



# LOHJA MAANKÄYTÖN RAKENNE 2013 - 2037

Lohjan kaupungin maankäytön rakenemalli kuvailee maankäytön tavoitetilaan ja kehitystä. Lohjalla vuosina 2013 - 2037. Lohjan kasvustrategian vision mukaan Lohja on kaupunki ja maaseutu yhdessä ja sijuvan arjen kaupunki pääkaupungin läheellä. Maankäytön rakenne tukee kasvustrategian kärkihankkeita, joita ovat 1) Kasvava Lohja - taajamaraista Lohjalle, 2) Tasaapainoinen talous, 3) Hyvä peruspalvelut, 4) Laadukas ympäristö ja 5) Toimiva tietoyhteiskunta.

Maankäytön rakenne muodostuu nauhataajamasta, jossa asuu noin 70 % kaupungin asukkaista, sen keskustasta ja alakeskuksista, palvelutajamista sekä erilaisista maaseutualueista. Maankäytön rakenne sisältää Espoon ja Salon välisen ESA -radan maastotöiden sekä tästä Lohjanharjuilla erkanevan ns. Länsiradan (Espoo-Kirkkonummi-Vihd-Lohja) taajamajunalikentteen raidetyheyden, joka hyödyntää olemassa olevaa Hanko - Hyvinkää rataa tästä Lohjan keskustaan. Länsiradan maankäytön kehityskuvalevytöiden mukaan taajamajunalikenne toteutuu vaihtoehtoisesti 1) Hista, 2) Lohja ja 3) Virkkala. Maankäytön rakenemallin pohjalta laaditaan erillinen Lohjan liikenneyrjästel-mäsuunnitelma. Tarvitessaan laaditaan erillisä maankäytön rakenemillä täydentäviä teemasuunttelmia kuten esim. selvitys tuulivoiman tuotantoon sopivista alueista.

## LOHJAN KESKUSTA

Lohjan keskusta on seutukeskustason monipuolisten julkisten ja kaupallisten palvelujen, työpaikkojen ja monimuotoisen kaupunkikeskusta-asieläimen keskittymä, joka on viihtyisä kaikkien kaupunkilaisten kohtaamispalikoja ja saavutettavissa hyvillä kilpailuyksilöillä joukkoliikenne/yhteyskäytävällä. Keskuksen viihtyisyyden ja vetovoimaisuuden lisäämiseksi kehitetään erityisesti ranta-alueita ja kävelypalointeisia alueita sekä keyven liikenteen yhteyksiä. Keskuksen asukasmäärän kasvu sisältyy nauhataajaman kasvuun, mutta on suositeltavaa, että keskustan asukasmäärä kasvaa 1500 - 2000 asukkaalla vuoteen 2037 mennessä.

### Suosittelava maankäytö:

Kaupan palvelujen kehittämisen lisäämällä sekä kivijalkakauppoja että kaupunkikuvaan sopivia kaupan suuryskiköitä, keskustaan sopivat työpaikat, monipuoliset julkiset ja yksityiset helposti saavutettavat palvelut ja monimuotoinen kaupunkiasuminen kaiken läisyksille, viihtyisän kaupunkililan kehittämisen ja kaupunkikuvaan täydentävällä eheyttävällä tehoksi rakentaminen.

### Suunnittelun reunaehdot:

Joukkoliikenteen hyvin päävelutoston säilyttäminen pääkaupunkiseudulle suuntautuvalla laatuksäylällä, Länsiradan taajamajunalikentteen asemamaan varautuminen ja sen toteutumista edistävä maankäytö, keyven liikenteen olosuhteiden parantaminen, keskustaan saavutettavuus vesiteille Lohjanjärvellä, asukkaiden mahdollisuudet ulkoiluun ja kaupunkiviljelyyn sekä ikääntyneiden asumisen ja palveluiden tarpeet.

### Ohjauskeinot:

Keskustan osayleiskaava ja sen toteuttamisperiaatteet. Asemakaavat ja korteilevuuslivelmat. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistehtävän verkosto.

### Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

Kävely- tai kävelypalointeisen alueen määrä ha, liikkeitat k-m², kerrostaloasuntojen määrä

## NAUHATAAJAMA

Lohjan nauhataajama on monimuotoisen ja viihtyisän kaupunkitaajama-asumisen alue, joka tarjoaa asukkaille hyvin saavutettavat julkiset ja yksityiset lähipalvelut, lähivirkistysalueet sekä hyvät joukkoliikenne/yhteyskäytävät sekä asumisen ja työtilojen yhdistämisen siihen sopivilla alueilla. Lähivirkistysalueet ja lähihankintapalikat, nauhataajaman yhdistävät keyven liikenteen laatuksäylät.

### Suunnittelun reunaehdot:

Joukkoliikenteen hyvin päävelutoston säilyttäminen pääkaupunkiseudulle suuntautuvalla laatuksäylällä ja sen edellytämällä riittävää asukasmäärää joukkoliikenne/yhteyskäytävällä (vähintään 20 as/ha), Länsiradan taajamajunalikentteen asemamaan varautuminen ja niiden toteutumista edistävä maankäytö, sisäisen joukkoliikenteen hankintapalvelut, palvelujen ja lähivirkistysalueiden saavutettavuus turvalisella keyven liikenne/yhteyskäytävällä asumosta etelässä, erityisesti turvaliselle koulumatkalle, liihtäytäyskäytölläkinen kehittämisen, keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus asumosta etelässä ja yleensä ja erityisesti ikääntyneille ja lapsiperheille, nuorten palvelut ja viihtyminen, mahdollisuus puutarhaviljelyyn omalla pihalla eti etiiliillä viljelypäällistöllä, kaupunkikuvaan eheyttämisen, pohjaveden suojele.

### Ohjauskeinot:

Taajamaosayleiskaava ja sen toteuttamisohjelma. Asemakaavojen ajantasaistaminen. Asemakaavat ja rakentamistapaohjeet. Rakentaminen toteutuu taajamaosayleiskaavan asemakaavatoimetavaksi osoitettuilla alueilla pääsääntöisesti asemakaavan perusteella ja nällä alueilla on kaupungin järjestämä kunnallistehtävän verkosto. Taajamaosayleiskaavan reuna-alueilla, joita ei ole tarkoitettu asemakaavatoimetavaksi, rakentaminen voi toteuttaa myös taajamaosayleiskaavaa noudattaa yksittäisillä suunnittelutarverakaisuilla ja alueella voi olla yksityinen vesiosuuskuunta.

### Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

asukkaita/ha, asukkaita/etäisyys palvelusta. viheralueita/as.

## NAUHATAAJAMAN ALAKESKUS

Nauhataajaman alakeskus on omanpitolisen nauhataajaman asukkaille tarkoitettujen julkisten ja yksityisten palvelujen keskittymä sekä tiiviin alakeskuksen mitkäkaavaan sopivan taajama-asumisen ja asumista hänitsemättömiin työpaikkojen alueita, joita on hyvätkä joukkoliikenne/yhteyskäytävät erityisesti pääkaupunkiseudulle suuntautuvassa laatuksäylässä ja hyvät yhdeystarhan virkistysalue. Taajaman alakeskuksen asukasmäärän kasvu sisältyy Lohjan nauhataajaman kasvuun vuoteen 2037 mennessä.

### Suosittelava maankäytö:

Ajontien täydennysrakentaminen, nauhataajaman asukasmäärän suhteutettu monipuoliset julkiset ja yksityiset lähipalvelut, asumista hänitsemättömiin lähiyöpaikat sekä asumisen ja työtilojen yhdistämisen siihen sopivilla alueilla, lähivirkistysalueet ja lähihankintapalikat, nauhataajaman yhdistävät keyven liikenteen laatuksäylät.

### Suunnittelun reunaehdot:

Joukkoliikenteen hyvin päävelutoston säilyttäminen pääkaupunkiseudulle suuntautuvalla laatuksäylällä ja sen edellytämällä riittävää asukasmäärää joukkoliikenne/yhteyskäytävällä (suoitus: vähintään 20 as/ha), Länsiradan taajamajunalikentteen asemamaan varautuminen ja niiden toteutumista edistävä maankäytö, sisäisen joukkoliikenteen kehittämisen, liihtäytäyskäytönhankintaliisuuksien lisääminen, keyven liikenteen olosuhteiden parantaminen, lisää asumismahdollisuuksia ikääntyneille, alakeskuksen toiminnallinen ja kaupunkikuvalinen eheyttämisen, pohjaveden suojele.

