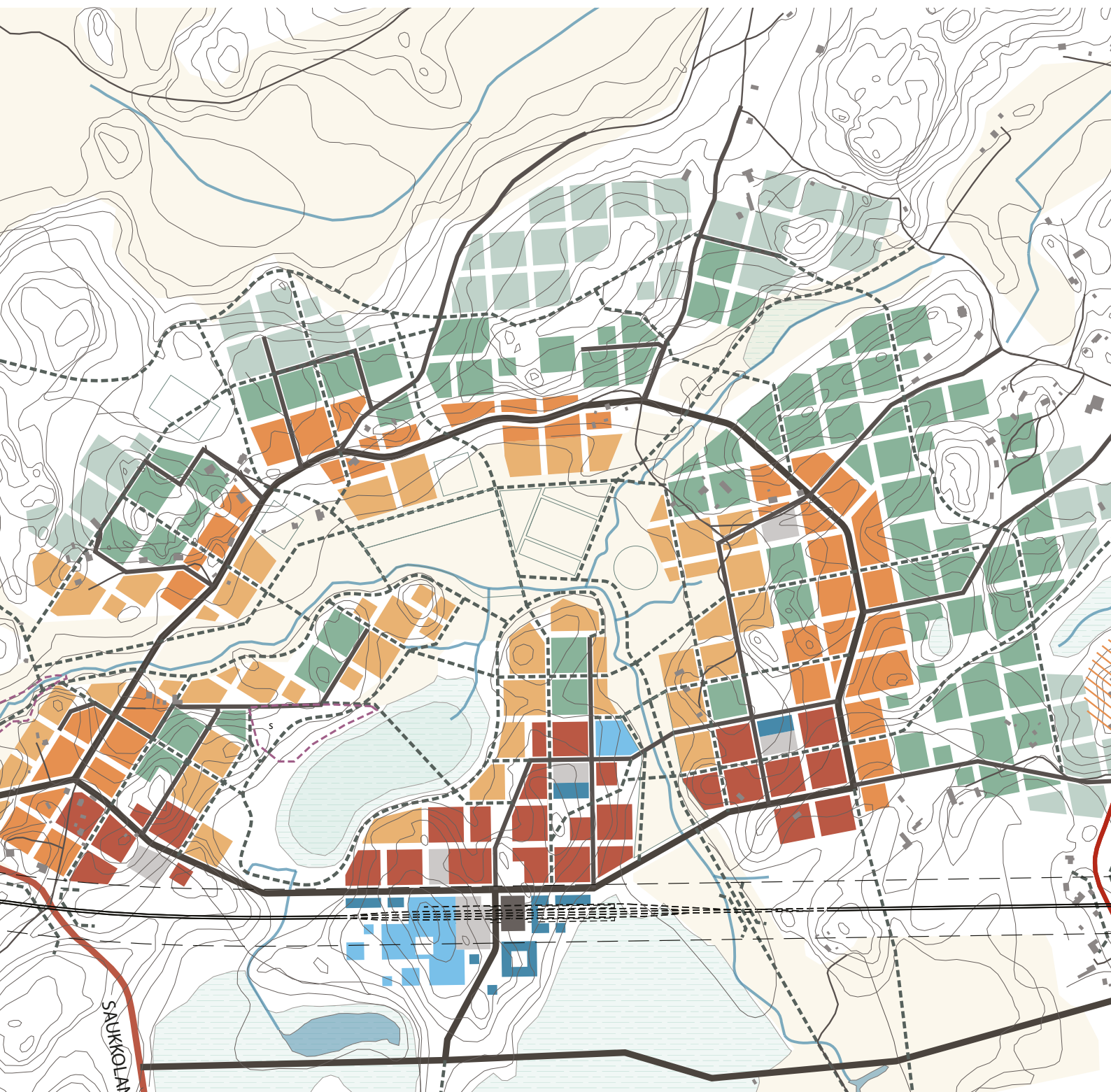




KAAVOITUSKATSAUS 2019



Kaavoituskatsaus

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

> Maankäyttö- ja rakennuslaki 7§

Lohjan kaupungin kaavoituskatsaus perustuu vetovoimalautakunnan vuosittain hyväksymään kaavoitusohjelmaan.

Kaavoituskatsaus sisältää vuorovaikutteisia elementtejä, kuten tekstiä ja kuvia. Sisällysluettelo ja useimmat otsikot ovat klikattavia ja niiden kautta pääset lukemaan lisää aiheesta ja esimerkiksi seuramaan tietyn kaavan etenemistä.

Sisällys

4	Kaavoitus – paikkoja ihmisille
6	Kohti hiilineutraalia kuntaa
7	Lapsiystävällinen kaupunki
7	Suomen paras pyöräilykaupunki
8	Maakuntakaavoitus Uudellamaalla
10	Voimaan tulleet kaavat
12	Hyväksytyt kaavat
13	Valmistuneet selvitykset ja rakentamistapaohjeet
14	Tervetuloa kaavailtaan!
15	Maankäytön rakenne 2013–2037
16	Selvitykset ja suunnitelmat
20	Yleiskaavat
23	Asemakaavat ja asemakaavamuutokset
31	Tulevat asemakaavat ja asemakaavamuutokset
34	Muut kaavat ja suunnitelmat
35	Vireillä olevat ranta-asemakaavat
36	Rakentamis- ja toimenpidekiellot
37	Yhteystiedot

Kaavoitus – paikkoja ihmisille

Kaavoitustyötä tehdään erikseen hyväksytävän kaavoitusohjelman mukaisessa järjestyksessä. Vuosien 2019-21 kaavoitusohjelman pohjana on elinvoimatoimialan toimenpideohjelma. Keskeisenä tavoitteena on ns. Tunnin junan (sisältää ESA-ohjelman Espoon ja Salon välillä) suunnittelun ja toteuttamisen edistäminen.

Lähiajan tärkeimpiä tavoitteita ovat Tunnin junan toimiva asemanseutu, keskustan hankkeiden edistäminen, Lempolan alueen kaupan ja työpaikkojen kehittäminen, Muijalan tonttitarjonnan lisääminen sekä Paloniemen matkailurakentamisen edistäminen. Hiidensalmen asuntomessualueen suunnittelu, Laurentius-talon kehittäminen allianssihankkeena ja Paloniemen alueen matkailuhankkeen ensimmäinen vaihe ovat tärkeimpiä kohteita, joiden kaavat on saatu valmiiksi.

Asuntomessut pidetään Lohjalla vuonna 2021. Hiidensalmen asuntomessualueen asemakaava tuli lainvoimaiseksi kesällä 2019. Alueen rakentamista varten laadittiin myös kahdet rakennustapaohjeet, joissa on mukana ilmastonäkökulma. Suurin osa asuntomessualueen pientalotonteista on jo varattu. Laurentius-talo on parhaillaan toteutumassa. Paloniemen I asemakaavan ensimmäinen vaihe mahdollistaa alueen kehittämisen Lohjanjärveen tukeutuvana matkailualueena, joka hyödyntää olemassa olevaa kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa ja ympäristöä.

Lohjan liikennejärjestelmäsuunnitelma laadittiin vuoden 2018 aikana yhdessä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen liikennevastuun alueen ja Vihdin kunnan kanssa. Tavoitteena on kasvattaa kestävien kulkumuotojen osuutta kau-

punki- ja kuntakeskuksissa, taajamissa, taajamien välisessä liikkumisessa sekä pääkaupunkiseudulle suuntautuissa matkoissa. Myös kylissä ja maaseutualueilla on tahtotila varmistaa tärkeimpien palvelujen saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Erityisesti tavoitteena on Espoo–Salo-ratahankkeen pitkäjänteisen etenemisen huomioiminen liikennejärjestelmän vaiheittain kehittämisessä.

Tunnin junan aseman läheisyyteen suunnitellaan uutta kaupunginosaa 11000 – 15000 asukkaalle. Alue kytketään laajempaan liikennejärjestelmään ja yhdyskuntarakenteeseen. Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2019. Tarkempi luonnos on tarkoitus saada valmiiksi marraskuussa 2019 ja asettaa nähtäville vuoden vaihteessa. Tavoitteena on, että osayleiskaava valmistuu vuonna 2020.

Osayleiskaavan laatimista varten on tehty selvitykset mm. liikennejärjestelmästä ja asukasmäärän kehityksestä. Samanaikaisesti on vireillä ESA-radon yleissuunnitelman laatiminen ja sen ympäristövaikutusten arviointimenettely.

Lieviö-Paunin maaseutualueen osayleiskaava tuli lainvoimaiseksi vuoden 2019 alussa. Osayleiskaava mahdollistaa maaseuturakentamisen siihen varatuilla alueilla suoraan rakennusluvan perusteella. Tämä nopeuttaa lupaprosesseja, kun ei tarvitse hakea erikseen suunnittelutarveratkaisua.

Kaupungin maapoliittista ohjelmaa ollaan parhaillaan tarkistamassa. Uusia asemakaavoja on laadittu pääasiassa kaupungin

omistamalle maalle. Asemakaavamuutoksia ja joissakin tapauksissa uutta asemakaavaa voidaan laatia myös muille alueille, mikä edellyttää sopimusmenettelyä kunnan ja maanomistajan kesken. Näitä koskevat periaatteet on määritelly kaupunkin maapoliittisessa ohjelmassa.

Maanomistus ja sopimukset ovat kaavoituksen tavoitteiden toteutumisen kannalta keskeisiä reunaehtoja ja vaikuttavat osaltaan kaavaprosessin keston ja sujuvuuteen. Maan hankinnasta, myynnistä ja sopimuksista vastaavat kaupungin puolesta kaupungingeodeetti ja maankäyttöinsinööri, joiden yhteystiedot löytyvät tämän katsauksen lopusta.

Kaikille avointen kaavailtojen järjestäminen jatkuu. Niissä on käynyt runsaasti osallisia. Kaavailloissa on ollut mahdollisuus tavata kaavoittajien lisäksi myös kaupungin muita asiantuntijoita sekä hankkeiden konsultteja ja vetäjiä.

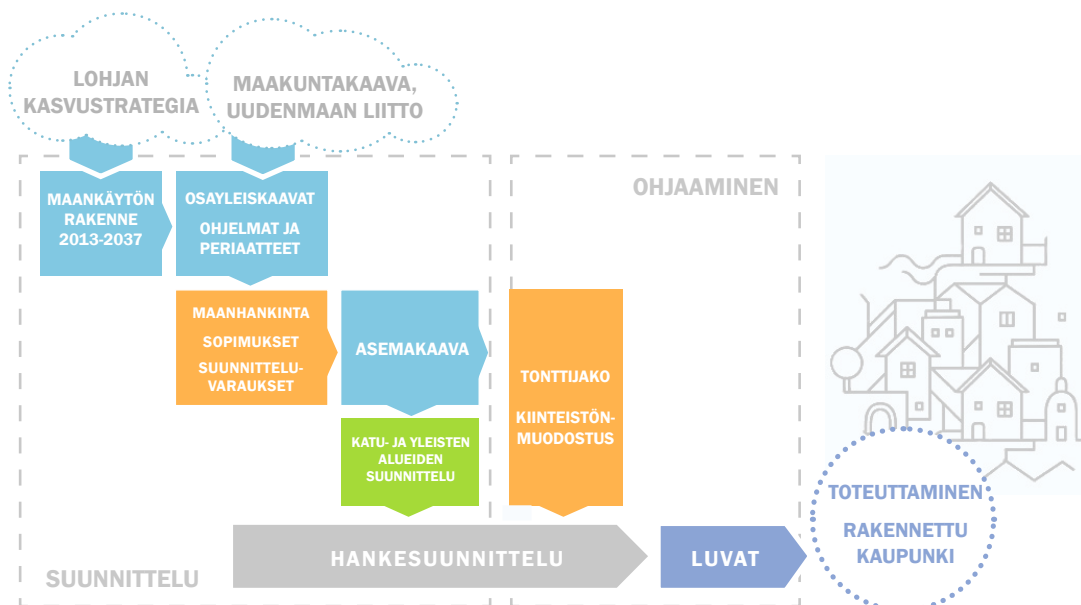
Uutena osallistumistapana on otettu käyttöön ”kaavoittaja tavattavissa” torstaisin klo 9-11 ja 12-15 kaupungintalon katutasossa. Kaavoittajalta on mahdollista kysyä mistä tahansa ajankohtaisesta kaavahankkeesta tai maankäyttöön liittyvästä asiasta. Kullekin kaavaprosessille on osoitettu vastuuhenkilö,



jonka yhteystiedot löydät tämän katsauksen lopusta.

Osallistu kaavailtoihin, tule tapaamaan kaavoittajaa torstaisin ja lähetä toivomuksia, ideoita ja aloitteita osoitteella kaavapalaute(at)lohja.fi.

Leena Iso-Markku
kaavoituspäällikkö



Kohti hiilineutraalia kuntaa

Lohjan kaupunginvaltuusto on päättänyt 5.9.2012 § 68 osallistua valtakunnalliseen Kohti hiilineutraalia kuntaa- hankkeeseen (HINKU-hanke) ja hyväksynyt sitovana pitkän ajan tavoitteena 80% päästövähennyksen vuoteen 2030 mennessä vuoden 2007 tasosta.

Ilmastonmuutoksen hillitsemisen näkökulmasta tärkeimmät Hinku-kuntien päätökset liittyvät:

- kuntien omistamien kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiseen,
- kuntien omistamien energialaitosten uusituvien energialähteiden lisäämiseen,
- kaukolämpöverkkojen laajentamiseen,
- rakentamisen ohjaukseen,
- kaavoitukseen ja
- liikenteen suunnitteluun.

