



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Lohjan kaupunki | Elinvoima | Kaavoitus | KL | 17.10.2017

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

L72 HIIIDENLINNA

22. KAUPUNGINOSA ROUTIO

KORTTELIN 667 KLT-ALUEEN JA VESIALUEEN OSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys / Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (vaihde) www.lohja.fi/kaavoitus

Käyntiosoite: Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
kaavapalautelohja.fi
[etunimi.sukunimi\(a\)lohja.fi](mailto:etunimi.sukunimi(a)lohja.fi)

Vastaava kavasuunnittelija Kaisa Långström, puh. 044 374 44 19
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistos sihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

YHTEYDENOTOT JA PALAUTE

Jos sinulla on huomautettavaa tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ota ensisijaisesti yhteyttä kaupungin vastaavaan kavasuunnittelijaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää koko kaavaprosessin ajan. Voit esittää kirjallisen mielipiteen kaavasta sen ollessa nähtävillä.

Tämän kaavan valmistelusta saa lisätietoja kaupungin yhteyshenkilöiden lisäksi kaavakonsultilta (Seppo Lamppu, DI).

Saat taustatietoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmien sisällöstä, osallistumisen ja vuorovaikutuksen suunnittelusta sekä vaikutusten selvittämisestä ja arvioinnista ympäristöministeriön nettisivuilta: www.ymparisto.fi.

SISÄLLYSLUETTELO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4
Kaavan käynnistyminen	4
Kaavoitettava alue	5
Tavoitteet	6
Suunnittelutilanne	7
Arvioitavat vaikutukset	10
Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	11

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan asemakaavan laatimisen yhteydessä noudatettavia osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyitä sekä kaavan vaikutusten arvioinnin periaatteet ja tavat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista. Siinä kerrotaan kaavahankkeen lähtökohdista, tavoitteista ja aikataulusta, tiedottamisesta sekä siitä miten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on tarkoitus toteuttaa kaavan etenemisen eri vaiheissa. Samalla määritellään osalliset.

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Heitä ovat esimerkiksi kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät. Viranomaiset ja yhteisöt ovat osallisia, kun kaavoitus koskee niiden toimialaa.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty Lohjan kaupungin 22. kaupunginosan Routio, korttelin 667 koko KLT-alueen asemakaavan muutoksen laatimista varten. Kaavamuutos koskee myös osaa vesialueesta (W).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavaprosessin ajan Lohjan kaupungin internet-sivuilla ja kaavoituksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

KAAVAN KÄYNNISTYMINEN

Korttelin 667 KLT-alueen ja vesialueen osan asemakaavan muutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta kaavamuutoshakemuksella (24.3.2017, kirjattu 3.8.2017) ja se sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2017-2019 (Vetovoimalautakunta 16.8.2017 §17).

Kaavamuutoksen päätavoitteena on suunnitella alueelle nykyisen teollisen toiminnan sijaan ympärivuotiseen asumiskäyttöön tarkoitettuja asuintaloja. Asunnot voivat olla erillisiä pientaloja tai kytkettyjä pientaloja. Tavoitteena on rakentaa korkeatasoinen, tiivis ja viihtyisä asuinalue.

Asemakaavatyön tavoitteet täsmentyvät suunnittelutyön aikana tehtävien lisäselvitysten ja laadittavien arviointien pohjalta.

Kaavaprosessi käynnistyy, kun kaupunki kuuluttaa kaavan vireilletulosta, samalla asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja suunnittelun lähtökohdat nähtäville.



Suunnittelualueen sijainti.

KAAVOITETTAVA ALUE

Kaava-alue sijaitsee noin 3,5 km etäisyydellä Lohjan keskustasta luoteeseen Roution kaupunginosassa Lohjanjärven pohjois-koillisrannalla. Raaseporiin on matkaa noin 53 kilometriä ja Helsinkiin noin 60 kilometriä (autoteitä pitkin Google Mapsin mukaan). Suunnittelualueen sijainti on esitetty sivulla 4.

