

LOHJAN KAUPUNKI TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

LUONNOS



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- 1**
YHDYSKUNTARAKENTEEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE
Alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan aikaisintaan, kun Helsingin ja Turun välisen oikoradan asemapaikka Lohjan kohdalla on valmistunut. Alueelle on tarkoitus sijoittaa monipuolinen rautatieasemaan tukeutuva taajamansa.
- 2**
YHDYSKUNTARAKENTEEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE
Alueen maankäyttö selvitetään erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla. Alueella on tarkoitus selvittää kaupunkikeskustaa täydentävän asumisen sijoittamista. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdolliset ympäristö, häiriöstä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien häiriöiden ehkäiseminen.
- TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE**
- KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE**
- VIHERYHTEYSTARVE**
Viheryhteys on tarkoitettu palvelemaan sekä ihmisten liikumistarvetta että ekologisena käytävänä. Keskustatoimintojen alueella yhteys voi muodostua rakennetuista puistomaisista alueista ja ulkoilureiteistä.
- YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON KOHDE**
- ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA**
- TÄRKEÄ TAI VEDEN HANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE**
- POHJAVEDENOTTAMON SUOJA-ALUE**
- NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA TAI EHDOTETTU ALUE**
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE**
- ESPOO-SALO OIKORADAN MAASTOKÄYTTÄVÄ**
- ASUNTOALUE**
Alue on tarkoitettu kaupunkimaiseksi tiivisti rakennetuksi asuontoalueeksi. Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa alle 1 km päässä rautatieasemasta tai alle 500 m joukko liikennereitteistä sijaitsevat alueet on osoitettava vähintään korttelihokuidelta etv+ 0,3, ehdolla että alueen rakennettavuus tai ympäristöarvot eivät aseta rajoituksia. Alueelle voi sijoittaa asuinympäristöön sopivia työpaikkoja Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava toimivat kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennereitille sekä lähimmälle rautatieasemalle.
- MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE**
Alueelle voidaan rakentaa maatilain talouskeskuksia, joihin voi kuulua maatilain asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia.
- ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE**
Alue on tarkoitettu pääasiassa olevalla erillispientaloukselle. Ilman asemakaavaa voidaan sallia lisärakentaminen olevien asuinympäristöjen rakennuspaikoilla sekä lomarakennusten käyttöä ja käyttöä muutos asuinrakennukseksi.
- ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE**
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa erillispientalojen rakentamiseen. Suositus: Tonttien tulee olla kooltaan 900 m² - 1000 m².
- ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE**
Alue on tarkoitettu kylämäiselle asutukselle. Alueelle voi sijoittaa asuinympäristöjen ja pienimuotoisia työtiloja välille tontteille. Alue on tarkoitettu asemakaavoituksen pitkän aikavälin reservialueeksi. Ilman asemakaavaa voidaan sallia lisärakentaminen olemassa olevilla rakennuspaikoilla, jotka on muodostettu ennen kuin tämä kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa.
- ERILLISPIENTALOJEN JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TYÖPAIKKOJEN ALUE**
Alue on tarkoitettu kylämäiselle asutukselle sekä tuotanto- ja varastorakennuksille, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä.
- ERILLISPIENTALOJEN ASUNTOALUE**
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa erillispientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoituksen pitkän aikavälin reservialueeksi.
- KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**
Alue on tarkoitettu pääasiassa olemassa oleville kerrostalovaltaisille asutukselle. Asemakaavamuutosten yhteydessä on parannettava ympäristön laatua, säilytettävä alueen rakentamiskäytökohdalle tyypilliset kaupunkimalliset ominaisuudet, varmistettava palvelujen saatavuus, alueen sosiaalinen laatu sekä rakennusten energiantarpeen pienentäminen.
- KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kerrostaloonnoille. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisia ympäristöhäiriöitä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien häiriöiden ehkäiseminen.
- PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**
Alue on tarkoitettu olemassa oleville pientaloille tai asemakaavoitettavaksi pientalojen alueeksi. Rakennettavalle alueelle voidaan osoittaa täydennysrakentamista asemakaavamuutoksilla, joissa huomioidaan alueen kaupunkimallisten erityispiirteiden säilyttäminen. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava toimivat kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennereitille sekä lähimmälle rautatieasemalle. Suositus: Uusia asemakaavoitettavilla alueilla erillispientalon tontti voi olla kooltaan enintään 800 m².
- KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kerrostaloonnoille. Alueen suunnittelussa on huomioitava hyvät kevyen liikenteen yhteydet lähimmälle rautatieasemalle. Alueen suunnittelu aloitetaan aikaisintaan, kun rautatieaseman toteutumisesta on riittävä varmuus.
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**
Alue on tarkoitettu kaupunkikeskustan toiminnolle, kuten asumiseen, hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä keskustaan liittyville viheralueille. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava kaupunkikuva eheyttävä kerosalan lisäksi sekä varmistettava toimivat kevyen liikenteen yhteydet ja joukkoliikenteen saavutettavuus.
- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**
Alue on tarkoitettu keskustatoimintojen alakeskukseksi. Alueelle voi sijoittaa asumista, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja. Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on varmistettava toimivat kevyen liikenteen yhteydet ja joukkoliikenteen saavutettavuus. Vahittaiskaupan suuryksiköt sijoitetaan niille erikseen osoitetuille alueille.
- KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SUIJOITAA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN.**
- KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SUIJOITAA PALJON TILAA VAATIVAN ERIKOISTAVARAN KAUPPAA**
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on varmistettava, että rakentaminen edistää korkeatasoista kaupunkikuvaa näkyvillä tienvarsi- ja liittymäalueilla.
- KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SUIJOITAA PALJON TILAA VAATIVAN ERIKOISTAVARAN KAUPPAA JA TYÖPAIKKARAKENNUKSIÄ**
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on varmistettava, että rakentaminen edistää korkeatasoista kaupunkikuvaa näkyvillä tienvarsi- ja liittymäalueilla.
- KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SUIJOITAA LIIKENNEPALVELUJA JA PALJON TILAA VAATIVAN ERIKOISTAVARAN KAUPPAA**
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on varmistettava, että rakentaminen edistää korkeatasoista kaupunkikuvaa näkyvillä tienvarsi- ja liittymäalueilla.
- LÄHIPALVELUJEN ALUE**

