

**LOHJAN KAUPUNGIN KARJALOHJAN MUSTLAHDEN KYLÄ
RANTA- ASEMAKAAVA JA RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOS**



SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Kaava- alueen sijainti	4
1.2 Kaava- alueen nimi ja tarkoitus	4
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Ranta- asemakaavan muutos ja ranta- asemakaava	5
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys kaava- alueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Liikenne ja melu	7
3.1.5 Palvelut ja virkistys	7
3.1.6 Maanomistus	7
3.2 Suunnittelutilanne	7
3.2.1 Kaava- aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
4. RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA RANTA- ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUVAIHEET	8
4.1 Ranta- asemakaavan muuttamisen ja laajentamisen tarve	8
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	8
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	8
4.4. Ranta- asemakaavan tavoitteet	8
4.4.1 Lähtökohta- aineiston antamat tavoitteet	8
4.4.2 Kaavaprosessin aikana syntyneet tavoitteet	9
4.5 Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja suunnitelman valinta	9
5. RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	9
5.1 Yleistä	9
5.2 Kaavan rakenne ja mitoitus	10
5.3 Kaavan vaikutusten arviointi	11
5.3.1 Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomiointi	11
5.3.2 Vaikutukset palveluihin	11
5.3.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön	11
5.3.4 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön	12
5.3.5 Vaikutukset tekniseen huoltoon	12
5.4 Ympäristön häiriötekijät	12
5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	12
5.6 Nimistö	12
6. RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA RANTA- ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	13
7. KANTATILASELVITYS	
8. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA tarkistettu 30.9.2015	
9. LUONTOSELVITYS 14.8.2015	
10. KULTTUURIMAISEMA JA RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ	
LIITTEET	
TILASTOLOMAKE (kaavaehdotusvaiheessa)	

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Ranta- asemakaava ja ranta- asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin Karjalohjan Mustlahden kylässä tiloja 1:65, 3:74, 3:80, 3:78, 3:77, 3:79, 3:75, 3: 76 ja 3:34.

Ranta- asemakaavalla ja ranta- asemakaavan muutoksella muodostuvat loma- asuntojen korttelialueet, korttelit RA 1,7,8 ja 11, maatilojen talouskeskusten korttelialueet, jossa ympäristö rakennuksineen säilytetään, korttelit 5 ja 6, pientalojen korttelialueet AO 3,4,9 ja 10. Lisäksi muodostuu maa- ja metsätalousaluetta, uimaranta- aluetta ja venevalkama- aluetta.

Ranta- asemakaavahanke käynnistettiin vuoden 2014 kesällä. Kaavanlaatijaksi valittiin Arkkitehtitoimisto Leena Heinänen Oy.

1.1 Kaava- alueen sijainti

Alue sijaitsee Lohjan kaupungissa Karjalohjan kaupunginosan Mustlahden kylässä n. 3 km päässä Sammatti- Karjalohja maantiestä nro 104. Kaavoitettavan alueen läpi kulkee Karjalohjan –Suomusjärven tie nro 1873. Alue rajoittuu itäosastaan Lohjan kaupungin Sammatin kaupunginosaan. Kaava- alue ja kaavan muutosalue sijaitsee Enäjärven rannalla. Kaava- alueen rajaus on osoitettu liitekartalla (liite 2).

1.2 Kaava- alueen nimi ja tarkoitus

Ranta- asemakaava- ja kaavamuutosalueen nimi on Lohjan kaupungin Karjalohjan Mustlahden kylän ranta- asemakaavan muutos ja ranta- asemakaava.

Kaava- aluetta halutaan kehittää lähtökohtana maatilan talouskeskuksen alue, jossa ympäristö rakennuksineen säilytetään. Kaavan tarkoituksena on turvata alueen nykyiset rakennuspaikat ja luoda niiden kehittämiseksi tarkoituksenmukaiset edellytykset. Kaava tukee omalta osaltaan Mustlahden alueen elinvoimaisuutta myös tulevaisuudessa tarjoten mahdollisuuden uusien vakinaisten asuntojen rakentamiselle maltillisesti kyläalueen nykyiseen harvaan pientalorakentamiseen tukeutuen.

Vuonna 1995 vahvistetussa ranta- asemakaavassa on arvokkaalla ja tärkeällä paikalla, peltoalueen poikki, osoitettu 10 – 14 metriä leveä Elsa- ratavaraus, johon lisäksi sisältyy noin 115 metriä hyvää rantaa. Samalle alueelle on aikaisemmin suunniteltu myös Helsinki - Turku – moottoritietä levähdysalueineen vrt. suunnitelmaan liittyvät havainnekuvat seuraavilla sivuilla. Linjaukset ei enää ole voimassa. Aluevarauksen poistaminen kaavasta antaa uusia mahdollisuuksia tilan maankäytölle. Näin ollen tässä vaiheessa on ollut mahdollista merkitä kaavaan vähäisessä määrin uutta loma- asutusta niin, että painopiste on ns. kuivan maan lomarakennuksissa. Uudet rakennuspaikat tukevat talouskeskuksen ympäristön ja rakennusten säilyttämistä ja hyvin sijoitettuina ja suunniteltuina nämä talouskeskuksesta riittävästi erillään olevat rakennukset ovat lisäämässä kulttuuriympäristön arvoa.

Kaava- aluetta halutaan kehittää lähtökohtana maatilan talouskeskuksen alue, jossa ympäristö rakennuksineen säilytetään. Suunnittelun lähtökohtana on korostetusti ollut se, että rakentaminen tapahtuu kunnioittaen avointa peltomaisemaa ja laajan ja rakennushistoriallisesti arvokkaan talouskeskuksen nykyisen rakennuskokonaisuuden ehdoilla.

Ranta- asemakaavalla halutaan samalla erityisesti turvata luonnon ja maiseman ominaispiirteet vrt. tätä kaavatyötä varten laadittu erillinen luontoselvitys (luku 9).

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Tähän selostukseen kuuluvat seuraavat liitteet:

