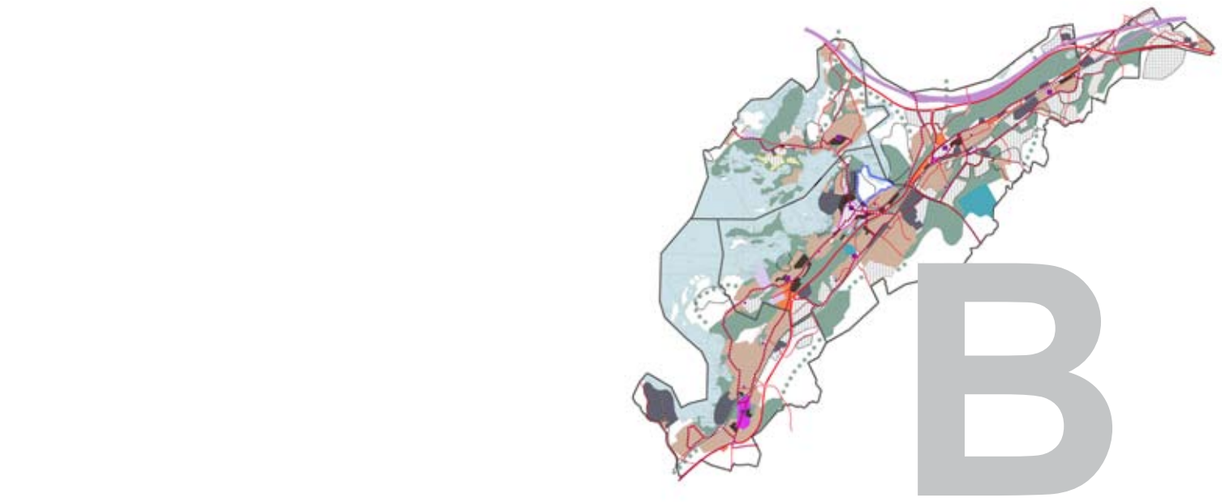
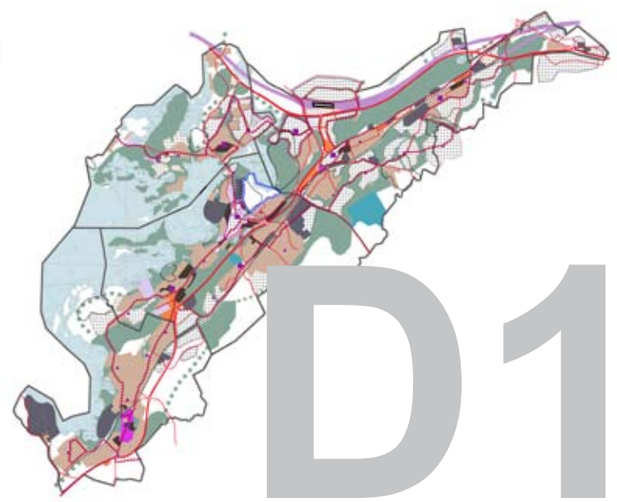
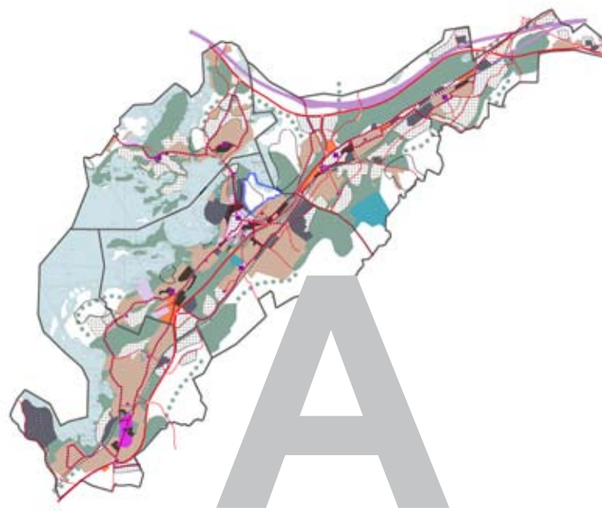
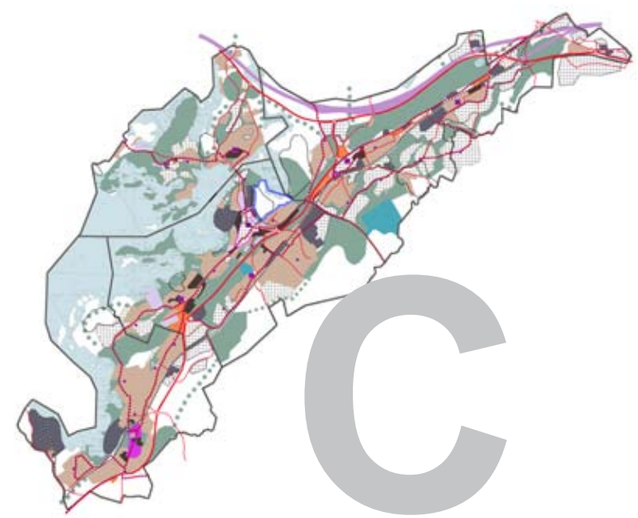
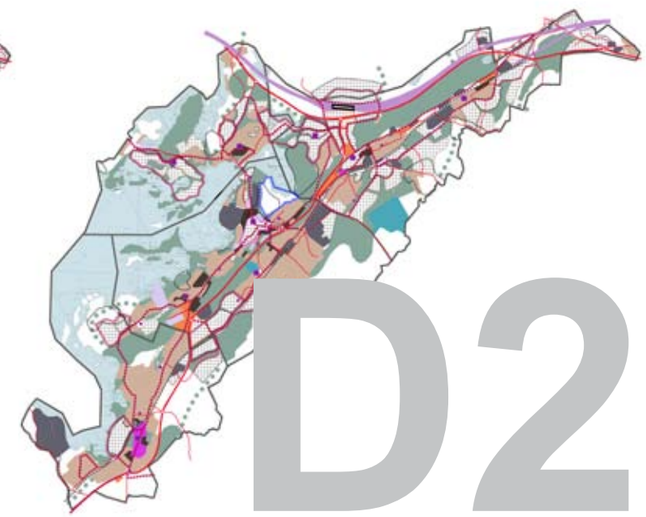










LOHJA - TURVALLINEN JÄRVENRANTAKAUPUNKI

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnittelukeskus, Maankäyttö 11.5.2009

Johdanto

Kehittämis- ja elinkeinojaosto on merkinnyt taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot tiedoksi kokouksessaan 15.12.2008.

Vaihtoehtoja on vertailtu kaupungin sisäisissä asiantuntijatyöpajoissa. Työpajoja oli 13 seuraavista teemoista: asuminen, työpaikat ja kauppa, julkiset palvelut (koulut, varhaiskasvatus, nuoriso), julkiset palvelut ja sosiaalinen asuminen, liikenne, liikuntapalvelut ja viheralueet, tekninen huolto, maisema ja arvokkaat luontokohteet, ympäristöhäiriöt, kaupunkikuva ja kulttuurihistoria, taloudelliset vaikutukset ja kaavatalous, yhdyskuntarakenne ja suhde strategiatyöhön sekä maapolitiikka ja kaupungin maanomistus.

Asukkaille pidettiin tilaisuudet seuraavasti:

2.2. Etelätaajamassa
4.2. Keskustaajamassa
10.2 Pohjoistaajamassa
11.2. Länsitaajamassa

Lisäksi Lohjan lukion ykkös- ja kakkosluokkalaiset tarkastelivat vaihtoehtoja osana kartografian kurssia.

Viranomaisille pidettiin epävirallinen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ympäristökeskuksessa 5.3.2009.

Vaihtoehdoista keskusteltiin ja niitä vertailtiin ryhmissä valtuuston kaavoitus- ja strategiaseminaarissa 10.3.2009.

Vertailussa on tarkasteltu vaihteohtojen vastaavuutta asetettuihin tavoitteisiin sekä niiden vaikutuksia teemoittain. Kunkin teeman kohdalla on todettu kaikille vaihtoehdoille yhteiset piirteet ja vaikutukset sekä kirjattu erikseen ylös tavoitteita, jotka tulevat tutkittaviksi vasta luonnosvaiheessa sekä prosessiin osallistuneiden ideoita ja parannusehdotuksia. Vertailu perustuu pääosin eri työpajoissa ja tilaisuuksissa esitettyihin kommentteihin. Osallistumisproesessi on siis vaikuttanut siihen, minkätyyppiset asiat nousevat eniten esille. Kaavoittaja on jonkin verran täydentänyt vertailua omilla huomioillaan.

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

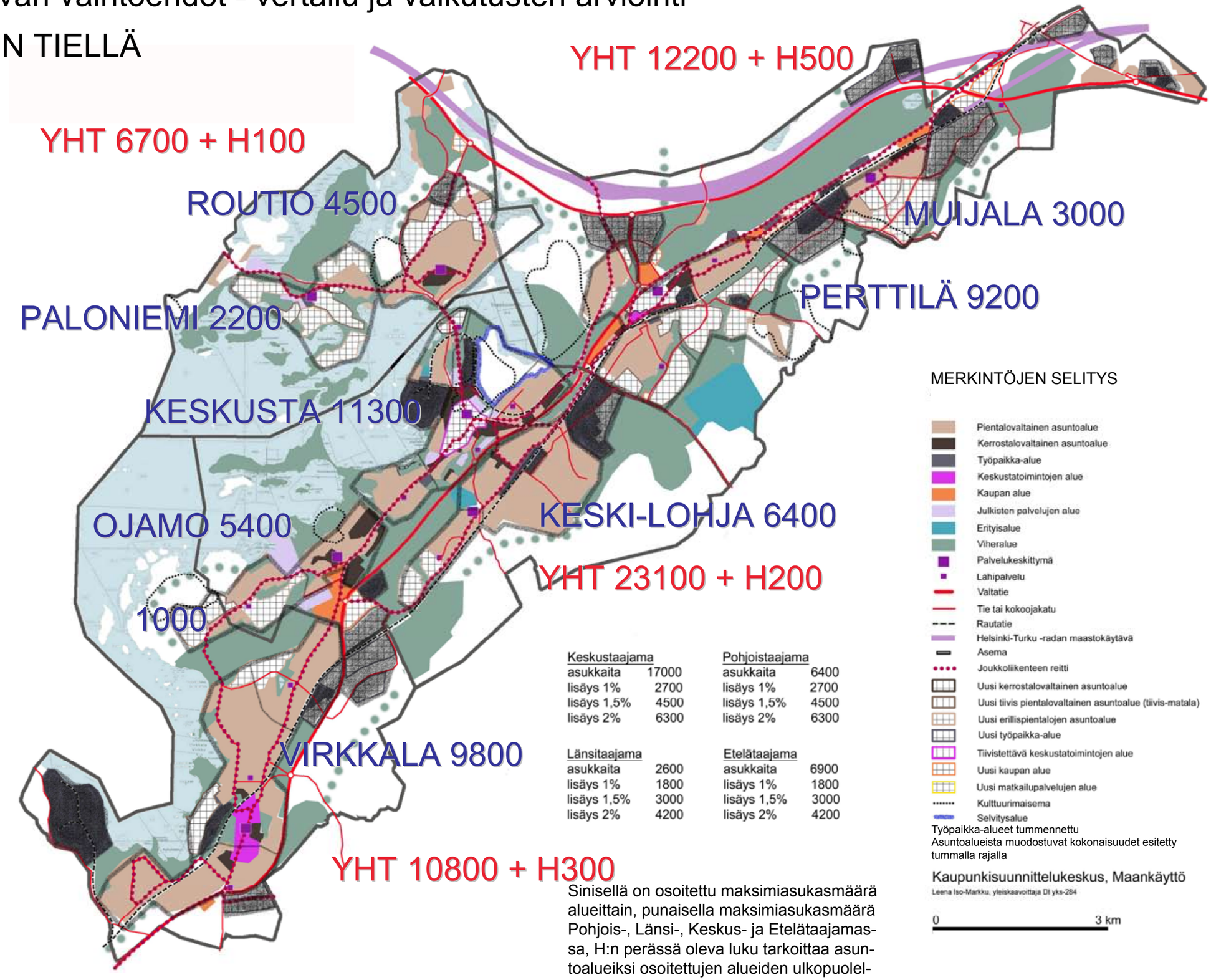
Vaihtoehdoista B on kehittämiskelpoisin siten, että oletetaan vaihtoehto D1 sen jatkumoksi tulevaisuudessa. Erityisesti vaihtoehdon D1 kielteisiä vaikutuksia pitää samalla karsia, mikä tarkoittaa, että vaihtoehdosta huomioidaan ne kehityslinjat, joita laajasti pidetään toivottavina. Vaihtoehtoa B kannattaa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

Lohjalla 11.5.2009 Leena Iso-Markku, yleiskaavoittaja

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot 15.12.2008

	A Tasapainoilun tiellä (ns. 0-vaihtoehto)	B Taajamaradan asemat	C Liityntähelminauha	D1 Tulevaisuuden kaupunkirata	D2 Tulevaisuuden asemakaupunkirengas
Ratkaisuperiaate	Kehityskuvan 2025 mukainen kehitys. Asemat sijoitettu keskustaan Rautatienkadulle, Lohjan asemalle ja Muijalan Seisaketielle, mutta asemat eivät erityisesti painotu maankäytössä.	Asumisen keskittäminen taajamaradan asemien ympärille. Asemat sijaitsevat keskustassa Väinämöisenkadulla, Perttilässä ja Muijalassa Seisaketiellä.	Asumisen keskittäminen taajamaradan asemien ympärille sekä bussiliityntäliikennereittien solmukohtiin ”helmiin” . Asemat sijaitsevat keskustan Rautatienkadulla, Lohjan asemalla ja Muijalan Seisaketiellä.	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.
Liikennejärjestelmä	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.
Asuminen	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 tiivisti.	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 tuntumassa.
Palvelut	Jatketaan nykyisen tyyppistä rakennetta.	Keskitetään palvelut asemien ympärille syntyviin keskittymiin.	Palvelut asemien tiivistymissä sekä lähipalveluita myös nauhalla ”helmissä”.	Keskitetään palvelut asemien ympärille syntyviin keskittymiin.	Palvelut asemien tiivistymissä sekä lähipalveluita myös nauhalla ”helmissä”.
Työpaikat	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).

