

Vetovoimalautakunta	§ 41	21.03.2018
Vetovoimalautakunta	§ 177	27.11.2018
Kaupunginhallitus	§ 368	03.12.2018
Vetovoimalautakunta	§ 78	02.05.2019
Kaupunginhallitus	§ 152	06.05.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 48	15.05.2019

L50, 28. kaupunginosa Paloniemi, Paloniemi I asemakaava

117/10.02.03/2018

171/10.02.03/2016

KASULK 10.03.2016 § 27 Kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.12.2015 vuosille 2016-2018 hyväksymän kaavoitusohjelman mukaisesti Paloniemen alueen ensimmäinen asemakaava on tarkoitus käynnistää keväällä 2016. Paloniemen asemakaavoitus etenee vaiheittain Paloniemen osayleiskaavassa esitetyn ohjeellisen vaiheistuksen mukaan.

Paloniemen osayleiskaavasta on valmistunut ehdotus, jonka kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.12.2015 § 459 hyväksynyt asetettavaksi julkisesti nähtäville. Ehdotuksessa on esitetty asemakaavoitukselle ohjeellinen vaiheistus aluerajauksineen.

I vaiheen asemakaava-alue sijoittuu osayleiskaava-alueen keskelle ja on kooltaan yhteensä noin 79,5 ha ulottuen Karstuntieltä Lohjanjärveen asti. Alueesta on maa-aluetta noin 61,8 ha ja vesialuetta on noin 17,7 ha. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa lukuunottamatta vesialuetta ja Paloniemensairaala-aluetta.

Asemakaavan päätavoitteena on alueen kehittäminen korkealaatuisen asumisen alueena. Suunnittelussa on tavoitteena ottaa huomioon erityisesti vähäpäästöiset energiahuollon ratkaisut sekä Paloniemen maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema ja alueen luontoarvot. Tavoitteena on myös mahdollisimman vuorovaikutteinen ja osallistava kaavaprosessi osana alueen vetovoimaisuutta ja ympäristön korkeaa laatua.

Kaupunginhallitus on 29.9.2014 päättänyt jatkaa valmistelua vuoden 2021 asuntomessujen hakemiseksi Paloniemen alueelle. Asuntomessualueeksi alustavasti arvioitu alue on osa Paloniemen I vaiheen asemakaava-aluetta. Asiaa on valmisteltu vuoden 2015 aikana, ja haku on tarkoitus käynnistää keväällä 2016.

Paloniemen I vaiheen asemakaavan (L50) on tarkoitus valmistua vuonna 2017. Asemakaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on esityslistan liitteenä. Asemakaava-aluetta koskevat lähtötiedot perustuvat Paloniemen osayleiskaavaehdotukseen ja siihen liittyviin selvityksiin.

Erikseen jaettavat asiakirjat
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.3.2016

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

Vetovoimalautakunta	§ 41	21.03.2018
Vetovoimalautakunta	§ 177	27.11.2018
Kaupunginhallitus	§ 368	03.12.2018
Vetovoimalautakunta	§ 78	02.05.2019
Kaupunginhallitus	§ 152	06.05.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 48	15.05.2019

1. merkitä 28. kaupunginosan Paloniemi asemakaavan L50 Paloniemi ak I, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (10.3.2016) tiedoksi ja

2. kuuluttaa asemakaavan vireilletulosta.

Päätös

Hyväksyttiin.

VEVO 21.03.2018 § 41

Vuodelle 2016 ajoittuneen asemakaavan aloitusvaiheen jälkeen L 50 Paloniemi I asemakaavan lähtökohdat ovat osin muuttuneet: asuntomessut on Lohjalla päätetty järjestää Hiidensalmen alueella ja kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt suunnitteluvaraksesta Paloniemen alueelle 11.5.2017. Paloniemen osayleiskaava on tullut voimaan 7.2.2018.

