LOHJA




Lohjan kaupunki | Ympäristötoimi | Kaavoitus | AO | 10.3.2016

LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

# *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*

L50 PALONIEMI AK I
28. KAUPUNGINOSA PALONIEMI

PALONIEMEN I ASEMAKAAVA

## YMPÄRISTÖTOIMEN KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT


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

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
ymparistotoimi(a)lohja
etunimi.sukunimi(a)lohja

Kaavoitusarkkitehti Anitta Ojanen, puh. 044 374 4414
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Suunnitteluavustaja Kalle Lindblom, puh. 044 369 4404
Toimistosihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600


## YHTEYDENOTOT JA PALAUTE:


Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi, Kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Anitta Ojanen
arkkitehti SAFA
anitta.ojanen@lohja.fi
p. 044-374 4414


## SISÄLLYSLUETTELO


| | |
|---|---|
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 2 |
| Käynnistyminen ja vireilletulo | 2 |
| Kaavoitettava alue | 4 |
| Tavoitteet | 4 |
| Suunnittelutilanne | 6 |
| Arvioitavat vaikutukset | 10 |
| Kaavavaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen | 11 |

## 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 ympäristötoimen kaavoituksessa ja kaupungin internet-sivuilla, ja sitä päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

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

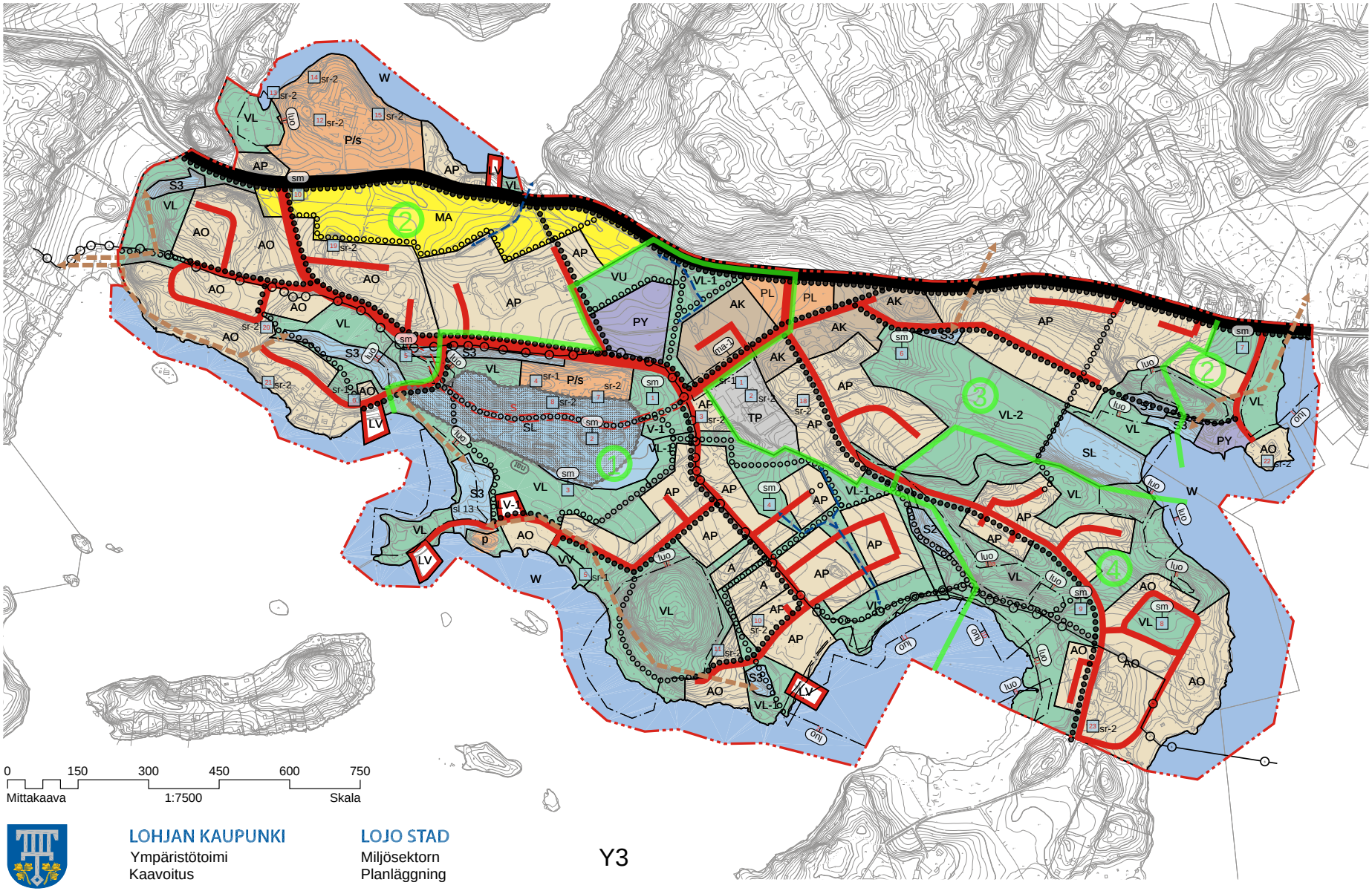
## KÄYNNISTYMINEN JA VIREILLETULO

L50 Paloniemen I asemakaava sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.12.2015 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2016-2018. Kaavoitusohjelman mukaisesti Paloniemen alueen ensimmäinen asemakaava on tarkoitus käynnistää keväällä 2016.

Paloniemen asemakaavoitus etenee vaiheittain Paloniemen osayleiskaavassa esitetyn ohjeellisen vaiheistuksen mukaan. Paloniemen osayleiskaavasta on valmistunut ehdotus, jonka kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.12.2015 § 459 hyväksynyt asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ilmoitetaan tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja asemakaava tulee vireille kuulutuksella.




LOHJAN KAUPUNKI
Ympäristötoimi
Kaavoitus

LOJO STAD
Miljösektorn
Planläggning

Y3

