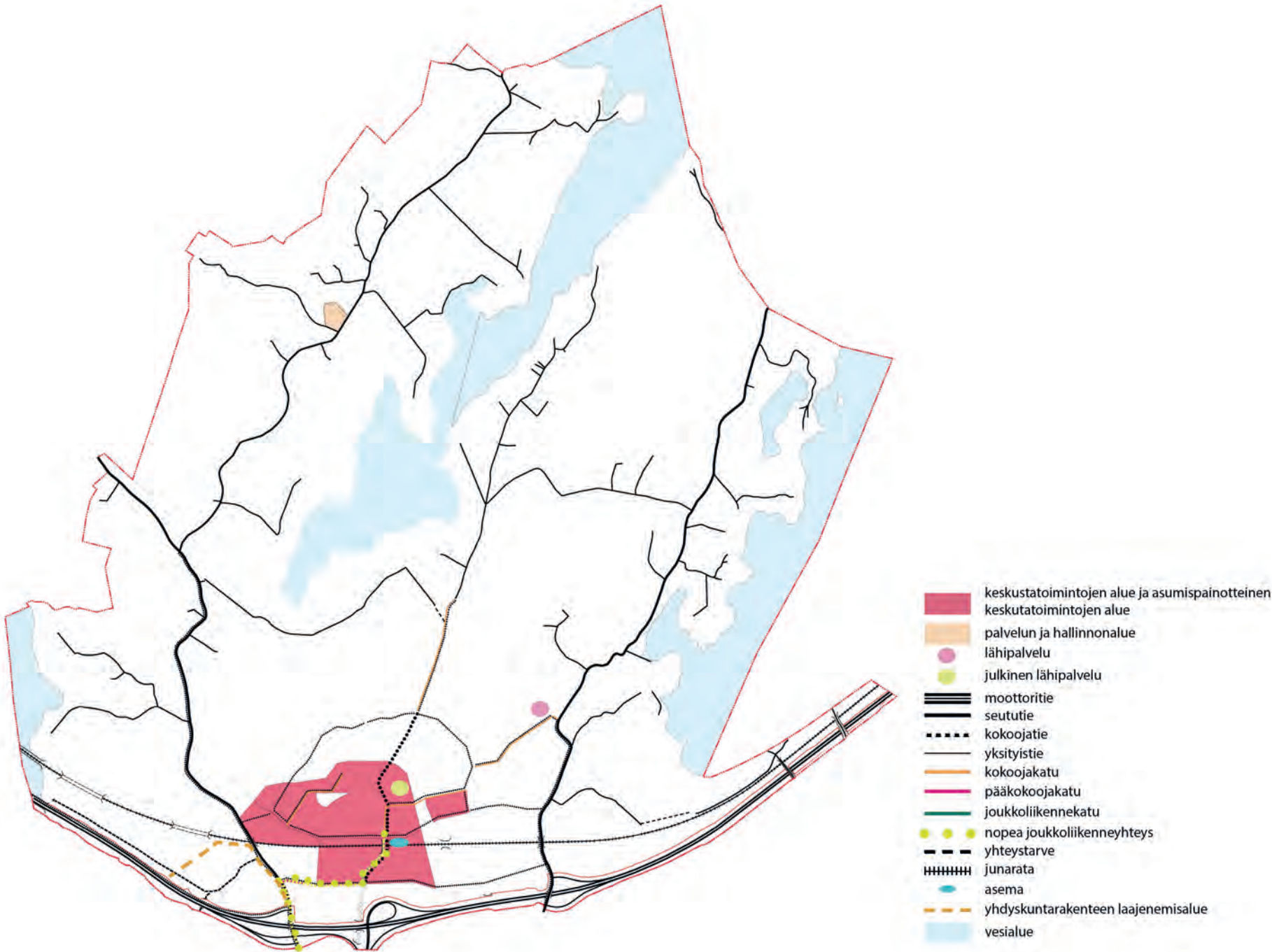
pl

py

Palvelujen ja hallinnon alue, jolle voi sijoittaa lisäksi asumista.
Alue on tarkoitettu kokoontumistiloille, vapaa-ajanpalveluille tai lähipalveluille, joiden lisäksi alueelle voi sijoittaa asumista.

Lähipalvelujen alue.

Julkisten lähipalvelujen alue.
Alue on tarkoitettu asuntoalueen julkisille lähipalveluille.



7.7 YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Asemakaavoitettavaksi suunnitellut alueet on tarkoitettu liitettäviksi kunnallisteknisten verkostojen piiriin. Kylä-alueille osoitetaan alueet, joilla uusi asuinrakentaminen tai loma-asuntojen käyttötarkoituksen muutos edellyttää keskitettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon liittymistä (ATM, atm).

Alueelle osoitetaan 110 kV:n voimalinja (Lohja-Pusula) sekä Vasarlan 110/20kv sähköasema en-merkinnällä.

Maakaasulinjauksen (k) johtamiselle alueelle esitetään ohjeellinen sijainti etelästä Lempolan kauppapuiston ja Mäntynummen maakaasuverkostojen suunnasta.

Tiiveimmän asemakaavoitettavan alueen lämmitysenergiantarve on alustavasti suunniteltu katettavan pääasiassa kaukolämmöllä. Maakaasuun ja myöhemmin biopolttoon perustuvan lämpökattilan sijoittumista on haarukoitu työpaikka-alueelle, joka olisi riittävän lähellä tiiviitä asemakaavoitettavia asuinalueita. Työpaikka-alueiden kaa-vamääräyksissä todetaan, että asemakaavoituksessa voidaan osoittaa alueelle soveltuvia laitoksia ja rakenteita kaukolämmön tuotantoa ja jakelua varten.

Osayleiskaavan yleismääräyksissä edellytetään, että asemakaavoituksessa tulee selvittää mahdollisuudet uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen.

Yleiskaava-alueella noudatetaan voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä, joiden mukaisesti jätehuollolle varataan riittävät tilat. Jätehuoltosuunnitelmat tehdään yleiskaavaa tarkemman suunnittelun

edetessä.

en

Energiahuollon kohde.

Z

Suurjännitesähkölinja.
Sähkölinojen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemallisiin arvoihin etenkin kyläkuvallisesti arvokkailta alueilla sekä maisemallisesti arvokkailta peltoalueilla. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon suojaetäisyysvaatimukset sähkölinoista.

k

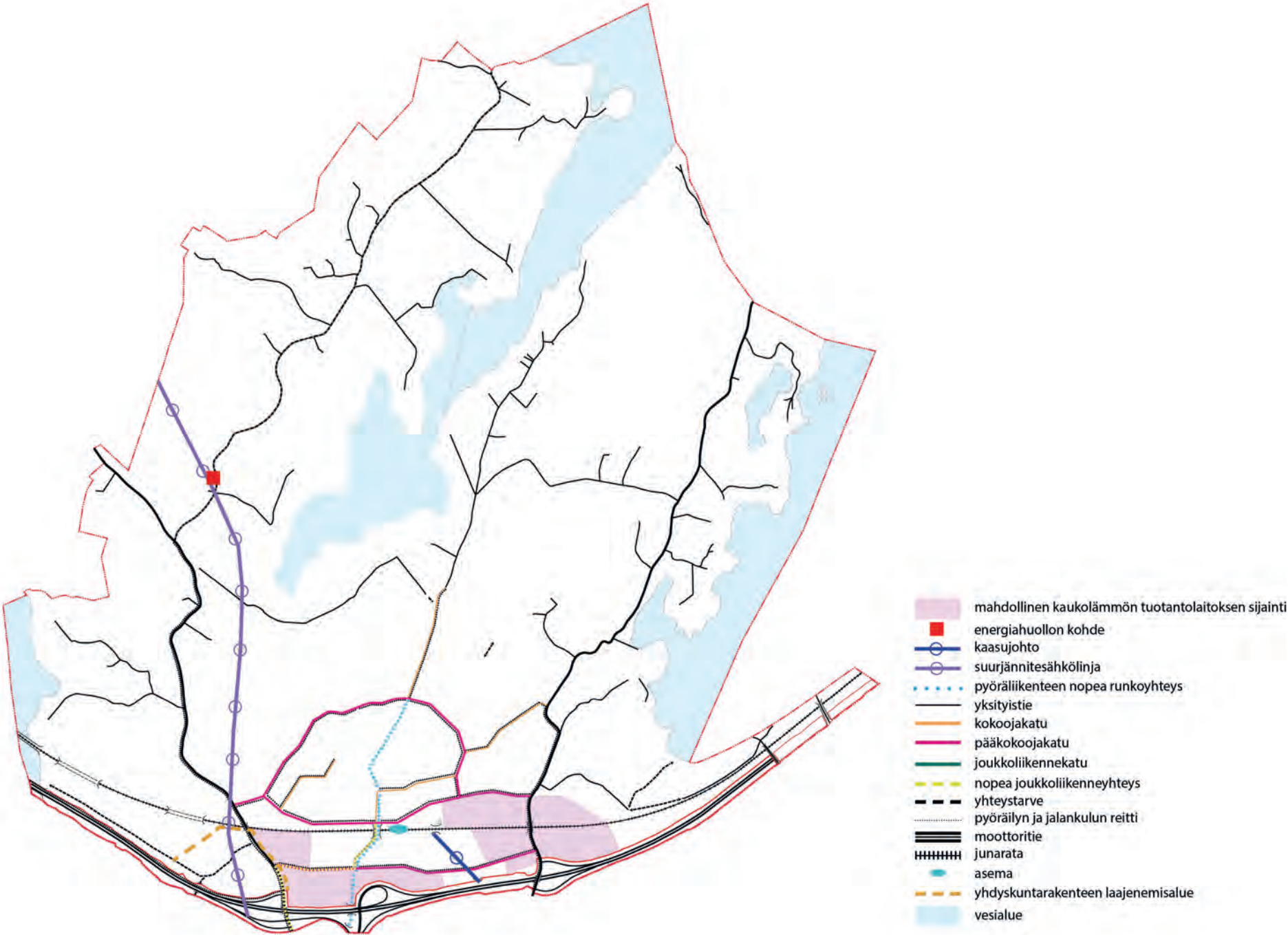
Ohjeellinen kaasujohto.
Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.

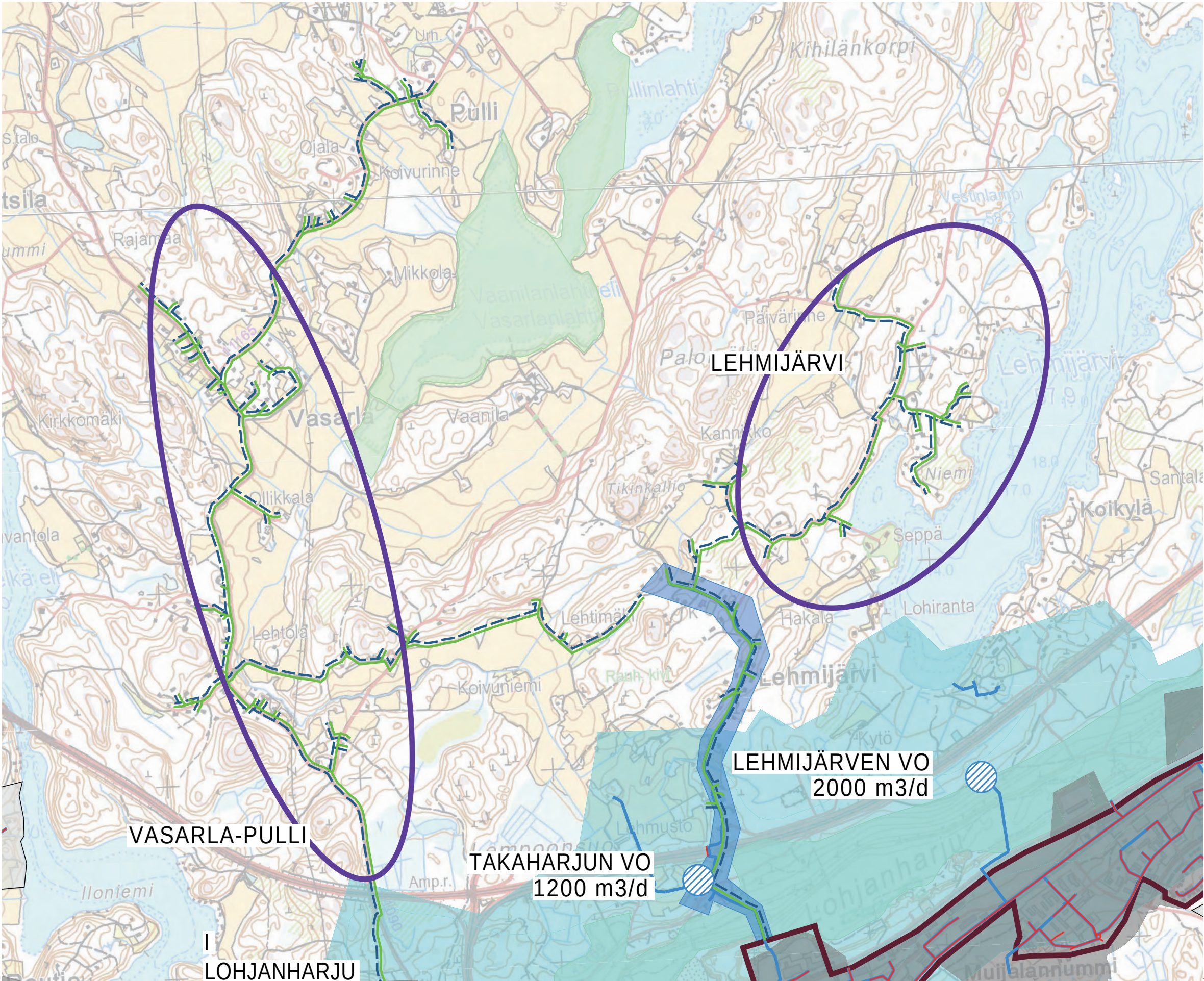
TP

Työpaikka-alue.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa.
Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota vihreään infrastruktuuriin hulevesien hallinnassa ja kaupunkitilan viihtyisyydessä sekä alueen saavutettavuuteen kestävin kulkumuodoin.
Asemakaavoituksessa voidaan osoittaa alueelle soveltuvia laitoksia ja rakenteita kaukolämmön tuotantoa ja jakelua varten.

TPY

Työpaikka-alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota vihreään infrastruktuuriin hulevesien hallinnassa ja kaupunkitilan viihtyisyydessä sekä alueen saavutettavuuteen kestävin kulkumuodoin. Asemakaavoituksessa voidaan osoittaa alueelle soveltuvia laitoksia ja rakenteita kaukolämmön tuotantoa ja jakelua varten.
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen.





MERKKIEN SELITYKSET

- Kunnanraja
- Rakennettu vesijohto (yhdysvesijohtojen putkikoko esitetty)
- Rakennettu viemäri (siirtoviemäreiden suunta ja putkikoko esitetty)
- Rakennettu vesiosuuskunnan vesijohto
- Rakennettu vesiosuuskunnan viemäri
- Suunniteltu vesijohto
- Suunniteltu viemäri
- Suunniteltu vesiosuuskunnan vesijohto
- Suunniteltu vesiosuuskunnan viemäri
- Mahdollinen vesiosuuskunnan vesijohto
- Mahdollinen vesiosuuskunnan viemäri

- Rakennettu vedenottamo
- Rakennettu ylävesisäiliö
- Mahdollinen vedenottamo
- Mahdollinen ylävesisäiliö
- Mahdollinen vesiosuuskunnan jätevedenpuhdistamo
- Asemakaava-alue
- Taajamaosayleiskaavassa osoitettu uusi asuinalue
- Kaupungin vesihuoltolaitoksen toiminta-alue (vesijohto ja viemäri)
- Kaupungin vesihuoltolaitoksen toiminta-alue (vesijohto)
- Vesiosuuskunnan toiminta-alue
- I-luokan pohjavesialue (Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue)
- Natura-alue
- Perustettu / mahdollinen vesiosuuskunta

RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ		MITTAKAAVA	
LOHJAN KAUPUNKI VESIHUOLLON KEHITTÄMISSUUNNITELMA		ALUEKARTTA Keskusta, pohjoinen		1:20000	
SWECO		TIEDOSTO		TYÖ N:O	
SUUNNITTELU PIIRIT TARKASTUS		627372_101_110.dwg		PIIR N:O	
SUUNNITTELU PIIRIT TARKASTUS		SUUNNITTELU		TYÖ N:O	
12.02.2016		VHT		E27372.10	
102					

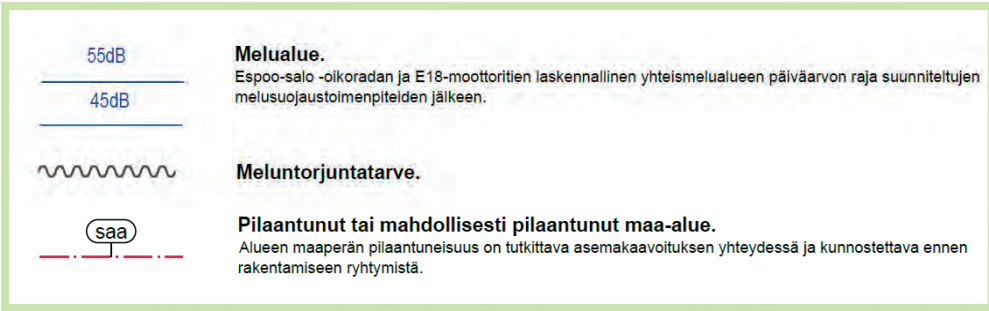
Kuva: Esimerkinomainen havainnekuva alueen virkistysalueista. (Inaro 2019)

7.8 YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Kaavakartalla esitetään Espoo-Salo –oikoradan ja E18-moottoritien yhteis-meluvyöhykkeet (päivämelu-taso 45 dB ja 55 dB) suunnitellulla meluntorjunnalla (Väylä/ESA-yleissuunnitelma, melukartat luonnos 5.11.2019).

Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä annetaan määräyksiä melun ohjearvojen sekä tärinän huomi-oimisesta yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Asuinrakennuksille ja muille häiriöalttiita toimintoja sisältäville rakennuksille, joita suunnitellaan sijoitettavaksi radan läheisyyteen, edellytetään tonttikoh-tai-sen tärinä- ja runkomeluselvityksen laatimista asemakaavoitusvaiheessa.

Vanhaan ampumarataan liittyviä pilaantuneita maa-alueita sijoittuu E18-moottoritien vt 25:n liittymän pohjoispuolelle.

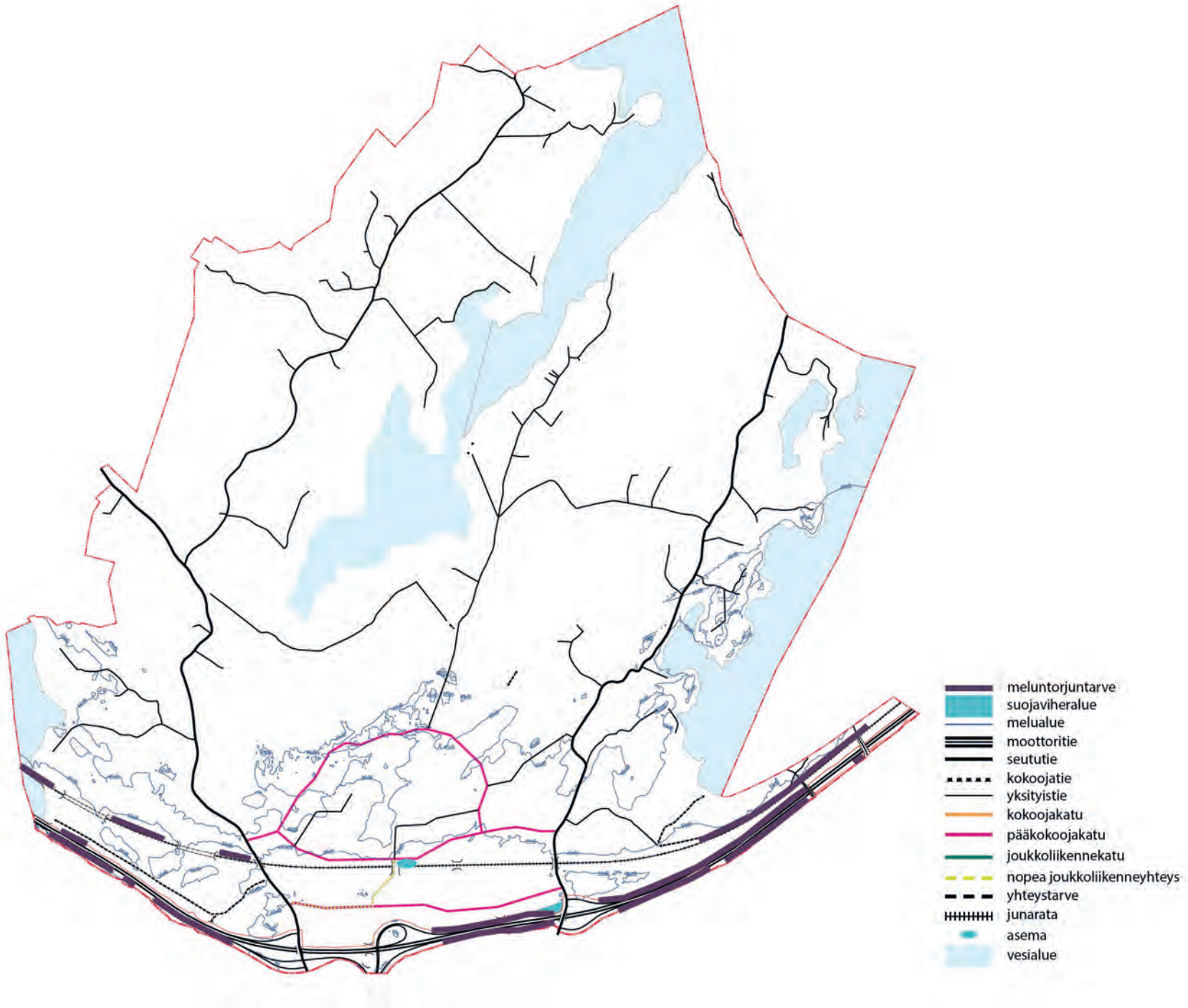


7.9 RAKENNETTAVUUS JA MAAMASSOJEN HALLINTA

Osayleiskaavoitusta varten laadittujen rakennettavuutta ja massatalout-ta koskeneiden selvitysten perusteella annetaan osayleiskaavassa yleisiä määräyksiä pohjatutkimustarpeista ja massankäsittelystä.

Karkean massatasapainotarkastelun perusteella asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden osalta alue on kiviainesten osalta alijäämäinen (n. 200 000 m3). Louhetta kuluu etenkin katujen ja tonttien rakennekerrok-siin. Alueella syntyvien kitkamaakaivuumassojen osalta alue on lähempänä massatasapainoa. Heikkolaatuisten kaivuumassojen (koheesiomaat) osalta alue on selvästi ylijäämäinen (noin 450 000 - 500 000 m3). Laadittuun mas-satarkasteluun sisältyy merkittäviä epävarmuustekijöitä sekä

massojen laadun, että määrien osalta. Suunnittelun yleispiirteisyyden vuoksi käytettävissä ei ole ollut aluekohtaisesti suunniteltuja korkeustasoja tai yksityiskohtaisia pohjatutkimustuloksia.



7.10 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET

Suunnittelualueelle sijoittuu laajoja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita sekä niihin liittyviä maatilojen talouskeskuksia. Maisemallisesti arvokaimmat avoimet peltoalueet keskittyvät Vaanilanlahden ympäristöön. Asemanseudulle sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaisia alueita sekä maisemallisesti avointa aluetta, joiden on tarkoitus myöhemmin palvella asemanseudun monimuotoisia virkistyskäyttötarpeita, osana hulevesien hallintajärjestelmää sekä ekologisina yhteyksinä asemanseudun ja sitä ympäröivän maaseutuympäristön välillä. Asemanseutuun välittömästi liittyviä maa- ja metsätalousalueita osoitetaan alueina, joille kohdistuu ulkoilun ohjaamistarvetta.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloukseen. Alueelle voi rakentaa maa- ja metsätaloutta, sekä muita maaseutueliikkeitä palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä.

Uudet emätitarkesten perusteella mitoitettujen ohjeellisten rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kintelstön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä.

Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän.

Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m².

Uudisrakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa.

Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m² ja siihen liittyvien talousrakennusten kerrosala enintään 150 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m² ja siihen liittyvien talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 70 m², yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m², saunarakennuksen kerrosala enintään 30 m².

MA

Maisemallisesti arvokas avoin alue.

Maisemallisesti arvokas maatalouden kannalta hyvä ja yhtenäinen peltoalue, joka on tarkoitettu säilytettäväksi avoimena viljely- tai laidunalueena.

Alueella sallitaan yleistä virkistys-, ulkoilu- tai opetustoimintaa palveleva rakentaminen.

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

MA/V

Maisemallisesti arvokas avoin alue, joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettu maisemallisesti avoin viljely- tai laidunalue, joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi.

Alueella sallitaan yleistä virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen.

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.

MU/V

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi.

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.

AM

Maatilan talouskeskusten alue.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle voi rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin, talouskeskukseen kuuluvia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä enintään neljän majoitusluonnon verran maatilamajoitustiloja.

Alueelle voi rakentaa eläinsuojia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.



