LOHJAN KAUPUNKI

ASUINALUEIDEN TYPOLOGIA











Lohjan asuinalueiden typologiatarkastelu on tehty osana taajamaosayleiskaavan laadintaprosessia kesällä 2007. Typologiatyön on tehnyt Lohjan kaupunkisuunnittelukeskukselle arkkitehtiylioppilas Jaana Leskinen. Työtä on ohjannut työryhmä, johon ovat kuuluneet arkkitehti Miia Ajo, kaupunginarkkitehti Katariina Haigh, yleiskaavoittaja Leena Iso-Markku, asemakaava-arkkitehti Leena Snellman-Kihlman ja projektisuunnittelija Teija Liuska. Lisäksi on kuultu museonjohtaja Eero Ahteelaa, kiinteistöinsinööri Erkki Eskolaa, johtavaa rakennustarkastaja Risto Kuiroa ja kaavoitusjohtaja Heikki Rouvista. Swot-analyysin on osallistunut koko projektiryhmä ja yllämainitut muut henkilöt.

Typologiakartoituksen tarkoitus on olla suunnittelun apuväline taajamaosayleiskaavan ja tulevien asemakaavojen tai asemakaavamuutosten laadinnassa. Typologiat ovat apuna tehtäessä ratkaisuja alueiden tavoitteellisesta mittakaavasta ja rakeisuudesta.

Rakennetut alueet on ryhmitelty alue-/rakennetyypeiksi ja esitetty seuraavia kriteereitä käyttäen:

- *Rakentamistehokkuus;* kaavan mukainen tehokkuus tai kortteli- tai tonttitehokkuus.
- *Rakentamisen ajankohta ja yleensä siitä johtuvat kullekin alueelle tyypillisten piirteet;* ajan ihanteet.
- *Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden;* (katuleikkaus) ja katu- ja aukiotilat luonnehditaan (pihat ja pysäköinti).
- *Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet*
- *Maaperä ja maasto*. Alueen maastonmuodot, maaperä, yms. mainitsemisen arvoiset piirteet. Maaperä, kasvillisuustyyppi, puutarhat. Miten maaperä ja maasto vaikuttaa asuinalueeseen; kuten Lohjanharju, selänteen lakialueen havumetsä ja kallio tai tasainen (savimaa.)
- *Alueen rakeisuus* (kuva)
- *Katuleikkaus* (kuva)

Lohjalta tyyppialueita on valittu erilaisilla tehokkuuksilla ja eri aikoina rakennetuista alueista. Rakennetyypit vaihtelevat muutamien korttelien kokoisista alueista suurempiin asuinaluekokonaisuuksiin.

Lohjan asuinalueiden typologiat on ryhmitelty seuraavasti:

1. Kerrostalot, Umpikortteli
Keskusta:
kortteli 36 (ns. Osuuspankin kortteli)
kortteli 23, pääkirjaston kortteli

2. Kerrostalot, Puoliavoin kortteli
Ojamo: Voudinpuisto -70-l.
Keskusta: Puistola 70-80-l.
Keskusta: Amerikankatu, kortteli 18, 2000-l.

3. Kerrostalot, Avokortteli
Mäntynummi 60-70-l.
Routionmäki 70-l.
Ojamonkangas 60-l.
Petsamonrinne kerrostalot 2000-l.
Muijala kerrostalot 60-70-l.

4. Rivitalot ja pienkerrostalot, Tiivis tai tehokas korttelirakenne
Ojamo, Mirjala 70-l.
Lahokallio pienkerrostalo-rivitalo -90-l.
Ojamo, Voudinpuisto 70-l.
Gunnarla 2000-l.
Linjat (Keskilohjalla) 50-l.

5. Rivitalot ja pienkerrostalot, Väljä korttelirakenne
Perttilä 80- 90-l.
Kytketyt omakotitalot (Impivaarankatu, ym. 60.-l.)

6. Pientalot, Tiivis korttelirakenne
Rantakantti 1930-l.
Harjunrinne 1900-l.
Haikari 2000-l.
Kiviniemenranta 2000-l.

7. Pientalot, Väljä korttelirakenne
Suninhaka 1920-l.
Hiidensalmi, 20-l.
Moisio, 40-l väljä pientalo
Gruotila ja Keski-Lohja 40- 50-l.
Vienola 2000-l.
Vappula, 2000-l. väljä pientalo/rivitalo
Neitsytlinna 60- 70-l.
Lahokallio pientalot 90-l.

8. Lisäksi on pyritty etsimään Lohjalle ominaisia talotyyppejä eri vuosikymmeniltä, esim.:
Muijala (Mineriitti-päällysteisiä taloja 60-luvulta)
Fatja ja Virkkala (Lohja Oy:n taloja)
Moisionkatu ja Piispankatu 1920- 30-l. ja 40- 50-l.

9. Typologia-analyysin jälkeen on koottu Swot-analyysi: arvioita alueiden vahvuuksista, heikkouksista, uhkista ja mahdollisuuksista.

1. Kerrostalot, Umpikorttelit

Arkkitehti Birger Brunilan laatima Lohjan kauppalan asemakaava, joka valmistui 1929 ja jonka sisäasiainministeriö hyväksyi vuonna 1931, perustui ydinkeskustassa umpikorttelimalliin, joka ei kuitenkaan käytännössä ole toteutunut täysin umpikortteleina.

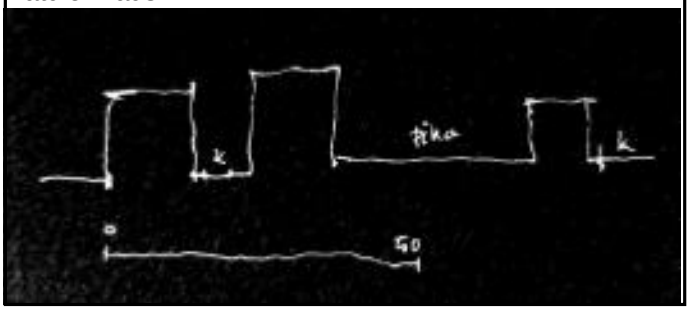
Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet, rakentamistehokkuus
Keskustassa on eri aikoina syntynyttä liike- ja asuinrakentamista, minkä takia alue on tehokkuudeltaan hyvin vaihtelevaa. Keskeisten liikekortteleiden tehokkuudet voivat olla alhaisia, mutta keskustan reunoille on syntynyt lähinnä 2000-luvulla korkeaa ja samalla tonttitehokkuudeltaan suurempaa asuinrakentamista. Keskustan rakenne perustuu ruutukaavaan.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden
Rakennusmassat rajautuvat suoraan katutilaan tai jalkakäytävään. Rakennusten päädyt ovat kiinni toisissaan sekä alun perin räystäslinjoissa on pyritty yhtenäisyyteen. Pysäköinti sijoitettu tonteille ja katujen varsille. Hajautetusti myös pysäköintialueita.

Keskustan tyypillistä rakeisuutta



Katuleikkaus

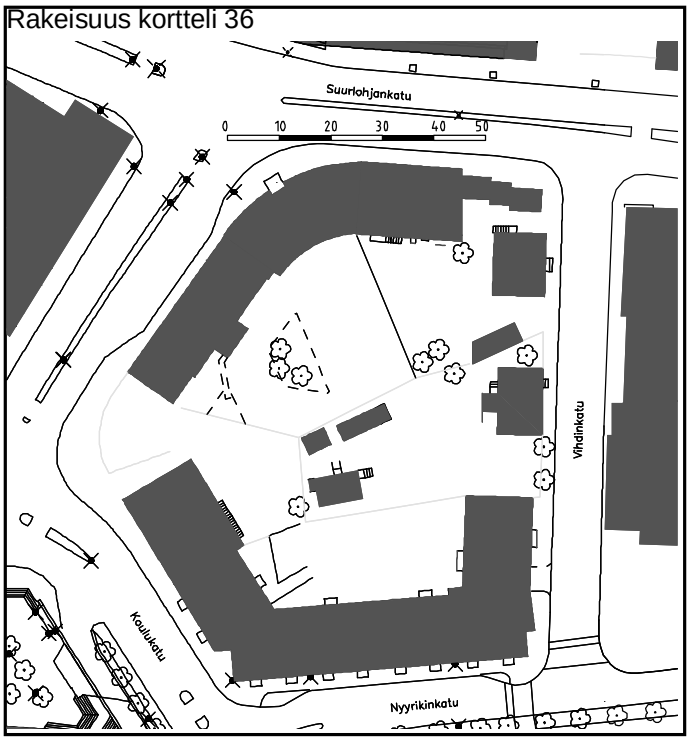


Kortteli 36



Keskusta, kortteli 36, (Osuuspankin kortteli), on asemakaavassa kaavoitettu umpikorttelikseksi. Rakentuminen on kesken, mutta asemakaavamuutoksen tavoitteena on toteuttaa se umpikorttelina.

Rakeisuus kortteli 36



Pääkirjastokortteli



Keskusta, kortteli 23, (pääkirjaston kortteli) on osittain toteutettu umpikorttelina.



2. Kerrostalot, Puoliavoin kortteli

Ojamo (voudinpuisto, kerrostaloalueet)

Rakentamistehokkuus laskennallinen tonttitehokkuus e=0,42

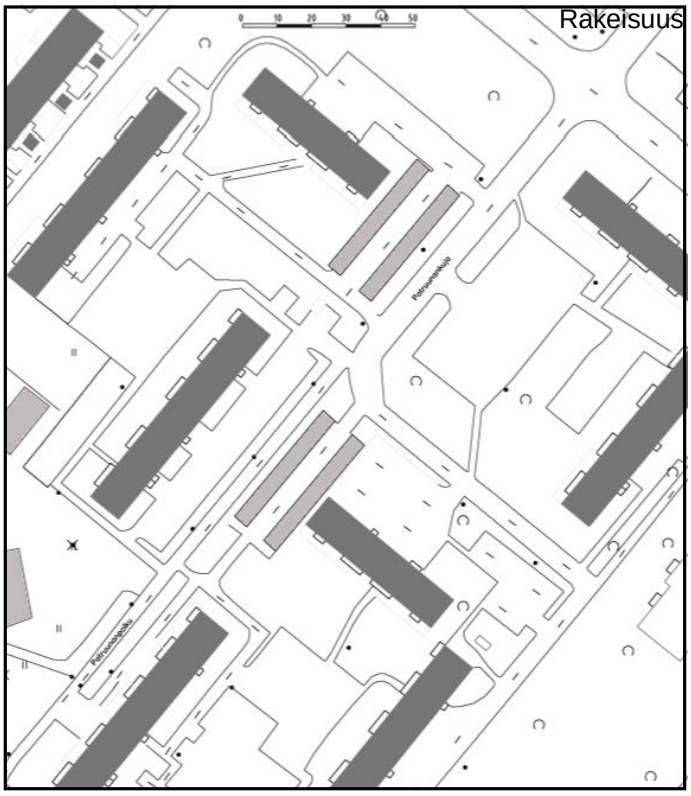
Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
Rakennettu1974-alkaen. Alue on rakennettu 1970-luvun tavan mukaisesti puoliavoimen korttelityypin mukaisesti ruutukaavaan väljäksi kerrostalolähiöksi.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden ja katu- ja aukiotilat
Rakennukset on sijoitettu suorakulmaiseen koordinaatistoon, loivaan maastoon, joka on ollut ennen peltoa.
Pihatila muodostuu kerrostalojen väliin melko avaraksi ja jäsentymättömäksi aukioksi. Lamellitalot on sijoitettu pareittain niin, että muodostuu yleensä L-muotoinen talopari, toiselta puolelta pihaa eri rajaa mikään, siellä piha liukuu puistoksi tai pahimmillaan parkkialueeksi, joitain puita ja istutuksia voi olla pihapiirissä piha- tai oleskelupihan ja pysäköintialueen rajalla. Joissain kortteleissa sisäpihan puolella on intiimimpi tunnelma, mikä johtunee maantasokerroksen asuntojen yksityispihoista, jotka ovat hoidettuja ja reheviä. Talojen alimmissa kerroksissa on yleensä varasto- ym. tiloja, jolloin piha jää sulkeutuneeksi ensimmäisen kerroksen korkeudelta, eikä luo viihtyisää ympäristöä. Pysäköinti on sijoitettu pysäköintikentille talojen kadun puolelle, talojen viereen, mikä laajentaa alun perinkin leveän katualueen mittasuhteita. Joidenkin talojen paikoitus on katoksissa. Voudinkujan pistetalojen takana on korkeaa havupuustoa, mutta niiden edessä on myös suurimittakaavaista paikoitusaluetta. Korkeiden pistetalojen piha-alue on pohjoisen puolella, jolloin auringonvaloa ei saada pihaan varsinkaan talviaikaan.

