



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

KAAVOITUSOHJELMA 2024-2026

Kaupunkikehityslautakunta 12.12.2023 § 173

Kaavoitusohjelma 2024-2026

Lohjan kaupungin kaavoitusohjelma uudistettiin joulukuussa 2022. Ohjelmaa ei ole sen jälkeen päivitetty. Päivittämiselle ei ole ollut tarvetta, sillä hankelistaukseen ei ole tullut kuluneen vuoden aikana merkittäviä muuttamisen tarpeita.

Ohjelman aikataulut on ollut kunnianhimoinen ja laadittu siten, kuin hankkeet voisivat nopeimmillaan edetä. Tämä harvoin onnistuu, mutta tavoitteellinen aikataulu on tarkoituksenmukainen. Hankkeiden priorisointijärjestys nimittäin varmistaa, että jokainen valmistelija pystyy koko ajan edistämään omaa työkokonaisuuttaan sovitussa järjestyksessä, vaikka jossakin kaavassa tulee ennakoimaton odotteluvaihe.

Kuluneena vuonna useimmissa hankkeissa on ollut aikataulumuutoksia. Jotkut viiveet ovat johtuneet kaavoituksen tai kaupungin toimista tai yllättäneestä resurssivajeesta. Suurin osa viivästyksistä on kuitenkin johtunut selvityksistä saadusta uudesta tiedosta, tai hanketoimijan omista toimista. Viiveet ovat olleet maankäytön suunnittelun näkökulmasta normaaleja, joskaan niihin varautuminen ei ole ollut aina mahdollista. Kaikkiin tilanteisiin on löytynyt ratkaisuehdotus tai uusi prosessipolku ja hankkeet etenevät. Osa hankkeista etenee jopa aiottua nopeammin.

Tässä kaavoitusohjelman päivityksessä ei esitetä suuria muutoksia. Kaavoituksen sujuvoittamisen (LEAN) hengessä on tärkeää viedä aloitetut työt maaliin, ennen kuin uusia otetaan juurikaan työn alle, ettei kokonaisuus puuroudu uudelleen. Kun kaavaprosessi merkittävässä kaavoissa – joita lähes kaikki Lohjan asemakaavat ovat – lyhyimmilläänkin vie vuoden verran, ei kokonaisuuden sujuvoitumista vielä yhden vuoden seurantajaksolla voi juuri havaita. Suunta on kuitenkin oikea ja tulokset alkavat näkyä vähitellen.

Noin vuoden tavoitteellinen prosessi sopii huonosti kalenterivuoteen, kun luontoselvitykset lajeista riippuen voidaan tehdä vain tiettyihin aikoihin vuodesta, ja suunnittelu voi mennä kesän jälkeen uusiksi. Tästäkin näkökulmasta uusien hankkeiden työn alle ottaminen kesän kynnyksellä toimii talvea paremmin. Lohjalla matalasuhdanne ei siinä mielessä näy, että rakentamisen hiljentymisestä huolimatta lukuisia uusia elinkeinohankkeita on nyt viritteillä ja joku tai jotkut niistä varmasti lähtevät liikkeelle alkuvuonna. Sitä varten on tarpeen saada kaavoitusohjelmaan tilaa seuraavaa, kevään päivitystä ennakoiden.

Tässä kaavoitusohjelmassa päätetään käynnissä olevista hankkeista. Lopetettavista kaavahankkeista tehdään myöhemmin erilliset päätökset.

Kaavoitusohjelman laadinnan periaatteet

Uudistettu kaavoitusohjelma 2023–2025 valmisteltiin uudella otteella. Aiemmissa kaavoitusohjelmissa oli ollut jopa kohtuuton määrä hankkeita suhteessa kaupungin käytettävissä oleviin valmistelijaresursseihin. Ohjelmissa ei myöskään ole ollut tilaa uusille, ennakoimattomille – yleensä elinkeinopoliittisesti tärkeille hankkeille. Niitä oli kuitenkin joka vuosi tullut kiireellisinä jonon ohi, minkä seurauksena aina samat kaavahankkeet ovat jääneet odottamaan vuoroaan.

Uudistetussa ohjelmassa noudatettiin aiempia periaatteita mutta hankkeita karsittiin paljon ja priorisoitiin uudella tavalla. Työn alle otettiin samanaikaisesti vain kohtuullinen määrä kaavoja ja niille asetettiin kunnianhimoinen mutta periaatteessa mahdollinen aikaikkuna. Yllättäville hankkeille pyrittiin järjestämään tilaa. Kiireellisimmät hankkeet tunnistettiin ja niille nimettiin valmistelijat. Vähemmän kiireellisiä mutta mielekkäitä, ”odottavaksi” merkittyjä hankkeita on ollut lupa ottaa työn alle sitä mukaa, kun valmistelussa vapautuu resursseja. Hankkeet, jotka eivät todennäköisesti voi edetä lähimmän kolmen vuoden aikana, pudotettiin pois ohjelmasta, mutta niihin on mahdollista palata aina kaavoitusohjelmaa tarkistettaessa, jos aiheutta ilmenee.

Aikaisemmissa kaavoitusohjelmissa olleita niin kutsuttuja ”arvioitavana olevia kaavahankkeita” ei uudistetussa eikä tässä päivitetysssä ohjelmassa ole. Niitä käsitellään myöhemmin omana kokonaisuutenaan. Tarkoituksena on tuoda päätöksentekoon ne prosessit, joista on aika ajanut ohi, maanomistajan tavoitteet ovat muuttuneet tai jokin muu syy aiheuttaa sen, että kaavaprosessi on syytä virallisesti lopettaa. Kesken jääneiden hankkeiden seulominen on ollut yllättävänkin aikaa vievää ja tämä työ on vasta päässyt alkamaan. Sitä aikataulutetaan tulevalle vuodelle.

