

LOJO STAD

Y5A DELGENERALPLAN FÖR STATIONSOMRÅDET I LOJOKNUTEN
OCH LANDSBYGDSOMRÅDENA I LEHMIJÄRVI-PULLI
DELGGENERALPLANEN HAR UTARBETATS SOM EN DELGENERALPLAN
MED RÄTTVERKNINGAR.

TILL DELGENERALPLANEN HÖR EN PLANBESKRIVNING DATERAD 13.6.2022.

DELGGENERALPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

BETECKNINGAR OM UTVECKLINGSMÅL.

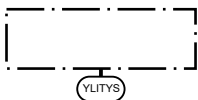


POTENTIELLT UTVIDGNINGSOMRÅDE FÖR TÄTORTSDEL.

Syftet är att utreda placeringen av bosättning och/eller ett arbetsplatsområde som stöder sig på en järnvägsstation.

Området fungerar som ett reservområde för samhällsstrukturen mellan stationsnejden och centrum.

Vid den mer detaljerade planläggningen ska man beakta förebyggandet av olägenheter orsakade av eventuella miljöstörningar såsom buller, damm, vibrationer och stombuller.



ÖVERGÅNG.

I den mer detaljerade planeringen av området bör man utreda möjligheterna att täcka banan eller bygga en överbyggnad över den.



FÖRBINDELSEBEHOV.



VIKTIG DAGVATTENFÖRBINDELSE.

Man ska sträva efter att trygga en obruten och naturlig fördröjning av dagvattnet i området.



FÖRFLYTTNINGSRUTT OCH FÖRBINDELSEBEHOV FÖR EN DJURART I 49 § I NATURVÅRDSLAGEN.

Beteckningen anger ett trädbestånd som ska bevaras eller planteras för att en art (flygekorre eller fladdermus) ska kunna förflytta sig. I samband med den mer detaljerade planeringen ska man säkerställa att förbindelsen inte bryts under ett eventuellt byggande.



RIKTGIVANDE GRÖNFÖRBINDELSE.

Grönförbindelserna är avsedda som ekologiska korridorer. I planeringen ska en tillräcklig omfattning av grönförbindelserna, kontinuiteten i dem och deras koppling till nätverket av grönområden tryggas.



BEHOV AV BULLERBEKÄMPNING.

Bullerbekämpningslösningarna preciseras i den fortsatta planeringen av banan. Behovet av bullerbekämpning anvisas ungefärligt.

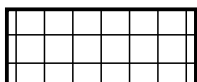
BETECKNINGAR SOM ANGER OMRÅDETS SÄRSKILDA EGENSKAPER.



KULTURMILJÖ AV LANDSKAPSINTRESSE.

Vid byggande och annan markanvändning ska man säkerställa att områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska särdrag bevaras samt främja bevarandet av områdets gamla byggnadsbestånd.

Museimyndighetens utlåtande ska begäras om en ansökan om bygglov, rivningslov eller åtgärdstillstånd i området.



FÖR BYBILDEN VÄRDEFULLT OMRÅDE.

Kulturmiljö av lokalt intresse.

Vid byggande och annan markanvändning ska man säkerställa att områdets särdrag i fråga om bybilden och kulturhistoriska särdrag bevaras samt främja bevarandet av områdets gamla byggnadsbestånd.

Museimyndighetens utlåtande ska begäras om en ansökan om bygglov, rivningslov eller åtgärdstillstånd i området.



FÖR LANDSKAPET VÄRDEFULLT KRÖNOMRÅDE.

På området gäller en åtgärdsbegränsning enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen. Åtgärdsbegränsningen gäller inte trädfällning på jord- och skogsbruksdominerade områden.



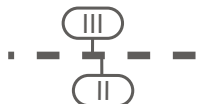
FÖR LANDSKAPET VÄRDEFULL ALLÉ.

Den för landskapet värdefulla allén ska bevaras.



LANDSBYGDSBY.

Den del av område där byggandet av ett nytt bostadshus eller ändringen av fritidsbostadens användningsändamål till bostadsbyggnad förutsätter anslutning till ett centraliserat system för vattentjänster och avloppsvatten.



DIMENSIONERINGSZONENS GRÄNS.

Avgränsningen anger placeringen av dimensioneringszonerna II och III som preciseras på delgeneralplanenivå enligt principerna i strukturmodellen för markanvändningen i Lojo (Sf 14.5.2014).



DEL AV OMRÅDE DÄR BYGGNADER SOM BETJÄNAR LANDSBYGDSTURISMEN FÅR PLACERAS.

På området kan man bygga samlings- och inkvarteringslokaler som betjänar funktionerna i driftscentret för gårdsbruksenheten på samma fastighet och som stöder landsbygdsturismen.



OMRÅDE SOM INGÅR I NÄTVERKET NATURA 2000.

De naturvärden som ligger till grund för skyddet av ett område som hör till nätverket Natura 2000 får inte försämrats avsevärt.

