

# LOHJA - MAANKÄYTÖN RAKENNE 2022-2052

tekstiosa 9.3.2022

Lohjan kaupungin maankäytön rakennemalli kuvaa Lohjan maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä vuosina 2022-2052. Rakennemalli sisältää karttaosan, tekstiosan ja selostusosan.

Rakenne perustuu Lohjan maankäytön visioon:

1. Kaupunki on saavutettavissa Helsinki-Turku nopean raideyhteyden sekä taajamaliikenteen aseman kautta.
2. E18 ja Vt25 liikennekäytävät yhdistävät Lohjan valtakunnalliseen verkkoon ja muuhun maakuntaan.
3. Keskustaajama ja asemanseutu kasvavat, tiivistyvät ja lähentyvät ja niiden välillä on helppo ja nopea liikkua.
4. Nauhataajama täydentyy ja sen alakeskukset kehittyvät.
5. Palvelutaajamat varmistavat hyvin ja tasapuolisesti saavutettavat lähipalvelut.
6. Joustavasti toimiva sisäinen liikenne mahdollistaa sujuvan arjen.
7. Elävän maaseudun identiteetti säilyy.
8. Luonto ja vesistöt ovat keskeinen osa viihtyisää ja kestävää ympäristöä kaikilla alueilla.

Maankäytön rakenne muodostuu vision mukaisesti nauhataajamasta, jossa asuu noin 70 % kaupungin asukkaista, sen ydinosasta ja reunaosista sekä keskustasta ja alakeskuksista, palvelutaajamista sekä erilaisista maaseutualueista. Maankäytön rakenne perustuu Helsingin ja Turun välisen nopean raideyhteyden eli ESA -oikoradan toteutumiseen ja sen yhteydessä toteutuvaan asemanseutuun Lohjansolmussa, joka kasvaa osaksi nauhataajamaa. Ratkaisut edistävät ilmastonmuutoksen torjuntaa.

## Merkintöjen selitykset:

### VYÖHYKKEEN TAI KOHTEEN NIMI

Vyöhykkeen tai kohteen tavoitetilan ja tavoiteltavan kehityksen kuvaus.

Mahdolliset osa-alueen erityistavoitteet: Vyöhykkeeseen sisältyvän osa-alueen kehitykselle asetettavat erityiset tavoitteet. Osa-alueiden nimet on lueteltu selostuksessa.

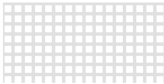
Muutokset edelliseen rakennemalliin: Muutokset maankäytön rakennetta kuvaavalla kartalla.

Suosittelava maankäyttö: Osa-alueen tavoitetilaa edistävät maankäyttömuodot.

Suunnittelun reunaehdot: Toiminallisia ja ympäristön laatuun vaikuttavia suunnittelutavoitteita, jotka edistävät osa-alueen tavoiteltavaa kehitystä. Suunnittelulla tarkoitetaan eri kaavatasoja, maankäyttöön liittyviä suunnitelmia ja lupaharkintaa.

Ohjauskeinot: Tärkeimmät suunnitelmat, kaavatasot ja lupamenettelyt, joilla voidaan käytännössä edistää tavoitteiden saavuttamista.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: Seuranta varten säännöllisesti kerättäväksi tarkoitettuja tietoja.



### LOHJAN KESKUSTA

Seudullisesti merkittävä monipuolisten julkisten ja kaupallisten palvelujen, työpaikkojen ja monimuotoisen kaupunkikeskusta-asumisen alue, joka on viihtyisä kaikkien kaupunkilaisten kohtaamispaikka ja saavutettavissa hyvillä joukkoliikenneyhteyksillä. Alueen viihtyisyyden ja vetovoimaisuuden lisäämiseksi kehitetään erityisesti ranta-alueita, kävelypainotteisia alueita, kevyen liikenteen yhteyksien laatua ja jatkuvuutta sekä viheralueita, kaupunkivihreää ja korttelivihreää. Viheralueverkostossa Rantapuisto yhdistää keskustan Lohjanjärveen, Harjupuisto yhdistää keskustan Lohjanharjuun ja Maisemapuisto yhdistää keskustan Lohjan historiaan. Keskustan tavoiteltava asukasmäärä sisältyy Nauhataajaman ydinalueeseen kuuluvan Keskustaajaman kasvutavoitteeseen.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suosittelava maankäyttö: Kauppa, hallinto, koulutus, kulttuuri, keskustaan sopivat työpaikat, monipuoliset julkiset ja yksityiset palvelut, monimuotoinen kaupunkiasuminen erilaisille asutokunnille, julkiset kaupunkitilat ja eheyttävä täydennysrakentaminen.

Suunnittelun reunaehdot: Joukkoliikenteen palvelutason turvaaminen, kevyen liikenteen olosuhteiden parantaminen, Lohjansolmun aseman saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja matkojen sujuva ketjuttaminen, yhteys Lohjanjärvelle ja keskustan saavutettavuus vesitse, ulkoilumahdollisuuksien ja kaupunkiviljelyn kehittäminen, kaupunkivihreän ja korttelivihreän lisääntyminen, ikääntyneiden asumisen ja palveluiden edistäminen ml. yhteisöasumisen kehittäminen, ajallinen kerrostuneisuus, kaupunkikulttuurin mahdollistaminen, vuokra-asuntojen riittävyys ja asumismuotojen sekoittuminen.

Ohjauskeinot: Keskustan osayleiskaava ja sen toteuttamisperiaatteet. Maapoliittisen ohjelman linjaukset tiivistävän täydennysrakentamisen ja toteutumattoman rakennusoikeuden käyttöön ottamisen edistämiseksi. Asunto-ohjelma.