- maisemallisesti arvokas alue, joka osoitetaan virkistysalueeksi
- maa- ja metsätalousalue, joka osoitetaan virkistysalueeksi
- maa- ja metsätalousalue
- maisemallisesti arvokas avoin alue
- maa- ja metsätalousalue, jolla on ulkoilunohjaustarve
- maatilojen talouskeskus
- vesialue
- asema
- junarata
- pääkokoojakatu
- kokoojakatu
- nopea joukkoliikennenyhteys
- tie
- yhteystarve

7.11 VIRKISTYS- JA VIHERALUEET

Asemanseudulle sijoittuu maa- ja metsätalousvaltaisia alueita sekä maisemallisesti arvokasta avointa aluetta, joiden on tarkoitus myöhemmin palvella asemanseudun monimuotoisia virkistyskäyttötarpeita, osana hulevesien hallintajärjestelmää sekä ekologisina yhteyksinä asemanseudun ja sitä ympäröivän maaseutu ympäristön välillä. Asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja MA/V- ja MU/V-alueita on yhteensä n. 52 ha. Osayleiskaavoitusta varten laadittu asemanseudun ideasuunnitelma (Inaro 2019) sisältää esimerkkejä viheralueille soveltuvista toiminnoista esim. maisemapelto, puistokeskus, palstaviljely ja urheilupuisto.

Uusien asuntoalueiden (A2) läpi osoitetaan itä-länsi –suuntainen viherysteys osana mm. liito-oravan siirtymäreittiä. Myös keskustatoimintojen alueen (CA) sisälle sijoittuvat liito-oravan yhteystarpeet tulee ottaa huomioon viheryhteyksien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Keskustatoimintojen (C, CA) alueille sijoittuvien Lempoonlampien ympäristöjä (w/hv) on mahdollista tarkastella myös virkistyskäytön näkökulmasta sen lisäksi, että ne on osoitettu palvelemaan hulevesien ohjaamistarpeita.

Asemanseutuun välittömästi liittyviä maa- ja metsätalousalueita osoitetaan alueina, joille kohdistuu ulkoilun ohjaamistarvetta (MU). MU- aluetta on yhteensä n. 108 ha.

Kesäkodintie ja osa Vaanilantietä muodostavat osan ulkoilureittiverkoston asemanseudun ja maaseutu ympäristön rajalla. Asemanseudulta osoitetaan virkistysyhteydet moottoritien eteläpuolisille alueille moottoritien nykyisten alikulkujen kohdille.

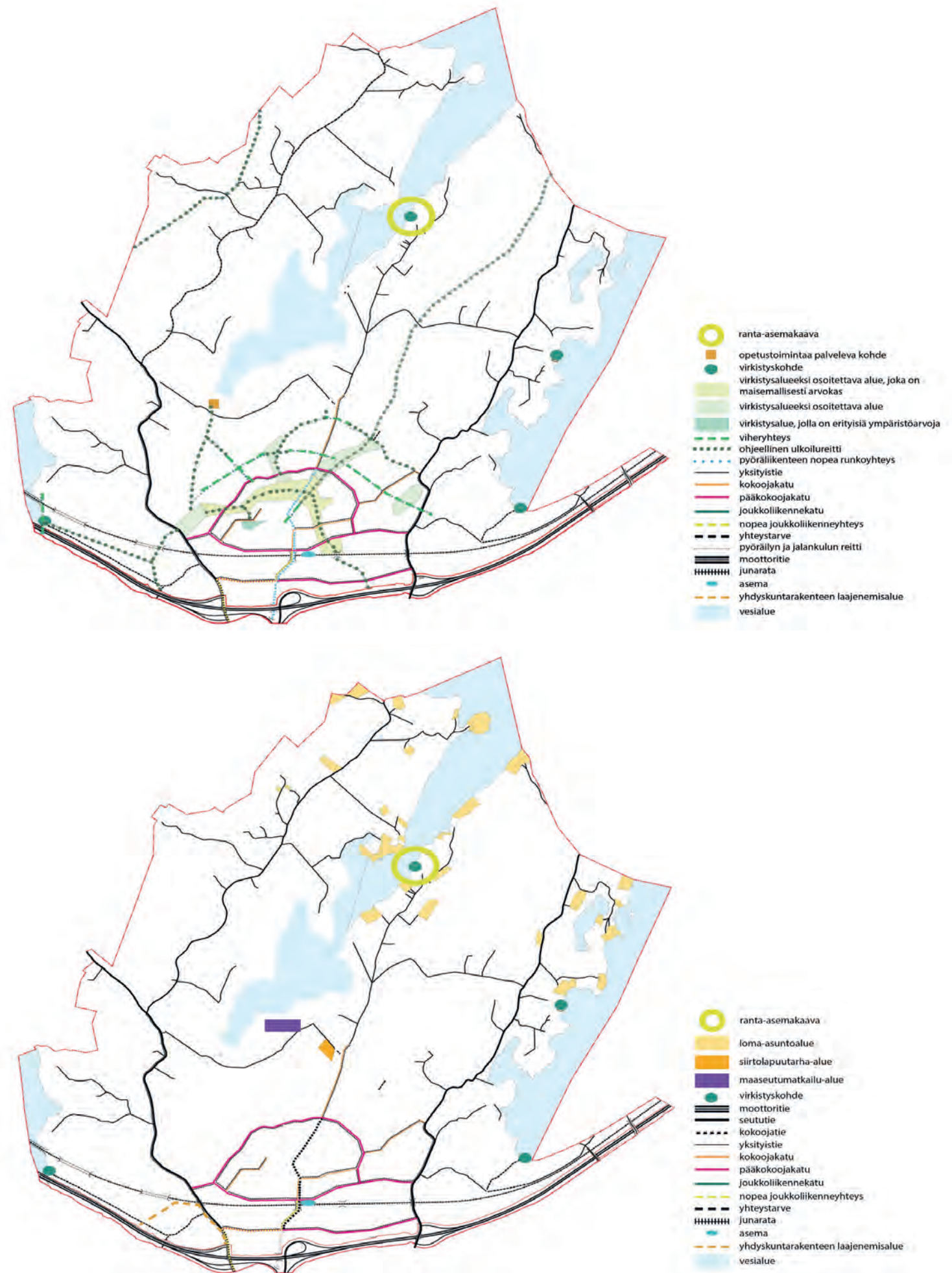
Maa- ja metsätalousvaltaisille alueille osoitetaan ohjeellisia ulkoilureittejä alueille, jotka palvelevat myös ekologisista yhteyksistä. Liikenneväylien yhteyteen osoitetaan pyöräilyn ja jalankulun reitistöä.

Vaanilanlahden eteläpuolelle osoitetaan opetustoimintaa palveleva kohde esimerkiksi luontokoululle. Vaanilan kartanolle johtavan tien varteen, entisen kylpylä-laitoksen alueelle osoitetaan asemakaavoitettavaksi tarkoitettu siirtolapuutarha-alue (RP). Ruoksionmäen pohjoispuolelle M-alueelle on osoitettu alueen osan raja, jolle voidaan sijoittaa kiinteistöön kuuluvan maatilan talouskeskuksen toimintoja palvelevia, maaseutumatkailua tukevia kokoontumis- ja majoitustiloja.

Vesistöjen äärelle on osoitettu merkinnät venevalkamille (lv), jotka voivat palvella yleistä virkistyskäyttöä tai ranta-asemakaava -alueiden yhteiskäyttötarpeita. Kaupungin omistuksessa oleva Lehmijärven uimaranta on osoitettu uv-merkinnällä.

Pohjavedenottamon suojavyöhykettä on osoitettu suojaviheralueeksi (EV).

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



MA/V

Maisemallisesti arvokas avoin alue, joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi.
Asemakaavoitettavaksi tarkoitettu maisemallisesti avoin viljely- tai laidunalue, joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi.
Alueella sallitaan yleistä virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen.
Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.
Toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.

MU/V

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta ja joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi.
Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.

Ohjeellinen ulkoilureitti.
Reitti on tarkoitettu ihmisten virkistys- ja liikumistarpeisiin. Reitin suunnittelussa tulee turvata sen jatkuvuus. Kesäkodintien kautta sallitaan ajoyhteys olemassa oleville rakennuspaikoille.

Ohjeellinen viherysteys.
Viherysteudet on tarkoitettu ekologisiksi käytäviksi. Suunnittelussa tulee turvata viherysteysten riittävä laajuus, jatkuvuus ja kytkeytyvyys viheralueverkostoon.

Opetustoimintaa palveleva kohde.
Kohdemerkinnällä osoitetaan opetustoimintaa palvelevan kohteen ohjeellinen sijainti. Alueelle voi sijoittaa puurakenteisen rakennelman tai rakennuksen sekä puurakenteisen talousrakennuksen. Päärakennuksen kerrosala voi olla enintään 250 k-m2 ja talousrakennuksen 50 k-m2. Rakentamiseen ja paikoituksen järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä. Alueen saavutettavuus kestävin kulkumuodoin tulee huomioida rakennuspaikan suunnittelussa.

V/s-2

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

IV

Venevalkama.

UV

Uimaranta-alue.

EV

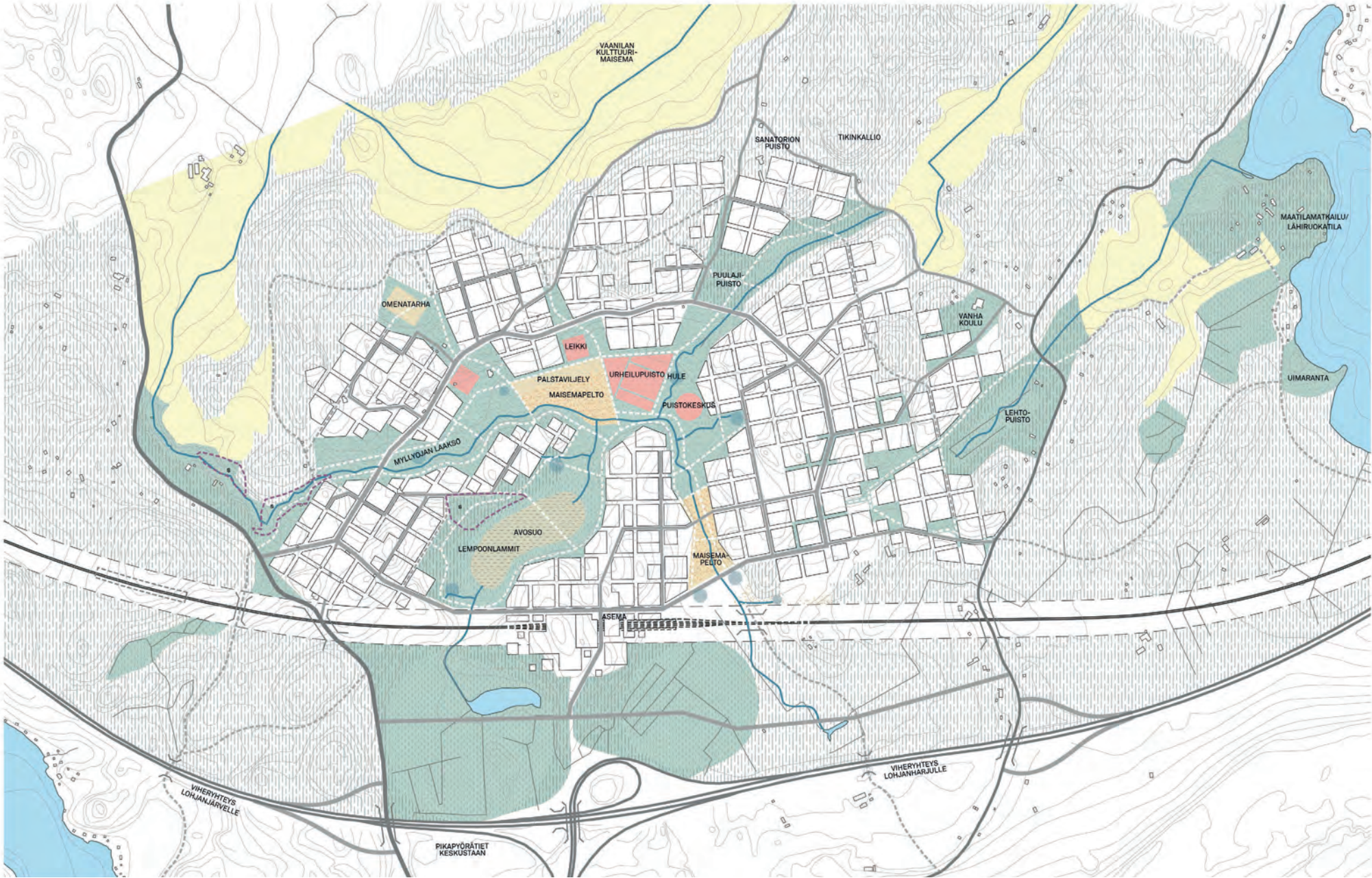
Suojaviheralue.
Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen.

rm

Alueen osa, jolle voi sijoittaa maaseutumatkailua palvelevaa rakentamista.
Alueelle voi rakentaa samaan kiinteistöön kuuluvan maatalon talouskeskuksen toimintoja palvelevia, maaseutumatkailua tukevia kokonuuksia ja majoitustiloja.

RP

Siirtolapuutarha-alue.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi rytmipuutarha-alueeksi.



Kuva: Esimerkinomainen havainnekuva alueen virkistysalueista. (Inaro 2019)

7.12 PINTA- JA POHJAVEDET

Suurimmat pintavesimuodostumat on osoitettu vesialueina (W). Laajimman vesialueen suunnittelualueella muodostaa Hiidenveden lahti käsittäen Vasarlanlahden, Vaanilanlahden, Pullinlahden ja Kouvolanselän. Osa alueesta kuuluu linnustollisesti arvokkaaseen Vasarlanlahden luonnon-suojelualueeseen (SL) ja Natura 2000 –verkostoon. Lännessä osayleiskaava-alue rajoittuu Koivulanselkään/Hossansalmeen ja idässä Lehmijärveen. Lehmijärven länsipuolella Vestinlampi on osoitettu vesialueeksi.

Asemanseudulle sijoittuvat Lempoonlammit on osoitettu ohjeellisina vesialueina/hulevesialtaina (w/hv), joista pohjoisempi on umpeenkasvanut ja ruovikoitunut kosteikko ja eteläisempi pieni lampi.

Alueen merkittävimmät hulevesien ohjaamistarpeet muodostuvat Hiidenveden valuma-alueella, asemanseudulta kohti Vaanilanlahtea.

Suunnittelualueen kaakkoisosaan sijoittuu osa Lohjanharjun vedenhankintaa varten tärkeästä

pohjavesialueesta (0142851 B), jolle on osoitettu tärkeän pohjavesialueen rajaus (pv). Suunnittelualueelle ulottuu sen ulkopuolella sijaitsevien pohjavedenottamoiden suojavyöhykkeitä.

W

Vesialue.

pv

Tärkeä pohjavesialue.
Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Pohjavesialueella käsiteltyjenkin jätevesien johtaminen ojaan tai imeyttäminen maahan on kielletty.

pv/s

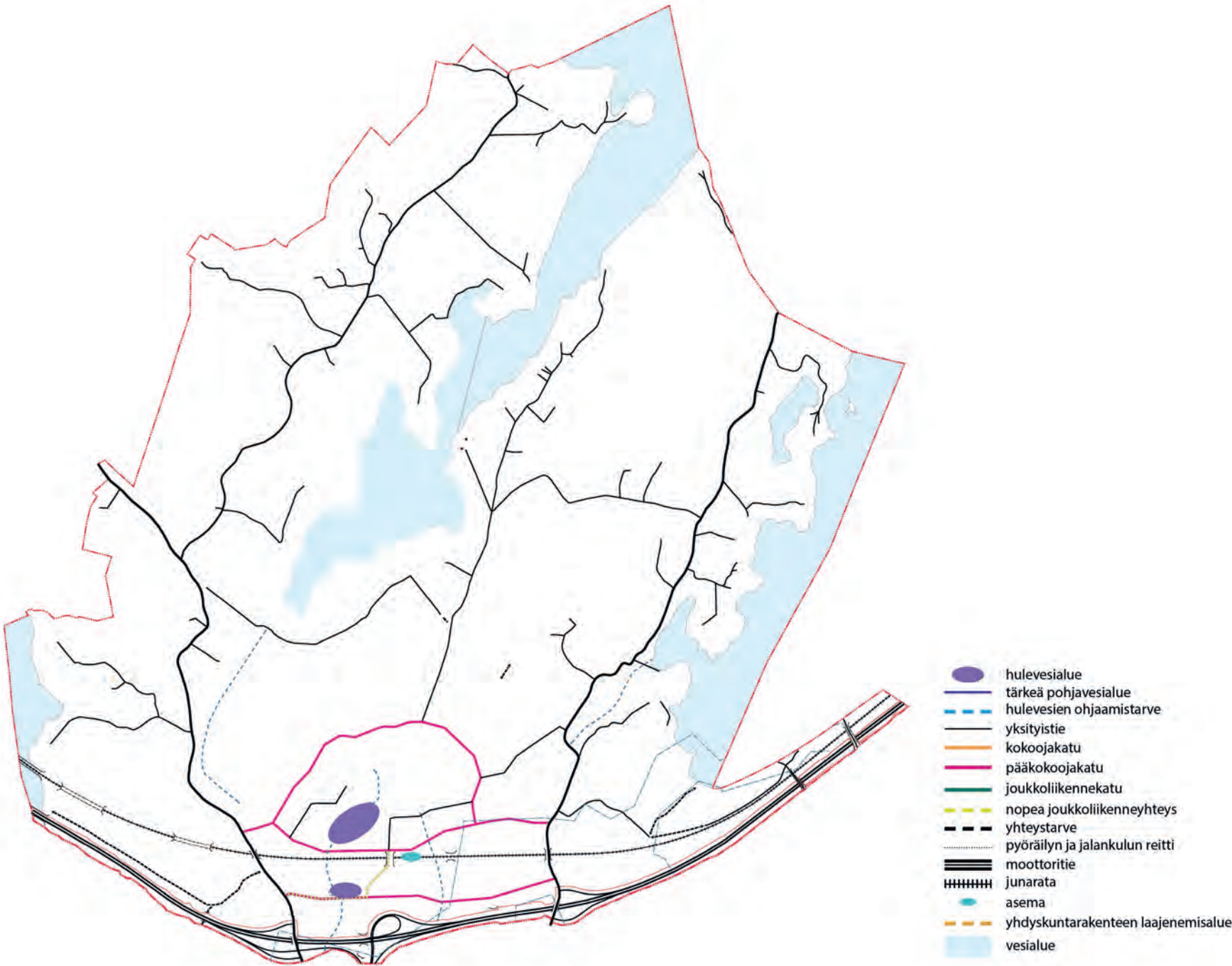
Pohjavedenottamon suojavyöhyke.
Pohjavedenottamon ympärille määrätty suoja-vyöhyke. Alueella noudatetaan vesioikeuden asettamia suoja-alue määräyksiä.

w/hv

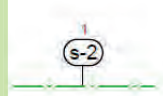
Ohjeellinen vesialue/hulevesiallas.
Pysyvä vesivarastona sekä väliaikaisena tulvatilanteen tasausaltaana toimiva allas tai kosteikko.

← - - - - - →

Hulevesien ohjaamistarve.







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

Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajiosuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on tutkittava lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainti, laajuus ja suojelun tarve lajin suotuisan suojelutason säilyttämiseksi.

Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka heikentäminen edellyttää poikkeuslupaa LSL 49 § 1 mom. kiellosta.

Liito-oravan elinympäristöt on esitetty kaavakartalla alueen osina, joilla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

S-2 kohteet:

- 1. Kouvolan elinalue (3,0 ha)
- 2. Kihnilänkorven pohjoinen elinalue (n.1,9 ha)
- 3. Kihnilänkorven eteläinen elinalue (1,4 ha)
- 4. Hossan elinalue (0,7 ha)
- 5. Santojan läntinen elinalue (1,4 ha)
- 6. Santojan itäinen elinalue (1,1 ha)
- 7. Korppilan elinalue (1,7 ha)

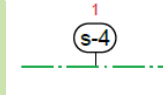
Lisäksi Lempoonlammin elinalue (1,4 ha) on osoitettu virkistysalueen (V/s-2) yhteyteen.

ESA-radan linjauksen alle Vaanilan lounaispuolella jää liito-oravan elinympäristöä sekä ydinaluetta (s-3). Tällä alueella on jo todettu poikkeuslupan tarve luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentista.



Luonnonsuojelulain 49 § mukaisen eläinlajin siirtymäreitti, yhteystarve.

Merkintä osoittaa säilytettävän tai istutettavan puustoyhteyden, joka mahdollistaa lajin (liito-orava tai lepakko) liikkumisen.



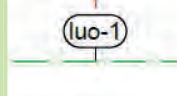
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja

Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

S-4 kohteet:

- 1. Anteenlahti
- 2. Kutulahti
- 3. Kouvolanselkä

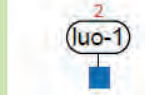


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Kansallisesti arvokas.

Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

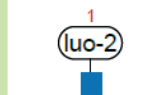
Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Kansallisesti arvokas.

Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Luo-1 kohteet (suluissa kohteen nro kaavan luontoselvityksessä):

- 1. Nummi-Pusulan lintuvedet FINIBA-alue: Koivulanselkä ja Vaanilanlahti (Lempoonlammit luokiteltu paikallisesti arvokkaisiin kohteisiin) (7)
- 2. Myllybacka/Myllyjoki, tuore/kostea lehto (33)
- 3. Lamminiemen tervaleppäkorpi (ESA-radan luontoselvitykset 2017)



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

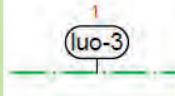
Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Maakunnallisesti arvokas.

Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Luo-2 kohteet (suluissa kohteen nro luontoselvityksessä):

- 1. Lehmijärven tervaleppäkorpi (14)
- 2. Kihnilänkorven suo (15)
-
- 4. Palomäen kallio (26)
- 5. Vestinlammin rantasuo (22)

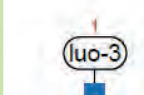


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Paikallisesti arvokas.

Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

Paikallisesti arvokas.

Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Luo-3 kohteet (suluissa kohteen nro luontoselvityksessä):

- 1. Monnin korpi (20)
- 2. Vaskiperä (21)
-
- 4. Suurniemen eteläranta (23)
- 5. Vestinlammin kannas (24)
- 6. Kivimäki (25)
- 7. Tikinkallio-Vierunkallio (27)
- 8. Kirnukorpi (28)
- 9. Pahassuo (29)
- 10. Santojantien suo (31)
- 11. Kirkkomäki, osittain (32)
- 12. Kirnukorven noro (37)
- 13. Suvantolan noro (38)
- 14. Vaanilan kesäkodin kallio (lähinnä maisemallinen arvo) (39)
- 15. Kouvolan kartanon rantametsä (42)
- 16. Pullintorpantien kalliojyrkäne (44)
- 17. Pullin kallioketo (rehevöitymässä/kasvamassa umpeen) (45)
- 18. Murronhaan kalliot (46)
- 19. Vaanilan haka (hakamainen metsäsaareke, maaperä kulunut) (47)
- 20. Hossannummen räme (48)
- 21. Vasarlan kallioketo (49)
- 22. Palomäen kallion soistumat (3 kohdetta) (50)
- 23. Pullintorpantien korpijuotti (52)
- 24. Rauhaniemen luhta (53)
- 25. Tammelan kalliojyrkäne (56)
- 26. Tammelan mäki (57)
- 27. Uudenkartanon lehto (62)
- 28. Kouvolansejän rantalehto (63)
- 29. Lempoonsuo (linnustollisesti tärkeä kosteikkoalue)

1

luo-4

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

- Luo-4 kohteet:
- 1. Laakspohjan luonnonsuojelualueen ympäristö
 - 2. Myllyjoen rantametsä
 - 3. Lamminiemen metsä
 - 4. Kesäkodinkallion metsä
 - 5. Lehmijärven koulun ympäristö
 - 6. Äijassuo
 - 7. Lohiranta

1

luo-5

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

- Luo-5 kohteet:
- 1. Vasarlan kosteikko (rakennettu kosteikko)
 - 2. Ollikan kosteikko (rakennettu kosteikko)
 - 3. Moottoritien juurakkopuhdistamo

luo-6

Istutettu luontokohde, puulajipuisto.
Kohde tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa.

ma

Maisemallisesti arvokas lakialue.
Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.

Maisemallisesti arvokkaiden lakialueiden rajausta (ma) perustuu osayleiskaavaa varten laadittuun mai-semaselvitykseen (Lohjan kaupunki/kaavoitus 2018). Pääosin kohteet sijoittuvat maa- ja metsätalous-valtaisille alueille. Asuntoalueelle (A2) sijoittuvat lakialueet tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Istutettua puulajipuistoa (kuva: Lohjan kaupunki)

KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Osayleiskaavakartalla on esitetty maakuntakaavan mukainen (Uudenmaan liiton inventointi: Missä maat on mainioimmat, 2016) maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Vaanilan kartanomiljö ja Pulli-Kouvola. Alue käsittää Vaanilan kartanon ympäristöineen, Vaanilan, Pullin ja Kouvolan entiset ratsutilat sekä Vaanilanlahtea ympärivät edustavat peltomaisemat. Vaanilan kartanon läheisyyteen rakennetun entisen kylpy- ja hoitolaitoksen, sanatorion, alue sisältyy myös maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

Maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristörajausten ulkopuolelle on osoitettu pääasiassa jälleenrakennuskaudelta olevat kyläkuvallisesti arvokkaat, paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt Saukkolantien varteen.

/s – merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on tavoitteena ympäristön ja vanhan rakennuskannan kokonaisuuden säilyttäminen. Tällaisiksi on osoitettu vanhat ratsutilat sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ulkopuolelle sijoittuvat Monnin ja Sepän vanhat talot pihapiireineen.

