

Vetovoimalautakunta	§ 67	22.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 394	04.12.2017
Vetovoimalautakunta	§ 102	20.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 231	06.08.2018
Vetovoimalautakunta	§ 184	19.12.2018
Kaupunginhallitus	§ 6	07.01.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 5	16.01.2019

Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava

46/10.02.02/2017

KASULK 10.12.2013 § 204

Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan laatiminen sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 19.3.2013 hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Osayleiskaavan laatimisesta on päätetty kaupunginhallituksessa (22.2.2010 § 79), joka on todennut mm. seuraavaa: "Alueella on nykytilanteessa odotettavissa sellaista yhdyskuntakehitystä ja alueella on sellaisia ympäristöarvoja, että yleiskaavan laatiminen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti tarpeellista käynnistää."

Kaupunginhallitus on asettanut (24.5.2010 § 171) alueelle MRL 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja MRL 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen osayleiskaavan laatimista varten. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa 25.6.2015 saakka.

Kaavoituksessa on valmisteltu osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan, miten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on tarkoitus toteuttaa kaavan etenemisen eri vaiheissa, kerrotaan hankkeen lähtökohdista ja tavoitteista sekä määritellään osalliset.

Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena osayleiskaavana, jossa esitetään uudet rakennuspaikat. Osayleiskaavaan on tarkoitus sisällyttää määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44 §). (Teija Liuska)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- rakennuskielto ja toimenpiderajoitus, kartta (KH 24.5.2010 § 171)
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Esitys

Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lautakunnan jäsen Jari Åström ilmoitti olevansa esteellinen (syy: maanomistajuus alueella) ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

KASULK 19.05.2015 § 61 Kaupunkisuunnittelulautakunnassa 10.12.2013 tiedoksi merkittyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa muokattiin MRL 44 §:n (osayleiskaavan käyttäminen rakennusluvan perusteena) osalta. Uudenmaan ELY-keskuksen kanta em. pykälään on, että sitä ei voida soveltaa Uudellamaalla. Vaikka osayleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena, alueelle rakentaminen edellyttää kuitenkin suunnittelutarveratkaisua.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 9.4.-8.5.2014 ja siihen voi tutustua koko kaavoitusprosessin ajan. Saadut palautteet sisälsivät lähinnä esityksiä yksittäisistä rakentamismahdollisuuksista sekä esityksen avoimuudesta. Myös luontoarvoihin (erityisesti liito-oraviin) kiinnitettiin huomiota. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaupunginvaltuuston 14.5.2014 hyväksymän maankäytön rakennemallin 2013-2037 osalta.

Keväällä 2014 järjestettiin karttapohjainen asukaskysely internetissä. Kyselyyn saatiin vastauksia 39 kpl. Kesän 2014 aikana teetettiin alueelta luontoselvitys, arkeologinen selvitys ja maisemaselvitys. Syksyllä 2014 järjestettiin kaupungin toimialojen välinen osayleiskaavoituksen aloituskokous, MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu sekä esittely- ja keskustelutilaisuus suunnittelualueen aluetoimikunnalle, yhdistyksille ja tienhoitokunnille.

Syksyn 2014 ja kevään 2015 aikana on alueelta laadittu emätilatarkastelua ja mitoitusperiaatteita uusien rakennuspaikkojen osoittamista varten sekä tarkennettu osayleiskaavan tavoitteita ja koottu lähtötietoja.

Osayleiskaavasta on tarkoitus laatia kaksi valmisteluvaiheen luonnosvaihtoehtoa kesäkuun kaupunkisuunnittelulautakunnassa hyväksyttäväksi. (Teija Liuska)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- 1 Suunnittelun lähtökohdat
- 2 Tavoitteet
- 3 Mitoitusperiaatteet
- Viranomaisneuvottelun 13.11.2014, muistio
- Yhdistysten tilaisuus 28.10.2014, muistio
- Asukaskyselyn 8.4.-9.5.2014 tulokset (monivalintakysymykset ja karttavastaukset)
- Luontoselvitys 2014
- Arkeologinen inventointi 2014
- Maisemaselvitys 2014

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää

1) merkitä Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan suunnittelun lähtökohdat tiedoksi ja

2) käydä keskustelun Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan tavoitteista ja mitoitusperiaatteista.