Täydennysrakentamisen vauhdittaminen korttelisuunnitelmilla. Ranta-alueen, kävelypainotteisten alueiden, kevyen liikenteen yhteyksien sekä kaupunkivihreän ja korttelivihreän kehittämisohjelmat. Rantapuiston, Harjupuiston ja Maisemapuiston yleissuunnitelmat. Asemakaavojen ajantasaistaminen. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin kunnallistekniikan verkosto.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukkaiden määrä, työpaikkojen määrä, asukastiheys

## NAUHATAAJAMAN YDINALUE

Monimuotoisen, viihtyisän, tiivistyvän ja täydentyvän kaupunkitaajama-asumisen alue, joka tarjoaa hyvin saavutettavat julkiset ja yksityiset lähipalvelut, virkistysalueet ja hyvät joukkoliikenneyhteydet. Ydinalue muodostuu Keskustaajaman ja Lohjansolmun osa-alueista sekä osista Pohjoistaajamaa ja Länsitaajamaa. Alueen vetovoimaisuus perustuu hyvään sujuvaan arkeen. Keskustaajamalle ja Lohjansolmulle on asetettu omat kasvutavoitteet. Muu ydintaajama kasvaa vuoteen saakka 2031 100 asukkaalla, mutta vuosina 2032-2041 ei ole kasvua, koska Lohjansolmun kasvutavoite on silloin suurin. Vuosina 2042-2051 ydintaajaman muu osa voi kasvaa 400 asukkaalla, jos Lohjansolmun ja Keskustaajaman kehitys on ollut suotuisa. Vaikka muun ydinalueen kasvutavoite on pienehkö, asuntojen poistuma ja väljyyden kasvu edellyttävät uudisrakentamista alueella.

Keskustaajaman erityistavoitteet: Keskustaajama tarjoaa monipuolisia asumismahdollisuuksia lähellä keskustan palveluita. Keskustaajaman kasvutavoite on vähintään 3000 uutta asukasta vuoteen 2031 saakka ja sen jälkeen yhteensä vähintään 2000 asukasta vuoteen 2052 mennessä. Keskustaajaman koko asukasmäärä on kaikissa kasvun vaiheissa vähintään 1,8 kertaa suurempi kuin Lohjansolmun asukasmäärä, mutta samalla Keskustaajaman kasvu ei saa kilpailla Lohjansolmun kasvun kanssa. Asukasluvun kasvun lisäksi asuntojen poistuma ja väljyyden kasvu edellyttävät uudisrakentamista alueella.

Lohjansolmun erityistavoitteet: Lohjansolmu ei kasva ennen sitovaa päätöstä oikoradan ja aseman toteuttamisesta eli oletetusti ennen vuotta 2032. Vuosina 2032-2041 Lohjansolmun kasvutavoite on 6000-7000 asukasta ja vuosina 2042-2051 4000-5000 asukasta niin, että vuoteen 2052 mennessä alueella on yli 11000 asukasta. Tavoitteina on oikoradan aseman toteuttamisen ja sekä kauko- että lähiliikenteen käynnistämisen mahdollistaminen, aseman saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja matkojen sujuva ketjuttaminen, toimivat ja turvalliset kattavat kevyenliikenteenväylät uuden kaupunginosan sisällä sekä yhteydet nauhataajaman kevyenliikenteen runkoverkkoon, toimiva liityntäpysäköinti ja saattoliikenne, hiilineutraali uusi kaupunginosa, työpaikkojen, palveluiden ja asumisen lomittuminen, pääkaupunkiseudun ja Turun välisestä nopeasta raideliikenteestä erityisesti hyötyvien uusien toimintojen sijoittuminen aseman lähelle, hyvinvointia lisäävän ja ympäristöä säästävän elämäntavan mahdollistaminen, viherkenttien hyödyntäminen ilmastonmuutokseen sopeutumisen keinona, viherkerroinmenetelmän soveltaminen korttelialueilla.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Nauhataajaman ydinalue on uusi aluumerkintä, joka tulee maankäytön visiosta. Ydinalueeksi on muutettu nauhataajaman Keskustaajama ja Lohjansolmu, joihin kohdistuu suurin asukasmäärän kasvu vuoteen 2052 mennessä sekä Uusimaa-kaavan 2050 tiivistettävät taajama-alueet Pohjoistaajamasta ja Länsitaajamasta. Lempolan työpaikka-alue on sulautunut nauhataajaman ydinalueeseen.

Suosittelava maankäyttö: Monimuotoiset asuntoalueet erilaisille asutokunnille, asukasmäärään suhteutetut julkiset ja yksityiset lähipalvelut, asumista häiritsemättömät lähityöpaikat sekä asumisen ja työtilojen yhdistäminen, liikenneväylien lähialueella myös meluesteinä toimivat työpaikka-alueet, lähivirkistysalueet ja lähiliikuntapaikat, hyvät kevyen liikenteen yhteydet.

Suunnittelun reunaehdot: Joukkoliikenteen hyvän palvelutason edellyttämä riittävä asukasmäärä (vähintään 20 as/ha), joukkoliikenteen, palvelujen ja virkistysalueiden saavutettavuus nopeilla ja turvallisilla kevyen liikenteen yhteyksillä, turvalliset kevyen liikenteen koulumatkat, liityntäpysäköinnin kehittäminen, keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus asuntoalueilta yleensä ja erityisesti ikääntyneille ja lapsiperheille, nuorten palvelut ja viihtyminen, kaupunkikuvan eheyttäminen, kaupunkikuvan vaaliminen ja parantaminen tiivistävässä rakentamisessa, moottoritien ja muiden pääväylien estevaikutuksen ja ympäristövaikutusten lieventäminen, pohjaveden suojelu, ympäröivän luonnon ja kaupunkiluonnon ympärivuotiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja niiden terveysvaikutukset, järvien virkistyskäyttömahdollisuuksien saavutettavuus, kaupunkiviljelyn mahdollistaminen, vuokra-asuntojen riittävyys ja asumismuotojen sekoittuminen, eriarvoistumisen ehkäiseminen..

Ohjauskeinot: Taajamaosayleiskaavan ja sen toteuttamishjelman päivittäminen. Lohjansolmun osayleiskaava. Maapoliittisen ohjelman linjaukset tiivistävän täydennysrakentamisen ja toteutumattoman rakennusoikeuden käyttöön ottamisen edistämiseksi. Aktiivinen maanhankinta Lohjansolmun alueella. Asunto-ohjelma. Lohjansolmun toimivan ja taloudellisen toteuttamismallin selvittäminen ja selvityksen suositteluun toteuttamisorganisaation perustaminen. Tiivistämisen periaatteet erityyppisillä alueilla. Lohjanharjuntiehen rajautuvan maankäytön kehittämissuunnitelma. Asemakaavojen ajantasaistaminen sekä ajantasaistamisen eri alueita ja maanomistajia tasapuolisesti kohtelevat pelisäännöt. Asemakaavat ja rakentamistapaohjeet. Rakentaminen toteutuu pääsääntöisesti asemakaavan perusteella ja alueilla on kaupungin kunnallistekniikan verkosto.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukkaiden määrä, asukastiheys, viheralueiden määrä/as.



## NAUHATAAJAMAN ALAKESKUS

Monipuolisten julkisten ja yksityisten palvelujen keskittymä sekä tiiviin kunkin alakeskuksen mittakaavaan sopivan kaupunkiasumisen ja asumista häiritsemättömien työpaikkojen alue, jolla on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja hyvät yhteydet nauhataajaman muille alueille. Alakeskuksia ovat Virkkala, Ojamo-Tynninharju, Ventelä-Lempola ja Lohjansolmu. Alakeskusten kasvutavoite sisältyy niitä ympäröivän nauhataajaman osan kasvutavoitteeseen.

Lohjansolmun erityistavoitteet: Lohjansolmun muiden tavoitteiden lisäksi asema toimintoineen pitää sisällyttää osaksi alakeskusrakennetta.

Ojamo-Tynninharjun ja Ventelä-Lempolan erityistavoitteet: Eri aikoina rakennettujen kaupan ja palvelujen alueiden toiminnallinen yhdistäminen ja erityisesti kevyen liikenteen laadukkaat yhteydet näiden välillä.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Lohjansolmun aseman lähialue on esitetty uutena alakeskusalueena.

Suosittelava maankäyttö: Kauppa, monipuoliset julkiset ja yksityiset palvelut, asumisen täydennysrakentaminen, asumista häiritsemättömät työpaikat sekä asumisen ja työtilojen yhdistäminen, lähivirkistysalueiden saavutettavuus ja lähiliikuntapaikat, kaupunkivihreän ja korttelivihreän kehittäminen, hyvät kevyen liikenteen yhteydet.

Suunnittelun reunaehdot: Tiivistävä rakentaminen, joukkoliikenteen hyvän palvelutason säilyttäminen ja sen edellyttämä riittävä asukasmäärä (vähintään 20 as/ha), alakeskusten väliset sisäiset yhteydet, kevyen liikenteen olosuhteiden parantaminen, lisää asumismahdollisuuksia ikääntyneille, alakeskusalueen toiminnallinen elävöittäminen ja kaupunkikuvan eheyttäminen ja kohentaminen, pohjaveden suojeleminen, vuokra-asuntojen riittävyys ja asumismuotojen sekoittuminen, eriarvoistumisen ehkäiseminen.

Ohjauskeinot: Taajamaosayleiskaavan ja sen toteuttamisohjelman päivittäminen. Lohjansolmun osayleiskaava. Tarvittaessa yksityiskohtaisempi osayleiskaava tai kaavarunko asemakaavoituksen pohjaksi. Asunto-ohjelma. Asemakaavojen ajantasaistaminen. Asemakaavat ja rakentamistapaohjeet. Miljösuunnitelmat. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistekniikan verkosto.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukkaiden määrä, työpaikkojen määrä, asukastiheys



#### SUKKULALIIKENTEEN KÄYTÄVÄ

Keskustan ja Lohjansolmun aseman yhdistävä joukkoliikenteen laatukäytävä, joka palvelee raideliikenteen käyttäjiä mahdollisimman sujuvasti ja tehokkaasti.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Merkintä on uusi ja se tulee maankäytön visiosta.

Suunnittelun reunaehdot: Joukkoliikenteen asettaminen etusijalle käytävän maankäytössä. Tauoton säännöllinen yhteys keskustan ja aseman välillä, joka ottaa huomioon raideliikenteen aikataulut.

Ohjauskeinot: Selvitys sukkulaliikenteen toimivasta ja taloudellisesta toteutustavasta. Sukkulaliikenteen toteuttamisen yhdistäminen Lohjansolmun toteuttamiseen. Asemakaava ja asemakaavamuutokset.



## VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖ

Seudullisesti merkittävä kaupan suuryksikkö, joka kytkeytyy alakeskuksen palveluihin ja liikenneyhteyksiin. Suuryksiköt ovat Uusimaa-kaavan 2050 mukaiset Lempola ja Tynninharju.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suunnittelun reunaehdoja: Saavutettavuuden parantaminen kevyen liikenteen yhteyksien kautta. Alueiden toimivuuden ja viihtyisyyden kehittäminen. Korttelivihreän kehittäminen.

Ohjauskeinot: Asemakaavat ja asemakaavojen muutokset ja ajantasaistaminen.

## NAUHATAAJAMAN REUNA-ALUE

Viihtyisän ja täydentyvän kaupunkitaajama-asumisen alue. Länsitaajaman ulompi alue, Pohjoistaajaman ulompi alue ja Etelätaajama. Alueen vetovoimaisuus perustuu hyvään arkeen, muuta nauhataajamaa väljempään asumiseen ja luonnonläheisyyteen. Tavoitteena on, että asukasmäärä ei laske. Asuntojen poistuma ja asumisväljyyden kasvu edellyttävät uudisrakentamista.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Nauhataajaman reuna-alue on uusi aluemarkinta, joka tulee maankäytön visiosta. Reuna-alue muodostuu ydinalueen ulkopuolelle jäävistä nauhataajamaan sisältyneistä alueista.

Suosittelava maankäyttö: Asuntoalueiden täydennysrakentaminen ja uudet nauhataajamaa täydentävät pientalovaltaiset asuntoalueet, asukasmäärään suhteutetut lähipalvelut, asumisen ja työtilojen yhdistäminen, lähivirkistysalueet ja lähiliikuntapaikat.

Suunnittelun reunaehdoja: Joukkoliikenteen, palvelujen ja virkistysalueiden saavutettavuus, turvalliset koulumatkat, keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus asuntoalueilta yleensä ja erityisesti ikääntyneille ja lapsiperheille, nuorten palvelut ja viihtyminen, mahdollisuus puutarhaviiljelyyn omalla pihalla tai erillisillä viljelypalstoilla, ympäröivän luonnon virkistyskäyttömahdollisuudet ja terveysvaikutukset, järvien virkistyskäyttömahdollisuuksien saavutettavuus, pohjaveden suojeleminen, vuokra-asuntojen riittävyys ja asumismuotojen sekoittuminen..