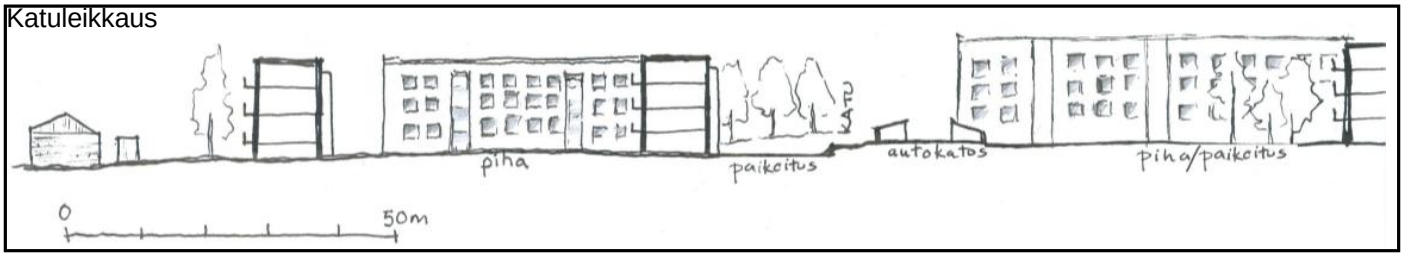
Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
70-luvun pesubetoni elementtitaloja, kerrostalojen alakerrassa on usein kellaritila; (maalattu valupinta), jossa on varastoja ym. tiloja, jolloin pihatila jää eristyneeksi asunnoista. Rakennusten värimaailma melko hillitty. Elementtisaumat ruuduttavat korostetusti julkisivua.

Maaperä, maasto
Hyvin loiva savimaa. Maaston korkeuserojen vähäisyys on helpottanut suurten talomassojen sijoittelua alueelle (piirustuspöydällä), mutta samalla maaston tasaisuus luo monotonisuutta ja vaikeuttaa kaupunkitilan muodostumista. Kasvillisuus nousee suureen rooliin katutilan luomisessa ja silti se suurten pysäköintialueiden ja ylimittakaavaisten katutilojen kohdalla ei riitä aina muodostamaan katu- tai pihatilaa.

Rakeisuus



Katuleikkaus





Puistola

Rakentamistehokkuus laskennallinen korttelitehokkuus puistot mukaan lukien e=0,70 ja puistot pois lukien (keskimääräinen asuintonttitehokkuus) e=1,00

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
Rakennusajankohta 70-80-lukujen taite. Elementtirakentamista, alueen keskellä kulkee kevyen liikenteen raitti. Saneeraukset menossa –joidenkin rakennusten ulkonäkö muutettu 70-luvun elementtikerrostalosta paikallamuuratuksi tiilipinnaksi. Alempana rinteessä 80-luvun 3-kerroksisia kerrostaloja.

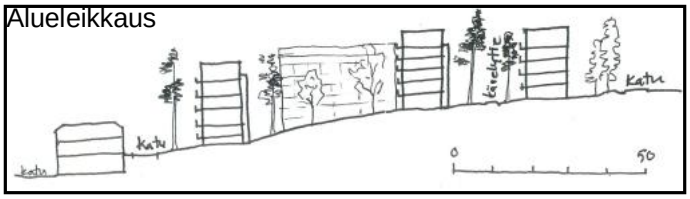
Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden ja katu- ja aukiotilat
Puoliavoin korttelityyppi, talot korkeita, mutta väljästi sijoitettu, muodostavat puolijulkista puistomaista suurimittakaavaista tilaa talojen väliin. pysäköinti talojen välissä erillisillä autopaikoituskentillä ja kaduilla. Pääkatu sijoittuu alueen sivuun, alueen keskellä kulkee kevyen liikenteen raitti.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
1970-luvun pesubetonielementit, talot laatikkomaisia ja korkeita 6-kerroksisa, alempana rinteessä 3-2 kerroksisia 80-luvun harjakattoisia vaaleita tiiliverhoiltuja pienkerrostaloja.

Maaperä, maasto
Maasto alun perin kangasta, alueella kasvaa suuria mäntyjä ja lehtipuita. Täysikasvuinen puusto sopii talojen ja piha-alueiden mittakaavaan ja on suuressa roolissa pihatilan muodostajana. Lohjanjärveä kohti laskeva rinne, näkymät asunnoista hyvät.



Alueleikkaus





Amerikankatu,

Rakentamistehokkuus Kaavassa kerrosala yhteensä 6100m2, tontin koko 5046m2. (e=1,2)

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
Rakennettu 2000-luvulla, 3 pistetaloa lähellä keskustaa, pysäköinti pihakannen alla.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden ja katu- ja aukiotilat
Korttelissa 6-kerroksisia pistetaloja 3kpl, joista hyvät näkymät Lohjanjärvelle. Paikoitus on kansitason alla talojen ja pihan alla. Taloihin ja pihaan on vain yksityinen kulku, joten muurimaisen seinänkohdalta ensimmäisen kerroksen katutasosta nähden kortteli näyttää umpikorttelilta, jonka ensimmäinen kerros on paikoituskäytössä, mutta asuinkerrokset on sijoitettu pistetaloihin. Pihatila kansitasolla on yksityistä, eikä sinne ole näkymiä eikä kulkua ulkopuolisille. Korkeat pistetalot näkyvät hyvin ympäristöönsä ja muokkaavat siten kaupunkikuvaa voimakkaasti.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Julksivu asuinkerroksissa kuultorapattua tiilimuurausta, väri valkoinen, ikkunan (alumiini)puitteet maalattu tummanharmaaksi, samoin parvekkeiden metallirakenteet. Parvekkeiden kaiteet metalli-lasikaiteita, parvekelasitukset yleisiä. Tehosteväriä yhdessä kohdassa punainen maalattu elementti. Alimman kerroksen, jossa on myös yhdellä sivulla liiketilaa tai vastaavaa, julkisivumateriaalina tumma kivilaatta.

Maaperä, maasto
Rinnetontti, joka on huomioitu ensimmäisen kerroksen tilojen ratkaisussa. Tontti on käytetty täysin rakentamiseen, alkuperäistä maastoa ei ole näkyvillä kuin Karnaistenkadun puolella, jossa on säilytetty lehmusrivi kadun reunassa ja talon sisääntulon kohdalle on istutettu pieni nurmikkokaistale.





3. Kerrostalot, Avokorttelit

Mäntynummi

Rakentamistehokkuus laskennallinen korttelitehokkuus kortteleissa 139 e=0,45 ja 140 e=0,4

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
1960-l. Kolmikerroksisia pitkiä suorarunkoisia yksittäisiä kerrostaloja omalla tontilla, autopaikoitus pihoilla kenttinä.

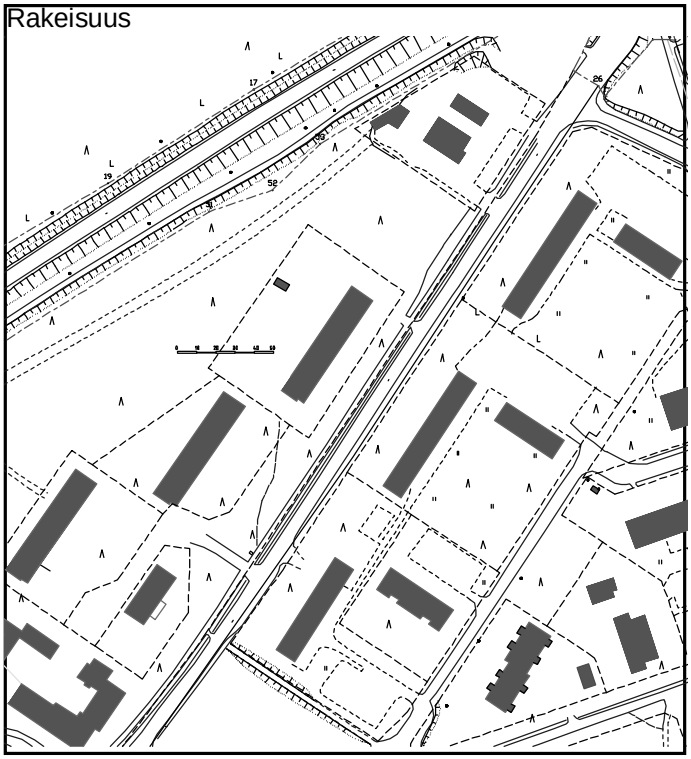
Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden ja katu- ja aukiotilat
Leveät katutilat, talojen pääty tielle päin, tien suuntaisena matala autokatos. Pysäköinti katosten lisäksi katualueella ja avoimella kadun jatkeena olevalla paikoitusalueella. Piha-/katutilaa ei sinänsä muodostu. Avarassa kangasmaastossa väljästi sijoitellut rakennukset on toteutettu ajan ihanteiden mukaan. Nykyinen laaja autopaikoitus kenttinä talojen edessä syö talojen ja luonnon vuorovaikutuksen vaikutelmaa.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
3- kerroksisia kerrostaloja, joissa suora rakennusmassa. Vaakaikkunalinjoissa ikkunoiden välissä on käytetty tehosteväristä levyä, parvekkeet tummempaa sävyä, myös levyä. Alin autotallikerros kokonaan maalattu puuverhoilu, päädyt betonia samaan sävyyn. Parvekkeet ovat ulokkeina pystyryhmissä. Katto on loiva harjakatto. Alueella on menossa korjaukset, julkisivuväreinä on käytetty sekä tummia että kirkkaita tehostevärejä vaaleiden seinäpintojen lisäksi.

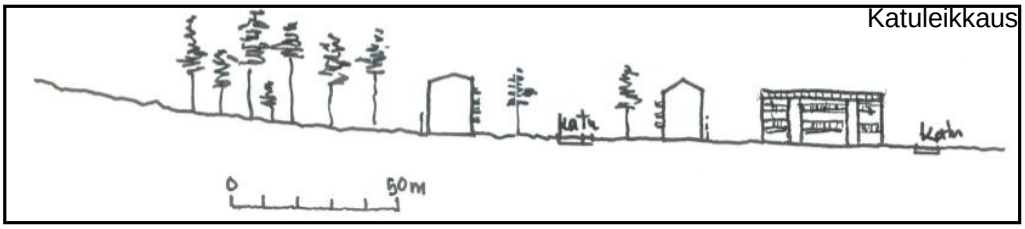
Maaperä, maasto
Harjun loiva kaakkoisrinne, kuiva kangasmaasto, ei mainittavia istutuksia. Täysikasvuiset männyt luovat alueelle luonnetta ja mittakaavaa.



Rakeisuus



Katuleikkaus



Routionmäki

Rakentamistehokkuus laskennallinen korttelitehokkuus korttelissa 646 e=0,52

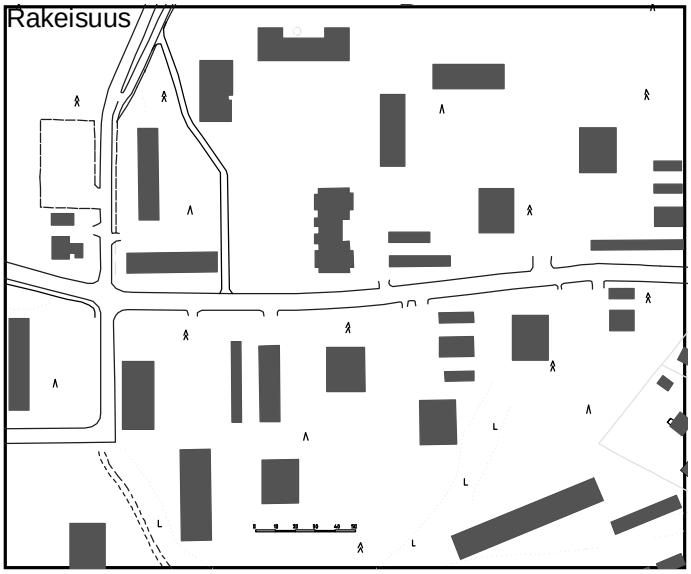
Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
Routionkerrostaloalue on rakennettu 1970-luvulla suurmaiseman lakialueelle. Korkeimmat talot näkyvät pitkälle ympäristöön, jopa kilometrien päähän.
Tontit avautuvat sisääntulopihan puolelta laajaksi pysäköintialueeksi ja talojen toiselta puolelta suoraan metsään. Talojen pihoilla on yksittäisiä pyykki- ja leikkitelineitä.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden ja katu- ja aukiotilat
Kerrostaloalueella ei ole yksityistä pihatilaa eivätkä pihat rajaudu mitenkään. Yksittäiset talot ovat kuin ”pudonneet” mänty- ja kuusivaltaiseen kangasmetsään sinne tänne.
Kerroskorkeus vaihtelee 8 -3krs. Pihoilla on autokatoksia, jotka eivät paranna tilan tuntua, vaikka ovatkin pienempää mittakaavaa. Autopaikoitus on ajan tavan mukaan laajoina kenttinä. Minkäänlaista rakennusten rajaamaa katutilaa ei synny.
Kerrostaloalueen keskellä on matala liikerakennus ja sen vieressä yksikerroksinen päiväkoti ja kolmikerroksisen talon alimmassa kerroksessa sijaitsee neuvola.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Talot ovat korkeimmillaan 7-8 kerrosta korkeita, matalimmat talot 3 krs. Materiaaleiltaan ne ovat tyypillisiä 70-luvun betonielementtikerrostaloja, väritys niukkaa, lähinnä harmaan eri sävyt käytössä pesubetonin pintatehosteissa. Osa taloista on lamellitaloja, osa pistetaloja. Autokatokset matalia ja peltikattoisia.

