



Lohjan kaupunki | Kaupunkikehitys | Kaavoitus | IK | 5.9.2018



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

L61 NAHKURINTORI, ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: LOHJAN KAUPUNGIN 1. KAUPUNGINOSAN ANT TILAN, KORT TELEITA 19, 20, 21 JA OSAA KORT TELISTA161, JA KATUALUET TA.

LOHJAN 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 954923
Suunnittelija Kalle Lindblom puh. 044-369 4404
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihtööri 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	4
Käynnistyminen ja vireilletulo	4
Kaavoitettava alue	4
Tavoitteet	6
Suunnittelutilanne	6
Selvitykset	12
Arvioitavat vaikutukset	13
Kaavavaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	14

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 riittävydestä.

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

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty Lohjan kaupungin 1. kaupunginosan Anttila kortteleiden 19,20, 21 ja korttelin 161 osan ja katualueiden asemakaavan muutoksen laatimista varten ja sitä on viimeksi päivitetty asemakaavanmuutoksen valmisteluvaihetta varten.

KÄYNNISTYMINEN JA VIREILLETULO

Nahkurintorin asemakaavan muutos L61 sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.3.2016 hyväksymään päivitettyyn kaavoitusohjelmaan vuosille 2016-2018, vuosille 2017-2019 sekä vetovoimalautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2018-2020.

Alueella oli aiemmin käynnissä kaavahanke L1, jonka päätavoitteena oli tutkia mahdollisuus kauppa- ja palvelukeskuksen toteutumiseen. Rakennusliikkeen suunnitteluvaraus alueelle oli voimassa 31.12.2015 saakka. Kauppa- ja palvelukeskuksen toteutuminen suunnitelmissa aiotulla tavalla ei varmistunut em. määräajassa, eikä kaavan muutosehdotusta viety hyväksymiskäsittelyyn. Kaavasta irrotettiin syksyllä 2015 Karstuntien kiertoliittymää ja kaupungintalon tonttia (osa korttelia 22) ja ympäröiviä katualueita koskenut asemakaavan muutos L45, joka tuli voimaan 9.12.2015.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 11.2.2016 § 6 järjestää ajalle 14.3. - 30.5.2016 kumppanuushaun Nahkurintorin alueen kehittämiskonseptin ja kumppaneiden hakemiseksi kortteleiden 20 ja 21 osien suunnitteluun ja toteutukseen. Tavoitteeksi kumppanuushaulla asetettiin valtuuston 15.1.2014 hyväksymän keskustan osayleiskaavan mukaisesti monipuolinen kokonaisuus, joka koostuisi kauppakeskustyyppisistä liiketiloista, kaupallisista ja muista palveluista, muista toimitiloista sekä keskusta-asunnoista.

Lohjan kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 2.6. 2016 merkitä L61 Nahkurintorin asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi ja kuuluttaa asemakaavanmuutoksen vireille tulosta.

KAAVOITETTAVA ALUE

Suunnittelualueen valmisteluvaiheen mukaisen rajauksen mukaan Nahkurintorin asemakaavan muutos koskee Nahkurintorin osalta 1. Anttilan kaupunginosan kortteleita 20 ja 21 ja niitä ympäröiviä Nahkurin-, Paikkarin-, Tehtaan- ja Linnaistenkadun katualueita. Kaavaan on otettu mukaan osa korttelista 161 ja kortteli 19, jotka olivat osa myös aiempaa asemakaavan muutosta L1.

OAS - VIREILLETULO - KAAVOITETTAVA ALUE

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan kaupallisessa ydinkeskustassa. Kaava-alue on merkittävä solmukohta kaupungin luonteeltaan ja toiminnallisesti erilaisten osien välissä.

