

Kaupunkikehityslautakunta

07.10.2026

AIKA 07.10.2026 klo 14:00 - 17:49

PAIKKA Kaupunginhallituksen kokoushuone, Karstuntie 4

OSALLISTUJAT

LÄSNÄ	Haanmäki Kari	puheenjohtaja
	Sassi Jukka	varapuheenjohtaja
	Alén Krista	jäsen
	Erävalo Esa	jäsen
	Ferin Kirsi	jäsen
	Maisi Hanna	jäsen
	Mäkinen Virpi	jäsen
	Pajuoja Matti	jäsen
	Sandberg Tuukka	varajäsen
	Sarin Teuvo	jäsen
	Tiainen Juho	jäsen
	Tuomivuo Sari	jäsen
	Turpeinen Olavi	jäsen
POISSA	Elo Stina-Maarit	jäsen
MUUT LÄSNÄOLIJAT	Luhtala Riitta	vanhusneuvoston edustaja
	Valtonen Marsa	vammaisneuvoston edustaja, §§ 112-118
	Häkkinen Hannes	vs. kaupunkirakennejohtaja, esittelijä
	Pihlaja Rita	kaupungeingeodeetti, §§ 112-118
	Heikkinen Juha	johtava rakennustarkastaja, §§ 112-118
	Riekkinen Jonna	pöytäkirjanpitäjä

KÄSITELLYT ASIAT §:t 112 - 121

ALLEKIRJOITUKSET

Kari Haanmäki
puheenjohtajaJonna Riekkinen
pöytäkirjanpitäjäPÖYTÄKIRJAN
TARKASTUSHanna Maisi
§§ 112-117, 119-121Virpi Mäkinen
§§ 112-117, 119-121Kaupunkikehitys-
lautakunta
§ 118

NÄHTÄVILLÄOLO 14.10.2026 Tarkastettu pöytäkirja nähtävillä Lohjan kaupungin verkkosivuilla

Tämä pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti. Allekirjoitettu asiakirja on tallennettu sähköisenä Lohjan kaupungin asianhallintajärjestelmään. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

KÄSITELLYT ASIAT

	Sivu
§ 112 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 113 Pöytäkirjan tarkastus	4
§ 114 Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen	5
§ 115 Kaupunkikehityslautakunnan alaisen toiminnan ajankohtaiset asiat	6
§ 116 Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelma 2026-2035	7
§ 117 Porlan maanvuokrasopimuksesta päättäminen	19
§ 118 Rakennusjärjestyksen hyväksyminen	28
§ 119 Talousarviovaikutteiset aloitteet / Kaupunkikehityslautakunta	59
§ 120 Tiedotusluontoiset asiat	61
§ 121 Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijapäätöksiin	62

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 07.10.2026 § 112

Hallintosäännön 134 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen. Toimielimen kokous on laillinen, jos se on toimielimen tai puheenjohtajan päättämänä kokousaikana (hallintosääntö § 125). Toimielimen kokous on päätösvaltainen, kun läsnä on vähintään puolet toimielimen jäsenistä tai varajäsenistä.

Esittelijä vs. Kaupunkirakennejohtaja Häkkinen Hannes

Päätösesitys
Kaupunkikehityslautakunta toteaa, että kokous on laillinen ja päätösvaltainen.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Pöytäkirjan tarkastus

Kaupunkikehityslautakunta 07.10.2026 § 113

Pöytäkirjan pitämisestä ja tarkastamisesta määrätään hallintosäännön 147 §:ssä. Pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan.

Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Mikäli pöytäkirjan tarkastaja/tarkastajat ovat erimielisiä pöytäkirjaan kirjatusta päätöksestä, tarkastetaan asia toimielimen seuraavassa kokouksessa. Päätös syntyy vasta, kun pöytäkirja on tarkastettu.

Esittelijä

vs. Kaupunkirakennejohtaja Häkkinen Hannes

Päätösesitys

Tämän pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan kaupunkikehityslautakunnan jäsenet Hanna Maisi ja Virpi Mäkinen.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Asioiden käsittelyjärjestyksen hyväksyminen

Kaupunkikehityslautakunta 07.10.2026 § 114

Toimielimelle on toimitettu kokouksen esityslista. Hallintosäännön 136 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Hallintosäännön 137 §:n mukaan toimielin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Esittelijä vs. Kaupunkirakennejohtaja Häkkinen Hannes

Päätösesitys Päätetään käsitellä asiat ennalta jaetun esityslistan mukaisesti.

Päätös Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Kaupunkikehityslautakunnan alaisen toiminnan ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 07.10.2026 § 115

Kaupunkikehityslautakuntaa halutaan informoida valmistelussa olevista asioista ja hankkeista sekä muista toimialan ajankohtaisasioista. Tästä syystä toimialajohtaja ja tulosaluejohtaja pitävät oman ajankohtaiskatsauksensa kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa.

Lisätiedot vs. Kaupunkirakennejohtaja Hannes Häkkinen, hannes.hakkinen(at)lohja.fi

Esittelijä vs. Kaupunkirakennejohtaja Häkkinen Hannes

Päätösesitys
Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä ajankohtaiset asiat tiedoksi.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 55	16.04.2026
Tekninen lautakunta	§ 79	20.05.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 116	07.10.2026

Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelma 2026-2035

514/02.08.00/2025

Kaupunkikehityslautakunta 16.04.2026 § 55

Liessaari on Lohjan keskustan läheisyydessä sijaitseva suurelta osin kaupungin omistuksessa oleva saari. Liessaaren ranta-alueilla on myös yksityisiä kiinteistöjä, joissa on vapaa-ajanasuntoja. Saari on suosittu virkistyskohde kaupungin asukkaille: siellä sijaitsee yleinen uimaranta, kaksi kaupungin ylläpitämää laavua sekä luontopolku. Saarella on merkittäviä luontoarvoja ja osa saaresta on voimassa olevassa ranta-
asemakaavassa osoitettu suojelualueeksi. Liessaaren pohjoisosasta on vuonna 2025 suojeltu ELY-keskuksen päätökseltä luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi, kalkkikallio.

Hoito- ja käyttösuunnitelman (HKS) laatiminen lähti tarpeesta suunnitella alueen hoito siten, että virkistyskäyttö ja luontoarvot voitaisiin huomioida esimerkiksi huonokuntoisten puiden kaadoissa. Suunnitelman laatimisen tarpeeseen vaikuttivat erityisesti eri intressitahojen osin ristiriitaiset toiveet ja näkemykset alueen hoidosta ja käytöstä. Hoito- ja käyttösuunnitelman tavoitteena oli antaa suuntaviivat, joita noudattaen suunnitelman hyväksymisen jälkeen toimittaisiin. Lohjan kaupunginhallitus on hyväksynyt vuonna 2024 ensimmäisen Järviohjelman, jonka tavoitteiksi on mainittu mm. tasa-arvoiset mahdollisuudet virkistykseen sekä monipuolisesta luonnosta nauttimiseen. Ohjelman painopistealueita ovat mm. saarien kehittäminen sekä reitistöjen kehittäminen ranta-alueilla. Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelman toteuttaminen edistää osaltaan järviohjelman tavoitteita mahdollistamalla virkistyskäytön ja luontoarvojen yhteensovittamisen.

Hoito- ja käyttösuunnitelma tilattiin kaupunkitekniikan sopimuskonsultilta SitoWiseltä. Työtä on ohjannut kaupungin puolelta kaupunginpuutarhuri Kirsti Puustinen, ympäristöpäällikkö Jarkko Koskela ja ympäristösuunnittelija Anu Luoto.

Hoito- ja käyttösuunnitelman taustatiedoksi alueella tehtiin kesän 2025 aikana luontoselvitys, joka palveli aiempien luontotietojen kanssa suunnitelman lähtötietona. Tiedot Liessaaren luontoarvoista olivat hajanaisia ja osittain vanhentuneita, mistä syystä luontoselvitys katsottiin tarpeelliseksi useammasta lajiryhmästä.

Luontoselvityksen ja muiden lähtötietojen avulla laadittiin hoitoa ja käyttöä ohjaava suunnitelma. Suunnitelmassa esitetään hoitotoimina mm. puuston käsittelyä muutamille kuviolle sekä haitallisten vieraslajien poistoa. Käytön ohjaamiseen esitetään olemassa olevan polkuverkoston parantamista ja opasteiden uusimista ja yhdenmukaistamista. Suunnitelmassa arvioidaan myös sen toteuttamisesta aiheutuvia kustannuksia sekä vuositasolla että koko suunnitelmakaudella.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 55	16.04.2026
Tekninen lautakunta	§ 79	20.05.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 116	07.10.2026

Lisäksi suunnitelmassa ehdotetaan perustettavaksi Liessaareen luonnonsuojelualue, joka kattaisi kaikki kaupungin omistamat maat, lukuun ottamatta uimaranta-aluetta saaren kaakkoisosassa.
Luonnonsuojelualueen perustamisesta päätetään erillisessä menettelyssä.

Käytön suunnittelua varten osallistettiin asukkaita järjestämällä keväällä 2025 yleisötilaisuus maastokäyntinä Liessaareessa sekä syksyllä 2025 kaupungintalolla. Syksyn tilaisuudessa julkaistiin hoito- ja käyttösuunnitelman luonnos. Yleisötilaisuuksissa kerättiin paikallaolijoilta mielipiteitä ja kommentteja, minkä lisäksi suunnitelmaluonnoksen julkaisemisen jälkeen kaupungin sivuilla oli avoinna verkkokysely (26.11.-8.12.2025).

Lohjan hallintosäännön mukaan kaupunkikehityslautakunta päättää maankäyttöä ja kaupunkikuvaa koskevan suunnitelman tai kehittämisohjelman hyväksymisestä (29.1 § kohta 16.)

Suunnitelmasta pyydetään vielä lausunnot tekniseltä lautakunnalta ja asiasta aiemmin mielipiteen esittäneiltä yhdistyksiltä. Sen jälkeen sen hyväksymisestä päätetään kaupunkikehityslautakunnassa.

Lisätiedot kaupunginpuutarhuri Kirsti Puustinen, kirsti.puustinen(at)lohja.fi, ympäristöpäällikkö Jarkko Koskela, jarkko.koskela(at)lohja.fi, ympäristösuunnittelija Anu Luoto, anu.luoto(at)lohja.fi

Oheismateriaali

- Yleisötilaisuus 26.11.2025 esitys
- Yleisötilaisuuden ja verkkokyselyn yhteenveto 10.12.2025
- Haikari saariseura ry:n lausunto 13.6.2025
- Lohjan lintutieteellisen yhdistyksen kommentti suunnitelmaluonnoksesta 7.12.2025
- Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry:n mielipide 8.12.2025
- Kooste yksityishenkilöiden sähköposteista suunnitelmaluonnoksesta
- Päätös 64§ Liessaaren kalkkikallio LTA273460

Liite - Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelma 2026-2035

Esittelijä vs. Kaupunkikehitysohjaaja Perämäki Pasi

Päätösesitys

Lohjan kaupunkikehityslautakunta päättää

- merkitä liitteenä olevan Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelman 2026-2035 tiedoksi, sekä
- asettaa ko. suunnitelman virallisesti nähtäville ja pyytää lausunnot 27.5.2026 mennessä.

Esittelijän muutettu päätösesitys

Lohjan kaupunkikehityslautakunta päättää

- merkitä liitteenä olevan Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelman 2026-2035 valmistelutilanteen tiedoksi, sekä

Kaupunkikehityslautakunta	§ 55	16.04.2026
Tekninen lautakunta	§ 79	20.05.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 116	07.10.2026

2. asettaa ko. suunnitelman virallisesti nähtäville ja pyytää lausunnot 27.5.2026 mennessä.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esittelijän muutetun päätösesityksen mukaan.

Tiedoksi

Teknisen lautakunnan listalle, lausuntoa varten
Lohjan ympäristönsuojelu

Poistuminen

Ympäristöpäällikkö Jarkko Koskela poistui kokouksesta klo 15.16 tämän asian käsittelyn jälkeen.

Tekninen lautakunta 20.05.2026 § 79

Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelma on valmistunut ja kaupunkikehityslautakunta on pyytänyt suunnitelmasta teknisen lautakunnan lausuntoa 27.5.2026 mennessä.

Lisätiedot

Kaupunginpuutarhuri Kirsti Puustinen, [kirsti.puustinen\(at\)lohja.fi](mailto:kirsti.puustinen@lohja.fi)

Oheismateriaali

- Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelma 2026-2035
- Yleisötilaisuus 26.11.2025 esitys
- Yleisötilaisuuden ja verkkokyselyn yhteenveto 10.12.2025
- Haikari saariseura ry:n lausunto 13.6.2025
- Lohjan lintutieteellisen yhdistyksen kommentti suunnitelmaluonnoksesta 7.12.2025
- Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry:n mielipide 8.12.2025
- Kooste yksityishenkilöiden sähköposteista suunnitelmaluonnoksesta
- Päätös 64§ Liessaaren kalkkikallio LTA273460

Liite

Lausunto Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelmasta

Esittelijä

vt. Tekninen johtaja Koivuniemi Janne

Päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää antaa liitteen mukaisen lausunnon Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelmasta.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti esityksen mukaan.

Tiedoksi

Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta 07.10.2026 § 116

Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelmaehdotus oli nähtävillä Lohjan kuulutuksissa 22.4.-27.5.2026. Lausunnon antoivat Tekninen lautakunta,

Kaupunkikehityslautakunta	§ 55	16.04.2026
Tekninen lautakunta	§ 79	20.05.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 116	07.10.2026

Lohjan Liikuntakeskus Oy, Haikari saariseura ry ja Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry. Ehdotuksesta ei jätetty mielipiteitä.

Vastineet lausuntoihin on esitetty erillisessä asiakirjassa, jossa on tuotu esiin myös hankkeen aiemmissa vaiheissa annettujen lausuntojen ja mielipiteiden huomiointi. Viimeisessä vaiheessa nähtävillä olleeseen hoito- ja käyttösuunnitelmaehdotukseen ei ole tehty muutoksia lausuntojen perusteella.

Asiaan liittyy kaupunginvaltuuston päätös (Kaupunginvaltuusto 13.12.2017 § 163), missä on otettu kantaa luonnonsuojelualueen perustamiseen Liessaaren kiinteistöille Ojamo 444-465-1-267 ja Viihde 444-465-1-181. Silloin kaupunginvaltuusto päätti, että Lohjan kaupunki ei hae vapaaehtoisesti ja ilman korvausvaatimuksia omistamilleen Ojamon kylän tiloille Ojamo 444-465-1-267 ja Viihde 444-465-1-181 luonnonsuojelualueen perustamista ranta-asemakaavan mukaisille SL- ja SL-1-alueille.

