

LOHJA, ÄIJÄLÄN RANTA-ASEMAKAAVA, KAAVAEHDOTUS 07.05.2025.

VIRANOMAISLAUSUNNOT JA KAAVAN LAATIJAN VASTINEET SEKÄ MUUT TARKISTUKSET

06.02.2026, 10.06.2026, 20.08.2026

Lohjan kaupunkikehityslautakunta päätti 24.9.2025 § 118 asettaa RA2 Äijälän ranta-asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 05.11.- 04.12.2025 kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskuksessa viraston aukioloaikoina, osoitteessa Karstuntie 4. Muistutus tuli lähettää nähtävillä olon aikana kirjallisesti osoitteeseen kaavapalaute(at)lohja.fi tai Lohjan kaupunki, kaupunkikehitys, kaavoitus, PL 71, 08101 Lohja.

Lisätietoja sai kaavaa laativalta konsultilta:

Seppo Lamppu, DI, kaavakonsultti, seppo.lamppu(at)kaavoitus.fi, puh. 040 867 4451

sekä kaupungin kaavoituksesta:

Tiitus Kuisma puh. 044 3740148, tiitus.kuisma(at)lohja.fi. ja Niko Mikkonen, puh. 040 6867096, niko.mikkonen(at)lohja.fi.

Äijälän ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin seitsemän (7) viranomaislausuntoa ja lausunto myös ympäristöyhdistykseltä. Muistutuksia ei jätetty.

Lausunnon antoivat:

1. Kiinteistö- ja kartastopalvelut, 13.11.2025
2. Länsi-Uudenmaan museo, 12.12.2025
3. Uudenmaan liitto 17.12.2025
4. Uudenmaan ELY-keskus, 17.12.2025
5. Lohjan kaupunki, ympäristöterveyspalvelut, 19.12.2025
6. Caruna Oy, 22.12.2025
7. Lohjan kaupunki, ympäristönsuojelu, 23.12.2025
8. Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry, 31.12.2025

LAUSUNNOT ja VASTINEET

Nro	Viranomainen	Lausunto	Vastine
1	Kiinteistö- ja kartastopalvelut (13.11.2025)	"Kiinteistö- ja kartastopalveluilla ei ole lausuttavaa kaavasta".	Ei kommentoitavaa. Merkitään tiedoksi.
2	Länsi-Uudenmaan museo, (12.12.2025)	Museo on tutustunut asiaan ja pitää kaavan rakennustapaa ja maisemankäsittelyä koskevia määräyksiä erittäin hyvinä ja kannatettavina. Alueen nykyisen rakennuskannan osalta museo totesi aiemmassa lausunnossaan, että ne edustavat aikansa rakentamista ja sopivat hyvin miljööseen. Lisäksi museo toivoi, että rakennusten esittelyä täydennetään vielä suunnittelijatiedoilla, jotta rakennusten suojeluarvo tulee riittävällä tavalla selvityksi ennen kaavan hyväksymistä. Tarve koskee etenkin tilojen Mustikka v.1951, Kalliorinne v.1975 ja Lomapoukama v.1951 päärakennuksia, jotka arvioidaan alueelta tehdyssä rakennustarkastelussa (28.10.2022) alun perin samojen pääpiirustusten mukaan rakennetuiksi. Tieto suunnittelijoista puuttuu edelleen ja tulisi museon näkemyksen mukaan täydentää, jotta kyseisten rakennusten mahdollisesta suojelutarpeesta ei jää epäselvyyttä. Tarvittaessa suojelu tulee osoittaa kaavassa. Lisäksi museo toteaa, että nykyiset rakennukset sopeutuvat maisemaan ja miljööseen hyvin, ja samantapainen toteutustapa on maiseman näkökulmasta kannatettava myös jatkossa. Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman tai rakennus-suojelun osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo toteaa, että ranta-asemakaavan muutosalueelta ei tunneta muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänneksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Ranta-asemakaavan muutosalueelta on tehty vuonna 2022 arkeologinen esiselvitys (Mikroliitti Oy), eikä museo ole sen perusteella edellyttänyt arkeologista maastoinventointia, sillä se arvioi alueen muinaisjäännepotentiaalin vähäiseksi. Kaavan edistämiseksi ei ole estettä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta.	Merkitään tiedoksi. Kaava-alueen rakennuskannasta on kaavaprosessin aikana laadittu selvitys (28.10.2022), jossa kaikki rakennukset on valokuvattu ja rakennusten ominaisuuksia on tarkasteltu ja arvioitu. Selvitykseen on ehdotusvaiheen jälkeen lisätty kohta, jossa tarkastellaan kolmen loma-asuinrakennuksen mahdollista säilyttämisen/suojelutarvetta. Selvitysraportti on kaavan ohjeistuksena: "Äijäläntien ranta-asemakaavan muutoksen rakennustarkastelu, 28.10.2022, päivitetty 06.02.2026." Selvityksen mukaan rakennusten varsinaiselle suojelulle ei löydy painavia perusteita (kts. rakennustarkasteluraportin kohta 6.). Rakennukset sijoittuvat rakennusalojen sisälle ja rakennusalat ovat laajoja. Kaavaratkaisu mahdollistaa kylläkin nykyisten (loma-)rakennusten käytön ennen uudisrakentamista, mikäli niin halutaan. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
3	Uudenmaan liitto (17.12.2025)	Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa kaavasta. Kaavaselostukseen tulee kuitenkin päivittää maakuntakaavoitusta koskeva tilanne. Lohjaa koskee ranta-asemakaavoituksen valmistelun osalta Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuuteen kuuluva Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuuden v. 2020 ja tähän kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023.	Ei lausuttavaa. Merkitään tiedoksi. Päivitetään maakuntakaavoitusta koskeva tilanne kaavaselostukseen.
4	Uudenmaan ELY-keskus (17.12.2025)	Ranta-asemakaavan muutostyötä ohjaa Uusimaa 2050 -maakuntakaavakokonaisuus, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 13.3.2023 myötä. Lohjan aluetta koskee Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, ja suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset. Hiidenvesi, johon kaava-alue rajautuu, on osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi	Kohdan 3. mukaisesti maakuntakaavoitusta koskeva tilanne päivitetään kaavaselostukseen.