Kaavoitusohjelman aikataulun periaatteet:

- Meneillään olevat priorisoitavat asemakaavat pyritään valmistelemaan hyväksymiskäsittelyyn kesään 2024 mennessä
- Meneillään olevat hankkeet valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn seuraavan noin vuoden kuluessa.
- Vuoden 2025 ja 2026 kiireiset hankkeet eivät ole tiedossa, niille varataan tilaa
- Melko kiireiset hankkeet valmistellaan noin seuraavien 2 vuoden aikaikkunassa
- Odottavia kaavoja voidaan ottaa valmisteluun resurssien vapautuessa ilman erillistä kaupunkikehityslautakunnan päätöstä

	2023	2024	2025	2026	
Meneillään olevat priorisoitavat					
Meneillään olevat					
Seuraavien 2 vuoden aikana					
2024-2025 kiireiset (ei vielä tiedossa)					
2025-2026 kiireiset (ei vielä tiedossa)					
Odottavia kaavoja otetaan työn alle tilanteen mukaan					

Uudenlaisen ohjelmoinnin tarkoituksena on ollut purkaa kaavasumaa ja rauhoittaa valmistelijoiden työtä sekä mahdollisuuksien mukaan vähentää yllätyksellisiä käännteitä. Työhyvinvointikyselyn perusteella valmistelijoiden työtilanteen koetaankin nyt rauhoittuneen. Yllätyksellisiin käännteisiin on pystytty reagoimaan nykyisen ohjelman puitteissa nopeasti. Esimerkiksi, kun keskeltä Virkkalaan suunnitellun datakeskuksen (L119 Kittfallin liike- ja teollisuustontit) kaava-alueita löytyi rauhoitettu kasvilaji, sille tehdään nyt siirtosuunnitelma ja haetaan ELY-keskukselta poikkeamislupaa, jonka jälkeen kaavaehdotus voi jatkaa mahdollisimman nopeasti eteenpäin.

Kaavoituksen kokonaisuuden sujuvoittamiseksi on meneillään monia toimia. Valmistelijat osallistuvat parhaillaan LEAN-koulutukseen, jonka uusia avauksia tuodaan työtapoihin. Kuluneena vuonna on jo koeponnistettu asemakaavamuutoksen ja poikkeamismenettelyn yhdistelmä, jolla L123 Jönsbölen aurinkoenergiapuiston toteutus pystyttiin aloittamaan ennen asemakaavamuutoksen valmistumista. Tämä menettely toki sopii vain harvoin tilanteisiin, mutta on innovaatio sinänsä. Jatkossa selvitetään myös, voisiko vaihekaavalla tai päätöksenteon delegointia lisäämällä nopeuttaa teknisiä kaavamuu-
tosprosesseja tai korjata kiinteistöjaotusta.

Kaavoituspalvelun parantamiseksi on toteutettu tulokselliset lupakäsittelyn purkutalkoot, jonka ansiosta työjonoa on saatu jo merkittävästi purettua. Kaavoitusohjelmakauden kuluessa on tarpeen uudistaa myös kaava-aloitteiden käsittelymenettelyä Lohjalla.

Kaavoitus yksinään ei ole itseisarvo, vaan kaavat pitää saada toteutumaan haluttuna ajankohtana. Parannettavaa onkin koko maankäytön kokonaisprosessissa: Se lähtee yleiskaavan mukaisesta maanhankinnasta, jatkuu kaavoituksen kautta rakennuslupiin ja toteutumisen varmistamiseen maapolitiikan välinein unohtamatta kunnallistekniikan investointien optimaalista ajoittamista. Tähän tarpeellinen väline olisi niin sanottu maankäytön toteutusohjelma tai vastaava. Kaupunginhallituksen asettama maankäytön-

asumisen ja liikenteen MAL-työryhmä on jo suositellut sellaisen valmistelun aloittamista. Työ koskee myös muita kaupunkirakenteen yksiköitä. Työtä on tarkoitus pohjustaa kaavoituksen osalta mahdollisuuksien mukaan kevätkesällä 2024.

Kuntien talous on merkittävästi tiukkenemassa. Niin myös Lohjalla lähivuosina. Kaavoitukseen ei ymmärrettävästi saanut tulevan vuoden 2024 talousarvioon toivomaansa lisäystä suunnittelijaresursseihin. Tästä syystä aktiivisten hankkeiden määrää kaavoitusohjelmassa täytyy vähentää (tähän asti lisänä on käytetty määräaikaista resurssia). Mahdollisuuksien mukaan ja talouden antamissa puitteissa lisäpalveluita ostetaan puitesopimuksin valituilta kaavoitusarkkitehdilta ja liikennesuunnittelusta.

Valmistelukokonaisuuden periaatteena on, että yksi kaavavalmistelija pystyy viemään noin kolmea asemakaavahanketta samanaikaisesti, jolloin toisia voi edistää, kun jossakin on odotteluvaihe. Asemakaavoittajia on tällä hetkellä neljä ja puoli (yhden vastuulla on ja myös muiden kaavojen piirtämistä sekä paikkatietosuunnittelua, joten vain osa työajasta on kaavan valmistelua). Yleiskaavoittajia on kaksi, mutta heidän työpanoksensa on välttämätöntä varata täysimääräisesti priorisoitavan taajamaosayleiskaavan valmisteluun tulevana vuonna.

Kaavoitusohjelman tilannetta on pohjustettu kaupunkikehityslautakunnan kokouksen infossa 20.9.2023 sekä kaupunkikehityslautakunnan, lupajaoston sekä kaupunginhallituksen yhteisessä seminaarissa 29.11.2023. Ohjelman laadinnan periaatteet ovat tuttuja edelliseltä vuodelta, joskin aikajanojen kuvausta on nyt hiukan muokattu päivitystilanteeseen sopivammaksi.

Työohjelman keskeinen sisältö

Tärkeimpänä yleiskaavatyönä ajantasaistetaan **taajamaosayleiskaavaa** (Y9 Nauhataajama). Taustalla on selvitys päivitystarpeista ja työn tukena tuore Maankäytön rakennemalli 2022–2052. Kaavan ajantasaistamista tarvitaan monessa teemassa keskittyen kuitenkin niihin, jotka ovat eniten ajastaan jäljessä. Varsinkin kaupan kysymysten osalta tilanne alkaa olla jo kriittinen. Taajamaosayleiskaavan tavoitteista ja sisällöstä päätettiin keväällä 2023 ja kaavan alustavia luonnosvaihtoehtoja esiteltiin kaupunkikehityslautakunnan, lupajaoston ja kaupunginhallituksen yhteisessä seminaarissa 29.11.2023. Luonnos eli valmisteluvaihe tulee päätöksentekoon keväällä 2024.

Kunnianhimoinen tavoite on valmistella taajamaosayleiskaava hyväksymiskäsittelyyn kuluvan valtuustokauden aikana, koska moni asemakaava odottaa sen etenemistä. On kuitenkin syytä varautua siihen, että selvitystarpeet, yllätykset suunnittelussa tai paikkatietomuotoisen kaavatietomallin kehittäminen voivat pitkittää tavoiteaikataulua. Jo nyt on nähtävissä viranomaisilta esitettyjä toiveita aikaa vievistä selvitystarpeista. Valmistelussa pyritään kuitenkin taklaamaan tilannetta keskittymällä muuttuvien alueiden selvityksiin. Tulevilla valtuustokausilla taajaman yleiskaavoittamisessa olisi hyvä päästä rullaavaan prosessiin, jossa kaavaa päivitetään kevyesti neljän vuoden sykleissä ja kaupungin strategiaproessiin nivottuna.

Kaupungin keskustan elinvoimaisuus on koko kaupungin menestymisen kannalta avainasia. Elinvoimaselvityksen mukaan Lohjalla kuten muuallakin Suomen keskisuurissa kaupungeissa, on hiljentymistä näkyvissä ja lähiseudun kauppakeskukset imevät keskustojen asiointia ja ostovoimaa. Onnekaasti Lohjalla kuitenkin on kiinnostusta keskustan uudistamiseen ja kyselyitä kaavamuutoksiin tulee. Tästä syystä kaavoitus on alkanut valmistella etupainotteisesti **Keskustavision 2050** taustatyötä puitesopimusarkkitehdin kanssa, vaikka varsinainen työ on aikataulutettu alkavaksi vuoden 2024 lopulla.

Monilla kaavamuutoshakijoilla on halu muutokseen, lähinnä tontinkäytön tehostamiseen, mutta ei selkeää visiota omasta tarpeestaan. Kaupungin tehtävä on silloin ohjata muutosta hakevia suuntaan, joka palvelee kaupungin kokonaiskehittämistä. Tästä syystä visiotyö on tarpeen käynnistää pikimmiten.

Asemakaavoituksessa kuluneena vuonna oli tärkeää edistää ESA-radan ratasuunnittelun edellyttämä asemakaavoja. Nälköönlammen kaavamuutos on juuri nyt hyväksymiskäsittelyssä. Lohjansolmun uuden asemanseudun osalta kuitenkin ilmeni, että välittömän aseman läheisyydessä oleva asemakaava edellyttää vielä laajoja selvityksiä, ja että sen ei tarvitsekaan olla vuodessa valmis. Siksi aikataulu on muuttunut; taustatyönä tehdään ensin Lohjansolmun aseman periaatetarkastelua (L107) ja teetetään tarpeellisia selvityksiä mm. luontoarvoista ja rakennettavuudesta. Aseman seudun asemakaavoitusta (L107a) edistetään vähitellen siinä rinnalla. Mikäli radan toteutus etenee joutuisasti, kaupunginhallitukselta on haettava merkittävää lisäresurssia kaavoitukseen.

Asemakaavoituksessa ja tässä kaavoitusohjelman päivityksessä priorisoidaan työpaikkatonttien kannalta keskeisiä kaavoja. Lohjan kasvu on ollut viime vuodet hidasta tai jopa olematonta, ja monipuolinen työpaikkatarjonta on keskeinen keino herättää kiinnostus muuttaa kuntaan. Toki tulijoille täytyy olla tarjolla monipuolisesti asuntoja ja asuntotontteja erilaisiin tarkoituksiin, mutta tonttivarantoa on nyt kohtuullisesti, ja sitä voidaan lisätä monella suunnalla kysynnän mahdollisesti kasvaessa verraten nopeastikin. Olennaista on kasvattaa sellaista tonttivarantoa, josta on eniten kysyntää. Taajamanauhan ulkopuolisia kaavahankkeita ohjelmassa ei nyt juurikaan ole, koska jokaisessa entisessä kyläkeskuksessa on tällä hetkellä niin kaupungin kuin yksityisenkin tonttitarjontaa. Pöytälaatikkoon ei kannata kaavoittaa.

Kaavoitusohjelman hankkeiden lisäksi Lohjalla on parhaillaan käynnissä seitsemän maanomistajan aloitteesta käynnistettyä ranta-asemakaavaa. Näidenkin ohjaamiseen on varattava kaavoituksen asiantuntijoiden resursseja.

