

LOHJA



Lohjan kaupunki | Kaupunkikehitys | Kaavoitus | Seppo Lamppu Tmi | 17.10.2017,
päivitetty 14.2.2019



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

L72 HIIIDENLINNA

22. KAUPUNGINOSA ROUTIO

KORTTELIN 667 KLT-ALUEEN, RA-ALUEEN OSAN JA VESIALUEEN OSAN
ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite: Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
[kaavapalaute\(a\)lohja.fi](mailto:kaavapalaute(a)lohja.fi)
[etunimi.sukunimi\(a\)lohja.fi](mailto:etunimi.sukunimi(a)lohja.fi)

Vastaava kavasuunnittelija Iris Jägel-Balcan, puh. 0443740148
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistos sihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

YHTEYDENOTOT JA PALAUTE

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

Tämän kaavan valmistelusta saa lisätietoja kaupungin yhteyshenkilöiden lisäksi kaavakonsultilta (Seppo Lamppu, DI).

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

SISÄLLYSLUETTELO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4
Kaavan käynnistyminen	4
Kaavoitettava alue	5
Tavoitteet	6
Suunnittelutilanne	7
Arvioitavat vaikutukset	10
Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	10

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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 22. kaupunginosan Routio, korttelin 667 koko KLT-alueen asemakaavan muutoksen laatimista varten. Kaavamuutos koskee myös osaa RA-alueesta sekä vesialueen (W) osaa.

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

KAAVAN KÄYNNISTYMINEN

Korttelin 667 KLT-alueen, RA-alueen osan ja vesialueen osan asemakaavan muutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta kaavamuutoshakemuksella (24.3.2017, kirjattu 3.8.2017) ja se sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2017-2019 (Vetovoimalautakunta 16.8.2017 §17). Asemakaavan muutokseen on keväällä 2018 liittynyt lisäksi saman korttelin RA-alueen itäosan kolme kiinteistöä. Kaava kuulutettiin vireille 1.11.2017 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä lähtötiedot olivat nähtävillä nähtävillä 1.11.-30.11.2017.

Kaavamuutoksen päätavoitteena on suunnitella alueelle nykyisen teollisen toiminnan sijaan ympärivuotiseen asumiskäyttöön tarkoitettuja asuintaloja. Asunnot voivat olla erillisiä pientaloja tai kytkettyjä pientaloja. Tavoitteena on rakentaa korkeatasoinen, tiivis ja viihtyisä asuinalue. Asemakaavatyön tavoitteet täsmentyvät suunnittelutyön aikana tehtävien lisäselvitysten ja laadittavien arviointien pohjalta.



Suunnittelualueen sijainti.

KAAVOITETTAVA ALUE

Kaava-alue sijaitsee noin 3,5 km etäisyydellä Lohjan keskustasta luoteeseen Roution kaupunginosassa Lohjanjärven pohjois-koillisrannalla. Raaseporiin on matkaa noin 53 kilometriä ja Helsinkiin noin 60 kilometriä (autoteitä pitkin Google Mapsin mukaan). Suunnittelualan sijainti on esitetty sivulla 4.

