

Vaherman kurssikeskuksen ranta-asemakaava

Muistio työneuvottelusta:

Päivämäärä 16.8.2018 klo 13.00, Lohjan kaupungintalo, Lohja

Läsnä:

Teija Liuska-Eloranta, Lohjan kaupunki

Risto Murto, Lohjan kaupunki

Jani Viisanen, Metsähallitus

Jarmo Mäkelä, Karttaako Oy

Susanna Mäkelä, Karttaako Oy

Työneuvottelun tavoitteena oli alustavan kaavaluonnoksen tarkasteleminen ja yhteisen näkemyksen saavuttaminen jo työn alkuvaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävänä maaliskuussa ja siitä saadut seitsemän viranomaislausuntoa käytiin läpi. Lausunnoista ei tullut ilmi asioita, joita ei voisi ottaa huomioon kaavassa. Yleisten virkistysalueiden paine, vesistön sietokyky, vapaan rannan osuus ja maisemalliset arvot otetaan huomioon. Muinaismuistoinventointi tulee liitteeksi kaavaan – alueelta ei ole löydetty muinaisjäännöksiä. Kaupungin karttapalvelun vanhentunut ranta-asemakaavakuva vaihdetaan (OAS).

Alueella on parhaillaan käynnissä purkutyöt, joista on tehty purkuilmoitus. Ainoastaan pieniä mökkejä jää toistaiseksi pystyyn. Alueelle tulee luultavasti kiinteistökohtainen vesihuoltoratkaisu ja jätevesien käsittely otetaan huomioon lausunnoissa esitetyllä tavalla. Alin rakentamiskorkeus voidaan osoittaa kaavamääräyksiin. Palautteessa ei siten tullut ilmi ainakaan vielä mitään ylitsepääsemätöntä. Myös luontoselvitys on maastokäyntien osalta tehty, eikä suunnittelua rajoittavia lajeja ole havaittu alueella. Raportti valmistunee lähiaikoina ja toimitetaan kaupungille. Kaavan pohjakartta on parhaillaan hyväksyttävänä.

Alustava kaavarunko käytiin neuvottelussa läpi. Tarkoituksena on sijoittaa alueelle kaksi kappaletta matkailuun tarkoitettuja kortteleita (RM), joista suuremmassa olisi noin 1000 kerrosneliometriä rakennusoikeutta ja pienemmässä samoin 1000 k-m². Suurempaan RM-kortteliin voidaan ottaa mukaan lakialue, josta on näkymät järvelle. Näköalapaikalle on mahdollista sijoittaa matkailua tukevia rakenteita mutta ei suuria rakennuksia. Eteläiseen osaan kaava-aluetta tulisi VR-alue, joka on tälläkin hetkellä ollut yleisessä virkistyskäytössä. Alueen kaavamerkintä voisi olla sama kuin viereisen yhteismetsän alueella. RM-alueen ja virkistysalueen väliin jää MU-alue. Virkistys- ja metsäalueiden kautta voi kulkea ulkoilureitti kohti pohjoista Kinnaslampea. Myös maakuntakaavassa ja yhteismetsän kaavassa on osoitettu ulkoilureitti. Kinnaslammen (kaavamerkintä W) ympäristöön voidaan sijoittaa esimerkiksi laavupaikka tai vastaava rakenne.

Metsähallitus aikoo myydä tai vuokrata alueet eteenpäin, jolloin niistä koituu hyötyä sekä valtiolle että yleiseen virkistyskäyttöön. Alueen edellinen vuokrasopimus on päättynyt muutama vuosi sitten ja purkutöiden jälkeen alueelle suunnitellaan uusia toimijoita. Metsähallituksen edustajan mukaan matkailu ja virkistys tukevat toisiaan – siksi molempia alueita olisi hyvä löytyä kaavasta.

Kaupungin kaavoituksen palautteen mukaan uuden rakentamisen määrän suhde entiseen rakennuskantaan (nykyisin noin 950 kerrosneliometriä) tulisi ottaa huomioon suuntaa antavana. Alueelta on jo purettu rakennuskantaa lähes tuhat kerrosneliometriä (tarkistetaan vanhoilta kartoilta). Tämä huomioidaan rakennusoikeuksia määriteltessä. Maisematyöluvan tarvetta selvitetään (MU ja VR alueilla). Myös avohakkuukiellon mahdollisuus selvitetään. Yhteistyötä naapuritilan (yhteismetsä) kanssa voidaan harkita – vierekkäiset virkistysalueet rannassa voisivat toimia levähdyspaikkana tai retkikohteena mahdollisesti Uudenmaan virkistysalueyhdistyksen hoidossa. Kärkölän kyläyhdistys otetaan mukaan osallisten listaan.

Alustavasta kaavarungosta ei löytynyt tässä vaiheessa muuta huomautettavaa. Sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnot että neuvottelussa saadut palautteet voidaan ottaa kaavassa huomioon. Seuraavassa vaiheessa alustavan kaavarungon pohjalta laaditaan varsinainen kaavaluonnos. Kaavoittaja hoitaa kuulemisen kaupungin ohjeistuksen mukaan.

Muistion laati Susanna Mäkelä, tarkastanut Jarmo Mäkelä.