

## DELGENERALPLAN FÖR TÄTORTERNA

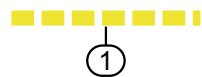
DELGENERALPLANEN FÖR TÄTORTERNA OMFATTAR DE TÄTORTSOMRÅDEN I LOJO STAD SOM HAR ELLER AVSES FÅ DETALJPLAN SAMT ANKNYTANDE REKREATIONSOMRÅDEN OCH RANDOMRÅDEN MED LANDSBYGDskaraktär. SAMHÄLLSSTRUKTUREN BASERAR SIG PÅ EN STRUKTUR AV BANDFORMADE TÄTORTER, ETT STADSCENTRUM SOM FÖRTÄTAS OCH TILL SIN SKALA LÄMPAR SIG FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK, DELCENTRA, KOLLEKTIVTRAFIKZONER OCH ETT TILLGÄNGLIGT NÄTVERK AV GRÖNOMRÅDEN. DELGENERALPLANEN MÖJLIGGÖR PERSONTRAFIK PÅ DEN S.K. VÄSTBANAN (ESBO-VICHTIS-LOJO). OMRÅDESRESERVERINGARNA ÄR DIMENSIONERADE FÖR EN BEFOLKNINGSTILLVÄXT PÅ 1,5 % FRAM TILL ÅR 2035.

AVSIKTEN ÄR ATT DELGENERALPLANEN GODKÄNNES SOM GENERALPLAN MED RÄTTSSVERKAN.

TILL GENERALPLANEN HÄNFÖR SIG EN 17.9.2012/24.9.2012 UPPDATERAD PLANBESKRIVNING.

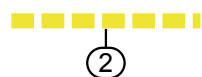
## PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

### BETECKNINGAR SOM GÄLLER UTVECKLINGSMÅL



#### TÄNKBART UTVIDGNINGSOMRÅDE FÖR BEBYGGELSEN

Den mer detaljerade planläggningen av området inleds tidigast då staten har fattat ett bindande beslut om byggande av Esbo-Salo-banan eller stationen. Avsikten är att i området placera en mångsidig tätortsdela som stöder sig på järnvägsstationen. Före en mer detaljerad planläggning ska markanvändningen i området avgöras i landskapsplanläggningen.



#### TÄNKBART UTVIDGNINGSOMRÅDE FÖR BEBYGGELSEN

Markanvändningen i området utreds i en separat, mer detaljerad delgeneralplan. Avsikten är att utreda placeringen av boende i området som kompletterar stadscentrumet. I den mer detaljerade planläggningen bör man ta fasta på att förebygga eventuella miljöolägenheter såsom buller, damm och skakningar samt att bevara områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga värden.



#### BEHOV AV VÄG- ELLER GATUFÖRBINDELSE

Förbindelsen byggs i det fall att stationen vid Esbo-Salo-banan byggs.



#### BEHOV AV VÄG- ELLER GATUFÖRBINDELSE



#### BEHOV AV GRÖNFÖRBINDELSE

Behoven av grönförbindelse är avsedda för människors behov av rekreation och att röra på sig samt som ekologiska korridorer och/eller naturlig behandling av dagvatten. I tätbebyggda områden kan förbindelsen utgöras även av en kombination av byggda parker och leder för gång- och cykeltrafik. I mer detaljerad planläggning ska man säkra att grönförbindelsen inte bryts.



## BEHOV AV BULLERBEKÄMPNING

I mer detaljerad planläggning ska man beakta placeringen av verksamheter som är känsliga för buller och vid behov anvisa sätt att bekämpa buller.

## BETECKNINGAR SOM VISAR SÄRSKILDA EGENSKAPER HOS OMRÅDENA



### OMRÅDE SOM ÄR VÄRDEFULLT MED TANKE PÅ STADSBILDEN

I mer detaljerad planläggning och planering ska man beakta att området hör till en miljö som nationellt eller regionalt sett är kulturhistoriskt viktig och säkra att de stadsbildsmässiga och kulturhistoriska värdena bevaras. Möjligheterna att bevara enskilda, värdefulla, byggda objekt som ingår i området utreds och anvisas i detaljplanen. I samband med planeringen ska museimyndigheterna bes om ett utlåtande om ändringar i enskilda, värdefulla objekt och andra ändringar med stor inverkan på stadsbilden.

ESA

### TERRÄNGKORRIDOR FÖR DIREKTBANAN ESBO–SALO

Området är reserverat för planering av banlinje. Enligt 43 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen får området inte bebyggas på ett sätt som försvårar genomförandet av generalplanen.

ge

### VÄRDEFULL GEOLOGISK FORMATION

I området finns grundbergsområden av värde med tanke på natur- eller landskapskyddet.

pv

### VIKTIGT GRUNDVATTENOMRÅDE

Grundvattenområde som är särskilt betydande med tanke på vattenförsörjningen och på att bevara vattnet brukbart. I området tillåts inte verksamhet eller byggnation som kan riskera jordmånens kvalitet eller grundvattnets kvalitet eller kvantitet.

pv/s

### SKYDDSZON FÖR GRUNDVATTENTÄKT

Skyddsområde som bestämts kring grundvattentäkt. I området efterföljs de skyddsområdesbestämmelser som vattendomstolen ställt upp.

nat

### OMRÅDE SOM HÖR TILL NÄTVERKET NATURA 2000

Om en plan eller ett projekt sannolikt kan ge betydliga försämringar i naturvärden i ett område som hör till nätverket Natura 2000, ska den myndighet som godkänner planen se till att det gjorts en Naturabedömning enligt 10 kap. 65 § i naturvårdslagen och därefter be den regionala miljöcentralen om utlåtande.