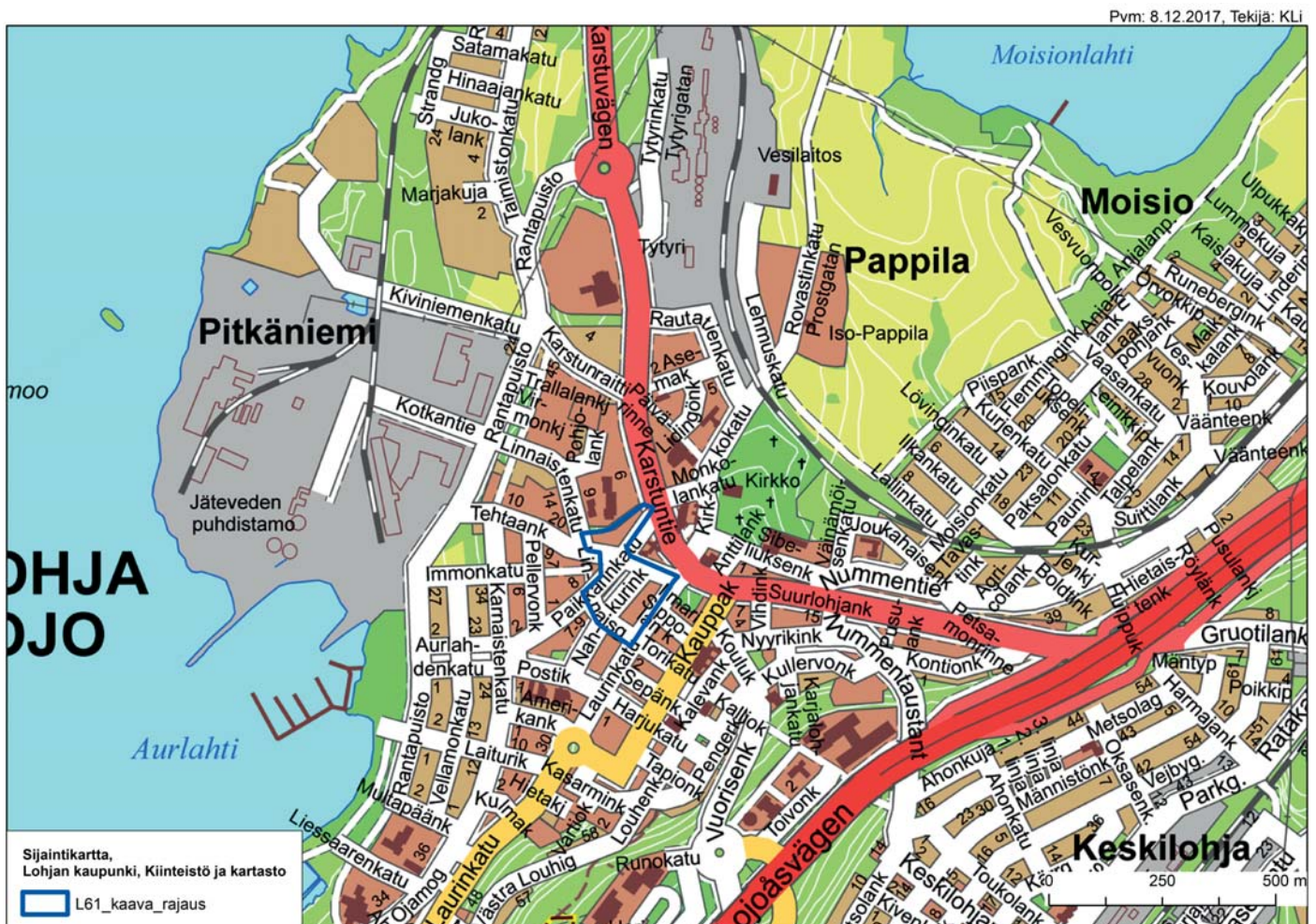
Kaava-alueen länsipuolella on pääasiassa asuinkerrostaloja. Pohjoispuolella on Lohjan kulttuurikeskusta; lukio, yläaste, kirjasto, Laurentiussali, kaupungintalo ja ns. sivistystalo. Taustalla kaupunkimaisemaa hallitsee Lohjan keskiaikainen kirkko. Varsinainen yhtenäinen kaupallinen keskusta alkaa alueen itäpuolelta.

Alueen rakennuskanta edustaa useita erilaisia ajallisia kerrostumia Lohjan keskustassa. Rakennukset ovat 1920-1980-luvuilta.

Nahkurintorin pysäköintikentät so. rakentamattomat kiinteistöt korttelissa 20, kaava-alueen katualueet, kortteli 19 Tehtaan- ja Paikkarinkadun kulmauksessa ja osa korttelista 21 Laurinkadun varrella ovat kaupungin omistuksessa. Laurinkatu 50 on entinen Lohjan kauppalan virastotalo vuodelta 1929. Korttelissa 19 on vanhusten asumiseen suunnattu asuinkerstalo vuodelta 1975 ja muilta osin lukion rinteessä olevat kiinteistöt ovat paikoitus-/puistoaluetta.

Kaava-alueen kortteleiden 20 ja 21 muut osat ovat yksityisessä omistuksessa. Nahkurintori 10 Linnaisten- ja Nahkurinkadun kulmassa on paikallisesti arvokas rakennus 1920-luvulta. Korttelin 21 keskiosassa Laurinkatu 46 on kulttuurihistoriallisesti merkittävä ns. Sundmanin talo / vanha apteekki vuodelta 1926. Laurinkadun pohjoisosan liike- ja toimistorakennukset muodostavat melko yhtenäisen kaupunkimaisen katujulkisivun, josta korttelin eteläosan yksikerroksiset liikerakennukset poikkeavat.

Kaava-alueen rajausta tarkennetaan tarvittaessa kaavaprosessin aikana.



Ote opaskartasta. L61 asemakaavanmuutoksen rajausta on esitetty sinisellä.

TAVOITTEET

ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä säädetään.

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.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Tavoitteeksi Nahkurintorin kehittämiskonseptin ja kumppaneiden hakemisessa alueen suunnitteluun ja toteutukseen on asetettu valtuuston 15.1.2014 hyväksymän keskustan osayleiskaavan mukaisesti monipuolinen kokonaisuus, joka koostuisi kauppakeskustyyppisistä liike-tiloista, kaupallisista ja muista palveluista, muista toimitiloista sekä keskusta-asunnoista. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia em. kokonaisuuden rakentumisen mahdollisuutta. Kokonaisuuden laajuus ja mitoitus on avoin ja alueen asemakaavat muutetaan kumppanien valintaa seuraavan yhteissuunnittelun pohjalta. Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITEAIKATAULU, PÄIVITETTY VALMISTELUVAIHEESSA:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2016
Valmisteluvaihe	2018
Ehdotusvaihe	2018
Hyväksyminen	2019

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston päätös (14.12.2017), 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. Lohjaa koskevat tavoiteryhmät ovat 1) toimiva aluerakenne, 2) tehokas liikennejärjestelmä 3) terveellinen ja turvallinen ympäristö, 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat sekä 5) uusiutumiskykyinen energiahuolto.

MAAKUNTAKAAVA

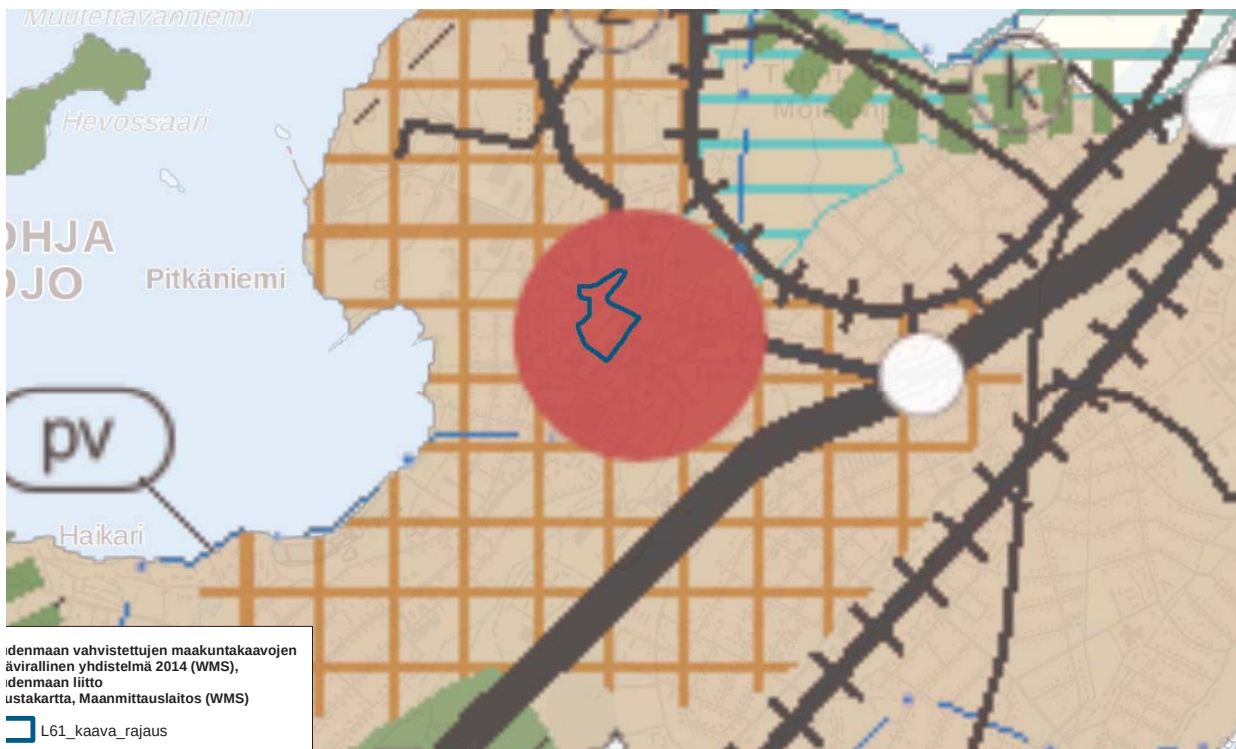
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavan suunnittelusta vastaa Lohjan osalla Uudenmaan liitto. Kaava-alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vah-

vistettu Ympäristöministeriössä 8.11.2006) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.10.2014). Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava hyväksytty Uudenmaan maakuntavaltuustossa 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. 4.vaihemaakuntakaava on tullut voimaan, sillä siitä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa.

Maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja seutukeskukseksi. Koko keskustaa koskee merkintä ”tiivistettävä taajamatoimintojen alue”.

LOHJAN MAANKÄYTÖN RAKENNEMALLI

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2014 hyväksymä Lohjan maankäytön rakennemalli



Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä (2018).L61 asemakaavanmuutoksen rajaus on esitetty sinisellä.

kuva maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vv 2013-2037.

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

Rakennemallissa kaava-alue sijaitsee nauhataajamassa Lohjan keskustassa, joka on seutukeskustason monipuolisten julkisten ja kaupallisten palvelujen, työpaikkojen ja monimuotoisen kaupunkikeskusta-asumisen keskittymä, joka on viihtyisä kaikkien kaupunkilaisten kohtaamispaikka ja saavutettavissa hyvillä kilpailukykyisillä joukkoliikenneyhteyksillä. Alue on kuntarakenteen kannalta merkittävien tieyhteyksien varrella, ja sitä sivuaa kevyen liikenteen laatuikäytävä. Alue on myös Länsiradan 2. toteuttamisvaiheen taajamaliikennettä palvelevan aseman tai seisakkeen vaikutusalueella.



Ote Lohjan maankäytön rakennemallista 2013-2037. L61 asemakaavanmuutoksen rajaus on esitetty sinisellä.

TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

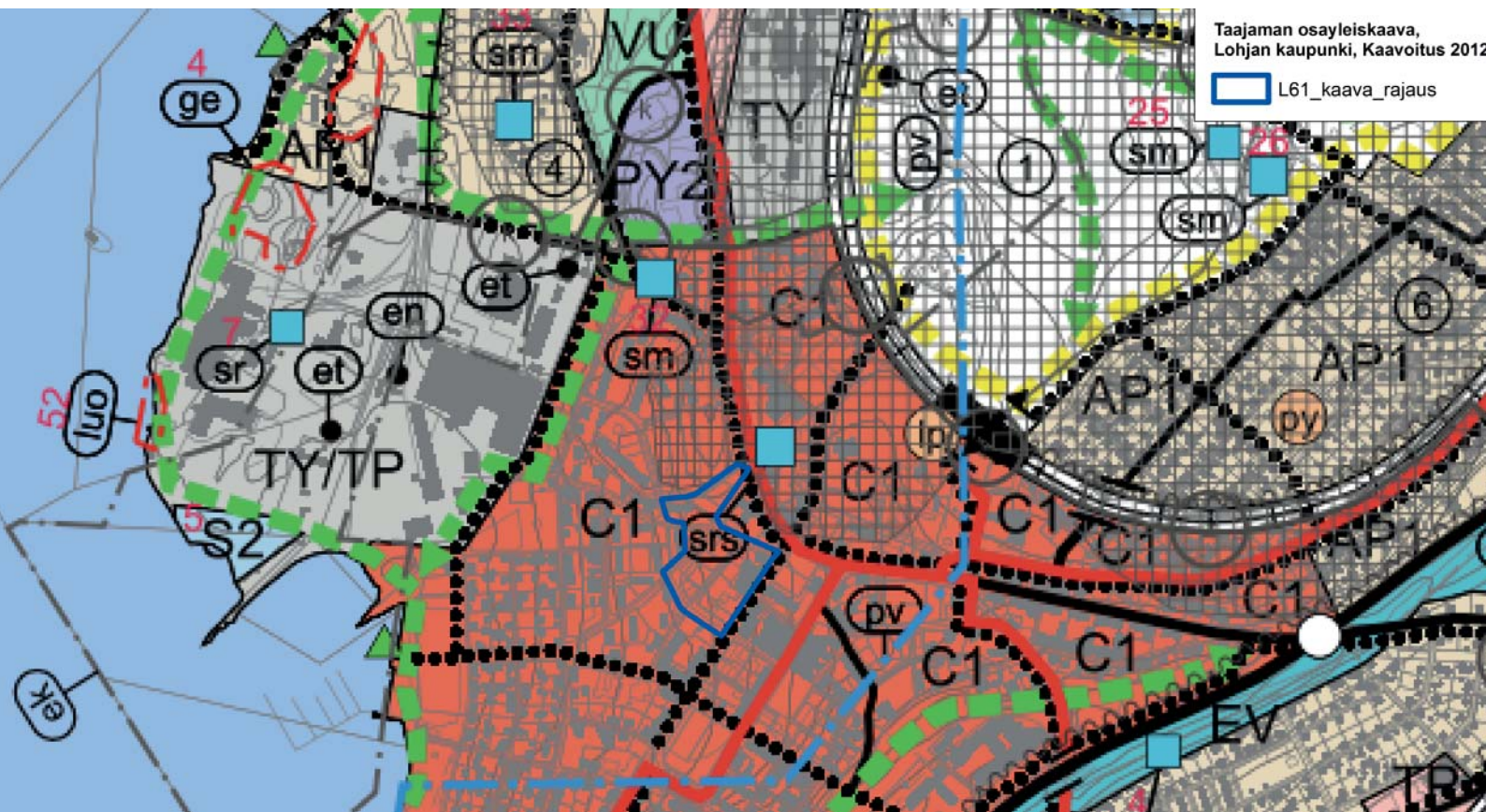
Yleispiirteisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavan laatimista. Lohjan kaupunginvaltuuston 17.4.2013 hyväksymä taajamaosayleiskaava käsittää asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut taajama-alueet, niihin liittyvät virkistysalueet ja maa-seutumaiset lievealueet. Taajamaosayleiskaava on saanut lainvoiman 2.3.2016. Taajamaosayleiskaava ei juridisesti ole voimassa alueella, jota koskee 14.9.2016 voimaan tullut keskustan osayleiskaava.

Taajamaosayleiskaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen (C1) alueeksi. Aluetta sivuaa kevyen liikenteen reitti, joka liittyy laajempaan kevyen liikenteen reitistöön. Karstun-tie alueen pohjoisreunalla on joukkoliikennepainotteinen katu/tie.

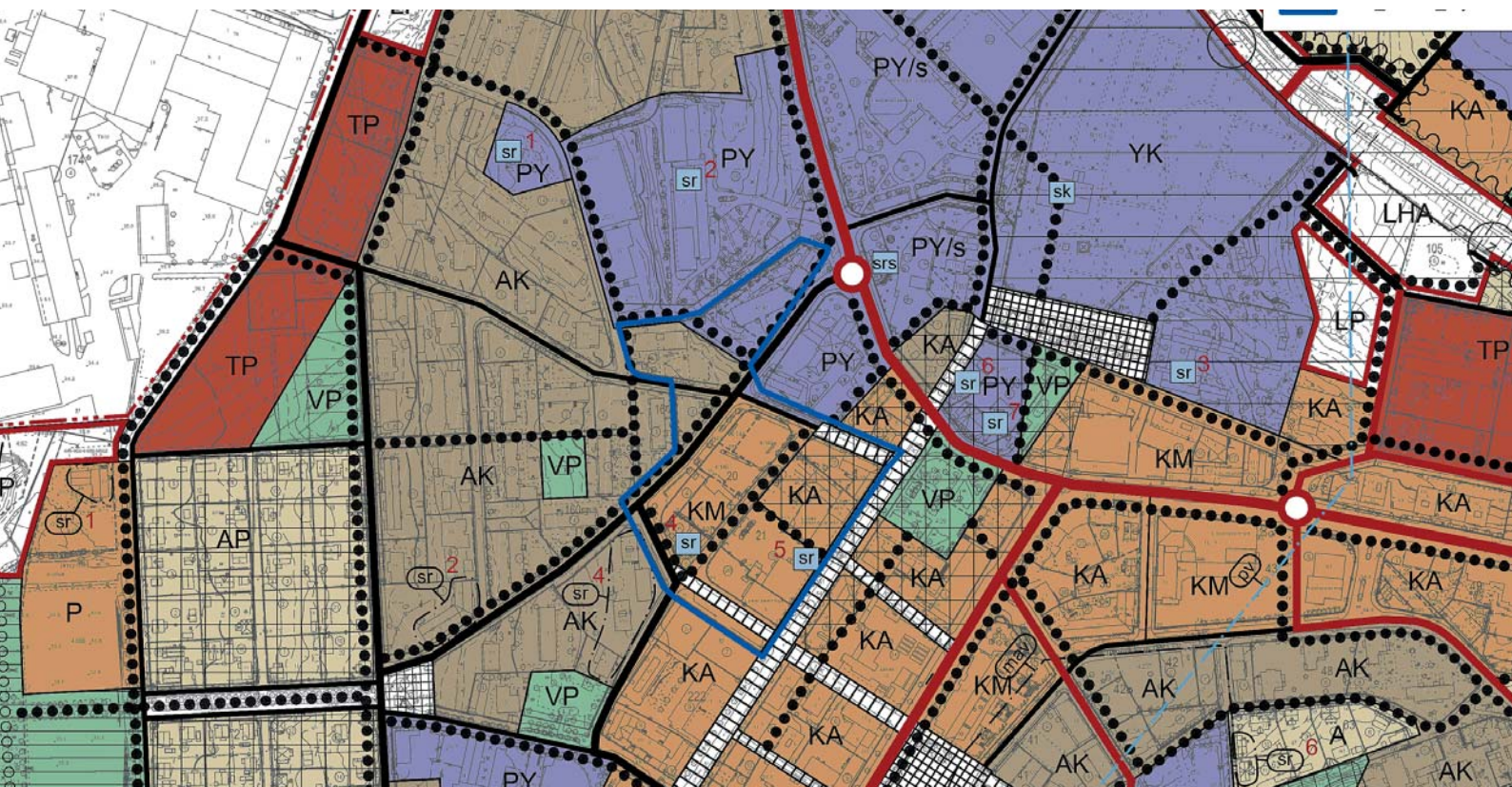
KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavan laatimista. Lohjan keskustan osayleis-kaava on hyväksytty valtuustossa v. 2014 ja tullut voimana 14.9.2016. Keskustan osayleiskaavassa kaava-alue on pääosin kaupallisten palvelujen aluetta (KM) kortteleissa 20 ja 21, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, julkisten palvelujen aluetta (PY) lukion rinteiden osalta korttelissa 19, kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK) osassa korttelei-ta 19 ja 161 sekä liike- ja toimistorakennusten tai yhdistettyjen liike-, toimisto- ja asuinra-kennusten aluetta (KA).