Muutosesitys

Jäsen Juhana Salmenpohja jäsen Lassi Huhtalan kannattamana esitti seuraavan muutosesityksen:

Esitän, että mitoitusperusteet palautetaan uuteen valmisteluun. Koko tilan pinta-ala pitää huomioida rakennuspaikkojen enimmäismäärää

laskettaessa, eikä vähentää pinta-alasta suojelu-, laki- ja peltoalueita. Lisäksi mitoitustmallin degressio on nykyisellään kohtuuton isoja emätiloja kohtaan.

Äänestys

Puheenjohtajan esityksestä äänestys suoritettiin sähköisenä äänestyksenä siten, että ympäristöjohtajan päätösesitystä kannattaneet äänestivät JAA ja jäsen Juhana Salmenpohjan muutosesitystä kannattaneet EI.

Ympäristöjohtajan päätösesitystä kannattivat kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet Päivi Kuitunen, Piritta Poikonen, Leena Levonperä, Juha Lipponen, Merja Nevalainen, Pirjo Sjögren ja Irmeli Järvinen.

Jäsen Juhana Salmenpohjan muutosesitystä kannattivat kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet Juhana Salmenpohja, Lassi Huhtala, Rolf Oinonen ja Ilkka Lähteenmäki.

Ympäristöjohtajan päätösesitys sai 7 ääntä ja jäsen Juhana Salmenpohjan muutosesitys 4 ääntä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi äänin 7 - 4 ympäristöjohtajan päätösesityksen.

Lautakunnan jäsen Jari Åström ilmoitti olevansa alueen yhtenä maanomistajana esteellinen ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

KASULK 09.06.2015 § 75 Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavasta on valmisteltu kaksi luonnosvaihtoehtoa, joissa alueelle on esitetty uutta maaseutumista asumista, loma-asumista, maisemallisesti arvokkaita peltoalueita sekä maa- ja metsätalousalueita. Lieviön seurantaloon alue muodostaa ainoan alueelle varatun palvelujen ja hallinnon alueen (P). Luonnoksissa on esitetty suojelumerkintöjä ja kaavamääräyksiä alueen luonnon- ja kulttuuriympäristön säilymiseksi.

Molemmissa vaihtoehtoissa suunnittelualueelle muodostuu 116 uutta rakennuspaikkaa. Vaihtoehdot poikkeavat toisistaan uusien rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen suhteen. Vaihtoehdossa 1 uusista rakennuspaikoista 70 % on esitetty vakituiseen asumiseen ja 30 % loma-asumiseen. Vaihtoehdossa 2 uusista rakennuspaikoista 50 % on esitetty vakituiseen asumiseen ja 50 % loma-asumiseen.

Uudet ohjeelliset rakennuspaikat on esitetty kaavakartoilla emätilatarkasteluun perustuen. Emätilan (1.7.1959) mitoittavan pinta-alan määräytymisen perusteita on tarkistettu siten, että ne maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet, joilla ei ole erityistä maisemallista merkitystä, eivät vähennä emätilan mitoittavaa pinta-alaa. Mitoituksessa on huomioitu Lohjan maankäytön rakennemallissa (kv 14.5.2014) määritellyt rakentamisen edullisuusvyöhykkeet.

Luonnosvaihtoehtoissa on esitetty suunnittelualueiden kokoojateiden (Immulantie, Muijalantie/Nummenkyläntie) varsille sijoittuva olemassa oleva kylämäinen asutus pääosin erillispientalojen alueiksi (AO). Uudet maaseuturakennuspaikat (AOM) mahdollistavat maaseutumaisen asumisen ohelle työ- ja harrastetiloja enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, jonka tulee olla vähintään 10 000 m². Lomarakentamiselle osoitettuja erillisiä aluevarauksia (RA) on esitetty vain vaihtoehdossa 2,

mutta uusia ohjeellisia lomarakennuspaikkoja sijoittuu molemmissa vaihtoehtoissa myös maa- ja metsätalousalueille.

