



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Ympäristötoimi

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA kaavaselostus 22.10.2013

Osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.1.2014 § 3

KAAVAPROSESSI JA KAAVASELOSTUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (15.12.2008)
Keskustan osayleiskaavan tavoitteet (23.11.2009)
Luonnos (29.11.2010)
Vastineet luonnoksesta esitettyihin lausuntoihin (4.6.2012)
Vastineet luonnoksesta esitettyihin mielipiteisiin (4.6.2012)
Ehdotus (24.9.2012)
Vastineet ehdotuksesta esitettyihin lausuntoihin (22.10.2013)
Vastineet ehdotuksesta esitettyihin muistutuksiin (22.10.2013)
Osayleiskaava Kv 15.1.2014

LOHJAN KAUPUNKI

Keskustan osayleiskaava, selostus 22.10.2013

Selostus liittyy 22.10.2013 päivättyyn keskustan osayleiskaavan kaavakarttaan.

Keskustan osayleiskaavaan liittyviin asiakirjoihin voi tutustua Lohjan kaupungin nettisivuilla: Asukas / Kaavat ja rakentaminen / Kaavoitus / Yleiskaavat/ Y2 Lohjan keskustan osayleiskaava

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

Asiantuntijatukena kaavan laatimisessa on toiminut kaupunkisuunnittelukeskuksen projektiryhmä, johon ovat kuuluneet Jussi Savela, kaupunkisuunnittelujohtaja (31.12.2012 saakka), Pekka Puistosalo, kehittämispäällikkö (31.12.2012 saakka) ympäristöjohtaja 1.1.2013 alkaen, Heikki Rouvinen, kaavoitusjohtaja (31.12.2012 saakka), Ari Piirainen, kaupungingeodeetti, Miia Ajo, arkkitehti tai vs. kaupunginarkkitehti (26.7.2012 saakka), Leena Iso-Markku, yleiskaavoittaja (31.12.2012 saakka) kaavoituspäällikkö 1.1.2013 alkaen, Leena Snellman-Kihlman, asemakaava-arkkitehti (31.12.2012 saakka), Jorma Korhonen, elinkeinojohtaja, Risto Murto, ympäristöpäällikkö, Eero Ahtela, museonjohtaja (31.12.2012 saakka), kulttuuripäällikkö 1.1.2013 alkaen, Seppo Lötjönen, katupäällikkö, Katariina Haigh, kaupunginarkkitehti (27.6.2011 saakka) ja Ann Roberts, kaavoitusarkkitehti 6.6.2012 alkaen.

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

Kaavan laatimisen prosessissa ovat avustaneet suunnitteluavustaja Kalle Lindblom, kaavasuunnittelija Kaisa Långström, maisema-arkkitehtiopiskelija Iida Juurinen, fil.yo Katri Backman ja arkkitehtiopiskelija Pauli Rikaniemi.

KAAVA-ALUE

Osayleiskaava-alueeseen kuuluvat Lohjan ydinkeskusta ja lähiympäristön alueet, joihin kohdistuvat suurimmat muutospaineet tai joiden keskinäiset toimivat yhteydet tulisi ratkaista – erityisesti harjun, keskustan ja järven väliset yhteydet. Joulukuussa 2008 kaava-alueeseen liitettiin Moisio- ja Pappilanpeltojen pääosin rakentamaton alue, joka sijaintinsa puolesta on osa ydinkeskustan kaupunkirakennetta. Kehittämis- ja elinkeinojaosto hyväksyi osayleiskaavan ohjeellisen rajauksen 15.12.2008.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa 27.08.2013 § 118, lautakunta päätti Porlan alueelle suunnitteluvarauksen myöntämisestä. Porlaan suunnitteluvarauksen saanut hanke ei suunnitelmallisesti istu valmisteilla olevan keskustan osayleiskaavan ehdotusvaiheen osalta Porlan alueelle hahmoteltuun toiminnalliseen kokonaisuuteen. Tämän johdosta Keskustan osayleiskaavan rajausta täsmennettiin hyväksymisvaiheessa.

Kaava-alue on laajuudeltaan noin 253 ha, josta vesitön osuus on noin 19 ha.



SISÄLLYSLUETTELO

Kaavaprosessi ja kaavaselostus	2
Kaava-alue	3
Sisällysluettelo	4
Kaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset	5
Suunnittelun vaiheet ja osallistuminen	6
Tiivistelmä kaavan lähtökohdista	7
Tiivistelmä tavoitteista	10
Osayleiskaavan perustelut	11
Rakenne ja mitoitus	12
Kaupunkikuva	16
Asuminen	18
Kauppa ja työpaikat	20
Julkiset palvelut	22
Liikennejärjestelmä	24
Pysäköinti	26
Viher- ja virkistysalueet	28
Arvokas rakennettu ympäristö	30
Arvokas luonnonympäristö ja luonnonvarat	32
Tekninen huolto	34
Ympäristöhäiriöt	36
Vaikutukset	38
Toteuttaminen	50
Liite 1	56
Liite 2	60
Liite 3	62

KAAVAN TARKOITUS JA OIKEUSVAIKUTUKSET

Osayleiskaavan tarkoitus

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

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

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

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

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

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

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

Yleiskaavan sisältövaatimukset

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

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

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

15.4.2011 voimaan tullut maankäyttö- ja rakennuslain muutos koskee ns. vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää.

Vähittäiskaupan suuryksiköitä koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavalle. Vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue, ellei muu sijainti kaupan laatu huomioon ottaen ole perusteltu.

Yleiskaavan oikeusvaikutukset

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

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

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

Osayleiskaavassa voidaan em. oikeusvaikutusten lisäksi antaa erikseen määräyksiä rakentamisen rajoittamisesta, rakennuksen purkamisesta, suojelusta, toimenpiteistä, suunnittelutarpeesta ja kehittämisalueesta.

SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Kehittämisen ja elinkeinojaosto käynnisti kaavan laatimisen vuonna 2007 käsittelemällä osallistumisen ja arviointisuunnitelman.

Kaavaan liittyvän päätöksenteko on edennyt seuraavasti:

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

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

Kaavan osallistumisen ja arviointisuunnitelma on erillinen asiakirja, joka on päivätty 15.12.2008. Kaupunki piti yleisötilaisuuden 27.1.2009 osallistumisen ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana.

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

- Kaupunginhallituksen ja kehittämisen ja elinkeinojaoston maastokatselmus 13.9.2010

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

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

Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavan luonnoksen 28.11.2010.

Osayleiskaavaluonnos pidettiin nähtävillä 28.12.2010-31.1.2011.

Keskustan osayleiskaavasta järjestettiin yleisötilaisuus kaupungintalo Monkolassa keskiviikkona 19.01.2011 klo 18.00.

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana toimii keskustelupalsta osoitteessa: owela.vtt.fi/keskusta-kaavoitus. Kaavaluonnosta esiteltiin useissa eri yhdistysten järjestämissä tilaisuuksissa.

Kaavaluonnoksen palautetta käsiteltiin kehittämisen ja elinkeinojaostossa 6.2.2012 ja kehittämisen ja elinkeinojaosto piti seminarin keskustan

osayleiskaavaehdotuksen laatimisen keskeisistä kysymyksistä 19.3.2012 ja käsittelee kaavaehdotuksen teemoja alustavasti kokouksessaan 7.5.2012.

Kaavaehdotus hyväksyttiin kehittämisen ja elinkeinojaostossa 5.04.2012.

Kaupunginhallituksessa 5.06.2012 päätettiin palauttaa kaava takaisin valmisteluun

Kehittämisen ja elinkeinojaosto keskusteli kaavaehdotuksen tilanteesta 5.08.2012.

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

Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen 24.9.2012.

Osayleiskaavaehdotus pidettiin nähtävillä 15.10.2012-16.11.2012 välisen ajan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta esitti 22.10.2013 § 165 Lohjan keskustan osayleiskaavan kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Kaupunginhallitus esitti 4.11.2013 § 400 valtuustolle keskustan osayleiskaavan (kaavakartta ja -määräykset 22.10.2013) hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto päätti 13.11.2013 § 162 hyväksyä 22.10.2013 päivätyn Lohjan keskustan osayleiskaavan.

Kaupunginhallitus päätti 2.12.2013 esittää kaupunginvaltuuston 13.11. käsittelyssä tulleen mahdollisen muotovirheen takia osayleiskaavan uudestaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 15.1.2014 § 3.

TIIVISTELMÄ KAAVAN LÄHTÖKOHDISTA

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8. 11. 2006. Maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi vuonna 2007. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 20.3.2013 Uudenmaan 2. vaihe-maakuntakaavan (ei lainvoimainen).

Epävirallisessa maakuntakaavojen yhdistelmässä, joka sisältää myös hyväksytyn Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, Lohjan keskustan osayleiskaavan alue on taajamatoimintojen aluetta ja keskustatoimintojen alue, seutukeskus. Keskustatoimintojen alueille voi sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, seutukeskusten vähittäiskaupan suuryksikköjen kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Muita kuin Moision- ja Pappilanpellon alueita koskee kehittämisperiaate-merkintä. Merkinnällä osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestävään liikennejärjestelmään. Moision- ja Pappilanpellon alueella on merkintä ”Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009)”, mutta ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee kuitenkin aluevarausmerkintä (taajamatoimintojen alue). Moisionlahden rantaa pitkin on osoitettu Lempolan suunnasta Routiolla jatkuva viheryhteystarve. Suurlohjankatu ja Karstuntie on osoitettu merkinnällä yhdystie. Moision- ja Pappilanpellon poikki on osoitettu maakaasun runkoputki ja voimajohto, joihin merkintöihin liittyy MRL 33.1 §:n nojalla rakentamisrajoitus. Pääosa keskustan osayleiskaava-alueesta sijaitsee pohjavesialueella.



Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Vireillä oleva taajamaosayleiskaava käsittelee myös keskustan osayleiskaavan alueen. Kaupungin valtuusto on hyväksynyt taajamaosayleiskaavan 10.10.2012 § 84/17.04.2013 §63, kaava ei ole lainvoimainen.

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

Moision- ja Pappilanpellon alue on osoitettu merkinnällä yhdyskuntarakenteen mahdollinen laajenemisalue. Alueen maankäyttö selvitetään erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla. Alueella on tarkoitus selvittää kaupunkikeskustaa täydentävän asumisen sijoittamista. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen. Moision- ja Pappilanpelto on lisäksi kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jota koskee määräys: Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti ja/tai seudullisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen

ympäristöön ja varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksittäisten alueeseen sisältyvien rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja osoitetaan asemakaavassa. Suunnittelun yhteydessä on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

Viheryhteystarve -merkinnät on osoitettu harjun reunaan, Aurlahden sekä Moision- ja Pappilanpellon ranta-alueille, Rantapuiston ja Moisionpuron kohdalle sekä aivan keskusta-alueen reunaan yhteys harjulta rantaan. Viheryhteystarpeet on tarkoitettu ihmisten virkistys- ja liikumistarpeisiin, ekologisiksi käytäviksi ja/tai hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Tiiviisti rakennetuilla alueilla yhteys voi muodostua myös rakennettujen puistojen ja kevytvyöhykkeen yhdistelmänä.

Yhteydet Suurlohjankatu - Karstuntie sekä Kaupakatu - Laurinkatu on osoitettu joukkoliikennepainotteisiksi pääkaduiksi.

Rautatieasema on osoitettu Väinämöisenkadun päähän.

Asemakaavatilanne

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

Yhdyskuntarakenne

Lohjan keskusta on muodostunut teiden risteykseen, harjun ja järven väliin, harjun alarinteille. Moision- ja Pappilanpellot ovat jääneet 1950-luvulla tapahtuneen asemakaavoituksen jälkeen toteutumatta. Alue on pääasiassa maanviljelykäytössä.

Ydinkeskustaa rajaavat idässä Lohjanharju, lännessä omakotialueena toteutunut Rantakantti sekä Pitkäniemen teollisuusalue, ja pohjoisessa ns. satamarata sekä laajat Moision- ja Pappilanpellot. Kirkon ympäristö alkoi kehittyä kohti kulttuurikeskustaa jo 1950-luvulla. Kaupalliset palvelut sijoittuvat tiiviisti pääkatujen varrelle. Ensimmäinen varsinainen kauppakeskus, Lohjan tähti, toteutui 1990-luvun alussa, ja Prisma-keskus 2000-luvun alussa.

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

Kaupunkikuva

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

asemakaavaa. Kaupunkirakenne alkoi saada funktionalistisia avoimempia korttelimuotoja 1950-luvulta lähtien.

Kaava-alueella sijaitsee osittain valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Lohjan kirkko ympäristöineen.

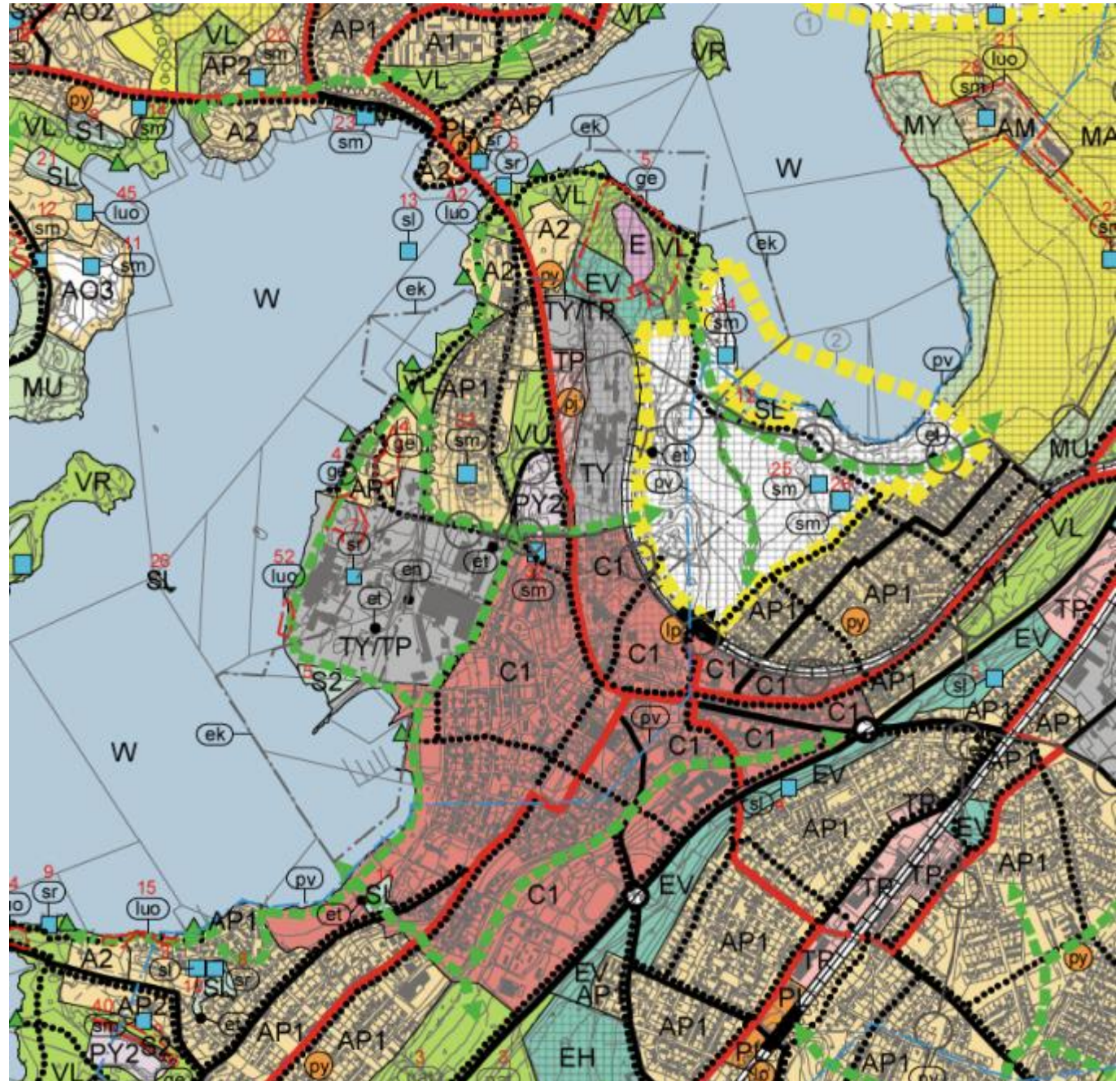
Asukkaat ja työpaikat

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

Julkiset palvelut

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

Kaavan lähtökohtia on esitelty laajemmin kaavaluonnoksen selostuksessa (8.11.2010, päivitetty 28.11.2010).



TIIVISTELMÄ TAVOITTEISTA

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

Lohjan keskustan osayleiskaavan kannalta keskeisiä alueidenkäyttötavoitteita ovat seuraavat:

- Yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet. Erityisesti kaupunkiseuduilla on varmistettava henkilöautoliikenteen tarvetta vähentävä sekä joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävä liikennejärjestelmä. Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvittävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.
- Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.
- Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle.
- Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.
- Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuut-

ta ja laatua.

- Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.
- Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökoh- tina.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.

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

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

Toimikunnan visiossa keskusta muodostuu neljästä kehitettävästä osasta, jotka ovat:

- Kirkon ympäristön kulttuurikeskusta
- Kulttuurikeskustan lounaispuolella sijaitseva kaupallinen keskusta
- Aurlahden rantamaisemiin sijoittuva sininen keskusta
- Lohjanharjun määrittämä vihreä keskusta

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

Lohjan keskustan osayleiskaavan keskeisimpinä tavoitteina on suunnitella ja osoittaa kaava-alueella:

- lisärakentamismahdollisuudet ja kehittämisen reunaehdot
- kävelykeskustan, monipuolisen liikerakentamisen ja asiointipysäköinnin mahdollisuudet
- liikenneverkon kehittäminen; auto- ja kevyt liikenne sekä kävelypainotteiset alueet
- kaupallisten ja julkisten palvelujen sijoittuminen
- kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kokonaisuu- det
- Moision- ja Pappilaneltojen käyttötarkoitus; luodaan yleiskaavallinen ratkaisu jotta vanhentuneet asemakaavat voidaan päivittää - osoitetaan rakentamiselle soveltuvat alueet, virkistysalueet jne.
- erityistä rakentamistapaa edellyttävät alueet (esim. pientaloalueet, erityisen korkean tehokkuuden tontit tai alueet, joilla suojeluarvoja ja samanaikaisesti rakentamisen painetta)
- ranta-alueiden kehittämisperiaatteet

Kaavaratkaisuissa tulee huomioida Lohjan keskusta-alueen erityispiirteet, kuten:

- sijainti harjun ja järven rajaamina
- nykyinen toiminnallinen rakenne ja liikenneverkko
- olemassa oleva rakennuskanta, erityisesti arvokas rakennusperintö osana tulevaa rakennetta
- Moision- ja Pappilanelto
- teollisuus keskustan reuna-alueilla

OSAYLEISKAAVAN PERUSTELUT

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

Osayleiskaavan ratkaisut perustuvat kaavaehdotukseen sekä useisiin erillisiin selvityksiin ja suunnitelmiin, joista tässä mainitaan keskeisimmät.

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

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

Moision- ja Pappilanpellon alueesta esiteltiin osayleiskaavaluonnoksen yhteydessä neljä vaihtoehtoa (28.11.2010 kaupunkisuunnittelukeskus, Katariina Haigh) ja alueesta on tehty myös tarkastelut Moisionpellon rakentamisen vaihtoehtoja (9.9.2011, kaupunkisuunnittelukeskus Elsi Lehto) ja Lohjan keskusta Moisionpelto maankäyttökaaviot (Asta Björklund Risto Iivonen Arkkitehdit Oy 14.10.2011) sekä selvitys kortteliratkaisuista ja rakentamisen volyymistä Moision- ja Pappilanpellolla (Ympäristötoimi, kaavoitus Pauli Rikaniemi 30.8.2013)

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

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

Kaupunkikuvasta ja kulttuuriympäristöstä on erillinen selvitys Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus ja Lohjan Museo 2007), Lohjan keskustan rakennusinventointi 2007 (kaupunkisuunnittelukeskus Katariina Ockenström 27.2.2008) ja

Moision- ja Pappilanpellon maisemaselvitys (Finnish Consulting Group raportti, 11.8.2009). Kaupasta on erillinen selvitys Lohjan keskustan kaupallinen selvitys 2006, keskustan kaupallisen rakenteen kehittäminen (Tuomas Santasalo Ky 11.9.2006) sekä taajamaosayleiskaavaa varten laadittu Kaupallisen selvityksen päivitys (Tuomas Santasalo Ky 28.2.2011.), joihin kaupan ratkaisut perustuvat.