Lohjan kaupungissa toimii HINKU-työryhmä. Työryhmä pyrkii edistämään toimenpiteitä, joilla kaupungin eri hallinnonalojen toiminnasta aiheutuvia kasvihuonepäästöjä vähennetään. Kaavoitus on mukana kaupungin HINKU-työryhmässä.

Kaavoituksessa tuotetaan suunnitteluratkaisuja, joilla voi olla huomattavaa merkitystä tulevaisuuden ilmastovaikutuksiin; esimerkiksi isoja liikennehankkeita mahdollistavat maankäytön suunnitelmat, yhdyskuntarakenteen uudet alueet, sekä toisaalta yksityiskohteisempaan kaavoitukseen liittyvä rakentamisen ohjaaminen.

Lohjan kaavoituksella on muutaman vuoden ajan ollut käytettävissään erilaisia laskenta-työkaluja, joilla pystytään numeerisesti havainnollistamaan tekeillä olevien maankäytön suunnitelmien ja etenkin erilaisten suunnittelu- vaihtoehtojen ilmastovaikutuksia ja vaikutuksia ekologiseen kestävyYTEEN. (Esim. KEKO-B= Kaupunkien ja kuntien alueellinen ekolaskuri. Valtakunnallinen pilottihanke, jonka tuotekehittämisessä Lohjan kaupunki oli mukana). Tällaisilla laskennallisilla tarkasteluilla voidaan haluttaessa täydentää kaava-asiakirjoihin sisältyvää kaavan vaikutusten arviointia.

Ajankohtaisia HINKU-näkökulmasta relevantteja hankkeita Lohjan kaupungin kaavoituksessa ovat mm. asuntomessualueen CANEMURE-yhteistyö sekä ns. Tunnin junan mahdollistava osayleiskaavoitus

hiilineutraalisuomi.fi

HINKU

Lapsiystävällinen kaupunki



Lapsiystävällinen kunta

Lohja

Lohja on ollut vuodesta 2016 alkaen mukana Unicefin lapsiystävällinen kunta – ohjelmassa, jossa tavoitteena on mm. lisätä tietoisuutta lasten oikeuksista, huomioida lapsen edun ensisijaisuus päätöksenteossa ja lisätä lasten kuulemistä ja osallisuutta.

Lapsiystävällinen kunta -malli perustuu YK:n lapsen oikeuksien sopimukseen ja UNICEFIN kansainväliseen Child Friendly Cities -malliin. Mallissa

kunta sitoutuu edistämään lapsen oikeuksia kunnan päätöksenteossa, hallinnossa ja palveluissa. Lohja sai Lapsiystävällinen kunta –tunnustuksen tammikuussa 2018. Lohjalla lasten ja nuorten osallisuus on painopisteenä varhaiskasvatuksessa ja kouluissa, jossa lapset saavat eri tavoin vaikuttaa oman arkinsa toiminnan suunnitteluun ja arviointiin.

Kaavoituksessa lasten ja nuorten osallistumista suunnitteluun voidaan edistää esimerkiksi lapsille suunnatuilla ”kaavailloilla”, kyselyillä sekä varttivaltuuston ja nuorisovaltuuston kuulemisilla.



Lasten rakentama Lohja. Lasten kaavailta 20.11.2018

Suomen paras pyöräilykaupunki



Lohjan kaupunginhallitus hyväksyi pyöräilyn edistämishjelman [Lohjasta Suomen paras pyöräilykaupunki](#). Pyöräilyn edistämishjelmassa on teemoina pyöräilyn infran parantaminen, pyöräilyn lisääminen arkimatkoilla, pyörämatkailu ja harrastepyöräilyn edistäminen.

Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen on myös valtakunnallinen tavoite ja otetaan huomioon kaikessa kaavoituksessa.

Maakuntakaavoitus Uudellamaalla

VIREILLÄ OLEVAT MAAKUNTAKAAVAT

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaavan ehdotus on julkisesti nähtävillä loka-marraskuussa 2019. Kaavakokonaisuus on tarkoitus saattaa maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi keväällä 2020. Uusimaa-kaavan tärkeimpänä tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi, sillä Uusimaa kasvaa vauhdilla myös tulevaisuudessa.

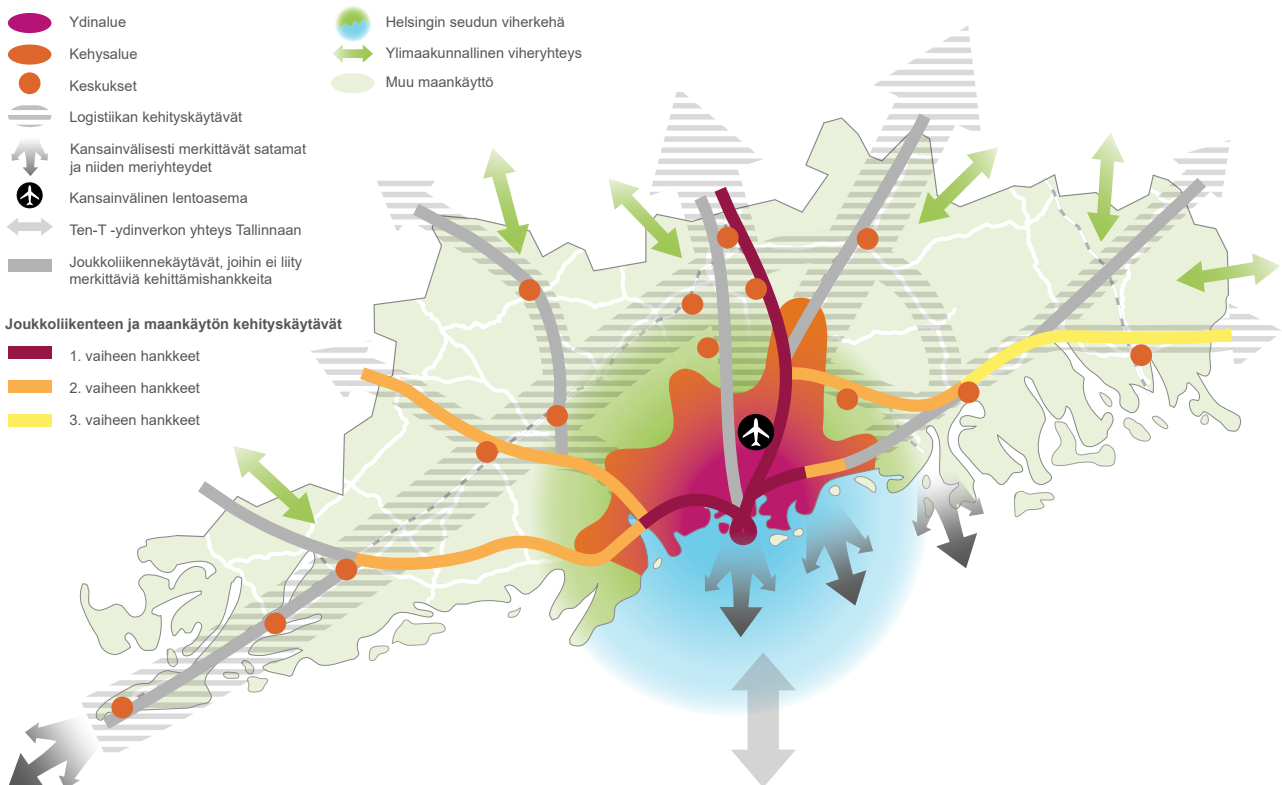
Uusimaa-kaavan aikatahtain on vuodessa 2050 ja kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan alueen, lukuun ottamatta Östersundomin aluetta. Kaava kokooa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat, jotka tulee ratkaista maakuntakaavalla.

Uusimaa-kaavan kokonaisuus koostuu kolmen seudun oikeusvaikutteisista vaihekaavoista, jotka laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Seutujen vaihekaavoja ohjaavana taustavisiona toimii Uudenmaan rakennesuunnitelma. Rakennesuunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050.

Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoo kaava-alueen voimassa olevat ja lainvoimaiset maakuntakaavat. Poikkeuksena voimaan jää Uudenmaan 4. vaihekaavan tuulivoimaratkaisu. Östersundomin alueelle on laadinnassa oma maakuntakaava.

Lue lisää: uudenmaanliitto.fi/uusimaakaava

Uudenmaan rakennesuunnitelma



Oikeusvaikutukseton rakennesuunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050.

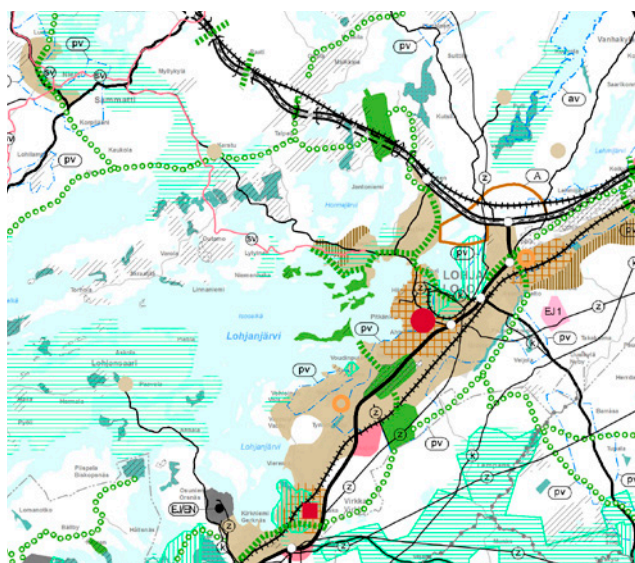
Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan kesäkuussa 2018 ja syyskuussa maakuntahallitus määräsi maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Helsingin hallinto-oikeus kielsi kuitenkin välipäätöksellään 19.10.2018 maakuntavaltuuston päätöksen täytäntöönpanon kaavasta tehdystä valituksista johtuen.

Päätös kumoaa maakuntahallituksen tekemän kaavan voimaansaattamispäätöksen ja kaava-alueella säilyvät voimassa nyt lainvoimaisina olevien maakuntakaavojen merkinnät. Hallinto-oikeus antaa päätöksen maakuntakaavaa koskeviin valituksiin myöhemmin erikseen.

Östersundomin alueen maakuntakaava kattaa Helsingin Östersundomista Sipoon Söderkullaan ulottuvan alueen sekä osan Vantaan Länsisalmella. Kaavassa käsitellään kaikki keskeiset alue- ja yhdyskuntarakenteen teemat, ja se on osa Uudenmaan toista vaihemaakuntakaavaa. Östersundomin aluetta ei käsitellä Uusimaa-kaavassa.

Lue lisää: uudenmaanliitto.fi/ostersundom



Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava (hyväksytty 24.5.2017).

VOIMASSA OLEVAT MAAKUNTAKAAVAT

Uudenmaan maakuntakaava on kokonaisu-
maakuntakaava ja sisältää kaikki maankäyttömuodot Uudellemaalle pois lukien Itä-Uusimaa. Kaava on vahvistettu vuonna 2006 ja sai lainvoiman vuonna 2007.

Itä-Uudenmaan kaava on kymmenen kunnan alueella voimassa oleva kokonaisu-
maakuntakaava, joka sisältää kaikki maankäyttömuodot. Kaava on vahvistettu vuonna 2010 ja sai lainvoiman 2011.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava sisältää merkittäviä ympäristöhäiriöiden teemoja ja täydentää vuonna 2006 vahvistettua kokonaisu-
maakuntakaavaa. Kaava on vahvistettu vuonna 2010 ja sai lainvoiman vuonna 2012.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava yhdistää Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan maakuntakaavat 26 kunnan alueella. Kaavalla on uudistettu, täydennetty ja tarkistettu voimassa olevia kaavoja mm. alue- ja yhdyskuntarakenteen, liikenteen, kaupan ja haja-asutuksen aihepiirien osalta. Kaava vahvistettiin vuonna 2014 ja se sai lainvoiman vuonna 2016.

Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaavalla määriteltiin jätepuhdistamon paikka Espoon Blominmäessä. Kaava vahvistettiin vuonna 2012 ja sai lainvoiman vuonna 2014.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava kattaa koko Uudenmaan, lukuun ottamatta Östersundomin aluetta. Teemoja on viisi: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne sekä kulttuuriympäristöt. Näiden teemojen lisäksi kaavassa käsitellään muita ajankohtaisia aiheita kuten Malmin lentokenttää ja pääradan uusia asemanseutuja. Kaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa keuhäällä 2017 ja maakuntahallitus päätti elokuussa 2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Kaavasta on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Voimaan tulleet kaavat

N3 SAUKKOLAN TAAJAMAN ETELÄINEN ALUE

Lainvoima 4.7.2018

Kaupunginvaltuusto 7.6.2017 §104.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 11.5.2018. Kaava mahdollistaa uuden, maisemakuvaan sopivan päivittäistavara-kaupan toteuttamisen Saukkolaan taajamaan ja samalla myös alueen liikennejärjestelyjen parantamisen.

L69 RAVIRADANTIE I

Lainvoima 4.7.2018

Kaupunginhallitus 7.5.2018 §147.

Raviradantien kaava-alue sijoittuu Tynninharjuntien eritasoliittymän eteläpuolelle. Kaavalla osoitettiin katuyhteys Raviradankadun ja Ravitien välille.

L6 OJAMONHARJUNTIE

Lainvoima 15.8.2018

Kaupunginhallitus 13.6.2018 §77

Asemakaavamuutos mahdollisti Ojamonharjuntien ja Sairaalan tien kiertoliittymän toteutumisen.

L44 PAPPILANKORPI I

Lainvoima 10.10.2018

Kaupunginvaltuusto 15.8.2018 §87.

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden liiketilarakennuksen rakentamisen.

L26 VIVAMO

Lainvoima 9.1.2019

Kaupunginvaltuusto 14.11.2018 §132.