A TASAPAINOILUN TIELLÄ



Keskustaajama		Pohjoistaajama	
asukkaita	17000	asukkaita	6400
lisäys 1%	2700	lisäys 1%	2700
lisäys 1,5%	4500	lisäys 1,5%	4500
lisäys 2%	6300	lisäys 2%	6300

Länsitaajama		Etelätaajama	
asukkaita	2600	asukkaita	6900
lisäys 1%	1800	lisäys 1%	1800
lisäys 1,5%	3000	lisäys 1,5%	3000
lisäys 2%	4200	lisäys 2%	4200

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

MERKINTÖJEN SELITYS

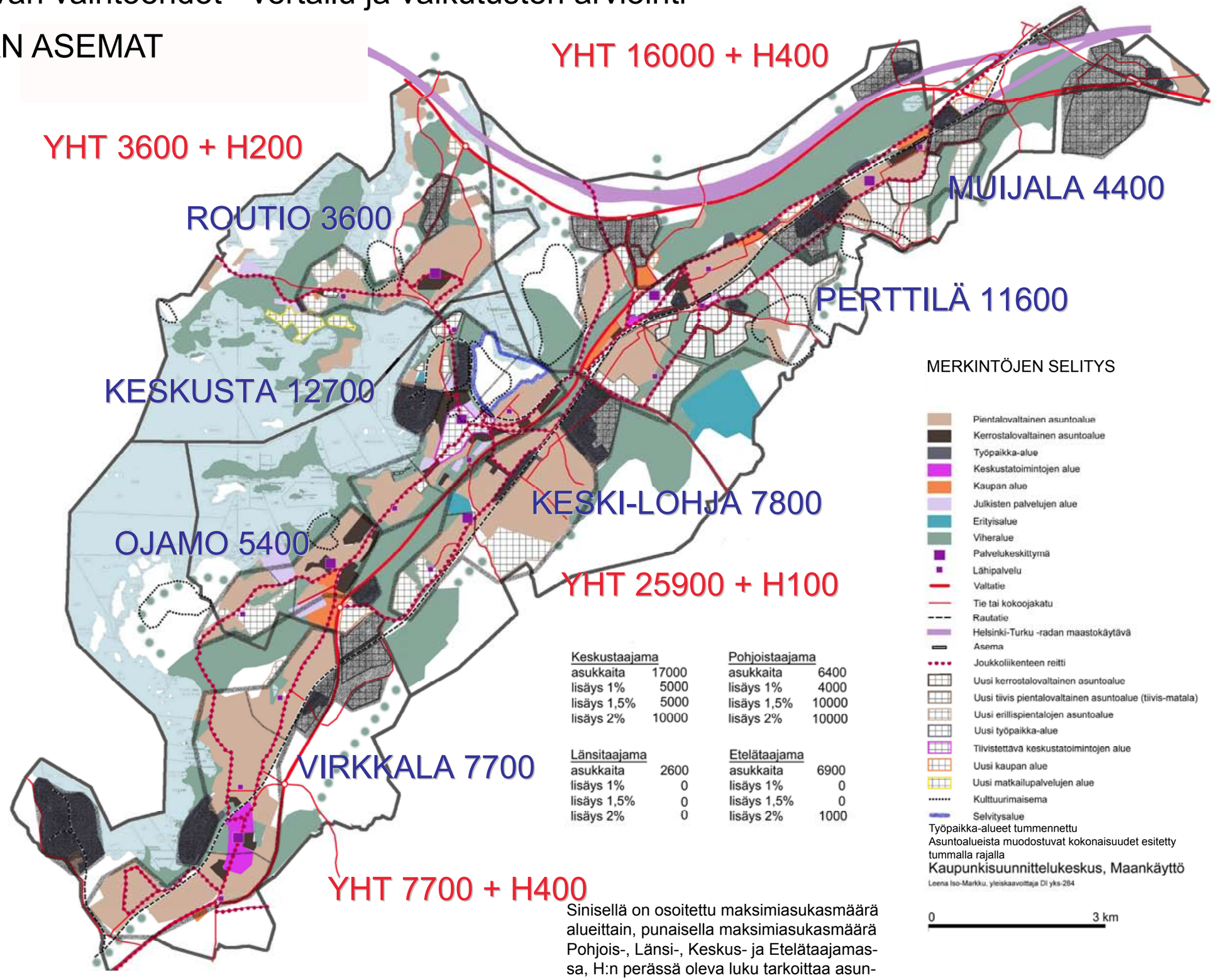
- Pientalovaltainen asuntoalue
- Kerrostalovaltainen asuntoalue
- Työpaikka-alue
- Keskustatoimintojen alue
- Kaupan alue
- Julkisten palvelujen alue
- Erityisalue
- Viheralue
- Palvelukeskittymä
- Lähipalvelu
- Valtatie
- Tie tai kokoojakatu
- Rautatie
- Helsinki-Turku -radan maastokäytävä
- Asema
- Joukkoliikenteen reitti
- Uusi kerrostalovaltainen asuntoalue
- Uusi tiivis pientalovaltainen asuntoalue (tiivis-matala)
- Uusi erillispientalojen asuntoalue
- Uusi työpaikka-alue
- Tiivistettävä keskustatoimintojen alue
- Uusi kaupan alue
- Uusi matkailupalvelujen alue
- Kulttuurimaisema
- Selvitysalue

Työpaikka-alueet tummennettu
Asuntoalueista muodostuvat kokonaisuudet esitetty tummalla rajalla

Kaupunkisuunnittelukeskus, Maankäyttö
Leena Iso-Markku, yleiskaavoittaja DI yks-284

0 3 km

B TAAJAMARADAN ASEMAT



Keskustaajama	
asukkaita	17000
lisäys 1%	5000
lisäys 1,5%	5000
lisäys 2%	10000

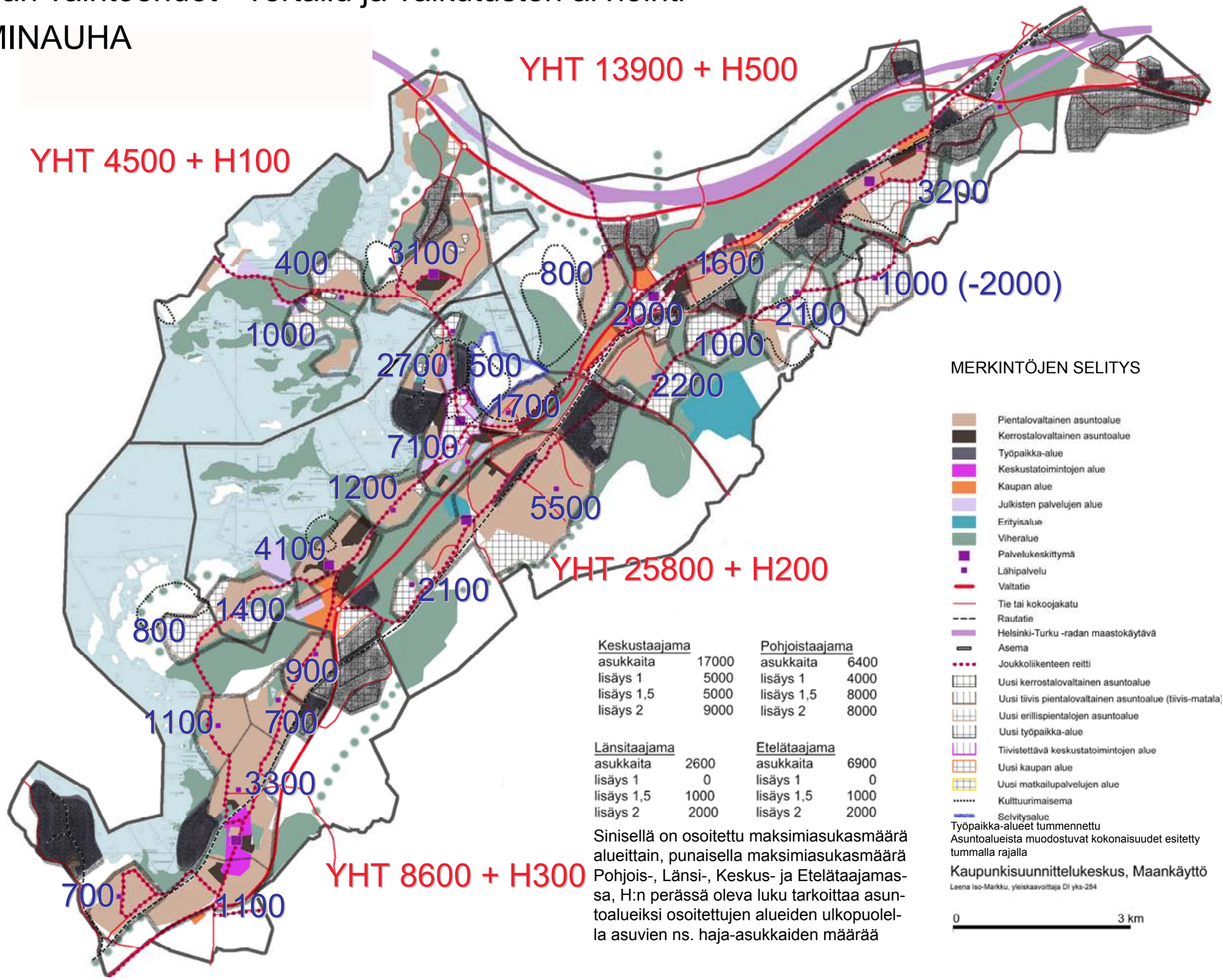
Pohjoistaajama	
asukkaita	6400
lisäys 1%	4000
lisäys 1,5%	10000
lisäys 2%	10000

Länsitaajama	
asukkaita	2600
lisäys 1%	0
lisäys 1,5%	0
lisäys 2%	0

Etelätaajama	
asukkaita	6900
lisäys 1%	0
lisäys 1,5%	0
lisäys 2%	1000

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

C LIITYNTÄHELMINAUHA



Keskustaajama		Pohjoistaajama	
asukkaita	17000	asukkaita	6400
lisäys 1	5000	lisäys 1	4000
lisäys 1,5	5000	lisäys 1,5	8000
lisäys 2	9000	lisäys 2	8000

Länsitaajama		Etelätaajama	
asukkaita	2600	asukkaita	6900
lisäys 1	0	lisäys 1	0
lisäys 1,5	1000	lisäys 1,5	1000
lisäys 2	2000	lisäys 2	2000

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

MERKINTÖJEN SELITYS

- Pientalovaltainen asuntoalue
- Kerrostalovaltainen asuntoalue
- Työpaikka-alue
- Keskustatoimintojen alue
- Kaupan alue
- Julkisten palvelujen alue
- Erityisalue
- Viheralue
- Palvelukeskittymä
- Lähipalvelu
- Valtatie
- Tie tai kokoojakatu
- Rautatie
- Helsinki-Turku -radan maastokäytävä
- Asema
- Joukkoliikenteen reitti
- Uusi kerrostalovaltainen asuntoalue
- Uusi tiivis pientalovaltainen asuntoalue (tiivis-matala)
- Uusi erillispientalojen asuntoalue
- Uusi työpaikka-alue
- Tiivistettävä keskustatoimintojen alue
- Uusi kaupan alue
- Uusi matkailupalvelujen alue
- Kulttuurimaisema
- Selvitysalue

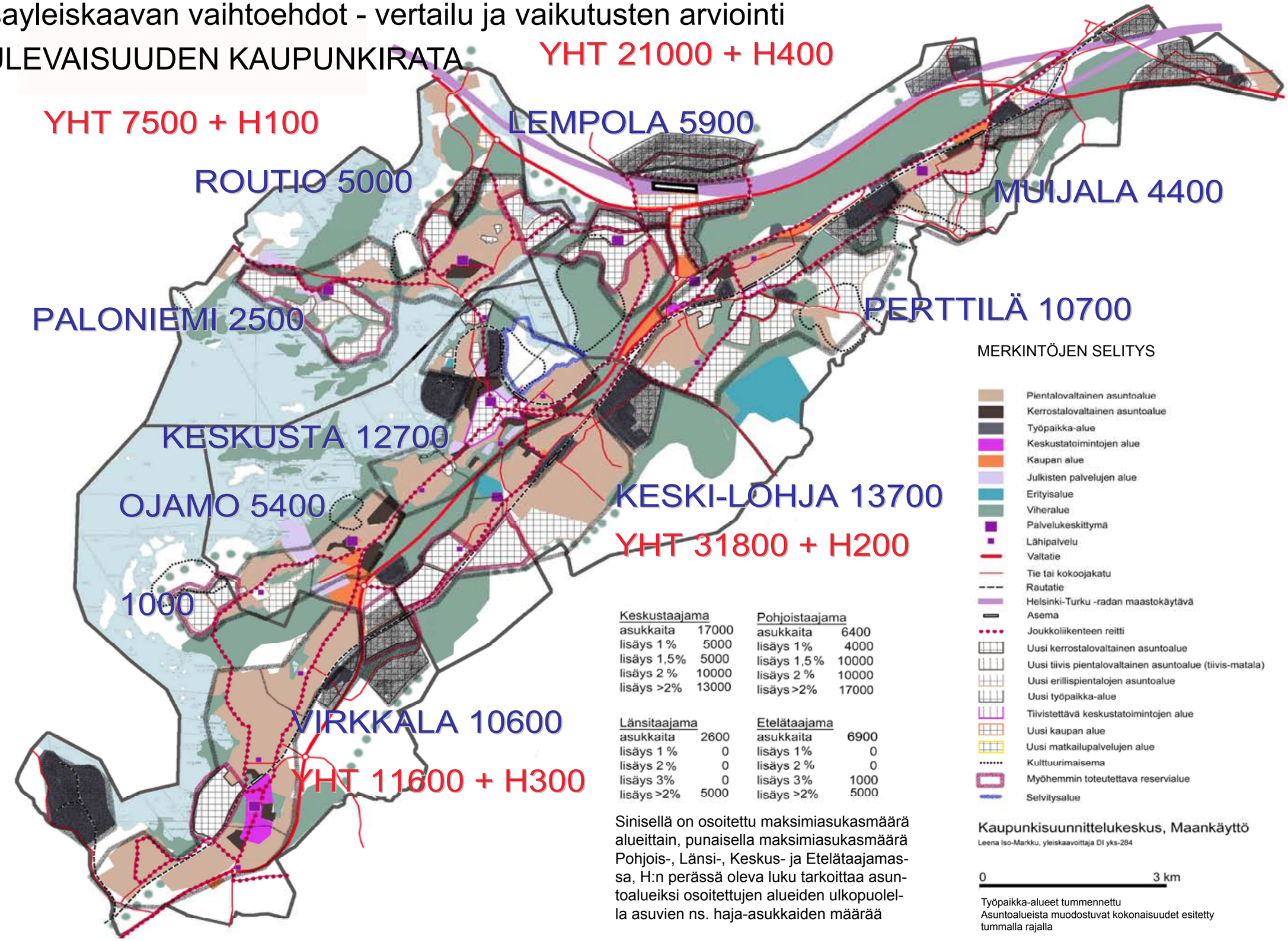
Työpaikka-alueet tummennettu
Asuntoalueista muodostuvat kokonaisuudet esitetty tummalla rajalla

Kaupunkisuunnittelukeskus, Maankäyttö

Leena Iso-Markku, yleiskaavoittaja DI yks-284

0 3 km

D1 TULEVAISUUDEN KAUPUNKIRATA



Keskustaajama		Pohjoistaajama	
asukkaita	17000	asukkaita	6400
lisäys 1 %	5000	lisäys 1%	4000
lisäys 1,5%	5000	lisäys 1,5 %	10000
lisäys 2 %	10000	lisäys 2 %	10000
lisäys >2%	13000	lisäys >2%	17000

Länsitaajama		Etelätaajama	
asukkaita	2600	asukkaita	6900
lisäys 1 %	0	lisäys 1%	0
lisäys 2 %	0	lisäys 2 %	0
lisäys 3%	0	lisäys 3%	1000
lisäys >2%	5000	lisäys >2%	5000

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

MERKINTÖJEN SELITYS

- Pientalovaltainen asuntoalue
- Kerrostalovaltainen asuntoalue
- Työpaikka-alue
- Keskustatoimintojen alue
- Kaupan alue
- Julkisten palvelujen alue
- Erityisalue
- Viheralue
- Palvelukeskittymä
- Lähipalvelu
- Valtatie
- Tie tai kokoojakatu
- Rautatie
- Helsinki-Turku -radan maastokäytävä
- Asema
- Joukkoliikenteen reitti
- Uusi kerrostalovaltainen asuntoalue
- Uusi tiivis pientalovaltainen asuntoalue (tiivis-matala)
- Uusi erillispientalojen asuntoalue
- Uusi työpaikka-alue
- Tiivistettävä keskustatoimintojen alue
- Uusi kaupan alue
- Uusi matkailupalvelujen alue
- Kulttuurimaisema
- Myöhemmin toteutettava reservialue
- Selvitysalue