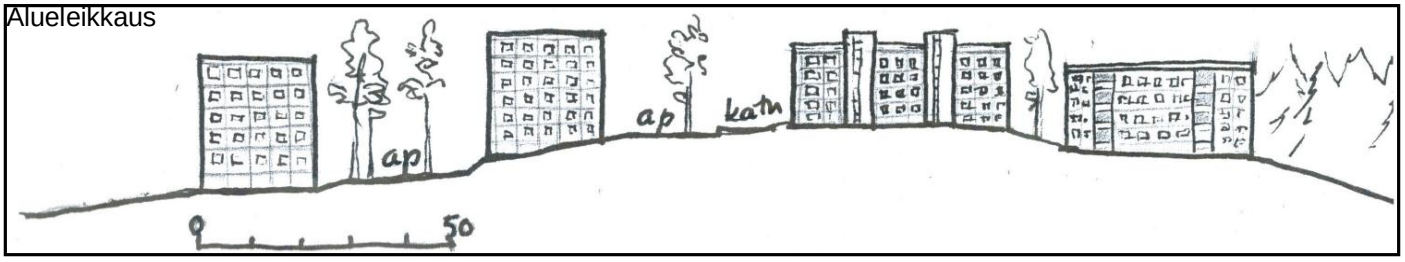
Maaperä, maasto
Kallioselänteen lakialue, kuiva kangas, avokalliota. Puusto täysikasvuista mäntyä, lähivirkistysalueella kuusta. Maaperän takia pihojen kasvillisuus niukkaa ja kitukasvuista.

Rakeisuus





Alueleikkaus



3. Kerrostalot, Avokorttelit



Ojamonkangas

Rakentamistehokkuus laskennallinen tonttitehokkuus tonteilla 453, 455 ja 456 e=0,35

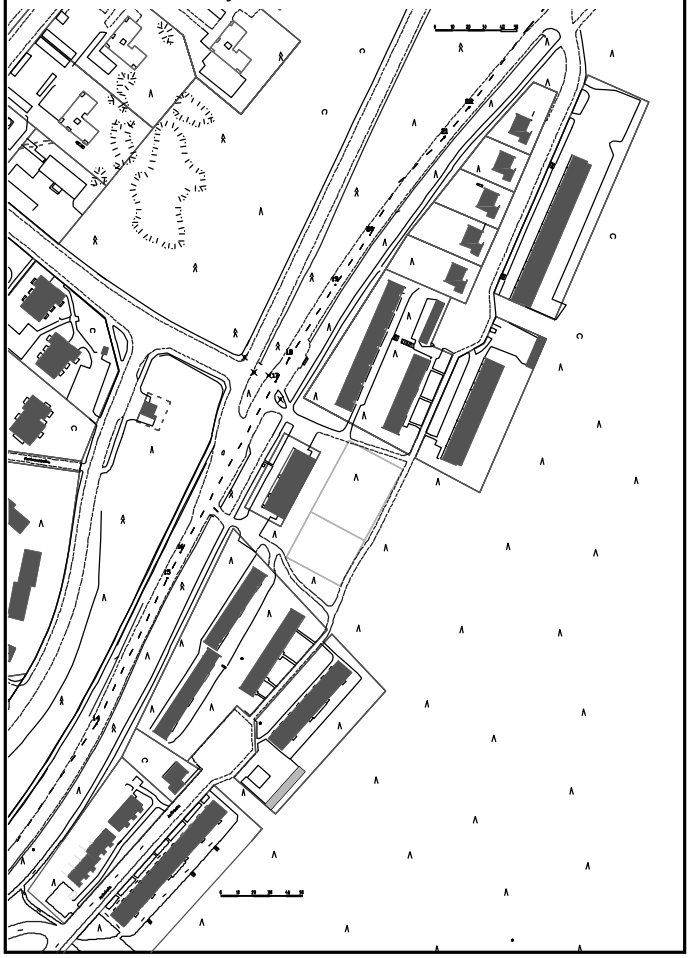
Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
rakennettu 1960-luvulla nauhamaisesti harjun reunaan. Alempana Ojamonharjuntien varrella on myös 70-luvulla rakennettuja elementtitaloja.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden ja katu- ja aukiotilat
60-l. rakennetun Antinkadun alueen rakenne on hajanainen, rakennukset ja kadut on rakennettu väljästi kangasmaastoon. Talot sijoittuvat kadun ja harjun suuntaisesti. Julkisen ja yksityisen tilan raja on epäselvä, talot eivät rajaa pihatilaa. Alempana rinteessä 70-luvulla rakennetulla Lempinkadun alueella olevat talot on sijoitettu suorakulmaisesti toisiinsa nähden, jolloin on muodostunut L-muotoisia kortteleita, jolloin takapihalle on sijoitettu lasten leikkipaikka ja oleskelu. Piha tai katu-alueella on autopaikoitus suurina kenttinä. Antinkadun loppupäässä on pitkiä yksikerroksisia rivitaloja ja Juhonkadulla omakotitalorivi alarinteessä rinteen suuntaisesti, joten alueen rakenteeseen syntyy näin hierarkiaa. Pientalojen yksityispihat ovat alarinteen puolella. Kokonaissommitelma harjun rinteen suuntaisena rakenteena toimii.

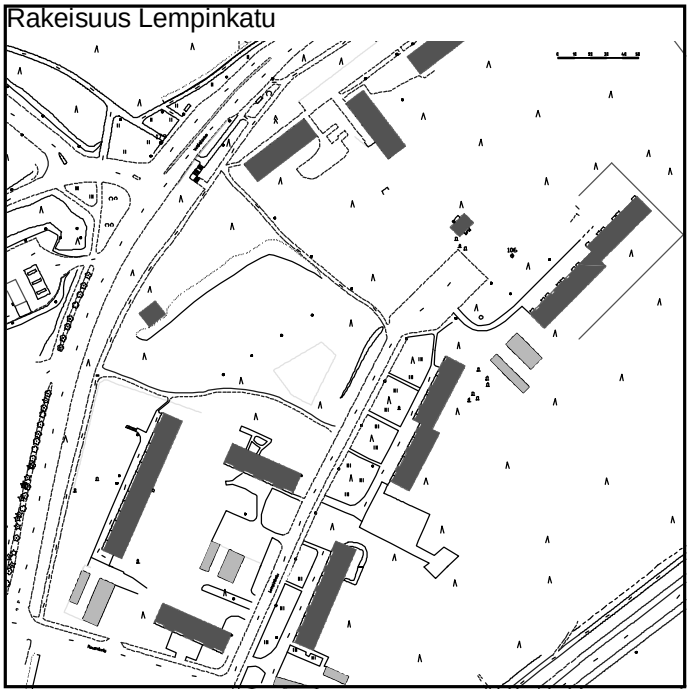
Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Talot ovat korkeimmillaan 3-4 kerroksisia lamellitaloja, joiden alin kerros on muussa kuin asuinkäytössä. Materiaaleiltaan ne ovat tyypillisiä 60-70-luvun kerrostaloja, joiden tehosteväreinä ikkunalinjan vaakaosan puupaneeliosissa ja kellarikerroksen betonin maalauksessa on käytetty rohkeasti eri värejä; roosa, sinisen sekä hyvinkin tummia vihreän ja punaisen sävyjä.

Maaperä, maasto
Maaperä harjun reunaa ja lakialuetta, moreenia, kuiva kangasmaasto, jyrkkäpiirteinen, vaikeuttaa rakennusten sijoittelua muuten kuin harjun suuntaisesti. 1970-luvun rakennusten pitkät linjat ja suoraviivainen tyyli on ollut vaikeasti sovitettavissa suuriin korkeuseroihin maastossa, kun rakennus on sijoitettu harjuun poikittaissuuntaisesti. Terassimaiset harjun suuntaiset talot sopivat hyvin maastoon, varsinkin rivi- ja omakotitalot Juhonkadulla. Puusto kuivan kangasmetsän puustoa; lähinnä mäntyä.

Rakeisuus Juhon- ja Antinkatu



Rakeisuus Lempinkatu





Petsamonrinne

Rakentamistehokkuus Kaavassa rakennukset 3kpl á 2000m2 ja tonttien yhteispinta-ala 7549m2, e=0,79

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
Rakennettu 90-l. 3 kpl pistetaloja lähellä keskustaa.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden ja katu- ja aukiotilat
Rakennukset on sijoitettu jyrkkään rinteeseen pääkadun varrelle. Jalkakäytävälle johtaa pääsisäänkäyntien kohdalta kävelysillat. Alhaalla pihalla on yksikerroksiset autokatokset ja pysäköintialue. Piha-alue on autojen ehdoilla tehty, talojen välissä pienet oleskelupihat, joissa leikkivälineitä ja istutuksia. Piha-alue melko ahtaan oloinen talojen ja rinteen puristuksessa.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Aukotus korostettu pystylinjoiksi vaaleanharmaalla levytyksellä ikkunoiden pystyväleissä. parvekkeet ulokkeina, parvekelasitus ja teräslasikaide. Seinä tasaiseksi rapattu, valkoinen väri. Tehosteväreinä parvekkeissa tumma sininen levy.

Maaperä, maasto
Jyrkkä rinne, kulku Suurlohjankadulle kävelysiltaa pitkin, näkymät Moisioon päin hienot. Autopaikoitus ja autojen liikennöinti tapahtuu Petsamonrinteen kautta tontille.



Muijala, Mineriitintien kerrostaloalue

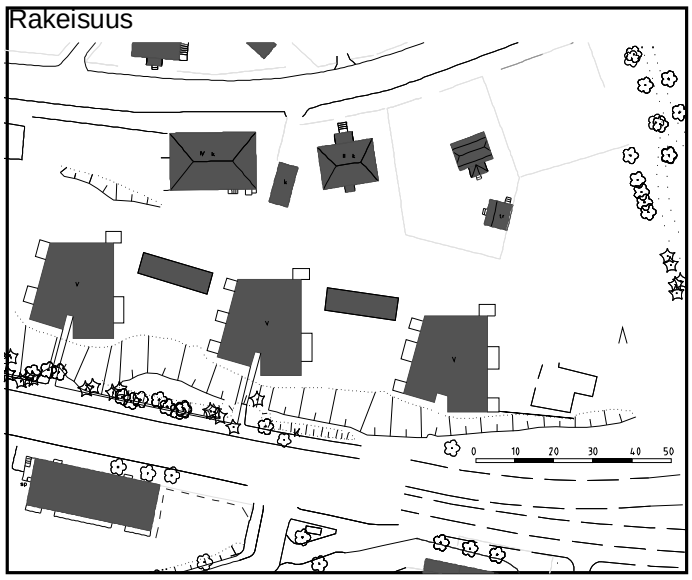
Rakentamistehokkuus laskennallinen korttelitehokkuus e=0,37

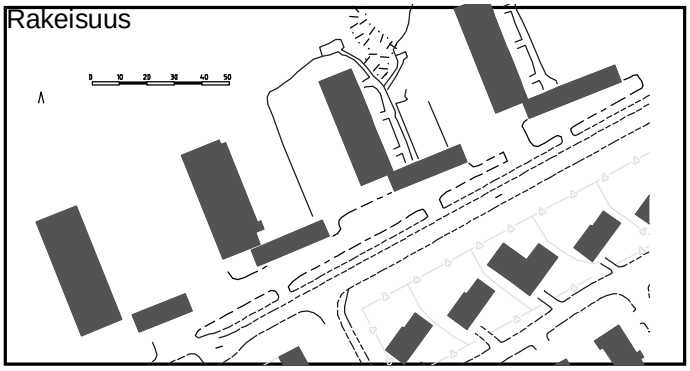
Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
1960-1970-l. Kolmikerroksisia luhtitaloja, käytetty mineriittiä osittain pintamateriaalina.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden ja katu- ja aukiotilat
Leveät katutilat, talojen pääty tielle päin, tien suuntaisena yksikerroksinen autokatos. Pysäköinti katosten lisäksi katualueella ja avoimella kadun jatkeena olevalla paikoitusalueella.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
3-4 kerroksisia kerrostaloja, osa luhtitaloja, joissa suora rakennusmassa, josta erillisenä luhtikäytävät itäjulkisivulla. Pinnoitteena alueella on käytetty mineriittiä ja tiiltä puhtaaksimuurattuna (lohkotiili) sekä rapattuna. Mineriittilevy-kaiteiset parvekkeet sijaitsevat länsipuolella taloa, koko julkisivun levyisenä lamelleina. Autotallin ja parvekkeiden ovet julkisivun vaaka-ikkunalinjan levytyksen väriin soinnutettua, mutta tummempaa maalattua puuta. Katto loiva harjakatto.

Maaperä, maasto
Harjun loiva kaakkoisrinne, kuiva kangasmaasto, ei mainittavia istutuksia, alueella alkuperäistä männikköä.









