

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	24.09.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 164	22.10.2013
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 26	25.02.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 57	15.04.2014
Kaupunginhallitus	§ 179	28.04.2014
Kaupunginvaltuusto	§ 58	14.05.2014

Uusi Lohja - Maankäytön kehityskuva ja rakennemalli

1138/10.00/2013

KASULK 24.09.2013 § 150

Lohjan kaupungin ja Nummi-Pusulan kunnan yhdistymissopimuksessa 16.3.2012 sovitaan palvelujärjestelmien yhteensovittamisen periaatteista, että uuden kunnan maankäytön kehityskuva laaditaan maakuntakaavan ja nykyisten yleiskaavojen pohjalta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli seminaarissa 22.1.2013 maankäytön kehityskuvan laatimisperiaatteita ja aikataulua.

Kaupunkisuunnittelulautakunta piti tärkeinä seuraavia laatimisperiaatteita:

- uusi kunta = uusi näkökulma
- mahdollisuuksien tunnistaminen ja hyödyntäminen
- vuorovaikutteisuus
- uuden strategian toteuttaminen
- maakuntakaava
- yhdistymissopimus
- tasapuolisuus

Maankäytön kehityskuvan laatimisessa haluttiin ottaa erityisesti huomioon seuraavat maankäyttöön vaikuttavat tulevaisuuden trendit:

- Uudenmaan väestökasvu ja metropolikehitys
- kestävä liikkuminen, matkaketjut
- saavutettavuus (liikenneyhteydet, taajamarata), verkostoituminen
- hyvä arki
- ikääntyminen ja yksinasuminen
- hiilineutraalius ja ilmastonmuutos
- luonnonvarojen kestävä käyttö, lähiruoka
- palvelujen keskittyminen
- kakkosasuminen, vapaa-ajanasuminen
- pienten eläintilojen lisääntyminen
- lähimatkailu, päivämatkailu pääkaupunkiseudulta

Yrittäjät tunnistivat lisäksi seuraavat elinkeinoelämän trendit:

- lähimatkailu, päivämatkailu pääkaupunkiseudulta, elämysmatkailu ulkomailta
- yrityskeskittymät
- nettiostaminen, virtuaalituotteet
- logistiikan korostuminen, kestävät kuljetukset
- lähivalmistaminen (3D)
- rakennuskannan ja infrastruktuurin korjausvelka

Työn laatimistavaksi katsottiin parhaiten sopivan maankäytön tarkastelu vyöhykkeittäin. Laatimisvaiheiksi tulivat: Lähtökohtien analyysi ja vyöhykkeiden muodostaminen, tavoitteiden asettaminen vyöhykkeittäin, vaihtoeh-

tojen laatiminen ja niiden vaikutusten arviointi, kehityskuvan laatiminen valitun vaihtoehdon pohjalta ja sen jalostaminen maankäytön rakennemalliksi.

Tavoitteellisen aikataulun mukaan vaihtoehdot valmistuvat vuoden 2013 aikana ja maankäytön rakennemalli on valmis huhtikuussa 2014.

Lähtötietojen perusteella kaupungin alue jaettiin vuöhykkeisiin seuraavasti:

Keskusta- ja taajama-alueet

- Lohjan keskusta – seutukeskus
- Nauhataajama
- Alakeskus nauhataajamassa
- Alakeskus nauhataajaman ulkopuolella
- Alakeskuksen palvelujen vaikutusalue nauhataajaman ulkopuolella
-

Kylät

- Maakunnallisesti merkittävä kylä
- Paikallisesti merkittävä kylä
- Kyläpalvelujen vaikutusalue

Työpaikka-alueet

- Logistisesti hyvin sijaitsevat alueet (solmukohtat E18 käytävässä)
- Työpaikkakeskittymät (merkittävät olevat tai suunnitellut työpaikkakeskittymät)

Maaseutualueet

- Viljelymaaseutu
- Vapaa-ajan maaseutu
- Metsätalouden ja vapaa-ajan maaseutu
- Lohjanjärven ympäristö
- Lohjansaaren saaristo
- Nauhataajaman lievealue

Lohjan kaupunginvaltuusto hyväksyi Lohjan kasvustrategia kokouksessaan 11.9.2013

Tavoitteiden asettelua tarkasteltiin vuöhykkeittäin aluetoimikuntien tilaisuuksissa seuraavasti: Kaupunkikeskusta 29.5.2013, Valtaväylät 14.5.2013, Etelä-Lohja 21.5.2013, Karstu-Paloniemi 23.5.2013, Sammatti 22.5.2013, Karjalohja 29.5.2013, Pusula 22.5.2013, Nummi 6.6.2013.

