

LOHJA

MAANKÄYTÖN RAKENNE 2013 - 2037

Lohjan kaupungin maankäytön rakennemalli kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vuosina 2013 - 2037. Lohjan kasvustrategian vision mukaan Lohja on kaupunki ja maaseutu yhdessä ja sujuvan arjen kaupunki pääkaupungin lähellä. Maankäytön rakenne tukee kasvustrategian kärkihankkeita, jotka ovat 1) Kasvava Lohja - taajamarata Lohjalle, 2) Tasapainoinen talous, 3) Hyvät peruspalvelut, 4) Laadukas ympäristö ja 5) Toimiva tietoyhteiskunta. Maankäytön rakenne muodostuu nauhataajamasta, jossa asuu noin 70 % kaupungin asukkaista, sen keskustasta ja alakeskuksista, palvelutaajamista sekä erilaisista maaseutualueista. Maankäytön rakenne sisältää Espoon ja Salon välisen ESA - radan maastokäytävän sekä tästä Lohjanharjulla erkanevan ns. Länsiradan (Espoo-Kirkkonummi-Vihti-Lohja) taajamajunaliikenteen raideyhteyden, joka hyödyntää olemassa olevaa Hanko - Hyvinkää rataa tästä Lohjan keskustaan. Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvityksen mukaan taajamajunaliikenne toteutuu vaiheissa 1) Hista, 2) Lohja ja 3) Virkkala. Maankäytön rakennemallin pohjalta laaditaan erillinen Lohjan liikennejärjestelmäsuunnitelma. Tarvittaessa laaditaan erillisiä maankäytön rakennemallia täydentäviä teemasuunnitelmia kuten esim. selvitys tuulivoiman tuotantoon sopivista alueista.



LOHJAN KESKUSTA

Lohjan keskusta on seutukeskustason monipuolisten julkisten ja kaupallisten palvelujen, työpaikkojen ja monimuotoisen kaupunkikeskusta-asumisen keskittymä, joka on viihtyisä kaikkien kaupunkilaisten kohtaamispaikka ja saavutettavissa hyvillä kilpailukykyisillä joukkoliikenneyhteyksillä. Keskusta-alueen viihtyisyyden ja vetovoimaisuuden lisäämiseksi kehitetään erityisesti ranta-alueita ja kävelypainotteisia alueita sekä kevyen liikenteen yhteyksiä. Keskustan asukasmäärän kasvu sisältyy nauhataajaman kasvuun, mutta on suositeltavaa, että keskustan asukasmäärä kasvaa 1500 - 2000 asukkaalla vuoteen 2037 mennessä.

Suosittelava maankäyttö:

Kaupun palvelujen kehittäminen lisäämällä sekä kivijalkakauppoja että kaupunkikuvaan sopivia kaupan suuryksiköitä, keskustaan sopivat työpaikat, monipuoliset julkiset ja yksityiset helposti saavutettavat palvelut ja monimuotoinen kaupunkiasuminen kaiken ikäisille, viihtyisän kaupunkitilan kehittäminen ja kaupunkikuvaa täydentävä ja eheyttävä tehokas rakentaminen.

Suunnittelun reunaehdoja:

Joukkoliikenteen hyvän palvelutason säilyttäminen pääkaupunkiseudulle suuntautuvalla laatukäytävällä, Länsiradan taajamajunaliikenteen asemaan varautuminen ja sen toteutumista edistävä maankäyttö, kevyen liikenteen olosuhteiden parantaminen, keskustan saavutettavuus vesitse Lohjanjärveltä, asukkaiden mahdollisuudet ulkoiluun ja kaupunkiviljelyyn sekä ikääntyneiden asumisen ja palveluiden tarpeet.

Ohjauskeinot:

Keskustan osayleiskaava ja sen toteuttamisperiaatteet. Asemakaavat ja korttelisuunnitelmat. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistekniikan verkosto.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

Kävely- tai kävelypainotteisen alueen määrä ha, liiketilat k-m², kerrostaloasuntojen määrä



NAUHATAAJAMA

Lohjan nauhataajama on monimuotoisen ja viihtyisän kaupunkitaajama-asumisen alue, joka tarjoaa asukkaille hyvin saavutettavat julkiset ja yksityiset lähipalvelut, lähivirkistysalueet sekä hyvät joukkoliikenneyhteydet erityisesti pääkaupunkiseudulle suuntautuvassa laatukäytävässä. Alueen vetovoimaisuus perustuu hyvään sujuvaan arkeen. Tavoitteena on, että asukasmäärä kasvaa noin 14000 asukkaalla vuoteen 2037 mennessä.

