LOHJANSOLMU

LEMPOLAN ASEMANSEUTU

IDEASUUNNITELMA

5.12.2018

bm

Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

LOHJAN KAUPUNKI
Pekka Puistosalo, elinvoimajohtaja
Tapio Ruutiainen, kaupunkikehitysjohtaja
Leena Iso-Markku, kaavoituspäällikkö
Teija Liuska-Eloranta, yleiskaavoittaja
Seppo Lötjönen, kaupunkitekniikkapäällikkö

ARKKITEHTUURITOIMISTO B & M OY
Jussi Murole
Tuomas Seppänen
Matti Jääskö
Anni Reinikainen
Heidi Peura
Wang Shuaizhong
Heidi Silvennoinen

WSP FINLAND
Jouni Ikäheimo

LOCI MAISEMA-ARKKITEHDIT OY
Pia Kuusiniemi

IDEASUUNNITELMA LOHJANSOLMUN / LEMPOLAN ASEMANSEUDULLE

Työssä esitetään ideasuunnitelma osayleiskaavoituksen valmisteluvaiheen osaksi Lempolan asemanseudulle. Tulevaisuudessa aluetta on tarkoitus kehittää valtakunnallisesti merkittävän rautatien asemanseutuna ja korkealaatuisena Lohjan nauhataajamaan liittyvänä uutena urbaanina kaupunginosana. Suunnittelussa on huomioitu erityisesti ilmastonmuutokseen, alueen elinvoimaisuuteen ja asukkaiden hyvinvointiin liittyviä aiheita, kuten sujuvien jalankulun ja pyöräilyn yhteydet asunnoista asemalle, sekä virkistysalueille Lehmijärven ja Hiidenveden suuntaan, sekä Lohjan keskustaan ja Lohjanjärven ympäristöön.

Työssä esitetään visio alueen maankäytön kehittämisestä, sekä kaupunkirakenteellisia että toiminnallisia tavoitteita ja periaatteita. Suunnittelualuetta rajaa etelässä E18-moottoritie, josta liitytään nykyisin Lohjan nauhataajamaan Lempolan (23)-liittymän kautta. Maankäytön sijoittumista tarkasteltiin lisäksi moottoritien liittymän eteläpuolelle, johon on aiemmissa suunnitelmissa esitetty pääosin jo rakentuneen Lempolan Kauppapuiston alue ja siihen liittyvä laajentumisalue.

Suunnitelmassa esitetään uutta asuinrakentamista 15 000 – 20 000 asukkaalle. Suunnittelualue on laajuudeltaan 500 ha, joka rajautuu pohjoisessa 2 km etäisyydelle suunnitellusta asemasta. Tehokkaan rakentamisen alue sijoittuu noin 1 kilometrin vyöhykkeelle asemasta ja väljemmän asutuksen noin 1,5 kilometrin etäisyydelle asemasta. Asemanseudun asuinalueiden suunnittelua etelässä rajaavat E18-moottoritie ja sen eteläpuolelle kaavoitetut työpaikka-alueet sekä Lohjanharjun Natura-alue.

Konseptivaiheessa tutkittiin maankäyttöä erilaisilla rakennemalleilla, joissa esitettiin erilaisia korttelirakenne-, massoittelu- ja mitoitusvaihtoehtoja. Ideasuunnitelmavaiheessa hyödynnettiin konseptivaiheen kehityskelpoisimpia liikenne- ja kaupunkirakenneratkaisuja.

Suunnitelmassa on huomioitu erityisesti rakentamisen kaupunkikuvallisia ja maisemallisia vaikutuksia sekä toteuttamiskelpoisuutta. Tavoitteena oli kehittää omaperäistä, vetovoimaista ja elävää kaupunkitilaa. Vaiheittain rakentamisen mahdollistaminen osana ympäröivää kaupunkirakennetta on ollut suunnittelutyön tärkeä tavoite.

Suunnitelmalla pyritään tukemaan Lohjan positiivista kehittymistä ja luomaan kaupungin brändiä tukeva kokonaisuus. Suunnitelman mukaista kaupunkirakennemallia voidaan tarkentaa jatkossa osayleiskaavavaiheen tavoitteiden mukaisesti. Ideasuunnitelma tehtiin yhteistyössä Lohjan kaupungin kaupunkikehityksen kaavoituksen kanssa.