### Ohjauskeinot:

Taajamaosayleiskaava ja sen toteuttamisohjelma. Tarvitessaan yksityiskohtaisempi osayleiskaava tai kaupunki/maaseutualueiden pohjaksi. Asemakaavojen ajantasaistaminen. Asemakaavat ja rakentamis-paohjeet. Miljöosuusnimekkä. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistehtävän verkosto.

### Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

asukkaita/ha, asukkaita/etäisyys palvelusta

## VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖ

Seudullisesti merkittävä kaupan suuryskikkö vähtiästavarana kaupalle, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatointiin alueiden ulkopuolelle

## NAUHATAAJAMAN LIEVEALUE

Nauhataajaman rajautuva maaseutualue, jolla voi pitkällä aikaväliillä olla nauha-taajaman laajenemispainalta. Vyöhyke muodostaa nauhataajaman laajenemisvaran.

### Suosittelava maankäytö:

Maa- ja metsätalous ja siihen liittyvät elinkeinot, hallitu hyvin väljä maaseutuasuminen, maaseutuelinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, viher- ja virkistysalueet, ohjatut ulkolouret

### Suunnittelun reunaehdot:

Alueelle ei ole suositeltavaa sijoittaa rakentamista tai toimintoja, joita voivat tulevaisuudessa haittaa nauhataajaman laajenemisen edellytämää kaavolusta. Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, joukkoliikenteen saavutettavuus, liikkuva palvelut, ulkoloun ohjaaminen.

### Ohjauskeinot:

Taajamaosayleiskaava. Rakentaminen toteutuu taajamaosayleiskaavassa osoitettujen periaatteiden mukaan yksittäisen suunnittelutarverakaisujen perusteella.

### Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

Suunnittelutarverakaisujen määrä

## PALVELUTAAJAMA

Pulsn - Nummi-Saukkola, Sammatin ja Karjalohjan palvelutaajamat ovat hyvien lähipalvelujen ja maaseutuasiestä taajama-asumisen alueita, joilla on hyväkey keyven liikenteen olosuhteet ja lähihankintapalveluiden. Alueiden vetovoimaisuus perustuu hyvään arkeen sekä erityisesti vaatimustaan maaseutu- ja kirkonkylän kulttuuriympäristöön. Tavoitteena on, että Pulsn, Sammatin ja Karjalohjan asukasmäärä kasvaa kunkin noin 400 ja Nummi-Saukkolan noin 800 asukkaalla vuoteen 2037 mennessä.

### Suosittelava maankäytö:

Maa- ja metsätalous ja siihen liittyvät elinkeinot, hallitu hyvin väljä maaseutuasuminen, maaseutuelinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, viher- ja virkistysalueet, ohjatut ulkolouret

### Suunnittelun reunaehdot:

Kaupungin sisäisen joukkoliikenteen kehittämisen, joukkoliikenteen saavutettavuus erityisesti työmatkoihin pääkaupunkiseudulle, Lohjan keskustaan ja naapurikuntien keskuksiin, mahdollisuudet matkojen ketjutamiseen, keyven liikenteen yhteyksien kehittämisen, kulttuuriympäristön ja sen ominaispiireiden vaaliminen.

### Ohjauskeinot:

Paivelutaaajan ja sen läheisen maaseudun kehittämisen, joukkoliikenteen saavutettavuus erityisesti työmatkoihin, työpaikkojen ja yksityiset lähipalvelut, asumista hänitsemättömiin työpaikat sekä asumisen ja työtilojen yhdistämisen siihen sopivilla alueilla, matkailupalvelut, lähihankintapalikat. Täydennysrakentaminen sekä uudet taajamarakennet täydentävät alueet.

