



Taimisto-Tennarin liikuntapuiston kysely, "Mitä toimintoja toivot alueelle?"



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Kaavoituskatsaus 2016

”*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 (kaavoituskatsaus). 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 kaupunkisuunnittelulautakunnan vuosittain hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Vuosien 2016-18 kaavoitusohjelma on hyväksytty 8.12.2015 § 140 ja sitä on päivitetty 10.3.2016 § 25. [Lue lisää...](#)

Sisällys

<i>Esipuhe</i>	4
<i>Maakuntakaavoitus Uudellamaalla</i>	5
<i>Maankäytön rakenne 2013-37</i>	6
<i>Voimaan tulleet kaavat</i>	7
<i>Hyväksytyt kaavat (ei lainvoimainen)</i>	7
<i>Hyväksytyt kaavat, joista on valitettu</i>	8
<i>Valmistuneet selvitykset</i>	8
<i>Selvitykset ja suunnitelmat</i>	9
<i>Yleiskaavat</i>	13
<i>Vireillä olevat asemakaavat ja asemakaavan muutokset</i>	15
<i>Uudet asemakaavat ja asemakaavan muutokset</i>	20
<i>Muut vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat</i>	23
<i>Rakentamistapaohjeet</i>	23
<i>Vireillä olevat ranta-asemakaavat</i>	24
<i>Rakentamis- ja toimenpidekiellot</i>	25
<i>Yhteystiedot</i>	26



Mahdollisuuksia kaavoituksella

Vuonna 2015 valmistuneilla asemakaavan muutoksilla mahdollistettiin kolmen kerrostalotontin rakentaminen (viisi uutta kerrostaloa) keskustassa. Kahden asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöksistä kuitenkin valitettiin, joten kolmen kerrostalon toteutuminen on ollut epävarmaa. Näistä yksi on Rajavartiostonkadun vuokra-asuntokohteelle räätälöity asemakaavastamuutos, joka on juuri tulossa lainvoimaiseksi hallinto-oikeuden hylättyä valitukset. Lisäksi asemakaavan muutoksilla mahdollistettiin Raution koulun ja Karstuntien kiertoliittymän rakentaminen. Paloniemen osayleiskaava eteni ehdotusvaiheeseen ja Lieviö-Pauni osayleiskaavan vaihtoehtoluonnokset olivat valmisteluvaiheen kuulemisessa. E18 käytävän solmukohtien maankäytön kehittäminen Lohjalla –projektin loppuraportti valmistui kesäkuussa. Alueita kehitetään raportin maankäyttökaavioiden ja profilointien pohjalta Lohjan merkittävänä tulevaisuuden työpaikka-alueina.

Lohjan asuntotarjontaa halutaan monipuolistaa. Kaavoitus tekee yhteistyötä Aalto-yliopiston kanssa ns. townhouse -asumisen kehittämiseksi Lohjalle sopivaksi taloudelliseksi ja energiatehokkaaksi asumisvaihtoehdoksi. Townhouse tarkoittaa pientalomaista asumista, jolla on mahdollisuus päästä kerrostaloasumisen tehokkuuteen maankäytössä säilyttäen kuitenkin pientaloasumisen viihtyisyys ja mittakaava. Hankkeessa on yhteistyötahona myös Pientaloteollisuus ry. Sen yhteydessä on tehty asumismielityksiä koskeva kysely, joka on houkutellet kiinnostuneita vastaajia muualtakin kuin Lohjalta. Kokeilualueet ovat Taimisto-Tennari ja Mäntylän päiväkodin kortteli.

Townhouse -projektin myötä on kehitetty uusia tapoja osallistua kaavan laatimiseen. Kyselyihin vastanneet ovat voineet ilmoittautua työpajoihin, joissa osallistujat ovat ryhmissä suunnitelleet omien tarpeiden ja mieltymysten mukaisesti sekä kaava-alueen maankäyttöä että itselle räätälöityä asumista. Kaavoittajille on ollut kiinnostavaa ja innostavaa työskennellä työpajoissa alueista eri tavoin kiinnostuneiden osallisten kanssa. Mukana on ollut mm. liikuntajärjestöaktiiveja, asukasyhdistysten toimijoita, lapsia harrastuksiin kuljettavia isiä, eläkeläisiä, koululaisia, liikunnan harrastajia, lapsiperheen vanhempia, kaupungin työntekijöitä ja opettajia. Työpajatyöskentelystä on tarkoitus kehittää malli, jota voidaan soveltaa mihin tahansa kaavaprosessiin kaupunkilaisten osallistumismahdollisuuksien laajentamiseksi.

Vuoden 2016 alussa Korkein hallinto-oikeus hylkäsi Lohjan taajamaosayleiskaavaa koskevat valitukset ja kaava tuli lainvoimaiseksi. Se lisää merkittävästi Lohjan kaupungin itsemääräämisoikeutta keskeisen taajama-alueen maankäytöstä. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava myös helpottaa ja nopeuttaa asemakaavojen laatimista ja muuttamista. Asemakaavan hyväksymisen yhteydessä mahdollisuus jatkovalitukseen on rajoitettu.

Leena Iso-Markku
kaavoituspäällikkö

Maakuntakaavoitus Uudellamaalla

Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset

Maankäyttö- ja rakennuslakiin tuli alkuvuonna 2016 useita muutoksia. Maakuntakaavan kannalta keskeisin on ympäristöministeriön vahvistusmenettelyn poistuminen: jatkossa kaavat hyväksyy maakuntavaltuusto. Ehdotusvaihe on jaettu kahteen osaan. Maakunnan liitto pyytää ensin lausunnot ja käy viranomaisneuvottelun. Vasta tämän jälkeen maakuntahallitus hyväksyy kaavaehdotuksen ja asettaa sen virallisesti nähtäville. Nämä muutokset vaikuttavat jo neljännen vaihemaakuntakaavan laadintaan.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue

Uudenmaan toiseen vaihemaakuntakaavaan sisältyvä Östersundomin alueen tarkistettu kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä sekä lausunnoilla alkuvuonna 2015. Tämän jälkeen kaavaratkaisuista on käyty lisäneuvotteluja ympäristöministeriön, ELY-keskuksen ja Östersundom-toimikunnan kanssa. Maakuntakaava laaditaan Uudenmaan liitossa samanaikaisesti Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteisen yleiskaavan kanssa. Kaava uudistaa, täydentää ja tarkistaa voimassa olevia maakuntakaavoja. Keskeisiä teemoja ovat: toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko sekä maakunnallinen kyläverkko.

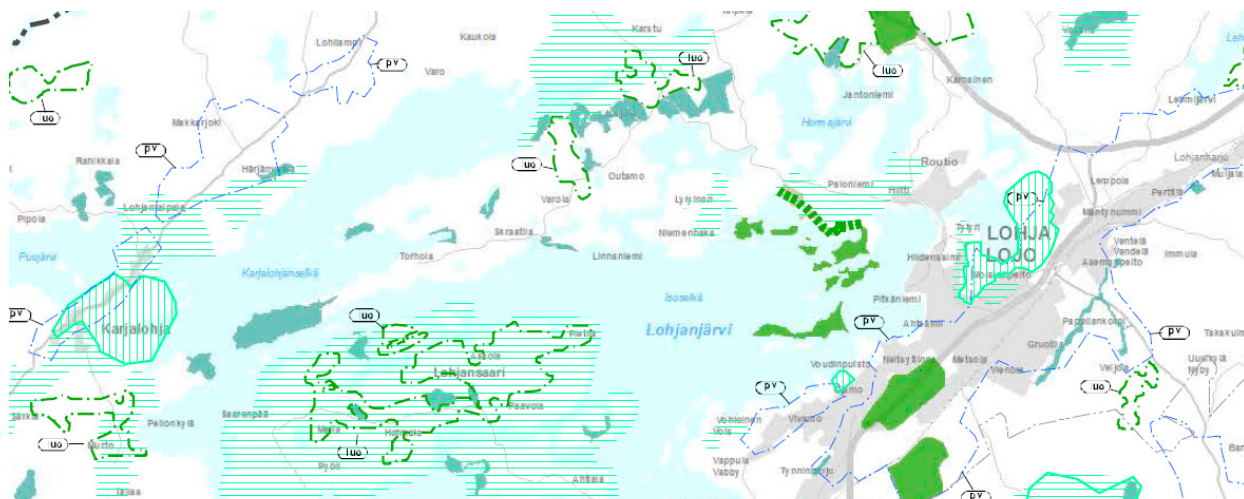
Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava

Uudenmaan neljäs vaihemaakuntakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Uudenmaan liitto on pyytänyt ehdotuksesta kevään aikana lausunnot alueen kunnilta sekä muilta keskeisiltä viranomaisilta, järjestöiltä ja ministeriöiltä. Julkisesti ehdotus asetetaan nähtäville myöhemmin vuonna 2016. Kaava kattaa koko Uudenmaan, lukuun ottamatta Östersundomin aluetta. Teemoja on viisi: elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne sekä kulttuuriympäristöt. Näiden lisäksi kaavassa käsitellään muita ajankohtaisia aiheita kuten Malmin lentokenttää ja Pääradan uusia asemanseutuja.