Ohjauskeinot: Taajamaosayleiskaavan ja sen toteuttamishojelman päivittäminen. Asemakaavojen ajantasaistaminen sekä ajantasaistamisen eri alueita ja maanomistajia tasapuolisesti kohtelevat pelisäännöt. Asunto-ohjelma. Asemakaavat ja rakentamistapaohjeet. Rakentaminen toteutuu taajamaosayleiskaavassa asemakaavoitettaviksi osoitetuilla alueilla pääsääntöisesti asemakaavan perusteella ja näillä alueilla on kaupungin kunnallistekniikan verkosto. Reuna-alueilla, joita ei ole tarkoitettu asemakaavoitettaviksi, rakentaminen voi toteutua myös yksittäisillä suunnittelutarveratkaisuilla ja alueella voi olla yksityinen vesiosuuskunta.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukasmäärä, asukastiheys



## PYÖRÄILYN LAATUKÄYTÄVÄ

Nauhataajaman alueet yhdistävä kevyen liikenteen runkoyhteys, joka mahdollistaa nopean, sujuvan ja turvallisen pyöräilyn.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Kohteen nimessä kevyt liikenne on yksilöity pyöräilyksi. Runkoyhteyksiä on täydennetty erityisesti Lohjansolmun aseman suuntaan. Pappilanselän ympärille muodostuu samalla uusi rengasmainen yhteys.

Suunnittelun reunaehdot: Viihtyisä ja pyöräilemään houkutteleva ympäristö, levähdysmahdollisuudet, näkymät ja näköalapaikat, miellyttävät ja turvalliset materiaalit. Yhtenäinen visuaalinen ilme koko reitillä. Liikenteen risteämiskohdissa pyöräilyn sujuvuus ja turvallisuus asetetaan etusijalle.

Ohjauskeinot: Laatukäytävän yleissuunnitelma. Asemakaavat ja asemakaavamuutokset.



## NAUHATAAJAMAN LIEVEALUE

Nauhataajamaan rajautuva maaseutumainen alue, jolla voi pitkällä aikavälillä olla nauhataajaman laajenemispaineita. Vyöhyke muodostaa nauhataajaman laajenemisvaran.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suosittelava maankäyttö: Maa- ja metsätalous ja siihen liittyvät elinkeinot, hallittu hyvin väljä maaseutuasuminen, maaseutuelinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, viher- ja virkistysalueet, ohjatut ulkoilureitit.

Suunnittelun reunaehdot: Alueelle ei ole suositeltavaa sijoittaa rakentamista tai toimintoja, jotka voivat tulevaisuudessa haitata nauhataajaman laajenemisen edellyttämää kaavoitusta. Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, joukkoliikenteen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, taajama-alueilta suuntautuvan virkistyskäyttötarpeen ohjaaminen.

Ohjauskeinot: Taajamaosayleiskaavan sen toteuttamishjelman päivittäminen. Ulkoilureittisuunnitelmat. Rakentaminen toteutuu taajamaosayleiskaavassa osoitettujen periaatteiden mukaan yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen perusteella.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukasmäärä, suunnittelutarveratkaisujen määrä



## PALVELUTAAJAMA

Pusulan, Nummi-Saukkolan, Sammatin ja Karjalohjan palvelutaajamat ovat hyvien lähipalvelujen ja maaseutumaisen taajama-asumisen alueita, joilla on hyvät kevyen liikenteen olosuhteet ja lähiliikuntamahdollisuudet. Alueiden vetovoimaisuus perustuu hyvään arkeen sekä erityisesti vaalittavaan maaseutukirkkonkylien miljööseen. Tavoitteena on kussakin palvelutaajamassa vähintään alakoulu, päiväkot, kirjaston palvelupiste, lähikauppa ja postin palvelupiste. Palvelutaajamien lähipalvelut ovat tärkeitä koko kaupungin maaseutualueiden tasapuolisen palvelujen saavutettavuuden turvaamiseksi. Tavoitteena on, että palvelutaajamien asukasmäärä ei vähene. Asuntojen poistuma ja

asumisväljyyden kasvu edellyttävät uudisrakentamista. Loma-asunnot voi muuttaa pysyviksi asunnoiksi.

Nummi-Saukkolan erityistavoitteet: Alueella olevien työpaikka-alueiden toimintaedellytykset turvataan ja kaavoitetaan tarpeen mukaan lisää työpaikka-alueita toiminnoille, jotka voivat sijoittua myös muualle kuin nauhataajamaan tai erillisille työpaikka-alueille. Tieyhteyden parantaminen ja varustaminen pyörätiellä E18 Nummen liittymään edistäisi Nummi-Saukkolan kehittymistä.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suosittelava maankäyttö: Maaseututaajamaan sopiva pientalovaltainen asuminen ja täydennysrakentaminen, jossa otetaan huomioon myös ikääntyneiden asumistarpeet, julkiset ja yksityiset lähipalvelut, asumista häiritsemättömät työpaikat sekä asumisen ja työtilojen yhdistäminen, matkailupalvelut, lähiliikuntapaikat.

Suunnittelun reunaehdot: Joukkoliikenteen saavutettavuus erityisesti Lohjan keskustaan, mutta myös työmatkoilla pääkaupunkiseudulle ja naapurikuntien keskuksiin, mahdollisuudet matkojen ketjuttamiseen, kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen ja turvalliset koulumatkat, kulttuuriympäristön ja sen ominaispiirteiden ja kyläkuvan vaaliminen, erityisesti ikääntyneille ja lapsiperheille sopivat asunnot, nuorten palvelut ja viihtyminen, mahdollisuus puutarhaviljelyyn omalla pihalla tai erillisillä viljelypalstoilla, ympäröivän luonnon virkistyskäyttömahdollisuudet ja terveysvaikutukset, järvien virkistyskäyttömahdollisuuksien saavutettavuus, vuokra-asuntojen riittävyys ja asumismuotojen sekoittuminen.

Ohjauskeinot: Palvelutaajaman ja sen läheisen maaseudun käsittävä osayleiskaava, kaavarunkotarkastelut. Asunto-ohjelma. Asemakaavojen ajantasaistaminen sekä ajantasaistamisen eri alueita ja maanomistajia tasapuolisesti kohtelevat pelisäännöt, asemakaavat, miljöösuunnitelmat. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistekniikan verkosto. Loma-asunnon käyttötarkoituksen voi muuttaa pysyvään asumiseen ilman asemakaavaa.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukasmäärä, työpaikkojen määrä, asukastiheys



#### TAAJAMAN LÄHEINEN MAASEUTU

Taajaman läheinen maaseutu on väljän maaseutuasumisen alue, jolla taajaman hyvät lähipalvelut ovat saavutettavissa enintään kolmen kilometrin etäisyydellä. Erityisesti alakoulut ovat saavutettavissa taloudellisesti myös ilman koulukuljetuksia, kun kouluteiden turvallisuudesta huolehditaan. Loma-asunnot voi muuttaa pysyviksi asunnoiksi.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suosittelava maankäyttö: Väljä maaseutumainen omakotiasuminen, isot rakennuspaikat, asumisen ja työtilojen tai harrastuksen yhdistäminen, asumista häiritsemättömät pienimuotoiset työpaikat ja työtilat.