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

Kesällä 2012 tehtiin tarkasteluja harjun ja järven yhdistävistä kevyen liikenteen yhteyksistä (Katri Backman ja Iida Juurinen kesä 2012).

Kaavaehdotuksen arkeologiselle selvitysalueelle Moision pellolla suoritettiin arkeologinen selvitystyö (Moision ja Moisionpellon muinaisjäännösten kartoitus 2013, Mikroliitti Oy) keväällä/kesällä 2013.

Osayleiskaavan osa-alueen Moisionpellon rakentamisen korttelivaihtoehtoja ja rakentamisen volyymia selvitettiin kesällä 2013 tehtyjen luonnossuunnitelmien avulla.(Moision- ja Pappilanpelto, 2013, ark. yo Pauli Rikaniemi)

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

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

RAKENNE JA MITOITUS

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

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

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

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

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

Julkiset palvelut ja työpaikka-alueet sijaitsevat keskustan ydinalueen pohjoisreunassa, jossa kulttuurikeskusta on osin kävelykaupungin

aluetta, keskustan kaakkoispuolella harjulla ja keskustan lounaispuolella ranta-alueen ja harjun välissä. Julkisten palvelujen alueet ovat pääasiassa rakennettuja alueita, joista osalle mahtuu täydennysrakentamista. Kokonaan uusi varaus julkisille palveluille osoitetaan keskustan tuntumaan Moision- ja Pappilanpellon puolelle.

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

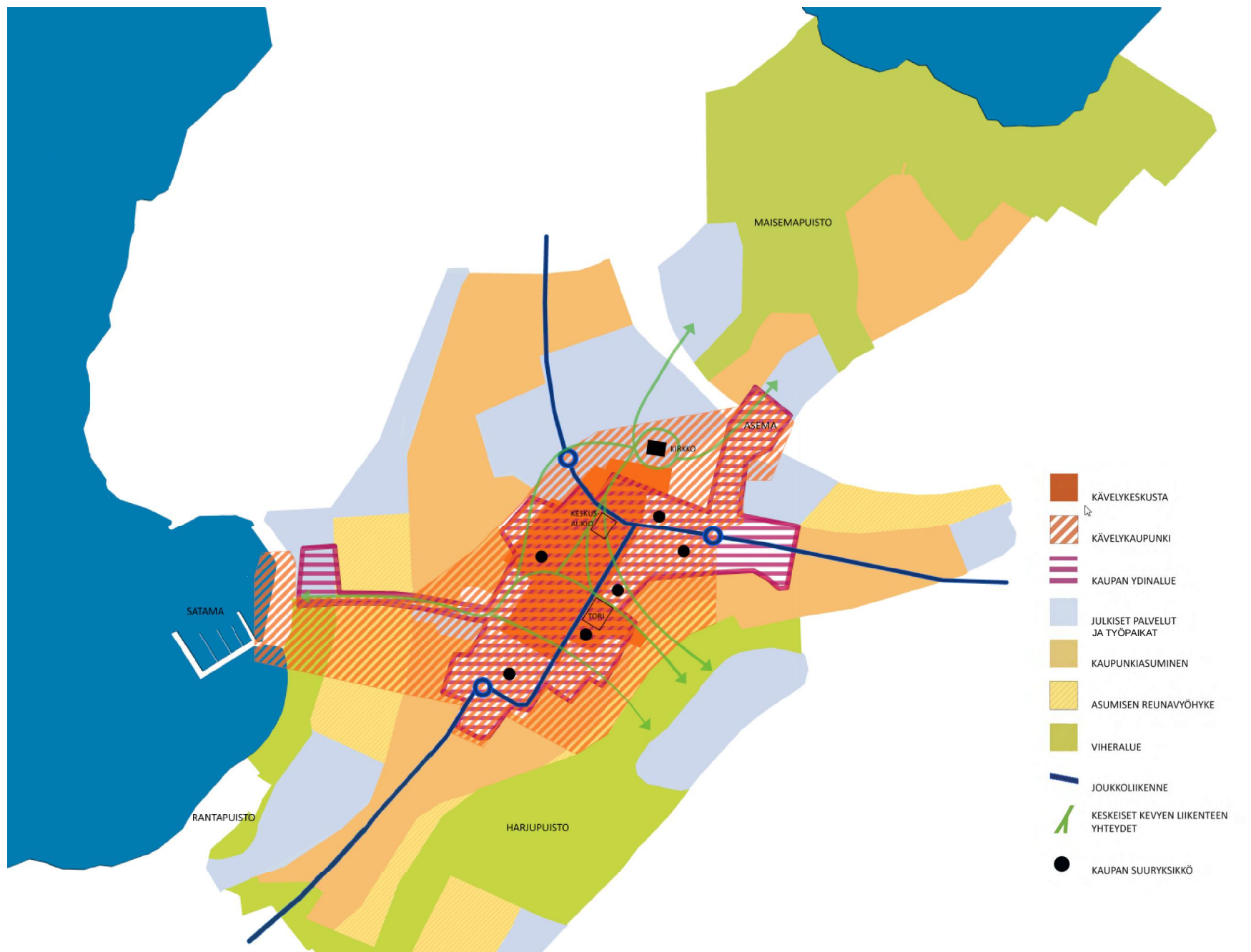
Keskusta rajautuu kolmeen merkittävään viher- ja virkistysalueeseen, rantapuistoon, harjupuistoon ja maisemapuistoon, joiden välillä on kevyen liikenteen yhteydet.

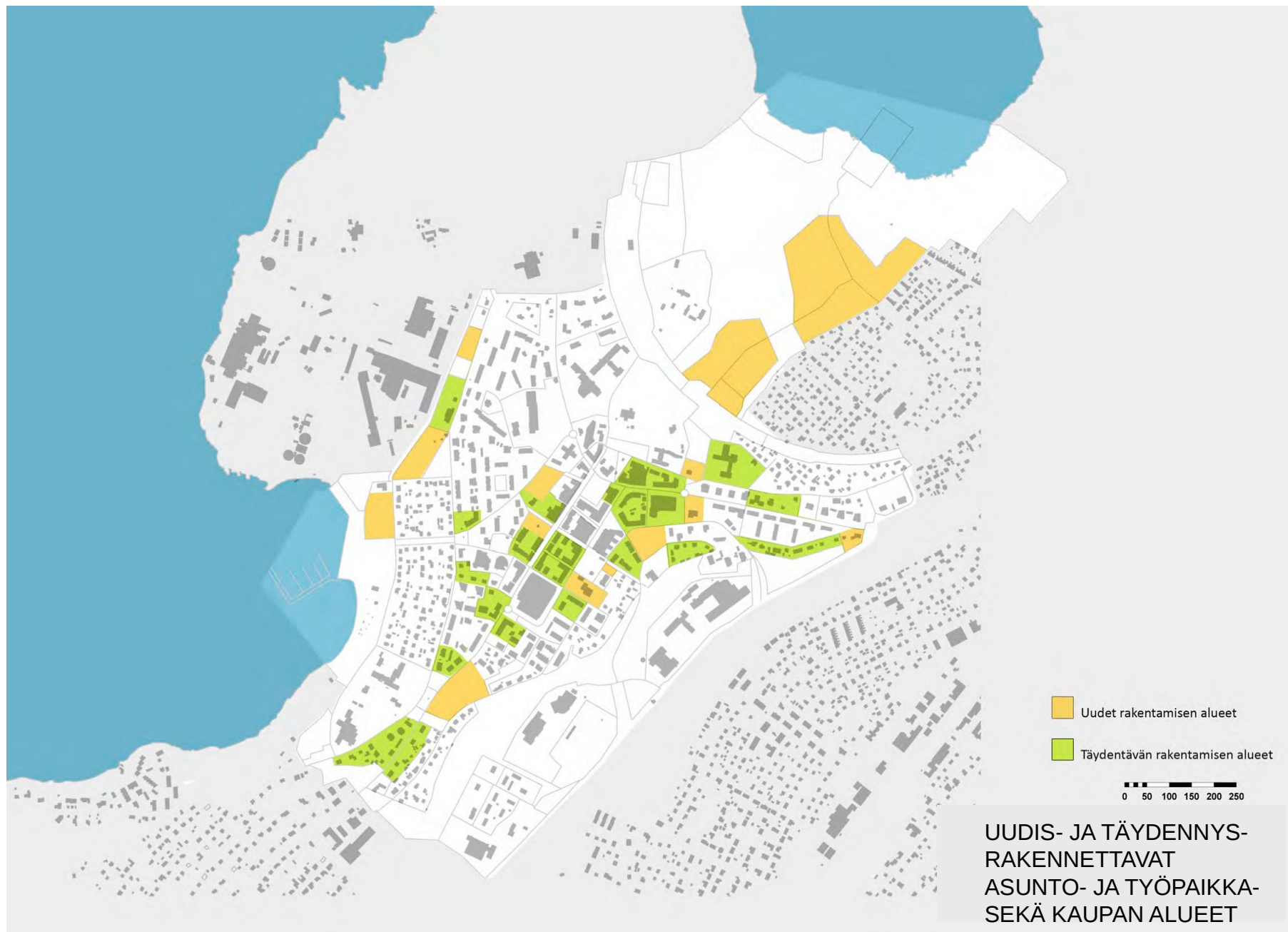
Osayleiskaava mahdollistaa 100000 - 115000 k-m² uudis- tai täydennysrakentamisen keskustan alueella ja 35500 - 60500 k-m² uudisrakentamisen Moision- ja Pappilanpellolla. Luvut ovat suuntaa antavia, koska keskustassa osa täydennysrakentamiseen ajatelluista kohteista voi olla hankalasti tai ainakin pitkällä aikavälillä toteutuvia ja Moision- ja Pappilanpellon jatkosuunnittelu riippuu kulttuurimaiseman, muinaismuistojen ja alueen rakennettavuuden asettamista reunaehdoista. Uusia asukkaita keskustan alueelle voi sijoittua noin 2500 ja Moision- ja Pappilanpellon alueelle noin 1000. Asukasmäärää arvioitaessa on käytetty mitoituksena 1 asukas/50kem2

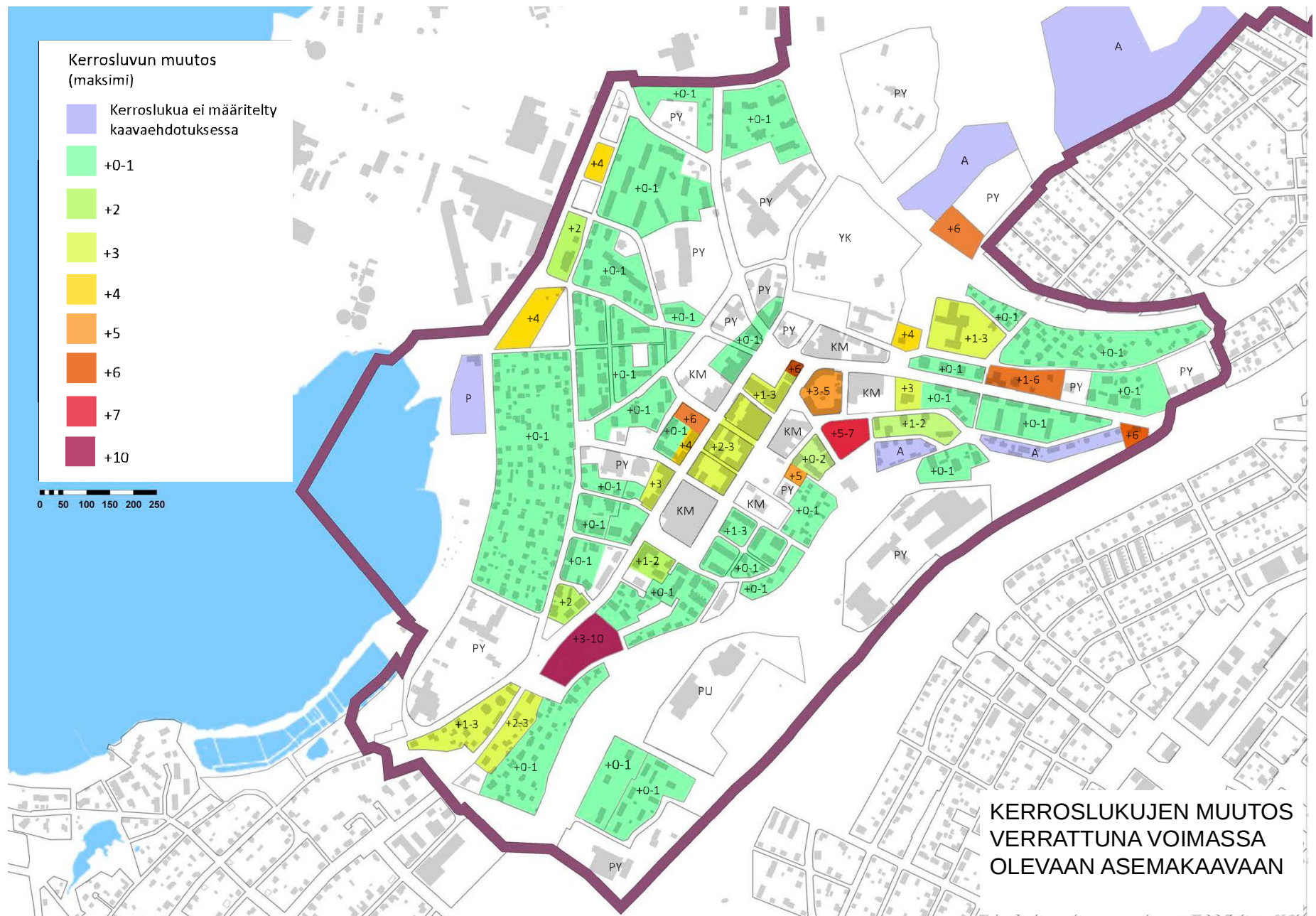
Kaavaehdotus mahdollistaa noin 70000 k-m² uutta liike- tai toimistotilaa. Mitoituksessa ei ole tarkemmin eritelty liike- ja toimistotilan suhdetta, mutta suuri osa kerrosalasta on katutason ja kaupan suuryksiköiden liiketilaa. Kaupan selvityksen päivituksen mukaan uuden liiketilan tarve keskustan alueilla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

uusi asuinrakentaminen	kerrosala	asukkaita
keskusta	100000 - 115000	2300 - 2700
Moision- ja Pappilanpelto	35500 - 60500	700 - 1200
yhteensä	135500 - 175 500	3000 - 3900

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







KAUPUNKIKUVA

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

Kirkon asemaa kaupunkikuvassa vahvistetaan korostamalla kirkolle johtavia kävely-/näkömääkseleita. Keskusaukio osoitetaan puistoksi. Torin, kirkon edustan aukion, Aurlahdenkadun itäpään sekä terveyskeskuksen kohdalla Ojamonkadun ja Laurinkadun välin avointa tilaa korostetaan merkinnällä katuaukio/tori. Aukiot ovat kaupunkikuvassa tärkeitä varsinkin kohdissa, joissa ympäristön rakentaminen muuttuu tehok-

kaammaksi. Aurlahdenkatu johtaa suoraan venesatamaan ja sen merkitystä kaupunkikuvassa voi lisätä esim. laitureiden sijoittelulla sen päätteeksi. Harjun rinteeseen suuntaisen katuyhteyden (Kontionkatu - Kullervonkatu - Pengerkatu - Länsi-Louhenkatu) mittakaava on mahdollista säilyttää.

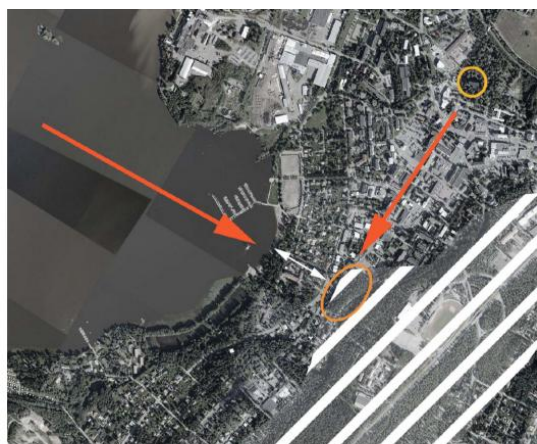
Ydinkeskustan rakentaminen tiivistyy ja katukuva muuttuu kaupunkimaisemmaksi, kun alueelle tulee lisää kaupan rakentamista ja kävelyalue. Keskustaa reunustavat pienipiirteiset ja osin kulttuurihistoriallisesti merkittävät pientaloalueet.

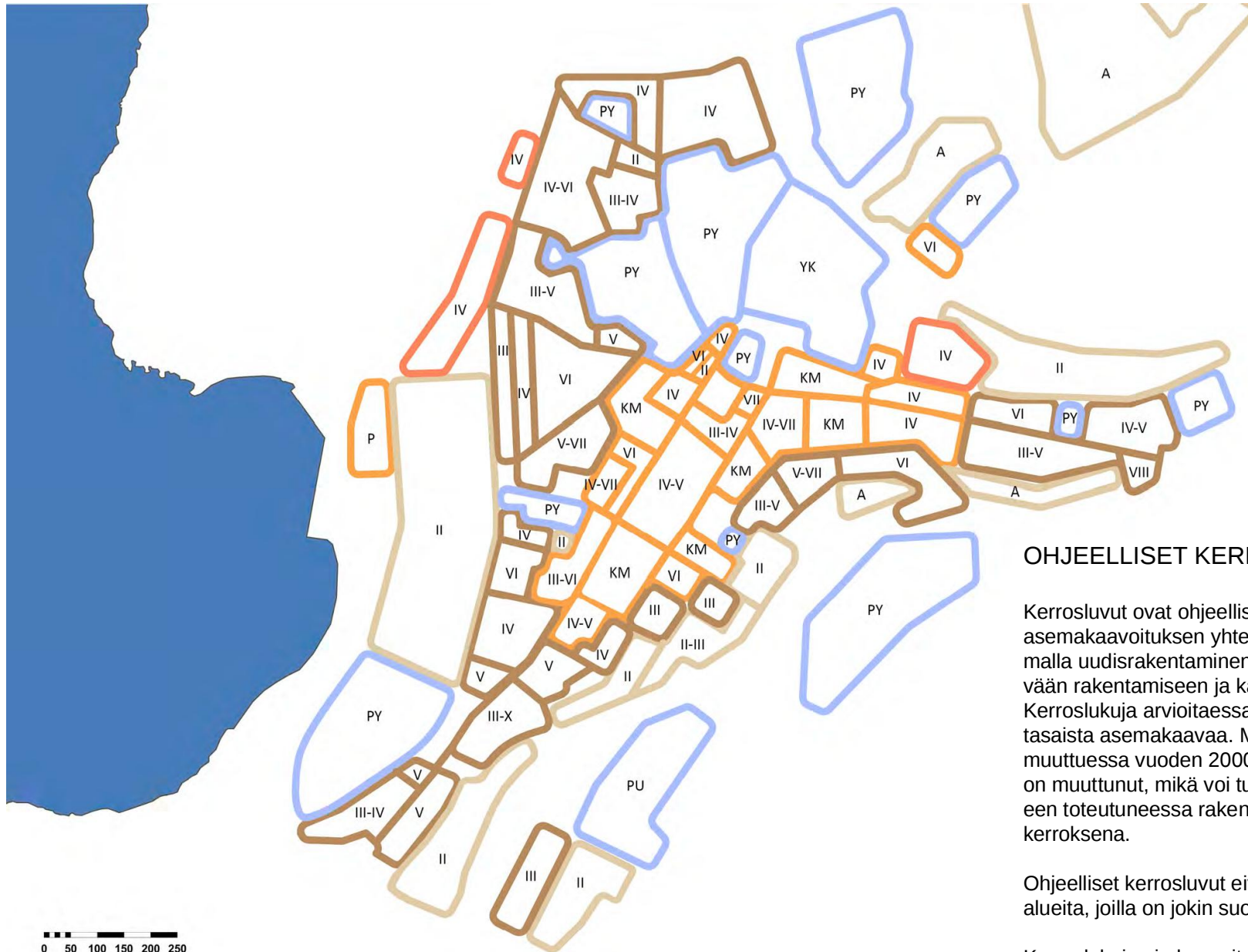
Kaupunkikuvan korkeimmat rakennukset sijoitetaan kaavaehdotuksessa Suurlohjankadun

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

Harjun yhtenäinen reunavyöhyke toimii edelleen kaupunkikuvan taustana.