Muuttuvan maankäytön alueilta on tarkoitus teettää erillinen liito-oravaselvitys, sekä koko alueelta rakennusinventointi ennen kaavaehdotusvaihetta. (Teija Liuska)

Erikseen jaettavat asiakirjat:

- Osayleiskaavaluonnos, VE1 (kaavakartta ja määräykset, 9.6.2015)
- Osayleiskaavaluonnos, VE2 (kaavakartta ja määräykset, 9.6.2015)
- 0 Perustiedot, kaavaselostuksen osa (9.6.2015)
- 1 Suunnittelun lähtökohdat, kaavaselostuksen osa (19.5.2015)
- 2 Tavoitteet, kaavaselostuksen osa (19.5.2015)
- 3 Osayleiskaavaratkaisu ja vaikutukset, kaavaselostuksen osa (9.6.2015)
- Emätilatarkastelu (29.5.2015)
- Viranomaisneuvottelu 13.11.2014, muistio
- Yhdistysten tilaisuus 28.10.2014, muistio
- Asukaskyselyn 8.4.-9.5.2014 tulokset (monivalintakysymykset ja karttavastaukset)
- Luontoselvitys 2014
- Arkeologinen inventointi (2014)
- Maisemaselvitys (2014)

Esitys
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asettaa Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan luonnosvaihtoehdot 1 ja 2 sekä niihin liittyvän valmisteluaineiston nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista (MRA 30 §) varten ja pyytää aineistosta lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lautakunnan jäsen Jari Åström ilmoitti olevansa alueen yhtenä maanomistajana esteellinen ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

VEVO 22.11.2017 § 67

Y4 Lieviö-Paunin maaseutualueiden osayleiskaavaluonnokset 1 ja 2 olivat nähtävillä 20.8.-30.9.2015. Nähtävillä olleista osayleiskaavaluonnoksista saatiin yhteensä 14 lausuntoa viranomaisilta ja muilta yhteisöiltä. Mielipiteitä jätettiin 23 kpl, joista kahta täydennettiin myöhemmin. Valmisteluvaiheessa järjestettiin vuorovaikutustilaisuus Muijalan koululla 27.8.2015.

Lausunnoissa esitettiin lisäselvitystarpeita (liito-orava- ja lepakkoselvitykset, rakennusinventointi, liikenneselvitys). Lisäselvitykset on teetetty vuosien 2015-2017 aikana. Uudenmaan ELY-keskus ja Uudenmaan liitto esittivät kaavoituksen jatkamista luonnosvaihtoehdon 2 pohjalta. Uudenmaan liitto totesi lausunnossaan, että VE 2 toteuttaa paremmin maakuntakaavan valkoisten alueiden suunnittelusuositusta haja-asutuksen ohjaamisesta maakuntakaavan mukaisille kyläalueille (Lieviön kylä). Immulan-Paunin kyläyhdistys puolestaan esitti kylien yhdenmukaista kohtelua uusien rakennuspaikkojen määrän suhteen.

Mielipiteiden pääasiallinen sisältö koski uusien rakennuspaikkojen osoittamista, rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muuttamista sekä

rakennuspaikkojen siirtoa. Myös alle 5000 m²:n kokoisia tontteja toivottiin. Lisäksi mielipiteissä esitettiin korjaustarpeita emätilatarkasteluun, ma-alueiden ja liito-oravan suojelualueiden tarkistamista sekä kevyen liikenteen yhteystarpeen merkinnän poistamista Muijalan ja Immulan väliltä.