Lisätiedot	kaupunginpuutarhuri Kirsti Puustinen, kirsti.puustinen(at)lohja.fi, ympäristöpäällikkö Jarkko Koskela, jarkko.koskela(at)lohja.fi, ympäristösuunnittelija Anu Luoto, anu.luoto(at)lohja.fi
Oheismateriaali	- Teknisen lautakunnan lausunto suunnitelmaehdotuksesta, 20.5.2026 - Lohjan Liikuntakeskus Oy:n lausunto suunnitelmaehdotuksesta, 20.5.2026 - Haikari saariseura ry:n lausunto suunnitelmaehdotuksesta, 25.5.2026 - Lohjan Seudun Ympäristöyhdistyksen lausunto suunnitelmaehdotuksesta, 27.5.2026 - Yleisötilaisuus 26.11.2025 esitys - Yleisötilaisuuden ja verkkokyselyn yhteenveto 10.12.2025 - Haikari saariseura ry:n lausunto 13.6.2025 - Lohjan lintutieteellisen yhdistyksen kommentti suunnitelmaluonnoksesta 7.12.2025 - Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry:n mielipide 8.12.2025 - Kooste yksityishenkilöiden sähköposteista suunnitelmaluonnoksesta - Päätös 64§ Liessaaren kalkkikallio LTA273460 - Kaupunginvaltuuston päätös 13.12.2017 § 163
Liite	- Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelma 2026-2035 - Vastineet Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelmaehdotuksesta ja aiemmasta luonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
Esittelijä	vs. Kaupunkirakennejohtaja Häkkinen Hannes
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää 1. hyväksyä liitteen mukaisesti Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelmaehdotuksesta ja aiemmista luonnoksista saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet 2. hyväksyä liitteenä olevan Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelman 2026-2035.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 55	16.04.2026
Tekninen lautakunta	§ 79	20.05.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 116	07.10.2026

Käsittely

Esitys asian palauttamisesta valmisteluun 1

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Kari Haanmäki esitti jäsenten Matti Pajuoja, Tuukka Sandberg ja Juho Tiainen kannattamana asian palauttamista valmisteluun:

“Esitän, että asia palautetaan uuteen valmisteluun.

Perustelut ja uuden valmistelun ohjeistus

Esitetty Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelma ei vastaa kaupunginvaltuuston 13.12.2017 § 163 tekemää päätöstä.

Valtuuston päätöksessä todetaan:

1. Lohjan kaupunki ei hae vapaaehtoisesti ja ilman korvausvaatimuksia omistamilleen Ojamon kylän tiloille Ojamo 444-465-1-267 ja Viihde 444-465-1-181 luonnonsuojelualueen perustamista ranta-asemakaavan mukaisille SL- ja SL-1-alueille.
2. Paula Nordströmin aloite pidetään edelleen vireillä ja Lohja voi halutessaan esittää muuta aluetta suojelulle.

Valtuuston päätöksen toinen kohta on tässä asiassa selkeä: mikäli luonnonsuojelulle halutaan esittää aluetta, valtuusto on nimenomaisesti todennut, että Lohja voi esittää muuta aluetta suojelulle. Päätös ei anna perustetta valmistella Liessaarta luonnonsuojelualueeksi tai rakentaa Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelmaa tällaisen tavoitteen pohjalta.

Nyt esitetty hoito- ja käyttösuunnitelma koskee käytännössä lähes koko Liessaarta ja sisältää käyttörajoituksia, jotka muuttavat alueen nykyistä virkistyskäyttöä. Lisäksi vuoden 2016 kaavassa Liessaaren alue on osoitettu virkistysalueeksi. Liessaaren ei tulla esittämään eikä valmistelemaan luonnonsuojelualueen perustamista.

Hoito- ja käyttösuunnitelmassa ei tule olla tällaiseen tavoitteeseen viittaavia varauksia, mainintoja tai toimenpiteitä. Mikäli kaupungilla katsotaan olevan tarve luonnonsuojelualueen perustamiseen, tulee valtuuston vuoden 2017 päätöksen mukaisesti tarkastella muuta aluetta.

Liessaari on ollut yli 70 vuoden ajan lohjalaisten vapaassa virkistys- ja ulkoilukäytössä. Sen sijainti lähellä sekä Lohjan keskustaa että Ojamon asutusta tekee siitä merkittävän lähivirkistysalueen. Tätä käyttöä tulee kunnioittaa ja turvata. Liessaaren nykyistä virkistys- ja ulkoilukäyttöä ei tule uudella hoito- ja käyttösuunnitelmalla rajoittaa.

Suunnitelman tulee perustua nykyisen käytön säilyttämiseen, turvallisuuteen ja alueen asianmukaiseen hoitoon. Uuden hoito- ja käyttösuunnitelman tulee keskittyä ensisijaisesti Liessaaren asianmukaiseen perushoitoon, turvallisuuteen ja virkistyskäytön

Kaupunkikehityslautakunta	§ 55	16.04.2026
Tekninen lautakunta	§ 79	20.05.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 116	07.10.2026

kehittämiseen. Tähän kuuluvat muun muassa: polkujen ja kulkureittien juuristovaurioiden ehkäiseminen ja kulku-urien kunnostaminen; vesakoiden ja muun liiallisen kasvillisuuden hoitaminen; vaarallisten puiden poistaminen; vieraslajien torjunta; kirjanpainajan aiheuttamien metsätuhojen ehkäiseminen ja torjunta; pystyyn kuivuneiden ja kaatuneiden puiden asianmukainen käsittely; esteettömän nuotiopaikan toteuttamisen selvittäminen uimarannan yhteyteen siten, että myös liikkumis- ja toimintarajoitteiset voivat käyttää aluetta.

Pystyyn kuivuneiden puiden osalta lähtökohtana ei tule olla, että kaikki puut jätetään maastoon. Niitä voidaan poistaa ja hyödyntää taloudellisesti siltä osin kuin se on alueen hoidon, turvallisuuden ja luonnonarvojen kannalta tarkoituksenmukaista. Lahopuuta voidaan jättää maastoon riittävä määrä luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, mutta hoidon tulee perustua tarkoituksenmukaiseen kokonaisarvioon eikä siihen, että käytännössä kaikki kuolleet puut jätetään alueelle.

Ranta-asemakaavassa osoitetut rakentamattomat kaupungin omistamat tontit tulee lisäksi käydä läpi ja niiden nykyinen tila selvittää. Kaupungin tulee huolehtia siitä, että tontit siistitään ja saatetaan sellaiseen asianmukaiseen tilaan, että ne voidaan ottaa kaavan mukaiseen käyttöön.”

Esitys asian palauttamisesta valmisteluun 2

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Olavi Turpeinen esitti jäsenten Krista Alén, Virpi Mäkinen ja Teuvo Sarin kannattamana asian palauttamista valmisteluun:

“Esitän että asia palautetaan valmisteluun harkiten vaihtoehtoa, jossa mahdollinen luonnonsuojelualue voidaan perustaa virkistyskäyttöä haittaamatta.

Pelkästään pääväylien kunnostaminen ja kulun ohjaaminen niille opastein varmasti toimivat ympäröivää luontoa säästävinä toimenpiteinä. Uskon, että satunnaiset suunnistustapahtumat olisi mahdollista toteuttaa Liessaassa luontoa pilaamatta jatkossakin. Liessaari on tärkeä virkistys- ja luontoliikuntakohde, ja sellaisena sen tulee säilyä jatkossakin.”

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyn aikana on tehty kaksi kannatettua esitystä asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun, joten puheenjohtaja rajasi keskustelun koskemaan vain asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kaksi kannatettua esitystä asian palauttamisesta valmisteluun, joista ei olla yksimielisiä, joten niistä on äänestettävä.

Äänestys 1

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti: ne, jotka kannattavat Haanmäen esitystä asian palauttamisesta valmisteluun äänestävät JAA
ne, jotka kannattavat Turpeisen esitystä asian palauttamisesta

Kaupunkikehityslautakunta	§ 55	16.04.2026
Tekninen lautakunta	§ 79	20.05.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 116	07.10.2026

valmisteluun äänestävät EI.

JAA: 5 ääntä (Maisi Hanna, Pajuoja Matti, Sassi Jukka, Sandberg Tuukka, Tiainen Juho)

EI: 6 ääntä (Mäkinen Virpi, Turpeinen Olavi, Alén Krista, Sarin Teuvo, Erävalo Esa, Haanmäki Kari)

TYHJÄÄ: 2 ääntä (Tuomivuo Sari, Ferin Kirsi)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 5-6-2 Turpeisen esitys asian palauttamisesta valmisteluun on saanut enemmän ääniä.

Puheenjohtaja totesi, että asian palauttamisesta valmisteluun ei olla yksimielisiä, joten siitä on äänestettävä.

Äänestys 2

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun äänestävät EI.

JAA: 4 ääntä (Pajuoja Matti, Ferin Kirsi, Tuomivuo Sari, Erävalo Esa)

EI: 9 ääntä (Haanmäki Kari, Sassi Jukka, Turpeinen Olavi, Alén Krista, Mäkinen Virpi, Sandberg Tuukka, Maisi Hanna, Sarin Teuvo, Tiainen Juho)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 9-4 asia palautetaan valmisteluun.

Asian uusi käsittely

118 §:n "Rakennusjärjestyksen hyväksyminen" käsittelyn jälkeen kello 17.14 puheenjohtaja otti asian "Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelma 2026-2035" uudestaan käsittelyyn ensimmäisessä käsittelyssä tapahtuneen äänestysvirheen vuoksi.

Esitys asian palauttamisesta valmisteluun 3

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Kari Haanmäki esitti jäsenten Matti Pajuoja, Tuukka Sandberg ja Juho Tiainen kannattamana asian palauttamista valmisteluun:

"Esitän, että asia palautetaan uuteen valmisteluun.

Perustelut ja uuden valmistelun ohjeistus

Esitetty Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelma ei vastaa kaupunginvaltuuston 13.12.2017 § 163 tekemää päätöstä.

Valtuuston päätöksessä todetaan:

1. Lohjan kaupunki ei hae vapaaehtoisesti ja ilman korvausvaatimuksia omistamilleen Ojamon kylän tiloille Ojamo 444-465-1-267 ja Viihde 444-465-1-181 luonnonsuojelualueen perustamista ranta-asemakaavan mukaisille SL- ja SL-1-alueille.

2. Paula Nordströmin aloite pidetään edelleen vireillä ja Lohja voi halutessaan esittää muuta aluetta suojelulle.

Valtuuston päätöksen toinen kohta on tässä asiassa selkeä: mikäli

Kaupunkikehityslautakunta	§ 55	16.04.2026
Tekninen lautakunta	§ 79	20.05.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 116	07.10.2026

luonnonsuojelulle halutaan esittää aluetta, valtuusto on nimenomaisesti todennut, että Lohja voi esittää muuta aluetta suojelulle. Päätös ei anna perustetta valmistella Liessaarta luonnonsuojelualueeksi tai rakentaa Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelmaa tällaisen tavoitteen pohjalta.

Nyt esitetty hoito- ja käyttösuunnitelma koskee käytännössä lähes koko Liessaarta ja sisältää käyttörajoituksia, jotka muuttavat alueen nykyistä virkistyskäyttöä. Lisäksi vuoden 2016 kaavassa Liessaaren alue on osoitettu virkistysalueeksi. Liessaareen ei tulla esittämään eikä valmistelemaan luonnonsuojelualueen perustamista.

Hoito- ja käyttösuunnitelmassa ei tule olla tällaiseen tavoitteeseen viittaavia varauksia, mainintoja tai toimenpiteitä. Mikäli kaupungilla katsotaan olevan tarve luonnonsuojelualueen perustamiseen, tulee valtuuston vuoden 2017 päätöksen mukaisesti tarkastella muuta aluetta.

Liessaari on ollut yli 70 vuoden ajan lohjalaisten vapaassa virkistys- ja ulkoilukäytössä. Sen sijainti lähellä sekä Lohjan keskustaa että Ojamon asutusta tekee siitä merkittävän lähivirkistysalueen. Tätä käyttöä tulee kunnioittaa ja turvata. Liessaaren nykyistä virkistys- ja ulkoilukäyttöä ei tule uudella hoito- ja käyttösuunnitelmalla rajoittaa.

Suunnitelman tulee perustua nykyisen käytön säilyttämiseen, turvallisuuteen ja alueen asianmukaiseen hoitoon. Uuden hoito- ja käyttösuunnitelman tulee keskittyä ensisijaisesti Liessaaren asianmukaiseen perushoitoon, turvallisuuteen ja virkistyskäytön kehittämiseen. Tähän kuuluvat muun muassa: polkujen ja kulkureittien juuristovaurioiden ehkäiseminen ja kulku-urien kunnostaminen; vesakoiden ja muun liiallisen kasvillisuuden hoitaminen; vaarallisten puiden poistaminen; vieraslajien torjunta; kirjanpainajan aiheuttamien metsätuhojen ehkäiseminen ja torjunta; pystyyn kuivuneiden ja kaatuneiden puiden asianmukainen käsittely; esteettömän nuotiopaikan toteuttamisen selvittäminen uimarannan yhteyteen siten, että myös liikumis- ja toimintarajoitteiset voivat käyttää aluetta.

Pystyyn kuivuneiden puiden osalta lähtökohtana ei tule olla, että kaikki puut jätetään maastoon. Niitä voidaan poistaa ja hyödyntää taloudellisesti siltä osin kuin se on alueen hoidon, turvallisuuden ja luonnonarvojen kannalta tarkoituksenmukaista. Lahopuuta voidaan jättää maastoon riittävä määrä luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, mutta hoidon tulee perustua tarkoituksenmukaiseen kokonaisarvioon eikä siihen, että käytännössä kaikki kuolleet puut jätetään alueelle.

Ranta-asemakaavassa osoitetut rakentamattomat kaupungin omistamat tontit tulee lisäksi käydä läpi ja niiden nykyinen tila selvittää. Kaupungin tulee huolehtia siitä, että tontit siistitään ja saatetaan sellaiseen asianmukaiseen tilaan, että ne voidaan ottaa kaavan mukaiseen käyttöön."

Kaupunkikehityslautakunta	§ 55	16.04.2026
Tekninen lautakunta	§ 79	20.05.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 116	07.10.2026

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Olavi Turpeinen esitti jäsenten Krista Alén, Virpi Mäkinen ja Teuvo Sarin kannattamana asian palauttamista valmisteluun:

“Esitän että asia palautetaan valmisteluun harkiten vaihtoehtoa, jossa mahdollinen luonnonsuojelualue voidaan perustaa virkistyskäyttöä haittaamatta.

Pelkästään pääväylien kunnostaminen ja kulun ohjaaminen niille opastein varmasti toimivat ympäröivää luontoa säästävinä toimenpiteinä. Uskon, että satunnaiset suunnistustapahtumat olisi mahdollista toteuttaa Liessaassa luontoa pilaamatta jatkossakin. Liessaari on tärkeä virkistys- ja luontoliikuntakohde, ja sellaisena sen tulee säilyä jatkossakin.”

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kaksi kannatettua esitystä asian palauttamisesta valmisteluun, joista ei olla yksimielisiä, joten niistä on äänestettävä.

Äänestys 3

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat Haanmäen esitystä asian palauttamisesta valmisteluun äänestävät JAA ne, jotka kannattavat Turpeisen esitystä asian palauttamisesta valmisteluun äänestävät EI.

JAA: 6 ääntä (Sandberg Tuukka, Haanmäki Kari, Pajuoja Matti, Maisi Hanna, Tiainen Juho, Sassi Jukka)

EI: 5 ääntä (Erävalo Esa, Sarin Teuvo, Mäkinen Virpi, Alén Krista, Turpeinen Olavi)

TYHJÄÄ: 2 ääntä (Tuomivio Sari, Ferin Kirsi) jätetään pois, jos ei ääniä

Puheenjohtaja totesi, että äänin 6-5-2 Haanmäen esitys asian palauttamisesta valmisteluun on saanut enemmän ääniä.

Puheenjohtaja totesi, että asian palauttamisesta valmisteluun ei olla yksimielisiä, joten siitä on äänestettävä.

Äänestys 4

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ne, jotka kannattavat palauttamista valmisteluun äänestävät EI.

