

## **Lausunto Lohjan kaupungin lausuntopyyntöön 9.4.2025 koskien Y9 taajamaosayleiskaavaa**

Elinvoimalautakunta 13.05.2025 § 56  
239/00.04.01/2023

Lohjan kaupunki pyytää lausuntoa Lohjan taajamaosayleiskaavan (Y9) päivityksen valmisteluaineistosta. Lausuntoa pyydetään 30.5.2025 mennessä. Osallisilta pyydetään nähtävilläoloaikana palautetta erityisesti kaavaluonnoksesta. Kaava-aineistoon voi tutustua osoitteessa: lohja.fi/y9

### **Tausta**

Lohjan taajamaosayleiskaavan (Y9) päivityksen kolme vaihtoehtoa (A, B ja C) olivat nähtävillä 8.5.-31.5.2024. Vihdin kunta on antanut lausunnon nähtävilläolleesta valmisteluaineistosta. Lohjan kaupunki on laatinut kolmen vaihtoehdon pohjalta kaavaluonnoksen. Kaavaratkaisu on yhdistelmä valmisteluvaiheen vaihtoehdoista. Valmisteluvaiheen vaihtoehtojen nähtävillä olon jälkeen on valmistunut myös ilmastovaikutusten arviointi, joka on vaikuttanut kaavaratkaisun sisältöön. Kyseessä on oikeusvaikutteinen osayleiskaavamuutos, jossa muutetaan voimassa olevaa taajamaosayleiskaavaa tarpeellisilta osin.

### **Kaavaratkaisu**

Kaavaratkaisu koostuu neljästä teemasta: täydentyvä asuminen, kestävä liikkuminen, tasapainoinen kaupan kehitys ja tulevaisuuden työpaikka-alueet. Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä on huomioitu myös monimuotoinen luonto, kaavan taloudellisuus, kestävä energiantuotanto ja palveluverkko. Alueen väestönkasvutavoite on vähintään 2500 uutta asukasta vuoteen 2050 mennessä.

Kaavakartalla värillisinä kuvatut alueiden kehittämis-, käyttötarkoitus- ja kohdemerkinnät muuttuvat, muilta osin kaikki taajamaosayleiskaavan merkinnät ja -määräykset jäävät voimaan.

Kaavaratkaisun periaatteena on täydentää ja hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Ainoastaan taajamarakenteen reuna-alueille sijoittuvat työpaikka-alueet muodostavat uutta rakentamista olemassa olevan taajaman reunoille.

Kaavassa huomioidaan ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja sen hillintä. Uusilla kaavan käyttötarkoitusalueilla on asetettu laatuvaatimuksia ympäristön laatuun liittyen. Määräyksissä edellytetään muun muassa hulevesien, ekologisten yhteyksien ja kaupunkikuvallisten asioiden edistämistä sekä käveltävyyden parantamista.

Kaupan osalta monipuolisen kaupan painopiste on keskustassa. Seudullisesti merkittävät kaupan alueet Lempola ja Tynninharju kehittyvät tilaa vaativan kaupan keskittyminä, millä mahdollistetaan keskustan elinvoimaisuuden säilyminen ja kasvaminen.

Virkkalan merkitystä pienenä keskuksena haluttiin korostaa. Tulevaisuudessa Virkkalan ympäristön työpaikka-alueiden kehittymisellä on paljon potentiaalia ja se voi tuoda mukanaan vireyttä koko alueelle. Myös Inkoon mahdollinen terästehdas voi tehdä Virkkalasta kiinnostavan alueen Inkoossa työskenteleville.

Asuminen kytkeytyy ennen kaikkea keskuksiin, asemanseutuihin, palvelukeskittyihin ja joukkoliikennekäytäviin. Asuinrakentamista ohjataan taloudellisesti ja ekologisesti kestävästi täydentyville ja tiivistyville alueille Lohjan keskustan, Virkkalan, Ventelän, Tynninharjun ja Roution läheisyyteen, millä mahdollistetaan palveluiden säilyminen ja kehittyminen kyseisillä alueilla. Ratkaisulla on vähäinen vaikutus ekologiseen verkostoon.

