

Lausunto Y9 Lohjan taajamaosayleiskaavasta, valmisteluvaihe

Maakuntahallitus 10.06.2024 § 86
258/06.02.00/2023

Lohjan kaupunki valmistelee Taajamaosayleiskaavan päivitystä. Osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on suunnitella Lohjan nauhataajaman maankäyttöä noin vuoteen 2050 saakka. Työn lähtökohtina ovat ilmastonmuutoksen hillintä, luontoarvojen turvaaminen ja Lohjan nauhataajaman, keskustan ja Lohjansolmun alakeskuksen muodostuminen yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Osayleiskaavatyössä Lohjansolmun alakeskuksesta käytetään yleisesti nimeä *Lohjansolmu*, josta on maakuntakaavatyön aikana käytetty nimeä *Lempola*. Koska osayleiskaavassa on osoitettu myös uusi Lempolan alakeskus Lohjansolmun eteläpuolelle (Lempola-Ventelän alueelle), käyttää Uudenmaan liitto lausunnossaan osayleiskaavan mukaisia nimiä ja tarvittaessa täsmentää sulkeismerkinnällä kumpaan alueeseen lausunnossa viitataan.

Kaavatyössä on tarkasteltu yhteensä kahdeksaa eri skenaariovaihtoehtoa, joista on valmisteluaineistoon on valittu kolme suotuisinta vaihtoehtoa, A, B ja C. Vaihtoehdot A ja B nojautuvat Länsiradan ja Lohjansolmun aseman toteutumiseen, ja vaihtoehdossa C pyritään kehittämään nykyistä yhdyskuntarakennetta Lohjan keskustaan pistoratana ulottuvan Taajamaradan myötä.

Uudenmaan liitto pitää kaikkia vaihtoehtoja mahdollisina pitkän aikavälin skenaarioina, kuitenkin huomioiden Länsi-Uudenmaan väestökehitys. Uudenmaan liiton näkemyksen mukaan vaihtoehdot A ja B tukeutuvat vahvasti sekä Länsiradan että Lohjansolmun toteutumiseen, jonka toteutus maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti tulisi ajankohtaiseksi vasta sitten, kun nykyisen rakenteen tehostamisen lisäksi alue- ja yhdyskuntarakenteen laajentamiselle uusille alueille on todelliset edellytykset ja tarve. Uudenmaan liitto ei nykyisten väestöennusteiden valossa näe vaihtoehtoja A ja B ensisijaisesti tavoiteltavina skenaarioina, joskin liitto pitää hyvänä, että yleiskaavatyössä varaudutaan myös pitkän aikavälin muutoksiin. Esitetyille ratkaisuille on kuitenkin tarpeellista esittää perustelut ja vaiheistus. Uudenmaan liitto katsoo, että vaihtoehto C, jossa maankäytön kehittäminen perustuu Taajamarataan, edistää vahvimmin maakuntakaavan keskeisiä tavoitteita, joiden mukaan uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävän ympäristön kriteerit.

Maakuntahallitukselle esitetään, että se päättää antaa ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Asian vireilletulo

Lohjan kaupunki on pyytänyt lausuntoa Y9 Taajamaosayleiskaavan päivituksen valmisteluvaiheen kaava-aineistosta 4.6.2024 mennessä. Lausuntopyyntö on saapunut 29.4.2024. Uudenmaan liitto on saanut lisäaikaa 13.6.2024 saakka.

Kaavan aineisto on saatavilla: [Y9 Taajamaosayleiskaavan päivitys](#)

Asian tausta

Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Suunnittelualue alkaa etelässä Kirkniemestä ja Virkkalan Ristin eteläpuolelta, ulottuu lännessä ja luoteessa Kotniemen ja Karnaisten alueille, rajautuu edelleen Lempolan (osayleiskaavassa Lohjansolmu) kohdalla E18 moottoritiehen ja käsittää Nummenkylän alueen Vihdin kunnan rajaansaakka. Idässä suunnittelualue rajautuu Lohjanharjun kaakkoispuoliseen peltolaaksoon Veijolaan saakka ja siitä edelleen Siuntion kunnan rajaan. Kaava-alueeseen eivät sisälly keskustan ja Paloniemen osayleiskaava-alueet.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 11 300 hehtaaria (113 km²), ja alueella on noin 28 000 vakituista asukasta. Kaava-alueen lopullinen rajaaminen voi tarkentua kaavoitusprosessin aikana. Y9 Taajamaosayleiskaavan päivitys sisältyy kaupungin kaavoitusohjelmaan 2023–2025.

Kaavan tavoitteet ja vaiheet

Osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on suunnitella Lohjan nauhataajaman maankäyttöä noin vuoteen 2050 saakka. Työn lähtökohtina ovat ilmastomuutoksen hillintä, luontoarvojen turvaaminen ja Lohjan nauhataajaman, keskustan ja Lohjansolmun alakeskuksen muodostuminen yhteiseksi kokonaisuudeksi.

Taajamaosayleiskaavan päätavoitteiksi on valittu neljä eniten ajantasaisista vaativaa maankäytön teemaa: täydentyvä asuminen, kestävä liikkuminen, tasapainoinen kaupan kehitys ja tulevaisuuden työpaikka-alueet.

Päivittämistyössä keskitytään ratkaisemaan näihin teemoihin liittyvät keskeiset kysymykset. Pääteemojen lisäksi päivittämistyössä on neljä läpileikkaavaa kokonaisuutta, joiden turvaaminen kaavan ratkaisulla halutaan varmistaa, vaikka ne eivät ole nyt suunnittelun keskiössä. Näitä kokonaisuuksia ovat monimuotoinen luonto, kaavan taloudellisuus, kestävä energiantuotanto ja palveluverkon tukeminen.

Lohjan kaupunginhallitus on hyväksynyt Y9 Taajamaosayleiskaavan päivityksen tavoitteet 11.4.2023 ja kaavatyö on kuulutettu vireille 3.5.2023.

Kaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa taajamaosayleiskaava. Osayleiskaava on hyväksytty 10.10.2012 ja se on saanut lainvoiman 2.3.2016.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa (MRL 32§).

