

# Aloituskokous Päivärinteen ranta-asemakaavasta

19.2.2021 klo 14-15

Microsoft Teams –kokous

**Osallistujat**

**Lohjan kaupunki:**

Leena Iso-Markku (LI), kaavoituspäällikkö  
Tiitus Kuisma (TK), yleiskaavasunnittelija  
Tapio Ruutiainen (TR), maankäyttöjohtaja  
Satu Törnroos (ST), toimitusinsinööri  
Jarkko Koskela (JK), ympäristöpäällikkö  
Laura Ahopelto (LA), ympäristösuunnittelija  
Sini Honkonen (SH), lupainsinööri

**Kaavan konsultti:**

Pasi Lappalainen (PL), Nosto Consulting Oy

**Muistion laatija TK**

**Asialista:**

1. Konsultin esitys kaavaluonnoksesta
2. Kaupungin edustajien kommentit ja kysymykset
3. Muut esille tulevat kysymykset

**1. Konsultin esitys kaavaluonnoksesta**

Konsultti esitteli Päivärinteen ranta-asemakaavan luonnoksen.

**2. Kaupungin edustajien kommentit ja kysymykset**

TR: Kartoitettiin vesijättöä Lohjanjärven puolella?

PL: Ranta-asemakaavan raja menee kiinteistörajan mukaisesti. Rantaviiva on määritelty kartoitushetkellä.

TR: Tontti on hyvin rajattu. Ajoyhteys kulkee kuitenkin suojelualueen puolella.

PL: Rasitteen kohdalle on osoitettu ajoyhteys.

JK: Ranta on Lohjanjärven puolelta tulva-aluetta (todennäköisyys 1:100). Suojaetäisyydet on otettava huomioon.

LA: Kuka tulee olemaan luontoselvityksen laatija?

PL: Turkka Korvenpää Envibio Oy:stä laatii luontoselvityksen. Kevään ja kesän ajalle on suunniteltu neljästä viiteen maastokäyntiä. Hän laati myös alustavan luontotarkastelun.

LA: Tarkastelu on perusteltu, ja se vaikutti muutenkin hyvältä luonnonsuojelun osalta.

SH: Ei ole huomautettavaa rakennusvalvonnan puolesta.

ST: Ranta-asemakaavassa on kiinteät rakennusoikeudet. Onko rakennusoikeutta tarkoitus jakaa?

PL: Rakennusoikeutta ei ole tarkoitus jakaa. Kaavassa käytetään vakiintunutta tapaa osoittaa rakennuspaikkoja korttelialueiden mukaan.

LI: Kaava-alue on tarkoituksenmukainen. ELYltä on tullut myös varmistus siitä, että kaava täyttää MRL 72 §:n 2 momentin vaatimuksen loma-asumisen pääasiallisuudesta. Oletteko tehneet ranta-asemakaavoja?

PL: 20-30 kaavaa tehdään vuodessa.

### **3. Muut esille tulevat kysymykset**

LI: Laituri on vesijätöllä. Haluaako SH kommentoida?

SH: Vesijätölle ei saisi rakentaa laituria.

PL: Rakentaminen vastaa vähäistä omaa rakentamista.

JK: Onko tulvakorkeus otettu huomioon?

PL: Tullaan rakentamaan 33-35 mmpy rakennusjärjestyksen mukaan.

ST: Kaikki alueet, mitkä kasvavat kaislikkoa, eivät ole vesijättöä.

TR: Lohjanjärven puolella on yhteinen vesialue.

PL: Haluaako lautakunta lausua valmisteluvaiheen kaavaluonnoksesta?

LI: Lautakunta lausuu vasta ehdotusvaiheessa.

PL: Voimmeko toimia niin, että katsomme Tiituksen kanssa OAS:n ja muut dokumentit kuntoon, minkä jälkeen kuulutetaan kaava vireille?

LI: Toimitaan näin.

TK: Onko tarkoitus laatia emätilatarkastelu myös toiselle kiinteistölle?

PL: Päivärinteen kiinteistöön ei ole tarpeen tehdä emätilatarkasteluun kiinnittyvää rantamitoitusta, kun siinä ei rantaa ole. Asia on selitetty auki kaavaselostuksessa.

SH: Vesivessat ovat olleet tapetilla viime aikoina.

PL: Noudatamme Uudellamaalla käytössä olevia vesivessamääräyksiä.

JK: Vesivessaa ei ole kielletty ympäristönsuojelumääräyksissä. Sauna huolestuttaa, koska jätevesiä ei saa säilyttää tulva-alueella.

LI: Karkkilasta löytyy esimerkki kaavasta, jossa ei ollut riittävän tarkkoja vesihuoltomääräyksiä. Täyttääkö kaava ympäristönsuojelumääräykset?

JK: Loma-asunnon osalta on helpompi ratkaista jätevedet. Sauna vaatii erityisjärjestelyjä.

PL: Saunalle kantovesi on mahdollista järjestää maanomistajan mukaan. Hän ei ole innokas laittamaan kaavaan Vesilain pykälä, kun ne saattavat olla vanhentuneita kaavan tullessa voimaan.