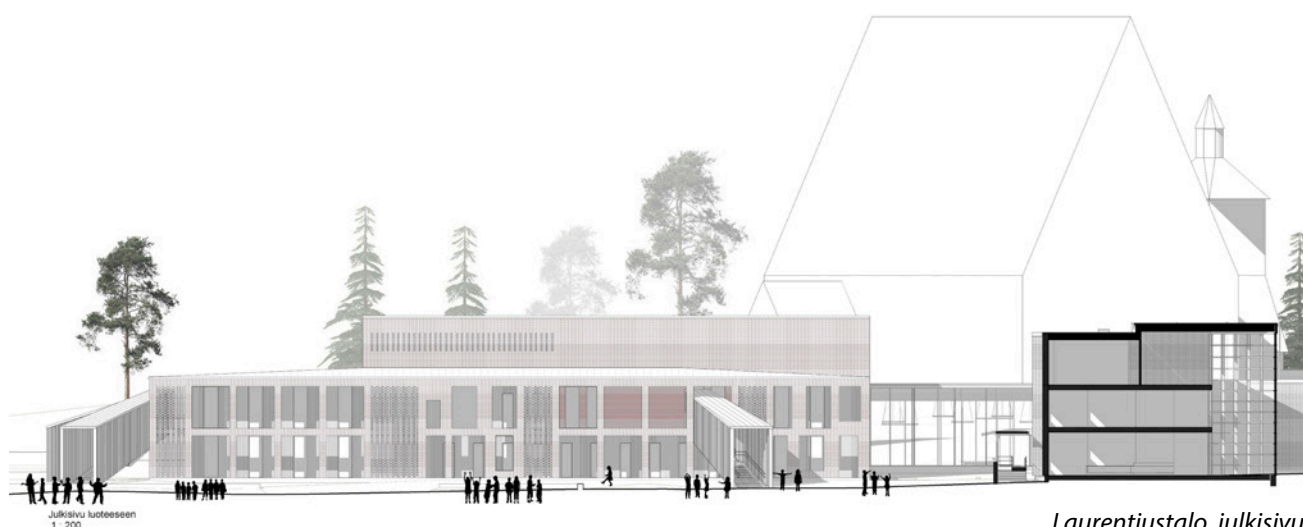
Maanomistajan aloitteesta laadittu asemakaavan muutos ja asemakaava, jolla on päivitetty alueen käyttötarkoitusta siten, että alueelle voi sijoittua kirkollisen toiminnan lisäksi myös mm. ikääntyneiden asumista sekä asumista tukevia palveluita alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

L63 LAURENTIUSTALO

Lainvoima 6.3.2019

Kaupunginvaltuusto 14.11.2018 §133.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on tehnyt 27.2.2019 päätöksen asian käsittelyn raukeamisesta. Asemakaavamuutos mahdollistaa Laurentiustalon rakentaminen ja toimivat pysä-



Laurentiustalo, julkisivu

köinti- ja liikennejärjestelyt Lohjan kirkon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön reunassa.

L71 HAUKILAHTI

Lainvoima 27.2.2019

Kaupunginhallitus 7.2.2019 §8

Kaava-alue sijaitsee Lohjan keskustasta luoteeseen Karstuntien varrella Lohjanjärvenrannalla. Asemakaavamuutos ajantasaistaa voimassa olevaa pientaloasumista mahdollistava asemakaavaa osoittamalla muinaismuistolain nojalla rauhoitetulle alueelle tarvittavat suojelumerkinnot.

Y4 LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Lainvoima 13.3.2019

Kaupunginvaltuusto 16.1.2019 §5

Kaava-alue käsittää Lohjan taajamaosayleiskaava-alueen rajan ja Siuntion kunnan rajan välisellä alueella sijaitsevan maaseutumaisen alueen.

Osayleiskaavalla muodostui 76 uutta vakituista asuinrakennuspaikkaa ja 36 uutta lomarakennuspaikkaa. Lisäksi kaava mahdollistaa 20 olemassa olevan vapaa-ajanasunnon rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutoksen vakituiseen asuinkäyttöön.

Kaava on laadittu siten, että osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena suoraan ilman suunnittelutarveratkaisua kaavanmukaisilla AO-, AOM-, AM- ja RA-alueilla.

L52 HIIDENSALMI

Lainvoima 26.6.2019

Kaupunginvaltuusto 13.3.2019 §21

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä valitettiin. Helsingin hallinto-oikeus on ilmoittanut päätöksellään 19.6.2019, että asian käsittely on rauennut. Kaavamuutosalueella järjestetään vuoden 2021 Asuntomessut. Kaava mahdollistaa entisen teollisuusalueen uudelleenkäytön asuin- ja virkistysalueena. Kaava käsittää n. 20 pientalotonttia, rivitalo- ja townhouse-rakentamista sekä kerrostaloja.

L86 PETÄJÄPUISTO

Lainvoima 25.9.2019

Kaupunginhallitus 5.8.2019 §220

Kaava-alue sijaitsee Ventelän kaupunginosassa Mäntynummella. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena oli kaavoittaa alueelle tontti, joka soveltuu muun muassa kokoontumistilalle sekä ajantasaistaa ns. entisen Shellin tontin asemakaava vastaamaan nykyistä käyttötarkoitustaan. Asemakaavamuutos edistää asuntomessualueen toteuttamista.

L50 PALONIEMI I

Lainvoima 6.11.2019

Kaupunginvaltuusto 15.5.2019 §48

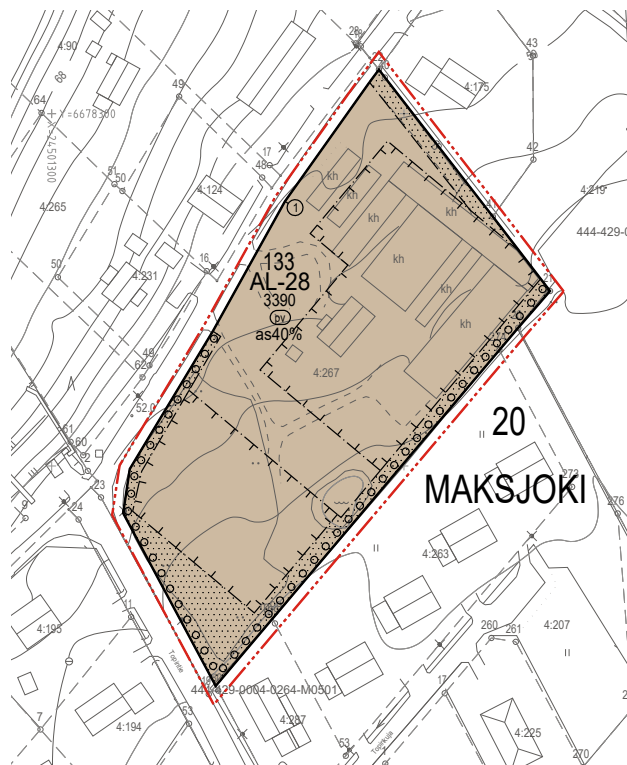
Valtuuston hyväksymispäätöksestä on valittu Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus on ilmoittanut päätöksellään 30.10.2019, että asian käsittely on rauennut.

Asemakaava-alue sijoittuu Paloniemen keski-osaan ja ulottuu Karstuntieltä Lohjanjärvelle. Asemakaava mahdollistaa alueelle ympärivuotiseen loma-, matkailukeskus- ja hyvinvointikeskuksen kehittämisen.

Hyväksytyt kaavat

L87 MAKSJOEN KAUPPAPUUTARHA

Kaupunginhallitus hyväksynyt 4.11.2019 § 334 Asemakaavamuuotos edistää paikallista elinkeinoelämää mahdollistaen uusien kasvihuoneiden rakentamisen nykyisten tilalle ja niiden laajentamisen.



Ote L87 Maksjoen kauppapuutarhan kaavakartasta

HYVÄKSYTYT KAAVAT, JOISTA ON VALITETTU

VOHLOISTEN RANTA-ASEMAKAAVA

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 12.6.2019 §68 Ranta-asemakaava käsittää taajamaosayleiskaavan matkailupalvelujen alueelle sijoittuvat kiinteistöt Vohloisissa. Aluetta on suunniteltu pääasiassa loma- ja matkailukäyttöön osayleiskaavan mukaisesti. Kaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

MUSTLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 15.5.2019 §49 Karjalohjan Mustlahden aluetta koskeva ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos on pinta-alaltaan noin 60 hehtaaria. Suunnittelun tavoitteena on ollut vanhentuneen ELSA-ratavarauksen poistaminen sekä alueen

täydennysrakentaminen ympäristöarvot huomioiden. Kaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

L48 KULLERVONKATU

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 17.1.2018 §7. Kaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

L64 AMERIKANKATU

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 17.1.2018 §8. Kaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Valmistuneet selvitykset ja rakentamistapaohjeet

M10 LIIKENNEJÄRJESTELMÄSUUNNITELMA

Lohjan liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistui vuoden 2019 alussa. Se laadittiin yhdessä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen liikennevastuualueen ja Vihin kunnan kanssa.

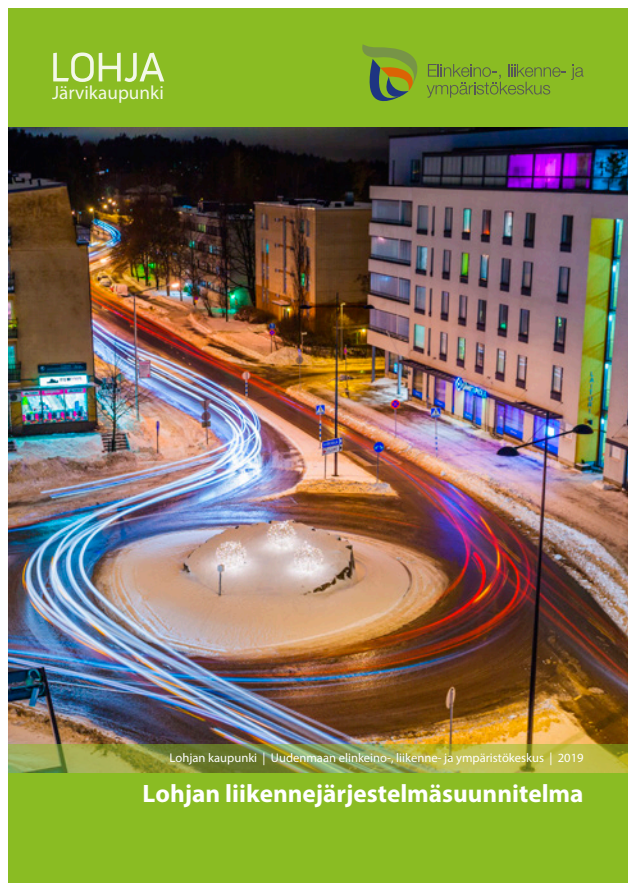
Tavoitteena on kasvattaa kestävien kulkumuotojen osuutta kaupunki- ja kuntakeskuksissa, taajamissa, taajamien välisessä liikkumisessa sekä pääkaupunkiseudulle suuntautuviissa matkoissa. Myös kylissä ja maaseutualueilla on tahtotila varmistaa tärkeimpien palvelujen saatavuus kestäville kulkumuodoilla. Erityisesti tavoitteena on Espoo–Salo-ratahankkeen pitkäjänteisen etenemisen huomioiminen liikennejärjestelmän vaiheittain kehittämisessä. (Iso-Markku)

M2 KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISPERIAATTEET

Keskustan kehittämistyön taustaksi teetettiin keskustan elinvoimalaskelma, joka perustuu keskustan liiketilojen kartoittamiseen ja luokitamiseen. Laskelma kuvaa keskustan kaupan ja palvelujen monimuotoisuutta ja vetovoimaa. (Iso-Markku)

M13 SELVITYS YKSITYISTEN PALVELUTONTTIEN TARPEESTA

Vetovoimalautakunta merkitsi kokouksessaan 18.9.2019 tiedoksi selvityksen yksityisten palvelutonttien tarpeesta. Selvityksen mukaan tontteja on kysyntään nähden niukasti. (Iso-Markku)



R4 JA R5 GUNNARLA II-IV

Gunnarlan asemakaavan toteuttamista on tarkoitus jatkaa vaiheittain. Kullekin vaiheelle on laadittu rakentamistapaohjeet. [>Rakentamistapaohjeet](#)

R6 TAKA-ROUTIO

Rakentamistapaohjeet täydentävät kaupunginvaltuuston 12.11.2014 § 117 hyväksymää Roution kaupunginosaan laadittua asemakaavaa L20 Routio. [>Rakentamistapaohjeet](#)

R7 HIIDENSALMI

Pientalojen rakentamistapaohjeet ja korttelin 204 ja korttelin 203 osan ohjeet. Ohjeet liittyvät kaupunginvaltuuston 13.3.2019 § 21 hyväksymään Hiidensalmen asemakaavamuutokseen L52. [>Rakentamistapaohjeet I](#)
[>Rakentamistapaohjeet II](#)

Tervetuloa kaavailtaan!

Kaavailta on asukkaille, toimijoille ja muille kaavoituksesta kiinnostuneille tarkoitettu vapaamuotoinen tilaisuus, jossa on mahdollisuus keskustella, saada lisätietoja ja vaikuttaa ajankohtaisiin kaavoihin.

Kaavailloissa käsiteltävistä kaavoista tiedotetaan noin viikkoa ennen tilaisuutta Lohjan kaupungin nettisivuilla, paikallislehdissä ja Facebookissa. Seuraa kaavailloissa käsiteltäviä kaavoja ja mahdollisia muutoksia aikatauloissa osoitteessa lohja.fi/kaavaillat

Vuoden 2020 kaavaillat on tiistaisin
Lohjan pääkirjaston Järnefelt-salissa 17:30-19:00.

