LOHJA
Järvikaupunki



Lohjan kaupunki | Kaupunkikehitys | Kaavoitus | EV, KL, SJ | 18.12.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Y8 SAMMATTI, POHJOISOSIEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS (ESPOO–SALO-OIKORATA)

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

lohja.fi/kaavoitus

Sähköposti:
kaavapalaute(at)lohja.fi (mielipiteet, muistutukset, lausunnot)
etunimi.sukunimi(at)lohja.fi

Yleiskaavasuunnittelija Essi Vento, puh. 044 374 4414
(Yleiskaavasuunnittelija Kaisa Långström, puh. 044 374 4419)
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

YHTEYDENOTOT JA PALAUTE

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

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

SISÄLLYSLUETTELO

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 1

KAAVAN KÄYNNISTYMINEN 1

KAAVOITETTAVA ALUE 2

TAVOITTEET 3

SUUNNITTELUTILANNE 4

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET 5

KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN 5

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan osayleiskaavan 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 alueelle laadittavaa Sammatin pohjoisosien osayleiskaavan muutosta varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavaprosessin ajan Lohjan kaupungin internet-sivuilla www.lohja.fi/kaavoitus ja kaupunkikehityksen kaavoituksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

KAAVAN KÄYNNISTYMINEN

Hallitus on päättänyt kehitysriihessään 5.4.2016 käynnistää ns. Tunnin junan jatkosuunnittelun. Tunnin juna on uusi nopea junayhteys Turun ja Helsingin välillä. Espoo–Salo-oikorata (ESA-rata) on osa Helsingin ja Turun välisen nopean junayhteyden hanketta. Siitä laaditaan parhaillaan ratalain mukaista yleissuunnitelmaa.

Y8 osayleiskaavan muutos on sisältynyt vetovoimalautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelman päivitykseen 2018–2020 sekä kaavoitusohjelmaan, joka on laadittu vuosille 2019–2021.