Kaavoituksen tehtäväkenttään kuuluu hyvin paljon muutakin kuin kaavojen tekemistä. Esimerkiksi lausuntojen antamista ja konsultointia. Muuttuva lainsäädäntö edellyttää tulevana vuonna tietomallipohjaiseen kaavoitukseen siirtymistä, ja Lohja on ollut mukana pilotoimassa työskentelyä valtakunnallisissa hankkeissa sekä omassa arjessaan. Jo hyväksytty uusi rakennuslaki edellyttää rakennusjärjestyksen uudistamista, mikä tulee viemään rakennusvalvonnan ja kaavoituksenkin aikaa tulevana vuonna. Alueidenkäyttölakia puolestaan uudistetaan vuoden 2024 aikana, ja siihen on tarpeellista vaikuttaa niin valmistelussa kuin lausuntojen kautta. Lohja on mukana monissa muissakin kehittämistöissä ja verkostoissa, mikä kasvattaa ammatitaitoa ja vertaisverkostoja sekä tietenkin mahdollisuuksia benchmarkata hyviä käytänteitä.

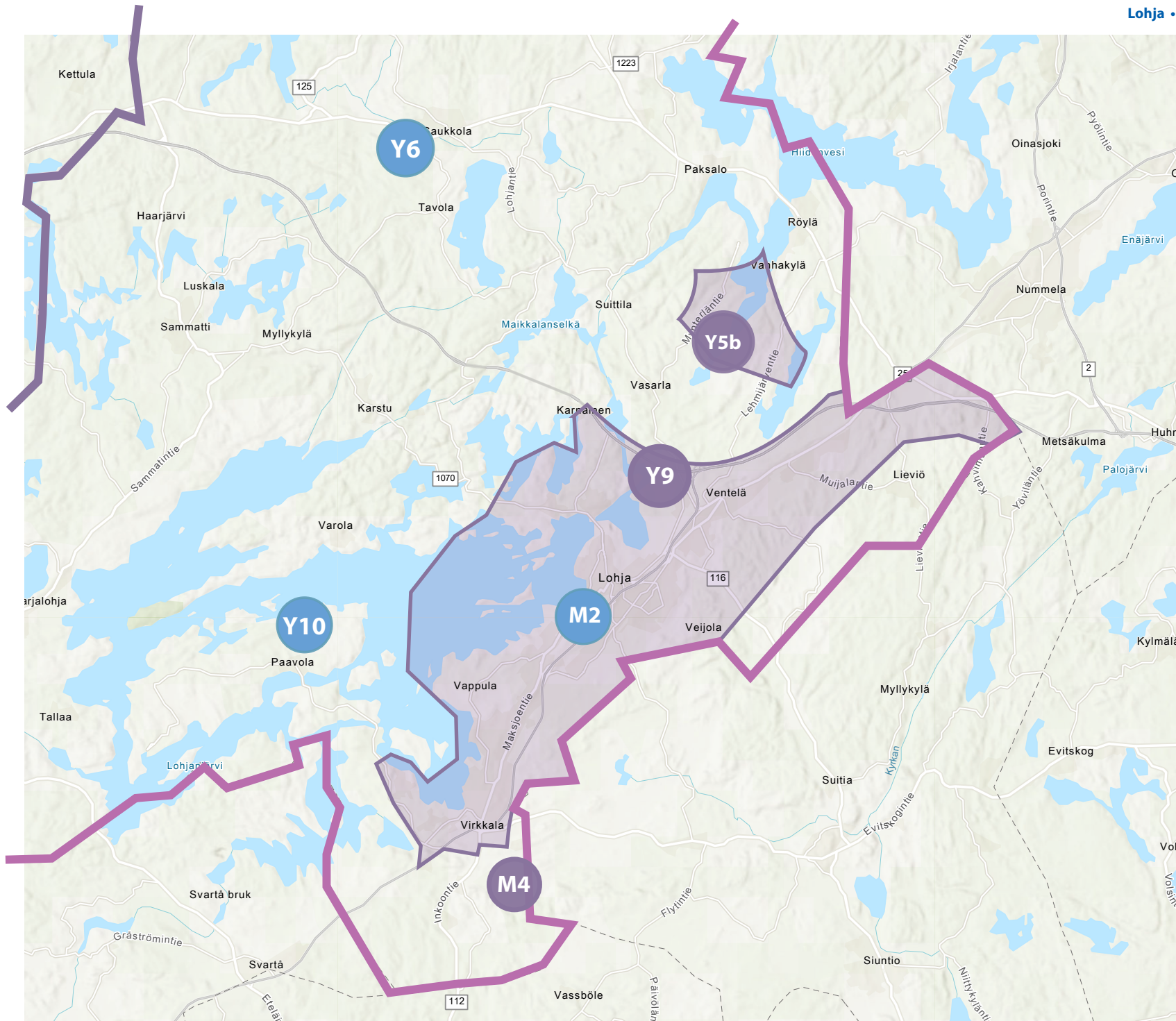
Kaavahankkeita on valikoitu ohjelmaan noudattaen jo aikaisemmin sovittuja periaatteita: **strategisuus, taloudellisuus, ympäristön laatuun, vetovoimaan ja imagoon vaikuttavat asiat sekä maapoliittinen ohjelma, hankkeen ja kaupungin tekniset valmiudet.**

Kokonaisuudessa on pyritty varmistamaan valmiudet niin elinkeinoelämän kuin asumisen ja palveluiden tonttien tuottamiseen tarvetta vastaavasti.