Uusi kokonaismaakuntakaava

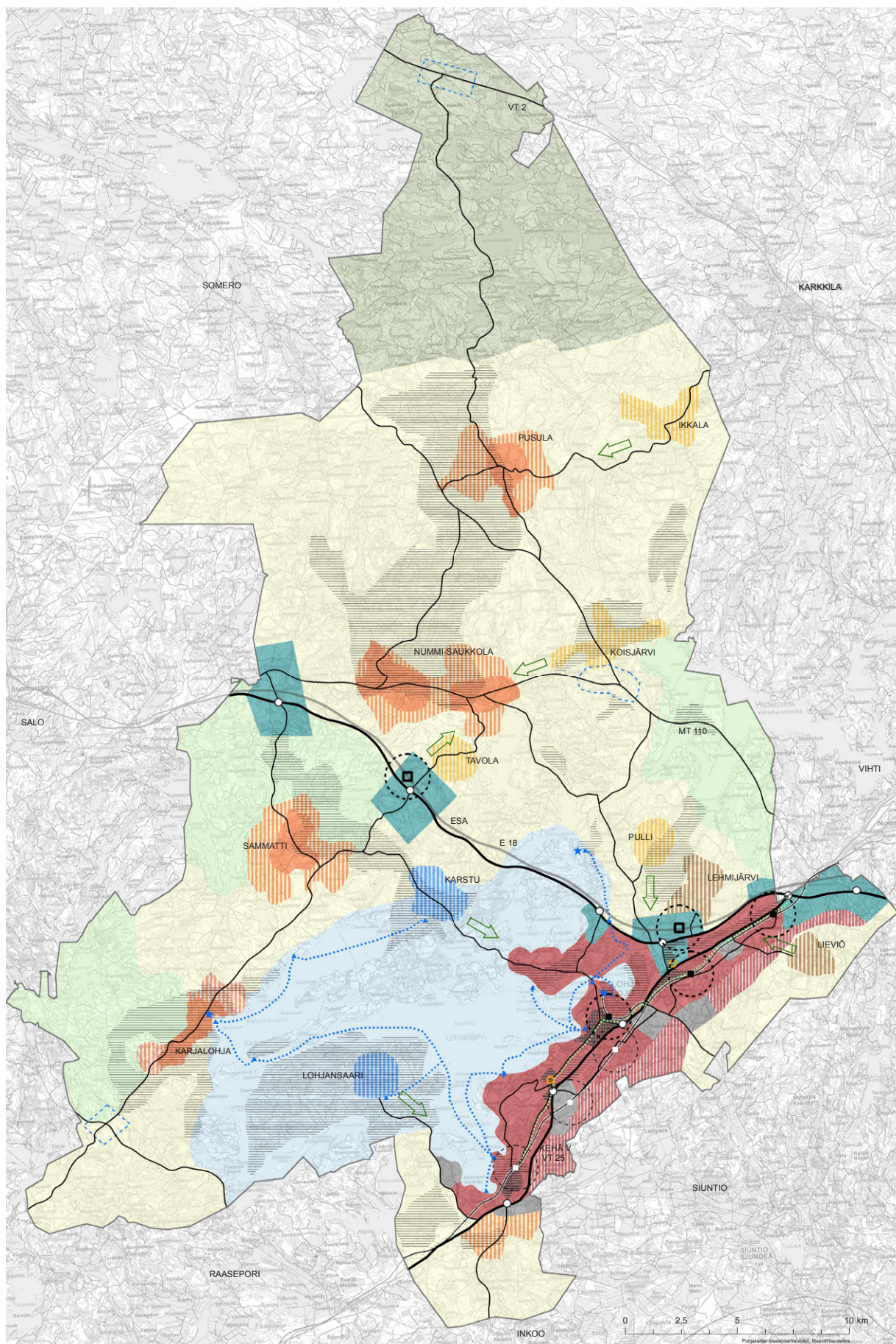
Uudenmaan uuden kokonaismaakuntakaavan valmistelu käynnistettiin vuoden 2015 lopulla. Vuoden 2016 aikana Uudenmaan liitossa hahmotellaan tarkemmin kaavan aikatauluja ja teemoja uudella otteella. Uusi kaava tulee olemaan entistä strategisempi ja yleispiirteisempi, mutta vastaa samalla myös paikallisiin tarpeisiin seutukohtaisten toteuttamiskaavojen kautta. Kaava on tarkoitus laatia vielä ennen suunniteltua aluehallinnon uudistusta eli vuosina 2016–2018.

Lohjan yhdyshenkilönä Uudenmaan liitossa toimii erityisasiantuntija Maija Stenvall.
[maija.stenvall\(at\)uudenmaanliitto.fi](mailto:maija.stenvall@uudenmaanliitto.fi)
[Lue lisää...](#)



Ote 4. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta, Uudenmaan liitto, 2016

Maankäytön rakenne 2013-37



Maankäytön rakenne 2013-37. Maankäytön kehityskuva hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 14.5.2014. [Lue lisää...](#)

Voimaan tulleet kaavat

LOHJAN TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 17.4.2013 § 63. Lainvoima 2.3.2016. [Lue lisää...](#)

L13 NAHKURINRAITTI

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 16.9.2015 § 98 Lainvoima 4.11.2015. [Lue lisää...](#)

L34 ROUTION KOULU

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 11.3.2015 § 32. Lainvoima 28.4.2015.

L43 KISAKUJA

Kaupunginhallitus hyväksynyt 22.2.2016 § 69. Lainvoima 23.3.2016. [Lue lisää...](#)

L45 KARSTUNTIE KIERTOLIITTYMÄ

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 14.10.2015 § 117. Lainvoima 9.12.2015. [Lue lisää...](#)

SOMERON YHTEISMETSÄN RANTA-ALUEEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Nummi-Pusulan kunnanvaltuusto hyväksynyt 23.4.2012
Lainvoima 27.4.2015, lukuun ottamatta korttelia 15 Särkijärvellä ja korttelia 14 Kivijärvellä.

Hyväksytyt kaavat (ei lainvoimainen)

L37 HIIDENSALMI, TYTYRI

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 13.4.2016 § 31. [Lue lisää...](#)

L35 RAJAVARTIOSTONKATU

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.6.2015 § 76. Kaavasta valitettiin.
Kaupunginhallituksen lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle 7.9.2015.
Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valitukset 18.3.2016. Kaavasta ei ole valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. [Lue lisää...](#)



Voimaan tulleen L45 Karstuntien kiertoliittymän asemakaavamuutoksen toteuttamisen on tarkoitus käynnistyä keväällä 2016. Kuvassa kaukolämpöputkien asennus L45 kaava-alueella 2016. Lohjan kaupunki

Hyväksytyt kaavat, joista on valittettu

LOHJAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 15.1.2014 § 60. Ei lainvoimainen
Kaupunginhallituksen lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle 19.1.2015
Katselmus 17.12.2014
Helsingin hallinto-oikeuden päätös 12.3.2015
Kaupunginhallituksen lausunto korkeimmalle hallinto-oikeudelle 1.6.2015. [Lue lisää...](#)

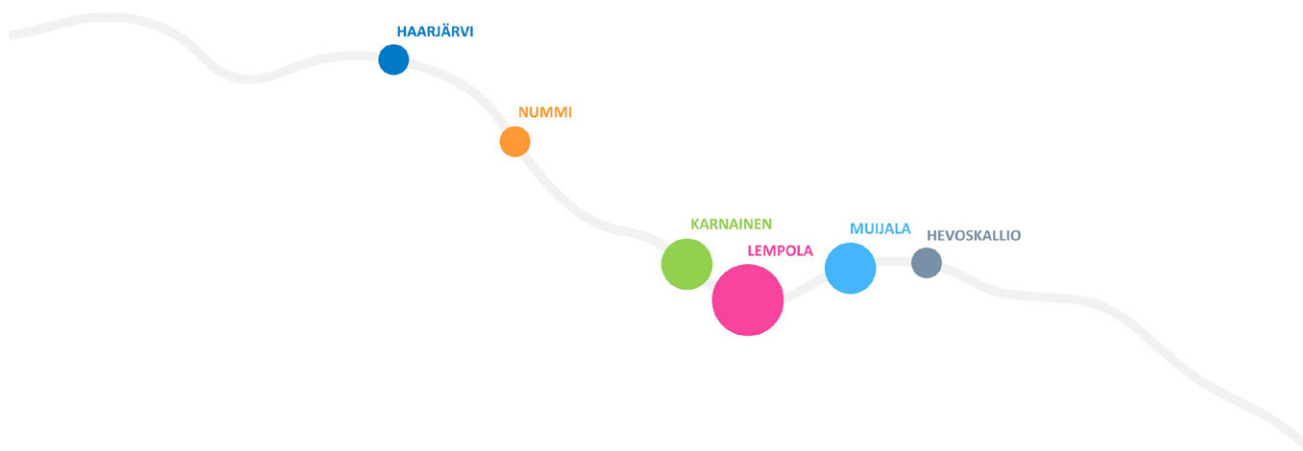
L11 PAIKKARINKATU (KEKSITEHDAS)

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 9.12.2015 § 168. Ei lainvoimainen
Kaupunginhallituksen lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle 22.2.2016. [Lue lisää...](#)