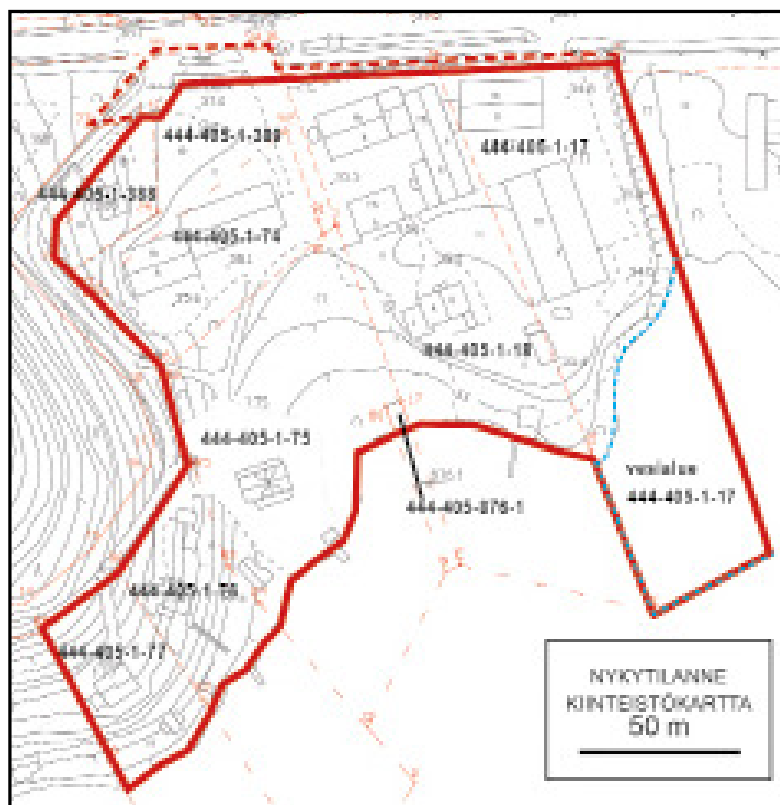
Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan koko KLT-aluetta sekä saman korttelin RA-alueen osaa ja vesialueen osaa. Kiinteistöjen Björkbo 444-405-1-17, Hiidenlinna 444-405-1-18 ja Hontinrinne 444-405-1-389 osalta kiinteistöjen pohjoisosat, jotka kuuluvat voimassa olevan asemakaavan LYT-alueeseen, eivät kuulu kaava-alueeseen. Näiden maa-alueiden osalta on lunastustoimitus käynnissä. Muut asemakaava-alueen kiinteistöt/tilat sisältyvät maa-alueiden osalta kokonaisuudessaan kaavaan. Nämä kiinteistöt/tilat ovat: Laurila 444-405-1-74, Kotirinne 444-405-1-388 ja tilan 444-405-876-1 (kiinteistörekisterin mukaan vesialueen) maa-alue. Kaava-alueeseen on otettu sisäisessä aloituskokouksessa (Lohja, Monkola, 3.10.2017) käytyjen keskustelujen sekä ehdotusten pohjalta mukaan tilan Björkebo 444-405-1-17 koko vesialue (W-alue).

Sisäisessä aloituskokouksessa oli koolla kattava ryhmä kunnan edustajia ja kokouksessa käytiin perusteellista ja vilkasta keskustelua kaava-alueesta ja sen tavoitteista. Kaavan rajausta ja tavoitteita tarkennettiin kokouksessa läpikäydyn perusteella. Vesialue otettiin tällöin mukaan kaava-alueeseen ja kaava-alueen tulevia asukkaita palvelevan laiturin sijoittamista ko. vesialueelle tutkitaan kaavatyön aikana. Kokonaisuudessaan kaavahanke sai positiivista palautetta ja kannatusta.

Asemakaavan muutosalueeseen on lisäksi otettu naapurikiinteistöjen omistajien sekä kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen jälkeen keväällä 2018 mukaan alueen länsipuolelle sijoittuvan saman korttelin RA-alueen (asemakaava vahvistettu 25.05.1984, sama kuin W-alue) kiinteistöjen 444-405-1-76 Rantamo ja 444-405-1-77 Untola sekä 444-405-1-75 Helmilä maa-alueet.

Yhteensä koko asemakaavan muutosalue on 2,7756 ha, josta ja maa-alaa on 2,4951 ha ja vesialuetta on 0,2805 ha. Norecom Oy (Y-0369159-9) omistaa kiinteistöt 444-405-1-17, 444-405-1-18, 444-405-1-74 ja 444-405-1-389. Muut kaava-alueen kiinteistöt/tilat ovat yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualan raja. Suunnittelualan raja on esitetty punaisella viivalla. Kaavan ulkopuolelle jäävät kiinteistöjen osat on osoitettu katkoviivalla. Sinisellä katkoviivalla on osoitettu suurpiirteisesti kaavassa mukana olevan vesialueen osan rantaviivan sijainti.



