

Kaavoitusohjelma 2026-2028

Kaupunkikehityslautakunta 3.2.2026 § 23

LOHJA
Järvikaupunki

Kaavoitusohjelman periaatteet

Kaavoitusohjelma on laadittu kolmeksi vuodeksi 2026-2028, joista ensimmäinen on sitova ja sen jälkeen ohjelma päivitetään, jos tarvetta ilmenee. Aikataulu on ohjeellinen.

Kaavoitusohjelmassa päätetään käynnissä olevista ja käynnistettävistä (uusista) hankkeista. Lisäksi todetaan ohjelmasta tauolle jäävät hankkeet.

Työn alle otetaan kohtuullinen määrä kaavahankkeita ja niille asetetaan kunnianhimoinen mutta periaatteessa mahdollinen aikaikkuna. Ohjelman aikataulutus on laadittu siten, kuin hankkeet voisivat nopeimmillaan edetä.

Kaavoitusohjelman kaavahankkeita priorisoidaan niiden vaativuuden ja työmäärän mukaan. Hankkeiden priorisointi varmistaa, että jokainen valmistelija pystyy koko ajan edistämään omaa työkokonaisuutta sovitussa järjestyksessä, vaikka jossakin kaavassa tulee ennakoimaton käänne tai odotusvaihe.

Kaavoitusohjelmasta 2026-2028 poistuvat, odottavat ja selvitettävänä olevat hankkeet on esitetty erillisessä liitteessä.

Kaavahankkeita on valikoitu ohjelmaan noudattaen jo aikaisemmin sovittuja periaatteita:

STRATEGISUUS, TALOUDELLISUUS, YMPÄRISTÖN LAATUUN, VETOVOIMAAN JA IMAGOON VAIKUTTAVAT ASIAT SEKÄ MAAPOLIITTINEN OHJELMA, HANKKEEN JA KAUPUNGIN TEKNISET VALMIUDET.

Kokonaisuudessa on pyritty varmistamaan valmiudet niin elinkeinoelämän kuin asumisen ja palveluiden tonttien tuottamiseen tarvetta vastaavasti.

LOHJA
Järvikaupunki

Yleiskaavat

					2026				2027				2028			
Y9		Taajamaosayleiskaavan päivittäminen	KLe, TK, IJB, JA, MSa, KSe, NMi, ES	Tavoitteena taajamaosayleiskaavan päivittäminen tarpeellisten teemojen osalta. Tärkeimmät päivittämistarpeet kohdistuvat kauppaan, elinkeinoihin, asumiseen, kestävään liikkumiseen ja ilmastonmuutoksen hillintään. Työssä muodostetaan yleiskaavallinen tietomalli. Lisäksi kehitetään pitkällä tähtäimellä valtuustokausittain ajankohtaistarpeiden pohjalta päivitettävä dynaaminen yleiskaavaprosessi. **Ehdotusvaihe**. Resurssisyistä aikataulu siirtyy eteenpäin rekrytointien ajan.				E		H						
Y5b		Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava	NM	Tavoitteena uuden asemanseudun kaupunginosaa ympäröivän maaseutualueen hallittu kehittäminen. Kaavan valmistelija vaihtuu ja valmistelua jatketaan muiden töiden salliessa ja tavoitteena on viedä **ehdotus uudelleen nähtäville** syksyllä 2026.			E			H						
Y6		Nummi-Saukkolan (ml. Tavola) osayleiskaava	NN	Tavoitteena palvelutaajaman kehittäminen. Tontti- ja asemakaavoitustarpeen arvioiminen. **Odottaa**: resurssisyistä ei aloiteta ennen Y9 ja Y5b valmistumista.												
Y10		Sininen Lohja, maankäytön periaatteet	NN	Tavoitteena Lohjanjärven ja sen ympäristön matkailullisen ja virkistyksellisen vetovoiman lisääminen. Rakentamisen ohjaaminen ja lupaprosessien nopeutuminen. **Odottaa**: resurssisyistä ei aloiteta ennen Y9 ja Y5b valmistumista. Voi vielä jakautua useiksi osayleiskaavoiksi tai laaditaan vain vyöhyketarkastelu, eikä kaavaa.												
Y11		Leppäkorven maaseutualueen osayleiskaava	NN	Alue on maa- ja metsätalousaluetta jolla on luonto- ja maisema-arvoja sekä jonkin verran vakituista ja loma-asutusta. Alueella on ollut Nummi-Pusulan kunnan aikana käynnissä osayleiskaavatyö. Työtä jatketaan ensi vaiheessa taustaselvityksillä.												

