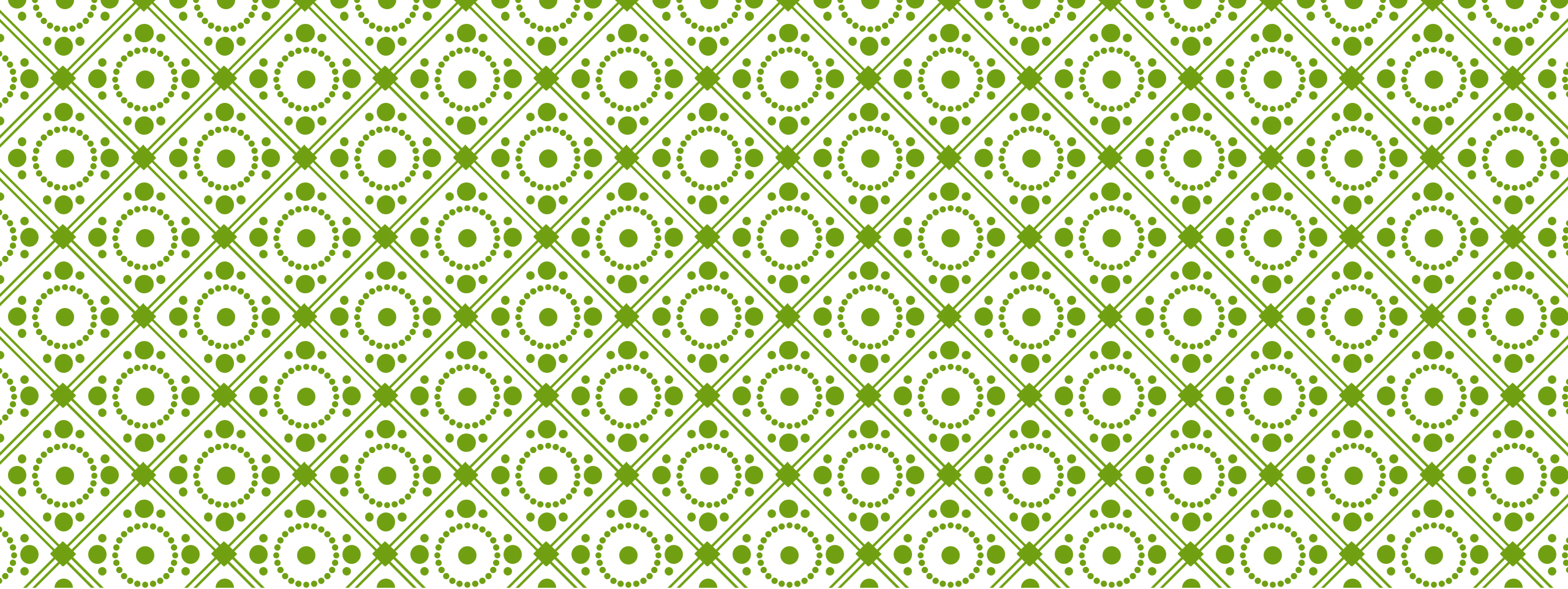




RANTA-ASEMAKAAVAPROSESSI LOHJAN KAUPUNGISSA

Tiitus Kuisma, yleiskaavasunnittelija

Niko Mikkonen, kaavoitusinsinööri

Lohjan kaupunki

26.5.2025

RANTA-ASEMAKAAVOITUKSEN JURIDIikkaa

Ranta-asemakaavoitus noudattaa asemakaavojen oikeuskäytäntöä.

Lisäksi Alueidenkäyttölain 10. luku: Ranta-alueita koskevat erityiset säännökset

73 §:

Ranta-asemakaava laaditaan *pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle.*

74 §:

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan.

Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

RANTAMITOITUS

72 § suunnittelutarve ranta-alueella

Rantarakentaminen toteutuu Lohjalla pääsääntöisesti poikkeamislupien kautta, koska suurin osa hakemuksista kohdistuu *kaavattomille rannoille*.

Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen rannoille on Lohjalla hyvin haastavaa, koska rannat on *käytännössä rakennettu täyteen*.

Ranta-asemakaavojen laadinnan tulee myös perustua asianmukaisiin mitoituksiin niin *emätilan muodostamien rakennuspaikkojen kuin rantaviivaosuuden osalta*.

Ranta-alueille tulee jäädä *riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta* (73 §).

LOHJAN PROSESSIOHJE

Ranta-asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta. Maanomistaja huolehtii ranta-asemakaavan laatimisesta.

Maanomistaja vastaa kaavaa laativan konsultin hankkimisesta. Kaavan laatijalla tulee olla suunnittelutehtävään soveltuva pätevyys.

Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan laatimisen sekä kaavatyön edellyttämien selvitysten kustannuksista.

Maanomistaja vastaa suunnittelun etenemisestä.

Kaupungilla on valvovan viranomaisen vastuu kaavojen laatimisen osalta.

Lohjalla on voimassa ranta-asemakaavojen prosessiohje, jossa määritellään lainmukainen kaavaprosessin kulku ja lainmukaiset vaatimukset kaava-asiakirjoille

AKTIIVISET RANTA-ASEMAKAAVAHANKKEET LOHJALLA VUONNA 2025

Vireillä olevia ranta-asemakaavahankkeita tällä hetkellä 4.

1 hanke on etenemässä ehdotusvaiheen käsittelyyn syksyllä 2025.

3 muuta hanketta ”seisoo” tällä hetkellä.

1 uusi hankekysely on tullut kaupungille talven 2024-25 aikana, mutta siinä ei lopulta katsottu olevan riittäviä edellytyksiä jatkaa (puutteellinen mitoitus).