



**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

## **N13 Nummi, kortteli 11**

Lohjan 103. kaupunginosa Nummen kortteleiden 11, 13a, 14a, 15 ja 65 sekä katu- ja virkistysalueiden

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

## Kaavoituksen yhteystiedot

### Lohjan kaupunki

Kaupunkikehitys / Kaavoitus  
PL 71, 08101 Lohja  
p. 040 188 6100 (vaihde)

### Käyntiosoite:

Kaupungintalo Monkola Karstuntie 4  
08100 LOHJA

[lohja.fi/kaavoitus](http://lohja.fi/kaavoitus)

### Sähköposti:

[kaavapalaute\(at\)lohja.fi](mailto:kaavapalaute(at)lohja.fi) (mielipiteet, muistutukset, lausunnot)  
[etunimi.sukunimi\(at\)lohja.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)lohja.fi)

Kaavasuunnittelija Nele Korhonen, puh. 044 374 4414  
Kaavoituspäällikkö Kristiina Rinkinen, puh. 044 374 0147  
Kaavoitussihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

## YHTEYDENOTOT JA PALAUTE

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

Saat taustatietoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmien sisällöstä, osallistumisen ja vuorovaikutuksen suunnittelusta sekä vaikutusten selvittämisestä ja arvioinnista ympäristöministeriön nettisivuilta: [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi).

## Sisällys

Kaavoituksen yhteystiedot	2
Sisällys	3
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4
Kaavan käynnistyminen	4
Kaavoitettava alue	5
Tavoitteet	6
Suunnittelutilanne	7
Arvioitavat vaikutukset	8
Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	8

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan kaavan 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 tarkoitettu 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 103. kaupunginosan Nummen kortteleiden 11, 13a, 14a, 15 ja 65 sekä katu- ja virkistysalueiden asemakaavan muutoksen laatimista varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavaprosessin ajan Lohjan kaupungin internet-sivuilla [www.lohja.fi/kaavoitus](http://www.lohja.fi/kaavoitus). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Kansikuva: Nummen entinen kunnantalo

## Kaavan käynnistyminen

Asemakaavamuuotos N13 Nummi, kortteli 11 sisältyy vetovoimalautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2025.

Asemakaavamuuotos tuli vireille kuulutuksella, jonka yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja suunnittelun lähtökohdat asetettiin nähtäville. Suunnittelualan rajausta on laajennettu.