Suunnittelualuetta koskee Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Osayleiskaava-aluetta koskevat seuraavat maakuntakaavan merkinnät määräyksineen:

- taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
- keskustatoimintojen alue, pieni keskus (Virkkala)
- kaupan alue (Lempola-Ventelä, Tynninharju)
- tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue (Kirkkiniemi, Nummenkylä)
- valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie (vt25)

- päärata (Hanko-Hyvinkää)
- voimajohto (Salo-Virkkala, Virkkala-Lohja, Lohja-Pusula 110 kV)
- maakaasun runkoputki (Gasum kaasuputki)
- pohjavesialue (Lohjanharju, Nummelanharju, Vivamo)
- viheryhteystarve (Ojamo-Kunnarla, Lempola, Muijala)
- virkistysalue (Kunnarla)
- virkistyskäytön kohdealue (Liessaari; Ollisaari, Muutettavanniemi ja Kaurassaari)
- kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (Lohjan kirkko ympäristöineen, Ojamon rautakaivos ja kartano, Vohloisten kartano ja malmikaivannot, Virkkalan kalkkitehdas ja yhdyskunta sekä kartanoalue)
- Natura 2000 alue (Lohjanharju ja Ojamonkangas; Lohjanjärven alueet)
- suojelualue (Sorransuo)
- arvokas geologinen muodostuma (Lohjanharju, Lempolan Laukka-mäki, Neitsytlinna, Liessaari, Tytyrin louhos)
- liityntäpysäköintialue (Muijala)

Lisäksi voimassa ovat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset, joista tämän osayleiskaavatyön kannalta keskeisimpiä ovat:

- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.
- Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta ja ellei näissä suunnittelumääräyksissä muuta määrätä. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.
- Ympärivuotista asumista sekä työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille sekä palvelukeskittymiin. Keskusten välisten liikenneyhteyksien kehittämistä on tuettava erityisesti joukkoliikenteeseen perustuen.
- Olemassa olevia taajamia tulee kehittää niiden maankäyttöä täydentäen ja tehostaen ja niiden toiminnallista rakennetta monipuolistuen. Taajama-alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä päivittäisten palveluiden saavutettavuutta. Lisäksi on turvattava riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet maakunnallisille virkistysalueille.
- Uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävä ympäristön kriteerit: alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toiminnoille, lähipalveluille ja joukkoliikenneyhteyksille sekä lyhyille asiointimatkoille kävellen ja pyöräillen syntyy edellytykset.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa.
- Ilmaston kannalta kestävään energiajärjestelmään siirtymistä on edistettävä.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kestävää luonnonvarojen käyttöä, kierto- ja biotaloutta, uusiutuvan energian

tuotantoa sekä hukkalämmön hyödyntämistä. Rakentamisessa tulee edistää kestävästä maa-aineshuoltoa.

Uudenmaan liiton aiemmat lausunnot

Liitto on lausunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta [28.6.2023](#). Lausunnossaan liitto on tähdentänyt, että kaavatyössä on hyvä arvioida ilmastovaikutuksia riittävällä tasolla koko kaavatyön ajan. Liitto painotti lausunnossaan tältä osin selvitysten tarpeellisuutta: esimerkiksi kaupan ja elinkeinojen yhteydessä olisi hyvä laatia palveluverkkoselvitys, jossa tunnistetaan eri yksityisten ja julkisten palveluiden saavutettavuus eri liikkumismuodoin nyt ja tulevaisuudessa. Lausunnossa todettiin, että selvityksillä on skenaariotarkastelujen rinnalla merkitystä yhdyskuntarakenteen ja alueellisten ominaispiirteiden ja mahdollisuuksien tunnistamisessa, sekä edelleen kaavallisten ratkaisujen määrittelyssä. Uudenmaan liitto on kannustanut myös tutkimaan, millä kaava-alueen alueilla autoton arki on mahdollinen, suhteessa kaavatyössä ilmoitettuun ”yhden auton arki” -tavoitteeseen. Liiton tulkinnan mukaan, jos osayleiskaavatyössä tavoitteeksi asetetaan yhden auton arki, ei siinä riittävän kunnianhimoisella tavalla tueta maakuntakaavan tavoitteita liittyen kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistämiseen erityisesti taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä.

Ehdotus lausunnoksi

Maakuntakaava-aineisto

Kaava-aineiston oheismateriaalissa ”Suunnittelun lähtökohdat” on kuvattu suunnittelualueen olosuhteet ja suunnittelutilanne. Asiakirjan maakuntakaavatilannetta tulee päivittää. Lohjaa koskee Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kuuluva Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat vaihemaakuntakaavat ovat tulleet lainvoimaisiksi korkeimman hallinto-oikeuden antamien päätösten myötä 13.3.2023. Kaavakokonaisuus korvaa Uudellamaalla aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua. Näistä suunnittelualuetta koskee 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaa koskeva suunnittelusuositus.

Uudenmaan liitto huomauttaa, että maakuntakaavaa ei ole mainittu eikä esitetty kaavaselostuksessa suunnittelun lähtökohtana eikä reunaehtona. Osallisten näkökulmasta olisi suositeltavaa, että kaavahierarkia ja ote maakuntakaavakartasta esitettäisiin kaavaselostuksessa.

Skenaariovaihtoehdot

Uudenmaan liitto on osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lausunnossaan nostanut esiin kaava-alueen ulkopuolisten keskustien merkitystä kaavan vaikutusten arvioinnissa. Liitto nosti lausunnossaan esiin skenaariotyön merkitystä, sillä taajamayleiskaavan ratkaisuihin vaikuttavat sekä Lohjan keskustan kehittyminen että Lohjansolmun toteutuminen, jotka ovat kytköksissä Länsiradan toteutumiseen.

Taajamaosayleiskaavatyössä on tarkasteltu kahdeksaa eri skenaariovaihtoehtoa, joilla on hyvin erilaiset vaikutukset taajamarakenteen kehittämiseen. Kaavaselostuksessa todetaan, että ”Vaihtoehtojen vaikutuksia on verrattu laajasti kaavan tavoitteisiin, joiden kautta niistä on saatu piirrettyä kokonaiskuva. Tällä tavoin vaihtoehdot on jaoteltu epäsuotuisiin ja suotuisiin sen mukaan, tukevatko vaihtoehdot tavoitteita.” Jatkosuunnitteluun on valittu vaihtoehdot kolme vaihtoehtoa, A, B ja C, jotka ovat kokonaisvaikutuksiltaan parhaimmat ratkaisut.