Kaavaehdotusratkaisun lähtökohtana on käytetty osayleiskaavan vaihtoehtoa 2, jossa yli 500 metrin etäisyydellä kokoojatiestä (Muijalantie, Immulantie) uudet rakennuspaikat oli osoitettu pääasiassa lomarakennuspaikkoina tai isoina maaseutuasumisen (AOM) alueina. Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu yhteensä 126 uutta rakennuspaikkaa, mikä on 10 rakennuspaikkaa enemmän kuin osayleiskaavan valmisteluvaiheessa esitettiin. Ehdotuksessa on osoitettu luonnoksiin verrattuna 10 uutta ympärivuotista asuinrakennuspaikkaa ja 5 olemassa olevaa lomarakennuksen paikkaa, jotka on mahdollista korvata ympärivuotisen asumisen rakennuspaikkana. Yhteensä uusia vakituisia asuinrakennuspaikkoja on kaavaehdotuksessa osoitettu 66 kpl, uusia lomarakennuspaikkoja 40 kpl sekä lomarakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutosmahdollisuuksia vakituisen asumiseen 20 kpl.

Suunnittelualueen suojelumerkintöjä ja -määräyksiä on tarkistettu ja täydennetty valmisteluvaiheen jälkeen laadittujen lisäselvitysten perusteella. Liito-oravan elinpiirin ydinalueita on tarkistettu mm. Tammelan alueella ja Lieviöntien itäpuolella. Näiden lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen (S3) lisäksi liito-oravalle soveltuvia metsikköjä on osoitettu luo-alueina. Lepakkoselvityksen perusteella lepakon tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit on otettu suunnittelussa huomioon rakentamiseen liittyneiden aluevarausten tarkistuksina tai rakennuspaikkojen siirtoin. Rakennusinventoinnin perusteella kaavaehdotukseen on merkitty 21 rakennusta, joiden säilyttäminen on perusteltua tai toivottavaa, sekä tarkistettu kyläkuvallisesti arvokkaiden alueiden rajauksia ja täydennetty niiden kaavamääräystä mm. museoviranomaisen lausuntopyyntötarpeella alueelle kohdistuvissa rakennus-, purkamis- ja toimenpidelupahakemuksissa.

Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty määräys, jonka perusteella osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena suoraan ilman suunnittelutarveratkaisua kaavanmukaisilla AO-, AOM-, AM- ja RA-alueilla.

(Lisätiedot: Teija Liuska-Eloranta, teija.liuska-eloranta@lohja.fi)

Oheismateriaalit:

- kaavaehdotuskartta 22.11.2017
- kaavaselostus 22.11.2017
- OAS, päivitetty 22.11.2017
- valmisteluvaiheessa saadut lausunnot
- valmisteluvaiheessa saadut mielipiteet (EI INTERNETTIIN)
- yhteenvedo vuorovaikutustilaisuudesta 27.8.2015
- emätilatarkastelu 22.11.2017 (EI INTERNETTIIN)
- liikenneselvitys (2017)
- liito-oravaselvitys (2016)
- lepakkoselvitys (2016)
- rakennusinventointi, raportti (2016)
- rakennusinventointi, kartat (2016)
- luontoselvitys (2014)
- arkeologinen selvitys (2014)
- maisemaselvitys (2014)

Esitys
Kkj

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi kaavaselostuksessa esitetyn tiivistelmän osayleiskaavaaluonnoksista 1 ja 2 saaduista lausunnoista ja mielipiteistä; ja
2. esittää 22.11.2017 päivätyn Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi sekä asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

KH 04.12.2017 § 394

Oheismateriaalit:

- kaavaehdotuskartta 22.11.2017
- kaavaselostus 22.11.2017
- OAS, päivitetty 22.11.2017
- valmisteluvaiheessa saadut lausunnot
- valmisteluvaiheessa saadut mielipiteet (EI NETTIIN)
- yhteenveto vuorovaikutustilaisuudesta 27.8.2015
- emätilatarkastelu 22.11.2017 (EI NETTIIN)
- liikenneselvitys (2017)
- liito-oravaselvitys (2016)
- lepakkoselvitys (2016)
- rakennusinventointi, raportti (2016)
- rakennusinventointi, kartat (2016)
- luontoselvitys (2014)
- arkeologinen selvitys (2014)
- maisemaselvitys (2014)

Esitys
Kj

Kaupunginhallitus hyväksyy Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksen 22.11.2017, ja asetettaa sen julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 19 § mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

VEVO 20.06.2018 § 102

Y4 Lieviö-Paunin maaseutualueiden osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 10.1.-16.2.2018. Nähtävillä olleesta ehdotuksesta on saatu 19 muistutusta ja 14 lausuntoa.

