LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Kaava L37

HIIDENSALMEN ITÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



Lohjan kaupunki | Ympäristötoimi | Kaavoitus | J.A. | 19.5.2014

MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA ?

”kaavaa varten tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista”. (Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §)

Osallistumis- ja arvioimissuunnitelma on ***virallinen asiakirja***, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat ***osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet*** ja miten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt ***on tarkoitus toteuttaa kaavan etenemisen eri vaiheissa***. Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan aina ***jokaista kaavaa varten erikseen***.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan lyhyesti myös hankkeen lähtökohdista, tavoitteista ja harkinnassa olevista vaihtoehdoista. Suunnitelmaa on mahdollista täydentää kaavaprosessin aikana.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty asemakaavan muutoksen laatimista varten Lohjan kaupungin 4. kaupunginosassa Hiidensalmessa sijaitsevaa Satamarataan, Lohjanjärveen, Moisionpellon peltoaukeaan ja Kaupungin valtuuston 16.4.2014 hyväksymään Karstuntien asemakaava-alueeseen rajoittuvaa aluetta varten, poislukien Rovastinkadun omakotitontit.

Hiidensalmen itäosan asemakaavanmuutos sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 18.3.2014 hyväksymään Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmaan 2014-2016. Kaavamuutos tulee virallisesti vireille tämän osallistumis- ja arvioimissuunnitelman kuuluttamisella.

Suunnittelualue koillisesta



SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Hiidensalmen kaupunginosassa Lohjanjärven Pappilanselän ranta-alueella. n. 1.5 km Lohjan ydinkeskustasta pohjoiseen. Alue sijaitsee uuden Hiidensalmen asuntoalueen ja sen lähipalveluiden vieressä.

Kaavamuutosalue on suuruudeltaan noin 26 hehtaaria. Keskellä aluetta sijaitsee Tytyrin kalkkikaivoksen avolouhos, jota ei käytetä enää louhintaan.

Alueen luonto on suurimmaksi osaksi hoitamatonta, mutta ei luonnontilaista sekametsää, Avolouhoksen länsipuolella on kalkkikalliokasvillisuutta. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Kaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu kaavoituksen edetessä.

LUETTELO SUUNNITTELUALUEEN KIINTEISTÖISTÄ, KIINTEISTÖTUNNUKSET

444-463-0013-0000 (Lohjan kaupunki)
444-463-0004-0633 (Lohjan kaupunki)
444-463-0004-0635
444-005-0203-0002
444-005-0203-0003
444-005-0203-0005
444-466-0004-0000
444-466-0001-0030

Suunnittelualueen rajaus opaskartalla



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN ALUSTAVAT TAVOITTEET

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 on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavamuutoksen tavoitteina on asemakaavalla varmistaa Tytyrin avolouhoksen ympärille riittävä suojaviheralue asutukseen päin, sekä järjestää viereisten asuinkortteleiden pysäköinti LPA-alueella.

Kaavamuutoksen on tarkoitus mahdollistaa myös Tytyrin Kaivosmuseon vierailijakeskuksen rakentaminen alueelle, jotta matkailupalvelut voidaan turvallisuussyistä siirtää kokonaan pois tehdasalueelta.

Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa alueen käyttö jatkossakin myös yleiseen virkistykseen, sekä rannan viheralueen ja kevyenliikenteen kulkuyhteyden turvaaminen.
Asemakaavan muutoksen tavoitteet tullaan määrittelemään tarkemmin ja seikkaperäisemmin kaavan valmisteluvaiheessa. Lisäksi on tarkoitus tehdä vaihtoehtoisia luonnoksia, joiden avulla kyetään arvottamaan ja tutkimaan tavoitteiden täyttymistä.

Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmassa vuosille 2014-2016 tavoitteeksi asemakaavamuutokselle on asetettu valtuuston hyväksyminen loppuvuodesta 2014.

Entinen räjähdysainevarasto rantapolun varrella.