liite 1 sijaintikartta

liite 2 ranta- asemakaavan ja asemakaavamuutoksen aluerajaus

liite 3 ote maaperäkartasta

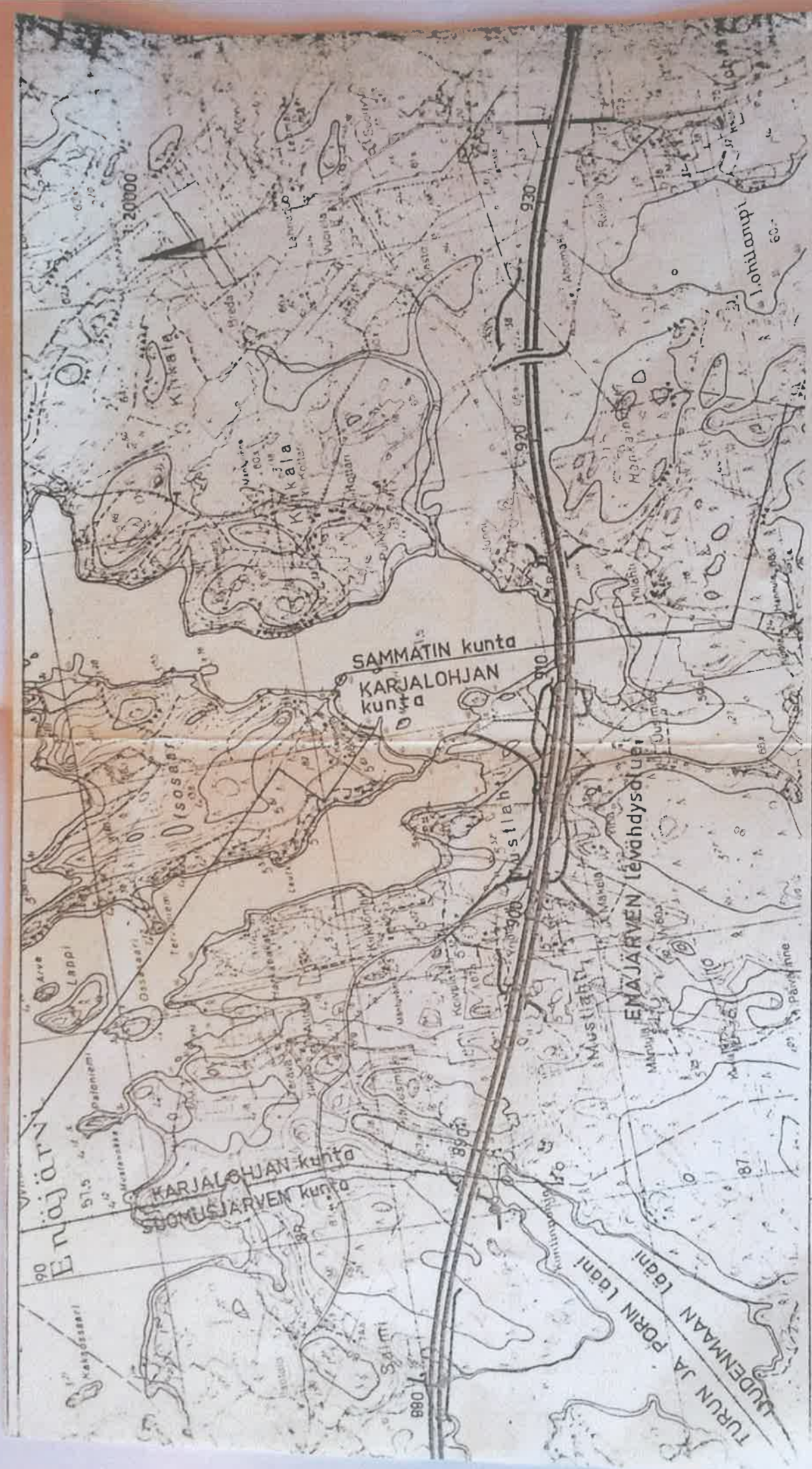
liite 4 ote pohjavesialueiden kartasta

liite 5 ote maakuntakaavasta

liite 6 ote Karjalohjan Mustlahden rantaosayleiskaavasta

liite 7 Karjalohjan kunta, Uusmies- Sorri ranta- asemakaava (rantakaava)

liite 8 Lohjan kaupungin Karjalohjan Mustlahden kylän alueen ranta- asemakaava ja ranta- asemakaavan muutos



1:20000 / 1:10000

Enäjärvi

KARJALOHJAN kunta
SUOMUSJÄRVEN kunta

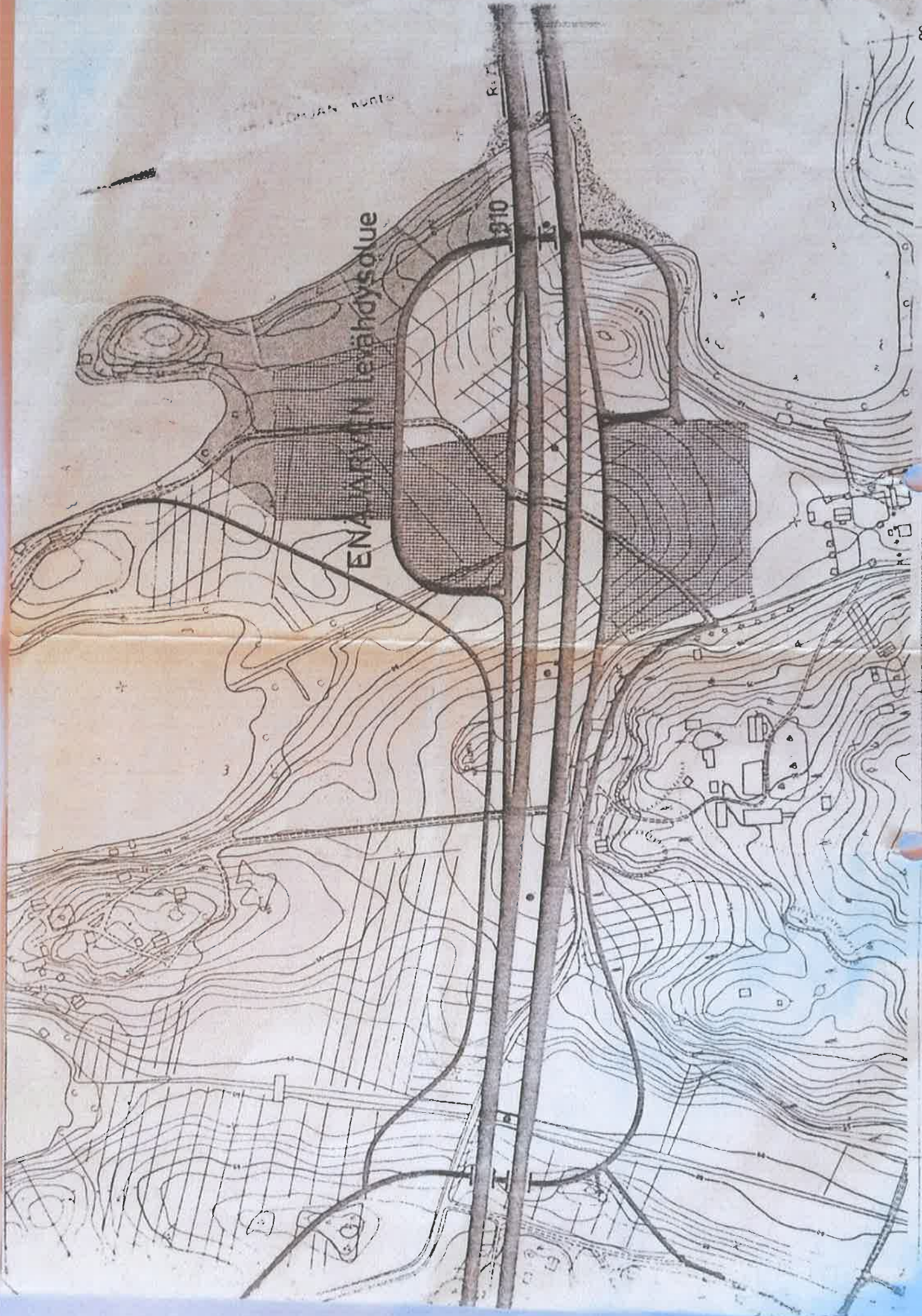
SAMMATIN kunta
KARJALOHJAN kunta

EMAJÄRVEN lähäydysalue

TURUN JA PORIN lääni
JUDEMANNAN lääni

1:20000





ENÄJÄRVIN LEVÄHÖYSOLUE

1310

80

1:4000/1:700

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vuoden 2014 kesällä alueen maanomistajat tekivät Arkkitehtitoimisto Leena Heinänen Oy:n kanssa sopimuksen osalle aluetta v. 1995 vahvistetun ranta- asemakaavan muuttamisesta sekä vahvistettua kaavaa laajentavan ranta- asemakaavan laatimisesta. Elokuussa v. 2014 esitettiin asiaa koskeva hakemus Lohjan kaupungille.

Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunta asetti päätöksellään 2.12.2014 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville MRL 63 §:n mukaisesti ajalla 3. – 31.12.2014. Kaavoituksen aloituskokous järjestettiin Lohjan kaupungintalolla 10.12.2014. Museovirasto on 4.12. 2014 antanut lausuntonsa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausuntoa on tarkennettu 27.1.2015 annetulla lausunnolla. Museoviraston intendentti on tehnyt alueella arkeologisen selvityksen 1.6.2015 ja sen jälkeen ilmoittanut suullisesti, ettei museovirasto näe arkeologiselta kannalta esteitä kaavan laatimiselle.

Kaavasta järjestettiin ranta- asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ELY- keskuksessa 6.2.2015. Alustavaa kaavaluonnosta käsiteltiin Lohjan kaupungin kaavoitusasioista vastaavien viranhaltijoiden kanssa 25.6.2015 Lohjan kaupungintalolla. Ranta- asemakaavan laatimisprosessi ja aikataulu on esitetty 30.9.2015 päivitetystä **Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa**, joka on omana lukunaan tässä selostuksessa (luku 8).

2.2 Ranta- asemakaavan muutos ja ranta- asemakaava

Kaava- aluetta on suunnitteluprosessin aikana varten tutkittu perusteellisesti useaan otteeseen paikan päällä. Työtä varten on koottu valokuva- aineisto ja suunnitteluun liittyvistä kysymyksistä on keskusteltu eri vaiheissa maanomistajien kanssa sekä samalla tarkasteltu rakentamisen mahdollisuuksia yksityiskohtaisesti myös maastossa. Erityisesti on tutkittu eri rakennuspaikoiksi osoitettujen alueiden suhdetta arvokkaaseen peltomaisemaan ja talouskeskuskokonaisuuteen sekä alueiden maisemallista luonnetta ja kasvillisuutta. Näin menetellen on löydetty perustellut ja tarkoituksenmukaiset rakennusalojen rajaukset ja rakennusoikeudet. Samalla on voitu varmistua siitä, ettei rakentaminen vaikeuta myöskään luonnontilaisen lähiympäristön säilymistä. Kaavoitustyössä on pyritty avoimuuteen ja tiiviiseen yhteistyöhön osallisten kanssa. Suunnitelmia on havainnollistettu maanomistajille kaava- alueella tapahtuvien henkilökohtaisiin esittelyihin ja keskusteluihin.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys kaavoitettavan alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Lohjan kaupungin Karjalohjan kylässä Mustlahden alueella sijaitseva kaavoitettava alue on suuruudeltaan noin 75 hehtaaria. Alue rajoittuu koillisosassaan Enäjärveen ja lännessä entiseen Sammatin kuntaan. Ympäristössä on laajoja rakentamattomia metsäalueita.

Kaava- alueen ja Mustlahden alueen läpi kulkeva tie nro 1873 liittyy niin etelässä kuin pohjoisessakin kumpuileviin ja laajoihin peltoaukeisiin.

Maisemallisesti vaikuttava ranta- asemakaava-alue on pelto- ja metsämaisemaa. Rakentaminen sijoittuu tien tuntumaan ja korostaa näin peltoaukioiden maisemallista merkitystä. Selostukseen sisältyy tätä työtä varten laadittu rakennuskannan inventointi käsittäen AM/s- korttelialueilla olevat rakennukset eli alueen, jossa ympäristö rakennuksineen on säilytettävä. Inventointiraportti asiasta on tämän selostuksen osa (luku 10).

Seuraavana sivuna on kaava- alueen historiaa Liisa Mantereen kokoamana. Kaava- aluetta ympäristöineen esitellään lisäksi kaavaselostuksen valokuvasisivulla.

Kaava-alueen historia

Keskiaikainen kylä

Kaava-alue on ollut asuttu satoja vuosia. Uusmiehen tilan talouskeskuksen paikalla sijaitsi keskiaikainen kylä, jossa oli viisi kantatilaa: Uusmies, Sorri, Terävä, Haukka ja Ylhäinen. Ainakin Uusmies mainitaan jo 1400-luvulla veroluetteloissa.

Talot sijaitsivat tiiviisti lähekkäin tien kummallakin puolella. Nykyisen Uusmiehen talon puutarhassa olivat vastakkain Uusmiehen ja Sorrin päärakennukset, pääty tielle päin. Tien toisella puolen olivat Terävän ja Haukan talot ja ylimpänä Ylhäinen. Esimerkiksi Uusmiehen härkätallit sijaitsivat viidensadan metrin päässä suunnilleen Sakkolaan vievän kylätien risteyksen luona, nykyisen Rakunanpellon (jonka omistavat Salmelat) paikalla.

Uusjaon myötä päärakennukset sijoitettiin peltojensa keskelle. Haukka on nykyään Sammatissa, Terävä Mustlahden nauhamaisen kylän pohjoispäässä. Ylhäinen on edelleen paikallaan mäellä parin sadan metrin päässä. Uusmies ja Sorri on yhdistetty. Nykyiseen omistajasukuun kuuluva Kustaa Forstén tuli Suomusjärveltä 1860-luvun alussa ja osti nämä kaksi tilaa.

Tie on kulkenut kylän läpi jo Kuningas Kustaa III:n aikana, se näkyy vanhoissa kuninkaankartoissa.

Jääkauden aikaisen soraharjun laella kulki polku, jota pitkin käveltiin kaupalle. Vastapäätä Enäjärven toisella puolella Kiikalan kylässä on löydetty kivikautinen kylä.

Uusmiehen talon eteläpäädyn ohi kulki tie Sammattiin.

Alhaalla rantalehdossa oli rakennus, josta on enää kivijalka jäljellä. Se toimi asumuksena ja myös talon meijerinä.

Pellot ja metsät ovat ikivanhoja. Rannassa on ollut saunarakennuksia ainakin kaksi 1900-luvun alussa, Enäjärven pinnan laskun jälkeen.

Asukkaita tässä kylässä on ollut nykyistä paljon enemmän. Joka mökissä ja tuvassa asuttiin. Palvelusväkeä ja torppareita tarvittiin työtä tekemään, kun koneita ei ollut. Heillä oli usein isot perheet.

Nykyisin kylässä asuu arviolta n. 70 henkeä ympäri vuoden, ja kesällä asukasluku moninkertaistuu.

Mökkiläiset käyvät viikonloppuisin ympäri vuoden, enemmän tai vähemmän. Kyläyhdistys perustettiin vajaat 10 vuotta sitten. Kylä on rauhallinen paikka asua, kirkolle lähimpään kauppaan matkaa vajaat 10 kilometriä. Helsinkiin ajaa tunnissa. Karjalohjalta ovatkin monet käyneet töissä pääkaupunkiseudulla.

3.1.2 Luonnonympäristö

(Vrt. myös **Luontoselvitys**, luku 9)

Kaava- alue rajoittuu vesialueeseen ja maa- ja metsätalousalueisiin. Kaavoitettavalla alueella on erittäin paljon varsinaista luonnonympäristöä ranta-alueella ja kaava- alueen länsiosissa.