### Suunnittelun reunaehdot:

Kaupungin sisäisen joukkoliikenteen kehittämisen, joukkoliikenteen saavutettavuus erityisesti työmatkoihin, työpaikkojen ja yksityiset lähipalvelut, asumista hänitsemättömiin työpaikat sekä asumisen ja työtilojen yhdistämisen siihen sopivilla alueilla.

### Suunnittelun reunaehdot:

Palvelutaaajan kehittämisen, keyven liikenteen yhteydet palvelutaajamaan, kulttuuriympäristöön ominaispiireiden vaaliminen.

### Ohjauskeinot:

Osayleiskaavat, suunnittelutarverakaisut. Kantatila/erätilaperiaateeseen pohjautuvat mitoitusarkastelut, joissa taajaman maaseutu on edellisudeltaan luokka I. Rakentaminen toteutuu yksittäisen suunnittelutarverakaisujen perusteella, joita on osoitettu taajamaosayleiskaavassa ja joita on todettu tarvetta asemakaavaan laajentamiseen. Suositeltavaan, että uudisrakentaminen liittyy asemakaava-alueen ulkopuolella alueella oleviin tai perustettaviin vesiosuuksuun.

### Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

Suunnittelutarverakaisujen määrä

## PALVELUTAAJAMAN LÄHEINEN MAASEUTU

Taajaman läheinen maaseutu on väljän maaseutuasuminen alue, jolla palvelutaajaman hyvin pääkaupunkiseudulla, Lohjan keskustaan ja naapurikuntien keskuksiin, mahdollisuudet matkojen ketjutamiseen, keyven liikenteen yhteyksien kehittämisen, kulttuuriympäristön ja sen ominaispiireiden vaaliminen.

### Suosittelava maankäytö:

Väljä omatilojen maaseutuasuminen, isot rakennuspaijat, asumisen ja työtilojen yhdistämisen siihen sopivilla alueilla, matkailupalvelut, lähihankintapalikat.

### Suunnittelun reunaehdot:

Palvelutaaajan kehittämisen, keyven liikenteen yhteydet palvelutaajamaan, kulttuuriympäristöön ominaispiireiden vaaliminen.

### Ohjauskeinot:

Osayleiskaavat, suunnittelutarverakaisut. Kantatila/erätilaperiaateeseen pohjautuvat mitoitusarkastelut, joissa taajaman maaseutu on edellisudeltaan luokka I. Rakentaminen toteutuu yksittäisen suunnittelutarverakaisujen perusteella, joita on osoitettu taajamaosayleiskaavassa ja joita on todettu tarvetta asemakaavaan laajentamiseen. Suositeltavaan, että uudisrakentaminen liittyy asemakaava-alueen ulkopuolella alueella oleviin tai perustettaviin vesiosuuksuun.

### Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

Suunnittelutarverakaisujen määrä

## KEHÄ V YRITYSLOHJA

Kehä kehityskäytävän työpaikka-alueet ovat Lohjan nauhataajamaan liittiyviä monipuolisia työpaikka-alueita, joita kehitetään yrityskeskittyminä hyvin liikenneyhteyskien varrelta.

### Suosittelava maankäytö:

Tuotanto- ja varastotointimaan sekä niihin liityvät myymälä-, näytely- ja toimistotilat, logistiikkatoiminta, paljon tilaa vaativat tavaran kauppa erikoisosaavilla alueilla, yritystoiminta tukevat palvelut.

### Suunnittelun reunaehdot:

Keskustan ja alakeskuksen palvelujen saavutettavuus, lähiympäristössä sijaitsevien asuntojen hänitsemättömyys, rakentamisen laatu ja kaupunkikuva liikenneytävillä rajautuvilla alueilla, raskaan liikenteen toimivat yhteydet, raideliikenteen hyödyntäminen tavaraliikenteessä, keyven liikenteen ja joukkoliikenteen yhteydet työpaikolle, toimiva tietoliikenne, poltoaineiden julkelamahollisuudet, joustavuus ja mahollisuuskseen hyödyntäminen alueiden suunnittelussa, pohjaveden suojele.