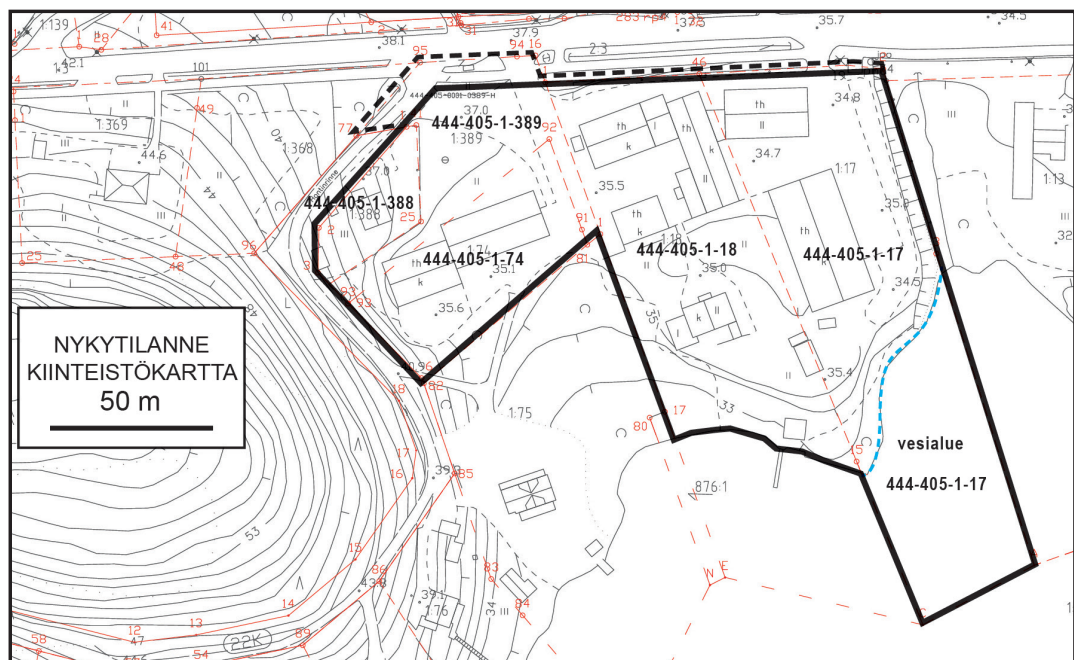
Suunnittelualue koskee tilojen Björkebo 444-405-1-17, Hiidenlinna 444-405-1-18, Laurila 444-405-1-74, Hontinrinne 444-405-1-389 ja Kotirinne 444-405-1-388 muodostamaa voimassa olevan asemakaavan mukaista KLT-korttelialuetta. Kaava-alueeseen on otettu sisäisessä aloituskokouksessa (Lohja, Monkola, 3.10.2017) käytyjen keskustelujen sekä ehdotusten pohjalta mukaan tilan Björkebo 444-405-1-17 koko vesialue. Vesialueen suuruus on noin 0,3400 ha ja se on voimassa olevassa asemakaavassa W-alue (vesialue).

Sisäisessä aloituskokouksessa oli koolla kattava ryhmä kunnan edustajia ja kokouksessa käytiin perusteellista ja vilkasta keskustelua kaava-alueesta ja sen tavoitteista. Kaavan rajausta ja tavoitteita tarkennettiin kokouksessa läpikäydyn perusteella. Vesialue otettiin mukaan kaava-alueeseen ja kaava-alueen tulevia asukkaita palvelevan laiturin sijoittamista ko. vesialueelle tutkitaan kaavatyön aikana. Kokonaisuudessaan kaavahanke sai positiivista palautetta ja kannatusta.

Yhteensä koko kaava-alueen pinta-ala on 1,8653 ha, josta maa-alueita on yhteensä 1,5253 ha ja vesialuetta 0,3400 ha. Asemakaavan muutosalueeseen sisältyvät neljä isompaa tilaa omistaa Norecom Oy (0369159-9) ja alueen luoteiskulmassa olevan tila on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueella on yhteensä kahdeksan rakennusta. Kaksi niistä on omakotitaloja ja ne ovat asuinkäytössä. Rannassa olevan omakotitorakennuksen yhteyteen sijoittuu rantasauna (pinta-ala noin 40 m²) sekä talousrakennus (pinta-ala noin 60 m²). Rantaan sijoittuvan omakotitalon suojelustatusta tutkitaan kaavatyön aikana. Ko. rakennuksen pinta-ala on noin 200 m² ja toisen omakotitalon pinta-ala noin 120 m². Muut neljä alueen rakennusta ovat teollisuus- ja autohalli sekä varasto- ja huoltorakennuksia. Näiden pinta-ala on yhteensä noin 3500 m². Teollisuusrakennukset tullaan purkamaan ja maaperä tarpeen mukaan kunnostamaan.

Kaava-alueen rajausta voi tarkentua kaavoitusprosessin aikana.



