

Vaherman kurssikeskuksen ranta-asemakaava

95/10.02.04/2018

VEVO 20.03.2019 § 46 Metsähallitus on käynnistänyt ranta-asemakaavan laatimisen Kärköläntien varrella omistamallaan kiinteistöllä 444-893-1-1 (Nummi-Pusulän valtionmaa). Kiinteistö rajoittuu etelässä Vahermanjärveen ja pohjoisessa siihen sisältyy Kinnaslammien ympäristöä. Alue suunnitellaan pääosin loma- ja matkailukäyttöön. Alueen tehokkuus pyritään säilyttämään suhteellisen korkeana aiemman kurssikeskus- ja majoitustoiminnan mukaisesti. Tavoitteena on sijoittaa alueelle ympärivuotista yhteisrantaista loma-asumista ja sitä tukevia vapaa-ajan palveluita, jotka ovat rajatuilta osin myös muiden kuin loma-asukkaiden käytettävissä (perinteinen uimaranta-alue). Ranta-asemakaavan laatijana toimii Karttaako Oy.

Ranta-asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta on kuulutettu 20.3.2018. Ranta-asemakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 23.11.-31.12.2018. Kaavan laatija on koonnut valmisteluvaiheen palautteen (10 lausuntoa, ei mielipiteitä) ja laatinut ranta-asemakaavan ehdotuksen.

Kaavaselostuksessa on esitetty mitoituksen perusteet. Kaava-alueen rantaviivan pituus on 880 metriä ja muunnetun rantaviivan pituus 695 metriä. Kyseinen valtionmaa on rekisteröity jo vuonna 1883, eikä siitä ole erotettu lainkaan kaavoituksessa huomioitavia ns. rasittavia rantapaikkoja.

Kaava-alueen maapinta-ala on 16,4 ha. Alueelle on varattu kaksi matkailua palvelevaa korttelialuetta (RM) yhteensä 3,27 ha, yleistä virkistysaluetta (VR) 0,63 ha, maa- ja metsätalousaluetta (M) 10,83 ha sekä metsätalousaluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) 1,66 ha. Vesialuetta (W) muodostuu 0,55 ha. RM-alueille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1850 k-m² ja MU-alueelle 20 k-m². Alueelle on aiemmin sijoittunut rakentamista yhteensä n. 2000 k-m².

Valmisteluaineistosta annetusta ELY-keskuksen lausunnosta käy ilmi, ettei valmisteluvaiheen kaava-aineistoon ollut liitetty yksityiskohtaisempaa suunnitelmaa jätevesien (myös harmaat jätevedet) käsittelyn järjestämisestä. Kaavamääräyksiä on ehdotusvaiheeseen täydennetty vesikäymälöiden osalta siten, että kiinteistö voidaan varustaa varustaa vesikäymälällä vain, mikäli se liittyy alueella toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Kaavamääräyksissä todetaan myös, että kiinteistöillä tulee olla saatavilla riittävästi hyvänlaatuista talousvettä. Ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa on mainittu, että alueella toteutetaan kiinteistökohtaiset vesihuoltoratkaisut. Kaupungin näkemyksen mukaan alueen vesi- ja jätevesihuollon suunnitteluun alueella tulisi kiinnittää edelleen huomiota, jos alue ei ole helposti liitettävissä vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaiseen verkostoon.

Yleisen virkistysalueen (VR) määräyksessä on esitetty, että "alueelle saa rakentaa retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakenteita ja laitteita. Alue jää nykyisen maanomistajan omistukseen, alueen toteutus tapahtuu kaupungin ja maanomistajan välisellä sopimuksella." Kaupungin näkemyksen mukaan kaavamääräyksessä ei ole tarpeellista määrätä alueen omistuksesta tai sopimuksista.

Lisätiedot	Yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta, teija.liuska-eloranta@lohja.fi
Oheismateriaali	<ul style="list-style-type: none">- ranta-asemakaavaehdotus, kartta ja -määräykset (6.2.2019)- kaavaselostus (6.2.2019)- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (2.10.2018)- saadut lausunnot- yhteenveto ja vastineet palautteesta (6.2.2018)- luontoselvitys (7.10.2018)- muinaisjäännösinventointi (12/2017)
Esitys Kaupunkikehitysjohdaja	Vetovoimalautakunta päättää <ol style="list-style-type: none">1. merkitä tiedoksi ranta-asemakaavan laatijan laatimat vastineet valmisteluaineistosta saadusta palautteesta;2. asettaa Vaherman kurssikeskuksen ranta-asemakaavan ehdotuksen (kaavakartta 6.2.2019) julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti;3. todeta, että alueen vesi- ja jätevesihuollon suunnitteluun tulisi kiinnittää edelleen huomiota, jos alue ei ole helposti liitettävissä vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaiseen verkostoon; ja4. todeta, että yleisen virkistysalueen (VR) kaavamääräyksessä ei ole tarpeellista määrätä alueen omistuksesta tai sopimuksista.
Päätös	Hyväksyttiin. -----