

Vetovoimalautakunta	§ 82	20.12.2017
Vetovoimalautakunta	§ 9	23.01.2019
Kaupunginhallitus	§ 45	04.02.2019
Vetovoimalautakunta	§ 66	24.04.2019
Kaupunginhallitus	§ 132	06.05.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 49	15.05.2019

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 -kaavamuutokselle 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. (liris 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 käsitellyn jälkeen klo 18.55.

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

VEVO 23.01.2019 § 9

Mustlahden ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavanmuutoksen ehdotus on ollut nähtävillä 17.1.-15.2.2018. Kaavan laatija oli tavattavissa kaavaillassa 23.1.2018. Ehdotuksesta antoivat lausunnon Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, ympäristönsuojelu, Caruna, Karjalohjan aluetoimikunta, Enäjärven suojeluyhdistys ry. ja Karjalohjan kotiseutuyhdistys. Kaavanlaatija (Arkkitehtitoimisto Leena Heinänen Oy) on laatinut vastineet saatuihin lausuntoihin.

Nähtävillä ollut ehdotusta on tarkistettu poistamalla kolme AO-tonttia ja pienentämällä AM/s korttelialueen (6) aluevarausta, lisäämällä rannan osalle luo-merkintä ja kortteliin 3 sr-merkintä sekä rajaamalla voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen LV-alue muutosalueen ulkopuolelle.

ELY-keskus antoi 10.9.2018 päiväystä tarkistetusta kaavaehdotuksesta lausunnon 31.10.2018 ja kaavanlaatija vastineen lausuntoon 14.12.2018. 10.9.2018 päivättyyn kaavaehdotukseen ei tehty lausunnon johdosta muutoksia. ELY-keskus katsoi lausunnossaan mm., että "päätöksenteossa tulee varmistua siitä, että MRL 73 §:n ranta-asemakaavalle säädetyt sisältövaatimukset täyttyvät kaikilta osin. Erityisesti pitää arvioida, jääkö käsiteltävän emätilan alueelle riittävästi yhtenäistä vapaata rantaa".

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

Oheismateriaali:

- Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavanmuutoksen ehdotus, kaavakartta ja -määräykset 10.9.2018
- Kaavaselostus 10.9.2018
- Kantatilaselvitys 10.9.2018 (EI NETTIIN)
- Vastine lausuntoihin ja lausunnot 10.9.2019
- ELY-keskuksen lausunto 31.10.2018 ja vastine 14.12.2018

Esitys

Kkj

Vetovoimalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. hyväksyy nähtävillä olleesta Karjalohjan Mustlahden ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (10.9.2018, 14.12.2018),
2. esittää Karjalohjan Mustlahden ranta-asemakaavan ja

ranta-asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 10.9.2018)
kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos koskee tiloja
444-473-1-65, 3-34, 3-74, 3-75, 3-76, 3-77, 3-78, 3-79, 3-80 sekä maa- ja
metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu
erillispientalojen korttelialuetta, loma-asuntojen korttelialuetta, maatilojen
talouskeskusten korttelialuetta, uimaranta-aluetta sekä maa- ja
metsätalousaluetta.

Esteellisyys selvitys

Käsittelyn alussa puheenjohtaja tiedusteli jäsen Rolf Oinoselta tämän
mahdollisesta esteellisyydestä kaavan vaikutusalueen asukkaana ja
muistutuksia jättäneen Enäjärven suojeluyhdistyksen
varapuheenjohtajana. Rolf Oinonen vakuutti tarkistaneensa lakimieheltä,
ettei hän ole esteellinen käsittelemään kaavaa.

Vastaesitys

Rolf Oinonen esitti Katri Piiparisen, Eija Hasun ja Birgit Aittakummun
kannattamana seuraavan vastaesityksen:
"Esitän, että kaava palautetaan uuteen valmisteluun koskien
rantamitoituksen perusteita ja maanomistajien tasapuolista kohtelua."