JAA: 7 ääntä (Alén Krista, Tuomivuo Sari, Sarin Teuvo, Ferin Kirsi, Erävalo Esa, Turpeinen Olavi, Mäkinen Virpi)

EI: 6 ääntä (Tiainen Juho, Pajuoja Matti, Maisi Hanna, Sassi Jukka, Sandberg Tuukka, Haanmäki Kari)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 7-6 asian käsittelyä jatketaan.

Poistuminen

Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen poistui kokouksesta kello 17.35 tämän asian uuden käsittelyn aikana.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 55	16.04.2026
Tekninen lautakunta	§ 79	20.05.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 116	07.10.2026

Vastaesitys Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Kari Haanmäki esitti jäsen Tuukka Sandbergin kannattamana seuraavan vastaesityksen:

“Esitän pohjaesitystä ei hyväksytä

Perustelut ja uuden valmistelun ohjeistus

Esitetty Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelma ei vastaa kaupunginvaltuuston 13.12.2017 § 163 tekemää päätöstä.

Valtuuston päätöksessä todetaan:

1. Lohjan kaupunki ei hae vapaaehtoisesti ja ilman korvausvaatimuksia omistamilleen Ojamon kylän tiloille Ojamo 444-465-1-267 ja Viihde 444-465-1-181 luonnonsuojelualueen perustamista ranta-asemakaavan mukaisille SL- ja SL-1-alueille.
2. Paula Nordströmin aloite pidetään edelleen vireillä ja Lohja voi halutessaan esittää muuta aluetta suojelulle.

Valtuuston päätöksen toinen kohta on tässä asiassa selkeä: mikäli luonnonsuojelulle halutaan esittää aluetta, valtuusto on nimenomaisesti todennut, että Lohja voi esittää muuta aluetta suojelulle. Päätös ei anna perustetta valmistella Liessaarta luonnonsuojelualueeksi tai rakentaa Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelmaa tällaisen tavoitteen pohjalta.

Nyt esitetty hoito- ja käyttösuunnitelma koskee käytännössä lähes koko Liessaarta ja sisältää käyttörajoituksia, jotka muuttavat alueen nykyistä virkistyskäyttöä. Lisäksi vuoden 2016 kaavassa Liessaaren alue on osoitettu virkistysalueeksi. Liessaareen ei tulla esittämään eikä valmistelemaan luonnonsuojelualueen perustamista.

Hoito- ja käyttösuunnitelmassa ei tule olla tällaiseen tavoitteeseen viittaavia varauksia, mainintoja tai toimenpiteitä. Mikäli kaupungilla katsotaan olevan tarve luonnonsuojelualueen perustamiseen, tulee valtuuston vuoden 2017 päätöksen mukaisesti tarkastella muuta aluetta.

Liessaari on ollut yli 70 vuoden ajan lohjalaisten vapaassa virkistys- ja ulkoilukäytössä. Sen sijainti lähellä sekä Lohjan keskustaa että Ojamon asutusta tekee siitä merkittävän lähivirkistysalueen. Tätä käyttöä tulee kunnioittaa ja turvata. Liessaaren nykyistä virkistys- ja ulkoilukäyttöä ei tule uudella hoito- ja käyttösuunnitelmalla rajoittaa.

Suunnitelman tulee perustua nykyisen käytön säilyttämiseen, turvallisuuteen ja alueen asianmukaiseen hoitoon. Uuden hoito- ja käyttösuunnitelman tulee keskittyä ensisijaisesti Liessaaren asianmukaiseen perushoitoon, turvallisuuteen ja virkistyskäytön kehittämiseen. Tähän kuuluvat muun muassa: polkujen ja kulkureittien juuristovaurioiden ehkäiseminen ja kulku-urien kunnostaminen; vesakoiden ja muun liiallisen kasvillisuuden hoitaminen; vaarallisten puiden poistaminen; vieraslajien torjunta; kirjanpainajan aiheuttamien metsätuhojen ehkäiseminen ja torjunta; pystyyn kuivuneiden ja

Kaupunkikehityslautakunta	§ 55	16.04.2026
Tekninen lautakunta	§ 79	20.05.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 116	07.10.2026

kaatuneiden puiden asianmukainen käsittely; esteettömän nuotiopaikan toteuttamisen selvittäminen uimarannan yhteyteen siten, että myös liikkumis- ja toimintarajoitteiset voivat käyttää aluetta.

Pystyyn kuivuneiden puiden osalta lähtökohtana ei tule olla, että kaikki puut jätetään maastoon. Niitä voidaan poistaa ja hyödyntää taloudellisesti siltä osin kuin se on alueen hoidon, turvallisuuden ja luonnonarvojen kannalta tarkoituksenmukaista. Lahopuuta voidaan jättää maastoon riittävä määrä luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, mutta hoidon tulee perustua tarkoituksenmukaiseen kokonaisarvioon eikä siihen, että käytännössä kaikki kuolleet puut jätetään alueelle.

Ranta-asemakaavassa osoitetut rakentamattomat kaupungin omistamat tontit tulee lisäksi käydä läpi ja niiden nykyinen tila selvittää. Kaupungin tulee huolehtia siitä, että tontit siistitään ja saatetaan sellaiseen asianmukaiseen tilaan, että ne voidaan ottaa kaavan mukaiseen käyttöön.”

Äänestys 5

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

JAA: 7 ääntä (Erävalo Esa, Turpeinen Olavi, Ferin Kirsi, Sarin Teuvo, Mäkinen Virpi, Alén Krista, Tuomivuo Sari)
Ei: 6 ääntä (Haanmäki Kari, Sassi Jukka, Sandberg Tuukka, Maisi Hanna, Tiainen Juho, Pajuoja Matti)

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

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1. hyväksyä liitteen mukaisesti Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelmaehdotuksesta ja aiemmista luonnoksista saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin annetut vastineet
2. hyväksyä liitteenä olevan Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelman 2026-2035.

Eriävä mielipide

Kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Kari Haanmäki jätti päätöksestä eriävän mielipiteen:

“Esitetty Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelma ei vastaa kaupunginvaltuuston 13.12.2017 § 163 tekemää päätöstä.

Valtuuston päätöksessä todetaan:

1. Lohjan kaupunki ei hae vapaaehtoisesti ja ilman korvausvaatimuksia omistamilleen Ojamon kylän tiloille Ojamo 444-465-1-267 ja Viihde 444-465-1-181 luonnonsuojelualueen perustamista ranta-asemakaavan mukaisille SL- ja SL-1-alueille.
2. Paula Nordströmin aloite pidetään edelleen vireillä ja Lohja voi halutessaan esittää muuta aluetta suojelulle.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 55	16.04.2026
Tekninen lautakunta	§ 79	20.05.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 116	07.10.2026

Valtuuston päätöksen toinen kohta on tässä asiassa selkeä: mikäli luonnonsuojelulle halutaan esittää aluetta, valtuusto on nimenomaisesti todennut, että Lohja voi esittää muuta aluetta suojelulle. Päätös ei anna perustetta valmistella Liessaarta luonnonsuojelualueeksi tai rakentaa Liessaaren hoito- ja käyttösuunnitelmaa tällaisen tavoitteen pohjalta.

Nyt esitetty hoito- ja käyttösuunnitelma koskee käytännössä lähes koko Liessaarta ja sisältää käyttörajoituksia, jotka muuttavat alueen nykyistä virkistyskäyttöä. Lisäksi vuoden 2016 kaavassa Liessaaren alue on osoitettu virkistysalueeksi.”

Tiedoksi

Lausuntojen ja mielipiteiden antajat
kaupunginpuutarhuri Puustinen
ympäristöpäällikkö Koskela
ympäristösuunnittelija Luoto

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 119
§ 117

24.09.2025
07.10.2026

Porlan maanvuokrasopimuksesta päättäminen

337/10.03.02.02/2025

Kaupunkikehityslautakunta 24.09.2025 § 119

Porlan alue on rakennettu 1900-luvun alkupuolella Lohjanjärven vesijättömaalle pengertämällä ja patoamalla. Siellä on toiminut vuosia mm. kalanviljelylaitos. Alue siirtyi Lohjan kaupungille vuonna 1981. Alueella on paitsi luontoarvoja, myös kulttuurihistoriallisia arvoja. Lohjan kaupunki on vuokrannut yksityishenkilölle osan Porlan alueesta ja sillä sijaitsevat kalanviljelylammet, hautomorakennuksen, suojellun asuinrakennuksen, ns, laboratoriorakennuksen, saunan ja kellarin 16.12.2009 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella kuudensadan (600) euron vuosivuokralla. Vuokrasopimus on Lohjan kaupunginhallituksen puolesta allekirjoitettu 16.12.2009 ja se perustuu kaupunginhallituksen päätökseen 1.6.12009 §231.

Vuokra-alue koostuu kiinteistöillä 444-465-1-14 Porla II ja 444-465-1-17 Porla olevista vuokra-aloista, yhteensä n. 4,2 ha. Vuokra-alue kattaa noin puolet koko Porlan alueesta.

Vuokrasopimuksen mukaan vuokralainen huolehtii vuokra-alueen ja rakennusten kunnossapidosta sekä vastaa kaikista vuokra-alueen ja rakennusten kunnossapito- ja käyttökustannuksista.

Vuokra-aika on sopimuksessa sovittu 1.6.2009 alkaen kolmen kuukauden irtisanomisajalla. Vuokrasopimus ei ole siirtokelpoinen, joten se ei ole kirjaamiskelpoinen Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterissä.

Porlan alueella on vuonna 2017 lainvoimaiseksi tullut asemakaava. Asemakaavan mukaan Porlan alueella on suojeltavia kohteita sekä lähivirkistysalue. Lisäksi alueen keskellä sijaitsee kaavan mukainen Porlanpuisto, jonka alueelle sijoittuvat alueen rakennukset.

Yleissuunnitelma

Asemakaavan voimaantulon jälkeen Lohjan kaupungin palvelutuotantolautakunta on 19.6.2018 hyväksynyt Porlan alueella yleissuunnitelman. Yleissuunnitelma koskee koko Porlan aluetta, sisältäen myös vuokra-alueen. Yleissuunnitelma pohjautuu 2017 voimaan tulleeseen asemakaavaan. Perusratkaisuna yleissuunnitelmassa on, kuten asemakaavassakin, että läntiset luonnoltaan arvokkaimmat altaat säilytetään nykyisellään ja keskimmäisiä ja itäisiä altaita voidaan kehittää toiminnallisempaan suuntaan. Alueen keskivaiheilla on toiminnallinen keskipiste rakennuksineen ja tapahtuma-alueineen. Lohjan kaupunki on toteuttanut alueella yleissuunnitelman mukaisia toimia. Osa toteutetuista toimista on kohdistunut vuokra-alueeseen. mm. alueelle on rakennettu laavu.

Suunnitelmassa ei ole mainittu, että koko Porlan alue ei ole Lohjan kaupungin hallinnassa ja että suurta osuutta alueesta hallitsee vuokralainen. Myöskään suunnitelman käsittelyn yhteydessä ei ole päätetty, miten vastuut alueen kehittämisestä ja kunnossapidosta jakautuvat suunnitelman hyväksymisen jälkeen kaupungin ja vuokralaisen

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 119
§ 117

24.09.2025
07.10.2026

kesken.

Vesitilanne

Porlan alueen vesihuolto on perustunut alueen kaakkoisnurkassa olleeseen pohjavesikaivoon, josta on vapaasti virrannut ns. ylivuotovettä Porlan alueelle hautomorakennukseen, jossa vesi on juossut pikkupurona kalankasvatusaltauksiin ja sieltä ulos ympäri vuoden. Juokseva vesi on myös pitänyt hautomorakennuksen jäätömänä talviaikaan. Porlan maine kalankasvatuksessa perustuu sen läpi juosseeseen pohjaveteen. Ulkoaltauksiin ei ole suoraa putkiyhteyttä. Alueella tai sen rakennuksissa ei ole muuta vesi- tai viemäriverkkoa kuin putki hautomorakennukseen ja sieltä edelleen ulkoaltauksiin. Joihinkin ulkoaltauksiin saattaa nousta pohjevettä lähteistä riippuen pohjaveden pinnan korkeudesta. Vesilaitos on ottanut Porlan vedenottamon käyttöön ennen vuokrasopimuksen solmimista. Porlan vedenottamolla on lupa 800 m³ /d suuruisen pohjavesimäärän ottamiseksi vuosikeskiarvona laskettuna (Länsi-Suomen vesioikeuden päätös 52/1987/1). KH:n päätöksessä 1.6.2009 §231 todetaan, että vesilaitos on antanut 3.4.2009 Porlan vedenottamosta seuraavan lausunnon: “...*Luvan mukaisen vedenoton alettua kalanviljelysaltaiden vedensaantia ei voida turvata enää vedenottamon kaivojen vedellä...*”

Vuoden 2025 aikana Lohjan vesilaitos on parantanut vedensaannin huoltovarmuutta rakentamalla uuden siiviläputkikaivon ja vanhat kuilukaivot (2kpl) on poistettu käytöstä. Samalla ns ylivuotoveden juoksutus ei ole enää teknisesti mahdollista.

Alueen vuokrasopimuksessa viitataan vesilaitoksen oikeuteen yhdyskunnan vedenhankinnan tai vedenjakelun niin vaatiessa rajoittaa tai ääritilanteessa keskeyttää vedenjohtaminen kokonaan. Vesilaitos on 2025 todennut tilanteen olevan sellainen ääritilanne, jonka perusteella veden johtaminen aiemmalla tekniikalla suoraan pohjavesikaivosta tulee keskeytymään.

Porlan vedenottamolla oli kaksi kuilukaivoa, joista vettä on valunut painovoimaisesti suojelualueen läpi kulkevaa putkea pitkin hautomorakennukseen. Tämä putki vuotaa, eli putkeen joudutaan laskemaan enemmän vettä, kuin hautomorakennukseen päätyy. Kuilukaivot on nyt tulpattu, jotta vanhojen kaivojen kautta ei pääse murtovesiä sekoittumaan pohjaveteen. Näin ollen kaivoista ei enää valu vettä hautomorakennukseen. Kyseiseen putkeen on liitetty vesimittarilla varustettu putkiyhteys vesijohtoverkostosta. Tämä yhteys on toistaiseksi avattuna, mutta sekin yhteys purkautuu kun vesimittarikaivo joudutaan kaivokentältä purkamaan. Purkaminen tapahtuu arviolta viikolla 39/2025.

Vesilaitos on kesän 2025 aikana rakentanut Porlan vuokra-alueen reunalle vesi- ja viemärijohtoliittymän. Porlan vuokra-alueella on näin ollen valmius liittyä Lohjan kaupungin vesijohtoverkostoon. Vuokrasopimuksessa on mainittu, ettei vuokralaiselta peritä vesilaitoksen perusmaksua eikä liittymiskulua. Tämän maininnan perusteella voidaan tulkita, että tarkoitus on ollut liittää Porlan alue vesi- ja viemäriverkostoon jo aiemmin sekä laskuttaa vuokralaiselta käyttömaksuna käytetyn veden määrä hinnaston mukaan. Näin ei ole kuitenkaan toimittu.

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 119
§ 117

24.09.2025
07.10.2026

Seuraavassa on esimerkkejä juoksutetun vedestä määristä ja vesilaitoksen taksan mukaisista hinnoista. Keväällä 2023 juoksutetun veden vesimäärän hinta olisi ollut noin 20 000€. Ympärivuotisen juoksutuksen hintaa ei ole laskettu. Mikäli putkessa ei olisi vuotoja, on tarve 9.9.2025 käynnin yhteydessä mainittu olevan n. 8m³ vuorokaudessa. Se tekisi n. 2900m³ vuodessa, joka 2025 taksan mukaan maksaisi n. 5700€. Tarvittava vuotuinen vesimäärä riippuu siitä, mitä hautomorakennuksessa kasvatetaan ja mihin vettä käytetään. Porlan alueella on valuvan pohjaveden lisäksi käytetty ulkoaltaissa järvivettä, jota on pumpattu altaisiin. Veden pumppauksesta on vastannut vesilaitos. Pumppauksen vuosikustannukset ovat olleet n. 5000€ ja ne on maksanut vesilaitos.

