

## Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos Karjalohjan Mustlahdelle

602/10.02.04/2017

KASULK 18.11.2014 § 182

Kaavaa laativa konsultti Arkkitehtitoimisto Leena Heinänen Oy on toimittanut syksyllä 2014 Lohjan kaupungille osallistumis- ja arviointisuunnitelman, joka koskee ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen laatimista Karjalohjan Mustlahdelle.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Maanomistajat vastaavat ranta-asemakaavaa laativan konsultin palkkaamisesta ja ranta-asemakaavan laatimisen kustannuksista.

Alue, jonka tekeillä oleva ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavanmuutos käsittää, rajoittuu osin Enäjärveen ja on pinta-alaltaan noin 60 hehtaaria. Alue käsittää tilat Uusmies 1:65, Sorri 3:74, Uusmies 1 3:80, Pläsinnokka 3:78, Pläsinpellon ranta 3:77, Vähäsorri 3:79, Aakustinpelto 3:75, Pläsinpelto 3:76, Marjalahti 3:34. Alueella sijaitsee neljä asuinrakennusta, yksi lomarakennus ja toistakymmentä pääosin maatilan talousrakennusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on maanomistajien tavoitteeksi ranta-asemakaavalle ja -kaavamutokselle kirjattu mm. alueen maisemaan ja luonteeseen soveltuva lomarakentaminen sekä asuinrakentaminen.

Aluetta koskee oikeusvaikutuksettomana laadittu Karjalohjan Mustlahden rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty Karjalohjan kunnanvaltuustossa vuonna 1985. Osalle aluetta on aiemmin laadittu rantakaava, joka on vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa 1985. (Iiris Koivula)

Erikseen jaettavat asiakirjat

- Hakemus ranta-asemakaavan laatimiseksi
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskien ranta-asemakaavan laatimista ja muuttamista Karjalohjan Mustlahden kylässä. (Arkkitehtitoimisto Leena Heinänen Oy, 27.10.2014)

Esitys

Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää merkitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi

Päätös

Hyväksyttiin.

Kaavoitusarkkitehti Anitta Ojanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.55.

KASULK 08.12.2015 § 143

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutokseen liittyvä aloitusvaiheen yleisötilaisuus pidettiin Lohjan kaupungintalolla 10.12.2014. Tilaisuudessa osallisia puhutti yksittäisistä teemoista mm. suunnittelualueella voi-

massa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu varaus ELSA-radalle sekä menettelyt tämän asiayhteydeltään vanhentuneen ratalinjauksen poistamiseksi. Mustlahden ranta-asemakaavaa ja ranta-asemakaavan muutosta koskeva aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Uudenmaan ELY-keskuksessa 6.2.2015. Keskeisimmät aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa käsitellyt kysymykset liittyivät laadittaviin luontoselvityksiin, rakennettua ympäristöä ja maisemaa koskeviin selvityksiin sekä kantatilatar-kastelujen esittämiseen ranta-asemakaavan aineistossa. Kaavaehdotusvaiheessa kaava-asiakirjoihin tulisi täydentää mitoituksen osalta käytetty laskennallinen rannan muuntomalli sekä muunnettuun rantaviivaan suhteutettu laskennallinen rakennusoikeuden määrä.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja Enäjärven rannan tuntumaan sekä uusia erillispientalojen rakennuspaikkoja Suomensjärventien länsipuolelle. (yleiskaavoittaja Iiris Koivula)

Erikseen jaettavat asiakirjat:  
- Kaavaluonnoskartta ja -määräykset  
- Kaavaselostus liitteineen

Esitys  
Yj

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asettaa kaavaluonnosasiakirjat nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista (MRL 62 §) varten.

Päätös

Hyväksyttiin.

-----  
Kaupunginjohtaja Mika Sivula saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 20.55.  
-----

VEVO 20.12.2017 § 82

Mustlahden ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos oli nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten 3.2.-3.3.2016. Kaavaluonnosasiakirjojen johdosta saatiin kuusi lausuntoa. Lausunnon antoivat Caruna, Enäjärven suojeluyhdistys ry, Karjalohjan aluetoimikunta, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Museovirasto ja Uudenmaan ELY-keskus. Liikennevirasto ja Uudenmaan liitto ilmoittivat, että eivät anna lausuntoa asiassa. Kaavaluonnosasiakirjojen johdosta saadut lausunnot on esitetty kokousasian oheismateriaalina olevan vastineen yhteydessä. Ehdotusvaiheessa kaava-asiakirjoja on täydennetty mm. kaavaselostuksessa esille tuotujen rantarakentamisen laskennallisten mitoitus-tarkastelujen osalta. Kaavaehdotuksessa on nähtävillä olleen kaavaluonnoksen tapaan osoitettu uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja Enäjärven rannan tuntumaan sekä uusia erillispientalojen rakennuspaikkoja Suomensjärventieltä länteen.

Oheismateriaali:

- Karjalohjan Mustlahden ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos. Kaavaehdotuskartta ja - määräykset 27.10. 2017. (Arkkitehtitoimisto Leena Heinänen Oy)
- Kaavaselostus 27.10.2017; liitteineen
- Vastine luonnoksesta saaduista lausunnoista (sisältää myös lausunnot), 1.7.2016

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

Esitys

Vetovoimalautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä, ja

2. asettaa Karjalohjan Mustlahden ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavanmuutoksen ehdotuksen (27.10.2017) julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.

-----