Suunnittelualue on kokonaan rakennettu. Alueelle sijoittuu neljä ympärivuotisessa käytössä olevaa erillispientaloa ja yksi loma-asuinrakennus. Muut rakennukset ovat teollisuusrakennuksia sekä sauna- ja talousrakennuksia. Teollisuusrakennukset tullaan purkamaan ja maaperä tarpeen mukaan kunnostamaan. Alueen rakennuskantaa on esitelty tarkemmin kappaleessa Rakennuskanta (s. 30).

TAVOITTEET

ASEMAKAAVAN MUUTOS

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, turvaliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle 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.

Kaavamuutoksen päätavoitteena on suunnitella alueelle nykyisen teollisen toiminnan sijaan ympärivuotiseen asumiskäyttöön tarkoitettuja asuintaloja. Asunnot voivat olla erillisiä pientaloja tai kytkettyjä pientaloja.

Asemakaavaan päätavoitteet ja tehtävät ovat seuraavat:

- Suunnittelussa pyritään tehokkaaseen ja tasokkaaseen pientaloasumiseen, joka tukeutuu Lohjan kaupunkikeskuksen palveluihin. E-18 tien uusi sisään tuloväylä luo mahdollisuuksia asuntojen kysyntään myös Helsingin suunnasta.
- Nykyinen kulttuurihistoriallistakin arvoa omaava asuinrakennus otetaan suunnittelussa huomioon ja säilytetään pääosin nykyisellään.
- Lohjanjärven ranta-alue tutkitaan omakotitaloalueena sekä vaihtoehtoisesti tehokkaamman townhouse- tai rivitalotyypin rakentamisen alueena. Kaava-alueen itäosassa tutkitaan mahdollisuutta kaava-alueen asukkaita palvelevan venelaiturin sijoittamiseksi.
- Karstuntien liikenteen mahdollinen melu- ja muu ympäristöhaitta otetaan suunnittelussa huomioon. Maaperän mahdolliset haittatekijät otetaan suunnittelussa huomioon.
- Suunnittelussa pyritään monimuotoisen ja ympäristökuvaltaan laadukkaaseen asuin ympäristön luomiseen. Suunnitelmassa pyritään vaihteittain etenevään toteutukseen.
- Rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Alueelle laaditaan riittävässä laajuudessa rakentamistapaohjeet asemakaavatyön ohessa ja ohjeet hyväksytään rakennus- ja asuntoryhmäkohtaisen suunnittelun pohjaksi.

Asemakaavatyön tavoitteet täsmentyvät suunnittelutyön aikana tehtävien lisäselvitysten ja laadittavien arviointien pohjalta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITEAIKATAULU:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: 9-11/2017
Valmisteluvaihe: 12/2017-1/2019
Ehdotusvaihe: 2-6/2019
Hyväksyminen: 7-12/2019

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida ja niiden toteutumista tulee edistää myös kuntien kaavoituksessa.

TAVOITERYHMÄT OVAT:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

MAAKUNTAKAAVA

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavasta vastaa Lohjan osalta Uudenmaan liitto. Lohjan alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 8.11.2006) ja Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 22.6.2010) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.10.2014).

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Päätöksen lisäksi kuntien tulee kuuluttaa se. 4.vaihemaakuntakaavassa ei ole kohdemarkintöjä suunnittelualueelle. Ote 4.vaihemaakuntakaavasta on esitetty *Suunnittelun lähtökohdissa*.

Maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta. Karstuntie on maakuntakaavassa esitetty yhdystienä ja sen pohjoispuolella on alueellista viheryhteystarvetta kuvaava viivamerkintä. Maakuntakaava ei kuitenkaan ohjaa maankäytön suunnittelua suunnittelualueella, sillä alue kuuluu voimassa olevan Lohjan Taajamaosayleiskaavan alueeseen.

