

LOHJAN KAUPUNKI

Y5a LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI
MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA
OSAYLEISKAAVA ON LAADITTU OIKEUSVAIKUTTEISENA OSAYLEISKAAVANA.
OSAYLEISKAAVAAN LIITTYY 13.6.2022 PÄIVÄTTY KAAVASELOSTUS.

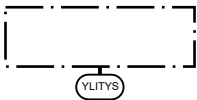
OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KEHITTÄMISTAVOITEMERKINNÄT.



TAAJAMANOSAN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE.

Alueella on tarkoitus selvittää rautatieasemaan tukeutuvan asumisen ja/tai työpaikka-alueen sijoittamista.
Alue toimii yhdyskuntarakenteen reservialueena asemanseudun ja keskustan välillä.
Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä, tärinästä ja runkomelusta aiheutuvien haittojen ehkäiseminen.



YLITYS.

Alueella tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittää mahdollisuudet radan kattamiseen tai päällerrakentamiseen.



YHTEYSTARVE.



TÄRKEÄ HULEVESIYHTEYS.

Alueella on pyrittävä turvaamaan hulevesien katkeamaton ja luonnonmukainen viivytys.



LUONNONSUOJELULAIN 49§:N MUKAISEN ELÄINLAJIN SIIRTYMÄREITTI JA YHTEYSTARVE.

Merkintä osoittaa säilytettävän tai istutettavan puustoyhteyden, joka mahdollistaa lajin (liito-orava tai lepakko) liikkumisen. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa, ettei puustoyhteys katkea mahdollisen rakentamisen aikana.



OHJEELLINEN VIHERYHTEYS.

Viheryhteydet on tarkoitettu ekologisiksi käytäviksi. Suunnittelussa tulee turvata viheryhteyksien riittävä laajuus, jatkuvuus ja kytkeytyvyys viheralueverkostoon.



MELUNTORJUNTATARVE.

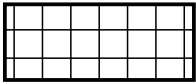
Meluntorjuntaratkaisut tarkentuvat radan jatkosuunnittelussa. Meluntorjuntatarve osoitetaan likimääräisesti.

ALUEEN ERITYISOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT.



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

Rakentamisessa ja muussa maankäytössä on varmistettava alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen sekä edistettävä alueen vanhan rakennuskannan säilymistä. Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta alueella on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Rakentamisessa ja muussa maankäytössä on varmistettava alueen kyläkuvallisten ja kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen sekä edistettävä alueen vanhan rakennuskannan säilymistä. Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta alueella on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS LAKIALUE.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.



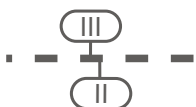
MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ PUUKUJANNE.

Alueen maisemallisesti merkittävä puukujanne tulee säilyttää.



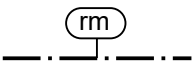
MAASEUTUKYLÄ.

Alueen osa, jolla uuden asuinrakennuksen rakentaminen tai loma-asunnon käyttötarkoituksen asuinrakennukseksi muutos edellyttää keskitettyyn vesihuollon ja jätevesihuoltojärjestelmään liittymistä.



MITOITUSVYÖHYKKEEN RAJA.

Rajaus osoittaa osayleiskaavan alueella käytetyn Lohjan maankäytön rakennemallin (Kv 14.5.2014) periaatteiden mukaisten, osayleiskaavatasolla tarkentuvien mitoitussyöhykkeiden II ja III sijainnin.



ALUEEN OSA, JOLLE VOI SIIJOITTAA MAASEUTUMATKAILUA PALVELEVAA RAKENTAMISTA.

Alueelle voi rakentaa samaan kiinteistöön kuuluvan maatilan talouskeskuksen toimintoja palvelevia, maaseutumatkailua tukevia kokoon tumis- ja majoitustiloja.



NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen suojelun perusteena olevia luonnonarvoja ei saa merkittävästi heikentää. Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen luonnonvaroja, on suunnitelman hyväksyvän viranomaisen katsottava, että luonnonsuojelulain 10 luvun 65 §:n mukainen Natura-arviointi on tehty ja sen jälkeen pyydettävä siitä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.



