

An aerial photograph of a large lake with numerous forested islands. In the distance, a small town with a church spire is visible on the right side. The sky is blue with scattered white clouds.

LOHJAN KAUPUNKI

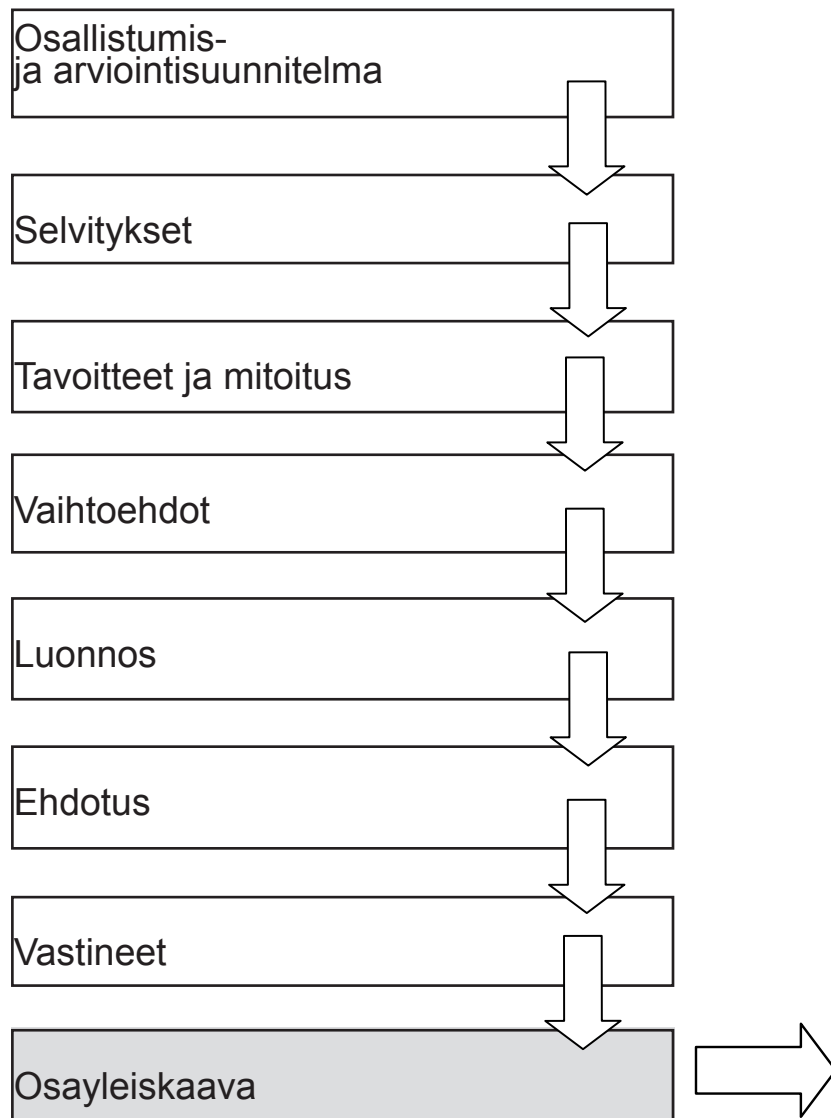
Taajamaosayleiskaava

KAAVASELOSTUS

Kaupunkisuunnittelukeskus, Maankäyttö 17.9.2012/24.9.2012

Osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.10.2012 §84 ja 17.4.2013 §63

KAAVASELOSTUS OSANA KAAVAPROSESSIA



LOHJAN KAUPUNKI

Taajamaosayleiskaavan selostus liittyy kaupunginvaltuuston 10.10.2012 ja 17.4.2013 hyväksymään taajamaosayleiskaavakarttaan

Selostukseen on laadittu kaksi erillistä liitettä: Arvokkaat luontokohteet, yhteenveto 28.11.2011 ja Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet, yhteenveto 28.11.2011.

Taajamaosayleiskaavaan liittyviin asiakirjoihin voi tutustua Lohjan kaupungin nettisivuilla: Asukas / Kaavat ja rakentaminen / Kaavoitus / Yleiskaavat / Taajamaosayleiskaava.

Taajamaosayleiskaavan laatimisesta on vastannut yleiskaavoittaja Leena Iso-Markku, p.044 3740147.

Asiantuntijatukena kaavan laatimisessa on toiminut kaupunkisuunnittelukeskuksen projektiryhmä, johon ovat kuuluneet yleiskaavoittajan (pj) lisäksi kaupunkisuunnittelujohtaja Jussi Savela, kaavoitusjohtaja Heikki Rouvinen, kaupungingeodeetti Ari Piirainen, asemakaava-arkkitehti Leena Snellman-Kihlman, katupäällikkö Seppo Lötjönen, ympäristöpäällikkö Risto Murto ja kaavasuunnittelija Teija Liuska (siht.) sekä aiemmin myös kaupunginarkkitehti Katariina Haigh, vs.kaupunginarkkitehti Miia Ajo, erikoissuunnittelija Anja Siilanto-Parviainen ja kiinteistöinsinööri Erkki Eskola.

Kaavasta on sen eri käsittelyvaiheissa keskusteltu kaupungin kehittämis- ja koordinoitiryhmässä, jonka puheenjohtaja on kehittämisspäällikkö Pekka Puistosalo ja erikseen järjestetyissä asiantuntijatyöpajoissa, joihin ovat osallistuneet eri keskustusten asiantuntijat.

Kaavan laatimiseen on osallistunut myös kaavasuunnittelija Teija Liuska ja prosessissa ovat sen eri vaiheissa avustaneet suunnitteluavustaja Tuija Savela, suunnitteluavustaja Kalle Lindblom, miljöösuunnittelun opiskelija Kaisa Långström, arkkitehti Ann Roberts, maisema-arkkitehtiopiskelija Iida Juurinen ja fil.yo Katri Backman. Arvokkaat luontokohteet -liitteen laatimiseen ovat osallistuneet ympäristöpäällikkö Risto Murto ja ympäristösuunnittelija Tanja Ruusuvaara-Koskinen. Turvatekniikan valvomien laitosten selvitykseen osallistuivat johtava ympäristötarkastaja Auli Kokkonen ja palotarkastaja Nina Söderholm. Osan ulkoilureiteistä on kartoittanut maanmittausteknikko Toni Hägg. AutoCad -asiantuntijana ongelmissa on auttanut arkkitehti Miia Ajo ja M-Color -asiantuntijana suunnitteluavustaja Sirkka-Liisa Manninen.

SISÄLLYSLUETTELO

KAAVASELOSTUS OSANA KAAVAPROSESSIA	2	OSAYLEISKAAVAN PERUSTELUT	33
SISÄLLYSLUETTELO	3	Lohjan sijainti - Lohja Helsingin metropolialueella	33
KAAVA-ALUE	4	Yhdyskuntarakenne - kehittyvä nauhakaupunki	34
KAAVAPROSESSIN ASIAKIRJAT	5	Asuminen - turvallista kaupunkiasumista järvi- ja harjumaisemissa	36
KAAVAN TARKOITUS JA OIKEUSVAIKUTUKSET	6	Työpaikka-alueet ja elinkeinot - yritysystävällinen kaupunki	39
Osayleiskaavan tarkoitus ja sisältövaatimukset	6	Kaupan palvelut - Länsi-Uudenmaan kaupan keskus	39
Yleiskaavan oikeusvaikutukset	7	Julkiset palvelut - käyttäjälähtöiset palvelut	41
SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	8	Liikenne - toimiva liikennejärjestelmä	42
Päätös kaavoitustyön aloittamisesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä selvitykset	8	Matkailu ja loma-asutus - virkistäviä elämyksiä	45
Tavoitteet ja alustava mitoitus	9	Viher- ja virkistysalueet - Lohjan vihreä selkäranka	45
Vaihtoehdot ja niiden vertailu	10	Tekninen huolto - yhdyskuntien toimivuus	45
Osayleiskaavaluonnos ja valmisteluvaiheen kuuleminen	11	Maisema ja arvokkaat luontokohteet - kaupunki- ja luontoympäristö kohtaavat tasapainoisesti	49
Osayleiskaavaehdotus, nähtävänä olo, kaavan valmistuminen ja viralliset neuvottelut	13	Ympäristöhäiriöt - terveellinen elinympäristö	49
TIIVISTELMÄ KAAVAN LÄHTÖKOHDISTA	15	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet - Lohjan käyntikortti	52
Suunnittelualue	15	Kaavoitus ja maapolitiikka - tonttitarjonnan riittävyys	52
Kaavan lähtökohdat	16	OSAYLEISKAAVA OSA-ALUEITTAIN	55
Kaavoitus- ja suunnittelutilanne	23	Harjukaupunki - länsiosa	57
TIIVISTELMÄ TAVOITTEISTA	26	Harjukaupunki - itäosa	58
Tavoitteet kiteytettyinä:	26	Maisemakaupunki	59
Tavoiteasettelun jälkeen laaditut strategiat ja ohjelmat	27	Puutarhakaupunki	60
Mitoitus	28	KAAVAKARTTA	61
TIIVISTELMÄ VAIHTOEHDOSTA	29	KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	62
Alustavat vaihtoehdot	29	VASTAAVUUS VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDEN-KÄYTTÖTAVOITTEISIIN	79
Vaihtoehdot	30	VASTAAVUUS MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN	85
		VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	87
		JATKOSUUNNITTELU JA TOTEUTTAMINEN	88
		LIITE 1: LUETTELO SUOJELUALUEISTA JA -KOhteista SEKÄ KULTTUURIHISTORIAALLISESTI MERKITTÄVISTÄ ALUEISTA JA KOhteista	89
		LIITE 2: ALUEIDEN PINTA-ALAT	92
		LIITE 3: VASTAAVUUS ASETETTUIHIN TAVOITTEISIIN	93

KAAVA-ALUE

Taajamaosayleiskaava käsittää lohjan kaupungin asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut taajama-alueet sekä niihin liittyvät virkistys-alueet ja maaseutumaiset lievealueet. Yhdyskuntarakenne perustuu nauhataajamarakenteeseen, tiivistyvään kevyen liikenteen mittakaavaisen kaupunkikeskustaan ja alakeskuksiin, joukkoliikennevyöhykkeisiin ja saavutettavaan viheralueverkkoon. Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa ns. Länsiradan (Espoo – Vihti – Lohja) henkilöliikenteen. Aluevaraukset on mitoitettu 1,5 % vuotuiselle väestön kasvulle vuoteen 2035 saakka.

Osayleiskaava on tarkoitus hyväksyä oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

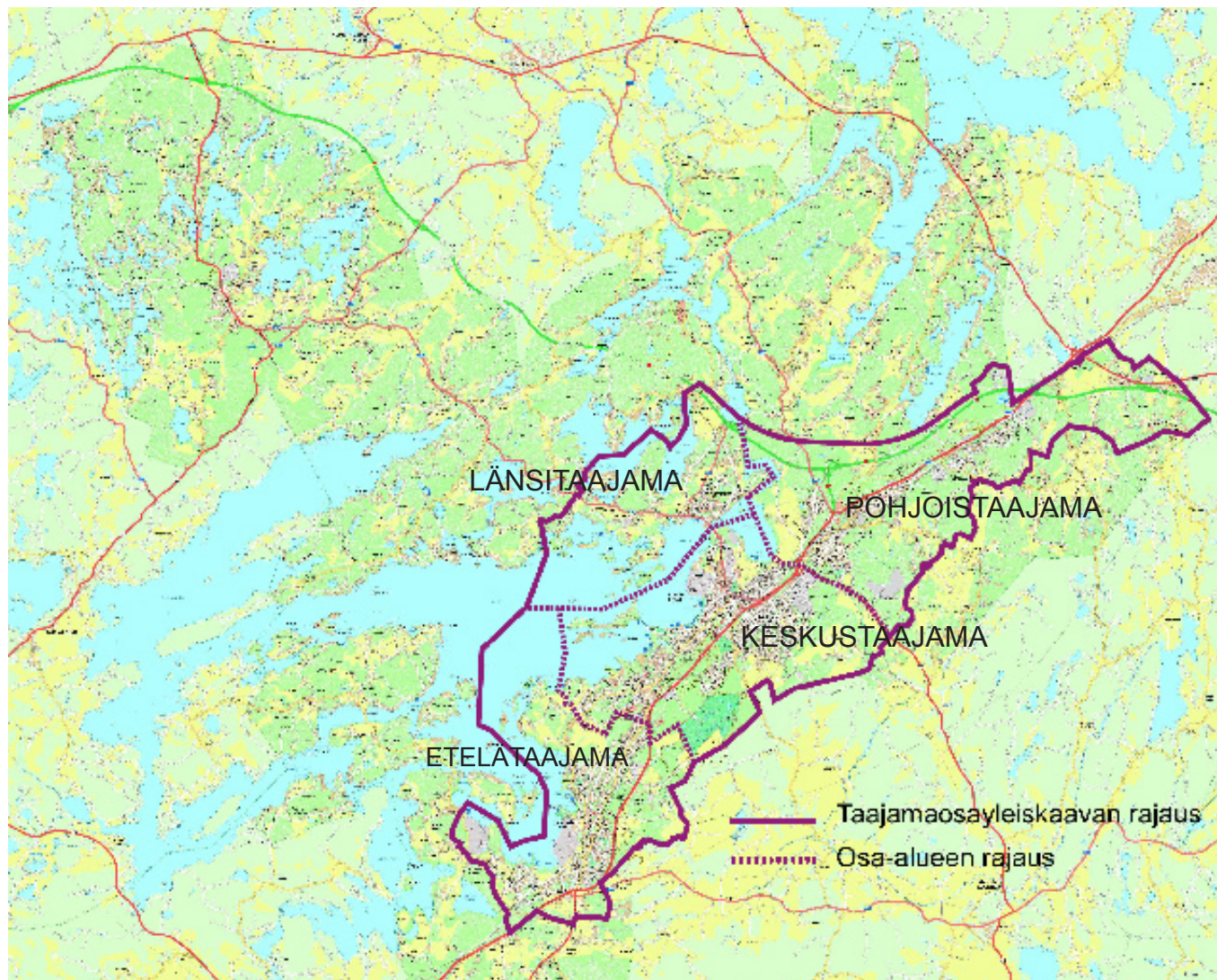
Taajamaosayleiskaava tulee korvaamaan seuraavat oikeusvaikutteiset osayleiskaavat:

- Gunnarlan osayleiskaava (vahvistettu v. 1992)
- Lohjanharjun osayleiskaava (vahvistettu v. 1988)
- Lohjanharjun osayleiskaavan muutos ja laajennus (vahvistettu v. 2002)
- Karnaisten osayleiskaava (hyväksytty v. 2007)

Taajamaosayleiskaava tulee korvaamaan seuraavat oikeusvaikutuksettomat osayleiskaavat:

- Ojamon yleiskaavan (hyväksytty v. 1986)
- Pappilankorven osayleiskaava (hyväksytty v. 1988)
- Munkkaan jätekeskuksen osayleiskaava (hyväksytty v. 1999)

Taajamaosayleiskaava tulee korvaamaan osan Lohjan kunnan yleiskaavasta (hyväksytty v. 1992) ja pienen osan (moottoritiehen rajautuvan alueen eteläreunasta) Lehmijärven osayleiskaavasta (hyväksytty v. 1993).



Kuva: Suunnittelualueen sijainti ja osa-aluejako.

KAAVAPROSESSIN ASIAKIRJAT

Kaavaselostuksen liitteet:

Arvokkaat luontokohteet, yhteenveto 28.11.2011

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet, yhteenveto 28.11.2011.

Kaavaproessin aikana laaditut asiakirjat:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2006

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitys, 2006/2009

Selvitykset 2007

Selvitysten täydennykset, 14.4.2008

Selvitykset, Taajamaosayleiskaava-alueen laajennus 17.8.2009

Lohjan kaupallinen selvitys 22.2.2007

Asuinalueiden typologiat, 2007

Lohjan vihreä selkäranka - viher- ja virkistys-aluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten 2007

Kysely taajamaosayleiskaavan tavoitteista 16.8.2007

Taajamaosayleiskaavan tavoitteet 14.4.2008, tavoitteet ja alustava mitoitus

Espoo-Lohja taajamaliikenne- ja asemavaihtoehdot Lohjalla, Maankäyttötarkastelut 6.10.2008, tark. 10.11.2008

Espoo-Lohja taajamaliikenne- ja asemapaikkojen selvitys Lohjalla 16.12.2008

Virkkalan kaupunkikuvallinen inventointi 2008

Vaihtoehtot 15.12.2008

Vaihtoehtojen vertailu ja vaikutusten arviointi 11.5.2009

Taajamaosayleiskaavan luonnos, 10.5.2010

Taajamaosayleiskaavan luonnos, selostus 12.4.2010, tark.10.5.2010

Tiivistelmä lausunnoista ja vastineet, 7.11.2011/28.11.2011

Tiivistelmä mielipiteistä ja vastineet, 7.11.2011/28.11.2011

Natura 2000 - Verkostoon kuuluvat alueet, 17.10.2011, kynnysarviointitarkastelu

Turvatekniikan keskuksen valvomat laitokset ja niiden vaara-alueet, Selvitys 31.8.2011

Lohjan liikenne-ennusteen päivitys, muistio 10.3.2011

Taajamaosayleiskaavan ilmastovaikutusten arviointi, raportti 25.5.2011

Taajamaosayleiskaavan pintavesiselvitys, 28.10.2011

Taajamaosayleiskaavan kaupallisen selvityksen päivitys 28.2.2011

Taajamaosayleiskaava, ehdotus 7.11.2011/28.11.2011

Taajamaosayleiskaavaehdotus, selostus 28.11.2011

Taajamaosayleiskaavan sosiaaliset vaikutukset 28.11.2011

Taajamaosayleiskaava, Yhteenveto vaikutuksista 28.11.2011

Lohjan liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys, luonnos 5.9.2012

Tiivistelmä ehdotuksesta saaduista lausunnoista ja vastineet 17.9.2012

Tiivistelmä ehdotuksesta saaduista mielipiteistä ja vastineet 17.9.2012

Taajamaosayleiskaava, 17.9.2012

Taajamaosayleiskaava, selostus 17.9.2012/24.9.2012

KAAVAN TARKOITUS JA OIKEUSVAIKUTUKSET

Osayleiskaavan tarkoitus ja sisältövaatimukset

Lohjan kaupungissa ei ole voimassa yhtenäistä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Taajamarakenteen muotoutumista on ohjattu oikeusvaikutuksettomalla entisen Lohjan kunnan aluetta koskevalla Lohjan kunnan yleiskaavalla, joka on hyväksytty vuonna 1992 sekä Lohjan yleiskaavalla vuodelta 1970 sekä yksittäisillä osayleiskaavoilla, jotka koskevat pieniä osia taajama-alueesta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.11.2004 §89 Lohjan maankäytön kehityskuvan 2025, joka on hyvin yleispiirteinen esitys Lohjan taajama-alueen maankäytön kehityksestä.

Lohjan taajamaosayleiskaava on luonteeltaan yhdyskuntakehitystä ohjaava laaja-alainen osayleiskaava, jonka tarkoitus on ohjata taajama-alueiden asemakaavoitusta ja maankäytön kehitystä.

Taajamaosayleiskaava laaditaan kaupungin taajama-alueen maankäytön kehittämiseksi siten, että kaupunkiin suuntautuva väestön kasvu, uudet työpaikat ja palvelut muodostavat olevan taajamarakenteen kanssa toimivan kokonaisuuden, sopivat ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan ja alueiden toteuttaminen on kaupungin kannalta taloudellista ja hallittua.

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 määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityis-

kohtaisen 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 yksityiskohtaista kaavoitusta eli yksityiskohtaisempaan mittakaavaan laadittavien osayleiskaavojen ja 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.

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

-yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys,
-olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksi käyttö,
-asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus,
-mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen 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 rakennuslain muutos koskee ns. vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää. Ns. paljon tilaa vaativan tavaran kaupan osalta säännös tulee voimaan 15.4.2015.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavalle. Osoitettaessa vähittäiskaupan suuryksiköitä on sen lisäksi, mitä maakunta- ja yleiskaavasta muutoin säädetään, katsottava, että:

- 1) suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen;
- 2) alueelle sijoittuvat palvelut ovat mahdollisuuksien mukaan saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä; sekä
- 3) suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset mahdollisimman vähäiset.

Yleiskaavan oikeusvaikutukset

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

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Taajamaosayleiskaavan alueella ovat ennestään voimassa Lohjan kunnan yleiskaava vuodelta 1992, Gunnarlan oikeusvaikutteinen osayleiskaava vuodelta 1992, Ojamon yleiskaava vuodelta 1986, Pappilankorven yleiskaava vuodelta 1988, Munkkaan jätekeskuksen osayleiskaava vuodelta 1999, Lohjanharjun oikeusvaikutteinen osayleiskaava sekä osayleiskaavan muutos vuodelta 2002 ja Karnaisten osayleiskaava vuodelta 2007. Lehmijärven vuonna 1993 hyväksytyn osayleiskaavan eteläreuna ulottuu taajamaosayleiskaavan alueelle. Taajamaosayleiskaava korvaa uudempina kyseiset osayleiskaavat.

Kun yleiskaavan laatiminen on pantu vireille, kunta voi määrätä alueelle rakennuskiellon ja MRL 128 §:ssä tarkoitetun toimenpidekiellon. Lohjan kaupunginvaltuusto määräsi päätöksellään 19.6.2006 Länsitaajaman alueelle maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon yleiskaavan laatimista varten. Kaupunginhallitus päätti edelleen kokouksessaan 18.5.2009 jatkaa rakennuskiellon voimassaoloa. Rakennuskielto ei ollut voimassa alueilla, joilla on oikeusvaikutteinen osayleiskaava, lainvoimainen asemakaava tai ranta-asemakaava. Rakennuskielto ei koskenut rakennusten korjaus- ja muutostöitä, vähäistä laajentamista eikä jo olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamista. Rakennuskielto oli voimassa 19.6.2012 saakka.

Yleiskaavan oikeusvaikutukset kohdistuvat pääasiassa muuhun suunnitteluun ja viranomaistointaan. Keskeinen oikeusvaikutus liittyy asemakaavoituksen ohjaamiseen. Voimassa oleva asemakaava syrjäyttää yleiskaavan. Yleiskaavalla on myös merkitystä harkittaessa rakentamisen erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella.

Kunnan ja valtion viranomaisten on katsottava, ettei muilla suunnitelmilla tai toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Velvoite koskee kaikkia valtion ja kunnan viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- ja toteuttamistehtäviä. Viranomaisvaikutus voi tulla esille esimerkiksi maantielain, yksityistielain, vesilain, maa-aineslain, metsälain, kaivoslain ja ympäristönsuojelulain mukaisessa suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Toisin kuin suunnittelua ja viranomaistoimintaa koskevat rajoitukset, rakentamis- ja toimenpiderajoitukset kohdistuvat suoraan maanomistajaan.

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella ei saa myöntää lupaa rakennuksen rakentamiseen, jos se vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista. Epäämisestä ei saa kuitenkaan aiheutua hakijalle huomattavaa haittaa, ellei kunta tai valtio tässä tapauksessa lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta.

Osayleiskaavassa voidaan antaa erikseen määräyksiä rakentamisen rajoittamisesta, rakennuksen purkamisesta, suojelusta, toimenpiteistä, suunnittelutarpeesta ja kehittämisalueesta. Taajamaosayleiskaavassa on käytetty rakentamisrajoitusta ja toimenpiderajoitusta.

Rakentamisrajoitus on osoitettu ESA -oikora-dan maastokäytävän alueelle sekä Natura 2000 -verkostoon kuuluville alueille. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

Virkistysalueilla ja suojelualueilla on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus eli muut kuin vaikutuksiltaan vähäiset maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia (maisematyölupa). Maisematyölupa koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä eli kaivamista, louhimista ja täyttämistä sekä puiden kaatamista tai muuta näihin rinnastettavaa työtä. Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten (esim. liikenneväylät ja kunnallistekniikka) taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Toimenpiderajoitus ei automaattisesti johda luvanhakuvelvollisuuteen, vaan luvanvaraisuus arvioidaan itsenäisesti MRL 128 §:ssä mainittujen seikkojen valossa. Lupaa ei voida myöntää, jos toimenpide vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen. Mahdollisesta korvausvelvollisuudesta säädetään MRL 140 §:ssä.

Kaava sisältää luonnonsuojelulain, muinaismuistolain, rakennuslain ja rakennussuojelulain nojalla suojeltuja kohteita. Rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan yksityiskohtaisemmalla kaavalla.

Ympäristöministeriö voi myöntää määrätyin edellytyksin kunnalle luvan lunastaa liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen tai kunnan tai kuntayhtymän tarpeisiin osoitetun alueen.

SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Päätös kaavoitustyön aloittamisesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä selvitykset

Lohjan kaupunginvaltuusto päätti hyväksyessään talousarvion 2006 ja taloussuunnitelman vuosille 2007 – 2008 kokouksessaan 2.11.2005 kaavoitusohjelmasta ja taajamaosayleiskaavan laatimisesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kehittämis- ja elinkeinojaosto keskusteli taajamaosayleiskaavan kaavaprosessista 13.3.2006 §21.

Taajamaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kehittämis- ja elinkeinojaostossa 10.4.2006 §26. Samalla hyväksyttiin taajamaosayleiskaavan alustava rajaus.

Ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymistä taajamaosayleiskaavan aloittamisesta ja kaavaprosessista järjestettiin tilaisuus yhdistysten puheenjohtajille Järnefelt-salissa 5.4.2006.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä kuulutettiin 11.5.2006 päivätyllä kuulutuksella.

Kaavatyön aloittamisesta järjestettiin erillinen tiedotustilaisuus Järnefelt-salissa 2.6.2006.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma saatettiin ajan tasalle ja kehittämis- ja elinkeinojaosto hyväksyi sen kokouksessaan 17.8.2009 §64.

Päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan oli mahdollisuus tutustua 24.8. - 25.9.2009 välisenä aikana Lohjan kaupunkisuunnittelukeskuksessa sekä kaupungin nettisivuilla. Koska suunnittelualue laajeni Nummenkylässä, alueen asukkaille pidettiin tilaisuus Nummenkylän koululla 1.9.2009.

Selvitykset 2007

Taajamaosayleiskaavan perusselvityksiä koottiin syksyllä 2006 kaupungin sisäisissä eri hallintokuntien yhteisissä teemaryhmissä. Lisäksi asukasyhdistyksille lähetettiin kirjeet ja pohjakartat, joihin asukkaat merkitsivät lähiympäristön laatuun vaikuttavia asioita annettujen merkintäohjeiden mukaan.

Valmistuneita selvityksiä käsiteltiin kehittämis- ja elinkeinojaoston kokouksessa 15.1.2007 §9 ja ne merkittiin tiedoksi jaoston seuraavassa kokouksessa 12.2.2007 §16.

Kehittämis- ja elinkeinojaosto merkitsi tiedoksi Lohjan kaupallisen selvityksen 22.2.2007 kokouksessaan 12.3.2007 §31.

Selvityksiä esiteltiin näyttelyssä Lohjan pääkirjastossa 2.5. - 30.5.2007 välisenä aikana. Näyttelyn yhteydessä oli asukkaille suunnattu kysely taajamaosayleiskaavoituksen tavoitteista. Kyselyyn oli mahdollista vastata sekä internetissä että manuaalisesti jättämällä vastaukset kaupungintalon asiakaspalveluun. Kyselyn tuloksista laadittiin yhteenveto 16.8.2007.

Lohjan vihreä selkäranka - viher- ja virkistysaluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten merkittiin tiedoksi kehittämis- ja elinkeinojaostossa 1.10.2007 §95.

Selvitysten täydennykset 14.4.2008

Selvityksiä täydennettiin tavoiteasettelun yhteydessä teemoilla, joista aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa (27.4.2007) oli katsottu tarvittavan lisäselvityksiä.

Selvitykset, taajamaosayleiskaava-alueen laajennus 17.8.2009

Selvityksiä täydennettiin Nummenkylän alueella sen jälkeen, kun kaupunginvaltuusto oli kokouksessaan 10.6.2009 §95 päättänyt, että osayleiskaava-aluetta laajennetaan Nummenkylässä.

Erilliset selvitykset

Taajamaosayleiskaavaprosessin yhteydessä on valmistunut useita erillisselvityksiä joko Lohjan kaupungin toimeksiannosta tai yhteistyössä eri sidosryhmien kanssa:

Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelma (Tiehallinto, Lohjan kaupunki, Linea, Ramboll) valmistui helmikuussa 2007.

Lohjan kaupunki - Taajamaosayleiskaava, Kaupallinen selvitys (Lohjan kaupunki, Tuomas Santasalo Ky) valmistui 22.2.2007.

Lohjan vihreä selkäranka, Viher- ja virkistysaluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten (Lohjan kaupunki, Elina Tirkkonen) valmistui syksyllä 2007.

Lohjan kaupunki, Asuinalueiden typologiat (Lohjan kaupunki, Jaana Leskinen) valmistui syksyllä 2007 Turunväylän (vt1) ja Espoo-Lohja -radan liikennekäytäväselvitys Espoo - Lohja -Vihti (ELVI) (Tiehallinto, Ratahallintokeskus, Uudenmaan liitto, YTV, Espoo, Kirkkonummi, Lohja, Vihti, Sito Oy) valmistui vuoden 2007 syksyllä.

Selvitys uuden Helsingin ja Turun välisen radan linjausvaihtoehdoista Lohjan kaupungin alueella (Lohjan kaupunki, Uudenmaan liitto, Ratahallin-

Tavoitteet ja alustava mitoitus

tokeskus, Sito Oy 2007) valmistui tammikuussa vuonna 2008.

Espoo-Lohja taajamaliikenne- ja asemavaihtoehdot Lohjalla, Maankäyttötarkastelut (Lohjan kaupunki 6.10.2008, tark. 10.11.2008) valmistui syksyllä 2008.

Espoo-Lohja taajamaliikenne- ja asemapaikkojen selvitys Lohjalla (Lohjan kaupunki, Sito Oy), valmistui 16.12.2008.

Virkkalan kaupunkikuvallinen inventointi 2008 (Lohjan kaupunki, Katariina Ockenström) valmistui 31.12.2008

Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitys (Espoo, Kirkkonummi, Vihti, Lohja, Helsinki, Uudenmaan liitto, Ratahallintokeskus, Uudenmaan tiepiiri, FCG, A-Konsultit, Strafica) valmistui 24.6.2009.

Taajamaosayleiskaavan kaupallisen selvityksen päivitys (Tuomas Santasalo ky) valmistui 28.2.2011

Lohjan liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys (Linea), luonnos 5.9.2012

Taajamaosayleiskaavan tavoitteet laadittiin tehtyjen selvitysten pohjalta. Tavoiteasettelu perustuu neljään osa-alueeseen:

1. valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden tarkistaminen, maakuntakaavat, Uudenmaan ympäristöohjelma sekä kuntien yhteiset ja Lohjan kaupungin strategiat ja suunnitelmat
2. asukaskysely
3. kaupungin eri keskuksien ja asiantuntijoiden tavoitteet
4. eräiden sidosryhmien haastattelut (rakentajat, kiinteistövalvottajat)

Tavoitteita laadittaessa olivat voimassa 30.11.2000 hyväksytyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, mutta tavoiteasettelussa huomioitiin myös 19.12.2007 valmistunut luonnos valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamiseksi, joten tavoiteasettelu vastaavat voimassa olevia tavoitteita, jotka tulivat voimaan 1.3.2009.

Kaupunginvaltuustolle pidettiin seminaari taajamaosayleiskaavan tavoiteasettelusta 26.3.2008. Kehittämis- ja elinkeinojaosto merkitsi kokouksessaan 14.4.2008 tiedoksi yhteenvedon Taajamaosayleiskaavan tavoitteet 14.4.2008 §39 ja esitti kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi tavoitteet (sivut 30 - 34). Kaupunginhallitus hyväksyi tavoitteet kokouksessaan 21.4.2008 § 142.

Tavoitteista päättämisen jälkeen kaupungin strategia on uudistettu ja kaupungille on laadittu erillinen ilmastostrategia sekä arkkitehtuuripoliittinen ohjelma. Nämä on esitelty tiivistetysti kaavaselvityksen kohdassa "Tavoitteet".

TAVOITEASETTELU



Vaihtoehdot ja niiden vertailu

Kehittämis- ja elinkeinojaoston seminaarissa 4.11.2008 käsiteltiin ensimmäisiä alustavia malleja taajamaosayleiskaavan vaihtoehtoiksi. Alustavat vaihtoehdot olivat Taajamaradan asemat, Tasapainoilun tiellä ja Tulevaisuuden kaupunkirata.

Kehittämis- ja elinkeinojaosto merkitsi kokouksessaan 10.11.2008 § 80 tiedoksi Espoo-Lohja taajamaliikenne- ja asemavaihtoehtot Lohjalla, Maankäyttötarkastelut ja päätti jatkaa taajamaosayleiskaavan laatimista siten, että keskustan asemavaihtoehtot ovat Väinämöisenkadun ja Rautatienkadun asemat sekä muut Lohjan asema, Perttilä ja Muijalan Seisaketie. Asemien tavoitteellinen toteuttamisjärjestys on ensi vaiheessa keskustan asema, sitten Muijalan Seisaketie ja tulevaisuuden varauksena Perttilän asema tai Lohjan asema.

Kehittämis- ja elinkeinojaosto merkitsi tiedoksi kokouksessaan 15.12.2008 § 98 Espoo-Lohja taajamaliikenne- ja asemapaikkojen selvitys Lohjalla -raportin sekä taajamaosayleiskaavan vaihtoehtot A Tasapainoilun tiellä, B Taajamaradan asemat, C Liityntähelminauha ja D1 Tulevaisuuden kaupunkirata sekä D2 Tulevaisuuden asemakaupunkirengas vaikutusten vertailua ja osallistumismenettelyä varten. Lisäksi jaosto päätti, että Moisio- ja Moisio-alueen tarkastellaan selvitysalueena keskustan osayleiskaavan yhteydessä.

Vaihtoehtoja vertailtiin kaupungin sisäisissä asiointijärjestelyissä, joita pidettiin 13.

Asukkaille pidettiin tilaisuudet seuraavasti:

2.2. Etelätaajamassa
4.2. Keskustaajamassa
10.2 Pohjoistaajamassa
11.2. Länsitaajamassa

Lisäksi vaihtoehtoja esiteltiin Lohjan omakotiyhdistykselle 23.2.2009.

Valmisteluaineistoon ja vaihtoehtoihin oli mahdollista tutustua myös kaupungintalolla ja kaupungin nettisivujen kautta, jossa on mahdollisuus lähettää kaavoittajalle palautetta.

Lohjan lukion ykkös- ja kakkosluokkalaisten tarkastelivat vaihtoehtoja nuorten näkökulmasta osana maantiedon kurssia.

Viranomaisille pidettiin epävirallinen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ympäristökeskuksessa 5.3.2009. Neuvotteluun osallistuivat ympäristökeskuksen lisäksi Uudenmaan liitto, Tiehallinto/Uudenmaan tiepiiri, Museovirasto ja Vihdin kunta.

Vaihtoehtoista keskusteltiin ja niitä vertailtiin ryhmässä valtuuston kaavoitus- ja strategiaseminaarissa 10.3.2009.

Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitys valmistui toukokuussa 2009.

Vaihtoehtojen vertailusta valmistui raportti 11.5.2009.

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2009 §95:

Taajamaosayleiskaavan laatimista jatketaan vaihtoehtoon B, Taajamaradan asemat, pohjalta siten, että pidetään vaihtoehtoa D1, Tulevaisuuden kaupunkirata, sen jatkumona tulevaisuudessa, kuitenkin seuraavin poikkeamin:

- Paloniemeä kehitetään korkeatasoisena asumisen alueena,
- Lempolan mahdolliseen Helsingin ja Turun välisen oikoradan asemaan liittyvien Lempolan nykyisen taajaman pohjoispuolen ja Iloniemen alueiden osoittaminen taajamatoimintoihin jätetään toistaiseksi tulevaisuuden mahdollisuudeksi siten, että taajamaosayleiskaavalla ei vaikeuteta alueiden myöhempää suunnittelua ja maankäyttöä,
- huomioidaan mahdollisuuksien mukaan asumiseen, työpaikka-alueisiin sekä viher- ja virkistysalueisiin liittyviä hyviksi katsottuja ominaisuuksia vaihtoehdosta C ja
- ennen lopullisen kaavaluonnoksen valmistamista selvitetään toimitila- ja työpaikkarakentamisen lisäämisen mahdollisuudet valtatie E 18 eteläpuolisille alueille Karnaisten liittymän ympäristössä sekä välillä Lempola - Muijala.

Osayleiskaavaluonnos ja valmisteluvaiheen kuuleminen

Taajamaosayleiskaavan alustavista luonnoksista keskusteltiin kehittämis- ja elinkeinojaostossa kokouksissaan 7.12.2009 ja 11.01.2010 sekä jaoston erillisessä seminaarissa 25.3.2010.

Samaan aikaan luonnoksen laatimisen kanssa oli vireillä suunnitelmia, jotka vaikuttivat osayleiskaavan keskeisiin reunaehtoihin ja sisältöön.

Lohjan kaupungin palveluverkko 2018 -selvitys valmistui keväällä 2010.

Kaavoitusohjelman 2010 - 2012 mukaan Lohjan keskustan osayleiskaavaluonnoksen oli tarkoitus valmistua talvella 2010 - 11 ja Paloniemen osayleiskaavan luonnoksen syksyllä 2010. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 23.11.2009 § 450 Keskustan osayleiskaavan tavoitteista. Kaupunginhallitus päätti varautua taajamaliikennradan linjaukseen ja asemaan Väinämöisenkadun kohdalla, mutta että myös Rautatiekadun asemavaihtoehtoa tarkastellaan edelleen jatkovalmistelussa.

Liikennevirasto (ent. Ratahallintokeskus) käynnisti alustavan yleissuunnitelman laatimisen Espoo–Salo-oikoradan uudesta ratalinjauksesta 2009. Tavoitteena oli löytää eri vaihtoehtoista paras linjaus maakuntaliittojen ja kuntien maankäytön suunnittelua varten. Alustavan yleissuunnitelman lisäksi laadittiin lakisääteinen ympäristövaikutusten arviointi (YVA-menettely).

Kaupunginhallitus antoi lausuntonsa ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta 26.10.2009 §394. Liikenne- ja viestintäministeriö julkaisi 21.10.2009 Helsingin seudun yleisilmalukentän YVA -valmistelusta tiedotteen. Tiedotteesta selvisi, että lento-

kenttäasiasia ei tarvitse huomioida Lohjan taajamaosayleiskaavan valmistelussa.

Edelleen samanaikaisesti oli vireillä myös Uudenmaan maakuntakaavan uudistaminen. Maakuntakaavan uudistamiseen sisältyvä aluerakenteen pitkän aikavälin vaihtoehtotarkastelu tehtiin laatimalla rakennemalleja. Rakennemallit valmistuivat keväällä 2010 ja Lohjan kaupungin kehittämis- ja elinkeinojaosto antoi niistä lausunnon 14.6.2010 §49.

Kehittämis- ja elinkeinojaosto hyväksyi taajamaosayleiskaavaluonnoksen kokouksessaan 12.4.2010 §33 ja kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 10.5.2010 §161 hyväksyä kaavaluonnoksen MRL 62 §:ssä takoitettua vuorovaiikutusta varten ja asettaa kaavan valmisteluaineiston MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta ja sidosryhmiltä.

Taajamaosayleiskaavan luonnos oli valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä 3.6. - 31.8.2010 välisen ajan.

Kaavaluonnosta esiteltiin ja siitä oli mahdollista esittää mielipiteitä neljässä eri tilaisuudessa, jotka järjestettiin seuraavasti:

- Keskustaajama 16.6.2010, Kaupungintalo
- Pohjoistaajama 17.6.2010, Mäntynummen koulu
- Länsitaajama 21.6.2010, Kanneljärven opisto
- Etelätaajama 22.6.2010, Järnefeltin koulu

Yleisötilaisuuksiin osallistui yhteensä 152 osallista, jotka kirjasivat nimensä osallistujalistaan. Kustakin tilaisuudesta laadittiin erillinen muistio. Kaavaluonnoksesta esitettiin 85 mielipidettä. Mielipiteisiin otettiin mukaan myös Nummenkylän

osayleiskaavaehdotuksesta esitetyt muistutukset. Nummenkylän osayleiskaavaehdotus oli ollut nähtävillä 1.10. - 3.11.2008 välisen ajan ja siitä oli tehty 10 muistutusta.

Taajamaosayleiskaavan luonnoksesta pyydettiin lausunto 83 sidosryhmältä. Lausunnonantajille järjestettiin esittelytilaisuus 15.6.2010 kaupungintalolla. Tilaisuuteen osallistui 16 eri lausunnonantajien edustajaa.

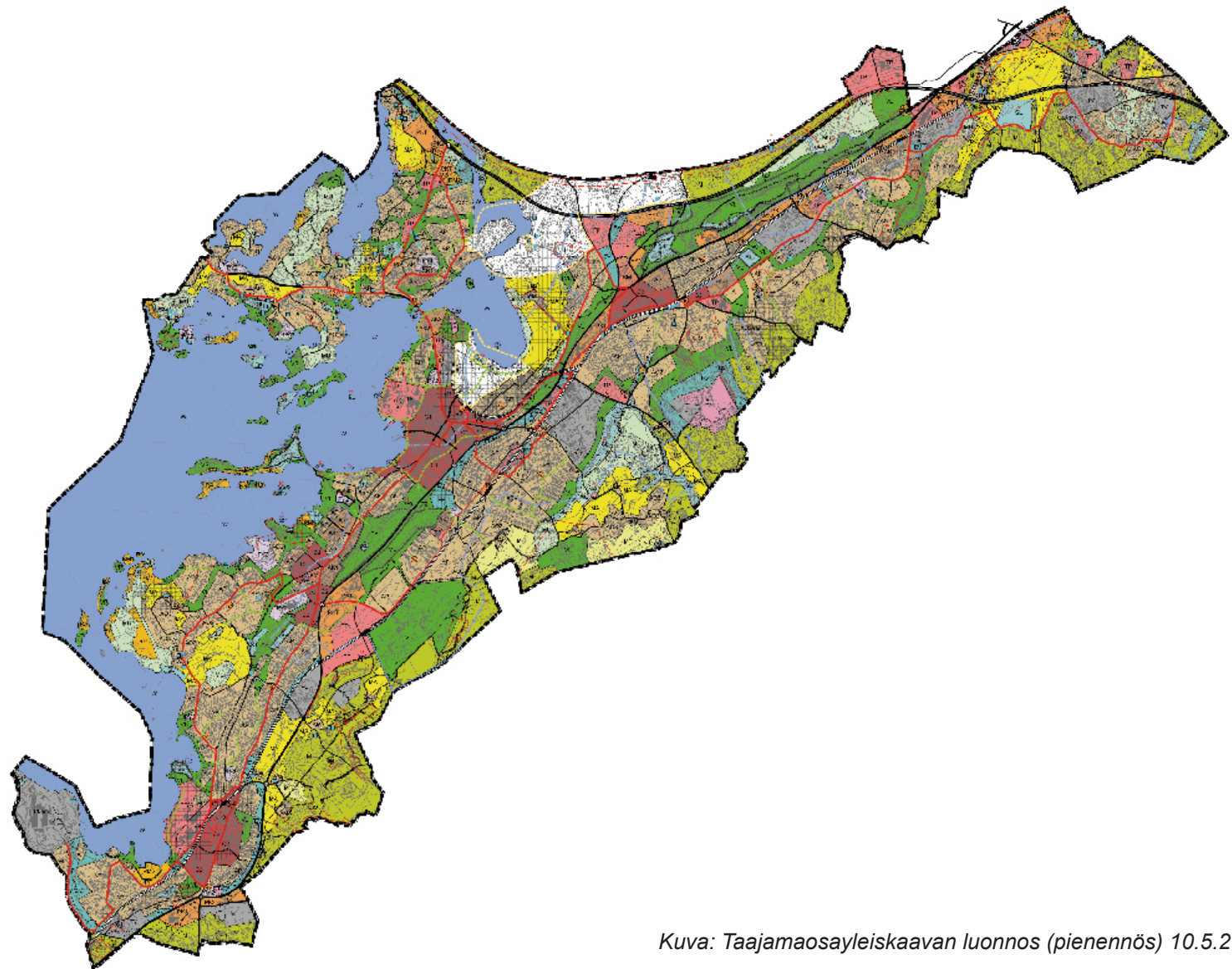
Taajamaosayleiskaavaluonnos esiteltiin ympäristölautakunnalle 14.4.2011 §89.

Lausunnoista ja mielipiteistä laadittiin tiivistelmät ja vastineet, jotka on päivätty Kej 7.11.2011/ Kh 28.11.2011

Lausuntonsa esittivät:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Uudenmaan liitto
Liikennevirasto
Museovirasto
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
Turvatekniikan keskus
Sätelyturvakeskus
Tekninen lautakunta
Tilapalveluyksikkö
Perusturvalautakunta
Opetuslautakunta
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
Ikäihmisten neuvosto
MAL Länsi-Uusimaa/MAL-koordinaattori
Länsi-Uudenmaan kauppakamari
Lohjan liikuntakeskus Oy
Fortum Oy

Fingrid Oy
Gasum Oy
Lohjan seurakuntayhtymä
vihdin kunta
Inkoon kunta
Raaseporin kaupunki
Karjalohjan kunta
Nummi-Pusulan kunta
Espoon kaupunki
Lohjan yrittäjät ry
Lohjan kylät ry
Lohjan omakotiyhdistys
Lohjan seudun ympäristöyhdistys ry
Lohjan satamaratayhdistys ry
Hiidensalmen asukasyhdistys ry
Kirkniemen-Jönsbölen kyläyhdistys
Pohjoislohjalaiset ry
Lohjanportin asukasyhdistys ry
Muijalan asukasyhdistys
Nummentaustan asukasyhdistys
Perttilä-Seura ry
Rantakantin asukasyhdistys ry
Hormajärviyhdistys ry
Lojosamfundet rf
Maksjoki-Seura ry
Järventaustan tiehoitokunta
Lohjan kokoomus ry
Nordkalk Oy Ab
Jehovan todistajat
UPM-Kymmene Oyj
Rudus Betonituote Oy



Kuva: Taajamaosayleiskaavan luonnos (pienennös) 10.5.2010

Osayleiskaavaehdotus, nähtävänä olo, kaavan valmistuminen ja viralliset neuvottelut

Kehittämis- ja elinkeinojaosto käsitteli kaava-luonnoksesta saatua palautetta kokouksessaan 11.10.2011 §67 ja taajamaosayleiskaavaehdotuk-sen valmistelua kokouksessaan 8.11.2010 §73.

Espoo–Lohja–Salo alustavan yleissuunnittelun ja ympäristövaikutusten arvioinnin YVA-selostus oli nähtävillä 30.8.-29.10.2010. Kehittämis- ja elinkeinojaosto antoi lausuntonsa selostuksesta 11.10.2010 §66.

Kaupan selvityksen päivitys valmistui 28.2.2011 ja kehittämis- ja elinkeinojaosto merkitsi sen tiedoksi kokouksessaan 7.3.2011 §22. Selvitys toimi samal-la taajamaosayleiskaavan kaupallisten vaikutusten arviointina.

Kehittämis- ja elinkeinojaosto käsitteli taajama-osayleiskaavan ehdotuksen laatimiseen liittyviä teemoja erillisissä seminaareissa seuraavasti:
- lausunnot, raideliikenne ja kaivostoiminta 20.12.2010
- kauppa ja työpaikka-alueet 7.3.2011
- ilmastovaikutukset, yksityiskohtaisuus ja oikeus-vaikutteisuus 13.6.2011
- palaute ja muutostarpeet 1.9.2011 (kaavaluon-noksesta saatu palaute ja muutostarpeet koottiin teemakartoille osa-alueittain)

Lisäksi ennen kehittämis- ja elinkeinojaoston ko-kousta 9.5.2011 käsiteltiin moottoritien E18 varren työpaikka-alueita. Palautetta ja muutostarpeita käsiteltiin myös kehittämis- ja elinkeinojaoston ko-kouksessa 5.9.2011 §64.

Kaavan ehdotusvaiheessa laadittiin seuraavat yh-teenedot ja vaikutusten arvioinnit:
Kaupallisen selvityksen päivitys 28.2.2011
Natura -kynnysarviointi 17.10.2011

Pintavesiselvitys 28.10.2011
Turvatekniikan keskuksen valvomat laitokset 31.8.2011
Arvokkaat luontokohteet, yhteenveto 28.11.2011
Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja koh-teet, yhteenveto 28.11.2011
Ilmastovaikutusten arviointi 25.5.2011
Liikenne-ennusteen tarkistus 10.3.2011
Sosiaaliset vaikutukset 28.11.2011

Kehittämis- ja elinkeinojaosto merkitsi tiedoksi ilmastovaikutusten arvioinnin kokouksessaan 13.6.2011 §48, Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, Kynnysarviointitarkastelun 17.10.2011 §74 ja taajamaosayleiskaavan pintavesiselvityksen 28.10.2011 §81.

Sosiaalisten vaikutusten arviointia varten pidettiin tilaisuudet asukasyhdistysten edustajille seuraa-vasti:
- Pohjoistaajaman länsiosa 21.9.2011
- Pohjoistaajaman itäosa 27.9.2011
- Keskustaajama 29.9.2011
- Etelätaajama 3.10.2011
- Länsitaajama 4.10.2011

Alustava taajamaosayleiskaavaehdotus käsiteltiin kehittämis- ja elinkeinojaostossa 17.10.2011 §74. Kehittämis- ja elinkeinojaosto päätti kokoukses-saan 7.11.2011 §81 esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa taajamaosayleiskaavan ehdotuk-sen MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja hyväksyy samalla vastineet lausuntoihin ja mielipi-teisiin ja pyytää taajamaosayleiskaavaehdotukses-ta lausunnot erillisen luettelon mukaisesti.

Kaupunginvaltuusto päätti asettaa taajamaosayleis-kaavaehdotuksen MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville kokouksessaan 28.11.2011 §414.

Taajamaosayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtä-vänä 9.1. - 10.2.2012 välisen ajan. Kaavaehdotuk-sesta järjestettiin seuraavat tutustumis- ja keskus-telutilaisuudet:

-Keskustaajama, Pääkirjasto 10.1.2012
-Etelätaajama, Virkkala Järnefeltin koulu 12.1.2012
-Pohjoistaajama, Muijalan koulu 17.1.2012
-Länsitaajama, Roution koulu 18.1.2012.
-Lausunnonantajille, Pääkirjasto 25.1.2012

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus oli nähtävillä 14.5. - 15.6.2012 ja kaupunginhallitus antoi siitä lausuntonsa kokouksessaan 11.6.2012.