Muistutusten keskeinen sisältö koski kaavaehdotuksessa osoitettujen rakennuspaikkojen sijaintia ja käyttötarkoitusta. Myös eräiden suojelumerkintöjen ja maisema-arvojen osoittamiseen kaavassa esitettiin eriäviä näkemyksiä.

Muistutusten perusteella tarkistettuun osayleiskaavakarttaan on tehty mm. uusien vakituisten rakennuspaikkojen määrää koskevia muutoksia (+8 kpl) ja uusien lomarakennuspaikkojen määrää koskevia muutoksia (- 4 kpl). Lisäksi on tehty kaksi olemassa olevan lomarakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta vakituiseksi asuinrakennuspaikaksi ja yhden AO-rakennuspaikan muutos AOM-rakennuspaikaksi.

Luonnonsuojelualueeksi on lisätty Lohjan puolelle ulottuva pieni osa suosta, joka on Siuntion kunnan puolella määriteltä

soidensuojeluohjelmaan kuuluvaksi (Lakeasuo-Kurjen Suursuo). Visatien päähän on osoitettu lepakolle tärkeä siirtymäreitti.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus esitti lausunnossaan huomioita mm. sivuasuntojen sallimiseen, vesihuoltoratkaisujen vaikutusten arviointiin, sr-merkintöjen täsmentämiseen, maatilamajoituksen määrän tarkentamiseen ja liikenteen ilmastovaikutusten perusteluihin. ELY-keskus katsoo, että vesihuollon osalta kaava ei täytä lain yleiskaavalle asettamia sisältövaatimuksia ja että "kaavassa tulisi tarkastella järjestetyn vesihuoltoratkaisun vaikutuksia suhteessa tilanteeseen, jossa järjestettyä vesihuoltoa ei ole. Maankäytön suunnittelu, jossa ei ole selvitetty vesihuoltoratkaisua, voi johtaa niin tiiviiseen asumiseen, että vesihuoltolain 6 §:n mukainen kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuus täyttyy."

Kaavamääräyksiä ja kaavaselostusta on täydennetty saatujen lausuntojen perusteella mm. Lohjan vesihuollon kehittämissuunnitelmaan (2016) perustuvalla vesihuoltotarkastelulla, suojelumääräysten tarkennuksilla sekä sivuasuntojen toteutumista koskevalla vaikutusten arvioinnilla.

MRA 32 §:n mukaisesti kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtäville, jos sitä on nähtävilläolon jälkeen oleellisesti muutettu. Uudelleen nähtäville asettaminen ei ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen. Osa ehdotusvaiheen kuulemisen johdosta tehtävistä tarkistuksista on sellaisia, ettei voida varmuudella todeta, ettei muutoksilla koettaisi olevan vaikutuksia ympäristössä laajemmin. Tarkistettu osayleiskaavaehdotus asetetaan siksi uudelleen nähtäville.

Lisätiedot: yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta,
teija.liuska-eloranta@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Kaavakartta, tarkistettu osayleiskaavaehdotus 20.6.2018
- 6_Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet 20.6.2018 (kaavaselostuksen osio 6)
- 7_Tarkistettu ehdotusvaiheen osayleiskaavaratkaisu ja vaikutukset 20.6.2018 (kaavaselostuksen osio 7)
- Saadut lausunnot
- Saadut muistutukset (EI NETTIIN)
- Emätilatarkastelu 20.6.2018 (EI NETTIIN)
- kaavaprosessin aiemmat aineistot, mm. nähtävillä olleen kaavaehdotusvaiheen selostus (kaavaselostuksen osiot 1-5) ja erillisselvitykset:

<https://www.lohja.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat-ja-suunnitelmat/y4/>

Esitys
Ej

Vetovoimalautakunta päättää

1. hyväksyä yhteenvedon ehdotusvaiheessa saaduista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin ja esittää vastineet edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi; ja

2. esittää Y4 Lieviö-Paunin maaseutualueiden tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen edelleen kaupunginhallituksen uudelleen nähtäville asetettavaksi MRA 32 §:n mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin.