Valmistuneet selvitykset

M 5 MOOTTORITIEEN LIITTYMÄALUEIDEN KEHITTÄMISSELVITYS

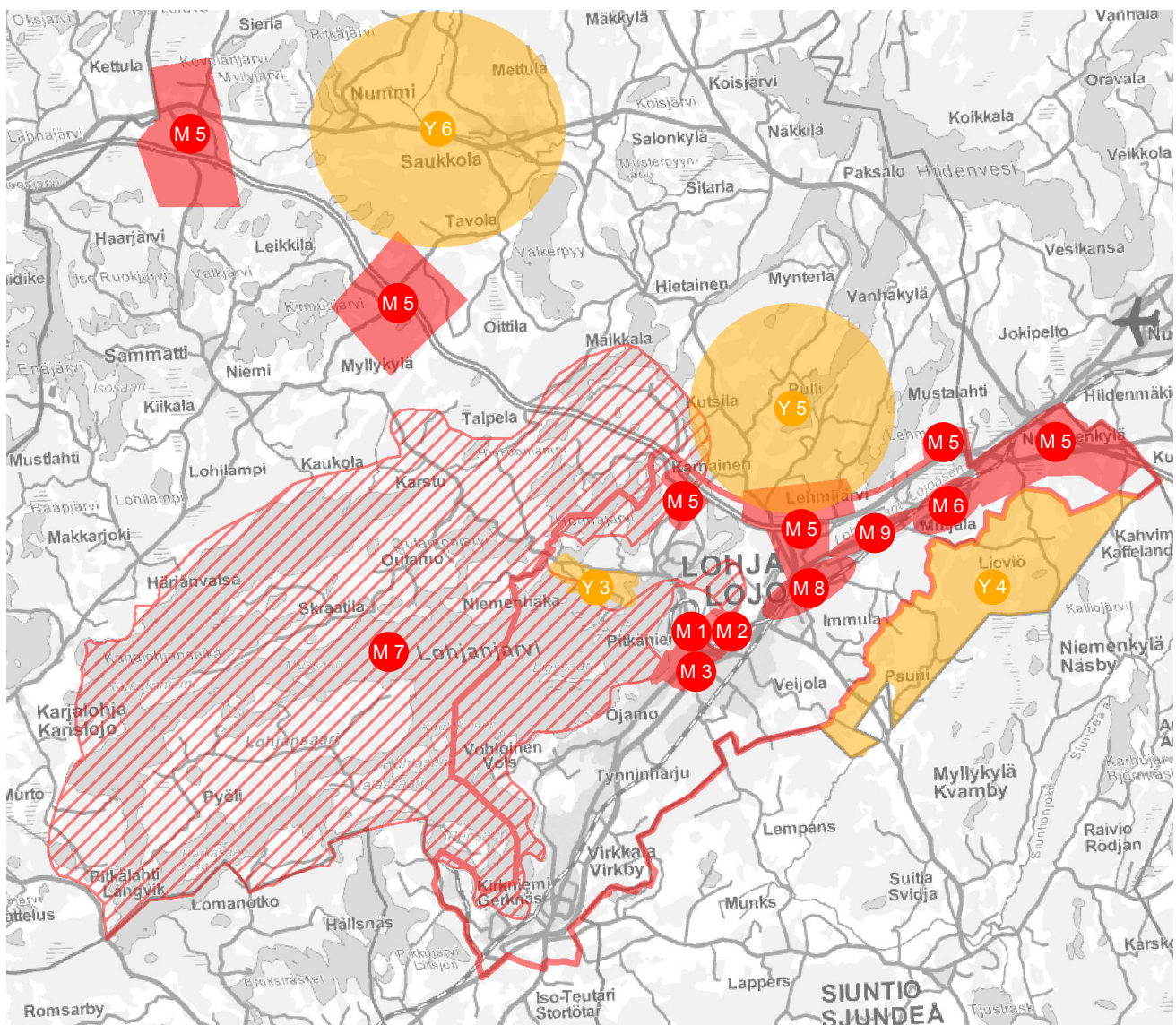
Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi loppuraportin 9.6.2015 § 76. Kehittämisse-
lvitys on osa laajempaa hanketta. Loppura-
portin laati kaupungin ohjauksessa Sito Oy.
Hankkeessa valmistui myös Laurea ammat-
tikorkeakoulun opiskelijoiden haastatteluihin
perustuva selvitys yritysten sijoittumishaluk-
kuudesta eri liittymien läheisille alueille. [Lue
lisää...](#)



E18 käytävän solmukohtien kehittäminen Lohjalla, Loppuraportti 2.6.2015, Sito Oy, Lohjan kaupunki

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 osayleiskaavojen toteutumista edistää ja helpottaa, kun kirjataan yhteisellä päätöksellä kaupungin useiden toimijoiden resursseihin ja talouteen vaikuttavat ajoitus- ja toteutamisperiaatteet. Kaavoitusohjelmassa on vuosittain tarpeen mukaan erilaisia toteuttamishoelmia ja -periaatteita, kaavarunkotarkasteluja, selvityksiä ja kehittämisohjelmia. Näiden tarve arvioidaan Lohjan maankäyttö 2013-37 kaupunginvaltuuston hyväksymän rakennemallin sekä kaupunginvaltuuston hyväksymien osayleiskaavojen pohjalta. Maankäytön rakenne 2013-37 tavoitellun maankäytön edistämiseksi on kaupunkisuunnittelulautakunnan asettamassa tärkeysjärjestyksessä käynnistetty mm. E18 solmukohtien maankäytön kehittäminen.



Suunnitelmat, selvitykset ja yleiskaava-alueet kartalla (numero viittaa alueen otsikkoon tekstissä), Lohjan kaupunki

M1 TAAJAMAOSAYLEISKAAVAN TO- TEUTTAMISOHJELMA

Lohjan taajamaosayleiskaava on tullut voimaan maaliskuussa 2016. Taajamaosayleiskaavan tarkoituksena on taajama-alueen maankäytön kehittäminen siten, että kaupunkiin suuntautuva väestön kasvu, uudet työpaikat ja palvelut muodostavat olevan taajamarakenteen kanssa toimivan kokonaisuuden, sopivat ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan ja alueiden toteuttaminen on kaupungin kannalta taloudellista ja hallittua.

Kaupungin talouden ja toimialojen kannalta taajamaosayleiskaavassa osoitettujen uusien alueiden toteuttamisjärjestys on merkittävä. Toteuttamisjärjestys vaikuttaa mm. kunnallistekniikan ja palvelujen investointeihin, kaukolämpöverkon laajentamismahdollisuuksiin, rakentamisen aiheuttamiin ympäristövaikutuksiin, joukkoliikenteen järjestämismahdollisuuksiin sekä raakamaan hankinnan ja tonttitarjonnan ajoitukseen. Toteuttamisohjelman painotuksia esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle seminaarissa keväällä 2014. Alustavaa toteuttamisohjelmaa on esitelty kaupunkisuunnittelulautakunnalle loppuvuodesta 2014 ja se on ollut kommentoilla kaupungin toimialoilla keväällä 2015. Toteuttamisohjelma on tarkoitus hyväksyä vuoden 2016 kuluessa. (Koivula)

M2 KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN TO- TEUTTAMISPERIAATTEET

Keskustan osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.1.2014 § 3.

Osayleiskaavan toteutumisen edistämiseksi tarvitaan erilliset toteuttamisperiaatteet, joiden laadinta on aloitettu vuonna 2015. Työssä voidaan tarkastella keskustan kehittämistä sekä kortteleittain että teemoittain. Teemoja voivat olla esim. julkiset tilat ja viheralueet. Oikeiden painotusten löytämiseksi työssä on tarkoitus osallistaa kaupunkilaisia, yhdistyksiä ja alueen yrittäjiä. Periaatteiden on tarkoitus valmistua vuoden 2016 lopulla. (Ojanen)

M3 KESKUSTAN KÄVELYPAINOTTEISEN ALUEEN IDEA- JA YLEISSUUNNITELMA

Kaupunkikisuunnittelulautakunta asetti keskustan kävelypainotteisen alueen idea- ja yleissuunnitelma yhdeksi yleispiirteisen suunnittelun tärkeimmistä tarpeista käsitellessään kaavoitusohjelman 2015 -2017 painotuksia vuoden 2014 lopulla.

Keskustan osayleiskaavaan liittyvän keskustan kävelypainotteisen alueen idea- ja yleissuunnitelman laadinta aloitetaan vuoden 2016 aikana. Suunnitelman on tarkoitus valmistua vuoden 2016 lopulla. (Ojanen)

M4 ASEMAKAAVOJEN AJANTASAI- SUUSSELVITYS

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajantasaista ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Selvitys on tarkoitus aloittaa vuoden 2017 aikana. (Liuska-Eloranta, Långström)

M 5 MOOTTORITIEEN LIITTYMÄALUEIDEN KEHITTÄMISSELVITYS

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi loppuraportin 9.6.2015 § 76. Kehittämisselvitys on osa laajempaa hanketta, jossa on tarkoitus vuoden 2016 aikana toteuttaa vielä liittymäalueiden visualisointi. (Iso-Markku)

[Lue lisää...](#)

M6 MUIJALAN ALUEEN KAAVARUNKO-TARKASTELU

Muijalaan Länsiradalle suunnitellun asemanseudun alueelle on tarkoitus laatia taajamaosayleiskaavaa tarkempi kaavarunkotarkastelu alueen vaiheittaisen asemakaavoituksen pohjaksi. Lohjan kaupunki on ollut mukana ylikunnallisessa yhteistyössä Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmän kehittämiseksi. Liikennejärjestelmän kehittämistä 2014-2019 koskevan aiesopimuksen toimenpideohjelman mukaan kunnat sitoutuivat asemanseutujen maankäytön vahvistamiseen. Alue noin kilometrin säteellä Muijalaan suunnitellulta asemalta on strategisesti kiinnostavin, mutta aseman sijainti vaikuttaa myös laajemman alueen maankäytön järjestämiseen. Kaavarunkotarkastelu toimii tulevan asemakaavoituksen pohjana. Kaavarunkotyön lähtökohdista on alkuvuodesta 2016 keskusteltu kaupungin toimialojen kesken ja suunnittelun lähtökohtia on esitelty kaupunkisuunnittelulautakunnalle. Kaavarunkotarkastelu on tarkoitus saattaa kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyttäväksi vuonna 2017. (Koivula)

M7 SININEN LOHJA, LOHJANJÄRVI, MAANKÄYTÖN PERIAATTEET

Lohjanjärvi saaristoineen muodostaa omaleimaisen luonnon- ja kulttuuriympäristöltään arvokkaan vapaa-ajan alueen. Alueen maankäytön periaatteiden ja mitoituksen tarkastelu on tavoitteena aloittaa vuoden 2016 aikana. Periaatteet on tarkoitus hyväksyä kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuonna 2018. Periaatteet toimivat osana kaavaprosessia, jos kaupungilla on resursseja jatkaa laajan alueen suunnittelua osayleiskaavalla. (Långström, Liuska-Eloranta, Ojanen)

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. Ventelä on kohteena maankäytön brändäystä selvittävässä opinnäytetyössä, joka valmistuu keväällä 2016. Brändäykseen liittyvä alakeskusta koskeva imagokysely toteutettiin julkisena netti-kyselynä maaliskuussa 2016. Tavoitteena on, että kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy kehittämisohjelman vuoden 2017 aikana. (Koivula)



