

LOHJA – TULEVAISUUDEN KAUPUNKI

Maankäytön rakenne 2013-37 –mallin tarkistaminen

→ Maankäytön rakenne 2022-52

Selostusosa 9.3.2022

Maankäyttö, **A**suminen, **L**iikenne, **p**alvelut, **e**linkeinot, **k**ulttuuri

MALpek



Työn laatiminen

Lohjan kaupunki, Kaavoitus

Vastuuhenkilö:
Leena Iso-Markku

Kartat ja paikkatiedot:
Kaisa Leppikangas
Tiitus Kuisma
Kalle Lindblom
Marilla Tontti

Kommentointi ja koordinointi

Kehittämis- ja koordinointiryhmä:
Leena Iso-Markku, kaavoituspäälikkö
Tuula Suominen, vt. hyvinvointijohtaja
Juha-Pekka Lehmus, sivistysjohtaja
Raija Lindroos/Jarkko Lämsä, hallintopäälikkö
Seppo Löttönen, kaupunkitekniikkapäälikkö
Kari Komonen/Matti Peltonen, tilapäällikkö

Työn tausta

Lohjan maankäytön rakenne 2013 – 37 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2014. Työ on tehty vuosina 2013 – 14 välittömästi sen jälkeen, kun Lohjan kaupunkiin oli liitetty Nummi-Pusulan ja Karjalohjan kuntien alue. Rakennemallin hyväksymisen jälkeen toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia, erityisesti:

- raideliikennehankkeiden toteuttamisessa (ns. Tunnin juna Turun ja Helsingin välillä)
- tavoitellussa väestökehityksessä (laskeva kehitys ja syntyvyyden lasku)
- riskien ennakoinnin tarpeessa (pandemia)
- Ilmastonmuutoksen torjunnan ja luonnon monimuotoisuuden arvostuksessa (valtakunnalliset tavoitteet ja maankäyttö- ja rakennuslain muutosluonnos)
- maakuntakaavoituksessa (Uusimaa –kaava 2050)
- kuntien tulevaisuudessa tehtävissä (sote-uudistus)

Vuoden 2021 lopulla on aloitettu myös kaupunkistrategian uudistaminen, mihin työhön on nimetty valmisteluryhmä. Maankäytön rakennemallia sekä sitä varten tehtyjä selvityksiä voi pitää maankäytön näkökulmana kaupungin strategiatyöhön.

Osallistuminen

Alueiden puheenjohtajat 8.10.2020
Hyödynnetään uusimpia kyselyjä esim. asumismielityksistä
Nettikysely 19.2.-12.3.2021

Päätöksenteko

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

LOHJA – TULEVAISUUDEN KAUPUNKI

Maankäytön rakenne 2013-37 –mallin tarkistaminen

→ Maankäytön rakenne 2022-52

Työn sisältö

1. Toimintaympäristön muutokset
 - Mitkä ovat trendit ja epävarmuudet nyt?
2. Odotukset ja tavoitteet
 - Mitä ihmiset haluavat?
3. Lähtötilanne ja suunnitelmat
 - Miten Lohja on kehittynyt?
 - Mitä pitää ottaa huomioon?
4. Visio
 - Miten maankäytön rakenne 2013-37 on toteutunut?
 - Millainen on tavoiteltava tulevaisuus?
 - Mitkä riskit pitää ottaa huomioon?
5. Maankäytön rakenne 2022-52
 - Millainen on tulevaisuuden Lohjan maankäyttö?
6. Toimenpiteet ja seuranta
 - Mitä tehdään? Miten seurataan?



Toimintaympäristön muutokset

– Mitkä ovat trendit ja epävarmuudet nyt?

Toimintaympäristön muutoksista on myös laajempi erillinen osaselostus.

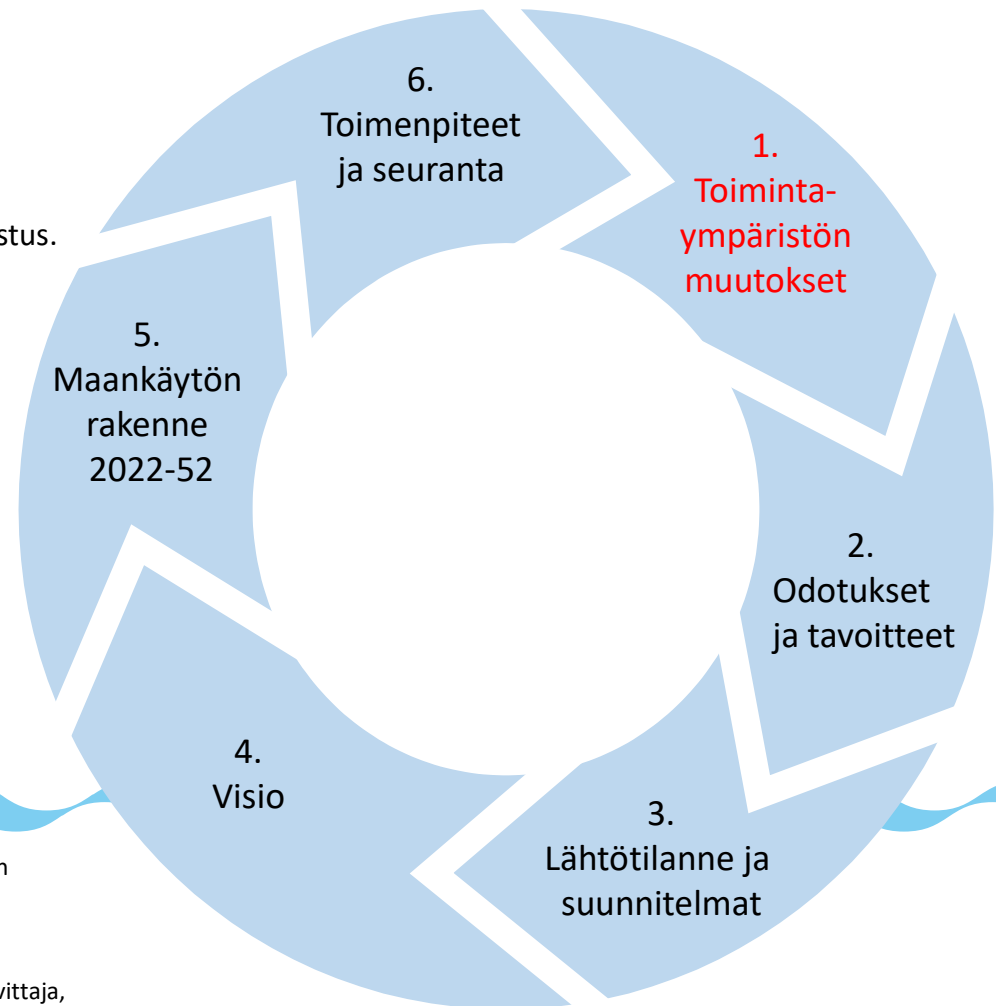
Metodi:

- Koostettiin trendit Sitran, RAKLIn ja Uudenmaan liiton tulevaisuustarkastelun materiaaleista.
- Kehikko valitsi kaupungin toiminnassa merkittävimmät trendit
- Arvotettiin trendit merkittävyyden mukaan – merkitys Lohjan kaupungin toiminnan kannalta
- Täydennettiin valittuja trendejä muilla trendeillä, keskusteluilla, lähdeaineistolla ja alueiden puheenjohtajien evästyksillä
- Täydennettiin valittuja trendejä alueidenkehittämisen konsulttitoimisto MDI:n julkaiseman alue- ja väestönkehityksen tilannekuvan toukokuussa 2021 tiedoilla.

Sitra: Riippumattoman rahaston tehtävä on luodata tulevaisuutta sekä edistää talouden määrällistä ja laadullista kasvua.

RAKLI: Ammattimaisten kiinteistönomistajien, kiinteistösijoittajien, toimitilajohdon ja rakennuttajien järjestö.

Uudenmaan liitto: Maakunnan strateginen suunnittelija, aluekehitystoimien yhteen sovittaja, maakuntakaavoittaja ja edunvalvoja.



Lohjalle merkittävät trendit

Tekstin koko kuvaa trendin merkittävyyttä Lohjan toimintaan

Ekologisella jälleenrakennuksella on kiire

Väestö ikääntyy ja monimuotoistuu
ja syntyvyys laskee

Talous etsii suuntaa

Teknologia sulautuu kaikkeen

Muuttoliike ja kaupungistuminen

Digitalisaatio

Polarisaatio ja eriarvoistuminen

Elämisen monipaikkaistuminen ja moninaistuvat elämäntavat ja arvot

Odotukset ja tavoitteet – Mitä ihmiset haluavat?

Odotuksista ja tavoitteista on myös laajempi erillinen osaselostus.

Metodi:

- Saatiin evästyksiset alueiden puheenjohtajilta
- Koottiin tietoja uusimmista selvityksistä, joissa käsiteltiin asumisvalintoja ja asumismielityksiä
- Tehtiin avoin nettikysely maaliskuussa 2021
- Tehtiin selvitysten ja nettikyselyn perusteella yhteenveto ihmisten odotuksista

Kuntaliitto: Kuntalaistutkimus 2020

PKS MAL: Maankäytön, asumisen ja liikenteen seutubarometri 2018

PTT raporteja 260: Kaupunkiseutujen asukkaiden asumispreferenssit – Miten ja missä kaupunkilaiset haluavat asua? 2019

Lohjan kaupunki: Vetovoimatutkimus 2019

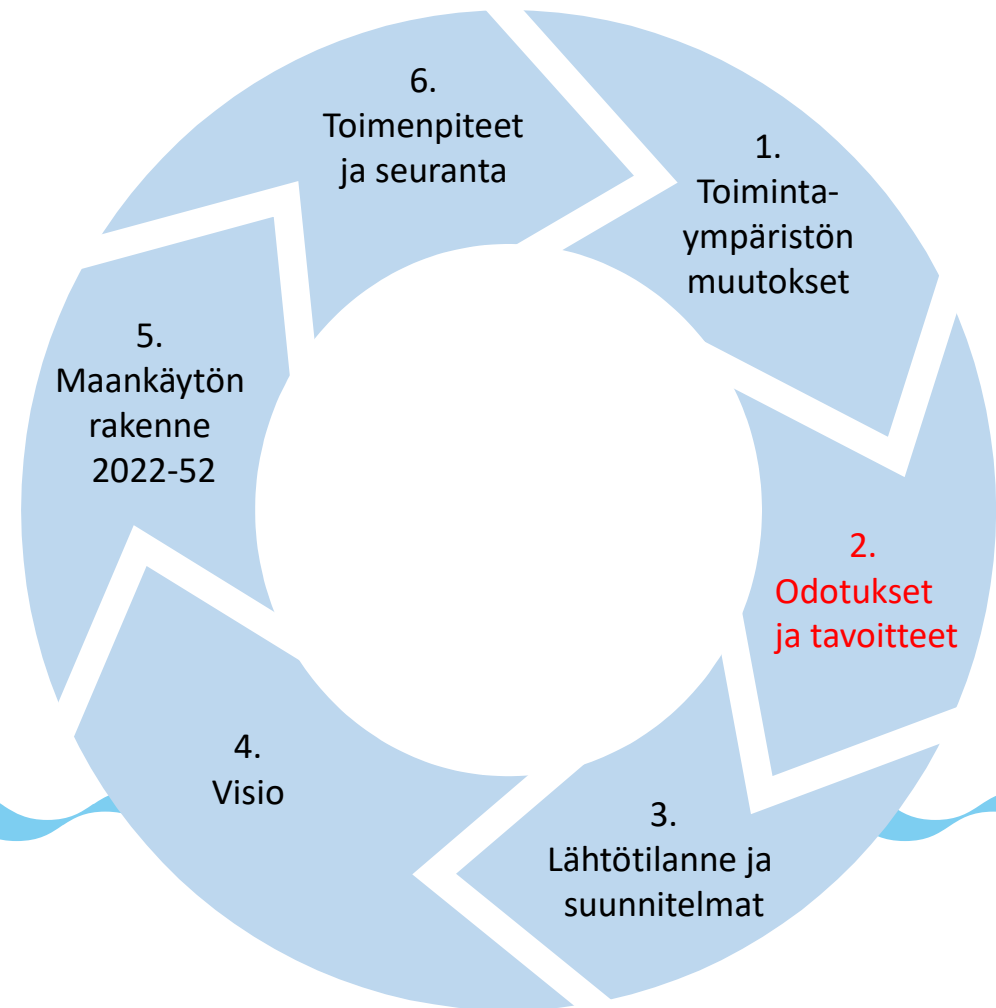
Lohjan kaupunki: Poismuuttaneiden kysely 2019

Lohjan kaupunki: Yrityspitovoimatutkimus 2019

Lohjan kaupunki/kaavoitus: Kysely asumismielityksistä 2016

Suomen Asuntomessut: Asumisen ihanteet 2021

YIT Kestävät kaupunkiympäristöt -barometri 2020



Odotukset ja tavoitteet

– Alueiden puheenjohtajien evästyks

Alueiden puheenjohtajien evästyks 8.10.2020

- Koko kaupungin aluetta pitää tarkastella **tasapuolisesti**
- Pitää ottaa huomioon, että Lohjansolmun asema ei ehkä toteudu tai vain lähiliikenne toteutuu
- Toteutumiseen liittyvien **riskien** huomioon ottaminen
- Liityntäliikenteen toimivuus ja matka-aika vaikuttavat ihmisten haluun käyttää joukkoliikennettä
- Pitää ottaa huomioon etätyön yleistymisen myös korona-ajan jälkeen
- Pitää avata enemmän, mitä talous etsii suuntaa –trendi tarkoittaa Lohjalla
- Mistä tavoitellut uudet asukkaat muuttavat Lohjalle?
- Mikä houkuttelisi uusia asukkaita muuttamaan Lohjalle?

Nettikysely 2021

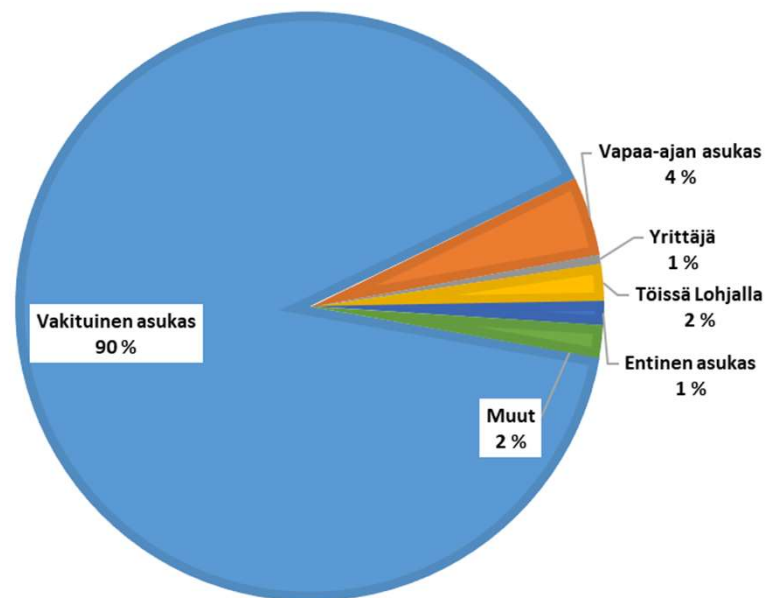
Lohjan kaupunki järjesti Tulevaisuustarkastelun tueksi avoimen asukaskyselyn, jonka avulla haluttiin selvittää asukkailla tärkeimpiä asioita nyky-Lohjalla ja lisäksi kartoitettiin tarpeita ja toiveita tulevaisuuden Lohjalla.

Kyselyssä kysyttiin taustatietoina asukkaiden suhdetta Lohjaan ja heidän ikäänsä. Varsinaiset kysymykset olivat: mitä he haluaisivat säilyttää nykyisestä Lohjasta ja mitä uutta tai parempaa he haluaisivat nähdä Lohjalla vuonna 2050. Jälkimmäiset kysymykset olivat avoimia kysymyksiä.

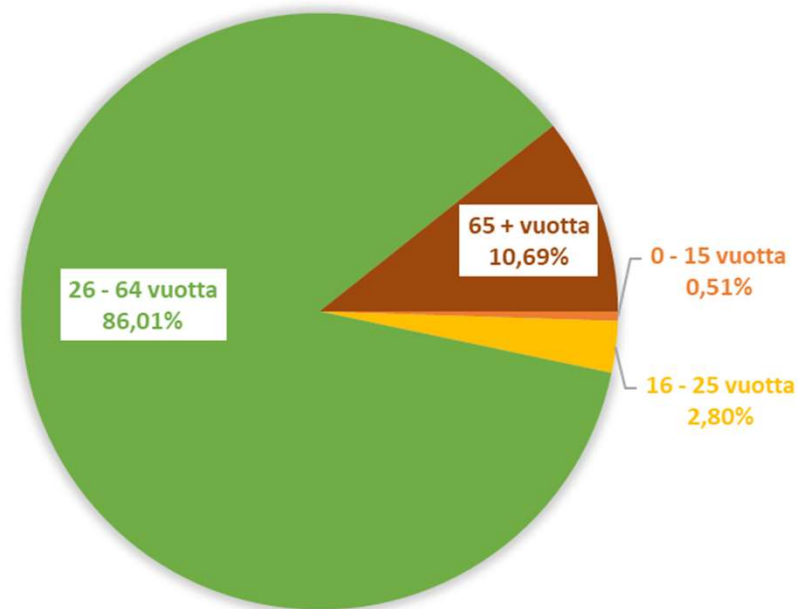
Kysely toteutettiin Microsoft Forms –työkalulla. Kyselystä tiedotettiin kaupungin internet-sivulla, sosiaalisessa mediassa ja erilaisten Lohjalla toimivien yhdistysten kautta. Kyselyyn vastasi 395 henkilöä. Kysely oli avoinna 19.2.-12.3.2021.

Suurin osa (90,08%) vastaajista ilmoitti asuvansa vakituisesti Lohjalla. Toiseksi yleisin vastaaja oli Lohjan vapaa-ajan asukas (4,33%). Loput vastaajista olivat yrittäjiä, töissä Lohjalla tai entisiä Lohjalaisia (yhteensä 5,60%). 86,45% vastaajista oli 26-64 vuotiaita. Toiseksi eniten vastaajia kertyi yli 65-vuotiaiden ryhmään.

Vastaajien suhde Lohjaan

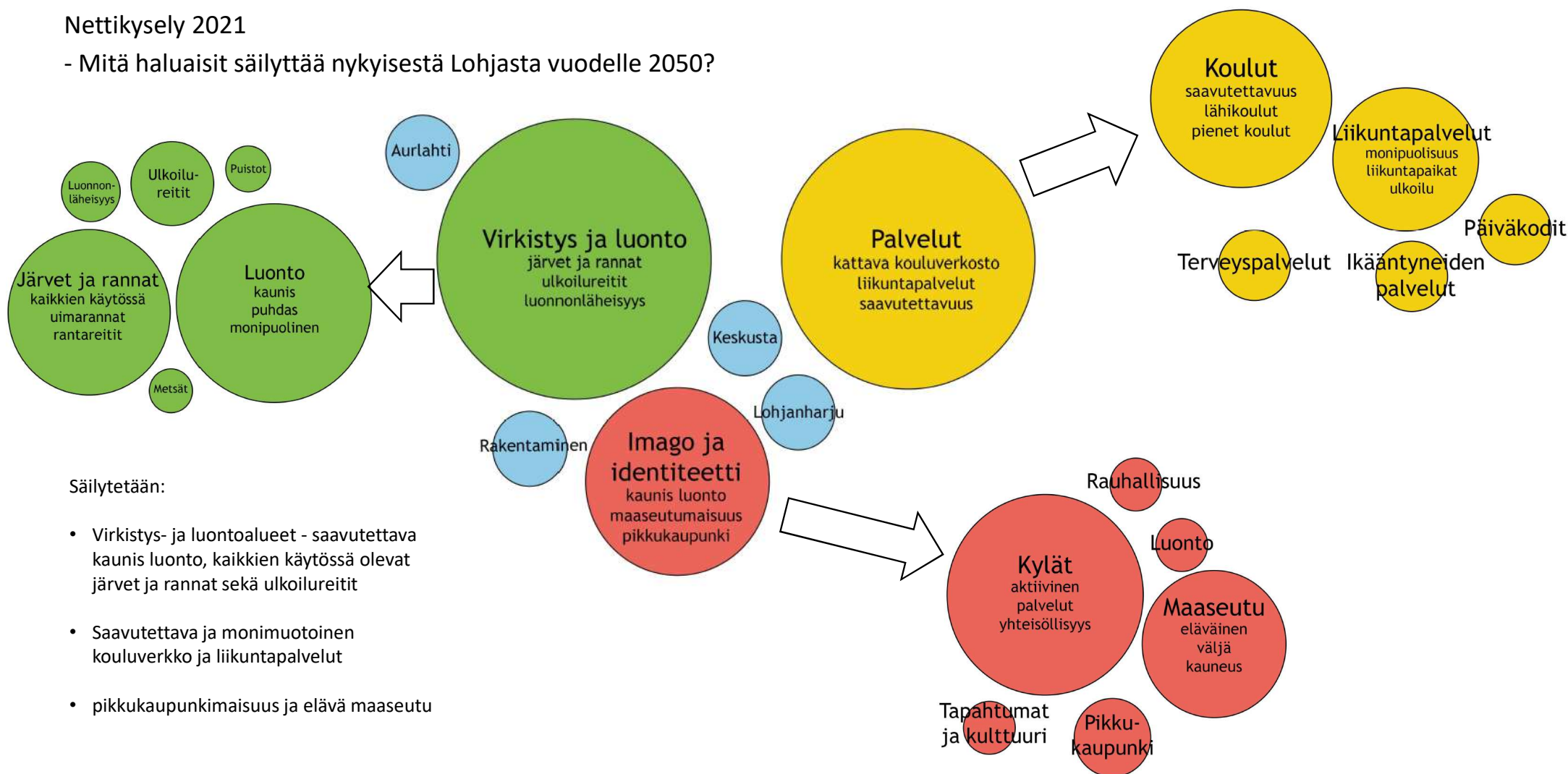


Vastaajien ikäjakauma



Nettikysely 2021

- Mitä haluaisit säilyttää nykyisestä Lohjasta vuodelle 2050?

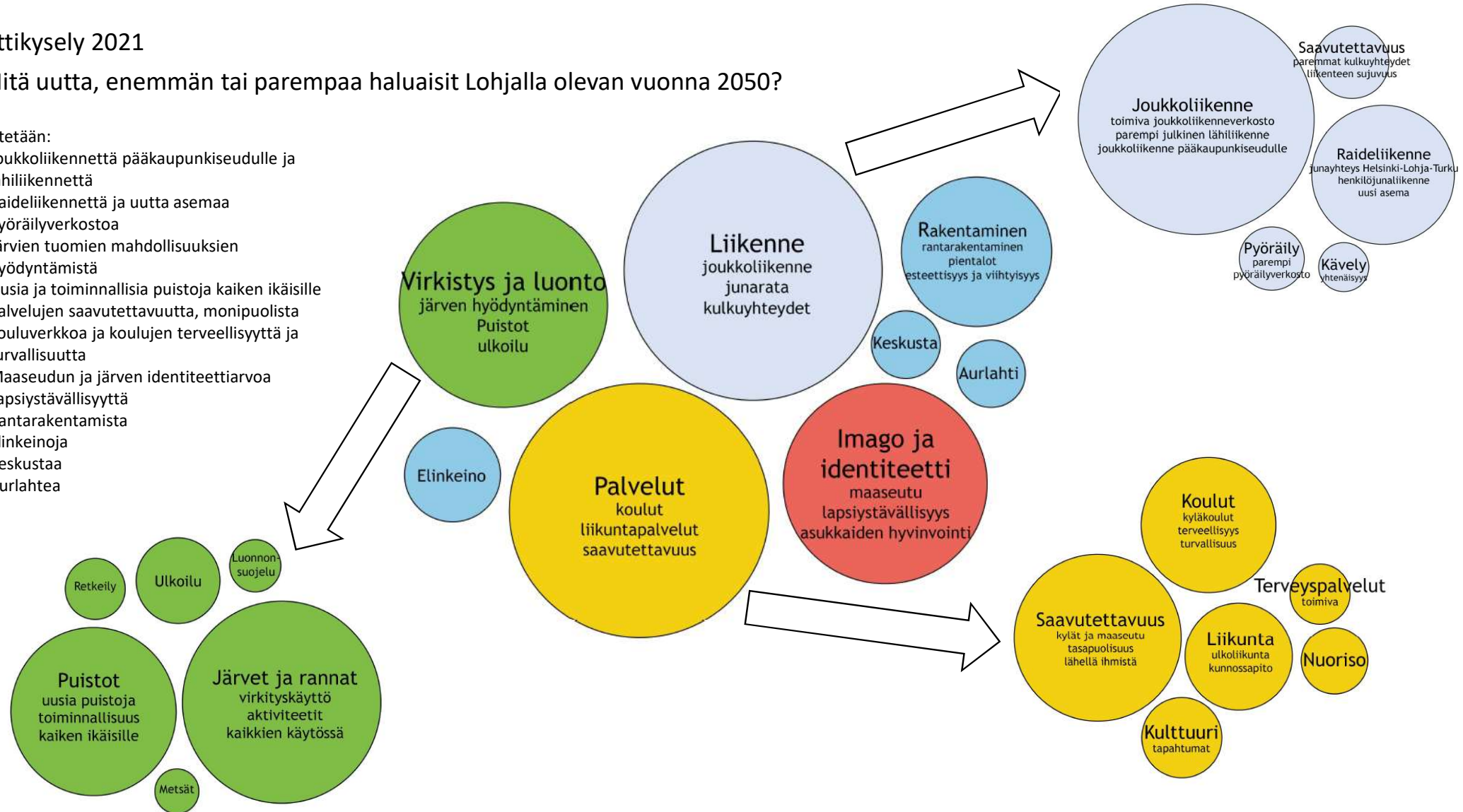


Säilytetään:

- Virkistys- ja luontoalueet - saavutettava kaunis luonto, kaikkien käytössä olevat järvet ja rannat sekä ulkoilureitit
- Saavutettava ja monimuotoinen kouluverkko ja liikuntapalvelut
- pikkukaupunkimaisuus ja elävä maaseutu

- Mitä uutta, enemmän tai parempaa haluaisit Lohjalla olevan vuonna 2050?

- Joukkoliikennettä pääkaupunkiseudulle ja lähiliikennettä
- Raideliikennettä ja uutta asemaa
- Pyöräilyverkostoa
- Järvien tuomien mahdollisuuksien hyödyntämistä
- Uusia ja toiminnallisia puistoja kaiken ikäisille
- Palvelujen saavutettavuutta, monipuolista kouluverkkoa ja koulujen terveellisyyttä ja turvallisuutta
- Maaseudun ja järven identiteettiä
- Lapsiystävällisyyttä
- Rantarakentamista
- Elinkeinoja
- Keskustaa
- Aurlahtea



Yhteenvedo mieltymyksistä - maankäyttö, liikenne, asuminen

Maankäyttö

Kaupungin vetovoimaa lisää:

- hyvä asuinympäristö
- mahdollisuus asua joukkoliikenteen solmukohdissa
- ulkoilumahdollisuudet, luonnonläheisyys ja luontoalueiden saavutettavuus
- kävelyetäisyydellä sijaitsevat lähipalvelut
- Lohjanjärvi
- yritysten hyvä logistinen sijainti
- puhdas ilma ja vesi
- Aurlahden kehittäminen, järvien ja rantojen virkistyskäyttö, puistot

Liikenne

Lohjan houkuttelevuutta parantaa:

- sujuvat liikenneyhteydet Lohjalle/Lohjalta
- hyvät sisäiset kulkuyhteydet
- juna-/raideyhteys
- kävely- ja pyöräilymahdollisuuksien lisääminen
- pyöräliikenteen yhteyksien parantaminen
- kevyen liikenteen ratkaisujen toimivuus yhdessä julkisen liikenteen kanssa
- joukkoliikenteen tiheä vuoroväli
- sujuvien joukkoliikenneyhteyksien lisääminen
- julkisen liikenteen halpa hinta

Asuminen

Kaupungin asukasmäärää edistää:

- monipuolinen vuokra-asuntojen saatavuus
- uudet asuntoalueet
- asumismahdollisuus kaupunkikeskustan lähialueella
- kaupunkipientalojen tarjonta
- asuinalueiden rauhallisuus ja turvallisuus
- mahdollisuus myös kylämäiseen elämiseen
- kohtuullinen asumisen hintataso
- eriarvoistumisen ja syrjäytymisen ehkäiseminen
- työpaikan ja asunnon pakettiratkaisut
- sopivan tontin helppo saatavuus
- yhteiskäyttöauton mahdollisuus (kiinnostaa alle 40-vuotiaita)
- ympäristön/alueen viihtyisyys
- ”sopivan tiivis” /vaihtelua rakennetun ympäristön tiiviyyteen/monipuolinen rakenne
- yhteisöllisyys ja yksityisyys
- väestörakenteen sekoittuminen

Yhteenveto mieltymyksistä – palvelut, elinkeinot, kulttuuri

palvelut

Asukkaiden viihtymistä lisää:

- hyvät palvelut
- terveydenhuollon peruspalvelujen läheisyys
- monipuoliset harrastusmahdollisuudet
- monipuoliset liikuntamahdollisuudet
- kulttuuripalvelut ja paljon tapahtumia
- sujuvat koulumatkat

elinkeinot

Lohjan elinvoimaa edistää:

- lähiruoan, biotalouden ja kiertotalouden lisääminen
- panostaminen yrittämiseen ja työntekoon (työpaikat)
- yksityinen palvelutarjonta
- uudet teollisuusyritykset
- uudet majoitus- ja ravitsemistoiminta-alan yritykset
- uudet rakennusalan yritykset
- uudet taiteen, viihteen ja virkistystoiminnan yritykset
- asukkaiden ostovoima
- oman toimialan alihankintaverkoston läheisyys
- työvoiman saatavuus
- potentiaalin luonto, majoitus ja retkeily hyödyntäminen
- kauppojen monipuolisuus
- aktiivinen kaupunkikeskusta
- ravintolat, baarit ja kahvilat
- paikallisen tukeminen, paikalliselta ostaminen
- etätöön mahdollisuudet

kulttuuri (+politiikka)

Asukkaiden sitoutumista paikkakuntaan vahvistaa:

- mahdollisuus toteuttaa kestäviä elämäntapoja
- luottamus päättäjiin ja päätöksentekoon
- kuntalaismielipiteiden kuunteleminen ja osallistumismahdollisuudet
- alhainen kunnallisvero
- luonnon ja puhtauden korostaminen
- alueen hyvä maine
- järvikaupunki-identiteetin näkyminen
- yrittäjämönteisyys, pienyrittäjyyteen kannustaminen
- kestävät ja taloudelliset toimintatavat kunnallisissa palveluissa
- tuttavien ja perheen läheisyys
- pikkukaupunkimaisuus, ja maaseutu ja kaupunki yhdessä

Lähtötilanne ja suunnitelmat

– Miten Lohja on kehittynyt? Mitä pitää ottaa huomioon?

Lähtötilanteesta ja suunnitelmista on myös laajempi erillinen osaselostus.

Lohjan sijainti

Metodi:

Maankäyttö

- Selvitettiin maankäyttöön, asumiseen, liikenteeseen, palveluihin, elinkeinoihin ja kulttuuriin liittyvät lähtötiedot ja niitä koskevat tärkeimmät suunnitelmat ja ohjelmat

Väestö ja **A**suminen

Liikenne

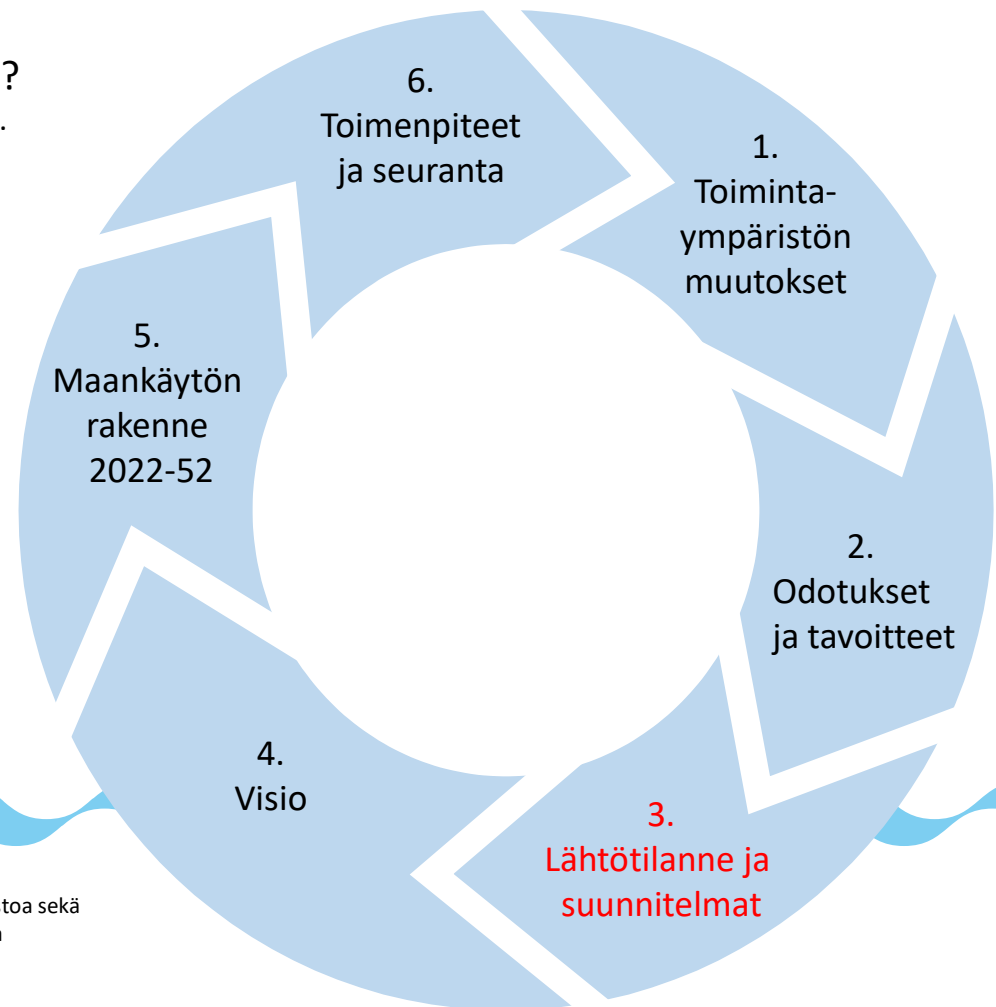
- Arvioitiin lähtötilanteeseen liittyviä rajoituksia ja riskejä sekä mahdollisuuksia ja kilpailuetuja. Arviointia tekivät kaupungin eri toimialojen asiantuntijat.

palveluverkko

elinkeinot

- Tehtiin yhteenveto rajoituksista, riskeistä, mahdollisuuksista ja kilpailueduista.

kulttuuri - identiteetti



Selvitysten aineistona on Suomen Ympäristökeskuksen tuottama YKR –aineisto, Tilastokeskuksen aineistoa sekä kaupungin ja Uudenmaan liiton tuottamia aineistoja ja selvityksiä. Lähteet mainitaan kussakin kohdassa tarkemmin.

Aineisto

Selvityksessä käytetyt kartat perustuvat pääasiassa ns. YKR-aineistoon. Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmä (YKR) on ympäristöhallinnon kehittämä paikkatietopohjainen seurantajärjestelmä, joka on tarkoitettu yhdyskuntarakenteessa pitkällä aikavälillä tapahtuvien muutosten seurantaan ja analysointiin. Aineiston tuottajia ovat Tilastokeskus ja Suomen ympäristökeskus SYKE. YKR-aineisto perustuu 250 * 250 m² ruututietoihin. Tämä tarkoittaa sitä, että tietoon on summattu saman muuttujan ominaisuudet koko ruudun eli 6,25 hehtaarin alalta. Kuntien rajoilla olevissa ruuduissa on kuntakatko.

Merkittävimmät YKR-tietojen lähteet ovat Väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmä (mm. rakennus-, huoneisto- ja väestötiedot) ja Tilastokeskuksen eri aineistot. Seurantajärjestelmä perustuu viiden vuoden välein tapahtuvaan tarkasteluun, mutta tärkeimmistä aihealueista on tietoa vuoden aikavälein. YKR-tiedot eri vuosilta ovat keskenään ja eri paikkojen suhteen vertailukelpoisia.

Osa tiedoista (mm. väestö-, rakennus-, asuinhuoneisto- ja asuntokuntatiedot) saadaan tilastovuotta seuraavana vuonna, kun taas työpaikka-, työvoima- ja työmatkatiedot saadaan vasta liki kahden vuoden viiveellä. YKR-tiedot kuvaavat aina vuodenvaihteen tilannetta. YKR-tiedot eivät ole virallisia tilastoja, vaan ne on tarkoitettu seurannan, suunnittelun ja päätöksenteon apuvälineeksi.

Muutamissa YKR-ruutuaineistoissa osa tiedoista on salattu niissä ruuduissa, joissa tapauksia on esimerkiksi alle kymmenen. Kaupungin käyttämässä aineistossa useissa YKR-ruutuaineistoissa osa tiedoista on salattu niissä ruuduissa, joissa tapauksia on esimerkiksi alle kolme. Suojauskäytäntö voi vaikuttaa Lohjan tietojen täsmällisyyteen esimerkiksi harvaan asutulla maaseutualueilla.

Selvitystä varten kaavoitus on muokannut tietoja niin, että ruututietoja on yhdistetty kaupungin oman osa-aluejaon pohjalta. Tiedot on suojattu tietojen hankkimis- ja muokkaamisajankohdan mukaisin suojauskäytännöin ja suojaus on otettu huomioon myös osa-alueittain siten, että saman periaatteen mukaan tietoja ei näytetä myöskään alueittain, vaikka niistä ei voikaan päätellä mitään yksittäisistä ruuduista.

