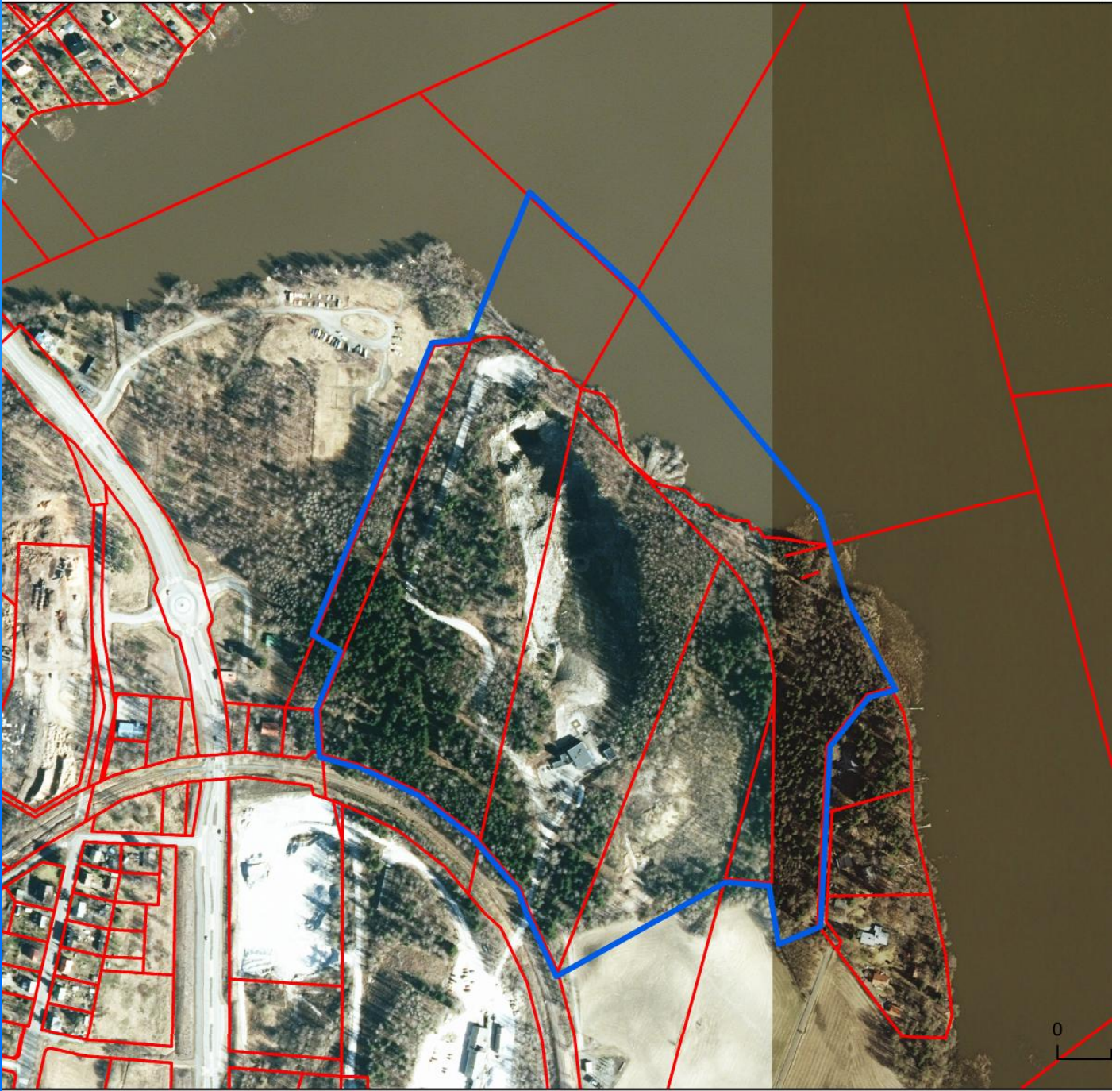




Lohjan kaupunki | Ympäristötoimi | Kaavoitus | JA | 25.8.2015



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

1 Suunnittelun lähtökohdat

L37 HIIDENSALMEN ITÄOSAT
5. KAUPUNGINOSA PAPPILA

OSA KORTTELIA 203 SEKÄ PUISTON, KATUALUEEN JA
VESIALUEEN ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

YMPÄRISTÖTOIMEN KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi/ Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (vaihde)

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
ymparistotoimi@lohja.fi
etunimi.sukunimi@lohja.fi

Asemakaava-arkkitehti Juha Anttila, puh. 044 374 0144
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistos sihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

SISÄLLYSLUETTELO

SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus	4
Pinnanmuodostus	4
Maisemarakenne	4
Maaperä ja rakennettavuus	4
Vesistöt ja vesitalous	5
Kasvillisuus ja eläimistö	5
Yhdyskuntarakenne	5
Väestö	5
Työpaikat ja palvelut	5
Virkistys	6
Liikenne	6
Rakennettu kulttuuriympäristö	6
Muinaismuistot	
Tekninen huolto ja erityistoiminnot	6
Ympäristöhäiriöt	6
Maanomistus	6

SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	22
Maakuntakaava	22
Lohjan maankäytön rakennemalli	23
Taajamaosayleiskaava	23
Voimassaolevat asemakaavat	24
Rakennusjärjestys	24
Pohjakartta	24
Tonttijako	24
Rakennuskiellot	24
Suojelupäätökset	24

SELVITYKSET JA INVENTOINNIT	29
-----------------------------	----

SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

ALUEEN YLEISKUVAUS

Kaavamuutosalue on suuruudeltaan noin 21,9 hehtaaria. Keskellä aluetta sijaitsee Tytyrin kalkkikaivoksen avolouhos, jota ei käytetä enää louhintaan.

PINNANMUODOSTUS

Suunnittelualue sijaitsee Lohjanjärveen työntyvän niemen kärjessä. Maasto kohoaa alueen keskustaa kohden. Alueen keskellä on Tytyrin avolouhos joka ulottuu merenpinnan alapuolelle. Kaivoksen maamassoja on aikanaan läjitetty louhoksen ympärille. Korkeusvaihtelua alueella on n. 74 m, ilman kaivoskuoppaa 20m.

MAISEMARAKENNE

Aluetta ympäröi Lohjanjärven Pappilanselkä sekä Pappilan kulttuurimaiseman avoimet peltoalueet, joille suunnittelualue muodostaa metsäisen taustan luoteen suuntaan. Alue on nähtävissä suurmaisemassa monesta suunnasta.

MAAPERÄ JA RAKENNETTAVUUS

Maaperä on pääasiassa saraturvetta ja savea, pieneltä osin kalliota.

Suunnittelualue opaskartalla



VESISTÖT JA VESITALOUS

Alue ei ole pohjavesialuetta

KASVILLISUUS JA ELÄIMISTÖ

Tytyrin louhoksen ympäristö on valtakunnallisesti merkittävä luontokohde. Luontoarvot perustuvat etenkin kalkkiin. Alueella on ollut iso kalkkikallio, joka on pääasiassa louhittu pois. Louhinnan takia monet alueelta 1800-luvun lopussa tavatut harvinaisuudet ovat hävinneet, mutta merkittävä osa on säilynyt ja sivukivialueille ja kalkkimaille on myös levinnyt uusia harvinaisia kalkkilajeja. Kalkkipöly on neutraloinut happaman laskeuman vaikutusta, jonka takia puiden rungoilla tavataan monia taantuneita lehtipuiden jäkälä ja uhanalaista haapariippusammalta. Toinen syy puiden runkojen luontoarvoihin on alueen metsien lehtipuuvallisuus ja tavallista lievempi metsien käsittely.

Alueella on harvinaisia kalkkilajeja runsaasti sekä kivipinnalla että maalla kasvavia.

Lähes kaikki metsät ovat lehtoja. Lehtimetsät ja lehtipuuvallaiset metsät ovat alueella valitsevia. Tämä on varsin harvinaista ja siksi alueella on monia uhanalaisia ja harvinaisia jäkälä, jotka vaativat keski-ikäisiä tai vanhoja lehtimetsiä. Alueella on huomattavan runsaasti haapoja. Puusto on alueella kuitenkin sen verran nuorta, että lähes kaikki uhanalaiset ja silmälläpidettävät epifyytit ovat alueella hyvin niukkoja. Poikkeuksena on silmälläpidettävä lännenpistejäkälä (*Acrocordia cavata*), jota on alueella poikkeuksellisen runsaasti eli sadoilla puilla. Lahopuuta alueella on poikkeuksellisen paljon, erityisesti lehtipuumaapuita. Pääosa maapuista on vielä nuoria, jonka takia niiden sammal- ja jäkälälajisto on melko vähäinen, vaikkakin sisältää muutamia harvinaisia lajeja.

Pienialaisia luontoarvoja heikentäviä hakkuita on tehty alueella viime vuosikymmenien aikana useassa kohdassa. Lisäksi tienvarsia on paikoin sepelöity, jolloin kalkkimaata on jäänyt sepelin alle (Tytyrin itäosan asemakaavan kasvistoselvitys, Juha Pykälä, 28.6.2015)

Kaava-alueen eteläpuoliskossa on runsaasti liito-oravalle sopivaa kuusivaltaista sekametsää, jossa kasvaa haapaa. Haapoja on sekametsissä siellä täällä laajalla alueella, eikä varsinaisia erillisiä haavikkoja voi varsinaisesti eritellä. Puusto on monin paikoin tiheää, mikä suojaa liito-oravaa padoilta. Metsä on kuitenkin melko eristynyt, sillä se rajoittuu järveen, tiiviisti rakennettuun kaupunkiin, kaivoksen rakennuksiin sekä peltoon. Ainoastaan Pappilanselän rannassa on kapea puustokaistale, joka hieman parantaa alueen kytkeytyneisyyttä ympäristöön. Joka tapauksessa alue on nykyisin liito-oravalle vaikeasti saavutettava.

Pappilanselän rannassa ja kaava-alueen luoteisosassa on melko varttuneita lehtimetsiä, joissa kasvaa lähinnä harmaa- ja tervaleppää, koivua sekä haapaa. Nämä metsät sopivat hyvin liito-oravan ruokailualueiksi, joskin suojaavien kuusten miltei täydellinen puuttuminen lisää saalistusriskiä.

Liito-oravaselvityksessä selvitysalueelta ei löytynyt yhtään asuttua liito-oravan elinpiiriä (Hiidensalmen itäosan asemakaava-alueen liito-oravaselvitys 2015, Turkka Korvenpää, 2.6.2015)

YHDYSKUNTARAKENNE

Metsäinen alue sijaitsee lähellä kaupunkikeskustaa, ja ajantasakaavassa alue on teollisuusalueetta. Suuri osa suunnittelualueesta avolouhoksen ympärillä on aidattu verkkoaidalla, eikä ole avoinna yleisölle.

VÄESTÖ

Alue on asumaton.

TYÖPAIKAT JA PALVELUT

Alueella ei ole palveluita. Lohjan keskustan palvelut ovat n. 1,5 km päässä. Alueella on maanalaisen kaivostoiminnan lisäksi n. 10 työpaikkaa

VIRKISTYS

Suunnittelualan rantaa mukailee kevyenliikenteen rantareitti, joka yhdistää Moislon ja Kiviniemenrannan alueet toisiinsa. Reitiltä avautuvat laajat maisemat Lohjanjärvelle, Roution asuinalueen ja Laakspohjan kartanon suuntaan sekä näköalapaikalta myös Tytyrin avolouhokseen. Alueen luoteisosaa käytetään veneiden talvisäilytyspaikkana. Alueella on myös jousiampumarata.

LIIKENNE

Alueen ajantasakaavassa olevat katu- ja korttelialueet eivät ole rakentuneet. Alueella ei ole yleisiä teitä. Kalkkitehtaan alueelta on rautatien ylittävä ajoyhteys Kone Oy:n rakennusta ja alueen huoltoa varten.

RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Kone Oy:n hissirakennuksen ja puistomuuntamon lisäksi alueella on kaivostoimintaan liittyneitä rakennelmia, mm. pienehkö varistorakennus ja raunioitunut räjähdysaineväestö.

MUINAISMUISTOT

Alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Voimakkaasti maata muokanneen kaivostoiminnan johdosta säilyneiden muinaisjäännöskohteiden löytyminen alueelta on epätodennäköistä.