### Ohjauskeinot:

Taajamaosayleiskaava ja sen toteuttamisohjelma. Kaavarunkotarkastelut. Asemakaavojen ajantasaistaminen. Asemakaavat. Rakentaminen toteutuu aina asemakaavaan perusteella ja alueella on kaupungin järjestämä kunnallistehtävän verkosto.

### Alueen kehityksestä kertovia mittareita:

Yritysten lukumäärä, työpaikkojen lukumäärä

# LOJO

## STRUKTUR FÖR MARKANVÄNDNINGEN

2013–2037

Strukturmodellen för markanvändningen i Lojo stad beskriver markanvändningens strategiska mål och utveckling i Lojo under 2013–2037. Enligt visionen i Lojos tillväxtstrategi är Lojo både stad och landsbygd i förening och en stad för smidig vardag nära huvudstaden. Markanvändningsstrukturen stöder spetsprojekten i tillväxtstrategin som är 1) Lojo i tillväxt – tårtorsbana till Lojo, 2) Balanserad ekonomi, 3) God basservise, 4) Högkvalitativ miljö och 5) Välfungerande informationssamhälle.

Markanvändningen har strukturen av en bandtärt, dvs. Lojo utgör ett pärlband av tårtor, där cirka 70 procent av stadsens invånare bor, dess centrum och sekundärcentra, servicetårtor och olika slags områden med landsbygd. Strukturen inbegriper terrängkorridoren för direktbanan Esbo–Salo med spårföringen på Lojohögen för regionaltågstrafik, som så kallade Västbanan (Esbo–Kyrkslätt–Vichtis–Lojo), som därifrån utnyttjar den befintliga banan Hangö–Hyvinge till Lojo centrum. Regionaltågstrafiken genomförs i faser, 1) Hista, 2) Lojo och 3) Kyrkby, i enlighet med den utredning som gjordes för att ta fram utvecklingsförslagen för markanvändningen för Västbanan. Utifrån strukturmodellen för markanvändningen utarbetas en separat plan för trafikarrangemangen i Lojo. Vid behov utarbetas separata temoplaner som kompletterar strukturmodellen, som till exempel en utredning om lämpliga områden för vindkraft.

### LOJO CENTRUM

Lojo centrum, som samtidigt utgör regioncentrum, är en koncentration av mångsidiga offentliga och kommersiella tjänster, arbetsplatser och mångförmigt stadscentrumböende och det är en trivsam trafikpunkt för alla stadsens invånare och tillgängligt för resenärer, nörliggande arbetsplatser och områden där man kan mestadels röra sig till fots samt cykel- och gångvägar. Ökningen av antalet invånare i centrum ingår i bandtärtens tillväxt, men den rekommenderade ökningen av antalet invånare i centrum är 1 500–2 000 personer fram till 2037.

#### Rekommenderad markanvändning:

Utvikling av tårtorna inom handel genom okat antal av sällv småbutiker som stora butikshandlare som passar in i stadsbilden, arbetsplatser som passar in i centrum, mångsidiga offentliga och privata, enkelt tillgängliga tårtor och mångförmigt stadsbostäder i synnerhet strandområdena och de områden där man kan mestadels röra sig till fots samt cykel- och gångvägar. Ökningen av antalet invånare i centrum ingår i bandtärtens tillväxt, men den rekommenderade ökningen av antalet invånare i centrum är 1 500–2 000 personer fram till 2037.

#### Villkor för planeringen:

Bibehåll god serviceväg inom kollektivtrafiken genom kvalitettskorridoren till huvudstadsregionen, beredskap för en station för regionaltågstrafiken på Västbanan och markanvändning som främjar stationsbygget, förbättrad förhållanden för cykel- och gångtrafik, tillgänglighet till centrum sjövagnen från Lojo sjö, möjlighet till arbetsplatser, välfungerande datakommunikation, möjlighet till bränsledistribution, flexibilitet och utnyttjande av möjligheter i områdesplaneringen, skydd av grundvattnet.

#### Styrmedel:

Delgeneraplán för centrum och principerna för hur den genomförs. Detaljplaner och kvartersplaner. Byggandet sker alltid enligt detaljplanen och området är försedd med kommunaltekniskt på stadsens försorg.

