LOHJA



Lentokuva Vallas Oy/Lohjan kaupunki

Lohjan kaupunki | Ympäristötoimi | Kaavoitus | TLE | 2.6.2016

LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

L62 KARNAINEN

22. KAUPUNGINOSA ROUTIO

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

YMPÄRISTÖTOIMEN KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi/ Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (vaihde)
www.lohja.fi/kaavoitus

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
ymparistotoimi@lohja
etunimi.sukunimi@lohja

Teija Liuska-Eloranta, puh. 044 374 4418 (teija.liuska@lohja.fi)
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihteeri 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 22. kaupunginosan Routio, Hossantien ja Hossanmäentien lähiympäristöä koskevan asemakaavan laatimista varten sekä korttelin 100 asemakaavan muuttamisen tarkastelua varten.

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

KAAVAN KÄYNNISTYMINEN

Lohjan kaupunki on laatinut kaavoituksen käynnistämissopimuksen yksityisen maanomistajan kanssa (KH 22.2.2016).

Kaavaprosessi käynnistyy kun kaupunki kuuluttaa kaavan vireilletulosta, samalla asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville.

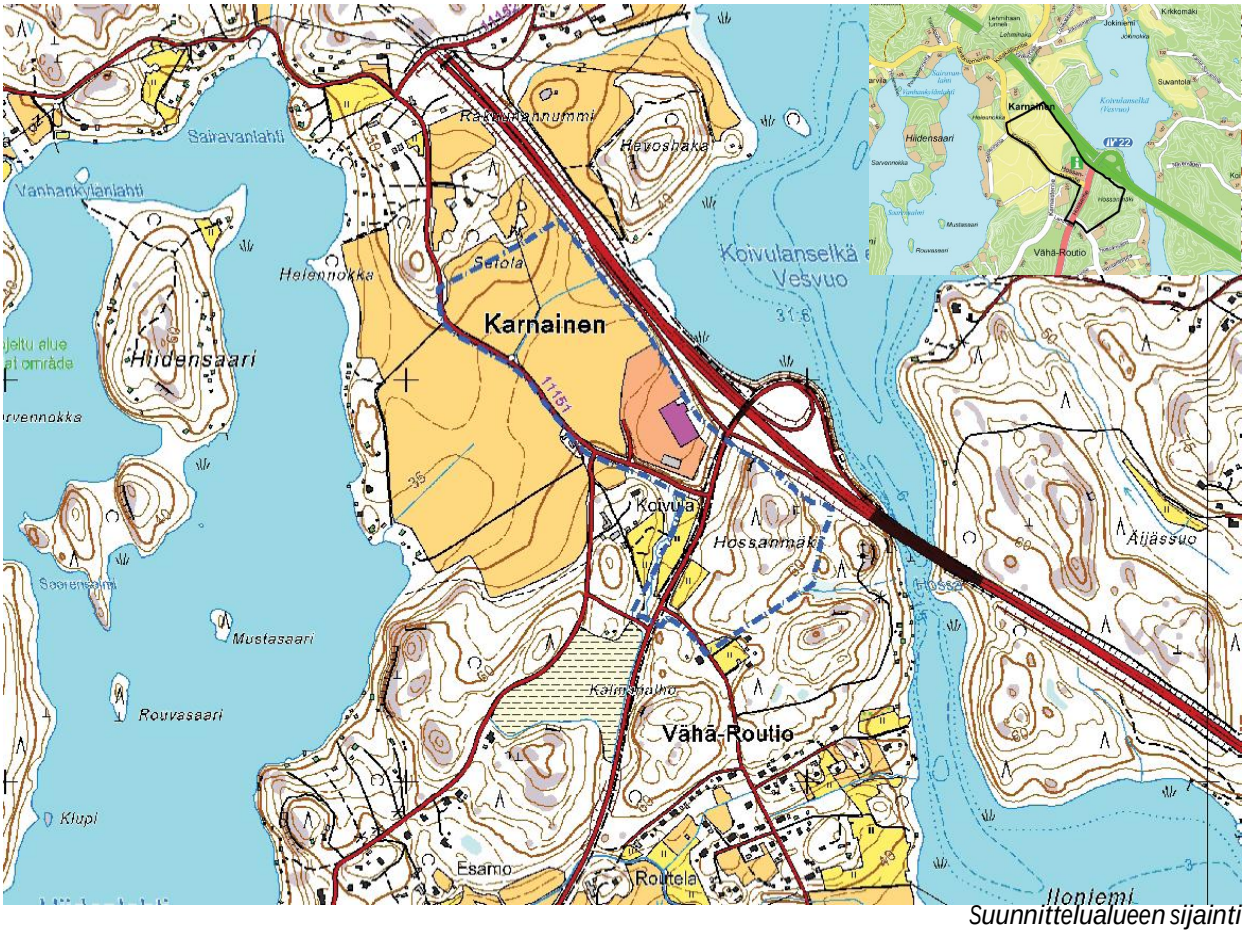
KAAVOITETTAVA ALUE

Suunnittelualueeseen sisältyy kaavoituksen käynnistämissopimuksen (KH 22.2.2016) mukaisesti yksityisomistuksessa olevat osat kiinteistöistä 444-412-1-38 ja 444-412-2-134 sekä Hossantien itäpuolella kaupungin omistuksessa olevaa maa-aluetta. Myös voimassa olevan asemakaavan mukainen korttelialue 100 (ABC-asema) on sisällytetty suunnittelualueeseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 37 ha, josta asemakaavoitettua aluetta on n. 4 ha. Hossantien itäpuolinen kaupungin omistuksessa oleva alue on laajuudeltaan n. 12 ha.