Uudenmaan liitto pitää erityisen hyvänä, että kaavatyössä on tarkasteltu laajasti eri skenaarioita, ja niihin liittyvät selvitykset ovat varsin kattavia. Uudenmaan liitto kuitenkin huomauttaa, että esitetyt vaihtoehdot ovat vielä hyvin yleispiirteiset ja keskenään erilaiset, jonka vuoksi vaihtoehtojen arviointi suhteessa maakuntakaavaan on haastavaa. Uudenmaan liitto kannustaa jatkamaan kaavasuunnittelua vielä valmisteluvaiheen työnä tavalla, joka mahdollistaisi lausumisen kaavakarttaluonnoksen tai -luonnosten perusteella ennen ehdotusvaihetta. Liitto esittää työneuvottelua tai uutta kommentointimahdollisuutta heti kun skenaariovaihtoehtojen pohjalta on muodostettu kaavaluonnos.

Eri kehityskulkuihin varautumiseksi on kaavaratkaisussa hyvä esittää vaiheistus, huomioon ottaen maakuntakaavan osoittamat yhdyskuntarakenteen periaatteet. Lisäksi kaavaselostuksessa on hyvä kuvata, miten kaavaratkaisu tai kaavaratkaisuvaihtoehdot toteuttavat maakuntakaavan keskeisiä tavoitteita.

Vaihtoehto A

Vaihtoehdossa A asumisen ja keskustahakuisen kaupan painopisteet ovat Lohjan keskustan ympäristössä sekä Espoo-Salo -oikoradan (Länsirata) varrella, tulevan Lohjansolmun juna-aseman läheisyydessä. Joukkoliikenteen kehitys perustuu Lohjansolmun kaukojunan aseman paikkaan. Vaihtoehdossa A Lohjan keskustan rooli seudun pääkeskuksena vahvistuu. Lisäksi osoitetaan uusi Lohjansolmun alakeskus, joka on tarkoitettu monipuolisen asumisen ja työpaikkojen alueeksi sekä julkisten ja kaupallisten palvelujen keskittymäksi, joka on hyvien pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Virkkalaan osoitetaan nauhakaupungin tiiviin asumisen ja työpaikkojen alakeskus. Uudet päivittäistavarakaupat sekä erikoistavaran kaupat sijoittuvat Lohjan keskustaan ja Lohjansolmuun. Lempola (Lempola-Ventelän alue) ja Tynninharju ovat tilaa vaativan ja laajan tavaravalikoiman kaupan alueita.

Uudenmaan liiton näkemyksen mukaan vaihtoehto A mahdollistaa maakuntakaavan tavoitteiden edistämisen. Taajamarakenteen painopisteet ja asumisen kehittäminen tukeutuvat pitkälti olevan yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen sekä maakuntakaavassa huomioituun Lohjansolmun alueen kehittämiseen. Uudenmaan liitto huomauttaa, että Lohjansolmun alue on maakuntakaavassa osoitettu *Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke* -kehittämismerkinnällä, jolla on maakuntakaavassa osoitettu ainoastaan alueita, joiden toteutus tulee ajankohtaiseksi vasta sitten, kun nykyisen rakenteen tehostamisen lisäksi alue- ja yhdyskuntarakenteen laajentamiselle uusille alueille on todelliset edellytykset ja tarve. Lohjansolmun aluetta koskee lisäksi maakuntakaavassa määräys, jonka mukaan toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Uudenmaan liitto katsoo, että kaavatyössä on näin ollen tarpeellista osoittaa perustelut ja vaiheistus alueen kehittämiselle.

Uudenmaan liitto katsoo, että Virkkalan alakeskuksen kehittäminen monipuolisena palvelujen keskittymänä sekä tiiviin asumisen ja työpaikkojen alueena, tukee maakuntakaavan tavoitteita. Alue on merkitty maakuntakaavassa *Keskustatoimintojen alue, pieni keskus* -merkinnällä, jolla osoitetaan pienet keskukset, jotka ovat kuntien hallinnollisia keskuksia tai asumisen, työpaikkojen ja palvelujen keskittymiä. Kaupan osalta vaihtoehto A vastaa pääpiirteissään maakuntakaavaa: Tilaa vaativalle kaupalle tarkoitetut alueet on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti Lempolaan (Lempola-Ventelän alue) ja Tynninharjulle. Uudet päivittäistavarakaupat ja erikoistavaran kaupat sijoittuvat maakuntakaavan mukaisiin keskuksiin, sekä Lohjansolmun

alueelle. Kaupan osalta Uudenmaan liitto on arvioinut maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista lausunnon kohdassa ” Elinkeinot, työpaikat ja kauppa ”.

Vaihtoehto B

Vaihtoehdossa B uusi asuinrakentaminen sijoittuu Lohjan keskusta- ja Pitkäniemeeseen ja Hiidensalmeen sekä Ventelän ja Lempolan ympäristöön. Tavoitteena on kehittää Ventelän aluetta erityisesti asumisen alueena. Uusien asuinalueiden rakentaminen kohdistuu Asemanpellon koillispuolelle ja täydentävä asuinrakentaminen Ventelän ja Perttilän olemassa olevilla asuinalueille. Vaihtoehdossa B keskustatoimintojen painopiste on Lohjan keskustan lisäksi Ventelä-Lempolan alueella. Joukkoliikenteen kehitys perustuu Lohjansolmun kauko- ja lähijunan aseman paikkaan. Uudet päivittäistavarakaupat ja erikoistavarakaupat sijoittuvat Lempolaan (Lempola-Ventelän alue), Lohjansolmuun ja Lohjan keskusta- ja Tynninharju on tilaa vaativan ja laajan tavaravalikoiman kaupan alueita.

