

# L117a Moisionpellon puutarharavintola, asemakaavan muutos ja asemakaavan kumoaminen

309/10.02.03/2023

888/10.02.03/2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.06.2022 § 86

Mikko Utter Oy on 28.1.2022 tehnyt suunnitteluvaraushakemuksen oheisen karttaliitteen mukaisesti osalle Lohjan kaupungin omistamaa kiinteistöä 444-464-1-182 Moisio. Alue on osa kaavoitusohjelmassa 2022-2024 arvioitavaa asemakaavamutosta L117 Moisionpelto, jota ei ole aikataulutettu. Asemakaavamutoksen tarkoituksena on keskustan osayleiskaavan mukaisten virkistys- ja asuinalueiden kaavoittaminen. Suunnitteluvarauksen johtaessa kaavaprosessiin, voidaan aluetta siis tarkastella laajempänä kokonaisuutena.

Suunnitteluvarauksen hakija kuvailee hankettaan:

”Hankkeen tarkoituksena on asemakaavoituksen käynnistäminen ravintolan ja siihen liittyvän luontaismaatilán toteuttamiseksi Lohjalle Moisionpellon alueelle.

Alueelle toteutettaisiin luonnonmukaiseen maanviljelyyn perustuva pientila sekä sen tuotteita tarjoava korkealaatuinen ravintola. Tarkoituksena olisi kehittää kokonaan uudenlainen käsityönä viljellyn, kausittain vaihtuvan lähiruoan varaan rakentuva yrittäjäyhteisö, jonka tuotteita ravintola tarjoaisi. Yhteisö toimisi perustettavan kiinteistöosakeyhtiön osakkaina.

Hakijalla on ravintola Lohjalla (Kauppakatu 16). Ravintola perustuu Suomessa harvinaiseen konseptiin, jossa asiakkaat ovat ”kylässä” kokin luona. Samaa konseptia on tarkoitus jatkaa niin, että merkittävä osa raaka-aineista viljeltäisiin suoraan ravintolan vieressä luonnonmukaisin menetelmin. Ketju ”pellosta pöytään” olisi mahdollisimman lyhyt.

Hakija on etsinyt Lohjalta soveltuvaa paikkaa ravintolalle. Moisionpellon avoin peltomaisema soveltuisi maaperänsä ja pienilmastonsa puolesta luontevasti maatilán ja ravintolan tarkoituksiin.

Hankkeeseen liittyisi uudisrakentamista. Tarvittava pienimuotoinen ravintolarakennus sekä kasvihuone- ja varastotilat tehtäisiin samoin periaattein kuin viljely ja ruoan valmistaminen: luonnonmukaisesti ja mahdollisimman vähin ylimääräisin raaka-ainein. Arkkitehtuurissa pyrittäisiin erittäin korkeatasoiseen, alueen kulttuurihistoriallista merkittävyyttä tukevaan toteutukseen.

Alueella on voimassa vuonna 2016 lainvoiman saanut Lohjan keskustan osayleiskaava. Haettava alue sijoittuisi pääosin osayleiskaavassa merkitylle maisemapuiston ja lähivirkistysalueelle (VL3), jonka käytön tulee pohjautua valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön vaalimiseen. Luonnonmukaisen viljelyn edellyttämän pienilmaston ja kasvuolosuhteiden vuoksi osa sijoittuisi osayleiskaavassa varatulle asuntoalueelle (A).

Hanketta on esitelty Lohjan kaavoitukselle. Hakijan konsulttina toimii arkkitehti, professori Matti Kuittinen Lohjalta. Hakija ja konsultti ovat tehneet alustavia luonnoksia maankäytön suunnittelun pohjaksi. Konsultti voi tarvittaessa osallistua asemakaavoituksen taustaaineistojen ja

kaavaluonnosten tuottamiseen.”