Om en plan eller ett projekt sannolikt kan försämra naturresurserna i ett område som hör till nätverket Natura 2000, ska den myndighet som godkänner planen se till att en bedömning enligt 10 kap. 65 § i naturvårdslagen har gjorts och därefter begära utlåtande av den regionala miljöcentralen.

Enligt 43 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen får man inte bygga så att genomförandet av generalplanen försvåras. Åtgärder som förändrar landskapet får inte vidtas utan sådant tillstånd som avses i 128 § markanvändnings- och bygglagen.



DEL AV OMRÅDE DÄR DET FINNS FÖRÖKNINGS- OCH RASTPLATSER FÖR EN ART SOM SKYDDATS ENLIGT 49 § I NATURVÅRDSLAGEN (FLYGEKORRE).

Det är förbjudet att förstöra och försämra föröknings- och rastplatser för individer av de djurarter som avses i bilaga IV (a) till habitatdirektivet.

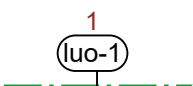
Trädbeståndet i området ska avseende åldersstruktur och trädslagsförhållanden bevaras så att det lämpar sig för flygekorren. Ett tillräckligt stort trädbestånd ska bevaras för att arten ska kunna förflytta sig.

I samband med den mer detaljerade planeringen ska man undersöka föröknings- och rastplatsernas läge, omfattning och behovet av skydd för att bevara en gynnsam skyddsnivå för arten.

Siffran hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.



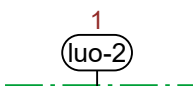
DEL AV OMRÅDE DÄR EN FÖRÖKNINGS- OCH RASTPLATS FÖR EN ART SOM SKYDDATS ENLIGT 49 § I NATURVÅRDSLAGEN (FLYGEKORRE) FÖRSTÖRS ELLER FÖRSÄMRAS. ATT FÖRSTÖRA OCH FÖRSÄMRA FÖRUTSÄTTER UNDANTAGSLOV FRÅN FÖRBUDET I 49 § 1 MOM. I NATURVÅRDSLAGEN.



OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.

Vid användningen och planeringen av området ska man beakta förutsättningarna för att bevara livsmiljöer och artförekomster som är viktiga med tanke på naturens mångfald. Nationellt värdefullt.

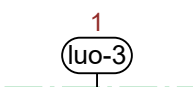
Siffran hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.



OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.

Vid användningen och planeringen av området ska man beakta förutsättningarna för att bevara livsmiljöer och artförekomster som är viktiga med tanke på naturens mångfald. Värdefullt på landskapsnivå.

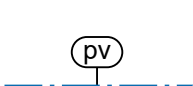
Siffran hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.



OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.

Vid användningen och planeringen av området ska man beakta förutsättningarna för att bevara livsmiljöer och artförekomster som är viktiga med tanke på naturens mångfald. Lokalt värdefullt.

Siffran hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.



VIKTIGT GRUNDVATTENOMRÅDE.

Grundvattenområde som är särskilt viktigt med tanke på vattenförsörjningen och bevarandet av vattnets användbarhet.

Sådan verksamhet eller sådant byggande på området som kan äventyra markens kvalitet eller grundvattnets kvalitet och kvantitet är inte tillåtet. Detaljplaneringen och det övriga byggandet ska grunda sig på tillräckliga jordmåns- och grundundersökningar.

Inte ens avloppsvatten som behandlats i grundvattenområdet får ledas till diken eller infiltreras.



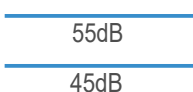
SKYDDSZON FÖR GRUNDVATTENTÄKT.

Skyddszon runt grundvattentäkten. På området iakttas vattendomstolens skyddsområdesbestämmelser.



FÖRORENAT ELLER EVENTUELLT FÖRORENAT MARKOMRÅDE.

Föroreningsgraden i jordmånen ska undersökas i samband med detaljplaneringen och marken saneras innan byggandet inleds.



BULLEROMRÅDE.

Gränsen för dagsvärdet i det sammanräknade bullerområdet från genbanan Esbo-Salo och motorväg E18 efter de planerade bullerskyddsåtgärderna.

OMRÅDESRESERVERINGS- CH OBJEKTSBETCKNINGAR SOM BESKRIVER OMRÅDENAS ANVÄNDNINGSSÄNDAMÅL.

A1

BOSTADSOMRÅDE.

Området är avsett att detaljplaneras i huvudsak som ett stadsliknande, tätt område för boende.

I samband med detaljplaneringen ska man säkerställa tillräckliga grönområden och -förbindelser samt fungerande gång- och cykelförbindelser inom området, till en gata/väg med tonvikt på kollektivtrafik och till närmaste planerade järnvägsstation.

I området kan man placera tjänster och/eller småskaliga arbetsplatser som lämpar sig för boendemiljön.