Uudenmaan liiton näkemyksen mukaan vaihtoehto B voi mahdollistaa maakuntakaavan mukaisen maankäytön edistämisen. Vaihtoehdossa osoitetaan maakuntakaavasta poiketen uusi Ventelä-Lempolan alakeskus, joka mahdollistaisi myös kaupallisia palveluja, *Taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeelle*. Uudenmaan liitto pitää nykyisten asemanseutujen kehittämistä maakuntakaavan tavoitteiden suuntaisena, sillä taajamatoimintojen kehittämismääräyksen suunnittelumääräyksen mukaisesti yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen. Kaupan osalta vaihtoehto B poikkeaa joiltakin osin maakuntakaavasta. Tilaa vaativalle kaupalle tarkoitetut alueet on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti Tynninharjulle. Uudet päivittäistavarakaupat ja erikoistavaran kaupat sijoittuvat Lohjan keskusta- ja Lohjansolmun alueelle, sekä Lempola-Ventelän alueelle, joka on maakuntakaavassa osoitettu kaupan alueena. Uudenmaan liitto on arvioinut maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista lausunnon kohdassa ” Elinkeinot, työpaikat ja kauppa”.

Kuten vaihtoehdon A osaltakin, Uudenmaan liitto huomauttaa, että Lohjansolmun alue on maakuntakaavassa osoitettu *Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisyöhyke* -kehittämismääräyksellä, jolla on maakuntakaavassa osoitettu ainoastaan alueita, joiden toteutus tulee ajankohtaiseksi vasta sitten, kun nykyisen rakenteen tehostamisen lisäksi alue ja yhdyskuntarakenteen laajentamiselle uusille alueille on todelliset edellytykset ja tarve. Lohjansolmun aluetta koskee lisäksi maakuntakaavassa määräys, jonka mukaan toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenteen tehostamisen ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Uudenmaan liitto katsoo, että kaavatyössä on näin ollen tarpeellista osoittaa perustelut ja vaihtoehdot alueen kehittämiseksi.

Virkkalan alakeskuksen kehittäminen monipuolisena palvelujen keskittymänä sekä tiiviin asumisen ja työpaikkojen alueena, tukee maakuntakaavan tavoitteita, alue on merkitty maakuntakaavassa *Keskustatoimintojen alue, pieni keskus* -merkinnällä, jolla osoitetaan pienet keskuksat, jotka ovat kuntien hallinnollisia keskuksia tai asumisen, työpaikkojen ja palvelujen keskittymiä.

Vaihtoehto C

Vaihtoehdossa C monipuolisen asumisen painopisteet ovat jakaantuneet nauhakaupungin kaikkiin taajamansiin, etelä-, keskus-, länsi- ja pohjoistaajamaan. Tulevaisuudessa uusi asuinrakentaminen sijoittuu Lohjan keskusta- ja sen ympäristössä, Pitkäniemeeseen, Hiidensalmeen, Moisiole, Keskilohjalle ja Ojamon ympäristössä. Vaihtoehdossa tavoitteena on kehittää

Ventelän aluetta asumisen alueena. Myös Muijalan ja Virkkalan ympäristöä kehitetään asumisen alueena. Vaihtoehdossa C keskustatoimintojen painopiste on Lohjan keskustan lisäksi Ventelä-Lempolan alueella. Nauhakau-pungin kehitys perustuu Hanko-Hyvinkää -radan henkilöliikenteeseen (Taa-jamarata) ja Lohjan keskustan paikallisjuna-asemaan. Uudet päivittäistä- vara- sekä erikoistavarakaupat sijoittuvat Lohjan keskustaan ja Lempolaan (Lempola-Ventelä). Tynninharju on tilaa vaativan ja laajan tavaravalikoiman kaupan alue.

Uudenmaan liitto katsoo, että vaihtoehto C, jossa maankäytön kehittäminen perustuu Taajamarataan, edistää vahvimmin maakuntakaavan keskeisistä tavoitteita, joiden mukaan uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävän ympäristön kriteerit: alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toiminnoille, lähipalveluille ja joukkoliiken- neyhteysille sekä lyhyille asiointimatkoille kävellen ja pyöräillen syntyy edellytykset. Vaihtoehto C toteuttaa maakuntakaavan mukaisia tavoitteita kestävästä yhdyskuntarakenteesta, jossa yhdyskuntarakennetta tehoste- taan nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tu- keutuen. Liitto pitää hyvänä, että vaihtoehto C perustuu vahvasti olevan taajamarakenteen ja liikenneverkon kehittämiseen.

Vaihtoehdossa C Virkkalan alakeskusta kehitetään monipuolisena asumi- sen ja työpaikkojen alueena sekä julkisten ja kaupallisten palvelujen keskit- tymänä, joka on hyvien pyöräily- ja joukkoliikenneyhteysien äärellä. Virk- kalan alakeskuksen kehittäminen tukee maakuntakaavan tavoitteita, alue on merkitty maakuntakaavassa *Keskustatoimintojen alue, pieni keskus* - merkinnällä, jolla osoitetaan pienet keskukset, jotka ovat kuntien hallinnolli- sia keskuksia tai asumisen, työpaikkojen ja palvelujen keskittymiä. Kaupan sijoittumisen osalta Uudenmaan liitto on arvioinut maakuntakaavan tavoit- teiden toteutumista lausunnon kohdassa ”Elinkeinot, työpaikat ja kauppa”.

Uudenmaan liitto pitää kaikkia skenaariovaihtoehtoja mahdollisina pitkän aikavälin skenaarioina, kuitenkin huomioiden Länsi-Uudenmaan väestökehitys. Uudenmaan liiton näkemyksen mukaan vaihtoehdot A ja B tukeutuvat vahvasti sekä Länsiradan että Lohjansolmun toteutumiseen, jonka toteutus maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti tulisi ajankoh- taiseksi vasta sitten, kun nykyisen rakenteen tehostamisen lisäksi alue- ja yhdyskuntarakenteen laajentamiselle uusille alueille on todelliset edellytyk- set ja tarve. Uudenmaan liitto ei nykyisten väestöennusteiden valossa näe vaihtoehtoja A ja B ensisijaisesti tavoiteltavina skenaarioina, joskin liitto pi- tää hyvänä, että yleiskaavatyössä varaudutaan myös pitkän aikavälin muu- toksiin. Esitetyille ratkaisuille on kuitenkin tarpeellista esittää perustelut ja vaiheistus kehittämiselle.