SISÄLLYS

1 LÄHTÖKOHDAT

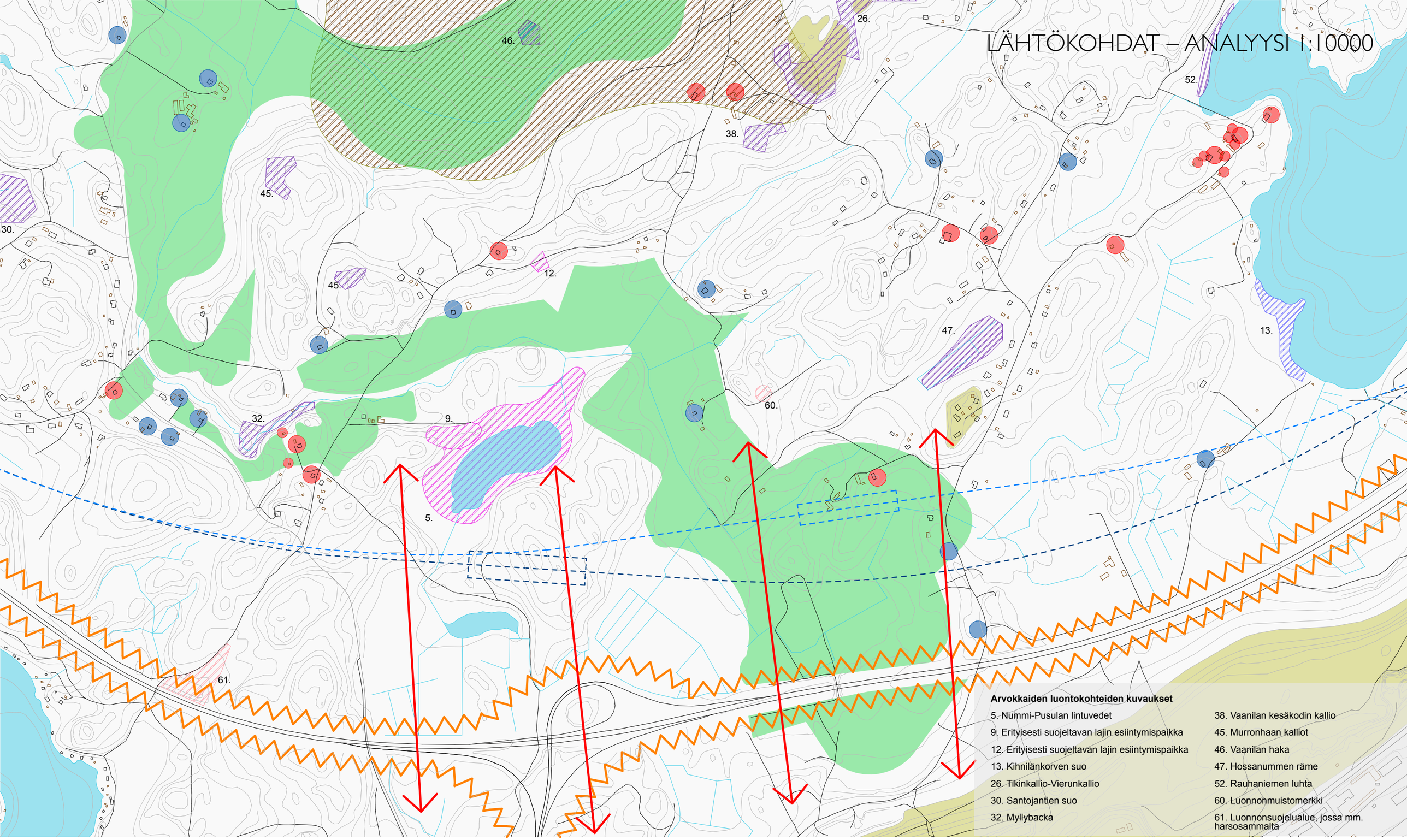
2 IDEASUUNNITELMA

3 SUUNNITTELUVAIHEET

I LÄHTÖKOHDAT

LÄHTÖKOHDAT – ORTOILMAKUVA 1:10000

LÄHTÖKOHDAT – ANALYYSI 1:10000



Arvokkaiden luontokohteiden kuvaukset

5. Nummi-Pusulan lintuvedet
9. Erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka
12. Erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikka
13. Kihnilänkorven suo
26. Tikinkallio-Vierunkallio
30. Santojantien suo
32. Myllybacka
38. Vaanilan kesäkodin kallio
45. Murronhaan kalliot
46. Vaanilan haka
47. Hossanummen räme
52. Rauhaniemen luhta
60. Luonnonmuistomerkki
61. Luonnonsuojelualue, jossa mm. harsosammalta

Tuleva rata, vaihtoehto 1
Tuleva rata, vaihtoehto 2
Liikenteen aiheuttama häiriö
Avoin maisematila
Korkea alue (>90 m)
Vesi
Muuttunut kulttuuriympäristön kohde, maisemallinen arvo
Kulttuurikohde, jolla suojeluarvoa
Liikenteen estevaikutus
Kansallisesti arvokas luontoalue
Maakunnallisesti arvokas luontoalue
Paikallisesti arvokas luontoalue
Muu arvokas luontokohde
Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

Lähteet:

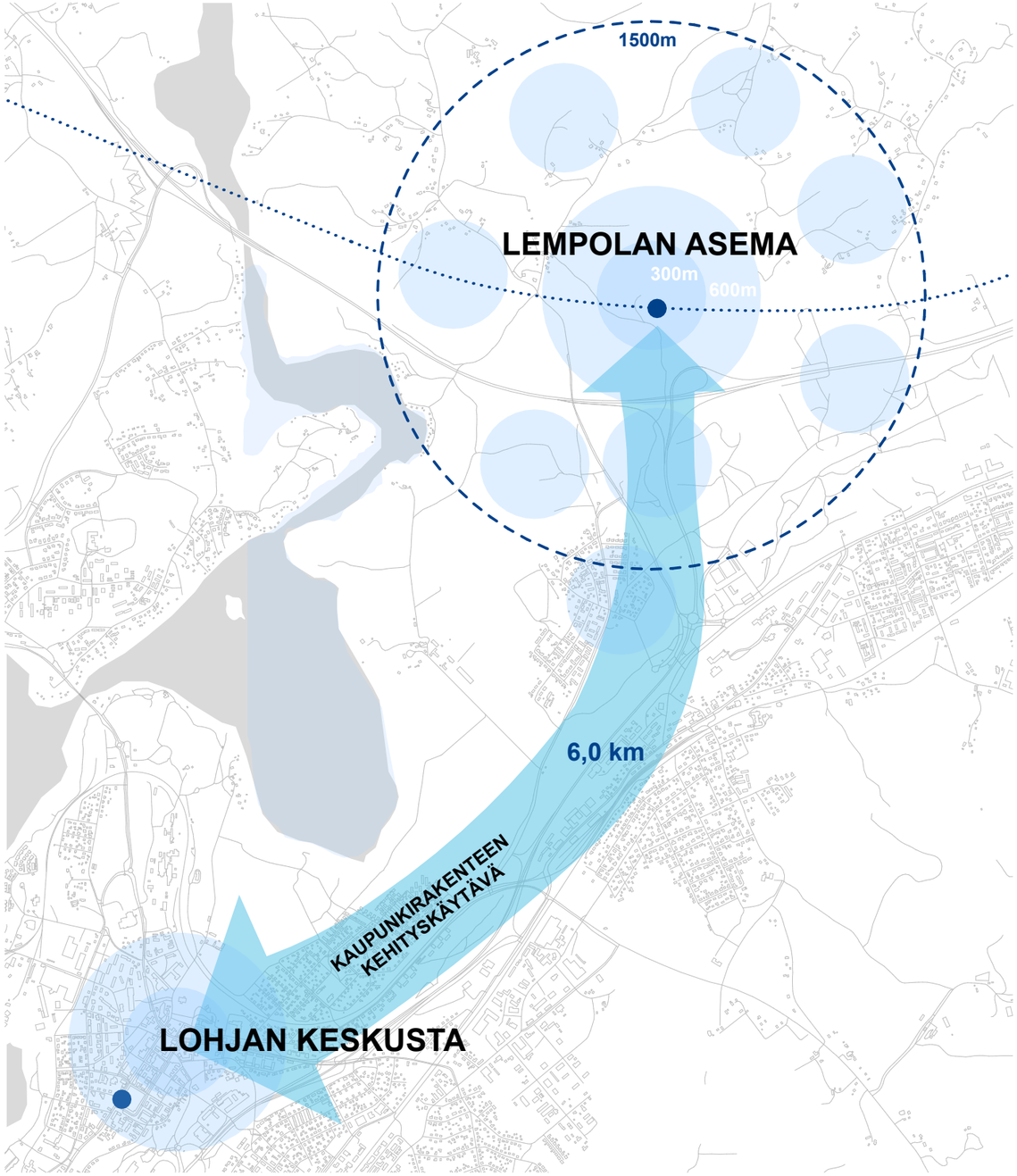
FCG (2016), *Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvitys*

Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson (2018), *Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan rakennusinventointi*