TEKNINEN HUOLTO JA ERITYISTOIMINNOT

Alueen eteläosassa kulkee voimalinja Pappilan peltoaukean reunassa olevaan muuntamoraennukseen. Alueen rakennuksia ei ole liitetty kunnallistekniikkaan.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Alueella harjoitetaan ympäristöluvan varaista louhostäyttöä. Lentotuhkan puhalluspaikat 219 ja 221 sijaitsevat alueen luoteiskulmassa, lähellä veneiden talvisäilytyspaikkaa.

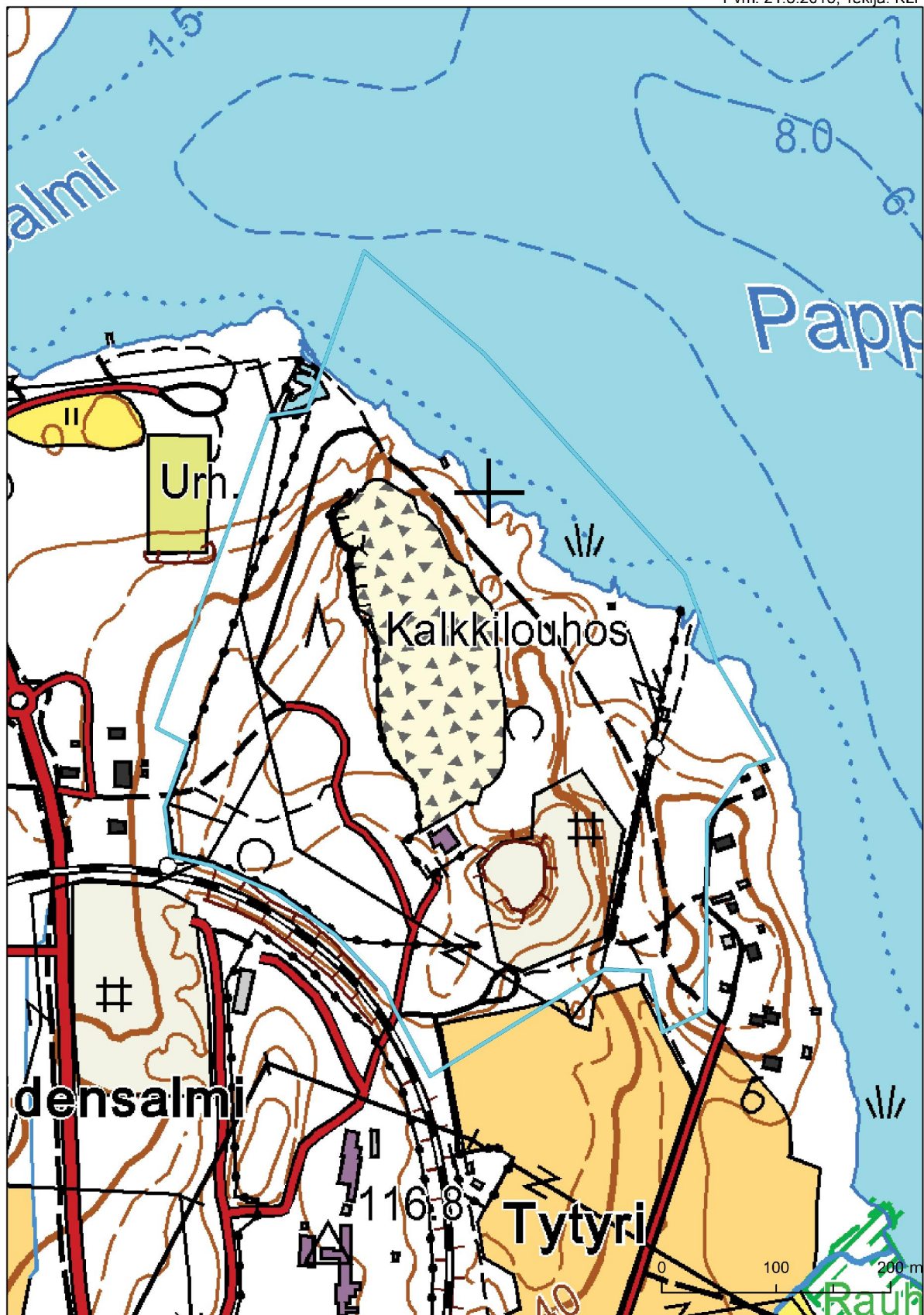
MAANOMISTUS

Suunnittelualan maanomistajia ovat Lohjan kaupunki, Nordkalk Oyj Abp ja Lohjan seurakuntayhtymä.

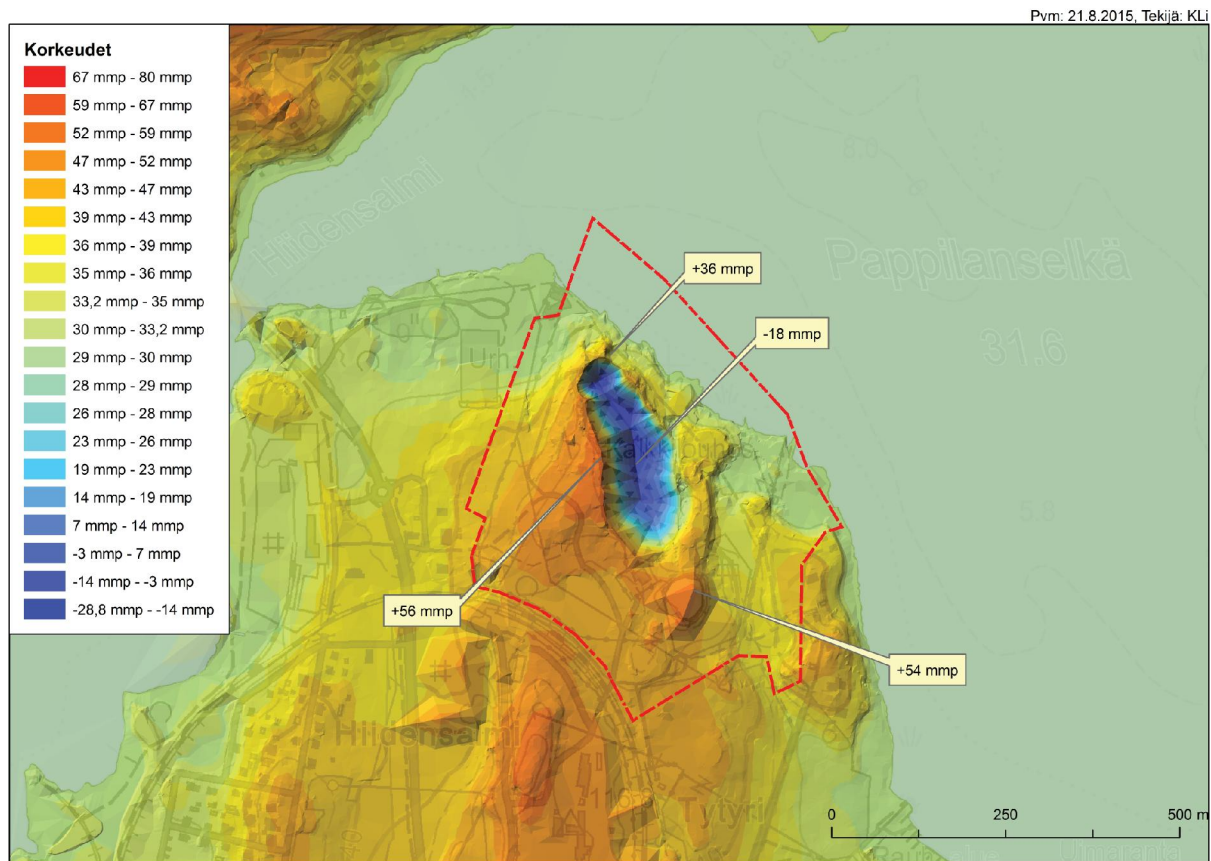
SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Suunnittelualue peruskartalla

