Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto UUDELY/12869/2017

17.4.2018

Karttaako Oy
Pertti Hartikainen
Pakkamestarinkatu 3
00520 Helsinki

phartikainen@kolumbus.fi

Tiedoksi:
leena.iso-markku@lohja.fi

Lausuntopyyntönne 13.3.2018

Lausunto Vohloisten ranta-asemakaavan luonnoksesta ja valmisteluaineistosta

Karttaako Oy pyytää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) lausuntoa asiakohdassa mainitun ranta-asemakaavan luonnoksesta ja valmisteluaineistosta.

ELY-keskus on antanut lausuntonsa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luontoselvityksestä 8.2.2018.

Kaavan avulla on tarkoitus turvata kulttuurihistoriallisesti merkittävän kartanon alueen ja sen päärakennuksen säilyminen elävänä osana historiallista ympäristöään ja toimivana maatilan talouskeskuksena. Yritystoimintaa vahvistetaan laajentamalla sitä matkailupalvelujen suuntaan.

Tavoitteena on sijoittaa alueelle ympärivuotista yhteisrantaista loma-asumista ja sitä tukevia vapaa-ajan palveluita, jotka ovat myös muiden kuin loma-asukkaiden käytettävissä. Sesonkiaikojen ulkopuolella majoituskapasiteetti palvelee erityisesti etelälohjalaisten elinkeinoelämän majoitustarpeita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

ELY-keskus toteaa, että valtioneuvosto on 14.12.2017 hyväksynyt uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), jotka tulevat voimaan 1.4.2018. Voimaantulosäännösten mukaan päätöksen voimaan tullessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä tämän päätöksen estämättä 30.9.2018 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen tämän päätöksen voimaantuloa.

Kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia on tältä osin täydennettävä.

Alueen kaavoitustilanne

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Lohjan taajamaosayleiskaava. Yleiskaavassa pääosa alueesta on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM) sekä osin puutarhaviljelyyn (MP), maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM) ja luonnonsuojelualueeksi (SL). Alueen välittömässä läheisyydessä on osoitettu aluevarauksia uusia erillispientaloalueita (AO2) varten. Osa ranta-asemakaava-alueesta sijoittuu alueelle, joka yleiskaavassa on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Lisäksi ranta-asemakaava-alueen läpi on osoitettu viheryhteyden tarve, joka on yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa varmistettava. Viheryhteystarve johtaa ranta-asemakaavan itäpuolella olevalle lähivirkistysalueelle.

Osayleiskaavan yleisiin määräyksiin on kirjattu mm. että maankäyttövaraukset voivat sisältää pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä liikenne- ja katualueita, virkistys- ja puistoalueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä alueen pääkäyttötarkoitusta palvelevia julkisia ja yksityisiä palveluita. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on lisäksi mahdollista osoittaa muita käyttötarkoituksia, jotka eivät ole ristiriidassa alueen pääkäyttötarkoituksen ja kaavamääräysten kanssa.

Rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan yksityiskohtaisemmalla kaavalla. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on arvioitava rakennuskannan inventointien päivitystarve ja turvattava kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen. Suunnittelun yhteydessä on kuultava museoviranomaisia.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu, osoitettu rakentaminen ja vapaa rantaviiva

Kaavassa maanomistajien tasapuolinen kohtelu on tutkittu emätila- ja muunnetun rantaviivan menetelmällä.

Mantereen alue on jo nykytilanteessa mm. kokous-, majoitus- ja ravintola- sekä myymäläkäytössä. Vohloisten kartano ja sen lähin pihapiiri on asuntokäytössä. Myös Saarikon saari on rakennettu.

Uutta rakentamista osoitetaan pääasiassa rannan taustamaastoon siten, että ranta-alueella jää rakentamisesta vapaata aluetta. Kartanon läheisyyteen ei osoiteta uutta rakentamista. Saarikon saareen osoitetaan uutta rakentamista lähinnä täydennysrakentamisena.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimukseen on kiinnitetty riittävästi huomiota. ELY-keskus

katsoo, ettei kaavaratkaisu vaikuta MRL 73 §:ssä tarkoitettuun vapaaseen rantaviivavaatimukseen.