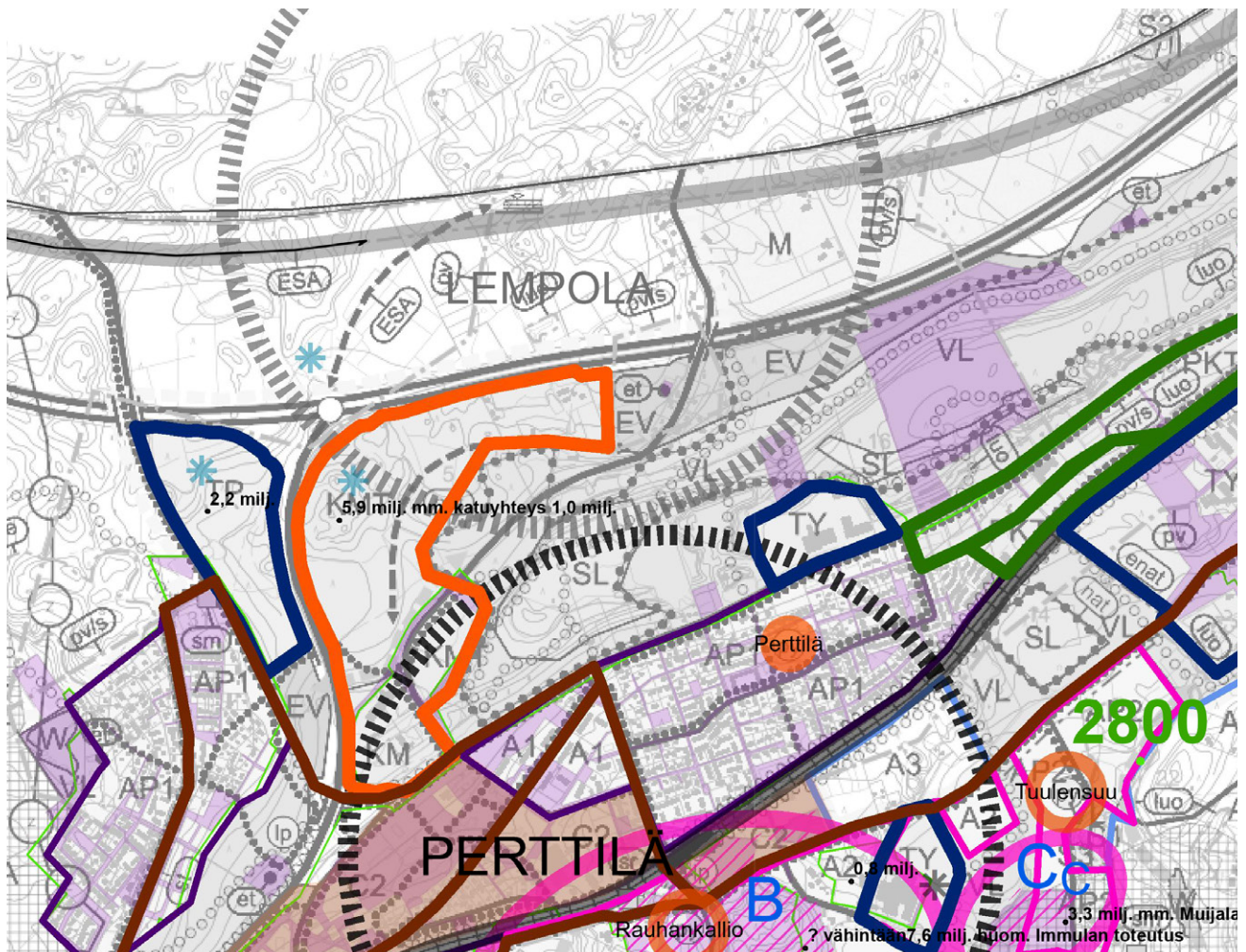
M8 Ventelän alakeskuksen kehittämisohjelma, Paikkabrändin lähtökohdat alueen maankäytön kehittämisen tukena, Jaana Kinnunen, 2016, Lohjan kaupunki

M9 LOHJANHARJUNTIEN KEHITTÄMISOHJELMA

Lohjanharjuntien (maantie 1125) asema kaupunkirakenteessa on muuttunut E18 moottoritien valmistuttua. Perttilän ja Muijälän välille sijoittuvien yritysalueiden tarkastelua varten on tavoitteena aloittaa kehittämisohjelman laatiminen vuonna 2016. Ehdotuksen on tarkoitus valmistua vuoden 2017 aikana. (Liuska-Eloranta)

MAANKÄYTÖN RAKENNE, SEURANTA
2014

Lohjan maankäytön rakennemallin 2013-37 seuranta on tavoitteena toteuttaa vuosittain täydentyvällä taulukolla. Alueittaista kehitystä seurataan mm. väestön, asuntojen ja suunnittelutarveratkaisujen määriä kuvaavilla mittareilla. (Liuska-Eloranta)



Alustava M1 Taajamaosayleiskaavan toteuttamishjelma, Lohjan kaupunki

Yleiskaavat

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaimiseksi 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 Paloniemen ja Lieviö-Paunin osayleiskaavojen laatiminen. Niiden ollessa valmistumassa aloitetaan seuraavaksi Lehmijärvi-Pullin ja Nummi-Saukkola alueiden osayleiskaavoitus. Paloniemen ja Nummi-Saukkolan osayleiskaavat ohjaavat pääasiassa asemakaavojen laatimista taajama-alueilla. Lieviö-Paunin osayleiskaava ohjaa maaseutualueen rakentamista. Lehmijärvi-Pullin alueella on sekä maaseutumaisen alueen rakentamisen ohjaamistarvetta että tarve määritellä ns. Tunnin junan eli Espoo-Lohja-Salon raideyhteyden tulevaisuuden aseman vaikutus maankäyttöön.



Kuva: Lieviö-Paunin maaseutualueiden osayleiskaavan rakennusinventointi, Stadioark, Arkkitehtitoimisto Kristiina Karlsson, 2016, Lohjan kaupunki

Y3 PALONIEMI

Osayleiskaavaa laaditaan Paloniemessä Karstuntien ja Lohjanjärven välisellä alueella sekä Hormajärven eteläpäässä Karstuntien pohjoispuolella. Alueella on voimassa Lohjan taajamaosayleiskaava, jonka aluevaraukset tarkentuvat Paloniemen osayleiskaavalla siten, että se voi suoraan ohjata asemakaavojen laatimista alueelle. Paloniemen aluetta on tarkoitus kehittää korkealaatuisen asumisen alueena, jonka suunnittelussa otetaan huomioon vähäpäästöiset ratkaisut lämmitysenergian tuottamiseksi. Vuonna 2013 uudelleen aloitetun Paloniemen alueen osayleiskaavaprosessin osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syksyllä 2013.

Kolme ideasuunnitelmaa osayleiskaava-alueen kehittämisen vaihtoehtoiksi oli julkisesti nähtävillä keväällä 2014. Palautteen ja arviointien perusteella valittiin arkkitehti-toimisto Ajak Oy:n ideasuunnitelma kaavan laatimisen pohjaksi ja osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2014. Kaupunginhallitus on hyväksynyt osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville vuoden 2015 lopussa. Tavoitteena on, että osayleiskaava hyväksytään vuoden 2016 kuluessa. (Koivula) [Lue lisää...](#)

Y4 LIEVIÖ- PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Suunnittelualue käsittää Lohjan taajamaosayleiskaava-alueen rajan ja Siuntion kunnan rajan välisellä alueella sijaitsevan maaseutumaisen alueen. Alueella on rakentamispaineita. Maaseutumaisen rakentamisen mitoitusta ja sijoittumista on tarkoitus ohjata tasapuolisen kohtelun periaatetta noudattaen.

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui v. 2014 ja osayleiskaavan luonnosvaihtoehdot 1 ja 2 olivat nähtävillä syksyllä 2015. Tavoitteena on valmistella osayleiskaavaehdotus loppuvuodesta 2016 ja hyväksyä se kaupunginvaltuustossa vuoden 2017 aikana. (Liuska-Eloranta) [Lue lisää...](#)

Y5 LEHMIJÄRVI-PULLI OSAYLEISKAAVA

Lehmijärvi-Pulli -alueelle kohdistuu maaseutuasumisen rakentamispaineita. Osaa alueesta koskee vuonna 1993 Lohjan silloisen kunnan hyväksymä oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Alueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä sekä toisaalta osa Espoo-Salo-oikoradalle (ESA) alustavasti suunnitellun aseman vaikutusalueesta.

Kaavoitusohjelman 2016-2018 mukaan tavoitteena on, että Lehmijärvi-Pulli -alueen osayleiskaavan valmisteluvaiheen kuuleminen ajoittuu vuodelle 2017 ja että kaavaehdotus tulee nähtäville vuoden 2018 kuluessa. (Koivula)

Y6 NUMMI-SAUKKOLA OSAYLEISKAAVA

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

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman on tavoitteena valmistua vuonna 2017 ja osayleiskaavaehdotuksen vuonna 2018. (Liuska-Eloranta)

Vireillä olevat asemakaavat ja asemakaavan muutokset

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 maankäyttösopimus maanomistajan kanssa. Maankäyttösopimusta edellyttävät asemakaavat tai asemakaavan muutokset on merkitty tähdellä (*). Kaupunki voi myös hakemuksesta tai kilpailun perusteella tehdä kaupungin omistamasta alueesta ns. suunnitteluvarauksen yksityiselle taholle, jolloin aluetta suunnitellaan yhdessä siten, että kaupungilla on kuitenkin viime kädessä päätösvalta kaavan sisällöstä.

L6 OJAMONHARJUNTIE (*)

Asemakaavan muutos on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta. Kaupungin hallitus on hyväksynyt 24.10.2011 Ojamon kaupunginosan korttelin 490 tontteja 2 ja 3 koskevan asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen. Asemakaavanmuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupan suuryksikön laajentaminen sekä parantaa Tynninharjun alueen liikennejärjestelyjä. Tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syksyllä 2015. Asemakaavan muutosluonnos on tarkoitus laatia vuoden 2016 aikana. (Liuska-Eloranta) [Lue lisää...](#)

L7 HAIKARIN RANTA-ALUE

Asemakaavamuutoksen tavoite on matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen muuttaminen asuinrakennusten korttelialueeksi sekä osittain asuinrakentamiseen varattujen korttelialueiden muuttaminen vastaamaan sallittuja poikkeamia ja rajoituvien alueiden sovittaminen näihin. Muutoksella mahdollistetaan Haikarin tiiviin ja matalan asuntorakentamisen jatkaminen. Taajamaosayleiskaavassa alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

