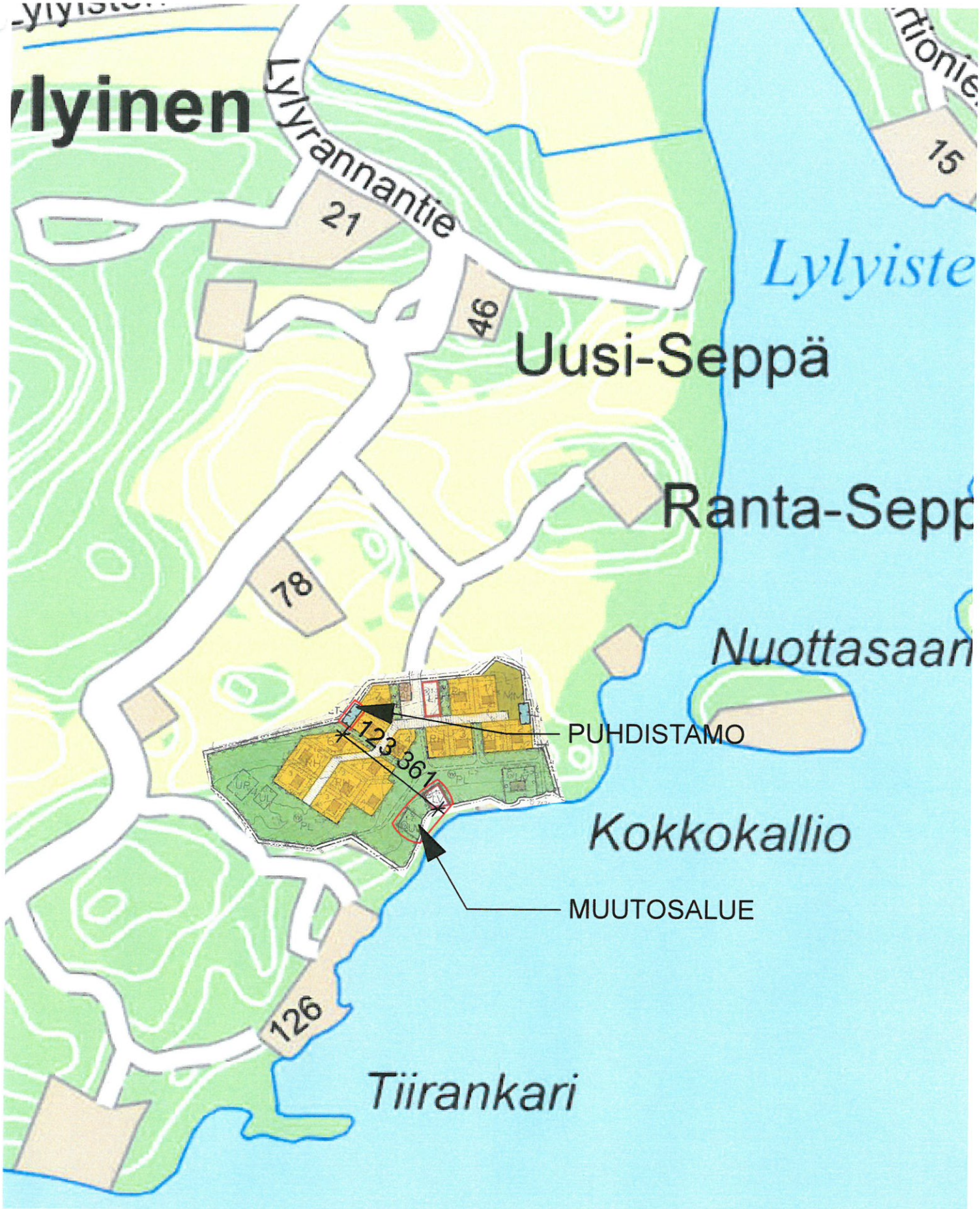


LOHJAN KAUPUNKI RANTA- ASEMAKAAVAN MUUTOS LYLYIEN, RANTALYLY KIINTEISTÖ 444-425-4-53

SELOSTUS **SIJAINTI** **1:5000** 9.2.2017

ASTA BJÖRKLUND, RISTO IIVONEN ARKKITEHDIT OY
PURSIMIEHENKATU 26C 00150 HELSINKI PUH: 050 521 6122 E-MAIL: arkkitehdit@bjorklund-iivonen.fi

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 09.02.2017 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Lohjan Lylyisen, Rantalyly kiinteistö 444-427-4-53 Lylyn ranta-asemakaavan, LV- ja UV-alueita. Kiinteistön osoite on Lylyrannan tie 64. Rakennuspaikka rajoittuu Lohjanjärveen.

Huom. voimassaolevan kaavan uimaranta-alueen merkintä **UV** on vanhentunut, Nykyinen on **VV**.

LV-alueen pinta-ala on 500 m², UV-alueen 350 m² ja koko kiinteistön pinta-ala on 6,318 ha. Suunnittelualueen sijainti on esitetty kansilehdellä.

LV-alue on rakentamaton. Koko kiinteistöllä on yhteensä 14 ranta-asemakaavan mukaista lomarakennustonttia ja huoltorakennusten alueita. Viisi tonttia on rakentamatta.