I detaljplaneringen ska metoden med grönkoefficienter användas för att trygga en tillräcklig grönareal. I dagvattenhanteringen ska man utnyttja mångsidiga bassänger som lämpar sig för stadsmiljön samt befintliga vattenleder.

A2

BOSTADSOMRÅDE.

Området är avsett att detaljplaneras i huvudsak som ett stadsliknande, mångsidigt område för boende.

I samband med detaljplaneringen ska man säkerställa tillräckliga grönområden och -förbindelser samt fungerande gång- och cykelförbindelser till en gata/väg med tonvikt på kollektivtrafik och till närmaste planerade järnvägsstation.

I detaljplaneringen ska metoden med grönkoefficienter användas för att trygga en tillräcklig grönareal.

I dagvattenhanteringen ska man utnyttja mångsidiga bassänger som lämpar sig för stadsmiljön samt befintliga vattenleder.

AO

OMRÅDE FÖR FRISTÅENDE SMÅHUS.

Området är avsett för boende. Befintliga byggplatser samt nya byggplatser som dimensionerats på basis av granskningen av moderfastigheten har anvisats individuellt på plankartan med en objektbeteckning på fastighetens område.

Nya byggplatser kan byggas högst i det antal som anges i objektbeteckningen.

En ny byggplats ska vara minst 5 000 m².

På byggplatsen får uppföras ett bostadshus vars våningsyta får vara högst 350 m² samt ekonomibyggnader.

Den sammanlagda våningsytan för ekonomibyggnader, arbets- och hobbylokaler på en byggplats intill en regionväg får vara högst 200 m², på övriga områden får den sammanlagda våningsytan vara högst 150 m².

AOM

OMRÅDE FÖR LANDSBYGDSBOENDE.

Området är avsett för landsbygdsliknande boende. Befintliga byggplatser samt nya byggplatser som dimensionerats på basis av granskningen av moderfastigheten har anvisats individuellt på plankartan med en objektbeteckning på fastighetens område.

Nya byggplatser kan byggas högst i det antal som anges i objektbeteckningen. En ny byggplats ska vara minst 10 000 m².

På byggplatsen får uppföras ett bostadshus vars våningsyta får vara högst 350 m² samt ekonomibyggnader vars sammanlagda våningsyta får vara högst 150 m².

På en byggplats som är minst 10 000 m² kan man utöver den tillåtna byggrätten även bygga arbets- och hobbylokaler vars våningsyta utgör högst 5 procent av byggplatsens areal.

På en byggplats som är minst 20 000 m² får ett häststall byggas.

Om ett häststall placeras på området kan till byggplatsens areal delvis räknas ett jord- och skogsbruksdominerat område, ett jordbruksområde eller ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

AM

OMRÅDE FÖR GÅRDENS DRIFTCENTRUM.

Området är avsett för gårdarnas driftscentrum. På området får uppföras två bostadshus på samma gårdsområde, produktions- och lagerbyggnader som hör till driftscentrumet samt lantgårdsinkvartering som omfattar högst fyra lägenheter. I området kan man bygga djurstall med undantag av en stor enhet för husdjursskötsel. Våningsytan får utgöra högst 5 procent av byggplatsens areal.

ATM

LANDSBYGDSBY.

Området är avsett för bylikt boende. I området får förutom bostäder finnas funktioner som betjänar turism eller rekreation, arbets- och fritidslokaler som inte orsakar miljöstörningar samt ekonomibyggnader. Byggandet ska anpassas till bybilden och landskapet. En del av området kan användas för jord- och skogsbruk.

Befintliga byggplatser samt nya byggplatser som dimensionerats på basis av granskningen av moderfastigheten har anvisats individuellt på plankartan med en objektbeteckning på fastighetens område.

En ny byggplats ska vara minst 5 000 m². På byggplatsen får uppföras ett bostadshus vars våningsyta får vara högst 350 m² samt ekonomibyggnader, arbets- och hobbylokaler vars sammanlagda våningsyta får vara högst 150 m².

Den sammanlagda våningsytan för ekonomibyggnader, arbets- och hobbylokaler på en byggplats vid en regionväg får vara högst 200 m². Den totala våningsytan på en byggplats som är mindre än 5 000 m² får dock inte överstiga 10 procent av byggplatsens areal.

På en byggplats som har en yta på minst 10 000 m² kan man dessutom bygga arbets- och hobbylokaler på högst 500 m².

Byggnad av ett nytt bostadshus eller ändring av fritidsbostadens användningsändamål till bostadsbyggnad förutsätter anslutning till ett centraliserat vatten- och avloppsvattensystem.



BEFINTLIG BYGGPLATS FÖR BOSTAD.

Beteckningen anger befintliga byggplatser.



NY BYGGPLATS.

Beteckningen anger den riktgivande placeringen av en ny byggplats för bostad.



BYGGPLATS FÖR BOSTAD.

Beteckningen anger möjligheten att ändra användningsändamålet för en befintlig byggplats för fritidsboende till en byggplats för permanent boende.