Suunnitteluvaraus liittyy niin sanottuun Paloniemen lomakylähankkeeseen. Näin ollen L50 Paloniemi I asemakaavan tavoitteita on valmisteluvaiheessa päivitetty. Paloniemi I asemakaavan valmisteluvaiheen aineistossa (21.3.2018) tulevan maankäytön painopiste on vakituisen asumisen sijaan matkailupalveluilla; lomakylällä ja muilla matkailuun kytkeytyvillä toiminnoilla. Laadittavan asemakaavan rajausta on tässä yhteydessä supistettu aloitusvaiheessa esitetystä erityisesti Karstuntien tuntumassa sekä Paloniemen sairaalasta itään sijaitsevan alueen osalta. Asemakaavan valmisteluvaiheen suunnitelmat pääosin mukailevat ja konkretisoivat alueella voimassa olevan Paloniemen osayleiskaavan sisältöä. Suunnittelualueen pinta-ala valmisteluvaiheen rajauksella on noin 55 hehtaaria. Asemakaavan valmisteluaineisto käsittää myös lomakylähankkeen teettämää havainneaineistoa alueelta, jolle 11.5.2017 Intercol Oy:lle myönnetty suunnitteluvaraus kohdistuu. Paloniemen lomakylähankkeen työnaikaista havainneaineistoa oli julkisesti tutustuttavana Lohjan kaavoituksen järjestämässä kaavaillassa 27.2.2018. Intercol Oy on 1.3.2018 päivätyllä kirjeellään hakenut Paloniemen suunnitteluvaraksen laajentamista. Käsillä oleva L50 Paloniemi I asemakaavan valmisteluaineisto käsittää myös alueet, joille suunnitteluvaraksen laajentamista on haettu.

L50 Paloniemi I asemakaavan alueelle tulee tarvittaessa laatia maankäyttösopimus. Alueen tonttijako laaditaan tarvittaessa erillisenä prosessina. Suunnittelualueeseen lukeutuvalla Hirmuholman etelärannalla on hyvin pienellä alueella voimassa rantakaavaa, joka voidaan tällä alueella tarvittaessa kumota asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Asemakaavaprosessin aloitusvaiheessa vuonna 2016 saadut lausunnot ovat tutustuttavissa kokousasian oheismateriaaleissa.

Vetovoimalautakunta	§ 41	21.03.2018
Vetovoimalautakunta	§ 177	27.11.2018
Kaupunginhallitus	§ 368	03.12.2018
Vetovoimalautakunta	§ 78	02.05.2019
Kaupunginhallitus	§ 152	06.05.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 48	15.05.2019

Lisätiedot: kaavoitusarkkitehti Iiris Koivula (iiris.koivula(at)lohja.fi)

Oheismateriaali:

- L50 Paloniemi I asemakaavan valmisteluaineisto 21.3.2018;
- asemakaavan valmisteluvaihe ilmakuvalla
- asemakaavan valmisteluvaiheen määräykset ja -merkinnät
- asemakaavan valmisteluvaiheen selostusraportti
- näkymäkuva: pesrpektiivikuva järveltä
- näkymäkuva: "viistoilmakuva"
- aloitusvaiheessa saadut lausunnot
- aloitusvaiheessa saadut mielipiteet (portaalissa)

Esitys

Ej

Vetovoimalautakunta päättää asettaa asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

VEVO 27.11.2018 § 177

Paloniemi I asemakaava L50 oli valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtävillä 11.4.2018-14.5.2018. Asemakaavan valmisteluaineisto oli tutustuttavissa myös kaavaillassa 10.4. 2018. Asemakaavan valmisteluvaiheen kuulemisen johdosta saatiin lausuntoja 15 kpl ja kirjallisia mielipiteitä kuusi kpl. Lausunnot ja mielipiteet ovat tutustuttavissa kokousasian oheismateriaalina.