Yhdyskuntarakenne

Uudenmaan liitto pitää hyvänä kaavan lähtökohtaa yhdyskuntarakenteen tiiveydestä ja kestävästä liikkumisesta. Kaavaselostuksen (s. 23) mukaan ”ensisijaisesti uudet asukkaat sijoittuvat alueille, jossa liikkuminen on help- poa kestävien kulkumuotojen avulla. Sekä uusien asukkaiden että kauppal- listen palvelujen sijoittuminen perustuu pääosin joukkoliikenteen, pyöräilyn ja kävelyn vyöhykkeisiin. Tavoitteena on vahvistaa kestävien kulkumuoto- jen käyttöä ja vähentää henkilöauton käyttöä. Joukkoliikenneyhteydet ja niiden palvelutasot sekä pyöräilyreitit perustuvat joukkoliikenteen ja pyöräi- lyn tavoiteverkkoselvitykseen.”

Taajamaosayleiskaavan päätavoitteiksi on kaavan valmisteluaineiston mu- kaan valittu neljä eniten ajantasaistamista vaativaa maankäytön teemaa: täydentyvä asuminen, kestävä liikkuminen, tasapainoinen kaupan kehitys

ja tulevaisuuden työpaikka-alueet. Yksi taajamaosayleiskaavan päivityksen (Y9) ”keskeisistä tavoitteista on ohjata taajama-alueen kestävästä kasvua tiivistämällä ja täydentämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.” Lisäksi tavoitteena on ”Lohjan nauhataajaman, keskustan ja Lohjansolmun alakeskuksen muodostuminen yhtenäiseksi kokonaisuudeksi” sekä ”ohjata taajama-alueen kasvua kestävästi, yhdyskuntarakennetta tiivistäen ja täydentäen. Asumisen alueet tukeutuvat joukkoliikenteeseen ja pyöräilyyn. Tavoitteena on tarjota erilaisia asumismuotoja erilaisiin elämäntilanteisiin.

Uudenmaan liitto pitää osayleiskaavan päätavoitteita hyvinä ja taajamarakenteen kehittämistä koskevia tavoitteita kannatettavina, sekä katsoo niiden myös toteuttavan maakuntakaavan tavoitteita kestävästä yhdyskuntarakenteen edistämiseksi. Uudenmaan liitto painottaa erityisesti olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutumista taajamarakenteen kehittämisen osalta ja muistuttaa, että maakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämistä koskevat seuraavat yleismääräykset:

”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. Lisäksi on turvattava riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet maakunnallisille virkistysalueille.” ja ”Uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävästä ympäristön kriteerit: alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toiminnoille, lähipalveluille ja joukkoliikennedyhteyksille sekä lyhyille asiointimatkoille kävellen ja pyöräillen syntyy edellytykset.”

Lisäksi Uudenmaan liitto muistuttaa, että osayleiskaavan taajama-alueita koskevat seuraavat maakuntakaavan kehittämismerkinnät, joissa kehittämisen painopiste on erityisesti nykyisen rakenteen tehostamisesta siihen tukeutumisesta:

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke -kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan maakuntakaavassa suurimpiin ja monipuolisimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet sisältävät pääosin jo olemassa olevia taajamia, joilla yhdyskuntarakenne on jo nykyisellään kestävä tai kehitettävissä sellaiseksi. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä yhdyskuntarakenteen tulee kokonaisuutena katsottuna olla riittävän tehokas, jotta kestävästä yhdyskuntarakenteeseen liittyvät tavoitteet voidaan saavuttaa. Vyöhyke voi sisältää eri luonteisia osa-alueita rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke -merkinnän suunnittelumääräyksen mukaan yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

Uudenmaan liitto toteaa lisäksi, että Lohjansolmun alueella (maakuntakaavassa Lempolan nimellä) on maakuntakaavassa osoitettu *Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke -merkintä, jolla*

osoitetaan maakuntakaavassa uudet tuleviin asemanseutuihin tukeutuvat, maakunnan kehittämisen kannalta merkittävät uudet taajamatoimintojen vyöhykkeet. Vyöhykettä koskee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräys muutoin kuin kaupan osalta. Merkinnällä on maakuntakaavassa varauduttu uusien kasvukäytävien ja asemanseutujen avaamiseen pidemmällä tulevaisuudessa.

Uudenmaan liitto huomauttaa, että *Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke* -kehittämismerkinnällä on maakuntakaavassa osoitettu ainoastaan alueita, joiden toteutus tulee ajankohtaiseksi vasta sitten, kun nykyisen rakenteen tehostamisen lisäksi alue- ja yhdyskuntarakenteen laajentamiselle uusille alueille on todelliset edellytykset ja tarve.

Uudenmaan liitto korostaa, että *Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke*-merkinnällä osoitettujen alueiden, kuten Lohjansolmu, ei tulisi olla pääasiallisia yhdyskuntarakenteen kehittämisen painopistealueita, vaan maakunnan ensisijaisia maankäytön kehittämisen vyöhykkeitä ovat keskukset, pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet. Tämän vuoksi Lohjansolmun kehittäminen edellyttää, että on osoitettu riittävät perustelut toteuttamisedellytysten ja -tarpeen täyttymisestä. Lisäksi maakuntakaavan kaavamääräyksessä edellytetään, että Lempolan (osayleiskaavassa Lohjansolmun) alueen toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.

Väestö

Kaavan tavoitteissa on todettu ”Työssä tutkitaan erilaisia väestönkasvun skenaarioita ja varmistetaan vähintään kaupunkistrategian mukainen kasvu.”

Kaavaselostuksessa on alustaviin vaihtoehtoihin määriteltä seuraava: ”Väestönkasvu on kaikissa vaihtoehtoissa sama 9 000 uutta asukasta, joka perustuu 0,7 prosentin väestönkasvuun vuoteen 2050 asti koko Lohjalla. Nämä 9000 uutta asukasta asuntoineen on osoitettu jokaisessa vaihtoehdossa keskuksiin ja kehitysalueille.”

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että väestökasvuodotus on jokseenkin maltillinen, vaikkakin se poikkeaa Uudenmaan liiton väestöprojektiosta. Varsinaiset skenaariotarkastelut jäävät kaupallisen selvityksen väestöprojektiotarkasteluun. Uudenmaan liitto toteaa, että kaavatyössä ei ole huomioitu erilaisia väestöskenaarioita. Tällä on merkitystä kaavataloudellisen ja vaiheistuksen tarkastelulle. Tähän liittyen on huomattava, että liiton väestöprojektioiden koko läntisen Uudenmaan kasvu nähdään melko maltillisena. Toisaalta Länsiradan (ESA-rata) kuntakohtaiset kehitysodotukset ovat merkittävät. Lohjan naapurikunnan, Vihdin Etelä-Nummellan osayleiskaavan väestömitoitusarvion mukaan kuntaan tavoiteltavista uusista asukkaista vähintään 10 500 sijoittuisi 1,5 kilometrin maksimietäisyydelle Vihti-Nummellan rautatieasemasta. Nummellan asemanseudun kaavarunkoehdotuksessa esitetään noin 7000–9000 asukasta. Lohjansolmun alueelle Lohjan kaupunki arvioi 6000 uutta asukasta vaihtoehtoissa A ja B.