Suunnittelun edettyä riittävän pitkälle, voidaan päättää asemakaavan muutoksen käynnistämisestä suunnitteluvarausalueella. Hakijan kanssa laaditaan aikanaan kaavoituksen käynnistämissopimus.

Mikko Utter Oy tekee suunnitteluvarauksen edellyttämän suunnittelun ja selvitystyön omalla kustannuksellaan ja riskillään. Kaupungille ei aiheudu niistä mitään korvausveloitetta.

Lohjan kaupungin voimassa olevan hallintosäännön 31.1 §:n kohdan 15 mukaisesti suunnitteluvarauksista päättää Kaupunkisuunnittelulautakunta.

Lisätiedot	Kaupunginarkkitehti Juha Anttila, juha.anttila@lohja.fi
Oheismateriaali	Suunnitteluvaraushakemus sisältäen kartan varausalueesta 28.1.2022
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Puistosalo Pekka
Päätösehdotus	<p>Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää varata Mikko Utter Oy:lle oheisen suunnitteluvaraushakemuksen karttaliitteen mukaisen osan Lohjan kaupungin omistamaa kiinteistöä 444-464-1-182 Moisio suunnittelua varten 31.12.2023 saakka seuraavin ehdoin:</p> <p>Oheismateriaalissa (hakemus asemakaavoituksen suunnitteluvarauksesta) esitetystä karttamateriaalissa esitetyn A-kaavamerkinnän alueen ja sille ulottuvan suunnitteluvarauksen alueen osalta kaupunki pidättää itsellään suunnitteluvarauksen voimassaolon aikanaan suunnitella alueelle asumista niin, että sen suunnittelu yhteensovitetaan hakijan hankkeen kanssa.</p> <p>Suunnitteluvarausalueen suunnitteluvaiheen sekä asemakaavan muutuskustannukset tulevat varauksen haltijan kustannettaviksi. Asemakaavoituksen edellyttämät riittävät selvitykset, lausuntojen hankkiminen ja vaihtoehtojen tutkimiset sekä muut kaavaprosessiin liittyvät toimenpiteet, mukaan lukien kaupungin kaavoituksen työ- ja muut kustannukset, tehdään suunnitteluvarauksen haltijan kustannuksella.</p> <p>Lohjan kaupungin kaavoituksen asiantuntemus on kohtuullisessa määrin käytettävissä selvitys- ja vaihtoehtotarpeiden määrittelemisessä sekä työn ohjauksessa ja prosessiin liittyvässä kuntalaisten osallistamisessa.</p> <p>Hakijan kanssa laaditaan aikanaan kaavoituksen käynnistämissopimus.</p> <p>Hakija tekee suunnitteluvarauksen edellyttämän suunnittelun ja selvitystyön omalla kustannuksellaan ja riskillään. Kaupungille ei aiheudu niistä mitään korvausveloitetta.</p>
Vastaesitys	<p>Karitta Laitinen teki seuraavan vastaesityksen: ”Alue on osa viheralueverkostoa, mikä on lohjalaisille merkittävä. Maaperä on savea, mikä on heikkoa rakennettavaksi ja osa alueesta on muinaisjäännösalueita.”</p> <p>Vastaesitys raukesi kannattamattomana.</p>
Päätös	Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti esityksen mukaan.

Kaupunginjohtaja Härmälä käytti otto-oikeutta 13.6.2022 kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoukseen. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 20.6.2022 § 200 palauttanut asian uuteen käsittelyyn.