Kaava-alueen perusrakenne on pääpiirteissään samantyyppinen kuin asemakaavan valmisteluvaiheessa. Asemakaavaehdotusta taustoittamaan on laadittu Paloniemi I asemakaavan katujen ja liikennealueiden yleissuunnitelma, Paloniemi I asemakaavan hulevesiselvitys sekä pyydetty asiantuntijalausunnot yksittäisistä rakennuksista, jotka alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa on osoitettu sr-2-merkinnällä ja joille lisäselvitysten perusteella ei edellytetä suojelumerkintää asemakaavassa. Edellä mainitut, asemakaavaehdotusta taustoittavat aineistot on esitetty kokousasian oheismateriaalina. Yksittäisten korttelialueiden rajausta on asemakaavan valmisteluvaiheen jälkeen tarkennettu Museoviraston valmisteluvaiheessa antaman lausunnon johdosta siten, että Museovirasto ei enää ole edellyttänyt arkeologista tarkkuusinventointia asemakaavaehdotuksen pohjaksi.

Asemakaava-alueen ulkoraja on ehdotukseen täsmentynyt lännessä sekä idässä laajentunut Karstuntielle uuden liittymän kanavointien Karstuntiellä edellyttämän tilavarauksen osalta. Hirmuholman lv-2-osa-alue (venevalkaman osa-alue, joka on tarkoitettu Paloniemen saarten rantakaava-alueen käyttöön), joka oli mukana Paloniemi I asemakaavan valmisteluvaiheen kaavamerkinnöissä, on rajattu ehdotusvaiheessa Paloniemi I asemakaava-alueesta pois. Vastaavalle alueelle kohdistuva kaavamerkintä LV ja – määräys *venevalkama, joka on tarkoitettu*

Vetovoimalautakunta	§ 41	21.03.2018
Vetovoimalautakunta	§ 177	27.11.2018
Kaupunginhallitus	§ 368	03.12.2018
Vetovoimalautakunta	§ 78	02.05.2019
Kaupunginhallitus	§ 152	06.05.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 48	15.05.2019

rantakaava-alueen käyttöön jää voimaan Paloniemen saarten rantakaavassa.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa rajauksiin ja geometriaan kaavakartalla sekä kaavamerkintöihin ja –määräyksiin on tehty muutoksia, täydennyksiä ja täsmennyksiä. Asemakaavaehdotus mahdollistaa näkötornin rakennusalan Kuoppanokan mäelle. Paloniemen sairaalan päärakennuksen kohdalle suunnitellun hotellin massoitteista ja ulkomuodosta on Intercol Oy:n hankkeen kautta saatu tuoretta havainneaineistoa, joka on tutustuttavissa kokousasian oheismateriaalina.

Paloniemi I asemakaavaan liittyvä osallistypaja järjestettiin 12.11.2018. Työpajan teemana oli ylipäänsä tuleva virkistyskäyttö Paloniemi I asemakaavan alueella. Työpajan ryhmätöissä toivottiin Paloniemen uimarannan ja sen läheisen ranta-alueen kehittämistä toiminnallisena virkistysalueena, jolle sijoittuisi monipuolisesti eri-ikäisiä kaupunkilaisia palvelevia ulkoilu- ja virkistystoimintoja ja niitä tukevaa välinevuokrausta. Lisäksi toivottiin uimarantaa palvelevan yleisen pysäköinnin kehittämistä nykytilastaan ja sujuvaa kulkuyhteyttä Hirmuholmassa olemassa olevalle venevalkamalle. *Paloniemen kedot*-Natura-alueeseen Kartanonmäen suunnalla kytkeytyvän virkistysaluekokonaisuuden osalta osallistypajan ryhmätöissä painotettiin rauhoittavaa luonto- ja maisemakokemusta, alueella jo olevan Paloniemen luonto- ja kulttuuripolun säilyttämistä, sekä alueen säilymistä tulevaisuudessakin kaikkien kaupunkilaisten käytössä. Työpajan tuloksia on raportoitu tarkemmin kokousasian oheismateriaalina.