BEFINTLIG BYGGPLATS FÖR FRITIDSHUS.

Beteckningen anger befintliga byggplatser för fritidshus.



NY BYGGPLATS FÖR FRITIDSHUS

Beteckningen anger ett riktgivande läge för en ny byggplats för fritidshus.

C

OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER.

Området är avsett som ett undercentrum för centrumfunktioner som ska detaljplaneras. I detta område kan man placera bostäder, kontors-, service- och butikslokaler samt arbetsplatser som inte orsakar miljöstörningar.

I den mer detaljerade planläggningen och vid byggandet av området ska man beakta områdets stadsbildsmässiga och funktionella integritet, tillräckliga grönområden och -förbindelser samt säkerställa fungerande gång- och cykelförbindelser, tillräckliga anslutningsparkeringsmöjligheter samt kollektivtrafikens tillgänglighet.

I detaljplaneringen ska metoden med grönkoefficienter användas för att trygga en tillräcklig grönområde.

I dagvattenhanteringen ska man utnyttja mångsidiga bassänger som lämpar sig för stadsmiljön samt befintliga vattenleder.

CA

OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER MED TONVIKT PÅ BOSTÄDER.

Området är avsett som ett undercentrum för centrumfunktioner med tonvikt på boende som ska detaljplaneras. I detta område kan man placera bostäder, kontors-, service- och butikslokaler samt arbetsplatser som inte orsakar miljöstörningar.

I den mer detaljerade planläggningen och vid byggandet av området ska man beakta områdets stadsbildsmässiga och funktionella integritet, tillräckliga grönområden och -förbindelser samt säkerställa fungerande gång- och cykelförbindelser samt kollektivtrafikens tillgänglighet.

I detaljplaneringen ska metoden med grönkoefficienter användas för att trygga en tillräcklig grönareal.

I dagvattenhanteringen ska man utnyttja mångsidiga bassänger som lämpar sig för stadsmiljön samt befintliga vattenleder.

P/A

OMRÅDE FÖR SERVICE OCH FÖRVALTNING DÄR ÄVEN BOSTÄDER KAN PLACERAS.

Området är avsett för samlingslokaler, fritidstjänster eller närservice. Dessutom kan boende placeras i området.

pl

OMRÅDE FÖR NÄRSERVICE.

py

OMRÅDE FÖR OFFENTLIG NÄRSERVICE.

Området är avsett för offentlig närservice i bostadsområdet.



OBJEKT SOM BETJÄNAR UNDERVISNINGSVERKSAMHET.

Med objektsbeteckningen anges den riktgivande placeringen av ett objekt som betjänar undervisningsverksamhet. På området får man placera en konstruktion eller byggnad av trä samt en ekonomibyggnad av trä. Huvudbyggnadens våningsyta får vara högst 250 vy-m² och ekonomibyggnadens 50 vy-m².

I en kulturmiljö av landskapsintresse ska särskild uppmärksamhet fästas vid byggande och ordnande av parkering. Områdets tillgänglighet med hållbara färdssätt ska beaktas i planeringen av byggplatsen.

TP

ARBETSPLATSOMRÅDE.

Området är avsett som ett mångsidigt arbetsplatsområde som ska detaljplaneras och där det kan finnas kontors- och servicearbetsplatser, industri och lagring som inte orsakar miljöstörningar samt butikslokaler i anslutning till dessa.

Vid genomförandet av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid grön infrastruktur i dagvattenhanteringen och trivseln i stadsrummet samt vid områdets tillgänglighet med hållbara färdssätt.

I detaljplaneringen kan för området anvisas lämpliga anläggningar och konstruktioner för produktion och distribution av fjärrvärme.

TPY

ARBETSPLATSOMRÅDE DÄR MILJÖN STÄLLER SÄRSKILDA KRAV PÅ VERKSAMHETENS ART.

Området är avsett som ett mångsidigt arbetsplatsområde som ska detaljplaneras och där det kan finnas kontors- och servicearbetsplatser, industri och lagring som inte orsakar miljöstörningar samt butikslokaler i anslutning till dessa. Vid genomförandet av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid grön infrastruktur i dagvattenhanteringen och trivseln i stadsrummet samt vid områdets tillgänglighet med hållbara färdssätt. I detaljplaneringen kan för området anvisas lämpliga anläggningar och konstruktioner för produktion och distribution av fjärrvärme.

I den mer detaljerade planläggningen ska skyddet av grundvattnet beaktas.

VLA

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION SOM SKA BEVARAS ÖPPET.

