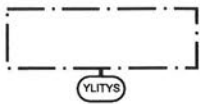


Y5a LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI  
MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA  
OSAYLEISKAAVA ON LAADITTU OIKEUSVAIKUTTEISENA OSAYLEISKAAVANA.  
OSAYLEISKAAVAAN LIITTYY 13.6.2022 PÄIVÄTTY KAAVASELOSTUS.

## OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

### KEHITTÄMISTAVOITEMERKINNÄT.



YLITYS.

Alueella tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittää mahdollisuudet radan kattamiseen tai päällerrakentamiseen.



YHTEYSTARVE.



TÄRKEÄ HULEVESIYHTEYS.

Alueella on pyrittävä turvaamaan hulevesien katkeamaton ja luonnonmukainen viivytyks.



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.

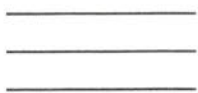
Viheryhteydet on tarkoitettu ekologisiksi käytäviksi. Suunnittelussa tulee turvata viheryhteyksien riittävä laajuus, jatkuvuus ja kytkeytyvyys viheralueverkostoon.



MELUNTORJUNTATARVE.

Meluntorjuntaratkaisut tarkentuvat radan jatkosuunnittelussa. Meluntorjuntatarve osoitetaan likimääräisesti.

### ALUEEN ERITYISOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT.



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ.

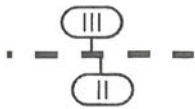
Rakentamisessa ja muussa maankäytössä on varmistettava alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen sekä edistettävä alueen vanhan rakennuskannan säilymistä.

Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta alueella on pyydettyä museoviranomaisen lausunto.



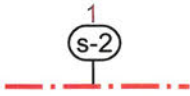
MAISEMALLISESTI ARVOKAS LAKIALUE.

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



#### MITOITUSVYÖHYKKEEN RAJA.

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

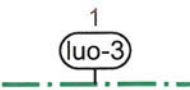


#### ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE LUONNONSUOJELULAIN 49 §:N PERUSTEELLA SUOJELLUN LAJIN (LIITO-ORAVA) LISÄÄNTYMIS- JA LEVÄHDYSPAIKKOJA .

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. 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.



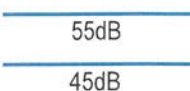
#### POHJAVEDENOTTAMON SUOJAVYÖHYKE.

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 yhteismelualan päivääron 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 viivytyksaltaita 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 viivytyksaltaita sekä olemassa olevia vesireittejä.

AO

### ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

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

Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän.

Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle voi rakentaa yhden asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 350 m<sup>2</sup> sekä talousrakennuksia.

Seututien varteen sijoittuvan rakennuspaikan talousrakennusten, työ- ja harrastetilojen yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>, muilla alueilla yhteen laskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>.

Alle 5000 m<sup>2</sup>:n kokoisen rakennuspaikan kokonaiskerrosala ei saa kuitenkaan ylittää 10%:a rakennuspaikan pinta-alasta.

C

### KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi 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, riittävät liityntäpysäköintimahdollisuudet sekä joukkoliikenteen saavutettavuus.

Asemakaavoituksessa tulee käyttää viherkerroinmenetelmää riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi.

Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää kaupunkiympäristöön sopivia monikäyttöisiä viivytyksaltaita 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.

pl

#### LÄHIPALVELUJEN ALUE.

py

#### JULKISTEN LÄHIPALVELUJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu asuntoalueen julkisille lähipalveluille.

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 suojeleminen.

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 luonnonomukaiseen 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 maarakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

RP

## SIIRTOLAPUUTARHA-ALUE.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi rytmäpuutarha-alueeksi.

SEUTUTIE.YKSITYISTIE TAI MUU YHTEYSTARVE.PÄÄKOKOOJAKATU.KOKOOJAKATU.JOUKKOLIIKENNEKATU.NOPEA LOHJAN KESKUSTAN JA ASEMAN VÄLINEN  
JOUKKOLIIKENNEYHTEYS.PYÖRÄILYN JA JALANKULUN REITTI.PYÖRÄLIIKENTEEN NOPEA RUNKOYHTEYS.OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

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

Kesäkodintien kautta sallitaan ajoyhteys olemassa oleville rakennuspaikoille.

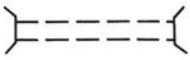
RAUTATIEASEMA.PÄÄRATA.

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.



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.



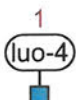
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueen käytössä ja suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Kansallisesti arvokas. Numero viittaa luetteloön 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 luetteloön 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 lepakoille on huomioitava maankäytössä (EUROBATS). Kohteen ympäristön suunnittelussa on huomioitava lepakon siirtymäreiitit. Alueen arvo on tarkistettava asemakaavoituksessa. Numero viittaa luetteloön kaavaselostuksessa.