Pvm: 21.8.2015, Tekijä: KLi

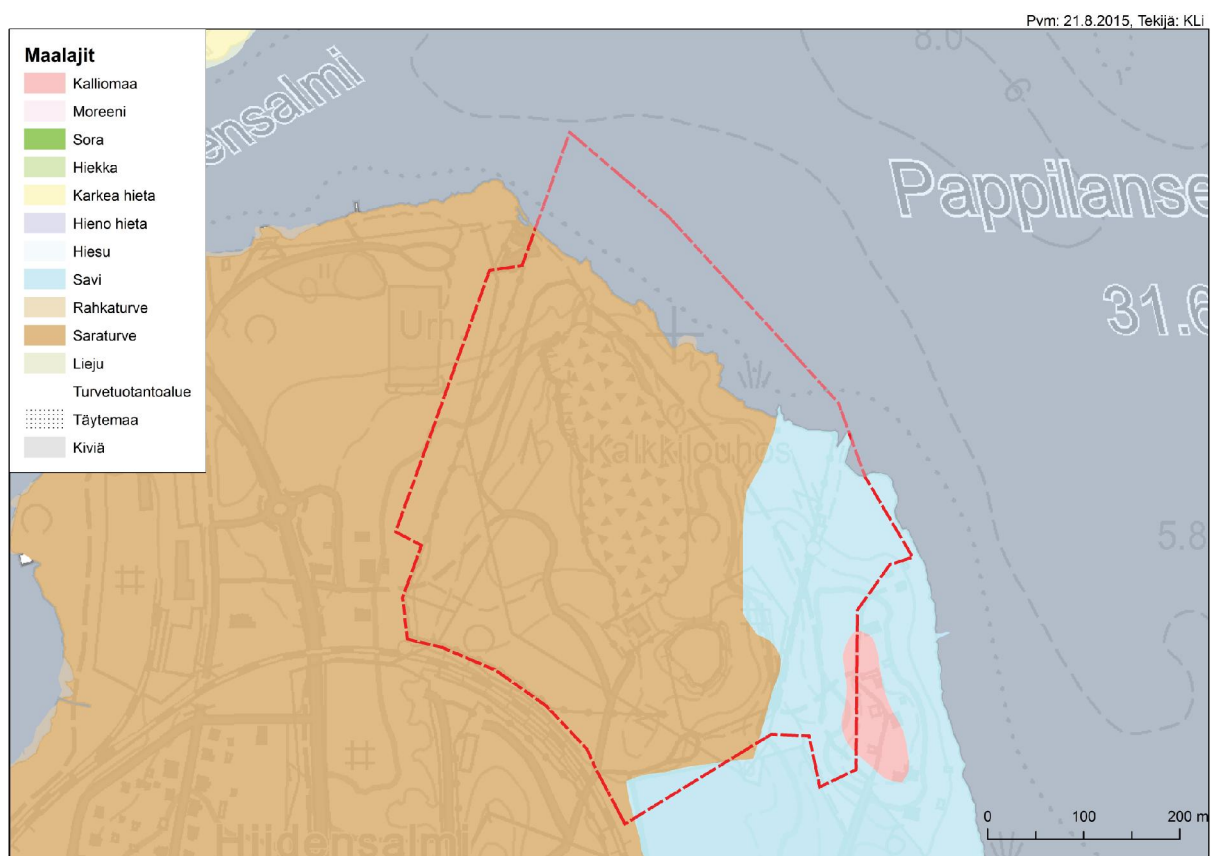


SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA



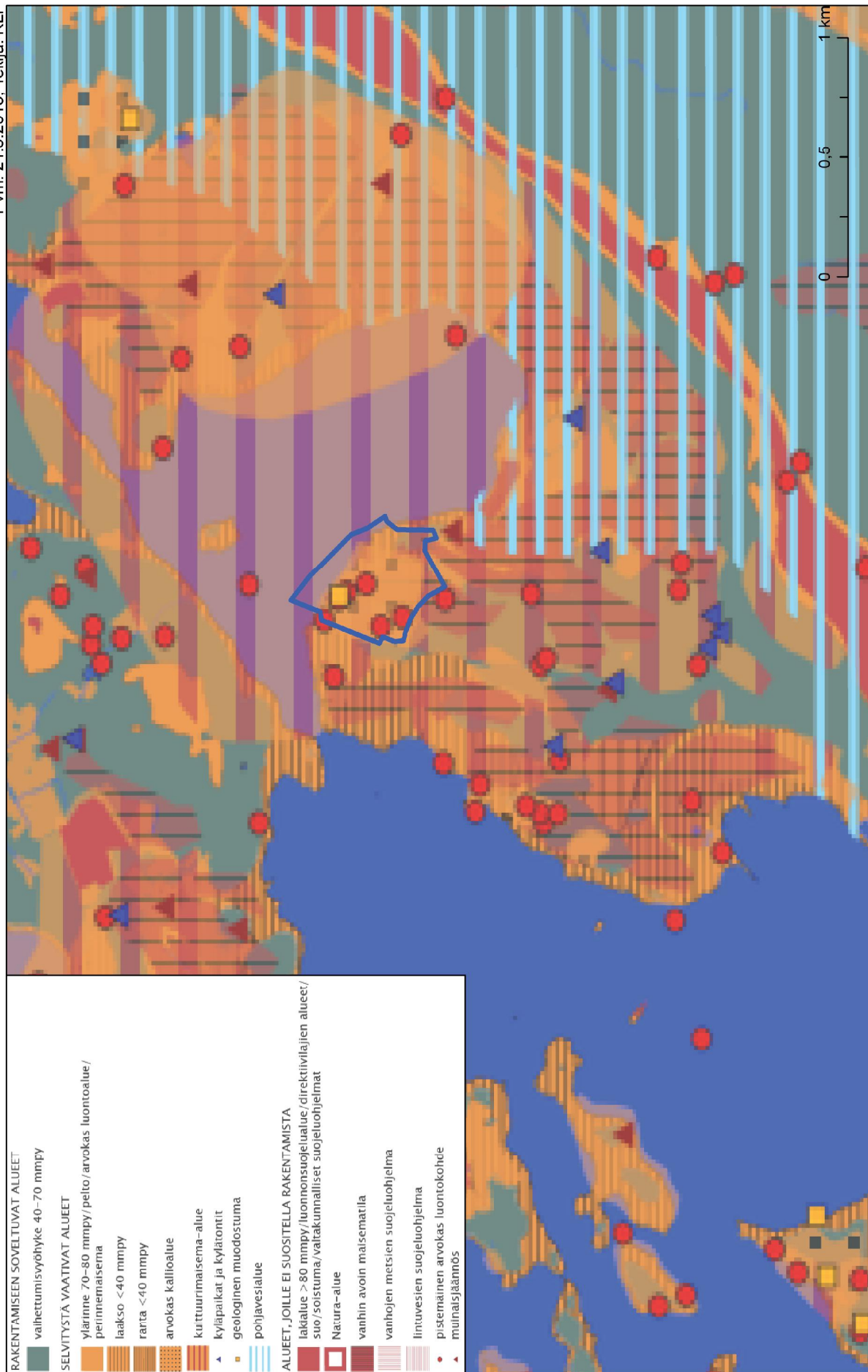
Pinnanmuodostus

Maaperä maalajeittain



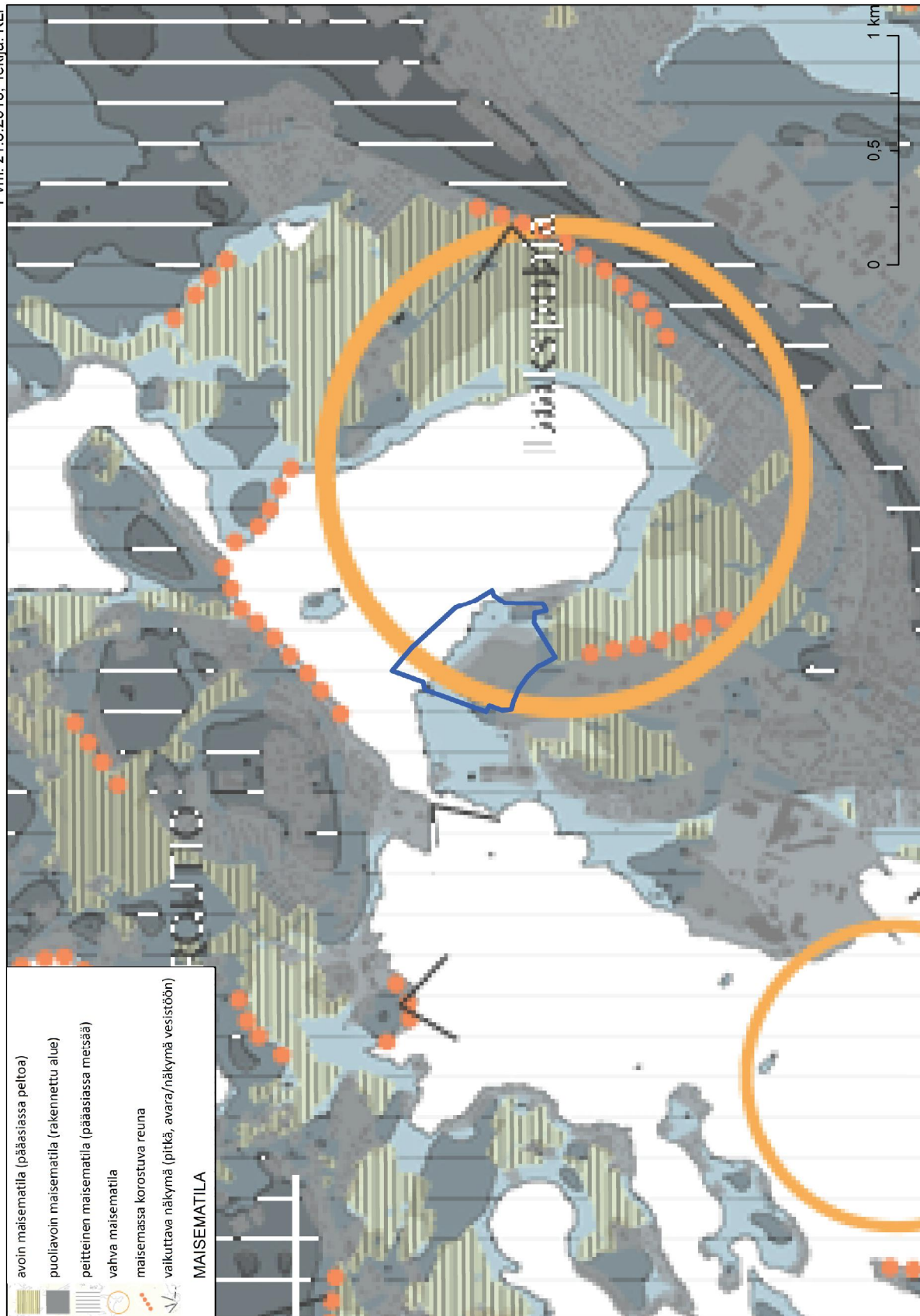
SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Pvm: 21.8.2015, Tekijä: KLi