Området är avsett att detaljplaneras för daglig närmotion och rekreation. Vid planeringen av området ska man beakta områdets landskapsmässiga och med tanke på naturskyddet viktiga värden. Området utvecklas som ett öppet landskapsrum där kantskogen bevaras. Det rekommenderas att området används för naturlig dagvattenhantering. I området tillåts jordbruk, i en del av området rekommenderas odling. Avsikten är att utarbeta en enhetlig grönområdesplan för området där man anvisar områden för olika rekreationsverksamheter och odling, friluftsleder samt föreskriver om skötseln av området. I området tillåts småskaligt byggande som betjänar rekreations- och friluftsverksamhet samt odling med beaktande av landskapsvärdena. På området är markbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning eller någon annan jämförbar åtgärd tillståndspliktigt på det sätt som föreskrivs i 128 § i MBL.

VL

OMRÅDE FÖR NÄRREKREATION.

Området är avsett att detaljplaneras för daglig närmotion och rekreation. Vid planeringen av området ska man beakta områdets landskapsmässiga och med tanke på naturskyddet viktiga värden. Det rekommenderas att området används för naturlig dagvattenhantering. Avsikten är att utarbeta en enhetlig grönområdesplan för området. I planen anvisas områden och friluftsleder som behövs för olika rekreationsverksamheter samt ges anvisningar om skötseln av området. I området tillåts småskaligt byggande som betjänar rekreations- och friluftsverksamhet med beaktande av landskapsvärdena. På området är markbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning eller någon annan jämförbar åtgärd tillståndspliktigt på det sätt som föreskrivs i 128 § i MBL.

V/s-2

REKREATIONSOMRÅDE MED SÄRSKILDA NATURVÄRDEN.

Området är avsett som ett rekreationsområde som ska detaljplaneras. I området får konstruktioner som betjänar rekreationen anläggas så att områdets naturvärden inte äventyras. Rekreationsanvändningen av området bör styras för att naturvärdena ska bevaras. I området finns föröknings- och rastplatser för flygekorren samt trafikförbindelser. I anslutning till föröknings- och rastplatser ska livsmiljöer i tillräcklig omfattning reserveras för flygekorren för att bevara en gynnsam skyddsnivå för arten. I området bör man bygga och bevara lämpliga trädbevuxna och tillräckligt breda förbindelser för flygekorren. Markbyggnadsarbete, trädfällning eller annan därmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet på området är tillståndspliktigt på det sätt som stadgas i 128 § markanvändnings- och bygglagen.

lv

SMÅBÅTSHAMN.

uv

OMRÅDE FÖR BADSTRAND.

RP

OMRÅDE FÖR KOLONITRÄDGÅRD.

Området är avsett som ett gruppträdgårdsområde som ska detaljplaneras.

LT

LANDSVÄGSOMRÅDE.

mo

MOTOR- ELLER MOTORTRAFIKLED.

REGIONVÄG.

MATARVÄG.

Vid planering och grundförbättring av matarvägen ska särskild uppmärksamhet ägnas åt gång- och cykeltrafikens behov och säkerhet.

ENSKILD VÄG ELLER ANNAT BEHVO AV FÖRBINDELSE.



HUVUDMATARGATA.



MATARGATA.



KOLLEKTIVTRAFIKGATA.



SNABB KOLLEKTIVTRAFIKFÖRBINDELSE MELLAN LOJO CENTRUM OCH STATIONEN.



GÅNG- OCH CYKELVÄG.



SNABB STAMFÖRBINDELSE FÖR CYKELTRAFIKEN.



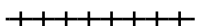
RIKTGIVANDE FRILUFTSLED.

Lederna är avsedda för människornas rekreation och för människor att färdas längs. Vid planeringen av leden ska dess kontinuitet tryggas.

Via Sommarhemsvägen tillåts körförbindelse till befintliga byggplatser.

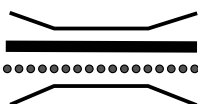


JÄRNVÄGSSTATION.



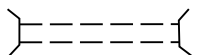
HUVUDBANA.

Genvägen Esbo-Salo. Enligt 43 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen får man inte bygga så att genomförandet av generalplanen försvåras. Förutsättningen för att bygga banan är ett lagakraftvunnet undantagslov enligt naturvårdslagen för att förstöra eller försämra flygekorrens föröknings- och rastplatser.



BRO.

Riktgivande läge för bron.



TUNNEL.

Riktgivande läge för tunneln.



PARKERINGSOMRÅDE FÖR ANSLUTNINGSTRAFIK.

I den mer detaljerade planeringen ska beredskap planeras för parkeringsplatser för 700 fordon.



BRÄNSLEDISTRIBUTIONSSTATION.

En plats utanför grundvattenområdet som lämpar sig för distribution av flytande bränsle.

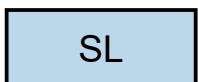


SKYDDSGRÖNOMRÅDE.

Området är avsett att förhindra och minska miljöstörningar.



OBJEKT INOM ENERGIFÖRSÖRJNINGEN.



NATURSKYDD SOMRÅDE.

Området är ett skyddsområde som inrättats eller är avsett att inrättas med stöd av naturvårdslagen.