Lisätiedot	Kaupunginarkkitehti Juha Anttila, juha.anttila@lohja.fi
Oheismateriaali	Suunnitteluvaraushakemus sisältäen kartan varausalueesta 28.1.2022
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Puistosalo Pekka
Päätösehdotus	<p>Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää varata Mikko Utter Oy:lle oheisen suunnitteluvaraushakemuksen karttaliitteen mukaisen osan Lohjan kaupungin omistamaa kiinteistöä 444-464-1-182 Moisio suunnittelua varten 31.12.2023 saakka seuraavin ehdoin:</p> <p>Oheismateriaalissa (hakemus asemakaavoituksen suunnitteluvarauksesta) esitetyssä karttamateriaalissa esitetyn A-kaavamerkinnän alueen ja sille ulottuvan suunnitteluvarauksen alueen osalta kaupunki pidättää itsellään suunnitteluvarauksen voimassaolon aikanakin suunnitella alueelle asumista niin, että sen suunnittelu yhteensovitetaan hakijan hankkeen kanssa.</p> <p>Suunnitteluvarauseräalueen suunnitteluvaiheen sekä asemakaavan muutoskustannukset tulevat varauksen haltijan kustannettaviksi. Asemakaavoituksen edellyttämät riittävät selvitykset, lausuntojen hankkiminen ja vaihtoehtojen tutkimiset sekä muut kaavaprosessiin liittyvät toimenpiteet, mukaan lukien kaupungin kaavoituksen työ- ja muut kustannukset, tehdään suunnitteluvarauksen haltijan kustannuksella.</p> <p>Lohjan kaupungin kaavoituksen asiantuntemus on kohtuullisessa määrin käytettävissä selvitys- ja vaihtoehtotarpeiden määrittelemisessä sekä työn ohjauksessa ja prosessiin liittyvässä kuntalaisten osallistamisessa.</p> <p>Hakijan kanssa laaditaan aikanaan kaavoituksen käynnistämissopimus.</p> <p>Hakija tekee suunnitteluvarauksen edellyttämän suunnittelun ja selvitystyön omalla kustannuksellaan ja riskillään. Kaupungille ei aiheudu niistä mitään korvausvelvoitetta.</p>
Vastaesitys	<p>Kirsi Ferin esitti Erkki Huikarin ja Risto Murrin kannattamana seuraavan vastaesityksen:</p> <p>”Lautakunta päättää lähettää asian uudelleen valmisteluun.”</p>
Äänestys	<p>Puheenjohtajan esityksestä äänestys suoritettiin sähköisenä äänestyksenä siten, että käsittelyn jatkamista kannattaneet äänestivät JAA ja pöydällepanoesitystä kannattaneet äänestivät EI.</p> <p>JAA (8) Sarin Teuvo, Heinonen Marika, Sohl Erkki, Husso Katja, Kuitunen Päivi, Moilanen Janne, Liimatainen Tiina, Malkamäki Jari</p> <p>EI (3) Murto Risto, Ferin Kirsi, Huikari Erkki</p>
Vastaesitys	<p>Kirsi Ferin esitti seuraavan vastaesityksen:</p> <p>”Lautakunta päättää olla hyväksymättä päätösesitystä esitetyllä tavalla.”</p> <p>Vastaesitys raukesi kannattamattomana.</p>

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti varata Mikko Utter Oy:lle oheisen suunnitteluvaraushakemuksen karttaliitteen mukaisen osan Lohjan kaupungin omistamaa kiinteistöä 444-464-1-182 Moisio suunnittelua varten 31.12.2023 saakka seuraavin ehdoin:

Oheismateriaalissa (hakemus asemakaavoituksen suunnitteluvarauksesta) esitetyssä karttamateriaalissa esitetyn A-kaavamerkinnän alueen ja sille ulottuvan suunnitteluvarauksen alueen osalta kaupunki pidättää itsellään suunnitteluvarauksen voimassaolon aikanaan suunnitella alueelle asumista niin, että sen suunnittelu yhteensovitetään hakijan hankkeen kanssa.

Suunnitteluvarausalueen suunnitteluvaiheen sekä asemakaavan muutoskustannukset tulevat varauksen haltijan kustannettaviksi. Asemakaavoituksen edellyttämät riittävät selvitykset, lausuntojen hankkiminen ja vaihtoehtojen tutkimiset sekä muut kaavaprosessiin liittyvät toimenpiteet, mukaan lukien kaupungin kaavoituksen työ- ja muut kustannukset, tehdään suunnitteluvarauksen haltijan kustannuksella.

Lohjan kaupungin kaavoituksen asiantuntemus on kohtuullisessa määrin käytettävissä selvitys- ja vaihtoehtotarpeiden määrittelemisessä sekä työn ohjauksessa ja prosessiin liittyvässä kuntalaisten osallistamisessa.

Hakijan kanssa laaditaan aikanaan kaavoituksen käynnistämissopimus.

Hakija tekee suunnitteluvarauksen edellyttämän suunnittelun ja selvitystyön omalla kustannuksellaan ja riskillään. Kaupungille ei aiheudu niistä mitään korvausvelvoitetta.

## Täytäntöönpano

ote: Mikko Utter Oy

## Kaupunkikehityslautakunta 25.10.2023 § 135

Asemakaavanmuutos L117a Moisio Pellon puutarharavintola on kuulutettu vireille 24.5.2023, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja suunnittelun lähtökohdat pidettiin nähtävillä 24.5.-9.6.2023 MRL 63 §:n mukaisesti. Kaupunkikehityslautakunnassa asiasta tiedotettiin 07.06.2023 § 93. Nähtävillä olon aikana saapui 10 lausuntoa ja yksi palaute, mitkä otettiin huomioon valmisteluvaiheen kaavaratkaisua laadittaessa.

Moisio Pellon puutarharavintola asemakaavamuutosalueen pinta-ala on noin 11,2 hehtaaria. Tästä 2,7 ha on osoitettu puutarha- ja kasvihuonerakennusten korttelialueeksi, 0,7 ha katualueeksi ja loput kiinteistöteknisistä syistä kumottavia asemakaava-alueita. Asemakaavamuutoksella osoitetaan 1 500 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta ravintola- ja alueen toimintaan liittyviä viljely-, kasvatusta-, varasto- ja myymälätiloja varten. Tästä enintään 500 k-m<sup>2</sup> voidaan käyttää kellaritiloja varten. Rakennusoikeudet on määrätty kiinteinä rakennusoikeuksina.

Viereisten alueiden asemakaavojen kumoamisen myötä syntyy 7,7 ha asemakaavoittamatta aluetta, mikä on tarkoitus kaavoittaa myöhemmin voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti.

Kaavamuutoksella muodostuu yksi kortteli, jonka käyttötarkoitukseksi on merkitty MP — Puutarha- ja kasvihuonerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa ravintolan.

Kortteli jakautuu luoteis-kaakko-suunnassa kahteen osaan. Näistä suurempi lounaanpuoleinen osa on viljelyksille tarkoitettu, ja pienemmälle koillisen puoleiselle osalle sijoitetaan rakennukset ja pääosa viljelyä tukevista toiminnoista. Oheismateriaalina olevista havainnekuvista näkee rakennusmassan ja viljelysten sijoittumisen maisemaan.

Kaavaratkaisun lähtökohtana on ollut rakennuksen ja viljelytoimintaan sovittaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemaan. Nykytilaan verrattuna alueen maisema muuttuu, mutta sen käyttö ei merkittävästi muutu alueen säilyessä edelleen pääosin viljelyskäytössä. Kun viljelty pelto otetaan puutarhakäyttöön, tulee sen pinnan jäsentely pienipiirteisemmäksi. Kaavassa on otettu huomioon että Moisionpelto on osa tärkeää pohjavesialuetta ja että suunnittelualue sijaitsee myös vedenottamon suojavyöhykkeellä.

