

# LOJO STAD

## Y7 ÄNDRING AV DELGENERALPLANEN FÖR DE SÖDRA DELARNA AV NUMMI-PUSULA

DELGENERALPLANEN HAR UTARBETATS SOM EN DELGENERALPLAN  
MED RÄTTSSVERKNINGAR.

TILL DELGENERALPLANEN HÖR EN PLANBESKRIVNING DATERAD  
13.06.2022.

### DELGENERALPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AO

#### Område för fristående småhus.

Området är avsett för boende. De befintliga byggplatserna samt de nya byggplatser som dimensionerats på basis av en stamfastighetsutredning har anvisats en i taget på plankartan med en objektsbeteckning som placerats i fastighetens område. Nya byggplatser kan byggas högst det antal som anges i objektsbeteckningen. En ny byggplats ska vara minst 5000 m<sup>2</sup>. På byggplatsen får byggas ett bostadshus, vars våningsyta får vara högst 350 m<sup>2</sup> samt ekonomibyggnader, vars sammanlagda våningsyta får vara högst 150 m<sup>2</sup>.

Den sammanlagda våningsytan för en byggplats som är mindre än 5 000 m<sup>2</sup> får dock inte överstiga 10 % av byggplatsens areal.

AO-1

#### Område för fristående småhus.

Området är avsett för boende. De befintliga byggplatserna samt de nya byggplatser som dimensionerats på basis av en stamfastighetsutredning har anvisats en i taget på plankartan med en objektsbeteckning som placerats i fastighetens område. Nya byggplatser kan byggas högst det antal som anges i objektsbeteckningen. En ny byggplats ska vara minst 5000 m<sup>2</sup>.

På byggplatsen får byggas ett bostadshus, vars våningsyta får vara högst 350 m<sup>2</sup> samt ekonomibyggnader, vars sammanlagda våningsyta får vara högst 150 m<sup>2</sup>.

Den sammanlagda våningsytan för en byggplats som är mindre än 5 000 m<sup>2</sup> får dock inte överstiga 10 % av byggplatsens areal.

Nybyggnation i området förutsätter en detaljplan.

AO-2

#### Område för fristående småhus.

Området är avsett för befintligt boende. Renovering och mindre utvidgning av befintliga bostadshus samt uppförande av ekonomibyggnader som hör till en redan befintlig bostad är möjligt. På byggplatsen får byggas ekonomibyggnader, vars sammanlagda våningsyta får vara högst 150 m<sup>2</sup>.

AM

#### **Område för gårdsbruksenheternas driftcentrum.**

Området är avsett för gårdsbruksenheternas driftcentrum. I området får byggas två bostadshus kring samma gårdsområde, produktions- och lagerbyggnader som hör till ett driftscentrum samt lokaler för lantgårdsinkvartering för högst fyra inkvarteringslokaler. I området får byggas djurskydd med undantag för en storenhet för husdjursproduktionen. Byggplatsen får ha en tillåten våningsyta för byggande på högst 5 % av byggplatsens areal.

P

#### **Område för service och förvaltning.**

Turismtjänster och trafikbaserade tjänster med betydande lokal påverkan kan byggas i området. Området genomförs med en detaljplan. I detaljplanläggningen ska man se till att planeringsområdet utgör en tillräckligt funktionell helhet.

TP

#### **Arbetsplatsområde.**

Industri- och lagerlokaler med betydande lokal påverkan samt relaterade affärslokaler och lokaler för landsbygdsnärings kan byggas i området. Området genomförs med en detaljplan. I detaljplanläggningen ska man se till att planeringsområdet utgör en tillräckligt funktionell helhet.

TP-1

#### **Arbetsplatsområde.**

Industri- och lagerlokaler med betydande lokal påverkan samt relaterade affärslokaler och lokaler för landsbygdsnärings kan byggas i området. Åkergrödans livsmiljö anvisad med punktmarkeringarna lu0-3 ska beaktas vid hantering av dagvatten. Området genomförs med en detaljplan. I detaljplanläggningen ska man se till att planeringsområdet utgör en tillräckligt funktionell helhet.

T/res

#### **Eventuellt industriområde.**

Området är avsett huvudsakligen för industri och upplagring. I bruktagande av området för den nämnda användningen förutsätter trafikplanering, där anslutningar till det allmänna vägnätet löses. Byggandet av området ska basera sig på en detaljplan.