Uudenmaan liitto näkee hyvänä, että väestönkasvun sijoittumista on tutkittu jokseenkin monipuolisesti eri kaavavaihtoehtoissa. Jatkotyössä väestökasvun vaihtoehtoja on hyvä määritellä osana kaavan ajoitusmääräyksiä.

Elinkeinot, työpaikat ja kauppa

OAS-vaiheen lausunnossa liitto on tähdentänyt palveluverkkoselvityksen tarvetta. Kaupunki onkin laatinut kaupan palveluverkon sekä työpaikkojen profiloinnin selvitykset, jotka antavat tietoa kaavatyön ehdotusvaiheen suunnitteluun.

Kaupan selvityksessä on tarkasteltu mm. kaupan nykytilaa ja kehittämisen lähtökohtia Lohjalla, kaupallisen palveluverkon kehitysvaihtoehtoja ja laadittu kaupallisten vaikutusten arviointi. Uudenmaan liitto pitää selvitystä kattavana ja se taustoittaa laajasti kaupan kaavallisen käsittelyyn liittyviä tekijöitä ja luo selkeän pohjan kaupan käsittelyyn taajamaosayleiskaavassa.

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että kaupallisessa selvityksessä ostovoiman kehitystä on tarkasteltu muutamaa eri väestöennusteeseen perustuen. Liiketilän lisätarve ja siihen pohjautuva kaupan mitoitus on kuitenkin laskettu vain perustuen Lohjan taajamaosayleiskaavan valmisteluvaiheen väestötavoitteeseen ja sen pohjalta laskettuun ostovoiman kehitykseen. Liiketilän lisätarpeen on siihen pohjautuen arvioitu olevan 125 300 k-m² vuoteen 2050 mennessä. Esimerkiksi Uudenmaan liiton kaupan selvityksessä on arvioitu liiketilän lisätarpeen olevan Lohjalla vuoteen 2050 mennessä 131 000 k-m², kun pohjana on monikeskittyvän kasvun mukainen väestökehitys (Uudenmaan palveluverkon mitoittaminen vaikutusten arviointi, s. 33). Näin ollen selvityksessä arvioitu liiketilän lisätarve kokonaisuudessaan vaikuttaisi olevan linjassa Uudenmaan liiton selvitysten kanssa, vaikkakin toimialoittaisessa painotuksessa esiintyy eroavaisuuksia.

Kaupan sijoittumisen osalta vaihtoehto A vastaa parhaiten maakuntakaavan kaupan ratkaisua: tilaa vaativalle kaupalle tarkoitetut alueet on osoitettu Lempolaan (Lempola-Ventelä) ja Tynninharjulle, ja keskustatoimintojen alueet sijoittuvat Lohjan keskustaan sekä Lohjansolmun ja Virkkalan alakeskuksiin.

Vaihtoehtoissa B ja C Ventelä-Lempolan alue on osoitettu alakeskuksena. On hyvä, että aluetta koskevissa suunnittelumääräyksissä on tuotu esille, että kaupan osalta alue on varattu pääasiassa tilaa vaativalle kaupalle. Uudenmaan liitto suosittelee kuitenkin huomioimaan Uudenmaan liiton kaupan selvityksissä esitetyt seudullisuuden alarajat alueen suunnittelussa.

Uudenmaan liiton kauppaa koskevissa selvityksissä (Uudenmaan palveluverkon mitoittaminen vaikutusten arviointi, s.17-18) Lohjan osalta 10 000 k-m² seudullisuuden alaraja on nähty sopivana sekä keskustahakuisessa kaupassa (sisältää keskustahakuisen ja muun erikoistavaran kaupan) että tilaa vaativassa kaupassa. Verrattaessa valmisteluvaiheen vaihtoehtoissa esitettyjä kaupan mitoituksia liiton selvityksiin, näyttäytyy taajamaosayleiskaavan vaihtoehtojen mitoitus osin liiton selvityksissä esitettyä korkeampana. Uudenmaan liitto suosittelee kuntaa vielä vertailemaan liiton aikaisempien selvitysten suosituksia valmisteluvaiheen kaupan mitoitukseen. Erityisesti tämä koskee vaihtoehdossa A Lohjansolmun alakeskusta ja vaihtoehtoissa B ja C Ventelä-Lempolan alakeskusta.

Uudenmaan liitto toteaa teknisenä huomiona kaupallisen selvityksen sivulle 24: maakuntakaavan määräys koskien merkintää *Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke* on puutteellinen, sillä maakuntakaavan seudullisuuden alarajat ovat jääneet puuttumaan määräyksestä.

Työpaikkojen profilointiselvityksen ensimmäinen vaihe tarkastelee sekä kaava-alueen että Lohjansolmun työpaikkapotentiaalia. Tarkastelussa on mukana seudullinen ja maakunnallinen tarkastelu, kuten myös julkisten

palveluiden tämänhetkinen tarjonta. Selvitys antaakin kattavan lähtökohdan eri aluetyyppien tunnistamiselle, yhdessä ilmastovaikutusten tarkastelun kanssa. Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että kestävän liikkumisen tavoitteet tuodaan tähänkin näkökulmaan mukaan kaavatyön jatkovaiheissa.

Liikenne

Liikenteen selvitysaineisto perustuu kolmeen valittuun vaihtoehtoon, vaihtoehdot A, B ja C, joista kahdessa ensimmäisessä Länsirata ja Lohjansolmun asema toteutuvat, ja kolmannessa toteutuu Lohjan keskustaan pistoratana ulottuva Taajamarata. Vaihtoehdot on muodostettu useasta eri alustavasta vaihtoehdosta, jotka on esitetty kaavaselostuksessa.