Paloniemi I L50 asemakaava koskee tiloja 444-439-0001-0014, 444-439-0001-0015, 444-439-0001-0141, 444-439-0001-0247, 444-439-0001-0253, 444-439-0001-0296, 444-439-0001-0325, 444-439-0001-0405, 444-439-0001-0453, 444-439-0001-0455, 444-439-0876-0002 ja 444-895-0002-0003.

Asemakaavalla muodostuu 28. kaupunginosaan Paloniemi korttelit 900-910 sekä virkistys-, suojelu-, uimaranta-, venevalkama-, erityis-, katu- ja liikennealueita sekä vesialuetta.

Oheismateriaali:

- Paloniemi I asemakaava L50, kaavaehdotuskartta, merkinnät ja määräykset 27.11.2018
- Ehdotusvaiheen kaavaselostus
- Hotellin havainnekuvat
- Hankkeen maankäyttöluonnos 20.11.2018, arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä
- Hankkeen alueleikkauksia , arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä
- Paloniemi I asemakaava L 50, katujen ja liikennealueiden yleissuunnitelma. Sitowise
- Paloniemi I asemakaava L50, huleveselvitys,. FCG
- Paloniemi I asemakaava L50, asiantuntijalausunto sulfidisavista. Ramboll

Vetovoimalautakunta	§ 41	21.03.2018
Vetovoimalautakunta	§ 177	27.11.2018
Kaupunginhallitus	§ 368	03.12.2018
Vetovoimalautakunta	§ 78	02.05.2019
Kaupunginhallitus	§ 152	06.05.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 48	15.05.2019

- Asiantuntijalausunto Paloniemen sairaalan asuntolarakennuksesta, arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson
- Asiantuntijalausunto Paloniemen kunnalliskodin sivurakennuksesta, arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson
- Tiivistelmä Paloniemi I asemakaavan (L50) valmisteluvaiheessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä
- Paloniemi I asemakaava L50, osallistyöpajan 12.11.2018 tuloksia
- valmisteluvaiheessa saadut lausunnot
- valmisteluvaiheessa saadut mielipiteet

Esitys

Ej

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi valmisteluaineistosta saadut lausunnot ja mielipiteet;
2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 28. kaupunginosan Paloniemi asemakaavaehdotuksen L50 Paloniemi I 27.11.2018 asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

KH 03.12.2018 § 368

Lisätiedot: kaavoitusarkkitehti Iiris Koivula iiris.koivula@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Paloniemi I asemakaava L50, kaavaehdotuskartta, merkinnät ja määräykset 27.11.2018
- Ehdotusvaiheen kaavaselostus
- Hotellin havainnekuvat
- Hankkeen maankäyttöluonnos 20.11.2018, arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä
- Hankkeen alueleikkauksia , arkkitehtitoimisto Antti Heikkilä
- Paloniemi I asemakaava L 50, katujen ja liikennealueiden yleissuunnitelma. Sitowise
- Paloniemi I asemakaava L50, huleveselvitys,. FCG
- Paloniemi I asemakaava L50, asiantuntijalausunto sulfidisavista. Ramboll
- Asiantuntijalausunto Paloniemen sairaalan asuntolarakennuksesta, arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson
- Asiantuntijalausunto Paloniemen kunnalliskodin sivurakennuksesta, arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson
- Tiivistelmä Paloniemi I asemakaavan (L50) valmisteluvaiheessa saaduista lausunnoista ja mielipiteistä
- Paloniemi I asemakaava L50, osallistyöpajan 12.11.2018 tuloksia
- valmisteluvaiheessa saadut lausunnot
- valmisteluvaiheessa saadut mielipiteet

Pekka Puistosalo oli asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Vetovoimalautakunta	§ 41	21.03.2018
Vetovoimalautakunta	§ 177	27.11.2018
Kaupunginhallitus	§ 368	03.12.2018
Vetovoimalautakunta	§ 78	02.05.2019
Kaupunginhallitus	§ 152	06.05.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 48	15.05.2019

Esitys

Kj

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä 28. kaupunginosan Paloniemi asemakaavaehdotuksen L50 Paloniemi I 27.11.2018 asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Käsittely