Lisäksi tavoitteita tarkasteltiin Yrittäjäjärjestöjen tapaamisessa 7.8.2013 ja kyläpäällikkötilaisuudessa 29.8.2013.

Kaupunkisuunnittelulautakunta piti tavoiteasettelusta seminaarin 20.8.2013. Seminaarin jälkeen lähtötietoja ja alustavia tavoitteita on täydennetty. Alustavat tavoitteet on käyty läpi kaupungin johtoryhmässä ja sivistystoimen johtoryhmässä. Teknisen toimen johtoryhmä on kommentoinut alustavia tavoitteita. Aluetoimikunnille varattiin mahdollisuus kommentoida valmistuneita alustavia tavoitteita. Kommenttinsa esitti Etelä-Lohjan aluetoimikunta.

Tavoitteet on asetettu maankäyttövuöhykkeittäin ja ne on jaettu seuraavasti:

- | | |
|---|--------------------------------|
| P | palveluja koskevat tavoitteet |
| A | asumista koskevat tavoitteet |
| Y | ympäristöä koskevat tavoitteet |

L liikennettä koskevat tavoitteet
T työpaikkoja ja elinkeinoja koskevat tavoitteet
* vyöhykkeen tärkein imagotekijä

Tavoitteet ovat luonteeltaan laadullisia. Asukas- ja työpaikkamääriä ja muita mahdollisia määrällisiä tavoitteita eri vyöhykkeillä on tarkoitettu tarkastella työn seuraavassa vaiheessa eri vaihtoehtojen avulla.

Maankäytön kehityskuvan ja rakennemallin laatiminen on noin kuukauden perässä alunperin laaditusta aikataulusta. Tavoitteet esitetään kaupunkisuunnittelulautakunnalle hyväksyttäväksi 24.9.2013, minkä jälkeen vertailtavat vaihtoehdot pitäisi valita ja hyväksyä kokouksessa 22.10.2013. Ennen kokousta on mahdollista pitää erillinen seminaari vaihtoehtoista. Tällä aikataululla vaihtoehtojen vertailu ajoittuisi marras-joulukuuhun ja vaihtoehdon valinta vuoden 2014 alkuun.

Lähtötietoja jaettiin laajemmin kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenille ennen tavoiteseminaaria 20.8.2013. Seminaarin jälkeen on valmistunut tarkempi väestönkehitystarkastelu.
(Leena Iso-Markku)

Erikseen jaettavat asiakirjat
- Lähtötiedot ja vyöhykejako
- Vyöhykekartta
- Yhteenveto aluetoimikuntien työskentelystä
- Muistio kaupunkisuunnittelulautakunnan seminaarista
- Väestönkehitys 1980-2010

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi maankäytön kehityskuva- ja rakennemallityön lähtötiedot ja vyöhykekartan ja

2. hyväksyä maankäytön kehityskuvan ja rakennemallin tavoitteet.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti pitää maankäytön kehityskuvaan ja rakennemalliin liittyvän seminaarin 17.10.2013 klo 12 alkaen valtuustosalissa.

Liite 1 kasulk 24.9.2013 Tavoitteet

KASULK 22.10.2013 § 164

Ympäristötoimen kaavoituksessa on valmisteltu maankäytön kehityskuva-työtä varten erilaisia vaihtoehtoja.

