

KOKOUSAIKA JA -PAIKKA	Maanantai 29.10.2007 klo 18.00 – 19.00 Kylpylä-hotelli Päiväkumpu	
SAAPUVILLA OLLEET JÄSENET (ja merkintä siitä, kuka toimi puheenjohtajana)	Ali-Alha Tiina Flink Tarmo Helenius Annukka Koponen Aune Lehtinen Kai Lehtonen Markku, pj Nieminen Hanna Nurmi Olavi Petrell Märta Rautiainen Markku Roine Jorma Savola Teemu Wägg Tauno  Varajäsenet:  Henriksson Keijo Nikander Jari Saxell Heikki	
POISSAOLLEET JÄSENET	Erola Matti Lackman Taina Lehervo Teija Westerlund Simo	
MUUT SAAPUVILLA OLLEET (ja läsnäolon peruste)	Partanen Henri Sorsa Merja	kunnanjohtaja vs. kunnansihteeri, pöytäkirjanpitäjä
ASIAT	§§ 57 – 67	
LAILLISUUS JA PÄÄTÖS- VALTAISUUS	Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUSTAPA (tarkastuspaikka ja -aika sekä tarkastajien valinta taikka merkintä edellisen kokouksen pöytäkirjan tarkastamisesta)	Kunnantalo 2.11.2007  Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Markku Rautiainen ja Jorma Roine.	
PÖYTÄKIRJAN ALLEKIR- JOITUS JA VARMENNUS	Puheenjohtaja  Markku Lehtonen	Pöytäkirjanpitäjä  Merja Sorsa
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Pöytäkirja on tarkastettu ja todettu kokouksen kulun mukaiseksi. Pöytäkirjan käsittelylehdet ovat samalla varustettu nimikirjaimillamme.	Tarkastusaika 2.11.2007 Allekirjoitukset  Markku Rautiainen	Jorma Roine
PÖYTÄKIRJA ON PIDETTY YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ	Paikka ja pvm Kunnantointisto 5.11.2007 klo 10.00 – 17.45 Virka-asema	Allekirjoitus  Irma Roine

**KARJALOHJAN KUNTA**

**ASIALISTA**

**Kunnanvaltuusto**

**29.10.2007**

\*\*\*\*\*

**Aika:** maanantaina 29.10.2007 klo 18.00 – 19.00

**Paikka:** Kylpylä-hotelli Päiväkumpu

**Käsitellyt asiat:**

- § 57 KOKOUKSEN AVAUS**
- § 58 VALTUUTETTUJEN LÄSNÄOLON TOTEAMINEN**
- § 59 KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS**
- § 60 PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALINTA**
- § 61 PÖYTÄKIRJAN NÄHTÄVÄNÄ PITO**
- § 62 LÄHITYÖNTEKIJÄN IRTISANOUTUMINEN JA VIRAN LAKKAUTTAMINEN**
- § 63 TULOVEROPROSENTIN MÄÄRÄÄMINEN**
- § 64 KIINTEISTÖVEROPROSENTTIEN MÄÄRÄÄMINEN**
- § 65 TAMMISTON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN**
- § 66 KIIREELLISET JA MUUT MAHDOLLISET ASIAT**
- § 67 KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN JA VALITUSOSOITUKSEN ANTAMINEN**

**Kvalt § 57 KOKOUKSEN AVAUS**

Kunnanvaltuuston puheenjohtaja Markku Lehtonen avasi kokouksen.

