

RA2 Äijälän ranta-asemakaavan muutos (KV)

490/10.02.04/2022

Kaupunkikehityslautakunta 24.09.2025 § 118

Kaava-alue sijaitsee Äijälässä Mynterlänsalmen rannalla, Äijäläntien ja Papinniementien varrella noin 22 kilometriä Lohjan kaupungin keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualueeseen kuuluu 5 rantakiinteistöä, jotka muodostavat yhdessä noin 3 hehtaarin suuruisen alueen. Alueen rakennuspaikat ovat loma-asuinkäytössä. Ranta-asemakaavan muutoksen päätavoitteena on päivittää rakennuspaikkojen rakennusoikeuksia.

Ranta-asemakaavoitus on käynnistynyt yksityisen maanomistajan aloitteesta. Kaavaa laatii maanomistajan toimeksiannosta konsultti Seppo Lamppu (Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM OY). Kaavan vireille tulosta on kuulutettu 18.5.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka löytyy kaavan oheismateriaaleista, on pidetty nähtävillä kaupungin toimesta alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti 18.5.–17.6.2022. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto on ollut tutustuttavissa 15.3.2023 alkaen siten, että lausunto on pyydetty toimittamaan 14.4.2023 mennessä kaavaa laativalle konsultille kirjallisesti. Valmisteluvaiheen lausuntoja saapui 10 kappaletta ja mielipiteitä 1 kappaletta. Ne on koottu kaavan oheismateriaaleihin.

Kaavatyötä varten on laadittu luontoselvitys (Metsänen 2021), emätilatarkastelu (SKLM Oy 2022), rakennustarkastelu (Seppo Lamppu tmi / SKLM Oy & Studio MAYKO 2022) sekä arkeologinen arkist selvitys (Mikroliitti Oy 2022). Kyseiset selvitykset ovat kaavan oheismateriaaleina. Selvitykset ovat vaikuttaneet kaavaratkaisuun etenkin luontoarvojen ja rakennusten osalta.

Kaavaehdotuksessa on kaksi erillistä korttelialuetta ja rakennuspaikkoja on yhteensä 5 kappaletta. Koko suunnittelualueelle on osoitettu Loma-asuntojen korttelialue RA-1, joka ”on tarkoitettu loma-asuntojen sekä sauna- ja muiden talousrakennusten rakentamiseen”. Rakennusoikeudesta alueella määrätään seuraavasti: ”Yhdelle rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 250 kerrosalaneliömetriä. Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden loma-asunnon, jonka koko saa olla enintään 150 k-m².” Rakennuspaikkoja koskevat myös kaikki kaavan yleiset määräykset. Yleismääräyksissä vesikäymälän rakentaminen on sallittu.

Edellä mainittujen kaavamerkintöjen lisäksi rantojen välittömään läheisyyteen on osoitettu saunojen rakennusalat sa, joista jokaiselle voi rakentaa enintään yhden kooltaan 30 kerrosalaneliömetrin saunan, ja istutettavat alueen osat, joilla turvataan rantapuustoa ja -kasvillisuutta, sekä kahden rakennuspaikan reunalle ohjeellinen ajoyhteys. Kaavakartalla on 6 luo-merkintää eli Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta. Näistä luo-1, luo-2 ja luo-3 -alueet ovat uhanalaisia tai silmälläpidettäviä ja edustavuudeltaan hyviä luontotyypikohteita, kun taas luo-4 on vesilain mukainen luonnontilaisen kaltainen noro sekä luo-5 ja luo-6 laho-kaviosammaleen esiintymiä.

Yksi rakennuspaikoista on nykytilassa alle 5000 neliömetriä, mutta kaavaehdotuksessa kiinteistörajoja on muutettu siten, että kaikki rakennuspaikat ylittävät 5000 neliömetriä. Rakentamislupaa ei voi myöntää

suoraan kaavassa osoitetun tontin perusteella, vaan kaikki kiinteistöt tulee vielä lohkoa kaavan mukaisiksi.