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että Taajamaradan vaihtoehto on tunnistettu ja esitetty osana valmisteluaineistoa. Taajamaradan totutuminen lisää kestävän liikkumisen mahdollisuuksia Lohjan nauhataajamassa ja edistäisi siten keskeisesti maakuntakaavan tavoitteita, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelutavoitteiden mukaisesti. Liitto katsoo, että taajamaradan ja -asemien toteuttaminen on maakuntakaavan tavoitteiden kannalta kannatettavin ja mahdollisesti myös kaavataloudellisesti kannattavin ratkaisu. Uudenmaan liitto kannustaakin suunnittelun jatkovaiheissa kaavataloudelliseen tarkasteluun.

Uudenmaan liiton toteaa, että kestävä liikkuminen on huomioitu hyvin kaikissa vaihtoehdoissa. Raideliikenne toimii pääyhteytenä seudulliselle liikenteelle. Pyöräily ja bussiliikenne on mietitty järkevästi tukemaan seudullisen raideliikenteen toimivuutta. Vaihtoehdossa C seudullinen taajamajunaliiikenne on ohjattu Lohjan keskustaan.

Palvelut ja saavutettavuus

Uudenmaan liitto on osallistumis- ja arviointivaiheessa kannustanut kattavan palveluverkkoselvityksen laadintaan. Liitto muistuttaa julkisten palveluiden merkityksestä, erityisesti eri asukasryhmien liikkumistarpeiden ja mahdollisuuksien tunnistamiseksi, osana maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kestävän liikkumisen tavoitteen edistämistä.

Kaavaselostuksessa on arvioitu sanallisesti koulu- ja päiväkotiverkoston riittävyttä ja kehitystarpeita eri kaavavaihtoehdoissa (s. 63-64). Tarkastelua edesauttaisi paikkatietopohjainen karttatarkastelu. Uudenmaan liitto suosittaa myös julkisten palveluiden karttapohjaisen tarkastelun lisäämistä kaava-aineistoon.

Viherrakenne

Uudenmaan liitto toteaa, että osayleiskaavan vaihtoehdoissa ei ole käsitelty viherrakennetta, sinirakennetta tai virkistyskäyttöä omina merkintöinään tai teemoinaan, mutta niihin liittyviä kehittämistarpeita on sisällytetty nauha-kaupunkia kuvaavaan merkintään. Liitto huomauttaa, että jatkosuunnittelussa tulee osoittaa viheralueet ja -yhteydet sekä virkistyskäyttöön varattavat ja kehitettävät alueet sekä yhteydet myös yksityiskohtaisemmin siten, että ratkaisu on alueellisesti tasapainoinen ja kustannustehokkaasti toteutettavissa. Uudenmaan liitto muistuttaa, että maakuntakaavan tavoitteiden kannalta olennaista on turvata Lohjanjärven rakentamattomien rantojen sekä saarien virkistyskäyttöedellytykset sekä Lohjanharjun suuntaiset ja sen ylittävät virkistysyhteydet.

Suunnittelualueella sijaitsee monia tunnettuja luontoarvokohteita, muun muassa yhdeksän virallista suojelualuetta. Luontoarvojen esiselvitys on kattava ja antaa tärkeää tietoa suunnittelualueen luontotiedon ajantasaisuudesta ja päivitystarpeista. Kaavaselostuksessa on pyritty tunnistamaan eri

kaavavaihtoehtojen vaikutuksia luontoarvoille ja ekologisille verkostoille ja arviointien pohjalta on pystytty hahmottelemaan millä vaihtoehdolla olisi vähiten luontoarvoja ja ekologisia verkostoja heikentäviä vaikutuksia. Tarkempaa luontovaikutusten arviointia varten tarvitaan kuitenkin yksityiskohtaisempi kaavaversio ja puutteellisten luontotietojen päivittämistä. Vaikka yleisiä vaikutuksia ekologiseen verkostoon oli arvioitu, Uudenmaan liitto pyytää huomioimaan myös maakuntakaavaan merkityt viheryhteystarpeet ja eri skenaarioiden vaikutukset niihin.

Uudenmaan liitto pitää Arkiluonto hyvinvoinnin lähteenä -selvitystä kattavana ja osayleiskaavan virkistysverkoston suunnitelma on kuvattu siinä seikkaperäisesti. Suunnitelmassa on kuvattu ja tunnistettu osayleiskaava-alueelta hyvinvoinnin ydinalueet, kehittämisalueet ja kehittämiskohteet sekä tärkeät virkistysyhteydet. Virkistysverkoston suunnitelma on ollut lähtökohdana vaikutusten arvioinnille. Uudenmaan liitto pitää suunnitelman suosituksia kannatettavina, ja muistuttaa, että on tärkeää varmistaa suositusten toteutuminen sekä yhteensovittaa ne kaavan muuhun kehittämiseen, kuten rakentamiseen, liikennejärjestelmään ja ekologiseen verkostoon.

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella on osoitettu vaihemaakuntakaavassa useita kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää alueita (Lohjan kirkko ympäristöineen, Ojamon rautakaivos ja kartano, Vohloisten kartano ja malmikaivannot, Virkkalan kalkkitehdas ja yhdyskunta sekä kartanoalue).

Kaavavaihtoehtoissa ei luonnosvaiheessa ole määritelty kaavakarttaan kulttuuriympäristön alueita ja kohteita. Kaavaselostuksessa nämä on tunnistettu maakunnallisesti merkittävää Vohloisten kartanoa lukuun ottamatta, ja arvioitu kaavavaihtoehtojen A, B ja C vaikutuksia kohteittain. Liitto huomauttaa, että niin valtakunnallisesti kuin maakunnallisesti merkittävät alueet on tunnistettava kaavas suunnittelun jatkovaiheissa, ja määrättävä niiden ominaispiirteiden vaalimisesta osana kaavamerkintöjä ja määräyksiä.

Energia

Maankäytöllinen selvitys uusiutuvan energian potentiaalista Lohjalla on hyvin laadittu ja varsin kattava selvitys. Työ tarjoaa osaltaan hyvän pohjan kaavatyön jatkamiselle. Uudenmaan liitto huomauttaa, että Fingridin käynnissä olevan voimajohtohankkeen Hikiä-Inkoo 2x400 kV läntisin reittivaihtoehto kulkee tai ainakin sivuaa suunnittelualueen eteläisintä osaa. Tällä linjauksella on toteutuessaan maankäytöllisiä vaikutuksia, jotka tulisi mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon kaavoitustyössä yhteistyössä Fingridin kanssa.