Valmisteluvaiheen vaihtoehtojen laadinnan jälkeen tuli selkeästi esiin, että kaavaratkaisua ei ole tarkoituksenmukaista kytkeä ratahankkeisiin, sillä niiden toteutumiseen liittyy epävarmuuksia. Ratkaisu mahdollistaa sekä Länsiradan että Taajamaradan toteutumisen asemineen. Kestävän liikkumisen ratkaisut tukevat asuin- ja työpaikka-alueiden sekä palvelukeskittymien kehittämistä, kuten Lohjansolmua.

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan monipuolinen työpaikka-alueiden tarjonta ja kehittyminen. Työpaikka-alueiden kaavamääräykset ovat joustavat, kaavatyön aikana on tunnistettu eri alueiden vahvuuksia ja potentiaaleja. Työpaikka-alueet kytkeytyvät kestävästi liikkumisen verkostoon.

Lähivuosikymmeninä ilmastovaikutusten näkökulmasta on varmintä suunnata kasvua keskustaan ja sen lähiympäristöön. Olemassa olevan taajamarakenteen sisällä oleva kasvu muodostaa parhaiten kytkeytyneen ja elinvoimaisen taajaman.

Kaava-alueelle on osoitettu kolme yhdyskuntarakenteen laajenemisaluetta. Ventelän laajenemisalueen mahdollinen kehitys kytkeytyy taajamaradan henkilöliikenteeseen ja Ventelän juna-asemaan. Muijalan alueen yksityiskohtaisempi suunnittelu aloitetaan siinä tapauksessa, että muita käyttötarkoitukseen soveltuvia alueita ei ole käytettävissä. Muijalassa olemassa olevien teollisuus- ja työpaikka-alueen läheisyydessä tutkitaan, onko kyseistä toimintaa mahdollista laajentaa.

Kaavaluonnoksen laadinnan aikana on valmistunut ilmastovaikutusten arviointi, kaksi luontoselvitystä sekä energia- ja työpaikka-alueiden selvitykset. Parhaillaan on käynnissä usean luontoselvityksen laadinta ja yleispiirteinen kulttuuriympäristöselvitys sekä arkeologinen esiselvitys.

Valmistelija

Teija Liuska-Eloranta etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 612 4193  
Laura Pihlajakangas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Mika Herpiö

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se antaa Lohjan kaupungille Lohjan taajamaosayleiskaavan (Y9) päivityksen valmisteluaineistosta (valmisteluvaihe II) seuraavan lausunnon:

Vihdin kunta katsoo valmisteluvaiheen II aineiston olevan kattava ja hyvin laadittu. Vihdin kunta on todennut aiemmassa valmisteluvaiheessa antamassaan lausunnossa, että Y9 Taajamaosayleiskaavan tavoitteiden aihepiireistä Vihdin kunnan näkökulmasta erityisesti kestävän liikkumisen ja tulevaisuuden työpaikka-alueiden kysymykset koskettavat maankäyttöratkaisuja kuntarajallamme, jolloin kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia myös Vihdin eteläosiin. Erityisesti kaupan palveluverkon ja liikenneverkon kehittämisen on ylikunnallisia vaikutuksia ostovoiman kysyntään ja suuntautumiseen.

#### Liikenne

Vihdin kunta pitää hyvänä, että laadittu kaavaratkaisu mahdollistaa maakuntakaavan mukaisesti sekä Länsiradan, että Taajamaradan toteutumisen. Taajamarata hyödyntää suunnitellun Länsiradan itäpäätä Vihtiin saakka yhtyen Vihti-Nummellan aseman jälkeen Hanko-Hyvinkää -rataan Nummenkylässä. Myös Vihdin kunnan yleiskaavoissa on varauduttu maakuntakaavan mukaisesti molempiin ratalinjauksiin.