Kaavan ja/tai suunnitelman käsittelyvaihe: A - Aloitusvaihe, V - Valmisteluvaihe, E - Ehdotusvaihe, H - Hyväksymisvaihe

Työ/ kaava loppusuoralla

Odottavat kaavat, voidaan ottaa valmisteluun resurssien vapautuessa ilman erillistä kaupunkikehityslautakunnan päätöstä

Yleispiirteiset maankäytön suunnitelmat ja selvitykset

					2026				2027				2028			
M2		Keskustavisio 2050. Keskustan osayleiskaavan toteuttamisperiaatteet.	IJB, MSa, JA	Visiolla osoitetaan kaupungin tahtotila keskustan kehittämisestä noin 2050-lukuun mennessä. Tarkasteltavia aiheita mm. liikenteen kokonaisratkaisu, asumisen ja täydennysrakentamisen mahdollisuudet, liikekeskustan laajuus, kävelypainotteisuus sekä pysäköintiratkaisut. Visio palvelee kaupunkikeskustan kokonaiskehittämistä, eivätkä laajemmat linjaukset jää tällöin yksittäisen asemakaavamuutoksen yhteydessä pala kerrallaan ratkaistavaksi. Visio käynnistyi viitesuunnitteluvaihtoehtojen tutkimisella syksyllä 2023. **Työ on loppusuoralla.**		H											
M13		Maankäytön rakenne, täydentävä teema: ensisijaisten energiantuotantoalueiden määrittely	TK, ES	Täydennetään kaupunginvaltuuston 2022 hyväksymää maankäytön rakennetarkastelua uusiutuvan energiantuotannon sijoittumissuositusten teemalla. **Työ on loppusuoralla, esitellään alkuvuodesta 2026.**												
L107		Lohjansolmun aseman periaatetarkastelu	JA, ES PSA	Länsiradan asemanseudun laajempi kokonaistarkastelu ja keskeisten teemojen periaatelinjaukset asemakaavoituksen pohjaksi.		H										
M4		Asemakaavojen ajantasaisuusselvitys	KLe, KLi, JA, NMi	Tavoitteena lupaprosessien nopeutuminen, vanhentuneiden asemakaavojen tunnistaminen ja kaavamuutostarpeiden kiireellisyyden arviointi. Ajantasaisuuden tarkastelu on jatkuvaa työtä.												
M14		IRL- maankäytön visio	KLe, TK, IJB, ES	Inkoon, Raaseporin ja Lohjan "vetykolmion" yhteinen yleispiirteinen maankäytön visiotyö kuntarajojen läheisyydessä. Kuntarajojen läheisyyteen suunnitellaan kansallista vetyverkkoa. Suunnittelutyössä tutkitaan teolliselle toiminnalle osoitetun alueen potentiaaleja ja soveltuvuutta. Teollisuusalueella voi olla useita itsenäisiä tuotantolaitoksia, joilla on yhteinen infra, rakenteet ja palvelut. Suunnittelu sovitetaan yhteen naapurikuntien kanssa. **Uusi, taustaselvitykset käynnissä.**		Luonto-selvitys										

Kaavan ja/tai suunnitelman käsittelyvaihe: A - Aloitusvaihe, V - Valmisteluvaihe, E - Ehdotusvaihe, H - Hyväksymisvaihe