Korttelin 20 kiinteistölle Nahkurintori 10 ja korttelin 21 kiinteistölle Laurinkatu 46 on merkitty suojelumerkintä. Paikkarinkatu ja Linnaistenkatu välillä Paikkarinkatu-Nahkurin-katu on korostettu pääkokoojakatuina ja kevyen liikenteen yhteytenä. Kevyen liikenteen yhteyksiä on osoitettu Nahkurinkadulle ja Nahkurinkadulta korttelin 21 läpi Laurinkadulle. Tehtaankadulle ja Linnaistenkadulle on osoitettu Laurinkatuun yhdistyville katuosuuksille kävelyalue tai kävelypainotteinen alue. Korttelin 21 pohjoisosa on osa kaupunkikuvallisesti arvokasta Kouluaukion ympäristön aluekokonaisuutta.



Ote taajamaosayleiskaavasta. L61 asemakaavanmuutoksen raja on esitetty sinisellä.



Ote keskustan osayleiskaavasta. L61 asemakaavanmuutoksen raja on esitetty sinisellä.

ASEMAKAAVAT

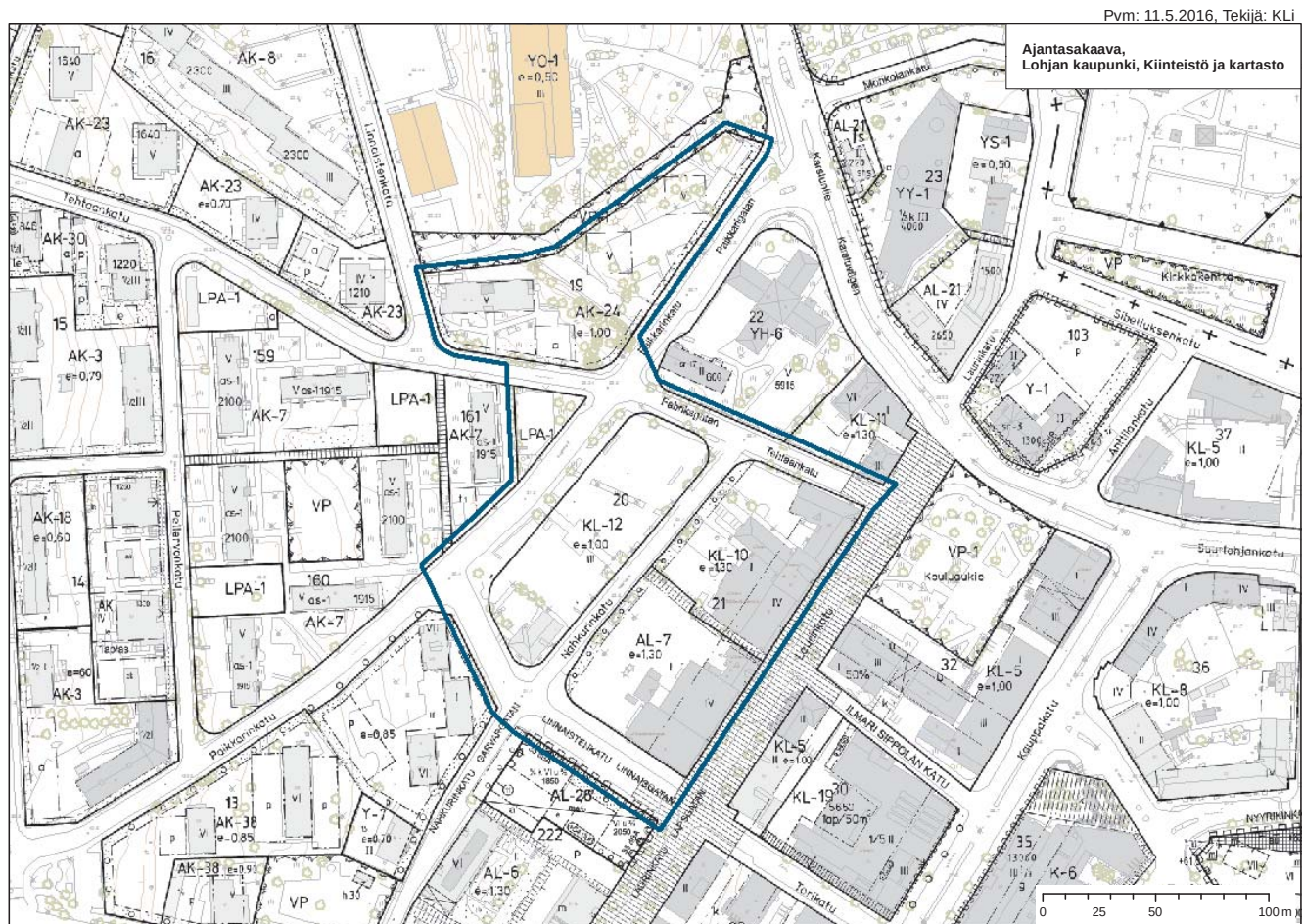
Kaavamuutosalueella on voimassa useita asemakaavoja vuodesta 1931 vuoteen 1980.