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.
Rakentamisessa ja muussa maankäytössä on varmistettava alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen sekä edistettävä alueen vanhan rakennuskannan säilymistä.
Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta alueella on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Kyläkuvallisesti arvokas alue.
Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.
Rakentamisessa ja muussa maankäytössä on varmistettava alueen kyläkuvallisten ja kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen sekä edistettävä alueen vanhan rakennuskannan säilymistä.
Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta alueella on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

MA

Maisemallisesti arvokas avoin alue.
Maisemallisesti arvokas maatalouden kannalta hyvä ja yhtenäinen peltoalue, joka on tarkoitettu säilytettäväksi avoimena viljely- tai laidunalueena.
Alueella sallitaan yleistä virkistys-, ulkoilu- tai opetustoimintaa palveleva rakentaminen.
Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

MA/V

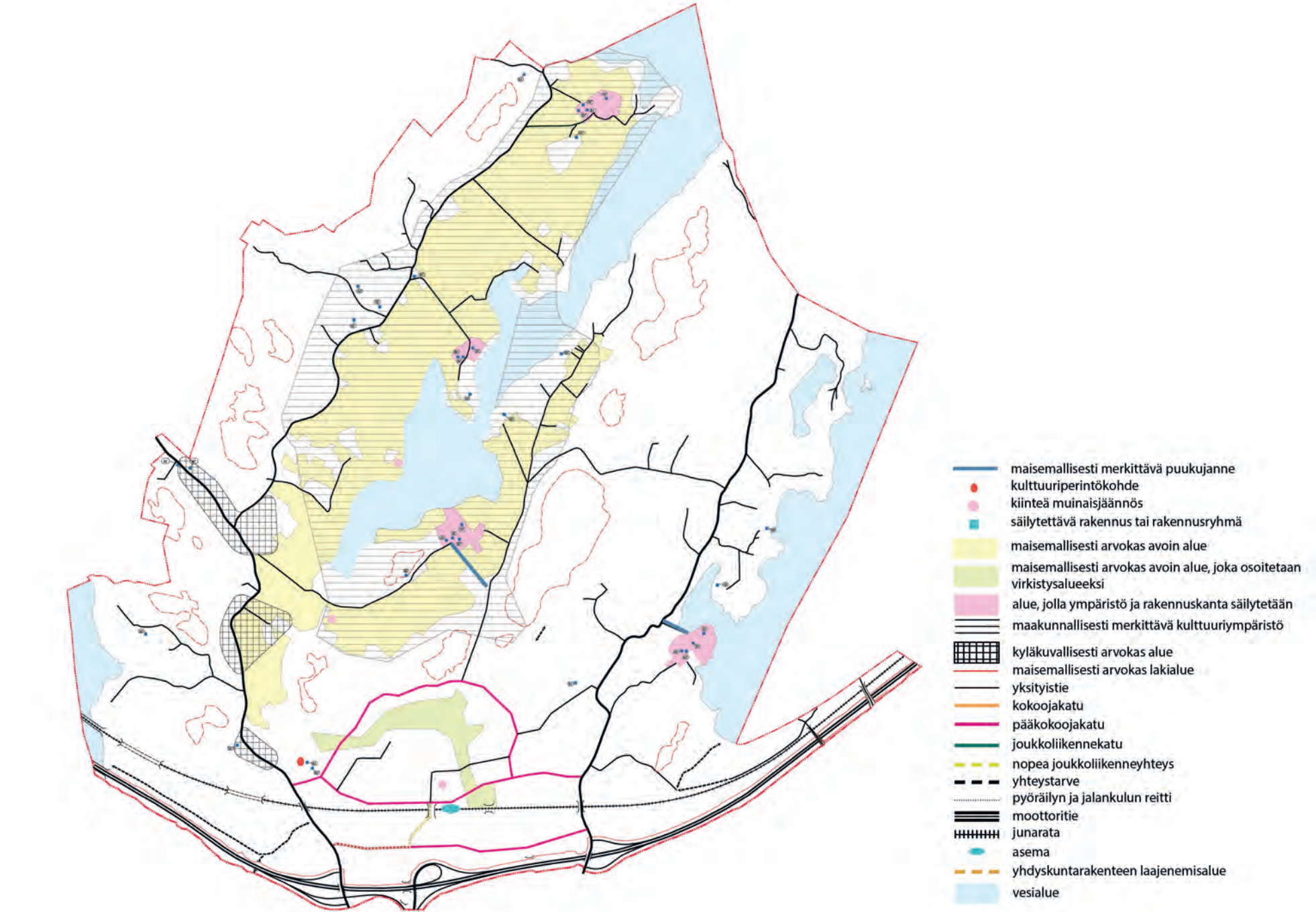
Maisemallisesti arvokas avoin alue, joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi.
Asemakaavoitettavaksi tarkoitettu maisemallisesti avoin viljely- tai laidunalue, joka tulee asemakaavassa osoittaa virkistysalueeksi.
Alueella sallitaan yleistä virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen.
Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

/s

Alue, jolla ympäristö ja alueen vanha rakennuskanta säilytetään.
Ympäristö tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset, maisemalliset tai rakennushistorialliset arvot vaarannu.
Rakennus-, purkamis- ja toimenpidelupahakemuksesta alueella on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.

Maisemallisesti merkittävä puukujanne.

Säilytettävä rakennus tai rakennusryhmä.
Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti, kyläkuvallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee säilyttää.
Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot eivät vaarannu.
Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127§:n mukaista rakennuksen purkamislupaa.
Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
Kohteen läheisyydessä uudisrakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, värikyselellään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen.
Rakennuksiin liittyvät arvokkaat pihapiirit tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



sm

Kiinteä muinaisjäänös.
Muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, perittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohteesta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto.
Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

kp

Muu kulttuuriperintökohte.
Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja nittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä Museoviraston lausunto.
Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Rakennusinventoinnin perusteella kaavakartalle on merkitty yhtenäisin sr-merkinnöin säilytettäväksi tarkoitettuja rakennuksia tai rakennusryhmiä, jotka sijoittuvat osayleiskaavaa varten laaditussa rakennusinventoinnissa arvoluokkiin 1 ja 2. Osayleiskaavaa varten laadittu rakennusinventointi ei ole suojeluluettelo, vaan sen tavoitteena on ollut kartoittaa alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennuskanta ja alueet, sekä analysoida niiden ominaispiirteitä ja kulttuurihistoriallista arvoa.

RAKENNUSINVENTOINNIN ARVOLUOKKA 1

Arvoluokkaan 1 on rakennusinventoinnissa luokiteltu sellaiset rakennus- ja aluekohteet, jotka tulee säilyttää koska niillä on

erityinen kulttuurihistoriallinen arvo ja todistusvoima, kuten

- Maatilojen ja kartanoiden asuin- ja talousrakennukset pihapiireineen, jotka ilmentävät vuosisatoja jatkunutta maanviljelykulttuuria ja joiden ominaispiirteet ovat hyvin säilyneet.
- Ympäristökokonaisuus joka ilmentää 1800-1900 luvun- vaihteen kylpylä- ja terveyshoidon kulttuuria.

erityinen rakennushistoriallinen arvo ja merkittävyys, kuten

- Kohteet, jotka arkkitehtuurinsa ja / tai puutarhataiteellisen toteutuksensa puolesta ovat erityisen huomionarvoisia

erityiset maisemalliset tai kyläkuvalliset arvot, kuten

- Alkuperäiseltä ilmeeltään hyvin säilyneet maatilojen ja kartanoiden asuin- ja talousrakennusryhmät pihapiireineen, joiden ympäristö on maatalouden leimaamaa kulttuurimaisemaa.
- Rakennus on osa kylän aluekokonaisuutta, jonka ominaispiirteiden säilyttäminen on maisemanäkymien kannalta toivottavaa.
- Alkuperäiseltä ilmeeltään hyvin säilyneet rakennukset tai rakennusryhmät, joiden säilyttäminen on maisemanäkymien kannalta toivottavaa.

Osayleiskaavakartalle merkityt arvoluokan 1 kohteet:

Kohdenro	Nimi	Kylä	Suojeluperusteet 2018	Arvot
1a-e	Kouvola	Kouvola	Kantatila jolla on säilynyt poikkeuksellisen edustava joukko vanhoja maatilan rakennuksia, joista merkittävimmät ovat monilta osina alkuperäisenä säilynyt pää-rakennus ja kaksi aittaa 1700-luvulta. Kokonaisuuteen liittyy lisäksi neljä vanhaa työväen asuntoa sekä puistomainen pihapiiri ja sinne kahdelta suunnalta johtavat puukujanteet.	Rakennushistoriallinen arvo. Maisemallinen arvo. Kulttuurihistoriallinen arvo.
2a-b	Seppä	Lehmijärvi	Kantatila jolla on säilynyt poikkeuksellisen edustava joukko vanhoja maatilan rakennuksia. Vanha kaksikerroksinen päärakennus 1860-luvulta, uudempi 1950-luvun asussa oleva päärakennus vuodelta 1906 luhtiaitta, vilja-aitta. Puistomainen nurmettu pihapiiri. Liittyy viereiseen Monnin tilakeskukseen. Puukujanne.	Rakennushistoriallinen arvo. Maisemallinen arvo. Kulttuurihistoriallinen arvo.
3a-b	Monni	Lehmijärvi	Kantatila jolla on säilynyt poikkeuksellisen edustava joukko vanhoja maatilan rakennuksia. Vanha päärakennus 1880-luvulta, luhtiaitta, aitta , kivinavetta mahdollisesti 1700-luvulta. Puistomainen pihapiiri. Liittyy viereiseen Sepän tilakeskukseen.	Rakennushistoriallinen arvo. Maisemallinen arvo. Kulttuurihistoriallinen arvo.
4a-c	Pulli	Pulli	Kylän kantatila jolla on säilynyt poikkeuksellisen edustava joukko vanhoja maatilan rakennuksia; mm vanha päärakennus vuoden 1800 paikkeilta, uudempi päära-kennus 1800-luvun alkupuolelta, kivinavetta vuodelta 1892, luhtirakennus 1800-luvul-ta, vilja-aitta ja väenasunto vuodelta 1922. Kokonaisuuteen liittyy puistomainen vanhojen puiden kehystämä pihapiiri ja tilalle johtava puukujanne.	Rakennushistoriallinen arvo. Maisemallinen arvo. Kulttuurihistoriallinen arvo.
5a-e	Vaanilan kartano	Vaani-la	Poikkeuksellisen kokonaisuuden muodostava valtakunnallisesti merkittävä kar-tanoympäristö, jossa on säilynyt ryhmä vanhoja rakennuksia, mm vanhimmilta osiltaan 1600-luvulta peräisin oleva päärakennus, ja sivurakennus sekä kivinavetta kaksi työväen asuntoa ja hirsiaitta. Kokonaisuuteen liittyy kartanopuisto ja puutar-ha sekä kartanolle johtava puukujanne. Kokonaisuuteen liittyvät talousrakennuk-set ja osa pihasta sijoittuvat viereiselle kiinteistölle.	Rakennushistoriallinen arvo. Maisemallinen arvo. Kulttuurihistoriallinen arvo.

Osayleiskaavakartalle sr-merkinnällä merkitsemättä jätetyt luokan 1 kohteet, joiden säilyttämisedellytysten tutkimista asemakaavoitusvaiheessa osayleis-kaava ei kuitenkaan estä:

Kohdenro rakennusin-ventoinnin kartalla	Nimi	Kylä	Suojeluperusteet 2018 ja peruste osayleiskaavakarttaan merkitsemät-tä jättämiselle	Arvot
4511259 b,d	Kesäkoti	Vaani-la	Vaanilan parantolan yhteyteen 1890-luvulla rakennettu, myöhemmin mm kouluna toiminut hirsirunkoinen rakennus, sekä 1800-luvun puo-livälissä rakennettu Vaanilan kartanon entinen muonatupa. Rakennuk-set liittyvät parantola-alueen laajempaan osittain jo tuhoutuneeseen rakennusryhmään. Yksittäisiä, pitkään vailla ylläpitoa olleita huonokuntoisia Kesäkodin rakennuksia ei ole osoitettu sr-merkinnöin. Maakunnallisesti merkit-tävässä ympäristössä edellytetään museoviranomaisten lausuntoa rakennus-, purkamis- ja toimenpidelupahakemuksesta, jolloin raken-nusten säilyttämisedellytykset tulevat lupahakemuksen ajankohtana arvioiduksi. Muonatupa sijoittuu Kesäkodintien varteen asemakaavoi-tettavaksi tarkoitettun alueen ja MU-alueen rajalle. Kesäkodin ympäris-tön kulttuurihistoriallinen merkitys tulee ottaa huomioon yksityiskoh-taisemmassa suunnittelussa, mikä tarkoittaa muutakin kuin fyysisesti säilytettävien rakennus- ja paikan henkiä. Y5 LOHJAN KESÄKODIN RAKENNUSRYHMÄN (PILKAN HENKI) SÄILYTTÄMISEN KÄYNNISTÄMISEN KOKOONVUOKKAUSVAIHEEN OSAYLEISKAAVA 122	Rakennustaiteellinen arvo. Maisemallinen arvo. Kulttuurihistoriallinen arvo.

RAKENNUSINVENTOINNIN ARVOLUOKKA 2

Arvoluokkaan 2 on rakennusinventoinnissa luokiteltu sellaiset rakennus- ja aluekohteet, joiden säilyttäminen on perusteltua koska kohteilla on

kulttuurihistoriallinen arvo, esimerkiksi

- Alueen maatilakulttuurin historiaa ilmentävä kohde, jonka säilyttäminen on aluekokonaisuuden kannalta toivottavaa.
- Rakennukset, jotka ilmentävät 1800-1900 luvun- vaihteen kylpylä- ja terveyshoidon kulttuuria.
- Tunnusomaiset 1900-luvun koulurakennukset.

rakennushistoriallinen arvo, esimerkiksi

- Rakennus on rakennusajalleen tunnusomainen tai tyypillinen; alkupe- räiset ominaispiirteet ovat hyvin tunnistettavissa myöhemmistä muu- toksista huolimatta.

maisemalliset tai kyläkuvalliset arvot, esimerkiksi

- Maatilojen asuin- ja talousrakennusryhmät pihapiireineen, joiden ym- päristö on maatalouden leimaamaa kulttuurimaisemaa.
- Rakennus on osa kaupunkikuvallista aluekokonaisuutta, jonka ominais- piirteiden säilyttäminen on maisemanäkymien kannalta toivottavaa.
- Rakennukset tai rakennusryhmät, joiden säilyttäminen on maisemanä- kymien kannalta toivottavaa.

Kohdenro	Nimi	Kylä	Suojeluperusteet 2018	Arvot
6	Kotikallio	Karnainen	Alueella harvinainen ilmeeltään hyvin säilynyt 1910-luvun taitekattoinen huvila pihapiireineen. Pihassa on säilynyt laajemman puutarhasommitel- man jäänteitä, mm kivipengerryksiä.	Rakennushistoriallinen arvo Maisemallinen arvo Kulttuurihistoriallinen arvo
7	Kivelä	Kouvola	Ilmeeltään hyvin säilynyt, aikaudelleen tyypillinen 1920-luvun pieni taitekat- toinen asuinrakennus	Maisemallinen arvo Kulttuurihistoriallinen arvo
8	Merilä	Kutsila	Saukkolantien varressa näkyvästi sijoittuva torpanaikainen asuinrakennus joka vanhimmilta osiltaan lienee 1800-luvulta. Rakennus on alueen vanhim- pia säilyneitä asuinrakennuksia.	Maisemallinen arvo Kulttuurihistoriallinen arvo
9	Vaahterämäki	Laakspohja	Vanhan torpan paikalla, Saukkolantien maisemassa näkyvästi sijoittuva tai- tekattoinen 1900-luvun alkupuolen asuinrakennus pihapiireineen.	Maisemallinen arvo Kulttuurihistoriallinen arvo
10	Kansakoulu	Pulli	Maisemassa näkyvästi sijoittuva vuonna 1923 valmistunut kansakoulu. Julki- sivun yksityiskohdat ovat jonkin verran muuttuneet myöhemmissä korjauk- sissa, mutta päähahmoltaan rakennus on hyvin säilynyt.	Maisemallinen arvo Kulttuurihistoriallinen arvo
11	Niemelä	Pulli	Alkuperäiset piirteensä hyvin säilyttänyt, Vaanilanlahden maisemassa hallit- sevalla paikalla sijaitseva Pullin syytinkirakennus 1900-luvun alusta.	Maisemallinen arvo Kulttuurihistoriallinen arvo Rakennustaiteellinen arvo
12	Nurmela	Pulli	Maisemassa näkyvästi sijoittuva, ympäristössä poikkeuksellinen huvilamai- nen rapattu asuinrakennus 1900-luvun alusta pihapiireineen. Rakennukset ovat hyvin säilyttäneet alkuperäiset piirteensä.	Rakennushistoriallinen arvo Maisemallinen arvo
13	Rinteelä	Pulli	Maisemassa näkyvästi sijoittuva ja Pullin pieneen kyläkesittymään liittyvä ilmeeltään varsin hyvin säilynyt 1800-1900-luvun vaihteen asuinrakennus.	Maisemallinen arvo Kulttuurihistoriallinen arvo
14	Onnela	Pulli	Maisemassa näkyvästi sijoittuva vanha torpan-aikainen vaatimaton asuinra- kennus.	Maisemallinen arvo Kulttuurihistoriallinen arvo
15	Kirjoranta	Vaanila	Lehmijärven rannalla sijaitseva 1940-luvulla rakennettu yksilöllisesti suunni- teltu, hirsipintainen, lomarakennus pihapiireineen.	Rakennushistoriallinen arvo Maisemallinen arvo
16	Koivulahti	Vaanila	Järvimaisemassa näkyvästi sijoittuva taitekattoinen 1930-luvun asuinraken- nus.	Maisemallinen arvo Kulttuurihistoriallinen arvo
17*	Lehmijärven kan- sakoulu	Vaanila	Aikaudelleen tyypillinen ja ilmeeltään varsin hyvin säilynyt 1950-luvun koulurakennus.	Rakennustaiteellinen arvo Maisemallinen arvo Kulttuurihistoriallinen arvo
18	Luontola	Vaanila	Näkyvästi maisemassa sijoittuva ilmeeltään hyvin säilynyt 1900-luvun alun huvila piharakennuksineen.	Maisemallinen arvo Kulttuurihistoriallinen arvo
19	Hiitola	Vaanila	Maisemassa näkyvästi sijoittuva, modernistinen ja arkkitehtuuriltaan korkea- tasoinen 1990-luvun asuinrakennus.	Rakennushistoriallinen arvo Maisemallinen arvo
20	Rajaportti	Vasarla	Saukkolantien varressa sijaitseva 1910-luvulla rakennettu ja ilmeeltään var- sin hyvin säilynyt taitekattoinen asuinrakennus johon liittyy omenapuutar- ha. Rakennus edustaa Vasarlan alueen vanhinta säilynyttä kerrostumaa.	Maisemallinen arvo Kulttuurihistoriallinen arvo.
21*a-b	Myllybacka II	Vaanila	Vanhan torpan paikalla säilynyt rakennusryhmä pihapiireineen. Kokonaisuuteen kuuluu 1940-luvulla uusittu asuinrakennus, pieni vanha hirsiaitta sekä vanhempi hirsirakenteinen piharakennus ja sauna.	Maisemallinen arvo Kulttuurihistoriallinen arvo

*Tähdellä merkityt kohteet sijoittuvat asemakaavoitettavaksi tarkoitettulle alueelle.

Osayleiskaavakartalle sr-merkinnällä merkitsemättä jätetyt luokan 2 kohteet, joiden säilyttämisedellytysten tutkimista asemakaavoitusvaiheessa osayleis-
kaava ei kuitenkaan estä:

Kohdenro rakennusinventoinnin kar- talla	Nimi	Kylä	Suojeluperusteet 2018 ja peruste osayleiskaavakarttaan merkit- semättä jättämiselle	Arvot
4231945	Saunamäki	Laakspohja	Tiemaisemassa näkyvästi sijoittuva 1920-luvun tyypillinen taite- kattoinen asuinrakennus. Rakennus sijoittuu asemakaavoituksessa tarkentuviksi tarkoitet- tujen pääkokoojakatujen risteyskohtaan.	Maisemallinen arvo
424429	Marjala	Lehmijärvi	Maisemassa näkyvästi sijoittuva ilmeeltään eheänä säilynyt maa- tilan rakennusryhmä jälleenrakennuskaudelta. Osa talousraken- nuksista on huonokuntoisia. Rakennusryhmä sijoittuu työpaikka-alueeksi (TPY) osoitettavalle alueelle radan pohjoispuolella.	Maisemallinen arvo
451144	Mäntylä	Vaani	1950-luvun yksilöllisesti suunniteltu aikakauden tyylipiirteitä omaava asuinrakennus. Rakennus sijoittuu asemakaavoituksessa tarkentuvan pääkokoo- jakadun varteen.	Rakennustaiteellinen arvo Maisemallinen arvo



Vaanilankartanon puukujanne (Lohjan kaupunki)

LUOKKA 3

Tähän arvoluokkaan rakennusinventoinnissa luokiteltuja kohteita ei ole merkitty sr-merkinnöin.

Arvoluokkaan 3 on rakennusinventoinnissa luokiteltu sellaiset kohteet, jotka inventoinnin perusteella ovat huomionarvoisia tarkastelualueen kulttuurihistorian, rakennushistorian tai maisemakuvan kannalta, mutta joiden suojelulle yksittäisinä rakennuksina ei ole erityisiä perusteita tai jotka ovat niin huonokuntoisia, että niiden säilymisedellytykset ovat epätodennäköisiä. Tähän ryhmään kuuluvat mm. alueen tunnusomaiseen maisemakokonaisuuteen liittyvät jälleenrakennuskauden asutustilat.

Osa maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön sijoittuvista Vaanilan kesäkodin rakennuksista on inventoitu luokkaan 3 ja niiden osalta todettu, että säilyttämisedellytykset tulee tarkemmin selvittää. Maakunnallisesti merkittävässä ympäristössä edellytetään museoviranomaisten lausuntoa rakennus-, purkamis- ja toimenpidelupahakemuksesta, jolloin rakennusten säilyttämisedellytykset tulevat lupahakemuksen ajankohtana arvioituksi.

Kiinteä muinaisjäänös.
Muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Muu kulttuuriperintökohde.
Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

Kiinteät muinaisjäänökset (sm):

- 1. Lempoonlammit - historiallisen ajan rajamerkki (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000031169)
- 2. Mikkola - kivikautinen asuinpaikka (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 444010054)
- 3. Ruoksionmäki - kivikautinen asuinpaikka (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 444010053)

Muu kulttuuriperintökohde (kp):

Myllybacka – historiallinen, vesimylly (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000037603)

7.14 ASEMAKAAVOITETTAVAKSI TARKOITETTujen ALUEIDEN VAIHEISTUS

Osayleiskaavaa varten laaditun kaavataloustarkastelun (Afry 17.3.2020) pohjalta on osayleiskaavan yleisiin määräyksiin sisällytetty asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden vaiheistus. Vaiheistus voi tarkentua lisäselvitysten pohjalta yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Kaavataloustarkastelussa on pidetty tärkeänä asuntotuotannon monipuolisuutta rakentumisen eri vaiheissa.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden vaiheistus

Vaihe I:

rautatieasema, moottoriteliittymät, pääkatuyhteydet asemalle, nopea joukkoliikenneyhteys Lohjan keskustan suuntaan, toteuttamisvaiheessa riittävä liityntäpysäköinti, välittömän asemaympäristön C- ja CA-alueita sekä niihin liittyvät riittävät virkistysalueet.

Vaihe II:

asuinalueiden ja aseman välinen pääkokoojakatu, välittömän asemaympäristön itäpuoliset CA- ja A1-alueet, A2-alueita ja näihin liittyvät riittävät virkistysalueet sekä aseman ympäristöön liittyvät lounaiset TP-alueet.

Vaiheet III ja IV:

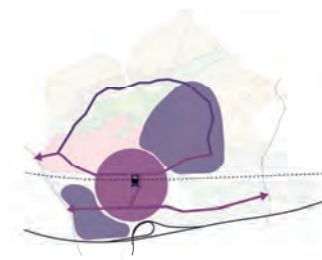
asemaympäristön CA-alueet, pääkokoojakatuun tukeutuvat A1-alueet, A2-alueita ja näihin liittyvät riittävät virkistysalueet sekä TP- ja TPY-alueet.

Vaihe V:

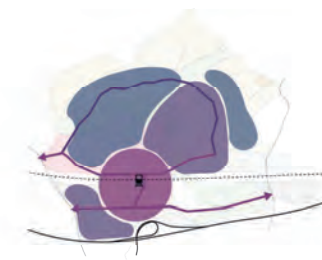
A2-alueet ja niihin liittyvät virkistysalueet



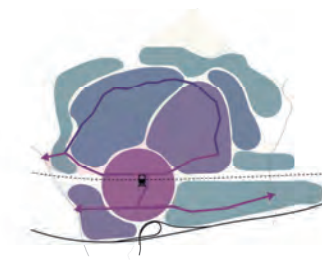
Vaihe I



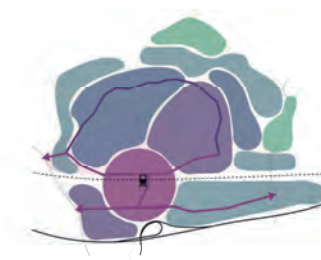
Vaihe II



Vaihe III



Vaihe IV



Vaihe V

Kuva: Maankäytön alueellinen vaiheistus kaavataloustarkastelussa (Afry 17.3.2020).

7.15 YLEISET MÄÄRÄYKSET

Osa alueesta on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Asemakaavoitettavien alueiden toteuttaminen edellyttää raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaa toteuttamispäätöstä.

Osayleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Maankäyttövaraukset voivat sisältää pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä liikenne- ja katualueita, virkistys- ja puistoalueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluita. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on lisäksi mahdollista osoittaa muitakäyttötarkoituksia, jotka eivät ole ristiriidassa alueen pääkäyttötarkoituksen ja kaavamääräysten kanssa.

Asemakaavoitusta varten tulee laatia viher- ja virkistysalueiden ja -yhteyksien kokonaistarkastelu, jossa tarkennetaan viheryhteyksien sijainti ja laajuus huomioiden yhteyksien toimivuus sekä viher- ja virkistysalueiden riittävyys.