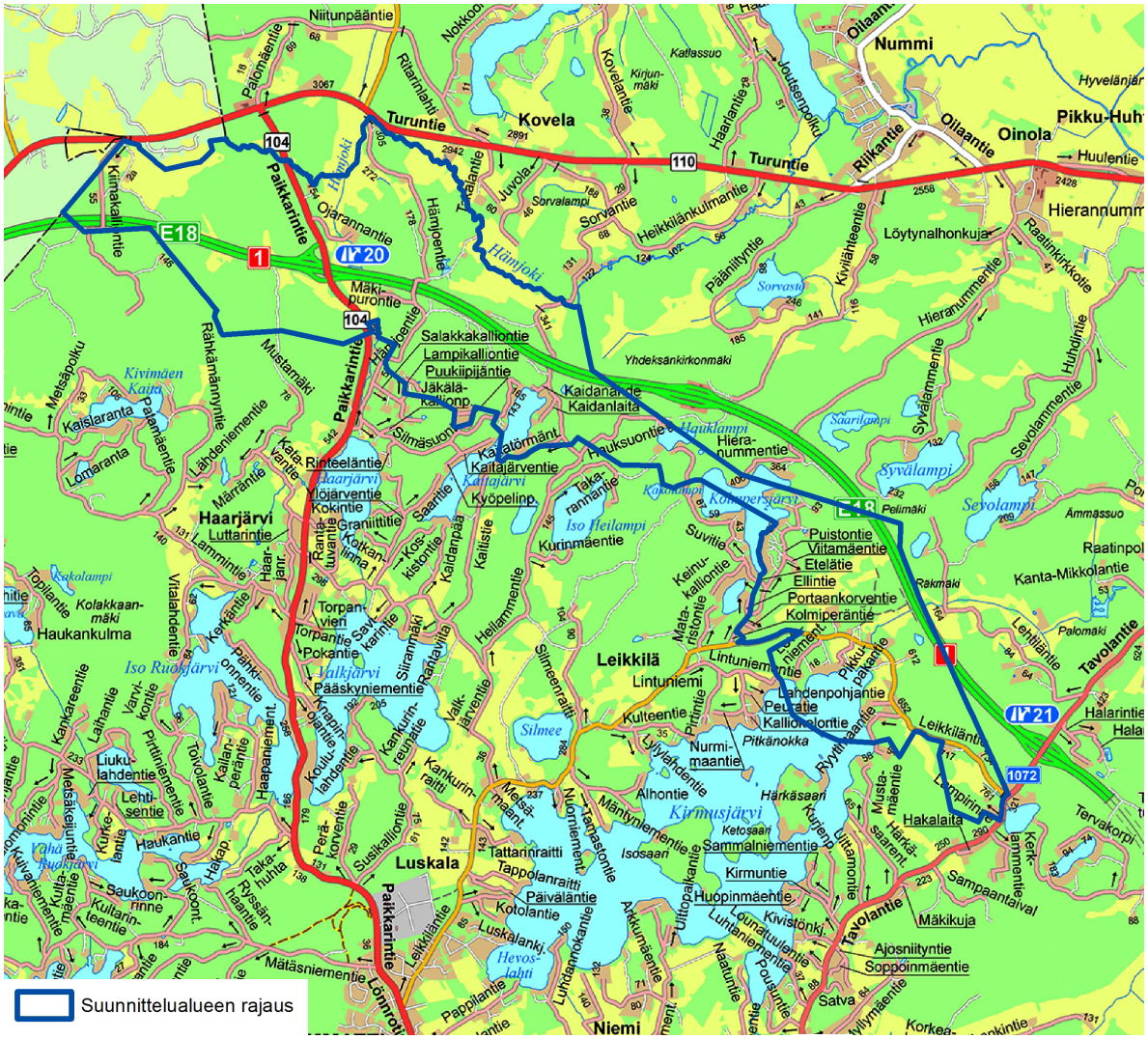
KAAVOITETTAVA ALUE

Y8 Sammatin pohjoisosien osayleiskaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu Lohjan kaupungin entisen Sammatin kunnan alueelle, moottoritien lähiympäristöön.

Kaava-alue rajautuu luoteessa kunnan rajaan. Alueen koillisosasta alueen itäreunaan saakka pohjoispuolta myöten rajaus myötäilee voimassaolevien osayleiskaavojen rajauksia. Alueen lounais- ja eteläpuoli on rajattu meluvaikutusten mukaan.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 9 km^2 (900 hehtaaria) ja alueella on noin 50 vakituista asukasta.

Kaava-alueen lopullinen rajaus voi tarkentua kaavoitusprosessin aikana.



Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus

TAVOITTEET

Osayleiskaavan muutos laaditaan oikeusvaikutteisena.

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on korjata pääradan linjaus, Espoo–Salo-oikorata vireillä olevan yleissuunnitelman mukaisesti.

Tavoitteena on tarkastella osayleiskaavan mukaisia rakennettuja ja rakentamattomia rakennuspaikkoja ja varmistaa terveellisen elinympäristön vaatimusten toteutuminen mm. radasta aiheutuvia meluarvoja tarkastelemalla. Lisäksi tavoitteena on tarkastella rakentamisen ja rakennusten säilymisen edellytyksiä.

Tavoitteena on osoittaa mahdollisen meluntorjunnan avulla säilytettävät rakennuspaikat sekä uudet tieyhteydet. Lisäksi kaavan tavoitteena on varmistaa maakuntakaavassa osoitetun ekologisen yhteyden säilyminen.

Tavoitteena on, että Sammatin pohjoisosien osayleiskaava jää voimaan alueilla, jotka eivät kuulu Y8 Sammatin pohjoisosien osayleiskaavamuutokseen (Espoo–Salo-oikorata).

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;

2) olemassa olevaan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

ASEMAKAAVAN LAATIMISEN TAVOITE-AIKATAULU:

Osallistumis- ja arviointi-suunnitelma, suunnittelun lähtökohdat sekä valmisteluvaihe	12/2019
Ehdotusvaihe	2020
Hyväksyminen	2020

Osayleiskaavan aikatauluun vaikuttaa Espoo–Salo -oikoradan yleissuunnitelman laatimis- ja hyväksymisaikataulu.

Väyläviraston tavoitteena on saada radan yleissuunnitelma hyväksymiskäsittelyyn vuonna 2020, jolloin yleiskaavan ja radan yleisuunnitelman mukaisen ratalinjauksen tulee vastata toisiaan.

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjausjärjestelmää. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet on jaoteltu seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

MAAKUNTAKAAVA

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavasta vastaa Lohjan osalta Uudenmaan liitto. Lohjan alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahv. Ympäristöministeriössä 8.11.2006) ja Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahv. 2.6.2010) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahv. 30.10.2014) ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on maakuntahallituksen päätöksellä tullut voimaan 21.8.2017. Uudenmaan kokonaismaakuntakaavan laadinta on käynnistynyt vuoden 2016 aikana. Koko Uudenmaan alueelle laadittavan kaksiportaisen kaavan aikatähtäin on vuodessa 2050. Uusimaa-kaava 2050 -ehdotus oli nähtävillä 8.10.–8.11.2019.