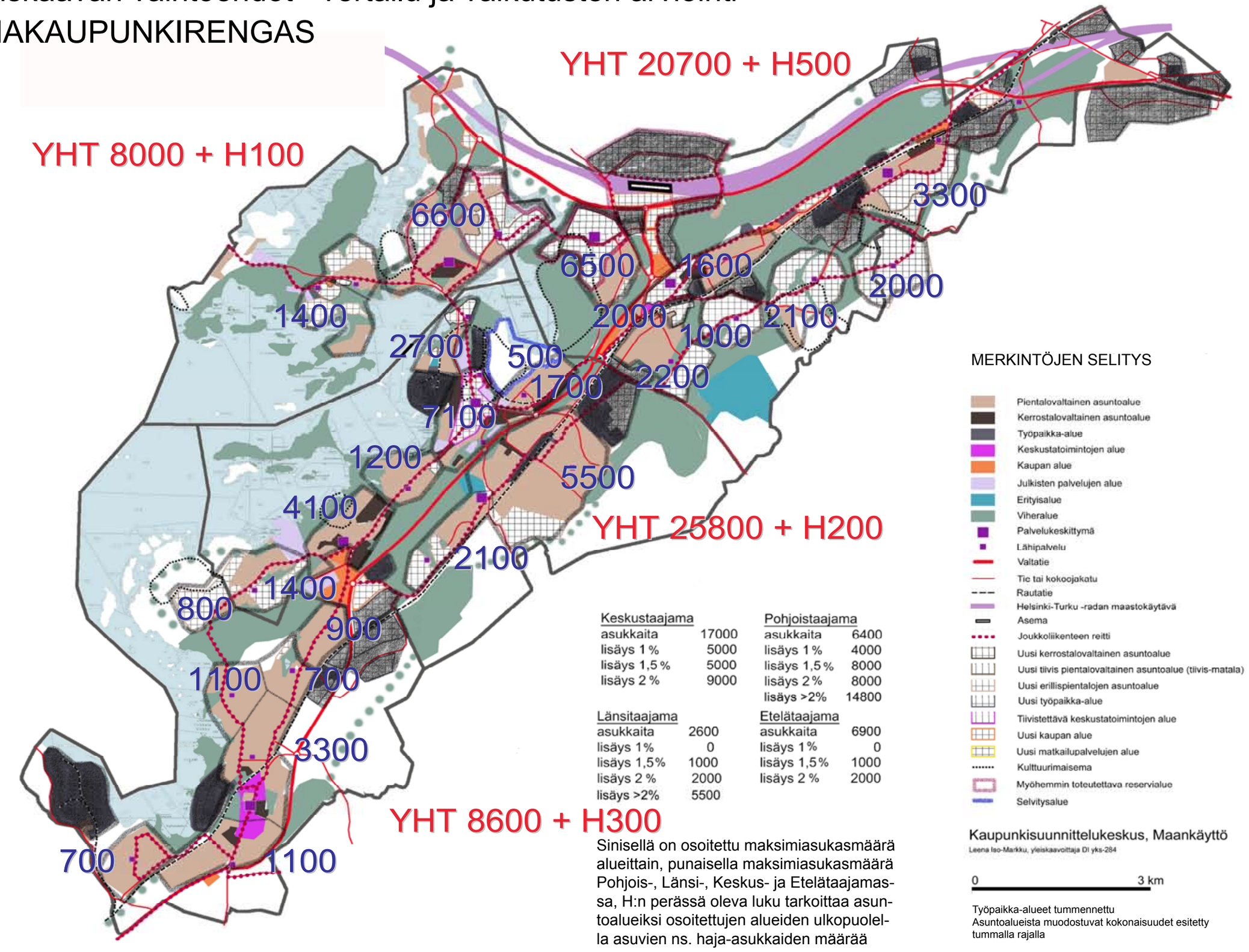
Kaupunkisuunnittelukeskus, Maankäyttö

Leena Iso-Markku, yleiskaavoittaja DI yks-284

0 3 km

Työpaikka-alueet tummennettu
Asuntoalueista muodostuvat kokonaisuudet esitetty tummalla rajalla

D2 ASEMAKAUPUNKIRENGAS



Keskustaajama		Pohjoistaajama	
asukkaita	17000	asukkaita	6400
lisäys 1 %	5000	lisäys 1 %	4000
lisäys 1,5 %	5000	lisäys 1,5 %	8000
lisäys 2 %	9000	lisäys 2 %	8000
		lisäys >2%	14800

Länsitaajama		Etelätaajama	
asukkaita	2600	asukkaita	6900
lisäys 1%	0	lisäys 1 %	0
lisäys 1,5%	1000	lisäys 1,5 %	1000
lisäys 2 %	2000	lisäys 2 %	2000
lisäys >2%	5500		

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

MERKINTÖJEN SELITYS

- Pientalovaltainen asuntoalue
- Kerrostalovaltainen asuntoalue
- Työpaikka-alue
- Keskustatoimintojen alue
- Kaupan alue
- Julkisten palvelujen alue
- Erityisalue
- Viheralue
- Palvelukeskittymä
- Lähipalvelu
- Valtatie
- Tie tai kokoojakatu
- Rautatie
- Helsinki-Turku -radan maastokäytävä
- Asema
- Joukkoliikenteen reitti
- Uusi kerrostalovaltainen asuntoalue
- Uusi tiivis pientalovaltainen asuntoalue (tiivis-matala)
- Uusi erillispientalojen asuntoalue
- Uusi työpaikka-alue
- Tiivistettävä keskustatoimintojen alue
- Uusi kaupan alue
- Uusi matkailupalvelujen alue
- Kulttuurimaisema
- Myöhemmin toteutettava reservialue
- Selvitysalue

Kaupunkisuunnittelukeskus, Maankäyttö

Leena Iso-Markku, yleiskaavoittaja DI yks-284

0 3 km

Työpaikka-alueet tummennettu
Asuntoalueista muodostuvat kokonaisuudet esitetty tummalla rajalla

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Lohja Helsingin metropolialueella

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Kaikissa vaihtoehdoissa on varauduttu maksimissaan +2% väestökasvuun vuoteen 2030 mennessä (tavoite +1,5%).
Varaus Espoo - Lohja taajmaliikenneradan toteuttamiselle ja kolmelle asemalle Lohjalla liittää Lohjan osaksi pääkaupunkiseudun metropolialuetta, joka muodostaa yhtenäisen työssäkäynti- ja asuntomarkkina-alueen..
Pendelöinti on alkuvaiheessa järjestettävissä linja-autoliikenteenä, myöhemmin Espoo - Lohja -radalla, jonka asemille on syöttöliikennettä.
E18 -tien solmukohdista Lempolan liittymän lähialuetta kehitetään kaupan ja työpaikkojen alueena, jonka laajuus on erilainen eri vaihtoehdoissa. Karnaisten liittymällä on kaikissa vaihtoehdoissa sama rooli.
Vaihtoehdoissa on varaus Helsinki - Turku -radan maastokäytävälle E18 moottoritien pohjoispuolelle.
Maankäytössä tarvitaan yhteistyötä Vihdin kanssa.

Kehittämisehdotukset:

Asemien suunnitteluun satsattava. Jos asemaympäristöt epäonnistuvat, vaihtoehdot eivät tue Lohjan imagoa turvallisena kaupunkina.

A

Perustuu eniten Lohjan omaehtoisiin sisäisiin kehittämismahdollisuuksiin, joita ovat mm. maisemat ja työpaikkaomavaraisuus

Hyödyntää erityisesti Länsitaajamassa maisema-arvoja, jotka ovat kilpailutekijä uusien asukkaiden kiinnostukselle muuttaa Lohjalle

Ei hyödynnä maksimaalisesti Espoo - Lohja -taajamaliikenneradan mahdollisuuksia ja tukee vähemmän radan liikennöitävyyttä.

B

Liittää Lohjan osaksi pääkaupunkiseudun metropolialuetta, joka muodostaa yhtenäisen työssäkäynti- ja asuntomarkkina-alueen.

Tukee Espoo - Lohja -taajamaliikenneradan liikennöitävyyttä ja toteuttamismahdollisuuksia.

Hyödyntää Nummenkylän sijainnin työpaikka-alueiden ja kaupan kehittämisessä.

Hyödyntää Muijalan liittymän sijainnin kaupan kehittämisessä.

Lohja hahmottuu selkeimmin ulkopuoliselle saapujalle kaupunkina.

Tukee Lohjan keskustan kehittämistä.

Ei hyödynnä maksimaalisesti Länsitaajaman maisemakaupungin vetovoimaa.

Tiivis asuntoaluetarjonta ei välttämättä vastaa asuntojen ja asumisympäristöjen Lohjalle suuntautuvaan kysyntään metropolialueella.

C

Hyödyntää Nummenkylän sijainnin työpaikka-alueiden kehittämisessä.

Hyödyntää Muijalan liittymän sijainnin kaupan kehittämisessä.

Hyödyntää työpaikkojen sijoittumisessa Hanko - Lohja - Hyvinkää eli kehä V kehityskäytävää.

Tukee Lohjan imagoa turvallisena elinympäristönä.

Liityntäliikenteen ja raideliikenteen yhdistelmästä johtuen työmatkoihin kuluva pidempi aika ei välttämättä houkuttele maksimaalisesti raideliikenteen käyttäjiä.

D1

Liittää Lohjan tehokkaimmin osaksi pääkaupunkiseudun metropolialuetta, joka muodostaa yhtenäisen työssäkäynti- ja asuntomarkkina-alueen.

Täydentää Lohjan imagoa hyvien liikenneyhteyksien ja asemakaupunkina

Tukee Lohjan imagoa järvikaupunkina.

Hyödyntää Lohjan sijainnin sekä E18 kehityskäytävällä että Hanko - Lohja - Hyvinkää eli kehä V kehityskäytävällä.

Mahdollistaa Lempolan liittymän laajan hyödyntämisen Lohjan porttina ja esim. liikennepalvelujen sijoittamisen liittymään.

Tukee Espoo - Lohja -taajamaliikenneradan liikennöitävyyttä ja toteuttamismahdollisuuksia.

Lohja hahmottuu selkeimmin ulkopuoliselle saapujalle kaupunkina.

Lempolan aseman yhteyteen tulevat asutus ja työpaikat eivät tue taajamaradan liikennöintiä.

D2

Täydentää Lohjan imagoa hyvien liikenneyhteyksien ja asemakaupunkina

Hyödyntää Lohjan sijainnin E18 kehityskäytävällä

Lempolan aseman yhteyteen tulevat asutus ja työpaikat eivät tue taajamaradan liikennöintiä.

Liityntäliikenteen ja raideliikenteen yhdistelmästä johtuen työmatkoihin kuluva pidempi aika ei välttämättä houkuttele maksimaalisesti raideliikenteen käyttäjiä.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Kehittyvä nauhakaupunki

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Kaikissa vaihtoehdoissa mahdollista säilyttää inhimillinen mittakaava.
Entisen kaupungin ja kunnan rajakohtien tehottomuus korjaantunut kaikissa vaihtoehdoissa
Väestönkasvusta suuri osa suuntautuu keskustan täydennysrakentamiseen.
Lohjan vihreä selkäranka - viher- ja virkistysaluejärjestelmä muodostaa viheralueiden rungon.
Uudet asuntoalueet tukeutuvat harjun kaakkoispuolella maantien 1125 rinnakkaistiehen, joka on eri vaihtoehdoissa linjattu eri tavalla.

Kehittämisehdotukset:

Pitäisikö jatkossa etenkin keskustassa asuminen ja työpaikat limittää enemmän (esim. Pitkäniemi).
Golf-kentän reuna-alueiden rakentaminen voi olla tulevaisuuden reservi.
Kotniemen arvo viheralueena?

A

Uudet asukkaat jakautuvat tasaisimmin koko taajamanauhan alueelle. Paloniemeä lukuunottamatta uudet asukkaat sijoittuvat enintään kahden kilometrin päähän palvelukeskittymästä. Roution, Mäntynummen, keskustan, Ojamon ja Virkkalan palvelukeskittymät ovat olemassa, Metsolan ja Muijalan palvelukeskittymiä pitää kehittää nykyisestä.

Länsitaajaman kehittäminen ja Paloniemen rakentaminen tukee maisemakaupungin kehittämistä.

Vohloisten rakentaminen tukee puutarhakaupungin kehittämistä.

Paloniemi on erillään nykyisestä yhdyskuntarakenteesta, tarvittavista palveluista olemassa on alakoulu (alueen sivussa) ja lähikauppa. Alueen oma väestöpohja ei riitä vaihtoehtoon merkityn palvelukeskittymän toteuttamiseen vaan alue on riippuvainen Roution palveluista. Suurimmalla osalla uudisrakentamiseen osoitetulta alueelta Roution palvelukeskittymään on matkaa yli 2 km.

Painottaa järviasumista Lohjalla.

Joidenkin nuorten mielestä mitäänsanomaton vaihtoehto.

Nuorten mielestä hyvä vaihtoehto.

B

Uudet asukkaat sijoittuvat taajamanauhaan pääasiassa Keskustaajaman ja Pohjoistaajaman alueelle. Uudet asukkaat sijoittuvat pääasiassa enintään kahden kilometrin päähän palvelukeskittymästä. Roution, Mäntynummen, keskustan, Ojamon ja Virkkalan palvelukeskittymät ovat olemassa, Metsolan ja Muijalan palvelukeskittymiä pitää kehittää nykyisestä.

Tukee Lohjan keskustan kehittämistä.

Tukee harjukaupungin kehittämistä.

Ei hyödynnä maisemakaupungin kehittämismahdollisuuksia.

Ei hyödynnä puutarhakaupungin kehittämismahdollisuuksia.

Ekotehokas yhdyskuntarakenne, jossa mahdollisimman moni asukas kävely- tai pyöräilyetäisyydellä joukkoliikenteen palvelusta ja palvelukeskittymistä.

Nummenkylään sijoitettu laaja uusi työpaikka-alue edellyttää kaava-alueen laajentamista.

Joidenkin nuorten mielestä liian tiivis.

C

Uudet asukkaat sijoittuvat taajamanauhaan pääasiassa Keskustaajaman ja Pohjoistaajaman alueelle. Länsitaajamassa ja Etelätaajamassa on täydennysrakentamista. Uudet asukkaat sijoittuvat pääasiassa enintään 2,5 kilometrin päähän palvelukeskittymästä ja alle kilometrin etäisyydelle lähipalvelusta. Roution, Mäntynummen, keskustan, Ojamon ja Virkkalan palvelukeskittymät ovat olemassa, Metsolan ja Muijalan palvelukeskittymiä pitää kehittää nykyisestä.

Edellyttää monien uusien lähipalvelupisteiden rakentamista.

Ekotehokas yhdyskuntarakenne, jossa suhteellisen moni asukas kävely- tai pyöräilyetäisyydellä joukkoliikenteen palvelusta ja lähipalvelusta.

Keskustan kehittäminen pohjoissuunnassa on vaikeaa.

Tukee harjukaupungin kehittämistä.

Muijalantien eteläpuolella uusi asuntoalue”helmi” edellyttäisi kaava-alueen laajentamista.

Nummenkylään sijoitettu laaja uusi työpaikka-alue edellyttää kaava-alueen laajentamista.

Joidenkin nuorten mielestä hyvä, ei liian keskitetty rakenne.

D1

Nauhakaupungin solmukohtaan muotoutuu rengaskaupunki Pappilanselän ympärille. Tynninharjun ja Virkkalan kasvu tukee nauhakaupungin maksimaalista hyödyntämistä.

Uusien asukkaiden suhde palveluihin, kuten vaihtoehdossa B.

Lempolaan tarvitaan uusi palvelukeskittymä.

Tukee keskustan, harjukaupungin ja puutarhakaupungin kehittämistä.

Hyödyntää myös Tynninharjun kehittämisen.

Pitkällä tähtäimelle ekotehokas yhdyskuntarakenne, jossa mahdollisimman moni asukas kävely- tai pyöräilyetäisyydellä joukkoliikenteen palvelusta ja palvelukeskittymistä.

Lyhyemmällä aikavälillä (vuoteen 2030) voi aiheuttaa myös yhdyskuntarakenteen hajaantumista, jos kehityssuuntia on paljon.

Lempolan voimakas rakentaminen voi kilpailla keskustan kehittämisen kanssa.

Lempolan pohjoispuolelle osoitettu työpaikka-alue edellyttää kaava-alueen laajentamista.

Nuorten mielestä Etelätaajaman kannalta hyvä vaihtoehto.

D2

Nauhakaupungin solmukohtaan muotoutuu rengaskaupunki Pappilanselän ympärille.

Uusien asukkaiden suhde palveluihin, kuten vaihtoehdossa C.

Lempolaan tarvitaan uusi palvelukeskittymä.

Lempolan voimakas rakentaminen voi kilpailla keskustan kehittämisen kanssa.

Lempolan pohjoispuolelle osoitettu työpaikka-alue edellyttää kaava-alueen laajentamista.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Turvallista kaupunkiasumista harju- ja järvimaisemissa

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Lohjan aseman seudun ”saneerautuminen” ja jäsentyminen nykyistä miellyttävämmäksi asuinympäristöksi ja Lohjan aseman alueen kehittyminen palvelukeskuksena – hyvä asia.
Keskusta-asumisen mahdollisuuksissa ei eroja.
Kaikissa vaihtoehdoissa suhteellisen paljon ns. tiivistä ja matalaa rakentamista, johon suomalaiset eivät toistaiseksi ole kovin paljon tottuneet asuinympäristönä.
Asemanpellolla on sijoitettu uutta pientaloasumista lähelle Munkkaan jätekeskusta.

Kehittämisehdotukset:

Nykyiset mahdollisesti tiivistettävät alueet voisi jatkossa merkitä. Tähän liittyy nykyisen kaupunkirakenteellisen arvon säilyttäminen vaikka rakenne tiivistyisi.
Keskustaajaman pientaloalueita voisi lisätä.
Mitä tapahtuu mitoitukselle, jos Hiidensalmi ei toteudu?
Huomioitava moottoritien vaikutus myös tien pohjoispuolella?
Vappulan keskustaan tiiviimpää pientaloasutusta, myös kerrostaloja?
Vienolan länsipuolella kaupungin alueellla olisi parempi rakennettavuus.
Miten luonnonläheisyys turvataan (erityisesti Muijalassa)?
Nummenkylän asuttujen alueiden huomioiminen.
Pitäisikö asemien säteittäisen vaikutuksen olla laajempi?