Suosittelava maankäyttö:

Asuntoalueiden täydennysrakentaminen ja uudet nauhataajamaa täydentävät asuntoalueet, asukasmäärään suhteutetut riittävät julkiset ja yksityiset lähipalvelut, asumista häiritsemättömät lähityöpaikat sekä asumisen ja työtilojen yhdistäminen siihen sopivilla alueilla, lähivirkistysalueet ja lähiliikuntapaikat, nauhataajaman yhdistävä kevyen liikenteen laatukäytävä.

Suunnittelun reunaehdoja:

Joukkoliikenteen hyvän palvelutason säilyttäminen pääkaupunkiseudulle suuntautuvalla laatukäytävällä ja sen edellyttämä riittävä asukasmäärä joukkoliikenneyhteyksien varrella (vähintään 20 as/ha), Länsiradan taajamajunaliikenteen asemiin varautuminen ja niiden toteutumista edistävä maankäyttö, sisäisen joukkoliikenteen kehittäminen, joukkoliikenteen, palvelujen ja lähivirkistysalueiden saavutettavuus turvallisilla kevyen liikenteen yhteyksillä asuntoalueilta, erityisesti turvalliset koulumatkat, liityntäpysäköinnin kehittäminen, keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus asuntoalueilta yleensä ja erityisesti ikääntyneille ja lapsiperheille, nuorten palvelut ja viihtyminen, mahdollisuus puutarhaviljelyyn omalla pihalla tai erillisillä viljelypalstoilla, kaupunkikuvan eheyttäminen, pohjaveden suojeleminen.

Ohjauskeinot:

Taajamaosayleiskaava ja sen toteuttamisohjelma. Asemakaavojen ajantasaistaminen. Asemakaavat ja rakentamistapaohjeet. Rakentaminen toteutuu taajamaosayleiskaavassa asemakaavoitettaviksi osoitetuilla alueilla pääsääntöisesti asemakaavan perusteella ja näillä alueilla on kaupungin järjestämä kunnallistekniikan verkosto.

Taajamaosayleiskaavan reuna-alueilla, joita ei ole tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, rakentaminen voi toteutua myös taajamaosayleiskaavaa noudattaen yksittäisillä suunnittelutarveratkaisuilla ja alueella voi olla yksityinen vesiosuuskunta.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

asukkaita/ha, asukkaita/etäisyys palvelusta, viheralueita/as.



NAUHATAAJAMAN ALAKESKUS

Nauhataajaman alakeskukset ovat monipuolisten nauhataajaman asukkaille tarkoitettujen julkisten ja yksityisten palvelujen keskittymiä sekä tiiviin alakeskuksen mittakaavaan sopivan taajama-asumisen ja asumista häiritsemättömien työpaikkojen alueita, joilta on hyvät joukkoliikenneyhteydet erityisesti pääkaupunkiseudulle suuntautuvassa laatukäytävässä ja hyvät yhteydet harjun virkistysalueille. Taajaman alakeskuksen asukasmäärän kasvu sisältyy Lohjan nauhataajaman kasvuun vuoteen 2037 mennessä.

Suosittelava maankäyttö:

Asuntojen täydennysrakentaminen, nauhataajaman asukasmäärään suhteutetut monipuoliset julkiset ja yksityiset lähipalvelut, asumista häiritsemättömät lähityöpaikat sekä asumisen ja työtilojen yhdistäminen siihen sopivilla alueilla, lähivirkistysalueet ja lähiliikuntapaikat, nauhataajaman yhdistävä kevyen liikenteen laatukäytävä.