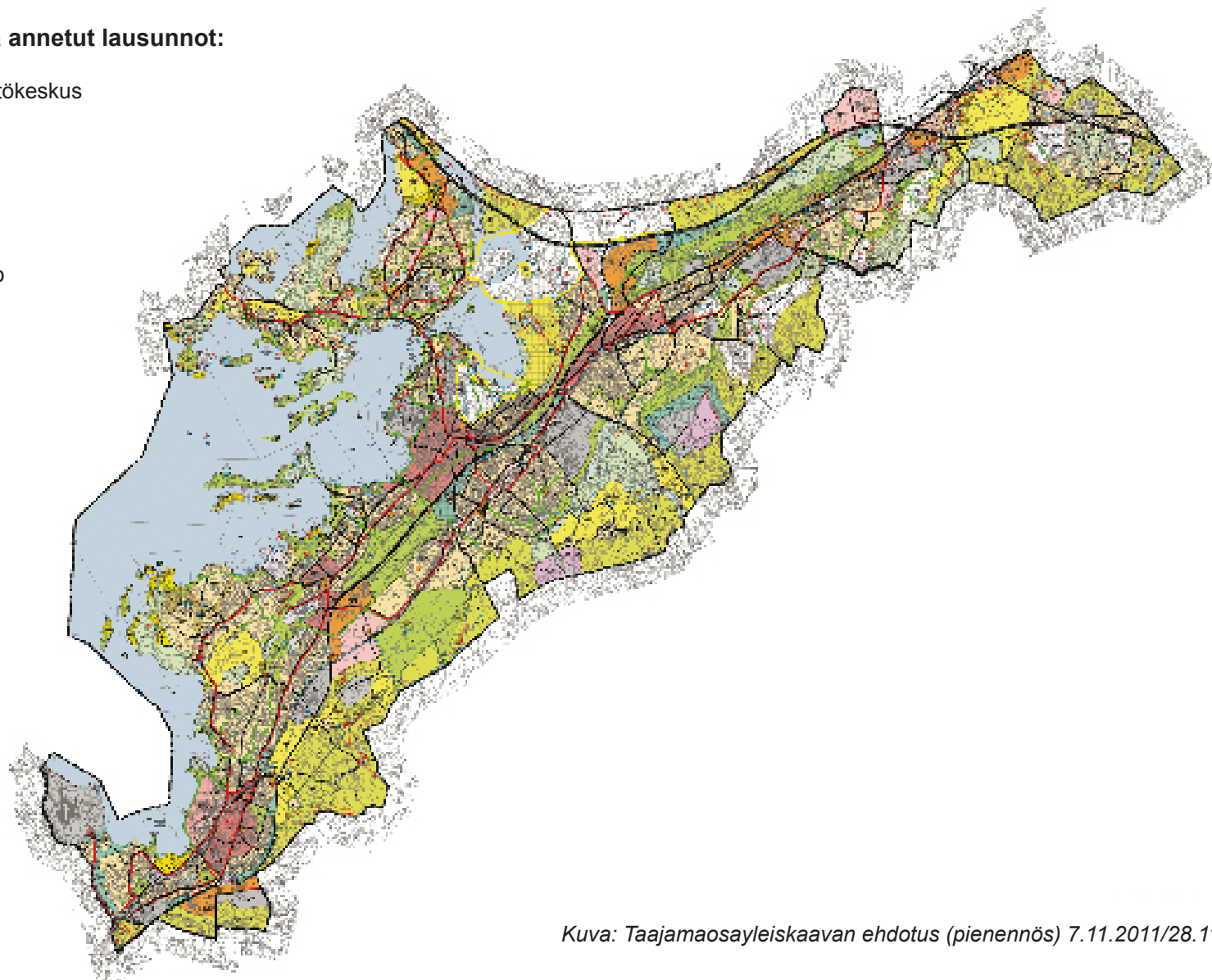
Kaavaehdotuksesta saatiin 65 muistutusta, jois-ta laadittiin erikseen tiivistelmä ja vastineet sekä kartta. Lausunnon esittäneet on lueteltu s. 14. Kehittämis- ja elinkeinojaosto käsitteli palautetta kokouksessaan 2.4.2012 §17 ja keskusteli kaavan tarkistamisen periaatteista 13.8.2012 §40.

Taajamaosayleiskaavasta pidettiin kaksi viran-omaisneuvottelua. MRL 66 §:n mukainen kaavoi-tuksen aloitusvaiheenviranomaisneuvottelu pidet-tiin 27.4.2007 Uudenmaan ympäristökeskuksessa. MRL 66 §:n mukainen ehdotusvaiheen neuvottelu pidettiin 30.8.2012. Ehdotusvaiheen neuvottelussa käsiteltiin erityisesti vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kaikista neuvotteluista on laadittu erilliset muistiot.

Lisäksi pidettiin kaksi epävirallista työneuvottelua Uudenmaan ympäristökeskuksen/Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa 5.3.2009 ja 5.10.2011. Neuvottelussa 5.10.2011 käsiteltiin Natura -kynnysarviointia, Tukesin valvo-mista laitoksista tehtyä selvitystä, pintavesiselvi-tystä, Arvokkaat luontokohteet -kaavaselos tuksen liitettä, Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet -kaavaselostuksen liitettä ja liikenne-en-nusteen päivytystä.

Taajamaosayleiskaavaehdotuksesta annetut lausunnot:

Uudenmaan liitto
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Museovirasto
Länsi-uudenmaan ympäristöterveys
Perusturvalautakunta
Länsi-uudenmaan pelastuslaitos
Espoon yleiskaavayksikkö
Virkkalan yrittäjät ry
Länsi-uudenmaan henkilöliikennelogistikko
Lohjan lintutieteellinen yhdistys hakki ry
Muijalalan asukasyhdistys ry
Hormajärvi-yhdistys ry
Kirkniemi-jönsbölen kyläyhdistys ry
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
Fortum sähkönsiirto oy
Länsi-uudenmaan maakuntamuseo
Nummi-pusulan kunta
Liikennevirasto
Raaseporin kaupunki
Karjalohjan kunta
Fingrid
Lohjanportin kyläyhdistys
Kirkkonummen kunta
Lohjan seudun omakotiyhdistys ry
Opetuslautakunta
Lohjan seudun ympäristöyhdistys ry
Vihdin kunta
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
Lohjan liikuntakeskus oy
Hiidensalmen asukasyhdistys ry
Gasum oy
Moisio-seura ry
Ympäristölautakunta
Lojosamfundet rf



Kuva: Taajamaosayleiskaavan ehdotus (pienennös) 7.11.2011/28.11.2011

Erikseen tutustuttavissa:

Selvitykset 2007

Selvitysten täydennykset 14.4.2008

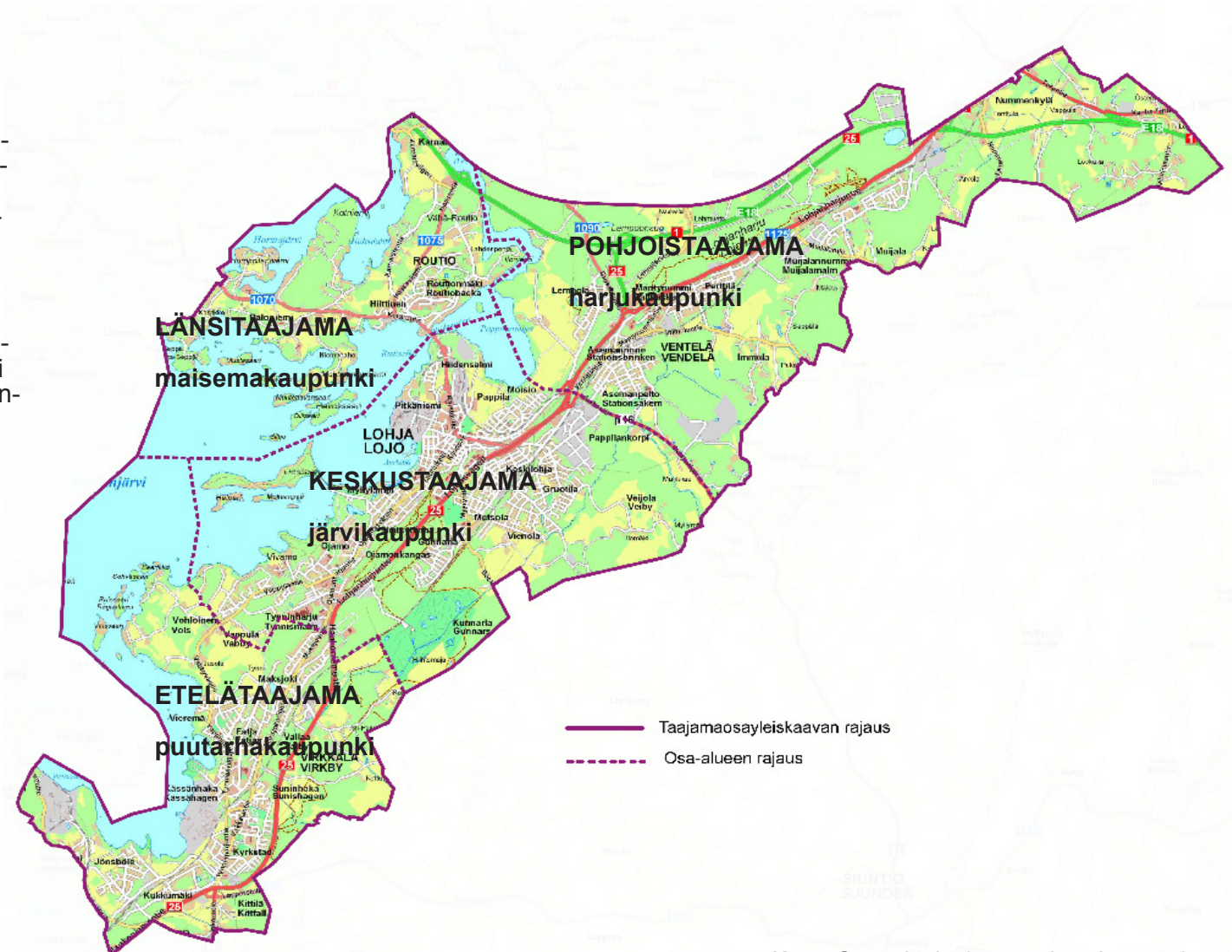
Selvitykset, taajamaosayleiskaava-alueen laajennus
17.8.2009

TIIVISTELMÄ KAAVAN LÄHTÖKOHDISTA

Suunnittelualue

Suunnittelualueesta päätettiin alustavasti 10.4.2006, kun taajamaosayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin. Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2009 valitessaan vaihtoehdon B kaavatyön jatkamisen pohjaksi, että taajamaosayleiskaavan aluetta laajennetaan Nummenkylässä moottoritien eteläpuolella. Taajamaosayleiskaavan luonnosvaiheessa kaavan pohjoisraja tarkentui, kun Helsingin ja Turun välisen oikoradan maastokäytävästä on tullut yksityiskohtaisempaa tietoa.

Suunnittelualue on jaettu neljään osa-alueeseen, jotka ovat Keskustaajama eli järvikaupunki, Länsitaajama eli maisemakaupunki, Pohjoistaajama eli harjukaupunki ja Etelätaajama eli puutarhakaupunki.



Kuva: Suunnittelualueen raja ja osa-alueet

Kaavan lähtökohdat

Maankäytön historia

Lohjan vanhimpia kyläpaikkoja ovat Maksjoki, Ojamo, Vohloinen, Vaanila, Karnainen, Moisio ja Veijola.

Lohjalla alkoi kaivostoiminta 1500-luvulla. 1800-luvun teollistumisen myötä alkoivat kehittyä Virkkalan teollisuusyhdyskunta ja Lohjannummen palvelukeskus. Teollistuminen perustui sahatoimintaan, kalkkikiven jalostukseen ja paperiteollisuuteen.

Rautatie hyvinkäältä Hankoon valmistui 1873, mikä vaikutti merkittävästi Virkkalan ja Ventelän kehitykseen.

Lohjan ensimmäiset asemakaavat laati Birger Brunila Lohjannummelle (nykyinen Lohjan keskusta) 1920-luvulla. Virkkalassa laadittiin ensimmäiset suunnitelmat kalkkitehtaan ympärille.

1950- ja 1960 -luvuilla asutus laajeni Keski-Lohjalla, Ventelässä, Maksjoella ja Vieremässä. 1970-luvun kaavoitusta ja rakentamista edustavat mm. Voudinpuisto ja Perttilännummi. 1980-luvulla rakentaminen on edennyt erityisesti Pohjois-Lohjalla Muijalassa. Uusimmat laajat kaavoitetut asuinalueet ovat Gunnarlassa ja Vappulassa sekä Roution pohjoispuolella.

Väestö ja asuminen

Lohjan väestö on kasvanut noin 1 % vuodessa. Taajamaväestön osuus on lähtötilanteessa noin 90 %. Väestöstä pääosa eli 45 % sijoittuu Keskustaa-jaman alueelle, 23 % Pohjoistaajaman alueelle, 22 % Etelätaajamaan ja 9 % Länsitaajamaan. Keskustassa on yli 65 -vuotiaita enemmän kuin muilla alueilla. Lähtötilanteessa kaupungin yli 84-vuotiais-

ta 44 % asuu keskustassa. Ventelässä on vähemmän ikääntyneitä kuin muissa kaupunginosissa. Lohja saa eniten tulomuuttoa Espoosta.

Asuntokannasta on lähtötilanteessa omakotiasuntoja ja kerrostaloasuntoja 42 % sekä rivitaloasuntoja 14 %. Asunnoista 61 % on omistusasuntoja ja 31 % vuokra-asuntoja. Yhden hengen asuntokuntia on yli kolmannes asuntokunnista.

Kartalla erottuvat keskustan ja Ojamon kerrostalovaltaiset alueet. Näiden lisäksi kerrostaloasuntoja on Routiolla, Perttilässä Mäntynummen alueella, Keski-Lohjalla sekä Virkkalassa. 40 % kerrostalojen kerrosalasta sijaitsee keskustassa.

Rivitaloasuntojen kerrosalaa on eniten Ojamolla ja Perttilässä. Sekä Ojamon että Ventelän alueilla rivitalojen kerrosala on 25 % kokonaiskerrosalasta. Alueilla sijaitsee yhteensä noin 60 % koko kaupungin rivitalojen kerrosalasta.

Asuntoalueista Nummentausta on pientalovaltaisin; 76 % kerrosalasta on erillispientaloissa eli omakotitaloissa. Myös Ventelässä ja Virkkalassa yli puolet kerrosalasta on omakotitaloissa.

Työpaikat ja työpaikka-alueet

Työpaikka-alueet ovat Lohjalla sijoittuneet eri puolille taajama-alueita.

Lohjan vanhimmat perinteiset työpaikka-alueet ovat sijoittuneet Lohjanjärven rannan tuntumaan. Näitä alueita ovat Kirkniemi, Virkkala, Pitkäniemi ja Tytyri. Sittenkin Kirkniemeä lukuunottamatta alueet ovat jääneet osittain taajamarakenteen sisään. Varsinkin Virkkalan vanha teollisuusalue ja

Pitkäniemi keskustassa ovat kiinni taajaman keskustassa.

Uudemmat työpaikka-alueet ovat syntyneet Lohjanharjun kaakkoispuolelle. Näistä alueista merkittävimpiä ovat Muijala, Pappilankorpi, Keski-Lohja ja Tynninharju.

Pääosa nykyisistä työpaikka-alueista sijaitsee pohjavesialueella (pohjavesialueet on osoitettu kartalla sinisellä viivalla).

Työpaikkarakennusten kerrosalaa on eniten Virkkalassa ja keskustassa. Liike- ja toimistorakennuksia on eniten keskustassa ja teollisuusrakennuksia Virkkalassa. Varastorakennuksia on eniten Ventelässä ja Nummentaustalla. Roution ja Ojamon alueilla on vähiten työpaikkakerrosalaa.

Suunnittelualueella on 35 maatilan talouskeskusta ja puutarhatilaa. Toimivia maatiloja on Paloniemessä, Karnaisissa, Laakspohjassa ja Vienolassa. Puutarhat ovat keskittyneet Etelä-Lohjalle.

Julkiset palvelut

Lohjalla on viisi yläkoulua: Mäntynummen koulu, Anttilan koulu, Harjun koulu ja Järnefeltin koulu ja ruotsinkielinen yläkoulu Källhagens skola Virkkalassa. Lukioita on kolme. Yli viiden kilometrin etäisyydellä yläkoulusta sijaitsevat vain Muijalan pohjoisosat ja Nummenkylän alue. Lohjan yhteislyseon lukio ja aikuislukio sijaitsevat keskustassa ja ruotsinkielinen Virkby Gymnasium Virkkalassa.

Alakouluja on taajamaosayleiskaavan alueella 17, joista kaksi on ruotsinkielisiä (keskustassa ja Virkkalassa). Alakoulujen verkko on hyvin kattava. Vain

Erikseen tutustuttavissa:

*Taajamaosayleiskaava, Kaupallinen selvitys 22.2.2007
Kaupallisen selvityksen päivitys 28.2.2011*

Erikseen tutustuttavissa:

*Selvitys uuden Helsingin ja Turun välisen radan linjaus-
vaihtoehtoista Lohjan kaupungin alueella, 2007
http://portal.liikennevirasto.fi/sivu/www/f/hankkeet/suunnitteilla/espoo_lohja_salo*

Kirkniemen läntisin osa ja Vohloisten ja Paloniemen läntisimmät reunat ovat yli kolmen kilometrin etäisyydellä alakoulusta.

Päiväkoteja on osayleiskaavan alueella 19. Ryhmäperhepäiväkoteja on kuusi.

Lohjalla on neljä terveysasemaa ja kuusi neuvolaa. Pääterveysasema sijaitsee keskustassa. Lisäksi Mäntynummella, Virkkalassa ja Routiolla on terveysasemat. Helsingin - Uudenmaan saraanhoitopiiriin kuuluvat Lohjan aluesairaala sijaitsee Tynninharjulla ja Paloniemen sairaala Paloniemessä.

Vanhusten palvelukeskus sijaitsee pääterveysaseman lähellä keskustassa. Paloniemessä sijaitsee Kartanonmäen vanhainkoti. Nuorison kokoon-
tumistiloja ja palveluja on Routiolla, Perttilässä, keskustassa, Ojamolla ja Virkkalassa. Muijalan pohjoisosasta ja Nummenkylän alueelta on nuorisopalveluihin yli kolmen kilometrin etäisyys.

Selvitysten laatimisen jälkeen on valmistunut Lohjan palveluverkko 2018 selvitys.

Kaupan palvelut

Lohjan kaupallinen rakenne koostuu lähtötilanteesta useasta keskittymästä. Lohjan keskusta on pääkeskus ja Tynninharju on seudullisesti merkittävä market- ja tilaa vaativan kaupan keskittymä. Lohjan Kauppatielle on hajanaisesti sijoittunut tilaa vaativaa kauppaa. Lempolan kauppapuisto on uusin kaupan keskittymä. Näiden keskittymien lisäksi Lohjalla on kaksi paikalliskeskusta Virkkala ja Lohjan asema. Tulevaisuuden kaupallinen rakenne pohjautuu pitkälle nykyiseen rakenteeseen.

Lohjan keskustaa tulee kehittää edelleen pääkeskustana, jonne tulee sijoittaa keskustatoiminnot. Kaupan rakenteen kannalta olisi hyvä, että ensisijaisesti kehitetään keskustaa, Tynninharjua sekä Lohjan Kauppapuistoa. Virkkalaan ja Lohjan asemalle voidaan sijoittaa paikallisia asukkaita palvelevia toimintoja. Päivittäistavarakaupan rakenne Lohjalla on tällä hetkellä hyvä.

Kauppatien päässä, E18-väylän liittymässä Muijalassa on maakuntakaavassa seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön salliva merkintä. Lohjan kannalta merkintä sopisi paremmin Lempolaan, koska Muijala sijaitsee aivan kaupungin reunalla, kohtalaisen kaukana asutuskeskittymistä.

Liikenne

Lohjan läpi kulkee harjun suuntaisesti Hanko-Hyvinkää rata. Radalla on nykyisin vain tavaraliikennettä. Radalle on laadittu selvitys sähköistämiseksi.

Uudenmaan maakuntakaavassa on varauduttu uuteen taajamaliikenne- ja rataverkko-alueeseen Espoo - Veikkola - Vihti - Lohja. Uusi ratalinjaus yhtyisi Nummenkylän tienoilla Hanko-Hyvinkää rataan, josta tulisi Nummenkylän ja Lohjan välillä osa taajamarataa. Taajamaliikennettä on tarkasteltu myös ns. ELVI -selvityksessä sekä Länsiradan maankäytön kehityskäytäväselsvityksessä.

Liikenne- ja viestintäministeriö asetti v. 2004 työryhmän selvittämään ns. ELSA-radon (Espoo - Lohja - Salo) tarvetta sekä mahdollisia linjausvaihtoehtoja. Liikennevirasto (ent. Ratahallintokeskus) on käynnistänyt alustavan yleissuunnitelman laatimisen Espoo-Salo-oikoradan uudesta ratalin-

jauksesta v. 2009. Vireillä olevat linjausvaihtoehdot on esitetty alla olevassa kuvassa.

Lohjan nykyisen liikenneverkon rungon muodostavat valtatiet 1 (E 18) ja 25/kehäV sekä seututiet 112 ja 116. Yhdystiet Sammattiin (mt 1070) ja Saukkolaan (mt 1090) täydentävät runkoverkkoa. Liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelman tavoiteverkko on esitetty oikealla olevassa kuvassa. Taajamanauhan kasvaessa valtatie 25/kehäV varrella luodaan sille jatkuva maankäytön edellyttämä rinnakkaiskatuverkko, jolta on sujuvat yhteydet valtatielle. Lohjan suuralueiden välinen liikenne ohjataan ensisijaisesti pääväylille. Tähän periaatteeseen liittyy Gunnarlankadun jatkaminen Tynninharjun eritasoliittymään saakka. Samoin jatkuva rinnakkaisyhteys muodostetaan Ventelän ja Perttilän alueella Suitiantien ja Muijalantien välille: Muijalannummentien jatke Immulantielle ja edelleen Munkkantielle saakka.

Lohjan nauhamainen taajamarakenne ja asutuskeskittymät mahdollistavat hyvät kevyen liikenteen olosuhteet. Vuonna 2003 noin 57 % lohjalaisista asui 2 km säteellä joko Lohjan keskustasta, Virkkalasta tai Muijalasta. Viiden kilometrin etäisyydellä asui yli 90 % väestöstä. Tiiveintä asutusta oli Lohjan keskustassa, jossa 2 km etäisyydellä asui liki 30 % lohjalaisista. Väestön keskittyminen luo hyvät edellytykset kävelyn ja pyöräilyn kulkumuoto-osuuden kasvattamiseen.

Joukkoliikenne

Lohjan kaupungin nauhamainen taajamarakenne on luonut hyvät edellytykset joukkoliikenteen kehittämiseksi. Joukkoliikenteen pääväylänä Lohjalla

Erikseen tutustuttavissa:
Espoo-Lohja taajamaliikenneneradan asemapaikkojen
selvitys Lohjalla, 16.12.2008.

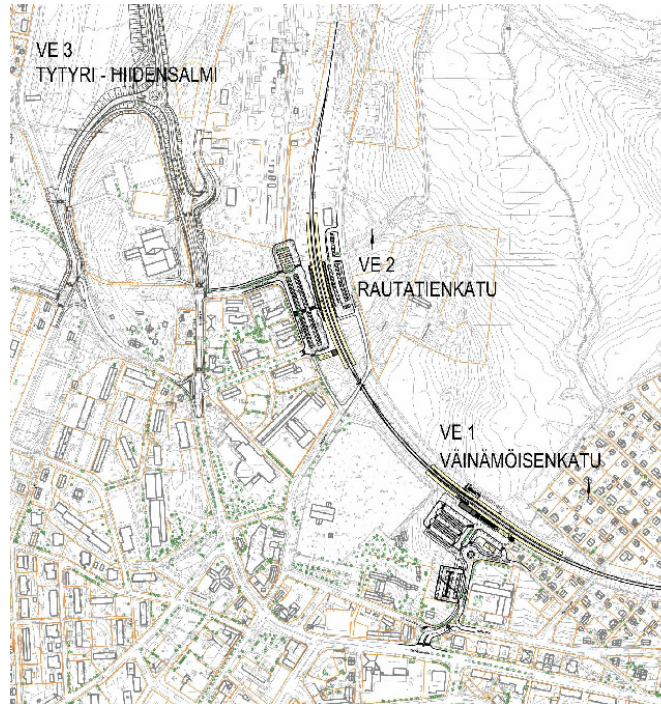
Espoo-lohja Taajamaliikenneneradan Asemapaikkojen Selvitys Lohjalla

Raportissa on esitelty kolmen asemapaikan (Muijala, Lohjan asema ja Lohjan keskusta) aseman sijainnit ja yleispiirteinen maankäyttö taajamaosayleiskaavan laatimista varten.

Vaihtoehtojen sijainnin suunnittelussa ja niiden arvioinnissa on tarkasteltu olevan tie- ja katuverkon kehittämistarpeita ja –mahdollisuuksia, linja-autoliikenteen syöttö- ja liityntäliikenteen järjestämismahdollisuuksia ja tilantarpeita, liityntäpysäköinnin järjestämismahdollisuuksia, kevyen liikenteen yhteyksiä ja junaliikenteen liikennöintimahdollisuuksia ja teknisiä reunaehtoja sekä mahdollisuuksia matkakeskusten sijoittamiseen.

Sijaintivaihtoehtojen tarkastelun perusteella kultakin rataiosalta on valittu sopivimmat asemapaikkavaihtoehdot, joista on laadittu tarkemmat tilanvaraus-suunnitelmat ja alustavat aseman yleissuunnitelmat (raidejärjestelyt, autoliikenne, joukkoliikenne, kevyt liikenne, pysäköinti, aseman rakennukset).

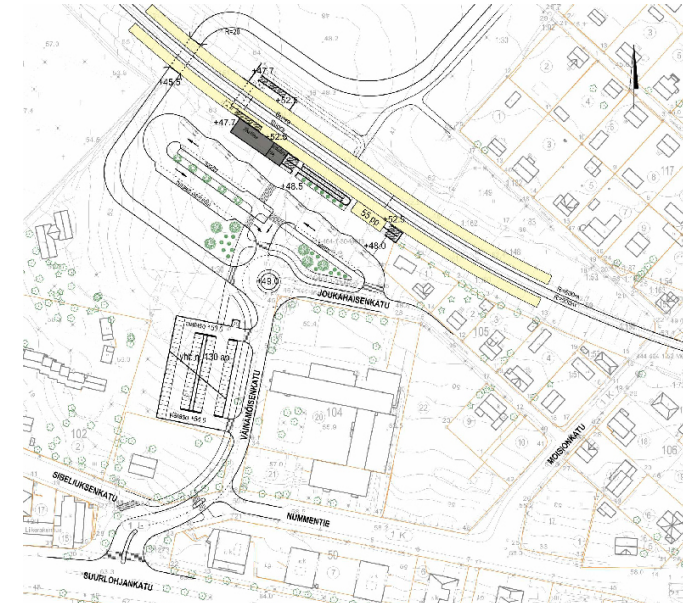
Oheisissa kuvissa on kaavaan valittujen asemapaikkojen suunnitelmat (keskusta, Muijala ja Perttilä).



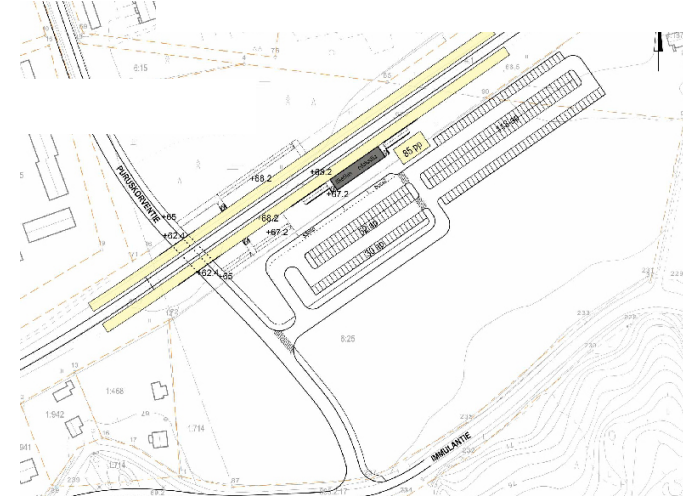
Kuva: Keskustan asemavaihtoehdot



Kuva: Muijalan asema



Kuva: Keskustan Väinämöisenkadun asema



Kuva: Perttilän asema

Erikseen tutustuttavissa:

Lohjan vihreä selkäranka, Viher- ja virkistysaluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten, 2007

Tekninen huolto

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alue on pääosin sama kuin asemakaavoitettu alue. Joillakin asemakava-alueen ulkopuolisilla alueilla on vain vesijohtoverkko. Lisäksi Roution länsipuolella toimii Horman vesiosuuskunta. Lohjan kaupungille on laadittu Vesihuollon kehittämissuunnitelma vuonna 2003. Sammatin suunnasta tulee keskustaan alueellinen runkoviemäri.

Kaupungilla on Lohjanharjun alueella 10 pohjavedenottamo. Lempolan, Takaharjun ja Lehmijärven pohjavedenottoille on vesioikeuden vahvistamat suoja-alueet.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen jätevedet käsitellään kahdella jätevedenpuhdistamolla: Peltoniemen ja Pitkäniemen jätevedenpuhdistamoilla. Pitkäniemen puhdistamon viemärintialue käsittää kaupungin pohjoiset, läntiset ja keskusta-alueet. Peltoniemen jätevedenpuhdistamolla käsitellään Lohjan eteläisten alueiden jätevedet.

Lohjan keskusta, Moisio, Metsola ja Tynninharju kuuluvat kaukolämpöverkon piiriin. Kaukolämpöverkosta vastaa Lohjan Energiahuolto Oy Loher. Loherin lisäksi taajama-alueella sijaitsee alueellisia lämpölaitoksia. Fortum Lämpö Oy:n lämpölaitos sijaitsee Pitkäniemessä.

Maakaasuverkko ulottuu suunnittelualueen eteläpuolelta Kirkniemeen sekä harjun suuntaisesti Muijalaan saakka. Gasum Oy rakentaa maakaasuputkea Mäntsälästä Siuntioon. Lohjalla linjaus kulkee Nummenkylästä Muijalan, Immulan ja Veijolan kautta Siuntion rajalle. Veijolassa runkolinjasta erkanevat Suintantien suuntaisesti sivuhaara Moisio

kaupunginosan kautta kohti Tytyrin teollisuusaluetta.

Jätehuollosta vastaa Rosk'n Roll Oy Ab. Lohjalla sijaitsee Munkkaan jätekeskus.

Maisema

Taajamaosayleiskaava-alueella maiseman selkärangaksi muodostuu alueen voimakkaasti kahtia jakava Lohjanharju. Reunamuodostuman jyrkemmällä luoteispuolella perustasona toimii Lohjanjärvi (31,6 m mpy) ja loivemmalla kaakkoispuolella harjun alarinteelle sijoittuvat pelto- ja metsäalueet (40-60 m mpy). Lohjanharjun kaakkoispuoli on luoteispuolta selkeästi loivempi, eikä se erotu maisemassa yhtä voimakkaana johtuen loivuuden lisäksi myös kaakkoispuolen korkeammasta perustasosta.

Lohjanharju jakaa alueen vedet kahteen eri vesistöalueeseen. Harjun luoteispuoli kuuluu Karjaanjoen vesistöalueeseen ja kaakkoispuoli Siuntionjoen vesistöalueeseen.

Aluetta hallitseva Lohjanjärvi on Uudenmaan suurin järvi. Rantaviiva on rikkonainen; saaret ja niemet jakavat järven erikokoisiksi ja muotoisiksi seliksi. Lohjanjärven lisäksi alueella ulottuu pohjoisosassa kirkasvetinen Hormajärvi. Kaava-alueen itäosissa ja harjun koillispuolella sijaitsee ainoastaan vähän pieniä järviä tai lampia.

Tärkeän viheraluekokonaisuuden suunnittelualueella muodostaa Lohjanharjun selännettä myötäilevä metsäinen vihervyöhyke. Toinen tärkeä viheraluekokonaisuus muodostuu Lohjanjärven

ranta-alueista ja saarista, jotka toimivat luonnollisena viherverkoston osana ja tärkeänä virkistysmahdollisuuksien tarjoajana.

Virkistys ja matkailu

Taajamaosayleiskaava-alueen loma-asunnot sijoittuvat pääosin Lohjanjärven ja Hormajärven rannoille. Loma-asuntoja on keskittynyt erityisesti Vohloisten alueelle ja Liessaareen. Loma-asuntoja on paljon myös Paloniemessä ja Karnaisissa, mutta ne sijoittuvat hajanaisemmin. Pääosa eli 50 - 60 % loma-asuntokannasta on rakennettu 1950- ja 1960-luvuilla.

Lohjan taajamaosayleiskaava-alueen tärkeimmät nähtävyydet ovat Pyhän Laurin kirkko, Tytyrin kivi, Lohjan museo sekä Vivamon Raamattukylä. Majoituskapasiteettia on tarjolla yhteensä n. 470 vuodepaikkaa. Matkailun kannalta merkittävä on myös Lohjanjärven ranta-alue yleensä.

Viheralueiden tarjoamista palveluista tärkeimpiä ovat leikkipuistot, uimarannat, pallokentät, luistinsadat ja venelaiturit. Uimarantoja ja venepaikkoja Lohjalla on kokonsa nähden riittävästi, samoin rakennettuja puistoja. Koirapuistoja Lohjalla on vain yksi.

Lohjanharju on merkittävä virkistys- ja viheraluekokonaisuus. Tärkeimmät urheilulaitokset, ulkoilureitit ja hiihtoladut sijaitsevat harjun laella ja rinteillä. Erillisiä kuntoratoja, latuja ja luontopolkuja Lohjalla on kokonsa nähden kattavasti. Suunnittelualueella on yksittäisiä urheilupalveluita, joista merkittävin on Gunnarlan golfkenttäalue.

Tärkeimmät sisäliikuntatilat ovat Harjun liikuntakeskus ja Tennarin liikuntahalli.

Erikseen tutustuttavissa:

Arvokkaat luontokohteet, yhteenveto 28.11.2011

Luontokohteet

Luontokohteista on laadittu erillinen litte: Arvokkaat luontokohteet, yhteenveto 28.11.2011.

Ympäristöhäiriöt

Lohjalla on teollisen historian takia suhteellisen runsaasti alueita, joilla on todettu maaperän pilaantuneisuutta. Pääosin alueet ovat edelleen teollisuuskäytössä.

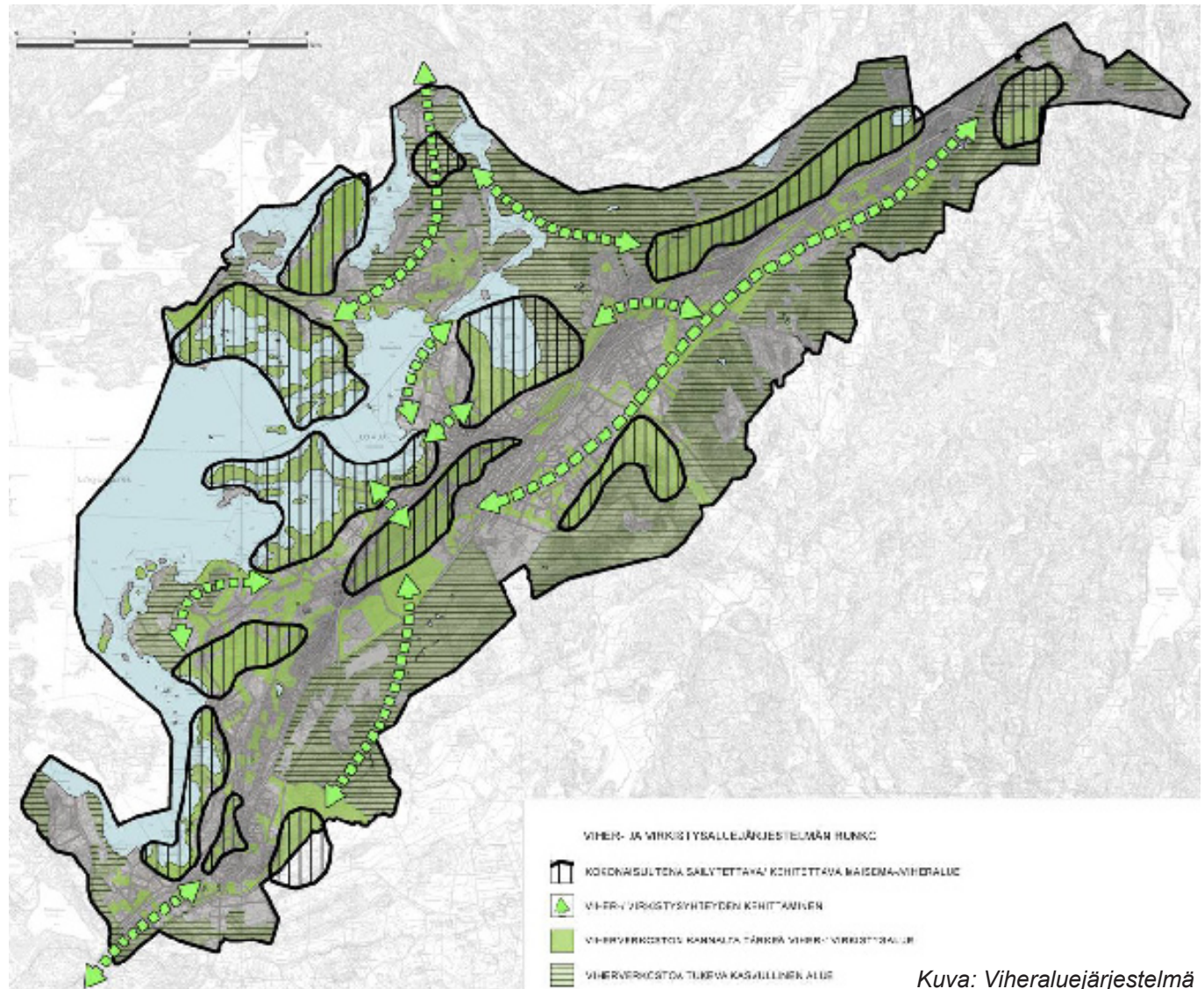
Lohjalla on tehty melutilanteen peruskartoitus vuonna 2005 (Lohjan ympäristölautakunta, julkaisu 9/05). Melunlähteet on merkitty oheiseen karttaan. Lisäksi on merkitty Länsi-Uudenmaan meluselvityksen (Tiehallinto 29.6.1999) mukaiset yli 55 dBA melualueet. Valtatien E18 ja siihen liittyvien liikennejärjestelyjen aiheuttama liikennemelu on esitetty perusselvityksissä erikseen.

Kartalla on esitetty myös ympäristövalvonnan käsitys kohteista, joista voi mahdollisesti aiheutua hajuhahtaa ympäristölle. Kaikista kohteista ei haittaa ole todettu, vaan se on otettu huomioon mahdollisuutena toiminnan luonteesta johtuen.

Lohjalla ei ole Säteilyturvakeskuksen määrittelemiä alueita, joissa esiintyisi radonia tavallista runsaammin. Vähä-Roution alueella on kuitenkin todettu useita yksittäisiä korkeita radonpitoisuuksia.

Kirkniemessä sijaitsee ns. Seveso II -direktiivin mukainen laitos, joka kuuluu Turvatekniikan keskuksen luetteloon mahdollisista suuronnettomuusvaaraa aiheuttavista kohteista sekä niitä ympäröivistä alueista.

Nordkalkilla on Hiidensalmen alueella kaivospiiri sekä maanalaisia louhintaoikeuksia.



Kuva: Viheraluejärjestelmä

Erikseen tutustuttavissa:

Virkkalan kaupunkikuvallinen inventointi, 31.12.2008

Asuinalueiden typologiat, 2007

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet, yhteenveto 28.11.2011

valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt: www.nba.fi

Kaupunkikuva Ja Kulttuuriympäristö

Museoviraston laatima inventointi "Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt" korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vastaavan vuoden 1993 inventoinnin. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1. tammikuuta 2010.

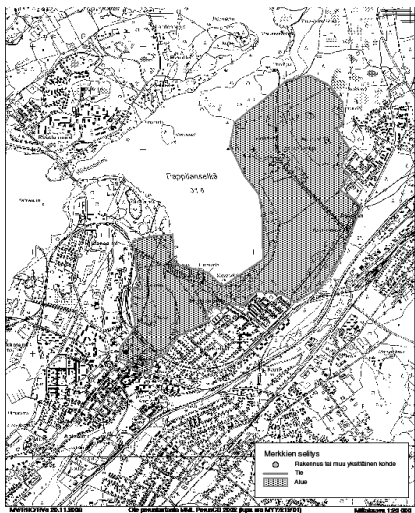
Lohjan taajamaosayleiskaava-aluetta koskevat kohteet ovat Lohjan kirkko ympäristöineen, Ojamon rautakaivos ja kartano sekä Virkkalan kalkkitehdas ja yhdyskunta. Valtakunnallisesti merkittävien kohteiden rajaukset näkyvät alla olevissa kuvissa.

Maisema-alueityöryhmän mietinnössä II (Ympäristöministeriö, mietintö 1992) on esitetty valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet ja perinnemaisemat. Suunnittelualueella sijaitsee yksi kohde, edustava perinnemaisema, Laakspohjan kartano.

Uudenmaan vahvistetun maakuntakaavan liitteessä 25 on esitetty maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, joita on taajamaosayleiskaavan alueella 26 kpl.

Suunnittelualueella sijaitsevat maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt:

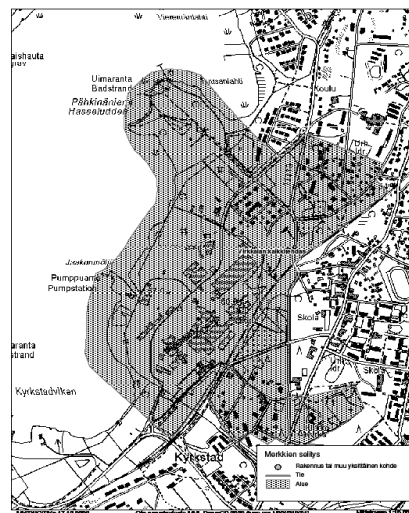
1. Lohjan keskiaikainen kirkko ympäristöineen
2. Hiidensalmen pientaloalue ja Kiviniemi
3. Vanha liikekeskusta (Laurinkatu - Nahkurinkatu)
4. Tytyrin kalkkikaivos ja tehdas, asuinrakennukset
5. Vellamonkadun ympäristö, pientaloalue
6. Kullervonkadun ympäristö, pientaloalue
7. Moisio - Ristahteen laaja pientaloalue ja Nummentien seuratalot
8. Huvila Luther, Linnaistenkatu 18
9. Siunauskappeli, Metsolan hautausmaa
10. Liessaaren louhokset
11. Ojamon vanha kaivosalue, kartano ja puisto
12. Hiiden (Hiittisen) kartano ja puisto
13. Laakspohjan kartano ja kulttuurimaisema
14. Vohloisten kartano ja malmikaivannot
15. Rantala, Virkkala
16. Suninhaan pientaloalue
17. Virkkalan vanha keskusta
18. Virkkalan kalkkitehtaan ympäristö
19. Kyrkstadin kartanon alue
20. Kukkumäen asuntoalue
21. Maksjoen Yli-Paila ja Virkkalan taimisto
23. Kirkniemen rautatieasema
33. Lylyisten kylä ja huvilat (osittain suunnittelualueella)
42. Immulan kylämaisema
44. Muijalan kylämaisema (osittain suunnittelualueella)
46. Porlan kalanviljelylaitos



Kuva: Museoviraston raja, Lohjan kirkko ympäristöineen



Kuva: Museoviraston raja, Ojamon rautakaivos ja kartano



Kuva: Museoviraston raja, Virkkalan kalkkitehdas ja yhdyskunta

Kaavoitus- ja suunnittelutilanne

Valtakunnalliset Alueidenkäyttötavoitteet

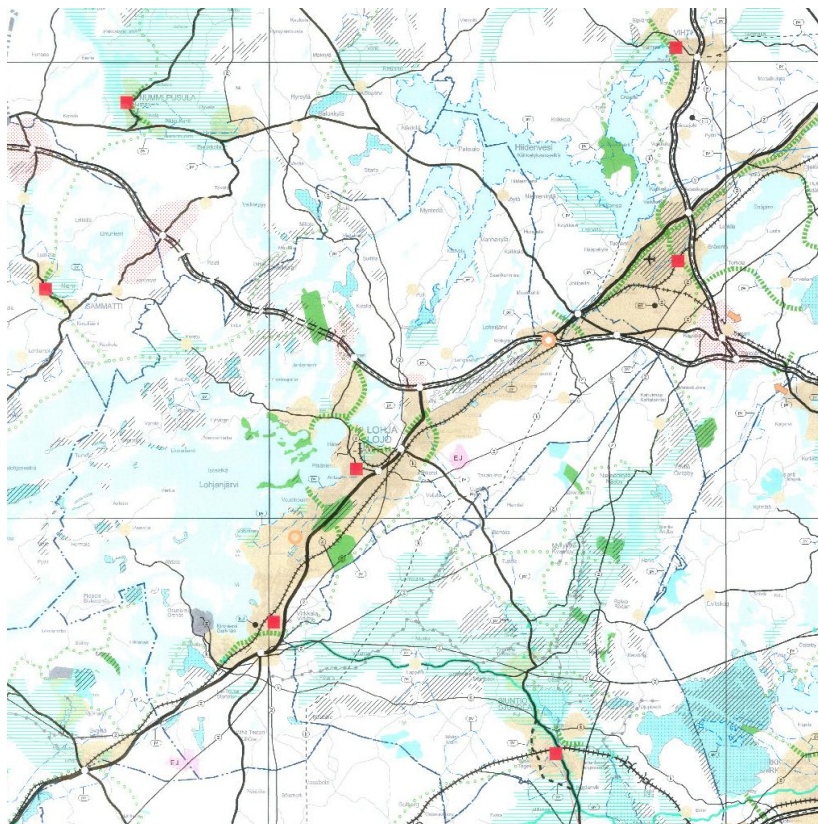
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on täydennetty kaavan vireillä olon aikana. Uudet tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Muutokset otettiin etukäteen huomioon tavoiteasettelussa.

Maakuntakaavat

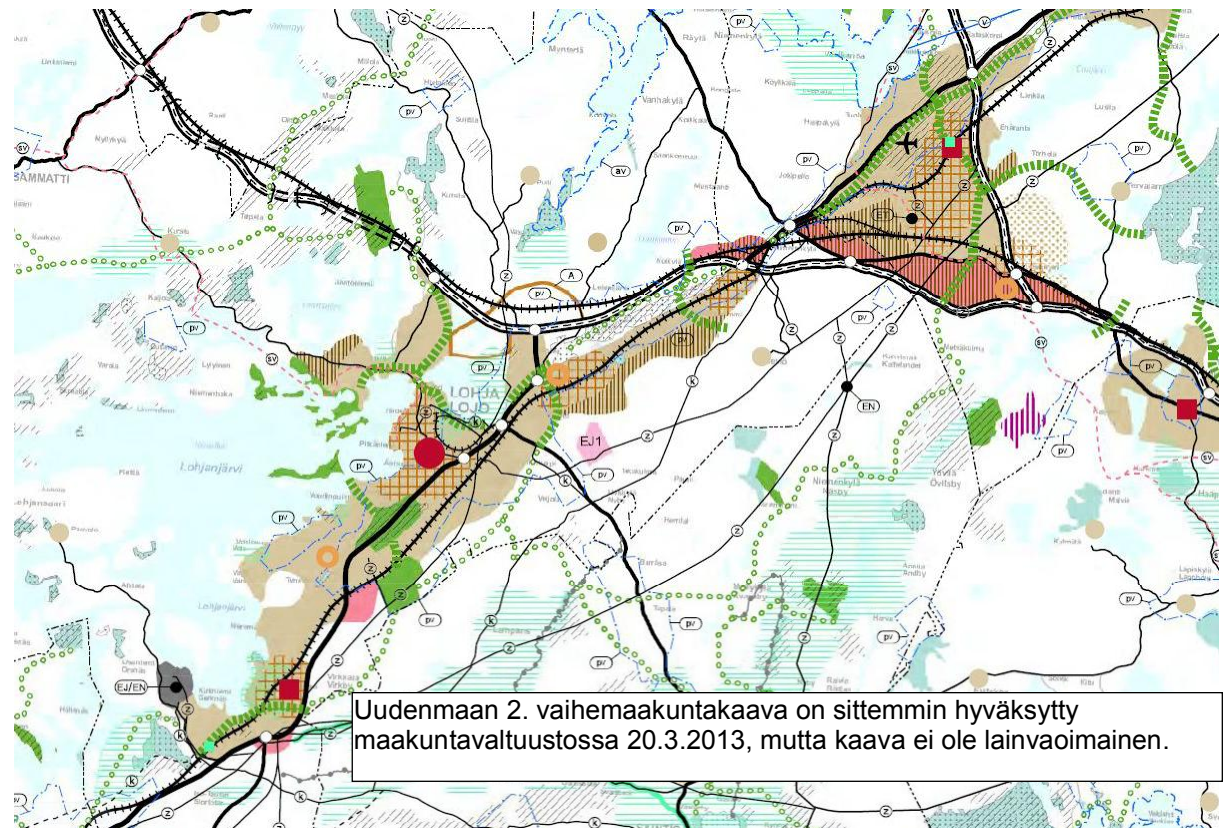
Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8. 11.2006. Maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi vuonna 2007. Uudenmaan vuonna 2010 vahvistetussa 1. vaihemaakuntakaavassa suunniteltualueelle on osoitettu siirtoviemärin ohjeellinen linjaus Sammatin suunnasta ja joukkoliikenteen

terminaali Nummenkylään Muijalan risteykseen. Lisäksi kaavassa on esitetty Munkkaan jätteenkäsittelyalue sekä Kirkniemen jäte- ja energiahuollon alue.

Uudenmaan toinen vaihemaakuntakaava eli maakuntakaavan uudistaminen on vireillä. Maakuntakaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2012.



Kuva: vahvistettu Uudenmaan maakuntakaava.



Kuva: 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus ja maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä

Yleiskaavat

Lohjan kunnan yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1992.

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat osayleiskaavat:

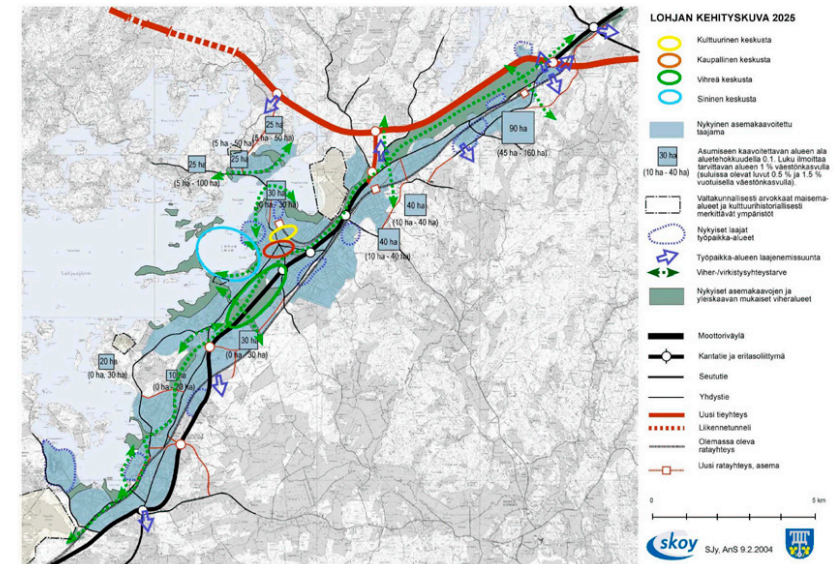
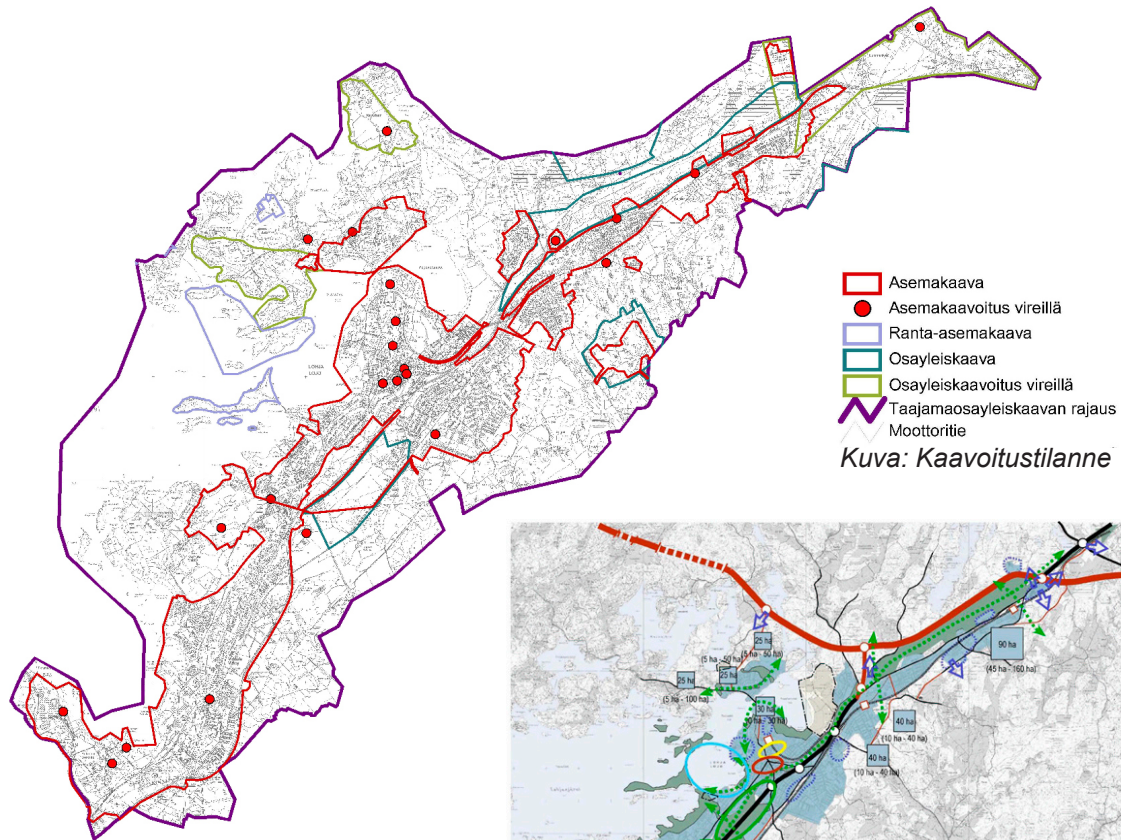
Gunnarlan osayleiskaava, vahvistettu v. 1992.
Ojamon yleiskaava, hyväksytty v. 1986.
Pappilankorven osayleiskaava, hyväksytty v. 1988.
Munkkaan jätekeskuksen osayleiskaava, hyväksytty v. 1999
Lohjanharjun osayleiskaavan muutos- ja laajennus, hyväksytty v. 2002
Lehmijärven osayleiskaava, hyväksytty v. 1993.
Karnaisten osayleiskaava, hyväksytty v. 2007

Vireillä olevat osayleiskaavat:

Paloniemen osayleiskaava, alustavia vaihtoehtoja
Nummenkylän osayleiskaavaehdotus, yhdistetty taaajamaosayleiskaavaan
Keskustan osayleiskaava, luonnos

Kehityskuva 2025

Lisäksi Lohjan kaupungin ja kunnan yhdistymisen valmistelussa on vuonna 1995 laadittu Lohjan maankäytön kehityskuva 2025.