Äänestys

Koska vastaesitystä oli kannatettu, suoritettiin äänestys.
Puheenjohtajan ehdotuksesta äänestys suoritettiin sähköisenä
äänestyksenä siten, että Rolf Oinosen esitystä kannattavat äänestivät EI ja
esittelijän esitystä kannattavat äänestivät JAA.

Suoritettuna äänestyksessä Rolf Oinosen esitystä kannattivat seitsemän
(7) jäsentä (Birgit Aittakumpu, Eija Hasu, Taina Lackman, Katri Piiparinen,
Teija Ristaniemi, Matti Selenius, Rolf Oinonen) ja esittelijän esitystä
kannattivat viisi (5) jäsentä (Juhana Salmenpohja, Markku Lehtonen, Ilkka
Lähteenmäki, Piritta Poikonen, Janne Turunen), yksi (1) jäsen äänesti
tyhjää (Minna Välimäki).

Päätös

Vetovoimalautakunta päätti äänin 7-5 yksi tyhjä, että asia palautetaan
uuteen valmisteluun.

Puheenjohtaja Juhana Salmenpohja ja jäsen Ilkka Lähteenmäki jättivät
päättöksestä eriävän mielipiteen. Perusteena se, että asian palauttamiselle
valmisteluun ei ollut perusteita.

KH 04.02.2019 § 45

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja on 29.1.2018 päättänyt käyttää
kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta vetovoimalautakunnan päätökseen
23.1.2019 § 9, Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos.

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

Oheismateriaali:

- Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavanmuutoksen ehdotus,
kaavakartta ja -määräykset 10.9.2018
- Kaavaselostus 10.9.2018
- Kantatilaselvitys 10.9.2018 (EI NETTIIN)
- Vastine lausuntoihin ja lausunnot 10.9.2019
- ELY-keskuksen lausunto 31.10.2018 ja vastine 14.12.2018

Esitys
Kj

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä nähtävillä olleesta Karjalohjan Mustlahden ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (10.9.2018, 14.12.2018),

2. esittää Karjalohjan Mustlahden ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutosehdotuksen (päivätty 10.9.2018) kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos koskee tiloja 444-473-1-65, 3-34, 3-74, 3-75, 3-76, 3-77, 3-78, 3-79, 3-80 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta, loma-asuntojen korttelialuetta, maatilojen talouskeskusten korttelialuetta, uimaranta-aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Vastaesitys

Paula Nordström esitti Toni Häggin, Urpo Uotilan ja Leena Saaren kannattamana, että kaava palautetaan uuteen valmisteluun koskien rantamitoituksen perusteita ja maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Äänestys

Puheenjohtajan esitti seuraavan äänestusehdotuksen: kaupunginjohtajan esitystä kannattavat äänestävät JAA, ja Nordströmin vastaesitystä kannattavat äänestävät EI.

JAA: 6 ääntä (Jussi Patinen, Eeva Salmenpohja, Pekka Luoma, Tuija Piekka, Kari Turunen, Riikka Slunga-Poutsalo)

EI: 7 ääntä (Jarmo Aho, Toni Hägg, Maaret Laine, Hannele Maittila, Paula Nordström, Leena Saari, Urpo Uotila)

Päätös

Hyväksyttiin vastaesitys ääni 6-7 ja asia palautettiin valmisteluun.

Täytäntöönpano

palautetaan vetovoimalautakuntaan

VEVO 24.04.2019 § 66

Kaavanlaatija on täydentänyt ja selkiyttänyt Mustlahden ranta-asemakaavaehdotukseen liittyvää kaavaselostusta (päivätty 5.3.2019) erityisesti mitoitukseen ja maanomistajien tasapuoliseen kohteluun liittyen. Laskelmia on lisätty selostukseen aiempaa laajempina ja perusteellisempina, sekä taulukkomuotoisina että osana varsinaista selostustekstiä. Maanomistajat ovat käyneet mitoituskalkelmia läpi kaavoitusinsinöörin ja yleiskaavoittajan kanssa 5.3.2019. Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia.