Enligt 43 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen får området inte bebyggas på ett sätt som försvårar genomförandet av generalplanen. En åtgärd som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

enat

### SKYDDSZON FÖR OMRÅDE SOM HÖR TILL NÄTVERKET NATURA 2000

I området får inte vidtas åtgärder som ändrar vattenbalansen i det bredvidliggande området som hör till nätverket Natura 2000. I mer detaljerad planläggning och i gatuplaneringen ska man säkra att gatubyggandet inte påverkar vattenbalansen i det bredvidliggande området som hör till nätverket Natura 2000.

luo

### OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD

Då användningen av området planeras ska man beakta förutsättningarna för att de livsmiljöer och artförekomster bevaras som är viktiga med tanke på naturens mångfald. Områdets nummer hänvisa till objektförteckningen i planbeskrivningen.



ekem

## KONSULTATIONSZON FÖR ANLÄGGNING DÄR DET FÖRVARAS FARLIGA KEMIKALIER

I samband med att mer detaljerade planer och planändringar utarbetas i konsultationszonen ska man beakta de farliga situationer som anläggningen orsakar och be Centralen för säkerhetsteknik och räddningsmyndigheterna om utlåtande. Objekt som är svåra att evakuera och verksamhet som inte gör det möjligt att söka skydd inomhus får inte förläggas i området.



en

## OMRÅDE DÄR ANLÄGGNINGAR OCH KONSTRUKTIONER SOM BETJÄNAR ENERGIFÖRSÖRJNINGEN KAN PLACERAS

I området kan man i mer detaljerad planläggning utöver huvudanvändningsändamålet även placera anläggningar och konstruktioner som betjänar energiförsörjningen.



ek

## OMRÅDE FÖR UTMÅLS- ELLER BRYTNINGSAVTAL

I området idkas gruvdrift eller brytning enligt gruvlagen. I verkningsområdet för verksamheten ska man i mer detaljerad planläggning ta fasta på att förebygga eventuella miljöolägenheter såsom buller, damm och skakningar. I detaljplaneringen ska man beakta de ventileringsöppningar, nödutgångar och dräneringsrör som gruvdriften kräver.



st

## HISTORISK VÄGLINJE

I den detaljerade planläggningen och planeringen ska man beakta väglinjens och vägmiljöns kulturhistoriska värde.

## BETECKNINGAR FÖR OMRÅDESRESERVERINGAR OCH OBJEKT SOM BESKRIVER OMRÅDENAS ANVÄNDNINGSSÄNDAMÅL

A1

### BOSTADSOMRÅDE

Området är avsett huvudsakligen för urban tätbebyggd bostadsbyggnation som redan finns eller som anvisats i gällande detaljplan.

Vid kompletterande byggnation och ändring av detaljplaner i området ska man förbättra bomiljöns kvalitet på ett sätt som samtidigt bevarar stadsbildens för byggtidpunkten typiska karaktär, säkra att servicen är tillgänglig, att området har en social kvalitet och att gång- och cykeltrafikförbindelserna fungerar. Vid renovering ska man ta fasta på att minska byggnadernas energibehov.

A2

### BOSTADSOMRÅDE

Området är avsett att detaljplanläggas huvudsakligen som ett urbant tätbebyggt bostadsområde.

I samband med detaljplanläggningen ska man säkra att grönområdena och -förbindelserna är tillräckliga och att det finns fungerande gång- och cykeltrafikförbindelser till en för kollektivtrafik reserverad väg eller gata och till närmaste planerade järnvägsstation. I området kan även småskaliga arbetsplatser placeras som passar in i bomiljön.

Rekommendation: I den detaljerade planläggningen bör de områden som nås väl med kollektivtrafik planeras tillräckligt effektiva, såvida inte områdets byggbarhet eller miljövärden ställer begränsningar.

A3

### BOSTADSOMRÅDE/RESERV

Området är avsett som reservområde för urbant tätbebyggt boende.

Planeringen av områden inleds när det står tillräckligt klart att stationen för persontrafik vid spårtrafikförbindelsen Esbo–Vichtis–Lojo förverkligas. I den detaljerade planläggningen ska man ta fasta på goda gång- och cykeltrafikförbindelser till närmaste planerade järnvägsstation.

## AP1

### BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS

Området är avsett huvudsakligen för småhusdominerat boende som redan finns eller som anvisats i gällande detaljplan.

Vid kompletterande byggnation och ändring av detaljplaner i området ska man ta fasta på att bevara särdragen i områdets stadsbild och tillräckliga grönområden samt att säkra fungerande gång- och cykeltrafikförbindelser till en för kollektivtrafik reserverad gata eller väg och till närmaste planerade järnvägsstation.

