LOHJA

LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD
Kaupunkisuunnittelukeskus

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAEHDOTUS
kaavaselostus 4.6.2012/24.9.2012

KAAVAPROSESSI JA KAAVASELOSTUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (15.12.2008)

Keskustan osayleiskaavan tavoitteet (23.11.2009)

Luonnos (29.11.2010)

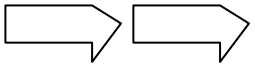
Vastineet luonnoksesta esitettyihin lausuntoihin (4.6.2012)

Vastineet luonnoksesta esitettyihin mielipiteisiin (4.6.2012)

Ehdotus (4.6.2012)

Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin

Osayleiskaava



LOHJAN KAUPUNKI

Keskustan osayleiskaavaehdotus, selostus 17.9.2012

Selostus liittyy 17.9.2012 päivättyyn keskustan osayleiskaavaehdotuksen kaavakarttaan.

Keskustan osayleiskaavaan liittyviin asiakirjoihin voi tutustua Lohjan kaupungin nettisivuilla: Asukas / Kaavat ja rakentaminen / Kaavoitus / Yleiskaavat / Keskustan osayleiskaava.

Keskustan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, tavoitteet ja luonnoksen laati kaupunginarkkitehti Katariina Haigh. Keskustan osayleiskaavaprosessia ja mm. selvitysten laatimista hoiti myös vs. kaupunginarkkitehti Miia Ajo. Keskustan osayleiskaavaehdotuksen laatimisesta on vastannut yleiskaavoittaja Leena Iso-Markku.

Asiantuntijatukena kaavan laatimisessa on toiminut kaupunkisuunnittelukeskuksen projektiryhmä, johon ovat kuuluneet Jussi Savela, kaupunkisuunnittelujohtaja, Heikki Rouvinen, kaavoitusjohtaja, Ari Piirainen, kaupungingeodeetti, Miia Ajo, arkkitehti tai vs. kaupunginarkkitehti (26.7.2012 saakka), Leena Iso-Markku, yleiskaavoittaja, Leena Snellman-Kihlman, asemakaava-arkkitehti, Jorma Korhonen, elinkeinojohtaja, Risto Murto, ympäristöpäällikkö, Eero Ahtela, museonjohtaja, Seppo Lötjönen, katupäällikkö, Pekka Puistosalo, kehittämispäällikkö ja Katariina Haigh, kaupunginarkkitehti (27.6.2011 saakka).

Kaavasta on sen eri käsittelyvaiheissa keskusteltu kaupungin kehittämis- ja koordinointiryhmässä, jonka puheenjohtaja on kehittämispäällikkö Pekka Puistosalo.

Kaavan laatimiseen on osallistunut myös vs. kaavasuunnittelija (5.6.2012 saakka), kaavoitusarkkitehti Ann Roberts ja prosessissa ovat avustaneet suunnitteluavustaja Kalle Lindblom, maisema-arkkitehtiopiskelija Iida Juurinen, fil.yo Katri Backman.

KAAVA-ALUE

Osayleiskaava-alueeseen kuuluvat Lohjan ydinkeskusta ja lähiympäristön alueet, joihin kohdistuvat suurimmat muutospaineet tai joiden keskinäiset toimivat yhteydet tulisi ratkaista – erityisesti harjun, keskustan ja järven väliset yhteydet. Joulukuussa 2008 kaava-alueeseen liitettiin Moision- ja Pappilanpeltojen pääosin rakentamaton alue, joka sijaintinsa puolesta on osa ydinkeskustan kaupunkirakennetta. Kaava-alue on laajuudeltaan noin 288 ha, josta vesialuetta on n. 34 ha.

Kehittämis- ja elinkeinojaosto hyväksyi osayleiskaavan ohjeellisen rajauksen 15.12.2008.

SISÄLLYSLUETTELO

Kaavaprosessi ja kaavaselostus	2
Kaava-alue	3
Sisällysluettelo	4
Kaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset	5
Suunnittelun vaiheet ja osallistuminen	6
Tiivistelmä kaavan lähtökohdista	7
Tiivistelmä tavoitteista	10
Osayleiskaavan perustelut	11
Rakenne ja mitoitus	12
Kaupunkikuva	16
Asuminen	18
Kauppa ja työpaikat	20
Julkiset palvelut	22
Liikennejärjestelmä	24
Pysäköinti	26
Viher- ja virkistysalueet	28
Arvokas rakennettu ympäristö	30
Arvokas luonnonympäristö ja luonnonvarat	32
Tekninen huolto	34
Ympäristöhäiriöt	36
Vaikutukset	38
Toteuttaminen	52
Liite 1	58
Liite 2	62
Liite 3	64

KAAVAN TARKOITUS JA OIKEUSVAIKUTUKSET

Osayleiskaavan tarkoitus

Lohjalla ei ole keskustan kattavaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, ja osa alueen lainvoimaisista asemakaavoista on sisällöltään vanhentuneita. Kaupungin strategian mukainen keskustan kehittäminen on ollut vilkasta ja muutospaineita on purettu viime vuosikymmeninä laatimalla yksittäisiä asemakaavanmuutoksia.

Kaavaratkaisun tavoitevuosi on vuosi 2035 eli kaava kuvaa maankäyttöä vuoden 2035 tilanteessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:ssä määritellään yleiskaavan tarkoitus seuraavasti:

”Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.”

Yleiskaavan keskeinen tehtävä on kaupungin tavoitellun kehityksen periaatteiden esittäminen. Yleiskaava on kunnan strategisen suunnittelun väline. Se on ennen kaikkea kunnan tarhdon ilmaisija ja sen toteuttamisen työkalu. Yleiskaavoituksessa esitetyt periaatteet ohjaavat asemakaavojen laatimista.

Yleiskaavalla on myös keskeinen tehtävä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisessa ja maakunnallisten tavoitteiden välittäjänä ja tulkitsijana kunnan suunnittelussa.

Yleiskaavoituksessa korostuu yhdyskunnan toiminnallinen rakenne, eri toimintojen sijoittaminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen sekä tämän rakenteen sovittaminen muuhun ympäristöön.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys,
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö,
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus,
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliiken teen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla,
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön,
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset,
- ympäristöhaittojen vähentäminen,
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen,
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava maakuntakaava huomioon. Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

15.4.2011 voimaan tullut maankäyttö- ja rakennusalain muutos koskee ns. vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää.
Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavalle. Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu.

Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Keskustan osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista ja muuttamista sekä muuta alueiden käytön järjestämistä sekä viranomaisten toimintaa.

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Keskustan osayleiskaavan alueella ei ole voimassa aiemmin hyväksyttyjä osayleiskaavoja.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta suunnittelua siten, että niiden tulee tukea yleiskaavan tavoitteita. Viranomaisten on suunnitellessaan alueen käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Velvoite koskee kaikkia valtion ja kunnan viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- ja toteuttamistehtäviä.

Osayleiskaavassa voidaan em. oikeusvaikutusten lisäksi antaa erikseen määräyksiä rakentamisen rajoittamisesta, rakennuksen purkamisesta, suo-

SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Kehittämis- ja elinkeinojaosto käynnisti kaavan laatimisen vuonna 2007 käsittelemällä osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Kaavaan liittyvän päätöksenteko on edennyt seuraavasti:

- Kehittämis- ja elinkeinojaosto 7.9.2007 (86 §): osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Oas) (MRA 63 §)
- Oas nähtävillä (MRA 30 §) 25.4.-30.5.2008
- Kehittämis- ja elinkeinojaosto 15.12.2008 (97 §): kaavan ohjeellisen rajauksen muutos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys
- Oas uudelleen nähtävillä (MRA 30 §) 22.1.-27.2.2009
- Kehittämis- ja elinkeinojaosto 9.3.2009 (18 §): tavoiteaikataulu ja oas:sta saadut mielipiteet
- Kehittämis- ja elinkeinojaosto 5.10.2009 (77 §): oas:sta saadut mielipiteet ja periaatekeskustelu kaavan tavoitteista
- Kehittämis- ja elinkeinojaosto 9.11.2009 (81 §): kaavan tavoitteet
- Kaupunginhallitus 23.11.2009 (450 §): kaavan tavoitteet

Kaavaluonnoksen valmistelutilannetta ja kehittämisideoita esiteltiin lukuisille sidosryhmille. Valmisteluvaiheita, teemoja sekä osa-alueiden visioita ja selvityksiä on esitelty päättäjille (seminaari, valtuustoinfot, kokousinfot, maastotutustumiset), asukasyhdistyksille, kiinteistönomistajille, keskustan toimijoille ja eri viranomaistahoille yli 30 tilaisuudessa.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on erillinen asiakirja, joka on päivätty 15.12.2008.

Kaupunki piti yleisötilaisuuden 27.1.2009 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana.

Kaavavalmistelun etenemistä, lähtökohtia, tavoitteita ja osa-alueiden kehittämisideoista on esitelty mm. seuraaville tahoille:

- Kaupunginhallituksen ja kehittämis- ja elinkeinojaoston maastokatselmus 13.9.2010
- Museovirasto, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo ja Uudenmaan ympäristökeskus (nyk. ELY): neuvottelu ja maastokatselmus 8.10.2009
- Keskeisten toimijoiden kuulemis- ja tiedotustilaisuuksia 8 kpl (mm. Lohcase, Lohjan Liikuntakeskus Oy, Fortum Sähkönsiirto Oy, Loher Oy, Gasum ja Nestejacobs Oy)
- Museovirasto ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo: neuvottelu 22.12.2008
- Kuulemis- ja tiedotustilaisuuksia Moisioseuralle (10.3.2009. Kevään 2010 tilaisuus peruuntui), Rantakantin asukasyhdistykselle (6.4.2009 ja 11.5.2010) ja Lohjan seudun omakotiyhdistykselle (23.2.2009)
- Tiedotustilaisuuksia Uudenmaan järvikeskus-hankkeen osana 2 kpl
- Keskeisten kiinteistönomistajien kuulemis- ja tiedotustilaisuuksia 13 kpl, joista neljään ei saapunut osallistujia

Kaavan valmisteluun on lisäksi osallistunut laaja-alaisesti kaupungin eri toimialojen edustajia kaupunkisuunnittelusta, keskushallinnosta, perusturvasta ja sivistystoimesta. Kaupungin eri toimialoja edustava kehittämis- ja koordinointiryhmä on osaltaan ohjannut valmistelutyötä.

Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavan luonnoksen 28.11.2010.

Osayleiskaavaluonnos pidettiin nähtävillä 28.12.2010-31.1.2011.

Keskustan osayleiskaavasta järjestettiin yleisötilaisuus kaupungintalo Monkolassa keskiviikkona 19.01.2011 klo 18.00.

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana toimii keskustelupalsta osoitteessa: owela.vtt.fi/keskustakaavoitus.

Kaavaluonnosta esiteltiin useissa eri yhdistysten järjestämissä tilaisuuksissa.

Kaavaluonnoksen palautetta käsiteltiin kehittämis- ja elinkeinojaostossa 6.2.2012 ja kehittämis- ja elinkeinojaosto piti seminarin keskustan osayleiskaavaehdotuksen laatimisen keskeisistä kysymyksistä 19.3.2012 ja käsitteli kaavaehdotuksen teemoja alustavasti kokouksessaan 7.5.2012.

Kaavaehdotus hyäksyttiin kehittämis- ja elinkeinojaostossa § 29 04.06.2012.

Kaupunginhallituksessa § 196 11.06.2012 päättiin palauttaa kaava takaisin valmisteluun

Kehittämis- ja elinkeinojaosto keskusteli kaavaehdotuksen tilanteesta § 44 13.08.2012.

Kaavaehdotus uudestaan kehittämis- ja elinkeinojaostossa 17.9.2012 § 53, joka päätti lähettää ehdotuksen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi asetettavaksi julkisesti nähtäväksi.

TIIVISTELMÄ KAAVAN LÄHTÖKOHDISTA

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8. 11.2006. Maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi vuonna 2007. Uudenmaan toinen vaihemaakuntakaava eli maakuntakaavan uudistaminen on vireillä. 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus on hyväksytty 23.4.2012. Sen on tarkoitus valmistua vuonna 2012.

Epävirallisessa maakuntakaavojen yhdistelmässä, joka sisältää myös vireillä olevan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen, Lohjan keskustan osayleiskaavan alue on taajamatoimintojen aluetta ja keskustatoimintojen alue, seutukeskus. Keskustatoimintojen alueille voi sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Muita kuin Moision- ja Pappilanpellon alueita koskee kehittämisperiaatemerkintä: Aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Moision- ja Pappilanpellon alueela on merkintä ”kulttuuriympäristön kannalta tärkeä alue”, mutta ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee kuitenkin aluevarausmerkintä (taajamatoimintojen alue). Moisionlahden rantaa pitkin on osoitettu Lempolan suunnasta Routiolle jatkuva viheryhteystarve. Suurlohjankatu ja Karstuntie on osoitettu merkinnällä yhdystie. Moision- ja Pappilanpellon poikki on osoitettu maakaasun runkoputki ja voimajohto, joihin merkintöihin liittyy MRL 33.1 §:n nojalla rakentamisrajoitus. Pääosa keskustan osayleiskaava-alueesta sijaitsee pohjavesialueella.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Vireillä oleva taajamaosayleiskaava käsittää myös keskustan osayleiskaavan alueen. Taajamaosayleiskaavan ehdotus on hyväksytty 28.11.2011.

Taajamaosayleiskaavan ehdotuksessa pääosa keskustan osayleiskaava-alueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C1). Kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaan alue on tarkoitettu kaupunkikeskustan toiminnoille, kuten asumiseen, hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä keskustaan liittyville viheralueille. Alueen maankäyttö osoitetaan tarkemmin erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava kaupunkikuvaa eheyttävä kerrosalan lisäys sekä varmistettava toimivat kevyen liikenteen yhteydet ja joukkoliikenteen saavutettavuus. Alueelle voi sijoittua merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan
suuryksiköitä.

Moision- ja Pappilanpellon alue on osoitettu merkinnällä yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue. Alueen maankäyttö selvitetään erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla. Alueella on tarkoitus selvittää kaupunkikeskustaa täydentävän asumisen sijoittamista. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen. Moision- ja Pappilanpelto on lisäksi kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jota koskee määräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti ja/tai seudullisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksittäisten alueeseen sisältyvien rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja osoitetaan asemakaavassa. Suunnittelun yhteydessä on pyydettävä lausunto museovirano-
omaisilta.

Viheryhteystarve -merkinnät on osoitettu harjun reunaan, Aurlahden sekä Moision- ja Pappilanpellon ranta-alueille, Rantapuiston ja Moisionpuron kohdalle sekä aivan keskusta-alueen reunaan yhteys harjulta rantaan. Yhteydet Suurlohjankatu - Karstuntie sekä Kauppakatu - Laurinkatu on osoitettu joukkoliikennepainotteisiksi pääkaduiksi.

Kaavaehdotuksessa on rautatieasema Väinämöisenkadun päässä.

Asemakaavatilanne

Alue on pääosin asemakaavoitettu. Voimassa olevista asemakaavoista vanhin jäljellä oleva kokonaisuus on vuodelta 1940. Keskeisillä paikoilla on useita korttelialueita, joiden asemakaava on hyväksytty 1960- ja 1970-luvuilla. Suurin osa ydinkeskustan asemakaavoista on hyväksytty 1980-, 1990- ja 2000-luvuilla. Moision- ja Pappilanpellon asemakaavat ovat 1950-luvulta ja Porlan asemakaava 1940-luvulta ja ne ovat sisällöiltään vanhentuneita.

Yhdyskuntarakenne

Lohjan keskusta on muodostunut teiden risteykseen, harjun ja järven väliin, harjun alarinteille. Moision- ja Pappilanpellot ovat jääneet 1950-luvulla tapahtuneen asemakaavoituksen jälkeen toteutumatta. Alue on pääasiassa maanviljely-
käytössä.
Ydinkeskustaa rajaavat idässä Lohjanharju, lännessä omakotialueena toteutunut Rantakantti sekä Pitkäniemen teollisuusalue, ja pohjoisessa ns. satamarata sekä laajat Moision- ja Pappilanpellot. Kirkon ympäristö alkoi kehittyä kohti kulttuurikeskustaa jo 1950-luvulla. Kaupalliset palvelut sijoittuvat tiiviisti pääkatujen varrelle. Ensimmäinen varsinainen kauppakeskus, Lohjantähti, toteutui 1990-luvun alussa, ja Prisma-keskus 2000-luvun alussa.

Maisemallisesti keskustaa kehystävät Lohjanharjun metsäiset rinteet. Rantaviiva on melko eheä vihreä nauha, joka paikoittain ohenee niissä kohdissa, joissa korttelirakenne on lähempänä rantaviivaa. Moision- ja Pappilanpeltojen maisemaa hallitsevat pellot, Moisionpellon asuinalueen reunavyöhykkeen rakennukset ja Tytyrin teollisuusalueen massiiviset tuotantorakennukset.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuvassa pääkatuja hallitsee sotien jälkeinen rakennuskanta. Kaupungin teollinen historia kasvatti paikkakunnan väestöä voimakkaasti, mikä näkyy myös rakennetun ympäristön ilmeessä ja uusiutuvassa rakenteessa. Kaupunkimainen asuinkerrostalojen rakentaminen alkoi jo 1920-luvun lopulla Birger Brunilan ensimmäisten kaavahahmotelmien pohjalta. Brunilan laaja asemakaava hyväksyttiin vuonna 1931 ja nykyinen katuverkko noudattaa hyvin pitkälti Brunilan asemakaavaa. Kaupunkirakenne alkoi saada funktionalistisia avoimempia korttelimuotoja 1950-luvulta lähtien.

Kaava-alueella sijaitsee osittain valtakunnallisesti

merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Lohjan kirkko ympäristöineen.

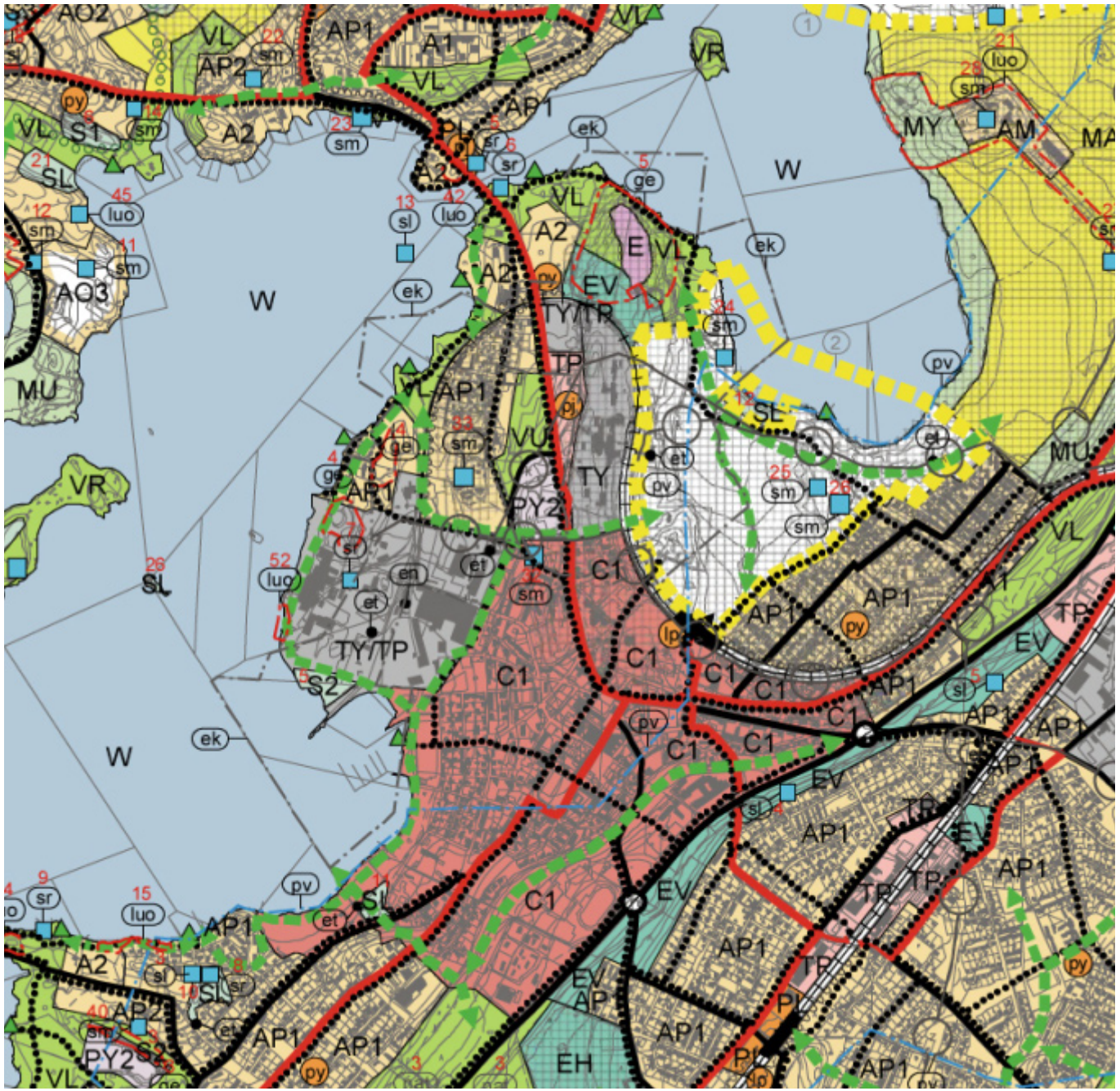
Asukkaat ja työpaikat

Kaavatyön alkaessa kaava-alueella oli noin 4600 asukasta ja 4000 työpaikkaa.

Julkiset palvelut

Julkiset palvelut keskittyvät kulttuurikeskustaan, Ojamonkadulle ja harjulle. Aurlahdessa Ranta-kentällä on etenkin keskustan kouluja palvelevia ulkoliikuntakenttiä.

Kaavan lähtökohtia on esitelty laajemmin kaava-luonnoksen selostuksessa (8.11.2010, päivitetty 28.11.2010).



TIIVISTELMÄ TAVOITTEISTA

Keskustan osayleiskaavan tarkoituksena on saada selville yhteiset suuntaviivat keskustan kehittämiselle ja yksityiskohtaisemmalle asemakaavoitukselle. Osayleiskaavan tarkoituksena on ratkaista laajempia kokonaisuuksia ja sillä on ohjaava vaikutus tarkempaan asemakaavoitukseen. Kaavalla pyritään luomaan hyvät ja kestävät puitteet keskustan kehittymiselle. Kaavalla pyritään keskustan kaupunkirakennetta tehostavaan, eheyttävään ja elävöittävään kokonaisratkaisuun.

Lohjan keskustan osayleiskaavan kannalta keskeisiä alueidenkäyttötavoitteita ovat seuraavat:
• Yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.
• Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.
• Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta.
• Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle.
• Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.
• Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.
• Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.
• Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.
• Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.

Kaupunginhallitus asetti 20.6.2001 vuoden 2002 loppuun kestäväksi toimikaudeksi keskustan kehittämisen toimikunnan. Toimikunta esitti Lohjan keskustan kehittämisen vision 2010 seuraavasti:

• Lohja on vuonna 2010 läntisen Uudenmaan keskeinen kulttuurin, koulutuksen, kaupan ja hallinnon keskus.
• Keskustan liikenneverkko ottaa tasapuolisesti huomioon kaikki liikennemuodot.
• Lohjalaiset voivat kokea keskustan yhteiseksi, viihtyisäksi ja turvalliseksi olohuoneekseen.

Toimikunnan visiossa keskusta muodostuu neljästä kehitettävästä osasta, jotka ovat:
• Kirkon ympäristön kulttuurikeskusta
• Kulttuurikeskustan lounaispuolella sijaitseva kaupallinen keskusta
• Aurlahden rantamaisemiin sijoittuva sininen keskusta
• Lohjanharjun määrittämä vihreä keskusta

Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavan tavoitteet 23.11.2009 (§ 450). Tavoitteet on esitetty kokonaisuudessaan erillisessä raportissa.

Lohjan keskustan osayleiskaavan keskeisimpinä tavoitteina on suunnitella ja osoittaa kaava-alueella:
• lisärakentamismahdollisuudet ja kehittämisen reunaehdot
• kävelykeskustan, monipuolisen liikerakentamisen ja asiointipysäköinnin mahdollisuudet
• liikenneverkon kehittäminen; auto- ja kevyt liikenne sekä kävelypainotteiset alueet
• kaupallisten ja julkisten palvelujen sijoittuminen
• kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kokonaisuudet
• Moision- ja Pappilanpeltojen käyttötarkoitus; luodaan yleiskaavallinen ratkaisu jotta vanhentuneet asemakaavat voidaan päivittää - osoitetaan rakentamiselle soveltuvat alueet, virkistysalueet jne.
• erityistä rakentamistapaa edellyttävät alueet (esim. pientaloalueet, erityisen korkean tehokkuuden tontit tai alueet, joilla suojeluarvoja ja samanaikaisesti rakentamisen painetta)
• ranta-alueiden kehittämisperiaatteet

Kaavaratkaisuissa tulee huomioida Lohjan keskusta-alueen erityispiirteet, kuten:
• sijainti harjun ja järven rajaamina
• nykyinen toiminnallinen rakenne ja liikenneverkko
• olemassa oleva rakennuskanta, erityisesti arvokas rakennusperintö osana tulevaa rakennetta
• Moision- ja Pappilanpelto
• teollisuus keskustan reuna-alueilla

OSAYLEISKAAVAN PERUSTELUT

Keskustan osayleiskaava perustuu Lohjan keskustan seutukeskusasemaan ja asemaan Lohjan kaupungin pääkeskuksena. Kaavalla osoitetaan keskustan liikennejärjestelmä, kehittymismahdollisuudet kaupan palveluille, julkiset palvelut, mahdollisuudet keskusta-asumiseen ja sen kehittämiseen sekä viher- ja virkistysalueet. Keskustan alueen lisärakentaminen eheyttää ja tehostaa maankäyttöä. Lisärakentamisen reunaehtoina otetaan huomioon kaupunkikuva, kulttuurimaisema, arvokkaat luontokohteet ja ympäristöhäiriöiden ehkäiseminen.

Osayleiskaavaehdotuksen ratkaisut perustuvat kaavaluonnokseen sekä useisiin erillisiin selvityksiin ja suunnitelmiin, joista tässä mainitaan keskeisimmät.

Keskustan osayleiskaavaan liittyy erillinen selvitys: Lohjan keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys (Trafix 8/2011). Liikennejärjestelmässä varaudutaan ns. Länsiradan taajamajunaliikenteeseen (myöhemmin kaupunkirataan) välillä Espoo - Vihti - Lohja. Asema osoitetaan ydinkeskustan reunaan Väinämöisenkadun kohdalle. Kaavaehdotuksessa osoitetaan keskustan pääkadut, jotka ovat samalla linja-autoliikenteen joukkoliikenteen pääyhteydet. Lisäksi osoitetaan pääkokoojakadut ja kokoojakadut, jotka ovat tarpeen ajoneuvoliikenteen toimimiseksi keskusta-alueella. Ydinkeskustaan muodostetaan tavoitteellinen kävelyalue tai kävelypainotteinen alue, joka tukee kaupan toimintaa ja mahdollistaa keskustan kehittämisen kaupunkilaisten yhteisenä kohtaamispaikkana. Kaavaehdotuksessa osoitetaan myös kevyen liikenteen pääverkko, joka mahdollistaa liikkumisen jalan ja pyörällä. Lohjan keskustan pysäköintiselvitys on tehty vuonna 2006 (Esisuunnittelijat, Sito-yhtiöt).

Keskustan aseman paikka on osoitettu taajamaosayleiskaavan ehdotuksessa.

Keskustan maankäytön hahmottamisessa on ollut apua aiemmin laadituista keskustan osayleiskavaluonnoksista (asuntopainotteinen vaihtoehto 1 ja liikepainotteinen vaihtoehto 2, 31.12.2001, arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen). Keskustan täydennysrakentamisesta on tehty osayleiskaavaprosessin aikana erilliset selvitykiset: Lohjan keskustan kaupunkikuvallinen selvitys (Asta Björklund Risto Iivonen Arkkitehdit Oy 8.9.2008) ja Kaupunkikuvallinen tarkastelu, Korttelit 83, 208 ja 209 (kaupunkisuunnittelukeskus Ann Roberts 2012).

Moision- ja Pappilanpellon alueesta esiteltiin osayleiskaavaluonnoksen yhteydessä neljä vaihtoehtoa (28.11.2010 kaupunkisuunnittelukeskus, Katariina Haigh) ja alueesta on tehty myös tarkastelut Moisionpellon rakentamisen vaihtoehtoja (9.9.2011, kaupunkisuunnittelukeskus Elsi Lehto) ja Lohjan keskusta Moisionpelto maankäyttökaaviot (Asta Björklund Risto Iivonen Arkkitehdit Oy 14.10.2011).

Lisäksi keskustan osayleiskaavaa laadittaessa on ollut käytössä suunnittelumateriaalia useista keskustan osa-alueista, joista keskeisimmät ovat vireillä olevat torialueen, Nahkurintorin ja korttelin 42 asemakaavahankkeet sekä Porlan järvikeskus -hanke.

Selvitysten pohjalta keskustaan osoitetaan mahdollisimman paljon eheyttävää lisärakentamista, joka kuitenkin sopii kaupunkikuvaan ja maisemaan.

Kaupunkikuvasta ja kulttuuriympäristöstä on erillinen selvitys Lohjan keskustan rakennusinventointi 2007 (kaupunkisuunnittelukeskus Katariina Ockenström 27.2.2008) ja Moision- ja Pappilanpellon maisemaselvitys (Finnish Consulting Group raportti, 11.8.2009).

Kaupasta on erillinen selvitys Lohjan keskustan kaupallinen selvitys 2006, keskustan kaupallisen rakenteen kehittäminen (Tuomas Santasalo Ky 11.9.2006) sekä taajamaosayleiskaavaa varten laadittu Kaupallisen selvityksen päivitys (Tuomas Santasalo Ky 28.2.2011,), joihin kaupan ratkaisut perustuvat.

Viher- ja virkistysalueiden keskeisimmät selvitykset ovat Lohjan vihreä selkäranka, viher- ja virkistysaluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten (Elina Tirkkonen syksy 2007) ja Ideoita keskustaajaman rantojen kehittämiseksi (Anna Levonmaa 8.8.2008)

Kesällä 2012 tehtiin tarkasteluja harjun ja järven yhdistävistä kevyen liikenteen yhteyksistä.

Kaava-alueeseen rajautuvasta Tytyrin tehdas- ja kaivosalueen mahdollisista ympäristöhäiriöistä on tehty selvityksiä koskien pölyn, melun ja tärinän vaikutuksia.

Kaavan toteuduttua alueella voi asua noin 8000 asukasta ja sijaita yli 6000 työpaikkaa (mukaan lukien julkisen sektorin työpaikat).

RAKENNE JA MITOITUS

Keskustan ytimessä on kaupan alue, joka jatkuu pohjoisessa tulevan rautatieaseman suuntaan ja lännessä venesataman suuntaan. Kaupan alueella on joko liike- ja toimistorakennusten alueita tai yhdistettyjä liike-, toimisto- ja asuinrakennusten alueita. Myös kaupallisen keskustan alueella suositellaan asuntojen rakentamista, koska se elävöittää aluetta ja mahdollistaa kaupunkimaisen asumisen palvelujen välittömässä läheisyydessä.