		pintavesialueeksi (av). Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei vesialueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta. Uudenmaan ELY-keskus toteaa, ettei kaava-aineisto sisällä selvitystä ja vaikutusten arviointia siitä, miten <u>vesikäymälöiden mahdollistaminen</u> ranta-alueelle voi vaikuttaa Hiidenveden asemaan vedenhankinnan kannalta arvokkaana pintavesialueena. ELY-keskus toteaa myös, että Äijälän ranta-asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston kaavaluonnoksessa oli annettu seuraava yleismääräys: <i>"Loma-asuinkiinteistö voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli se liitetään alueella toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon. Muussa tapauksessa vesikäymälän rakentaminen on kielletty. Verkosto, johon kiinteistö liittyy, tulee olla kunnan vesihuollon kehittämissuunnittelun mukainen."</i> ELY-keskus katsoo, että kaavan muutosehdotuksen yleismääräyksiin tulee palauttaa valmisteluaineistossa ollut em. määräys. Samalla Uudenmaan ELY-keskus korostaa, että ranta-asemakaava-alueella tulee olla loma-asuntojen kortteli-alueita koskien valmisteluaineiston yleismääräysten mukainen vesikäymäläkielto, ellei kiinteistöä ole mahdollista liittää alueella toimivan vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkostoon. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus on valmisteluvaiheen lausunnossa edellyttänyt, että Hiidenveden vedenlaatu ja tila on kuvattava kaavaselostuksessa ja arvioitava alueen nykyisen ja mahdollisen lisääntyvän kuormituksen vaikutukset läheisten vesialueiden vedenlaatuun.	Lohjan kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 10.06.2026 tehtiin esitys vesikäymäläratkaisun muuttamisesta (että vesikäymälä sallitaan) ja samalla esitettiin perustelut vesikäymälälle sekä täydennettiin/tarkistettiin vesikäymälää koskevien viranomaislausuntojen vastineita. Muutosehdotus kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 10.06.2026: "Yleisten määräysten toisesta kappaleesta poistetaan nykyinen teksti ja se korvataan seuraavalla määräyksellä: <i>Vesikäymälän rakentaminen on sallittua. Vesikäymälän jätevedet tulee kerätä riittävän suureen umpisäiliöön ja kuljettaa puhdistettavaksi voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti sekä kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.</i>" <u>Päätös: kaupunkikehityslautakunta päätti muutosehdotuksen mukaisesti.</u> Kokouksessa esitetyt perustelut: 1. Yhdenvertaisuus Vihdin kunnan alueella sijaitseva Hiidenveden ranta-asemakaava-alue (kaava 0166), joka on saanut lainvoiman 17.2.2022, sallii vesikäymälöiden rakentamisen loma-asuntoihin. Kyseinen alue sijaitsee samassa vesistössä noin viiden kilometrin etäisyydellä nyt käsiteltävistä kiinteistöistä. Ei ole perusteltua kohdella Lohjan alueella sijaitsevia kiinteistöjä eri tavalla ja kieltää sellaista rakentamista, joka samassa vesistössä sijaitsevalla naapurikunnan alueella on sallittua. Asiaa on arvioitu myös korkeimmassa hallinto-oikeudessa, jonka ratkaisu on jäänyt voimaan. Tapausta voidaan pitää ennakkotapausluonteisena, ja se tukee vesikäymälöiden sallimista myös tässä tapauksessa. Kaavoituksessa tulee lisäksi ottaa huomioon maanomistajien yhdenvertainen ja tasapuolinen kohtelu. Perustuslain 6 §:n mukaan ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Vaikka kaavoituksessa voidaan tehdä aluekohtaisia ratkaisuja, tulee erilaiseen kohteluun olla maankäytöllisesti ja ympäristöllisesti hyväksyttävät perusteet. Kun samassa vesistössä sijaitsevilla ja olosuhteiltaan vastaavilla alueilla vesikäymälät ovat sallittuja, tulee poikkeavalle ratkaisulle olla erityiset ja objektiivisesti perusteltavat syyt. Tällaisia syitä ei ole tämän kaavahankkeen yhteydessä esitetty.
--	--	--	---