Luonnonsuojelu ja vesistörakentaminen

ELY-keskus totesi lausunnossaan 8.2.2018, että luontoselvityksessä on joitakin puutteita (linnuston selvityksen ajankohta, menetelmä sekä uhanalaiset luontotyypit), mutta mikäli yhteenvedon luontoarvokohteet huomioidaan säilyttävällä merkinnällä kaavassa, eikä kaavaratkaisulla vaikuteta näihin, niin puutteilla ei kaavaratkaisun osalta ole merkitystä eikä selvitystä tarvitse tältä osin täydentää. ELY-keskus ilmoitti antavansa lopullisen kannanottonsa luonnosvaiheessa annettavassa lausunnossaan.

Luontoselvityksen kartassa 2 on arvokkaat luontokohteet osoitettu vihreällä ehyellä viivalla. Kaavaluonnoksessa nämä on pääosin huomioitu asiallisella merkinnällä, mutta Kahvisaari ja sen ympäristö (kuvio 13) on kuitenkin jätetty tämän rajauksen ulkopuolelle. ELY-keskus toteaa, että Kahvisaarella on lintujen pesimäsaarena jonkinlainen arvo, mm. kalalokille. Kyseinen saari ja sen lähiympäristön alue on kaavaluonnoksessa osoitettu yhteiskäyttöiseksi venevalkama-alueeksi (LV/yk/s) sekä yhteiskäyttöiseksi lähivirkistysalueeksi (VL/yk). Merkintä /s osoittaa, että sellaiset toimenpiteet eivät ole sallittuja, jotka vaarantavat alueen tervaleppälehdon ominaispiirteet. Lisäksi kyseiselle alueelle on osoitettu alueet laitureita varten (la).

Vesilain (27.5.2011/587) 3:2 §:n mukaan vesitaloushankkeella on oltava lupaviranomaisen lupa, jos se voi muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, veden korkeutta tai virtaamaa, rantaa tai vesiympäristöä taikka pohja veden laatua tai määrää, ja tämä muutos aiheuttaa luonnon ja sen toiminnan vahingollista muuttumista taikka vesistön tai pohjavesiesiintymän tilan huononemista.

Nyt esitettyjen selvitysten perusteella voi ranta-asemakaavaluonnoksessa esitettyjen laitureiden rakentamisesta ja niiden käytöstä aiheutua VL 3:2 §:ssä mainittuja seurauksia, jolloin vesilain mukainen lupa tarvitaan.

ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnoksessa osoitetun maankäytön (venevalkama-alueet ja laiturit) vaikutukset linnustoon tulee arvioida ja muistuttaa, että vaikutusten arviointi tulee perustua riittävään linnustoselvitykseen (MRL 9 §). Selvityksen on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset, mm. veteen, kasvi- ja eläinlajeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen (MRA 1 §). Tehdyn selvityksen ja vaikutusten arvioinnin perusteella tulee voida arvioida mahdollisen vesilain mukaisen

luvan tarve (VL 2:5 § ja 3:2 §). ELY-keskus katsoo lisäksi, että luvan tarve tulee arvioida ennen ranta-asemakaavan ehdotusvaihetta.

Korttelissa 5 (RM-1) oleva s-2-alueen luontoarvojen säilymisen varmistamiseksi olisi parempi muuttaa s-2-alueen pääkäyttötarkoitus esim. MY:ksi, kuten SL-alueen eteläpuoli (MY).

Luontoselvityksen kuvioiden 9a ja 12 rajaukset on osoitettu kaavakarttaan s-1-merkinnällä (pistekatkoviiva). Kuitenkin s-1-merkinnän "sakarat" päättyvät rantaviivaan, eikä siten luontoselvityksen tarkoittamaan aluerajaukseen. Tämä tulee korjata kaavakarttaan siten, että kaavakartasta on selvästi luettavissa s-1-merkintä ja siihen liittyvä rajaus.

ELY-keskus muistuttaa, että maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä (230/2017 tullut voimaan 1.5.2017) 128 §:ssä säädetään: ”maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään.”

ELY-keskus toteaa, että luontoarvojen turvaamisen ja sen valvonnan kannalta tulee yleisiin määräyksiin lisätä määräys s-1- ja s-2-alueiden maisematyöluvanvaraisuudesta.

Tulvariski

ELY-keskus toteaa, että alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on Lohjanjärven ranta-alueella N2000 +33,35 metriä.