Väestötiedot kuvaavat asukkaita, joiden sijainti tunnetaan.

YKR-aineistossa väestöllä tarkoitetaan alueella vakinaisesti asuvaa väestöä. Ne henkilöt, joilla väestötietojärjestelmän mukaan oli kotipaikka Suomessa, kuuluvat väestöön kansalaisuudestaan riippumatta. Ulkomaalaisella on kotipaikka Suomessa, jos hänen oleskelunsa on tarkoitettu kestävänsä tai on kestänyt vähintään yhden vuoden. Turvapaikanhakija saa kotipaikan, kun hänen hakemuksensa on hyväksytty. Väestön sijainti määräytyy asuinrakennusten koordinaattien perusteella. Henkilöt, jotka asuvat laitoksissa, saavat sijaintitiedon laitoksen koordinaattien mukaan, mikäli ne ovat tiedossa.

Sijainniltaan tuntemattomiin jäävät koordinaatiton laitospöestö, ulkomailla tilapäisesti asuvat Suomen kansalaiset ja henkilöt, joiden sijaintia ei tiedetä. Käytetyssä aineistossa koordinaattittomia asukkaita on noin 600. Nuoria aikuisia ja työikäisiä on tässä ryhmässä suhteessa enemmän kuin lapsia ja yli 65-vuotiaita verrattuna muuhun väestöön.

Asuinpaikalla tarkoitetaan sen asunnon sijaintia, jossa henkilö on kirjoilla. Nykyinen kotikuntalaki (1994) antaa henkilölle mahdollisuuden vapaasti valita vakinaisen asuinpaikkansa, esimerkiksi opiskelijat voivat halutessaan olla kirjoilla opiskelupaikkakunnallaan. Henkilöllä voi vakinaisen asuinpaikan lisäksi olla tilapäinen asuinpaikka asunnossa, jossa henkilö ilmoituksensa mukaan asuu tilapäisesti vähintään kolme kuukautta. Tilastot tehdään vain vakinaisen asuinpaikan mukaan. Ikä tarkoittaa henkilön ikää kokonaisina vuosina. Väestön tiedoista on muodostettu ns. toiminnallisia ikäryhmiä.

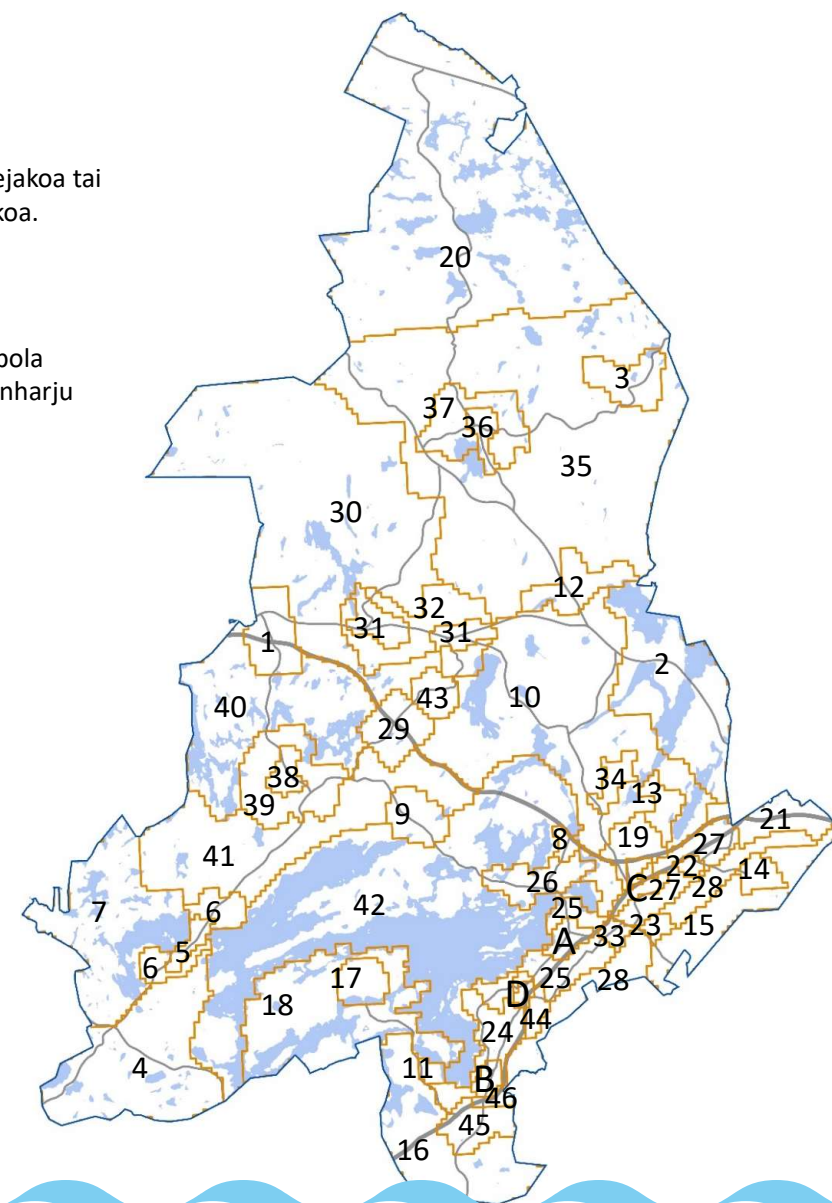
Koska lähtöaineistossa muodostetut ns. toiminnalliset ikäryhmät eivät täysin vastaa kaupungin palvelujen tuottajien käsitystä ikäryhmistä (kehikko), kaavoitus tilasi Tilastokeskukselta erikseen väestötiedot, joiden perusteella kouluikäiset saatiin jaettua ikäryhmiin 7-12 ja 13-15.

Aluejako

Lähtötietojen aluejakona käytetään pääasiassa Lohjan maankäytön rakenteen 2013 - 2035 mukaista osa-aluejakoa tai jos tietoja ei ole ollut saatavissa ja muokattavissa tähän aluejakoon sopivaksi, Tilastokeskuksen tilastoaluejakoa.

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Haarjärven liittymän yritysalue | 24. Nauhataajama (Etelätaajama) |
| 2. Hiidenveden vapaa-ajanalue | 25. Nauhataajama (Keskustaajama) |
| 3. Ikkalan kylä | 26. Nauhataajama (Länsitaajama) |
| 4. Karjalohjan eteläinen maaseutualue | 27. Nauhataajama (Pohjoistaajama) |
| 5. Karjalohjan palvelutaajama | 28. Nauhataajaman lievealue |
| 6. Karjalohjan taajaman lähialue | 29. Nummen liittymän yritysalue |
| 7. Karjalohjan vapaa-ajanalue | 30. Nummen maaseutualue |
| 8. Karnaisten liittymän yritysalue | 31. Nummi-Saukkolan palvelutaajama |
| 9. Karstun kylä | 32. Nummi-Saukkolan taajaman lähialue |
| 10. Keski-Lohjan maaseutualue | 33. Pappilankorven yritysalue |
| 11. Kirkniemen yritysalue | 34. Pullin kylä |
| 12. Koisjärven kylä | 35. Pusulan maaseutualue |
| 13. Lehmijärven kylä | 36. Pusulan palvelutaajama |
| 14. Lieviön kylä | 37. Pusulan taajaman lähialue |
| 15. Lieviö-Paunin maaseutualue | 38. Sammatin palvelutaajama |
| 16. Lohjan eteläinen maaseutualue | 39. Sammatin taajaman lähialue |
| 17. Lohjansaaren kylä | 40. Sammatin vapaa-ajanalue |
| 18. Lohjansaari | 41. Sammatti-Karjalohjan maaseutualue |
| 19. Lohjansolmu | 42. Sininen Lohja |
| 20. Metsä-Lohja | 43. Tavolan kylä |
| 21. Muijalan-Hevoskallion yritysalue | 44. Tynninharjun yritysalue |
| 22. Muijalannummen yritysalue | 45. Virkkalan taajaman lähialue |
| 23. Munkkaan yritysalue | 46. Virkkalan yritysalue |

A Keskusta
B Virkkala
C Ventelä-Lempola
D Ojamo-Tynninharju

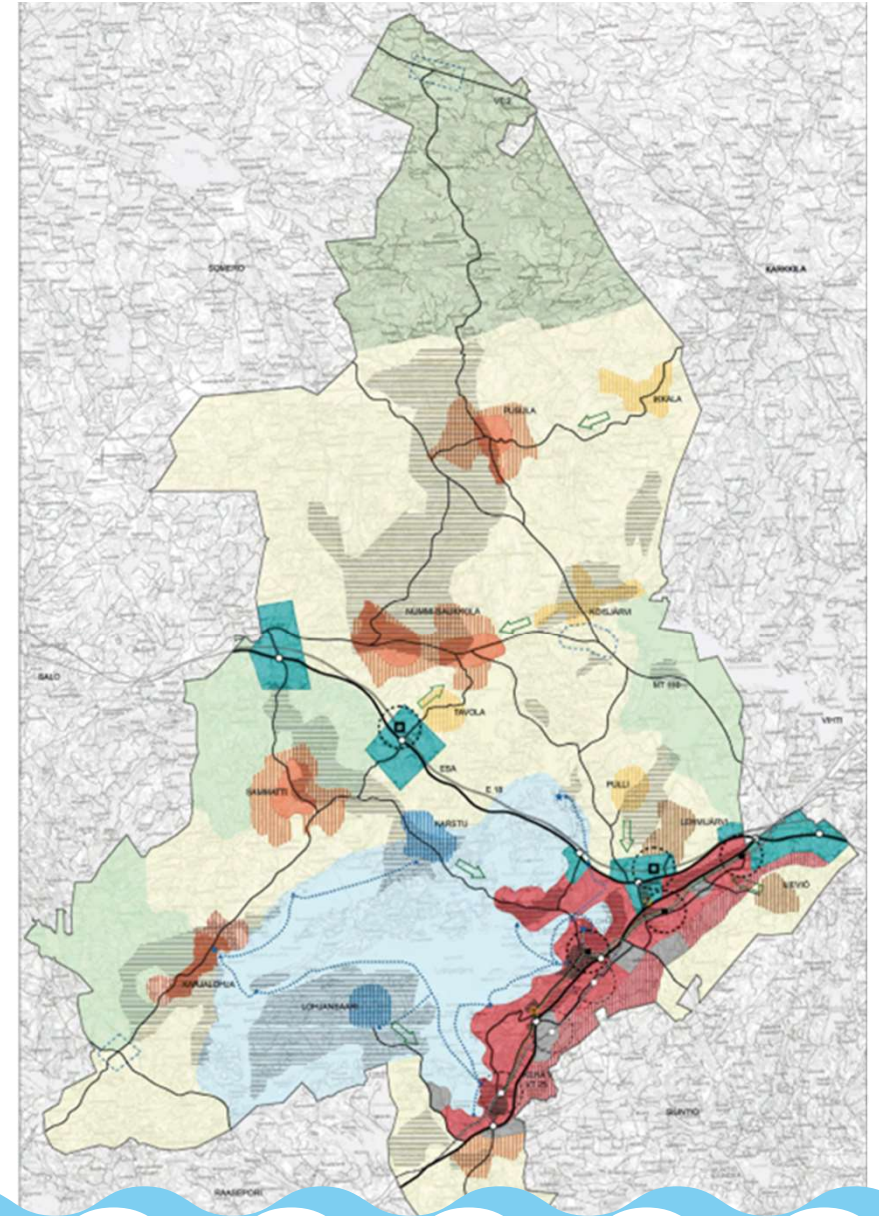


Jäljempänä tilastoissa ja teksteissä käytetään myös termejä nauhataajama lievealueineen (alueet 24-28, 19 ja 45), palvelutaajamat lähialueineen: Pusula lähialueineen (alueet 36 ja 37), Nummi-Saukkola lähialueineen (alueet 31 ja 32), Sammatti lähialueineen (alueet 38 ja 39), Karjalohja lähialueineen (alueet 5 ja 6) ja maaseutumaiset alueet (maaseutualueet, vapaa-ajan alueet, Sininen Lohja, Metsä-Lohja, Lohjansaari ja kylät).

Maankäytön rakenne 2013 – 37

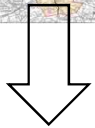
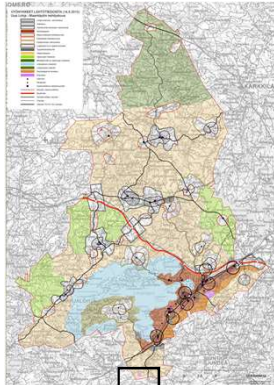
Lohjan maankäytön rakenne 2013 – 37 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 14.5.2014.

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 keskusta. Länsiradan maankäytön kehityskuvaselityksen 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.



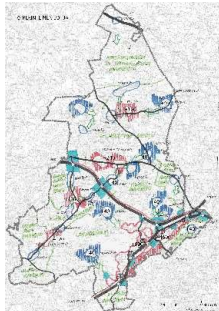
Maankäytön rakenne 2013 – 37 - laatimisvaiheet

Vyöhykejako alueiden ominaisuuksien mukaan

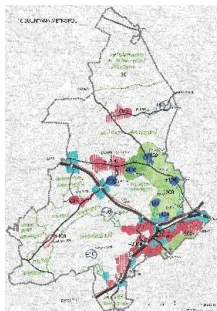
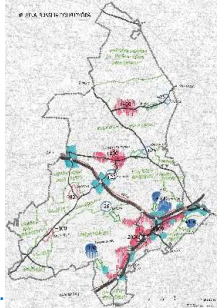
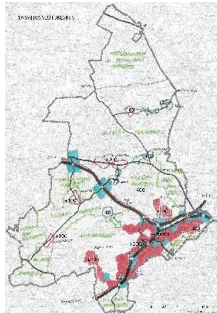


Kymmenen alustavaa vaihtoehtoa

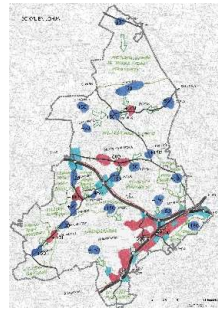
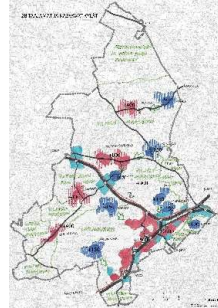
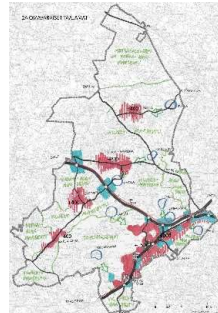
0 Kehitys jatkuu lähtötilanteen ehtoilla.



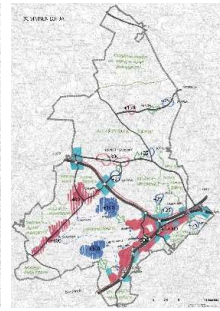
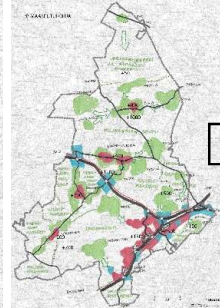
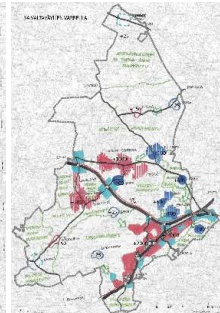
1A,1B,1C
Keskittynyt rakenne liikkumisen ehtoilla



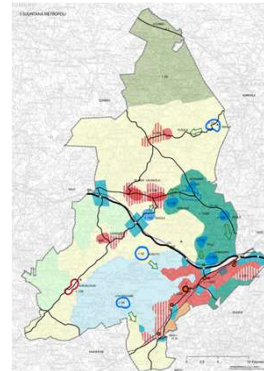
2A,2B,2C
Alueiden tasapaino olemassa olevan rakenteen ehtoilla.



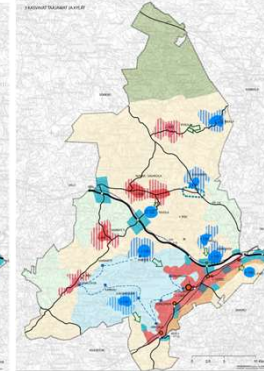
3A,3B,3C
Erityisteemat valtaväylät, maaseutu ja Lohjanjärvi.



1 Suuntana metropoli

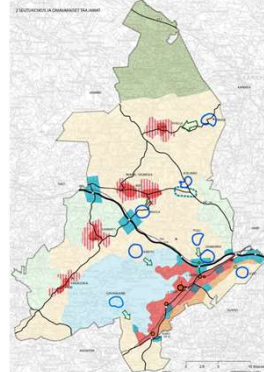


3 Kasvatavat taajamat ja kylät

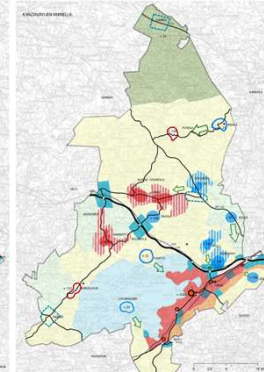


Neljä vaihtoehtoa

2 Seutukeskus ja omavaraiset taajamat



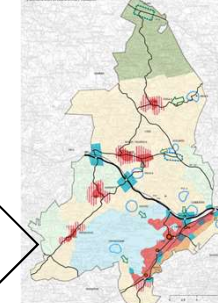
4 Valtaväylien varrella



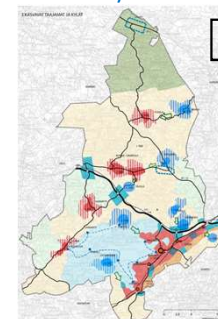
1 Valtaväylillä metropoliin



2 Seutukeskus ja omavaraiset taajamat

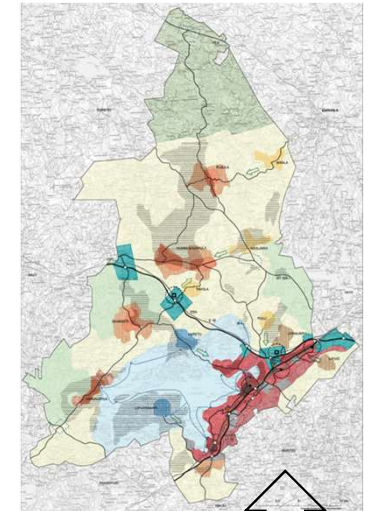


3 Kasvatavat taajamat ja kylät

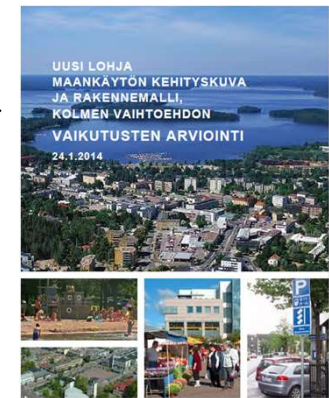


Kolme karsittua vaihtoehtoa

Kaupunginvaltuuston hyväksymä maankäytön rakenne.



Kolmen vaihtoehdon vaikutusten arviointi



Väestö ja asuminen – väestön jakautuminen alueittain

Väestö eri alueilla 31.12.2019	asukasta	*) %
Nauhataajama lievealueineen	31709	70
Palvelutaajamat lähialueineen	4354	10
Maaseutumaiset alueet yhteensä	7432	16
Muut alueet	1881	4

*) %-luku tarkoittaa osuutta koko (asunto)väestöstä

Nauhataajama lievealueineen	asukasta	*) %
Nauhataajama (Keskustaajama)	16236	51
Nauhataajama (Pohjoistaajama)	5632	18
Nauhataajama (Länsitaajama)	2251	7
Nauhataajama (Etelätaajama)	6244	20
Lievealueet yhteensä	1346	4

*) %-luku tarkoittaa osuutta nauhataajaman (lievealueineen) väestöstä

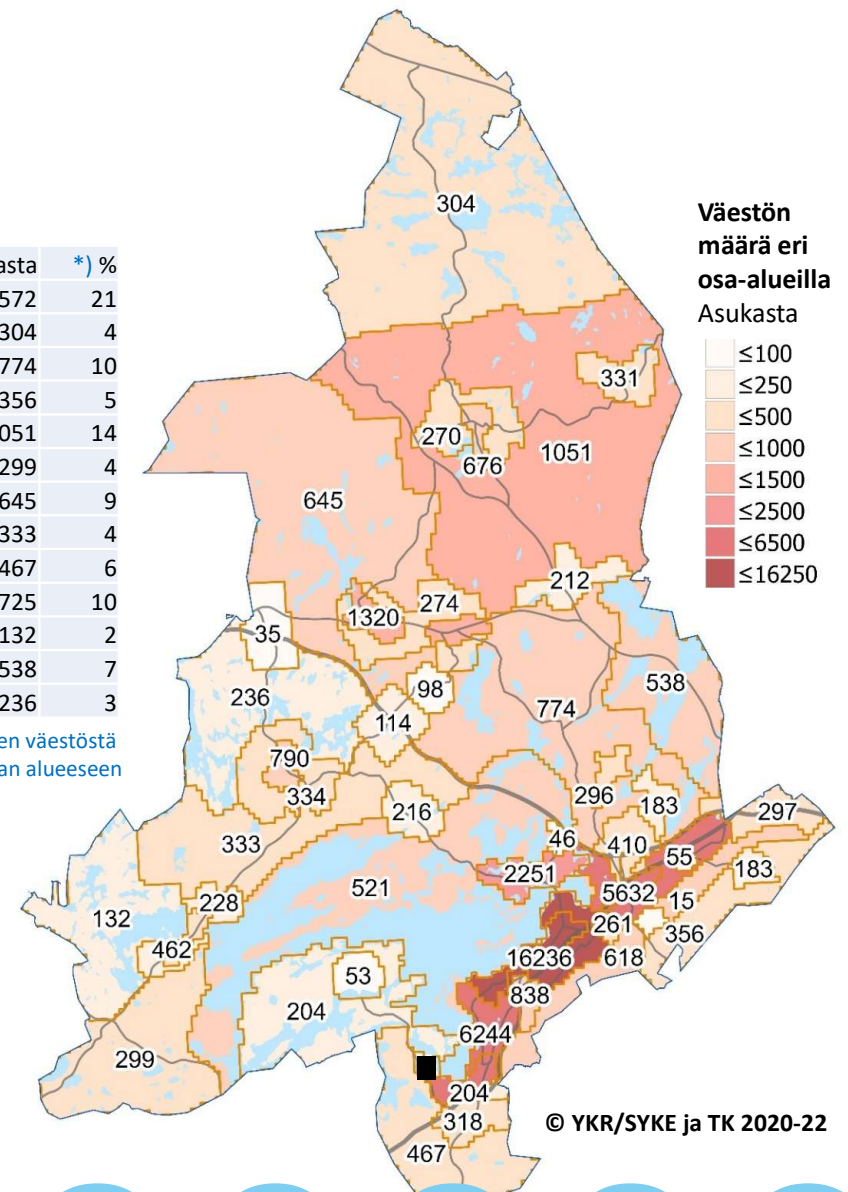
Palvelutaajamat lähialueineen	asukasta	*) %
Nummi-Saukkola lähialueineen	1594	37
Pusula lähialueineen	946	22
Sammatti lähialueineen	1124	26
Karjalohja lähialueineen	690	16

*) %-luku tarkoittaa osuutta palvelutaajamien väestöstä yhteensä

Maaseutumaiset alueet	asukasta	*) %
Kylät	1572	21
Metsä-Lohja	304	4
Keski-Lohjan maaseutualue	774	10
Lieviö-Paunin maaseutualue	356	5
Pusulan maaseutualue	1051	14
Karjalohjan eteläinen maaseutualue	299	4
Nummen maaseutualue	645	9
Sammatti-Karjalohjan maaseutualue	333	4
Lohjan eteläinen maaseutualue	467	6
Sininen Lohja yhteensä (**)	725	10
Karjalohjan vapaa-ajanalue	132	2
Hiidenveden vapaa-ajanalue	538	7
Sammatin vapaa-ajanalue	236	3

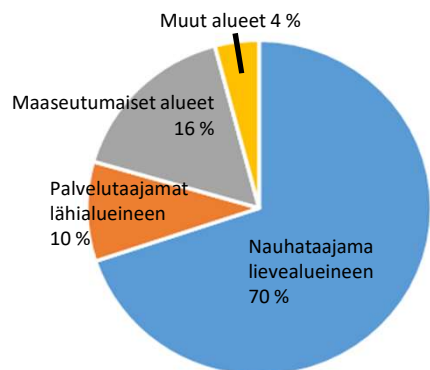
*) %-luku tarkoittaa osuutta maaseutumaisten alueiden väestöstä

**) Lohjansaari on laskettu mukaan koko Sinisen Lohjan alueeseen

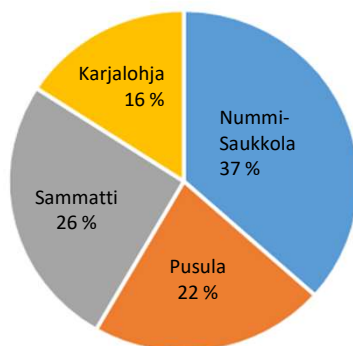


Väestö ja asuminen – väestön jakautuminen alueittain

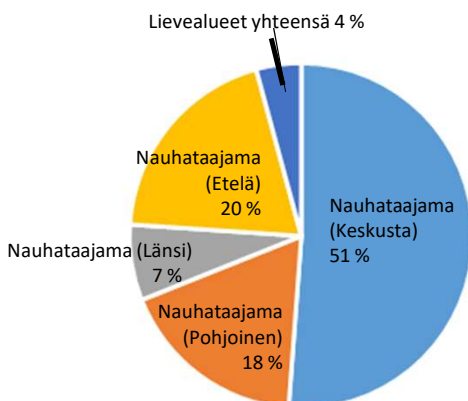
Väestön sijoittuminen eri alueilla 31.12.2019



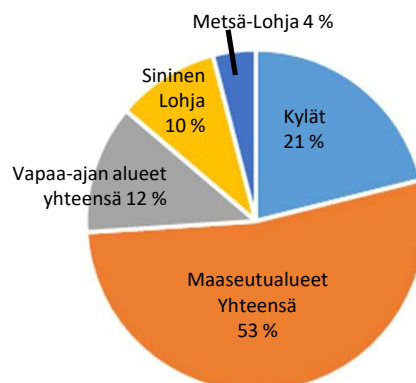
Palvelutaajamien väestön jakautuminen eri palvelutaajamiin *)



Nauhataajaman väestön jakautuminen nauhataajaman eri osiin



Maaseutumaisten alueiden väestön jakautuminen eri alueille



- 70 % lohjalaisista asuu nauhataajamassa tai sen liepeillä.
- 10 % lohjalaisista asuu palvelutaajamissa ja niiden lähialueilla.
- 15 % lohjalaisista asuu maaseutumaisilla alueilla.
- Lohjan nauhataajamassa keskustassa lähialueineen (Keskustaajamassa) asuu yli 16 000 asukasta ja noin 36 % Lohjan kaikista asukkaista.
- Nauhataajaman eteläosassa asuu yli 6000 ja pohjoisosassa vähän alle 6000 asukasta eli kummassakin yli 10 % koko kaupungin väestöstä.
- Nauhataajaman asukkaista puolet asuu Keskustaajamassa ja noin viidesosa sekä Etelä- että Pohjoistaajamassa ja noin 7 % Länsitaajamassa.
- Nummi-Saukkolassa ja Sammatissa lähialueineen on yli 1000 asukasta ja Pusulassa lähialueineen lähes 1000 asukasta.
- Kaikista palvelutaajamissa asuvista 37 % asuu Nummi-Saukkolan palvelutaajamassa, 26 % Sammatin palvelutaajamassa, 22 % Pusulan palvelutaajamassa ja 16 % Karjalohjan palvelutaajamassa.
- Maaseutumaisten alueiden asukkaista 21 % asuu kylissä.
- Kylien asukasmäärä vaihtelee 50 – 300 välillä.
- Kylistä pienin on Lohjansaaren kylä, jossa asuu vain noin 50 asukasta. Koko Lohjansaareassa asuu tämän lisäksi noin 200 asukasta.
- Koko Lohjan väestöstä nauhataajaman ydinkeskustassa tai sen alakeskuksissa asuu yli neljännes kaikista asukkaista (noin 26 %) ja heistä suurin osa eli noin 12 % asuu ydinkeskustassa (osa-alue A). Ventelä-Lempolan alakeskuksen (C) alueella asuu noin 4 % lohjalaisista ja Ojamo-Tynninharjun (D) sekä Virkkalan (B) alueilla kumallakin noin 5 % kaikista asukkaista.

- Kylistä suurimmat ovat Ikkalan ja Pullin kylät, joissa kummassakin asuu noin 20 % kylien asukkaista.
- Muissa kylissä asuu kussakin noin 10 % kylien kaikista asukkaista, paitsi Tavalassa, jossa asuu noin 6 %.
- Pusulan maaseutumaisten alueella on yli 1000 asukasta.
- Vapaa-ajan alueilla asuu noin 12 % maaseutumaisten alueiden asukkaista.

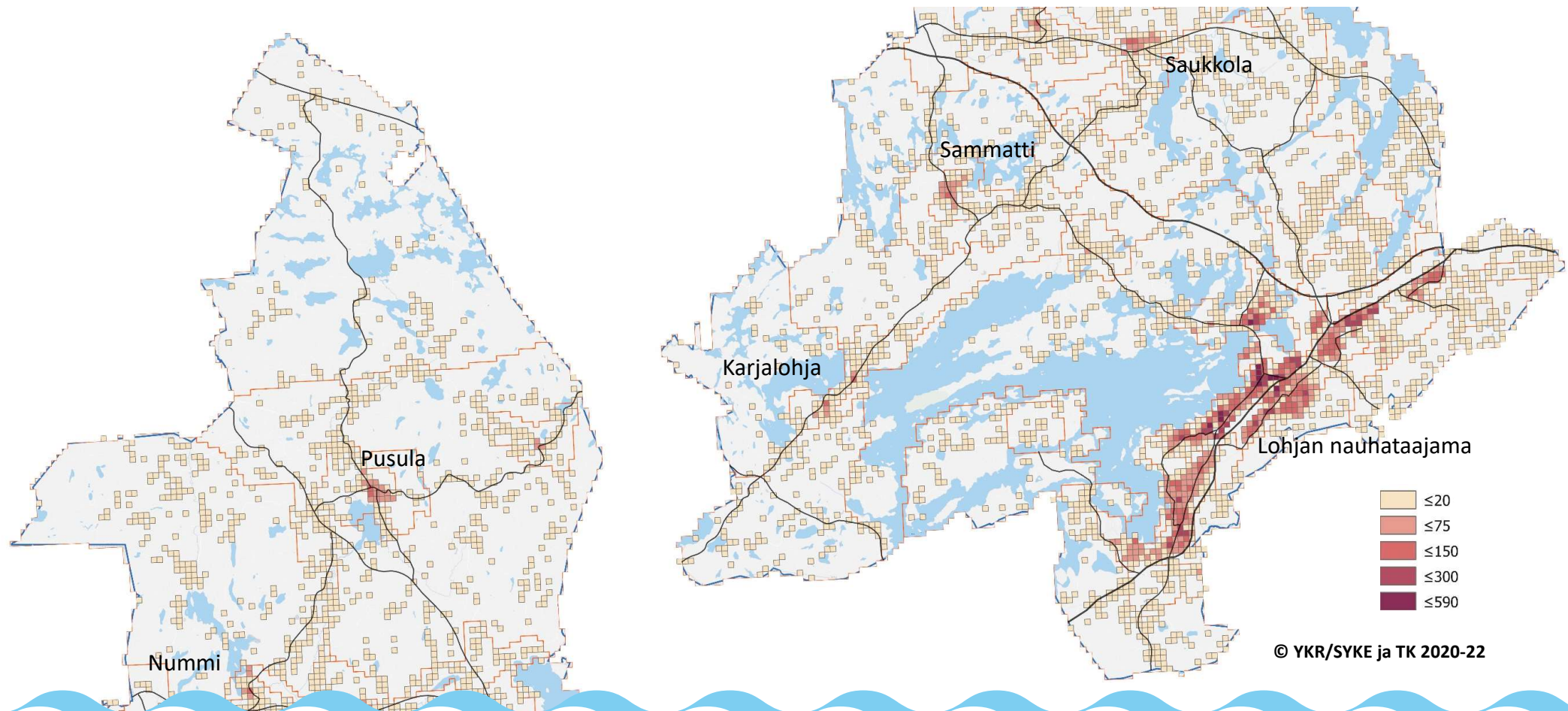
Kylien asukasmäärät

Kylä	as.	%
Karstun kylä	216	14
Lehmijärven kylä	183	12
Ikkalan kylä	331	21
Tavalan kylä	98	6
Lohjansaaren kylä	53	3
Koivjärven kylä	212	13
Lieviön kylä	183	12
Pullin kylä	296	19

*) sisältää palvelutaajamien lähialueet

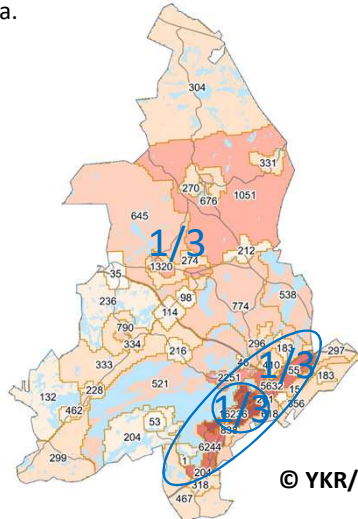
Väestö ja asuminen – väestö ruuduittain

Ruuduittain tarkasteluna nähdään, että väestö ei jakaudu tasaisesti osa-alueille vaan se kasautuu osa-alueilla voimakkaammin joihinkin ruutuihin.



Väestö ja asuminen – väestön jakautuminen alueittain

- Kun kaikkia osa-alueita tarkastellaan rinnakkain eikä suhteutettuna osa-alueen kuulumiseen laajempaan ryhmään, huomataan, että suurimmalla osalla osa-alueista on suhteessa koko Lohjan väestömäärästä vähän asukkaita.
- Nauhataajaman keskeiselle alueelle painottuu yli kolmasosa kaikista Lohjan asukkaista ja nauhataajaman muille alueille toinen kolmannes (31 %).
- Nummi-Saukkolan palvelutaajamassa asuu noin 3 % kaupungin asukkaista ja muissa palvelutaajamissa 1-2 %.
- Lähialueineen laskettuna Nummi-Saukkolassa lähialueineen asuu 3,5 %, Sammatissa 2,4 %, Pusulassa 2,1 % ja Karjalohjalla 1,5 % kaikista Lohjan asukkaista.



