



kuva Ida Fasching 2014

Lohjan kaupunki | Ympäristötoimi | Kaavoitus | AO | 18.11.2014, 24.2.2015



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma L35 RAJAVARTIOSTONKATU, ASEMAKAAVAN MUUTOS

YMPÄRISTÖTOIMEN KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi/Kaavoitus
PL71, 08101 Lohja
p. 019 3690

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 Lohja

Sähköposti:
ymparistotoimi(a)lohja.fi
etunimi.sukunimi(a)lohja.fi

Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, p. 044 374 0147
Kaavoitusarkkitehti Anitta Ojanen, p. 044 374 4414
Kaavoitussihteeri Margit Hietamäki, p. 044 369 4454

SISÄLLYSLUETTELO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4
Käynnistyminen ja vireilletulo	4
Kaavoitettava alue	4
Lähtökohdat	Kts Osa 1 Suunnittelun lähtökohdat
Tavoitteet	5
	Asemakaavamuutos
	Asemakaavan muutoksen tavoiteaikataulu
Arvioitavat vaikutukset	5
Kaavoituksen kulku ja osallistuminen	6
Vuorovaikutuksen järjestäminen	6
	Osalliset
	Viranomaisyhteistyö
	Aloitus- ja valmisteluvaihe
	Ehdotusvaihe
	Hyväksymisvaihe

OAS - VIREILLETULO - KAAVOITETTAVA ALUE

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §: ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat, sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät on tarkoitus toteuttaa kaavan etenemisen eri vaiheissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan tiivistetysti hankkeen lähtökohdista, tavoitteita ja harkinnasta olevista vaihtoehdoista. Samalla määritellään osalliset.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty Lohjan 2. kaupunginosan Ahtsalmen korttelin 224 osan ja virkistys-, pysäköinti- ja katualueen asemakaavan muutoksen laatimista varten.

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

KÄYNNISTYMINEN JA VIREILLETULO

Rajavartiostonkadun asemakaavan muutos L35 sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmaan 2014-16 sekä 2015-2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ilmoitetaan tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, jonka päätöksellä kaava asetetaan vireille.

Suunnittelun tarve on käynnistynyt Lohjan kaupungin teknisen toimen ja Lohjan Vuokra-asunnot Oy:n aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia kaupungin omistaman korttelin 224 yleisten rakennusten korttelialueen muutos asuinkäyttöön ja lisärakentamisen mahdollisuus korttelialuetta laajentamalla. Alue sopii vuokra-asuntojen rakentamiseen.

KAAVOITETTAVA ALUE

Suunnittelualue sijaitsee lähellä keskustaa Lohjanharjun laella osoitteessa Rajavartiostonkatu 5. Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 224 osa, viereistä virkistys- ja pysäköintialuetta ja osa Rajavartiostonkatua.



Sijainti opaskartalla

TAVOITTEET JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

LÄHTÖKOHDAT

ks Osa 1 Suunnittelun lähtökohdat; selvitys suunnittelualueen oloista ja kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

TAVOITTEET

ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia kaupungin omistaman korttelin 224 yleisten rakennusten korttelialueen muutos asuinkäyttöön ja lisärakentamisen mahdollisuus korttelialuetta laajentamalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden 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 lähivirkistysalueeseen soveltuvia alueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITEAIKATAULU

aloitus- ja valmisteluvaihe	8-11/2014
ehdotusvaihe	2-4/2015
hyväksymisvaihe	5-6/2015

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaan säädetään, miten kaavan vaikutukset on kaavaa laadittaessa selvitettävä. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilman ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

L35 Rajavartiostonkadun asemakaavan muutoksen vaikutukset tulevat pääasiassa kohdistumaan asukasluvun ja sitä kautta myös liikenteen lisääntymiseen, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.



OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

KAAVOITUKSEN KULKU JA OSALLISTUMINEN



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

-tekninen toimi, kunnallistekninen suunnittelu ja tilapalvelut, kiinteistö- ja kartastopalvelut, rakennusvalvonta, Lohjan Ympäristöterveyspalvelut, ympäristönsuojelu, perusturva, sivistystoimi, Lohjan museo

III Valtion viranomaiset

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

IV Muut yhteisöt

-Uudenmaan liitto, Kaupunkikeskustan aluetoimikunta, Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry, Lohjan seudun Omakotiyhdistys ry, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Lohjan Liikuntakeskus Oy, Lohjan Vuokra-asunnot Oy, DNA Palvelut Länsi-Uusimaa, Caruna Oy, Lohjan Energiahuolto Oy, Loher, Lounea Oy

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ilmoitetaan tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, jonka päätöksellä kaava asetetaan vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on mahdollista täydentää kaavaprosessin aikana.

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto, kaavaluonnos, asetetaan samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa nähtäville osallisten mielipiteiden esittämistä varten kaupungintalon asiakaspalvelukeskukseen 30 päivän ajaksi ja kaupungin internet-sivuilla.

Kuulutus osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävillä olosta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle, ja julkaistaan Länsi-Uusimaa lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla.

Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheessa pyydetään lausunnot osallisten listan II-IV kohdissa mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta ennen nähtävilläolon päättymistä. Palaute pyydetään ensisijaisesti esittämään Lohjan kaupungin ympäristötoimeen.

(MRL 62§, 63§, MRA 30§, 32§)

EHDOTUSVAIHE

Kaavan valmisteluaineistosta saatavien lausuntojen ja mielipiteiden perusteella mahdollisesti tarkistettava asemakaavan ja tonttijaon muutos asetetaan kaupunginhallituksen päätöksellä julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Tästä kuulutetaan Länsi-Uusimaa-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla. Kaavaehdotus ja tonttijako pidetään nähtävillä Lohjan kaupungintalon asiakaspalvelukeskuksessa ja internet-sivuilla.

Asemakaavamuutosehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa osallisten listan kohdissa II - IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

Osallisten on mahdollista tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavamuutosehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot. Kaupunki antaa perustellun vastineen muistutuksiin.

(MRL 65§ ja MRA 27§)

HYVÄKSYMISVAIHE

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

Lohjan kaupunki, ympäristötoimi, kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Anitta Ojanen p. 044 374 4414

anitta.ojanen@lohja.fi