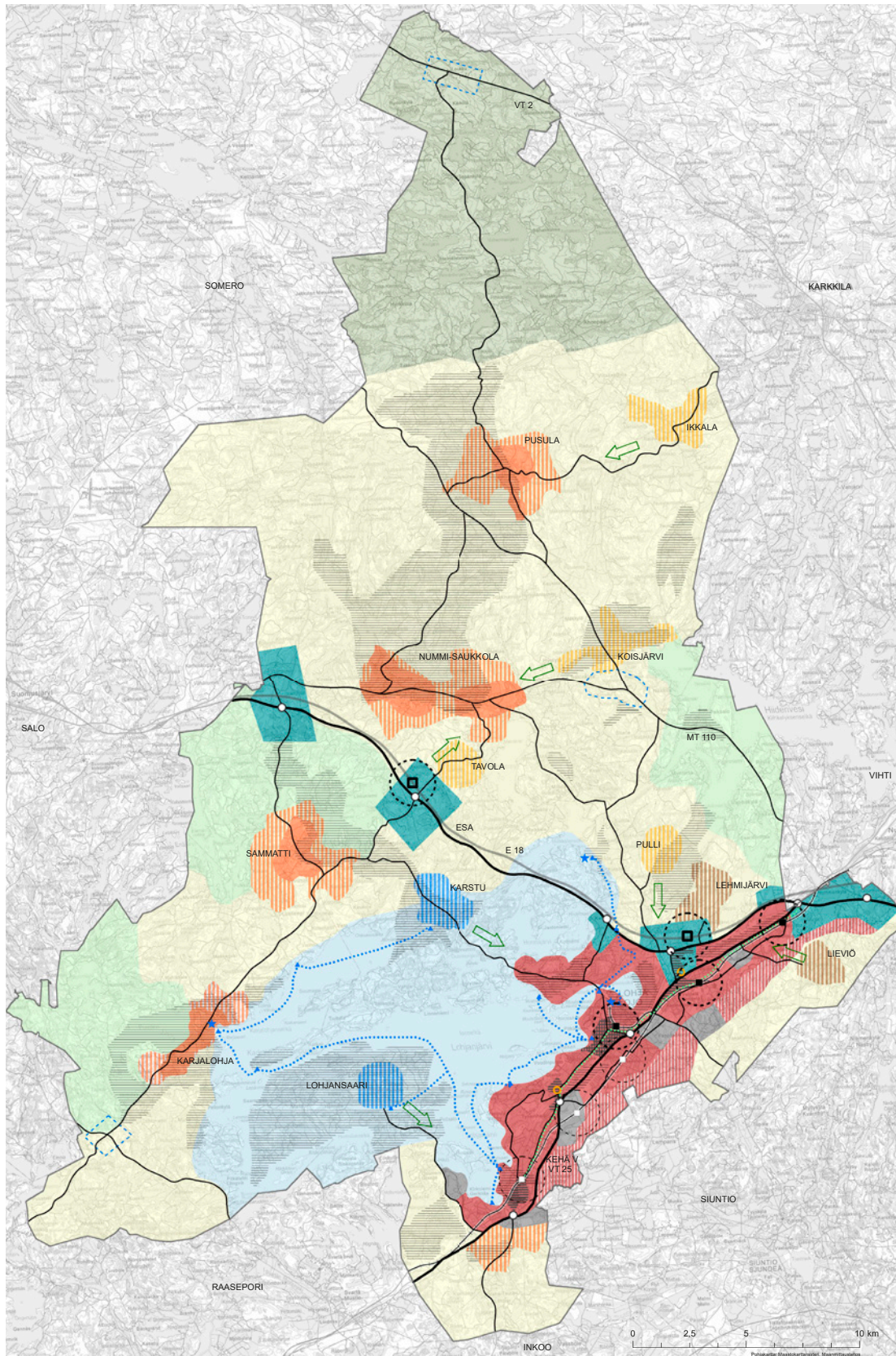
28.1.2020	18.8.2020
10.3.2020	29.9.2020
21.4.2020	10.11.2020
9.6.2020	



Kaavailta Pitkäniemen entisen paperitehtaan Telakorjaamolla 26.3.2019. Lohjan kaupunki / Marilla Tontti, 2019

Maankäytön rakenne 2013–2037

Maankäytön kehityskuva hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.5.2014.



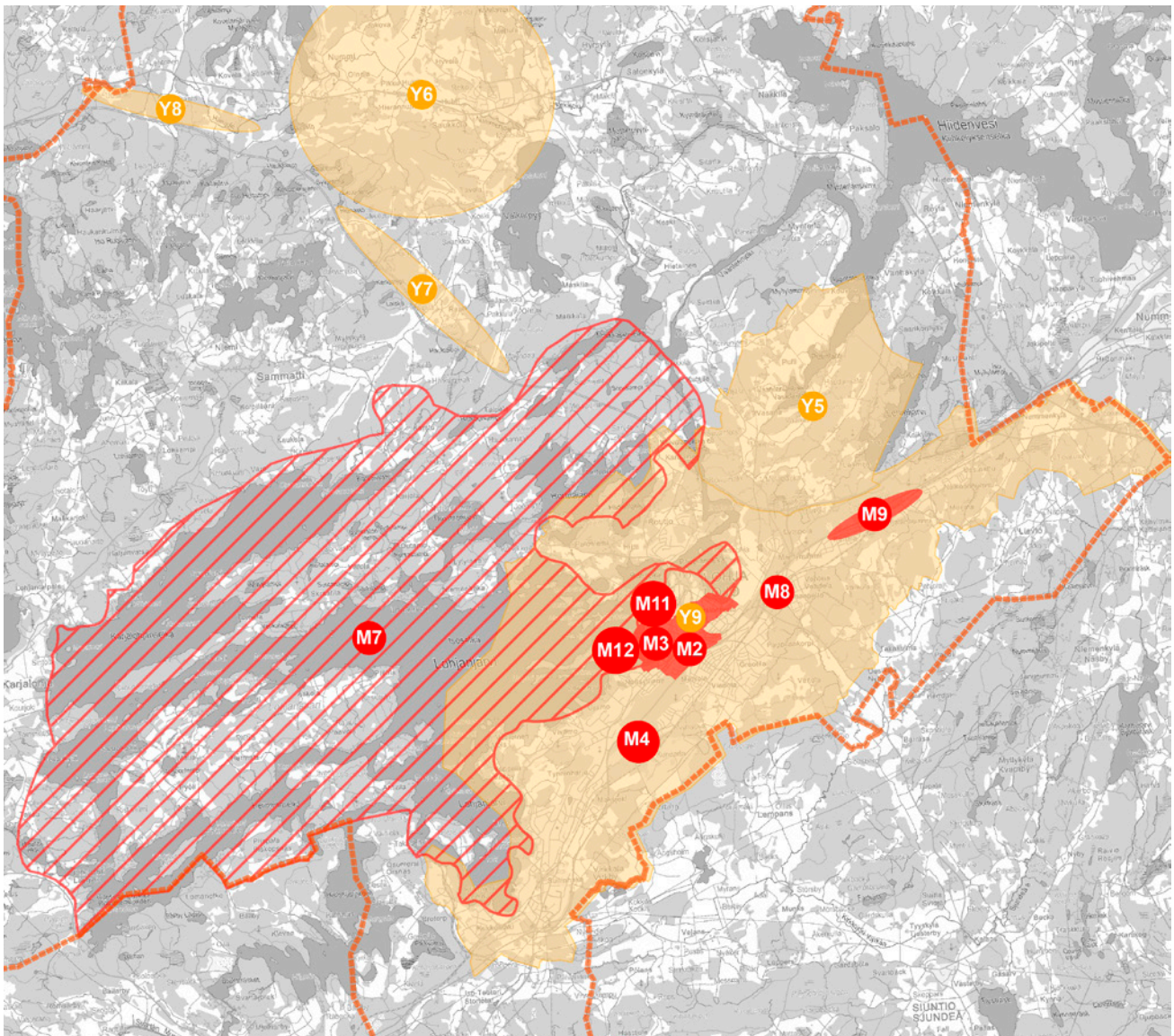
Selvitykset ja suunnitelmat

Lohjan maankäytön strategisten tavoitteiden kirkastamiseksi ja maankäytön kehittämiseksi ei ole aina tarpeen eikä tarkoituksenmukaista laatia maankäyttö- ja rakennuslain mukaista oikeusvaikutteista kaavaa.

Varsinkin laajoilla alueilla, joiden maankäyttö on muuttumassa, on usein hyödyllistä ensin kevyemmin menetelmin hahmottaa alueen kehittämisen isot linjaukset ja periaatteet sekä suunnittelu- ja kaavoitustarve tavoitellun toteutumisaikataulun mukaan vaiheistettuna. Myös alueeltaan laajojen valmistuneiden osayleis-

kaavojen toteutumista edistää ja helpottaa, kun kirjataan yhteisellä päätöksellä kaupungin useiden toimijoiden resursseihin ja talouteen vaikuttavat ajoitus- ja toteuttamisperiaatteet. Kaavoitusohjelmassa on vuosittain tarpeen mukaan erilaisia toteuttamisohjelmia ja -periaatteita, kaavarunkotarkasteluja, selvityksiä ja kehittämisohjelmia.

Näiden tarve arvioidaan Lohjan maankäyttö 2013–37 kaupunginvaltuuston hyväksymän rakennemallin sekä kaupunginvaltuuston hyväksymien osayleiskaavojen pohjalta.



M2 KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISPERIAATTEET

Osayleiskaavan toteutumisen edistämiseksi tarvitaan erilliset toteuttamisperiaatteet.

Työssä voidaan tarkastella keskustan kehittämistä sekä kortteleittain että teemoittain. Teemoja voivat olla esim. julkiset tilat ja viheralueet. Oikeiden painotusten löytämiseksi työssä on osallistettu kaupunkilaisia, yhdistyksiä ja alueen yrittäjiä. Työn aikana on valmistunut osaraportteja mm. oleskelu- ja viheralueiden tarpeesta sekä pyöräilystä keskustassa. Keskustan kävelypainotteisen alueen ideasuunnitelma (M3) ja keskustan täydennysrakentamisen tarkastelu (M11) ovat osa toteuttamisperiaatteiden tekemistä.

[>Keskustan kehittämisestä kaavoituksen verkkosivuilla](#)

Keskustan kehittämistyön taustaksi teetettiin keskustan elinvoimalaskelma, joka perustuu keskustan liiketilojen kartoittamiseen ja luokitamiseen. Laskelma kuvaa keskustan kaupan ja palvelujen monimuotoisuutta ja vetovoimaa. (Iso-Markku)

M3 KESKUSTAN KÄVELYPAINOTTEISEN ALUEEN IDEA- JA YLEISSUUNNITELMA

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä keskustan osayleiskaavassa on osoitettu ydin- keskustan kävelypainotteinen alue. Alueella on mm. kokeiltu kävelykatua kahtena kesänä.



Alueen kehittämiseksi vaiheittain kokonaisuutena laaditaan idea- ja yleissuunnitelma. (Iso-Markku)

M4 ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUSSELVITYS

Selvityksen tarkoituksena on arvioida voimassa olevien asemakaavojen ajanmukaisuutta alueille, joilla on voimassa oleva asemakaava.

Selvityksessä tarkastellaan lainvoimaisia asemakaavoja mm. nykytilanteen, toteutuneisuuden ja kaupungin kehityksen kannalta. Selvityksen pohjalta ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin vanhojen asemakaavojen uudistamiseksi. Selvityksen laadinta ei ole tällä hetkellä aikataulutettu. (Iso-Markku)

M7 SININEN LOHJA, LOHJANJÄRVI, MAANKÄYTÖN PERIAATTEET

Sinisen Lohjan maankäytön periaatteet laaditaan Lohjanjärven ja Hormajärven alueelle sekä niiden lähiympäristöön, Lohjan maankäytön rakenteessa määritellylle Sinisen Lohjan alueelle.

Lohjanjärvi saaristoinen muodostaa omaleimaisen luonnon- ja kulttuuriympäristöltään arvokkaan vapaa-ajan alueen, jolla on tarpeen ohjata rakentamista alueen olosuhteet ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden.



Kävelykatukokeilu 2017 Laurinkadulla. Lohjan kaupunki 2017



Näkymäkuvia diplomityöstä Aurlahden aallot – Lohjan keskustan ranta-alueen ideasuunnitelma.

Alueella on tarkoitus tarkastella maankäytön periaatteta ja mitoitusta; niiden laadinta kestää useamman vuoden. Selvityksen laadinta ei ole tällä hetkellä aikataulutettu. Periaatteet toimivat osana kaavaprosessia, jos kaupungilla on resursseja jatkaa laajan alueen suunnittelua osayleiskaavalla. (Iso-Markku)

M8 VENTELÄN ALAKESKUKSEN KEHITTÄMISOHJELMA

Tarkastellaan Lohjan taajamaosayleiskaavassa keskustatoimintojen alakeskukseksi osoitetun, pinta-alaltaan noin 70 hehtaarin alueen maankäytön kehittämismahdollisuuksia ja pyritään edistämään alueen kiinnostavuutta ja tunnettuutta hyvän sijainnin ja palvelut omaavana täydennysrakentamisen alueena.

Alakeskusta koskeva imagokysely toteutettiin julkisena www-kyselynä 2016 ja Ventelän maankäytön brändäystä selvitettiin opinnäytetyössä sekä sen pohjalta toimitetussa esiselvityksessä Ventelän kehittämisohjelmaa varten: Ventelän identiteetti- ja imagotekijöitä (2016).

