



Aluesuunnittelu / Eija Hasu

Lohjan kaupunkikehitys
kaavapalaute@lohja.fi

Lausunto L123 Jönsbölen aurinkovoimalan asemakaavamuutos, OAS ja valmisteluvaihe

Lohjan kaupunkikehitys on pyytänyt lausuntoa L123 Jönsbölen aurinkovoimalan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta. Kaava-aineisto on nähtävillä 3.5.–2.6.2023. Lausunto on pyydetty 2.6.2023 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Lohjalla Jönsbölen kaupunginosassa n. 9 kilometrin etäisyydellä Lohjan keskustasta lounaaseen, valtatie 25:n ja Hanko-Hyvinkää -junaradan pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu Kirniementiehen, Pallotiehen ja Lohjanjärveen. Noin 21 hehtaarin kokoinen alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa 10 MWp ja n. 11 hehtaarin aurinkovoimalan rakentaminen. Lisäksi asemakaavalla osoitetaan alueita virkistyskäyttöön Lohjanjärven rannassa sekä ekologisen yhteyden turvaamiseksi.

Kaavatilanne

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Lohjan taajamaosayleiskaava (hyväksytty 2012, lainvoima 2016). Taajamaosayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuntovaunualue (RV) ja siirtolapuutarha-alue (RP). Rannan tuntumaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti ja suunnittelualueen koillisosaan lähivirkistysaluetta (VL). Alueen eteläpuolitse kulkee tie ja kevyen liikenteen reitti.

Lohjan taajamaosayleiskaavan päivitystyö on käynnistynyt keväällä 2023.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat vuosilta 2012 ja 2013 sekä osalla katualueista rakennuskaava vuodelta 1989. Alueen pääkäyttötarkoitukset ovat siirtolapuutarha-alue (RP) ja asuntovaunualue (RV). Lisäksi alueelle on osoitettu virkistysaluetta (V) ja suojaviheralueita (EV). Kirniementie ja Pallotie on osoitettu katualueeksi, jonka yhteydessä on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie. Pallotieltä on osoitettu ajoyhteys kohti rantaa.



Alueelle asemakaavassa osoitetut siirtolapuutarha- ja asuntovaunualue eivät ole toteutuneet. Alueen heikko rakennettavuus heikentää alueen soveltuvuutta eri toiminnoille.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32.1 §). Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Lohjan alueella on voimassa Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin MRL 32 § 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat merkinnät ovat:

- Päärata (Hanko – Hyvinkää rata)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Virkkalan kalkkitehdas ja yhdyskunta sekä kartanoalue)

Suunnittelualuetta koskee myös yleiset suunnittelumääräykset, joista tässä keskeisimpinä:

- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.
- Ilmaston kannalta kestävään energijärjestelmään siirtymistä on edistettävä.
- Suunniteltaessa laajoja aurinkoenergian tuotantoalueita tulee alueet ensisijaisesti sijoittaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja sähköverkon liityntäpisteiden läheisyyteen ottaen huomioon ympäristön arvot ja reunaehdot.
- Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen ja laitosten toimintamahdollisuudet ja kehittämistarpeet tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava viranomaispäätösten, inventointien tai rekisterien ajantasainen tieto arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä mukaan lukien alueiden ja kohteiden tarkemmat rajaukset.

Lausunto

Asemakaavamuutos mahdollistaa kestävään energijärjestelmään siirtymistä. Suunniteltu aurinkoenergian tuotantoalue sijoittuu sähköverkon liityntäpisteiden läheisyyteen. Asemakaavamuutos edistää näin maakuntakaavan toteutumista, vaikka on osin voimassa olevan yleiskaavan vastainen.

Suunnitelmalla ei ole heikentävää vaikutusta Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen (Virkkalan kalkkitehdas ja yhdyskunta sekä kartanoalue).

Uudenmaan liitto toteaa kuitenkin seuraavaa:

Suunnittelualueen pohjoispuolella on asemakaavamuutoksessa osoitettu *Lähivirkistysalue* merkinnällä VL. Kaavamääräyksen mukaan puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon ja ekologinen yhteys tulee säilyttää puustoisena alueen itäosassa. Lohjan ekologinen verkosto -selvityksen (Sitowise 4.3.2022) perusteella suunnittelualueen itäosassa kulkee ekologinen yhteys, joka tulee säilyttää puustoisena. Alueella laaditaan kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys sekä pesimälinnustoselvitys kevään ja kesän 2023 aikana. Liito-oravia ei laaditun selvityksen (FCG 4.4.2023) mukaan suunnittelualueella ole. Selvityksessä on kuitenkin mainittu alueella olevan paljon lahoppua, joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää. Myös veden korkeustaso ranta-alueella vaihtelee, mikä vaikuttaa virkistysalueen käytettävyyteen sekä riittävään minimileveyteen. Uudenmaan liiton tulkinta on, että VL-alueen itäinen rantakaistale jää nyt esitetyssä ratkaisussa liian kapeaksi, etenkin kun otetaan huomioon kulkureitin vaatimukset.

Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että olevaa puustoa säilytetään mahdollisimman paljon koko VL-merkityllä alueella, ja että vaikutusten arvioinnissa kiinnitetään erityistä huomiota kaavan kokonaisvaikuttavuuteen: siihen, että edistetään kestäväan energiajärjestelmään siirtymistä ja siihen, että tuetaan luonnon monimuotoisuutta ja viherverkoston yhtenäisyyttä riittävällä tasolla, myös virkistyskäyttö huomioiden. Keskeistä näin ollen on selvittää, tuottaako vaiheen 2 suunnittelualue aurinkopuistona merkittävän lisähyödyn suhteessa menetettäviin hiilinieluihin ja -varastoihin sekä virkistys- ja luontoarvoihin.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus on saanut lainvoiman 13.3.2023. Pyydämmekin **päivittämään ajantasaisen maakuntakaavatiedon sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan että kaavaselostukseen**, ja huomioimaan voimassa olevat Uusimaa-kaavan yleiset suunnittelumääräykset. Annamme mielellämme lisätietoja.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo