LOHJA



Lohjan kaupunki | Kaupunkikehitys | Kaavoitus | IK | 12.12.2018

LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

L50 PALONIEMI I ASEMAKAAVA
28. KAUPUNGINOSA PALONIEMI

ASEMAKAAVA KOSKEE KIINTEISTÖJÄ 444-439-1-14, 444-439-1-15, 444-439-1-141, 444-439-1-247, 444-439-1-253, 444-439-1-296, 444-439-1-325, 444-439-1-405, 444-439-1-453, 444-439-1-455, 444-439-876-2 JA 444-895-2-3.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU 28. KAUPUNGINOSAAN PALONIEMI KORTTELIT 900-910 SEKÄ VIRKISTYS-, SUOJELU-, UIMARANTA-, VENEVALKAMA-, ERITYIS-, KATU- JA LIIKENNEALUEITA SEKÄ VESIALUETTA.

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
kaavapalaute(at)lohja.fi
etunimi.sukunimi(at)lohja.fi

Kaavoitusarkkitehti Iiris Koivula, puh. 0500 954 923
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Suunnittelija Kalle Lindblom, puh. 044 369 4404
Toimistosihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

YHTEYDENOTOT JA PALAUTE:

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys, Kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Iiris Koivula
iiris.koivula(at)lohja.fi
p. 0500 954923

SISÄLLYSLUETTELO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Käynnistyminen ja vireilletulo

Kaavoitettava alue

Tavoitteet

Suunnittelutilanne

Arvioitavat vaikutukset

Kaavavaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan asemakaavan laatimisen yhteydessä noudatettavien osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyiden 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. Osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun, ja esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä ja arvionsa sen riittävyydestä.

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

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty Lohjan kaupungin 28. Paloniemen kaupunginosan Paloniemen I asemakaavan L50 laatimista varten ja se on päivitetty asemakaavaprosessin ehdotusvaiheessa.

KÄYNNISTYMINEN JA VIREILLETULO

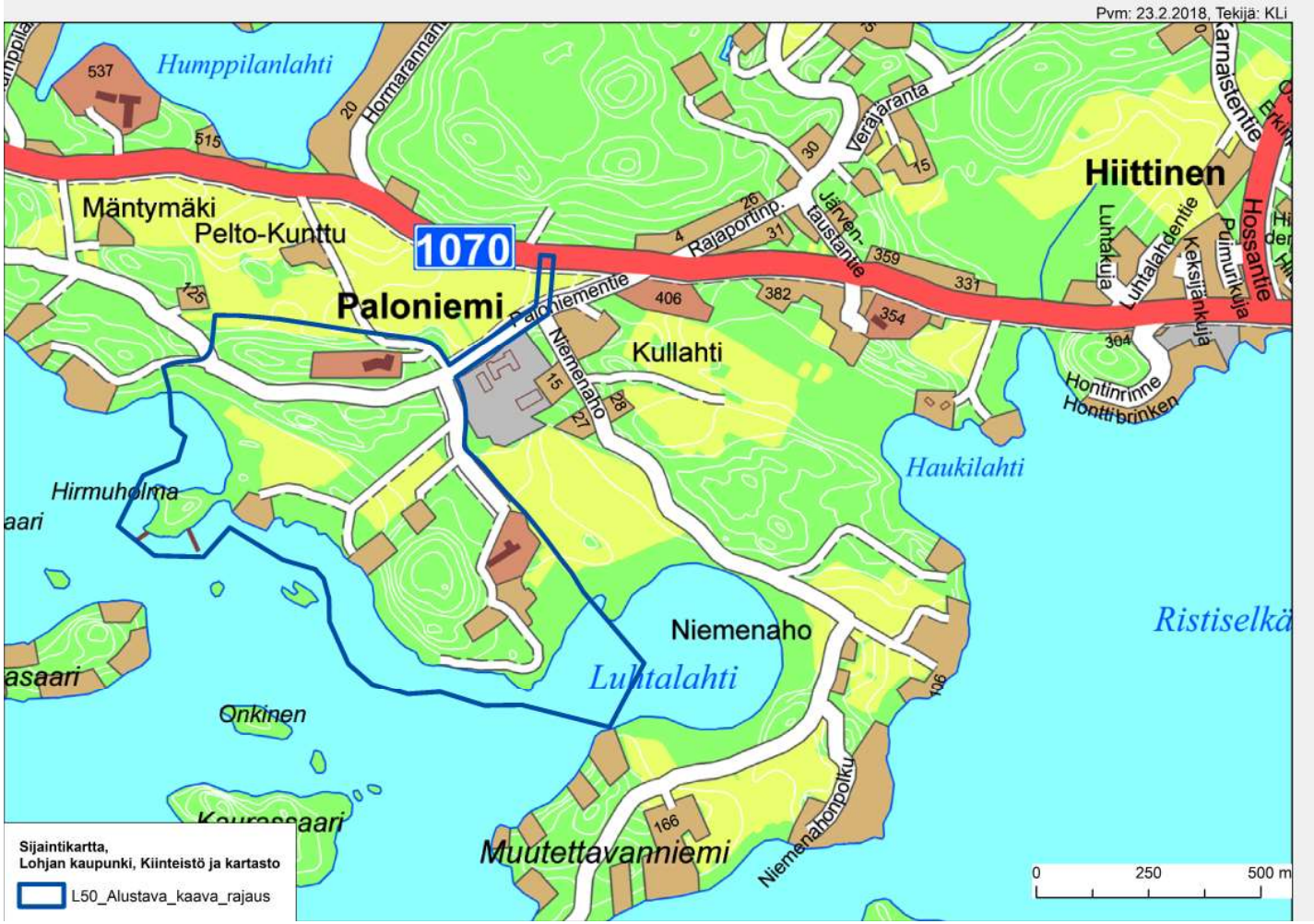
L50 Paloniemen I asemakaava on sisältynyt Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.12.2015 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2016-2018, 2017-2019 ja vetovoimalautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2018 -2020. L50 eli Paloniemen alueen ensimmäisen asemakaavan laadinta aloitettiin keväällä 2016. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 10.3.2016 merkitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi ja kuuluttaa asemakaavan vireilletulosta.

Paloniemen alueelle laaditaan asemakaavoja useassa vaiheessa, voimassa olevassa Paloniemen osayleiskaavassa esitettyä alueen suunniteltua toteuttamisjärjestystä mukaillen. Paloniemen osayleiskaava on tullut voimaan 7.2.2018.

I vaiheen asemakaava-alue sijoittuu osayleiskaava-alueen keskelle ulottuen Karstuntieltä Lohjanjärveen asti. Paloniemi I asemakaava on tarkoitus laatia Paloniemen osayleiskaavassa esitetyn maankäytön pohjalta sitä tarkentaen.

KAAVOITETTAVA ALUE

Paloniemi sijaitsee noin 3-4 km Lohjan keskustasta luoteeseen kaupungin keskustan luoteispuolella Roution sisääntuloväylän vaikutusalueella. Paloniemen alueelle laaditaan asemakaavoja useassa vaiheessa, voimassa olevassa Paloniemen osayleiskaavassa esitettyä alueen suunniteltua toteuttamisjärjestystä mukaillen. Paloniemen osayleiskaava on tullut voimaan 7.2.2018.



L50 asemakaava-alueen sijainti ja alustava rajaus opaskartalla. Kartalla esitetty rajaus on asemakaavan valmisteluvaiheesta, kaavaehdotusvaiheessa asemakaava-alueen rajaus poikkeaa hieman kartalla esitetystä.

I vaiheen asemakaava (L50) sijoittuu itä-länsi-suunnassa Paloniemen keskiosaan ja ulottuu Karstuntieltä Lohjanjärvelle. Suunnittelualueella on ranta-aluetta, maatalousaluetta ja metsäistä aluetta. Alueella on lisäksi mm. Paloniemen uimaranta, Hirmuholma; Paloniemen sairaalan alue rakennuksineen ja Kartanomäen vanhainkodin alue. Ranta-alueella on mm. venelaituri ja yleinen uimaranta. Alueen pinta-ala on noin 57 hehtaaria asemakaavaprosessin ehdotusvaiheen mukaisella karttarajauksella, ja se on pääosin kaupungin omistuksessa.

TAVOITTEET

ASEMAKAAVA

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, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle 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.

L50 Paloniemi I asemakaavan aloitusvaiheen jälkeen asemakaavan tavoitteita on päivitetty ja rajausta supistettu.

Asemakaava-alueen ulkoraja on kaavaehdotukseen täsmentynyt lännessä sekä idässä laajentunut Karstuntielle uuden liittymän kanavointien Karstuntiellä edellyttämän tilavarauksen osalta. Hirmuholman lv-2-osa-alue (venevalkaman osa-alue, joka on tarkoitettu Paloniemen saarten rantakaava-alueen käyttöön), joka oli mukana Paloniemi I asemakaavan valmisteluvaiheen kaavamerkinnöissä, on rajattu ehdotusvaiheessa Paloniemi I asemakaava-alueesta pois. Vastaavalle alueelle kohdistuva kaavamerkintä LV ja – määräys venevalkama, joka on tarkoitettu rantakaava-alueen käyttöön jää voimaan Paloniemen saarten rantakaavassa.

Asemakaavan päätavoitteena on mm. kehittää aluetta voimassa olevan suunnitteluvarauksen mukaisesti ympärivuotiseen loma-, matkailukeskus- ja hyvinvointikeskuskäyttöön.

Suunnittelussa on niin ikään tavoitteena ottaa huomioon Paloniemen maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema ja alueen luontoarvot.

Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.

Vuodelle 2016 ajoittuneen asemakaavan aloitusvaiheen jälkeen L 50 Paloniemi I asemakaavan lähtökohdat ovat osin muuttuneet: asuntomessut on Lohjalla päätetty järjestää Hiidensalmen alueella ja kaupunkisuunnittelulautakunta on 11.5.2017 päättänyt suunnitteluvarauksesta Paloniemen alueelle, ja vetovoimalautakunta suunnitteluvarausalueen laajentamisesta 21.3.2018. Suunnitteluvaraukset liittyvät niin sanottuun Paloniemen lomakylähankeeseeen. Paloniemi I asemakaavan valmisteluvaiheen aineistossa (21.3. 2018) ja asemakaavaehdotuksessa (27.11.2018) tulevan maankäytön painopiste on vakituisen asumisen sijaan matkailupalveluilla; lomakylällä ja muilla matkailuun kytkeytyvillä toiminnoilla.

ASEMAKAAVAN ALUSTAVA TAVOITEAIKATAULU:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	kevät /2016
Valmisteluvaihe	kevät /2018
Ehdotusvaihe	syksy/2018
Hyväksyminen	2019

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston päätös (2017) , joka koskee uudistettuja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, on tullut voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida ja niiden toteutumista tulee edistää myös kuntien kaavoituksessa. Uudistetut tavoitekokonaisuudet ovat 1) toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen 2) tehokas liikennejärjestelmä 3)terveellinen ja turvallinen ympäristö 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat 5) uusiutumiskykyinen energiahuolto

MAAKUNTAKAAVA



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Maakuntakaavan merkinnät: vihreä palkkiviiva= viheryhteystarve,kellertävä väritäyttö= taajamatoimintojen alue, ruskea pystyrasteri= taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden reservialue, turkoosi vaakarasteri= maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, punainen viiva= siirtoviemäri. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavan suunnittelusta vastaa Lohjan osalla Uudenmaan liitto.

LOHJAN MAANKÄYTÖN RAKENNEMALLI

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2014 hyväksymä Lohjan maankäytön rakennemalli kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vv 2013-2037.

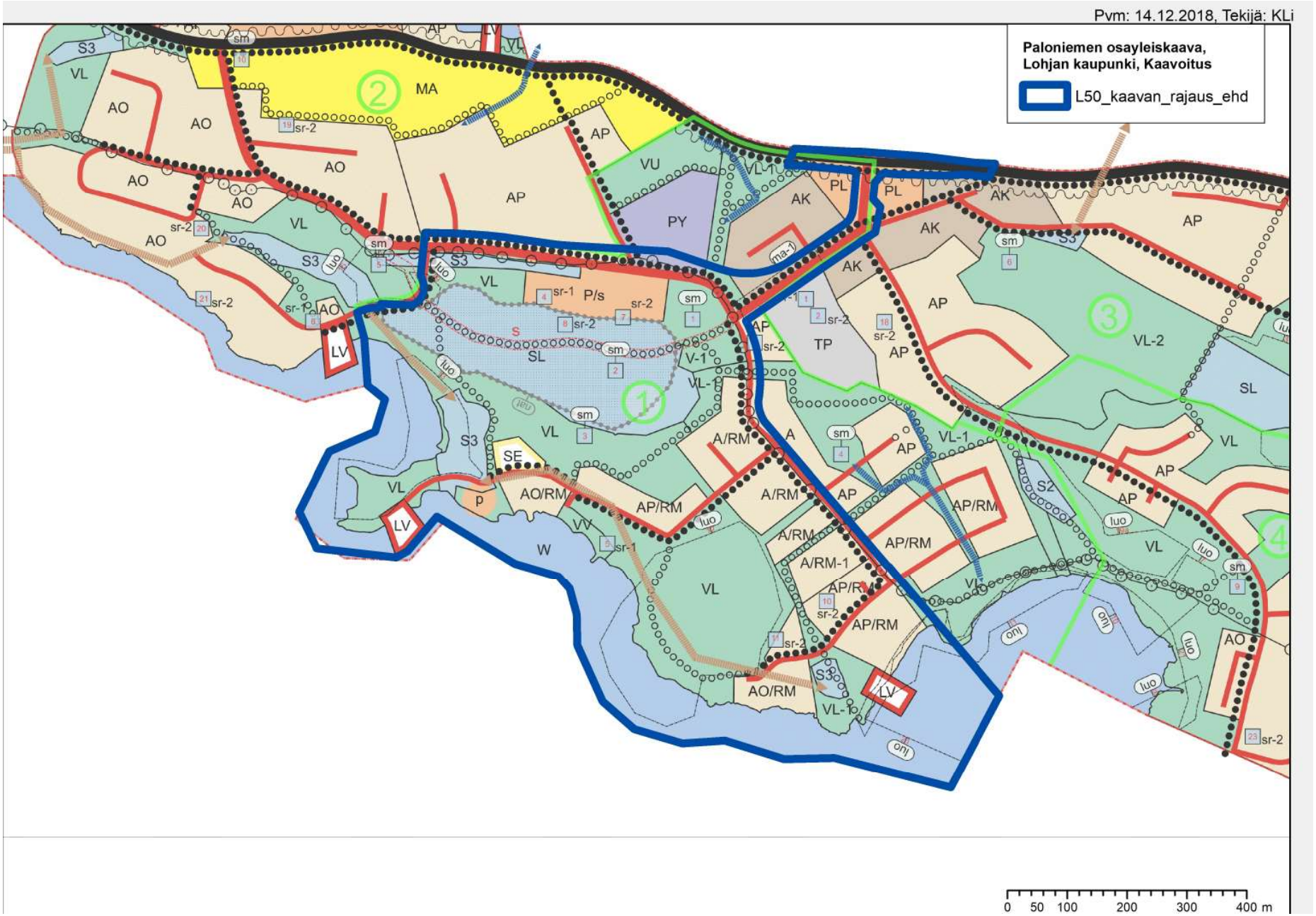
Rakennemalli perustuu maankäytön vyöhykkeisiin. Kullekin vyöhykkeelle on esitetty suositeltava maankäyttö, suunnittelun reunaehtoja, ohjauskeinot ja alueen kehityksestä kertovia mittareita.