Suunnittelualue sijoittuu E18-moottoritien Karnaisten liittymän (22) välittömään läheisyyteen, n. 5 kilometrin etäisyydelle Lohjan keskustasta. Suunnittelualueella ei ole asukkaita, eikä ABC-aseman ja liikenneväylien lisäksi muuta rakentamista. Suunnittelualueeseen rajautuu kolme asuttua kiinteistöä. Suunnittelualueesta pohjoiseen on haja-asutusta ja etelään Roution kaupunginosa (n. 2200 asukasta).

Kaava-alueen rajaus voi tarkentua kaavoitusprosessin aikana.



Suunnittelualueen sijainti

TAVOITTEET

ASEMAKAAVA- JA 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, turvalliselle 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.

Karnaisten asemakaavalla on tavoitteena osoittaa alueelle Lohjan taajamaosayleiskaavan mukaisesti pääasiassa kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen aluetta E-18 -moottoritien läheisyys hyödyntäen. Alueelle on tarkoitus sijoittaa sellaista uutta merkitykseltään paikallista vähittäistavaran kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle.

Alueella tutkitaan myös polttoaineen jakeluasemien sijoittamista alueen sijaitessa pohjavesialueen ulkopuolella.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueella voimassa olevan korttelin 100 (ABC-asema) asemakaavan tarkastelu mm. korttelissa jäljellä olevan rakennusoikeuden toteuttamismahdollisuuksien, liityntä- ja paikoitusjärjestelyjen suhteen.

Liikennesuunnittelulla tulee turvata liikenteen sujuvuus risteyksissä ja E18-moottoritien sisääntuloväylällä (Hossantie) sekä kevyen liikenteen huomioon ottaminen liikennemäärien kasvaessa.

Suunnittelussa on tavoitteena ottaa huomioon Karnaistentien paikallishistorialinen arvo ympäristöineen.

Valmisteluvaiheessa on tavoitteena tarkastella vaihtoehtoisia alueenkäyttösuunnitelmia.

Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITEAIKATAULU:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaihe	5-8/2016
Ehdotusvaihe	9-12/2016
Hyväksyminen	1-4/2017

