

Lohja

28. kaupunginosa Paloniemi, asemakaava

Valmistelija/Beredare

Kaavoituspäällikkö/Planlägningschef

Piirtäjä/Ritare
KLi

Iiris Koivula, YKS/467
Kaavoitusarkkitehti
Planlägningsarkitekt

Leena Iso-Markku, DI, YKS/284
Kaavoituspäällikkö
Planlägningschef

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

Koordinaattijärjestelmät:

Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24

Korkeusjärjestelmä: N2000

Tapio Ruutiainen
Kaupungeodeetti
Stadsgeodet

Kortteliin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteren.

Käsittelyvaiheet/Behandlingskeden:

Päiväys/Datumn

Lainvoimainen/Vunnit laga kraft

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

21.03.2018 §

Vaihe

VALMISTELUVAIHE

Pvm./Dat.

21.03.2018



LOHJAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys
Kaavoitus

LOJO STAD
Stadsutveckling
Planläggning

L50

LOHJA

L50 PALONIEMI, ASEMAKAAVA

28. kaupunginosa Paloniemi, asemakaava

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Liike- ja palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueelle saa rakentaa hotelli-, majoitus-, kokous-, koulutus- ja hyvinvointipalveluiden tiloja sekä tiloja matkailua tukevia kaupallisia palveluja varten.

Alue jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että rakentaminen rakennustavaltaan ja sijainniltaan liittyy olemassaolevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassaolevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet, tiestö sekä puusto ja muu kasvillisuus säilyvät.



Liikerakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa hotelli-, majoitus-, kokous-, koulutus- ja hyvinvointipalveluiden tiloja sekä tiloja matkailua tukevia kaupallisia palveluja varten.



Puisto, jonka kulttuurihistorialliset arvot säilytetään.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas puusto ja muu kulttuurihistoriallisesti arvokas kasvillisuus säilytetään.



Lähivirkistysalue.

Luonnontilaisena hoidettava lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue.



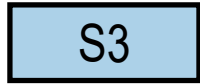
Uimaranta-alue.



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

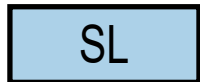


Venesatama/venevalkama.

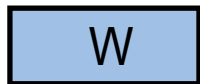


Suojelualue.

Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueen puustoa ei saa kaataa tai käsitellä niin, että heikennettäisiin tai hävitettäisiin alueella todetun luontodirektiivin IV (a) lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.



Luonnonsuojelualue.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



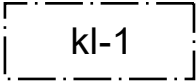
Osa-alueen raja.



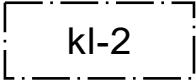
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



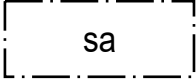
Rakennusala.



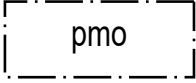
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden kioski-, kahvila- ja ravintolapalveluja tarjoavan liikerakennuksen.



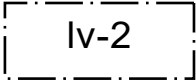
Rakennusala, jolle saa sijoittaa sauna-, kahvila- ja ravintolapalveluja tarjoavan liikerakennuksen.



Saunan rakennusala.



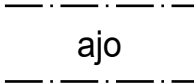
Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamon.



Venevalkaman osa-alue, joka on tarkoitettu Paloniemen saarten rantakaava-alueen käyttöön.



Katu.



Ajoyhteys.



Historiallinen tielinja

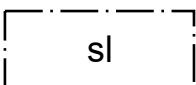
Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon tielinjauksen ja tieympäristön kulttuurihistoriallinen arvo. Historiallinen tielinjaus ja tasaus tulee säilyttää nykyisellä paikallaan.



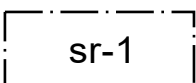
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Yleiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.

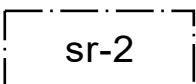


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten vähintään 30 m leveä puustoinen kaista.



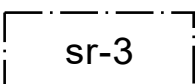
Suojeltu rakennus.

Rakennushistoriallisesti arvokas tai alueen luonteen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennushistoriallisesti merkittävä luonne säilyy. Mikäli aiemmin suoritettavat rakennustoimenpiteet ovat em. määräysten vastaisia, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



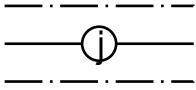
Säilytettävä rakennus.

Kulttuurihistorian tai alueen luonteen kannalta arvokas rakennus tulee säilyttää. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että rakennusajankohdalle ominaiset piirteet menetetään. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee ottaa huomioon rakennuksen kulttuurihistoriallinen tai alueen luonteeseen liittyvä arvo. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

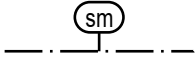


Säilytettävä rakennuksen osa.

Kulttuurihistorian tai alueen luonteen kannalta arvokas rakennuksen osa tulee säilyttää. Ulkoasua ei saa muuttaa siten, että rakennusajankohdalle ominaiset piirteet menetetään. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee ottaa huomioon rakennuksen osan kulttuurihistoriallinen tai alueen luonteeseen liittyvä arvo. Suunnitelmista on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

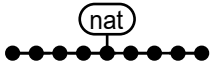


Johtoa varten varattu alueen osa.



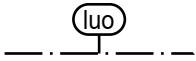
Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.



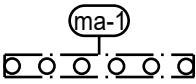
Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti merkittävästi heikentää Natura 2000 -verkostoon kuuluvan alueen luonnonarvoja, on suunnitelman hyväksyvän viranomaisen katsottava, että luonnonsuojelulain 10 luvun 65 §:n mukainen Natura-arviointi on tehty ja sen jälkeen pyydettyä 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.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL 128 § mukainen maisematyölupa).



Maisemallisesti arvokas puukuja.