Vaihtoehtoja oli ensimmäisessä vaiheessa 0-vaihtoehto mukaanlukien 10 ja ne oli nimetty seuraavasti:

0 PERINTEINEN LOHJA
1A VAHVA SEUTUKESKUS
1B JUNA, BUSSI JA POLKUPYÖRÄ
1C SUUNTANA METROPOLI
2A OMAVARAISET TAAJAMAT
2B TAAJAMAT JA KASVAVAT KYLÄT
2C KYLIEN LOHJA

3A VALTAVÄYLIEN LOHJA
3B MAASEUTULOHJA
3C SININEN LOHJA

Kaikki vaihtoehdot perustuivat vyöhyketarkasteluun eli lähtökohtana oli nykyinen yhdyskuntarakenne, jossa kasvua painotetaan eri tavalla. Vaihtoehdot 1A, 1B ja 1C perustuivat keskittyneeseen yhdyskuntarakenteeseen, joka toimii liikkumisen ehdoilla. Vaihtoehdot 2A, 2B ja 2C perustuivat kunnan eri alueiden tasapainotettuun kehittämiseen ja se toimii olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ehdoilla. Vaihtoehdot 3A, 3B ja 3C perustuivat johonkin erityisteemaan, jotka ovat valtaväylät (E18, kehäV ja mt110), maaseutuasuminen ja Lohjanjärvi. Yhdyskuntarakenne kehittyi valitun teeman ehdoilla.

Kaikissa vaihtoehdoissa oli samat työpaikka-alueet. Nauhataajaman työpaikka-alueet perustuvat taajamaosayleiskaavan varauksiin tai selvityksiin. Kaikkien E18 liittymäalueiden kehittämiseen sisältyy riski, koska alueet eivät pääosin ole kaupungin omistuksessa.

Kun lähtövuodeksi asetetaan vyöhykkeittäin vuosi 2010, asukkaita on vuonna 2037 0,5 % kasvulla yhteensä noin 54800, 1 % kasvulla yhteensä noin 62700 ja 1,5 % kasvulla noin 71600 ja vastaavasti kasvu 2010-37 on noin 6900 asukasta, noin 15000 asukasta ja noin 24000 asukasta. Vertailun vuoksi todettakoon, että taajamaosayleiskaavan alueelle mahtuu 16000 uutta asukasta ja jos reservialueet otetaan käyttöön ja tiivistetään rakennetta, tätäkin enemmän.

Vaihtoehdoissa 1A ja 1B kasvu oli 1,5 %, jota on ajateltu edistävän taajama-alueen edullinen ikärakenne sekä joukkoliikenneyhteydet ja taajamaraudan toteuttaminen. Vaihtoehdoissa 1C kasvu lähestyi 1,5 %:a. Vaihtoehdoissa 2A, 2B ja 3A kasvu oli vähän yli 1 % ja muissa vaihtoehdoissa 1 % strategian mukaisesti. 1,5 % kasvulla huoltosuhde on tulevaisuudessa edullisempi kuin 1 % kasvulla. 0-vaihtoehdossa kasvu on oletettu olevan 0,5 % eli 6900 asukasta.

Vaihtoehdot vertailtiin viranhaltijoille järjestetyssä työpajassa 10.10.2013. Tarkoituksena oli karsia vaihtoehdoista 3 - 4 esitettäväksi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyttäväksi sitä varten, että loppuvuodesta 2013 näistä vaihtoehdoista tehdään tarkempi vaikutusten arviointi (mm. taloudelliset vaikutukset, ilmastovaikutukset, sosiaaliset vaikutukset).

Työpajatyöskentelyn pohjalta kaupunkisuunnittelulautakunnalle esitetyiksi vaihtoehdoiksi karsiutuivat:

- 1 SUUNTANA METROPOLI
- 2 SEUTUKESKUS JA OMAVARAISET TAAJAMAT
- 3 KASVAVAT TAAJAMAT JA KYLÄT
- 4 VALTAVÄYLIEN VARRELLA

Vaihtoehto 1 vastaa alustavaa vaihtoehtoa 1C. Vaihtoehdossa 2 yhdistyvät alustavien vaihtoehtojen 1A ja 2A hyvät ominaisuudet ja sen pohjalta on mahdollista huomioida myös vaihtoehdon 1B kehittämistavoitteita. Vaihtoehto 3 perustuu vaihtoehtoon 2B ja siihen on mahdollista liittää myös vaihtoehdon 3C hyviä ominaisuuksia. Vaihtoehto 4 perustuu alustavaan vaihtoehtoon 3A.