Kaupan alueella on kuusi kaupan suuryksikköä, joista osa on toteutunut ja osa uusia. Kaupan suuryksiköiden yhteydessä sijaitsevat pysäköintilaitokset.

Kaupan alueella on mahdollisuus täydennysrakentamiseen sekä uusien kaupan suuryksiköiden sijoittamiseen keskustaan.

Kaupallisen alueen sydän muodostuu kävelykeskustan alueesta, josta on pitkällä tähtäimellä mahdollisuus kehittää kävelykatuihin tai kävelypainotteisiin katuihin sekä kortteleiden sisäisiin kävely-yhteyksiin tukeutuva alue.

Keskustasta voi edelleen hahmottaa edellisiä alueita laajemman kävelykaupungin, jossa toiminnot ja palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Kävelykaupungin portteina toimivat kiertoliittymät keskustan pääkaduilla Suurlohjankadulla ja Karstuntiellä sekä Laurinkadun eteläpäässä. Näiden lisäksi Kauppakatu on keskustan pääkatu. Edellä esitetyistä kiertoliittymistä Suurlohjankadun ja Karstuntien kiertoliittymät ovat uusia.

Julkiset palvelut ja työpaikka-alueet sijaitsevat keskustan ydinalueen pohjoisreunassa, jossa kulttuurikeskusta on osin kävelykaupungin aluetta, keskustan kaakkoispuolella harjulla ja keskustan lounaispuolella ranta-alueen ja harjun välissä. Julkisten palvelujen alueet ovat pääasiassa rakennettuja alueita, joista osalle mahtuu täydennysrakentamista. Kokonaan uusi varaus julkisille palveluilla osoitetaan keskustan tuntumaan Moision- ja Pappilanpellon puolelle.

Keskustaan liittyy kaupunkimaista kerrostaloasumista, joka laajenee keskustasta pääkatujen suuntaan. Alueella on jonkin verran mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen. Keskustan reuna-alueilla harjun rinteillä sekä rannan lähellä on pientalovaltaisia asumisen reunavyöhykkeitä.

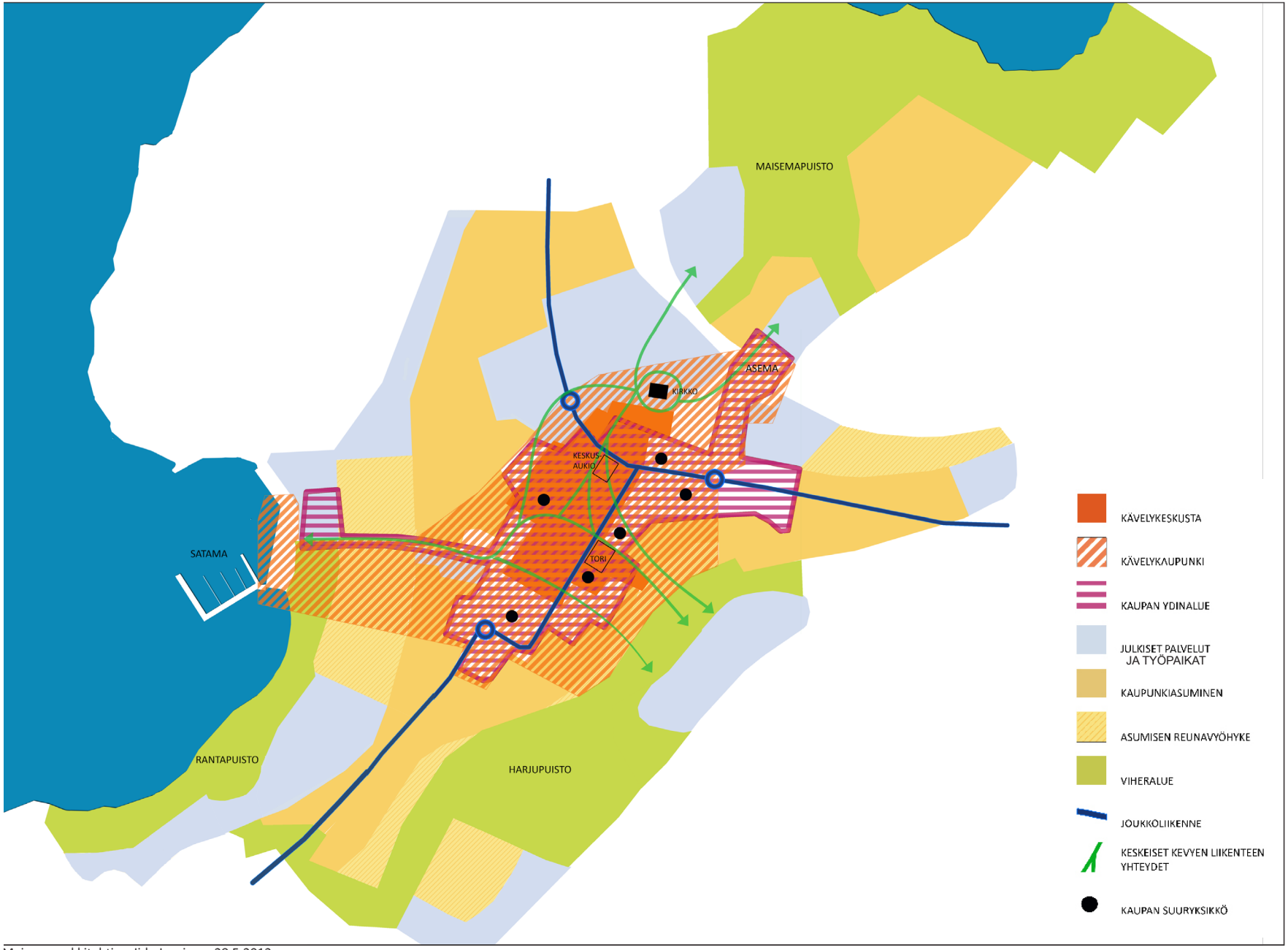
Keskusta rajautuu kolmeen merkittävään viher- ja virkistysalueeseen, rantapuistoon, harjupuistoon ja maisemapuistoon, joiden välillä on kevyen liikenteen yhteydet.

Kaavaehdotus mahdollistaa 100000 - 115000 k-m² uudis- tai täydennysrakentamisen keskustan alueella ja 44000 - 57000 k-m² uudisrakentamisen Moision- ja Pappilanpellolla. Luvut ovat suuntaa antavia, koska keskustassa osa täydennysrakentamiseen ajatelluista kohteista voi olla hankalasti tai ainakin pitkällä aikavälillä toteutuvia ja Moision- ja Pappilanpellon jatkosuunnittelu riippuu kulttuurimaiseman, muinaismuistojen ja alueen rakennettavuuden asettamista reunaehdoista. Uusia asukkaita keskustan alueelle voi sijoittua noin 2500 ja Moision- ja Pappilanpellon alueelle noin 1000.

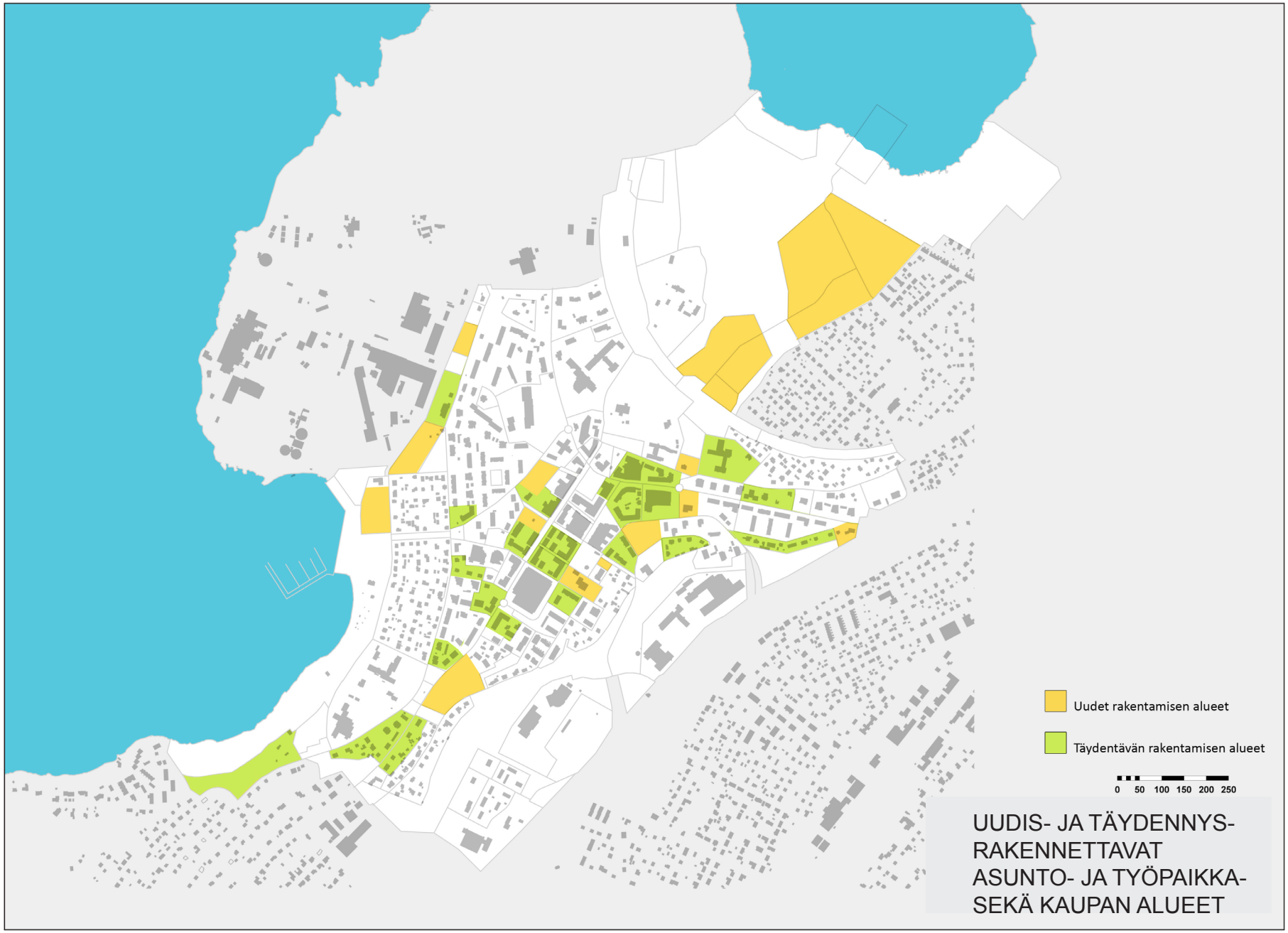
Kaavaehdotus mahdollistaa noin 70000 k-m² uutta liike- tai toimistotilaa. Mitoituksessa ei ole tarkemmin eritelty liike- ja toimistotilan suhdetta, mutta suuri osa kerrosalasta on katutason ja kaupan suuryksiköiden liiketilaa. Kaupan selvityksen päivityksen mukaan uuden liiketilan tarve keskusta-alueilla vaihtelee välillä 47000 k-m² - 89000 k-m². Uudis- ja täydennysrakentaminen on mahdollista myös julkisten palvelujen alueilla.

uusi asuinrakentaminen	kerrosala	asukkaita
keskusta	100000 - 115000	2300 - 2700
Moision- ja Pappilanpelto	44000 - 57000	900 - 1200
yhteensä	144000 - 172 000	3200 - 3900

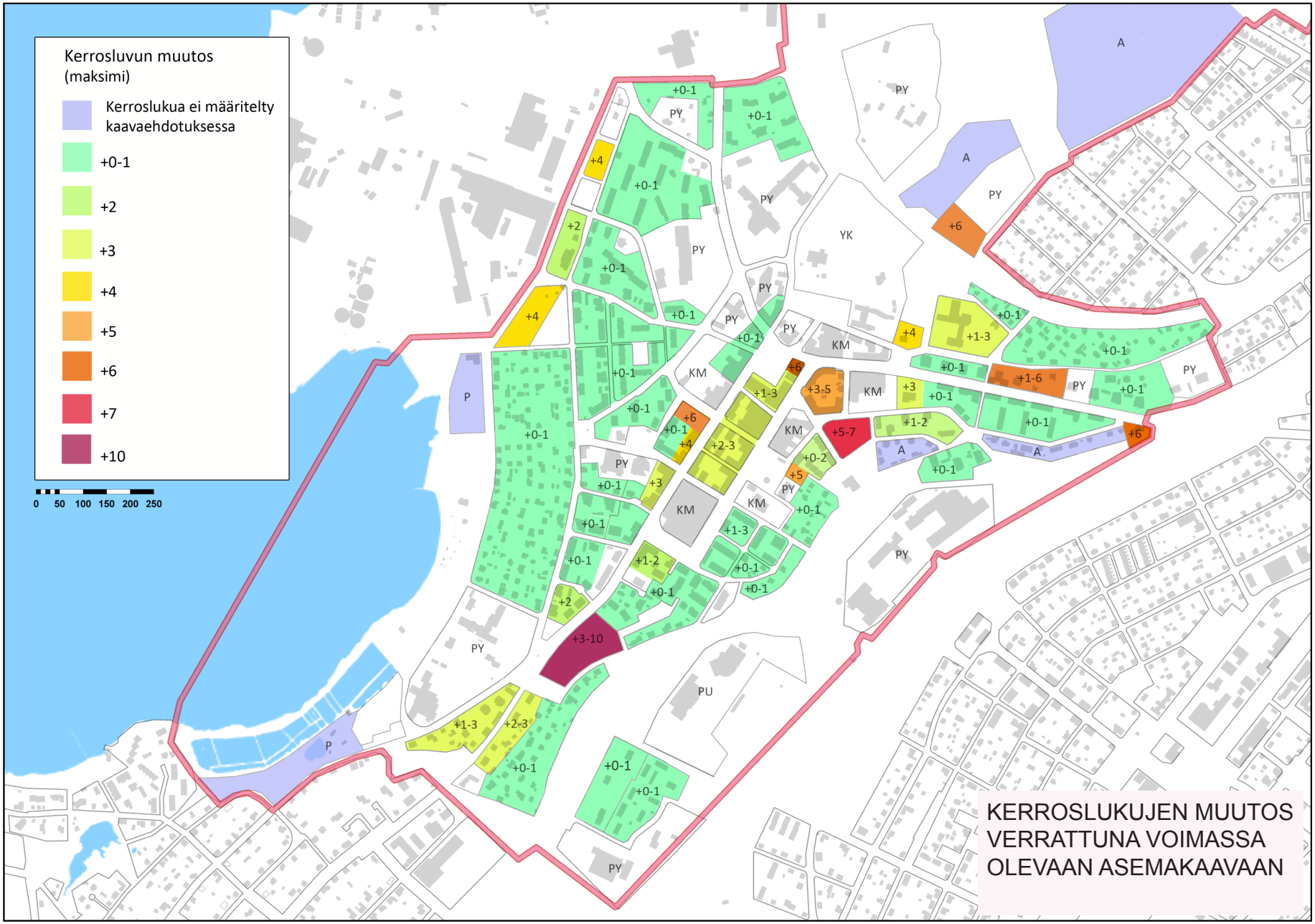
uusi liike- ja työpaikkarakentaminen	kerrosala	työpaikkoja
liike- ja toimistotilat	66000 - 69000	800 - 1300
muut	28000 - 36000	500 - 600
yhteensä	94000 - 105000	1300 - 1900



Maisema-arkkitehti yo Iida Juurinen 28.5.2012



Maisema-arkkitehti yo Iida Juurinen 7.6.2012



Maisema-arkkitehti yo Iida Juurinen 11.6.2012

KAUPUNKIKUVA

Kaupunkikuvaa rikastuttavat hyvät kohteet ja kokonaisuudet säilytetään ja niiden ominaispiirteitä korostetaan. Tällaisia alueita ovat rantaalue, Rantakantti, kulttuurikeskusta (lukio - Laurentius-sali - kirjasto) sekä Keskusaukio, kirkko ja pappila (museo).

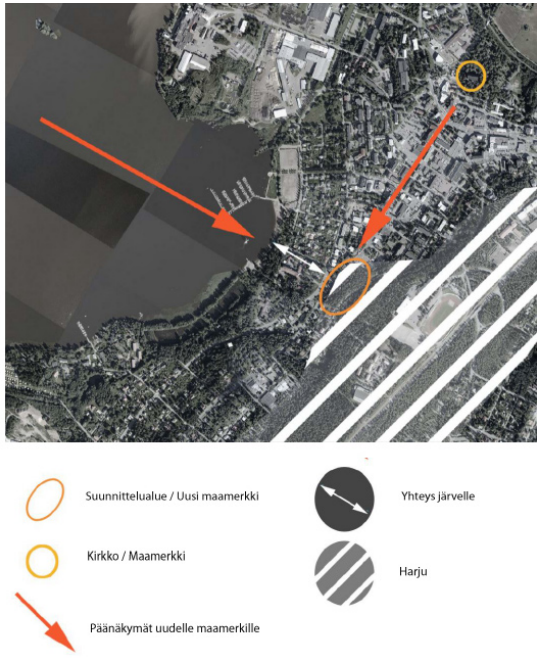
Kirkon asemaa kaupunkikuvassa vahvistetaan korostamalla kirkolle johtavia kävely-/näkymäakseleita. Keskusaukio osoitetaan puistoksi. Torin, kirkon edustan aukion, Aurlahdenkadun itäpään sekä terveyskeskuksen kohdalla Ojamonkadun ja Laurinkadun välin avointa tilaa korostetaan merkinnällä katuaukio/tori. Aukiot ovat kaupunkikuvassa tärkeitä varsinkin kohdissa, joissa ympäristön rakentaminen muuttuu tehokkaammaksi.
Aurlahdenkatu johtaa suoraan venesatamaan ja sen merkitystä kaupunkikuvassa voi lisätä esim. laitureiden sijoittelulla sen päätteeksi. Harjun rinteen suuntaisen katuyhteyden (Kontionkatu - Kullervonkatu - Pengerkatu - Länsi-Louhenkatu) mittakaava on mahdollista säilyttää.

Ydinkeskustan rakentaminen tiivistyy ja katukuva muuttuu kaupunkimaisemmaksi, kun alueelle tulee lisää kaupan rakentamista ja kävelyalue. Keskustaa reunustavat pienipiirteiset ja osin kulttuurihistoriallisesti merkittävät piantaloalueet.

Kaupunkikuvan korkeimmat rakennukset sijoitetaan kaavaehdotuksessa Suurlohjankadun alkuun kaupungin sisääntulonäkymään ja harjun reunaan Laurinkadun eteläpäähän. Suurlohjankadun korkea rakentaminen näkyy myös valtatielle 25. Laurinkadun eteläpäästä tulee uusi maamerkki akselille, jonka pohjoispäässä on kirkko. Rakentaminen näkyy myös Lohjanjärvelle ja yhdistää kaupunkirakennetta rantaan.

Harjun yhtenäinen reunavyöhyke toimii edelleen kaupunkikuvan taustana.

Moision- ja Pappilanpellon rakentaminen on rajattu Moision alueen reunaan, josta se laajenee kulttuurimaiseman suuntaan. Rakentamisen sijainti muistuttaa Birger Brunilan vuonna 1931 hyväksyttyä keskustan ensimmäistä asemakaavaa. Avoimen kulttuurimaiseman ydinosa säilyy maisemapuistona.



OHJEELLISET KERROSLUVUT

Kerrosluvut ovat ohjeellisia ja niitä voi tarkentaa asemakaavoituksen yhteydessä erityisesti sovittamalla uudisrakentaminen olemassa olevaan säilyvään rakentamiseen ja katualueiden mittasuhteisiin. Kerroslukuja arvioitaessa on käytetty lähteenä ajantasaista asemakaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain muuttuessa vuoden 2000 alussa kerroksen tulkinta on muuttunut, mikä voi tulla esille jonkin osa-alueen toteutuneessa rakentamisessa ”ylimääräisenä” kerroksena.

Ohjeelliset kerrosluvut eivät koske rakennuksia tai alueita, joilla on jokin suojelumerkintä.

Kerroslukuja ei ole osoitettu A-, KM-, P- eikä PY-alueille.

ASUMINEN

Asuinrakentamista on mahdollista sijoittaa aivan ydinkeskustaan liike- ja toimistorakentamisen yhteyteen. Tämä liike- ja toimistorakennusten tai yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuinrakennusten alue (KA) on esitetty sivun 21 kuvassa. Katutasoon sijoitetaan liike- tai palvelutiloja. Tarvittaessa mitoituksen mukaista asuinrakentamisen määrää on mahdollista myös lisätä vähentämällä toimistotilan osuutta tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Myös kaupallisten palvelujen alueella (KM) kaavamääräyksellä suositellaan: Kaupallisten palvelujen yläpuolelle on suositeltavaa osoittaa myös toimisto- ja palvelutiloja sekä asuntoja.

Ydinkeskustan ympärillä on kolme kerrostalojen vyöhykettä, jotka sijoittuvat pääkatujen muodostamalla kolmiolla keskustan luoteisreunaan, itäreunaan ja eteläreunaan.

Keskustan luoteisreunan teollisuusalueen ja kulttuurikeskustan väliin sijoittuu kerrostalovaltainen alue, joka on kaavoitettu 1960- ja 1970 -luvuilla. Alue on pääosin rakennettu. Ns. keksitehtaan kohdalla voi olla täydennysrakentamismahdollisuuksia, mutta paikallisesti arvokkaan rakennuksen säilyttämismahdollisuus pitää ensin selvittää.

Itäreunassa sijaitsevat Suurlohjankadun varren kerrostalot sekä Nyyrikinkadun ja Nummentaustantien harjun puoleiset kerrostaloalueet. Alueen merkittävin uudisrakentamiskohde on kortteli 42, jonka suunnittelusta järjestettiin asemakaavallinen ideakilpailu. Asemakaavan laatiminen on vireillä.

Keskustan eteläreunassa on kolmas kerrostaloaluekokonaisuus, joka sijaitsee Karnaistenkadun ja Laurinkadun välissä, Laurinkadun ja harjun välissä sekä Ojamonkadun ja Ojamonharjuntien varrella. Keskustan kerrostalorakentamisen merkittävin potentiaali sijoittuu tälle alueelle.

Uutta rakentamista osoitetaan Ojamonharjuntiellä harjun reunaan. Korkeuserot huomioon ottaen alueella on mahdollista III - X -kerroksinen rakentaminen. Alue sijaitsee terveyskeskuksen ja vanhusten palvelukeskuksen vieressä, joten se sopii palvelujen saavutettavuuden takia hyvin myös ikääntyneiden asumiseen, kun huolehditaan korkeuserojen tuomien liikuntaesteiden poistamisesta.

Ojamonkadun ja Ojamonharjuntien väliselle alueelle sijoitetaan täydennysrakentamista niin, että koko alue toteutuu kerrostaloalueena. Katujen välisen aukion reunaan suositellaan V -kerroksista rakennusta, koska paikka on kaupunkikuvallisesti merkittävä. Aukion pohjoisreunassa Laurinkatuun rajoittuu melko matalasti rakennettu alue, jonka voisi korvata myös korkeammalla V -kerroksisella rakentamisella. Osayleiskaavaehdotuksessa on katsottu mahdolliseksi myös Ojamonharjuntien reunan väljän ½II -kerroksisen rakentamisen korvaaminen tulevaisuudessa V -kerroksisella rakentamisella.

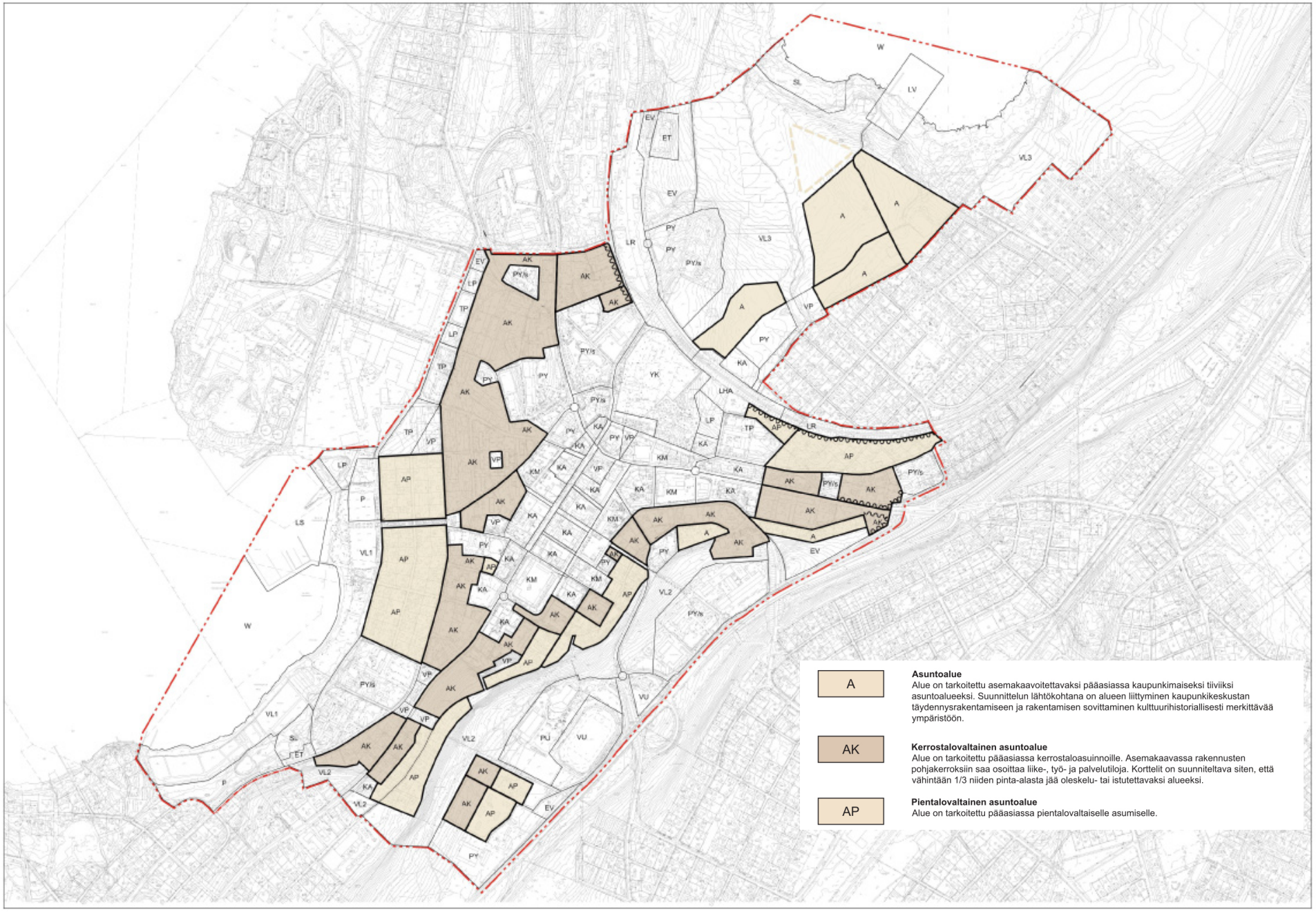
Amerikankadun pientalot sijaitsevat voimassa olevassa asemakaavassa kerrostalojen korttelialueella ja alue on kerrostaloalue myös osayleiskaavaehdotuksessa.

Kaavaehdotuksessa osoitetaan alueita myös merkinnällä asuntoalue A, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi, mutta talotyyppiä ei ole tarkemmin määritelty. Merkintää käytetään alueilla, joilla rakentaminen on erityisen hyvin sovitettava kultturihistorialliseen ympäristöön tai muuten olemassa olevaan rakentamiseen. Merkinällä osoitetaan asumista Moision- ja Pappilanpellolla, Porlassa sekä Kullervonkadun ja Kontionkadun harjun puolella.

Moision- ja Pappilanpellolla on tehty useita selvityksiä ja suunnitelmia sekä kerrostalo-, pientalo- että näitä sekoittavasta tai ns. tiivis-matala -rakentamisesta. Selvitysten mukaan hyvin suunnitelluilla tiivis-matala -vaihtoehdoilla päästään yhtä tehokkaaseen tai jopa tehokkaampaan maankäyttöön kuin korkean rakentamisen vaihtoehdoilla. Kaavaehdotuksen aluerajaukset pohjautuvat näihin suunnitelmiin.

Kontionkadulla vaihtoehto kerrostaloille on ns. kaupunkipientalot, jotka mahdollistavat alueen täydennysrakentaminen tarvittaessa pienemmissä osissa ja monipuolistavat keskustan asuntokantaa myös perheasumiseen sopivaksi.

Uloimpana keskustan reuna-alueilla on pientavaltaisia alueita, jotka sijoittuvat Rantakantille, Nummentien ja radan väliin sekä nauhamaisesti harjun reunaan ja harjulle ns. Rajavartioiston alueelle.


A
Asuntoalue
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi. Suunnittelun lähtökohtana on alueen liittyminen kaupunkikeskustan täydennysrakentamiseen ja rakentamisen sovittaminen kulttuurihistoriallisesti merkittävää ympäristöön.
AK
Kerrostalovaltainen asuntoalue
Alue on tarkoitettu pääasiassa kerrostaloasuinnoille. Asemakaavassa rakennusten pohjakerroksiin saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Korttelit on suunniteltava siten, että vähintään 1/3 niiden pinta-alasta jää oleskelu- tai istutettavaksi alueeksi.
AP
Pientalovaltainen asuntoalue
Alue on tarkoitettu pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle.

KAUPPA JA TYÖPAIKAT

Ydinkerkustaan osoitetaan kaupan vyöhyke, joka sijoittuu Suurlohjankadun ja Kauppakadun varteen sekä Laurinkadun varteen, jonka pohjoispää on kävelykatu. Kaupan aluetta tukee kävelyalue ja sen reunaan sijoittuu tori. Kaupallinen keskusta ulottuu pohjoisessa Moision- ja Pappilanpellon reunaan rautatieaseman varauksen mukaisesti.

Pääosa kaupan alueesta on liike- ja toimistorakennusten tai yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuinrakennusten aluetta (KA). Alue on tarkoitettu liike- ja toimistorakennuksille tai yhdistetyille liike-, toimisto- ja asuinrakennuksille. Kadunvarsirakennusten ensimmäinen kerros on varattava pääosin myymälä- tai palvelutiloiksi.

Kaupan alueella sijaitsee kuusi kaupan suuryksikköä (KM): Prisma, torin reunan kortteli, Lohjantähti, Nahkurintori, Sokoksen kortteli ja Latvalan kortteli. Prisma ja Lohjantähti ovat pääosin rakentuneet. Torin reunassa ja Nahkurintorin alueella on vireillä asemakaavan muutosprosessit. Sokoksen ja Latvalan korttelit ovat potentiaalisia sijaintipaikkoja. Kaupan suuryksiköt vahvistavat keskustan vetovoimaa, mikä parantaa myös keskustan erikoiskaupan toimintaedellytyksiä.

Lohjan keskusta on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen keskustatoimintojen alue, joten alueelle voi sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa Lohjan keskusta on seutukeskus, jolle ei esitetä kaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta.