Väestön
jakautuminen

© YKR/SYKE ja TK 2020-22

Osa-alue	%
Nauhataajama (Keskustaajama)	35,8
Nauhataajama (Etelätaajama)	13,8
Nauhataajama (Pohjoistaajama)	12,4
Nauhataajama (Länsitaajama)	5,0
Nummi-Saukkolan palvelutaajama	2,9
Pusulan maaseutualue	2,3
Tynninharjun yritysalue	1,8
Sammatin palvelutaajama	1,7
Keski-Lohjan maaseutualue	1,7
Pusulan palvelutaajama	1,5
Nummen maaseutualue	1,4
Nauhataajaman lievealue	1,4
Hiidenveden vapaa-ajanalue	1,2
Sininen-Lohja	1,1
Lohjan eteläinen maaseutualue	1,0
Karjalohjan palvelutaajama	1,0
Lohjansolmu	0,9
Lieviö-Paunin maaseutualue	0,8
Sammatin taajaman lähialue	0,7
Sammati-Karjalohjan maaseutualue	0,7
Ikkalan kylä	0,7
Virkkalan taajaman lähialue	0,7
Metsä-Lohja	0,7

Karjalohjan eteläinen maaseutualue	0,7
Muijalan-Hevoskallion yritysalue	0,7
Pullin kylä	0,7
Nummi-Saukkolan taajaman lähialue	0,6
Pusulan taajaman lähialue	0,6
Pappilankorven yritysalue	0,6
Sammatin vapaa-ajanalue	0,5
Karjalohjan taajaman lähialue	0,5
Karstun kylä	0,5
Koijärven kylä	0,5
Lohjansaari	0,4
Virkkalan yritysalue	0,4
Lehmijärven kylä	0,4
Lieviön kylä	0,4
Karjalohjan vapaa-ajanalue	0,3
Nummen liittymän yritysalue	0,3
Tavolan kylä	0,2
Muijalannummen yritysalue	0,1
Lohjansaaren kylä	0,1
Karnaisten liittymän yritysalue	0,1
Haarjärven liittymän yritysalue	0,1
Munkkaan yritysalue	0,0
Kirkniemen yritysalue	0,0

Väestö ja asuminen – asukastiheys alueittain

	as/ha
Nauhataajama (Keskustaajama)	11,26
Nauhataajama (Etelätaajama)	5,87
Nauhataajama (Pohjoistaajama)	4,01
Nauhataajama (Länsitaajama)	3,49

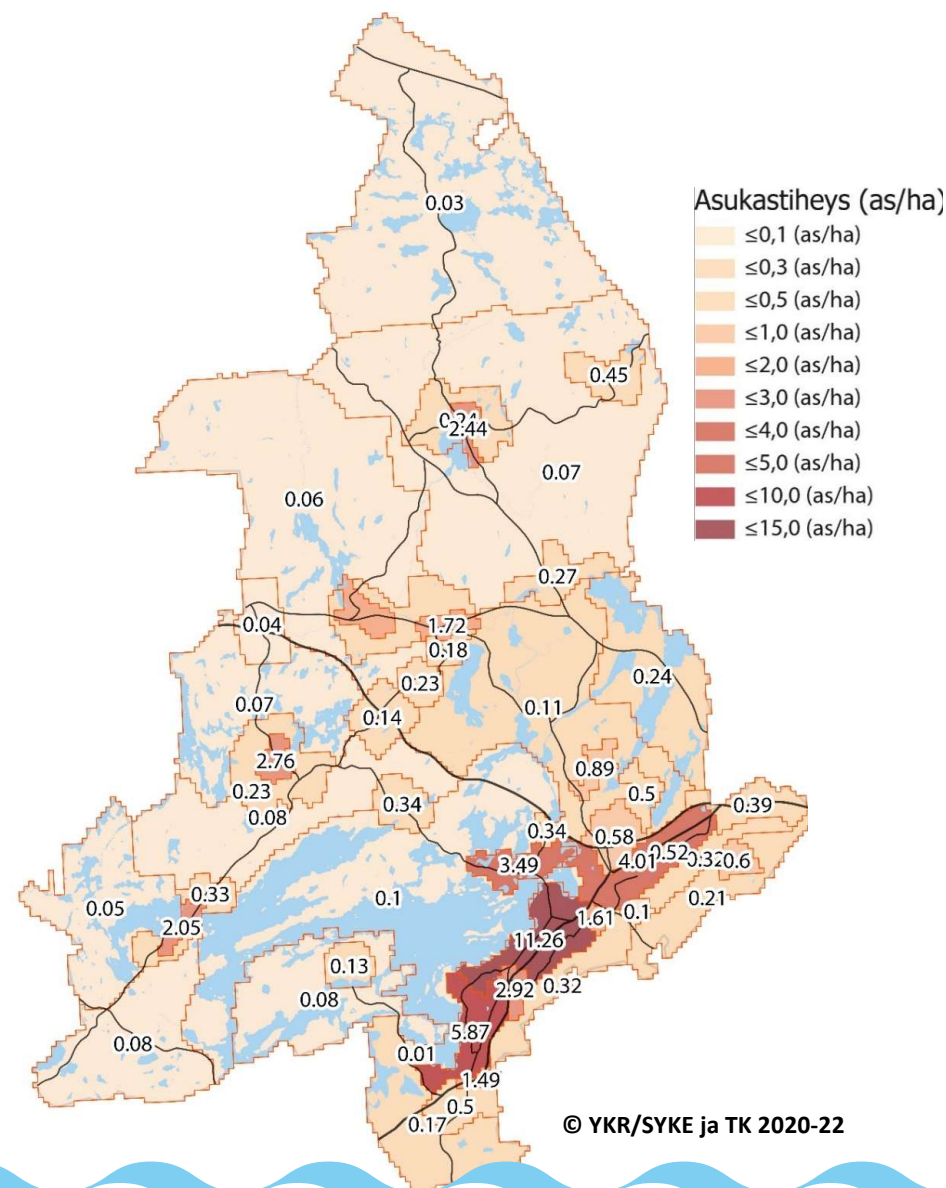
	as/ha
Sammatin palvelutaajama	2,76
Pusulan palvelutaajama	2,44
Karjalohjan palvelutaajama	2,05
Nummi-Saukkolan palvelutaajama	1,72

	as/ha
Virkkalan taajaman lähialue	0,49
Ikkalan kylä	0,45
Karstun kylä	0,34
Nauhataajaman lievealue	0,34
Karjalohjan taajaman lähialue	0,33
Koijärven kylä	0,27
Pusulan taajaman lähialue	0,24
Hiidenveden vapaa-ajanalue	0,23
Sammatin taajaman lähialue	0,23
Tavolan kylä	0,23
Lieviö-Paunin maaseutualue	0,21
Nummi-Saukkolan taajaman lähialue	0,18
Lohjan eteläinen maaseutualue	0,17
Lohjansaaren kylä	0,13
Keski-Lohjan maaseutualue	0,11
Sininen-Lohja	0,10

	as/ha
Pullin kylä	0,89
Lieviön kylä	0,60
Lohjansolmu	0,58
Lehmijärven kylä	0,50

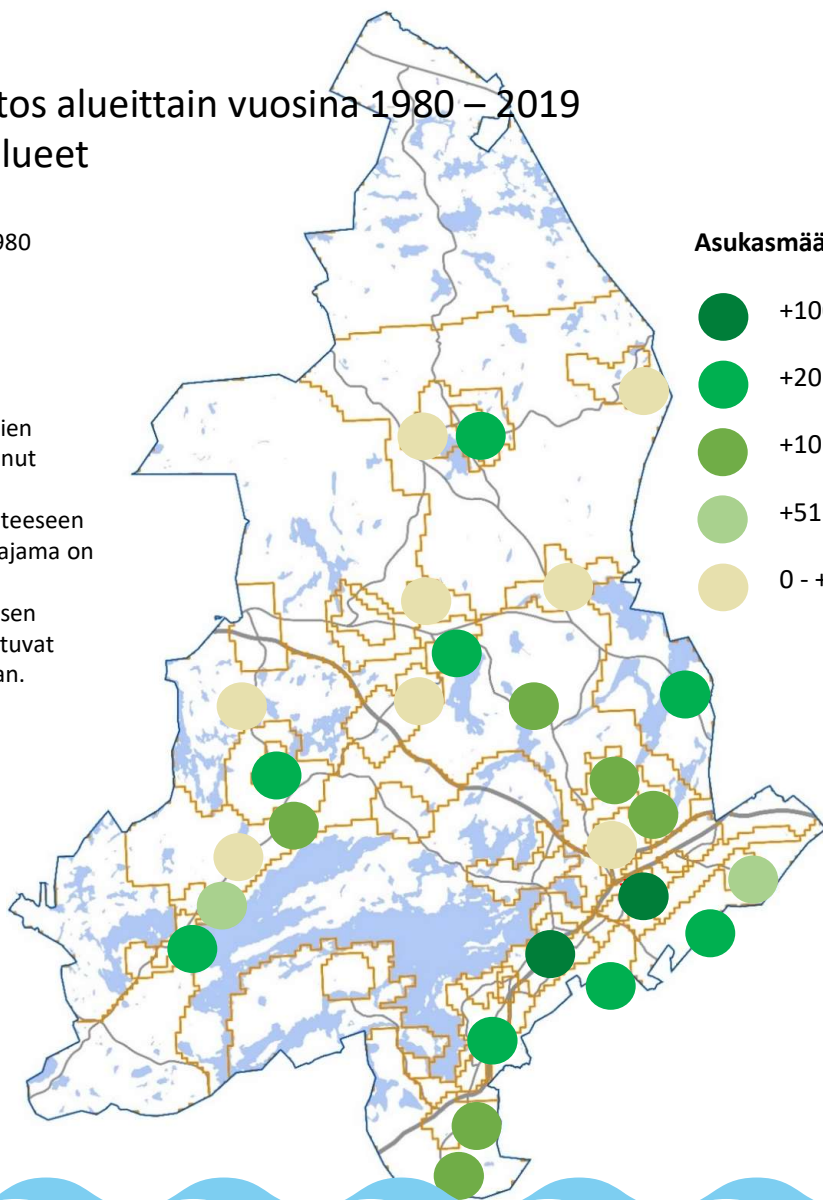
	as/ha
Karjalohjan eteläinen maaseutualue	0,08
Lohjansaari	0,08
Sammatti-Karjalohjan maaseutualue	0,08
Pusulan maaseutualue	0,07
Sammatin vapaa-ajanalue	0,07
Nummen maaseutualue	0,06
Karjalohjan vapaa-ajanalue	0,05
Metsä-Lohja	0,03

- Nauhataajama ja sen keskustaajama erottuvat selkeästi muista alueista tiiviimpänä alueena.
- Palvelutaajamat eroavat muista maaseutu-alueista selkeästi tiiviimpinä alueina omaksi ryhmäkseen.
- Tiiviimmin asuttuja kyliä ovat Pulli, Lieviö ja Lehmijärvi.
- Lohjansolmu sijoittuu tiiviydessä samaan ryhmään kuin tiiveimmät kylät.
- Harvimmin asuttu alue on Metsä-Lohja.
- Karttatarkastelussa havaitaan, että tiiviimpi asuminen kasautuu kaupungin alueen itä- ja kaakkoisreunaan, missä on havaittavissa pääkaupunkiseudun vaikutusta myös maaseutu- ja vapaa-ajan alueilla.

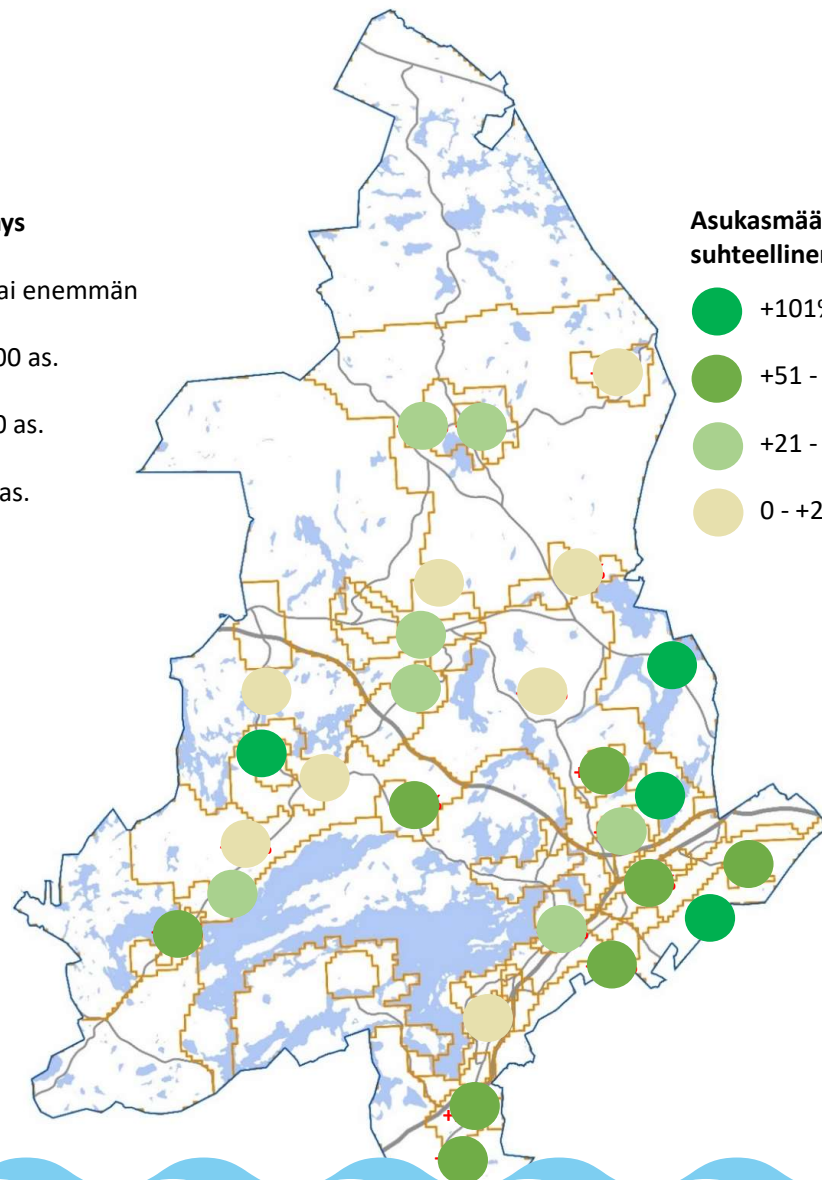


Väestön muutos alueittain vuosina 1980 – 2019 – kasvaneet alueet

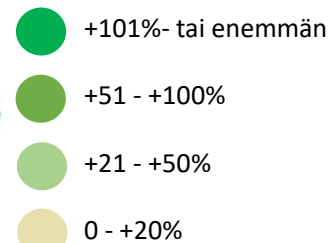
- Muutos vuodesta 1980 vuoteen 2019 on määrällisesti suurin nauhataajaman keskustaajamassa ja pohjoistaajamassa.
- Myös palvelutaajamien asukasluku on kasvanut määrältään hyvin.
- Suhteessa lähtötilanteeseen Sammatin palvelutaajama on kasvanut paljon.
- Suurimmat suhteellisen kasvun alueet kasautuvat kaupungin itäreunaan.



Asukasmäärän lisäys

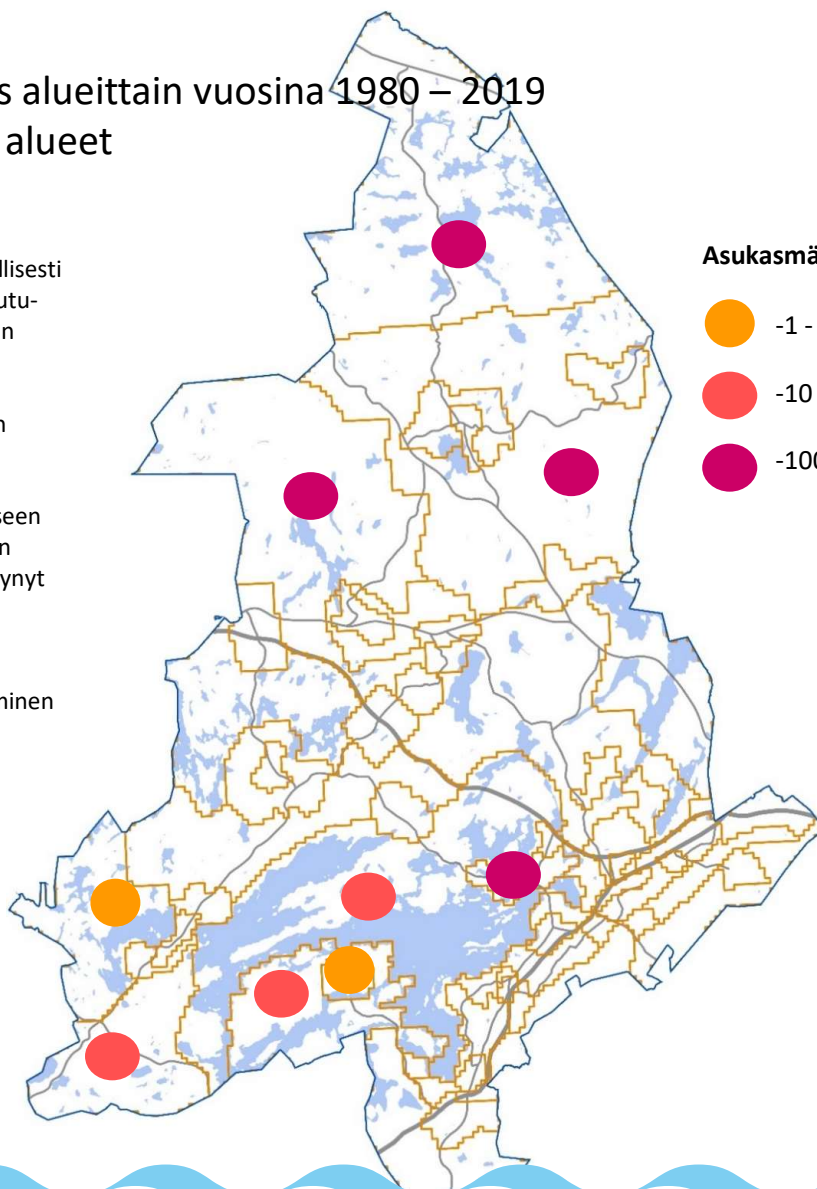


Asukasmäärän suhteellinen lisäys

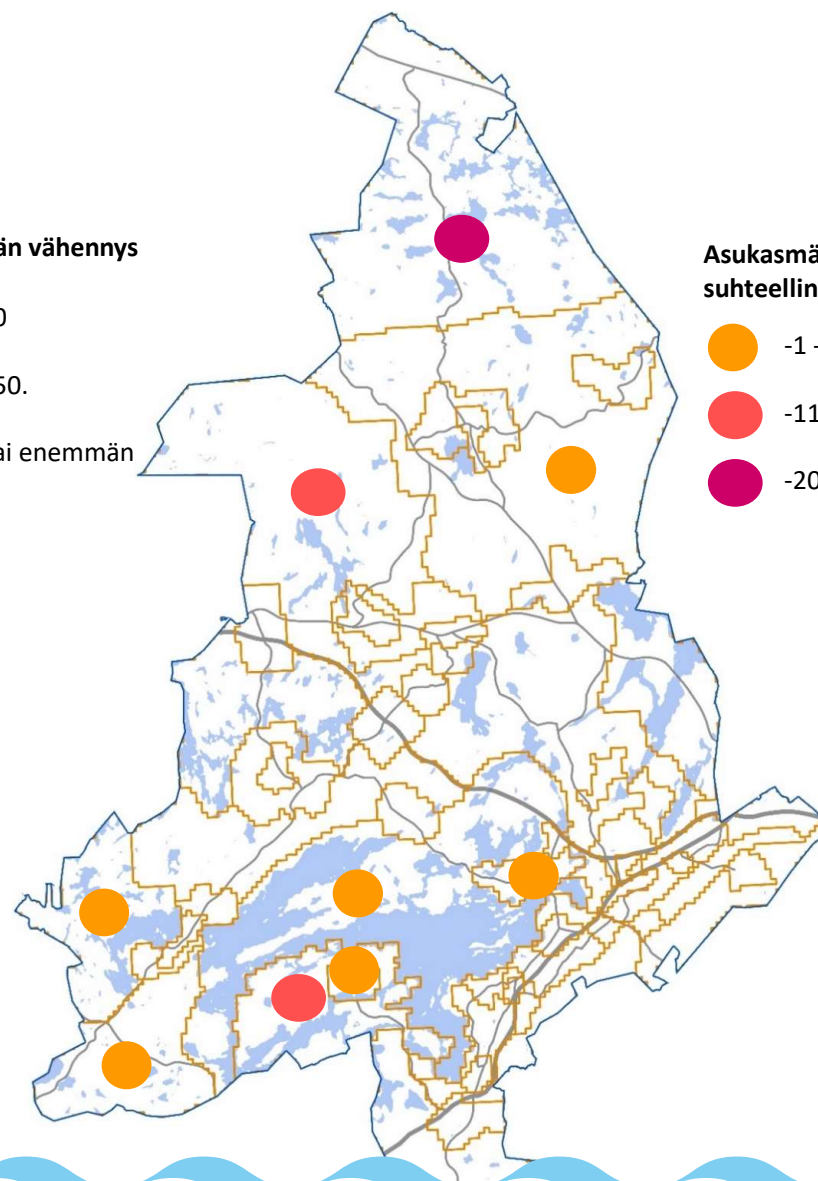
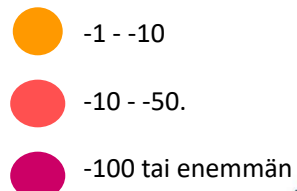


Väestön muutos alueittain vuosina 1980 – 2019 – pienentyneet alueet

- Muutos vuodesta 1980 vuoteen 2019 on määrällisesti suurin pohjoisen maaseutu-alueilla ja nauhataajaman länsitaajamassa.
- Myös Lohjanjärven ja kaupungin kaakkoisosien alueilla asukasluku on vähentynyt.
- Suhteessa lähtötilanteeseen kaupungin pohjoisimman osan väkiluku on vähentynyt eniten.
- Myös Nummen maaseutualueilla ja Lohjansaaressa väheneminen on ollut suhteellisesti suurinta.



Asukasmäärän vähennys

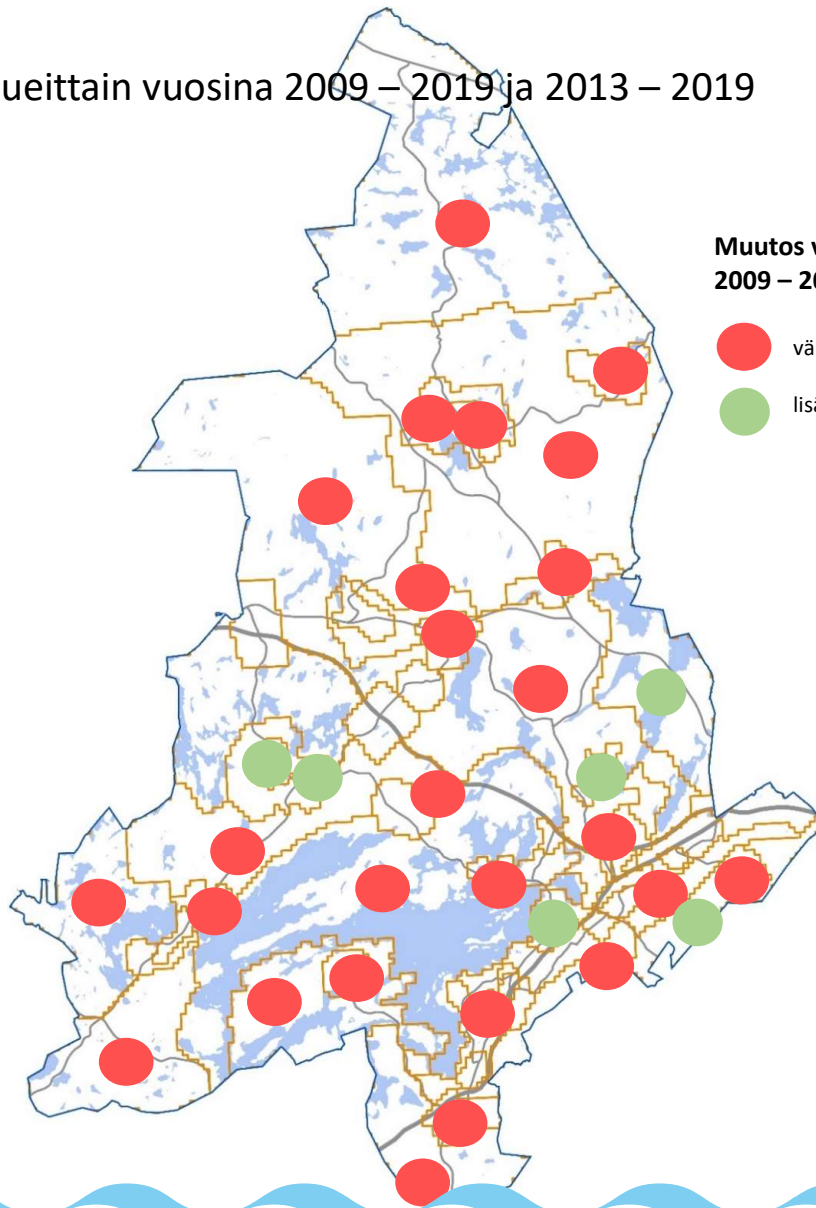


Asukasmäärän suhteellinen vähennys



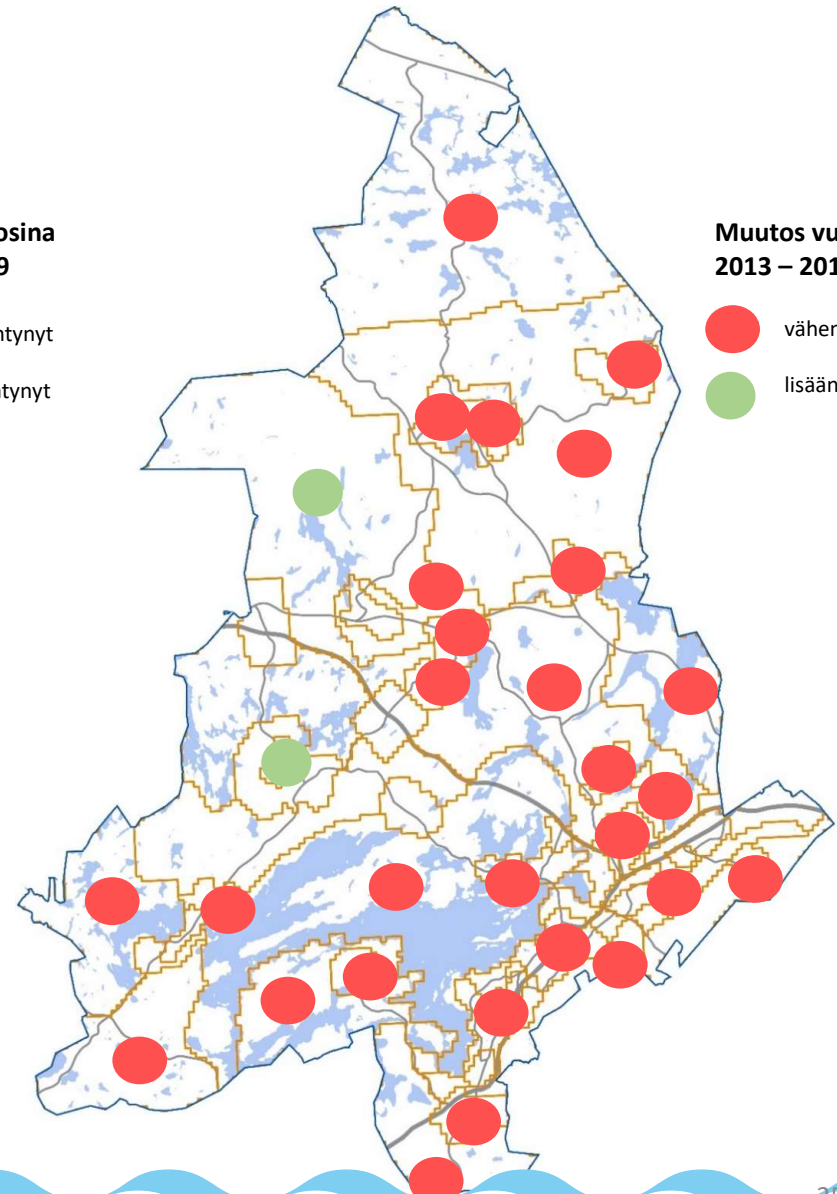
Väestön muutos alueittain vuosina 2009 – 2019 ja 2013 – 2019

- Vuosina 2009 – 2019 väestö on lisääntynyt Sammatin palvelutaaajamassa ja sen lähialueella, Keskustaajamassa, Pullissa, Lieviö-Paunin maaseutualueella ja Hiidenveden vapaa-ajanalueella. Kaikilla muilla alueilla väestön määrä on vähentynyt.
- Vuosina 2013 – 2019 tarkasteltuna väestö on lisääntynyt vain Sammatin palvelutaaajamassa ja Nummen maaseutualueella.



**Muutos vuosina
2009 – 2019**

● vähentynyt
● lisääntynyt

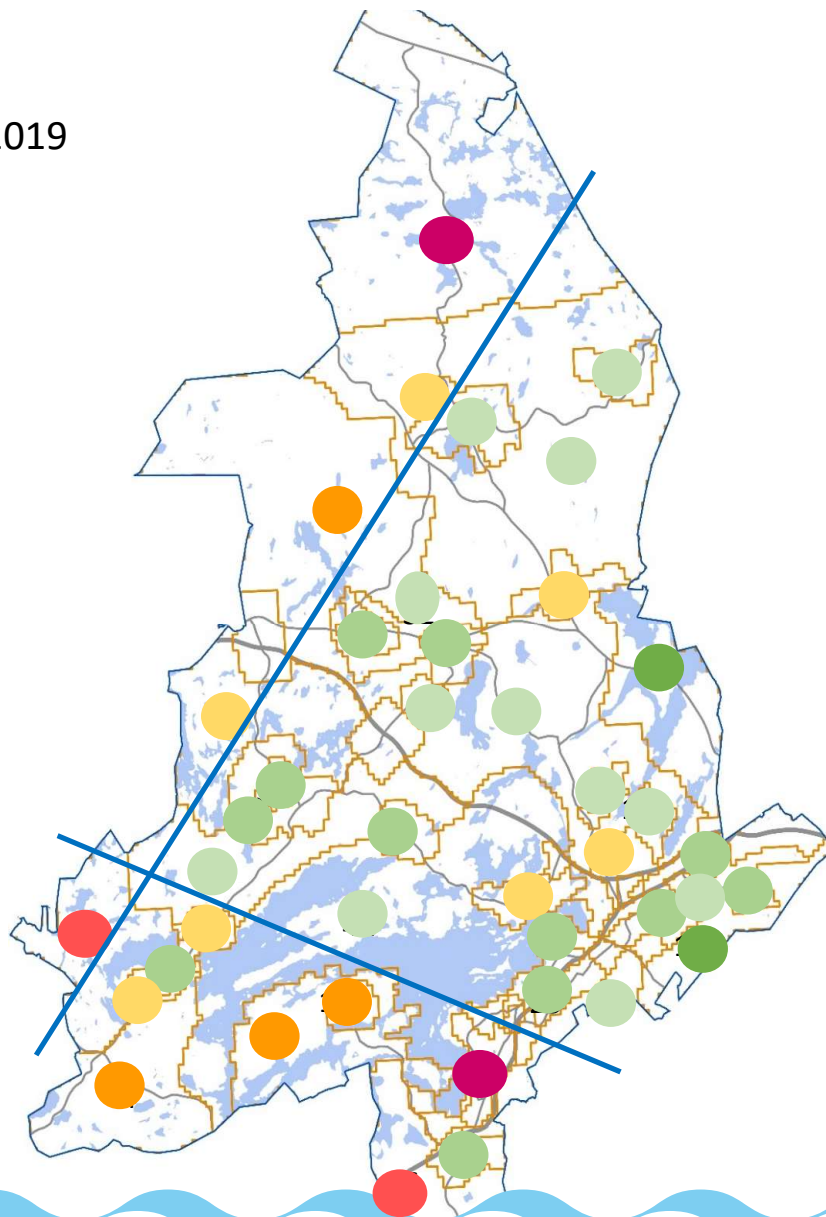


**Muutos vuosina
2013 – 2019**

● vähentynyt
● lisääntynyt

Väestön muutos alueittain 1980 - 2019

- Tarkastelussa näkyy, kuinka paljon alueen nykyinen asukasmäärä eroaa suurimmasta alueella olleesta asukasmäärästä vuosina 1980 - 2019.
- Lieviö-Paunin maaseutualueella ja Hiidenveden vapaa-ajan alueella asukasmäärä on nyt suurin alueiden historian aikana.
- Alueet on merkitty vihreällä, jos asukasluku on enintään 10 % pienempi kuin "parhaimpina" aikoina, mistä nähdään, että kaupungin itä- ja keskiosat ovat selvinneet suhteellisen pienillä muutoksilla (max 10 %).
- Suurimmat muutokset ovat kaupungin länsi- ja eteläreunojen alueilla.
- Metsä-Lohjan alueella ja Nauhataajaman eteläosassa on nykyisin asukkaita 30-40 % vähemmän ja Karjalohjan vapaa-ajan alueella 21-25 % vähemmän kuin suurimman väestömäärän aikana.
- Nummen ja Karjalohjan maaseutualueilla sekä Lohjansaaressa ero väkirikkaimpiin aikoihin on 16 – 20 % vähemmän asukkaita.
- Kaikki palvelutaajamat sijoittuvat tässä vertailussa kohtuullisen hyvin eli muutos ei missään ole suurempi kuin 10 %. Pusulan ja Karjalohjan taajamien lähialueella muutos on 11-15 %.
- Myös kylissä muutos on ollut maltillinen paitsi Koijärvellä ja erityisesti Lohjansaaressa.
- Nauhataajaman eteläosan suuren muutoksen lisäksi muutos on melko suuri myös länsiosassa.

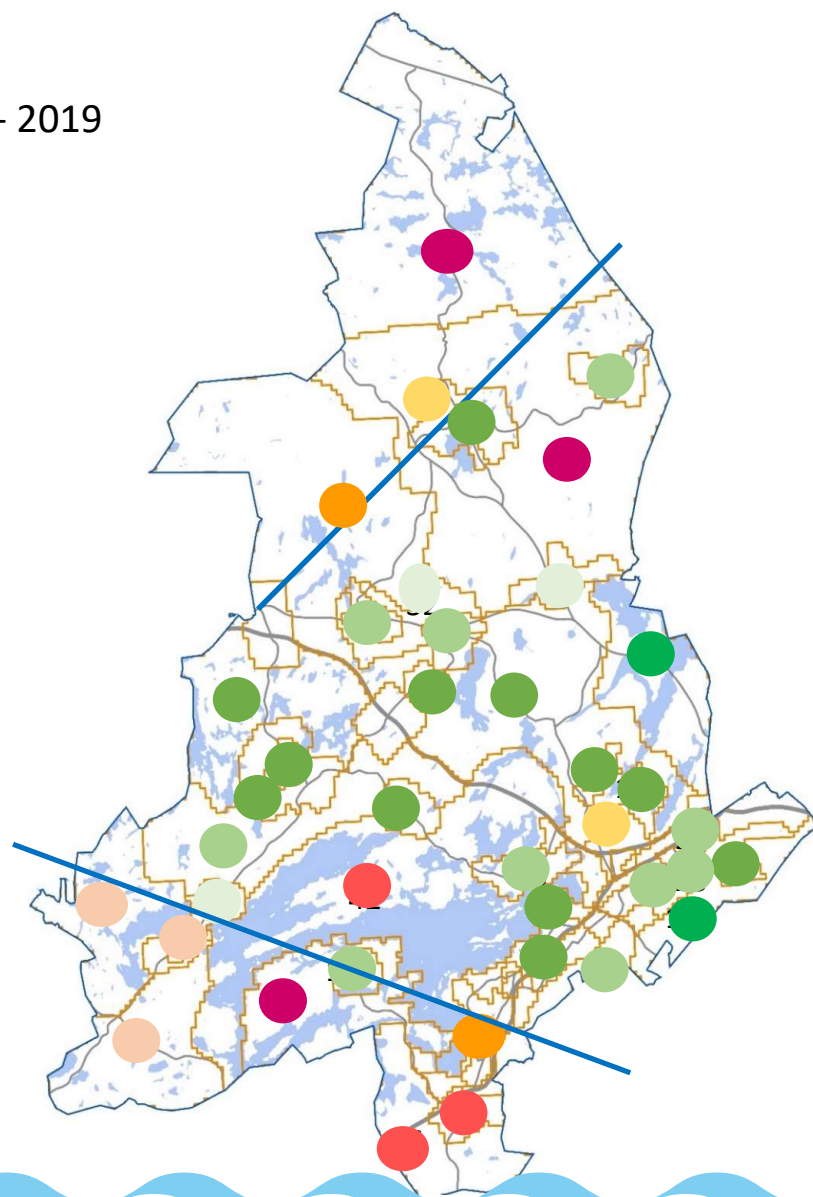


Maksimiasukasmäärän ero verrattuna nykytilanteeseen:

- ei vähentynyt, alueella on nyt eniten asukkaita sen historian aikana
- Asukkaita on 1 - 5 % vähemmän kuin aikana, jolloin asukkaita oli eniten
- Asukkaita on 4 - 10 % vähemmän kuin aikana, jolloin asukkaita oli eniten
- Asukkaita on 11 - 15 % vähemmän kuin aikana, jolloin asukkaita oli eniten
- Asukkaita on 16 - 20 % vähemmän kuin aikana, jolloin asukkaita oli eniten.
- Asukkaita on 21 – 25 % vähemmän kuin aikana, jolloin asukkaita oli eniten.
- Asukkaita on 30 – 40 % vähemmän kuin aikana, jolloin asukkaita oli eniten.

Väestön muutos alueittain 1980 - 2019

- Tarkastelussa näkyy, kuinka paljon aikaa on kulunut siitä, kun alueella on ollut sen historian suurin asukasmäärä.
- Lieviö-Paunin maaseutualueella ja Hiidenveden vapaa-ajan suurin asukasmäärä on saavutettu vuonna 2019.
- Kaupungin keskialueella asukasmäärä on ollut suurimmillaan 2000-luvun puolella.
- Kaupungin pohjoisimmilla (erityisesti luoteisreunassa) sekä eteläisimmillä alueilla väkirikkaimmat ajat ovat olleet ennen 2000-lukua.
- Metä-Lohjalla, Pusulan maaseutualueella ja Lohjansaaressa on ollut niiden historian eniten asukkaita vuonna 1980 sekä Sinisen Lohjan ja Lohjan eteläisen maaseudun alueella vuonna 1985.
- Nauhataajaman eteläosassa ja Nummen maaseutualueella ”parhaat” ajat ovat olleet vuonna 1990 ja Karjalohjan maaseutu- ja vapaa-ajan alueilla vuonna 1995.
- Palvelutaajamista Pusulassa ja Sammatissa suurin asukasmäärä on ollut vasta 2015, Nummi-Saukolassa 2010 ja Karjalohjalla 1995.
- Kaikkien kylien väkirikkain aika sijoittuu 2000-luvun puolelle.