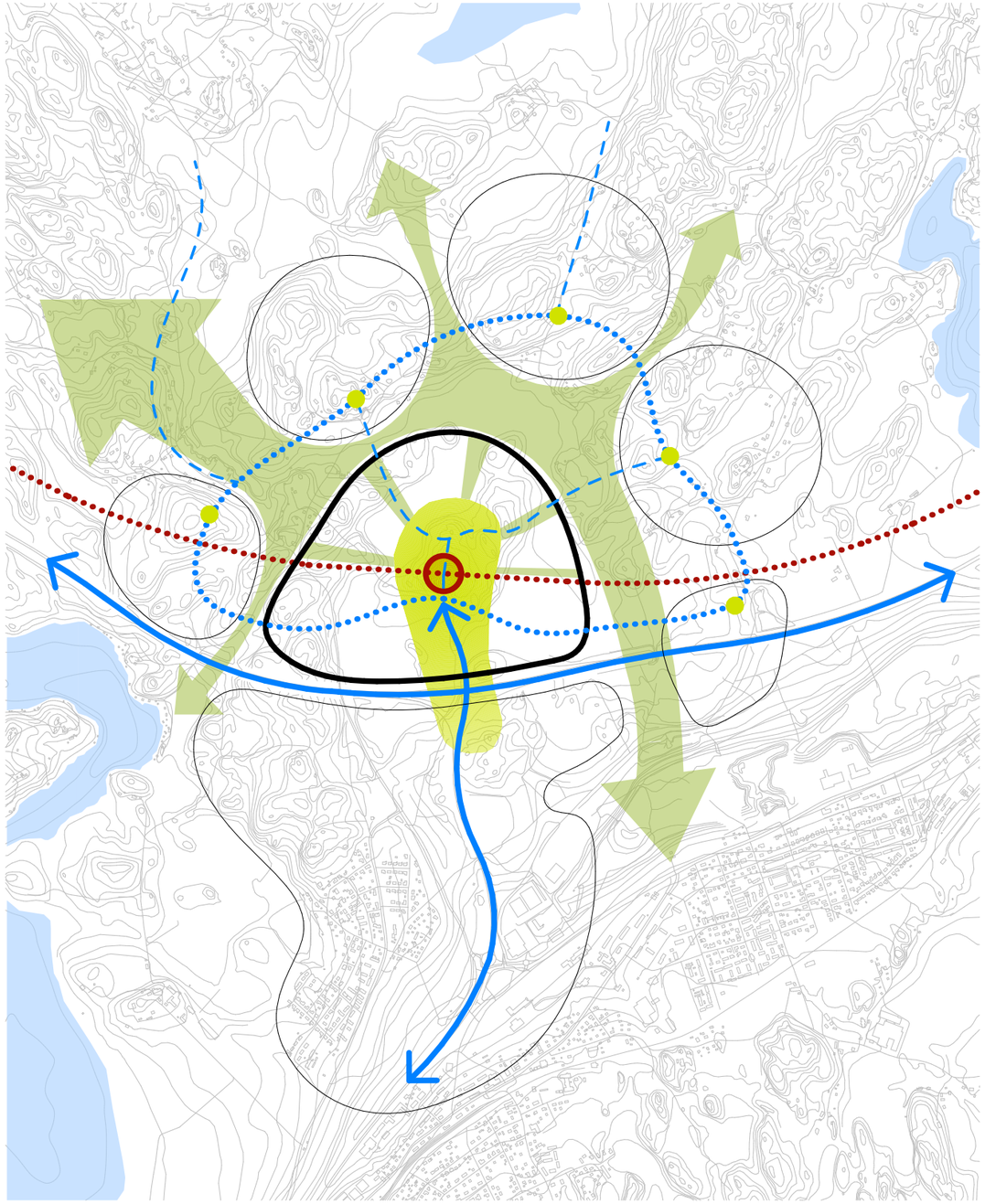
Uudenmaan ELY-keskus (2016), *Päätös luonnonsuojelualueen perustamisesta.* Saatavilla Internetistä: https://karttapalvelu.lohja.fi/Dokumentit/Paatokset/YSA237215.pdf.

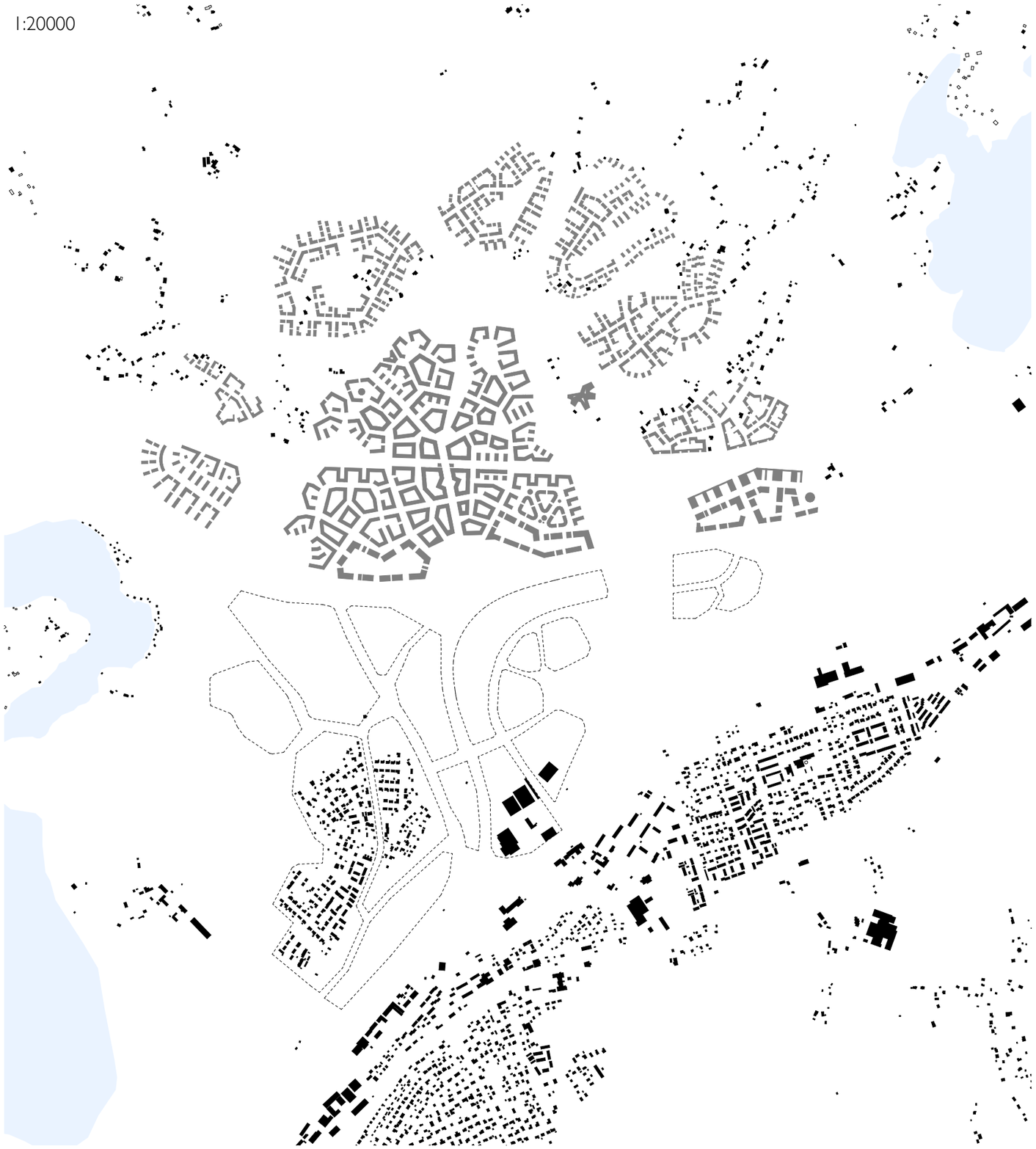
2 IDEASUUNNITELMA

SIJAINTI KAUPUNKIRAKENTEESSA



IDEAKAAVIO





IDEASUUNNITELMA - KAUPUNKIRAKENNE

Lempolan aluetta kehitetään valtakunnallisesti merkittävän rautatien asemanseutuna ja Lohjan keskustasta pohjoiseen johtavan kehityskäytävän päätteenä, Lohjan nauhataajamaan liittyvänä uutena urbaanina kaupunginosana. Alustavassa tarkastelussa tutkittiin vaihtoehtoisia liikenne- ja kaupunkirakennemalleja. Aseman paikka tarkentui prosessin aikana ja suunnitelmassa esitetty maankäyttövaihtoehto täydentää ympäröivän Lohjan nauhamaista kaupunkirakennetta Lohjan keskustan ja tulevan Lempolan aseman välillä.

