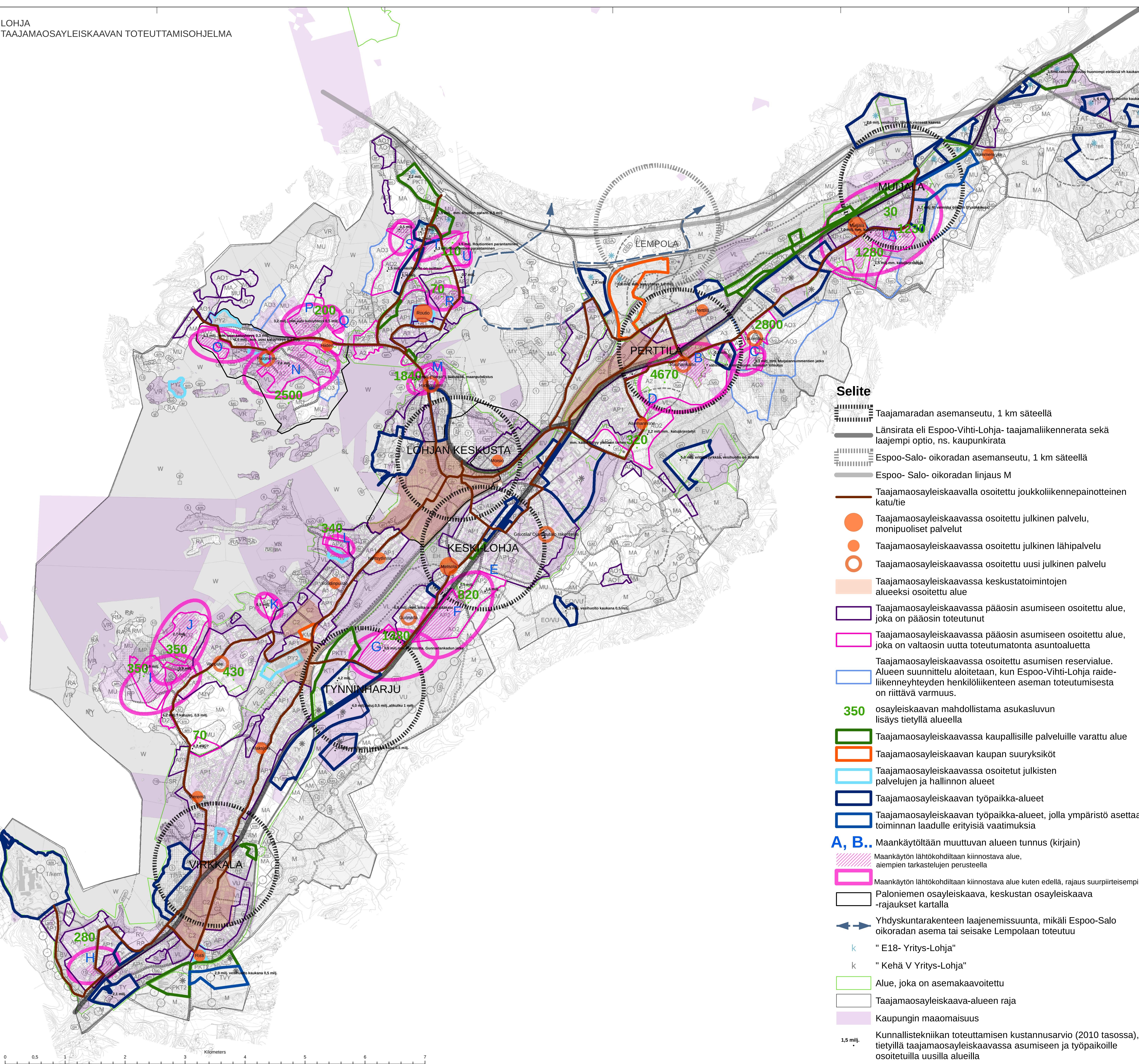




Selite

- Taajamaradan asemanseutu, 1 km säteellä
- Länsirata eli Espoo-Vihti-Lohja- taajamaliikennetrata sekä laajempi optio, ns. kaupunkirata
- Espoo-Salo- oikoradan asemanseutu, 1 km säteellä
- Espoo- Salo- oikoradan linjaus M
- Taajamaosayleiskaavalla osoitettu joukkoliikennepainotteinen katu/tie
- Taajamaosayleiskaavassa osoitettu julkinen palvelu, monipuoliset palvelut
- Taajamaosayleiskaavassa osoitettu julkinen lähipalvelu
- Taajamaosayleiskaavassa osoitettu uusi julkinen palvelu
- Taajamaosayleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi osoitettu alue
- Taajamaosayleiskaavassa pääosin asumiseen osoitettu alue, joka on pääosin toteutunut
- Taajamaosayleiskaavassa pääosin asumiseen osoitettu alue, joka on valtaosin uutta toteutumattonta asuentaluetta
- Taajamaosayleiskaavassa osoitettu asumisen reservialue. Alueen suunnittelu aloitetaan, kun Espoo-Vihti-Lohja raide-liikennetyhteyden henkilöliikenteen aseman toteutumisesta on riittävä varmuus.
- 350 osayleiskaavan mahdollistama asukasluvun lisäys tietyllä alueella
- Taajamaosayleiskaavassa kaupallisille palveluille varattu alue
- Taajamaosayleiskaavan kaupan suuryksiköt
- Taajamaosayleiskaavassa osoitetut julkisten palvelujen ja hallinnon alueet
- Taajamaosayleiskaavan työpaikka-alueet
- Taajamaosayleiskaavan työpaikka-alueet, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia
- A, B.. Maankäytöltään muuttuvan alueen tunnus (kirjain)
- Maankäytön lähtökohdiltaan kiinnostava alue, aiempien tarkastelujen perusteella
- Maankäytön lähtökohdiltaan kiinnostava alue kuten edellä, raja-alueet suurempi
- Paloniemen osayleiskaava, keskustan osayleiskaava -rajaukset kartalla
- Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta, mikäli Espoo-Salo oikoradan asema tai seisake Lempolaan toteutuu
- " E18- Yritys-Lohja"
- " Kehä V Yritys-Lohja"
- Alue, joka on asemakaavoitettu
- Taajamaosayleiskaava-alueen raja
- Kaupungin maaomaisuus