Innan ett område har inrättats som naturskyddsområde i enlighet med naturvårdslagen, får åtgärder som förändrar landskapet inte vidtas utan ett tillstånd som avses i 128 § markanvändnings- och bygglagen.



NATURMINNESMÄRKE.

Fridlysta naturminnesmärken enligt 23 § i naturvårdslagen som det är förbjudet att skada eller förstöra.



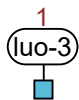
FÖREKOMSTPLATSEN FÖR EN ART SOM KRÄVER SÄRSKILT SKYDD.

Enligt 47 § i naturvårdslagen avgränsat förekomstområde för en art som kräver särskilt skydd. Det är förbjudet att förstöra eller försämra förekomstplatser som är viktiga för bevarandet av en art som kräver särskilt skydd.



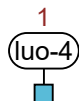
OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.

Vid användningen och planeringen av området ska man beakta förutsättningarna för att bevara livsmiljöer och artförekomster som är viktiga med tanke på naturens mångfald. Nationellt värdefullt. Siffran hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.



OMRÅDE SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.

Vid användningen och planeringen av området ska man beakta förutsättningarna för att bevara livsmiljöer och artförekomster som är viktiga med tanke på naturens mångfald. Lokalt värdefullt. Siffran hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.



OBJEKT SOM ÄR SÄRSKILT VIKTIGT MED TANKE PÅ NATURENS MÅNGFALD.

Vid användningen och planeringen av området ska man beakta förutsättningarna för att bevara livsmiljöer och artförekomster som är viktiga med tanke på naturens mångfald. Med objektsbeteckningen anges en viktig födoplats för en art (fladdermus) i habitatdirektivet IV (a). Områdets värde för fladdermöss ska beaktas i markanvändningen (EUROBATS). Vid planeringen av objektets omgivning ska fladdermusens flyttvägar beaktas. Områdets värde ska granskas i detaljplaneringen. Siffran hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.



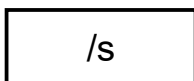
BYGGD VÅTMARK.

Våtmark eller rotzonanläggning som byggts för att effektivisera vattenvården och/eller öka naturens mångfald. Siffran hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.



PLANTERAT NATUROBJEKT, TRÄDSLAGSPARK.

Objektet ska beaktas i detaljplaneringen.



OMRÅDE DÄR MILJÖN OCH DET GAMLA BYGGNADSBESTÄNDET SKA BEVARAS.

Miljön ska bevaras så att dess kulturhistoriska, landskapsmässiga eller byggnadshistoriska värden inte äventyras. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om en ansökan om bygglov, rivningslov eller åtgärdstillstånd.



BYGGNAD ELLER BYGGNADSGRUPP SOM SKA BEVARAS.

En byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt, landskapsmässigt eller för bybildens värdefull byggnad eller byggnadsgrupp som ska bevaras. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriska värden inte äventyras. En byggnad får inte rivas utan rivningslov enligt 127 § i MBL. Museimyndighetens utlåtande ska begäras om en ansökan om bygglov, rivningslov eller åtgärdstillstånd i området. I närheten av objektet ska nybyggen beträffande storlek, dimensioner, material, färg, läge, höjd och byggsätt anpassas till den värdefulla bebyggda helheten. Värdefulla gårdsplaner i anslutning till byggnaderna ska bevaras i den mån det är möjligt. Siffran hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.



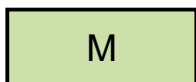
FAST FORNLÄMNING.

Fast fornlämning som är fredad enligt lagen om fornminnen (295/1963). Det är förbjudet att gräva ut, överhölja, ändra, skada, ta bort eller på annat sätt rubba objektet. Om planer som berör objektet ska ett utlåtande begäras av det regionala ansvarsmuseet. Siffran hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.



ANNAT KULTURARVSOBJEKT.

Historiskt kulturarvsobjekt (vattenkvarn) som ska bevaras. Om planer som berör objektet ska ett utlåtande begäras av det regionala ansvarsmuseet.



JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE.

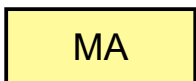
Området är avsett för jord- och skogsbruk. På området får uppföras produktions- och ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruket samt andra landsbygdsnäringar, med undantag för stora enheter för husdjursskötsel.

Nya byggplatser som dimensionerats på basis av granskningen av moderfastigheten har anvisats individuellt på plankartan med en objektbeteckning på fastighetens område. Nya byggplatser kan byggas högst i det antal som anges i objektbeteckningen.

En ny byggplats ska vara minst 5 000 m².

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

Våningsytan för ett bostadshus får vara högst 350 m² och våningsytan i anslutande ekonomibyggnader högst 150 m². Våningsytan för en fritidsbostad får vara högst 100 m² och de anslutande ekonomibyggnadernas våningsyta sammanlagt högst 70 m², en enskild ekonomibyggnads våningsyta får vara högst 40 m², bastubyggnadens våningsyta högst 30 m².

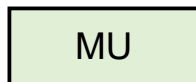


ÖPPET OMRÅDE MED LANDSKAPSVÄRDEN.