Vastaesitys/Hannele Maittila: Kaupunginhallitus päättää, että matkailua palvelevien rakennusten korttelialue no 910 muutetaan lähivirkistysalueeksi. Näin turvattaisiin paremmin uimarannan säilyminen yleisenä virkistysalueena ja näin myös varattaisiin mahdollisuus ranta-alueen kehittämiseen kansalaisten yhteisenä liikkumis- ja oleskelualueena. Vapaampi ranta -alue olisi myös vetovoimatekijä esim. rakennettaessa tämän kaava-alueen läheisyyteen suunniteltuja asuinkortteleita.

Vastaesitystä ei kannatettu, joten vastaesitys raukesi.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä 28. kaupunginosan Paloniemi asemakaavaehdotuksen L50 Paloniemi I 27.11.2018 asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Kokouksessa pidettiin tauko tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20:05-20:20

VEVO 02.05.2019 § 78

Paloniemi I asemakaava L50 oli kaavaehdotuksena julkisesti nähtävillä 17.12.-21.12.2018 ja 7.1.-1.2.2019 Kaavaehdotuksen johdosta saatiin noin 14 lausuntoa ja 12 muistutusta. Lausunnot ja muistutukset ovat tutustuttavissa kokousasian oheismateriaalina.

Huomattava osa asemakaavaehdotusta (27.11.2018) koskevista muistutuksista kohdistuu uimarannan alueeseen ja sen lähiympäristöön. Ensimmäisessä vaiheessa hyväksymiskäsittelyyn on valmisteltu aiemmasta Paloniemi I asemakaavasta (L50) vain osa; 35 hehtaaria aiemman noin 57 hehtaarin sijaan. Tässä vaiheessa hyväksymiskäsittelyyn vietävästä alueesta on rajattu pois uimaranta lähiympäristöineen, uimarannan läheiset RM- korttelit 906, 907, 909, 910, Kuoppanokan mäelle suunniteltu näkötornin sijaintipaikka sekä Hirmuholman alue.

Kaava-alueen rajauksen lisäksi Paloniemi I L50 asemakaavan sisältöön on ehdotusvaiheen nähtävilläolonjälkeen on tehty lukuisia täsmennyksiä, muutoksia sekä täydennyksiä. Niitä on selostettu yksityiskohtaisemmin kaavaselostuksessa.

RM-3 - ja RM-4 kortteleihin saa sijoittua myös enintään 20% kem2-määrästä matkailukeskuksen käyttötarkoitusta tukevaa asumista.

Vetovoimalautakunta	§ 41	21.03.2018
Vetovoimalautakunta	§ 177	27.11.2018
Kaupunginhallitus	§ 368	03.12.2018
Vetovoimalautakunta	§ 78	02.05.2019
Kaupunginhallitus	§ 152	06.05.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 48	15.05.2019

2.5. 2019 päivätyn Paloniemi I asemakaavan L50 kaavakartta koskee tiloja 444-439-0001-0455, 444-439-0001-0014, 444-439-0001-0453, 444-895-0002-0003, 444-439-0001-0405, 444-439-0001-0015, 444-439-0876-0002, 444-439-0001-0325, 444-439-0001-0253, 444-439-0001-0296, 444-439-0001-0247, 444-439-0001-0296.

Asemakaavalla muodostuu 28. kaupunginosan Paloniemi korttelit 900-905 sekä virkistys-, venevalkama-, erityis-, suojelu-, katu- ja liikennealueita sekä vesialuetta.