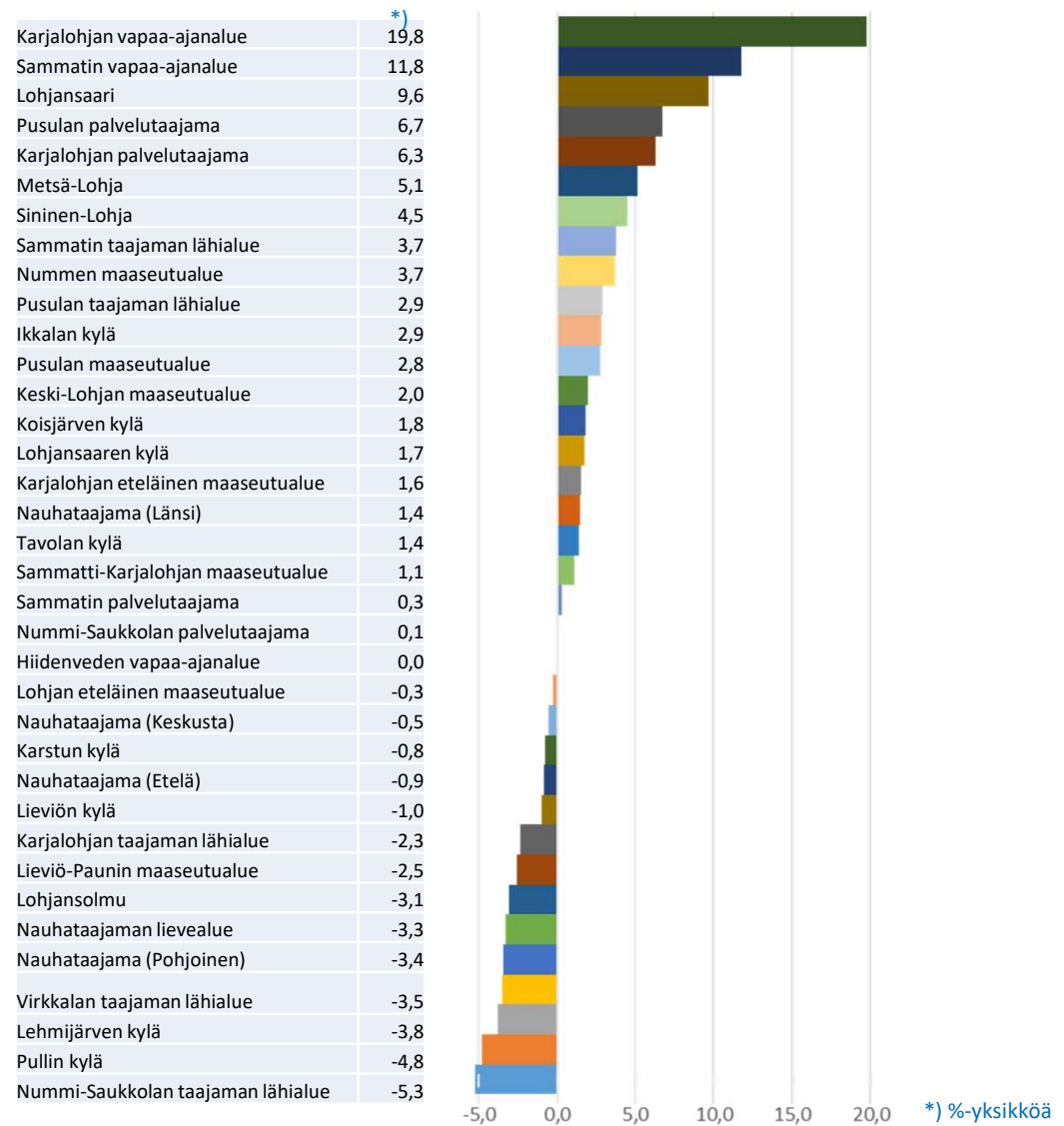


Maksimiasukasmäärän ero verrattuna nykytilanteeseen:

- Suurin asukasmäärä vuonna 2019
- Suurin asukasmäärä vuonna 2015
- Suurin asukasmäärä vuonna 2010
- Suurin asukasmäärä vuonna 2005
- Suurin asukasmäärä vuonna 2000
- Suurin asukasmäärä vuonna 1995
- Suurin asukasmäärä vuonna 1990
- Suurin asukasmäärä vuonna 1985
- Suurin asukasmäärä vuonna 1980

Väestö ja asuminen - asunnot alueittain

- Asunnoista noin 91 % on vakituisesti asuttuja.
- 9 % asunnoista ei ole asukkaita (ns, varauma).
- Kaupungin keskimääräinen tilanne vallitsee suurin piirtein Sammatti-Karjalohjan maaseutualueella, Sammatin palvelutaajamassa, Nummi-Saukkolan palvelutaajamassa, Hiidenveden vapaa-ajanalueella, Lohjan eteläisellä maaseutualueella ja Nauhataajaman Keskustassa eli ero on korkeintaan +/- 0,5 %-yksikköä.
- Huomattavan paljon normaalia enemmän tyhjiä asuntoja on Karjalohjan ja Sammatin vapaa-ajan alueilla.
- Keskimääräistä enemmän asuntoja on vapaana myös Lohjansaaressa, Pusulan ja Karjalohjan palvelutaajamissa ja Metsä-Lohjalla.
- Asuntoja on huomattavan vähän vapaana Nummi-Saukkolan taajaman lähialueilla ja Pullin sekä Lehmijärven kylissä. Myös Virkkalan taajaman lähialueella, Nuhataajaman pohjoisosassa ja lievealueella sekä Lohjansolmussa ero kaupungin keskimääräiseen tilanteeseen on yli 3 %-yksikköä vähemmän vapaita asuntoja,
- Vapaa-ajan alueilla, Sinisen Lohjan ja Metsä-Lohjan alueilla on vapaana ilman asukkaita 159 asuntoa. Jos niihin muuttaisi keskimäärin 2 asukasta, alueille voisi tulla yli 300 uutta asukasta.
- Maaseutualueilla on 208 tyhjää asuntoa, joihin mahtuisi yli 400 asukasta.
- Toisaalta asuntojen kierron takia on hyvä, että varsinkin taajamissa on riittävästi myös tyhjiä asuntoja kunakin tarkasteluajankohtana.
- Alueilla, joilla keskimääräinen varauma ylittyy, on noin 200 "ylimääräistä" asuntoa.



Väestö ja asuminen - väestön muutokset

Tulomuutto vuonna 2020

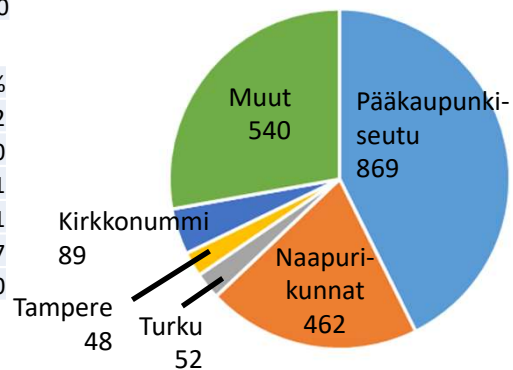
	henkilöä	%
Pääkaupunkiseutu	869	42
Naapurikunnat	462	22
Turku	52	3
Tampere	48	2
Kirkkonummi	89	4
Muut	540	26
	2060	100

Pääkaupunkiseutu	henkilöä	%
Helsinki	329	38
Espoo	383	44
Vantaa	157	18
	869	100

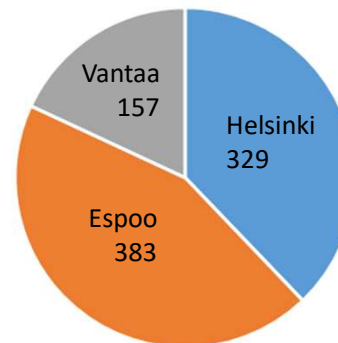
Naapurikunnat	henkilöä	%
Vihti	238	52
Raasepori	92	20
Salo	52	11
Siuntio	49	11
Karkkila	31	7
	462	100

- Lohja saa eniten tulomuuttoa pääkaupunkiseudulta ja naapurikunnista. Näiden ulkopuolella merkittäviä ovat myös Kirkkonummi, Turku ja Tampere.
- Suurin tulomuutto on Espoosta ja Helsingistä, mutta naapurikunnista Vihti on kolmantena ennen Vantaata.
- Tulomuutosta tulee yli 40 % pääkaupunkiseudulta ja noin viidennes naapurikunnista.
- Vihti on naapurikunnista merkittävin, koska niiden muutosta yli puolet tulee sieltä. Raaseporista tulee noin neljännes ja muista vähemmän.

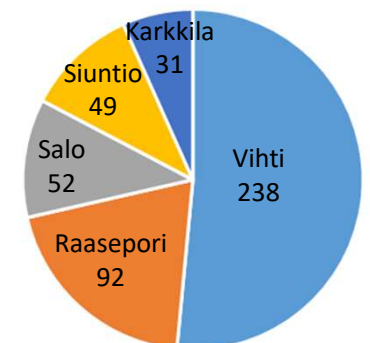
Tulomuuton jakautuminen



Pääkaupunkiseudulta tulevan muuton jakautuminen



Naapurikunnista tulevan muuton jakautuminen



Väestö ja asuminen - väestön muutokset

Lähtömuutto vuonna 2020

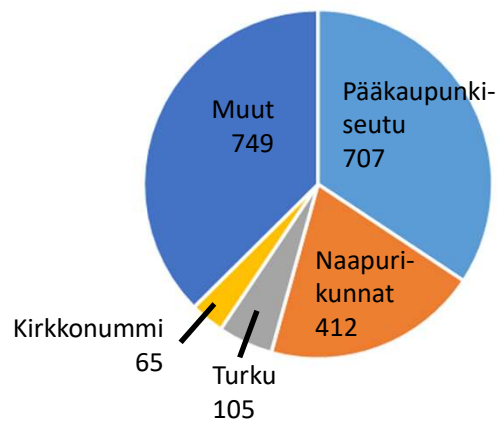
	henkilöä	%
Pääkaupunkiseutu	707	35
Naapurikunnat	412	20
Turku	105	5
Kirkkonummi	65	3
Muut	749	37
	2038	100

Pääkaupunkiseutu	henkilöä	%
Helsinki	328	46
Espoo	259	37
Vantaa	120	17
	707	100

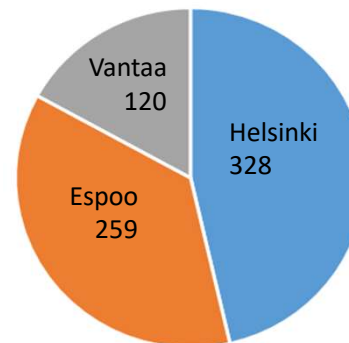
Naapurikunnat	henkilöä	%
Vihti	192	47
Raasepori	69	17
Salo	80	19
Siuntio	29	7
Karkkila	42	10
	412	100

- Lohjan lähtömuutosta yli kolmannes suuntautuu pääkaupunkiseudulle ja viidennes naapurikuntiin. Myös Turku ja Kirkkonummi erottuvat muuttokohteina.
- Pääkaupunkiseudulla Lohjalta muutetaan eniten Helsinkiin, jonne suuntaan melkein puolet pääkaupunkiseudulle muuttajista. Espooseen suuntaa vajaa 40 % näistä muuttajista.
- Naapurikunnista Vihti on merkittävin muuttokohde ja sinne muuttaa melkein puolet naapurikuntiin muuttavista.

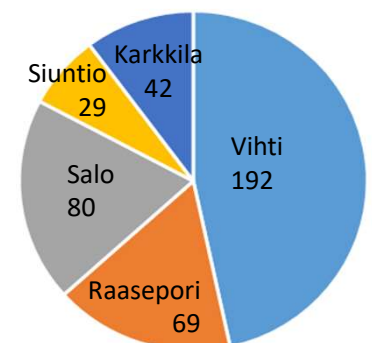
Lähtömuuton jakautuminen



Pääkaupunkiseudulle suuntautuvan muuton jakautuminen



Naapurikuntiin suuntautuvan muuton jakautuminen

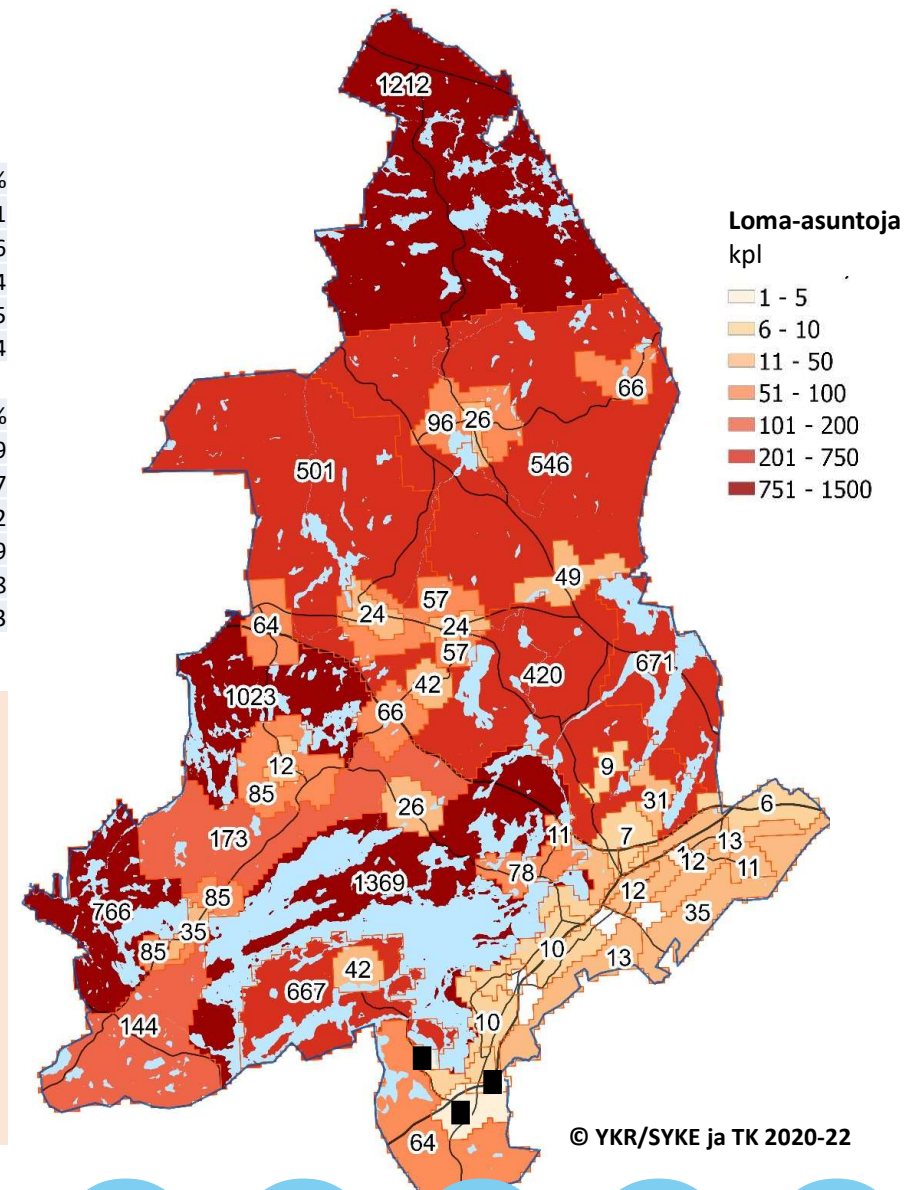


Väestö ja asuminen - loma-asunnot alueittain

	kpl	%		kpl	%
Sininen-Lohja	1369	18,0	Vapaa-ajanalueet	2460	31
Metsä-Lohja	1212	16,0	Sininen Lohja *)	2036	26
Sammatin vapaa-ajanalue	1023	13,5	Maaseutualueet	1883	24
Karjalohjan vapaa-ajanalue	766	10,1	Metsä-Lohja	1212	15
Hiidenveden vapaa-ajanalue	671	8,8	Kylät	276	4
Lohjansaari	667	8,8	*) sisältää Lohjansaaren		
Pusulan maaseutualue	546	7,2		kpl	%
Nummen maaseutualue	501	6,6	Pusulan maaseutualue	546	29
Keski-Lohjan maaseutualue	420	5,5	Nummen maaseutualue	501	27
Sammatti-Karjalohjan maaseutualue	173	2,3	Keski-Lohjan maaseutualue	420	22
Karjalohjan eteläinen maaseutualue	144	1,9	Sammatti-Karjalohjan maaseutualue	173	9
Lohjan eteläinen maaseutualue	64	0,8	Karjalohjan eteläinen maaseutualue	144	8
Lieviö-Paunin maaseutualue	35	0,5	Lohjan eteläinen maaseutualue	64	3

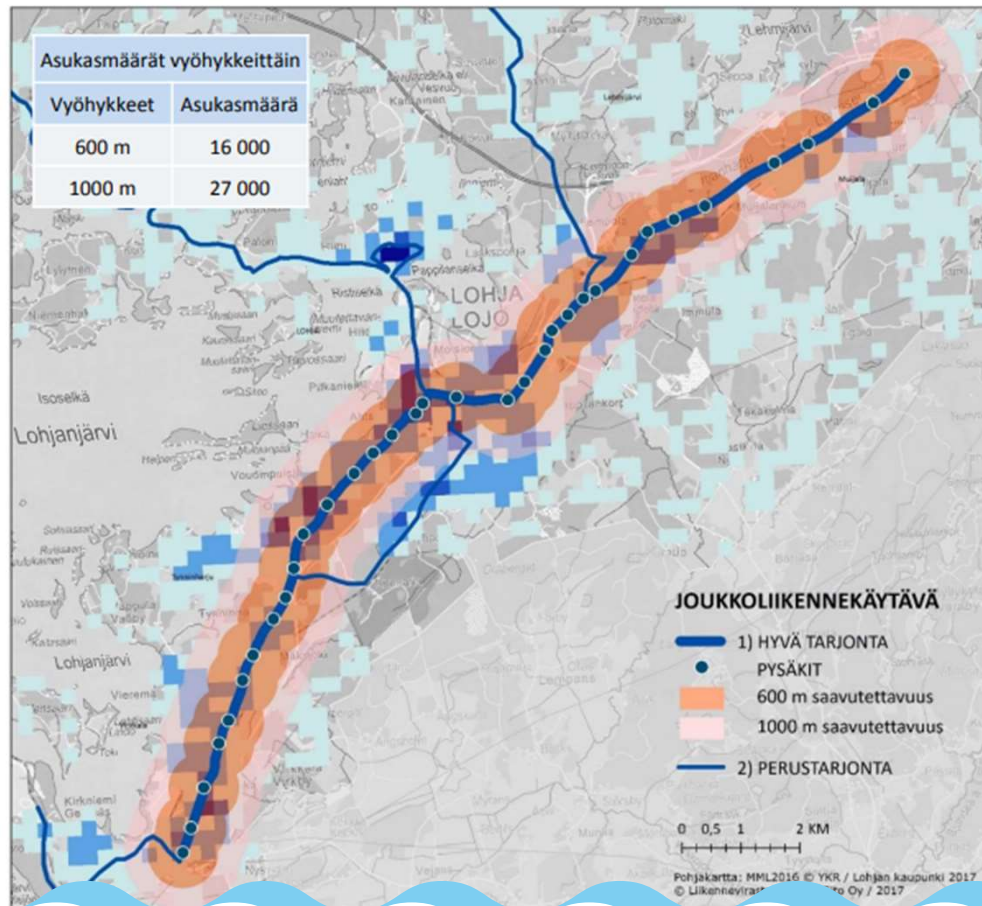
- Aineiston mukaan Lohjalla oli 31.12.2019 yhteensä 8572 loma-asuntoa, joista 92 % sijaitsee maaseutumaisilla alueilla. Näillä alueilla 82 % loma-asunnoista sijoittuu loma-asuntovaltaisille alueille, joita ovat vapaa-ajanalueet, Sininen Lohja ja Metsä-Lohja.
- Melkein 20 % maaseutumaisten alueiden loma-asunnoista keskittyy Sinisen Lohjan eli Lohjanjärven ja sen ympäristön alueelle.
- 16 % maaseutualueiden loma-asunnoista sijaitsee Metsä-Lohjan alueella. Karjalohjan ja Sammatin vapaa-ajanalueille sijoittuu kummallekin yli 10 %, mutta Sammatin vapaa-ajanalueella on kolmesta vapaa-ajanalueesta lukumääräisesti eniten loma-asuntoja.
- Noin 4 % maaseutumaisten alueiden loma-asunnoista sijaitsee kylissä eli 276 loma-asuntoa.
- Palvelutajamissa ja niiden lähialueilla on 420 loma-asuntoa.
- 133 loma-asuntoa sijaitsee myös nauhataajamassa ja sen lievealueilla.

Koko maassa vuonna 1918 valmistuneiden mökkien omistajien keski-ikä oli 55 vuotta ja mökinomistajien keski-ikä oli 63 vuotta. Alle 40-vuotiaita oli 6 % kaikista mökin omistajista. Yli 40 % oli omistajana kahden aikuisen asutokunta ja 12 % omistajatalouksissa oli alle 18-vuotiaita lapsia. 15 % mökeistä omisti perikunta, yritys, yhteisö tai omistaja oli tuntematon. Omistajista lähes 60 % asui omakoti- tai paritalossa.

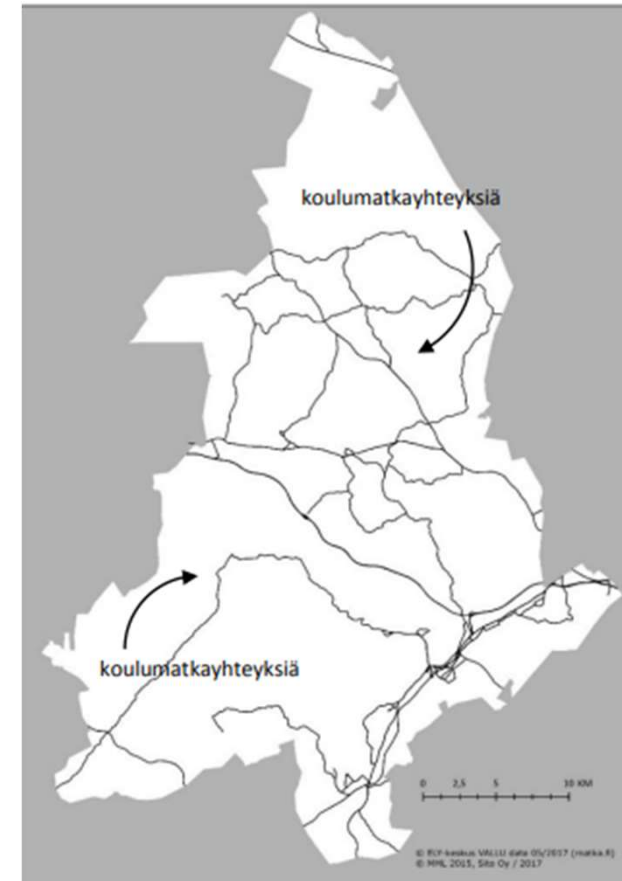


Liikenne – Lohjan joukkoliikenteen visio

1) **HYVÄN TARJONNAN ALUE:** Lohjan joukkoliikenteen visiossa hyvän tarjonnan aluetta eli tiheintä vuoroväliä tavoitellaan Lohjan keskusta-alueen joukkoliikennekäytävään. Kuvassa on esitetty vision joukkoliikennekäytävä sekä sen varren pysäkkien saavutettavuusalueet 600 metrin säteellä ja 1000 metrin säteellä käytävän pysäkeistä. Saavutettavuusalueiden kuvaamalla hyvän tarjonnan välittömällä vaikutusalueella asuu noin 27 000 asukasta.



2) **PERUSTARJONNAN ALUE:** Visiossa joukkoliikennekäytävän ulkopuolelle jäävien alueiden palvelemiseksi liikennöidään vuoroväliiltään harvempaa, mutta tarjonnaltaan silti säännöllistä perustarjonnan liikennettä. Perustarjonta täydentää keskustavyöhykkeellä joukkoliikennekäytävän tarjontaa. Lisäksi se luo säännöllisen yhteyden keskustan palveluihin niiltä alueilta, joissa on väestömäärän sekä yhteystarpeiden puolesta potentiaalia säännöllisen joukkoliikennetarjonnan järjestämiseen. Perustarjonnan pohjana voidaan hyödyntää esimerkiksi nykyisiä koulumatkayhteyksiä. Säännöllinen tarjonta saadaan muodostettu jatkamalla koulumatkayhteyksien liikennöintiaikoja esimerkiksi aamu- ja iltaliikenteessä työmatkayhteyksiä palveleviksi sekä päiväliikenteessä asiointiyhteyksiä palveleviksi. Perustarjonnan toteutusmuotona toimii pääasiassa kilpailutettu liikenne, jonka tarjonnan kehittäminen vaatii kunnalta rahallisia lisäpanoksia. Toisaalta liikenteen kehittyminen pienentää samanaikaisesti erilliskuljetusten, kuten koulu- ja asiointikyytien tarvetta. Lisäksi se tuo joukkoliikenteeseen kokonaan uusia käyttäjiä paranevien työmatkayhteyksien ansiosta, mikä puolestaan tehostaa liikennettä sekä kasvattaa siitä saatavaa lipputulokertymää.



Liikenne – Lohjan joukkoliikenteen visio 2018-2028

3) RÄÄTÄLÖIDYN TARJONNAN ALUE: Alimman hierarkiatason yhteyksinä kehitetään räätälöityä tarjontaa, joka palvelee pääasiassa kuormitukseltaan vähäisiä tai satunnaisia matkoja kuten asiointimatkoja. Räätälöidyn tarjonnan pääasiallisena tavoitteena on yhteyksien kustannustehokas toteutus, mikä pyritään turvaamaan kuljetustarpeita yhdistelemällä (esimerkiksi koululaiset, satunnaiset työmatkaajat ja asiointiliikenne samaan kyytiin) sekä kalustokokoa optimoimalla. Kaluston osalta tämä tarkoittaa esimerkiksi taksikaluston hyödyntämistä siellä, missä se on kokonsa puolesta kuljetustarpeisiin nähden riittävää.

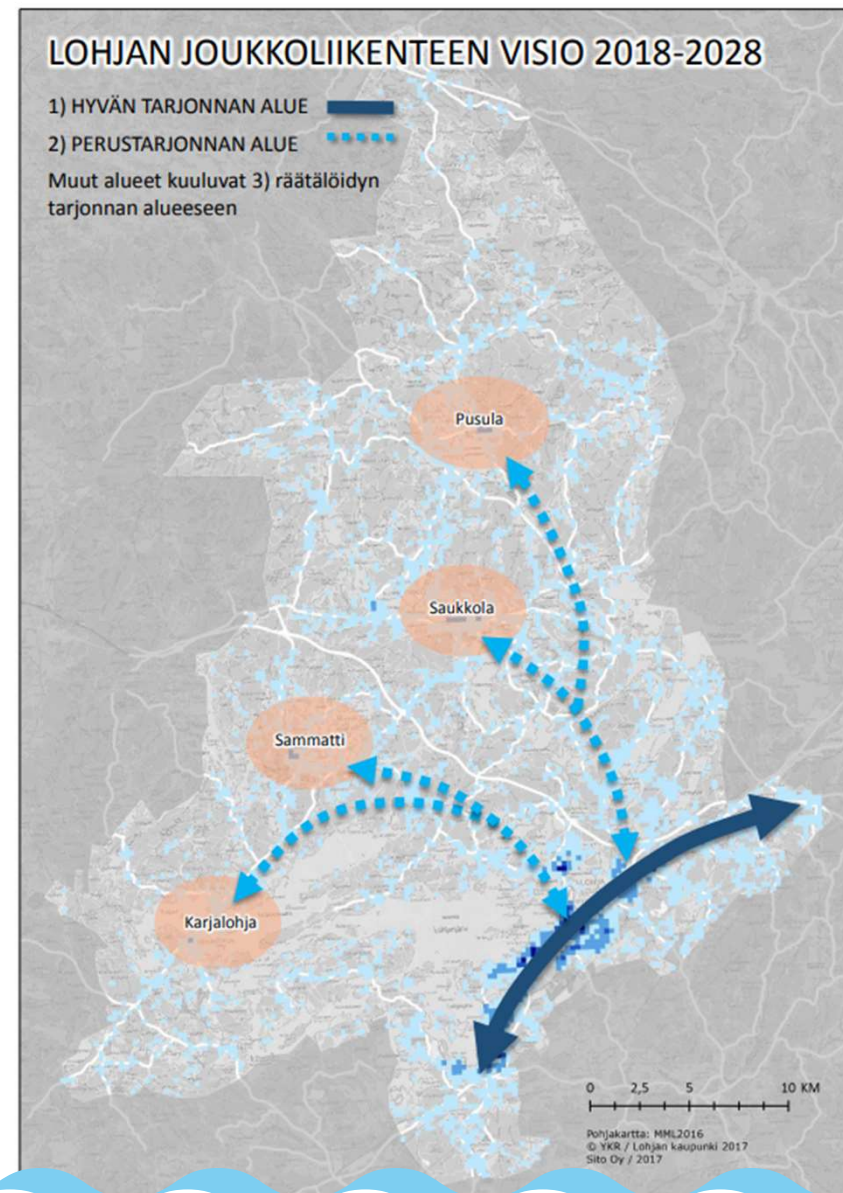
MUITA EDELLYTYKSIÄ HIERARKKISELLE KEHITTÄMISELLE

Joukkoliikenteen hierarkkinen kehittäminen edellyttää samalla myös keskeisimpien solmupisteiden, kuten Lohjan linja-autoaseman, kehittämistä. Kehittyvät solmupisteet toimivat linkkinä eri hierarkiatasojen välillä sekä jatkavat perustarjonnan yhteyksiä hyvän tarjonnan yhteyksinä Lohjalta Nummelan ja Helsingin suuntiin.

Solmupisteiden käytännön kehittämisaskeleita ovat:

- matkustajainformaation parantaminen,
- opastuksen kehittäminen (palvelujen löydettävyyys satunnaisen käyttäjän kannalta) sekä
- sujuvien jatkoyhteyksien turvaaminen kuten saattoliikenne, pyöräpysäköinti, liityntäpysäköinti ja linkitys taksiliikenteeseen.

Liityntäpyöräily on lisäksi vartenotettava tapa lisätä kestäviä matkaketjuja ja kasvattaa keskustavyöhykkeen joukkoliikennekäytävän saavutettavuutta. Liityntäpyöräilyn edistämiseksi tulisi panostaa tärkeimpien pysäkkien pyöräpysäköintimahdollisuuksiin ja pysäköinnin laatuun. Tärkeimpien solmupisteiden ja niiden parannustarpeiden määrittäminen tehdään tarkemman tason linjastosuunnittelun yhteydessä.



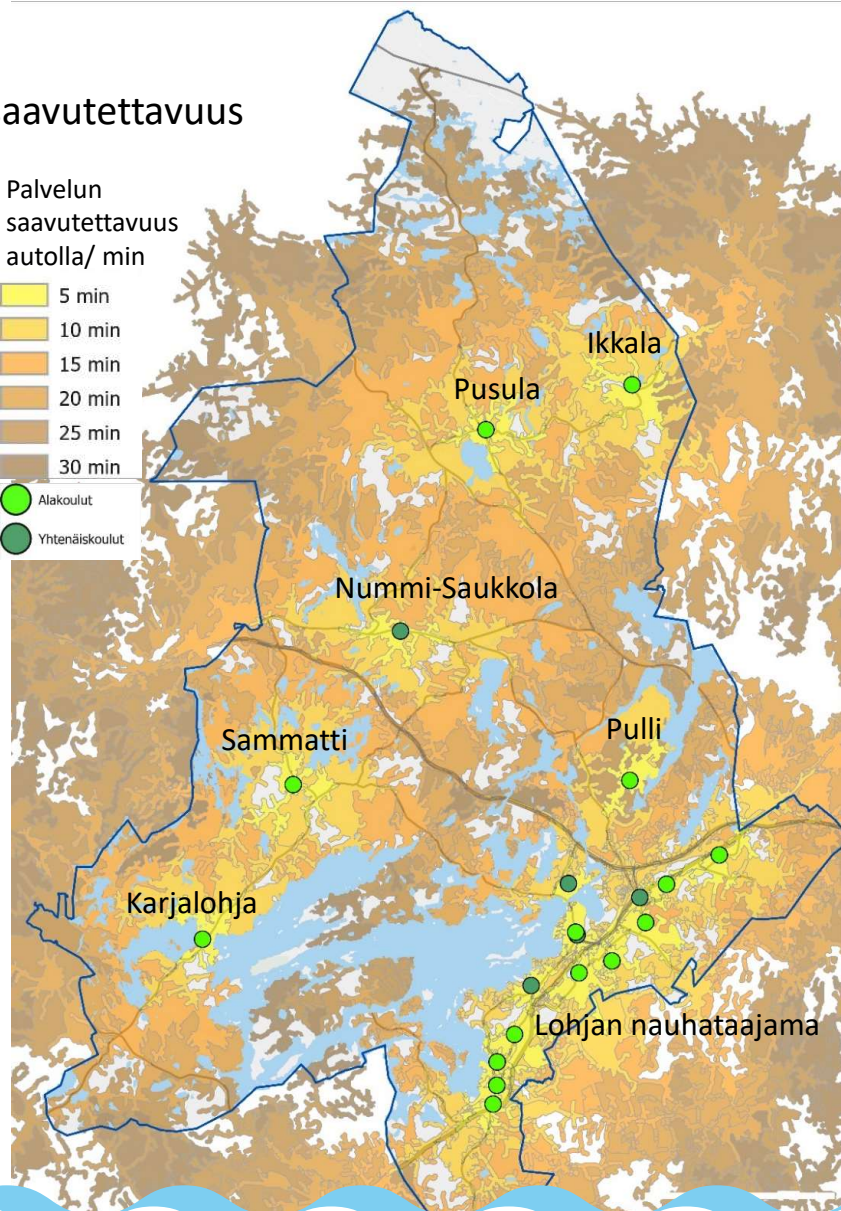
Palvelut – alakoulujen saavutettavuus

- Palvelujen saavutettavuus kävellessä on mahdollista vain osalla nauhataajaman aluetta sekä palvelutaajamissa.
- Pyöräillen palvelut ovat saavutettavissa nauhataajamassa ja palvelutaajamissa myös niiden lähialueelta.
- Autolla palvelut saavuttaa lähes koko kaupungissa alle 30 minuutissa.
- Huonoin saavutettavuus kaikilla kulkumuodoilla on kaupungin pohjoisosassa Metsä-Lohjan alueella, Nummen maaseutualueen länsireunassa sekä Lohjanjärven Sinisen Lohjan alueella erityisesti Lohjansaaressa ja Karkalinniemiessä sekä myös osittain Keski-Lohjan maaseutualueella koillis-lounaissaunntaisella vyöhykkeellä, joka jää etäälle sekä nauhataajamasta että palvelutaajamista.
- Kaupungin itäreunassa on alueita, joilla on suhteellisesti enemmän alakouluikäisiä, mutta huono saavutettavuus