Kaavoituksen näkemys:

Kaavaehdotus mahdollistaa merkittävästi suuremman määrän rakentamista kuin nyt voimassa oleva ranta-asetemakaava. Kaavaratkaisun mitoituksella ei ole esitetty riittäviä maankäytöllisiä perusteita, mitä alueidenkäyttölaki kaavoilta vaatii. Rakennusjärjestys ohjaa maankäyttöä kaavattomilla alueilla, joten rakennusjärjestyksellä ei voi automaattisesti perustella ranta-asetemakaavan mitoitusta. Kaavaratkaisu ohjaa alueen maankäyttöä; mitä kaava ei säätele, sitä rakennusjärjestys voi tarkentaa.

Kaupungin pitkäaikainen linja ranta-asetemakaavoissa on ollut loma-asuntojen rakennusoikeuden määrän pitäminen maltillisena. Syyt ovat hyvin monimuotoiset, mm. rakentamisen haitalliseen tiivistymiseen, ympäristövaikutuksiin ja vesihuoltolakiin liittyviä. Niillä on myös kuntataloudelle merkittävä vaikutus. Lohjalla on noin 8000 loma-asuntoa, ja kertautuessaan niiden rakennusoikeuksien määrien kasvulla on suuret vaikutukset.

Kaava mahdollistaa vesikäymälän rakentamisen, mutta kaavaselostuksessa ei ole perusteltu vesihuoltoratkaisua maankäytöllisesti eikä selvitetty kaavaratkaisun vesiensuojeluun kohdistuvia vaikutuksia riittävästi. Alueidenkäyttölain 73 §:n mukaiset ranta-asetemakaavan erityiset sisältövaatimukset vesiensuojelusta ja vesihuollon järjestämisestä eivät täyty. Lohjan kaupungin lomarakennusten vesikäymälöitä koskeva pitkäaikainen käytäntö on ollut kieltää vesikäymälät lomarakennuspaikoilla, jolloin maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteet ovat tämän asian osalta toteutuneet. Vesikäymälöiden kieltämisestä on olemassa useita oikeustapauksia, jotka tukevat Lohjan linjaa.

Asettamalla kaavaehdotus nähtäville saadaan siitä lausunnot ja muistutukset, ja kaavaratkaisua voidaan tarkastella sen jälkeen uudestaan.

Lisätiedot

Yleiskaavasuunnittelija Tiitus Kuisma, tiitus.kuisma(at)lohja.fi
Kaavoitusinsinööri Niko Mikkonen, niko.mikkonen(at)lohja.fi

Oheismateriaali

- RA2 Kaavaselostus liitteineen – ehdotusvaihe
- RA2 Valmisteluvaiheen palautteet ja vastineet, 15.1.2024
- RA2 Valmisteluvaiheessa saapuneet lausunnot ja mielipide
- RA2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 5.5.2022
- RA2 Lohjan Äijäläntien asemakaava-alueen luontoselvitykset 2021, 8.12.2021
- RA2 Emätilatarkastelu liitteineen, 19.10.2022
- RA2 Viiden kiinteistön ranta-asetemakaavan muutoksen arkeologinen arkistoselvitys 2022, 16.1.2022
- RA2 Rakennustarkastelu, 28.10.2022

Liite

- RA2 Kaavakartta - ehdotusvaihe

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Puistosalo Pekka

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi kaavan laatijan tekemät vastineet valmisteluvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin (RA2 Valmisteluvaiheen palautteet ja vastineet, 15.1.2024) ja

2. asettaa RA2 Äijälän ranta-asetemakaavan muutoksen ehdotuksen (RA2 Kaavakartta - ehdotusvaihe) julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Ranta-asetemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 444-438-5-115 Kalliola, 444-438-5-139 Kallionpoukama, 444-438-5-152 Mustikka, 444-438-5-131 Kalliorinne ja 444-438-5-123 Lomapoukama. Ranta-asetemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 7 ja osa korttelista 3.

Käsittely Hallintojuristi Marie Rautio-Sipilä poistui kokouksesta klo 14.46 tämän asian käsittelyn alkaessa.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Tiedoksi ote kaavoitussihteeri Lintuniemi

Kaupunkikehityslautakunta 10.06.2026 § 76

Äijälän ranta-asetemakaavan muutoksen ehdotus oli nähtävillä 5.11.-4.12.2025. Kaavaehdotuksesta jätettiin kahdeksan lausuntoa. Kaavanlaatija (Seppo Lamppu, DI, Kiinteistökehitys ja Kaavoitus SKLM Oy) on laatinut näihin vastineet, jotka on esitetty liitteenä.