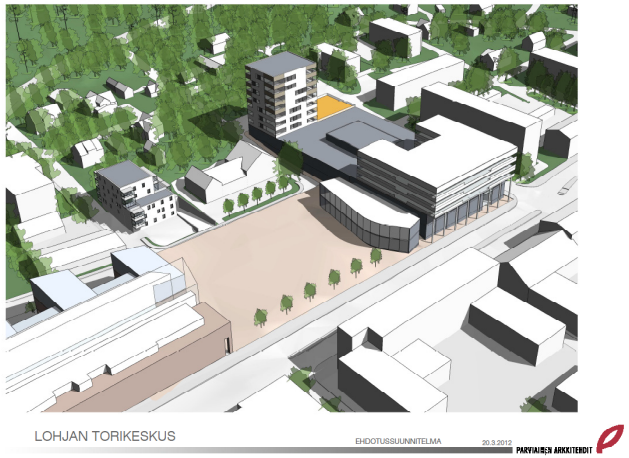
Mikäli kaupan suuryksiköksi osoitettua aluetta (KM) ei tarvita kaupan suuryksikön sijaintipaikaksi, se voidaan vaihtoehtoisesti kokonaan tai osittain osoittaa asemakaavassa myös liike- ja toimistorakennusten tai yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuinrakennusten alueeksi (KA), jolloin asemakaavan laatimista tai muuttamista koskevat KA-alueen kaavamääräykset.

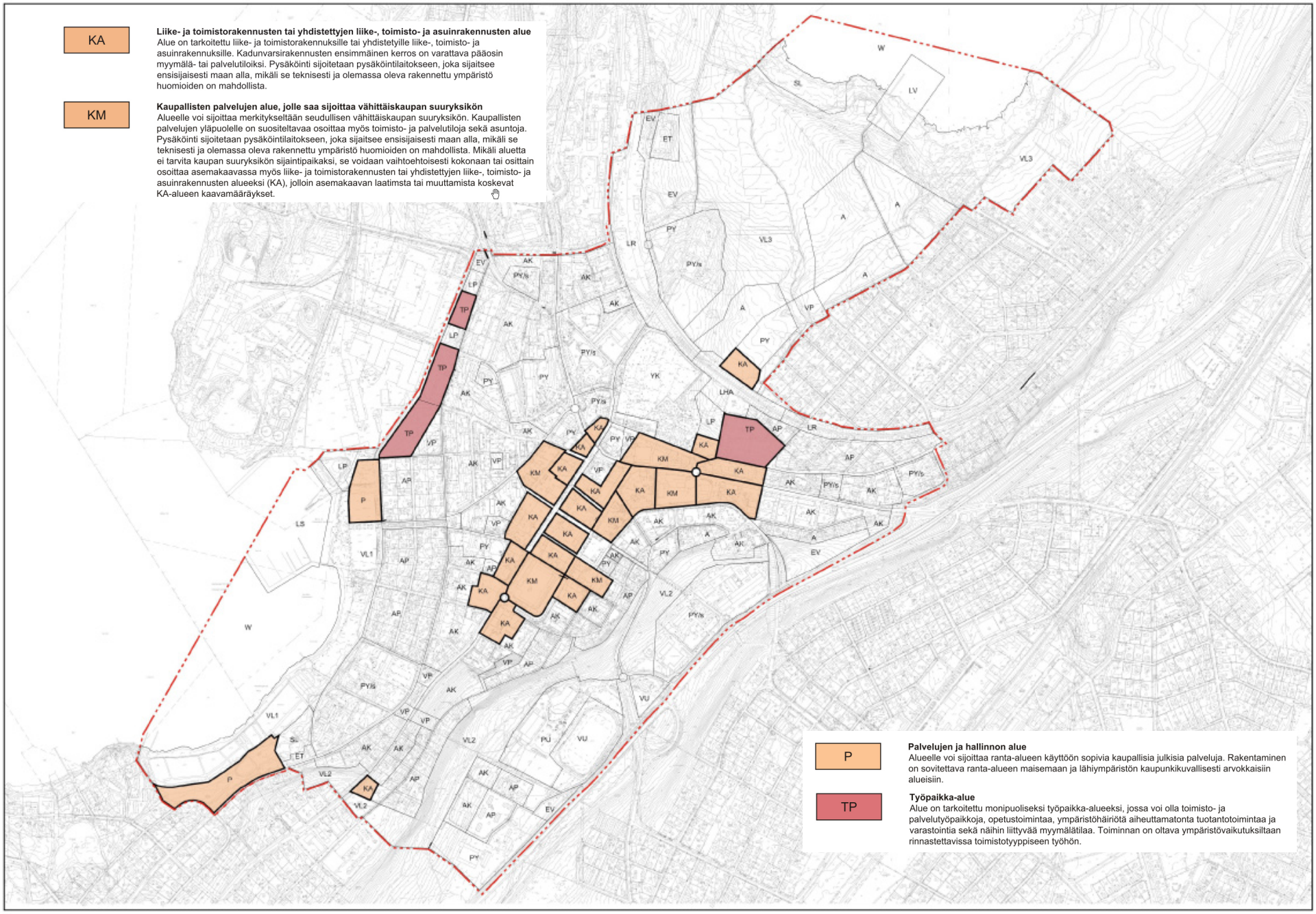
Kaupallisten palvelujen alueella pysäköinti sijoitetaan pysäköintilaitokseen, joka sijaitsee ensisijaisesti maan alla, mikäli se teknisesti ja olemassa oleva rakennettu ympäristö huomioiden on mahdollista.

Uudisrakentamista on mahdollista sijoittaa Nahkurintorille, torialueen eteläreunaan, Linnaistenkadun ja Laurinkadun kulmaan, Väinämöisenkadun alkuun ja Moision- ja Pappilanpellon reunaan. Kortteleita voi uudistaa ja täydennysrakentaa Laurinkadun ja Kauppakadun välissä, Kauppakadun reunassa Prismaa vastapäätä, Prisman eteläpuolella, Laurinkadun länsipuolella, Osuuspankin korttelissa, Sokoksen korttelissa, Latvalan korttelissa sekä Suurlohjankadun ja Kauppakadun kulmassa.

Pitkäniemen teollisuusalueen länsireunaan rajautuva alue sekä Laurean ja yritystalon alue osoitetaan monipuoliseksi työpaikka-alueeksi. Alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, opetustoimintaa, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa. Toiminnan on oltava ympäristövaikutuksiltaan rinnastettavissa toimistotyyppiseen työhön. Toimistorakennukset voivat pehmentää teollisuuden ja asuinkorttelien välistä eroa ja vaimentaa mahdollisia teollisuuden ympäristöhäiriöitä kuten melua.

Ranta-alueelle osoitetaan palvelujen ja hallinnon alueet (P) Aurlahden pohjoisreunaan ja Porlan kalanviljelyslaitoksen kohdalle. Alueelle voi sijoittaa ranta-alueen käyttöön sopivia kaupallisia ja julkisia palveluja.




KA
Liike- ja toimistorakennusten tai yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuinrakennusten alue
Alue on tarkoitettu liike- ja toimistorakennuksille tai yhdistetyille liike-, toimisto- ja asuinrakennuksille. Kadunvarsirakennusten ensimmäinen kerros on varattava pääosin myymälä- tai palvelutiloiksi. Pysäköinti sijoitetaan pysäköintilaitokseen, joka sijaitsee ensisijaisesti maan alla, mikäli se teknisesti ja olemassa oleva rakennettu ympäristö huomioiden on mahdollista.
KM
Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön
Alueelle voi sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön. Kaupallisten palvelujen yläpuolelle on suositeltavaa osoittaa myös toimisto- ja palvelutiloja sekä asuntoja. Pysäköinti sijoitetaan pysäköintilaitokseen, joka sijaitsee ensisijaisesti maan alla, mikäli se teknisesti ja olemassa oleva rakennettu ympäristö huomioiden on mahdollista. Mikäli aluetta ei tarvita kaupan suuryksikön sijaintipaikaksi, se voidaan vaihtoehtoisesti kokonaan tai osittain osoittaa asemakaavassa myös liike- ja toimistorakennusten tai yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuinrakennusten alueeksi (KA), jolloin asemakaavan laatimsta tai muuttamista koskevat KA-alueen kaavamääräykset.
P
Palvelujen ja hallinnon alue
Alueelle voi sijoittaa ranta-alueen käyttöön sopivia kaupallisia julkisia palveluja. Rakentaminen on sovitettava ranta-alueen maisemaan ja lähiympäristön kaupunkikuvallisesti arvokkaisiin alueisiin.
TP
Työpaikka-alue
Alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, opetustoimintaa, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa. Toiminnan on oltava ympäristövaikutuksiltaan rinnastettavissa toimistotyyppiseen työhön.

JULKISET PALVELUT

Julkinen rakentaminen sijoittuu keskustan pohjoispuolelle kulttuurikeskustaan, keskustan kaakkoispuolelle harjulle sekä lounaassa Ojamonkadun varteen.

Pääosa julkisista palveluista on osoitettu merkinnällä PY siten, että alue on tarkoitettu pääasiassa julkisille opetus-, sivistys-, urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoille sekä sosiaali- ja terveystoimen laitoksille.

Kirkon ympäristö on osoitetettu omalla merkinnällään kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueeksi (YK).

Harjun urheilupalvelujen keskittymä on saanut myös oman merkinnän julkisten palvelujen alue (PU), jolle sijoittuu pääasiassa urheilu- ja vapaa-ajantoimintaa. Alueelle voi sijoittaa urheilu- ja vapaa-ajantoimintoja, joista osa voi olla myös yksityisiä palveluja ja majoitustilaa.

Julkisen rakentamisen täydennysrakennusmahdollisuuksia on keskustan terveysaseman, vanhusten palvelukeskuksen ja lukion tonteilla sekä Harjun ulkoilukeskuksen korttelissa. Kaavamääräykset sallivat myös majoitustilan sijoittamisen alueelle.

Kulttuurikeskusta säilyy merkittävimpänä julkisten palvelujen keskittymänä. Alueella sijaisevat kirkon lisäksi mm. kaupungintalo, kirjasto, lukio, Laurentius-sali, kouluja ja museo.

Terveysaseman ja vanhusten palvelukeskuksen alue esitetään osayleiskaavaehdotuksessa yhtenäisenä alueena, jota koskee vain kevyen liikenteen yhteystarve. Aluetta ei ole tulevaisuudessa pakko jakaa ajoneuvokadulla, jos rantaan pääsy voidaan hoitaa muulla tavalla, joka ei häiritse hoitotoimintaa ja asumista.

Museon alue Iso-Pappila on osoitettu väljästi siten että alueelle voidaan tarvittaessa tutkia esim. kesäteatterin tai museon varastotilojen rakentamista.

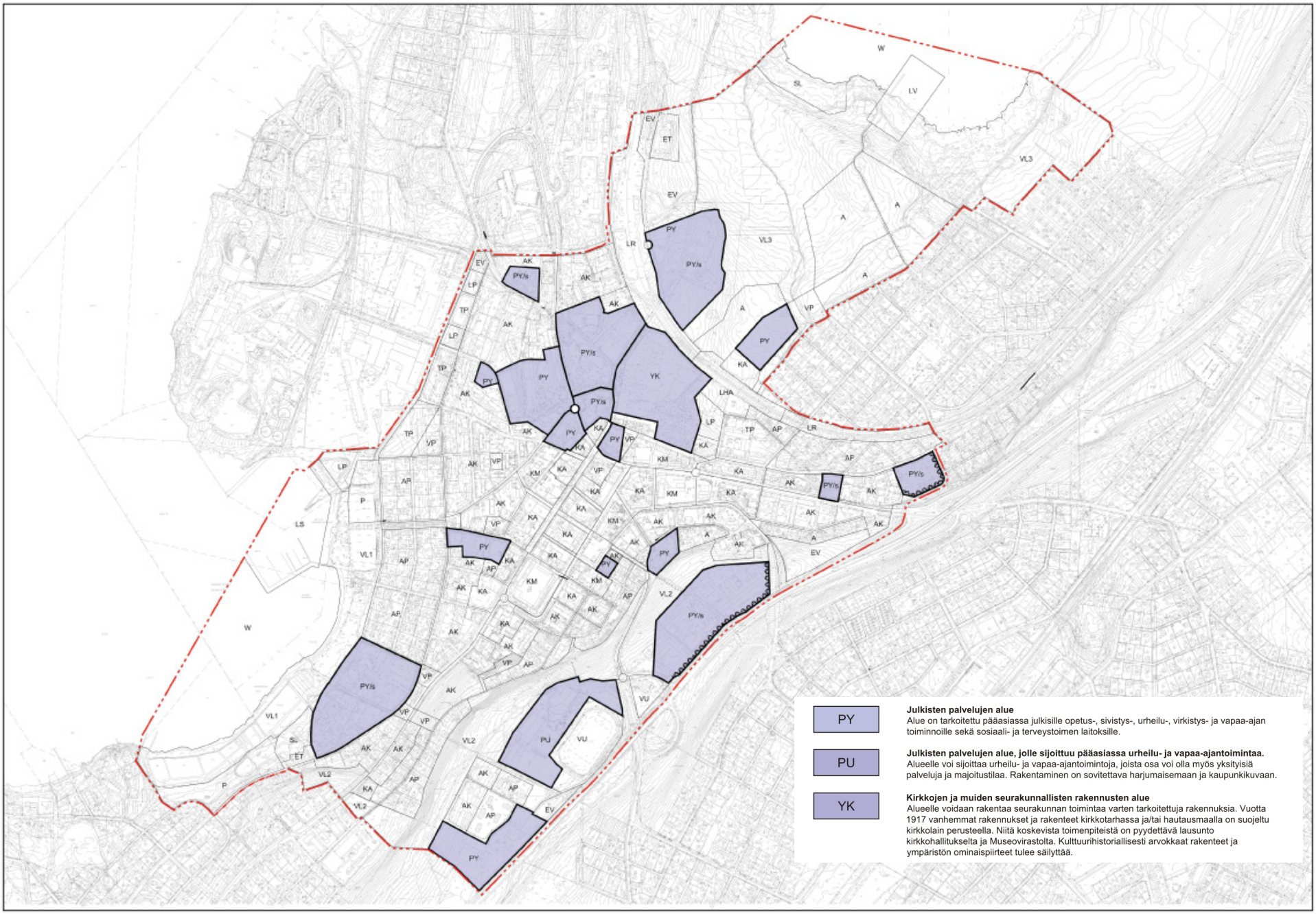
Keskusta-alueen ainoa uusi julkisten palvelujen varaus on Moision- ja Pappilanpellolla. Se on tarkoitettu asukasmäärän kasvaessa päiväkoti- ja koulukäyttöön. Alue sijaitsee keskustasta radan alitse Moision- ja Pappilanpellolle johtavan kokoojatien varrella. Koillispäästä on yhteys puistoon ja lähivirkistysalueelle.

Rukoushuone, suojeluskuntatalo, Åsvalla ja työväentalo ovat julkisia kokoontumistiloja.

Osayleiskaavaluonnoksessa myös Paikkarinkadulla sijaiseva ns. keksitehtaan kiinteistö oli osoitettu julkisten palvelujen alueeksi. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa kerrostalojen korttelialue. Osayleiskaavaehdotusta laadittaessa selvitettiin kaupungin eri toimialojen tilatarvetta ja käyttömahdollisuuksia ko. kiinteistölle. mutta riittävää kiinnostusta ei löytynyt. Kaavamerkintä päätettiin muuttaa alueen nykyisen voimassa olevan kaavan käyttötarkoituksen mukaiseksi.

Kaavamääräyksiin liittyy yleinen määräys: Maankäyttövaraukset voivat sisältää pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä katualueita, virkistys- ja puistoalueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluita. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on lisäksi mahdollista osoittaa muita käyttötarkoituksia, jotka eivät ole ristiriidassa alueen pääkäyttötarkoituksen ja kaavamääräysten kanssa. Tämä antaa tarvittaessa mahdollisuuden sijoittaa julkisia palveluja muuallekin kuin erityisesti niille osoitetuille alueille.
Esimerkiksi kaupan suuryksiköiden yhteydessä ja kaupallisessa keskustassa voi sijaita julkisia palveluja helposti saavutettavissa muun asioinnin yhteydessä. Myös asumisen yhteyteen voi sijoittaa palveluita.

Palvelujen ja hallinnon alueille (P) voi sijoittaa myös ranta-alueen käyttöön sopivia julkisia palveluja, kuten esimerkiksi järvikeskuksen.


PY
Julkisten palvelujen alue
Alue on tarkoitettu pääasiassa julkisille opetus-, sivistys-, urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoille sekä sosiaali- ja terveystoimen laitoksille.
PU
Julkisten palvelujen alue, jolle sijoittuu pääasiassa urheilu- ja vapaa-ajantoimintaa.
Alueelle voi sijoittaa urheilu- ja vapaa-ajantoimintoja, joista osa voi olla myös yksityisiä palveluja ja majoitustilaa. Rakentaminen on sovitettava harjumaisemaan ja kaupunkikuvaan.
YK
Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue
Alueelle voidaan rakentaa seurakunnan toimintaa varten tarkoitettuja rakennuksia. Vuotta 1917 vanhemmat rakennukset ja rakenteet kirkkotarhassa ja/tai hautausmaalla on suojeltu kirkkolain perusteella. Niitä koskevista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto kirkkohallituksilta ja Museovirastolta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet ja ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

LIIKENNEJÄRJESTELMÄ

Keskustan liikennejärjestelmän runkona ovat pääkadut (I) Suurlohjankatu - Karstuntie ja Kauppakatu - Laurinkadun eteläpää. Alemman luokan pääkatuina (II) toimivat Nummentaustantie ja Vuorisenkatu Keski-Lohjan suuntaan, Nummentie Lempolan suuntaan ja Väinämöisenkatu yhteytenä uudelle asemalle. Linja-autoliikenne keskittyy pääkaduille, joiden suunnittelussa otetaan joukkoliikenteen tarpeet huomioon.

Väinämöisenkadun päässä on varaus Länsiradan asemalle merkinnällä henkilöliikenteen terminaalialue LHA. Aluevaraukseen sisältyvät laiturien, asematoimintojen, liityntäliikenteen ja pysäköinnin vaatimat tilat. Lisäksi Väinämöisenkadun varressa on varaus pysäköintialueelle (LP). Maaston korkeuseroja hyödyntäen aseman toiminnot on mahdollista sijoittaa kahteen tasoon kansiratkaisulla, jossa pysäköintiä voidaan sijoittaa kannen alle.

Rautatiealue on säilytetty nykyisen laajuisena mahdollista asematoimintojen vaatimaan lisätilaa varten. Rautatie jatkuu suunnittelualueelta pohjoiseen Pitkäniemen teollisuusalueelle.

Pääkokoojakatuina on osoitettu keskustan länsipuolen yhteys Rantapuisto - Karnaistenkatu sekä sille rinnakkainen yhteys Paikkarinkatu - Karnaistenkatu. Väinämöisenkadulta pääkokoojayhteys jatkuu radan alitse Moision- ja Pappilanpellon puolelle, jossa se haarautuu ratakäytävän reunassa pohjoiseen (tarkoituksena edelleen kaava-alueen ulkopuolella yhteys Hiidensalmen kiertoliittymään) ja Moision- ja Pappilanpellon uudelle asuntoalueelle koilliseen.
Edellisten lisäksi kaavassa on osoitettu kokoojakadut, joilla on merkitystä keskusta-alueen ajoneuvoliikenteen sujuvuuden kannalta. Paikkarinkatu, Postikatu ja Aurlahdenkatu ovat merkittävä yhteys keskusta rantaan ja satama-alueelle.

Osayleiskaava ei estä osoittamasta asemakaavoissa edellä esitettyjen pää- ja kokoojakatujen lisäksi tarpeellisia tonttikatuja ja ajoyhteyksiä, joiden tarkoitus on turvata korttelialueille pääsy, mutta ei mahdollistaa merkittävää läpiajoliikennettä. Näitä ei kuitenkaan esitetä osayleiskaavan mittakaavassa.

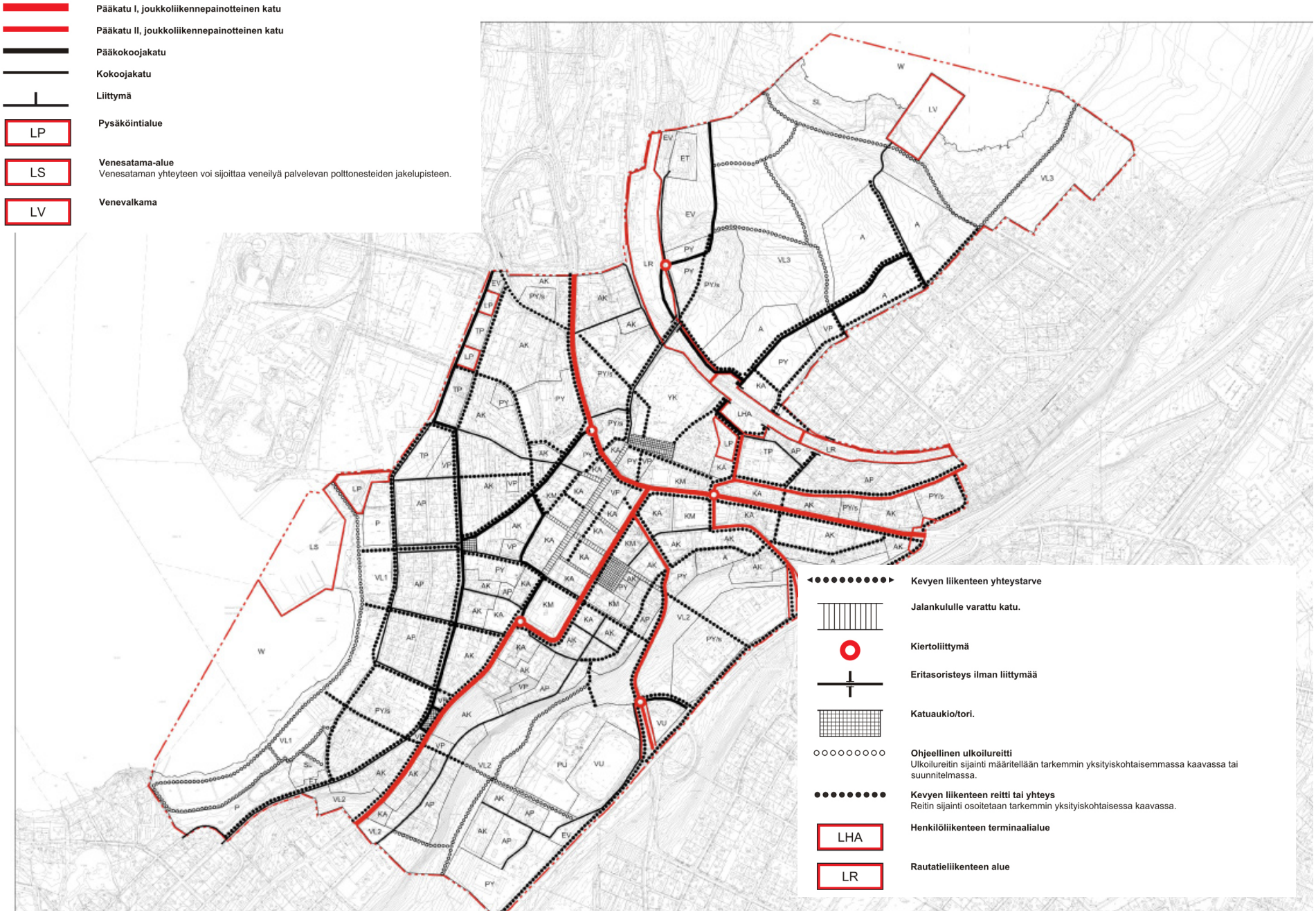
Keskustan ydinaluetta rajaa kolme pääkatuduille sijoittuvaa kiertoliittymää: Suurlohjankadulla, Karstuntiellä ja Laurinkadun eteläpäässä. Näistä vain Laurinkadun kiertoliittymä on rakennettu, muut kaksi ovat suunniteltuja uusia kiertoliittymiä.

Ydinkeskustan katuverkko pohjautuu olemassa olevaan verkkoon. Uusia katuja tulee Moision- ja Pappilanpellolle. Myös Väinämöisenkadun jatke radan alitse on uusi yhteys.

Kaavaehdotuksessa esitetään kevyen liikenteen pääreitit ja yhteydet. Joissakin osayleiskaavassa osoitetuissa kohdissa kevyen liikenteen yhteys voi olla myös korttelialueen sisällä toteutuva yhteys, joka ei ole katualue. Tällaisia yhteyksiä on ydinkeskustan kävely- ja kaupallisten palvelujen alueella sekä kulttuurikeskustan julkisten palvelujen alueella. Kevyelle liikenteelle on osoitettu erityisesti yhteydet harjun, ranta-alueen sekä Moision- ja Pappilanpellon alueiden välille. Myös harjun suuntaiset yhteydet ovat tärkeitä.
Keskustan kaupallisen ydinalueen sisällä on kävelylle varattu alue. Alue on tavoitteellinen kokonaisuus, joka voi toteutua vaiheittain pitkällä aikavälillä. Laurinkatu on ollut voimassa olevassa asemakaavassa kävelykatu vuodesta 1968 lähtien, mutta se ei ole toteutunut. Kävelyalueen runkona on Laurinkatu Keskusaukiolta Prisman kulmalle ja alueeseen kuuluu useita Laurinkadun poikkikatuja. Poikittaisyhteyksistä tärkein on Linnaistenkatu - Torikatu, joka yhdistää torin ja Nahkurintorin kaupan suuryksiköt ja josta on yhteys edelleen harjulle.

Osayleiskaavaehdotusta laadittaessa tehtiin liikenneselvitykseen lisäselvitykset, joiden perusteella todettiin, että Linnaistenkadun ja Laurinkadun (välillä Torikatu - Harjukatu) osoittaminen kävelykasduksi ei ohjaa läpiajoliikennettä välille Nahkurinkatu - Postikatu. Ajoneuvollikenteen sujuvuus edellyttää kuitenkin Nahkurinkadun katualueen leventämistä Villa Skurnikin ja puiston kohdalla. Myös Moision- ja Pappilanpellon katuverkko on muuttunut. Kokoojatie siirrettiin radan reunaan.

Moision- ja Pappilanpellon kadut liittyvät Moision vanhan alueen Vaasankatuun ja Kurjenkatuun, mutta yhteys Hiidensalmen suuntaan on mahdollisimman kaukana kiinni radassa, joten sen ei pitäisi houkutella läpiajoliikennettä. Sujuvampi yhteys on keskustasta radan alitse uudelle kokoojatielle. Moision- ja Pappilanpellon kevyen liikenteen yhteyksiä on osoitettu yhteystarve -merkinnällä, jolloin sijainti määritellään asemakaavassa.