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Päätöstä tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, vuoden 2000 päätös jäi voimaan. Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

TOIMIVA ALUERAKENNE

- *Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä.*
- *Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.*

EHEYTYVÄ YHDYSKUNTARAKENNE JA ELINYMPÄRISTÖN LAATU

- *Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.*
- *Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.*
- *Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.*
- *Alueidenkäytössä on otettava huomioon tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit.*
- *Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.*

KULTTUURI- JA LUONNONPERINTÖ, VIRKISTYSKÄYTTÖ JA LUONNONVARAT

- *Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.*
- *Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.*
- *Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.*
- *Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.*

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

UUDENMAAN MAAKUNTAKAAVA

Ympäristöministeriö on 8.11.2006 vahvistanut Uudenmaan maakuntakaavan. Asemakaavan muutosalue sijaitsee taajamatoimintojen alueella.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 20.3.2013 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan (ei lainvoimainen). Ko. kaavassa kaavamuutosalue on taajamatoimintojen aluetta.

Taajamatoimintojen aluetta koskeva kuvaus ja suunnittelumääräys korvaavat voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen taajamatoimintojen aluetta koskevan merkinnän kuvauksen ja suunnittelumääräyksen:

”Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

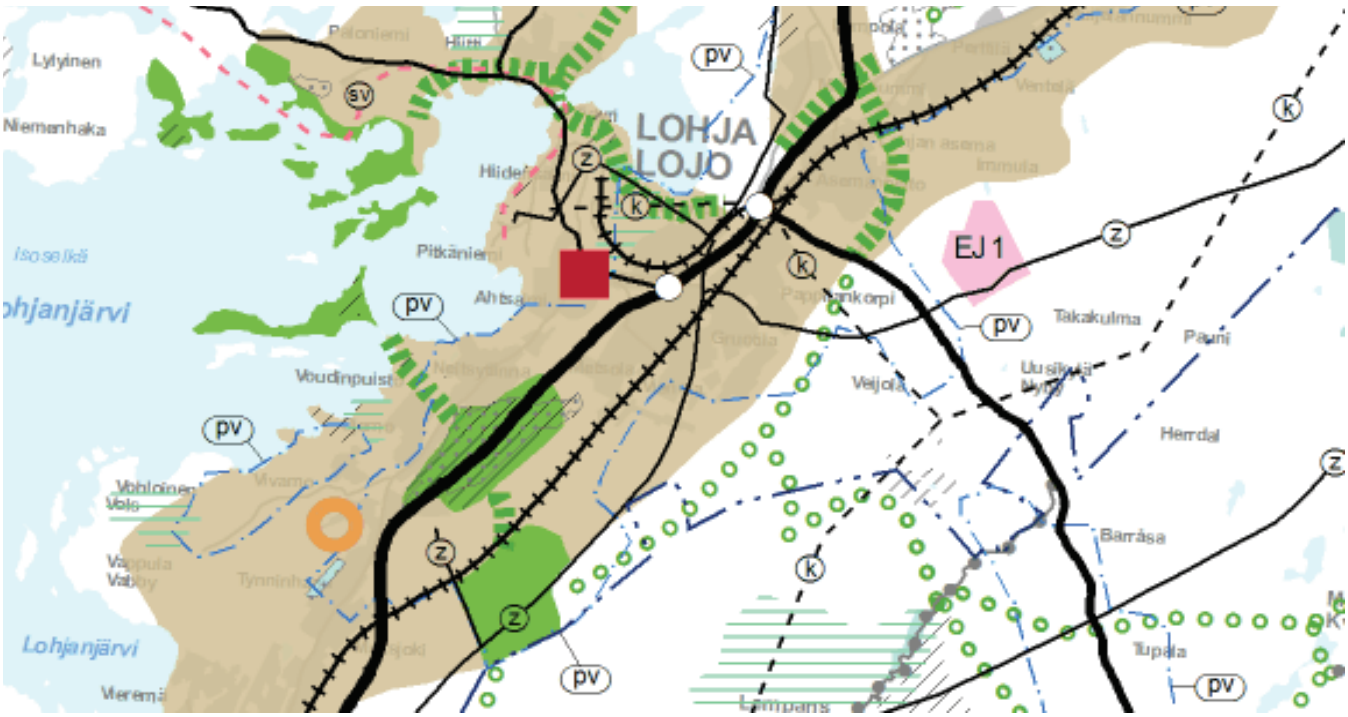
Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevaraukseen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä pyöräily- ja jalankulkuyhteydet seudullisille virkistysalueille.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös turvattava paikalliskeskusten toimintaedellytykset sekä kiinnitettävä huomiota siihen, että päivittäistavarakaupan lähipalvelupisteitä varten on toteuttamismahdollisuuksia.”