Kaavaselostuksessa todetaan, että "mitoitusta arvioitaessa on tärkeää huomata, että rakentamattoman alueen käytön tarkoituksenmukaista suunnittelua on aikaisemmin suuresti vaikeuttanut vahvistetussa rantakaavassa oleva Elsa-ratavaraus. Kysymys ei ole ollut pelkästään rata-aluevarauksen maa-alueesta vaan myös niistä lähialueista, jotka olisivat joutuneet kärsimään rataliikenteestä johtuvista melu-, tärinä ym. haitoista. Vasta ratavarauksen poistuttua on ollut mahdollista suunnitella ranta-alueiden maankäyttöä maanomistajien asettamien tavoitteiden mukaisesti. Rata-alueen poistuminen vapauttaa rantaviivaa n. 150 metrin

matkalta, joten mahdollisuudet maltilliseen loma-asutuksen lisäämiseen mitoituksellisestikin paranevat. Kaksi uutta rakennuspaikkaa on sijoitettu aivan olemassa olevien rantarakennuspaikkojen yhteyteen, jolloin koko muu ranta- alue jää vapaaksi. Vapaa yhtenäinen rantaviiva on pituudeltaan melkein 700 metriä. Erityisesti on huomattava, että vahvistettuun rantakaavaan verrattuna vapaan rantaviivan osuus kasvaa."

Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutosalueen rakentamisen mitoituskalkelman mukaan on mitoitusluku 6,12 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri ja vastaavasti rantaviivapituudet 1100 m (todellinen) ja 980 m (muunnettu). Emätilojen Sorri ja Uusmies mitoituskalkelman mukaan emätiloilla on mitoitusluku 8,33 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri, vastaavasti rantaviivapituudet ovat 1540 m (todellinen) ja 1320 m (muunnettu).

Suunnittelualueella on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa rantaan rajoittuvia vierekkäisiä RA-rakennuspaikkoja yhteensä 4. Näiden neljän rakennuspaikan muodostaman korttelin (kortteli 1) eteläpään muodostuu asemakaavan muutoksella yksi uusi RA-rakennuspaikka (poistetun ELSA-ratavarauksen suuntaan). Rantaan rajoittuva kortteli 4 korttelin 1 pohjoispuolella muodostuu yhdestä uudesta ranta-asemakaavalla muodostettavasta RA-rakennuspaikasta. Tälle alueelle on 1980-luvulla myönnetty rakennuslupa, joka on rauennut (kiinteistölle on rakentunut talousrakennus).

Ranta-asemakaavoituksella on yleisesti ottaen mahdollista erityisistä syistä toteuttaa jossain määrin tehokkaampaa rakentamista kuin ilman yksityiskohtaista kaavaa.

Kaavan mitoituksen osalta kaavaselostuksessa esitetään mm. seuraavia perusteluja:

- Kysymyksessä on ranta-alueen osalta voimassaolevan kaavan ajantasaistaminen.
- Suunnittelualueen vapaa rantaviiva kasvaa oleellisesti, kun ELSA-ratavarauksen poistuu alueelta. Ratavarauksen poistolla vapautuu enemmän rantaviivaa kuin mitä tarvitaan yhteen rantarakennuspaikkaan ja yhteen vanhaan, rauenneen rakennusluvassa mukaiseen rakennuspaikkaan.
- Kortteli 7 ei tukeudu rantaan, se ei sijaitse ranta-alueella eikä erityisesti rasita rantaa. Nuottarantien päähän osoitettu uimaranta-alue (VV) on varattu yleiseen käyttöön, eikä siis palvele vain kaava-alueita.