A

Vähän kerrostaloasumisen vaihtoehtoja. Olevat kerrostaloreservit perustuvat pitkälti olevien alueiden käytön tehostamiseen eli tiivistämiseen ja kerrosluvun kasvamiseen, mikä voi vaikeuttaa ja hidastaa kerrostalorakentamisen toteutumista.

Paljon mahdollisuuksia pientalorakentamiseen, sekä tiivisiisiin pientalovaltaisiin asuntoalueisiin että erityisesti myös perinteiseen omakotiasumiseen.

Paloniemessä on monipuoliset asumisvaihtoehdot, myös muutamia rantatontteja, mikä on tärkeä imagotekijä.

Pientalot eivät sovi moottoritien sisäänluoon.

B

Paljon vaihtoehtoja kerrostalorakentamiseen. Tiivistämisen lisäksi uusia kerrostaloalueita asemien tuntumassa.

Asuinalueiden ja viher-/virkistysalueiden vuorottelu ja/tai limittyminen hyvä.

Perttilän alueen tiivistäminen toimii siinäkin tapauksessa, että rata ei jostain syystä toteutuisikaan.

Vaihtoehdoista niukimmat mahdollisuudet pientaloasumiseen.

Harjun kaakkoispuolella on hankalia maastonmuotoja (kalliot ym. mm. Immulassa), minkä takia aluetehokkuus voi jäädä matalaksi.

Ydinkeskusta vetovoimainen asuin- ja kohtaamispaikka

Onko Muijalan kerrostalorakentamiselle kysyntää, kun vastaavaa tarjolla Vantaalla, Espoossa ym. parempien palvelujen äärellä.

Järviasumisen tavoitetta ei ole hyödynnetty.

Ratkaisu jakaa taajaman kahteen osaan: kehittyvä pohjoinen + keskusta ja taantuva etelä+länsi.

Vienolan eteläpuolella huono rakennettavuus.

Pientalot eivät sovi moottoritien sisäänluoon.

C

Paljon pientalorakentamisen vaihtoehtoja. Mahdollisuus muodostaa turvallisia ja omaleimaisia pientalovaltaisia asuinyhteisöjä, joilla kullakin voi olla oma identiteetti.

Vaihtoehdossa viheralueet tarjoavat hengähdystaukoja asuinalueiden välissä.

Vähän kerrostaloasumisen vaihtoehtoja. Olevat kerrostaloreservit perustuvat pitkälti olevien alueiden käytön tehostamiseen eli tiivistämiseen ja kerrosluvun kasvamiseen, mikä voi vaikeuttaa ja hidastaa kerrostalorakentamisen toteutumista.

Onko Muijalan kerrostalorakentamiselle kysyntää, kun vastaavaa tarjolla Vantaalla, Espoossa ym. parempien palvelujen äärellä.

Järviasumisen tavoitetta ei ole hyödynnetty.

Muijalan alueella jatkossa muita vaihtoehtoja parempia mahdollisuuksia kehittyä luonnonläheisenä asuinalueena

Vienolan eteläpuolella on huono rakennettavuus.

D1

Eniten vaihtoehtoja kerrostalorakentamiseen. Tiivistämisen lisäksi uusia kerrostaloalueita asemien tuntumassa, myös Lempolassa, Tynninharjulla ja Virkkalassa.

Paljon mahdollisuuksia pientalorakentamiseen, sekä tiivisiisiin pinetalovaltaisiin asuntoalueisiin että erityisesti myös perinteiseen omakotiasumiseen.

Rengaskaupunki Lempolassa ja Routiolla tulee järvikaupunki-imagon hyödyntämistä. Lempolan ”kehäkaupunki tehokas ja houkutteleva.

Kehittyykö Lempolan alue muiden alueiden kustannukselta eli syökö se esim. keskustan elinvoimaa?

Tehokas Kalkkipetterin uudisrakentaminen jättää Virkkalan keskustaan vaihtoehtoisia ratkaisuja. Kalkkipetterin teollisuusalueen käyttö asumiseen hyvä (joustoa, reserviä)

Lempolan ”kehäkaupunki” tehokas ja houkutteleva.

Vienolan eteläpuolella huono rakennettavuus.

Miten taataan Etelätaajaman yhteys keskustaan?

D2

Rengaskaupunki Lempolassa ja Routiolla tukee järvikaupunki-imagon hyödyntämistä.

Lempolan ”kehäkaupunki” tehokas ja houkutteleva.

Kehittyykö Lempolan alue muiden alueiden kustannukselta eli syökö se esim. keskustan elinvoimaa?

Muijalan alueella jatkossa muita vaihtoehtoja parempia mahdollisuuksia kehittyä luonnonläheisenä asuinalueena

Vienolan eteläpuolella huono rakennettavuus.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Yritysystävällinen kaupunki

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Pääosa olevista työpaikka-alueista on suunnittelun pohjana, mm. Pitkäniemi ja Tytyri keskustassa ovat työpaikka-alueita.
Lempolan liittymää kehitetään työpaikka-alueena, jonka laajuus vaihetelee eri vaihtoehdoissa.
Olemassa olevien työpaikka-alueiden laajentaminen hyvä. Mm. Nälköönlammen laajentaminen on suotavaa, vaikka alueelle onkin huonot liikenneyhteydet. Muijalannummen työpaikka-alue laajenee kaikissa vaihtoehdoissa. Ns. Raviradan työpaikka-alue laajenee rautatien eteläpuolelle ja yhdistyy kokoojakadulla Braskin alueeseen.
Karnaisten sisääntulotien varteen on suotavaa sijoittaa myös työpaikka-aluetta.
Lohjan aseman kehittäminen tiiviimpänä keskustatoimintojen ja asuntoalueena ei välttämättä haittaa elinkeinoelämän kehittämistä.
Helsinki-Turku -radan maastokäytävä ja mahdollinen asema siihen liittyvine maankäyttöineen rasittaa Lempolan kohdalla moottoritien tuntumassa sijaitsevia maatiloja.

Kehittämisehdotukset:

Teollisia yrityksiä on suhteellisen vähän etsimässä toimitilaa. Tulevaisuudessa voi olla tarve logistiikkakeskuksista.
Karnaisten sisääntulotien työpaikka-alueen rajausta voisi tarkentaa esim. nauhaksi tien varteen. Voivatko työapaikat antaa asumiselle melusuojaa? Työpaikkojen sijoittamista voisi tutkia myös Karnaisten liittymän kohdalle.
Tutkittava työpaikka-alueet, joille on mahdollisuus sijoittaa pistoraide Hanko-Hyvinkää radalta.
Alueiden näkyvyys isompaan liikenneväylään tarpeellista.

A

Siuntiontien vartta ei ole hyödynnetty työpaikka-alueena. Sopisi hyvin Pappilankorven laajenemissuunnaksi.

Virkkalan Ristin eteläpuoleinen työpaikka-alue sopisi esim. liikennepalveluasemalle ja puutarhamyymälöille.

Muijalassa Nummenkylän osayleiskaavan mukaiset työpaikka-alueet.

Asumisen sijoittaminen Kalkkipetterin alueelle ei haittaa elinkeinoelämän kehittämistä.

Nummenkylän työpaikkavaraukset pieniä ja epäyhtenäisiä.

Vienolan eteläpuolelle, Veijolaan ja Pailan alueelle on mahdollista jättää maa- ja metsätalousvaltainen vyöhyke, jolla on toimivia maatiloja.

Vaihtoehdoista pienimmät työpaikka-alueet. Alueet eivät riitä suuremmilla väestönkasvumäärillä pitämään yllä työpaikkaomavaraisuutta.

B

Siuntiontien vartta ei ole hyödynnetty työpaikka-alueena. Sopisi hyvin Pappilankorven laajenemissuunnaksi.

Muijalan aseman läheisyydessä työpaikka-alueita muutettu asuntoalueiksi.

Nummenkylässä on laaja työpaikka-alue, jonka yhtenäisyyttä voi edistää sisäisellä katuverkolla.

Kalkkipetterin alue on työpaikka-alueena.

Veijolan eteläpuolella asuinalueiden laajentaminen on ristiriidassa viljelyelinkeinon kanssa.

Veijolaan ja Pailan alueelle on mahdollista jättää maa- ja metsätalousvaltainen vyöhyke, jolla on toimivia maatiloja.

C

Siuntiontien varressa työpaikkoja. Sopii hyvin Pappilankorven laajenemissuunnaksi.

Muijalan aseman läheisyydessä työpaikka-alueita muutettu asuntoalueiksi.

Orthexilla laajenemisvaraa.

Kalkkipetterin alue on työpaikka-alueena.

Nummenkylässä on laaja työpaikka-alue, jonka yhtenäisyyttä voi edistää sisäisellä katuverkolla.

Karnaisten sisääntulotien työpaikka-alue on laaja-alaisin.

Veijolan eteläpuolella asuinalueiden laajentaminen on ristiriidassa viljelyelinkeinon kanssa.

Veijolaan ja Pailan alueelle on mahdollista jättää maa- ja metsätalousvaltainen vyöhyke, jolla on toimivia maatiloja.

Muijalantien eteläpuolella uusi asuntoalue”helmi” menee päällekkäin toimivan maatilan kanssa.

D1

Lempolan aseman pohjoispuolella on laaja työpaikka-alue

Mahodllisuus saada vaihtoehdoista laajimmat työpaikka-alueet, jos hyödynnetään lisäksi vaihtoehdon B Nummenkylän alue.

Asumisen sijoittaminen Kalkkipetterin alueelle ei haittaa elinkeinoelämän kehittämistä.

Siuntiontien vartta ei ole hyödynnetty työpaikka-alueena. Sopisi hyvin Pappilankorven laajenemissuunnaksi.

Muijalan aseman läheisyydessä työpaikka-alueita muutettu asuntoalueiksi.

Veijolan eteläpuolella asuinalueiden laajentaminen on ristiriidassa viljelyelinkeinon kanssa.

Veijolaan ja Pailan alueelle on mahdollista jättää maa- ja metsätalousvaltainen vyöhyke, jolla on toimivia maatiloja.

Lempolan pohjoispuolen uusi asuntoalue voi olla ristiriidassa Laakspohjan maatalouselinkeinon kanssa.

D2

Lempolan aseman pohjoispuolella on laaja työpaikka-alue

Vaihtoehdoista laajimmat työpaikka-alueet. Aluevaraukset riittävät säilyttämään työpaikkaomavaraisuuden 1,5 % väestönkasvulla.

Siuntiontien varressa työpaikkoja. Sopii hyvin Pappilankorven laajenemissuunnaksi.

Muijalan aseman läheisyydessä työpaikka-alueita muutettu asuntoalueiksi.

Orthexilla laajenemisvaraa.

Kalkkipetterin alue on työpaikka-alueena.

Nummenkylässä on laaja työpaikka-alue, jonka yhtenäisyyttä voi edistää sisäisellä katuverkolla.

Karnaisten sisääntulotien työpaikka-alue on laaja-alaisin.

Veijolan eteläpuolella asuinalueiden laajentaminen on ristiriidassa viljelyelinkeinon kanssa.

Veijolaan ja Pailan alueelle on mahdollista jättää maa- ja metsätalousvaltainen vyöhyke, jolla on maatiloja.

Lempolan pohjoispuolen uusi asuntoalue voi olla ristiriidassa Laakspohjan maatalouselinkeinon kanssa.

TEEMA: Käyttäjälähtöiset palvelut x)

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Ojamo toimii hyvin palvelukeskittymänä. Koulua on mahdollista laajentaa ja pitkällä tähtäimellä myös yläkoulu on mahdollinen. Ojamo voi toimia puskurina Etelä-Lohjalla.
Ruotsinkielisten koulupalvelujen keskittäminen Virkkalaan on luontevaa. Tarvitaan uusi tontti tai tilaa.
Keskustassa tarvitaan lisää päiväkotikapasiteettia.
Muijalaan tarvitaan mahdollisimman pian nuorisotila.
Routiolla on hyvät lähipalvelut. Jos Länsitaajamaan osoitetaan lisärakentamista, niin palvelut Routiolle.
Joukkoliikenne on tärkeä osa terveysasemien toimivuutta.
Avopalvelut lisääntyvät ja palveluvelvoitteet voivat kasvaa tulevaisuudessa.

Kehittämisehdotukset:

Lähipalvelu tarkoittaa päiväkotia ja/tai alakoulua ja/tai neuvola. Palvelukeskittymä tarkoittaa edellisten lisäksi esim. nuorisotiloja, leikkipuistoa, sisäliikuntatilaa. Monipuolisessa palvelukeskittymässä on edellisiä laajemmat julkiset palvelut, kuten terveysasema ja/tai kirjasto.
Varhaiskasvatus ja alakoulu mieluiten samassa yksikössä. Monitoimikäyttö tavoitteena (myös ikääntyneille). Ei mielellään alle 500 k-m2 tiloja.
Terveyspalvelujen kannalta laadun turvaamiseksi isot yksiköt hyviä. Palvelut keskustaan, Tynninharjulle ja Mäntynummeen. Kaikissä näissä pitää olla mahdollisuus lisärakentamiseen ja toiminnan kehittämiseen.

A

Tasainen kasvu on hyvä palvelujen kannalta.

Keskustan, Perttilän ja Virkkalan väestömäärä riittää tulevaisuudessa monipuoliseen palvelujen keskittymään. Keski-Lohjan, Ojamon sekä Roution ja Palonimen yhdistetty väestömäärä riittää palvelukeskittymään.

Uusi palvelukeskittymä ei ole mahdollinen Paloniemeen. Tällä mitoituksella Hiiden koululle päiväkoti ja esiopetus sekä pitkän tähtäimen varaus uudelle lähipalvelulle lähemmäs uutta asutusta. Koulutien turvallisuus oltava kunnossa ennen käyttöönottoa.

Muijalan väestömäärä on pieni lähipalveluja laajempaan palvelukeskittymään.

Nummenkylän koulu voi toimia puskurina (Vihdin suunta).

B

Pohjois-Lohjan palvelut eivät riitä. Odotettavissa on väliaikainen ”taantuma”. Muijalaan pitää tehdä varaus uudelle yläkoululle.

Keskustan, Perttilän ja Virkkalan väestömäärä riittää tulevaisuudessa monipuoliseen palvelujen keskittymään. Keski-Lohjan väestömäärä riittää hyvin palvelukeskittymään.

Roution ja Muijalan väestömäärä on pieni pitämään yllä lähipalveluja laajempaa palvelukeskittymää.

C

”Helmiin” voi tulla korkeintaan 1-2 -luokat ja/tai päiväkoti. Tämä vaatii paljon uusia yksiköitä. Henkilökunta ei mielellään työskentele eristyksissä pienissä yksiköissä ja pienet yksiköt ovat myös tilahallinnon, mm. energiankulutuksen, kannalta epätaloudellisia. Tämän takia idea, että ”helmissä” asutus olisi lähipalvelun ympärillä jäänee osittain toteutumatta.

Keskustan, Perttilän ja Virkkalan väestömäärä riittää tulevaisuudessa monipuoliseen palvelujen keskittymään. Keski-Lohjan väestömäärä riittää hyvin palvelukeskittymään.

Roution ja Muijalan väestömäärä on pieni pitämään yllä lähipalveluja laajempaa palvelukeskittymää.

Haastava neuvolapalveluiden osalta. Pienet työyksiköt turvallisuuskysymys.

Nummenkylän koulu voi toimia puskurina (Vihdin suunta).

D1

Virkkalaan tarvitaan lisää palveluja tällä väestöpohjalla. Nuorisotilat eivät riitä.

Reilu väestökasvu on hyvä ruotsinkielisten palvelujen kannalta.

Keskustan, Keski-Lohjan, Perttilän ja Virkkalan väestömäärä riittää tulevaisuudessa monipuoliseen palvelujen keskittymään. Roution ja Paloniemen väestömäärä yhteensä riittää monipuoliseen palvelukeskittymään.

Muijalan väestömäärä on pieni pitämään yllä lähipalveluja laajempaa palvelukeskittymää.

Uusi palvelukeskittymä ei ole mahdollinen Paloniemeen. Väestöpohja riittää lähipalveluihin.

Lempolaan tarvitaan kokonaan uudet vähintään palvelukeskittymän tasoiset palvelut.

D2

Keskustan, Perttilän ja Virkkalan väestömäärä riittää tulevaisuudessa monipuoliseen palvelujen keskittymään. Keski-Lohjan ja Roution väestömäärä riittää hyvin palvelukeskittymään.