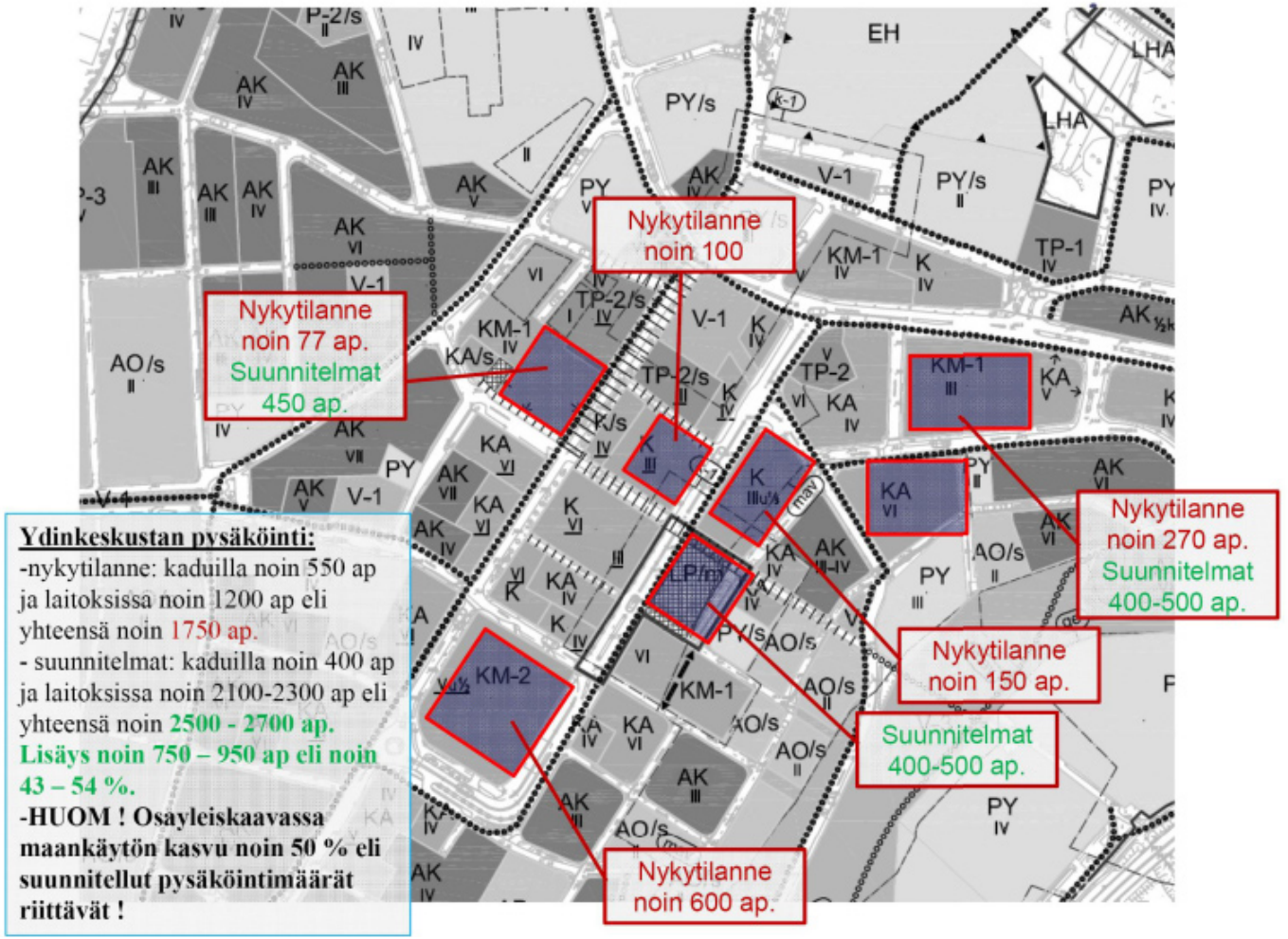

Pääkatu I, joukkoliikennepainotteinen katu
Pääkatu II, joukkoliikennepainotteinen katu
Pääkokoojakatu
Kokoojakatu
Liittymä
LP
Pysäköintialue
LS
Venesatama-alue
Venesataman yhteyteen voi sijoittaa veneilyä palvelevan polttonesteiden jakelupisteen.
LV
Venevalkama
Kevyen liikenteen yhteystarve
Jalankululle varattu katu.
Kiertoliittymä
Eritasoristeys ilman liittymää
Katuaukio/tori.
Ohjeellinen ulkoilureitti
Ulkoilureitin sijainti määritellään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavassa tai suunnitelmassa.
Kevyen liikenteen reitti tai yhteys
Reitin sijainti osoitetaan tarkemmin yksityiskohtaisessa kaavassa.
LHA
Henkilöliikenteen terminaalialue
LR
Rautatieliikenteen alue

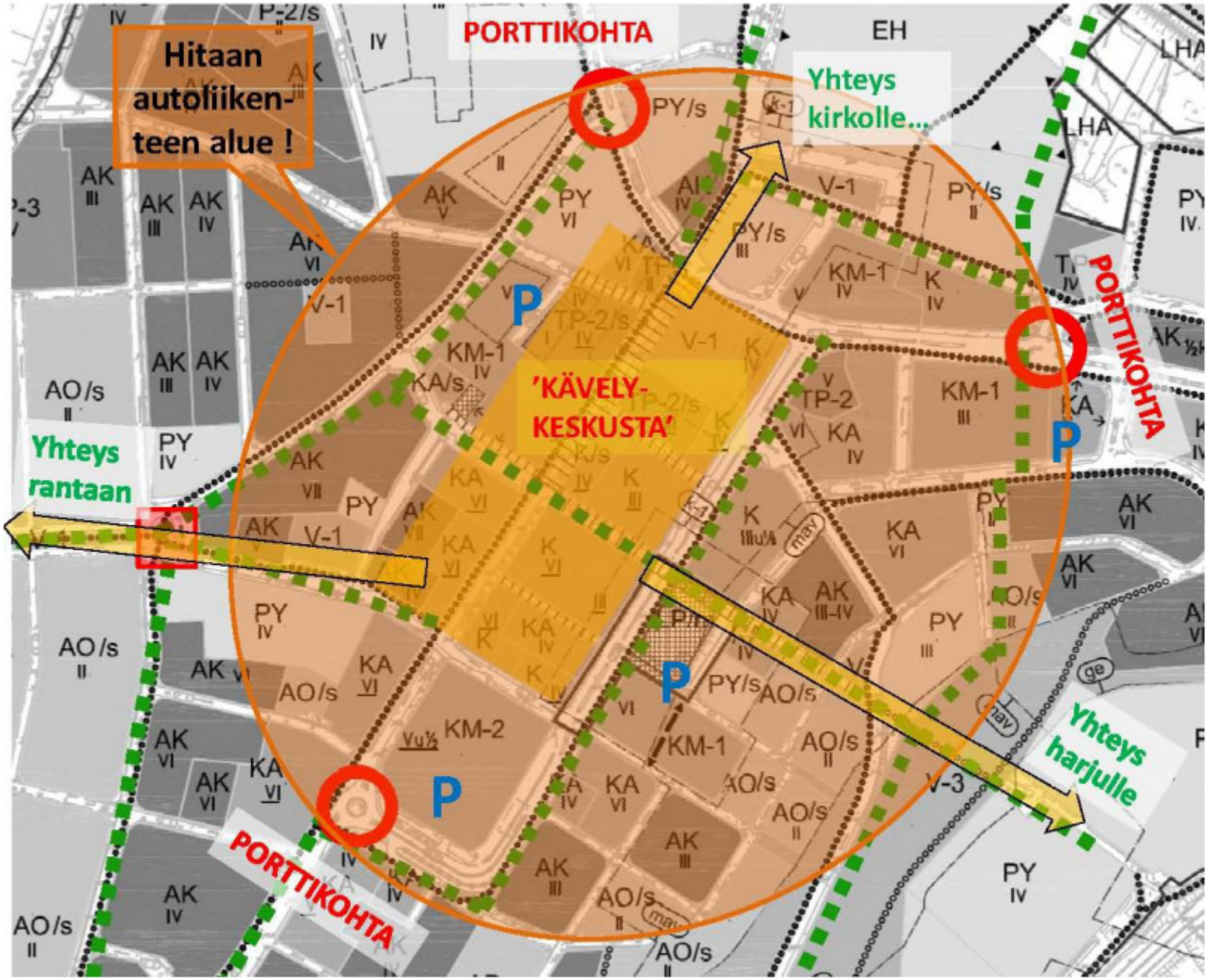
PYSÄKÖINTI

Ydinkeskustan pysäköinti perustuu pääkatujen suunnissa oleviin pysäköintilaitoksiin: etelässä Laurinkadulta Prisman pysäköintilaitokseen, luoteessa Karstuntieltä Nahkurintorin pysäköintilaitokseen ja idässä Suurlohjankadulta Sokoksen tai Latvalan korttelin pysäköintilaitokseen. Näiden lisäksi torin alle on mahdollista sijoittaa pysäköintilaitos, jonne on ajoyhteys Kauppakadulta Harjukadun kulmasta. Toripysäköintiä ei ole erikseen esitetty osayleiskaavassa, mutta kaava ei estä sen toteuttamista torin viereisen korttelin kaupan suuryksikön yhteydessä.

Lohjan ydinkeskustassa on nykyisin noin 1750 autopaikkaa, joista noin 550 katujen varsilla ja 1200 pysäköintialueilla ja laitoksissa. Merkittävimpiä laitoksia ovat Prisma ja Lohjantähden pysäköintilaitokset ja Nahkurintorin ja Nyyrikinkadun seudun pysäköintialueet. Ydinkeskustaan on laadittavana useita hankkeita, joiden yhteyteen tullaan toteuttamaan lisää pysäköintilaitoksia. Lisäksi torin alle on laadittu suunnitelmia pysäköintilaitoksesta. Yhteensä näissä suunnitelmissa on noin 900 - 1100 autopaikan lisäys ydinkes-kustaan. Kävelykeskustan rakentumisen myötä keskustan autopaikkamäärä katujen varsilla tulee vähenemään noin 150:llä autopaikalla. Yhteensä autopaikkoja on suunnitelmissa noin 2500 – 2700 eli autopaikkamäärän lisäys on noin 43 – 54 %. Osayleiskaavassa ydinkeskustaan on esitetty vastaavaa noin 50 % maankäytön kasvua eli suunnitelmissa esitetty pysäköintipaikkamäärä on vähintäänkin riittävä.

Kaava-alueella on huomioitu varaus maanalaiselle tilalle, jossa voi olla myös pysäköintiä (mav).




Hitaan autoliiken-teen alue !
PORTTIKOHTA
Yhteys kirkolle...
PORTTIKOHTA
'KÄVELY-KESKUSTA'
Yhteys rantaan
PORTTIKOHTA
Yhteys harjulle
P
P
P
P

VIHER- JA VIRKISTYSALUEET

Keskustalla on kolme merkittävää laajaa lähivirkistysaluetta: Rantapuisto, Harjupuisto ja Maisemapuisto.

Rantapuisto käsittää Aurlahden ja Porlan rantaalueet. Rantapuiston pohjoispäässä sijaitsee venesatama ja siihen liittyvä pysäköintialue. Rantapuistoon liittyy kaksi palvelujen ja hallinnon aluetta (P), joille voi sijoittaa ranta-alueen käyttöön sopivia kaupallisia ja julkisia palveluja. Lähivirkistysalueella rakentamista voi sijoittaa erityisesti alueen pohjoisosaan. Rantapuiston alueelle voidaan osoittaa ranta- ja liikuntapalveluja, kulkuyhteyksiä ja pysäköintiä asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa tarkemmin esitettävällä tavalla. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon hulevesien luonnonmukainen käsittely. Lähivirkistysalueen ohjeellinen ulkoilureitti on pohjana rantaraitille, joka voi jatkua koko rantaviivan matkalla.

Harjupuisto muodostaa harjun suuntaisen vihreän nauhan harjun rinteeseen. Harju on tärkeä keskustan kaupunkikuvan vihreänä taustana. Alueelle voidaan osoittaa ulkoilutoimintaan liittyviä kulkuyhteyksiä ja rakennelmia asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa tarkemmin esitettävällä tavalla. Alueen puustoa on hoidettava harjuluonnon
ominaispiirteitä kunnioittaen. Harjupuistoon liittyy olennaisesti Harjun liikuntakeskus palveluineen.

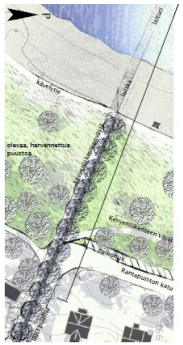
Maisemapuisto muodostuu Moision- ja Pappilanpellon rakentamattomaksi jäävästä ydinosasta. Alueen käytön ja suunnittelun lähtökohtana on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen. Alueelle voidaan osoittaa ulkoilu- ja virkistystoimintaan liittyviä
kulkuyhteyksiä ja rakennelmia asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa tarkemmin esitettävällä tavalla. Moisiopuro on osoitettu viheryhteystarpeeksi, joka on tarkoitettu virkistykseen, ekologiseksi käytäväksi sekä hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Puistoon on osoitettu ohjeellisia alueita pelikentille ja viljelypalstoille.

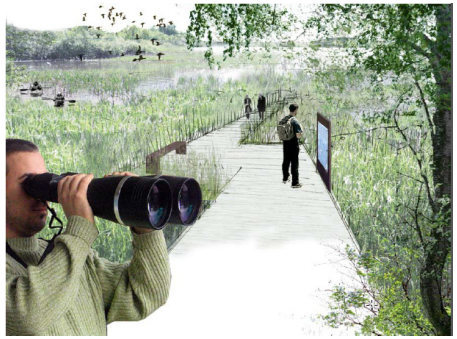
Keskusta-alueen suppeampia pieniä olemassa olevia viheralueita on esitetty merkinnällä puisto (VP).

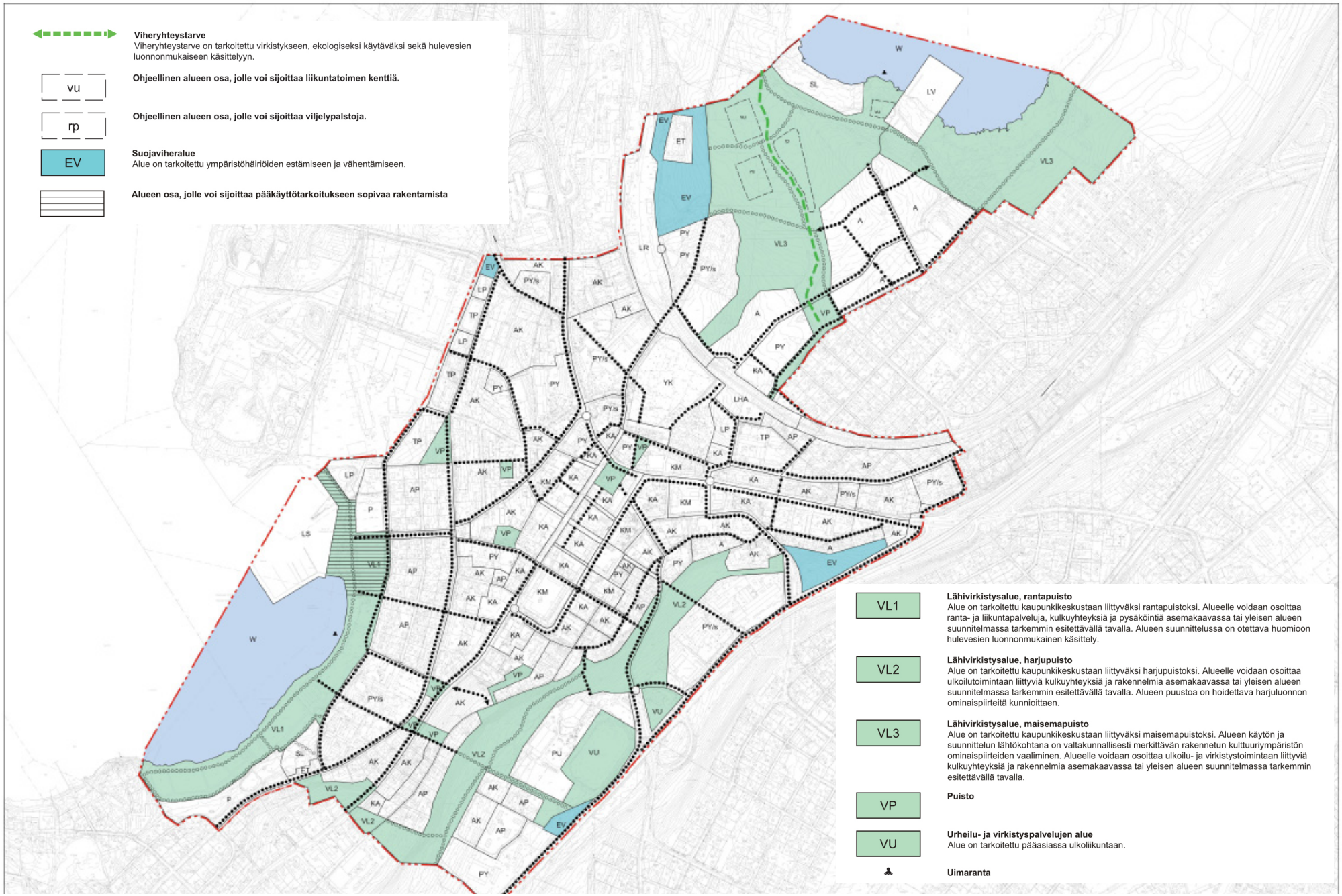
Rantapuiston varrella asemakaavan mukainen puisto siirtyy Immonkadun ja Karnaistenkadun kulmaan, kun Pitkäniemen teollisuusalueen puolelle tulee työpaikkakortteli toimistotyyppiselle rakentamiselle.
Harjun liikuntakeskuksen kenttä ja skeittialue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiksi (VU), joka on tarkoitettu pääasiassa ulkoliikuntaan.

Uimarannat on osoitettu Aurlahden ja Moision- ja Pappilanpellon rantaan.

Keskustan eteläreunaan muodostuu rannan ja harjun yhdistävä viheralue harjupuistosta, joka jatkuu alas Ojamonkadulle saakka. Viheralue jatkuu rantaan päin Porlan lehtoalueen suojelualueena ja edelleen rantapuistona. Yhteyden katkaisee pieneltä osin Porlan vedenottamon alue.






Viheryhteystarve
Viheryhteystarve on tarkoitettu virkistykseen, ekologiseksi käytäväksi sekä hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn.
vu
Ohjeellinen alueen osa, jolle voi sijoittaa liikuntatoimen kenttiä.
rp
Ohjeellinen alueen osa, jolle voi sijoittaa viljelypalstoja.
EV
Suojaviheralue
Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen.
Alueen osa, jolle voi sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen sopivaa rakentamista
VL1
Lähivirkistysalue, rantapuisto
Alue on tarkoitettu kaupunkikeskustaan liittyväksi rantapuistoksi. Alueelle voidaan osoittaa ranta- ja liikuntapalveluja, kulkuyhteyksiä ja pysäköintiä asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa tarkemmin esitettävällä tavalla. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon hulevesien luonnonmukainen käsittely.
VL2
Lähivirkistysalue, harjupuisto
Alue on tarkoitettu kaupunkikeskustaan liittyväksi harjupuistoksi. Alueelle voidaan osoittaa ulkoilutoimintaan liittyviä kulkuyhteyksiä ja rakennelmia asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa tarkemmin esitettävällä tavalla. Alueen puustoa on hoidettava harjuluonnon ominaispiirteitä kunnioittaen.
VL3
Lähivirkistysalue, maisemapuisto
Alue on tarkoitettu kaupunkikeskustaan liittyväksi maisemapuistoksi. Alueen käytön ja suunnittelun lähtökohtana on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen. Alueelle voidaan osoittaa ulkoilu- ja virkistystoimintaan liittyviä kulkuyhteyksiä ja rakennelmia asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa tarkemmin esitettävällä tavalla.
VP
Puisto
VU
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
Alue on tarkoitettu pääasiassa ulkoliikuntaan.
Uimaranta

ARVOKAS RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Lohjan kirkko ympäristöineen on merkittävä valtakunnallinen rakennettu kulttuuriympäristö, joka sisältyy Museoviraston laatimaan luetteloon. Alue on osoitettu ympäristöministeriön suositusten mukaisella merkinnällä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin sekä maiseman ominaispiirteiden ja alueella olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueella (YK) on kaavamääräys: Vuotta 1917 vanhemmat rakennukset ja rakenteet kirkkotarhassa ja/tai hautausmaalla on suojeltu kirkkolain perusteella. Niitä koskevista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto kirkkohallitukselta ja Museovirastolta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet ja ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

Pyhän Laurin kirkko on osoitettu kirkkolailla suojelluksi kohteeksi (sk).

Kaupukikuvallisesti arvokkaiksi alueiksi on osoitettu Rantakantti, Porlan kalanviljelyalue, Ristahteen pientaloalue, vanhan kouluaukion ympäristö ja Ahtsalmen pientaloalue. Alue on kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue, jonka rakenteessa, mittakaavassa ja maisemassa on näkyvissä runsaasti piirteitä Lohjannummen taajaväkisen yhdyskunnan tai kauppalavaiheen asemakaavoituksesta ja maankäytöstä. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallisen arvon säilyminen.

Kulttuurihistoriallisesti merkittäviärakennettuja ympäristöjä (sr) on kuusi. Alueiden kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö on lähtökohtana asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Yksittäisten rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Kaavaselostuksen lopussa on liite, jossa alueet on numeroitu ja esitetty tarkemmin.

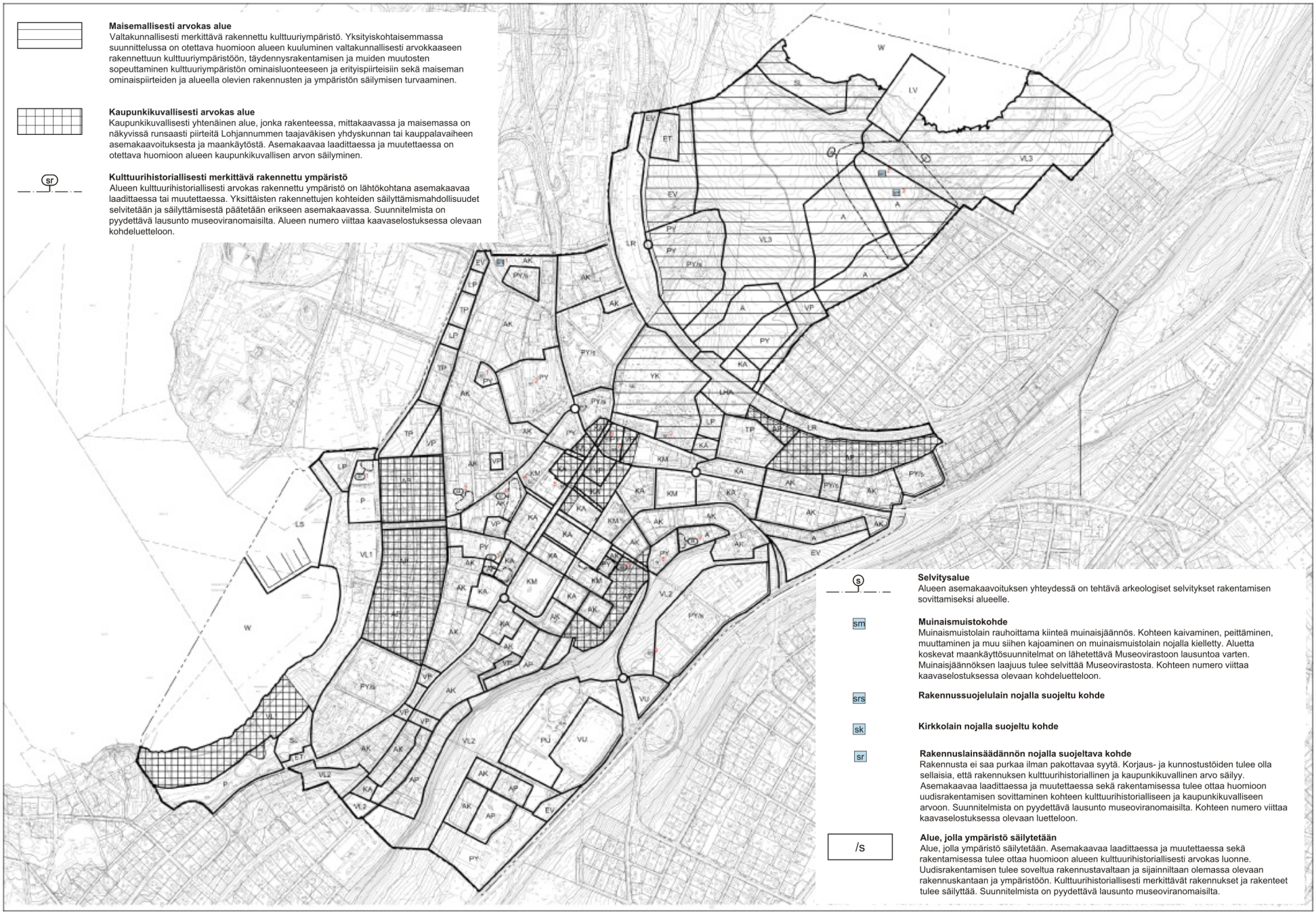
Suunnittelualueella on yksi rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde, Luoman talo, jonka suojelua koskee Uudenmaan lääninhallituksen päätös 20.1.1984, joka on vahvistettu valtioneuvoston päätöksellä 10.1.1985.

Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavat kohteet (kohdemerkintä sr) ovat Huvila Luther, Pohjolanmäen koulu, seurakuntatalo, Nahkurinkatu 10, Laurinkatu 46, Anttilan renkitupa, Puu-Anttila, Harjula ja Harjun vesitorni. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja kunnostustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen sovittaminen kohteen kulttuurihistorialliseen ja kaupunkikuvalliseen arvoon. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

Alueilla, joilla ympäristö säilytetään (/s) asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Alueet ovat lähinnä julkisten palveluiden alueita, jotka on lueteltu ja kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen liitteessä.

Suunnittelualueella on kolme muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta. Pikku-Pappilan esihistoriallinen röykkiö sijaitsee Karstunraitin varressa ja Moisionpellon kivikautinen asuinpaikka ja Moision historiallisen ajan asuinpaikka Moision- ja Pappilanpellon alueella.

Moision- ja Pappilanpellon asuntoalueella A on lisäksi selvitysalue (s), jonka asemakaavoituksen yhteydessä on tehtävä arkeologiset selvitykset rakentamisen sovittamiseksi alueelle.



Maisemallisesti arvokas alue
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin sekä maiseman ominaispiirteiden ja alueella olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen.

Kaupunkikuvallisesti arvokas alue
Kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue, jonka rakenteessa, mittakaavassa ja maisemassa on näkyvissä runsaasti piirteitä Lohjannummen taajaväkisen yhdyskunnan tai kauppalavaiheen asemakaavoituksesta ja maankäytöstä. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallisen arvon säilyminen.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennettu ympäristö
Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö on lähtökohtana asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Yksittäisten rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

Selvitysalue
Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on tehtävä arkeologiset selvitykset rakentamisen sovittamiseksi alueelle.

sm **Muinaismuistokohde**
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

srs **Rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde**

sk **Kirkkolain nojalla suojeltu kohde**

sr **Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava kohde**
Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja kunnostustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen sovittaminen kohteen kulttuurihistorialliseen ja kaupunkikuvalliseen arvoon. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.

/s **Alue, jolla ympäristö säilytetään**
Alue, jolla ympäristö säilytetään. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

ARVOKAS LUONNONYMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT

Kaava-alueella sijaitsevat luonnonsuojelulain nojalla perustetut suojelualueet (SL):

Moisionrannan rantalehto, perustettu Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä 9.12. 1983.

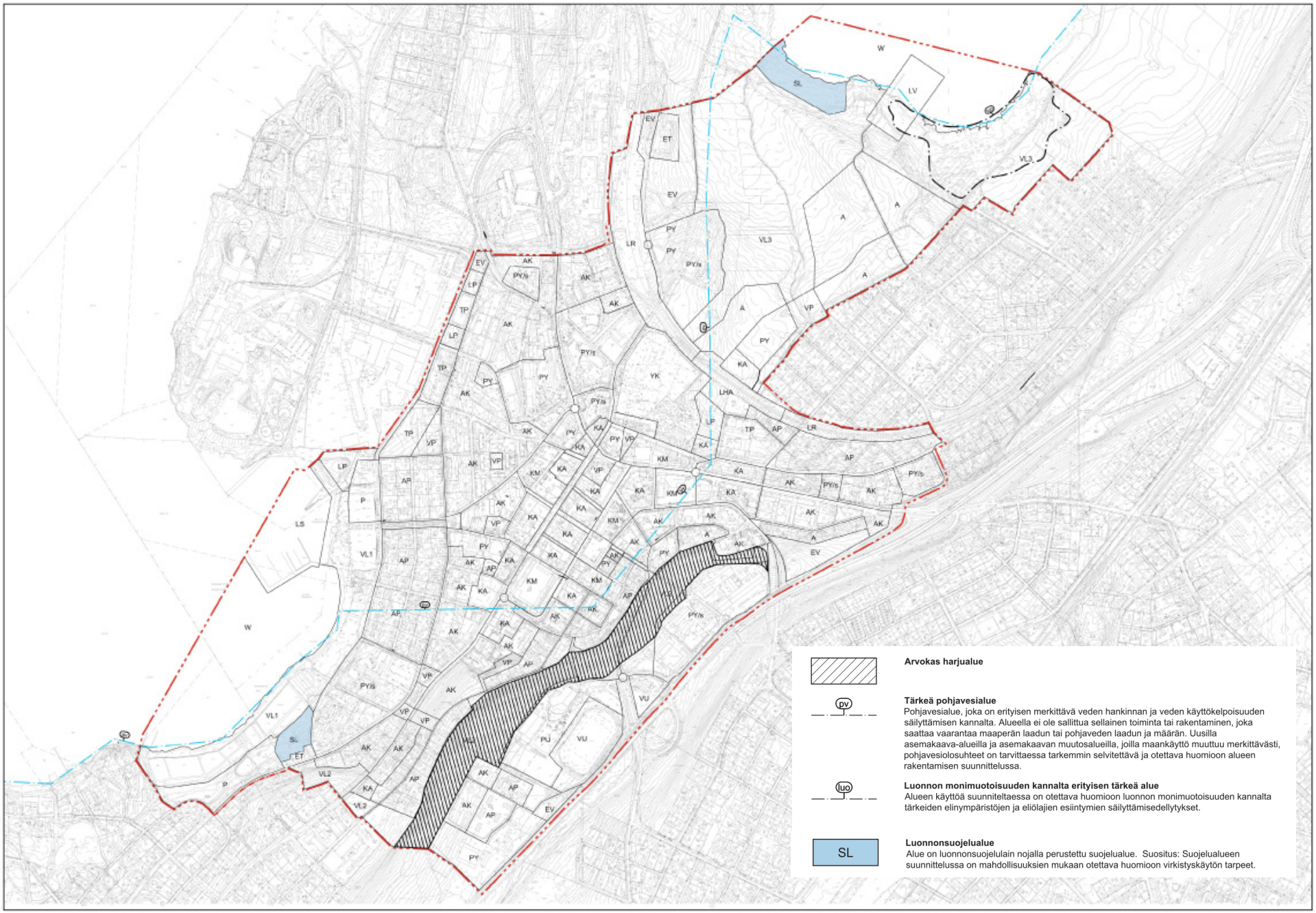
Porlan lehto, lehtojensuojeluohjelman kohde, perustettu Uudenmaan ELY-keskuksen päätöksellä 29.3.2012.

Moisionlahden itärannan tervaleppälehto on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Se on merkittävä linnuston ja kasvillisuuden kannalta (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskuksen ympäristöyksikön lausunto 11.02.2011) ja lepakoille sopiva levähdyspaikka. Alue on inventoitu Pöyry Energy Oy:n laatimassa Mäntsälä-Siuntio-maakaasuputken ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa, joka päivätty 10.8.2009.

Kaava-alueella sijaitsee osa geologisesti arvokasta Lohjanharjun reunamuodostumaa, joka kuuluu valtakunnalliseen harjujensuojeluohjelmaan (valtioneuvoston päätös 3.5.1984).

Lohjanharju on rakentamattomilta osiltaan arvokas harjualue, jolla on edustavaa harjukasvillisuutta (Lohjan kaupungin harjualueen kasvisto ja kasvillisuus, 1986). Lisäksi alue on huonosti kulutusta kestävää selänteen lakivyöhykettä, joka tulee säilyttää metsäisenä (Lohjan vihreä selkäranka - Viher- ja virkistysaluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten, 2007).

Suunnittelualueen itä- ja eteläreuna on tärkeä pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Uusilla asemakaava-alueilla ja asemakaavan muutosalueilla, joilla maankäyttö muuttuu merkittävästi, pohjavesiolosuhteet on tarvittaessa tarkemmin selvitettävä ja otettava huomioon alueen
rakentamisen suunnittelussa.


Arvokas harjualue
Tärkeä pohjavesialue
Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Uusilla asemakaava-alueilla ja asemakaavan muutosalueilla, joilla maankäyttö muuttuu merkittävästi, pohjavesiolosuhteet on tarvittaessa tarkemmin selvitettävä ja otettava huomioon alueen rakentamisen suunnittelussa.
pv
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien esiintymien säilyttämisedellytykset.
luo
Luonnonsuojelualue
Alue on luonnonsuojelulain nojalla perustettu suojelualue. Suositus: Suojelualueen suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan otettava huomioon virkistyskäytön tarpeet.
SL

TEKNINEN HUOLTO

Suunnittelualueella sijaitsee kaupungin vesilaitos, joka sijaitsee Moision- ja Pappilanpellon alueen länsireunassa lähellä rautatiealuetta. Vesilaitos on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

Moision- ja Pappilanpellon ranta-alueella sijaitsee vedenottamo, jonka viisi kaivoa on osoitettu kaavakartalla kohdemerkinnällä vedenottamo (et).