Länsiradan Maankäytön Kehityskuvaselvitys

Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitys havainnollistaa kuntien yhteisen vision Etelä-Suomen aluerakenteesta merkittävän Espoon ja Lohjan välisen kehityskäytävän maankäytön ja liikennejärjestelmän yhteensovittamisesta ja toteuttamismahdollisuuksista vaiheittain taloudellisesti ja ekologisesti kestäväällä tavalla. Länsiradan toteutumista tarkastellaan vaiheittain.

Vaihe 1

Ensimmäisessä vaiheessa Länsirata ulottuu Espoon Histaan, joka on tässä vaiheessa myös radan ainoa asema. Ratalinjaus noudattaa maakuntakaavassa esitettyä ohjeellista linjausta. Vaiheessa 1 esitetty maankäyttö täsmentää voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettuja taajamarakenteen

laajenemissuuntamerkintöjä välillä Etelä-Nummela–Veikkola–Nupuri. Maankäytön kehityksen painopiste on Histan ja Etelä-Nummela-alueilla, joissa ei ole maakuntakaavan perusteella estettä taajamarakenteen laajentumiselle. Länsiradan toteutumisen varmistuminen on kuitenkin edellytys näiden alueiden tiiviin taajamarakenteen laajentumiselle

Vaihe 2

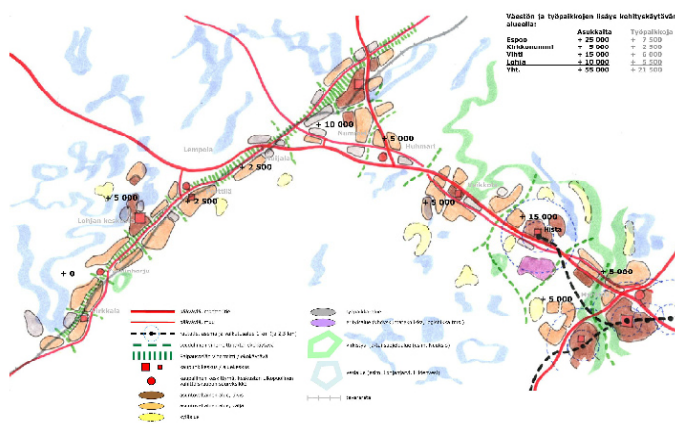
Vaiheessa 2 Länsirata ulottuu Lohjan keskustaankakseen. Maankäyttö tehostuu koko ratavyöhykkeellä ja täsmentää maakuntakaavan yleispiirteisiä taajamatoimintojen aluevarauksia sekä taajamarakenteen laajenemissuuntamerkintöjä. Kuten vaiheessa 1 Länsiradan toteutumisen varmistuminen on kuitenkin edellytys Histan, Huhmarin ja Etelä-Nummela-alueiden tiiviin taajamarakenteen laajentumiselle.

Vaihe 3

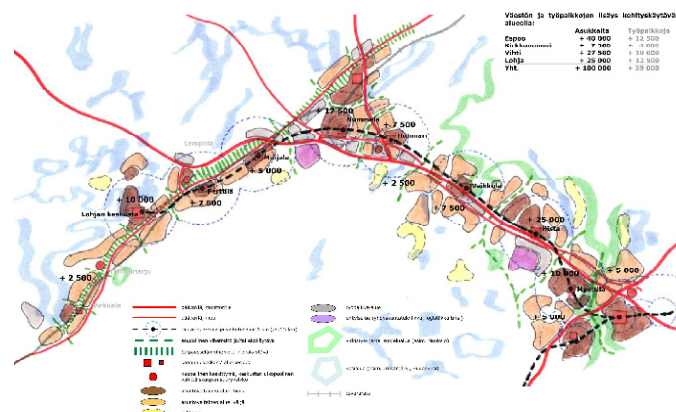
Vaiheessa 3 Länsirata ulottuu Lohjan keskustan lisäksi Virkkalaan ja tässä vaiheessa myös Espoo-Salo rata ja Lempolan asema Lohjalla on rakennettu. Maakuntakaavassa Helsinki–Turku-radalle on osoitettu liikenteen yhteystarve, joka mahdollistaa Espoo-Salo oikoradan suunnittelun.

Maankäytön kehityskuvaselvityksen valmistumisen jälkeen oikoradasta on valmistunut alustava yleissuunnitelma ja ympäristövaikutusten arviointi.

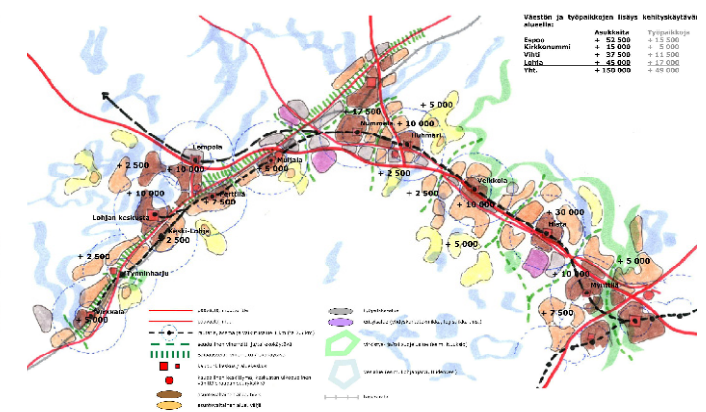
Vaihe 1: Rata Histaan



Vaihe 2: Rata Lohjan keskustaankseen



Vaihe 3: Rata rata Lohjalle (keskusta ja Virkkala) + Lempola



TIIVISTELMÄ TAVOITTEISTA

Lohja helsingin metropolialueella

Kehittyvä nauhakaupunki

Turvallista kaupunkiasumista harju- ja järvimaisemissa

Yritysystävällinen kaupunki

Käyttäjälähtöiset palvelut

Länsi-uudenmaan kaupan keskus

Toimiva liikennejärjestelmä

Virkistäviä elämyksiä

Lohjan vihreä selkäranka

Yhdyskuntien toimivuus

Kaupunki- ja luontoympäristö kohtaavat tasapainoisesti

Terveellinen elinympäristö

Lohjan käyntikortti

Tonttitarjonnan riittävyys

Järvikaupunki

Harjukaupunki

Maisemakaupunki

Puutarhakaupunki

Painotukset: liikkuminen, turvallinen asuminen, paikallinen maisema ja luonto, lohjalaisuus, keskusta, työpaikat (Kv seminaari 26.3.2008)

Tavoitteet kiteytettyinä:

Lohja On

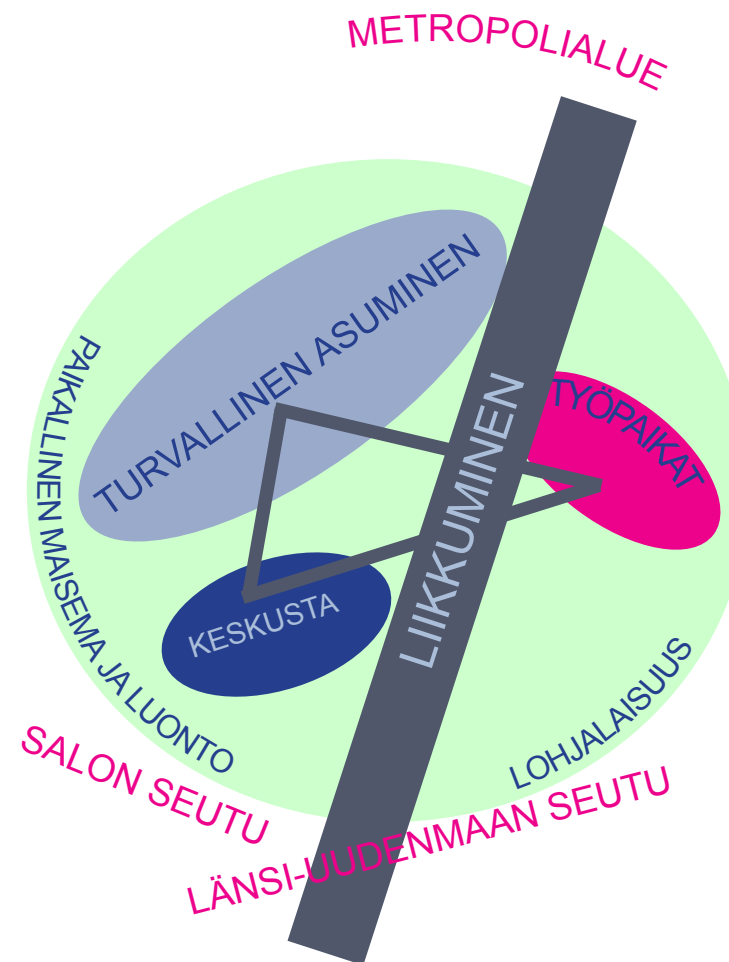
- osa Helsingin metropolialuetta
- Länsi-Uudenmaan seutukeskus
- portti Salon seudulle
- yrityskaupunki

Lohjalla On

- toimiva liikennejärjestelmä
- vetovoimainen keskusta
- turvallista asua harju- ja järvimaisemissa
- vihreä selkäranka

Lohjalla Kohtaavat

- kaupunki- ja luontoympäristö tasapainoisesti
- paikallisuus ja uusi kaupunkiasuminen



Tavoiteasettelun jälkeen laaditut strategiat ja ohjelmat

Lohjan Kaupunkistrategia 2009-2017

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.11.2009 Lohjan uuden strategian visiolla: Lohja on laadukkaan elämän elinvoimainen järvi-kaupunki. Oikealla olevaan taulukkoon on poimittu kaavoitusta koskevat strategian osat.

Ilmasto-ohjelma 2009 - 2012

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Lohjan kaupungin ilmasto-ohjelman kokouksessaan 9.12.2009. Ilmasto-ohjelman tavoitteita ovat taajamarata, kävelypainotteinen keskusta sekä energia- ja kaavoitustehokkuuden nosto.

Arkkitehtuuripoliittinen Ohjelma

Lohjan arkkitehtuuripoliittinen ohjelma hyväksyttiin kehittämis- ja elinkeinojaostossa 8.6.2009. Ohjelma sisältää mm. seuraavat periaatteet:

- Panostetaan korkealaatuiseen rakentamiseen ja taajamien laadukkaaseen kokonaisilmeeseen
- Vahvistetaan harjun ja järven roolia lohjalaisessa maisemassa ja toimintojen kehiksenä
- Tunnistetaan eri alueiden identiteettitekijät ja kehitetään niitä omista lähtökohdistaan.
- Suunnitellaan E18-tien sisääntulot ja uudet rautatieasemat tulevaisuuden käyntikortteiksi
- Luodaan edellytykset eheän ja ekologisesti kestävä yhdyskuntarakenteen kehittymiselle.
- Panostetaan kaupunkisuunnittelussa pitkän tähtäimen suunnitteluun.

	TAVOITE	TOIMENPIDE
KASVUN EDELLYTYKSET	Ajantasainen Lohjan kasvua tehokkaasti tukeva kaavoitus.	•Länsiradan edellyttämä kaavoituksen valmistelu. •Yritysalueiden kaavoittaminen moottoritien varralla. •Toisiaan tukevien yritysten sijoittumisen edistäminen kaavoituksen avulla. •Vetovoimaisten asuinalueiden suunnitelmallinen ja yhdyskuntarakennetta tiivistävä kaavoitus.
ELÄMISEN LAATU	Terveellinen turvallinen elinympäristö	•Infrastruktuurin mitoittaminen turvallisuutta edistävällä tavalla.
KAUPUNKI-RAKENNE	Elävä kaupunkikeskusta	•Keskustan roolin vahvistaminen todellisena kaupunkikeskustana. •Keskustassa kerrosluvun nostaminen.
	Aluetehokas, joukkoliikenteeseen tukeutuva nauhakaupunkirakenne	•Uusien asuinalueiden kaavoittaminen joukkoliikennereittien läheisyyteen •Länsiradan huomioiminen asuinalueiden suunnittelussa: riittävä ja monipuolinen maanhankinta •Palveluverkon toiminnallisten keskusten kehittäminen väestönkasvuun pohjautuen •Rakentamattomien kaavatonttien käyttöönotto
	Miellyttävä, ympäristöarvot huomioiva asuin ympäristö	•Maisema-asumiseen panostaminen •Asumisen teema-alueiden kehittäminen •Energiatehokkaan kaavoituksen toteuttaminen •Matalaenergiarakentamisen edistäminen •Elinkaariasumisen mahdollistaminen •Kevyen liikenteen reittien kehittäminen
	Monipuoliset virkistysalueet (luontopuistot, lähiliikuntapaikat, rannat)	•Virkistysalueiden toiminnallinen kehittäminen •Rantojen käytön ja palveluiden toiminnallinen selkeyttäminen

Mitoitus

Tavoiteasettelussa väestön kasvulle asetettiin joustava kolmiportainen tavoite. Ikärakenteen ja huoltosuhteen tasapainoisena pitämiseksi varsinaiseksi tavoitteeksi asetettiin väestön + 1,5 % kasvu vuosittain. Siltä varalta, että toteutuva kasvu on tätä pienempi, päätettiin ehkäistä yhdyskuntarakenteen hajautusmiskehitystä toteuttamisen vaiheistamisella eli toteuttamalla ensin +1 % kasvun edellyttämät alueet. Tarvittaessa varaudutaan kuitenkin esim. ratahankkeen toteuttamiseksi + 2 % kasvuun osoittamalla yhdyskuntarakenteen kannalta edulliset reservialueet.

Karkeasti arvioituna + 1% kasvu vuoteen 2035 mennessä tarkoittaa noin 10000 uutta asukasta, + 1,5 % kasvu noin 16000 uutta asukasta ja + 2% kasvu noin 22000 uutta asukasta.

Asumisväljyyden on oletettu kasvavan niin, että se on 54 k-m²/asukas vuonna 2035. Toteutettavien asuntotyyppien ja samalla tehokkuuksien jakaumaksi on arvioitu: kerrostalojen tehokkuudella 40 % asunnoista, rivitalojen ja kytkettyjen pientalojen tehokkuudella 20 % asunnoista ja erillispientalojen tehokkuudella 40 % asunnoista.

Asuntoalueet vaativat yhteensä alueita +1,5 % kasvulla enintään noin 660 ha ja +2 % kasvulla noin 900 ha.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu uusia asuntoalueita noin 700 ha. Uudisrakentamisalueet sisältävät jonkin verran jo rakennettuja alueita, joten uudisrakentamiseen sopivia alueita on mitoituksen mukainen määrä. Useilla uudisrakentamisalueilla maasto on haastava ja alueille tulee jäämään normaalia enemmän viheralueita. Näin ollen alueita on varattu varmuuden vuoksi riittävästi.

Alustavassa mitoituksessa on arvioitu, että 90-100 % työpaikkaomavaraisuudella väestökasvuun suhteutettuna uusia työpaikkoja tarvitaan seuraavasti:

kasvu%	1%	1,5%	2%
omavar. 90%	3970	7790	11720
omavar. 100%	6090	10330	14690

Työpaikoista enintään noin puolet tulee sijoittumaan perinteisille työpaikka-alueille, loput menevät keskusta-alueille sekä kaupan ja palvelujen alueille. Jonkin verran työpaikkoja voi syntyä myös asuinalueiden yhteyteen.

Uusille alueille tulee työpaikkoja 4800 - 7000. 4800 työpaikkaa riittää hyvin työpaikkaomavaraisuuden säilyttämiseen 1,5 % väestökasvulla. 7000 työpaikkaa lähestyy 100 % työpaikkaomavaraisuutta 2 % kasvulla, joka asetettiin taajamaosayleiskaavan tavoitteeksi. Lisäksi työpaikkoja voi syntyä myöhemmin tai tarvittaessa reservialueille.

Kaupan selvityksen johtopäätösten mukaan Lohjalla tarvitaan 1,5 % väestökasvulla vuoteen 2035 mennessä 100 000 - 190 000 k-m² lisää liiketilaa nykyisen toteutuneen kerrosalan lisäksi riippuen siitä, kuinka suuren osan ostovoiman kasvusta nykyiset myymälät saavat. Muilla kuin keskusta-alueilla tilatarve on 50 000 - 99 000 k-m² lisää liiketilaa. Asemakaavoissa on paljon varauksia kaupan alueille, mutta ne ovat taajamaosayleiskaavan yhdyskuntarakenteen ja kysynnän kannalta vanhentuneissa paikoissa.

Varautumalla 2% väestökasvuun Espoo-Vihti-Lohja välisen taajamaliikenteen toteutumismahdollisuudet perustuvat seuraaviin karkeisiin arvioihin asemien lähialueen maankäytön kehittymisestä. Keskustan ja Perttilän asemille syntyy hyvä väestö- ja työpaikkapohja liikennöinnille. Muijalan asema perustuu liityntäliikenteeseen.

UUDET ASUKKAAT JA TYÖPAIKAT SUUNNITELTUIJEN ASEMIEN VAIKUTUSALUEELLA

asema	uusia asukkaita ja työpaikkoja	
	< 1 km asemasta	< 2 km asemasta
Keskusta	2700	6500
Perttilä	6100	10400
Muijala	2400	4600
Keski-Lohja	600	2900
Tynninharju	2100	2800
Vrikkala	1950	2400
YHTEENSÄ	15850	29600

ASUKKAAT JA TYÖPAIKAT SUUNNITELTUIJEN ASEMIEN VAIKUTUSALUEELLA 2035

asema	asukkaita ja työpaikkoja	
	< 1 km asemasta	< 2 km asemasta
Keskusta	12100	24000
Perttilä	8700	15900
Muijala	3300	6900
YHTEENSÄ	24100	46800

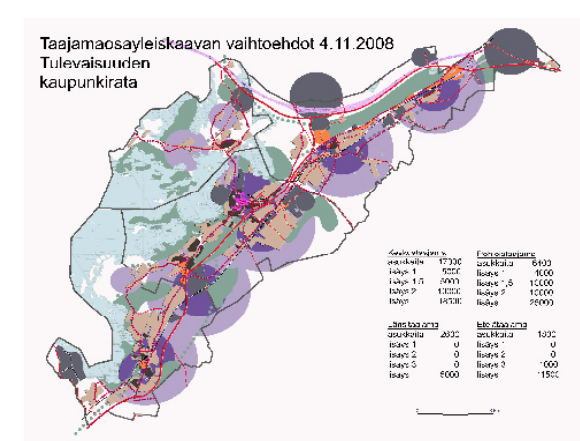
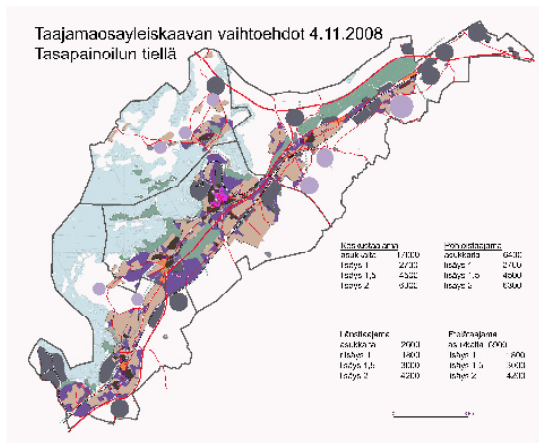
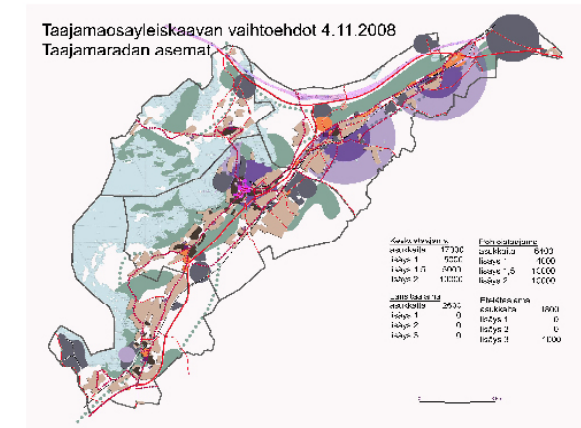
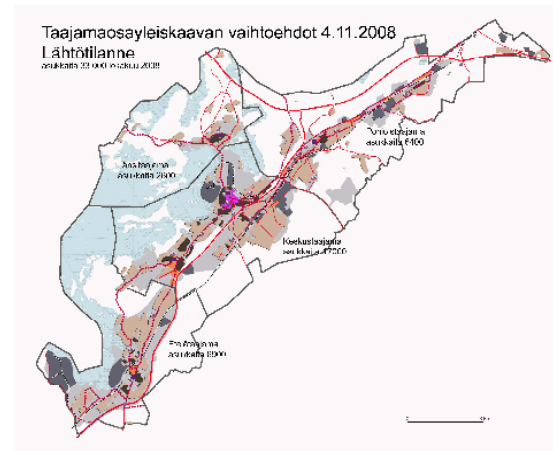
TIIVISTELMÄ VAIHTOEHDOSTA

Alustavat vaihtoehdot

Taajamaosayleiskaavan ensimmäisiä alustavia vaihtoehtoja tarkasteltiin kehittämis- ja elinkeinojao-
oston seminaarissa 4.11.2008.

Lähtökohtana oli ennen kaikkea taajamarakenteen suhde liikennejärjestelmään. Helsingin seudun lähiliikenteen asemien maankäyttö- ja matkustajakäytön selvitte-
syntäselvityksen mukaan asemanseutujen tehokas rakentaminen on raideliikenteen perusedellytys. Muualla Uudellamaalla kuin pääkaupunkiseudulla tavoiteltavana ohjelukuna voi pitää vähintään 10000 asukkaan tai työpaikan sijoittamista tyydyttävän tarjonnan asemille 2,5 km etäisyydelle. Maankäytöstä yli puolet (yli 5000 as+tp) tulisi sijaita kilometrin etäisyydellä asemista. Lähtökoh-
tana on se, että etäisyysvyöhykkeellä 1-2,5 km sijaitseva maankäyttö on kytketty suhteellisen hy-
vällä liityntäliikenteellä asemaan. Junaa käyttävien matkustajien määrä on sitä suurempi, mitä enem-
män asukkaita ja työpaikkoja saadaan sijoitettua kävelyetäisyydelle eli noin kilometrin etäisyydelle asemasta. Kauempana olevan maankäytön junan-
käyttöön vaikuttaa ratkaisevasti liityntäyhteydet asemalle.

Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvityksen alustavaa aineistoa oli käytettävissä. Kehityskuva-
selvityksen pohjana käytettiin ELVI -selvityksen tie-
toja. Länsiradan maankäytön kehityskuvan maan-
käyttövaihtoehtoista +50 000 asukasta todettiin, että se vastaa ELVI-selvityksen maankäyttölukuja ratavaihtoehdon osalta. Tämä mitoitus istuu taaja-
maliikenteeseen (vuoroväli 20-30 min) ja noin kuu-
teen uuteen asemaan. Asemien vaikutuspiirissä 2-3 kilometrin etäisyydellä tulisi olla vähintään 10 000 asukasta tai työpaikkaa, josta yli puolet käve-
lyetäisyydellä (alle 1 km) asemasta.



Vaihtoehdot

Vaihtoehdoissa tarkasteltiin maankäyttöä pääpiirtein. Kartoilla esitettiin olevat kerrostalovaltaiset ja pientalovaltaiset asuntoalueet, työpaikka-alueet, keskustatoimintojen alueet, kaupan alueet, erityis-alueet, julkisen hallinnon alueet ja viheralueet. Kaikissa vaihtoehdoissa huomioitiin tie- ja katuverkon runko, taajamarata asemineen sekä Helsinki-Turku-radan maastokäytävä. Uudet asuntoalueet jaoteltiin tiiviisiin kerrostalovaltaisiin alueisiin, keskitiivisiin eli tiivis-matala -tyyppisiin sekä erillispientalojen alueisiin. Lisäksi osoitettiin uudet työpaikka- ja kaupan alueet, olevien keskusta-alueiden tiivistämistarpeet, viheralueet, palvelukeskittymät sekä lähipalvelut.

Vaihtoehto A Tasapainoilun tiellä muistutti eniten Lohjan maankäytön kehityskuvaa 2025, jossa kasvu jakautuu tasaisesti koko taajamanauhalle ja Länsi-Lohjalle.

Vaihtoehto B Taajamaradan asemat keskitti kasvun Keskustaajamaan ja Pohjoistaajamaan suunniteltujen asemien ympärille. Vaihtoehto tukeutui eniten suunniteltuun taajamajunaliikenteeseen.

Vaihtoehto C Liityntähelminauha tukeutui myös taajamajunaliikenteeseen ja asemiin, mutta oli luonteeltaan liityntäliikennettä painottava.

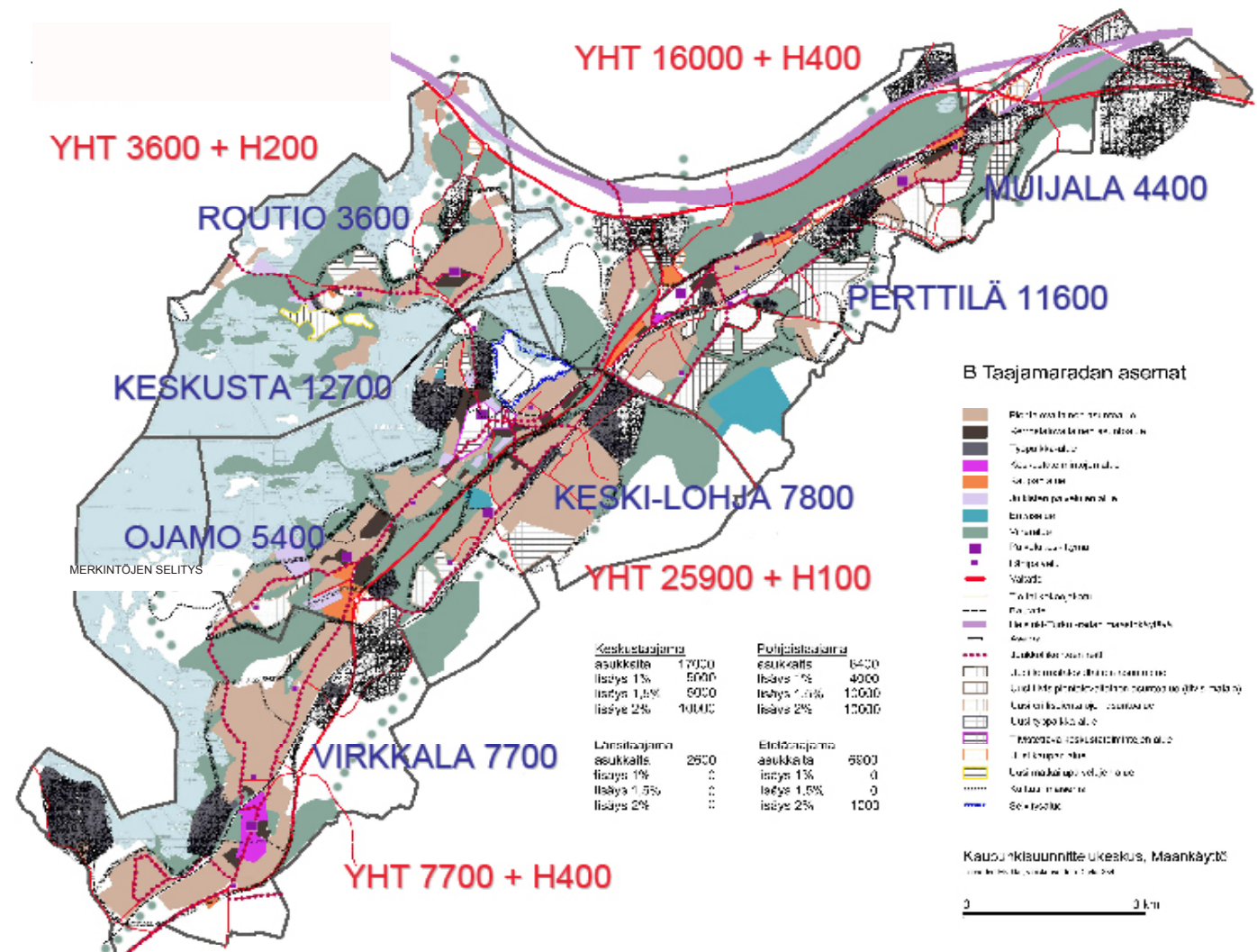
Vaihtoehdoissa A, B ja C tavoitevuotena on vuoden 2030 maankäyttö. Lisäksi muodostettiin kaksi tulevaisuusvaihtoehtoa yli vuoden 2030 ulottuvalle maankäytölle. Näistä vaihtoehdoista D1 tulevaisuuden kaupunkirata oletti, että raideliikenne jatkuu Virkkalaan ja Lempolassa on Helsinki-Turku-oikoradana asema. Vaihtoehdossa D2 tarkastellaan tilannetta, jossa Helsinki-Turku-oikoradan asema on Lempolan pohjoispuolella.

A	B	C	D1	D2
Tasapainoilun tiellä (ns. 0-vaihtoehto)	Taajamaradan asemat	Liityntähelminauha	Tulevaisuuden kaupunkirata	Tulevaisuuden asemakaupunkirengas
Kehityskuvan 2025 mukainen kehitys. Asemat sijoitettu keskustaan Rautatiekadulle, Lohjan asemalle ja Muijalan Seisaketille, mutta asemat eivät erityisesti painotu maankäytössä.	Asumisen keskittäminen taajamaradan asemien ympärille. Asemat sijaitsevat keskustassa Väinämöisenkadulla, Perttilässä ja Muijalla Seisaketillä.	Asumisen keskittäminen taajamaradan asemien ympärille sekä bussiliityntäliikennereittien solmukohtiin "helmiin". Asemat sijaitsevat keskustan Rautatiekadulla, Lohjan asemalla ja Muijalan Seisaketillä.	Perustuu Länsirata kehityskuvaselvityksen visioihin. Kuten taajamaradan asemat - vaihtoehdossa siten, että tulevaisuuden vaihtoehtona on henkilöliikenteen jakautuminen keskustan ja Virkkalan välillä. Turku-Helsinki-radan asema Lempolassa.	Kuten Liityntähelminauha-vaihtoehto siten, että Helsinki-Turku-radan asema on Lempolassa.
Kaikki liikennemuodot - ei painotettu mitään erityisesti.	Raideliikenne ja kevyt liikenne etusijalla. Espoo - Lohja taajamarataliikenne ja asemille syöttöliikenne.	Joukkoliikenne etusijalla. Espoo - Lohja taajamarataliikenne ja tehokas sisäinen syöttöliikenne busseilla.	Kaupunkirataliikenne, jossa joka toinen juna ajaa keskustaan ja joka toinen Virkkalaan.	Joukkoliikenne etusijalla. Espoo - Lohja taajamarataliikenne ja syöttöliikenteen renkaat asuntoalueiden, taajamaradan asemien ja Lempolan aseman välillä.
Eri asumismuotoja nykyisen taajamarakenteen mukaisesti.	Asemien ympärillä tehokasta kerrostalovaltaista asumista, vaikutusalueella kauempana tiivis-matalatyyppistä ja pientaloasutusta. Asutus keskittyy asemien ympärille.	Asemien ympärillä tehokasta kerrostalovaltaista ja tiivis-matalatyyppistä sekä bussireittien varrella "helmissä" sijainnista riippuen eri asumismuotoja, mutta suhteellisen tiivistä.	Kuten vaihtoehdossa Taajamaradan asemat. Länsitaajaman ja Pohjoistaajaman välille yhteys ja tehokasta asumista Lempolan aseman tuntumaan.	Kuten vaihtoehdossa Liityntähelminauha, mutta helminauharakenne yhdistää Pohjoistaajaman ja Länsitaajaman Lempolan aseman tuntumaan.
Jatketaan nykyisen tyyppistä rakennetta.	Keskitetään palvelut asemien ympärille syntyviin keskittymiin.	Palvelut asemien tiivistymisessä sekä lähipalveluita myös nauhalla "helmissä".	Keskitetään palvelut asemien ympärille syntyviin keskittymiin.	Palvelut asemien tiivistymisessä sekä lähipalveluita myös nauhalla "helmissä".
Jatketaan nykyisen tyyppistä rakennetta.	Kehitetään erillisiä työpaikkakeskittymiä, joista osa voi hyödyntää raideliikennettä. Iso uusi työpaikka-alue Nummenkylän kohdalla.(kaava-alueen laajennus).	Kehitetään sekä erillisiä työpaikkakeskittymiä että työpaikkoja nauhan liityntäliikennereitin varrella.Iso uusi työpaikka-alue Nummenkylän kohdalla (kaava-alueen laajennus).	Kehitetään erillisiä työpaikkakeskittymiä, joista osa voi hyödyntää raideliikennettä. Iso uusi työpaikkakeskittymä Lempolan aseman pohjoispuolella (kaava-alueen laajennus).	Kehitetään sekä erillisiä työpaikkakeskittymiä että työpaikkoja nauhan liityntäliikennereitin varrella. Iso uusi työpaikkakeskittymä Lempolan aseman pohjoispuolella (kaava-alueen laajennus).

B

Taajamaradan Asemat

Sinisellä on osoitettu maksimiasukasmäärä alueittain, punaisella maksimiasukasmäärä Pohjois-, Länsi-, Keskus- ja Etelätaajamassa, H:n perässä oleva luku tarkoittaa asuntoalueiksi osoitettujen alueiden ulkopuolella asuvien ns. haja-asukkaiden määrää



Vertailussa vaihtoehdon A vahvuuksia ovat nauhakaupungin paikalliset kehittämismahdollisuudet, käyttäjälähtöiset palvelut ja tonttitarjonnan riittävyys. Vaihtoehto on myös kulttuurisilta vaikutuksilta kestävä. Keskustaajaman ja Länsitaajaman asukkaat näkevät vaihtoehdossa paljon hyviä ominaisuuksia oman alueensa kehittämisen kannalta. Vaihtoehdon A heikkoutena on Lohjan kehittämisen osana Helsingin metropolialuetta, asumisvaihtoehdot ja ympäristöhäiriöt. Se ei myöskään hyödynnä liikennejärjestelmän mahdollisuuksia. Pohjoistaajaman ja etelätaajaman asukkaat pitävät sitä epätoivottavana, eikä se erityisesti edistä valtakunnallisia aluidenkäyttötavoitteita. Kokonaisvaikutuksiltaan vaihtoehto on neutraali siten, että sillä on asetettujen tavoitteiden suhteen sekä positiivisia että negatiivisia vaikutuksia.

Vaihtoehdon B vahvuuksia ovat Lohjan kehittäminen Helsingin metropolialueella ja kaupan keskuksena. Vaihtoehto mahdollistaa myös toimivan liikennejärjestelmän, matkailu- ja virkistyspalvelujen kehittämisen ja terveellisen elinympäristön. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat parhaiten vaihtoehdossa B ja se on ekologisilta ja taloudellisilta vaikutuksiltaan kestävä. Pohjoistaajaman asukkaat näkevät vaihtoehdossa eniten hyviä ominaisuuksia oman alueensa kehittämisen kannalta. Työpaikka-alueiden suhteen vaihtoehdossa on kehittämistarvetta. Tonttitarjonta on vaihtoehdon B heikkous ja edellyttää näin panostamista maapolitiikkaan. Keskustaajaman asukkaat pitävät vaihtoehtoa huonona. Vaihtoehdolla B on eniten positiivisia vaikutuksia suhteutettuna sen heikkouksiin.

Vaihtoehto C on paras maiseman ja liikuntapalvelujen sekä luontoympäristön kannalta. Siinä on hyviä ominaisuuksia myös asunto- ja työpaikka-

alueiden osalta. Se on taloudellisilta ja sosiaalisilta vaikutuksiltaan kestävä. Vaihtoehto C on heikoin kaupan kannalta. Tonttitarjonta on myös vaihtoehdon C heikkous. Vaihtoehto ei ole asukkaiden mieleen millään osa-alueella. Vaihtoehdolla on myönteisiä piirteitä ja vähän negatiivisia vaikutuksia.

Vaihtoehdon D1 vahvuus on erityisesti Lohjan kehittäminen Helsingin metropolialueella, mutta myös monipuoliset asumisvaihtoehdot. Vaihtoehto vastaa kehittyvän nauhakaupungin haasteisiin ja kaupan sekä toimivan liikennejärjestelmän tavoitteisiin. Vaihtoehto D1 parantaa vaihtoehdon B tonttitarjontaa pitkällä aikavälillä. Vaihtoehtoa pidetään myös sosiaalisesti kestäväenä. Etelätaajaman asukkaat pitävät vaihtoehtoa toivottavana oman alueensa kehittämisen kannalta. Vaihtoehdolla D1 on eniten kielteisiä vaikutuksia maisemaan ja sillä on myös vaihtoehtoa B enemmän ympäristöhäiriöitä. Työpaikka-alueiden suhteen vaihtoehdossa olisi kehitettävää ja se vaatii paljon uusia palveluita pitkällä aikavälillä. Keskustaajaman ja Länsitaajaman asukkaat pitävät vaihtoehtoa epätoivottavana. Vaihtoehto D1 on taloudellisilta ja kulttuurisilta vaikutuksiltaan kuorimittavin. Vaihtoehdolla on paljon myönteisiä vaikutuksia, mutta samalla myös paljon negatiivisia vaikutuksia, joita pitäisi lieventää.

Vaihtoehto D2 on yritystoiminnan kannalta edullisin. Vaihtoehdolla on hyviä ominaisuuksia myös asumisen kannalta. Vaihtoehto D2 kehittää vähiten Lohjaa paikallisen nauhakaupunkirakenteen pohjalta ja sillä on negatiivisia vaikutuksia maisemaan. Tonttitarjonnan kannalta vaihtoehto on huono. Vaihtoehto ei ole asukkaiden mieleen millään osa-alueella. Vaihtoehdon vaikutukset kallistuvat negatiivisen puolelle.

Vähiten vaihtoehdot erosivat toisistaan luontoym-

päristön ja teknisen huollon toimivuuden kannalta. Suurimmat erot ovat Lohjan suhteessa Helsingin metropolialueeseen, vaikutuksissa maisemaan ja liikuntapalveluihin, terveelliseen elinympäristöön sekä taloudellisissa ja sosiaalisissa vaikutuksissa.

Vaihtoehdoista B on kehittämiskelpoisin siten, että oletetaan vaihtoehto D1 sen jatkumoksi tulevaisuudessa. Erityisesti vaihtoehdon D1 kielteisiä vaikutuksia pitää samalla karsia, mikä tarkoittaa, että vaihtoehdosta huomioidaan ne kehityslinjat, joita laajasti pidetään toivottavina. Vaihtoehtoa B kannattaa vertailun perusteella lisäksi mahdollisuuksien mukaan pyrkiä täydentämään erityisesti vaihtoehdon C hyviksi koetuilla ominaisuuksilla.

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2009 §95, että taajamaosayleiskaavan laatimista jatketaan vaihtoehdon B, Taajamaradan asemat, pohjalta siten, että pidetään vaihtoehtoa D1, Tulevaisuuden kaupunkirata, sen jatkumona tulevaisuudessa, kuitenkin seuraavin poikkeamin:

Paloniemeä kehitetään korkeatasoisena asumisen alueena, Lempolan mahdolliseen Helsingin ja Turun välisen oikoradan asemaan liittyvien Lempolan nykyisen taajaman pohjoispuolen ja Iloniemmen alueiden osoittaminen taajamatoimintoihin jätetään toistaiseksi tulevaisuuden mahdollisuudeksi siten, että taajamaosayleiskaavalla ei vaikeuteta alueiden myöhempää suunnittelua ja maankäyttöä, huomioidaan mahdollisuuksien mukaan asumiseen, työpaikka-alueisiin sekä viher- ja virkistysalueisiin liittyviä hyviksi katsottuja ominaisuuksia vaihtoehdosta C ja ennen lopullisen kaavaluonnoksen valmistamista selvitetään toimitila- ja työpaikkarakentamisen lisäämisen mahdollisuudet valtatie E 18 eteläpuolisille alueille Karnaisten liittymän ympäristössä sekä välillä Lempola - Muijala.

OSAYLEISKAAVAN PERUSTELUT

Lohjan sijainti - Lohja Helsingin metropolialueella

Taajamaosayleiskaavan rakenne perustuu vaihtoehtoon B mukaisesti ns. Länsiradan eli Espoo - Vihti - Lohja taajamaliikenneradana (myöhemmin mahdollisesti kaupunkiradan) ennakoimiseen. Ratayhteys yhdistää Lohjan entistä tiiviimmin osaksi metropolialueen asuntomarkkina- ja työssäkäyntialuetta.

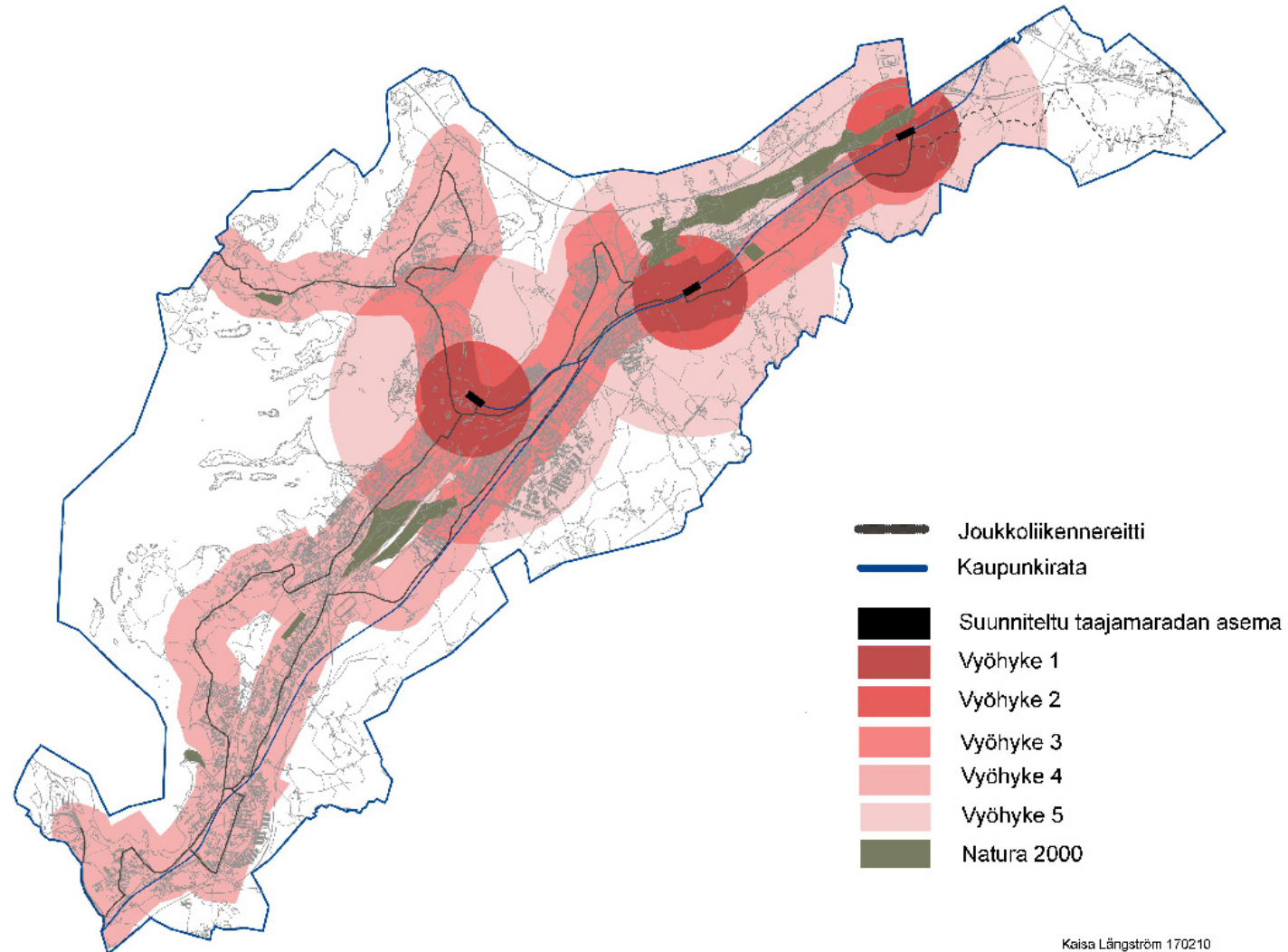
Espoon ja Salon väliselle oikoradalle varataan moottoritien pohjoispuolelle maastokäytävä, joka perustuu alustavaan yleissuunnitelmaan ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnokseen.

E18 kehittämiskäytävän solmukohtiin sijoitetaan uusia kaupan ja työpaikkojen alueita. Uusia työpaikka-alueita on myös valtatie 25/kehäV ja Hanko-Hyvinkää -radan muodostamalla käytävällä.

Sekä asuminen että työpaikat tukeutuvat pääosin joukkoliikenteeseen oheisen kuvan mukaisesti. Tehokkain asuminen sijoittuu 1-3 -vyöhykkeille, jotka sijaitsevat edullisesti suhteessa taajamaradan/kaupunkiradan asemiin ja joukkoliikennepainotteiseen katuun/tiehen.

Vyöhykkeillä 1 lähimmälle asemalle on matkaa korkeintaan 1 km ja joukkoliikennereitille enintään 500 m, vyöhykkeillä 2 lähimmälle asemalle on matkaa korkeintaan 1 km ja vyöhykkeellä 3 korkeintaan 2,5 km ja joukkoliikennereitille korkeintaan 500 m. Vyöhykkeillä 4 on enintään 500 m etäisyys joukkoliikennereitille ja vyöhyke 5 on enintään 2,5 km etäisyydellä lähimmästä suunnitellusta asemasta.

Natura 2000 -verkostoon kuuluvat harjuaalueet rajoittavat edullisten alueiden rakentamista.



Kaisa Längström 170210

Kuva: Joukkoliikenteen saavutettavuus, kun taajamaliikenne/kaupunkirata ulottuu keskustaan.

Yhdyskuntarakenne - kehittyvä nauhakaupunki

Taajamaliikenne­radan asemat osoitetaan keskusta­an, Muijalaan ja Perttilään sekä Keski-Lohjalle, Tynninharjun eteläpuolelle ja Virkkalaan. Raideyhteyden keskusta­an oletetaan toteutuvat ensimmäisessä vaiheessa (ks. Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitys).

Liikennejärjestelmän rungon muodostaa joukkoliikennepainotteinen tie/katu. Yhteys jatkuu Kirkniemestä Muijalaan. Sitä on mahdollista tulevaisuudessa jatkaa myös Nummenkylän kautta Nummolan asemalle, jos Nummenkylän alueen maankäyttö kehittyy myöhemmin tai kuntarakenteessa tapahtuu muutoksia. Yhteyttä ei ole kuitenkaan osoitettu kaavakartalla. Joukkoliikenneyhteys muodostaa keskiosastaan lenkin, jolloin sen saavutettavuus on mahdollisimman hyvä. Myös Länsitaajamasta on Paloniemen ja Roution kautta joukkoliikenneyhteys keskusta­an.

Joukkoliikennereitti on tarkoitus toteuttaa vaiheittain siten, että yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa ja toimenpiteissä huomioidaan joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen tilatarpeet. Monin paikoin reitillä on jo lähtötilanteessa linja-autoliikennettä.

Pääosalla taajamaosayleiskaavan nykyisistä ja suunnitelluista asuinalueista on enintään 500 m etäisyys joukkoliikennereitille. Yhteys toimii myös riippumatta siitä, koska taajamaliikenne­radan asemat toteutetaan. Asemien toteutuessa yhteys hoitaa syöttöliikenteen, koska sen reitti kulkee kaikkien asemien kautta.

Lempolan pohjoispuolinen ja Iloniemen alue osoitetaan yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi, jonka suunnittelu aloitetaan, kun oikoradan aseman toteutumisesta on riittävä varmuus. Alueen toteuttamisen edellytyksenä on

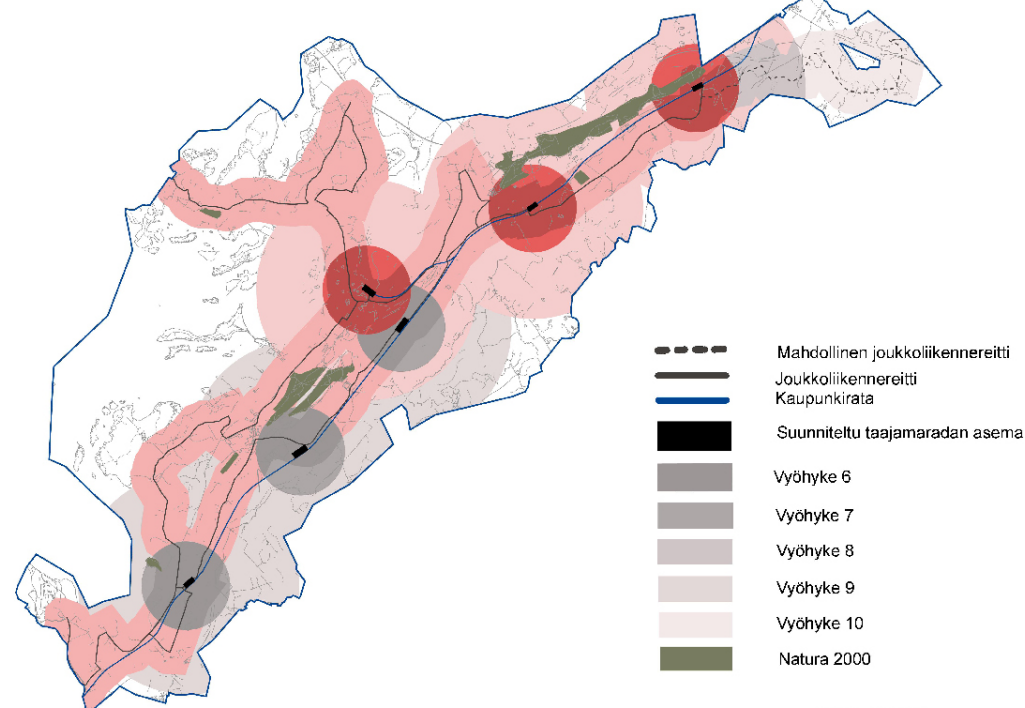
valtion sitova päätös radan tai aseman toteuttamisesta. Alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa ennen yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Moision- ja Pappilanello osoitetaan yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 23.11.2009 § 450 Keskustan osayleiskaavan tavoitteista, joissa esitetään Moision- ja Pappilanelloista: ”Aluetta kehitetään osana ydinkeskustaa. Alue on keskustan ainoa mahdollinen laajenemissuunta.” Kaavamääräyksen mukaan alueen maankäyt-

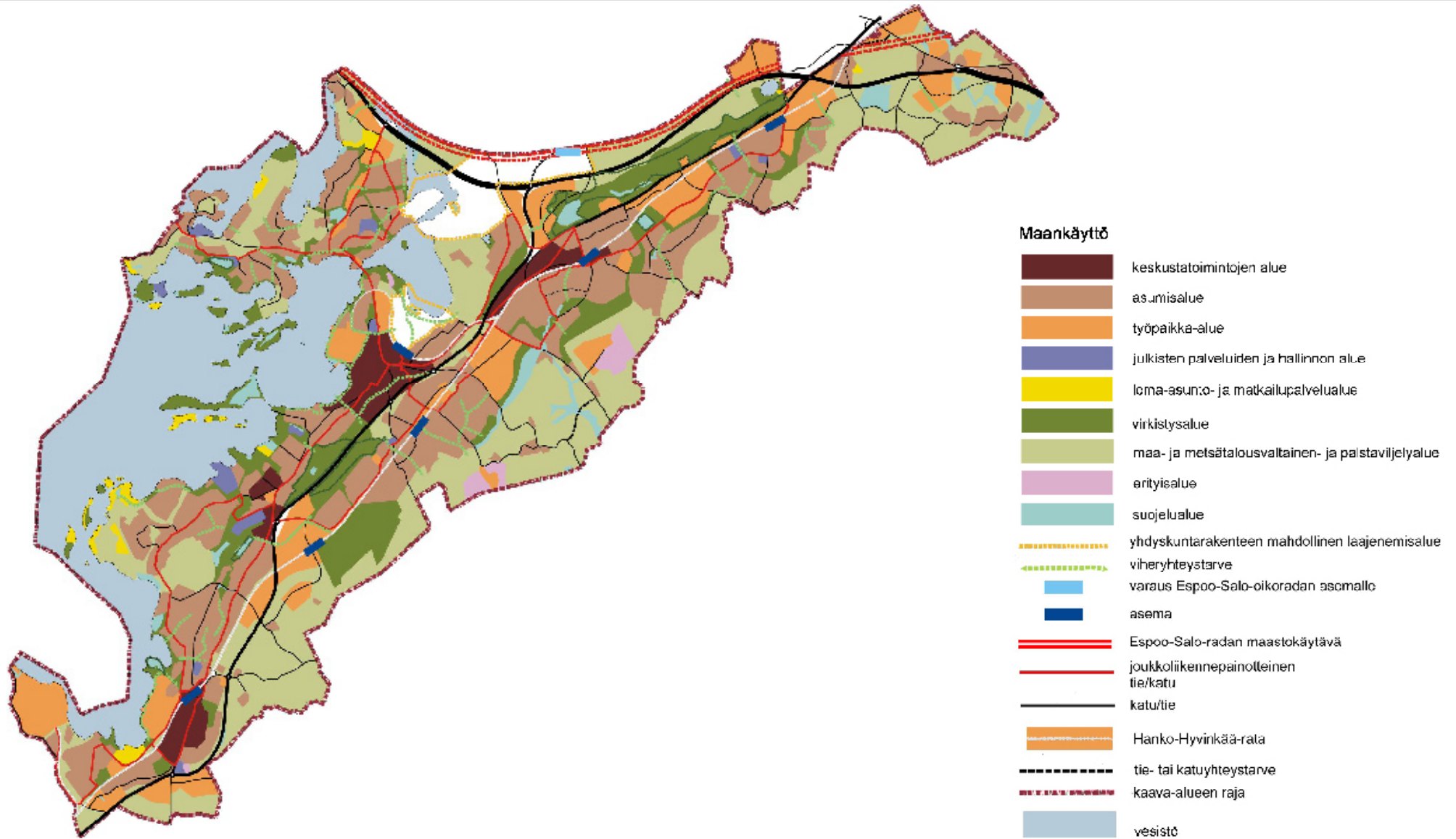
tö selvitetään erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla.