- PY1**
JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
Alue on tarkoitettu taajamanosan julkisten palvelujen keskittymäksi.
- PY2/A**
JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, JOKA JULKISEN PALVELUKÄYTÖN LOPUTTUA VOIDAAN OSOITTAA ASUNTOALUEEKSI.
Asuntoaluetta koskevat kaavamerkinnän A määräykset.
- PY2**
JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
Alue on tarkoitettu pääasiassa julkisille opetus-, sivistys-, urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toiminnolle sekä sosiaal- ja terveydenhuollon laitoksille.
- TP**
TYÖPAIKKA-ALUE
Alue on tarkoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastoita.
- TP/A**
TYÖPAIKKA-ALUE, JOKA VOIDAAN TYÖPAIKKAKÄYTÖN LOPUTTUA OSOITTAA ASUNTOALUEEKSI.
Monipuolinen työpaikka-alue, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastoita. Alueen työpaikkarakentamisen suunnittelussa ja ohjauksessa tulee ottaa huomioon, että ne eivät häiritse alueen tulevaa käyttöä asuinalueena. Asuntoaluetta koskevat kaavamerkinnän A määräykset.
- TP/C2**
TYÖPAIKKA-ALUE, JOKA VOIDAAN TYÖPAIKKAKÄYTÖN LOPUTTUA OSOITTAA KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEEKSI.
Monipuolinen työpaikka-alue, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastoita. Keskustatoimintojen aluetta koskevat kaavamerkinnän C2 määräykset.
- T**
TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
- TY**
TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
- TV**
VARASTOALUE
Alueelle saa sijoittaa myös varastointimintaan liittyviä palvelu-, toimisto- ja terminaalioloja.
- T/kem**
TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA ONJOLLE SAA SUIJOITAA MERKITTÄVÄN, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVAN TAI VARASTOIVAN LAITOKSEN.
- V**
VIRKISTYSALUE
- VL**
LÄHIVIRKISTYSALUE
Alue on tarkoitettu päivittäiseen lähiliikuntaan ja virkistytymiseen. Alueelle voi sijoittaa ulkoilureittejä ja kevyitä ulkoilu teuveja rakennelmia. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava ulkoilureitistöjen jatkuvuus. Alueen sisäin jäävillä olemassa olevilla yksityisillä rakennuspaikoilla on mahdollista olevien asuinympäristöjen laajentamiseen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.
- VU**
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan rakentamista ja toimintoja. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisia ympäristöhäiriöitä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien häiriöiden ehkäiseminen.
- VR**
RETKEILY- JA ULKOILUALUE
Alue on tarkoitettu ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueelle voi sijoittaa ulkoilureittejä ja ulkoilu teuveja rakennelmia. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava ulkoilureitistöjen jatkuvuus. Alueen sisäin jäävillä olemassa olevilla yksityisillä rakennuspaikoilla on mahdollista olevien asuinympäristöjen laajentamiseen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.
- RA**
LOMA-ASUNTOALUE
- RM1**
MATKAILUPALVELUJEN ALUE
Alueelle voi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoittaa majoitusrakennuksia ja muita matkailuun palveluvia rakennuksia lukuun ottamatta asuuntovuoroluetta.
- RM2**
MATKAILUPALVELUJEN ALUE
Alueelle voi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoittaa majoitusrakennuksia ja muita matkailuun palveluvia rakennuksia.
- RP**
SIIRTOLAPUUTARHA-/PALSTATIIVELYALUE
- E**
ERITYISALUE
- EJ**
JÄTTEENKÄSITTELYALUE
- EH**
HAUTAUSMAA-ALUE
- EV**
SUOJAVIHERALUE
- S1**
SUOJELUALUE
Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu alue.
- S2**
SUOJELUALUE
Luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltu uhanalaisen eliötilän esintymispaikka.
- S3**
SUOJELUALUE
Luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen eläinlaji (lito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikka.
- SL**
LUONNONSUOJELUALUE
Alue on luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualue.
- M**
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
- MT**
MAATALOUSALUE
- MA**
MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE
- MU**
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA
Alueen sisäin jäävillä olemassa olevilla rakennuspaikoilla on mahdollista olevien asuinympäristöjen laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.
- MY**
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISÄ YMPÄRISTÖARVOJA
- W**
VESIALUE
- JULKISTEN LÄHIPALVELUJEN ALUE**
- POLTTONESTEIDEN JAKELUASEMA**
- LITYNTALIKENTEEN PYSÄKÖINTIALUE**
- SUOJELU-MUINAINMUISTOKOHDE**
- LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU TAI SUOJELTAVAKSI TARKOITETTU KOHDE TAI LUONNONMUISTOMERKKI**
- VIRKISTYS-/MATKAILUKOHDE**
- RAUTATIEASEMA**
- MOOTTORI- TAI MOOTTORILIKENNETIE**

- VALTATIE**
Merkintä sisältää kevyen liikenteen yhteyden.
- SEUTUTIE/PÄÄKATU**
SEUTUTIE/PÄÄKATU
Merkintä sisältää kevyen liikenteen yhteyden.
- YHDYSTIE/KOKOOJAKATU**
YHDYSTIE/KOKOOJAKATU
- YHDYSTIE/KOKOOJAKATU**
Merkintä sisältää kevyen liikenteen yhteyden asemakaavoitettavilla alueilla. Maatalousalueisiin rajoitettavilla teillä/kadulla on varauduttava myös ulkoilukäyttöön.
- JOUKKOLIIKENNEPAINOTTEINEN TIE TAI KATU**
Asemakaavoituksessa sekä kadun suunnittelussa on erityisesti huomioitava joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen tilatarve ja järjestelyt.
- LIITYTMÄ**
- ERITASOLITTYMÄ**
- ERITASORISTEYS ILMAN LIITYTMÄÄ**
- PÄÄRATA JA LIIKENNEPAIKKA**
- YHDYSRATA/SIVURATA/KAUPUNKIRATA JA ASEMAPAIKKA**
- ULKOILUREITTI**
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI**
- OHJEELLINEN RATSASTUSREITTI**
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI**
- JOHTO TAI LINJA, YMPYRÄÄN MERKITÄÄN JOHDON TAI LINJAN TYYPPIÄ KUVAAVA KIRJAIN- TAI MUU TUNNUS**
Siirtoviemäri
- Z**
JOHTO TAI LINJA, YMPYRÄÄN MERKITÄÄN JOHDON TAI LINJAN TYYPPIÄ KUVAAVA KIRJAIN- TAI MUU TUNNUS.
Suurjännitesähkölinja.
Suositus: Rakennetuilla tai rakennettaviksi tarkoitettavilla korttelialueilla johdot tulisi sijoittaa maan alle.
- k**
JOHTO TAI LINJA, YMPYRÄÄN MERKITÄÄN JOHDON TAI LINJAN TYYPPIÄ KUVAAVA KIRJAIN- TAI MUU TUNNUS.
Ohjeellinen kaasujohto
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**
- ALUEEN RAJA**
- OSA-ALUEEN RAJA**
- OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA**

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Maankäyttövaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä liikennealueita, asukkaista palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on lisäksi mahdollista osoittaa muita käyttötarkoituksia, jotka eivät ole ristiriidassa alueen pääkäyttötarkoituksen ja kaavamääräysten kanssa.

Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa on otettava huomioon, että alueella voidaan harjoittaa elinkeinotoimintaa, josta voi aiheutua ympäristöhäiriöitä ja selvitettävä mahdollisten tärinä-, pöly- ja meluhaittojen ehkäiseminen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on selvitettävä myös pilaantuneen maaperän kunnostustarve, jos aiotaan osoittaa asumiseen.

Laadittaessa yksityiskohtaisempaa kaavaa liikennealueen tai muun melulähteen tuntumaan, on tarkistettava melutaso jaosoitettava tarpeelliset meluntorjuntatoimenpiteet.

Kaupunkikuvallisesti arvokkaiksi osoitetuilla alueilla alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuulumisen valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön. Suunnittelun yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on selvitettävä tarkemmin suunnittelualueen mahdollisesti arkeologisesti arvokkaat kohteet ja turvattu niiden säilyminen. Suunnittelun yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.

Käsittelyvaiheet:	
Kehittämis- ja eikeinoajoisto Kaupunginhallitus	12.4.2010
LOHJAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelukeskus	suunnittelija LIM
Maankäyttö	suunnitteluavustajat TS, KL
Päiväys 12.4.2010	
Leena Iso-Markku yleiskaavoittaja, DI, YKS-284	Heikki Rouvinen kaavoitusjohtaja, DI