Uudenmaan liitto on käynnistänyt Uusimaa 2050 -maakuntakaavan laadinnan ja sen luonnos oli nähtävillä 8.10–9.11.2018. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Luonnos on nähtävillä 8.10–9.11.2018. (www.kartta.uudenmaanliitto.fi). Ote Uusimaa 2050 -maakuntakaavasta on esitetty *Suunnittelun lähtökohdissa*.



Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä (2014). Kaava-alue on osoitettu kartalle punaisella ellipsirajauksella.

MAANKÄYTÖN RAKENNE 2013-2037

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2015 hyväksymä Lohjan maankäytön rakenne 2013-37 kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vuosien 2013-20137 välillä. Rakennemallissa kaava-alue sijaitsee Nauhataajama -alueella, Nauhataajaman alakeskus -alueen itäpuolella sekä kuntarakenteen kannalta merkittävän tieyhteyden risteysalueen vieressä (eteläpuolella).

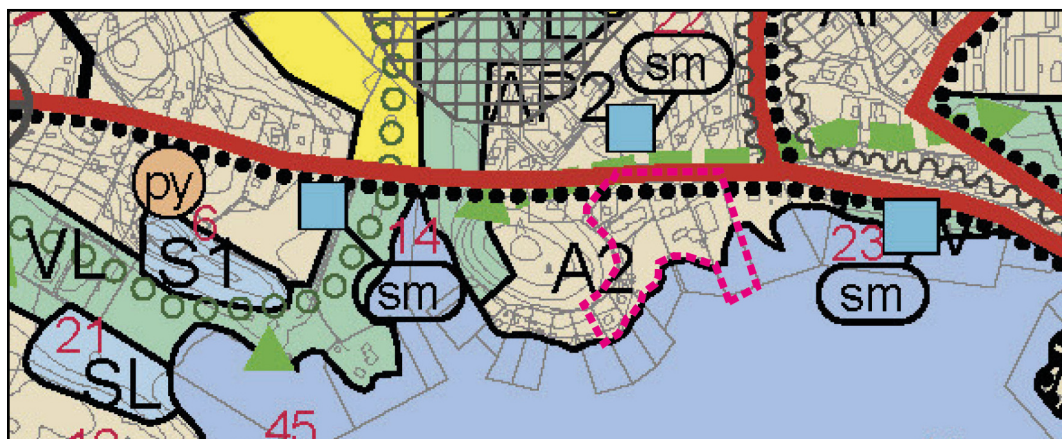


Maankäytön rakenne 2013-2037 – karttaote. Suunnittelualueen sijainti on esitetty karttaan sinisellä ellipsillä.

TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Yleispiirteisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavan laatimista. Lohjan kaupunginvaltuuston 17.4.2013 hyväksymä oikeusvaikutteinen taajamaosayleiskaava käsittää asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut taajama-alueet, niihin liittyvät virkistysalueet ja maaseutumaiset lievealueet.

Taajamaosayleiskaavassa kaava-alue on osoitettu A2 - Asuntoalue -kaavamerkinnällä, eli alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi.



