



LOHJAN KAUPUNKI RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS LYLYINEN, RANTALYLYKIINTEISTÖ 444-427-4-53

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SIJAINTI

1:5000

9.2.2017

ASTA BJÖRKLUND, RISTO IIVONEN ARKKITEHDIT OY
PURSIMIEHENKATU 26 C 00150 HELSINKI PUH: 050 521 6122

E-MAIL: arkkitehdit@bjorklund-iivonen.fi

LOHJAN KAUPUNKI

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

LYLYINEN, RANTALYLY KIINTEISTÖ 444-427-4-53

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 9.2.2017

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavaa varten tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää ranta-asemakaavan muutokseen liittyvää perustietoa lähtökohdista, kaavoitusprosessin etenemisestä sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä. Tätä suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Lisätietoa osallistumisen ja vuorovaikutuksen suunnittelusta sekä vaikutusten selvittämisestä ja arvioinnista on saatavilla ympäristöhallinnon nettisivuilta: www.ymparisto.fi.

2. Suunnittelualaue

Suunnittelualan sijainti on esitetty kansilehdellä. Alueen pinta-ala on n. 6,318 ha. Sen omistavat Timi ja Ari Lemberg. Kiinteistötunnus: Lylyinen, Rantalyly kiinteistö 444-427-4-53

3. Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda toimiva uimaranta ja toteuttaa sen yhteyteen 40 kem²:n suuruinen saunarakennus.

Voimassa olevassa kaavassa oleva uimaranta- ja sauna-alue (alkuperäinen merkintä UV – nykyisin VV) sijaitsee toteutuksen kannalta hankalassa paikassa ja sopisi paremminkin venevalkamaksi (LV). Näin ollen kaavamuutoksessa esitetään venevalkama-alueen muuttamista uimaranta-alueeksi ja uimaranta-alueen muuttamista venevalkamaksi.

Nykyisen kaavan uimaranta-alue (VV / UV) soveltuu huonosti tarkoitukseensa. Alue on kivinen ja kaislainen ja vesialue upottavaa liejua. Kaavan mukaisen rantasaunan toteutus edellyttää todennäköisesti louhintaa.

Nykyisessä venevalkama-alueessa (LV) taasen on kantava hiekkaranta ja rantasaunan toteutus on yksinkertaista.

Ranta-alueen luontoarvot säilyvät varmemmin, jos nykyiselle UV-alueelle sijoitetaan kaksi laituria louhinnan sijasta.

4 Jätevedet

Ranta-asemakaavamääräyksissä todetaan seuraavaa:

"Vesikäymälöiden rakentaminen alueella on kortteleita 1-7 lukuun ottamatta kielletty.

Kortteleissa 1-7 muodostuvat jätevedet on käsiteltävä pienpuhdistamossa, josta jätevedet imeytetään edelleen maahan."

Lomakylään sisältyvät korttelit 1-7, joille on rakennettu yhteinen pienpuhdistamo yli 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Vuokraloma-asunnoissa ja rakennuspaikan itäosassa sijaitsevassa saunarakennuksessa on vesikäymälät, joiden jätevedet johdetaan pumppaamalla em. pienpuhdistamoon.

Olemassaolevaan 85 kem²:n suuruiseen edustusluokan saunarakennukseen (lupnumero 114/73) on myönnetty vesikäymälälupa (terveyslautakunta 22.5.1973 § 51).

Tulevan VV-alueen saunarakennukseen on tarkoitus yhteneväisyyden, alueen luonteen ja lomakylän asiakkaiden viihtyvyyden parantamiseksi asentaa vesikäymälä. Saunarakennuksen jätevedet johdetaan pumppaamalla em. pienpuhdistamoon.

5. Osalliset, heille tiedottaminen ja osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja ranta-asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto asetetaan nähtäville kaupungin viralliselle ilmoitustaululle Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseen 14 päivän ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus kirjalliseen huomautukseen tai lausunnon antamiseen.

Huomautusten ja lausuntojen jälkeen laaditaan ranta-asemakaavan ehdotus, joka toimitetaan kunnalle hyväksymiskäsittelyyn. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseen 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus. Kaavaehdotusta koskevan muistutuksen tehneille, jotka ovat samalla ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto mielipiteeseen.

- 1) Ranta-asemakaavan muutoksen vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta sekä
- 2) myöhemmin kaavaprosessin ehdotusvaiheesta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä siten kuin kuulutukset kaavoista kaupunginvaltuuston päätöksellä julkaistaan, sekä kaupungin internet-sivuilla.

Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Jos kirjelmässä, jossa pyyntö on esitetty, on useita allekirjoittajia, tieto kaavan hyväksymisestä lähetetään vain ensimmäiselle allekirjoittaneelle. Ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollisuus valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Tiedottamistapa kaavoitusprosessin eri vaiheissa:

OSALLISET	KAAVAN VIREILLETULO, OAS SEKÄ VALMISTELUVAIHE	KAAVA-EHDOTUS	KAAVA HYVÄKSYTTY
Kaavamuutosalueen rajanaapurit 444-427-4-20, 444-427-4-23 ja 444-427-4-44	HUOM!TOTEUTUU VAIN, MIKÄLI MAANOMISTAJATAHO TAI KAAVAA LAATIVA TAHO ITSE HOITAA KIRJEELLÄ TIEDOTTAMISEN	1, mikäli maanomistajan kotikunta on toisella paikkakunnalla kuin Lohjalla.	kirjallisesti pyydettyäessä
Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa	3	3	kirjallisesti pyydettyäessä
Lohjan kaupunki			
- rakennusvalvonta	2	tarvittaessa	
- ympäristönsuojeluyksikkö	2	tarvittaessa	
- suunnittelu ja rakennuttaminen	2	tarvittaessa	pyydettyäessä
- ympäristöterveys	2	tarvittaessa	
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos	2		
- Uudenmaan ELYkeskus	2	tarvittaessa	1
- Uudenmaan liitto	2	tarvittaessa	pyydettyäessä
- Museovirasto, arkeologian osasto 2	2	tarvittaessa	pyydettyäessä
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo	2	tarvittaessa	pyydettyäessä

1. tiedoksi kirjeellä
2. lausuntopyyntö
3. siten kuin kuulutukset kaavoista kaupunginvaltuuston päätöksellä julkaistaan

7. Viranomaisyhteistyö

Kaavan alustavan luonnoksen valmistuttua järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu Lohjan kaupungin kanssa. Suunnittelutyön aikana ollaan yhteistyössä kaikkien osallisten luettelossa mainittujen viranomaistahojen, Uudenmaan ELY-keskuksen sekä tarvittaessa muiden asiantuntijaviranomaisten kanssa. Suunnittelutyön aikana ollaan tarvittaessa yhteistyössä kaikkien osallisten luettelossa mainittujen viranomaistahojen kanssa.

8. Selvitettävät vaikutukset ja niiden arviointi

Ranta-asemakaavan muutoksessa tehtävä VV-alueen ja LV-alueen sijainnin vaihto parantaa loma-alueen viihtyvyyttä

9. Kaavoituksen aikataulu

Maanomistajat hakevat poikkeamislupaa, jossa saunan paikka muutettaisiin. Kaavan muutoksen tarkoituksena on ennakoon tukea poikkeamisluvan myöntämistä kiireellisen aikataulun takia. Näin saunarakennuksen rakennustyöt voitaisiin aloittaa vielä tänä keväänä. Kaavan muutosprosessi vie huomattavasti pidemmän ajan ja maanomistajilla on kiire toteuttaa hanke. Kaavan muutoksella varmistetaan, että rakennusoikeuden siirto tulee myös dokumentoiduksi aluetta koskevaan kaavakarttaan, jottei rakennusoikeuden siirto aiheuttaisi myöhemmin sekaannusta.

10. Palaute ja yhteystiedot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on mahdollisuus täydentää kaavoitustyön aikana. Puutteellisuuksista ja muutostarpeista pyydetään ottamaan yhteyttä ensi sijassa kaavaa laativaan konsulttiin tai Lohjan kaupunkiin. Jos osallinen yhteydenotosta huolimatta katsoo osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, hänellä on mahdollisuus esittää Uudenmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ennen kaavan ehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Osallisilla on jatkuvasti mahdollisuus olla yhteydessä maanomistajaan, kaavaa laativaan konsulttiin ja kaupungin virkamiehiin.

Ranta-asemakaavan suunnittelusta vastaa:

Asta Björklund, Risto Iivonen Arkkitehdit Oy
Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
kaavan laativa konsultti: Risto Iivonen: 050-5216122
e-mail: arkkitehdit@bjorklund-iivonen.fi

Ranta-asemakaavan laadittaja, maanomistaja:

Timi Lemberg
0400 549 717
timi.lemberg@hotmail.com

Muut yhteystiedot:

Lohjan kaupunki
maankäytön suunnittelu Kaupunkikehitys, kaavoitus
Yleiskaavoittaja Iiris Koivula iiris.koivula@lohja.fi puh. 0500 954 923
PL 71
08101 Lohja
puhelin (019) 3690
käyntiosoite: Karstuntie 4

Uudenmaan ELY-keskus
asiakaspalvelupuhelin: 0295 020 900 (ma-pe klo 9 -16)
sähköposti: ympariston.asiakaspalvelu@ely-keskus.fi