4. Rivitalot tai pienkerrostalot, Tiivis tai tehokas korttelirakenne



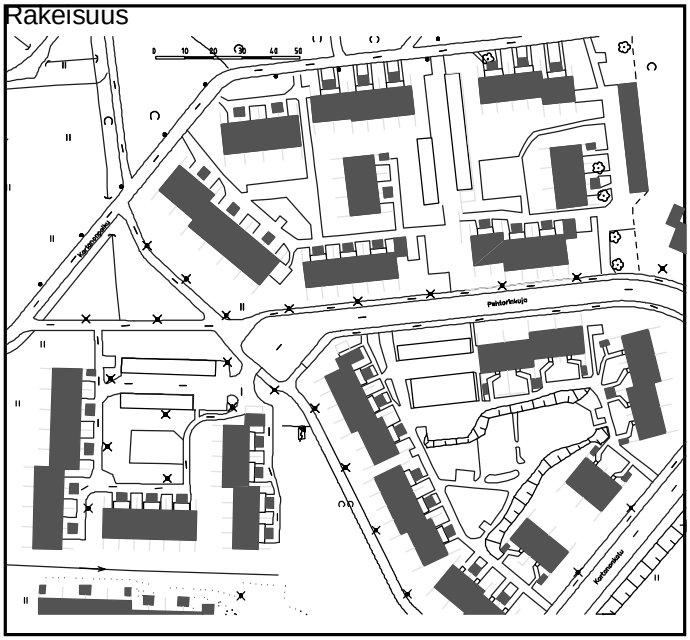
Ojamo (Mirjala)

Rakentamistehokkuus: toteutunut tonttitehokkuus korttelissa 474 e=0,26, e=0,29 ja e=0,30

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
rakennettu 1980-luvulla, pesubetonielementit, maastonmuotoja mukaileva rakentaminen.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden
Pehtorinkujan rakennusten sijoittelu noudattaa tontin rajoja, monikulmaisten tontin reunojen mukaisesti, jolloin muodostuu erilaisia melko suljettuja pihatiloja, vastakohtana Voudinpuiston 70-lukulaisesta suorakulmaisesta koordinaatistosta. Rakennusten korkeus vaihtelee 1-2 kerrokseen ja rakennussuunnittelussa on otettu maaston korkeuserot huomioon sujuvasti.
Piha-alueet muodostuvat kortteleiden keskelle, umpikorttelimaisesti. Jokaisella asunnolla on myös oma pieni yksityiskäytössä oleva takapiha. Tilallinen hierarkia toimii.

Rakeisuus



Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Pesubetonielementti puutehostein, betonitiiliharjakatto, erilaisia säleiköitä ym. aiheita. Pienemmät varastorakennukset puisia.

Maaperä, maasto
Loiva rinne, harjun ja pellon vaihettumisvyöhykkeellä, lähiympäristössä koivikkoa, pihoilla istutuksia.



Alueleikkaus





Lahokallio, pienkerrostalo/rivitaloalue

Rakentamistehokkuus: toteutunut tonttitehokkuus korttelissa 601 e=0,32 ja e=0,31

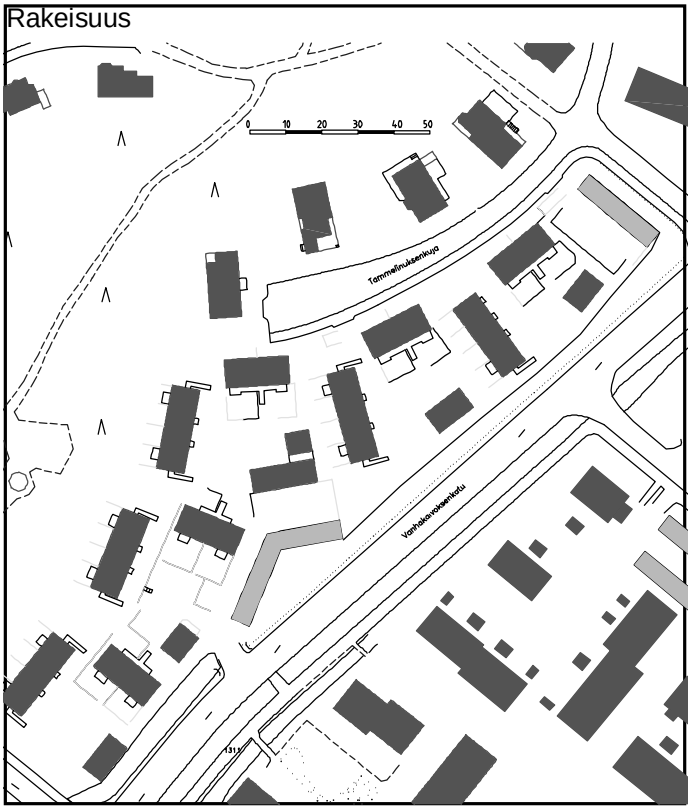
Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
Alue rakennettu 1990-luvun alkupuolella, julkisivut tiiltä, puuta käytetty portaissa, aidoissa ym. Varastokopit puuverhottuja.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden
Tiivis rivitalo- ja pienkerrostaloalue.
Pienkerrostalokorttelissa sijoitus vapaamuotoinen siten, että talot muodostavat aina neljän talon rajaamina yhden yhteisen sisäpihan. Paikoitus on katoksissa kadun puoleisella osalla tonttia. Kaksikerroksiset talot ja tiivis, mutta vapaamuotoinen rakennusten sijoittelu muodostaa yllättäviä ja intiimejä sisäpihatiloja.
Rivitalot tyypillisiä pitkähköjä ja suorarunkoisia suorakulmaiseen koordinaatistoon sijoitettuja.
Yksityiset pihat aidattuina karsinoina talon takana, pienet varastokopit yleensä sisäänkäynnin yhteydessä.
Pysäköinti avoimella pysäköintipaikalla tontilla. Liikenteen syöttö alueelle yhdeltä pääkadulta.

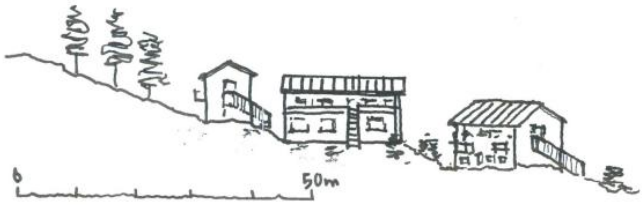
Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Pienkerrostalot 2-kerroksisia punatiilitaloja harjakatolla, puuosat valkoiset. Rivitalot yksikerroksisia punatiilisiä, joissa tehosteosina valkoista laudoitusta seinän yläosissa. Varastokopit puuta, valkoiset.

Maaperä, maasto
Pienkerrostalot sijaitsevat Itään laskevalla rinteellä, rivitalot tasamaalla laakson pohjalla.

Rakeisuus



Leikkaus Tammelinuksenkujan pienkerrostaloista





4. Rivitalot ja pienkerrostalot, Tiivis tai tehkokas korttelirakenne



Ojamo, Voudinpuisto

Rakentamistehokkuus: toteutunut korttelitehokkuus e=0,27 ja e=0,30

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
1970-luku, rivitalot: elementtejä. Sijoittelu tiheään ruutukaavaan, ei maaston korkeuseroja. Rakennukset ovat yksikerroksisia, saman konseptin mukaan rakennettuja rivi- tai kytkettyjä pientaloja. Suora, pitkä ja matala talomassa, runkosyvyys yli 11m. Materiaalina tumma punatiili tai pesubetoni, loiva harjakatto, tasakattoiset varastokopit ja katon päätykolmio maalattua puuta, yhtenäinen väritys tonteittain.

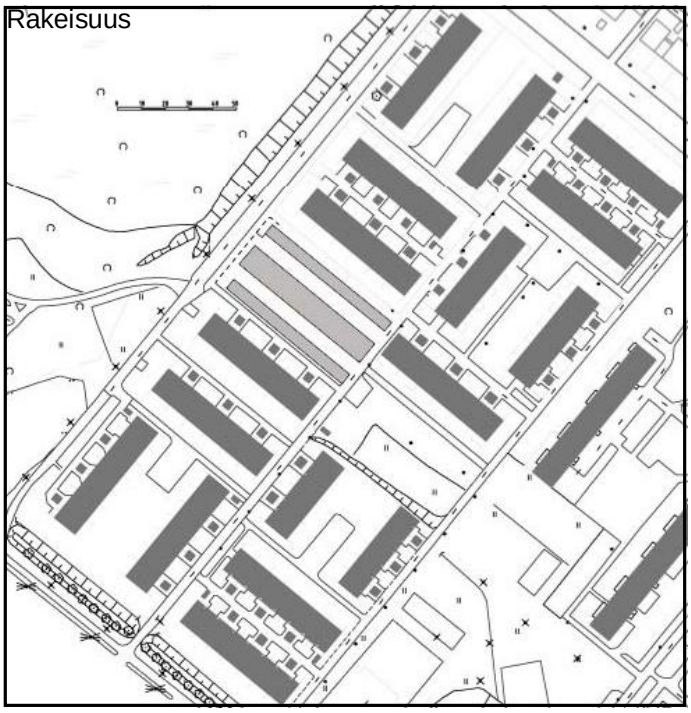
Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden
Alue on hyvin tiivis, täysin vastakohtainen viereisille kerrostalokortteleille, rakennukset sijaitsevat ruutukoordinaatistossa ja suunnilleen samassa korossa koko alueella.
Yksityistä pihatilaa on lähinnä jokaisen asunnon oma aidattu takapiha, puolijulkiseksi tilaksi muodostuu kävelytiemäinen kulku asuntoihin ja taloyhtiön yhteiset leikkipihat, joita on vain muutaman rivitaloyhtiön keskellä, (kaavassa VP).
Tiivis rakennusten sijoittelu ja rehevä kasvillisuus tuo paikoin hyvinkin intiimiä tunnelmaa talojen keskellä. Ei kenenkään maata”ei juuri ole ja ympäristö vaikuttaa hoidetulta.
Autopaikoitus on suurimmaksi osaksi katoksissa kaavan mukaisilla LPA-alueilla, mutta myös kadulla on autoja, peräkärryjä ym. Asuinkorttelissa sisällä ja tonteilla autoja ei kulje. Katualueen reuna Lohjanjärven puolelle rantalehtoon päin on hyvin vapaamuotoinen/epäselvä ja korkeuseroa on myös paikoin alapuoliseen maastoon hyvin paljon.
Liikenne perustuu ulkoiseen syöttöön, varsinaista katujen rajaamaa katutilaa ei synny. Alueen sisällä on kattava kevyen liikenteen verkosto.
Ojamon ostoskeskus on Kartanonkujan varrella.

kohtuullisen matkan päässä on kaupungin keskusta ja läheiselle asuinalueelle on rakennettu päiväkoti.

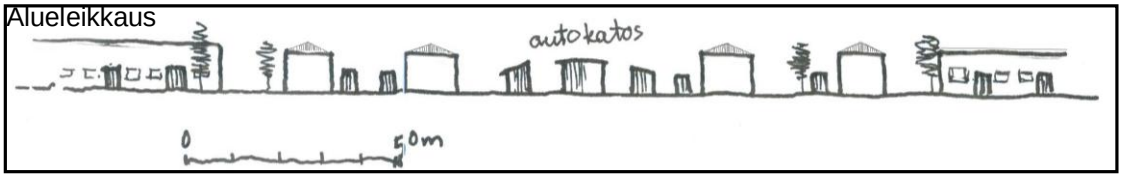
Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Jokaisen asunnon etupihalla on konttimainen varastonoppa, joka samalla jakaa pihatilan jokaisen asunnon yksityiseksi sisääntulopihaksi. Rakennusten väritys on voimakas; tummanpunaisesta siniseen, yleensä tummat värit, punatiili, kaikki talot yksikerroksisia, koko rivitalo tehty aina samalla lattia- ja kattokorolla suoraksi pitkäksi massaksi. Varastonoppa ja asuinrakennuksen päätykolmio puuta. Autokatokset: aaltopellistä katto, seinät tummanpunaiset, sijoittelu tontilla samassa koordinaatistossa asuinrakennusten kanssa.

Maaperä, maasto
Maasto tasaista, savea, korkea penger vaikeuttaa järvelle pääsyä ja rehevä rantalehto estää näkyvyyttä ja liikkumista.

Rakeisuus



Alueleikkaus





Eloniemenkatu

Gunnarla

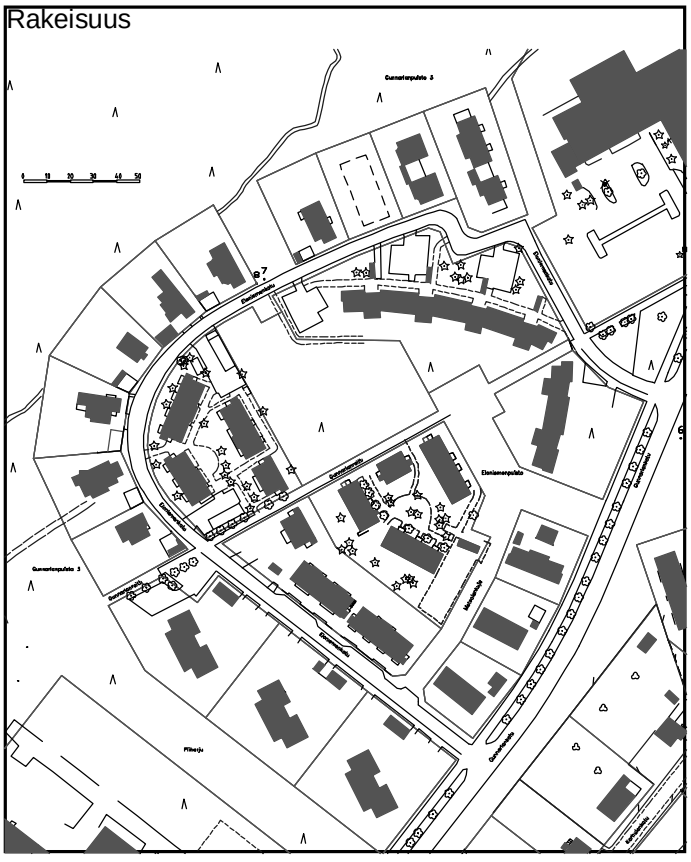


Rakentamistehokkuus: toteutunut korttelitehokkuus rivitalokorttelissa 375, tontti 2, e=0,32.