L50 Paloniemi I asemakaavan aluetta koskevat Lohjan maankäytön rakennemallissa vyöhykkeet ”nauhataajama”, sekä pieneltä osin vyöhyke ”sininen Lohja”. L50 asemakaavan alueelle kohdistuvat myös rakennemallin merkinnät ”merkittävä kulttuuri- ja/tai luonnonmaiseman muodostama kokonaisuus” sekä ”mahdollinen vesireitti sekä satama/rantautumispaikka.” Rakennemallissa Karstuntie on osoitettu kuntarakenteen kannalta merkittävänä tieyhteytenä.

Lohjan rakennemallissa on esitetty *nauhataajamavyöhykkeelle* suositeltavana maankäyttönä: Asuntoalueiden täydennysrakentaminen ja uudet nauhataajamaa täydentävät asuntoalueet, asukasmäärään suhteutetut riittävät julkiset ja yksityiset lähipalvelut, asumista häiritsemättömät lähityöpaikat sekä asumisen ja työtilojen yhdistäminen siihen sopivilla alueilla, lähivirkistysalueet ja lähiliikuntapaikat, nauhataajaman yhdistävä kevyen liikenteen laatukäytävä.

Lohjan rakennemallissa on esitetty vyöhykkeelle *sininen Lohja* suositeltavana maankäyttönä: Virkistys- ja retkeilyalueet ja palvelut, hallittu vapaa-ajan asuminen ja sen palvelut, maaseutuasuminen, väljä omatoiminen maaseutuasuminen sinisissä kylissä, lomakylät, matkailupalvelut, luontoalueet, luontopolut, uimarannat, vesiliikenteen rantautumispaikat, leirintäalueet.

YLEISKAAVA - PALONIEMEN OSAYLEISKAAVA



Ote Paloniemen osayleiskaavasta.Osayleiskaava on tullut voimaan 7.2.2018. L50 Paloniemi I asemakaavan rajaus ehdotusvaiheessa on esitetty sinisellä.

YLEISKAAVA - PALONIEMEN OSAYLEISKAAVA

Aluetta koskee oikeusvaikutteinen Paloniemen osayleiskaava, joka on hyväksytty valtuustossa 13.12.2017 ja tullut voimaan 7.2.2018.

Osayleiskaavassa osoitetun vaiheistuksen tavoitteena on ollut pyrkiä toteuttamaan asemakaava-alueita numerojärjestyksessä mm. infrastruktuurin rakentamisen ja käytön tehokkuuden vuoksi, ja asemakaavan laadinta on tästä syystä tarkoitus aloittaa Paloniemen osayleiskaavassa osoitetulta alueelta 1.

Suunnittelualueelle on Paloniemen osayleiskaavassa osoitettu uusi sisääntuloliittymä Karstuntieltä.