Suunnittelun reunaehdot: Kevyen liikenteen yhteydet palvelutaajamaan, turvalliset koulutiet, kulttuurimaiseman ominaispiirteiden vaaliminen, ympäröivän luonnon virkistyskäyttömahdollisuudet ja terveysvaikutukset.

Ohjauskeinot: Palvelutaajaman ja sen läheisen maaseudun käsittävä osayleiskaava, suunnittelutarveratkaisut. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitusarkkitehtuurit, joissa taajaman läheinen maaseutu on edullisuudeltaan luokkaa I. Rakentaminen toteutuu oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella suoraan rakennusluvalla tai suunnittelutarveratkaisulla, jos osayleiskaavassa ei ole todettu tarvetta asemakaavan laatimiseen. Suositeltavaa on, että uudisrakentaminen liittyy asemakaava-alueen ulkopuolella alueella oleviin tai perustettaviin vesiosuuskuntiin.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: Asukasmäärä, suunnittelutarveratkaisujen määrä

#### KEHÄ V YRITYSLOHJA

Valtatien 25 kehittämisessä pyritään Lohjan osalta siihen, että väylä muodostaa osan KehäV:ksi nimetystä Uudenmaan uudesta logistiikka- ja elinkeinopainotteisesta kehätiestä ja sen kehityskäytävästä. Kehityskäytävän työpaikka-alueet ovat Lohjan nauhataajamaan liittyviä monipuolisia työpaikka-alueita, joita kehitetään yrityskeskittymänä hyvien liikenneyhteyksien varrella. Kehityskäytävä muodostuu sekä valtatiestä 25 että Hanko-Hyvinkää -radasta ja niiden läheisistä alueista.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suosittelava maankäyttö: Tuotanto- ja varastotoiminta sekä niihin liittyvät myymälä-, näyttely- ja toimistotilat, logistiikkatoiminta, paljon tilaa vaativan tavarankaupan erikseen osoitettavilla alueilla, yritystoimintaa tukevat palvelut.

Suunnittelun reunaehdot: Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, lähiympäristössä sijaitsevien asuntoalueiden häiritsemättömyys, rakentamisen laatu ja kaupunkikuva liikenneväyliin rajautuvilla alueilla, raskaan liikenteen toimivat yhteydet ja levähdysalueet, raideliikenteen hyödyntäminen tavaraliikenteessä, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet työpaikoille, toimiva tietoliikenne, polttoaineiden jakelumahdollisuudet ja mahdollisuus ladata sähköautoja työpaikalla, toimintojen joustava kehittäminen ja reservi myöhempää toiminnan laajenemista varten, pohjaveden suojeleminen.

Ohjauskeinot: Taajamaosayleiskaavan ja sen toteuttamisohjelman päivittäminen. Kaavarunkotarkastelut. Asemakaavojen ajantasaistaminen. Asemakaavat. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistekniikan verkosto.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: työpaikkojen määrä.

## E18 YRITYSLOHJA

E18 kehityskäytävän työpaikka-alueet ovat moottoritien liittymäalueiden logistisesti hyvin sijaitsevia tulevaisuuden työpaikkakeskittymiä, joilla on kullakin oma kaupan, tuotannon ja palvelujen profiilinsa: Hevoskallion liittymän (nro 25) lähialueella logistiikka ja liikenne, Muijalan liittymän (nro 24) alueella monipuolinen yritystoiminta ja yrityspuistot, Karnaisten liittymässä (nro 22) matkailu, vapaa-aika ja virkistys sekä yhteys Kisakallioon, Nummen liittymässä (nro 21) maaseutuelinkeinot ja Haarjärven liittymän (nro 20) lähialueella kiertotalous ja myös ympäristöhäiriötä tuottavat yritykset.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Lempolan työpaikka-alue on liitetty osaksi nauhataajamaa.

Suosittelava maankäyttö: Tuotanto- ja varastotoiminta sekä niihin liittyvät myymälä-, näyttely- ja toimistotilat, logistiikkatoiminta, paljon tilaa vaativan tavarankaupan erikseen osoitettavilla alueilla, erityisen paljon tilaa vaativa toiminta, yritystoimintaa tukevat palvelut, kiertotalous, toiminnot, jotka eivät sovi lähelle asutusta erikseen osoitettavilla alueilla, liikennepalvelut pohjavesialueiden ulkopuolella.

Suunnittelun reunaehdot: Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, ympäristön muutoksen alueiden asukkaille aiheuttaman epävarmuuden ja haittojen ehkäiseminen, lähiympäristössä sijaitsevien asuttujen alueiden häiritsemättömyys, rakentamisen laatu ja kaupunkikuva liikenneväyliin rajautuvilla alueilla, raskaan liikenteen toimivat yhteydet ja levähdyspaikat, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet työpaikoille, toimiva tietoliikenne, polttoaineiden jakelumahdollisuudet ja ajoneuvojen latauspisteet.

Ohjauskeinot: E18- solmukohtien maankäytön kehittäminen Lohjalla -raportin suositukset, osayleiskaavat, kaavarunkotarkastelut, asemakaavat. Rakentaminen toteutuu pääsääntöisesti asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistekniikan verkosto.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: työpaikkojen määrä

## MAHDOLLINEN YRITYSLOHJA

Hyvien liikenneyhteyksien varrella sijaitseva mahdollinen työpaikka-alue. Alue on reservialue, joka otetaan käyttöön tarvittaessa.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Valtatien 2 varrella oleva alue on rajattu tien eteläpuolelle.

Suosittelava maankäyttö: Tuotanto- ja varastotoiminta, logistiikkatoiminta, erityisen paljon tilaa vaativa toiminta, toiminnot, jotka eivät sovi lähelle taajamia.

Suunnittelun reunaehdot: Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, lähiympäristössä mahdollisesti sijaitsevien asuntojen häiritsemättömyys, rakentamisen laatu ja kaupunkikuva liikenneväyliin rajautuvilla alueilla, raskaan liikenteen toimivat yhteydet.

Ohjauskeinot: Tarvittaessa laadittavat osayleiskaavat, kaavarungot tai asemakaavat. Rakentaminen toteutuu pääsääntöisesti asemakaavan perusteella ja kunnallistekniikan verkostosta sovitaan tapauskohtaisesti erikseen.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: työpaikkojen määrä



## SININEN LOHJA

Lohjanjärvi saaristoinen muodostaa omaleimaisen luonnon- ja kulttuuriympäristöltään arvokkaan vapaa-ajan alueen.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutosta.