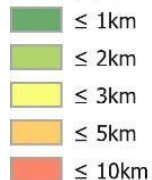
Palvelun saavutettavuus autolla/ min



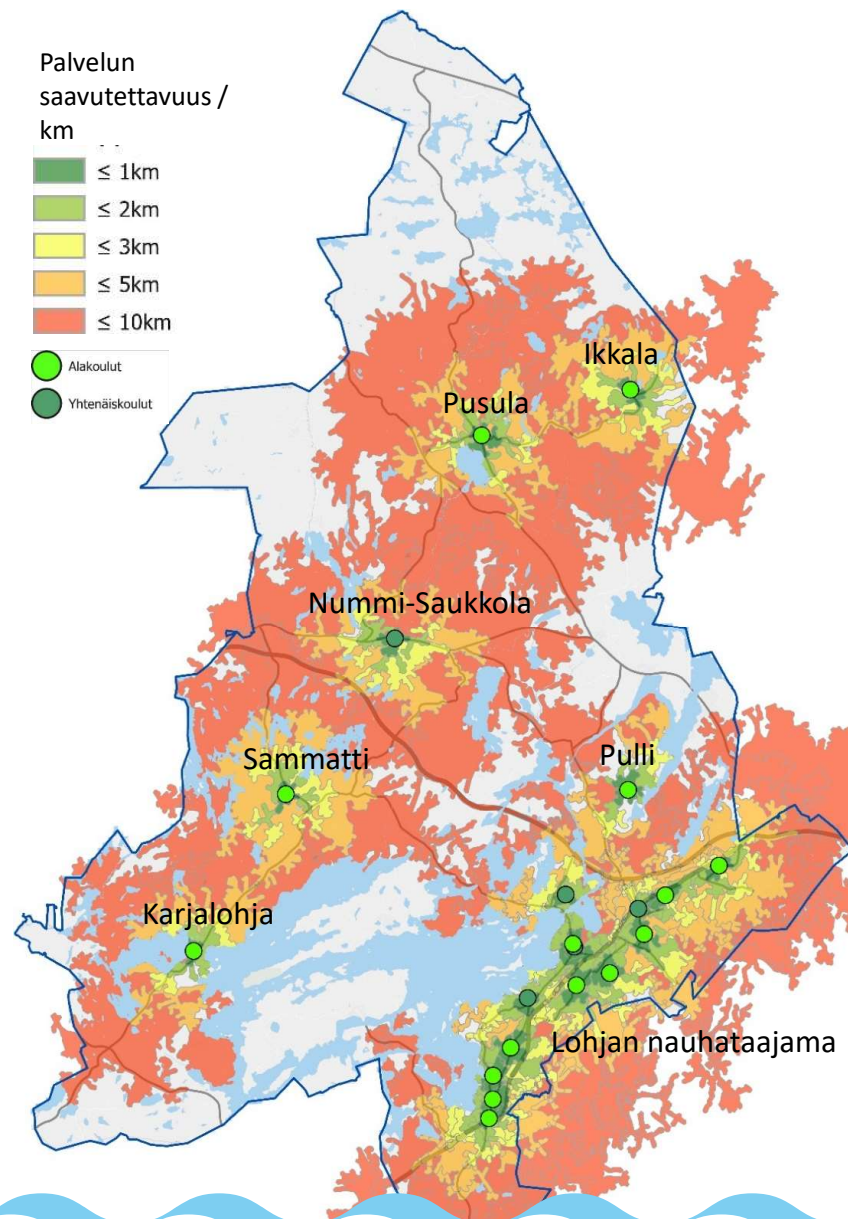
Alakoulut
Yhtenäiskoulut



Palvelun saavutettavuus / km



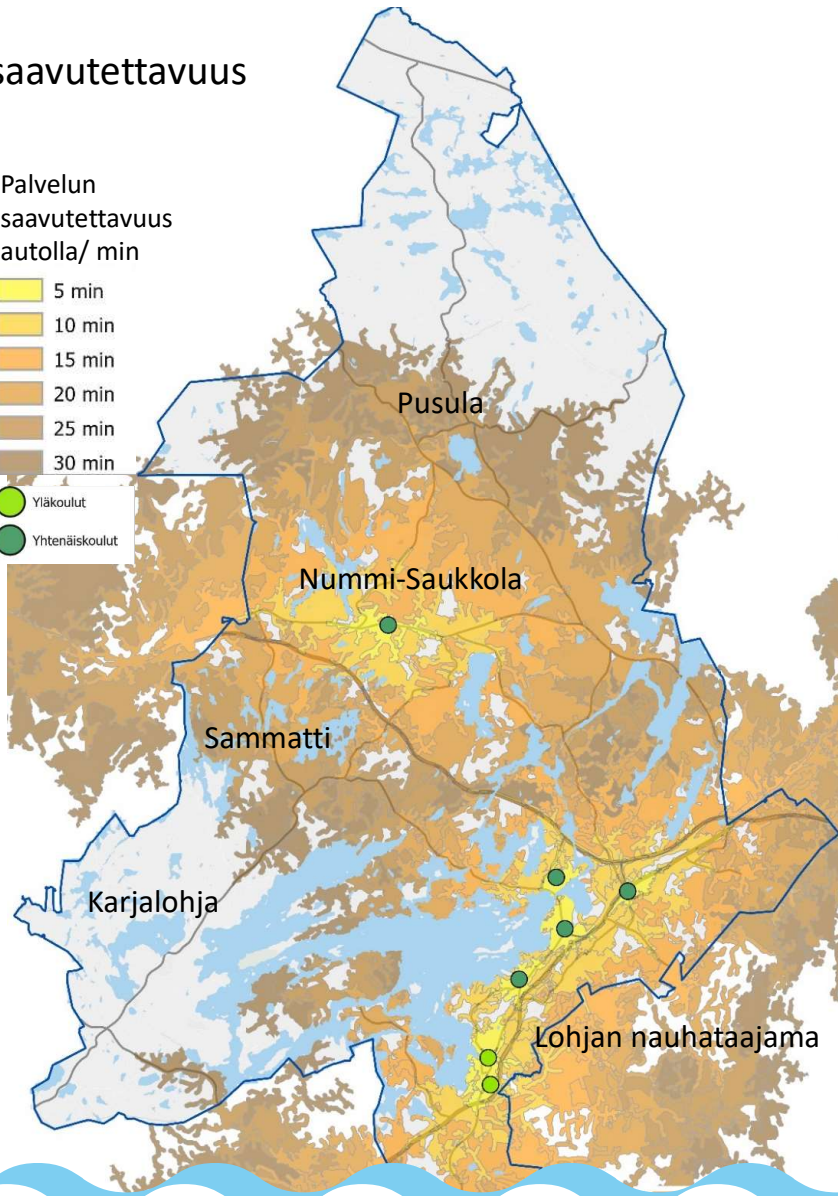
Alakoulut
Yhtenäiskoulut



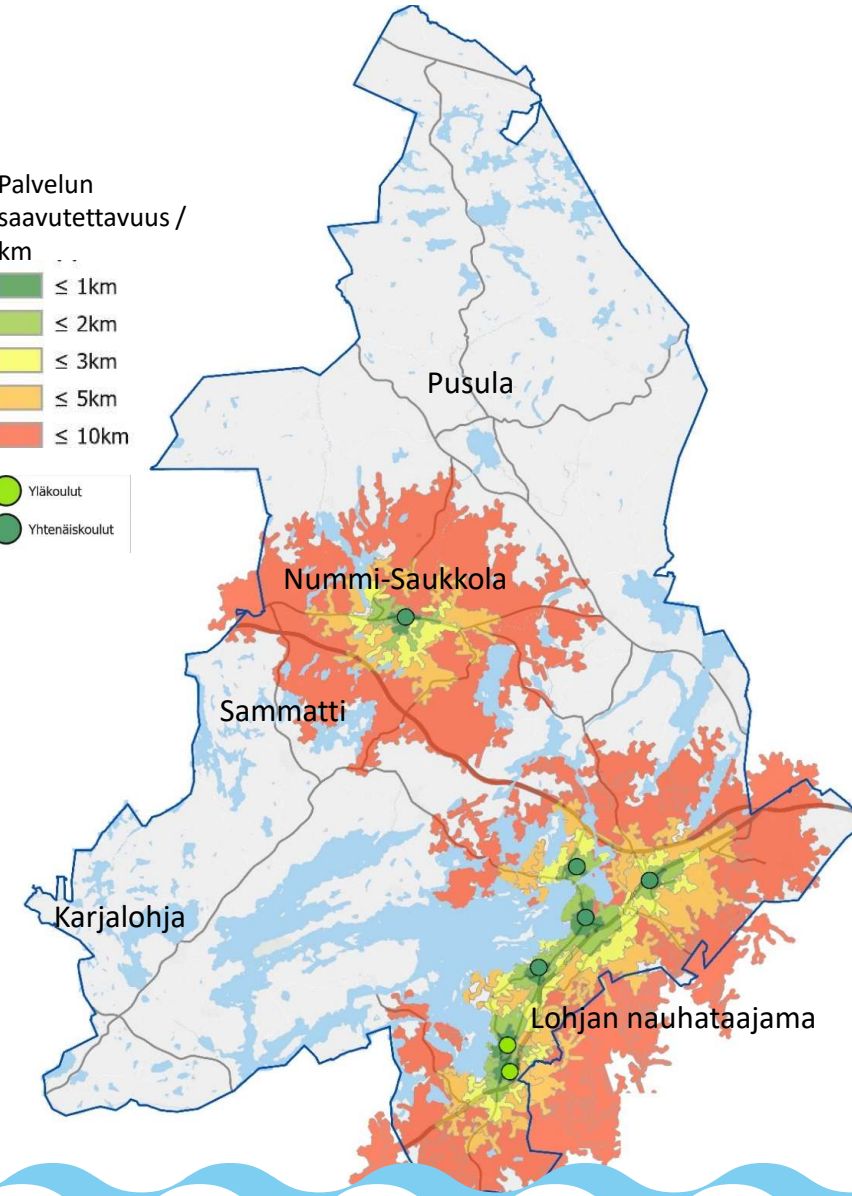
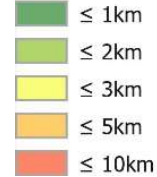
Palvelut – yläkoulujen saavutettavuus

- Palvelujen saavutettavuus kävellessä on mahdollista vain osalla nauhataajaman ja Nummi-Saukkolan palvelutaajaman aluetta
- Pyöräillen palvelut ovat saavutettavissa käytännössä vain nauhataajamassa.
- Autolla palvelut saavuttaa alle 30 minuutissa noin 2/3 kaupungin alueesta.
- Huonoin saavutettavuus kaikilla kulkumuodoilla on kaupungin pohjoisosassa Metsä-Lohjan alueella, Ikkalassa, Nummen maaseutualueen länsireunassa, Karjalohjalla sekä Lohjanjärven Sinisen Lohjan alueella sekä myös osittain Keski-Lohjan maaseutualueella koillis-lounaasuunnalla vyöhykkeellä, joka jää etäälle sekä nauhataajamasta että Nummi-Saukkolan palvelutaajamasta.
- Käytännössä etenkin kaupungin pohjoisosan ja Karjalohjan alueen yläkoululaisilla on yli puolen tunnin matka kouluun. Alueilla on kuitenkin suhteellisen vähän ko. ikäisiä eli noin 20-30 oppilasta ja vain pari prosenttia kaikista yläkoululaisista.

Palvelun saavutettavuus autolla/ min



Palvelun saavutettavuus / km



Palvelut – ekologinen verkosto

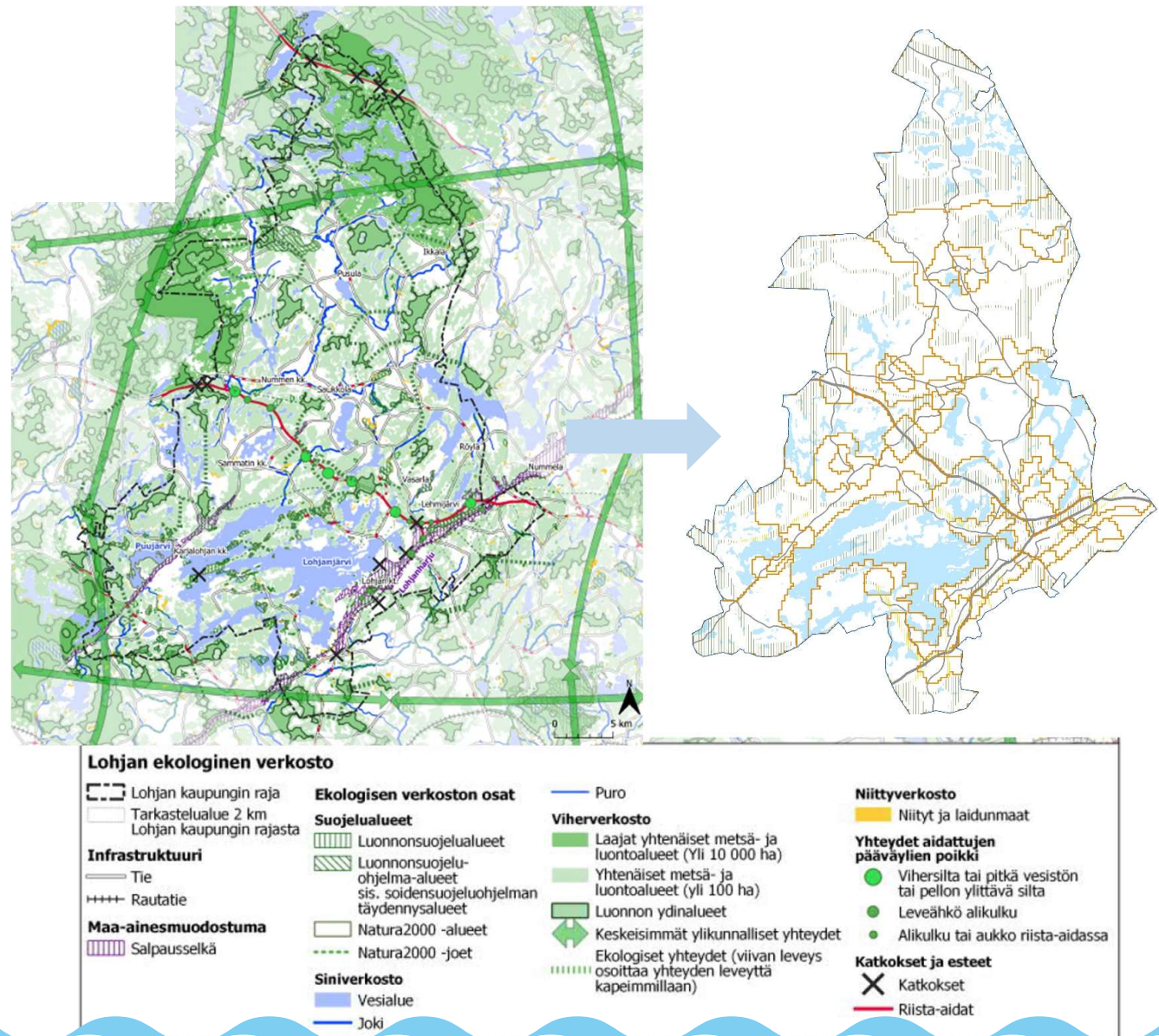
Ekologinen verkosto perustuu erilliseen raporttiin
Lohjan ekologinen verkosto –selvitys, Sitowise Oy

Ekologinen verkosto koostuu luonnon ydinalueista ja niiden välisistä yhteyksistä. Yhteydet palvelevat monen eliölajin liikkumista ja leviämistä.

Ydinalueet ja yhteydet on muodostettu Corine Land Cover 2018 –aineistosta.

Analyysissa on otettu huomioon keskeisimmät ylikunnalliset yhteydet.

Kunnalliset yhteydet on muodostettu aluksi analyysin tulosten perusteella ja niitä on täydennetty ja muokattu riistaonnettomuusaineistojen, ilmakuvien, riista-aitatietojen ym. aineistojen perusteella.



Elinkeinot – työpaikat alueittain

Työpaikat eri osa-alueilla	*) %
Nauhataajama lievealueineen	61
Palvelutaajamat lähialueineen	8
Maaseutumaiset alueet	9
Yritysalueet	22

*) %-luku tarkoittaa osuutta kaikista työpaikoista

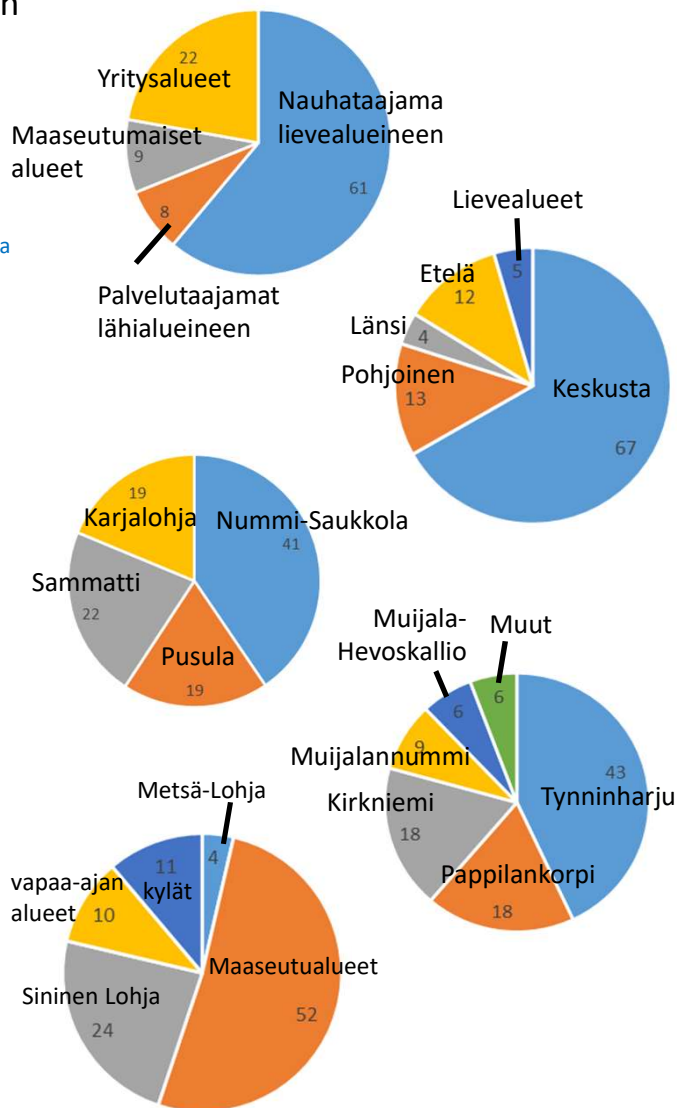
Nauhataajama lievealueineen	**) %
Nauhataajama (Keskustaajama)	67
Nauhataajama (Pohjoistaajama)	13
Nauhataajama (Länsitaajama)	4
Nauhataajama (Etelätaajama)	12
Lievealueet	5

Palvelutaajamat lähialueineen	**) %
Nummi-Saukkola lähialueineen	41
Pusula lähialueineen	19
Sammatti lähialueineen	22
Karjalohja lähialueineen	19

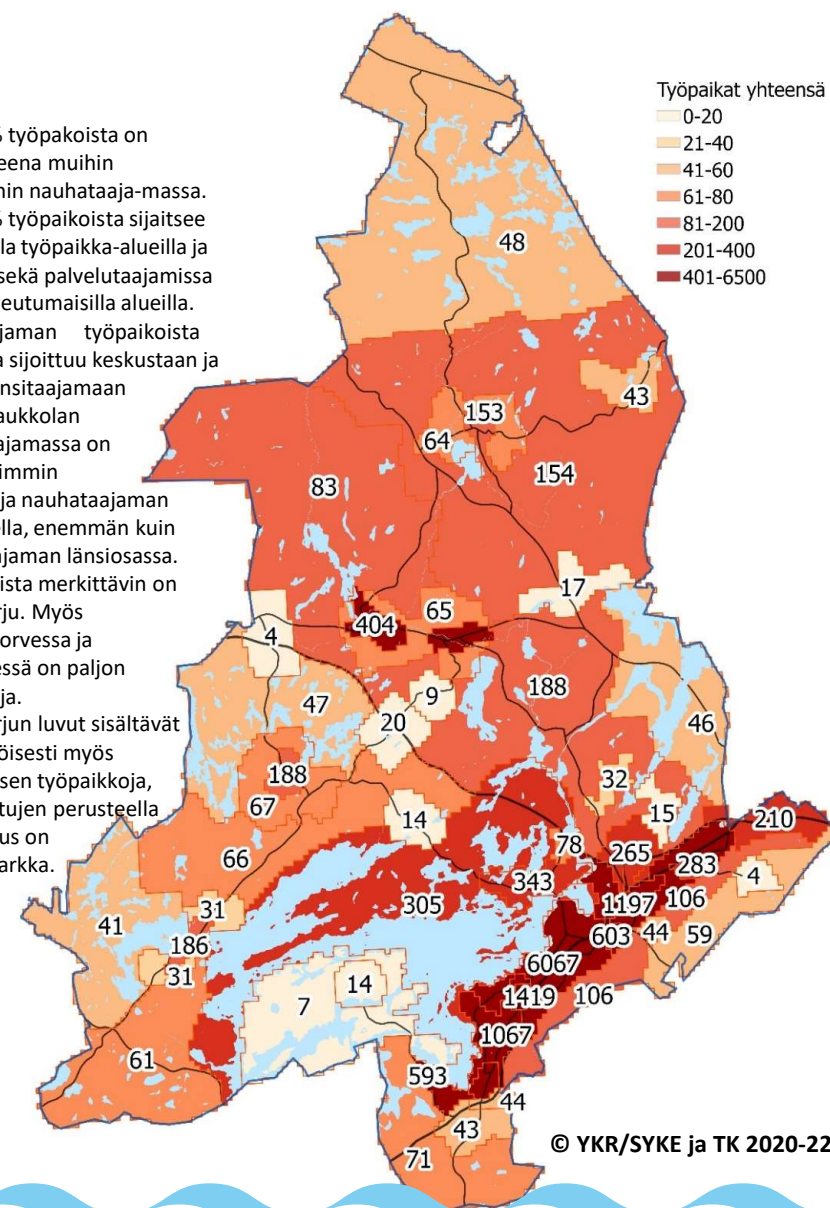
Yritysalueet	**) %
Tynninharjun yritysalue	43
Pappilankorven yritysalue	18
Kirkniemen yritysalue	18
Muijalannummen yritysalue	9
Muijalan-Hevoskallion yritysalue	6
Muut yritysalueet	6

Maaseutumaiset alueet	**) %
Metsä-Lohja	4
Maaseutualueet yhteensä	52
Sininen Lohja	24
vapaa-ajan alueet yhteensä	10
kylät yhteensä	11

**) %-luku tarkoittaa osuutta kunkin osa-alueen yhteenlasketuista työpaikoista



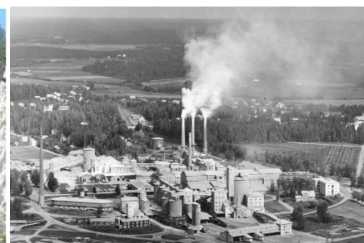
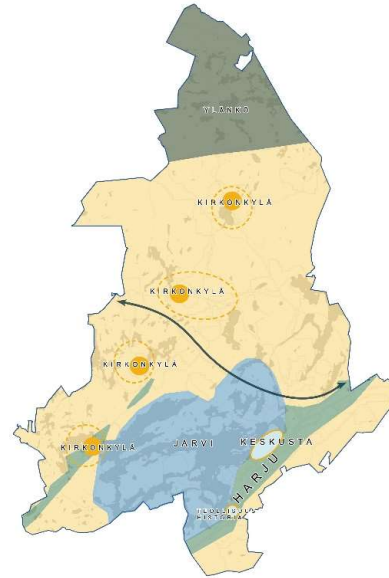
- Noin 60 % työpaikoista on sekoittuneena muihin toimintoihin nauhataaja-massa.
- Noin 20 % työpaikoista sijaitsee varsinaisilla työpaikka-alueilla ja alle 10 % sekä palvelutaajamissa että maaseutumaisilla alueilla.
- Nauhataajaman työpaikoista suurin osa sijoittuu keskustaajamaan ja vähiten länsitaajamaan
- Nummi-Saukkolan palvelutaajamassa on merkittävimmin työpaikkoja nauhataajaman ulkopuolella, enemmän kuin nauha-taajaman länsiosassa.
- Yritysalueista merkittävin on Tynninharju. Myös Pappilankorvessa ja Kirkniemessä on paljon työpaikkoja.
- Tynninharjun luvut sisältävät todennäköisesti myös alakeskuksen työpaikkoja, koska ruutujen perusteella tehty raja on ollut epätarkka.



© YKR/SYKE ja TK 2020-22

Kulttuuri – identiteettiä historiasta ja maisemasta

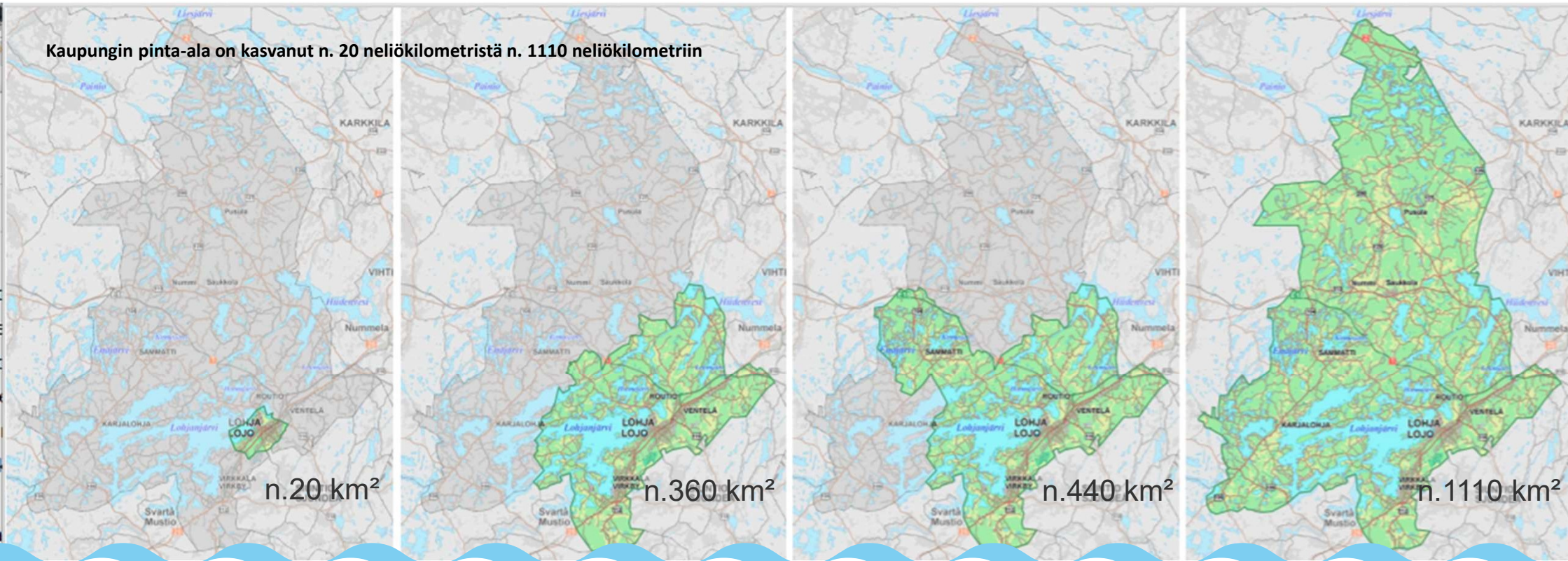
Lohjan voimakkaimmat maiseman elementit ovat Lohjanjärvi saaristoineen ja Lohjanharju, laajat viljelymaisemat erityisesti Nummenjoen ja Pusulanjoen viljelylaaksossa sekä pohjoisosan metsäinen järviylänkö. Kulttuurimaisemat liittyvät kaivos- ja teollisuushistoriaan ja niiden ympärille syntyneisiin yhdyskuntiin sekä maaseudun kirkonkyliin.



Kulttuuri – identiteetti historiasta

- Kunnallishallinto Lohjan kunnassa käynnistyi vuonna 1867.
- Lohjan kunnan sisällä toimi vuosina 1911–1925 puoliksi itsehallinnollinen Lohjannummi – Lojbacken taajaväkinen yhdyskunta.
- Lohjan kauppala vuoden 1926 alusta.
- Kauppala muuttui kaupungiksi 1.1.1969.
- Reikäleivän mallinen kuntajako kesti Lohjalla 70 vuotta.
- Lohjan kaupungissa ja Lohjan kunnassa pidettiin kuntien yhdistämisestä koskeva kansanäänestys vuonna 1995.
- Sekä kaupunki että kunta lakkautettiin 1. tammikuuta 1997 ja tilalle perustettiin uusi Lohjan kaupunki
- 1.1.2009 Sammatin kunta liittyi Lohjan kaupunkiin
- 1.1. 2013 Lohjan kaupunki, Karjalohjan kunta ja Nummi-Pusulan kunta muodostivat yhdistyneen noin 46470 asukkaan kaupungin.
- Nummi-Pusula oli muodostunut Nummen ja Pusulan kunnista vuoden 1981 alussa.

Kaupungin pinta-ala on kasvanut n. 20 neliökilometristä n. 1110 neliökilometriin

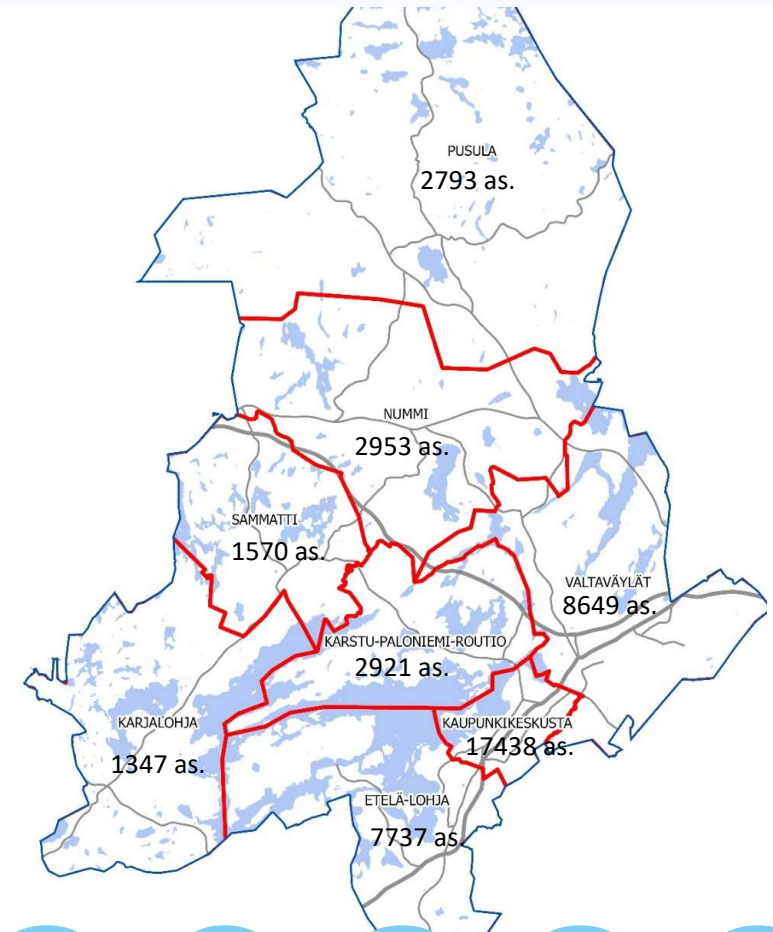


Kulttuuri – paikallinen identiteetti



Alueuimikunnat

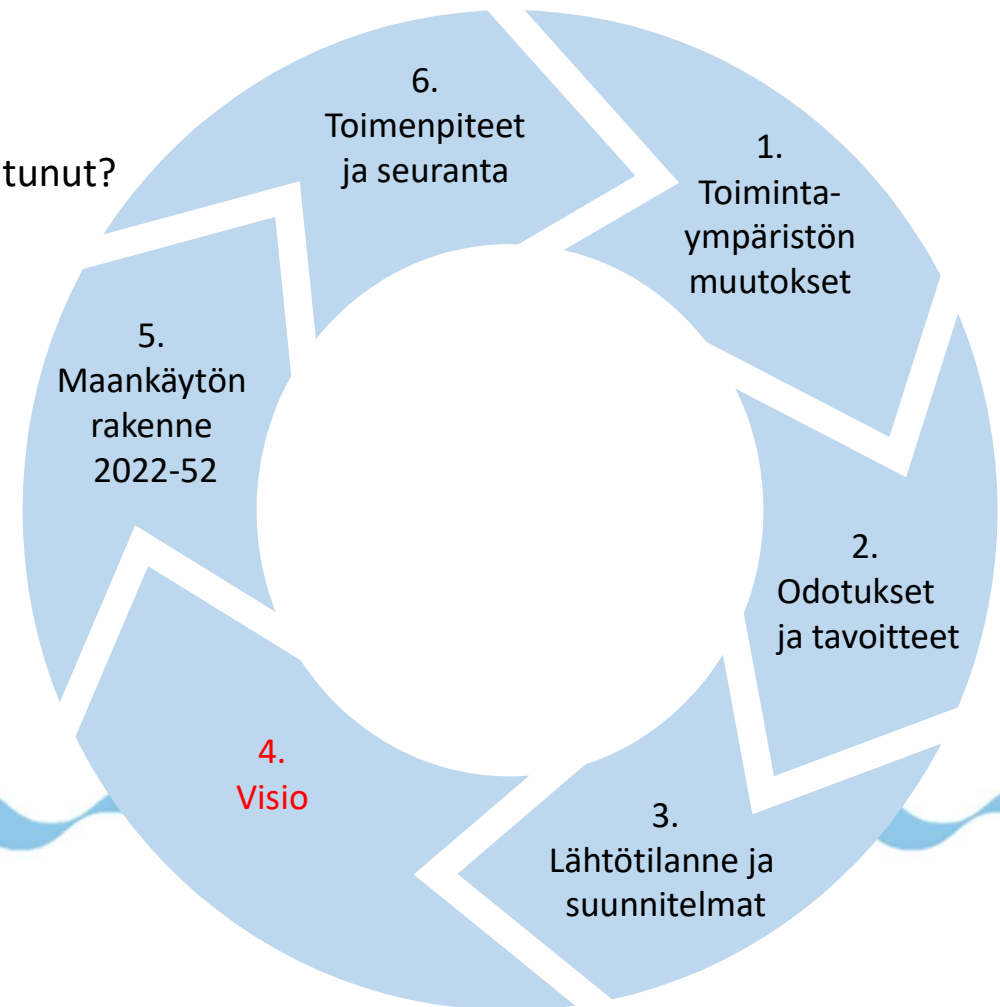
Alueiden kylä- tai asukasühdistykset, järjestöt tai vastaavat muodostavat omalta alueeltaan alueuimikunnan, joka on toimikaudeltaan valtuustokauden mittainen. Alueuimikunnat järjestävät kokouksia ja asukasiloja, jotka ovat tarkoitettu myös kesäasukkaille. Alueuimikuntien yläpuolella toimii alueiden johtokunta.



4. Visio, vaihtoehdot ja riskitarkastelu
- Miten maankäytön rakenne 2013-37 on toteutunut?
 - Millainen on tavoiteltava tulevaisuus?
 - Mitkä riskit pitää ottaa huomioon?

Metodi:

- Tarkasteltiin lähtötietojen perusteella rakennemallin toteutumista
- Muodostettiin trenditarkastelun, odotusten ja tavoitteiden ja lähtötietojen perusteella Maankäytön visio
- Laadittiin neljä vaihtoehtoista skenaariota, miten visio voisi toteutua.
- Kehittämis- ja koordinoitiryhmä listasi tärkeimpiä visioon liittyviä riskejä



Maankäytön rakenne 2013 – 37 ja sen toteutuminen

Nauhataajaman asukasmäärä on lisääntynyt vuoden 1980 jälkeen pääasiassa keskustaajamassa (yli 3000 asukasta) ja pohjoistaajamassa (yli 2000 asukasta) eli yhteensä yli 5000 asukasta. Samaan aikaan länsitaajaman asukasluku on vähentynyt 180 asukaalla ja etelätaajaman lisääntynyt 500 asukkaalla. Asukasmäärä on **vähentynyt** vuodesta 2013 lähtien 840 asukkaalla. 70 % lohjalaisista asuu nauhataajamassa tai sen liepeillä. Nauhataajaman asukkaista puolet asuu keskustassa tai sen läheisyydessä ja noin viidesosa sekä etelä- että pohjoisosissa ja vain noin 7 % länsiosassa.

Kerrostalojen suhteellinen määrä on suurin keskustaajamassa, rivitalojen pohjoistaajamassa ja pientalojen etelätaajamassa. Kaikilla alueilla pientaloja on enemmistö eli yli 80 %. Nauhataajamassa on suhteellisesti eniten pieniä asuntokuntia, paitsi pohjoistaajamassa, jossa on suhteellisesti paljon myös isompia asuntokuntia. Noin 60 % työpakoista on sekoittuneena muihin toimintoihin. Kaupungin työpaikoista 60 % sijaitsee nauhataajamassa.

Nauhataajamassa on paljon ruutuja, joissa tavoiteltu asukastiheys toteutuu. Asemakaavoista 15 % - 22 % on osoitettu viheralueeksi. Pohjois- ja länsitaajamassa on enemmän metsää asukasta kohti. Ikääntyneitä eli yli 65-vuotiaita asukkaita on eniten keskustaajamassa ja toiseksi eniten etelätaajamassa.

Taajamaosayleiskaava, lainvoima 2014. Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet 15.12.2020. Taajamaosayleiskaavan toteuttamisohjelma. Nauhataajama on pääosin asemakaavoitettu. Osa asemakaavoista on hyvin vanhoja ja toteutumattomia. Nauhataajamassa lievealueineen kaupunki omistaa maata asemakaava-alueen ulkopuolella noin 570 ha. Suuri osa kaavoittamattomista alueista on esim. Lohjanharjun laajoja Natura-alueita, joille ei voi sijoittaa rakentamista. Maanomistus ja sen sijainti ei riitä kaupungin kasvutavoitteisiin. Tonttivaranto painottuu keskustaan ja eteläosaan. Kaikilla alueilla lukuun ottamatta länsiosaa on enemmän yksityisiä kuin kaupungin omistamia tontteja. Kaupungilla on vähän tontteja nauhataajaman pohjoisosassa.

Keskustaajaman asukasmäärä on lisääntynyt yli 3000 asukkaalla vuodesta 1980 lähtien. Vuodesta 2013 keskustaajaman asukasluku on vähentynyt noin 270 asukkaalla, mutta prosentuaalisesti se on vain noin 2%. Järvikaupungissa asuu yli 16 000 asukasta ja noin 36 % Lohjan kaikista asukkaista. Pääosalla alueesta asukastiheys on yli 20 asukasta/ha (poikkeuksen tekevät vain Hiidensalmen toteutumattomat alueet, avolouhos ja harjun lakialueet). Joukkoliikenteen edellytykset ovat hyvät. Keskustan osayleiskaava, lainvoima 2016. Alue on pääosin asemakaavoitettu. Alueelta puuttuu asemakaava vain harjulta Gunnarlan kohdalla ja ranta-alueelta Ojamon kohdalla. Keskustaajamassa on vuodesta 2013 asemakaavoitettu tai ajantasaistettu melkein 250 000 k-m² asuin- ja palvelusala sekä yli 22 000 k-m² palvelujen, noin 66 000 k-m² julkisten palveluiden ja melkein 20 000 k-m² kaupan kerrosalaa. Lisäksi asemakaavoituksen kohteena on ollut merkittävä määrä virkistysalueita (yli 40 ha) ja liikennealueita (yli 30 ha).

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha+/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	220,1351	100,0	354195	0,16	32,8965	25172
A yhteensä	60,4360	27,5	245088	0,41	29,9990	161372
P yhteensä	25,4019	11,5	22172	0,09	25,4019	22172
Y yhteensä	13,0395	5,9	65720	0,50	-21,4565	-4892
C yhteensä						
K yhteensä	4,2078	1,9	19300	0,46	1,0381	3190

Pohjoistaajaman asukasmäärä on lisääntynyt vuodesta 1980 yli 2000 asukasta, mutta vähentynyt vuodesta 2013 lähtien noin 50 asukkaalla. Harjukaupungissa asuu yli 6000 asukasta eli yli 10 % koko kaupungin väestöstä. Asemanpellon, Perttilän ja Lempolan alueella sekä myös pistemäisesti Muijalan kohdalla asukastiheys on riittävä (20 as/ha) joukkoliikenteen järjestämiseksi. Asemakaavoitettua aluetta on pääasiassa valtatie 25 varren ja Muijalan-nummenitien välissä sekä Asemanpellon kohdalla. Kaupungilla on pientalojen tonttivarantoa Immulassa ja työpaikkatontteja Muijalassa. Kaupungilla on jonkin verran raakamaata Muijalannummentien eteläpuolella. Pohjoistaajamassa on vuodesta 2013 asemakaavoitettu tai ajantasaistettu yli 14 000 k-m² teollisuuden, 1200 k-m² palveluiden ja yli 1300 k-m² asuin- ja palvelusala. Melkein 30 000 k-m² kauppa- ja palvelusala ei tullut lainvoimaiseksi valituksen takia.

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha+/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	13,6517	100,0	45572	0,33	-1,7793	-13829
A yhteensä	0,5349	3,9	1337	0,25		
P yhteensä	0,4000	2,9	1200	0,30	0,4000	1200
Y yhteensä	0,2509	1,8	502	0,20	0,2509	502
C yhteensä						
K yhteensä	7,0529	51,7	28211	0,40	0,0114	-6996
T yhteensä	2,8654	21,0	14322	0,50	-2,5502	-7335

Maankäytön rakenne 2013 – 37 ja sen toteutuminen

Nauhataajama

Etelätaajaman asukasmäärä on lisääntynyt noin 500 asukkaalla vuodesta 1980 lähtien. Vuodesta 2013 asukasluku on vähentynyt noin 260 asukkaalla, mikä on prosentuaalisesti noin 4 %. Suurin asukasmäärä on ollut jo ennen 2000-lukua, mistä vähennys on 30-40 %. Puutarhakaupungissa asuu vähän alle 6000 asukasta eli yli 10 % koko kaupungin väestöstä. Tiheimmin asuttuja alueita (yli 20 as/ha), joilla olisi hyvät joukkoliikenteen edellytykset, on lähinnä Virkkalan keskustassa sekä keskustan ja Vappulan välisellä vyöhykkeellä. Pääosa alueesta on asemakaavoitettu. Asemakaavaa puuttuu vain Vohloisten alueelta. Kaupungilla on erillispientalojen tonttivarantoa Vohloisissa ja Kirkniemessä. Kaupungilla on raakamaata Vohloisissa. Etelätaajamassa on vuodesta 2013 asemakaavoitettu tai ajantasaistettu melkein 24 000 k-m² asuinkerrosalaa, josta noin 5000 k-m² on osittain liiketilaa sekä noin 3 000 k-m² julkisten palveluiden ja melkein 20 000 k-m² kaupan kerrosalaa.