Taajamaosayleiskaavassa muu Keskustan osayleiskaavan alue osoitetaan keskustatoimintojen alueeksi. Alueen kehittäminen perustuu yksityiskohtaisempaan osayleiskaavaan, jolla osoitetaan kaupunkikuvaa eheyttävä kerrosalan lisäys.

Yhdyskuntarakenteen täydentäminen olevan taajamarakenteen pohjalta kytkee uudisrakentamisalueet oleviin asuinalueisiin ja niiden palveluihin, mikä edistää viihtyisyyttä ja turvallisuutta.



Kuva: Joukkoliikenteen saavutettavuus tulevaisuudessa, jos taajamaliikenne/kaupunkirata ulottuu Virkkalaan saakka.



Taajamaosayleiskaavan luonnoksessa tavoitellulla 1,5 % kasvulla uusia asukkaita sijoittuu eniten Pohjoistaajaman alueelle ja Keskustaajamaan. Reservialueita on eniten Pohjoistaajamassa. Alueet voidaan tarvittaessa ottaa käyttöön, kun raide liikenteen toteutuminen taajamaliikenneyhteytenä varmistuu. Vuoden 2030 tilanteessa, jos kaava on toteutunut 1,5 % kasvulla, asumisen painopiste pysyy silti Keskustaajamassa.

Keskustaajama on luonteeltaan urbaani järvikaupunki. Keskusta-alueen maankäyttöä tulee kehittää myös asuntoja lisäämällä. Taajamaosayleiskaavan mitoitusta voidaan tarkistaa vireillä olevan keskustan osayleiskaavan tuodessa tarkempaa tietoa lisärakentamisen toteutumismahdollisuuksista.

Pohjoistaajaman tehokkaimmat alueet keskittyvät Lempolan, Ventelän eli Lohjan aseman ja tulevan Perttilän aseman muodostaman keskusta- ja kaupallisten toimintojen kokonaisuuden tuntumaan.

Lohjan aseman keskusta-alueen täydennysrakentamista pitäisi selvittää. Toinen painopiste syntyy Muijalan asemapaikan ympärille. Pohjoistaajaman harjukaupunki tukeutuu harjun virkistysalueisiin ja on luonteeltaan luonnonläheinen nauhataajama. Asutus on kuitenkin keskeisimmillä alueilla tiivistä. Alueelle sopivat hyvin ns. tiivis ja matala -rakentamisen periaatteet.

Länsitaajama on vesistöjen leimaama maisema-kaupunki. Miljö on pienipiirteistä ja alueella on paljon luonnon- ja kulttuuriarvoja. Länsitaajaman palvelut keskittyvät Routioon ja Karnaisiin.

Etelätaajaman keskus on Virkkala. Taajamaa kehitetään muita alueita pientalovaltaisempaan puutarhakaupunkina.

UUSIEN ASUKKAIDEN SIOJITTUMINEN									
OSA-ALUE	POHJOISTA AJAMA asukkaita	KESKUSTA AJAMA % asukkaita	ETELÄTA AJAMA % asukkaita	LÄNSITA AJAMA % asukkaita	YHTEENSÄ %				
kasvu 2 %	9000	40	6900	31	2800	13	3700	17	22400
kasvu 1,5 %	6400	40	5100	31	1200	7	3500	22	16200
reservialueet	2600	42	1800	29	1600	26	200	3	6200

ASUKKAIDEN SIOJITTUMINEN VUONNA 2035									
OSA-ALUE	POHJOISTA AJAMA asukkaita	KESKUSTA AJAMA % asukkaita	ETELÄTA AJAMA % asukkaita	LÄNSITA AJAMA % asukkaita	YHTEENSÄ %				
lähtötilanne	6400	19	17000	52	6900	21	2600	8	32900
kasvu 1,5 %	12800	26	22100	45	8100	16	6100	12	49100
kasvu 2 %	15400	28	23900	43	9700	18	6300	11	55300

Asuminen - turvallista kaupunkiasumista järvi- ja harjumaisemissa

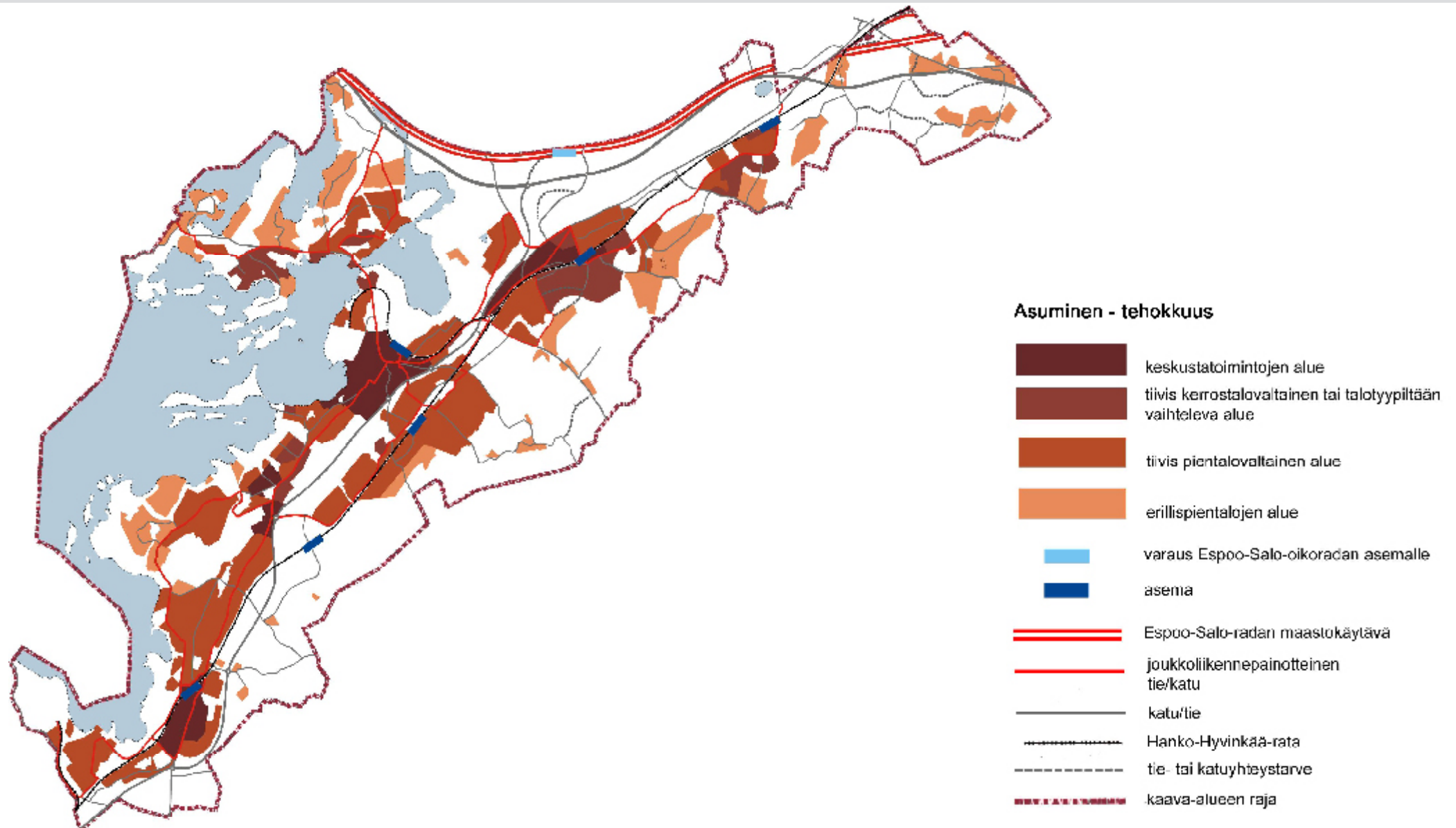
Tehokkain asuinrakentaminen sijoitetaan asemien ja joukkoliikennepainotteisen tien/kadun hyvin saataville alueille. Keskustatoimintojen alueille voi sijoittaa tehokasta täydennysrakentamista. Uusista asuntoalueista tiiveimmät alueet sijoittuvat Hiiden salmeen keskustan tuntumaan sekä taajamaradan suunniteltujen asemien yhteyteen ja Paloniemeen.

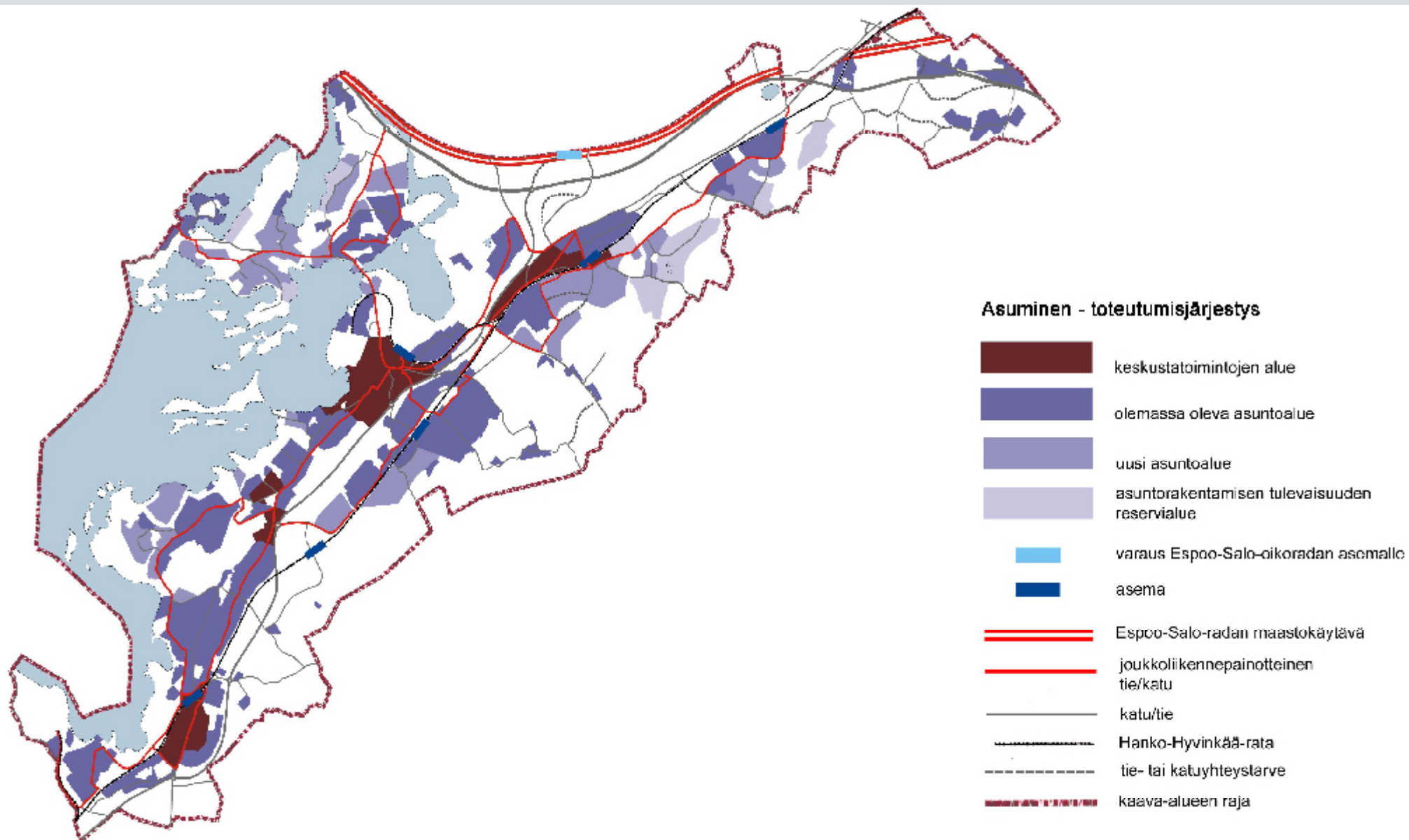
Tulevaisuuden reservialueen (A3) kaavamääräys on sidottu Espoo – Vihti – Lohja raideliikenneyhteyden henkilöliikenteen toteutumiseen. Riittävä varmuus aseman toteutumisesta tarkoittaa valtion päätöstä Länsiradan (Espoo - Vihti - Lohja) rai de yhteyden rakentamissuunnitelman laatimiseksi ja henkilöliikenteen aloittamiseksi.

Asuntoalueiden tehokkuus laskee taajaman reunaa kohti. Asuinrakentamisalueista osa on luonteeltaan reservialueita, koska kaavassa on varauduttu todennäköisesti toteutuvaa kehitystä suurempaan kasvuun.

Kaavamerkintöjen periaatteet:

	tiivis kerrostalovaltainen tai talotyyppiltään vaihteleva alue	tiivis pientalovaltainen alue	erillispientalojen alue
olemassa oleva asuntoalue	A1	AP1	AO1
uusi asuntoalue	A2	AP2	AO2
tulevaisuuden reservialue	A3	AP3	AO3





Työpaikka-alueet ja elinkeinot - yritysystävällinen kaupunki

Työpaikkojen sijoittamista on tutkittu erityisesti valtatie E18 kehityskäytävässä sekä valtatie 25/kehä V ja Hanko-Hyvinkää -radan muodostamassa käytävässä.

Valtatien E18 kehittämisvyöhykkeelle osoitetaan työpaikkoja Karnaisten liittymään, Lempolan liittymään, Muijalan liittymään sekä Nälköönlammen ja Nummenkylän alueille.

Kehityskäytävillä työpaikkarakentamisesta on rajattu pois alueet, jotka ovat huonosti saavutettavissa tai joiden ympäristö tai rakennettavuus asettavat rajoituksia maankäytölle. Myös kunnallistekniikan toteuttamiskustannuksia on tarkasteltu. Em. tarkastelun perusteella Nummenkylän työpaikka-alueet on osoitettu reservialueina.

Työpaikkoja voi sijoittua monipuolisesti myös muille kuin varsinaiseen elinkeinotoimintaan varatuille alueille, erityisesti keskustatoimintojen alueille. Kaupan alueita ja julkisia palveluja käsitellään myös erikseen.

Varsinkin Karnaisten - Roution alueelle, Virkkalan eteläpuolelle, Ojamon - Tynninharjun eteläosaan ja Nummenkylään on osoitettu uusia työpaikka-alueita, jotka sijaitsevat pohjavesialueiden ulkopuolella. Koko Lohjan taajamanauhaa tarkasteltaessa nähdään, että keskusta on myös voimakas työpaikkakeskittymä, mutta työpaikat ovat pääosin jo olemassa olevia. Suurin työpaikkojen lisäämismahdollisuus on keskustan täydennysrakentamisessa.

Ojamon ja Tynninharjun tienoille syntyy vahva työpaikkakeskittymä, jonka olemassa olevat työpaikat ovat julkisissa palveluissa sekä kaupassa. Uusia työpaikkoja syntyy runsaasti valtatie 25/kehäV

eteläpuolelle tilaa vaativan tavarankaupalle, monipuolisille työpaikka-alueille sekä reunemmalli myös teollisuudelle ja varastoinnille.

Virkkalan eteläpuolella on uusia työpaikka-alueita merkitykseltään paikalliselle tilaa vaativalle kaupalle sekä teollisuudelle. Alueelle sopivat erityisesti maatalous- ja puutarhakauppa sekä liikennepalvelut.

Lempolan - Perttilän alueella on kaupan keskittymän lisäksi monipuolisia työpaikka-alueita. Pappilankorven työpaikka-alue on pääasiassa olemassa oleva pientä laajennusta lukuun ottamatta. Muijalannummi on pääosin olemassa olevaa työpaikka-aluetta.

Muijalassa Nälköönlammen aluetta on laajennettu. Alueelle on osoitettu myös muita uusia aluevarauksia, kuten nykyisen asfalttiaseman käyttö tulevaisuudessa varastointialueena.

Karnaisten - Roution alueelle sijoittuu kauppaa ja monipuolisia työpaikkoja. Paloniemen työpaikat ovat lähinnä julkisissa palveluissa.

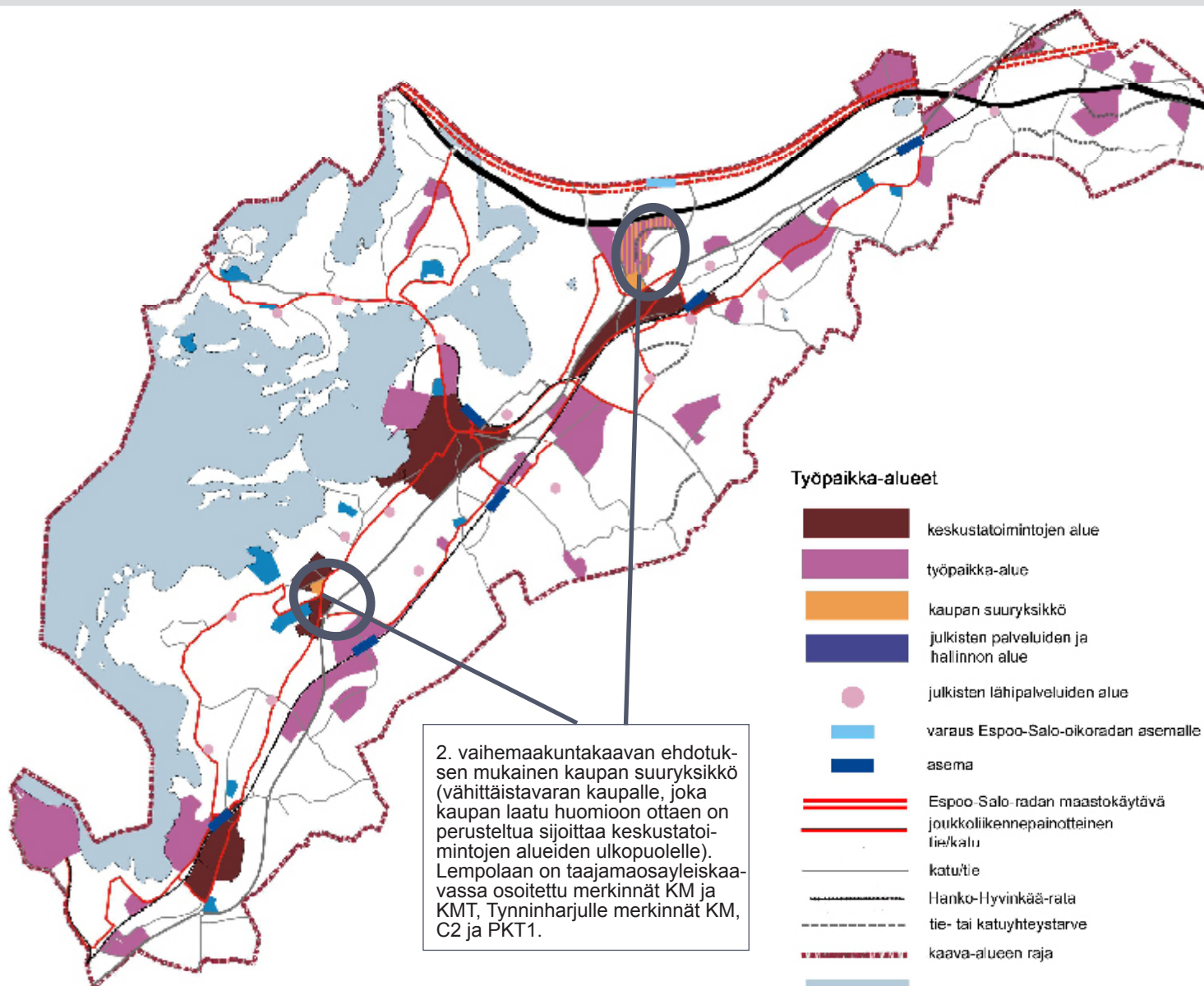
Kaupan palvelut - Länsi-Uudenmaan kaupan keskus

Kaupan palvelurakenne perustuu taajamaosayleiskaavaa varten tehtyyn kaupan selvitykseen ja sen päivitykseen. Pääperiaatteena rakenteessa on keskustatoimintojen alueiden monipuoliset palvelut sekä kaupan suuryksikköjen sijoittaminen taajamarakenteen sisään.

Lohja on Länsi-Uudenmaan seutukeskus ja Lohjan keskusta on kaupan pääkeskus. Keskustatoimintojen alueelle (C1) laaditaan yksityiskohtaisempi keskustan osayleiskaava. Keskustan kaupan suuryksiköille ei ole esitetty kokorajaa 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa. Keskustaan saadaan sijoitettua kaupan selvityksen edellyttämä kerrosalan vähimmäistarve, joka on edellytys nykyisen palvelutason säilymiselle. Keskustahakuisen kaupan sijoittamiseen pitää varautua myös alakeskuksissa. Alakeskuksissa paikallisen suuryksikön kokoraja on 5000 k-m², joka vastaa sekä voimassa olevaa maakuntakaavaa että 2. vaihemaakuntakaavan ehdotusta. Keskustan kehittämisen kannalta on suositeltavaa, että keskustan kaupan suuret hankkeet toteutuvat ensin.

Keskustasta yli jäävän keskustahakuisen kaupan mahdollinen tarve jakautuu tasan Virkkalan, Tynninharjun ja Ventelän kesken siten, että kerrosala on 5000 - 11000 k-m² / alakeskus. Tynninharjulla 5000 k-m² menee mahdollisesti seudullisen suuryksikön laajentamiseen. Tulevaisuuden reserviksi jää vuoteen 2035 mennessä vielä noin 10000 k-m², jonka sopiva sijoituspaikka voi Pohjoistajan väestön kasvaessa olla Lempola-Ventelän muodostama alakeskus.

Kaupan suuryksiköt ovat Tynninharjulla ja Lempolassa. Suuryksiköt on 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen mukaisesti tarkoitettu sellaiselle uudel-



le vähittäistavarankaupalle, joka kaupunkilaatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.

Tynninharjulla on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen kaupunkisuuryksikkö. Kaavamääräysten mukaan olemassa olevalle merkitykseltään seudulliselle muun erikoistavarankaupan ja päivittäistavarakaupan suuryksikölle voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoittaa tilavaraus ja turvata palveluverkon tarpeiden perusteella sen kehittämisedellytykset. Voimassa olevan maakuntakaavan mukaiseen paikkaan Muijalaan ei ole osoitettu kaupunkisuuryksikköä, eikä merkintää ole myöskään 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa. Kummassakin kaavassa kaupunkisuuryksikkö on sijoitettu Lempolaan. Kaavassa osoitetulla tavalla kaupunkisuuryksiköt ovat osa taajamarakennetta siten, että Tynninharju on seudullisen merkityksensä lisäksi keskustan ja Virkkalan välisen alueen lähipalvelujen keskitymä ja Lempola toimii myös Pohjoistaajaman asukkaiden kaupunkikeskittymänä. Näin asiointimatkat ovat kohtuulliset koko taajamanauhan alueella. Kaupan selvityksen mukaan näin sijoitetut kaupunkisuuryksiköt eivät ole haitallisia keskustan palveluille, mistä on otettu ento myös kaavamääräyksiin. Sekä Tynninharju että Lempola ovat saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Paikallisesti merkittävää ns. tiva-kauppaa sijoittuu myös Karnaisiin, Lohjanharjun kauppalielle sekä Muijalaan. Paikallisen suuryksikön raja on 10 000 k-m²., kuten 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa.

Lähipalveluille on osoitettu omat alueet Keski-Lohjalle, Routon alueelle sekä Muijalan tulevan aseman tuntumaan.

Julkiset palvelut - käyttäjälähtöiset palvelut

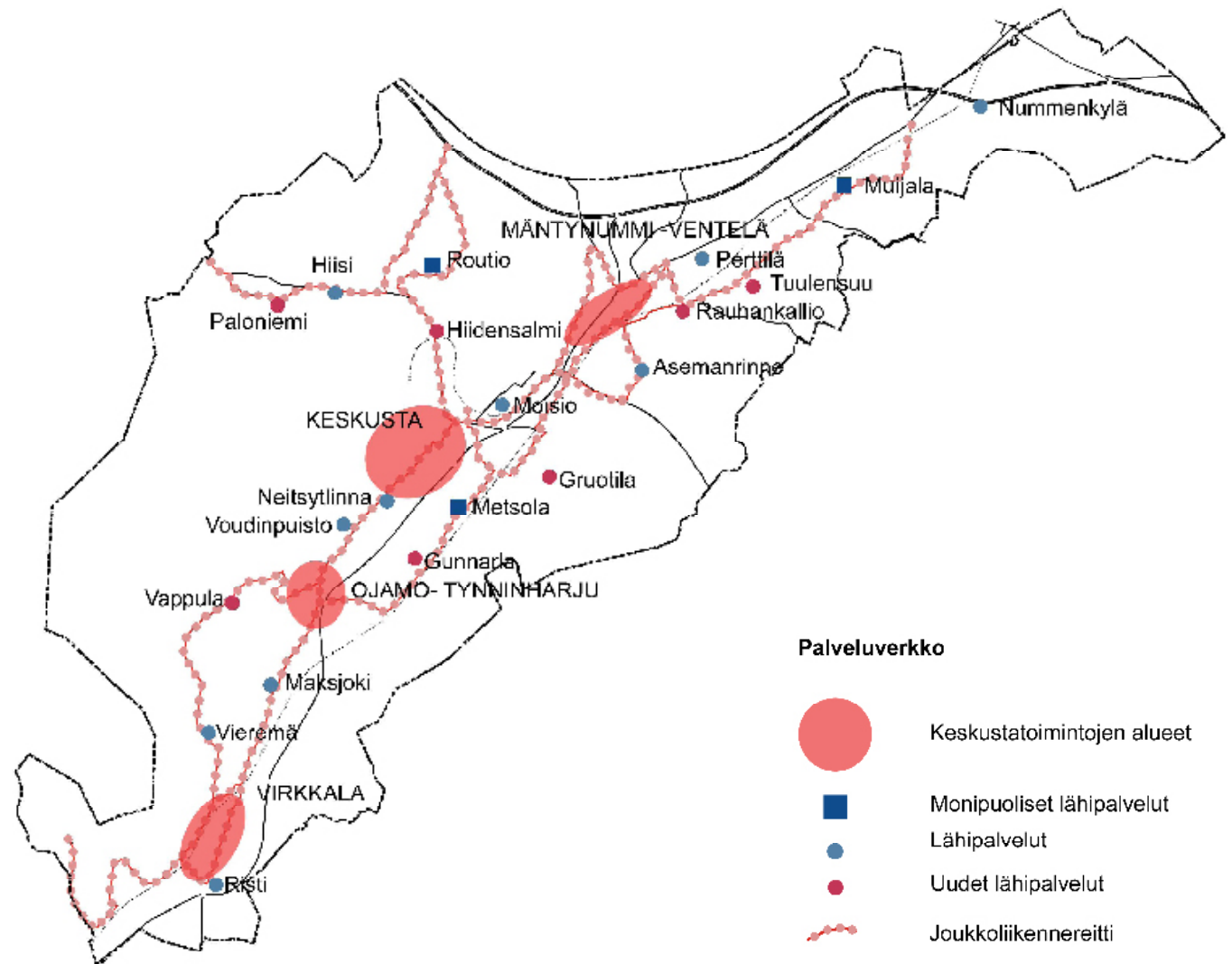
Julkisten palvelujen verkko on kolmiportainen ja koostuu 1. palvelukeskittymistä, 2. monipuolisista lähipalveluista ja 3. lähipalveluista. Palvelut tukeutuvat pääosin olevaan palveluverkkoon ja sen kehittämiseen.

Keskustatoimintojen alueet (keskusta, Mäntynummi-Ventelä, Ojamo-Tynninharju ja Virkkala) toimivat myös julkisten palvelujen keskittyminä.

Keskustatoimintojen alueita täydentävät monipuoliset lähipalvelut, joita voivat olla lähipalvelujen päiväkodin, alakoulun ja neuvolan lisäksi mm. nuorisotilat ja sisäliikuntatilat. Monipuoliset lähipalvelut sijoittuvat Muijalaan pohjoistaajamaan, Routiolle länsitaajamaan ja Metsolaan keskustaajaman harjun ja radan kaakkoispuoliselle alueelle. Näistä Muijalassa on tehty suurimmat varaukset uudisrakentamiselle.

Verkon täydentävät lähipalvelut, jotka ovat päiväkoti ja/tai alakoulu ja/tai lähiliikuntapaikka. Uusiin lähipalveluihin on varauduttu Vappulassa, Gunnarlassa, Gruotilassa, Paloniemessä ja Hiidensalmessa. Pitkällä tähtäimellä lähipalveluun on varauduttu myös Perttilän ja Muijalan välisellä alueella.

Kaikki palvelut tukeutuvat joukkoliikennepainotteiseen katuun/tiehen.



Liikenne - toimiva liikennejärjestelmä

Raideliikenne

Espoo - Salo -oikoradalle (ESA) on osoitettu yksi 100 m leveä maastokäytävä E18 moottoritien pohjoispuolelle. Taajamaliikenne- ja radan oletetaan yhdistyvän Hanko - Hyvinkää -rataan Nummenkylässä kaava-alueen pohjoisimmassa reunassa. Suurin osa liittymisen vaatimista tilavarauksista jää Vihdin kunnan puolelle. Radan maastokäytävässä on maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Taajamajunaliikenteen oletetaan käyttävän tulevaisuudessa nykyistä Hanko - Hyvinkää -rataa. Radalle on varattu asemapaikat Muijalaan, Perttilään ja keskustaan Väinämöisenkadulle. Tulevaisuuden ohjeellisina varauksina on huomioitu asemapaikat myös Keski-Lohjalla, Tynninharjulla ja Virkkalassa.

Hanko - Hyvinkää -radan sähköistämistä on tehty selvitys: Hanko-Hyvinkää-radon sähköistämisen aikaistamisen keinot, 1.2.-31.10.2009 tehdyn selvityksen Loppuraportti, RealCase Oy. Radan sähköistäminen sisältyy liikennepoliittisen selonteon hankkeisiin.

Katu- ja tieverkon ja radan risteämiset on osoitettu eri tasossa lukuun ottamatta pääradalta erkanevia teollisuusraiteita.

Joukkoliikenne

Taajamaosayleiskaavassa osoitetaan kaupungin sisäistä joukkoliikennettä tukeva joukkoliikennepainotteinen katu/tie, joka ulottuu koko taajaman alueelle.

Tie- Ja Katuverkko

Tie- ja katuverkko on pääosin tieverkko- ja liikenne- ja turvallisuussuunnitelman 2007 periaatteiden mukainen. Verkossa on kuitenkin tuotu enemmän esiin joukkoliikenteen tilatarpeet ja osoitettu koko taajama-alueen kattava joukkoliikennepainotteinen yhteys, jonka suunnittelussa ja rakentamisessa joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen tarpeet asetetaan etusijalle.

Muuten tieverkon rungon muodostavat moottoritie E18/valtatiet 1 ja valtatiet 25/kehäV. Seudullisia teitä ovat maantiet 110 (vanha Turuntie), 112 (Inkooseen) ja 116 (Siuntioon). Yhdysteitä ovat mm. tiet Saukkolaan ja Sammattiin. Valtatien 25/kehäV kaakkoispuolelle muodostuu yhtenäinen rinnakkais- tie/joukkoliikennepainotteinen yhteys Tynninharjun liittymästä Muijalaan saakka.

Liikenne-ennuste päivitettiin kaavaehdotusta varten (Lohjan liikenne-ennusteen päivitys 2035, Muistio 7.3.2011, Linea Konsultit Oy). Tarkastelu tehtiin maksimikasvulla ongelmakohtien havaitsemiseksi. Merkittävimmät erot aiempiin laskelmiin ovat Ventelän ja Muijalan alueiden asukas- ja työpaikkamäärien kasvut, mikä johtaa liikennemäärän nousuun sekä katu- että maantieverkolla. Kasvusta johtuen Lohjanharjuntien tasoliittymät (Puruskorventie, Muijalantie ja Muijalannummentie) kaipaavat parantamistoimenpiteitä ennustetilanteessa. Myös Lohjanharjuntien kaistakapasiteettia tulisi lisätä.

Kevyt Liikenne

Kaavassa on osoitettu kevyen liikenteen pääreitit. Päähuomio reittien osoittamisessa on palvelujen saavutettavuus, liikkuminen eri alueiden välillä sekä virkistysalueiden saavutettavuus. Kevyen liikenteen reittien tarvetta tarkasteltiin erityisesti sosiaalisten vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

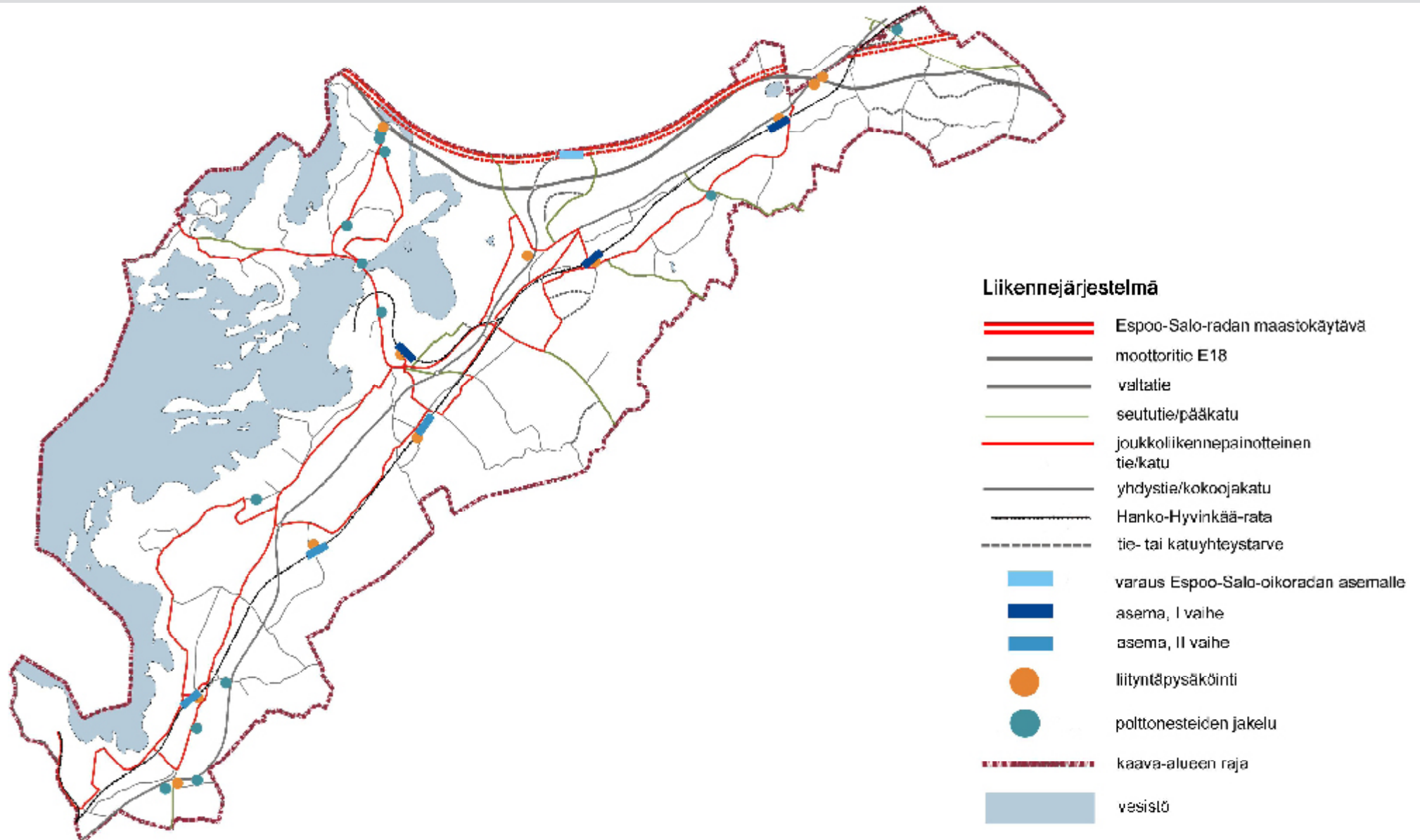
Kevyen liikenteen alueet kehittyvät osoitetuilla keskustatoimintojen alueilla (C1, C2).

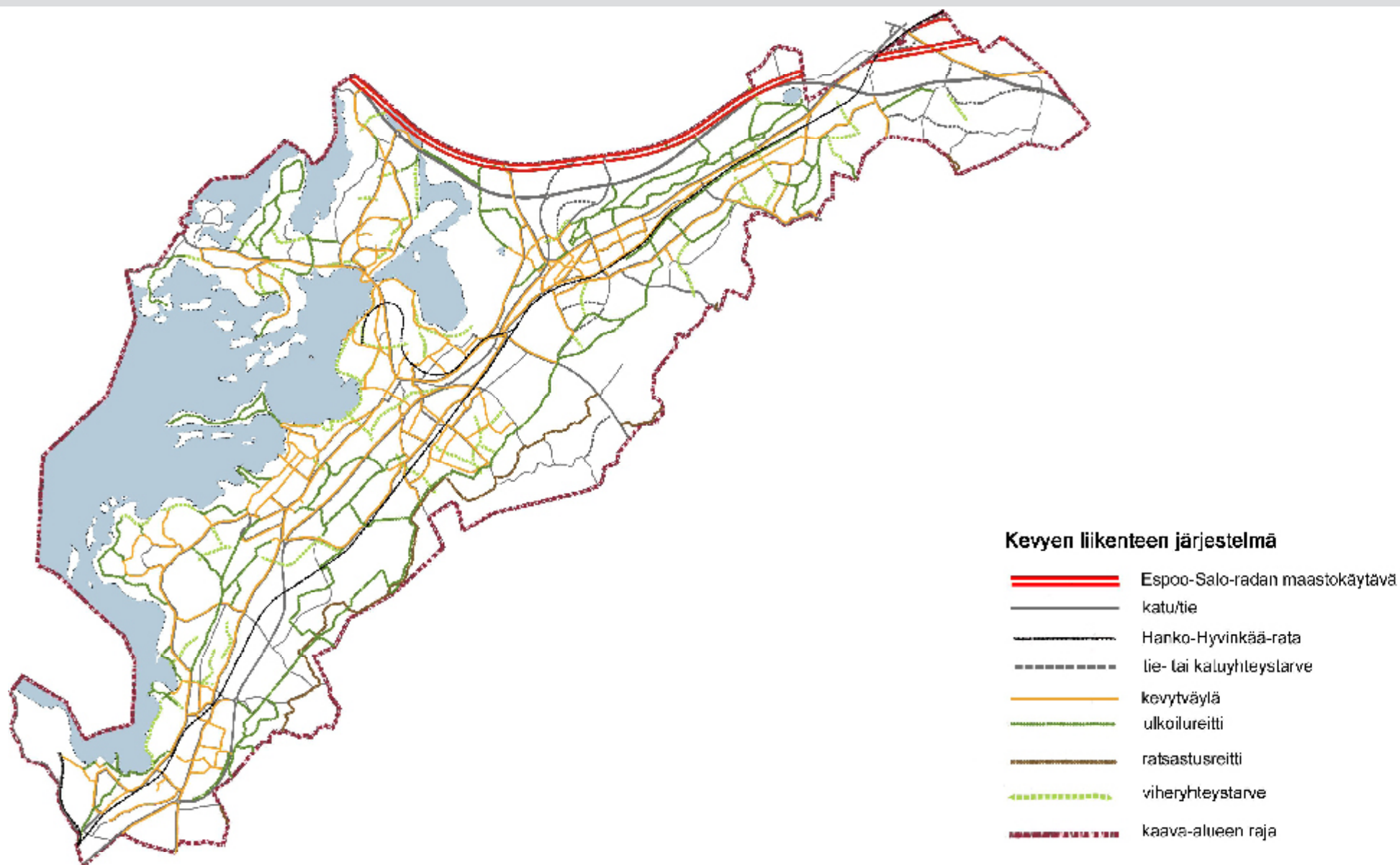
Lohjan taajamaosayleiskaavan liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys, luonnos 5.9.2012

Tie- ja katuverkon keskeiset kehittämistarpeet ovat: -Valtatien 25/kehäV sujuvuus, turvallisuus ja ympäristönäkökohdat, rinnakkaiskadut ja Gunnarlankadun jatkaminen sekä katuverkon jatkuvuus Ventelän-Perttilän-Muijalan alueella. -Virkkalan tie- ja katujärjestelyt, uudet yhteydet ja eritasojärjestelyt -Lohjan keskustan liikenneverkko, jossa korostuu kävely, pyöräily, joukkoliikenne ja pysäköinti

Reitti Virkkalasta keskustan kautta Muijalaan sopii pyöräilyn laatukäytäväksi.

Virkkala-Lohja-Muijala-Helsinki on linja-autoliikenteen runkoyhteys, jonka vuorotarjonta on kilpailutasoa. Paikallisliikenteeseen luodaan houkutteleva vuorotarjonta siten, että taajaman eri osista on suorat ja nopeat syöttölinjat linja-autoasemalle.





*Erikseen tutustuttavissa:
Lohjan vihreä selkäranka- virkistys- ja viheraluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten*

Matkailu ja loma-asutus - virkistäviä elämyksiä

Osa olevista loma-asunnoista on kaavaluonnoksessa muuttunut pysyväan asutukseen, jolloin loma-asuntoja on jäänyt Vohloisiin, Liessaareen ja Lohjanjärven saariin sekä Kotniemeen. Rantojen ja saarten virkistysalueisiin voi sisältyä myös alueita, joilla on ranta-asemakaava tai yksittäisiä olevia loma-asuntoja. Nämä on otettu huomioon alueiden kaavamääräyksissä.

Loma-asuntoja on muutettu pysyviksi asunnoiksi alueilla, joilla lähipalvelut on osoitettu enintään 2 km etäisyydelle, joukkoliikennereitille on enintään 1 km matka ja lähimpään kauppaan keskimäärin kilometri ja alue voi tukeutua runkoviemäriin tai vesiosuuskuntaan.

Matkailupalveluja on osoitettu Karnaisiin, Ojamon kartanolle, Vohloisiin, Virkkalaan, Nälköönlammen eteläpuolelle ja Nummenkylään. Palstaviljelyalueet on osoitettu Vohloisiin ja Virkkalaan.

Vohloisiin on mahdollista syntyä loma-asumisen, matkailupalvelujen ja siirtolapuutarhan muodostama virkistyspainotteinen alue. Kanaisten ja Nummenkylän matkailupalvelut tukeutuvat hyvin liikenneyhteyksiin.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu uimarantojen ja venevalkamien paikat virkistyskohde -merkinnällä. Keskustan alueen virkistyskohteet sisältyvät keskustatoimintojen alueeseen ja ne osoitetaan tarkemmin keskustan osayleiskaavassa.

Viher- ja virkistysalueet - Lohjan vihreä selkäranka

Viher- ja virkistysaluejärjestelmäsuunnitelman mukaisesti tärkeimmät virkistysalueet muodostavat harjun suuntaisen nauhan sekä harjun kohdalla että harjun kaakkoispuolelle suunniteltujen alueiden reunassa. Myös Lohjanjärven ranta-alueista ja saarista muodostuu kokonaisuus. Yhteyksistä on pyritty tekemään jatkuvia siten, että ne virkistysalueiden välillä on osoitettu viheryhteystarpeina tai ulkoilureitteinä.

Viheryhteystarve -merkinnällä tarkoitetaan sekä ekologista että virkistyskäytön jatkuvuutta. Yhteys voi olla paikoin laajempi esim. asuinalueen sisällä oleva lähivirkistysalue ja paikoin kaveta ulkoilureitiksi. Keskustatoimintojen alueilla viheryhteys voi muodostua rakennettujen puistojen ja ulkoilureittien ketjusta, joka voi olla luonteeltaan paikoin hyvinkin kaupunkimainen. Yhteyden katkeamattomuus on tärkeä. Yhtenäinen kokonaisuus syntyy Lohjanjärven rantaan Laakspohjasta Vohloisiin ja edelleen Virkkalaan saakka. Samoin Routiosta pitäisi päästä suurin piirtein rantoja pitkin Partioniemeen asti.

Pääosa virkistysalueista on lähivirkistysalueita, mutta Lohjanjärven saaria on osoitettu myös retkeily- ja ulkoilukäyttöön.

Maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta, on osoitettu Kotniemeen, harjulle sekä harjun kaakkoispuolelle ja Vohloisiin.

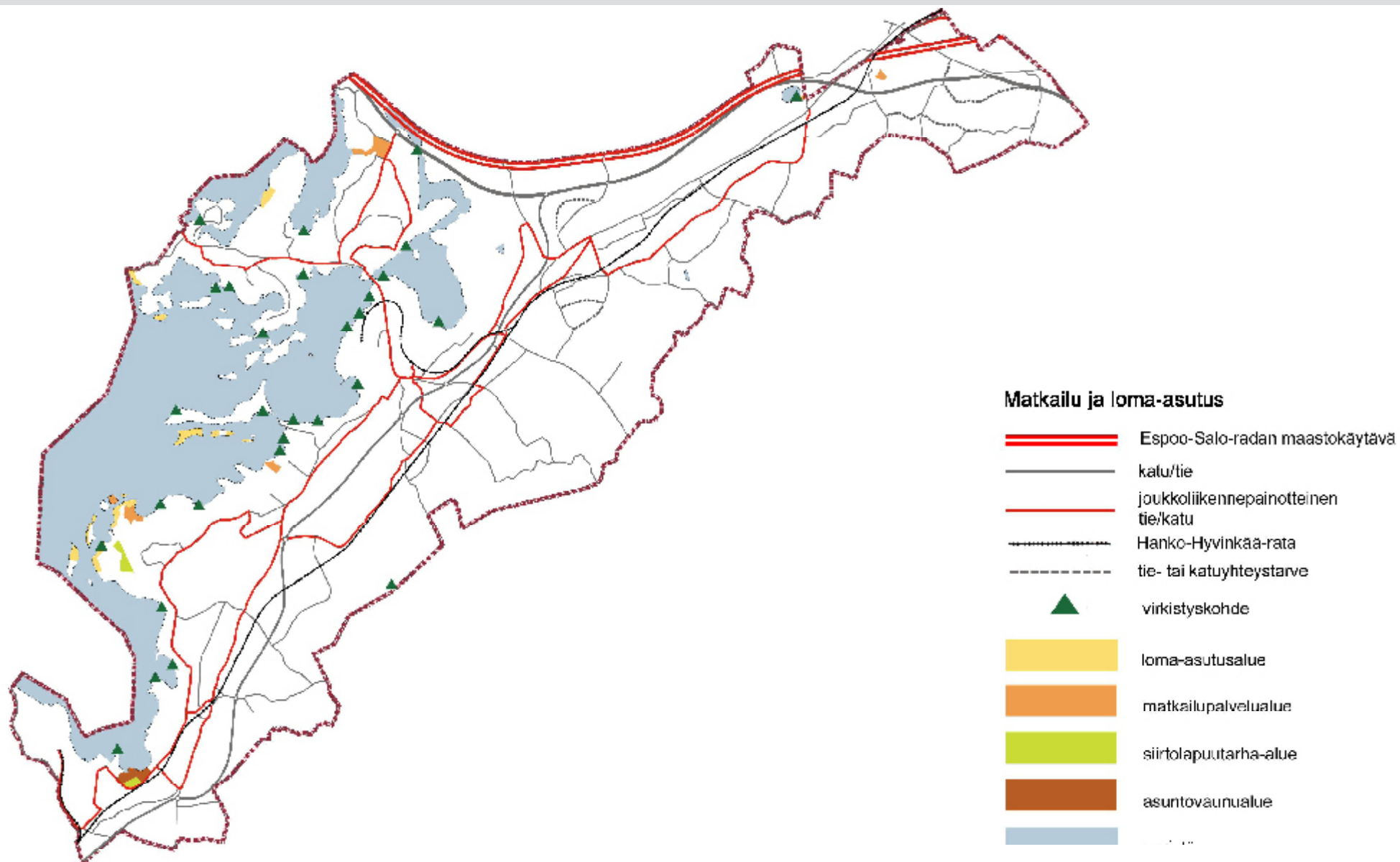
Järjestelmään sisältyy myös visuaalisena virkistysalueena toimiva avoin peltomaisema Vieremän pohjoispuolella.