Suosittelava maankäyttö: Virkistys- ja retkeilyalueet ja niihin liittyvät palvelut, hallittu kestävä vapaa-ajan asuminen ja sen palvelut, väljä omatoiminen maaseutuasuminen, maaseutuasuminen sinisissä kylissä, lomakylät, matkailupalvelut, luontoalueet, virkistysreitit, uimarannat, vesiliikenteen rantautumispaikat, leirintäpaikat ja -alueet.

Suunnittelun reunaehdot: Keskustan ja nauhataajaman alakeskusten palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, monimuotoisen ja arvokkaan luonnon säilyttäminen, luonnon- ja kulttuuriympäristön omaleimaisuuden säilyttäminen, kevyen liikenteen yhteys Lohjanjärven ympäri, vesiliikenne, vapaa-ajan asumisen ympäristövaikutukset.

Ohjauskeinot: Osayleiskaava tai osayleiskaavat, ranta-asemakaavat, kestävä vapaa-ajan asumisen kriteerit. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa Sinen Lohja on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat. Rakentaminen toteutuu joko ranta-asemakaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen ja/tai poikkeamislupien perusteella. Alueella ei pääsääntöisesti ole kaupungin järjestämää kunnallistekniikan verkostoa, ellei siitä ole erikseen määrätty kaavassa ja tehty sopimusta kaupungin kanssa.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: loma-asuntojen määrä



## SININEN KYLÄ

Lohjansaaren ja Karstun kylät ovat omaleimaisen kyläasumisen alueita, joiden vetovoimatekijänä on Lohjanjärvi, kulttuurimaisema ja yhteisöllisyys. Loma-asunnot voi muuttaa pysyviksi asunnoiksi.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suosittelava maankäyttö: Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, maaseutuelinkeinot, matkailun ja vapaa-ajan palvelut, kylätalot tapaamispaikkoina, loma-asuntojen muuttaminen pysyvään asumiseen.

Suunnittelun reunaehdot: Keskustan ja nauhataajaman alakeskusten palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, monimuotoisen ja arvokkaan luonnon säilyttäminen, kyläympäristön omaleimaisuuden säilyminen, väljyys ja isot rakennuspaikat, kulttuurimaiseman säilyttäminen, tietoliikenneyhteydet, räätälöity joukkoliikenteen tarjonta, järven ranta-alueiden saavutettavuus ja yhteydet vesille.

Ohjauskeinot: Osayleiskaavat. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa siniset kylät ovat edullisuudeltaan luokkaa II. Rakentaminen toteutuu oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen tai poikkeamislupien perusteella. Suositeltavaa on, että uudisrakentaminen liittyy alueella oleviin tai perustettaviin vesiosuuskuntiin.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: Asukkaiden määrä



#### MAHDOLLINEN VESIREITTI

Lohjanjärven ympäristön keskustaa, nauhataajamaa, palvelutaajamia, sinisiä kyliä ja matkailu- ja vapaa-ajan kohteita yhdistävä mahdollinen vesireitti. Reitti on osoitettu kartalla summittaisesti yhteystarpeena eri pisteiden välillä ja rantautumispaikkojen sijainnit ovat likimääräisiä.

Muutos edellisestä rakennemallista: Ei muutoksia.



#### MERKITTÄVÄ MATKAILU- JA VAPAA-AJAN KOHDE

Lohjanjärven ympäristössä sijaitseva kaupungin kehityksen kannalta merkittävä matkailu- ja vapaa-ajan kohde. Kohteet ovat Aurlahti, Tytyrin avolouhos ja kaivosmuseo, Paavolan tammi, Päiväkumpu ja Kisakallio. Kohde sisältää rantautumispaikan, jos sellaista ei ole erikseen osoitettu lähialueelle.

Muutos edelliseen rakennemalliin: Aurlahti on muutettu matkailu- ja vapaa-ajan kohteeksi. Paavolan tammi on lisätty.

Suositeltava maankäyttö: Matkailu ja majoitus, koulutus-, virkistys-, vapaa-ajan ja luontopalvelut. Paavolan tammi on luontokohde.

Suunnittelun reunaehdoja: Yhteys vesistöön.

Ohjauskeinot: Asemakaava. Rakentaminen tapahtuu asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin tai yksityisen toimijan ylläpitämä kunnallistekniikan verkosto.



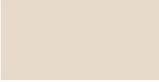
#### RANTAUTUMISPAIKKA

Lohjanjärven vesireittiin liittyvä rantautumispaikka. Paikkoja on Paloniemessä, Pappilan-/Moisionpellolla, Hiidensalmessa, Ojamon kartanolla, Vohloisissa, Virkkalassa, Kirkniemessä, Lohjansaaressa, Karkalissa, Härjänvatsassa ja Karstulla.

Muutos edelliseen rakennemalliin: Kisakallio on yhdistetty tähtimerkintään ja Karjalohja Päiväkummun tähtimerkintään, Ojamon kartano on lisätty ja Vohloisten merkintää siirretty hiukan länteen päin.

Suunnittelun reunaehdoja: Rannan saavutettavuus, opasteet, pysäköintimahdollisuudet, kohteiden yhtenäinen ilme.

Ohjauskeinot: Selvitys sopivista rantautumispaikoista.



## ASUINMAASEUTU

Väljän omatoimisen maaseutuasumisen alue. Alueen vetovoimatekijänä on maaseutumaisema.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Merkintä on uusi ja osa aikaisempaa Maaseutulohjan vyöhykettä. Merkintä on otettu käyttöön seurantatietojen perusteella. Alueella on korkeampi asukastiheys kuin muilla maaseutualueilla ja enemmän maankäytön ohjaamistarvetta.

Suosittelava maankäyttö: Väljä omatoiminen maaseutumainen omakotiasuminen ja vapaa-ajan asuminen, maaseutuelinkeinot ja muut maaseudulle sopivat elinkeinot, asumisen ja elinkeinon tai harrastuksen yhdistäminen, eläinten pito elinkeinona tai harrastuksena, isot rakennuspaikat, sukupolviasuminen, matkailupalvelut, lähiruoka-, virkistys- ym. palvelujen tarjoaminen taajamien asukkaille.