KH 06.08.2018 § 231

Lisätiedot: yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta,
teija.liuska-eloranta@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Kaavakartta, tarkistettu osayleiskaavaehdotus 20.6.2018
- 6_Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet 20.6.2018 (kaavaselostuksen osio 6)
- 7_Tarkistettu ehdotusvaiheen osayleiskaavaratkaisu ja vaikutukset 20.6.2018 (kaavaselostuksen osio 7)
- Saadut lausunnot
- Saadut muistutukset (EI NETTIIN)
- Emätilatarkastelu 20.6.2018 (EI NETTIIN)
- kaavaprosessin aiemmat aineistot, mm. nähtävillä olleen kaavaehdotusvaiheen selostus (kaavaselostuksen osiot 1-5) ja erillisselvitykset:
<https://www.lohja.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitu/s/vireilla-olevat-kaavat-ja-suunnitelmat/y4/>

Esitys
Kj

Kaupunginhallitus päättää asettaa Y4 Lieviö-Paunin maaseutualueiden tarkistetun osayleiskaavaehdotuksen uudelleen nähtäville MRA 32 §:n mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin.

VEVO 19.12.2018 § 184

Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotus oli uudelleen julkisesti nähtävillä 13.9.-12.10.2018 MRA 32 §:n mukaisesti. Osayleiskaavaehdotuksesta saatiin 9 lausuntoa ja 5 muistutusta. MRL 66 §:n mukainen osayleiskaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 4.12.2018 Uudenmaan ELY-keskuksen ja Lohjan kaupungin kesken.

Osayleiskaavalla muodostuu 76 uutta vakituista asuinrakennuspaikkaa ja 36 uutta lomarakennuspaikkaa. Lisäksi mahdollistetaan 20 olemassa olevan vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Uudelleen nähtävillä ollutta tarkistettua osayleiskaavaehdotusta on tarkistettu vesihuoltoa koskeneiden kaavamääräysten osalta Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnon ja viranomaisneuvottelun johdosta seuraavasti: ”Alueella tulee varautua keskitetyn vesihuoltoverkoston toteuttamiseen Lohjan vesihuollon kehittämissuunnitelman periaatteiden mukaisesti. Rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota mahdolliseen keskitettyyn vesihuoltoon liittymiseen tulevaisuudessa.” Selostusta on tarkennettu maininnalla, että kiinteistöille voi tulla vesihuoltolain mukainen liittymisvelvollisuus vesihuoltoverkoston rakentuessa alueelle.

Lausuntojen ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun perusteella kaavamääräyksiä on tarkistettu

- rakennuspaikkojen sallittujen kerrosalojen ja asuinrakennusten määrien lisäyksillä, jotka korvaavat viittauksen rakennusjärjestykseen;
- vesihuoltoa koskevien määräysten osalta;

- rakennussuojelua koskevan määräyksen (sr) tarkennuksella;
- pohjavesialueen suojelumääräyksen täydennyksellä.

Nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen perusteella on täydennetty kaavaselostukseen mm.:

- vesihuollon järjestämisen tarkastelua,
- liikenteen ilmastovaikutusten tarkastelua,
- sivuasuntojen rakentamismahdollisuuksien tarkastelua.

Metsäkeskuksen muistutuksen ja ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun perusteella perusteella maisemallisesti arvokkaan lakialueen (ma) kaavamääräyksestä on poistettu lause, jossa viitataan metsäsuunnitelman mukaiseen puunkaatoon. Lisäksi metsälain 10 § mukaisten kohteiden luetteloa kaavaselostuksessa on täydennetty maininnoilla ”mahdollinen”.

Yksityishenkilöiden muistutukset koskivat rakentamista ja rakennussuojelumerkintään liittyvää arvoluokkaa. Kaavakarttaan ei ole muistutusten perusteella osoitettu uusia rakennuspaikkoja, eikä suojelumerkintään kartalla tehty muutoksia tai inventoinnin mukaista arvotusta muutettu.