1.2. Asemakaavan muutoksen tarkoitus

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda toimiva uimaranta ja toteuttaa UV-alueelle osoitettu rantasauna.

2. TIIVISTELMÄ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: 9.2.2017

Luonnos nähtävänä:

Ehdotus nähtävillä:

3. LÄHTÖKOHDAT

Ranta-asemakaava on voimassa ja siihen tehdään vähäinen muutos.

Pohjakarttana on käytetty Lohjan kunnanvaltuuston päätöksen 18.9.1985 §209 mukaista Lylyn ranta-asemakaavakarttaa.

4. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

Suunnittelu käynnistyi 2.1.2017

Hankkeesta on laadittu tavanomainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavan muutoksessa uimaranta-alue (VV / UV) ja venevalkama-alue (LV) vaihtavat paikkaa.

Kaavan mitoitus ei muutu.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda toimiva uimaranta ja sen yhteyteen 40 kem²:n suuruinen rantasauna. Se sijaitsee noin 12 m etäisyydellä rantaviivasta.

Voimassa olevassa kaavassa oleva uimaranta- ja sauna-alue (alkuperäinen merkintä UV – nykyisin VV) sijaitsee toteutuksen kannalta hankalassa paikassa ja sopisi paremminkin venevalkamaksi (LV). Näin ollen kaavamuutoksessa esitetään venevalkama-alueen muuttamista uimaranta-alueeksi ja uimaranta-alueen muuttamista venevalkamaksi.

Nykyisen kaavan uimaranta-alue (VV / UV) soveltuu huonosti tarkoitukseensa. Alue on kivinen ja kaislainen ja vesialue upottavaa liejua. Kaavan mukaisen rantasaunan toteutus edellyttää todennäköisesti louhintaa.

Nykyisessä venevalkama-alueessa (LV) taasen on kantava hiekkaranta ja rantasaunan toteutus on yksinkertaista.

Ranta-alueen luontoarvot säilyvät varmemmin, jos nykyiselle UV-alueelle sijoitetaan kaksi laituria louhinnan sijasta.

5.1 Jätevedet

Ranta-asemakaavamääräyksissä todetaan seuraavaa:
"Vesikäymälöiden rakentaminen alueella on kortteleita 1-7 lukuun ottamatta kielletty.
Kortteleissa 1-7 muodostuvat jätevedet on käsiteltävä pienpuhdistamossa, josta jätevedet imeytetään edelleen maahan."

Lomakylään sisältyvät korttelit 1-7, joille on rakennettu yhteinen pienpuhdistamo yli 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Vuokraloma-asunnoissa ja rakennuspaikan itäosassa sijaitsevassa saunarakennuksessa on vesikäymälät, joiden jätevedet johdetaan pumppaamalla em. pienpuhdistamoon.

Em. olemassaolevaan 85 km²:n suuruiseen edustusluokan saunarakennukseen (lupa-n:ro 114/73) on myönnetty vesikäymälälupa (terveyslautakunta 22.5.1973 § 51).

Tulevan UV-alueen saunarakennukseen on tarkoitus yhteneväisyyden, alueen luon teen ja lomakylän asiakkaiden viihtyvyyden parantamiseksi asentaa vesikäymälä. Saunarakennuksen jätevedet johdetaan pumppaamalla em. pienpuhdistamoon.

5.3 Kaavan muutoksen merkinnät ja määräykset



Muutosalue



Poistettava merkintä

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Maanomistajat hakevat poikkeamislupaa, jossa saunan paikka muutettaisiin. Kaavanmuutoksen tarkoituksena on ennakkoon tukea poikkeamisluvan myöntämistä kiireellisen aikataulun takia. Näin saunarakennuksen rakennustyöt voitaisiin aloittaa vielä tänä keväänä. Kaavamuutosprosessi vie huomattavasti pidemmän ajan ja maanomistajilla on

kiire toteuttaa hanke. Kaavanmuutoksella varmistetaan, että rakennusoikeuden siirto tulee myös päivitettyä kaavakarttaan, jottei rakennusoikeuden siirto aiheuta myöhemmin sekaannusta.

Ranta-asemakaavan suunnittelusta vastaa:

Asta Björklund, Risto Iivonen Arkkitehdit Oy
Pursimiehenkatu 26 C, 00150 Helsinki
kaavan laativa konsultti: Risto Iivonen: 050-5216122
e-mail: arkkitehdit@bjorklund-iivonen.fi

Ranta-asemakaavan laadituttaja, maanomistaja:

Timi Lemberg
0400 549 717
timi.lemberg@hotmail.com

Muut yhteystiedot::

Lohjan kaupunki
maankäytön suunnittelu, kaupunkikehitys, kaavoitus
Yleiskaavoittaja Iiris Koivula iiris.koivula@lohja.fi puh. 0500 954 923
PL 71
08101 Lohja
puhelin (019) 3690
käyntiosoite: Karstuntie 4

Uudenmaan ELY-keskus
asiakaspalvelupuhelin: 0295 020 900 (ma-pe klo 9 -16)
sähköposti: ympariston.asiakaspalvelu@ely-keskus.fi

8. SUUNNITELMAT:

01 kaavaluonnos	1:1000
02 kaavamerkinnät	1:1000