Lisätiedot kaavoitusarkkitehti Iiris Koivula, iiris.koivula@lohja.fi

Oheismateriaali - Paloniemi I asemakaava L50, kaavakartta, - merkinnät ja määräykset 2.5.2019
- Paloniemi I L50 kaavaselostus 2.5. 2019
- kaavaselostuksen liitteet
- Tiivistelmä ehdotusvaiheessa saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastine
- kaavaehdotuksen johdosta saadut lausunnot originaalit (julkaistaan portaaliin, ei Internet-julkaisuun)
- kaavaehdotuksen johdosta saadut muistutukset originaalit (julkaistaan portaaliin, ei Internet-julkaisuun)

Esitys Elinvoimajohtaja Vetovoimalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. hyväksyy nähtävillä olleesta 28. kaupunginosaa Paloniemi koskevasta asemakaavaehdotuksesta Paloniemi (L50) saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet (2.5.2019);

2. esittää 28. kaupunginosaan Paloniemi laaditun, 2.5.2019 päivätyn asemakaavaehdotuksen Paloniemi I (L50) kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavalla muodostuu 28. kaupunginosan Paloniemi korttelit 900-905 sekä virkistys-, venevalkama-, erityis-, suojelu-, katu- ja liikenne alueita sekä vesialuetta.

Päätös Hyväksyttiin.

Pöytäkirja päätettiin tarkastaa ja hyväksyä tämän asian osalta kokouksessa.

KH 06.05.2019 § 152

Asiakirjoihin on tehty seuraavat tekniset tarkistukset ja täydennykset: Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen pysäköintipaikkoja koskevaa kaavamääräystä "Pysäköintipaikkoja on osoitettava

Vetovoimalautakunta	§ 41	21.03.2018
Vetovoimalautakunta	§ 177	27.11.2018
Kaupunginhallitus	§ 368	03.12.2018
Vetovoimalautakunta	§ 78	02.05.2019
Kaupunginhallitus	§ 152	06.05.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 48	15.05.2019

1ap/majoitushuoneistoa kohti" on täydennetty muotoon "Pysäköintipaikkoja on osoitettava 1ap/majoitus- tai asuinhuoneistoa kohti".

Asiakirjaan Tiivistelmä kaavaehdotusta koskevasta palautteesta ja kaavan laatijan esitys vastineeksi (2.5.2019) on korjattu tekstit "Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa määräystä" tekstiksi "Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä" kaavamääräysten mukaisesti sivuilla 8, 11 ja 16.

Kaavaselostukseen on lisätty havainne-kuva, joka oli vetovoimalautakunnassa erillisenä asiakirjana ja asemakaavan seurantalomakkeen sivu 2.

Lisätiedot kaavoitusarkkitehti Iiris Koivula, iiris.koivula@lohja.fi

Oheismateriaali - Paloniemi I asemakaava L50, kaavakartta, - merkinnät ja määräykset 2.5.2019
 - Paloniemi I L50 kaavaselostus 2.5.2019
 - kaavaselostuksen liitteet
 - Tiivistelmä ehdotusvaiheessa saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastine
 - kaavaehdotuksen johdosta saadut lausunnot originaalit (julkaistaan portaaliin, ei Internet-julkaisuun)
 - kaavaehdotuksen johdosta saadut muistutukset originaalit (julkaistaan portaaliin, ei Internet-julkaisuun)

Esitys
 Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää, että se

1. hyväksyy nähtävillä olleesta 28. kaupunginosaa Paloniemi koskevasta asemakaavaehdotuksesta Paloniemi (L50) saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet (2.5.2019); ja

2. esittää 28. kaupunginosaan Paloniemi laaditun, 2.5.2019 päivätyn asemakaavaehdotuksen Paloniemi I (L50) kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavalla muodostuu 28. kaupunginosan Paloniemi korttelit 900-905 sekä virkistys-, venevalkama-, erityis-, suojelu-, katu- ja liikenne alueita sekä vesialuetta.