Rakentamisen tulvaturvallista korkeustasoa ei tule sekoittaa alimpaan lattiakorkeuteen. Lattiatason alapuolella on todennäköisesti rakentamistekniikasta riippuen rakenteita (esim. alapohjan eristekerrokset), jotka voivat kärsiä vaurioita kastuessaan. Rakentamisen korkeustaso tulee kaavamääräyksessä esittää esimerkiksi seuraavasti: ”Korkeustason N2000 +33,35 metriä alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita.” Tulvariskikorkeus on huomioitava myös harmaiden jätevesien käsittelylaitteiden sijoittelussa, etteivät jätevedet pääse sekoittumaan järviveteen mahdollisen vedenpinnan nousun seurauksena.

Uusien VAT:ien (14.12.2017) mukaan tulee varautua sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskin hallinta varmistetaan muutoin.

Myös vanhojen VAT:ien (13.11.2008) mukaan on alueidenkäytössä tullut ottaa huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tullut pyrkiä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön

suunnittelussa uutta rakentamista ei ole tullut sijoittaa tulvavaara-alueille.

Rakennettu kulttuuriympäristö

ELY-keskus katsoo, että suunnittelualueen kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot on selvitetty riittävästi ja huomioitu asianmukaisesti ranta-asemakaavaluonnoksessa.

Lausunnon on ratkaissut ylitarkastaja Reetta Suni ja esitellyt tarkastaja Mona Sundman. Merkintä sähköisestä hyväksymisestä on asiakirjan lopussa.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Ilpo Huolman (luonnonsuojelu), Perttu Ottelin (vesistörakentaminen), Olli Jaakonaho (tulvariski) ja Henrik Wager (rakennettu kulttuuriympäristö).

Tämä asiakirja UUDELY/12869/2017 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUDELY/12869/2017 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Sundman Mona 18.04.2018 09:45

Hyväksyjä Suni Reetta 18.04.2018 09:47

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Pertti Hartikainen
Karttaako Oy
Pakkamestarinkatu 3
00520 Helsinki

6.4.2018

Viite: Lausuntopyyntönne 13.3.2018

Asia: Lohjan Vohloisten ranta-asemakaavan luonnos

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta.

Kyseessä on maanomistajien aloitteesta käynnistetty ranta-asemakaavahanke tiloille Vohloisten kartano (444-460-1-1), Vohloisten Ranta (444-460-1-244) ja Saarikko (444-460-1-225). Kaavoitus on käynnistetty uudelleen sen jälkeen, kun aiemmin laadittu ranta-asemakaava jäi laillistumatta KHO:n päätöksellä 2012.

Vohloisten kartanomiljöö on maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja se on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena myös taajamaosayleiskaavassa. Suunnittelualueeseen kuuluu kartanon alkuperäisestä talouskeskuksesta päärakennus ja sen vieressä sijaitseva piharakennus sekä kartanon puisto kookkaine puineen ja osa omenatarhaa. Muu osa kartanon talouskeskuksesta sijaitsee kaavoitettavan alueen ulkopuolella. Rannalla kartanon keskusalueen pohjoispuolella sijaitsee kesäkahvila-baari, johon kuuluu useita uudehkoja kokous-, ravintola- ja majoitusrakennuksia sekä piha- ja pysäköintialuetta. Saarikko on metsäinen saari, jossa on yksi 1950-luvun mökkipiha.

Alue suunnitellaan pääosin loma- ja matkailukäyttöön yleiskaavan osoittamien suuntaviivojen mukaisesti. Majoitus-, kokous- ja palvelutilat osoitetaan rantaan olevien rakennusten viereen, ja matkailua palvelevien pienehköjen loma-asuntojen alueet metsäisille alueille kauemmas kartanosta. Kartanon pihapiiriin ei osoiteta uutta rakentamista. Kartanon ja muun rakentamisen välillä sijaitsee omenatarhojen alue ja rakennettavien alueiden ympärille jää luonto- ja lähivirkistysalueita.

Maakuntamuseo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista.