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
rakennettu 90-luvulla, muurimainen kaareva ja sileä kerrostalon julkisivu pohjoiseen, alueen sisääntuloväylän päässä, maamerkkimäisesti. Kaarevat kadut. Katujen pintarakenteisiin ja katutilaan kiinnitetty huomiota, sisäpihat perinteisempiä. Alueella kerros-, rivi- ja pientaloja.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden
Rakennukset on sijoitettu kadun viereen ja näin saatu tiivis katutila. Kadut kaartuvat ja katunäkymä vaihtuu eteenpäin mennessä. Kadun pintarakenteissa on asfaltin lisäksi katutiiltä ja noppakiveä kevyenliikenteen väylällä. Alueella on kerros-, rivi- ja omakotitaloja. Pientaloalueella rakennusten korkeus vaihtelee 1-2 kerrokseen. Kerrostalot ovat 3-4 kerroksen korkuisia, Eloniemenkadun eteläpuolella on kerrostalotonttien massoittelussa mittakaavaa pienennetty jätekatoksilla kadun puolella, pientalokortteleihin päin.
Piha-alueet muodostuvat kortteleiden keskelle ja talojen taakse. Jokaisella rivitaloasunnolla on myös oma pieni yksityiskäytössä oleva takapiha, omakotitalojen pihat sijoittuvat talon sivulle ja taakse.

Rakeisuus

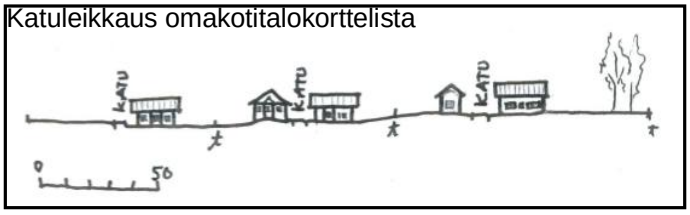


Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Tiili, puu, harjakatto pintamateriaalina on käytetty pääasiassa tiiltä, pienempiä pintoja laudoituksella rytmittäen. Tietty rakennusmateriaali ja väritys on ohjattu kaduittain samanlaiseksi.

Maaperä, maasto
Gunnarla on rakennettu pääasiassa harjun rinteen ja savimaaston vaihettumiskohtaan.
Yleensä tasainen kangasmaasto, korkeuseroja ei ole. Ympäristö on enemmän ”metsäinen” kuin puutarhamainen, mikä sopii hyvin harjun reunalla olevalle alueelle.



Katuleikkaus omakotitalokorttelista



4. Rivitalot ja pienkerrostalot, Tiivis tai tehkokas korttelirakenne



2. linja ja Metsolankatu

Linjat (Keskilohjalla)

Rakentamistehokkuus: e=0,4 (toteutunut e=0,35)

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
1950-luvulla rakennettu. Rapatut kytketyt harjakattoiset rivitalot. Pihat pienet ja molemmin puolin taloa.

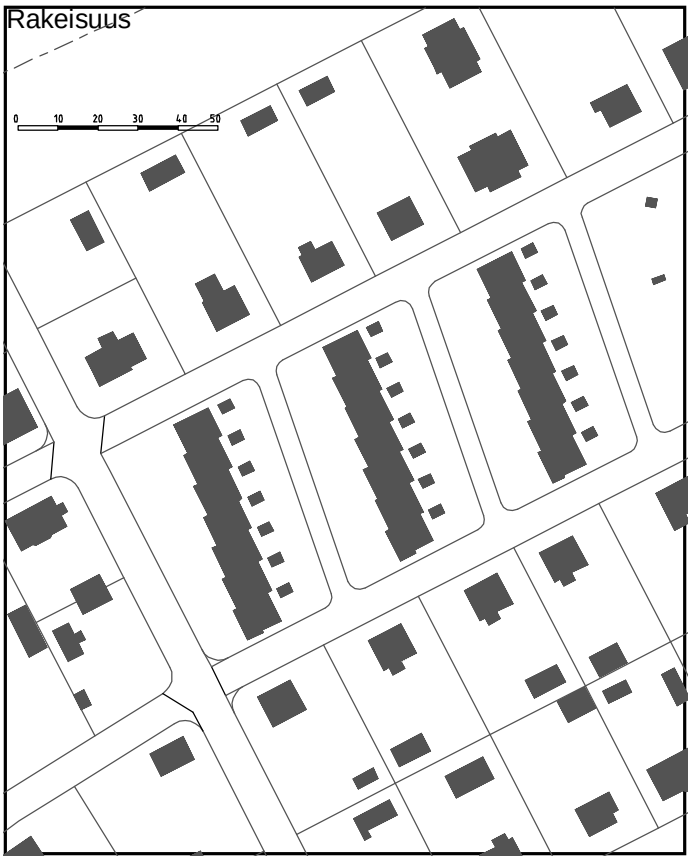
Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden
Erikoiset maastoa muotoilevat rivitalot Linjoilla. Jokainen huoneisto on sekä vaaka että sivusuunnassa vedetty hieman linjasta. Kerroksia 2. Talon molemmin puolin kulkee katu, pysäköinti oman asunnon kohdalla omalla tontilla, myös toinen piha on yksityistä omaa pihaa. Yhteisaluetta ei ole. Kapea kevyen liikenteen väylän oloinen katu alkaa suoraan tontin rajasta.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Harjakatto, rapattu julkisivu, väri vaihtuu jokaisen huoneiston osalla. Vaihtelua tuo väritys ja rakennuksen polveilu vaaka- ja sivusuunnassa.

Maaperä, maasto
Loiva rinnemaasto, pihat perustettu harjun rinteeseen, nyt pihoilla runsaasti istutuksia.











5. Rivitalot, Väljä korttelirakenne

Perttilä

Rakentamistehokkuus Laskennallinen korttelitehokkuus on noin e=0,23

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
1980-90-luvuilla rakennetut tiili- ja/tai puuverhotut rivitalot. Lauta-aidoin erotetut yksityiset takapihat jokaisen asunnon yksityisenä pihana.

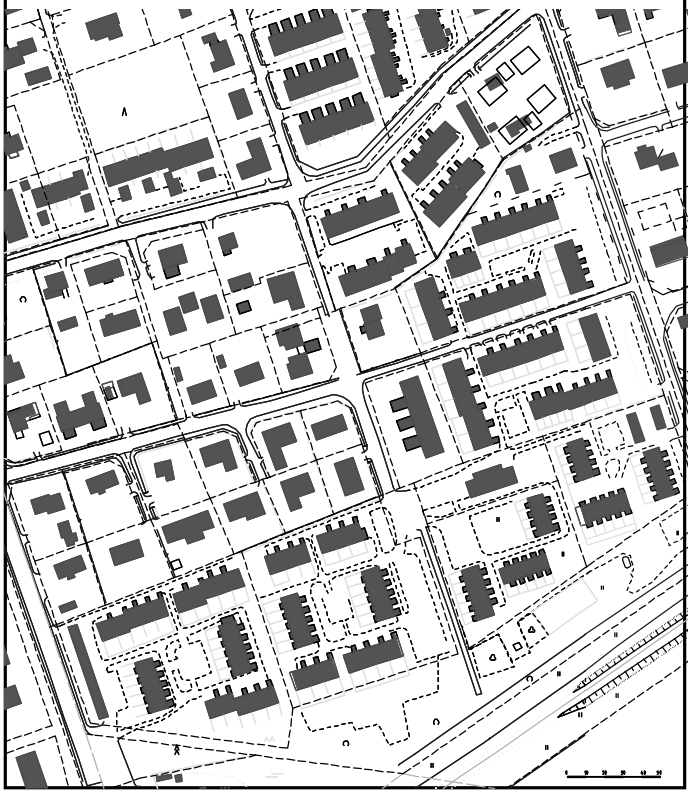
Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden
Väljä rivitaloalue Lohjanharjun loivalla kaakkoisrinteellä. Talojen sijoittelu joko koordinaatistossa tai tontin rajoja mukaillen. Rivi- ja pientaloalueen reunassa pienimuotoisiakin talojen väliin jääviä puolijulkisia tiloja. Alarinteellä umpikorttelityyppisiä rakenteita, jolloin asunnon yksityisen aidatun takapihan lisäksi yhtiöllä on suuri yhteinen sisäpiha. Varsinkin 2-kerroksisten talojen pysäköinti on suurehkoina kenttinä.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Harjakatto, suoraviivainen pohjamuoto, tiili- ja/tai puuverhous, varastokopit sisääntulon yhteydessä, takapihoilla puuaidat rajaavat yksityispihat toisistaan.

Maaperä, maasto
Harjun loivalla kaakkoisrinteellä, Yksityisten takapihojen lisäksi suuret yhteiset taloyhtiön sisäpihat ja kadun puoleiset istutuskaistat ovat osin hyvin hoidettuja ja reheviä (alarinteellä), ylärinne (moreenimaa) on kuivahkoa kangasta ja kadun vieret kuivaa ja risukkoista.

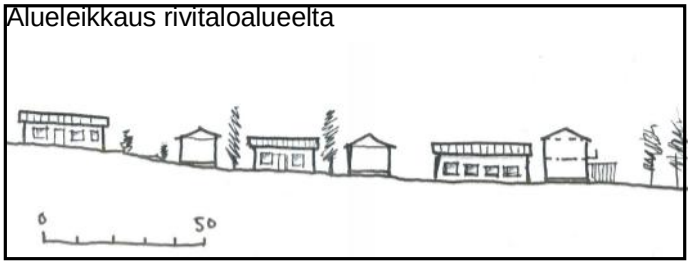
Saman tapainen Perttilään verrattavissa oleva alue on Lempola.

Rakeisuus Perttilä





Alueleikkaus rivitaloalueelta



5. Rivitalot, Väljä korttelirakenne



Muijala, Neidonpolku

Kytketyt omakotitalot

Impivaarantien poikkikadut, Muijalassa, Routiolla

Rakentamistehokkuus e=0,18-0,2

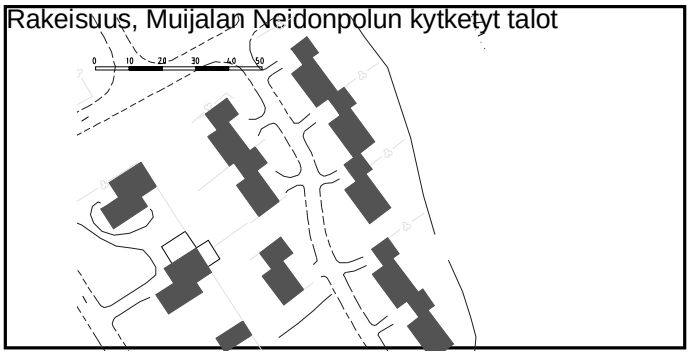
Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
1960- 70-l. matala, loiva harja- tai tasakatto, tiili-julkisivut tai Muijalassa mineriittiverhous.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden
Yksityinen piha sijoittuu rakennusmassan taakse, Puolijulkinen tila talon edessä, kadun puolella. Tontti voi olla yhtiömuotoinen tai jokaisella talolla oma tontti. Julkisivulinja yhtenäinen, autotalliosa sisäänvedetty, etupiha minimoitu, joten katutila muodostuu yhtenäiseksi, kapeahkoksi ja hahmottuu hyvin.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Talot on kytketty toisiinsa autotalliosalla, jolla on myös rinteessä hoidettu pitkän rakennusmassan korkeuserot. 70-luvun taloissa punatiilijulkisivut, jossa päätykolmio tummaksi petsattua puuta. Moision mineriittijulksivut ovat vaaleita, loivalla harjakatolla.

Maaperä, maasto
Loiva rinne tai tasamaa.

Rakeisuus, Muijalan Neidonpolun kytketyt talot





Routio, Osmonkuja

6. Pientalot, Tiivis korttelirakenne



6. Pientalot, Tiivis korttelirakenne

Tiivis pientalorakentaminen on ollut yleinen rakennemalli vanhoissa suomalaisissa puukaupungeissa ja tiiviissä kylissä. Tiivis pientalorakentaminen on tullut uudelleen kaupunkisuunnittelun kärkiteemaksi 2000-luvulla.

Lohjalla rakennetta edustaa 6-7 korttelin kokoinen Rantakantin alue ja Harjunrinne keskustan lähellä. Molemmissa on jonkin verran täydennysrakentamista.

Rantakantti

Rakentamistehokkuus: e=0,30, Aurlahdenkadun uusilla yhtiömuotoisilla tonteilla 19 ja 20 on toteutunut tonttitehokkuudet e=0,30 ja e=0,27. Samassa korttelissa toteutunut tehokkuus muilla tonteilla yhteensä on e=0,20.