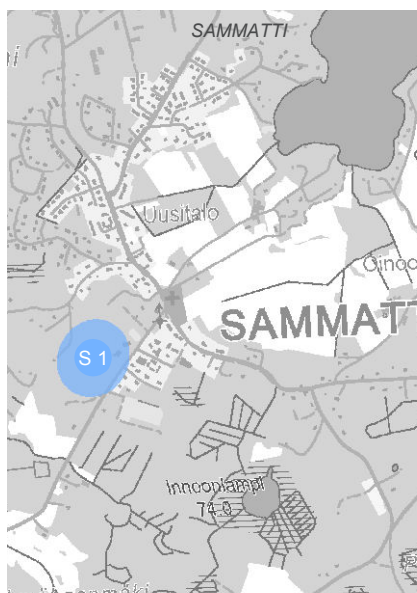
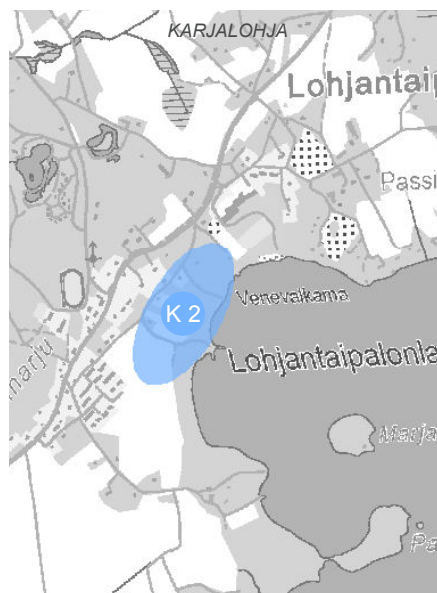
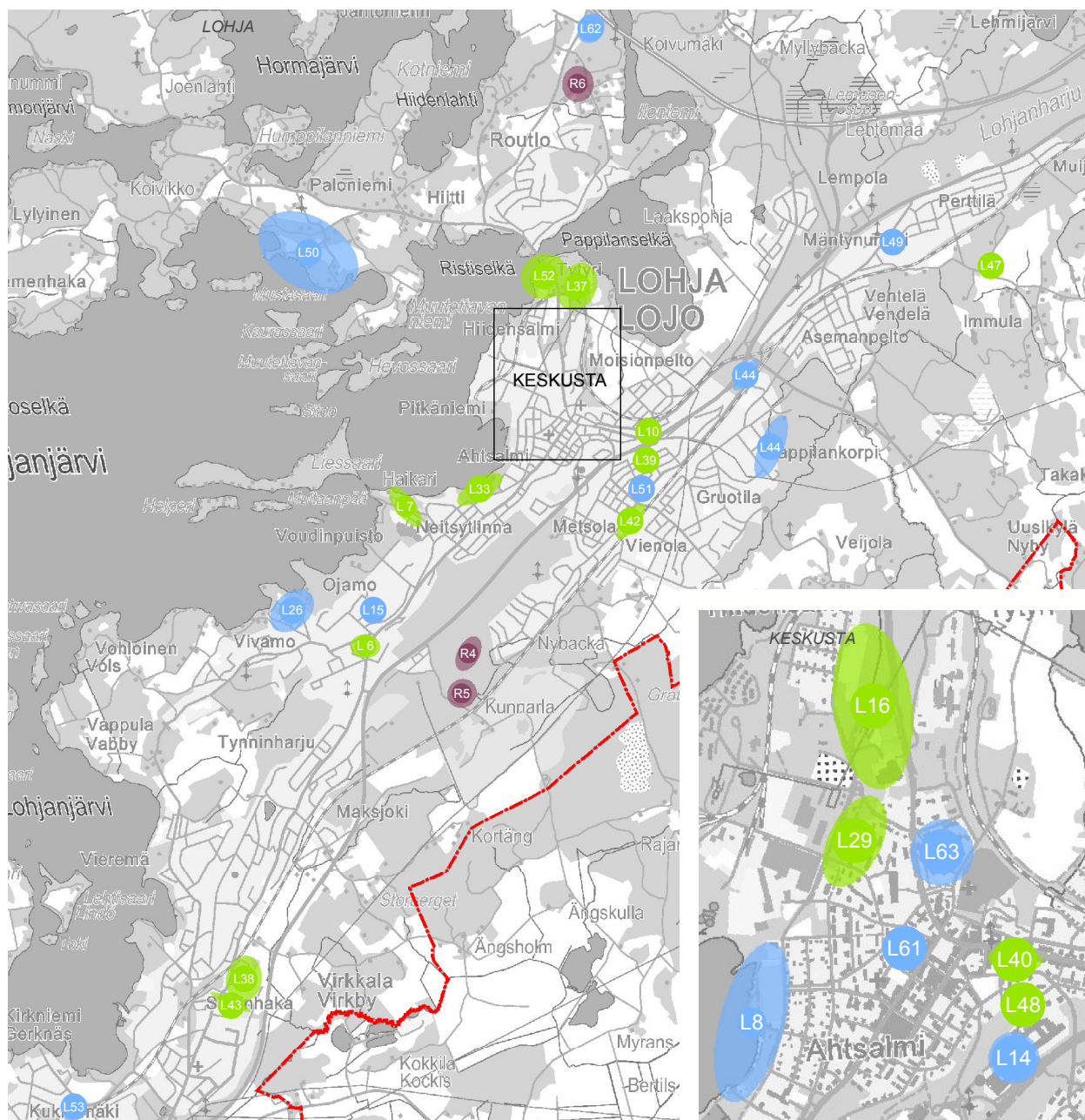
Kaavamuutos on aloitettu 2013. Kaavaehdotus on tarkoitus valmistua hyväksyttäväksi keväällä 2017. (Anttila) [Lue lisää...](#)

L10 SUOJELUSKUNTATALO JA ÅSVALLA

Suojeluskuntatalo ja Åsvalla ovat historiallisesti merkittäviä rakennuksia, joiden suojelun tarve arvioidaan asemakaavamuutoksessa. Alueen voimassa oleva asemakaava on vanhentunut. Asemakaavan muutostarve on tullut esille jo kaupungin ja maanomistajan välisissä kiinteistöjärjestelyissä vuonna 1993.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu syksyllä 2013. Kaavamuutoksen on tarkoitus valmistua alkuvuodesta 2018. (Långström) [Lue lisää...](#)

KAAVOITUSKATSAUS 2016



Vireillä olevat asemakaavat ja asemakaavan muutokset sekä uudet asemakaavat ja asemakaavan muutokset kartalla (numero viittaa alueen otsikkoon testissä), Lohjan kaupunki

L16 HIIDENSALMI, TAIMISTO JA TENNARI

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia Sporttikeskus Tennarin kehittämistarpeet ja sen pohjoispuolisen Taimiston viljelyaukean muutos osin liikuntapuistoksi ja osin asuinrakentamiseen. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Liikuntatoiminnan osalta tavoitteena on kehittää mm. alueen autopaikoitusratkaisuja sekä liikuntapuistosta vuonna 2012 kaavoituksen toimesta laadittuja ideasuunnitelmia. Aurlahden kenttätöimintoja on tarkoitus siirtää alueelle. Asuinrakentamisen osalta tavoitteena on tutkia mittakaavaltaan Lohjalle ja alueelle sopivaa uudenlaista asumista. Vastaava tavoite koskee myös Mäntylän päiväkodin tontin asuinrakentamisen suunnittelua (L39) ja kaavoilla on yhteinen aikataulu. Suunnittelussa tehdään yhteistyötä Aalto-yliopiston townhouse-projektin kanssa, jonka teemoihin kaava-alue luontevasti sopii.

Asemakaavan muutos on tullut vireille vuonna 2015. Osana kaavan valmisteluvaiheen selvitystyötä on järjestetty nettikysely liikuntapuiston toimintojen ideoinnista syksyllä 2015 ja asumismielityksistä vuoden keväällä 2016. Liikuntatoimintoihin ja asumiseen liittyvä työpaja järjestettiin keväällä 2016. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuonna 2017. (Ojanen, Långström) [Lue lisää...](#)

L29 KARSTUNRAITTI

Päätavoitteena on tutkia mahdollisuus keskustan läheisyydessä olevan asuinkerrostalojen korttelialueen täydennysrakentamiseen osassa korttelia 166. Alue sopii vuokra-asuntojen rakentamiseen, ja se on osittain kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualueen (korttelit 166, 167 ja 181 ja osa kortteleista 4 ja 16) rajausta tarkentuu kaavaprosessin aikana. Kaavassa arvioidaan myös alueen asukaspysäköinnin, viereisten puistoalueiden, kevyen liikenteen väylien ja katualueiden muutostarve. Alueelle laaditaan kaavamuutoksen yhteydessä tonttijaon muutos.

Asemakaavan muutos on tullut vireille vuoden 2015 alussa. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuonna 2017. (Ojanen) [Lue lisää...](#)

L33 PORLA

Kaupunkisuunnittelulautakunta on tehnyt suunnitteluvarauksen Porlan-Aurlahden ranta-alueesta Lemminkäinen Talo Oy:lle suunnitteluvaraushakemuksen perusteella 31.12.2016 saakka. Lemminkäinen Talo Oy:n tavoitteena on rakentaa entisen kalanviljelyalueen reunaan hotelli ja kerrostaloja. Kaavamuutos on aloitettu 2015. Kaavaprosessin aikana on järjestetty mm. kysely rannan käytöstä ja suunnittelukilpailu koululaisille sekä laadittu kaupungin tilauksesta suunnitelma Porlan puistoalueen kehittämiseksi. Alueen suunnitelmat on laatinut Serum Arkkitehdit. Kaavoitusohjelman mukaan asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuoden 2016 aikana. (Anttila) [Lue lisää...](#)

L38 SUNINHAKA

Virkkalan Suninhakaan sijoittuva asemakaavan muutos on tullut vireille Lohjan kaupungin kunnallistekniikan tarpeesta kunnostaa ja kehittää alueen katuverkkoa. Voimassa oleva asemakaava ei vastaa nykyisiä tarpeita katuverkon osalta.

Asemakaavan muutos on tullut vireille keuhällä 2014. Muutosalue koskee Suninhaan asuinalueita ympäristöineen. Asemakaavamuutoksen on tarkoitus valmistua vuonna 2017. (Långström)

L39 MÄNTYLÄN PÄIVÄKODIN TONTTI

Mäntylän päiväkodin toiminta on siirtynyt Ojaniittutaloon vuonna 2016, jolloin kortteli 157 vapautuu muuhun käyttöön. Tavoitteena on tutkia kaupungin omistaman tontin muutos asuntokäyttöön ympäristön kaupunkikuva ja arvokkaat rakennukset huomioiden.

