

Lohjan kaupunki | Kaupunkikehitys | Kaavoitus | 15.4.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

ASEMAKAAVA, L78 NUMMENKYLÄ, VANHA TURUNTIE

LOHJAN KAUPUNGIN 31. KAUPUNGINOSA NUMMENKYLÄ

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola Karstuntie 4
08100 LOHJA

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

Kaavasuunnittelija Iris Jägel-Balcan, puh. 044 374 0148
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

KAAVOITUSKONSULTTI

Ramboll Finland Oy
PL 25, 02601 Espoo

Projektipäällikkö Juha Riihiranta, puh. 050 312 4770
etunimi.sukunimi(a)ramboll.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) 1
KAAVOITUKSEN KÄYNNISTYMINEN JA KAAVOITETTAVA ALUE 2
SUUNNITTELUTILANNE 3
TAVOITTEET JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET 6
KAAVAVAIHEET JA OSALLISTUMINEN 7
OSALLISET JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN 8

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

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 31. kaupunginosa Nummenkylään, Vanhan Turuntien varteen



Kuva 1. Kaava-alueen rajaus ortoilmakuvan päällä. (Maanmittauslaitos)

sijoittuvan asemakaavan laatimista varten.

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

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTYMINEN JA KAAVOITETTAVA ALUE

Asemakaavoitus on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta kaavamuutos-hakemuksella. Hakemus on hyväksytty vetovoimalautakunnassa (VEVO 24.1.2018 §10).

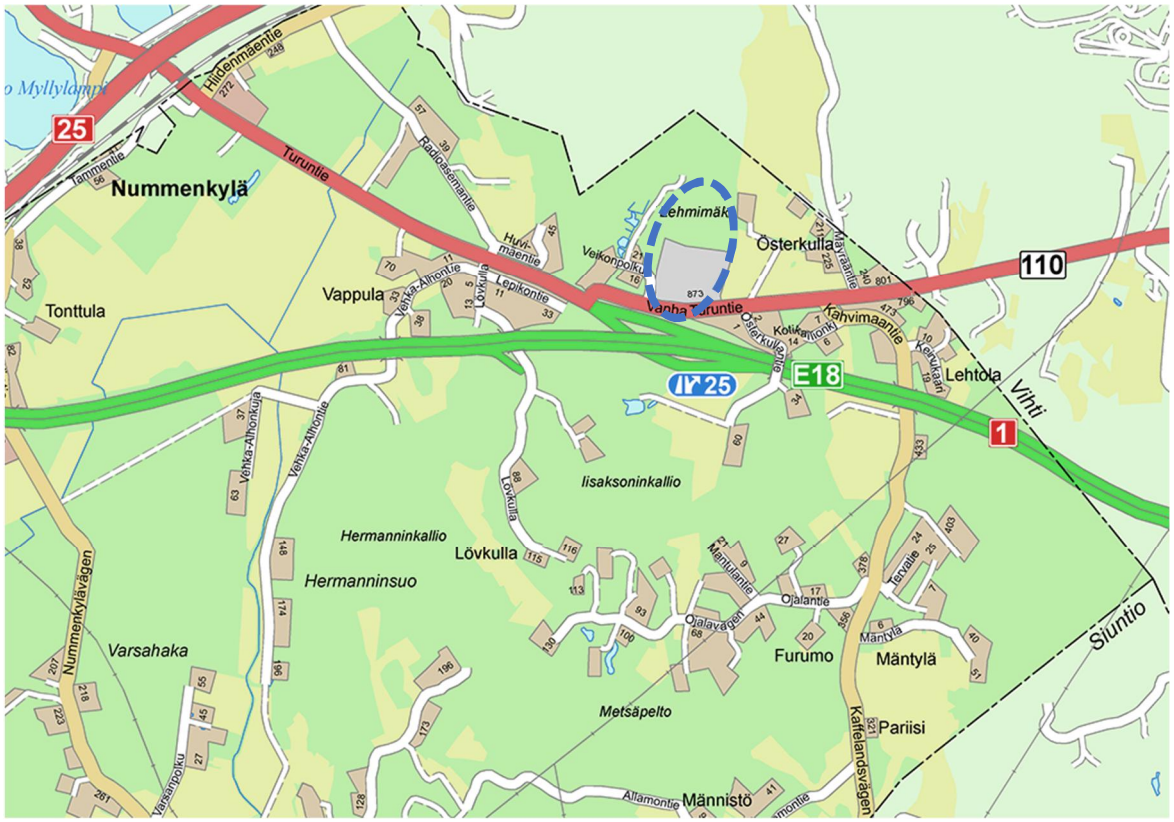
Asemakaava sisältyy vetovoimalautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2019–2021 (VEVO 20.12.2018 §192).

Kaava-alue sijaitsee Nummenkylässä, Vanhan Turuntien varressa, moottoritien Hevoskallion liittymän välittömässä läheisyydessä, n. 15 km Lohjan keskustasta koilliseen (Kuva 1).

Asemakaava koskee 31. kaupunginosan Nummenkylän kiinteistöjä 444-425-3-6 ja 444-425-3-260 sekä osia kiinteistöistä 444-425-3-218 ja 444-425-3-137. Kaava-alueen pinta-ala on 11,7 ha.

Kaava-alueella ei ole asukkaita. Alueella sijaitsee teollisuus- ja varastorakennuksia sekä n. 20 työpaikkaa.

Kaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu kaavoitusprosessin aikana.



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

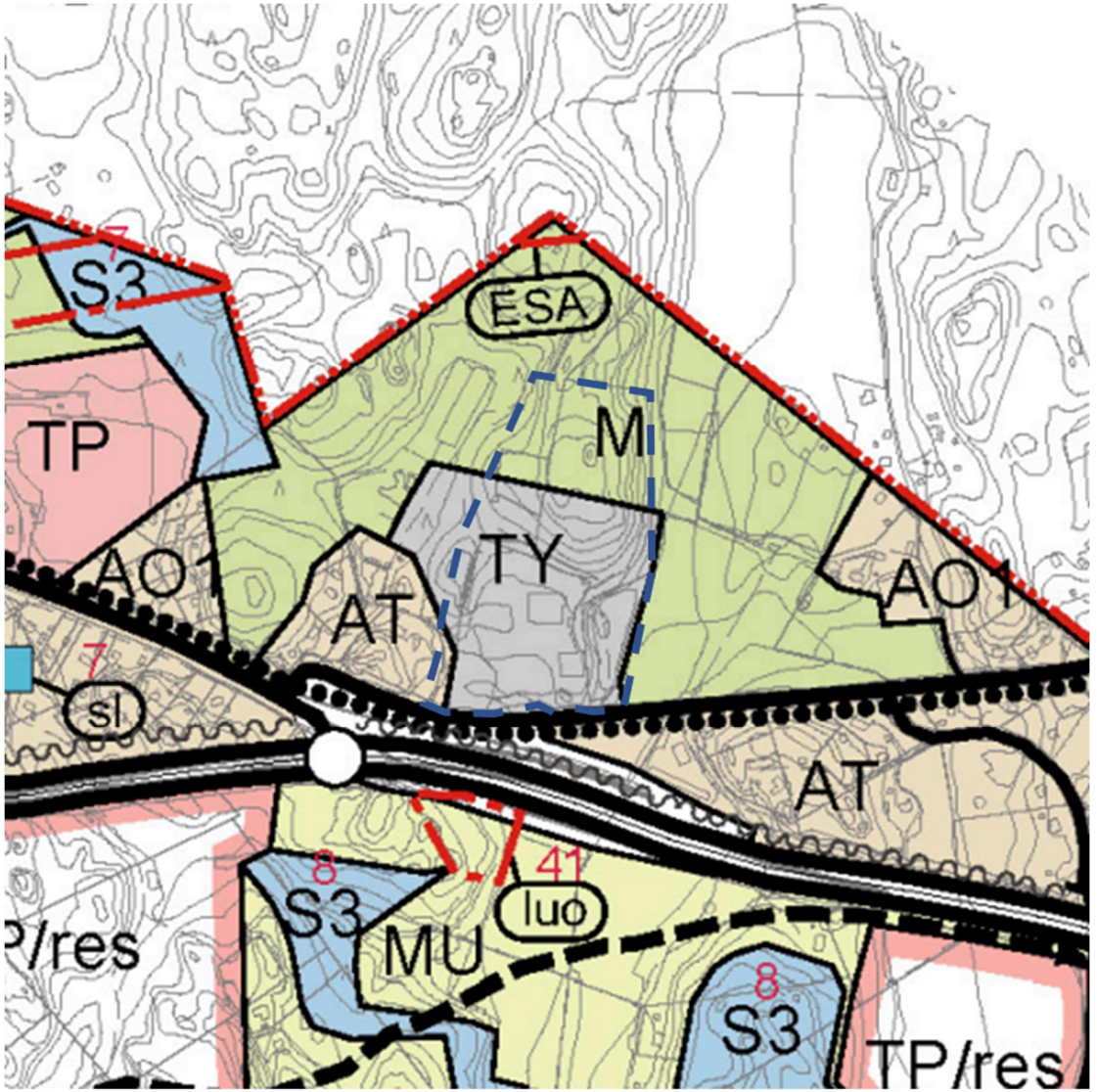
SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. 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) Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, 2) tehokas liikennejärjestelmä, 3) terveellinen ja turvallinen elinympäristö, 4) elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat sekä 5) uusiutumiskykyinen energiahuolto.