Suunnittelun reunaehdoja:

Joukkoliikenteen hyvän palvelutason säilyttäminen pääkaupunkiseudulle suuntautuvalla laatukäytävällä ja sen edellyttämä riittävä asukasmäärä joukkoliikenneyhteyksien varrella (suositus: vähintään 20 as/ha), Länsiradan taajamajunaliikenteen aseisiin varautuminen ja niiden toteutumista edistävä maankäyttö, sisäisen joukkoliikenteen kehittäminen, liityntäpysäköintimahdollisuuksien lisääminen, kevyen liikenteen olosuhteiden parantaminen, lisää asumismahdollisuuksia ikääntyneille, alakeskusalueen toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen eheyttäminen, pohjaveden suojelu.

Ohjauskeinot:

Taajamaosayleiskaava ja sen toteuttamisohjelma. Tarvittaessa yksityiskohtaisempi osayleiskaava tai kaavarunko asemakaavoituksen pohjaksi. Asemakaavojen ajantasaistaminen. Asemakaavat ja rakentamistapaohjeet. Miljöosuunnitelmat. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistekniikan verkosto

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

asukkaita/ha, asukkaita/etäisyys palvelusta



VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖ

Seudullisesti merkittävä kaupan suuryksikkö vähittäistavaran kaupalle, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle



NAUHATAAJAMAN LIEVEALUE

Nauhataajamaan rajautuva maaseutualue, jolla voi pitkällä aikavälillä olla nauhataajaman laajenemispaineita. Vyöhyke muodostaa nauhataajaman laajenemisvaran.

Suosittelava maankäyttö:

Maa- ja metsätalous ja siihen liittyvät elinkeinot, hallittu hyvin väljä maaseutuasuminen, maaseutuelinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, viher- ja virkistysalueet, ohjatut ulkoilureitit

Suunnittelun reunaehdot:

Alueelle ei ole suositeltavaa sijoittaa rakentamista tai toimintoja, jotka voivat tulevaisuudessa haitata nauhataajaman laajenemisen edellyttämää kaavoitusta. Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, joukkoliikenteen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, ulkoilun ohjaaminen.

Ohjaukset:

Taajamaosayleiskaava. Rakentaminen toteutuu taajamaosayleiskaavassa osoitettujen periaatteiden mukaan yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen perusteella.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

Suunnittelutarveratkaisujen määrä



PALVELUTAAJAMA

Pusulan, Nummi-Saukkolan, Sammatin ja Karjalohjan palvelutaajamat ovat hyvien lähipalvelujen ja maaseutumaisen taajama-asumisen alueita, joilla on hyvät kevyen liikenteen olosuhteet ja lähiliikuntamahdollisuudet. Alueiden vetovoimaisuus perustuu hyvään arkeen sekä erityisesti vaalittavaan maaseutukirkonkylien kulttuurimiljööseen. Tavoitteena on, että Pusulan, Sammatin ja Karjalohjan asukasmäärä kasvaa kunkin noin 400 ja Nummi-Saukkolan noin 800 asukkaalla vuoteen 2037 mennessä.

Suosittelava maankäyttö:

Maaseututaajamaan sopiva pientalovaltainen asuminen, jossa otetaan huomioon myös ikääntyneiden asumistarpeet, julkiset ja yksityiset lähipalvelut, asumista häiritsemättömät työpaikat sekä asumisen ja työtilojen yhdistäminen siihen sopivilla alueilla, matkailupalvelut, lähiliikuntapaikat. Täydennysrakentaminen sekä uudet taajamarakennetta täydentävät alueet.

Suunnittelun reunaehdot:

Kaupungin sisäisen joukkoliikenteen kehittäminen, joukkoliikenteen saavutettavuus erityisesti työmatkoilla pääkaupunkiseudulle, Lohjan keskustaan ja naapurikuntien keskuksiin, mahdollisuudet matkojen ketjuttamiseen, kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen, kulttuuriympäristön ja sen ominaispiirteiden vaaliminen.

Ohjauskeinot:

Palvelutaaajaman ja sen läheisen maaseudun käsittävä osayleiskaava, kaavarunkotarkastelut, asemakaavojen ajantasaistaminen, asemakaavat, miljöösuunnitelmat. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistekniikan verkosto

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

asukkaita/ha, asukkaita/etäisyys palvelusta

**PALVELUTAAJAMAN LÄHEINEN MAASEUTU**

Taaajaman läheinen maaseutu on väljän maaseutuasumisen alue, jolla palvelutaaajaman hyvät lähipalvelut ovat saavutettavissa enintään kolmen kilometrin etäisyydellä. Taaajaman läheisen maaseudun asukasmäärän kasvu sisältyy kunkin palvelutaaajaman kasvuun vuoteen 2037 mennessä siten, että pääosa kasvusta suuntautuu palvelutaaajamaan.