## AP2

### BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS

Området är avsett att detaljplanläggas huvudsakligen som ett urbant småhusdominerat bostadsområde.

I samband med detaljplanläggningen ska man säkra att grönområdena och -förbindelserna är tillräckliga och att det finns fungerande gång- och cykeltrafikförbindelser till en för kollektivtrafik reserverad gata eller väg.

Rekommendation: Om fristående småhus placeras i området, bör tomterna vara mindre än genomsnittet.

## AO1

### BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS

Området är avsett huvudsakligen för befintlig bosättning i fristående småhus.

Området avses inte få detaljplan. Av särskilda skäl kan bostadsbyggande och ändring av användningsändamålet för fritidshus tillåtas i området. På befintliga byggplatser tillåts utbyggnad av bostads- och fritidshus och byggande av tillhörande ekonomibyggnader.

## AO2

### BOSTADSOMRÅDE FÖR SEPARATA SMÅHUS

Området är avsett att detaljplanläggas huvudsakligen som ett bostadsområde för fristående småhus.

I samband med detaljplanläggningen ska man säkra att grönområdena och -förbindelserna är tillräckliga och att det finns fungerande gång- och cykeltrafikförbindelser till en för kollektivtrafik reserverad gata eller väg.

## AO3

### BOSTADSOMRÅDE/RESERV FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS

Området är avsett som reservområde för detaljplanläggning av bostadsområde för fristående småhus.

Detaljplanläggningen av området inleds i det fall att andra områden som lämpar sig för användningsändamålet inte står till förfogande. Av särskilda skäl kan bostadsbyggande och ändring av användningsändamålet för fritidshus tillåtas utan detaljplan i området. På befintliga byggplatser tillåts utbyggnad av bostads- och fritidshus och byggande av tillhörande ekonomibyggnader.

## AT

### BYOMRÅDE

Området är avsett huvudsakligen för befintlig bybosättning som har karaktär av landsbygd och inte har regional betydelse.

Området avses inte få detaljplan. Nybyggnation av utrymmen för fritidssysslor och arbete som inte stör boendet kan tillåtas i området, och av särskilda skäl även bostadsbyggande. På befintliga byggplatser tillåts utbyggnad av bostadshus och byggande av tillhörande ekonomibyggnader.

## AM

### OMRÅDE FÖR LANTBRUKSLÄGENHETERS DRIFTSCENTRUM

Område är avsett huvudsakligen för lantbrukslägenheters driftscentrum, som kan omfatta lantbrukets bostads-, produktions- och lagerbyggnader.

Byggnaderna ska placeras så att de inte medför olägenheter för landskapet eller miljön.

## C1

### OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER

Området är avsett för stadscentrumfunktioner såsom boende, lokaliteter för förvaltning, kontor, service och affärer samt för grönområden som ansluter till centrum.

Markanvändningen i området anvisas noggrannare i en separat, mera detaljerad delgeneralplan. I mer detaljerad planläggning ska man anvisa en ökning av våningsytan för att förenhetliga stadsbilden samt säkra att gång- och cykeltrafikförbindelserna fungerar och att kollektivtrafiken är tillgänglig. I området kan placeras storenheter för detaljhandel av regional betydelse.

## C2

### OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER

Området är avsett som delcentrum för centrumfunktioner där det kan placeras boende, lokaliteter för kontor, service och affärer och arbetsplatser som inte orsakar miljöolägenheter.

I den mer detaljerade planläggningen och den kompletterande byggnationen ska man ta fasta på att förenhetliga området med avseende på stadsbild och funktioner samtidigt som man bevarar områdets särdrag och säkrar att gång- och cykeltrafikförbindelserna fungerar och att kollektivtrafiken är tillgänglig. Området får bebyggas med stora detaljhandelsenheter av lokal betydelse som omfattar högst 5 000 m<sup>2</sup> våningsyta.

I den mer detaljerade planläggningen kan den befintliga stora detaljhandelsenheten för s.k. handel med skrymmande varor anvisas en reservering och dess utvecklingsförutsättningar tryggas utifrån behoven av servicenätverk.

## KM

### OMRÅDE FÖR KOMMERSIELL SERVICE DÄR EN STOR DETALJHANDELSENHET FÅR PLACERAS

Området är avsett för stora detaljhandelsenheter av regional betydelse.

I området får man med en mer detaljerad plan placera sådan ny detaljhandel som det med avseende på handels art är motiverat att förlägga utanför områden för centrumfunktioner samt detaljhandel av lokal betydelse. I den mer detaljerade planläggningen kan den befintliga stora enheten med regional betydelse för handel med dagligvaror och övriga specialvaror anvisas en reservering och dess utvecklingsförutsättningar tryggas utifrån behoven av servicenätverk.

Vid planeringen ska man säkra att nya storenheter inom handeln inte i betydande mån medför olägenheter för handelns utveckling i området för centrumfunktioner (C1). I mer detaljerad planering av området ska man beakta att servicen ska vara tillgänglig även till fots, med cykel och från väg eller gata reserverad för kollektivtrafik.