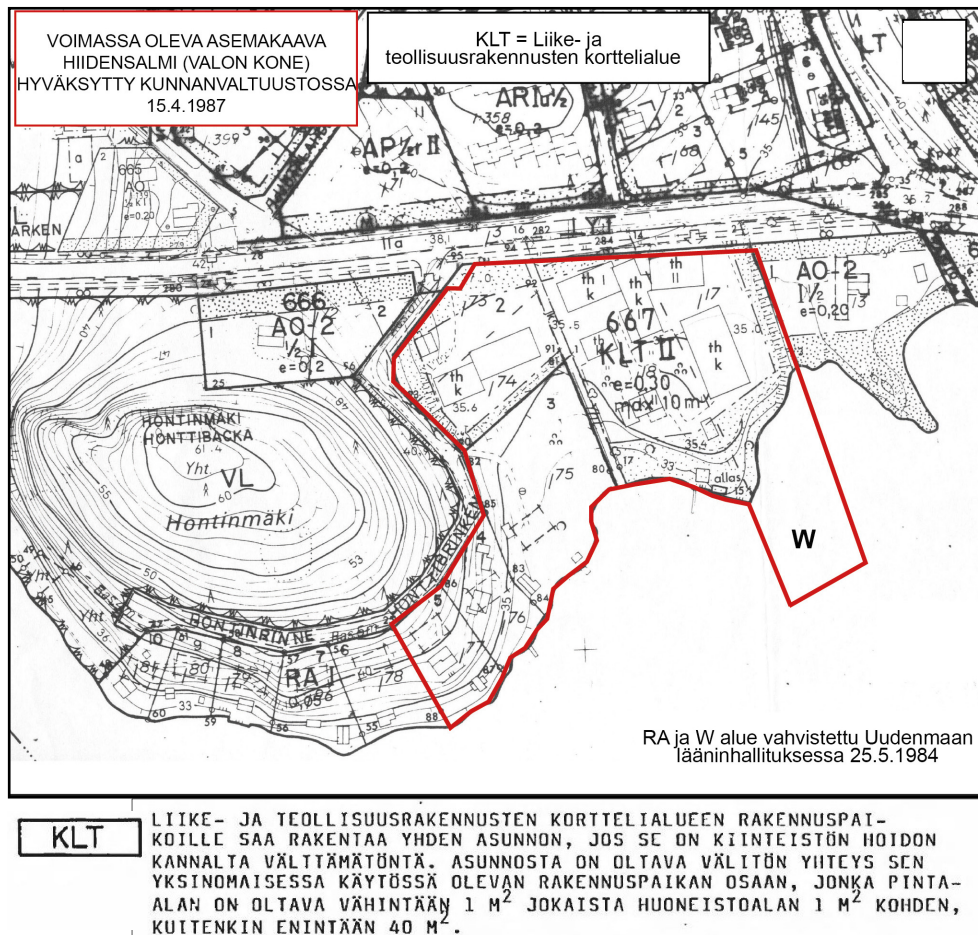
Lohjan Taajamaosayleiskaavakarttaote. Kaava-alue osoitettu kartalle pinkillä katkoviivalla.

A2	ASUNTOALUE
	Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi pääasiassa kaupunkimaiseksi tiiviiksi asuntoalueeksi.
	Asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava riittävät viheralueet ja -yhteydet sekä toimivat kevyen liikenteen yhteydet joukkoliikennepainotteiselle kadulle/tielle ja lähimmälle suunnitellulle rautatieasemalle. Alueelle voi sijoittaa ja/tai pienimuotoisia asuinympäristöön sopivia työpaikkoja.
	Suositus: Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa alueet, joilla joukkoliikenteen saavutettavuus on hyvä, on suunniteltava riittävän tehokkaasti, mikäli alueen rakennettavuus tai ympäristöarvot eivät aseta rajoituksia.

Ote Lohjan Taajamaosayleiskaavan määräyksistä (A2-alue).

ASEMAKAAVAT

Kaava-alueella on KLT-alueen osalla voimassa asemakaava nimeltä Hiidensalmi (Valon Kone), joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.4.1987. KLT-aluemerkinnän alueet on kaavassa merkitty aluetehokkuudella $e=0.3$. Vesialueen sekä RA-alueen (loma-asuntojen korttelialue) osalta alueella on voimassa asemakaava Hiidensalmi 37 RK037, jonka on vahvistanut Uudenmaan lääninhallitus 25.5.1984. Asemakaavassa vesialue on merkitty kaavamerkinnällä W (vesialue). RA-alue on merkitty aluetehokkuudella 0,05.



Ote asemakaavasta 667 ja KLT-kaavamääräyksestä. Kaavaotteeseen on merkitty W vesialueen osalle. RA- ja vesialue kuuluu voimassa olevaan asemakaavaan Hiidensalmi 37 RK37.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

RAKENNUSKIELLOT

Kaava-alue ei ole rakennuskiellossa.