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





OHJEELLISET KERROSLUVUT

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

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

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

ASUMINEN

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

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

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

Keskustan luoteisreunan teollisuusalueen ja kulttuurikeskustan väliin sijoittuu kerrostalovaltainen alue, joka on kaavoitettu 1960- ja 1970 -luvuilla. Alue on pääosin rakennettu. Ns. keksitehtaan kohdalla (Paikkarinkatu 2-4) voi olla täydennysrakentamismahdollisuuksia, mutta paikallisesti arvokkaan rakennuksen säilyttämismahdollisuus pitää ensin selvittää.

Itäreunassa sijaitsevat Suurlohjankadun varren kerrostalot sekä Nyyrikinkadun ja Nummentautantien harjun puoleiset kerrostaloalueet. Alueen merkittävin uudisrakentamiskohde on kortteli 42, jonka suunnittelusta järjestettiin asemakaavallinen ideakilpailu. Asemakaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 20.6.2012 ja kohteen rakentaminen aloitettaneen vuoden 2014 keväällä.

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

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

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

Amerikankadun pientalot sijaitsevat voimassa olevassa asemakaavassa kerrostalojen kortteli-alueella ja alue on kerrostaloalue myös osayleiskaavaehdotuksessa.

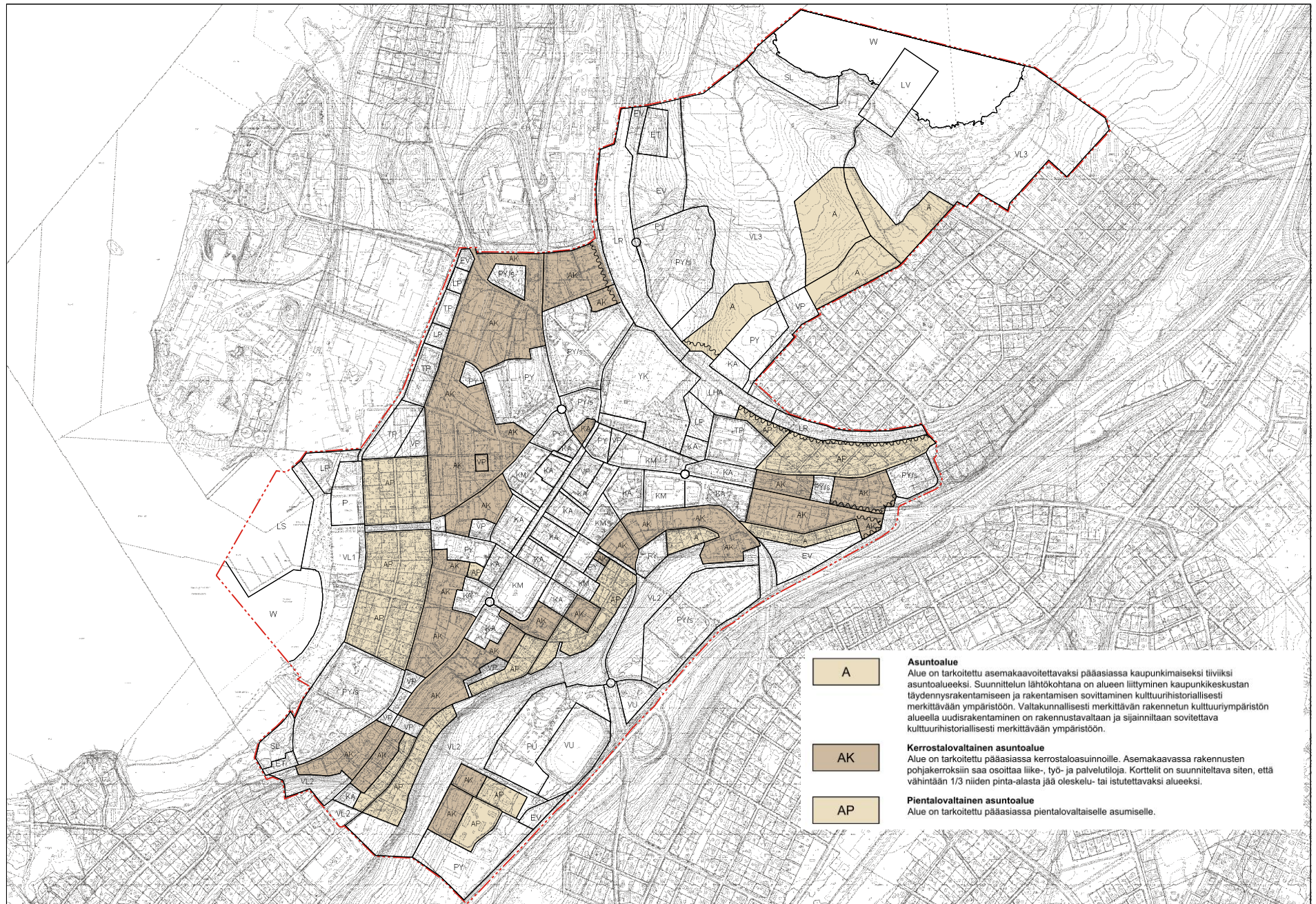
Kaavaehdotuksessa osoitetaan alueita myös merkinnällä asuntoalue A, joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimai-

seksi tiiviiksi asuntoalueeksi, mutta talotyyppiä ei ole tarkemmin määritetty. Merkintää käytetään alueilla, joilla rakentaminen on erityisen hyvin sovitettava kulttuurihistorialliseen ympäristöön tai muuten olemassa olevaan rakentamiseen. Merkinnällä osoitetaan asumista Moisio- ja Pappilanpellolla sekä Kullervonkadun ja Kontionkadun harjun puolella.

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

Kontionkadulla vaihtoehto kerrostaloille on ns. kaupunkipientalot, jotka mahdollistavat alueen täydennysrakentaminen tarvittaessa pienemmistä osista ja monipuolistavat keskustan asunkantaa myös perheasumiseen sopivaksi.

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



KAUPPA JA TYÖPAIKAT

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

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

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

Lohjan keskusta on voimassa olevan maakunta-kaavan mukainen keskustatoimintojen alue, joten alueelle voi sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa Lohjan keskusta on seutukeskus, jolle ei esitetä kaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta.

Mikäli kaupan suuryksiköksi osoitettua aluetta

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

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

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

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

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



KAUPPAKADUN NAHKURINTORI
NÄYNNÄ KAAKKOTA

ARKITEHTITOIMISTO INNOVAATIO CY
28.3.2012

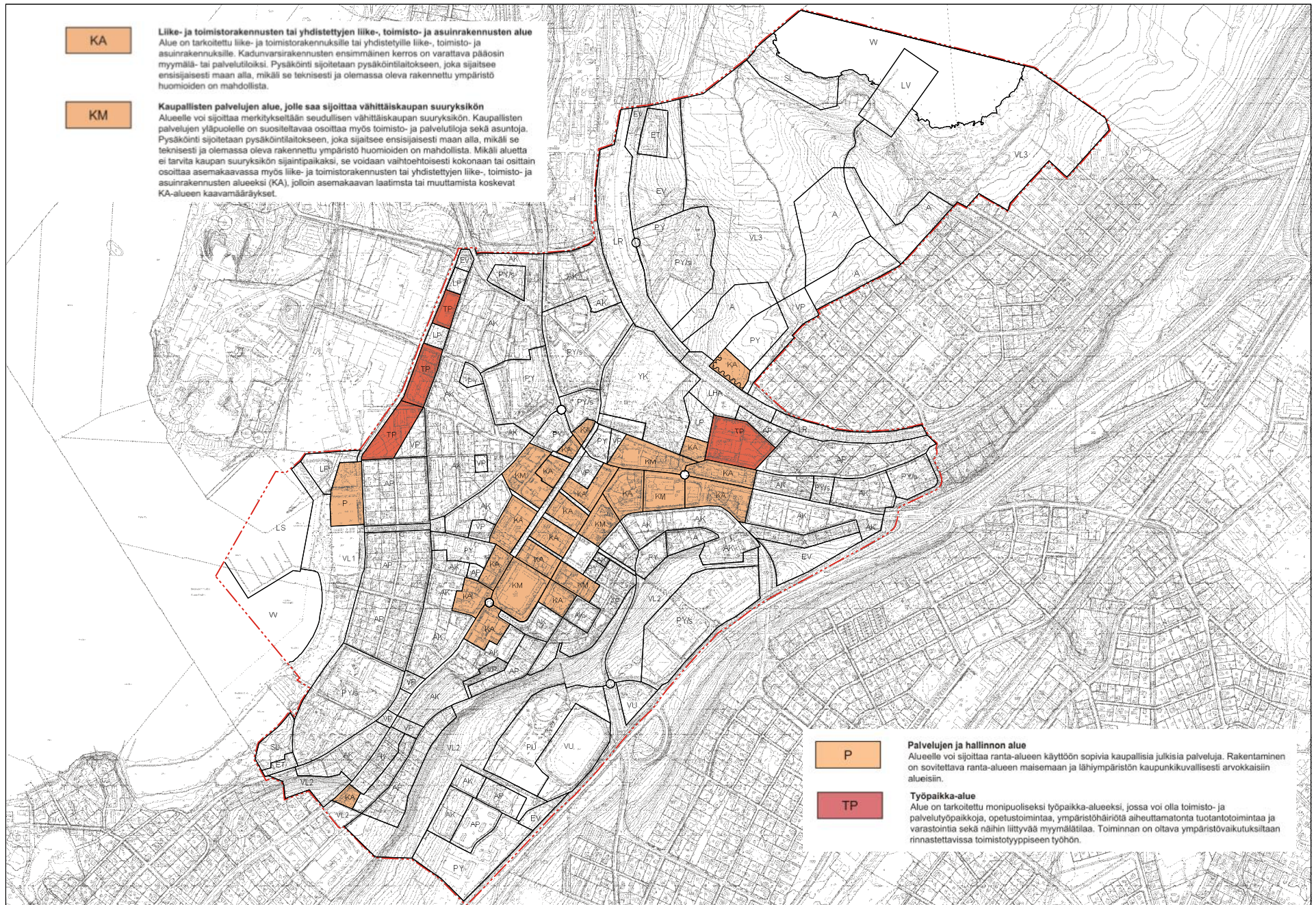


LOHJAN TORIKESKUS

PIIRUSTUS: JESSE RÄMÖNEN

20.9.2012

PIIRUSTUS: JESSE RÄMÖNEN



JULKISET PALVELUT

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

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

Kirkon ympäristö on osoitettu omalla merkinnällä kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueeksi (YK).

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

Julksen rakentamisen täydennysrakennusmahdollisuuksia on keskustan terveysaseman, vanhusten palvelukeskuksen ja lukion tonteilla sekä Harjun ulkoilukeskuksen korttelissa.

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

Terveysaseman ja vanhusten palvelukeskuksen alue esitetään osayleiskaavaehdotuksessa yhteinäisenä alueena, jota koskee vain kevyen liikenteen yhteystarve. Aluetta ei ole tulevaisuudessa

pakko jakaa ajoneuvokadulla, jos rantaan pääsy voidaan hoitaa muulla tavalla, joka ei häiritse hoitotoimintaa ja asumista.

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

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

Rukoushuone, suojeluskuntatalo, Åsvalla ja työväentalo ovat julkisia kokoontumistiloja.

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

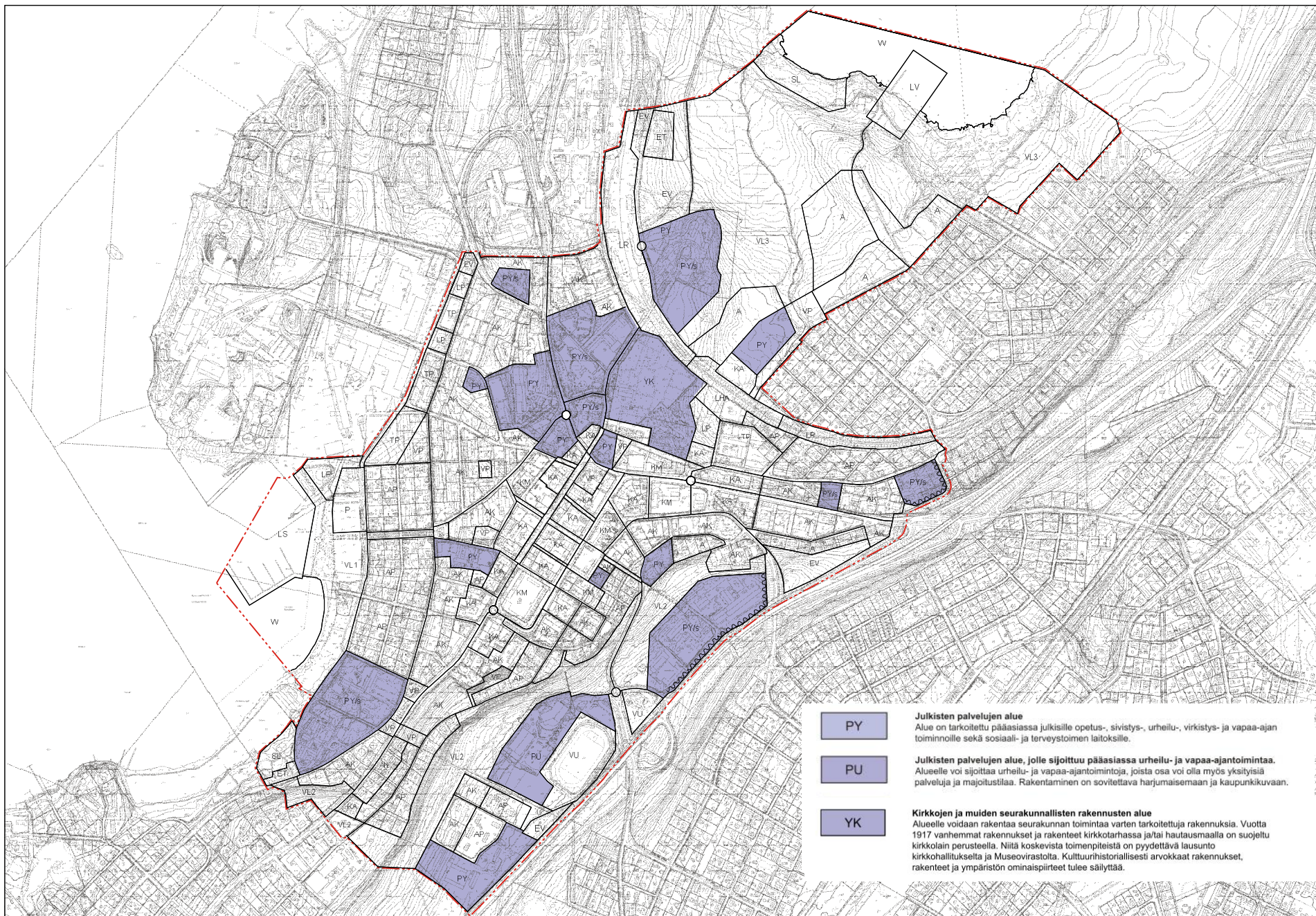
Kaavamääräyksiin liittyy yleinen määräys: Maankäyttövaraukset voivat sisältää pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä kaualueita, virkistys- ja puistoalueita, yhdyskun-

tateknisen huollon alueita sekä alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluita. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on lisäksi mahdollista osoittaa muita käyttötarkoituksia, jotka eivät ole ristiriidassa alueen pääkäyttötarkoituksen ja kaavamääräysten kanssa. Tämä antaa tarvittaessa mahdollisuuden sijoittaa julkisia palveluja muuallekin kuin erityisesti niille osoitetuille alueille.

Esimerkiksi kaupan suuryksiköiden yhteydessä ja kaupallisessa keskustassa voi sijaita julkisia palveluja helposti saavutettavissa muun asuin-yhteydessä. Myös asumisen yhteyteen voi sijoittaa palveluita.

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





LIIKENNEJÄRJESTELMÄ

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

Väinämöisenkadun päässä on varaus Länsiradan asemalle merkinnällä henkilöliikenteen terminaa-lialue LHA. Aluevaraukseen sisältyvät laiturien, asematoimintojen, liityntäliikenteen ja pysäköin-nin vaatimat tilat. Lisäksi Väinämöisenkadun var-ressa on varaus pysäköintialueelle (LP). Maaston korkeuseroja hyödyntäen aseman toiminnot on mahdollista sijoittaa kahteen tasoon kansiratkai-sulla, jossa pysäköintiä voidaan sijoittaa kannen alle.

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

Pääkokoojakatuina on osoitettu keskustan länsi-puolen yhteys Rantapuisto - Karnaistenkatu sekä sille rinnakkainen yhteys Paikkarinkatu - Kar-naistenkatu. Väinämöisenkadulta pääkokooja-yhteys jatkuu radan alitse Moision- ja Pappilan-pellon puolelle, jossa se haarautuu ratakäytävän reunassa pohjoiseen (tarkoituksena edelleen kaava-alueen ulkopuolella yhteys Hiidensalmen kiertoliittymään) ja Moision- ja Pappilanpellon uudelle asuntoalueelle koilliseen.

Edellisten lisäksi kaavassa on osoitettu kokooja-kadut, joilla on merkitystä keskusta-alueen ajo-neuvoliikenteen sujuvuuden kannalta. Paikkarin-

katu, Postikatu ja Aurlahdenkatu ovat merkittävä yhteys keskusta rantaan ja satama-alueelle.