Muijalan väestömäärä on pieni pitämään yllä lähipalveluja laajempaa palvelukeskittymää.

Lempolaan tarvitaan kokonaan uudet vähintään palvelukeskittymän tasoiset palvelut.

Nummenkylän koulu voi toimia puskurina (Vihdin suunta).

x) liikuntapalveluita on arvioitu kohdassa Lohjan vihreä selkäranka

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Länsi-Uudenmaan kaupan keskus

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Keskusta tiivistyy ja kehittyy keskustatoimintojen alueena. Asukasmäärän lisääntyminen lisää ostovoimaa.
Lohjan asema (Ventelä) ja Virkkala kehittyvät keskustatoimintojen paikalliskeskuksina. Aseman seudun tiivistäminen lisää alueen lähipalveluille ostovoimaa, vaikka lähipalvelut joutuvat osittain kilpailemaan Lempolan kauppakeskuksen kanssa.
Tynninharju ja Lempola kehittyvät market- ja tilaa vievän kaupan keskittyminä.
Hiidensalmen suunnan kaupallista käyttöä ei ole tutkittu.
Kaikissa vaihtoehdoissa Muijalan alueen kehittäminen tukee lähikaupan toimintaedellytyksiä Lohjanportissa. Aseman yhteyteen voi luontevasti sijoittua myös muita lähipalveluita.
Kaikissa vaihtoehdoissa Karnainen on samantyyppinen liikennepalveluihin painottuva kaupan alue.
Lohjanharjun kauppatietä on kaikissa vaihtoehdoissa mahdollista kehittää tilaa vaativan kaupan alueena tai yhdistettynä kaupan ja muiden toimitilojen alueena.

Kehittämisehdotukset:

Tutkittava Hiidensalmen suunnan kaupallinen käyttö.
Ojamon vanhan ostarin ja Tynninharjun City-Marketin alueen yhdistämistä tulee jatkossa harkita.
Tynninharjun alue mahdollisimman laajasti tilaa vaativalle kaupalle.
Lisättävä kaavaluonnokseen polttoaineiden jakeluasemien sijainti.
Lohjan aseman kehitettävää aluetta tulee tarkastella vaihtoehdoissa esitettyä laajemmin.

A

Paloniemen kehittäminen tukee lähikaupan säilymistä Sammatintien varressa ja Routionkaupallisten lähipalvelujen kehittymistä.

Virkkalan Ristin eteläpuoleinen työpaikka-alue sopisi esim. liikennepalveluasemalle ja puutarhamyymälöille.

Mahdollisuus laajentaa kaupan keskittymää Nummenkylässä moottoritien yli.

Hajanaisempi rakenne ei tue keskustan kaupallista kehittämistä.

Kaupallisen keskustan yhdistäminen Rautatienkadun asemaan on haaste, koska välissä on kulttuuri- ja asuinrakentamista. Aseman yhteyteen voisi syntyä korkeintaan jokin lähipalvelu.

B

Ratkaisu ei tue lähikaupan säilymistä Sammatintien varressa, eikä Routionkaupallisten palvelujen kehittämistä.

Asukasmäärän lisääntyminen Perttilässä tukee olevien lähipalvelujen säilymista ja mahdollistaa uusien syntymisen. Osa lähipalveluista sijoittuu luontevasti Perttilän aseman yhteyteen.

Mahdollisuus laajentaa kaupan keskittymää Nummenkylässä moottoritien yli.

Keskustaajaman väestömäärän lisääntyminen tuo keskustaan paljon uutta ostovoimaa ja tukee keskustan kaupallista kehittämistä.

Kaupallinen keskusta laajenee luontevasti Väinämöisentien aseman suuntaan ja asema on nykyisen kaupallisen keskustan välittömässä läheisyydessä.

C

Asukasmäärän lisääntyminen ja aseman sijainti tukevat olevien lähipalvelujen säilymista ja mahdollistaa uusien syntymistä Ventelässä.

Keskustaajaman väestömäärän lisääntyminen tuo keskustaan paljon uutta ostovoimaa ja tukee keskustan kaupallista kehittämistä.

Kaupallisen keskustan yhdistäminen Rautatienkadun asemaan on haaste, koska välissä on kulttuuri- ja asuinrakentamista. Aseman yhteyteen voisi syntyä korkeintaan jokin lähipalvelu.

Nummenkylän kaupan keskittymä suppempi.

D1

Lempolan kauppakeskus laajenee moottoritielle saakka.

Nummenkylän kaupan keskittymä suppempi.

Tukee lähipalvelujen kehittymistä kaikilla taajaman osa-alueilla, myös Virkkalassa.

Tynninharjulla laajimmat kehittämisedellytykset.

D2

Lempolan kauppakeskus laajenee moottoritielle saakka.

Nummenkylän kaupan keskittymä suppempi.

Keskustaajaman väestömäärän lisääntyminen tuo keskustaan paljon uutta ostovoimaa ja tukee keskustan kaupallista kehittämistä.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Toimiva liikennejärjestelmä

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Kaikissa vaihtoehdoissa Helsinki - Turku -radan maastokäytävävaraus on osoitettu moottoritien pohjoispuolelle.
Kaikissa vaihtoehdoissa on taajamaliikenneyhteys Lohjan keskustaan. Asemien paikat vaihtelevat.
Kaikissa vaihtoehdoissa tie- ja katuverkko vastaa pääpiirtein Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelmaa.
Kaikissa vaihtoehdoissa on taajamaliikenneradan asema Muijalassa, missä on runsaasti tilaa liityntäliikenteelle.
Nuoret kokevat junaradan hyvänä asiana sekä työ- että vapaa-ajanmatkojen suhteen. Se ei kuitenkaan vaikuta niin paljon, että ehkäisisi muuttoa opiskelupaikkakunnalle.
Nuorten mielestä rata lisää asukkaita, mikä lisää palvelujen, kuten koulutus- ja harrastuspalvelujen tarvetta.

Kehittämisehdotukset:

Lempolassa ei tarvetta autoliikenneyhteydelle moottoritien sisääntulon alitse.
Nykyinen kevytväylä rittävä.
Merkitään rautatien alitukset/ylitykset tasoristeysten poistamiseksi.
Täydennetään kaavaluonnokseen liikennepalveluasemat.
Tie- ja katuverkon hienosäätöä.
Nuoret ehdottavat, että asema olisi vain keskustassa.
Nuoret ehdottavat sukkula-alusta Virkkalasta Lohjalle.

A

Taajamaradan Rautatienkadun asemalle mahtuu hyvin sekä matkakeskus että liityntäpysäköintiä. Asema on kohtuullisen hyvin sekä kevyen liikenteen että linja-autoliikenteen saavutettavissa.

Lohjan asemalla Venteläss on kohtuullisesti tilaa liityntäpysäköinnille ja se sopii hyvin linja-autoliikenteen reitteihin.

Ennen raideliikenneyhteyksiä sekä niiden toteuduttua tarvitaan linja-autoliikenteen taajamanauhan suuntaisen kierroksen lisäksi enemmän poikittaisliikennettä Länsitaajamaan, mikä kuormittaa joukkoliikenteen järjestämisen resursseja.

Raideliikenne ei ulotu Etelätaajamaan, eikä Länsitaajamaan.

B

Taajamaradan Väinämöisenkadun asema on hyvin kevyen liikenteen ja linja-autoliikenteen saavutettavissa.

Väinämöisenkadun aseman paikka on ahdas siten, että sekä matkakeskuksen että liityntäpysäköinnin sijoittaminen alueelle on hankalaa. Matkakeskuksen sijoittaminen aseman yhteyteen vie paljon tilaa liityntäpysäköinniltä.

Perttilän asemalla on tilaa liityntäpysäköinnille ja aseman ympärillä on vapaata tilaa alueen kehittämiseen.

Joukkoliikenne toimii hyvin taajamanauhassa sekä ennen raideliikennettä että sen toteuduttua syöttöliikenteenä.

Raideliikenne ei ulotu Etelätaajamaan eikä Länsitaajamaan.

Nuorille kävelymatka keskustaan sekä koulumatkat jalan ja pyörällä ovat tärkeitä.

C

Taajamaradan Rautatienkadun asemalle mahtuu hyvin sekä matkakeskus että liityntäpysäköintiä. Asema on kohtuullisen hyvin sekä kevyen liikenteen että linja-autoliikenteen saavutettavissa.

Lohjan asemalla Venteläss on kohtuullisesti tilaa liityntäpysäköinnille ja se sopii hyvin linja-autoliikenteen reitteihin.

Joukkoliikenne toimii hyvin taajamanauhassa sekä ennen raideliikennettä että sen toteuduttua syöttöliikenteenä.

Raideliikenne ei ulotu Etelätaajamaan eikä Länsitaajamaan.

Liityntäliikenteen ja raideliikenteen yhdistelmästä johtuen työmatkoihin kuluva pidempi aika ei välttämättä houkuttele maksimaalisesti raideliikenteen käyttäjiä.

D1

Varauduttu Lempolan kohdalla Helsinki - Turku -välin kaukoliikenneaseman sijoittumiseen Lempolaan moottoritien liittymän pohjoispuolelle.

Taajamaradan Väinämöisenkadun asema on hyvin kevyen liikenteen ja linja-autoliikenteen saavutettavissa.

Väinämöisenkadun aseman paikka on ahdas siten, että sekä matkakeskuksen että liityntäpysäköinnin sijoittaminen alueelle on hankalaa. Matkakeskuksen sijoittaminen aseman yhteyteen vie paljon tilaa liityntäpysäköinniltä.

Perttilän asemalla on tilaa liityntäpysäköinnille ja aseman ympärillä on vapaata tilaa alueen kehittämiseen.

Raideliikenneyhteyksien toteuduttua tarvitaan linja-autoliikenteen taajamanauhan suuntaisen kierroksen lisäksi syöttöliikennettä Länsitaajamaan ja Lempolan asemalle, mikä laajentaa huomattavasti joukkoliikennejärjestelmää.

Raideliikenne ei ulotu Länsitaajamaan.

Raideliikenne ulottuu myös Etelätaajamaan.

Nuorille kävelymatka keskustaan sekä koulumatkat jalan ja pyörällä ovat tärkeitä.

D2

Varauduttu Lempolan kohdalla Helsinki - Turku -välin kaukoliikenneaseman sijoittumiseen Lempolaan moottoritien liittymän pohjoispuolelle.

Taajamaradan Rautatienkadun asemalle mahtuu hyvin sekä matkakeskus että liityntäpysäköintiä. Asema on kohtuullisen hyvin sekä kevyen liikenteen että linja-autoliikenteen saavutettavissa.

Lohjan asemalla Ventelässä on kohtuullisesti tilaa liityntäpysäköinnille ja se sopii hyvin linja-autoliikenteen reitteihin.

Raideliikenneyhteyksien toteuduttua tarvitaan linja-autoliikenteen taajamanauhan suuntaisen kierroksen lisäksi syöttöliikennettä Länsitaajamaan ja Lempolan asemalle, mikä laajentaa huomattavasti joukkoliikennejärjestelmää.

Raideliikenne ei ulotu Etelätaajamaan eikä Länsitaajamaan.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Virkistäviä elämyksiä

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Kaikki vaihtoehdot mahdollistavat matkailupalvelujen kehittämisen Karnaisten liittymän läheisyydessä siten, että ei ole osoitettu sille kilpailevaa maankäyttöä.
Matakailupalvelujen kehittäminen on mahdollista myös Vohloisissa.
Kaikissa vaihtoehdoissa kansallisen kaupunkipuiston kehittäminen on mahdollista.
Raideliikenneyhteydet lisäävät Lohjan matkailukohteiden saavutettavuutta.

Kehittämisehdotukset:

Tutkittava mahdollista sijoituspaikkaa matkailuperävaunujen alueelle.
Osoitetaan loma-asutuksen alueet.
Osoitetaan matkailu- ja majoituspalvelujen alueet.
Nuoret ehdottavat isoa hotellia rantaan.

A

B

Eniten mahdollisuuksia ja tilaa matkailupalvelujen järjestämiseen. Karnaisten ja Vohloisten lisäksi tilaa on myös Paloniemessä.

Eniten vapaita ranta-alueita ja mahdollisuuksia kehittää kansallista kaupunkipuistoa.

C

D1

Asema Lempolassa lisää Lohjan matkailupalvelujen saavutettavuutta.

D2

Asema Lempolassa lisää Lohjan matkailupalvelujen saavutettavuutta.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Lohjan vihreä selkäranka x)

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Kaikissa vaihtoehdoissa huomioitu viher- ja virkistysaluejärjestelmän runko; Paloniemen rannat ja saaret, Kotniemi, Karnaisten peltoaukea, Laakspohjan kulttuurimaisema, keskustan rannat, Liessaari ja muut saaret, harju, Vappulan peltoaukea, Virkkalan rannat, keskusta ja kuntorata, Kruotinojan varsi ja Nummenkylän peltoaukeat ja kohosuo.
Kaikissa vaihtoehdoissa Tanhuhovin ympäristöön on osoitettu uutta asutusta, mikä rajoittaa virkistyskäyttöä.
Osa Immulan kulttuurimaisemasta on osoitettu asuinrakentamiseen.
Golfkenttä säilyy kaikissa vaihtoehdoissa.
Koulujen läheisyys tukee arkiliikutaa,

Kehittämisehdotukset:

Koulun yhteydessä tulee olla puisto lähiliikuntaa varten.
Lempolan kauppapuiston pohjoispuolelle viherkäytävä. Harjumaiseman jatkuvuus kauppapuiston kohdalla.
Tennarin ja rantakentän välillä yhteystarve.
Pitkäniemeen viheryhteystarve.
Harjun liikunta-alueen käyttöä vaikea laajentaa, mistä seuraa painetta Tennarin alueen kehittämiseen liikuntapalvelujen alueena.
Liikuntapalvelut mukaan koulujen suunnitteluun. Koulutilojen ympärivuorokautinen käyttö lisää turvallisuutta.
Paloniemen liikuntapalvelut päiväkodin yhteyteen.

A

Harvakkalan metsäalueelle Saukkolantien ja moottoritien lounaissektoriin on sijoitettu työpaikka-aluetta, joka rajoittaa alueen ulkoilukäyttöä.

Asemanpellon metsäalueelle ja Arvolan alueelle on sijoitettu asuinrakentamista, joka rajoittaa alueen ulkoilukäyttöä.

Hiittisen kulttuurimaisema säilyy.

Laakspohjan kulttuurimaisema säilyy.

Uutta asuinrakentamista Paloniemen ranta- ja alarinnevyöhykkeellä, Muutettavanniemessä sekä osittain Paloniemen pelloilla.

Vohloisten maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu osittain uutta asuinrakentamista.

Taimiston viheralue mahdollistaa Tennarin yhteyteen kehitettävän urheilupalvelujen alueen/urheilupuiston.

B

Paloniemi matkailualueena: rajoittaa lohjalaisten käyttöä.

Laakspohjan kulttuurimaisema säilyy.

Hiittisen kulttuurimaisema säilyy.

Paloniemen peltoaukeat säilyvät.

Muutettavanniemeen ei tule uutta asutusta.

Harvakkalan metsäalueelle Saukkolantien ja moottoritien lounaissektoriin on sijoitettu työpaikka-aluetta, joka rajoittaa alueen ulkoilukäyttöä.

Asemanpellon metsäalueelle ja Arvolan alueelle on sijoitettu asuinrakentamista, joka rajoittaa alueen ulkoilukäyttöä.

Muijalan kulttuurimaisemaan on osoitettu rakentamista.

Taajamaradan asema Väinämöisenkadun päässä lisää Moisionpellon/Pappilanpellon alueen rakentamispaineita.

Liikuntapalvelujen näkökulmasta Tennarin ympäristössä (Taimiston alue) liikaa uutta asuinrakentamista. Ei jää tilaa Tennarin toiminnan laajentamiseen.

C

Asemanpellon metsäalueelle on sijoitettu asuinrakentamista, joka rajoittaa alueen ulkoilukäyttöä.

Laakspohjan kulttuurimaisema säilyy.

Hiittisen kulttuurimaisema säilyy.

Paloniemen peltoaukeat säilyvät.

Muutettavanniemeen ei tule uutta asutusta.

Muijalan kulttuurimaisemaan on osoitettu rakentamista.

Harvakkalan ja Arvolan metsäalueet säilyvät rakentamattomina.

Vohloisten maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu osittain uutta asuinrakentamista.

Taajamaradan asema Rautatienkadulla lisää Moisionpellon/Pappilanpellon alueen rakentamispaineita.