Asemakaavoitusta varten tulee laatia yhtenäinen hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallinnan tavoitteena on vesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Alueella tulee suosia luonnonmukaisia huleveden hallintamenetelmiä. Kaava-alueella syntyvät hulevedet tulee pääsääntöisesti käsitellä paikallisesti. Osayleiskaavan mukaiset pääkäyttötarkoituserkinnät sallivat alueellisten hulevedenkäsittelymenetelmien edellyttämät aluevaraukset. Vesistöjen ja rantojen käytössä luontoarvot tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi.

Asemakaavoituksessa tulee selvittää mahdollisuudet uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen.

Asemakaavoituksessa, muissa suunnitelmissa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992). Ohjearvojen lisäksi tulee huomioida melutason enimmäistason suositusarvo 45 dB LAmax asuinrakennusten asumiseen tarkoitetuissa tiloissa. Asuinrakennuksille ja muille häiriöalttiita toimintoja sisältäville rakennuksille, joita suunnitellaan sijoittuviksi radan läheisyyteen, edellytetään tonttikohdaisen tärinä- ja runkomeluselvityksen laatimista asemakaavoitusvaiheessa.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia tarkentavia pohjatutkimuksia.

Kiviaineshuolto ja puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitus on järjestettävä ensisijaisesti paikallisesti. Alueelta syntyvien ylijäämämaiden hyödyntämismahdollisuudet esimerkiksi melusuojausrakenteisiin tai maisema- ja viherrakentamiseen tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitetuilla alueilla massojen käsittely- tai välivarastointialueiden toiminta tulee sovittaa yhteen alueen toteutuksen vaiheistuksen kanssa. Maamassojen määräaikainen otto, käsittely, varastointi ja loppusijoitus edellyttävät ympäristölupaa ja mahdollisesti YVA-menettelyä.

Maaseutu ympäristössä rakentaminen on sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sovitettava ympäristöön ja kulttuurimaisemaan.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on (N2000 korkeusjärjestelmässä): Hiidenvedellä +33.75 m, Lehmijärvellä +59.25 m ja Lohjanjärvellä +33.35 m. Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupan myöntämisen perusteena AO-, AOM-, AM- ja RA-alueella, kun alueella ei ole yksityiskohtaista ranta-asemakaavaa.

Osayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueilla muutoin kuin ranta-asemakaavaa muutettaessa. Ranta-asemakaavoja laadittaessa tai muutettaessa tulee ottaa huomioon yhteiskäyttöisten ja yleisten virkistysalueiden tarve.



8 Ehdotusvaiheen osayleiskaavaratkaisun vaikutukset

Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

8 KAAVARATKAISUN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arviointi on osa kaavan laadintaprosessia. Kaavaa laadittaessa selvitetään kaavan toteuttamisen vaikutukset sekä arvioidaan niiden merkittävyys. Vaikutukset arvioidaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla katsotaan olevan merkittäviä vaikutuksia.

Vaikutusten arvioinnista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 9§) ja -asetuksessa (MRA 1§). Arvioinnin tehtävänä on tuottaa suunnittelijoille, osallisille sekä päättäjille tietoa kaavan toteuttamisen vaikutuksista.

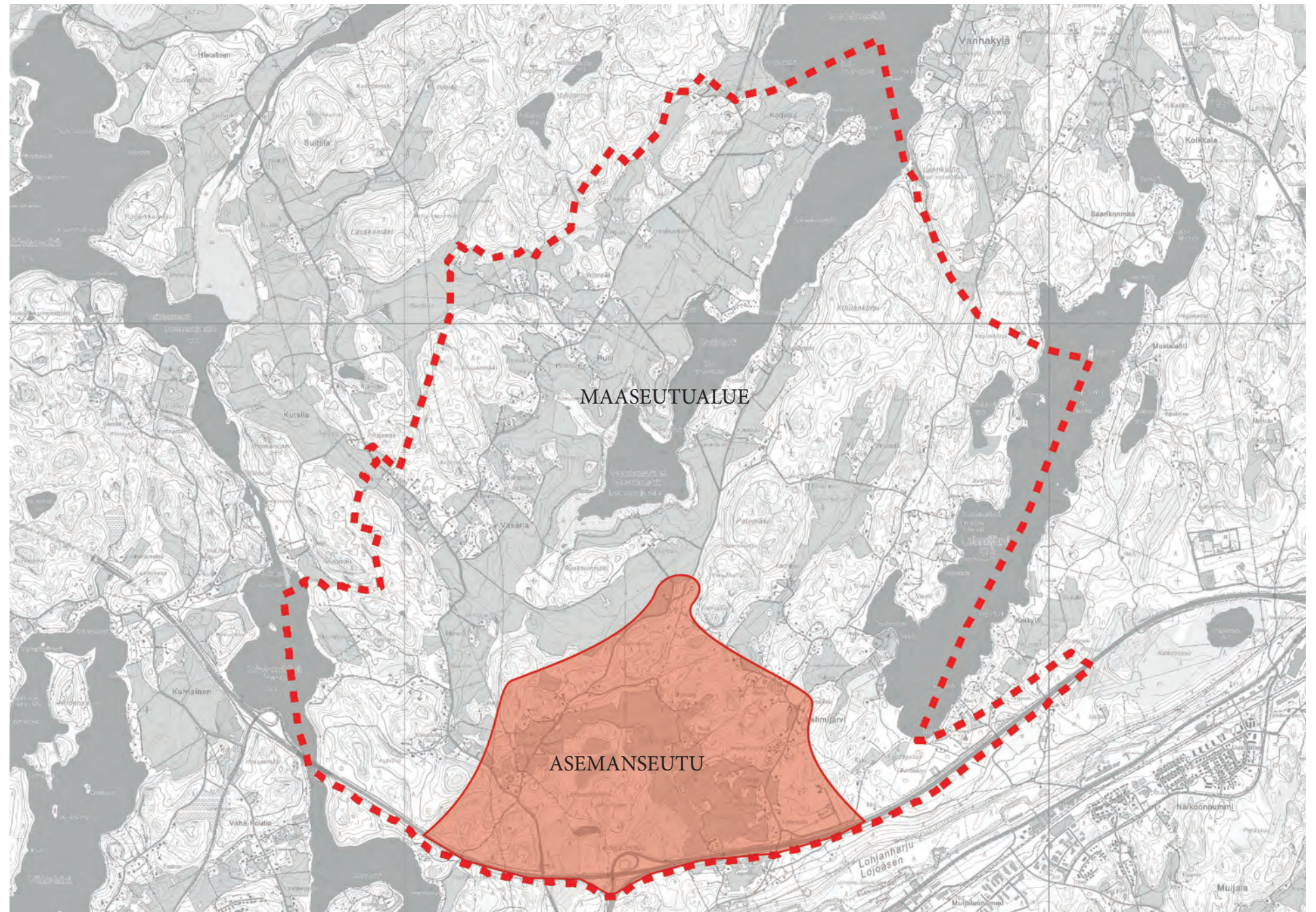
Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Vaikutusten arviointi suoritetaan sillä tarkkuudella kuin yleiskaava yleispiirteisenä kaavana edellyttää. Vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon yleiskaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset (MRA 1§):

- 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.

Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan vaikutusten arviointi perustuu kaavatyön yhteydessä tehtyihin selvityksiin ja vaikutustenarviointeihin sekä vaikutusten arviointijoiden asiantuntemukseen.

KAAVAN VAIKUTUSALUEET

Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava jakautuu vaikutuksiltaan kahteen erityyppiseen alueeseen; asemakaavoitettavana tarkasteltavaan asemanseutuun sekä sitä ympäröivään kylä- ja maaseutualueeseen. Osayleiskaavan vaikutuksia arvioidaan näille alueille kohdistuvien suunnitelmien perusteella siltä alueelta, jolle tarkasteltavan asiakokonaisuuden vaikutukset ulottuvat. Suunnittelualueetta laajemmalle ulottuvat vaikutukset liittyvät lähinnä liikennejärjestelmään ja yhdyskuntarakenteeseen.



Kaavan vaikutusalueet

8.1 KAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET JA KAAVALLE ASETETTUIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa.

Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AO-, AOM-, AM- ja RA-alueella, kun alueella ei ole yksityiskohtaista ranta-asemakaavaa.

Osayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava –alueella muutoin kuin ranta-asemakaavaa muutettaessa.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	TOTEUTUMINEN OSAYLEISKAAVASSA
1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	
• Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. • Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. • Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. • Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. • Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. • Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa	Osayleiskaava noudattaa voimassa olevan maakuntakaavan ja hyväksymiskäsittelyssä olevan Uusimaa 2050 –kaavan mukaista rakennetta raideliikenteeseen tukeutuvan uuden asemanseudun kehittämisestä. Lohjansolmun asemanseudusta muodostuu n. 15 000 asukkaalle mitoitettu Lohjan nauhataajamaa täydentävä, tiivis, monipuolinen alakeskus, jolla korostuvat palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajaneiden hyvä saavutettavuus kestävin kulkumuodoin. Asumispainotteiselle keskustatoimintojen alueelle (CA) suunniteltu tiivein asutus sijoittuu alle 1 km:n etäisyydelle asemasta ja kaikki kaupunkimaisiksi tarkoitetut asuntoalueet enimmillään n. 1,5 km:n etäisyydelle asemasta. Alueelle muodostuu helposti saavutettava ja toiminnallisesti monipuolinen kaupunkirakenne, joka vähentää henkilöliikenteen tarvetta.
2 Tehokas liikennejärjestelmä	
• Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. • Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet.	Osayleiskaavalla edistetään maakuntakaavan mukaisen pääradan toteutumista. Uudet E18-moottoritien liittymät nykyisen Lempolan liittymän molemmin puolin yhdistävät asemanseudun välittömästi myös valtakunnalliseen/ kansainväliseen tieverkkoon. Laadukkaalla liityntäpysäköinnillä (pyörille ja moottoriajoneuvoille) sekä nopealla joukkoliikenneyhteydellä Lohjan keskustan ja aseman välillä edistetään matkaketjujen toimivuutta.

3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö • Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. • Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. • Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.	Osayleiskaavassa varaudutaan hulevesien hallintaan kaavamerkin- noin ja -määräyksin. Kaavassa on annettu määräys, jonka mukaisesti tulvasuojauksesta on huolehdittava riittäväällä rakentamiskorkeudel- la. Asuinrakentamista ei osoiteta alueille, joilla melun ohjearvot ylitty- vät. Asemakaavoituksessa edellytetään radan läheisyydessä tärinä- ja runkomeluselvitysten laatimista asumista tai muita häiriöalttiita toi- mintoja suunniteltaessa. Asemakaavoitettaviksi tarkoitetuille alueille voidaan sijoittaa ympä- ristöhäiriötä aiheuttamatonta työpaikkarakentamista. Kaavamääräyksellä edellytetään maaperän pilaantuneisuuden tutki- mista asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostamista ennen raken- tamiseen ryhtymistä. Maaseutukylien alueilla (ATM, atm) terveelliseen ja riittävään veden- saantiin kiinnitetään huomiota keskitetyn vesi- ja jätevesihuollon edellytyksellä uuden rakentamisen tai loma-asuntojen käyttötarkoi- tusten muutosten yhteydessä. Asemakaavoitettavaksi tarkoitetut alueet liitetään kaupungin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen.
4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat • Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. • Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden aluei- den ja ekologisten yhteyksien säilymistä. • Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. • Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luon- nonvarojen kestävää hyödyntämistä. • Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhte- näisten viljely- ja metsäalueiden kannalta merkittävien alueiden säi- lymisestä.	Kaava-alueen arvokkaimmat luontokohteet ja keskeisen lajiston esiintymisalueet on tunnistettu ja osoitettu suojelualueiksi tai pääl- lekkäismerkinnöin pääkäyttötarkoituksen kanssa ja luontoarvojen säilyttämistä edellytetään kaavamääräyksissä (nat, SL, s-1, s-2, s-3, s-4, luo-1). Pohjaveden suojelutarve osoitetaan kaavakartalla ja -määräyksissä. Osayleiskaavassa osoitetaan virkistyskäyttöön soveltuvia alueita (MA/V, MU/V) ja ohjeellisia ulkoilureittejä sekä viheryhteyksiä/siirty- märeittejä ekologisten yhteyksien säilymiseksi. Asemakaavoitusta varten edellytetään laadittavan viher- ja virkistysalueiden riittävyys- destä ja yhteyksien toimivuudesta kokonaistarkastelu, jossa alueiden ja yhteyksien laajuus ja sijainti tarkentuvat. Alueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä. Kiviaineshuoltoa ja puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitusta esi- tetään järjestettävän ensisijaisesti paikallisesti. Ylijäämämaiden hyö- dyntämismahdollisuudet esim. melusuojauksiin tai viherrakentami- seen tulee selvittää asemakaavoitusvaiheessa. Osayleiskaava-alueelle osoitetaan maatalouden kannalta hyviä ja yh- tenäisiä laajoja peltoalueita (MA) sekä laajoja maa- ja metsätalousval- taisia alueita (M, MU).

5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto	
- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. - Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjat ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	Yleisillä määräyksillä edellytetään asemakaavoitusvaiheessa selvittävän mahdollisuudet uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen. Asemanseudulla varaudutaan kaukolämmön tuotantoa palvelevien rakennusten ja rakenteiden sijoittamiseen. Osayleiskaavassa on osoitettu alueen läpi kulkeva suurjännitesähkölinja.

OSAYLEISKAAVAN SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN

Osayleiskaava on voimassa olevan maakuntakaavan ja parhaillaan hyväksymiskäsittelyssä olevan Uusimaa 2050 –kaavan mukainen.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa on osoitettu raideliikenteeseen tukeutuva asemanseudun kehittämisalue: Merkinnällä osoitetaan pitkällä aikavälillä, pääasiassa maakuntakaavan suunnittelukauden jälkeen toteutettavat uusiin raideliikenneasemiin tukeutuvat alueet. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa. Alueelle ei tule suunnitella sellaista alueidenkäyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa käyttöä raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kehittämisalueena. Maakuntakaavan selostuksen mukaan merkinnän tavoitteena on säilyttää mahdollisuudet suunnitella kyseistä aluetta tiiviisti rakentuvaksi asemanseuduksi, sen sijaan että se rakentuisi valkoisella alueella toteutuvan hajarakentamisen myötä liian hajanaisena. Kunta voi laatia yleiskaavaa samanaikaisesti maakuntakaavan kanssa. Yleiskaavaa ei voi kuitenkaan hyväksyä, ennen kuin maakuntakaava, jossa alueen maankäyttö on ratkaistu, on tullut voimaan.

Kaupunki on laatimassa osayleiskaavaa samanaikaisesti, kun laaditaan maakuntakaavaa, jossa alueen käyttö ratkaistaan. Uudenmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 27.4.2020 esittää Uusimaa-kaavan 2050 hyväksymistä 9. kesäkuuta kokoontuvalle maakuntavaltuustolle. Lohjan kaupungin on tarkoitus hyväksyä osayleiskaava vuoden 2020 lopussa.

Maakuntahallituksen 27.4.2020 hyväksymässä Uusimaa-kaava 2050 maakuntakaavassa on osoitettu uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. Kehittämisperiaatmerkinnällä osoitetaan tuleviin asemanseutuihin tukeutuvat, maakunnan kehittämisen kannalta merkittävät uudet taajamatoimintojen vyöhykkeet. Vyöhykettä koskee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräys muutoin kuin kaupan osalta. Lisäksi vyöhykettä koskee seuraava määräys:

”Uuden raideliikenteeseen tukeutuvan taajama-toimintojen kehittämisvyöhykkeen maankäyttö sekä uuden tai olevan raideliikenneyhteyden ja uuden aseman suunnittelu tulee kytkeä toisiinsa. Vyöhykkeelle ei tule suunnitella sellaista alueidenkäyttöä, joka estää tai merkittävästi haittaa alueen tulevaa kehittämistä tiiviiksi, monipuolisia toimintoja ja palveluita mahdollistavaksi, raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajama-alueeksi. Vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiin. Vyöhykkeen toteuttaminen voi alkaa jo ennen kuin alueella on asema. Poikkeuksena ovat Histan ja Lempolan alueet, joiden toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Vyöhykkeen toteuttamisen aikana ennen aseman rakentamista on huolehdittava riittävän palvelutason joukkoliikenteen järjestämisestä alueelle. Vyöhykkeen tarkempi sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.”

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

Voimassa olevassa maakuntakaavassa Lehmijärvi ja Pulli on osoitettu maakunnallisesti merkittävänä kylinä. 27.4.2020 maakuntahallituksessa hyväksytyssä Uusimaa 2050 –kaavassa Lohjansolmun asemanseutua ympäröiville maaseutualueille ei ole osoitettu kyläalueiden merkintöjä tai muuta uutta maankäyttöä. Lehmijärven ympäristön tiivimmin asuttu alue osoitetaan osayleiskaavassa maaseutukylänä, joka on tarkoitettu kylämäiseen asumiseen (ATM). Pullin ympäristön tiiviimmän asutuksen alueet osoitetaan pääosin maaseutuasumisen rakennuspaikkoina (AO, AOM). Maatilojen talouskeskukset on molemmissa osoitettu erikseen AM-merkinnöin.

OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

Osayleiskaavan tavoitteista päätettiin vetovoimalautakunnassa 19.9.2018. Tavoitteet on esitelty kaavaselostuksessa omana osionaan.

Tavoitteet jaettiin kolmeen kokonaisuuteen:

- I Liikenne - saavutettavuus (Mobility and accessibility)
- II Uusi liikenteeseen tukeutuva kaupunginosa - Lohjansolmu (Sustainable and Productive City)
- II Uuden kaupunginosan ja sitä ympäröivän maaseudun vuorovaikutus (Green and Interactive Zones)

Osayleiskaavaratkaisu vastaa sille asetettuja tavoitteita.

8.2 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Osayleiskaava toteuttaa maakunnan tavoiteltua alue- ja yhdyskuntarakennetta. Asemanseudun rakentuminen tukee Lohjan kaupungin kehittymistä monipuolisena ja vetovoimaisena kaupunkina tarjoamalla uusille ja nykyisille asukkaille merkittäviä uusia liikkumis-, asuin-, työskentely- ja virkistätymismahdollisuuksia.

Alueen rakentuminen täydentää Lohjan nauhataajamaa muodostaen kestävien kulkumuotojen käyttöön perustuvan monipuolisen asuin-, työpaikka- ja palvelualueen. Alueesta muodostuu raideliikenteeseen perustuva maisemarakenteen huomioiva kaupunginosa, joka on vuorovaikutuksessa sitä ympäröivän maaseutu ympäristön kanssa.

Lohjansolmun alueen sisäinen rakenne perustuu toimintojen välisiin lyhyisiin etäisyyksiin, jotka tukevat jalankulun ja pyöräilyn edistämistä sekä tehokasta rautatieaseman liityntäliikennettä. Lohjan keskustan suuntaan osoitetaan kaavassa nopea joukkoliikenneyhteys, jonka toiminnan luotettavuus edistää joukkoliikenteen houkuttelevuutta liityntämuotona. Pääkokoojakadut mahdollistavat joukkoliikenneyhteyksien toteuttamisen osayleiskaavaa varten laaditun liikennesuunnitelman mukaisesti alueen sisällä sekä alueelta pohjoiseen Nummen/Saukkolan ja Pusulan palvelutaajamiin. Karjalohjan ja Sammatin palvelutaajamien joukkoliikenneyhteyksien järjestämisessä voidaan hyödyntää keskustan tai moottoritien yhteyksiä.

Osayleiskaava tukee työpaikka-alueiden kehittymisedellytyksiä. Työpaikka-alueita osoitetaan toiminnoille, joita tilaa vievinä on vaikea sijoittaa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Uusi asemanseudun on tavoitteena kehittyä tiiviiksi keskustatoimintojen, monipuolisen asumisen ja monipuolisen työpaikkatarjonnan uudeksi noin 15 000 asukkaan kaupunginosaksi täydentäen Lohjan nykyistä taajamanauhaa Lempolan kauppapuiston ja siihen liittyvän asemakaavan laajenemisalueen pohjoispuolella, liikenteellisesti merkittävässä solmukohdassa (Espoo-Salo -oikoradan asema, uudet E18 -liittymät, vt 25).

Väestölliset vaikutukset ja asemaan tukeutuvan kaupunginosan toteutumisedellytykset

Tilastokeskuksen väestöennusteen 2019 mukaan Lohjan asukasmäärä vuonna 2040 olisi vain noin 40 820, kun se vuoden 2018 lopussa oli 46 296. Espoo–Salooikorata asemineen nähdään Lohjalle merkittäväksi mahdollisuudeksi kääntää kaupungin väestökehitys kasvu-uralle.

Asemanseudun toteuttamismahdollisuuksia ja vaikutuksia väestön kannalta Uudenmaan ja kaupungin mittakaavoissa on arvioitu erillis-selvityksessä: ”Selvitys Lohjan uuden asemaseudun - Lohjansolmun -toteutumisedellytyksistä ja asukkaista (Seppo Laakso, Kaupunkitutkimus TA, 10/2019).

Selvityksessä todetaan, että Lohjan realistinen pitkän ajan väestönkasvu tuskin ylittää 1 % vuodessa. Lohjansolmun asemanseudun rakentamisen aktiivisimpina vuosina koko Lohjalla noin 400 asukkaan (0,9 %/v.) vuosittainen väestönkasvu voisi toteutua esim. seuraavilla oletuksilla:

- Lohjansolmu: 500 asukasta ja 25 000 kerros-m² eli 400 asuntoa vuodessa.
- Keskusta ja muut merkittävät täydennysrakennettavat alueet: väestö kasvaa näillä alueilla keskimäärin 100 asukasta vuodessa.
- Muut alueet, joilla vain vähän tai ei ollenkaan täydennysrakentamista: väestö vähenee näillä alueilla keskimäärin 200 asukasta vuodessa. Näillä muilla alueilla väestön väheneminen perustuu siihen, että normaalisti vakiintuneen asuinalueen väestö vähenee hiljalleen, jos alueelle ei rakenneta uusia asuntoja. Syynä on alueen kotitalouksien pieneneminen ikääntymisen seurauksena sekä asumisen väljeneminen asumistason noustessa.

Kaavataloustarkastelussa palvelutarpeita arvioitaessa on käytetty asemanseudun tavoitteellisenä lapsiperheiden osuutena asutokunnista CA-alueella 20% ja A1/A2 -alueilla 60%. Lapsiperheiden osuus asutokunnista Lohjan keskustassa on n. 10% ja Gunnarlassa n. 50 % eli Lohjansolmun asemanseudulle odotetaan näihin alueisiin verrattuna sijoittuvan hieman enemmän lapsiperheitä. 0-17 -vuotiaiden lasten määräksi on arvioitu 15 000 asukkaasta n. 22 % eli n. 3 400. Asemanseutujen vertailussa 0-19-vuotiaiden lasten osuudet ovat Leinelässä 20%, Kauklahdessa 30% ja Sundsbergissä 31%.

Asukkaita koskevan selvityksen mukaan sekä kaukoliikenteen että lähiliikenteen aseman toteuttaminen Lempolassa ovat Lohjansolmun alueen välttämättömiä toteutumisedellytyksiä (mm. Söderström & Tii-tu 2019).

8.2 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEeseen

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Monipuoliset junayhteydet mahdollistavat asemanseudun kehittämisen. Kauko- ja lähiliikenteen raideliikenneyhteydet lisäävät Lohjan vetovoimaa työpaikka- ja asuinkuntana. Kuitenkin aseman toimivuus ja kannattavan junayhteyden vaatima matkustajamäärä edellyttävät hyvää liityntäliikennettä Lohjan keskustasta ja muista suurista taajamista asemalle. Jos Lohjansolmun aluetta ei toteuteta, vaikka asema toteutuisi, Lohjan lähiliikenteen matkustajamäärä jäisi vähäisemmäksi ja liikenteen palvelutasoa jouduttaisiin laskemaan. Lisäksi kaukoliikenteen junien pysähtyminen Lohjalla voisi kyseenalaistua.

Jos ratahanke ja sen osana lähiliikenne Helsingistä Lohjalle toteutuu, myös Histan, Veikkolan sekä Etelä-Nummellan asemaseutuja tullaan kehittämään. Näiden alueiden asemaseuduilla on samankaltaisia vetovoimatekijöitä, ja alueiden asuntoja tullaan todennäköisesti suunnitamaan samankaltaisille kotitalouksille. Lohjansolmun jatkosuunnittelussa tulee panostaa alueen profilointiin omannäköiseksi, jotta se erottuu muista asemanseuduista.

Lohjansolmun vetovoimatekijöitä

Kaukoliikenteen asema mahdollistaa nopean junayhteyden Helsinkiin (keskusta ja Pasila), Espooseen (Leppävaaraan) sekä Turkuun ja Saloon. Lähiliikenne mahdollistaa yhteydet väliasemille kohtuullisella nopeudella. Henkilöautoliikenteen ruuhkautuessa pääkaupunkiseudun sisääntuloväylillä myös lähiliikennejuna on henkilöautoa nopeampi yhteys radanvarren työpaikka- ja palvelukeskuksiin. Välitön yhteys E18-moottoritille mahdollistaa nopean yhteyden Lohjansolmun alueelta useisiin suuntiin.

Lohjansolmun sijainti ja ympäristön tarjoaa mahdollisuuden hyvään yhdyskuntarakenteeseen, jossa on tiivis asemakeskusta sekä ulospäin väljenevä rakenne. Uusi asemanseutu rajautuu olemassa olevaan nauhataajamaan ja voi toteutumisen alkuvaiheessa tukeutua alueen eteläpuolella sijaitsevan Lempolan-Ventelän alakeskuksen julkisiin ja kaupallisiin palveluihin. Alueen lähiluonto tarjoaa mahdollisuuksia hyvän saavutettavuuden ja luonnonläheisyyden yhdistämiseen, sillä alueen lähellä sijaitsevat Lohjanjärvi, Hiidenvesi, Natura-alueita sekä elävää maaseutua.