## KMT

### OMRÅDE FÖR KOMMERSIELL SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Området är avsett som område för detaljhandel av regional betydelse och för mångsidiga arbetsplatser.

I området får man placera sådan ny detaljhandel av regional betydelse som det med avseende på handels art är motiverat att förlägga utanför områden för centrumfunktioner samt mångsidiga områden för arbetsplatser där det kan finnas kontors- och servicearbetsplatser, industri som inte orsakar miljöolägenheter och till denna anknytande butikslokaler samt upplagring.

Med en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse avses även en sådan ansamling som består av flera butiker och som till återverkningarna kan jämföras med en stor detaljhandelsenhet av regional betydelse.

Vid planeringen av området ska man säkra att byggnationen passar in i landskapet och främjar en högklassig stadsbild i synliga områden kring vägar och anslutningar. Vid placeringen av handelns storenheter ska man säkra att dessa inte i betydande mån medför olägenheter för handelns utveckling i områden för centrumfunktioner (C1).

## PKT1

### OMRÅDE FÖR KOMMERSIELL SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Området är avsett som område för detaljhandel av lokal betydelse och för mångsidiga arbetsplatser.

I området får man placera sådan ny detaljhandel av lokal betydelse som det med avseende på handels art är motiverat att förlägga utanför områden för centrumfunktioner samt mångsidiga områden för arbetsplatser där det kan finnas kontors- och servicearbetsplatser, industri som inte orsakar miljöolägenheter och till denna anknytande butikslokaler samt upplagring. I området får man placera storenheter för detaljhandel av lokal betydelse som omfattar högst 10 000 m<sup>2</sup> våningsyta.

Vid planeringen av området ska man säkra att byggnationen passar in i landskapet och främjar en högklassig stadsbild i synliga områden kring vägar och anslutningar. Vid placeringen av handelns storenheter ska man säkra att dessa inte i betydande mån medför olägenheter för handelsutveckling i områden för centrumfunktioner (C1) och i delcentra (C2).

## PKT2

### OMRÅDE FÖR KOMMERSIELL SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Området är avsett som område för detaljhandel av lokal betydelse och för arbetsplatser.

I området får man placera sådan ny detaljhandel av lokal betydelse som det med avseende på handels art är motiverat att förlägga utanför områden för centrumfunktioner samt trafikservice, industri som inte orsakar miljöolägenheter och till denna anknytande butikslokaler samt upplagring. En butiksenhet av lokal betydelse får omfatta högst 2 000 m<sup>2</sup> våningsyta.

I mer detaljerad planläggning ska man säkra att byggnationen passar in i landskapet och främjar en högklassig stadsbild i synliga områden kring vägar och anslutningar. Vid placeringen av handelns enheter ska man se till att dessa inte medför olägenheter för handelns utveckling i områden för centrumfunktioner (C1) och i delcentra (C2)

PL

#### OMRÅDE FÖR NÄRSERVICE

Området är avsett som koncentration av kommersiell närservice i en tätortsdel.

I området kan man placera såväl kommersiell som offentlig och privat service för dagligt bruk. En butiksenhet kan omfatta högst 2 000 m<sup>2</sup> våningsyta. Utgående från utförligare utredningar kan man i detaljplanläggningen av grundad anledning även placera boende med centrumkaraktär i området på villkor att det inte medför olägenheter för byggande av tillräcklig närservice och man kan förebygga miljöolägenheterna. I mer detaljerad planering av området ska man beakta att servicen ska vara tillgänglig även till fots, med cykel och från väg eller gata reserverad för kollektivtrafik.

PY1

#### OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING

Området är avsett för samlad offentlig service i en tätortsdel.

PY2

#### OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING

Området är avsett huvudsakligen för offentliga undervisnings-, bildnings-, rekreations- och fritidsfunktioner samt för social- och hälsovårdsväsendets anläggningar.

py

#### OMRÅDE FÖR OFFENTLIG NÄRSERVICE

Området är avsett för bostadsområdets offentliga närservice.

TP

#### ARBETSPLATSOMRÅDE

Området är avsett som ett mångsidigt arbetsplatsområde, där det kan finnas kontors- och servicearbetsplatser, industri och upplagring som inte orsakar miljöolägenheter samt anknypande butikslokaler.

TP/C2

#### ARBETSPLATSOMRÅDE SOM EFTER ATT ANVÄNDNINGEN FÖR ARBETSPLATSER HAR UPPHÖRT KAN ANVISAS SOM OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER

Området är avsett som ett mångsidigt arbetsplatsområde, där det kan finnas kontors- och servicearbetsplatser, industri och upplagring som inte orsakar miljöolägenheter samt anknypande butikslokaler. Efter att användningen för arbetsplatser har upphört kan området utvecklas som område för centrumfunktioner som berörs av bestämmelserna enligt planbeteckning C2.