Uudenmaan ELY-keskus on lausunnossaan todennut mm. että ranta-asetemakaavan muutostyötä ohjaa Uusimaa 2050-maakuntakaavakokonaisuus (lainvoimainen 13.3.2023 hallinto-oikeuden päätöksellä). Lohjan aluetta koskee em. kokonaisuuteen kuuluva Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava ja suunnittelualueita maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset. Kaava-alue rajautuu Hiidenvedeen, joka on osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi (av). Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei vesialueen käyttöä vedenhankintaan vaaranneta. Lausunnossaan ELY-keskus toteaa, ettei kaava-aineisto sisällä selvitystä ja vaikutusten arviointia siitä, miten vesikäymälöiden mahdollistaminen ranta-alueella voi vaikuttaa Hiidenveden asemaan vedenhankinnan kannalta arvokkaana pintavesialueena. ELY-keskus toteaa myös, että Äijälän ranta-asetemakaavamuutoksen valmisteluaineiston kaavaluonnoksessa oli annettu seuraava yleismääräys: *"Loma-asunto 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 kehittämissuunnitelman mukainen."* ELY-keskus katsoo, että kaavan muutosehdotuksen yleismääräyksiin tulee palauttaa valmisteluaineistossa ollut em. määräys. Samalla Uudenmaan ELY-keskus korostaa, että ranta-asetemakaava-alueella tulee olla loma-asuntojen korttelialueita koskien valmisteluaineiston yleismääräysten mukainen vesikäymäläkielto, ellei kiinteistöä ole mahdollista liittää alueella toimivan vesihuoltolaitoksen vesihuoltoverkostoon. Lisäksi Uudenmaan ELY-keskus on valmisteluvaiheen lausunnossaan edellyttänyt, että Hiidenveden vedenlaatu ja tila on kuvattava kaavaselostuksessa ja arvioitava alueen nykyisen ja mahdollisen lisääntyvän kuormituksen vaikutukset läheisten vesialueiden vedenlaatuun. Edellä mainitun lisäksi ELY-keskus on katsonut, että istutettavan alueenosan määräystä tulee tarkentaa ja vesilain mukaisen noron luo-merkintä muuttaa suojelumerkinäksi.

Kaavaratkaisua on edellä mainitun lausunnon saapumisen ja kaavamuutoksen nähtävilläoloajan jälkeen korjattu ja täydennetty ELY-

keskuksen antaman lausunnon mukaisesti. Kaavan yleismääräyksiin on palautettu valmisteluvaiheen vesikäymälöitä koskeva yleismääräys: *"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 kehittämissuunnitelman mukainen."* Lisäksi istutettavan alueenosan määräystä on päivitetty ja luomerkintä muutettu suojelumerkinnäksi.

Länsi-Uudenmaan museo toteaa lausunnossaan mm. että se pitää kaavan rakennustapaa ja maisemankäsittelyä koskevia määräyksiä erittäin hyvinä ja kannatettavina. Lisäksi museo on kiinnittänyt lausunnossaan huomiota mm. alueen rakennuskantaan ja arkeologiseen kulttuuriperintöön. Museo toteaa, että kaavan edistämiseksi ei ole estettä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta.

Lohjan kaupungin ympäristönsuojelu on todennut lausunnossaan, että kaavaselostusta tulee päivittää ympäristönsuojelumääräysten osalta. Lisäksi on otettu kantaa vesi-WC-määräykseen ja vesihuollon järjestämisvastuuseen.

Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry on lausunnossaan katsonut, että kaavamuutoksessa tulisi käsitellä koko Äijälän ranta-asemakaavan mukainen alue. Lisäksi yhdistys on kiinnittänyt huomiota ekologisen kompensaation mahdollisuuteen, luontoselvityksen niukkuuteen, lahakaviosammalen elinpaikkoihin, rannan suojapuustovyöhykkeen säilyttämiseen sekä kaavaehdotuksessa mukana olleeseen vesi-WC-ratkaisuun ollen huolestunut vesi-WC:n vaikutuksista vesistöön.