Perusteellinen luontoselvitys laadittiin tätä kaavatyötä varten kevään ja kesän 2015 aikana. Selvitystä täydennettiin vielä kesän lopussa sen mukaan mitä Lohjan kaupungin kanssa 25.6.2015 pidetyssä neuvottelussa oli edellytetty. Luontoselvitys sisältyy erillisenä lukuna tähän kaavaselostukseen. Selvityksessä luonnonympäristöä kuvaillaan seuraavasti: Suomensjärventie jakaa alueen kahteen erilaiseen osaan. Itäpuolella maisemaa hallitsee Enäjärveen rajautuva peltomaisema. Enäjärven pintaa on aikanaan laskettu voimakkaasti. Noin 20-30 metrin etäisyydellä rannasta miltei kauttaaltaan kohoaa n. 2-4 metriä korkea rantapenger. Penkereen ja järven väliin jäävä tasanne tai loiva rinne on kasvillisuustyyppiltään erilaisia lehtoja. Peltoaukean kaakkosreunassa kohoaa Lammashaan kallio. kaavan länsiosa on pääosin talousmetsää. Metsäalueella on laajoja hakkuualueita. Suomensjärventien länsipuolella nousee kivikkoinen kuiva lehtomainen rinne. Metsä on pääosin mustikkatyyppin tuoretta kangasta. Sakkolantien eteläpuolella on kostea tervaleppää kasvava ruohoturvekangasalue.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Vrt. valokuvasivut, rakennusten inventointi luku 10 ja liitteet

Lauri Putkosen teoksessa ”Uudenmaan rakennettu kulttuuriympäristö”, (julkaisematon luonnos) 18.6.2007, todetaan alueesta seuraavaa: ”Mustlahden- Makkarjoen kulttuurimaisema sijaitsee Karjalohjan pohjoisimmassa osassa Enäjärven etelä- ja lounaisrannalla. Mustlahden peltonäkymät yhtyvät osin Sammatin Kiikalan maisemiin. Mustlahden kylässä muodostaa Uusmiehen tilan rakennusryhmä tasapainoisen rakennusryhmän. Päärakennus on vuodelta 1906, runsaasta rakennuskannasta osa on 1800-luvulta, suurin osa 1900- luvun alkupuolelta.”

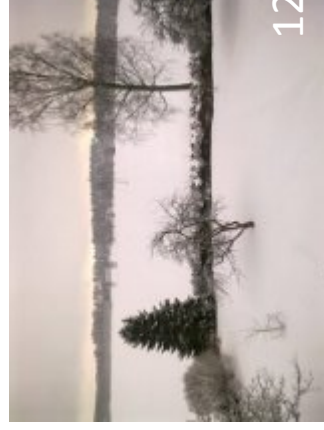
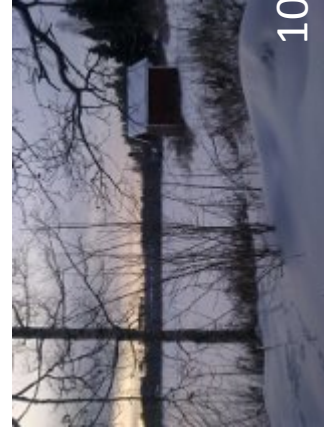
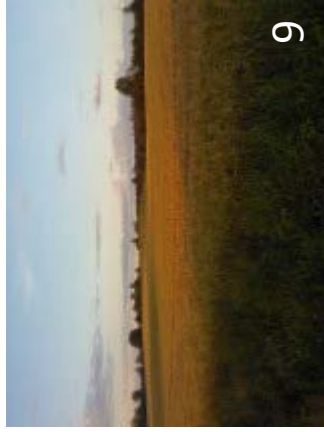
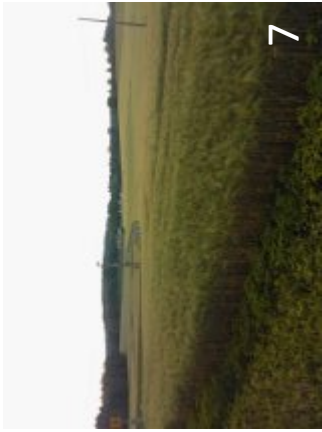
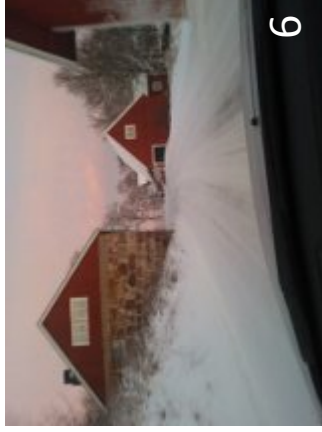
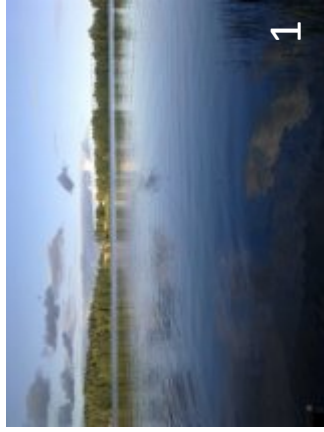
Kaava- alueella vain em. vanha, huolellisesti peruskorjattu, maatilan päärakennus on tällä hetkellä asuinkäytössä. Lisäksi kaava- alueella on yksi vapaa- ajan asuntona toimiva pientalo. Vuoden 1995 ranta- asemakaavan mukaiselle lomarakennusten korttelialueelle, kortteli 1, on rakennettu lomarakennus tontille 1 ja saunarakennus tontille 2. Niiden lisäksi ranta-alueella on vanha pyykkisauna ja vanha palvisauna.

Uusmiehen maatilan talouskeskuksen rakennukset sisältyvät vahvistettuun ranta- asemakaavaan ja ne on siinä merkitty AM/s – merkinnällä eli alueena, jolla ympäristö rakennuksineen säilytetään, korttelit 5 ja 6. Näiltä osin ei maankäyttö muutu. AM/s merkinnän alueille sijoittuvista rakennuksista on laadittu tätä kaavaselostusta varten rakennusinventointi. Inventointi on omana kappaleenaan (luku 10).

Pääosa kaava- alueesta on maa- ja metsätalousmaata

Kaava- alue ei kuulu vesi- ja viemäriverkkoon. Vesi- ja jätehuolto on hoidettu rakennuspaikkakohtaisesti. Alue kuuluu sähkönjakelun piiriin

Karjalohja Mustlahti



3.1.4 Liikenne ja melu

Alueella on vähäistä läpikulkuliikennettä. Vanhalle Turuntielle, tie nro 110 johtava Suomusjärventie nro 1873 kauniissa maalaismaisemassa on mäkinen ja mutkainen ja ajonopeudet ovat käytännön syistä näin ollen alhaisia eikä liikennemelua ole havaittavissa määrin.

Kaavan sisäinen liikenne perustuu olemassa olevaan tiestöön.

3.1.5 Palvelut ja virkistys

Alueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat n. 7 - 8 km:n päässä. Karjalohjan kirkonkylässä ja vastaavalla etäisyydellä pohjoiseen mentäessä, Suomusjärven kirkonkylässä.

Lähimmät kunnalliset palvelut löytyvät Karjalohjan ja Sammatin kirkonkylästä.

3.1.6 Maanomistus

Maanomistajina ovat yksityiset maanomistajat.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava- aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

1. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueiden käytön tavoitteista.

Päätös on annettu 30. 11. 2000. Päätöstä on tarkennettu 1.3. 2009. Valtakunnalliset alueiden käytön tavoitteet on otettu huomioon niin ranta- asemakaavan ja kaavamuutoksen tavoitteita asetettaessa kuin kaavaa laadittaessa. Erityistä huomiota on kiinnitetty riittävien yhtenäisten ranta- alueiden ja laajojen perinteisten peltomaisemien säilymiseen yhtenäisinä sekä loma- asuntojen ja pientalojen sopeutumiseen maisemaan ja maastoon sekä alueiden viihtyisyyteen, yksilöllisyyteen, rauhaan ja hiljaisuuteen.