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
alun perin 1910-luvulta, puutalot, talousrakennukset, pieni mittakaava

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden sekä katutilat
Rantakantin rakenne on hierarkkinen, julkinen ja yksityinen tila on selkeästi erotettavissa toisistaan. Rakennukset muodostavat pihapiirejä tai yksityisiä pihoja. Tontit on rajattu aidoin, istutuksin tai rajaus on viitteellisempi; katulinjaus, nurmen rajaus tms. Kadut muodostuvat aluetta ympäröivistä pääväylistä ja kapeista pihakaduista. Pysäköinti on sijoitettu tonteille. Palvelut ovat kävelymatkan päässä keskustassa.
Järven läheisyys ja näkymät: Rantakantin alue rajoittuu Lohjanjärven hoidettuun ranta-alueeseen, jossa on mm. uimaranta ja venesatama. Rantakantin alueelle on laadittu kaava, joka ohjaa kaupunkikuvallisten arvokkaiden rakennusten säilyttämistä ja täydennysrakentamisen rakeisuutta, ulkonäköä ja sijoittumista siten, että alueen alkuperäinen rakeisuus ja kaupunkikuvallinen ilme säilyisivät. Samalla on muodostunut ajallista kerroksellisuutta. Päämassa kadun varrella, pihan puolella alisteinen 1-kerroksinen rakennus. Uudisrakentaminen pyritään pitämään samalla rakeisuudella.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Talojen ulkoverhous tyypillisesti on puuta, katto harjakatto



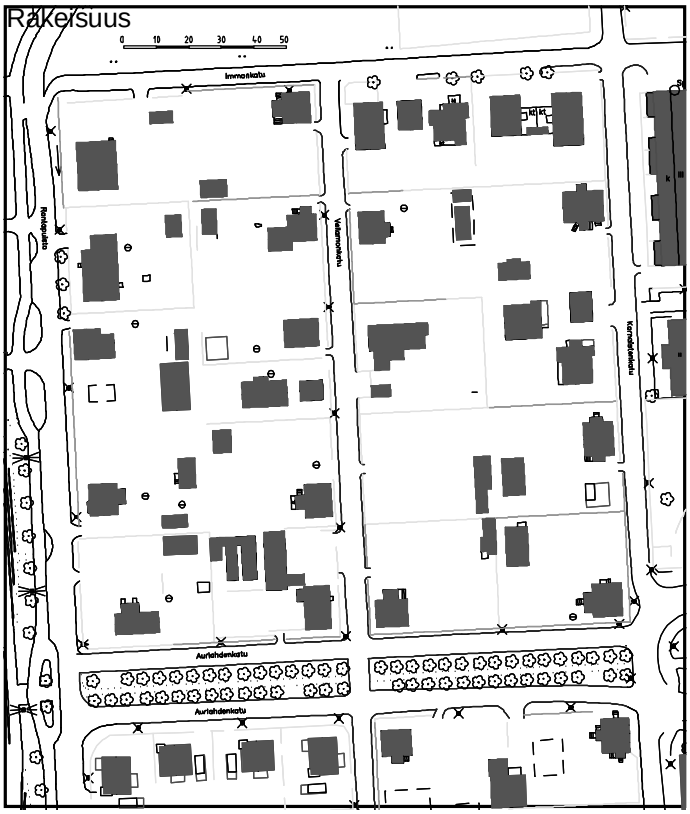
Rantapuisto

ja tontilla sijaitsee usein päärakennuksen lisäksi piharakennus tai -rakennuksia.

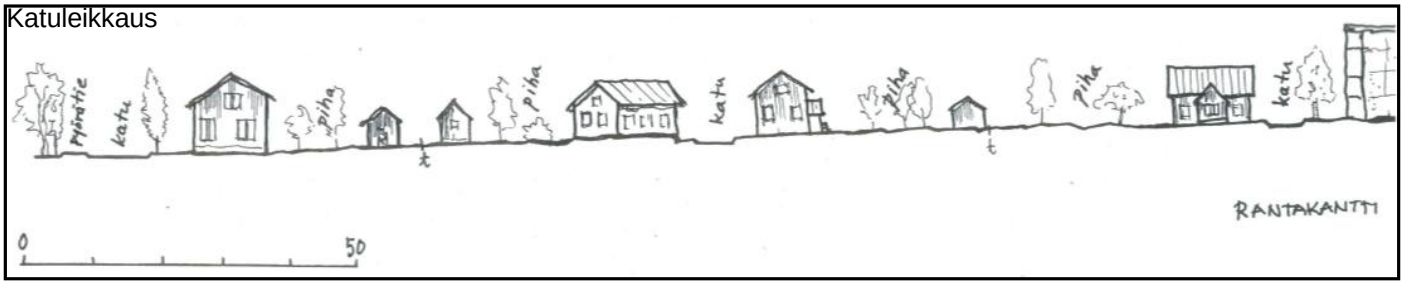
Maaperä, maasto
Alueen loivahko, ei kuitenkaan täysin tasainen maasto ja puutarhamaisuus. Maaperä lähempänä rantaa savea (entistä peltoa ja niittyä), kaupungin puolella moreenia/ hiekkaa.



Rakennuksia



Katuleikkaus





Rantapuisto



Harjunrinne

Rakentamistehokkuus vaihtelee eri tonteilla AO/s 90-270m2, A-tontit 260-380m2.

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
vanhimmillaan 1890-luvulta, ajallista kerroksellisuutta

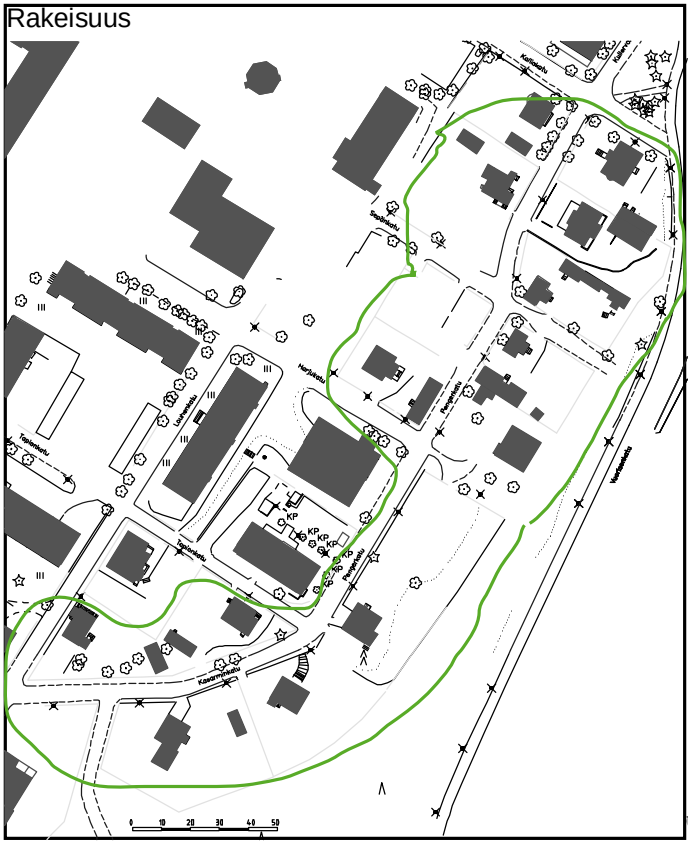
Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden sekä katutilat
Harjunrinne (Pyhäkaupunki) sijaitsee keskusta-alueella, harjun rinteessä Lohjan-, Kalevan- ja Nyyrikinkatujen itäpuolella. Rakennuskanta on vanhimmillaan 1890-luvulta, jolloin tämä keskustan välittömässä läheisyydessä ollut metsäalue on rakentunut. Nimi Pyhäkaupunki viittaa rakennustapaan; rakentaminen on tapahtunut omin voimin ja lähinnä pyhisin. Alueella on jäljellä yksittäisiä vanhoja arvorakennuksia ja katutila on hyvin aistittavissa. Pengerkadun ja Kullervonkadun alkupää ja Tapionkadun yläpään miljöö kuvastaa parhaiten 1900-luvun alun katutilaa. Alue muodostuu lähinnä kahdesta kadusta ja niiden väliin ja harjun puoleisista tonteista. Rakennukset sijoittuvat kadun varteen ja jotkut jopa ihan kadun linjaan kiinni, katutila hyvin koettavissa.



Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Rakennuskanta ei ole yhtenäinen ja alueella ja sen lähiympäristössä on paikoin voimakasta uudisrakentamista. Käytetty eri värejä ja tyylejä, yleensä puutaloja, mansardi- tai harjakatto. Rakennusten koko vaihtelee myös voimakkaasti. Kaavassa on annettu paljon rakentamistapaohjeita.

Maaperä, maasto
Maaperä harjun reunaa, moreenia, kuiva kangasmaasto, jyrkkäpiirteinen, vaikeuttaa pihojen käyttöä, jos on haluttu pihasta hoidettu ja ottaa sitä käyttöön, on jouduttu tekemään maastoleikkauksia harjun puolella.

Rakeisuus



Katuleikkaus





Kiviniemeranta

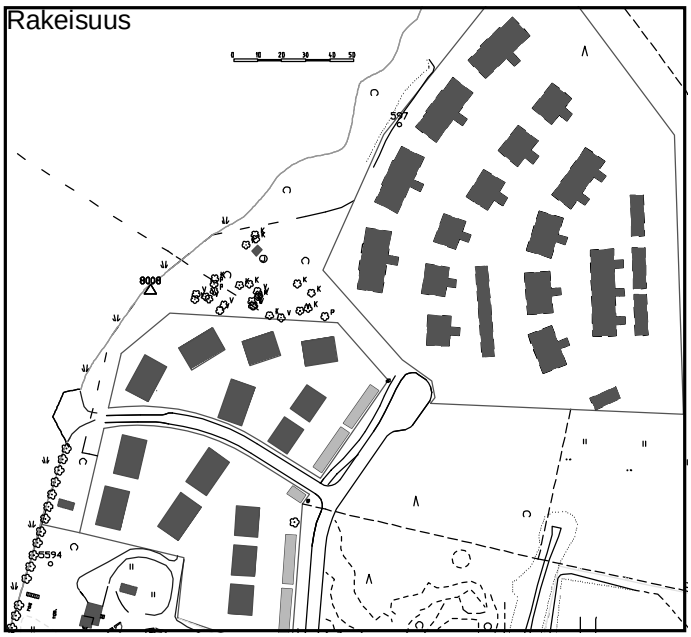
Rakentamistehokkuus Kaavan mukaan vaihtelee e=0,30 ja e=0,20 välillä

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
Rakennettu 2000-luvulla, kaksoispulpettipeltikatto, tiilimuuratut seinät, varastonopat. Epäsymmetria ikkunajaotuksessa, vaakaikkunat ja paneloidut pystylinjat julkisivussa. Pergolat.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja katutilaan nähden
Maasto terassoitu voimakkaasti, alimmalla tasolla 1-kerroksisia taloja, ylempänä 2-kerroksisia. Ajoneuvoliikenne jää asuinalueen ulkolaidalle, jossa pysäköintialueet hajautetusti, avopaikoilla ja autokatoksissa, myös yksi autokatos upotettu rinteeseen. Alueen sisällä kulku järjestetty rinteen suuntaisesti kävely- ja pihateitä pitkin, talot on sijoitettu tiiviisti vierekkäin, loivaan kaareen rinteen suuntaisesti. Rantaa kohti rinnettä alas kulkee leveämpi raitti, joka päättyy järven rantaan ja rantaraitille. Katutilaa syntyy talojen

Alueleikkaus





väliin, näkymät avautuvat vastakkaiseen suuntaan talojen väleistä järvelle.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Vaalea tiilijulkisivu, jossa tehostepanelointeja, tummat katot ja tehostevärit. Epäsymmetriaa ikkunajaotuksessa, jota korostetaan puupaneeleilla. Pergolat ja varastokopit kuultokäsiteltyä puuta keskiruskea/kirsikka.

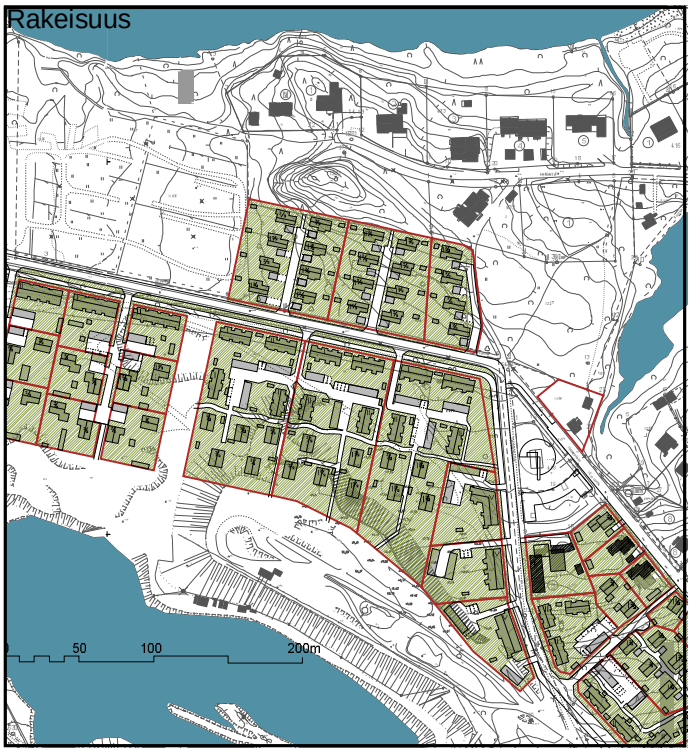
Maaperä, maasto
Lähellä rantaa olevaa rakentamista, maasto on terassoitu rakennusvaiheessa. Maanvaihtoa tehty runsaasti, nyt paikalla uudisistutuksia, rannassa on joitain isoja koivuja. Järvenranta käsitelty, jolloin veden rajassa on suuria kiviä, joiden päälle tasoitettu maata nurmikkoa varten.