SUUNNITTELUTILANNE

MAAKUNTAKAAVA

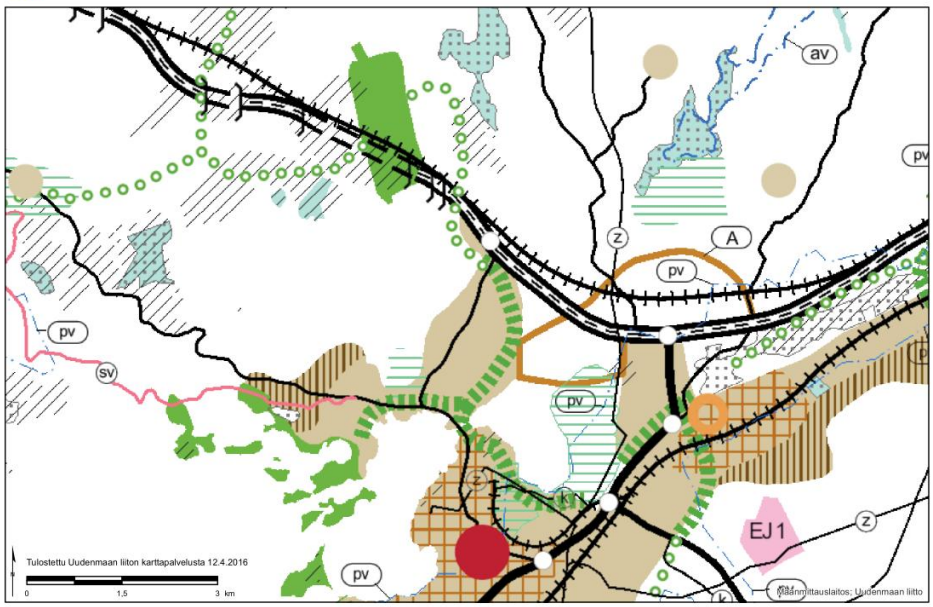
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavasta vastaa Lohjan osalta Uudenmaan liitto. Lohjan alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 8.11.2006) ja Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 22.6.2010) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.1.2014). Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on ehdotusvaiheessa v. 2016.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksissä on osoitettu seudullisesti merkittävän kaupan koon alarajat. Seudullisuuden raja kertoo, minkä koon alittavia vähittäiskaupan suuryksiköitä tai usean myymälän muodostamaa vähittäiskaupan aluetta kunta voi kaavoittaa vaihemaakuntakaavan keskustatoimintojen tai merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden ulkopuolelle.

Alla olevassa taulukossa on esitetty Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan suunnittelumääräyksissä esitetyt merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat, ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Alue	Taajamatoimintojen alueet sekä työpaikka-alueet Vähittäiskauppa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustelluista syistä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle	Taajamatoimintojen alueet Muu erikoistavaran kauppa	Taajamatoimintojen alueet Päivittäistavarakauppa	Muut alueet Kaikki vähittäiskauppa
Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen	30 000 k-m²	10 000 k-m²	5 000 k-m²	2 000 k-m²
Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Lohja, Mäntsälä, Nurmijärvi, Porvoo, Raasepori, Sipoo, Tuusula ja Vihti	10 000 k-m²	5 000 k-m²	2 000 k-m²	2 000 k-m²
Askola, Hanko, Inkoo, Karkkila, Loviisa, Pornainen ja Siuntio	5 000 k-m²	5 000 k-m²	2 000 k-m²	2 000 k-m²
Lapinjärvi, Myrskylä ja Pukkila	2 000 k-m²	2 000 k-m²	2 000 k-m²	2 000 k-m²