Maakuntamuseo katsoo, että kaavoitettavan alueen kulttuuriympäristö ja rakennuskanta on esitelty kaava-aineistossa kaavan laatimista ajatellen riittävällä tavalla ja että olevan rakennuskannan arvot on huomioitu kaavaluonnoksessa asianmukaisesti. Kartanorakennus on osoitettu sr-merkinnällä ja sitä ympäröivä kartanopihan ja -puiston alue AM/s-merkinnällä. Suunnittelualueen muuhun rakennuskantaan ei liity suojeluarvoja. Pienenä tarkennuksena maakuntamuseo esittää, että sr-merkinnän määräystekstiin tulee vielä lisätä maininta, että kartano-

www.raasepori.fi/museo
museum@raseborg.fi
(019) 289 2500

rakennuksella on myös arkkitehtonista arvoa, ja että rakennusta koskevista korjaus- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. AM/s-merkinnän määräystekstissä on hyvä mainita, että puistoalueen vanhaa kookasta puustoa tulee vaalia. RM/s-merkinnän määräystekstiin sisältyvät maininnat alueen rakentamistavasta ovat hyviä ja kannatettavia. Mainita rakentamisen sopeuttamisesta miljööseen ja maisemaan olisi hyvä lisätä myös RM-1 ja RM-2 -korttelialueita koskeviin määräyksiin tai kaavan yleismääräyksiin, jolloin se koskisi myös ranta-alueelle osoitettuja, hyvinkin näkyviksi jääviä laitureita ja uimahuonetta.

Puutarha-aluetta koskevan MP-merkinnän määräystekstiin olisi toivottavaa lisätä maininta alueella sijaitsevista omenatarhoista, joilla on myös alueen kulttuurihistoriaan liittyvää arvoa ja joiden säilyminen alueella on toivottavaa.

Maakuntamuseolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa nähtävillä olevaan ranta-asemakaavaluonnokseen.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantaja on Museovirasto.

Dan Lindholm
museonjohtaja

Tellervo Saukoniemi
rakennustutkija

Tiedoksi: Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu, Länsi-Suomen yksikkö
Uudenmaan ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
Lohjan museo
Lohjan kaupunki, Kaavoitus

Museovirasto

Lausunto

20.03.2018 MV/85/05.02.00/2018

Lohjan kaupunki/kaavoitus
PL 71
08101 LOHJA

Viite Kuulutuksenne kaavahankkeen vireille tulosta 13.3.2018

Asia **LOHJA, Vohloisten ranta-asemakaava**

Lohjan kaupunki on asettanut nähtäville Vohloisten ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen. Museovirasto on perehtynyt asiaan arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ja toteaa siitä seuraavan.

Museovirastolla käytettävissä olevien tietojen perusteella kaavahankealueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Tiedot perustuvat vuonna 2007 tehtyyn Vohloisten kartanon ranta-asemakaavan arkeologiseen inventointiin. (Tapani Rostedt/ Museovirasto).

Kaavahankkeeseen ei näin ollen ole kommentoitavaa, eikä sitä ole tarpeen lähettää Museovirastoon uudelleenkommentoitavaksi sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

Museoviraston ja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta kaavasta lausuu maakuntamuseo.

Yli-intendentti Helena Taskinen

Intendentti Teija Tiitinen

Tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Raaseporin kaupunki/Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi:	LOHJA, Vohloisten ranta-asemakaava
Asiakirjan päivämäärä:	20.03.2018
Diaarinumero:	MV/85/05.02.00/2018
Asiakirjan tunnus / Docid:	145574
Asiakirjan allekirjoittajat:	Intendentti, Teija Tiitinen, Esittelijä, 20.3.2018 9:16:22, C=FI Yli-intendentti, Helena Taskinen, Päättäjä, 20.3.2018 11:06:57, C=FI
Tarkistesumma:	GNkMzUYw0bsH/OHJbedKP V/g5w=

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja Museoviraston kirjaamosta (0295 33 6000, kirjaamo@museovirasto.fi)

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa

Heli Vauhkonen <heli.vauhkonen@uudenmaanliitto.fi>

Vastasit viestiin 18.4.2018 13:00.

.ähetetty: ke 18.4.2018 12:08
/astaanottaja: phartikainen@kolumbus.fi
Kopio: Suni Reetta (ELY); Kirjaamo Uudenmaan liitto

Hei,
Kiitos lausuntopyynnöstä.

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Vohloisten ranta-asemakaavan luonnoksesta.