Olemassa oleva rakennuskanta, maa- ja kallioperä, maasto ja maisema ovat muodostaneet lähtökohdan korttelialueiden sijoittelulle ja rajaamiselle (vrt liite 3 ote maaperäkartasta).

Vaikka kaava- alue ei olekaan arvokasta pohjavesialuetta, on kaavaa laadittaessa erityisesti selvitetty mahdollisuudet valtioneuvoston asetuksen mukaisiin jätevesien käsittelyihin (vrt. liite 4 ote Lohjan pohjavesialueiden kartasta).

2. Maakuntakaava (liite 5)

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä alueelle ei ole osoitettu käyttötarkoitusta

3. Karjalohjan Mustlahden rantaosayleiskaava (liite 6)

Karjalohjan kunnanhallituksen v. 1987 hyväksymässä osayleiskaavassa asemakaavoitettava alue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta (M -1) ja (M - 2). M – 1 - alueelle ei tule sijoittaa uusia rakennuksia muuta kuin maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. M – 2 - alueelle saa rakentaa haja- asutusta. Enäjärven etelärantaan on osoitettu lisäksi LV – alue eli venevalkama. Lomarakennusten rakennuspaikat on osoitettu merkinnöillä RA-1, RA-2 ja RA-3. RA-2 – merkinnällä osoitetulle alueelle ei osayleiskaavan mukaan tule sijoittaa uusia loma- asuntoja.

Osayleiskaavan tärkeä merkitys lähtökohtana ranta- asemakaavan mitoituksessa todetaan tarkemmin jäljempänä (kohta 5.2 Kaavan rakenne ja mitoitus).

4. Ranta- asemakaava, Karjalohjan kunta, Uusmies- Sorri rantakaava, (liite 7)

Ranta- asemakaavassa (rantakaava) kaavoitettava alue on merkitty seuraavilla merkinnöillä: Pääosa alueesta on maa- ja metsätalousaluetta M. Alueen pohjoisosan poikki on osoitettu ELSA- ratavaraus. Alueelle on lisäksi osoitettu loma- asuntojen korttelialuetta, erillispientalojen korttelialuetta sekä maatilojen talouskeskusten korttelialuetta, jossa rakennukset ympäristöineen säilytetään. Kaava- alueen eteläpäässä on yleiseen käyttöön varattu venevalkama- alue LV ja pohjoisosassa on rantakaava- alueen käyttöön varatut uimaranta- alue VV ja puistoalue P.

5. Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa vuonna 1.5. 2015 hyväksytty rakennusjärjestys.

6. Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

7. Päätökset ja suunnitelmat

Aluetta koskevia muita päätöksiä tai suunnitelmia ei ole.

8. Pohjakartta

Ranta- asemakaava- alueen pohjakartta on hyväksytty 4.5. 2015.

4. RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA RANTA ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta- asemakaavasuunnittelun tarve

Kaavan laatiminen ja muuttaminen on tarpeen, jotta voidaan luoda maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt edellytykset alueen maankäytön kehittämiseksi. Näin voidaan varmistaa vähäinen täydennys- ja lisärakentaminen, merkittävän peltomaiseman säilyminen sekä nykyisten rakennusten käytön jatkuminen ja mahdollisuus asianmukaisiin korjaus- ja täydennysrakentamisiin sekä ympäristön laadun säilyminen.

Kaavan muuttaminen on tarpeen myös sen vuoksi, että samalla poistetaan vahvistetussa kaavassa oleva vanhentunut ELSA- ratavaraus ja kaavamuutoksella suunnitellaan varausalue melualueineen tulevaisuuden tarpeita vastaavaan käyttöön.

Yleiseltä kannalta on tärkeää saada voimassaoleva ranta- asemakaava ajan tasalle sekä kaavaan rajoittuva alue laajempaan kokonaisuuteen yksityiskohtaisen kaavasäätelyn piiriin.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset vrt. kohdat 1 ja 2.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö vrt. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (luku 8)

4.4 Ranta- asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta- aineiston antamat tavoitteet

Kaavassa osoitettu maankäyttö toteuttaa niitä tavoitteita, joita on esitetty lähtötiedoissa, tehdyissä selvityksissä, keskusteluissa ja omakohtaisissa havainnoissa. Kaavatyötä varten laadittu luontoselvitys on ollut oleellinen lähtökohta korttelialueiden rajaamisessa ja vapaaksi jäävien alueiden määrittelyssä.

Maisema, rakennettu ympäristö, läpikulkeva maantie ja alueen suhde Enäjärveen ovat myös keskeiset suunnittelun lähtökohdat. Kaavaa toteutettaessa ja alueelle rakennettaessa ja aluetta käytettäessä on tärkeää huomioida seuraavaa: Kulttuurimaisema ja luonnonympäristö tulee ottaa lähtökohdaksi niin, että rakennukset sijainniltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, muodoiltaan ja väriykseltään sopeutuvat luonnonympäristöön. Uusi rakentaminen tulee sopeuttaa mahdollisimman hienovaraisesti olemassa olevaan ympäristöön. Rakentamattomat rakennuspaikkojen osat tulee pitää kasvullisena ja mahdollisimman luonnonomukaisessa kunnossa erityisesti ranta- alueella.

4.4.2. Kaavaprosessin aikana syntyneet tavoitteet

Prosessin aikana on entisestään korostunut alueen kulttuuriympäristön turvaaminen ja Mustlahden kyläalueen luonteen säilyminen samoin kuin avoimuus ja vuorovaikutteisuus kaavan laadinnan kaikissa vaiheissa.

4.5 Kaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.

Asetetut tavoitteet, maasto ja maisema sekä olemassa oleva perinteistä rakennustapaa edustava vanha kulttuuriympäristö ovat luoneet edellytykset kaavaratkaisulle. Kaavaa muutettaessa ja laadittaessa ei ole ollut tarpeellista työstää toisistaan poikkeavia ratkaisuja.

5. RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA RANTA- ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Yleistä

Kaavan sisältö perustuu maanomistajien tavoitteisiin ja tarpeisiin. Kaavaa laadittaessa on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon eri viranomaisten lausuntoihin sisältyviä näkemyksiä ja suosituksia.

Laajan kaava- alueen läpi johtaa maantie Karjalohjalta Suomusjärvelle. Kaava- alue on hyvin nähtävissä tältä läpikulkutieltä. Alue on maastoltaan ja maisemaltaan keskeisiltä avointa ja vaihtelevaa. Uudet rakennuspaikat on voitu sijoittaa luontevasti kaavan tavoitteiden ja luonnon edellytysten mukaisesti. Ne tukeutuvat olemassa oleviin tieyhteyksiin ja sijoittuvat riittävän etäälle arvokkaasta talouskeskuksen rakennuskokonaisuudesta.

Kaava- alue muodostuu pääosin maa- ja metsätalousalueeksi. Vain vähäisiltä osin aluetta osoitetaan uusiksi rakennuspaikoiksi ja nekin liittyvät vanhoihin korttelialueisiin lukuun ottamatta rakentamiseen hyvin sopivaa uutta Lammashaan aluetta. Kaikki nämä lomarakennusten korttelialueet ovat ympäristöönsä sopivia ja harkitusti pieniä. Kaavan keskeisenä tavoitteena on luonnon huomioon ottaminen ja viihtyisän rakennetun ympäristön täydentyminen sekä maisemallisesti vaikuttavan peltomaiseman säilyminen. Kaava mahdollistaa olemassa olevien rakennusten kunnostamisen ja niiden välittömän ympäristön hienovaraisen kehittämisen. Kaavalla edistetään vapaa- ajan ympäristön toimivuutta ja se antaa luontevat edellytykset niin vapaa- ajan asuntojen kuin pientalojenkin hyvälle suunnittelulle

Ranta- asemakaavalla ja kaavan muutoksella saatetaan voimassa oleva vanha ranta- asemakaava ajan tasalle. Samalla laajennetaan kaavan piirissä olevaa aluetta ehjäksi kokonaisuudeksi. Kaava on pitkälti nykytilanteen toteava ja vähäisessä määrin kaava- alueella olevaa uudempaa rakentamista täydentävä.

