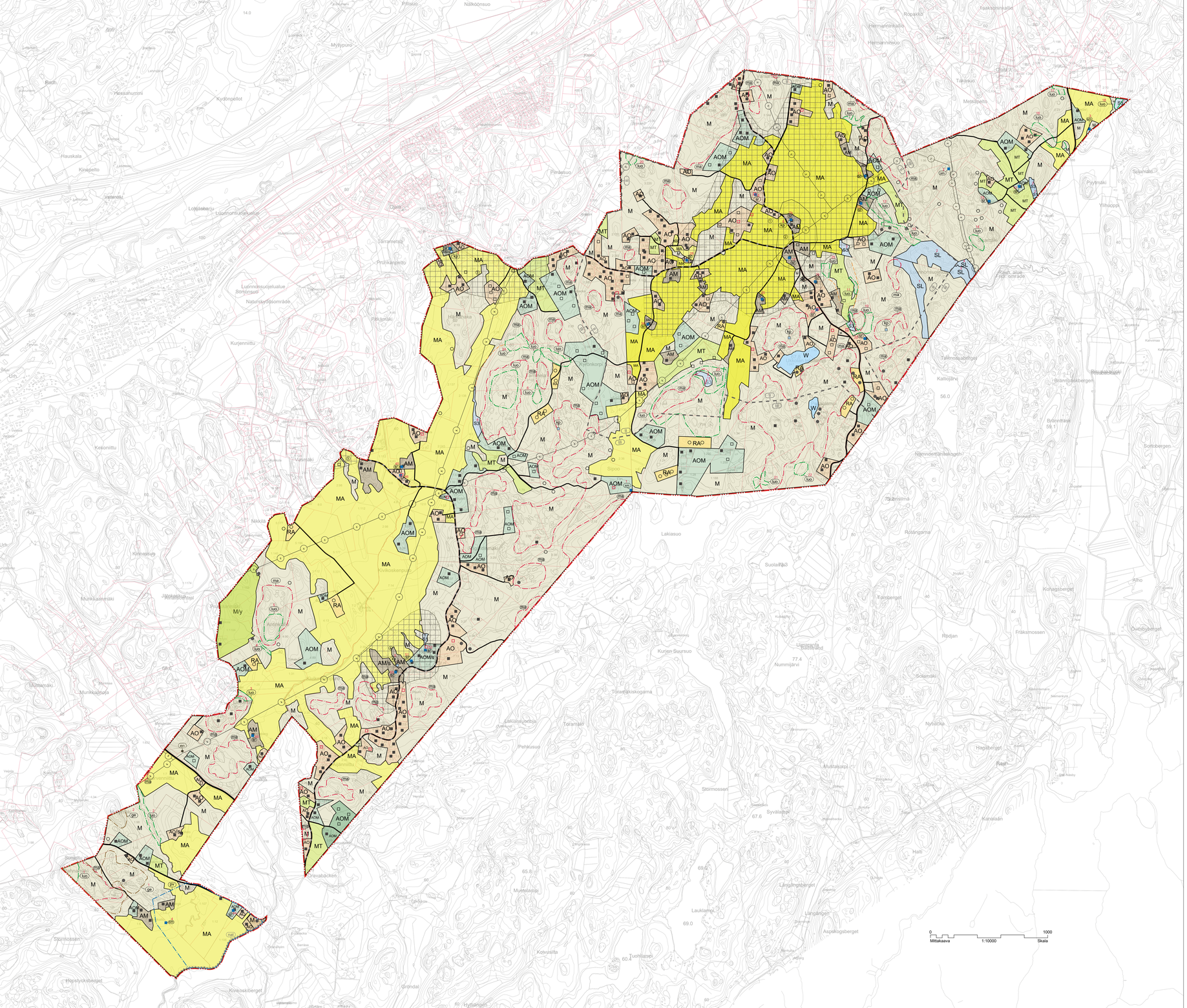

LOHJA

Y4 LIEVIÖ- PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

EHDOTUS

1:10 000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO — **ERILLISPIENTALOJEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet kantatilatarkastelun perusteella mitoitetut 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 mitoitetut 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 fyb- 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 maatilamajoitustiloja. Alueelle voi rakentaa eläinsuojia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä.

RA — **LOMA-ASUNTOALUE.**

Alue on tarkoitettu loma-asumiseen. Olemassa olevat rakennuspaikat sekä uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitetut rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueille sijoitetulla kohdemerkinnällä. Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän. Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000m².

P — **PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa kokoontumistiloille, vapaa-ajanpalveluille tai lähipalveluille.