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha+/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	38,9121	100,0	66525	0,17	0,0000	3064
A yhteensä	13,3968	34,4	34067	0,25	0,3895	2850
P yhteensä						
Y yhteensä	1,5116	3,9	3036	0,20	-0,0915	793
AL	1,3020	9,7	5077	0,85	0,5401	2501

Länsitaajamassa asukasmäärä on vuoden 1980 jälkeen vähentynyt 180 asukkaalla. Vuodesta 2013 lähtien vähennys on noin 260 asukasta, mikä on noin 12 %. Nauhataajaman länsiosassa asuu alle 2300 asukasta ja noin 5 % Lohjan kaikista asukkaista. Asukastiheys on alhaisempi kuin muilla nauhataajaman osa-alueilla, mikä on haastavaa joukkoliikenteen kannalta. Pääkaupunkiseudulle pendelöivien ruutujen osuus on suurin nauhataajaman alueista (44 %). Työmatkat ovat keskimäärin pidempiä kuin muualla nauhataajamassa. Paloniemen osayleiskaava, lainvoima 2018. Asemakaavoja on Roution mäellä ja Karnaisten liittymässä sekä Paloniemessä I asemakaava-alue. Asemakaavaa puuttuu Taka-Routiolta, Paloniemestä ja Rajaportin alueelta. Kaupungilla on erillispientalojen tontteja koulun lähellä ja raakamaata Paloniemessä. Länsitaajamassa on asemakaavoitettu tai ajantasaistettu melkein 30 000 k-m² asuinkerrosalaa ja yli 9000 k-m² julkisten palvelujen kerrosalaa.

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha+/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	96,0220	100,0	104620	0,11	83,1670	73851
A yhteensä	12,2716	12,8	28574	0,23	9,9158	20184
P yhteensä						
Y yhteensä	4,2695	4,4	8600	0,20	2,5050	-3306

Lohjan keskusta

Vuodesta 2013 keskustan väestömäärä on **lisääntynyt** vain 43 henkilöllä. Koko Lohjan väestöstä noin 12 % asuu ydinkeskustassa (osa-alue A). Asukkaita on noin 5500.

Koko alueella on asemakaava. Osalla alueesta asemakaavat ovat 1940 - 1950 -luvulla laadittuja. Moision- ja Pappilanpellon alueella on voimassa hyvin vanhoja toteutumattomia asemakaavoja. Kaupungilla ei ole tonttivarantoa. Alueella on yksityisiä rakentamattomia tai vajaasti rakennettuja liike- ja asuinkerrostalotontteja.

Nauhataajaman alakeskukset

Kussakin alakeskuksessa asuu 4-5 % Lohjan asukkaista. **Ojamo-Tynninharjun** alakeskus on asukasmäärältään pienin kolmesta alakeskuksesta. Vuodesta 2013 alakeskuksen väestömäärä on **vähentynyt** yli 160 henkilöllä. **Ventelä-Lempola** on kasvanut samaan aikaan kun muiden alakeskusten väestömäärä on vähentynyt. Vuodesta 2013 asukasmäärä on kasvanut melkein sadalla asukkaalla. **Virkkalan** alakeskuksen väestö on vähentynyt noin 60 asukkaalla vuodesta 2013.

Alakeskukset on pääosin asemakaavoitettu. Alueilla ei ole kaupungin tonttivarantoa.

Taajamanläheiset kylät

Lehmijärven kylä on kasvanut vuodesta 1980 sadalla asukkaalla, mutta vuodesta 2013 lähtien asukasmäärä on vähentynyt 22 asukkaalla. Alueella on noin 180 asukasta ja se on muihin kyliin verrattuna aika keskikokoinen. Asukastiheys on 0,5 asukasta/ha ja Lehmijärvi on kylistä rakenteeltaan tiiveimpiä. Puolesta ruuduista käydään työssä Lohjalla.

Lieviön kylä on kasvanut 1980-luvulta noin 60 asukkaalla, mutta vuodesta 2013 asukasmäärä on vähentynyt 13 asukasta. Asukkaita on vähän alle 200 ja kylä on Lohjan kylistä keskikokoinen. Kylässä on 0,6 asukasta/ha ja se on rakenteeltaan kylistä tiiveimpiä. Alueelta käydään erityisen vähän työssä Lohjalla (10 % ruuduista).

Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pullin maaseutualueiden osayleiskaava on ehdotusvaiheessa. Lieviö-Paunin osayleiskaava, lainvoima 13.3.2019.

Maankäytön rakenne 2013 – 37 ja sen toteutuminen

Pusulan palvelutaajama on vuodesta 1980 kasvanut yli 200 asukkaalla ja lähialue vajaalla viidelläkymmenellä asukkaalla. Vuodesta 2013 palvelutaajaman asukasmäärä on vähentynyt vain vajaa 30 asukasta eli noin 4 %. Taajaman lähialue on pienentynyt vain 6 asukkaalla. Pusulassa lähialueineen asuu vajaa tuhat asukasta, mikä on 1,5 % koko kaupungin asukkaista. Asukastiheys on 2,44 as/ha ja Pusula on palvelutaajamista Sammatin ohella tiiviimpi ja taajamamaisempi kuin Karjalohja ja Nummi-Saukkola. Ruuduista kolmasosasta käydään eniten työssä Lohjalla, kolmasosasta pääkäypunkiseudulla ja kolmasosasta muissa kunnissa. Työmatkat ovat kaupungin pisimpiä. Muiden kuntien työmatkat suuntatuvat Karkkilaan ja Vihtiin. Yli 75-vuotiaita on noin 159, mikä on suhteessa muihin ikäryhmiin paljon suurempi määrä kuin Lohjalla keskimäärin. Ero on noin 6 %-yksikköä. Ero on suuri itse palvelutaajamassa ja lievempi lähialueella. Palvelutaajaman asuntojen varauma on melko paljon suurempi kuin Lohjalla keskimäärin eli asuntoja on keskimääräistä enemmän tyhjiillään tai muussa käytössä. Alueella on yli 200 työpaikkaa.

Nummi-Saukkolan palvelutaajama on kasvanut noin 380 asukasta vuodesta 1980. Lähialue on kasvanut noin kolmellakymmenellä asukkaalla. Vuodesta 2013 asukkaat ovat vähentyneet noin 90 asukkaalla, mikä on noin 7 %. Taajaman lähialueella vähennys on 20 ja %-luku sama. Alueella on melkein 1600 asukasta, mikä on melkein 3 % koko kaupungin asukkaista. Asukastiheys on 1,75 as/ha, mikä on palvelutaajamista väljin ja johtuu siitä, että palvelutaajamaan on yhdistetty kaksi taajamaa, jotka sijaitsevat koulun eri puolilla. Yli puolessa ruuduista käydään työssä Lohjalla. Alueella on 469 työpaikkaa, joista merkittävä osa palvelutaajamassa. Palvelujen ja kaupan lisäksi on myös teollisuustyöpaikkoja.

Sammatin palvelutaajama on kasvanut yli 500 asukkaalla vuodesta 1980. Taajaman läheinen maaseutu on kasvanut yli 50 asukkaalla. Se on kasvanut myös vuoden 2013 jälkeen 20 asukkaalla ja lähialue 2 asukkaalla, kun pääosalla Lohjan alueesta asukkaat ovat vähentyneet. Alueella on yli 1100 asukasta ja se on palvelutaajamista toiseksi suurin Nummi-Saukkolan jälkeen. Alueella asuu 2,4 % kaikista Lohjan asukkaista. Asukastiheys on 2,76 ja Sammatti on palvelutaajamista tiivein. Sammatissa on alle kouluikäisiä ja alakouluikäisiä suhteessa muun ikäisiin enemmän kuin kaupungissa keskimäärin. Kahden hengen ja 3-4 hengen asutokuntia on suhteellisesti enemmän, kuten Pusulassa ja Nummi-Saukkolassa. Suurten vähintään 5 hengen asutokuntien suhteellinen osuus on Sammatissa osa-alueista suurin. Yli puolessa ruuduista käydään töissä Lohjalla. Alueella on yli 250 työpaikkaa

Karjalohjan asukasmäärä on kasvanut melkein 180 asukkaalla vuodesta 1980. Lähialue on kasvanut noin 70 asukkaalla ja asukasmäärä on ollut parikymmentä suurempi vuonna 2005. Alueella on vähän alle 700 asukasta ja se on palvelutaajamista pienin. Alueella asuu 1,5 % Lohjan kaikista asukkaista. Palvelutaajamassa on asukkaita 2.05 as/ha ja rakenne on väljempi kuin Pusulassa ja Sammatissa. Karjalohjalla on suurempi haaste pitää yllä myönteistä kehitystä kuin muilla palvelutaajamilla. Asukkaista suhteellisesti suurempi osa on ikääntyneitä. Yhden hengen asutokuntien suhteellinen osuus on suurin Lohjan osa-alueista. Alueella on yli 200 työpaikkaa.

Pusula: Oikeusvaikutukseton Pusulan osayleiskaava, kv. 16.6.1983. Pääosin asemakaavoitettu. Kaupunki omistaa palvelutaajamista eniten raakamaata Pusulassa (256 ha). Kaikki raakamaa ei sijaintinsa puolesta ole välttämättä sopivaa asemakaavoitukseen tai rakentamiseen. Kaupungilla on 11 erillispientalon tonttia kunnallistekniikan piirissä.

Nummi-Saukkola: Oikeusvaikutukseton Nummi-Saukkolan osayleiskaava, kv 16.6.1983. Maantien 110 eteläpuolella se on osalla aluetta korvannut Nummi-Pusulan eteläosan osayleiskaava, 6.11.1995. Palvelutaajamien ydinalueilla on asemakaavat, mutta asemakaavoja puuttuu reuna-alueilta ja varsinkin koulun ympäristöstä. Vuoden 2013 jälkeen Nummi-Saukkolaan on asemakaavotettu tai ajantasaistettu noin 19 000 k-m² asuinkerrosalaa sekä 2000 k-m² kauppaa ja 2400 k-m² julkisia palveluita. Kaupungilla on raakamaata Saukkolan taajaman lähialueella. Raakamaata on noin 50 ha, mikä on vähemmän kuin Pusulassa ja Sammatissa. Kaupungilla on 13 kunnallistekniikan piirissä olevaa pientalotonttia. Lisäksi on alueita, joilla ei ole kunnallistekniikkaa.

Sammatti: Palvelutaajamassa ei ole osayleiskaavaa. Palvelutaajaman läheisellä maaseudulla on osittain voimassa kolme oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa (Lohilammen osayleiskaava eteläpuolella ja Myllykylän-Kaukolan osayleiskaava ja muutos sekä Kirmusjärven osayleiskaava itäpuolella). Palvelutaajaman ydinalueella on asemakaava ja asemakaavaa puuttu eteläreunasta koulun lähiympäristöstä. Pieni erillinen asemakaava sijaitsee myös lähialueella irrallaan muusta taajamasta. Kaupungilla on raakamaata noin 90 ha. Iso osa raakamaasta sijoittuu taajaman lähialueen puolelle ja eri ilmansuuntaan kuin asemakaavan laatimistarvetta olisi. Sammatissa on kahdeksan kaupungin tonttia kunnallistekniikan piirissä. Ilman kunnallistekniikkaa tonttivarantoa on enemmän.

Karjalohja: Palvelutaajamassa ei ole osayleiskaavaa. Palvelutaajaman läheisellä maaseudulla on osittain voimassa kaksi oikeusvaikutteista osayleiskaavaa (Särkijärven osayleiskaava eteläpuolella ja Härjännvatsan osayleiskaava pohjoispuolella) sekä kaksi oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa (Tallaan rantaosayleiskaava eteläpuolella, Mustlahden rantaosayleiskaava ja pieneltä osin Härjännvatsan rantaosayleiskaava, jonka on pääosin korvannut em. oikeusvaikutteinen osayleiskaava). Asemakaavoitettu. Kaupungilla ei ole raakamaata. Kaupungilla on 30 pientalotonttia kunnallistekniikan piirissä.

Maankäytön rakenne 2013 – 37 ja sen toteutuminen

Yritysalueet KehäV

Osa-alue	työpaikkoja	asemakaava
11 Kirkniemen yritysalue	593	on
22 Muijalannummen yritysalue	106	pääosin
23 Munkkaan yritysalue	44	pääosin
33 Pappilankorven yritysalue	603	pääosin
44 Tynninharjun yritysalue	1067	osittain
46 Virkkalan yritysalue	44	ei

Vuoden 2013 jälkeen Pappilankorpeen on asemakaavoitettu 2300 k-m² kaupan kerrosalaa ja Tynninharjuun liikennealuetta, mikä on mahdollistanut Tynninharjun eritasoliittymän toteuttamisen.

Yritysalueet E18

Osa-alue	työpaikkoja	asemakaava
1 Haarjärven liittymän yritysalue	4	osittain
8 Karnaisten liittymän yritysalue	78	osittain
19 Lempolan yritysalue	265	osittain
21 Muijalan-Hevoskallion yritysalue	210	osittain
29 Nummen liittymän yritysalue	20	osittain

Osa-alue	osayleiskaavatilanne	kaupungin maanomistus
1 Haarjärven liittymän yritysalue	Sammatin pohjoisosien osayleiskaava, Nummi-Pusulan eteläosien osayleiskaava, Sammatin pohjoisosien osayleiskaavan muutos vireillä, ehdotusvaihe.	Kaupungilla on alueella raakamaata vähän eli 30 ha. Asemakaava-alueen tonttivaranto on yksityisessä omistuksessa.
8 Karnaisten liittymän yritysalue	Taajamaosayleiskaava, lainvoima 2014. Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet 15.12.2020.	Kaupungilla on raakamaata 19 ha, josta osa on osayleiskaavassa virkistysaluetta. Kaupungilla on alueella myös valmista tonttivarantoa.
19 Lempolan yritysalue	Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pullin maaseutualueiden osayleiskaava, ehdotusvaihe. Taajamaosayleiskaava, lainvoima 2014. Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet 15.12.2020.	Kaupungilla on alueella jonkin verran raakamaata.
21 Muijalan-Hevoskallion yritysalue	Taajamaosayleiskaava, lainvoima 2014. Taajamaosayleiskaavan päivittämistarpeet 15.12.2020.	Kaupungilla on raakamaata 39 ha.
29 Nummen liittymän yritysalue	Sammatin pohjoisosien osayleiskaava, Nummi-Pusulan eteläosien osayleiskaava, Sammatin pohjoisosien osayleiskaavan muutos vireillä, ehdotusvaihe, Nummi-Pusulan eteläosien osayleiskaavan muutos vireillä, ehdotusvaihe.	Kaupungilla on raakamaata 23 ha, mutta aika huonosti saavutettavissa liittymästä. Asemakaava-alueen tonttivaranto on yksityisessä omistuksessa.

Hevoskallion alueella on asemakaavoitettu melkein 90 000 k-m² ja Karnasissa noin 46 000 k-m² elinkeinoalueeksi.

Maankäytön rakenne 2013 – 37 ja sen toteutuminen – Sininen Lohja

Sininen Lohja

Sinisen Lohjan asukasmäärä on vähentynyt vuodesta 2013 noin 20 asukkaalla eli 4 %. Lohjansaaressa on vastaava asukasmäärän väheneminen. Asukasmäärä on alkanut laskea jo 1980 –luvulla.

Sinisen Lohjan alueella Lohjansaari mukaan ottaen on 2036 loma-asuntoa eli noin neljäsos Lohjan loma-asunnoista.

Lohjansaaressa on noin 200 asukasta ja muun Sinisen Lohjan alueella yli 500 asukasta.

Palvelujen saavutettavuus on alueelta huonompi kuin useimmilla muilla kaupungin alueilla.

Siniset kylät

Lohjansaaren kylän asukasmäärä on vähentynyt vuodesta 2013 noin 10 asukasta. Pienestä määrästä se on suhteellisen paljon eli melkein 20 %.

Karstun kylä on pysynyt melkein ennallaan vuodesta 2013. Vähennystä on vain kaksi asukasta.

Maaseutulohja

Asukasmäärän muutos vuodesta 2013:

	muutos as.	muutos %
Karjalohjan eteläinen maaseutualue	-29	-10
Keski-Lohjan maaseutualue	-47	-6
Lieviö-Paunin maaseutualue	3	1
Lohjan eteläinen maaseutualue	-64	-14
Nummen maaseutualue	8	1
Pusulan maaseutualue	-85	-8
Sammatti-Karjalohjan maaseutualue	-17	-5

Karjalohjan eteläinen maaseutualue on vuodesta 1980 lähtien pienentynyt noin 4 %.

Keski-Lohjan maaseutualue on kasvanut vuodesta 1980 alkaen yli 100 asukkaalla, mikä on 16 %.

Lieviö-Paunin maaseutualue on vuodesta 1980 kasvanut yli 200 asukkaalla, mikä on melkein 140 % ja kaupungin osa-alueista suurin kasvu tuona aikana.

Lohjan eteläinen maaseutualue on vuodesta 1980 kasvanut 160 asukasta eli yli 50 %.

Nummen maaseutualueen asukasmäärä on vähentynyt vuodesta 1980 yli 120 asukasta eli 16 %. Pusulan maaseutualueen asukasmäärä on vuodesta 1980 vähentynyt noin 100 asukasta, mikä on 9 %.

Sammatti-Karjalohjan maaseutualue on vuodesta 1980 kasvanut 30 asukkaalla eli 10 %.

Maaseutualueilla on loma-asuntoja seuraavasti:

	kpl	%
Pusulan maaseutualue	546	29
Nummen maaseutualue	501	27
Keski-Lohjan maaseutualue	420	22
Sammatti-Karjalohjan maaseutualue	173	9
Karjalohjan eteläinen maaseutualue	144	8
Lohjan eteläinen maaseutualue	64	3

Maankäytön rakenne 2013 – 37 ja sen toteutuminen – maaseutukylät

Maaseutukylät

Asukasmäärän muutos vuodesta 2013:

	muutos as.	muutos %
Pulli	-18	-6
Tavola	-6	-6
Koisjärvi	-26	-12
Ikkala	-23	-7

Pullin asukasmäärä on kasvanut vuodesta 1980 yli sadalla asukkaalla eli yli 50 %.

Tavolan asukasmäärä on kasvanut vuodesta 1980 26 asukkaalla, mutta pienenestä määrästä johtuen kasvu on suhteellisesti suuri eli 36 %.

Koisjärven asukasmäärä on kasvanut vuodesta 1980 27 asukkaalla eli 15 %.

Ikkalan asukasmäärä on kasvanut vuodesta 1980 alle 40 asukkaalla eli 13 %.

Metsälohja

Asukasmäärä on laskenut vuodesta 2013 22 asukkaalla eli 7 %. Vuodesta 1980 asukasmäärä on laskenut 100 asukasta eli neljänneksen.

Metsä-Lohjan alueella on noin 300 asukasta ja 1212 loma-asuntoa.

Kaupungin pohjoisreunassa palvelujen saavutettavuus on huonompi kuin useimmilla muilla kaupungin alueilla.

Vapaa-ajan Lohja

Asukasmäärän muutos vuodesta 2013:

	muutos as.	muutos %
Hiidenveden vapaa-ajanalue	-14	-3
Karjalohjan vapaa-ajanalue	-17	-13
Sammatin vapaa-ajanalue	-24	-10

Hiidenveden vapaa-ajanalueen asukasmäärä on kasvanut 280 asukkaalla vuodesta 1980. Suhteellisesti kasvu on suuri eli asukasmäärä on kaksinkertaistunut.

Karjalohjan vapaa-ajanalueella vähennys vuodesta 1980 pieni, vain 3 asukasta.

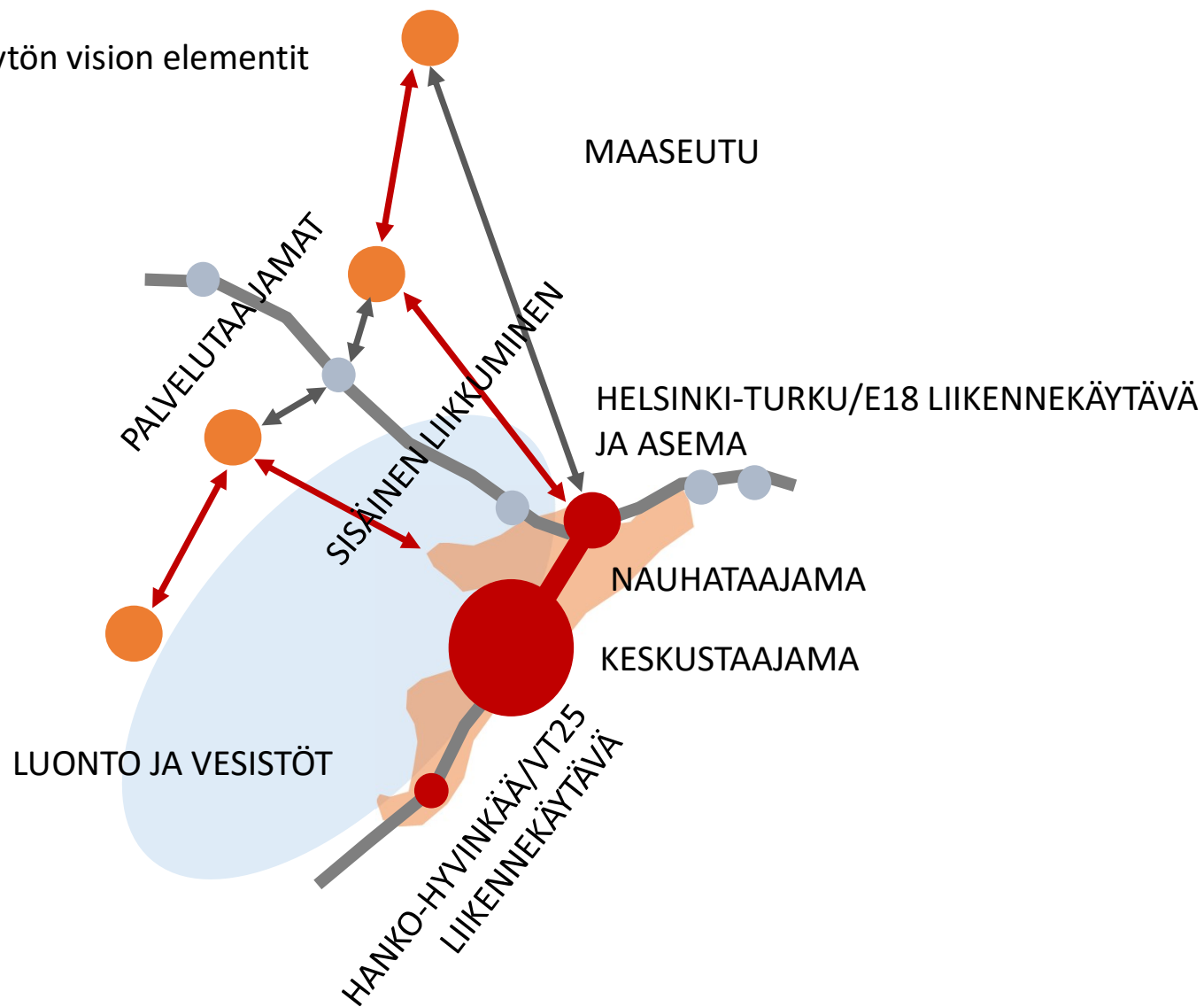
Sammatin vapaa-ajanalueella on lisäystä vuodesta 1980 13 asukasta eli 6 %.

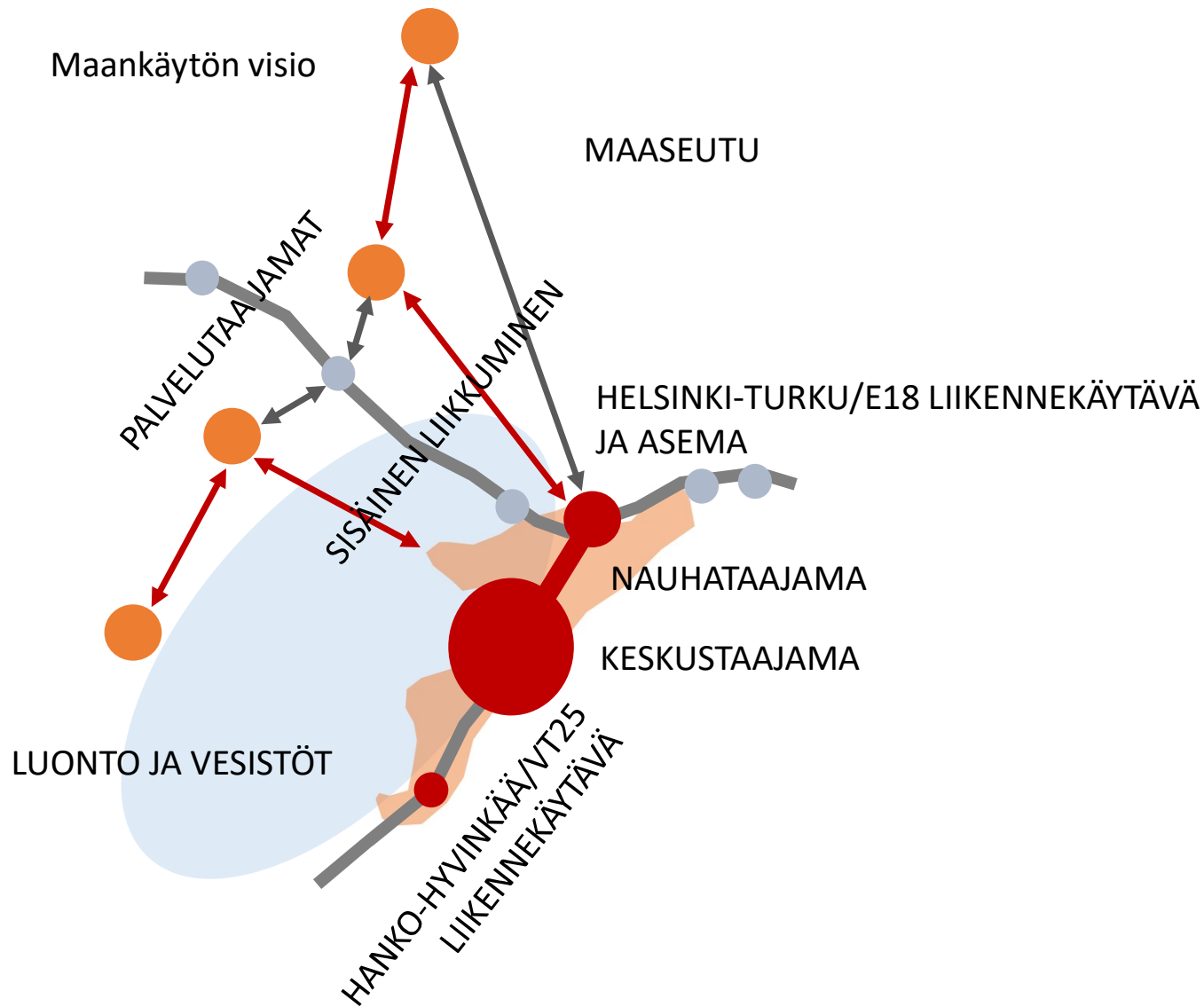
Vapaa-ajanalueilla on yhteensä 2460 loma-asuntoa, mikä on lähes kolmannes Lohjan kaikista loma-asunnoista.

Loma-asunnot jakautuvat alueille seuraavasti (%-luku kuvaa osuutta kaikkien maaseutumaisten alueiden loma-asunnoista):

	kpl	%
Sammatin vapaa-ajanalue	1023	13,5
Karjalohjan vapaa-ajanalue	766	10,1
Hiidenveden vapaa-ajanalue	671	8,8

Maankäytön vision elementit





1. Kaupunki on saavutettavissa Helsinki-Turku nopean raideyhteyden sekä taajamaliikenteen aseman kautta.
2. E18 ja Vt25 liikennekäytävät yhdistävät Lohjan valtakunnalliseen verkkoon ja muuhun maakuntaan.
3. Keskustaaajama ja asemanseutu kasvavat, tiivistyvät ja lähentyvät ja niiden välillä on helppo ja nopea liikkua.
4. Nauhataajama täydentyy ja sen alakeskukset kehittyvät.
5. Palvelutajamat varmistavat hyvin saavutettavat lähipalvelut.
6. Joustavasti toimiva sisäinen liikenne mahdollistaa sujuvan arjen.
7. Elävän maaseudun identiteetti säilyy.
8. Luonto ja vesistöt ovat keskeinen osa viihtyisää ja kestävää ympäristöä kaikilla alueilla.

Maankäytön rakenne – mitoitusarkastelu

Mitoitusarkastelu perustuu seuraaviin lähtötietoihin ja johtopäätöksiin (x)

- Uudenmaan kasvuskenaarioista kaikkiin Uudenmaan keskuksiin suuntautuvassa vaihtoehdossa Lohja on Länsi-Uudenmaan kasvukeskus. Vaihtoehdon toteutumisen edellytyksenä on Lohjan vetovoima yritysten sijaintialueena sekä tuottavuuden ja kilpailukyvyn kasvu Lohjan omiin vahvuuksiin perustuen.
- Uudenmaan vetovoimaisissa kunnissa väestö kasvaa 0,5 - 1,5 %/v.
- Lohjan realistinen pitkän ajan väestönkasvu tuskin ylittää 1 %/v.
- Lohjan kasvu oli keskimäärin 0,7 %/v. 2010-luvun alkuun asti.
- 0,9 %/v. vuosittainen väestönkasvu Lohjalla voi toteutua esim. seuraavilla oletuksilla: Lohjansolmu 500 as/v, keskusta ympäristöineen 100 as/v ja muu alue vähennystä 200 as/v.
- Lohjan väestö oli ennakkotiedon mukaan joulukuun lopussa 2021 45995 as eli kasvu vuoden 2020 joulukuusta oli 105 as eli 0,2 %/v
- Asukasmäärän kasvu on jatkunut tammikuussa 2022.
- Lähtötilanteen asukasmäärä pyöristetty lukuun 46000 asukasta.
- Väheneviltä alueilta on lähtenyt yli 1000 asukasta viimeisten 10 vuoden aikana.
- Viimeisten 10 vuoden aikana väestökasvua on ollut vain Keskustaajamassa, Sammatin palvelutaajamassa ja joillain itäreunan maaseutualueilla.
- Vuoden 2021 tiedoista ei ole tarkempaa tietoa siitä, mille alueille alle 100 asukaan kasvu on kohdistunut.
- Taajamaosayleiskaavan toteutumista v. 2012 – 2019 tarkasteltaessa näyttää, että väestökasvua on tapahtunut eniten alueilla, joilla on ollut paljon uudisrakentamista eli kaupunki pystyy tonttitarjonnalla suuntaamaan kasvua.
- Palveluiden kannalta kriittisen asiakaspohjan saavuttamista Lohjansolmussa edistää, jos rakentaminen käynnistyy ja toteutuu nopeasti (alle 10 vuodessa) yli 6000 – 8000 asukkaan määrään. Jatko voi toteutua hitaammin, jos rakentaminen sijoittuu siten, että aluetta ei hallitse keskeneräisyys
- Lohjansolmun ydinalueiden nopean rakentamisen vaihe ei estä Lohjan muiden alueiden kehittämistä täydennysrakentamisella samaan aikaan, edellyttäen että muut kehitettävät alueet tarjoavat erilaisia asumisvaihtoehtoja kuin Lohjansolmu, eivätkä ole liiaksi suunnattu samankaltaisille kotitalouksille.
- Vaikka asukasmäärä ei kasva, monilla alueilla voi silti olla asuntojen poistumaa ja asumisväljyyden kasvua vastaavaa uudisrakentamista.
- Uusimaa-kaavan 2050 mukaan ympärivuotista asumista sekä työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille sekä palvelukeskittyisiin.
- Lohjansolmun toteuttaminen edellyttää raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaa toteuttamispäätöstä. Oletuksena on, että päätös on tehty ennen vuotta 2032.
- Väyläviraston ja Y5 osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti raideliikenteen toteutumisen ja liikenteen kannalta Lohjansolmun alueella pitää olla vähintään 11000 asukasta.

(x) Lähtötiedot on laajemmin esitetty osassa 3. Lisäksi on käytetty Y5 Lohjansolmun asemanseudun osayleiskaavan laatimista varten teetetyn erillisen selvityksen (Seppo Laakso) materiaalia, joka puolestaan ottaa huomioon Uudenmaan maakuntakaavan väestöskenaariot sekä kaupungin uusinta alustavaa tietoa vuoden 2021 väestökehityksestä.

Skenaario A

Skenaariossa A kasvu on ensin hitaampaa (mutta suurempaa kuin lähtötilanteessa), kiihtyy aseman toteutumisen varmistuttua ja tasaantuu sen jälkeen. Kasvu on koko tarkasteluaikana keskimäärin 0,9 %.

Lohjansolmussa on vuonna 2042 jo yli 7000 asukasta, mikä varmistaa riittävän vetovoimaisen asuntoalueen syntymisen ja liikennöinnin palvelutason. 11000 asukkaan tavoite on saavutettu vuonna 2052.

Alkuvaiheen kasvu sekä Lohjansolmun toteuttamisaikainen pienempi kasvu varmistavat keskustaajaman kilpailukyvyyn.

Keskustaajama on kaikissa vaiheissa asukasluvultaan huomattavasti suurempi kuin Lohjansolmu.

Nopea kehitys mahdollistaa myös muun ydintaajaman kehittämisen sekä alkuvaiheessa että Lohjansolmun kehityksen varmistamisen jälkeen.

Muilla alueilla väheneminen jatkuu ensin normaaliin tahtiin, mutta kaksinkertaistuu Lohjansolmun toteuttamisen aikana. Kun Lohjansolmu on riittävän vetovoimainen, positiivinen vaikutus alkaa näkyä myös muilla alueilla ja niiden väestön väheneminen puolittuu lähtötasosta.

skenaario A	Vuoden 2021 positiivisen väestökehityksen käänteen vaikutus jatkuu ja kasvu voimistuu. Kasvu suunnataan pääosin keskustaajamaan ja sisäisen muutoksen kautta muilla alueilla väheneminen jatkuu, kuten aikaisemmin.					Päätös asemasta kiihdyttää kasvua voimakkaasti. Pääosa kasvusta suuntautuu asemalle ja sisäisen muutoksen kautta muilla alueilla väheneminen lisääntyy.					Parantuneen saavutettavuuden takia kasvu tasaantuu korkeammalle tasolle. Suurempi osa kasvusta voidaan suunnata keskustaajamaan ja nauhataajaman ydinalueelle. Väheneminen muilla alueilla hidastuu puoleen lähtötilanteesta.						
	lähtö-tilanne 2022	kasvu 0,5 %/v	osuus kasvusta %	sisäinen muutos	kasvu 2022-2031	tilanne 2031	kasvu 1,2 %/v	osuus kasvusta %	sisäinen	kasvu 2032-2041	tilanne 2041	Kasvu 0,9 %/v	osuus kasvusta %	sisäinen	kasvu 2042-2051	kasvu yhteensä	loppu-tilanne 2051
Lohja	46000		100		2300	48300		100		5796	54096		100		4869	12965	58965
Lohjansolmu	400		0		0	400		90	1500	6716	7116		80		3895	10611	11011
keskustaajama	16240		95	1000	3185	19425		10	500	1080	20505		10	500	987	5251	21491
muu ydintaajama			5		115			0		0			10		389	504	
muut alueet				-1000	-1000				-2000	-2000				-500	-500	-3500	

Skenaario B

Skenaariossa B kasvu on ensin hitaampaa (lähtötilanteen tasoa), lisääntyy aseman toteutumisen varmistuttua ja tasaantuu sen jälkeen. Kasvu on koko tarkasteluajana keskimäärin 0.7 %.

Lohjansolmussa on vuonna 2042 yli 6000 asukasta, mikä juuri ja juuri varmistaa riittävän vetovoimaisen asuntoalueen syntymisen ja liikennöinnin palvelutason. 11000 asukkaan tavoite on saavutettu vuonna 2052.

Alkuvaiheen kasvu sekä Lohjansolmun toteuttamisaikainen pienempi kasvu varmistavat keskustaajaman kilpailukyvyyn.

Keskustaajama on kaikissa vaiheissa asukasluvultaan suurempi kuin Lohjansolmu, mutta tässä skenaariossa keskustaajaman asukasluku kehittyy vähemmän. Positiivinen kehitys mahdollistaa muun ydintaajaman vähäisen kehittämisen alkuvaiheessa, mutta keskustaajaman heikompi kehitys viivästyttää muun alueen kehittämistä loppuvaiheessa.

