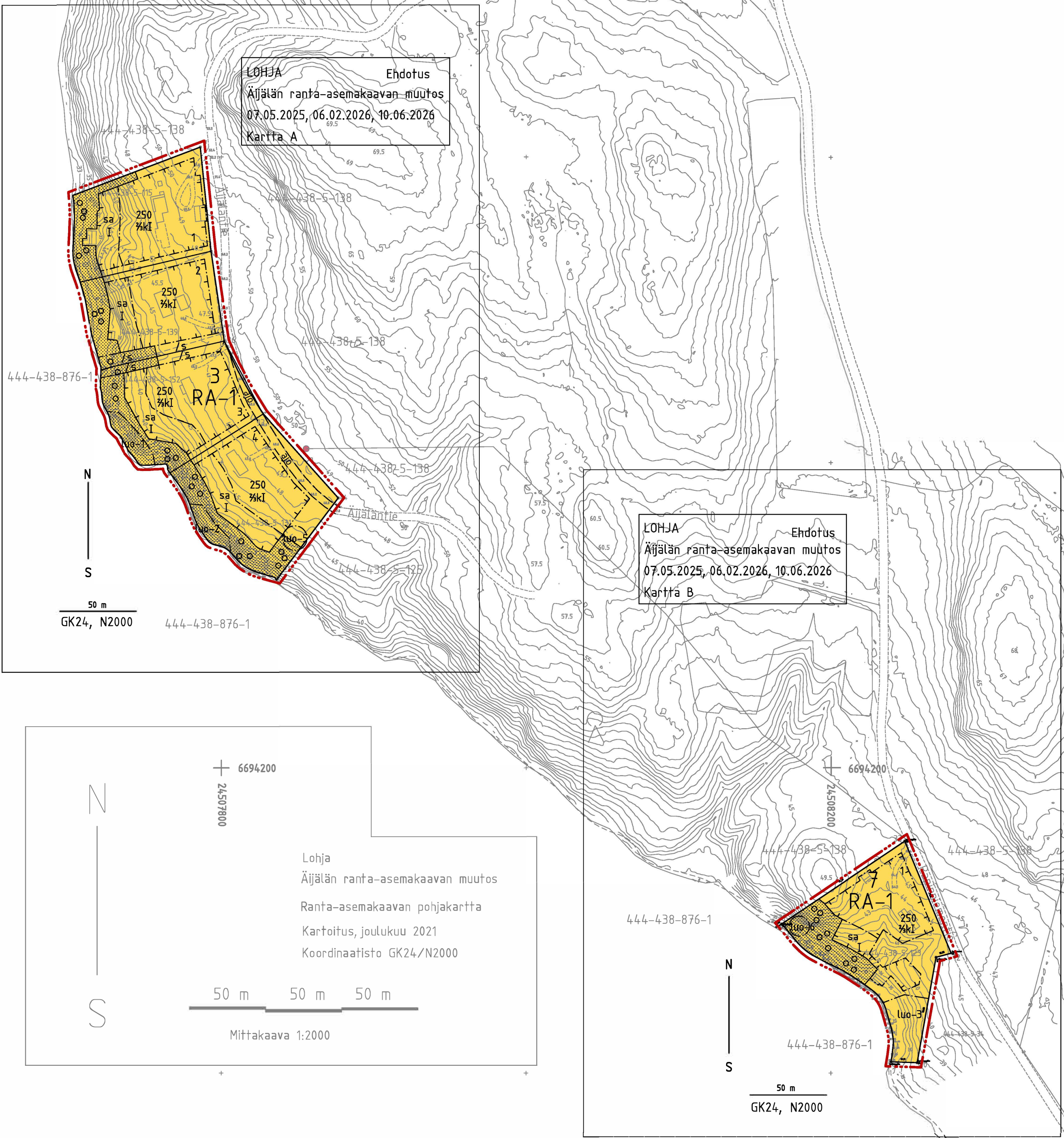




LOHJA
ÄIJÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaavaehdotus 07.05.2025, 06.02.2026, 10.06.2026

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 444-438-5-115 Kalliola,
444-438-5-139 Kalliopoukama, 444-438-5-152 Mustikka,
444-438-5-131 Kalliorinne ja 444-438-5-123 Lomapoukama

Kaavamuuotos koskee korttelia 7 ja osaa korttelista 3
Kaavamuuotoksella muodostuu kortteli 7 ja osa korttelista 3

MITTAKAAVA (virallinen) 1 : 2 000

A horizontal scale bar with vertical tick marks at intervals of 20 units. The numbers 0, 10, 20, 40, 60, 80, and 100 are placed above the tick marks. The unit 'm' is at the far right end of the bar.

Kaavamerkinnot ja määräykset:

RA-1 Loma-asuntojen korttelialue

Korttelialue on tarkoitettu loma-asuntojen sekä sauna- ja muiden talousrakennusten rakentamiseen. Yhdelle rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 250 kerrosalaneliömetriä. Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden loma-asunon, jonka koko saa olla enintään 150 k=m2. Rakennuspaikkakohtainen rakentamistehokkuus saa olla enintään e=0,05.