Voimassaolevissa asemakaavoissa kortteli 19 on osoitettu kokonaisuudessaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK (24). Paikkarinkadun ja Tehtaankadun risteyksessä korttelin 161 paikoitusalue on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi LPA (1). Koko Nahkurintorin nykyinen kortteli 20 sekä Laurinkadun varren korttelin 21 pohjoisosa on osoitettu liikerkennusten korttelialueeksi KL (KL-12 ja KL-10). Korttelin 21 eteläosa on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakentamisen korttelialueeksi AL (7). Osa Tehtaan- ja Linnaistenkadusta on Laurinkadun puolella osoitettu jalankulkukaduiksi ja korttelin 21 läpi jalankulkureitti.

Voimassa olevissa asemakaavoissa korttelien rakentamistehokkuudet alueella vaihtelevat 1.00-1.30 välillä ($e=1,00$ ja $e=1,30$). Nahkurintorin korttelissa 20 kerrosluku on III. Korttelissa 21 kerrosluku on IV ja rakennusmassat on osoitettu Laurinkadun varteen. Korttelit 20 ja 21 ovat jääneet Nahkurintorin korttelin sekä kahden Laurinkatuun rajoittuvan tontin osalta toteutumatta asemakaavan mukaisesti. Myös osa korttelista 19 lukion rinteessä on rakentumatta.



Kaava-alueella voimassaolevia asemakaavoja (11.5.2016 KLi)



Ote ajantasakaavasta. L61 asemakaavanmuutoksen raja on esitetty sinisellä.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

TONTTIJAKO

Tonttijako ei ole kaikilta osin toteutunut voimassaolevien asemakaavojen mukaisesti. Tonttijako on voimassaolevien asemakaavojen mukainen pääasiassa rakentuneiden korttelialueiden osalta.

MUUT SUUNNITELMAT

- 14.3. - 30.5.2016 Nahkurintorin alueen kehittämiskonseptin ja kumppaneiden hakemiseksi käynnissä olleen kumppanuushaun aineistot.

SUUNNITTELUVARAUS

Vetovoimalautakunta on 16.8.2017 myöntänyt YIT rakennus Oy:lle suunnitteluvarauksen, joka koskee osaa L61 Nahkurintorin asemakaavanmuutoksen alueesta.

SOPIMUKSET

Alueelle tulee laatia maankäyttösopimus kaavamuuotosprosessin edetessä.

SELVITYKSET

Alueesta ja sen lähiympäristöstä laadittuja selvityksiä, joita täydennetään tarvittaessa:

- Lohjan keskustan osayleiskaavan yleissuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy 22.2.2002)
- Lohjan keskustan kaupanselvitys 2006, keskustan kaupallisen rakenteen kehittäminen (Tuomas Santasalo Ky, 2006)
- Lohjan keskustan pysäköintiselvitys (Esisuunnittelijat Oy, 2006)
- Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus ja Lohjan museo 2007)
- Lohjan keskustan rakennusinventointi 2007 (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Katariina Ockenström, 2008)
- Lohjan keskustan kaupunkikuvallinen selvitys (Asta Björklund Risto Iivonen Arkkitehdit Oy, 2008)
- Lohjan arkkitehtuuripoliittinen ohjelma (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, 2010)
- Taajamaosayleiskaava, Kaupallisen selvityksen päivitys (Santasalo Ky, 2011)
- Lohjan keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys (Trafix, 2011)
- Taajamaosayleiskaavan liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys 2012
- Karstuntien kiertoliittymän katusuunnitelmat (Lohjan tekninen toimi 2016)
- Taajamaosayleiskaavaan ja keskustan osayleiskaavaan liittyvät selvitykset

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 selvittäessä 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.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavamuutoksen (L61) toteutumisen vaikutuksia arvioitaessa tulee huomioida mm.