Muilla alueilla väheneminen jatkuu ensin normaaliin tahtiin, mutta kaksinkertaistuu Lohjansolmun toteuttamisen aikana. Hitaampi kehitys mahdollistaa palaamisen lähtötilanteeseen, kun Lohjansolmun toteutuminen on varmistettu, mutta positiiviset vaikutukset heijastuvat hitaammin muille alueille.

skenaario B	Vuoden 2021 positiivisen väestökehityksen kääntein vaikutus jatkuu ja kasvu jatkuu maltillisesti saman suuruisena. Kasvu suunnataan pääosin keskustaajamaan ja sisäisen muutoksen kautta muilla alueilla väheneminen jatkuu, kuten aikaisemmin.					Päätös asemasta kiihdyttää kasvua. Pääosa kasvusta suuntautuu asemalle ja sisäisen muutoksen kautta muilla alueilla väheneminen lisääntyy.					Parantuneen saavutettavuuden takia kasvu tasaantuu korkeammalle tasolle. Hitaamman kasvun takia pääosa kasvusta pitää edelleen suunnata asemalle. Väheneminen muilla alueilla hidastuu, mutta pysyy kuitenkin lähtötasolla.						
	lähtö-tilanne 2022	kasvu 0,2 %/v	osuus kasvusta %	sisäinen muutos	kasvu 2022-2031	tilanne 2031	kasvu 0,9 %/v	osuus kasvusta %	sisäinen	kasvu 2032-2041	tilanne 2041	kasvu 0,9 %/v	osuus kasvusta %	sisäinen	kasvu 2042-2051	kasvu yht	loppu-tilanne 2051
Lohja	46000		100		920	46920		100		4223	51143		100		4603	9746	55746
Lohjansolmu	400		0		0	400		90	2000	5801	6201		90	700	4843	10643	11043
keskustaajama	16240		95	1000	1874	18114		10		422	18536		10	300	1160	3457	19697
muu ydintaajama			5		46			0		0			0		0	46	
muut alueet				-1000	-1000				-2000	-2000				-1000	-1000	-4000	

Skenaario C

Skenaariossa C kasvu on ensin hitaampaa, kiihtyy aseman toteutumisen varmistuttua ja tasaantuu sen jälkeen. Kasvu on koko tarkasteluaikana keskimäärin 0.7 %. Lohjansolmun toteutumista halutaan nopeuttaa.

Lohjansolmussa on vuonna 2042 yli 6000 vaikka alle 7000 asukasta, mikä varmistanee riittävän vetovoimaisen asuntoalueen syntymisen ja liikennöinnin palvelutason. 11000 asukkaan tavoite on saavutettu vuonna 2052.

Alkuvaiheen kasvu sekä Lohjansolmun toteuttamisaikainen pienempi kasvu varmistavat keskustaajaman kilpailukyyn.

Keskustaajama on kaikissa vaiheissa asukasluvultaan suurempi kuin Lohjansolmu, mutta tässä skenaariossa keskustaajaman asukasluku kehittyy vähemmän.

Keskustaajaman heikompi kehitys viivästyttää muun ydintaajaman kehittämistä.

Muilla alueilla väheneminen jatkuu ensin normaaliin tahtiin, mutta kaksinkertaistuu Lohjansolmun toteuttamisen aikana. Hitaampi kehitys mahdollistaa palaamisen lähtötilanteeseen, kun Lohjansolmun toteutuminen on varmistettu, mutta positiiviset vaikutukset heijastuvat hitaammin muille alueille.

skenaario C	Vuoden 2021 positiivisen väestökehityksen käänteen vaikutus jatkuu ja kasvu jatkuu maltillisesti saman suuruisena. Kasvu suunnataan kokonaan keskustaajamaan ja sisäisen muutoksen kautta muilla alueilla väheneminen jatkuu, kuten aikaisemmin.					Päätös asemasta kiihdyttää kasvua. Kasvu suuntautuu asemalle ja sisäisen muutoksen kautta muilla alueilla väheneminen lisääntyy.					Parantuneen saavutettavuuden takia kasvu tasaantuu korkeammalle tasolle. Hitaammallakin kasvulla asema saadaan kilpailukykyiseksi, mutta keskustaa kehittyy suhteessa hitaammin.						
	lähtö-tilanne 2022	kasvu 0,2 %/v	osuus kasvusta %	sisäinen muutos	kasvu 2022-2031	tilanne 2031	kasvu 0,9 %/v	osuus kasvusta %	sisäinen	kasvu 2032-2041	tilanne 2041	kasvu 0,9 %/v	osuus kasvusta %	sisäinen	kasvu 2042-2051	kasvu yht	loppu-tilanne 2051
Lohja	46000		100		920	46920		100		4223	51143		100		4603	9746	55746
Lohjansolmu	400		0		0	400		100	2000	6223	6623		90	500	4643	10865	11265
keskustaajama	16240		100	1000	1920	18160		0		0	18160		10	500	960	2880	19120
muu ydintaajama			0		0			0		0			0		0	0	
muut alueet				-1000	-1000				-2000	-2000				-1000	-1000	-4000	

Skenaario D

Skenaariossa D kasvu ensin pysähtyy, lisääntyy maltillisesti aseman toteutumisen varmistuttua ja tasaantuu sen jälkeen uudelle tasolle. Kasvu on koko tarkasteluajana keskimäärin 0,3 %.

Lohjansolmussa on vuonna 2042 yli 5000 asukasta, mutta se ei riitä varmistamaan riittävän vetovoimaisen asuntoalueen syntymistä ja liikennöinnin palvelutasoa.

11000 asukkaan tavoitetta ei saavuteta vuonna 2052 vaan se siirtyy myöhemmäksi.

Alkuvaiheen kasvu sekä Lohjansolmun toteuttamisaikainen pienempi kasvu varmistavat keskustaajaman kilpailukyvn.

Keskustaajama on kaikissa vaiheissa asukasluvultaan suurempi kuin Lohjansolmu, mutta tässä skenaariossa keskustaajaman asukasluku kehittyy vähiten.

Keskustaajaman heikompi kehitys viivästyttää muun ydintaajaman kehittämistä.

Muilla alueilla väheneminen jatkuu ensin normaaliin tahtiin, mutta kaksinkertaistuu Lohjansolmun toteuttamisen aikana. Muun alueen väheneminen jää korkeammalle tasolle. Lohjansolmun heikko kehitys kiihdyttää vähenemistä muilla alueilla.

skenaario D	Vuoden 2021 positiivinen väestökehitys oli väliaikainen ja kehitys jää paikalleen.					Päätös asemasta kiihdyttää kasvua jonkin verran. Pääosa kasvusta suuntautuu asemalle ja sisäisen muutoksen kautta muilla alueilla väheneminen lisääntyy.					Parantuneen saavutettavuuden takia kasvu tasaantuu korkeammalle tasolle. Asema ei tule kilpailukykyiseksi tarkasteluaikana, vaikka keskustaajaman kehittäminen on minimissä. Sisäinen muutos on suuri ja muiden alueiden väheneminen jatkuu korkeammalla tasolla.						
	lähtö-tilanne 2022	kasvu 0 %/v	osuus kasvusta %	sisäinen muutos	kasvu 2022-2031	tilanne 2031	kasvu 0,5 %/v	osuus kasvusta %	sisäinen	kasvu 2032-2041	tilanne 2041	kasvu 0,5 %/v	osuus kasvusta %	sisäinen	kasvu 2042-2051	kasvu yhteensä	loppu-tilanne 2051
Lohja	46000		100		0	46000		100		2300	48300		100		2415	4715	50715
Lohjansolmu	400		0		0	400		100	1500	3800	5300		90	2000	4174	9474	9474
keskustaajama	16240		0	1000	1000	17240		0	500	500	17740		10		242	1742	17982
muu ydintaajama			0		0			0		0			0		0	0	
muut alueet				-1000	-1000				-2000	-2000				-2000	-2000	-5000	

Riskit

Päätös oikoradan toteuttamisesta – tehdäänkö toteuttamispäätös ylipäättään ja koska se tehdään.

Päätös liikennöinnistä ja sekä kauko- että lähijunaliikenteen toteutuminen – koska päätös tehdään ja kuka päättää liikennöinnistä.

Lohjansolmun riittävän nopea toteutuminen – kaupungin resurssien suuntaaminen, hankkeen organisointi.

Perustamiskustannukset ja alkuvaiheessa kynnyskustannukset - hankkeen pilkkominen kustannustehokkaasti.

Kilpailu oikoradan asemien välillä – kaikkien toteutuminen mahdollistuu samaan aikaan, riittääkö Lohjan vetovoima.

Asumisen trendit tulevaisuudessa – missä ihmiset haluavat asua vuonna 2032, missä ovat työpaikat.

Huolimatta kaupungin investoinneista asemanseudulle, kasvua ei tule riittävästi ja vähäinen kasvu suuntautuu muualle.

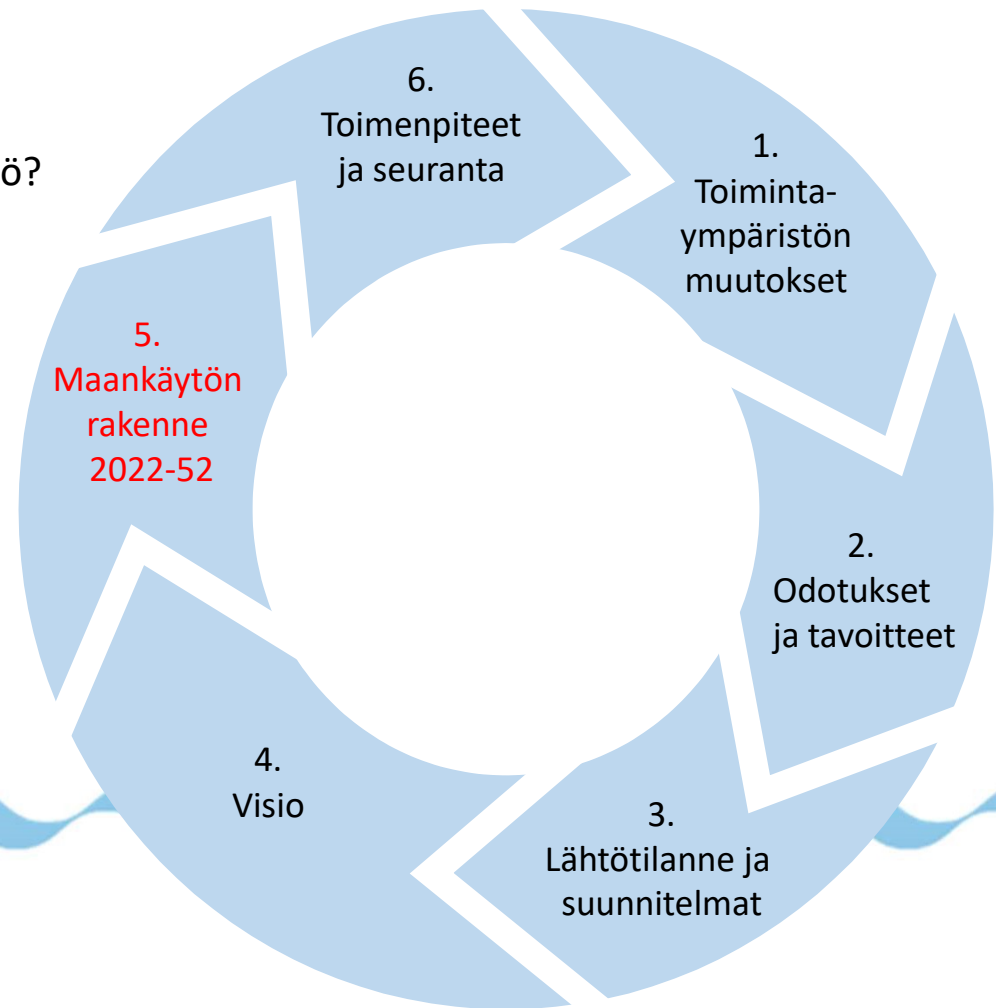


5. Maankäytön rakenne

– Millainen on tulevaisuuden Lohjan maankäyttö?

Metodi:

- Laadittiin maankäytön rakenne 2022 – 2052 edellisen rakennemallin pohjalta ja uuden maankäytön vision periaatteilla.



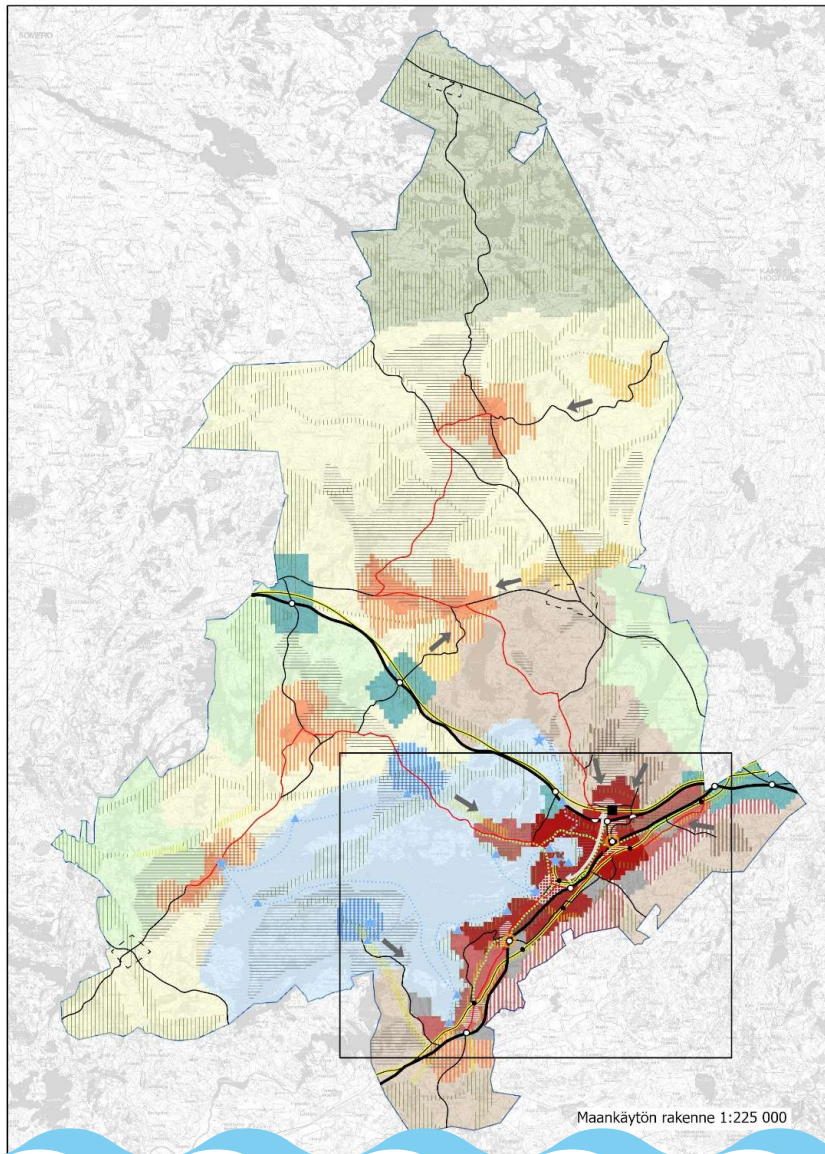
Maankäytön rakenne – muutokset edelliseen

Suurimmat muutokset Maankäytön rakenteessa koskevat ns. Tunnin junan raideyhteyden toteutumista, uutta Lohjansolmun asemanseutua, nauhataajamaa, nauhataajaman läheistä maaseutua ja ekologista verkostoa.

Lohjansolmun uusi asemanseutu on yhdistetty osaksi nauhataajamaa ja nauhataajamalle on muodostettu erikseen ydinalue ja reuna-alue. Ydinalue muodostuu Keskustaajamasta ja Lohjansolmusta, joita kehitetään voimakkaimmin vuosina 2022 – 32 sekä Uusimaa-kaavan 2050 tiivistettävästä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeestä. Loput nauhataajamasta on reuna-aluetta. Keskustan ja Lohjansolmun välille on merkitty sukkulaliikenteen käytävä. Kevyen liikenteen laatukäytävä on yksilöity pyöräilyn laatukäytäväksi ja yhteyksiä on jatkettu uudelle asemalle. Laatukäytävä muodostaa renkaan Pappilanselän ympärille.

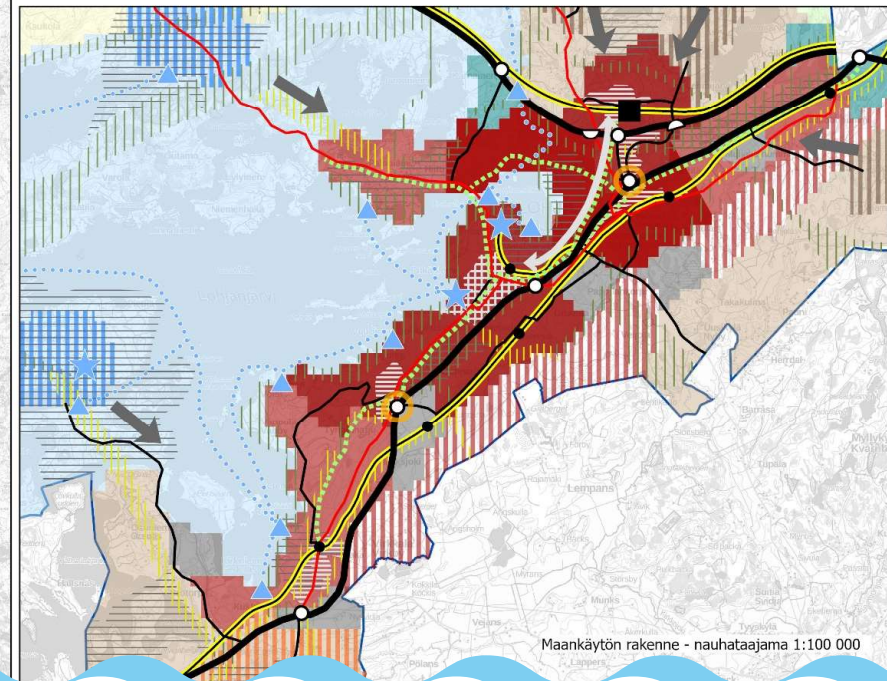
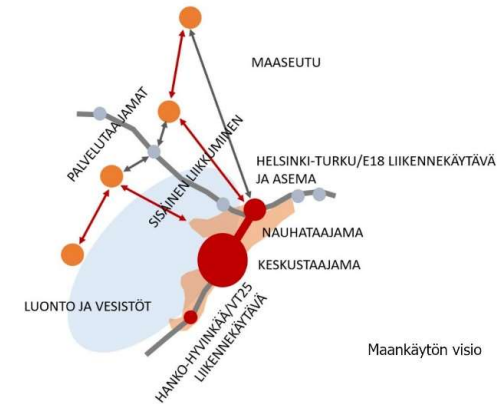
Maaseutulohjan alue on jaettu kahteen eri vyöhykkeeseen, jotka ovat asuinmaaseutu ja viljelymaaseutu. Asuinmaaseutu on uusi vyöhyke ja sen perusteena on alueiden muita maaseutumaisia alueita suurempi asukastiheys. Pullin kylä on muutettu taajamanläheiseksi kyläksi.

Lohjan ekologisesta verkostosta on teetetty erillinen selvitys ympäristönsuojelun ja kaavoituksen yhteisenä hankkeena. Selvityksen perusteella on yleistetty hyvin pelkistetty ekologinen verkosto, joka muodostuu luonnon ydinalueista ja niiden välisistä yhteyksistä. Yhteydet palvelevat monen eliölajin liikkumista ja leviämistä. Merkintä kuvaa alueen ominaisuutta eikä määrittele käyttötarkoitusta. Erikseen on osoitettu kehitettävä ekologisen verkoston, jolla on tarkoitus palauttaa yhteyksien jatkuvuus kohdissa, joissa on katkoksia. Merkintä on yleispiirteinen ja ohjeellinen ja yhteyden jatkuvuutta pitää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tarkentaa ja sovittaa yhteen muun maankäytön kanssa.



LOHJA - MAANKÄYTÖN RAKENNE 2022 - 2052

karttaosa 9.3.2022



Maankäytön rakenne – mitoitustarkastelu

Skenaarioiden yhteenvetona suosituksena on:

Keskustaajaman kasvutavoite on vähintään 3000 uutta asukasta vuoteen 2032 mennessä ja sen jälkeen yhteensä vähintään 2000 asukasta vuoteen 2052 mennessä. Keskustaajaman koko asukasmäärä on kaikissa kasvun vaiheissa vähintään 1,8 kertaa suurempi kuin Lohjansolmun asukasmäärä, mutta samalla Keskustaajaman kasvu ei saa kilpailla Lohjansolmun kasvun kanssa. Asukasluvun kasvun lisäksi asuntojen poistuma ja väljyyden kasvu edellyttävät uudisrakentamista alueella.

Lohjansolmu ei kasva ennen sitovaa päätöstä oikoradan ja aseman toteuttamisesta eli oletetusti ennen vuotta 2032. Vuosina 2032-2042 Lohjansolmun kasvutavoite on 6000-7000 asukasta ja vuosina 2042-2052 4000-5000 asukasta niin, että vuonna 2052 alueella on yli 11000 asukasta.

Nauhataajaman muu ydinalue kasvaa vuoteen 2032 mennessä 100 asukkaalla, mutta vuosina 2032-2042 ei ole kasvua, koska Lohjansolmun kasvutavoite on silloin suurin. Vuosina 2042-2052 ydintaajaman muu osa voi kasvaa 400 asukkaalla, jos Lohjansolmun ja Keskustaajaman kehitys on ollut suotuisa. Vaikka muun ydinalueen kasvutavoite on pienehkö, asuntojen poistuma ja väljyyden kasvu edellyttävät uudisrakentamista alueella.

Nauhataajaman reuna-alueella ja palvelutaajamissa tavoitteena on, että asukasmäärä ei laske. Asuntojen poistuma ja asumisväljyyden kasvu edellyttävät uudisrakentamista.

Loma-asunnoista noin 10 % on yhdyskuntarakenteen näkökulmasta helppo muuttaa pysyvään asumiseen. Nauhataajamassa, palvelutaajamissa ja kylissä on yhteensä noin 800 loma-asuntoa, jotka voi muuttaa pysyvään asumiseen osa-alueetta koskevan suositellun ohjauskeinon mukaisesti joko oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla, asemakaavalla tai suunnittelutarveratkaisulla. Käyttötarkoituksen muutokset voivat korvata asuntojen poistumaa ja asumisväljyyden kasvua.

Loma-asunnot muutettavissa pysyvään asumiseen

Nauhataajama	110
Palvelutaajamat lähialueineen	420
Kylät	276
Yhteensä	806

Asuinmaaseudun vyöhykkeellä on myös noin 800 loma-asuntoa. Osalla alueesta muutos on mahdollinen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella. Alueilla, joilla ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, sellainen pitäisi laati tai tehdä muu selvitys mm. palvelujen saavutettavuudesta ja vesihuollon tarpeesta sekä vaikutuksista kaupungin talouteen. Sama koskee viljelymaaseutua.

Suurin osa loma-asunnoista eli yli 5000 loma-asuntoa sijaitsee alueilla, jossa niitä on enemmän kuin pysyviä asuntoja. Karjalohjan vapaa-ajanalueilla on jo ennestään melkein 30 % asunnoista varaumassa eli niissä ei asu kukaan, Sammatin vapaa-ajan alueella vastaava luku on noin 20 % sekä Metsälohjalla ja Sinisen Lohjan alueella noin 14 %. Tämä ei viittaa suureen muutospaineeseen vaan päinvastoin siihen, että myös osaa asunnoista käytetään loma-asuntoina tai kakkosasuntoina. Vain Hiidenveden vapaa-ajan alueella asuntojen poistuma on normaalikokoinen. Alueelle on syntynyt tiivistä loma-asutusta ennen maankäyttö- ja rakennuslain voimaassa olleen rakennuslain mukaisille rakennuskaava-alueille, jotka ovat uuden lain myötä jääneet voimaan asemakaavoina. Loma-asutuksen ohjaaminen ja varsinkin käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää tällä alueella tarkkaa harkintaa ja oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimista.

Maankäytön rakenne – tekstiosa

Lohjan kaupungin maankäytön rakennemalli kuvaa Lohjan maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä vuosina 2022-2052. Rakennemalli sisältää karttaosan, tekstiosan ja selostusosan.

Rakenne perustuu Lohjan maankäytön visioon:

1. Kaupunki on saavutettavissa Helsinki-Turku nopean raideyhteyden sekä taajamaliikenteen aseman kautta.
2. E18 ja Vt25 liikennekäytävät yhdistävät Lohjan valtakunnalliseen verkkoon ja muuhun maakuntaan.
3. Keskustaajama ja asemanseutu kasvavat, tiivistyvät ja lähentyvät ja niiden välillä on helppo ja nopea liikua.
4. Nauhataajama täydentyy ja sen alakeskukset kehittyvät.
5. Palvelutaajamat varmistavat hyvin ja tasapuolisesti saavutettavat lähipalvelut.
6. Joustavasti toimiva sisäinen liikenne mahdollistaa sujuvan arjen.
7. Elävän maaseudun identiteetti säilyy.
8. Luonto ja vesistöt ovat keskeinen osa viihtyisää ja kestävää ympäristöä kaikilla alueilla.

Maankäytön rakenne muodostuu vision mukaisesti nauhataajamasta, jossa asuu noin 70 % kaupungin asukkaista, sen ydinosasta ja reunaosista sekä keskustasta ja alakeskuksista, palvelutaajamista sekä erilaisista maaseutualueista. Maankäytön rakenne perustuu Helsingin ja Turun välisen nopean raideyhteyden eli ESA -oikoradan toteutumiseen ja sen yhteydessä toteutuvaan asemanseutuun Lohjansolmussa, joka kasvaa osaksi nauhataajamaa. Ratkaisut edistävät ilmastonmuutoksen torjuntaa.

Merkintöjen selitykset:

VYÖHYKKEEN TAI KOHTEEN NIMI

Vyöhykkeen tai kohteen tavoitetilan ja tavoiteltavan kehityksen kuvaus.

Mahdolliset osa-alueen erityistavoitteet: Vyöhykkeeseen sisältyvän osa-alueen kehitykselle asetettavat erityiset tavoitteet. Osa-alueiden nimet on lueteltu selostuksessa.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Muutokset maankäytön rakennetta kuvaavalla kartalla.

Suosittelava maankäyttö: Osa-alueen tavoitetilaa edistävät maankäyttömuodot.

Suunnittelun reunaehdot: Toiminallisia ja ympäristön laatuun vaikuttavia suunnittelutavoitteita, jotka edistävät osa-alueen tavoiteltavaa kehitystä. Suunnittelulla tarkoitetaan eri kaavatasoja, maankäyttöön liittyviä suunnitelmia ja lupaharkintaa.

Ohjauskeinot: Tärkeimmät suunnitelmat, kaavatasot ja lupamenettelyt, joilla voidaan käytännössä edistää tavoitteiden saavuttamista.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: Seurantaa varten säännöllisesti kerättäväksi tarkoitettuja tietoja.

Maankäytön rakenne – tekstiosa



LOHJAN KESKUSTA

Seudullisesti merkittävä monipuolisten julkisten ja kaupallisten palvelujen, työpaikkojen ja monimuotoisen kaupunkikeskusta-asumisen alue, joka on viihtyisä kaikkien kaupunkilaisten kohtaamispaikka ja saavutettavissa hyvillä joukkoliikennedyteyksillä. Alueen viihtyisyyden ja vetovoimaisuuden lisäämiseksi kehitetään erityisesti ranta-alueita, kävelypainotteisia alueita, kevyen liikenteen yhteyksien laatua ja jatkuvuutta sekä viheralueita, kaupunkivihreää ja korttelivihreää. Viheralueverkostossa Rantapuisto yhdistää keskustan Lohjanjärveen, Harjupuisto yhdistää keskustan Lohjanharjuun ja Maisemapuisto yhdistää keskustan Lohjan historiaan. Keskustan tavoiteltava asukasmäärä sisältyy Nauhataajaman ydinalueeseen kuuluvan Keskustaajaman kasvutavoitteeseen.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suosittelu maankäyttö: Kauppa, hallinto, koulutus, kulttuuri, keskustaan sopivat työpaikat, monipuoliset julkiset ja yksityiset palvelut, monimuotoinen kaupunkiasuminen erilaisille asutokunnille, julkiset kaupunkitilat ja eheyttävä täydennysrakentaminen.

Suunnittelun reunaehdot: Joukkoliikenteen palvelutason turvaaminen, kevyen liikenteen olosuhteiden parantaminen, Lohjansolmun aseman saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja matkojen sujuva ketjuttaminen, yhteys Lohjanjärvelle ja keskustan saavutettavuus vesitse, ulkoilumahdollisuuksien ja kaupunkiviljelyn kehittäminen, kaupunkivihreän ja korttelivihreän lisääntyminen, ikääntyneiden asumisen ja palveluiden edistäminen ml. yhteisöasumisen kehittäminen, ajallinen kerrostuneisuus, kaupunkikulttuurin mahdollistaminen, vuokra-asuntojen riittävyys ja asumismuotojen sekoittuminen.

Ohjaukset: Keskustan osayleiskaava ja sen toteuttamisperiaatteet. Maapoliittisen ohjelman linjaukset tiivistävän täydennysrakentamisen ja toteutumattoman rakennusoikeuden käyttöön ottamisen edistämiseksi. Asunto-ohjelma. Täydennysrakentamisen vauhdittaminen korttelisuunnitelmilla. Ranta-alueen, kävelypainotteisten alueiden, kevyen liikenteen yhteyksien sekä kaupunkivihreän ja korttelivihreän kehittämisohjelmat. Rantapuiston, Harjupuiston ja Maisemapuiston yleissuunnitelmat. Asemakaavojen ajantasaistaminen. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin kunnallistekniikan verkosto.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukkaiden määrä, työpaikkojen määrä, asukastiheys



NAUHATAAJAMAN YDINALUE

Monimuotoisen, viihtyisän, tiivistyvän ja täydentyvän kaupunkitaajama-asumisen alue, joka tarjoaa hyvin saavutettavat julkiset ja yksityiset lähipalvelut, virkistysalueet ja hyvät joukkoliikennedyteykset. Ydinalue muodostuu Keskustaajaman ja Lohjansolmun osa-alueista sekä osista Pohjoistaajamaa ja Länsitaajamaa. Alueen vetovoimaisuus perustuu hyvään sujuvaan arkeen. Keskustaajamalle ja Lohjansolmulle on asetettu omat kasvutavoitteet. Muu ydintaajama kasvaa vuoteen saakka 2031 100 asukkaalla, mutta vuosina 2032-2041 ei ole kasvua, koska Lohjansolmun kasvutavoite on silloin suurin. Vuosina 2042-2051 ydintaajaman muu osa voi kasvaa 400 asukkaalla, jos Lohjansolmun ja Keskustaajaman kehitys on ollut suotuisa. Vaikka muun ydinalueen kasvutavoite on pienekö, asuntojen poistuma ja väljyyden kasvu edellyttävät uudisrakentamista alueella.

Keskustaajaman erityistavoitteet: Keskustaajama tarjoaa monipuolisia asumismahdollisuuksia lähellä keskustan palveluita. Keskustaajaman kasvutavoite on vähintään 3000 uutta asukasta vuoteen 2031 saakka ja sen jälkeen yhteensä vähintään 2000 asukasta vuoteen 2052 mennessä. Keskustaajaman koko asukasmäärä on kaikissa kasvun vaiheissa vähintään 1,8 kertaa suurempi kuin Lohjansolmun asukasmäärä, mutta samalla Keskustaajaman kasvu ei saa kilpailla Lohjansolmun kasvun kanssa. Asukasluvun kasvun lisäksi asuntojen poistuma ja väljyyden kasvu edellyttävät uudisrakentamista alueella.

Lohjansolmun erityistavoitteet: Lohjansolmu ei kasva ennen sitovaa päätöstä oikoradan ja aseman toteuttamisesta eli oletetusti ennen vuotta 2032. Vuosina 2032-2041 Lohjansolmun kasvutavoite on 6000-7000 asukasta ja vuosina 2042-2051 4000-5000 asukasta niin, että vuoteen 2052 mennessä alueella on yli 11000 asukasta. Tavoitteina on oikoradan aseman toteuttamisen ja sekä kauko- että lähiliikenteen käynnistämisen mahdollistaminen, aseman saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja matkojen sujuva ketjuttaminen, toimivat ja turvalliset kattavat kevyenliikenteen väylät uuden kaupunginosan sisällä sekä yhteydet nauhataajaman kevyenliikenteen runkoverkkoon, toimiva liityntäpysäköinti ja saattoliikenne, hiilineutraali uusi kaupunginosa, työpaikkojen, palveluiden ja asumisen lomittuminen, pääkaupunkiseudun ja Turun välisestä nopeasta raideliikenteestä erityisesti hyötyvien uusien toimintojen sijoittuminen aseman lähelle, hyvinvointia lisäävän ja ympäristöä säästävän elämäntavan mahdollistaminen, viheralueiden hyödyntäminen ilmastomuutokseen sopeutumisen keinona, viherkerroinmenetelmän soveltaminen korttelialueilla.

Maankäytön rakenne – tekstiosa

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Nauhataajaman ydinalue on uusi aluemarkintä, joka tulee maankäytön visiosta. Ydinalueeksi on muutettu nauhataajaman Keskustaajama ja Lohjansolmu, joihin kohdistuu suurin asukasmäärän kasvu vuoteen 2052 mennessä sekä Uusimaa-kaavan 2050 tiivistettävät taajama-alueet Pohjoistaajamasta ja Länsitaajamasta. Lempolan työpaikka-alue on sulautunut nauhataajaman ydinalueeseen.

Suosittelava maankäyttö: Monimuotoiset asuntoalueet erilaisille asutokunnille, asukasmäärään suhteutetut julkiset ja yksityiset lähipalvelut, asumista häiritsemättömien lähityöpaikat sekä asumisen ja työtilojen yhdistäminen, liikenneväylien lähialueella myös meluesteinä toimivat työpaikka-alueet, lähivirkistysalueet ja lähiliikuntapaikat, hyvät kevyen liikenteen yhteydet.

Suunnittelun reunaehdot: Joukkoliikenteen hyvän palvelutason edellyttämä riittävä asukasmäärä (vähintään 20 as/ha), joukkoliikenteen, palvelujen ja virkistysalueiden saavutettavuus nopeilla ja turvallisilla kevyen liikenteen yhteyksillä, turvalliset kevyen liikenteen koulumatkat, liityntäpysäköinnin kehittäminen, keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus asuntoalueilta yleensä ja erityisesti ikääntyneille ja lapsiperheille, nuorten palvelut ja viihtyminen, kaupunkikuvan eheyttäminen, kaupunkikuvan vaaliminen ja parantaminen tiivistävässä rakentamisessa, moottoritien ja muiden pääväylien estevaikutuksen ja ympäristövaikutusten lieventäminen, pohjaveden suojeleminen, ympäröivän luonnon ja kaupunkiluonnon ympärivuotiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja niiden terveysvaikutukset, järvien virkistyskäyttömahdollisuuksien saavutettavuus, kaupunkiviljelyn mahdollistaminen, vuokra-asuntojen riittävyys ja asumismuotojen sekoittuminen, eriarvoistumisen ehkäiseminen..

Ohjauskeinot: Taajamaosayleiskaavan ja sen toteuttamishojelman päivittäminen. Lohjansolmun osayleiskaava. Maapoliittisen ohjelman linjaukset tiivistävän täydennysrakentamisen ja toteutumattoman rakennusoikeuden käyttöön ottamisen edistämiseksi. Aktiivinen maanhankinta Lohjansolmun alueella. Asunto-ohjelma. Lohjansolmun toimivan ja taloudellisen toteuttamismallin selvittäminen ja selvityksen suositteleman toteuttamisorganisaation perustaminen. Tiivistämisen periaatteet erityyppisillä alueilla. Lohjanharjuntiehen rajautuvan maankäytön kehittämissuunnitelma. Asemakaavojen ajantasaistaminen sekä ajantasaistamisen eri alueita ja maanomistajia tasapuolisesti kohtelevat pelisäännöt. Asemakaavat ja rakentamistapaohjeet. Rakentaminen toteutuu pääsääntöisesti asemakaavan perusteella ja alueilla on kaupungin kunnallistekniikan verkosto.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukkaiden määrä, asukastiheys, viheralueiden määrä/as.

NAUHATAAJAMAN ALAKESKUS

Monipuolisten julkisten ja yksityisten palvelujen keskittymä sekä tiiviin kunkin alakeskuksen mittakaavaan sopivan kaupunkiasumisen ja asumista häiritsemättömien työpaikkojen alue, jolla on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja hyvät yhteydet nauhataajaman muille alueille. Alakeskuksia ovat Virkkala, Ojamo-Tynninharju, Ventelä-Lempola ja Lohjansolmu. Alakeskusten kasvutavoite sisältyy niiltä ympäröivän nauhataajaman osan kasvutavoitteeseen.

Lohjansolmun erityistavoitteet: Lohjansolmun muiden tavoitteiden lisäksi asema toimintoihin pitää sisällyttää osaksi alakeskusrakennetta.

Ojamo-Tynninharjun ja Ventelä-Lempolan erityistavoitteet: Eri aikoina rakennettujen kaupan ja palvelujen alueiden toiminnallinen yhdistäminen ja erityisesti kevyen liikenteen laadukkaat yhteydet näiden välillä.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Lohjansolmun aseman lähialue on esitetty uutena alakeskusalueena.

Suosittelava maankäyttö: Kauppa, monipuoliset julkiset ja yksityiset palvelut, asumisen täydennysrakentaminen, asumista häiritsemättömät työpaikat sekä asumisen ja työtilojen yhdistäminen, lähivirkistysalueiden saavutettavuus ja lähiliikuntapaikat, kaupunkivihreän ja korttelivihreän kehittäminen, hyvät kevyen liikenteen yhteydet.

Suunnittelun reunaehdot: Tiivistävä rakentaminen, joukkoliikenteen hyvän palvelutason säilyttäminen ja sen edellyttämä riittävä asukasmäärä (vähintään 20 as/ha), alakeskusten väliset sisäiset yhteydet, kevyen liikenteen olosuhteiden parantaminen, lisää asumismahdollisuuksia ikääntyneille, alakeskusalueen toiminnallinen elävöittäminen ja kaupunkikuvan eheyttäminen ja kohentaminen, pohjaveden suojeleminen, vuokra-asuntojen riittävyys ja asumismuotojen sekoittuminen, eriarvoistumisen ehkäiseminen.