**Kvalt § 58 VALTUUTETTUJEN LÄSNÄOLON TOTEAMINEN**

	LÄSNÄ	POISSA	VARAJÄSEN
Ali-Alha Tiina	x		
Erola Matti		x	x
Flink Tarmo	x		
Helenius Annukka	x		
Koponen Aune	x		
Lackman Taina		x	x
Lehervo Teija		x	
Lehtinen Kai	x		
Lehtonen Markku	x		
Nieminen Hanna	x		
Nurmi Olavi	x		
Petrell Märta	x		
Rautiainen Markku	x		
Roine Jorma	x		
Savola Teemu	x		
Westerlund Simo		x	x
Wägg Tauno	x		
Varajäsenet:			
Henriksson Keijo	x		
Nikander Jari	x		
Saxell Heikki	x		

Läsnä oli 13 valtuutettua ja 3 varavaltuutettua.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

**Kvalt  
§ 59**

**KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS**

Kunnanvaltuuston kokouskutsu on julkaistu valtuuston päätöksen mukaisesti torstaina 18.10.2007 ilmestyneessä Ykkössanommat ja Länsi-Uusimaa -lehdissä sekä kunnan julkisten kuulutusten ilmoitustaululla, jossa on ollut myös kokouksen asialista.

Kokouskutsu on lähetetty valtuutetuille 23.10.2007.

Kunnanvaltuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksikolmannelta valtuutetuista on saapuvilla.

**Päätös:**

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Kvalt  
§ 60**

**PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALINTA**

Valtuuston työjärjestyksen mukaan pöytäkirjan tarkastaa kaksi kullakin kerralla tähän tehtävään valittua, jollei valtuusto jonkin asian kohdalla ole toisin päättänyt.

Pöytäkirjan tarkastus on kunnantoimistolla perjantaina 2.11.2007 klo 8.00 - 14.00.

**Päätös:**

Valittiin Markku Rautiainen ja Jorma Roine.

**Kvalt  
§ 61**

**PÖYTÄKIRJAN NÄHTÄVÄNÄ PITO**

Kunnanvaltuuston tarkastettu pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kokouskutsussa julkaistun kuulutuksen mukaisesti Karjalohjan kunnantoimistossa maanantaina 5.11.2007 klo 10.00 – 17.45.

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

**Peltk**  
**54 §**

**LÄHITYÖNTEKIJÄN IRTISANOUTUMINEN JA VIRAN LAKKAUTTAMINEN**

Lähityöntekijä (lähihoitaja) Kati Jaatinen on 18.6.2007 irtisanoutunut virastaan Karjalohjan kotihoidossa siten, että virkasuhde päättyy 30.6.2007.

**Vs. sosiaalisihteerin päätösehdotus:**

Perusturvalautakunta päättää myöntää lähityöntekijä Kati Jaatiselle eron virastaan 30.6.2007 alkaen sekä esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että ao. virka lakkautetaan, koska siihen ei sisälly julkisen vallan käyttöä, ja sen tilalle perustetaan toimi.

**Päätös:**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Khall**  
**§ 208**

**Kunnanjohtajan päätösehdotus:**

Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että lähityöntekijän virka lakkautetaan, koska siihen ei sisälly julkisen vallan käyttöä, ja sen tilalle perustetaan toimi.

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

**Kvalt**  
**§ 62**

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

**Khall**  
**§ 220**

### **TULOVEROPROSENTIN MÄÄRÄÄMINEN**

Kuntalain §:n 66 mukaan valtuuston tulee päättää kunnan tuloveroprosentista viimeistään talousarvion hyväksymisen yhteydessä.

Verotusmenettelystä annetun lain mukaan kunnan tulee ilmoittaa Verohallitukselle viimeistään verovuotta edeltävän marraskuun 17. päivänä tuloveroprosentin suuruus.

Karjalohjan kunnan tuloveroprosentti on tällä hetkellä 19.25 prosenttia. Kunnanhallitus on keskustellut talousarvion laadintaprosessin yhteydessä, että kunnan tuloveroprosenttia ei tulisi nostaa.

Vuoden 2006 tilinpäätös oli ylijäämäinen ja kumulatiivista ylijäämää kunnalla on 216 028,12 euroa. Karjalohjan kunnalla ei ole kattamatonta alijäämää.