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

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

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

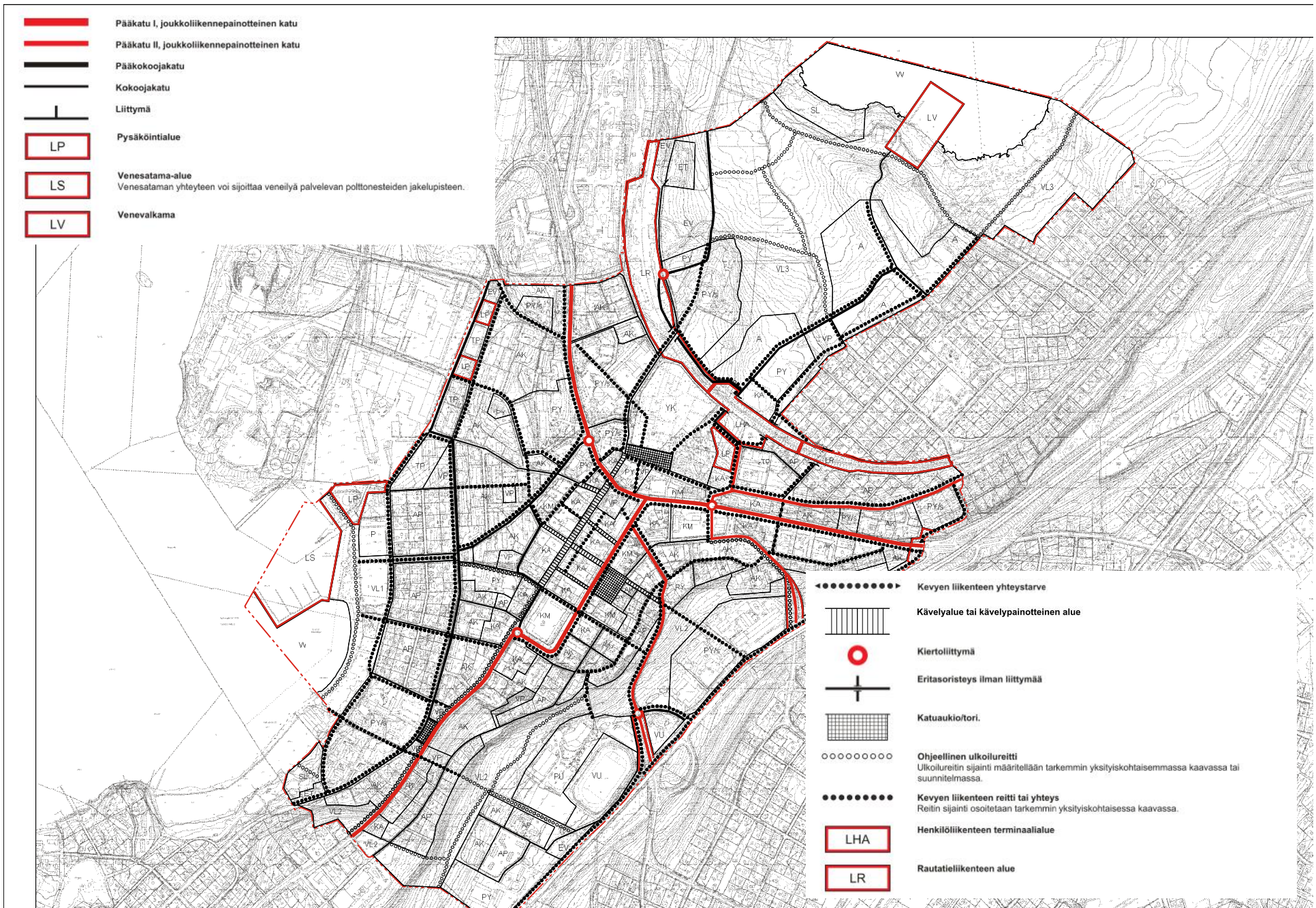
Kaavaehdotuksessa esitetään kevyen liikenteen pääreitit ja yhteydet. Joissakin osayleiskaavassa osoitetuissa kohdissa kevyen liikenteen yhteys voi olla myös korttelialueen sisällä toteutuva yh-teys, joka ei ole katualue. Tällaisia yhteyksiä on ydinkeskustan kävely- ja kaupallisten palvelujen alueella sekä kulttuurikeskustan julkisten palve-lujen alueella. Kevyelle liikenteelle on osoitettu erityisesti yhteydet harjun, ranta-alueen sekä Moision- ja Pappilanpellon alueiden välille. Myös harjun suuntaiset yhteydet ovat tärkeitä.

Keskustan kaupallisen ydinalueen sisällä on kä-velylle varattu alue. Alue on tavoitteellinen ko-konaisuus, joka voi toteutua vaihteittain pitkällä aikavälillä. Laurinkatu on ollut voimassa olevassa asemakaavassa kävelykatu vuodesta 1968 läh-

tien, mutta se ei ole toteutunut. Kävelyalueen runkona on Laurinkatu Keskusaukiolta Prisman kulmalle ja alueeseen kuuluu useita Laurinka-dun poikkikatuja. Poikittaisyhteyksistä tärkein on Linnaistenkatu - Torikatu, joka yhdistää torin ja Nahkurintorin kaupan suuryksiköt ja josta on yhteys edelleen harjulle.

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

Moision- ja Pappilanpellon kadut liittyvät Moisi-on vanhan alueen Vaasankatuun ja Kurjenka-tuun, mutta yhteys Hiidensalmen suuntaan on mahdollisimman kaukana kiinni radassa, joten sen ei pitäisi houkutella läpiajoliikennettä. Su-juvampi yhteys on keskustasta radan alitse uudelle kokoojatielle. Moision- ja Pappilanpel-lon kevyen liikenteen yhteyksiä on osoitettu yhteystarve -merkinnällä, jolloin sijainti määri-tellään asemakaavassa.

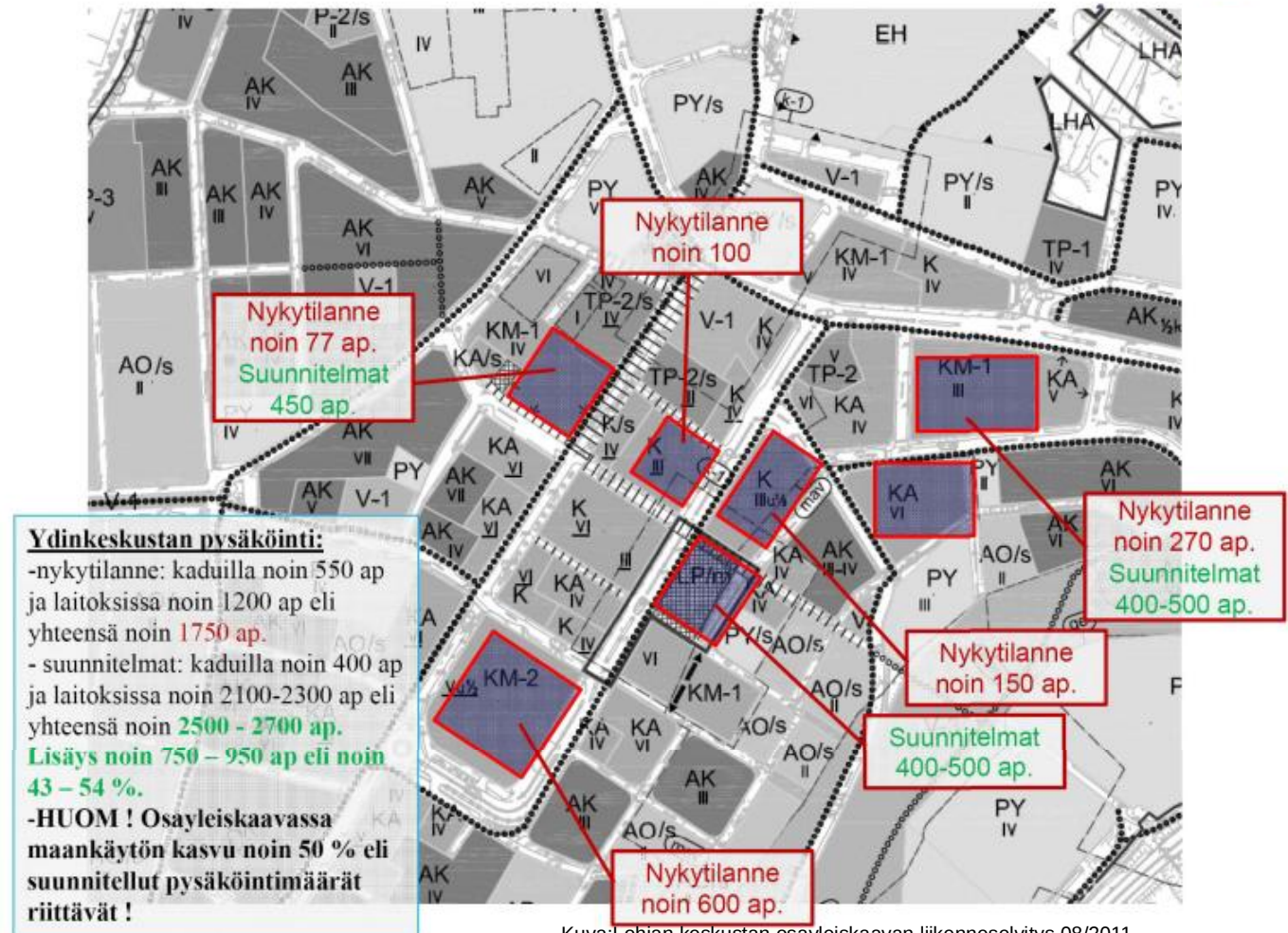


PYSÄKÖINTI

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

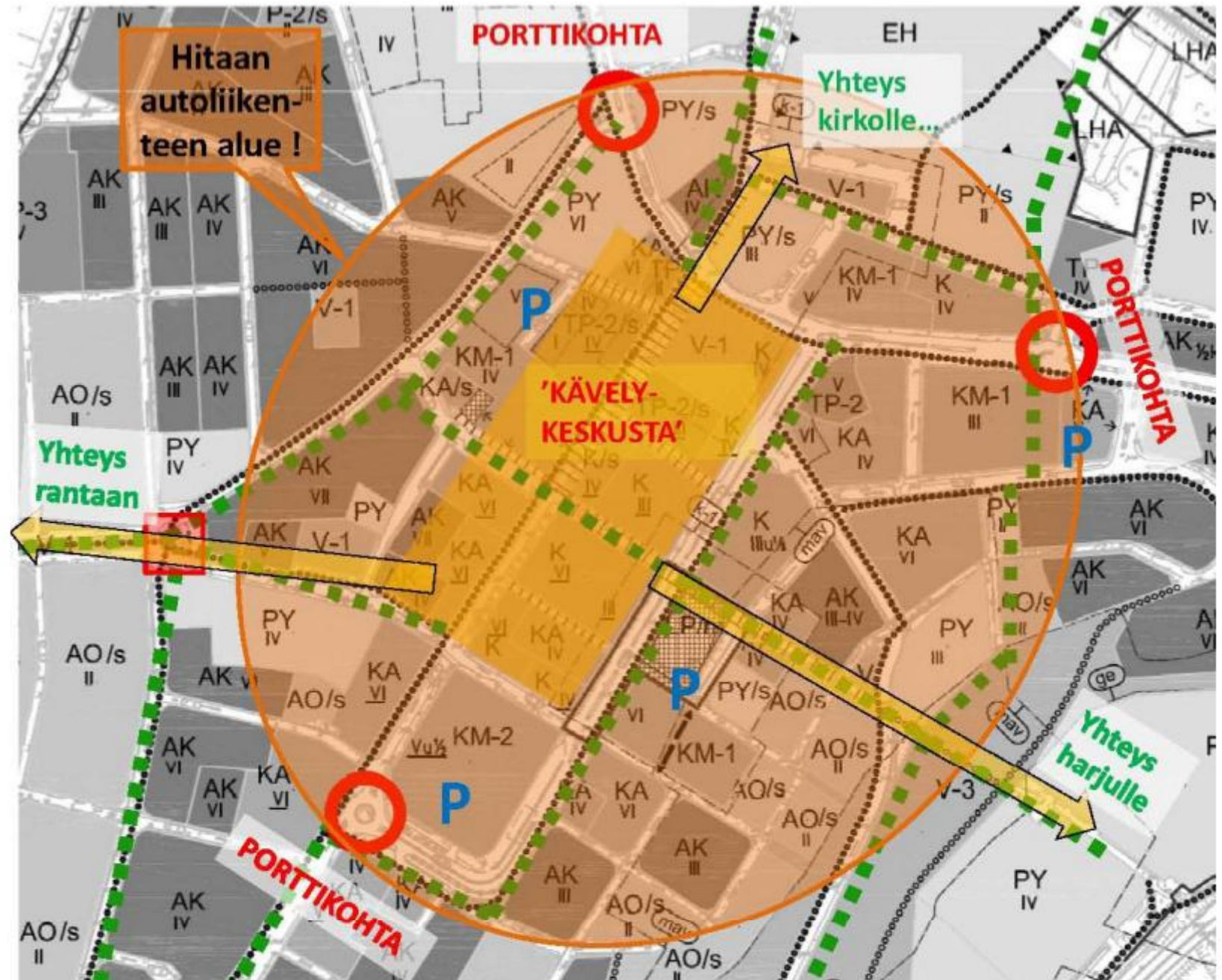
Lohjan ydinkeskustassa on nykyisin noin 1750 autopaikkaa, joista noin 550 katujen varsilla ja 1200 pysäköintialueilla ja laitoksissa. Merkittävimpiä laitoksia ovat Prisma ja Lohjantähden pysäköintilaitokset ja Nahkurintorin ja Nyyrikinkadun seudun pysäköintialueet. Ydinkeskustaan on laadittavana useita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

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



Kuva: Lohjan keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys 08/2011 (kuvapohjana käytetty osayleiskaavan luonnosta)

Kuva: Lohjan keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys 08/2011 (kuvapohjana käytetty osayleiskaavan luonnosta)



VIHER- JA VIRKISTYSALUEET

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

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

Harjupuisto muodostaa harjun suuntaisen vihreän nauhan harjun rinteeseen. Harju on tärkeä keskustan kaupunkikuvan vihreänä taustana. Alueelle voidaan osoittaa ulkoilutoimintaan liitty-

viä kulkuyhteyksiä ja rakennelmia asemakaavassa tai yleisen alueen suunnitelmassa tarkemmin esitettävällä tavalla. Alueen puustoa on hoidettava harjuluonnon ominaispiirteitä kunnioittaen. Harjupuistoon liittyy olennaisesti Harjun liikuntakeskus palveluineen.

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

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

Rantapuiston varrella asemakaavan mukainen puisto siirtyy Immonkadun ja Karnaistenkadun kulmaan, kun Pitkäniemen teollisuusalueen puolelle tulee työpaikkakortteli toimistotyypiselle rakentamiselle.

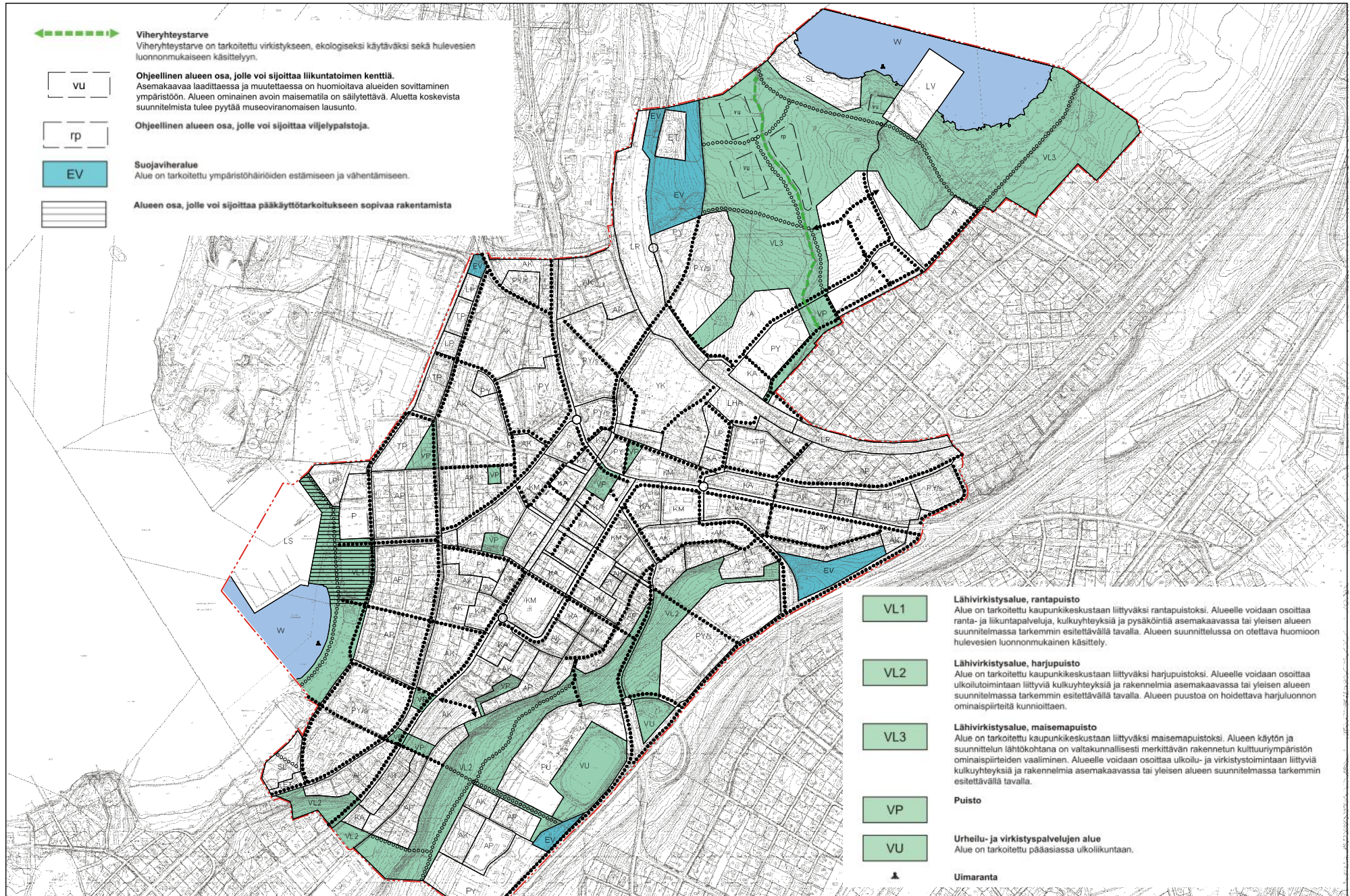
Harjun liikuntakeskuksen kenttä ja skeittialue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueiksi (VU), joka on tarkoitettu pääasiassa ulkoliikuntaan.

Uimarannat on osoitettu Aurlahden ja Moision- ja Pappilapellon rantaan.

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

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





ARVOKAS RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

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

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueella (YK) on kaavamääräys: Alueelle voidaan rakentaa seurakunnan toimintaa varten tarkoitettuja rakennuksia. Vuotta 1917 vanhemmat rakennukset ja rakenteet kirkkotarhassa ja/tai hautausmaalla on suojeltu kirkkolain perusteella. Niitä koskevista toimenpiteistä on pyydetävä lausunto kirkkohallitukselta ja Museovirastolta. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset, rakenteet ja ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Pyhän Laurin kirkko on osoitettu kirkkolailla suojelluksi kohteeksi (sk), jota tarkennetaan määräyksellä: Kirkkolain 14 luvun 5§:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi alueiksi on osoitettu Rantakantti, Ristahteen pientaloalue, vanhan kouluaukion ympäristö, Ahtsalmen pientaloalue ja Entisen rajavartioston alue. Alue on Kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue, jonka rakenteessa, mittakaavassa ja maisemassa on näkyvissä runsaasti piirteitä Lohjannummen taajaväkisen yhdyskunnan tai

kauppalavaiheen asemakaavoituksesta ja maankäytöstä. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallisen arvon säilyminen. Yksittäisten rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydetävä lausunto museoviranomaisilta.

Kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennettuja ympäristöjä (sr) on kuusi. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö on lähtökohtana asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Yksittäisten rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydetävä lausunto museoviranomaisilta. Kaavaselostuksen lopussa on liite, jossa alueet on numeroitu ja esitetty tarkemmin.

Suunnittelualueella on yksi rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde, Luoman talo, jonka suojelua koskee Uudenmaan lääninhallituksen päätös 20.1.1984, joka on vahvistettu valtioneuvoston päätöksellä 10.1.1985. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää Museoviraston lausunto.