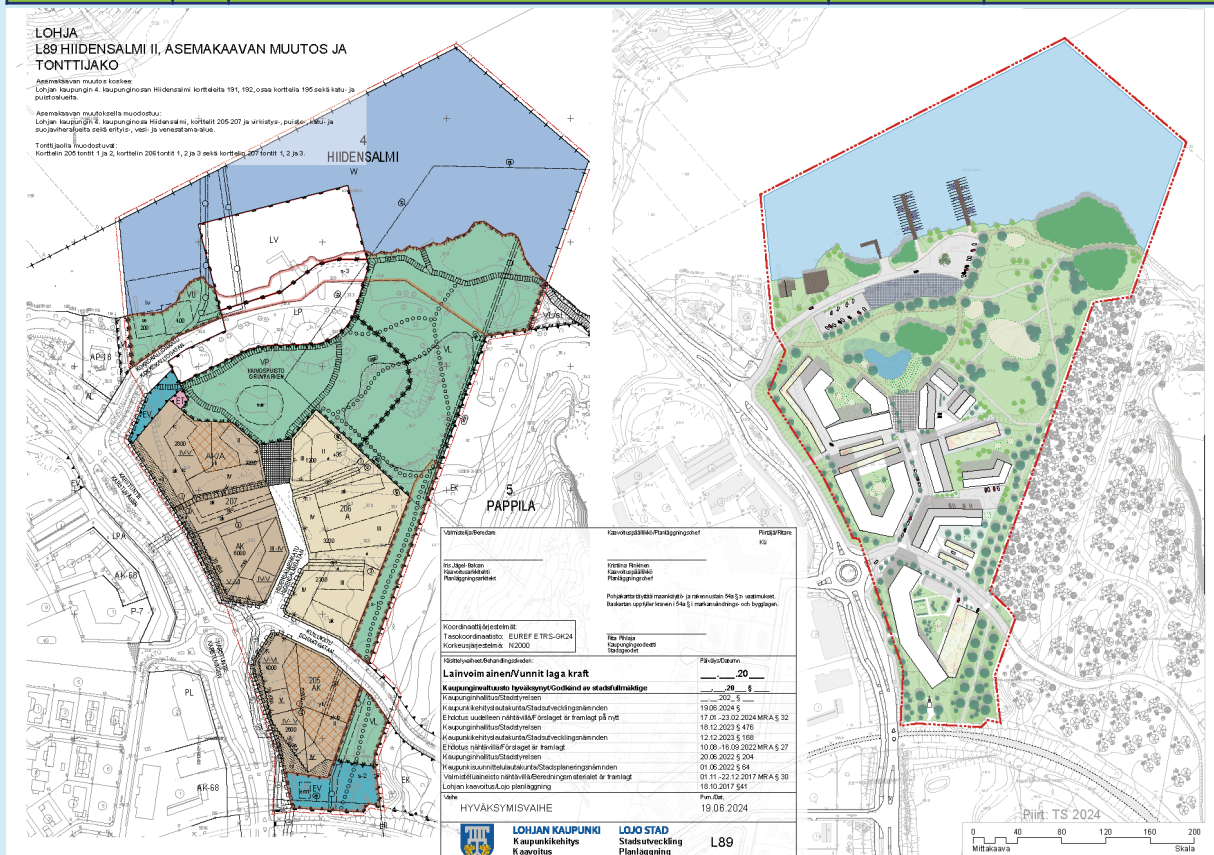
Työ/ kaava loppusuoralla

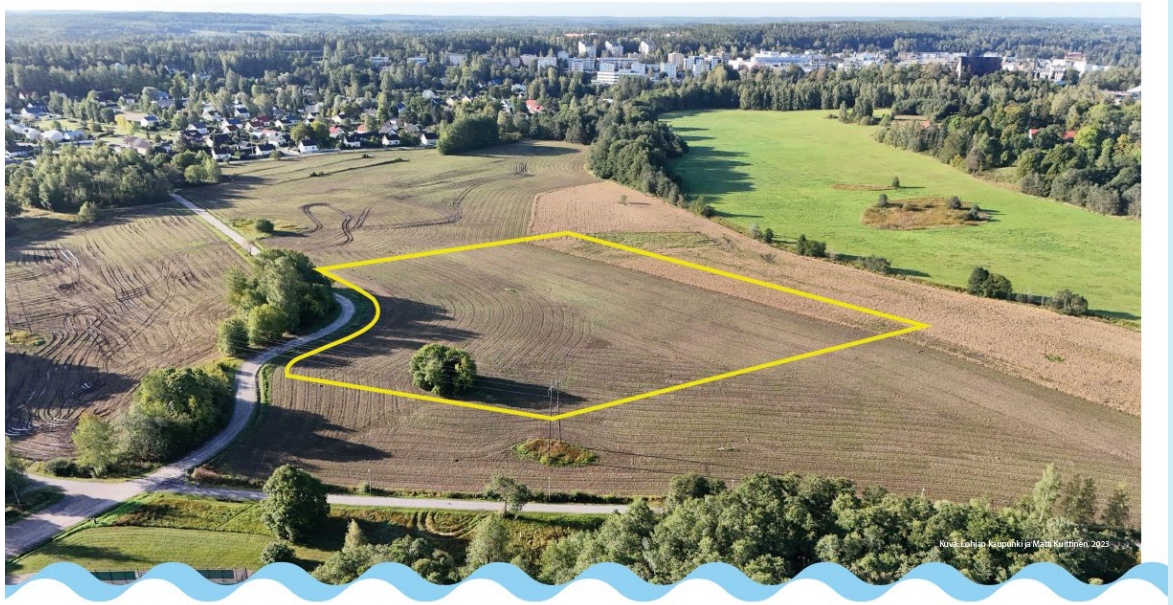
Työ/ kaava valmistelussa

Työ aloittamatta

Hyväksytyt asemakaavat ja asemakaavan muutokset

L89		Hiidensalmi II	IJB	Asemakaavan muutos. Kaupungin kerrostalotonttivaranto ja asuntotuotanto lähellä keskustaa. **Kaava hyväksytty, HO kumonnut hyväksymispäätöksen, kaupungin valituslupahakemus käsittelyssä KHO:ssa.**
L117a		Moisionpellon puutarharavintola	IJB	Asemakaavan muutos kaupungin omistamalla maalla. Suunnitteluvaraus. Moisionpellon puutarharavintolakonsepti. Asemakaavamuutoksen taustaksi ratkaistu ensin Moisionpellon kokonaisuuden periaatteet, ns. kaavarunko. **Kaava hyväksytty, valituskäsittelyssä.**





Kaavaselostus

L117a Moisionpellon puutarharavintola

Lohjan 6. kaupunginosan Moision korttelien 136-138, 142-145a sekä katu- ja puistoalueiden

ASEMAKAAVAN MUUTOS, TONTTIJAKO JA ASEMAKAAVAN KUMOAMINEN

Lohjan kaupunki • Kaupunkikehitys • Kaavoitus • IJ-B • 24.5.2023 | 25.10.2023 | 21.8.2024 | 6.5.2025

LOHJA Järvikaupunki

Asemakaavat ja asemakaavan muutokset, I-kori

Tämän korin hankkeet ovat kiireellisyysjärjestyksessä ensimmäisenä.