Liikuntapalvelujen kannalta Paloniemi painottuu laajana virkistysalueena.

Tennarista voidaan kehittää vapaa-aikakeskus. Aseman läheisyys tukee myös alueen kaupallista käyttöä (tapahtumat).

Viheryhteydet hyvin saavutettavissa asuntoalueilta.

D1

Harvakkalan metsäalueelle Lempolan pohjoispuolelle on osoitettu uusi asuntoalue sekä kokoojakatuyhteys Routiolle. Ratkaisut muuttavat maisemaa ja rajoittavat virkistyskäyttöä.

Lempolan pohjoispuolen uusi asutus muuttaa Laakspohjan kultturimaiseman pohjoisosaa.

Iloniemeen on osoitettu tehokasta asuntorakentamista ja kokoojakatuyhteys, jotka muuttavat maisemaa ja rajoittavat alueen virkistyskäyttöä.

Hiittisen kulttuurimaisema säilyy pääosin, mutta alueen reunaan tulee asutusta.

Taajamaradan asema Väinämöisenkadun päässä lisää Moisionpellon/Pappilanpellon alueen rakentamispaineita.

Vohloisten maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu osittain uutta asuinrakentamista.

Asemanpellon metsä- ja Arvolan alueelle on sijoitettu asuinrakentamista, joka rajoittaa alueen ulkoilukäyttöä.

Uutta asuinrakentamista Paloniemen ranta- ja alarinnevyöhykkeellä, Muutettavanniemessä sekä osittain Paloniemen pelloilla.

Taimiston rakentaminen huono liikuntapalvelujen kannalta.

D2

Harvakkalan metsäalueelle Lempolan pohjoispuolelle on osoitettu uusi asuntoalue sekä kokoojakatuyhteys Routiolle. Ratkaisut muuttavat maisemaa ja rajoittavat virkistyskäyttöä.

Lempolan pohjoispuolen uusi asutus muuttaa Laakspohjan kultturimaiseman pohjoisosaa.

Iloniemeen on osoitettu tehokasta asuntorakentamista ja kokoojakatuyhteys, jotka muuttavat maisemaa ja rajoittavat alueen virkistyskäyttöä.

Hiittisen kulttuurimaisema säilyy pääosin, mutta alueen reunaan tulee asutusta.

Taajamaradan asema Rautatienkadulla lisää Moisionpellon/Pappilanpellon alueen rakentamispaineita.

Vohloisten maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu osittain uutta asuinrakentamista.

Asemanpellon metsäalueelle on sijoitettu asuinrakentamista, joka rajoittaa alueen ulkoilukäyttöä.

Paloniemen peltoaukeat säilyvät.

Muutettavanniemeen ei tule uutta asutusta.

x) huomioitu myös liikuntapalvelut

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Yhdyskuntien toimivuus x)

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Vesihuollon yleissuunnitelma voidaan päivittää taajamaosayleiskaavan mukaan.
Jättenpolttolaitos -hanke on toistaiseksi rauennut.
Kaikissa vaihtoehdoissa Munkkaan jätekeskuksen aluetta on jonkin verran laajennettu.
Vesihuollon verkostot tulevat joka tapauksessa yhdistymään Vappulassa ja Gunnarlassa.
Routiolla työpaikkatoiminta-alueella sijaitsee läjitysalue

Kehittämisehdotukset:

Lisätään suurjänniteverkko ja sähköasemat.
Osoitetaan maakaasun runkoputket.
Kaukolämmön käyttöedellytysten kannalta pitäisi toteuttaa isoja kokonaisuuksia kerrallaan.

A

Pientalovaltainen rakenne ei tue kaukolämpöverkon käyttöedellytyksiä.

B

Tiiviin yhdyskuntarakenteen takia kunnallistekniset verkostot sijoittuvat vaihtoehdoista suppeimmalle alueelle.

Tiivis rakenne on kaukolämpöverkon käyttöedellytysten kannalta edullisin.

C

D1

Rengasmainen kaupunkirakenne on kaukolämpöverkon kannalta edullinen.

D2

Rengasmainen kaupunkirakenne on kaukolämpöverkon kannalta edullinen.

x)vaikutuksia pohjaveteen on tarkasteltu kohdassa Terveellinen elinympäristö

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Kaupunki- ja luontoympäristö kohtaavat tasapainoisesti

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Luonnon suojeluarvojen kannalta maankäyttö melko hyvin sovitettavissa.
Kaikissa vaihtoehdoissa tarkistettava Lempolan kaupan ja työpaikkojen vaikutus harjun Natura-alueeseen.
Erityisesti harjun kaakkoispuolella tarvitaan joitain täydennyksiä luontoselvitykseen.

Kehittämisehdotukset:

Määritellään eri suojelualueiden suojelutarve: aluevarausmerkinnät, osa-alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät, kohdemerkinnät.
Kaikissa vaihtoehdoissa ekologiset yhteystarpeet on tarkistettava.

A

Selvitettvävä uusien asunto- ja työpaikkakortteleiden vaikutus Sorronsuon Natura-alueeseen.

B

Tiivis rakenne säästää tavallisia luonto-alueita, mikä tukee monimuotoisuutta.

C

D1

Rakentaminen ulottuu laajoille alueille, mikä vähentää luontoalueiden määrää.

D2

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Terveellinen elinympäristö

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Kaikissa vaihtoehdoissa osoitettu asumista Hiidensalmeen, mikä edellyttää saastuneiden maa-alueiden kunnostamista ja tärinähaittojen selvittämistä.
Lempolan liittymän ympäristö on pohjavesialue. Teollisuutta/työpaikka-alueita pohjavesialueella Mustalahdessa, Cembritin ympäristössä, Radiomastojen alueella osittain sekä Muijalan liittymässä. Rajoittaa alueiden kehittämistä.
Tarkastusten kannalta isot yksiköt hyviä.
Keskustan tiivistyminen hyvä. Myös pintavesien käsittelyä voidaan tehostaa uudisrakentamisen yhteydessä.
Braskin alue on pohjavesialueen ulkopuolella. Raviradan tp-alue edelleen pahassa paikassa pv-alueella. vain eteläpuolen työpaikka-alue pohjavesialueen ulkopuolella.
Tavarajunan tärinä. Moottoritien melun kantautuminen vesistön yli (Roution ja Laakspohjan pohjoisosat).

Kehittämisehdotukset:

Teollisuusalueiden laajennukset pois pv-alueilta. Pohjavesialueilla tulisi välttää toimintaa, joka vaatii alueiden pinnoittamista. Tynninharjun ja Lempolan alueet tulisi jättää viheralueiksi. Likaiset pintavedet tulee johtaa pois pohjavesialueilta.
Kaikille teollisuusalueille laskeutumisaltaat pintavesille.
Meluavien toimintojen keskittäminen: mm. Nummenkylä: avainpaikka liikenteellisesti ja häiriöt ympäristöön vähäisempiä...
Vanha aseman kaatopaikka tulisi jättää viheralueeksi. Rajaus tarkistettava.
Munkkaan kaatopaikan lähelle asemakaavoitus ja rakentaminen vasta Munkkaan haittojen poistuttua (haju).
Läpikulkuliikenteen ja raskaan liikenteen vähentäminen olevilta asuinalueilta.

A

Virkkalan Ristin eteläpuolinen työpaikka-alue pohjavesialueen ulkopuolella.

Kalkkipetterin alueella huomioitava täytöt ja saastuneet maat. Jäljelle jäävä teollisuus asumisen lähellä on ongelma.

Hajautetumpi malli kuormittaa pohjavesiä enemmän.

Ei ole omiaan edistämään sosiaalista eheää yhdyskuntaa:
- eri väestöryhmien selviytyminen,
- palvelujen hajautuminen

Uudelle Paloniemen alueelle on suunniteltava ”pintavesijärjestelmä”.

Pohjavesialueelle on osoitettu noin 70 ha uusia pientaloalueita ja noin 170 ha uusia kaupan tai työpaikkojen alueita.

B

Mahdollistaa sosiaalisesti eheän rakenteen. Esteisten väestöryhmien selviytyminen parempaa. Palvelujen järjestäminen helpompaa.

Nummenkylän laaja työpaikka-alue: Haluttu teollisuusalue pohjavesialueen ulkopuolella.

Muijalan teollisuusalue: laajentuminen pohjavesialueen ulkopuolelle

Kalkkipetteri: teollisuusaluetta ei pohjavesialueella.

Nummenkylä: teollisuus hyvä, asutus pahassa paikassa

Nummenkylä; Moottoritien ja vanhan 1-tien risteysalueelle suunniteltu työpaikka-alue ok.

Asuinalue Muijalannummentien alapuolella ok, ei mielellään teollisuutta, koska pohjavesi pinnassa.

Pohjavesialueelle on osoitettu noin 70 ha uusia pientaloalueita ja noin 170 ha uusia kaupan tai työpaikkojen alueita.

C

Palvelujen etäisyys esteisille ryhmille.

Melu: asutus riittävän kauaksi radasta

Kalkkipetteri: teollisuusaluetta ei pohjavesialueella.

Nummenkylä: teollisuus hyvä, asutus pahassa paikassa.

Nummenkylän laaja työpaikka-alue: Haluttu teollisuusalue pohjavesialueen ulkopuolella.

Asuinalue Muijalannummentien alapuolella ok, ei mielellään teollisuutta, koska pohjavesi pinnassa.

Pohjavesialueelle on osoitettu noin 70 ha uusia pientaloalueita ja noin 160 ha uusia kaupan tai työpaikkojen alueita.

D1

Radan pohjoispuolella työpaikka-aluetta osin pohjavesialueella.

Lempolassa moottoritien melu.

Kalkkipetterin alueella huomioitava täytöt ja saastuneet maat. Kalkkipetteri kallis kunnostaa.

Asuinalue Muijalannummentien alapuolella ok, ei mielellään teollisuutta, koska pohjavesi pinnassa.

Muijalan teollisuusalue: laajentuminenpohjavesialueen ulkopuolelle

Uudelle Paloniemen alueelle on suunniteltava ”pintavesijärjestelmä”.

Pohjavesialueelle on osoitettu noin 80 ha uusia pientaloalueita, noin 50 ha uusia kerrostalo- tai hyvin tiiviitä pientaloalueita ja noin 160 ha uusia kaupan tai työpaikkojen alueita.

Lempolassa työpaikka-alueella saastuneita maita ainakin osittain puhdistettava.

D2

Radan pohjoispuolella työpaikka-aluetta osin pohjavesialueella.

Lempolassa moottoritien melu.

Nummenkylän laaja työpaikka-alue: Haluttu teollisuusalue pv-alueen ulkopuolella.

Asuinalue Muijalannummentien alapuolella ok, ei mielellään teollisuutta, koska pohjavesi pinnassa.

Pohjavesialueelle on osoitettu noin 70 ha uusia pientaloalueita, noin 20 ha uusia kerrostalo- tai hyvin tiiviitä pientaloalueita ja noin 160 ha uusia kaupan tai työpaikkojen alueita.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Lohjan käyntikortti

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Kalkkipetteri: ristiriitaa sekä teollisuus- että asuinkäytön suhteen, rakennuskanta, jolle ei löydetä käyttötarkoitusta?
Lohjan aseman alueen saneeraamista pitää tarkastella laajemmalla alueella.
Sopiiko Länsitaajamaan kaupunkikuvallisesti lainkaan työpaikkoja?
Taajamaradan asema keskustassa lisää paineita kirkon ympäristön kulttuurihistoriallisen alueen muuttumiseen.
Hiiden ja Laakspohjan kulttuurimaisemat ok. Näkymät Hiiden kulttuurimaisemaan

Kehittämisehdotukset:

Lempolan liittymä on korostuksen paikka.
Voidaanko Kalkkipetterin alueen rakeisuus säilyttää ainakin osittain?
Teollisuus/työpaikkarakentamisen luokittelu → arkkitehtoninen ulkoasu.
Maakunnallisen inventoinnin rajaukset olisi syytä tarkistaa.
Etelän maito, Lihakunta, mylly on lohjalaisuutta (Lohjan asema).
Ojamon kartano esiin.
Muijalan kulttuurimaisema - historia näkyviin.
Ohjeet tiivistämiselle.
Virkkalan keskustatoimintojen alueen laajentaminen ja aseman siirtäminen.
Nuoret ovat huolissaan vanhojen talojen päälle rakentamisesta taajaman kasvaessa.

A

Lohjan asema on nykyinen asema - hyvä.

Liian tiheää rakentamista maalaismaisemassa / järven läheisyydessä (asumismatto korvaa nyk. maiseman)

Paloniemi maisemakaupunki ok.

Mahdollisuus kehittää sisääntulonäkymää Muijalan kaupan alueella.

B

Mikä on valtavan työpaikka-alueen luonne Nummenkylässä? Onko riski, että sisääntulo kaupunkiin on teollisuusslummia?

Immulan tiivistäminen ok, kun huomioidaan vanhat tilakeskukset

Kalkkipetterin säilyttäminen työpaikka-alueena tukee paremmin alueen säilymistä. Arvo näkyy myöhemmin, jolloin voi miettiä myös asumista.

Mahdollisuus kehittää sisääntulonäkymää Muijalan kaupan alueella.

C

Mikä on valtavan työpaikka-alueen luonne Nummenkylässä? Onko riski, että sisääntulo kaupunkiin on teollisuusslummia?

Olemassa oleva kylä osa kokonaisuutta (Immula).

Uusille alueille helppo luoda kaupunkikuvallista identiteettiä.

Lohjan asema on nykyinen asema - hyvä.

D1

Lempolan laajennus kulttuurimaisemassa Laakspohjan pellolle.

Mahdollisuus kehittää sisääntulonäkymää Lempolan kaupan ja työpaikkojen alueella.

D2

Lempolan laajennus kulttuurimaisemassa Laakspohjan pellolle.

Mahdollisuus kehittää sisääntulonäkymää Lempolan kaupan ja työpaikkojen alueella.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Tonttitarjonnan riittävyys

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Gunnarlassa radan eteläpuolista maanomistusta ei ole hyödynnetty.
Asemanpellon ja Muijalan eteläpuolella hankaluuksia maaston rakennettavuuden kanssa.
Lohjan aseman tiivistäminen voi olla mahdollista, jos teollisuuskiinteistöille tarjotaan uutta paikkaa.
Kakki vaihtoehdot edellyttävät aktiivista maapolitiikkaa erityisesti pohjoistaajamassa.

Kehittämisehdotukset:

A

Paloniemi hyödynnetty.

Vohloinen hyödynnetty.

Kalkkipetterissä ristiriita omistajan aikomusten kanssa.

Edellyttää aktiivista maapolitiikkaa Nummenkylän laajennusalueella.

B

Paloniemen vajaa hyödyntäminen.

Vohloinen vajaasti hyödynnetty.

Kalkkipetterissä ristiriita omistajan aikomusten kanssa.

Edellyttää aktiivista maapolitiikkaa Nummenkylän laajennusalueella.

C

Paloniemen vajaa hyödyntäminen.

Vohloinen vajaasti hyödynnetty.

Kalkkipetterissä ristiriita omistajan aikomusten kanssa.

Edellyttää aktiivista maapolitiikkaa Nummenkylän laajennusalueella.

D1

Kalkkipetterin hyödyntäminen.

Gunnarlan hyödyntäminen.

Paloniemi hyödynnetty.

Vohloinen vajaasti hyödynnetty.

D2

Paloniemen vajaa hyödyntäminen.

Vohloinen vajaasti hyödynnetty.

Kalkkipetterissä ristiriita omistajan aikomusten kanssa.

Edellyttää aktiivista maapolitiikkaa Nummenkylän laajennusalueella.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Järvikaupunki asukkaan näkökulmasta

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Tehtävä yhteistyötä ratahallintokeskuksen kanssa; nykyisen radan avaaminen henkilöliikenteelle jo ennen Länsirataa?
Huonona koetaan uudet tilavaraukset Pappilankorpeen.
Kaupunkirata pilaa kulttuurimaiseman.
Hyvää joukkoliikenteen huomioon ottaminen useammissa vaihtoehdoissa.
Huonoa on nykyisen radan huomioon ottamatta jättäminen kaikissa vaihtoehdoissa.
Tarvitaanko maisema-arkkitehtia? Moisio/Pappilanpellon maisema on jo valmis ja ”täydellinen” - miten täydellistä voi parantaa!