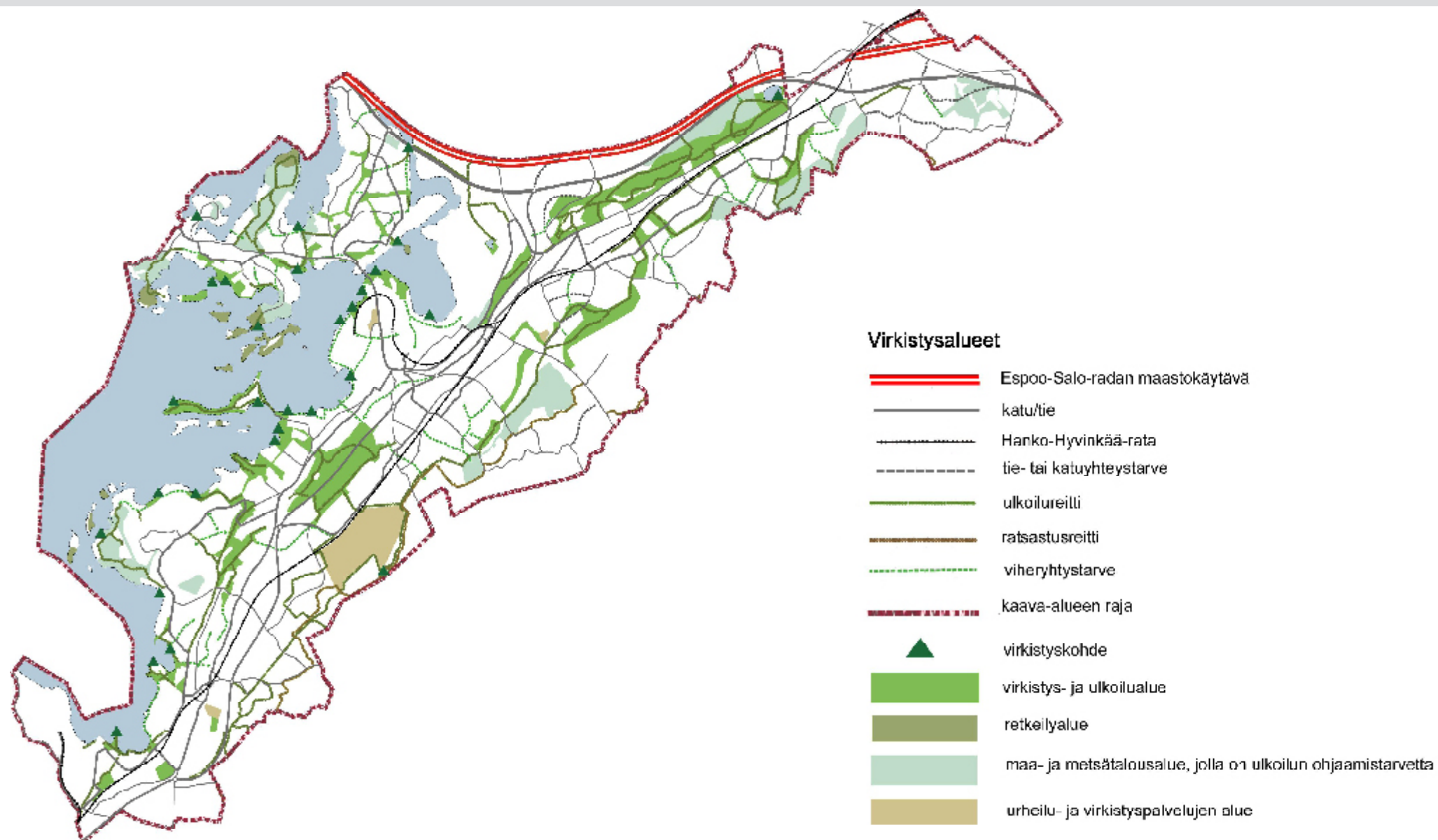
Tekninen huolto - yhdyskuntien toimivuus

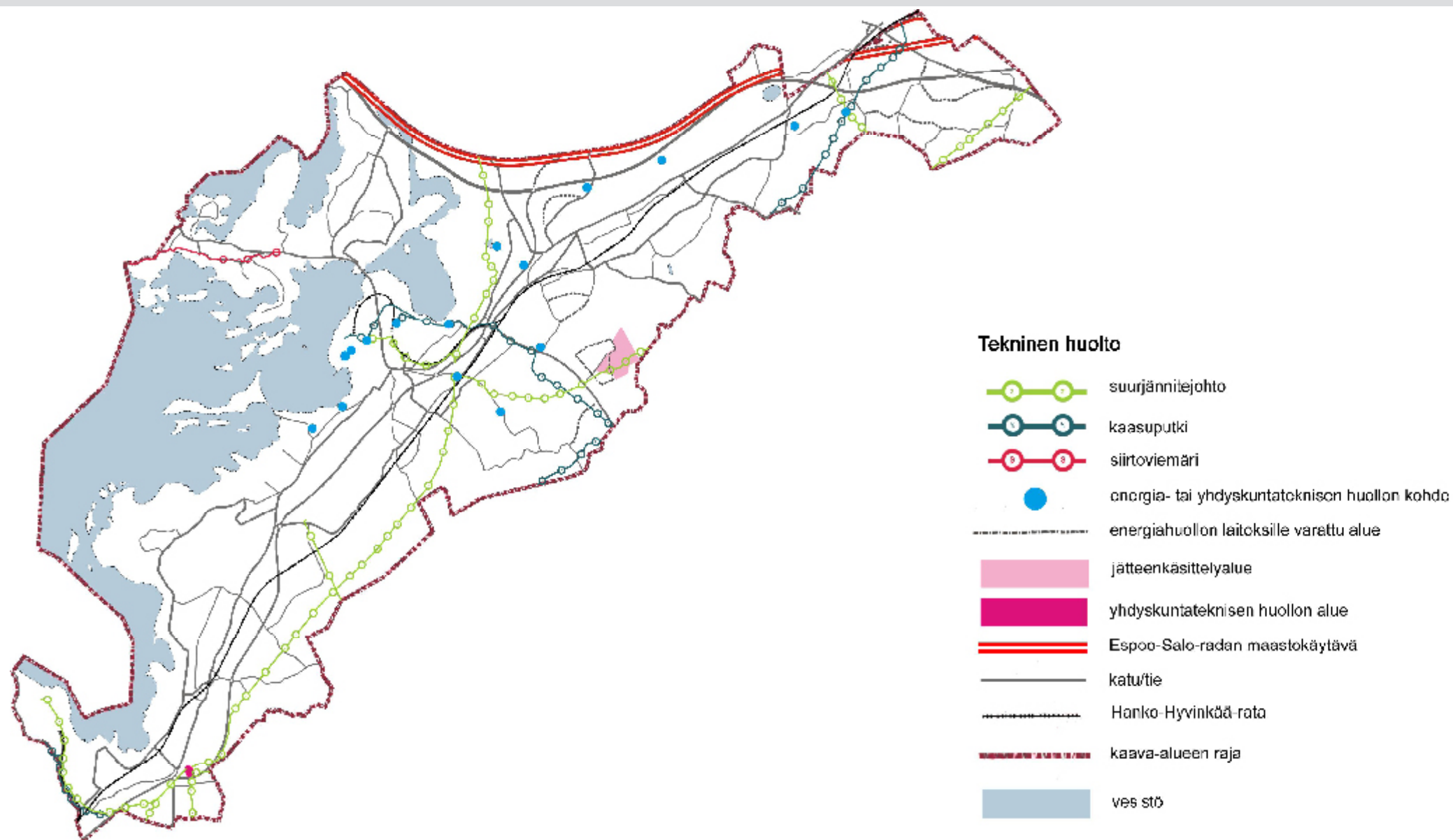
Munkkaan jätekeskus on osoitettu jätteenkäsittelyalueeksi. Jätekeskuksen ympärille on osoitettu suojaviheralue.

Johdoista kaavaluonnoksessa on osoitettu suurjännitevoimalinjat, Gasumin rakenteilla oleva kaa-suputki (Mäntsälä - Inkoo) ja Sammatin suunnasta tuleva alueellinen runkoviemäri.

Yhdyskuntateknisen huollon kohteeksi on merkitty symbolimerkinnällä jätevedenpuhdistamot, vedenottamot ja muuntoasemat. Virkkalan muuntoasema on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi.







Erikseen tutustuttavissa:

Arvokkaat luontokohteet, yhteenveto 28.11.2011

Maisema ja arvokkaat luontokohteet - kaupunki- ja luontoympäristö kohtaavat tasapainoisesti

Kaikki Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvat alueet on merkitty natura-alueen kaavamerkinnällä, vaikka niillä olisi jokin muu pääkäyttötarkoitus, kuten lähi-virkistys- tai suojelualuemerkintä.

Suojelualueet on numeroitu ja niistä on erillinen lista kaavaselostuksen liitteinä 1. Merkinnät on käyty läpi kaupungin ympäristönsuojeluyksikön kanssa. Suojelualueet on eritelty luonnonsuojelulain nojalla perustettujen tai perustettavien alueiden lisäksi luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisiin luontotyyppeihin, luonnonsuojelulain 47 §:n mukaisiin uhanalaisten eliön esiintymispaikkoihin sekä luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi on osoitettu mm. perinnemaisemia ja muita alueita, joita ei ole tarve perustaa varsinaisiksi luonnonsuojelulain mukaisiksi suojelualueiksi.

Yksittäiset ja pinta-alaltaan pienet kohteet on merkitty suojelukohde - merkinnällä. Kaavaluonnoksen mittakaavasta johtuen alueiden rajauksia on jouduttu jossain kohdin yleistämään ja alueina inventoituja kohteita osoittamaan pistemäisinä.

Kaikista alueista löytyy tarkemmat tiedot kaavaselostuksen liitteestä Arvokkaat luontokohteet, yhteenveto 28.11.2011.

Maiseman rungon muodostavat harjun metsäiset alueet, jotka sisältävät sekä suojelu-, virkistys- että maa- ja metsätalousvaltaisia alueita. Harjun kaakkoispuolelle jää taajamarakenteen reunaan myös vihreä nauha, joka koostuu eri aluevarauksista. Lohjanjärven raannat ja saaret muodostavat oman viheraluekokonaisuutensa. Kotniemi on Länsitaajaman merkittävin viheralue. Maisemallisesti arvokkaat pellot on merkitty omalla merkinnällään.

Ympäristöhäiriöt - terveellinen elinympäristö

Pääosa uusista työpaikka-aluevarauksista on pyritty sijoittamaan pohjavesialueiden ulkopuolelle. Olevasta yhdyskuntarakenteesta johtuen on myös olemassa olevia työpaikka-alueita laajennettu Papilankorvessa ja Muijalassa.

Pääliikenneväylien ja rautatien reunaan on osoitettu melunsuojaustarve silloin kun melulähteen reunaan ei ole erikseen osoitettu suojaviheraluetta tai aluevaraus ei ole osoitettu muuhun kuin asumiseen.

Munkkaan jätekeskukselle on osoitettu suojavyöhyke. Asemanpellon eteläreunaan koulun lähelle on osoitettu uusia asuntoalueita. Jätekeskuksen toiminnasta voi lähtötilanteessa ajoittain aiheutua hajuhaittaa, mutta haitan oletetaan vähenevän tulevaisuudessa, kun keskuksen toimintaa kehitetään.

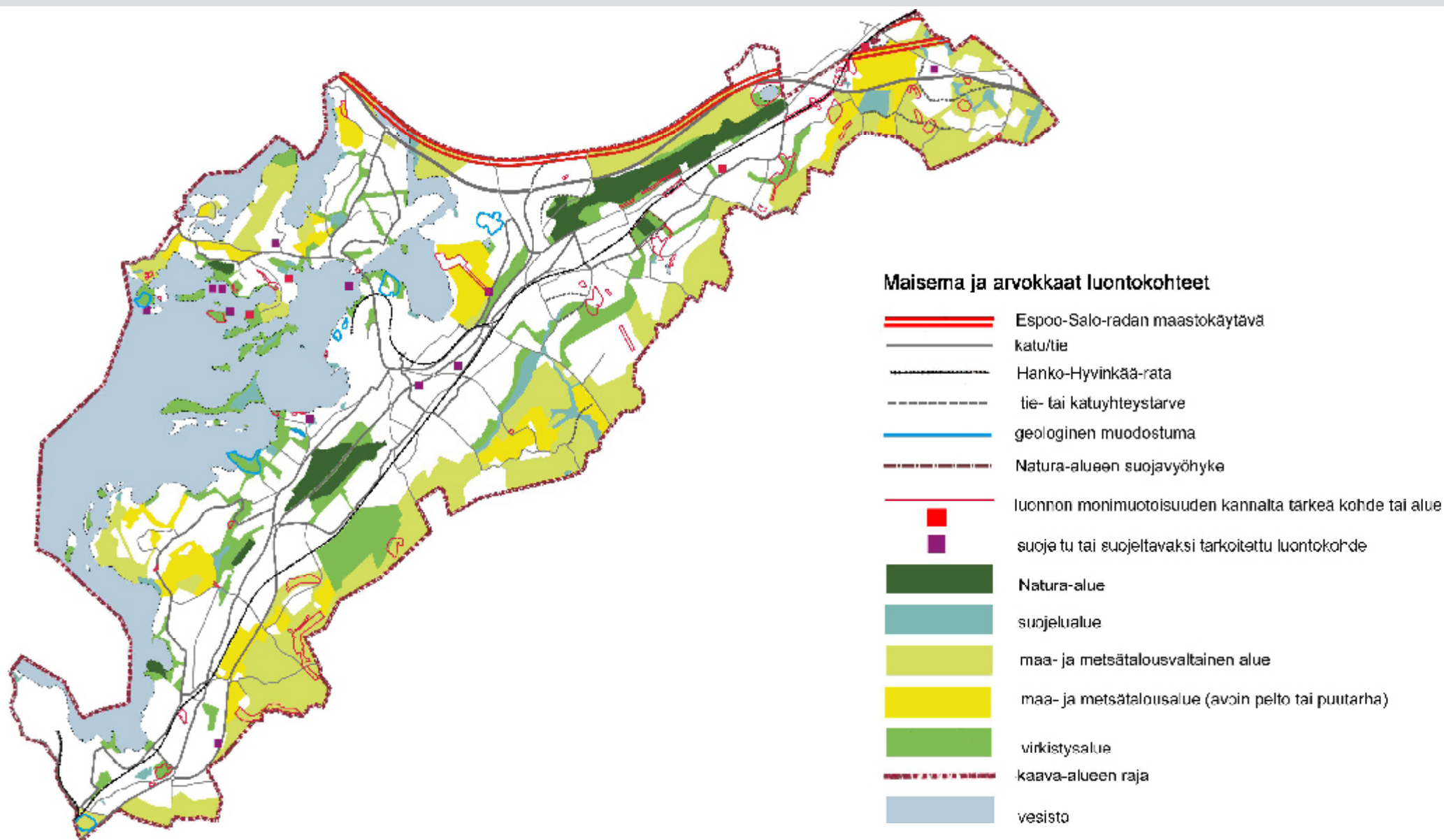
Uutta asutusta ei pääsääntöisesti ole osoitettu alueille, joilla on pilaantuneiden maiden puhdistustarve. Poikkeuksia ovat Hiidensalmen alue, jolla puhdistustoimet on jo aloitettu sekä Kalkkipetterin alue Virkkalassa, joka työpaikkakäytön loputtua voidaan osoittaa keskustatoimintoihin ja asumiseen. Käyttötarkoituksen muutos edellyttää maaperän kunnostamistarpeen kartoitusta ja kunnostustoimia.

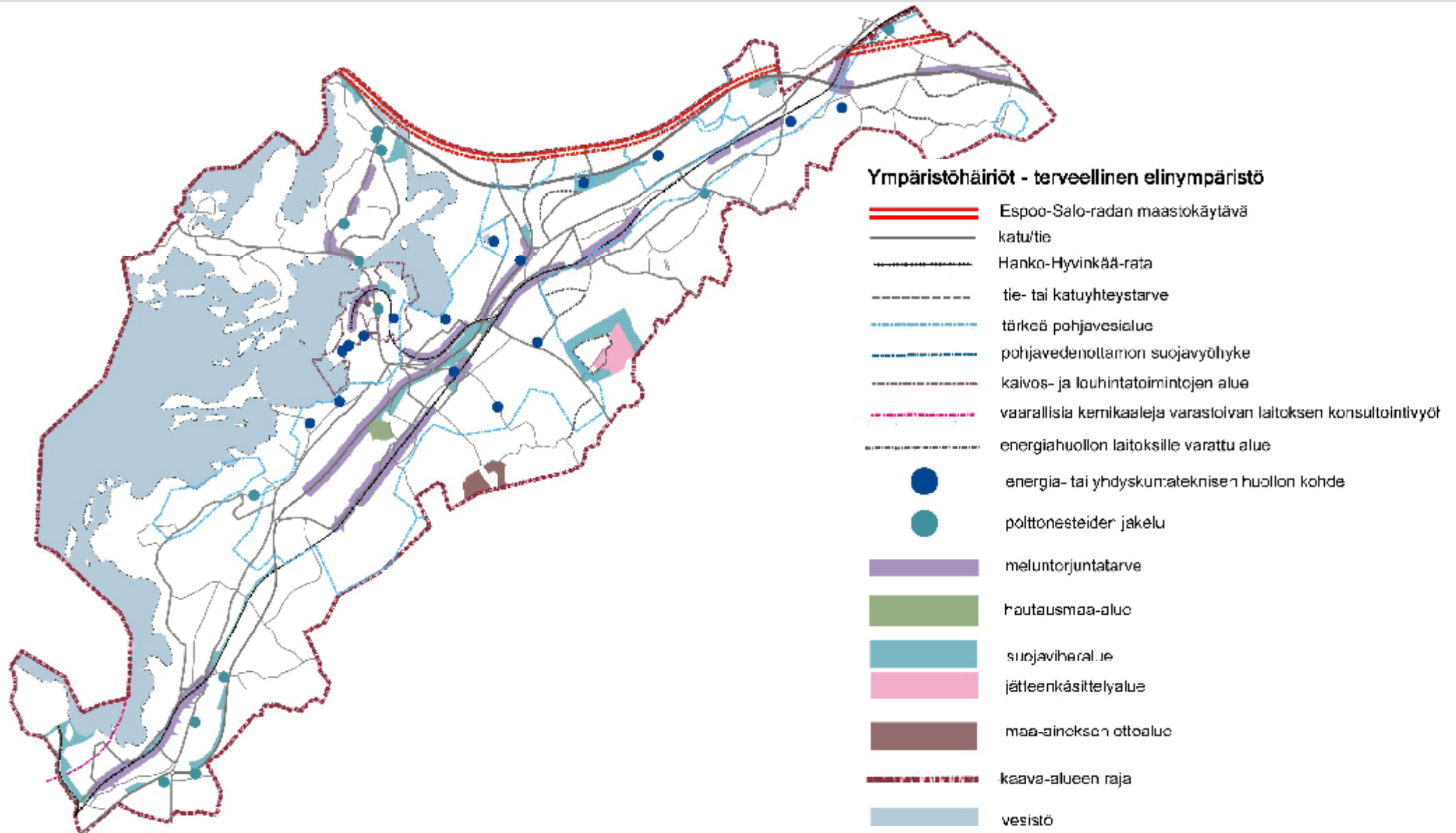
Kirkniemen tehdas on osoitettu merkinnällä teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä vaarallisia kemikaaleja varastoiva laitos. Laitos sisältyy Turvatekniikan keskuksen luetteloon. Kaavakartalla on osoitettu 2 km konsultointivyöhyke, joka perustuu Turvatelniikan keskuksen valvomistaan laitoksista tekemään luetteloon ja suosituksiin.

Jonkin verran rakentamiseen varattuja alueita on osoitettu alueille, joilla saattaa olla tulvariski. Tulvariskiä on selvityksissä arvioitu karkeasti kaavaluonnoksen mittakaavasta johtuen, mutta tulville altistuvia alueita voi olla Paloniemessä ja Vohloisissa.

Hulvesien luonnonmukainen käsittely on otettu huomioon kaavamerkinnöissä ja -määryksissä.

Rautatieliikenteestä aiheutuvalle tärinälle on annettu suositus. Tärinälle herkimpiä alueita ovat yleensä puolitoista- tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Erityisesti rautatien läheisyydessä junaliikenteen aiheuttamat tärinä ja melu voivat heikentää asumismukavuutta ja aiheuttaa terveyshaittoja. Haittavaikutuksia voidaan lieventää mm. asunnon runkorakenteen valinnalla ja rungon eristämällä perustuksista, ikkunoiden valinnalla ja kasvattamalla etäisyyttä rautatiehen. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 metristä (pehmeikkö) yli 200 metrin (kallio) etäisyydelle rautatiestä.





*Erikseen tutustuttavissa:
Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja koh-
teet, yhteenveto 28.11.2011.*

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet - Lohjan käyntikortti

Kulttuurihistoriallisesti merkittävistä alueista ja koh-
teista on laadittu kaavaselostuksen liitteeksi erilli-
nen yhteenveto 28.11.2011.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuri-
ympäristöt ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuri-
ympäristöt on kaavakartalla osoitettu ruuturasterilla
(kaupunkikuvallisesti arvokas alue) kaikkialla muu-
alla paitsi keskustan alueella, jolle laaditaan Kes-
kustan osayleiskaava. Keskustan osayleiskaavan
alueella on osoitettu ruuturasterilla ainoastaan val-
takunnallisesti merkittävä alue laajennettuna siten
kuin alue on rajattu maakuntakaavan liitekartassa.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaille alueille sijoittuvia
inventoituja pienempiä rakennettuja aluekokonai-
suuksia tai yksittäisiä rakennuksia ei ole kaavan
mittakaavasta ja esitystarkkuudesta johtuen erik-
seen merkitty kaavakarttaan vaan niiden katsotaan
sisältyvän osaksi valtakunnallisesti/maakunnalli-
sesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

Keskustan alueella on osoitettu yksittäisenä ra-
kennussuojelulain mukaan suojeltuna kohteena
Luoman talo. rakennus on suojeltu Uudenmaan
lääninhallituksen päätöksellä 20.1.1984, joka on
vahvistettu valtioneuvostossa 10.1.1985. Läänin-
hallitus on päätöksessään antanut seuraavat suo-
jelumääräykset:

1. Suojelu koskee rakennuksen ulkoasua, huone-
jakoa ja kiinteää sisustusta, joihin sallitaan säilymi-
sen turvaavia sekä käytön kannalta välttämättömiä
korjauksia ja muutoksia.

2. Rakennus tulee hoitaa ja käyttää siten, että sen
kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

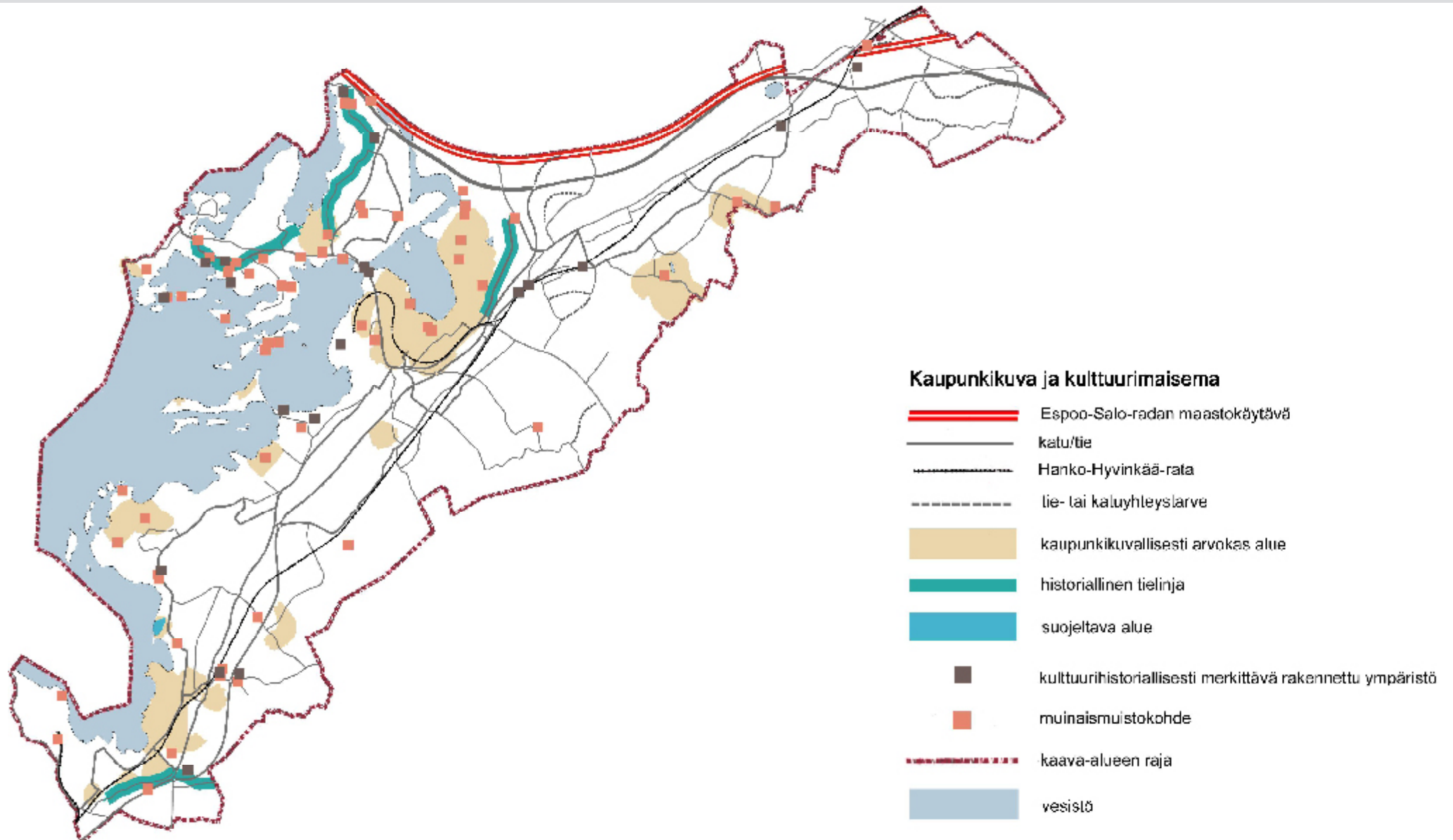
3. Tavanomaista kunnossapitoa lukuun ottamatta
on rakennuksen korjaustöille hankittava museovi-
raston hyväksyntä.

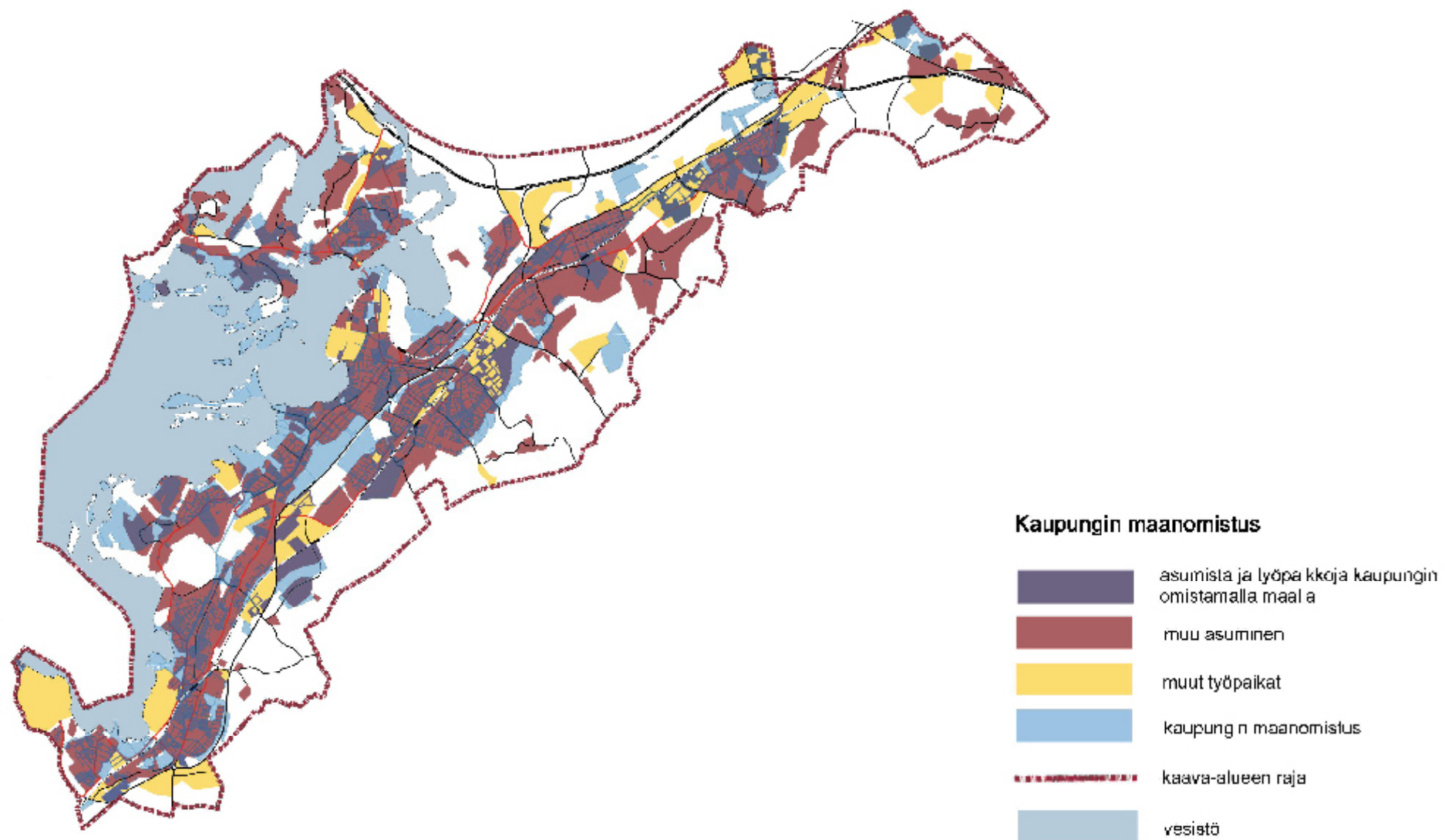
4. Museovirastolla on oikeus antaa tarkempia
ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta sekä
myöntää niistä vähäisiä poikkeuksia

Kaavoitus ja maapolitiikka - tonttitarjonnan riittävyys

Uudisrakentamisen sijoittaminen edellyttää eniten
maapoliittisia toimenpiteitä Pohjoistaajaman alu-
eella.

Keskustaajamassa, Etelätaajamassa ja Länsitaa-
jamassa merkittävä osa uudisrakentamisesta voi-
daan sijoittaa kaupungin omistamille maille.





OSAYLEISKAAVA OSA-ALUEITTAIN

Keskustaajama - järvikaupunki

Järvikaupungin ydin on tiivis kaupunkikeskusta. Keskeiset virkistysalueet sijaitsevat harjulla ja Liessaareissa. Lohjanjärven ranta-alueille muodostuu yhtenäinen viheryhteyksien nauha.

Lohjan keskustaa kehitetään seutukeskustasoisena kaupan ja julkisten palvelujen keskittymänä. On tärkeää, että keskustassa on myös paljon muita kuin kaupan työpaikkoja ja asuntoja. Keskustaa on mahdollista ja suotavaa tiivistää niin paljon kuin se kaupunkikuvan arvot huomioon ottaen on mahdollista. Keskustan maankäyttö määritellään tarkemmin keskustan osayleiskaavassa, jonka laatiminen on vireillä.

Tynninharju siihen liittyvine työpaikka-alueineen muodostaa taajamanauhan kaupallisen ja julkisten palvelujen alakeskuksen. Ojamon ja Tynninharjun palvelualueet tulee pyrkiä muodostamaan yhtenäisemmäksi alakestatoimintojen alueeksi. Erityisesti kevyen liikenteen yhteyksiä ja kaupunkikuvaa tulee kohentaa.

Keskustaajaman uudet asuntoalueet sijoittuvat Hiidensalmeen, Vienolaan ja Gunnarilaan.

Länsiradan asema on osoitettu keskustan pohjoisreunaan.

Pohjoistaajama - harjukaupunki

Harjukaupungin ytimenä on harjun laaja lähivirkistysalue. Alueen julkisten ja kaupallisten palvelujen keskittymä muodostuu Lempolan-Ventelän kohdalle. Länsiradan asema on osoitettu Perttilään.

Pohjoistaajamaan tulee osa-alueista eniten uutta rakentamista. Osa uusista alueista on luonteeltaan reservialuetta ja otettavissa käyttöön, kun taajamaliikenne radan toteuttamisesta päätetään.

Vantelän keskustatoimintojen alue kehittyy alakeskuksena. Pitkällä aikavälillä on mahdollista, että osa esim. aiemmin työpaikkoina olleista alueista voi muuttua asuinalueiksi ja samalla alue voi tiivistyä. Nykyisen keskusta-alueen tulisi muodostaa uuden Perttilän aseman kanssa uusi nauhamainen keskustatoimintojen alue, jolla on hyvät kevyen liikenteen yhteydet. Yhteyksien tulee jatkua myös Lempolan kauppakeskukseen.

Länsitaajama - maisemakaupunki

Länsitaajama muodostuu Roution lähiön ympärille ja sen julkisten palvelujen alue palvelee koko Länsitaajaman aluetta. Karnaisiin muodostuu uusi työpaikkakeskittymä hyvien liikenneyhteyksien varten.

Länsitaajaman uudet asuinalueet sijoittuvat Paloniemeen, Rajaportin alueelle sekä täydentämään ja tiivistämään Roution pohjoispuolen asutusta. Keskeiset virkistysalueet ovat Paloniemen rannat ja saaret sekä Kotniemi.

Ilonimen alue kuuluu osana Lempolan asemaan liittyvään yhdyskuntarakenteen mahdolliseen laajenemisalueeseen.

Etelätaajama - puutarhakaupunki

Etelätaajaman ydin on Virkkalan monipuolinen alakeskus. Etelätaajamassa on paljon toteutumatonta asemakaavoitettua aluetta. Uusia asuntoalueita on osoitettu Vohloisiin ja Vieremän pohjoisreunaan.

Uusia työpaikka-alueita on varattu Braskin alueen kohdalle valtatie 25/kehäV itäpuolelle sekä Kittilään Virkkalan eteläpuolelle.

Virkkalan Kalkkipetterin alue lähiympäristöineen on merkittävä valtakunnallinen kulttuurimaisema-alue. Vohloisten kartanon ympäristö on maakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema. Vieremän peltoaukea on maisemallisesti arvokas visuaalinen virkistysalue.

Vohloisiin ja Kalkkipetterin eteläpuolelle sijoittuu matkailupalveluita ja palstaviljelyä.

Järvikaupunki

OJAMON ASUNTOALUE:

Alue on lähiöajan tehokkaasti rakennettu alue, jolla on omat lähipalvelut.

LIESSAAREN VIRKISTYS- JA LOMA-ASUTUSALUE:

Alue muodostaa keskustan läheisen virkistys- ja retkeilyalueen. Kaavamääräyksen mukaan alueen loma-asutus sijoittuu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti.

LOHJANJÄRVEN LÄHIVIRKISTYS- JA MATKAILUALUE:

Alue muodostuu Lohjanjärven rantaan Vivamon ja Haikarin väliselle alueelle. Ojamon kartano on matkailupalvelujen alue.

VAPPULAN ASUNTOALUE:

Vappulan asuntoalue muodostuu jo rakennetuista ja asemakaavoitetuista asuntoalueista sekä laajentumisalueista. Merkittävin laajentumisalue on Härkähaka, jolla on mahdollista kehittää järveä hyödyntävää pientaloasumista. Rannassa on jatkuva viheryhteys. Vappulan alueella on varauduttu oman lähipalvelun tarpeeseen alueen kasvaessa.

TYNNINHARJUN JA OJAMON ALAKESKUS:

Alue on keskustan ja Virkkalan välille sijoittuva alakeskus, jossa on market-kauppaa ja kaupaa, joka ei luonteeltaan sovi keskustaan sekä hyvät lähipalvelut. Alueelle sijoittuu toinen Lohjan seudullisista kaupan suuryksiköistä. Alueella on myös sairaala ja tiivistä asumista. Alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä ja viihtyisyyttä olisi syytä kehittää.

MYLLYLAMMEN JA NEITSYTLINNAN ASUNTOALUE:

Alue on pääasiassa rakennettu asuntoalue. Haikarin puoleiseen reunaan on mahdollista sijoittaa täydentävää rakentamista. Alueella on oma lähipalvelu.

PITKÄNIEMEN TYÖPAIKKA-ALUE:

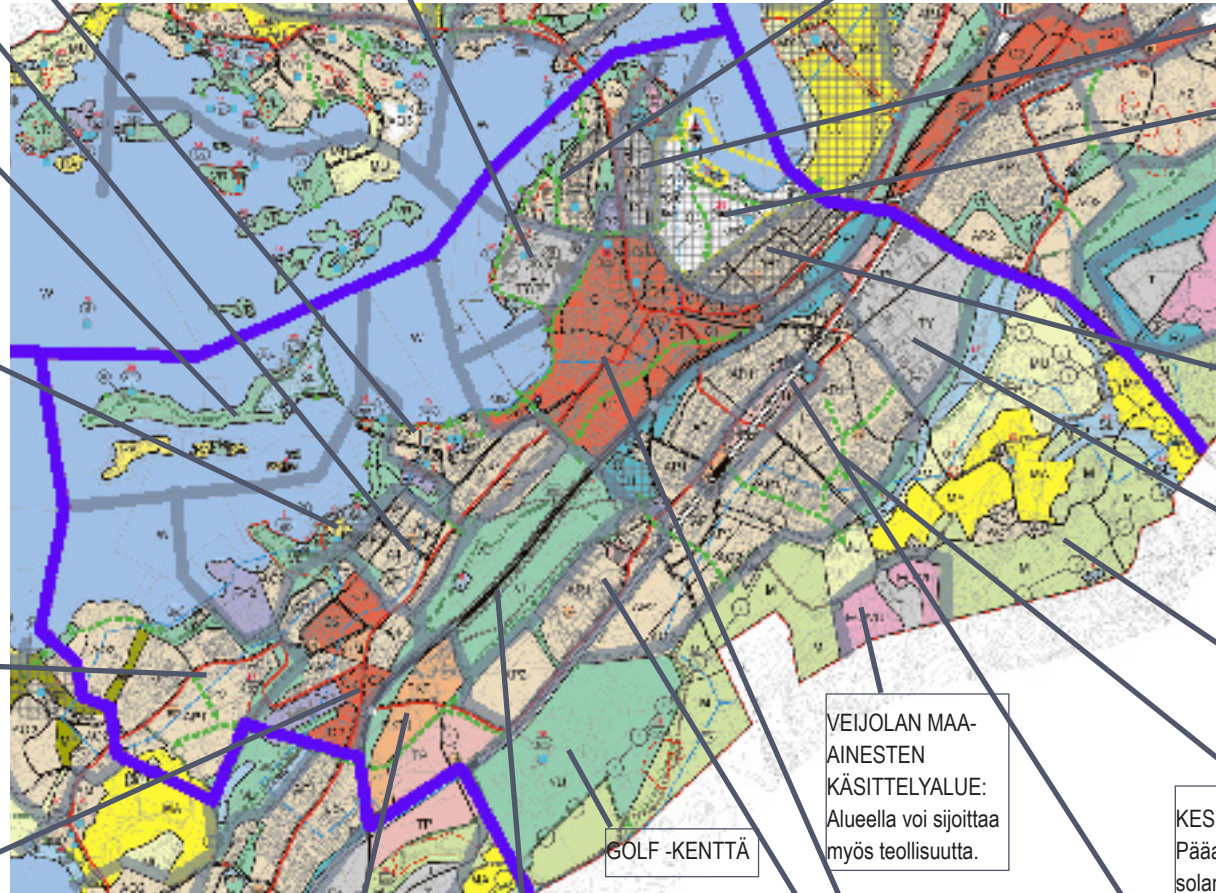
Perinteinen teollisuusalue keskustan tuntumassa. Alueella on myös yhdyskuntateknistä huoltoa. Pitkällä aikavälillä alueen työpaikkarakenne voi monipuolistua.

HIIDENSALMEN ASUNTOALUE:

Hiidensalmen asuntoalue on miljööltään omaileimainen pientaloalue. Alueen pohjoiskärkeen suunnitellaan tehokasta kaupunkiasumista. Rannan kiertää viheryhteyksien nauha. Alueella on varauduttu omaan lähipalveluun.

TYTYRIN KAIVOSALUE:

Alueella sijaitsee Tytyrin kalkkitehdas ja kaivos sekä avolouhos. Sisäntulotien raunaan on mahdollista tarvittaessa sijoittaa työpaikkoja. Ranta on virkistysaluetta.



MOISION-/PAPPILANPELLON KULTTUURIMAISEMA JA KESKUSTA-ASUMISEN RESERVIALUE:

Alue on yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

MOISION ASUNTOALUE:

Miljööltään omaileimainen pientaloalue, jolle on osoitettu oma lähipalvelu. Alueen pohjoispäässä on katuyhteystarve-merkkintä.

PAPPILANKORVEN TYÖPAIKKA-ALUE:

Perinteinen teollisuusalue, jolla jonkin verran täydennysrakentamismahdollisuutta alueen kaakkoisreunassa.

VEIJOLAN MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE:

Taajama-alueita rajaava maaseutumainen alue. Laaja suojeltu purolaakso rajaa alueen erilleen Keski-Lohjan asuntoalueista.

KESKI-LOHJAN ASUNTOALUEET:

Pääasiassa olemassa olevaa pientaloasutusta. Metsolan koulun kohdalla on julkisten palvelujen varaus sekä alueen keskellä varaus lähipalvelulle. Uudisrakentamisalueen ovat alueen lounaisreunassa.

KESKI-LOHJAN TYÖPAIKKA-ALUE:

Radan varteen sijoittunut rakennettu työpaikka-alue. Alueella on Länsiradan III vaiheen varaus rautatieasemalle, jonka yhteydessä sijaitsevat alueen lähipalvelut.

TYNNINHARJUN YRITYSPUISTO:

Tynninharjun eteläosasta on mahdollista muodostaa KehäV -käytävään vetovoimainen yritysalue. Alueen toteuttaminen edellyttää Tynninharjun eritasoliittymän rakentamista. Tulevaisuudessa Länsiradan III vaiheessa alueella voi olla myös rautatieasema.

HARJUN LÄHIVIRKISTYSALUE:

Harjun Natura-alue on Liessaaren ohella tärkeä keskustan läheinen virkistysalue.

GUNNARLAN ASUNTOALUE:

Alueen eteläpäässä on laaja uudisrakentamisen alue. Alueella on oma lähipalvelu.

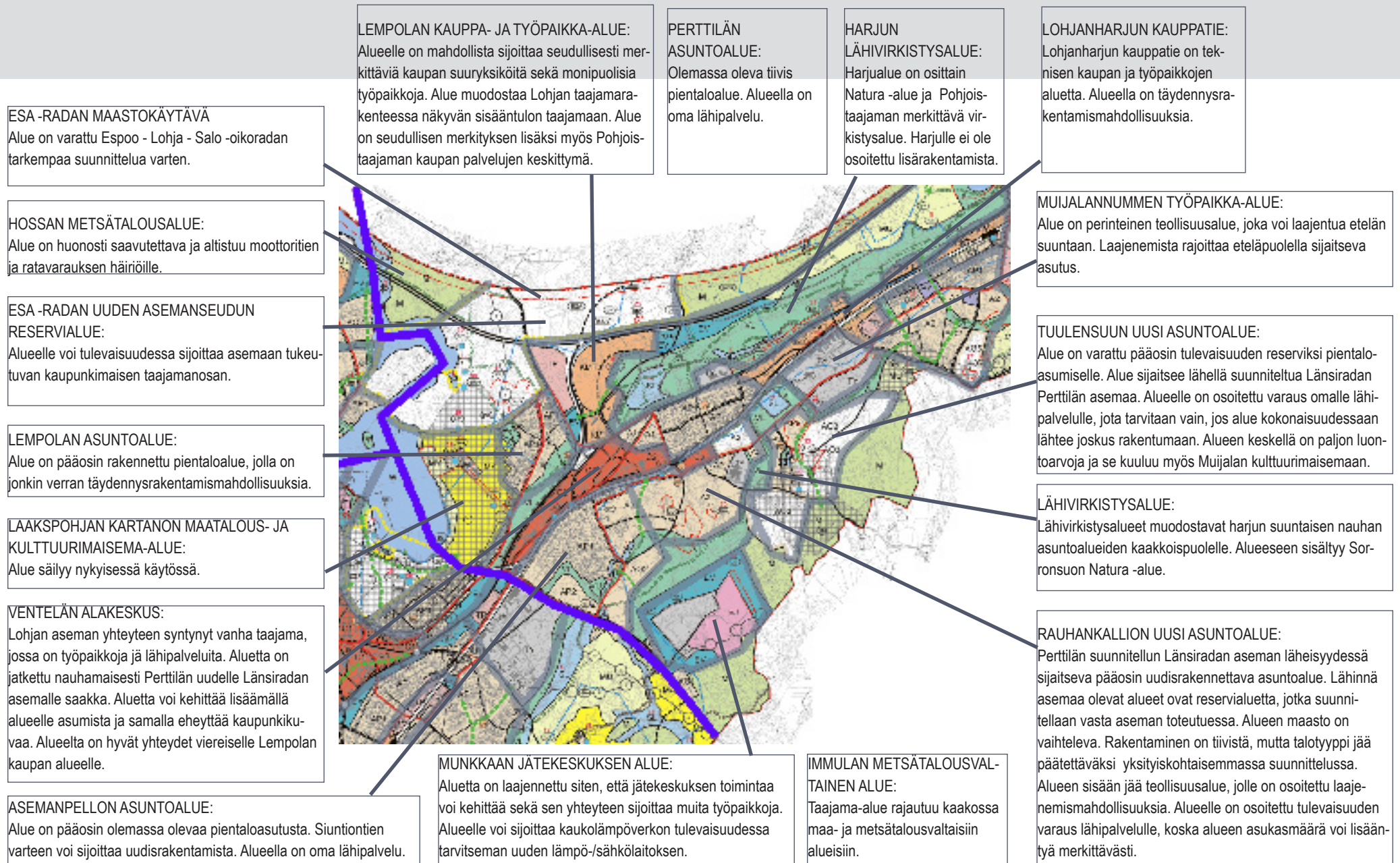
VEIJOLAN MAA-AINESTEN KÄSITTELYALUE:

Alueella voi sijoittaa myös teollisuutta.

KESKUSTA, SEUTUKESKUS:

Keskustatoimintojen alue, jolla on monipuolisesti kaupaa, työpaikkoja, palveluja ja asumista. Keskustassa voi olla myös kaupan suuryksiköitä. Pohjoisreunassa on varaus Länsiradan rautatieasemalle.

Harjukaupunki - länsiosa



ESA -RADAN MAASTOKÄYTÄVÄ

Alue on varattu Espoo - Lohja - Salo -oikoradan tarkempaa suunnittelua varten.

LOHJANHARJUN KAUPPATIE:

Lohjanharjun kauppatie on teknisen kaupan ja työpaikkojen aluetta. Alueella on täydennysrakentamismahdollisuuksia.

MUIJALAN ASUNTOALUE:

Muijala on pääosin pientalovaltainen taajamanosa. Aluetta on mahdollista laajentaa merkittävästi Muijalannummentien eteläpuolella. Alueelle sijoittuu suunniteltu Länsiradan Muijalan asema, jonka yhteyteen on varattu tilaa lähipalveluille. Muijalaan on osoitettu varaus uusille julkisille palveluille, koska se on etäällä muiden taajamien palveluista.

LÄHIVIRKISTYSALUE JA MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE:

Uudet asuntopaikat rajatutuvat lähivirkistysalueeseen ja maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen.

HARJUN LÄHIVIRKISTYSALUE:

Harjua on osittain Natura -alue ja Pohjoistaajaman merkittävä virkistysalue. Harjulle ei ole osoitettu lisärakentamista. Nälkөөnlampi on tärkeä alueen virkistyskäytölle.

NÄLKÖÖNLAMMEN TYÖPAIKKA-ALUE:

Työpaikka-alue on laajennettu länteen päin. ESA -radan maastokäytävä leikkaa alueen eteläreunasta.

HIIDENMÄEN TYÖPAIKKA-ALUE:

Alueelle voi sijoittaa työpaikkoja ja vähän kaupaa. ESA -radan maastokäytävä leikkaa alueen pohjoisreunasta.

RADIOASEMAN TYÖPAIKKA-ALUE:

Alueen itäreunassa on toimiva yritys. Työpaikka-alueiden väliin jää olevaa asutusta.

ÖSTERKULLAN KYLÄMÄISTÄ ASUMISTA:

Alueella on osoitettu olemassa oleva asutus.

NUMMENKYLÄN TYÖPAIKKA-ALUERESERVI:

Alueet ovat työpaikkarakentamisen reservejä. Toimeksiantaminen edellyttää liikenneyhteyksien tarkempaa selvittämistä. Työpaikka-alueiden väliin jää luontosuhhteita arvokasta aluetta.

LIEVIÖN KAHVIMAAN KYLÄASUTUS:

Alueella on olemassa olevaa kyläasutusta, joka ei ole seudullisesti merkittävää.

LIEVIÖN MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET ALUEET:

Kyläasutusta reunustaa maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka kytkeytyy alueen eteläpuolella sijaitsevan Lieviön kylän maankäyttöön.

ARVOLAN ASUNTOALUERESERVI:

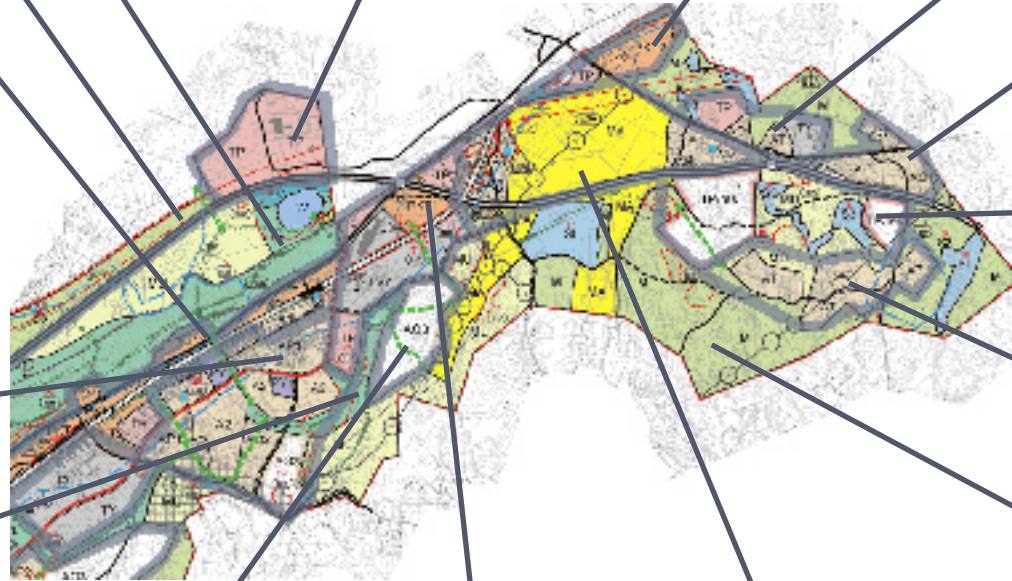
Alue sijaitsee lähellä suunniteltua Länsiradan Muijalan rautatieasemaa. Alueelle voi sijoittaa erillispientaloja ja se otetaan käyttöön vain tarvittaessa.

MUIJALAN TYÖPAIKKA-ALUE:

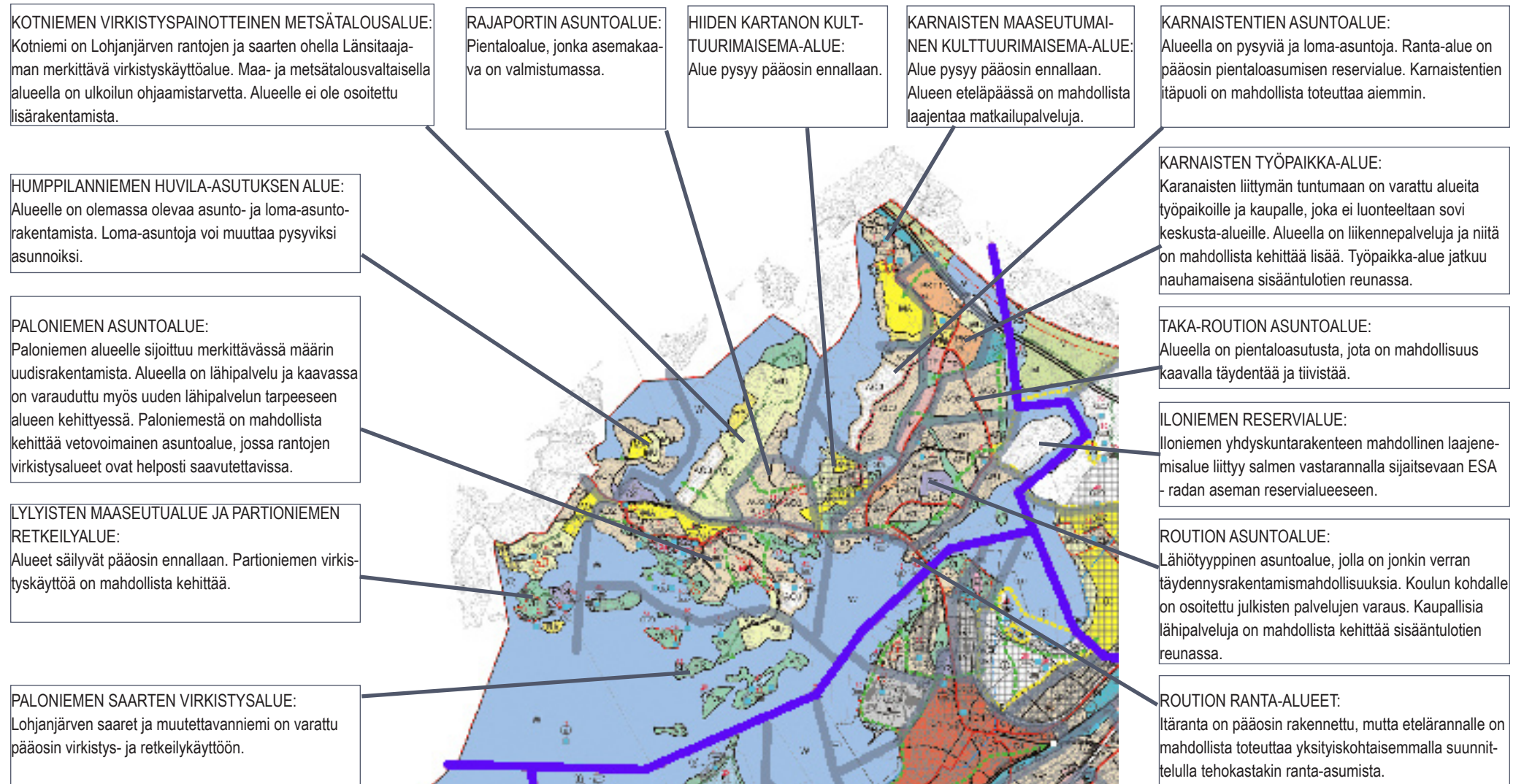
Muijalan liittymän lähialueelle on osoitettu monipuolisia työpaikka-alueiden varauksia. Alueelle voi sijoittaa myös logistiikkatoimintaa, jonka tilantarve ei ole kovin suuri.