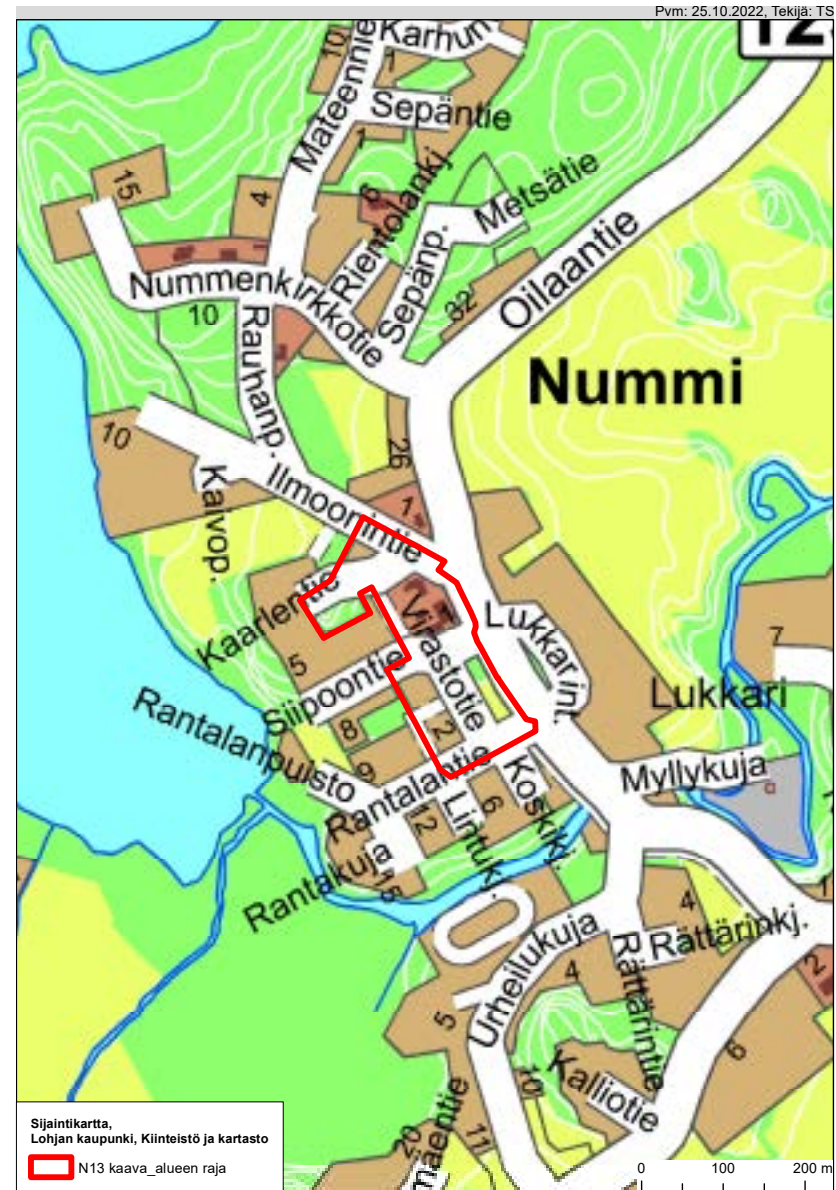
## Kaavoitettava alue

Asemakaavamuutos N13 Nummi, kortteli 11 koskee Lohjan 103. kaupunginosan Nummen kortteleita 11, 13a, 14a, 15 ja 65 sekä katu- ja virkistysalueita. Suunnittelualaue on laajuudeltaan n. 3,3 ha. Alue sijaitsee Nummen palvelukeskittymän tuntumassa.

Kaavamuutosalue on osittain yksityisessä, osittain valtion ja osittain kaupungin omistuksessa.

Kaavamuutosalueen rajaus voi tarkentua kaavaprosessin aikana.

Suunnittelualan sijainti ja alustava rajaus



## Tavoitteet

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, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle 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.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

### ASEMAKAAVAN LAATIMISEN TAVOITEAIKATAULU:

Aloitusvaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma	5/2022
Valmisteluvaihe	1-3/2023
Ehdotusvaihe	4-6/2023
Hyväksyminen	7-9/2023

Asemakaavamuutoksen tavoitteita ovat Nummen entisen kunnantalon käyttötarkoituksen muuttaminen ja suojelutarpeiden selvittäminen, kortteleiden 11 ja 15 käytön tutkiminen, sekä asemakaavamerkintöjen ja -määräysten ajantasaistaminen. Suunnittelussa on erityisesti huomioitava asuminen, työpaikat ja lähipalvelut, kevyen ja julkisen liikenteen yhteydet, ympäristön kulttuurihistorialliset ominaispiirteet ja maisemalliset tekijät.

Tavoitteet voivat täsmentyä kaavaprosessin edetessä.

## Suunnittelutilanne

### VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston päätös (14.12.2017) valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida ja niiden toteutumista tulee edistää myös kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet on jaoteltu seuraaviin kokonaisuuksiin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

### MAAKUNTAKAAVA

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavasta vastaa Lohjan osalta Uudenmaan liitto. Lohjan alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050:n Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Lisäksi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavasta jäävät voimaan hallinto-oikeuden päätöksen mukaiset Natura 2000 -aluetunnukset ja luonnonsuojelualuetunnukset.

Maakuntakaavassa N13 Nummi, kortteli 11 -asemakaavamuuksialue kuuluu kulttuuriympäristön

tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen ja sijaitsee palvelukeskittymän tuntumassa.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueen ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet (valtioneuvoston päätös 1995), valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommalla 2016) sekä valtakunnalliset maisemanhoitoalueet (LSL 32 §).