RA

#### **Område för fritidshus.**

Området är avsett för fritidsboende. De befintliga byggplatserna samt de nya byggplatser som dimensionerats på basis av stamfastighetsutredningen har anvisats en i taget på plankartan med en objektsbeteckning som placerats i fastighetens område. Nya byggplatser kan byggas högst det antal som anges i objektsbeteckningen. En ny byggplats ska vara minst 5000 m<sup>2</sup>.

På byggplatsen får byggas ett fritidshus, vars våningsyta får vara högst 150 m<sup>2</sup>.

Bastubyggnader får ha en våningsyta på högst 30 m<sup>2</sup> och övriga ekonomibyggnader en våningsyta på sammanlagt högst 70 m<sup>2</sup>. Våningsytan får en enskild ekonomibyggnad få vara högst 40 m<sup>2</sup>. På en och samma byggplats får det finnas högst 4 byggnader/konstruktioner. För byggplatser på mindre än 5 000 m<sup>2</sup> bestäms byggrätten enligt exploateringsstalet  $e=0,05$ .

Ett fritidshus får stå för högst två tredjedelar av byggrätten.

RA-1

#### Område för fritidshus.

Området är avsett för befintligt fritidsboende. Renovering av befintliga fritidshus samt uppförande av ekonomibyggnader som hör till ett befintligt fritidshus är möjligt. Bastubyggnader får ha en våningsyta på högst 30 m<sup>2</sup> och övriga ekonomibyggnader en våningsyta på sammanlagt högst 70 m<sup>2</sup>. Våningsytan får en enskild ekonomibyggnad får vara högst 40 m<sup>2</sup>. På en och samma byggplats får det finnas högst 4 byggnader/konstruktioner. För byggplatser på mindre än 5 000 m<sup>2</sup> bestäms byggrätten enligt exploateringsstalet  $e=0,05$ .

LT

#### Område för landsväg.

<sup>1</sup>  
SL

#### Naturskyddsområde.

Området är inrättat eller är avsett att inrättas som skyddsområde med stöd av naturvårdslagen. Förrän ett område inrättats som naturskyddsområde enligt naturvårdslagen får man inte utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen vidta åtgärder som förändrar landskapet. Numret i samband med beteckningen avser förteckningen i beskrivningen av delgeneralplanen.

<sup>6</sup>  
SL-1

#### Naturskyddsområde.

Området är inrättat eller är avsett att inrättas som skyddsområde med stöd av naturvårdslagen. Förrän ett område inrättats som naturskyddsområde enligt naturvårdslagen får man inte utan tillstånd enligt 128 § i markanvändnings- och bygglagen vidta åtgärder som förändrar landskapet. Förstöring och försämring av platser där flygekorren förökar sig och rastar förutsätter ett undantagstillstånd från förbudet i 49 § 1 mom. naturvårdslagen. Numret i samband med beteckningen avser förteckningen i beskrivningen av delgeneralplanen.

<sup>5</sup>  
/s

#### Område där miljön bevaras.

Område där byggnadsbestånd och miljö är kulturhistoriskt värdefulla och ska bevaras. Nybyggnation ska anpassas till områdets kulturhistoriskt värdefulla karaktär och befintliga byggnadsbestånd. I samband med bygglov ska ett utlåtande inhämtas från ett regionalt ansvarsmuseum (Västra Nylands museum). Numret i samband med beteckningen avser förteckningen i beskrivningen av delgeneralplanen.

M

#### Jord- och skogsbruksdominerat område.

Området är i första hand avsett för jord- och skogsbruk samt för landsbygdsnäringar och liknande verksamheter.

MA

#### Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Det är viktigt med tanke på landskapsbilden att områdena bevaras öppna och i odlingsbruk. Byggnad i anslutning till jordbruk ska placeras så att byggnaderna inte sluter öppna vyer.

W

#### Vattenområde.



### Stambanan.

Direktbanan Esbo-Salo. Enligt 43 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen får man inte bygga på ett sätt som försvårar genomförandet av generalplanen. En förutsättning för byggandet av banan är ett lagakraftvunnet undantagstillstånd enligt naturvårdslagen att förstöra eller försämra platser där flygekorren förökar sig och rastar.