MAAKUNTAKAAVA

Lohjan alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.10.2014). Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 24.5.2017 (voimassa maakuntahallituksen päätöksellä). Uudenmaan liitto valmistelee Uusimaa 2050 -kokonaismaakuntakaavaa.



Kuva 3. Ote Lohjan taajamaosayleiskaavasta.

Asemakaava-alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa työpaikkatoimintojen reservialuetta. Alueen pohjoispuolelle on osoitettu pääratamerkinnällä Espoo–Salo-oikoradan linjaus.

LOHJAN MAANKÄYTÖN RAKENNEMALLI

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

Asemakaava-alue on osa rakennemallissa osoitettua E18-kehityskäytävän työpaikka-aluetta, joka on varattu moottoritien liittymäalueiden logistisesti hyvin sijaitsevia tulevaisuuden työpaikkakeskittymiä varten.

YLEISKAAVA

Asemakaavoitettava alue kuuluu Lohjan taajamaosayleiskaavan kaava-alueeseen (Kuva 3). Lohjan kaupunginvaltuuston 17.4.2013 hyväksymä ja 2.3.2016 voimaan tullut taajamaosayleiskaava käsittää asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut taajama-alueet, niihin liittyvät virkistysalueet ja maaseutumaiset lievealueet.

Suunnittelualue on yleiskaavassa teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Suunnittelualueen pohjoispuolella, lähellä Vihdin rajaa, on Espoo–Salo-oikoradan maastokäytävämerkintä, jonka alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

TY-alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastokäyttöön alueilla, joiden läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ja pohjaveden suojelu.

M-alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa uutta maa- ja metsätalouteen tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan liittyvää rakentamista.

ASEMAKAAVAT

Alueella ei ole asemakaavaa.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan nykyinen rakennusjärjestys astui voimaan 1.5.2015

POHJAKARTTA

Kaava-alueen eteläosaan on laadittu asemakaavan pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) vaatimukset. Pohjakartta-aluetta on tarkoitus laajentaa vuoden 2019 aikana koskemaan koko asemakaavoitettavaa aluetta. Pohjakartan ylläpidosta vastaa Lohjan kaupunkikehityksen kiinteistö- ja kartastopalvelut.

MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

KAAVA-ALUEEN MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

Alueesta ja sen lähiympäristöstä laadittuja selvityksiä, joita tarkennetaan tarvittaessa:

- Talkoomäen asemakaava, kallion louhinnan ja murskauksen melumallinnus (Ramboll 2019)
- Talkoomäen alustava louhintasuunnitelma (Ramboll 2019)
- Talkoomäen kaavarunkovaihtoehdot (Ramboll 2018)
- Espoo–Salo-oikoradan yleissuunnittelu (Väylävirasto, suunnittelu käynnissä)
- Helsinki–Turku-ratayhteyden

luontoselvitykset (Sito 2017)

- Espoo–Salo-ratalinjan arkeologinen inventointi (Museovirasto 2017)
- Lohjan kaupungin liito-oravaselvitys (2009)
- Helsingin Metallipurkaus Oy:n ympäristömeluselvitys (Envimetria 2004)

TAVOITTEET JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

ASEMAKAAVA

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Asemakaavan laatimisen päätavoitteena on laajentaa nykyistä teollisuusaluetta pohjoiseen ja osoittaa alueelle lisää rakennusoikeutta. Kaava-alueelle on tarkoitus toteuttaa käytetyn metallin kierrätyspuisto.

Teollisuusalueen laajentamiseksi kaava-alueen pohjoisosassa on tarkoitus louhia kalliota siten, että laajennusalueen maanpinta saadaan tasattua ja laskettua alemmaksi. Pohjoisosaan on tarkoitus toteuttaa tieyhteys nykyisen Veikonpolun jatkeena.

Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITEAIKATAULU

OAS	kevät 2019
Valmisteluvaihe	kevät 2019
Ehdotusvaihe	syksy 2019
Hyväksyminen	syksy 2019

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

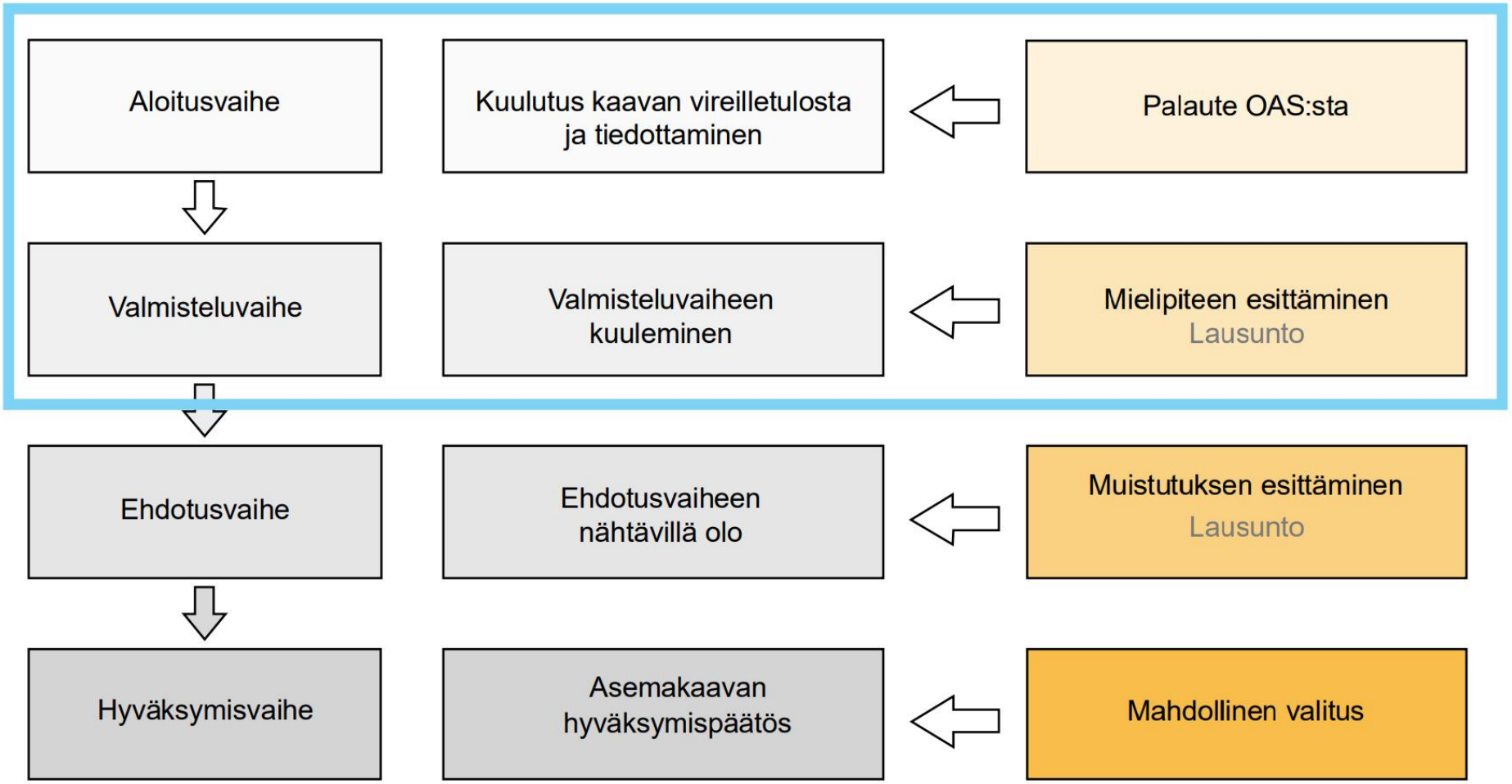
Vaikutusten arviointi kaavoituksessa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetukseen (MRA). MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. 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.