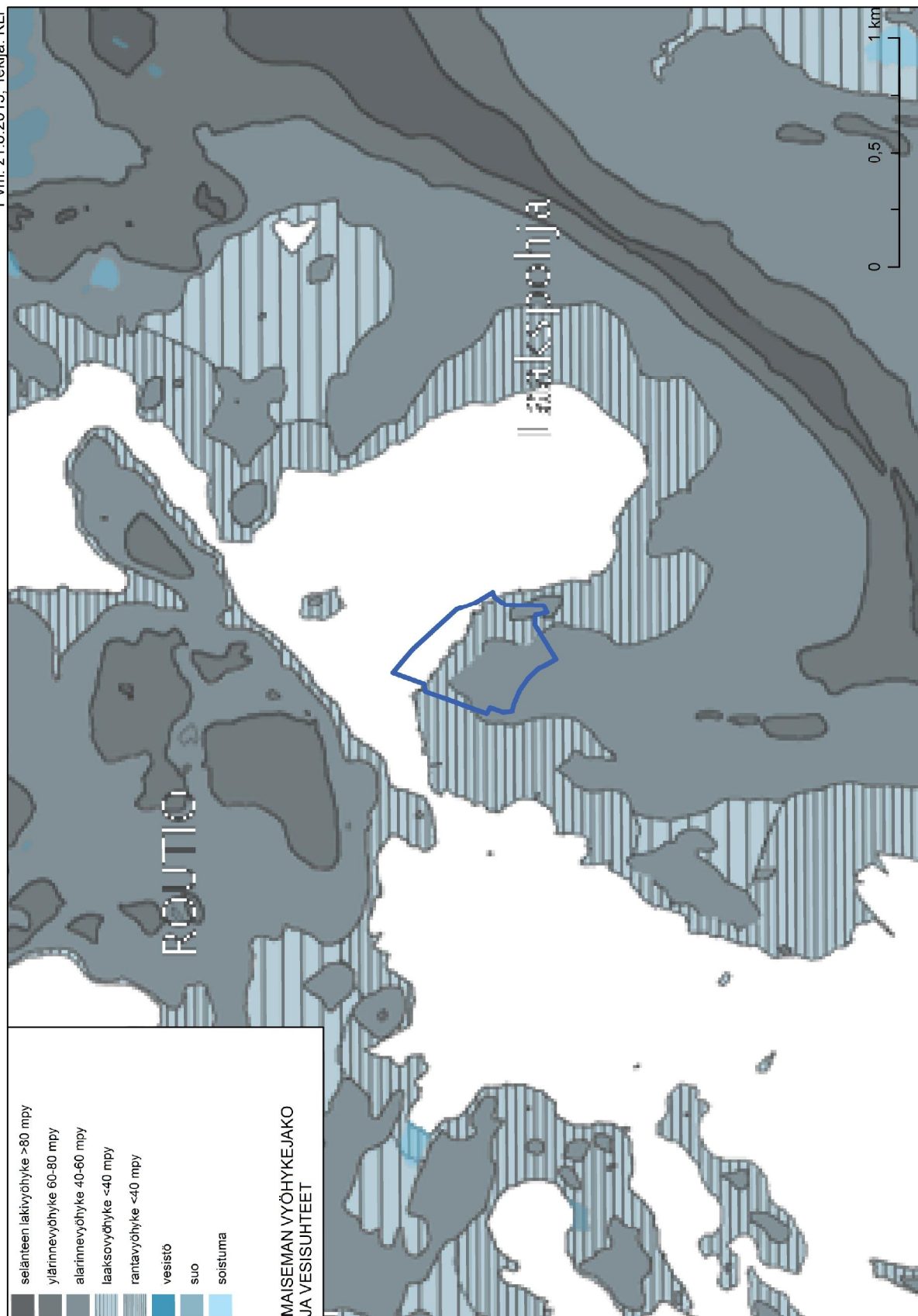




Pvm: 21.8.2015, Tekijä: KLI

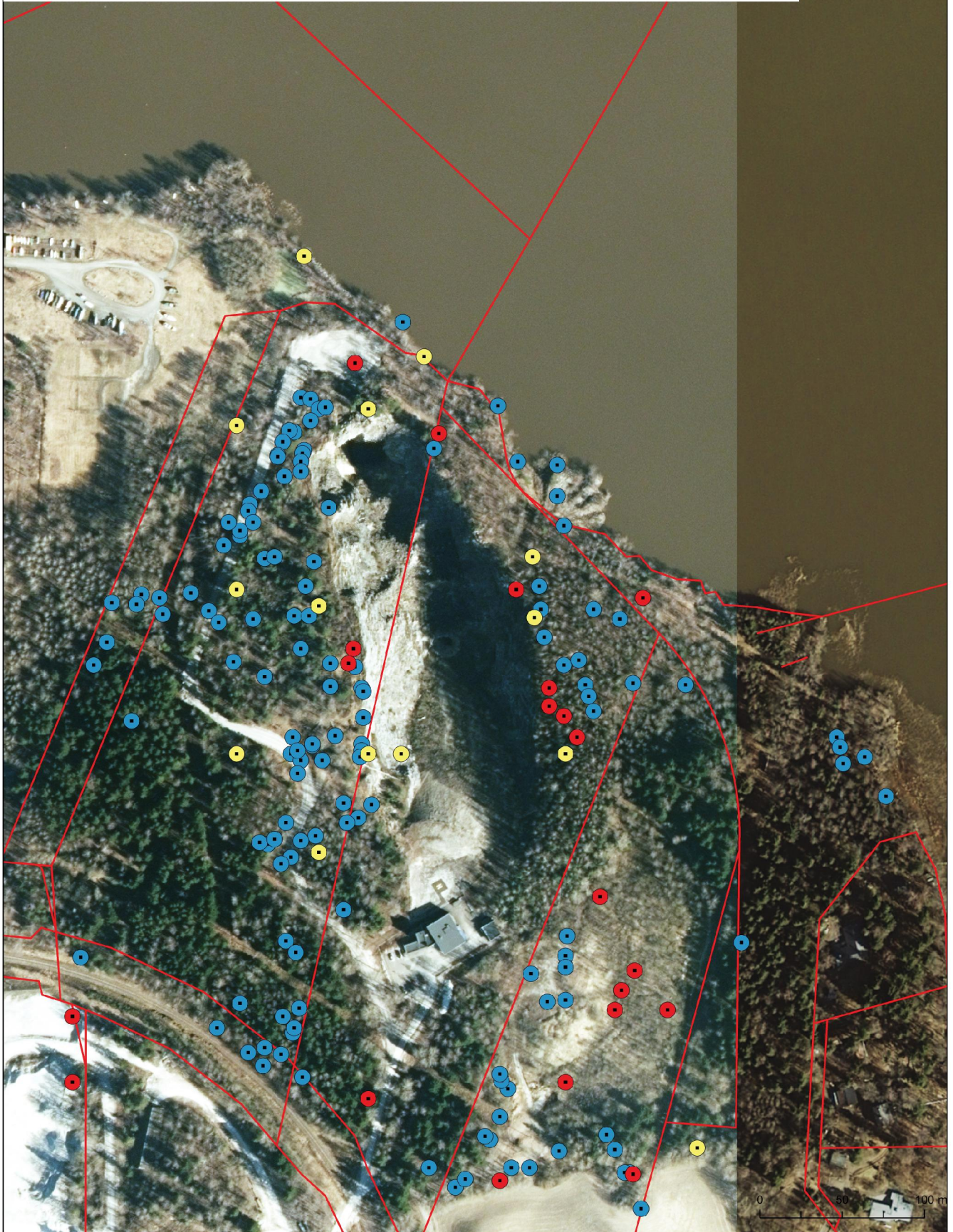


Pvm: 21.8.2015, Tekijä: KLI



Havainnot 2015

- Juha Pykala 28.6.2015, Tytyrissä v. 2015 havaitut uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit
- Tytyrin uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien esiintymät, havainnot vuosilta 1986-2008, joita ei havaittu 2015, mutta esiintynevät yhä paikalla
- Tytyrin uhanalaisten ja silmälläpidettävien lajien esiintymät, havainnot vuosilta 1990-2008, joita ei havaittu 2015 ja esiintymä hävinnyt