#### Mått på utvecklingen i området:

Omfrågningen av fotgångar- eller fotgångardominerade områden ha, affärslokaler k-m2, antal bostäder i flervåningshus.

### BANDTÄRT

Lojo bandtärt är ett mångförmigt och trivsamt område för stadscentrumböende som erbjuder invånare enkelt tillgänglig, offentlig och privat närservice, rekreationsområden på nära håll samt goda kollektivtrafikförbindelser i synnerhet i kvalitettskorridoren till huvudstadsregionen. Grunden för områdets attraktionskraft är en bra och smidig vardag. Målet är att antalet invånare ökar med cirka 14 000 personer fram till 2037.

#### Rekommenderad markanvändning:

Kompletterande byggnation i bostadsområdena samt nya bostadsområdena som kompletterar bandtärtens, tillräcklig offentlig och privat närservice anpassad efter antalet invånare, närliggande arbetsplatser som inte stor boendet samt kombination av boende och arbetslokaler i därtill lämpliga områden, rekreationsområden och motionsanläggningar på nära håll, kvalitettskorridor för cykel- och gångtrafik som förbindar bandtärtens.

#### Villkor för planeringen:

Bibehåll god serviceväg inom kollektivtrafiken genom kvalitettskorridoren till huvudstadsregionen och ett för detta tillräckligt antal invånare långs kollektivtrafikleder (minst 20 pers./ha), beredskap för stationer för regionaltågstrafiken på Västbanan och markanvändning som främjar stationsbygget, utveckling av den interna kollektivtrafiken tillgänglighet till kollektivtrafik, service och närekreationsområdena från de olika bostadsområdena via trygga gång- och cykelvägar, i synnerhet trygga skolvägar, utveckling av parkering för anslutningstrafik, förbättrade förhållanden för cykel- och gångtrafik, tillgänglighet till tårtorna i centrum och sekundärcentra från de olika bostadsområdena i allmänhet och i synnerhet för äldre och barnfamiljer, tårtor för unga och de ungas friväl, möjlighet till trädgårdsdöpning på egen gård eller separata kolonilotter, förstärkt stadsbild, skydd av grundvattnet.

#### Styrmedel:

Delgeneraplán för tårtorna och dess genomförande program. Uppdatering av detaljplanerna och anvisningar om byggset. Byggandet sker i områden som i delgeneraplánen för tårtorterna är utmärkta som områden som ska detaljplanas i huvudstadsregionen enligt detaljplanen och dessa områden är förseda med kommunaltekniskt på stadsens försorg. I de randområden i delgeneraplánen för tårtorterna som inte ska detaljplaneras kan byggandet ske även enligt delgeneraplánen för tårtorterna genom enskilda avgöranden om planeringsbehovet och i området kan finnas ett privat vattenandelslag.

#### Mått på utvecklingen i området:

invånare/ha, invånare/avstånd från service, grönområden/person

### BANDTÄRTENS SEKUNDÄRCENTRUM

Sekundärcentren i bandtärtens är mångsidiga koncentrationer av offentlig och privat service för bandtärtortens invånare samt områden för boende och arbetsplatser som inte stor boendet i en skala som passar in i tilläte sekundärcentrum och som har goda kollektivtrafikförbindelser i synnerhet i kvalitettskorridoren till huvudstadsregionen och goda förbindelser till rekreationsområdena på åsen. Ökningen av antalet invånare i tårtortens sekundärcentrum ingår i tillväxten av Lojo bandtärt fram till 2037.

#### Rekommenderad markanvändning:

Kompletterande byggnation av bostäder, mångsidig offentlig och privat närservice anpassad efter antalet invånare i bandtärtorten, närliggande arbetsplatser som inte stor boendet samt kombination av boende och arbetslokaler i därtill lämpliga områden, rekreationsområden och motionsanläggningar på nära håll, kvalitettskorridor för cykel- och gångtrafik som förbindar bandtärtorten.