NUMMENKYLÄN PELTOAKEA JA KYLÄASUTUS:

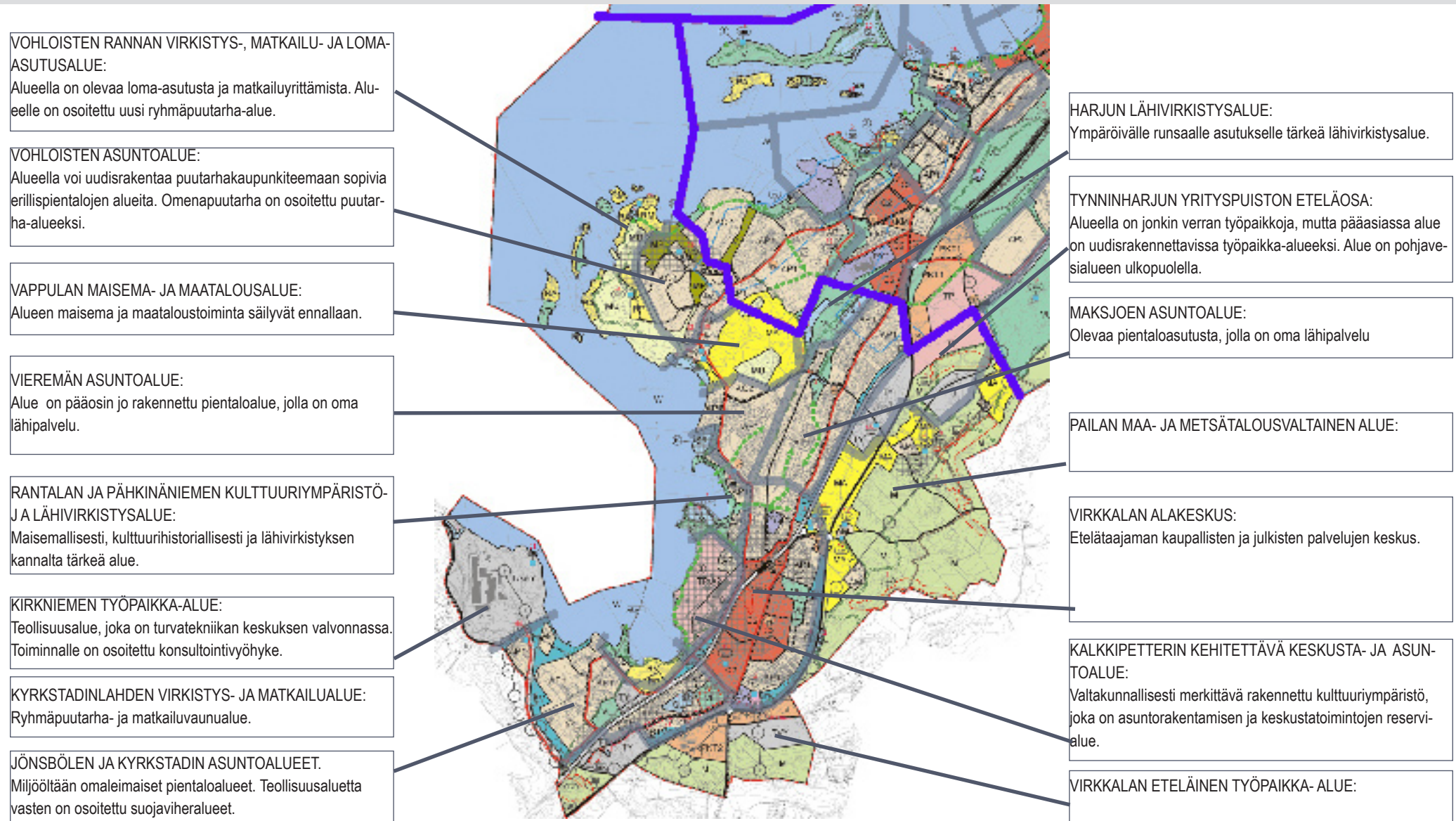
Maisemallisesti merkittävä peltoalue, jonka rakennettavuus on erittäin huono. Peltoalueen reunoissa on vanhaa kylämaista asutusta. Alueella on lähipalvelu, joka palvelee laajempaa aluetta. Moottoritien eteläpuolella on suojeltu suoalue.



Maisemakaupunki



Puutarhakaupunki



KARTTA

Hyväksytty Lohjan kaupunginvaltuustossa 10.10.2012 § 84
Tarkennettu 13.11.2017
Kaupunginvaltuusto 28.3.2013
Kaupunginvaltuusto

LOHJAN KAUPUNKI
TAAJAMAOSAYLEISKAAVA 17.9.2012/24.9.2012/tark.26.3.2013
1:20 000

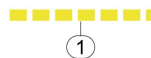
Kaavaselitys: Korttelit ja osat Käyttötarkoitus Väestöennuste Käyttötarkoitus Käyttötarkoitus	KAUJAKARTTA 10.10.2012 § 84 13.11.2017 § 84 13.11.2017 § 84 13.11.2017 § 84 13.11.2017 § 84
LOHJAN KAUPUNKI Kaupunginvaltuusto Kaupunginvaltuusto	Kaavaselitys Kaupunginvaltuusto Kaupunginvaltuusto
Päiväys 17.9.2012 Lento ja Markku Joukkovaltuusto 17.9.2012	Heikki Rönkä Kaupunginvaltuusto 17.9.2012 Mittakaava 1:20000

LOHJAN KAUPUNKI
TAAJAMAOSAYLEISKAARA 17.9.2012/24.9.2012/tark.26.3.2013
1:20 000

[illegible]

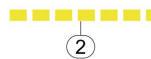
KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kehittämistavoitemerkinnät



YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN
LAAJENEMISALUE

Alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan aikaisintaan, kun valtion sitova päätös Espoo - Salo -oikoradan tai aseman toteuttamisesta on tehty. Alueelle on tarkoitus sijoittaa monipuolinen rautatieasemaan tukeutuva taajamanosa. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa.



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 värinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen sekä alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen.

Merkinnällä (nro1) on osoitettu Espoo - Salo -oikoradan Lempolan asemaan liittyvä kehittämisaalue, jonka yksityiskohtaisempi suunnittelu ja toteuttaminen edellyttää valtion sitovaa päätöstä radan tai aseman toteuttamisesta sekä maankäytön ratkaisemista maakuntakaavassa.

Merkinnällä (nro2) on osoitettu Moisio- ja Pappilampellon alue, joka sijaitsee välittömästi Lohjan keskustan reunassa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella lähellä suunniteltua taajamaliikenne radan asemaa. Alueen maankäyttö selvitetään erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla. Alue sisältyy keskustan osayleiskaavaan, jonka laatiminen on vireillä.



TIE- TAI KATUYHTEYSTARVE

Yhteys toteutetaan siinä tapauksessa, että Espoo - Salo -oikoradan asema toteutetaan.



TIE- TAI KATUYHTEYSTARVE

Tie- tai katuyhteystarve -merkinnällä on osoitettu sellaisia yhteyksiä, joiden toteuttamiseen liittyy epävarmuutta. Merkintöjä on erityisesti Nummenkylän ja Lieviön pohjoisosien alueella, missä osa maankäytöstä on osoitettu tulevaisuuden reservialueina. Lempolan kaupan ja työpaikkojen alueella ja Asemanpellon laajenemisaalueella katuyhteys edellyttää tarkempaa suunnittelua ja sijoittamista maastoon. Asemanpellolla yhteystarvemerkinnät voivat kokoojakatutasoisen reitin suhteen olla myös keskenään vaihtoehtoiset. Moisio pohjoispuolella ja Veijolassa yhteystarve -merkintä mahdollistaa tarvittaessa pääsyn alueelle useampaa reittiä pitkin. Tämä koskee myös yhteysmahdollisuutta Nummenkylän ja Muijalan välillä.

Yhteys Espoo - Salo -oikoradan asemalle tarvitaan vain siinä tapauksessa, että asema toteutetaan.



VIHERYHTEYSTARVE

Viheryhteystarpeet on tarkoitettu ihmisten virkistys- ja liikkumistarpeisiin, ekologisiksi käytäviksi ja/tai hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Tiiviisti rakennetuilla alueilla yhteys voi muodostua myös rakennettujen puistojen ja kevytvyälien yhdistelmänä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on varmistettava, että viheryhteys ei katkea.

Viheryhteystarve -merkintöjä on käytetty koko kaava-alueella osoittamaan yhteystarpeet asuinalueilta virkistysalueille, yhdistämään virkistys- ja viheralueita sekä osoittamaan taajama-alueen läpi jatkuvia yhteyksiä esim. ranta-alueilla. Osa merkinnöistä on sijoitettu niin, että ne sopivat hyvin hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Viheryhteystarve -merkintöjen sijainti pohjautuu erilliseen selvitykseen kaavan viheraluejärjestelmästä sekä pintavesiselvitykseen.

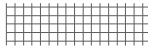


MELUNTORJUNTATARVE

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon melulle herkkien toimintojen sijoittelu ja tarvittaessa osoitettava meluntorjuntakeino.

Meluntorjuntatarve -merkinnällä on osoitettu rautatiehen rajoittuvat asunto- ja muut meluherkät alueet, moottoritiehen rajoittuvia asuntoalueita Nummenkylässä, asunto-, keskustatoimintojen ja virkistysalueita valtatie 25/kehäV varrella sekä asuntoalueita Karnaisten sisääntulotien varrella.

Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät



KAUPUNKIKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE

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 arvokkaiden rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja osoitetaan asemakaavassa. Yksittäisten arvokkaiden kohteiden muutoksista sekä muista muutoksista, joilla on suuri vaikutus kaupunkikuvaan, on suunnittelun yhteydessä pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaita alueita on osoitettu 19. Kolme aluetta eli Lohjan kirkko ympäristöineen, Ojamon rautakaivos ja kartano sekä Virkkalan kalkkitehdas ja yhdyskunta ovat valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Muut ovat voimassa olevan maakuntakaavan liitekartan 25 mukaisia seudullisesti merkittäviä alueita. Alueet on numeroitu kaavakartalla ja numeroihin viittaava luettelo on kaavaselostuksen liitteessä 1, sivu 91. Alueet ja niiden sisältämät pienemmät alueet ja kohteet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen erillisessä liitteessä Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet, yhteenveto 28.11.2011.



ESPOO-SALO -OIKORADAN MAASTOKÄYTÄVÄ

Alue on varattu ratalinjauksen suunnittelua varten. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

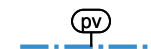
Espoo - Salo -oikoradan maastokäytävä on osoitettu Liikenneviraston teettämän alustavan yleissuunnitelman mukaisesti. Linjaus sisältyy myös 2. vaihemaakuntakaavan ehdotukseen. Maastokäytävää koskee maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.



ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA

Alueella sijaitsee luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita kallioalueita.

Merkinnällä on osoitettu seitsemän valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta, joista useimmat ovat kalkkikallioita. Alueet on numeroitu kaavakartalla ja numeroihin viittaava luettelo on kaavaselostuksen liitteessä 1, sivu 83. Alueet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen erillisessä liitteessä Arvokkaat luontokohteet, yhteenveto 28.11.2011.



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.



POHJAVEDENOTTAMON SUOJAVYÖHYKE

Pohjavedenottamon ympärille määrätty suoja-vyöhyke. Alueella noudatetaan vesioikeuden asettamia suoja-alueääräyksiä.

Merkinnällä tärkeä pohjavesialue on osoitettu vedenhankinnan kannalta merkittävät pohjavesialueet. Pohjavesialueista suurin on Lohjanharjun pohjavesialue.

Lempolan, Takaharjun ja Lehmijärven pohjavedenottoille on osoitettu suojavyöhykkeet vesioikeuden vahvistamien suoja-alueiden mukaisesti.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE

Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen luonnonvaroja, on suunnitelman hyväksyvän viranomaisen katsottava, että luonnonsuojelulain 10 luvun 65 §:n mukainen Natura-arviointi on tehty ja sen jälkeen pyydetty siitä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVAN ALUEEN SUOJAVYÖHYKE

Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka muuttavat viereisen Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen vesitasetta. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja kadun suunnittelussa on varmistettava, että kadun rakentaminen ei vaikuta viereiseen Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen vesitaseeseen.

Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita on Pähkinäniemessä, Vappulassa, Ojamonkankaalla, Sorronsuolla, Lohjanharjulla ja Paloniemessä. Alueet on numeroitu kaavakartalla ja numeroihin liittyvä luettelo on kaavaselostuksen liitteessä 1, sivu 89. Alueet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen erillisessä liitteessä Arvokkaat luontokohteet, yhteenveto 28.11.2011. Suunnitelmista ja hankkeista, jotka voivat merkittävästi heikentää alueen luonnonarvoja, on tehtävä erillinen arviointi luonnonsuojelulain mukaisesti. Natura -alueilla on maankäyttö- ja rakennuslain perusteella sekä 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus että 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä eli kaivamista, louhimista ja täyttämistä sekä puiden kaatamista tai muuta näihin rinnastettavaa työtä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa. Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide on vaikutuksiltaan vähäinen.

Sorronsuon ympärille on osoitettu suojavyöhyke, jonka tarve on tullut ilmi erillisessä Natura 2000 -verkostoon kuuluvien alueiden kynnysarviotarkastelussa 17.10.2011.

(luo)

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo) on osoitettu 52. Merkinnällä on osoitettu perinnebiotoopit, perinnemaisemat, uhanalaisten lajien esiintymisalueet ja metsälain 10 §:n mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt tai muutoin luonnon monimuotoisuuden kannalta huomioitavat alueet. Alueet on numeroitu kaavakartalla ja numeroihin liittyvä luettelo on kaavaselostuksen liitteessä 1, sivu 89. Alueet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen erillisessä liitteessä Arvokkaat luontokohteet, yhteenveto 28.11.2011.

(ekem)

VAARALLISIA KEMIKAALIEJA VARASTOIVAN LAITOKSEN KONSULTOINTIVYÖHYKE

Konsultointivyöhykkeellä laadittavien yksityiskohtaisempien kaavojen ja kaavamutosten yhteydessä on otettava huomioon laitoksen aiheuttamat vaaratilanteet ja pyydyttävä lausunto Turvatekniikan keskukselta ja pelastusviranomaisilta. Alueelle ei tule sijoittaa vaikeasti evakuoitavia kohteita tai toimintoja, joissa sisätiloihin suojautuminen ei ole mahdollista.

(en)

ALUE, JOLLE VOI SIOJITTA A ENERGIAHUOLTOA PALVELEVIA LAITOKSIA JA RAKENTEITA

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen lisäksi myös energiahuoltoa palvelevia laitoksia ja rakenteita.

Konsultointivyöhyke (ekem) on osoitettu Kirkniemen teollisuuslaitokselle, joka on ns. Seveso II direktiivin mukainen laitos. Konsultointivyöhykkeen laajuus, merkinnät ja määräykset perustuvat erilliseen selvitykseen Turvatekniikan keskuksen valvomista laitoksista ja niiden vaara-alueista 31.8.2011 sekä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen ja Turvatekniikan keskuksen lausuntoihin.

Munkkaan alueella on varaus energiahuoltoa palvelevalle laitokselle (en). Laitos on tarpeellinen tulevaisuudessa taajama-alueen kaukolämpöverkon yhdistämisen ja energiahuollon turvaamisen takia. Tarve on tullut esille Ilmastovaikutusten arvioinnin yhteydessä (raportti 25.5.2011), missä tarkasteltiin erityisesti energiahuoltoa ja sen vaikutuksia.

(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.

Nordkalk Oy:llä on kolme kaivoslain mukaista kaivospiirialuetta Hiidensalmessa sekä sopimuksia louhintaoikeuksista. Merkintä osoittaa alueen, jolla kaivostoimintaa harjoitetaan. Toiminnan vaikutukset voivat ulottua osoitettua rajausta laajemmalle alueelle.

st

HISTORIAALLINEN TIELINJA

Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon tielinjauksen ja tieympäristön kulttuurihistoriallinen arvo.

Kaavakartalla osoitettu historialliset tiet ovat Vanha Karnaistentie, Vanha Karstuntie, Nummentie ja Kuninkaantie. Kohteet on kuvattu tarkemmin kaa-
vaselostuksen erillisessä liitteessä Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet
ja kohteet, yhteenveto 28.11.2011.

Alueiden käyttötarkoituksia kuvaavat aluevarausmerkinnät

A1

ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa olemassa olevalle tai voimassa olevassa
asemakaavassa osoitetulle kaupunkimaiselle tiiviille asuntorakentamiselle.

Alueen täydennysrakentamisessa ja asemakaavoja muutettaessa on parannettava
asuinympäristön laatua siten että samalla säilytetään alueen
rakentamisajankohdalle tyypilliset kaupunkikuvalliset ominaispiirteet, varmistettava
palvelujen saatavuus, alueen sosiaalinen laatu ja toimivat kevyen liikenteen
yhteydet. Korjausrakentamisessa on huomioitava rakennusten energiantarpeen
pienentäminen.

A2

ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi
asuntoalueeksi.

Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava riittävät viheralueet ja -yhteydet
sekä toimivat kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennepainotteiselle kadulle/tielle ja
lähimmälle suunnitellulle rautatieasemalle. Alueelle voi sijoittaa ja/tai pienimuotoisia
asuinympäristöön sopivia työpaikkoja.

Suositus: Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa alueet, joilla joukkoliikenteen
saavutettavuus on hyvä, on suunniteltava riittävän tehokkaasti, mikäli alueen
rakennettavuus tai ympäristöarvot eivät aseta rajoituksia.

A3

ASUNTOALUE/RESERVI

Alue on tarkoitettu kaupunkimaisen tiiviin asumisen reservialueeksi.

Alueen suunnittelu aloitetaan, kun Espoo - Vihti - Lohja raideliikenneyhteyden
henkilöliikenteen aseman toteutumisesta on riittävä varmuus. Yksityiskohtaisessa
kaavoituksessa on otettava huomioon hyvät kevyen liikenteen yhteydet lähimmälle
suunnitellulle rautatieasemalle.

Kaupunkimaiset tiiviit asuntoalueet on osoitettu merkinnöillä A1, A2 ja A3.
A1 -alueet ovat pääosin jo rakennettuja alueita, joilla ohjaustarve koskee
asemakaavojen muuttamista ja täydennysrakentamista, A2 -alueet ovat uu-
disrakentamisalueita ja A3 -alue on Perttilän aseman toteuttamiseen sidottu
reservialue. Kaikilla alueilla on tai niille on tarkoitus laatia asemakaava.

AP1

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa olemassa olevalle tai voimassa olevan asemakaavan
mukaiselle pientalovaltaiselle asumiselle.

Alueen täydennysrakentamisessa ja asemakaavoja muutettaessa on otettava
huomioon alueen kaupunkikuvallisten erityispiirteiden ja riittävien viheralueiden
säilyttäminen sekä varmistettava toimivat kevyen liikenteen yhteydet
joukkoliikennepainotteiselle kadulle/tielle ja/tai lähimmälle suunnitellulle
rautatieasemalle.

AP2

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi
pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi.

Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava riittävät viheralueet ja -yhteydet
sekä toimivat kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennepainotteiselle kadulle/tielle.

Suositus: Jos aluelle sijoitetaan erillispientaloja, tonttien koon on oltava
keskimääräistä pienempi.

Merkinnöillä on osoitettu pientalovaltaiset asuntoalueet. Merkintää AP1 on
käytetty pääasiassa jo rakennetuilla pientaloalueilla, joilla voi olla sekä rivita-
loja että erillispientaloja. Ohjaustarve koskee asemakaavojen muuttamista ja
täydennysrakentamista. Merkinnällä AP2 on osoitettu kaupunkimaiset pienta-
lovaltaiset alueet. Kaikilla alueilla on tai niille on tarkoitus laatia asemakaava.

AO1

ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa olemassa olevalle erillispientaloasutukselle.

Alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavaa. Erityisestä syystä alueella voidaan
sallia asuinrakentaminen ja lomarakennusten käyttötarkoituksen muutos. Olemassa
olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin
liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

AO1

ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa olemassa olevalle erillispientaloasutukselle.

Alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavaa. Erityisestä syystä alueella voidaan sallia asuinrakentaminen ja lomarakennusten käyttötarkoituksen muutos. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

AO2

ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa erillispientalojen rakentamiseen.

Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava riittävät viheralueet ja- yhteydet sekä toimivat kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennepainotteiselle kadulle/tielle.

AO3

ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE/RESERVI

Alue on tarkoitettu asemakaavoituksen reservialueeksi erillispientalojen asuntoalueena.

Alueen asemakaavoitus aloitetaan siinä tapauksessa, että muita käyttötarkoitukseen soveltuvia alueita ei ole käytettävissä. Ilman asemakaavaa alueella voidaan erityisestä syystä sallia asuinrakentaminen ja lomarakennusten käyttötarkoituksen muutos. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

Erillispientalojen alueet on osoitettu merkinnöillä AO1, AO2 ja AO3. AO1 -alueet ovat pääasiassa jo rakennettuja alueita taajama-alueen reunoilla, joille ei ole tarkoitus laatia asemakaavaa. Täydennysrakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua. AO2 -alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi erillispientaloalueiksi. Alueet sijaitsevat taajama-alueen reunoilla, joita kohti rakentamisen tehokkuus väljenee. AO3 -alueet ovat asemakaavoituksen reservialueita, jotka otetaan käyttöön vain määrätyin reunaehdoin. Reservialueita on erityisesti Pohjoistaajamassa ja ne liittyvät mahdollisiin taajamajunaliikenteen asemapaikkoihin. Yksittäisissä tapauksissa täydennysrakentaminen voidaan sallia suunnittelutarveratkaisulla ennen asemakaavan laatimista, jos ratkaisun tueksi on olemassa erityisiä syitä.

AT

KYLÄALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa olemassa olevalle maaseutumaiselle kyläasutukselle, joka ei ole seudullisesti merkittävää.

Alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavaa. Alueelle voidaan sallia uudisrakentaminen harrastus- ja työtiloille, joista ei aiheudu häiriötä asumiselle ja erityisestä syystä asuinrakentaminen. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuinrakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maatilojen talousrakennuksille, joihin voi kuulua maatilasi- asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia.

Rakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa.

Merkinnällä AT on osoitettu kyläalueet Nummenkylässä ja Lieviön pohjois- osassa kaava-alueen koilliskulmassa. Alueelle ei ole tarkoitus laatia asema- kaavaa. Alueelle voidaan erityisestä syystä sallia täydennysrakentamista suunnittelutarveratkaisulla, mutta samalla on katsottava, että asutus ei muutu seudullisesti merkittäväksi. Seudullisesti merkittävän kylän kriteerit on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa.

AM -alueiksi on osoitettu maaseutuviranomaiselta saatujen tietojen mukaan toimivien maatilojen talouskeskukset. Alueita ei pääsääntöisesti ole tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.

C1

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

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 ehäyttävä kerrosalan lisäys sekä varmistettava toimivat kevyen liikenteen yhteydet ja joukkoliikenteen saavutettavuus. Alueelle voi sijoittua merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Merkinnällä on osoitettu Lohjan kaupungin keskusta. Alueella on vireillä keskustan osayleiskaavan laatiminen. Alueelle voi sijoittaa myös merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Kaavamääräykset koskevat täydennysrakentamista sekä kevyen liikenteen yhteyksien toimivuutta ja joukkoliikenteen saavutettavuutta. Alue on jo pääosin voimassa olevan asemakaavan piirissä tai se on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

C2

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu keskustatoimintojen alakeskukseksi, johon voi sijoittaa asumista, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja.

Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja täydennysrakentamisessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen eheyttäminen säilyttäen samalla alueen erityispiirteet sekä varmistettava toimivat kevyen liikenteen yhteydet ja joukkoliikenteen saavutettavuus. Alueelle voi sijoittaa merkitykseltään paikallisia kaupan suuryksiköitä, joiden koko on enintään 5000 k-m².

Olemassa olevalle ns. paljon tilaa vaativan tavarankäytön suuryksiköille voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoittaa tilavaraus ja turvata palveluverkon tarpeiden perusteella sen kehittämisedellytykset.

Keskustatoimintojen alakeskuksiksi on merkinnällä C2 osoitettu Virkkalan, Ojamon-Tynninharjun ja Ventelän alueet. Virkkala toimii nauhataajamassa eteläosien palvelukeskittymänä ja Ventelä pohjoisosien palvelukeskittymänä. Ojamon-Tynninharjun alue palvelee Virkkalan ja keskustan välillä sijaitsevia alueita. Alueilla on jo pääosin asemakaavat tai niille on tarkoitus laatia asemakaava. Yksityiskotaisemman suunnittelun yhteydessä alueiden kaupunkikuvaa ja toiminnallisuutta pitää eheyttää erityisesti Ojamon-Tynninharjun ja Ventelän alueilla. Alueille voi sijoittaa myös paikallisesti merkittäviä kaupan suuryksiköitä ja olemassa olevat suuryksiköt voidaan ottaa huomioon.

KM

KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIJOITTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN

Alue on tarkoitettu merkitykseltään seudullisille vähittäiskaupan suuryksiköille.

Alueelle voidaan yksityiskohtaisella kaavalla sijoittaa sellaista uutta vähittäistavarankäytön kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sekä merkitykseltään paikallista vähittäiskauppaa. Olemassa olevalle merkitykseltään seudulliselle muun erikoistavarankäytön kaupan ja päivittäistavarakaupan suuryksiköille voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoittaa tilavaraus ja turvata palveluverkon tarpeiden perusteella sen kehittämisedellytykset.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa kaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Suunnittelun yhteydessä on varmistettava, että uudet kaupan suuryksiköt eivät merkittävästi haittaa keskustatoimintojen alueen (C1) kaupan kehittämistä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon palvelujen saavutettavuus myös joukkoliikennepainotteisen tien/kadun suunnasta ja kevyen liikenteen näkökulmasta.

Seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt on osoitettu Tynninharjulle ja Lempolaan. Kaupan on oltava laadultaan sellaista, että se on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle, mikä tarkoittaa ns. paljon tilaa vaativan erikoistavarankäytön vähittäiskauppaa. Koska kumpikin alue palvelee myös oman taajaman osansa palvelukeskittymänä, kaavamääräyksellä sallitaan myös paikallisesti merkittävä vähittäiskauppa. Kaavamääräyksen sallitaan olemassa olevan suuryksikön kehittäminen.

Suuryksiköiden kehittäminen ei saa merkittävästi haitata keskustatoimintojen alueen (C1) kaupan kehittämistä. Kaupan suuryksiköiden vaikutusten arviointia koskeva määräys sisältyy myös kaavan yleisiin määräyksiin.

KMT

KAUPALLISTEN PALVELUJEN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan ja monipuolisten työpaikkojen alueeksi.

Alueelle voidaan sijoittaa sellaista uutta merkitykseltään seudullista vähittäistavarankäytön kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sekä monipuolisia työpaikka-alueita, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa kaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Alueen suunnittelussa on varmistettava, että rakentaminen soveltuu maisemaan ja edistää korkeatasoista kaupunkikuvaa näkyvillä tienvarsi- ja liittymäalueilla. Kaupan suuryksiköitä sijoitettaessa on varmistettava, että ne eivät merkittävästi haittaa keskustatoimintojen alueen (C1) kaupan kehittämistä.

Merkinnällä on osoitettu Lempolan kaupallisen ja työpaikka-alueen laajeneminen. Seudullisesti merkittävän kaupan on oltava laadultaan sellaista, että se on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle, mikä tarkoittaa ns. paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskauppaa.

Suuryksiköiden kehittäminen ei saa merkittävästi haitata keskustatoimintojen alueen (C1) kaupan kehittämistä. Kaupan suuryksiköiden vaikutusten arviointia koskeva määräys sisältyy myös kaavan yleisiin määräyksiin. Lempolan alueen jatkosuunnittelussa pitää ottaa huomioon rakentamisen vaikutus pohjavesialueella.

PKT1

KAUPALLISTEN PALVELUJEN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan ja monipuolisten työpaikkojen alueeksi.

Alueelle voidaan sijoittaa sellaista uutta merkitykseltään paikallista vähittäistavaran kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sekä monipuolisia työpaikka-alueita, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueelle voidaan sijoittaa myös merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka voivat olla kooltaan enintään 10 000 k-m².

Alueen suunnittelussa on varmistettava, että rakentaminen soveltuu maisemaan ja edistää korkeatasoista kaupunkikuvaa näkyvillä tienvarsi- ja liittymäalueilla. Kaupan suuryksiköitä sijoitettaessa on varmistettava, että ne eivät merkittävästi haittaa keskustatoimintojen alueen (C1) ja alakeskusten (C2) kaupan kehittämistä.

PKT2

KAUPALLISTEN PALVELUJEN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan ja työpaikkojen alueeksi.

Alueelle voidaan sijoittaa sellaista uutta merkitykseltään paikallista vähittäistavaran kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sekä liikennepalveluja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Merkitykseltään paikallinen kaupan yksikkö voi olla kooltaan enintään 2000 k-m².

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on varmistettava, että rakentaminen soveltuu maisemaan ja edistää korkeatasoista kaupunkikuvaa näkyvillä tienvarsi- ja liittymäalueilla. Kaupan yksiköitä sijoitettaessa on katsottava, että niistä ei aiheudu haitallisia vaikutuksia keskustatoimintojen alueen (C1) ja alakeskusten (C2) kaupan kehittämiselle.

PL

LÄHIPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu taajamanosan kaupallisten lähipalvelujen keskittymäksi.

Alueelle voi sijoittaa päivittäiskäytössä olevia kaupallisia sekä julkisia ja yksityisiä palveluita. Kaupan yksikkö voi olla kooltaan enintään 2000 k-m². Tarkempien selvitysten perusteella alueelle voi perustellusta syystä asemakaavoituksessa sijoittaa myös keskustamaista asumista ehdolla, että se ei haittaa riittävien lähipalvelujen toteuttamista ja ympäristöhäiriöt voidaan ehkäistä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava palvelujen saavutettavuus myös joukkoliikennepainotteisen tien/kadun suunnasta ja kevyen liikenteen näkökulmasta.

Yhdistetyt kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueet (PKT1) on osoitettu Muijalaan, Lohjanharjun kauppatielle, Karnaisiin ja Tynninharjun eteläpuolelle. Kaupan on oltava laadultaan sellaista, että se on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle, mikä tarkoittaa ns. paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskauppaa. Alueet sijaitsevat kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti näkyvillä paikoilla, mikä on otettava huomioon alueiden jatkosuunnittelussa. Kaupan suuryksiköiden kehittäminen ei saa merkittävästi haitata keskustatoimintojen alueiden kaupan kehittämistä.

Merkinällä PKT2 on osoitettu kaupan ja työpaikkojen alueet Nummenkylässä, Lohjanharjun kauppatiellä ja Virkkalan eteläpuolella. Kaupan on oltava laadultaan sellaista, että se on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle, mikä tarkoittaa ns. paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskauppaa. Alueelle ei voi sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Lähipalvelujen alueet on osoitettu suunniteltujen taajamajunaliikenteen asemien yhteyteen silloin, kun asemat eivät sijoitu keskustatoimintojen alueille. Merkinnot ovat Muijalassa ja Keski-Lohjalla. Myös Roution sisääntulotien varrella on vastaava merkintä. Lähipalvelu -merkintä rinnastuu keskustatoimintojen alueeseen, koska alueet sijoittuvat täydentämään keskustaoimintojen alakeskusten verkkoa. Muijalan alue palvelee Pohjoistaajaman pohjoisosaa, joka sijaitsee etäämmällä alueen palvelukeskittymästä Lempolan-Ventelän alueesta, Keski-Lohjan alue on keskustasta katsoen harjun takana ja Routioon voi keskittää Länsitaajaman lähipalveluita. Alueiden edullisen sijainnin takia sallitaan myös keskustamainen asuminen. Tämä edellyttää kuitenkin tarkempia selvityksiä ja ympäristövaikutusten hallintaa, koska alueet sijaitsevat rautatien tai vilkkaasti liikennöidyn tien vieressä.

PY1

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue on tarkoitettu taajamanosan julkisten palvelujen keskittymäksi.

PY2

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa julkisille opetus-, sivistys-, urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoille sekä sosiaali- ja terveydenhuollon laitoksille.

py

JULKISTEN LÄHIPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu asuntoalueen julkisille lähipalveluille.

Julkisten palvelujen keskittymät (PY1) on osoitettu Roution koulun, Metsolan koulun ja Muijalan koulun kohdalle. Muijalaan on osoitettu laajennusvarana myös toinen tulevaisuuden lähipalvelualuevaraus. Merkinnot kohdistuvat samoille alueille, joille on osoitettu erikseen kaupalliset lähipalvelumerkinnot.

Muita julkisten palvelujen alueita ovat Vivamon raamattukeskus, aluesairaalat sekä Järnefeltin ja Ristin koulut.

Lähipalvelumerkinnällä on osoitettu muut nykyiset alakoulut ja päiväkodit sekä varaukset uudisrakentamiseen alueilla, joilla väestö lisääntyy. Lähipalvelun sijainti on ohjeellinen ja se voi tarkentua asemakaavoituksessa. Lähipalvelun yhteyteen sopii hyvin myös lähiliikuntapaikka.

TP

TYÖPAIKKA-ALUE

Alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa.

Monipuoliset työpaikka-alueet on sijoitettu Karnaisten sisääntulotien varteen, Lempolan sisääntulotien varteen, Muijalaan, Nälköönlammelle, Nummenkylään, Keski-Lohjalle ja Tynninharjun eteläpuolelle. Karnaisten sisääntulotien varrella, Lempolassa, Muijalassa ja Tynninharjulla aluevaraukset muodostavat kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen alueiden kanssa laajemman työpaikka-aluekeskittymän hyvien liikenneyhteyksien varrella. Toiminnan pitäisi olla luonteeltaan sellaista, että se ei aiheuta ympäristöhäiriötä.

TP/C2

TYÖPAIKKA-ALUE, JOKA VOIDAAN TYÖPAIKKAKÄYTÖN LOPUTTUA OSOITTAA KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEEKSI

Alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa. Työpaikkakäytön loputtua aluetta voidaan kehittää keskustatoimintojen alueena, jolla noudatetaan kaavamerkin C2 määräyksiä.

TP/A2

TYÖPAIKKA-ALUE, JOKA VOIDAAN TYÖPAIKKAKÄYTÖN LOPUTTUA OSOITTAA ASUNTOALUEEKSI

Alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueen työpaikkakäytön tulee perustua pääasiassa olevaan rakennuskantaan. Työpaikkarakentamisen suunnittelussa ja ohjaamisessa tulee ottaa huomioon, että toiminnasta ei aiheudu haittaa alueen tulevalle käytölle asuntoalueena. Asuntoaluetta koskevat kaavamerkin A2 määräykset.

TP/PL

TYÖPAIKKA-ALUE, JOKA VOIDAAN TYÖPAIKKAKÄYTÖN LOPUTTUA OSOITTAA LÄHIPALVELUJEN ALUEEKSI

Alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa. Työpaikkakäytön loputtua aluetta voidaan kehittää lähipalvelujen alueena, jolla noudatetaan kaavamerkin PL määräyksiä.

Osan nykyisistä työpaikka-alueista voi tarvittaessa muuttaa tulevaisuudessa muun maankäytön alueiksi. Virkkalan Kalkkipetterin alueesta osa voi tulevaisuudessa olla keskustatoimintojen aluetta (TP/C2). Kaavamerkintä mahdollistaa monipuolisen maankäytön, mikä on tarpeen, jotta valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön mittakaavaltaan järeillekin rakennuksille olisi mahdollista osittain löytää säilyttävää käyttöä tai uudisrakentaminen sovitaa tehdasmiljöön mittakaavaan. Kalkkipetterin ranta-alue voi tulevaisuudessa olla keskustamaisen asumisen aluetta (TP/A2). Keski-Lohjalla työpaikka-alue voi tarvittaessa muuttua lähipalvelujen alueeksi (TP/PL), joka muistuttaa keskustatoimintojen alakeskusta, kuten sivulla 68 on selitetty. Muutokset tulevat kysymykseen, jos alueita ei tarvita työpaikkakäyttöön.

TP/res

MONIPUOLINEN TYÖPAIKKA-ALUE/RESERVI

Alue on tarkoitettu asemakaavoituksen reservialueeksi monipuolisena työpaikka-alueena.

Alueen asemakaavoitus aloitetaan siinä tapauksessa, että muita käyttötarkoitukseen soveltuvia alueita ei ole käytettävissä ja alueen tieyhteyksien ja kunnallistekniikan toteuttamiselle on olemassa riittävät taloudelliset edellytykset. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa.

Nummenkylässä/Lievion pohjoisosissa moottoritien E18 eteläpuolella on varaukset kahdelle työpaikka-alueiden reservialueelle. Yksityiskohtainen suunnittelu edellyttää maankäytön ratkaisua maakuntakaavassa.

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa teollisuus- ja varastokäyttöön.

TY

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastokäyttöön alueilla, joiden läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ja pohjaveden suojeleminen.

Teollisuus- ja varastoalueet, joilla ei ole erityisiä ympäristövaikutuksiin kohdistuvia vaatimuksia, on sijoitettu erilleen muusta taajama-alueesta Munkkaan jätekeskuksen yhteyteen, Veijolaan sekä Tynninharjun työpaikka-alueen eteläpuolelle. Munkkaan jätekeskuksen ympärillä on suojaviheralueet, Veijolassa alue rajautuu maa-ainestenottoalueisiin ja Tynninharjun eteläpuolella maa- ja metsätalousvaltaisiiin alueisiin.

Teollisuusalueet, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, ovat pääasiassa rakennettuja teollisuus- ja varastoalueita, jotka rajautuvat asuntoalueisiin. Alueet sijaitsevat Nummenkylässä, Muijalassa, Muijalannummella, Immulassa, Pappilankorvessa sekä Braskin alueella ja Virkkalan eteläpäässä. Useilla alueilla täydennysrakentaminen on mahdollista ja mm. Immulassa toimivalle tuotantotoiminnalle on osoitettu laajenemismahdollisuus. Myös Tytyrin kalkkitehtaan alue on osoitettu merkinnällä.

TY/TP

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA JA JOKA TEOLLISUUS- JA VARASTOTOIMINNAN PÄÄTTYTTYÄ VOIDAAN OSOITTAA MONIPUOLISEKSI TYÖPAIKKA-ALUEEKSI

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastokäyttöön alueilla, joiden läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja ja joiden nykyinen toiminta edellyttää ympäristölupaa.

Moinipuolisella työpaikka-alueella voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa.

TVY

VARASTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue on tarkoitettu pääasiallisesti liikennehakuiseen varastotoimintaan alueilla, joiden läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja.

Alueelle saa sijoittaa myös varastotoimintaan liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalitiloja. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ja pohjaveden suojeleminen.

Lohjan keskustan tuntumassa sijaitsevia teollisuus- ja varastoalueita on mahdollista tulevaisuudessa kehittää monipuolisiksi työpaikka-alueiksi (TY/TP), jos alueita ei tarvita aiempaan käyttöön. Merkintä on osoitettu Pitkänie-meen ja Tytyrin sisääntulotiehen rajautuvalle alueelle. Varastoalueet (TVY), on osoitettu Muijalaan sekä Virkkalan eteläpuolelle.

T/kem

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA ON MERKITTÄVÄ VAARALLISIA KEMIKAALIEJA VARASTOIVA LAITOS

Alue on tarkoitettu laitokselle, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta.

Alueen yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä on pyydettävä Turvatekniikan keskuksen ja pelastustoimen lausunnot.

Kirkniemen ns. Seveso II direktiivin mukainen laitos on osoitettu toimintaa kuvaavalla merkinnällä (T/kem). Yksityiskohtaisempi kaavoitus edellyttää Turvatekniikan keskuksen lausuntoa.

V

VIRKISTYSALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa ulkoiluun ja virkistykseen.

Alueelle voi sijoittaa ulkoilureittejä ja ulkoilua palvelevia rakennelmia. Rakentamiseen sovelletaan alueella voimassa olevan ranta-asetuksen merkintöjä ja määräyksiä.

Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue on tarkoitettu päivittäiseen lähiliikuntaan ja virkistytymiseen.

Alueelle voi sijoittaa ulkoilureittejä ja kevyitä ulkoilua tukevia rakennelmia. Alueita on suositeltavaa käyttää myös hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava ulkoilureittien jatkuvuus. Alueen sisään jääviä olemassa olevia rakennettuja yksityisiä rakennuspaikkoja ei ole tarkoitus sisällyttää lähivirkistysalueeseen. Olemassa olevilla yksityisillä rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Liessaari ja Mustasaari on osoitettu virkistysalueeksi (V). Alueilla on voimassa olevat ranta-asetukset, joita ei ole mahdollista esittää osayleiskaavan mittakaavassa. Rakentamiseen sovelletaan ranta-asetusten merkintöjä. Muuten alueet on tarkoitettu ulkoiluun ja virkistykseen.

Lähivirkistysalueet (VL) on osoitettu pääasiassa Lohjanharjulle, ranta-alueille sekä nauhamaisesti Lohjanharjua myötäilevän taajamanauhan kaakkois-reunaan alueilla, missä väestö kasvaa paljon. Lähivirkistysalueet perustuvat erilliseen selvitykseen taajamaosayleiskaavan viheraluejärjestelmästä. Jos alueella on rakennettuja rakennuspaikkoja, niitä ei ole tarkoitus sisällyttää lähivirkistysalueeseen.

Lähivirkistysalueilla on MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, mikä tarkoittaa, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä eli kaivamista, louhimista ja täyttämistä sekä puiden kaatamista tai muuta näihin rinnastettavaa työtä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa. Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide on vaikutuksiltaan vähäinen.

VU

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa ulkoliikuntaan.

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan rakentamista ja toimintoja.

VR

RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Alue on tarkoitettu ulkoiluun ja virkistykseen.

Alueelle voi sijoittaa ulkoilureittejä ja ulkoilua tukevia rakennelmia. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava ulkoilureittien jatkuvuus. Alueen sisään jääviä olemassa olevia rakennettuja yksityisiä rakennuspaikkoja ei ole tarkoitus sisällyttää retkeily- ja ulkoilualueeseen. Olemassa olevilla yksityisillä rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

VIRKISTYSKOHDE

Uimaranta ja/tai venevalkama ja/tai muu virkistyskohde.



Ns. Taimiston alue, Asemanpellon pallokenttä ja Virkkalan urheilukenttä on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Taimiston alueelle on mahdollista sijoittaa Aurlahdesta siirtyvää toimintaa.

Muutettavanniemi, Partioniemi ja Lohjanjärven saaret sekä Kotniemen pohjoiskärki on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueiksi (VR). Merkinnät perustuvat erilliseen selvitykseen taajamaosayleiskaavan viheraluejärjestelmästä sekä Lohjan yleiskaavaan vuodelta 1992.

Virkistyskohteina on osoitettu uimarantoja ja venevalkamapaikkoja.

RA	LOMA-ASUNTOALUE Alue on tarkoitettu olemassa oleville ja/tai voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisille loma-asunnoille.
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE Alue on tarkoitettu matkailua palveleville toiminnoille. Alueelle voi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoittaa majoitusrakennuksia ja muita matkailua palvelevia rakennuksia lukuun ottamatta asuntovaunualuetta.
RV	ASUNTOVAUNUALUE Alue on tarkoitettu asuntovaunulla tapahtuvaan leiriytymiseen ja siihen liittyville palvelurakennuksille. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on varmistettava, että alueella on riittävät ranta- ja muut palvelut, eikä toiminnasta aiheudu häiriötä ympäröiville asuntoalueille ja niiden käyttöön tarkoitetuille palveluille ja lähivirkistysalueille.
RP	SIIRTOLAPUUTARHA-ALUE Alue on tarkoitettu ryhmäpuutarha-alueeksi.

Loma-asumiseen (RA) on osoitettu pääasiassa vain jo rakennetut alueet Vohloisissa ja Kotniemessä. Matkailupalvelujen alueet (RM) sijaitsevat Vohloisten, Ojamon ja Koivulan kartanoiden alueella sekä Nummenkylässä. Kalkkipetterin alueen eteläpuolelle ranta-alueelle on osoitettu asuntovaunualue (RV) ja siirtolapuutarha-alue (RP). Toinen varaus siirtolapuutarhalla sijaitsee Vohloisissa.

=====	MOOTTORITIE
=====	VALTATIE
=====	SEUTUTIE/PÄÄKATU
=====	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU

Moottoritien merkinnällä on osoitettu valtatie E18 (valtatie 1) ja valtatie E18 (valtatie 25 eli kehä V. Seudullisia teitä ovat maantiet 110 (vanha Turuntie), 112 (Inkooseen) ja 116 (Siuntioon). Yhdysteitä ovat mm. tiet Saukulaan ja Sammattiin. Valtatie 25/kehä V kaakkoispuolelle muodostuu yhtenäinen kokoojakatu. Merkintä osoittaa tien tai kadun yleispiirteisen sijainnin, mutta ei kuvaa liikenne- tai katualueen vaatimaa tilavarausta. Tie- ja katualueiden koko määritellään yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä.

○○○○○○○○○○○○○○	OHJEELLINEN ULKOILUREITTI Ulkoilureitin sijainti määritellään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavassa tai suunnitelmassa, ulkoilureittitoimituksessa tai erillisellä sopimuksella.
●●●●●●●●●●●●●●	OHJEELLINEN RATSASTUSREITTI Ratsastusreitint sijainti määritellään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavassa tai suunnitelmassa, ulkoilureittitoimituksessa tai erillisellä sopimuksella.
●●●●●●●●●●●●●●	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI Reitin sijainti osoitetaan tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavassa.

Kaava-alueella on osoitettu ohjeellisten ulkoilureittien verkosto, joka perustuu erilliseen selvitykseen taajamaosayleiskaavan viheraluejärjestelmästä. Reittien sijainti on ohjeellinen eli niiden sijainti pitää määritellä tarkemmin yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Osayleiskaavassa osoitettu reitti ei sinänsä velvoita maanomistajaa sallimaan jokamiehenoikeutta laajempaa käyttöä alueellaan vaan reittien toteuttaminen edellyttää erillistä toi-

mitusta tai sopimuksia kaupungin tai muun reitin toteuttajan kanssa. Ohjeellista ratsastusreittiä koskevat samat säännöt kuin ulkoilureittiä. Ohjeellinen ratsastusreitti on osoitettu kaava-alueen kaakkoisreunan maaseutumaisille alueille siten, että vaikutuspiirissä olisi mahdollisimman moni alueella toimiva hevostalli. Kevyen liikenteen reitit on tarkoitettu pääasiassa valtion tai kaupungin toteutettaviksi yksityiskohtaisemman kaavoituksen ja tie- tai katusuunnitelmien pohjalta. Myös niiden sijaintia voidaan tarkentaa.



RAUTATIEASEMA

Varaus Espoo - Salo -oikoradan asemalle.

Aseman tarkempi sijainti määritellään yhdyskuntarakenteen mahdollisen laajenemisalueen suunnittelun yhteydessä.



PÄÄRATA/KAUPUNKIRATA JA ASEMAPAIKKA

Merkinnällä on osoitettu Hanko - Hyvinkää -rata sekä yhdysrata keskustaan, Pitkäniemeeseen ja Kirkniemeen. Radalle on osoitettu asemapaikat Espoo - Vihti - Lohja taajamajunaliikennettä varten.

Espoo - Salo -oikoradalle on osoitettu likimääräinen Lohjan aseman paikka Liikenneviraston teettämän alustavan yleissuunnitelman mukaisesti. Hanko-Hyvinkää -rata on osoitettu merkinnällä päärata/kaupunkirata. Radalle on mm. Espoo - Salo -oikoradan ja Länsiradan maankäytön kehityskuvan yhteydessä suunniteltu henkilöliikenteen aloittamista. Radalle on osoitettu asemapaikat Muijalaan, Perttilään, keskustaan, Keski-Lohjalle, Tynninharjun eteläpuolelle ja Virkkalaan.



POLTTONESTEIDEN JAKELUASEMA

Pohjavesialueen ulkopuolella sijaitseva polttonesteiden jakeluun sopiva paikka.



LIITYNTÄLIIKENTEEN PYSÄKÖINTIALUE

Polttonesteiden jakelua varten on osoitettu ohjeellisia sijaintipaikkoja pohjavesirakenteiden ulkopuolelta. Palvelujen sijainti ja laajuus tarkentuvat asema-kaavoituksessa.

Liityntäpysäköintiin on osoitettu ohjeellisia sijaintipaikkoja suunniteltujen asemapaikkojen yhteyteen sekä muihin liikenteen solmukohtiin. Niiden sijainti ja laajuus tarkentuvat asemakaavoituksessa. Osayleiskaava ei estä osoittamasta muitakin tarpeellisia liityntäpysäköintialueita yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä.



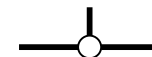
JOUKKOLIIKENNEPAINOTTEINEN KATU/TIE

Katu/tie on tarkoitettu koko taajamaosayleiskaavan alueen kattavaksi joukkoliikenneyhteydeksi.

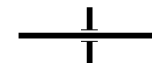
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa sekä kadun/tien suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen tilatarve ja järjestelyt.



LIITYMÄ



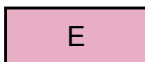
ERITASOLIITYMÄ



ERITASORISTEYS ILMAN LIITYMÄÄ

Merkinnällä joukkoliikennepainotteinen katu/tie on osoitettu joukkoliikenteen tavoitteellinen laajuus. Osayleiskaava ei estä tarvittaessa laajentamista reitistä. Liikennöinnin järjestäminen ja toteuttamisvaiheet esitetään taajamaosayleiskaava-alueesta laaditussa liikennejärjestelmäsuunnitelmassa. Merkintä sallii muun ajoneuvoliikenteen, mutta yksityiskohtaisessa suunnittelussa on joukkoliikenne ja kevyt liikenne otettava erityisesti huomioon.

Eritasoliittymät on osoitettu moottoritieillä E18 Karnaisten, Lempolan, Muijalan ja Nummenkylän kohdalle. Liittymät on pääasiassa rakennettu. Valtatielle 25 eli kehä V:lle on osoitettu eritasoliittymät Virkkalan etelä- ja pohjoispuolelle, Tynninharjun kohdalle sekä keskustan Vuorisenkadun ja Suurlohjankadun kohdalle. Eritasoliittymistä ovat rakentamatta Virkkalan pohjoispuolinen sekä Tynninharjun liittymä. Hanko - Hyvinkää -radan risteämiset on osoitettu eri tasossa.



ERITYISALUE.



JÄTTEENKÄSITTELYALUE

Alue on tarkoitettu jätteiden vastaanottoon ja käsittelyyn. Alueelle voidaan sijoittaa myös soveltuvia jätteiden hyödyntämiseen liittyviä toimintoja.

Erityisalueen merkinnällä (E) on osoitettu Tytyrin kaivokseen liittyvä avolouhos. Munkkaan jätekeskuksen alue on osoitettu merkinnällä jätteenkäsittelyalue (EJ).



SUOJAVIHERALUE

Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen.



HAUTAUSMAA-ALUE

Suojaviheralueet on osoitettu moottoritiehen E18 rajautuville alueille kohtiin, joissa on asumista tai lähivirkistysalueita sekä valtatielle 25 eli kehä V:lle ja radalle vastaaviin kohtiin kuitenkin niin, että Natura -alueita, maakuntakaavan virkistysalueita eikä keskustatoimintojen alueita tai jo rakennettuja alueita ole osoitettu tällä merkinnällä vaan niille on osoitettu melunsuojaustarve. Metsolan hatuasmaa on osoitettu merkinnällä hautausmaa (EH).