Suunnittelualueen rajausta. Suunnittelualueen raja on esitetty mustalla viivalla. Kaavan ulkopuolelle jäävät kiinteistöjen osat on osoitettu katkoviivalla. Sinisellä katkoviivalla on osoitettu suurpiirteisesti rantaviivan sijainti.

TAVOITTEET

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavaa laadittaessa noudatetaan maankäyttö ja rakennuslain 54 §:ssä asemakaavoitukselle asetettuja sisältövaatimuksia, joiden mukaan laadittujen asemakaavojen tarkoitus on luoda ja kehittää hyvää elinympäristöä. Asemakaavalla luodaan mm. edellytykset terveelliselle, turvaliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä tulee olla riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Kaavamuutoksen päätavoitteena on suunnitella alueelle nykyisen teollisen toiminnan sijaan ympärivuotiseen asumiskäyttöön tarkoitettuja asuintaloja. Asunnot voivat olla erillisiä pientaloja tai kytkettyjä pientaloja.

Asemakaavaan päätavoitteet ja tehtävät ovat seuraavat:

- Suunnittelussa pyritään tehokkaaseen ja tasokkaaseen pientaloasumiseen, joka tukeutuu Lohjan kaupunkikeskuksen palveluihin. E-18 tien uusi sisääntuloväylä luo mahdollisuuksia asuntojen kysyntään myös Helsingin suunnasta.
- Nykyinen kulttuurihistoriallistakin arvoa omaava asuinrakennus otetaan suunnittelussa huomioon ja säilytetään pääosin nykyisellään.
- Lohjanjärven ranta-alue tutkitaan omakotitaloalueena sekä vaihtoehtoisesti tehokkaamman townhouse- tai rivitalotyyppisen rakentamisen alueena. Kaava-alueen itäosassa tutkitaan mahdollisuutta kaava-alueen asukkaita palvelevan venelaiturin sijoittamiseksi.
- Karstuntien liikenteen mahdollinen melu- ja muu ympäristöhaitta otetaan suunnittelussa huomioon. Maaperän mahdolliset haittatekijät otetaan suunnittelussa huomioon.
- Suunnittelussa pyritään monimuotoisen ja ympäristökuvaltaan laadukkaana asuin ympäristön luomiseen. Suunnitelmassa pyritään vaiheittain etenevään toteutukseen.
- Rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Alueelle laaditaan riittävässä laajuudessa rakentamistapaohjeet asemakaavatyön ohessa ja ohjeet hyväksytään rakennus- ja asuntoryhmäkohtaisen suunnittelun pohjaksi.

Asemakaavatyön tavoitteet täsmentyvät suunnittelutyön aikana tehtävien lisäselvitysten ja laadittavien arviointien pohjalta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITEAIKATAULU:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: 9-11/2017
Valmisteluvaihe: 12/2017-01/2018
Ehdotusvaihe: 2-6/2018
Hyväksyminen: 7-12/2018

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston päätös (13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta on tullut voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Lohjaa koskevat kokonaisuudet:

- 1) toimiva aluerakenne,
- 2) eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu,
- 3) kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat,
- 4) toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