			2. Ympäristöviranomaisen lausunto Lohjan ympäristöviranomaisen, ympäristöpäällikkö Jarkko Koskelan, 23.12.2025 antamassa lausunnossa ei vastustettu vesikäymälän rakentamista eikä esitetty sellaisia ympäristönsuojelullisia perusteita, joiden nojalla vesikäymälän rakentaminen tulisi kieltää. Ympäristöviranomaisen lausunto on merkityksellinen arvioitaessa kaavamääräysten tarpeellisuutta ja oikeasuhtaisuutta. Kun asiassa toimivaltainen ympäristöviranomainen ei ole katsonut vesikäymälöiden aiheuttavan sellaisia ympäristöriskejä, jotka edellyttäisivät niiden kieltämistä, puuttuu täyskielloilta myös asiantuntijaviranomaisen tuki. 3. Nykyinen jätevesijärjestelmä Kyseisillä kiinteistöillä on jo käytössä umpisäiliöt. Vesikäymälän salliminen ei siten olennaisesti muuta nykyistä tilannetta eikä aiheuta uutta ympäristökuormitusta. Jätevedet kerätään jatkossakin hallitusti umpisäiliöihin ja toimitetaan asianmukaiseen käsittelyyn voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. 4. Määräysten suhteellisuus Kaavamääräysten tulee olla tarpeellisia ja oikeassa suhteessa niillä tavoiteltaviin tavoitteisiin nähden. Koska jätevesien käsittely voidaan toteuttaa ympäristön kannalta turvallisesti umpisäiliöratkaisulla eikä ympäristöviranomaisen ole lausunnossaan esittänyt vesikäymälöiden kieltämistä puoltavia ympäristönsuojelullisia perusteita, ei vesikäymälöiden täyskieltoa voida pitää välttämättömänä. Hallintolain (434/2003) 6 §:ssä säädetyn suhteellisuusperiaatteen mukaan viranomaisen toimien tulee olla oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Jos ympäristönsuojelun tavoite voidaan saavuttaa vähemmän rajoittavalla keinolla, tulee ensisijaisesti käyttää tällaista keinoa. Tässä tapauksessa ympäristönsuojelun tavoitteet toteutuvat tehokkaasti umpisäiliövaatimuksella, minkä vuoksi vesikäymälöiden ehdoton kieltäminen muodostuu tavoiteltuun ympäristöhyötyyn nähden ylimitoitetuksi rajoitukseksi. Ympäristönsuojelun tavoitteet voidaan saavuttaa lievemmin keinoin sallimalla vesikäymälät ja määräämällä niiden jätevedet johdettaviksi asianmukaisesti mitoitettuun umpisäiliöön. Tällainen ratkaisu turvaa sekä ympäristönsuojelun että kiinteistönomistajien mahdollisuuden kiinteistön tarkoituksenmukaiseen käyttöön. Näin ollen vesikäymälöiden salliminen umpisäiliövaatimuksella on ympäristönsuojelun kannalta riittävä ja samalla oikeasuhtainen määräys.
--	--	--	---