Kaava-alue on pääosin Lohjan maankäytön rakennemallin 2013-2037 mukaista vapaa-ajan Lohjaa ja alueelle osoitettujen maankäyttösuositusten mukainen.

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

Oheismateriaali - Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavanmuutoksen ehdotus, kaavakartta ja -määräykset 10.9.2018
- Kaavaselostus 5.3.2019 (osio 7 erillisenä)
- EI NETTIIN: Kantatilaselvitys, kaavaselostuksen osio 7
- Vastine lausuntoihin ja lausunnot 10.9.2018
- ELY-keskuksen lausunto 31.10.2018 ja vastine 14.12.2018

Esitys
Kaupunkikehitysjohtaja Vetovoimalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. hyväksyy nähtävillä olleesta Karjalohjan Mustlahden ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (10.9.2018, 14.12.2018),

2. esittää Karjalohjan Mustlahden ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutosehdotuksen (kaavakartta päivätty 10.9.2018) kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos koskee tiloja 444-473-1-65, 3-34, 3-74, 3-75, 3-76, 3-77, 3-78, 3-79, 3-80 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta, loma-asuntojen korttelialuetta, maatilojen talouskeskusten korttelialuetta, uimaranta-aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Vastaesitys

Rolf Oinosen teki Katri Piiparisen kannattamana seuraavan vastaesityksen:
”Asia palautetaan uudelleen valmisteluun yhteistyössä Ely-keskuksen kanssa, jotta ainakin mitoitusluvuihin syntyy yhteinen näkemys, johon kaupunki voi perustaa omat näkemyksensä.”

Äänestys

Koska vastaesitystä oli kannatettu, suoritettiin äänestys. Puheenjohtajan ehdotuksesta äänestys suoritettiin sähköisenä ja käsiäänestyksenä siten, että esittelijän pohjaesitystä kannattavat äänestivät JAA ja Rolf Oinosen esitystä kannattavat äänestivät EI.

Suoritettuna äänestyksessä esittelijän esitystä kannattivat kuusi (6) jäsentä (Juhana Salmenpohja, Markku Lehtonen, Ilkka Lähteenmäki, Piritta Poikonen, Janne Turunen ja Päivi Kuitunen) ja Rolf Oinosen vastaesitystä kuusi (6) jäsentä (Birgit Aittakumpu, Eija Hasu, Rolf Oinonen, Katri Piiparinen, Teija Ristaniemi ja Matti Selenius)

Puheenjohtaja totesi esittelijän pohjaesityksen voittaneen puheenjohtajan äänen ratkaistessa äänestyksen.

Päätös

Vetovoimalautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. hyväksyy nähtävillä olleesta Karjalohjan Mustlahden ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (10.9.2018, 14.12.2018);

2. esittää Karjalohjan Mustlahden ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutosehdotuksen (kaavakartta päivätty 10.9.2018) kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos koskee tiloja 444-473-1-65, 3-34, 3-74, 3-75, 3-76, 3-77, 3-78, 3-79, 3-80 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta, loma-asuntojen korttelialuetta, maatilojen talouskeskusten korttelialuetta, uimaranta-aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kokouksessa päätettiin pitää tauko ennen päätöksen tekoa klo 19.45-19.49.

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

Oheismateriaali - Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavanmuutoksen ehdotus, kaavakartta ja -määräykset 10.9.2018
- Kaavaselostus 5.3.2019 (osio 7 erillisenä)
- EI NETTIIN: Kantatilaselvitys, kaavaselostuksen osio 7
- Vastine lausuntoihin ja lausunnot 10.9.2018
- ELY-keskuksen lausunto 31.10.2018 ja vastine 14.12.2018

Esitys

Kaupunginhallitus päättää;

1. hyväksyä nähtävillä olleesta Karjalohjan Mustlahden asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (10.9.2018, 14.12.2018); ja