### Bullerområde.



Beräknad dygnsvärdegräns för det gemensamma bullerområdet för direktbanan Esbo-Salo och motorväg E18 (under 45 dB eller under 55 dB) efter de planerade bullerskyddsåtgärderna.



### Behov av bullerbekämpning.

Lösningarna för bullerbekämpning kommer att specificeras i den fortsatta planeringen av banan. Behovet av bullerbekämpning anges ungefärligt.



### Behov av grönförbindelse.

Ett nät av vidsträckta skogar och ekologiska korridorer som förenar dem. Vid planeringen och vården ska man se till kontinuiteten, den ekologiska funktionen och en tillräcklig bredd hos de skogbevuxna förbindelserna. Vid behov ska förbindelsernas funktionalitet utvecklas.

Beteckningen anger den ekologiska korridorens riktning, läget är ungefärligt.



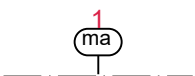
### Förflyttningsrutt för en djurart som avses i 49 § i naturvårdslagen.

Beteckningen anger en förbindelse via träd som ska bevaras så att flygekorren kan förflytta sig.



### Värdefull geologisk formation (värdefullt bergsområde med hänsyn till natur- och landskapsskydd).

Området är avsett att vara obebyggt till sina landskapsmässigt synliga och klippiga delar.

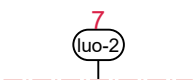


### Lokalt värdefullt kulturlandskap.



### Del av ett område med platser där en djurart (flygekorre) som skyddas med stöd av 49 § i naturvårdslagen förökar sig och rastar.

Det är förbjudet att förstöra och försämra platser där individer av de djurarter som nämns i bilaga IV (a) till habitatdirektivet förökar sig och rastar. Träden i området ska bevaras så att de är lämpliga flygekorren vad gäller åldersstruktur och trädartsförhållanden. Lämpligt bestånd ska bevaras för artens förflyttning. Numret hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.



### Del av ett område med revir eller förflyttningsrutter för en art (utter) som skyddas med stöd av 49 § i naturvårdslagen.

Det är förbjudet att förstöra och försämra platser där individer av de djurarter som nämns i bilaga IV (a) till habitatdirektivet förökar sig och rastar. Numret hänvisar till förteckningen i planbeskrivningen.



**En plats där en art (åkergröda) som skyddas med stöd av 49 § i naturvårdslagen förökar sig och rastar.**

Det är förbjudet att förstöra och försämra platser där individer av de djurarter som nämns i bilaga IV (a) till habitatdirektivet förökar sig och rastar. Numret hänvisar tillförteckningen i planbeskrivningen.



**Objekt som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.**

Vid användningen och planeringen av området ska man beakta förutsättningarna för att de livsmiljöer och artförekomster kan bevaras som är viktiga med tanke på naturens mångfald. Objektsbeteckningen anger en viktig matplats eller någon annan plats som används av en art (fladdermus) enligt habitatdirektivet IV (a). Områdets värde för fladdermöss ska beaktas vid markanvändning (EUROBATS). Fladdermusens förflyttningsrutter ska beaktas vid planering av platsens miljö. Områdets värde ska kontrolleras i den fortsatta planeringen. Numret hänvisar tillförteckningen i planbeskrivningen.



**Del av ett område där en plats för en art (flygekorre) som skyddas med stöd av 49 § i naturvårdslagen förökar sig och rastar försvinner eller försämras.**

Numret hänvisar tillförteckningen i planbeskrivningen. Förstöring och försämring förutsätter ett undantagstillstånd från förbudet i 49 § 1 mom. i naturvårdslagen.



**Fornminnesobjekt.**

En fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/63). Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att gräva, överhölja, ändra eller på annat sätt rubba området. Om planer som gäller objektet ska begäras ett utlåtande av ett regionalt ansvarsmuseum (Västra Nylands museum). Numret i samband med beteckningen avser förteckningen i beskrivningen av delgeneralplanen.