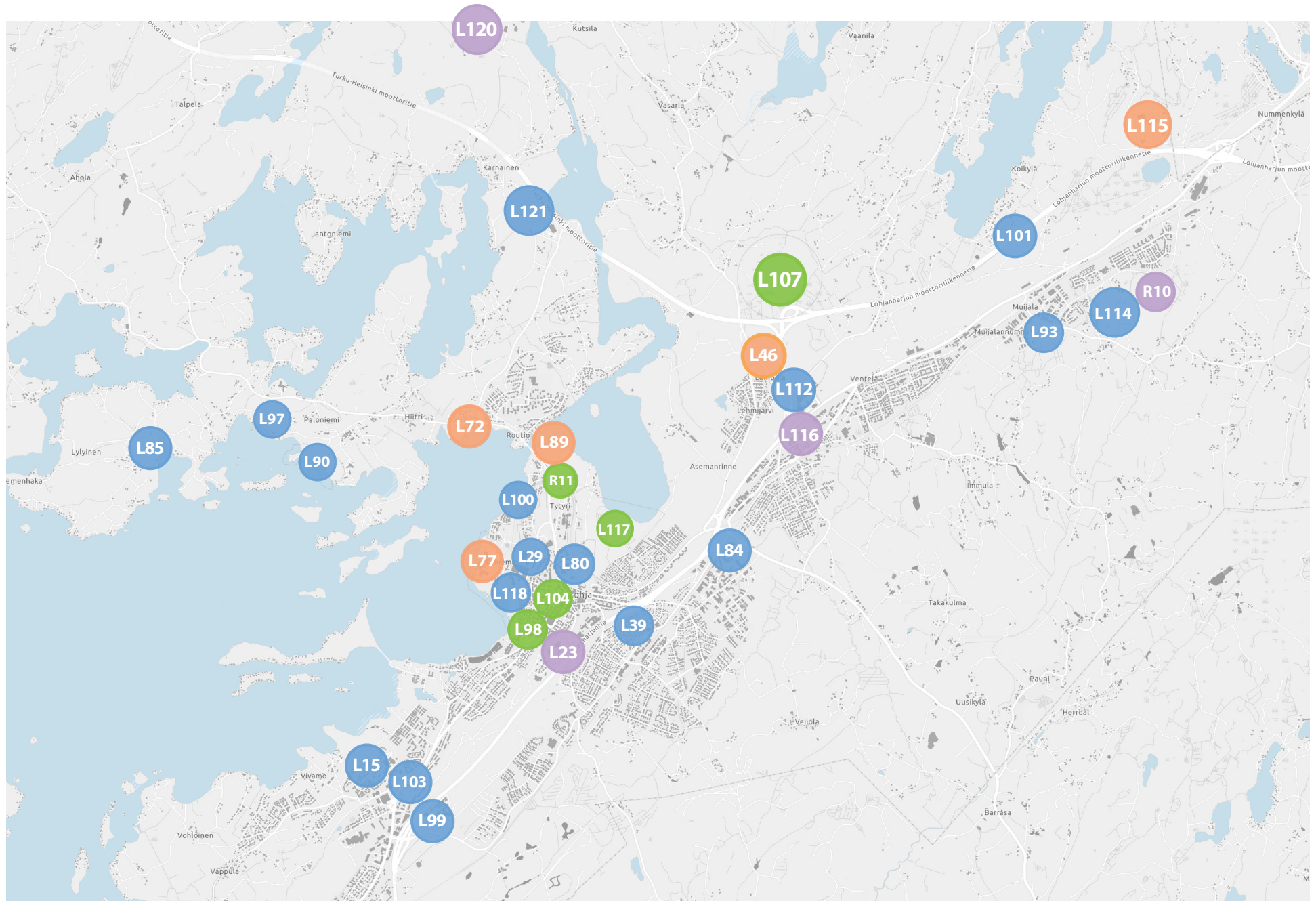
Kaavoitus- tai suunnittelukohde				2024				2025				2026			
tunnus	nimi	tekijä	hankkeen kuvaus	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
YLEISPIIRTEISET MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET															
M4	Asemakaavojen ajantasaisuusselvitys	KLe, KLi, JA	Tavoitteena lupaprosessien nopeutuminen, vanhentuneiden asemakaavojen tunnistaminen ja kaavamuutostarpeiden kiireellisyyden arviointi. Ajantasaisuuden tarkastelu on jatkuvaa työtä. Parhaillaan on käynnissä kaupallisten alueiden ajantasaisuuden tarkastelu.												
M2	Keskustavisio. Keskustan osayleiskaavan toteuttamisperiaatteet	IJB, MSa, JA, PSA	Tavoitteena keskustan vetovoiman lisääminen. Visiolla osoitetaan kaupungin tahtotila keskusta-alueen kehittämisestä noin 2050-lukuun mennessä. Tarkasteltavia aiheita mm. täydennysrakentamisen mahdollisuudet, kävelypainotteisuus sekä pysäköintiratkaisut. Visiolla autetaan kaavamuutosten hakijoita suuntaan, joka palvelee kaupunkikeskustan kokonaiskehittämistä. Työ on käynnistynyt etupainotteisesti viitesuunnitteluvaihtoehtojen tutkimisella jo syksyllä 2023.												
YLEISKAAVAT															
Y9	Taajamaosayleiskaavan päivittäminen	KLe, TK, IJB, KLi, JA, MSa, KSe	Tavoitteena taajamaosayleiskaavan päivittäminen tarpeellisten teemojen osalta. Tärkeimmät päivittämistarpeet kohdistuvat kauppaan, elinkeinoihin, asumiseen, kestävään liikkumiseen ja ilmastomuutoksen hillintään. Työssä muodostetaan yleiskaavallinen tietomalli. Lisäksi kehitetään pitkällä tähtäimellä valtuustokausittain päivitettävä yleiskaavaprosessi.		L		E		H						
Y5b	Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava	TK, KLe	Tavoitteena uuden asemanseudun kaupunginosaa ympäröivän maaseutualueen hallittu kehittäminen. Ehdotus uudelleen nähtäville. Valmistellaan Y9:n mahdollistamissa väleissä.		E			H							
Y6	Nummi-Saukkolan (ml. Tavo-la) osayleiskaava	KLe, TK	Tavoitteena palvelutaajaman kehittäminen. Tontti- ja asemakaavoitustarpeen arvioiminen. Odottaa: resurssisyyistä ei aloiteta ennen Y9 valmistumista.							V					
Y10	Sininen Lohja, maankäytön periaatteet		Tavoitteena Lohjanjärven ja sen ympäristön matkailullisen ja virkistysellisen vetovoiman lisääminen. Rakentamisen ohjaaminen ja lupaprosessien nopeutuminen. Odottaa: resurssisyyistä ei aloiteta ennen Y9 valmistumista. Voi vielä jakautua useiksi osayleiskaavoiksi tai laaditaan vain vyöhyketarkastelu eikä kaavaa.									V			