5.2 Kaavan rakenne ja mitoitus (Kantatilaselvitys luku 7)

Kaavan rakenne vastaa Mustlahden kylärakennetta ja uusi rakentaminen on sopusoinnussa alueen historiallisen rakenteen kanssa. Rakennukset sijoittuvat olemassa olevien teiden tuntumaan ja maisemallisesti luonteviin paikkoihin täydentäen sopivasti nykyisiä rakennettuja alueita.

Kaavahankkeen yhtenä peruslähtökohtana on ollut säilyttää sekä merkittävät yhtenäiset pelto-, metsä ja ranta-alueet tuleville sukupolville, poistamaan ELSA- ratavaraus sekä samalla mahdollistamaan tilakokonaisuuden alueen päivittämisen nykyaikaan niin että tilalla olevat merkittävät luonto- ja kulttuuriarvot sekä monimuotoinen rakennuskanta pystytään säilyttämään ja kokonaisuutta pystytään ylläpitämään kokonaistaloudellisesti kestävältä pohjalta.

Kaavan pääasiallinen mitoituseruste on alueelle v.1987 hyväksytty rantaosayleiskaava. Vuonna 1995 vahvistettu ranta- asemakaava antaa osayleiskaavan ohella selkeät lähtökohdat suunnittelulle. Mitoituserusteina on käytetty lisäksi virallisia kartta- asiakirjoja sekä kantatilaselvitysten antamia lähtötietoja. Mitoituserusteista on lisäksi keskusteltu eri asiantuntijatahojen kanssa suunnittelutyön kuluessa. Rakennuspaikkojen mitoituserusteena on käytetty lisäksi ympäristöalueiden yleisiä mitoituserusteita, virallisia kartta- asiakirjoja sekä kantatilaselvityksen antamia lähtötietoja.

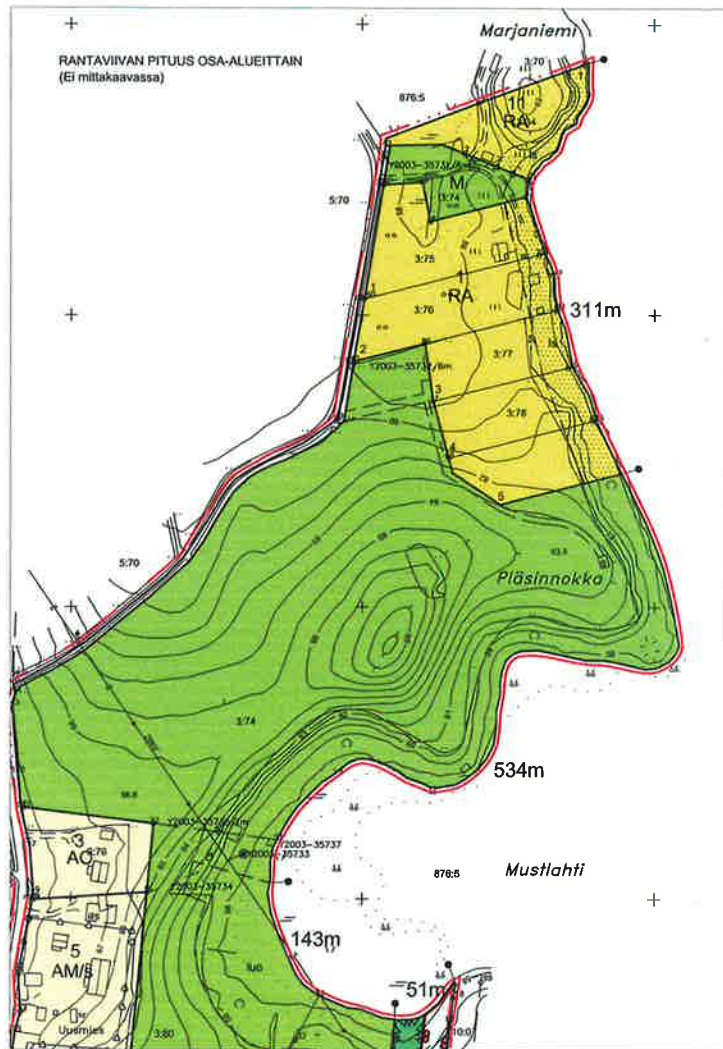
Mitoitusta arvioitaessa on tärkeää huomata, että suunnitelmiin on aikaisemmin voimakkaasti vaikuttanut Elsa- ratavaraus. Varaus on heikentänyt maanomistajien mahdollisuuksia suunnitella alueitaan tarkoituksenmukaisella tavalla. Kysymys ei ole ollut pelkästään kaavaan merkityn rata- aluevaraukseen merkitystä maa- alueesta vaan myös niiden alueiden käytön rajoituksesta, jotka olisivat joutuneet kärsimään rataliikenteen tosiasiallisesti aiheuttamista melu-, tärinä ym. haitoista. Nyt kun ratavaraus on poistunut ja voidaan näin ollen poistaa myös ranta- asemakaavasta, on mahdollista suunnitella ranta- alueiden maankäyttöä pitkällä tähtäimellä muuttuneiden edellytysten mukaisesti myöskin jossain määrin aikaisempaa tehokkaammin. Loma- asuntojen määrää ratkaistaessa on lisäksi erityisesti otettu huomioon maasto ja maisema sekä alueella oleva vanhempi lomarakennuskanta. Ranta- asemakaavalla on haluttu tukea alueen perinteistä rakentamista mahdollistamalla tarkoituksenmukainen täydennysrakentaminen. Uudet rantarakennuspaikat on suunniteltu niin, että riittävän pitkä yhtenäinen rantaviiva jää rakentamattomaksi sekä niin, että luonnonympäristöä voidaan säilyttää rakennuspaikkojen rakentamattomilla osilla.

Rantakaava- alueen rantaviivamuunnoksen perusteena käytetään seudun järviolueilla yleisesti hyväksytyjä laskelmia. Mitoitusta koskevaa aineistoa ja laskelmia on arvioitu suhteessa viimeaikaisiin muihin ranta- asemakaavoihin. Mitoituserusteista on lisäksi keskusteltu eri asiantuntijatahojen kanssa suunnittelutyön kuluessa.

Rantaviivan todellinen pituus kaava- alueella on n. 1040 metriä. Todellista rantaviivaa esittävä kartta ja muunnetun rantaviivan laskelma on seuraavalla sivulla.

Arvioitaessa ranta- asemakaavan mitoitusta on otettu merkittävänä tekijänä huomioon se, että kaava- alueelle rakennetut talouskeskuksen rakennukset ovat vanhoja ja hyvin hoidettuja ja että ranta- asemakaavalla osoitetussa uudisrakentamisessa on kysymys alueelle aikaisemmin laaditun ranta- asemakaavaan perustuen sitä täydentävästä vähäisestä loma- ja pientalorakentamisesta. Myöskin kaava- alueella olevat valtaiset pelto- ja metsätalousalueet on huomioitava mitoitusta tarkasteltaessa.