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE



YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON KOHDE



ENERGIAHUOLLON KOHDE

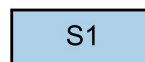
Virkkalan muuntoasema on osoitettu merkinnällä yhdyskuntateknisen huollon alue ja Gruotilankadun muuntoasema. Pitkäniemen jätevedenpuhdistamo sekä vedenottamot on osoitettu merkinnällä yhdyskuntateknisen huollon kohde. Pitkäniemen lämpövoimala on osoitettu energiahuollon kohde -merkinnällä.



MAA-AINESTEN OTTOALUE, JOKA OTTAMISEN PÄÄTTYTTYÄ VOIDAAN OSOITTAA URHEILU-JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUEEKSI

Alue on tarkoitettu maa-ainesten otto- ja varastointitoimintaan. Maa-ainesten oton loputtua alueelle voidaan yksityiskohtaisemmalla kaavalla osoittaa urheilu- ja virkistyspalveluja.

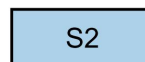
Maa-ainestenottoalue sijaitsee Veijolassa Lohjan ja Siuntion rajalla. Ottotoiminnan päätyttyä aluetta on mahdollista kehittää urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena, jonne voi yksityiskohtaisemman suunnittelun perusteella mahdollisesti sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.



SUOJELUALUE

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

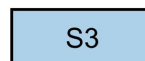
Ennen kuin luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentissa tarkoitettu kielto tulee voimaan, maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.



SUOJELUALUE

Luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu uhanalaisen eliölajin esiintymispaikka. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

Ennen kuin luonnonsuojelulain 47 §:n 2 momentissa tarkoitettu kielto tulee voimaan, maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.



SUOJELUALUE

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen luontodirektiivin liitessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltuja luontotyyppisiä (S1) on osoitettu kuusi. Kohteista viisi on pähkinäpensaslehtoja ja yksi jalopuumetikkö. Luonnonsuojelulain 47 §:n mukaisia uhanalaisen lajin esiintymispaikkoja (S2) on osoitettu seitsemän. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja (S3) on osoitettu 11

Alueet on numeroitu kaavakartalla ja numeroihin liittyvä luettelo on kaavaselostuksen liitteessä 1, sivu 89. Alueet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen erillisessä liitteessä Arvokkaat luontokohteet, yhteenveto 28.11.2011.

S1 - ja S2 -alueilla on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen toimenpiderajoitus. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä eli kaivamista, louhimista ja täyttämistä sekä puiden kaatamista tai muuta näihin rinnastettavaa työtä ei saa suorittaa ilman maisemätyölupaa. Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide on vaikutuksiltaan vähäinen. S3 -alueella liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty suoraan luonnonsuojelulaissa ja kaavamääräys on tältä osin informatiivinen.

SL

LUONNONSUOJELUALUE

Alue on luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualue. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

Ennen kuin alue on perustettu luonnonsuojelulain mukaisesti luonnonsuojelualueeksi, maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Suositus. Suojelualueen suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan otettava huomioon virkistyskäytön tarpeet.

S1

LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU TAI SUOJELTAVAKSI TARKOITETTU KOHDE TAI LUONNONMUISTOMERKKI

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

luo

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ KOHDE

Kohteen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

Luonnonsuojelulain nojalla perustettuja tai perustettavaksi tarkoitettuja alueita on osoitettu 30. Yli kolmannes alueista on jo suojeltu luonnonsuojelulain nojalla. Luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja kohteita on osoitettu 13. Ne ovat pääasiassa luonnonmuistomerkkeinä suojeltuja yksittäisiä puita tai alueeltaan pieniä Lohjanjärven lintuluotoja. Kohteista seitsemän on jo rauhoitettu luonnonmuistomerkkeinä. Alueeltaan pienet luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet on osoitettu kohde-merkinnällä. Ne on luetteloitu yhdessä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden alueiden kanssa, joita on selostettu on sivulla 64.

Alueet on numeroitu kaavakartalla ja numeroihin liittyvä luettelo on kaavaselostuksen liitteessä 1, sivu 89. Alueet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen erillisessä liitteessä Arvokkaat luontokohteet, yhteenveto 28.11.2011.

sm

MUINAISMUISTOKOHDE

Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä ja hankkeita hyväksyttäessä on pyydettävä lausunto Museovirastolta. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

SR

RAKENNUSSUOJELU- TAI RAKENNUSLAINSÄÄDÄNNÖN NOJALLA SUOJELTAVA ALUE

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö tulee säilyttää. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä ja hankkeita hyväksyttäessä on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

sr

KULTTUURIHISTORIAALISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö lähiympäristöineen tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa, suunnittelussa ja rakentamisessa. Asemakaavoitettavilla alueilla yksittäisten rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja osoitetaan asemakaavassa. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja alueita ja niiden lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

srs

RAKENNUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU KOHDE

Aluetta koskevat suojelumääräykset on annettu aluetta koskevassa rakennussuojelulain mukaisessa suojelupäätöksessä.

Muinaismuistot on osoitettu kohdemerkinnällä. Kohteita on 56. Muinaismuistot ovat suoraan rauhoitettuja muinaismuistolain perusteella, joten kaavamääräys on tältä osin informatiivinen. Alueiden tarkempi sijainti ja laajuus on selvitettävä yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä ja hankkeista ja suunnitelmista pitää pyytää Museoviraston lausunto.

Rakennus- tai rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltavaksi tarkoitettu alue on Virkkalan ja Vohloisten välillä sijaitseva Rantala, joka on kirjailija Arvid Järnefeltin suvun ylläpitämä kotimuseo. Aluetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.

Sellaiset yksittäiset kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt, jotka eivät sisälly erityisominaisuuksia kuvaavalla merkinnällä osoitettuihin kaupunkikuvallisesti arvokkaisiin alueisiin, on osoitettu kohdemerkinnällä (sr). Kaavamääräys ohjaa asemakaavoitusta, missä yhteydessä kohteiden arvo ja säilyttämismahdollisuudet pitää tarkemmin arvioida ja osoittaa kaavassa arvioinnin perusteella tarpeellisin merkinnöin. Kohteita koskevista suunnitelmista ja hankkeista on pyydettävä museoviranomaisten lausunto.

Rakennussuojelulain perustella suojeltu kohde (srs) on Luoman talo Lohjan keskustassa. Suojelupäätös ja määräykset on tarkemmin selostettu sivulla 52.

Alueet on numeroitu kaavakartalla ja numeroihin viittaava luettelo on kaavaselostuksen liitteessä 1, sivut 90 - 91. Alueet ja kohteet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen erillisessä liitteessä Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet, yhteenveto 28.11.2011.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

Alueelle voidaan sijoittaa uutta maa- ja metsätalouteen tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan liittyvää rakentamista. Erityisestä syystä voidaan sallia haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen, joka ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Uudisrakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa avoimeksi viljelykäytössä säilyväksi peltoalueeksi. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAAMISTARVETTA.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

Alueelle voidaan sijoittaa vain maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista ja ulkoilureittejä sekä kevyitä ulkoilua palvelevia rakennelmia. Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

MP

PUUTARHAVILJELYALUE

Alue on tarkoitettu puutarhaviljelyyn, ryhmäpuutarhaksi tai viereisiin asuntotontteihin liittyväksi palstaviljelyalueeksi. Alueella on tarvittaessa sallittava yksityiskohtaisessa kaavoituksessa tarkemmin osoitettavat luonnonmukaisen hulevesien käsittelyn edellyttämät rakenteet.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet ovat taajama-alueen ns. lievealueita. Alueilla voi olla rakennettuja rakennuspaikkoja, joiden kehittäminen on otettu huomioon kaavamääräyksillä.

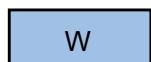
M -alueella uudisrakentamisen on tarkoitus liittyä pääasiassa maa- ja metsätalouteen tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan, mutta erityisestä syystä voidaan sallia haja-asutusluonteinen rakentaminen, joka ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Tämä harkitaan tapauskohtaisesti suunnittelutarveratkaisun yhteydessä. Erityinen syy tai sen puuttuminen voi liittyä esim. alueen maankäyttöön tai maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun.

MA -alue on tarkoitettu avoimeksi viljelykäytössä säilyväksi peltoalueeksi. Alueita on osoitettu erillisen maisemaselvityksen perusteella Karnaisissa, Laakspohjassa, Nummenkylässä, Veijolassa, Vappulassa ja Vallaassa.

Asumiseen osoitettujen alueiden läheisiä metsäalueita on osoitettu MU -merkinnällä silloin, kun on ilmeistä, että asukkaiden virkistyskäyttö tulee ohjautumaan myös näille alueille, eikä alueita ole ollut kuitenkaan tarpeen osoittaa varsinaisiksi virkistysalueiksi. Alueilla voidaan harjoittaa normaalia maa- ja metsätaloutta, mutta tarvittaessa ulkoilua ohjataan osoittamalla sitä varten reittejä. MU- alueet sijaitsevat Vohloisissa, Kotniemessä, Veijolassa, Lohjanharjulla ja Muijalan itäpuolella sekä Lieviön pohjoisosien kyläasutuksen yhteydessä.

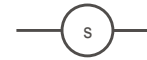
MY -alueeksi on osoitettu Laakspohjan ranta-alue, joka sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Puutarhaviljelyalue sijaitsee Vohloisissa.



VESIALUE

Vesialueeksi on osoitettu Lohjanjärvi, Hormajärvi, Nälköönlampi ja Sauvonlampi. Kaava-alueeseen voi sisältyä pieniä vesialueita, jotka on mahdollista osoittaa tarkemmin yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä.

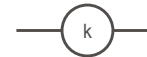


SIIRTOVIEMÄRI



SUURJÄNNITESÄHKÖLINJA

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



KAASUJOHTO

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

Siirtoviemäri -merkintää on käytetty Sammatista Paloniemeen tulevan siirtoviemärin merkitsemiseen. Kaavassa on osoitettu suurjännitesähkolinjat. Silloin kun johdot sijoitetaan maan alle, johdon paikkaa on mahdollista muuttaa yksityiskohtaisemmalla suunnitelmalla. Merkinnällä kaasujohto on osoitettu Gasum Oy:n Mäntsälä - Siuntio välin runkolinja sekä siitä Pitkänien - jotava linja ja Kirkniemeen johtava linja.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



ALUEEN RAJA



OSA-ALUEEN RAJA

2

ALUEEN TAI KOHTEEN NUMERO

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

②

KAUPUNKIKUVALLISESTI MERKITTÄVÄN ALUEEN NUMERO.

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.

Kaavassa on annettu lisäksi yleisiä määräyksiä, jotka koskevat koko kaava-aluetta.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Maankäyttövaraukset voivat sisältää pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä liikenne- ja 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.

Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa on kaupan suuryksiköitä sijoitettaessa tai laajennettaessa selvítettävä vaikutukset liikenneverkon toimivuuteen ja tarvittaessa annettava määräyksiä toteuttamisen ajoituksesta.

Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa on otettava huomioon, että alueella voidaan harjoittaa elinkeinotoimintaa, josta voi aiheutua ympäristöhäiriöitä tai onnettomuusvaaraa ja selvítettävä mahdollisten tärinä-, pöly- ja meluhaittojen ehkäiseminen sekä onnettomuuksilta suojautuminen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on selvítettävä 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). Loma-asuntoalueella ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB(A) eikä yöohjearvoa 40 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 ylitä. Rakennettaessa asemakaava- alueen ulkopuolelle meluntorjunta on vastaavasti otettava huomioon lupien käsittelyn yhteydessä.

Uusilla asemakaavoitettavilla alueilla on selvítettävä alueen historiallisen ajan muinaisjäännökset ja turvattava niiden säilyminen. Suunnittelun yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.

Rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan yksityiskohtaisemmassa kaavalla. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on arvioitava rakennuskannan inventointien päivitystarve ja turvattava kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen. Suunnittelun yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.

Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa on alueittain varattava tilaa hulevesien luonnonmukaiselle käsittelylle ja otettava huomioon tulviin varautuminen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon, että kaava-alueen sisällä on kohonneen radontason alueita.

Siltä osin kuin tässä osayleiskaavassa ei ole toisin määrätty, noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa Lohjan kaupungin rakennusjärjestystä ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

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

Vähittäistavaran kauppa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle tarkoittaa kauppaa, joka vaatii paljon tilaa, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa.

Viimeinen kappale on lisätty kaupunginvaltuuston päätöksellä 19.4.2013 §63

VASTAAVUUS VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Toimiva aluerakenne

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävä hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunki-seutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

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

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.

Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle.

Aluerakenne ja sijaintitekijöiden hyödyntäminen on otettu huomioon tavoiteasettelussa ja kaavaluonnoksessa kohdassa Lohja osana Helsingin metropoli-alueetta.

Tavoiteasettelu, vaihtoehdon valinta ja kaavaluonnos perustuvat Länsiradan kehittämiseen.

Selvitysten yhteydessä on huomioitu asemakaavavaranto, olevien alueiden tiivistämismahdollisuus sekä vireillä olevat kaavahankkeet.

Uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoiminnot sijoittuvat osaksi taajamarakennetta ja ovat pääosin joukkoliikenteen saavutettavissa. Palveluverkoista on tehty erilliset selvitykset. Joukkoliikenteen edellytykset on turvattu varautumalla raideliikenteeseen ja joukkoliikennepainotteiseen yhteyteen.

Elinkeinotoiminnoille on varattu alueet siten, että työpaikkaomavaraisuus on mahdollista säilyttää väestön lisääntyessä. Työpaikka-alueet tukeutuvat olemaan yhdyskuntarakenteeseen ja liikenneyhteyksiin. Pääosa uusista työpaikka-alueista on saavutettavissa joko suunnitellulta taajamaradan asemalta tai joukkoliikennepainotteiselta tieltä/kadulta.

Tavoiteasettelussa on huomioitu Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvityksen ylikunnalliset tavoitteet.

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

Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen.

Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastomuutokseen sopeutumiselle.

Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajamaettä maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja.

Maakuntakaavoituksessa ja 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 selvittävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.

Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu keskustatoimintojen alueet ja niiden kehittämistavoitteet.

Pääosa uusista työpaikka-aluevarauksista on pyritty sijoittamaan pohjavesialueiden ulkopuolelle. Kaavaluonnoksessa on osoitettu meluntorjuntatarpeet. Kaavaa laadittaessa on huomioitu Munkkaan jätekeskuksen suojavyöhyke, pilaantuneet maa-alueet ja Seveso-direktiivin mukainen laitos.

Tulvariskin alaiset alueet on selvitetty. Aluevarauksia ja kaavamääräyksiä tarkennetaan kaavaprosessin edetessä.

Osayleiskaavaluonnoksen tavoiteasettelun yhteydessä on tehty arvioita väestönkehityksestä ja tarkasteltu eri vaihtoehtoja.

Kaavaluonnoksen mitoituksessa on huomioitu kaavoitetut reservialueet siltä osin kuin niillä on toteuttamismahdollisuuksia. Eheyttämistä tuetaan reservialueiden osoittamisella ja sitä tukee myös kaavan valmistuttua laadittava toteuttamisohjelma. Henkilöautoliikenteen tarvetta vähennetään joukkoliikennereitillä ja keskusta-alueilla, joilla kehitetään kevyttä liikennettä. Kaavatyöhön liittyy kaupan selvitys sekä julkisten palvelujen verkkotarkastelu. Palvelut on sijoitettu siten, että ne palvelevat taajamanauhan kaikkia eri osa-alueita. Kaavaluonnoksessa on osoitettu kaksi vähittäiskaupan suuryksikköä.

Kaavaluonnoksessa on tavoitteellisen mitoituksen mukainen määrä asemakaavoitettavaksi tarkoitettua maata.

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukaista.

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 verkostojen varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

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 vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista.

Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset sekä vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaaliratapihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkillä alueista.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallio-perän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

Kaavaluonnoksessa tukeudutaan Lohjan nauhamaiseen taajamarakenteeseen ja sen täydentämiseen. Kaavaluonnoksessa on kaksi vähittäiskaupan suuryksikköä, jotka kytkeytyvät keskustan etelä- ja pohjoispuolella sijaitseviin keskustatoimintojen alakeskuksiin.

Yhdyskuntarakenne tukeutuu olevaan taajamarakenteeseen ja sen kehittämiseen. Eheyttäessä on huomioitu virkistysalueiden jatkuvuus ja eri osa-alueiden ominaisuudet.

Jalankulun ja pyöräilyn edellytykset on huomioitu keskustatoimintojen alueiden määräyksillä, teiden ja katujen merkinnöissä sekä muilla alueilla osoitetuina ohjeellisina ulkoilureitteinä.

Selvitysten täydennysten yhteydessä on kartoitettu mahdollisia tulvavaara-alueita. Joillakin Paloniemen ja Vohloisten alueilla tulvariskiä tulee kartoittaa kaavan jatkotyössä tarkemmin.

Selvitysten täydennysten yhteydessä on kartoitettu mahdollisia tulvavaara-alueita.

Työpaikka- ja asuinalueiden väliin on pyritty osoittamaan suojaviheralue, mikäli oleva rakentaminen sen sallii. Kaavassa ei ole osoitettu uusia suuronnettomuusvaaraa aiheuttavia laitoksia. Kirkniemessä on oleva laitos.

Joillakin alueilla, mm. Muijalassa tehdään kaavatyon jatkuessa tarkempia rakennettavuusselvityksiä.

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 melu-alueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

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

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden kologisesti kestävää hyödyntämistä edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville.

Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.

Työpaikka- ja asuinaludeiden väliin on pyritty osoittamaan suojaviheralue, mikäli oleva rakentaminen sen sallii. Haittoja ehkäistään lisäksi kaavamääräyksen.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu meluntorjuntatarpeet.

Asemakaavoitettavat alueet on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.

Kaavaluonnoksessa on huomioitu pohjavesialueet, pohjavedenottamoiden suojavyöhykkeet sekä pohjavedenottamot. Uudet työpaikka-alueet on pyritty sijoittamaan pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Kaavaluonnoksessa on huomioitu Museoviraston inventointi merkittävistä valtakunnallisista kulttuurimaisema-alueista.

Kaavaluonnoksessa on huomioitu tiedossa olevat suojelutarpeet. Kaavaprosessi sisältää maisemaselvityksen, jonka periaatteita on käytetty kaavaluonnoksen pohjana.

Luonnon virkistyskäyttöä edistetään luomalla viheralueista toimivia kokonaisuuksia ja verkostoja. Lohjanjärven virkistysalueet voivat samalla toimia hiljaisina alueina.

Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu erikseen alueita luonnonvarojen hyödyntämiseen. Reuna-alueilla on yhtenäisempiä metsäalueita.

Kaavaluonnoksen alueen hyödynnettävissä oleva maa-aines on pääasiassa jo hyödynnetty ennen kaavan laatimista.

Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

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

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

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

Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.

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

Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

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

Kaavaan tullaan jatkossa lisäämään määräyksiä hulevesien käsittelystä.

Natura 2000 -verkoston kohteet on huomioitu. Kaavaluonnoksessa on huomioitu em. Museoviraston inventointi sekä eri suojeluohjelmat, joiden tiedot sisältyvät ympäristötoimen ylläpitämään Hiiden kartastoon.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu Lohjanharjun viheralueet sekä maisemaselvityksen mukaisesti keskeisiä viheraluekokonaisuuksia. Myös kaavaluonnoksen reuna-alueilla on laajempia yhtenäisiä luonnonalueita.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu matkailualueita erityisesti Etelä- ja Länsitaajamien alueelle.

Kaavaluonnoksessa ei ole osoitettu uusia loma-asuntojen alueita.

Uudet työpaikka-alueet on pyritty sijoittamaan pääasiassa pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu laajat yhtenäiset peltoalueet peltoalueen tai maatalouskäytön merkinnällä. Metsätalousalueita on muuttunut rakentamiskäyttöön nauhataajaman reuna-alueella.

Lohjan kaupunki on osallistunut ympäristöklusterin hankkeeseen, jossa tutkitaan autoriippuvuuden vähentämismahdollisuuksia. Tulokset on otettu huomioon kaavan tavoiteasettelussa, perusratkaisuissa ja yhdyskuntarakenteessa. Yhdyskuntarakenne perustuu joukkoliikenteen hyödyntämiseen siten, että pääosa uusista asuinalueista sekä kaikki palvelut ovat joko alle kilometrin etäisyydellä suunnitellusta asemasta tai enintään 500 m päässä joukkoliikennepainotteisesta tiestä/kadusta tai molempia. Alueen jakaminen osa-alueisiin alakeskuksineen vähentää liikennetarvetta ja parantaa turvallisuutta.

Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja verkostoja.

Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.

Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Alueidenkäytön suunnittelussa on säilytettävä mahdollisuudet toteuttaa moottoriväylä välillä Helsinki–Vaalimaa, uudet rautatieyhteydet Helsingistä Turun ja Pietarin suuntiin sekä muita valtakunnallisesti merkittäviä väyliä.

Liikennejärjestelmä perustuu olevaan tie- ja rataverkkoon.

Tavoiteasettelussa ja kaavaluonnoksessa edistetään Kaavaluonnoksessa on huomioitu suurjännitejohdot sekä kaasuputki välillä Mäntsälä - Siuntio.

Kaavaluonnoksessa on varattu maastokäytävä Espoo - Salo -oikoradalle.

Moottoriväylä välillä Helsinki-Vaalimaa on toteutunut Lohjan kohdalla. Yhteys on osoitettu kaavaluonnoksessa. Kaavaluonnoksessa on varattu maastokäytävä Espoo - Salo -oikoradalle.

VASTAAVUUS MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN

Pääosa aluevarauksista on voimassa olevan maakuntakaavan mukaisia. Ohessa tarkastellaan maankäyttöä, jonka suhdetta maakuntakaavaan on tarve perustella tarkemmin. Koska 2. vaihemaakuntakaavan laatiminen on vireillä, tarkastellaan aluevarausten suhdetta myös vireillä olevaan maakuntakaavan uudistamistyyhön.

Kaupan suuryksiköt voimassa olevassa maakuntakaavassa

Voimassa olevan maakuntakaavan kaupan suuryksikkö -merkinnät ovat Lohjan kohdalla Tynninharjulla ja Muijalan liittymän kohdalla Lohjan ja Vihdin rajalla. Taajamaosayleiskaavaehdotuksessa Tynninharjuun on osoitettu merkitykseltään seudullinen kaupan suuryksikkö merkinnällä KM. Muijalaan ei ole osoitettu merkitykseltään seudullista kaupan suuryksikköä, koska Lohjan kaupan selvityksen ja yhdyskuntarakenteen perusteella Lempolan alue on sijainniltaan parempi. Muijalaan on osoitettu työpaikkoja ja merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö (PKT1). Uudenmaan liiton osayleiskaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaan voimassa oleva maakuntakaava ei ohjaa paljon tilaa vaativan tavarankaupaa.

Kaupan suuryksiköt 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa

Maakuntakaavan uudistustyössä Tynninharjulle ja Lempolaan on osoitettu merkitykseltään seudullinen kaupan suuryksikkö ja merkintä on vastaavasti poistettu Muijalan liittymän kohdalla. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa sellaista merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä si-

joittaa myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Olemassa olevalle merkitykseltään seudulliselle muun erikoistavaran kaupan ja päivittäistavara-kaupan suuryksikölle voidaan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoittaa tilavaraus ja turvata palveluverkon tarpeiden perusteella sen kehittämisedellytykset.

Taajamaosayleiskaava vastaa vaihemaakuntakaavaehdotusta. Tynninharjulle on osoitettu seudullinen kaupan suuryksikkö ja Lempolaan on osoitettu alueet merkitykseltään seudullisille vähittäiskaupan suuryksiköille (KM, KMT). Alueelle voidaan yksityiskohtaisella kaavalla sijoittaa sellaista uutta vähittäistavaran kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sekä merkitykseltään paikallista vähittäiskauppaa.

Maakuntakaavan ehdotuksen mukaan muun erikoistavaran kaupan osalta merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Lohjalla 5000 k-m² ja päivittäistavara-kaupan osalta merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Taajamatoimintojen alueet voimassa olevassa maakuntakaavassa

Länsitaajamassa taajamatoimintojen alueen ulkopuolella on olemassa olevien erillispientalojen ja erillispientalojen reservialueen merkintöjä. Alueet eivät ole seudullisesti merkittäviä.

Pohjoistaajamassa taajamatoimintojen alueen ulkopuolelle sijoittuvat Nummenkylän kyläalueet

(AT) sekä työpaikka-alueita, jotka on tarkoitettu reservialueiksi (TP/res). Kyläalue on tarkoitettu pääasiassa olemassa olevalle asumiselle, joka ei ole seudullisesti merkittävää.

Nummenkylän työpaikka-alueita on käsitelty Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvityksessä, missä yhteydessä on huomioitu maakuntaliiton näkemys alueen kehittämistä. Maakuntakaavaan sopeutumisesta todetaan raportissa seuraava: ”Kehityskuvan vaiheissa 2 ja 3 on esitetty erityisalue muun muassa logistisia toimintoja varten Nummenkylän alueelle moottoritien eteläpuolelle ... Ratkaisut poikkeavat maakuntakaavasta, jossa alueet ovat ns. valkoista aluetta. Maakuntakaavassa ei kuitenkaan ole käsitelty tavaraliikenteen logistiikkakysymyksiä, vaan aihetta tullaan mahdollisesti tarkastelemaan v. 2009 käynnistytävissä maakuntakaavan uudistamisessa.” Logistiikkakysymys ei toistaiseksi sisälly 2. vaihemakuntakaavan laatimiseen. Taajamaosayleiskaavan määräyksen mukaan yksityiskohtainen suunnittelu edellyttää maankäytön ratkaisua maakuntakaavassa.

Edelleen pohjoistaajamassa on AO3 (erillispientalojen alue/reservi) -varauksia Muijalannummen eteläpuolella. Alueet ovat hyvin tulevien taajamaliikenneradan asemien ja suunnitellun joukkoliikennereitin saavutettavissa. Varaukset on tarkoitettu pitkän aikavälin reservialueeksi.

Lempolassa ja Nälköönlammen kohdalla työpaikka-alueet on rajattu jonkin verran laajemmin kuin maakuntakaavan taajamatoimintojen alue. Eri-tyisesti Lempolan kaupan ja työpaikka-alueiden (KMT) laajuus on tärkeä kaupungin elinkeinopoliittisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Etelätaajamassa Vappulassa erillispientalojen alueen (AO2) varaus on jonkin verran maakuntakaavan varasta laajempi.

Taajamatoimintojen alueet 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksessa

Kaupungin osoittama alue on hiukan laajempi seuraavilla alueilla: Pappilankorven reuna-alue, Asemanpellon reuna-alueet, Virkkalan eteläosa, Vohloisten Härkähaka sekä Paloniemen länsireuna. Immulan ja Muijalan kohdalla on reservialueita. Myös taajamaosayleiskaavassa on asuntoaluevarauksia muutettu reserviksi.

Maakuntakaavan taajamatoimintojen alueella sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioidaan ottaen voi sijoittua myös perustelluista syistä keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Lohjalla 10 000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Maankäytön kehittämisen kohdealue liikenteellisessä solmukohdassa

Karnaisten liittymän länsipuolella on työpaikka-aluevarauksia (PKT1) maakuntakaavan ”maankäytön kehittämisen kohdealue liikenteellisessä solmukohdassa” -merkinnän kohdalla. Alue on 2. vaihemaakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta.

2. Vaihemaakuntakaavan työpaikka-alueet

Vaihemaakuntakaavan reserviksi tarkoitetuille työpaikka-alueille Nummenkylässä on osoitettu työpaikkavarauksia.

Viheralueet ja viheryhteydet

Partioniemessä osa maakuntakaavan virkistysalueesta on varattu julkisen palvelun rakentamiseen. Merkinnän on tarkoitus tukea alueen virkistyskäyttöä.

Paloniemen länsiosassa on osoitettu AO2 -aluevaraus erillispientaloille maakuntakaavan mukaiselle virkistysalueelle. Maakuntakaavan tavoite on huomioitu tässä viheryhteystarve -merkinnällä. Alue on Paloniemen osayleiskaavoituksen yhteydessä katsottu sopivaksi ranta-asumiseen, mikä tukee taajamaosayleiskaavan järvi- ja kaupunkitavoitetta. Alueella on jo aiemmin toteutunut jonkin verran rakentamista, erityisesti rantarakentamista ilman kaavoitusta. Alue on joukkoliikennereitin saavutettavissa.

Mustasaareissa on osoitettu voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiset loma-asuntoaluevaraukset maakuntakaavan mukaisella virkistysalueella.

Maakuntakaavan viheryhteystarpeita ei ole toistettu yhtenäisinä merkintöinä vaan yhteystarpeet muodostuvat erilaisten aluevarausten ja viheryhteystarve -merkintöjen yhdistelmästä Karnaisista Paloniemeen, Routiosta keskustaan, Lempolasta Siuntiontielle (osin kevytvyöhykettä, koska ympäristö on tiiviisti rakennettu), Nummenkylä, Virkkalasta Karjaan suuntaan (ulkoilureitti, koska ympäristö on tiiviisti rakennettu).

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia on arvioitu erikseen. Arvioinnista on tehty yhteenveto 28.11.2011. Kaavan vaikutuksia on tarkastettu myös eri käsittelyvaiheissa, jotka on käyty tarkemmin läpi sivuilla 8 - 14.

Vaikutukset on ryhmitelty ekologisiin, taloudellisiin, sosiaalisiin ja kulttuurisiin vaikutuksiin.

Vaikutusten arviointia varten on laadittu erillisiä selvityksiä:

- Natura –kynnysarviointi 17.10.2011
- Pintavesiselvitys 28.10.2011
- Luontokohteiden yhteenveto 28.11.2011
- Ilmastovaikutusten arviointi 25.5.2011
- Kaupallisen selvityksen päivitys 28.2.2011
- Turvatekniikan valvomat laitokset, selvitys 28.11.2011
- Kulttuurihistoriallisten alueiden ja kohteiden yhteenveto 28.11.2011
- Sosiaaliset vaikutukset 28.11.2011
- Liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys

Ekologiset vaikutukset - luonnon monimuotoisuus

Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet on osoitettu ja kaavakartalla ja kaavamerkinnoissa ja määräyksissä on otettu huomioon kynnysarvioinnin johtopäätökset. Suojelua tarvitsevat luontokohteet on otettu huomioon siinä määrin kuin kaavan mitataavassa on mahdollista.

Geologisesti arvokkaat kallioalueet on osoitettu kaavassa. Alueella on yksi maa-ainestenottoalue, jonka toiminta jatkuu.

Maankäytön muutos aiheuttaa suurimmat vaikutukset pintavesien valuntaan Tynninharjun ja Lempolan työpaikka-alueilla sekä Gunnarlan ja Paloniemen asuntoalueilla. Yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä alueille on jätettävä riittävästi läpäisevää maa-aluetta. Hormajärven valuma-alueella muutokset ovat pieniä. Lohjanjärveen rajautuvilla alueilla muutos on pieni, mutta kuormitus on suuri jo kaavan lähtötilanteessa. Kaavassa on esitetty yleiset määräykset hulevesien käsittelystä.

Kaavaratkaisu korostaa joukkoliikenteen roolia yhdyskuntarakenteessa, mikä vaikuttaa suotuisasti ilmastovaikutuksiin. Yhdyskuntarakenne mahdollistaa kaukolämpöverkon kehittämisen, mikä on arviointien mukaan Lohjalla ilmaston kannalta suositeltava ratkaisu.

Lohjanjärven saaret ja rantavyöhyke säilyvät suurelta osin viheralueina. Lohjanharjun rakentamattomat osat ovat kaavassa myös pääosin viheralueita. Kaavassa on osoitettu avoimena säilytettäviä maisemallisesti arvokkaita peltoalueita.

Kaavassa on osoitettu vedenhankinnan kannalta merkittävät pohjavesialueet sekä vedenottamoiden suojavyöhykkeet ja annettu tarpeelliset määräykset. Polttonesteiden jakeluasemille on etsitty sijaintipaikat pohjavesialueen ulkopuolelta. Pohjavesialueilla on työpaikka-alueita, joilla täydennsra-kentaminen on mahdollista, mutta pääosin uudet työpaikka-alueet on osoitettu pohjavesialueiden ulkopuolelle. Merkittävin poikkeus on Lempolan työpaikka-alue, jolle sijoittuu myös kauppaa. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon perusteella alueen rakentamisen vaikutusta pohjavesien muodostumiseen arvioitiin erikseen ja todettiin, että läpäisevää maanpintaa on yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuus varata riittävästi.

Hiidensalmen asuntoalueen kohdalla on pilaantuneita maita, jotka on puhdistettu tai puhdistetaan ennen rakentamista.

Kaavassa on otettu huomioon melunsuojaus valtatien ja rautatien vaikutuspiirissä osoittamalla joko suojaviheralueita tai melunsuojaustarpeita. Tärinästä on annettu yleinen suositus, joka vastaa Liikenneviraston lausunnossaan esittämiä ohjeita.

Tytyrin kaivostoiminta-alue on osoitettu kaavakartalla ja annettu tarvittavat määräykset. Kirkniemen vaarallisia kemikaaleja käsittelevälle laitokselle on osoitettu konsultointivyöhyke. Muiden vaarallisia kemikaaleja käsittelevien laitosten vaara-alueet on selvitetty.

Kaavassa on annettu yleinen määräys tulvariskien huomioon ottamisesta. Ranta-alueilla on joitakin vapaa-ajanpalveluita alueilla, joilla voi olla tulvariski.

KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kulttuuriset vaikutukset

Kulttuurihistorialliset arvot on kaavassa otettu huomioon erillisen selvityksen mukaisesti. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi alueiksi ja annettu tarvittavat määräykset. Moisio- ja Pappilanjärven alueella sekä tulevaisuudessa myös Kalkkipetterin alueella on tarve liittää alueet osaksi taajama-alueita myös uudisrakentamisen avulla. Uudisrakentamisen sovittaminen kulttuurimaisemien ominaispiirteisiin on yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa otettava huomioon.

Olemassa olevat asuntoalueet on osoitettu omilla kaavamerkinnoilla, joilla ohjataan alueiden täydennysrakentamista. Uudet asuntoalueet on kaavamerkinnoin pääpiirtein sovitettu olemassa olevan rakentamisen mittakaavaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Harjukaupungin länsiosissa harju on asukkaiden virkistysalue. Asukkaat kokevat kaavan ratkaisut pääosin sopiviksi. Kaavaprosessin aikana lisättiin asukkaiden aloitteesta erityisesti kevyen liikenteen yhteyksien merkintöjä.

Harjukaupungin itäosassa harju on myös asukkaille keskeinen alue. Alueen itäisimmässä reunassa työpaikka-alueiden resevit ja tieyhteystarpeet koetaan häiritsevinä. Alueen koetaan esim. kaupallisten palvelujen suhteen suuntautuvan Vihtiin, mikä on ollut haaste suunnitteluprosessille, eikä asukkaiden toiveita alueen kehittämisestä ole kaikilta osin pystytty ottamaan huomioon.

Keskustaajaman alueella Lohjanjärven ranta-alueiden käyttö on asukkaille tärkeimpiä kysymyksiä. Kaavassa on osoitettu koko ranta-alueella jatkuva viher- ja kulkuyhteys. Taajamaliikenne- ja kulkuyhteys on keskustassa osoitettu Väinämöisentielle. Osa asukkaista haluaisi aseman mieluummin Keski-Lohjalle.

Etelätaajamassa asukkaita huolettaa eniten palvelujen säilyminen. Virkkalan osoittaminen keskustatoimintojen alueena tukee tavoitetta. Ns. karavaanari-alueen osoittaminen ranta-alueelle herättää asukkaissa huolta.

Länsitaajaman maisemakaupungissa joukkoliikenteen järjestäminen on haasteellista, mutta asukkaat kokevat sen tärkeäksi. Kaavassa on osoitettu tavoitteellinen yhteys, mutta se todennäköisesti on mahdollista toteuttaa ensimmäisessä vaiheessa vain osittain. Länsitaajamassa suuri työpaikka-alue Karnaisten liittymässä koetaan maisemallisesti häiritseväksi. Kaavassa on annettu määräyksiä rakentamisen sovittamisesta maisemaan.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavassa on varattu kaupan alueita niin, että Lohjan asema Länsi-Uudenmaan seutukeskuksena on otettu huomioon. Työpaikka-alueita on niin paljon, että väestön kasvaessa työpaikkaomavaraisuus on mahdollista säilyttää. 1,5 % väestökasvulle osoitetuilla asuntoaluevarauksilla pyritään turvaamaan sopiva ikärakenne siten, että huoltosuhde pysyy edullisena. Uusien alueiden sijoittelussa on vältetty alueita, joilla on kaupungille kaavan tavoitteellisenä toteutumisaikana suuret toteuttamiskustannukset. Kunnallistekniikan tulosalueella on tehty karkea arvio uudisrakentamisalueiden kustannuksista.

Taajamaosayleiskaava toteutuu pääosin tarkempien osayleiskaavojen ja asemakaavojen kautta. Liikennejärjestelmäsuunnitelman päivityksessä määritellään tavoitteellinen joukkoliikenteen toteuttamismalli sekä liikennejärjestelmän toteuttamisjärjestys yhdessä Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa. Kaavaprosessiin kuuluu toteuttamishajonnan laatiminen, kun kaava on hyväksytty.

Lohjalla 24.9.2012

Leena Iso-Markku
Yleiskaavoittaja, DI, YKS -284

LIITE 1: LUETTELO SUOJELUALUEISTA JA -KOHTEISTA SEKÄ KULTTUURIHISTORIALLISTA MERKITTÄVISTÄ ALUEISTA JA KOHTEISTA

nat	Natura 2000 – verkostoon kuuluva alue			S3	Suojelualue
1	Pähkinäniemi	29	Muutettavansaari		
2	Vappulan saarnilehto	30	Mustasaari		
3	Ojamonkankaan harjualet				
4	Sorrnsuo				
5	Lohjanharjun harjualet				
6	Paloniemen kedot				
SL	Luonnonsuojelualue	sl	Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu kohde tai luonnonmuistomerkki		
1	Kukkumäen kallio	1	Kokkilan mänty	1	Laakspohjan liito-orava
2	Kokkilan keto	2	Pailan puukuja	2	Hossan liito-orava
3	Pähkinäniemi	3	Myllylammen saarni	3	Sauvonlammen liito-orava
4	Jusolammen rantaneva	4	Lohjan kylän syyläkuusi	4	Lehmijärven liito-orava
5	Vappulan saarnilehto	5	Pappilan kierreerunkokuusi	5	Nummenkylän liito-orava
6	Vappulan rantalehto	6	Laakspohjan puukuja	6	Radioaseman eteläpuoleinen liito-orava
7	Sunnanlidin lehto	7	Nummenkylän kataja	7	Radioaseman idänpuoleinen liito-orava
8	Neitsytlinnan luonnonsuojelualue	8	Hiitisten käärmekuusi	8	Lieviön Isaksonin kallon liito-orava
9	Ojamonrannan tervaleppälehto	9	Pottenperin lintuluoto	9	Lieviön hakamaan liito-orava
10	Myllylampi	10	Kaurasaaren itäpuolen lintuluoto	10	Hiittisten liito-orava
11	Porlan lehto	11	Paloniemen lintusaaret	11	Hiittisten rajaportin liito-orava
12	Moisionrannan rantalehto	12	Isosaaren lintuluoto		
13	Munkkaanojan- Kruotinojan lehdot	13	Salmenkarin lintuluoto	luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
14	Sorrnsuo	S1	Suojelualue	1	Munkkikallon lehto
15	Lohjanharjun harjumetsän suojelualue	1	Knappsbergsbergetin pähkinäpensaslehto	2	Öljynpuristamon lehto
16	Lohjanharjun pirunpelto	2	Öljynpuristamon jalopuumetsä	3	Koukkurinteen pähkinälehto
17	Nummenkylän kohosuo	3	Haukkavuoren pähkinäpensaslehto	4	Kyrkstadin lehto
18	Lieviön Itänurkan puro	4	Pahnamäen pähkinälehto	5	Torikujan lehto
19	Karnaisten rantalehto	5	Kurjenniityn pähkinäpensaslehto	6	Suninhaan purolehto
20	Helenokan rantalehto	6	Haukilahden pähkinäpensaslehto	7	Pyölin lehto
21	Haukilahden tulvaniitty ja rinnelehto	S2	Suojelualue	8	Yli-Pailan keto
22	Paloniemen kedot	1	Lahokallon erityisesti suojeltava laji	9	Maksjoen niitty
23	Isosaaren kalkkikallio	2	Ojamon kartanon rantametsä	10	Maksjoen puronvarsilehto
24	Kalkkisaari	3	Ojamon kaivoslammen kallio	11	Jusolanlammen puronvarsilehto
25	Liessaari	4	Liessaaren erityisesti suojeltava laji	12	Jusolan kalliokedot
26	Immoon saari	5	Pitkäniemen rantalehto	13	Korpelansuo
27	Hevossaaren lehto	6	Luhtalahden kallio	14	Haikarinniemi
28	Ollisaaren kalkkikalliot	7	Lylystenlahden kasvikohte	15	Haikarin kalkkikallio ja lehto
				16	Kunnarlan lehto ja kalkkikallio
				17	Harapakanmäen lehto
				18	Kaatopaikan itä-koillisosankallio
				19	Kekoniityn eteläpuolen kalliot
				20	Haittulan kallio
				21	Laakspohjan kartanomiljö

22	Sauvonlammen purolehdot
23	Tammirinteen kaakkoispuoleiset puronvarret
24	Lohjanharjun paahderinteet
25	Lehtomaan suoniitty
26	Muijalan lähdelampi
27	Keimon kallio
28	Peräsuo ja sen laskupuro
29	Muijalan radanvarren perhosesiintymä
30	Nälköönlampi
31	Nummenkylän lähteikkö
32	Arvolan kallio
33	Arvolan lehto
34	Nummenkylän radanvarren perhosesiintymä
35	Nummenkylän kartanonpuisto
36	Nummenkylän tammikot
37	Perätalon lehto
38	Hermannin kalliot
39	Pariisin lehto
40	Iisaksonin kallio
41	Hevoskallion lehto
42	Hiidensalmen kallioketo
43	Setolan kedot
44	Hiittisten kallioketo
45	Haukilahden tervaleppälehto
46	Luhtalahden kallioketo ja rantalehto
47	Muutettavanniemen kalkkikalliot
48	Kuoppanokan kallio
49	Ruolahden kalliokedot
50	Partioniemen kalkkikallio
51	Kaurasaaren kalliot
52	Pitkäniemen rantakallio

ge Arvokas geologinen muodostelma

1	Munkkikallio
2	Lahokallio
3	Ojamon kaivos

4	Kiviniemen louhos ja kalkkikallio
5	Tytyrin louhos
6	Laukkamäki
7	Isosaaren kalkkikallio

sm Muinaismuistokohde

1	Karnainen: kiinteä mj, asuinpaikat, kyläpaikat, historiallinen
2	Karnainen: kiinteä mj, asuinpaikat, kartanot, historiallinen
3	Hevoshaanpelto: kiinteä mj, löytöpaikat, kivikautinen
4a	Lylyisten rautamalmilouhos
4b	Mustasaaren kaivos: teollisuusrakenteet
5	Ruolahti hautapaikat: kiinteä mj, hautapaikat, hautaröykkiöt, rautakautinen
6	Paloniemen kylätontti: asuinpaikka, kyläpaikka, historiallinen
7	Paloniemi 1: kiinteä mj, hautapaikat, hautaröykkiöt, rautakautinen
8	Paloniemi 2: kiinteä mj, asuinpaikat, rautakautinen
9	Paloniemi 3: kiinteä mj, asuinpaikat, kivikautinen
10	Paloniemi 4: kiinteä mj, kivirakenteet, röykkiöt, ajoittamaton
11	Niemenahonpelto 1: kiinteä mj, hautapaikat, rautakautinen
12	Niemenahonpelto 2: kiinteä mj, asuinpaikat, kivikautinen
13	Kullahti: kiinteä mj, asuinpaikat, rautakautinen
14	Haukilahti: kiinteä mj, asuinpaikat, moniperiodinen
15	Humppilan kylätontti: asuinpaikka, kyläpaikka, historiallinen
16	Kaurasaari: kiinteä mj, asuinpaikat, kivikautinen
17	Hevossaari: kiinteä mj, kivirakenteet, röykkiöt, rautakautinen (3 kohdetta)
18	a) Hiittisten kartano: kiinteä mj, asuinpaikat, kivikautinen b) Hiittinen: kyläpaikka, historiallinen
19	Roution kylätontti: kiinteä mj, asuinpaikat, kyläpaikat, historiallinen
20	Routio: kiinteä mj, hautapaikat, hautaröykkiöt, rautakautinen
21	Länsirinne: kiinteä mj, hautapaikat, hautaröykkiöt, rautakautinen
22	Ribacken: kiinteä mj, hautapaikat, hautaröykkiöt, rautakautinen
23	Roution rautalouhos: raaka-aineen hankintapaikat, louhokset, historiallinen
24	Pappilanlahti: kiinteä mj, asuinpaikat, kivikautinen
25	Moisionpelto: kiinteä mj, asuinpaikat, kivikautinen
26	Moisio: kiinteä mj, asuinpaikat, kartanot, historiallinen (kylätontti)
27	Asemanrinne: kiinteä mj, asuinpaikat, kivikautinen
28	Laxpojo: kiinteä mj, asuinpaikat, kuninkaankartanot, historiallinen (kylätontti)
29	Kalkkipelto: kiinteä mj, asuinpaikat, kivikautinen
30	Harvakkalanlahti: kiinteä mj, asuinpaikat, kivikautinen (3 kohdetta)
31	Lempola: maarakenteet, kuopat, historiallinen

- 32 Pikkupappila: kiinteä mj, kivirakenteet, rökkiöt, esihistoriallinen
- 33 Kiviniemen kylätontti
- 34 Vohloisten rautakaivos: kiinteä mj, raaka-aineen hankintapaikat, kaivokset, historiallinen
- 35 Vohloisten kylätontti
- 36 Vohloinen: kiinteä mj, asuinpaikat, talonpohjat, historiallinen
- 37 Ojamon rautakaivos: kiinteä mj, raaka-aineen hankintapaikat, kaivokset, historiallinen
- 38 Gunnarlan kylätontti: kiinteä mj
- 39 Liessaaren louhokset, teollisuushistoria (2 kohdetta)
- 40 Haikarin rautamalmilouhos
- 41 Vappulanlahti: kiinteä mj, asuinpaikka, kivikautinen
- 42 Vappulan kylätontti
- 43 Sunin kylätontti
- 44 Suninpelto: kiinteä muinaisjäännös, asuinpaikka, kivikautinen
- 44 Suninpelto: kiinteä muinaisjäännös, asuinpaikka, kivikautinen
- 45 Vallaan kylätontti
- 46 Maksjoen kylätontti
- 47 Virkkalan kylätontti
- 48 Kukkumäki: kiinteä mj, asuinpaikka, kivikautinen
- 49 Kyrkstadin kylätontti: kiinteä muinaisjäännös
- 50 Jönsbölen kylätontti: kiinteä mj
- 51 Jönsböle Mangs: kiinteä mj, kivirakenteet, rökkiöt, rautakautinen
- 52 Immulan kylätontti
- 53 Veijolan kylätontti
- 54 Muijalan kylätontti
- 55 Muijala: kiinteä mj, työ- ja valmistuspaikat, viljelyrökkiöt, historiallinen
- 56 Nummenkylän kylätontti

srs Rakennussuojelulla suojeltu rakennus

Luoman talo

sr Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennettu ympäristö

- 1 Karnaisten kansakoulu
- 2 Koivula
- 3 Paloniemen kartanomiljöön rakennukset (3 kohdetta)
- 4 Partiomaja

- 5 Lautturin mökki
- 6 Karstuntie 77
- 7 Selluloosatehdas
- 8 Myllärin mökki
- 9 Huvila Haikari
- 10 Jusola
- 11 Suni
- 12 Vallaanseppä
- 13 Virkkalan muuntoasema
- 14 Immulan työväentalo
- 15 Ventelän rautatieasema
- 16 Lohjan aseman rautatieasema
- 17 Muijalan seisake
- 18 Nummenkylä

Kaupunkikuvallisesti arvokas alue

Valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt

- 1 Lohjan kirkko ympäristöineen
- 2 Ojamon rautakaivos ja kartano
- 3 Virkkalan kalkkitehdas ja yhdyskunta

Seudullisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt

- 4 Hiidensalmen pientaloalue ja Kiviniemi
- 5 Tytyrin kalkkikaivos ja tehdas
- 6 Moision ja Ristahteen pientaloalue
- 7 Metsolan hautausmaa
- 8 Liessaaren louhokset
- 9 Hiiden kartano ja puisto
- 10 Vohloisten kartano ja malmikaivannot
- 11 Suninhaan pientaloalue
- 12 Kyrkstadin kartanon alue
- 13 Kukkumäen asuntoalue
- 14 Maksjoen Yli-Paila ja Virkkalan taimisto
- 15 Kirkniemen rautatieasema
- 16 Immulan kylämaisema
- 17 Muijalan kylämaisema
- 18 Lylyisten kylä ja huvilat (osa)
- 19 Rantala

LIITE 2: ALUEIDEN PINTA-ALAT

ASUNTOALUEIDEN PINTA-ALAT TEHOKKUUDEN MUKAAN

A1	84
A2	259
A3	14
Tiiviit asuntoalueet yhteensä	357
AP1	1341
AP2	158
Pientalovaltaiset alueet yhteensä	1499
AO1	107
AO2	320
AO3	229
Erillispientalojen alueet yhteensä	655
AT	97
AM	59
yhteensä	2668

ASUNTOALUEIDEN PINTA-ALAT TOTEUTUMISEN MUKAAN

A1	84
AP1	1341
AO1	107
Rakennetut asuntoalueet	1532
A2	259
AP2	158
AO2	320
Uudet asuntoalueet	736
A3	14
AO3	229
Reservialueet	243
AT	97
AM	59
yhteensä	2668

KAAVA-ALUEIDEN PINTA-ALAT

merkintä	ha
A	357
AO	655
AP	1499
AT	97
AM	59
asuntoalueet yhteensä	2668
C1	174
C2	208
keskustatoiminnot yhteensä	383
EV	240
muut erityisalueet	89
erityisalueet yhteensä	330
KM	14
KMT	48
PKT	207
PL	18
PY	92
palvelujen tai palvelujen ja työpaikkojen alueet yhteensä	379
T	60
T/kem	105
TVY	58
TY	267
TY/TP	47
TP	236
muut työpaikka-alueet yhteensä	774
TP/A2	39
TP/C2	21
TP/PL	2
TP/res	56
muuttuvat työpaikka-alueet ja reservit yhteensä	118
M	1374
MA	612
MP	29
MU	577
MY	20
maa- ja metsätalousalueet yhteensä	2612
RA	44
RM	31
RP	14
RV	12
vapaa-ajan alueet yhteensä	101
S	60
SL	203
SR	5
suojelualueet yhteensä	268
V	42
VL	875
VR	82
VU	165
virkestysalueet yhteensä	1164
laajenemisalueet	382
muut alueet	204
vesialueet	2648
Kaikki yhteensä	12029

LIITE 3: VASTAAVUUS ASETETTUIHIN TAVOITTEISIIN

Lohja Helsingin Metropolialueella

Varaudutaan Lohjan alueen väestökasvuun. Huomioidaan Lohjan kasvutavoitteissa pääkaupunkiseudun kasvun kanavoituminen alueelle.

Kasvatetaan työpaikkojen määrää samassa suhteessa väestön kasvuun. Hyödynnetään E18 tien solmukohdat sekä vt 25/kehäV ja Hanko-Hyvinkää radan logistisen käytävän mahdollisuudet työpaikkojen sijoittamisessa. Huomioidaan erityisesti Nummenkylän seudullisesti merkittävä logistinen sijainti.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että asuminen ja työpaikat tukeutuvat joukkoliikenteeseen ja joukkoliikennettä voidaan kehittää myös seudullisesti työpaikkaomavaraisuuden tukemiseksi.

Huomioidaan uuden moottoritien E18 ja sen liittymäalueiden vaikutus yhdyskuntarakenteeseen.

Varaudutaan Espoo - Vihti - Lohja taajamarataan.

Varaudutaan pitkällä tähtäimellä Helsinki - Turku raideyhteyteen Lohjan kautta siten, että Salon lisäksi Lohjalle voidaan sijoittaa asema.