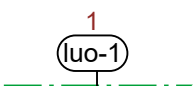
ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE LUONNONSUOJELULAIN 49 §:N PERUSTEELLA SUOJELLUN LAJIN (LIITO-ORAVA) LISÄÄNTYMIS- JA LEVÄHDYSPAIKKOJA .

Luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puulajiolosuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on tutkittava lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sijainti, laajuus ja suojelun tarve lajin suotuisan suojelutason säilyttämiseksi.

Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



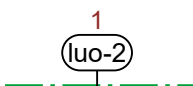
ALUEEN OSA, JOLLA HÄVIÄÄ TAI HEIKENTYY LUONNONSUOJELULAIN 49 §:N PERUSTEELLA SUOJELLUN LAJIN (LIITO-ORAVA) LISÄÄNTYMIS- JA LEVÄHDYSPAIKKA. HÄVITTÄMINEN JA HEIKENTÄMINEN EDELLYTTÄÄ POIKKEUSLUPAA LSL 49 §1 MOM. KIELLOSTA.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Kansallisesti arvokas.

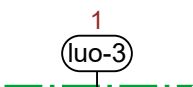
Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Maakunnallisesti arvokas.

Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Paikallisesti arvokas.

Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



TÄRKEÄ POHJAVESIALUE.

Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta.

Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän. Asemakaavoitus ja muu rakentaminen tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjatutkimuksiin. Pohjavesialueella käsiteltyjenkin jätevesien johtaminen ojaan tai imeyttäminen on kielletty.



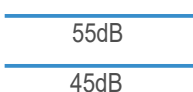
POHJAVEDENOTTAMON SUOJAVYÖHYKE.

Pohjavedenottamon ympärille määrätty suoja-vyöhyke. Alueella noudatetaan vesioikeuden asettamia suoja-alueääräyksiä.



PILAANTUNUT TAI MAHDOLLISESTI PILAANTUNUT MAA-ALUE.

Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.



MELUALUE.

Espoo-salo -oikoradan ja E18-moottoritien laskennallinen yhteismelualueen päiväarvon raja suunniteltujen melusuojaustoimenpiteiden jälkeen.

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSIA JA KUVAAVAT ALUEVARAUS- JA KOHDEMERKINNÄT.

A1

ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asumisen alueeksi.

Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava riittävät viheralueet ja -yhteydet sekä toimivat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet alueen sisällä, joukkoliikennepainotteiselle kadulle/tielle ja lähimmälle suunnitellulle rautatieasemalle.

Alueelle voi sijoittaa palveluita ja/tai pienimuotoisia asuinympäristöön sopivia työpaikkoja.

Asemakaavoituksessa tulee käyttää viherkerroinmenetelmää riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi. Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää kaupunkiympäristöön sopivia monikäyttöisiä viivytysaltaita sekä olemassa olevia vesireittejä.

A2

ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi monipuoliseksi asumisen alueeksi.

Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava riittävät viheralueet ja -yhteydet sekä toimivat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet joukkoliikennepainotteiselle kadulle/tielle ja lähimmälle suunnitellulle rautatieasemalle.

Asemakaavoituksessa tulee käyttää viherkerroinmenetelmää riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi.

Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää kaupunkiympäristöön sopivia monikäyttöisiä viivytysaltaita sekä olemassa olevia vesireittejä.

AO

ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitettut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä.

Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän.

Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m².

Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 350 m² sekä talousrakennuksia.

Seututien varteen sijoittuvan rakennuspaikan talousrakennusten, työ- ja harrastetilojen yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 200 m², muilla alueilla yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Alle 5000 m²:n kokoisen rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 10%:a rakennuspaikan pinta-alasta.

AOM

MAASEUTUASUMISEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitettut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä.

Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän.

Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 10000 m².

Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 350 m² sekä talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Rakennuspaikalle joka on kooltaan vähintään 10000 m², voi sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa työ- ja harrastetiloja, joiden kerrosala on enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikalle, joka on kooltaan vähintään 20000 m², voi rakentaa hevostallin. Hevostallia alueelle sijoitettaessa voidaan rakennuspaikan pinta-alaan osittain laskea maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maatalousaluetta tai maisemallisesti arvokasta peltoaluetta.

AM

MAATILAN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle voi rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin, talouskeskukseen kuuluvia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä enintään neljän majoitushuoneiston verran maatilamajoitustiloja. Alueelle voi rakentaa eläinsuojia luukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä. Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

ATM

MAASEUTUKYLÄ.

Alue on tarkoitettu kylämäiseen asumiseen. Alueelle voi asumisen lisäksi sijoittua matkailua tai virkistystä palvelevia toimintoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työ- ja harrastetiloja sekä talousrakennuksia. Rakentaminen tulee sovittaa kyläkuvaan ja maisemaan. Osa alueesta voi olla maa- ja metsätalouskäytössä.

Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitettujen rakennuspaikoiden osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä.

Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 350 m² sekä talousrakennuksia, työ- ja harrastetiloja, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Seututien varteen sijoittuvan rakennuspaikan talousrakennusten, työ- ja harrastetilojen yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Alle 5000 m²:n kokoisen rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 10%:a rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennuspaikalle, joka on pinta-alaltaan vähintään 10000 m², voi rakentaa lisäksi työ- ja harrastetiloja enintään 500 km².

Uuden asuinrakennuksen rakentaminen tai loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos asuinrakennukseksi edellyttää keskitettyyn vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmää liitty mistä.

OLEMASSA OLEVA ASUINRAKENNUSPAIKKA.

Merkinnällä on esitetty olemassa olevat rakennuspaikat.

UUSI ASUINRAKENNUSPAIKKA.

Merkinnällä on esitetty ohjeellinen uuden asuinrakennuspaikan sijainti.

ASUINRAKENNUSPAIKKA.

Merkinnällä on esitetty olemassa olevan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosmahdollisuus asuinrakennuspaikaksi.

OLEMASSA OLEVA LOMARAKENNUSPAIKKA.

Merkinnällä on esitetty olemassa olevat lomarakennuspaikat.

UUSI LOMARAKENNUSPAIKKA.

Merkinnällä on osoitettu uuden lomarakennuspaikan ohjeellinen sijainti.

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi keskustatoimintojen alakeskukseksi, johon voi sijoittaa asumista, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikkoja.

Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen eheys, riittävät viheralueet ja -yhteydet sekä varmistettava toimivat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet, riittävät liityntäpysäköintimahdollisuudet sekä joukkoliikenteen saavutettavuus.

Asemakaavoituksessa tulee käyttää viherkerroinmenetelmää riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi.

Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää kaupunkiympäristöön sopivia monikäyttöisiä viivytysaltaita sekä olemassa olevia vesireittejä.

CA

ASUMISPAINOTTEINEN KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi asumispainotteiseksi keskustatoimintojen alakeskukseksi, johon voi sijoittaa asumista, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja.

Alueen yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon alueen kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen eheys, riittävät viheralueet ja -yhteydet sekä varmistettava toimivat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä joukkoliikenteen saavutettavuus.

Asemakaavoituksessa tulee käyttää viherkerroinmenetelmää riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi.

Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää kaupunkiympäristöön sopivia monikäyttöisiä viivytysaltaita sekä olemassa olevia vesireittejä.

P/A

PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, JOLLE VOI SIOJITTA LISKI ASUMISTA.

Alue on tarkoitettu kokoontumistiloille, vapaa-ajanpalveluille tai lähipalveluille, joiden lisäksi alueelle voi sijoittaa asumista.

pl

LÄHIPALVELUJEN ALUE.

py

JULKISTEN LÄHIPALVELUJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu asuntoalueen julkisille lähipalveluille.