S1 — **SUOJELUALUE.**

Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Ennen kuin luonnonsuojelulain 29 §:n 1 momentissa tarkoitettu kielto tulee voimaan, maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa. Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

S3 — **SUOJELUALUE.**

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen häviämisen ja heikentäminen on kielletty.
Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

SL — **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.Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

/s — **ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.**

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

M — **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voi rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä muita maaseutuelinkeinoja 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 liittyvä talousrakennuksia. Erityisestä syystä alueelle voi rakentaa uusia loma-asuntoja. Uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitetut 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 liittyvä talousrakennuksia. Osa alueesta voi sisältyä maaseutuasumisen alueelle sijoittuvan rakennuspaikan pinta-alaan.

M/y — **MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ.**

MA — **MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.**

Maisemallisesti arvokas maatalouden kannalta hyvä ja yhtenäinen peltoalue, joka on tarkoitettu maatalouskäyttöön ja säilytettävässä avoimena viljely- tai laidunkuneena. 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 mitoitetut 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 lähtö osin noudatetaan maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (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.

MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE.

Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

MUINAISMUISTOKOHDE.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museovirannomaisen lausunto.
Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA.

Alueella sijaitsee luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita kallioalueita.
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.

NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti heikentääNatura 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 vakeutetaan yleiskaavan toteutumista. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueen käyttöä suunnitellaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajeisiintymien säilyttämisedellytykset.
Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS LAKIALUE.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Rajoitus ei kuitenkaan koske metsäsuunnitelman mukaista puiden kaatamista.

LUONNONSUOJELULAIN 49 § MUKAISEN ELÄINLAJIN (liito-orava) SIIRTYMÄKEITTI, YHTEYSTARVE.

Alueen jatkosuunnittelussa on säilyttävä puustoyhteys, joka mahdollistaa liito-oravan liikkumisen.

SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.

Rakennuksen säilyttäminen on perusteltua tai toivottavaa siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset tai maisemalliset arvot tai rakennusaikaiset rakennushistorialliset ominaispiirteet vaarannu.
Rakennus- , purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydettävä museovirannomaisen lausunto.
Kohteen läheisyydessä uudisrakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan ja rakennusratkaisuun arvokkaat pihapiirit tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Rakentamisessa ja muussa maankäytössä on varmistettava alueen kylämaisemallisen ja kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen. Rakennus- , purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta alueella on pyydettävä museovirannomaisen lausunto.
Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.

MITOITUSVYÖHYKKEEN RAJA.

Rajaus osoittaa osayleiskaavan alueella käytetyn Lohjan maankäytön rakennemallin (Kv 14.5.2015) mukaisten mitoitusvyöhykkeiden II ja III sijainnin. Rajaus perustuu Lievön oikeusavukuulutettomaan osayleiskaavan rajaukseen (kv 11.8.1993).
Vyöhykkeitä on käytetty emätilatarkastelussa.

SEUTUTIE.

KOKOOJATIE.
Kokoojatien suunnittelussa ja perusparannustoimissa tulee ottaa erityisesti huomioon kevyenliikenteen tarpeet ja turvallisuus.

YHDYSTIE.

YKSITYISTIE TAI MUU YHTEYSTARVE.

SUURJÄNNITESÄHKÖLINJA.

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

ENERGIAHUOLLON KOHDE.
Maakaasun paineenvähennysasema.
Rakentaminen ja muu toiminta paineenvähennysaseman läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

KAAVAN POHJAKARTAN MUKAINEN KIINTEISTÖRAJA.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AO-, AOM-, AM-, ja RA-alueilla.
Rakentaminen on sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sovitettava maaseutuympäristöön ja kulttuurimaisemaan.
Siitä osin kuin osayleiskaavassa ei ole erikseen määrätty, noudatetaan Lohjan kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

LOHJA
Y4 LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Pirtsja/Ritare
		TS
Teija Liuska-Eloranta Yleiskaavasuunnittelija Generalplanerare	Leena Iso-Markku, DI, YKS-284 Kaavoituspäällikkö Planläggningschef	

Pohjakarta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.
Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen.

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden	Päiväys/Datumin
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadsstyrelsen	
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	
Valmistelusuoriteisto rahtavilla/Beredningsmaterialet är framlagt	20.8.-30.9.2015 MRA § 30
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	9.6.2015

EHDOTUS 22.11.2017

LOHJAN KAUPUNKI / LOJO STAD
Kaupunkikehitys / Stadsutveckling
Kaavoitus / Planläggning
Y4