Suunnittelun reunaehdot: Taajamien palvelujen saavutettavuus, koulukuljetusten järjestämismahdollisuus ja kustannukset, vesihuollon tarve, liikkuvat palvelut, räätälöity joukkoliikenteen tarjonta, pysäkkejä olevien joukkoliikenneyhteyksien varteen, joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyttäminen, maaseudun kulttuurimaiseman vaaliminen, maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Ohjauskeinot: Osayleiskaavat. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa asuinmaaseutu on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat. Rakentaminen toteutuu joko osayleiskaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen ja/tai poikkeamislupien perusteella. Korkeammasta asukastiheydestä johtuen kaavoittamattomilla alueilla on pääsääntöisesti suunnittelutarve.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukkaiden määrä, asukastiheys, suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamislupien määrä, työpaikkojen määrä.



## TAAJAMAN LÄHEINEN KYLÄ

Pulli, Lehmijärvi ja Lieviö ovat nauhataajaman läheisiä kyläalueita, joiden vetovoimatekijänä on kyläasuminen ja yhteisöllisyys. Loma-asunnot voi muuttaa pysyviksi asunnoiksi.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Pullin kylä on lisätty taajaman läheisiin kyliin (ennen maaseutukylä).

Suosittelava maankäyttö: Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, maaseutuelinkeinot, matkailun ja vapaa-ajan palvelut, kylälatot tapaamispaikkoina, loma-asuntojen muuttaminen pysyvään asumiseen.

Suunnittelun reunaehdot: Keskustan ja nauhataajaman palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, kyläympäristön omaleimaisuuden säilyminen, väljyys ja isot rakennuspaikat, kulttuurimaiseman säilyttäminen, räätälöity joukkoliikenteen tarjonta. joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, tietoliikenneyhteydet.

Ohjauskeinot: Osayleiskaavat. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa taajaman läheiset kylät ovat edullisuudeltaan luokkaa II. Suunnittelutarveratkaisut. Suositeltavaa on, että uudisrakentaminen liittyy alueella oleviin tai perustettaviin vesiosuuskuntiin.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukkaiden määrä

## VILJELYMAASEUTU

Viljelymaaseudulla sijaitsevat maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet, metsätalousalueita ja välttää asumista maaseudun kulttuurimaisemassa. Alueen kehittämisessä on tärkeää turvata maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Vyöhyke oli aikaisemmin nimeltään Maaseutulohja. Itäisin ja eteläisin osa vyöhykkeestä on muutettu asuinmaaseudeksi.

Suositeltava maankäyttö: Maaseutuelinkeinot ja muut maaseudulle sopivat elinkeinot, maatilojen talouskeskukset, elinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, eläinten pito elinkeinona tai harrastuksena, hallittu omatoiminen ja omavarainen väljä maaseutuasuminen ja vapaa-ajan asuminen, isot rakennuspaikat, kakkosasuminen mahdollisuutena kulttuuriympäristön säilymiselle, sukupolviasuminen, matkailupalvelut, bioenergian tuotanto, lähiruoka-, virkistys- ym. palvelujen tarjoaminen taajamien asukkaille.

Suunnittelun reunaehdot: Palvelutaajamien palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, räättälöity joukkoliikenteen tarjonta, pysäkkejä olevien joukkoliikenneyhteyksien varteen, joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyttäminen, maaseudun kulttuurimaiseman vaaliminen, maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Ohjauskeinot: Osayleiskaavat. Osayleiskaavojen laatimisella ei ole niin kiire kuin asuinmaaseudun vyöhykkeellä. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa viljelymaaseutu on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat, rakennusluvut. Rakentaminen toteutuu joko osayleiskaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen, poikkeamislupien tai rakennuslupien perusteella. Suunnittelutarvealueen kriteerit määritellään tarkemmin rakennusjärjestyksessä, mutta alueen vähäisemmästä rakentamispaineesta ja asukastiheydestä johtuen suunnittelutarvetta voidaan tulkita väljemmin kuin muilla alueilla.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukkaiden määrä, työpaikkojen määrä

## MAASEUTUKYLÄ

Tavola, Koisjärvi ja Ikkala ovat viljelymaaseudulla sijaitsevia kyläalueita, joiden vetovoimatekijänä on maaseutumiljöö ja yhteisöllisyys. Loma-asunnot voi muuttaa pysyviksi asunnoiksi.

Muutoksen edelliseen rakennemalliin: Pullin kylä on muutettu taajaman läheiseksi kyläksi.

Suosittelava maankäyttö: Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, maaseutuelinkeinot, matkailun ja vapaa-ajan palvelut, lähiruoka, kylätalot tapaamispaikkoina, loma-asuntojen muuttaminen pysyvään asumiseen.

Suunnittelun reunaehdot: Palvelutaajamien alakeskusten palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, kyläympäristön omaleimaisuuden säilyminen, väljyys ja isot rakennuspaikat, kulttuurimaiseman säilyttäminen, räätälöity joukkoliikenteen tarjonta, joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, tietoliikenneyhteydet.

Ohjauskeinot: Osayleiskaavat. Voimassa olevat aikaisemmin laaditut asemakaavat. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa maaseutukylät ovat edullisuudeltaan luokkaa II. Rakentaminen toteutuu asemakaavan tai suunnittelutarveratkaisujen perusteella. Asemakaavoittamattomilla alueilla ei ole kaupungin ylläpitämää kunnallistekniikan verkostoa. Suositeltavaa on, että uudisrakentaminen liittyy asemakaava-alueen ulkopuolella alueella oleviin tai perustettaviin vesiosuuskuntiin.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: Asukkaiden määrä, asukastiheys

#### VAPAA-AJAN LOHJA

Maaseutualue, jonka maankäytön painopiste on vapaa-ajan asumisessa. Mahdollisuus kestävään vapaa-ajan asumiseen kohtuullisella etäisyydellä pääkaupunkiseudun asutuskeskittymistä.

Hiidenveden vapaa-ajan alueen erityistavoitteet: Syntyneiden tiiviiden loma-asuntoalueiden tilanteen ja kaupungin tavoitteiden tarkempi selvittäminen.

Muutos edelliseen rakennemalliin: Ei muutosta.

Suosittelava maankäyttö: Hallittu kestävä vapaa-ajan asuminen, lomakylät, rantautumispaikat, vapaa-ajan palvelut, luontomatkailu, maa- ja metsätalous, hallittu omatoiminen väljä maaseutuasuminen.

Suunnittelun reunaehdot: Nauhataajaman ja palvelutaajamien palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, vesistöjen ja rantamaiseman laatu, rakentamisen sovittaminen maaseudun kulttuuriympäristöön, tietoliikenneyhteydet, maanomistajien tasapuolinen kohtelu, yhteydet vesistöön, ulkoilureitit.