Kaavanlaatija on antamissaan vastineissa huomionnut ehdotuksesta annetut lausunnot ja päivittänyt kaavaehdotusta mm. vesikäymäläratkaisun osalta. Nyt hyväksyttäväksi esitettävään kaavaehdotukseen on palautettu valmisteluvaiheen vesikäymälöitä koskeva kaavamääräys.

Lohjan kaupungin kiinteistö- ja kartastopalvelut, Uudenmaan liitto, Lohjan kaupungin ympäristöterveys ja Caruna Oy eivät antaneet nähtävilläoloaikana lausuntoa kaavamuutosehdotuksesta.

Kaavaratkaisua on vielä konsultin toimesta tarkennettu pienten teknisten yksityiskohtien osalta maaliskuussa 2026 Lohjan kaavoituksen kaavamateriaaleista antamien huomioiden perusteella. Ne eivät kuitenkaan ole vaikuttaneet kaavaratkaisun keskeiseen sisältöön.

Lohjan kaupungin kaavoitus katsoo, että ranta-asemakaavaehdotus on nyt hyväksyttävissä ja esittää kaupunkikehityslautakunnalle kaavaehdotuksen hyväksymisen esittämistä edelleen kaupunginhallitukselle.

Lisätiedot	Kaavoitusinsinööri Niko Mikkonen, niko.mikkonen(at)lohja.fi Kaavasunnittelija Ella Stark, ella.stark(at)lohja.fi
Oheismateriaali	- RA2 Kaavaselostus liitteineen (6.2.2026) - RA2 Kaavaselostuksen liite 1 (6.2.2026) - RA2 Kaavaselostuksen liite 2 (6.2.2026) - RA2 Vastineet (6.2.2026) - RA2 Ehdotusvaiheessa saapuneet lausunnot (6.2.2026)
Liite	- RA2 Ranta-asemakaavaehdotus, kartta ja määräykset (6.2.2026)
Esittelijä	vs. Kaupunkikehitysjohtaja Perämäki Pasi

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää tehdä kaupunginhallitukselle seuraavan päätösehdotuksen:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä nähtävillä olleesta RA2 Äijälän ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (6.2.2026) ja

2. tehdä kaupunginvaltuustolle seuraavan päätösehdotuksen:

Valtuusto hyväksyy Äijälän ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksen (kaavakartta päivätty 6.2.2026)

Käsittely

Vastaesitys

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Kari Haanmäki teki jäsen Matti Pauojan, Juho Tiaisen, Jukka Sassin, Kirsi Ferinin, Stina-Maarit Elon ja Hanna Maisin kannattamana seuraavan vastaesityksen:

Esitän, että yleisten määräysten toisesta kappaleesta poistetaan nykyinen teksti ja se korvataan seuraavalla määräyksellä:

"Vesikäymälän rakentaminen on sallittua. Vesikäymälän jätevedet tulee kerätä riittävän suureen umpisäiliöön ja kuljettaa puhdistettavaksi voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti sekä kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla."

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. Ratkaisua voidaan pitää ennakkotapausluonteisena, ja se tukee vesikäymälöiden sallimista myös tässä tapauksessa.

Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon maanomistajien yhdenvertainen ja tasapuolinen kohtelu. Perustuslain 6 § 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 vesikäymälöiden rakentamista eikä esitetty sellaisia ympäristönsuojelullisia perusteita, joiden nojalla vesikäymälöiden rakentaminen tulisi kieltää.

3. Nykyinen jätevesijärjestelmä

Kyseisillä kiinteistöillä on jo käytössä umpisäiliöt. Vesikäymälöiden 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 §:ä 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 kiello muodostuu tavoiteltuun ympäristöhyötyyn nähden ylimitoitetuksi rajoitukseksi.

Ympäristönsuojelun tavoitteet voidaan saavuttaa lievemmin keinoin sallimalla vesikäymälät ja määrittämällä 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 toteutuminen

Ympäristönsuojelulain 16 § mukaan maaperän pilaaminen on kielletty ja 17 § mukaan pohjaveden pilaaminen on kielletty. Vesikäymälän jätevedet voidaan hallita näiden säännösten edellyttämällä tavalla johtamalla ne tiiviiseen ja asianmukaisesti mitoitettuun umpisäiliöön, josta jätevedet kuljetetaan hyväksytyyn käsittelyyn. Tällöin jätevesiä ei johdeta maaperään eikä vesistöön, eikä niistä aiheudu ravinne- tai hygieniahaittaa ympäristölle.