Laadittavan L50 Paloniemi I asemakaavan aluetta koskevat mm. seuravaat Paloniemen osayleiskaavan aluevaraukset:
A/RM sekä A/RM-1 Asuntoalue tai matkailupalvelujen alue.
AP/RM Pientalovaltainen asuntoalue tai matkailupalvelujen alue.
AO/RM Omakotitalovaltainen asuntoalue tai matkailupalvelujen alue.
P: Palvelujen alue
SE: Selvitysalue, jonka maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

Kartanonmäen osalle on osayleiskaavassa osoitettu palvelujen alue P ja sen eteläpuolelle luonnonsuojelualuetta SL ja Natura 2000-verkostoon kuuluva Paloniemen kedot nat-merkinnällä. Alueen vieressä on myös lähivirkistysalue V-1, jolla kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää.

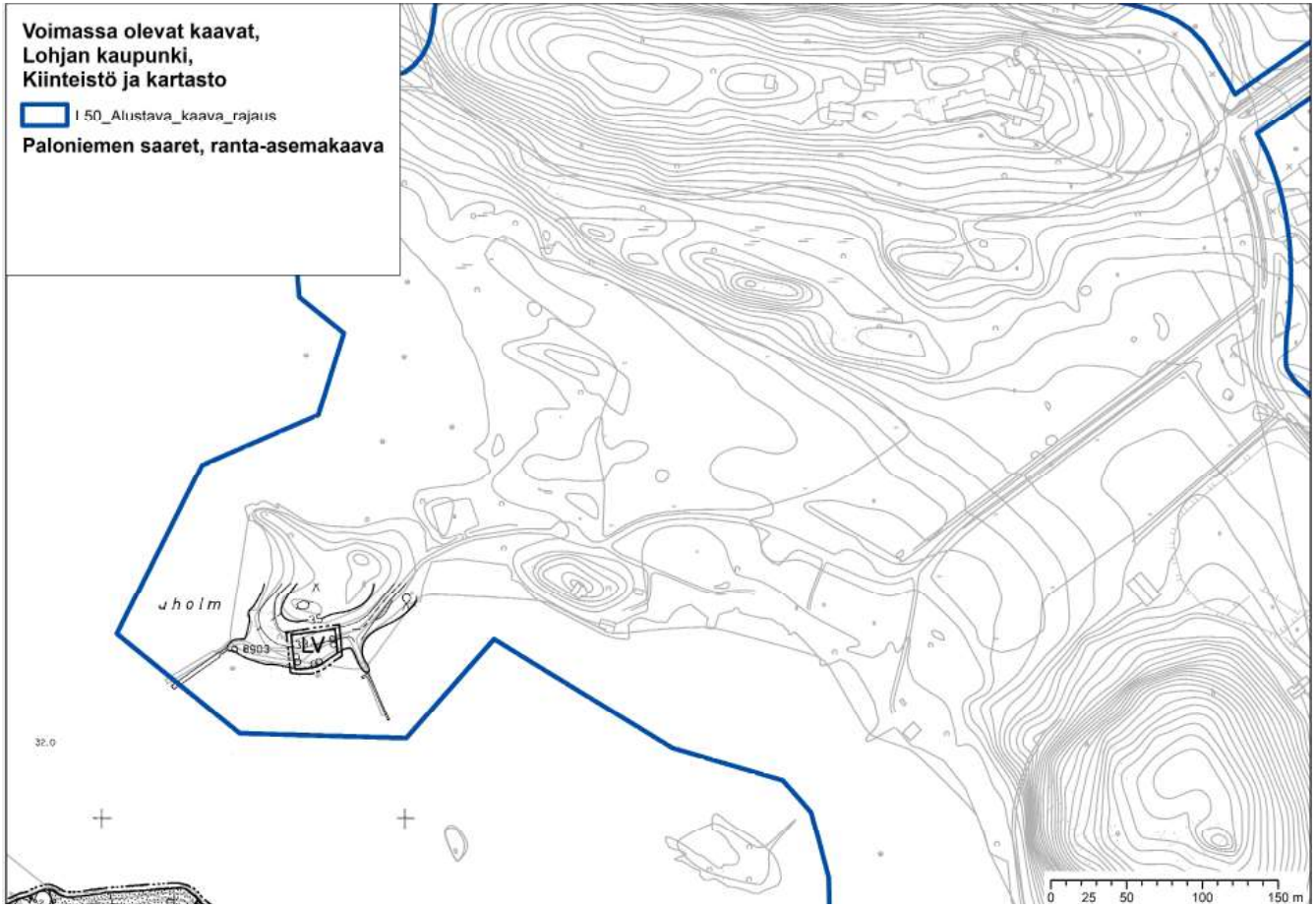
Alueella on useita kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka on osoitettu osayleiskaavassa kohdemerkinnällä. Alueelle on osoitettu myös luonnonsuojelulain perusteella suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu uhanalaisen eliöläjin esiintymispaikka ja eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja (S3) ja siirtymäreittejä. Alueelle on merkitty myös useita luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, luo, ja kohteet on numeroitu. Alueella on myös maisemallisesti arvokas puukuja ma-1 Paloniementien varressa.