#### Villkor för planeringen:

Bibehåll god serviceväg inom kollektivtrafiken genom kvalitettskorridoren till huvudstadsregionen och ett för detta tillräckligt antal invånare långs kollektivtrafikleder (minst 20 pers./ha), beredskap för stationer för regionaltågstrafiken på Västbanan och markanvändning som främjar stationsbygget, utveckling av den interna kollektivtrafiken tillgänglighet till kollektivtrafik, service och närekreationsområdena från de olika bostadsområdena via trygga gång- och cykelvägar, i synnerhet trygga skolvägar, utveckling av parkering för anslutningstrafik, förbättrade förhållanden för cykel- och gångtrafik, utökade boendemöjligheter för äldre, förtäring av sekundärcentrumsmötet i fråga om aktiviteter och stadsbild, skydd av grundvattnet.

#### Styrmedel:

Delgeneraplán för tårtorterna och dess genomförande program. Uppdatering av detaljplanerna och anvisningar om byggset. Byggandet sker alltid enligt detaljplanen och området är försedd med kommunaltekniskt på stadsens försorg.

#### Mått på utvecklingen i området:

invånare/ha, invånare/avstånd från service

### STOR DETALJHANDELSENHET

Stor detaljhändelsenhet är en regional betydelse som det med hänsyn till enhetens karaktär är motiverat att förlägga utanför områdena för centraktiviteter.

### BANDTÄRTENS NÄROMRÄDE

Landsbygdsområdena som gränsar till bandtärtorten och som på lång sikt kan utsättas för tryck genom bandtärtortens behov av utvidgning. Zonen utgör tårtortens utvidgningsreserv.

#### Rekommenderad markanvändning:

Jord- och skogsbruk och därtill näringar, kontrollerat, mycket gles landsbygdsboende, kombination av landsbygdsnäringar och boende, grön- och rekreationsområdena, styrning av friluftslivet

#### Villkor för planeringen:

Det rekommenderas att byggande och funktioner som framöver kan störa den planläggning som utvidgningen av bandtärtorten kräver inte förläggs i området. Tillgänglighet till tårtorterna i centrum och sekundärcentra, tillgänglighet till kollektivtrafik, mobila tårtor, styrning av friluftslivet.

#### Styrmedel:

Delgeneraplán för tårtorterna. Byggandet sker enligt principerna i delgeneraplánen för tårtorterna utifrån enskilda avgöranden om planeringsbehov.

#### Mått på utvecklingen i området:

Antalet avgöranden om planeringsbehov

### SERVICETÄRT

Pusula, Nummi-Saukkola, Sammati och Karislojo servicetårtor är områden med god närservice och landsbygdsliknande tårtortboende och de har goda förhållanden för gång- och cykeltrafik och möjligheter till motion på nära håll. Grunden för områdene attraktionskraft är en god vardag samt i synnerhet kulturmiljön i landsbygdsbyarna som det är viktigt att värna. Målet är att antalet invånare i samtaliga servicetårtor Pusula, Sammati och Karislojo ökar med cirka 400 personer och Nummi-Saukkola med cirka 800 personer fram till 2037.

#### Rekommenderad markanvändning:

Småhusdominerat boende som passar in i landsbygdetårtot med beaktande av även de äldres boendebehov, offentlig och privat närservice, arbetsplatser som inte stor boendet samt kombination av boende och arbetsplatser i därtill lämpliga områden, turistservice, motionsanläggningar på nära håll. Kompletterande byggnation samt nya områden som kompletterar tårtortstruktur.

#### Villkor för planeringen:

Utvikling av stadsens interna kollektivtrafik, tillgänglighet till kollektivtrafik i synnerhet för arbetsresor till huvudstadsregionen, Lojo centrum och grannkommuncentra, möjlighet till kombinerade resor, utveckling av vägar för gång- och cykeltrafik, värvande om kulturmiljön och dess särdrag.

#### Styrmedel:

Delgeneraplán för servicetårtor och landsbygden intill, planstommegegranskningar, uppdatering av detaljplaner, detaljplaner, miljöplaner. Byggandet sker alltid enligt detaljplanen och området är försedd med kommunaltekniskt på stadsens försorg.

#### Mått på utvecklingen i området:

invånare/ha, invånare/avstånd från service

### LANDSBYGD NÄRA SERVICETÄRT

Landsbygden nära en tårtort är ett område med gles landsbygdsboende där servicetårtortens goda närservice finns tillgänglig på högst tre kilometers avstånd. Ökningen av antalet invånare på den närlägna landsbygden ingår i servicetårtortens tillväxt fram till 2037 så att största delen av ökningen gäller servicetårtorten.