Kunnan yhden tuloveroprosentin tuotto on noin 160.000 euroa. Nykyisellä tuloveroprosentilla 19,25 % on vuoden 2008 verotulojen määräksi arvioitu talousarviossa 3.300,000 euroa.

#### **Kunnanjohtajan päätösehdotus:**

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että kunnan tuloveroprosentiksi vuodelle 2008 vahvistetaan 19,25 %.

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin.

**Kvalt**  
**§ 63**

#### **Päätös:**

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

Khall  
§ 221

**KIINTEISTÖVEROPROSENTTIEN MÄÄRÄÄMINEN**

Kunnassa vuonna 2007 sovelletut kiinteistöveroprosentit ovat olleet seuraavat:

Yleinen	0,75 %
Vakituiset asuinrakennukset	0,35 %
Vapaa-ajan asunnot	0,95 %
Yhdistys- ja seuratalot	0,00 %
Rakentamaton rakennuspaikka	1,50 %

Kunnanvaltuusto voi määrätä rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentin, joka on vähintään 1,00 ja enintään 3,00.

Rakentamattoman rakennuspaikan vero määrätään korkeamman prosentin mukaan jos kaikki jäljempänä kohdissa 1-6 mainitut edellytykset täyttyvät:

1. alueella on asemakaava, joka on ollut voimassa vähintään vuoden ennen kalenterivuoden alkua
2. asemakaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeudesta yli puolet on kaavoitettu asuntotarkoitukseen
3. rakennuspaikalla ei ole käytössä asuinrakennusta eikä sille ole ryhdytty rakentamaan sellaista ennen kalenterivuoden alkua
4. rakennuspaikalla on kunnallistekninen valmius
5. rakennuspaikka ei ole rakennuskiellossa
6. omistuksen yhtenäisyys eli rakennuspaikka on saman omistajan tai puolisoitten yhteisomistuksessa.

Yleiseksi kiinteistöveroprosentiksi on määrättävä vähintään 0,20 ja enintään 1,00. Vakituiseen asumiseen käytettävien rakennusten veroprosentiksi on määrättävä vähintään 0,10 ja enintään 0,50. Kunnanvaltuusto voi määrätä yleisen kiinteistöveroprosentin vaihteluvälin sisällä muille kuin vakituksille asuinrakennuksille veroprosentin enintään 0,60 % korkeammaksi kuin vakituisten asuinrakennusten prosentti on.

Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentiksi voi valtuusto edelleen määrätä 0,00.

Yleishyödyllisten yhteisöjen veroprosenttia sovelletaan myös näiden kiinteistöjen maapohjaan.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

Kiinteistövero on maksuunpantu vuodelle 2007 seuraavasti:

	laskennallinen kiinteistövero	verotusarvo
- vakituinen as.rak.	79.369,79,-	22.677.153,48,-
- muu kuin vak. as.rak.	186.927,52,-	19.676,690,23,-
- yl. vero% (rakenn.)	72.707,72,-	9.694.358,63,-
- yl. vero % (maapohja)	135.558,82,-	18.074.384,21,-
- yleishyöd. käytössä (rakennus)	0,	1.868.597,48,-
- yleishyöd. käytössä (maapohja)	0,	55.347,35,-
- rakentamaton rak.paikka	1.335,74,-	89.048,30,-
Yhteensä	475.899,59,-	72.135.579,68,-

Pienin perittävä kiinteistöveron määrä on 17 euroa. Rajan alittavia kiinteistöjä on yhteensä 200 kpl ja niille määrätty, mutta perimättä jätettävä kiinteistövero 1.849 euroa. Rakentamattomille rakennuspaikoille maksuunpantu vero on yhteensä 1.336 euroa.

#### Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että kiinteistöveroprosenteiksi vuodelle 2008 määrätään:

Yleinen	0,75 %
Vakituiset asuinrakennukset	0,35 %
Vapaa-ajan asunnot	0,95 %
Yleishyödyllinen yhteisö	0,00 %
Rakentamaton rakennuspaikka	1,50 %

#### Päätös:

Hyväksyttiin.