Vaihtoehdot esiteltiin ja niistä keskusteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen seminaarissa 17.10.2013. Seminaarin johdosta vaihtoehtoihin tehtiin seuraavat korjaukset ja täydennykset:

- Vaihtoehdot 1 ja 4 on yhdistetty vaihtoehdoksi 1
- Vaihtoehdolle 1 on tehty uusi kuvaus ja määritelty mahdollinen väestön lisäys
- Virkkala sisältyy vaihtoehdon 1 kehitettävään taajama-alueeseen
- Kaikkiin vaihtoehtoihin on lisätty mahdollinen Tavolan seisake
- Kaikkiin vaihtoehtoihin on lisätty Loukun kohdalle potentiaalinen työpaikka-alue
- Kaikkiin vaihtoehtoihin on lisätty maantie Loukusta Pusulaan kunnan sisäisenä yhteytenä
- Alakeskusten vaikutusalue nimetään "taajaman läheinen maaseutu"
- Vaihtoehdossa 2 myös nauhataajamalle on määritelty "taajaman läheinen maaseutu" -alue ja se sijoittuu Virkkalan eteläpuolelle
- Vaihtoehdon 2 kuvausta on täydennetty tehdyn muutoksen johdosta
- Asuinmaaseutu ja taajamanläheinen maaseutu -käsitteet on selostettu vaihtoehtojen kuvausten yhteydessä
- Yhteenveto vaihtoehdoista on korjattu vastaamaan em. muutoksia sekä täydennetty kuvauksella vyöhykkeistä. (Leena Iso-Markku)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- yhteenveto alustavista vaihtoehdoista
- vaihtoehdot 1-4 jaettiin seminaariaineiston mukana
- seminaari 17.10. korjausehdotukset
- vaihtoehdot 1-3 (erilliset kartat ja merkintöjen selitykset)
- yhteenveto vaihtoehdoista 1-3

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää hyväksyä Lohjan maankäytön kehityskuvan vaihtoehdot 1 Valtaväylillä metropoliin, 2 Seutukeskus ja omavaraiset taajamat sekä 3 Kasvavat taajamat ja kylät vaikutusten arviointia varten.

Päätös

Hyväksyttiin.

KASULK 25.02.2014 § 26

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymien vaihtoehtojen vaikutukset arvioitiin. Airix Ympäristön laatima arviointi valmistui 24.1.2014.

Vaikutusten arvioinnin pohjalta suositeltavin vaihtoehto maankäytön jatko-suunnitteluun on vaihtoehto 2 eli Seutukeskus ja omavaraiset taajamat. Siinä alue- ja yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset ovat myönteisimmät, kaupungin kustannukset pienimmät, kaupan palvelujen kehittämismahdollisuudet parhaimmat ja liikenteen määrät, päästöt ja kustannukset vähäisimmät. Vaihtoehto 2 myös vastaa parhaiten valtakunnallisiin, maakunnallisiin ja kaupungin omiin maankäytön tavoitteisiin sekä rakennemalli- ja kehityskuvatyölle asetettuihin tavoitteisiin. Vaihtoehto 2 myös tukee parhaiten Lohjan asemaa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan mukaisena Länsi-Uudenmaan seutukeskuksena. Lisäksi vaihtoehto tukee elinkeinoelämän kehittämismahdollisuuksia ja on asukkaiden näkökulmasta suositeltavin vaihtoehto.

Vaihtoehdolla 1 on myönteisin vaikutus yritystoiminnan yleisiin kehittymisedellytyksiin, mutta siihen sisältyy infrastruktuurin rakentamiseen liittyviä kustannusriskejä. Toisaalta vaihtoehto 1 tuottaa toteutuessaan suurimman kilpailuhyödyn ja voi tuoda Lohjalle merkittävästi uusia investointeja, uutta yritystoimintaa ja työpaikkoja. Vaihtoehtoon 1 sisältyy myös riski hajarakentamisen kasvusta, jos väestönkasvu ei toteudu odotetun suuruisena ja suunnitelluilla alueellisilla painotuksilla. Vaihtoehdolla 3 on myönteistä

vaikutusta etenkin ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön liittyvissä tekijöissä ja matkailun kehittämisessä.