- eri toimintojen (esim. asuminen ja kauppa-, liike- ja palvelutoiminta) vaikutukset ympäristöön ja eri toimintojen vaikutukset toisiinsa
- vaikutus alueen pohjaveteen ja ilmastovaikutukset
- saavutettavuus eri käyttäjäryhmien näkökulmasta
- vaikutus ajoneuvoliikenteeseen ja autopaikoitukseen ja kevyen liikenteen reitteihin
- vaikutus kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen, maisemaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ja muuhun rakennettuun ympäristöön

KAHAVAIHEET, 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 JA ASUKKAAT

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

II KAUPUNGIN TOIMINNOT

Kaupungin elinvoimatoimiala:

- kiinteistö- ja kartastopalvelut
- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- ympäristöterveyspalvelut
- rakennuttaminen ja kaupunkitekniikka
- vesilaitos
- elinkeinotoiminta
- strategia ja talous/kehittämisjohtaja
- Lohjan museo
- nimistötoimikunta

Kaupungin hyvinvointitoimiala:

- Lasten, nuorten ja perheiden palvelualue
- Työikäisten palvelualue
- Ikäntyneiden palvelut

Muut kaupungin toiminnot:

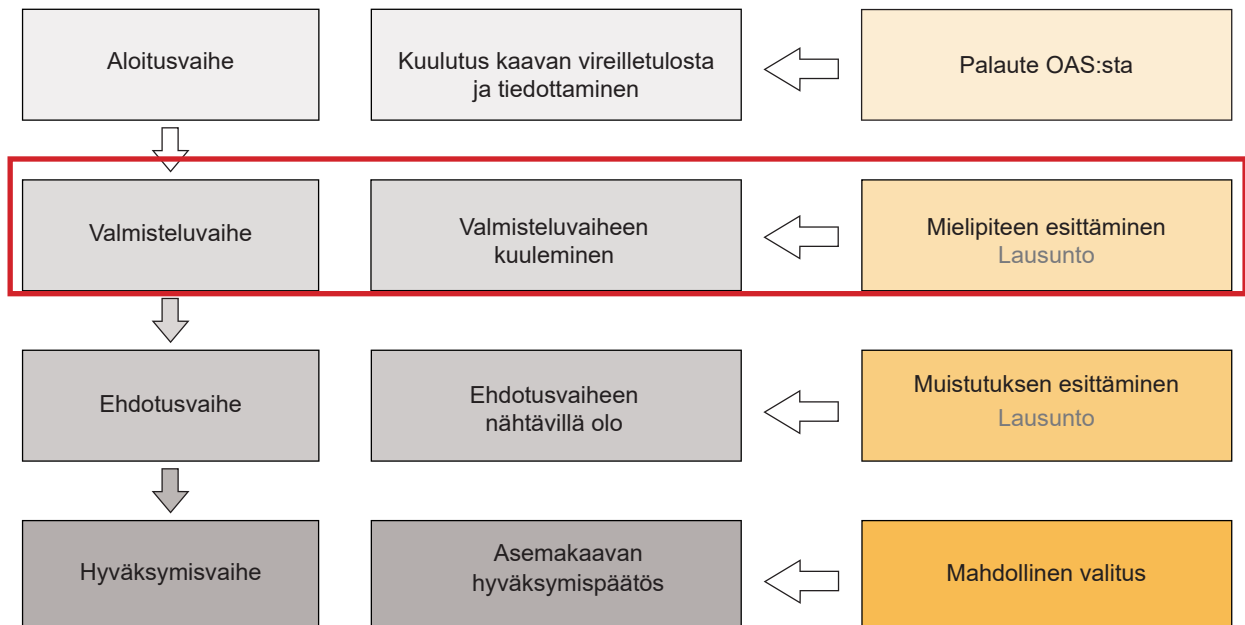
- Lohjan Energiahuolto OY LOHER
- Lohjan Liikuntakeskus Oy

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
- Kaupunkikeskustan aluetoimikunta ry
- Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry
- Auris Kaasunjakelu Oy
- Gasum Oy
- DNA Palvelut Länsi-Uusimaa
- Caruna Oy (Fortum sähkönsiirto)
- Fingrid Oy
- Lounea Oy
- Lohjan Vammaisneuvosto
- Lohjan Vanhusneuvosto
- Lohjan seudun Omakotiyhdistys
- muut alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, 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 asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan Länsi-Uusimaa-lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla.

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

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 riittävydestä.

VALMISTELUVAIHE (KAAVALUONNOS)

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

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

Kaavamutoksen valmisteluaineisto asetetaan nähtäville osallisten mielipiteiden esittämistä varten Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskuksessa (Karstuntie 4, Lohja) ja kaupungin internet-sivuilla.

Kunnan jäsenillä ja 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)

Kaavamutoksen valmisteluaineistosta saatavien lausuntojen ja mielipiteiden perusteella mahdollisesti tarkistettava 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 kaupunkikehityksen kaavoitusyksikköön. Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

HYVÄKSYMISVAIHE

Vetovoimalautakunta käsittelee asemakaavan muutosehdotuksesta 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.

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

SUOMEN KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