Alueen arvokkaasta rakennuskannasta osa on osoitettu Paloniemen osayleiskaavassa sr-merkinnöin joko suojeltavaksi tai säilytettäväksi rakennukseksi. Kartanonmäen rakennetun ympäristön kokonaisuus on lisäksi osoitettu osayleiskaavassa alueeksi, jolla ympäristö tulee säilyttää.

Lohjanjärven osalle on osayleiskaavassa osoitettu vesialuetta. Alueen rannoille on osoitettu kaksi venevalkama-aluetta. Hirmuholmaan on osoitettu myös palvelulle p-alue virkitystä tukevaa palvelua varten. Rannat ja muut lähivirkistyalueet on suurelta osin osoitettu luonnontilaisiksi, VL, osa ympäristöltään muokattaviksi, VL-1. Alueelle on osoitettu ohjeellisia hulevesireittejä ja ulkoilureittejä sekä kevyen liikenteen väyliä katuverkon yhteyteen.

ASEMAKAAVAT

Alueella, jolle L50 Paloniemi I asemakaavaa laaditaaan, ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.



Hirmuholmassa voimassa oleva rantakaava(Paloniemen saarten rantakaava) näkyy oheisella kartalla. Kartalla sinisellä esitetty L50 asemakaavan rajaus on L50 asemakaavan valmisteluvaiheesta, kaavaehdotusvaiheessa asemakaava-alueen rajaus poikkeaa hieman kartalla esitetystä. L50 asemakaava-alueesta on ehdotusvaiheessa rajattu pois Hirmuholmassa alue, jolla on voimassa Paloniemen saarten rantakaava.

RANTA-ASEMAKAAVAT

Paloniemen tuntumassa oleviin saariin on laadittu ranta-asemakaavoja, ja pieni osa voimassaolevasta ranta-asemakaavasta (Paloniemen saarten rantakaava) Hirmuholman alueella kuului L50 asemakaavan -alueeseen asemakaavan aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Hirmuholman lv-2-osa-alue (venevalkaman osa-alue, joka on tarkoitettu Paloniemen saarten rantakaava-alueen käyttöön), joka oli mukana Paloniemi I asemakaavan valmisteluvaiheen kaavamerkinnöissä,

on rajattu ehdotusvaiheessa Paloniemi I asemakaava-alueesta pois. Vastaavalle alueelle kohdistuva kaavamerkintä LV ja – määräys venevalkama, joka on tarkoitettu rantakaava-alueen käyttöön jää voimaan Paloniemen saarten rantakaavassa.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

SUUNNITELMAT

Vuodelle 2016 ajoittuneen asemakaavan aloitusvaiheen jälkeen L 50 Pa loniemi I asemakaavan lähtökohdat ovat osin muuttuneet: asuntomessut on Lohjalla päätetty järjestää Hiidensalmen alueella ja kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt suunnitteluvarauksesta Paloniemen alueelle 11.5.2017. Lisäksi vetovoimalautakunta on 21.3.2018 päättänyt suunnitteluvarausalueen laajentamisesta. Paloniemen suunnitteluvaraus Intercol Oy:lle käsittää huomattavan osan parhaillaan laadittavan L50 Paloniemi I asemakaavan alueesta. Suunnitteluvaraus liittyy niin sanottuun Paloniemen lomakylähankeeseeen. Näin ollen L50 Paloniemi I asemakaavan tavoitteita päivitettiin oleellisesti valmisteluvaiheessa Laadittavan asemakaavan rajausta supistettiin aloitusvaiheessa esitetystä erityisesti Karstuntien tuntumassa sekä Paloniemen sairaalasta itään sijaitsevan alueen osalta.

Alueen kehittämistä suunnitteluvarauksen mukaisesti loma- , matkailukeskus- ja hyvinvointikeskuskäyttöön on ehdotusvaiheen kaavaratkaisuun konkretisoitu. Paloniemi I asemakaavan valmisteluvaiheen aineistossa (21.3. 2018) sekä asemakavaaehdotuksessa (27.11.2018) tulevan maankäytön painopiste on vakituisen asumisen sijaan matkailupalveluilla; lomakylällä ja muilla matkailuun kytkeytyvillä toimin noilla.

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

L50 Paloniemi I asemakaavan alueelle tulee tarvittaessa laatia maankäyttösopimus.