## KAAVOITETTAVA ALUE

Paloniemi sijaitsee noin 3-4 km Lohjan keskustasta luoteeseen kaupungin keskustan luoteispuolella Routionsisääntuloväylän vaikutusalueella. Suunnittelualueesta osa on Lohjanjärven ranta-aluetta, osa melko tasaista viljeltyä maatalousaluetta ja osa metsämaata korkeammalle kohoavilla kalliokumpareilla. Alueella on lisäksi Paloniemen sairaalan alue rakennuksineen ja Kartanomäen vanhainkoti. Ranta-alueella on mm. venelaituri ja yleinen uimaranta. Kaava-alueella ei ole vakituista asutusta em. hoitolaitoksia ja perusturvan asumisyksiköitä lukuunottamatta.

Asemakaava-alue on kooltaan yhteensä noin 79,5 ha ulottuen Karstuntieltä Lohjanjärveen asti. Alueesta on maa-aluetta noin 61,8 ha ja vesialuetta on noin 17,7 ha. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa lukuunottamatta vesialuetta ja Paloniemen sairaala-aluetta.

## 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.

Paloniemen I asemakaavan päätavoitteena on alueen kehittäminen korkealaatuisen asumisen alueena. Suunnittelussa on tavoitteena ottaa huomioon erityisesti vähäpäästöiset energiahuollon ratkaisut sekä Paloniemen maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema ja alueen luontoarvot. Tavoitteena on myös mahdollisimman vuorovaikutteinen ja osallistava kaavaprosessi osana alueen vetovoimaisuutta ja ympäristön korkeaa laatua.Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.

Kaupunginhallitus on 29.9.2014 päättänyt jatkaa valmistelua vuoden 2021 asuntomessujen hakemiseksi Paloniemen alueelle. Asuntomessualueeksi alustavasti arvioitu alue on osa Paloniemen I vaiheen asemakaava-aluetta. Asiaa on valmisteltu vuoden 2015 aikana, ja haku on tarkoitus käynnistää keväällä 2016.




**Sijaintikartta,**
**Lohjan kaupunki, Kiinteistö ja kartasto**

*Ote opaskartasta suunnittelualueen rajauksella (13.1.2016 KLi)*

### ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITEAIKATAULU:

| | |
|---|---|
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | kevät /2016 |
| Valmisteluvaihe | syksy /2016 |
| Ehdotusvaihe | kevät /2017 |
| Hyväksyminen | syksy/2017 |

## SUUNNITTELUTILANNE

### VALTAKUNNALLISET ALUIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston päätös (13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta on tullut voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida ja niiden toteutumista tulee edistää myös kuntien kaavoituksessa. Lohjaa koskevat tavoiteryhmät ovat 1) toimiva aluerakenne, 2) eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, 3) kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat sekä 4) toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto.