Kvalt  
§ 64

#### Päätös:

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

Kunnanhallitus	§ 226
Kunnanhallitus	§ 7
Kunnanhallitus	§ 116
Kunnanhallitus	§ 222
Kunnanvaltuusto	§ 65

23.10.2006
15.01.2007
16.04.2007
24.09.2007
29.10.2007

**Khall**  
**§ 226**

### TAMMISTON RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTTAMINEN

Harry Juutela, Kyllikki Suomela, Mari Mecklin, Leena Komppa-Vidgar ja Kari Komppa ovat pyytäneet kuntaa muuttamaan ja laajentamaan Tammiston ranta-asemakaavaa.

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella osoitetaan vastaava rakennusoikeus, mikä jäi laillistumatta Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä 28.6.2002 .

Kaavaa laajennetaan yhdelle rakennetulle rantarakennuspaikalle, joka osoitetaan loma-asunnon rakennuspaikaksi olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Lisäksi kahdelta rakennetulta rantarakennuspaikalta poistetaan tarpeeton oikeus yhteiskäyttöiseen rantapuistoon.

MRL:n mukaan tulee kaavaa laadittaessa riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsitellään kunnanhallituksessa kaavatoimikunnan käsiteltävä asian.

Erikseen jaettavana asiakirjana rantakaavan pohjakartta.

#### Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää:

1. hyväksyä Harry Juutelan ehdotuksen Tammiston asemakaavan muuttamiseksi.
2. ilmoittaa asemakaavan laadinnan vireille tulosta MRL:n mukaisesti.
3. hyväksyä kaavoittajaksi Karttaako Oy/ Pertti Hartikaisen
4. todeta, että Harry Juutela, Kyllikki Suomela, Mari Mecklin, Leena Komppa-Vidgar ja Kari Komppa vastaa kaikista kaavanlaadinnan aiheuttamista kuluista.

#### Päätös:

Hyväksyttiin.

**Khall**  
**§ 7**

Tammiston ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos (liite 4) käsiteltiin kaavatoimikunnassa 8.1.2007.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

Kunnanhallitus	§ 226
Kunnanhallitus	§ 7
Kunnanhallitus	§ 116
Kunnanhallitus	§ 222
Kunnanvaltuusto	§ 65

23.10.2006
15.01.2007
16.04.2007
24.09.2007
29.10.2007

**Kunnanjohtajan päätösehdotus:**

Kunnanhallitus päättää:

5. hyväksyä esitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman
6. todeta, että arviointisuunnitelmaa on saatavilla kunnantoimistosta ja siihen voi tutustua myös kunnan kotisivuilla.

**Päätös:**

Hyväksyttiin. Lisäksi kunnanhallitus lisää 5/1 AO tontin omistajan Kari Mikolan osalliseksi vastaamaan kaavanlaadinnan aiheuttamista kuluista. Muut kaavanlaadinnan aiheuttamista kuluista vastaavat henkilöt on mainittu kunnanhallituksen 23.10.2006 § 226 hyväksymässä päätöksessä.

**Khall  
§ 116**

Kaavatoimikunta 2.4.2007 käsitteli Tammiston ranta-asemakaavan luonnosvaiheen lausunnot ja hyväksyi kaavoittajan vastineet. Yhtään muistutusta ei tehty.

Lausunnon antoi Museoviraston arkeologian osasto, jolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksen osalta. Lopullisen kannan osasto antaa maastokatselmuksen perusteella. Se on tarkoitus hoitaa lumien sulamisen jälkeen eli hyvin pian.