Ohjauskeinot: Osayleiskaavat, ranta-asemakaavat, kestävän vapaa-ajan asumisen kriteerit. Hiidenveden vapaa-ajan alueella vanhojen rakennuskaavoina laadittujen asemakaavojen muuttaminen oikeusvaikutteisiksi osayleiskaavoiksi tai ranta-asemakaavoiksi. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa vapaa-ajan maaseutu on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat. Rakentaminen toteutuu joko ranta-asemakaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen, poikkeamislupien perusteella. Suunnittelutarvealueen kriteerit määritellään rakennusjärjestyksessä.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: loma-asuntojen määrä



## METSÄ-LOHJA

Metsäinen järviylänkö, jolla sijaitsevat laajat yhtenäiset metsäalueet sekä paljon pieniä vesistöjä ja vapaa-ajan asumista. Pienten järvien ja vesistöjen sekä metsäalueen muodostaman kokonaisuuden profilointi ja kehittäminen luontomatkailun ja retkeilyn kohteena.

Muutoksen edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia

Suosittelava maankäyttö: Hallittu kestävä vapaa-ajan asuminen, lomakylät, rantautumispaikat, vapaa-ajan palvelut, luontomatkailu, maa- ja metsätalous, hallittu omatoiminen väljä maaseutuasuminen, maaseutuelinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, bioenergian tuotanto, rantautumispaikat.

Suunnittelun reunaehdot: Palvelutaajamien palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, vapaa-ajan asumisen kestävyys, laajan yhtenäisen metsäalueen säilyttäminen, vesistöjen ja rantamaiseman laatu, melonta- ja vesireitit ja niiden saavutettavuus ja opasteet, tietoliikenneyhteydet, maanomistajien tasapuolinen kohtelu, yhteydet Tammelan suunnan luonto- ja vapaa-ajan kohteisiin.

Ohjauskeinot: Osayleiskaavat, ranta-asemakaavat, kestävän vapaa-ajan asumisen kriteerit. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa Metsälohja on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat, rakennusluvat. Rakentaminen toteutuu pääasiassa joko ranta-asemakaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen, poikkeamislupien tai rakennuslupien perusteella. Suunnittelutarvealueen kriteerit määritellään rakennusjärjestyksessä.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: loma-asuntojen määrä



## MERKITTÄVÄ KULTTUURI- JA/TAI LUONNONMAISEMAN MUODOSTAMA KOKONAISUUS

Valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät laaja-alaiset kulttuurimaisema-alueet ja luontoalueet tai niistä muodostuvat aluekokonaisuudet.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia.

Suunnittelun reunaehdot: Hankkeiden vaikutus alueiden maisemaan ja/tai luonnonoloihin.



## EKOLOGINEN VERKOSTO

Yleispiirteinen ekologinen verkosto, joka koostuu luonnon ydinalueista ja niiden välisistä yhteyksistä. Yhteydet palvelevat monen eliölajin liikkumista ja leviämistä. Merkintä kuvaa alueen ominaisuutta eikä määrittele käyttötarkoitusta.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Merkintä on uusi ja perustuu erilliseen selvitykseen.

Suunnittelun reunaehdot: Ekologisten yhteyksien jatkuvuuden ja luonnon ydinalueiden yhtenäisyyden huomioon ottaminen.





## KEHITETTÄVÄ EKOLOGINEN VERKOSTO

Ekologisen verkoston katkoskohta, jossa yhteyksiä tulee kehittää.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Merkintä on uusi ja perustuu erilliseen selvitykseen.

Suunnittelun reunaehdot: Ekologisten yhteyksien jatkuvuuden palauttaminen. Merkintä on yleispiirteinen ja ohjeellinen ja yhteyden jatkuvuutta pitää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tarkentaa ja sovittaa yhteen muun maankäytön kanssa.



## RATA

Espoon ja Salon välinen oikorata, Hanko-Hyvinkää rata ja mahdollinen pistoraide keskustaan

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutoksia ratojen sijainnissa. Kaikilla ratayhteyksillä on sama merkintätapa.

Suunnittelun reunaehdot: Alueelle ei voi sijoittaa toimintoja tai rakentamista, jotka voivat estää uuden ratayhteyden toteuttamisen. Haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisy ja lieventäminen.



## ASEMA

Helsingin ja Turun välisen raideliikenteen asema, joka sijoittuu ESA-oikoradalle. Asema mahdollistaa sekä nopean kaukojunaliikenteen että taajamajunaliikenteen pysähtymisen Lohjan kohdalla. Asema on joukkoliikenteen solmukohta, jolla on hyvät kevyen liikenteen yhteydet ja riittävästi liityntäpysäköintipaikkoja.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Aseman sijainti on tarkentunut.



## MAHDOLLINEN ASEMAN TAI SEISAKKEEN PAIKKA

Hanko-Hyvinkää -radalle osoitetut paikat, joille on yhdyskuntarakenteen ja muiden olosuhteiden perusteella tarvittaessa mahdollista sijoittaa asema tai seisake.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Aikaisemmin Länsiradan asema ja mahdollinen Länsiradan asema.



## VALTATIE JA ERITASOLIITTYMÄ

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Valtatielle E18 on lisätty Lohjansolmun aseman edellyttämät liittymät.

Suunnittelun reunaehdot: Haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisy ja lieventäminen.

---

#### KUNTARAKENTEEN KANNALTA MERKITTÄVÄ TIEYHTEYS

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutosta.

Suunnittelun reunaehdoja: Kevyen liikenteen turvallisuutta tulee parantaa.

---

#### SISÄISEN JOUKKOLIIKENTEEN KANNALTA MERKITTÄVÄ TIEYHTEYS

Tieyhteys, joka mahdollistaa kaupungin joukkoliikennevision mukaisen hyvän tarjonnan nauhataajamassa ja perustarjonnan nauhataajaman ja palvelutaajamien välillä.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Merkintä on uusi ja perustuu Lohjan joukkoliikenteen visioon.

Suunnittelun reunaehdoja: Tien suunnittelussa ja ylläpidossa on otettava huomioon joukkoliikenteen edellytykset. Kevyen liikenteen turvallisuutta tulee parantaa.



#### PALVELUJEN SAAVUTETTAVUUSSUUNTA

Kullekin kylälle on osoitettu nuolimerkinnällä lähin taajama, jonka palveluihin se tukeutuu.

Muutokset edelliseen rakennemalliin: Ei muutosta.