Yhteenveto

Vaikka vuokrasopimuksessa mainitaan, että vuokralainen huolehtii alueen ja rakennusten kunnossapidosta sekä vastaa kaikista alueen ja rakennusten kunnossapito- ja käyttökustannuksista, näin ei ole tapahtunut. Lohjan kaupunki on rakentanut yleissuunnitelman mukaisia rakenteita sekä pitänyt yllä puisto-osaa vuokra-alueella. Lisäksi vesilaitos on tarjonnut alueelle veden maksutta.

Vuokra-alueen rakennukset ovat huonossa kunnossa, osa jopa purkukuntoisia ja käyttökiellossa.

Jotta aluetta päästään hoitamaan ja pitämään yllä yleissuunnitelman mukaisesti ja kehittämään Porla2-hankesuunnitelman vaihtoehtojen mukaisesti sekä selkiyttämään vastuut kunnossapidosta ja käyttökustannuksista, vuokrasopimus tulee irtisanoa tai sitä tulee muuttaa.

Lohjan kaupunki tulee ylläpitämään aluetta luonto- ja ulkoilukohteena sekä Porla2-hankesuunnitelman mukaisesti kehittämään alueen toimintoja. Hankesuunnitelmaan tulee kolme eri vaihtoehtoa, joista kukin merkitsee eri suuruisia investointeja alueelle. Kevyessä vaihtoehdossa nykyisiä rakenteita ylläpidetään. Keskivaihtoehdossa alueella saneerattaisiin osa rakennuksista. Raskaimmassa vaihtoehdossa alueelle toteutettaisiin uudisrakentamista asemakaavan ja tulevan hankesuunnitelmavaihtoehdon puitteissa.

Ei ole vuokralaista kohtaan kohtuullista vaatia hänen saneeraavan aluetta tai maksavan kaikkia käyttökustannuksia. Kolmen kuukauden irtisanomisaika pyritään alkamaan 1.12.2025. Tällöin se päättyisi 28.2.2026, joten irtisanominen tulisi voimaan 1.3.2025

Lisätiedot

Kaupunkikehitysjohtaja Pekka Puistosalo, pekka.puistosalo(at)lohja.fi
Kaupungingeodeetti Rita Pihlaja, rita.pihlaja(at)lohja.fi

Oheismateriaali

- Maanvuokrasopimus Porla

Liite

- Porlan vuokra-alueen kartta
- Porlan yleissuunnitelma
- Porlan yleissuunnitelman selostus

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Puistosalo Pekka

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 119
§ 117

24.09.2025
07.10.2026

- Päätösesitys** Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Lohjan kaupunki irtisanoo 16.12.2009 [REDACTED] kanssa allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen sen mukaisella kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanomisen tiedoksianto lähtee maanvuokralaiselle heti tämän irtisaomispäätöksen jälkeen.
- Käsittely** Yleiskaavasuunnittelija Tiitus Kuisma poistui kokouksesta klo 15.04 tämän asian käsittelyn aikana.
- Vastaesitys 1** Kaupunkikehityslautakunnan jäsen Stina-Maarit Elo teki seuraavan vastaesityksen:
- “Kaupungin tulisi ennen päätöksentekoa laatia tarkempi ja kustannusarvion sisältävä suunnitelma Porlan alueen säilyttämisestä ja kehittämisestä tulevaisuudessa. Nykyisessä taloustilanteessa ei ole perusteltua irtisanoa toimivaa vuokra- ja tilahuoltojärjestelyä, joka on ollut nykyisen vuokralaisen, Pekka Ilmarisen, kanssa vuosia toiminnassa. Sopimuksen päättäminen tässä vaiheessa jättäisi alueen vaille hoitoa ja altistaisi sen ilkevallalle sekä lisää rapistumiselle. Lisäksi on syytä huomauttaa, että esityksessä esiintyy kommentointia vuokralaisen toiminnasta, joka on osin kyseenalaista ja kielellisesti epäasiallista viranomaisviestintään. Mahdolliset epäselvyydet vuokrasuhteen sisällöstä ja alueen kunnossapidosta tulee käsitellä ensisijaisesti suoraan vuokralaisen kanssa rakentavassa hengessä, ei julkisen kokousaineiston kautta.”
- Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa Stina-Maarit Elo on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.
- Vastaesitys 2** Kaupunkikehityslautakunnan jäsen Sari Tuomivuo teki Kirsi Ferinin kannattamana seuraavan vastaesityksen:
- ”Esitän, että Porlan maanvuokrasopimusta ei irtisanota ja että asia palautetaan valmisteluun. Ennen irtisanomista tulee olla sovittuna selvempi näkemys Porlan tulevaisuudesta.”
- Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kannatettu vastaesitys, josta ei olla yksimielisiä, joten siitä on äänestettävä.
- Tauko** Kokouksessa pidettiin tauko klo 15.36-15.41.
- Äänestys** Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ne, jotka kannattava asian palauttamista valmisteluun äänestävät EI.
- JAA 5 ääntä (Maisi Hanna, Haanmäki Kari, Sassi Jukka, Pajuoja Matti, Tiainen Juho)
- EI 8 ääntä (Erävalo Esa, Ferin Kirsi, Sarin Teuvo, Alén Krista, Mäkinen Virpi, Turpeinen Olavi, Tuomivuo Sari, Elo Stina-Maarit).
- Puheenjohtaja totesi, että äänin 8-5 asia palautetaan valmisteluun.

Kaupunkikehityslautakunta	§ 119	24.09.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 117	07.10.2026

Kaupungeingeodeetti Rita Pihlaja poistui kokouksesta klo 15.43 tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös	Kaupunkikehityslautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.
Eriävä mielipide	Kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Kari Haanmäki, varapuheenjohtaja Jukka Sassi sekä jäsenet Hanna Maisi ja Juho Tiainen jättivät eriävän mielipiteen.
Tiedoksi	kaupunginhallitus

Kaupunkikehityslautakunta 07.10.2026 § 117

Lohjan kaupunki on vuokrannut yksityishenkilölle osan Porlan alueesta ja sillä sijaitsevat kalanviljelylammet, hautomorakennuksen, suojellun asuinrakennuksen, ns, laboratoriorakennuksen, saunan ja kellarin 16.12.2009 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella kuudensadan (600) euron vuosivuokralla. Vuokrasopimus on Lohjan kaupunginhallituksen puolesta allekirjoitettu 16.12.2009 ja se perustuu kaupunginhallituksen päätökseen 1.6.2009 §231.

Vuokra-alue koostuu kiinteistöillä 444-465-1-14 Porla II ja 444-465-1-17 Porla olevista vuokra-aloista, yhteensä sen pinta-ala on n. 4,2 ha.

Irtisanominen oli kaupunkikehityslautakunnan käsittelyssä 24.09.2025 § 119. Tuossa kokouksessa kaupunkikehityslautakunta palautti Porlan maanvuokrasopimuksen päättämisen takaisin valmisteluun. Kokouksen evästyksenä asian uudelle valmistelulle oli selvempi näkemys Porlan tulevaisuudesta.

Porla 2.0

Kaupunkikehityslautakunnan päätöksen jälkeen muodostettiin ns. Porla 2.0 -hanke, jonka tavoitteena oli muodostaa Porlalle yhteinen pitkän aikavälin kehittämisnäkemys. Työssä kuultiin ja osallistettiin keskeisiä sidosryhmiä, järjestettiin työpaja sekä toteutettiin asukaskysely ja avoin yleisötilaisuus. Osallistamiset järjestettiin loppusyksyn 2025 ja kevään 2026 aikana.

Osallistamisen perusteella Porlan tärkeimmiksi arvoiksi nousivat luonnon monimuotoisuuden ja kulttuurihistorian säilyttäminen, alueen rauhallisuus sekä virkistyskäytön kehittäminen. Samalla enemmistö piti tärkeänä alueen hallittua kehittämistä. Näiden lähtökohtien pohjalta laadittiin kolme vaihtoehtoista kehittämismallia, jotka muodostavat perustan jatkosuunnittelulle.

Porla 2.0 kehittämisvaihtoehtoina esitettiin:

1. Luontopuisto, jossa alueen painopiste on luonnon, maiseman ja virkistyskäytön kehittämisessä. Puistoaluetta kunnostetaan ja reitistöjä parannetaan, mutta rakennusten käyttöä ja toiminnallisuutta vähennetään nykyisestä.
2. Järviluonnon kohtaamispaikka, jossa aluetta kehitetään vaihteittain monipuolisena luonto-, ympäristö- ja virkistyskohteena. Olemassa olevia

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 119
§ 117

24.09.2025
07.10.2026

rakennuksia kunnostetaan valikoidusti, palveluja lisätään maltillisesti ja alueen historia sekä luontoarvot säilyvät kehittämisen lähtökohtina.

3. Järviluontokeskus, jossa alueesta kehitetään laaja ympärivuotinen järviluonnon, matkailun, ympäristökasvatuksen ja tapahtumien keskus.

Tekninen lautakunta

Porla 2.0-kehittämisvaihtoehdon valinta vietiin teknisen lautakunnan päätettäväksi seuraavin perustein:

- alueesta on valmis kaava ja yleissuunnitelma, joiden pohjalta vaihtoehdot 1-2 on mahdollista. Vain vaihtoehto 3 voisi vaatia kaava muutosta, joka olisi kaupunkikehityslautakunnan alainen asia.
- tekninen lautakunta päättää puistojen ja viheralueiden budjetista. Kaikkien esitettyjen vaihtoehtojen toteutus rahoitetaan teknisen lautakunnan alaisesta budjetista.
- suunnitelmavaihtoehdot sisältävät rakennusten mahdollista purkamista ja mahdollista uusien rakennusten rakentamista, jotka ovat teknisen lautakunnan alaisen Tilakeskuksen vastuulla olevia asioita
- lisäksi hallintosäännön mukaan teknisen lautakunnan ratkaisuvaltaan kuuluu yli 200 000 €:n rakentamisen ja tilahankkeiden suunnitelmat ja kustannusarviot, sekä kadunrakennuksen- ja muun yhdyskuntarakentamisen yleissuunnitelmat ja kustannusarviot. Kaikissa vaihtoehdoissa esitetyt rakennusten ja alueiden kunnostamisen kustannukset voivat nousta yli 200 000 euron.

Tekniselle lautakunnalle esitettiin pohjaesityksenä vaihtoehtoa 2, jossa alueen kalanviljely olisi jatkunut pienimuotoisena ja osa alueen rakennuksista olisi korvattu uudisrakennuksella, voimassa olevan kaavan mukaisia määräyksiä käyttäen.

Tekninen lautakunta teki pitämässään kokouksessa 19.8.2026 §115 (Porlan kehittämisvaihtoehdon valinta 1023/10.03.01.00/2025) seuraavan päätöksen:

”Tekninen lautakunta päätti valita Porlan kehittämisen lähtökohdaksi vaihtoehdon 1 - seuraavin tarkennuksin Vaihtoehto 1 - Puistomainen lähivirkistysalue luontoarvot huomioiden: Alueen painopiste on luonnon, maiseman ja virkistyskäytön kehittämisessä. Puistoalueita kunnostetaan /siistitään ja reitistöjä parannetaan ainakin osittain esteettömiksi (mahdollistaen laajemman käyttöasteen), mutta purkukuntoiset rakennukset puretaan sekä käyttöä ja toiminnallisuutta vähennetään nykyisestä, kuitenkin niin, että puistoalueiden ja reitistöjen ylläpito on tulevaisuudessa mahdollista kaupungin omalla nykyisellä henkilökunnalla. Päärakennuksen kunnostamisesta erilliset suunnitelmat ja hyväksymisprosessi, sen jälkeen kun selvillä on mahdollinen käyttötarve ja lopullinen rahoittaja.”

Asemakaava ja yleissuunnitelma

Porlan alue on asemakaavoitettu puistoksi. Siinä on kolme osaa: Porlan luontopuisto I, Porlan luontopuisto II sekä Porlanpuisto. Asemakaavan käyttötarkoituksimerkinnot alueella ovat lähivirkistysalue VL, puisto VP sekä luonnonsuojelualue SL.

Alueidenkäyttölakia (AKL) 83§ tulkiten yleiset alueet, kuten asemakaavalla

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 119
§ 117

24.09.2025
07.10.2026

puistoksi osoitetut alueet, ovat kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön toteutettavaksi tarkoitettua aluetta. AKL90§:n mukaan kunnan tulee laatia yleisen alueen toteuttamiseksi suunnitelma, jos tämä on alueen erityisen merkityksen vuoksi tarpeen. Porlan alueesta on tämän nojalla tehty yleissuunnitelma (puistosuunnitelma) 2018. Suunnitelma sisältää erilaisia rakenteita oleskelu- ja tapahtuma-alueeksi sekä opasteita. Sen mukaan osa paikalla olevista altaista säilytetään nykyisellään ja osaa altaista voidaan kehittää toiminnallisempaan suuntaan.

Voimassa olevan asemakaavan kaavaselostuksessa on mainittu kaavan arvioituista vaikutuksista seuraavaa: "Porlan alueelle muodostuu laaja keskusta-alueen puisto- ja virkistysalue. Aluetta ei enää vuokrata yksityiselle, vaan alueen luontoarvot ovat kaikkien saavutettavissa. Alue liitetään entistä paremmin ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja uimaranta-alueeseen. Rantareitin merkitys korostuu kevyenliikenteen kulkureittinä." Sekä: "Puistolla on merkitystä kaupunkilaisten ulkoilu-, ajanvietto ja kaupunkitapahtumien paikkana. Alueen avautuminen suurelle yleisölle mahdollistaa monipuolisemmat kulku- ja oikaisureitit". Näin sekä asemakaava että yleissuunnitelma osoittavat, että Porlan alueen on tarkoitettu olevan kaupungin hallussa.

Porlan alue on ollut yksityisen vuokralaisen hallinnassa vuonna 2009 solmitulla sopimuksella. Vuokrasopimuksen muiden ehtojen (ehto nro 2) mukaan mukaan vuokralainen huolehtii alueen ja rakennusten kunnossapidosta sekä vuokralainen vastaa kaikista alueen ja rakennusten kunnossapito- ja käyttökustannuksista.

Irtisanomisperusteet

Vuokrasopimuksen ollessa voimassa ennallaan, alueen hallinta on vuokralaisella. Täten Lohjan kaupungilla ei ole täysiä valtuuksia tehdä puistosuunnitelman mukaisia hoito- ja kunnossapitotöitä alueella. Lohjan kaupungilla on tarve saada Porlan alue kokonaisuudessaan kaupungin hallintaan, jotta se mahdollistaa alueen käytön kaupungin päätösten ja suunnitelmien mukaisesti. On lisäksi kohtuutonta vuokralaista kohtaan velvoittaa häntä vuokrasopimuksen nojalla ylläpitämään aluetta ja rakennuksia asemakaavan ja yleissuunnitelman mukaisesti. Näin ollen, jotta Lohjan kaupunki pääsee hoitamaan ja ylläpitämään aluetta asemakaavan, yleissuunnitelman ja teknisen lautakunnan päätöksen §115/2026 mukaisesti, alueen hoidon ja ylläpidon vastuut ja kustannukset tulee selkiyttää ja vuokrasopimus tulee irtisanoa tai sitä tulee muuttaa.