Yleiskaavan käsittelyvaihe: V - Vireilletulo, L - Luonnos, E- Ehdotusvaihe, H- Hyväksymisvaihe.
Tekijän yhteystiedot löytyvät kaavoitusohjelman viimeiseltä sivulta.



Kaavoitus- tai suunnittelukohde				2024				2025				2026			
tunnus	nimi	tekijä	hankkeen kuvaus	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	V
ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET (MYÖS NS. TEKNISET ASEMAKAAVANMUUTOKSET)															
L46	Lempolan työpaikka-alue	KLe, PSA	Ensimmäinen asemakaava. Maanomistajan hakemus. Uusi työpaikka-alue logistisesti hyvällä sijainnilla. Maankäyttösopimus. Hyväksymisvaihe.	H											
L72	Hiidenlinna	TK	Asemakaavan muutos. Maanomistajan hakemus. Pientalorakentamista Lohjanjärven ranta-alueella keskustan läheisyydessä. Maankäyttösopimus. Hyväksymisvaihe; kaava joutuu odottamaan hyväksymispäätöstä, koska maankäyttösopimuksesta on valitettu.	(valmis)											
L77	Pitkäniemi	JA	Asemakaavan muutos. Maanomistajan hakemus. Teollisuusalueen käyttötarkoituksen muutos osittain asumiseen. Maankäyttösopimus. Ehdotusvaihe.	E		H									
L89	Hiidensalmi II	IJB	Asemakaavan muutos. Kaupungin kerrostalotonttivaranto ja asuntotuotanto lähellä keskustaa. Kaava tulee uudestaan ehdotuksena nähtäville.		H										
L108	Vappulantien kevytliikenneväylä	KLi	Asemakaava ja asemakaavan muutos. Vappulantien kevyenliikenteenväylän katusuunnitelman toteuttamiseksi tarpeellinen asemakaavan muutos. Hyväksymisvaihe: Mukana ohjelmassa, koska valitusaika menee vuodenvaihteen yli.	(valmis)											
L115	Nälköönlampi	KLi	Asemakaavan muutos pääosin yksityisen omistamalla maalla kaupungin aloitteesta: Espoo-Salo -oikoradan eli ns. Turun Tunninjunan ratasuunnittelun edellyttämä asemakaavan muutos. Tie- ja tonttijärjestelyjä ratkaistava radan takia uudelleen. Ei edellyttäne maankäyttösopimusta. Hyväksymisvaihe: mukana ohjelmassa, koska valitusaika menee vuodenvaihteen yli.	(valmis)											
L119	Kittfallin teollisuus- ja liiketontit	IJB	Ensimmäinen asemakaava. Elinkeinohanke kaupungin omistamalla maalla. Suunnitteluvaraus. Datakeskuksen toteuttaminen. Ehdotusvaihe	E	H										
L123	UUSI: Jönsbölen aurinkoenergia- puisto	KSe	Asemakaavojen muutos kaupungin omistamalla maalla. Suunnitteluvaraus. Aurinkoenergiapuiston mahdollistaminen. Voimala-alueen ensimmäisen osan toteutus aloitettu etupainotteisesti kaavaluonnoksen jälkeen poikkeamispäätösmenettelyllä. Ehdotusvaihe.	E	H										

Asemakaavan tai asemakaavamuutoksen käsittelyvaihe: V - Vireilletulo, L - Luonnos, E- Ehdotusvaihe, H- Hyväksymisvaihe.
Tekijän yhteystiedot löytyvät kaavoitusohjelman viimeiseltä sivulta.