Kaavoitusohjelman 2019–2021 mukaan Ventelän alakeskuksen kehittämisohjelman aloitusvaihe tulee ajankohtaiseksi vuoden 2021 kuluessa. (Koivula)

M9 LOHJANHARJUNTIEN KEHITTÄMISOHJELMA

Kehittämisohjelman tarkoituksena on Lohjanharjuntien (maantie 1125) muuttuneen kaupunkirakenteellisen aseman arviointi ja maankäytön sekä elinkeinotoimintojen tähän sovittaminen ja elvyttäminen Perttilän ja Muijalan välisellä alueella. Laatiminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2021 aikana. (Liuska-Eloranta)

M11 KESKUSTAN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN TARKASTELU

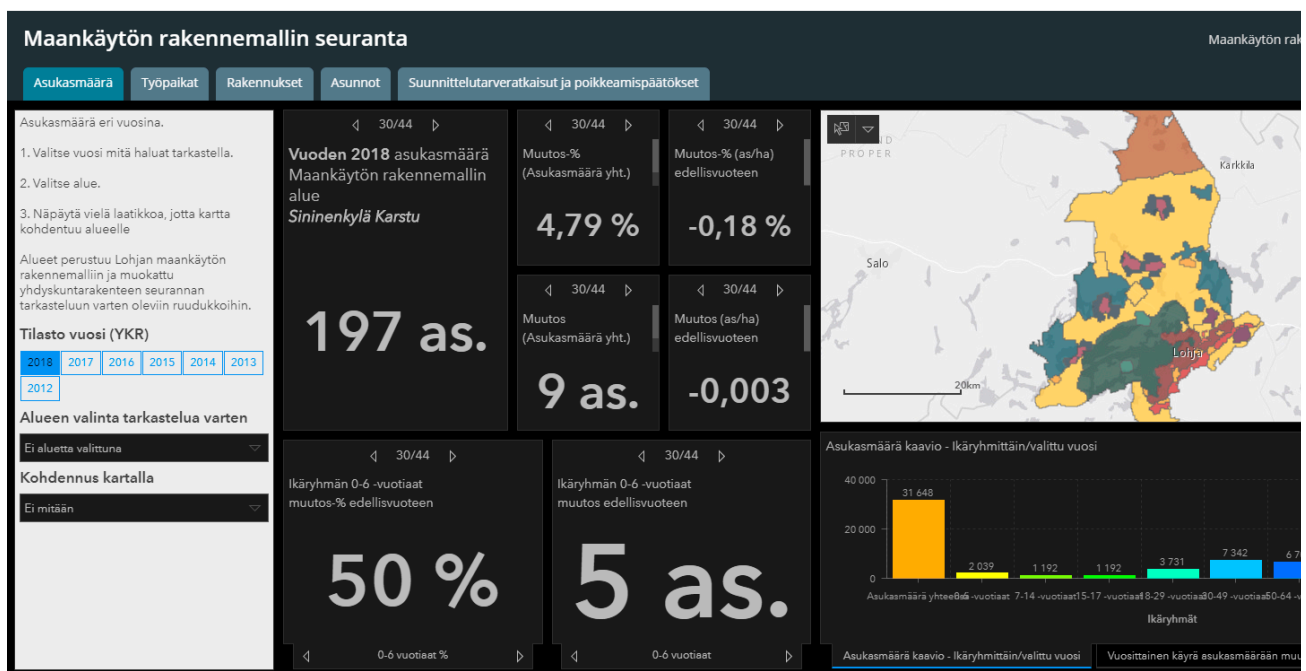
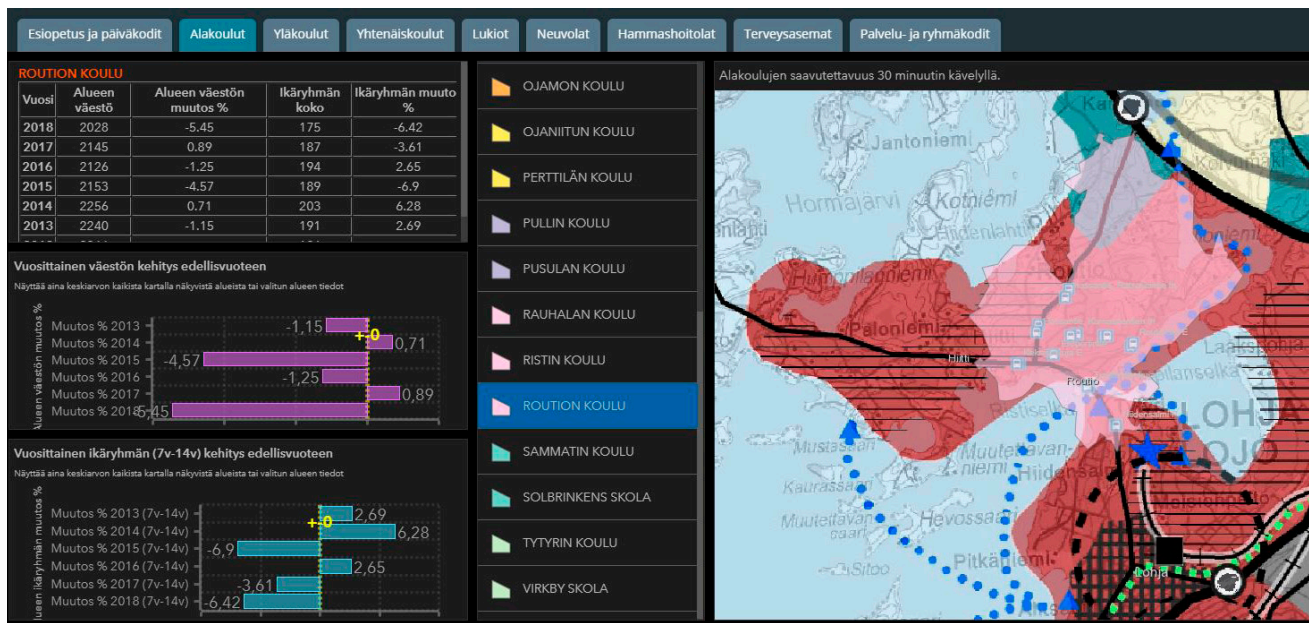
Lohjan keskusta on tiivydeltään ja kaupunkikuvaltaan monimuotoinen. Täydennysrakentamiseen on paljon potentiaalia, joka edellyttää kaupungin ja kortteleiden kiinteistönomistajien yhteisiä tavoitteita keskustan kehittämiseksi. Työssä on tarkoitus tehdä keskeisten kortteleiden täydennysrakentamisen korttelikohtaista tarkastelua. Selvityksen laadinta ei ole tällä hetkellä aikataulutettu. (Iso-Markku)

M12 RANTA-ALUEEN IDEA- JA YLEISSUUNNITELMA

Tarkastellaan Lohjan keskustan rannan – pääosin Aurlahden alueen – virkistysalueita kokonaisuutena. Diplomityö Aurlahden aallot – Lohjan keskustan ranta-alueen ideasuunnitelma on valmistunut v. 2019. Kaavoitusohjelmassa 2019-2021 ranta-alueen idea- ja yleissuunnitelmaa ei ole aikataulutettu. (Koivula/Vento)

MAANKÄYTÖN RAKENNE, SEURANTA

Lohjan maankäytön rakennemallin 2013–37 seuranta on tavoitteena toteuttaa vuosittain täydentyvällä taulukolla. Alueittaista kehitystä seurataan mm. väestön, asuntojen ja suunnittelutarveratkaisujen määriä kuvaavilla mittareilla. Seurantaa varten kehitetään digitaalista tarinakartta-esitystapaa. (Iso-Markku)



Kuvat: Kuvakaappauksia alustavista tarinakartoista vireillä olevasta Lohjan maankäytön rakennemallin seurannasta 2018

Yleiskaavat

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain. Kunnan osa-alueelle laadittavaa yleiskaavaa kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunnan velvollisuutena on huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Osayleiskaavoitus helpottaa ja nopeuttaa asemakaavojen laatimista taajama-alueilla sekä selkeyttää maaseutualueiden tasapuolisia rakentamismahdollisuuksia ja edistää näin sekä suunnittelutarve-, poikkeamis- että rakennuslupaprosesseja.

Lohjan kaupungissa on tällä hetkellä vireillä Lohjansolmun asemaseudun ja Lehmijärvi-Pullin maaseutualueiden osayleiskaavan laatiminen. Seuraavana on tarkoitus aloittaa Nummi-Saukkola alueen osayleiskaavoitus. Lehmijärvi-Pullin alueella on sekä maaseutumaisen alueen rakentamisen ohjaamistarvetta että tarve määritellä ns. Tunnin junan eli Espoo-Lohja-Salo raideyhteyden tulevaisuuden mahdollisen aseman vaikutus maankäyttöön. Nummi-Saukkolan osayleiskaava tulee ohjaamaan pääasiassa asemakaavojen laatimista taajama-alueella.



Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄR-VI-PULLI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu Espoo-Salo -oikoradan (ns. Tunnin juna) linjaus sekä mahdollinen asemapaikka. Osayleiskaavassa tutkitaan asemanseudulle muodostettavan uuden kaupunginosan lisäksi maaseutualueille kohdistuvan rakentamispaineen ohjaamista useamman kylän alueella (mm. Lehmijärvellä, Vaanilassa, Vasarlassa, Pullissa, Kouvolassa). Väyläviraston asukastavoite uudelle mahdolliselle asemanseudulle on 11 000 asukasta.

Osayleiskaava on kuulutettu vireille alkuvuodesta 2017. Valmisteluvaiheen aineisto ideasuunnitelmiseen (Serum ja Arkkitehtuuritoimisto B & M) on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2019 ja valmisteluvaiheen luonnos on tarkoitus asettaa nähtäville loppuvuodesta 2019.

Tavoitteena on, että osayleiskaava hyväksytään kaupunginvaltuustossa vuonna 2020. Osayleiskaavoituksen eteneminen on sidoksissa maakuntakaavan uudistamiseen sekä ESA-radan suunnitteluun. (Liuska-Eloranta)

Y6 NUMMI-SAUKKOLA OSAYLEISKAAVA

Nummi-Saukkolan palvelutaajaman alueelle sekä sen läheiselle Tavolan maaseutukylän alueelle on tarkoitus laatia yksi osayleiskaava, joka korvaa alueen aiemmat yleiskaavataoiset suunnitelmat.

Tavoitteena on palvelutaajaman kehittäminen sekä alueen tontti- ja asemakaavoitustarpeen arvioiminen. Osayleiskaavoitus on tavoitteena käynnistää vuonna 2020. Vuoden 2019 aikana Metropolia ammattikorkeakoulun opiskelijat järjestivät alueella kaksi asukastilaisuutta ja laativat opinnäytetöitä kaavoituksesta. (Liuska-Eloranta)

Y7 NUMMI-PUSULAN ETELÄOSIEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Tavoitteena on Espoo-Salo -oikoradan eli ns. Tunnin junan toteutumisen edistäminen. Voimassa olevassa osayleiskaavassa esitetty rata-linjaus tulee päivittää vastaamaan oikoradan tarkentuneen yleissuunnitelman mukaista linjausta. Samalla on tarkoitus tarkistaa muuttuneiden melualueiden vaikutus kaavassa osoi-





Kuva Y7 osayleiskaavan muutosalueelta. Lohjan kaupunki / Marilla Tontti, 2019.

tettaviin rakennuspaikkoihin. Osayleiskaavan muutos on tulossa vireille loppuvuodesta 2019 ja se on tavoitteena hyväksyä kaupunginvaltuustossa vuonna 2020. (Liuska-Eloranta/Vento)

Y8 SAMMATTI, POHJOISOSIEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Tavoitteena on Espoo-Salo -oikoradan eli ns. Tunnin junan toteutumisen edistäminen. Voimassa olevassa osayleiskaavassa esitetty rata-linjaus tulee päivittää vastaamaan oikoradan tarkentuneen yleissuunnitelman mukaista linjausta.

Samalla on tarkoitus tarkistaa muuttuneiden melualueiden vaikutus kaavassa osoitettaviin rakennuspaikkoihin. Osayleiskaavan muutos on tulossa vireille loppuvuodesta 2019 ja se on tavoitteena hyväksyä kaupunginvaltuustossa vuonna 2020 (Liuska-Eloranta/Vento)

Y9 TAAJAMAOSAYLEISKAAVAN PÄIVITTÄMISTARPEET

Taajamosayleiskaavan laatiminen aloitettiin vuonna 2006. Laatimisen aikana selvitettiin mm. Espoo-Salo (ESA) oikoradan linjaus Lohjan alueella (alustava yleisuunnitelma ja YVA). Kaavan hyväksymisen jälkeen ESA-radan virallinen toteuttamisjärjestys on muuttunut, varsinaisen yleisuunnitelman laatiminen on aloitettu, Uusimaa-Kaava 2050 on valmistumassa ja alueella on tapahtunut useita pienempiä, mutta kaupallisen kehityksen kannalta oleellisiä muutoksia. Taajamosayleiskaavan rakennetta ja väestön sijoittumista on syytä tarkastella uudestaan ja todeta keskeiset päivittämistarpeet. (Iso-Markku)

Asemakaavat ja asemakaavamuutokset

Asemakaavoituksella mahdollistetaan kaupungin taajama-alueiden kehittäminen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Lohjan kaupungin maapoliittisten periaatteiden mukaisesti uudet asemakaavat laaditaan pääasiassa kaupungin omistamalle maalle. Yksityisillä alueilla on mahdollista

asemakaavojen muuttaminen sekä joissain tapauksissa täydennysrakentaminen, mitä varten tehdään kaavan käynnistämissopimus ja asemakaavaprosessin edettyä ehdotusvaiheeseen maankäyttösoimus maanomistajan kanssa.

Suunnitteluvauaukset ja mahdollisesti maankäyttösoimusta edellyttävät asemakaavat tai asemakaavan muutokset on merkitty tähdellä (*).

