



Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys/Kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

Viite: lausuntopyyntö 9.1.2019

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

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

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

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

Lausuntopyyntöaineisto

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

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

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

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kaavatilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Voimassa oleva maakuntakaava

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

Espoo - Salo -oikoradan Lohjansolmun asemanseutu on merkitty voimassa olevassa maakuntakaavassa uudeksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi asemanseudun kehittämisalueeksi. Kyseessä on kehittämisperiaatemerkintä, jonka suunnittelumääräyksen mukaan alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Lainvoimainen maakuntakaava ei mahdollista yleiskaavatyön tavoitteiden mukaisen kaavan laatimista.

Uusimaa-kaava 2050

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

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

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

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

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

Yleiskaava

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

Lohjansolmun asemanseudun alue on taajamaosayleiskaavassa osoitettu yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi. Määräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan, kun valtion sitova päätös Espoo-Salo -oikoradan tai aseman toteuttamisesta on tehty. Määräyksen mukaan ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa.

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

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

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

Väestöennusteet ja maankäyttö

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

Kaavan mitoitusta tulee arvioida suhteessa väestöennusteisiin. Uusimaa-kaavan laadinnan yhteydessä tehdyt arviot väestönkasvuennusteista osoittavat koko Lohjan kaupungin alueelle enintään noin 10 600 asukkaan¹ kasvua vuoteen 2050 mennessä. Väestölaskelmat osoittavat, että Lohjan seutu on kasvanut keskimäärin prosenttiin vuodessa aina vuoteen 2013 saakka, jonka jälkeen trendi on kääntynyt alaspäin. Luonnollinen väestönkasvu on Lohjan seudulla siten negatiivinen.

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

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

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

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

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

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

Liikennejärjestelmä

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

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

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

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

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

katuyhteystarve). Osayleiskaavaa varten vasta tekeillä olevassa liikennejärjestelmätason suunnitelmassa tulee ottaa huomioon, että valtatie 1 kuuluu Suomen alueella Turun ja Helsingin välillä asetuksessa osoitettuun yleiseurooppalaiseen TEN-T ydinverkkoon, jonka mukaan moottoriteillä ei sen varrella olevilta kiinteistöiltä ole välittömiä liittymiä². Pääväyläasetuksen mukaan moottoriteillä nopeusrajoitus on 120 km/h. Lempolan eritasoliittymän avaaminen paikalliseen maankäyttöön liittyvälle liikenteelle ei näin ollen saa olla lähtökohtana alueen kytkemisessä nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja liikennejärjestelmään.

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

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

Kulttuuriympäristö

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

Luonto

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

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

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

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

Melu

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

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

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

Pohja- ja pintavedet

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

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

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

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

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

Vesihuolto

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

Yhteenveto

Yhteenvetona ELY-keskus toteaa lausunnossa esiin nostamistaan asioista seuraavaa:

- Kaavaselostuksessa tulee huolellisesti arvioida, miten yleiskaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.
- Lohjansolmun alue on esitetty Uusimaa-kaavan luonnoksessa 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.

Suunnitelmassa 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 vesihuoltoverkoston laajenemisen tarvealueet tulee huomioida koko kaavatyön ajan ja mahdollisesti päivittää kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma ja vesihuoltolaitosten toiminta-alueet kaava-alueen tarpeet huomioiden.
- Kaavan valmisteluaineisto on hyvä asettaa uudelleen nähtäville, kun kaava-aineistoa on täydennetty.

Lopuksi

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

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

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

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

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

TIEDOKSI

Uudenmaan liitto

Väylävirasto

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

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

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

Ratkaisija Kuusisto Elina 14.03.2019 16:21

Esittelijä Suni Reetta 14.03.2019 16:20