Havainnot 2015

Uhanalaisuusluokka



EN

NT

VU

Havaitut kasvit



Acrocordia cavata,
lännenpistejäkälä



Agonimia gelatinosa,
kalvokonnaanjäkälä



Arthonia helvola,
revonpiilojäkälä



Arthonia ruana,
ruusupiilojäkälä



Arthonia vinosa, lahopiilojäkälä



Asplenium trichomanes ssp.
quadrivalens,
kalkkitummauniainen



Bacidia circumspecta,
hämylehtojäkälä



Bacidia rubella,
punalehtojäkälä



Bagliettoa baldensis,
pulkokansijäkälä



Biatoridium monasteriense,
letohelejäkälä



Botrychium lunaria,
ketonoidanlukko



Carex riparia, vankkasara



Collema bachmanianum var.
bachmanianum,
kalkkihiytelöjäkälä



Galium verum, keltamatar



Homalothecium lutescens,
silkkikutrisammal



Leptogium biatorinum,
pikkukesijäkälä



Leptogium subtile,
hentesijäkälä



Leptogium teretiusculum,
sormikesijäkälä



Neckera pennata,
haapariippusammal



Neckera pennata,
lännenpistejäkälä



Nowellia curvifolia,
rakkosammal



Placidium squamulosum,
maksakilpinen



Pyrrhospora quereana,
tammentulkkujäkälä



Schistostega pennata,
aarnisammal



Strangospora deplanata,
letohitujäkälä



Thelidium zwackhii,
maasärojäkälä



Thymus serpyllum,
kangasajuruoho



Tortella inclinata,
eteläkiertösammal



Verrucaria bryoctona,
viherryymustuainen



Verrucaria sorbinea,
runkomustuainen



Verrucaria xyloxa,
ruskoryymustuainen

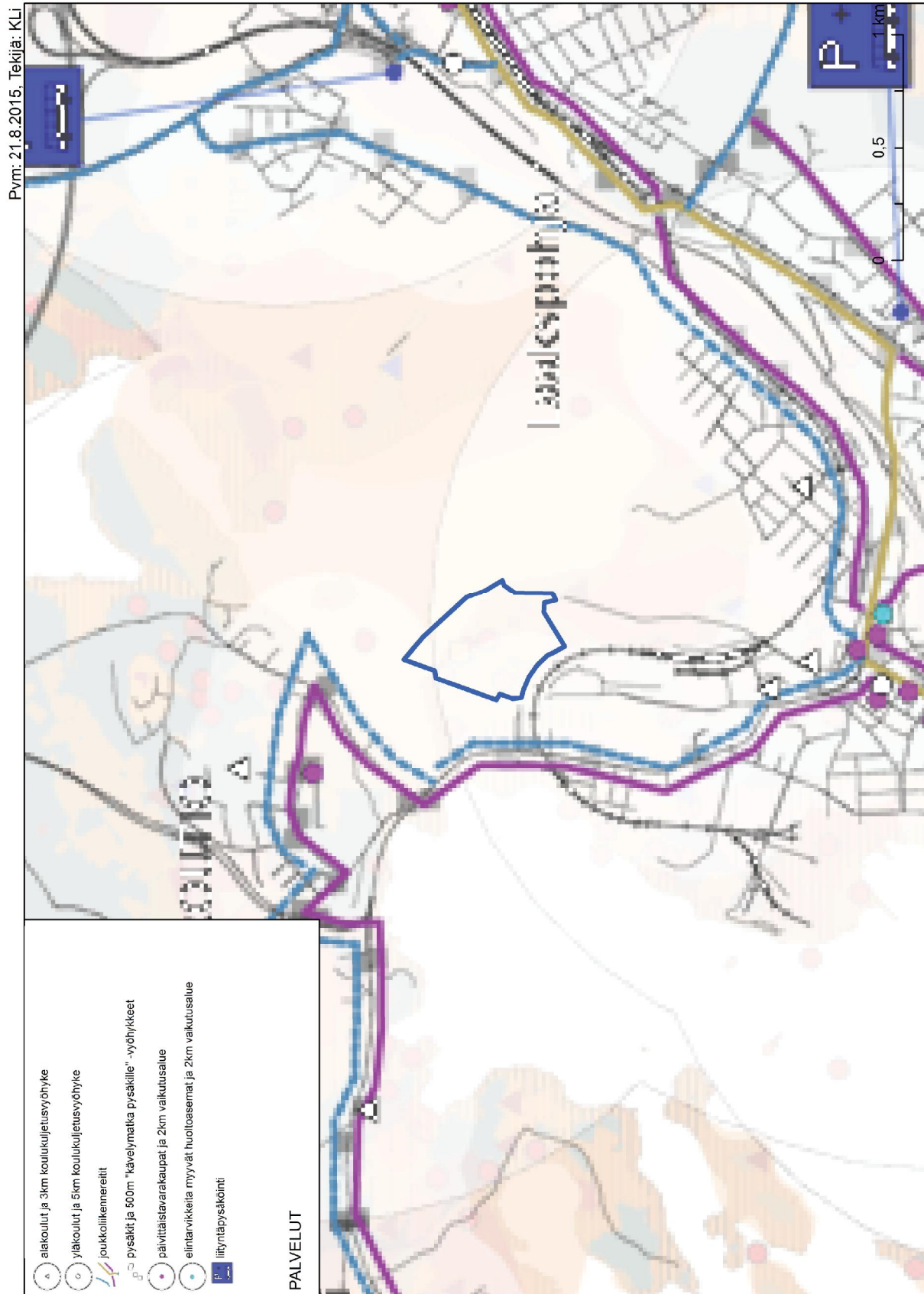


Vezdaea retigera,
kalkkikuultojäkälä

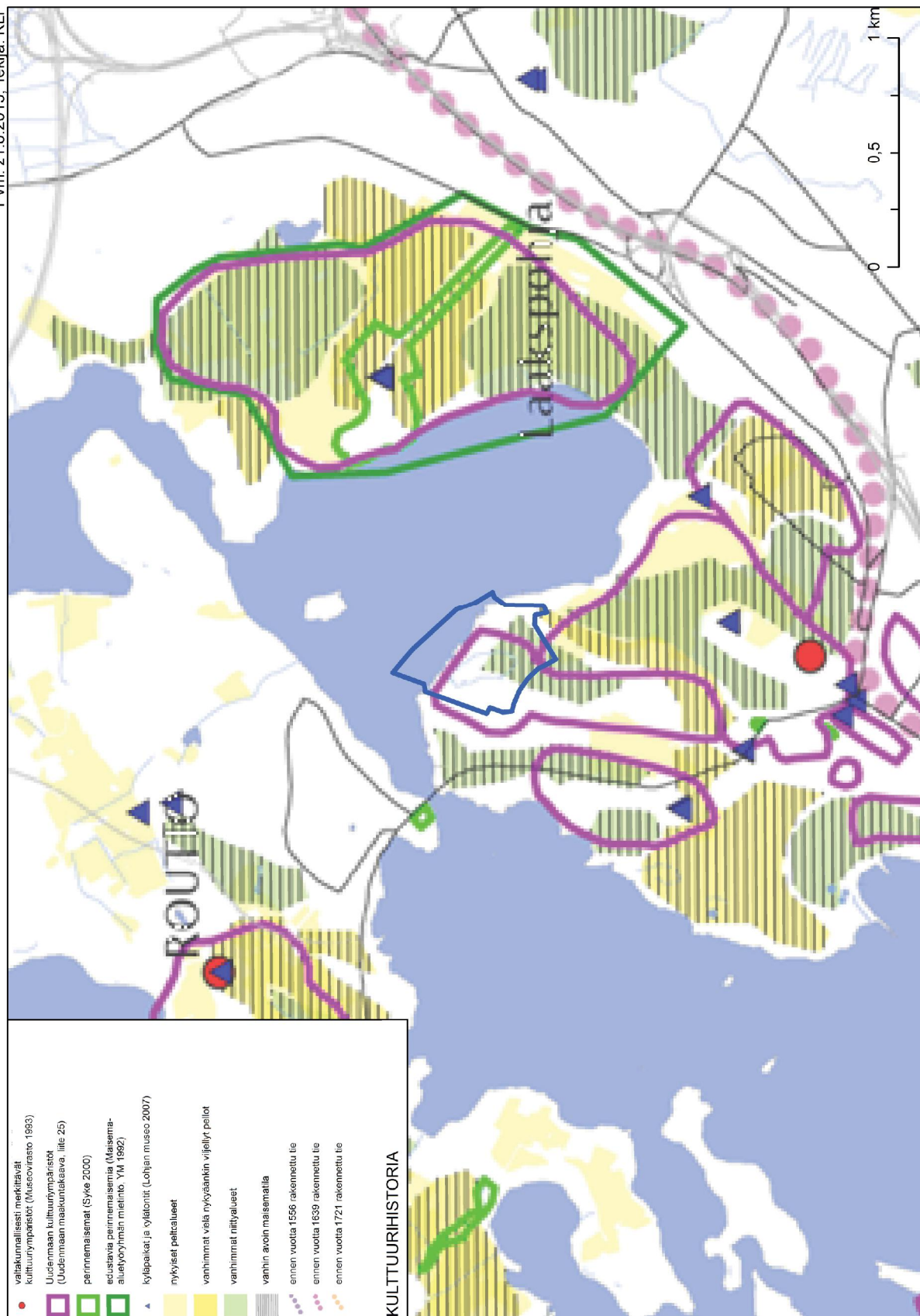


Vezdaea rheocarpa,

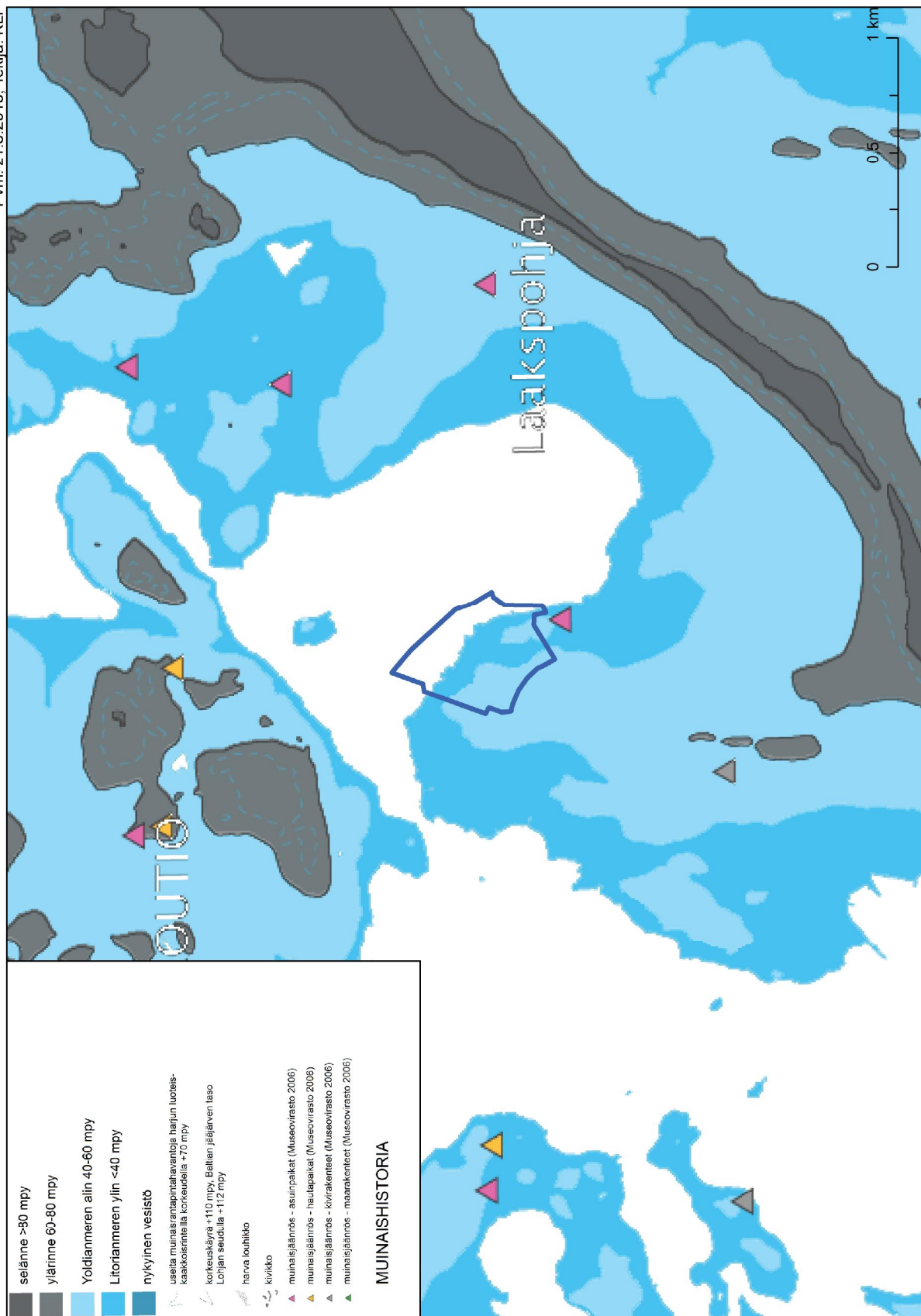




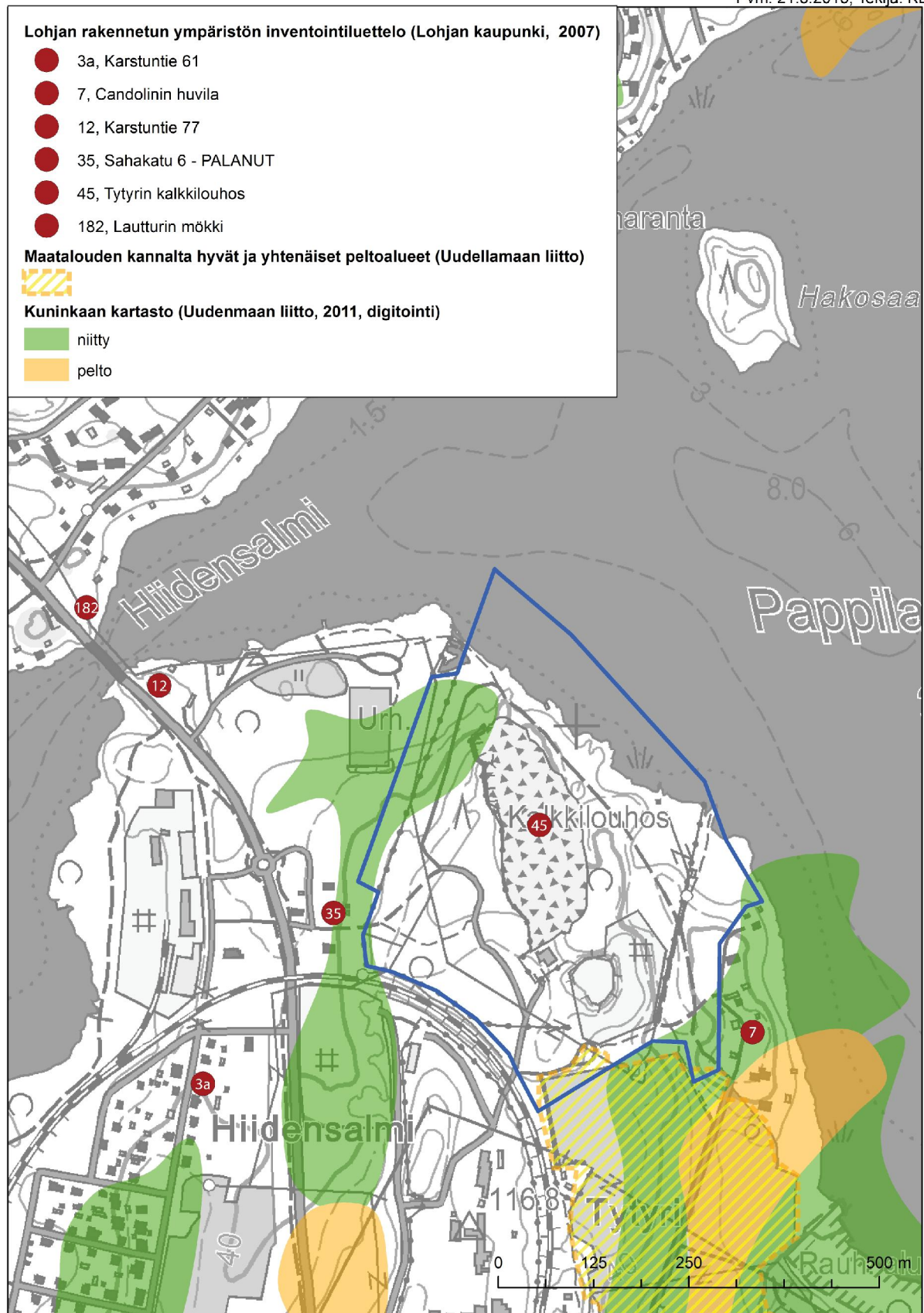
Pvm: 21.8.2015, Tekijä: KLI



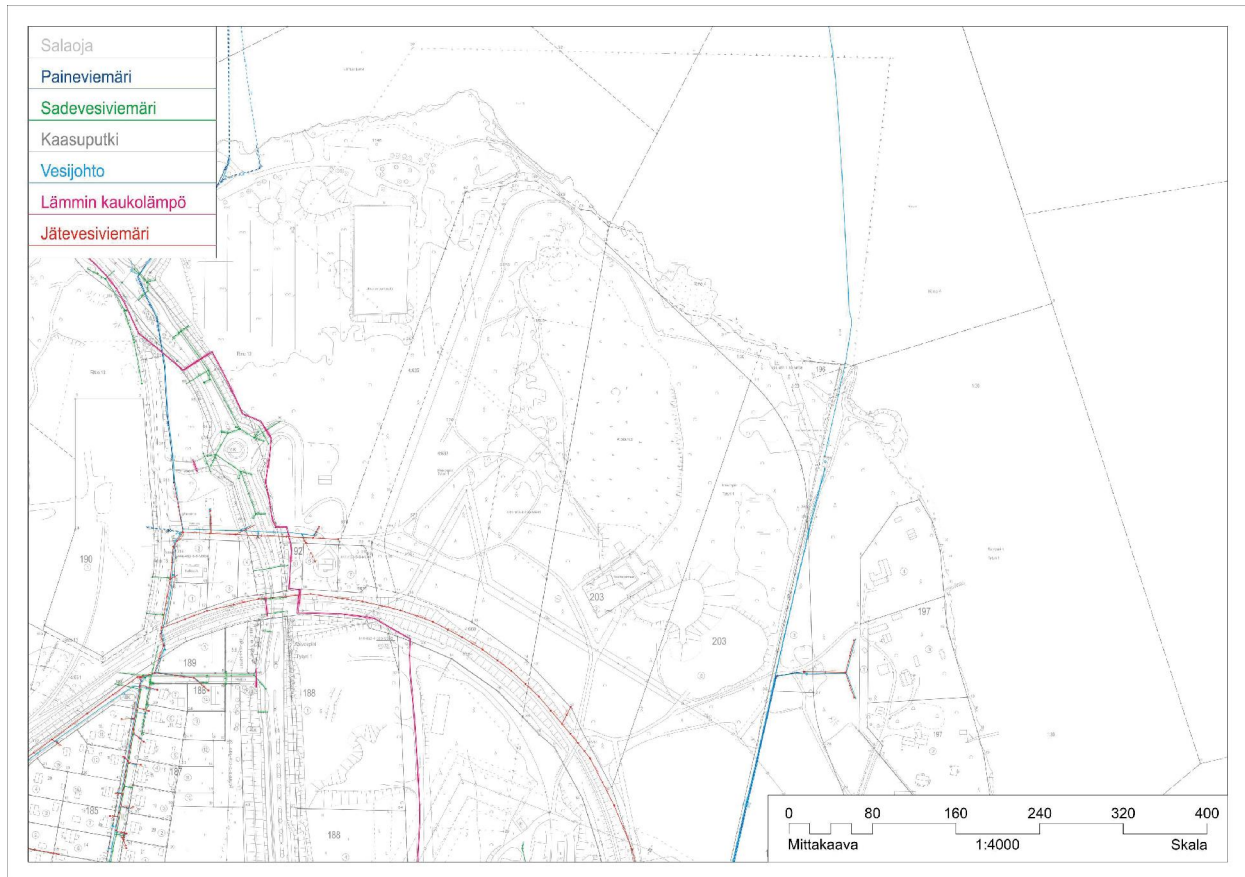
Pvm: 21.8.2015, Tekijä: KLI



Pvm: 21.8.2015, Tekijä: KLi

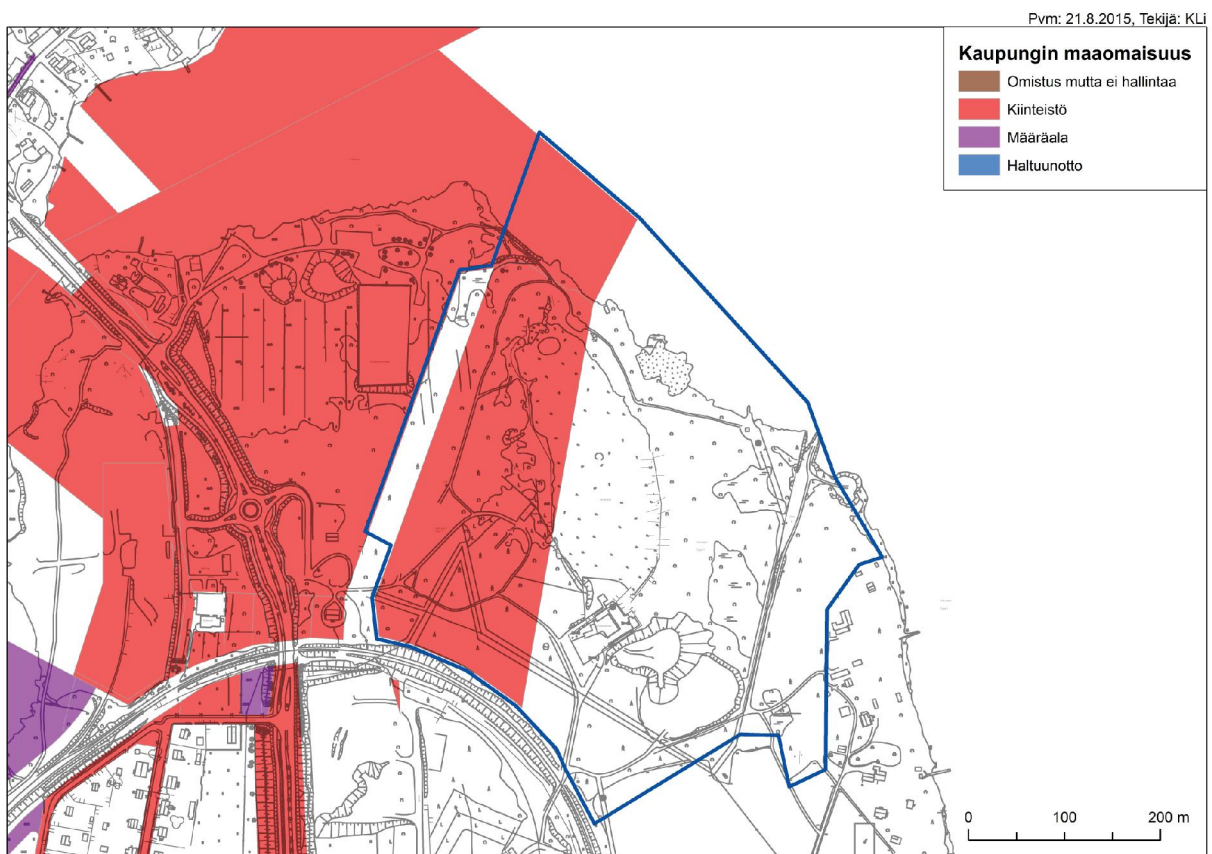


SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA



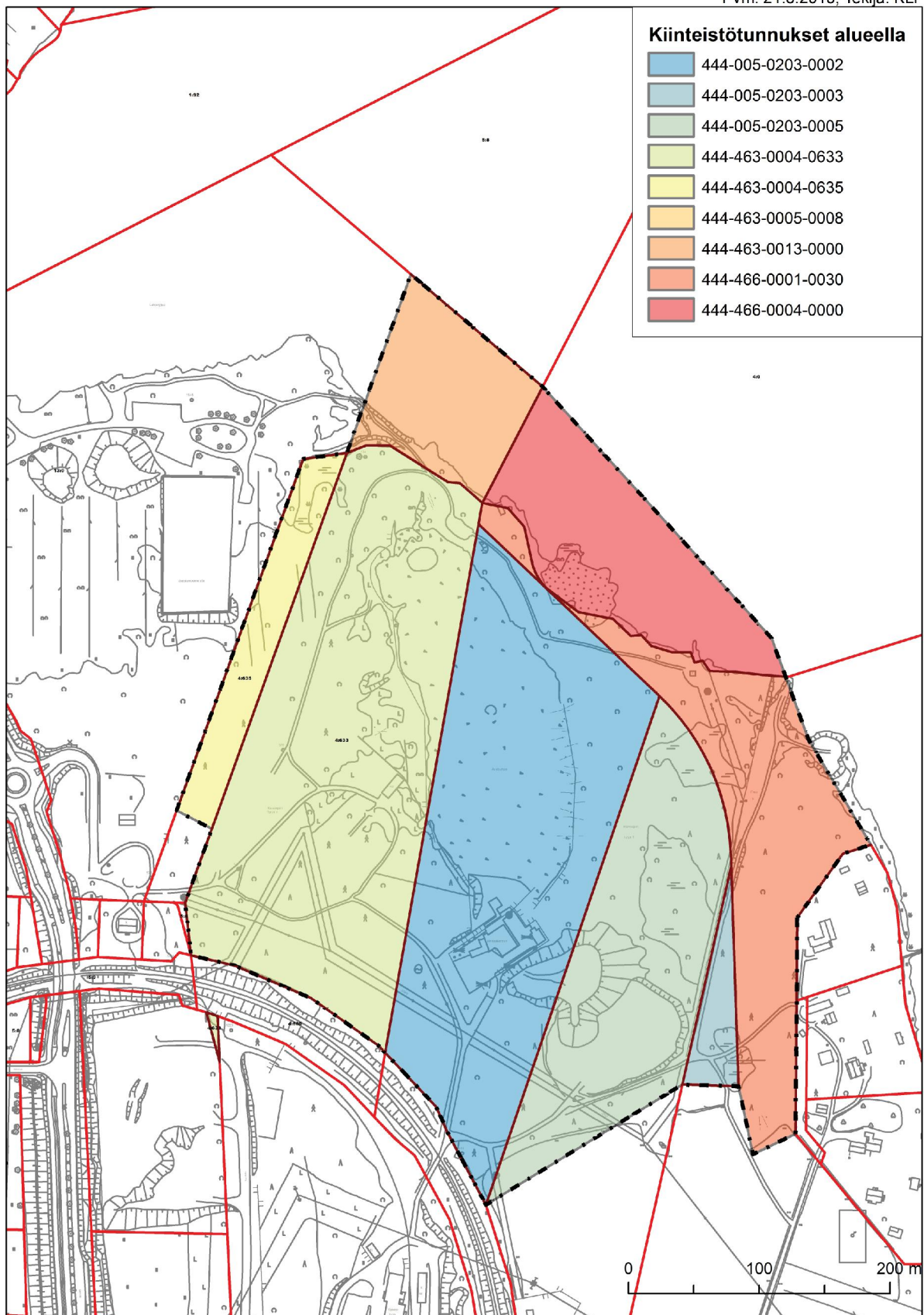
Ote johtokartasta

Kaupungin maaomaisuus

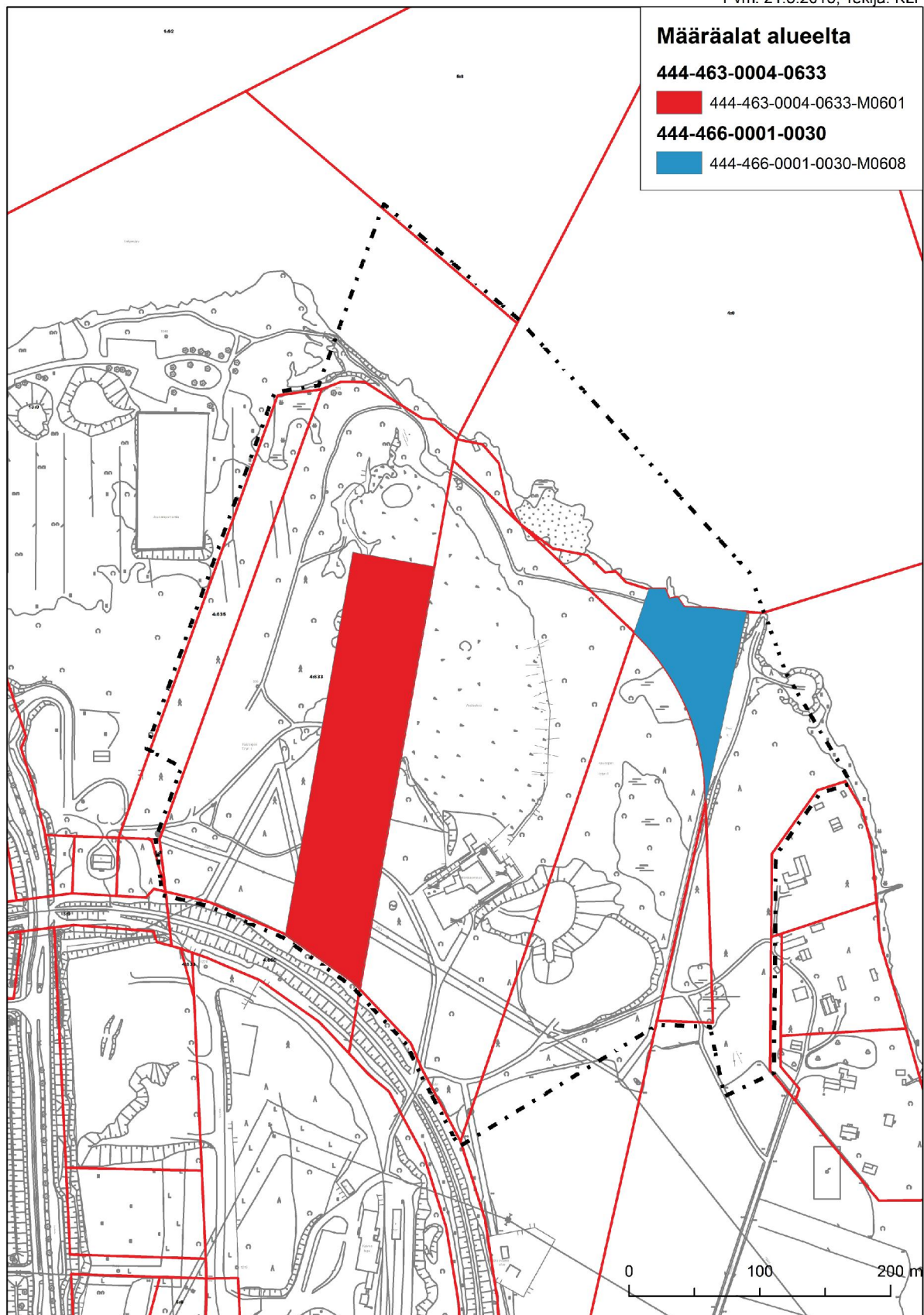


Ajantasainen kiinteistöjako

Pvm: 21.8.2015, Tekijä: KLi



Pvm: 21.8.2015, Tekijä: KLi



SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston päätös (13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta on tullut voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida ja niiden toteutumista tulee edistää myös kuntien kaavoituksessa.

Lohjaa koskevat tavoiteryhmät ovat 1) toimiva aluerakenne, 2) eheyttyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, 3) kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat sekä 4) toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

MAAKUNTAKAAVA

Ympäristöministeriö on 8.11.2006 vahvistanut Uudenmaan maakuntakaavan. Asemakaavan muutosalue sijaitsee taajamatoimintojen alueella.

Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan. Ko. kaavassa kaavamuutosalue on taajamatoimintojen aluetta.

Taajamatoimintojen aluetta koskeva kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen taajamatoimintojen aluetta koskevan merkinnän kuvauksen ja suunnittelumääräyksen:

"Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkoston kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä pyöräily- ja jalankulkuhyteydet seudullisille virkistysalueille.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös turvattava paikalliskeskusten toimintaedellytykset sekä kiinnitettävä huomiota siihen, että päivittäistavarakaupan lähipalvelupisteitä varten on toteuttamismahdollisuuksia."

Alueelle on merkitty rantaa mukaileva viheryhteystarve Moislonpellolta Routioon ja Palo-niemeen.

LOHJAN MAANKÄYTÖN RAKENNEMALLI

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2014 hyväksymä Lohjan maankäytön rakennemalli kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vuosina 2013–2037. Rakennemallissa kaava-alue sijaitsee nauhataajamassa, joka on monimuotoisen ja viihtyisän kaupunkitaa-jama-alueen asumisen aluetta aivan keskustan vieressä. Alue on osittain Länsiradan 2. toteuttamisvaiheen taajamaliikennettä palvelevan aseman tai seisakkeen vaikutusalueella. Karstuntie on kuntarakenteen kannalta merkittävä tieyhteys.

TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Lohjan kaupunginvaltuusto hyväksyi taajamaosayleiskaavan 17.4.2013 § 63 (ei lainvoimainen). Taajamaosayleiskaavassa suunnittelualue on asuntoaluetta (A2, AP1 ja AP2).

Korttelialueita koskevat seuraavat määräykset:

VL LÄHIVIRKISTYSALUE

”Alue on tarkoitettu päivittäiseen lähiliikuntaan ja virkistäytymiseen. Alueelle voi sijoittaa ulkoilureittejä ja kevyitä ulkoilua tukevia rakennelmia. Alueita on suositeltavaa käyttää myös hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava ulkoilureittien jatkuvuus. Alueen sisään jääviä olemassa olevia rakennettuja yksityisiä rakennuspaikkoja ei ole tarkoitus sisällyttää lähivirkistysalueeseen. Olemassa olevilla yksityisillä rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.”

EV SUOJAVIHERALUE

”Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen.”

E ERITYISALUE.

Erityisalueen merkinnällä on osoitettu Tytyrin kaivokseen liittyvä avolouhos.

W VESIALUE

Lohjanjärvi on osoitettu vesialueeksi.

KAIVOSPIIRI- TAI LOUHINTASOPIMUSALUE

Nordkalkilla on Hiidensalmen alueella kaivospiiri sekä maanalaisia louhintaoikeuksia.

”Alueella harjoitetaan kaivoslain mukaista kaivos- ja louhintatoimintaa. Toiminnan vaikutusalueella yksityiskohtaisemmissa kaavoissa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja värinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen. Asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaivostoiminnan edellyttämät tuuletusaukot, hätäpoistumistiet ja veden poistoputket.”

KAUPUNKIKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE

Lohjan kirkko ympäristöineen kuuluu Museoviraston luetteloon valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävistä kulttuurihistoriallisista ympäristöistä. Suunnittelualue kuuluu suurimaksi osaksi kaupunkikuvallisesti arvokkaisiin alueisiin.

”Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti ja/tai seudullisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksittäisten alueeseen sisältyvien arvokkaiden rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja osoitetaan asemakaavassa. Yksittäisten arvokkaiden kohteiden muutoksista sekä muista muutoksista, joilla on suuri vaikutus kaupunkikuvaan, on suunnittelun yhteydessä pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.”

ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA

”Alueella sijaitsee luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita kallioalueita.”

YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE

Suunnittelualue rajautuu itä- ja koillisreunastaan yhdyskuntarakenteen mahdolliseen laajenemisalueeseen.

"Alueen maankäyttö selvitetään erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla. Alueella on tarkoitus selvittää kaupunkikeskustaa täydentävän asumisen sijoittamista. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen sekä alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen."

VIHERYHTEYSTARVE

Moisionpellolta on osoitettu viheryhteystarve alueelle:

"Viheryhteystarpeet on tarkoitettu ihmisten virkistys- ja liikkumistarpeisiin, ekologisiksi käytäviksi ja/tai hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Tiiviisti rakennetuilla alueilla yhteys voi muodostua myös rakennettujen puistojen ja kevytvyälien yhdistelmänä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on varmistettava, että viheryhteys ei katkea."

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

Moisionpellolta Kiviniemeen kulkee ranta-alueella kevyen liikenteen reitti (ns. rantaraitti)

"Reitin sijainti osoitetaan tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavassa."

PÄÄRATA/KAUPUNKIRATA JA ASEMAPAIKKA

Merkinnällä on osoitettu Hanko - Hyvinkää -rata sekä yhdysrata keskustaan, Pitkaniemeen ja Kirkniemeen. Radalle on osoitettu asemapaikat Espoo - Vihti - Lohja taajamajunaliikennettä varten.

VOIMASSAOLEVAT ASEMAKAAVAT

Alueen asemakaavat ovat pääosin vuodelta 1953 ja 1963. Alueen asemakaavojen voidaan katsoa olevan vanhentuneet

AK 0024 (1953)

Kaavamerkintä: Tehdaskortteli

AK 0114 (1963)

Kaavamerkintä: TT Teollisuuslaitosten ja -laitosten korttelialue.

"A:lla merkitylle rakennusalueelle teollisuuskorttelissa nro 191 saadaan rakentaa ainoastaan asuin- ja talousrakennuksia. Alueelle saadaan rakentaa enintään 2-kerroksisia, enintään 8 m korkeita asuinrakennuksia sekä yksikerroksisia, enintään 4 m korkeita talousrakennuksia. alueen pinta-alasta saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/7. Rakennusten välimatkan tulee olla vähintään 12 m, kuitenkin saadaan talousrakennus sijoittaa 8 m:n päähän muusta alueella olevasta rakennuksesta."

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan uusi rakennusjärjestys astui voimaan 1.5.2015

POHJAKARTTA

Pohjakartta täyttää MRL 54a§:n vaatimukset. Pohjakartan ylläpidosta vastaa ympäristötoimen kiinteistö- ja kartastopalvelut.

TONTTIJAKO

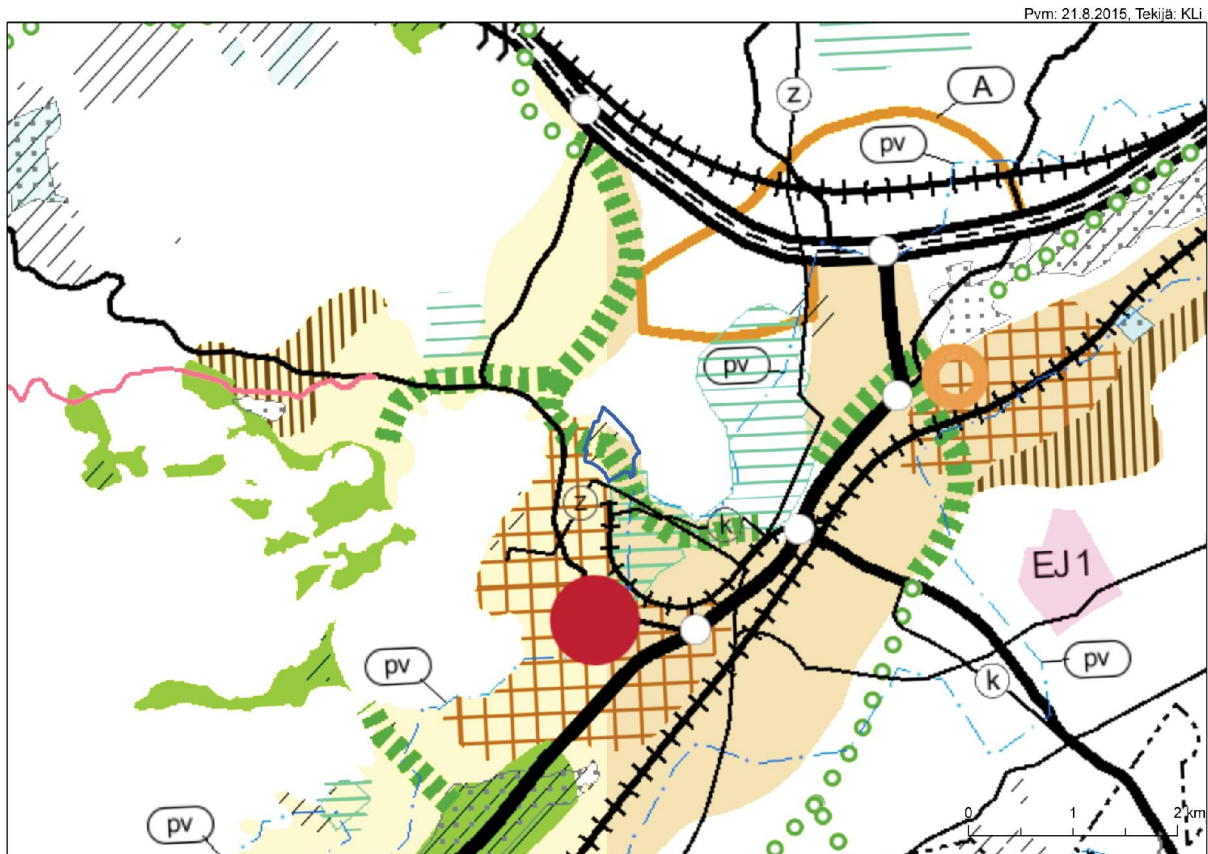
Alueella on sitova tonttijako.

RAKENNUSKIELLOT

Alueella ei ole voimassaolevaa rakennuskieltoa.