### MAAKUNTAKAAVA

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavan suunnittelusta vastaa Lohjan osalla Uudenmaan liitto.

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa Paloniemi on valtaosin osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi suunnittelualuetta koskevat Uudenmaan maakuntakaavan merkinnät virkistysalue, viiheryhteystarve ja Natura-verkostoon kuuluva alue Paloniemen kedot.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu 22.6.2010) suunnittelualuetta koskevana merkintänä on osoitettu ohjeellinen siirtoviemärin sijainti. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on pääosin vahvistettu 30.10.2014. Kaikkien Lohjan aluetta koskevien merkintöjen osalta 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu.Tässä vaihekaavassa osoitettu siirtoviemäri on Paloniemen suunnittelualueella Karstuntien eteläpuolelle. Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan merkinnöistä suunnittelualuetta koskee myös taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden reservialue. Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotus on lausuntokierroksella alkuvuonna 2016.

## LOHJAN MAANKÄYTÖN RAKENNEMALLI

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

Rakennemallissa kaava-alue sijaitsee Lohjan nauhataajamassa, joka on monimuotoisen ja viihtyisän kaupunkitaaja-ma-asumisen alue, joka tarjoaa asukkaille hvyin saavutettavat julkiset ja yksityiset lähipalvelut, lähivirkistysalueet sekä hyvät joukkoliikenneyhteydet erityisesti pääkaupunkiseudulle suuntautuvassa laatukäytävässä. Alueen vetovoimaisuus perustuu hyvään sujuvaan arkeen.

Alue on myös merkittävä kulttuuri- ja/tai luonnonmaiseman muodostama kokonaisuus.

## YLEISKAAVA

Aluetta koskee oikeusvaikutukseton Lohjan kunnan yleiskaava, hyväksytty Lohjan kunnan valtuustossa vuonna 1992.

## TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Yleispiirteisen taajamaosayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavan laatimista. Kaupunginvaltuusto hyväksyi taaja-maosayleiskaavan 17.04.2013 § 63, ja se käsittää asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut taajama-alueet, niihin liittyvät virkistysalueet ja maaseutumaiset lievealueet.

Korkein hallinto-oikeus on hylännyt em. hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset helmikuussa 2016 ja taajamaosayleis-kaava on saanut lainvoiman kuulutuksella 2.3.2016.

Taajamaosayleiskaavassa Paloniemi kuuluu ns.  Länsitaajaman maisemakaupunkiin, joka käsittää taajamaosayleiskaavan alueet Hiidensalmelta länteen ja  luoteeseen.

Suunnittelualueelle on osoitettu aluevarausmerkintöinä kaupunkimaiseksi, tiiviiksi asuntoalueeksi asemakaavoitettavaa asuntoaluetta A2, julkisten lähipalvelujen alue py, maisemallisesti arvokas peltoalue MA, luonnonsuojelualue SL, lähivirkistys-alue VL, Natura-200-verkostoon kuuluva alue, muinaisjäännöskohde, kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennettu ympäristö, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde sekä ohjeellinen kevyen liikenteen reitti, ohjeellinen ulkoilureitti ja siirtoviemäri. Taajamaosayleiskaavan merkintä joukkoliikennepainotteinen katu/tie noudattaa Karstuntien ja Paloniementien linjauksia ja liittää alueen laajempaan liikennejärjestelmään Lohjan taajaman alueella. Suunnittelualueen etelärannat on pää-osin osoitettu virkistyskäyttöön.

Paloniemen osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja sillä ohjataan myöhemmin laadittavien asemakaavojen sisältöä. Osayleiskaavasta on valmistunut ehdotus, jonka kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.12.2015 § 459 hyväksynyt asetettavaksi julkisesti nähtäville.

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

Suunnittelualueelle on osayleiskaavassa osoitettu tehokasta rakentamista, uusia asuinkerrostalojen alueita Paloniementien itäpään tuntumaan ja näiden läheisyyteen uusia lähipalvelujen alueita Karstuntien eteläpuolelle. Uusia pientalovaltaisia alueita on sijoitettu peltoalueelle ja Paloniemen sairaala-alueelle sekä siitä itään ja ja Kartanonmäen suuntaan.