Alueelle on merkitty rantaa mukailleva viheryhteystarve Moisionpellolta Routioon ja Paloniemeen.



Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Lohjan kaupunginvaltuusto hyväksyi taajamaosayleiskaavan 17.04.2013 § 63 (ei lainvoimainen). Taajamaosayleiskaavassa suunnittelualue on asuntoaluetta (A2, AP1 ja AP2).

Korttelialueita koskevat seuraavat määräykset:

VL LÄHIVIRKISTYSALUE
”Alue on tarkoitettu päivittäiseen lähiliikuntaan ja virkistäytymiseen. Alueelle voi sijoittaa ulkoilureittejä ja kevyitä ulkoilua tukevia rakennelmia. Alueita on suositeltavaa käyttää myös hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on osoitettava ulkoilureittien jatkuvuus. Alueen sisään jääviä olemassa olevia rakennettuja yksityisiä rakennuspaikkoja ei ole tarkoitus sisällyttää lähivirkistysalueeseen. Olemassa olevilla yksityisillä rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.”

EV SUOJAVIHERALUE
”Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen.”

E ERITYISALUE.
Erityisalueen merkinnällä on osoitettu Tytyrin kaivokseen liittyvä avolouhos.

W VESIALUE
Lohjanjärvi on osoitettu vesialueeksi.

Nordkalkilla on Hiidensalmen alueella kaivospiiri sekä maanalaisia louhintaoikeuksia.

KAIVOSPIIRI- TAI LOUHINTASOPIMUSALUE
”Alueella harjoitetaan kaivoslain mukaista kaivos- ja lou



Ote taajamaosayleiskaavasta

hintatoimintaa. Toiminnan vaikutusalueella yksityiskohtaisemmissa kaavoissa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen. Asemakaavoituksessa tulee ottaa huomioon kaivostoiminnan edellyttämät tuuletusaukot, hätäpoistumistiet ja veden poistoputket."

Lohjan kirkko ympäristöineen kuuluu Museoviraston luetteloon valtakunnallisesti ja seudullisesti merkittävistä kulttuurihistoriallisista ympäristöistä. Suunnittelualue kuuluu suurimmaksi osaksi kaupunkikuvallisesti arvokkaisiin alueihin.

KAUPUNKIKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE
"Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja suunnittelussa on otettava huomioon alueen kuuluminen valtakunnallisesti ja/tai seudullisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön ja varmistettava kaupunkikuvallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksittäisten alueeseen sisältyvien arvokkaiden rakennettujen kohteiden säilyttämismahdollisuudet selvitetään ja osoitetaan asemakaavassa. Yksittäisten arvokkaiden kohteiden muutoksista sekä muista muutoksista, joilla on suuri vaikutus kaupunkikuvaan, on suunnittelun yhteydessä pyydettävä lausunto museoviranomaisilta."

ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA
"Alueella sijaitsee luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaita kallioalueita."

Suunnittelualue rajautuu itä- ja koillisreunastaan yhdyskuntarakenteen mahdolliseen laajenemisalueeseen.

YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE
"Alueen maankäyttö selvitetään erillisellä yksityiskohtaisemmalla osayleiskaavalla. Alueella on tarkoitus selvittää kaupunkikeskustaa täydentävän asumisen sijoittamista. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon mahdollisista ympäristöhäiriöistä kuten melusta, pölystä ja tärinästä aiheutuvien haittojen ehkäiseminen sekä alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen."
Moisionpellolta on osoitettu viheryhteystarve alueelle:

VIHERYHTEYSTARVE
"Viheryhteystarpeet on tarkoitettu ihmisten virkistys- ja liikkumistarpeisiin, ekologisiksi käytäviksi ja/tai hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn. Tiiviisti rakennetuilla alueilla yhteys voi muodostua myös rakennettujen puistojen ja kevytväylien yhdistelmänä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on varmistettava, että viheryhteys ei katkea."