Kirjaamollemme tiedoksi: Vohloisten ranta-asemakaava Uudenmaan liiton Dnro 96/05.01/2018

Ystävällisin terveisin, Med Vänlig Hälsning

Heli Vauhkonen

Maakunta-arkkitehti/ Landskapsplanearkitekt/ Regional Planning Architect

+358 50 320 0431
heli.vauhkonen@uudenmaanliitto.fi

Uudenmaan liitto // Nylands förbund
Uusimaa Regional Council // Helsinki-Uusimaa Region
Esterinportti 2 B • Estersporten 2 B
00240 Helsinki • Helsingfors
+358 9 476 7411 • www.uudenmaanliitto.fi

Uudenmaan liitto
Nylands förbund

LOHJA
LOJO
Ympäristöterveyspalvelut

Päivämäärä
Datum
16.4.2018

Nro
Nr

Karttaako Oy
phartikainen@kolumbus.fi

PALAUTE VOHLOISTEN RANTA-ASEMAKAAVAN VALMISTELUAINEISTOSTA JA KAAVALUONNOKSESTA

Vohloisten ranta-asemakaavan valmisteluaineistoon liittyvä palaute tulee antaa 16.4.2018 mennessä. Ranta-asemakaava käsittää Lohjan Vohloisissa kiinteistöt Vohloisten kartano 444-460-1-1, Vohloisten ranta 444-460-1-244 ja Saarikko 444-460-1-225. Ranta-asemakaavan alue suunnitellaan pääosin puutarhaviljely-, loma- ja matkailukäyttöön. Ranta-asemakaavan tavoitteissa on mahdollistaa alueelle ympärivuotista yhteisrantaista loma-asumista ja sitä tukevia vapaa-ajan palveluita. Alueella on voimassa oleva osayleiskaava. Kaava-aineistona ovat mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta- ja määräykset sekä kaavaselostus.

Nykyisin alue on pääasiassa puutarha- ja metsäaluetta. Alueella olevat toiminnot liittyvät Vohloisten kartanoon. Alue rajoittuu Lohjanjärveen. Suunnittelualueeseen kuuluva Saarikko-niminen saari on pääasiassa metsää, jossa on yksi rakennuspaikka.

Kaava-aineiston perusteella Lohjan ympäristöterveyspalvelut toteaa seuraavia huomioita.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (1.4.2018) pyritään minimoimaan kasvihuonepäästöjä, joten kaavan valmistelussa olisi hyvä arvioida uusiutuvien energioiden hyödyntämismahdollisuuksia.

Suunnittelualueen mantereella sijaitsevat kiinteistöt on kaavamääräyksissä esitetty liitettäväksi Lohjan yleiseen viemäriverkostoon. Selostuksessa on todettu, että alue liitetään Lohjan vedenjakelu- ja viemäriverkkoon. Kaavamääräyksiin on syytä lisätä määräys talousvedenjakeluun liittämisestä. Saarikon saareen on esitetty vesikäymäläkieltoa, muiden jätevesien käsittelyn ja riittävän suojaetäisyyden turvaamiseksi talousvesikaivoihin rakennuspaikoille on syytä määrittää vähimmäispinta-ala.

Geologian tutkimuskeskuksen tutkimusten perusteella kaava-alue sijaitsee sellaisella alueella, jonka maaperässä voi mahdollisesti esiintyä happamia sulfaattimaita. Sulfidisavien esiintymistä olisi hyvä kartoittaa alueelta kaavatyön aikana tai esittää kaavamääräyksissä sen tutkimista rakennusten suunnitteluvaiheessa. Sulfidisavesta voi muodostua maaperään rikkihappoa, joka voi syövyttää betonia ja terästä.

Sovelletut oikeusohjeet
Terveydensuojelulaki (763/1994)
Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaoston päätös 18 § 17.01.2017 päätösvallan ja tehtävien delegointi viranhaltijoille

Viran puolesta,

Kati Lehtonen
terveystarkastaja

YMPÄRISTÖTERVEYSPALVELUT MILJÖHÄLSOTJÄNSTER LOHJA LOJO

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry
C/o Karitta Laitinen
Taimistonkatu 27
08100 Lohja
karitta.laitinen@aalto.fi

Karttaako Oy
Pakkamestarinkatu 3
00520 Helsinki
phartikainen@kolumbus.fi

LAUSUNTO, JOKA KOSKEE VOHLOISTEN RANTA-ASEMAKAAVAN VALMISTELUAINEISTOA

Karttaako Oy laatii Lohjan Vohloisiin ranta-asemakaavaa, joka koskee kiinteistöjä Vohloisten kartano 444-460-1-1, Vohloisten ranta 444-460-1-244 ja Saarikko 444-460-1-225. Tarkoituksena on laajentaa nykyistä matkailutoimintaa. Lähelle Sunnalidin luonnonsuojelualuetta on osoitettu kaksi mökkikylää ja Saarikko-nimiselle saarelle tulisi muutama uusi lomarakennus yhden sijaan.