Vaihtoehdoista pyydettiin lausunnot aluetoimikunnilta, naapurikunnilta, viranomaisilta, kaupungin lautakunnilta sekä yhdistyksiltä. Lausunnoista on laadittu tiivistelmä, joka on päivätty 28.1.2014. Kaupungin lautakunnat näkivät eniten myönteisiä vaikutuksia vaihtoehdossa 2. Aluetoimikunnat suhtautuivat pääosin myönteisimmin vaihtoehtoon 3.

Kaupunkisuunnittelulautakunnalle, ympäristö- ja rakennuslautakunnalle ja kaupunginhallitukselle pidettiin maankäytön kehityskuvan vaihtoehdoista seminaari 4.2.2014. Seminaarin ryhmätöissä arvioitiin vaihtoehtoja kuntatalouden, riskien, kaupungin vetovoiman ja kilpailukyvyyn, osallisten ja sidosryhmien palautteen sekä laatimisperiaatteiden kannalta.

Ryhmätöiden keskeiset tulokset:

- Kuntatalouden kannalta paras on vaihtoehto 2. Särkijärvellä olisi edellytyksiä teollisuusalueelle ilman lisäkustannuksia. ESA -rataan ja asemien ympäristön kehittämiseen olisi valmistauduttava.
- Riskien kannalta merkittävä uhka on seutukeskusaseaman menettäminen. Kehittämisen tulee tapahtua työpaikkojen lisäämisen kautta. Radan ja asemien toteuttaminen sekä kylien ja keskustan imagon kytkeytyminen Lohjanjärveen nousivat myös esille.
- Kaupungin vetovoiman ja kilpailukyvyyn kannalta kaikissa vaihtoehdoissa on hyviä ominaisuuksia, mutta vaihtoehto 2 on yleisesti ottaen hyvä ja tasapuolinen. Taajamarata tunnistettiin vetovoimatekijäksi. Myös luonnonarvoja on korostettava vetovoimatekijänä.
- Osallisten ja sidosryhmien palautteen perusteella vaihtoehtojen 2 ja 3 yhdistelmä olisi paras vaihtoehto. Paikallista identiteettiä ja järven hyödyntämistä pidettiin tärkeinä.
- Laatimisperiaatteet huomioon ottaen vaihtoehto 2 on paras lisättyinä Pullin ja Lehmijärven aluevaraukset sekä vesireitti vaihtoehdosta 3 .

Tavoitteena on, että valittavan vaihtoehdon pohjalta laadittava rakennemalli valmistuu huhtikuun kaupunkisuunnittelulautakuntaan.

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Uusi Lohja, Maankäytön kehityskuva ja rakennemalli, kolmen vaihtoehdon vaikutusten arviointi 24.1.2014 (Airix Ympäristö)
- Tiivistelmä vaihtoehdoista saaduista lausunnoista 28.1.2014
- Seminaari 4.2.2014, ryhmätöiden tuotokset, kysymykset ja loppukeskustelu, muistio

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää, että maankäytön rakennemalli laaditaan kehityskuvavaihtoehdon 2, Seutukeskus ja omavaraiset taajamat, pohjalta. Jatkotyössä otetaan vaihtoehdon keskeisten periaatteiden ja arvioitujen vaikutusten puitteissa mahdollisuuksien mukaan huomioon lausunnoissa, arvioinnissa ja seminaarissa esitetyjä kehittämissuhteita. Näistä tärkeimmät koskevat raideliikenteeseen varautumista, seutukeskusaseaman säilyttämistä, Lohjanjärven merkitystä kaupungin imagolle ja vetovoimaisuudelle sekä kylien asemaa yhdyskuntarakenteessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lohjan maankäytön rakennemalli on laadittu kaavoituksessa kehityskuva-vaihtoehdon 2, Seutukeskus ja omavaraiset taajamat pohjalta.