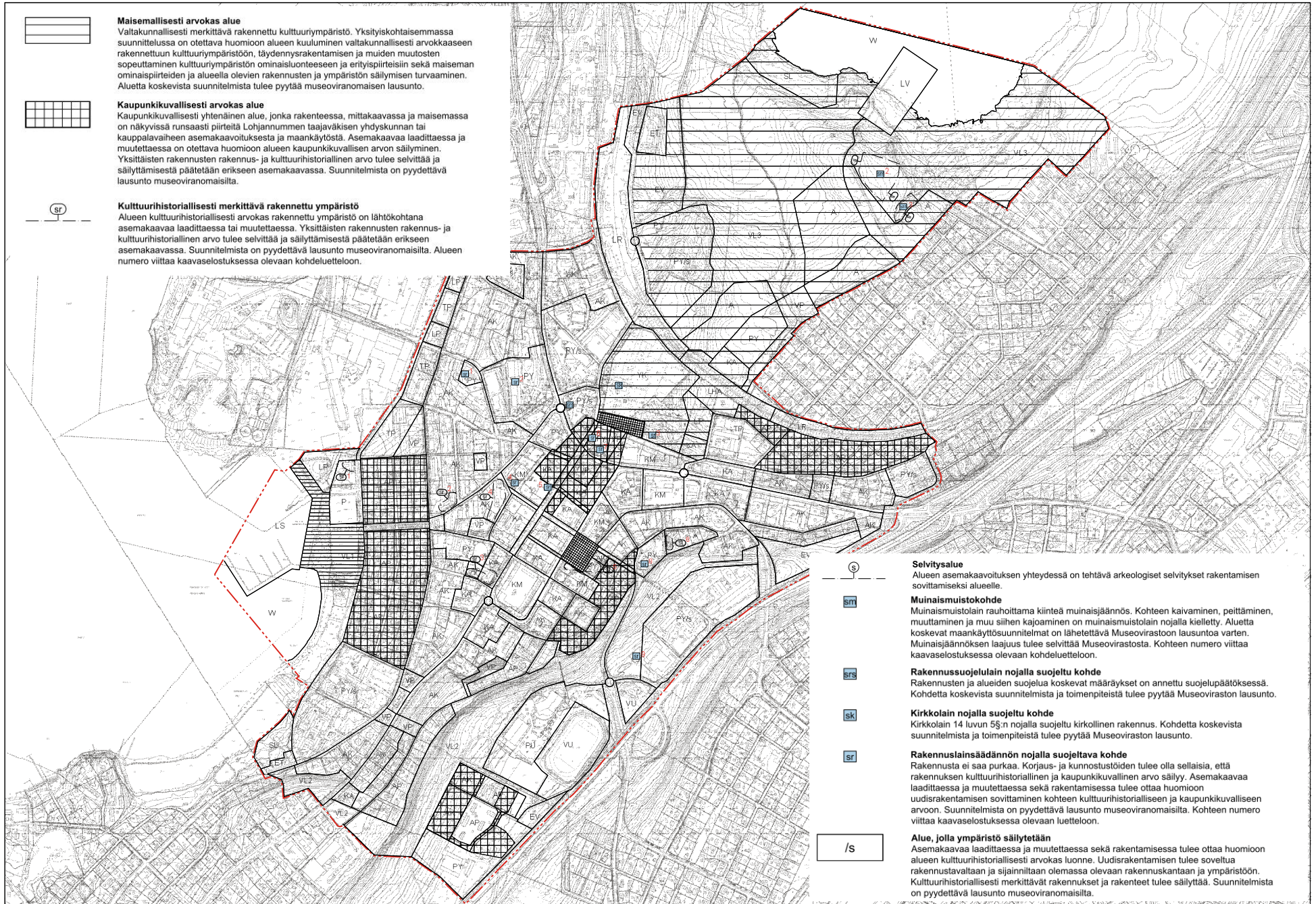
Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavat kohteet (kohdemerkintä sr) ovat Huvila Luther, Pohjolanmäen koulu, seurakuntatalo, Nahkurinkatu 10, Laurinkatu 46, Anttilan renkitupa, Puu-Anttila, Harjula ja Harjun vesitorni. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja kunnostustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen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

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

Suunnittelualueella on kolme muinaismuistolain rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta. Mikäli muinaisjäännösalueilla muinaismuistolain mukaisesti joudutaan suorittamaan arkeologisia tutkimuksia, vastaa kohteen tutkimuksista muinaismuistolain mukaan hankkeen toteuttaja, mikäli kyse ei ole pienimuotoisesta yksityisestä hankkeesta.

Pikku-Pappilan esihistoriallinen röykkiö sijaitsee Karstunraitin varressa ja Moislonpellon kivikautinen asuinpaikka ja Moislon historiallisen ajan asuinpaikka Moislon- ja Pappilanpellon alueella.

Moislon- ja Pappilanpellon lähivirkistysalueella (VL3) on lisäksi selvitysalue (s), jonka asemakaavoituksen yhteydessä on tehtävä arkeologiset selvitykset rakentamisen sovittamiseksi alueelle.



ARVOKAS LUONNONYMPÄRISTÖ JA LUONNONVARAT

Kaava-alueella sijaitsevat luonnonsuojelulain no-
jalla perustetut suojelualueet (SL):

Moisionrannan rantalehto, perustettu Uuden-
maan lääninhallituksen päätöksellä 9.12. 1983.

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

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

Kaava-alueella sijaitsee osa geologisesti arvokas-
ta Lohjanharjun reunamuodostumaa, joka kuu-
luu valtakunnalliseen harjujensuojeluohjelmaan
(valtioneuvoston päätös 3.5.1984).

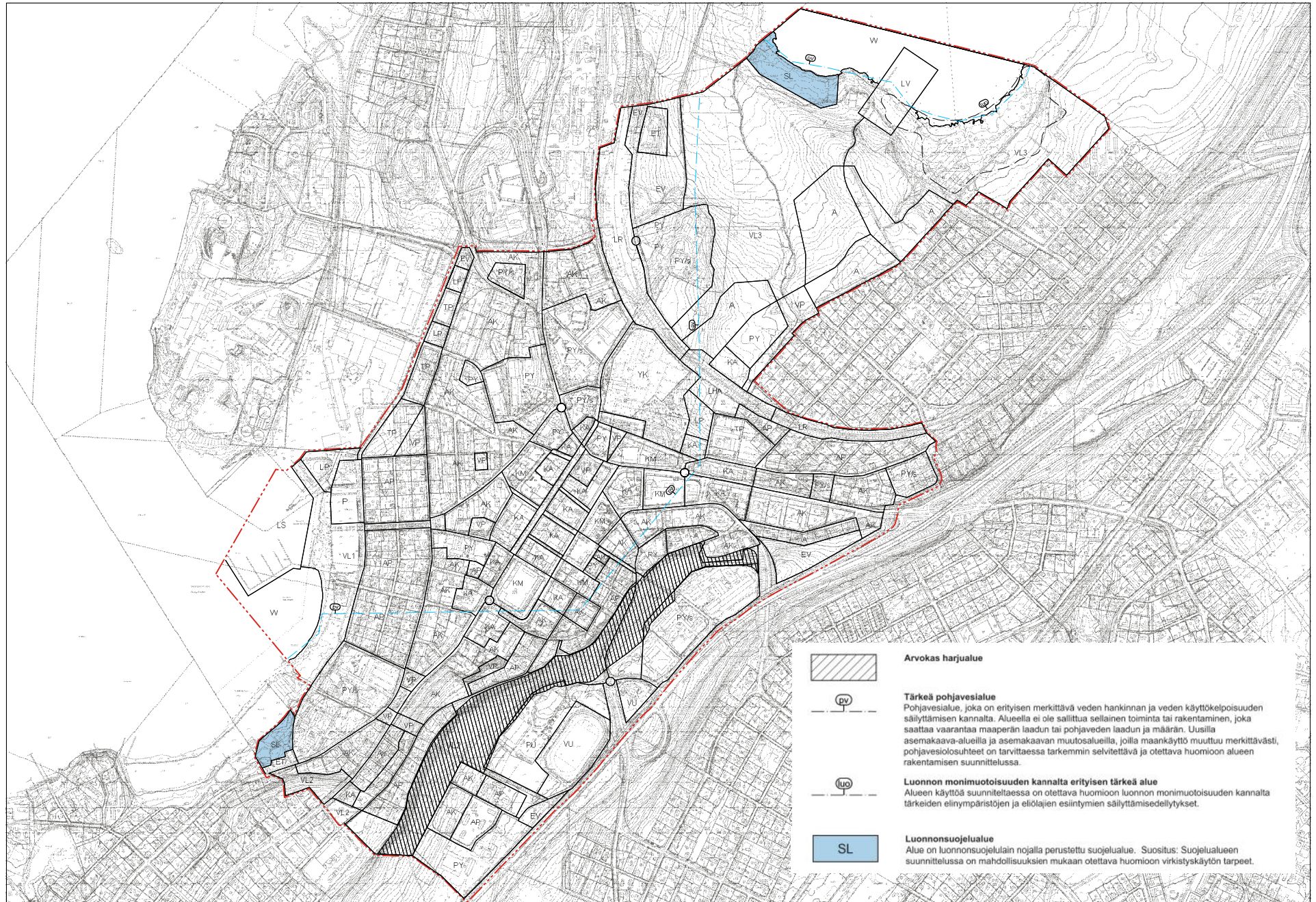
Lohjanharju on rakentamattomilta osiltaan ar-
vokas harjualue, jolla on edustavaa harjukasvil-
lisuutta (Lohjan kaupungin harjualueen kasvisto
ja kasvillisuus, 1986). Lisäksi alue on huonosti
kulutusta kestävä selänteen lakivyöhykettä,
joka tulee säilyttää metsäisenä (Lohjan vihreä
selkäranka - Viher-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

Suunnittelualueen itä- ja eteläreuna on tärkeä
pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä ve-
den hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden
säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua

sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saat-
taa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden
laadun ja määrän. Uusilla asemakaava-alueilla ja
asemakaavan muutosalueilla, joilla maankäyttö
muuttuu merkittävästi, pohjavesiolosuhteet on
tarvittaessa tarkemmin selvitettävä ja otettava
huomioon alueen rakentamisen suunnittelussa.

Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa on alueittain
varattava tilaa hulevesien
luonnonmukaiselle käsittelylle ja otettava huo-
mioon tulviin varautuminen.





TEKNINEN HUOLTO

Suunnittelualueella sijaitsee kaupungin vesi-laitos, joka sijaitsee Moisio- ja Pappilampellon alueen länsireunassa lähellä rautatiealuetta. Vesilaitos on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

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

Porlan vedenottamo on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

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

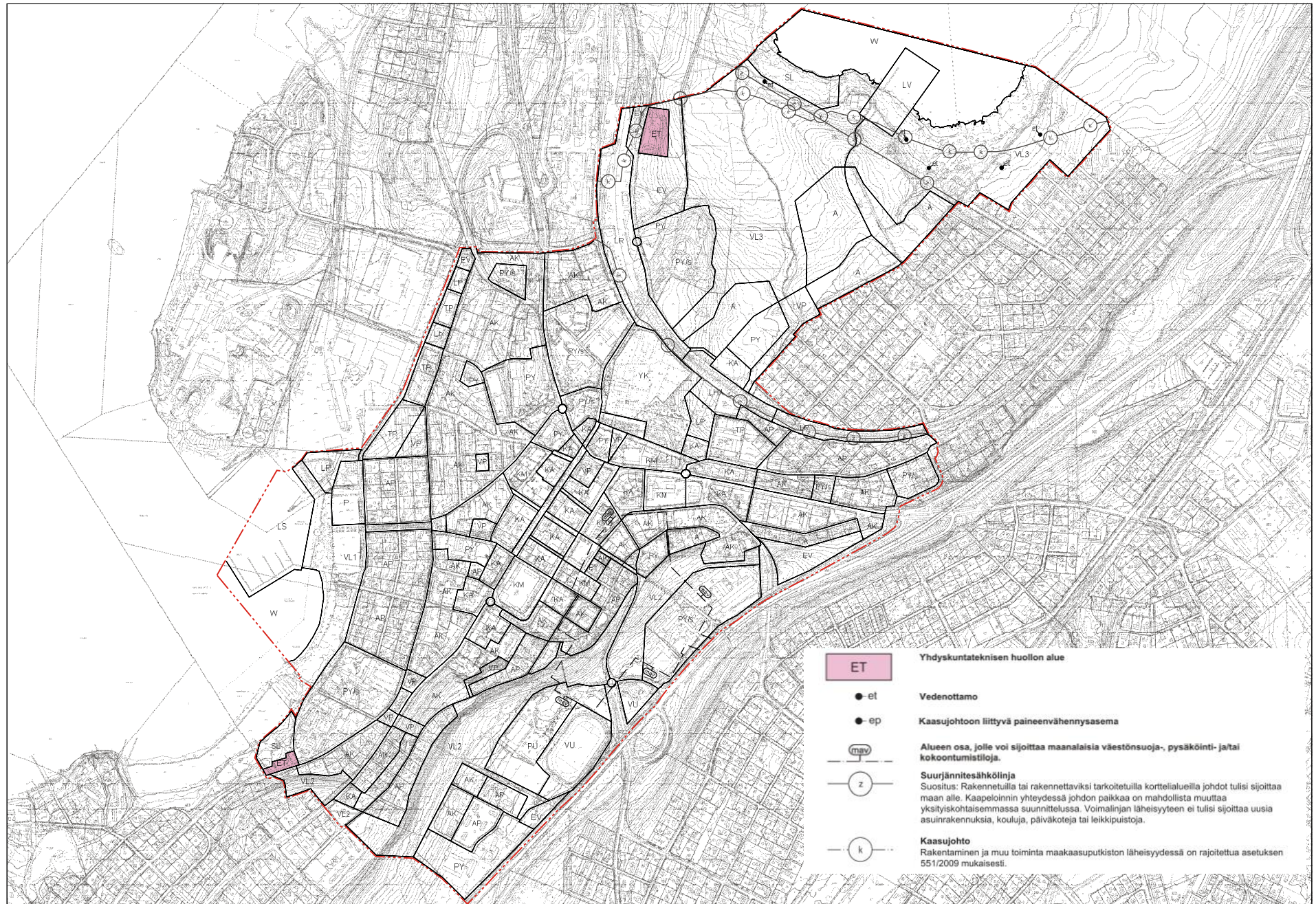
Moisio-vedenottamon suositellulle lähisuoja-vyöhykkeelle on kaavassa osoitettu pääasiassa virkistysaluetta (VL3) sekä hieman uutta asuin-aluetta (A). Porlan vedenottamon suositellulle lähisuoja-vyöhykkeelle on kaavassa osoitettu suo-jelu- ja lähivirkistysaluetta (SL, VL1). Suositeltu lähisuoja-vyöhyke sijaitsee muuten rakennetulla alueella lukuun ottamatta kaavaehdotuksessa osoitettuja harjun lähivirkistysalueita (VL2) ja ulottuu valtatiehen 25 saakka.

Yleiskaavaehdotuksessa on Moisio- ja Pappilampellon alueella varaus Tytyrin haaran maa-kaasuputkea DN200 ja paineenvähennysasemaa varten. Paineenvähennysasema sijaitsee vesilaitoksen lähellä.

Moisio- ja Pappilampellon alueella sekä rautatien eteläreunassa on suurjännitevoimalinjat.

Aurlahden kohdalla sekä kaava-alueen pohjois-

reunassa on osia Nordkalkin kaivospiiristä tai louhintasopimusalueista. Ne on osoitettu merkin-nällä kaivospiiri- tai louhintasopimusalue (ek). Alueella harjoitetaan kaivoslain mukaista kaivos- ja louhintatoimintaa. Toiminnan vaikutusalueella yksityiskohtaisemmissa kaavoissa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä ku-ten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen. Asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaivostoiminnan edellyttä-mät tuuletusaukot, hätäpoistumistiet ja veden-poistoputket.



YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

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

Pitkäniemen ympäristöhäiriöitä vaimentaa asuin- kortteleiden ja teollisuusalueen väliin sijoitettu toimistotyyppinen rakentaminen. Lisäksi alueen reunaan on osoitettu melunsuojatarve.

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

Suojaviheralueet on osoitettu valtatie 25 reunan rakentamattomille alueille. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueille on osoitettu melunsuojatarve.

Rautatien reunassa sijaitsevilla asuntoalueilla on myös melunsuojatarvemerkinnot.

Kaavaehdotuksessa on yleisiä määräyksiä, jotka koskevat ympäristöhäiriöiden ehkäisemistä:

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

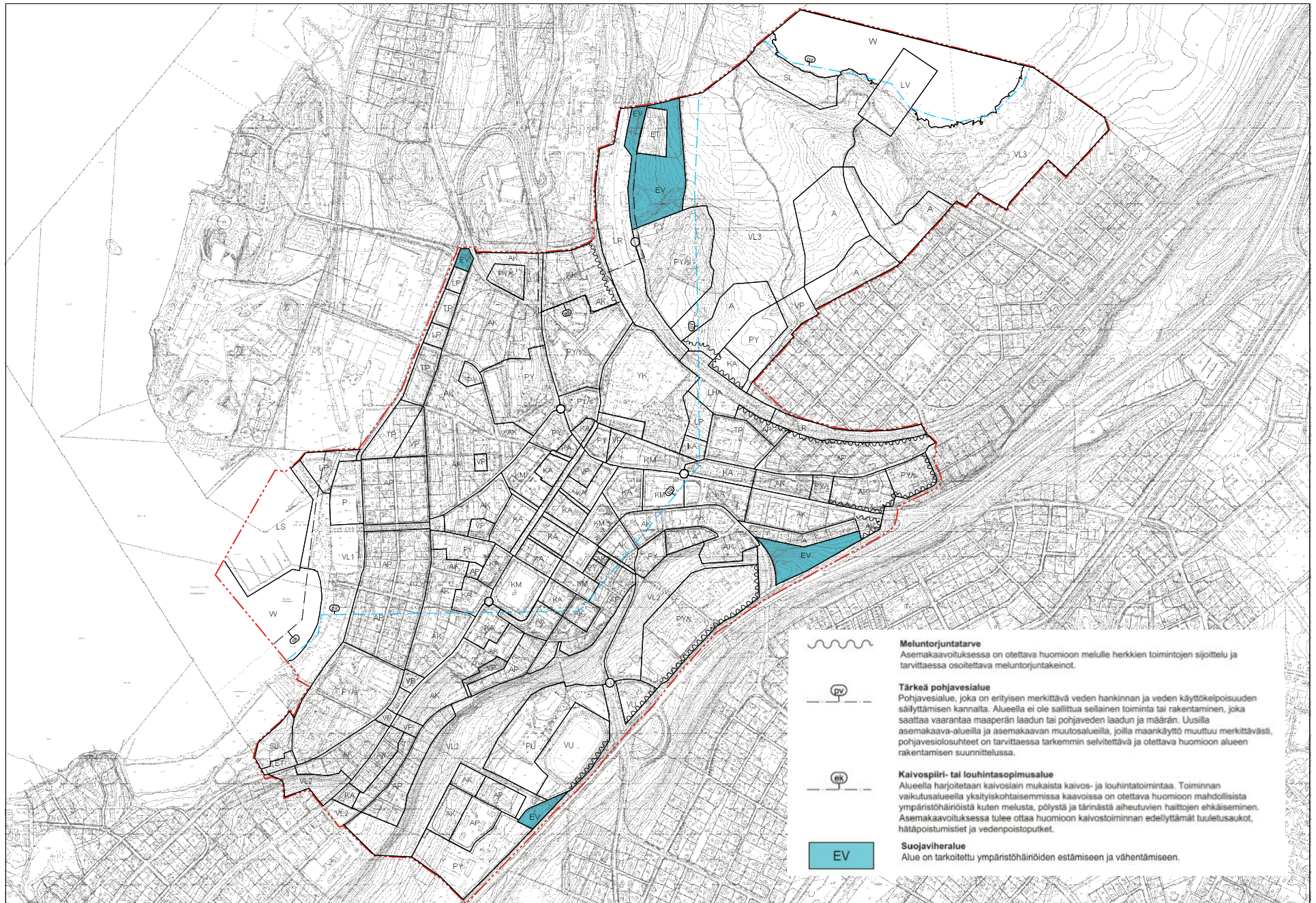
Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen piha alueen melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 55 dB(A) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) (vanhat alueet 50 dBA). Asuinrakennuksen sisällä melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa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

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

Alueen lähiympäristössä on ympäristöluvanvaraista teollisuus- ja kaivostoimintaa. Alueella esiintyy kaivostoiminnasta aiheutuvia tärähdyksiä jotka saatetaan kokea häiritsevinä. Tutkimusten perusteella tärähdykset eivät aiheuta rakennuksille vaurioriskiä. Rakentamisessa tulee suosia materiaaleja jotka eivät ole herkkiä tärähdyksille.

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

Pohjavesialueen suojelumääräyksiin viitattiin kohdassa arvokkaat luontokohteet ja luonnonvarat.



VAIKUTUKSET

Ekologiset vaikutukset - luonnon monimuotoisuus

KASVILLISUUS JA ELÄIMISTÖ

Kaava-alueella sijaitsevat luonnonsuojelulainojalla perustetut suojelualueet (SL): Moisionrannan rantalehto, perustettu Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä 9.12. 1983. Porlan lehto, lehtojensuojeluohjelman kohde, perustettu Uudenmaan ELY-keskuksen päätöksellä 29.3.2012

Kaava-alueella sijaitseva luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo): Moisionlahden itärannan tervalep-pälehdot: merkittävä linnuston ja kasvillisuuden kannalta (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskuksen ympäristöyksikön lausunto 11.02.2011) lepakoille sopiva levähdyspaikka, inventoitu Pöyry Energy Oy:n laatimassa Mäntsälä-Siuntio-maakaasuputken ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa, päivätty 10.8.2009

Harjun alueella on edustavaa harjukasvillisuutta (Lohjan kaupungin harjualueen kasvisto ja kasvillisuus, 1986).