MUUTA Alueen tonttijako laaditaan tarvittaessa erillisenä prosessina.

ALUEESTA JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖSTÄ LAADITTUJA SELVITYKSIÄ.

-Paloniemi I asemakaava L 50, katujen ja liikennealueiden yleissuunnitelma. Sitowise
-Paloniemi I asemakaava L50, huleveselvitys,. FCG
-Paloniemi I asemakaava L50, asiantuntijalausunto sulfidisavista. Ramboll
-Asiantuntijalausunto Paloniemen sairaalan asuntolarakennuksesta, arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson
-Asiantuntijalausunto Paloniemen kunnalliskodin sivurakennuksesta, arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson
- Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, (Tiehallinto 2007)
- Lohjan liikenne-ennusteen päivitys (Linea -konsultit 2011)
- Lohjan liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys, (Linea -konsultit 2012)
- Paloniemen alueen osayleiskaava. Lohja. Liikenneselvitys (Traficon, 2014)
- Paloniemen osayleiskaavaluonnoksen energiatehokkuustarkastelu (Oy Eero Paloheimo Ecocity Ltd - EPECC, 2014)
- Paloniemi, Nummenkylä ja Gunnarla. Osayleiskaava- ja asemakaava-alueiden arkeologiset inventoinnit. (Museovirasto, Sirkka-Liisa Seppälä 2006)
- Paloniemen maisemahistoriallinen selvitys (Tmi Hilla Tarjanne, 2006)
- Paloniemen rakennusinventointi 2008 (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Katariina Ockenström)
- Selvityksiä alueen luonnonsuojelualueista ja kohteista (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus)
- Suunnittelualueen kasvillisuuskuviot. (Lohjan ympäristökeskus 2003)
- Alustava rakennettavuusselvitys (Lohjan ympäristökeskus 2003)
- Paloniemen osayleiskaava-alueen historiallisen ajan muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy, 2014)
- Paloniemen osayleiskaava-alueen luontoselvitys (Pöyry, 2014)
- Paloniemen osayleiskaavan vaikutus Paloniemen Natura-alueen luontoarvoihin (Ympäristötutkimus Yrjölä Oy, 2014)
- Paloniemen osayleiskaavan hulevesiselvitys (Lohjan kaupunki, kaavoitus, 2015)
- Paloniemen osayleiskaavan liito-oravaselvitys (Envibio, 2015)
- Paloniemen osayleiskaavan lepakkoselvitys (Lumotron 2015)- päivitetty ja täydennetty vuonna 2016 asiantuntijalausun nolla (Lumotron 2016).
- Paloniemen vesihuollon yleissuunnitelma, alustava (Sweco, 2015)
- Terveyttä kaikille, B-mielisairaalat 1950-luvulta 1970-luvulle, (Selvitystyö Teija Ahola, 2015)
- Paloniemen osayleiskaavaehdotuksen perusteella tehty KEKO-B-laskelma (Lohjan kaupunki, kaavoitusyksikkö, 25.8.2016, laadittu *Kuntien ja kaupunkien aluetasoinen ekolaskuri* -työkalulla)

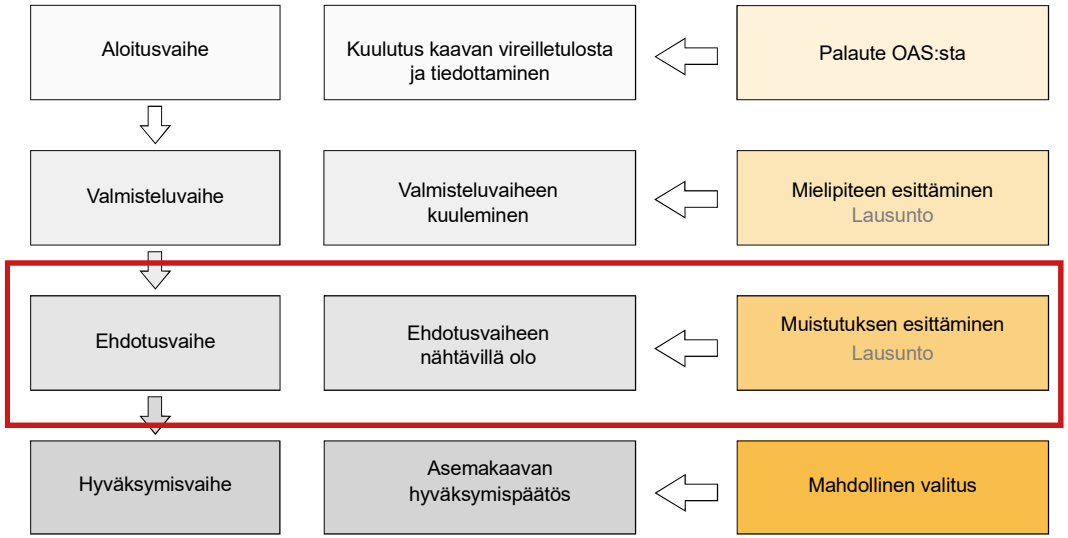
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö – ja rakennusasetuksen 1§ mukaan säädetään, miten kaavan vaikutukset on kaavaa laadittaessa selvitettävä. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, 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.
6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Jos yleis- tai asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitetut olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvitettäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan. Jos kaavan olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen maakunnan liiton alueelle, tulee vastaavasti olla yhteydessä tähän liittoon.