Korttelialueet sijoittuvat säteittäisesti uuden aseman ympärille. Maisemaa hallitseva laaksotila toimii kokoavana ja monipuolisena viher- ja virkistysalueena. Asuinkorttelit sijoittuvat korkeammille metsäsaarekkeille puiston ympärille. Puistovyöhykkeellä on tilakeskuksia, jotka säilyvät maisemassa maamerkkeinä. Suunnittelualueen pohjoisosiin ja sieltä avautuviin näkymiin ulottuu maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Viherrakenteen ja asumisen yhdistäminen on ollut tärkeä lähtökohta suunnittelulle.

Uuden kaupunginosan suunnittelussa keskeistä on sen saavutettavuus eri liikennemuodoilla, sisäisten liikennejärjestelyjen ja riittävien palvelualueiden tarkastelu ja vaiheittain toteutettavuus. Suunnitelma huomioi maiseman ja luonnonympäristön, moottoritien ja junaradan este- ja häiriövaikutukset, sekä palveluverkon kehitystarpeet Lohjan keskustan laajentuessa pohjoiseen. Asumiseen soveltumattomia alueita on hyödynnetty työpaikkarakentamiseen.

LIIKENNE

Lempolan alueen suunnittelun käynnistänyt Espoo-Salo -ratahanke kytkee Lohjan alueen nopean junayhteyden myötä tiiviisti Turkuun ja Helsinkiin. Lempolan alueen liikenneverkkoa on tarkasteltu toimivana kokonaisuutena ja alue on liitetty nykyiseen katuverkkoon. Periaatteena on toimivat, turvalliset ja kattavat kevyen liikenteen väylät uuden kaupunginosan sisällä sekä yhteydet nauhataajaman kevyen liikenteen runkoverkkoon.

Ajoneuvoliikenne on suunniteltu luontevaksi Lohjan keskustan ja Lempolan aseman välille. Suunnitelmassa painotetaan turvallista ja kaupunkimaista ympäristöä, jossa ajonopeuksia on pyritty madaltamaan moottoritieltä saavuttaessa. Moottoritien liittymää on kehitetty pienillä muutoksilla ja tärkeä yhteys Helsingin suunnasta vt 25:lle säilyy sujuvana.

Suunnitelmassa on varauduttu keskitettyyn liityntäpysäköintiin aseman yhteydessä. Ajoyhteys liityntäpysäköintiin on osoitettu pääsisääntuloväylän yhteyteen, jolloin E18-moottoritieltä ja Lohjan keskustan suunnasta yhteys on mahdollisimman sujuva. Pysäköintitasoilta on esteetön yhteys laituri- tai katutasolle.

Uuden kaupunginosan jalankulun ja pyöräilyn yhteydet ovat olleet etusijalla suunnittelussa. Asuinkortteleista on suora yhteys alueen keskellä sijaitsevaan puistoon, jonka reitistöstä on suunniteltu selkeä ja turvallinen. Keskustan korttelit avautuvat säteittäisesti kohti puistoa, jolloin etäisyys on lyhin mahdollinen ja kannustaa henkilöautoilun sijaan kevyen liikenteen vaihtoehtoihin. Asemalta lähtevien katujen mitoituksessa on huomioitu pyöräilyn pääväylä, joka mahdollistaa keskuksen kortteleista sekä pientaloalueilta sujuvat yhteydet asemalle erilliseen pyörien liityntäpysäköintiin.

Moottoritien estevaikutusta on pyritty minimoimaan kehittämällä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä moottoritien yli. Lempolan aseman kohdalla olemassa olevan sillan viereen on linjattu uusi silta. Silta toimii maamerkkinä moottoritielle ja toisaalta visuaalisena elementtinä kuljettaessa aseman suunnasta Lohjan keskustaan. Moottoritien yli- ja alikulkuja on yhteensä 5 kpl.

Koko suunnittelualuetta palveleva rengasmainen sähköbussilinja syöttää asemalle ja asemalta edelleen Lohjan keskustaan. Joukkoliikenteen pysäkit on sijoitettu risteyskohtiin ja julkisten palveluiden yhteyteen. Liikenteen osalta päästövähennystavoitteiden saavuttaminen (HINKU-hanke) on ollut tärkeä suunnittelun periaate.

KORTTELIRAKENNE

Tavoitteena on tiivistää nykyistä haja-asutusalueen ympäristöä viihtyisäksi, omaleimaiseksi ja kaupunkimaiseksi asuinalueeksi, jossa on monimuotoinen asuntokanta ja ilman autoa saavutettavat lähipalvelut. Suunnitelmassa korttelit sijoittuvat asemalta säteittäin kohti ympäröivää puistovyöhykettä, jolloin mahdollisimman monen asunnon näkymät ovat vehreät ja asuntoihin saadaan runsaasti luonnonvaloa.

Suunnitelman korttelirakenne muodostuu erilaisista vyöhykkeistä, joiden tehokkuus vaihtelee aseman seudun tiiviistä umpinaisista kortteleista puistovyöhykkeeseen rajautuvaan matalampaan ja väljempään pientalokorttelirakenteeseen. Kerrosluku vaihtelee kahdesta kahteentoista. Monimuotoiset korttelit mahdollistavat erilaisia asuntotyyppejä ja luovat vaihtelevia tiloja kortteleiden väleihin. Kortteleista on sujuva ja turvallinen yhteys puistovyöhykkeen virkistyspalveluihin, kuten lenkkipoluille ja hiihtoladuille.

Kokoneiskerrosalaa alueelle muodostuu tehokkuudesta riippuen 650 000 - 1 000 000 k-m^2, joka sisältää keskustatoimintoja, sekä opetus- ja urheilutoimintaa palvelevia korttelialueita.

PALVELUT

Puistovyöhykkeelle sijoittuvat päiväkoti- ja koulukorttelit vehreine pihoineen ja urheilualueineen, joiden turvallinen sijainti tukee Lohjan kaupungin tavoitetta lapsiystävällisestä kaupunkisuunnittelusta. Keskeisesti sijaitsevat palvelut ja toiminnot ovat sekä taloudellisuuden että saavutettavuuden näkökulmasta perusteltu ratkaisu.