Porlan vedenottamo on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

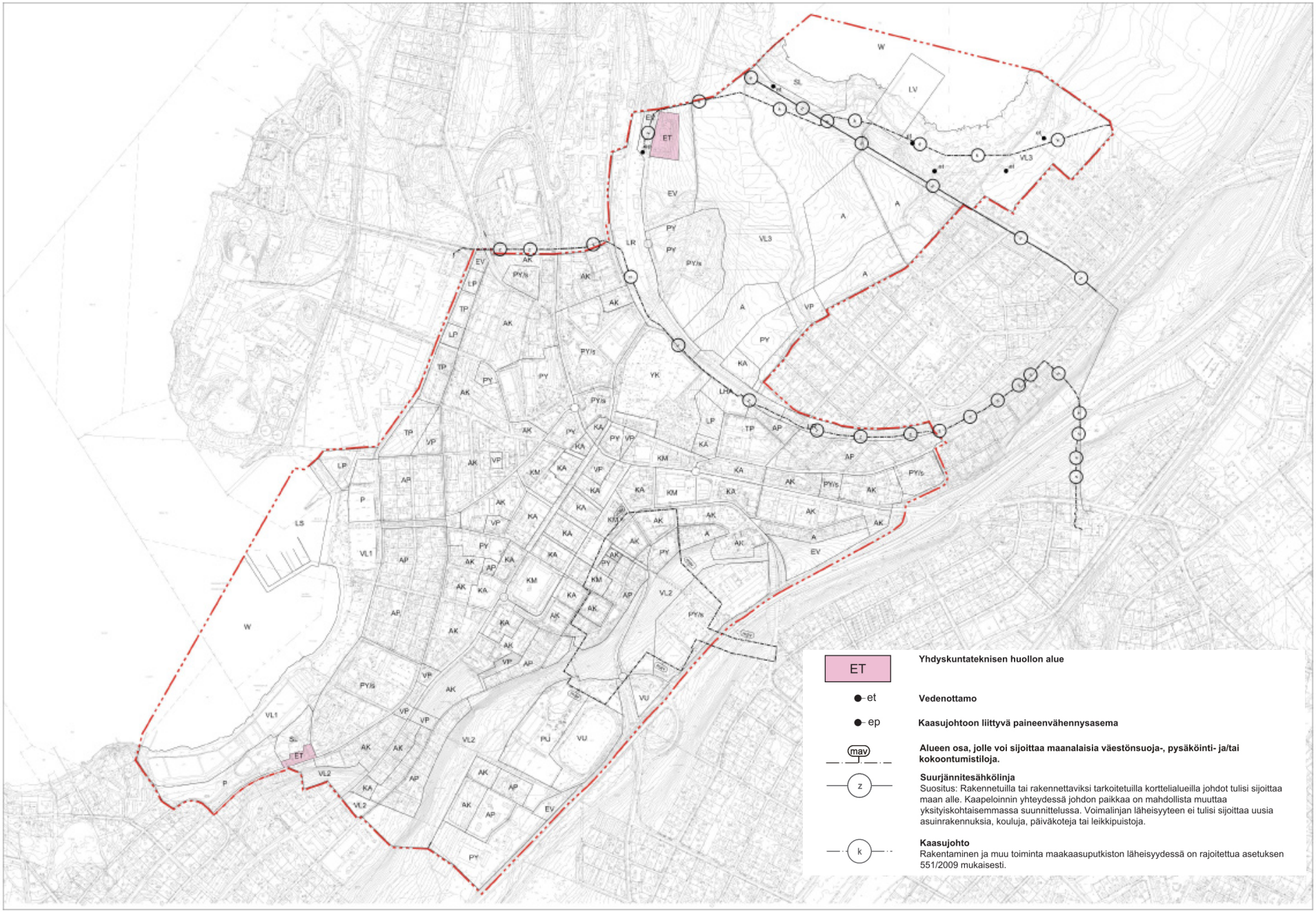
Vedenottamoilla ei ole vesioikeuden määräämää suoja-aluetta, mutta suoja-alueista on olemassa suosituksia.

Moision vedenottamon suositellulle lähisuojavyöhykkeelle on kaavassa osoitettu pääasiassa virkistysaluetta (VL3) sekä hieman uutta asuinaluetta (A). Porlan vedenottamon suositellulle lähisuojavyöhykkeelle on kaavassa osoitettu suojelu- ja lähivirkistysaluetta (SL, VL1) sekä uutta asuinaluetta (A) ja rantapalveluja (P). Suositultu lähisuojavyöhyke sijaitsee muuten rakennetulla alueella lukuun ottamatta kaavaehdotuksessa osoitettuja harjun lähivirkistysalueita (VL2) ja ulottuu valtatiehen 25 saakka.

Yleiskaavaehdotuksessa on Moision- ja Pappilanpellon alueella varaus Tytyrin haaran maakaasuputkea DN200 ja paineenvähennysasemaa varten. Paineenvähennysasema sijaitsee vesilaitoksen lähellä.

Moision- ja Pappilanpellon alueella sekä rautatien eteläreunassa on suurjännitevoimalinjat.

Aurlahden kohdalla sekä kaava-alueen pohjoisreunassa on osia Nordkalkin kaivospiiristä tai louhintasopimusalueista. Ne on osoitettu merkinnällä kaivospiiri- tai louhintasopimusalue (ek). Alueella harjoitetaan kaivoslain mukaista kaivos- ja louhintatoimintaa. Toiminnan vaikutusalueella yksityiskohtaisemmissa kaavoissa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen. Asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaivostoiminnan edellyttämät tuuletusaukot, hätäpoistumistiet ja vedenpoistoputket.


ET
Yhdyskuntateknisen huollon alue
et
Vedenottamo
ep
Kaasujohtoon liittyvä paineenvähennysasema
mav
Alueen osa, jolle voi sijoittaa maanalaisia väestönsuoja-, pysäköinti- ja/tai kokoontumistiloja.
z
Suurjännitesähkölinja
Suositus: Rakennetuilla tai rakennettaviksi tarkoitetuilla korttelialueilla johdot tulisi sijoittaa maan alle. Kaapeloinnin yhteydessä johdon paikkaa on mahdollista muuttaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Voimalinjan läheisyyteen ei tulisi sijoittaa uusia asuinrakennuksia, kouluja, päiväkoteja tai leikkipuistoja.
k
Kaasujohto
Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Suunnittelualue rajautuu länessä Pitkäniemen teollisuusalueeseen ja Nordkalkin kaivos- ja tuotantoalueeseen.

Pitkäniemen ympäristöhäiriöitä vaimentaa asuinkorttelden ja teollisuusalueen väliin sijoitettu toimistotyyppinen rakentaminen. Lisäksi alueen reunaan on osoitettu melunsuojaustarve.

Nordkalkin ympöristövaikutusten takia osayleiskaavasta on ehdotusvaiheessa poistettu Tytyrin läheisyydessä sijainneet asuntoalueet ja muutettu alue suojaviheralueeksi (EV).

Suojaviheralueet on osoitettu valtatien 25 reunan rakentamattomille alueille. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueille on osoitettu melunsuojaustarve.

Rautatien reunassa sijaitsevilla asuntoalueilla on myös melunsuojaustarvemerkinnät.

Kaavaehdotuksessa on yleisiä määräyksiä, jotka koskevat ympäristöhäiriöiden ehkäisemistä:

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on selvitettävä pilaantuneen maaperän kunnostustarve, jos alue aiotaan osoittaa asumiseen tai muuhun ympäristövaikutuksille herkkään käyttötarkoitukseen.

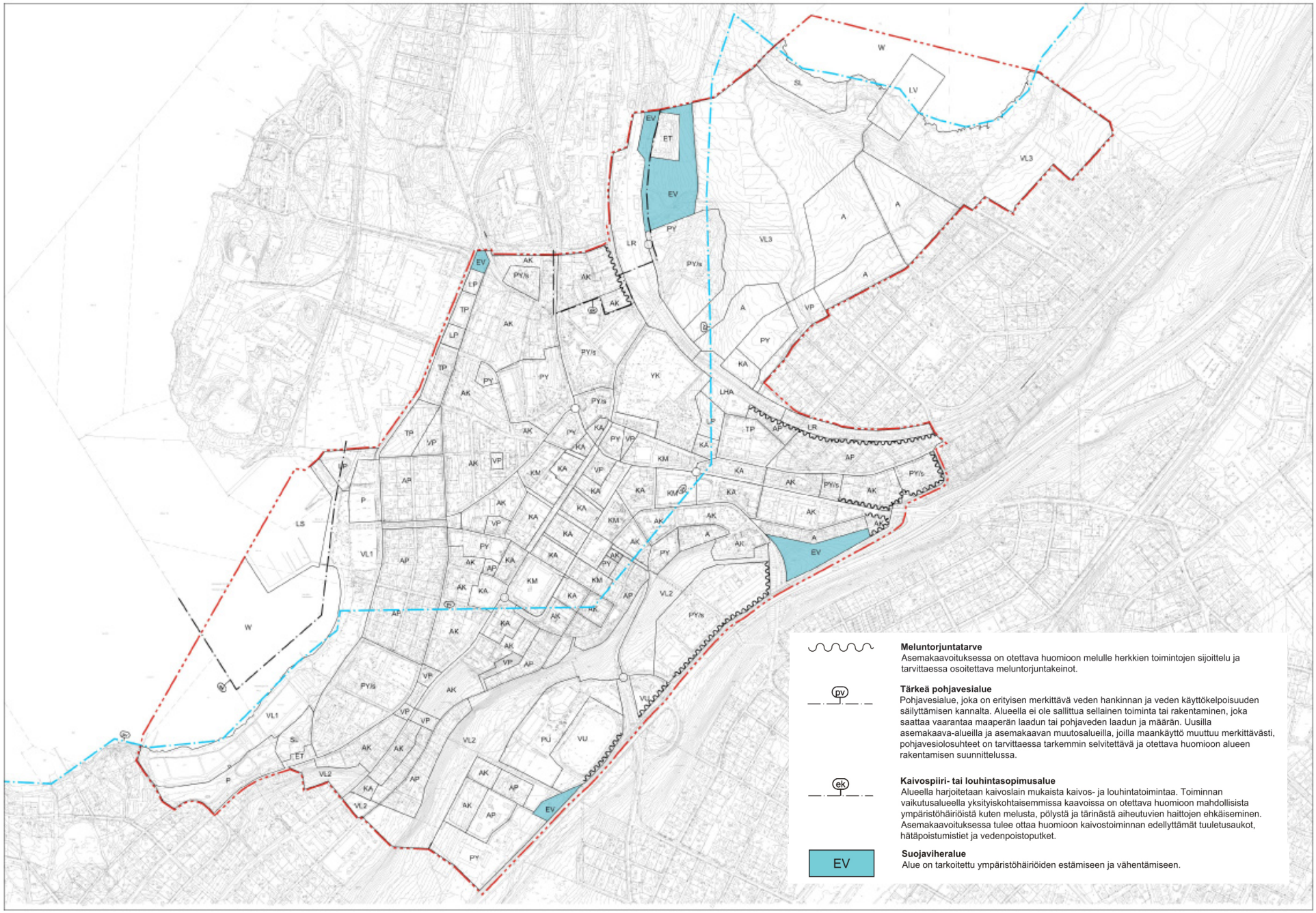
Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha alueen melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) (vanhat alueet 50 dBA). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A).

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylity.

Alueella saattaa ilmetä kaivostoiminnasta johtuvaa tärinää.

Suositus: Uudella asuinalueella rautatieliikenteestä aiheutuva asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää arvoa 0,30 mm/s eikä vanhalla alueella arvoa 0,60 mm/s.

Pohjavesialueen suojelumääräyksiin viitattiin kohdassa arvokkaat luontokohteet ja luonnonvarat.


Meluntorjuntatarve
Asemakaavoituksessa on otettava huomioon melulle herkkien toimintojen sijoittelu ja tarvittaessa osoitettava meluntorjuntakeinot.
pv
Tärkeä pohjavesialue
Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Uusilla asemakaava-alueilla ja asemakaavan muutosalueilla, joilla maankäyttö muuttuu merkittävästi, pohjavesiolosuhteet on tarvittaessa tarkemmin selvitettävä ja otettava huomioon alueen rakentamisen suunnittelussa.
ek
Kaivospiiri- tai louhintasopimusalue
Alueella harjoitetaan kaivoslain mukaista kaivos- ja louhintatoimintaa. Toiminnan vaikutusalueella yksityiskohtaisemmissa kaavoissa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen. Asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaivostoiminnan edellyttämät tuuletusaukot, hätäpoistumistiet ja vedenpoistoputket.
EV
Suojaviheralue
Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen.

VAIKUTUKSET

Ekologiset vaikutukset - luonnon monimuotoisuus

KASVILLISUUS JA ELÄIMISTÖ	VAIKUTUS	LAAJUUS	MERKITTÄVYYS
Kaava-alueella sijaitsevat luonnonsuojelulain nojalla perustetut suojelualueet (SL): Moisionrannan rantalehto, perustettu Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä 9.12. 1983. Porlan lehto, lehtojensuojeluohjelman kohde, perustettu Uudenmaan ELY-keskuksen päätöksellä 29.3.2012	Arvokkaat luontokohteet on osoitettu kaavakartalla ja varustettu asianmukaisin kaavamääräyksin.	Kaava-alue. Moision- ja Pappilanpellon rantalepikon lepakoiden elinympäristön vaikutus ulottuu kaava-aluetta laajemmalle vesialueelle ja peltoalueille.	Merkittävä kaava-alueen luonnonarvojen säilymisen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta.
Kaava-alueella sijaitseva luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo): Moisionlahden itärannan tervaleppälehdot: merkittävä linnuston ja kasvillisuuden kannalta (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskuksen ympäristöyksikön lausunto 11.02.2011) lepakoille sopiva levähdyspaikka, inventoitu Pöyry Energy Oy:n laatimassa Mäntsälä-Siuntio-maakaasuputken ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa, päivätty 10.8.2009	Porlan lehdon rajausta on tarkennettu kaavaehdotukseen ELY-keskuksen suojelupäätöksen mukaiseksi. SL- alueiden suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan otettava huomioon virkistyskäytön tarpeet.		
Harjun alueella on edustavaa harjukasvillisuutta (Lohjan kaupungin harjualueen kasvisto ja kasvillisuus, 1986).	Arvokas harjualue on kokonaisuudessaan osoitettu kaavassa harjupuiston lähivirkistysalueeksi (VL2). Harjupuiston kasvillisuuden hoidosta on annettu kaavamääräys.		
MAAPERÄ			
Kaava-alueella sijaitsee osa geologisesti arvokasta Lohjanharjun reunamuodostumaa ja joka tulee Lohjan kaupungin maankäytön ympäristöyksikön lausunnon 11.02.2011 mukaan säilyttää mahdollisimman koskemattomana. Lohjanharjun lakialue on maaperältään ja kasvillisuudeltaan karu ja kestää huonosti kulutusta (Lohjan vihreä selkäranka - Viher- ja virkistysaluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten, Kaupunkisuunnittelukeskus, Tirkkonen 2007)	Geologisesti arvokas Lohjanharjun lakialue on merkitty kaavakarttaan. Se on kokonaisuudessaan osoitettu kaavassa harjupuiston lähivirkistysalueeksi, jolla on annettu kaavamääräys kasvillisuuden hoidosta.	Kaava-alue.	Merkittävä geologisten arvojen säilymisen kannalta.
Maa-ainesten ottotilanne kaava-alueella on esitetty taajamaosayleiskaavan selvitysten täydennyksissä 14.4.2008.	Kaava-alueella ei tapahdu maa-ainesten ottoa.		
Pilaantuneita maita käsitellään kohdassa ympäristön terveellisyys.			

VESISTÖT

Kaavan vaikutuksia pintavalunnan ja kuormituksen muutokseen on arvioitu taajama-osayleiskaavan pintavesiselvityksen perusteella, joka on päivätty 28.10.2011.

Kaava-alueen merkittävimmät vesistöt ovat Lohjanjärven lahdet Aurlahti ja Moisionlahti, joihin kaava-alue rajautuu pohjoisessa ja lounaassa, sekä kaava-alueen pohjoisosassa Moisionpellon läpi virtaava Moisionpuro, joka laskee Moisionlahteen. Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Lohjanjärven valuma-alueeseen, joka puolestaan on osa Karjaanjoen valuma-aluetta.

VAIKUTUS

Moisionpellolla rakennetun alueen laajeneminen aiheuttaa pintavalunnan lisääntymistä ja saattaa lisätä Moisionlahden ravinnekuormitusta, toisaalta pelto- ja niittyalueiden kaavan sallima osittainen maankäytön muutos vähentää kiintoaineksen, fosforin ja typen suhteellista määrää pintavalunnassa. Hulevesien käsittelyyn pohjavesialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Muilla alueilla kaavan vaikutus on vähäinen, sillä päällystetty pinta-ala ei juurikaan kasva, keskustan alueella pintavalunta on suurta jo lähtötilanteessa.

Kaavakartan viheryhteystarve -merkintöihin ja lähivirkistysaluemerkintöihin on lisätty määräykset luonnonmukaisesta hulevesien käsittelystä. Ko. merkintöjä on osoitettu kaavakartalla myös pintavesiselvityksen edellyttämiin kohtiin. Hulevesien käsittely hillitsee valunnan kasvua ja vähentää ravinnekuormituksen lisääntymistä.

LAAJUUS

Lohjanjärvi ja Karjaanjoki.

MERKITTÄVYYS

Merkittävä pintavesien laadun ja tulvimisriskin kannalta.

MAISEMA

Kaavan vaikutuksia maisemaan on arvioitu vertaamalla kaavamerkintöjä maisemaselvitysten suosituksiin.

Kaava-alueen maisemasta on laadittu seuraavat selvitykset: Moision- ja pappilanpellon maisemaselvitys 2009, Lohjan vihreä selkäranka: taajamaosayleiskaavan viheraluejärjestelmä 2007

Maisemaselvitysten mukainen suurmaiseman perusrunko on otettu huomioon kaavassa.

Osa maisemallisesti merkittävistä alueista sisältyy myös kaupunkikuvallisesti merkittäviin alueisiin, joista on erillinen selvitys.

Kaavassa on osoitettu maisemallisesti arvokkaat alueet, ja niiden yksityiskohtaisemmasta suunnittelusta on annettu kaavaääräykset. Viheryhteydet jatkuvat myös yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa.

Lohjanharju on osoitettu rakentamattomilta osiltaan arvokkaaksi harjualueeksi ja virkistysalueeksi. Lohjanharjun lakialue säilyy maisemaselvityksen suosituksen mukaan puustoisenai. Harjun PU-alueella uudisrakentamisen sovittamisesta maisemaan on annettu kaavamääräykset.

Aurlahden rantavyöhyke on osoitettu pääosin virkistysalueeksi, jolla kaava sallii myös pääkäyttötarkoitukseen sopivaa rakentamista. Alueen pohjoisosaan on kaavassa osoitettu palvelujen ja hallinnon alue (P), jolla rakentamisen sovittamisesta maisemaan on annettu kaavamääräykset.

Moision alueella maisemaan sijoittuu täydennysrakentamista, ja se on osoitettu maisemaselvityksen suositusten mukaan maisemallisesti vähiten herkille alueille. Rakentamisen mittakaava ja sopiminen maisemaan ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Kaava-alue.

Merkittävä vaikutus valtakunnallisesti arvokkaaseen, uusmaalaisen ja paikallisen maiseman arvojen säilymisen kannalta.

ILMASTO

Kaavan vaikutuksia ilmastoon on arvioitu taajamaosayleiskaavaa vartentehdyn erillisen selvityksen pohjalta, joka on päivätty 25.5.2011.

VAIKUTUS

Keskustan osayleiskaavaehdotuksen edut ilmastovaikutusten näkökulmasta:

Kaava edistää tiivistä yhdyskuntarakennetta, joka mahdollistaa kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen. Keskustan alueen rakennustehokkuus kasvaa, jolloin nykyistä infrastruktuuria pystytään hyödyntämään tehokkaammin ja toimintojen väliset etäisyydet pysyvät pieninä. Tämä vähentää liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä ja edistää kävelyä ja pyöräilyä liikkumismuotoina. Kaava mahdollistaa täten myös joukkoliikenteen tehokkaan järjestämisen ja julkisen liikenteen palvelutason parantamisen sekä vähentää riippuvuutta henkilöautosta kuljetusmuotona.

Kaavassa osoitettu rautatieyhteys ja -asema keskustan läheisyydessä mahdollistavat liikennesuoritteiden siirtymisen raideliikenteen puolelle ja täten vähentävät asukaskohtaisia liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä.

Kaava ohjaa asumista olemassa olevan kaukolämpöverkoston piiriin, jolloin mahdollisuudet aiempaa kustannus- ja ekotehokkaamman energianhuoltojärjestelmän kehittämiseen paranevat.

LAAJUUS

Globaali ilmasto.

MERKITTÄVYYS

Merkittävä Lohjan kasvihuonekaasupäästöjen ja ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta. Merkittävä myös Uudenmaan alueen raideliikenteen ja joukkoliikenteen kehittämisen kannalta.

Ekologiset vaikutukset - ympäristön terveellisyys

POHJAVESI

Kaava-alueella sijaitseva pohjavesialuee on esitetty kaavakartalla. Kaava-alueella ei sijaitse vesioikeuden määräämiä vedenottamon suojavyöhykkeitä. Alueella sijaitsevat Moisionpellon ja Porlan vedenottamot. Kaava-alueelle on laadittu pohjavesien suojelusuunnitelma 2011. Lisäksi kaava-alueen vedenottamoille on laadittu pohjaveden suojelusuunnitelmat: Moision ja Pappilankorven pohjavesialueiden suoja-aluesuunnitelmat (Oy Vesi-Hydro Ab, 1988) ja Myllylampi-Porlan pohjavesiesiintymän suojelusuunnitelma (Maa ja Vesi/Jaakko Pöyry Group, 1997), joissa on esitetty suositukset ko. pohjavesialueiden suojavyöhykkeiksi.

VAIKUTUS

Kaavassa on osoitettu pohjavesialue ja annettu Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossaan suosittelemat määräykset, joita on tarkennettu Lohjan kaupunkisuunnittelukeskuksen ympäristöyksikön lausunnon 11.2.2011 mukaisesti. Pohjavesialueelle sijoittuvilla uusilla asemakaavoitettavilla alueilla ja asemakaavan muutosalueilla, joilla maankäyttö muuttuu merkittävästi, pohjavesiolosuhteet on tarvittaessa tarkemmin selvitettävä ja otettava huomioon alueen suunnittelussa.

Moision vedenottamon suositellulle lähisuojavyöhykkeelle on kaavassa osoitettu pääasiassa virkistysaluetta (VL3) sekä jonkin verran uutta asumista (A). Porlan vedenottamon suositellulle lähisuojavyöhykkeelle on kaavassa osoitettu jo olevaa asuin- ja julkisten palvelujen aluetta sekä viheraluetta.

Kaavassa Aurlahden LS-alueelle on mahdollista sijoittaa uusi, veneilyä palveleva polttonesteen jakelupiste. LS-alue sijaitsee pohjavesialueen ulkopuolella.

Pohjavesialueella on pääosin olemassa olevaa elinkeinotoimintaa. TP-alueille on osoitettu seuraava kaavamääräys: ”Toiminnan on oltava ympäristövaikutuksiltaan rinnastettavissa toimistotyyppiseen työhön.”

LAAJUUS

Vesilaitoksen toiminta-alue.

MERKITTÄVYYS

Merkittävä asukkaiden elinolosuhteiden ja terveyden kannalta.

	VAIKUTUS	LAAJUUS	MERKITTÄVYYS
PILAANTUNEET MAAT Pilaantuneita maa-alueita on tarkasteltu taajamaosayleiskaavan selvitysten pohjalta. Kaava-alueella sijaitseva SSO:n polttonesteiden jakeluasema todennäköisesti lopettaa toimintansa vuoden 2013 aikana Lohjan kaupungin ympäristölautakunnan määräyksellä.	Uusia asuntoalueita ei pääsääntöisesti ole osoitettu alueille, joilla on saastuneita maita. Jos yksittäisillä alueilla on pilaantuneiden maiden puhdistustarve, sen laajuus on määrätty selvitettäväksi asemakaavoituksen yhteydessä. SSO purkaa ja poistaa polttonesteiden jakeluun liittyvät rakenteet, alueen maaperää tutkitaan ja pohjavettä seurataan.	Paikallisia pilaantuneita kohteita.	Merkittävä asukkaiden elinolosuhteiden ja terveyden kannalta.
MELU Kaava-alueen melulähteitä on tarkasteltu taajamaosayleiskaavan selvitysten ja selvitysten täydennysten perusteella. Lisäksi Envimetria on suorittanut Moisionpellolla tarkentavia ympäristömelumittauksia 24.1.2012	Kaavassa on osoitettu melunsuojaustarvemerkinnät rautatien ja valtatien 25 varteen melusuojausta vaativien maankäyttötoimintojen osalta. Lisäksi melun ohjearvoista on yleinen kaavamääräys.	Rautatien varrella asuvat. Valtateiden varrella asuvat. Kaivoksen vaikutusalueella asuvat.	Merkittävä asumisviihtyvyyden kannalta.
TÄRINÄ JA PÖLY Kaava-alueella aiheuttavat tärinää rautatie ja Tytyrin kaivoksen louhintatoiminta. Kaivoksen tärinästä ja pienhiukkaspäästöistä on tehty erilliset selvitykset asemakaavoitusta varten (Tytyrin kaivoksen aiheuttaman tärinän selvitys 2009, Promethor Oy, Nordkalk Oyj:n Abp Tytyrin kalkkitehdas: Ulkoilman hiukkaspitoisuusmittaukset 1.2. – 13.7.2010, Envimetria)	Rautatien aiheuttamalle tärinälle on esitetty liikenneviraston lausunnossaan ehdottamat suositusarvot. Kaavaehdotuksesta on poistettu kaavaluonnoksessa tärinähaitta-alueelle osoitetut asuinrakentamisen alueet. Kaivospiiri- ja louhintasopimusalueet on osoitettu kaavakartalla, ja näille alueille on annettu ympäristöhaittoihin liittyvä kaavamääräys.Kaivoksesta aiheutuva pölyhaitta ei mittaustulosten perusteella ylitä Valtioneuvoksen päätöksessä n:o 480/96 annettuja ilmanlaadun vuosiohjearvoa.	Rautatien varrella asuvat ja kaivoksen vaikutusalueella asuvat.	Merkittävä asumisviihtyvyyden kannalta.

VAARALLISET KEMIKAALIT	VAIKUTUS	LAAJUUS	MERKITTÄVYYS
TUKESin luettelemat suuronnettomuusvaaran aiheuttavat kohteet Lohjalla on esitetty taajamaosayleiskaavan selvitysten täydennyksissä 14.4.2008	Kaava-alueella ei sijaitse TUKESin luettelon kohteita tai niiden konsultointivyöhykkeitä.		Merkittävä asukkaiden turvallisuuden ja terveyden kannalta.
TULVARISKIT			
Uudenmaan ympäristökeskus on monisteessa 149 ”Alimmat suositeltavat rakennuskorkeudet Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan suurimmilla järvillä” suosittanut alimmaksi rakennuskorkeudeksi Lohjanjärven rannalla 33,1 metriä.	Kaavassa alle 35 metrin korkeudelle merenpinnasta on osoitettu luonnonsuojelu-, viher- ja pysäköintialueita sekä venesatama- ja valkama, muuta maankäyttöä edustaa vain läntisin reuna rantakantin olevista AO-alueis ta, joka on noin 34 metrin korkeudella, sekä Aurlahden P-alue, jonka yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tulvariski on otettava huomioon.	Alavat ranta-alueet Lohjanjärven rannalla.	Merkittävä asukkaiden turvallisuuden, omaisuuden ja asumisviihtyisyyden kannalta.
RADON			
Säteilyturvakeskuksen vuoden 1994 selvityksen mukaan keskustan osayleiskaavan alueella on havaittu huoneilman kohonneita radonpitoisuuksia (1-9% mittaustuloksista ylittää 400 Bq/m3) soralle tai hiekalle rakennetuissa taloissa.	Uusia asuinalueita on kaavassa osoitettu pääasiassa hienojakoisen maaperän alueelle. Vaikuttaa karkeajakoisemman maaperän alueella tapahtuvaan uudis- ja täydennysrakentamiseen.	Kohonneen radontason alueet karkeajakoisen maaperän alueella.	Merkittävä asukkaiden terveyden kannalta.

VOIMAJOHDOT	VAIKUTUS	LAAJUUS	MERKITTÄVYYS
Kaava-alueella on kaksi suurjännitelinjaa, ja ne on esitetty kaavakartalla. Toinen kulkee kaava-alueen pohjoisosassa luoteis-kaakko-suuntaisesti Moisionlahden eteläpuolella, osittain suunnitellun A-alueen läpi, toinen seuraa kaava-alueen reunaa Lindkullan pohjoispuolella ja kääntyy noudattamaan rautatien linjausta.	Voimalinjan merkintään on liitetty kaavamääräys. Rakennetuilla tai rakennettaviksi tarkoitetuilla korttelialueilla johdot tulisi sijoittaa maan alle.Voimalinjan läheisyyteen ei tulisi sijoittaa uusia asuinrakennuksia, kouluja, päiväkoteja tai leikkipuistoja.	Suurjännitejohtojen vaikutusalueella asuvat.	Merkittävä asukkaiden viihtyvyyden ja terveyden kannalta.
KAASUJOHTO			
Maakaasuputken linjaus on esitetty kaavakartalla. Linjaus kulkee Tytyrin teollisuusalueelta Moisionlahden eteläpuolitse viheraluetta pitkin.	Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.	Kaasuputken läheisyydessä asuvat.	Pieni merkitys asukkaiden turvallisuuteen.

Kulttuuriset vaikutukset

	VAIKUTUS	LAAJUUS	MERKITTÄVYYS
KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄT YMPÄRISTÖT			
Luettelo keskustan osayleiskaavaan sisältyvistä merkittävistä rakennetuista alueista ja kohteista on kaavaselostuksen liitteenä.	Kaavassa on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävät ympäristöt ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet sekä näiden ulkopuolelle jäävät yksittäiset kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja annettu niitä koskevat kaavamääräykset.	Kaava-alue.	Merkittävä kulttuuriperinnön säilymisen kannalta. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien ympäristöjen säilyminen. Paikallisten kulttuuriarvojen säilyminen. Asukkaiden viihtyvyys.
MUINAISMUISTOT			
Kaava-alueella sijaitsevat muinaismuistot: Pikku-Pappilan esihistoriallinen röykkiö, muinaisjäännösrekisterinumero 1000004076, Moisionpellon kivikautinen asuinpaikka, muinaisjäännösrekisterinumero 1000004063 ja Moision historiallisen ajan asuinpaikka, muinaisjäännösrekisterinumero 1000008336.	Muinaismuistokohteet on esitetty kaavakartalla ja niistä on annettu asianmukaiset kaavamääräykset.	Kaava-alue.	Merkittävä kultturiperinnön säilymisen kannalta.
KAUPUNKIKUVA			
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet vaikuttavat myös kaupunkikuvaan. Asuntoalueiden kaupunkikuvaan vaikuttavista seikoista on laadittu erillinen selvitys Asuinalueiden typologia (2007,Kaupunkisuunnittelukeskus/ Leskinen). Kaava-alueen kaupunkikuvasta on laadittu myös Lohjan keskustan kaupunkikuvallinen selvitys 2008 (Björklund Iivonen Arkkitehdit Oy) ja Kaupunkikuvallinen tarkastelu, korttelit 83, 208 ja 209 (Kaupunkisuunnittelukeskus 2012, Roberts).	Kaavassa on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet sekä näiden ulkopuolelle jäävät yksittäiset kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet. Alueilla, joille sijoittuu rakentamista, on annettu kaavamääräyksiä kaupunkikuvan huomioon ottamisesta. Kaava mahdollistaa keskusta-alueen kaupunkikuvan eheytymisen korkeamman täydennysrakentamisen myötä. Kaupunkikuva muuttuu urbaanimmaksi kerroskorkeuden kasvaessa ja tasautuessa ja kaupungin sisääntulojen korostuessa korkeammilla rakennusmassoilla.	Kaava-alue.	Merkittävä asumisviihtyvyyden ja Lohjan imagon kannalta.