Ilmastovaikutukset ja hiilensidonta

Uudenmaan ja myös Lohjan kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Kaupunki on sitoutunut tavoittelemaan 80 prosentin päästövähennystä vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä ja kompensoida jäljelle jäävät päästöt.

Ilmastovaikutusten arvioinnissa on tärkeää tunnistaa kullekin kaavatasolle olennaiset vaikutukset sekä sopeutumisen tarpeet. Yleiskaavoissa tehdään erityisesti yhdyskuntarakenteen, liikkumisen ja viherrakenteen perusratkaisut, joilla on vahva yhteys kaavan ilmastovaikutuksiin. Yleiskaavan ilmastovaikutukset liittyvät myös keskeisesti energiatalouteen ja luonnonvarojen käyttöön.

Uudenmaan liitto katsoo, että osayleiskaavan ilmastovaikutukset on arvioitu suppeasti ja yleispiirteisesti hiilinielujen sekä liikenteen päästöjen näkökulmasta. Kaavan toteuttamisen ajallisia vaikutuksia päästöihin ei ole

arvioitu eikä myöskään riskejä, jos esimerkiksi suunnitelmat raideliikenteen kehittämiseksi eivät toteudukaan. Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että yleiskaavatasolla tunnistetaan keinoja, joilla maankäytön muutosten aiheuttamia päästövaikutuksia voitaisiin kompensoida ja toisaalta vahvistaa ilmastohyötyjä. Ilmastovaikutusten arvioinnissa on perusteltua hyödyntää tarjolla olevia ilmastoarvioinnin keinoja parhaimpien vaihtoehtojen ja kaavallisten ratkaisujen tunnistamiseksi, esimerkkinä [KILVA](#)-työkalu.

Uudenmaan liitto pitää kaavan valmisteluvaihetta erityisen tärkeä vaiheena ilmastovaikutusten arvioinnissa, jotta valintoihin ja niiden toteutukseen voidaan vielä vaikuttaa. Osayleiskaavan jatkovalmistelussa tulisi tehdä näkyväksi ilmastotavoitteiden ja muiden tavoitteiden välisiä ristiriitoja ja painoarvoja, haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksia sekä mahdollisen hyötyjen vahvistamista. Lisäksi Uudenmaan liitto pitää tarpeellisena varmistaa kaavaohjauksen välineillä ilmastopäästöjen hillintä- ja sopeutumiskeinojen toteutuminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Yhteenveto

Uudenmaan liitto pitää kaavatyössä on laadittuja aineistoja erittäin havainnollisina ja valmisteluaineisto koostuu pääsääntöisesti kattavasta ja monipuolisesta selvitysaineistosta. Aineistot ovat jatkossa hyödynnettävissä osayleiskaavan ehdotusvaiheen lisäksi myös tarkempaan asemakaavoitukseen.

Kaavatyössä on tarkasteltu yhteensä kahdeksaa eri skenaariovaihtoehtoa, joista on valmisteluaineistoon on valittu kolme suotuisinta vaihtoehtoa, A, B ja C, joista kahdessa ensimmäisessä Länsirata ja Lohjansolmun asema toteutuvat, ja kolmannessa toteutuu Lohjan keskustaan pistoratana ulottuva Taajamarata.

Uudenmaan liitto pitää kaikkia vaihtoehtoja mahdollisina pitkän aikavälin skenaarioina, kuitenkin huomioiden Länsi-Uudenmaan väestökehitys. Uudenmaan liiton näkemyksen mukaan vaihtoehdot A ja B tukeutuvat vahvasti sekä Länsiradan että Lohjansolmun toteutumiseen, jonka toteutus maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti tulisi ajankohtaiseksi vasta sitten, kun nykyisen rakenteen tehostamisen lisäksi alue- ja yhdyskuntarakenteen laajentamiselle uusille alueille on todelliset edellytykset ja tarve. Uudenmaan liitto ei nykyisten väestöennusteiden valossa näe vaihtoehtoja A ja B ensisijaisesti tavoiteltavina skenaarioina, joskin liitto pitää hyvänä, että yleiskaavatyössä varaudutaan myös pitkän aikavälin muutoksiin. Esitetyille ratkaisuille on kuitenkin tarpeellista esittää perustelut ja vaiheistus. Uudenmaan liitto katsoo, että vaihtoehto C, jossa maankäytön kehittäminen perustuu Taajamarataan, edistää vahvimmin maakuntakaavan keskeisiä tavoitteita, joiden mukaan uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävän ympäristön kriteerit.

Uudenmaan liitto kuitenkin huomauttaa, että esitetyt vaihtoehdot ovat vielä hyvin yleispiirteiset ja keskenään erilaiset, jonka vuoksi vaihtoehtojen arviointi suhteessa maakuntakaavaan on haastavaa. Uudenmaan liitto kannustaa jatkamaan kaavasunnittelua vielä valmisteluvaiheen työnä tavalla, joka mahdollistaisi lausumisen kaavakarttaluonnoksen tai -luonnosten perusteella ennen ehdotusvaihetta. Liitto esittää uutta kommentointimahdollisuutta vielä, kun skenaariovaihtoehtojen pohjalta on muodostunut kaavaluonnos.

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että kaavatyötä on edistetty jokseenkin laajassa vuorovaikutuksessa eri sidosryhmien kanssa. Vuorovaikutusta olisi hyvä laajentaa myös viranomaisiin – esimerkiksi eri kaavateemoja olisi

hyvä käsitellä eri kokoonpanoin, myös yhteisten tulkintanäkemyksen muodostamiseksi. Uudenmaan liitto kannustaakin jatkossa työneuvotteluihin, ja osallistuu niihin mielellään.

Esittelijän päätösesitys:

Maakuntahallitus päättää antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Päätös:

Maakuntahallitus päätti esityksen mukaan.

Esittelijä:

maakuntajohtaja Tuija Telén

Lisätiedot:

Vastuujohtaja Paula Autioniemi
Asiantuntijat Ilona Mansikka, Heidi Koponen

Täytäntöönpano:

Päätösote: Lohjan kaupunki