OPETUSTOIMINTAA PALVELEVA KOHDE.

Kohdemerkinnällä osoitetaan opetustoimintaa palvelevan kohteen ohjeellinen sijainti.

Alueelle voi sijoittaa puurakenteisen rakennelman tai rakennuksen sekä puurakenteisen talousrakennuksen. Päärakennuksen kerrosala voi olla enintään 250 k-m² ja talousrakennuksen 50 k-m².

Rakentamiseen ja paikoituksen järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä. Alueen saavutettavuus kestävin kulkumuodoin tulee huomioida rakennuspaikan suunnittelussa.

TP

TYÖPAIKKA-ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa.

Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota vihreään infrastruktuuriin hulevesien hallinnassa ja kaupunkitilan viihtyisyydessä sekä alueen saavutettavuuteen kestävin kulkumuodoin.

Asemakaavoituksessa voidaan osoittaa alueelle soveltuvia laitoksia ja rakenteita kaukolämmön tuotantoa ja jakelua varten.

TPY

TYÖPAIKKA-ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi monipuoliseksi työpaikka-alueeksi, jossa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia sekä näihin liittyvää myymälätilaa. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota vihreään infrastruktuuriin hulevesien hallinnassa ja kaupunkitilan viihtyisyydessä sekä alueen saavutettavuuteen kestävin kulkumuodoin.

Asemakaavoituksessa voidaan osoittaa alueelle soveltuvia laitoksia ja rakenteita kaukolämmön tuotantoa ja jakelua varten.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon pohjaveden suojele.

VLA

AVOIMENA SÄILYTETTÄVÄ LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi päivittäiseen lähiliikuntaan ja virkistäytymiseen. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen maisemalliset ja luonnonsuojelun kannalta tärkeät arvot.

Aluetta kehitetään avoimen maisematilan ja reunametsän säilymisen alueena.

Aluetta on suositeltavaa käyttää luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan.

Alueella sallitaan maatalouden harjoittaminen, osalla alueesta viljely on suositeltavaa.

Alueelle on tarkoitus laatia yhtenäinen viheraluesuunnitelma, jossa osoitetaan eri virkistystoimintoja ja viljelyä varten tarpeelliset alueet ja ulkoilureitit sekä annetaan ohjeet alueen hoidosta.

Alueella sallitaan pienimuotoinen virkistys- ja ulkoilutoimintaa sekä viljelyä palveleva rakentaminen maisemalliset arvot huomioon ottaen.

Alueella on maisemaa muuttava maarakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi päivittäiseen lähiliikuntaan ja virkistäytymiseen. Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen maisemalliset ja luonnonsuojelun kannalta tärkeät arvot.

Aluetta on suositeltavaa käyttää luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan.

Alueelle on tarkoitus laatia yhtenäinen viheraluesuunnitelma, jossa osoitetaan eri virkistystoimintoja varten tarpeelliset alueet ja ulkoilureitit sekä annetaan ohjeet alueen hoidosta. Alueella sallitaan pienimuotoinen virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen maisemalliset arvot huomioon ottaen.

Alueella on maisemaa muuttava maarakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

V/s-2

VIRKISTYSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ LUONTOARVOJA.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi virkistysalueeksi. Alueella voidaan toteuttaa virkistystä palvelevia rakenteita siten, etteivät alueen luontoarvot vaarannu.

Alueen virkistyskäyttöä tulee ohjata luontoarvojen säilyttämiseksi.

Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä kulkuyhteyksiä.

Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen yhteyteen tulee varata riittävä määrä liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä lajin suotuisan suojelutason säilyttämiseksi.

Alueella tulee toteuttaa ja säilyttää liito-oravalle solveltuvia puustoisia ja riittävän leveitä kulkuyhteyksiä.

Alueella maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

lv

VENEVALKAMA.

uv

UIMARANTA-ALUE.

RP

SIIRTOLAPUUTARHA-ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ryhtmäpuutarha-alueeksi.