Ympäristönsuojelulain 155 § 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 käsittelyjärjestelmillä. 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 välttämätöntä 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

tiiviseen 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.”

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kannatettu vastaesitys, josta ei olla yksimielisiä, joten siitä on äänestettävä.

Äänestys

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat päätösesitystä, äänestävät JAA ne, jotka kannattavat Haanmäen vastaesitystä, äänestävät EI.

JAA: 6 ääntä (Alén Krista, Erävalo Esa, Turpeinen Olavi, Mäkinen Virpi Tuomivuo Sari, Sarin Teuvo)

EI: 7 ääntä (Elo Stina-Maarit, Tiainen Juho, Maisi Hanna, Sassi Jukka, Pajuoja Matti, Haanmäki Kari, Ferin Kirsi)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 7-6 vastaesitys on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti tehdä kaupunginhallitukselle seuraavan päätösehdotuksen:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä nähtävillä olleesta RA2 Äijälän ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (6.2.2026) ja

2. tehdä kaupunginvaltuustolle seuraavan päätösehdotuksen:

Valtuusto hyväksyy Äijälän ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksen (kaavakartta päivätty 10.6.2026) siten, että liitteenä olevan kaavakartan toinen kappale on korvattu muotoon

"Vesikäymälän rakentaminen on sallittua. Vesikäymälän jätevedet tulee kerätä riittävän suureen umpisäiliöön ja kuljettaa puhdistettavaksi voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti sekä kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla."

Eriävä mielipide

Kaupunkikehityslautakunnan jäsenet Sari Tuomivuo, Teuvo Sarin, Virpi Mäkinen ja Krista Alén jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen seuraavilla perusteluilla:

"Koska rakennusjärjestys on vielä vaiheessa, ja vesivessojen sallimisesta ei ole linjattu, niin emme voi olla samaa mieltä puheenjohtajan vastaesityksen kanssa."

Tauko

Kokouksessa pidettiin tauko klo 15.57- 16.03 tämän asian käsittelyn jälkeen.

Poistuminen

Kaavasuunnittelija Klaus Seppänen poistui kokouksesta klo 15.58 tämän asian käsittelyn jälkeen.

Tiedoksi

ote kaavoitussihteeri Lintuniemi
kaupunginhallituksen esityslistalle

Lisätiedot	Kaavoitusinsinööri Niko Mikkonen, niko.mikkonen(at)lohja.fi Kaavasuunnittelija Ella Stark, ella.stark(at)lohja.fi
Oheismateriaali	- RA2 Kaavaselostus liitteineen (6.2.2026) - RA2 Kaavaselostuksen liite 1 (6.2.2026) - RA2 Kaavaselostuksen liite 2 (6.2.2026) - RA2 Vastineet (6.2.2026) - RA2 Ehdotusvaiheessa saapuneet lausunnot (6.2.2026)
Liite	- RA2 Ranta-asemakaavaehdotus, kartta ja määräykset (6.2.2026)
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Ståhl Petra
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää palauttaa Äijälän ranta-asemakaavan muutoksen kaupunkikehityslautakunnan valmisteluun kaava-asiakirjojen viimeistelemiseksi vastaamaan kaikilta osin kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssään 10.6.2026 §76 tekemää päätöstä.
Käsittely	
Esittelijän muutettu päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää 1. palauttaa Äijälä ranta-asemakaavan muutoksen kaupunkikehityslautakunnan valmisteluun kaava-asiakirjojen viimeistelemiseksi vastaamaan kaikilta osin kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssään 10.6.2026 § 76 tekemää päätöstä, 2. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti esittelijän muutetun päätösesityksen mukaan.
Tiedoksi	kaupunkikehityslautakunnan esityslistalle kaavoituspäällikkö Häkkinen, kaavoitusinsinööri Mikkonen, kaavasuunnittelija Stark, kaavasuunnittelija Seppänen

Kaupunkikehityslautakunta 20.08.2026 § 94

RA2 Äijälän kaavakarttaa on täydennetty kaupunkikehityslautakunnan 10.6.2026 päätöksen mukaiseksi: kaavan yleisten määräysten vesikäymälöitä koskevaa kappaletta on muutettu siten, että vesikäymälöiden rakentaminen on sallittu tietyin ehdoin. Kyseisen asian muuttaminen kaavakartalla on johtanut muutoksiin oheismateriaaleissa, niin kaavan vastineissa kuin kaavaselostuksessa. Kaavakartan, vastineiden ja kaavaselostuksen osalta on tehty lisäksi teknisiä tarkistuksia päivämääriin.