Hyvällä suunnittelulla ja toteutuksella alue tarjoaa mahdollisuuden vastata muuttuneisiin asumispreferensseihin. Asukkaiden asumista koskeissa tavoitteissa painottuu entistä enemmän elävä urbaani asuinympäristö, joukkoliikenne ja palvelut, mutta samalla luonnonläheisyys Asumisbarometrin 2016 mukaan (Strandell 2017). Pikkukaupunkimaisuutta voidaan hyödyntää alueen omaleimaisuuden korostamisessa.

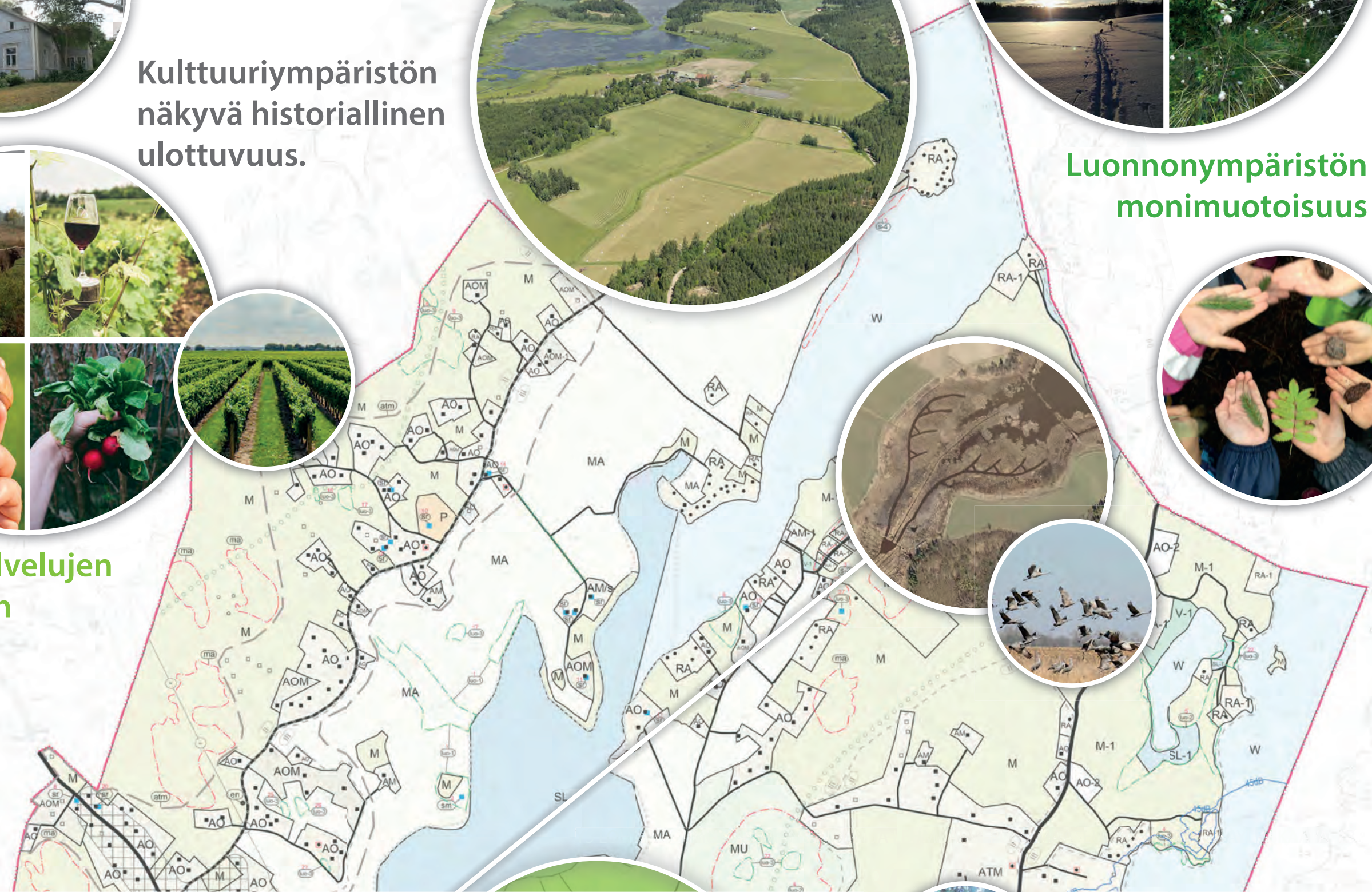
Lohjansolmu eroaa muista ESA –radan asemanseuduista siten, että se on vuorovaikutuksessa toimivan maaseutualueen kanssa, joka ei ole pelkkä virkistysalue vaan voi tarjota erilaisia maaseutuelinkeinoin liittyviä muitakin kuin virkistyspalveluita, kuten harvustuksiin, eläinten pitoon, lähiviljelyyn ja lähimatkailuun liittyviä palveluita kaupungin ja maaseudun vuorovaihtuksessa. Yhteys Lohjan laajoihin ja monipuolisiin vesistöihin on vetovoimatekijä. Osayleiskaava perustuu ideasuunnitelmaan, joka luo uniikkia paikkaan sidottua kaupunkirakennetta.

Avoimet viljely- ja
laidunmaisemat

Kulttuuriympäristön
näkyvä historiallinen
ulottuvuus.

Luonnonympäristön
monimuotoisuus

Maaseudun palvelujen
hyödyntäminen



Järvikaupungin
virkistysyhteydet

KAUPUNGIN JA MAASEUDUN VUOROVAIKUTUS

Lähiympäristön
virkistysmahdollisuudet

Helposti saavutettavat
työpaikka-alueet

Vihreä infrastruktuuri

Tunnin junan asema

Lempola

Nopeat yhteydet
keskusta

Lohjanharjun
virkistysreitistöt

Lohjan keskusta

Asumisen mittakaavat

8.2 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Vaikutukset Lohjan taajamarakenteeseen ja taajamaosayleiskaavan tarkistustarpeisiin

Lohjansolmun asemanseudulle on osoitettu alakeskuksen keskustatoimintojen alue samoin kuin oikeusvaikutteisessa Lohjan taajamaosayleiskaavassa on täydennetty paikallisesti alakeskuksia Tynninharjulle ja Ventelään. Virkkalalla ei ole keskusmerkintää voimassa olevassa maakuntakaavassa, mikä ei ole estänyt osoittamasta sitä alakeskukseksi taajamaosayleiskaavassa. Nauhamaisessa taajamarakenteessa alakeskuksilla varmistetaan palvelujen saavutettavuus kaikille asukkaille.

Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmassa on hanke Y9 Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet. Työn tarkoituksena on ottaa huomioon taajamaosayleiskaavan muuttuneet lähtökohdat, kuten Uusimaa-kaava 2050 ja Lohjansolmun asemanseudun ja keskustan välisen yhteyden korostuminen. Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet –selvityksen on tarkoitus valmistua vuoden 2020 aikana.

Hyväksymisvaiheessa olevassa Uusimaa-kaavassa 2050 on osoitettu Lohjan keskustan ja Lempolan pohjoispuolella sijaitsevan asemanseudun kehittämisperiaatmerkinnän väliselle alueelle taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke. Kaavamääräyksen mukaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Uudenmaan liiton lausunnossa on myös tuotu esille, että kaavan jatkotyössä tulee tutkia huolellisesti mahdollisuus uuden asemanseudun eteläpuolisten, jo olemassa olevien kaupunginosien tiivistämis- ja täydennyspotentiaalin hyödyntäminen, mikä voi tukea alueen tasapainoisempaa kehittämistä sekä raideliikenteen toteutumista. Edelleen Uudenmaan liitto on korostanut lausunnossaan, että Lohjan keskustan kehittäminen ja elinvoiman vaaliminen on tärkeää myös uuden Lohjansolmun kaupunginosan vetovoimaisuudelle. Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeita tarkastellaan siten, että Uusi-maa-kaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke on lähtökohtana alueiden asemakaavoittamisen ja toteuttamisen tarkoituksenmukaisuuden arvioinnille.

Taajamaosayleiskaavan mitoituksessa taajamajuna-asemat on otettu huomioon merkinnöillä asuntoalue/reservi (A3) ja erillispientalojen asuntoalue/reservi (AO3). A3 -alue on tarkoitettu kaupunkimaisen tiiviin asumisen reservialueeksi. Kaavamääräyksen mukaan alueen suunnittelu aloitetaan, kun Espoo - Vihti - Lohja raidelii-kenneyhteyden henkilöliikenteen aseman toteutumisesta on riittävä varmuus. AO3 -alueet ovat asemakaavoituksen reservialueita, jotka otetaan käyttöön vain

määrätyin reunaehdoin. Kaavaselostuksen mukaan reservi-alueita on erityisesti Pohjoistaajamassa ja ne liittyvät mahdollisiin taajamajuna-liikenteen asemapaikkoihin. Kun lähiliikenteen asema tulee Lohjansolmuun, ei tule päätöksiä taajamajunien asemista nauhataajamassa, jolloin taajamaosayleiskaavan reservialueiden ei pitäisi kaavamääräysten mukaisesti toteutua tai niille ei muuten ole edellytyksiä eikä tältä osin vaaraa ylimitoitukselle ole.

Taajamaosayleiskaavan mitoituksessa on reservialueiden lisäksi painotettu mahdollisia taajamajunan aseman-seutuja myös ennen mahdollisen taajamajunaliikenteen toteutumista ja ohjattu kasvu nauhataajamaan. Taaja-maosayleiskaavassa on varauduttu kolmeen eri kasvutavoitteeseen, joista myöskään taajamajunan asemien voimakkaan kasvun vaihtoehtoa maltillisempi kasvu ei ole täysimääräisesti toteutunut. Taajamaosayleiskaavassa uudisrakentamisalueet keskustan ulkopuolella on osoitettu merkinnöillä A2, AP2 ja AO2. Näistä merkittävimmat yhtenäiset uudisrakentamisen mahdollistavat alueet sijaitsevat Vappulassa, Vienolassa, Paloniemessä, Ventelän kaakkoispuolella ja Muijalassa.

Taajamaosayleiskaavan ja Lohjansolmun alueen yhdyskuntarakenteen ja toteuttamisen tarkastelu jaetaan vai-heisiin esimerkiksi siten että vuosina 2020-2025 saatetaan loppuun tarkasteluvaiheessa vireillä olevat suunnitelmat, vuosina 2025-2030 varaudutaan kasvun suuntaamiseen Lohjansolmun asemalle ja vuodesta 2030 eteenpäin kehittämisen painopiste on Lohjansolmussa. Osayleiskaavaa varten laaditun väestöselvityksen perusteella väestökasvu Lohjansolmun aseman ympäristössä olisi optimaalisesti 400 – 500 asukasta vuodessa ja Lohjan keskustassa 100 asukasta vuodessa. Tämä tarkoittaa, että muilla alueilla väestö vähenee -200 asukas-ta vuodessa, jolloin yhdyskuntarakenne tiivistyy joukkoliikenteellä hyvin saavutettaville alueille. Vuosina 2020-2030 väestön kasvu tulee olemaan maltillisempi. Arviot ovat suuntaa antavia, koska aseman sijainnista ei ole toistaiseksi maakuntakaavan edellyttämää sitovaa toteuttamispäätöstä.

Taajamaosayleiskaavan uudisrakentamisen aluevaraukset luokitellaan selvityksessä sen mukaan, miten ne sijaitsevat suhteessa maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen, joka tukee Lohjan aseman ja keskustan välistä yhteyttä. Uusimaa-kaava

8.2 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen sisältyvät asema-kaavoittamattomat aluevaraukset ovat Routiolla ja Asemanpellolla. Uusimaa-kaava 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen ulkopuolella olevat asemakaavoittamattomat aluevaraukset ovat Pölkkiemessä, Vienolassa, Ventelän kaakkoispuolella, Muijalassa ja Vappulassa. Näiden alueiden asemakaavoittamisen ajoitusta ja tavoitteita on tarkasteltava kriittisesti, jotta asemanseudun toteuttaminen on mahdollista. Kysymykseen tulee esimerkiksi aluetehokkuuden huomattava pienentäminen, käyttötarkoituksen muuttaminen tai alueiden jättäminen reservialueeksi.

Lohjansolmun eteläpuolisten olemassa olevien kaupunginosien tiivistämismahdollisuudet on jo tarkasteltu taajamaosayleiskaavassa. Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeiden yhteydessä on tarkoitettu tarkistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja aluevarauksia suhteessa maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisalueeseen, joka ohjaa tiivistämistä Lohjan keskustan ja aseman välille. Valtatien 25 länsipuolella on taajamaosayleiskaavassa varattu reservialueena yhdyskuntarakenteen laajenemisaalue, joka liittyy juuri ESA –oikoradan aseman toteuttamiseen. Lähempänä keskustaa on keskustan osayleiskaavassa varaus Moisionpellon asuinalueen laajentamiseen. Yhdyskuntarakenteen laajenemisaalueen ja Moisionpellon muodostaman vyöhykkeen kehittämistä rajoittaa kuitenkin se, että käytännössä uudisrakentaminen pitää sovittaa yhteen Lohjan kirkon ja Laakspohjan kartanon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kanssa. Edelleen tästä länteen Hiiden–salmessa ja Pitkäniemessä on merkittävää täydennysrakentamista jo hyväksytyjen asemakaavojen alueella tai asemakaavoitus vireillä tai taajamaosayleiskaavan pohjalta kaavoitusohjelmassa. Lännessä alueeseen sisältyy lisäksi Routio, jossa on asemakaavareserviä. Roution saavutettavuutta asemalta edistäisi vesistön ylitys, joka on kynnyskustannus. Ilman siltaa Routiolta on matkaa asemalle moottoritien kautta 6,5 km. Valtatien 25 itäpuolella on varaukset maakuntakaavan mukaisen kaupan suuryksikön ja siihen liittyvän työpaikka-alueen kehittämiseksi (alueesta on toteutunut osa Lempolan kauppapuistoa) sekä olemassa oleva alakeskus, johon sisältyvät Mäntynummen alueen lähipalvelut. Ventelän alakeskuksessa on jonkin verran tiivistämisen varaa ja alueen kehittäminen on ollut myös kaavoitusohjelmassa. Asemanpellon aluetta voi jonkin verran laajentaa, mutta uudisrakentaminen sijoittuu Hanko-Hyvinkää –radan eteläpuolelle, mikä lisää estevaikutusta. Keskustan lisäksi täydennysrakentamista on Haikarin ja Gunnarlan alueella.

Maakuntakaavassa osoitettu kehittämisalue on jo pääosin tiiviisti rakennettu ja rajalliset täydentämismahdollisuudet on osoitettu taa-

jamaosayleiskaavassa. Maastonmuodot eivät ole saavutettavuuden esteenä aseman ja keskustan välillä, koska ne sijaitsevat samalla puolella harjua. Radan ja moottoritien estevaikutukset minimoidaan liikennesuunnittelun avulla. Osayleiskaavassa varaudutaan Väyläviraston väestötavoitteeseen alueella, jolla aseman saavutettavuus voidaan optimoida ihanteelliseksi varsinkin kevyelle liikenteelle sen lisäksi, että asema on sujuvasti saavutettavissa keskustasta eri liikennemuodoilla. Alue toteutetaan vaiheittain, jolloin se voi aluksi olla suppeampi ja tukeutua enemmän laajemman alueen väestöpohjaan ja eteläpuolisen alakeskuksen palveluihin.

Työpaikka-alueille ei ole tarkoitus sijoittaa kaupan palveluja. Työpaikka-alueita tarvitaan toiminnoille, joita tilaa vievinä on vaikea sijoittaa olevaan yhdyskuntarakentamiseen. Osa työpaikka-alueista on pohjavesialueilla, mutta Lohjan olosuhteissa olevien työpaikka-alueiden sijoituksessa pääasiassa Lohjanharjun pohjavesialueille on erityisesti tarve riittävän suurista työpaikka-alueista pohjavesialueen ulkopuolella. Työpaikka-alueiden saavutettavuus raideliikenteellä lisää niiden vetovoimaa ja tukee radan liikennöitävyyttä.

Lohjansolmun asemanseudun kehittämisen ei ole tarkoitus syrjäyttää Lohjan keskustaa pääkeskuksena vaan luoda aseman ja keskustan välille toimiva yhteys. Keskustassa ja sen välittömässä ympäristössä on parhaillaan vireillä useita hankkeita. Kaupunki tekee tällä hetkellä merkittäviä investointeja mm. Hiidensalmen asuntomessualueelle, missä niillä on pitkäaikaisia vaihtokutuksia alueen täydennysrakentamiseen ja lähialueen kehittämiseen. Myös Laurentius-talon monitoimitalon rakentaminen ydinkeskustassa ja juuri hyväksyttävänä oleva Taimisto-Tennarin alueen asemakaavamuutos ja liikuntapuiston toteuttaminen ovat investointeja pitkälle tulevaisuuteen. Ydinkeskustassa täydennysrakentaminen ei välttämättä edellytä mittavaa infran uudisrakentamista vaan kaupunkiympäristön viihtyisyyttä ja toimivuutta voidaan parantaa myös vaiheittain pienemmillä investoinneilla. Osa hankkeista on myös yksityisen sektorin aloitteesta vireille tulleita (esim. L77 Pitkänieniemi), jolloin alueiden toteuttamisesta ja kustannuksista on mahdollista sopia erikseen.

8.2 VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Alue - ja yhdyskuntarakenne

Osayleiskaavaan sisältyy laajoja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M, MU) sekä maatalouden kannalta hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita (MA).

Asemanseutua ympäröivälle maaseudulle muodostuu maaseutuasumisen kokonaisuuksia:

- maatilojen talouskeskukset (AM),
- asemakaavoitettavan asemanseudun lievealueiden maaseutukylät (ATM): Lehmijärventien ympäristö ja Saukkolantien eteläosa
- Vasarlan ja Pullin kylien ympäristöön sijoittuva yhtenäinen maaseutukylä (atm: AO, AOM, AM, RA): Mynterlätien varsi ja Saukkolantien pohjoisosa
- Pullinlahden, Kouvolanselän ja Lehmijärven loma-asuminen (RA), josta osa on ranta-asemakaavoitettu

Näiden lisäksi maaseutuasutusta sijoittuu merkittävimmin Vaanilantien pohjoispäähän ja Mynterlätien pohjoisosan ympäristöön. Koivulanselän suunnalla ja Lehmijärven länsi- ja lounaispuolella melualueille sijoittuville olemassa oleville lomarakennuspaikoille on osoitettu käyttötarkoituksen muutosmahdollisuus asuinrakennuspaikoiksi.

Alueelle osoitetaan yhteensä 454 olemassa olevaa tai uutta rakennuspaikkamahdollisuutta:

- 276 olemassa olevaa asuinrakennuspaikkaa ja 59 uutta asuinrakennuspaikkaa
- 110 olemassa olevaa lomarakennuspaikkaa, joista 27:lle osoitetaan käyttötarkoituksen muutosmahdollisuus asuinrakennuspaikaksi ja 9 uutta lomarakennuspaikkaa

Uusia asuinrakennuspaikkamahdollisuuksia muodostuu yhteensä 86, kun lasketaan yhteen uudet rakennuspaikat ja käyttötarkoituksen muutoksella mahdollistuvat rakennuspaikat. Tämä tarkoittaa n. 30 %:n lisäystä nykyiseen asuinrakennuspaikkojen määrään ja laskennallisesti n. 260 uutta asukasta (jos asuinrakennuspaikan mitoitusperusteena käytetään 3 asukasta/rakennuspaikka).

Kokonaan uusista asuinrakennuspaikoista (59) n. 40 % (24) sijoittuu Lehmijärventien ympäristön ja Saukkolantien eteläosan ATM-alueille, n. 20 % (12) Mynterlätien ympäristön ja Saukkolantien pohjoisosan AO- ja AOM-alueille ja n. 30% (20) Mynterlätien pohjoispuolisille M-alueille.

Lähes kaikki uudet AO- ja AOM-rakennuspaikat (80%, 12 kpl) sijoittuvat Mynterlätien varteen ja Saukkolantien pohjoisosaan.

ATM-alueilla kaikille lomarakennuspaikoille osoitetaan käyttötarkoituksen muutosmahdollisuus asuinrakennuspaikaksi.

Vaikka maa- ja metsätalousvaltaisille alueille ei ELY-keskuksen lausunnon mukaan tulisi osoittaa uusia rakennuspaikkoja, on osayleiskaavan M-alueille merkitty - lukuunottamatta asemakaavoitettavan asemanseudun lievealuetta, pohjavesialuetta ja melualueita - emätilatarkastelun perusteella yhteensä 20 asuinrakennuspaikan ja 8 lomarakennuspaikan rakentamismahdollisuutta, joiden toteuttamiskelpoisuus selviää suunnittelutarveratkaisupäätöksellä. Näiden osalta ei ole tutkittu riittävästi esim. tieyhteyksiä tarkemman rakennuspaikan rajaamiseksi. Rakennuspaikkamahdollisuudet sijoittuvat pääosin Mynterlätien pohjoispuolelle alueelle, jolla uudelta asuinrakentamiselta edellytetään lisäksi keskitettyyn vesi- ja jätevesihuoltoon liittymistä.

Uudet lomarakennuspaikat sijoittuvat yhtä lukuunottamatta Mynterlätien ympäristöön.

Rannoille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

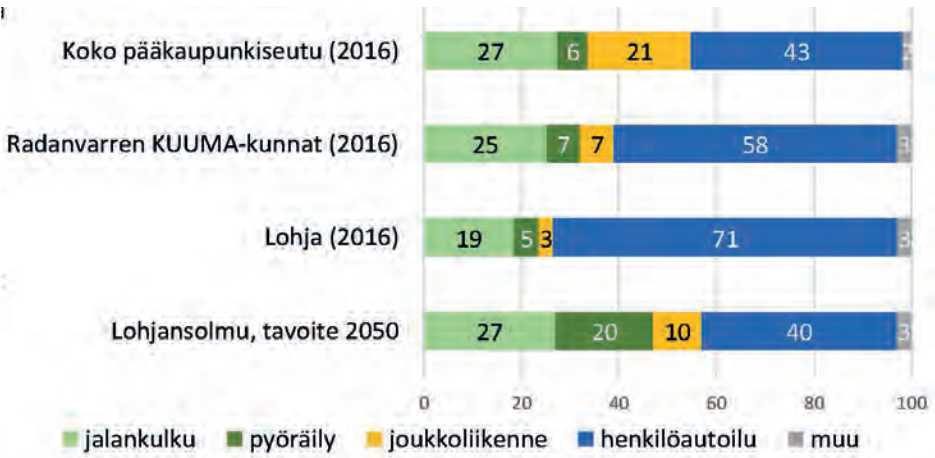
8.3 VAIKUTUKSET LIIKENNEVERKKOON, LIIKENTEESEEN JA TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMISEEN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Lohjansolmun asemanseudun merkittävin vaikutus olemassa olevalle liikenneverkolle syntyy uuden maankäytön lisäksi uudesta ratayhteydestä. Tämä tuo uusia mahdollisuuksia erityisesti Lohjan seudulta pääkaupungin suuntaan pendelöiville, mikä voi vähentää yksityisautoilua pääkaupunkiseudulle suuntautuvilla matkoilla. Kaukoliikenteen asema mahdollistaa liikkumisen myös Turun suuntaan, jolloin myös Salo ja Turku muodostuvat nykyistä potentiaalisemmiksi työssäkäyntialueiksi Lohjan suunnasta.

Kulikutapavoitteet ja liikenne-ennuste

Alueen kulikutapavoitteita ja liikennetuotosta on arvioitu osayleiskaavaa varten laaditussa liikennesuunnitelmassa (Sitowise 10/2019). Lohjansolmun kulikutapavoitteiden saavuttamista edistää jalankulkuystävällinen keskustatoimintojen alue, jonka sisällä lyhyet etäisyydet mahdollistavat jalankulun korkean kulutapaosuuden. Kävely on tutkimusten mukaan suosituin kulkumuoto alle kilometrin matkoilla. Lohjansolmun alakeskuksen ja sen välittömän ympäristön tarjotessa pääosan asukkaiden päivittäin tarvitsemista palveluista on pyöräilyn kulikutapavoite saavutettavissa (Sitowise 10/2019).



Kuva: Nykytilanteen kulikutapaosuuksia (Henkilöliikennetutkimus 2016, Läntisen Uusimaan tulokset) ja Lohjansolmun kulikutapavoite 2050. (Sitowise 10/2019)

Osayleiskaavaa varten laaditussa liikennesuunnitelmassa (Sitowise 10/2019) on arvioitu uuden maankäytön aikaansaama liikennetuotos asemanseudun maankäyttösuunnitelmien, asumisen ja työpaikkatoimintojen ja arvioidun kulkutapajakauman perusteella;

- Liikennetuotoksessa on arvioitu alueelle saapuva ja lähtevä ajoneuvoliikenne
- Liikenne-ennustetta ja liikenteen toimivuustarkasteluita varten on laskettu vuorokauden vilkkaimman tunnin liikennemäärät, joiden perusteella liikenneverkon toimivuutta tarkastellaan
- Mikäli kestävien kulkumuotojen (jalankulku, pyöräily, joukkoliikenne) osalta kulutapaosuus ei tulevaisuudessa yllä oletettuun tasoon, tulee henkilöautoliikenteen määrä kasvamaan nyt laadittuun liikennetuotokseen nähden (Esim. 10 %-yksikön lasku kestävien kulkutapojen yhteenlasketussa kulutapaosuudessa nostaa henkilöautoliikenteen määrää noin 25% noin 22 600 ajoneuvoon /vrk ja vastaavasti kestävien kulkutapojen osuuden nousu 10 %-yksikköä laskelmasta vähentäisi henkilöauto-liikennettä noin 25% noin 13 700 ajoneuvoon/vrk)

Toiminto	Asuminen			Työpaikat		Radan liityntäliikenne (muualta saapuvat)	YHTEENSÄ
	Keskusta-korttelit	Tehokkaat-korttelit	Pientalojen korttelit	Toimisto	Muu		
Tehokkuus, e	0,8	0,6	0,3	0,6	0,3		
Pinta-ala [m²]	470581	445600	926374	276000	301000		1493181
Toiminnon käytössä	70 %	100 %	100 %	100 %	100 %		
Kerrosalaa toiminnon käytössä [k-m²]	263525	267360	277912	203246	90300		824432
Henkilömatkaa / vrk.	16729	16972	17642	10162	2709	2300	64776*
HA kulutapaosuus	30 %	35%	40 %	55 %	60 %	60%	40 %
HA matkaa (ajon.) / vrk.	3238	3832	4553	4777	1389	1179	18136*
IHT (ajon.)	593	701	833	1175	342	290	3729
Alueen sisäisten matkojen (alle 2km) osuus (HA)	10 %	15 %	15 %	15 %	15 %	0%	10 %
Alueen sisäisten matkojen IHT (HA)	59	105	125	176	51	0	312*
Alueen ulkopuolelle - /ta IHT (HA)	533	596	708	999	290	290	3417*

* Alueen sisällä tapahtuvat asumisen ja työpaikkojen matkat kertaantumisen estämiseksi summasta on vähennetty 90% sisäisestä työmatkaliikenteestä.