Kehittämisehdotukset:

Täydennysrakentamisen määrittely.
Rantojen kehittäminen tehtyjen keskusta-alueen rantojen ideasuunnitelmien pohjalta.
Siuntiontien/Ratakadun risteys aseman paikkana?
Kaavaprosessin etenemisestä pitää tiedottaa yhdistyksille.
Viranomaisneuvottelun muistio nettisivuille.
Rannan teollisuusalueet pitää saada muuhun käyttöön.
Kesätori rantaan, Puu-Anttilan siirto ja tilalle Kirkkopuisto.
Päiväkoteja lähietäisyyksille asuinalueille bussipysäkkien-liikenneasemien läheisyyteen.
Rata Muijalasta Virkkalaan ja liityntäliikenne keskustasta Keski-Lohjalle.

A

Pappilan ja Moison pellot rikkaus keskellä kaupunkia; kulttuurimaisema, viihtyvyystekijä, liikunta-alue, oppimis- ja opetuspaikka, museoviraston listalla, matkailunähtävyys, rakentaa voi muuallekin. Pala maaseutua kaupunkilaisille. Kultturimaiseman säilyttäminen ja laajentaminen hyvä.

Paras vaihtoehto

Vienolan tilan alue toimiva maatila, joka soveltuu viljelyalueeksi.

Unohdettu Routionin julkinen liikenne.

B

Aseman sijoittuminen Väinämöisenkadulle aiheuttaa pysäköintiongelmia alueella nykyisin toimiville.

Ei lisärakentamista Moision-Pappilan -kulttuurialueelle. Ei myöskään junaasemaa parkkipaikkoineen.

Vienolan tilan alue on soveltuvampi viljelyalueeksi kuin asuinrakentamiseen.

Vienolan pellot kultturimaisemaa.

Unohdettu Routionin julkinen liikenne.

C

Ei lisää asutusta Moision-/Pappilanpellolle. Tarvitaan virkistäytymiseen. Ainutlaatuinen maisema keskellä kaupunkia.

Vienolan tilan alue on soveltuvampi viljelyalueeksi kuin asuinrakentamiseen.

Unohdettu Routionin julkinen liikenne.

D1

Taajamarata sekä Virkkalaan että Lohjalle ja Routionin alueelta yhteys Lempolaan ja linja-autoreitit.

Moisionpellolle ei rakentamista, ei juna-asemia. Pitää säilyttää kulttuurihistoriallisesti tärkeänä alueena.

Pappilanpellon-Moisionpellon yhtenäisen kulttuurialueen sisällyttäminen suunnitelmaan virhe. Arkkitehtuurikilpailu on tärkeä alueen rakentamiseen - ei sen kulttuuriarvojen ymmärtämiseen.

Vienolan tilan alue on soveltuvampi viljelyalueeksi kuin asuinrakentamiseen.

D2

Vienolan tilan alue on soveltuvampi viljelyalueeksi kuin asuinrakentamiseen.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Harjukaupunki asukkaan näkökulmasta

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Läpilkulkuliikenteen haitat.
Pitkäjänteistä suunnittelua rataselvityksiin. Rata moottoritien kanssa samaan käytävään.
Lohjan asema on jo täynnä, mihin mahtuu tiivistäminen? Linderin koulun alapuolinen alue on tiivistä omakotialuetta. Tuntuu järjettömältä tämä muutosehdotus.
Linderin koulun ympäristo on ainoa lähivirkistysalue alueen asukkaille (lähipuisto).
Munkkaan lähelle sijoitettu lisänrakentaminen ei tunnu järkevältä.
Ruokakauppoja on huonosti Pohjois-Lohjalla, Onko järkevää viedä päivittäistavarakauppa Lempolaan?
Nummenkylän linkittyminen Vihdin suunnitelmiin?

Kehittämisehdotukset:

Työpaikkarakentamista liikenneväylien yhteyteen.
Junaradan pohjoispuolella tp-aluetta? Miksi ei asumista lähellä asemaa?
Minkä tyyppisissä taloissa ihmiset haluavat asua?
Muijalannummentien itäpuoli virkistysalueeksi.
Nummenkylän linkittyminen Vihdin suunnitelmiin?
Lieviön risteysalue varattava liike-elämälle moottoritien ja vt25:n välissä.
Maamerkkejä.
Palstaviljelyalueelle paikka Pohjois-Lohjalle.

A

Lohjan aseman liityntäpysäköintialueet on mitoitettu liian pieniksi suhteessa asukasmäärään.

Koulun alueen (Ventelän) viheraluetta ei saa pienentää.

Kerrostalojen sijoittamista mietittävä uudelleen (Ventelä).

B

Työpaikat, jotka sopivat asutukseen.

Uudet pientaloalueet. Lähes sama asukasmäärä saadaan tiiviille pientaloalueille kuin kerrostaloihih.

Paljon uusia asukkaita mahtuu.

Työpaikkarakentamiselle varattava kaavassa runsaasti tilaa.

Kaatopaikan laajennusvaraus.

Uudet kerrostaloalueet.

Muijalannummentien takana rajoittuen Arvolantiehen on yksi kauneimmista viheralueista. Miksi sitä pitäisi kaavoittaa asutukselle. Alue on kuin Nuuksio ja asukkaiden kovassa käytössä ulkoilualueena.

Muijalaan viheraluetta, ei liian tiheää rakentamista, tuo levottomuutta.

C

Mikä on matka-aika: helmi - asema - Helsinki? Meneekö alle 2 tuntia?

D1

Nopea yhteys Turku - Helsinki.

Lempolan aseman pohjoispuolelle myös asuinaluetta (nykyistä sekä vanhaa että uutta asutusta.

D2

Nopea yhteys Turku - Helsinki.

Ei ”Lemminkäisenpolkua” Muijantien ja Immulan väliin. Maalaismaisemaa.

Lentokentän pohjustusta?

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Maisemakaupunki asukkaan näkökulmasta

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Asukkailla ei ole todellisia mahdollisuuksia vaikuttaa Helsinki - Turku -radan linjaukseen. Onko radan toeteuttamismahdollisuudet selvitetty. Maastot ovat vaikeat. Ehdottomasti ei junaratoja.
Elsa- ratavaraus on haitannut Länsi-Lohjan kehittämistä.
Ratasuunnitelmat ovat ristiriidassa viher- ja virkistysaluejärjestelmäsuunnitelman kanssa.
Moottoritien pohjoispuolinen ratalinjaus vapauttaa muita alueita rakentamiseen. Radan totetutuminen on epävarma, koska se ei ole taloudellisesti kannattava.
Jos uudesta ratalinjauksesta aiheutuu rakennuskielto, suunnitelma on hävytön.
Routiolla sijainnista riippuvaa painetta rakentamiseen.
Routiontien turvallisuuden parantaminen muistettava kaikissa suunnitelmissa.
Hiiden koulu säilytettävä ja laajennettava.

Kehittämisehdotukset:

Helsinki-Turku välillä rautatielinjausvaihtoehdon tutkiminen reittiä Espoo - Lohja - Karjaa? Vain minuuttien ero reittien välillä ei niin tärkeä kuin oleva aluerakenne.
Onko matkustajamääristä tehty tutkimusta? Virkkalan suunta myös huomioitava raideliikenteessä. Joukkoliikenne kuntoon: keskusta - Routio - Helsinki -yhteys sekä pikavuoropysäkki ja liityntäpysäköintialue Karnaisten liittymään.
Ranta-alueiden virkistyskäytön huomioiminen. Haukilahteen lisää viheraluetta veneilijöiden käyttöön sekä loma-asukkaita. Muutettavanniemi viheralueeksi.
Työpaikkoja lisää. Kauppoja (kauppakeskus Routiolle) lisää.
Kotniemen oleva asutus tulee ottaa huomioon. Kotniemeen ei liian pieniä tontteja.
Ottakaa huomioon tonttien hakijoiden akuutit tarpeet.

A

Paras vaihtoehto

Toteutettavissa.

Tasapuolisesti kehitettävä kaupungin eri alueita.

Myös uusia asuntoalueita.

Paras paikallisliikenteen reitin kannalta.

Kulttuurimaisema-alueita lisää. Jätettävä riittävästi viheralueita/metsää/peltomaisemia.

B

Miksi Paloniemen pellot jätetään rakentamatta, kun mm. kunnallistekniikka on lähellä.

Paras vaihtoehto. Ei liikaa asutusta, jotta luontoarvot säilyvät. Muualla tiheää asutusta ja viihtyvyys kärsii.

C

Miksi Paloniemen pellot jätetään rakentamatta, kun mm. kunnallistekniikka on lähellä.

Paloniemeen julkinen liikenne.

D1

Tuleeko Lempolan asema toimimaan vai tuleeko siitä, kuten Mäntsälän asema eli vain joka 4. juna pysähtyy.

Syöttöliikenne Virkkalasta ei tule toimimaan.

Erittäin huono vaihtoehto. Siltaratkaisut mahdottomia ja kalliita.

Vanha Routio pidettävä pientaloalueena.

D2

Tuleeko Lempolan asema toimimaan vai tuleeko siitä, kuten Mäntsälän asema eli vain joka 4. juna pysähtyy.

Syöttöliikenne Virkkalasta ei tule toimimaan.

Todella huono vaihtoehto. Luontoarvot huomioon. Järkyttävän kalliskin ja järjetön silta Iloniemessä.

Käyttäkää olemassa olevia teitä -ei uusia.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Puutarhakaupunki asukkaan näkökulmasta

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Puutarhamaisuus ja puutarhoihin liittyvien elinkeinojen kehittäminen hyvä.
Tynninaharju ja Ojamo kuuluvat Etyelätaajamaan (mm. Maksjoen ja Fatjan palvelut).
Uusi työpaikka-alue vt 25 alapuolella ei sovi puutarhakaupunki-imagoon.
Jätteenpolttolaitos pois kaavasta.
Helsnigintien länsipuoli mahdollista osoittaa kaikissa vaihtoehdoissa viheralueeksi.
Tanhuhovin kohtalo kaikissa vaihtoehdoissa? Tunnettu ympäri Suomen.
Kuinka ratkaistaan Maksjoentiehen rajoittuvien kiinteistöjen meluhaitta?
Tasoristeysten määrän vähentäminen hyödyntäen olemassa olevaa alikulkua, kantatie 25 liittymäidea hyvä.
Helsinkiin pendelöijien määrä Etelätaajamassa?

Kehittämisehdotukset:

Virkkalan kulttuurihistorialliset kohteet pitää huomioida.
Rata läpi kaikkien kaupunginosien. Virkkalaan asema. Juna Kirkniemeen saakka (asema on). Yhteys Siuntion kautta Helsinkiin.
Kirkniemen alueen täsmentäminen ja kaava-alueen laajentaminen. Jönsböle ja Kukkumäki mainittava. Osuniemi siltaan asti mukaan kokonaisuuteen.
Virkkalan keskustaa pitää kohentaa ja sen vetovoimaisuutta lisätä. Korkeaa rakentamista keskustaan iäkkäämmälle väestölle.
Reitti ja yleinen viheralue Lohjanjärven rantaan → Lohjalle.
Kalkkipetterin puisto kuntoon. Samoin Pähkinäniemi.
Keveyenliikenteenväylä Vappulantien kautta Kirkniemeen saakka.

A

Vappulaan ei lisää asutusta. Tontit ovat nykyään liian pienet.

Ei lisää asutusta Vohloisiin.

Rata ei ulotu Virkkalaan.

B

Kalkkipetteri säilytettävä työpaikka-alueeksi. Ranta siivottava ja virkistyskäyttöön kaikille.

Rata ei ulotu Virkkalaan.

C

Rata ei ulotu Virkkalaan.

D1

Kalkkipetterin tehdasrakennusten paikalle tehokasta asuinrakentamista (myös vuokra-asunnot) - rautatiepysäkki kohdalle.

Puistot ja viheralueet puuttuvat asuinalueielta.

Kalkkipetterin alue saatava ehdottomasti asuinkäyttöön, ei mitään museoaluetta.

Kalkkipetterin tehdasrakennusten paikalle tehokasta asuinrakentamista (myös vuokra-asunnot) - rautatiepysäkki kohdalle.

Suuret tontit! Puutarhakaupunki! Historian korostaminen! Kulttuurikaupunkiosa!

Matkailumielessä paras, koska yhteys koko Raaseporiin.

Rata Virkkalaan ilman lentokenttää.

Jos kehityksen edellytys on kasvu, vaihtoehto on ainoa, joka sen mahdollistaa.

Paras vaihtoehto. Lohjan etelärajalta alkaa Raasepori eikä tyhjyys.

Näkyy tulevaisuus pitkälle.

D2

Rata ei ulotu Virkkalaan.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Kaikki vaihtoehdot perustuvat raideliikenneyhteyksiin ja varautuvat raideliikenneyhteyksien laajentamiseen.
Kaikki vaihtoehdot perustuvat väestökehitysarvioon.
Viheralueista muodostetaan yhtenäisiä kokonaisuuksia perustuen viher- ja virkistysaluejärjestelmään.
Kaupan rakenne perustuu taajamaosayleiskaavaa varten laadittuun kaupan selvitykseen.
Uutta asutusta ei ole osoitettu tulvavaaran alaisille alueille.
Kaikissa vaihteohdoissa toiminnot on sijoitettu osaksi harjun suuntaista taajamanauhaa, joka jatkuu Vihdin alueella. Länsisuunnassa taajama-alueen laajentaminen on maakuntakaavan sallimissa rajoissa.
Kaikissa vaihtoehdoissa on huomioitu rautatie Helsingistä Turun suuntaan.
Missään vaihtoehdossa ei ole osoitettu sijaintipaikkaa Helsingin seudun lentokentälle, koska lentokentän sijaintipaikkavaihtoehtojen ympäristövaikutusten arvioinnista Uudellamaalla ei ole toistaiseksi päätetty.

Kehittämisehdotukset:

Useat yksityiskohtaisemmat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat huomioiduksi jatkosuunnittelussa, kun osayleiskaavaluonnos on vaihtoehtoja tarkempi.
Väestökehityksen mahdolliset poikkeamat tavoitteista huomioidaan toteuttamisen vaiheistamisella.

A

Peltoalueita otettu taajamatoimintojen käyttöön Paloniemessä

Palvelujen saavutettavuus on muita vaihtoehtoja huonompi osalle asukkaista.

Lisää autoriippuvaisten kotitalouksien määrää Länsitaajamassa.

Selvitettvävä uusien asunto- ja työpaikkakortteleiden vaikutus Sorronsuon Natura-alueeseen.

Paljon haitallisia vaikutuksia ympäristön terveellisyyteen ja pohajveteen.

B

Eheyttää yhdyskuntarakennetta

Peltoalueita otettu taajamatoimintojen käyttöön Vienolassa.

Peltoalueita otettu matkailutoimintojen käyttöön Paloniemessä

Vähentää autoriippuvuutta ja tukee joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä.

Palvelijen saavutettavuus on hyvä.

Uudisrakentaminen on sijoitettu mahdolliselle raideliikenteen palvelualueelle.

Paljon myönteisiä vaikutuksia ympäristön terveellisyyteen ja pohjaveteen.

Mahdollistaa energian säästämisen, koska suosii joukkoliikennettä ja tiivis yhdyskuntarakenne suosii kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Tukee keskustan kaupallista kehittämistä.

Tukee visiota Eteläisen Suomen aluerakenteen perustumisesta raideliikenneyhteyksiin.

C

Peltoalueita otettu taajamatoimintojen käyttöön Vienolassa.

Viheralueista muodostuu toimivimmin yhtenäisiä kokonaisuuksia.

D1

Peltoalueita otettu taajamatoimintojen käyttöön Vienolassa.

Peltoalueita otettu taajamatoimintojen käyttöön Paloniemessä

Vähentää autoriippuvuutta ja tukee joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä.

Lempolan pohjoispuolen rakentamisella voi olla vaikutusta valtakunnalliseksi esitetyssä kulttuurimaisemassa.

Palvelijen saavutettavuus on hyvä.

Paljon haitallisia vaikutuksia ympäristön terveellisyyteen ja pohjaveteen.

Mahdollistaa energian säästämisen, koska suosii joukkoliikennettä ja tiivis yhdyskuntarakenne suosii kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Haasteellisin yhtenäisten viheralueiden toteuttamisen kannalta.

Tukee visiota Eteläisen Suomen aluerakenteen perustumisesta raideliikenneyhteyksiin.

D2

Peltoalueita otettu taajamatoimintojen käyttöön Vienolassa.