Moisionpellolta Kiviniemeen kulkee ranta-alueella kevyen liikenteen reitti (ns. rantaraitti)

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI
Reitin sijainti osoitetaan tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavassa.

PÄÄRATA/KAUPUNKIRATA JA ASEMAPAIKKA
Merkinnällä on osoitettu Hanko - Hyvinkää -rata sekä yhdysrata keskustaan, Pitkäniemeen ja Kirkniemeen. Radalle on osoitettu asemapaikat Espoo - Vihti - Lohja taajamajunaliikennettä varten.

VOIMASSA OLEVAT ASEMAKAAVAT

AK 0024
1953
Tehdaskortteli

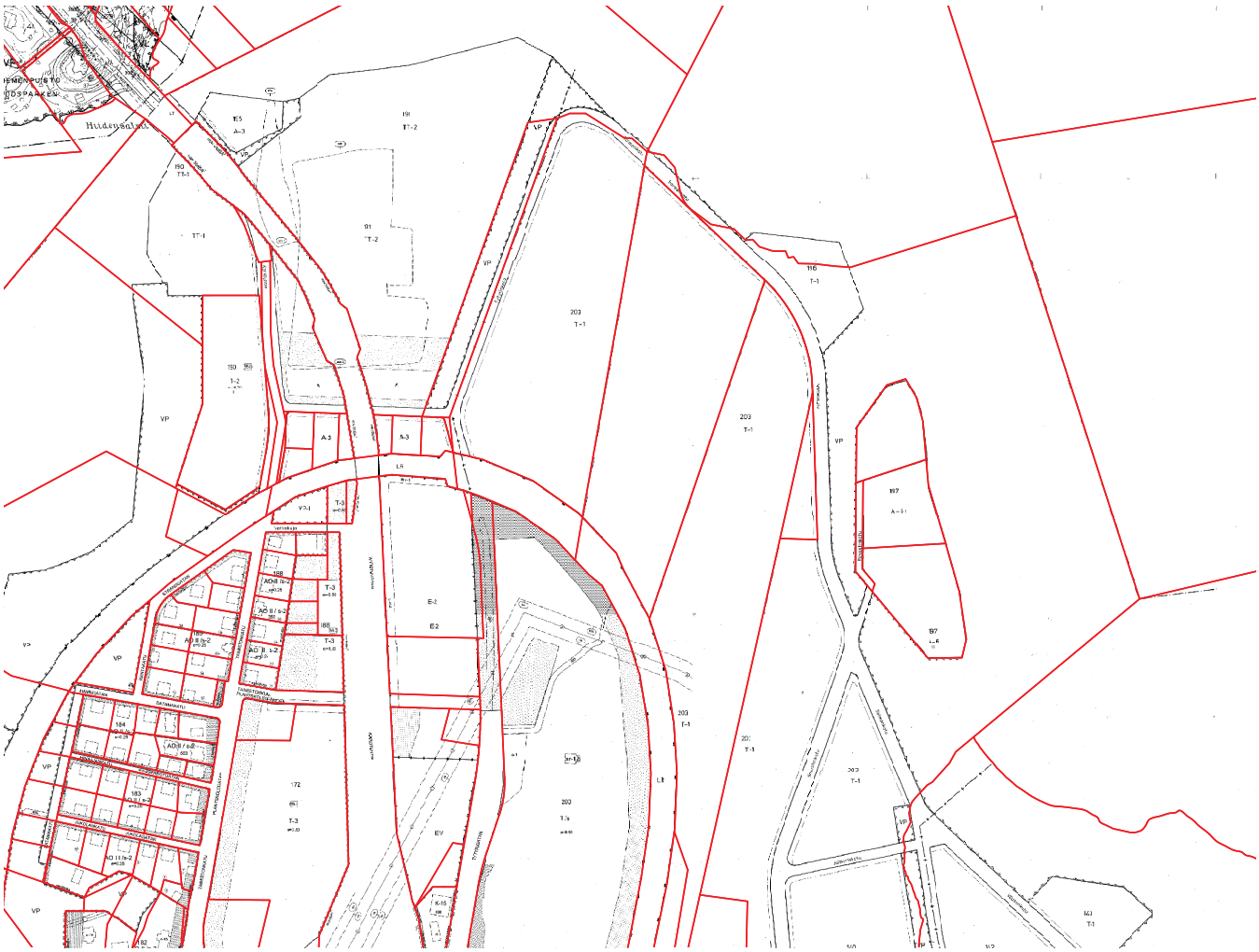
AK 0114
1963

TT Teollisuuslaitosten ja -laitosten korttelialue.
A:lla merkitylle rakennusalalle teollisuuskorttelissa nro 191 saadaan rakentaa ainoastaan asuin- ja talousrakennuksia. Alueelle saadaan rakentaa enintään 2-kerroksisia, enintään 8 m korkeita asuinrakennuksia sekä yksikerroksisia, enintään 4 m korkeita talousrakennuksia. alueen pinta-alasta saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/7. Rakennusten välimatkan tulee olla vähintään 12 m, kuitenkin saadaan talousrakennus sijoittaa 8 m:n päähän muusta alueella olevasta rakennuksesta.

Asemakaavojen voidaan katsoa olevan vanhentuneet.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Ote voimassa olevasta asemakaavasta



TEHDYT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Länsi-Uudenmaan seutukaava-alueen kasvistoltaan arvokkaat kalliot II, Juha Pykälä, Länsi-Uudenmaan seutukaavaliitto, 1992

Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo, Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus ja Lohjan Museo, 2007

Taajamaosayleiskaavan pintavesiselvitys,
Kaisa Långström ja Riikka Rossi, 28.10.2011

Lohjan & Sammatin maisemaselvitykset, Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus 12.12.2008

Lohjan vihreä selkäranka - viher- ja virkistysaluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten, Diplomityö, Elina Tirkkonen, 22.8.2007

Uudenmaan Ympäristökeskuksen raporteja 2 | 2008
Lohjanjärven ranta-alueiden tulvavahinkoselvitys
Elina Haapala, Kari Rantakokko, Uudenmaan ympäristökeskus, 2008

Lohjan rantaraitti - Ideointia keskustaajaman rantojen kehittämiseksi, Anna Levonmaa, Kaupunkisuunnittelukeskus, Lohjan kaupunki, 8.9.2008

ALUETTA KOSKEVAT SOPIMUKSET

Maankäyttösopimustarve selvitetään ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 9 §
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.

MRA 1 §
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.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Eri tekijöiden vaikutukset arvioidaan ja optimoidaan suunnittelussa siten, että lopputulos olisi edellä esitettyjen asemakaavamuutoksen tavoitteiden mukainen, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö.

Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavasuunnitelman vaikutuksia:

VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN
• turvallinen liikkuminen alueella, matkailu- ja kulttuuripalvelut, virkistys, työpaikat; koettu luonnon- ja kulttuuriympäristö, esteettisyys.

VAIKUTUKSET ALUE- JA YHDYSKUNTARAKENTEESEEN
• Virkistysreitin jatkuvuus
• yhdyskuntarakenteen toimivuus ja eheys
• Pysäköinnin järjestäminen

VAIKUTUKSET LIIKENTEESEEN
• Kaivosmuseon henkilöliikenteen poistaminen tehdas-alueelta

VAIKUTUKSET YHDYSKUNTA- JA ENERGIATALOUTEEN
• matkailutoiminnan edellytysten parantaminen.
• kaivos- ja tutkimustoiminnan edellytykset.

VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONVAROIHIN
• Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuus

VAIKUTUKSET KAUPUNKIKUVAAN, MAISEMAAN, KULTTUURIPERINTÖÖN JA RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN
• Avolouhoksen ja rakennelmien maisemallinen ja teollisuushistoriallisten arvojen vaikutus ja suojelu
• Uudisrakentamisen vaikutukset kulttuurimaisemaan

OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Asemakaavamuutoksen laatimisen aloitusvaiheessa järjestetään tarvittaessa MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu, jos katsotaan että kaava koskee valtion viranomaisten kannalta merkittäviä asioita.

ALOITUSVAIHE

Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, Länsi-Uusimaa -lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla (MRL 63§ ja 32a §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavatyön ajan Lohjan kaavoituksessa sekä kaupungin internetsivuilla

VALMISTELUVAIHE

Valmisteluaineisto asetetaan osallisten mielipiteiden esittämistä varten nähtäville kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseen (Karstuntie 4, 1. kerros) MRA 30 §:n mukaisesti. Kuulutus kaavan nähtävillä olosta asetetaan kaupungin ilmoitustaululle, julkaistaan Länsi-Uusimaa lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaava-alueeseen sisältyvien ja rajoittuvien alueiden maanomistajille ilmoitetaan nähtävillä olosta kirjeitse. Heillä ja muilla osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluvaiheenluonnoksesta/luonnoksista määräaikaan mennessä.

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot osallislistassa mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

EHDOTUSVAIHE

Luonnoksesta saatavien lausuntojen ja mielipiteiden perusteella mahdollisesti tarkistettava asemakaavamuutos asetetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä ehdotuksena julkisesti nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti. Tästä tiedotetaan kaava-alueeseen sisältyvien ja rajoittuvien alueiden maanomistajille kirjeellä sekä kuulutetaan Länsi-Uusimaa lehdessä, kaupungin ilmoitustauluilla ja kaupungin internet-sivuilla. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 30 päivää Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskuksessa (Karstuntie 4, 1. kerros). Osallisten on mahdollista tehdä muistutus kaavaehdotuksesta.

Asemakaavamuutosehdotuksesta pyydetään lausunnot osallislistassa mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavamuutosehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot. Kaupunki antaa perustellun vastineen muistutuksiin.

HYVÄKSYMISVAIHE

Asemakaavamuutosehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tehneille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

OSALLISET

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

I Maanomistajat ja asukkaat
- Alueen maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat ja yritykset
- Lähinaapuruston maanomistajat, asukkaat ja yritykset

II Kaupungin toimialat
- Kiinteistö- ja kartastopalvelut
- Rakennusvalvonta
- Ympäristönsuojelu
- Ympäristöterveyspalvelut
- Tekninen toimi
- Sivistystoimi
- Perusturva

III Valtion viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Liikennevirasto

IV Muut yhteisöt
- Uudenmaan liitto
- Vanhusneuvosto
- Vammaisneuvosto
- Caruna Oy
- Fortum Sähkönsiirto Oy
- DNA Palvelut Länsi-Uusimaa
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Loher Oy
- Kuitua Oy
- Hiidensalmen asukasyhdistys ry
- Lohjan seudun ympäristöyhdistys
- Lohjanjärven vesiensuojeluyhdistys
- Lohjan seudun omakotiyhdistys
- Kaupunkikeskustan aluetoimikunta

YHTEYSTIEDOT, PALAUTE

YHTEYSTIEDOT

Asemakaavamuutoksen laatimisesta vastaa asemakaava-arkkitehti Juha Anttila.

Puhelin: 044-3740144
Sähköposti: juha.anttila@lohja.fi

Kaavoituksen postiosoite:
Lohjan kaupunki/Kaavoitus
Karstuntie 4
PL 71
08101 Lohja

Kaavoituksen käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 Lohja

PALAUTE

Jos haluat esittää palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, ota yhteyttä kaavan laatimisesta vastaavaan tai lähetä mielipiteesi yllä olevilla yhteystiedoilla.

Jos olet tyytymätön osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön, käänny ensin kunnan puoleen. Maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaisesti osallisella on aina myös mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä.

Lohjan alueesta vastaa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.
http://www.ely-keskus.fi/web/ely/alueiden-kaytto-ja-rakentaminen
asiakaspalvelupuhelin: 0295 020 900 (ma–pe klo 9–16)
sähköposti: ymparistön.asiakaspalvelu@ely-keskus.fi

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi, kaavoitus
30.10.2014

Juha Anttila
Asemakaava-arkkitehti