Suunnittelualueelle on osoitettu uusi sisääntuloliittymä Karstuntieltä. Aluevarausmerkintöinä em. alueen osalle on osoitettu asuinkerrostalojen aluetta AK, lähipalvelujen aluetta PL, julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta PY sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta VU ja lähivirkistysaluetta, jolla ympäristöä muokataan. Kartanonmäen osalle on osoitettu palvelujen alue P ja sen eteläpuolelle luonnonsuojelualuetta SL ja Natura 2000-verkostoon kuuluva Paloniemen kedot nat-merkinnällä. Alueen vieressä on myös lähivirkistysalue V, jolla kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää. Suunnittelualueen rannan suuntaan laskeville pelloille on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta AP ja asuntoaluetta A. Alueelle on osoitettu myös muutamia rantaan ulottuvia omakotitalovaltaisia asuinalueita. Alueen pääkadut noudattavat pääosin olemassaolevia tielinjauksia.

Alueella on lukuisia muinaisjäännöksiä, jotka on osoitettu kohdemerkinnällä. Alueelle on osoitettu myös luonnonsuojelulain perusteella suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu uhanalaisen eliöläjin esiintymispaikka ja eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikkoja 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 sr-merkinnöin joko rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi tai muutoin säilytettäväksi rakennukseksi. Kartanonmäen rakennetun ympäristön kokonaisuus on lisäksi osoitettu alueeksi, jolla ympäristö tulee säilyttää.

Lohjanjärven osalle on osoitettu vesialuetta. Alueen rannoille on osoitettu kaksi venevalkama-aluetta ja veneiden talvisäilytysalue. 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

Kaava-alueella ei ole voimassa asemakaavoja.

## RANTA-ASEMAKAAVAT

Paloniemen tuntumassa oleviin saariin on laadittu ranta-asemakaavoja, ja pieni osa voimassaolevasta ranta-asemakaavasta Hirmuholman alueella kuuluu asemakaava-alueeseen.

## RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

## SUUNNITELMAT

Kaupunginhallitus on 29.9.2014 päättänyt jatkaa valmistelua vuoden 2021 asuntomessujen hakemiseksi Paloniemen alueelle. Asuntomessualueeksi alustavasti arvioitu alue on osa Paloniemen I vaiheen asemakaava-aluetta. Asiaa on valmisteltu vuoden 2015 aikana, ja haku on tarkoitus käynnistää keväällä 2016.

## SELVITYKSET

Alueesta ja sen lähiympäristöstä laadittuja selvityksiä.

- Lohjan liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, (Tiehallinto 2007)
- Lohjan liikenne-ennusteen päivitys (Linea -konsultit 2011)
- Lohjan liikennejärjestelmäsuunnitelman päivitys, (Linea -konsultit 2012)
- 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 hulevesiselvitys 2015
- Paloniemen osayleiskaavan liito-oravaselvitys 2015
- Paloniemen osayleiskaavan lepakkoselvitys 2015
- Paloniemen vesihuollon yleissuunnitelma, alustava Sweco 2015
- Terveyttä kaikille, B-mielisairaalat 1950-luvulta 1970-luvulle, Teija Ahola 2015