Vaikka suunnittelualue tukeutuu pääosin Lohjan keskustan ja Lempolan alueen kaupallisiin palveluihin, Lempolan asemanseudun nykyaikainen kaupunginosa palveluineen, työpaikkoineen ja harrastusmahdollisuuksineen luo kaupunginosalle oman identiteetin. Keskeisen asema-aukion ympärille rajautuviin kortteleihin voidaan sijoittaa kivijalkaliiketilaa ja -palveluita, kuten kahviloita ja ravintoloita terassialueineen. Suuremmat päivittäistavarakaupat voivat sijoittua keskustakortteleiden pohjakerroksiin ja pihakansien alle. Kokoojakatujen varsille, lähelle julkisen liikenteen pysäkkejä, voi sijoittua pienempiä kauppoja tai kioskeja.

MAISEMA JA VIHERRAKENNE

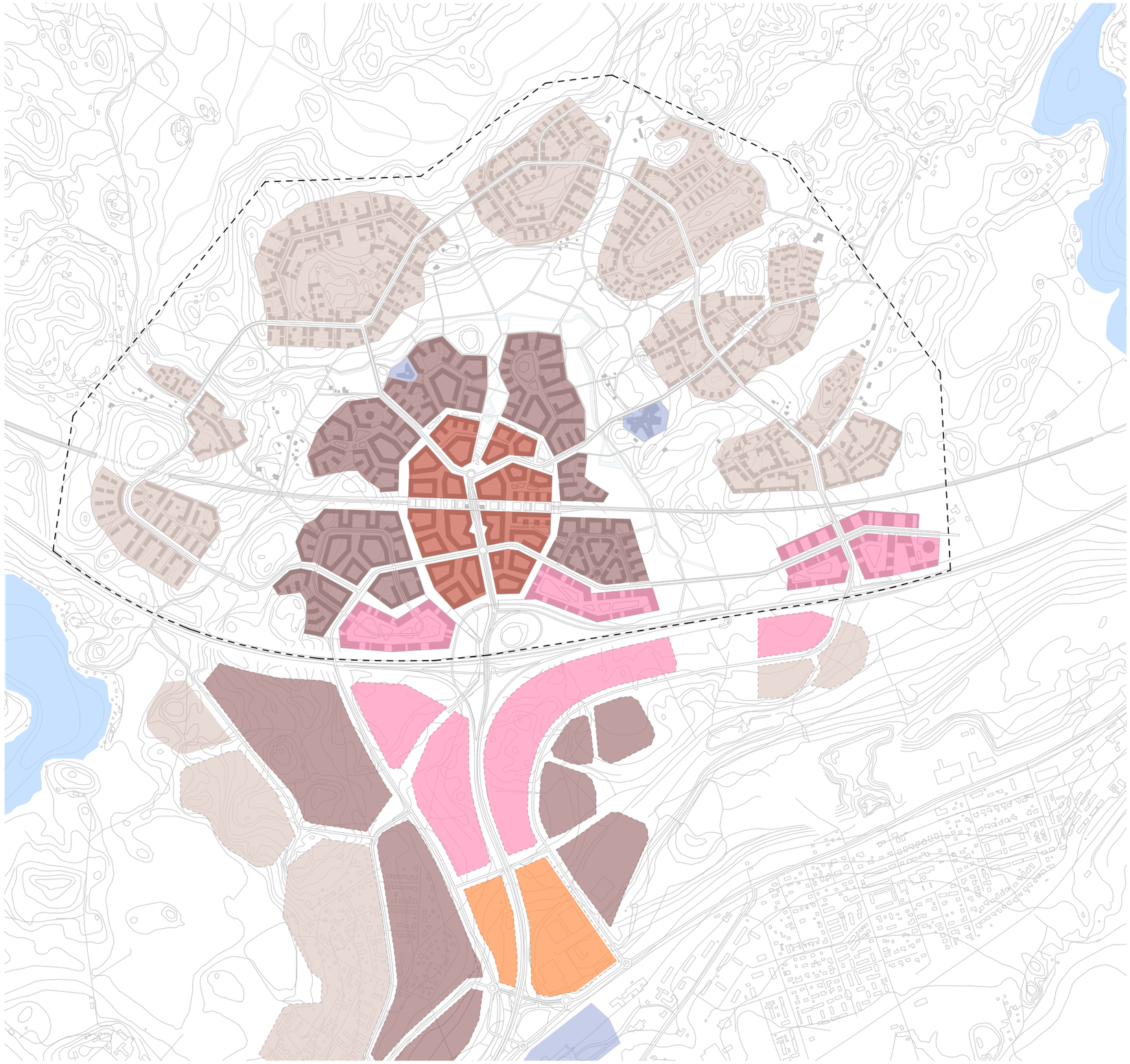
Lohjan seudun maisemallinen identiteetti muodostuu Lohjanharjun, peltojen ja järvien muodostamasta suurmaisemasta. Suunnitelmassa uusi kaupunkirakenne kytketään tiiviisti nykyiseen viher- ja virkistysverkostoon ja olemassa olevaan maisemarakenteeseen. Keskitettyjen rakentamisalueiden välissä säästyvät yhtenäiset luonnonmukaiset alueet toimivat ekologisina käytävinä ja viheryhteyksinä.

Suunnitelman kaupunkirakenne kietoutuu laajan pelto- ja laaksovyöhykkeen ympärille. Laaksoalueelle on esitetty virkistys- ja vapaa-ajantoimintoja, sekä lähipalveluja. Laajat osat laaksotilasta jää luonnonmuokaiseen tilaan. Viherrakennetta hyödynnetään myös ilmastonmuutokseen sopeutumisen keinona, mm. hulevesihallintajärjestelmien avulla.

Lempolan alue on osa Lohjan keskustasta Hiidenveden Vaanilanlahdelle ja Lehmijärvelle kulkevaa valtakunnallista virkistysreitistöä. Suunnitelmassa puistoaluetta on pyritty säilyttämään mahdollisimman laajana ja yhtenäisenä. Moottoritien nykyistä alikulkua on esitetty levennettäväksi ja junarataa kulkevaksi sillalla puiston kohdalla. Ratkaisu mahdollistaa pohjois-eteläsuuntaisen viheryhteyden Lohjanharjun ja Vaanilanlahden välillä.

IDEASUUNNITELMA - KOKONAISSUUNNITELMA 1:10000

IDEASUUNNITELMA - MAANKÄYTTÖKAAVIO



- Keskustamainen rakentaminen / asuminen, e_a=1,0-2,0
- Tehokkaasti rakennetut asuinkorttelit, e_a=0,5-0,75
- Pientalojen korttelit, e_a=0,15-0,25
- Työpaikka-alue
- Liikerakentamisen alue
- Koulu / päiväkoti