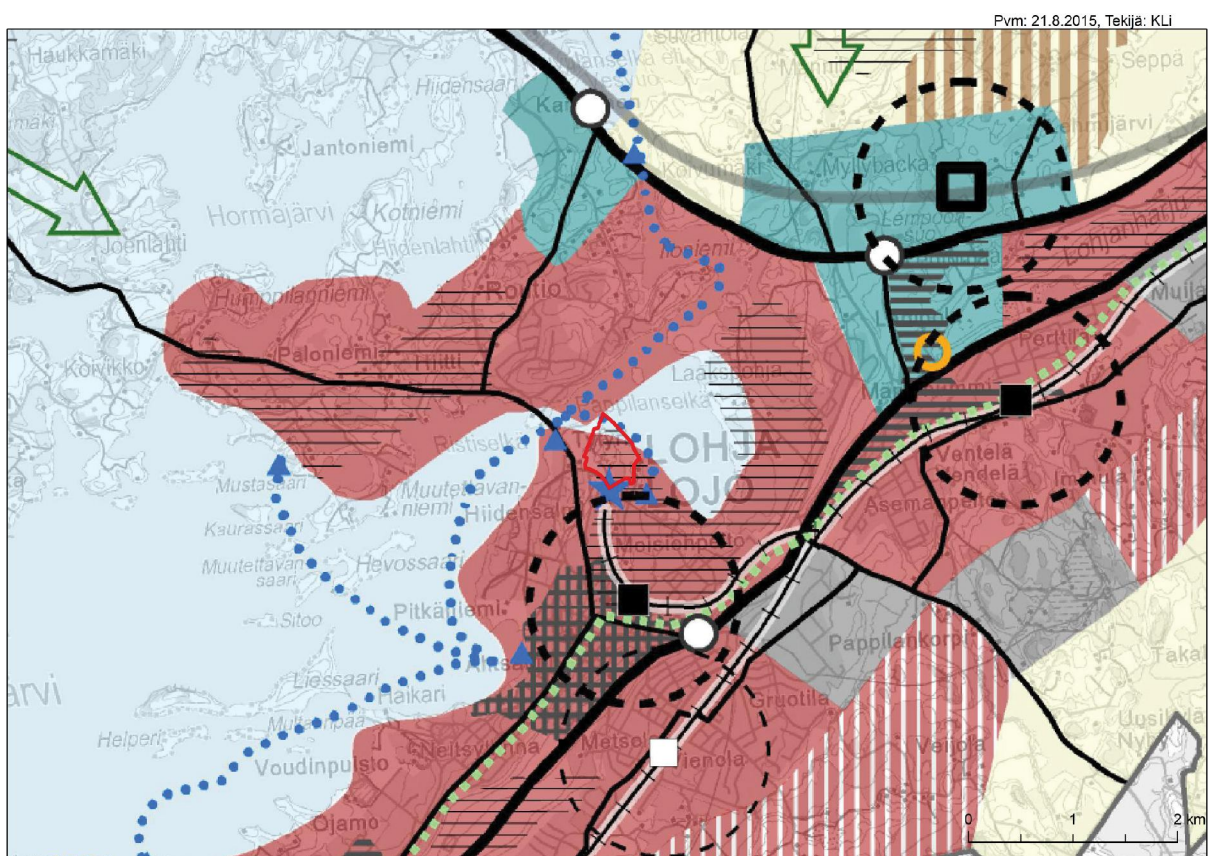
SUOJELUPÄÄTÖKSET

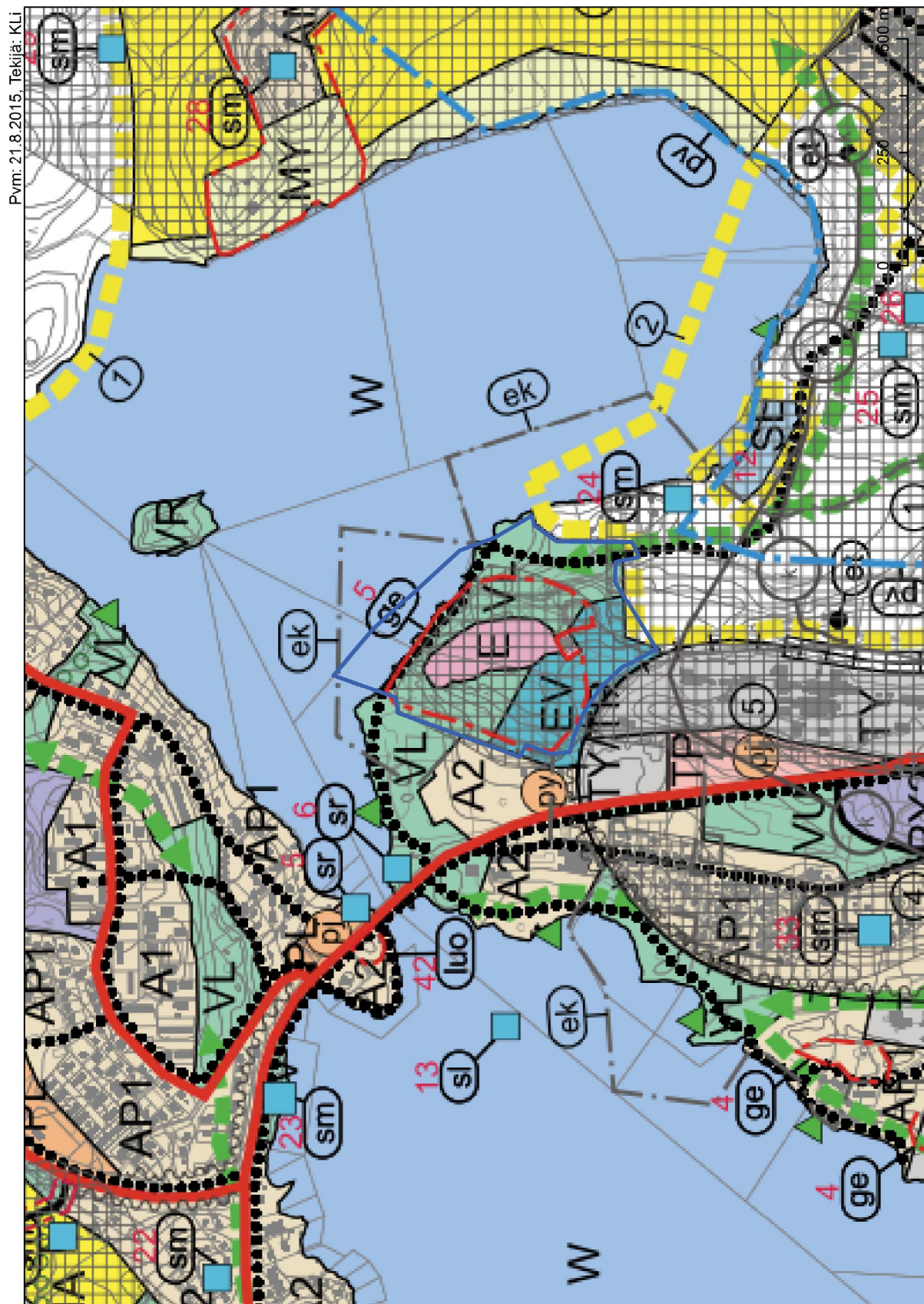
Alueella ei ole voimassaolevaa suojelupäätöstä.

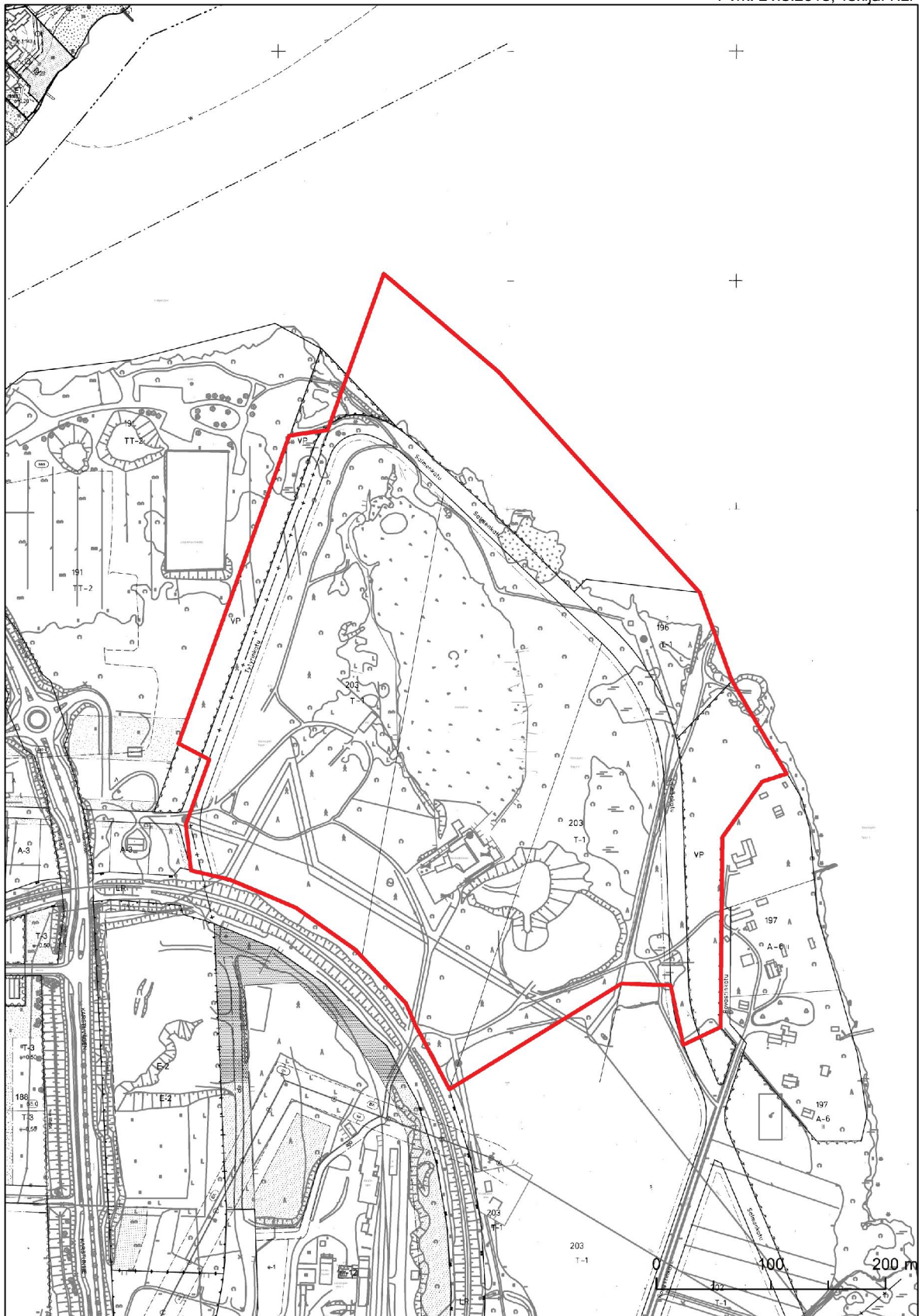


Maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä

Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037

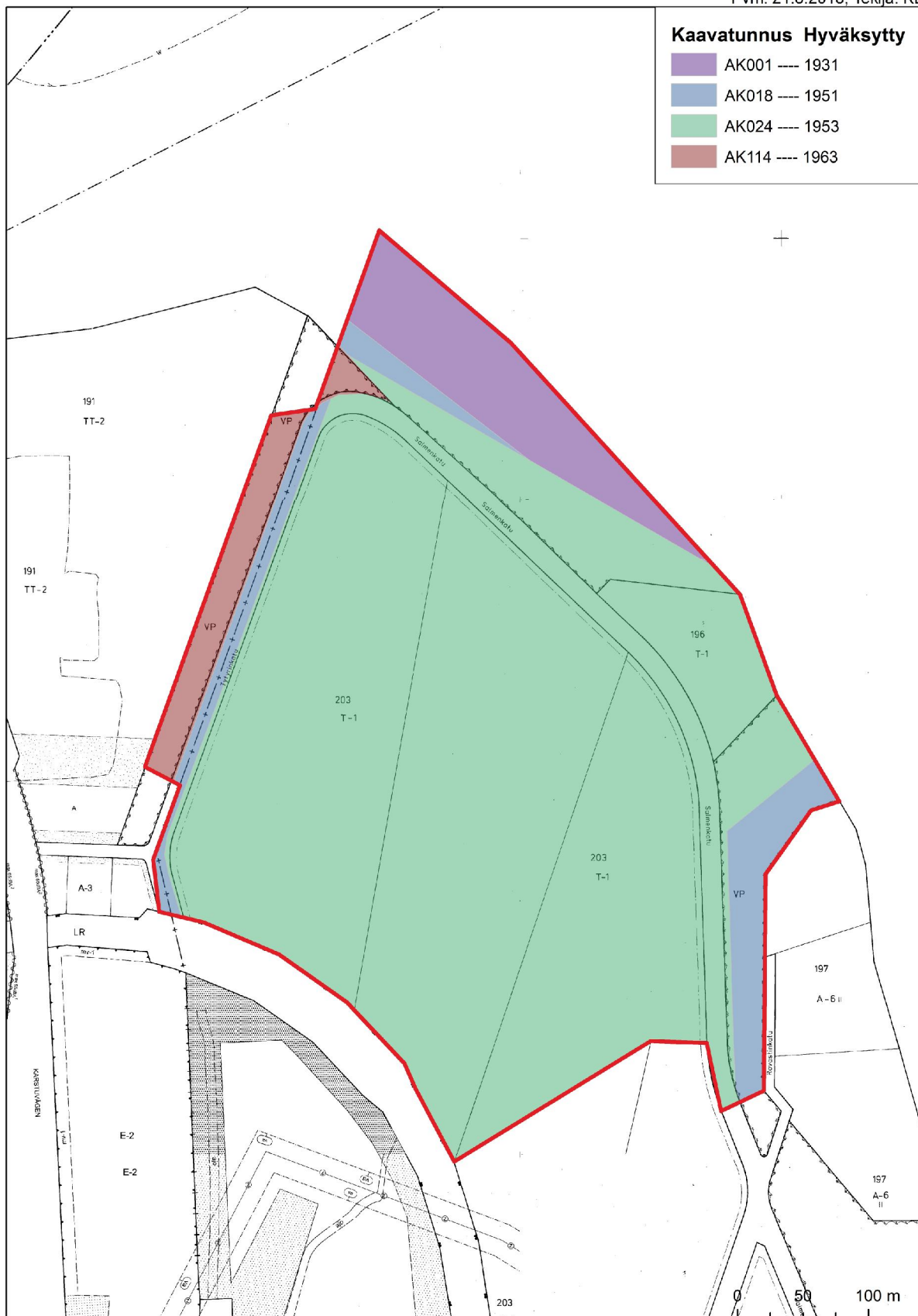






Asemakaavojen hyväksymisvuodet

Pvm: 21.8.2015, Tekijä: KLi



SELVITYKSET JA INVENTOINNIT

Länsi-Uudenmaan seutukaava-alueen kasvistoltaan arvokkaat kalliot II, Juha Pykälä, Länsi-Uudenmaan seutukaavaliitto, 1992

Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo, Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus ja Lohjan Museo, 2007

Taajamaosayleiskaavan pintavesiselvitys, Kaisa Långström ja Riikka Rossi, 28.10.2011

Lohjan & Sammatin maisemaselvitykset, Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus 12.12.2008

Lohjan vihreä selkäranka - viher- ja virkistysaluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten, Diplomityö, Elina Tirkkonen, 22.8.2007

Uudenmaan Ympäristökeskuksen raportteja 2 | 2008 Lohjanjärven ranta-alueiden tulvavahinkoselvitys, Elina Haapala, Kari Rantakokko, Uudenmaan ympäristökeskus, 2008

Lohjan rantaraitti - Ideointia keskustaajaman rantojen kehittämiseksi, Anna Levonmaa, Kaupunkisuunnittelukeskus, Lohjan kaupunki, 8.9.2008