Ohjauskeinot: Taajamaosayleiskaavan ja sen toteuttamishojelman päivittäminen. Lohjansolmun osayleiskaava. Tarvittaessa yksityiskohtaisempi osayleiskaava tai kaavarunko asemakaavoituksen pohjaksi. Asunto-ohjelma. Asemakaavojen ajantasaistaminen. Asemakaavat ja rakentamistapaohjeet. Miljösuunnitelmat. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistekniikan verkosto.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukkaiden määrä, työpaikkojen määrä, asukastiheys

Maankäytön rakenne – tekstiosa

SUKKULALIIKENTEEN KÄYTÄVÄ

Keskustan ja Lohjansolmun aseman yhdistävä joukkoliikenteen laatukäytävä, joka palvelee raideliikenteen käyttäjiä mahdollisimman sujuvasti ja tehokkaasti.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Merkintä on uusi ja se tulee maankäytön visiosta.

Suunnittelun reunaehdot: Joukkoliikenteen asettaminen etusijalle käytävän maankäytössä. Tauoton säännöllinen yhteys keskustan ja aseman välillä, joka ottaa huomioon raideliikenteen aikataulut.

Ohjauskeinot: Selvitys sukkulaliikenteen toimivasta ja taloudellisesta toteutustavasta. Sukkulaliikenteen toteuttamisen yhdistäminen Lohjansolmun toteuttamiseen. Asemakaava ja asemakaavamuutokset.

VÄHITTÄISKAUPAN SUURYSIKKÖ

Seudullisesti merkittävä kaupan suuryksikkö, joka kytkeytyy alakeskuksen palveluihin ja liikenneyhteyksiin. Suuryksiköt ovat Uusimaa-kaavan 2050 mukaiset Lempola ja Tynninharju.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suunnittelun reunaehdot: Saavutettavuuden parantaminen kevyen liikenteen yhteyksien kautta. Alueiden toimivuuden ja viihtyisyyden kehittäminen. Korttelivihreän kehittäminen.

Ohjauskeinot: Asemakaavat ja asemakaavojen muutokset ja ajantasaistaminen.

NAUHATAAJAMAN REUNA-ALUE

Viihtyisän ja täydentyvän kaupunkitaajama-asumisen alue. Länsitaajaman ulompi alue, Pohjoistaajaman ulompi alue ja Etelätaajama. Alueen vetovoimaisuus perustuu hyvään arkeen, muuta nauhataajamaa väljempään asumiseen ja luonnonläheisyyteen. Tavoitteena on, että asukasmäärä ei laske. Asuntojen poistuma ja asumisväljyyden kasvu edellyttävät uudisrakentamista.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Nauhataajaman reuna-alue on uusi aluemarkintä, joka tulee maankäytön visiosta. Reuna-alue muodostuu ydinalueen ulkopuolelle jäävistä nauhataajamaan sisältyneistä alueista.

Suosittelava maankäyttö: Asuntoalueiden täydennysrakentaminen ja uudet nauhataajamaa täydentävät pientalovaltaiset asuntoalueet, asukasmäärään suhteutetut lähipalvelut, asumisen ja työtilojen yhdistäminen, lähivirkistysalueet ja lähiliikuntapaikat.

Suunnittelun reunaehdot: Joukkoliikenteen, palvelujen ja virkistysalueiden saavutettavuus, turvalliset koulumatkat, keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus asuntoalueilta yleensä ja erityisesti ikääntyneille ja lapsiperheille, nuorten palvelut ja viihtyminen, mahdollisuus puutarhaviljelyyn omalla pihalla tai erillisillä viljelypalstoilla, ympäröivän luonnon virkistyskäyttömahdollisuudet ja terveysvaikutukset, järvien virkistyskäyttömahdollisuuksien saavutettavuus, pohjaveden suojeleminen, vuokra-asuntojen riittävyys ja asumismuotojen sekoittuminen..

Ohjauskeinot: Taajamaosayleiskaavan ja sen toteuttamisohjelman päivittäminen. Asemakaavojen ajantasaistaminen sekä ajantasaistamisen eri alueita ja maanomistajia tasapuolisesti kohtelevat pelisäännöt. Asunto-ohjelma. Asemakaavat ja rakentamistapaohjeet. Rakentaminen toteutuu taajamaosayleiskaavassa asemakaavoitettaviksi osoitetuilla alueilla pääsääntöisesti asemakaavan perusteella ja näillä alueilla on kaupungin kunnallistekniikan verkosto. Reuna-alueilla, joita ei ole tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, rakentaminen voi toteutua myös yksittäisillä suunnittelutarveratkaisuilla ja alueella voi olla yksityinen vesiosuuskunta.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukasmäärä, asukastiheys

Maankäytön rakenne – tekstiosa

PYÖRÄILYN LAATUKÄYTÄVÄ

Nauhataajaman alueet yhdistävä kevyen liikenteen runkoyhteys, joka mahdollistaa nopean, sujuvan ja turvallisen pyöräilyn.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Kohteen nimessä kevyt liikenne on yksilöity pyöräilyksi. Runkoyhteyksiä on täydennetty erityisesti Lohjansolmun aseman suuntaan. Pappilanselän ympärille muodostuu samalla uusi rengasmainen yhteys.

Suunnittelun reunaehtoja: Viihtyisä ja pyöräilemään houkutteleva ympäristö, levähdysmahdollisuudet, näkymät ja näköalapaikat, miellyttävät ja turvalliset materiaalit. Yhtenäinen visuaalinen ilme koko reitillä. Liikenteen risteämiskohdissa pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus asetetaan etusijalle.

Ohjauskeinot: Laatumääräyksen yleissuunnitelma. Asemakaavat ja asemakaavamuutokset.

NAUHATAAJAMAN LIEVEALUE

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

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

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

Suunnittelun reunaehtoja: 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, taajama-alueilta suuntautuvan virkistyskäyttötarpeen ohjaaminen.

Ohjauskeinot: Taajamaosayleiskaavan sen toteuttamisohjelman päivittäminen. Ulkoilureittisuunnitelmat. Rakentaminen toteutuu taajamaosayleiskaavassa osoitettujen periaatteiden mukaan yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen perusteella.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukasmäärä, suunnittelutarveratkaisujen määrä

PALVELUTAAJAMA

Pusulan, Nummi-Saukkolan, Sammatin ja Karjalohjan palvelutaaajat ovat hyvien lähipalvelujen ja maaseutumaisen taajama-asumisen alueita, joilla on hyvät kevyen liikenteen olosuhteet ja lähiliikuntamahdollisuudet. Alueiden vetovoimaisuus perustuu hyvään arkeen sekä erityisesti vaalittavaan maaseutukirkonkylän miljööseen. Tavoitteena on kussakin palvelutaaajassa vähintään alakoulu, päiväkotikoti, kirjaston palvelupiste, lähikauppa ja postin palvelupiste. Palvelutaaajien lähipalvelut ovat tärkeitä koko kaupungin maaseutualueiden tasapuolisen palvelujen saavutettavuuden turvaamiseksi. Tavoitteena on, että palvelutaaajien asukasmäärä ei vähene. Asuntojen poistuma ja asumisväljyyden kasvu edellyttävät uudisrakentamista. Loma-asunnot voi muuttaa pysyviksi asunnoiksi.

Nummi-Saukkolan erityistavoitteet: Alueella olevien työpaikka-alueiden toimintaedellytykset turvataan ja kaavoitetaan tarpeen mukaan lisää työpaikka-alueita toiminnoille, jotka voivat sijoittua myös muualle kuin nauhataajamaan tai erillisille työpaikka-alueille. Tieyhteyden parantaminen ja varustaminen pyörätiellä E18 Nummen liittymään edistäisi Nummi-Saukkolan kehittymistä.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suosittelava maankäyttö: Maaseututaaajamaan sopiva pientalovaltainen asuminen ja täydennysrakentaminen, jossa otetaan huomioon myös ikääntyneiden asumistarpeet, julkiset ja yksityiset lähipalvelut, asumista häiritsemättömät työpaikat sekä asumisen ja työtilojen yhdistäminen, matkailupalvelut, lähiliikuntapaikat.

Suunnittelun reunaehtoja: Joukkoliikenteen saavutettavuus erityisesti Lohjan keskustaan, mutta myös työmatkoilla pääkaupunkiseudulle ja naapurikuntien keskuksiin, mahdollisuudet matkojen ketjuttamiseen, kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen ja turvalliset koulumatkat, kulttuuriympäristön ja sen ominaispiirteiden ja kyläkuvan vaaliminen, erityisesti ikääntyneille ja lapsiperheille sopivat asunnot, nuorten palvelut ja viihtyminen, mahdollisuus puutarhaviljelyyn omalla pihalla tai erillisillä viljelypalstoilla, ympäröivän luonnon virkistyskäyttömahdollisuudet ja terveysvaikutukset, järvien virkistyskäyttömahdollisuuksien saavutettavuus, vuokra-asuntojen riittävyys ja asumismuotojen sekoittuminen.

Ohjauskeinot: Palvelutaaajaman ja sen läheisen maaseudun käsittävä osayleiskaava, kaavarunkotarkastelut. Asunto-ohjelma. Asemakaavojen ajantasaistaminen sekä ajantasaistamisen eri alueita ja maanomistajia tasapuolisesti kohtelevat pelisäännöt, asemakaavat, miljöösuunnitelmat. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistekniikan verkosto. Loma-asunnon käyttötarkoituksen voi muuttaa pysyväksi asumiseen ilman asemakaavaa.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukasmäärä, työpaikkojen määrä, asukastiheys

Maankäytön rakenne – tekstiosa



TAAJAMAN LÄHEINEN MAASEUTU

Taajaman läheinen maaseutu on väljän maaseutuasumisen alue, jolla taajaman hyvät lähipalvelut ovat saavutettavissa enintään kolmen kilometrin etäisyydellä. Erityisesti alakoulut ovat saavutettavissa taloudellisesti myös ilman koulukuljetuksia, kun kouluteiden turvallisuudesta huolehditaan. Loma-asunnot voi muuttaa pysyviksi asunnoiksi.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suosittelava maankäyttö: Väljä maaseutumainen omakotiasuminen, isot rakennuspaikat, asumisen ja työtilojen tai harrastuksen yhdistäminen, asumista häiritsemättömät pienimuotoiset työpaikat ja työtilat.

Suunnittelun reunaehdot: Kevyen liikenteen yhteydet palvelutaajamaan, turvalliset koulutiet, kulttuurimaiseman ominaispiirteiden vaaliminen, ympäröivän luonnon virkistyskäyttömahdollisuudet ja terveysvaikutukset.

Ohjauskeinot: Palvelutaajaman ja sen läheisen maaseudun käsittävä osayleiskaava, suunnittelutarveratkaisut. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitus- ja rakennusohjeet, joissa taajaman läheinen maaseutu on edullisuudeltaan luokkaa I. Rakentaminen toteutuu oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella suoraan rakennusluvalla tai suunnittelutarveratkaisulla, 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: Asukasmäärä, suunnittelutarveratkaisujen määrä



KEHÄ V YRITYSLOHJA

Valtatien 25 kehittämisessä pyritään Lohjan osalta siihen, että väylä muodostaa osan KehäV:ksi nimetystä Uudenmaan uudesta logistiikka- ja elinkeinopainotteisesta kehätiestä ja sen kehityskäytävästä. Kehityskäytävän työpaikka-alueet ovat Lohjan nauhataajamaan liittyviä monipuolisia työpaikka-alueita, joita kehitetään yrityskehittämisenä hyvien liikenneyhteyksien varrella. Kehityskäytävä muodostuu sekä valtatiestä 25 että Hanko-Hyvinkää -radasta ja niiden läheisistä alueista.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suosittelava maankäyttö: Tuotanto- ja varastotoiminta sekä niihin liittyvät myymälä-, näyttely- ja toimistotilat, logistiikkatoiminta, paljon tilaa vaativan tavarankäytön 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 ja levähdysalueet, raideliikenteen hyödyntäminen tavaraliikenteessä, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet työpaikoille, toimiva tietoliikenne, polttoaineiden jakelumahdollisuudet ja mahdollisuus ladata sähköautoja työpaikalla, toimintojen joustava kehittäminen ja reservi myöhempää toiminnan laajenemista varten, pohjaveden suojeleminen.

Ohjauskeinot: Taajamaosayleiskaavan ja sen toteuttamissuunnitelman päivittäminen. Kaavarunkotarkastelut. Asemakaavojen ajantasaistaminen. Asemakaavat. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistekniikan verkosto.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: työpaikkojen määrä.

Maankäytön rakenne – tekstiosa

E18 YRITYSLOHJA

E18 kehityskäytävän työpaikka-alueet ovat moottoritien liittymäalueiden logistisesti hyvin sijaitsevia tulevaisuuden työpaikkakeskittymiä, joilla on kullakin oma kaupan, tuotannon ja palvelujen profiilinsa: Hevoskallion liittymän (nro 25) lähialueella logistiikka ja liikenne, Muijalan liittymän (nro 24) alueella monipuolinen yritystoiminta ja yrityspuistot, Karnaisten liittymässä (nro 22) matkailu, vapaa-aika ja virkistys sekä yhteys Kisakallioon, Nummen liittymässä (nro 21) maaseutuelinkeinot ja Haarjärven liittymän (nro 20) lähialueella kiertotalous ja myös ympäristöhäiriötä tuottavat yritykset.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Lempolan työpaikka-alue on liitetty osaksi nauhataajamaa.

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, kiertotalous, toiminnot, jotka eivät sovi lähelle asutusta erikseen osoitettavilla alueilla, liikennepalvelut pohjavesialueiden ulkopuolella.

Suunnittelun reunaehdot: Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, ympäristön muutoksen alueiden asukkaille aiheuttaman epävarmuuden ja haittojen ehkäiseminen, lähiympäristössä sijaitsevien asuttujen alueiden häiritsemättömyys, rakentamisen laatu ja kaupunkikuva liikenneväyliin rajautuvilla alueilla, raskaan liikenteen toimivat yhteydet ja levähdyspaikat, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet työpaikoille, toimiva tietoliikenne, polttoaineiden jakelumahdollisuudet ja ajoneuvojen latauspisteet.

Ohjauskeinot: E18- solmukohtien maankäytön kehittäminen Lohjalla -raportin suositukset, osayleiskaavat, kaavarunkotarkastelut, asemakaavat. Rakentaminen toteutuu pääsääntöisesti asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistekniikan verkosto.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: työpaikkojen määrä

MAHDOLLINEN YRITYSLOHJA

Hyvien liikenneyhteyksien varrella sijaitseva mahdollinen työpaikka-alue. Alue on reservialue, joka otetaan käyttöön tarvittaessa.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Valtatien 2 varrella oleva alue on rajattu tien eteläpuolelle.

Suosittelava maankäyttö: Tuotanto- ja varastotoiminta, logistiikkatoiminta, erityisen paljon tilaa vaativa toiminta, toiminnot, jotka eivät sovi lähelle taajamia.

Suunnittelun reunaehdot: Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, lähiympäristössä mahdollisesti sijaitsevien asuntojen häiritsemättömyys, rakentamisen laatu ja kaupunkikuva liikenneväyliin rajautuvilla alueilla, raskaan liikenteen toimivat yhteydet.

Ohjauskeinot: Tarvittaessa laadittavat osayleiskaavat, kaavarungot tai asemakaavat. Rakentaminen toteutuu pääsääntöisesti asemakaavan perusteella ja kunnallistekniikan verkostosta sovitaan tapauskohtaisesti erikseen.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: työpaikkojen määrä

Maankäytön rakenne – tekstiosa

SININEN LOHJA

Lohjanjärvi saaristoineen muodostaa omaleimaisen luonnon- ja kulttuuriympäristöltään arvokkaan vapaa-ajan alueen.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutosta.

Suosittelava maankäyttö: Virkistys- ja retkeilyalueet ja niihin liittyvät palvelut, hallittu kestävä vapaa-ajan asuminen ja sen palvelut, väljä omatoiminen maaseutuasuminen, maaseutuasuminen sinisissä kylissä, lomakylät, matkailupalvelut, luontoalueet, virkistysreitit, uimarannat, vesiliikenteen rantautumispaikat, leirintäpaikat ja -alueet.

Suunnittelun reunaehdot: Keskustan ja nauhataajaman alakeskusten palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, monimuotoisen ja arvokkaan luonnon säilyttäminen, luonnon- ja kulttuuriympäristön omaleimaisuuden säilyttäminen, kevyen liikenteen yhteys Lohjanjärven ympäri, vesiliikenne, vapaa-ajan asumisen ympäristövaikutukset.

Ohjaukskeinot: Osayleiskaava tai osayleiskaavat, ranta-asemakaavat, kestävä vapaa-ajan asumisen kriteerit. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitusarkit, joissa Sinen Lohja on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamislupat. Rakentaminen toteutuu joko ranta-asemakaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen ja/tai poikkeamislupien perusteella. Alueella ei pääsääntöisesti ole kaupungin järjestämää kunnallistekniikan verkostoa, ellei siitä ole erikseen määrätty kaavassa ja tehty sopimusta kaupungin kanssa.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: loma-asuntojen määrä

SININEN KYLÄ

Lohjansaaren ja Karstun kylät ovat omaleimaisen kyläasumisen alueita, joiden vetovoimatekijänä on Lohjanjärvi, kulttuurimaisema ja yhteisöllisyys. Loma-asunnot voi muuttaa pysyviksi asunnoiksi.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suosittelava maankäyttö: Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, maaseutuelinkeinot, matkailun ja vapaa-ajan palvelut, kyläalat tapaamispaikkoina, loma-asuntojen muuttaminen pysyvään asumiseen.

Suunnittelun reunaehdot: Keskustan ja nauhataajaman alakeskusten palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, monimuotoisen ja arvokkaan luonnon säilyttäminen, kyläympäristön omaleimaisuuden säilyminen, väljyys ja isot rakennuspaikat, kulttuurimaiseman säilyttäminen, tietoliikenneyhteydet, räätälöity joukkoliikenteen tarjonta, järven ranta-alueiden saavutettavuus ja yhteydet vesille.

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

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: Asukkaiden määrä

Maankäytön rakenne – tekstiosa

MAHDOLLINEN VESIREITTI

Lohjanjärven ympäristön keskustaa, nauhataajamaa, palvelutaajamia, sinisiä kyliä ja matkailu- ja vapaa-ajan kohteita yhdistävä mahdollinen vesireitti. Reitti on osoitettu kartalla summittaisesti yhteystarpeena eri pisteiden välillä ja rantautumispaikkojen sijainnit ovat likimääräisiä.

Muutos edellisestä rakennemallista: Ei muutoksia.



MERKITTÄVÄ MATKAILU- JA VAPAA-AJAN KOHDE

Lohjanjärven ympäristössä sijaitseva kaupungin kehityksen kannalta merkittävä matkailu- ja vapaa-ajan kohde. Kohteet ovat Aurlahti, Tytyrin avolouhos ja kaivosmuseo, Paavolan tammi, Päiväkumpu ja Kisakallio. Kohde sisältää rantautumispaikan, jos sellaista ei ole erikseen osoitettu lähialueelle.

Muutos edelliseen rakennemalliin: Aurlahti on muutettu matkailu- ja vapaa-ajan kohteeksi. Paavolan tammi on lisätty.

Suosittelava maankäyttö: Matkailu ja majoitus, koulutus-, virkistys-, vapaa-ajan ja luontopalvelut. Paavolan tammi on luontokohde.

Suunnittelun reunaehdot: Yhteys vesistöön.

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



RANTAUTUMISPAIKKA

Lohjanjärven vesireittiin liittyvä rantautumispaikka. Paikkoja on Paloniemessä, Pappilan-/Moisionpellolla, Hiidensalmessa, Ojamon kartanolla, Vohloissa, Virkkalassa, Kirkiemessä, Lohjansaaressa, Karkalissa, Härjänvatsassa ja Karstulla.

Muutos edelliseen rakennemalliin: Kisakallio on yhdistetty tähtimerkintään ja Karjalohja Päiväkummun tähtimerkintään, Ojamon kartano on lisätty ja Vohloisten merkintää siirretty hiukan länteen päin.

Suunnittelun reunaehdot: Rannan saavutettavuus, opasteet, pysäköintimahdollisuudet, kohteiden yhtenäinen ilme.

Ohjauskeinot: Selvitys sopivista rantautumispaikoista.

ASUINMAASEUTU

Väljän omatoimisen maaseutuasumisen alue. Alueen vetovoimatekijänä on maaseutumaisema.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Merkintä on uusi ja osa aikaisempaa Maaseutulohjan vyöhykettä. Merkintä on otettu käyttöön seurantatietojen perusteella. Alueella on korkeampi asukastiheys kuin muilla maaseutualueilla ja enemmän maankäytön ohjaamistarvetta.

Suosittelava maankäyttö: Väljä omatoiminen maaseutumainen omakotiasuminen ja vapaa-ajan asuminen, maaseutuelinkeinot ja muut maaseudulle sopivat elinkeinot, asumisen ja elinkeinon tai harrastuksen yhdistäminen, eläinten pito elinkeinona tai harrastuksena, isot rakennuspaikat, sukupolviasuminen, matkailupalvelut, lähiruoka-, virkistys- ym. palvelujen tarjoaminen taajamien asukkaille.

Suunnittelun reunaehdot: Taajamien palvelujen saavutettavuus, koulukuljetusten järjestämismahdollisuus ja kustannukset, vesihuollon tarve, liikkuvat palvelut, räätälöity joukkoliikenteen tarjonta, pysäkkejä olevien joukkoliikennedyteyhteyksien varteen, joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyttäminen, maaseudun kulttuurimaiseman vaaliminen, maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Ohjauskeinot: Osayleiskaavat. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa asuinmaaseutu on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat. Rakentaminen toteutuu joko osayleiskaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen ja/tai poikkeamislupien perusteella. Korkeammasta asukastiheydestä johtuen kaavoittamattomilla alueilla on pääsääntöisesti suunnittelutarve.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukkaiden määrä, asukastiheys, suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamislupien määrä, työpaikkojen määrä.

Maankäytön rakenne – tekstiosa



TAAJAMAN LÄHEINEN KYLÄ

Pulli, Lehmijärvi ja Lieviö ovat nauhataajaman läheisiä kyläalueita, joiden vetovoimatekijänä on kyläasuminen ja yhteisöllisyys. Loma-asunnot voi muuttaa pysyviksi asunnoiksi.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Pullin kylä on lisätty taajaman läheisiin kyliin (ennen maaseutukylä).

Suosittelava maankäyttö: Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, maaseutuelinkeinot, matkailun ja vapaa-ajan palvelut, kylätalot tapaamispaikkoina, loma-asuntojen muuttaminen pysyvään asumiseen.

Suunnittelun reunaehdot: Keskustan ja nauhataajaman palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, kyläympäristön omaleimaisuuden säilyminen, väljyys ja isot rakennuspaikat, kulttuurimaiseman säilyttäminen, räätälöity joukkoliikenteen tarjonta. joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, tietoliikennetytydet.

Ohjauskeinot: 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: asukkaiden määrä

VIILJELYMAASEUTU

Viiljelymaaseudulla sijaitsevat maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet, metsätalousalueita ja väljää asumista maaseudun kulttuurimaisemassa. Alueen kehittämisessä on tärkeää turvata maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Vyöhyke oli aikaisemmin nimeltään Maaseutulohja. Itäisin ja eteläisin osa vyöhykkeestä on muutettu asuinmaaseudeksi.

Suosittelava maankäyttö: Maaseutuelinkeinot ja muut maaseudulle sopivat elinkeinot, maatilojen talouskeskukset, elinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, eläinten pito elinkeinona tai harrastuksena, hallittu omatoiminen ja omavarainen väljä maaseutuasuminen ja vapaa-ajan asuminen, isot rakennuspaikat, kakkosasuminen mahdollisuutena kulttuuriympäristön säilymiselle, sukupolviasuminen, matkailupalvelut, bioenergian tuotanto, lähiruoka-, virkistys- ym. palvelujen tarjoaminen taajamien asukkaille.

Suunnittelun reunaehdot: Palvelutaajamien palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, räätälöity joukkoliikenteen tarjonta, pysäkkejä olevien joukkoliikennetytyksien varteen, joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyttäminen, maaseudun kulttuurimaiseman vaaliminen, maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Ohjauskeinot: Osayleiskaavat. Osayleiskaavojen laatimisella ei ole niin kiire kuin asuinmaaseudun vyöhykkeellä. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa viiljelymaaseutu on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat, rakennusluvut. Rakentaminen toteutuu joko osayleiskaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen, poikkeamislupien tai rakennuslupien perusteella. Suunnittelutarvealueen kriteerit määritellään tarkemmin rakennusjärjestyksessä, mutta alueen vähäisemmästä rakentamispaineesta ja asukastiheydestä johtuen suunnittelutarvetta voidaan tulkita väljemmin kuin muilla alueilla.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukkaiden määrä, työpaikkojen määrä

Maankäytön rakenne – tekstiosa



MAASEUTUKYLÄ

Tavola, Koisjärvi ja Ikkala ovat viljelymaaseudulla sijaitsevia kyläalueita, joiden vetovoimatekijänä on maaseutumiljö ja yhteisöllisyys. Loma-asunnot voi muuttaa pysyviksi asunnoiksi.

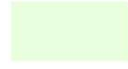
Muutoksen edelliseen rakennemalliin: Pullin kylä on muutettu taajaman läheiseksi kyläksi.

Suosittelava maankäyttö: Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, maaseutuelinkeinot, matkailun ja vapaa-ajan palvelut, lähiruoka, kylätalot tapaamispaikkoina, loma-asuntojen muuttaminen pysyvään asumiseen.

Suunnittelun reunaehdot: Palvelutaajamien alakeskusten palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, kyläympäristön omaleimaisuuden säilyminen, väljyys ja isot rakennuspaikat, kulttuurimaiseman säilyttäminen, räätälöity joukkoliikenteen tarjonta, joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, 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: Asukkaiden määrä, asukastiheys



VAPAA-AJAN LOHJA

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

Hiidenveden vapaa-ajan alueen erityistavoitteet: Syntyneiden tiiviiden loma-asuntoalueiden tilanteen ja kaupungin tavoitteiden tarkempi selvittäminen.

Muutos edelliseen rakennemalliin: Ei muutosta.

Suosittelava maankäyttö: Hallittu kestävä vapaa-ajan asuminen, lomakylät, rantautumispaikat, vapaa-ajan palvelut, luontomatkailu, maa- ja metsätalous, hallittu omatoiminen väljä maaseutuasuminen.

Suunnittelun reunaehdot: Nauhataajaman ja palvelutaajamien palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, vesistöjen ja rantamaiseman laatu, rakentamisen sovittaminen maaseudun kulttuuriympäristöön, tietoliikenneyhteydet, maanomistajien tasapuolinen kohtelu, yhteydet vesistöön, ulkoilureitit.

Ohjauskeinot: Osayleiskaavat, ranta-asemakaavat, kestävä vapaa-ajan asumisen kriteerit. Hiidenveden vapaa-ajan alueella vanhojen rakennuskaavoina laadittujen asemakaavojen muuttaminen oikeusvaikutteisiksi osayleiskaavoiksi tai ranta-asemakaavoiksi. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa vapaa-ajan maaseutu on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat. Rakentaminen toteutuu joko ranta-asemakaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen, poikkeamislupien perusteella. Suunnittelutarvealueen kriteerit määritellään rakennusjärjestyksessä.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: loma-asuntojen määrä

Maankäytön rakenne – tekstiosa

METSÄ-LOHJA

Metsäinen järviylänkö, jolla sijaitsevat laajat yhtenäiset metsäalueet sekä paljon pieniä vesistöjä ja vapaa-ajan asumista. Pienten järvien ja vesistöjen sekä metsäalueen muodostaman kokonaisuuden profilointi ja kehittäminen luontomatkailun ja retkeilyn kohteena.

Muutoksen edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia

Suosittelava maankäyttö: Hallittu kestävä vapaa-ajan asuminen, lomakylät, rantautumispaikat, vapaa-ajan palvelut, luontomatkailu, maa- ja metsätalous, hallittu omatoiminen väljä maaseutuasuminen, maaseutuelinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, bioenergian tuotanto, rantautumispaikat.

Suunnittelun reunaehdot: Palvelutaajamien palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, vapaa-ajan asumisen kestävyys, laajan yhtenäisen metsäalueen säilyttäminen, vesistöjen ja rantamaiseman laatu, melonta- ja vesireitit ja niiden saavutettavuus ja opasteet, tietoliikenneyhteydet, maanomistajien tasapuolinen kohtelu, yhteydet Tammelan suunnan luonto- ja vapaa-ajan kohteisiin.

Ohjauskeinot: Osayleiskaavat, ranta-asemakaavat, kestävän vapaa-ajan asumisen kriteerit. Kantatila/emättilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoistustarkastelut, joissa Metsälohja on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat, rakennusluvut. Rakentaminen toteutuu pääasiassa joko ranta-asemakaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen, poikkeamislupien tai rakennuslupien perusteella. Suunnittelutarvealueen kriteerit määritellään rakennusjärjestyksessä.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: loma-asuntojen määrä



MERKITTÄVÄ KULTTUURI- JA/TAI LUONNONMAISEMAN MUODOSTAMA KOKONAISUUS

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

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suunnittelun reunaehdot: Hankkeiden vaikutus alueiden maisemaan ja/tai luonnonoloihin.



EKOLOGINEN VERKOSTO

Yleispiirteinen ekologinen verkosto, joka koostuu luonnon ydinalueista ja niiden välisistä yhteyksistä. Yhteydet palvelevat monen eliölajin liikkumista ja leviämistä. Merkintä kuvaa alueen ominaisuutta eikä määrittele käyttötarkoitusta.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Merkintä on uusi ja perustuu erilliseen selvitykseen.

Suunnittelun reunaehdot: Ekologisten yhteyksien jatkuvuuden ja luonnon ydinalueiden yhtenäisyyden huomioon ottaminen.



KEHITETTÄVÄ EKOLOGINEN VERKOSTO

Ekologisen verkoston katkoskohta, jossa yhteyksiä tulee kehittää.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Merkintä on uusi ja perustuu erilliseen selvitykseen.

Suunnittelun reunaehdot: Ekologisten yhteyksien jatkuvuuden palauttaminen. Merkintä on yleispiirteinen ja ohjeellinen ja yhteyden jatkuvuutta pitää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tarkentaa ja sovittaa yhteen muun maankäytön kanssa.

Maankäytön rakenne – tekstiosa

RATA

Espoon ja Salon välinen oikorata, Hanko-Hyvinkää rata ja mahdollinen pistoraide keskustaan

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia ratojen sijainnissa. Kaikilla ratayhteyksillä on sama merkintätapa.

Suunnittelun reunaehdot: Alueelle ei voi sijoittaa toimintoja tai rakentamista, jotka voivat estää uuden ratayhteyden toteuttamisen. Haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisy ja lieventäminen.

ASEMA

Helsingin ja Turun välisen raideliikenteen asema, joka sijoittuu ESA-oikoradalle. Asema mahdollistaa sekä nopean kaukojunaliikenteen että taajamajunaliikenteen pysähtymisen Lohjan kohdalla. Asema on joukkoliikenteen solmukohta, jolla on hyvät kevyen liikenteen yhteydet ja riittävästi liityntäpysäköintipaikkoja.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Aseman sijainti on tarkentunut.

MAHDOLLINEN ASEMAN TAI SEISAKKEEN PAIKKA

Hanko-Hyvinkää -radalle osoitetut paikat, joille on yhdyskuntarakenteen ja muiden olosuhteiden perusteella tarvittaessa mahdollista sijoittaa asema tai seisake.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Aikaisemmin Länsiradan asema ja mahdollinen Länsiradan asema.

VALTATIE JA ERITASOLIITTYMÄ

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Valtatielle E18 on lisätty Lohjansolmun aseman edellyttämät liittymät.

Suunnittelun reunaehdot: Haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisy ja lieventäminen.

KUNTARAKENTEEN KANNALTA MERKITTÄVÄ TIEYHTEYS

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutosta.

Suunnittelun reunaehdot: Kevyen liikenteen turvallisuutta tulee parantaa.

SISÄISEN JOUKKOLIIKENTEEN KANNALTA MERKITTÄVÄ TIEYHTEYS

Tieyhteys, joka mahdollistaa kaupungin joukkoliikennevision mukaisen hyvän tarjonnan nauhataajamassa ja perustarjonnan nauhataajaman ja palvelutaajamien välillä.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Merkintä on uusi ja perustuu Lohjan joukkoliikenteen visioon.

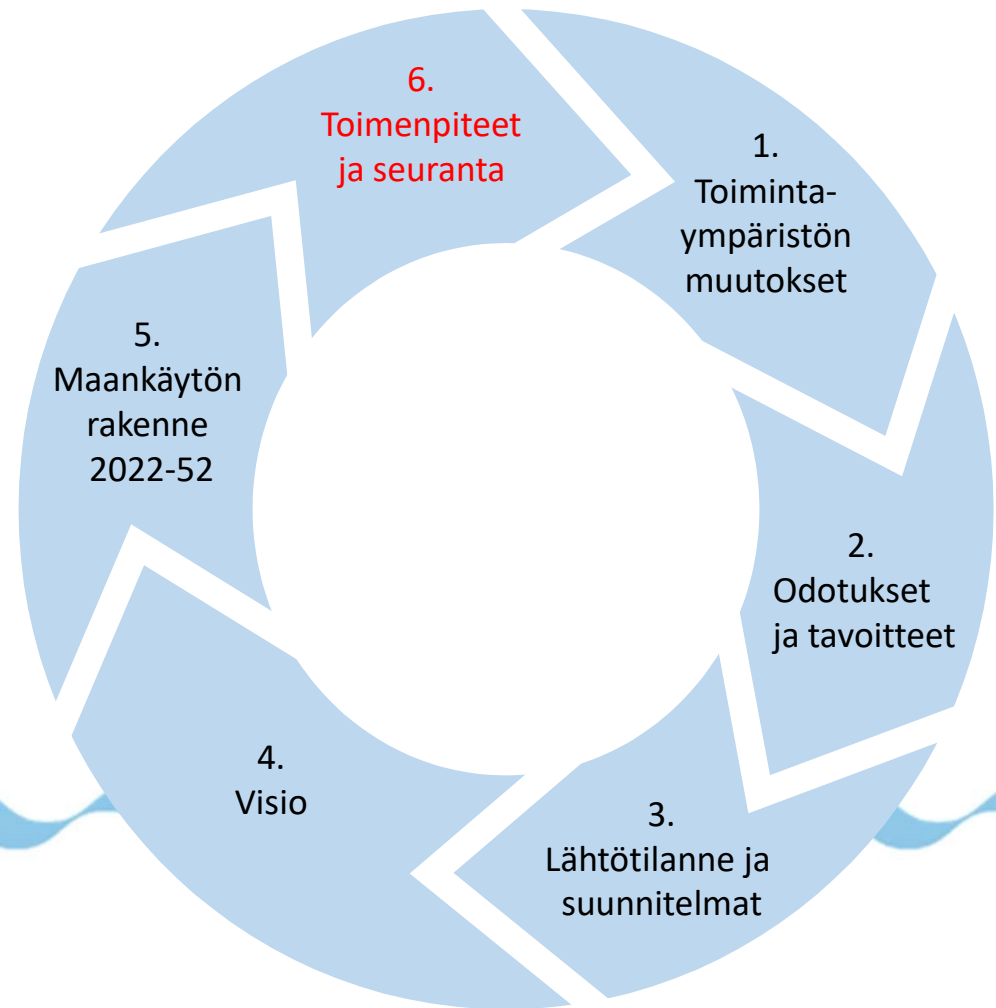
Suunnittelun reunaehdot: Tien suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon joukkoliikenteen edellytykset. Kevyen liikenteen turvallisuutta tulee parantaa.

PALVELUJEN SAAVUTETTAVUUSUUNTA

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

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutosta.

5. Toimenpiteet ja seuranta
– Mitä tehdään? Miten seurataan?



Tärkeimmät toteuttamistoimenpiteet

Maapoliittisen ohjelman päivittäminen

Aktiivinen maanhankinta Lohjansolmun alueella

Asunto-ohjelman laatiminen

Lohjansolmun toimivan ja taloudellisen toteuttamismallin selvittäminen ja selvityksen suositteleman toteuttamisorganisaation perustaminen

Selvitys sukulaliikenteen toimivasta ja taloudellisesta toteutustavasta.
Toteuttamisen yhdistäminen Lohjansolmun toteuttamiseen.

Taajamaosayleiskaavan ja sen toteuttamisohjelman päivittäminen

Tiivistämisen periaatteet erityyppisillä alueilla

Asemakaavojen ajantasaistaminen sekä ajantasaistamisen eri alueita ja maanomistajia tasapuolisesti kohtelevat pelisäännöt

Pyöräilyn laatukäytävän yleissuunnitelma

Osayleiskaavoituksen ohjelmointi

Seurannan ja mittareiden kehittäminen

Seuranta

Seuranta tapahtuu kolmen vuoden välein

Vuoden 2028 tienoilla, kun radan ja aseman toteutumisesta on mahdollisesti tehty tai ollaan tekemässä sitova päätös, on tarkistettava toteutusaikataulun toimivuus ja reagoitava tarvittaessa radan varren muiden kuntien aikatauluihin.

Seuranta käsittää ainakin ne mittarit, jotka rakennemallissa on erikseen mainittu.

Lisäksi on suositeltavaa kehittää lisää mittareita, joiden seuraaminen onnistuu kaupungin paikkatietoaineistojen perusteella ja jotka kuvaavat mahdollisimman hyvin asetettujen tavoitteiden toteutumista.

Seuranta voi olla kaupungin tapa vastata maankäyttö- ja rakennusasetuksen 2 §:n mukaiseen seurantavelvollisuuteen, jonka mukaan ”kunnan tulee huolehtia kaavoitus- ja rakennustoimen hoidon edellyttämästä alueiden käytön, rakentamisen ja rakennetun ympäristön sekä kulttuuri- ja luonnonympäristön tilan ja kehityksen seurannasta alueellaan.”