**Byggnad som ska bevaras.**

En byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt, bybildsmässigt eller landskapsmässigt värdefull byggnad som ska bevaras. De reparations- och ändringsåtgärder som genomförs i byggnaden ska vara sådana att byggnadens kulturhistoriska, landskapsmässiga och arkitektoniska värden bevaras. Byggnaden får inte rivas utan tillstånd enligt 127 § i markanvändnings- och bygglagen. Om ansökan av bygg- eller rivningslov eller åtgärdstillstånd ska begäras ett utlåtande av ett regionalt ansvarsmuseum (Västra Nylands museum). I närheten av objektet ska nybyggnation till storlek, dimensioner, material, färgsättning, läge, höjdläge och byggnadssätt anpassas till en värdefull byggd helhet. Värdefulla gårdsområden i anslutning till byggnaderna ska i mån av möjlighet bevaras. Numret i samband med beteckningen avser förteckningen i beskrivningen av delgeneralplanen.



**Nuvarande bostadshus.**

Beteckningen anger de befintliga byggplatserna.



**Nytt bostadshus enligt kalkylerad byggrätt.**



**Byggplats för bostadshus.**

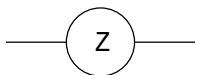
Beteckningen anger möjligheten att ändra användningssyftet för en byggplats för fritidshus till en byggplats för bostadshus.



**Nuvarande fritidshus.**

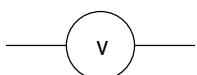


**Nytt fritidshus enligt kalkylerad byggrätt.**



**Elledning.**

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 byggande ska elledningarnas säkerhetsavståndskrav beaktas.



**Stamvattenledning och -avlopp.**



**Ungefärlig friluftsled.**



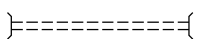
**Generalplaneområdets gräns.**



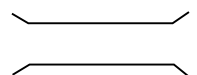
**Områdets gräns.**



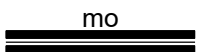
**Gräns för delområde.**



**Tunnel.**



**Bro.**



**Motorväg.**



**Förbindelseväg/matargata.**



**Enskild väg/gata.**

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Statsrådets beslut om riktvärden för bullernivå (993/1992) ska beaktas vid byggande och tillståndsbehandling. Utöver riktvärdena ska den rekommenderade maximala ljudnivån på 45 dB LAmax beaktas i utrymmen som används för boende.

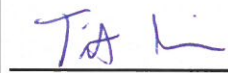
De nya byggplatserna för bostadshus som gränsar till förbindelsevägen förutsätter att en detaljplan utarbetas.

I den mer detaljerade planläggningen och byggandet bör man ta fasta på att förebygga eventuella miljöolägenheter som orsakas av t.ex. buller, stombuller, damm och skakningar.

**Lojo stad****Y7 ändring av delgeneralplanen för de södra delarna av Nummi-Pusula.****Delgeneralplanen har utarbetats som en delgeneralplan med rättsverkningar.****Till delgeneralplanen hör en planbeskrivning daterad 13.06.2022.**

Valmistelija/Beredare

Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef

Piirtäjä/Ritare  
MTTiitus Kuisma  
Yleiskaavasuunnittelija  
General PlaneplanerareIiris Koivula, YKS/467  
Vs. kaavoituspäällikkö  
vikarierande PlanläggningschefEssi Vento (31.7.2020 asti)  
Yleiskaavasuunnittelija  
General PlaneplanerareLeena Iso-Markku, DI, YKS/284 (keväät 2022 asti)  
Kaavoituspäällikkö  
Planläggningschef

Koordinaattijärjestelmät:

Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24

Yleiskaavan taustakarttana käytetty

Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa  
(©MML, MTK2020)Kaavakartta hyväksytty  
Kv 17,8, 2022 § 89  
todistaa, Lohjalla

Virallisesti

  
pöytäkirjanpöytäkirja

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:

Päiväys/Datumn

**Lainvoimainen/Vunnit laga kraft**

\_\_\_\_\_.20\_\_ §

**Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige**

17.08.2022 § 89

Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen

08.08.2022 § 225

Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden

01.08.2022 § 96

Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen

20.06.2022 § 200

Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden

13.06.2022 § 81

Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt

17.08.-15.09.2020 MRL § 65, MRA § 19

Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen

08.06.2020 § 184

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

03.06.2020 § 84

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

19.05.2020 § 70

Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt

09.01.-07.02.2020 MRA § 30

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

18.12.2019 § 189

Vaihe

Pvm./Dat.

**HYVÄKSYMISVAIHE**

13.06.2022

**LOHJAN KAUPUNKI**  
Kaupunkisuunnittelu  
Kaavoitus**LOJO STAD**  
Stadsplanering  
Planläggning**Y7**