Nähtävänä olleeseen luonnokseen nähden on tullut seuraava muutos:

- Korttelin 9 kolme rakennuspaikkaa on maanomistajan toivomuksesta otettu mukaan kaavaan. Niiden käyttötarkoitus muutetaan erillispientalon (AO) rakennuspaikaksi. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa käyttötarkoitus on loma-asunto (RA). Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus säilyy voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisena ja on sama kuin muillakin AO-rakennuspakoilla

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti Uudenmaan liitolta, Uudenmaan ympäristökeskukselta, Maakuntamuseolta, Tiehallinnolta ja Karjalohjan ympäristölautakunnalta. Kaavaehdotus tulee asettaa julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti.

Museoviraston arkeologian osastolta lausuntoa ei tarvitse pyytää, koska lausunto on saatu jo luonnoksesta. Museoviraston arkeologiselta osastolta saadaan lopullinen kanta sen jälkeen kun se on suorittanut lausunnossa mainitsemansa maastokatselmuksen.

Liitteenä (liite 4) on asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset sekä asemakaavaselostus.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

**Kunnanjohtajan päätösehdotus:**

Kunnanhallitus päättää:

1. asettaa asemakaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 26.4. – 25.5.2007 väliseksi ajaksi
2. kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot eo. selostuksen mukaisesti ja siitä tiedotetaan siten kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan sekä lähetään kirjallinen tieto nähtävillä olosta kaava-alueen maanomistajille.
3. todeta, että kaavaehdotus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla kunnantoimistosta ja siihen voi tutustua myös kunnan kotisivuilla.

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

Tiina Ali-Alha poistui kokoushuoneesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi.

**Khall**  
**§ 222**

Tammiston asemakaavaehdotus oli nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti 26.4 - 25.5.2007 välisen ajan ja siitä pyydettiin lausunnot Uudenmaan liitolta, Uudenmaan ympäristökeskukselta, Maakuntamuseolta, Tiehallinnolta ja Karjalohjan ympäristölautakunnalta. Museoviraston arkeologian osasto antoi lausunnon jo luonnosvaiheessa, tiehallinto ei lausunut asiasta, eikä Maakuntamuseo. Yhtään muistutusta asemakaavaehdotuksesta ei jätetty.

Lausuntojen sisältö on pelkistetty seuraavassa:

Uudenmaan liitto:

Tammiston ranta-asetemakaavamuutoksen alue on voimassa olevassa Uudenmaan maakuntakaavassa n.s. valkoista aluetta. Maa- ja metsätalouden harjoittamisen ohella valkoisilla alueilla voidaan kehittää kunnassa tarpeellisiksi todettuja paikallisia toimintoja.

Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen perusteella on ranta-asetemakaavaehdotuksessa täydennetty ja laajennettu voimassa olevaa Tammiston ranta-asetemakaavaa. Kaavaehdotuksessa on lisäksi voimassa olevan ranta-asetemakaavan viisi loma-asumiseen tarkoitettua rakennuspaikkaa muutettu ympärivuotiseen asumiseen tarkoitetuksi erillispientalojen rakennuspaikoiksi. Rakennusoikeus pysyy samana. Uudenmaan liitto toteaa, että kaavaehdotuksessa esitetyn maankäyttöratkaisun merkittävyys on paikallinen ja maakuntakaavan mukainen.

Uudenmaan liitto puoltaa Tammiston ranta-asetemakaavamuutosehdotuksen hyväksymistä.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

<b>Kunnanhallitus</b>	<b>§ 226</b>
<b>Kunnanhallitus</b>	<b>§ 7</b>
<b>Kunnanhallitus</b>	<b>§ 116</b>
<b>Kunnanhallitus</b>	<b>§ 222</b>
<b>Kunnanvaltuusto</b>	<b>§ 65</b>

<b>23.10.2006</b>
<b>15.01.2007</b>
<b>16.04.2007</b>
<b>24.09.2007</b>
<b>29.10.2007</b>

Uudenmaan ympäristökeskus:

Kaava-alue sijaitsee Lohjanjärven rannalla Tammiston kylässä Karjalohjan kunnan alueella. Hanke muodostuu viidestä erillisestä alueesta. Muutos- ja laajennusalueen pinta-ala on 8,5 ha.