Kaavamuutos on ensimmäinen vaihe Moision- ja Pappilanpellon kaavoituksen kehittämistä. Se vaikuttaa alueen asuinrakentamisen määrään ja sijoitukseen, koska vähäinen osa osayleiskaavassa asumiseen osoitetusta alueesta siirtyy muuhun käyttöön. Moisionpellon kaavoituksen kehityksessä otetaan kuitenkin huomioon laajemman alueen kokonaisvaltainen kehittäminen, jolloin kaavamuutoksen L117a mukainen ratkaisu tukee toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti tasapainoisen kokonaisuuden muodostumista. Asemakaavoituksen rinnalla tehdään Moision- ja Pappilanpellon kaavarunkotarkastelua (L117), jonka tarkoitus on ohjata alueen kehittymistä hallitusti, vaikka eri alueiden kaavoitus etenisi eri tahtiin.

Lisätiedot	Kaavoitusarkkitehti Iris Jägel-Balcan, iris.jagel-balcan@lohja.fi
Oheismateriaali	<ul style="list-style-type: none"><li>- Valmisteluvaiheen kaavaselostus, 25.10.2023</li><li>- Havainneaineisto:</li><li>- Näkymä järven suuntaan</li><li>- Näkymä asuinalueen suuntaan</li><li>- Maisema-aidan luonnos ja malleja</li><li>- Aloitusvaiheesta saapuneet lausunnot</li><li>- Aloitusvaiheesta saapunut palaute</li><li>- Pellon maanvuokrasopimus</li><li>- Asemakaavan käynnistämissopimus</li></ul>
Liite 1	Valmisteluvaiheen kaavakartta, 25.10.2023
Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Puistosalo Pekka
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta päättää asettaa L117a Moisionpellon puutarharavintola asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston (25.10.2023) nähtäville MRL62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti.
Käsittely	
Vastaesitys	Erkki Huikari teki seuraavan vastaesityksen:  "Asia lähetetään uudelleen valmisteluun ja päätösesitykseen lisätään liitteessä esitetyt selvitykset ja kaupunginhallituksen päätös"  Vastaesitys raukesi kannattamattomana.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.
Täytäntöönpano	ote: kaavoitussihteeri, kaavoitusarkkitehti Iris Jägel-Balcan

Kaavoitusarkkitehti Iris Jägel-Balcan ja arkkitehti Matti Kuittinen saapuivat kokoukseen asiantuntijoiksi klo 18.11 ja poistuivat tämän asian käsittelyn aikana klo 18.30.

Kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.02.

Kokouksessa päätettiin pitää tauko klo 19.02-19.13.

---

## Kaupunkikehityslautakunta 21.08.2024 § 108

Valmisteluvaiheen asiakirjat pidettiin nähtävillä 8.11.2023 – 8.12.2023. Kaikille avoin kaavailta järjestettiin 13.11.2023 Lohjan kirjastossa. Aineistosta saapui 9 lausuntoa ja yksi mielipide. Yhteenveto lausunnoista löytyy kaavaselostuksesta s. 22-23.

Palautteen ja lisäselvityksien perusteella on kaavakonsultti valmistellut ehdotusvaiheen kaavaratkaisun.

Suunnittelualan koko on isompi kuin valmisteluvaiheessa. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 16,1 hehtaaria. Tästä 2,7 hehtaaria on puutarha-alueita (MP), 0,7 hehtaaria katualueita, ja loput kumottavia vanhoja asemakaavoja. Kaava-alueita on laajennettu kumottavien korttelien osalta.

Asemakaavalla osoitetaan 1 000 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta ravintolarakennusta sekä toiminnan kannalta tarvittavia aputiloja varten. Viereisten vanhentuneiden asemakaavojen kumoamisen myötä syntyy 12,6 hehtaaria asemakaavoittamatonta aluetta. Tämä alue on tarkoitus kaavoittaa myöhemmässä vaiheessa siten, että se noudattaa voimassa olevaa osayleiskaavaa.