LT

MAANTIEALUE.

mo

MOOTTORI- TAI MOOTTORILIIKENNETIE.

SEUTUTIE.

o o o o o o o

KOKOOJATIE .

Kokoojatien suunnittelussa ja perusparannustoimissa tulee ottaa erityisesti huomioon kävelyn ja pyöräilyn tarpeet ja turvallisuus.

YKSITYISTIE TAI MUU YHTEYSTARVE.



PÄÄKOKOOJAKATU.



KOKOOJAKATU.



JOUKKOLIIKENNEKATU.



NOPEA LOHJAN KESKUSTAN JA ASEMAN VÄLINEN
JOUKKOLIIKENNEYHTEYS.



PYÖRÄILYN JA JALANKULUN REITTI.



PYÖRÄLIIKENTEEEN NOPEA RUNKOYHTEYS.



OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

Reitit on tarkoitettu ihmisten virkistys- ja liikkumistarpeisiin. Reitit suunnittelussa tulee turvata sen jatkuvuus.

Kesäkodintien kautta sallitaan ajoyhteys olemassa oleville rakennuspaikoille.

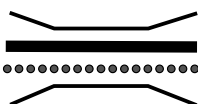


RAUTATIEASEMA.



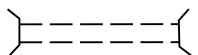
ESPOO-SALO-OIKORATA.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Radan rakentamisen edellytys on lainvoimainen luonnonsuojelulain mukainen poikkeuslupa hävittää tai heikentää liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.



SILTA.

Ohjeellinen sillan sijainti.



TUNNELI.

Ohjeellinen tunnelin sijainti.



LIITYNTÄLIIKENTEEEN PYSÄKÖINTIALUE.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava 700 ajoneuvon pysäköintipaikkaan.



POLTTONESTEIDEN JAKELUASEMA.

Pohjavesialueen ulkopuolella sijaitseva polttonesteiden jakeluun sopiva paikka.

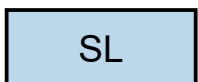


SUOJAVIHERALUE.

Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen.



ENERGIAHUOLLON KOHDE.



LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualue. Ennen kuin alue on perustettu luonnonsuojelulain mukaisesti luonnonsuojelualueeksi, maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.



LUONNONMUISTOMERKKI.

Luonnonsuojelulain 23§:n mukainen rauhoitettu luonnonmuistomerkki, jonka vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty.



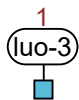
ERTYISESTI SUOJELTAVAN LAJIN ESIINTYMISPAIKKA.

Luonnonsuojelulain 47§:n mukaisesti rajattu erityisesti suojeltavan lajin esiintymisalue. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Kansallisesti arvokas. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Paikallisesti arvokas. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ KOHDE.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Kohdemerkinnällä osoitetaan luontodirektiivin IV(a) mukaisen lajin (lepakko) tärkeä ruokailualue. Alueen arvo lepakkoille on huomioitava maankäytössä (EUROBATS). Kohteen ympäristön suunnittelussa on huomioitava lepakon siirtymäreitit. Alueen arvo on tarkistettava asemakaavoituksessa. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



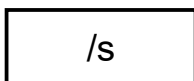
RAKENNETTU KOSTEIKKO.

Vesiensuojelun tehostamiseksi ja/tai luonnon monimuotoisuuden lisäämiseksi rakennettu kosteikko tai juurakkopuhdistamo. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



ISTUTETTU LUONTOKOHDE, PUULAJIPUISTO.

Kohde tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa.



ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ JA ALUEEN VANHA RAKENNUSKANTA SÄILYTETÄÄN.

Ympäristö tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset, maisemalliset tai rakennushistorialliset arvot vaarannu. Rakennus-, purkamis- ja toimenpidelupahakemuksesta alueella on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.

Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti, kyläkuvallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee säilyttää. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot eivät vaarannu. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127§:n mukaista rakennuksen purkamislupaa. Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohteen läheisyydessä uudisrakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väriykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen. Rakennuksiin liittyvät arvokkaat pihapiirit tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty alueellisen vastuumuseon lausunto. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE.