			5. Ympäristölainsäädäntö ja ympäristönsuojelun tavoitteiden toteuttaminen Voimassa oleva ympäristölainsäädäntö ei lähtökohtaisesti kiellä vesikäymälöiden rakentamista ranta-alueille. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 7 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavassa toiminnassa on noudatettava ennalta varautumisen ja haittojen minimoinnin periaatetta. Lain tavoitteena ei kuitenkaan ole tiettyjen teknisten ratkaisujen kieltäminen, vaan ympäristön pilaantumisen ehkäiseminen ja ympäristöhaittojen tehokas hallinta. Ympäristönsuojelulain 16 §:n mukaan maaperän pilaaminen on kielletty ja 17 §:n mukaan pohjaveden pilaaminen on kielletty. Vesikäymälän jätevedet voidaan hallita näiden säännösten edellyttämällä tavalla johtamalla ne tiiviiseen ja asianmukaisesti mitoitettuun umpisäiliöön, josta jätevedet kuljetetaan hyväksyttävään käsittelyyn. Tällöin jätevesiä ei johdeta maaperään eikä vesistöön, eikä niistä aiheudu ravinne- tai hygieniahaittaa ympäristölle. Ympäristönsuojelulain 155 §:n mukaan viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla talousjätevedet on käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Lainsäädäntö ei edellytä vesikäymälöiden kieltämistä, vaan asianmukaista jätevesien käsittelyä. Myös valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017) perustuu siihen, että jätevesien ympäristövaikutukset voidaan estää asianmukaisilla käsittelyjärjestelmissä. Umpisäiliö on yleisesti hyväksytty ratkaisu erityisesti herkillä ranta-alueilla silloin, kun käymäläjätevesiä ei voida käsitellä paikallisesti. Kaavamääräysten tulee perustua todellisiin ja selvitettyihin ympäristövaikutuksiin. Mikäli ympäristöhaitta voidaan tehokkaasti ehkäistä teknisillä ratkaisuilla, kuten umpisäiliöllä, ei vesikäymälän täyskiellolle ole ympäristölainsäädännöstä johdettavaa välttämättömyyttä perustetta. Ympäristönsuojelun kannalta ratkaisevaa on jätevesien asianmukainen kerääminen ja käsittely, ei se, käytetäänkö rakennuksessa vesikäymälää vai kuivakäymälää. Näin ollen vesikäymälöiden salliminen siten, että niiden jätevedet kerätään tiiviiseen umpisäiliöön ja toimitetaan asianmukaiseen käsittelyyn, täyttää ympäristönsuojelulain vaatimukset, turvaa ympäristönsuojelun tavoitteet sekä toteuttaa hallintolain mukaisen suhteellisuusperiaatteen. Tämän vuoksi vesikäymälöiden salliminen umpisäiliövaatimuksella on ympäristönsuojelun kannalta riittävä ja samalla oikeasuhtainen ratkaisu.
--	--	--	--

		Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että istutettavan alueen osan määräystä tulisi tarkentaa seuraavasti: <i>"Alueen osa, jossa tulee säilyttää ja ylläpitää alueella luontaisesti esiintyvä ja kasvupaikalle sopiva puusto ja muu kasvillisuus."</i> Vesilain mukaisen noron luo-merkintä tulee muuttaa suojelumerkinnäksi. Alueen kaavamääräyksen tulee olla muodossa "Alue tulee säilyttää luonnontilaisena".	Päivitetään istutettavan alueen osan määräys ELY-keskuksen esityksen mukaisesti: <i>"Alueen osa, jossa tulee säilyttää ja ylläpitää alueella luontaisesti esiintyvä ja kasvupaikalle sopiva puusto ja muu kasvillisuus."</i> Muutetaan luo-merkintä suojelumerkinnäksi (/s) ja päivitetään määräys muotoon: <i>"Alue tulee säilyttää luonnontilaisena"</i>.
5	Lohjan kaupunki, ympäristöterveyspalvelut (19.12.2025)	Ympäristöterveydellä ei ole lausuttavaa koskien Äijälän RA" ranta-asemakaavan muutokseen.	Ei lausuttavaa. Merkitään tiedoksi.
6	Caruna Oy (22.12.2025)	Caruna Oy:llä ei ole lisättävää kaavaluonnosvaiheessa annettuun lausuntoon koskien Äijälän ranta-asemakaavan muutosta.	Ei huomautettavaa. Merkitään tiedoksi.
7	Lohjan kaupunki, ympäristönsuojelu, 23.12.2025	Lausunnossa todetaan, että kaavaselostusta tulee päivittää ympäristönsuojelumääräysten osalta. Lohjan ympäristönsuojelumääräysten päivitys on tullut voimaan 01.06.2024. Lausunnossa otetaan kantaa myös vesi-WC määräykseen ja vesihuollon järjestämisvastuuseen.	Päivitetään lausunnon mukaisesti. Kaavan vesi-WC määräykseen tehtiin muutosehdotus kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 10.06.2026. <u>Muutosehdotus on käsitelty kattavasti vastinekohdassa no 4 (vesi WC sallitaan).</u> Vesilaitoksen vesihuollon järjestämisvastuuta ei ole mahdollista ratkaista kaavassa.
8	Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry, (31.12.2025)	Yhdistys katsoo, että kaavamuutokseen pitäisi ottaa mukaan koko Äijälän ranta-asemakaavan alue. Yhdistyksen mukaan "ekologisella kompensatiolla" voitaisiin korvata kaavamuutoksella saatu maan arvonnousu ja lisärakentamisen aiheuttamat haitat luonnolle. Yhdistyksen mielestä luontoselvityksen raportointi on nykykäytäntöön verraten niukkaa. Yhdistys ulottaisi kaava-alueen ja selvitykset myös hyvin laajalle alueelle. Luontoselvityksen tulokset on viety kaavakarttaan luo-kohteina, mikä on hyvä asia. Myös lahojaviosammalen elinpaikat tarvittavine suoja-alueineen tulee rajata kaavakarttaan selkeinä alueina (luo-5 ja luo-6). Noron (luo-4) osalta on varmistettava, että sille osoitettu suojavyöhyke on luonnon monimuotisuuden turvaamisen kannalta riittävän leveä. Yhdistyksen mielestä luo1-	Ranta-asemakaava on ns. maanomistajakaava ja hakija ei voi siihen sisällyttää muita alueita/naapureita ilman muiden kirjallista sopimista/suostumusta. Alkuperäisen kaavan alueella on lukuisia määriä maaomistajia ja erilaista maankäyttöä. Kaupunki on vuosien mittaan hyväksynyt alueelle erillisiä ranta-asemakaavan muutoksia. Kaava-alue on määritelty ja hyväksytty jo kaavan aloitusvaiheessa. Ei perustetta kaava-alueen rajauksen muutokseen. Yhdistyksen lanseeraama käsite/mitoitustienormitus "ekologinen" maan arvonnousun ja lisärakentamisen vaikutusten kompensatio on mielenkiintoinen mahdollisuus. Maanomistaja ei näillä näkymin toistaiseksi kuitenkaan tartu tähän mahdollisuuteen. Asianosainen viranomainen on oikea-aikaisesti kaavahankkeen aloitusvaiheessa <i>antanut luonto- ja ympäristöselvityksistä lausunnon ja todennut ne riittäviksi. Ei tarvetta uusiin selvityksiin.</i> Merkitään tiedoksi. Luontokohteiden määrittelyt/rajaukset ja merkinnät on todettu jo aiemmissa kannanotoissa riittäviksi ja oikein laadituiksi. Edellä olevan ELY-keskuksen lausunnon mukaan noron

		alueen määräyksiin tulee lisätä, ettei alueelle saa osoittaa läpikulkua- tai oleskelupaikkoja. Yhdistys pitää kallioaluetta arvokkaana, ketomaisena kohteena, joka on tarpeellista pitää luonnontilaisena luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi. Rannan säilyttämien rakentamattomana, puustoisena suojaviheralueena vesistön ja rakennusten välissä on erittäin olennainen asia. Metsäinen alue rannan ja rakennusten välissä toimii suojavyöhykkeenä järvelle sekä tärkeänä ekologisena yhteytenä ja levähdyspaikkana alueen eliöstölle. Yhdistys on paneutunut käsittelemään myös vesi-WC asiaa ja on huolestunut mahdollisen vesi-WC:n vaikutuksista vesistöön.	kaavamerkintä ja määräys on muutettu. Istutettavan alueenosan määräystä on myös täsmennetty ELY-keskuksen esityksen mukaan. Muita täsmennyksiä luo määräyksiin tai aluerajuksiin ei ole tarvetta tehdä. Kts. vastine ELY:n lausuntoon. Kaavan vesi-WC määräykseen tehtiin muutosehdotus kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 10.06.2026. Muutosehdotus, päätös ja perustelut on käsitelty kattavasti vastinekohdassa no 4 (vesi WC sallitaan). Näiltä osin yhdistyksen lausuntoon ei ole muuta kommentoitavaa vesi-WC:n osalta.
--	--	---	--