TP/A2

#### ARBETSPLATSOMRÅDE SOM EFTER ATT ANVÄNDNINGEN FÖR ARBETSPLATSER HAR UPPHÖRT KAN ANVISAS SOM BOSTADSOMRÅDE

Området är avsett som ett mångsidigt arbetsplatsområde, där det kan finnas kontors- och servicearbetsplatser, industri som inte orsakar miljöolägenheter samt anknypande butikslokaler och upplagring. Områdets användning för arbetsplatser bör huvudsakligen basera sig på den befintliga byggnadsstocken. I planeringen och styrningen av byggandet av arbetsplatser i området ska man beakta att dessa inte får medföra olägenheter för den kommande användningen som bostadsområde. Bostadsområdet berörs av bestämmelserna enligt planbeteckning A2.

TP/PL

#### ARBETSPLATSOMRÅDE, SOM EFTER ATT ANVÄNDNINGEN FÖR ARBETSPLATSER HAR UPPHÖRT KAN ANVISAS SOM OMRÅDE FÖR NÄRSERVICE

Området är avsett som ett mångsidigt arbetsplatsområde, där det kan finnas kontors- och servicearbetsplatser, industri och upplagring som inte orsakar miljöolägenheter samt anknypande butikslokaler. Efter att användningen för arbetsplatser har upphört, kan området utvecklas som område för närservice som berörs av bestämmelserna enligt planbeteckning PL.

TP/res

#### MÅNGSIDIGT ARBETSPLATSOMRÅDE/RESERV

Området är avsett som reservområde för detaljplanläggning av ett mångsidigt arbetsplatsområde.

Detaljplanläggningen av området inleds i det fall att andra områden som lämpar sig för användningsändamålet inte står till förfogande och att det finns tillräckliga ekonomiska förutsättningar att bygga ut vägförbindelser och kommunalteknik i området. Före en mer detaljerad planläggning ska markanvändningen i området avgöras i landskapsplanläggningen.

T

#### INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE

Området är avsett huvudsakligen för industri och upplagring.

TY

#### INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART

Området är avsett att användas för industri och upplagring i områden i vilkas närhet det finns funktioner som är känsliga för miljöverkningar.

I mer detaljerad planläggning ska man ta fasta på att förebygga eventuella miljöolägenheter såsom buller, damm och skakningar och på att skydda grundvattnet.

TY/TP

#### INDUSTRI- OCH LAGEROMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART OCH SOM EFTER ATT ANVÄNDNINGEN FÖR ARBETSPLATSER HAR UPPHÖRT KAN ANVISAS SOM MÅNGSIDIGT ARBETSPLATSOMRÅDE

Området är avsett att användas för industri och upplagring i områden i vilkas närhet det finns funktioner som är känsliga för miljökonsekvenser och vilkas nuvarande verksamhet kräver miljötillstånd.

I ett mångsidigt arbetsplatsområde kan det finnas kontors- och servicearbetsplatser, industri och upplagring som inte orsakar miljöolägenheter samt anknyttande butikslokaler.

TVY

#### LAGEROMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART

Området är avsett huvudsakligen för upplagringsverksamhet i områden i vilkas närhet det finns funktioner som är känsliga för miljökonsekvenser.

I området får även placeras service-, kontors- och terminallokaler som anknyter till upplagringsverksamheten. I den mer detaljerade planläggningen ska man ta fasta på att förebygga eventuella miljöolägenheter såsom buller, damm och skakningar och att skydda grundvattnet.

T/kem

#### INDUSTRI- ELLER LAGEROMRÅDE MED EN BETYDANDE ANLÄGGNING FÖR LAGRING AV FARLIGA KEMIKALIER

Området är avsett för anläggningar som berörs av EU-direktivet om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga olyckshändelser där farliga ämnen ingår.

I samband med mer detaljerad planläggning ska man be Centralen för säkerhetsteknik och räddningsmyndigheterna om utlåtanden.



V

## REKREATIONSOMRÅDE

Området är avsett huvudsakligen för friluftsliv och rekreation.

I området kan placeras friluftsleder och konstruktioner som stöder friluftsliv. I byggnationen tillämpas beteckningarna och bestämmelserna i den stranddetaljplan som gäller i området.

Åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

VL

## OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION

Området är avsett för daglig närmotion och rekreation.

I området kan man placera friluftsleder och lätta konstruktioner som stöder friluftsliv. Rekommendationen är att området även används för naturlig behandling av dagvatten. I mer detaljerad planläggning ska kontinuiteten i nätverket av friluftsleder anges. De befintliga, bebyggda privata byggplatserna inom området är inte avsedda att inkluderas i närrekreationsområdet. På de befintliga, privata byggplatserna tillåts utbyggnad av bostads- och fritidshus och byggande av tillhörande ekonomibyggnader.

Åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.

VU

## OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSSERVICE

Området är avsett huvudsakligen för friluftsmotion.

I området kan placeras byggnation och funktioner för idrott, rekreation och fritid.

VR

## FRILUFTS- OCH STRÖVOMRÅDE

Området är avsett för friluftsliv och rekreation.

I området kan man placera friluftsleder och konstruktioner som stöder friluftsliv. I mer detaljerad planläggning ska kontinuiteten i nätverket av friluftsleder anges. De befintliga, bebyggda privata byggplatserna inom området är inte avsedda att inkluderas i friluftsliv- och strövområdet. På de befintliga, privata byggplatserna tillåts utbyggnad av bostads- och fritidshus och byggande av tillhörande ekonomibyggnader.

Åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen.



## REKREATIONSOBJEKT

Badstrand och/eller småbåtshamn och/eller annat rekreationsobjekt

RA

## OMRÅDE FÖR FRITIDSBOSTÄDER

Området är avsett för befintliga fritidsbostäder och/eller för fritidsbostäder i enlighet med gällande stranddetaljplan.

RM

## OMRÅDE FÖR TURISTANLÄGGNINGAR

Området är avsett för funktioner som betjänar turism.

För området kan man i mer detaljerad planläggning anvisa inkvarteringsbyggnader och andra byggnader som betjänar turismen, med undantag för husvagnsområde.



RV

#### OMRÅDE FÖR HUSVAGNAR

Området är avsett för camping med husvagn och för anknytande servicebyggnader.

I mer detaljerad planläggning ska man säkra att området har tillräcklig strand- och annan service och att verksamheten inte stör omgivande bostadsområden och den service och de närreklamationsområden som avsetts för dessas bruk.



RP

#### OMRÅDE FÖR KOLONITRÄDGÅRD

Området är avsett som område för gruppträdgårdar



#### MOTORVÄG



#### RIKSVÄG



#### REGIONAL VÄG ELLER HUVUDGATA



#### FÖRBINDELSEVÄG ELLER MATARGATA



#### FÖR KOLLEKTIVTRAFIK RESERVERAD GATA ELLER VÄG

Gatan eller vägen är avsedd som kollektivtrafikförbindelse som täcker hela området för tätortsdelgeneralplanen.

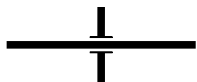
I detaljplaneringen och planeringen av gatan eller vägen ska man särskilt beakta utrymmesbehoven och arrangemangen för kollektivtrafik och för gång- och cykeltrafik.



#### ANSLUTNING



#### PLANSKILD ANSLUTNING



#### PLANSKILD KORSNING UTAN ANSLUTNING



#### RIKTGIVANDE FRILUFTSLED

Placeringen av friluftsleden definieras noggrannare i mer detaljerad planläggning eller planering eller genom en friluftsledsförrättning eller ett separat avtal.



#### RIKTGIVANDE LED FÖR RIDNING

Placeringen av leden för ridning definieras noggrannare i mer detaljerad planläggning eller planering eller genom en friluftsledsförrättning eller ett separat avtal.



#### LED FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Ledens placering anvisas noggrannare i mer detaljerad planläggning.



#### JÄRNVÄGSSTATION

Reservering för station vid direktbanan Esbo–Salo.

Stationens exaktare placering definieras i samband med planeringen av tänkbart utvidgningsområde för bebyggelsen.



#### HUVUDBANA ELLER STADSBANA OCH STATION

Beteckningen anger Hangö–Hyvinge-banan och förbindelsen såväl till centrum och Pitkänemi som till Gerknäs. Banan har anvisats stationsplatser för trafik med regionaltåg på sträckan Esbo–Vichtis–Lojo.



#### BRÄNSLEDISTRIBUTIONSSTATION

Ställe utanför grundvattenområde som lämpar sig för distribution av bränslen.



#### PARKERINGSOMRÅDE FÖR ANSLUTNINGSTRAFIK

E

#### SPECIALOMRÅDE

EJ

#### OMRÅDE FÖR AVFALLSHANTERING

Området är avsett för mottagning och hantering av avfall. I området kan även placeras tillämpliga funktioner som ansluter till nyttjandet av avfall.

EV

#### SKYDDSGRÖNOMRÅDE

Området är avsett för att förhindra och minska miljöstörningar.

EH

#### OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLATS

ET

#### OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING



#### OBJEKT FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING



#### OBJEKT FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING

EO/VU

#### MARKTÄKTSOMRÅDE SOM EFTER ATT TÄKTVERKSAMHETEN UPPHÖRT KAN ANVISAS SOM OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSSERVICE

Området är avsett huvudsakligen för tagning och upplagring av marksubstanser. Efter att täktverksamheten upphört kan området genom mer detaljerad planläggning anvisas som område för idrotts- och rekreationsservice.

S1

#### SKYDDSOMRÅDE

Förekomstplats för hotad art som skyddas med stöd av 29 § i naturvårdslagen. Områdets nummer hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

Förrän ett förbud enligt 29 § 1 mom. i naturvårdslagen trätt i kraft får man inte utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen vidta åtgärder som ändrar landskapet.

S2

#### SKYDDSOMRÅDE

Förekomstplats för hotad art som skyddas med stöd av 47 § i naturvårdslagen. Områdets nummer hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

Förrän ett förbud enligt 47 § 2 mom. i naturvårdslagen träder i kraft får man inte utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen vidta åtgärder som ändrar landskapet.

S3

#### SKYDDSOMRÅDE

I området finns platser där en djurart som avses i 49 § i naturvårdslagen (flygekorren) förökar sig och rastar.

Områdets nummer hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen. I enlighet med 49 § i naturvårdslagen är det förbjudet att förstöra och försämma platser där individer av de djurarter som nämns i bilaga IV (a) till habitatdirektivet förökar sig och rastar.