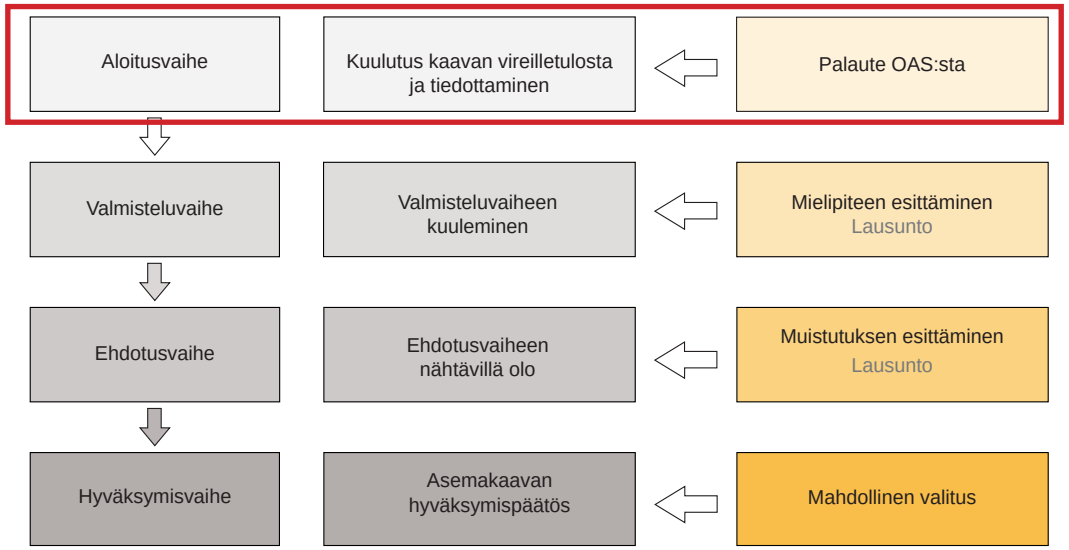
# ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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.

Asemakaavamuutoksen toteutumisen vaikutuksia arvioitaessa tulee huomioida mm.
- väestön lisääntymisen vaikutus ympäristöön
- vaikutus alueen vesitasapainoon, pohjaveteen ja ilmastovaikutukset
- vaikutus luonnonolosuhteisiin ja kasvi- ja eläinlajeihin
- saavutettavuus eri käyttäjäryhmien näkökulmasta
- palveluiden riittävyys
- liikennejärjestelyjen ja tieverkon muutosten vaikutus olemassaolevaan ympäristöön
- joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen reittien riittävyys, liikenteen lisääntyminen ja liikenneturvallisuus
- vaikutus maisemaan, kulttuuriympäristöön ja muuhun rakennettuun ympäristöön ja taajamakuvaan
- vaikutus olemassaoleviin kiinteistöihin
- vaikutus kunnallistekniikan ja energianhuollon rakentamistarpeisiin

## KAAVAVAIHEET, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN




## OSALLISET

Osallisten listaa tarkistetaan ja täydennetään suunnittelun aikana

I MAANOMISTAJAT JA ASUKKAAT
- alueen maanomistajat, lähinaapuruston maanomistajat, asukkaat ja yritykset ja kaavan vaikutusalueen asukkaat ja yritykset

II KAUPUNGIN TOIMIALAT
- tekninen toimi, kunnallistekninen suunnittelu, tilapalvelut ja logistiikkakeskus, kiinteistö- ja kartastopalvelut, rakennusvalvonta, Lohjan ympäristöterveyspalvelut, ympäristönsuojelu, perusturvatoimi, sivistystoimi, Lohjan museo, nimistötoimikunta

III VALTION VIRANOMAISET
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, myös liikennevastuualue, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Museovirasto, Liikennevirasto

IV MUUT YHTEISÖT
- Uudenmaan liitto, Paloniemen alueen aluetoimikunta, Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry, Lohjan seudun Omakotiyhdistys ry, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Lohjan Liikuntakeskus Oy, Loher Oy, DNA Palvelut Länsi-Uusimaa, Caruna Oy, Fingrid Oy, Lounea Oy, Lohjan Vammaisneuvosto, Lohjan Vanhusneuvosto sekä alueella toimivat muut 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 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 ympäristötoimen 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. Osallisella on halutessaan myös mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY) neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä (MRL 64 §), kuitenkin ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

## VALMISTELUVAIHE (KAAVALUONNOS)

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy asemakaavan muutoksesta laaditun valmisteluaineiston 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 lehdissä (Länsi-Uusimaa, Ykkös-Lohja ja Västra Nyland) ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaavamuutoksen 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 valmisteluaineistosta ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaavan valmisteluvaiheessa pyydetään lausunnot osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

## EHDOTUSVAIHE (KAAVAEHDOTUS)

Kaavamuutoksen 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 lehdissä (Länsi-Uusimaa, Ykkös-Lohja ja Vsäatra Nyland) ja kaupungin internet-sivuilla.

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

## HYVÄKSYMISVAIHE

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee asemakaavan muutosehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset. Kaupunki antaa muistutuksiin perustellun vastineen.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto kaavan nähtävillä ollessa sitä pyytäneille.