MAAPERÄ

Kaava-alueella sijaitsee osa geologisesti arvokasta Lohjanharjun reunamuodostumaa ja joka tulee Lohjan kaupungin maankäytön ympäristöyksikön lausunnon 11.02.2011 mukaan säilyttää mahdollisimman koskemattomana. Lohjanharjun lakialue on maaperältään ja kasvillisuudeltaan karu ja kestää huonosti kulutusta (Lohjan vihreä selkäranka - Viher- ja virkistysaluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten, Kaupunkisuunnittelu-keskus, Tirkkonen 2007)

Maa-ainesten ottotilanne kaava-alueella on esitetty taajamaosayleiskaavan selvitysten täydennyksissä 14.4.2008.

Pilaantuneita maita käsitellään kohdassa ympäristön terveellisyys.

VAIKUTUS

Arvokkaat luontokohteet on osoitettu kaavakartalla ja varustettu asianmukaisin kaavamääräyksin.

Porlan lehdon rajausta on tarkennettu kaavaehdotukseen ELY-keskuksen suojelupäätöksen mukaiseksi. SL- alueiden suunnittelussa on mahdollisuuksien mukaan otettava huomioon virkistyskäytön tarpeet.

Arvokas harjualue on kokonaisuudessaan osoitettu kaavassa harjupuiston lähivirkistysalueeksi (VL2). Harjupuiston kasvillisuuden hoidosta on annettu kaavamääräys.

Geologisesti arvokas Lohjanharjun lakialue on merkitty kaavakarttaan. Se on kokonaisuudessaan osoitettu kaavassa harjupuiston lähivirkistysalueeksi, jolla on annettu kaavamääräys kasvillisuuden hoidosta.

Kaava-alueella ei tapahdu maa-ainesten ottoa.

LAAJUUS

Kaava-alue. Moision- ja Pappilanpellon rantalepikon lepakoiden elinympäristön vaikutus ulottuu kaava-aluetta laajemmalle vesialueelle ja peltoalueille.

MERKITTÄVYYS

Merkittävä kaava-alueen luonnonarvojen säilymisen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Merkittävä geologisten arvojen säilymisen kannalta.

VESISTÖT

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

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

MAISEMA

Kaavan vaikutuksia maisemaan on arvioitu vertaamalla kaavamerkintöjä maisemaselvitysten suosituksiin.

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

Maisemaselvitysten mukainen suurmaiseman perusrunko on otettu huomioon kaavassa.

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

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

VAIKUTUS

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

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

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

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

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

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

LAAJUUS

Lohjanjärvi ja Karjaanjoki.

Kaava-alue.

MERKITTÄVYYS

Merkittävä pintavesien laadun ja tulvimisriskin kannalta.

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

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

ILMASTO	VAIKUTUS	LAAJUUS	MERKITTÄVYYS
Kaavan vaikutuksia ilmastoon on arvioitu taajamaosayleiskaavaa vartentehdyn erillisen selvityksen pohjalta, joka on päivätty 25.5.2011.	Keskustan osayleiskaavaehdotuksen edut ilmastovaikutusten näkökulmasta: Kaava edistää tiivistä yhdyskuntarakennetta, joka mahdollistaa kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen. Keskustan alueen rakennus- tehokkuus kasvaa, jolloin nykyistä infrastruktuuria pystytään hyödyntämään tehokkaammin ja toimintojen väliset etäisyydet pysyvät pieninä. Tämä vähentää liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä ja edistää kävelyä ja pyöräilyä liikkumismuotoina. Kaava mahdollistaa täten myös joukkoliikenteen tehokkaan järjestämisen ja julkisen liikenteen palvelutason parantamisen sekä vähentää riippuvuutta henkilöautosta kuljetusmuotona. Kaavassa osoitettu rautatieyhteys ja -asema keskustan läheisyydessä mahdollistavat liikennesuoritteiden siirtymisen raideliikenteen puolelle ja täten vähentävät asukaskohtaisia liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä. Kaava ohjaa asumista olemassa olevan kaukolämpöverkoston piiriin, jolloin mahdollisuudet aiempaa kustannus- ja ekotehokkaamman energianhuoltojärjestelmän kehittämiseen paranevat.	Globaali ilmasto.	Merkittävä Lohjan kasvihuonekaasupäästöjen ja ilmastomuutoksen hillinnän kannalta. Merkittävä myös Uudenmaan alueen raide- liikenteen ja joukkoliikenteen kehittämisen kannalta.

Ekologiset vaikutukset - ympäristön terveellisyys

POHJAVESI

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

VAIKUTUS

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

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

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

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

LAAJUUS

Vesilaitoksen toiminta-alue.

MERKITTÄVYYS

Merkittävä asukkaiden elinolosuhteiden ja terveyden kannalta.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

PILAANTUNEET MAAT

Pilaantuneita maa-alueita on tarkasteltu taajamaosayleiskaavan selvitysten pohjalta. Kaava-alueella sijaitseva SSO:n polttonesteiden jakeluasema todennäköisesti lopettaa toimintansa vuoden 2013 aikana Lohjan kaupungin ympäristölautakunnan määräyksellä.

MELU

Kaava-alueen melulähteitä on tarkasteltu taajamaosayleiskaavan selvitysten ja selvitysten täydennysten perusteella. Lisäksi Envimetria on suorittanut Moisio Pellonlahteen tar-
kentavia ympäristömelumittauksia 24.1.2012

TÄRINÄ JA PÖLY

Kaava-alueella aiheuttavat tärinää rautatie ja Tytyrin kaivoksen louhintatoiminta. Kaivoksen tärinästä ja pienhiukkaspäästöistä on tehty erilliset selvitykset asemakaavoitusta varten (Tytyrin kaivoksen aiheuttaman tärinän selvitys 2009, Promethor Oy, Nordkalk Oyj:n Abp Tytyrin kalkkitehdas: Ulkoilman hiukkaspitoisuusmittaukset 1.2. – 13.7.2010, Envimetria)

VAIKUTUS

Uusia asuntoalueita ei pääsääntöisesti ole osoitettu alueille, joilla on saastuneita maita. Jos yksittäisillä alueilla on pilaantuneiden maiden puhdistustarve, sen laajuus on määrätty selvittettäväksi asemakaavoituksen yhteydessä. SSO purkaa ja poistaa polttonesteiden jakeluun liittyvät rakenteet, alueen maaperää tutkitaan ja pohjavettä seurataan.

Kaavassa on osoitettu melunsuojaustarve-merkinnät rautatien ja valtatie 25 varteen melunsuojausta vaativien maankäyttötoimintojen osalta. Lisäksi melun ohjeistoista on yleinen kaavamääräys.

Rautatien aiheuttamalle tärinälle on esitetty liikenneviraston lausunnossaan ehdottamat suositukset.

Kaavaehdotuksesta on poistettu kaavaluonnoksessa tärinähaitta-alueelle osoitetut asuinrakentamisen alueet. Kaivospiiri- ja louhintasopimusalueet on osoitettu kaavakartalla, ja näille alueille on annettu ympäristöhaittoihin liittyvä kaavamääräys. Kaivoksesta aiheutuva pölyhaitta ei mitataustulosten perusteella ylitä Valtioneuvoksen päätöksessä n:o 480/96 annettuja ilmanlaadun vuositavoitteen.

Alueen lähiympäristössä on ympäristöluvanvaraista teollisuus- ja kaivostoimintaa. Alueella esiintyy kaivostoiminnasta aiheutuvia tärähdyksiä.

LAAJUUS

Paikallisia pilaantuneita kohteita.

Rautatien varrella asuvat. Valtateiden varrella asuvat. Kaivoksen vaikutusalueella asuvat.

Rautatien varrella asuvat ja kaivoksen vaikutusalueella asuvat.

Tärähdykset saatetaan kokea koko kaava-alueella.

MERKITTÄVYYS

Merkittävä asukkaiden elinolosuhteiden ja terveyden kannalta.

Merkittävä asumisviihtyvyyden kannalta.

Merkittävä asumisviihtyvyyden kannalta.

Merkittävä asumisviihtyvyyden kannalta. Tutkimusten perusteella tärähdykset eivät aiheuta rakennuksille vaurioriskiä.

VAARALLISET KEMIKAALIT

TUKESin luettelemat suuronnettomuusvaaran aiheuttavat kohteet Lohjalla on esitetty taa-
jamaosayleiskaavan selvitysten täydennyk-
sissä 14.4.2008

VAIKUTUS

Kaava-alueella ei sijaitse TUKESin luettelon
kohteita tai niiden konsultointivähytykkeitä.

LAAJUUS

MERKITTÄVYYS

Merkittävä asukkaiden turvallisuuden ja ter-
veyden kannalta.

TULVARISKIT

Uudenmaan ympäristökeskus on monistees-
sa 149 "Alimmat suositeltavat rakennus-
korkeudet Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan
suurimmilla järvillä" suositellut alimmaksi
rakennuskorkeudeksi Lohjanjärven rannalla
33,1 metriä.

Kaavassa alle 35 metrin korkeudelle meren-
pinnasta on osoitettu luonnonsuojelu-, viher-
ja pysäköintialueita sekä venesatama- ja
valkama, muuta maankäyttöä edustaa vain
läntisin reuna rantakantin olevista AO-alueis-
ta, joka on noin 34 metrin korkeudella, sekä
Aurlahden P-alue, jonka yksityiskohtaisem-
man suunnittelun yhteydessä tulvariski on
otettava huomioon.

Alavat ranta-alueet Lohjanjärven rannalla.

Merkittävä asukkaiden turvallisuuden, omai-
suuden ja asumisviihtyisyyden kannalta.

RADON

Säteilyturvakeskuksen vuoden 1994 selvi-
tyksen mukaan keskustan osayleiskaavan
alueella on havaittu huoneilman kohonneita
radonpitoisuuksia (1-9% mittaustuloksista
ylittää 400 Bq/m³) soralle tai hiekalle raken-
netuissa taloissa.

Uusia asuinalueita on kaavassa osoitettu
pääasiassa hienojakoisen maaperän alueel-
le. Vaikuttaa karkeajakoisemman maaperän
alueella tapahtuvaan uudis- ja täydennysra-
kentamiseen.

Kohonneen radontason alueet karkeajakoisen
maaperän alueella.

Merkittävä asukkaiden terveyden kannalta.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

VOIMAJOHDOT

Kaava-alueella on kaksi suurjännitelinjaa, ja ne on esitetty kaavakartalla. Toinen kulkee kaava-alueen pohjoisosassa luoteis-kaakko-suuntaisesti Moisionlahden eteläpuolella, osittain suunnitellun A-alueen läpi, toinen seuraa kaava-alueen reunaa Lindkullan pohjoispuolella ja kääntyy noudattamaan rautatien linjausta.

KAASUJOHTO

Maakaasuputken linjaus on esitetty kaavakartalla. Linjaus kulkee Tytyrin teollisuusalueelta Moisionlahden eteläpuolitse viheraluetta pitkin.

VAIKUTUS

Voimalinjan merkintään on liitetty kaavamääräys. Rakennetuilla tai rakennettaviksi tarkoitetuilla korttelialueilla johdot tulisi sijoittaa maan alle. Voimalinjan läheisyyteen ei tulisi sijoittaa uusia asuinrakennuksia, kouluja, päiväkoteja tai leikkipuistoja.

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

LAAJUUS

Suurjännitejohtojen vaikutusalueella asuvat.

Kaasuputken läheisyydessä asuvat.

MERKITTÄVYYS

Merkittävä asukkaiden viihtyvyyden ja terveyden kannalta.

Pieni merkitys asukkaiden turvallisuuteen.

Kulttuuriset vaikutukset

KULTTUURIHISTORIAALLISESTI MERKITTÄVÄT YMPÄRISTÖT

Luettelo keskustan osayleiskaavaan sisältyvistä merkittävistä rakennetuista alueista ja kohteista on kaavaselostuksen liitteenä.

VAIKUTUS

Kaavassa on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävät ympäristöt ja kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet sekä näiden ulkopuolelle jäävät yksittäiset kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet ja annettu niitä koskevat kaavamääräykset.

LAAJUUS

Kaava-alue.

MERKITTÄVYYS

Merkittävä kulttuuriperinnön säilymisen kannalta. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien ympäristöjen säilyminen. Paikallisten kulttuuriarvojen säilyminen. Asukkaiden viihtyvyys.

MUINAISMUISTOT

Kaava-alueella sijaitsevat muinaismuistot: Pikku-Pappilan esihistoriallinen röykkiö, muinaisjäännösrekisterinnumero 1000004076, Moisionpellon kivikautinen asuinpaikka, muinaisjäännösrekisterinnumero 1000004063 ja Moision historiallisen ajan asuinpaikka, muinaisjäännösrekisterinnumero 1000008336.

Muinaismuistokohteet on esitetty kaavakartalla ja niistä on annettu asianmukaiset kaavamääräykset.

Kaava-alue.

Merkittävä kulttuuriperinnön säilymisen kannalta.

KAUPUNKIKUVA

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet vaikuttavat myös kaupunkikuvaan. Asuntoalueiden kaupunkikuvaan vaikuttavista seikoista on laadittu erillinen selvitys Asuinalueiden typologia (2007, Kaupunkisuunnittelukeskus/ Leskinen). Kaava-alueen kaupunkikuvasta on laadittu myös Lohjan keskustan kaupunkikuvallinen selvitys 2008 (Björklund livonen Arkkitehdit Oy) ja Kaupunkikuvallinen tarkastelu, korttelit 83, 208 ja 209 (Kaupunkisuunnittelukeskus 2012, Roberts).

Kaavassa on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet sekä näiden ulkopuolelle jäävät yksittäiset kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet. Alueilla, joille sijoittuu rakentamista, on annettu kaavamääräyksiä kaupunkikuvan huomioon ottamisesta.

Kaava-alue.

Kaava mahdollistaa keskusta-alueen kaupunkikuvan täydentymisen korkeamman täydennysrakentamisen myötä. Kaupunkikuva muuttuu urbaanimmaksi kerroskorkeuden kasvaessa ja tasautuessa ja kaupungin sääntöjen korostuessa korkeammilla rakennusmassoilla.

Merkittävä asumisviihtyvyyden ja Lohjan imagon kannalta.

Sosiaaliset vaikutukset

ELINympÄRISTÖN LAATU JA VIIHTYISYYS

Osayleiskaavaehdotuksen sosiaalisia vaikutuksia on arvioitu taajamaosayleiskaavan sosiaalisten vaikutusten arvioinnin pohjalta, joka on päivätty 28.11.2011. Lisäksi arvioinnissa on käytetty kaavaluonnoksesta esitettyjä lausuntoja ja mielipiteitä sekä Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry:n ja Lohjanharjun vihreät ry:n edustajien asukkaille 15.5.2012 järjestämän kaupunkikävelyn tuloksia.

ASUINympÄRISTÖN LAATU

PALVELUIDENSAATAVUUS

JOUKKOLIIKENTEN SAATAVUUS

ASUINRAKENTAMISEN MONIPUOLISUUS

VAIKUTUS

Asukkaat kokevat ranta-alueiden käytön tärkeäksi. Raideliikenteen toteuttamisjärjestyksestä vallitsee erilaisia käsityksiä. Kaavan myötä alueen saavutettavuus joukkoliikenteellä paranee huomattavasti.

Rantaraitin jatkuvuus on varmistettu ulkoilureitti-merkinnällä. Kaava mahdollistaa Aurlahden ranta-alueen kehittämisen. Kaava mahdollistaa lisää asuinrakentamista keskustata-alueella, mikä vastaa eri asukasryhmien, kuten ikääntyvien ja nuorten tarpeisiin.

Alueen palvelutaso paranee ja monipuolistuu kaavan myötä liiketilan määrän kasvaessa. Lisäksi palvelut ovat saavutettavissa jalkaisin, mikä helpottaa ikääntyvien ja nuorten asiointia. Moision lähipalvelut paranevat, ja kaava mahdollistaa esimerkiksi koulun ja asukkaiden toivoman nuorisotalon/monitoimitilan.

Joukkoliikenteen saatavuus paranee raideyhteyden myötä, mikä vähentää autoilun tarvetta ja edistää sosiaalista tasa-arvoa.

Kaava-alueelle mahdollistetaan monipuolisen asuinrakentamisen syntyminen, mm. Moision ja Pappilan pellon uusille osoitetuille alueille on mahdollista toteuttaa erilaisia ja erikokoisia asuinratkaisuja erityyppisille asukasryhmille. Asuntojen hintakehitys aluekeskuksissa on erilaista kuin keskustojen ympärillä. Koko Lohjan alueella kuitenkin erilaisia ja -hintaisia asumisvaihtoehtoja.

LAAJUUS

Nykyiset ja tulevat asukkaat.

MERKITTÄVYYS

Merkittävä asumisviihtyisyyden, elinympäristön laadun, terveellisuuden ja asukkaiden kokeman turvallisuuden kannalta.

Merkittävää asukkaiden liikkumiskäyttäytymisen kannalta.

LIIKENTEEN TOIMIVUUS JA TURVALLISUUS

VAIKUTUS

LAAJUUS

MERKITTÄVYYS

Kaava parantaa keskustan kävely-yhteyksiä, mikä helpottaa liikkumista esimerkiksi lastenvaunujen kanssa, autoliikenteen vähentäminen ja hidastaminen tekee keskustasta turvallisemman lapsille ja liikuntarajoitteisille sekä helpottaa pyöräilyä. Moision alueen saavutettavuus paranee kaavassa osoitetun katu-yhteyden myötä. Ajoliikenne Hiidensalmesta Lempolan suuntaan ohjataan aseman kohdalta Nummentietä/Suurlohjankatua pitkin. Moision on turvallinen yhteys Tytyrin koululle kaavassa osoitettuja ulkoilu- ja kevyen liikenteen reittejä pitkin. Lisäksi PY-merkintä mahdollistaa uuden koulun rakentamisen, jolloin alueen lasten koulumatka lyhenee. Kaava sallii veneiden polttonesteen jakeluaseman sijoittamisen Aurlahden pohjoispäähän.

Merkittävä asumisviihtyisyyden, elinympäristön laadun, terveellisuuden ja asukkaiden kokeman turvallisuuden kannalta.

VIRKISTYMAHDOLLISUUDET

Rantaraitin jatkuvuus on varmistettu ulkoilureitti-merkinnällä. Moision pellon osittain muuttuva maankäyttö heikentää hieman alueen lähivirkistysmahdollisuuksia.

SOSIAALISENVAIKUTTAMISEN MAHDOLLISUUDET

Moision pelto ja ranta sekä Museon lenkki kytkeytyvät toisiinsa ulkoilu- ja kevyen liikenteen reittien myötä. Kävelykadut mahdollistavat katutilan kehittymisen kohtaamis- ja oleskelupaikkana. Moision kohtaamispaikat museon pihapiiri ja museon lenkki ovat suurimmaksi osaksi säilytettävää aluetta (PY/s) ja virkistysaluetta.

Sosiaaliset ongelmat

Kaavan mahdollistama keskustan asuinkerrosalan kasvu tuo lisää erilaisia asumisen mahdollisuuksia myös nuorille. Moision PY-alue mahdollistaa myös kokoontumistilat.

		LAAJUUS	MERKITTÄVYYS
Alueen imago	Korkeiden kerrostalojen ei koeta sopivan Moision imagoon, rakentamisen ratkaisuja on tutkittu mm. matala ja tiivis aluerakenteen avulla. ko. alue tutkitaan tarkemmin asema-kaavoituksen yhteydessä. Keskustan imago muuttuu kaupunkimaisemmaksi kerrosalan lisäyksen myötä. Monipuolimen rakentaminen hyödyntää kaupungin imagoa		
Melu, saasteet ja ympäristöhäiriöt	Rautatien tärinä sekä Valtatien 25 melusuojaustarve on otettu huomioon kaavamerkin- nöissä- ja määräyksissä. Kaivostoiminnasta saattaa aiheutua tärinää joka saatetaan kokea häiritsevä.		
Maisema ja kaupunkikuva	Tärkeitä kohteet museon pihapiiri ja Moision pelto on merkitty maisemallisesti arvokkaiksi alueiksi. Keskusaukio on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi ja säilyy puistomaisena ympäristönä keskeisellä paikalla. Moision pellon osittain muuttuvalla maankäytöllä on vaikutusta alueen maisemaan.		