IDEASUUNNITELMA - VIHERRAKENNE

Avoin maisematila

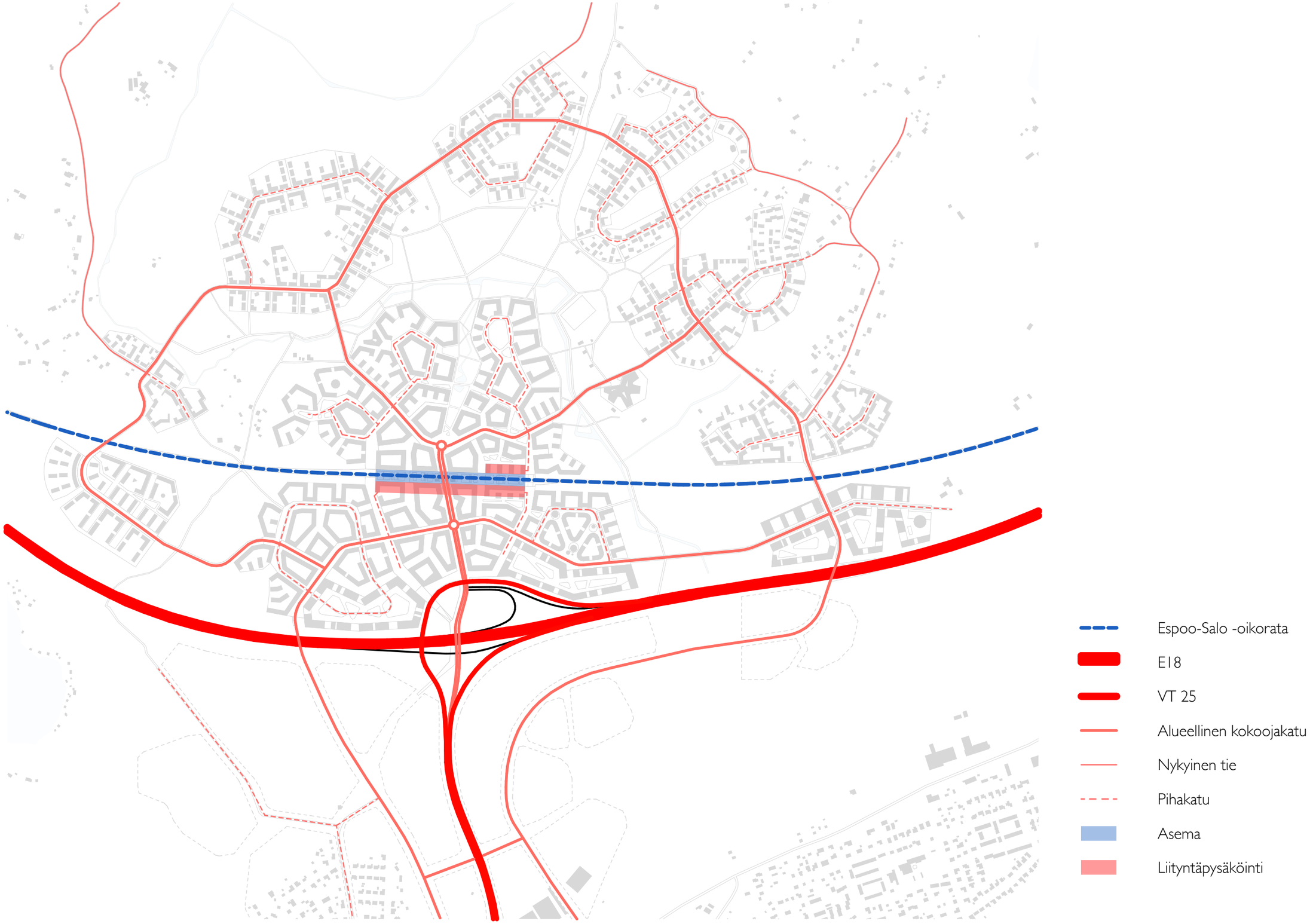
Viheryhteyden laajentumissuunta

Metsävyöhykkeet

Vesistöt

Natura-alue

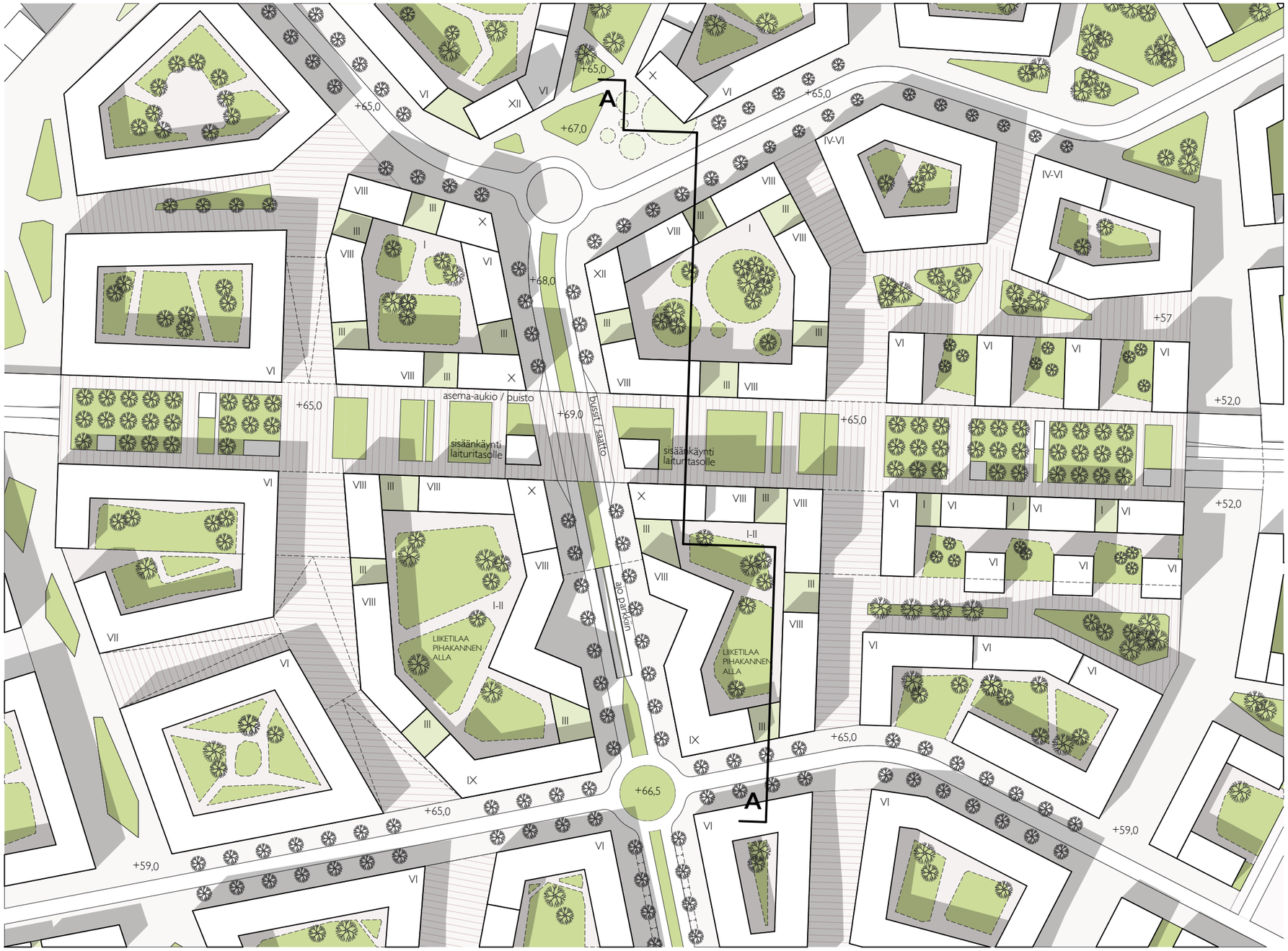
IDEASUUNNITELMA - AJONEUVOLIIKENNE



1500 m
600 m
300 m
Espoo-Salo -oikorata
Pikabussiyhteys Lohjan keskustaan
Paikallisliikenteen reitti
Alueen sisäinen sähköbussiyhteys
Pysäkki
Asema

IDEASUUNNITELMA - JALANKULKU JA PYÖRÄILY

IDEASUUNNITELMA - KESKUSTA



KORTTELIOTE KESKUSTASTA 1:1000

Alueen toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen sydän rakentuu aseman ympärille. Tehokkain rakentaminen sijoittuu n. 300 metrin etäisyydelle aseman sisäänkäynneistä. Korttelirakenne on joustava toimintojen sijoittumisen ja tehokkuuden suhteen.