Kaava- alue on pinta- alaltaan n.75 hehtaaria ja aluevaraukset ovat asetettujen tavoitteiden mukaisia.



RANTA- ASEMAKAAVOITETTAVA ALUE

	RANTAOY K. hyv. 1987	RANTA-AK vahv. 1995	RANTA-AK, luonnos 2015 lisäys voimassa olevaan ranta-ak:aan
Ranta- alue Marjaniemi Pläsinnokka	RA-2 ei uusia loma- as. RA-3 1 uusi loma-as.	RA 4 uutta loma-as.	1 uusi loma-as.rak.paikka 1 uusi loma-as.rak.paikka
Muu alue Lammaskallio	RA-3 4 uutta loma-as.		4 uutta kuivanmaan loma-as.rak.paikkaa
Talouskeskus Sakkolantien varsi Suomusjärventien varsi	RA-1 10 uutta loma-as.	AO 3 uutta as.rak.	4 uutta asu+rakennuspaikkaa
Uusia loma- asuntoja yht. Uusia asuinrakennuksia yht.	15 kpl	4 kpl 3 kpl	VRT. vahvistettu ranta-ak 6 kpl 4 kpl

KAAVA- ALUEEN ULKOPUOLELLE JÄÄ

1995 vahvistetun kaavan mukaisia rantarakennuspaikkoja:
RA-3 4 kpl

Eri käyttötarkoituksiin osoitetut alueet jakautuvat seuraavasti:

Korttelialueet

Loma- asuntojen korttelialueet
Korttelit 1, 7, 8 ja 11 (RA) yhteensä 44 275 m²

Asuinrakennusten korttelialueet
Korttelit 3,4,9 ja 10 (AO) yhteensä 38 885 m²

Maatilojen talouskeskusten korttelialueet

Korttelit 5 ja 6 (AM/s) yhteensä 20 000 m²

Muut alueet

Maa- ja metsätalousalueet (M)
Yhteensä n. 65 ha

5.3 Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavalla varmistetaan kulttuurimaiseman säilyminen.

Kaava luo edellytykset maanomistajien asettamien tavoitteiden mukaiselle asuinrakennusten ja loma- asutuksen rakentamiselle ja nykyisen käyttötarkoituksen jatkamiselle muuttuvissa olosuhteissa. Kaavassa esitetty maankäyttö ei heikennä muiden maanomistajien mahdollisuuksia omien alueidensa käyttämiseen kohtuullisella tavalla.

5.3.1 Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomiointi

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden konkretisointi on toteutunut pääosin maakuntakaavassa. Maakuntakaavassa ei ole merkintöjä ranta- asemakaava- alueella eikä sen välittömässä läheisyydessä.

Kuntatasolla valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toteutuvat pääosin yleiskaavoituksessa. Alueelle on laadittu Karjalohjan Mustlahden rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty Karjalohjan kunnanhallituksessa 1987. Vaikka rantaosayleiskaava onkin oikeusvaikutukseton, on sillä suuri merkitys ohjeellisena lähtökohtana alueen tarkemmalle kaavoitukselle.

Alueella ei ole vahvistettua yleiskaavaa. Tämän vuoksi on syytä todeta yksittäisten valtakunnallisten erityistavoitteiden osalta, että kaavoitettavalla alueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita maisema- alueita, valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä eikä valtakunnallisesti merkittäviä esihistoriallisia suojelukokonaisuuksia. Myöskään alueella ei ole muita sellaisia arvoja, jotka vaikuttaisivat laajempaa aluetta koskevien kaavojen ohjausvaikutuksen kautta ranta- asemakaavaratkaisuihin.

5.3.2 Vaikutukset palveluihin

Kaava- alueen rakennusten käyttötarkoituksesta ja alueen maantieteellisestä sijainnista johtuen ei ole ollut tarvetta osoittaa alueita palvelutoimintoja varten. Kaavasta johtuvalla vähäisellä pysyvien asukkaiden ja vapaa- ajan asukkaiden lisäyksellä ei ole oleellista merkitystä palvelujen kysyntään.

5.3.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Ranta- asemakaavalla ja kaavamuutoksella edistetään rakennetun ympäristön säilymistä suunnittelemalla uudisrakentaminen riittävän etäälle Uusmiehen tilan tasapainoisesta kokonaisuudesta.

Uudet asuinrakennukset ja lomarakennukset on mahdollista omilla erillisillä paikoillaan suunnitella niin, että ne sopeutuvat luontevasti ympäristöönsä. Kaava luo myös hyvät edellytykset vanhojen rakennusten kunnostamiselle ja hienovaraiselle täydennysrakentamiselle.

5.3.4 Vaikutukset maisemaan ja luonnonympäristöön

Alueen pitkäaikainen perinne ympäristön vaalimisessa ja kaavatyötä varten laadittu Lohja Mustlahti - luontoselvitys ovat antaneet hyvät lähtökohdat kaavoitukselle ja kaavan muuttamiselle. Kaavalla turvataan tärkeiden luontoarvojen säilyminen ja edistetään rakentamisen soveltuvuutta ympäröivään luontoon. Uudisrakentaminen toteutetaan mahdollisimman hyvin maastoon sopeutuen ja luonnon ehdoilla. Tämä on varmistettu hyvin valituilla rakennuspaikkojen rajauksilla ja luontoa säästävillä kaavamerkinnöillä ja – määräyksillä.

Enäjärvestä on käytettävissä veden laatua koskevia selvityksiä. Seuravilla sivuilla (2 sivua) on otteita Länsi- Uudenmaan vesi ja ympäristö ry:n selvityksestä.

Vaikutukset Enäjärven veden laatuun ovat vähäiset. Kaavalla ja kaavamutoksella osoitetaan vain kaksi uutta rakennuspaikkaa rannalle. Ne eivät aiheuta lisäkuormitusta vesistöön ottaen huomioon rakennusten etäisyydet rannasta, luonnontilassa säilytettävä ranta- alue ja se, että jätevesijärjestelyt toteutetaan Lohjan viranomaisten edellyttämällä tavalla.

Jätevesien käsittelyyn liittyvistä kysymyksistä on kaavaa laadittaessa ja määräyksiä kehitettäessä neuvoteltu Lohjan kaupungin asiantuntijaviranomaisten kanssa.

5.3.4 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Teknisen huollon järjestelyt hoidetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti ja kaupungin viranomaisten ohjeiden mukaan lähtökohtana alueen perinteelliset pienmittakaavaiset ja ympäristöystävälliset ratkaisut.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole mitään häiriötekijöitä.

5.5 Kaavamerkinnot ja kaavamääräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on laadittu niin, että ne varmistavat kaavalle asetetut tavoitteet ja mahdollistavat rakentamisen joustavasti eri olosuhteissa

Rakennuslupaviranomaisilla on mahdollisuudet ennakkoneuvonnalla ja suunnittelun ohjauksella vielä tukea asetettuja tavoitteita hyvän ja viihtyisän ympäristön syntymiseksi.

5.6 Nimistö

Alueelle ei ole ollut tarpeen esittää uusia nimiä.

TUTKIMUKSET

Enäjärvestä on otettu vesinäytteitä alkaen vuodesta 1969 (© OIVA - Ympäristö- ja paikkatietopalvelu asiantuntijoille 15.4.2014, © SYKE, ELY-keskukset), runsaat 230 vesinäytteenottokertaa on tehty yhteensä 14 havaintopaikalla. Eniten näytteitä on otettu Kahdenselältä liittyen Sammatin jätevesipuhdistamon velvoitetarkkailuun. Usein havainnoituja ovat olleet myös Ruissaaren, Isosaaren, Elämännokan ja Kivinokan syvänteet.