Uudenmaan maakuntakaavassa alueelle ei sisälly aluetta koskevia merkintöjä. Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaava-alueella on voimassa Tammiston ranta-asemakaava.

Käyttötarkoituksen muutoksen loma-asunnoista (RA) erillispientaloksi (AO) yhteydessä tulisi tarkastella vaikutuksia koko Tammiston ranta-asemakaava-alueella, eikä vain yksittäisiä rakennettuja paikkoja. Myös maanomistajien yhdenvertainen kohtelu edellyttää laajempaa tarkastelua.

Ympärivuotisen asumisen lisääminen taajama-alueen ulkopuolelle hajauttaa yhdyskuntarakennetta tarpeettomasti. Uudenmaan ympäristökeskus katsoo, että taustamaastoon osoitetut 3 uutta rakennuspaikkaa nostavat Tammiston ranta-asemakaavan jo korkeaa mitoitusta entisestään.

Kaavaehdotus ei esitetyssä muodossa täytä MRL 54, 73 §§:n sisältövaatimuksia.

Karjalohjan ympäristölautakunnan lausunto:

Koska Tammiston ranta-asemakaavan mitoituserusteet eivät muutu ja muodostettavat asuinrakennusten rakennuspaikat sijoittuvat jo olemassa olevan asutuksen läheisyyteen ja täten tiivistävät asutusta ympäristölautakunta katsoo, että sillä ei ole huomautettavaa Tammiston ranta-asemakaavasta ja ranta-asemakaavan muutoksesta.

Museoviraston arkeologian osaston luonnosvaiheen lausunto:

Kaavan alueella on toistaiseksi irtolöytökohteena oleva kohde Nuottakallio (kortteli 14). Vuonna 1997 kiviesineen katkelman ohella muuta muinaisjäännökseen viittaavaa ei alueen pintatarkastelussa havaittu, mutta on mahdollista, että paikalla on kivikautinen kiinteä muinaisjäännös (asuinpaikka). Nuottakallion alueella on kaavaa varten vielä tarpeen tehdä tarkastus. Mahdollinen kiinteän muinaisjäännöksen toteaminen edellyttää rakentamiselta koekaivausta.

Lausunto maastotarkastuksen jälkeen:

Museovirasto suoritti em. lausunnon johdosta keväällä 2007 maastokatselmuksen. Alueella ei havaittu muinaisjäännöksiä.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

Kunnanhallitus	§ 226
Kunnanhallitus	§ 7
Kunnanhallitus	§ 116
Kunnanhallitus	§ 222
Kunnanvaltuusto	§ 65

23.10.2006
15.01.2007
16.04.2007
24.09.2007
29.10.2007

Liitteenä ovat kaavakartta, merkinnät ja kaavaselostus (liite 2).

### Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää

1. todeta vastineinaan lausuntoihin seuraavaa:

Uudenmaan liiton lausunnon osalta:

Uudenmaan liiton lausunnon osalta kunta ei muuta kaavaehdotusta.

Uudenmaan ympäristökeskuksen lausunnon osalta:

Uudenmaan ympäristökeskus on aikanaan valittanut kunnanvaltuuston 5.9.2001 hyväksymän ranta-asemakaavan mitoitukselta niin kuin kaavaselostuksen kohdassa 2.23 on tarkemmin selvitetty. Helsingin hallinto-oikeus on päätöksellään 28.6.2002 todennut valituksen tältä osin aiheettomaksi ja hylännyt sen. Hallinto-oikeuden päätöksestä ilmenee, että valtuuston hyväksymän ranta-asemakaavan tonttien lukumäärää ei ole liian suuri, mutta kahden rantatontin sijainti ei täyttänyt lain vaatimusta. Tämä virhe korjataan käsillä olevalla kaavalla niin kuin kaavaselostuksen kohdassa 4.12 on tarkemmin perusteltu. Hallinnon johdonmukaisuuden ja maanomistajan oikeusturvan kannalta ei tunnu loogiselta, että ympäristökeskus kyseenalaistaa uudelleen kaavan mitoituksen, vaikka se on jo ratkaistu hallinto-oikeuden päätöksellä.

Ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että ympärivuotisen asumisen lisääminen taajama-alueen ulkopuolelle hajauttaa yhdyskuntarakennetta tarpeettomasti.

Alueen verrattain edullinen sijainti kunnan yhdyskuntarakenteessa ja vaikutus palveluiden järjestämiseen on selvitetty kaavaselostuksen kohdassa 5.4. Lausunnon kannanotto on ristiriidassa kunnan tavoitteiden kanssa. Taajaman ulkopuolella olevia ympärivuotisia asuntoja muuttuu jatkuvasti loma-asunnoiksi ilman, että kunta voi vaikuttaa tähän kehitykseen. Jos näitä korvaava rakentaminen ja käyttötarkoitusten muutokset estetään yhdyskuntarakenteen kannalta verrattain edullisillakin alueilla, se merkitsee maaseudun tyhjenemistä ja sen elinvoiman hiipumista. Sillä puolestaan on laajat vahingolliset vaikutukset mm. maaseudun kulttuuriperinnön kannalta.

Taustamaastossa sijaitsevien rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutos ei voi vaarantaa ranta-asemakaava-alueen maanomistajien tasapuolista kohtelua, sillä käyttötarkoituksen muutos ei vaikuta rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Kunkin maanomistajan rakennusoikeus on ratkaistu jo ranta-asemakaavalla. Vielä on otettava huomioon, että lähes kaikki ranta-asemakaavan loma-asunnon rakennuspaikat sijaitsevat rannalla ja ovat siinä suhteessa eri asemassa kuin

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

Kunnanhallitus	§ 226
Kunnanhallitus	§ 7
Kunnanhallitus	§ 116
Kunnanhallitus	§ 222
Kunnanvaltuusto	§ 65

23.10.2006
15.01.2007
16.04.2007
24.09.2007
29.10.2007

käsillä olevan muutosalueen taustamaaston rakennuspaikat. Kaavaselostuksen kohtaa 5.5, joka koskee maanomistajien tasapuolista kohtelua, on kuitenkin syytä vielä täydentää siten kuin päätösehdotuksessa on esitetty.

Uudenmaan Ympäristökeskuksen lausunnon osalta kunta muuttaa kaavaehdotustaan seuraavasti:

Kaavaselostuksen kohta 5.5, joka käsittelee maanomistajien tasapuolista kohtelua, täydennetään seuraavan sisältöiseksi.

Kaavaratkaisu nojautuu voimassa olevan ranta-asemakaavan mitoitusperusteisiin, jotka on valituksen johdosta ratkaistu hallinto-oikeuden päätöksellä 28.6.2002 (kohta 2.23). Lisäksi se nojautuu valtuuston hyväksymän ohjeellisen rantayleiskaavan mitoitusperusteisiin. Kaava ei siten mitoituksen osalta voi vaarantaa maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Kaavalla on muutettu rakennuspaikan käyttötarkoitus loma-asunnosta (RA) ympärivuotiseen asumiseen (AO) viidellä taustamaastossa sijaitsevalla rakennuspaikalla. Muutos ei vaikuta rakennuspaikan rakennusoikeuteen. Kunkin maanomistajan rakennusoikeus on ratkaistu jo ranta-asemakaavalla. Vielä on otettava huomioon, että lähes kaikki ranta-asemakaavan loma-asunnon rakennuspaikat sijaitsevat rannalla ja niiden liikenteellinen asema on käsillä olevaa muutosaluetta heikompi. Ne ovat siten olosuhteiden perustella eri asemassa kuin käsillä olevan muutosalueen taustamaaston rakennuspaikat. Jos niille haetaan myöhemmin ranta-asemakaavan muutosta, hankkeen edellytykset voidaan ongelmitta arvioida siinä yhteydessä. Kaavaratkaisu ei siten voi vaarantaa Tammiston ranta-asemakaava-alueen maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Karjalohjan ympäristölautakunnan lausunnon osalta:

Karjalohjan ympäristölautakunnan osalta kunta ei muuta kaavaehdotusta.