Alueen yhtenäinen hallinta on tarpeen myös alueen rakennuksiin, kunnossapitoon, turvallisuuteen ja muihin käyttöön liittyvien vastuiden selkeyttämiseksi. Toimenpiteiden suunnittelu ja toteuttaminen edellyttää, että kaupunki voi hallita aluetta ja sen rakennuksia kokonaisuutena. Näillä perusteilla vuokrasopimuksen jatkaminen ei ole kaupungin alueen tulevan käytön ja kehittämisen kannalta tarkoituksenmukaista.

Maanvuokrasopimuksessa on kolmen kuukauden irtisanomisaika.

Muutoksenhaku

Kuntalain 136 § mukaan päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 119
§ 117

24.09.2025
07.10.2026

täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta. Tämä lautakunnan kaupunginhallituksen päätöstä valmisteleva sekä kaupunginhallituksen lopullinen päätös ovat täytäntöönpanoa ja näin ollen molemmat päätökset ovat muutoksenhakukelvottomia.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Rita Pihlaja

Oheismateriaali

- Maanvuokrasopimus Porla

Liite

- Porlan vuokra-alueen kartta
- Porlan yleissuunnitelma
- Porlan yleissuunnitelman selostus

Esittelijä

vs. Kaupunkirakennejohtaja Häkkinen Hannes

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Lohjan kaupunki irtisanoo 16.12.2009 vuokralaisen kanssa allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen Porlan alueelta sopimuksen mukaisella kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla niin, että irtisanominen tulee voimaan 1.4.2027. Irtisanomisperusteena on kaupungin tarve ja etu saada koko asemakaavoitettu puistoalue kaupungin hallintaan ja vastuulle.

Irtisanomisen tiedoksianto lähtee maanvuokralaiselle heti tämän lautakunnan irtisanomispäätöksen jälkeen.

Käsittely

Esitys asian palauttamisesta valmisteluun

Kaupunkikehityslautakunnan jäseän Teuvo Sarin esitti jäsenten Olavi Turpeinen ja Virpi Mäkinen kannattamana seuraavan vastaesityksen:

“Esitän, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun vuokrasopimuksen uudistamiseksi.

Esitän, että vuokrasopimusta ei tässä vaiheessa päätetä, vaan vuokralaisen kanssa yhteistyössä valmistellaan uusi sopimus ottaen huomioon Porla 2,0 - hankkeen kehittämisajatuksia sekä osapuolten valmiudet yhteistoimintaan alueella.”

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyn aikana on tehty kannatettu esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun, joten puheenjohtaja rajasi keskustelun koskemaan vain asian palauttamista valmisteluun.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kannatettu esitys asian palauttamisesta valmisteluun, josta ei olla yksimielisiä, joten siitä on äänestettävä.

Äänestys

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun äänestävät EI.

Kaupunkikehityslautakunta § 119
Kaupunkikehityslautakunta § 117

24.09.2025
07.10.2026

JAA: 9 ääntä (Pajuoja Matti, Tiainen Juho, Haanmäki Kari, Erävalo Esa, Maisi Hanna, Sassi Jukka, Sandberg Tuukka, Ferin Kirsi, Tuomivuo Sari)
EI: 4 ääntä (Mäkinen Virpi, Sarin Teuvo, Alén Krista, Turpeinen Olavi)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 9-4 asian käsittelyä jatketaan.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, kaupungingeodeetti Pihlaja

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

170/10.03.00/2024

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 06.06.2024 § 75

Aikaisemmat päätökset

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto on 25.04.2024 § 51 päättänyt aloittaa rakennusjärjestyksen uudistustyön ja hyväksynyt siihen liittyvän Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (jatkossa **OAS**)

Rakennusjärjestysluonnoksen sisällöstä;

Rakennusjärjestyksessä on pyritty edelleen turvaamaan vesistöjen virkistyskäyttö sekä järkevä määräystaso asemakaava-alueella silloin, kun kaavamääräykset ovat suppeat. Lähtökohtaisesti määräystasolla on pyritty sallimaan kiinteistön omistajille samanlaiset rakentamisen mahdollisuudet, kuin nykyisellään voimassa olevan rakennusjärjestyksen aikaan.

Rakennusjärjestys on käytännössä pyritty säilyttämään ja muuttamaan siten, että se pätee tulevan rakentamislain aikana rakentamisen ohjauksessa.

Erityistä huomiota on kiinnitetty;

- rantarakentamisen sekä rakentamislain vapauttamien rakennusten ja rakennuskohteiden sekä laitteiden suhteesta
- vanhempien asemakaavojen määräysten sekä rakentamislain vapauttamien rakennusten ja rakennuskohteiden sekä laitteiden suhteesta
- haja-asutusalueella rakentamisen sekä rakentamislain vapauttamien rakennusten ja rakennuskohteiden sekä laitteiden suhteesta
- saunalauttojen uuteen sääntelyyn
- muodostuneiden käytäntöjen aukikirjaus (selitteellisempi)

Lausunnot

Lausunnot luonnokseen pyydetään hyväksytyn OAS:in mukaisesti.

Lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen, juha.heikkinen@lohja.fi

Oheismateriaali - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Liite - Lohjan Kaupungin Rakennusjärjestys 2025 -luonnos 28.05.2024

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Heikkinen Juha

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää

1. merkitä rakennusjärjestysluonnoksen tiedoksi,

2. sekä asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville.

Päätös Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano Kuulutus nähtävilläolosta

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 15.08.2024 § 88

Aikaisemmat lupajaoston päätökset asiassa

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto on 25.04.2024 § 51 päättänyt aloittaa rakennusjärjestyksen uudistustyön ja hyväksynyt siihen liittyvän Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (jatkossa **OAS**).

Lupajaoston päätös rakennusjärjestyksen luonnoksen nähtäville asettamisesta 06.06.2024 § 75.

Rakennusjärjestysehdotuksen sisällöstä;

Rakennusjärjestysehdotukseen on huomioitu saadut lausunnot. Lausunnot eivät merkittävässä määrin muuttaneet rakennusjärjestysluonnoksen sisältöä.

Lausunnot

Lausunnot luonnokseen pyydetään hyväksytyn OAS:in mukaisesti.

Rakennusjärjestyksen kuulutukset sekä esittelyt

Luonnosvaiheesta tiedotettiin lehtikuulutuksin virallisissa lehdissä, rakennusjärjestysluonnos on ollut nähtävillä rakennusvalvonnan nettisivuilla sekä Monkolan alakerrassa.

Rakennusjärjestyksestä pidettiin ennakkoesittely lupajaoston jäsenille 4.6., ennen virallista lupajaoston kokousta.

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Rakennusjärjestysluonnoksesta kiinnostuneille pidettiin viranhaltioiden toimesta esittely Monkolassa 18.06.2024

Rakennusjärjestysehdotuksen hallinnolliset askeleet

Hallinnon askeleet ennen rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamista (OAS:n mukaan).

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston käsittely 15.08.2024.
Kaupunkikehityslautakunnan käsittely 21.08.2024 ja esitys kaupunginhallitukselle rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymisestä nähtäville asettamista ja lausuntoja varten 02.09.2024

Lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen, juha.heikkinen@lohja.fi

Oheismateriaali

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Saapuneet lausunnot ja kommentit;
 - Lausunto rakennusjärjestysluonnos ELY
 - Lausunto Rakennusjärjestysluonnos Länsi-Uudenmaan Museo
 - Caruna – kommentti – rakennusjärjestysluonnos
 - Ympäristösuojelun lausunto 26.07.2024 – luonnosvaihe
 - Lausunto Uudenmaanliitto – luonnosvaihe
 - Siuntio – Lausunto - luonnosvaihe
- Rakennusjärjestysehdotus muutokset värjätty

Liite - Lohjan kaupungin rakennusjärjestys 2025 -ehdotusvaihe 15.08.2024

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Heikkinen Juha

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää

1. merkitä rakennusjärjestysehdotus tiedoksi, sekä

2. esittää kaupunkikehityslautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen,

3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Käsittely

Esittelijän muutettu päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupungin­hallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää

1. hyväksyä omalta osaltaan liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen sekä
2. esittää kaupunkikehityslautakunnalle ja edelleen kaupungin­hallitukselle liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville,
3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Kaupunkikehitysjohdaja Pekka Puistosalo poistui tämän asian käsittelyn aikana klo 16.50.

Päätös Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti esittelijän muutetun päätösesityksen mukaan.

Täytäntöönpano ote: Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta 21.08.2024 § 106

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto on 15.08.2024 päättänyt rakennusjärjesehdotuksen esittämisestä kaupunkikehityslautakunnalle ja siitä edelleen kaupungin­hallitukselle hyväksyttäväksi

Rakennusjärjestysehdotuksen hallinnolliset askeleet

”MRL 15§ Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.”
MRL:n mukaan rakennusjärjestyksen nähtäville asettaminen ja kuuleminen etenee kuten asemakaavat (MRL 62§, 65§).

Hallintosääntö

Hallintosääntö 29.1.§ mukaan kaavojen hyväksyminen nähtäville kuuluu kaupunginkehityslautakunnalle

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Hallintosääntö §26 kohdan 18 mukaan rakennusjärjestyksen nähtäville asettamisesta vastaa Kaupunginhallitus.

Lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen, juha.heikkinen@lohja.fi

Oheismateriaali

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Saapuneet lausunnot ja kommentit;
 - Lausunto rakennusjärjestysluonnos ELY
 - Lausunto Rakennusjärjestysluonnos Länsi-Uudenmaan Museo
 - Caruna – kommentti – rakennusjärjestysluonnos
 - Ympäristösuojelun lausunto 26.07.2024 – luonnosvaihe
 - Lausunto Uudenmaanliitto – luonnosvaihe
 - Siuntio – Lausunto - luonnosvaihe
- Rakennusjärjestysehdotus muutokset värjätty
- Rakennusjärjestys 2025 luonnosvaihe
- Rakennusjärjestys 2015

Liite - Lohjan kaupungin rakennusjärjestys 2025 -ehdotusvaihe 15.08.2024

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja Puistosalo Pekka

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. osaltaan hyväksyä rakennusjärjestysehdotuksen, sekä

2. esittää liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi ja nähtäville asetettavaksi.

Käsittely

Vastaesitys Erkki Huikari teki Kirsi Ferinin ja Karitta Laitisen kannattamana asian jättämistä pöydälle.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyn aikana on tehty kannatettu esitys asian jättämisestä pöydälle, joten puheenjohtaja rajasi keskustelun koskemaan vain asian pöydälle jättämistä.

Koska asian pöydälle jättämistä on kannatettu siirrytään äänestykseen.

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Äänestys	Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat, että käsittelyä jatketaan, äänestävät JAA ne, jotka kannattavat, että asia jätetään pöydälle, äänestävät EI. JAA: 8 ääntä (Laaksonen Sanna, Sohl Erkki, Kuitunen Päivi, Murto Risto, Liimatainen Tiina, Kellokoski Päivi, Moilanen Janne, Malkamäki Jari) EI: 4 ääntä (Sarin Teuvo, Ferin Kirsi, Laitinen Karitta, Huikari Erkki) Kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja totesi, että äänin 8-4 asian käsittelyä jatketaan.
Käsittely	Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19:36.
Päätös	Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.
Täytäntöönpano	Kaupunginhallitus ----- Kaupunginhallitus 02.09.2024 § 313
Lisätiedot	Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen, juha.heikkinen@lohja.fi
Oheismateriaali	- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Saapuneet lausunnot ja kommentit; - Lausunto rakennusjärjestysluonnos ELY - Lausunto Rakennusjärjestysluonnos Länsi-Uudenmaan Museo - Caruna – kommentti – rakennusjärjestysluonnos - Ympäristösuojelun lausunto 26.07.2024 – luonnosvaihe - Lausunto Uudenmaanliitto – luonnosvaihe - Siuntio – Lausunto - luonnosvaihe - Rakennusjärjestysehdotus muutokset värjätty - Rakennusjärjestys 2025 luonnosvaihe - Rakennusjärjestys 2015
Liite	- Lohjan kaupungin rakennusjärjestys 2025 -ehdotusvaihe 15.08.2024
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Perämäki Pasi

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano ote johtava rakennustarkastaja Heikkinen

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 24.10.2024 § 110

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto pitää tärkeänä, että kaupungilla on voimassa rakentamislakia vastaava rakennusjärjestys Rakentamislain voimaan tullessa 01.01.2025.

Ehdotusvaiheeseen tulleet lausunnot

- Museoviraston lausunto
- ELY:n lausunto
- Enäjärven suojeluyhdistyksen lausunto
- Finavia lausunto
- Uudenmaanliiton lausunto
- Yksityishenkilön lausunto 1 kpl
- Kokoomuksen Lohjan kunnallisjärjestön lausunto

Myöhässä saapuneet huomioidut lausunnot

- Vihdin kunnan lausunto
- Länsi-uudenmaan museon lausunto

Perustelut

Mikäli uusi rakennusjärjestys ei tule voimaan Rakentamislain voimaan tullessa, asettaa se kuntalaiset eriarvoiseen asemaan, kun joudutaan tekemään tulkintoja Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta vanhentuneesta rakennusjärjestyksestä.

Maankäyttö- ja rakennuslain aikana jätetyt hakemukset käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain mukaan. 01.01.2025 jälkeen jätetyt hakemukset tulee käsitellä Rakentamislain mukaan, eikä vanha rakennusjärjestys tue tätä.

Lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen, juha.heikkinen@lohja.fi

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Oheismateriaali

- Rakennusjärjestys, muutokset keltaisella
- saapuneet lausunnot
 - Museoviraston lausunto
 - ELY:n lausunto
 - Enäjärven suojeluyhdistyksen lausunto
 - Finavia lausunto
 - Uudenmaanliiton lausunto
 - Yksityishenkilön lausunto [REDACTED]
 - Lohjan Seudu Ympäristöyhdistys ry
 - Kokoomuksen Lohjan kunnallisjärjestön lausunto
 - Vihdin kunnan lausunto
 - Länsi-Uudenmaan Museon lausunto

Liitteet

- Rakennusjärjestys

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Heikkinen Juha

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää

1. hyväksyä osaltaan oheisen rakennusjärjestyksen, sekä
2. esittää kaupunkikehityslautakunnalle, kaupunginhallitukselle sekä edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan rakennusjärjestyksen,
3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa

Päätös

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano

Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 11.12.2025 § 117

Asia

Rakentamislain korjaussarjan takia rakennusjärjestyksen aikaisempi käsittely asetettiin tauolle.

Rakennusjärjestyksen laatimiseen perustettiin ohjaus- sekä asiantuntijaryhmät.

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Ohjausryhmä aloitti työnsä 15.9.2025 ja kokoontui kaikkiaan 6 kertaa.

Rakennusjärjestyksen valmistelu on edennyt sellaiseen vaiheeseen, että se voidaan OAS:in mukaisesti asettaa uudelleen ehdotusvaiheessa nähtäville.

Päivitetty Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oheismateriaalina (OAS)

Lisätiedot Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen, juha.heikkinen(at)lohja.fi

Oheismateriaali - Päivitetty OAS 02.12.2025
- Aikataulu (osin toteutunut) 11.12.2025

Liite - Rakennusjärjestys 2027 Ehdotusvaihe 6.0
- Rakennusjärjestyksen liite 1

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Heikkinen Juha

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää

1. hyväksyä omalta osaltaan liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäväksi asetettavaksi, sekä
2. esittää kaupunkikehityslautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville

Käsittely Kokouksen esityslistan julkaisun jälkeen oheismateriaalina olevaa "Aikataulu (osin toteutunut)" on päivitetty.