Taulukko: Lohjansolmun uuden maankäytön ja uuden aseman tuottamat iltahuipputunnin henkilöajoneuvomatkat. Alla esitettyinä oleelliset luvut, kaikkia laskelmia varten käytettyjä arvoja ei ole näkyvissä. HA = henkilöauto (Sitowise 10/2019)

Iltahuipputunnin (IHT) henkilöajoneuvomatkat alueelle sisään on arvioon mukaan 1642 (osuus 44%) ja alueelta ulos 2087 (osuus 56 %).

8.3 VAIKUTUKSET LIIKENNEVERKKOON, LIIKENTEESEEN JA TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMISEEN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Liikenteen toimivuus ja turvallisuus

Osayleiskaavan liikennesuunnitelmassa (Sitowise 10/2019) toimivuus-tarkastelun tuloksena todetaan: ”Lohjansolmun asemanseudun alueen sisäisessä katuverkossa ei havaita ennustetuilla liikennemäärillä merkittäviä ruuhkautumisia tai toimivuusongelmia. Alueen kehäkadun Saukkolantiehen ja Lehmijärventiehen kytkevissä liittymissä syntyy ruuhka aikoina lyhyitä jonoja, mutta liittymät toimivat kiertoliittyminä vähintään tyydyttävällä tasolla. Alueen muut liittymät toimivat hyvin.

Espoo-Salo oikoradan yleissuunnitelmassa ja hankkeen kustannuksissa on otettu huomioon samanaikaisesti rakennettavat tiejärjestelyt, joihin kuuluvat mm. Lempolan uudet rampit E18-moottoritieltä Saukkolantielle ja Lehmijärventielle. Oletuksena on, että rampit rakentuvat oikoradan yhteydessä.

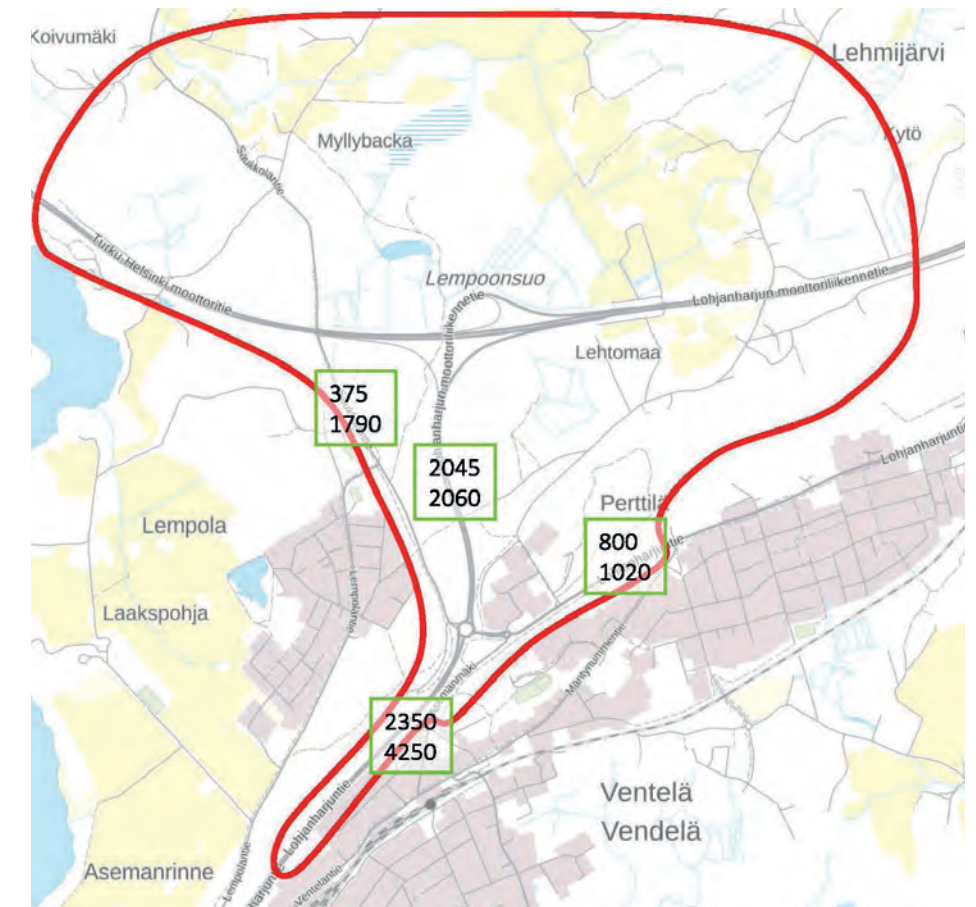
Uusien E18-liittymien toimivuus on hyvä. Suurin kuormitus on Lehmijärventien ja Helsingin suunnasta saapuvan valtatie 1 rampin liittymässä – rampin toimivuuden varmistamiseksi tarvitaan kääntymiskaista rampilta vasemmalle Lohjan keskustan suuntaan. Muissa tarkastelluissa liittymissä ei ole merkittäviä toimivuusongelmia edes ilman kääntymiskaistoja. Kuitenkin, liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden kannalta olisi suositeltavaa rakentaa myös muihin ramppiliittymiin vasemmalle kääntyville virroille edes lyhyet, kahden auton mittaiset kääntymiskaistat, joiden myötä suoraan liittymän läpi kulkeva liikenne pääsisi kulkemaan liittymäalueen läpi esteettä. (Väylä/Sitowise 12/2019)

Ratayhteyden käytön vahvistamiseksi tarvitaan syöttöliikennettä aseman ja Lohjan keskustan, muun nauhataajaman sekä palvelutaajamiin (Nummi-Saukkola, Pusula, Sammatti, Karjalohja) välille. Kaavassa osoitetaan nopea joukkoliikenteen yhteys Lohjan keskustan suuntaan. Pääkokoojakadut parantavat joukkoliikenteen järjestämisedellytyksiä. Valtatie 1 uudet eritasoliittymät tarjoavat tulevaisuudessa mahdollisuuden myös pikavuoroliikenteen linjaamiselle uuden aseman kautta.

Asemalla tulee varautua merkittävään liityntäpysäköintiin. Arvion mukaan liityntäliikenne synnyttää noin yhteensä 1 200 henkilöautomaata vuorokaudessa. Asemalla on varauduttava lisäksi ohjaamaan vt1:n suuntaista liikennettä junaan, jonka tarpeisiin tulee varata liityntäpysäköintipaikkoja. Aseman liityntäpysäköinnissä on varauduttava noin 700 ajoneuvon liityntäpysäköintiin. Liityntäpysäköintipaikka (lp) osoitetaan kaavassa aseman eteläpuolelle, johon kulku tapahtuu työpaikka-alueiden läpi ja jolloin liityntäliikenne ei aiheuta häiriötä asumispai- notteisella keskustatoimintojen alueella.

Uuden maankäytön yhteydet asemalle on tavoitteena toteuttaa ensisijaisesti pyöräilyn ja jalankulun ehdoilla. Aseman ympäristöön pyöräilyetäisyydelle asemasta tulee noin 15 000 asukasta, joista työssä käyvien osuus on noin 7 000. Näistä päivittäin juna työmatkalla käyttäviä voidaan arvioida olevan noin 1 000 – 1 500, joista noin puolet voisi saapua asemalle polkupyörällä. Lisäksi muualta Lohjalta pyöräilyntä juna-asemalle on arviolta 150-200 pyöräilijää. Juna-asemalla on syytä varautua noin 1 000 pyöräpysäköintipaikkaan.

Jalankulun ja pyöräilyn toimivuuden ja turvallisuuden edistäminen tarkoittaa käytännössä mm. pyöräliikenteen erottelua muista liikenne- muodoista ja mahdollisimman pientä määrää liittymiä tai katuylityksiä. Liikenneturvallisuuskohdat tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Toimivuustarkastelun liikenneverkon aluerajaus. Kuvassa on esitetty väylien iltahuipputunnin poikkileikkausliikennemäärät nykytilanteessa ja ennusteen mukaiset liikennemäärät vuonna 2050 (Osayleiskaavan liikennesuunnitelma, Sitowise 10/2019).

8.3 VAIKUTUKSET LIIKENNEVERKKOON, LIIKENTEESEEN JA TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMISEEN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Taajamanauhan liikennejärjestelmän kehittämistarpeet ja –toimenpiteet

Lohjansolmun asemanseudulle muodostuu keskustan ohelle uusi liikenteen solmukohta, jossa matkojen ketjutuksen toimivuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Raideliikenne

- Espoo-Salo oikoradan aseman sijainnin tarkentaminen Väjälän yleissuunnitelman (31.3.2020) mukaiseksi ja aseman edellyttämän liityntäpysäköinnin järjestäminen

Joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn yhteydet

- Nopea joukkoliikennedyhteys keskustan ja Lohjansolmun välille ratayhteyden käytön vahvistamiseksi, yhteys palvelee samalla uuden maankäytön asukkaiden liikkumista Lohjan keskustan suuntaan: taajamaosayleiskaavan mukaisen joukkoliikennepainotteisen yhteyden jatkaminen Lempolantien ja Saukkolantien risteyksestä asemalle (yhteydet keskustan suunnasta Saukkolantielle: Lempolantie, Lohjanharjuntie)
- Yhtenä toimenpiteenä Lohjan joukkoliikennevision jalkauttamiseksi on yhtenäisen Lohja–Nummi/Saukkola-Pusula -pääreitin muodostaminen. Pääreitti Lohjan keskustasta kulkee valtatie 25 kautta maantielle 1090 ja siitä edelleen Pusulaan. Pääreitti tarjoaa tulevaisuudessa yhteyden asemalle Lohjan pohjoisosista.

- Junaliikenne vähentäisi todennäköisesti merkittävästi linja-automatrustusta Helsinkiin. Suoralle bussiliikenteelle Lohjalta Helsinkiin jäisi todennäköisesti yhä tarve tiheämmän pysäkkiverkoston ja osin eri reitin takia, mutta selvästi pienemmällä tarjonnalla.
- Liityntäliikenne Lohjan ja Vihti-Nummelan eri alueilta uusille rautatieasemille ja linja-autoliikenteen kehittäminen junaliikenteeseen tukeutuen voivat luoda uutta linja-autoliikenteen markkinaa.
- Lohjansolmun asemanseudun pyöräilyn pääverkon keskeisenä yhteytenä on pyöräliikenteen nopea runkoyhteys, joka kulkee keskeisesti Lohjansolmun alueen läpi aseman kautta ja tarjoaa nopean ja suoran pyöräily-yhteyden Lohjansolmusta Lohjan keskustan suuntaan sekä Lohjan nauhataajamasta Lohjansolmun asemalle.
- Jalankulun ja pyöräilyn toimivuuden ja turvallisuuden edistäminen tarkoittaa käytännössä mm. pyöräliikenteen erottelua muista liikennemuodoista ja mahdollisimman pientä määrää liittymiä tai katuylityksiä (suojateitä). Saukkolantien poikki esitetyn kulkevan runkoyhteyden sujuvuutta edistää alikulkuratkaisu.
- Pyöräilyn ja jalankulun yhteyden kehittäminen asemanseudulta laajentuvan Lempolan kauppapuiston alueen palveluihin myös aseman itäpuolelta (Lehmijärventie tai erillinen myös virkistyskäyttöä palveleva moottoritien ja radan alikulkua edellyttävä yhteystarve)
- Kaupungille on laadittu pyöräilyn edistämishjelma (2019), jossa on esitetty tavoitteina 1) pyöräilyn infran parantaminen, 2) pyöräilyn lisääminen arkimatkoilla, 3) pyörämatkailu sekä 4) harrastepyöräilyn edistäminen sekä toimenpiteitä tavoitteisiin pääsemiseksi. Yhtenä keskeisenä infran parantamistoimenpiteenä pyöräilyverkoston jatkuvuuden kannalta on tunnistettu keskustan pyöräily-yhteyksien sujuvuuden parantamiseen tähtäävät toimenpiteet.

8.3 VAIKUTUKSET LIIKENNEVERKKOON, LIIKENTEESEEN JA TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMISEEN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

E18 Lempolan liittymän sisääntulotien ja vt 25 kiertoliittymä

Riskit ilman parannustoimenpiteitä:

Tilanne n. 2030, jossa Lohjansolmu olisi jo lähtenyt rakentumaan

Kun liikenneverkolle on lisätty 20 % Lohjansolmun alueen lasketusta liikennetuotoksesta sekä 90 % muusta liikenteestä (muu liikenne: v. 2035 ennuste + Lempolan kauppapuiston matkatuotos) IHT:n keskinopeuksilla:

- Vt 25:n kaksikaistaisen kiertoliittymän pääsuunnat vetävät, mutta niiden suuret liikennevirrat katkaisevat Saukkolantietä lännestä ja Lohjanharjuntietä idästä saapuvan liikenteen voimakkaasti. Liittymän palvelutasot Saukkolantieltä ja idästä Lohjanharjuntieltä vaihtelevat välttävästä erittäin huonoon.
- Liikenne jonoutuu kiertoliittymästä pahasti idän suuntaan, tukkien Lempolan kauppapuiston eteläpuolen kiertoliittymän, mikä puolestaan aiheuttaa muillekin suunnille ongelmia. Kiertoliittymästä aiheutuvat jonon haittavaikutukset ylettyvät käytännössä jopa Lehmijärventielle kauppapuistosta pohjoiseen. Kiertoliittymän sivusuuntien viiveet ovat suuria, kauppapuistosta ulos jonotus voi kestää useita minutteja.

Parannustoimenpiteet:

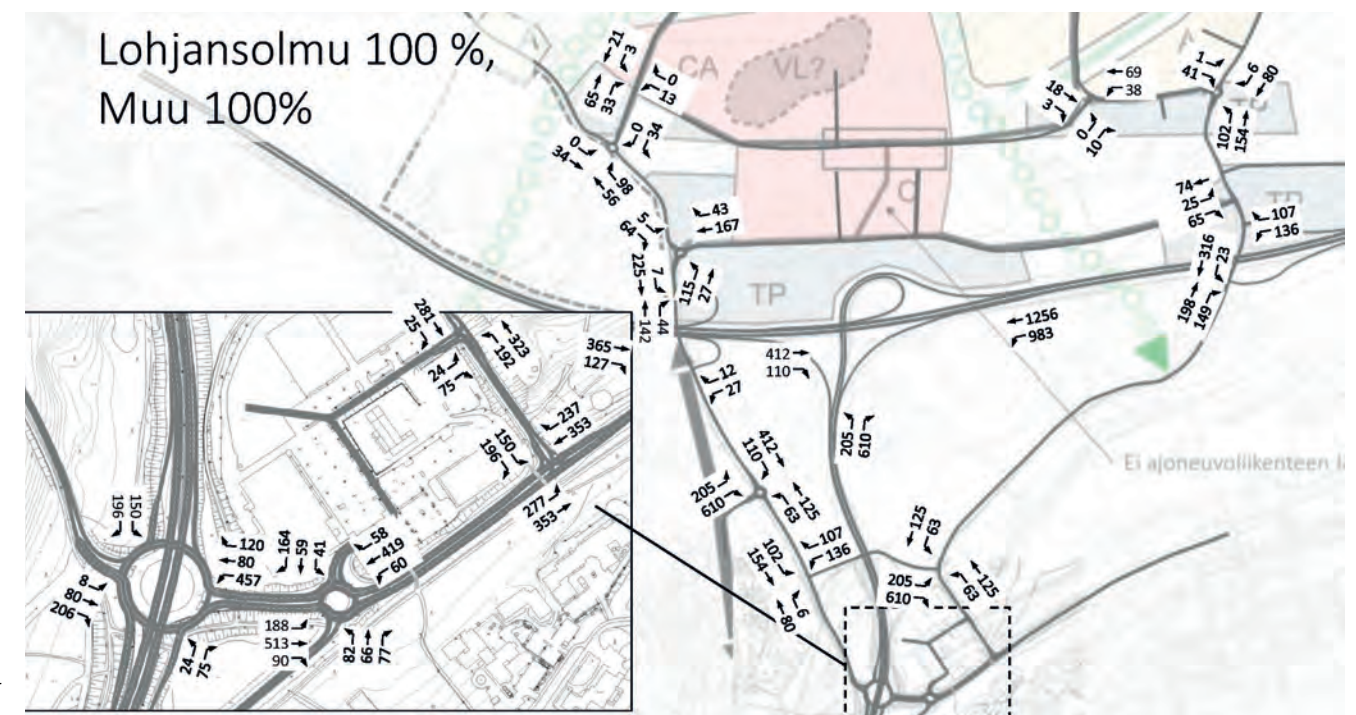
Osayleiskaavaa varten laaditussa liikennesuunnitelmassa (Sitowise 16.10.2019) Lohjansolmun liikennetuotoksen kuvaamiseksi jouduttiin tekemään huomattavia parannuksia nykyiseen katuverkkoon, jotta simulaatiot täydellä liikenne-ennusteella saatiin tehtyä:

- 1) Lempolan kauppapuiston eteläisen liittymän kehittäminen turboliittymäksi ja Lohjanharjuntien kaksikaistaistaminen Lehmijärventielle asti
- 2) Saukkolantie-Lempolantie liittymän kehittäminen turboliittymäksi
- 3) Lehmijärventien liittymille kääntymiskaistat
- 4) Uuden yhdystien rakentaminen vt 25:n ali Saukkolantieltä (Lehmijärventien suuntaan)

Osayleiskaavan liikennesuunnitelmassa on esitetty yksi ratkaisuvaihtoehto vt 25:n uudesta eritasoliittymästä. Esitetyllä liittymätyypillä saatiin kaikki suunnat toimimaan riittävällä palvelutasolla iltahuipputunnin aikana, mutta ratkaisu voi olla toisenlainenkin. Ratkaisun toteuttamiskelpoisuutta ei muutoin tutkittu.

Eritasoliittymän toteuttaminen tulee tarpeelliseksi arviolta vuonna 2035 tai kun uuden asemanseudun alueesta olisi toteutunut 20%.

Kiertoliittymän toimivuutta voitaisiin parantaa ja sen elinkaarta pidentää toteuttamalla ensimmäisessä vaiheessa uusi ajoneuvoliikenteen yhteys vt 25:n ali kiertoliittymän pohjoispuolelle Saukkolantien ja Lempolan kauppapuiston välille palvelemaan ensisijaisesti Saukkolantien varren tulevia työpaikka-alueita ja yhteyttä Saukkolantieltä Lempolan kauppapuistoon.



Lohjansolmun liikennetuotoksen kuvaus osayleiskaavan liikennesuunnitelmassa (Sitowise 10/2019).

8.3 VAIKUTUKSET LIIKENNEVERKKOON, LIIKENTEESEEN JA TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMISEEN

8.3 VAIKUTUKSET LIIKENNEVERKKOON, LIIKENTEESEEN JA TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMISEEN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Osayleiskaavassa esitetyn pääradan (Espoo-Salo -oikorata) suhde maakuntakaavassa ja taajamaosayleiskaavassa esitettyyn yhdysrataan Lohjan keskustaan

Liikenne- ja viestintäministeriö on päätöksellään 19.11.2019 hyväksynyt Lohja-Lohjanjärvi –rataosan lakkauttamisen. Osayleiskaavaa laadittaessa on pidetty työpalavereja kaupungin, ELY -keskuksen, Uudenmaan liiton ja Väyläviraston kesken. Väylävirastolla on samanaikaisesti osayleiskaavan kanssa vireillä ESA -oikoradan yleissuunnitelman laatiminen sekä siihen liittyvä ympäristövaikutusten arviointi. Väylävirasto on tuonut esille tavoitteen, että lähiliikenteen päätepyssäkin olisi liikenteellisesti hyvä sijaita kaukoliikenteen yhteydessä. Oikorata ja rai-deliiikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke on myös osoitettu maakuntakaavassa.

Lohjan kaupunki haluaa varmistaa kestävän lähiliikenteen ESA –radalla, koska henkilö–liikenteen yhteys Lohjan keskustaan saakka ei sisälly ESA –radan yleissuunnitteluun eikä ole olemassa tai tiedossa mitään konkreettisia suunnitelmia tai päätöksiä sen suunnittelusta. Koska Lohjan kaupungilla ei ole yksin riittävästi resursseja toteuttaa lähiliikennettä keskustaan saakka, jääminen pelkästään sen varaan on suuri riski sille, että Lohja merkittävänä seutukeskuksena ja työpaikka-alueena jää pääkaupunkiseudun raidelähiliikenteen ulkopuolelle. Sekä maakuntakaavassa että taajamaosayleiskaavassa on huomioitu asemat sekä keskustassa, että Lempolan liittymän pohjoispuolella, joten kaukoliikenteen asema, jossa on mahdollisuus myös lähiliikenteelle, ei kaupungin mielestä ole voimassa olevien kaavojen vastainen vaan yksi toteuttamispolku. Hanko – Hyvinkää –rata on merkittävä tavaraliikenteen rata ja pysyy tältä osin käytössä, mikä ei sulje pois erilaisia kehittämisvisioita tulevaisuudessa.

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Osayleiskaavoituksessa varaudutaan asemakaavoitettavien alueiden liittämiseen kunnallisteknisten verkostojen piiriin sekä alueellisen lämpölaitoksen sijoittumiseen työpaikka-alueelle.

Kaavataloustarkastelussa (Afry 3/2020) on arvioitu alueella tarvittavan viisi jätevesipumppaamoja, joiden tarve ja sijainti tarkentuu asemakaavoitusvaiheessa. Alueen rakentumisen lopputilanteessa on todettu Pitkäniemen jätevedenpuhdistamon laajennustarve.

Osayleiskaavassa on huomioitu alueen länsiosan läpi kulkeva suurjännitesähkölina.

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Liityntäliikenne asemalle kasvattaa liikennemääriä Pohjois-Lohjan suunnasta. Asema on hyvin saavutettavissa sekä Saukkolantien, että Lehmijärventien suunnista.

Osayleiskaavassa osoitetaan pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä alueen pääyhteyksien, Saukkolantien ja Lehmijärventien, osille.

Aseman edellyttämät liityntäliikenteen joukkoliikenneyhteydet voivat parantaa yhteyksiä Pohjois-Lohjan palvelutaajamista aseman ja Lohjan keskustan suuntaan.

Vaanilantien ja Kesäkodintien osien luonne asemakaavoitettavan asemanseudun ja sitä ympäröivän maaseudun välissä muuttuu ihmisten virkistys- ja liikkumistarpeita palveleviksi ulkoilureiteiksi. Kesäkodintien kautta sallitaan kuitenkin ajoyhteys olemassa oleville rakennuspaikoille.

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Osayleiskaavassa on huomioitu alueen läpi kulkeva suurjännitesähkölina.

Maaseutukylien (ATM, atm) alueilla uusi asuinrakentaminen tai lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutos asuinrakennuspaikaksi edellyttää keskitettyyn vesi- ja jätevesihuollon verkostoon liittymistä. Lohjan vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaista vesi- ja jätevesihuollon verkostoa ei ole näille alueille toistaiseksi toteutettu. Uusien rakentamismahdollisuuksien ja käyttötarkoitusten muutosmahdollisuuksien oletetaan nopeuttavan keskitetyn vesihuollon toteutumista.

8.4 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONVAROIHIN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Yleiset luontovaikutukset

Alueen arvokkaimmat luontokohteet ja keskeisen lajiston esiintymisalueet säilyvät osayleiskaavassa, vaikka rakennetun ympäristön määrä kasvaa merkittävästi. Suojelutarpeet on huomioitu osayleiskaavassa kaavamerkinnoin ja –määräyksiin, jotka tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa.

Asemakaavoitettaviksi tarkoitettut virkistysalueet, viheryhteydet ja siirtymäreitit toimivat alueen ekologisina yhteyksinä alueen sisällä ja sitä ympäröiville alueille. Viheryhteyksien suunnittelussa tulee turvata viheryhteyksien riittävä laajuus, jatkuvuus ja kytkeytyvyys viheralueverkostoon. Kaavamääräyksissä esitetään laadittavaksi asemakaavoitusta varten viher- ja virkistysalueista ja –yhteyksistä kokonaistarkastelu. Viher- ja virkistysalueiden kokonaismäärä ja toteutus ratkaistaan asemakaavoituksessa. Keskustatoimintojen ja asuntoalueiden kaavamääräyksissä edellytetään riittävien viheralueiden osoittamista alueille yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Merkittävästi lisääntyvien hulevesien hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota kaavamääräyksissä.

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Yleiset luontovaikutukset

Alueen arvokkaimmat luontokohteet ja keskeisen lajiston esiintymisalueet säilyvät osayleiskaavassa. Suojelutarpeet on huomioitu osayleiskaavassa suojelualueiden merkinnoin (nat, SL) sekä maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla alueen osia koskevin kaavamerkinnoin ja –määräyksiin. ESA-radan kohdalla Saukkolantien länsipuolella on huomioitu liito-oravan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka heikentämisen on todettu edellyttävän poikkeuslupaa LSL 49 §:n 1 mom. kiellosta.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet muodostavat ekologisia käytäviä ja niille on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä ihmisten liikkumis- ja virkistystarpeisiin.