Kaava- alueella tutkitaan mittakaavaltaan Lohjalle ja alueelle sopivaa uudenlaista asumista samanaikaisesti Hiidensalmen Taimiston ja Tennarin asemakaavan suunnittelun kanssa (L16). Suunnittelussa tehdään yhteistyötä Aalto-yliopiston townhouse-projektin kanssa, jonka teemoihin kaava-alue luontevasti sopii.

Asemakaavan muutos on tullut vireille vuonna 2015. Osana kaavan valmisteluvaiheen selvitystyötä on järjestetty asumismielityksiin liittyvä nettikysely ja työpaja keuhällä 2016. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuonna 2017. (Ojanen, Långström) [Lue lisää...](#)

L40 SUURLOHJANKATU (*)

Asemakaavan muutos on käynnistynyt maanomistajan hakemuksesta. Kysymyksessä on Suur-Seudun Osuuskaupan liike- ja asuinrakentamista käsittävä kiinteistökehittämishanke, joka mahdollistaa paikalla olleen liikerakennuksen korvaamisen uudella ajanmukaisella kauppakeskuksella. Samalla on tarkoitus mahdollistaa kiertoliit-
tymän rakentaminen ja liikennejärjestelyt Suurlohjankadulla ja Nummentaustantiellä. Katujärjestelyjen muuttuessa osa alueesta vapautuu asuinrakentamiseen. Kaupungin omistamasta alueen osasta on tehty suunnitteluvaraus.

Asemakaavan muutos käynnistyi joulukuussa 2014. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 18.4.2016 ja kaavaehdotus on tarkoitus tuoda valtuuston hyväksyttäväksi toukokuussa 2016. (Anttila) [Lue lisää...](#)

L42 KESKI-LOHJA, KORTTELI 343 (SAA-JOS) (*)

Asemakaavan muutos on käynnistynyt Saajos-Kiinteistöt Oy:n hakemuksesta. 2.3.2016 lainvoiman saaneessa taajamaosayleiskaavassa kaava-alue on osoitettu lähipalvelujen alueeksi, jolle voidaan tarkempien selvitysten perusteella ja perustellusta syystä asemakaavoituksessa tutkia myös keskustamaista asumista ehdolla, että se ei haittaa riittävien lähipalveluiden toteutumista ja ympäristöhäiriöt voidaan ehkäistä.

Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on tutkia mahdollisuus yksityisomistuksessa olevan korttelin 343 tontin 6 käyttötarkoituksen muuttamiseen asuinkäyttöön pienille vuokra-/ senioriasunnoille huomioiden alueen lähipalveluiden tarve. Kaavassa arvioidaan myös suojaviheralueen ja katualueen muutos valtion rautatien alittavaksi kaduksi ja nimeäminen.

Asemakaavan muutos on tullut vireille kesällä 2015. Luonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemistavarten vuoden 2015 lopulla. Asemakaavan muutoksesta on laadittu ehdotus sekä tontti-
jaon muutos osaan korttelia 343, ja ne ovat olleet julkisesti nähtäville keväällä 2016. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuonna 2016. (Ojanen) [Lue lisää...](#)

L47 IMMULA (ORTHEX)

Immulaan sijoittuvan Orthexin asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajan aloitteesta. Voimassa oleva asemakaava korjataan nykytilannetta vastaavaksi. Muutosalue koskee kyseisen yrityksen alueita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen aineisto pidettiin nähtävillä kesällä 2015. Asemakaavamuutoksen on tarkoitus valmistua vuoden 2016 aikana. (Långström) [Lue lisää...](#)

L48 KULLERVONKATU (*)

Anttilan kaupunginosan korttelin 63 tonttien 7, 8 ja 9 maanomistajien aloitteesta tehtävä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on asemakaavan muuttaminen asuinkerrostalorakentamista varten. Kaavamuutos aloitettiin vuonna 2015, ja sen on tarkoitus valmistua vuonna 2017. (Anttila) [Lue lisää...](#)

L52 HIIDENSALMI (*)

Asemakaavan muutos, jonka tarkoituksena on muuttaa entinen teollisuusalue asumiskäyttöön. Alue on Lohjan keskustan merkittävä laajentumisalue ja se on taajamaosayleiskaavassa osoitettu asunto-
alueeksi (A2). Alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Osalla alueesta on voimassa oleva kaavan käynnistämissopimus. (Anttila) [Lue lisää...](#)

N2 OINOLA, KOULUN YMPÄRISTÖ

Nummi-Pusulan kunnanhallitus kuulutti kaavahankkeen vireille vuoden 2012 lopulla ennen kuntaliitosta. Asemakaavan muuttaminen on tullut uudelleen ajankohtaiseksi koulualueen rakennushankkeen hankesuunnittelun käynnistymisen myötä. Kaavan tavoitteita on tarkistettu, alueen rajausta on muutettu ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty ja asetettu nähtäville vuoden 2016 alkupuolella.

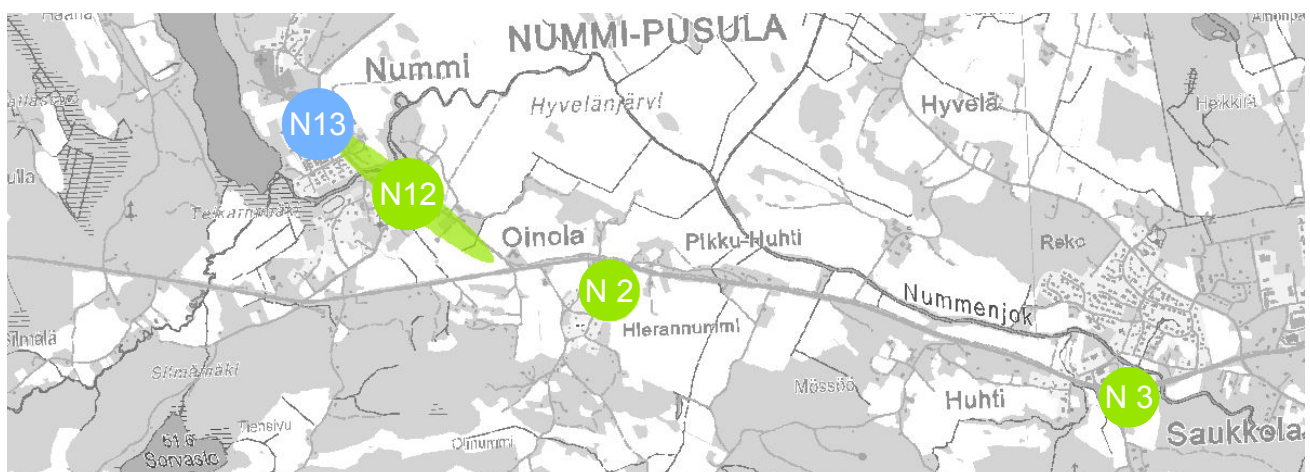
Tavoitteena on mahdollistaa koulukeskuskokonaisuuden toteutuminen sekä toimivat ja turvalliset liikennejärjestelyt. Asemakaava on vanhentunut ja kaavamuutoksella on tarkoitus arvioida mm. katuvaraukset koulukeskuksessa ja sen ympäristössä sekä tarpeettomien yleisten tievarausten mahdollinen kumoaminen. Pääosa alueesta on yksityisomistuksessa. Koulukeskus on kaupungin omistuksessa. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus valmistua vuonna 2016. (Ojanen) [Lue lisää...](#)

N3 SAUKKOLAN TAAJAMAN ETELÄINEN ALUE (*)

Nummi-Pusulan kunta ja Suur-Seudun Osuuskauppa (SSO) laativat kaavoituksen käynnistämistä koskevan sopimuksen 15.4.2010 päivittäistavarakaupan osoittamiseksi Turuntien varteen n. 1 ha:n laajuiselle alueelle. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos oli nähtävillä Nummi-Pusulan kunnan aikana vuonna 2011. Mm. tarkentuneiden liikennejärjestelysuunnitelmien johdosta tarkistettu luonnos oli uudelleen nähtävillä vuodenvaihteessa 2015/2016. Kaavaehdotus on tavoitteena laatia syksyllä 2016 ja kaava hyväksyä kaupunginvaltuustossa loppuvuodesta 2016. (Liuska-Eloranta) [Lue lisää...](#)

N12 NUMMEN KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ (OILAANTIE)

Nummen taajamaan Oilaantielle on laadittu tiesuunnitelma taajaman liikenneturvallisuutta parantavista toimenpiteistä keväällä 2015. Alueelle on esitetty tiesuunnitelmassa kevyen liikenteen väylää. Voimassa olevan asemakaavan muuttaminen on tarpeen tiealueen rajauksen tarkistamiseksi ja muuttamiseksi katualueeksi tiesuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui keväällä 2015. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä loppuvuodesta 2015 ja muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä keväällä 2016. Asemakaavan muutos on tavoitteena hyväksyä kaupunginvaltuustossa kesäkuussa 2016. (Liuska-Eloranta) [Lue lisää...](#)



Vireillä olevat asemakaavat ja asemakaavan muutokset sekä uudet asemakaavat ja asemakaavan muutokset kartalla (numero viittaa alueen otsikkoon tekstissä), Lohjan kaupunki

Uudet asemakaavat ja asemakaavan muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunta on linjannut uusien vireille tulevien asemakaavojen tärkeysjärjestyksestä, että ensi sijaisesti käynnistetään hankkeet, joissa kohteena ovat työpaikka-alueet, taajamarataa tukeva maankäyttö, keskustan kerrostalot, senioriasuminen ja vuokra-asunnot. Myös asuntomessuihin varautuminen sekä kaupungin palveluverkkoratkaisun kannalta merkittävät hankkeet on katsottu tärkeiksi kaavoitusohjelmaa valmisteltaessa. Ohjelmaan on otettu mukaan myös hankkeita, jotka tukevat toiminnalliset alakeskusten kehittämistä ja asemakaavojen ajantasaistamista. Sijaintitiedot/kuvat sivuilla 16 ja 19.

K2 KARJALOHJA, ALATIE

Karjalohjan asemakaavan muutos sijaitsee Lohjanjärven rannassa, Karjalohjan taajaman itäpuolella. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu Keskustien suuntainen tarpeeton tievaraus. Asemakaavan muutoksella tullaan mm. poistamaan tievaraus.