Vastaesitys Asian käsittelyn aikana kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston jäsen Ulla Patrikainen teki seuraavan vastaesityksen:

"Lupajaosto päättää lähettää asian uudelleen valmisteluun sillä rakennusjärjestys ei ole lain- eikä Lohjan edun mukainen"

Puheenjohtaja totesi, että vastaesitystä ei ole kannatettu, joten se raukeaa

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

kannattamattomana.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano

Kaupunkikehityslautakunnan listalle

Kaupunkikehityslautakunta 15.01.2026 § 9

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto on 11.12.2025 §117 päättänyt rakennusjärjestysehdotuksen esittämisestä kaupunkikehityslautakunnalle ja siitä edelleen kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi

Rakennusjärjestysehdotuksen hallinnolliset askeleet***”RAKL 19§ Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, kuuleminen ja julkaiseminen***

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.”

Hallintosääntö

Rakentamislain aikana rakennusjärjestyksen nähtäville asettaminen ja kuuleminen etenee kuten asemakaavat.

Hallintosääntö §26 kohdan 18 mukaan rakennusjärjestyksen nähtäville asettamisesta vastaa Kaupunginhallitus.

Lisätiedot

Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen, juha.heikkinen(at)lohja.fi

Oheismateriaali

- Päivitetty OAS 02.12.2025
- Aikataulu (osin toteutunut) 11.12.2025

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Liite - Rakennusjärjestys 2027 Ehdotusvaihe 6.0
- Rakennusjärjestyksen liite 1

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja Puistosalo Pekka

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. osaltaan hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asetettavaksi,

2. tehdä kaupunginhallitukselle seuraavan päätösesityksen:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestyksen nähtäville asetettavaksi.

Käsittely

Saapuminen/poistuminen

Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen saapui kokoukseen klo 16.06 tämän asian käsittelyn alkaessa.

Esittelijä Pekka Puistosalo poistui kokouksesta klo 16.21. Kokouksen esittelijänä jatkaa maankäyttö ja logistiikkapalveluiden vs. yksikön päällikkö Rita Pihlaja.

Vammaisneuvoston edustaja Marsa Valtonen poistui kokouksesta klo 16.22 tämän asian käsittelyn aikana.

Hallintopäällikkö Maria Pernu poistui kokouksesta klo 16.45 tämän asian käsittelyn aikana.

Esitys asian palauttamisesta valmisteluun

Asian käsittelyn aikana kokouksessa käydyn lähetekeskustelun perusteella kaupunkikehityslautakunta on esittänyt asian palauttamista ohjausryhmälle valmisteluun.

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Puheenjohtajan tiedustellessa asiaa kukaan kaupunkikehityslautakunnan jäsenistä ei ilmoittanut vastustavansa esitystä asian palauttamisesta valmisteluun. Näin ollen puheenjohtaja totesi, että kaupunkikehityslautakunta on yksimielisesti päättänyt palauttaa asian ohjausryhmälle valmisteluun.

Saapuminen/poistuminen

Johtava rakennustarkastaja Juha Heikkinen poistui kokouksesta klo 17.24 tämän asian käsittelyn päättyessä.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti palauttaa asian ohjausryhmälle valmisteluun.

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto 10.09.2026 § 73

Johdanto

Kaupunkikehityslautakunta on 15.01.2026 § 9 päättänyt rakennusjärjestysehdotuksen palauttamisesta ohjausryhmälle valmisteluun.

Ohjausryhmä kokoontui rakennusjärjestystä koskeviin kokouksiin 7 kertaa, lisäksi rakennusjärjestyksen valmistelusta pidettiin seminaari.

Tuleva valmistelu keskittyi 15.01.2026 pidetyn lähetekeskustelussa nousseisiin asioihin.

Lopulta valmistelun keskiössä oli mm.;

-rannan rakentaminen

-vesivessa

-käyttötarkoitusten muutokset

-suunnittelutarvealueet

-rakennusjärjestyksen laajuus sekä liitteet

Rakennusjärjestyksen suunnittelutarvealue

Rakennusjärjestykseen on liitetty viimeisimmän ohjausryhmän kokouksen jälkeen ohjausryhmässä hyväksytty suunnittelualue kartta. Karttaan on taajanasutuksi alueeksi valittu merkittävän alue, joka ulottuu 400 metrin päähän olevista asuinrakennuksista. Karttaan on myös kaavoituksen

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

toimesta merkitty kaikki oikeusvaikutteiset kaavat, sekä muut alueet, jotka vaativat erityistä huomiota rakentamisen suhteen. Suunnittelutarvealueen kartta on liitteenä 4.

Käyttötarkoituksen muutokseen liittyvät periaatteet

Käyttötarkoituksen muutoksen muuttamisen periaatteita ei saatu avattua rakennusjärjestykseen selkeästi, laajemman selvitystyön puuttuessa. Käytännössä Lohja suhtautuu myönteisesti vapaa-ajan asuntojen muuttamiseen omakotitaloiksi, mutta harkinta on edelleen tapauskohtaista.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen omakotitaloksi muuttamisen määritteitä ei voi määritellä rakennusjärjestykseen ilman laajempia tutkimuksia.

Ohjausryhmä on 11.8.2026 kokouksessaan painottanut käyttötarkoituksen muutoksen sääntöjen selkeyttämistä ja tuonut esille mahdollisen edullisuusvyöhykekartan ja sääntöjen laatimista. Edullisuusvyöhykkeet on laadittu esimerkiksi ainakin Hämeenlinnassa.

Edullisuusvyöhykekartta olisi Kaavoituksessa laadittava karttamuotoinen selvitys joka sisältää vyöhykkeet, joissa vapaa-ajan asunto on mahdollista muuttaa vakituiseen asumiseen. Vyöhykekartta laadittaisiin vuorovaikutuksessa osallisten kanssa ja se perustuu selvityksiin, joihin kuuluvat mm. palvelut, nykyinen vakituinen asuminen, tiestön laatu, vesi- ja viemäriverkosto yms..

Ehdotettu lisäys vesihuoltoon/vesivessoihin

Pykälään 52 ehdotettu jätevesiä koskeva lisäys on jätetty pois rakennusjärjestysehdotuksen tekstistä. Ohjausryhmän ohjeistama teksti kuului näin;

"Ranta-alueella vesikäymälän rakentaminen on sallittua, mikäli käymäläjätevedet johdetaan tiiviiseen umpisäiliöön, ellei asemakaavassa, ranta-asemakaavassa tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa toisin määrätä. Määräys koskee uusia rakennuspaikkoja sekä olemassa olevien rakennusten luvanvaraisia muutostöitä.

Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä selvitys jätevesien käsittelyratkaisusta sekä umpisäiliön mitoituksesta, rakenteesta ja sijoittamisesta. Ratkaisun tulee olla toteuttamiskelpoinen ja varmistaa, ettei

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

jätevesistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Umpisäiliön tulee olla rakenteeltaan vesitiivis ja käyttötarkoitukseen soveltuva. Säiliö on varustettava täyttymishälyttimellä. Säiliön tyhjennyksestä ja kunnossapidosta on huolehdittava siten, ettei jätevesistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Umpisäiliön sijoittamisessa tulee ottaa huomioon riittävät suojaetäisyydet vesistöön ja talousvesikaivoihin.

Kaikkien jätevesien käsittelyssä sekä vesihuollon järjestämisessä on noudatettava, mitä muualla tässä rakennusjärjestyksessä, kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä sekä Ympäristönsuojelulaissa säädetään.”

Rakennusjärjestys ehdotukseen ehdotettu lisäys on jätetty pois, koska se ohjaa Rakennusjärjestyksen lukijaa uskomaan, että vesivessat olisivat automaattisesti myös haja-asustusalueen rannoilla sallittuja ja ohjaavat lukijaa väärällä tiedolla. Lohjalla vesivessa vaatii Rakentamisluvan ja ranta-alueen suunnittelutarvealueella myös poikkeamisluvan (AL 72§), tätä tekstissä ei avata ollenkaan. Kuivalla maalla vesivessa ei vaadi poikkeamislupaa. Ranta-alueen poikkeamispäätöksen lopputulos harkitaan tapauskohtaisesti, sen tapauskohtaisen harkinnan lopputulosta ei voi ennalta auki kirjoittaa.

Lisätiedot Johtava rakennustarkastaja, juha.heikkinen(at)lohja.fi

Oheismateriaali - Päivitetty OAS 2027
- Lisätietoja rakennusjärjestyksestä

Liite - Rakennusjärjestys 2027 Ehdotusvaihe
- Rakennusjärjestyksen liite 1
- Rakennusjärjestyksen liite 2
- Rakennusjärjestyksen liite 3
- Rakennusjärjestyksen liite 4

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Heikkinen Juha

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päättää
1. hyväksyä omalta osaltaan liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäväksi asetettavaksi, sekä

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

2. esittää kaupunkikehityslautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen sekä sen liitteet (1...4) asetettavaksi julkisesti nähtäville

Käsittely

Vastaesitys

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston jäsen Juhana Salmenpohja esitti varapuheenjohtaja Juhani Lahdelman kannattamana seuraavan vastaesityksen:

"Esitän, että rakennusjärjestykseen lisätään / muutetaan seuraavat kohdat, mitkä ovat olleet aiemmin valmistelussa tai aikaisemmissa rakennusjärjestyksissä sallittuja.

Kohdan 17.2 viimeinen kappale korjataan muotoon:

Mikäli olemassa oleva sauna- tai muu talousrakennus tuhoutuu tai puretaan, voidaan uusi talousrakennus rakentaa rakennuspaikalle sen estämättä mitä suojaetäisyydestä on edellä määrätty. Olemassa olevalle rakennukselle tai muulle rakennukselle tulee myöntää myös muutos-, korjaustöiden rakennuslupa sen estämättä, mitä edellä on määrätty rakennusten etäisyydestä rantaviivaan.

Rakennuksen voi korvata ehdolla:

- kiinteistöllä on riittävästi rakennusoikeutta
- korvattavan rakennuksen tulee olla luvallinen tai oikeudellisesti paikallaan
- korvaava rakennus tulee olla identtinen kooltaan sekä teknisiltä ominaisuuksiltaan

Kohtaan 52

Vesikäymälät ranta-alueella

Ranta-alueella vesikäymälän rakentaminen on sallittua, mikäli käymäläjätevedet johdetaan tiiviiseen umpisäiliöön, ellei asemakaavassa tai ranta-asemakaavassa toisin määrätä. Määräys koskee uusia rakennuspaikkoja sekä olemassa olevien rakennusten luvanvaraisia muutostöitä.

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä selvitys jätevesien käsittelyratkaisusta sekä umpisäiliön mitoituksesta, rakenteesta ja sijoittamisesta. Ratkaisun tulee olla toteuttamiskelpoinen ja varmistaa, ettei jätevesistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Umpisäiliön tulee olla rakenteeltaan vesitiivis ja käyttötarkoitukseen soveltuva. Säiliö on varustettava täyttymishälyttimellä. Säiliön tyhjennyksestä ja kunnossapidosta on huolehdittava siten, ettei jätevesistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Umpisäiliön sijoittamisessa tulee ottaa huomioon riittävät suojaetäisyydet vesistöön ja talousvesikaivoihin.

Muiden jätevesien käsittelyssä sekä vesihuollon järjestämisessä on noudatettava, mitä muualla tässä rakennusjärjestyksessä, kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä sekä ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Lisäksi esitän että rakennusjärjestykseen lisätään pykälä "Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseen asumiseen"

Esitän, että rakennusjärjestykseen hyväksytään ohjausryhmässä laadittu karttaratkaisu, jonka mukaan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseen asumiseen on mahdollista 400 metrin etäisyydelle olemassa olevasta vakituisesta asutuksesta. Rakennusjärjestykseen liitettävässä kartassa osoitetaan alueet, joilla vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseen asumiseen on mahdollista. Käyttötarkoituksen muutoksen edellytyksenä on lisäksi, että rakennuspaikka ja rakennus täyttävät vakituiseen asumiseen asetettavat vaatimukset ja että muut rakentamisen edellytykset sekä tarvittavat luvat täyttyvät.

Lisäksi poistetaan kohdasta 26.2 kielto rakentaa sivuasunto vakituisen rakennuspaikan yhteyteen."

Vastaesitys

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston jäsen Laura Skaffari teki seuraavan vastaesityksen:

" Esitän asian jättämistä pöydälle."

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa Laura Skaffari on tehnyt esityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa Juhana Salmenpohja on tehnyt vastaesityksen, jota on kannatettu ja josta ei olla yksimielisiä, joten siitä on äänestettävä.

Äänestys

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

JAA: 2 ääntä (Alén Krista, Aho Jarmo)

EI: 4 ääntä (Lahdelma Juhani, Lehtola Markku, Patrikainen Ulla, Salmenpohja Juhana)

TYHJÄ: 1 ääntä (Skaffari Laura)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 4 – 2, 1 tyhjä vastaesitys on tullut kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston päätökseksi.

Poistuminen

Kaupunginhallituksen edustaja Kaj Sundqvist poistui kokouksesta kello 16.14 ja palasi kokoukseen kello 16.16 tämän asian käsittelyn aikana.

Tekninen korjaus

Kokoukselle esitettiin ”Lisätietoja rakennusjärjestyksestä” materiaali, joka päätettiin yksimielisesti lisätä oheismateriaaliksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti

1. hyväksyä omalta osaltaan liitteenä olevan kokouksessa 10.9.2026 tehdyn vastaesityksen mukaisesti päivitetyn rakennusjärjestysehdotuksen nähtäväksi asetettavaksi, sekä

2. esittää kaupunkikehityslautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen sekä sen liitteet (1...4) asetettavaksi julkisesti nähtäville

Tiedoksi

Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta 07.10.2026 § 118

Johdanto

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Kaupunkikehityslautakunta on 15.01.2026 § 9 päättänyt rakennusjärjestysehdotuksen palauttamisesta ohjausryhmälle valmisteluun. Ohjausryhmä kokoontui rakennusjärjestystä koskeviin kokouksiin 7 kertaa, lisäksi rakennusjärjestyksen valmistelusta pidettiin seminaari.

Rakennusjärjestyksen valmistelu keskittyi 15.01.2026 pidetyn lähetekeskustelussa esiin nousseisiin asioihin.

Lopulta valmistelun keskiössä oli mm.;

- rannan rakentaminen
- vesivessa
- käyttötarkoitusten muutokset
- suunnittelutarvealueet
- rakennusjärjestyksen laajuus sekä liitteet

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto päätti 10.9.2026 (§73) kokouksessaan esittää Rakennusjärjestyksen nähtäville asettamisesta vastaesityksen mukaisesti edelleen Kaupunkikehityslautakunnalle sekä Kaupungin hallitukselle.

Lisätiedot Johtava rakennustarkastaja, juha.heikkinen(at)lohja.fi

Oheismateriaali - Päivitetty OAS 2027
- Lisätietoja rakennusjärjestyksestä

Liite - Rakennusjärjestys 2027 Ehdotusvaihe
- Rakennusjärjestyksen liite 1
- Rakennusjärjestyksen liite 2
- Rakennusjärjestyksen liite 3
- Rakennusjärjestyksen liite 4

Esittelijä vs. Kaupunkirakennejohtaja Häkkinen Hannes

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. osaltaan hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asetettavaksi,
2. tehdä kaupunginhallitukselle seuraavan päätösesityksen:

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestyksen nähtäville asetettavaksi.