ISTUTETTU LUONTOKOHDE, PUULAJIPUISTO.

Kohde tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa.



## 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.

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

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

Numero viittaa luetteloon kaavaselostuksessa.



## MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE.

Historiallinen kulttuuriperintökohde (vesimylly), joka tulee säilyttää.

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.



## MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

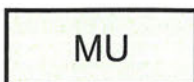
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouksikäyttöön. Alueelle voi rakentaa maa- ja metsätaloutta, sekä muita maaseutuelinkeinoja palvelevia tuotanto- ja talousrakennuksia lukuun ottamatta kotieläintalouden suuryksikköä.

Uudet emätilatarkastelun perusteella mitoitettujen ohjeellisten rakennuspaikat on osoitettu yksittäin kaavakartalla kiinteistön alueelle sijoitetulla kohdemerkinnällä.

Uusia rakennuspaikkoja voi rakentaa enintään kohdemerkinnän mukaisen määrän.

Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

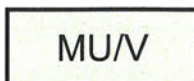
Uudisrakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 350 m<sup>2</sup> ja siihen liittyvien talousrakennusten kerrosala enintään 150 m<sup>2</sup>. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup> ja siihen liittyvien talousrakennusten kerrosala yhteensä enintään 70 m<sup>2</sup>, yksittäisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 40 m<sup>2</sup>, saunarakennuksen kerrosala enintään 30 m<sup>2</sup>.



## MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN 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.

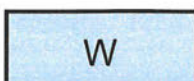
Toimenpiderajoitus ei koske puiden kaatamista maa- ja metsätalousvaltaisella alueella.



## MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA JA JOKA TULEE ASEMAKAAVASSA OSOITTA A 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.

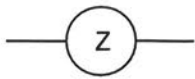


## VESIALUE.



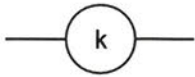
## OHJEELLINEN VESIALUE/HULEVESIALLAS.

Pysyvänä vesivarastona sekä väliaikaisena tulvatilanteen tasausaltaana toimiva allas tai kosteikko.



#### SUURJÄNNITESÄHKÖLINJA.

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



#### 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 OSOITTA ARAJAN 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 LAmax 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 väritykseltään sovitettava ympäristöön ja kulttuurimaisemaan.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on (N2000korkeusjärjestelmässä): 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, moottoriteli 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.

LOHJAN KAUPUNKI

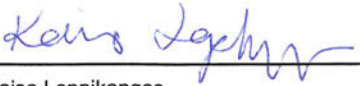
Y5a LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA LEHMIJÄRVI-PULLI  
MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA  
OSAYLEISKAAVA ON LAADITTU OIKEUSVAIKUTTEISENA OSAYLEISKAAVANA.  
OSAYLEISKAAVAAN LIITTYY 13.6.2022 PÄIVÄTTY KAAVASELOSTUS.

Valmistelija/Beredare

Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef

Piirtäjä/Ritare

TS





Kaavakartta hyväksytty  
Kh 21.11.2022 § 370  
todistaa, Lohjalla

Kaisa Leppikangas  
Yleiskaavoittaja  
Generalplanläggare

Kristiina Rinkinen  
Kaavoituspäällikkö  
Planläggningschef

Virallisesti  
  
pöytäkirjanpitäjä

Teija Liuska-Eloranta (syksy 2020 asti)  
Yleiskaavoittaja  
Generalplanläggare

Iiris Koivula, YKS/467 (syksy 2017 asti, 2022 )  
Yleiskaavoittaja, Vs. Kaavoituspäällikkö  
Generalplanläggare, vikarierande Planläggningschef

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

Koordinaattijärjestelmät:

Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24

Yleiskaavan taustakarttana käytetty

Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa  
(©MML, MTK2018)

Käsittelyvaiheet/Behandlingskeden:

Päiväys/Datumn

**Osittain lainvoimainen/Vunnit delvis laga kraft**

**30.11.2022 MRL 201**

**Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen**

**21.11.2022 § 370**

**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

08.06.2020 § 182

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

19.05.2020 § 69

Valmisteluaineisto II (kaavaluonnos) nähtävillä

28.11.-31.12.2019 MRA § 30

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

20.11.2019 § 176

Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt

10.01.- 08.02.2019 MRA § 30

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden

19.12.2018 §185

Vaihe

Pvm./Dat.

**HYVÄKSYMISVAIHE**

**13.6.2022**



**LOHJAN KAUPUNKI**  
Kaupunkisuunnittelu  
Kaavoitus

**LOJO STAD**  
Stadsplanering  
Planläggning

**Y5a**