Kaupunki voi myös hakemuksesta tai kilpailun perusteella tehdä kaupungin omistamasta alueesta ns. suunnitteluvauauksen yksityiselle taholle, jolloin aluetta suunnitellaan yhdessä siten, että kaupungilla on kuitenkin viime kädessä päätösvalta kaavan sisällöstä.

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

K4 VANHA PASSI (*)

Asemakaava on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta. Suunnittelualue sijaitsee Karjalohjalla, Mikolanraitin varrella. Asemakaavan laatimisen päätavoitteena on tutkia mahdollisuutta osoittaa Vanhan Passin alue matkailukäyttöön kulttuurihistorialliset suojelutarpeet huomioiden.

Valmisteluvaihe on ollut nähtävillä syksyllä 2019, kaavamuutoksen on tarkoitus valmistua loppuvuodesta 2020. (Jägel-Balcan)

K5 HARJUNRINNE

Asemakaava on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta. Asemakaava-alue sijaitsee Karjalohjalla, Karjalohjan kirkon läheisyydessä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkentaa kiinteistön ja katualueen alue rajat.

Asemakaavamuutoksen hyväksymisvaihe 2019 lopulla. (Lindblom)

L7 HAIKARIN RANTA-ALUE

Suunnittelualue sijaitsee Haikarinniemiellä, n. 1,5 km Lohjan keskustasta. Asemakaavamuutoksen tavoitteina on muuttaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen käyttötarkoitus asuinrakennusten korttelialueeksi, mahdollistaa alueen käyttö jatkossakin myös yleiseen virkistykseen, sekä rannan viheralueen ja kevyenliikenteen kulkuyhteyden turvaaminen. Voimassa oleva asemakaava on toteutunut osittain poikkeusluvilla. Kaavamuutoksen yhteydessä saatetaan asemakaava ajantasalle myös tältä osin. Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Kaavaehdotus oli nähtävillä alkuvuodesta 2019. Hyväksyminen 2019. (Anttila)



Vireillä olevat asemakaavat ja asemakaavan muutokset sekä uudet asemakaavat ja asemakaavan muutokset kartalla

L10 SUOJELUSKUNTATALO JA ÄSVALLA

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan keskustassa. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan olevaa ympäristöä ja rakennuskantaa ja osoittaa alueelle sen vaatimat suojelutarpeet. Kaavamuutoksen taustalla on kaupungin ja kiinteistöomistajan maanvaihotosopimus.

Kaavaehdotus oli nähtävillä toukokuussa 2019. Kaavamuutoksen on tarkoitus valmistua loppuvuodesta 2019. (Jägel-Balcan)

L15 OJAMON KOULU JA LIIKETONTTI

Suunnittelualue sijaitsee Ojamon kaupunginosassa, noin 3 km Lohjan keskustasta. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus osoittaa asemakaavassa Ojamon liikenne- ja pysäköintialueet, sekä uutta liiketilaa Ojamonharjun tien reunaan. Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Valmisteluvaiheen on tarkoitus tulla nähtäville alkuvuodesta 2020, ja hyväksymisen tapahtua vuonna 2021. (Anttila)

L16 TAIMISTO-TENNARI

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan keskustassa, sisältäen Sporttikeskus Tennarin sekä Taimistonkadun ja Karstuntien välisen alueen. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on Sporttikeskus Tennarin kehittämistarpeiden tutkiminen ja sen pohjoispuolisen viljelyaukean muutos osin liikuntapuistoksi ja osin asuinrakentamiseen. Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Kaavaehdotus tulee nähtäville loppuvuodesta 2019. Kaavamuutoksen on tarkoitus valmistua alkuvuodesta 2020. (Anttila)



Ote Taimisto-Tennarin liikuntapuiston yleisuunnitelmasta, FCG.

L21 RAJAPORTTI (*)

Kaava-alue sijaitsee noin 3,5 km luoteeseen Lohjan keskustasta Karstuntien pohjoispuolella Hiidenlahteen rajautuen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa erillispientalojen rakentamiseen. Kaava-alue on sekä kaupungin että yksityisessä omistuksessa. Asemakaavan jatkaminen edellyttää useita maankäyttösopimuksia.

Rajaportin osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä kesällä 2005 ja ehdotusvaiheen nähtävillä olo on ollut loppuvuodesta 2008. (Iso-Markku)

L29 KARSTUNRAITTI

Lohjan keskusta. Pää tavoitteena on tutkia mahdollisuus keskustan läheisyydessä olevan asuinkerrostalojen korttelialueen täydennysrakentamiseen osassa korttelia 166. Alueelle laaditaan kaavamuutoksen yhteydessä tonttijaon muutos. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuoden 2020 alussa. (Iso-Markku)

L38 SUNINHAKA

Virkkalan Suninhakaan sijoittuva asemakaavan muutos on tullut vireille Lohjan kaupungin kunnallistekniikan tarpeesta kunnostaa ja kehittää alueen katuverkkoa. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ajantasaistaa voimassa oleva asemakaava alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet huomioiden.

Asemakaavamuutoksen on tarkoitus valmistua valkuvuodesta 2020. Valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä syksyllä 2017. (Jägel-Balcan)

L39 MÄNTYLÄN PÄIVÄKODIN TONTTI

Suunnittelualue sijaitsee Lohjanharjuntien eteläpuolella Metsolankadun ja Männistönkadun välisellä alueella. Tavoitteena on tutkia kaupungin omistaman tontin muutos asunto- ja palvelukäyttöön ympäristön kaupunkikuva ja arvokkaat rakennukset huomioiden.

Asemakaavan muutos on tullut vireille, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä keväällä 2015. Valmisteluvaiheen on tarkoitus tulla nähtäville vuonna 2020. (Anttila)

L46 LEMPOLAN TYÖPAIKKA-ALUE (*)

Alue sijaitsee moottoritien (vt1) Lempolan liittymän eteläpuolella, Lempolan sisääntulotien ja Saukkolantien välisellä alueella. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alue monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toi-



Lempolan työpaikka-alueen aloitusvaiheessa järjestetyn kyselyn kuvitusta. Tuija Savela, Lohjan kaupunki / kaavoitus

misto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa. Lisäksi alueelle on tavoitteena osoittaa kevyen liikenteen väylä sekä suojaviheralue. Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa ja asemakaava on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta.

Kaavahankkeen aloitusvaiheessa kesällä 2018 järjestettiin avoin kysely. Kyselyn tuloksia hyödynnetään kaavan laadinnassa.

Asemakaava on ollut tavoitteena hyväksyä vuonna 2020, mutta suunnittelua on tarkoituksella viivästetty, jotta siinä voidaan ottaa huomioon Tunnin junan asemanseudun kaavoitusta varten laadittava liikennejärjestelmäsuunnitelma. (Iso-Markku)

L53 KIRKNIEMEN ASEMA JA KOULU

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kirkniemessä. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus rautatiealueen ja olemassaolevien rakennusten muuttamiseen asutuskäyttöön alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo huomioiden. Asemakaavamuutoksen alueelle on liitetty Kirkniemen kivikoulun alue.

Tavoitteena on laatia valmisteluvaiheen aineisto loppuvuodesta 2019, hyväksyminen

syksyllä 2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja suunnittelun lähtökohdat pidettiin nähtävillä syksyllä 2016. (Jägel-Balcan)

L61 NAHKURINTORI (*)

Asemakaavanmuutos koskee Lohjan keskustassa 1. kaupunginosan Anttila kortteleita 19,20,21, osaa korttelista 161 ja niitä ympäröiviä Nahkurin-, Paikkarin-, Tehtaan- ja Linnaistenkadun katualueita. Keväällä 2016 järjestetyn kumppanuushaun tulosten mukaisten kauppakeskustyyppisten liiketilojen ja keskusta-asumisen mahdollistaminen. Osalle asemakaavanmuutoksen alueesta kohdistuu suunnitteluvaraus.

Asemakaavamuuotos on tullut vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä kesällä 2016. Valmisteluvaiheen kuuleminen oli syys-lokakuussa 2018. Kaavoitusohjelman 2019-2021 mukaan asemakaavanmuutoksen ehdotusvaihe ja hyväksymisvaihe tulevat ajankohtaisiksi vuoden 2020 kuluessa. (Koivula)

L65 LEMPOLAN KAUPPAPUISTON ALUE

Lempolan kauppapuiston kaava-alueeseen sisältyy nykyinen Lempolan kauppakeskittymä, moottoritien sisään tulotien ja Lohjanharjuntien risteyksen läheisyydessä.

Kaavalla tutkitaan onko alueelle mahdollista osoittaa lisää päivittäistavara- ja erikoistavarakauppaa, parantaa alueen saavutettavuutta sekä liikennejärjestelyjä. Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa ja asemakaava on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta.

Asemakaavamuuotosehdotus on ollut nähtävillä 17.1.-15.2.2019. Kaavamuuotoksen on tarkoitus valmistua vuoden 2019 lopussa. (Vento)

L72 HIIDENLINNA (*)

Kaava-alue sijaitsee noin 3,5 km etäisyydellä Lohjan keskustasta luoteeseen Roution kaupunginosassa Lohjanjärven pohjois-koillisrannalla.

Kaavamuuotoksen päätavoitteena on suunnitella alueelle nykyisen teollisen toiminnan



Lohja L71, Kaava-alueen historiallinen rakentuminen ja kiinteistön 440-445-1-18 eteläosan rakennushistoriallinen tarkastelu, 19.1.2019



Kuva 5B: Päärakennuksen julkisivu etelään. Kuva vuodelta 2018.



Kuva 5C: Päärakennuksen julkisivu etelään ja itään. Kuva vuodelta 2018.

sijaan ympärivuotiseen asumiskäyttöön tarkoitettuja asuintaloja. Asunnot voivat olla erillisiä pientaloja tai kytkettyjä pientaloja. Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa ja asemakaava on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta.

Valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä keväällä 2019 ja tarkoitus on hyväksyä kaava vuoden 2020 loppuun mennessä. (Jägel-Balcan)

L76 RAVIRADANKATU II

Raviradankadun kaava sijoittuu Tynninharjun tien eritasoliittymän eteläpuolelle. Kaavan I vaihe on käynnistynyt Lohjan kaupungin suunnittelu ja rakennuttaminen -tulosalueen aloituksesta ja se on valmistunut. II-osan tavoitteena on päivittää korttelialueen kaavamerkintä vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslain muuttuneita sisältövaatimuksia. Alueella on ollut ravirata syksyyn 2017 saakka.

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Kaava on kuulutettu vireille keväällä 2017. Asemakaavan muutosta ei ole tällä hetkellä aikataulutettu. (Iso-Markku)

L77 PITKÄNIEMI (*)

Kaava-alue sijaitsee järven rannalla Lohjan keskustassa, toimintansa lopettaneen paperitehtaan ja toimintaansa jatkavan kertopuutehtaan alueilla. Kaavamuutoksen kohteena olevaan kokonaisuuteen kuuluu myös vesi-alueita sekä pieni saari. Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajien hakemuksesta.

Kaavamuutosta haetaan paperitehtaan alueiden muuttamiseksi pääasiallisesti asuin-ikäyttöön. Alueelle halutaan sijoittaa myös palveluita alueen sijainti huomioiden. Toinen hakija esittää, että kertopuutehtaan ympäristön maankäyttöperiaatteita on syytä päivittää teollisen toiminnan pitkäjänteisen kehityksen.



L77 Pitkäniemen ilmakuva lännestä vuonna 1936. Linmer Lohjan tehdasalue kiinteistöselvitys, Jones Lang LaSalle Finland Oy, 2018

tämisen sekä ranta-alueen terveellisen ja turvallisen käytön mahdollistamiseksi. Vetovoimalautakunta edellyttää asemakaavan laatimisen yhteydessä useampien käyttötarkoitusten tutkimista sekä vaihtoehtojen ympäristövaikutusten ja elinkeinovaikutusten arviointia. Muutoksen yhteydessä maankäyttöä on tarkasteltava niin laajalta alueelta, että pystytään arvioimaan myös uuden maankäytön sopivuus lähialueiden rakennettuun ympäristöön, toimintaan ja yhdyskuntarakenteeseen.

Vetovoimalautakunta edellyttää myös, että kaavaprosessin aikana selvitetään edelleen aktiivisesti alueen jatkokäyttöä ensisijaisesti taajamaosayleiskaavan mukaisena teollisuus- ja työpaikka-alueena. Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa ja asemakaava on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta.



L78 valmisteluvaiheen havainnekuva. Ramboll 2019

Kaavamuutos on kuulutettu vireille 24.4.2019. Valmisteluvaiheen luonnosten on tarkoitus olla lautakunnassa loppuvuodesta 2019. Tarvitavat maankäyttösopimukset valmistellaan ja tuodaan päätettäväksi erikseen ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. (Anttila)

L78 TALKOONMÄKI, VANHA TURUNTIE (*)

Kaava-alue sijaitsee Nummenkylässä Vanhan Turuntien varrella, moottoritien Hevoskallion liittymän välittömässä läheisyydessä, noin 15 km etäisyyllä Lohjan keskustasta.

Asemakaavan laatimisen päätavoitteena on tutkia nykyisen teollisuusalueen laajentamista pohjoiseen ja lisärakennusoikeuden osoittamista. Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa ja asemakaava on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta.

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä keväällä 2019. Asemakaava on tarkoitus hyväksyä vuonna 2020. (Jägel-Balcan)

L82 GRUOTILAN VAIHEASEMAKAAVA

MRL 50 §:n mukaan asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain, vain tietyt osakokonaisuuksia koskien. Vaihekaava mahdollistaa useiden pienialaisten asemakaavojen suunnitteluperiaatteiden yhtenäistämisen ja ajantasaistamisen tietyn rajatun teeman osalta. Vaihekaavan voimaan tullessa on alueella voimassa samalla kaksi asemakaavaa.