MUUT SUUNNITELMAT

Alueella ei tällä hetkellä ole käynnissä muita suunnitelmia tai kaavoja.

SELVITYKSET

- Alueelle tehdyt maaperätutkimukset
- Alueelle laaditut luontoselvitykset
- Maankäytön rakenne 2013-2037 tausta-aineisto ja selvitykset
- Taajamaosayleiskaavan tausta-aineisto ja selvitykset, kuten:
 - Lohjan taajamaosayleiskaava, Pintavesiselvitys, 2011, Lohjan kaupunki
 - Lohjan taajamaosayleiskaava, Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet, 2011, Lohjan kaupunki

- Lohjan taajamaosayleiskaava, Arvokkaat luontokohteet, 2011, Lohjan kaupunki
- Lohjan Taajamaosayleiskaava, Natura 2000-verkostoon kuuluvat alueet, 2011, Lohjan kaupunki

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.

Korttelin 667 KLT- alueen, RA-alueen osan ja vesialueen osan asemakaavan muutoksen ja tämän toteuttamisen vaikutuksia arvioitaessa tulee erityisesti huomioida mm.

- vaikutus ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- vaikutus kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- vaikutus liikenteeseen ja kevyeen liikenteeseen
- vaikutus yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen sekä palveluihin

KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

OSALLISET

Osallisten listaa tarkistetaan ja täydennetään suunnittelun aikana.

I MAANOMISTAJAT JA ASUKKAAT

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

II KAUPUNGIN TOIMIALAT

- Lohjan Ympäristöterveyspalvelut
- Lohjan Ympäristönsuojelu
- Lohjan Elinkeinopalvelut
- Lohjan Logistiikkapalvelut
- Lohjan Hyvinvointi
- Lohjan vesi- ja viemärilaitos
- Lohjan Rakennuttaminen ja kaupunkitekniikka
- Lohjan Kiinteistö- ja kartastopalvelut,
- Lohjan Rakennusvalvonta

III VALTION VIRANOMAISET

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, alueidenkäyttö
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikennevastuualue
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto

IV MUUT YHTEISÖT

- Uudenmaan liitto
- Karstu-Paloniemi-Routio aluetoimikunta
- Routioseura ry
- Lohjan seudun Ympäristöyhdistys ry
- Hormajärvi-Yhdistys ry
- Lohjanjärven Suojeluyhdistys ry
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lohjan Liikuntakeskus Oy
- Lohjan Yrittäjät ry
- DNA Palvelut Länsi-uusimaa
- Caruna Oy
- Fingrid Oy
- Gasum Oy
- Aurora kaasunjakelu Oy
- Lounea Oy
- Lohjan energiahuolto Oy LOHER
- alueella toimivat muut yhteisöt, yhdistykset ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaprosessin aikana. Tarpeen mukaan järjestetään viranomaisneuvotteluja.

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE

Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kootaan kaava-alueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja arvioidaan lisäselvitystarpeet. Valmisteluvaiheessa laaditaan vaihtoehtoisia alueen käyttösuunnitelmia selvitysten pohjalta.

Kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluvaiheen kuulemisesta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan paikallislehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua lisäksi koko kaavaprosessin ajan Lohjan kaavoituksessa ja kaupungin internet-sivuille (www.lohja.fi/kaavoitus), ja sitä päivitetään kaavatyon aikana tarpeen mukaan.

Osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun, ja esittää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä ja arvionsa sen riittävydestä.

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

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta saatavien lausuntojen ja mielipiteiden perusteella laadittava 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 paikallislehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.

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

HYVÄKSYMISVAIHE

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

Ennen asemakaavan muutoksen lopullista hyväksymistä, laaditaan tarpeen mukaan maankäytösopimus maanomistajan ja kaupungin välille.

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§).