Museoviraston arkeologisen osaston lausunnon osalta:

Museovirasto on suorittanut luonnosvaiheen lausunnossa tarkoitetun tarkastuksen eikä havaintoja muinaisjäännöksistä tehty. Kaavasta poistetaan seuraavat korttelia 14 koskevat määräykset:

Rakennusala, jolla saattaa on tarpeen tehdä muinaisjäännöksen esiintymistä koskeva selvitys. Alueella on tehty kiinteään muinaisjäännökseen mahdollisesti viittaava irtolöytö. Ennen rakennusluvan myöntämistä museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

2. Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi 2.8.2007 päivätyn Tammiston ranta-asemakaavaehdotuksen.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

**KARJALOHJAN KUNTA**

Kunnanhallitus § 226  
Kunnanhallitus § 7  
Kunnanhallitus § 116  
Kunnanhallitus § 222  
Kunnanvaltuusto § 65

**PÖYTÄKIRJA**

23.10.2006  
15.01.2007  
16.04.2007  
24.09.2007  
29.10.2007

**15****Päätös:**

Hyväksyttiin.

Tiina Ali-Alha poistui kokoushuoneesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

**Kvalt  
§ 65**

Liitteenä ovat kaavakartta, merkinnät ja kaavaselostus (liite 1).

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

Tiina Ali-Alha poistui kokoushuoneesta esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

Kvalt  
§ 66

**KIIREELLISET JA MUUT MAHDOLLISET ASIAT**

Kuntalain 55 §:n mukaan kunnanvaltuusto voi käsitellä asian, joka on mainittu kokouskutsussa ja jonka kunnanhallitus on valmistellut.

Jos asia on kiireellinen, valtuusto voi päättää ottaa asian käsiteltäväkseen vaikka sitä ei ole mainittu kokouskutsussa. Jos asia ei ole valmisteltu, päätös asian ottamisesta käsiteltäväksi on tehtävä yksimielisesti.

**Ehdotus:**

Todetaan kiireelliset ja muut mahdolliset asiat.

**Päätös:**

Kiireellisiä asioita ei ollut.

Muissa asioissa puheenjohtaja Markku Lehtonen luki valtuutettu Tarmo Flinkin 4.9.07 päivätyn eroilmoituksen sosiaalidemokraattisesta valtuustoryhmästä (liite 2).

Tiina Ali-Alha esitteli 235 nimeä käsittävän kuntalaisaloitteen (liite 3), jossa vaaditaan valtuustolta Karjalohjan liittämistä Lohjaan vuoden 2009 alussa ja asiaa koskevia päätöksiä vuoden 2007 aikana.

Puheenjohtaja ilmoitti valtuuston kyselytunnin pitämisestä kylpylä-hotelli Päiväkummussa 19.11.2007 klo 18.00. Kuntalaisten kysymyksiin ovat vastaamassa kunnanvaltuutetut sekä kunnanhallituksen jäsenet.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja

Kvalt  
§ 67

**KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN JA VALITUSOSOITUKSEN ANTAMINEN**

**Ehdotus:**

Esityslistalla olevien asioiden ja mahdollisesti kiireellisenä käsiteltäväksi otettujen asioiden tultua käsitellyksi puheenjohtaja ilmoittanee, että pöytäkirjaan liitetään kuntalain mukainen valitusosoitus ja julistanee kokouksen päättyneeksi.

**Päätös:**

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjan tarkastajien nimikirjaimet

Otteen pöytäkirjasta oikeaksi todistaa  
Karjalohja / . 20

pöytäkirjanpitäjä/arkistonhoitaja