



Aluesuunnittelu / Eija Hasu

Lohjan kaupunkikehitys
kaavapalaute@lohja.fi

Lausunto L123 Jönsbölen aurinkovoimalan asemakaavamuutos, ehdotusvaihe

Lausuntopyyntö 21.2.2024

Lohjan kaupunkikehitys on pyytänyt lausuntoa L123 Jönsbölen aurinkovoimalan asemakaavamuutosehdotuksesta 28.3.2024 mennessä.

Perustiedot kaavasta

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa 10 MWp ja noin 10 hehtaarin aurinkovoimalan rakentaminen. Lisäksi asemakaavalla osoitetaan alueita Lohjanjärven rannassa virkistyskäyttöön sekä paikallisen 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 virkistysalueita (V) ja suojaviheralueita (EV). Kirkniementie 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. Kaavaselostuksen mukaan 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 koskevat myös yleiset suunnittelumääräykset.

Lausunto

Uudenmaan liitto on kaavan valmisteluvaiheessa antamassaan lausunnossaan 1.6.2023 todennut asemakaavamutoksen edistävän maakuntakaavan toteutumista sikäli, että kaava mahdollistaa kestäväan energiajärjestelmään siirtymistä. Lausunnossa kuitenkin painotettiin vaikutusten arvioinnin tärkeyttä. Erityisen tarpeelliseksi todettiin arviointi, tuottaako vaiheen 2 suunnittelualue aurinkopuistona merkittävän lisähyödyn suhteessa menetettäviin hiilinieluihin ja -varastoihin sekä virkistys- ja luontoarvoihin.

Ehdotusvaiheeseen liiton lausunto on huomioitu osittain. Liitto pitää hyvänä, että pohjoisen viheraluetta on laajennettu ja siten turvattu paremmin paikallisen ekologisen yhteyden toteutuminen. Aurinkopuiston maisemointiin on myös kiinnitetty huomiota ja luontotyyppi- ja linnustoselvitys laadittu.

Luontoarvot

Maakuntakaavan yleismääräysten mukaan *"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."*

Luontotyyppiselvityksen (25.8.2023) mukaan vaiheen 2 suunnittelualue sijoittuu lähes kokonaan arvokkaiden luontokohteiden alueelle. Selvityksessä esitettyjen suositusten mukaan kyseisen alueen arvokkaat luontokohteet suositellaan mahdollisuuksien mukaan jätettäväksi

kokonaan muuttuvan maankäytön ulkopuolelle tai säilyttämään ainakin mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.

Uudenmaan liitto toteaa, että esitetty kaavaratkaisu ei takaa luontokohteiden suojeluarvojen säilymistä riittävällä varmuudella eivätkä kaavamääräykset huomio mahdollisten maanmuokkausten vaikutuksia.

Vesistöt ja vesien suojelu

Liitto muistuttaa, että maakuntakaavan yleismääräysten mukaan *yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa*. Nyt kaavamääräyksissä todetaan, että "hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla tai johtaa hallitusti vesistöön. Hulevesien laatua ja määrää tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei vesien määrä kasva ja laatu huonone alueen nykytilaan verrattuna." Liitto katsoo, että sekä rakentamisen että käytön aikana on tärkeä huolehtia ja pyrkiä parantamaan vesien tilaa, minkä tulisi välittyä myös kaavaratkaisuun.

Hulevesien hallintaan liittyen liitto toteaa myös, että suunnittelualueen maaperä on pääosin savea. Hulevesien hallinnan kannalta on syytä huomioida savimaan vedenpidätys- ja läpäisykyky erityisesti sään ääri-ilmiöiden, kuten kuivuuden ja runsaiden sateiden lisääntyessä.

Asemakaavamääräyksissä on tulvariski huomioitu seuraavasti: "Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +33,35. Paikoissa, joissa maanpinta on suosituskorkeutta alemmalla tasolla, tulvariski tulee huomioida mm. riittävin maanpinnan korotuksin niin, että tulvariski ei suosituskorkeudelle noustessaan aiheuta vahinkoa." Liitto huomauttaa, että määräyksessä olisi hyvä viitata tulvariskin sijaan tulvaan. Lisäksi liitto toteaa, että maanmuokkaukset ja -korotukset vaikuttaisivat kohdentuvan etenkin niin sanotun vaiheen 2 alueeseen. Olisikin tärkeä arvioida maantäytön ja korotusten tarpeellisuus ja vaikutus kaavan VL-alueeseen sekä vesistöön.