Asemakaavan toteutumisen vaikutuksia arvioitaessa tulee huomioida:
- vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan ja kulttuuriympäristöön
- mahdollisen uuden maankäytön liikennemäärän kasvun vaikutukset liikenneverkkoon ja -turvallisuuteen
- vaikutukset pohjaveteen ja lähimpiin vedenottamoihin
- vaikutukset hulevesiin
- kaavataloudelliset vaikutukset (työpaikat. mahdollinen katuverkko)

KAAVAVAIHEET JA OSALLISTUMINEN



OSALLISET JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

OSALLISET

I MAANOMISTAJAT JA ASUKKAAT

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

II KAUPUNGIN TOIMIALAT

Elinvoima, kaupunkikehitys:

- kiinteistö- ja kartastopalvelut;
- rakennusvalvonta;
- ympäristönsuojelu;
- ympäristöterveyspalvelut;
- elinkeinopalvelut

Elinvoima, palvelutuotanto:

- rakennuttaminen ja kaupunkitekniikka;
- logistiikkapalvelut;

Elinvoima, kaupunkisisällöt ja konsernihallinto:

- Talous ja strategia

III VALTION VIRANOMAISET

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö sekä liikennevastuualue), Väylävirasto, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Museovirasto

IV MUUT YHTEISÖT

- Uudenmaan liitto, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Caruna Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Lounea Oy, DNA Palvelut Länsi-Uusimaa, Lohjanportin kyläyhdistys ry ja 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.

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE

Asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §) asetetaan nähtäville kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille (lohja.fi/kaavat). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavoitusprosessin ajan kaupunkikehityksen kaavoituksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää kaavaprosessin aikana. Osallisten on mahdollista esittää mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Suunnitelmaa koskeva palaute pyydetään esittämään Lohjan kaupungin kaavoitusyksikölle. Yhteystiedot on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä virallisessa kuulutuksessa.

Aloitusvaiheessa kootaan aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset sekä tiedostetaan lisäselvitystarpeet.

Valmisteltaessa kaava, jossa käsitellään vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai joka on valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeä, on järjestettävä neuvottelu kunnan ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kesken.

Kaavan valmisteluaineisto asetetaan osallisten mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille (lohja.fi/kaavat). Valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kaupungin internet-sivuilla. 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)

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin Internet-sivuilla ja lehtikuulutuksella paikallislehdessä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava Lohjan elinvoimatoimialan kaupunkikehityksen kaavoitukseen ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Yhteystiedot on esitetty virallisessa kuulutuksessa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

HYVÄKSYMISVAIHE

Vetovoimalautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät asemakaavasta saadut lausunnot ja muistutukset. Kaupunki antaa muistutuksiin perustellun vastineen.

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

YHTEYDENOTOT

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys/Kaavoitus
Kaavasuunnittelija
Iris Jägel-Balcan
iris.jagel-balcan(a)lohja.fi
p. 044 374 0148