Päätös Hallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano Valtuuston esityslistalle 15.5.2019

KV 15.05.2019 § 48

Lisätiedot kaavoitusarkkitehti Iiris Koivula, iiris.koivula@lohja.fi

Vetovoimalautakunta	§ 41	21.03.2018
Vetovoimalautakunta	§ 177	27.11.2018
Kaupunginhallitus	§ 368	03.12.2018
Vetovoimalautakunta	§ 78	02.05.2019
Kaupunginhallitus	§ 152	06.05.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 48	15.05.2019

Oheismateriaali

- Paloniemi I asemakaava L50, kaavakartta, - merkinnät ja määräykset 2.5.2019
- Paloniemi I L50 kaavaselostus 2.5.2019
- kaavaselostuksen liitteet
- Tiivistelmä ehdotusvaiheessa saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastine
- kaavaehdotuksen johdosta saadut lausunnot originaalit (julkaistaan portaaliin, ei Internet-julkaisuun)
- kaavaehdotuksen johdosta saadut muistutukset originaalit (julkaistaan portaaliin, ei Internet-julkaisuun)

Esitys

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 28. kaupunginosaan Paloniemi laaditun, 2.5.2019 päivätyn asemakaavaehdotuksen Paloniemi I (L50).

Asemakaavalla muodostuu 28. kaupunginosan Paloniemi korttelit 900-905 sekä virkistys-, venevalkama-, erityis-, suojelu-, katu- ja liikenne alueita sekä vesialuetta.

Vastaesitys

Hannele Maittila esitti Jan Tallqvistin kannattamana seuraavan vastaesityksen:

Paloniemi 1 asemakaava palautetaan uuteen valmisteluun. Kaavaehdotus on alueeltaan rajattu hyväksymiskäsittelyn ensimmäisessä vaiheessa koskemaan vain 35 hehtaarin laajuista osaa valmisteluvaiheen kaavakokonaisuudesta, joka oli 57 hehtaaria.

Kaavan ulkopuolelle on rajattu kaavan luonteen kannalta oleellinen Lohjanjärven ranta-alue.

Mainitun osa-alueen kaavaehdotukseen kohdistui runsaasti suunnitelman tarkistamista vaativia mielipiteitä, muistutuksia ja lausuntoja. Kaupunki ei kuitenkaan ole katsonut tarkoituksenmukaisesti antaa asioista yksityiskohtaisia vastineita vaan on sen sijaan todennut, että näiltä osin kaavaratkaisu tarkentuu myöhemmin.

Koska oleellisen kaava-alueen osan jättäminen kaavan ulkopuolelle ei voi olla vaikuttamatta myöskään jäljelle jääneen suunnitelman laatuun ja sen arvioimiseen, on kaavaehdotus valmisteltava ja käsiteltävä kokonaisuutena, ei paloina.

Samalla palautetaan vuorovaikutusmenettely osallisten kanssa sille tasolle mitä maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää.

Äänestys

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti: ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät JAA; ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät EI.

Asian käsittelyä jatketaan JAA: 47 ääntä
Asia palautetaan valmisteluun EI: 4 ääntä

Vetovoimalautakunta	§ 41	21.03.2018
Vetovoimalautakunta	§ 177	27.11.2018
Kaupunginhallitus	§ 368	03.12.2018
Vetovoimalautakunta	§ 78	02.05.2019
Kaupunginhallitus	§ 152	06.05.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 48	15.05.2019

Asian käsittelyä päätettiin jatkaa äänin 47-4.

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä 28. kaupunginosaan Paloniemi laaditun, 2.5.2019 päivätyin asemakaavaehdotuksen Paloniemi I (L50).

Asemakaavalla muodostuu 28. kaupunginosan Paloniemi korttelit 900-905 sekä virkistys-, venevalkama-, erityis-, suojelu-, katu- ja liikenne alueita sekä vesialuetta.

Liite 2/kv 15.5.2019

Äänestysraportti

Täytäntöönpano

Todistan allekirjoitetun ja tarkastetun sekä säädetyllä tavalla 20.5.2019 yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.lohja.fi yleisesti nähtävänä olleen pöytäkirjasta otetun otteen oikeaksi. Päätös on lainvoimainen, koska valitus on rauennut 31.10.2019 Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä.

Lohjalla 5.11.2019

Sari Forsström
Sari Forsström
hallintojohtaja