Gruotilan vaiheasemakaavan tavoitteena on ajantasaistaa voimassa oleva asemakaava talousrakennusten sijoituspaikkojen osalta ja selkeyttää rakennusoikeuden määrän merkintätapaa kaavakartalla. Kokonaisrakennusoikeuden määrää ei ole tarkoitus muuttaa. Kaavan laatimisen yhteydessä laaditaan alueelle rakentamistapaohjeet. Ohjeet käsittelevät pääasiassa talousrakennusten sijoittamista tonteille, niiden kokoa ja mittasuhteita sekä julkisivumateriaaleja ja värejä.

Vaihekaavan voimaantulo rakentamistapaohjeineen sujuvoittaa rakennuslupien käsittelyä alueella. Kaava ja rakentamistapaohjeet on tarkoitus hyväksyä vuoden alkuvuodesta 2020. (Jägel-Balcan)

L83 PAPPILANKORPI II

Kaava-alue sijoittuu Pappilankorven teollisuusalueen itäreunaan ja koskee rakentamatonta aluetta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia rakentamattomien teollisuusalueen korttelialueen rajauksia sekä katualueiden linjauksia. Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Asemakaavamuuotos on tullut vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä syksyllä 2016. Valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2017. Asemakaava on tarkoitus hyväksyä vuonna 2020. (Vento)

L84 PAPPILANKORPI III

Kaava-alue sijoittuu Pappilankorven teollisuusalueelle, Hanko-Hyvinkää -junaradan itäpuolelle.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia rakennetun teollisuusalueen korttelialueen rajauksia ja muuttaa alueen käyttötarkoitusta niin, että huomioidaan alueen ympäristövaikutukset. Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa

Valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä syksyllä 2017. Asemakaavan muutosta ei ole tällä hetkellä aikataulutettu. (Iso-Markku)

L90 PALONIEMI IB (*)

Alue sijoittuu Lohjanjärven rantaan ja itä-länsi-suunnassa Paloniemen keskiosaan, käsittäen mm. Hirmuholman, Paloniemen uimarannan ja sitä ympäröivät alueet sekä Kuoppanokan mäkeä.

Paloniemi Ib (L90) on alue, joka jätettiin kaavaprosessin hyväksymisvaiheessa ulkopuolelle sittemmin voimaan tulleesta Paloniemi I (L50) asemakaavasta. Paloniemi Ib-asemakaavan aluetta koskeva asemakaavaehdotus (L50) Paloniemi I asemakaavaan sisältyen oli julkisesti nähtävillä loppuvuodesta 2018 ja alkuvuodesta 2019. Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa, osalla alueesta on suunnitteluvaraus. Asemakaavan päätavoitteena on mm. kehittää aluetta voimassa olevan suunnitteluvarauksen mukaisesti ympärivuotiseen loma- ja matkailukeskuskäyttöön.

Kaavoitusohjelman 2019–2021 mukaan asemakaavan ehdotusvaihe ja hyväksymisvaihe olisivat ajankohtaiset vuoden 2020 kuluessa. (Koivula)

N2 OINOLA, KOULUN YMPÄRISTÖ

Suunnittelualue sijaitsee Nummella. Tavoitteena on mahdollistaa koulukeskuskokonaisuuden toteutuminen sekä toimivat ja turvaliset liikennejärjestelyt. Kaavan tavoitteita on tarkistettu, alueen rajausta on muutettu ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty ja asetettu nähtäville vuoden 2016 alkupuolella. Asemakaavan valmisteluvaiheen on tarkoitus tulla nähtäville alkuvuodesta 2020. (Anttila)

S3 SAMMATIN SATEENKAARI (*)

Suunnittelualue sijaitsee Sammatissa Lönnrotintien ja Werlanderintien varrella. Tavoitteena on mahdollistaa yhtiömuotoisen pientaloalueen rakentaminen maakunnallisesti arvokkaan Sammatin kulttuurimaiseman reunoille. Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa ja asemakaava on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta. Valmisteluvaihe oli nähtävillä syksyllä 2018. Asemakaavan muutosta ei ole tällä hetkellä aikataulutettu. (Jägel-Balcan)

Tulevat asemakaavat ja asemakaavamuutokset

Kaavoitusohjelman pohjana on elinvoimatoimialan toimenpideohjelma. Sen mukaisia painopisteitä ovat:

1. Edistetään Tunnin juna hanketta,
2. Selvitetään keskusta-alueelta tarve ja sopiva sijainti pysäköintilaitokselle,
3. Edistetään kaupan toimijoiden sijoittumista keskustaan ja muihin suunniteltuihin kaupan keskittymiin
4. Toteutetaan uusia yritysalueita pohjavesialueen ulkopuolelle vetovoimaisiin sijainteihin
5. Kehitetään Aurlahden, Porlan ja rantaraitin aluetta vetovoimaiseksi kokonaisuudeksi
6. Omarantaisten ja kysyntää vastaavien pientalotonttien tuottaminen
7. Keskustan kerrostalorakentamisen mahdollistaminen
8. Toteutetaan Paloniemen alueesta vetovoimainen majoitus-, vapaa-ajan ja hyvinvointikeskittymä
9. Tehostetaan vuokra-asuntotuotantoa
10. Selvitetään KaariBaanan toteuttamista
11. Tilaverkon ja kiinteistömäärän optimointi
12. Opiskelijoiden ja ikääntyneiden hyvinvointi soveltuvien asumismuotojen tuottamisen kautta

K2 KARJALOHJA, ALATIE

Karjalohjan asemakaavan muutos sijaitsee Lohjanjärven rannassa, Karjalohjan taajaman itäpuolella. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu Keskustien suunnainen tarpeeton tievaraus. Asemakaavan muutoksella tullaan mm. poistamaan tievaraus. Tavoitteena on käynnistää kaavahanke vuonna 2020. (Jägel-Balcan)

L30 HÄRKÄHAKA

Alueella on kaupungin maanomistusta Lohjanjärven tuntumassa sekä Lohjan taajamaosayleiskaavassa pääasiassa erillispientaloille asemakaavoitettavaksi tarkoitettua aluevarausta. Kaavoitusohjelman 2019-2021 mukaan asemakaavan aloitusvaihe tulee ajankohtaiseksi vuonna 2020 ja valmisteluvaiheen kuuleminen vuonna 2021. (Koivula)

L66 ROUTION RANTA-ALUE

Kaavoitusohjelman 2019-2021 tavoitteena on, että kaavaprosessi aloitetaan vuonna 2020 ja valmisteluvaiheen kuuleminen on ajankohtainen vuonna 2021. (Koivula)

L68 MUIJALA I

Tavoitteena on lisätä tonttivarantoa Muijalan suunnalla. Kaavoitusohjelman 2019-2021 aikataulutavoitteena on, että kaavaprosessin valmisteluvaihe ja ehdotusvaihe olisivat ajankohtaiset vuoden 2020 kuluessa. (Koivula)

L73 KORKEAKUJA

Asemakaavamuutos alue sijaitsee Maksjoella, Korkeakujalla. Asemakaavan muutos on tullut ohjelmaan maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on poistaa asemakaavasta vanha katualuevaraus siltä osin kuin sitä ei ole tarkoituksenmukaista enää toteuttaa.

Kaavoitusohjelman 2019-2021 tavoitteena on, että kaavatyö aloitetaan vuoden 2020 alkuvuoden puolella. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuonna 2021 keväällä. (Lindblom)

L74 MUIJALANNUMMENTIE

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin tonttipalvelun aloitteesta. Tavoitteena on muokata teollisuusalueen tontteja paremmin yritystoimintaan sopiviksi.

Kaavoitusohjelman tavoitteena on, että kaavatyö aloitetaan vuoden 2020 kuluessa. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuonna 2021. (Jägel-Balcan)

L75 HOSSANTIE

Kaava-alue sijaitsee Karnaisten moottoritien liittymän välittömässä läheisyydessä, Roution kaupunginosassa. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Hossantien maantiealue katualueeksi. Kunnallistekniikan tarkentuneiden katusuunnitelmien jälkeen asemakaavamuutoksen tarvetta tarkastetaan uudestaan. (Lindblom)

L80 PUU-ANTTILA (*)

Kaava-alue sijaitsee Lohjan keskustassa. Kaavamuutos on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta. Hakijan tavoitteena on asemakaavan muutos, joka mahdollistaa Puu-Anttilan talon säilyttämisen sekä siihen liittyvää täydennysrakentamista. Kortteliin sijoittuisi julkista toimintaa, liikerakentamista ja asuinrakentamista.

Vetovoimalautakunta edellyttää kaavoitusprosessin yhteydessä useampien täydennysrakentamisvaihtoehtojen tutkimista sekä vaihtoehtojen ympäristövaikutusten arviointia erityisesti kaupunkikuvallisten ja suojeluarvojen osalta.

Kaavamuutos on tarkoitus aloittaa vuoden 2018 aikana. Tarvittavat maankäyttösopimukset valmistellaan ja tuodaan päätettäväksi erikseen ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. (Anttila)

L81 MUIJALAN LIITYMÄ

E-18 –moottoritien Muijalan liittymän läheisyydessä sijaitsevalle asemakaavoittamattomalle, mutta taajamaosayleiskaavassa työpaikka-alueeksi osoitetulle alueelle on kohdistunut työpaikkarakentamispaineita. Tavoitteena on käynnistää alueen asemakaavoitus vuoden 2020 aikana. (Liuska-Eloranta)

L88 TYNNINHARJU, MAKSJOENTIE 11

Kaavamuutoshakemus on hyväksytty vetovoimalautakunnassa. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa asuntotuotantoa alakeskuksessa. Kaavamuutos on tarkoitus aloittaa vuonna 2019. (Anttila)

L89 HIIDENSALMI II

Voimaan tulleen kaavamuutoksen L52 Hiidensalmi (asuntomessut) valmisteluvaiheen luonnos käsitti myös Karstuntien idänpuoleisen alueen. Kaavamuutos L89 Hiidensalmi II täydentää loppuosan Hiidensalmen asuinalueesta, ja sen tarkoituksena on mahdollistaa palveluita ranta-alueella sekä asuinrakentamista. Alue on kaupungin omistuksessa.

Kaavamuutos on tarkoitus aloittaa alkuvuodesta 2020. (Anttila)

L91 LAURINRINNE

Kaavamuutosalue sijaitsee Lohjan keskustassa. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa kerrostalotuotantoa lähellä palveluita myös ikääntyneiden ja opiskelijoiden asumiseen. Alue on kaupungin määräala.

Kaavamuutos on tarkoitus aloittaa loppuvuodesta 2020. (Anttila)

L92 VIRKKALAN RISTI

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Virkkalassa, Kuninkaantiellä. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena kiinteistömässan sijoittamisen optimointi sekä mahdollisen polttoaineen jakelupisteen sijoittamisen tutkiminen. Kaavoitusohjelman 2019-2021 mukainen aloitusvaihe on 2020 loppuvuoden puolella. (Lindblom)

L93 MUIJALANTIE, PIANAKUJA

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Muijalassa, Pianakujalla. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena kiinteistömässan sijoittamisen optimointi sekä mahdollisen polttoainejakelupisteen sijoittamisen tutkiminen. Kaavoitusohjelman 2019-2021 mukainen aloitusvaihe on 2020 alkuvuoden puolella. (Lindblom)

L94 VAPPULANTIE

Asemakaavamuutos alue sijaitsee Ojamolla, Vappulantien alkupäässä, kauppakeskuksen jälkeen. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia kadun linjauksen suoristamista ja polttoainejakelupisteen mahdollistamisen. Kaavoitusohjelman 2019-2021 mukainen aloitusvaihe on 2020 loppuvuoden puolella. (Lindblom)

L95 MUIJALAN TASORISTEYS

Asemakaavamuutos alue sijaitsee Muijalassa, Sauvonrinne-Lohjanharjuntien risteuksen läheisyydessä. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on Hanko-Hyvinkään Väylän teettämän ratasuunnitelman vaatimat riittävät tilavaraukset tasoristeysalueelle. Asemakaavamuutoksen tarvetta tarkastetaan ratasuunnitelman ehdotuksen nähtäville tulon jälkeen. (Lindblom)

L97 PALONIEMI II

Alue sijoittuu Paloniemen länsiosaan. Alueella on kaupungin maanomistusta Lohjanjärven tuntumassa sekä Paloniemen osayleiskavassa mm. omakotitalovaltaisen asuntoalueen aluevarausta ja pientalovaltaisen asuntoalueen aluevarausta. Kaavoitusohjelman 2019-2021 mukaan asemakaavan aloitusvaihe tulee ajankohtaiseksi vuonna 2020 ja valmisteluvaiheen kuuleminen vuonna 2021. (Koivula)

L98 TORI

Kaavamuutosalue sijaitsee kauppatorin ympäristössä, ja liittyy kumppanuushakuun alueen kehittämiseksi. Kaavamuutoksen tarkoituksena on asemakaavan ajantasaistaminen, torialueen kehittäminen ja mahdollisen pysäköintilaitoksen mahdollistaminen. Kaavamuutos aloitetaan, mikäli kumppani löytyy. (Anttila)

S1 SAMMATTI, LOHILAMMENTIE

Sammatin koulun viereinen kaupungin omistama-alue sopii hyvintäydennysrakentamiseen. Samalla selvitetään ulkoilu- ja virkistysalueiden tarve. Kaavoitusohjelman 2019-2021 tavoitteena on, että kaavaprosessi aloitetaan vuonna 2020 ja asemakaavan valmisteluvaihe olisi ajankohtainen vuoden 2021 kuluessa. (Koivula)

P5 MARTTILANTIE YMPÄRISTÖ

Kaava-alue sijaitsee Pusulassa Marttilantien länsipuolella, Höynöläntien pohjoispuolella. Tavoitteena on ajantasaistaa voimassa oleva asemakaava ja poistaa rakentamattoman ohi-tustien varaus.