Ilmastovaikutusten arviointi

Ilmastovaikutusten osalta liitto toteaa laaditun selvityksen keskeneräiseksi. Erillisestä pyynnöstä on liitto saanut aurinkovoimalan ilmastovaikutusten kannalta keskeisten elinkaarivaiheiden hiilijalanjäljen tarkastelun taulukon (taulukko 3, s. 19) päivitettyä, joskin päivitettyssäkään versiossa on epäjohtonmukaisuuksia kuten on itse selvityksessä (kuten päästökertoimien esitystapa, huoltoreittien perustaminen ja vaikutukset sekä maanmuokkaukset/korkotason muutokset ja vaikutukset). Kokonaisuutena jääkin epäselväksi, miten selvitys on vaikuttanut kaavaratkaisuun.

Ilmastovaikutusten arvioinnissa on käytetty Uudenmaan keskimääräistä metsien puustotilavuutta hiilivaraston muutoksen laskemiseen. Liitto huomauttaa, että Luonnonvarakeskukselta (Luke) on saatavilla paikkatietoja puustotilavuudesta, mikä mahdollistaa kohdekohtaisen laskennan. Myös Uudenmaan liiton vuonna 2023 päivittämä aineisto tarjoaa nyt selvityksessä käytettyä tarkemman tiedon suunnittelualueen metsäalueen puustotilavuudesta.

Selvityksessä s. 16 todetaan myös: "Metsien kivennäismaaperä on hiilinielu. Sen vuosittain sitomien päästöjen määrä liikkuu Uudenmaan liiton (2023) hiilensidonnan aineiston perusteella noin 6-7 tCO₂/(ha vuosi)". Uudenmaan liitto toteaa, että mainitun aineiston pohjalta ei voi tehdä tällaista oletusta, koska liiton tiedoissa maaperästä on olemassa vain maaperän hiilensidonnan potentiaali. Potentiaalista ei voi johtaa selvityksessä esitettyjä hiilinielu/vuosi/hehtaari -lukuja.

Selvityksessä s. 16 esitetty "Suunnittelualueen metsien runkopuuston laskennallinen hehtaarille laskettu hiilinielu on 16 tCO₂/(ha vuosi)" herättää myös kysymyksen, miten luku on laskettu. Liitto ehdottaa, että selvityksen tiedot ja lähteet päivitetään ja että maaperän hiilivaraston muutokset arvioitaisiin vielä hiilikartta-työkalulla hiilikartta.avoin.org.

Uudenmaan liitto pitää hyvänä ilmastovaikutusten selvityksessä s.6 todettua: "Jatkosuunnittelussa olisi syytä kuitenkin varmistaa, että alueella on tunnistettu ilmastomuutoksen aiheuttamat ilmastoriskit ja ilmastomuutoksen sopeutumisen lisätarpeet". Onkin tärkeää, että asemakaavasuunnittelussa tunnistetaan kaavalliset keinot sopeutua ilmastomuutokseen ja minimoidaan riskit, jotka kohdentuvat esimerkiksi vesistöön.

Yhteenveto

Kestävään energiajärjestelmään siirtyminen on tärkeää. Valittu sijainti on perusteltu, mutta hankkeen laajuuden osalta erityisesti vaihe 2 edellyttäisi lisäarviointia.

Tältä osin liitto toteaa, että kaava-aineistossa esitetty ilmastovaikutusten arviointi hyötyisi päivityksestä, sekä lähdeaineiston ja esitettyjen laskelmien tarkistuksesta. Koska vaiheiden 1 ja 2 vaikutukset ovat erilaiset, on niillä myös toisistaan poikkeavat päästökertoimet. Myös tämä tulisi esittää.

Kaavaehdotuksen esittämän aineiston valossa liitto toteaa, että maakuntakaavan yleismääräysten edellyttämä yhteensovitus sekä ilmastovaikutusten arvioinnin vaikutus suunnitteluratkaisuihin jäävät todentamatta.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelu
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo