



Lohjan kaupunki | Kaupunkikehitys | Kaavoitus | TLE, KL | 25.8.2016, 13.9.2017, 21.3.2018



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

L44 PAPPILANKORPI I

15. GRUOTILAN JA 24. VENTELÄN KAUPUNGIN OSIEN, PUISTO-, KATU-, LIIKENNE- JA
RAIDEALUEIDEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

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@lohja.fi
etunimi.sukunimi@lohja.fi

Yleiskaavasuunnittelija Kaisa Långström, puh. 044374 4419
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihtööri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

SISÄLLYSLUETTELO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan käynnistyminen

Kaavoitettava alue

Tavoitteet

Suunnittelutilanne

Arvioitavat vaikutukset

Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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 15. Gruotilan ja 24. Ventelän puisto-, katu-, liikenne- ja raidealueiden asemakaavan ja asemakaavan muutosta varten.

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

KAAVAN KÄYNNISTYMINEN

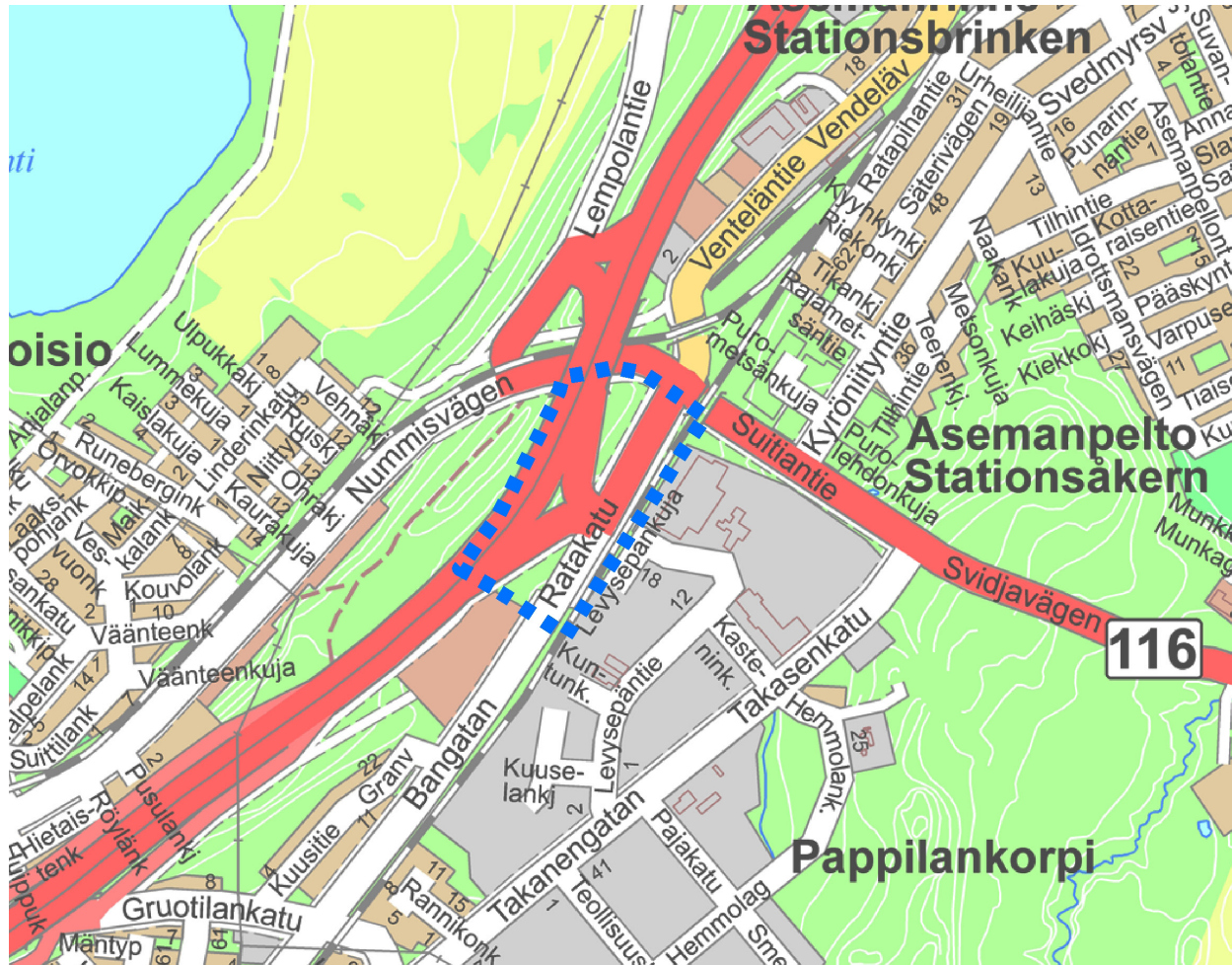
Asemakaavan muuttaminen sisältyy Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmiin vuosille 2016-2018, 2017-2019 ja 2018-20.