Sosiaaliset vaikutukset

ELINYMPÄRISTÖN LAATU JA VIIHTYISYYS	VAIKUTUS	LAAJUUS	MERKITTÄVYYS
Osayleiskaavaehdotuksen sosiaalisia vaikutuksia on arvioitu taajamaosayleiskaavan sosiaalisten vaikutusten arvioinnin pohjalta, joka on päivätty 28.11.2011. Lisäksi arvioinnissa on käytetty kaavaluonnoksesta esitettyjä lausuntoja ja mielipiteitä sekä Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutusryhmän asukkaille 15.5.2012 järjestämän kaupunkikävelyn tuloksia.	Asukkaat kokevat ranta-alueiden käytön tärkeäksi. Raideliikenteen toteuttamisjärjestyksestä vallitsee erilaisia käsityksiä. Kaavan myötä alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä paranee huomattavasti.	Nykyiset ja tulevat asukkaat.	Merkittävä asumisviihtyisyyden, elinympäristön laadun, terveellisyyden ja asukkaiden kokeman turvallisuuden kannalta.
ASUINYNPÄRISTÖN LAATU	Rantaraitin jatkuvuus on varmistettu ulkoilureitti-merkinnällä. Kaava mahdollistaa Aurlahden ranta-alueen kehittämisen. Kaava mahdollistaa lisää asuinrakentamista keskusta-alueella, mikä vastaa eri asukasryhmien, kuten ikääntyvien ja nuorten tarpeisiin.		
PALVELUIDENSAATAVUUS	Alueen palvelutaso paranee ja monipuolistuu kaavan myötä liiketilan määrän kasvaessa. Lisäksi palvelut ovat saavutettavissa jalkaisin, mikä helpottaa ikääntyvien ja nuorten asiointia. Moision lähipalvelut paranevat, ja kaava mahdollistaa esimerkiksi koulun ja asukkaiden toivoman nuorisotalon/monitoimitilan.		
JOUKKOLIIKENTEEN SAATAVUUS	Joukkoliikenteen saatavuus paranee raideyhteyden myötä, mikä vähentää autoilun tarvetta ja edistää sosiaalista tasa-arvoa.		

	VAIKUTUS	LAAJUUS	MERKITTÄVYYS
LIIKENTEEN TOIMIVUUS JA TURVALLISUUS	Kaava parantaa keskustan kävely-yhteyksiä, mikä helpottaa liikkumista esimerkiksi lastenvaunujen kanssa, autoliikenteen vähentäminen ja hidastaminen tekee keskustasta turvallisemman lapsille ja liikuntarajoitteisille sekä helpottaa pyöräilyä. Moision alueen saavutettavuus paranee kaavassa osoitetun katuyhteyden myötä. Ajoliikenne Hiidensalmesta Lempolan suuntaan ohjataan aseman kohdalta Nummentietä/Suurlohjankatua pitkin. Moisiolta on turvallinen yhteys Tytyrin koululle kaavassa osoitettuja ulkoilu- ja kevyen liikenteen reittejä pitkin. Lisäksi PY-merkintä mahdollistaa uuden koulun rakentamisen, jolloin alueen lasten koulumatka lyhenee. Kaava sallii veneiden polttonesteen jakeluaseman sijoittamisen Aurlahden pohjoispäähän.		
VIRKISTYSMAHDOLLISUUDET	Rantaraitin jatkuvuus on varmistettu ulkoilureitti-merkinnällä. Moision pellon osittain muuttuva maankäyttö heikentää hieman alueen lähivirkistysmahdollisuuksia.		
SOSIAALISENVAIKUTTAMISEN MAHDOLLISUUDET	Moision pelto ja ranta sekä Museon lenkki kytkeytyvät toisiinsa ulkoilu- ja kevyen liikenteen reittien myötä. Kävelykadut mahdollistavat katutilan kehittymisen kohtaamis- ja oleskelupaikkana. Moision kohtaamispaikat museon pihapiiri ja museon lenkki ovat suurimmaksi osaksi säilytettävää aluetta (PY/s) ja virkistysaluetta.		
Sosiaaliset ongelmat	Kaavan mahdollistama keskustan asuinkerrosalan kasvu tuo lisää erilaisia asumisen mahdollisuuksia myös nuorille. Moision PY-alue mahdollistaa myöskokoontumistilat.		

		LAAJUUS	MERKITTÄVYYS
Alueen imago	Korkeiden kerrostalojen ei koeta sopivan Moision imagoon, rakentamisen ratkaisut tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Porla on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka rakentamisen ratkaisut tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Kaava mahdollistaa rantapuiston jäsentämisen ja kehittämisen jättäen rantaviivan avoimeksi. Keskustan imago muuttuu kaupunkimaisemmaksi kerrosalan lisäyksen myötä.		
Melu, saasteet ja ympäristöhäiriöt	Rautatien tärinä sekä Valtatien 25 melusuojaustarve on otettu huomioon kaavamerkinnöissä- ja määräyksissä.		
Maisema ja kaupunkikuva	Tärkeät kohteet museon pihapiiri ja Moision pelto on merkitty maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi. Keskusaukio on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi ja säilyy puistomaisena ympäristönä keskeisellä paikalla. Moision pellon osittain muuttuvalla maankäytöllä on vaikutusta alueen maisemaan.		

Taloudelliset vaikutukset

ELINKEINOT	VAIKUTUS	LAAJUUS	MERKITTÄVYYS
Kaava-alueen toimisto- ja liiketilojen muutosta on arvioitu keskustan osayleiskaavaluonnoksen kaavaselostuksessa.	Kaavassa on osoitettu varaukset oleville työpaikka-alueille sekä uusille alueille siten, että kaavan alueelle on mahdollista sijoittaa uusia työpaikkoja, mikä osaltaan mahdollistaa työpaikkaomavaraisuuden säilymisen ja elinkeinoelämän kehittämisen. ja kaupunkikeskustan elinvoiman. Keskustan tiivistäminen ja asukasmäärän kasvu luovat uusia työpaikkoja myös kaupan ja palvelujen aloille.	Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan elinkeinoalämä.	Merkittävä alueen ja kaupungin talouden kannalta. Merkittävä asukkaiden viihtyvyyden kannalta.
KAUPPA			
Kaupan vaikutuksia on arvioitu selvityksissä Lohjan keskustan kaupallinen selvitys 2006 sekä Taajamaosayleiskaavan kaupallisen selvityksen päivitys 28.2.2011.	Kaupan varaukset on tehty kaupan selvityksen suositusten pohjalta. Kaavan myötä liiketilan määrä keskustassa kasvaa, asukasmäärän kasvun myötä myös kaupan kasvun edellytykset paranevat. Kävely-yhteydet parantavat kaupan asiointiympäristöä. Kaava mahdollistaa keskustan säilymisen alueen kaupallisena keskuksena.	Länsi-Uusimaa	Merkittävä alueen talouden ja asukkaiden viihtyvyyden kannalta
KAUPUNGIN TALOUS			
Kaupungin taloutta koskevista asioista on päätetty kaavan tavoiteasetteluvaiheessa. Kaavan tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 23.11.2009.	Kaava mahdollistaa väestönkasvun kaava-alueella, mikä vaikuttaa edullisesti huoltosuhteeseen ja kaupungin verotuloihin. Uudet asukkaat lisäävät julkisten palvelujen tarvetta.	Länsi-Uusimaa.	
KAAVATALOUS			
Uusi rakentaminen aiheuttaa investointipaineita kunnallistekniikkaan ja palveluihin.	Keskusta-alueen täydennysrakentamisessa voidaan käyttää hyväksi mahdollisimman paljon olevaa kunnallistekniikka. Uusi kokoojatien Väinämöisenkadulta radan alitse Hiidensalmen suuntaan on iso kynnysinvestointi Moision- ja Pappilanpellon puoleisen alueen kehittämiseksi. Kustannuksia aiheuttavat myös Karstuntien, Suurlohjankadun ja Nummentien uudet liikennejärjestelyt, rautatien alikulut ja mahdollinen uusi koulu/päiväkotirakennus. Kaava on todettu edulliseksi kaukolämmön ja joukkoliikenteen toteuttamisen suhteen.		Merkittävä kaupungin talouden kannalta.

TOTEUTTAMINEN

Osayleiskaava toteutuu asemakaavoituksen kautta. Koska keskustan alue on pääosin asemakaavoitettu, toteutuminen tapahtuu asemakaavan muutosten kautta. Kaavaprosessin alkuvaiheissa on arvioitu, että monet suunnittelualueen asemakaavoista ovat vanhentuneita. Osayleiskaavan toteuttamiseksi olisikin hyvä arvioida asemakaavojen ajantasaisuus.

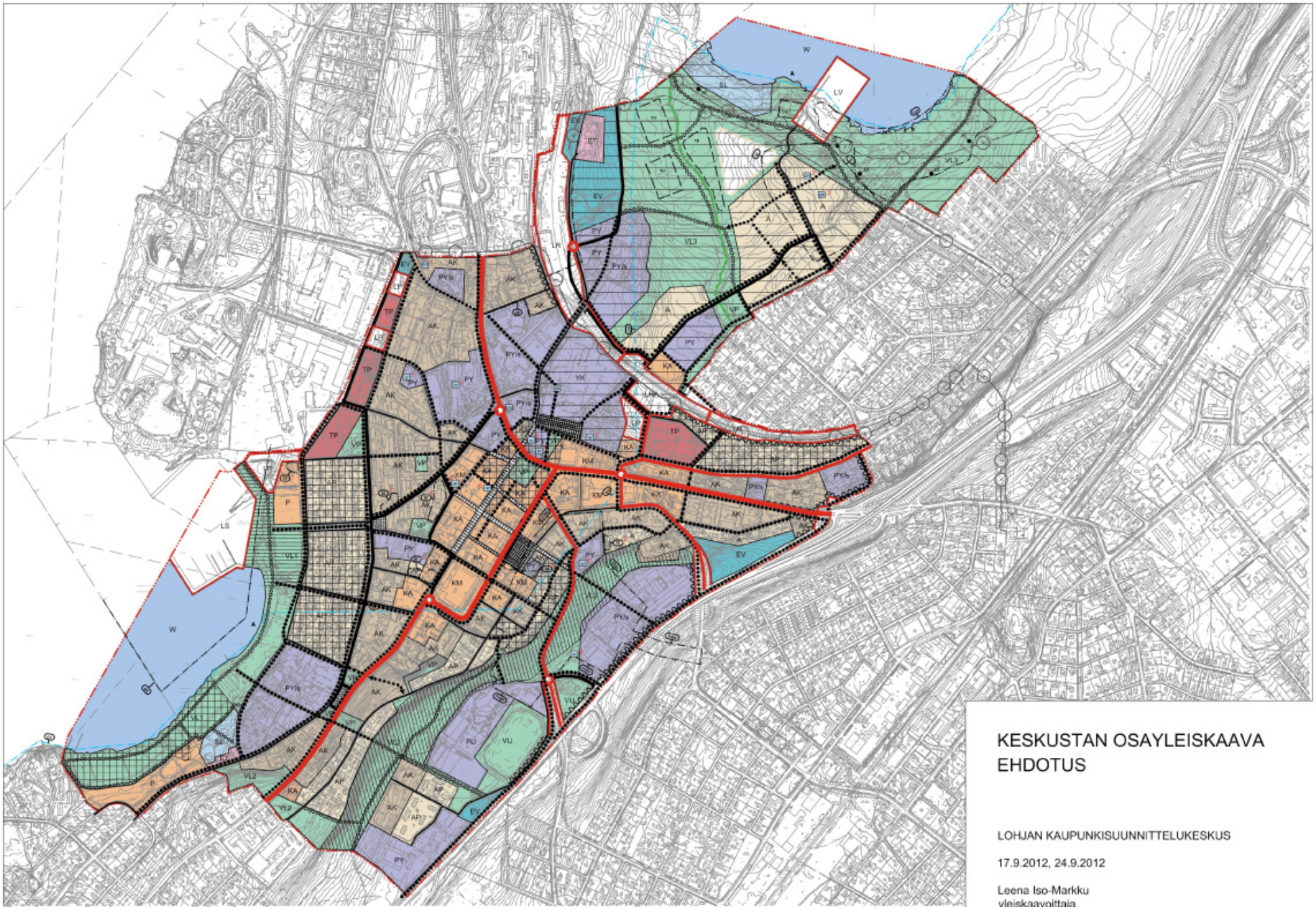
Kolmelle keskeiselle lähivirkistysalueelle pitäisi laatia tarkempi asemakaava tai yleisen alueen suunnitelma, jonka laatimiseen osallistuisivat kaikki alueen toimijat.

Länsiradan mahdollinen henkilöliikenne riippuu valtiovallan poliittisista päätöksistä. Suunnitteluvastuu on liikennevirastolla. Hanke on luonteeltaan tulevaisuuden liikenneratkaisuihin varautumista ja voi kulua runsaasti aikaa ennen kuin siitä tehdään päätöksiä tai tarkempia suunnitelmia.

Osayleiskaavan pohjalta on sen valmistuttua mahdollista tehdä toteuttamistarkastelu, jossa otetaan huomioon asemakaavojen ajantasaisuus, viheralueiden suunnittelun kiireellisyys ja ajankohtaiset hankkeet keskustassa. Tarkastelun pohjalta voidaan päättää tavoitteellisesta toteuttamisaikataulusta tai -järjestyksestä.

Lohjalla 4.6.2012/24.9.2012

Leena Iso-Markku
yleiskaavoittaja, DI, YKS-284


KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA
EHDOTUS
LOHJAN KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS
17.9.2012, 24.9.2012
Leena Iso-Markku
yleiskaavoittaja

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA
EHDOTUS 4.6.2012/17.9.2012

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA KÄSITTÄÄ ANTTILAN JA AHTSALMEN KAUPUNGINOSAT SEKÄ OSIA PAPPILAN, MOISION, HIIDENSALMEN, MYLLYLAMMEN, NEITSYTLINNAN JA GUNNARLAN KAUPUNGINOSISTA.

OSAYLEISKAAVA ON TARKOITUS HYVÄKSYÄ OIKEUSVAIKUTTEISENA YLEISKAAVANA.

OSAYLEISKAAVAAN LIITTYY 4.6.2012 PÄIVÄTTY KAAVASELOSTUS

KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

KEHITTÄMISTAVOITEMERKINNÄT

Yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue
Alueen rakentamismahdollisuus selvitetään tarkemmin asemakaavalla. Alueelle on tarkoitus sijoittaa kulttuurimaisemaan sopivaa tiivistä asumista.

Kevyen liikenteen yhteystarve

Viheryhteystarve
Viheryhteystarve on tarkoitettu virkistykseen, ekologiseksi käytäväksi sekä hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn.

Meluntorjuntatarve
Asemakaavoituksessa on otettava huomioon melulle herkkien toimintojen sijoittelu ja tarvittaessa osoitettava meluntorjuntakeinot.

ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT

Maisemallisesti arvokas alue
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin sekä maiseman ominaispiirteiden ja alueella olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen.

Kaupunkikuvallisesti arvokas alue
Kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue, jonka rakenteessa, mittakaavassa ja maisemassa on näkyvissä runsaasti piirteitä Lohjannummen taajaväkisen yhdyskunnan tai kauppalavaiheen asemakaavoituksesta ja maankäytöstä. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallisen arvon säilyminen.

Arvokas harjualue

pv

Tärkeä pohjavesialue
Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Uusilla asemakaava-alueilla ja asemakaavan muutosalueilla, joilla maankäyttö muuttuu merkittävästi, pohjavesiolosuhteet on tarvittaessa tarkemmin selvitettävä ja otettava huomioon alueen rakentamisen suunnittelussa.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien esiintymien säilyttämisedellytykset.

ek

Kaivospiiri- tai louhintasopimusalue
Alueella harjoitetaan kaivoslain mukaista kaivos- ja louhintatoimintaa. Toiminnan vaikutusalueella yksityiskohtaisemmissa kaavoissa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen. Asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaivostoiminnan edellyttämät tuuletusaukot, hätäpoistumistiet ja vedenpoistoputket.

mav

Alueen osa, jolle voi sijoittaa maanalaisia väestönsuoja-, pysäköinti- ja/tai kokoontumistiloja.

Alueen osa, jolle voi sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen sopivaa rakentamista

s

Selvitysalue
Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on tehtävä arkeologiset selvitykset rakentamisen sovittamiseksi alueelle.

sr

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennettu ympäristö
Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö on lähtökohtana asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Yksittäisten rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

vu

Ohjeellinen alueen osa, jolle voi sijoittaa liikuntatoimen kenttiä.

rp

Ohjeellinen alueen osa, jolle voi sijoittaa viljelypalstoja.

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSIA KUVAAVAT ALUEVARAUS- JA KOHDEMERKINNÄT

A

Asuntoalue
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi. Suunnittelun lähtökohtana on alueen liittyminen kaupunkikeskustan täydennysrakentamiseen ja rakentamisen sovittaminen kulttuurihistoriallisesti merkittävää ympäristöön.

AK

Kerrostalovaltainen asuntoalue
Alue on tarkoitettu pääasiassa kerrostaloasuinnoille. Asemakaavassa rakennusten pohjakerroksiin saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Korttelit on suunniteltava siten, että vähintään 1/3 niiden pinta-alasta jää oleskelu- tai istutettavaksi alueeksi.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue
Alue on tarkoitettu pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle.

KA

Liike- ja toimistorakennusten tai yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuinrakennusten alue
Alue on tarkoitettu liike- ja toimistorakennuksille tai yhdistetyille liike-, toimisto- ja asuinrakennuksille. Kadunvarsirakennusten ensimmäinen kerros on varattava pääosin myymälä- tai palvelutiloiksi. Pysäköinti sijoitetaan pysäköintilaitokseen, joka sijaitsee ensisijaisesti maan alla, mikäli se teknisesti ja olemassa oleva rakennettu ympäristö huomioiden on mahdollista.

KM

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön
Alueelle voi sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön. Kaupallisten palvelujen yläpuolelle on suositeltavaa osoittaa myös toimisto- ja palvelutiloja sekä asuntoja. Pysäköinti sijoitetaan pysäköintilaitokseen, joka sijaitsee ensisijaisesti maan alla, mikäli se teknisesti ja olemassa oleva rakennettu ympäristö huomioiden on mahdollista. Mikäli aluetta ei tarvita kaupan suuryksikön sijaintipaikaksi, se voidaan vaihtoehtoisesti kokonaan tai osittain osoittaa asemakaavassa myös liike- ja toimistorakennusten tai yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuinrakennusten alueeksi (KA), jolloin asemakaavan laatimsta tai muuttamista koskevat KA-alueen kaavamääräykset.

P

Palvelujen ja hallinnon alue
Alueelle voi sijoittaa ranta-alueen käyttöön sopivia kaupallisia julkisia palveluja. Rakentaminen on sovitettava ranta-alueen maisemaan ja lähiympäristön kaupunkikuvallisesti arvokkaisiin alueisiin.

PY

Julkisten palvelujen alue
Alue on tarkoitettu pääasiassa julkisille opetus-, sivistys-, urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoille sekä sosiaali- ja terveystoimen laitoksille.

PU

Julkisten palvelujen alue, jolle sijoittuu pääasiassa urheilu- ja vapaa-ajantoimintaa.
Alueelle voi sijoittaa urheilu- ja vapaa-ajantoimintoja, joista osa voi olla myös yksityisiä palveluja ja majoitustilaa. Rakentaminen on sovitettava harjumaisemaan ja kaupunkikuvaan.

YK

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue
Alueelle voidaan rakentaa seurakunnan toimintaa varten tarkoitettuja rakennuksia. Vuotta 1917 vanhemmat rakennukset ja rakenteet kirkkotarhassa ja/tai hautausmaalla on suojeltu kirkkolain perusteella. Niitä koskevista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto kirkkohallitukselta ja Museovirastolta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet ja ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.

TP

Työpaikka-alue
Alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, opetustoimintaa, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa. Toiminnan on oltava ympäristövaikutuksiltaan rinnastettavissa toimistotyyppiseen työhön.

VL1

Lähivirkistysalue, rantapuisto
Alue on tarkoitettu kaupunkikeskustaan liittyväksi rantapuistoksi. Alueelle voidaan osoittaa ranta- ja liikuntapalveluja, kulkuyhteyksiä ja pysäköintiä asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa tarkemmin esitettävällä tavalla. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon hulevesien luonnonmukainen käsittely.

VL2

Lähivirkistysalue, harjupuisto
Alue on tarkoitettu kaupunkikeskustaan liittyväksi harjupuistoksi. Alueelle voidaan osoittaa ulkoilutoimintaan liittyviä kulkuyhteyksiä ja rakennelmia asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa tarkemmin esitettävällä tavalla. Alueen puustoa on hoidettava harjuluonnon ominaispiirteitä kunnioittaen.

VL3

Lähivirkistysalue, maisemapuisto
Alue on tarkoitettu kaupunkikeskustaan liittyväksi maisemapuistoksi. Alueen käytön ja suunnittelun lähtökohtana on valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen. Alueelle voidaan osoittaa ulkoilu- ja virkistystoimintaan liittyviä kulkuyhteyksiä ja rakennelmia asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa tarkemmin esitettävällä tavalla.

VP

Puisto

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue
Alue on tarkoitettu pääasiassa ulkoliikuntaan.

Uimaranta

Pääkatu I, joukkoliikennepainotteinen katu

Pääkatu II, joukkoliikennepainotteinen katu

Pääkokoojakatu

Kokoojakatu

Liittymä

Kävelyalue tai kävelypainotteinen alue

Kiertoliittymä

Eritasoristeys ilman liittymää

Katuaukio/tori.

Ohjeellinen ulkoilureitti
Ulkoilureitin sijainti määritellään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavassa tai suunnitelmassa.

Kevyen liikenteen reitti tai yhteys
Reitin sijainti osoitetaan tarkemmin yksityiskohtaisessa kaavassa.

LHA

Henkilöliikenteen terminaalialue

LR

Rautatieliikenteen alue

LP

Pysäköintialue

LS

Venesatama-alue
Venesataman yhteyteen voi sijoittaa veneilyä palvelevan polttonesteiden jakelupisteen.

LV

Venevalkama

EV

Suojaviheralue
Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue

●-et

Vedenottamo

SL

Luonnonsuojelualue
Alue on luonnonsuojelulain nojalla perustettu suojelualue. Suositus: Suojelualueen suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan otettava huomioon virkistyskäytön tarpeet.

sm

Muinaismuistokohde
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

srs

Rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde

sk

Kirkkolain nojalla suojeltu kohde

sr

Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava kohde
Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja kunnostustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen sovittaminen kohteen kulttuurihistorialliseen ja kaupunkikuvalliseen arvoon. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään
Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

W

Vesialue

z

Suurjännitesähkölinja
Suositus: Rakennetuilla tai rakennettaviksi tarkoitetuilla korttelialueilla johdot tulisi sijoittaa maan alle. Kaapeloinnin yhteydessä johdon paikkaa on mahdollista muuttaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Voimalinjan läheisyyteen ei tulisi sijoittaa uusia asuinrakennuksia, kouluja, päiväkoteja tai leikkipuistoja.

k

Kaasujohto
Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.

Yleiskaava-alueen raja

Alueen raja

Osa-alueen raja

Ohjeellinen osa-alueen raja

5

Alueen tai kohteen numero
Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.

YLEISET MÄÄRÄYKSET
Maankäyttövaraukset voivat sisältää pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä katualueita, virkistys- ja puistoalueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluita. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on lisäksi mahdollista osoittaa muita käyttötarkoituksia, jotka eivät ole ristiriidassa alueen pääkäyttötarkoituksen ja kaavamääräysten kanssa.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on selvitettävä pilaantuneen maaperän kunnostustarve, jos alue aiotaan osoittaa asumiseen tai muuhun ympäristövaikutuksille herkkään käyttötarkoitukseen.

Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha alueen melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) (vanhat alueet 50 dBA). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A).

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylity.

Alueella saattaa ilmetä kaivostoiminnasta johtuvaa tärinää.

Suositus: Uudella asuinalueella rautatieliikenteestä aiheutuva asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää arvoa 0,30 mm/s eikä vanhalla alueella arvoa 0,60 mm/s.

Keskustan osayleiskaavatyössä käytetyt selvitykset ja suunnitelmat

Kaupunkirakenne

Lohjan keskustan kaupunkikuvallinen selvitys, 2008 (Björklund Iivonen Arkkitehdit Oy)
Kaupunkikuvallinen tarkastelu, korttelit 83, 208 ja 209, 2012 (Kaupunkisuunnittelukeskus, Roberts)
Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitys, 2009 (FCG, A-konsultit, Strafica, kunnat)
Kaupunkikehitysraportit (Lohjan kaupungin kehittämis- ja koordinointiryhmä)
Nykytilanneanalyysit, 2007 (Kaupunkisuunnittelukeskus, Haigh, Tiitinen)
Keskustan osayleiskaavaluonnokset, 2002 (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy)
”Parempi kaupunkikeskusta” –projekti 1996-97
Lohjan keskustan kehittämisen visio 2010

Palvelut

Lohjan palveluverkko .....
Pohjaselvitys vanhustenhuollon palvelurakenteen kehittämisestä, 2009 (Nordic Healthcare Group)

Kauppa ja elinkeinot

Lohjan keskustan kaupallinen selvitys, 2006 (Tuomas Santasalo Ky)
Hotelli Lohjan keskustaan – sijainti- ja edullisuusvertailu 2005 (Arkkitehtuuritoimisto Jalo Läspä/Arkkitehtitoimisto Kyösti Meinilä)
.....

Liikenne ja pysäköinti

Lohjan keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys, 8/2011 (Trafix)
Espoo-Lohja taajamaliikenneradan asemapaikkojen selvitys Lohjalla, 2008 (Sito)

Lohjan keskustan pysäköintiselvitys, 2006 (Esisuunnittelijat, Sito-yhtiöt)
Esteettömyys kaavoituksessa – Lohjan keskusta mahdollisuuksien ympäristönä, 2006 (Siik, TTY)

Rakennettu ympäristö

Lohjan keskustan rakennusinventointi, 2008 (Kaupunkisuunnittelukeskus, Ockenström)
Asuinalueiden typologia, 2007 (Kaupunkisuunnittelukeskus, J. Leskinen)
Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo, 2007 (Kaupunkisuunnittelukeskus, Ockenström, Haigh)
Arkkitehti Olli Vahteran Lohjan tuotannon inventointia, 2007 (Kaupunkisuunnittelukeskus, Sihvonen)
Keskustakorttelien rakennushistoriallisia selvityksiä, 2007 (Kaupunkisuunnittelukeskus, Sihvonen)
Lohjan arkkitehtuuripoliittinen ohjelma 2009 (Lohjan kaupunki)

Ympäristöhäiriöt, ilmasto

Ympäristömelumittaukset 24.1-7.2.2012 Moisionpellolla (Envimetria)
Taajamaosayleiskaavaluonnoksen ilmastovaikutusten arviointi (Pöyry Finland Oy)
Nordkalk Oyj:n Abp Tytyrin kalkkitehdas: Ulkoilman hiukkaspitoisuusmittaukset 1.2. – 13.7.2010 (Envimetria)
Tytyrin kaivoksen aiheuttaman tärinän selvitys 2009 (Promethor Oy)
Tytyrin kalkkitehtaan hiukkaspäästöselvitys, 2008
Lohjan ilmanlaatu, vuosiraportti 2007
Meluselvityksiä Pitkäniemen teollisuusalueen tehtaiden meluvaikutuksista 2000-luvulla

Luonto, maisema, maaperä

Lohjan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (Golder associates, 2011)
Taajamaosayleiskaavan pintavesiselvitys, 2011 (Rossi, Långström)
Arvokkaat luontokohteet 28.11.2011, Taajamaosayleiskaavan selostusta täydentävä liite
Moision- ja Pappilanpellon alueen maisemaselvitys 2009 (FCG Planeco)
Maakaasuputki Mäntsälä-Siuntio, Ympäristövaikutusten arviointiselostus (Pöyry Energy Oy, 2009)
Lohjan vihreä selkäranta (viher- ja virkistysaluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten), 2007 (maisema-arkkit. yo Elina Tirkkonen)
Lohjanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma 2004 (Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy)
Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudellamaalla, 2004
Myllylampi-Porlan pohjavesiesiintymän suojelusuunnitelma, 1997 (Maa ja Vesi, Jaakko Pöyry Group)
Arvokkaat maisema-alueet, 1992
Länsi-Uudenmaan seutukaavaliiton arvokkaat kasvillisuuskohteet ja uhanalaiset kasvit, 1987
Myllylammen ja Porlan pohjavedenottamoiden suoja-alueet, 1989 (Oy Vesi-Hydro Ab)
Moision ja Pappilankorven pohjavesiesiintymien suoja-aluesuunnitelmat (Oy Vesi-Hydro Ab, 1988)
Lohjanharjun maisemaselvitys, 1987 (Maisema- ja arkkitehtuurisuunnittelu Rautamäki-Paunila)
Lohjan kaupungin harjualueen kasvisto- ja kasvillisuus (Länsi-Uudenmaan seutukaavaliitto, 1986)
Maaperätutkimuksia (Lohjan kaupunki ym.)

Virkistys, viheralueet

Moision- ja Pappilanpellon idealuonnokset 2010 (Kaupunkisuunnittelukeskus, Haigh)
Harjun urheilutilat ja hotelli, ideasuunnitelma, 2010 (Arkkitehtitoimisto Jalo Läspä Oy)
Hotellitoiminnan ja Neidonkeitaan kehittäminen 2010 (Allecon Oy, Espa Invest Oy ja Innovarch Oy)
Uudenmaan järvikeskus –hanke: Porlan perhepuiston yleissuunnitelma 2010 (arkkit. yo J. Prittinen)
Lohjan rantaraitti – ideoita keskustaajaman rantojen kehittämiseksi, 2008 (Kaupunkisuunnittelukeskus, maisema-arkkit. yo Levonmaa)
Lohjan keskustan rannat, perusselvitys, 2007 (Arkkitehtitoimisto Jalo Läspä Oy)

LIITE 1

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet esitetty lihavoituina ja keskustan osayleiskaavan ratkaisut ilman lihavointia.

1. Toimiva aluerakenne

Yleistavoitteet:

Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Keskustan oyk: Suunnittelussa on otettu huomioon alueen keskeinen sijainti taajamarakenteessa ja laajemmalla alueella. Keskustarakennetta ja sen toimintoja pyritään vahvistamaan, ja keskustan saavutettavuutta eri kulkuvälineillä pyritään ylläpitämään ja kehittämään. Kaupallinen keskusta sijaitsee tulevaisuudessakin ydinkeskustassa, joka toimii siten jatkossakin Lohjan kaupallisena ytimenä ja veturina.

2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleistavoitteet:

Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheytettäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Keskustan oyk: Suunnittelualue on taajaman keskusta ja sen tiiveintä kaupunkirakennetta. Rakennetta pyritään eheyttämään ja kaupunkikuvallista laatua kohottamaan siten, että kaavalla pystytään osoittamaan keskustan tulevaisuuden elinvoimaisuus kaupallisena, julkisen palvelun ja julkisen liikenteen solmukohtana sekä kaupunkimaisena asuinympäristönä kattavine virkistysalueineen. Myös keskustaan sopivien työpaikkojen sijoittamiseen kaava-alueelle on varauduttu merkittävin uusin varauksin. Moision- ja Pappilanpeltojen alue tarjoaa uudenlaisen maisema-asumisen ja kävelykaupungin mahdollisuuksia ydinkeskustassa.