Lohjan kaupungin maankäytön rakennemalli kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vuosina 2013 - 2037. Lohjan kasvustrategian vision mukaan Lohja on kaupunki ja maaseutu yhdessä ja sujuvan arjen kaupunki pääkaupungin lähellä. Maankäytön rakenne tukee kasvustrategian kärkihankkeita, jotka ovat 1) Kasvava Lohja - taajamarata Lohjalle, 2) Tasapainoinen talous, 3) Hyvät peruspalvelut, 4) Laadukas ympäristö ja 5) Toimiva tietoyhteiskunta. Maankäytön rakenne muodostuu nauhataajamasta, jossa asuu noin 70 % kaupungin asukkaista, sen keskustasta ja alakeskuksista, palvelutaajamista sekä erilaisista maaseutualueista. Maankäytön rakenne sisältää Espoon ja Salon välisen ESA -radan maastokäytävän sekä tästä Lohjanharjulla erkanevan ns. Länsiradan (Espoo-Kirkkonummi-Vihti-Lohja) taajamajunaliikenteen raideyhteyden, joka hyödyntää olemassa olevaa Hanko - Hyvinkää rataa tästä Lohjan keskustaan. Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvityksen mukaan taajamajunaliikenne toteutuu vaiheissa 1)Hista, 2)Lohja ja 3)Virkkala. Maankäytön rakennemallin pohjalta laaditaan erillinen Lohjan liikennejärjestelmäsuunnitelma. Tarvittaessa laaditaan erillisiä maankäytön rakennemallia täydentäviä teema-suunnitelmia kuten esim. selvitys tuulivoiman tuotantoon sopivista alueista.

Rakennemalli perustuu maankäytön vyöhykkeisiin, joita ovat Lohjan keskusta, Nauhataajama, Nauhataajaman alakeskus, Nauhataajaman lievealue, Palvelutaajama, Palvelutaajaman läheinen maaseutu, KehäV Yrityslohja, E18 Yrityslohja, mahdollinen Yrityslohja, Sininen Lohja, Sininen kylä, Vapaa-ajan Lohja, Metsälohja, Maaseutulohja, Maaseutukylä ja Taajaman läheinen kylä. Kullekin vyöhykkeelle on esitetty suositeltava maankäyttö, suunnittelun reunaehdot, ohjauskeinot ja alueen kehityksestä kertovia mittareita. Lisäksi rakennemallikarttaan on merkitty seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt, mahdollinen vesireitti ja satamat/rantautumispaikat, merkittävät matkailukohteet, merkittävät kulttuuri- ja/tai luonnonmaiseman muodostamat kokonaisuudet, ESA -ratakäytävä, ESA -radan mahdollinen asema tai seisake ja sen vaikutusalue, Länsirata ja Hanko-Hyvinkää -rata, Länsiradan asema ja sen vaikutusalue, mahdollinen Länsiradan asema ja sen vaikutusalue sekä muut keskeiset liikenneväylät.

Maankäytön rakennetta 2013 - 2037 kuvaavaan karttaan on tehty seuraavat merkittävimmät lisäykset suhteessa maankäytön kehityskuvavaihtoehtoon 2:

- Kartalle on merkitty maakunnallisesti merkittävät kylät siten, että Lohjanjärven Sininen Lohja -vyöhykkeen kylät Lohjansaari ja Karstu ovat Siniset kylät, viljelymaaseudun muodostaman Maaseutulohjan kylät Ikkala, Koisjärvi, Tavola ja Pulli ovat Maaseutukylä ja Nauhataajaman lähellä sijaitsevat kylät Lehmijärvi ja Lieviö ovat Taajaman läheisiä kyliä.
- Kartalle merkittyjen kylien aluerajauksia on muokattu ykr-aineston pohjalta.
- Sinisen Lohjan aluetta on laajennettu ja kartalle on osoitettu sen vaikutusalueen merkittävät matkailukohteet sekä alueen toimintoja yhdistävä vesireitti.
- Kartalle on lisätty laaja-alaiset seudullisesti merkittävät kulttuurimaisema-alueet ja Natura-alueet. Nämä alueet ovat joka tapauksessa suunnittelun reunaehdot, joten niiden on hyvä näkyä informatiivisesti suhteessa muuhun maankäyttöön. Alueet olivat mukana vaikutusten arvioinnissa.

- Yritysvyöhykkeet on jaettu kahteen eri käytävään eli KehäV Yrityslohja ja E18 Yrityslohja
- Karjalohjan eteläosaan on lisätty mahdollinen yritysalue.
- Karttaan on lisätty seudullisesti merkittävät kaupan suuryksiköt
- Kevyen liikenteen laatukäytävä on lisätty.

Kylien lisäämisen johdosta niille on osoitettu ryhmittäin suositeltava väestönkasvu, joka perustuu enintään 0,5 % kasvuun vuosittain. Näin kylien yhteenlaskettu kasvu on enintään 250 asukasta, mikä ei merkittävästi muuta aiemmin tehdyn vaikutusten arvioinnin tuloksia, eikä edellytä kyläalueiden asemakaavoitusta.

Kaikki asukasmäärän kasvuluvut tarkoittavat nettokasvua. Alueiden uudisrakentaminen ja kehittyminen ei ole suoraan verrannollinen nettokasvuun. Osa asutokannasta poistuu käytöstä ja asumisväljyys kasvaa, minkä seurauksena tapahtuu uudisrakentamista, vaikka nettoasukasmäärä ei kasva. Toisaalta muuttoliikkeen seurauksena vapautuneisiin asuntoihin voi muuttaa aiempaa enemmän uusia asukkaita, minkä johdosta nettoasukasmäärä voi kasvaa ilman uudisrakentamista.

Lohjan imago ja matkailu on otettu huomioon kehittämällä Sinisen Lohjan aluetta, kuten edellä on karttaan tehtyjen lisäysten osalta selostettu.

Keskustan asemaa on vahvistettu osoittamalla suositeltu asukasmäärän kasvu. Länsiradan asemanseuduille on annettu suositus riittävän tiiviistä maankäytöstä sekä liikennöinnin kannalta suositeltavat pitkän aikavälin asukasmäärät, joihin tulee varautua yli asetetun tavoitevuoden 2037.

Vyöhykkeille esitettyjen mittareiden perusteella on mahdollista esim. vuosittain seurata, miten rakennemalli vastaa maankäytön haasteisiin. Tulosten perusteella on mahdollista tarvittaessa arvioida, koska rakennemallia on syytä päivittää. (Leena Iso-Markku)

Erikseen jaettavat asiakirjat:
Lohja, Maankäytön rakenne 2013-2037, kartta ja suositukset 15.4.2014.

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy Lohjan maankäytön rakennemallin, Maankäytön rakenne 2013-2037, ja esittää sen edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

KH

Erikseen jaettavat asiakirjat:
- Lohja, Maankäytön rakenne 2013-2037, kartta ja suositukset 15.4.2014

Ympäristöjohtaja Pekka Puistosalo ja kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku esittelivät asiaa kokouksessa.

Esitys
Kj

Kaupunginhallitus päättää tehdä kaupunginvaltuustolle seuraavan päätösesityksen:

V a l t u u s t o p ä ä t t ä ä

hyväksyä Lohjan maankäytön rakennemallin, Maankäytön rakenne 2013-2037.

Päätös Hyväksyttiin.

KV § 58

Esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi

Valtuutettu Hannele Maittila teki seuraavan esityksen:

Valtuusto päättää palauttaa Uusi Lohja – Maankäytön kehityskuva ja rakennemallin uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnan valmisteluun siten, että sen oikeusvaikutukset selvitetään sekä selvitetään myös rakennemallin suhde aikaisemmin hyväksytyihin kaavoihin.

Esitys raukesi, koska sitä ei kannatettu.

Päätös Valtuusto hyväksyi kaupunginhallituksen päätösesityksen.

Liite 4/kv 14.5.2014 - Lohja, Maankäytön rakenne 2013-2037, kartta ja suositukset 15.4.2014