Suosittelava maankäyttö:

Väljä omatoiminen maaseutumainen omakotiasuminen, isot rakennuspaikat, asumisen ja työtilojen tai harrastuksen yhdistäminen, asumista häiritsemättömät pienet työpaikat.

Suunnittelun reunaehdot:

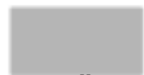
Palveluliikenteen kehittäminen, kevyen liikenteen yhteydet palvelutaaajamaan, kulttuurimaiseman ominaispiirteiden vaaliminen.

Ohjauskeinot:

Osayleiskaavat, suunnittelutarveratkaisut. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa taaajaman läheinen maaseutu on edullisuudeltaan luokkaa I. Rakentaminen toteutuu yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen perusteella, jos osayleiskaavassa ei ole todettu tarvetta asemakaavan laatimiseen. Suositeltavaa on, että uudisrakentaminen liittyy asemakaava-alueen ulkopuolella alueella oleviin tai perustettaviin vesiosuuskuntiin.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

Suunnittelutarveratkaisujen määrä

**KEHÄ V YRITYSLOHJA**

KehäV kehityskäytävän työpaikka-alueet ovat Lohjan nauhataajamaan liittyviä monipuolisia työpaikka-alueita, joita kehitetään yrityskeskittymänä hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Suosittelava maankäyttö:

Tuotanto- ja varastotoiminta sekä niihin liittyvät myymälä-, näyttely- ja toimistotilat, logistiikkatoiminta, paljon tilaa vaativan tavaran kauppa erikseen osoitettavilla alueilla, yritystoimintaa tukevat palvelut.

Suunnittelun reunaehdot:

Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, lähiympäristössä sijaitsevien asuntoalueiden häiritsemättömyys, rakentamisen laatu ja kaupunkikuva liikenneväyliin rajautuvilla alueilla, raskaan liikenteen toimivat yhteydet, raideliikenteen hyödyntäminen tavaraliikenteessä, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet työpaikoille, toimiva tietoliikenne, polttoaineiden jakelumahdollisuudet, joustavuus ja mahdollisuuksien hyödyntäminen alueiden suunnittelussa, pohjaveden suojelu.

Ohjauskeinot:

Taajamaosayleiskaava ja sen toteuttamisohjelma. Kaavarunkotarkastelut. Asemakaavojen ajantasaistaminen. Asemakaavat. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistekniikan verkosto

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

Yritysten lukumäärä, työpaikkojen lukumäärä

**E18 YRITYSLOHJA**

E18 kehityskäytävän työpaikka-alueet ovat moottoritien liittymäalueiden logistisesti hyvin sijaitsevia tulevaisuuden työpaikkakeskittymiä.

Suosittelava maankäyttö:

Tuotanto- ja varastotoiminta sekä niihin liittyvät myymälä-, näyttely- ja toimistotilat, logistiikkatoiminta, paljon tilaa vaativan tavarankaupan erikseen osoitettavilla alueilla, erityisen paljon tilaa vaativa toiminta, yritystoimintaa tukevat palvelut, toiminnat, jotka eivät sovi lähelle asutusta erikseen osoitettavilla alueilla

Suunnittelun reunaehdot:

Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, alueella asuville ympäristön muutos aiheuttaa epävarmuutta ja haittavaikutukset pitää ottaa suunnittelussa huomioon, lähiympäristössä sijaitsevien asuntoalueiden häiritsemättömyys, rakentamisen laatu ja kaupunkikuva liikenneväyliin rajautuvilla alueilla, raskaan liikenteen toimivat yhteydet, raideliikenteen hyödyntäminen tavaraliikenteessä, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet työpaikoille, toimiva tietoliikenne, polttoaineiden jakelumahdollisuudet, joustavuus ja mahdollisuuksien hyödyntäminen alueiden suunnittelussa.