Ett landskapsmässigt värdefullt, med tanke på jordbruket fördelaktigt och sammanhängande åkerområde som är avsett att bevaras som öppen odlings- eller betesmark.

På området tillåts byggande som betjänar allmän rekreations-, frilufts- eller undervisningsverksamhet.

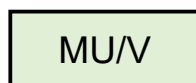
För markbyggnadsarbete som förändrar landskapet eller annan därmed jämförbar åtgärd förutsätts tillstånd i enlighet med MBL 128 §.



JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILT BEHOV AV ATT STYRA FRILUFTSLIVET.

På området är markbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning eller någon annan jämförbar åtgärd tillståndspliktigt på det sätt som föreskrivs i 128 § i MBL.

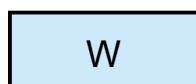
Åtgärdsbegränsningen gäller inte trädfällning på jord- och skogsbruksdominerade områden.



JORD- OCH SKOGSBRUKSDOMINERAT OMRÅDE MED SÄRSKILT BEHOV AV ATT STYRA FRILUFTSLIVET OCH SOM I DETALJPLANEN SKA ANVISAS SOM REKREATIONSOMRÅDE.

På området är markbyggnadsarbete som förändrar landskapet, trädfällning eller någon annan jämförbar åtgärd tillståndspliktigt på det sätt som föreskrivs i 128 § i MBL.

Åtgärdsbegränsningen gäller inte trädfällning på jord- och skogsbruksdominerade områden.

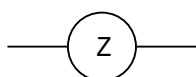


VATTENOMRÅDE.



RIKTGIVANDE VATTENOMRÅDE/DAGVATTENBASSÄNG.

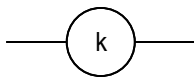
Bassäng eller våtmark som fungerar som permanent vattenlager samt som tillfällig utjämningsbassäng vid en översvämning.



HÖGSPÄNNINGSLINJE

Vid byggande elledningar ska särskild uppmärksamhet ägnas åt de landskapsmässiga värdena, speciellt i områden som med tanke på bybilden är värdefulla samt i landskapsmässigt värdefulla åkerområden.

Vid byggandet ska kraven på skyddsavstånd från elledningar beaktas.



RIKTGIVANDE GASLEDNING.

Byggnad och annan verksamhet i närheten av naturgasrörssystemet är begränsat i enlighet med förordning 551/2009.



GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.



OMRÅDETS GRÄNS.



DELOMRÅDETS GRÄNS.



RIKTGIVANDE OMRÅDES- ELLER DELOMRÅDESGRÄNS



TVÄRSTRECKET ANGER VILKEN SIDA AV GRÄNSEN BETECKNINGEN GÄLLER.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

En del av området är avsett att detaljplaneras.

Byggnad av områden som ska detaljplaneras kan inledas när byggnad av den järnvägsförbindelse och station som anvisats i delgeneralplanen har inletts och tågtrafiken är säker.

Delgeneralplanen anvisar det huvudsakliga användningsändamålet för varje område. Reserveringar för markanvändning kan utöver det huvudsakliga användningsändamålet innehålla trafik- och gatuområden inom området, rekreations- och parkområden, områden för samhällsteknisk försörjning samt offentliga och privata tjänster som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet. I den mer detaljerade planläggningen är det dessutom möjligt att anvisa andra användningsändamål som inte strider mot områdets huvudsakliga användningsändamål och planbestämmelserna.

För detaljplaneringen ska man göra en helhetsgranskning av grön- och rekreationsområdena och -förbindelserna, där grönförbindelsernas läge och omfattning preciseras med beaktande av förbindelsernas funktion samt att grön- och rekreationsområdena är tillräckliga.

För detaljplaneringen ska en enhetlig plan för hantering av dagvatten utarbetas. Syftet med dagvattenhanteringen är en kvantitativ och kvalitativ hantering av vattnet. Naturliga metoder för hantering av dagvatten ska prioriteras i området. Dagvatten som uppkommer inom planområdet ska i regel behandlas lokalt. Beteckningarna för det huvudsakliga användningsändamålet i delgeneralplanen tillåter de områdesreserveringar som metoderna för dagvattenhantering förutsätter i respektive område.

Vid användningen av vattendrag och stränder ska naturvärdena beaktas, bevaras och utnyttjas för att uppnå en god status i ytvattnen.

I detaljplaneringen bör man utreda möjligheterna att utnyttja förnybara energikällor.

Vid detaljplaneringen, i andra planer och vid byggnad ska statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå (993/1992) beaktas. Utöver riktvärdena ska man beakta det rekommenderade värdet på bullernivån 45 dB LA/max i utrymmen avsedda för boende i bostadshus. För bostadshus och andra byggnader med störningskänsliga funktioner som planeras i närheten av banan förutsätts en tomtspecifik utredning av vibrationer och stomljud i detaljplaneringsskedet.