Kehittyvä Nauhakaupunki

Taajama-alueen yhdyskuntarakenteen kehittämisen lähtökohtana on olemassa oleva nauhataajamarakenne ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen. Kehitetään rakennetta siten, että nauharakenteen epäkohtia voidaan vähentää.

Kaavassa varaudutaan 1,5 % väestön kasvuun vuosittain. Isomman kasvun varalle on osoitettu reservialueet.

Työpaikka-alueiden mitoituksessa on otettu huomioon työpaikkaomavaraisuuden säilyttäminen väestön kasvaessa. E18 tien solmukohtiin Karnaiisiin, Lempolaan ja Muijalaan on osoitettu kehitettävät kaupan ja työpaikkojen keskittymät. Nummenkylässä on työpaikkojen reservialue. Lempola ja Muijala sijaitsevat myös E18 ja Vt25/kehäV kehityskäytävien solmukohdissa. Tämä on otettu huomioon erityisesti Lempolan alueen omissa kaavamerkinnöissä sekä Muijalan työpaikka-alueiden laajentamisena. Lisäksi Vt25/kehä V kehityskäytävän merkittävä kehitettävä yritysalue on Tynninharjun eteläosa. Myös Virkkalan eteläpuolelle on varattu yritysalueita.

Kaavan perusrakenne tukeutuu valittuun vaihtoehtoon ”Taajamaradan asemat” eli pääosa väestön kasvusta on sijoitettu lähelle suunnitellun Espoo - Vihti - Lohjan taajamaliikenne radan asemapaikkoja. Lisäksi on osoitettu koko taajamanauhan kattava joukkoliikennepainotteinen yhteys. Em. kytkeytyvät Virkkala - Lohja - Helsinki -joukkoliikenteen laatukäytävään

Liittymäalueet ja sisään tuloväylät on otettu huomioon kaupan ja/tai työpaikkojen alueina.

Raideyhteys ja asemapaikat on osoitettu kaavassa.

ESA -oikoradan maastokäytävä ja asemapaikka on osoitettu kaavassa. Aseman yhteyteen on osoitettu yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue.

Kaavassa on osoitettu nahataajamalle keskustan lisäksi alakeskukset Virkkala, Tynninharju-Ojamo ja Lempola-Ventelä, joissa on mahdollista kehittää myös kevyeen liikenteeseen ja paikallisiin palveluihin perustuvaa yhdyskun

Huomioidaan mitoituksessa ajan tasalla olevan valmiin kaavoitetun alueen ottaminen rakentamiskäyttöön.

Osoitetaan alueet, joilla vanhentuneet asemakaavat saatetaan ajan tasalle ja tehostetaan nykyisen taajamarakenteen maankäyttöä.

Varataan uusia alueita siltä osin kuin suunniteltua väestökasvua ei voida si-
joittaa jo kaavoitetuille alueille, kaavamuutosalueille tai olevan taajamaraken-
teen yhteyteen.

Toiminnot sijoitetaan yhdyskuntataloudellisesti ja joukkoliikenteen sekä kevy-
en liikenteen kehittämisedellytysten kannalta edullisimmalla tavalla.

Luodaan Lohjan taajama-alueille toimiva viheralueverkosto ja palvelujen saa-
vutettavuutta edistävä palveluverkko.

Liikenneverkko perustuu Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuus-
suunnitelmaan, jota tarvittaessa täydennetään vastaamaan uusia väestökas-
vutavoitteita.

Yhdyskuntarakenteen mittakaava on Lohjan maisemarakenteeseen ja kau-
punkikuvaan sopiva, asukkaan näkökulman huomioiva ja turvallisuutta edis-
tävä.

tarakennetta. Muijalaan ja Keski-Lohjalle on osoitettu julkisten palvelujen keskit-
tymät. Yhdyskuntarakenteen laajeneminen Länsitaajaman suuntaan poikkeaa
yhden voimakkaan nauhan taajamakehityksestä ja tuo haasteita mm. joukkoli-
kenteen järjestämiselle. Alueella on kuitenkin paljon laadullisia vetovoimateki-
joitä ja yhteys Karnaisten liittymän kautta moottoritiele, joten nauhakaupunki
on saanut kaavassa ”haarat” sekä Sammatin että Karnaisten suuntaan.

Kaavan mitoituksessa on otettu huomioon voimassa olevien asemakaavojen
varanto siltä osin kuin sen katsotaan olevan ajan tasalla ja sille on toteutumis-
mahdollisuuksia.

Keskustan maankäytön tehdostaminen on osoitettu esitettäväksi tarkemmin
keskustan osayleiskaavassa, joka tulee alueellaan korvaamaan taajama-
osayleiskaavan. Kaavassa on osoitettu alakeskukset, joilla nykyistä rakennetta
on syytä eheyttää. Asuntoalueet on jaettu kaavamerkinnoin olemassa oleviin
rakennettuihin alueisiin tai alueisiin, joilla on asemakaava (-1), tulevaisuudessa
asemakaavoitettaviin alueisiin (-2) ja reservialueisiin. Olemassa olevilla alueilla
on annettu ohjeet asemakaavojen muuttamiseen ja täydennysrakentamiseen,
mutta vanhentuneita asemakaavoja ei ole erikseen osoitettu. Asiaan voi palata
kaavaprosessiin sisältyvän toteuttamisohjelman avulla.

Kaavassa on varattu uudet alueet 1,5 % väestön kasvulle sekä reservialueet.

Pääosa uusista aluevarauksista on joko joukkoliikennereitin tai suunnitellun
aseman läheisyydessä.

Kaavan yhteydessä on laadittu erillinen selvitys Lohjan vihreä selkäranka - taa-
jamaosayleiskaavan viheraluejärjestelmä. Sen perusrakenne on otettu huomi-
oon kaavassa.

Liikennejärjestelmä perustuu liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunni-
telmaan. Raideliikenne tulee kaavassa voimakkaammin esiin kuin em. suun-
nitelmassa. Kaavan väestönkasvutavoite on suurempi kuin suunnitelmassa,
joka laadittiin Lohjan kaupungin kehityskuvan 2025 tavoitteiden pohjalta. Li-
ikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelmaan on tarkoitus täydentää
v. 2012 alussa.

Yhdyskuntarakenne on sovitettu harju- ja järvimaisemaan. Pohjoistaajaman
harjukaupungin ydin on Lohjanharju, Keskustaajaman järvi-kaupungissa harjun
merkitys on myös suuri. Järvi-kaupunki rajautuu Lohjanjärveen, jonka ranta-
alue muodostaa viheralueiden ja rakennettujen alueiden/niiden sisältämien vi-
heryhteystarve -merkintöjen nauhan. Näihin kytketty Etelätaajaman puutarha-
kaupunki sekä Länsitaajaman maisemakaupunki. Asukkaiden näkökulma on
mukana kaupunkirakenteessa lukuisten palautteiden ja sosiaalisten vaikutus-

Kehitetään osa-alueille omat profiilit niiden luontaisten edellytysten kuten sijainnin, maiseman, luonnon ja historian pohjalta.

TURVALLISTA KAUPUNKIASUMISTA HARJU- JA JÄRVIMAISEMISSA

Tarjotaan monipuoliset mahdollisuudet

- keskusta-asumiseen
- lähikeskuksiin tukeutuvaan kerrostalo-, pienkerrostalo- ja pientaloasumiseen
- edellisiä väljempään omakotiasumiseen.

Asuntotyyppijakauma määräytyy täydennysrakentamisessa alueiden nykyisen luonteen perusteella. Uusilla alueilla jakauma määräytyy sekä alueiden elinkaa- ren ja sosiaalisen tasapainon että yhdyskuntarakenteellisen ja maisemallisen sijainnin perusteella. Kerrostaloja sijoitetaan vain kävelyetäisyydelle palveluista. Tuettua asumista sijoitetaan kaikille alueille segregaatien ehkäisemiseksi.

Huomioidaan taajamien eheyttämisessä lähiluonto ja lähiliikuntapaikat sekä yhteydet laajempaan viheralueverkostoon. Kytetään asuinalueet sijainnista riip- puen joko rannan tai harjun virkistysalueisiin ja pyritään avaamaan näkymiä jär- velle ja harjuluontoon.

Vahvistetaan asuinalueiden identiteettiä säilyttämällä kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä ja rakennuskantaa sekä huomioimalla alueiden perinteinen mittakaava ja maisemallinen sijainti täydennysrakentamisessa.

Luodaan uusille alueille identiteettiä alueiden sovittamisesta paikalliseen maise- maan, sijainnista yhdyskuntarakenteesta ja paikallisesta historiasta.

Otetaan huomioon erityisesti työikäisen lapsiperheen tarpeet. Otetaan huomi- oon elinkaariasumisen tarpeet erityisesti palvelujen läheisyydessä. Lohjalle tulee suuntaamaan myös työperäistä maahanmuuttoa.

ten arvioinnin kautta. Alueiden jakaminen edelleen pienemmiksi osa-alueik- si sekä palveluverkon ja lähipalvelujen osoittaminen tukevat paikallisuutta ja sitä kautta turvallisuutta.

Alueille on määritelty profiilit, kuten edellä on kuvattu eli harjukaupunki, jär- vikaupunki, puutarhakaupunki ja maisemakaupunki. Profiloitua on edelleen mahdollisuus jatkaa osa-alueiden sisällä mm. toisaalla tässä kaavaselos- tuksessa sekä toteuttamisohjelmassa.

Asumista on mahdollista kaavan mukaan sijoittaa keskustaan, alakeskuksiin, tiiville kaupunkimaisille asuntoalueille, jotka tukeutuvat joukkoliikenteeseen, pientalovaltaisille asuntoalueille sekä erillispientalojen alueille. Pientaloalu- eilla on sekä mahdollista täydentää olevaa asumista että asemakaavoittaa uusia pientaloalueita. Asumiselle tarjoutuu näin monipuolisia vaihtoehtoja.

Täydennysrakennettavilla alueilla on annettu kaavamääräyksiin ohjeet alu- eiden erityispiirteiden huomioon ottamisesta. Uudet alueet on osoitettu eri merkinnöillä kaupunkimaiselle tiiville asumiselle, pientalovaltaiselle ja eril- lispientaloasumiselle. Kaavaprosessin aikana katsottiin hyväksi väljentää talotyyppien määrittelyä. Asuntotyyppijakaumaan on luontevampi vaikuttaa toteuttamisohjelman kautta kuin sitoa sitä liian tiukaksi kaavamääräyksillä.

Maankäyttövaraukset sisältävät myös mm. alueiden sisäisiä viheralueita, jotka tarkentuvat yksityiskohtaisessa suunnittelussa. Sosiaalisten vaikutus- ten arvioinnin yhteydessä käytiin alueittain läpi toimivat yhteydet asuntoalu- eiden välillä sekä virkistysalueiden saavutettavuus. Kaava ei estä näkymien huomioon ottamista yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa; mahdollisuuks- ia on paljon erityisesti Keskustaajaman järvikaupungissa ja Länsitaajaman maisemakaupungissa.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävistä alueista ja kohteista on tehty erillinen yhteenveto, jonka mukaisesti alueet ja kohteet on otettu kaavassa huomi- oon. Tehokkain rakentaminen sijoittuu keskustatoimintojen alueille. Täden- nysrakentamisessa on annettu ohjeita alueiden erityispiirteiden huomioon ottamiseksi.

Alueet on käyty tarkemmin läpi toisaalla kaavaselostuksessa. Teemaa on mahdollista jatkaa toteuttamisohjelmassa.

Kaavassa on runsaasti erilaisia lapsiperheille sopivia alueita. Lähipalvelut on osoitettu. Keskustatoimintojen alueella ja hyvien joukkoliikenneyhteyk- sien varrella on mahdollisuus tehokkaampaan rakentamiseen, mikä sopii erityisesti ikääntyneille. Maahanmuuttoa ei ole tarkasteltu erillisenä ilmiönä, eikä se tullut voimakkaasti esiin myöskään sosiaalisten vaikutusten arvioin-

Selvitetään lähiöiden perusparantamismahdollisuudet. Edistetään alueiden sosiaalista yhteisöllisyyttä.

YRITYSYSTÄVÄLLINEN KAUPUNKI

Huomioidaan olevat työpaikka-alueet suunnittelun lähtökohtana, mutta varaudutaan käyttötarkoituksen muutoksiin siltä osin kuin maankäytön uudet reunaehdot kuten taajamaradan asemapaikat perustellusti edellyttävät.

Varataan uusia työpaikka-alueita teollisuus-, varastointi- ja toimitilatarpeisiin. Varataan työpaikka-alue, jolla on riittävästi kasvun varaa ja tilaa myös erittäin suurta tonttia vaativalle toiminnalle.

Selvitetään mahdollisuus varata työpaikka-alue, jolle on pistoraide Hanko-Hyvinkää -radalta.

Keskitetään uudet työpaikka-alueet logistisesti hyvälle alueelle. Hyödynnetään erityisesti E18 solmukohdat ja vt 25 logistisena kehityskäytävänä.

Varaudutaan ympäristöhäiriötä tai -riskejä aiheuttavan toiminnan sijoittamiseen pohjavesialueiden ulkopuolelle ja riittävän etäälle asutuksesta.

Huomioidaan joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet työpaikka-alueiden sijoittelussa.

Huomioidaan alueella olevat toimivat maatilat, mikäli tilat haluavat jatkaa nykyistä elinkeinoa.

Toimivien talouskeskusten lähelle sijoitetaan uusia toimintoja harkitusti arvioiden häiriötekijöitä.

KÄYTTÄJÄLÄHTÖISET PALVELUT

Yhdyskuntarakenne tukeutuu pääasiassa olevaan alakouluverkkoon, jonka yhteydessä on esiopetus. Uudet asuinalueet sijoitetaan ensisijaisesti niin, että nykyinen alakouluverkko on kohtuullisesti saavutettavissa. Varaudutaan uusien alakoulujen sijoittamiseen tai olevien alakoulujen korvaamiseen uudella

nissa, vaikka se oli huomioitu kysymusten asettelussa. Asiaan voi palata toteuttamishajelmassa.

Olevat työpaikka-alueet on osoitettu edelleen työpaikkarakentamiseen, mutta joillain alueilla käyttötarkoitus on muuttunut tai on osoitettu vaihtoehtoinen pitkän aikavälin uusi käyttötarkoitus.

Kaavassa on varattu keskustatoimintojen alueita (C1, C2), monipuolisia työpaikka-alueita (TP), kaupan alueita (KM), kaupan ja työpaikkojen alueita (KMT, PKT1, PKT2), teollisuusalueita (TY,T), varastoalueita (TVY). Erittäin suurta tonttia vaativaa toimintaa ei saatu mahtumaan taajamaosayleiskaavan alueelle. Alueen varaaminen on mahdollista esim. maankäytön kehityskuvatyön yhteydessä tai myöhemmin käynnistyvän vaihemaakuntakaavan yhteydessä.

Pistoraitteita ei ole erikseen suunniteltu. Kaavassa on rataa rajoittuvia työpaikka-alueita, joista lähinnä Muijalassa ja Tynninharjun eteläpuolella pistoraitteen mahdollisuutta voitaisiin myöhemmin tutkia tarkemmin.

Liikenteellisesti hyvät alueet on hyödynnetty, kuten selostettiin tarkemmin kohdassa ”Lohja Helsingin metropolialueella”.

Työpaikoille on varattu tilaa myös pohjavesialueiden ulkopuolella. Tässä on jonkin verran aiheuttanut ongelmaa 2. vaihemaakuntakaavan voimakas taajamatoimintojen alueen tiivistäminen, koska nykyiset taajama-alueet sijaitsevat pääosin pohjavesialueilla.

Pääosa työpaikoista on saavutettavissa myös joukkoliikenteellä.

Toimivien maatilojen talouskeskuksen on osoitettu sitä kuvaavalla merkinnällä. Osa maatilojen muista alueista on taajamatoimintojen puristuksissa ja alueille on osoitettu myös maankäytön muutoksia. Reuna-alueilla maa- ja metsätalousoalueet on mahdollista säilyttää yhtenäisempinä kuin taajamarakenteen sisään jäävillä alueilla.

Talouskeskuksen sijaitsevat pääosin melko väljästi, eikä niiden läheisyydessä ole muuta maankäyttöä. Poikkeuksen on Virkkalan ja Vohloisten alue. Tiloilla ei kuitenkaan harjoiteta toimintaa, josta olisi häiriltä asumiselle.

Kaavassa on osoitettu nykyinen alakouluverkko joko lähipalvelumerkinnällä tai julkisten palvelujen keskittymä -merkinnällä. Alueilla, joille kohdistuu paljon uudisrakentamista, on osoitettu varaukset myös uusille lähipalveluille.

paremmin sijaitsevalla palvelulla uusilla kasvavilla asuinalueilla.

Yhdyskuntarakenne tukeutuu oleviin yläkouluihin. Uudet asuinalueet sijoitetaan pääasiallisesti enintään 5 km etäisyydelle olevista yläkouluista.

Päivähoidossa tukeudutaan olevaan tilaverkkoon. Päivähoidossa varaudutaan tilantarpeeseen, jota 51 – 54 % osallistumisprosentti edellyttää. Varaudutaan tilatarpeessa alueelliseen joustavuuteen. Varaudutaan uusien päiväkotien sijoittamiseen uusilla kasvavilla asuinalueilla.

Julkisista palveluista muodostetaan alueille toimivia lähipalvelukeskuksia. Erityisesti alakoulujen ja päiväkotien tilat yhdistetään palvelukokonaisuuksiksi. Huomioidaan saattoliikenteen ja kevytliikenteen tarpeet. Lähiliikuntapaikat, neuvolat ja leikkipuistot liittyvät lähipalvelukeskuksiin.

Lähipalvelukeskukset muodostavat toimivan ja taloudellisen palveluverkon rungon. Huomioidaan kuntayhteistyön tarpeet.

Terveyspalvelut perustuvat nykyisten terveysasemien verkkoon. Huomioidaan nykyisen pääterveysaseman ja vanhusten palvelukeskuksen alueet ja niiden kehittäminen muuttuvien tarpeiden mukaan sosiaali- ja terveyspalvelujen alueina.

Lähipalvelukeskusten yhteyteen tai läheisyyteen sijoitetaan ikääntyneille sopivaa asumista. Lähipalvelujen yhteydessä tulee olla ikääntyneiden kokoontumismahdollisuus.

Uusi asutus sijoitetaan siten, että nuorisotoimen palvelujen saavutettavuus on enintään 5 km. Sijoittuminen tämän alueen ulkopuolelle edellyttää uusien nuorisotilojen varaamista.

Huomioidaan seurakunnallisten palvelujen aluevaraukset.

Erityisasumiseen varaudutaan kaupunginhallituksessa hyväksytyn erityisasumisyksikköjen sijoittumisen toimintamallin mukaisesti.

Ulkoliikuntapalvelut tukeutuvat viher- ja virkistysaluejärjestelmään. Varmistetaan ulkoilureittien jatkuvuus ja liittyminen kevyen liikenteen verkkoon. Huomioidaan

Etäisyys yläkouluun on pääsääntöisesti paljon lyhyempi kuin tavoitteeksi asetettu. Muijalan alueelta matka Mäntynummen palveluihin venyy yli tavoitteen, joten Muijalassa on varaus uudelle julkisten palvelujen keskittymälle. Sille voi tarvittaessa sijoittaa myös yläkoulun.

Kaavassa on osoitettu nykyiset päiväkodit kuten alakoulutkin sekä kasvaville alueille uudet varaukset. Tavoitteena on alakoulun ja päiväkodin sijainti samassa palvelupisteessä.

Keskustatoimintojen alueella voi olla myös monipuoliset julkiset palvelut. Keskustatoimintojen alueita ovat keskustan lisäksi Virkkala ja Tynninharju-Ojamo, Lempola-Ventelä. Julkisten palvelujen keskittymät on osoitettu lisäksi Routiolle, Keski-Lohjalle ja Muijalaan. Lähipalvelut on osoitettu. Kaikki palvelut sijaitsevat pääliikenneyhteyksien varrella ja lähellä joukkoliikennereittiä. Kevyen liikenteen pääverkko on pyritty osoittamaan palvelujen ehdoilla. Toteuttamisohjelmassa on mahdollisuus tarvittaessa avata lähipalvelujen ja palvelukeskittymien tavoitteellista sisältöä.

Palveluverkon rakenne kuvattiin edellisessä kohdassa. Palveluverkon tarkastelussa on otettu huomioon kuntien raja-alueet. Esimerkiksi Nummenkylän koulu osoitetaan, vaikka alueelle ei voida osoittaa merkittävästi uudisrakentamista.

Kyseiset palvelut sijaitsevat keskustatoimintojen alueilla tai ne on erikseen merkitty julkisten palvelujen alueiksi. Sairaalalle on osoitettu laajenemismahdollisuus.

Kaavaa ei ole pystytty tekemään tällä tarkkuustasolla. Sinänsä kaava ei estä tavoitteen toteuttamista, mutta sitä pitäisi tarkastella lähemmin toteuttamisohjelmassa.

Nuorisotilat voivat sijaita esim. julkisten palvelujen keskittymässä. Uusi varaus on osoitettu Muijalaan, josta puuttuu nuorisotilat.

Seurakunnalliset palvelut sijoittuvat pääasiassa keskustatoimintojen alueelle. Muijalassa seurakunnan palvelut sijaitsevat julkisten palvelujen keskittymäksi osoitetulla alueella.

Erityisasumista ei ole mahdollista osoittaa erikseen kaavan mittakaavan ja merkintöjen puitteissa. Asia pitää ottaa huomioon toteuttamisohjelmassa.

Kaavassa on otettu huomioon lähivirkistysalueet, VU ja viheryhteystarpeet sekä ulkoilureittien jatkuvuus.

lähiliikuntapaikkojen tarve asuntoalueilla. Otetaan huomioon koko kaupunkia palvelevien liikuntapalvelujen (Harju, Tennari) aluevaraukset sekä liikuntapalvelujen kehittäminen lähipalvelukeskusten yhteydessä.

LÄNSI-UUDENMAAN KAUPAN KESKUS

Tuetaan uuden asutuksen sijoittamisella päivittäistavarakaupan verkon säilymistä ja huomioidaan uusien lähipalveluun sopivien kauppapaikkojen varaiminen.

Kehitetään kaupan palveluverkkoa kaupan selvityksen suositusten mukaisesti. Selvityksessä osoitettujen kaupan keskittymien lisäksi ei avata kokonaan uusia alueita.

Kehitetään Lohjan keskustaa pääkeskuksena, Tynninharjua ja Lempolaa market- ja tilaa vaativan kaupan keskuksina, Virkkalaa ja Lohjan asemaa paikalliskeskuksina, Lohjan kauppatieä teknisen erikoiskaupan keskittymänä, Karnaista liikennettä palvelevana keskittymänä ja Nummenkylää (Muijala) seudullisen erikoiskaupan keskittymänä.

Korostetaan Nummenkylän Muijalan roolia seudullisena kaupan keskittymänä maakuntakaavan varausten mukaisesti.

TOIMIVA LIIKENNEJÄRJESTELMÄ

Tie- ja katuverkko perustuu Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelmaan, jota tarvittaessa täydennetään vastaamaan uusia väestönkasvutavoitteita.

Varaudutaan Espoo - Vihti - Lohja taajamarataan. Tarkennetaan asemien paikat ja niiden liittyminen tie- ja katuverkkoon sekä liityntäliikenteen tarvitsemat alueet.

Varaudutaan pitkällä tähtäimellä Helsinki - Turku raideyhteyteen Lohjan kautta siten, että Salon lisäksi Lohjalle voidaan sijoittaa asema. Lohjan kaupunki ottaa maankäytön kehittämisen lähtökohdaksi E18 moottoritien linjaukseen tukeutuvan tien pohjoispuolelle sijoittuvan ratakäytävän. Radalle osoitetaan maastokäytävä, jolle ei sijoiteta radan toteuttamista haittaavaa toimintaa ja varaudutaan Lohjan aseman sijoittamiseen tulevaisuudessa Lempolan liittymän pohjoispuolelle.

Turvataan Hanko-Hyvinkää radan toimivuus tavaraliikenteen yhteytenä poistamalla tasoylikäytävät.

Ennen taajamaradan toteutumista joukkoliikenne perustuu linja-autoliikenteelle määriteltäviin joukkoliikenteen laatuikätyihin sekä seudullisesti toi-

Uusia lähipalveluja on mahdollista sijoittaa kaikkien suunniteltujen asemien yhteyteen sekä Routiossa sisään tulotien varteen.

Kaupan selvitys on päivitetty kaavaprosessin aikana. Kaupan verkko on selvityksen suositusten mukainen.

Kaavaprosessin aikana (1.4.2011) maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtiin vähittäiskaupan suuryksiköitä koskeva muutos. Maakuntakaavan luonnoksessa linjattiin kaupan suuryksiköiden seudullisuuden kokorajaa. Lohjan keskusta on keskustatoimintojen alue (C1). Tynninharju ja Lempola ovat seudisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alueita (KM). Karnaissa ja Muijalassa on yhdistetty työpaikkojen ja kaupan alue, jolla kaupan suuryksiköiden tulee olla kooltaan paikallisia (PKT1). Virkkala ja Lohjan asema/Ventelä ovat alakeskukset (C2). Lohjan kauppatiehen rajautuvat alueet on osoitettu pääosin työpai-koille ja paikallisesti merkittävälle kaupalle (PKT1).

Tie- ja katuverkko perustuu Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelmaan. Koska kaavassa on suurempi väestön kasvu kuin suunnitelman pohjana olleessa kehityskuvassa, suunnitelma tarkistetaan vuoden 2012 alussa.

Asemien paikat on osoitettu. Asemille on osoitettu liityntäpysäköintimerkinnot. Joukkoliikennereitti kulkee asemien kautta. Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on tarkennettu keskustan aseman liittyminen keskustan katuverkkoon ja yhteyden toimivuus.

Kaavassa on osoitettu ESA -radan maastokäytävä ja asema Lempolan pohjoispuolelle.

Rataa risteävät yhteydet on osoitettu eritasossa niin pitkälle kuin kaavan mit-takaava sallii.

Kaavakartalla on osoitettu koko taajamanauhan kattava joukkoliikennereitti. Asemat sijaitsevat reitin saavutettavissa.

miviin yhteyksiin, joita kehitetään yhdyskuntarakenteen edellyttämällä tavalla. Taajamaradan toteuduttua joukkoliikenne perustuu rataa ja linja-autoliikenteen osalta asemien syöttöliikenteeseen sekä linja-autoliikenteen joukkoliikenteen laatuikätyihin ja seudullisesti toimivaan sisäiseen liikenteeseen.

Selvitetään matkakeskuksen paikka.

Kehitetään pyörätieverkosta alueellisesti kattava ja jatkuva sekä keskustan ja lähipalvelukeskusten yhteyteen kevytliikennepainotteiset alueet.

Varataan paikat liikennepalveluasemille logistisesti hyvillä paikoilla pohjavesialueiden ulkopuolelle.

VIRKISTÄVIÄ ELÄMYKSIÄ

Huomioidaan viher- ja virkistysalueverkon kehittämisessä myös matkailun näkökulma, erityisesti Lohjanjärven ranta-alueen kehittäminen viihtyisänä ”olohuoneena” ja harjun kehittäminen ”kansallismaisemana” matkailua silmällä pitäen.

Huomioidaan Tytyrin ja Törmän avolouhoksen alueen käyttö matkailukohteena.

Osoitetaan matkailu- ja majoituspalvelujen aluevaraukset.

Tutkitaan mahdollisuus osoittaa alue asuntovaunuilla tapahtuvaan leiriytymiseen.

Selvitetään vapaa-ajan asuntojen muuttaminen ympärivuotisiksi asunnoiksi riippuen niiden sijainnista yhdyskuntarakenteessa.

Pääasiassa yleisiin viher- ja virkistysalueisiin rajoittuvat vapaa-ajanasuntoalueet säilytetään nykyisessä käytössä tai tutkitaan mahdollisuus alueiden varaamiseen yleiseen virkistyskäyttöön.

Edistetään mahdollisuuksia vesillä liikkumiseen ja rantautumiseen.

Selvitetään mahdollisuus muodostaa historiallisista ja kulttuurisesti merkittävistä kohteista esim. reittejä, joilla huomioidaan ympäristön vaaliminen ja hoitaminen.

Matkakeskus on mahdollista sijoittaa keskustan rautatieaseman yhteyteen.

Kaavassa on osoitettu polttonesteiden jakelupaikat pohjavesialueiden ulkopuolella. Liikennepalvelut sopivat esim. PKT -merkinnoilla osoitetuille alueille.

Lohjanjärven rannassa on viheralueyhteyksien nauha. Nauhalle sijoittuu kirkon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Tytyri, Aurlahti, Porla, Liessaari, Ojamon kartano, Vivamo, Vohloisten matkailupalvelu, Rantala, Pähkinäniemi, Kalkkipetteri ja Virkkalan matkailupalvelu. Harju säilyy viheralueena, jolle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureittiverkosto.

Törmän avolouhos on jouduttu turvallisuussyistä osoittamaan kaavassa erityisalueeksi. Tältä osin tavoite ei ole toteutunut. Tytyrin kaivostalon käyttöä ei voi osoittaa kaavan mittakaavassa vaan se jää ratkaistavaksi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Kaavassa on osoitettu matkailupalveluja.

Matkailuvaunualue on osoitettu Virkkalaan Lohjanjärven ranta-alueelle.

Vapaa-ajan asuntoja on muutettu ympärivuotisiksi asunnoiksi Länsitaajamassa.

Yksityisiä loma-asuntoalueita ei ole muutettu. Joitain kaupungin omistamia alueita, joilta loma-asuntoja on purettu, on muutettu virkistysalueiksi mm. Muutettavanniemessä.

Kaavassa on osoitettu venevalkamat merkinnällä virkistyskohde.

Reitti voi muodostua mm. edellä kuvatussa Lohjanjärven rannan viheralueyhteydestä. Teemaa voi tarkastella lähemmin toteuttamisohjelman yhteydessä.

LOHJAN VIHREÄ SELKÄRANKA

Luodaan taajama-alueille toimiva ja kattava viheraluejärjestelmä, joka perustuu alueelle tyypilliseen maisemarakenteeseen ja kunnioittaa historiaa.

Viher- ja virkistysaluejärjestelmä perustuu ”Lohjan vihreä selkäranka - viher- ja virkistysaluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten” selvitykseen sovitettuna yhteen muun maankäytön kanssa.

Selvitetään kansalliseksi kaupunkipuistoksi sopiva alue ja sen edellytykset kyseiseen tarkoitukseen.

Rannat ja harjualueet muodostavat viher- ja virkistysaluejärjestelmän rungon, jota täydentävät yksittäiset masema- tai luontoarvoiltaan tärkeät aluekokonaisuudet.

Parannetaan asuinalueiden välisiä virkistysyhteyksiä sekä asuinalueiden ja laajempien viheralueiden välisiä yhteyksiä.

Turvataan maakuntakaavassa osoitettujen ulkoilureittien jatkuvuus. Huolehditaan viheryhteyksien säilyttämisestä uudis- ja täydennysrakentamisessa.

Selvitetään ratsastukselle sopivat reitit.

Varmistetaan virkistysyhteyksien jatkuvuus myös vesialueille ja rantautumismahdollisuudet. Selvitetään venepaikkojen sijoittamisperiaatteet ja aluevaraukset.

YHDYSKUNTIEN TOIMIVUUS

Varmistetaan sähkönhuollon toimivuus osoittamalla kaavassa suurjänniteverkko ja sähköasemat.

Tuetaan täydennys- ja uudisrakentamisen sijoittamisella mahdollisuutta liittyä kaukolämpöverkon piiriin ja lämpöverkon laajentamis- ja toimintadellytyksiä.

Varataan pohjavesialueille riittävästi rakentamatonta ja päällystämätöntä aluetta pohjaveden imeytymisen turvaamiseksi. Ei sijoiteta pohjavesialueille veden määrää tai laatua vaarantavia toimintoja.

Selvitetään alueiden rakennettavuus ja soveltuvuus aiottuun maankäyttöön ennen aluevarausten tekemistä.

Kaavassa on osoitettu kattava virkistysalueiden järjestelmä, joka koostuu lähivirkistysalueista, virkistys- ja retkeilyalueista sekä viheryhteystarpeista.

Viheraluejärjestelmän runko noudattaa Lohjan vihreä selkäranka -selvitystä. Reuna-alueilla uudisrakentaminen siirtää virkistysaleet nykyistä ulommas.

Kansallisen kaupunkipuiston edellytyksiä on tarkasteltu kaavatyön aikana. Kriteerit eivät täyty kaikilta osin. Esim. pääosin julkinen maanomistus ei toteudu.

Ranta-alueilla on viheryhteyksien nauha. Harjun rakentamattomat ydinosat ovat viheralueita.

Kaavassa on osoitettu viheryhteystarpeet ja ohjeelliset ulkoilureitit, joita pitkin voi siirtyä alueelta toiselle.

Kaavassa on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit.

Kaavassa on osoitettu ohjeelliset ratsastusreitit.

Kaavassa on osoitettu yhteydet ranta-alueille ja venevalkamat. Kaavan mitakaavassa ei ole mahdollista osoittaa veneiden säilytyspaikkoja ja aluevarauksia. Teemaan voidaan palata toteuttamishjelmassa.

Kaavassa on osoitettu suurjännitejohdot.

Pääosa uudisrakentamisesta voidaan liittää kaukolämpöverkkoon. Verkon kehittämismahdollisuus on tutkittu ilmastovaikutusten arvioinnin yhteydessä.

Harjun viheralueet on säilytetty. Uudet työpaikka-alueet on sijoitettu pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Alueen rakennettavuus on karkealla tasolla tiedossa, mutta rakennettavuudesta ei ole tehty erillistä selvitystä.

Otetaan huomioon vaihemaakuntakaavaehdotuksen mukaisen jätteenpolttolaitoksen paikka ja sen vaikutukset ympäristöön, erityisesti liikennejärjestelmän toimivuuteen ja turvallisuuteen.

Osoitetaan varaus maakaasun runkoverkolle.

Otetaan huomioon Munkkaan jätekeskus ja sen edellyttämä suoja-alue, ympäristövaikutukset ja mahdolliset laajentamistarpeet. Osoitetaan tietoliikenteen mastojen paikat.

KAUPUNKI- JA LUONTOYMPÄRISTÖ KOHTAAVAT TASAPAINOISESTI

Osoitetaan suojelualueiksi olevat luonnonsuojelulain mukaiset luonnonsuojelualueet, suojeltujen luontotyyppien alueet, Natura 2000 -verkoston alueet, direktiivilajien rajauspäättösten mukaiset alueet, luonnonmuistomerkit, valtakunnallisten suojeluohjelmien alueet sekä maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaat pistemäiset luontokohteet tai luontoalueet.

Turvataan luontoarvojen säilyminen arvokkailla kallioalueilla, paikallisesti arvokkailla pistemäisillä luontokohteilla tai luontoalueilla, arvokkaiden geologisten muodostumien alueella sekä arvokkailla perinnemaisemakohteilla.

Huomioidaan luonnon monimuotoisuuden turvaaminen suunnittelun lähtökohtana. Huomioidaan riittävät suoja-alueet arvokkaiden luontokohteiden ympäristössä sekä ekologiset yhteystarpeet eri luonnonalueiden välillä.

Huolehditaan harju- ja järvimaiseman ominaispiirteiden säilymisestä ja jalostamisesta. Huomioidaan paikallinen maisema maankäytön perustana.

Turvataan lähiluonnon arvoja uudisrakentamisen sijoittelussa.

TERVEELLINEN ELINYMPÄRISTÖ

Pohjavesialueille ei kaavoiteta eikä sijoiteta uutta pohjaveden saastumisvaaraa aiheuttavaa toimintaa ja nykyistä saastumisriskiä aiheuttavaa toimintaa pyritään ohjaamaan näiden alueiden ulkopuolelle osoittamalla riittävästi aluevarauksia.

Meluavaa toimintaa ei sijoiteta siten, että meluohjearvot ylittyvät asuntoalueella tai muussa vastaavassa herkässä kohteessa.

Alueilla, joilla päivämelutaso on yli 60 dBA ei rakenneta uusia asuntoja, eikä sijoiteta muita melulle herkkiä toimintoja. Alueilla, joilla päivämelutaso on 55 - 60 dBA ja /tai yömelutaso 50 -55 dBA voidaan hyväksyä täydennysrakenta-

Jätteenpolttolaitos on päätetty kaavaprosessin aikana sijoittaa Vantaalle.

Kaavassa on osoitettu kaasuputket/runkoverkko.

Kaavassa on osoitettu Munkkaan jätekeskus. Kaavalla on mahdollista kehittää jätekeskuksen toimintaa ja sen yhteyteen on mahdollista sijoittaa myös lisää työpaikka-alueita ja energiahuoltoa.

Natura 2000 -verkoston alueet ja niiden vaatimat suojavyöhykkeet on osoitettu kaavakartalla. Maankäytön vaikutuksista Natura 2000 -verkoston alueisiin on tehty kynnysarviointi. Kaikki tarvittavat suojelumerkinnot on tehty ja niistä on erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteenä.

Tarvittavat merkinnät on tehty kaavakartalla. Alueista on yhteenveto kaavaselostuksen liitteenä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet on osoitettu. Suoja-alueet on tarvittaessa otettu huomioon. Viheryhteyksien jatkumisesta on huolehdittu niin pitkälle kuin on mahdollista jo osittain rakennetuilla alueilla.

Lohjanjärven ranta-alueet ja saaret sekä harju säilyvät pääosin viheralueina. Niitä on mahdollista käyttää monipuolisesti virkistäytymiseen, retkeilyyn ja matkailuun.

Lähevirkistysalueista on kaavassa yleinen määräys.

mista, jos alue sopii erityisen hyvin asumiseen.

Huomioidaan riittävät suojavyöhykkeet asuinalueiden ja häiriötä aiheuttavien kohteiden välillä.

Huomioidaan pilaantuneiden maiden puhdistamistarve uusien alueiden sijoittamisessa.

Huomioidaan suuronnettomuusvaaraa aiheuttavan laitoksen konsultointivöhyke.

Ei sijoiteta uutta rakentamista alueille, joilla on tulvariski.

Otetaan huomioon pintavesien hyvän ekologisen tilan turvaaminen ja vesistökuormituksen vähentäminen.

LOHJAN KÄYNTIKORTTI

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ovat suunnittelun lähtökohtana.

Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen arvot säilytetään.

Tavoitteena on sovittaa uudisrakentaminen kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä olevien alueiden positiivisen omaleimaisuuden säilyttäminen, sekavien alueiden eheyttäminen ja uusien alueiden kaupunkikuvallisen identiteetin luominen.

Kaupungin sisääntulonäkymiä korostetaan.

Selvitetään 1960- ja 1970-luvun rakennuskannan arvot ja säilytetään alueita esimerkkeinä oman aikakautensa rakentamisesta.

TONTTITARJONNAN RIITTÄVYYS

Varaudutaan eri asumismuotojen suhteellisen osuuteen seuraavasti:

- kerrostalojen ja pienkerrostalojen osuus noin 40 %
- omakotitalojen osuus noin 40 %
- rivitalojen osuus noin 20 %

Varaudutaan alueiden erityispiirteet huomioiden eri kokoisten omakotitonttien

Konsultointivöhyke on osoitettu kaavassa.

Mahdolliselle tulvariskialueelle on sijoitettu ryhmäpuutarha- ja matkailuvuonalueita sekä asuntoaluetta Paloniemessä. Tulvariski on mahdollista ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Pintavesistä on tehty erillinen selvitys, jonka tulokset on otettu kaavassa huomioon.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi alueiksi.

Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi alueiksi.

Kaava mahdollistaa alueiden eheyttämisen. Tämä voidaan lähemmin huomioida yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Sisääntulon kannalta merkittävälle työpaikka-alueille on annettu kaupunkikuvaa koskeva kaavamääräys.

Olemassa olevat alueet on osoitettu omalla kaavamerkinnällä, jonka määräysosassa otetaan huomioon alueiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Tavoite on huomioitu kaavan mitoituksessa. Kaavamääräyksissä on kaavaprosessin aikana päädytty väljempään ohjaavuuteen talotyypin suhteen.

Kaavassa ei ole esitetty näin yksityiskohtaisia tonttikokoja. Kaavaluonnoksessa

tarjontaan seuraavassa suhteessa

- keskikokoisia tontteja 50 % tonttitarjonnasta
- pieniä tontteja 25 % tonttitarjonnasta
- suuria tontteja 25 % tonttitarjonnasta

Lisätään asuntoja erityisesti asemien ympärille.

Alueiden suositeltava toteuttamisjärjestys suhteessa palvelujen riittävyyteen ja yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin määritellään erillisessä toteuttamisohjelmassa.

Varataan riittävästi uusia alueita teollisuus- ja varastointitoimintaan.

Varaudutaan uusien toimitilatyyppeiden alueiden tarjontaan, joilla tilatarve on perinteistä teollisuusaluetta ”siistimpää” ja monipuolisempaa.

Kysyntään reagoimiseksi varalla pitää olla myös isoja yhtenäisiä elinkeinotoimintaan sopivia alueita.

Otetaan huomioon suunnittelun eri vaiheissa kaavataloudelliset vaikutukset.

JÄRVIKAUPUNKI

Kehitetään keskustaajamaa keskusta-asumisen alueena, jonka vetovoimaisuus perustuu järven läheisyyteen ja hyvin saavutettavissa oleviin monipuolisiin palveluihin.

Tuetaan asuntojakaumalla tasapainoisen ikärakenteen ja elinkaariasumisen edellytyksiä.

Rajataan keskustatoimintojen alue siten, että alueesta on mahdollisuus kehittää vetovoimainen kävelyetäisyyksiin perustuva alue, jossa kaupunkielämällä ja erikoiskaupalla on hyvät kehittymismahdollisuudet.

Kytetään keskusta Lohjanjärveen ja harjuun. Varmistetaan kevyen liikenteen reitistön jatkuvuus keskustassa.

Selvitetään taajamaradan aseman keskustan toimivuutta tukeva sijainti. Mahdollistetaan keskustan tiivistäminen, joka luo kaupunkimaista ilmettä.

Viher- ja virkistysalueverkko perustuu ranta- ja harjualeisiin ja näiden välisiin yhteyksiin sekä harjun kaakkoispuoliseen luontoalueeseen. Kehitetään ranta-

ta kaavaehdotukseen tonttikokoa koskevia määräyksiä väljennettiin, koska ne ovat mm. maapoliittisesti ongelmallisia ja kaavaa haluttiin ylipäänsä joustavamaksi.

Asemien ympärillä on tiivistä asumista, mikäli se on mahdollista nykyinen rakennuskanta huomioon ottaen.

Kaavalle laaditaan erillinen toteuttamisohjelma.

Työpaikka-alueita on varattu siten, että työpaikkaomavaraisuus on mahdollista säilyttää.

Kaavassa on osoitettu monipuolisia työpaikka-alueita (TP).

Hyvin isoja yhtenäisiä työpaikka-alueita ei nykyisen maankäytön rajoittavuudesta johtuen pystytty sijoittamaan kaava-alueelle.

Kaavataloustarkastelu on aloitettu.

Keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja ranta-alueen viheryhteystarpeet on otettu huomioon.

Asuntojakaumaa ei ole mahdollista osoittaa kaavan mittakaavassa. Teemaan voi palata toteuttamisohjelman yhteydessä.

Keskustatoimintojen alue käsittää ydinalueen, jolle laaditaan keskustan osayleiskaava.

Kaavassa on osoitettu kevyen liikenteen yhteys harjulta järvelle sekä tähän nähden poikkisuuntainen yhteys Moisio Pellon ja terveyskeskuksen välille. Yhteydet tarkentuvat keskustan osayleiskaavassa.

Taajamaradan asemapaikat on selvitetty. Kaavamääräyksissä otetaan huomioon keskustan tiivistäminen.

Virkistysalueet ja viheryhteydet on osoitettu. Harjulta on yhteys ranta-alueille.

alueiden ja saarten virkistyskäyttöä.

Huomioidaan olevat työpaikka-alueet suunnittelun lähtökohtina.

Kehitetään Tynninharjun kaupallista keskittymää market- ja tilaa vievän kaupan keskuksena.

Huomioidaan kirkon ja Ojamon kartanon valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset alueet suunnittelun lähtökohtina.

Osoitetaan valtatie 25 rinnakkaiskatuyhteyden jatkuvuus Gunnarlan kohdalla.

HARJUKAUPUNKI

Kehitetään Pohjoistaajaman aluetta tiiviinä harjukaupunkina, jonka vetovoimaisuus perustuu hyviin liikenne- ja joukkoliikennedyhteyksiin sekä yhteyksiin harjun virkistysalueille.

Kehitetään ja tehostetaan Espoo – Lohja taajamaliikennetien asemien (Muijala, Lohjan asema) ympäristön maankäyttöä tiiviiksi ja kaupunkimaiseksi.

Kehitetään Nummenkylän aluetta erityisesti logistiikkaan ja varastointiin soveltuvana työpaikka-alueena.

Nimetään Lohjan kauppatie Lohjanharjun kauppatieksi ja kehitetään kauppatie toimintaedellytyksiä teknisen erikoiskaupan keskittymänä.

Kehitetään Lempolan kauppapuiston aluetta market- ja tilaa vaativan kaupan paikallisena keskittymänä sekä siihen liittyviä alueita korkeatasoisena uutena työpaikka-alueena.

Selvitetään mahdolliset muut uudet logistisesti hyvin sijaitsevat työpaikka-alueet.

Selvitetään Lempolan mahdollisen aseman kytkeminen taajamarakenteeseen pitkällä tähtäimellä.

Kehitetään Lohjan asemaa paikalliskeskuksena. Parannetaan yhteyksiä Lohjan aseman ja Lohjanharjun kauppapuiston välillä.

Huomioidaan ratamelun vaikutus asumiseen.

Huomioidaan Munkkaan jätekeskus ja sen edellyttämä suoja-alue, ympäristövaikutukset ja mahdolliset laajentamistarpeet.

Kehitetään alueen sisäistä katuverkkoa.

Nykyiset työpaikka-alueet ja niiden ympäristöluvut on otettu huomioon.

Tynninharju on osoitettu alakeskukseksi ja alueella on vähittäiskaupan seudullinen suuryksikkö.

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset rakennetut ympäristöt on osoitettu kaupunkikuvallisesti merkittäviksi alueiksi.

Rinnakkaistie on osoitettu kaavakartalla.

Harjukaupunkiin on osoitettu merkittävä osa uudisrakentamisesta.

Uudisrakentamista on osoitettu asemien ympärille.

Nummenkylään on osoitettu työpaikkojen reservialue. Alue on maakuntakaavan ns. valkoista aluetta, mikä rajoittaa sen kehittämistä toistaiseksi.

Lohjanharjun kauppatie varsi on osoitettu kaupan ja työpaikkojen alueeksi (PKT).

Lempolan kauppapuisto on osoitettu seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköksi ja alueeseen liittyy seudullisen vähittäiskaupan ja työpaikkojen alue.

Muijalaan ja Virkkalan eteläpuolelle on osoitettu varastoalueet.

Lempolan asema on mahdollista yhdistää taajamarakenteen osaksi tulevaisuudessa.

Lohjan asema/Ventelä on osoitettu alakeskukseksi. Ventelän ja kauppapuiston välille on osoitettu kevyen liikenteen yhteys.

Rataan rajoituville asuntoalueille on osoitettu melunsuojaustarve.

Munkkaan jätekeskukselle on osoitettu suojaviheralue. Aluetta on laajennettu ja täydennetty työpaikka-alueella.

Alueelle on osoitettu yhtenäinen radan eteläpuolinen rinnakkaistieyhteys ja uuden rakentamisen edellyttämät katuyhteydet.

MAISEMAKAUPUNKI

Kehitetään Länsitaajaman aluetta maisemakaupunkina, jolla asuminen sijoittuu pääasiassa rinne- ja selännevyöhykkeille, joilta on avarat näkymät sekä järvi- että kulttuurimaisemaan.

Kehitetään alueen palveluverkkoa.

Kehitetään Karnaisten liittymäaluetta liikennettä ja matkailua palvelevana kaupan keskittymänä, jolla on yhteys ulkoilu- ja viheralueverkkoon sekä erityisesti Kisakallioon ja Karnaistenkorpeen.

Huomioidaan uuden sisääntulotien merkitys ja mahdollisuudet maankäytölle.

Sijoitetaan Länsitaajaman alueelle myös työpaikkoja.

Varataan rakentamattomat ranta-alueet ja saaret pääasiassa virkistyskäyttöön. Kehitetään Kotniemen aluetta virkistys- ja loma-asuntopainotteisena alueena.

Selvitetään vapaa-ajan asuntojen muuttaminen ympärivuotiseksi asunnoiksi riippuen niiden sijainnista yhdyskuntarakenteessa.

Tuetaan yhdyskuntarakenteen kehittämisellä joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja samalla ehkäistään autoriippuvaisuuden lisääntymistä.

Kehitetään Routiota elinvoimaiseksi lähiöksi.

PUUTARHAKAUPUNKI

Kehitetään Etelätaajaman aluetta puutarhakaupunkina, jonka vetovoimaisuus perustuu olemassa olevaan pienimittakaavaisen miljööseen ja uusin pientaloalueiden normaalia isompien puutarhatonttien tarjontaan ja muille asunnoille mahdollisuuteen omaan pihaan tai viljelypalstaan.

Kehitetään Virkkalaa Etelä-Lohjan paikalliskeskuksena.

Kytetään Virkkalan keskusta Lohjanjärvelle.

Huomioidaan vanhan tehdasalueen (Kalkkipetteri) uusi käyttö asunto-, työpaikka- ja vapaa-ajan alueena.

Huomioidaan raskaan teollisuuden edellyttämät suoja-alueet ja ympäristö-

Alueelle on osoitettu uudet asuntoaluevaraukset.

Paloniemeen on osoitettu merkintä uudelle lähipalvelulle.

Karnaisiin on merkitty kaupan ja työpaikkojen alueita. Keveyn liikenteen yhteys Kisakallioon on osoitettu.

Sisääntulotien varteen on varattu työpaikka-alueita.

Länsitaajamaan on osoitettu työpaikkoja erityisesti Karnaisiin ja sisääntulotien varteen.

Rakentamattomat rannat ovat pääasiassa virkistyskäytössä. Paloniemen rantojen suunnittelu tarkentuu Paloniemen osayleiskaavassa. Kotniemi on pääasiassa maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Niemen kärki on virkistys- ja retkeilyalue.

Vapaa-ajanasuntoja on muutettu pysyviksi Humppilanniemessä, Kotniemessä, Paloniemen rannoilla ja Karnaistentien länsipuolella.

Alueelle on osoitettu joukkoliikennepainotteinen tie/katuyhteys.

Sisääntulotien ja Roution nykyisen asutuksen väliin on osoitettu varaus kaupallisille lähipalveluille. Koulun alue on monipuolinen julkisten palvelujen alue.

Kaavaprosessin kuluessa tonttikoon osoittamisesta kaavassa on luovuttu, mutta miljöö tukee puutarhamaisuuden kehittämistä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa. Alueelle on osoitettu puutarha-aluetta sekä kaksi ryhmäpuutarhaa.

Virkkala on osoitettu alakeskukseksi. Virkkalasta on osoitettu kevyen liikenteen yhtydet rantaan.

Kalkkipetterin alueelle on osoitettu tulevaisuuden käyttö keskustatoimintojen alueena ja asuntoalueena.

Kirkniemen Seveso -laitokselle on osoitettu suojavaöhyke.

haittojen minimointi.

Huomioidaan Vohloisten kartanon ja Kirkniemen aseman valtakunnallisesti merkittävät alueet suunnittelun lähtökohtina.

Viher- ja virkistysaluejärjestelmä perustuu ranta- ja harjualueiden sekä harjun kaakkoispuolisen metsäalueen virkistyskäyttöön ja Vappulan viljelymaiseman visuaaliseen viheralueeseen.

Huomioidaan ratamelun vaikutus asumiseen.

Selvitetään Virkkalan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt. Turvataan Lohjan Kalkkitehdas Oy:n aikana rakennetut kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt. Säilytetään muut tärkeimmät teollisuushistorian ympäristöt.

Turvataan puutarhatilojen toimintaedellytykset sekä mahdollisuudet kehittää uutta puutarhateemaan liittyvää elinkeino- ja liiketoimintaa.

Alueet on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi alueiksi.

Rannassa on jatkuvat viheryhteydet. Vappulan ja Vieremän välinen pelto on maisemallisesti arvokas peltoalue. Kaavassa on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit.

Rataan rajautuvalle asutukselle on osoitettu melunsuojaustarve.

Kaavaprosessin yhteydessä on selvitetty Virkkalan kulttuuriympäristö ja tehty tarpeelliset merkinnät.

Vohloisissa on osoitettu puutarha-alue omalla merkinnällä.