## SL

### NATURSKYDDSSOMRÅDE

Området är inrättat eller är avsett att inrättas som skyddsområde med stöd av naturvårdslagen. Områdets nummer hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

Förrän ett område inrättats som naturskyddsområde enligt naturvårdslagen får man inte utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen vidta åtgärder som ändrar landskapet.

Rekommendation: Vid planeringen av skyddsområdet bör man i mån av möjlighet beakta de behov rekreatjonsbruket ställer.



### OBJEKT ELLER NATURMINNESMÄRKE SOM SKYDDATS ELLER SOM MAN HAR FÖR AVSIKT ATT SKYDDA MED STÖD AV NATURVÅRDSLAGEN

Områdets nummer hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.



### OBJEKT SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD

Då användningen av objektet planeras ska man beakta förutsättningarna för att bevara de livsmiljöer och artförekomster som är viktiga med tanke på naturens mångfald. Numret hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.



### FORNMINNESOBJEKT

Fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen. Med stöd av lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra, skada eller på annat sätt rubba objektet. Fornlämningens omfattning ska klargöras med Museiverket. Vid mer detaljerad planering och då projekt godkänns ska man be Museiverket om utlåtande. Områdets nummer hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

## SR

### OMRÅDE SOM SKYDDAS MED STÖD AV LAGSTIFTNINGEN OM BYGGNADSSKYDD- ELLER BYGGNADSLAGSTIFTNINGEN

Områdets kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd och miljö bör bevaras. Vid mer detaljerad planering och då projekt godkänns ska man be museimyndigheterna om utlåtande.



### BEBYGGD MILJÖ AV KULTURHISTORISK BETYDELSE

Vid mer detaljerad planläggning, planering och byggnation ska man beakta objektets kulturhistoriskt värdefulla bebyggda miljö med näromgivning. Möjligheterna att bevara enskilda byggda objekt som ingår i områden som ska planläggas utreds och anvisas i detaljplanen. I fråga om planer och projekt som gäller kulturhistoriskt värdefulla objekt eller miljöer och dessas näromgivning bör man be museimyndigheterna om utlåtande. Områdets nummer hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.



### MED STÖD AV BYGGNADSSKYDDSLAGEN SKYDDAT OBJEKT

Skyddsbestämmelser för området har utfärdats i ett skyddsbeslut om området enligt byggnadsskyddslagen.

## M

### JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE

Området är avsett huvudsakligen för jord- och skogsbruk.

I området kan man placera nybyggnation som anknyter till jord- och skogsbruk eller annan näringsverksamhet som området lämpar sig för. Av särskilda skäl kan bostadsbyggande av glesbygdskaraktär tillåtas, om det inte leder till menlig samhällsutveckling. Nybyggnaderna ska placeras så att de inte medför olägenhet för landskapet eller miljön. På befintliga byggplatser tillåts utbyggnad av bostads- och fritidshus och byggande av tillhörande ekonomibyggnader.

MA

## LANDSKAPSMÄSSIGT VÄRDEFULLT ÅKEROMRÅDE

Området är avsett huvudsakligen som öppet åkerlandskap som bevaras i odlingsbruk. På befintliga byggplatser tillåts utbyggnad av bostads- och fritidshus och byggande av tillhörande ekonomibyggnader.

MU

## JORD- OCH SKOGSBRUKSOMRÅDE MED SÄRSKILT BEHOV AV ATT STYRA FRILUFTSLIVET

Området är avsett huvudsakligen för jord- och skogsbruk.

I området kan man enbart placera byggnation som anknyter till jord- och skogsbruk samt friluftsleder och lätta konstruktioner som betjänar friluftsliv. Byggnaderna och konstruktionerna ska placeras så att de inte medför olägenhet för landskapet eller miljön.

På befintliga byggplatser tillåts utbyggnad av bostads- och fritidshus och byggande av tillhörande ekonomibyggnader.

MY

## JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILDA MILJÖVÄRDEN

Området är avsett huvudsakligen för jord- och skogsbruk. På befintliga byggplatser tillåts utbyggnad av bostads- och fritidshus och byggande av tillhörande ekonomibyggnader.

MP

## OMRÅDE FÖR TRÄDGÅRDSODLING

Området är avsett för trädgårdsodling, som koloniträdgård eller område för trädgårdslotter i anslutning till invidliggande bostadstomter. I området ska man vid behov tillåta och i den detaljerade planläggningen närmare anvisa konstruktioner som krävs för naturlig behandling av dagvatten.

W

## VATTENOMRÅDE

S

## TRANSPORTAVLOPP

Z

## HÖGSPÄNNINGSLINJE

Rekommendation: I kvartersområden som är bebyggda eller avses för bebyggelse bör ledningarna placeras under jord. I den mer detaljerade planeringen kan man i samband med kabeldragningen ändra platsen för ledningen. I närheten av en högspänningslinje bör inte placeras nya bostadshus, skolor, daghem eller lekparker.

K

## Gasledning

Byggnation och annan verksamhet i närheten av naturgasrörssystem begränsas enligt förordning 551/2009.

GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNSOMRÅDESGRÄNSGRÄNS FÖR DELOMRÅDE

2

## OMRÅDETS ELLER OBJEKTETS NUMMER

Numret hänvisar till objektförteckningen i planbeskrivningen.

②

## NUMMER FÖR STADSBILDSMÄSSIGT VIKTIGT OMRÅDE

Numret hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Markanvändningsreserveringar kan utöver det huvudsakliga användningsändamålet även innehålla områdesinterna trafikområden, offentlig och privat service som betjänar invånarna, rekreations- och parkområden samt områden för samhällsteknisk service. I mer detaljerad planläggning är det därtill möjligt att anvisa andra användningsändamål som inte strider mot områdets huvudsakliga användningsområde och planbestämmelserna.

Vid placering eller utbyggnad av stora detaljhandelsenheter ska effekterna på trafiknätets funktionalitet utredas och vid behov bestämmelser om tidsschemat för byggandet utfärdas i den mer detaljerade planläggningen.

I den detaljerade planläggningen ska det beaktas att man i området kan bedriva näringsverksamhet som kan orsaka miljöolägenheter eller olycksrisker samt utredas hur eventuella skaknings-, damm- och bullerolägenheter kan motverkas och skydd mot olyckor utformas.

I den mer detaljerade planläggningen ska man också utreda behovet av att sanera förorenad mark, om man ämnar anvisa området för boende eller annat användningsändamål som är känsligt för miljöverknings.

På gården till ett bostadshus eller en vård- eller undervisningsanläggning som placeras i omedelbar närhet av en trafikled eller annan bullerkälla får bullernivån i området inte överstiga vare sig dagsriktnivå 55 dB(A) eller nattriktnivå 45 dB(A) (i gamla områden 50 dB(A)). Inne i bostadshus får bullernivån inte överstiga vare sig dagsriktnivå 35 dB(A) eller nattriktnivå 30 dB(A). I områden med fritidsbostäder får bullernivån inte överstiga vare sig dagsriktnivå 45 dB(A) eller nattriktnivå 40 dB(A).

När man utarbetar en detaljplan för ett område i omedelbar närhet av trafikområde eller annan bullerkälla, ska man kontrollera bullernivån och vid behov kräva tillräckligt avstånd från bullerkällan. Om man likväl måste bygga i bullerområde, ska detaljplanen kräva att sådana bullerbekämpningsåtgärder vidtas att de nämnda riktnivåerna inte överskrids. Vid byggnation utanför område med detaljplan ska man på motsvarande sätt beakta bullerbekämpningen i samband med behandlingen av tillstånd.

I områden som avses få ny detaljplan ska man noggrannare utreda områdets eventuella fornlämningar från historisk tid och trygga att dessa bevaras. Museimyndigheterna ska höras i samband med planeringen.

Frågor som gäller skydda av byggnadsbeståndet avgörs i den mer detaljerade planen. Den mer detaljerade planläggningen ska innehålla en bedömning av uppdateringsbehovet i inventeringen av byggnadsbeståndet och trygga att den kulturhistoriskt värdefulla byggda kulturmiljön bevaras. Museimyndigheterna ska höras i samband med planeringen.

I den mer detaljerade planläggningen ska man områdesvis reservera utrymme för naturlig behandling av dagvatten och beakta beredskapen för översvämning.

I den mer detaljerade planläggningen och i byggnationen ska man beakta att det inom planläggningsområdet finns områden med förhöjda radonvärden.

Till de delar som denna delgeneralplan inte bestämmer annat efterföljs Lojo stads vid respektive tidpunkt giltiga byggnadsordning och miljöskyddsbestämmelser.

Rekommendation: I nya bostadsområden får de skakningar som järnvägstrafiken orsakar i bostadshus inte överstiga värdet 0,30 mm/s och i gamla områden får inte värdet 0,60 mm/s överskridas.

Detaljhandel som med hänsyn till handelns karaktär av grundad anledning kan placeras utanför områden för centrumfunktioner innebär handel som kräver stora lokaler, såsom bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbrukshandel.

## Vunnit laga kraft 02.03.2016

Godkänd av stadsfullmäktige 10.10.2012 §84

Rättelseuppmaning	13.11.2012
Stadsplaneringsnämnden	26.3.2013 § 61
Stadstyrelsen	8.4.2013 § 127
Stadsfullmäktige	17.4.2013 § 63

## LOJO STAD

DELGENERALPLAN FÖR TÄTORTERNA  
17.9.2012/24.9.2012/justerad 26.3.2013

1:20 000

Behandlingsskeden:  Utvecklings- och näringlivssektionen  Stadsstyrelsen Framförande av åsikter när planer (MRA 30 §) Hörande under förslagsfasen (MRA 19 §)	PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER 12.4.2010,7.11.2011,2.4.2012 §17, 13.8.2012 §40, 17.9.2012 10.5.2010, 24.9.2012 3.6.-31.8.2010 9.1.2012-10.2.2012
<b>LOJO STAD</b> Stadsplaneringscenter Markandvändning	Planerare LIM  planeringsassistenter TS, KL, TL
Datum 17.9.2012  Leena Iso-Markku Generalplanläggare, DI, YKS-284	Heikki Rouvinen planeringschef, DI  Skala 1:20000