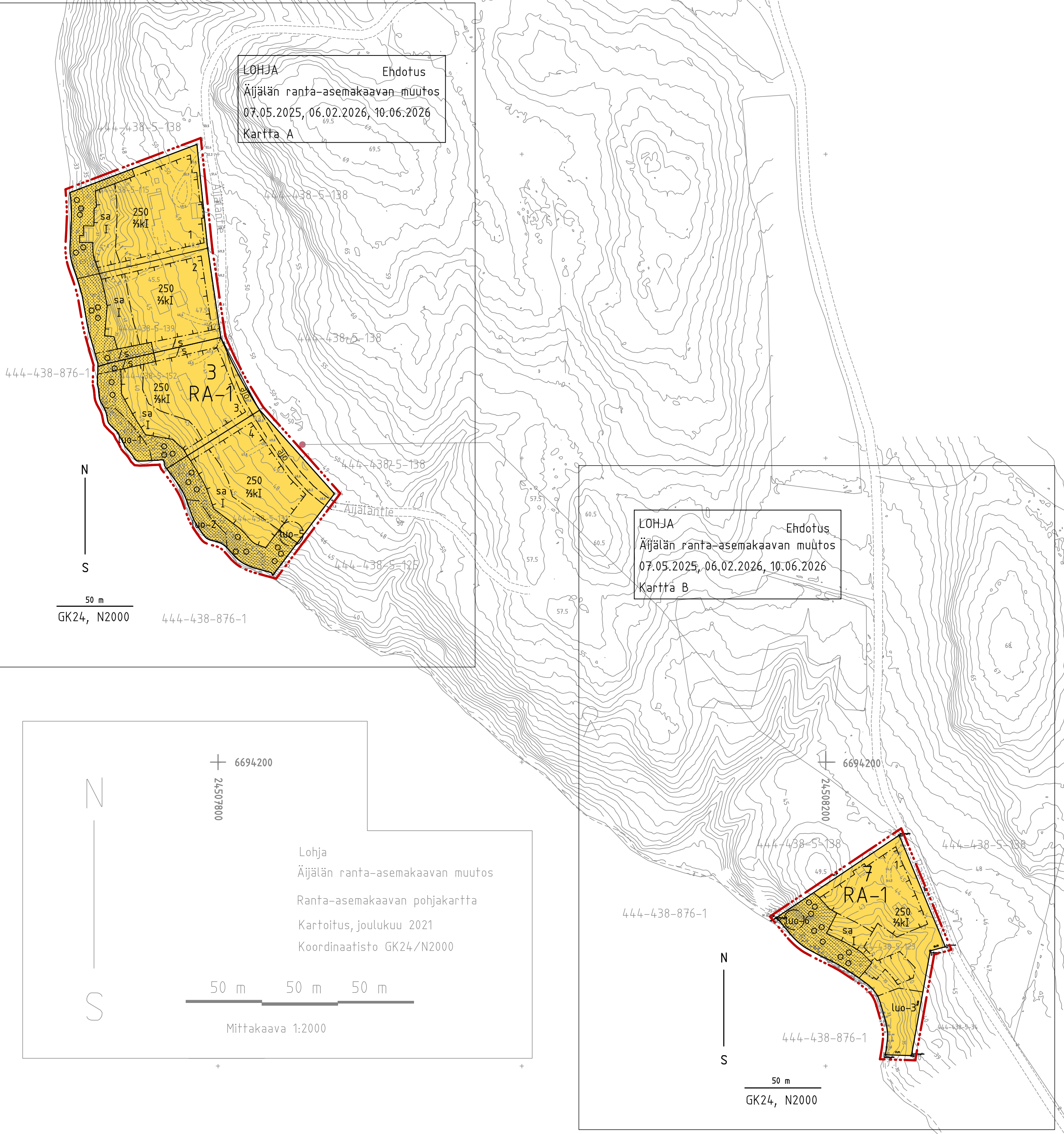




LOHJA
ÄIJÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaavaehdotus 07.05.2025, 06.02.2026, 10.06.2026

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 444-438-3-115 Kalliola,
444-438-5-139 Kalliopoukama, 444-438-5-152 Mustikka,
444-438-5-131 Kalliorinne ja 444-438-5-123 Lomapoukama

Kaavamuutos koskee korttelia 7 ja osaa korttelista 3
Kaavamuutoksella 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.

Kaavamerkinnät 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 kerrosalaneliometriä. Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden loma-asunnon, jonka koko saa olla enintään 150 k-m2. Rakennuspaikkakohtainen rakentamistehokkuus saa olla enintään $e=0,05$.

Talousarakkennusten akennusoikeuteen sisältyvän yhden enintään 30 k-m2 kokoisin saunan saa sijoittaa kaavassa "sa" merkinnällä esitetyille rakennuspaikalle/rakennusalan osalle. Yhden talousarakkennuksen enimmäiskoko saa olla enintään 70 k-m2. Jokaiselle rakennuspaikalle voi sallia yhteensä enintään 4 rakennusta/rakennuspaikka.

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

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 taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

250 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

[T.T.T.] Rakennusala.

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

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.

(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 laho-kaviosammalen 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 kasillisuus.
 Puuston latvuston profiili tulee säilyttää mahdollisimman ehyenä.
 Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon, ettei maisemallisesti häiritseviä näkymiä muodostu.

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.

Harmaat jätevedet on käsiteltävä niin kaukana rannasta, etteivät jätevedet järven pinnan mahdollisen nousun seurauksena pääse sekoittumaan järveeseen. Kaava-alueella syntyvät hulevedet tulee käsitellä rakennuspaikkaohitaisesti. Hulevesien hallinnan tavoitteena on vesien määrällinen ja laadullinen hallinta. Kaava-alueella tulee suosia luonnonomukaisia huleveden hallintamenetelmiä. Hulevesien johtamisessa ja käsittelyssä rantojen luontoarvot tulee ottaa huomioon, säilyttää ja hyödyntää pintavesien hyvän tilan saavuttamiseksi. Tarpeen mukaan työmaavesiä tulee viivyttaa työmaalla.

Suunnitelma jätteenvesien ja hulevesien käsittelystä rakennuspaikalla on hyväksyttävä viimeistään rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Suunnitelmassa on esitettävä myös, miten rakentamisen aikainen vesistöön johtuva valumavesien mahdollinen kiintoainestehaitta 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 käyfolle eikä vesistöille.

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

Rakennuspaikan rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena ja rakennuspaikalla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota isokokoisen puuston, järeltä katsottuna latvuston muodostaman profiilin säilymiseen ehjänä. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harvennus on sallittua. Rakennuspaikka tulee tarvittaessa sovittaa maisemaan istutuksin.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kasteuissaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia kiinteitä rakenteita tai toimintoja ilman asennusta vesteristystä, on Hiidenveden rannalla N2000 +33,75 metriä. Suositus koskee kaikkea uutta rakentamista sekä siihen verrattavissa olevaa rakenteiden täysimittaisuuksista. Suositus tulee ottaa huomioon vanhaisten rakennusten lisäksi myös yhdyskuntatekniikan rakenteiden sijoittelussa (mm. vesihuolto, energianjakelu, tietoliikenne).

Rakennukset on sijoitettava niin, että pengertämistä tarvitaan mahdollisimman vähän. Pengerrykset tulee maisemoida 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-asemaakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvonfavarinaomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemaakaavan 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	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
	MITTAKAAVA 1:2000
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain asettamat vaatimukset. Lohja Kaupungingeodeetti Riita Pihlaja	Hankenumero