Lempolan pohjoispuolen rakentamisella voi olla vaikutusta valtakunnalliseksi esitetyssä kulttuurimaisemassa.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Suhde maakuntakaavaan

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Toteuttamisen vaiheistaminen mahdollista.
Suunnitteluaikataulu kytkettävissä Helsinki - Turku -välisen raideyhteyden alustavan yleissuunnitelman ja ympäristövaikutusten arvioinnin suunnitteluaikatauluun. Asemapaikat tulevat todennäköisesti maakuntakaavaan.
Karnaisissa on mahdollisuus osoittaa liikenteelle, matkailulle ja logistiikkatoiminnoille tarpeellisia tienvarsipalveluita.

Kehittämisehdotukset:

Viheryhteystarpeiden tarkistaminen.
Maakaasun runkoputki lisättävä Nummenkylässä sekä Siuntiontien eteläpuolelta Pitkäniemeen.
Tarkistetaan maakuntakaavan mukaiset suojelualueet.

A

Paloniemessä osa korttelialueista on maakuntakaavan virkistysalueella.

B

Nummenkylän uusi työpaikka-alue ei ole maakuntakaavan mukainen.

C

Nummenkylän uusi työpaikka-alue ei ole maakuntakaavan mukainen.

Asuinalueet laajentavat eniten maakuntakaavan taajama-aluetta Pohjoistaajamassa.

D1

Moottiriten pohjoispuolinen työpaikka-alue on maakuntakaavassa osoitettu osittain liikenteelle, matkailulle ja logistiikkatoiminnoille tarpeellisiin tienvarsipalveluihin.

Paloniemessä osa korttelialueista on maakuntakaavan virkistysalueella.

Lempolan pohjoispuolen ja Roution länsireunan uusi asutus laajentaa maakuntakaavan taajamatoimintojen aluetta.

D2

Nummenkylän uusi työpaikka-alue ei ole maakuntakaavan mukainen.

Moottiriten pohjoispuolinen työpaikka-alue on maakuntakaavassa osoitettu osittain liikenteelle, matkailulle ja logistiikkatoiminnoille tarpeellisiin tienvarsipalveluihin.

Asuinalueet laajentaat eniten maakuntakaavan taajama-aluetta Pohjoistaajamassa.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Ekologiset vaikutukset

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Vaihtoehdoilla on samanlaiset vaikutukset pinta- ja pohjavesiin.
Häriötä aiheuttavia toimintoja ei ole sijoitettu arvokkaille luontoalueille.
Virkistysalueverkosto tukeutuu maisemarakenteen ominaispiirteisiin.
Luonnonarvojen kannalta maankäyttö melko hyvin sovitettavissa.
Kaikissa vaihtoehdoissa tarkistettava Lempolan kaupan ja työpaikkojen vaikutus harjun Natura-alueeseen.

Kehittämisehdotukset:

Ekologiset käytävät.

A

Hajautetumpi malli kuormittaa pohjavesiä enemmän.

B

Vähiten haitallisia vaikutuksia ilmastoon, koska perustuu eniten raideliikenteelle ja yhdyskuntarakenne tiivis.

Eheyttää yhdyskuntarakennetta.

Lisää eniten joukko- ja kevyen liikenteen osuutta liikkumisessa.

Osoitettu työpaikka-alueita pohjavesialueen ulkopuolelle.

Säästää luontoalueita.

C

Osoitettu työpaikka-alueita pohjavesialueen ulkopuolelle.

D1

Osoitettu työpaikka-alueita pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakentaminen ulottuu laajoille alueille, mikä vähentää luontoalueiden määrää.

D2

Osoitettu työpaikka-alueita pohjavesialueen ulkopuolelle.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Taloudelliset vaikutukset

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Kaikissa vaihtoehdoissa toteutettavat hankkeet: Gunnarlankadun jatke, Nummentaustantien/Muijalannummentien jatke, Muijala-Immula-Asemanpelto -rinnakkaistie, joista yhteensä muodostuu harjun suuntainen rinnakkaisyhteys valtatielle/ maantielle, Tynninharjun eritasoliittymä, rautatien alikulut, yhteys Sairaalantie - Vieremä.
Kaikissa vaihtoehdoissa on rakennettava kolme rautatieasemaa liityntäpysäköinteineen ja täydennettävä liikennejärjestelyt.
Kaikissa vaihtoehdoissa on jo oleville alueille osoitettu täydennysrakentamista.

Kehittämisehdotukset:

Kaavatalousohjelman hankkiminen.

A

Paloniemen katuverkko kokonaan uutta. Paloniemen kunnallistekniikka.

Kalkkipetterin saastuneista maista ja täyttömaista selvitettävää ja kustannuksia.

Kalkkipetterin alueen kunnallistekniikan kustannukset.

Länsitaajaman joukkoliikenteeseen panostettava lisäresursseja.

Ratkaisu voi lisätä kuljetuspalvelujen tarvetta (vanhukset, koululaiset).

Tukee alkutuotannon toimintaedellytyksiä.

B

Nummenkylän alueen katuverkko kohtuullisen kallis; nykyisiä moottoritien alituksia hankala hyödyntää.

Muijalassa varauduttava uuteen koulukeskukseen.

Mäntynummen alueen palveluiden lisäys.

Ratkaisu voi vähentää kuljetuspalvelujen tarvetta (vanhukset, koululaiset).

Runsaasti varauksia elinkeinoelämälle.

Nummenkylän työpaikka-alueen toteuttaminen vaatii maakuntakaavatason tarkistusta.

Tiivis rakenne mahdollistaa halvemman kunnallistekniikan verkoston (suppeampi).

C

Nummenkylän alueen katuverkko kohtuullisen kallis; nykyisiä moottoritien alituksia hankala hyödyntää.

Yhteys työpaikka-alueelle Nummenkylässä helpompi toteuttaa Kahvimaantien kautta.

Resurssit eivät riitä näin tiheään lähipalveluverkkoon, jolloin osa helmistä jää ilman palveluja.

Runsaasti varauksia elinkeinoelämälle.

Nykyisten työpaikka-alueiden laajennusalueet otettavissa nopeammin käyttöön kuin kokonaan uudet työpaikka-alueet.

Nummenkylän työpaikka-alueen toteuttaminen vaatii maakuntakaavatason tarkistusta.

D1

Rakennettava kolme asemaa lisää.

Länsitaajaman ja Lempolan (ml. asema) joukkoliikenteeseen panostettava lisäresursseja.

Laakspohja - Routio -siltayhteys

Lempolan alueen kunnallistekniikka. Hankala maasto aiheuttaa lisäkustannuksia.

Paloniemen katuverkko kokonaan uutta. Paloniemen kunnallistekniikka.

Kalkkipetterin saastuneista maista ja täyttömaista selvitettävää ja kustannuksia.

Kalkkipetterin alueen kunnallistekniikan kustannukset.

Lempolan työpaikka-alueen kunnallistekniikka. Suon kautta vieminen kallista.

Runsaasti varauksia elinkeinoelämälle.

Lempolan pohjoispuolisen työpaikka-alueen toteuttaminen vaatii maakuntakaavatason tarkistusta.

Suurin osa työpaikoista sijoittuu raideliikenteen vaikutusalueelle.

D2

Lempolan (ml. asema) joukkoliikenteeseen panostettava lisäresursseja.

Nummenkylän alueen katuverkko kohtuullisen kallis; nykyisiä moottoritien alituksia hankala hyödyntää.

Yhteys työpaikka-alueelle Nummenkylässä helpompi toteuttaa Kahvimaantien kautta.

Resurssit eivät riitä näin tiheään lähipalveluverkkoon, jolloin osa helmistä jää ilman palveluja.

Runsaasti varauksia elinkeinoelämälle.

Nummenkylän ja Lempolan pohjoispuolisen työpaikka-alueen toteuttaminen vaatii maakuntakaavatason tarkistusta.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Sosiaaliset vaikutukset x)

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Vanhuksille heikkouksia: joukkoliikenteen toimimattomuus, ympäristön esteellisyys, hissittömät kerrostalot
Kartanonmäki ei liity Paloniemen sairaalan toiminnan jatkamiseen, erillinen yksikkö
Vanhusten kannalta kerrostalot yleensä pientaloja lähempänä julkisen liikenteen yhteyksiä ja lähikaupan palveluja.
Virkkala hyvä vanhusten näkökulmasta: palvelut, julkinen liikenne, kerrostaloja
Tasa-arvoisen kaupungin luominen -> rakennustyypit valikoivat
Ei isoja eroja vanhuspalvelujen suhteen, keskittymät ovat vaihtoehdoissa samoja.
Uudisrakentaminen kaventaa asukkaiden nykyisiä virkistysmahdollisuuksia.
Asutuksen lähelle ei ole sijoitettu uusia häiritseviä toimintoja.
Viher- ja virkistysaluejärjestelmällä pyritään luomaan mahdollisuudet terveysliikunnalle.
Ranta-alueet ovat pääasiassa virkistyskäytössä.

Kehittämisehdotukset:

Vanhuksille sopivan asumisen keskittäminen terveysasemien lähelle?
vanhuksille myös vuokra-asumisen tarjonta tarpeen; nyt paljon pienituloisia, jotka eivät voi muuttaa ”senioritaloihin”
Vanhuksille suositeltava kauppareitti 500-1000 m riippuen reitin kunnosta.
Sahakadulta ja Takasenkadulta pitää siirtää erityisasumisen yksiköt johonkin
Rоution asukasrakennetta pitäisi kehittää
Tärkeää on asumisen ja liikenneyhteyksien ajoituksen yhteensovittaminen.
Asumisen monimuotoisuus
Vuokratalot eivät saa olla liian kaukana palveluista (esim. Roitioon ja Mäntynummeen ei saada asukkaita)

A

Nuoret kokevat pientalovaltaisen asumisvaihtoehdon positiivisena.

Asemanseutuja rauhoittaa tiivis asuminen (sosiaalinen kontrolli).

Voimakkain muutos suhteessa nykytilanteeseen tapahtuu pohjoistaajamassa. Asukastilaisuuksiin osallistuneilla pohjoistaajaman asukkailla on melko ennakkoluuloton ja myönteinen asenne alueen kehittämistä kohtaan.

Voimakkain muutos suhteessa nykytilanteeseen tapahtuu pohjoistaajamassa Jotkut pohjoistaajaman asukkaista voivat kokea suuren asukasluvun kasvun häiritsevänä.

Keskustaajamassa nähdään aseman sijoittamisella Väinämöisenkadulle kielteisiä kulttuurisia ja sosiaalisia vaikutuksia.

Rautatiehen rajautuvilla asuntoalueilla huolehdittava melusuojauksesta.

B

Ikääntyneille enemmän vaihtoehtoja; asemien ympäristöjen palvelut ja kerrostalot

Keskustaajamassa nähdään aseman sijoittamisella Rautatienkadulle kielteisiä kulttuurisia ja sosiaalisia vaikutuksia.

Enemmän uusia asuntoalueita sijoitettu etäälle ratamelusta.

Asuinalueilta pääsee helposti virkistysalueille.

Nuoret kokevat pientalovaltaisen asumisvaihtoehdon positiivisena.

Nuorten mielestä urheilu- ja liikuntapalvelujen pitää olla lähellä, mikä on vaihtoehdon vahvuus.

C

Rоution heikompi mahdollisuus kehittää julkinesta liikennettä koskee myös vanhuksia.

D1

Ikääntyneille enemmän vaihtoehtoja; asemien ympäristöjen palvelut ja kerrostalot

Asemanseutuja rauhoittaa tiivis asuminen (sosiaalinen kontrolli).

Asukastilaisuuksiin osallistuneilla pohjoistaajaman asukkailla on melko ennakkoluuloton ja myönteinen asenne alueen kehittämistä kohtaan.

Taajamarata Virkkalaan

Tukee Virkkalan palveluja / säilymismahdollisuuksia

Tynninharjun aseman ympäristöön sopii kerrostaloja ja kotona asuvia vanhuksia

Keskustaajamassa nähdään aseman sijoittamisella Väinämöisenkadulle kielteisiä vaikutuksia.

Pohjoistaajaman asukkaat pitävät Lempolan asemaa hyvänä asiana.

Länsitaajamassa Lempolan asema koetaan uhkaksi ja vaihtoehdon tuovan alueelle liian suuria muutoksia.

Etelätaajamassa vaihtoehto koetaan vaikutuksiltaan hyvin myönteiseksi.

Rautatiehen rajautuvilla asuntoalueilla huolehdittava melusuojauksesta.

Lempolan uudella asuinalueella huolehdittava moottoritien melusuojauksesta.

D2

Keskustaajamassa nähdään aseman sijoittamisella Rautatienkadulle kielteisiä kulttuurisia ja sosiaalisia vaikutuksia.

Pohjoistaajaman asukkaat pitävät Lempolan asemaa hyvänä asiana.

Länsitaajamassa Lempolan asema koetaan uhkaksi ja vaihtoehdon tuovan alueelle liian suuria muutoksia.

Lempolassa uusi kaupunginosa, sos. vaikutukset

Lempolan uudella asuinalueella huolehdittava moottoritien melusuojauksesta.

Nuorten mielestä työn pitää olla lähellä, mitä tukee vaihtoehdon suuri työpaikka-alueiden määrä.

x) Kaupallisia lähipalveluja on arvioitu kohdassa Länsi-Uudenmaan kaupan keskus ja julkisia palveluita kohdassa Käyttäjälähtöiset palvelut

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vertailu ja vaikutusten arviointi

TEEMA: Kulttuuriset vaikutukset

Kaikille vaihtoehdoille yhteiset vaikutukset:

Hiiden kulttuurimaisema säilyy.

Kehittämisehdotukset:

Arkeologisten kohteiden huomioiminen.
Täydennysrakentamisen kulttuuriset vaikutukset.

A

Keskustaajaman ja Länsitaajaman asukkaat kokevat vaihtoehdon kulttuurisesti kestäväksi.

Laakspohjan kulttuurimaisemaa mahdollista säilyttää.

B

Keskustaajamassa nähdään aseman sijoittamisella Väinämöisenkadulle kielteisiä kulttuurisia ja sosiaalisia vaikutuksia.

Kalkkipetterin säilyttäminen työpaikka-alueena tukee paremmin alueen säilymistä. Arvo näkyy myöhemmin, jolloin voi miettiä myös asumista.

Keskustan tiivistäminen ja hyvät liikkumismahdollisuudet lisäävät elinympäristön virikkeellisyyttä ja asukkaiden kulttuurisia toimintaedellytyksiä.

C

Keskustaajamassa nähdään aseman sijoittamisella Rautatienkadulle kielteisiä kulttuurisia ja sosiaalisia vaikutuksia.

Keskustan tiivistäminen ja hyvät liikkumismahdollisuudet lisäävät elinympäristön virikkeellisyyttä ja asukkaiden kulttuurisia toimintaedellytyksiä.

D1

Keskustaajamassa nähdään aseman sijoittamisella Väinämöisenkadulle kielteisiä kulttuurisia ja sosiaalisia vaikutuksia.

Vaihtoehdossa on eniten riskiä siitä, että olevien alueiden kulttuurihistoriallinen monimuotoisuus ja omaleimaisuus vähenevät.

Lempolan laajennus kulttuurimaisemassa Laakspohjan pellolle.

Keskustan tiivistäminen ja hyvät liikkumismahdollisuudet lisäävät elinympäristön virikkeellisyyttä ja asukkaiden kulttuurisia toimintaedellytyksiä.

D2

Keskustaajamassa nähdään aseman sijoittamisella Rautatienkadulle kielteisiä kulttuurisia ja sosiaalisia vaikutuksia.

Keskustan tiivistäminen ja hyvät liikkumismahdollisuudet lisäävät elinympäristön virikkeellisyyttä ja asukkaiden kulttuurisia toimintaedellytyksiä.

Taajamaosayleiskaavan vaihtoehdot - vaikutusten arviointi

YHTEENVETO VAIHTOEHTOJEN VAIKUTUKSISTA					
	A	B	C	D1	D2
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 asukkaan näkökulmasta	+	-			
Harjukaupunki asukkaan näkökulmasta	-	+			
Maisemakaupunki asukkaan näkökulmasta	+			-	-
Puutarhakaupunki asukkaan näkökulmasta	-			+	
Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	-	++			
Suhde maakuntakaavaan				-	-
Ekologiset vaikutukset	-	++			
Taloudelliset vaikutukset		+	+	-	
Sosiaaliset vaikutukset			+	++	-
Kulttuuriset vaikutukset	+			-	

merkinnät: + vastaa hyvin tavoitteita tai omaa positiivia vaikutuksia ++ vastaa parhaiten tavoitteita tai omaa paljon positiivisia vaikutuksia - ei vastaa tavoitteta tai omaa negatiivisia vaikutuksia / kehittämistarpeita