Haikari

Rakentamistehokkuus Kaavassa määritelty eri alueille talojen pinta-alat, esim. korttelissa 423 talot on määritelty tonteittain joko 160m2 tai 300m2 suuruisiksi.

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
Alue rakenteilla vuonna 2007, Tiivis ja matala, moderni puukaupunkihanke







7. Omakotitalot, Väljä korttelirakenne

Puutalot, mansardikatto, pienet talousrakennukset

<u>Suninhaka</u>

Suninhaka sijoittuu Virkkalantien ja kantatie 25:n väliin ja rajoittuu Kisakujaan ja Päärynäkujaan molemmin puolin sekä Hurmeenkujan molempiin päätyihin.

Maaperä, maasto
Alueen loivahko, itään laskeva maasto ja puutarhamaisuus, maaperä savea. (Päätielle kulku alueelta vaikeaa maaston korkeuseron takia.)

Rakentamistehokkuus
Päärakennuksen kerrosala voi olla 180m2 ja talousrakennuksen 60m2. Joillekin tonteille voidaan toteuttaa 2 pää ja 2 talousrakennusta. Laskennallinen tehokkuus alueella tällä hetkellä e=0,10.

Rakeisuus



Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
1920-l. Alueella tyypillisenä mansardikatto ja puuverhous, vanhana 20-luvun alueena ja miljöönä se on Virkkalan alueella harvoja melko eheitä kokonaisuuksia.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden
Rakennukset sijaitsevat puutarhatonteilla, joissa usein varasto-, paja-, liiteri- tai autotallirakennus tien vieressä tai pihan perällä. Myös muutama vanha navettarakennus on vielä alueella. Kapeat hiekkatiet, tontit rajattu istutuksin.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet

Alueleikkaus







Hiidensalmi

Rakentamistehokkuus vaihtelee; korttelissa 185, missä on vähiten uudisrakentamista korttelitehokkuus on e=0,10 ja tihein korttelitehokkuus on korttelitehokkuus on korttelissa 184 e=0,17.

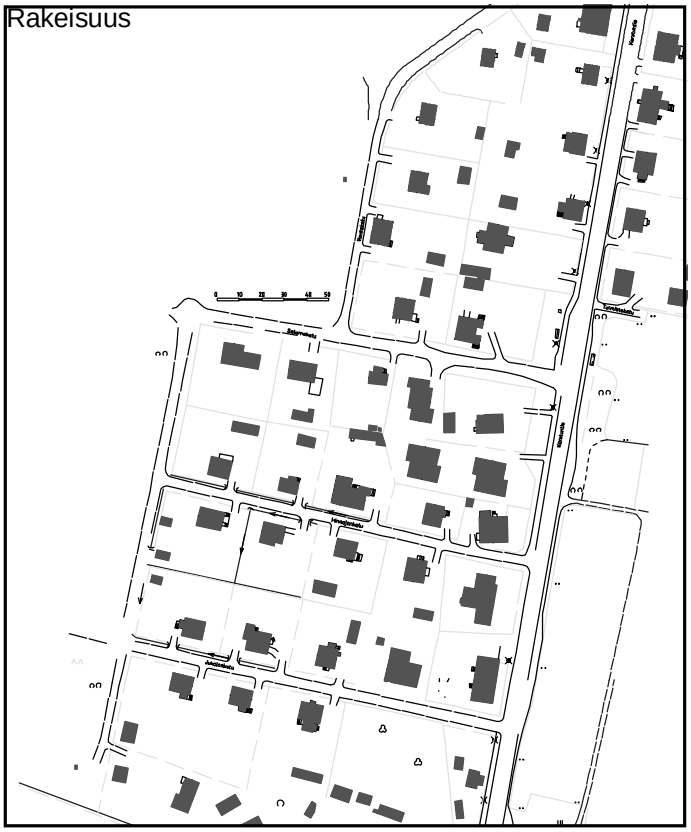
Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
Alue on rakennettu 1920-luvulta alkaen Kiviniemen tilan entisille laidunmaille. Valtaosa rakennusten rakentajista oli viereisen Lohjanvesistön Metsä Oy:n sahalaitoksen työläisiä. Alue on rakennettu 1920-1950-luvuilla, painottuen sotaa edeltäneeseen aikaan.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden sekä katutilat
Hiidensalmen pientaloalue muodostaa selkeän oman kokonaisuutensa rautatien ja peltojen väliselle alueelle Karstuntien varteen Asuinrakennukset on sijoitettu kadun viereen, kattojen harja kadun suuntaisesti. Tontit on rajattu pensasaidoin. Yksityinen piha muodostuu tonttien takaosaan, pihan perällä on usein pieni sauna/ varastorakennus. Katunäkymän päätteenä rinteen yläsuunnassa näkyy maamerkkinä kalkkikaivoksen torni. Uudempia tiilitaloja (60-80-luvuilta) on lähinnä vain Karstuntien varressa keskustasta tultaessa.

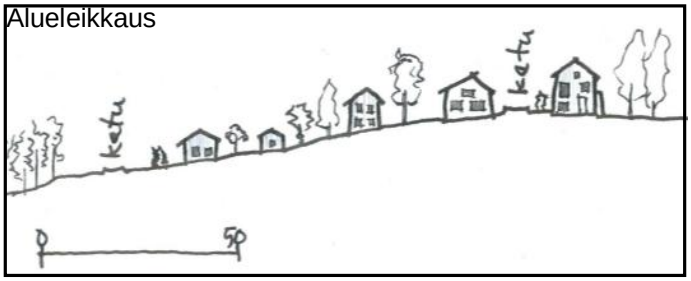
Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Puutalot harjakatolla, melko yhtenäinen alue. Alueella on myös kaksikerroksisia puutaloja.

Maaperä, maasto
Alue rakennettu Karstuntien suuntaisen kapean kallioselänteen päältä alkaen länteen laskevaan moreenirinteeseen ja alinna maaperä muuttuu saveksi. Alue on puutarhamainen ja rehevä.

Rakeisuus



Alueleikkaus






Moisionkatu

Moisio

Moisio on Lohjan kokonaisuutena edustavin esimerkki pientalorakentamisen kehityksestä 1900-luvun alusta nykypäivään.

Rakentamistehokkuus vanha e=0,2, uusin e=0,25.
Laskennallinen korttelitehokkuus korttelissa 123 e=0,19.

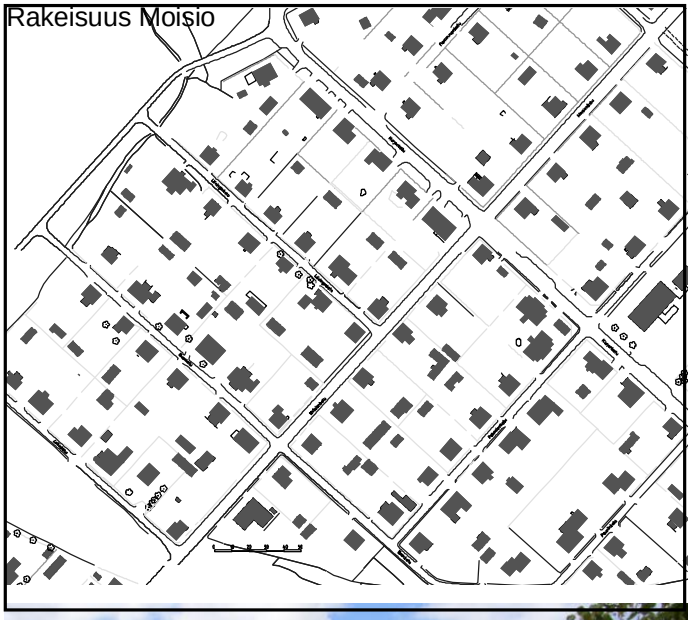
Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
Alkaen 1900-luvun vaihteesta. Alueen varsinainen rakentaminen alkoi 1920-luvulla. Alueella on suojeltavia/ säilytettäviä rakennuksia, jotka on merkitty kaavaan. Tyypillinen rakennus on puuverhoiltu harjakattoinen 1,5-kerroksinen pientalo, jolla on mahdollisesti talousrakennus pihan perällä.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden sekä katutilat
Moisio on Lohjanharjun rinteen ja Pappilanmäen peltoalueen väliseen peltolaaksoon rakennettu pientaloalue. Alueet on palstoitettu noin vuosina 1926-1927. Harjun rinteessä oleva rakennuskanta on vanhinta. Tontilla päärakennus sijaitsee kadun varressa muodostaen tiiviin ja melko kapean katutilan. Pihat suuria puutarhoja, piharakennus usein tontin perällä.
Kadut ruutukaavan mukaisesti, mutta ratalinja kaartaa alueen läpi.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Alueelta löytyy rakennuksia kaikilta vuosikymmeniltä. Jotkin alueen kadut ovat säilyneet paremmin edustaen tiettyä aikakautta, kuten; Piispankadun rapattupintaiset Lohja Oy:n tyyppitalot 40-luvulta, Lövinginkadun 20-30-l. rakennukset, myös Talpelankadulla on yhtenäistä rakennuskantaa.

Maaperä, maasto
Pääasiassa loivaan peltolaaksoon rakennettu, laajat pihat puutarhamaisia ja tiheäkasvuisia.

Rakeisuus Moisio




Kurjenkatu

Katuleikkaus




Gruotila, Rajamäenkatu

Rakeisuus Keski-Lohja



<u>Keskilohja ja Gruotilan pohjoisosa</u>

Rakentamistehokkuus korttelin 67 e=0,11 ja 68 e=0,12

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
Pientaloalueiden kaavoitus on alkanut 1920-luvulta ja täydentynyt 1940-luvulta 1960-luvulle. Aluetta täydennysrakennetaan edelleen ja alueella on kerroksia eri vuosikymmeniltä.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden sekä katutilat
Kokoojakadut ovat leveitä, myös rakennusten sijoittelu kauas kadun reunasta luo tunteen hyvin avonaisesta ja leveästä tilasta. Sivukadut ovat kapeampia ja asuinrakennukset sijoitettu kadun puoleiseen tontin reunaan, jolloin syntyy hyvää katutilaa. Alueella on yhtenäinen tuntu.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Jälleenrakennuskauden rakennuksia, suurimmaksi osaksi 1940-luvulta 1960-luvulle. 1940-1950-luvun rakennuksissa harjakatto, puujulkisivut, 1960-luvun rakennuksissa sekä matalia kattoja että jyrkkää 70-luvun korkeaa harjakattoa, punatiili julkisivuverhouksena.

Maaperä, maasto
Loiva/tasainen savimaa.







Vienola, Metsärinteenkatu

Vienola

Rakentamistehokkuus Kaavan tehokkuus e=0,20, uusin alue e=0,25

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
Alkaen 1990-l. ja rakentaminen jatkuu. Harjakatto, tiili- tai puuverhous, matalaa rakentamista.

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden sekä katutilat
Rakennusten sijoittuminen tiehen nähden joustava, katutila hyvin leveä. Koska rakennukset ovat matalia, katutilan hahmottaminen vaikeaa. Puolijulkista tilaa talon kadun puolella paljon.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Vaalea tiili- tai puujulkisivu, loivat punaiset harjakatot, 1 kerroksisia, joten rakennukset leviävät suhteessa; matalia mutta leveitä. Alueella on yhtenäinen väritys.



Maaperä, maasto
Alue ollut peltoa, kasvillisuutta ei vielä ole.



Rakeisuus Vienola




Vappula, Lepistöntie

Vappula

Rakentamistehokkuus
OKT-alueen e=0,2-0,25, laskennallinen tehokkuus korttelissa 1632 e=0,16

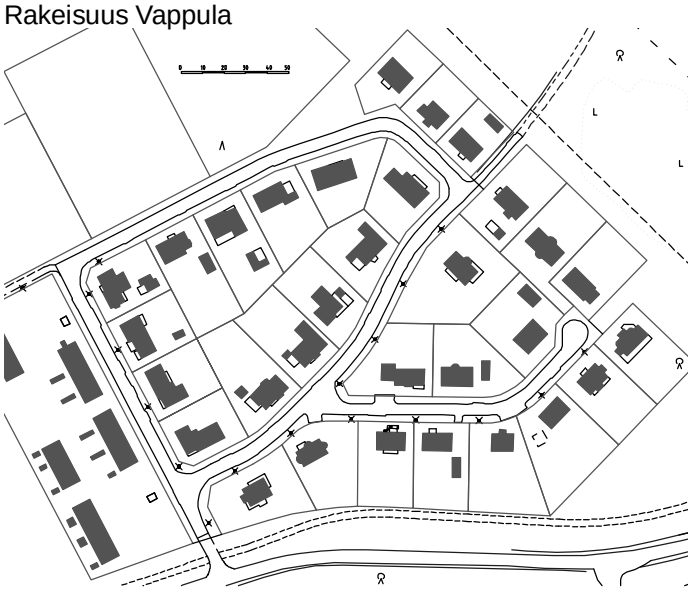
Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
2000-luku, tiili- tai puuverhoiltuja, 1-1,5-kerroksisia pientaloja

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden sekä katutilat
Vapaamuotoisesti polveilevat kadut, talot tontin kadunpuoleisessa reunassa kiinni muodostamassa katutilaa. Yksityinen piha tontin takana.