Historiallinen kulttuuriperintökohde (vesimylly), joka tulee säilyttää.

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty alueellisen vastuumuseon lausunto.

M

MAA- JA METSATALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voi rakentaa maa- ja metsätaloutta, sekä muita maaseutuelinkeinoja palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä.

Uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitettut ohjeelliset rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä.

Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän.

Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m².

Uudisrakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m² ja siihen liittyvien talousrakennusten kerrosala enintään 150 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m² ja siihen liittyvien talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 70 m², yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m², saunarakennuksen kerrosala enintään 30 m².

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS AVOIN ALUE.

Maisemallisesti arvokas maatalouden kannalta hyvä ja yhtenäinen peltoalue, joka on tarkoitettu säilytettäväksi avoimena viljely- tai laidunalueena.

Alueella sallitaan yleistä virkistys-, ulkoilu- tai opetustoimintaa palveleva rakentaminen.

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

MU

MAA- JA METSATALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.

MU/V

MAA- JA METSATALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA JA JOKA TULEE ASEMAKAAVASSA OSOITTAA VIRKISTYSALUEEKSI.

Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.

W

VESIALUE.

w/hv

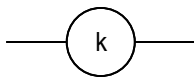
OHJEELLINEN VESIALUE/HULEVESIALLAS.

Pysyvänä vesivarastona sekä väliaikaisena tulvatilanteen tasausaltaana toimiva allas tai kosteikko.

Z

SUURJÄNNITESÄHKÖLINJA.

Sähkölinjojen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota maisemallisiin arvoihin etenkin kyläkuvallisesti arvokkailla alueilla sekä maisemallisesti arvokkailla peltoalueilla. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon suojaetäisyysvaatimukset sähkölinjoista.



OHJEELLINEN KAASUJOHTO.

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



ALUEEN RAJA.



OSA-ALUEEN RAJA.



OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.



POIKKIVIIVA OSOITTAA RAJAN SEN PUOLEN, JOHON MERKINTÄ KOHDISTUU.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Osa alueesta on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Asemakaavoitettavien alueiden rakentamisen voi aloittaa, kun osayleiskaavassa osoitetun ratayhteyden ja aseman rakentaminen on alkanut ja junan liikennöinnistä on varmuus.

Osayleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Maankäyttövaraukset voivat sisältää pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä liikenne- ja katualueita, virkistys- ja puistoalueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä pääkäyttötarkoitusta palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluita. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on lisäksi mahdollista osoittaa muita käyttötarkoituksia, jotka eivät ole ristiriidassa alueen pääkäyttötarkoituksen ja kaavamääräysten kanssa.

Asemakaavoitusta varten tulee laatia viher- ja virkistysalueiden ja -yhteyksien kokonaistarkastelu, jossa tarkennetaan viheryhteyksien sijainti ja laajuus huomioiden yhteyksien toimivuus sekä viher- ja virkistysalueiden riittävyys.

Asemakaavoitusta varten tulee laatia yhtenäinen hulevesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallinnan tavoitteena on vesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Alueella tulee suosia luonnonmukaisia huleveden hallintamenetelmiä. Kaava-alueella syntyvät hulevedet tulee pääsääntöisesti käsitellä paikallisesti. Osayleiskaavan mukaiset pääkäyttötarkoituserkinnät sallivat alueellisten hulevedenkäsittelymenetelmien edellyttämät aluevaraukset.

Vesistöjen ja rantojen käytössä luontoarvot tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi.

Asemakaavoituksessa tulee selvittää mahdollisuudet uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen.