Kaavaan tehdyt muutokset johtavat valmisteluvaiheen luonnokseen verrattuna jonkin verran avoimempaan maisemaan. Kaavaratkaisu luo edellytykset arvokaan maisemakuvan ominaispiirteiden säilymiselle. Tähän vaikuttavat rakennusoikeuden määrän vähentäminen, rakennusten paikan tarkempi rajaaminen, määräykset apurakennusten yksikerroksisuudesta, määräykset aidan paremmasta sijoittumisesta maisemaan, alueen pohjoisreunan puurivin istutusvelvollisuuden poistaminen sekä määräys avoimen näkymän säilyttämisestä laakson pohjan suuntaisesti viljelyalueen poikki.

Lähialueen tulevaisuuden kehittämismahdollisuuksia tarkastellaan Moision- ja Pappilanpellon maankäytön periaatteet-projektissa, jonka luonnosta on tarkoitus esitellä lautakunnalle tämän asian esittelyn yhteydessä.

### Lisätiedot

Kaavoitusarkkitehti Iris Jägel-Balcan, iris.jagel-balcan@lohja.fi

### Oheismateriaali

L117a Ehdotusvaiheen kaavaselostus 21.8.2024  
L117a Valmisteluvaiheessa saapuneet lausunnot  
L117a Valmisteluvaiheessa saapuneet mielipiteet

L117a Maisema-aidan selvitys 2024  
L117a Viiteprojekteja  
L117 Moisionpellon rakennettavuusselvitys. FCG, 2024

### Liite

L117a Ehdotusvaiheen kaavakartta 21.8.2024  
L117a Tonttijakokartta ehdotusvaiheessa 13.8.2024

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Puistosalo Pekka

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä, ja
2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy 6. kaupunginosan Moision asemakaavan muutosehdotuksen, tonttijaon ja asemakaavan kumoamisen L117a Moisionpellon puutarharavintola (21.8.2024), ja siihen liittyvän tonttijaon (13.8.2024) asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutos koskee: Lohjan 6. kaupunginosa Moision kortteleita 136-138, 142–145 ja 145a sekä näihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Lohjan 6. kaupunginosa Moision kortteli 200 ja katualuetta. Tonttijaolla muodostuu: Kortteli 200 tontti 1 Asemakaavamuutoksella kumotaan korttelit: 136, 137, 138, 142, 143, 144, 145 ja 145a

#### Käsittely

Vastaesitys Karitta Laitinen teki seuraavan esityksen, että asia jätetään pöydälle seuraavin perusteluin:

Alue on kokonaisuudessaan RKY-aluetta. Maaperä on myös keinoa ja mahdollisesti happaman saven aluetta. Alueesta on laadittava ensin osayleiskaava ja vasta sitten koko alueen asemakaava, johon alue sisältyy.

Vastaesitys raukesi kannattamattomana.

#### Esittelijän muutettu päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä, ja
  2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi
- 6. kaupunginosan Moision asemakaavan muutosehdotuksen ja asemakaavan kumoamisen "L117a Moisionpellon puutarharavintola" (21.8.2024),
  - ja siihen liittyvän tonttijaon (13.8.2024)

Asemakaavan muutos koskee: Lohjan 6. kaupunginosa Moision kortteleita 136-138, 142-145 ja 145a sekä näihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Lohjan 6. kaupunginosa Moision kortteli 200 ja katualuetta.

Tonttijaolla muodostuu: Kortteli 200 tontti 1 Asemakaavamuutoksella kumotaan korttelit: 136, 137, 138, 142, 143, 144, 145 ja 145a

Kaavoitusarkkitehti Iris Jägel-Balcan poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 20:37.