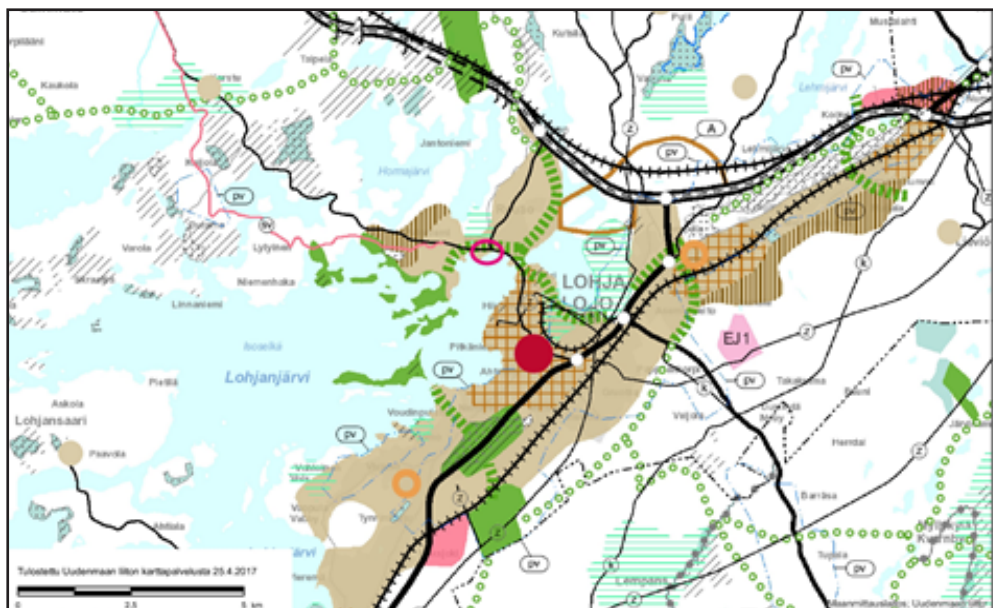
MAAKUNTAKAAVA

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavasta vastaa Lohjan osalta Uudenmaan liitto. Lohjan alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 8.11.2006) ja Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 22.6.2010) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.10.2014).

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Päätöksen lisäksi kuntien tulee kuuluttaa se. 4.vaihemaakuntakaavassa ei ole kohdemarkintöjä suunnittelualueelle.

Maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta. Karstuntie on maakuntakaavassa esitetty yhdystienä ja sen pohjoispuolella on alueellista viheryhteystarvetta kuvaava viivamerkintä. Maakuntakaava ei kuitenkaan ohjaa maakäytön suunnittelua suunnittelualueella, sillä alue kuuluu voimassa olevan Lohjan Taajamaosayleiskaavan alueeseen.

Uudenmaan liitto on käynnistänyt Uusimaa 2050 -maakuntakaavan laadinnan ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä keväällä 2017.



Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä (2014). Kaava-alue on osoitettu kartalle punaisella ellipsirajauksella.

MAANKÄYTÖN RAKENNE 2013-2037

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2015 hyväksymä Lohjan maankäytön rakenne 2013-37 kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vuosien 2013-20137 välillä. Rakennemallissa kaava-alue sijaitsee Nauhataajama -alueella, Nauhataajaman alakeskus -alueen itäpuolella sekä kuntarakenteen kannalta merkittävän tieyhteyden risteysalueen vieressä (eteläpuolella).

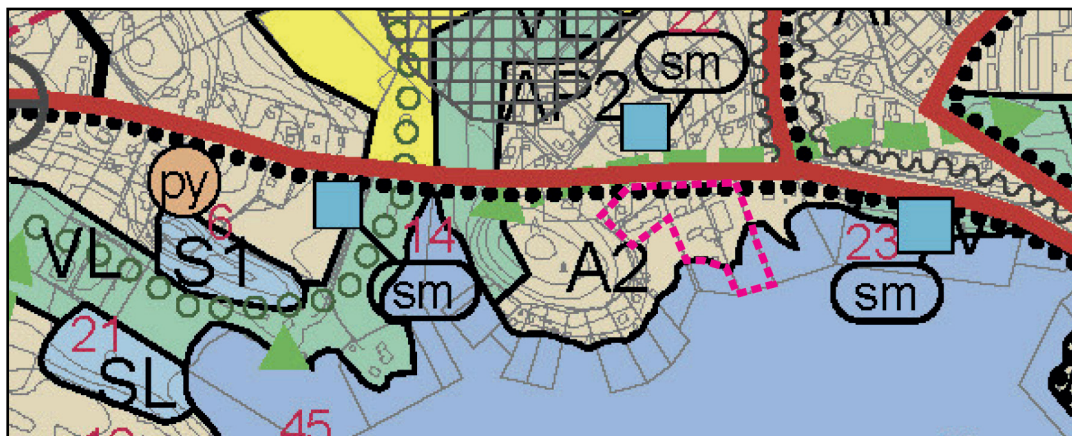


Maankäytön rakenne 2013-2037 – karttaote. Suunnittelualueen sijainti on esitetty karttaan sinisellä ellipsillä.

TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Yleispiirteisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavan laatimista. Lohjan kaupunginvaltuuston 17.4.2013 hyväksymä oikeusvaikutteinen taajamaosayleiskaava käsittää asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut taajama-alueet, niihin liittyvät virkistysalueet ja maaseutumaiset lievealueet.

Taajamaosayleiskaavassa kaava-alue on osoitettu A2 - Asuntoalue -kaavamerkinnällä, eli alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi.