Palvelukeskittymän kohdemerkinnällä osoitetaan olemassa olevia pieniä asumisen, työpaikkojen sekä lähi- ja matkailupalveluiden taajamia Helsingin seudun ulkopuolella.

### LOHJAN MAANKÄYTÖN RAKENNELMALLI

Lohjan kaupunginvaltuuston 15.6.2022 hyväksymä Lohjan maankäytön rakennemalli kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vuosiin 2022-2052.

Kaava-alue sijaitsee rakennemallissa alueilla *palvelutaajama* sekä *merkittävä kulttuuri- ja/tai luonnonmaiseman muodostama kokonaisuus*.

Merkittävät kulttuuri- ja/tai luonnonmaiseman muodostamat kokonaisuudet ovat valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä laaja-alaisia kulttuurimaisema-alueita ja luontoalueita tai niitä muodostuvia aluekokonaisuuksia.

Palvelutaajamat ovat hyvien lähipalvelujen ja

maaseutumaisen taajama-asumisen alueita, joilla on hyvät kevyen liikenteen olosuhteet ja lähiliikuntamahdollisuudet. Alueiden vetovoimaisuus perustuu hyvään arkeen sekä erityisesti vaalittavaan maaseutukirkonkylien miljööseen.

### YLEISKAAVA

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

### ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1968, 1976 ja 2006. Ajantasa-asemakaavassa alueella on asuinpienalojen korttelialue (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL), yhdistetty hallintorakennusten ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YHS), yleisten rakennusten korttelialue (Y), pysäköintialue (LP), puisto (VP) ja katualueet.

### RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

### RAKENNUSKIELLOT

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

## Arvioitavat vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioidaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset on selvitettävä tarpeellisessa määrin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutuksia selvitetäessä 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:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntaja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, sekä
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

## Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### OSALLISET

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallinto-oikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset.

#### I Maanomistajat ja asukkaat

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

#### II Kaupungin toimialat

- rakennusvalvonta
- kiinteistö- ja kartastopalvelut
- ympäristöterveyspalvelut
- ympäristönsuojelu
- kaupunkitekniikka

#### III Valtion viranomaiset

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö)
- Länsi-Uudenmaan museo
- Museovirasto
- Väylävirasto

#### IV Muut yhteisöt

- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry
- Nummen aluetoimikunta
- Nummen kyläyhdistys ry
- Fingrid Oy
- DNA Palvelut Oy
- Caruna Oy
- Lounea Oy
- Alueella toimivat muut yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

### VIRANOMAIKYHTEISTYÖ

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaprosessin aikana. Tarpeen mukaan järjestetään viranomaisneuvotteluja.



## ALOITUSVAIHE

Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kootaan kaava-alueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja arvioidaan lisäselvitystarpeet.

Kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan paikallislehdistä ja kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan määräajaksi nähtäville kaupungin viralliselle ilmoitustaululle Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseen (Karstuntie 4, Lohja) ja kaupungin internet-sivuilla.

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

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

## VALMISTELUVAIHE

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

Kuulutus valmisteluvaiheen nähtävilläolosta asetetaan kaupungin sähköiselle ilmoitustaululle ja julkaistaan paikallislehdistä ja kaupungin internet-sivuilla.

Kaavamuutoksen valmisteluaineisto asetetaan osallisten mielipiteiden esittämistä varten määräajaksi nähtäville Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseen (Karstuntie 4, Lohja) ja kaupungin internet-sivuilla.

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

Asemakaavan valmisteluaineistosta saatavien lausuntojen ja mielipiteiden perusteella mahdollisesti tarkistettava laadittava asemakaavaehdotus asetetaan kaupunginhallituksen päätöksellä julkisesti nähtäville MRA 27§:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.

Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja Länsi-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin internetsivuilla.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus asemakaavan muutosehdotuksesta ennen nähtävilläolon päättymistä. Muistutus on toimitettava kirjallisesti Lohjan kaupungin kaavoitukseen. Asemakaavan muutosehdotuk-

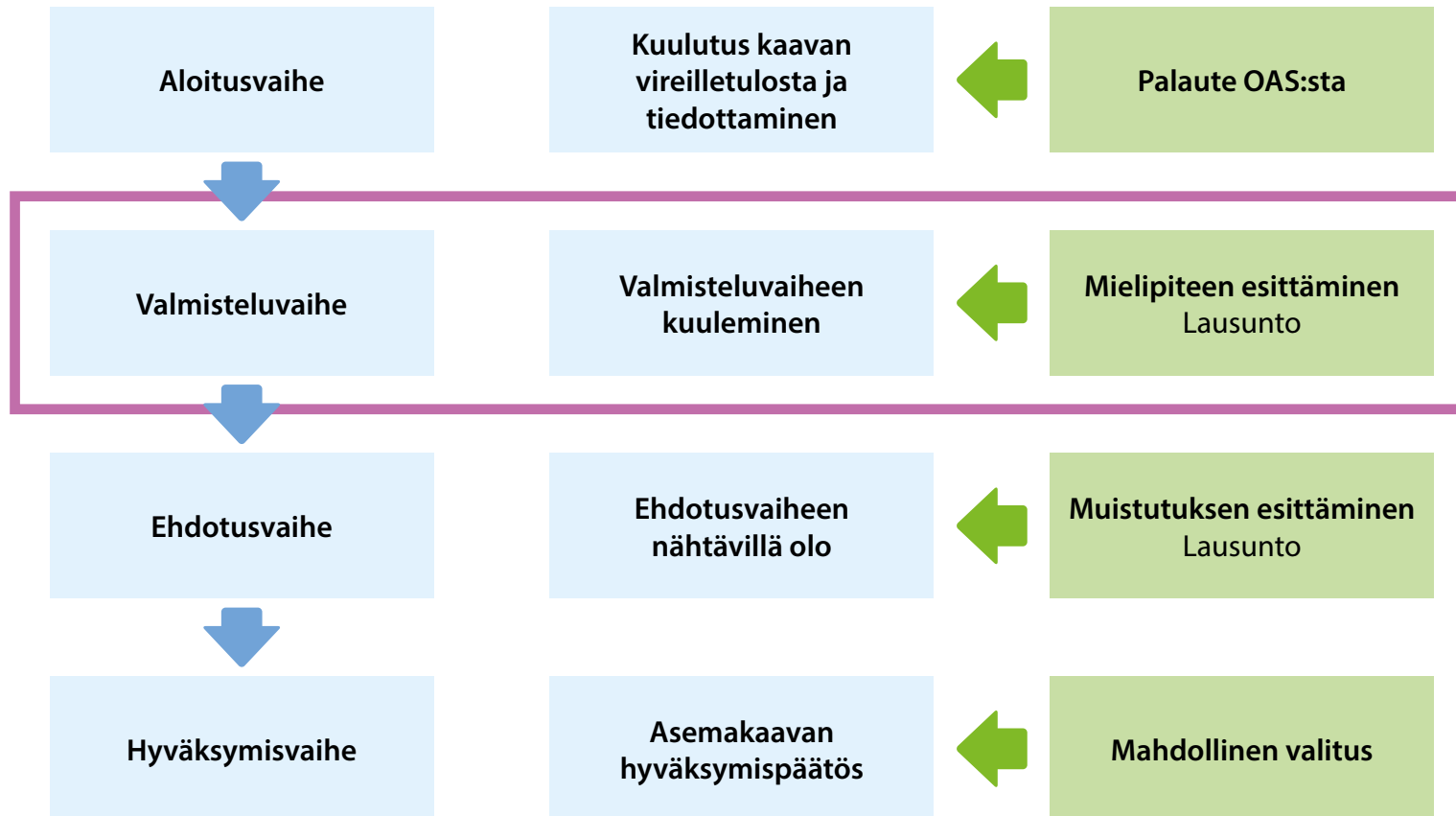
sesta pyydetään lausunnot tarvittaessa osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

## HYVÄKSYMISVAIHE

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

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§).

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KULKU JA TÄMÄNHETKINEN VAIHE



**LOHJA**  
Järvikaupunki