Osayleiskaavaehdotuksessa on MRL 44 § mukaisesti määrätty, että osayleiskaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena AO-, AOM-, AM- ja RA –alueilla.

Lisätiedot: yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta,
teija.liuska-eloranta@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Y4 Kaavakartta 19.12.2018
- Y4 Kaavaselostus 19.12.2018
- Y4 Saadut lausunnot
- Y4 Saadut muistutukset (EI NETTIIN)
- Y4 Yhteenveto ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineet 19.12.2018
- Y4 Viranomaisneuvottelun muistio 4.12.2018

Esitys
Kkj

Vetovoimalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. hyväksyy uudelleen nähtävillä olleesta Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet (päivätty 19.12.2018);
2. esittää Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksen (kaavakartta ja -määräykset päivätty 19.12.2018) kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Esittelijän muutettu
päättösesitys

Vetovoimalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. hyväksyy uudelleen nähtävillä olleesta Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet (päivätty 19.12.2018);
2. esittää Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksen (kaavakartta ja -määräykset päivätty 19.12.2018) kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Hyväksyttiin.

KH 07.01.2019 § 6

Lisätiedot: yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta,
teija.liuska-eloranta@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Y4 Kaavakartta 19.12.2018
- Y4 Kaavaselostus 19.12.2018
- Y4 Saadut lausunnot
- Y4 Saadut muistutukset (EI NETTIIN)
- Y4 Yhteenveto ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineet 19.12.2018
- Y4 Viranomaisneuvottelun muistio 4.12.2018

Esitys

Hj

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä uudelleen nähtävillä olleesta Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet (päiväty 19.12.2018); sekä
2. hyväksyä ja esittää edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksen (kaavakartta ja -määräykset päiväty 19.12.2018).

Päätös

Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

valtuuston esityslistalle 16.1.2019

KV

Lisätiedot: yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta,
teija.liuska-eloranta@lohja.fi

Oheismateriaali:

- Y4 Kaavakartta 19.12.2018
- Y4 Kaavaselostus 19.12.2018
- Y4 Saadut lausunnot
- Y4 Saadut muistutukset (EI NETTIIN)
- Y4 Yhteenveto ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineet 19.12.2018
- Y4 Viranomaisneuvottelun muistio 4.12.2018

Esitys

Valtuusto päättää hyväksyä Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksen (kaavakartta ja -määräykset päiväty 19.12.2018).

Esteellisyys

Valtuutettu Jari Åström ilmoitti olevansa esteellinen tämän asian osalta (intressijäävi hallintolaki 28 § 1 mom. 3 kohta) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi klo 18:19-18:54. Tilalle kutsuttiin varavaltuutettu Eero Tuhkanen

Vastaesitys

Hannele Maittila esitti Toni Häggin kannattamana seuraavan vastaesityksen:

Kaupunginvaltuusto palauttaa Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan uudelleen valmisteluun siten, että kaavassa sr-merkinnällä osoitetut rakennukset arvioidaan suojelutarpeen osalta uudelleen yhtenäisin perustein yhteistyössä kiinteistöjen omistajien kanssa.

Käsittely	Puheenjohtajan esityksestä keskustelu rajattiin koskemaan vain asian palauttamista valmisteluun.
Äänestys	Puheenjohtaja ehdotuksesta äänestys suoritettiin sähköisenä siten, että asian käsittelyn jatkamista kannattaneet äänestivät JAA ja asian palauttamista valmisteluun kannattaneet äänestivät EI. Äänestyksessä annettiin 37 JAA-ääntä ja 14 EI-ääntä. Valtuusto päätti jatkaa asian käsittelyä kokouksessa äänin 37-14
Päätös	Valtuusto päätti hyväksyä Y4 Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavaehdotuksen (kaavakartta ja -määräykset päivätty 19.12.2018).
Liite 3/kv 16.1.2019	- äänestysluettelo