Suunnittelualueelle on osoitettu maakuntakaavassa liikenneyhteydet, siirtoviemäri, viheryhteystarve -merkinnät sekä arvokas geologinen muodostuma.

LOHJAN MAANKÄYTÖN RAKENNEMALLI 2013–2037

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2015 hyväksymä Lohjan maankäytön rakenne 2013–2037 kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vuosien 2013–2037 välillä. Maankäytön rakenne on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka ei ole maankäyttö- ja rakennuslakiin pohjautuvan kaavahierarkian mukainen juridinen kaavataso.

Kaava-alue sijoittuu maankäytön rakennemallissa Vapaa-ajan Lohjan, E18 Yrityslohjan ja Maaseutulohjan vyöhykkeille. Lisäksi alueelle on osoitettu pääliikenneyhteydet.

OSAYLEISKAAVA

Kaava-alueella on voimassa Sammatin pohjoisosien osayleiskaava, jonka keskeisinä lähtökohtina on ollut E18-moottoritien kytkeminen Sammatin yhdyskuntarakenteeseen, uusien työpaikka- ja asuntoalueiden osoittaminen, loma-asutuksen mitoittaminen ja osoittaminen, alueen maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä suojelualueiden osoittaminen.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

RAKENNUSKIELLOT

Sammatin pohjoisosien osayleiskaavan muutoksen Y8 laatimista varten esitetään määrättäväksi rakennuskielto (MRL § 38).

MUUT SUUNNITELMAT

- Espoo–Salo oikorata, alustava yleissuunnitelma ja YVA 2010
- Espoo–Salo oikorata, yleissuunnitelman alustavat materiaalit, 2018–2019

SELVITYKSET

Sammatin pohjoisosien osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset:

- Nummi-Pusulan eteläosien ja Sammatin pohjoisosien osayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2003, Mikroliitti Oy

- Nummi-Pusulan eteläosien ja Sammatin pohjoisosien osayleiskaavan ja osayleiskaavamuutoksen luontoselvitys, 2003, Envibio Oy
- Sammatin ja Nummi-Pusulan sekä Nummen kirkonkylän kulttuuriympäristöjen inventointi, 2003, Henrik Wager

Espoo–Salo-oikoradan suunnitteluun liittyvät selvitykset:

- Espoo–Salo-oikorata, ympäristövaikutusten arviointi, Liikennevirasto 2010
- Melukartat (luonnokset), 5.11.2019, Ramboll
- Ympäristökartat (luonnokset), 21.10.2019, Ramboll
- Espoo–Lohja–Salo -oikorata, lajisto- ja luontokohteiden erillisselvitykset 2019 ratajaksoilla OT2–OT3 (toistaiseksi vain viranomaiskäyttöön, lisätietoa voi kysyä kaavoittajalta), Ramboll, 30.9.2019

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

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:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

OSALLISET

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallintaoikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset.

I Maanomistajat ja asukkaat

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

II Kaupungin toimialat

- rakennuttaminen ja kaupunkitekniikka, logistiikkakeskus, kiinteistö- ja kartastopalvelut, rakennusvalvonta, ympäristöterveyspalvelut, ympäristönsuojelu, elinkeinopalvelut, Lohjan museo

III Valtion viranomaiset

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö sekä liikennevastuualue), Väylä, Museoviraston argeologinen osasto

IV Muut yhteisöt

- Uudenmaan liitto, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Nummen aluetoiminta, Sammatin aluetoimikunta, Karstu-Paloniemi-Routio aluetoimikunta, Tavola-seura, Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry, Lohjan seudun omakotiyhdistys ry, Lohjan metsänhoitoyhdistys ry, MTK Lohjan seutu ry, DNA Palvelut Oy, Caruna Oy, Gasum Oy, Fingrid Oy, Lounea Oy

Alueella toimivat muut yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavasta on järjestetty aloitusvaiheessa MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa 28.5.2019.

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE

Kaavan aloitus- ja valmisteluvaihe järjestetään yhtä aikaa. Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kootaan kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja arvioidaan lisäselvitystarpeet. Tässä vaiheessa laaditaan myös 1. Suunnittelun lähtökohdat -osio, joka on osa kaavaselostusta.