Vedestä on tutkittu pääasiassa yleisiä veden laatua kuvaavia ominaisuuksia (mm. happi, ravinteet, klorofylli, pH, sameus, väri, kiintoaine, sähkönjohtavuus, kemiallinen hapenkulutus, rautapitoisuus, bakteeripitoisuudet). Ruissaaren havaintopaikalta on 1980- ja 1990-luvuilla mitattu jonkin kerran myös sulfaattipitoisuutta.

VEDEN LAADUN SEURANTA

Monimuotoisen Enäjärven veden laatu vaihtelee alueittain: järven päältäan tila on parempi kuin länsi- ja itäosien sokkeloisempien alueiden. Näillä www-sivuilla oleva vedenlaatukuvaaja kuvaa Elämännokan havaintopaikan veden laatua. Havaintopaikka on kokonaissyvyydeltään 19 m ja sijaitsee suurimman selkälueen eteläosassa. Enäjärven veden laatua käsitellään usein kolmena osa-alueena (osa-alue A= Enäjärven keskiosa, osa-alue B= järven kaakkoiskulma, osa-alue C= järven länsi- ja lounaisosa).

Happitilanne Enäjärven syvänteiden happipitoisuudet heikkenevät usein erityisesti talvisin. Heikoin tilanne on yleensä järven länsiosassa (osa-alueella C), paras suurimmalla selkälueella (osa-alue A).

Talvella 2014 järven happitilanne oli hyvä ja selvästi parempi kuin edellisinä talvina. Lievää hapen vajausta todettiin pohjanläheisissä vesikerroksissa alueella B ja C (Erkkilä, H. 2014: Enäjärven tila talvella 2014. Enäjärven suojeluyhdistys, jäsenkirje 1/2014).

Rehevyys Päällisveden kokonaisfosforipitoisuus vaihtelee Enäjärven eri alueilla. Osa-alueella A pitoisuudet ovat yleensä selvästi muuta järveä alempia.

Talvella 2014 kokonaisfosforipitoisuudet olivat kaikilla osa-alueilla selvästi edellisvuotta alempia ja myös keskimääräistä alempia alueilla A ja C. Kokonaistyyppipitoisuudet olivat alueilla B ja C huomattavasti keskimääräistä suurempia ja alueella A vähän keskimääräistä suurempia (Erkkilä 2014).

Muu veden laatu

BIOLOGINEN SEURANTA

Plankton ja kasvillisuus Enäjärven päältäalta (Ruissaari) on ympäristöhallinnon kasviplanktonrekisterin (Hertta-tietokanta/kasviplankton) mukaan otettu kasviplaktonnäytteet elokuussa 2009, heinäkuussa 2012 ja elokuussa 2012. Vuoden 2009 näytteissä runsaimmat leväryhmät biomassojen perusteella olivat kultalevät ja nielulevät, heinäkuussa 2012 piilevät ja elokuussa 2012 jälleen kultalevät ja nielulevät.

Uudenmaan ELY-keskuksen toimeksiannosta Enäjärven Kahdenselältä otettiin kasviplanktonnäyte elokuussa 2011, ennestään alueelta on kpl-rekisterissä tiedot vuodelta 2007. Tulosten perusteella aluetta luonnehdittiin mesotrofiseksi eli keskiravinteiseksi. Planktonin runsaimmat leväryhmät olivat vuonna 2011 piilevät, (30 % kokonaisbiomassasta), sinilevät 23 % (joista haitallisia 12 %) ja viherlevät 22 %. Millään leväryhmällä ei ollut selvää valta-asemaa. Kummankin tutkitun vuoden kasviplanktonbiomassa oli samaa tasoa (Keskitalo, J. 2012: Kasviplanktonlajisto ja -biomassa Uudenmaan seurantajärvillä vuosina 2010-2011. Helsingin yliopisto, Lammin biologinen asema. 7.8.2012. Moniste 43 s.).

Myös järven vesikasvillisuutta on selvitetty vuosina 2000 ja 2001 (Penttilä, S. 2001: Sammatin Enäjärven hajakuormituksen ja vesikasvillisuuden selvitysohjelman loppuraportti. Uudenmaan ympäristökeskuksen monisteita nro 104 38 s.). Lajistossa esiintyi lähinnä neutraaleja ja rehevyyttä ilmentäviä lajeja. Vesikasvillisuuden runsaus on paikoin koettu Enäjärvellä haitalliseksi.

Pohjaeläimet Enäjärven pohjaeläimistöstä on kirjoitettu suojeluyhdistyksen juhlaulkaisussa (Paasivirta, L. 1999: Enäjärven pohjaeläimistö. Enäjärven suojeluyhdistyksen 25 v. juhlaulkaisu). Järven pohjaeläimistö on poikkeuksellisen runsaslajinen johtuen järven suuresta koosta ja monipuolisista elinympäristöistä. Isoselällä on hyvinkin karuja kivikkorantoja, joissa elää joitakin aikaisemmin vain Lapista tunnettuja lajeja. Toisaalta järvessä on runsaasti reheviä poukamia ja lahtia, joissa elää mm. 171 surviaissääskilajia.

Kalasto Enäjärven kalastoa on kartoitettu koekalastuksin ja kalastustiedusteluin (Niinimäki, J. 1999: Enäjärven kalasto ja kalastus. Enäjärven suojeluyhdistyksen 25 v. juhlaulkaisu). Koekalastuksessa tavatut lajit olivat: särki, ahven, salakka, kiiski, lahna, sorva, hauki, siika, made, ruutana, kuha, kuore. Vapaa-ajankalastajat olivat saaneet lisäksi taimenta ja muikkua. Järveen on istutettu myös karppia ja kirjolohta. 1990-luvulla järvi todettiin hyvin särkikalavaltaiseksi ja hoitokalastukset käynnistettiin. Hoitokalastuksia on tehty vuosina 1996-1999, 2001-2003, 2007 ja 2008. Tietoa kalastosta ja hoitokalastuksista on koottu Enäjärven kunnostussuunnitelmaan (Hagman 2012, vrt. kohta järven kunnostuksista).

Muutos järven tilassa

Seuranta Enäjärven suojeluyhdistys on ottanut ja ottaa edelleen aktiivisesti vesinäytteitä järvestä. Kahdenselän syvännettä on seurattu 1970-luvulta alkaen liittyen Sammatin jätevedenpuhdistamon velvoitetarkkailuun. Puhdistamo suljettiin kesällä 2013, vuosi 2014 on viimeinen puhdistamon velvoitteeseen liittyvä seurantavuosi.

Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry / Västra Nylands vatten och miljö rf
Länsi-Louhenkatu 31, 08100 Lohja / Västra Louhigatan 31, 08100 Lojo
puh./tel. (019) 323 623, fax. (019) 325 697
vesi.ymparisto(at)vesiensuojelu.fi
www.luvy.fi

6. RANTA- ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteutusta ohjaavat kaavaan liittyvät erityismääräykset sekä tämä kaavaselostus. Kaava-alueen toteuttaminen riippuu maanomistajien omista tarpeista ja mahdollisuuksista. Alueen rikkautena on ranta- alueiden lisäksi syytä erityisesti mainita vanhojen rakennusten muodostama tiivis talouskeskuskokonaisuus ja rakentamisesta vapaaksi jäävä peltomaisema.

Ranta- asemakaavan toteutuksen seuranta tapahtuu osana Lohjan kaupungin normaalia kaavojen toteutumisen seurantaa ja rakennuslupatilannekartoitusta