Kaavaprosessi käynnistyy kun kaupunki kuuluttaa kaavan vireilletulosta, samalla asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ilmoitettu 25.8.2016 tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja kaava kuulutettiin vireille 14.9.2016.

KAAVOITETTAVA ALUE

Suunnittelualue sijoittuu Lohjanharjuntien (vt 25) itäpuolelle Suintiantien (mt 116) ja Ratakadun liittymän alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu metsäiset alueet valtatie 25:n eteläisten rampien läheisyydessä sekä osa valtatie 25:stä. Suunnittelualue rajautuu idässä Hanko-Hyvinkään junarataan. Suunnittelualueen raja on supistunut kaavaprosessin aikana.

Kaava-alueen raja voi tarkentua kaavoitusprosessin aikana.



Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

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.

Asemakaavan muutoksella on tavoitteena tutkia

- rakentamattomien puistoalueiden tarve ja käyttötarkoitusten muuttamismahdollisuudet liiketkyttöön.
- selkeyttää kaupunginosien aluejakoa

Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITEAIKATAULU:

Aloitussvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma	8/2016
Valmisteluvaihe	9/2017
Ehdotusvaihe	1-5/2018
Hyväksyminen	6-9/2018

SUUNNITTELUTILANNE

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), Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.1.2014) ja Uudenmaan 4. vaihemaakunta on maakuntahalliksen päätöksellä tullut voimaan 21.8.2017. Uudenmaan liitto laatii parhaillaan kaksivaiheista Uusimaa -kaavaa, joka kattaa koko Uudenmaan alueen. Uusimaa-kaava on valmisteluvaiheessa ja kaava on nähtävillä keväällä 2018.

Suunnittelualue on on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi, joka sijoittuu pohjavesialueelle.

TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Oikeusvaikutteinen osayleiskaavan ohjaa asemakaavojen laatimista. Lohjan kaupunginvaltuuston 17.4.2013 hyväksymä taajamaosayleiskaava on saanut lainvoiman 2.3.2016.

Pappilankorven alue on varattu taajamaosayleiskaavassa työpaikkatoimintojen alueeksi (TP) ja suojaviheralueeksi (EV).

ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueen asemakaava on hyväksytty vuonna 1982. Ratakadun länsipuoli on osoitettu puistoalueeksi (VP). Suihtiantien ja Ratakadun risteysalueen ympäristössä on asemakaavoittamatonta aluetta. Ratakadun koillisosa on osoitettu kauttakulku- tai sisääntulotieksi suoja- ja näkemäalueineen ja lounaisosa katualueeksi. Junaradan alue on asemakaavassa rautatiealuetta.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

RAKENNUSKIELLOT

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

SELVITYKSIÄ

Taajamaosayleiskaavan 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 selvitettäessä otetaan huomioon kaavn 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.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen L44 vaikutuksia arvioitaessa tulee huomioida mm.