Erityistavoitteet:

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Keskustan oyk: Uusiutuvat alueet sijaitsevat Lohjan kaupunkirakenteen ytimessä. Suunnittelualue on saavutettavissa joukkoliikennettä käyttäen, kävellen ja pyöräillen. Olemassa olevien palveluiden ja yhdyskuntarakenteen hyödyntämisen tavoitetta palvelee olemassa olevien liikenneyhteyksien hyväksikäyttö sekä keskustatoimintojen monipuoliset ja runsaat kehittämismahdollisuudet, joihin kaava tähtää. Korttelien lisärakentamismahdollisuudet perustuvat keskustarakenteen eheyttämiseen ja laadukkaan kaupunkikuvan kehittämiseen. Kaavanmuutos ei aiheuta merkittävää haittaa yhtenäisille viheralueille. Moision- ja Pappilanpeltojen alueella keskustan viher- ja virkistysalueverkostoa voidaan kehittää merkittävällä tavalla kulttuuri- ja järvimaisemiin perustuen.

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Keskustan oyk: Osayleiskaavaan on suunniteltu kaupallisen keskustan kävely-ympäristö, kattavat ja katkeamattomat kevyen liikenteen verkostot sekä laajat lohjalaisia maisemia hyödyntävät ulkoilureitit.

Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille.

Keskustan oyk: Rakentamista on sijoitettu vähäisiltä osin Aurlahden rantaviivan tuntumaan. Käyttötarkoituksena näillä alueilla ovat rantapalvelut.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Keskustan oyk: Kokonaisratkaisussa on pyritty huomioimaan teollisuuden haittavaikutukset. Pitkäniemen teollisuusalueen ympäristövaikutuksista johtuen Rantapuiston varteen on suunniteltu keskustamaisen työpaikkarakentamisen alue, jonka tarkoituksena on myös vähentää haittavaikutuksia läheisille asuinkortteleille. Teollisuusalueiden reunoille on merkitty melunsuojaustarve ja Tytyrin osalta on lisätty myös suojaviheralueita. Moision- ja Pappilanpelloille kohdistuu ympäristöhaittoja lähinnä Tytyrin teollisuusalueelta. Moision- ja Pappilanpeltojen idealuonnoksissa on etsitty alueelle vaihtoehtoisia kokonaisratkaisuja, joita tarkennetaan luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen. Ympäristöhaittojen tarkempi vaikutusten arviointi tehdään seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Keskustan oyk: Osayleiskaava tiivistää nykyistä kaupunkirakennetta ja siten edistää mahdollisuuksia käyttää olemassa olevia ja kehittyviä energiaverkostoja.

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvatta-

va terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti.

Keskustan oyk: Lohjanharjun pohjavesialueet ja vedenottamot huomioidaan kaavamerkinnöin.

3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Yleistavoitteet:

Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Erityistavoitteet:

Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.

Keskustan oyk: Osittainen sijainti pohjavesialueella huomioidaan kaavamääräyksissä ja toimintojen sijaintimahdollisuuksissa.

4. Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Yleistavoitteet:

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä.

Keskustan oyk: Toteutuessaan kaava edistää maankäytöllisesti liikennejärjestelmien yhteensovittamista mm. huomioimalla julkisen liikenteen käytön kehittämismahdollisuudet. Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa joukkoliikennettä käyttäen, kävellen ja pyöräillen.

4.2 Toimiva aluerakenne

Yleistavoitteet:

Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena.
Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin.

Keskustan oyk: Suunnittelualue sijoittuu Lohjan kaupunki- ja toiminnallisen rakenteen ytimeen. Keskusta-alue verkottuu Lohjan nauhamaisessa taajamarakenteessa liikenteellisesti toimivalla tavalla myös taajaman muihin lähikeskuksiin myös julkisella liikenteellä. Osayleiskaavalla varaudutaan Espoo-Lohja taajamaliikenneradan toteutumiseen ja radan pääteaseman sijoittumiseen keskustaan.

4.3 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleistavoitteet

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Keskustan oyk: Kaavaratkaisuilla pyritään luomaan tulevaisuuden eheä keskustarakenne, jossa kasvu sijoitetaan siten, että hyödynnetään olemassa olevia yhdyskuntarakenteita. Tämä mahdollistaa kasvun toteutumisen olemassa olevia rakenteita ja palveluja hyödyntäen, ja toisaalta estää yhdyskuntarakenteen ja eri toimintojen hajautumisen paikkakunnalla mikäli vastaava kasvu ohjautuisi muualle. Kaavan mahdollistama kasvu perustuu tavoiteltuun tiiviin kaupunkimaiseen rakenteeseen ja lisääntyviin virkistysalueisiin. Kasvun ohjaaminen keskusta-alueelle vähentää henkilöautoliikenteen tarvetta. Uusiutuvasta rakenteesta voidaan kaavan perusteella suunnitella liikenteellisesti turvallisempi. Joukkoliikenteen edellytykset paranevat väestönkasvun painottuessa keskusta-alueelle nykyisten joukkoliikennereittien varrelle sekä taajamaliikenneradan asemavarauksen tuntumaan.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Keskustan oyk: Kaavaratkaisulla on luotu merkittävä reservi keskusta-alueelle sopiville työpaikoille osoittamalla kaksi uutta aluetta toimistorakennuksille. Alueet sijoittuvat logistisesti keskeisille paikoille – toinen aseman luo, toinen Pitkäniemen teollisuusalueen ja ydinkeskustan ensimmäisten asuinkorttelien väliin.

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Keskustan oyk: Tavoite vastaa keskustan osayleiskaavalle määriteltyjä tavoitteita ja laadittua kaavaluonnosta.

Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.

Keskustan oyk: Kaavaratkaisulla on eheyttävä vaikutus ja sillä voidaan vaikuttaa merkittävästi Lohjan kasvun ohjautumiseen nykyisen rakenteen sisälle joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Kaavaratkaisulla pyritään mahdollistamaan merkittävä määrä keskustaan sijoittua palvelualojen uusia työpaikkoja.

Erityistavoitteet

Yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä.

Keskustan oyk: Kts. edellä.

Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvitettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.

Keskustan oyk: Kaavaratkaisu on linjassa Lohjan palveluverkkoselvityksen kanssa (julkiset palvelut). Kaavassa on huomioitu kaupan suuryksiköiden sijainnin ohjaus osoittamalla niille sijaintimahdollisuuksia nykyisessä kaupallisessa keskustassa, tukien nykyistä rakennetta. Kaavaratkaisu on linjassa taajama-osayleiskaavan ratkaisujen kanssa myös palveluverkon osalta.

Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.
Keskustan oyk: Asumisen kasvua voidaan tulevaisuudessa painottaa kaavaratkaisun perusteella merkittävästi keskusta-alueelle. Kaava luo merkittävät mahdollisuuden asemakaavoittaa uusia tontteja keskustamaiseen asuin- ja työpaikkarakentamiseen.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Keskustan oyk: Kaavaratkaisuilla pyritään kaupunkikuvaa eheyttäviin ratkaisuihin. Kaavamääräyksin on määritelty, että arvokkaaksi määriteltyjen kaupunkitilojen kehittämisen tulee kaupunkirakenteellisesti vahvistaa ja eheyttää nykyistä kokonaisuutta.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän kehityksen mukaista.

Keskustan oyk: Osittain tulva-alueelle on sijoitettu ainoastaan vähäisissä määrin Aurlahden alueen rantapalvelujen korttelialueita. Näiden tarkoituksena on luoda mahdollisuuden Lohjanjärven vahvaan läsnäoloon keskusta-alueella. Ranta-aluetta halutaan kehittää koko kaupungin rantapalvelujen ja satamatoimintojen keskittymänä ja monipuolisena virkistysalueena, joka voi palvella myös matkailijoita. Tulva-alueelle ei ole osoitettu asuinrakentamista. Tulvakorkeudet voidaan huomioida myöhemmässä asemakaavoituksessa siten, että määräykset ohjaavat rakennus- ja tonttisuunnittelua.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Keskustan oyk: Pitkäniemen teollisuusalueen aiheuttamat ympäristöhaitat on pyritty huomioimaan melumerkinnöin ja edellä selostetulla uudella TP-aluevarauksella. Tytyrin meluhaitat on pyritty huomioimaan melumerkinnöin. Pappilanpellon idealuonnokset ja esitetty kaavarunkoluonnos on jatkossa syytä arvioida tarkemmin myös pöly- ja tärinähaittojen osalta.

Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Keskustan oyk: Kaavan mahdollistama kasvu sijoittuu kaukolämmön verkoston ulottuville nykyistä rakennetta eheyttäen. Kaava luo puitteet, että uusien laajempien kokonaisuuksien toteutuksessa voidaan edistää uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä esim. alueellisesti.

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa.

Keskustan oyk: Merkittävä osa suunnittelualueesta sijoittuu pohjavesialueelle, mikä on huomioitu kaavamääräyksin.

4.4 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Yleistavoitteet:

Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

Keskustan oyk: Suojelualueet ja viheralueiden jatkuvuus on pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa.

Erityistavoitteet:

Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Alueidenkäytön on sovelluttava niiden historialliseen kehitykseen.

Keskustan oyk: Lohjan kirkko ympäristöineen on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Kulttuurikeskustan kaavaratkaisussa on huomioitu kirkko sitä ympäröivä kampusmainen arvokas ympäristö. Moision- ja Pappilanpeltojen idealuonnokset ja kaavaratkaisu perustuvat maisemaselvitykseen, joka laadittiin alueen kaavatyön erääksi perusselvitykseksi. Alueen maisematila pyritään säilyttämään ja vahvistamaan kaavaratkaisulla. Alueesta pääosa on osoitettu virkistyskäyttöön. Voimassa olevien asemakaavojen teollisuusvaraukset poistetaan ja asuinaluevaraukset päivitetään vastaamaan muut-

tuneita lähtökohtia (mm. kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen).

Alueidenkäytön suunnittelussa matkailualueita tulee eheyttää ja osoittaa matkailun kehittämiselle riittävät alueet.

Keskustan oyk: Aurlahti-Porla-aluetta kehitetään järvimaisemiin ja -toimintoihin tukeutuvana rantapalvelujen alueena. Kaava-alueelle on esitetty useita hotellin sijoittumisvaihtoehtoja ranta-alueella, ydinkeskustassa ja Neidonkeitaan yhteydessä harjulla.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.

Keskustan oyk: Kts. 4.3.

4.5 Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Yleistavoitteet:

Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja paranneta ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

Keskustan oyk: Kts. 4.3.

Alueidenkäytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiselle. Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet tavara- ja henkilöliikenteen terminaalien ja matkakeskusten toimintaa ja kehittämistä varten.

Keskustan oyk: Kaavaratkaisulla varaudutaan matkakeskuksen sijoittumiseen taajamaliikenneradan aseman yhteyteen. Aseman yhteytetään osoitetaan myös sijoittumismahdollisuuksia liityntäpysäköinnille.

5. Helsingin seudun erityiskysymykset

Yleistavoitteet:

Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.

Keskustan oyk: Kaavaratkaisu perustuu toiminnallisesti monipuoliseen ja eheyttävään keskustakehittämiseen. Kaavan tavoitteena on vahvistaa keskustaa asumisen, työpaikkojen, palvelujen ja julkisen liikenteen painopisteenä ja solmukohtana.

Erityistavoitteet:

Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

Keskustan oyk: Kaavaratkaisulla luodaan mahdollisuudet keskusta-alueen riittävälle tonttivarannolle.

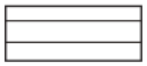
Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista. Merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.

Keskustan oyk: Koko suunnittelualue on saavutettavissa joukkoliikennettä käyttäen. Kaava-alueella sijaitsee Lohjan bussiasema. Kaavassa varaudutaan taajamaliikenneradan (Länsirata) ja sen aseman sijoittamiseen matkakeskuksineen. Toteutuessaan rata edistäisi julkisen liikenteen tarjontaa Lohjan keskustassa ja sen vaikutusalueella. Kts. myös 4.3.

LIITE 2

Luettelo keskustan osayleiskaavan ehdotukseen sisältyvistä merkittävistä rakennetuista alueista ja kohteista:

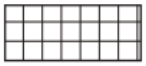
Maisemallisesti arvokas alue



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin sekä maiseman ominaispiirteiden ja alueella olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen.

Museovirasto: Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY: Lohjan kirkko ympäristöineen. Lohjan kirkkoympäristöön, jonka rakenne periytyy keskiajalta, kuuluvat keskiaikainen harmaakivikirkko kirkkotarhoineen ja hautakappeleineen sekä 1800-luvun loppupuolella rakennettu pappila pihapiireineen ja viljelymaisemineen. Kirkkoympäristöön kuuluu korkeatasoinen 1950-luvun seurakuntatalo. Laakspohjan kartano on osa laajaa, avointa kulttuurimaisemaa ja kertoo maallisen ja kirkollisen vallan yhteydestä keskiajalla.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet



Kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue, jonka rakenteessa, mittakaavassa ja maisemassa on näkyvissä runsaasti piirteitä Lohjannummen taajaväkisen yhdyskunnan tai kauppalavaiheen asemakaavoituksesta ja maankäytöstä. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallisen arvon säilyminen.

Rantakantti
Kaupunkikuvallisesti ja asemakaavallisesti merkittävä ympäristö, joka eri-ikäisine rakennuksineen antaa kattavan kuvan Lohjalle tyypillisen asumismuodon kehityksestä 1900-luvulla. Alueen tonttijako esiintyy jo Birger Brunilan asemakaavassa vuodelta 1921.

Porlan kalanviljelyalue
Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja luonnonhistoriallisesti merkittävä Hugo Laguksen perustama kalanviljelylaitos.

Ristahteen pientaloalue
Alueella on toteutunut ja yhä näkyvissä runsaasti piirteitä Birger Brunilan vuonna 1931 vahvistetusta asemakaavasta.

Vanhan kouluaukion ympäristö
Keskeisten vanhojen maantielinjausten risteyspaikka, ajallisesti kerroksellinen liike-, pankki-, ja koulurakennusten kokonaisuus

Ahtsalmen pientaloalue
Alueella on yhä näkyvissä piirteitä Lohjannummen taajaväkisen yhdyskunnan rakenteesta. Alue on kaupungin alueella ainoa, joka vielä antaa kuvan vanhasta Lohjankylän taajamaluonteisesta pienasutuksesta. 1800- ja 1900-lukujen vaihteen katutila on mittakaavaltaan hyvin säilynyt.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö on lähtökohtana asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Yksittäisten rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.

1 Klubitalo, Rantapuisto 16
Arkkitehti Erich von Ungern-Sternbergin suunnittelema, osin alkuperäisasussaan säilynyt sauna- ja pesularakennus, johon liittyy merkittäviä rakennus- ja paikallishistoriallisia arvoja.

2 Keksitehdas, entinen leipomo- ja varastorakennus, Paikkarinkatu 2-4
Arkkitehti Seppo Hytösen suunnittelema rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan ja siihen liittyy paikallishistoriallisia arvoja.

3 Amerikankatu 6 ja As Oy Lohjan Helmi Laurinkatu 32
Arkkitehti Matti Finellin suunnittelema puhtaan funktionalistinen rakennus Amerikankatu 6:ssa on vuodelta 1937 ja sillä on rakennushistoriallista arvoa. Arkkitehti Rudolf Landstenin suunnittelema Lohjan Helmi sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla ja on säilynyt 1940–50-lukujen muutostöiden jälkeen alkuperäisessä asussaan.

4 Villa Skurnik, Nahkurinkatu 4 ja Karhutorni Oy, Linnaistenkatu 6
Arkkitehti Olli Penttilän suunnittelema Villa Skurnik on säilynyt pääosin alkuperäisessä asussaan. Maisemallisesti merkittävät Karhutornit ovat arkkitehti Teuvo Lindforsin suunnittelemat.

5 Sepänkatu 7 ja Työväentalo
Antero Hasarin suunnittelema rakennus osoitteessa Sepänkatu 7 on julkisivultaan säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan ja sillä on rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa. Työväentalon vanhin osa on rakennettu vuonna 1906 ja rakennus on edustava esimerkki kookkaasta työväentalosta, jolla on historiallista arvoa.

6 Karjalohjankatu 1
Terijoelta vuonna 1924 siirretty rakennus ja viereisellä tontilla sijaitseva, samankaltainen1920-luvulla siirretty huvilamainen rakennus ovat paikallisesti merkittäviä rakennustyyppinsä edustajia, ja muodostavat yhtenäisen miljöökokonaisuuden, jolla on rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa.

Rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde

srs

Luoman talo
Uudenmaan lääninhallituksen päätös 20.1.1984, joka on vahvistettu valtioneuvoston päätöksellä 10.1.1985. Arkkitehti Oiva Kallion suunnittelema rakennus on edustava esimerkki 1930-luvun funktionalismista sovellettuna yksityiseen asuinrakennukseen. Rakennus on Lohjan kaupunkikuvan kannalta merkittävä.

Kirkkolain nojalla suojeltu kohde

sk

Pyhän Laurin Kirkko
1470–1490-lukujen välisenä aikana rakennettu harmaakivikirkko on kolmanneksi suurin Suomen keskiaikaisista kirkoista. Pyhälle Laurille omistetun kirkon 1500-luvun alusta peräisin olevat maalaukset tekevät kirkosta yhden Suomen merkittävimmistä keskiaikaisista kulttuurimuistomerkeistä.

Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavat kohteet

sr

Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja kunnostustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen sovittaminen kohteen kulttuurihistorialliseen ja kaupunkikuvalliseen arvoon. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.

1 Huvila Luther, Linnaistenkatu 18
1880-luvulla rakennetulla uusrenessanssityylisellä säätyläishuvilalla on rakennushistoriallista, historiallista ja maisemallista arvoa.

2 Pohjolanmäen koulu
Arkkitehti Aarne Ervin suunnittelema rakennus edustaa 1950-luvun korkeatasoista koulusuunnittelua, ja sillä on rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa.

3 Seurakuntatalo
Aarne Ervin suunnittelema seurakuntatalo edustaa 1940-luvun romantiikkaa ja on tyylinsä merkittävimpiä edustajia Suomessa.

4 Nahkurinkatu 10
Rakennus edustaa Lohjan oloissa harvinaisen puhdastyylistä 1920-luvun klassismia, ja sillä on rakennushistoriallisia arvoja.

5 Laurinkatu 46
Vuonna 1926 valmistunut rakennus on Lohjan kolmas kivitalo ja edustaa tyyliltään myöhäistä jugendia. Sillä on rakennushistoriallista arvoa.

6 Anttilan renkitupa
1800-puolivälin Lohjankylän Anttilan kantatilan renkitupa on edustava ja hyvin alkuperäisasussaan säilynyt esimerkki aikansa Lohjalaisesta rakennuksesta ja on sellaisena keskustassa ainutlaatuinen.

7 Puu-Anttila
Lohjan yhteiskoulun puurakenteisen, jugendvaikutteisen koulurakennuksen ensimmäiset osat valmistuivat 1917. Paikkakunnan vanhimpana oppikoulurakennuksena se on kulttuurihistoriallisesti arvokas.

8 Harjula
Rakennusmestari H. Siikosen suunnittelema klassismia edustava, alun perin suomenkielisten seurojen rakennus, jolla on rakennushistoriallista arvoa.

9 Harjun vesitorni
Hyvin säilyneeseen 1930-40 -lukujen taitteen rakennukseen liittyy merkittäviä paikallishistoriallisia arvoja.

Alueet, joilla ympäristö säilytetään

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

Pappila
Pappila ympäristöineen on erittäin edustava esimerkki kartano-pappilakokonaisuudesta ja sillä on rakennushistoriallista, historiallista ja maisemallista arvoa.

Kirjaston kortteli
Alue, jolla sijaitsee sekä 1930- ja 1950-luvun julkisten palvelujen rakennuksia että merkittävää nykyarkkitehtuuria korkealaatuisessa kaupunkimiljöössä.

Rukoushuone
Paikkakunnalla ainutlaatuinen esimerkki aikansa rukoushuonerakennuksesta. Arkkitehti Albert Leideniuksen suunnittelema rakennus edustaa myöhäistä jugendia ja sillä on rakennushistoriallista ja historiallista arvoa.

Suojeluskuntatalo ja Åsvalla
Suojeluskuntatalon rakennus on edustava esimerkki aikansa seurantalorakentamisesta ja sillä on rakennushistoriallisia, historiallisia ja maisemallisia arvoja. Vuonna 1911 valmistunut Åsvalla edustaa Lohjalla harvinaisen koristeellista jugendia, ja on sellaisenaan rakennustaiteellisesti merkittävä. Sillä on myös suurta historiallista arvoa.

Harjun koulu
Arkkitehti Toivo Salervon suunnittelemaan Harjun koulun rakennukseen liittyy merkittäviä paikallishistoriallisia arvoja. Rakennuksen arkkitehtuuri yksityiskohtineen on erittäin harkittua ja viimeisteltyä ja rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan.

Pääterveysaseman alue
Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävä sairaalarakennusten kokonaisuus 1950-luvulta.

Anttilan koulun ja Laurentius-salin ympäristö
Kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuurikeskustan osa-alue.

Lindkulla, entinen kappalaisen pappila
Lindkulla on arvokas, hyvin säilynyt miljöökokonaisuus, jolla on rakennushistoriallista arvoa.

Muinaismuistokohteet

sm

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

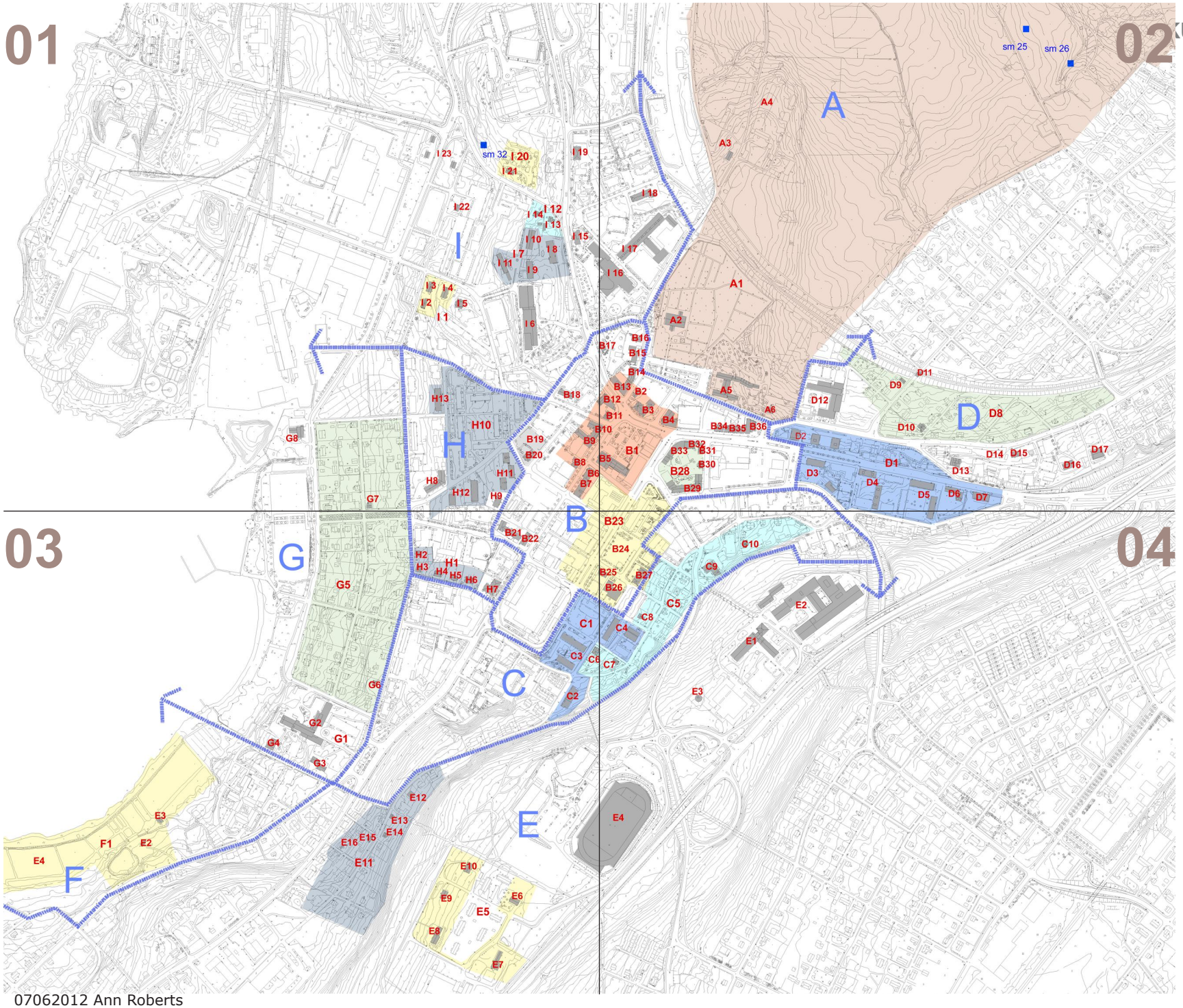
1 Pikku-Pappilan esihistoriallinen röykkiö
Esihistoriallinen röykkiö, muinaisjäännösrekisterinumero 1000004076

2 Moisionpellon kivikautinen asuinpaikka
Kvartsi-iskosten löytöpaikka, jonka sijainti on varsin sopiva asuinpaikaksi, muinaisjäännösrekisterinumero 1000004063

3 Moision historiallisen ajan asuinpaikka
Keskiajalta periytyvä kartanon paikka, 1700-luvun rakennuksen perustuksia, muinaisjäännösrekisterinumero 1000008336

LIITE 3

Kartta ja luettelo keskusta-alueen kaupunkikuva- ja rakennusinventointien kohteista, niitä koskevista lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä. Selvityksen on laatinut arkkitehti Ann Roberts.



KUSTAAN OSAYLEISKAAVA

KARTTAMERKINTÖJEN SELITYKSET

A ALUETUNNISTE

A1 KOHDETUNNISTE

RAKENNUS/ KOHDE

KOHTEET LISTATTUINA ERILLISESSÄ LIITTEESSÄ

ALUERAJA

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ, VAT-ALUE

ALUEELLA ON TOTEUTUNUT JA YHÄ NÄKYVISSÄ RUNSAASTI PIIRTEITÄ VUONNA 1931 VAHVISTETUSTA KAAVASTA

ALUEELLA ON 1960- JA 1970-LUVUILLA SUUNNITELTU JA PÄÄOSIN TOTEUTETTU KAAVALLINEN KOKONAISUUS

ALUEELLA ON AJALLISESTI KERROKSELLINEN KAUPUNKIKUVALLISESTI YHTENÄINEN KOKONAISUUS

ALUEELLA ON MERKITTÄVIÄ KULTTUURIHISTORIALLISIA JA RAKENNUSTAITEELLISIA ARVOJA

ALUEELLA ON KULTTUURIHISTORIALLISIA JA RAKENNUSTAITEELLISIA ARVOJA

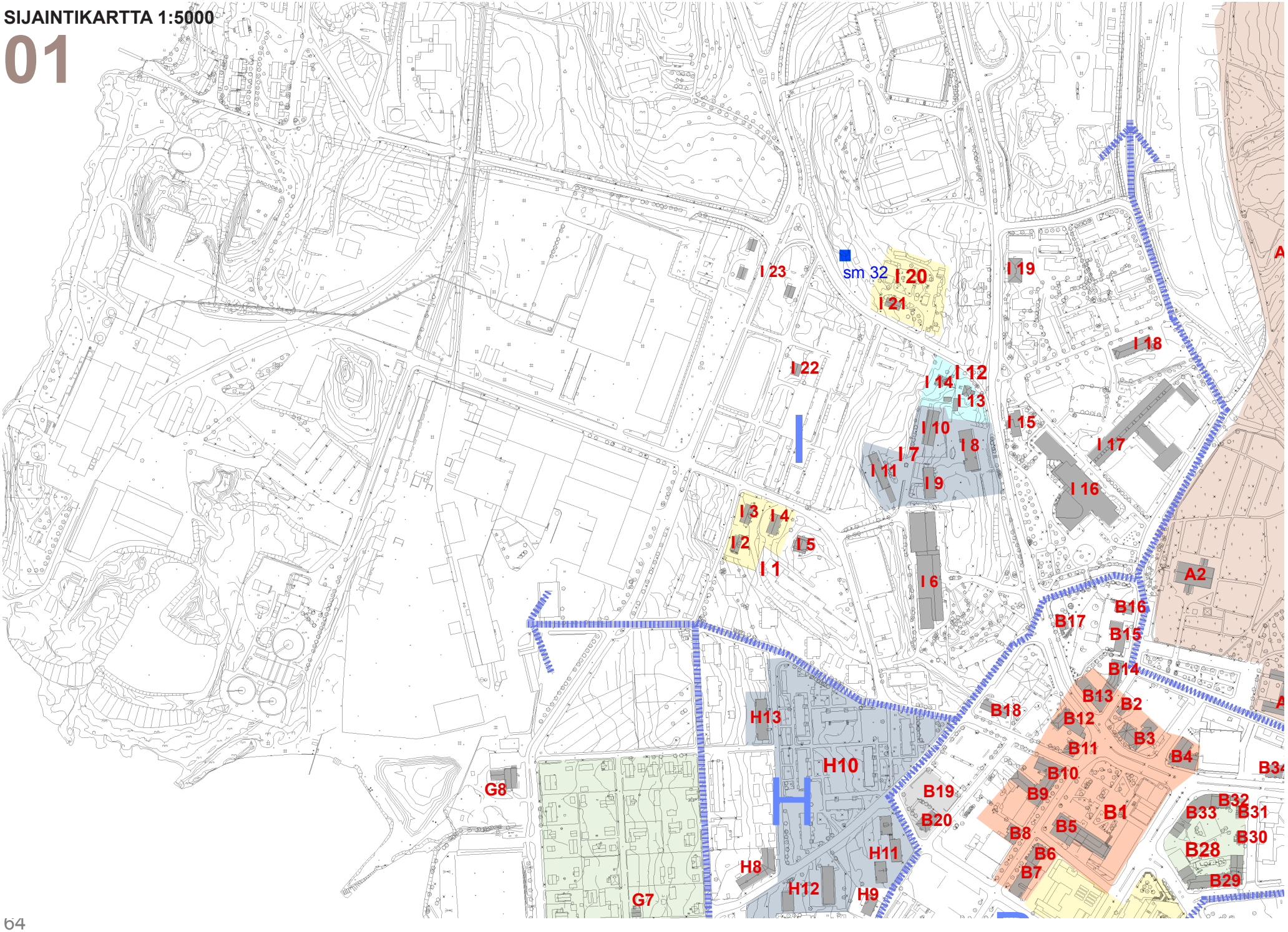
KAUPUNKIKUVALLISESTI YHTENÄINEN JA KATUTILALTAAN HYVIN SÄILYNYT PIENTALOALUE 1800- JA 1900- LUKUJEN VAIHTEESTA

