

LOHJA

Y4 LIEVIÖ- PAUNI

MAASEUTUALUEIDEN

OSAYLEISKAAVA

VAIHTOEHTO 1

1:10 000

	<u>OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:</u>
AO	ERILLISPIENTALOJEN ALUE. Alue on tarkoitettu asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet kantatilatarkastelun 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.
AOM	MAASEUTUASUMISEN ALUE. Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet kantatilatarkastelun 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, 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.
AM	MAATILAN TALOUSKESKUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle voi rakentaa samaan pihapiiriin enintään kaksi asuinrakennusta, talouskeskukseen kuuluvia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä kohtuullisessa määrin maatilamajoitusiloja. Alueelle voi rakentaa eläinsuojia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä.
P	PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa kokountumistiloille, vapaa-ajanpalveluille tai lähipalveluille.
S1	SUOJELUALUE. Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon. Ennen kuin luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentissa tarkoitettu kietto tulee voimaan, maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.
S3	SUOJELUALUE. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.
SL	LUONNONSUOJELUALUE. Alue on luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualue. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon. Ennen kuin alue on perustettu luonnonsuojelulain mukaisesti luonnonsuojelualueeksi, maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.
/s	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Merkinnällä on osoitettu ne rakennetut ympäristöt, joihin Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluetteloon (2007) sisällyvät maisemallisin tai rakennushistoriallisin perustein luetteloidut kohteet sijoittuvat.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voi rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä. Olemassa olevat asuinrakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla voi olla enintään yksi asuinrakennus, jota voi laajentaa tai jonka voi korvata uudella asuinrakennuksella sekä rakentaa näihin liittyviä talousrakennuksia. Erityisestä syystä alueelle voi rakentaa uusia loma-asuntoja. 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. Osa alueesta voi sisältyä maaseutuasumisen alueelle sijoittuvan rakennuspaikan pinta-alaan. Muilta osin uudisrakentaminen on emätilatarkastelun perusteella osoitettu erillispientalojen (AO) ja maaseutuasumisen (AOM) alueille.
MT	MAATALOUSALUE. Maatalouden kannalta hyvä ja yhtenäinen peltoalue, joka on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alueelle voi rakentaa maataloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä. Olemassa olevat asuinrakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla voi olla enintään yksi asuinrakennus, jota voi laajentaa tai jonka voi korvata uudella asuinrakennuksella sekä rakentaa näihin liittyviä talousrakennuksia. Osa alueesta voi sisältyä maaseutuasumisen alueelle sijoittuvan rakennuspaikan pinta-alaan.
MT/y	MAATALOUSALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ.
MA	MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Maisemallisesti arvokas maatalouden kannalta hyvä ja yhtenäinen peltoalue, joka on tarkoitettu maatalouskäyttöön ja säilytettäväksi avoimena viljely- tai laidunalueena. Alueen reunoille voi rakentaa maataloutta palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä siten, että rakentaminen tukeutuu maisemallisesti viereisiin maaseutuasumisen (AOM) ja maa- ja metsätalousvaltaisiin (M) alueisiin. Erityisestä syystä alueelle voi rakentaa uusia asuinrakennuksia. 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. Osa alueesta voi sisältyä maaseutuasumisen alueelle sijoittuvan rakennuspaikan pinta-alaan ehdolla, että tältä osin noudatetaan maisemallisesti arvokkaan pelloalueen (MA) kaavamääräyksiä.
W	VESIALUE.
■	OLEMASSA OLEVA ASUINRAKENNUSPAIKKA. Merkinnällä on esitetty olemassa olevat asuinrakennukset.
□	UUSI ASUINRAKENNUSPAIKKA. Merkinnällä on esitetty ohjeellinen uuden asuinrakennuspaikan sijainti rakentamiseen erikseen varatulla alueella.
▣	UUSI ASUINRAKENNUSPAIKKA, JOLLA VOIDAAN KORVATA OLEMASSA OLEVA LOMARAKENNUSPAIKKA. Merkinnällä on esitetty olemassa olevan lomarakennuksen korvaamisen mahdollisuus asuin- tai maaseuturakentamispaikalla.
●	OLEMASSA OLEVA LOMARAKENNUSPAIKKA. Merkinnällä on esitetty olemassa olevat lomarakennukset, joiden käyttötarkoitus säilyy muuttumattomana.
○	UUSI LOMARAKENNUSPAIKKA. Merkinnällä on osoitettu uuden uuden lomarakennuspaikan ohjeellinen sijainti.
kp	KULTTUURIPERINTÖKOHDE. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
sm	MUINAISUISTOKOHDE. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
sm	MUINAISUISTOALUE. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

ge	ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA. Alueella sijaitsee luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita kallioalueita.
pv	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.
nat	NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE. Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti heikentääNatura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen luonnonvaroja, onsuunnitelman hyväksyvän viranomaisen katsottava, että luonnonsuojelulain 10 luvun 65 §:n mukainen Natura-arviointion tehty ja sen jälkeen pyydetävä 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.
luo	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.
ma	MAISEMALLISESTI ARVOKAS LAKIALUE. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Rajoitus ei kuitenkaan koske metsäsuunnitelman mukaista puiden kaatamista tai muuta maisemaa muuttavaa toimenpidettä.
	KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE. Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Rakentamisessa ja muussa maankäytössä on varmistettava alueen kyläkuvallisten ja kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen.
II III	MITOITUSVYÖHYKKEEN RAJA. Rajaus osoittaa osayleiskaavan alueella käytetyn Lohjan maankäytön rakennemallin (Kv 14.5.2015) mukaisten mitoitusvyöhykkeiden II ja III sijainnin. Rajaus perustuu Lieviön oikeusvaikutuksetoman osayleiskaavan rajaukseen (kv 11.8.1993). Vyöhykkeitä on käytetty emätilatarkastelussa.
	SEUTUTIE.
	KOKOOJATIE. Kokoojatie suunnittelussa ja perusrannustoimissa tulee ottaa erityisesti huomioon kevyenliikenteen tarpeet ja turvallisuus.
	YHDYSTIE.
	YKSITYISTIE/KEVYENLIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
	YKSITYISTIE.
z	SUURJÄNNITESÄHKÖLINJA.
k	KAASUJOHTO. Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.
	KAAVAN POHJAKARTAN MUKAINEN KIINTEISTÖRAJA.
	YLEISET MÄÄRÄYKSET Rakentaminen on muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja värikyseiltään sovitettava maaseutuympäristöön ja kulttuurimaisemaan. Siltä osin kuin osayleiskaavassa ei ole erikseen määrätty, noudatetaan Lohjan kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

Lohja

Y4 LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäälikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare TS
Teija Liuska Yleiskaavasuunnittelija Generalplaneplanerare	Leena Iso-Markku, DI, YKS-284 Kaavoituspäälikkö Planläggningschef	

Käsittelyvaiheet/Behandlingskeden:	Päiväys/Datumn
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen	
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	9.6.2015
Rev.	Pvm./Dat.
LUONNOS	9.6.2015
	LOHJAN KAUPUNKI Ympäristötoimi Kaavoitus LOJO STAD Miljösektorn Planläggning Y4