Päätös	<p>Kaupunkikehityslautakunta päättää</p> <p>1. merkitä tiedoksi yhteenvedon valmisteluaineistosta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä, ja</p> <p>2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi</p> <p>- 6. kaupunginosan Moision asemakaavan muutosehdotuksen ja asemakaavan kumoamisen ”L117a Moisionpellon puutarharavintola” (21.8.2024), - ja siihen liittyvän tonttijaon (13.8.2024)</p> <p>Asemakaavan muutos koskee: Lohjan 6. kaupunginosa Moision kortteleita 136-138, 142-145 ja 145a sekä näihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Lohjan 6. kaupunginosa Moision kortteli 200 ja katualuetta.</p> <p>Tonttijaolla muodostuu: Kortteli 200 tontti 1 Asemakaavamuutoksella kumotaan korttelit: 136, 137, 138, 142, 143, 144, 145 ja 145a.</p>
Täytäntöönpano	Kaupunginhallitus
-----	
Kaupunginhallitus 02.09.2024 § 316	
Lisätiedot	Kaavoitusarkkitehti Iris Jägel-Balcan, iris.jagel-balcan@lohja.fi
Oheismateriaali	<p>L117a Ehdotusvaiheen kaavaselostus 21.8.2024</p> <p>L117a Valmisteluvaiheessa saapuneet lausunnot</p> <p>L117a Valmisteluvaiheessa saapuneet mielipiteet</p> <p>L117a Maisema-aidan selvitys 2024</p> <p>L117a Viiteprojekteja</p> <p>L117 Moisionpellon rakennettavuusselvitys. FCG, 2024</p>
Liite	<p>L117a Ehdotusvaiheen kaavakartta 21.8.2024</p> <p>L117a Tonttijakokartta ehdotusvaiheessa 13.8.2024</p>
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi
Päätösesitys	<p>Kaupunginhallitus päättää hyväksyä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi</p> <p>- 6. kaupunginosan Moision asemakaavan muutosehdotuksen ja asemakaavan kumoamisen ”L117a Moisionpellon puutarharavintola” (21.8.2024), - ja siihen liittyvän tonttijaon (13.8.2024)</p> <p>Asemakaavan muutos koskee: Lohjan 6. kaupunginosa Moision kortteleita 136-138, 142-145 ja 145a sekä näihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Lohjan 6. kaupunginosa Moision kortteli 200 ja katualuetta.</p> <p>Tonttijaolla muodostuu: Kortteli 200 tontti 1 Asemakaavamuutoksella kumotaan korttelit: 136, 137, 138, 142, 143, 144, 145 ja 145a.</p>

Käsittely

Vastaesitys

Keskustelun kuluessa kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Hannele Maittila teki seuraavan esityksen asian palauttamisesta valmisteluun:

”Kaupunginhallitus päättää, että se ei aseta L117a Moisionpellon puutarharavintola, asemakaavan muutosta ja kumoamista koskevaa ehdotusvaiheen kaava-aineistoa nähtäville tällä aikataululla. Kaavaselostuksen mukaan kaavarungon pääperiaatteet ja tutkittavat vaihtoehdot julkaistaan ehdotusvaiheen kaava-aineiston nähtävilläolon yhteydessä. Kaavarunkotarkastelun tarkoitus on ohjata alueen rakentamista laajemmin kuin nyt esitetty alue. Koska kaavarunkoa ei ole esitetty eli se ei ole asukkaiden eikä muiden tiedossa on mielipiteen esittäminen osana kokonaisuutta mahdotonta. Näin ollen kaupunginhallitus palauttaa asian uudelleen valmisteluun siten että asukkaiden ja muiden on mahdollista esittää mielipiteensä ja arvionsa siihen miten nyt käsittelyssä oleva oleva alue suhtautuu ympäröivään alueeseen ja kokonaisuuteen.”

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Hannele Maittila on tehnyt esityksen asian palauttamisesta valmisteluun. Esitystä ei ole kannatettu, joten näin ollen se raukeaa kannattamattona.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano

ote kaavoitussihteeri Lintuniemi  
tiedoksi kaavoitusarkkitehti Jägel-Balcan, kaupunkirakennejohtaja  
Puistosalo, kaavoituspäällikkö Rinkinen

---