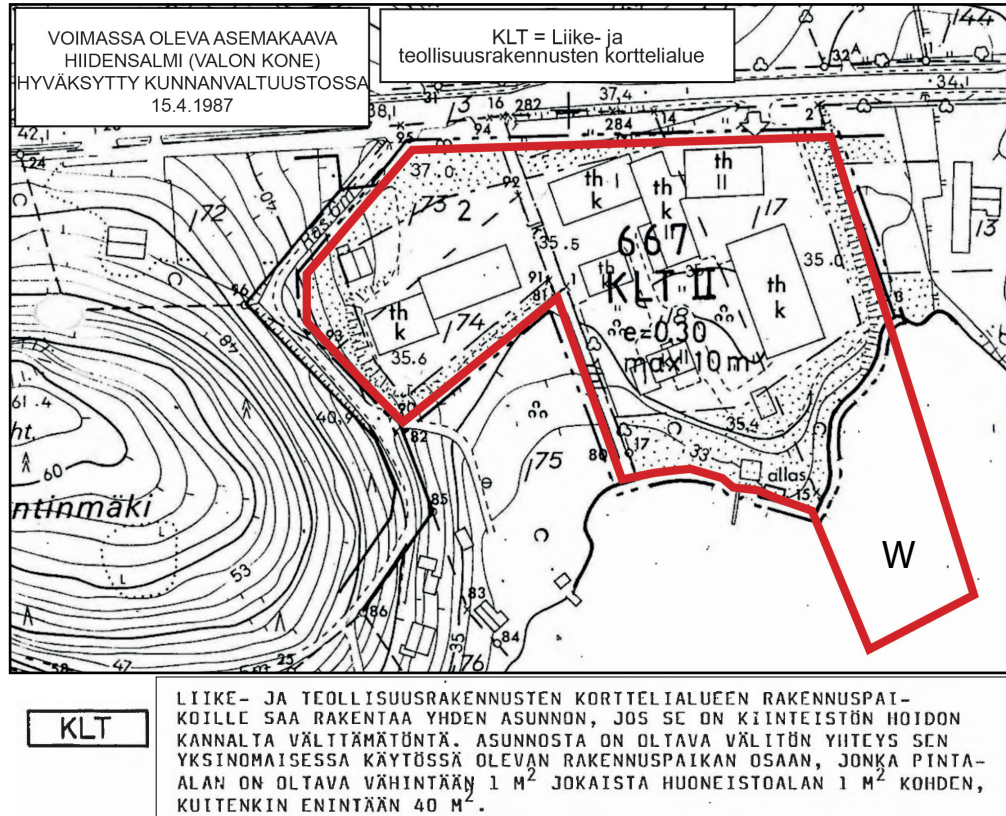


Lohjan Taajamaosayleiskaavakarttaote. Kaava-alue osoitettu kartalle pinkillä katkoviivalla.

A2	ASUNTOALUE Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi. Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava riittävät viheralueet ja -yhteydet sekä toimivat kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennepainotteiselle kadulle/tielle ja lähimmälle suunnitellulle rautatieasemalle. Alueelle voi sijoittaa ja/tai pienimuotoisia asuinympäristöön sopivia työpaikkoja. Suositus: Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa alueet, joilla joukkoliikenteen saavutettavuus on hyvä, on suunniteltava riittävän tehokkaasti, mikäli alueen rakennettavuus tai ympäristöarvot eivät aseta rajoituksia.
---	---

ASEMAKAAVAT

Kaava-alueella on maa-alueen osalla voimassa asemakaava nimeltä Hiidensalmi (Valon Kone), joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.4.1987. Asemakaavassa koko suunnittelualueen maa-alueet on osoitettu KLT -alumerkinnällä aluetehtävällä $e=0.3$. Vesialueen osalta alueella on voimassa asemakaava Hiidensalmi 37 RK037, jonka on vahvistanut Uudenmaan lääninhallitus 25.5.1984. Asemakaavassa vesialue on merkitty kaavamerkinnällä W (vesialue).



Ote asemakaavasta 667 ja KLT-kaavamääräyksestä. Kaavaotteeseen on merkitty W vesialueen osalle. Vesialue kuuluu voimassa olevaan asemakaavaan Hiidensalmi 37 RK37.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

RAKENNUSKIELLOT

Kaava-alue ei ole rakennuskiellossa.

MUUT SUUNNITELMAT

Alueella ei tällä hetkellä ole käynnissä muita suunnitelmia tai kaavoja.