Valmisteluvaiheessa laaditaan valmisteluvaiheen kaavaluonnos selvitysten pohjalta.

Vetovoimalautakunta hyväksyy asemakaavasta laaditun valmisteluaineiston nähtäville asettamisen ja varaa osallisille tilaisuuden mielipiteiden esittämiseen asettamalla asemakaavan valmisteluaineiston valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville (MRL 62 § ja MRA 30 §).

Kuulutus asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluvaiheen kuulemisesta asetetaan kaupungin sähköiselle ilmoitustaululle ja julkaistaan Länsi-Uusimaa ja Ykkös-Lohja -lehdissä sekä kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto asetetaan määräajaksi nähtäville Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseen (Karstuntie 4) ja kaavoituksen internet-sivuille.

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

Osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun, ja esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä ja arvionsa sen riittävyydestä. Osallisilla on halutessaan mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä, kuitenkin ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä aloitus- ja valmisteluvaiheen aineistosta ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaavaan on mahdollista tutustua kaavoituksen järjestämässä kaavaillassa. Kaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa pyydetään lausunnot osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

EHDOTUSVAIHE

Osayleiskaavan muutoksen aloitus- ja valmisteluvaiheen aineistosta saatavien lausuntojen ja mielipiteiden perusteella mahdollisesti tarkistettava osayleiskaavan muutosehdotus asetetaan kaupunginhallituksen päätöksellä julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 19 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.

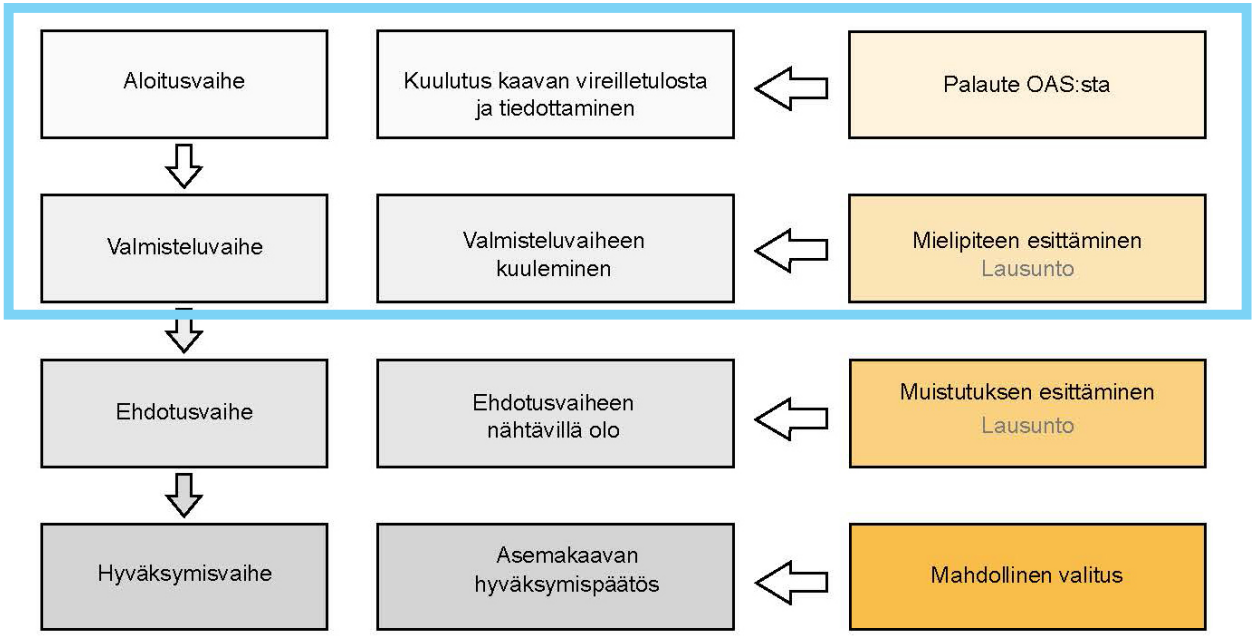
Osayleiskaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja Länsi-Uusimaa sekä Ykkös-Lohja -lehdissä sekä kaupungin internetsivuilla.

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

HYVÄKSYMISVAIHE

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

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 §).



Osayleiskaavan muutoksen kulku ja tämänhetkinen vaihe