Asemakaavoituksessa, muissa suunnitelmissa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992). Ohjearvojen lisäksi tulee huomioida melutason enimmäistason suositusarvo 45 dB LA_{max} asuinrakennusten asumiseen tarkoitetuissa tiloissa. Asuinrakennuksille ja muille häiriöalttiita toimintoja sisältäville rakennuksille, joita suunnitellaan sijoittuviksi radan läheisyyteen, edellytetään tonttikohtaisen tärinä- ja runkomeluselvityksen laatimista asemakaavoitusvaiheessa.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia tarkentavia pohjatutkimuksia. Kiviaineshuolto ja puhtaiden ylijäämämaiden loppusijoitus on järjestettävä ensisijaisesti paikallisesti. Alueelta syntyvien ylijäämämaiden hyödyntämismahdollisuudet esimerkiksi melusuojausrakenteisiin tai maisema- ja viherrakentamiseen tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Asemakaavoitettavaksi tarkoitetuilla alueilla massojen käsittely- tai välivarastointialueiden toiminta tulee sovittaa yhteen alueen toteutuksen vaiheistuksen kanssa. Maamassojen määräaikainen otto, käsittely, varastointi ja loppusijoitus edellyttävät ympäristölupaa ja mahdollisesti YVA-menettelyä.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee laatia kaavataloustarkasteluja.

Maaseutu ympäristössä rakentaminen on sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sovitettava ympäristöön ja kulttuurimaisemaan.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on (N2000 korkeusjärjestelmässä): Hiidenvedellä +33.75 m, Lehmijärvellä +59.25 m ja Lohjanjärvellä +33.35m.

Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AO-, AOM- ja AM- alueella, kun alueella ei ole yksityiskohtaista ranta-asemakaavaa.

Osayleiskaava ei ole voimassa ranta-asemakaava-alueilla muutoin kuin ranta-asemakaavaa muutettaessa. Ranta-asemakaavoja laadittaessa tai muutettaessa tulee ottaa huomioon yhteiskäyttöisten ja yleisten virkistysalueiden tarve.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden toteuttamisjärjestys vaiheittain:

Vaihe I: rautatieasema, moottoritie liittymät, pääkatuyhteydet asemalle, nopea joukkoliikenneyhteys Lohjan keskustan suuntaan, toteuttamisvaiheessa riittävä liityntäpysäköinti, välittömän asemaympäristön C- ja CA-alueita sekä niihin liittyvät riittävät virkistysalueet.

Vaihe II: asuinalueiden ja aseman välinen pääkokoojakatu, välittömän asemaympäristön itäpuoliset CA- ja A1-alueet, A2-alueita ja näihin liittyvät riittävät virkistysalueet sekä aseman ympäristöön liittyvät lounaiset TP-alueet.

Vaiheet III ja IV: asemaympäristön CA-alueet, pääkokoojakatuun tukeutuvat A1-alueet, A2 -alueita ja näihin liittyvät riittävät virkistysalueet sekä TP- ja TPY-alueet.

Vaihe V: A2-alueet ja niihin liittyvät virkistysalueet.

LOHJAN KAUPUNKI

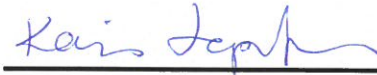
Y5a LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI
MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA
OSAYLEISKAAVA ON LAADITTU OIKEUSVAIKUTTEISENA OSAYLEISKAAVANA.
OSAYLEISKAAVAAN LIITTYY 13.6.2022 PÄIVÄTTY KAAVASELOSTUS.

Valmistelija/Beredare

Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef

Piirtäjä/Ritare

TS



Kaisa Leppikangas
Yleiskaavoittaja
Generalplanläggare



Iiris Koivula, YKS/467
Vs. Kaavoituspäällikkö
vikarierande planläggningschef

Teija Liuska-Eloranta (syksy 2020 asti)
Yleiskaavoittaja
Generalplanläggare

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

Kaavakartta hyväksytty
Kv 17.8.2022 § 88
todistaa, Lohjalla

Koordinaattijärjestelmät:
Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24

Yleiskaavan taustakarttana käytetty
Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa
(©MML, MTK2018)

Virallisesti

pohtokirjanpitiäjä

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