Ohjauskeinot:

Selvitys moottoritien liittymäalueiden maankäytöstä. Maakuntakaavoitukseen vaikuttaminen, osayleiskaavat, kaavarunkotarkastelut, asemakaavat. Rakentaminen toteutuu pääsääntöisesti asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistekniikan verkosto.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

Yritysten lukumäärä, työpaikkojen määrä



MAHDOLLINEN YRITYSLOHJA

Hyvien liikenneyhteyksien varrella sijaitseva mahdollinen työpaikka-alue.

Suosittelava maankäyttö:

Tuotanto- ja varastotoiminta, logistiikkatoiminta, erityisen paljon tilaa vaativa toiminta, toiminnot, jotka eivät sovi lähelle asutusta

Suunnittelun reunaehdot:

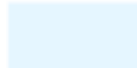
Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, lähiympäristössä mahdollisesti sijaitsevien asuntojen häiritsemättömyys, rakentamisen laatu ja kaupunkikuva liikenneväyliin rajautuvilla alueilla, raskaan liikenteen toimivat yhteydet, joustavuus ja mahdollisuuksien hyödyntäminen alueiden suunnittelussa.

Ohjauskeinot:

Maakuntakaavoitukseen vaikuttaminen tarvittaessa, tarvittaessa laadittavat osayleiskaavat, kaavarungot tai asemakaavat. Rakentaminen toteutuu pääsääntöisesti asemakaavan perusteella ja kunnallistekniikan verkostosta sovitaan tapauskohtaisesti erikseen.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

Yritysten lukumäärä



SININEN LOHJA

Lohjanjärvi saaristoineen muodostaa omaleimaisen luonnon- ja kulttuuriympäristöltään arvokkaan vapaa-ajan alueen. Alueen asukasmäärän kasvun tulee suuntautua sinisten kylien alueelle.

Suosittelava maankäyttö:

Virkistys- ja retkeilyalueet ja palvelut, hallittu vapaa-ajan asuminen ja sen palvelut, maaseutuasuminen, väljä omatoiminen maaseutuasuminen sinisissä kylissä, lomakylät, matkailupalvelut, luontoalueet, luontopolut, uimarannat, vesiliikenteen rantautumispaikat, leirintäalueet.

Suunnittelun reunaehdot:

Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, monimuotoisen ja arvokkaan luonnon säilyttäminen, alueen ympäristön omaleimaisuuden ja kulttuuriympäristön säilyttäminen, kevyen liikenteen yhteys Lohjanjärven ympäri, vesiliikenne, vapaa-ajan asumisen kestävyys.

Ohjauskeinot:

Osayleiskaava tai osayleiskaavat, ranta-asemakaavat, kestävän vapaa-ajan asumisen kriteerit. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa sinen Lohja on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat. Rakentaminen toteutuu joko ranta-asemakaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen tai

poikkeamislupien perusteella. Alueella ei ole kaupungin järjestämää kunnallistekniikan verkostoa.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

loma-asuntojen määrä/rantaviiva-km, virkistys- ja retkeilyalueiden määrä, rantautumispaikkojen määrä



SININEN KYLÄ

Lohjansaaren ja Karstun kylät ovat maakunnallisesti merkittäviä omaleimaisen kyläasumisen alueita, joiden vetovoimatekijänä on Lohjanjärvi, kulttuurimaisema ja yhteisöllisyys. Sinisten kylien asukasmäärän suositeltava kasvu on yhteensä enintään 80 asukasta vuoteen 2037 mennessä.

Suosittelava maankäyttö:

Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, eläinten pitäminen, maaseutuelinkeinot, matkailun ja vapaa-ajan palvelut, lähiruoka, kylätalot tapaamispaikkoina, yhteistilat, mahdollisuus muuttaa vapaa-ajan asuntoja pysyviksi asunnoiksi.

Suunnittelun reunaehdoja:

Keskustan ja nauhataajaman alakeskusten palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, monimuotoisen ja arvokkaan luonnon säilyttäminen, kyläympäristön omaleimaisuuden säilyminen, väljyys ja isot rakennuspaikat, kulttuurimaiseman säilyttäminen, tietoliikenneyhteydet, kutsupohjainen asiointiliikenne

Ohjauskeinot:

Osayleiskaavat. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa siniset kylät ovat edullisuudeltaan luokkaa II. Rakentaminen toteutuu pääasiassa yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen tai poikkeamislupien perusteella. Suositeltavaa on, että uudisrakentaminen liittyy alueella oleviin tai perustettaviin vesiosuuskuntiin.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

Asukasmäärä.