Kaavan laadinta on tavoitteena käynnistää vuoden 2020 alkupuolella. (Långström)

HYVÄKSYTYT HAKEMUKSET

Vetovoimalautakunta on hyväksynyt seuraavat asemakaava- tai asemakaavamuutoshakemukset, joita ei ole vielä kaavoitusohjelmassa:

Asemakaavan muutoshakemus Gunnarlan kaupunginosan Kuormaajankadulla

Asemakaavan muutoshakemus Nummen kaupunginosan korttelissa 11

Asemakaavan muutoshakemus Pusulan kaupunginosan korttelissa 9

Asemakaavan muutoshakemus Sammatin kaupunginosan korttelissa 39

Asemakaavan muutoshakemus Virkkalan kaupunginosan korttelissa 227

Muut kaavat ja suunnitelmat



Kaavahankkeet, jotka edellyttävät sopimuksia tai lisäselvityksiä tai eivät mahdu työohjelmaan käytettävissä olevien resurssien puitteissa.

K3 Teilinummen työpaikka-alue
L8 Keskusta, Ranta-alue
L12 Lohjan asema, Venteläntie
L14 Harjun koulu
L18 Keskusta, torin alue
L23 Neidonkeidas
L24 Keskusta, Osuuspankin kortteli
L25 Gunnarla, muutos
L27 Routio, Taka-Roution ranta-alue
L32 Länsi-Louhenkatu
L36 Perttilä
L41 Vappula
L51 Nummentaustan koulun alue
L54 Routio (Eroportintie, Tuulimyllynkuja)
L55 Virkkala, Sementtitehdas
L56 Pappilankorpi (Veijolantie)
L57 Ahtsalmi (K98)
L58 Moisio
L59 Gunnarla (K660,661,667)

L70 Neitsytlinna
L79 Ventelä K73
L87 Lylyinen
N4 Kasvihuoneilmiön ympäristö
N5 Saukkola, Uusitalo
N6 Mt 110 eteläpuoli, Fakki, muutos
N7 Tavolan eritasoliittymä
N8 Saukkola, Reko
N9 Oinola, muutos
N10 Tavola, Alhonsora
N11 Tavola, Alhonpää
N13 Nummen kunnantalo ja terveysasema
P1 Pusula, Pippuri
P2 Ikkalan asemakaava
P3 Petsamon asemakaavan muutos ja laajennus
P4 Marttilantien varsi, muutos

Vireillä olevat ranta-asemakaavat

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaisesti maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

ISOAAREN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaavaa laaditaan Sammatin Kirmusjärven Isosaarella sijaitseville tiloille Saarela 1:3 ja Saarela II 2:1. Kaava on kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä helmi-maaliskuussa 2016. Ranta-asemakaavan laatija: Karttaako Oy, p. (09) 1481943, 0400-425390, phartikainen@kolumbus.fi

LEHTONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA

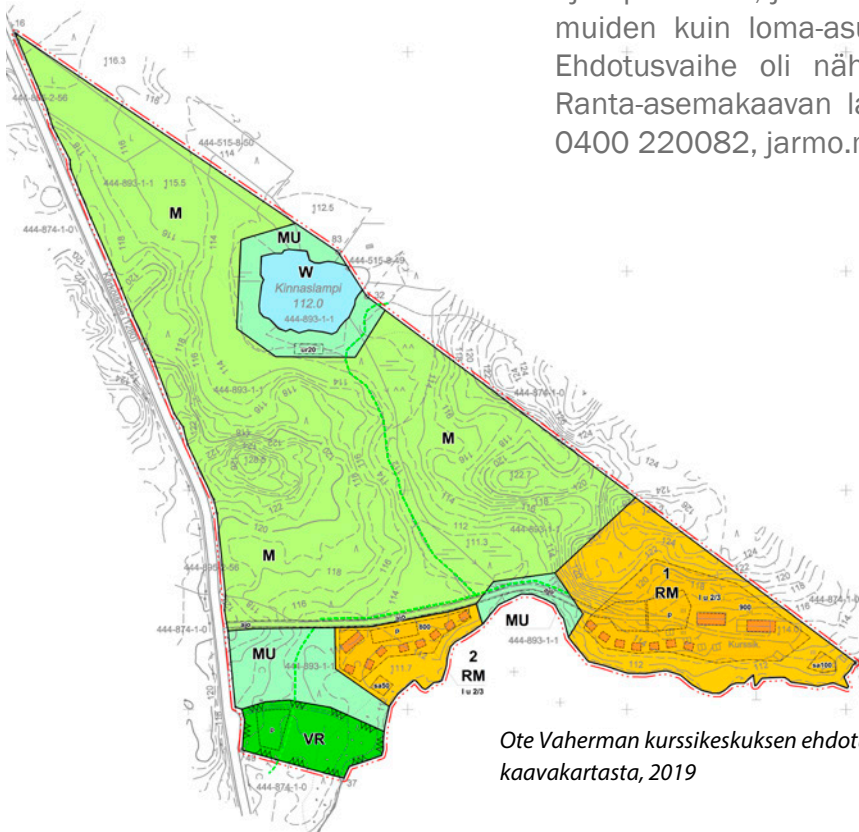
Ranta-asemakaavaa laaditaan Karjalohjan Tallaanniemessä sijaitsevalle tilalle Lehtoniemi 1:204. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä syksyllä 2012. Ranta-asemakaavan laatija: Karttaako Oy, p. (09) 1481943, 0400-425390, phartikainen@kolumbus.fi

RANTALYLYN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos käsittää osan kiinteistöstä Rantalylly 4:53 Lylyisissä. Ranta-asemakaavanmuutoksen vireille tulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta on kuulutettu keväällä 2017. Ranta-asemakaavan laatija: Asta Björklund, Risto Iivonen Arkkitehdit Oy, p. 050-5216122, arkkitehdit@bjorklund-iivonen.fi

VAHERMAN KURSSIKESKUKSEN RANTA-ASEMAKAAVA

Metsähallitus on käynnistänyt ranta-asemakaavan laatimisen Kärköläntien varrella Vahermanjärven rannalla omistamallaan kiinteistöllä Nummi-Pusulan valtionmaa 1:1. Tavoitteena on sijoittaa alueelle ympärivuotista yhteisrantaista loma-asumista ja sitä tukevia vapaa-ajan palveluita, jotka ovat rajatuilta osin myös muiden kuin loma-asukkaiden käytettävissä. Ehdotusvaihe oli nähtävillä keväällä 2019. Ranta-asemakaavan laatija: Karttaako Oy, p. 0400 220082, jarmo.makela@karttaako.fi



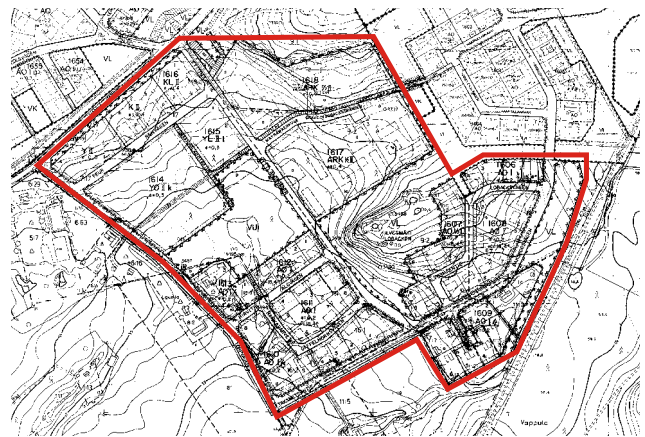
Ote Vaherman kurssikeskuksen ehdotusvaiheen kaavakartasta, 2019

Rakentamis- ja toimenpidekiellot

Vetovoimalautakunta on päätöksellään 24.1.2018 § 15 määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon asemakaavan muuttamista, laajentamista ja kumoamista varten **Oinolan koulukeskuksen ympäristön alueelle**. Rakennuskielto ei koske rakennusten korjaus- ja muutostöitä, vä-häistä laajentamista eikä jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamista. **Rakennuskielto on voimassa 2 vuotta**. Maankäyttö- ja rakennuslain 202 §:n perusteella päätös tulee voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Vappulan kaupunginosan kortteleiden 1606-1618 kunnallistekninen rakennuskielto. Kaupunginhallitus päätti 18.4.2017 (§ 123) jatkaa kunnallisteknistä rakennuskieltoa kolmella vuodella **1.2.2020 saakka**.

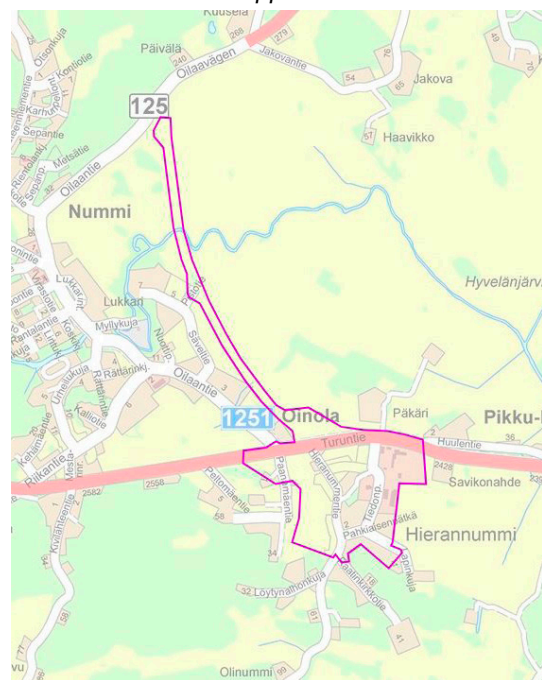
Kaupunginhallitus on päätöksellään 19.12.2016 § 417 määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon **Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan alueelle**, yleiskaavan laatimista varten siten, että alueella A rakennuskielto ei koske rakennusten korjaus- ja muutostöitä, vähäistä laajentamista eikä jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamista. **Rakennuskielto on voimassa 5 vuotta**.



Vappulan rakennuskieltoalue



Lehmijärvi-Pullin rakennuskieltoalue



Oinolan koulukeskuksen ympäristön rakennuskieltoalue

Yhteystiedot

Lohjan kaupunki
Elinvoima -toimiala
Kaupunkikehitys | Kaavoitus

PL71, 08101 Lohja
kaavapalaute(at)lohja.fi
vaihde p. (019) 3690

Karttatilaukset
mm. pohjakartat, ajantasa-asemakaava
karttatilaukset(at)lohja.fi
p. (019) 369 4464, (019) 369 4408

Lupatiedustelut
lupapiste.fi

Kaavoituksen henkilökunta

Leena Iso-Markku	kaavoituspäällikkö	p. 044 374 0147
Tuula Lintuniemi	toimistosihteeri	p. 044 362 1600
Iiris Koivula	kaavoitusarkkitehti	p. 0500 954 923
Teija Liuska-Eloranta	yleiskaavoittaja	p. 044 374 4418
Juha Anttila	asemakaava-arkkitehti	p. 044 374 0144
Kaisa Långström	yleiskaavasuunnittelija	p. 044 374 4419
Essi Vento	yleiskaavasuunnittelijan sijainen	p. 044 374 4414
Iris Jägel-Balcan	kaavasuunnittelija	p. 0443740148
Pertti Piirilä	kaavoitusinsinööri - suunnittelutarveratkaisut - poikkeamisluvat	p. 050 543 9357
Kalle Lindblom	suunnittelija	p. 044 369 4404
Tuija Savela	suunnitteluavustaja	p. 044 369 4458
Marilla Tontti	suunnitteluavustaja	p. 044 369 4454

Sähköpostiosoitteet ovat muodossa etunimi.sukunimi@lohja.fi

lohja.fi/kaavoitus | karttapalvelu.lohja.fi

Vetovoimalautakunta

Salmenpohja Juhana, puheenjohtaja
Aittakumpu Birgit, varapuheenjohtaja

Jäsenet:

Hasu Eija
Lackman Taina
Lehtonen Markku
Lähteenmäki Ilkka
Oinonen Rolf
Piiparinen Katri

Poikonen Piritta
Ristaniemi Teija
Selenius Matti
Turunen Janne
Välimäki Minna

Muut yhteystiedot

LOHJAN KAUPUNKI

Maanhankinta/maankäyttösopimukset
Tapio Ruutiainen, kaupungingeodeetti, p. 044 374 3793
Riku Korhonen, maankäyttöinsinööri, p. 044 369 4400

Omakotitonttien myynti ja vuokraus
Antti Laitakari, tonttipalveluinsinööri, p. 044 369 4460

Rakennusvalvonta
Paula Mäenpää, johtava rakennustarkastaja, p. 044 374 1391



www.lupapiste.fi

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

Reetta Suni, ylitarkastaja
[reetta.suni\(at\)ely-keskus.fi](mailto:reetta.suni(at)ely-keskus.fi),
p. 0295 021 252
Asemapäällikönkatu 14, PL 36, 00521 Helsinki,
[kirjaamo\(at\)ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo(at)ely-keskus.fi)

UUDENMAAN LIITTO

Heli Vauhkonen, maakunta-arkkitehti
[heli.vauhkonen\(at\)uudenmaanliitto.fi](mailto:heli.vauhkonen(at)uudenmaanliitto.fi)
p. +358 50 320 0431
Esterinportti 2 B, 00240 Helsinki

LOHJA

LOHJA

LOHJA

LOHJA

LOHJA

LOHJA

LOHJA

LOHJA

LOHJA