Taloudelliset vaikutukset

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

TOTEUTTAMINEN

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

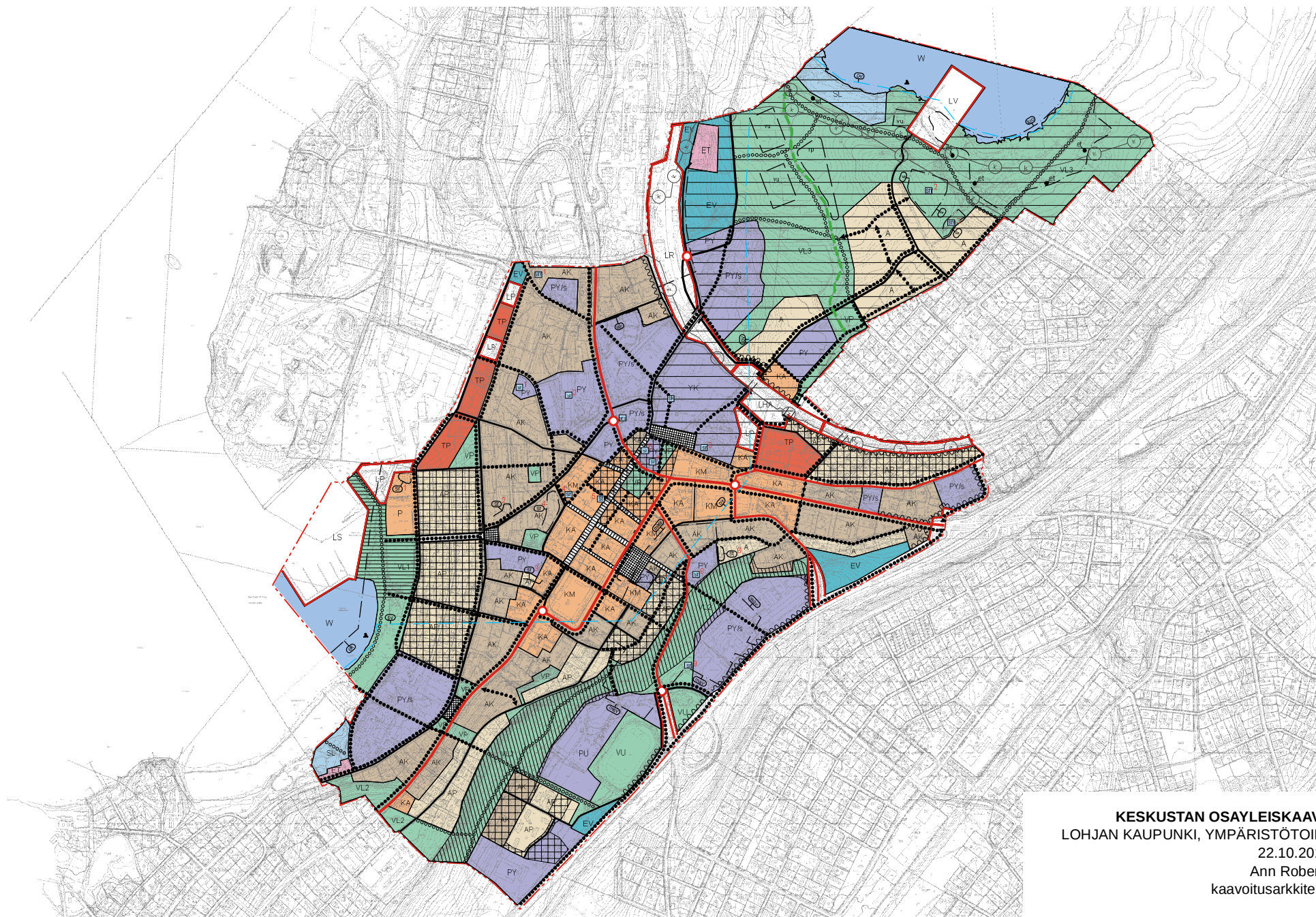
Kolmelle keskeiselle lähivirkistysalueelle pitäisi laatia tarkempi asemakaava tai yleisen alueen suunnitelma, jonka laatimiseen osallistuisivat kaikki alueen toimijat.

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

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

Lohjalla 22.10.2013
Ann Roberts
kaavoitusarkkitehti

Leena Iso-Markku
kaavoituspäällikkö, DI, YKS-284



KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA
LOHJAN KAUPUNKI, YMPÄRISTÖTOIMI
22.10.2013
Ann Roberts
kaavoitusarkkitehti

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

KEHITTÄMISTAVOITEMERKINNÄT



Kevyen liikenteen yhteystarve



Viheryhteystarve

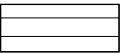
Viheryhteystarve on tarkoitettu virkistykseen, ekologiseksi käytäväksi sekä hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn.



Meluntorjuntatarve

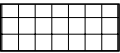
Asemakaavoituksessa on otettava huomioon melulle herkkien toimintojen sijoittelu ja tarvittaessa osoitettava meluntorjuntakeinot.

ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT



Maisemallisesti arvokas alue

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



Kaupunkikuvallisesti arvokas alue

Kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue, jonka rakenteessa, mittakaavassa ja maisemassa on näkyvissä runsaasti piirteitä Lohjannummen taajaväkisen yhdyskunnan tai kauppalaivaiheen asemakaavoituksesta ja maankäytöstä. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallisen arvon säilyminen. Yksittäisten rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.



Arvokas harjuaalue



Tärkeä pohjavesialue

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



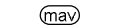
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

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



Kaivospiiri- tai louhintasopimusalue

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



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

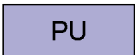
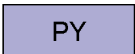
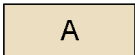
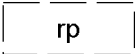
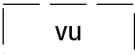
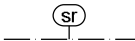


Alueen osa, jolle voi sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen sopivaa rakentamista



Selvitysalue

Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on tehtävä arkeologiset selvitykset rakentamisen soveltamiseksi alueelle.



Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennettu ympäristö

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö on lähtökohtana asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Yksittäisten rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

Ohjeellinen alueen osa, jolle voi sijoittaa liikuntatoimen kenttiä.

Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on huomioitava alueiden soveltaminen ympäristöön. Alueen ominainen avoin maisematila on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Ohjeellinen alueen osa, jolle voi sijoittaa viljelypalstoja.

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSIA KUVAAVAT ALUEVARAUS- JA KOHDEMERKINNÄT

Asuntoalue

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi. Suunnittelun lähtökohtana on alueen liittyminen kaupunkikeskustan täydennysrakentamiseen ja rakentamisen soveltaminen kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueella uudisrakentaminen on rakennustavaltaan ja sijainniltaan sovitettava kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön.

Kerrostalovaltainen asuntoalue

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

Pientalovaltainen asuntoalue

Alue on tarkoitettu pääasiassa pientalovaltaiselle asumiselle.

Liike- ja toimistorakennusten tai yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuinrakennusten alue

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

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön

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

Palvelujen ja hallinnon alue

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

Julkisten palvelujen alue

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

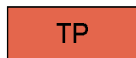
Julkisten palvelujen alue, jolle sijoittuu pääasiassa urheilu- ja vapaa-ajantoimintaa.

Alueelle voi sijoittaa urheilu- ja vapaa-ajantoimintoja, joista osa voi olla myös yksityisiä palveluja ja majoitusilaa. Rakentaminen on sovitettava harjumaaisemaan ja kaupunkikuvaan.



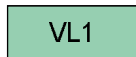
Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue

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



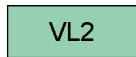
Työpaikka-alue

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



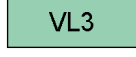
Lähivirkistysalue, rantapuisto

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



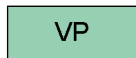
Lähivirkistysalue, harjupuisto

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

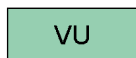


Lähivirkistysalue, maisemapuisto

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



Puisto



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Alue on tarkoitettu pääasiassa ulkoliikuntaan.



Uimaranta



Pääkatu I, joukkoliikennepainotteinen katu



Pääkatu II, joukkoliikennepainotteinen katu



Pääkokoajakatu



Kokoajakatu



Liittymä



Kävelyalue tai kävelypainotteinen alue



Kiertoliittymä



Eritasoristeys ilman liittymää

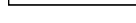
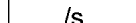
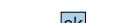
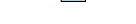
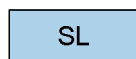


Katuaukio/tori



Ohjeellinen ulkoilureitti

Ulkoilureitin sijainti määritellään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavassa tai suunnitelmassa.



Kevyen liikenteen reitti tai yhteys

Reitin sijainti osoitetaan tarkemmin yksityiskohtaisessa kaavassa.

Henkilöliikenteen terminaalialue

Rautatieliikenteen alue

Pysäköintialue

Venesatama-alue

Venesataman yhteyteen voi sijoittaa veneilyä palvelevan polttonesteiden jakelupisteen.

Venevalkama

Suojaviheralue

Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen.

Yhdyskuntateknisen huollon alue

Vedenottamo

Luonnonsuojelualue

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

Muinaismuistokohde

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

Rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde

Rakennusten ja alueiden suojelua koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Kirkkolain nojalla suojeltu kohde

Kirkkolain 14 luvun 5§:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava kohde

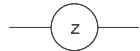
Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja kunnostustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallinen arvo säilyy. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon uudisrakentamisen sovittaminen kohteen kulttuurihistorialliseen ja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

Alue, jolla ympäristö säilytetään

Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne. Uudisrakentamisen tulee soveltua rakennustalteen ja sijainnistaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet tulee säilyttää. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

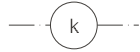
Vesialue

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA



Suurjännitesähkölina

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



Kaasujohto

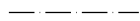
Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.



Yleiskaava-alueen raja



Alueen raja



Osa-alueen raja



Ohjeellinen osa-alueen raja

5

Alueen tai kohteen numero

Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luetteloon.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Maankäyttövaraukset voivat sisältää pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä katualueita, virkistys- ja puistoalueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluita.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on lisäksi mahdollista osoittaa muita käyttötarkoituksia, jotka eivät ole ristiriidassa alueen pääkäyttötarkoituksen ja kaavamääräysten kanssa.

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

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

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

Alueen lähiympäristössä on ympäristöluvanvaraista teollisuus- ja kaivostoimintaa. Alueella esiintyy kaivostoiminnasta aiheutuvia tärähdyksiä jotka saatetaan kokea häiritsevinä. Tutkimusten perusteella tärähdykset eivät aiheuta rakennuksille vaurioriskiä. Rakentamisessa tulee suosia materiaaleja jotka eivät ole herkkiä tärähdyksille.

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

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

Keskustan osayleiskaavatyössä käytetyt selvitykset ja suunnitelmat

Kaupunkirakenne

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

Palvelut

Lohjan palveluverkko 2018 raportti
 Pohjaselvitys vanhustenhuollon palvelurakenteen kehittämisestä, 2009 (Nordic Healthcare Group)

Kauppa ja elinkeinot

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

Liikenne ja pysäköinti

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

Lohjan keskustan pysäköintiselvitys, 2006 (Esi-suunnittelijat, Sito-yhtiöt)
Esteettömyys kaavoituksessa – Lohjan keskusta mahdollisuuksien ympäristönä, 2006 (Siik, TTY)
Lohjan taajamaosayleiskaavan liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys 2012 (Linea Konsultit Oy, 2012)

Rakennettu ympäristö

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

Ympäristöhäiriöt, ilmasto

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

tehtaiden meluvaikutuksista 2000-luvulla

Luonto, maisema, maaperä

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

Virkistys, viheralueet

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

LIITE 1

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet esitetty lihavoituina ja keskustan osayleiskaavan ratkaisut ilman lihavoitintia.

1. Toimiva aluerakenne

Yleistavoitteet:

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

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

2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleistavoitteet:

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

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

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

Erityistavoitteet:

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

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

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

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvalli-

suutta ja laatua.

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

Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille.

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

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

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

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

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

Alueidenkäytön suunnittelussa on turvatta-

va terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti.

Keskustan oyk: Lohjanharjun pohjavesialueet ja vedenottamot huomioidaan kaavamerkinnoin.

3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Yleistavoitteet:

Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Erityistavoitteet:

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

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

4. Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Yleistavoitteet:

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

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

4.2 Toimiva aluerakenne

Yleistavoitteet:

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

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

4.3 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleistavoitteet

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

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

Keskustan oyk: Kaavaratkaisuilla pyritään luomaan tulevaisuuden eheä keskustarakenne, jossa kasvu sijoitetaan siten, että hyödynnetään olemassa olevia yhdyskuntarakenteita. Tämä mahdollistaa kasvun toteutumisen olemassa olevia rakenteita ja palveluja hyödyntäen, ja toisaalta estää yhdyskuntarakenteen ja eri toimintojen hajautumisen paikkakunnalla mikäli vastaava kasvu ohjautuisi muualle. Kaavan mahdol-

listama kasvu perustuu tavoiteltuun tiiviin kaupunkimaiseen rakenteeseen ja lisääntyviin virkistysalueisiin. Kasvun ohjaaminen keskusta-alueelle vähentää henkilöautoliikenteen tarvetta. Uusiutuvasta rakenteesta voidaan kaavan perusteella suunnitella liikenteellisesti turvallisempi. Joukkoliikenteen edellytykset paranevat väestönkasvun painottuessa keskusta-alueelle nykyisten joukkoliikennereittien varrelle sekä taajamaliikennetien asemavaruksen tuntumaan.

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

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

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

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

Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastomuutokseen sopeutumiselle.

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

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Erityistavoitteet

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

Keskustan oyk: Kts. edellä.

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

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

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

Keskustan oyk: Asumisen kasvua voidaan tulevaisuudessa painottaa kaavaratkaisun perusteella merkittävästi keskusta-alueelle. Kaava luo merkittävät mahdollisuuden asemakaavoittaa uusia tontteja keskustamaiseen asuin- ja työpaikkarakentamiseen.

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

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

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

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

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

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

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

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

uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä esim. alueellisesti.

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

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

4.4 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Yleistavoitteet:

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

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

Erityistavoitteet:

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

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

tuneita lähtökohtia (mm. kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen).

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

Keskustan oyk: Aurlahti-Porla-aluetta kehitetään järvi- maisemiin ja -toimintoihin tukeutuvana rantapalvelu- jen alueena. Kaava-alueelle on esitetty useita hotellin sijoittumisvaihtoehtoja ranta-alueella, ydinkeskustas- sa ja Neidonkeitaan yhteydessä harjulla.

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

Keskustan oyk: Kts. 4.3.

4.5 Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Yleistavoitteet:

Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikenne- muodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkei- noelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjes- telmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuu- den parantamiseen.

Keskustan oyk: Kts. 4.3.

Alueidenkäytössä on edistettävä matka- ja kulje- tusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytyk- set julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemu- tojen yhteistyön kehittämiselle. Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet tavara- ja henkilöliikenteen terminaalien ja mat- kakeskusten toimintaa ja kehittämistä varten.

Keskustan oyk: Kaavaratkaisulla varaudutaan matka- keskuksen sijoittumiseen taajamaliikenne- radan ase- man yhteyteen. Aseman yhteytetään osoitetaan myös

sijoittumismahdollisuuksia liityntäpysäköinnille.

5. Helsingin seudun erityiskysymykset

Yleistavoitteet:

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

Keskustan oyk: Kaavaratkaisu perustuu toiminnalli- sesti monipuoliseen ja eheyttävään keskustakehittä- miseen. Kaavan tavoitteena on vahvistaa keskustaa asumisen, työpaikkojen, palvelujen ja julkisen liiken- teen painopisteenä ja solmukohtana.

Erityistavoitteet:

Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riit- tävyys.

Keskustan oyk: Kaavaratkaisulla luodaan mahdollisuu- det keskusta-alueen riittävälle tonttivarannolle.

Alueidenkäytön suunnittelussa merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle. Alu- eidenkäytön mitoituksella tulee parantaa jouk- koliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyn- tämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntaraken- teesta irrallista hajakenttämistä. Merkittävä rakentaminen tulee sijoittaa joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen palvelualueelle.

Keskustan oyk: Koko suunnittelualue on saavutet- tavissa joukkoliikennettä käyttäen. Kaava-alueella sijaitsee Lohjan bussiasema. Kaavassa varaudutaan taajamaliikenne- radan (Länsirata) ja sen aseman si- joittamiseen matkakeskuksineen. Toteutuessaan rata edistäisi julkisen liikenteen tarjontaa Lohjan keskus- tassa ja sen vaikutusalueella. Kts. myös 4.3.

LIITE 2

Luettelo keskustan osayleiskaavan ehdotukseen sisällyvistä merkittävistä rakennetuista alueista ja kohteista:

Maisemallisesti arvokas alue



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

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

Kaupunkikuvallisesti arvokkaat alueet



Kaupunkikuvallisesti yhtenäinen alue, jonka rakenteessa, mittakaavassa ja maisemassa on näkyvissä runsaasti piirteitä Lohjannummen taajaväkisen yhdyskunnan tai kauppalavaiheen asemakaavoituksesta ja maankäytöstä. Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallisen arvon säilyminen. Yksittäisten rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydetty lausunto museoviranomaisilta.

Rantakanti

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

Ristahteen pientaloalue

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

Vanhan kouluaukion ympäristö

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

Ahtsalmen pientaloalue

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

Entisen rajavartioston alue

Porkkalan rajavartiostolle vuosina 1953-55 Lohjan harjulle rakennetut toimitilat. Yhtenäinen rapattujen asuin- ja koulutusrakennuksien kokonaisuus.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt



Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu ympäristö on lähtökohtana asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Yksittäisten rakennusten rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo tulee selvittää ja säilyttämisestä päätetään erikseen asemakaavassa. Suunnitelmista on pyydetty lausunto museoviranomaisilta. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

1 Klubitalo, Rantapuisto 16

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

2 Keksitehdas, entinen leipomo- ja varastorakennus, Paikkarinkatu 2-4

Arkkitehti Seppo Hytösen suunnittelema rakennus on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan ja siihen liittyy paikallishistoriallisia arvoja.

3 Amerikankatu 6 ja As Oy Lohjan Helmi Laurinkatu 32

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

4 Villa Skurnik, Nahkurinkatu 4 ja Karhutorni Oy, Linnaistenkatu 6

Arkkitehti Olli Penttilän suunnittelema Villa Skurnik on säilynyt pääosin alkuperäisessä asussaan. Maisemallisesti merkittävät Karhutornit ovat arkkitehti Teuvo Lindforsin suunnittelemat.

5 Sepänkatu 7 ja Työväentalo

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

6 Karjalohjankatu 1 (ja Karjalohjankatu 3)

Terijoelta vuonna 1924 siirretty rakennus ja viereisellä tontilla sijaitseva, samankaltainen 1920-luvulla Terijoelta siirretty huvilamainen rakennus ovat paikallisesti merkittäviä rakennustyyppinsä edustajia, ja muodostavat yhtenäisen miljöökokouksen, jolla on rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa.

Rakennussuojelulain nojalla suojeltu kohde

Rakennusten ja alueiden suojelua koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Luoman talo

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

Kirkkolain nojalla suojeltu kohde

Kirkkolain 14 luvun 5§:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee pyytää Museoviraston lausunto.

Pyhän Laurin Kirkko

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

Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavat kohteet

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

1 Huvila Luther, Linnaistenkatu 18

1880-luvulla rakennetulla uusrenessanssityylisellä säätyläishuvilalla on rakennushistoriallista, historiallista ja maisemallista arvoa.

2 Pohjolanmäen koulu

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

3 Seurakuntatalo

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

4 Nahkurinkatu 10

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

5 Laurinkatu 46

Vuonna 1926 valmistunut rakennus on Lohjan kolmas kivitalo ja edustaa tyyliään myöhäistä jugendia. Sillä on rakennushistoriallista arvoa.