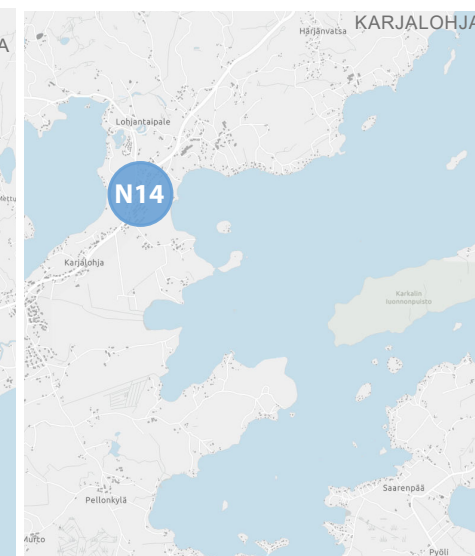
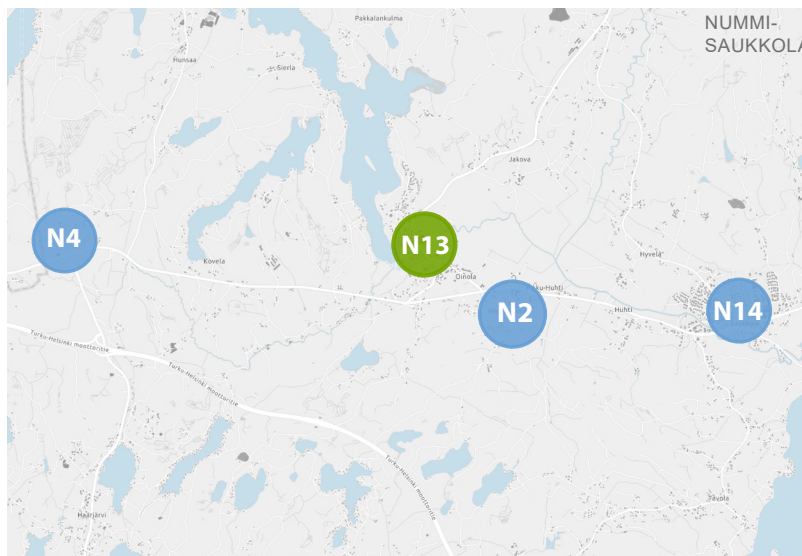
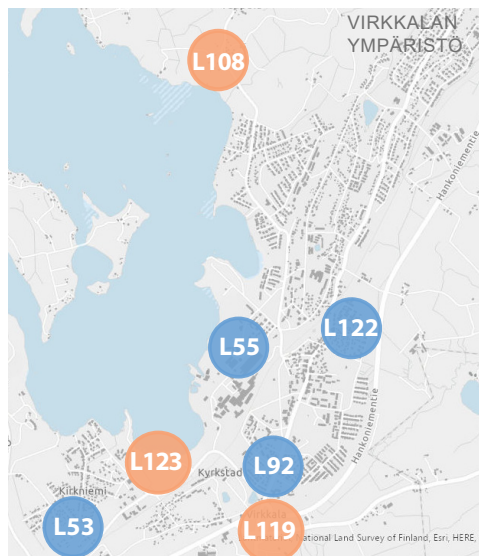
Kaavoitus- tai suunnittelukohde				2024				2025				2026			
tunnus	nimi	tekijä	hankkeen kuvaus	I	II	III	IV	I	II	III	IV				
ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET (MYÖS NS. TEKNISET ASEMAKAAVANMUUTOKSET)															
L107	UUSI: Lohjansolmun aseman periaatetarkastelu	JA, NN	Kokonaistarkastelu. Espoo-Salo -oikoradan eli ns. Turun Tunninjunan ratasuunnittelun edellyttämä asemanseudun kokonaistarkastelu ja keskeisten teemojen periaatelinjaukset asemakaavoituksen pohjaksi.			(valmis)									
L98	Torin ympäristö	MSa	Asemakaavan muutos kaupungin omistamalla maalla. Kumppaanuskohde. Suunnitteluvaraus. Tavoitteena hotelli, torialueen kehittäminen, pysäköinnin tutkiminen ja mahdollinen asuntorakentaminen tai hoiva-asuminen. Valmisteluvaihe.	L		E	H								
L104	Laurinkatu 53, 55, 57	MSa	Asemakaavojen muutos. Yhdistetty usean maanomistajan kaavamuutostarve yhdeksi kokonaisuudeksi, koska asema-kaavan ajantasaistaminen ja pysäköinnin tarkastelu kokonaisuutena on tarpeen. Mahdollinen maankäyttösopimus. Valmisteluvaihe.	L	E		H								
L111	KOY Keskusaukio	-	ks L104.												
L117	Moisionpelto, kokonaisuus	IJB	Kaavarunkotyyppinen kokonaistarkastelu. Moisionpellon asuntorakentaminen keskustan läheisyydessä.			(valmis)									
L117a	Moisionpelto, ravintolakonsepti	IJB	Asemakaavan muutos kaupungin omistamalla maalla. Suunnitteluvaraus. Moisionpellon puutarharavintolakonsepti. Hakijan konsultti laatii. Ehdotusvaihe.		E		H								
N13	Nummi, kortteli 11	KSe tai KLi	Kaavatekninen asemakaavan muutos. Entinen Nummen kunnantalo, käyttötarkoituksen muutos. Ehdotusvaihe.	E		H									

Asemakaavan tai asemakaavamuutoksen käsittelyvaihe: V - Vireilletulo, L - Luonnos, E- Ehdotusvaihe, H- Hyväksymisvaihe.
Tekijän yhteystiedot löytyvät kaavoitusohjelman viimeiseltä sivulta.

Kaavoitus- tai suunnittelukohde					2024				2025				2026			
tunnus	nimi	tekijä	hankkeen kuvaus		I	II	III	IV	I	II	III	IV				
ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET (MYÖS NS. TEKNISET ASEMAKAAVANMUUTOKSET)																
L23	Neidonkeidas	UB, KLe, JA, Msa	Asemakaavan muutos kaupungin omistamalla maalla. Uimahallin ja jäähallin saneeraus- tai uudisrakentaminen. Selvitykset meneillään, alueen kokonaistarkastelu tarpeen. Asemakaavoitus voi käynnistyä vasta, kun sekä hankesuunnittelu että yleiskaavatasoiset suunnitteluperiaatteet harjun alueen kehittämisestä ovat riittävän pitkällä.				V		L	E		H				
L107a	Lohjansolmun asema	JA	Ensimmäinen asemakaava, kaupungin omistama alue. Espoo-Salo -oikoradan eli ns. Turun Tunninjunan ratasuunnittelun edellyttämä asemanseudun ja lähiympäristön uusi asemakaava. Voi jakautua useiksi pienemmiksi asemakaavoiksi. Tullut vireille 2023.				L			E		H				
L116a	Ventelä kortteli 77, Lidl	KSe tai PSa	Ensimmäinen asemakaava sekä asemakaavan muutos kaupungin omistamalla maalla. Suunnitteluvaraus Lidl-myymän toteuttamiseksi ja toinen suunnitteluvaraus autopesulan toteuttamiseksi. Aloitettu taustaselvityksillä 2023.				L	E	H							
L120	Kisakallio, monitoimihalli	JA	Asemakaavan muutos monitoimihallin toteuttamiseksi Kisakallion urheiluopistolla. Osittain kaupungin hanke. Mahdollinen maankäyttösopimus. Tarvitaan luontoselvitykset kesällä 2024. Valmisteluvaihe.				L		E	H						

Asemakaavan tai asemakaavamuutoksen käsittelyvaihe: V - Vireilletulo, L - Luonnos, E- Ehdotusvaihe, H- Hyväksymisvaihe.