MAHDOLLINEN VESIREITTI JA SATAMA/RANTAUTUMISPAIKKA

Lohjanjärven ympäristön keskustaa, nauhataajaman alakeskuksia, palvelutaaajamia, sinisiä kyliä ja matkailukohteita yhdistävä mahdollinen vesireitti. Reitti on osoitettu rakennemallikartalla summittaisesti yhteystarpeena eri pisteiden välillä ja satamien/rantautumispaikkojen sijainnit ovat likimääräisiä.



MERKITTÄVÄ MATKAILUKOHDE

Lohjanjärven ympäristössä sijaitseva kaupungin kehityksen kannalta merkittävä matkailu- ja vapaa-ajan kohde.

Suosittelava maankäyttö:

Matkailu ja majoitus, koulutus-, virkistys- ja vapaa-ajan palvelut.

Suunnittelun reunaehdoja:

Kohteen liittäminen osaksi Lohjanjärven kokonaisuutta.

Ohjauskeinot:

Asemakaava. Rakentaminen tapahtuu asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin tai yksityisen toimijan ylläpitämä kunnallistekniikan verkosto.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

Vierailijoiden määrä.



MAASEUTULOHJA

Maaseutulohja muodostaa viljelymaaseudun, jolla sijaitsevat maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet, metsätalousalueita ja väljää asumista maaseudun kulttuurimaisemassa. Alueen kehittämisessä on tärkeää turvata maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Suositeltavaa on, että asukasmäärä kasvaa enintään noin 500 asukkaalla vuoteen 2037 mennessä.

Suosittelava maankäyttö:

Maaseutuelinkeinot ja muut maaseudulle sopivat elinkeinot, maatilojen talouskeskukset, elinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, eläinten pito harrastuksena pienillä eläintiloilla, hallittu omatoiminen maaseutuasuminen ja vapaa-ajan asuminen, isot rakennuspaikat, kakkosasuminen mahdollisuutena kulttuuriympäristön säilymiselle, sukupolviasuminen, matkailupalvelut, bioenergian tuotanto.

Suunnittelun reunaehdoja:

Keskustan ja palvelutaajamien palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, kutsupohjainen asiointiliikenne, pysäkkejä olevien joukkoliikenneyhteyksien varteen, joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyttäminen, maaseudun kulttuurimaiseman vaaliminen, maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Ohjauskeinot:

Osayleiskaavat, kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa maaseutulohja on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat, rakennusluvat. Rakentaminen toteutuu joko ranta-asemakaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen, poikkeamislupien tai rakennuslupien perusteella. Suunnittelutarvealueen kriteerit määritellään rakennusjärjestyksessä.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

peltoalueiden ala ha, maaseutuyritysten määrä, asukasmäärä



MAASEUTUKYLÄ

Pulli, Tavola, Koisjärvi ja Ikkala ovat maakunnallisesti merkittäviä maaseudun kyläalueita, joiden vetovoimatekijänä on maaseutumiljöö ja yhteisöllisyys. Maaseutukylien asukasmäärän suositeltava kasvu on yhteensä enintään 120 asukasta vuoteen 2037 mennessä.

Suosittelava maankäyttö:

Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, eläinten pitäminen, maaseutuelinkeinot, matkailun ja vapaa-ajan palvelut, lähiruoka, kylätalot tapaamispaikkoina, yhteistilat, mahdollisuus muuttaa vapaa-ajan asuntoja pysyviksi asunnoiksi.

Suunnittelun reunaehdoja:

Keskustan, Nummi-Saukkolan ja Pusulan alakeskusten palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, kyläympäristön omaleimaisuuden säilyminen, väljyys ja isot rakennuspaikat, kulttuurimaiseman säilyttäminen, joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, palveluliikenteen kehittäminen, tietoliikenneyhteydet.