					2026				2027				2028			
L107a		Lohjansolmun asema	JA, PSA, NN	Länsiradan asemanseudun ja sen lähiympäristön ensimmäinen asemakaava. Asemakaavamuutoksen taustaksi laaditaan Lohjansolmun kokonaisuuden periaatteet laajemmalta alueelta, ns. kaavarunko. Pääasiassa kaupungin omistamalla alueella. **Aloitusvaihe.**			A		V			E		H		
L77		Pitkäniemi	JA	Asemakaavan muutos. Maanomistajien hakemus. Teollisuusalueen käyttötarkoituksen muutos osittain asumiseen. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2024. Tarvetta tutkia vielä mahdollisen asuntorakentamisen määrää. Taajamaosayleiskaavan päivitys Y9 vaikuttaa ratkaisuun. Ehdotusvaihe; Kortteli 168 on erotettu omaksi kaavakseen L77a. **Kaava asetetaan uudelleen nähtäville** ja kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn useassa osassa. Maankäyttösopimus.			E		H								
L127		Paloniemen Sointupuiston ympäristö	IJB, ES	Rannan läheisen pientalotonttituotannon edistäminen Paloniemen alueella pääosin kaupungin omistamalla maalla. Edellyttää kunnallistekniikan investointeja ja luontoselvityksien päivittämistä. **Uusi, aloittamatta.**		A			V	E		H				
L118		Nahkurintori	MSa	Kerrostaloasumista ja mahdollisesti toimisto-, liike- tai oppilaitostiloja kaupungin omistamalla maalla. Tarve on tarkastella kortteleita, pysäköinti- ja liikennejärjestelmiä laajempana kokonaisuutena. Maankäyttösopimus tarvittaessa. Laaditaan ensin Keskustavisio 2050, jossa ratkaistaan keskustan suunnittelun pääperiaatteet. **Aloittamatta.**			A	V		E			H			
L23		Neidonkeidas	MSa	Asemakaavan muutos kaupungin omistamalla maalla. Uimahallin ja jäähallin saneeraus- tai uudisrakentaminen. Asemakaavoitus käynnistyy, kun sekä hankesuunnittelu että yleiskaavatasoiset suunnitteluperiaatteet harjun alueen kehittämisestä ovat riittävän pitkällä. Masterplan-vaihe valmistui syksyllä 2024. Kaavatyön käynnistyminen odottaa kaupungin projektipäällikön valintaa, hankesuunnittelun tarkentamista ja mahdollisesti uusia päätöksiä hankkeen sisällön suhteen. **Aloittamatta.**					A	V			E			H

Kaavan ja/tai suunnitelman käsittelyvaihe: A - Aloitusvaihe, V - Valmisteluvaihe, E - Ehdotusvaihe, H - Hyväksymisvaihe

Työ/ kaava loppusuoralla

Työ/ kaava valmistelussa

Työ aloittamatta

Asemakaavat ja asemakaavan muutokset, II-kori

Tämän korin hankkeita edistetään, kun I -korin hankkeet sen mahdollistavat.

					2026				2027				2028			
N14		Saukkolan päiväkoti	KS	Kaupungin palveluhanke päiväkodin ja muiden sivistyspalveluiden toteuttamiseksi. Edellyttää taustaksi yleiskaavatasoista kokonaistarkastelua. Aloitettu taustaselvityksillä ja voidaan laittaa vireille nyt sivistystoimen tehtyä tarvittavat päätökset. **Aloittamatta.**	A	V		E		H						
L125		Virkkalantien alikulku	KS	Kaupungin hanke yhteistyössä Väyläviraston kanssa. Hanko-Hyvinkää-radan sähköistämisestä johtuva tasoristeysten poisto ja ajoneuvoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn alikulkujen toteutus. Kytkeytyy Y9 taajamaosayleiskaavan liikenteen kokonaisratkaisun suunnitteluun. **Valmisteluvaihe.**		V		E			H					
L128		Haikarinniemi	IJB, NF	Kaavamuutos koskee asuntorakentamisen sallittua perustamistapaa ja rakennusoikeuden määrää. Lisäksi kaavalla mahdollistetaan laajamittaisempi saunatoiminta, pysäköinti. Taajamaosayleiskaavan päivitys Y9 tukee ratkaisua. Kaupungin omistama. **Uusi, aloittamatta.**				A		V		E		H		
L129		Lintulat, Kirkkokatu 2-4	JA	Kaavamuutos koskee kaupungin omistamien Kivi- ja Puu-Lintulan korttelialueen kehittämisen asuinkäyttöön. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. **Uusi, aloittamatta.**				A		V	E	H				
L101		Muijala, Lohirannantie	PSA	Maanomistajan hakemus. Kaavan laatiminen elinkeinotoimintaa varten. Tutkitaan Y9 taajama-yleiskaavan yhteydessä, millä tavalla aluetta olisi mahdollista kehittää. Sijainti Natura-alueen läheisyydessä. Edellyttää kunnallistekniikan investointeja ja kadunpitopäätöstä. Maankäyttösopimus. **Uusi, aloittamatta.** Voidaan aloittaa Y9 yleiskaavaratkaisun varmistuttua.									A			