- mahdollisen uuden maankäytön mukanaan tuoman liikennemäärän kasvun vaikutus liikenteen turvallisuuteen, sujuvuuteen ja risteysten toimivuuteen;
- vaikutukset pohjaveteen.

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

Rakennuttaminen ja kaupunkitekniikka, kiinteistö- ja kartastopalvelut, rakennusvalvonta, Lohjan ympäristöterveyspalvelut, ympäristönsuojelu, elinkeinopalvelut, logistiikkapalvelut, hyvinvointi, Lohjan vesi- ja viemärilaitos.

III VALTION VIRANOMAISET

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

IV MUUT YHTEISÖT

Uudenmaan liitto, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Kaupunkikeskustan aluetoimikunta, Nummентаustan asukasyhdistys, Lohjan seudun Ympäristöyhdistys ry, Lohjan Yrittäjät ry, DNA, Caruna Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Aurora kaasunjakelu Oy, Lounea Oy, alueella toimivat muut yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Asemakaavan muutoksesta järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

ALOITUSVAIHE

Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kootaan kaava-alueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja arvioidaan lisäselvitystarpeet. Kaupungin eri toimialojen välinen kaavoituksen aloituskokous on ollut 19.1.2016.

Kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan Länsi-Uusimaa ja Ykkös-Lohja -lehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja suunnittelun lähtökohdat asetetaan määrääjäksi nähtäville kaupungin viralliselle ilmoitustaululle Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukukseen (Karstuntie 4), kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua lisäksi koko kaavaprosessin ajan Lohjan ympäristötoimen 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 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)

Vetovoimalautakunta 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 Länsi-Uusimaa- ja Ykköslohja -sanomalehdissä sekä kaupungin internet-sivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaavaan on mahdollista tutustua kaavoituksen järjestämässä kaavaillassa. 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, julkaistaan Länsi-Uusimaa- ja Ykköslohja -sanomalehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus asemakaavan muutosehdotuksesta ennen nähtävilläolon päättymistä. Muistutus on toimitettava Lohjan kaavoitukseen. 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§).

Asemakaavan ja 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§).

ALOITUSVAIHE

VALMISTELUVAIHE

EHDOTUSVAIHE

HYVÄKSYMISVAIHE

KAAVOITUS ALKAA

Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja suunnittelun lähtökohdat

Lautakunta merkitsee mindiston kaavaproessin kuulutetaan vielle

NÄHTÄVILLÄ
OLO

Lausunnot ja osallisten mielipiteet mm. tavoitteista, osallistumisesta ja suunnittelun lähtökohdista

Lausunnot ja osallisten mielipiteet aiheistosta

Mahdollinen yleisötilaisuus, Kaavailta

NÄHTÄVILLÄ
OLO

Valmisteluvaiheen aiheisto lautakunnan päätöksellä nähtäville

Suunnittellaan alustavia kaavaratkaisuja.

Tarvittaessa laaditaan selvityksiä sekä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia

Valitaan vaihtoehto ja kaavaratkaisua työstetään eteenpäin.

Esitetyt mielipiteet ja lausunnot käydään läpi

NÄHTÄVILLÄ
OLO

Ehdotus esitellään lautakunnalle ja/tai kaupunginhallitukselle, jonka päätöksellä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville

Lausunnot ja osallisten kirjalliset muistutukset kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotusta tarkistetaan. Edellisessä vaiheessa esitetyt muistutukset ja lausunnot käydään läpi ja niihin annetaan vastine.

Jos kaavaan tehdään oleellisia muutoksia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville

Lautakunta esittää ehdotukseen hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja/tai kaupunginvaltuustolle

Useäkel hyväksytään kaupungin lausuntojen ja muistutusten vastineet

Kaavasta voi tehdä valituksen HHO:n

VALITUSAIKA

KAAVA TULEE VOIMAAN

Kaava tulee lainvoimaiseksi valitusajan päätyttyä kun voimaantulosta on kuulutettu