Ratakäytävä osittain hävittää joitakin paikallisesti arvokkaiksi katsottuja kasvillisuuskohteita; Saukkolantien länsipuolella rata halkoo pienialaiset lehtokohteet Äijäsuon ympäristössä.

8.4 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONVAROIHIN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Natura 2000

Lohjansolmun asemanseudun vaikutuksia Natura alueisiin on arvioitu Natura-tarvearvion yhteydessä, joka laadittiin vuoden 2018 ideasuunnitelmien pohjalta (FCG 6/2019). Natura-tarvearviosta on lähetetty Uudenmaan ELY-keskukselle LSL 65 §:n mukainen lausuntopyyntö 20.4.2020. Natura-tarvearvioinnilla selvitetään, ylittyykö varsinaisen Natura-vaikutusten arvioinnin kynnys eli aiheuttaako Lohjansolmun asemanseudun kaupunginosan rakentuminen todennäköisesti

merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueiden suojeluperusteille. Ideasuunnitelmien pääperiaatteet asukastavoitteineen ovat edelleen soveltuvia osayleiskaavan vaikutusten arvioinnin pohjaksi Natura-alueiden osalta.

Laaditussa Natura-tarvearviossa todetaan yhteenvetona, että Lohjanharju ja Ojamonkangas, Nummi-Pusulan lintuvedet ja Vaanilanlahti Natura-alueiden suojelun perusteena oleville luontoarvoille ei todennäköisesti aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Lohjansolmun asemanseudun ideasuunnitelmien mukaisen maankäytön toteutumisesta.

Haitallisten vaikutusten lieventämiskeinoista keskeisimpiä ovat virkistyskäytön ohjaaminen ja hulevesien hallintatoimet. Hankkeen toteuttaminen ei vähennä Lohjanharju ja Ojamonkangas eikä Vaanilanlahti Natura-alueilla esiintyvien suojeltavien luontotyyppien levinneisyyttä eikä heikennä niiden ominaispiirteitä. Hankkeella ei ole suoraa heikentävää vaikutusta Natura-alueilla esiintyvien luontodirektiivilajien esiintymisiin.

Pitkällä aikavälillä vähäisiä kielteisiä vaikutuksia voi esiintyä Vaanilanlahden vaihtelumuissuot ja rantasuot -luontotyyppiin sekä niillä esiintyvään täplälampikorentoon ja tiettyihin lintulajeihin (mm. tukkasotka), mikäli Vaanilanlahden rehevöityminen jatkuu. Jo rehevöityneen lahden rehevöitymiskehitystä on vaikea ennustaa, siihen vaikuttaa myös lahtea ympäröivän valuma-alueen maankäyttö eikä uuden kaupunginosan rakentuminen oleellisesti lisää lahden ravinnekuormitusta.

Nummi-Pusulan lintuvedet Natura-suojelun perusteena oleville lintudirektiivin liitteen I lajeille sekä alueella säännöllisesti esiintyville muuttolintulajeille ei todennäköisesti aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia. Hankkeen toteuttamisesta ei aiheudu merkittäviä haitallisia vaikutuksia lyhyellä eikä pitkällä aikavälillä tarkasteltuna.

Hankkeen toteuttamisesta ei näin ollen aiheudu luonnonsuojelulain 66 §:n 1 momentissa tarkoitettua todennäköisesti merkittävää heikentymistä niille luontoarvoille, joiden perusteena Lohjanharju ja Ojamonkangas, Nummi-Pusulan lintuvedet ja Vaanilanlahti Natura-alueet on sisällytetty Suomen Natura 2000 - suojelualueverkostoon. Luonnonsuojelulain mukaista varsinaista Natura-arviointia ei ole tarpeen laatia.

Natura-tarvearviointiin on listattu keinoja, joilla voidaan ehkäistä ja lieventää Lohjansolmun

asemanseudun uuden kaupunginosan rakentumisesta ja virkistyskäytön lisääntymisestä aiheutuvia haitallisia vaikutuksia Natura-alueilla:

- Virkistyskäytön ohjaaminen valmiita polkuverkostoja pitkin rakenteilla ja opastusta lisäämällä Lohjanharjun alueella.
- Virkistyskäyttöä ei ohjata Vaanilanlahden alueelle.
- Ulkoilijoita ohjeistetaan Nummi-Pusulan lintuvesiin kuuluvan Vaanilanlahden eli Vasarlanlahden linnustoarvoista sekä Lohjanharjun luontoarvoista.
- Lintujen pesimäaikaan jatkuvakestoista häiriötä aiheuttavaa toimintaa (mm. veneily) ei harrasteta Vaanilanlahden alueella.
- Hulevesien hallintaan kiinnitettävä huomiota uuden kaupunginosan alueella Vaanilanlahden ylirehevöitymisen ehkäisemiseksi.
- Meluavimpien rakennustoimien ajoittaminen lintujen pesimäkauden ulkopuolelle.

Osayleiskaavassa määrätään asemakaavoitusta varten laadittavasta viher- ja virkistysalueiden ja -yhteyksien kokonaistarkastelusta, jonka perusteella asemanseudun virkistyskäytön ohjaustarpeet ja asemakaavassa viheralueina osoitettavien alueiden tarpeet tarkentuvat.

8.4 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONVAROIHIN

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Natura 2000

Natura 2000-verkostoon kuuluva kohde ”Nummi-Pusulan lintuvedet” ja siihen sisältyvä Vaanilanlahti osoitetaan kaavassa nat-merkinnällä ja –määräyksellä.

Vaanilanlahden eteläpäähän M-alueelle on esitetty ohjeellisella sijainnilla opetustoimintaa palveleva kohdemerkintä, jonka suunnittelussa tulee huomioida sen saavutettavuus kestävin kulkumuodoin. Kohde voi palvella mm. linnustoarvojen ohjeistamista.

Natura-alueelle ei osoiteta venevalkamia.

Kaavassa osoitetaan Vaanilanlahden lounaispuolella rakennetut kosteikot (luo-5), jotka on rakennettu vesiensuojelun tehostamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi.

Vaanilanlahden ympäristöön on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä maisemallisesti arvokasta avointa aluetta (MA).

Rannoille ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Lahden pohjoispuolelle Mynterlängtien ympäristöön suunnitellun keskitetyn vesi- ja jätevesihuollon toteutumisella olisi todennäköisesti positiivisia vaikutuksia vesistön tilaan.

Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma v. 2010 (Nummi-Pusulan lintuvesien hoito- ja käyttösuunnitelma, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy), jossa on esitetty toimenpide-ehdotuksia luontoarvojen säilyttämiseksi.

8.4 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONVAROIHIN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Luontodirektiivin liitteen IV lajit

Liito-oravat

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettulle alueelle sijoittuu kaksi liito-oravan elinympäristöä. Toinen on rajattu MU/V –alueelle s-2-aluerajauksella ja toinen osoitettu V/s-2 alueeksi CA-alueen keskellä. Molemmilta alueilta on osoitettu siirtymäreitit ympäristöön.

Lajille soveltuvia metsäkuvioita on mahdollista tarkastella asemakaavoituksen yhteydessä osana viheralueverkostoa.

Liito-oravalle keskeisiksi todetut alueet ja yhteydet säilyvät kaavan toteutuksessa määräysten mukaan.

Lepakot

Alueelta ei löydetty lepakkoselvityksen yhteydessä (FCG 10/2019) erityisen merkittäviä lepakkotihentymiä, mutta alueella havaitut lepakoiden ruokailualueet on todettu paikallisella tasolla tärkeiksi. Asemanseudulle on osoitettu kohdemerkinnällä (luo-4) nämä alueet. Alueiden arvot esitetään kaavamääräyksellä tarkistettavaksi asemakaavoituksessa.

Viitasammakot

Asemanseudulta ei todettu osayleiskaavaa varten laaditussa selvityksessä viitasammakon lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Pohjoisempi Lempoonlampi (umpeenkasvanut kosteikko) on todettu potentiaalseksi viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Alue on säilymässä pysyvänä vesivarastona sekä väliaikaisena tulvatilanteen tasausaltaana toimivana altaana tai kosteikkona. Luontoarvot tarkistetaan asemakaavoitusvaiheessa, jolloin maankäyttö tarkentuu.

Korennot

Lempoonlammet on todettu potentiaalisiksi sudenkorennoille soveltuviksi elinalueiksi.

Sirolampikorennolle potentiaalista elinympäristöä voi olla eteläisemmän Lempoonlammen alueella, joka on pieni saraikon ja rahkasammalikon reunustama metsälampi.

Lummelampikorennon vaatimaa kelluslehtistä kasvillisuutta esiintyy runsaasti suojellun Vaanilanlahden alueella. Suojelualueiden ulkopuolella selvitysalueella ei kartta- ja maastotarkastelujen perusteella ole erityisen hyvin lajille soveltuvia elinympäristöjä.

Idänkirsikorennolle potentiaalista elinympäristöä voivat olla samat selvitysalueen rehevät järvenrantojen luhta-alueet kuten lummelampi- ja täplälampikorennolla sekä lisäksi mm. Lempoonlammit.

Lempoonlammet on osoitettu osayleiskaavassa ohjeellisiksi vesialueiksi/hulevesialtaiksi ja ne ovat säilymässä pysyvänä vesivarastona sekä väliaikaisena tulvatilanteen tasausaltaana toimivana altaana tai kosteikkona. Alueiden luontoarvot tarkistetaan asemakaavoitusvaiheessa, jolloin maankäyttöä tarkennetaan.

8.4 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONVAROIHIN

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Luontodirektiivin liitteen IV lajit

Liito-oravat

Asemanseudun ulkopuolisille alueille sijoittuu kuusi liito-oravan elinympäristöä, jotka on osoitettu s-2 –aluerajauksella.

Lisäksi s-3 –rajausella ESA-radan kohdalla Saukkolantien länsipuolella on huomioitu liito-oravan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka heikentämisen on jo todettu edellyttävän poikkeuslupaa LSL 49 §:n 1 mom. kiellosta. Liito-oravan yhteys radan yli säilyy tunnelialueen kohdalla ja lähialueella kohteen yhteydessä säilyy myös soveltuvia metsäalueita.

Hossan elinalueesta on todettu, että se voi olla nykyisellään myös vain liito-oravan kulkureitti. Hossan alueelle on osoitettu venevalkama, jonka toteutumiseen liito-oravan esiintyminen voi vaikuttaa.

Kilänkorven pohjoisemmalla elinympäristöllä on voimassa ranta-asemakaava, jossa alueelle sijoittuu viisi lomarakennuspaikkaa. Osayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaavan alueella.

s-2 –rajauksen johdosta alue on osoitettu M-alueeksi.

Liito-oravalle keskeisiksi todetut alueet ja yhteydet säilyvät kaavan toteutuessa määräysten mukaan.

Lepakot

Maaseutualueen lepakkoja on kartoitettu lepakkoselvityksen yhteydessä (FCG 10/2019) yleispiirteisemmin kuin asemanseudulla. Yleispiirteisessä kartoituksessa ei ole todettu luokan I mukaisia lepakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Osayleiskaavaa varten laaditussa lepakkoselvityksessä esitettyjä laajoja rakennettuihin ympäristöihin ja M-alueille sijoittuvia todettuja elinalueita tai potentiaalisia elinympäristöjä ole osoitettu kaavakartalla maaseutualueen asemanseutua väljemmän rakentumisen johdosta.

ESA-radan vaikutusalueelle on osoitettu luo-4 –kohdemerkinnällä luokan II alueet ESA-radan lepakkoselvityksen perusteella.

Viitasammakot

Todetut viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat on huomioitu kaavamerkinnoin ja –määräyksiin (s-4).

Korennot

Täplälampikorennon esiintymä sisältyy Vaanilanlahden suojelualueeseen, eikä alueen ulkopuolella ole kartta- ja maastotarkastelujen perusteella erityisen hyvin lajille soveltuvia elinympäristöjä.

Sirolampikorennolle potentiaalista elinympäristöä voi olla Vestinlammen etelärannan sara- ja rahkasammalvaltaisella alueella.

Lummelampikorennon vaatimaa kelluslehtistä kasvillisuutta esiintyy runsaasti suojellun Vaanilanlahden alueella. Suojelualueiden ulkopuolella selvitysalueella ei kartta- ja maastotarkastelujen perusteella ole erityisen hyvin lajille soveltuvia elinympäristöjä.

Idänkirsikorennolle potentiaalista elinympäristöä voivat olla samat selvitysalueen rehevät järvenrantojen luhta-alueet kuten lummelampi- ja täplälampikorennolla sekä lisäksi mm. Lempoonlammit.

Jättisukeltaja

Nummi-Pusulan lintuvedet – Natura-alueella esiintyviä jättisukeltajan esiintymiä suojaa Natura-alueen suojelutarve.

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Lintudirektiivilajit

(Asemanseudulle osoitetaan kohdemerkinnällä paikallisesti merkittäväksi alueeksi arvioitu FINIBA-alueisiin lukeutuva pohjoinen Lempoonlampi.)

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Lintudirektiivilajit

Erityisesti Vaanilanlahdella ja Kutsilanselällä pesii maastohavaintojen ja lähtötietojen (mm. Södersved 2002a ja b, Södersved 2008) perusteella useita lintudirektiivin liitteen I lajeja. Linnustoarvot on huomioitu osayleiskaavassa SL-, nat- sekä luo-1 –merkinnöin ja –määräyksiin.

8.4 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONVAROIHIN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Pinta- ja pohjavedet

Pintavalunnan muutoksia ja ohjaustarpeita on selvitetty erillisessä hulevesiselvityksessä (Lohjan kaupunki/kaavoitus 12.5.2020). Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä on otettu huomioon kasvavat hulevesien hallintatarpeet: ”Asemakaavoitusta varten tulee laatia yhtenäinen hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallinnan tavoitteena on vesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Alueella tulee suosia luonnonmukaisia huleveden hallintamenetelmiä. Kaava-alueella syntyvät hulevedet tulee pääsääntöisesti käsitellä paikallisesti. Osayleiskaavan mukaiset pääkäyttötarkoituksmerkinnät sallivat alueellisten huleveden käsittelymenetelmien edellyttämät aluevaraukset.”

Kaavakartalla osoitetaan merkittäviä hulevesien johtamistarpeita sekä Lempoonlammet hulevesialtaina.

Yleisenä määräyksenä esitetään, että vesistöjen ja rantojen käytössä luontoarvot tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi.

Osayleiskaavan pohjavesiin kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu erilliselävityksessä (Ramboll 4/2020). Pohjavesialueelle sijoittuvien työpaikka-alueiden kaavamääräyksessä on huomioitu pohjaveden suojelutarve. Takaharjun pohjavedenottamon suojavyöhyke on merkitty osittain suojaviheralueeksi (EV) ja osittain se ulottuu olemassa olevan E18-moottoritien alueelle sekä uuden suunnitellun Lehmijärventien eteläisen moottoritierampin alkupäähän.

Vaikutukset pohjaveden määrälle:

Suurimmat rakentamisen aikaiset vaikutukset pohjaveden määrälle aiheutuvat, mikäli vettä pidättävä savikerros puhkaistaan ja pohjavesi pääsee purkautumaan hallitsemattomasti.

Valmiin kaava-alueen merkittävimmät vaikutukset pohjaveden määrälle aiheutuvat pohjavesialueella muodostuvien hulevesien johtamisesta pois pohjavesialueelta.

Vaikutuksia voidaan vähentää hyvällä suunnittelulla erityisesti paineellisen pohjaveden alueilla sekä pohjaveden muodostumisalueella.

Kaava-aluetta lähimmiltä vedenottamoilta saatavan veden määrään rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia, koska vedenvirtaussuunta niille on Lohjanharjulta idästä ja kaakosta.

Vaikutukset pohjaveden laadulle:

Pohjaveden laadulle aiheutuu eniten riskejä työkoneiden ja säiliöiden mahdollisista polttoaine- ja öljyvuototilanteista hyvin vettä johtavien maalajien alueilla. Vaikutuksia voidaan vähentää hyvällä työmaaohjeistuksella.

Muut mahdolliset rakentamisen aikaiset vaikutukset arvioidaan vähäisiksi ja paikallisiksi.

ESA-rataan ja Lehmijärventien moottoriteliittymään liittyvistä mahdollisista onnettomuustapauksista saattaa aiheutua laadullisia vaikutuksia, mikäli haitallisia kemikaaleja pääsee maahan ja pohjaveteen. Lisäksi moottoriteliittymällä mahdollisesti tehtävä liukkaudentorjunta voi aiheuttaa vaikutuksia pohjaveden laatuun.

Osayleiskaavassa osoitetetaan pohjavesialueet ja pohjavedenottamoiden suojavyöhykkeet. Vedenottamoiden suojavyöhykkeitä koskevat suoja-alueen määräykset. Paineellisen pohjaveden sijaintia selvitetään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

8.4 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONVAROIHIN

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Pinta- ja pohjavedet

Pintavalunnan muutoksia ja ohjaustarpeita on selvitetty erillisessä hulevesiselvityksessä (Lohjan kaupunki/kaavoitus 12.5.2020). Asemanseudun hulevesien ohjaustarve ulottuu maaseutualueille. Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä on otettu huomioon kasvavat hulevesien hallintatarpeet: ”Asemakaavoitusta varten tulee laatia yhtenäinen hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallinnan tavoitteena on vesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Alueella tulee suosia luonnonmukaisia huleveden hallintamenetelmiä. Kaava-alueella syntyvät hulevedet tulee pääsääntöisesti käsitellä paikallisesti. Osayleiskaavan mukaiset pääkäyttötarkoituksmerkinnät sallivat alueellisten huleveden käsittelymenetelmien edellyttämät aluevaraukset.”

Kaavakartalla osoitetaan merkittäviä hulevesien johtamistarpeita sekä Lempoonlammet hulevesialtaina.

Yleisenä määräyksenä esitetään, että vesistöjen ja rantojen käytössä luontoarvot tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi.

Osayleiskaavan pohjavesiin kohdistuvia vaikutuksia on arvioitu erilliselvityksessä (Ramboll 4/2020).

Vaikutukset pohjaveden määrälle:

Suurimmat rakentamisen aikaiset vaikutukset pohjaveden määrälle aiheutuvat, mikäli vettä pidättävä savikerros puhkaistaan ja pohjavesi pääsee purkautumaan hallitsemattomasti.

Valmiin kaava-alueen merkittävimmät vaikutukset pohjaveden määrälle aiheutuvat pohjavesialueella muodostuvien hulevesien johtamisesta pois pohjavesialueelta.

Vaikutuksia voidaan vähentää hyvällä suunnittelulla erityisesti paineellisen pohjaveden alueilla sekä pohjaveden muodostumisalueella.

Kaava-aluetta lähimmiltä vedenottamoilta saatavan veden määrään rakentamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia, koska vedenvirtaussuunta niille on Lohjanharjulta idästä ja kaakosta.

Vaikutukset pohjaveden laadulle

Pohjaveden laadulle aiheutuu eniten riskejä työkoneiden ja säiliöiden mahdollisista polttoaine- ja öljyvuototilanteista hyvin vettä johtavien maalajien alueilla. Vaikutuksia voidaan vähentää hyvällä työmaaohjeistuksella.

Muut mahdolliset rakentamisen aikaiset vaikutukset arvioidaan vähäisiksi ja paikallisiksi.

ESA-rataan ja Lehmijärventien moottoriteliittymään liittyvistä mahdollisista onnettomuustapauksista saattaa aiheutua laadullisia vaikutuksia, mikäli haitallisia kemikaaleja pääsee maahan ja pohjaveteen. Lisäksi moottoriteliittymällä mahdollisesti tehtävä liukkaudentorjunta voi aiheuttaa vaikutuksia pohjaveden laatuun.

Osayleiskaavassa osoitetaan pohjavesialueet ja pohjavedenottamoiden suojavyöhykkeet.

Lehmijärven pohjavedenottamon suojavyöhykkeelle osoitettujen yhteystarpeiden ja venevalkaman toteutusmahdollisuuksiin vaikuttaa vedenottamon suoja-aluetta koskevat määräykset. Pohjavesialueelle ei ole osoitettu uusia asuin- tai lomarakennuspaikkoja.

Paineellisen pohjaveden sijaintia selvitetään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Pintavalunnan muutoksia ja ohjaustarpeita on selvitetty erillisessä hulevesiselvityksessä (Lohjan kaupunki/kaavoitus 12.5.2020). Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä on otettu huomioon kasvavat hulevesien hallintatarpeet: ”Asemakaavoitusta varten tulee laatia yhtenäinen hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallinnan tavoitteena on vesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Alueella tulee suosia luonnonmukaisia huleveden hallintamenetelmiä. Kaava-alueella syntyvät hulevedet tulee pääsääntöisesti käsitellä paikallisesti. Osayleiskaavan mukaiset pääkäyttötarkoituksmerkinnät sallivat alueellisten huleveden käsittelymenetelmien edellyttämät aluevaraukset.”

Kaavakartalla osoitetaan merkittävä hulevesien johtamistarve Myllyojan kohdalla kohti Vaanilanlahtea.

Vesistöjen ja rantojen käytössä luontoarvot tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi.

Maa- ja kallioperä

8.4 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONVAROIHIN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Maa- ja kallioperä

Kaavalla vaikutetaan maa- ja kallioperään sekä kaava-alueen sisällä, että siellä mistä alueen rakentamisen aikaisia materiaaleja hankitaan.

Osayleiskaavatasoisen, karkean massatasapainotarkastelun (Afy 4/2020) perusteella alue on kiviainesten osalta alijäämäinen (n.200 000 m³). Louhetta kuluu etenkin katujen ja tonttien rakennekerrokseen. Alueella syntyvien kitkamaakaivuumassojen osalta alue on lähempänä massatasapainoa.

Heikkolaatuisten kaivuumassojen (koheesiomaat) osalta alue on selvästi ylijäämäinen (noin 450 000 - 500 000 m³).

Keskustatoimintojen alueelta sekä ESA-radan tunneleista syntyy louhetta, joka on mahdollisesti hyödynnettävissä alueella.

Laadittuun massatarkasteluun sisältyy merkittäviä epävarmuustekijöitä sekä massojen laadun, että määrien osalta. Suunnittelun yleispiirteisyiden vuoksi käytettävissä ei ole ollut aluekohtaisesti

suunniteltuja korkeustasoja tai yksityiskohtaisia pohjatutkimustuloksia.

Jatkosuunnittelussa tulee tutkia ylijäämämassojen hyödyntämistä alueen viherrakentamisessa ja melusuojuuksissa.

Työpaikka-alueelle sijoittuu pilaantunutta maata, joka pitää kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Maisemallisesti arvokkaat lakialueet, joilla on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, esitetään osayleiskaavassa ma-rajauksin.

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Maa- ja kallioperä

ESA-oikoradan tunnelit sijoittuvat M-alueelle aiheuttaen muutoksia kallioperään. Tunneleista saatavan louheen hyödyntämismahdollisuudet asemanseudulla selvitetään.

Osayleiskaavalla ei osoiteta maankäyttöä, jolla olisi erityistä vaikutusta maa- tai kallioperään maaseutuympäristössä. Maisemallisesti arvokkaat lakialueet, joilla on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, esitetään osayleiskaavassa ma-rajauksin.

8.5 VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Maisemakuva, kaupunki-/kyläkuva

Asemanseudun alue muuttuu maa- ja metsätalousvaltaisesta haja-rakentamisen alueesta kaupunkimaiseksi monipuoliseksi urbaaniksi alueeksi, jonka sisällä vihervyöhykkeet rajaavat alueen osia omaleimaisiin kokonaisuuksiin. Myös asukasmäärä tulee näkymään kaupunkikuvassa.

Ideasuunnitelmassa (Inaro 2019) korostettiin uuden kaupunginosan muodostumista maiseman ympärille ja olemassa olevien olosuhteiden hyödyntämistä. Keskustatoimintojen ja asuntoalueiden väliin jää avoin laaksomainen maisematila, jonka keskeisenä elementtinä on Myllyoja. Rinteille sijoittuva rakentaminen tarjoaa näkymiä maisemaan. Nämä keskeiset periaatteet on siirretty myös osayleiskaavaan. Kaavaseloituksessa tuodaan esille ideasuunnitelmassa esitetyt tyyppikorttelit esimerkkeinä alueiden toteutusvaihtoehtoista.

Maisematilan reunavyöhykkeet voimistuvat rakentamisen johdosta avoimen, virkistysalueeksi asemakaavoitettavan peltolaakson ympärillä. Reunavyöhykkeet korostuvat myös asemanseudun ja sitä ympäröivän maaseutu ympäristön välissä korostaen kaupungin ja maaseudun vuorovaikutusta.

Vaikutukset kasvillisuuteen ovat merkittäviä, mutta vaikutusta on mahdollista lieventää viheralueiden suunnittelulla, myös työpaikka-alueilla.

Asemanseudun eteläosan maisemaa leimaa vahvasti liikennealueet - jo rakennettu E18-moottoritie liittymineen - joita ESA-rata sekä uudet moottoritierampit täydentävät. Pääkokoojakadut muodostavat kaupunkikuvalliset itä-länsi -suuntaiset akselit radan eteläpuolella työpaikka-alueiden läpi ja pohjoispuolella keskustatoimintojen läpi erottaen myös radan pohjoispuoliset asuinalueet radanvarren työpaikka-alueesta. Pääkokoojakatu muodostaa asuntoalueet asemalle kokoavan kehäkadun, jolta on tavoiteltavaa avata näkymiä myös keskeiselle vihervyöhykkeelle.

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Maisemakuva, kaupunki-/kyläkuva

Asutus tiivistyy kyläalueilla Lehmijärventien, Saukkolantien ja Mynterlätien ympäristöissä. Lehmijärven rantavyöhykkeelle sijoittuvalla ATM-alueella lomarakentamisen muutos asuinrakentamiseksi muuttaa todennäköisesti myös maisemakuvaa.