Uudet lomarakennukset mantereen puolella ovat matkailutoiminnan kannalta perusteltuja, mutta saareen rakennettavat eivät ole. Mantereen puolen lomamökkien määrää ja sijaintia pitäisi miettiä luonnonsuojelualueen läheisyyden takia. Mitään puskurivyöhykettä alueiden välille ei ole osoitettu.

Lohjalla 16.4.2017

Karitta Laitinen, varapj

Minna Laurentz, sihteeri

Lausunto

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Västra Nylands räddningsverk

2018-04-16 Espoo 1247/2018

Karttaako Oy
Pertti Hartikainen
phartikainen@kolumbus.fi

Lohja Vohloinen, ranta-asemakaavaluonnos

Viite: Lausuntopyyntönne 13.3.2018

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut ranta-asemakaavan valmisteluvaiheen aineistoon.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos lausuu aineiston perusteella seuraavaa:

- Alueelle rakennettavat rakennukset ja kadut on sijoitettava siten, että rakennukset ovat saavutettavissa Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen voimassa olevan pelastustieohjeen mukaisesti.

Asko Ryhänen
johtava palotarkastaja

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos Västra Nylands räddningsverk

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos | Palomiehentie1 | PL 6700, 02070 ESPOON KAUPUNKI | Puh. 09 816 28699
Västra Nylands räddningsverk | Brandmansvägen 1 | PB 6700, 02070 ESBO STAD | Tfn 09 816 28699
etunimi.sukunimi@espoo.fi | förnamn.efternamn@espoo.fi | www.lup.fi

13.4.2018

Karttaako Oy
Pakkamestarinkatu 3
00520 Helsinki

Lausuntopyyntö 13.3.2018

LAUSUNTO VOHLOISTEN RANTA-ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS, LUONNOS

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaavamuutosalueilla sijaitsee nykyistä sähköverkkoa liitteen 1 mukaisesti. Punaisella viivalla on esitetty 20 kV johdot ovat sinisellä ja 0,4 kV johdot vihreällä värillä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Kaavaan on merkitty varaus puistomuuntamolle.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat muuntamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Lausunto kaavaehdotusvaiheessa

Pyydämme saada antaa lausunto myös kaavaehdotusvaiheessa, kun kaavan tarkempi käyttötarkoitus tarkentuu.

13.4.2018

Kunnioittavasti,

Caruna Oy

Valtakirjalla



Mikko Vainikka
Rejlers Finland Oy
p. 040 801 1676

Liitteet

Liite 1. Nykyinen sähköverkko.

Liite 2. Valtakirja, Caruna Oy, Mikko Vainikka

Pikkusaarikko

Saarikko

Kahvisaari

Vohloistenlahti

Sunnanlid

Sunnanlidintie

Sunnanlidvägen

Vohloistentie

Vohloinen
Vols

caruna | Hyvää energiaa.

Valtakirja

Valtuutamme Rejlers Oy:n (Y-tunnus 0765069-8) työntekijän Mikko Vainikan (Syntymäaika 7.9.1988) hoitamaan ja allekirjoittamaan yksin Caruna Oy:n puolesta sähkönjakeluverkkoa koskevat

- Kuntien pyytämisen asemakaavalausuntojen laatiminen ja allekirjoittaminen

Caruna Oy:n jakeluverkkoalueella.

Tämä valtuutus on voimassa valtuutetun ollessa yllä yksilöidyn yhtiön työntekijä ja enintään 11.5.2018 asti.

Espoo, 26. toukokuuta 2016

Caruna Oy

pp. Katriina Kalavainen

pp. Liisa Manninen

13.4.2018

Karttaako Oy
phartikainen@kolumbus.fi

Lausuntopyyntö 13.3.2018

Vohloinen ranta-asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto

Kiitämme lausuntopyynnöstä. Alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten yhtiöllä ei ole tarvetta lausua kaavoituksesta.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö

Mika Penttilä
projektipäällikkö