Seuraavien lausuntojen vastineet ovat muuttuneet: Uudenmaan ELY-keskus, kaupungin ympäristönsuojelu ja Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry. Lisäksi vastineiden kohta 9. Yhteenveto on tarkistettu. Kaavaselostuksessa on muutettu seuraavia kohtia:

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja päätökset, kaavaprosessin eteneminen (s. 17)

5.4.3. Tekninen huolto (s. 23)

5.5.1. Yleiskaavalliset vaikutukset (s. 24)

5.5.6. Vaikutukset suojelualueisiin (s. 26-27)

5.7. Kaavamerkinnot ja määräykset (s. 28)

Lisätiedot	Yleiskaavasuunnittelija Tiitus Kuisma, tiitus.kuisma(at)lohja.fi Kaavoitusinsinööri Niko Mikkonen, niko.mikkonen(at)lohja.fi
Oheismateriaali	- RA2 Kaavaselostus liitteineen 20.8.2026 - RA2 Vastineet 20.8.2026 - RA2 Ehdotusvaiheessa saapuneet lausunnot (6.2.2026)
Liite	- RA2 Kaavakartta 20.8.2026
Esittelijä	vs. Kaupunkirakennejohtaja Häkkinen Hannes
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää tehdä kaupunginhallitukselle seuraavan päätösehdotuksen: Kaupunginhallitus päättää 1. hyväksyä nähtävillä olleesta RA2 Äijälän ranta-asetakaavan muutoksen ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (20.8.2026) ja 2. tehdä kaupunginvaltuustolle seuraavan päätösehdotuksen: Valtuusto hyväksyy RA2 Äijälän ranta-asetakaavan muutoksen ehdotuksen (kaavakartta päivätty 20.8.2026).
Käsittely	
Tekninen korjaus	Teknisenä korjauksena liitteenä olevasta "RA2 Kaavakartta 20.8.2026" korjataan Kalliolan kiinteistötunnus 444-438-3-115 oikeaksi 444-438-5-115.
Poistuminen	Kaupungingeodeetti Rita Pihlaja poistui kokouksesta kello 15.41 tämän asian käsittelyn alkaessa.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.
Tiedoksi	Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 14.09.2026	
Kaupunginhallitus päätti 17.8.2026 § 241 palauttaa Äijälä ranta-asetakaavan muutoksen kaupunkikehityslautakunnan valmisteluun kaava-asiakirjojen viimeisteleminen vastaamaan kaikilta osin kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssään 10.6.2026 § 76 tekemää päätöstä. Kaupunkikehityslautakunta on käsitellyt asian uudelleen 20.8.2026 § 94.	
Lisätiedot	Yleiskaavasuunnittelija Tiitus Kuisma, tiitus.kuisma(at)lohja.fi Kaavoitusinsinööri Niko Mikkonen, niko.mikkonen(at)lohja.fi

Oheismateriaali	- RA2 Kaavaselostus liitteineen 20.8.2026 - RA2 Vastineet 20.8.2026 - RA2 Ehdotusvaiheessa saapuneet lausunnot (6.2.2026)
Liite	- RA2 Kaavakartta 20.8.2026
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Ståhl Petra
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää 1. hyväksyä nähtävillä olleesta RA2 Äijälän ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin annetut vastineet (20.8.2026) ja 2. tehdä kaupunginvaltuustolle seuraavan päätösehdotuksen: Valtuusto hyväksyy RA2 Äijälän ranta-asemakaavan muutoksen ehdotuksen (kaavakartta päivätty 20.8.2026). 3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.
Päätös	
Tiedoksi	Kaupunginvaltuusto 21.9.