Ohjauskeinot:

Osayleiskaavat. Voimassa olevat aikaisemmin laaditut asemakaavat. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa maaseutukylät ovat edullisuudeltaan luokkaa II Rakentaminen toteutuu asemakaavan tai suunnittelutarveratkaisujen perusteella. Asemakaavoittamattomilla alueilla ei ole kaupungin ylläpitämää kunnallistekniikan verkostoa. Suositeltavaa on, että uudisrakentaminen liittyy asemakaava-alueen ulkopuolella alueella oleviin tai perustettaviin vesiosuuskuntiin.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

asukasmäärä



TAAJAMAN LÄHEINEN KYLÄ

Lehmijärvi ja Lieviö ovat maakunnallisesti merkittäviä nauhataajaman läheisiä kyläalueita. Kylien asukasmäärän suositeltava kasvu on yhteensä enintään 50 asukasta vuoteen 2037 mennessä.

Suosittelava maankäyttö:

Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, eläinten pitäminen, maaseutuelinkeinot, matkailun ja vapaa-ajan palvelut, lähiruoka, kylätalot tapaamispaikkoina, yhteistilat, mahdollisuus muuttaa vapaa-ajan asuntoja pysyviksi asunnoiksi.

Suunnittelun reunaehdot:

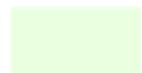
Keskustan ja nauhataajaman palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, kyläympäristön omaleimaisuuden säilyminen, väljyys ja isot rakennuspaikat, kulttuurimaiseman säilyttäminen, joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, palveluliikenteen kehittäminen, tietoliikenneyhteydet.

Ohjaukset:

Osayleiskaavat. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa taajaman läheiset kylät ovat edullisuudeltaan luokkaa II. Suunnittelutarveratkaisut. Suositeltavaa on, että uudisrakentaminen liittyy alueella oleviin tai perustettaviin vesiosuuskuntiin.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

asukasmäärä

**VAPAA-AJAN LOHJA**

Maaseutualue, jonka maankäytön painopiste on vapaa-ajan asumisessa. Mahdollisuus kestävään vapaa-ajan asumiseen kohtuullisella etäisyydellä pääkaupunkiseudun asutuskeskittymistä.

Suosittelava maankäyttö:

Hallittu omatoiminen maaseutuasuminen, hallittu yksittäinen uudisrakentaminen alueella ennestään olevan asumisen yhteydessä, hallittu vapaa-ajan asuminen, lomakylät, rantautumispaikat, vapaa-ajan palvelut, luontomatkailu, maa- ja metsätalous.

Suunnittelun reunaehdot:

Keskustan, Sammatin ja Karjalohjan palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, vesistöjen ja rantamaiseman laatu, rakentamisen sovittaminen maaseudun kulttuuriympäristöön, tietoliikenneyhteydet, maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Ohjaukset:

Osayleiskaavat, ranta-asemakaavat, kestävä vapaa-ajan asumisen kriteerit. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa vapaa-ajan maaseutu on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat. Rakentaminen toteutuu joko ranta-asemakaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen, poikkeamislupien tai rakennuslupien perusteella. Suunnittelutarvealueen kriteerit määritellään rakennusjärjestyksessä.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

vapaa-ajan asuntoja/rantaviiva-km, rantautumispaikkojen määrä



METSÄLOHJA

Metsäinen järviylänkö, jolla sijaitsevat laajat yhtenäiset metsäalueet sekä paljon pieniä vesistöjä ja vapaa-ajan asumista.

Suosittelava maankäyttö:

Hallittu omatoiminen maaseutuasuminen, hallittu yksittäinen uudisrakentaminen alueella ennestään olevan asumisen yhteydessä, hallittu vapaa-ajan asuminen, lomakylät, rantautumispaikat, vapaa-ajan palvelut, luontomatkailu, maa- ja metsätalous, maaseutuelinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, bioenergian tuotanto.