9. Yhteenveto 06.02.2026

Kaavan laatija esittää, että Äijälän viimeisteltävään ranta-asemakaavaan tehdään vastineissa esitetyt tarkistukset ja täsmennykset.

Tarkistukset ja täsmennykset ovat seuraavat:

- Kaavaselostukseen päivitetään maakuntakaavoitusta koskeva tilanne. Lohjaa koskee ranta-asemakaavoituksen valmistelun osalta Uusimaa-kaavaava 2050 kokonaisuuteen kuuluva Länsi-Uudenmaan vaihemaa-kuntakaava. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuuden v. 2020 ja tähän kuuluvat kolme vaihemaa-kuntakaavaa ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023.
- Kaavan vesi-WC määräykseen tehtiin muutosehdotus kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 10.06.2026. Muutosehdotus ja päätös sekä perustelut on käsitelty kattavasti vastinekohdassa no 4 (vesi WC sallitaan). Päätöksen mukaan: "Vesikäymälän rakentaminen on sallittua. Vesikäymälän jätevedet tulee kerätä riittävän suureen umpisäiliöön ja kuljettaa puhdistettavaksi voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti sekä kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla." Kaavakartan yleismääräykset on päivitetty (10.06.2026,) päätöksen mukaiseksi.
- Päivitetään istutettavan alueen osan määräys ELY-keskuksen esityksen pohjalta. Päivitetty määräys on: *"Istutettava alueen osa. Alueen osa, jossa tulee säilyttää ja ylläpitää alueella luontaisesti esiintyvää ja kasvupaikalle sopiva puusto ja muu kasvillisuus. Puuston latvuston profiili tulee säilyttää mahdollisimman ehyenä. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon, ettei maisemallisesti häiritseviä näkymiä muodostu."*
- Muutetaan noroalueelle esitetty luo-4 osa-aluemerkintä suojelumerkinnäksi (/s) ja päivitetään määräys muotoon: *"Noroalue. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena"*.
- Päivitetään kaavaselostusta ympäristönsuojelumääräysten voimaantulon osalta. *"Lohjan ympäristönsuojelumääräysten päivitys on tullut voimaan 01.06.2024."*
- Kaava-alueen rakennuskannasta on kaavaprosessin aikana laadittu selvitys (28.10.2022), jossa kaikki rakennukset on valokuvattu ja rakennusten ominaisuuksia on tarkasteltu ja arvioitu. Selvitykseen on ehdotusvaiheen jälkeen lisätty osio, jossa tarkastellaan loma-asuinrakennusten mahdollista säilyttämis-/suojelutarvetta. Selvitysraportti on kaavan oheisaineistona: *"Äijäläntien ranta-asemakaavan muutoksen rakennustarkastelu, 28.10.2022, päivitetty 06.02.2026."* Selvityksen mukaan rakennusten varsinaiselle suojelulle ei löydy painavia perusteita. Rakennustarkasteluraportin kohdassa 6. on rakennusten ominaisuuksia ja rakennustapaa kuvattu seuraavissa kohdissa:
 - Kohta 6.1. Rakennustapa ja ulkoarkkitehtuuri
 - Kohta 6.2 Rakennustekniset ominaisuudet ja rakennusten kunto
 - Kohta 6.3 Rakennusten suunnittelija, rakennusten arkkitehtoninen arvio
 - Kohta 6.4 Yhtenäinen rakentamistapa/-sijainti, suojelutarpeet
 - Kohta 6.5 Johtopäätöksiä, vaikutukset kaavaratkaisuihin

Lohja, Äijälän RAK, Ehdotus 07.05.2025 / Lausunnot ja vastineet, 06.02.2026, 10.06.2026, 20.08.2026

Kaava-aineistot päivätään: 07.05.2025, tarkistettu 06.02.2026, 10.06.2028, 20.08.2026

Espoo 06.02.2026, 10.06.2026, 20.08.2026

Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY

Seppo Lamppu DI, ranta-asemakaavan laatija