Tavoitteena on käynnistää kaavahanke vuonna 2017 ja laatia kaavaehdotus vuonna 2018. (Långström)

L8 KESKUSTA, RANTA-ALUE

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.6.2015 varata Aurlahden ranta-alueen MKW Partners Oy:lle suunnittelua varten 31.8.2016 saakka. Alueelle on ollut tarkoitus suunnitella mm. kesäkatso. Kaavamuutoksen käynnistäminen riippuu hankkeen etenemisestä. (Ojanen, Koivula)

L14 HARJUN KOULU

Asemakaavan muuttaminen rakennusoikeuden lisäämiseksi koulun alueella on ollut tarpeen, kun Harjun koululle on vuonna 2013 suunniteltu peruskorjaus- ja laajennustöitä (hankesuunnitelma, kasvatus- ja opetuslautakunta 27.3.2013).

Vuoden 2016 aikana tehtävät päätökset kaupungin keskustan koulujen sijoittumisesta ja koulun alueen kehittämishankkeet vaikuttavat kaavamuutoksen aikatauluun ja sisältöön. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos valmistuu vuonna 2017. (Ojanen)

L15 OJAMON LIIKEKESKUS

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus kehittää Ojamon koulun ja päiväkodin saattoliikennettä sekä osoittaa uutta liiketilaa Ojamonharjuntien reunaan. Kaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2017. (Anttila)

L26 VIVAMO (*)

Maanomistajan aloitteesta tehtävä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on erityisesti senioriasumiselle soveltuva asuinalue. Kaavamuutos aloitetaan vuonna 2016, ja sen on tarkoitus valmistua vuonna 2017. (Anttila)

L44 PAPPILANKORPI

Pappilankorven teollisuusalueen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt aloitteen kaupungin kiinteistö- ja kartastopalvelut. Asemakaavan muutoksessa on tavoitteena kiinnittää huomiota mm. tonttien tehokkuuksiin siten, että kaupungin omistuksessa olevien työpaikkatonttien tarjonta vastaisi paremmin kysyntää sekä tarkistaa alueen katujärjestelyjä. Asemakaavan muutos on tarkoitus valmistella vuoden 2016 aikana ja tulla hyväksytyksi vuonna 2017. (Liuska-Elo-ranta)

L49 MÄNTYNUMMEN LÄMPÖ

Mäntynummen lämmön asemakaavan muutostarve on tullut alueen toimijan ja teknisen toimen aloitteesta. Voimassa oleva asemakaava ei vastaa nykyisiä tarpeita. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos käynnistetään vuoden 2018 aikana. (Långström)

L50 PALONIEMI I

Paloniemi sijaitsee noin 3-4 km etäisyydellä Lohjan keskustasta luoteeseen. Paloniemen asemakaavoitus etenee vaiheittain Paloniemen osayleiskaavaehdotuksessa esitetyn ohjeellisen vaiheistuksen mukaan. I vaiheen asemakaava sijoittuu osayleiskaava-alueen keskelle ulottuen Karstuntieltä Lohjanjärveen asti.

Karstuntien eteläpuolella olevalla suunnittelualueella on ranta-aluetta, melko tasaista viljeltyä maatalous-aluetta ja metsämaata korkeammalle kohoavilla kalliokumpareilla. Alueella on Paloniemen sairaalan alue rakennuksineen ja Kartanomäen vanhainkoti. Alue on kooltaan noin 80 ha, ja se on pääosin kaupungin omistuksessa vesialuetta ja Paloniemen sairaala-aluetta lukuunottamatta.

Asemakaavan päätavoitteena on alueen kehittäminen korkealaatuisen asumisen alueena. Suunnittelussa on tavoitteena ottaa huomioon erityisesti vähäpäästöiset energiahuollon ratkaisut sekä Paloniemen maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema ja alueen luontoarvot. Tavoitteena on myös mahdollisimman vuorovaikutteinen ja osallistava kaavaprosessi osana alueen vetovoimaisuutta ja ympäristön korkeaa laatua.

Kaupunginhallitus on 29.9.2014 päättänyt jatkaa valmistelua vuoden 2021 asuntomessujen hakemiseksi Paloniemen alueelle. Asuntomessualueeksi alustavasti arvioitu alue on osa Paloniemen I vaiheen asemakaava-aluetta. Asiaa on valmisteltu vuoden 2015 aikana, ja asuntomessujen hakemisesta päätetään mahdollisesti vuoden 2016 aikana.

Paloniemen I asemakaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2017. (Ojanen)

L51 NUMMENTAUSTAN KOULUN ALUE

Nummentaustan koulu toimii tällä hetkellä koulujen väistötilana. Koulun alue vapautuu muuhun käyttöön, kun tarve sen käyttämiseen väistötilana loppuu. Tavoitteena on tutkia alueen täydennysrakentaminen pääosin asuinkäyttöön. Kaavamuutos aloitetaan vuonna 2017 ja sen on tarkoitus valmistua vuonna 2018. (Ojanen)

L53 KIRKNIEMEN ASEMA

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Hanko-Hyvinkää radan rautatieliikenteen alueella. Alue on siirtynyt yksityiseen omistukseen ja alueella olevien rakennusten muuttamiseksi asutuskäyttöön on haettu poikkeamislupaa. Käyttötarkoituksen muutosta ei ole tarkoituksenmukaista tehdä liikennealueelle, joten on tarpeen käynnistää kaavamuutos alueen osoittamiseksi korttelialueeksi. Tavoitteena on tutkia mahdollisuus rautatiealueen ja olemassaolevien rakennusten muuttamiseen asutuskäyttöön alueen ja rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo huomioiden. (Ojanen, Långström)

L61 NAHKURINTORI

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan kaupallisessa ydinkeskustassa. Alueella oli käynnissä kaavahanke L1 Nahkurintori, jonka päätavoitteena oli tutkia mahdollisuus kauppa- ja palvelukeskuksen toteutumiseen. NCC Property Development Oy:n suunnitteluvaraus alueelle oli voimassa 31.12.2015 saakka. Kauppa- ja palvelukeskuksen toteutuminen suunnitelmissa aiotulla tavalla ei varmistunut vuoden 2015 loppuun mennessä, eikä kaavan L1 Nahkurintori muutosehdotusta viety hyväksymiskäsittelyyn.

Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt 11.2.2016 § 6 järjestää alueen kehittämiseksi kumppanuushaun, jolla haetaan alueelle kehittämiskonseptia ja kumppaneita alueen suunnitteluun ja toteutukseen. Tavoitteena on rakentaa kohdealueelle keskustan osayleiskaavan mukaisesti monipuolinen ja tehokas kokonaisuus, joka koostuu kaupakeskustyyppisistä liiketiloista, kaupallisista ja muista palveluista, muista toimitiloista sekä keskusta-asunnoista. Kumppanuushaku on käynnissä 14.3.-30.5.2016.

Kokonaisuuden laajuus ja mitoitus on avoin ja alueen asemakaavat muutetaan kumppanien valintaa seuraavan yhteissuunnittelun pohjalta. Asemakaavan muutostyö on tarkoitus käynnistää vuonna 2016 ja sen on tarkoitus valmistua vuonna 2018. (Ojanen, Långström)

L62 KARNAINEN (*)

Lohjan kaupunginhallitus päätti 22.2.2016 asemakaavoituksen käynnistämissopimuksesta. Suunnitteluala sijoittuu E18 Karinaisten liittymän välittömään läheisyyteen. Suunnittelualueelle on lainvoimaisen Lohjan taajamaosayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti tarkoitus esittää työpaikkojen, paljon tilaa vaativan kaupan, liikennepalvelujen sekä matkailupalvelujen alueita. Asemakaavaa (ja asemakaavan muutosta) on tavoitteena valmistella ehdotusvaiheeseen saakka vuoden 2016 aikana ja se on tavoitteena hyväksyä kaupunginvaltuustossa alkuvuodesta 2017. (Liuska-Eloranta)

L63 ANTTILAN JA TYTYRIN KOULUKORTTELI

Asemakaavan muutosalue sijaitsee kaupungin kulttuurikeskustassa. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa korttelin kehittäminen, rakennusoikeuden lisääminen ja yhtenäiset pysäköinti- ja liikennejärjestelyt Lohjan kirkon valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön reunassa.

Vuoden 2016 aikana tehtävät päätökset kaupungin keskustan koulujen sijoittumisesta ja koulun alueen kehittämishankkeet vaikuttavat kaavamutoksen sisältöön. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos valmistuu vuonna 2018. (Ojanen)

N13 NUMMEN KUNNANTALO JA TERVEYSASEMA

Kaavoitus on käynnistynyt teknisen toimen aloitteesta Nummen kunnantalon tyhjennäytystä ja silmälläpitäen terveysaseman tilojen myöhempää käyttöä. Tavoitteena on tarkistaa ko. kiinteistöjen asemakaavojen käyttö-tarkoitus.

Kaavamuutos aloitetaan vuonna 2017 ja kaavaehdotus on tarkoitus asettaa julkisesti nähtäville vuonna 2017. (Anttila, Långström)

S1 SAMMATTI, LOHILAMMENTIE

Sammatin koulun viereinen kaupungin omistama alue sopii hyvin täydennysrakentamiseen. Samalla selvitetään ulkoilu- ja virkistysalueiden tarve. Asemakaava aloitetaan vuonna 2016 ja sen on tarkoitus valmistua vuonna 2018. (Koivula)

Muut vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat

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

	Ranta-alueen idea- ja yleissuunnitelma	L56	Pappilankorpi (Veijolantie)
K3	Teilinummen työpaikka-alueen laajennus	L57	Ahtsalmi (K98)
L12	Lohjan asema, Venteläntie	L58	Moisio
L18	Keskusta, torin alue	L59	Gunnarla (K660,661,667)
L21	Paloniemi Rajaportti	L60	Jönsböle (Kirkniemen koulu)
L23	Ahtsalmi, harjun alue (Neidonkeidas)	N4	Kasvihuoneilmaston ympäristö
L24	Keskusta, Osuuspankin kortteli	N5	Saukkola, Uusitalo
L25	Gunnarla, muutos	N6	Mt 110 eteläpuoli, Fakki, muutos
L27	Routio, Taka-Roution ranta-alue	N7	Tavolan eritasoliittymä
L30	Härkähaka	N8	Saukkola, Reko
L32	Länsi-Louhenkatu	N9	Oinola, muutos
L36	Perttilä	N10	Tavola, Alhonsora
L41	Vappula	N11	Tavola, Alhonpää
L46	Lempolan työpaikka-alue	P1	Pusula, Pippuri
L54	Routio (Eroportintie, Tuulimyllynkuja)	P2	Ikkalan asemakaava
L55	Virkkala, Sementtitehdas	P3	Petsamon asemakaavan muutos ja laajennus
		P4	Marttilantien varsi, muutos

Lohjan kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 20.1.2016 §4 Nummi-Pusulan yleiskaavaproessin lopettamisesta.

Rakentamis-tapaohjeet

R4, R5 GUNNARLA II-III

Gunnarlan asemakaavan toteuttamista on tarkoitus jatkaa vaiheittain. Kullekin vaiheelle laaditaan rakentamistapaohjeet vuosina 2016-2017 tarpeen mukaan.

R6 TAKA-ROUTIO

Taka-Roution pientaloasemakaava valmistui vuonna 2014. Täydentävälle uudisrakentamiselle laaditaan rakentamisohjeet. (Anttila)

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.

MUSTLAHDEN RANTA-ASEMAKAAVA JA RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Karjalohjan Mustlahden aluetta koskeva ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos on kuulutettu vireille loppu-vuodesta 2014. Suunnittelualue rajoittuu osin Enäjärveen ja on pinta-alaltaan noin 60 hehtaaria. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä joulukuussa 2014 ja kaavaluonnosasiakirjat olivat nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten helmi-maaliskuussa 2016. Ranta-asemakaavan laatija: Leena Heinänen, heinanen.pusula(at)kolumbus.fi, p. 050-5004605 [Lue lisää...](#)

LEPONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA
Ranta-asemakaavaa laaditaan tilan Lepo-
niemi 1:2 alueella Valkerpyyjärvellä. Kaa-
vaprosessi tuli vireille 8.3.2004. kaava on
ollut luonnoksena nähtävillä 11/2005.
Kaava on maanomistajalla valmistelussa.

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(a)kolumbus.fi [Lue lisää...](#)

ANTIASEN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaavaa laaditaan tilan 16:70 alueella Antiainen- järvellä. Asemakaavan laadinta on tullut vireille Nummi-Pusulan kunnanhallituksen päätöksellä 3.12.2007. Kaava on maanomistajalla valmistelussa.

ISOSAAREN RANTA-ASEMAKAAVA

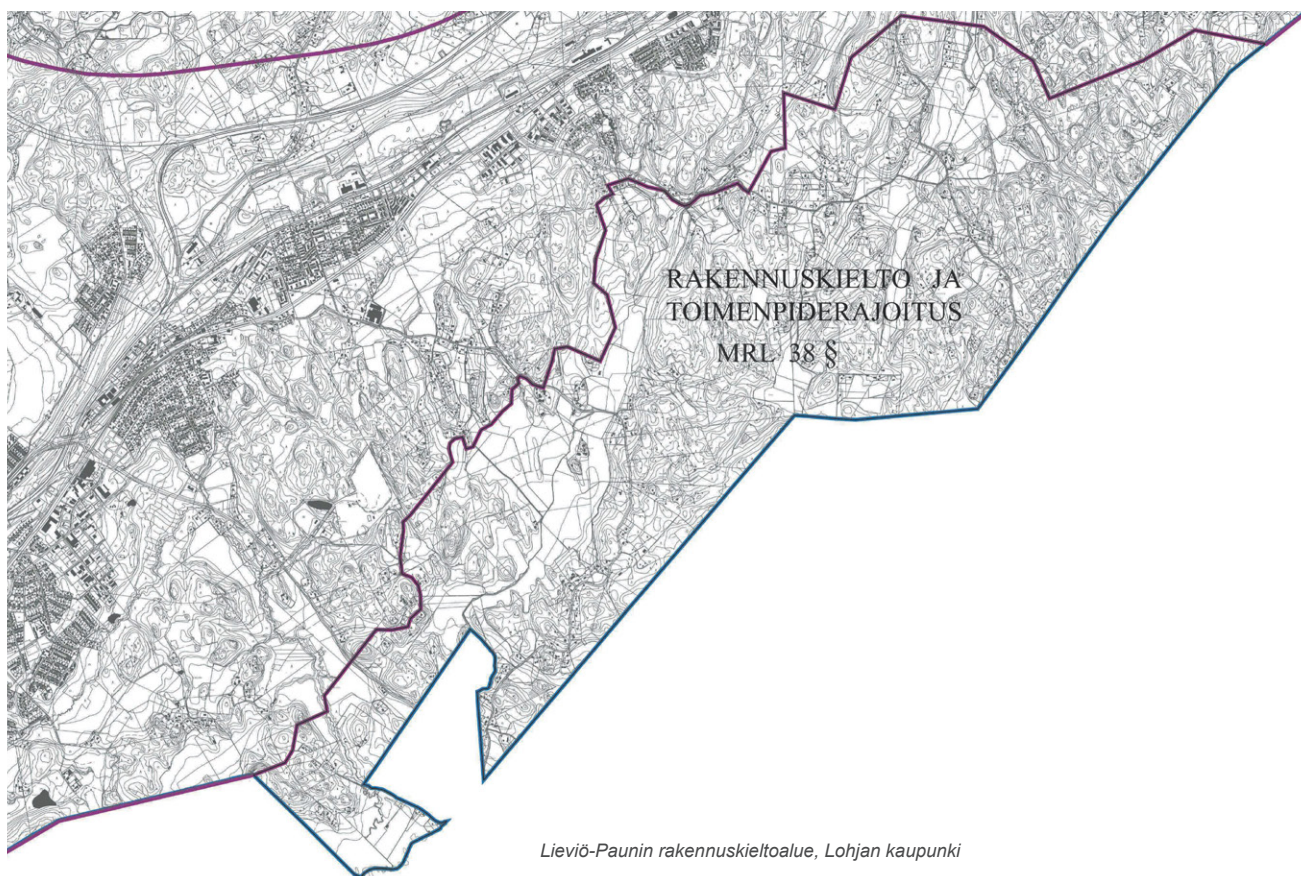
Ranta-asemakaavaa laaditaan Sammatin Kirmusjärven Isosaarella sijaitseville tiloil-
le Saarela 1:3 ja Saarela II 2:1. Kaava on
kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointi-
suunnitelma on ollut nähtävillä helmi- maa-
liskuussa 2016. Ranta-asemakaavan laatija:
Karttaako Oy, p. (09) 1481943, 0400-
425390, phartikainen(a)kolumbus.fi [Lue
lisää...](#)



Rakentamis- ja toimenpidekiellot

Kaupunginhallitus päätti 24.5.2010 määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n ja 128 §:n mukaisen rakennus- ja toimenpiderajoituksen yleiskaavan laatimista varten Lieviön-Paunin maaseutumaisema-alueelle. Kaupunginhallitus päätti 1.6.2015 jatkaa rakennus- ja toimenpiderajoituksen voimassa oloa viisi vuotta.

Kaupunginhallitus päätti 16.12.2013 jatkaa Vappulan asemakaavan kortteleiden 1606 - 1618 rakennuskieltoa kolmella vuodela siten, että rakennuskielto on voimassa 1.2.2017 saakka.



Yhteystiedot

Lohjan kaupungin ympäristötoimi

PL71, 08101 Lohja
kirjaamo: ymparistotoimi@lohja.fi
p. (019) 3690

Karttatilaukset

mm. pohjakartat, ajantasa-asemakaavakart-
tatilaukset@lohja.fi
p. (019) 369 4464, (019) 369 4408
[sähköinen karttapalvelu](#)

Kaavoituksen henkilökunta

Leena Iso-Markku	kaavoituspäällikkö	p. 044 374 0147
Tuula Lintuniemi	toimistosihteeri	p. 044 362 1600
Iiris Koivula	yleiskaavoittaja	p. 0500 954 923
Teija Liuska-Eloranta	yleiskaavasuunnittelija	p. 044 374 4418
Anitta Ojanen	kaavoitusarkkitehti	p. 044 374 4414
Juha Anttila	asemakaava-arkkitehti	p. 044 374 0144
Kaisa Långström	kaavasuunnittelija	p. 044 374 4419
Pertti Piirilä	kaavoitusinsinööri	p. 050 543 9357
	suunnittelutarveratkaisut	
	poikkeamisluvat	
Tuija Savela	suunnitteluavustaja	p. 044 369 4458
Kalle Lindblom	suunnitteluavustaja	p. 044 369 4404

Sähköpostiosoitteet ovat muodossa etunimi.sukunimi@lohja.fi

Kaava-asiat verkossa osoitteessa

www.lohja.fi/kaavoitus

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2013-16

Lähteenmäki Ilkka, puheenjohtaja
Poikonen Piritta, varapuheenjohtaja

Jäsenet:

Gutierrez-Sorainen Ana
Huhtala Lassi
Jääskeläinen Iiro
Kuitunen Päivi
Levonperä Leena
Lipponen Juha

Nevalainen Merja
Salmenpohja Juhana
Sjögren Pirjo
Oinonen Rolf
Åström Jari
Lehervo Teija, asiantuntijajäsen
Kyttälä Kari, kaupunginhallituksen edustaja

Muut yhteystiedot

Lohjan kaupunki

Maanhankinta/ maankäyttösopimukset Riku Korhonen, maankäyttöinsinööri, p. 044 369 4400

Omakotitonttien myynti ja vuokraus, Marja Puhakainen, tonttipalveluinsinööri, p. 044 369 4460

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

Uudenmaan Elinkeino-, Liikenne- ja ympäristökeskus

Sanna Andersson, ylitarkastaja
sanna.andersson@ely-keskus.fi,
p. +358 295 021 252
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Asemapäällikönkatu 14, PL 36, 00521 Helsinki, kirjaamo@ely-keskus.fi

Uudenmaan liitto

Maija Stenvall, erityisasiantuntija
maija.stenvall@uudenmaanliitto.fi, p. +358 405 479 355, Esterinportti 2 B, 00240 Helsinki