

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

22. KAUPUNGINOSA ROUTIO TAKA-ROUTIO ASEMAKAAVA



ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee n. 4 km luoteeseen Lohjan keskustasta Routionmäen takana itäosiltaan Routiontiehen rajautuen.

MITÄ ON TEKEILLÄ

Taka-Roution alueen kaavoittaminen perustuu kaavoitusohjelmaan. Lisäksi kaupunki on tehnyt asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen yksityisen maanomistajan kanssa koskien Vähä-Roution tilan RN:o 1:235 pinta-alaltaan n. 1,88ha:n määrääalaa.

Alue on yksityisten omistuksessa lukuunottamatta kaupungin omistuksessa olevaa Routiontien ja pumppaamon alueita.

Luonnoksen mukaan alueelle on suunniteltu n.70 AO- tonttia, joista n.20 on rakennettuja. Alueelle ei ole kaavoitettu tontteja palveluja varten vaan lähipalvelut sijoittuvat Roution keskustaan ja Sammatintien eteläpuolelle Paloniemeen. Muut palvelut sijoittuvat kaupungin keskustaan.

Kaava-alueella ei ole merkittäviä suojeltavia luontokohteita. Lohjan museon mukaan alueella ei ole merkittäviä suojeltavia kohteita. Rakennuskanta ei ole merkittävää. Nykyinen rakennuskanta on mahdollista säilyttää. Osa talousrakennuksista ei voida säilyttää, mikäli uudisrakentamista tapahtuu nykyisiä kiinteistöjä jaettaessa.

Olemassa oleva tiestö säilyy ja tiestöä on täydennetty. Routiontie säilyy alueen kokoojatienä. Teerimäentien ja Halmeenlaidan liittymät Routiontielle säilyvät. Lisäksi on suunniteltu yksi uusi tien liittymä. Nykyiset omakotirakennusten liittymät kokoojatienä toimivalle Routiontielle säilyvät, mikäli muunlainen ratkaisu ei ole mahdollinen.

Selvitys uuden Helsingin ja Turun välisen radan linjausvaihtoehdoista Lohjan kaupungin alueella on valmistunut loppuvuonna 2007. Selvityksessä esitetyt eteläisiä linjausvaihtoehtojen maastokäytäviä ja niiden vaikutusta kaavoitukseen ei voida ottaa huomioon Länsi-Lohjan keskeisen alueen kaavoituksessa.

KAAVOITUSTILANNE

Alueella ei ole asemakaavaa. Asemakaavoitettu alue ulottuu lähialueelle Routionmäelle. Taajamaosayleiskaava on tekeillä. Vuoden 2008 keväällä asetetaan taajamaosayleiskaavan tavoitteet ja sen jälkeen tarkastellaan maankäyttövaihtoehtoja.

Maakuntakaavassa alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi, jonka länsipuolelle on suunniteltu yhdystie Karnaisten suunnasta Karstuntielle (läntinen sisääntulotie moottoritiltä). Karstuntie/Sammatintien varrelle on maakuntakaavassa osoitettu Roution ranta-alueen kautta virkistysyhteys Paloniemeen.

OLEVA TILANNE

Alueelle on rakennettu haja-asutusmaisesti omakotirakennuksia. Osa alueesta on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Alueen runkojohdon linjaus on tutkittu ja esitetty sen mukaisena. Alueen eteläosaan on rakennettu pumppaamo.

MITÄ VAIKUTUKSIA KAAVANMUUTOKSELLA ON

Haja-asutuksenomaisesti rakennettu alue muuttuu kaavoituksen myötä kaupunkimaiseksi pientaloalueeksi. Muutos merkitsee samalla taajama-alueen laajenemista Länsi-Lohjalla.

MITEN JA KETÄ KUULLAAN, KAAVAN AIKATAULU

Kaavaluonnoksesta tiedotetaan kirjeellä osallisille. Alustava kuuleminen MRA 30 §:n mukaisesti tapahtuu syksyllä 2008. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä luonnoksesta määräaikaan mennessä.

Kaavaluonnoksesta pyydetään Uudenmaan ympäristökeskuksen, Uudenmaan liiton, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon, ympäristönsuojelun, terveysvalvonnan, kunnallistekniikan,

Lohjan museon, Fortum Sähkönsiirto Oy:n ja DNA Palvelut Oy:n lausunnot.
Luonnoksesta saadut mielipiteet käsittelee ympäristölautakunta.

Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville talvella 2009 MRA 27 §:n mukaisesti kaupunkisuunnittelukeskukseen 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan osallisille kirjeitse ja kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivuilla (www.lohja.fi). Kaavaehdotuksesta pyydetään rakennusvalvonnan ja Lohjan Palolaitoksen lausunnot.

Asemakaava on tarkoitus saada valtuuston hyväksyttäväksi keväällä 2009. Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tehneille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Kaavasta jätetyt huomautukset ja muistutukset saattavat hidastaa kaavan hyväksymisaikataulua.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Hallinto-oikeuden päätöksestä voi edelleen valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jonka päätös on pysyvä.

Kaavoitus tehdään kaupunkisuunnittelukeskuksen maankäytössä, jossa työtä hoitaa asemakaava-arkkitehti Leena Snellman-Kihlman.

26.2.2008, 30.9.2008

OSALLISET

Maanomistajat ja asukkaat
Vaikutusalueen asukkaat ja yritykset
Routioseura ry

Lohjan kaupunki:
Rakennusvalvonta
Ympäristönsuojelu
Terveysvalvonta
Kunnallistekniikka
Palotoimi
Lohjan museo

Valtion viranomaiset:
Uudenmaan ympäristökeskus
Ratahallintokeskus

Muut yhteisöt:
Uudenmaan liitto
Fortun Sähkönsiirto Oy
DNA Palvelut Oy, Länsi-Uusimaa
Lohjan Omakotiyhdistys ry

YHTEYSTIEDOT

Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus
Maankäyttö
PL 71 08100 Lohja
Asemakaava-arkkitehti
Leena Snellman-Kihlman
puh.(019) 369 4451
s-posti: leena.snellman-kihlman@lohja.fi