Käsittely

Esittelijän muutettu päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. osaltaan hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asetettavaksi,
2. tehdä kaupunginhallitukselle seuraavan päätösesityksen:
Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asetettavaksi.
3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Vastaesitys 1

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin teki seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 17.1§ muuttaa tekstin seuraavaksi; "Rannan kasvillisuutena tulee suosia puita, pensaita ja pienempiä kasveja siten, että rannan kasvillisuus myötäilee vesistön rantojen luontaista kasvustoa ja elämää. Rantakasvillisuuden tarkoituksena on hillitä lisääntyvää eroosiota ja suodattaa hulevesiä. Mikäli ranta on altis aallokkoeroosiolle, voi rantaa tukea luonnon materiaaleilla. Rannalla rakentaminen tulee tehdä mahdollisimman vähäisillä kaivuutöillä ja massan siirroilla. Rakentamisessa on parasta tukeutua luonnollisiin ja kestäviin materiaaleihin siten, että luonnon on ihmisen käytön jälkeen mahdollisuus palautua.”

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Ferin on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Vastaesitys 2

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Kari Haanmäki esitti jäsenten Matti Pajuoja, Juho Tiainen ja Tuukka Sandberg kannattamana seuraavan vastaesityksen:

“Tämä pykälä hyväksyttiin jo kesällä tämän tarkoitus varmistaa että jätevedet käsitellään tämän päivän määräysten mukaan eikä identtisesti 60-luvun määräysten. Eli jätevedet ei mene identtisesti järveen. Suomeksi sana identtinen tekniikka on liian tiukka emme voi vaatia myöskään

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

valesokkelia jos se vanhassa oli.

Muutosesitys 17.2 §:ään

Korvaa viimeisen kappaleen Mikäli olemassa oleva sauna tuhoutuu tai puretaan, sen tilalle voidaan rakentaa saman kokoinen saunarakennus sen estämättä, mitä rannan suojavyöhykkeestä ja etäisyydestä rantaviivaan määrätään 17.1–17.3 §ä. Edellytyksenä on, että rakennuspaikalla on riittävästi rakennusoikeutta, korvattava sauna on luvallinen tai oikeudellisesti paikallaan, uusi sauna ei sijoitu korvattavaa rakennusta lähemmäksi rantaviivaa ja jätevedet käsitellään 52 § mukaisesti.”

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

Äänestys 1

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät JAA ne, jotka kannattavat Haanmäen vastaesitystä §:ään 17.2 äänestävät EI.

JAA: 4 ääntä (Sarin Teuvo, Alén Krista, Turpeinen Olavi, Mäkinen Virpi)
Ei: 9 ääntä (Erävalo Esa, Sandberg Tuukka, Sassi Jukka, Haanmäki Kari, Tiainen Juho, Ferin Kirsi, Maisi Hanna, Tuomivuo Sari, Pajuoja Matti)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 4-9 Haanmäen vastaesitys rakennusjärjestysehdotuksen § 17.2 osalta on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Vastaesitys 3

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin teki seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 17.2§ 1. poistaa kappaleet 2, 3, 4, ja 5, ja 2. lisätä toiseksi kappaleeksi "Rakennukselle tulee valita mahdollisimman suotuista paikka siten, että rakentaminen on mahdollisimman vähän ympäristöä kuormittava sekä talon perustusten kuin pihan ja talousrakennusten rakentamisenkin osalta, kuitenkin vähintään 4m etäisyydelle kiinteistön rajasta. Ranta-alueilla vesistön vaarantaminen ja kaikki päästöt veteen on kielletty kokonaan ja myös rakennusaikana. "

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Ferin on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Tauko Kokouksessa pidettiin tauko kello 15.23-15.33.

Vastaesitys 4 Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Kari Haanmäki esitti jäsenten Tuukka Sandberg ja Kirsi Ferin kannattamana seuraavan vastaesityksen:

“Muutosesitys 17.3 §:ään Muutetaan määräystä poistamalla talousrakennusten lukumäärää koskeva rajoitus: ”Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa alle 30 m² talousrakennuksia niin, etteivät ne sijoitu rannan suojavyöhykkeelle.” Perustelu: Talousrakennusten lukumäärän rajoittamiselle ei ole esitetty erityistä perustetta. Esimerkiksi rakennuspaikalla voisi olla sauna ja sen yhteydessä erillinen grillikatos, mutta nykyinen määräys rajoittaisi perusteettomasti talousrakennusten määrää. Olennaista on rakennusten koko, sijoittuminen ja vaikutukset ympäristöön, ei niiden lukumäärä.”

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

Äänestys 2 Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät JAA ne, jotka kannattavat Haanmäen vastaesitystä §:ään 17.3 äänestävät EI.

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

EI: 7 ääntä (Sandberg Tuukka, Pajuoja Matti, Ferin Kirsi, Tiainen Juho, Maisi Hanna, Sassi Jukka, Haanmäki Kari)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 6-7 Haanmäen vastaesitys rakennusjärjestysehdotuksen § 17.3 osalta on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Vastaesitys 5 Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin teki seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 17.5§ poistaa toisen kappaleen kokonaan.”

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Ferin on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupungin­hallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Vastaesitys 6

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin teki seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 17.6§ 1. lisätä toisen kappaleeseen sanojen "tonttia ei saa" jälkeen sanat "asemakaava-alueella", 2. lisätä kolmannen kappaleen neljänneksi sanaksi "asemakaava" ja seitsemänneksi ja kahdeksanneksi sanaksi "ja käytöstä", 3. poistaa sanat "yli kolme metriä korkeiden", 4. lisätä sanan "rumentavan" jälkeen sanat "ja vaarantavan", 5. korvata viimeisen lauseen lauseella "Kuitenkin omalla pihalla voi omaan käyttöön kuivata ja varastoida polttopuita palomääräykset huomioiden siististi pinottuna." ”

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Ferin on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Vastaesitys 7

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin teki seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 19§ 1. muuttaa liikuteltavan laitteen paikallaan pitämisen enimmäisajaksi 7kk kalenterivuodessa sekä 2. poistaa viimeisen virkkeen.”

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Ferin on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Vastaesitys 8

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin teki seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 23§ korvata 1. otsikon muotoon "Kevytrakenteiset kasvihuoneet ja pressutallit", 2. korvata tekstin seuraavaan muotoon:
" Kevytrakenteiset muovilla tai ohuella kennolla katetut kausikasvihuoneet, joissa ei ole kiinteää omaa tekniikkaa kuten lämmitysjärjestelmää, kasteluautomaatiikkaa tai lisävaloja, eikä huonetta ole perustettu kiinteillä perustuksilla, on vapautettu rakentamisluvasta. Niitä ei lueta rakennuksiksi, eikä niitä lasketa rakennusalaan. Kaava-alueella ja ranta-alueilla kausikasvihuoneen enimmäisala on 5% kasvipeitteisestä pihasta. Kasvihuone on oltava vähintään 2m etäisyydellä tontin rajasta.

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupungin­hallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Kevytrakenteisesta kasvihuoneesta on huolehdittava, se on rikkoutuessa korjattava ja kasvihuone tulee hävittää asianmukaisesti sen käytön päätyttyä. Kiinteästi perustetut lasikasvihuoneet luetaan rakennusalaan ja ne tarvitsevat rakentamisluvan.

Kevytrakenteiset pressuautotallit tai -suojat, joissa ei ole mitään teknistä järjestelmää kuten valaistusta tai lämmitystä, eikä niitä ole perustettu kiinteästi, on vapautettu rakentamisluvasta. Kaava-alueella ja ranta-alueilla pressurakenteiset suojat tulee olla väliaikaisia suojia esim. rakennusaikaisia tai muutoin selkeästi väliaikaisella tarpeella perusteltuja. Talli on sijoitettava vähintään 2m etäisyydelle tontin rajasta. Niiden kunnosta on huolehdittava ja rikkoutuessaan ne on korjattava tai poistettava asianmukaisesti. Pressusuojia saa olla enintään 5% pihan pinta-alasta ja väriykseltään ne on oltavaa ympäristöönsä sopivia.

Kaava- ja ranta-alueen ulkopuolella kausikasvihuoneet, jotka on tarkoitettu omatarvekäyttöön, on vapautettu rakentamisluvasta. Kausikasvihuoneita saa rakentaa enintään tontin rakennusoikeutta vastaavan määrän, mutta pinta-alaa ei lasketa rakennusalaan. Kasvihuoneesta on huolehdittava, se on rikkoutuessa korjattava ja kasvihuone tulee hävittää asianmukaisesti sen käytön päätyttyä.

Maatalouden tai kasvitutannon kaupallisiin tarpeisiin suuret (yli 100m2) kasvihuoneet ja pressuhallit tarvitsevat rakentamisluvan. Myös pienemmät ympärivuotiset kasvihuoneet joissa on kiinteää tekniikkaa, tarvitsevat rakentamisluvan. Kevytrakenteiset kasvutunnelit on vapautettu rakentamisluvasta kokonaan””

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Ferin on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Vastaesitys 9

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Krista Alén esitti jäsen Virpi Mäkisen kannatamana seuraavan vastaesityksen:

”Esitän, että rakennusjärjestys palautetaan vastaamaan 10.9.2026 kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston pohjaesitystä pykälän 25§ osalta.”

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

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Äänestys 3

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät JAA ne, jotka kannattavat Alénin vastaesitystä §:ään 25 äänestävät EI.

JAA: 9 ääntä (Tuomivuo Sari, Pajuoja Matti, Tiainen Juho, Erävalo Esa, Ferin Kirsi, Haanmäki Kari, Maisi Hanna, Sassi Jukka, Sandberg Tuukka)
EI: 4 ääntä (Sarin Teuvo, Alén Krista, Mäkinen Virpi, Turpeinen Olavi)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 9-4 pohjaesitys rakennusjärjestysehdotuksen § 25 osalta on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Vastaesitys 10

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin teki seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 25§ 1. korvata ensimmäisen lauseen kaksi viimeistä sanaa sanoilla "vähintään 1000m²", 2. poistaa toisen ja kolmannen lauseen lainvastaisena, 3. poistaa tarpeettomat lisämääräykset, jotka 1. ja 2. muutos tekee tarpeettomaksi, 4. poistaa kolmannen kappaleen kokonaan, 5. korvata viides kappale tekstillä: " Rakennuspaikalle tulee mahtua tarvittavien rakennusten lisäksi riittävät ja tarkoituksenmukaiset pihan toiminnot, tiet ja oleskelualueet, jäte- ja huleveden ympäristömääräykset täyttävät käsittelyt sekä puhtaan veden saanti. Hyvälle rakennuspaikalle ei tarvita isoja massansiirtoja, täyttöjä tai räjäytyksiä. Pehmeälle ja märeille paikalle rakentamista tulee välttää eikä pohjaveden pintaa saa mennä 1,5m lähemmäksi. Uusi rakennuspaikka ei saa tarvita koko tontin osalta täyttöä ylemmälle tasolle tai kaivuuta alemmaksi. Hyvällä rakennuspaikalla uudet rakennukset ja piha sulautuvat olemassa olevaan ympäristöön pehmeästi, ja olemassa olevia puita pystytään säästämään vähintään 10%.”

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Ferin on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Vastaesitys 11

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin teki seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 26§ poistaa toisen kappaleen kokonaan.”

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Ferin on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Poistuminen Vammaisneuvoston edustaja Marsa Valtonen poistui kokouksesta kello 16.16 tämän asian käsittelyn aikana.

Vastaesitys 12 Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Hanna Maisi esitti jäsenten Juho Tiainen, Kari Haanmäki ja Matti Pajuoja kannattamana seuraavan vastaesityksen:

“Kappaleen 26.1§:n viimeinen kappale pitäisi kuulua näin: Sivurakennus ei muodosta itsenäistä rakennuspaikkaa eikä sivuasuntoa saa erottaa kiinteistötoimituksella omaksi kiinteistöksi.”

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

Äänestys 4 Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät JAA ne, jotka kannattavat Maisin vastaesitystä §:ään 26.1 äänestävät EI.

JAA: 1 ääntä (Ferin Kirsi)
EI: 12 ääntä (Maisi Hanna, Erävalo Esa, Alén Krista, Turpeinen Olavi, Sandberg Tuukka, Tuomivuo Sari, Sarin Teuvo, Pajuoja Matti, Haanmäki Kari, Tiainen Juho, Mäkinen Virpi, Sassi Jukka)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 1-12 Maisin vastaesitys rakennusjärjestysehdotuksen § 26.1 osalta on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Vastaesitys 13 Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin esitti jäsen Virpi Mäkisen kannattamana seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 26.1§ 1. lisätä rakennusoikeuden määräksi 20% tontin pinta-alasta, 2. poistaa vaatimukset rakennusten kerrosalojen tai enimmäismäärien rajoituksesta, 3. sallia samalla kiinteistöllä liiketoimintaan tarvittavat rakennukset ja piha-alueet, mutta niin, että ympäristölupamääräykset täyttyvät, 4. sallia sivuasunnot tai usean asuinrakennuksen yhteisöt ilman niihin kohdistuvia

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

erillisiä koko rajoituksia, 5. sallia eri käyttötarkoituksessa oleville rakennuksille omat sähkö- ja vesimittarit.”

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

Äänestys 5

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät JAA ne, jotka kannattavat Ferinin vastaesitystä §:ään 26.1 äänestävät EI.

JAA: 10 ääntä (Tiainen Juho, Sarin Teuvo, Haanmäki Kari, Pajuoja Matti, Sassi Jukka, Sandberg Tuukka, Turpeinen Olavi, Tuomivuo Sari, Maisi Hanna, Alén Krista)
EI: 3 ääntä (Ferin Kirsi, Mäkinen Virpi, Erävalo Esa)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 10-3 pohjaesitys rakennusjärjestysehdotuksen § 26.1 osalta on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Vastaesitys 14

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin teki seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 26.2§ 1. lisätä kerrosalaksi 15% pinta-alasta, 2. poistaa asuinrakennuksen kerrosalan enimmäisrajan, 3. korottaa talousrakennusten yhteenlasketun kerrosalan 250m², ja 4. poistaa neljännen kappaleen kokonaan.”

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Ferin on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Vastaesitys 15

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin teki seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 26.3§ 1. sallia maataloilla tilan elinkeinon tai sivuelinkeinon tarvittavien rakennusten rakentaminen enintään 20% rakennuspaikan pinta-alasta, mikäli ympäristömääräykset tai ruokaviraston antamat määräykset mm eläinten pidosta täytyvät, 2. poistaa muut rajoitteet.”

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupungin­hallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Ferin on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Vastaesitys 16

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin teki seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 26.4§, että 1. kiinteistö voi muodostaa itsenäisen rakennuspaikan myös liiketoimintaa varten, kuitenkin niin, että liiketoiminnan ympäristömääräykset täyttyvät ja toiminnasta ei aiheudu jatkuva melu- tai liikennehaittaa naapureille. Haittaa aiheuttavan liiketoiminnan rakentamislupa käsitellään poikkeamisluvalla selvitysten ja lausuntojen pohjalta. Rakennusoikeuden määräksi sallitaan 20% tontin pinta-alasta, ja tarvittaessa rakennusoikeutta voi pyytää lisää, ja sitä myönnetään, ellei selkeää perusteltua estettä ole. 2. lautakunta päättää poistaa kohdan valmistelun tekstin kokonaan.”