Suunnittelun reunaehdoja:

Pusulan ja Karkkilan palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, vapaa-ajan asumisen kestävyys, laajan yhtenäisen metsäalueen säilyttäminen, vesistöjen ja rantamaiseman laatu, melontareitit, tietoliikenneyhteydet, maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Ohjauskeinot:

Osayleiskaavat, ranta-asemakaavat, kestävän vapaa-ajan asumisen kriteerit. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa metsälohja on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat. Rakentaminen toteutuu pääasiassa joko ranta-asemakaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen, poikkeamislupien tai rakennuslupien perusteella. Suunnittelutarvealueen kriteerit määritellään rakennusjärjestyksessä.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

vapaa-ajanasuntoja/rantaviiva-km, rantautumispaikkojen määrä



MERKITTÄVÄ KULTTUURI- JA/TAI LUONNONMAISEMAN MUODOSTAMA KOKONAISUUS

Valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät laaja-alaiset kulttuurimaisema-alueet ja luontoalueet tai niistä muodostuvat aluekokonaisuudet.

Suunnittelun reunaehdoja:

Hankkeiden vaikutus alueiden maisemaan ja/tai luonnonoloihin.

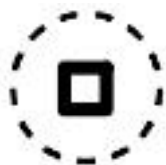


ESA –RATAKÄYTÄVÄ

Espoon ja Salon välisen oikoradan alustavan yleissuunnitelman mukainen maastokäytävä. Maastokäytävän leveys on 100 m.

Suunnittelun reunaehdoja

Alueelle ei voi sijoittaa toimintoja tai rakentamista, jotka voisivat estää ratayhteyden toteuttamisen. Tarvittaessa on pyydyttävä lausunto Liikennevirastolta.



ESA –RADAN MAHDOLLINEN ASEMA TAI SEISAKE JA SEN VAIKUTUSALUE
Espoon ja Salon välisen oikoradan alustavan yleissuunnitelman mukainen aseman tai seisakkeen paikka.

Suunnittelun reunaehdot:

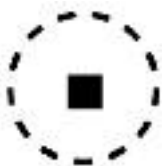
Ennen aseman tai seisakkeen toteuttamista koskevia päätöksiä alueelle ei voi sijoittaa merkittävästi toimintaa tai rakentamista siten, että se tuottaa haittaa asemansa edun tulevaisuuden suunnittelulle ja toteuttamiselle.



LÄNSIRATA JA HANKO-HYVINKÄÄ –RATA
Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvityksen mukainen Länsiradan osa sekä Hanko-Hyvinkää rata.

Suunnittelun reunaehdot:

Radan sähköistäminen ja henkilöliikenteen aloittaminen.



LÄNSIRADAN ASEMA JA SEN VAIKUTUSALUE
Länsiradan 2. toteuttamisvaiheen taajamajunaliikennettä palveleva asema tai seisake.

Suunnittelun reunaehdot:

Riittävän tiivis asuminen tai työpaikka-alue, jotta alueen väestön ja työpaikkojen määrä mahdollistaa taajamajunaliikenteen käynnistämisen. Vähintään 20 as/ha ja asemasta riippuen yhteensä vähintään 5000 – 10000 asukasta ja työpaikkaa. Joukkoliikenteen solmukohta, hyvät kevyen liikenteen yhteydet asemalle, riittävästi iityntäpysäköintipaikkoja.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita

asukkaita/ha, asukkaiden määrä, työpaikkojen määrä



MAHDOLLINEN LÄNSIRADAN ASEMA JA SEN VAIKUTUSALUE
Länsiradan mahdollisen 3. toteuttamisvaiheen taajamajunaliikennettä palveleva asema tai seisake.

Suunnittelun reunaehdot:

Varautuminen siihen, että alueelle voidaan sijoittaa tulevaisuudessa riittävän tiivistä asumista tai työpaikka-alueita, jotta alueen väestön ja työpaikkojen määrä mahdollistaa taajamajunaliikenteen käynnistämisen. Joukkoliikenteen solmukohta, hyvät kevyen liikenteen yhteydet asemalle, riittävästi tilaa liityntäpysäköintipaikoille.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

asukkaita/ha, asukkaiden määrä, työpaikkojen määrä

**VALTATIE****KUNTARAKENTEEN KANNALTA MERKITTÄVÄ TIEYHTEYS****KEVYEN LIIKENTEEN LAATUKÄYTÄVÄ****NUOLI**

Kullekin kylälle on osoitettu nuolimerkinnällä lähin palvelutaajama, jonka palveluihin se tukeutuu.