#### Rekommenderad markanvändning:

Glest egnahemsboende på egen försorg på landsbygden, stora bygplatser, kombination av boende och arbetslokaler eller hobbyer, små arbetsplatser som inte stor boendet.

#### Villkor för planeringen:

Utvikling av servicetårtor, gång- och cykelvägar till servicetårtorten, värnande om kulturlandskapets särdrag

#### Styrmedel:

Delgeneraplán, avgöranden om planeringsbehov. Dimensioneringsgranskningar som baserar sig på stömlagenhet-/stamfastighetsprincipen där landsbygden till förmånenhet är klass II. Byggandet sker utifrån enskilda avgöranden om planeringsbehovet om det inte i delgeneraplánen har konstaterats finns behov av en detaljplan. Det rekommenderas att nybyggen utanför detaljplaneområdena ansluter sig till vattenandelstag som finns eller som grundas i området.

#### Mått på utvecklingen i området:

Antalet avgöranden om planeringsbehov

### RING V FÖRETAGSLOJO

Utviklingskorridoren Ring V:s arbetsplatsområden är mångsidiga arbetsplatsområden i anslutning till Lojo bandtärt och de utvecklas i form av företagscentrum längs goda trafikförbindelser.

#### Rekommenderad markanvändning:

Produktions- och lagervärksamhet samt därtillhörande affärs-, utställnings- och kontorslokaler, logistikvärksamhet, handel där varorna kräver mycket rum i särskilt anvisade områden, verksamhet som kräver särskilt mycket rum, service som stöder företagsverksamhet.

#### Villkor för planeringen:

Tillgänglighet till tårtorterna i centrum och sekundärcentra, ostördhet för bostadsområdena i näromgivningen, byggandets karaktär och stadsbilden i områdena som gränsar till trafikleder, välfungerande förbindelser för tung trafik, utnyttjande av spårförbindelser vid godstransport, cykel- och gångvägar och kollektivtrafikförbindelser till arbetsplatser, välfungerande datakommunikation, möjlighet till bränsledistribution, flexibilitet och utnyttjande av möjligheter i områdesplaneringen.

#### Styrmedel:

Delgeneraplán för tårtorterna och dess genomförande program. Planstommegegranskningar. Uppdatering av detaljplaner. Detaljplaner. Byggandet sker alltid enligt detaljplanen och området är försedd med kommunaltekniskt på stadsens försorg.

#### Mått på utvecklingen i området:

Antal företag, antal arbetsställfälten

### E18 FÖRETAGSLOJO

Utviklingskorridoren E18:s arbetsplatsområden är framtidens arbetsplatscentra logistiskt väl belägna vid motorvägens korsningar.

#### Rekommenderad markanvändning:

Produktions- och lagervärksamhet samt därtillhörande affärs-, utställnings- och kontorslokaler, logistikvärksamhet, handel där varorna kräver mycket rum i särskilt anvisade områden, verksamhet som kräver särskilt mycket rum, service som stöder företagsverksamhet, verksamhet som inte passar nära bosättning i särskilt anvisade områden.

#### Villkor för planeringen:

Tillgänglighet till tårtorterna i centrum och sekundärcentra, förändringar i omgivningen och sakrar osäkerhet hos de boende, områdets negativa och positiva konsekvenser ska beaktas i planeringen, ostördhet för bostadsområdena i näromgivningen, byggandets karaktär och stadsbilden i områdena som gränsar till trafikleder, välfungerande förbindelser för tung trafik, utnyttjande av spårförbindelser vid godstransport, cykel- och gångvägar och kollektivtrafikförbindelser till arbetsplatser, välfungerande datakommunikation, möjlighet till bränsledistribution, flexibilitet och utnyttjande av möjligheter i områdesplaneringen.

#### Styrmedel:

Delgeneraplán, planstommegegranskningar. Uppdatering av detaljplaner. Byggandet sker enligt detaljplanen och området är fö