Aiemmassa kunnan lausunnossa esitettiin kaavan jatkosuunnittelussa huomiotavaksi linja-autoyhteyksiä kuntarajan läheisyydessä suunnitteilla olevalle Vihti-Nummellan asemalle, mikä on kaavaratkaisussa otettu huomioon osoittamalla kuntarajalla osuus 110-tietä merkinnällä ”joukkoliikennepainotteinen tie/katu”. Joukkoliikenteen tavoitereitistössä (kaavaselostuksen liitekartta 6) mt 110 on esitetty harvana arkiyhteytenä. Nummelaan on osoitettu säännöllinen arkiyhteys, mitä Vihdin kunta pitää hyvänä.

Vihdin kunta näkee hyvänä, että kuntarajalle on osoitettu pyöräilyn laatukäytävä, joka tukee seudullisten pyöräilymahdollisuuksien edistämistä ja kestävää liikkumista.

Vihdin kunta toistaa huomiona jatkosuunnittelussa pohdittavaksi Mustalahdentien merkityksen E18 Muijalan liittymän pohjoispuolisille alueille korvaavana yhteytenä, jos Harjunraitin liittymä poistuu vt25:n kehittämisen yhteydessä.

#### Maankäyttö kuntarajan tuntumassa

Hiidenmäentien varteen sijoittuvaa työpaikka- ja logistiikka-aluetta on kaavaratkaisussa laajennettu. Koko Nummenkylän alueen jatkosuunnittelussa toivotaan yhteistyötä Vihdin kunnan kanssa maankäyttöratkaisujen yhteensovittamiseksi. Vihdin kunnan kannalta on tärkeää, että Hiidenmäentien yhteyden jatkuvuus Lohjan puolelta mt 110:ltä parhaillaan asemakaavoitettavalle Hiidenlaakson työpaikka-alueelle turvataan yhteistyössä Vihdin kunnan kanssa.

## Kaupan palveluverkko

Kaavaratkaisun selostuksessa todetaan mm.: ”Keskustaan ja kaupan alueille kohdistuu jatkossakin asiointia myös seudullisesti. Yleiskaavan vaikutukset seudulliseen kauppaan jäävät vähäisiksi, kun kaupan kokonaisuuteen ja etenkin erillisiin kaupan alueisiin ei kohdistu suurta muutosta verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Erikoistavaran kauppaa ohjataan erityisesti juuri Lohjan keskustaan. Kokonaisuus huomioiden kaupan rakenne ei oleellisesti hajaudu. Kaava-alueen ulkopuolisesta Lohjansolmusta tulee uusi alakeskus, joka palvelee lähialueen uusia asukkaita ja aseman käyttäjiä. Sen kaupan mitoitus ja merkitys jää selvästi pienemmäksi kuin keskustan; Lohjan keskusta säilyy kaupan ja kaupallisten palveluiden pääkeskuksena.”

Vihdin kunta kiinnittää edelleen huomiota seudulliseen ostovoiman liikkumiseen naapurikuntien välillä. Kaupallisen selvityksen liiketilan lisätilatarpeen tarkastelut suhteessa Länsi-Uudenmaan alueeseen eivät sisältäne tulkintamme mukaan Kuuma-kuntiin luettavaa Vihdin kuntaa. Selvityksessä olisi hyvä tuoda esille, mitkä kunnat luetaan kuuluvaksi Länsi-Uudenmaan alueeseen.

Vihdin kunta toteaa edelleen yhteenvetona, että kuntien rajalle sijoittuu valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä liikenneväyliä ja -hankkeita. Vihdin kunta tekee mielellään lisäksi yhteistyötä kuntien raja-alueiden läheisten maankäytön ratkaisujen yhteensovittamiseksi sekä reittien ja liikenneyhteyksien jatkuvuuden varmistamiseksi. Valittu kaavaratkaisu yhdistää eri vaihtoehtojen parhaita puolia ja tukee suunnitellun Lohjansolmun asemanseudun kehittämistä ja siten Länsiratahankkeen toteuttamisedellytyksiä.

Asia tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti ja asia tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi