

Y8 SAMMATIN POHJOISOSIEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

OSAYLEISKAAVA ON LAADITTU OIKEUSVAIKUTTEISENA
OSAYLEISKAAVANA.

OSAYLEISKAAVAAN LIITTYY 13.6.2022 PÄIVÄTTY KAAVASELOSTUS.

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO

Erillispientalojen alue.

Alue on tarkoitettu asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitettut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä.

Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m².

Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 350 m² sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Alle 5000 m²:n kokoisen rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

AO-1

Erillispientalojen alue.

Alue on tarkoitettu asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitettut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä.

Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m².

Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 350 m² sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Alle 5000 m²:n kokoisen rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Uudisrakentaminen alueella edellyttää asemakaavaa.

AM

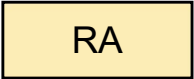
Maatilan talouskeskusten alue.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle voi rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin, talouskeskukseen kuuluvia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä enintään neljän majoitushuoneiston verran maatilamajoitustiloja. Alueelle voi rakentaa eläinsuojia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

TP

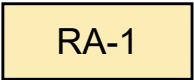
Työpaikka-alue.

Alueelle voi rakentaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittäviä teollisuus- ja varastotiloja, niihin liittyviä liiketiloja ja maaseutuelinkeinojen tiloja sekä polttonesteen jakeluaseman. Alue toteutetaan asemakaavalla. Asemakaavoituksessa on huolehdittava suunnittelualueen riittävästä toiminnallisesta kokonaisuudesta siten, että toiminta ei aiheuta melua, pölyä, tärinää, runkomelua tai muuta ympäristöhaittaa.

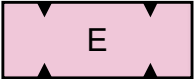
RA**Loma-asuntoalue.**

Alue on tarkoitettu loma-asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitettut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m². Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja muiden talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 70 m². Yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m². Samalla rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään 4 rakennusta / rakennelmaa. Alle 5000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,05$ mukaan. Loma-asunnon osuus saa olla enintään 2/3 rakennusoikeudesta.

RA-1**Loma-asuntoalue.**

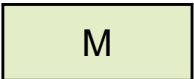
Alue on tarkoitettu olemassa olevaan loma-asumiseen. Olemassa olevien lomarakennusten korjaaminen sekä olevaan lomarakennukseen kuuluvien talousrakennusten rakentaminen on mahdollista. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja muiden talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 70 m². Yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m². Samalla rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään 4 rakennusta/rakennelmaa. Alle 5000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0,05$ mukaan.

LT**Maantien alue.**LV**Venevalkama-alue.**E**Mastoa varten varattu alue.**¹
SL**Luonnonsuojelualue.**

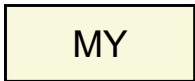
Alue on luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualue. Ennen kuin alue on perustettu luonnonsuojelulain mukaisesti luonnonsuojelualueeksi, maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. Numero merkinnän yhteydessä viittaa luetteloon osayleiskaavaselostuksessa.

²⁰
/s**Alue, jolla ympäristö säilytetään.**

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään. Uudisrakentamisen on sopeuduttava alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen luonteeseen ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusluvun yhteydessä on pyydettävä lausunto alueelliselta vastuumuseolta (Länsi-Uudenmaan museo). Numero merkinnän yhteydessä viittaa luetteloon osayleiskaavaselostuksessa.

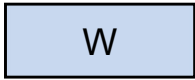
M**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätaloustalouteen sekä maaseutuelinkeinoihin ja niitä vastaaviin toimintoihin.

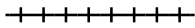


Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu tähän verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista. Maisemakuvan kannalta tärkeät pelto- ja niittyalueet tulisi pyrkiä säilyttämään maisemallisista syistä avoimina.

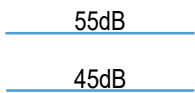


Vesialue.



Päärata.

Espoo-Salo -oikorata. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Radan rakentamisen edellytys on lainvoimainen luonnonsuojelulain mukainen poikkeuslupa hävittää tai heikentää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.



Melualue.

Espoo-Salo-oikoradan ja E18-moottoritien laskennallinen yhteismelualueen päiväarvon raja (alle 45 dB tai alle 55 dB) suunniteltujen melusuojaustoimenpiteiden jälkeen.



Meluntorjuntatarve.

Meluntorjuntaratkaisut tarkentuvat radan jatkosuunnittelussa. Meluntorjuntatarve osoitetaan likimääräisesti.



Viheryhteystarve.

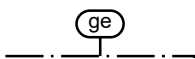
Laajojen metsäalueiden ja niitä yhdistävien viheryhteyksien muodostama ekologisten yhteyksien runko. Suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata metsäisten yhteyksien jatkuvuus, ekologinen kytkeytyneisyys ja riittävä leveys sekä tarvittaessa kehittää yhteyksien toimivuutta.

Merkinnällä osoitetaan yhteyksien suunta; sijainti on ohjeellinen.



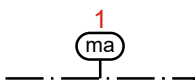
Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin siirtymäreitti.

Merkintä osoittaa säilytettävän puustoyhteyden, joka mahdollistaa liito-oravan liikkumisen.



Arvokas geologinen muodostuma (luonnon tai maisemansuojelun kannalta arvokas kallioalue).

Alue on tarkoitettu rakentamattomaksi maisemallisesti näkyviltä ja kallioisilta osiltaan.



Paikallisesti arvokas kulttuurimaisema.

2
luo-1

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajiolosuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

7
luo-2

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (saukko) elinpiiriä tai kulkureittejä.

Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

9
luo-3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliöesiintymien säilyttämisedellytykset. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

10
luo-4

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Kohdemerkinällä osoitetaan luontodirektiivin IV(a) mukaisen lajin (lepakko) tärkeä ruokailualue tai muu lajin käyttämä alue. Alueen arvo lepakoille on huomioitava maankäytössä (EUROBATS). Kohteen ympäristön suunnittelussa on huomioitava lepakon siirtymäreitit. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

11
luo-5

Luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (vuollejokisimpukka) lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

12
luo-6

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnontilaisen kaltainen pienvesikohde.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon vesilain 2 luvun 11 § mukainen noro. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

1
luo-7

Alueen osa, jolla häviää tai heikentyy luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun lajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa. Hävittäminen ja heikentäminen edellyttää poikkeuslupaa LSL 49 § 1 mom. kiellosta.



Säilytettävä rakennus.

Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti, kyläkuvallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus, joka tulee säilyttää. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja arkkitehtoniset arvot säilyvät. Rakennusta ei saa purkaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaista lupaa. Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydetty alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto. Kohteen läheisyydessä uudisrakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väriykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen. Rakennuksiin liittyvät arvokkaat pihapiirit tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Numero merkinnän yhteydessä viittaa luetteloon osayleiskaavaselostuksessa.



Nykyinen asuinrakennus tai nykyinen loma-asunto, joka on mahdollista muuttaa asuinrakennukseksi.



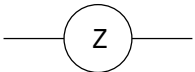
Laskennallisen rakennusoikeuden mukainen uusi asuinrakennus.



Nykyinen loma-asunto.



Laskennallisen rakennusoikeuden mukainen uusi loma-asunto.



Sähkölinja.

Sähkölinjojen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemallisiin arvoihin etenkin kyläkuvallisesti arvokkailla alueilla sekä maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon suojaetäisyysvaatimukset sähkölinjoista.



Runkovesijohto ja -viemäri.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



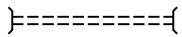
Yleiskaava-alueen raja.



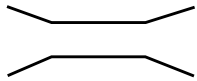
Alueen raja.



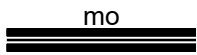
Osa-alueen raja.



Tunneli.



Silta.



Moottoritie.



Seututie.



Yhdystie/kokoojakatu.



Yksityistie/katu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamisessa ja lupakäsittelyssä tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992). Ohjearvojen lisäksi tulee huomioida melutason enimmäistason suositusarvo 45 dB LAmax asuinrakennusten asumiseen tarkoitetuissa tiloissa.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, runkomelusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen.

Lohjan kaupunki**Y8 Sammatin pohjoisosien osayleiskaavan muutos.****Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.****Osayleiskaavaan liittyy 13.6.2022 päivätty kaavaselostus.**

Valmistelija/Beredare



Tiitus Kuisma

Yleiskaavasuunnittelija

General Planeplanerare

Essi Vento (31.7.2020 asti)

Yleiskaavasuunnittelija

General Planeplanerare

Kaavoituspäälikkö/Planläggningschef



Iiris Koivula, YKS/467

Vs. kaavoituspäälikkö

Vikarierande Planläggningschef

Leena Iso-Markku, DI, YKS/284 (keväät 2022 asti)

Kaavoituspäälikkö

Planläggningschef

Piirtäjä/Ritare
MT

Koordinaattijärjestelmät:

Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24

Yleiskaavan taustakarttana käytetty

Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa

(©MML, MTK2020)

Kaavakartta hyväksytty
Kv 17.8.2022 § 90
todistaa, Lohjalla

Virallisesti


pöytäkirjanpitäjä

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:

Päiväys/Datumn

Lainvoimainen/Vunnit laga kraft

_____.____.20__ §

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige

17.08.2022 § 90

Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen

08.08.2022 § 226

Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden

01.08.2022 § 97

Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen

20.06.2022 § 200

Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden

13.06.2022 § 82

Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt

17.8.- 15.09.2020 MRL § 65, MRA § 19

Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen

08.06.2020 § 183

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

03.06.2020 § 85

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

19.05.2020 § 71

Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt

09.01.- 07.02.2020 MRA § 30

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

18.12.2019 § 191

Vaihe

Pvm./Dat.

HYVÄKSYMISVAIHE

13.06.2022

**LOHJAN KAUPUNKI****Kaupunkisuunnittelu****Kaavoitus****LOJO STAD****Stadsplanering****Planläggning****Y8**