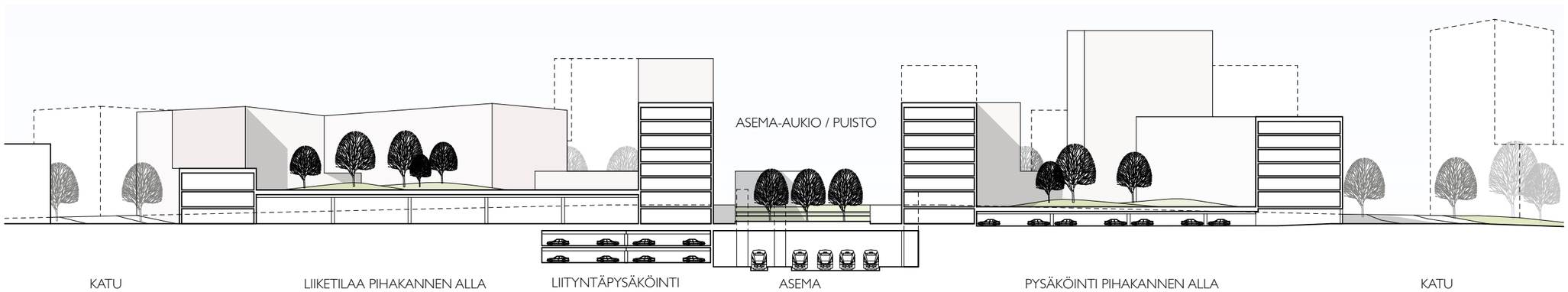
Asemalaiturialue on katettu keskustan kohdalla. Ratkaisu mahdollistaa asumisen ja monipuolisten keskustatoimintojen sijoittumisen ratalinjan välittömään läheisyyteen. Radan päälle rakentuva kokoava kaupunkitila istutusvyöhykkeineen minimoi radan estevaikutuksen keskustavyöhykkeellä ja liittää etelä- ja pohjoispuolen kaupunkikuvallisesti toisiinsa.

Tiiviiden keskustakortteleiden väliin muodostuu tilallisesti vaihtelevia, urbaaneja tilasarjoja, jotka houkuttelevat liikkumaan jalan ja pyörällä. Vehreät korttelipihat avautuvat kävelykadulle ja maantasokerroksien työ- ja liiketilat elävöittävät katutilaa.

Pysäköinti on mahdollista sijoittaa keskitetysti pysäköintilaitoksiin ja/tai korttelikohtaisesti pihakansien alle.

Esitetyn rakenteen kerrosluku vaihtelee VI-XII, aluetehokkuus e^a = 1,0-2,0

NÄKYMÄ ASEMA-AUKIOLTA



PERIAATELEIKKAUS A-A 1:1000

IDEASUUNNITELMA - ASUINALUE

KORTTELIOTE TEHOKKAASTI RAKENNETUISTA ASUINKORTTELEISTA 1:1000

Tehokkaasti rakennetut asuinkorttelit

Tehokkaasti rakennetut asuinkorttelit sijoittuvat kävelyetäisyydelle asemasta.

Korttelirakenne on vaihteleva ja sovitettu olemassa olevaan topografiaan. Puiston reunan korttelien suojaisat sisäpihat avautuvat pääasiassa valoisiin ilmansuuntiin. Asunnoista ja korttelien väleistä puolestaan avautuu pitkiä näkymiä puistovyöhykkeelle.

Pistetaloista muodostuvien puoliavoimien korttelien yhteyteen on mahdollista keskittää merkittävä osuus osa-alueen autopaikoista.

Kerrosluku vaihtelee III-V, aluetehokkuus e^a = 0,5-0,75

Asuin- ja pientalokorttelit

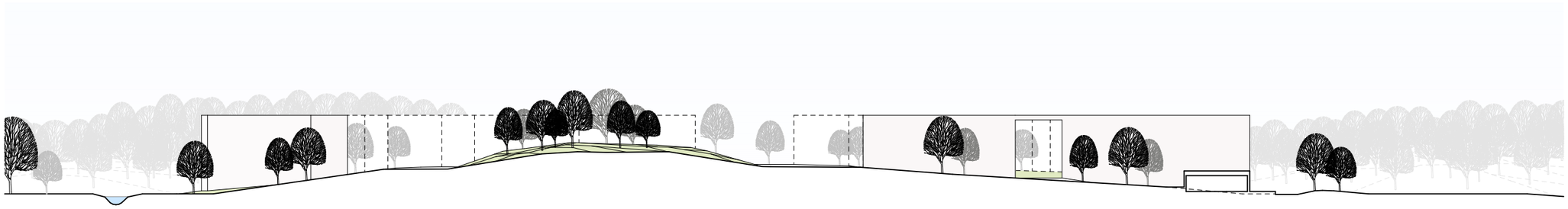
Puistovyöhykkeeseen rajautuvat asuinalueet muodostuvat vaihtelevista ja maastonmuotoihin sovitetuista pientalo- ja pienkerrostalokortteleista.

Väljästi rakennetusita kortteleista avautuvat hyvät näkymät puistoon. Kortteleiden väliset korkeimmat lakialueet ja puistovyöhykkeet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle, asukkaiden yhteisiä lähiliikunta- ja leikkipaikkoja, sekä viljelypalstoja varten.

Asuinalueet kytkeytyvät katuverkkoon yhden kokoojakadun kautta. Kaikista kortteleista on sujuvat yhteydet kokoojakadun varrella sijaitseviin lähipalveluihin, yhteistiloihin sekä joukkoliikenteen pysäkeille.