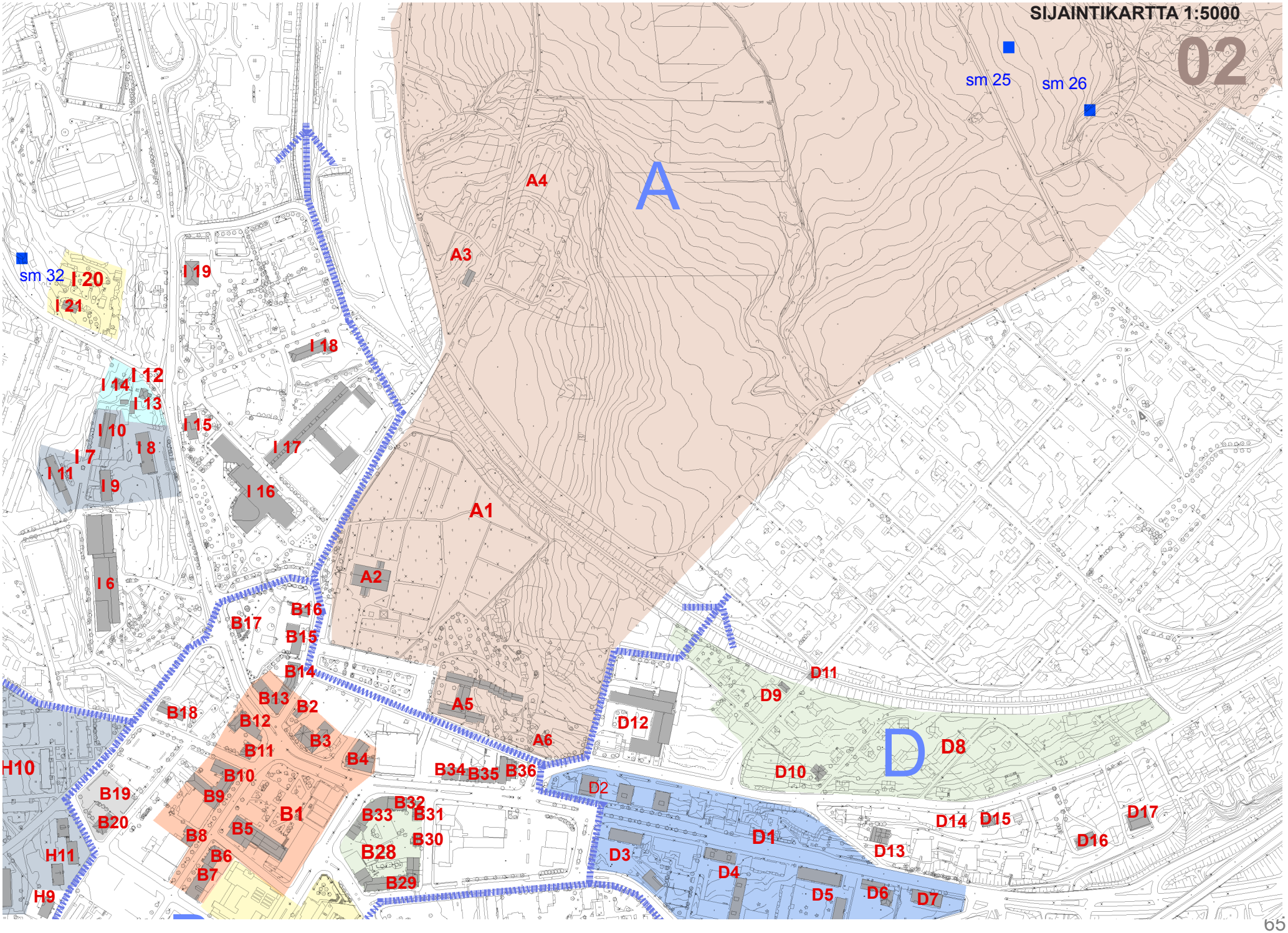
SIJAINTIKARTTA 1:10000

07062012 Ann Roberts

SIJAINTIKARTTA 1:5000

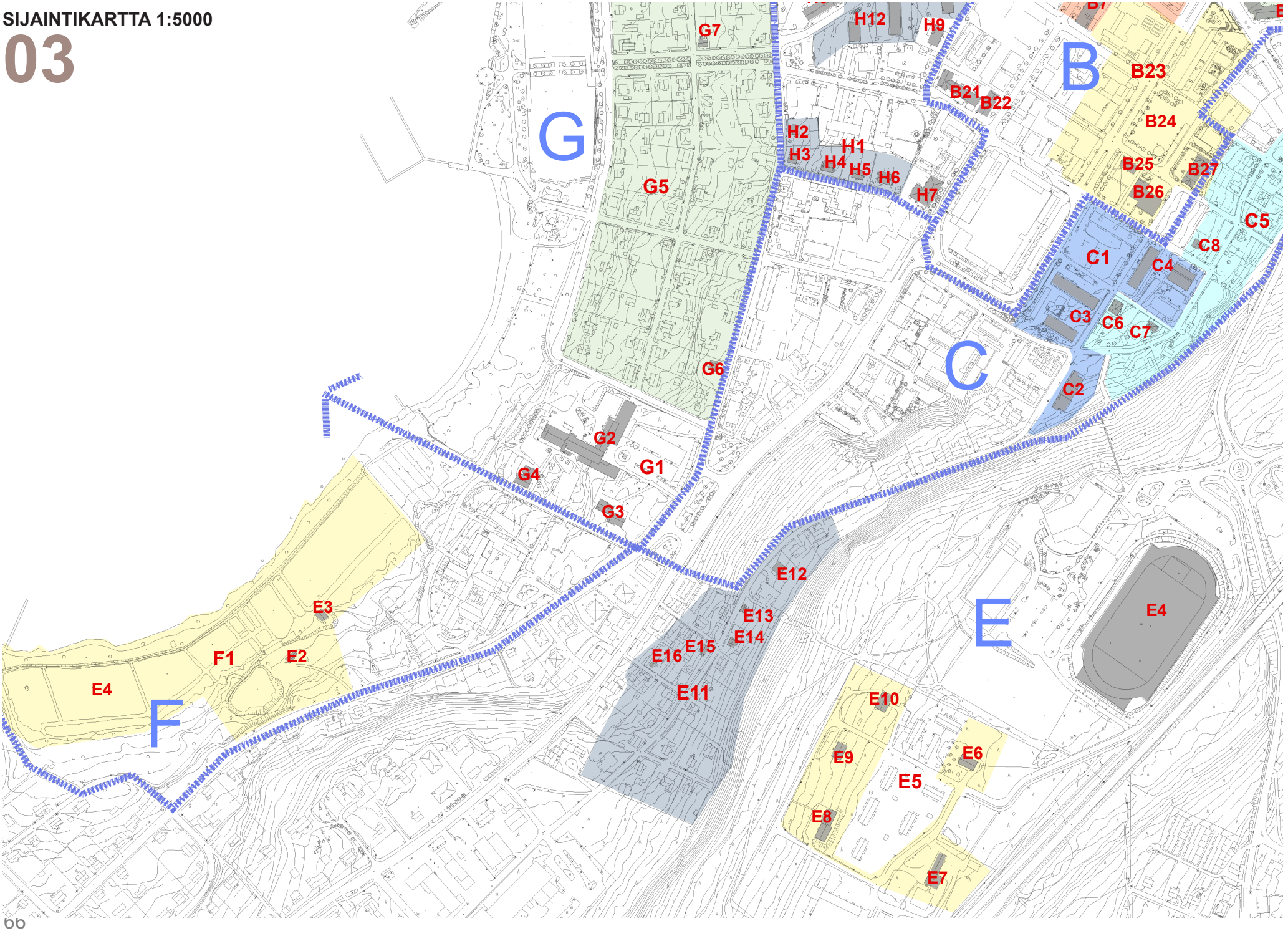
01

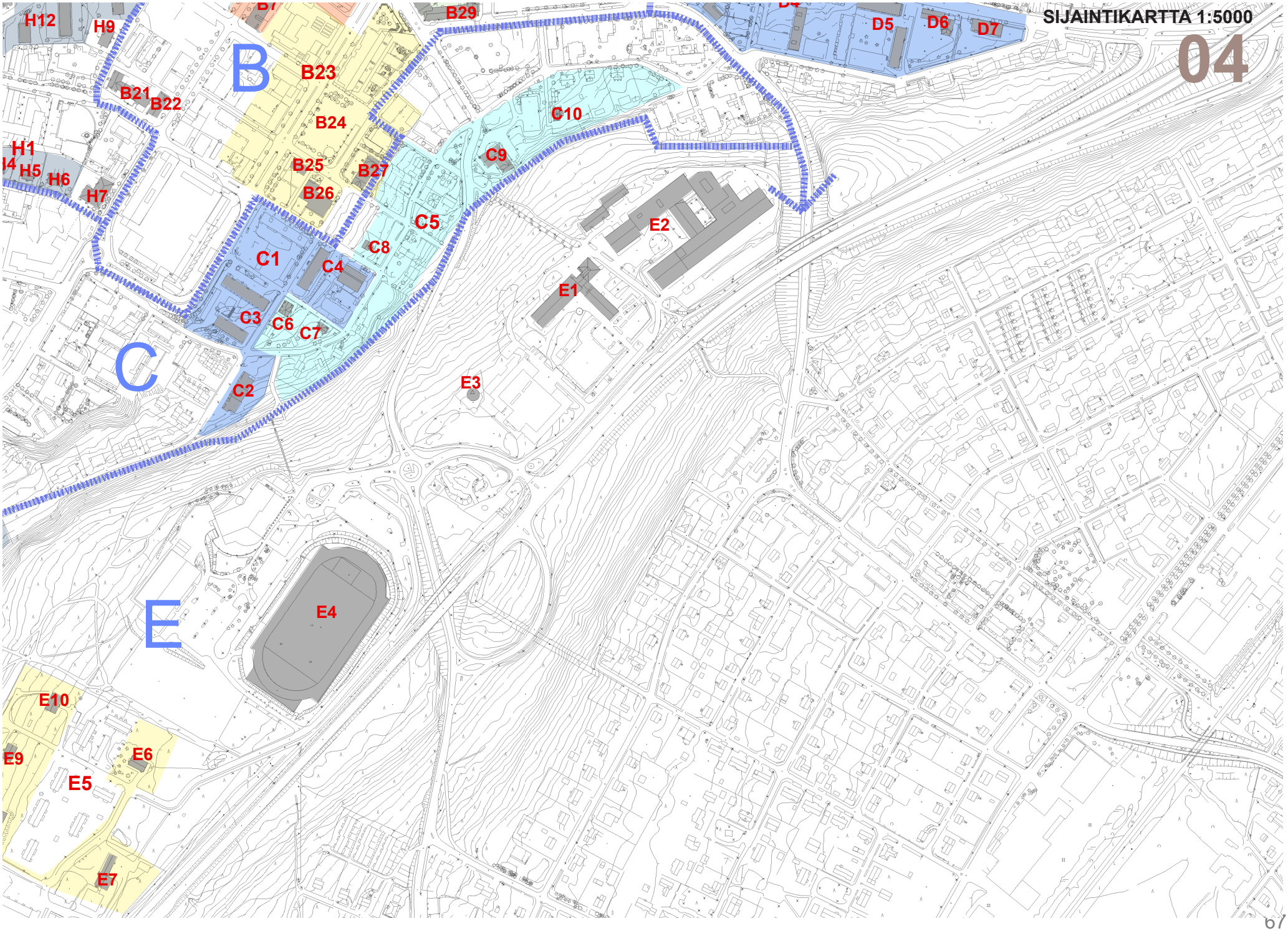



SIJAINTIKARTTA 1:5000
02
sm 25
sm 26
sm 32
A
A4
A3
A1
A2
A5
A6
D
D1
D2
D3
D4
D5
D6
D7
D8
D9
D10
D11
D12
D13
D14
D15
D16
D17
I 19
I 20
I 21
I 18
I 12
I 14
I 13
I 10
I 15
I 17
I 8
I 7
I 11
I 9
I 16
I 6
B16
B17
B15
B14
B13
B2
B18
B12
B3
B11
B4
B10
B9
B1
B19
B20
B8
B5
B6
B7
B32
B33
B31
B28
B30
B29
B34
B35
B36
H10
H11
H9

SIJAINTIKARTTA 1:5000

03




SIJAINTIKARTTA 1:5000
04
H12
H9
B
B23
B21
B22
B24
H1
H5
H6
H7
B25
B27
B26
B29
C10
C9
C5
C8
C1
C4
C3
C6
C7
C2
C
E1
E2
E3
E4
E
D5
D6
D7
E10
E9
E6
E5
E7

Kohde	luonnehdinta/ALUE	Arkkitehti	rakennusvuosi	ELY	LUM	LUM yksittäiset kohteet	Lohjan Museo	Lohjan Museon yksittäiset kohteet	KUVA	KUVA yksittäiset kohteet	HiAs ry	LSY ry	mielipiteet	rakennushist. ja -taiteellinen arvo	historiallinen	maisemallinen	kulttuurihistorallinen arvo	paikallishistoriallinen arvo	Suojelumerkinnän ehdottaja ja laatu	Kaavamerkintä KOYK luonnoksessa	Kaavamerkintä KOYK ehdotuksessa	Kaavamerkintä asemakaavassa
A	**KIRKON YMPÄRISTÖ**																		LUM sr, /s			
A1	VAT-alueet ympäristö hautakappeli,hautausmaa,kartano, kellotapuli,kirkko,pappila, pihapiiri, puisto												6						LM rky-list-93 rky-list. 09	VU,AK PY….	maisemallisesti arvokas alue	VP-1 A-3
A2	Pyhän Laurin Kirkko		1300-																ELY: SUOJELU YK Kirkkolaki	EH	YK sk	EH-1 ei huom.
A3	Pedagogio	alkeiskoulu siirretty Iso-Pappila	1769																	PY/s	PY/s	YM-1/s
A4	pappila	kokonaisuus Iso-Pappila	1380-l																LUM:sr, /s	PY/s	PY/s	YM-1/s
A5	Seurakuntatalo Sibeliuksenk2	ark.kilpailu	Ervi 1950																LUM: sr, /s	PY/s	YK sr-3	YK/s
A6	Sibeliuksenk 4	ent. kanttorin asuinrak	1928																Hias: /s	TP-1	KA	LT
sm 25		Moisionpelto: kiinteä mj. Asuinpaikat,kivikautinen																			A sm-2	A-3 ei huom.
sm 26		Moisio: kiinteä mj.Asuinpaikat, kartanot, historiallinen (kylätontti)																			A sm-3	A-3 ei huom.

B		**KAUPALLINEN KESKUSTA**							
B1		KOULUAUKION YMPÄRISTÖ							
B2	Annttilan renkitupa Laurinkatu 61	ainutlaatuisuus keskustassa		1800-l			PY/s	PY sr-6 kaup.kuv. arvokas alue	Y-1 sr-3
B3	Puu- Anttila Suurlohjan. 2		A. Leidenius, V. Siikonen	1917 1925			PY/s	PY sr-7 kaup.kuv. arvokas alue	Y-1 sr-3
B4	Kiinteistö Oy Suurlohjankatu 4-8	"Keon kulma"	J. Saari	1956			KM-1	KM kaup.kuv. arvokas alue	KL-5
B5	Kiinteistö Oy Lohjan keskusaukio	Laurinkatu 57	E. Teräsvirta	1970			TP-2/s	KA kaup.kuv. arvokas alue	KL-5
B6	Kiinteist Oy Laurinkatu 55	Entinen hotelli Lohja	A.A Helenius	1940			K/s	KA kaup.kuv. arvokas alue	KL-5
B7	Asunto Oy Laurinlinna Laurinkatu 53	"Norvan talo"	E.K.Mäkelä	1959			K/s	KA kaup.kuv. arvokas alue	KL-5
B8	Laurinkatu 46	jugeng, 3.kivitalo Lohjalla		1926	ol	LUM hias sr /s	KM-1	KM sr-5	AL-7
B9	Kiinteistö Oy Lohjan pankkitalo	Laurinkatu 48	K. Torppe	1958			TP-2/s	KA kaup.kuv. arvokas alue	KL-10
B10	Laurinkatu 50	ent. virastotalo	Paatela & Paatela	1929		LUM ?	TP-2/s	KA kaup.kuv. arvokas alue	Kl-10
B11	Laurinkatu 52	Kansillisosakepankin talo	A. Paasikivi	1925		LM /s	TP/s	KA kaup.kuv. arvokas alue	KL-11
B12	As.Oy Karstuntie 2	Entinen osuuskassan liike ja asuintalo	T. Väyrynen	1960			KA	KA kaup.kuv. arvokas alue	Kl-11
B13	Lohjan Linna Laurinkatu 56			1929 -1981		ylläpitovaat. LUM:sr	AK	KA kaup.kuv. arvokas alue	AL-21
B14	AsOy Säästötalo Laurink 58	1. säästöpankin asuntosääs-tökohde	P. Penttilä	1962			PY/s	KA kaup.kuv. arvokas alue	YS-1
B15	Kauppalan ent. tervey talo	päiväkotitoiminta Kirkkok 2-4	ins. A. Kohola	1954			PY/s	PY/s	YS-1
B16	Kirkkokatu 2-4 lastentarha	MLSL osti sotien jälkeen	von Ungern- Sternberg				PY/s	PY/s	Ys-1
B17	Luomantalo Karstunt 5	varhais funkkis	O. Kallio	1932		ELY: Rakennus SRS suojelulaki	Py/s	PY/s srs	AL-21 srs
B18	Tehtaankatu 26 Tehtaank.26	Kunnantalon asuntosiipi	von Unger- Sternberg	1951			PY	PY	YH-4
B19	Nahkurintori	ympäristö							

B20	Nahkurinkatu 10	puhdasmuotoinen klassismi		1920-l	2			KA/s	KM sr-4	KL-12
B21	AsOy Postikatu 10	asuinrakennus osa	von Ungern- Sternberg	1958		LUM sr	LM	AK	KA	AL-6
B22	AsOy Postikatu 10 Laurink 36	liikerak. osa	von Ungern- Sternberg	1958			LM	KA	KA	AL-6
B23		TORINYMPÄRISTÖ	ALUEKOKONAISUUS							
B24	Kauppatori			1900						
B25	Sokeripala/torilinna Sepänkatu 7	Osuuskauppafunkkis	A. Hasari	1938		LUM sr	hias /s	KM-1	KM, kult.hist merkittävä rakennettu ympäristö-5	AK-3
B26	Entinen paloasema			1960		LUM sr		KM-1	KM	ET-4
B27	Työväentalo Kalevankatu 1	pohj.pääty vanh.osa		1906		LUM sr		PY/s	PY, kult.hist merkittävä rakennettu ympäristö-5	AL-5
B28		KORTTELI 36	ALUEKOKONAISUUS							
B29	As.Oy Lohjan Kaleva- talo	Vihdinkatu 2	K. Palmqvist	1962		LM /s	hias /s	KA	KA	KL-8
B30	Vihdinkatu 4	mahd. Terijoelta. Jugend vaik.		1925		LM /s	hias /s	KA	KA	KL-8
B31	Vihdinkatu 6 ?	puuverhoiltu tiilitalo				EI LISTATTUNA INVENT.		KA	KA	KL-8
B32	Asunto Oy Maula Suurlohjank 5		O. Vahtera	1962		LM /s		KA	KA	KL-8
B33	Kiinteistö Oy OP- kulma, OP:n liiketalo	Kauppak. 13	V. Martikainen	1976		LUM /s	LM /s	TP-2	KA	KL-8
B34	Lohjan Puhelin Oy:n toimisto	ent puhelinkeskus Suurlohjank10	Blomstedt, Stenbäck	1953				K	KM	KL-5
B35	AsOy Suurlohjank 12	Teatteri Suurlohjank12	ins. H ja T. Särkijärvi	1955				K	KM	AL-1
B36	Ent Työväen säästö- pankin konttori	aikakauden leima Suurlohjank 14	E. Teräsvirta	1969				K	KM	KL-4
C		**KESKUSTA KAAKKO**								
C1	AHTSALMEN PIENKERROSTALOKORTTELIKOKONAISUUS									
C2	Asoy Louhennummi Louhenk 1-3		Ins. E. Lauri	1967				AK	AP	AK-4
C3	As.Oy Jalmarinrinne Sammonk 7-9	2 rak. Kasarmink4-6	T. Väyrynen	1970				AK	AK	AK-3

C4	As.Oy Säästölouhi Louhenk. 9-11	luhtikäytävät 2 rak. Harjuk. 15-17	T. Väyrynen	1968			AK	AK	AK-3
C5	AHTSALMEN PIEN/ERILLISTALOKOKONAISUUS								
C6	Tapionkatu 7			1925			AO/S	AP kaup.kuv. arvokas alue	A-19 sr-8
C7	Louhenkatu 7			1925			AO/S	AP kaup.kuv. arvokas alue	A-19 sr-8
C8	Harjukatu 14			1910			AO/S	AP kaup.kuv. arvokas alue	AO/S-4 sr-8
C9	Harjula Kullervonk 7	Seurojen talohanke	H. Siikonen	1929	ELY LM SR alue/s		PY	PY sr-8	A-19 puuttuu
C10	Karjalohjank 1			1924			AO/S	A, kult.hist merkittävä rakennettu ympäristö-6	AO-25 sr
D	**KESKUSTA ITÄ**								
D1	SUURLOHJANKADUN YMPÄRISTÖ 60-ja70-luvun kaavakokonaisuus								
D2	AsOy Suurlohjankatu 18-22	"Mestari kolmoset"	T.Timonen	1966			AK	KA	AL-12
D3	AsOy Suurlohjankatu 17		T. Väyrynen	1968			KA	KA	AL-8
D4	AsOy Lohjan Kontiontupa		V. Nortomaa	1975			KA	AK	AK-9
D5	AsOy Suurlohjank. 31		T. Väyrynen	1971			KA	AK	AK-8
D6	AsOy Suurlohjank 33		von Unger-Sternberg	1951			KA	AK	AK-8
D7	AsOy Suurlohjank.35		T. Väyrynen	1970			KA	AK	AK-8
D8	RISTAHTEEN PIENTALOALUE 1931 kaavan piirteitä					LUM: /s			
D9	Moisionkatu 6 b	ent pyykkitupa		1925			katu	AP kaup.kuv. arvokas alue	AO-6
D10	Tavastinkatu 2	Terijoelta		1920-l			AP/S	AP kaup.kuv. arvokas alue	AO-54/S
D11	Moisionkadun rautatiesilta	rakennusteknisiä innovaatioita		1933			LR	LR	

D12	Kaup.oppilaitos ent. pääkirjasto	Numment 6-10	O. Vahtera P. Pitkänen	1961		LUM:sr, /s	PY	TP	Y-5
D13	Rukoushuone	Nummentie 25	A. Leidenius	1920			PY/S	PY/s	AO-6
D14	Nummentie 56			1920			AK	AK	AK-31
D15	nummentie 31, as.rak	sementtitiilirunko, rapattu Numment.31		1930-l			AK	AK	A-10
D16	Åsvalla	korist. Jugend, sivityshist. Numment.39	N. Olin	1911		LUM: sr, /s	PY/S	PY/s	YO-4 TIEALUE
D17	Suojeluskuntatalo					LUM: sr, /s	PY/S	PY/S	TIEALUE
E		**HARJU**							
E1	Harjun koulu Toivolank 2	kokonaisuus	T. Salervo	1937		LUM sr, /s	PY	PY/s	YO-2
E2	Harjulla	Ammattikoulu			EI LISTATTU INVENTOITEHIN	LUM sr, /s	PY	PY/s	YO-9
E3	Harjun vesitorni puistoalue		L. Pajamies	1940		LUM sr	V-3	VL2 sr-9	VP
E4	Lohjan urheilukenttä Runokatu 1	liikuntahistoria		1900-l 1931			PU	VU	VU
E5	ENTISEN RAJAVARTIOSTON ALUE								
E6	Rajavartiostonkatu 5			1953		LUM /s	AP	AP	Y-8
E7	Rajapartiokaari 4	koulurakennus		1953		LUM /s	PY	PY	Y-8
E8	Rajavartiostonkatu 10	aliupseerien as.rak	E. Ermala	1955		LUM /s	AK	AK	AK-40
E9	Rajavartiostonkatu 8	upseerien as.rak		1948		LUM /s	AK	AK	AK-40
E10	Rajavartiostonkatu 9			1955		LUM /s	AK	AK	AK-40
E11	LÄNSI-LUOHENKADUN YMP. Kaup.kuvallinen kokonaisuus								
E12	Länsi-Louhen 53	punatiiliverhoilu		1964			AP/s	AP	AO-47

E13	Länsi-Louhenkatu 49	vanh. Rakennuskanta mansardikatto		1921			AP/s	AP	AO-48
E14	Länsi-Louhenkatu 47	frontoni		1953			AP/s	AP	AO-48
E15	Länsi-Louhenkatu 46			1948			AP/s	AP	AO-20
E16	Ahdekatu 4	vanh. Rakennuskanta mansardikatto		1925			AP/S	AP	AO-20
F		**PORLA**							
F1		KALANVILJELYALUE KOKONAISUUS				KUVA LUM LM /s sr, /s /s			E-1
E2	Kalastusmestarin asunto	 Ojamonkatu		1916		hias /s	P-3	P kaup.kuv. arvokas alue	E-1
E3	hautomo	 Ojamonkatu		1926		hias /s	P-3	P	E-1
E4	lammikot/ kokonaisuus					LUM /s	P-3, V-2 AK	VL kaup.kuv. arvokas alue	E-1
G		**LÄNSIRANTA**							
G1		PÄÄTERVEYSASEMAN ALUE							
G2	Pääterveysasema Ojamonk. 36		R. Wessman	1959		LUM sr	PY/S	PY/s	YS-1/S sr-14
G3	Pääterv.asema lääkärien as.rak	Ojamonk. 36	R. Wessman	1959			PY/S	PY/s	YS-1/s sr-14
G4	Entinen kulku- tautisairaala	Liessaarenk 2		1934 1986			PY/s	PY/s	YS-1/s sr-15
G5		RANTAKANTTI	runsaasti 1931 kaavan piirteitä		2		AO/s	AP kaup.kuv. arvokas alue	AO-18
G6	Karnaistenkatu 4			1920-l			AO/s	AP kaup.kuv. arvokas alue	AO-18 sr-5
G7	Vellamonkatu 23			 1921			AO/s	AP kaup.kuv. arvokas alue	AO-18 sr-5
G8	Vartia 2 Rantapuisto 16	"Klubi-talo"	von Ungern- Sternberg	1948		LUM sr	P-2	P, kult.hist merkittävä rakennettu ympäristö-1	KL-2

H	**LUOTEIS KESKUSTA**								
H1	AMERIKANKADUN PIENTALOT kerroksellinen yhtenäinen kokonaisuus				omistaja: /s				
H2	Karnaistenkatu 19		E. Ikonen	1950		AK	AK	AK-4	
H3	Amerikankatu 2		L. H. Salminen	1948		AK	AK	AK-4	
H4	Amerikankatu 2 a		V: A. Parkkali	1939		AK	AK	AK-4	
H5	Amerikankatu 4		A. Kohola	1960		AK	AK	AK-4	
H6	Amerikankatu 6	funkkis, AO/s	M. Finell	1937		AO/s	AP, kult.hist. merkittävä rakennettu ympäristöö-3	AK-4	
H7	AsOy Lohjan Helmi Laurink 32	korotus 4krs. 6krs. -46	R. Landsten	1938	LUM	KA	KA, kult.hist. merkittävä rakennettu ympäristöö-3	AL-3	
H8	Keksitehdas Paikkarink2-4	ent. leipomo ja varastorak "Sundmannin talo"	S. Hytönen		LUM LM sr,/s /s	PY	AK, kult.hist. merkittävä rakennettu ympäristö-2	AK-3	
H9	Villa Skurnik Hgin ortodok. Srk	ent. asuinrakennus Nahkurink 4	O. Penttilä	1956	LUM sr	PY	AK, kult.hist. merkittävä rakennettu ympäristö-4	Y-7	
H10	TEHTAAN-PAIKKARINKATU AK:T 159,160 ja 161 "PUISTOLA"				LM: /s, LUM: sr				
H11	Ent. Karhutorni Oy ja matala osa " Keon myymälä"	Linnaistenk 6	T. Lindroos, ins. E. Lauri	1956-1959	LUM LM sr /s	AK	AK, kult.hist. merkittävä rakennettu ympäristö-4	AK-38	
H12	As Oy Lohjan Säästötornit Paikkarink 3-5		P. Petäjä	1969		AK	AK	AK-38	
H13	As Oy Pellervonk. 10		O. Vahtera	1964		AK	AK	AK-38	
I	**POHJOISALUEET**								
I1	TEHTAAN VIRKAILIJOIDEN PUUTALOT								
I2	Karnaistenkatu 39		A. Torvinen	1947	LUM /s	AK	AK	AK-22 ei säily	
I3	Linnaistenkatu 20		A. Toivonen	1947	LUM /s	AK	AK	AK-22 ei säily	
I4	Linnaistenkatu 18		A. Helander	1948	LUM /s	AK	AK	AK-8 ei säily	
I5	Huvila Luther Linnaistenk18	Helsingtorp				P-2/s	PY sr-1	A-5 ei säily	
I6	Pohjolanmäen koulu Karstuntie 8	Lohjan lyseon Lukio	Ervi	1954	ELY: /s LUM:sr, /s	PY	PY sr-2	YO-1	

I7		POHJOLANKADUN ASUINKORTTELI							
I8	Karstuntie 14	lamellikrs. Talo	T. Minkkinen T. Nygård	1964		AK	AK	AK-2	
I9	Pohjolankatu 5	polveileva julkisivu	T. Lindfors	1961	LM: /s LUM: sr	AK	AK	AK-2	
I10	AsOy lohjan Kalkkimäki Pohjolank 7		T. Lindfors R. Minkkinen	1967		AK	AK	AK-2	
I11	As Oy Pohjolanrinne Pohjolank. 4	tiilirak. Rivitalo	O. Vikstedt	1961	LM: /s LUM: sr	AK	AK	AK-8	
I12		KARSTUNTIEN ASUINTALOT							
I13	Päivälä Karstuntie 16	mansardikatto, hirsirakenteinen huvila		1910-l	ol hias /s	AK	AK	AK-3	
I14	Karstuntie 18	satulakattoinen hirsirakenteinen huvila		1936	ol hias /s	AK	AK	AK-2	
I15	Karstuntie 17	ent asuin-liiketiloja	E. K. Mäkelä	1956		PY	PY/s	YO-2	
I16	Anttilan koulun ja Laurenttiussalin ympäristo Kirkkokatu 6				EI LISTATTUNA INVENTOINNEISSA /s	PY	PY/s	YO-7	
I17	Tytyrin koulu Kirkkokatu 8		R. Koivula	1962		PY	PY/s	YO-1	
I18	AsOy Lohjan kaup. asemak 5-7	Lohjan SATO	O.Gripenperg		LUM: sr	AK	AK	AL-9	
I19	AsOy Lohjan Tytyri Tytyrinkatu 3	Paikallishis.arvo	O.Gripenperg	1948	LUM: sr	AK	AK	A-17	
I20		LINDKULLA milijöökokonaisuuteen kuuluu useita rakennuksia							YK/s
I21	Lindkulla	Kappalaisen pappila	uusrenesans.	1800-l	LUM sr	PY/s	PY/s	YK/s sr-13	
I22	Trallan Työväenasunt karnaistenk	sosiaali ja taloushist merkitys		1906	hias /s	AK	AK	AK-22	
I23	Karnaistent.56	työväen asuinrak		1947		TP-3	LP	LPA-5	
sm 32		Pikkupappila: Kiinteä mj. Kivirakenteet, röykkiöt, esihistoriallinen					sm1	sm	
XX	sähkörautatien ratapenger	Suurlohjank. Pohjolanmäki		1906 1907	Ei merkittynä kartalla				