6 Anttilan renkitupa

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

7 Puu-Anttila

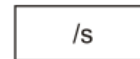
Lohjan yhteiskoulun puurakenteisen, jugendvaikutteisen koulurakennuksen ensimmäiset osat valmistuivat 1917. Paikkakunnan vanhimpana oppikoulurakennuksena se on kulttuurihistoriallisesti arvokas.

8 Harjula

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

9 Harjun vesitorni

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

Alueet, joilla ympäristö säilytetään

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

Pappila

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

Kirjaston kortteli

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

Rukoushuone

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

Suojeluskuntatalo ja Äsvalla

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

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Harjun koulu

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

Pääterveysaseman alue

Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävä sairaalarakennusten kokonaisuus 1950-luvulta.

Anttilan koulun ja Laurentius-salin ympäristö

Kaupunkikuvallisesti arvokas kulttuurikeskustan osa-alue.

Lindkulla, entinen kappalaisen pappila

Lindkulla on arvokas, hyvin säilynyt miljöökokonaisuus, jolla on rakennushistoriallista arvoa.

Muinaismuistokohteet



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

1 Pikku-Pappilan esihistoriallinen röykkiö

Esihistoriallinen röykkiö, muinaisjäänösrekisterinnumero 1000004076

2 Moisionpellon kivikautinen asuinpaikka

Kvartsi-iskosten löytöpaikka, jonka sijainti on varsin sopiva asuinpaikaksi, muinaisjäänösrekisterinnumero 1000004063

3 Moision historiallisen ajan asuinpaikka

Keskiajalta periytyvä kartanon paikka, 1700-luvun rakennuksen perustuksia, muinaisjäänösrekisterinnumero 1000008336

LIITE 3

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

01

02

KARTTAMERKINTÖJEN SELITYKSET

A

ALUETUNNISTE

A1

KOHDETUNNISTE



RAKENNUS/ KOHDE

KOhteet listattuina erillisessä liitteessä

--- ALUERAJA

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ
KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRIS-
TÖ, VAT-ALUE

ALUEELLA ON TOTEUTUNUT JA YHÄ NÄ-
KYVISSÄ RUNSAASTI PIIRTEITÄ VUONNA
1931 VAHVISTETUSTA KAAVASTA

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

ALUEELLA ON AJALLISESTI KERROKSEL-
LINEN KAUPUNKIKUVALLISESTI YHTE-
NÄINEN KOKONAISUUS

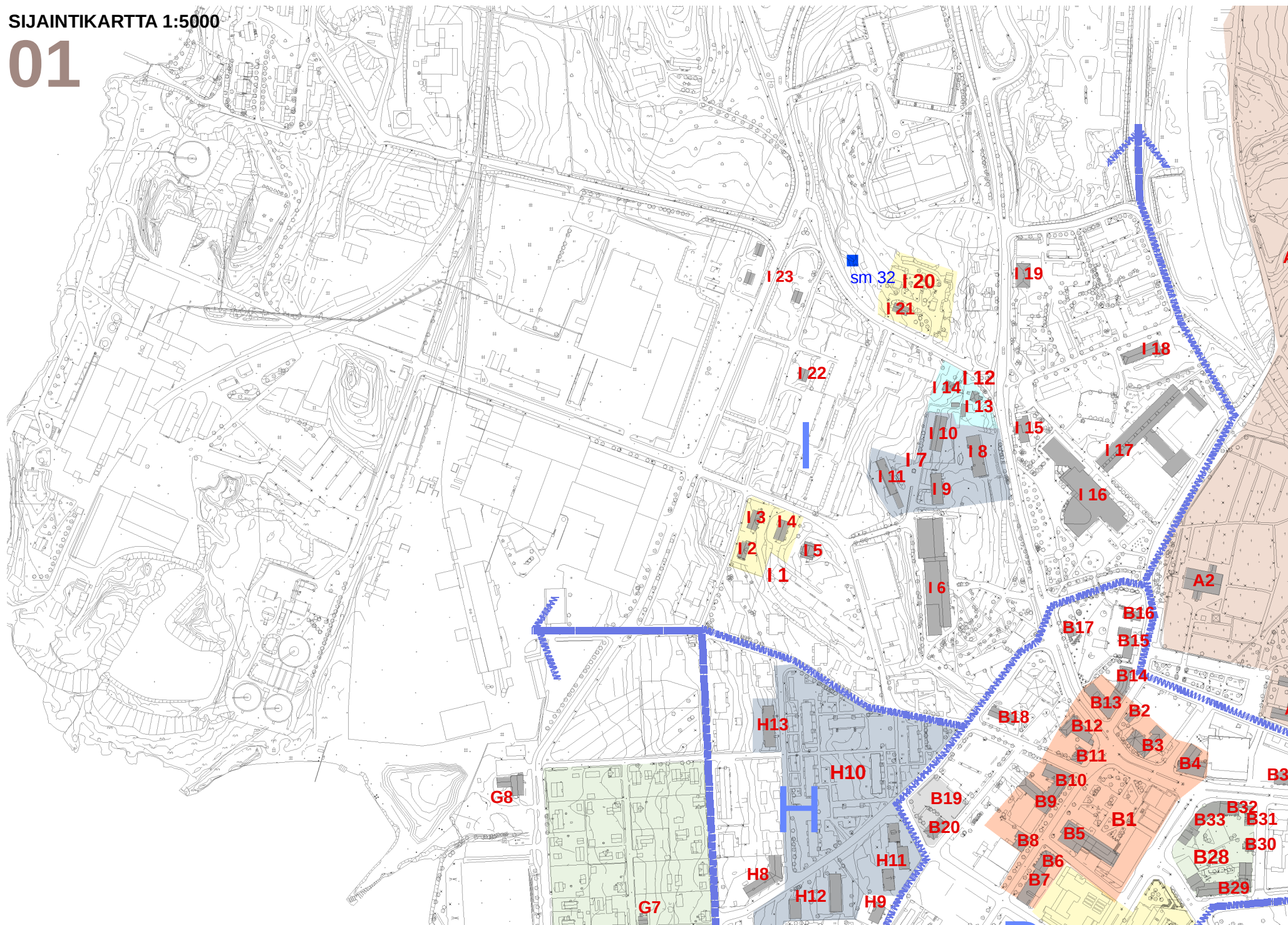
ALUEELLA ON MERKITTÄVIÄ KULTTUU-
RIHISTORIALLISIA JA RAKENNUSTAI-
TEELLISIA ARVOJA

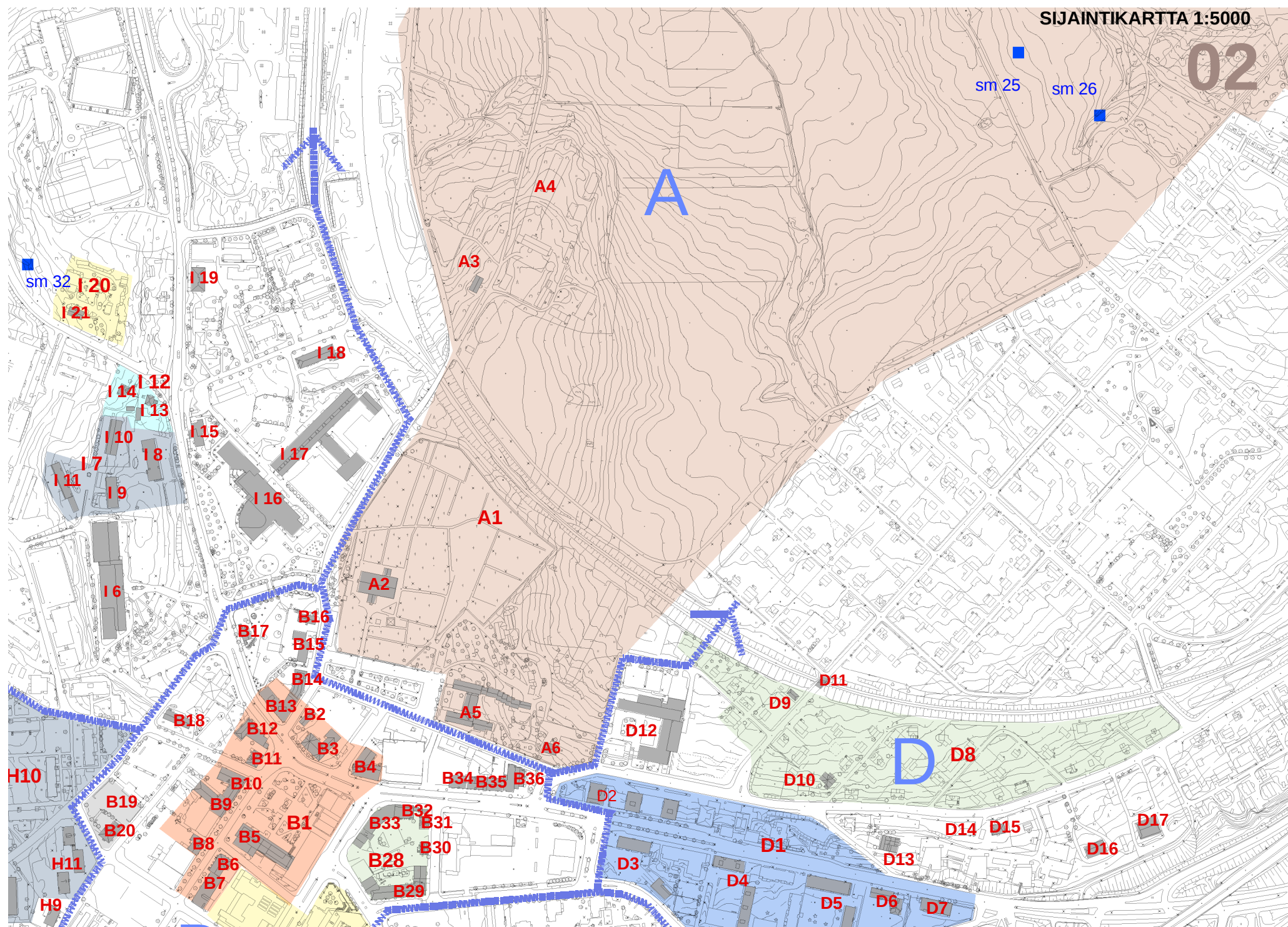
ALUEELLA ON KULTTUURIHISTORIALLI-
SIA JA RAKENNUSTAITEELLISIA ARVOJA

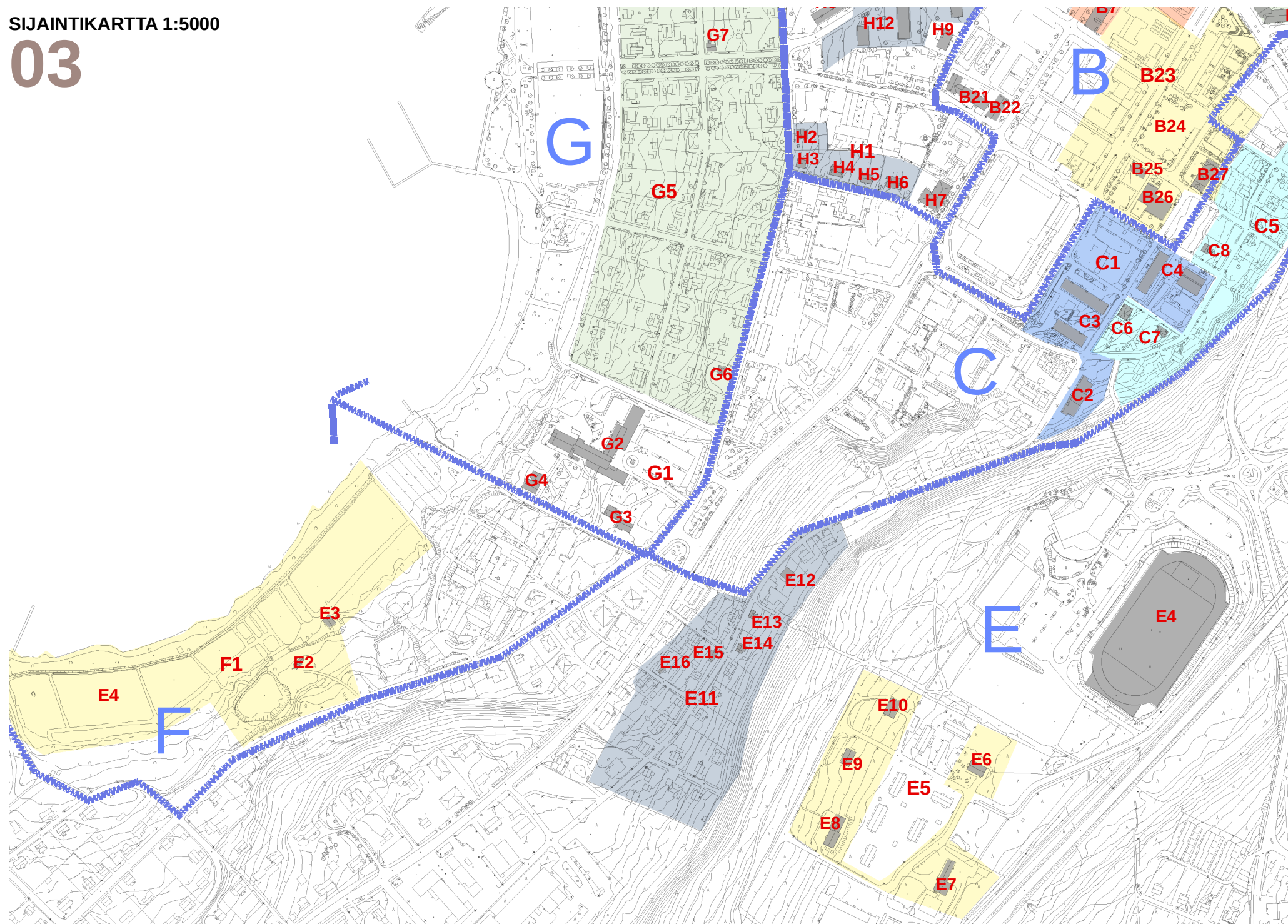
KAUPUNKIKUVALLISESTI YHTENÄINEN
JA KATUTILALTAAN HYVIN SÄILYNYT
PIENTALOALUE 1800- JA 1900- LUKUJEN
VAIhteesta

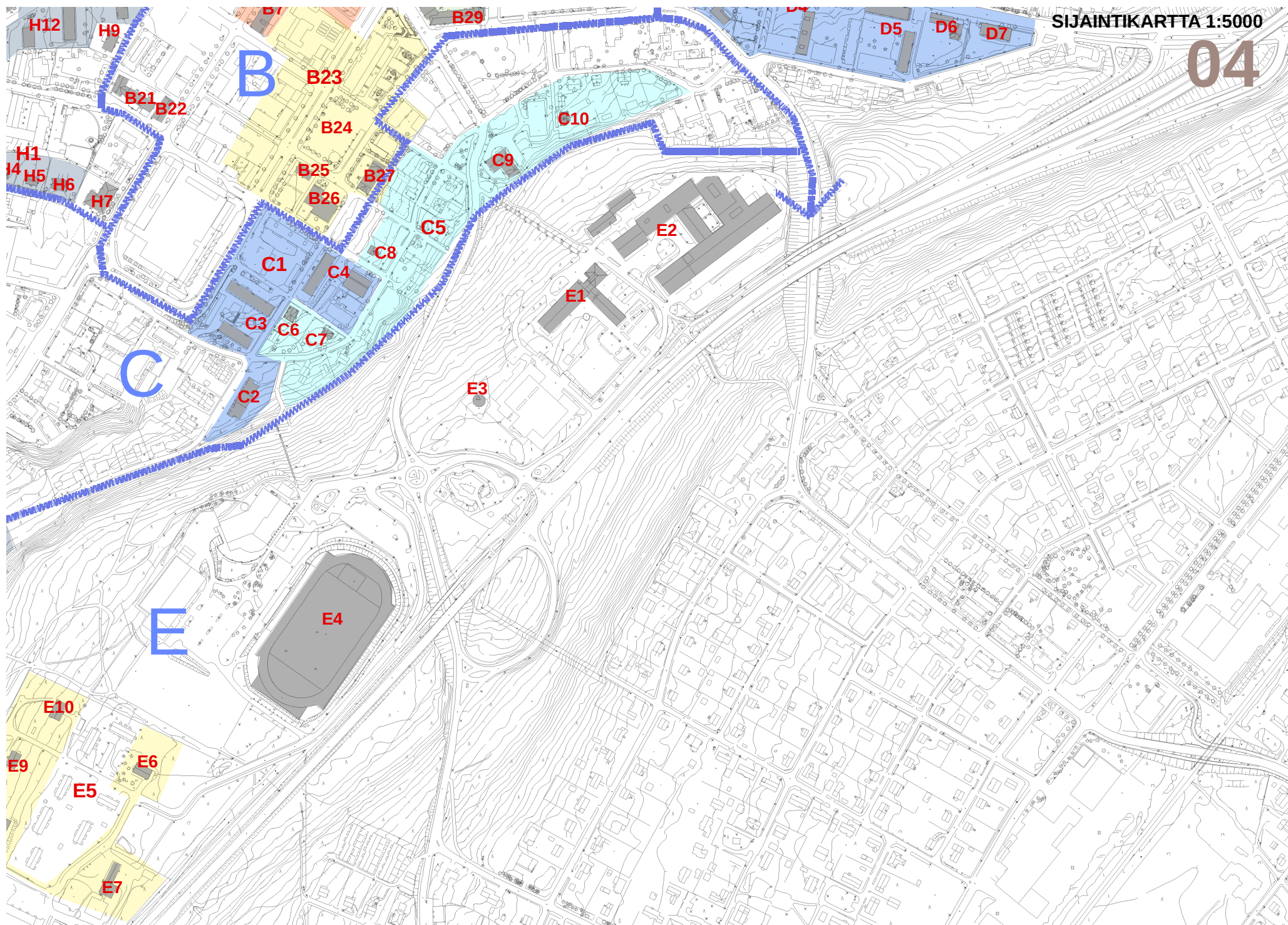
03

04









KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Kohde	luonnehdinta/ALUE	Arkkitehti	rakennusvuosi	ELY	LUM	LUM yksittäiset kohteet	Lohjan Museo	Lohjan Museon yksittäiset kohteet	KUVA	KUVA yksittäiset kohteet	HiAs ry	LSY ry	mielipiteet	rakennushist. ja -taiteellinen arvo	historiallinen	maisemallinen	kultuurihistorallinen arvo	paikallishistoriallinen arvo	Suojelumerkinnän ehdottaja ja laatu	Kaavamerkintä KOYK luonnoksessa	Kaavamerkintä KOYK ehdotuksessa	Kaavamerkintä asemakaavassa
A	KIRKON YMPÄRISTÖ																		LUM sr, /s			
A1	ympäristö	VAT-alueet hautakappeli, hautausmaa, kartano, kellotapuli, kirkko, pappila, pihapiiri, puisto											6						LM rky-list-93 rky-list. 09	VU, AK PY....	maisemallisesti arvokas alue	VP-1 A-3
A2	Pyhän Laurin Kirkko		1300-																ELY: SUOJELU YK Kirkkolaki	EH	YK sk	EH-1 ei huom.
A3	Pedagogio	alkeiskoulu siirretty Iso-Pappila	1769																	PY/s	PY/s	YM-1/s
A4	pappila	kokonaisuus Iso-Pappila	1380-l																LUM: sr, /s	PY/s	PY/s	YM-1/s
A5	Seurakuntatalo Sibeliuksen k2	ark.kilpailu	1950																LUM: sr, /s	PY/s	YK sr-3	YK/s
A6	Sibeliuksen k4	ent. kanttorin asuinrak	1928																Hias: /s	TP-1	KA	LT
sm 25		Moisionpelto: kiinteä mj. Asuinpaikat, kivikautinen																			A sm-2	A-3 ei huom.
sm 26		Moisio: kiinteä mj. Asuinpaikat, kartanot, historiallinen (kylätontti)																			A sm-3	A-3 ei huom.

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

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

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

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

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

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

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

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

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

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