2. esittää Karjalohjan Mustlahden ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutosehdotuksen (kaavakartta päivätty 10.9.2018) kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos koskee tiloja 444-473-1-65, 3-34, 3-74, 3-75, 3-76, 3-77, 3-78, 3-79, 3-80 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta, loma-asuntojen korttelialuetta, maatilojen talouskeskusten korttelialuetta, uimaranta-aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Käsittely

Pöydälle jättämistä koskeva esitys

Paula Nordström teki Uotilan, Ahon ja Saaren kannattamana seuraavan esityksen. Esitän, että pykälä jätetään pöydälle ja pyritään pääsemään yhteisymmärrykseen osapuolien välillä.

Äänestys

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen ne, jotka kannattavat käsittelyn jatkamista, äänestävät JAA; ne, jotka kannattavat asian jättämistä pöydälle, äänestävät EI. Äänestys suoritettiin sähköisenä.

JAA: 8 ääntä (Jussi Patinen, Kaj Sundqvist, Tuija Piekka, Teuvo Laine, Riikka Slunga-Poutsalo, Kari Turunen, Päivi Alanne, Toni Hägg
EI: 5 ääntä (Jarmo Aho, Maaret Laine, Paula Nordström, Leena Saari, Urpo Uotila)

Asian käsittelyä päätettiin jatkaa äänin 8-5.

Valmisteluun palauttamista koskeva esitys

Paula Nordström teki Saaren kannattamana seuraavan esityksen. Asia palautetaan uudelleen valmisteluun yhteistyössä Ely-keskuksen kanssa,

jotta ainakin mitoitusluvuista syntyy yhteinen näkemys, johon kaupunki voi perustaa omat näkemyksensä.

Äänestys

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen:
ne, jotka kannattavat käsittelyn jatkamista, äänestävät JAA
ne, jotka kannattavat asian jättämistä pöydälle, äänestävät EI.
Äänestys suoritettiin sähköisenä.

JAA: 9 ääntä (Teuvo Laine, Kaj Sundqvist, Tuija Piekka, Maaret Laine, Päivi Alanne, Riikka Slunga-Poutsalo, Toni Hägg, Jussi Patinen, Kari Turunen)

EI: 4 ääntä (Paula Nordström, Leena Saari, Urpo Uotila, Jarmo Aho)

Asian käsittelyä päätettiin jatkaa äänin 9-4.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti:

1. hyväksyä nähtävillä olleesta Karjalohjan Mustlahden ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (10.9.2018, 14.12.2018); ja

2. esittää Karjalohjan Mustlahden ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutosehdotuksen (kaavakartta päivätty 10.9.2018) kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos koskee tiloja 444-473-1-65, 3-34, 3-74, 3-75, 3-76, 3-77, 3-78, 3-79, 3-80 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta, loma-asuntojen korttelialuetta, maatilojen talouskeskusten korttelialuetta, uimaranta-aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Täytäntöönpano

Valtuuston esityslistalle 15.5.2019.

KV 15.05.2019 § 49

Lisätiedot

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

Oheismateriaali

- Ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavanmuutoksen ehdotus, kaavakartta ja -määräykset 10.9.2018
- Kaavaselostus 5.3.2019 (osio 7 erillisenä)
- EI NETTIIN: Kantatilaselvitys, kaavaselostuksen osio 7
- Vastine lausuntoihin ja lausunnot 10.9.2018
- ELY-keskuksen lausunto 31.10.2018 ja vastine 14.12.2018

Esitys

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä Karjalohjan Mustlahden ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutosehdotuksen (kaavakartta päivätty 10.9.2018).

Ranta-asemakaava ja ranta-asemakaavan muutos koskee tiloja 444-473-1-65, 3-34, 3-74, 3-75, 3-76, 3-77, 3-78, 3-79, 3-80 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavalla ja ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta, loma-asuntojen korttelialuetta, maatilojen

talouskeskusten korttelialuetta, uimaranta- aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano