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Ferin on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Vastaesitys 17

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin teki seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 27§ 1. sallia 10% kerrosalaksi rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 200m², ja kuitenkin vain jos tontilla on riittävästi rakentamiseen sopivaa aluetta, 2. poistaa kaikki muut määräykset.”

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Ferin on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Vastaesitys 18

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja Kari Haanmäki esitti jäsen Kirsi Ferinin kannattamana seuraavan vastaesityksen:

“Muutosesitys 27 §:ään Muutetaan vapaa-ajan asuinrakennuksen enimmäiskerrosala 150 m²ä 300 m² ja poistetaan pykälän viimeinen kappale. Perustelu: Muutos parantaa Lohjan vapaa-ajan asumisen edellytyksiä ja lisää kaupungin vetovoimaa. Vastaava rakennusoikeus on käytössä myös naapurikunnissa, esimerkiksi Vihdissä. Lohjan tulee olla

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

vähintään yhtä vetovoimainen ja kilpailukykyinen vapaa-ajan asumisen kuntana.”

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

Äänestys 6

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät JAA ne, jotka kannattavat Haanmäen vastaesitystä §:ään 27 äänestävät EI.

JAA: 5 ääntä (Mäkinen Virpi, Turpeinen Olavi, Tuomivuo Sari, Alén Krista, Sarin Teuvo)

EI: 8 ääntä (Sandberg Tuukka, Maisi Hanna, Sassi Jukka, Ferin Kirsi, Tiainen Juho, Erävalo Esa, Haanmäki Kari, Pajuojä Matti)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 5-8 Haanmäen vastaesitys rakennusjärjestysehdotuksen § 27 osalta on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Poistuminen

Kaupungingeodeetti Rita Pihlaja poistui kokouksesta kello 16.45 tämän asian käsittelyn aikana.

Vastaesitys 19

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin teki seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 30§
1. todeta, että eläinten pitoa ohjaa/määrää ruokavirasto ja isojen eläinmäärien pitoon tarvitaan ympäristölupa, 2. todeta, että tuotantoeläimissä alle 3 eläinyksikköä luetaan lemmikeiksi, ja lemmikkejä voi naapureiden kirjallisella suostumuksella pitää myös asemakaava-alueella, mikäli niistä ei koidu ympäristö haittaa tai vaaraa ja eläinten pitoon on olemassa määräykset täyttävät tilat, 3. poistaa toisen kappaleen, 4. vaihtaa kolmannessa lauseessa ”rajasta” sanan tilalle ”asuinrakennuksesta” ja jatkaa lausetta ” , tai naapuri voi kirjallisella sopimuksella sallia etäisyyden pienemmäksi.” , 5. todeta, että eläinten pidosta ei saa aiheutua ravinnevalumia vesistöihin ja että kaikkia eläintenpidon ympäristövaatimuksia on noudatettava myös lemmikkien kohdalla, 6. poistaa yhdeksännen kappaleen.”

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Ferin on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Vastaesitys 20

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Esa Erävalo teki seuraavan vastaesityksen:

“Muutetaan 30 § toisen kappaleen sana "kanalaa" sanoiksi "yli 20 kanan kanalaa".”

Puheenjohtaja totesi, että Esa Erävalo on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Vastaesitys 21

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kirsi Ferin teki seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää Rakennusjärjestyksen kohdassa 32§ poistaa pykälän epäselvänä ja tarkoituksettomana”

Puheenjohtaja totesi, että Kirsi Ferin on tehnyt vastaesityksen, jota ei ole kannatettu, joten se raukeaa kannattamattomana.

Tauko

Kokouksessa pidettiin tauko kello 16.56-17.03.

Vastaesitys 22

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Krista Alén esitti jäsen Virpi Mäkisen kannattamana seuraavan vastaesityksen:

“Esitän, että rakennusjärjestys palautetaan vastaamaan 10.9.2026 kaupunkikehityslautakunnan lupajaoston pohjaesitystä pykälän 52§ osalta.”

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

Äänestys 7

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät JAA ne, jotka kannattavat Alénin vastaesitystä §:ään 52 äänestävät EI.

JAA: 9 ääntä (Tiainen Juho, Sassi Jukka, Tuomivuo Sari, Sandberg Tuukka, Maisi Hanna, Erävalo Esa, Haanmäki Kari, Pajuoja Matti, Ferin Kirsi)

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

El: 4 ääntä (Turpeinen Olavi, Mäkinen Virpi, Alén Krista, Sarin Teuvo)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 9-4 pohjaesitys rakennusjärjestysehdotuksen § 52 osalta on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Vastaesitys 23

Keskustelun kuluessa kaupunkikehityslautakunnan jäsen Kisi Ferin esitti jäsen Esa Erävalon kannattamana seuraavan vastaesityksen:

“Kaupunkikehityslautakunta päättää lisätä Rakennusjärjestyksen kohdassa 52§ vesikäymäoista: ”Rakentamisluvan yhteydessä kiinteistölle hyväksytään LVI-suunnittelijan suunnittelema ympäristösuojelulain mukainen jätevesien käsittely, jossa on huomioitu järjestelmän sijoittelu tontilla ja kaikki vaaditut suojaetäisyydet ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Vesistöjen läheisyydessä ja pohjavesialueella jätevesistä ei saa päätyä ravinteita luonnon vesiin. Alueilla, jossa viemäriverkkoa ei ole, sallitaan Suomessa hyväksytyt pienpuhdistamot ja maaperäkäsittelyjärjestelmät, jos niiden toteutus tontilla on turvallisesti mahdollista. Puhdistamot voivat olla myös useamman kiinteistön yhteisiä puhdistamoja. Kiinteistökohtainen jätevesien puhdistus vähentää Lohjan keskitetyn jätevesipuhdistamon kuormitusta. Ranta-alueilla, pohjavesialueilla ja pienillä tonteilla, joissa puhdistamojen rakentaminen ei onnistu tilan puutteen tai käytön vähyyden vuoksi, sallitaan vesikäymälän yhteyteen myös umpisäiliöt. Määräys koskee uusia rakennuspaikkoja sekä olemassa olevien rakennusten luvanvaraisia muutostöitä.”

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

Äänestys 8

Puheenjohtajan esityksestä suoritettiin sähköinen äänestys seuraavasti ne, jotka kannattavat pohjaesitystä äänestävät JAA ne, jotka kannattavat Ferinin vastaesitystä §:ään 52 äänestävät El.

JAA: 4 ääntä (Sarin Teuvo, Turpeinen Olavi, Mäkinen Virpi, Alén Krista)
El: 8 ääntä (Pajuoja Matti, Ferin Kirsi, Haanmäki Kari, Sandberg Tuukka, Erävalo Esa, Maisi Hanna, Tiainen Juho, Sassi Jukka)
TYHJÄ: 1 ääntä (Tuomivuo Sari)

Puheenjohtaja totesi, että äänin 4-8-1 Ferinin vastaesitys

Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 75	06.06.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 88	15.08.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 106	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 313	02.09.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 110	24.10.2024
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 117	11.12.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 9	15.01.2026
Kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto	§ 73	10.09.2026
Kaupunkikehityslautakunta	§ 118	07.10.2026

rakennusjärjestysehdotuksen § 52 osalta on tullut kaupunkikehityslautakunnan päätökseksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti

1. osaltaan hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asetettavaksi, huomioiden vastaesityksen mukaiset muutokset § 17.2, § 17.3, § 26.1, § 27 ja § 52
2. tehdä kaupunginhallitukselle seuraavan päätösesityksen:
Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asetettavaksi.
3. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Tiedoksi

Kaupunginhallitus, Rakennusvalvonta

Talousarviovaikutteiset aloitteet / Kaupunkikehityslautakunta

1335/02.02.00/2026

234/00.01.02.00/2026

Kaupunkikehityslautakunta 07.10.2026 § 119

Aloitteiden käsittelyohjeiden mukaisesti talousarvioon vaikuttavat, vireillä olevat aloitteet tulee käsitellä samanaikaisesti talousarvioehdotuksen kanssa.

Kaupunkikehityslautakunnan alaisessa toiminnassa valmistelussa olevat talousarviovaikutteiset aloitteet on koottu valtuustoaloitteiden ja kunnan jäsenten aloitteiden asiakirjoiksi. Asiakirjaan on merkitty aloitteen johdosta mahdollisesti tehty toimenpiteet tai tehtävät toimenpiteet sekä tieto siitä onko aloite huomioitu talousarvioehdotuksessa.

Kaupunkikehityslautakunnan toimialalla on vireillä seuraavat talousarviovaikutteiset aloitteet:

Valtuustoaloitteet:

10/2025 Valtuustoaloite maankaatopaikan sijoituksesta Lohjalle

1/2026 Valtuustoaloite Virkkalan alueen kehittämiseksi ja elinvoiman parantamiseksi

8/2026 Valtuustoaloite taideprosenttiperiaatteen käyttöönottamiseksi Lohjalla

14/2026 Valtuustoaloite Paavolan tammen ja sen ympäristön säilyttämiseksi kaikkien yhteisenä luontokohteena

16/2026 Valtuustoaloite pikavuoroyhteyden palauttamiseksi Saukkolaan

Kuntalais- ja muut aloitteet:

21/2018 Asukasyhdistyksen aloite Lempolan pallokentän muuttamiseksi virkistyskäyttöön

16/2025 Kuntalaisaloite: Asumustalot ikäihmisille Lohjan keskustaan

Lisätiedot

Hallintopäällikkö Maria Pernu, maria.pernu(at)lohja.fi

Hallintopalvelusihteeri Jonna Riekkinen, jonna.riekkinen(at)lohja.fi

Oheismateriaali

- Kaupunkikehityslautakunta – keskeneräiset kunnan jäsenten aloitteet
- Kaupunkikehityslautakunta – keskeneräiset valtuustoaloitteet

Esittelijä

vs. Kaupunkirakennejohtaja Häkkinen Hannes

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. todeta, että seuraavien aloitteiden edellyttämiin toimenpiteisiin ei ole varattu määrärahaa vuoden 2027 talousarvioehdotuksessa, ja
2. esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että seuraavat aloitteet ovat edelleen valmisteltavana:

Kaupunkikehityslautakunta

§ 119

07.10.2026

Valtuustoaloitteet:

- 10/2025 Valtuustoaloite maankaatopaikan sijoituksesta Lohjalle
- 1/2026 Valtuustoaloite Virkkalan alueen kehittämiseksi ja elinvoiman parantamiseksi
- 8/2026 Valtuustoaloite taideprosenttiperiaatteen käyttöönottamiseksi Lohjalla
- 14/2026 Valtuustoaloite Paavolan tammen ja sen ympäristön säilyttämiseksi kaikkien yhteisenä luontokohteena
- 16/2026 Valtuustoaloite pikavuoroyhteyden palauttamiseksi Saukkolaan

Kuntalais- ja muut aloitteet:

- 21/2018 Aukasyhdistyksen aloite Lempolan pallokentän muuttamiseksi virkistyskäyttöön
- 16/2025 Kuntalaisaloite: Asumustalot ikäihmisille Lohjan keskustaan

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Tiedoksi

hallintoasiantuntija Turunen, hallintopalvelusihteeri Riekkinen

Tiedotusluontoiset asiat

424/02.08.00/2025

Kaupunkikehityslautakunta 07.10.2026 § 120

Kaupunkikehityslautakunnalle tuodaan tiedoksi seuraavat asiat:

1. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 29.9.2026 julkista hankintaa koskevassa valituslupahakemus ja valitus asiassa
- Korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan ja tutkii asian.

Lisätiedot Hallintopalvelusihteeri Jonna Riekkinen, jonna.riekkinen(at)lohja.fi

Oheismateriaali - Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 29.9.2026

Esittelijä vs. Kaupunkirakennejohtaja Häkkinen Hannes

Päätösesitys
Päätetään merkitä asiat tiedoksi.

Päätös
Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Otto-oikeuden käyttäminen viranhaltijapäätöksiin

Kaupunkikehityslautakunta 07.10.2026 § 121

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja, kunnanjohtaja ja hallintosäännössä määrätty kunnan viranhaltija voivat ottaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on tämän lain nojalla siirretty kunnanhallituksen alaisen viranomaisen tai kunnanhallituksen jaoston toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Kaupungin hallintosäännön 34 §:n mukaan asia voidaan kuntalain 92 §:n mukaisesti ottaa lautakunnan käsiteltäväksi, jollei ole ilmoitettu asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Asian ottamisesta lautakunnan käsiteltäväksi voi päättää lautakunnan ja sen puheenjohtajan lisäksi lautakunnan esittelijä.

Otto-oikeutta ei ole niihin päätöksiin, jotka on kuntalain 92 §:ssä rajattu otto-oikeuden ulkopuolelle. Näitä ovat lain tai asetuksen mukaiset lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevat asiat.

Kaupungin hallintosäännön 35 §:n mukaan lautakunnan jaoston ja lautakunnan alaisen viranhaltijan on ilmoitettava lautakunnalle tekemistään ottokelpoisista päätöksistä lukuun ottamatta sellaisia asioita tai asiaryhmiä, joista kaupunginhallitus tai lautakunta on ilmoittanut, ettei se käytä otto-oikeuttaan. Ilmoitus on tehtävä neljän päivän kuluessa pöytäkirjan tarkastamisesta. Jos pöytäkirjaa ei tarkasteta, määräaika lasketaan pöytäkirjan allekirjoittamisesta. Ilmoitus tehdään sähköisesti kaupunginhallituksen ja lautakunnan määräämille henkilöille. Kaupunginhallitus tai lautakunta voi erikseen tehdä päätöksen siitä, millaisia viranhaltijapäätöksiä tai alemman toimielimen päätöksiä ei tarvitse ilmoittaa mahdollisen otto-oikeuden käyttöä varten.

Viranhaltijapäätöksissä otto-oikeusaika on 21 vuorokautta. Viranhaltijapäätökset ovat luettavissa luottamushenkilöportaalissa. Kaupunkikehityslautakunnalle esitellään kaupunkirakenne-toimialan kaupunkikehitys tulosaluetta koskevat viranhaltijapäätökset ajalta 10.9.-30.9.2026.

Lisätiedot Hallintopalvelusihteeri Jonna Riekkinen, jonna.riekkinen(at)lohja.fi

Oheismateriaali - Viranhaltijapäätökset ajalta 10.9.-30.9.2026

Esittelijä vs. Kaupunkirakennejohtaja Häkkinen Hannes

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä esitetyt viranhaltijoiden päätökset tiedoksi ja todeta, ettei lautakunta käytä tehtyjen päätösten osalta otto-oikeuttaan.

Kaupunkikehityslautakunta

§ 121

07.10.2026

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta päätti esityksen mukaan.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 112, § 113, § 114, § 115, § 117, § 118, § 119, § 120, § 121

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 116

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Lohjan kaupungin kirjaamoon määrääjän viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:
Lohjan Kaupunkikehityslautakunta, kirjaamo

Postiosoite: PL 71, 08101 LOHJA
Käyntiosoite: Karstuntie 4, 08100 LOHJA
Sähköpostiosoite: kirjaamo@lohja.fi
Puhelinnumero: 044 369 4336

Virastoaika: ma-ke 8.00–16.00, to 8.00–15.00,
pe ja aattopäivinä 8.00–14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Lohjan kaupungin kirjaamosta osoitteesta kirjaamo@lohja.fi tai puhelinnumerosta 040 188 6100.

Tarkastettu pöytäkirja nähtävillä Lohjan kaupungin verkkosivuilla
14.10.2026