- Kunnallistekniikan toteuttamisen kustannusarvio (2010 tasossa), tietyillä taajamaosayleiskaavassa asumiseen ja työpaikoille osoitettuihin uusiin alueisiin

TAAJAMAOSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMISOHJELMA

Lohjan kaupunki, ympäristötoimi/kaavoitus/Ko 24.5.2016

TAUSTAA

Taajamaosayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.4.2013 8 63 ja tullut voimaan 2.3.2016. Osayleiskaavaratkaisu perustuu voimakkaasti nauhattajamarakenteeseen sekä kehittyvään joukkoliikennetarjontaan. Osayleiskaava mahdollistaa Länsiradan Espoo-Vihti-Lohja henkilöliikenteen. Osayleiskaavan aluevaraukset on mitoitettu 1,5 % vuotuiseen väestön kasvulle vuoteen 2035 saakka. Osayleiskaavan rakenne perustuu Länsiradan eli Espoo-Vihti-Lohja taajamaliikennetietä, myöhemmin mahdollisesti myös kaupunkiradan ennakoimiseen.

Taajamaosayleiskaavan toteuttamishajelman keskeisenä tavoitteena on sovittaa taajamaosayleiskaavan osoittamien maankäytöllään uusien/muuttuvien alueiden toteuttamishajelmien ja mm. infra- ja palveluverkoston kehittämistarpeet hallitusti yhteen. Erityisen kiinnostavaa ovat toistaiseksi toteutumattomat alueet, jotka sijoittuvat samaan aikaan taajamaosayleiskaavassa asumiseen osoitettuihin alueisiin, kaupungin maalle ja aiottujen hyvien joukkoliikennetyhteyksien vaikutusalueelle.

Toteuttamishajelma tähtää osayleiskaavan keskeisen ratkaisun toteuttamiseen vaihteittain siten, että painopiste on ensisijaisesti taajamaradan sekä muiden nauhattajamarakenteen suuntaisten joukkoliikennetyhteyksien toteuttamishajelmien edistämiseen. Espoo-Vihti-Lohja taajamaliikennetietä koskevissa suunnitelmassa esitetty Lohjan keskustan asemanseutu ja Lohjan seutukeskuksen ydinalue on käsitelty tarkemmin Lohjan keskustan osayleiskaavan yhteydessä.

Taajamaosayleiskaavan sisätyöpaikoissa aluevarauksia erilluonteisille työpaikoille, teollisuudelle, varastoille ja kaupallisille palveluille. Osa aluevarauksista onuusia, kokonaan toteutumattomia alueita. Työpaikkojen ja kaupallisten palveluiden alueiden asemakaavoittaminen painottuu tulevaisuudessa enenevässä määrin hanke- tai kumppanuuskaavoitukseen.