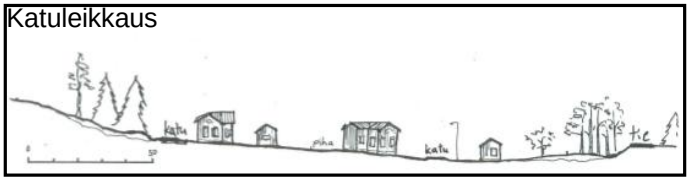
Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Julkisivumateriaaleina puu, tiili tai rappaus. Harjakatto. Enimmäkseen 1,5-kerroksisia omakotitaloja, jonkin verran 1-kerroksisia. Väritysohjeet; monipuoliset värit.

Maaperä, maasto
Maasto moreenia harjun loivassa rinteessä.

Rakeisuus Vappula



Katuleikkaus




Lehdokkikuja





Neitsytlinna, Tiilentekijänkatu

Neitsytlinna

Rakentamistehokkuus Kaavassa aluetehokkuus e=0,25-0,2, laskennallinen tehokkuus korttelissa 429 e=0,14

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
1960-70-l. Tasakattoiset 70-luvun punatiilitalot, 60-luvun loiva harjakatto, vaaleampi väritys. Alue on säilynyt melko hyvin yhtenäisenä, eikä täydennysrakentamista ole häiritsevästi.

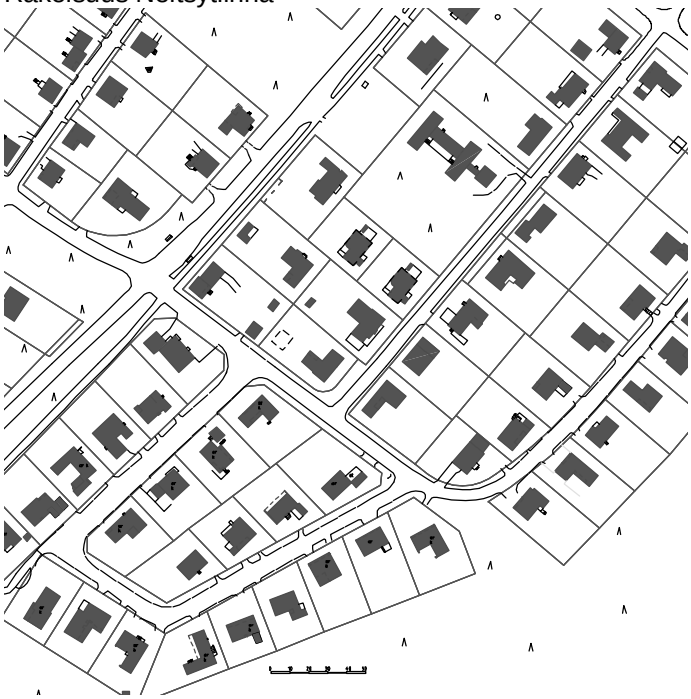
Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden sekä katutilat
Ruutukaava, talot tontin kadunpuoleisessa reunassa kiinni muodostamassa katutilaa. Yksityinen piha tontin takana. Matalat rakennukset samassa linjassa muodostaa yhtenäisen alueen harjun rinteeseen. Katutila hieman leveähkö, varsinkin, kun 1-kerroksiset rakennukset eivät rajaa tilaa kovin selkeästi.

Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
Rakennus yleensä 1-kerroksinen, matalat sokkelit, 1960-luvulla loiva harjakatto, julkisivumateriaalina mineriitti, puu, tiili, usein vaalea väritys, 1970-luvulla kattomuoto joko tasakatto tai hyvin jyrkkä harjakatto, jolloin rakennuksessa on 2 kerrosta. Pieni autotalli on lähes aina rakennuksen yhteydessä.

Maaperä, maasto
Moreenimaata harjun loivassa rinteessä. Kuiva kangasmaasto.



Rakeisuus Neitsytlinna







Lahokallio, masuunikuja

Lahokallio

Rakentamistehokkuus vaihtelee kortteleittain e=0,17-0,20

Rakennusajankohta ja tyypilliset piirteet
1990-luvulla

Rakennusten sijoittuminen toisiinsa ja kaupunki- ja katutilaan nähden sekä katutilat
Rakentaminen tukee selkeästi katutilaa, talot sijoitettu kadun reunaan. Tilallinen hierarkia selkeä; julkinen, puolijjulkinen ja yksityinen.

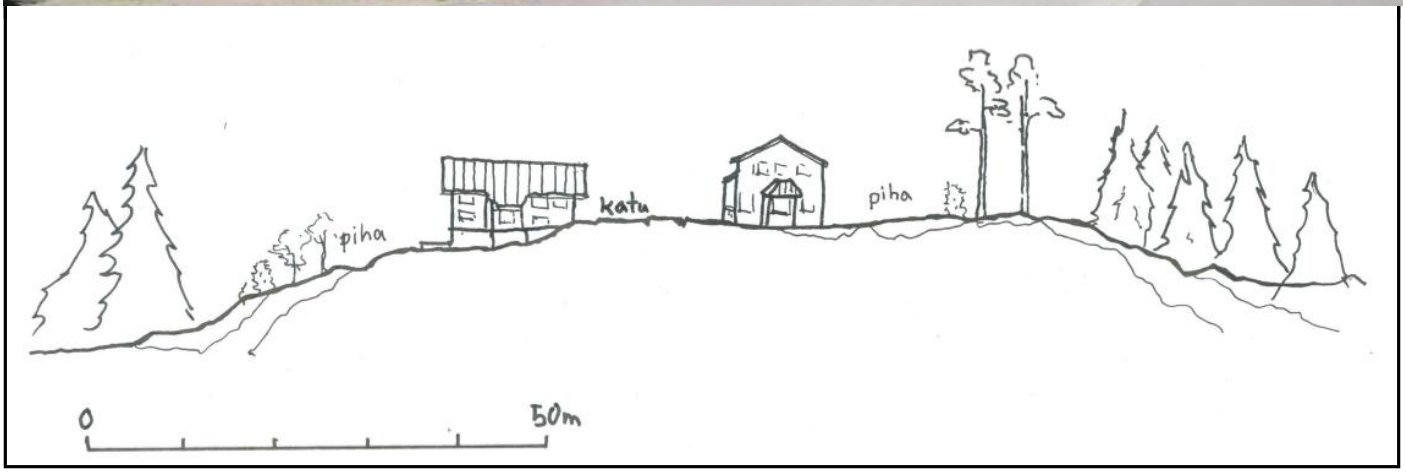
Rakennustapa, rakennusten olennaiset ominaisuudet
1-2 kerroksiset tai 1,5-kerroksiset rinneratkaisu rakennukset, vaaleat tiilimuuratut julkisivut, autotalli tai katos rakennuksen yhteydessä.

Maaperä, maasto
Kadun toisella puolella rinne laskee jyrkästi takapihalle, joka rajoittuu puistoalueeseen. Moreenia, metsämaata.

Rakeisuus Lahokallio








Muijala Uusniityntie, julkisivumateriaalina mineriittilevyt

8. Lohjalla käytettyjä tyyppirakennuksia

Moisionkatu, 20-30-l. talot

Lohjan Kotkan tyyppitalo, Laguksenkatu ja Kalkkivuorenkatu

Moisiossa Piispankatu, 40-50-l. talot

Virkkala, Moisio; Lohja Oy:n tyyppitaloja, jyrkempi kattomuoto, rapattu seinäpinta

Puuverhoiltu rintamamiestalo

Mineriitti-verhoillut asuinrakennukset; Osmo Koskelin, Muijala 1950-60-luvulla; kerros-, rivi- ja pientaloja.

70-luvun jyrkkäkattoinen ns. ”Käkikello”-talo


Muijala Uusniityntie, mineriittipintainen tyyppitalo


Moisio Piispankatu, rapattu tyyppitalo 40-50-luvulta


Virkkala, Vallaantie, rapattu Lohja Oy:n tyyppitalo


Moisionkatu, puuverhoiltu 1920-luvun tyyppitalo (tyyppiXVI)

9. Swot-analyysi

Analyysi on tehty yhdistäen vahvuudet ja mahdollisuudet yhdeksi positiiviseksi ja heikkoudet ja uhat yhdeksi negatiiviseksi aihekokonaisuudeksi alueittain.

2. puoliavoin kerrostalo

-1970-luvun kerrostalojen käytettävyys 2030?

Ojamo
+näkymät ja sijainti
+yhtenäinen isännöinti; julkisivujen yhtäaikainen saneeraus kortteleittain/yksittäin
-täydennysrakentaminen
-parkkikentät
-ei hissejä 4-kerroksisissa
-ei tilallista hierarkiaa tonteittain (pienessä mittakaavassa)
-2030 käytettävyys?->
+tilalle terassitaloja

Puistola
-paikoituksesta rakennettu 60%, jatkossa toteutettava kannen alle?
-peruskorjaustarvetta?

3. Avoin kerrostalo

Mäntynummi, Routio, Ojamonkangas
+julkisivuremonttivärit ja materiaalit
+liikenneverkko (moottoritie)
+näköalat
+kaupungin vuokratalojen kohennus alueina
-yhtäaikainen saneeraustarve
-hissien rakentaminen, parvekkeet (suunnittelemattomat parannukset)
-materiaalien muutos
-alueet eivät hahmotu yhtenäisinä
-paikoituskentät
-avokorttelitypologia keskustassa (uudet)

4. Tiivis rivitalo ja pienkerrostalo

Mirjala
+laajempi yhtenäinen kokonaisuus
+tilallinen hierarkia selkeä
+autopaikoitus ”hajakeskitetty”

Voudinpuisto
+kasvillisuus
-”minkkitarhat”

Lahokallio
+autopaikkojen sijoittelu

Gunnarla
+rivitaloalueet valmiita
-autojen määrän lisääntyminen

5. Väljä rivitalo ja pienkerrostaloalue

Perttilä
+valmis
+pysäkit, Helsingin suunta
+maisema hoidetun näköinen pääsääntöisesti
-vaikeasti hahmotettava alue, tiivis><väljä
-hierarkia, rivitalot alueen perällä
-ei alueena edustava, kirjavuus

Kytketyt, Impivaarantie, Muijala, Routio
+yhtenäiset suunnitelmat
-poikkeava lisärakentaminen (kuistit, autotallit), tontinrajojen huomiointi

6. Tiivis pientalo

Linjat
+tehokkuus 0,4, (tiivis ja matala) hyvä tunnelma
-korjaustarpeet
-pysäköinti

Rantakantti:
+kaava ajan tasalla? (rakennusvalvonta)
+Lohjan komeinta aluetta, 1920-luvun Brunilan ilme
+sr
+puusto
+alueen täydennysrakentamisella kohetamismahdollisuuksia?
+näkymä/julkisivu rantapuistoon (-korjattavia kohtia)
-tulossa liian tiivis
-kaavan tulkitsemisvaikeus
-maan hinnan nousu
-osittain liian suuri tehokkuus
-1920-luvun ilmeen muuttuminen
-puiden kaato

Ahtsalmi ja harjunrinne
+osittain uutta kaavaa; kaavaa muutettu A:ksi
+yksittäisiä vanhoja arvorakennuksia
+kaupungin omistamat tontit odottavat keskustan (paloaseman) suunnitelmia
+pientalomaisuus säilytettävä
+liittyminen harjuun
-etelässä vanhaa kaavaa 1980-luvulta, täydennysrakentamista ei huomioitu
-paineita muuttaa kerros-/ rivitalokaavaksi?
-uudisrakentamisen sovittaminen

9. SWOT-analyysi

Suninhaka
+ohjaus vanhaan suuntaan
+kaavassa sr-rakennuksia
-perinteiset rakennukset pieniä, koon riittävyys perheille?
-ristiriita; rakeisuus poikkeava vanhan rakenteen ja kaavan sekä uuden mitoituksen välillä
-laajentaminen vaikeata

Kiviniemenranta
+suunnitelma väljälle 2-kerroksiselle alueelle
-halutaan yksikerroksisia tiiviisti

Haikari
-rivitalokortteleiden väljät kaavamääräykset (yleensä)

7. Väljä pientalo

Vahvuudet/mahdollisuudet = +
Heikkoudet/uhat = -

Hiidensalmen alue:
+rakennuskielto
+järven läheisyys
+rantavyöhykkeen kehittäminen
+tonttikoot, tutkiminen (mahdollisuus täydennysrakentamiseen)
-AOR-kaava
-katujen leveys (kaavassa

Moisio:
+kaava ajan tasalla
+esimerkkejä Lohjalaisesta rakentamisesta: Piispankatu, Lövinginkatu, Talpelankatu
+vanhat kaupat
+rakentamistapaohjeet
-omakotitalojen laajennus
-piharakennusten koko
-julkisivujen muutokset luvatta
-puiden kaato

Keskilohja, Gruotilan pohjois-osat, Neitsytlinna
+täydennysrakentamisen tutkiminen
+tuore kaava, 700m2 tonttikoon vaatimus (rata-harju)
+katutilat, yhtenäinen tuntu
-tonttijaot
-lähellä keskustaa kaavoitettu alun perin liian väljiä alueita (Neitsytlinna)
-paikoin vanhentunutta kaavaa (mm. metsola)

Vappula/Lahokallio
+”valmiita”
+tilallinen hierarkia selkeä: julkinen, puolijulkinen, yksityinen tila
+Lahokallio yhtenäinen kokonaisuus
+Lahokalliolla rakentamistapaohje