Kaavan yleisissä määräyksissä edellytetään, että maaseutu ympäristössä rakentaminen on sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sovitettava ympäristöön ja kulttuurimaisemaan.

Vaanilanlahden eteläpuolella maisemakuva voi täydentyä pienimuotoisella opetustoimintaa palvelevalla kohteella sekä maatilamatkailua palvelevalla kohteella, jotka eivät kuitenkaan sijoitu rantaan.

8.5 VAIKUTUKSET MAISEMAAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö säilyy ja kaavamääräyksillä edellytetään sen huomioiminen, vaikka kaikkia siihen sisältyviä rakennuksia ei osoitettaisi sr-merkinnöin (Kesäkoti sekä kaavaratkaisu-osiossa esilletuodut kolme muuta kohdetta perusteluineen). Saukolantien ja Vaanilantien väliselle alueelle CA-alueen ja MU/V-alueen rajalle on osoitettu sr-merkinnällä vanhan torpan paikalle sijoittuvat saman pihapiirin kaksi rakennusta. MU/V-alueella on luonnonsuojelullisia arvoja sekä vanha myllypaikka (kp). CA-alueelle sijoittuva historiallisen ajan rajamerkki on huomioitu sm-merkinnällä ja sen ympäristön suunnitteluun voidaan yhdistää liito-oravan siirtymäreitin suunnittelun tarve.

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset

Alueen arvokkaat kulttuuriympäristöt, kyläkuvalisesti arvokkaat alueet ja kivikautiset asuinpaikat säilyvät. Alueen rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennuksia osoitetaan sr-merkinnöin säilytettäväksi. Suojelumerkinnot edellyttävät, että rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Jos rakennuspaikalla tehdään sellaisia toimenpiteitä, jotka edellyttävät em. luvan hakemista, pyytää rakennusvalvonta tällöin hakemuksesta museoviranomaisen lausunnon (kaupungin museotoimelta tai maakuntamuseolta). Rakennukset eivät ole erillislakien (laki rakennusperinnön suojelemisesta, rakennussuojelulaki, kirkkolaki) mukaisia kohteita, joissa valvova viranomainen on Museovirasto/ELY, vaan rakennuksia on osoitettu kaavassa arvokkaiksi kohteiksi maankäyttö- ja rakennuslain sisältämien yleiskaavan sisältövaatimusten perusteella (MRL 39§: ”Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon: ...8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen... Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeudenhaltijalle kohtuutonta haittaa.”)

8.6 VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Sosiaalinen ympäristö

Monipuolisilla asuntotuotannon mahdollisuuksilla voidaan vaikuttaa alueen väestön ikärakenteen muodostumiseen ja tasoittaa sen vaikutuksia esimerkiksi palvelutarpeisiin.

Alueen haja-asutusmaisien ympäristön luonteen muuttuminen kaupunkimaiseksi ympäristöksi (keskustatoiminnoille, asumiseen tai työpaikka-alueeksi) vaikuttaa voimakkaasti alueen nykyisiin asukkaisiin.

Alueen nykyistä identiteettiä pyritään säilyttämään maisemaraken- teessa ja osittain tielinjauksissa.

Radan pitkään jatkuva suunnittelu aiheuttaa epävarmuutta ja huolta mm. asuinympäristön viihtyisyydestä, kiinteistöjen arvosta ja mahdol- lisista lunastuksista.

Osayleiskaava mahdollistaa uuden yhteisöllisen toiminnan muodostu- misen.

Alueen merkittävästä historiasta voi muodostua alueella näkyvä ima- go-/laatutekijä.

Toiminnallisuus (liikkuminen, palvelut, työpaikat, virkistys)

Asemanseudun rakentamisen vaiheistamisen suunnittelulla on iso merkitys palveluiden toteutumiseen alueella. Liian hidas väestönkasvu ei muodosta riittävää kysyntää palveluille ja toisaalta liian nopea väes- tönkasvu voi muodostua ongelmaksi riittävien palveluiden tuottami- sessa. Alue tukeutuu asemaympäristön palveluiden lisäksi erityisesti kaupallisissa palveluissa Lempolan kauppapuiston ja Lohjan nauhataa- jaman palveluihin.

Yhtenäistä asemakaavoitettavaksi tarkoitettua virkistysaluetta (MA/V, MU/V), jolle asukasmäärän virkistyspainetta ohjataan ensisijaisesti, ar- vioidaan olevan riittävästi, n. 52 ha eli n. 30 m²/asukas. Viher- ja vir- kistysalueiden kokonaismäärä ja toteutus ratkaistaan asemakaavoi- tuksessa. Keskustatoimintojen ja asuntoalueiden kaavamääräyksissä edellytetään riittävien viheralueiden osoittamista alueille yksityiskoh- taisemmassa suunnittelussa. Osayleiskaava luo mahdollisuudet niin rakennetuille kuin luonnonmukaisille virkistysalueille.

Asumispainotteisen keskustatoimintojen alueelle (CA), virkistysvyö- hykkeen (MA/V) viereen osoitetaan julkisten palveluiden kohde, joka voi hyödyntää helposti virkistysalueen läheisyyttä. Alueille voi muo- dostua lähipalvelutasoisia palveluita sekä aseman ympäristöön myös muita asemakaavoituksessa tarkentuvia palvelualueita. Lempolan kau- pallisten palveluiden saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota liiken- nesuunnittelulla.

Monipuoliset työpaikka-alueet ja palvelutyöpaikat tarjoavat hyvin saa- vutettavissa olevia työssäkäyntimahdollisuuksia niin alueen asukkail- le kuin muille. Hyvät joukkoliikenneyhteydet edesauttavat työvoiman liikkuvuutta.

Terveellisyys ja turvallisuus

Radan ja moottoritien melu- ja värinävaikutukset tulee arvioida tarkem- min asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavassa osoitetaan me- lulähteiden ja melulle herkkien toimintojen väliin työpaikka-alueita.

Pohjavesien suojelutarpeisiin sekä pilaantuneen maan kunnostustar- peisiin kiinnitetään huomiota kaavamääräyksissä.

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Sosiaalinen ympäristö

Uusi asuinrakentaminen voi edistää väestörakenteen monipuolisuutta.

Lehmijärvellä ATM-kyläalueella kaikille loma-asunnoille osoitetaan käyttötarkoituksen muutosmahdollisuus asuinrakentamiseen, mikä muuttaa alueen luonnetta vapaa-ajankäytöstä ympärivuotisesti asutuksi.

Alueen merkittävistä kulttuuriympäristöistä ja -historiasta voi muodostua alueella näkyvä imago-/laatutekijä.

Toiminnallisuus (liikkuminen, palvelut, työpaikat, virkistys)

Asema on hyvin saavutettavissa koko osayleiskaavan alueelta erilaisin kulkumuodoin. Pyöräilyn ja jalankulun yhteyden toteutuminen Saukolantien varressa parantaisi oleellisesti kestävien kulkumuotojen mahdollisuuksia ja turvallisuutta liikkumisessa Mynterlängtien suunnasta.

Nykyinen Pullin koulun alue Mynterlängtien varressa on osoitettu palvelujen ja hallinnon alue (P/A), joka on tarkoitettu pääasiassa kokoon-
tumistiloille, vapaa-ajanpalveluille tai lähipalveluille ja jolle voi lisäksi sijoittaa asumista.

Maatilan talouskeskuksille (AM) sallitaan toisen päärakennuksen rakentaminen sekä maatilamatkailuun liittyvää majoitusta enintään neljän asuinhuoneiston verran. Alueelle on merkitty kymmenen olemassa olevaa maatilan talouskeskusta. Maaseutuasumisen alueilla (AOM) sallitaan työ- ja harrastetilojen rakentaminen sekä hevostenpito riittävän suurilla rakennuspaikoilla. Osayleiskaavalla edistetään maatilojen talouskeskusten toimintaedellytysten jatkuvuutta sekä matkailuelinkeinon edellytyksiä.

Maa- ja metsätalousvaltaisille alueille osoitetaan ohjeellisia ulkoilureittejä. Alueen vesistöyhteyksien hyödyntämistä virkistyskäyttöä varten osoitetaan useampia venevalkaman sijainteja joko yleisiin virkistystarpeisiin tai ranta-asemakaava-alueella rajatun alueen yhteiskäyttötarpeisiin. Kaupungin omistuksessa oleva Lehmijärven uimaranta ja venevalkama sijoittuvat Lehmijärven ATM-kyläalueelle.

Terveellisyys ja turvallisuus

Melualueille (55 dB/45 dB) ei osoiteta uutta asuin- tai lomarakentamista.

Liikenneväylien melu erityisesti Lehmijärvellä ja Koivulanselällä vaikuttaa loma-asumisen mahdollisuuksiin. Yli 45 dB:n melualueilla lomarakennuspaikoille osoitetaan käyttötarkoituksen muutosmahdollisuus asuinrakennuspaikaksi.

Pohjavesien suojelutarpeisiin kiinnitetään huomiota kaavamääräyksissä.

Tiivistyville kyläalueille on esitetty keskitetyn vesihuollon järjestämistarvetta puhtaan vedensaannin turvaamiseksi ja mahdollisten jätevesihaittojen ehkäisemiseksi.

Radan rakentamisella on myös rakentamisen aikaisia vaikutuksia, jotka voivat aiheuttaa häiriöitä asutukselle ja liikkumiselle.



8.7 VAIKUTUKSET ILMASTOON JA ENERGIATALOUTEEN

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Osayleiskaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu erillisessä raportissa (FCG 4/2020).

Yleiskaavatasolla voidaan vaikuttaa erityisesti yhdyskuntarakenteen kehittämiseen, millä on vaikutusta liikennejärjestelmän kehittymiseen ja siten voidaan edistää kestävien kulkumuotojen osuutta. Alueella varaudutaan kestävien kulkumuotojen käytön edistämiseen ilmastomuutoksen hidastamiseksi. Tavoitetta edistää lyhyet etäisyydet asemanseudun sisällä sekä nopeat joukkoliikenteen ja pyöräilyn yhteydet erityisesti Lohjan keskustan suuntaan.

Riittävän tiiviiden alueiden suunnittelu joukkoliikennereittien varrelle lisää joukkoliikenteen (juna ja bussi) käyttäjäpotentiaalia.

Ilmastomuutoksen vaikutuksiin sopeutumiseen varaudutaan erityisesti hulevesien hallinnassa ja viheraluein.

Asemakaavoitusvaiheessa on mahdollista vaikuttaa rakennusten sijoittelulla mm. alueiden tuuli- ja lämpöolosuhteisiin.

Yleismääräyksellä edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksien selvittämistä asemakaavoituksessa.

Monia keskeisiä päästöjen määrään vaikuttavia asioita ratkaistaan vasta tarkemman suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.

Osayleiskaavaluonnoksen pohjalta arvioidut päästöt osayleiskaavan alueella:

- Liikenteen kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohden alueesta riippuen 1,24 – 1,92 ekv/v.
- Rakentamisen kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohden alueesta riippuen 0,17 – 1,95 tCO₂ ekv/v
- Energiantuotannosta ja –kulutuksesta aiheutuvat kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohden 0,97 – 1,94 tCO₂ ekv/v
- Koko Lohja: Kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohden v. 2017 n. 6,6 tCO₂/ekv/v

Asuinalueilla päästöjen määrä olisi noin 54 150 tCO₂ekv/v ja keskimäärin 2,01 tCO₂ekv/v asukasta kohden riippuen siitä millaisella alueella asuu. Kun päästöjä tarkastellaan alueittain asukaskohtaisesti voidaan todeta, että ne vaihtelevat haja-asutusalueiden -1,23 tCO₂ekv/v/hlö ja tiiviisti rakentuvien keskusta-alueiden välillä 3,41 tCO₂ekv/v/hlö. Edellä esitetyissä päästöarvioissa on huomioitu hiilinieluna toimivan maankäytön vaikutus, mistä johtuen haja-asutusalueen päästöt ovat negatiivisia. Jos kuitenkin päästöarvioista jätetään huomioimatta maankäytön vaikutus, haja-asutusalueiden rakentamisesta, energiankulutuksesta ja liikenteestä aiheutuvat päästöt ovat yhteensä 641 tCO₂ekv/v, mikä tarkoittaa henkilöä kohti laskettuna 4,27 tCO₂ekv/v/hlö. CA, A1 ja A2 alueilla maankäytön rooli hiilinieluna on huomattavasti pienempi, mistä johtuen maankäytön huomioimatta jättäminen ei aiheuta päästöihin merkittävää muutosta.

Työpaikka-alueilla (TP ja C -alueet) päästöt olisivat yhteensä noin 16 520 tCO₂ekv/v ja työpaikkaa kohti keskimäärin 5,01 tCO₂ekv/v. Työpaikka-alueilla keskusta-alueilla päästöt (4,31 tCO₂ekv/v/hlö) ovat yhtä työpaikkaa kohti pienempiä kuin TP-alueilla (5,71 tCO₂ekv/v/hlö).

8.7 VAIKUTUKSET ILMASTOON JA ENERGIATALOUTEEN

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Osayleiskaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu erillisessä raportissa (FCG 4/2020).

Yleiskaavatasolla voidaan vaikuttaa erityisesti yhdyskuntarakenteen kehittämiseen, millä on vaikutusta liikennejärjestelmän kehittymiseen ja siten voidaan edistää kestävien kulkumuotojen osuutta. Radalla ja asemalla varaudutaan kestävien kulkumuotojen käytön edistämiseen ilmastonmuutoksen hidastamiseksi.

Ilmastonmuutoksen vaikutuksiin sopeutumiseen varaudutaan mm. rantojen alimpien rakentamiskorkeuksien määräyksillä.

Monia keskeisiä päästöjen määrään vaikuttavia asioita ratkaistaan yksityiskohtaisemman suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä.

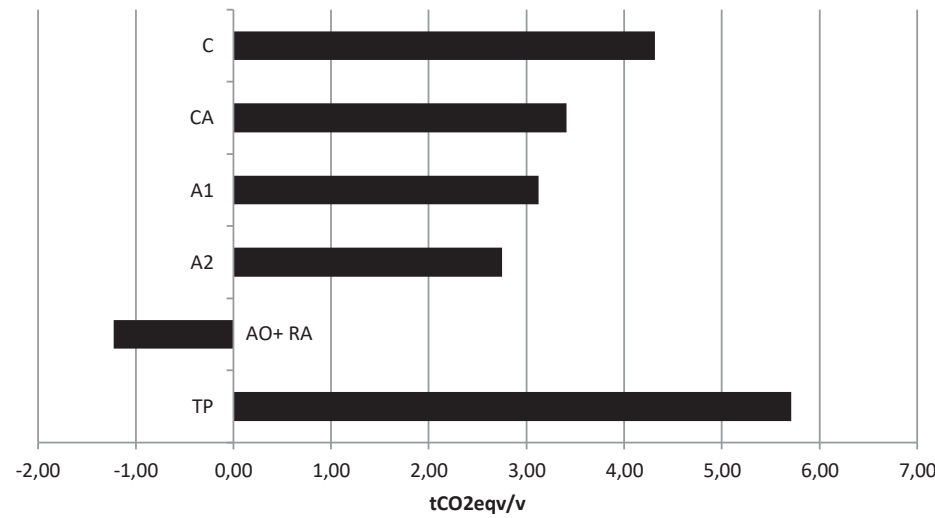
Pyöräilyn ja jalankulun edellytysten parantuminen ja joukkoliikenteen kehittymismahdollisuudet edistävät kestävien kulkumuotojen käytön lisääntymistä myös kylä- ja maaseutualueilla.

Osayleiskaava ei estä uusiutuvan energian hyödyntämistä (esim. aurinkopaneelit, maalämpö).

Osayleiskaavaluonnoksen pohjalta arvioidut päästöt osayleiskaavan alueella:

- Liikenteen kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohden alueesta riippuen 1,24 – 1,92 ekv/v.
- Rakentamisen kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohden alueesta riippuen 0,17 – 1,95 tCO2 ekv/v
- Energiantuotannosta ja –kulutuksesta aiheutuvat kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohden 0,97 – 1,94 tCO2 ekv/v (Koko Lohja: Kasvihuonekaasupäästöt asukasta kohden v. 2017 n. 6,6 tCO2/ekv/v)

Asuinalueilla päästöjen määrä olisi noin 54 150 tCO2ekv/v ja keskimäärin 2,01 tCO2ekv/v asukasta kohden riippuen siitä millaisella alueella asuu. Kun päästöjä tarkastellaan alueittain asukaskohtaisesti voidaan todeta, että ne vaihtelevat haja-asutusalueiden -1,23 tCO2ekv/v/hlö ja tiiviisti rakentuvien keskusta-alueiden välillä 3,41 tCO2ekv/v/hlö. Edellä esitetyissä päästöarvioissa on huomioitu hiilinieluna toimivan maankäytön vaikutus, mistä johtuen haja-asutusalueen päästöt ovat negatiivisia. Jos kuitenkin päästöarvioista jätetään huomioimatta maankäytön vaikutus, haja-asutusalueiden rakentamisesta, energiankulutuksesta ja liikenteestä aiheutuvat päästöt ovat yhteensä 641 tCO2ekv/v, mikä tarkoittaa henkilöä kohti laskettuna 4,27 tCO2ekv/v/hlö. CA, A1 ja A2 alueille maankäytön rooli hiilinieluna on huomattavasti pienempi, mistä johtuen maankäytön huomioimatta jättäminen ei aiheuta päästöihin merkittävää muutosta.



Kuva: Kasvihuonekaasupäästöt asukasta/työpaikkaa kohden (tCO2 eqv/v) alueittain, kun on huomioitu hiilinielujen vaikutus.

8.8 KAAVATALOUEDELLISET VAIKUTUKSET

LOHJANSOLMUN ASEMANSEUTU

Osayleiskaavaa varten laaditussa kaavataloustarkastelussa (Afry 3/2020) on laskettu rakentamis- ja ylläpitokustannukset seuraavista kaupungille kohdistuvista kustannuksista:

- kadut (ajoneuvoliikenteen sekä jalankulun ja polkupyöräilyn runko-yhteydet)
- vesihuolto ja hulevesijärjestelmät
- rakennetut viheralueet
- Lohjan keskustan ja kaava-alueen aseman välinen joukkoliikenneyhteys
- julkiset palvelut (mitoitustarve perustuu alueelle laadittuun väestölliseen tarkasteluun)

Lisäksi on laadittu karkealla tasolla kustannusarviot seuraavista:

- liityntäpysäköinti (auto- ja polkupyöräpaikat)
- uimaranta- ja venevalkama-alueet

Kaavataloustarkastelun kohteena on yleiskaavatasoinen ja pitkälle ajanjaksolle ulottuva maankäytön suunnitelma, jonka toteuttamiseen vaikuttavat useat tekijät, kuten talouden yleinen kehitys, korkotaso sekä osayleiskaava-alueen keskusta-, työpaikka- ja asuinalueisiin kohdistuva kysyntä.

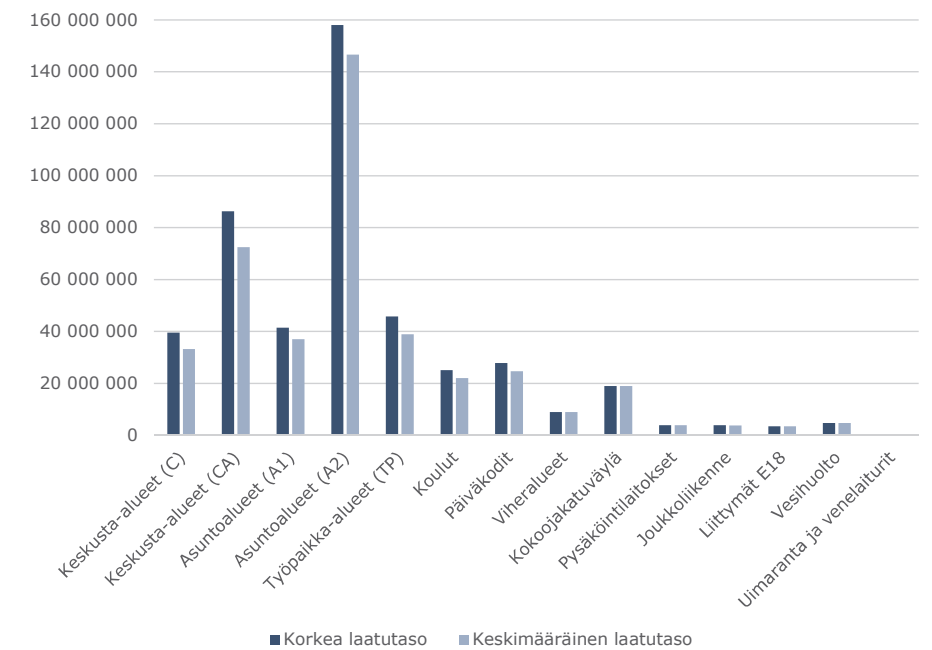
Alueen toteuttaminen tapahtuu vaiheittain ja kestää useita vuosia, minkä aikana yleisissä rakentamiskustannuksissa voi tapahtua merkittäviä muutoksia. Laaditut laskelmat kuvaavat 10/2019 tilannetta.

Kustannuslaskennat perustuvat paikkatietoanalyysillä tehtyihin määrälaskentoihin. Määrälaskentojen pohjalla on käytetty osayleiskaavaluonnoksen aineistoa sekä sitä tarkentavaa ideasuunnitelmaa. Aluerajaukset ovat lähtökohtaisesti osayleiskaavatasolla suurpiirteisiä ja alueet

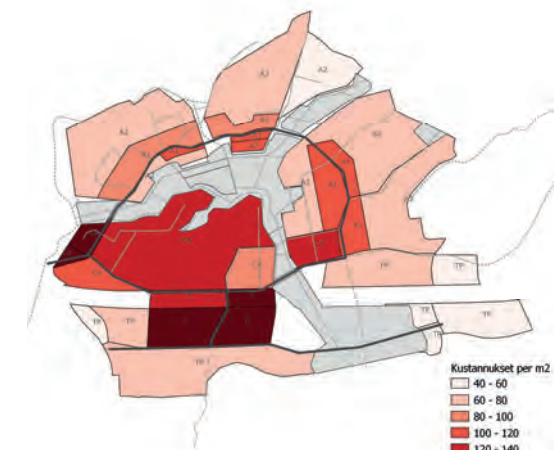
voidaan toteuttaa eri tavoin, mikä vaikuttaa myös kustannusarvioiden tarkkuuteen.

Alueen toteuttamiskustannukset ovat n. 420-470 M€ (suunnittelu-, rakennuttamis- ja omistajatehtävät mukaanlukien n. 470-530 M€). Merkittävä osuus osayleiskaava-alueen kustannuksista muodostuu asuinalueiden rakentamisesta.

Alueen pohjaolosuhteista johtuva haasteellinen rakennettavuus lisää osayleiskaava-alueen kokonaiskustannuksia. Erityisesti keskeisille alueille (C- ja CA-alueet) ja työpaikka-alueille (TP-alueet) sijoittuvat heikosti rakennettavat suo- tai soistuma-alueet vaikuttavat kustannusten muodostumiseen.



Kuva: Kustannusten jakautuminen osatehtäviin (Afry 3/2020).



Kuva: Rakentamisalueiden yksikkökustannukset (euroa/m²). Afry 3/2020

Asemakaavoitusvaiheessa on tarkoitus laatia tarkempia pohjatutkimuksia. Yleispiirteisten osayleiskaavan aluevarausten tarkentuessa asemakaavoitusvaiheessa on mahdollista, että heikoimmin rakennettavia alueita jää viheralueiksi. Myös yksityiskohtaisemman katusuunnittelun yhteydessä on mahdollista huomioida tarkemmin rakennettavuusolosuhteita.

Osayleiskaavalla on merkittäviä yhdyskuntataloudellisia, kaavataloudellisia kustannuksia kompensoivia vaikutuksia, joita ei ole arvioitu tarkemmin (esim. verokertymät sekä maanmyynnistä ja maankäyttösopimuksista saatavat tulot).

8.8 KAAVATALOUEDELLISET VAIKUTUKSET

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Uusien rakennuspaikkojen kohtuullinen määrä ei todennäköisesti aiheuta merkittäviä vaikutuksia kaavatalouden näkökulmasta. Osalle aluetta esitetään uuden asuinrakentamisen tai lomarakennuspaikkojen käyttötarkoitusten muutosten edellytykseksi keskitetyn vesi- ja jätevesihuollon järjestämistä.

8.9 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

ASEMANSEUTU

Osayleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Asemakaavoitettavaksi tarkoitettu asemanseutu toteutuu vaiheittain pitkän ajan kuluessa yksityiskohtaisemman suunnittelun kautta. Toteuttamisaikatauluun vaikuttaa mm. päätös raideliikenneyhteyden ja aseman toteuttamisesta, asemakaavoituksen eteneminen, maanomistus- ja markkinasuhteet.

Osayleiskaavan toteutus on vaiheistettu viiteen eri vaiheeseen ja vaiheistuksesta on annettu kaavamääräyksiä kaavan yleisissä määräyksissä.

KYLÄ- JA MAASEUTUALUEET

Uusien rakennuspaikkojen ja lomarakennusten käyttötarkoitusten muutosten toteutumisaikatauluun vaikuttaa ATM- ja atm – alueilla keskitetyn vesi- ja jätevesihuollon toteutuminen. M-alueilla rakennuspaikkojen toteutumismahdollisuudet arvioidaan tapauskohtaisesti suunnittelutarveratkaisuin.

AO-, AOM-, AM ja RA –alueilla osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena, kun alueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaavojen mukaisten rakennuspaikkojen toteutus tapahtuu rakennuslupamenettelyn kautta.

Pyöräilyn ja jalankulun yhteyksien toteutumisesta maaseutualueella ei ole aikataulua.