Kaavan ja/tai suunnitelman käsittelyvaihe: A - Aloitusvaihe, V - Valmisteluvaihe, E - Ehdotusvaihe, H - Hyväksymisvaihe

Työ/ kaava valmistelussa

Työ aloittamatta

Asemakaavat ja asemakaavan muutokset, II-kori

Tämän korin hankkeita edistetään, kun I -korin hankkeet sen mahdollistavat.

					2026				2027				2028			
L130		Laurinkatu 44 ja 46	MSa	Asemakaavamuutos asuinrakentamista varten. Katutasoon mahdollistetaan toimitiloja. Suuri osa tavoitellun asuinrakentamisen edellyttämistä autopaikoista sijoitettaisiin korttelin sisäpihan alle tulevaan pysäköintihalliin. Samalla kortteliin mahdollistettaisiin asukkaiden kannalta viihtyisä ja suojaisa sisäpiha. Laurinkatu 46:ssa sijaitseva rakennus (vanha Sundman) otettaisiin kaava-muutoksessa huomioon kaavoittamalla sille tarkoituksenmukaisen käytön varmistava oma tontti omine pysäköintipaikkoineen. **Uusi, aloittamatta.**			A	V		E			H			
L131		Virkkala, Tietolantien päivittäistavarakauppa	MSa	Maanomistajan hakemus. Asemakaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa keskikokoisen päivittäistavarakaupan sijoittaminen Virkkalan torin laidalle nykyisten toteuttamattomien kerrostalokorttelien kohdalle. Maankäyttösopimus (toteutukseen liittyen). **Uusi, aloittamatta.**		A	V		E		H					
L132		Virkkala, Virkkalantien päivittäistavarakauppa	IJB	Suur-Seudun Osuuskauppa SSO:lle on myönnetty suunnitteluvaraus Virkkalaan puretun terveysaseman tontille. Tarkoituksena on suunnitella kiinteistölle uusi päivittäistavarakauppa. Tutkitaan myös muiden toimintojen sijoittamista tontille. **Uusi, aloittamatta.**		A	V		E		H					
L133		Laurinkatu 56 ja 58	JA	Asunto Oy Lohjan Linna hakee noin 500 m2 lisärakennusoikeutta yhteissaunaosaston ja lisäasuntojen rakentamiseen ullakkokerrokseen. Lisäasuntojen rakentamisella yhtiö voisi rahoittaa kiinteistön ylläpito- ja korjaustoimintaa. **Uusi, aloittamatta.**							A		V	E		H

Kaavan ja/tai suunnitelman käsittelyvaihe: A - Aloitusvaihe, V - Valmisteluvaihe, E - Ehdotusvaihe, H - Hyväksymisvaihe

Työ aloittamatta

Asemakaavat ja asemakaavan muutokset, III-kori

Tämän korin hankkeita edistetään, kun I- ja II-korin hankkeet sen mahdollistavat.