Kerrosluku vaihtelee II-III, aluetehokkuus e^a = 0,15-0,25

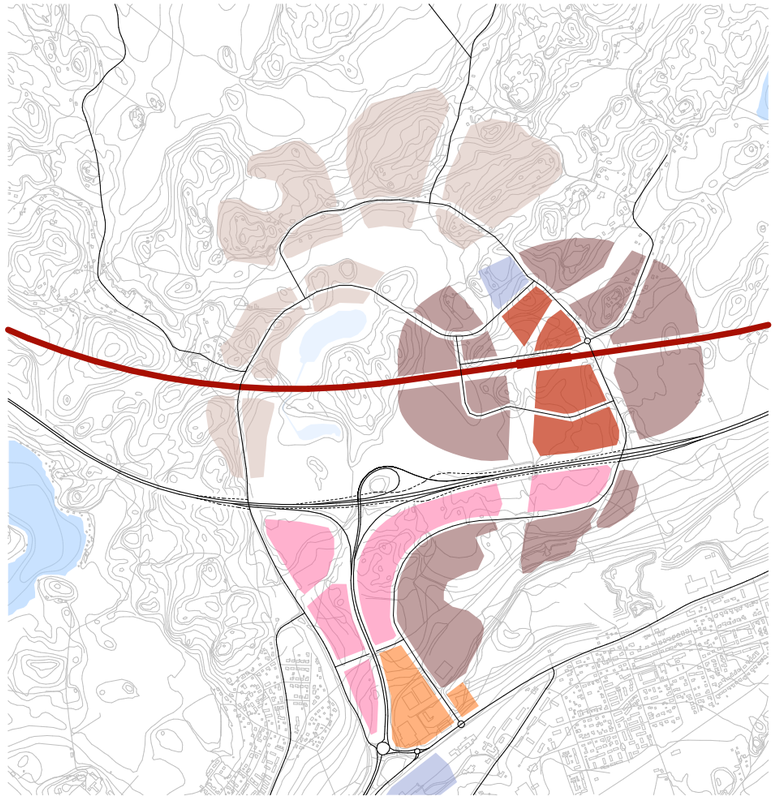
PUISTONÄKYMÄ



PERIAATELEIKKAUS B-B 1:1000

3 SUUNNITTELUVAIHEET

VAIHTOEHTO "CITTA"



+ tiivis, selkeäasti rajautuva tehokkaan rakentamisen alue aseman ympärillä -> alueen luontoarvot helposti säilytettävissä

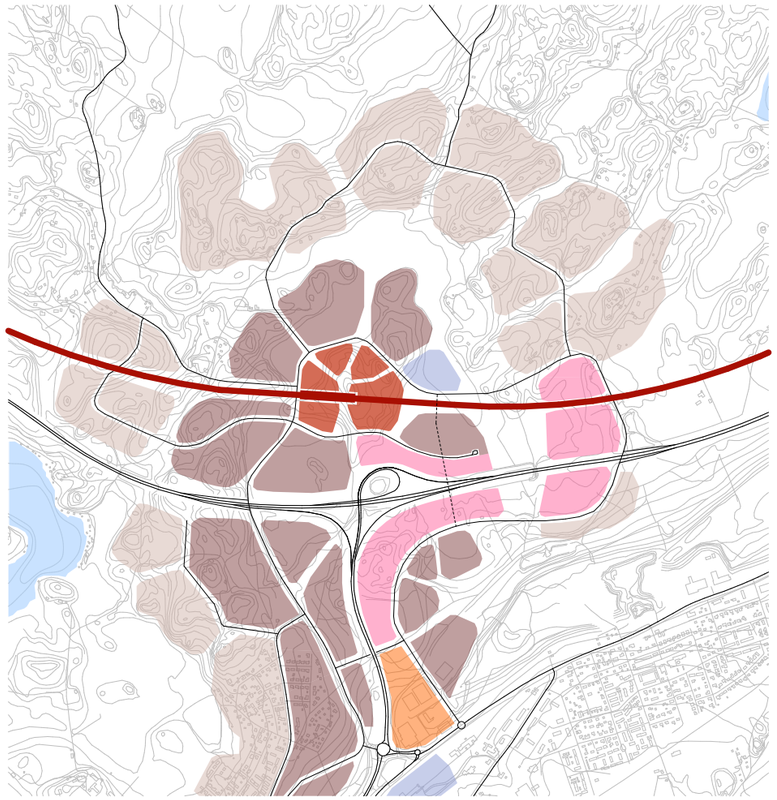
+ liityntä asemanseudulta E18 -moottoritielle mahdollinen

+ laaja peltomaisematila, jota kehitetään virkistysreitistönä, aseman kohdalla puistovyöhykettä kehitetään ympäröiviä virkistysalueita urbaanimpana

- liikenteen ja kaupunkirakenteen yhteys Lohjan keskustaan ongelmallinen

- tehokkaasti rakennettu alue sijoittuu osittain nykyisen rakenteen kohdalle

VAIHTOEHTO "KEHÄTIE"



+ luonteva kaupunkirakenteellinen yhteys Lohjan keskustaan, optiona esitetty siltayhteys parantaa asemanseudun saavutettavuutta

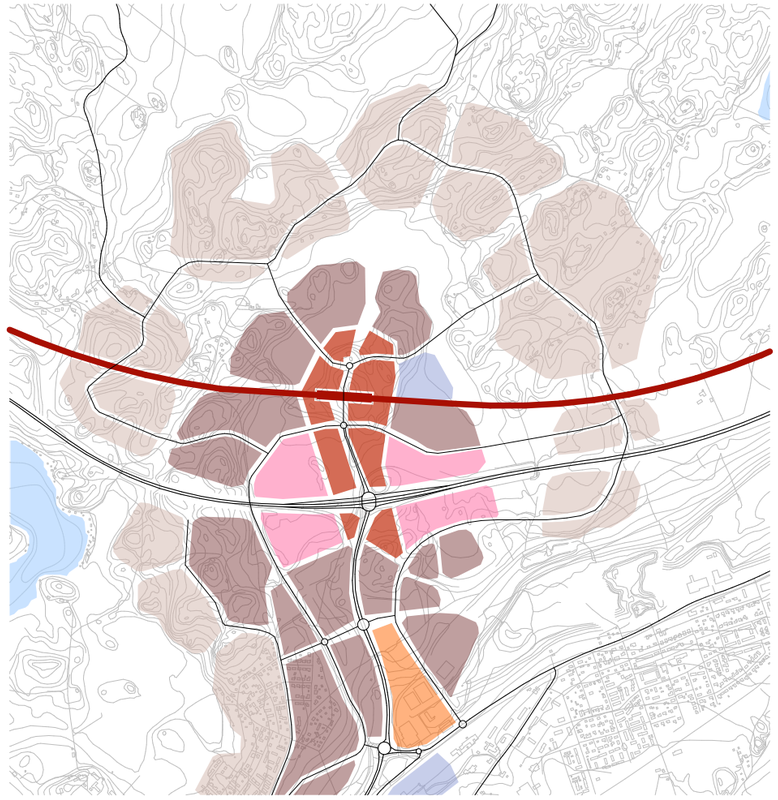
+ liityntäjärjestelyt kehätieltä E18-moottoritielle helposti toteutettavissa

+ nykyistä peltomaisematilaa kehitetään kehämäisenä virkistysreitistönä Lempolan keskustan ympärille

- aseman seudulta ei suoraa liityntää E18-moottoritielle

- luontoarvojen säilyminen kaupunkiympäristössä haastavaa

VAIHTOEHTO "BULEVARDI"



+ luonteva liikenteen ja kaupunkirakenteen yhteys Lohjan keskustaan

+ yhteyttä moottoritieltä Lempolan asemalle ja Lohjan keskustaan kehitetään kaupunkimaisena katuna, jonka varrelle sijoittuu asumista, työpaikkoja ja liiketiloja

+ nykyistä peltomaisematilaa kehitetään kehämäisenä virkistysreitistönä Lempolan keskustan ympärille

- uuden liittymän rakennuskustannukset ja toteuttamisen vaiheistaminen

- luontoarvojen säilyminen kaupunkiympäristössä haastavaa