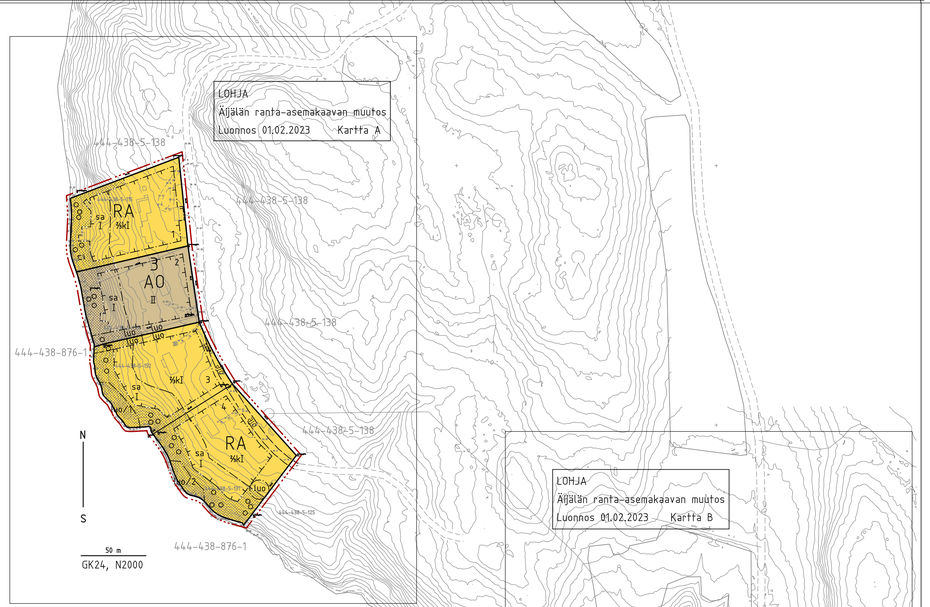
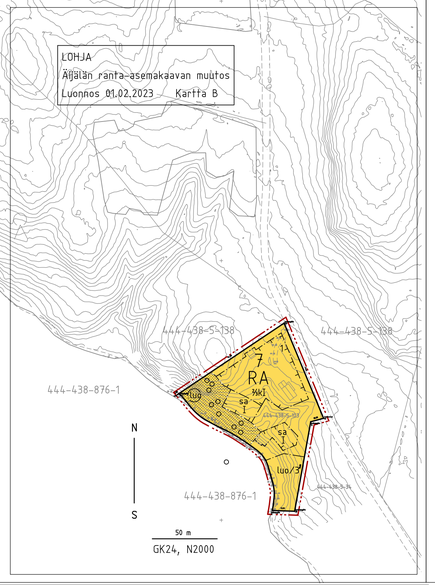




LOHJA
ÄIJÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaavaluonnos 01.02.2023

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 444-438-3-115 Kalliola, 444-438-5-139 Kalliopoukama, 444-438-5-152 Mustikka, 444-438-5-131 Kalliorinne ja 444-438-5-123 Lomapoukama

Kaavamuutos koskee korttelia 7 ja osaa korttelista 3
Kaavamuutoksella muodostuu kortteli 7 ja osa korttelista 3

MITTAKAAVA (virallinen) 1 : 2 000

0 10 20 40 60 80 100 m

Kaavamerkinnät ja määräykset:

A0 — Erillispientalojen korttelialue

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen kerrosalaltaan enintään 350 m² olevan asuinrakennuksen ja yhden saunarakennuksen sekä muita talousrakennuksia. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja muiden talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 120 m². Yksittäisen talousrakennuksen maksimikoko ei kuitenkaan saa ylittää 40 m².
Samalla rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään 4 rakennusta. Kiinteistöllä saa tämän lisäksi olla luvanvaraisuudesta vapautettuja rakennusjärjestyksen 20.2 § mukaisia rakennuksia. Katoksien tulee olla rakennuksiin nähden alisteisia. Saunarakennuksen tulee olla korkeudeltaan alisteinen päärakennukseen nähden. Rantaan sijoittuvassa saunassa ei sallita parvitiloja.
Korttelialueelle esitettyä ohjeellista rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää

RA — Loma-asuntojen korttelialue

Yhdelle rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen kerrosalaltaan enintään 150 m² olevan loma-asunnon ja yhden saunarakennuksen sekä muita talousrakennuksia. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m² ja muiden talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 70 m². Yksittäisen talousrakennuksen maksimikoko ei kuitenkaan saa ylittää 40 m².
Samalla rakennuspaikalla saa olla yhteensä enintään 4 rakennusta. Katoksien tulee olla rakennuksiin nähden alisteisia. Saunarakennuksen tulee olla korkeudeltaan alisteinen päärakennukseen nähden. Rantaan sijoittuvassa saunassa ei sallita parvitiloja. Korttelialueille esitettyä ohjeellista rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viivа.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 3 — Korttelin numero.
- 2 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- I — Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ¼kI — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- sa — Rakennusala tai rakennusalan osa, johon saa sijoittaa vain saunarakennuksen.
- ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

(luo/2) — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen luontoarvot on säilytettävä. Alueelle ei saa sijoittaa uusia rakennelmia taikka laitteita. Alueen rajauksen perusteena olevat luonto- ja ympäristöarvot on kuvattu 08.12.2021 päivätyssä luontoselvityksessä. Numero viittaa luonoselvityksen kohdenumeerointiin.

Istutettava alueen osa.

Alueen osa, jossa tulee säilyttää ja ylläpitää riittävän kattava puusto ja muu kasvillisuus siten, ettei maisemallisesti häiritseviä näkymiä muodostu. Puuston latvuston profiili tulee säilyttää ehyenä.

Yleiset määräykset:

Jätevedet tulee käsitellä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla.
Loma-asuinkiinteistö voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli se liitetään alueella toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon. Muussa tapauksessa vesikäymälän rakentaminen on kielletty. Verkosto, johon kiinteistö liittyy, tulee olla kunnan veslhuollon kehittämissuunnitelun mukainen. Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulvariskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Kiinteistöllä tulee olla saatavilla riittävästi hyvänlaatuista talousvettä. Kiinteistöllä olemassa oleva vesi-WC järjestelmä voidaan säilyttää. Järjestelmän kunto ja toimivuus tulee varmistaa ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaiseksi.

Vakituiseen asumisen tarkoitetun kiinteistön vesikäymälän jätevedet tulee kerätä riittävän isoon, kuitenkin vähintään 12 m3 kokoiseen umpisäiliöön, ja on kuljetettava puhdistettavaksi lainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulvariskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantavlivasta. Kiinteistöllä tulee olla saatavilla riittävästi hyvänlaatuista talousvettä.
Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulvariskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantavlivasta. Suunnitelma jätevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuspaikkaa koskeva hulevesisuunnitelma. Hulevesien hallinnan tavoitteena on vesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Alueella tulee suosia luonnonmukaisia huleveden hallintamenetelmiä. Kaava-alueella syntyvät hulevedet tulee käsitellä rakennuspaikkakohtaisesti. Hulevesien johtamisessa ja käsittelyssä rantojen luontoarvot tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi.

Jätteet kerätään jätesäiliöön ja kuljetetaan kunnalliselle jätteiden käsittelypaikalle tai kompostoidaan. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapuri-alueiden käytölle eikä vesistölle.

Rakennusten on sopeuduttava ympäröivään maisemaan väritykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Voimakkaasti heijastavia katto- ja seinäpintoja ei sallita.
Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota isokoisen puuston, järveltä katsottuna latvuston muodostaman profiilin säilymiseen ehjänä. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sovittaa maisemaan istutuksin.
Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.
Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +33,35 (korkeusjärjestelmä N2000).
Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Pengerrykset tulee maisemoida ja istuttaa siten, että rakennetut ja luonnontilaiset alueet sulautuvat toisiinsa.
Rantojen käytössä luontoarvot tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi.

MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus on voimassa koko kaava-alueella.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan ____ §:n kohdalla hyväksynyt tämän ranta-asemakaavan muutoksen.

Lohjalla

KAAVAN LAATIJA	
Espoo 01.02.2023	Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY Seppo Lamppu DI

Nähtävillä, ehdotus		
Nähtävillä, luonnos	. .2023	

LOHJAN KAUPUNKI
ÄIJÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
01.02-2023, luonnos

HYVÄKSYMISPVM

SAANUT LAINVOIMAN

MITTAKAAVA 1:2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain asettamat vaatimukset.

Lohja . . .2023
Kaupungingeodeetti Tapio Ruutiainen

Hankenumero nnnn