Oheiselle kartalle on aiempien kartta-analysien pohjalta merkitty kirjainindekseillä ja huomioarilla alueita, joille kasautuu taajamaosayleiskaavan toteuttamishajelman kannalta kiinnostavia lähtökohdita: pääosin kaupungin maanomistus, edullinen sijainti suhteessa osayleiskaavan joukkoliikennetarjontaan ja sijainti pääosin taajamaosayleiskaavassa osoitettuihin uusia, pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan asumiseen osoitettuihin aluevarauksilla. Osalla näistä on jo menneellä kaavoitusohjelman mukaisia asemakaavoja, lähtökohdatarkastelun perusteella kartalle nostetut alueet ovat kuitenkin pääasiallisesti laajempia kuin parhailleen vireillä olevien kaavahankkeiden käsittämät alueet.

A Muijalaan suunniteltu asemanseutu
B Perttilään suunniteltu asemanseutu
C Alue Perttilään suunnitellun asemanseudun tuntumassa
D Ventelän eteläosa
E Keski-Lohjaan suunniteltu asemanseutu
F Alue Gunnarlan pohjoispuolella, asemakaavoittamaton
G Gunnarlan alueella tuore asemakaava vuodelta 2013
H Jönsböle; pieni ja ei lainkaan keskeinen alue
I Vohloinen/Vappula
J Härkäkaka
K Vivanon lämpövoima
L Myllylampi/Hakari
M Hiidensalmi
N Paloniemen keskiosaa, ratkaisut tutkitaan tarkemmin Paloniemen osayleiskaavassa
O Paloniemen länsiosaa, ratkaisut tutkitaan tarkemmin Paloniemen osayleiskaavassa
P Rajaportti; ns. Rajaportin asemakaava vireillä
Q Rajaportin lämpövoima/Hiidensalmi
R Rautatieasema
S Taka-Routio
T Taka-Routio
U Taka-Routio

TAAJAMAOSAYLEISKAAVAN TOTEUTUMINEN VAIHEITTAIN ASEMAKAAVOITUKSEN KAUTTA OSAYLEISKAAVAN TAVOITEVUOTEEN 2035 MENNESSÄ

Kaavoituksen painopisteet nelivuotiskausittain:
-Lähtökohteisesti asemakaavoitus, ellei muuta mainita.
-Nelivuotiskausi vastaa pääasiallisesti valtuustokautta
- Alla lueteltujen lisäksi taajamaosayleiskaavan alueita, jatkuvasti vireillä kaavahankkeita, jotka saattavat olla perusteltuja muista kuin taajamaosayleiskaavaratkaisun toteuttamista edistävistä lähtökohdista

2015-2018
-Lohjan Keskusta, mm. alue M lähes kokonaan: Hiidensalmen pohjoisosa ja itäosa
-Paloniemi (osayleiskaava, joka käsittää mm. alueet N ja O)
-Muijala (kaavarunkotasoinen tarkastelu)

2017-2020
-Muijalaan suunniteltu asemanseutu (alue A)
-Paloniemen keskiosaa (alue N)
-Lempola, työpaikat
-Lohjan Keskusta

2021-2024
-Perttilään suunniteltu asemanseutu. (B) Aloitetaan kaavarungolla -sisältää osayleiskaavassa osoitettua keskustatoimintojen aluetta
-Lempola - Ventelä
-Tarvittaessa Lempolan osayleiskaava, suunnitteluaikataulu ehdollinen Espoo-Salo-oikorataa tai Lempolan asemaa koskevien päätösten suhteen
-Paloniemen länsiosaa (alue O)
-Lohjan Keskusta ja sen tuntumassa oleva alue L

2025-2028
-Keski-Lohjaan suunniteltu asemanseutu -sisältää osayleiskaavassa osoitettua keskustatoimintojen aluetta, myös alueet F ja E
-Vappula-Ojamo; alueet I ja J

2029-2032
-Työväenharjun suunniteltu asemanseutu -sisältää osayleiskaavassa osoitettua keskustatoimintojen aluetta ja laajat työpaikka-alueet
-Alue G (asuminen) viittaa Gunnarlan, tämän alueen asemakaava tullut voimaan vuonna 2013.
-Virkkalaan suunniteltu asemanseutu -sisältää laajasti taajamaosayleiskaavassa osoitettua keskustatoimintojen aluetta.

2033-2035
-Virkkalaan suunnitellun asemanseudun maankäytön vahvistaminen
-Taajamaosayleiskaavassa asumiseen osoitettujen reservialueiden (noin 244 hehtaaria) suunnittelutarpeiden arviointi
-Toteuttamishajelmien aiemmissa vaiheissa laadittujen suunnitelmien muutoksia ja päivityksiä

Pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan taajamaosayleiskaavassa asumista käsittävät uudet alueet H, P, Q, R, S, T ja U ovat aiempien lähtökohdatarkastelujen perusteella kiinnostavia alueita, jotka eivät vahvista länsiradalle/kaupunkiradalle suunniteltujen asemaseutujen maankäyttöä. Niitä ei ole esitetty kaavoituksen painopistealueiksi mitään kaudella.