SELVITYKSET

- Alueelle tehdyt maaperätutkimukset
- Alueelle laaditut luontoselvitykset
- Maankäytön rakenne 2013-2037 tausta-aineisto ja selvitykset
- Taajamaosayleiskaavan tausta-aineisto ja selvitykset, kuten:
 - Lohjan taajamaosayleiskaava, Pintavesiselvitys, 2011, Lohjan kaupunki
 - Lohjan taajamaosayleiskaava, Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet, 2011, Lohjan kaupunki
 - Lohjan taajamaosayleiskaava, Arvokkaat luontokohteet, 2011, Lohjan kaupunki
 - Lohjan Taajamaosayleiskaava, Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet, 2011, Lohjan kaupunki

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9§ ja asetuksen 1§ mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaanlukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset on selvitettävä tarpeellisessa määrin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aiemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten tulee olla riittäviä, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Kortteli 667 KLT- alueen asemakaavamuutoksen ja tämän toteuttamisen vaikutuksia arvioitaessa tulee erityisesti huomioida mm.

- vaikutus ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- vaikutus kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- vaikutus liikenteeseen ja kevyeen liikenteeseen
- vaikutus yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä palveluihin

KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

OSALLISET

Osallisten listaa tarkistetaan ja täydennetään suunnittelun aikana.

I MAANOMISTAJAT JA ASUKKAAT

- alueen maanomistajat
- lähinaapuruston maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- kaavan vaikutusalueen asukkaat ja yritykset

II KAUPUNGIN TOIMIALAT

- Lohjan Ympäristöterveyspalvelut
- Lohjan Ympäristönsuojelu
- Lohjan Elinkeinopalvelut
- Lohjan Logistiikkapalvelut
- Lohjan Hyvinvointi
- Lohjan vesi- ja viemärilaitos
- Lohjan Rakennuttaminen ja kaupunkitekniikka
- Lohjan Kiinteistö- ja kartastopalvelut,
- Lohjan Rakennusvalvonta

III VALTION VIRANOMAISET

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, alueidenkäyttö
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikennevastuualue
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto

IV MUUT YHTEISÖT

- Uudenmaan liitto
- Karstu-Paloniemi-Routio aluetoimikunta
- Routioseura ry
- Lohjan seudun Ympäristöyhdistys ry
- Hormajärvi-Yhdistys ry
- Lohjanjärven Suojeluyhdistys ry
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lohjan Liikuntakeskus Oy
- Lohjan Yrittäjät ry
- DNA Palvelut Länsi-uusimaa
- Caruna Oy
- Fingrid Oy
- Gasum Oy
- Aurora kaasunjakelu Oy
- Lounea Oy
- Lohjan energiahuolto Oy LOHER
- alueella toimivat muut yhteisöt, yhdistykset ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

VIRANOMAI SYHTEISTYÖ

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaprosessin aikana. Tarpeen mukaan järjestetään viranomaisneuvotteluja.

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE

Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kootaan kaava-alueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja arvioidaan lisäselvitystarpeet. Valmisteluvaiheessa laaditaan vaihtoehtoisia alueen käyttösuunnitelmia selvitysten pohjalta.

Kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluvaiheen kuulemisesta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan

paikallislehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto asetetaan määrääjäksi nähtäville kaupungin viralliselle ilmoitustaululle Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseen (Karstuntie 4), kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua lisäksi koko kaavaprosessin ajan Lohjan ympäristötoimen kaavoituksessa ja kaupungin internet-sivuilla (www.lohja.fi/kaavoitus), ja sitä päivitetään kaavatöiden aikana tarpeen mukaan.

Osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun, ja esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä ja arvionsa sen riittävydestä. Osallisella on halutessaan myös mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen (ELY) neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64§), kuitenkin ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Vetovoimalautakunta hyväksyy asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta laaditun valmisteluaineiston ja varaa osallisille tilaisuuden mielipiteiden esittämiseen asettamalla asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineiston valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville (MRA 30§). Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaavan valmisteluvaiheessa pyydetään lausunnot osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

EHDOTUSVAIHE (KAAVAEHDOTUS)

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta saatavien lausuntojen ja mielipiteiden perusteella laadittava asemakaavan muutosehdotus asetetaan kaupunginhallituksen päätöksellä julkisesti nähtäville MRA 27§:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.

Kuulutus asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamisesta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan Länsi-Uusimaa-lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus asemakaavan muutosehdotuksesta ennen nähtävilläolon päättymistä. Muistutus on toimitettava Lohjan ympäristötoimeen. Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

HYVÄKSYMISVAIHE

Vetovoimalautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee asemakaavan muutosehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen (MRL 65§).

Ennen asemakaavan muutoksen lopullista hyväksymistä, laaditaan tarpeen mukaan maankäytösopimus maanomistajan ja kaupungin välille.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67§).