I samband med detaljplaneringen ska preciserande grundundersökningar utarbetas. Stenmaterialförsörjningen och slutförvaringen av ren överskottsjord ska i första hand ordnas lokalt. Möjligheterna att utnyttja överskottsjord som uppkommer i området till exempel för bullerskyddskonstruktioner eller landskaps- och grönbyggande ska utredas i samband med detaljplaneringen. På områden som är avsedda att detaljplaneras ska verksamheten på de områden där massorna behandlas eller mellanlagras samordnas med det etappvisa genomförande av området. Tidsbegränsad täkt, behandling, lagring och slutförvaring av jordmassor förutsätter miljötillstånd och eventuellt också ett MKB-förfarande.

I samband med detaljplaneringen ska planekonomiska granskningar göras.

I landsbygdsmiljön ska byggandet beträffande läge, form, dimensioner, material och färg anpassas till miljön och kulturlandskapet.

Lägsta rekommenderade bygghöjd (i höjdsystemet N2000): Hiidenvesi +33,75 m, Lehmijärvi +59,25 m och Lojosjön +33,35m.

Delgeneralplanen kan användas som grund för beviljande av bygglov i AO-, AOM-, och AM-områden där det inte finns någon detaljerad stranddetaljplan.

Delgeneralplanen är inte i kraft på stranddetaljplaneområden förutom när en stranddetaljplan ska ändras. När stranddetaljplaner utarbetas eller ändras ska behovet av gemensamma och allmänna rekreationsområden beaktas.

Ordningen för etappvist genomförande av områden som är avsedda att detaljplaneras:

Skede I: järnvägsstation, motorvägsanslutningar, huvudgatuförbindelser till stationen, snabb kollektivtrafikförbindelse i riktning mot Lojo centrum, i genomförandeskedet tillräcklig anslutningsparkering, C- och CA-områden i den omedelbara stationsnejden samt tillräckliga rekreationsområden i anslutning till dessa.

Skede II: huvudmatargatan mellan bostadsområdena och stationen, CA- och A1-områdena öster om den omedelbara stationsnejden, A2-områdena och tillräckliga rekreationsområden i anslutning till dessa samt de sydvästra TP-områdena i anslutning till stationsnejden.

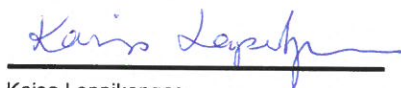
Skedena III och IV: CA-områden i stationsnejden, A1-områden som stöder sig på huvudmatargatan, A2-områden och tillräckliga rekreationsområden i anslutning till dem samt TP- och TPY-områden.

Skede V: A2-områden och tillräckliga rekreationsområden i anslutning till dem.

LOJO STAD

Y5A DELGENERALPLAN FÖR STATIONSOMRÅDET I LOJOKNUTEN
OCH LANDSBYGDSOMRÅDEN I LEHMIJÄRVI-PULLI
DELGEBNÄRALPLANEN HAR UTARBETATS SOM EN DELGENERALPLAN MED RÄTTVERKNINGAR.
TILL DELGENERALPLANEN HÖR EN PLANBESKRIVNING DATERAD 13.6.2022.

Valmistelija/Beredare

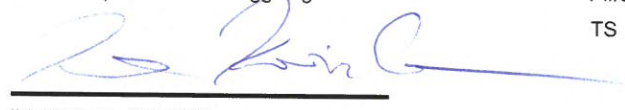


Kaisa Leppikangas
Yleiskaavoittaja
Generalplanläggare

Teija Liuska-Eloranta (syksy 2020 asti)
Yleiskaavoittaja
Generalplanläggare

Koordinaattijärjestelmät:
Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24

Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef



Iiris Koivula, YKS/467
Vs. Kaavoituspäällikkö
vikarierande planläggningschef

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

Kaavakartta hyväksytty
Kv 17.8.2022 § 88
todistaa, Lohjalla

Yleiskaavan taustakarttana käytetty
Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa
(©MML, MTK2018)

Virallisesti

Pöytäkirjanpitäjä

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:

Päiväys/Datumn

Lainvoimainen/Vunnit laga kraft

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige

17.08.2022 § 88

Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen

08.08.2022 § 224

Kaupunkisuunnittelulautakunta

01.08.2022 § 95

Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen

20.06.2022 § 200

Kaupunkisuunnittelulautakunta

13.06.2022 § 80

Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt

17.8.-15.9.2020 MRL65§, MRA19§

Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen

8.6.2020 § 182

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

19.5.2020 § 69

Valmisteluaineisto II (kaavaluonnos) nähtävillä

28.11.-31.12.2019 MRA § 30

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

20.11.2019 § 176

Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt

10.1.- 8.2.2019 MRA § 30

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

19.12.2018 § 185

Vaihe

Pvm./Dat.

HYVÄKSYMISVAIHE

13.6.2022



LOHJAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Kaavoitus

LOJO STAD
Stadsplanering
Planläggning

Y5