Talousrakennusten rakennusoikeuteen sisältyvän yhden enintään 30 k-m² kokoinen saunan saa sijoittaa kaavassa "sa" merkinnällä esitetyille rakennusalueille/rakennustalteen osalle. Yhden talousrakennuksen enimmäiskoko saa olla enintään 70 k-m². Jokaiselle rakennuspaikalle voi salkia yhteensä enintään 4 rakennusta/rakennuspaikkaa.

Katoksien tulee olla rakennuksiin nähden alisteisia. Saunarakennuksen tulee olla korkeudeltaan alisteinen päärakennukseen nähden. Rantaan sijoittuvassa saunassa ei sallita parviloja.

Korttelialueelle ohjeellisena esitettyä rakennuspaikkamäärää ei saa ylittää.

— ... — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

----- Osa-alueen raja.

3 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

I Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

361 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

[T-T-T-T] Rakennusala.

☐ **sa** Rakennusala tai rakennusalan osa, johon saa sijoittaa vain yhden saunarakennuksen.

ajo Ohjeellinen ajovhitys.

(luo-1) Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka käsittää keskiravinteisen ja osin kalliometsätyyppisen järvenranta-kallioalueen. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka käsittää keskiravinteisen järvenrantakallioalueen. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

luo-3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka käsittää tyypiltään kostean keskiravinteisen lehdon. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

(/s) Noroalue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

luo-5 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka käsittää lahokaviosammalen esiintymän. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

luo-6 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka käsittää lahokaviosammalen esiintymän. Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.



Istutettava alueen osa.
 Alueen osa, jossa tulee säilyttää ja ylläpitää alueella luontaisesti esiintyvää ja kasvupaikalle sopiva puusto ja muu kasvillisuus.
 Puuston latvuston profiili tulee säilyttää mahdollisimman ehyenä.
 Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon, ettei maisemallisesti häiritseviä näkyviä muutostu.

Yleiset määräykset:

Kiinteistöllä tulee olla saatavilla riittävästi hyvänlaatuista talousvettä.

Vesikäymälän rakentaminen on sallittua. Vesikäymälän jätevedet tulee kerätä riittävän suureen umpisäiliöön ja kuljettaa puhdistettavaksi voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti sekä kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Harmaita jätewater on käsiteltävä niin kaukana rannasta, etteivät jätevedet järven pinnan mahdollisen nousun seurauksena pääse kohoamaan järviyteen. Kaava-alueella syntyvät vetevedet tulee käsitellä rakennuspaikkaohitaisesti. Hutevesien hallinnan tavoitteena on vesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Kaava-alueella tulee suossa luonnonomaisissa huteveden hallintamenetelmii. Hutevesien johtamisessa ja käsitelyssä rantojen luontoarvot tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi. Tarpeen mukaan fyömaavesiä tulee viivyttyä työmaalla.

Suunnitelma jätevesien ja hulevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä viimeistään rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Suunnitelmassa on esitettävä myös, miten rakentamisen aikainen vesistöön johtuva valumavesien mahdollinen kiintoainehaitta otetaan huomioon ja miten valumavesien mahdollinen samennushaitta estetään.

Jätteet kerätään jätessäiliöön ja kuljetetaan kunnalliselle jätteidenkäsittelypaikalle tai kompostoidaan. Komposti on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu haittaa naapurialueiden käytfölle eikä vesistöille.

Rakennusten tulee sopeutua ympäröivään luontoon ja maisemaan väriytykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sekä sijainniltaan. Voimakkaasti heijastavia katto- ja seinäpintoja ei sallita.

Rakennuspaikan rakenramaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota isokokoisien puuston, järeltä katsottuna latvustona muodostaman profiilin säilymiseen ehjänä. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa soviitta maisemaan istutuksin.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja ilman asiantun-
kaista vesieristystä, on Hilteneveden rannalla N2000 +33,75 metriä. Suositus koskee
kaikkia uutta rakentamista sekä siihen verrattavissa olevaa rakenteiden täysimittais-
uusmistä. Suositus tulee ottaa huomioon varsinaisten rakennusten lisäksi myös y-
hdyskuntatekniikan rakenteiden sijoittelussa (mm. vesihuolto, energianjakelu, tietoli-
kenne).

Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Pengerrykset tulee maistella ja istuttaa siten, että rakennetut ja luonnon-tilaiset alueet sulautuvat toisiinsa.

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus on voimassa koko kaava-alueella.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan
hyväksynyt tämän ranta-asemakaavan muutoksen.

§:n kohdalla

Lohjalla

KAAVAN LAATIJA Espoo 07.05.2025, 06.02.2026, 10.06.2026	Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY Seppo Lamppu DI
--	---

Kaupunginvaltuusto		
Kaupunginhallitus		
Kaupunkikehityslautakunta	20.08.2026	
Kaupunkikehityslautakunta	10.06.2026	
Nähtävillä, ehdotus	05.11. - 04.12.2025	
Nähtävillä, valmisteluvaihe, luonnos	15.03. - 14.04.2023	

LOHJAN KAUPUNKI ÄIJÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 07.05.2025, 06.02.2026, 10.06.2026 ehdotus	HYVÄKSYMISPVM
	SAANUT LAINVOIMAN
Pöytäkirja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain asettamat vaatimukset. Lohja Kaupungingeodeetti Rita Pihlaja	MITTAKAAVA 1:2000
	Hankenumero