Tekijän yhteystiedot löytyvät kaavoitusohjelman viimeiseltä sivulta.



Kaavoitus- tai suunnittelukohde			
tunnus	nimi	tekijä	hankkeen kuvaus
ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET (MYÖS NS. TEKNISET ASEMAKAAVANMUUTOKSET)			
L15	Ojamon koulu ja liiketontti		Kaupungin tilaverkon optimointi. Koulun ja päiväkodin saattoliikenne ja pysäköinti. Liikuntakeskuksen väliaikaisia lupia ei voi jatkaa. Koulun ja päiväkodin saattoliikenne ja pysäköinti on ratkaistu nyt väliaikaisesti naapuritontilla, sen vuoksi asemakaavaa on pakko jollain aikataululla tarkistaa.
L29	Karstunraitti	KL	Asemakaavan ajantasaistaminen keskustassa. Täydennysrakentaminen ja uuden vuokratalon mahdollistava kerrostalotontti.
L39	Männistönkatu / Mäntylän päiväkodin tontti		Aiemmin arvioitu mahdollisuuksia townhouse-tonttivarannon lisäämiseen sekä mahdollinen palvelutoimintojen osittainen jatkuminen yksityisten palvelutonttien tarpeen selvityksen perusteella. Lähtökohdat ja tavoitteet ovat kuitenkin mahdollisesti vanhentuneet.
L53	Kirkniemen asema ja koulu		Asema-alueen käyttötarkoituksen muutos asumiseen. Pääosin olemassa olevan tilanteen toteava kaava, mutta tarpeellinen, koska nykykaava ei mahdollista asuntojen remonttien luvitusta, sillä alue on kaavassa liikennealuetta. Kirkniemen koulun osalta kaupungin kiinteistöjen kehityspotentialia.
L55	Virkkala, sementtitehdas		Muuttuva alue, kaavamuutoksen tarve. Maanomistajan suunnitelmat vielä auki.
L80	Puu-Anttila	JA	Maanomistajan hakemus. Asumista keskustassa. Maankäyttösopimus.
L84	Pappilankorpi III		Työpaikka-alueen kehittäminen.
L85	Lylyinen		Kaupungin omistaman alueen ranta-asemakaava virkistyskäyttöön.
L90	Paloniemi Ib		Järvikaupunkihenkisen, järvinäköalallisen ja omarantaisen pientalotonttituotannon edistäminen.
L92	Virkkalan risti		Polttoaineen jakelun mahdollistaminen. Kaupungin kiinteistöjen kehitys.
L93	Muijalantie, Pianakuja		Polttoaineen jakelun mahdollistaminen. Kaupungin kiinteistöjen kehitys.
L97	Paloniemi II		Tonttivaranto. Omarantaisten pientalotonttien mahdollistaminen.
L99	Kuormaajankatu		Kaavatekninen asemakaavan muutos. Maanomistajan hakemus. Katuyhteyden muutos helpottaisi ajoyhteyksiä pihaille. Maankäyttösopimus.
L100	Viherkäytävä	KL	Mahdollinen pienimuotoinen täydennysrakentaminen seurakunnan omistamalla maalla. Muilta osin toteava kaava, satamaradan kävely- ja pyöräily-yhteys on jo toteutettu. Hyvä kaupunkipientalojen täydennysrakentamisen kaava keskustan kehällä.
L101	Muijala, Lohirannantie		Maanomistajan hakemus. Kaavan laatiminen elinkeinotoimintaa varten. Maankäyttösopimus.
L103	Oravapuisto		Puistoalueen muuttaminen liikerakennuksen tontiksi. Kaupungin tilaverkon optimointi. Koulun ja päiväkodin saattoliikenne ja pysäköinti.
L112	Lempolan kauppapuisto korttelit 96 ja 98		Maanomistajan hakemus. Kaavan päivittämistarve, koska alue on toteutunut kaavasta poiketen. Kaavamuutoksella voidaan edistää muun kuin päivittäistavarakaupan kehittymistä sekä parantaa alueen toimivuutta ja turvallisuutta.

YHTEYSTIEDOT

Kristiina Rinkinen kaavoituspäällikkö p. 044 374 0147

KLe Kaisa Leppikangas yleiskaavoittaja p. 044 374 4419

TK Tiitus Kuisma yleiskaavasuunnittelija p. 044 374 0148

JA Juha Anttila kaupunginarkkitehti p. 044 374 0144

IJB Iris Jägel-Balcan kaavoitusarkkitehti p. 044 374 4418

MSa Mika Sahlstrom kaavoitusarkkitehti p. 044 686 7079

KSe Klaus Seppänen kaavasuunnittelija p. 040 686 7391

KLi Kalle Lindblom suunnittelija p. 044 369 4404

PSA / Puitesopimusarkkitehti

NN / mahdollinen lisäresurssi

Sähköpostiosoitteet ovat muodossa etunimi.sukunimi@lohja.fi

Tutustu kaavoitukseen ja
seuraa kaavaprosessien
etenemistä:

www.lohja.fi/kaavoitus

