

Aluesuunnittelu/ Heli Vauhkonen

Lohjan kaupunki, kaupunkikehitys, kaavoitus

kaavapalaute@lohja.fi

Lausuntopyyntö 5.1.2022

L68 Muijala I, 26. kaupunginosa Muijala, asemakaava ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaihe

Lohjan kaupunki, kaupunkikehitys, kaavoitus pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa 14.2.2020 mennessä otsikon mukaisesta asiasta.

Uudenmaan liitto on antanut kaavan valmisteluvaiheessa toimiston lausunnon 19.2.2021. Lausunnossa todettiin, että suunnittelualueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadintaa ohjaa voimassa oleva oikeusvaikutteinen Lohjan taajamaosayleiskaava. Uudenmaan liitto katsoi, että asemakaavan jatkotyössä on tärkeää tarkastella ja arvioida vaikutuksia Lohjan taajama- ja yhdyskuntarakenteeseen suunnittelualueetta laajemmalle alueelle peilaten voimassa olevan taajamaosayleiskaavan ratkaisuihin ja alueelle asetettuihin tavoitteisiin.

Ehdotusvaiheessa kaava-alueen rajaus on tarkentunut ja kaavakartalle on osoitettu korttelialueet. Lohjan kaupunki on antanut vastineen Uudenmaan liiton lausuntoon. Uudenmaan liitto katsoo, että vastine on perusteltu. Kaavaselostukseen on kuitenkin hyvä täydentää perustelut kaavaratkaisusta, joka ei perustu enää asemaseudun ympäristön kehittämiseen, kuten taajamaosayleiskaavan sekä alueen muiden suunnitelmien tavoitteissa on esitetty.

Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava on tullut pääosin voimaan 24.9.2021. Uudessa maakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu tie-, rata- ja viheryhteystarveviivamerkintöjen lisäksi muita aluevaraus-, kehittämisperiaate-, tai ominaisuusmerkintöjä. Maakuntakaavassa aluetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset. Niiden mukaan muun muassa alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen olemassa olevaa infraa hyödyntäen sekä olemassa olevia taajamia tulee kehittää niiden maankäyttöä täydentäen ja tehostaen ja niiden toiminnallista rakennetta monipuolistaen. Taajama-alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä päivittäisten palveluiden saavutettavuutta. Uudet asuin-



ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävän ympäristön kriteerit.

Uudenmaan liitto toteaa, että asemakaavaratkaisu toteuttaa osaltaan voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteita, kun yhdyskuntarakenteen kasvu tukeutuu olemassa olevaan Muijalan taajamaan ja sen palveluihin sekä joukkoliikennekäytävään. Alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota voimassa olevassa maakuntakaavassa yleispiirteisenä osoitetun viheryhteystarpeen toteuttamisen edellytyksiin. Suunnittelualue ympäristöineen on maakuntatasolla tunnistettu kehitettävänä, huomionarvoisena yhteytenä, jolla ei ole vaihtoehtoisia yhteyksiä (Uudenmaan ekologiset verkostot Zonation-analyyysien perusteella 2018). Tämän huomioon ottamiseen on syytä varautua kunnan kaavoituksessa laajemmin ja asia on syytä tuoda kaavaselostuksessa esille.



Paula Autioniemi
Aluesuunnittelun johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Lohjan kaupunki
Uudenmaan liitto / kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus/Annukka Engström