KAAVAVAIHEET, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN



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.

Osallisten listaa tarkistetaan ja tarvittaessa täydennetään suunnittelun aikana.

I MAANOMISTAJAT, ASUKKAAT JA YRITYKSET

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

II KAUPUNGIN TOIMINNOT
-Lohjan Energiahuolto Oy LOHER
-Lohjan Liikuntakeskus Oy
Kaupungin elinvoimatoimiala:
- kiinteistö- ja kartastopalvelut
-rakennusvalvonta
-ympäristönsuojelu
-ympäristöterveyspalvelut
-rakennuttaminen ja kaupunkitekniikka
-vesilaitos
-elinkeinotoiminta
- konsernihallinto/talous ja strategia/kehittämisjohtaja
-Lohjan museo
-nimistötoimikunta
Kaupungin hyvinvointitoimiala:
- Lasten, nuorten ja perheiden palvelualue
-Työikäisten palvelualue
-Ikääntyneiden palvelut

III VALTION VIRANOMAISET
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY), myös liikennevastuualue,
-Museovirasto,
- Liikennevirasto

IV MUUT VIRANOMAISET TAI YHTEISÖT
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Uudenmaan liitto
- Caruna Oy (Fortum Sähkönsiirto Oy)
- Fingrid Oy
-Gasum Oy
- Auris Kaasunjakelu Oy
- DNA Palvelut Länsi-Uusimaa
- Lounea Oy
-Hormajärvi-yhdistys
-Karstu-Paloniemi- Routio aluetoimikunta
- Paloniemen kylätoimikunta
-Lohjan seudun Omakotiyhdistys
-Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry
-Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry
-Lohjan Seudun Invalidit ry
-Lohjan vanhusneuvosto
-Lohjan vammaisneuvosto
-muut alueella toimivat yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavasta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

ALOITUSVAIHE

Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kootaan kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja arvioidaan lisäselvitystarpeet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ilmoitetaan tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, jonka päätöksellä kaava asetetaan vireille. (MRL 63§)

Kuulutus asemakaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan lehdissä (Länsi-Uusimaa, Ykkös-Lohja ja Västra Nyland) ja kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaupungin viralliselle ilmoitustaululle Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseen (Karstuntie 4, Lohja) ja kaupungin internet-sivuille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavaprosessin ajan Lohjan kaupunkikehityksen 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.

VALMISTELUVAIHE (KAAVALUONNOS)

Vetovoimalautakunta päättää asemakaavan valmisteluaineiston asettamisesta nähtäville ja varaa osallisille tilaisuuden mielipiteiden esittämiseen asettamalla asemakaavan valmisteluaineiston valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville (MRA 30§).

Kuulutus asemakaavan valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan lehdissä (Länsi-Uusimaa ja Ykkös-Lohja) ja kaupungin internet-sivuilla.

Asemakaavan valmisteluaineisto asetetaan osallisten mielipiteiden esittämistä varten nähtäville kaupungin viralliselle ilmoitustaululle Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseen (Karstuntie 4, Lohja) ja kaupungin internet-sivuille.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä asemakaavan valmisteluaineistosta ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaavan valmisteluvaiheessa pyydetään lausunnot osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

EHDOTUSVAIHE (KAAVAEHDOTUS)

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatavien lausuntojen ja mielipiteiden perusteella työstetään asemakaavaehdotus. Kaavaehdotus asetetaan kaupunginhallituksen päätöksellä julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.

Kuulutus asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan lehdissä (Länsi-Uusimaa ja Ykkös-Lohja) ja kaupungin internet-sivuilla.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus asemakaavaehdotuksen johdosta ennen nähtävilläolon päättymistä. Muistutus on toimitettava Lohjan kaupunkikehityksen kaavoitusyksikköön. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

HYVÄKSYMISVAIHE

Vetovoimalautakunta käsittelee asemakaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset. Kaupunki antaa muistutuksiin perustellun vastineen. Ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Kaupunki antaa perustellun vastineen ehdotusvaiheessa esitettyihin kirjallisiin muistutuksiin.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asemakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tehneille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.