					2026				2027				2028			
L77a		Pitkäniemi kortteli 168	JA, PS A	Alue eriytyy omaksi kaavakseen L77 Pitkäniemestä. Kortteliin suunnitellaan aiemman ehdotusvaiheen mukaisten teollisuustoimintojen lisäksi energiahuollon laitoksia. Polttoaineen jakelun mahdollistaminen. Kaavamuutoksella ei ole näillä näkymin muodostumassa merkittävää määrää uutta rakennusoikeutta. Mahdollinen toteutukseen liittyvä maankäyttösopimus. **Ehdotusvaihe.**	E	H										
L126		Braskin aurinkoenergia-alue	KS	Suunnitteluvaraus kaupungin omistamalla alueella. Helios Nordic Energy Finland Oy:n suunnitteluvaraus aurinkoenergiavoimalan toteuttamiseksi taajamaosayleiskaavan työpaikka-alueella, jonka työpaikkojen toteutuminen ei ole vielä pitkään aikaan ajankohtainen mm. liikennejärjestelyiden takia. Kaavassa huomioidaan luontoarvojen lisäksi ekologinen yhteys. **Valmisteluvaihe.**	A V			E			H					
K2		Karjalohjan Alatie	MS NN	Asemakaavan ajantasaistaminen. Tievarauksen poistaminen voimassa olevista kaavoista. Nykytilanne vaikeuttaa maanomistajien mahdollisuuksia kehittää kiinteistöjään. Kaavaa valmistellaan opinnäytetyönä. **Valmisteluvaihe.**			E		H							
L70		Neitsytlinna, Länsi-Louhenkatu	IJB	Tutkitaan alueen muutamista pientalotonteiksi. Koulun alue on vapautunut muuhun käyttöön. Hanke ollut selvitettävänä ja nyt Y9 taajamayleiskaavan valmistelun yhteydessä tunnistettu täydennysrakentamisen mahdollisuuksia kaupungin omistamalla maalla. **Uusi, aloittamatta.**				A		V		E		H		

Kaavan ja/tai suunnitelman käsittelyvaihe: A - Aloitusvaihe, V - Valmisteluvaihe, E - Ehdotusvaihe, H - Hyväksymisvaihe

Työ/ kaava loppusuoralla
Työ/ kaava valmistelussa
Työ aloittamatta

Tauolla

Kaavoitusohjelman aikataulussa ei ole valmiutta ottaa suoraan valmisteluun tauolla olevia hankkeita. Jos ohjelmaan on myöhemmin tarvetta ottaa kokonaan uusia hankkeita ohjelman ulkopuolelta, siitä päätetään erikseen ja samassa päätöksessä sovitaan, mikä hankkeista jää tauolle tai poistetaan ohjelmasta sen tilalta.

		Varaudutaan uuteen elinkeinohankkeeseen	Edellisessä kaavoitusohjelmassa jätettiin tilaa merkittävälle elinkeinohankkeelle. Taustavalmistelussa on suuren luokan vihreän siirtymän hanke.
L80		Puu-Anttila	Maanomistajan hakemus. Toimijat vaihtuneet; uusi kaavamuutoshakemus jossa hankkeen sisältö ja sijoittelu on muuttumassa asuntorakentamisesta mahdollisesti yhteisölliseen asumiseen ja palveluihin. Maankäyttösopimus. **Valmisteluvaihe.**
R11		Hiidensalmi II rakentamistapaohjeet	Hiidensalmen itäisen asemakaava-alueen rakentamistapaohjeet, valmistelu odottaa hallinto-oikeuden päätöstä asemakaavasta tehdystä valituksesta.

Kaavoituksen yhteystiedot

Kaisa Leppikangas	vs. kaavoituspäällikkö	p. 044 374 4419
Iris Jägel-Balcan	vs. yleiskaavoittaja	p. 044 374 4418
Tiitus Kuisma	yleiskaavasuunnittelija / *poissa heinäkuun loppuun 2026, sijaisena:*	
Ella Stark	kaavasuunnittelija	p. 040 642 0553
Juha Anttila	kaupunginarkkitehti	p. 044 374 0144
Mika Sahlström	kaavoitusarkkitehti	p. 040 686 7079
Nina Forsberg	kaavoitusinsinööri	p. 050 543 9357
Niko Mikkonen	kaavoitusinsinööri	p. 040 686 7096
Klaus Seppänen	kaavasuunnittelija	p. 040 686 7391
Kalle Lindblom	suunnittelija	p. 044 369 4404

Tutustu kaavoitukseen ja seuraa kaavaprosessien etenemistä:

www.lohja.fi/kaavat

LOHJA
Järvikaupunki