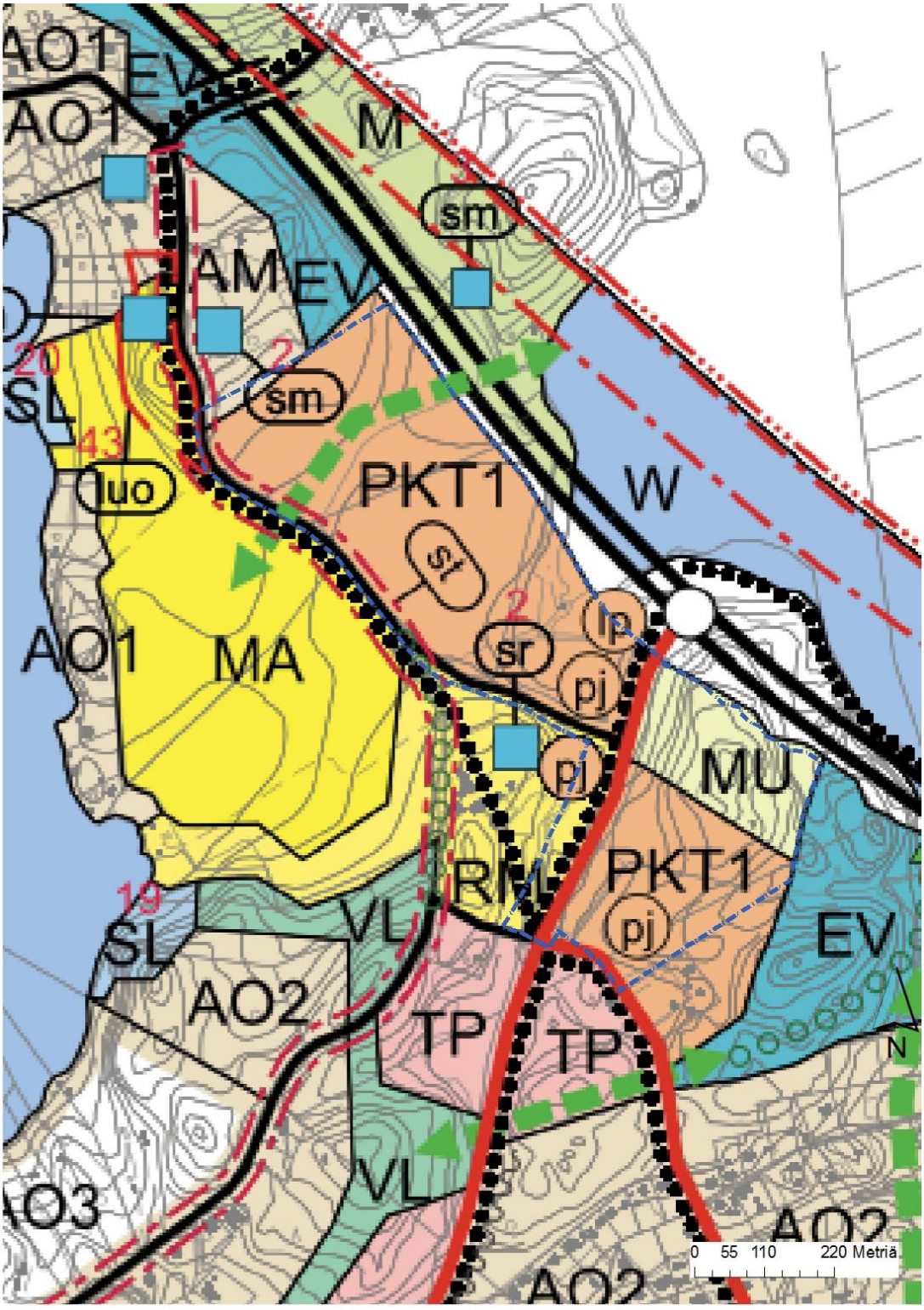
Uudenmaan liitto Nylands förbund Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä 2014



TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Yleispiirteisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavan laatimista.
Lohjan kaupunginvaltuuston 17.4.2013 hyväksymä taajamaosayleiskaava on saanut lainvoiman 2.3.2016.

Taajamaosayleiskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu pääasiassa kaupallisten palvelujen ja työpaikkojen aluetta (PKT1).



PKT1

KAUPALLISTEN PALVELUJEN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE

Alue on tarkoitettu merkitykseltään paikallisen vähittäiskaupan ja monipuolisten työpaikkojen alueeksi.

Alueelle voidaan sijoittaa sellaista uutta merkitykseltään paikallista vähittäistavaran kauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen on perusteltua sijoittaa keskustatoimintojen alueiden ulkopuolelle sekä monipuolisia työpaikka-alueita, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueelle voidaan sijoittaa myös merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka voivat olla kooltaan enintään 10 000 k-m².

Alueen suunnittelussa on varmistettava, että rakentaminen soveltuu maisemaan ja edistää korkeatasoista kaupunkikuvaa näkyvillä tienvarsi- ja liittymäalueilla. Kaupan suuryksiköitä sijoitettaessa on varmistettava, että ne eivät merkittävästi haittaa keskustatoimintojen alueen (C1) ja alakeskusten (C2) kaupan kehittämistä.

RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu matkailua palveleville toiminnoille.

Alueelle voi yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa osoittaa majoitusrakennuksia ja muita matkailua palvelevia rakennuksia lukuun ottamatta asuntovaunualuetta.

pj

POLTTONESTEIDEN JAKELUASEMA

Pohjavesialueen ulkopuolella sijaitseva polttonesteiden jakeluun sopiva paikka.

lp

LIITYNTÄLIIKENTEEN PYSÄKÖINTIALUE

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön.

Alueelle voidaan sijoittaa vain maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista ja ulkoilureittejä sekä kevyitä ulkoilua palvelevia rakennelmia. Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

st

HISTORIALLINEN TIELINJA

Yksityiskohtaisessa kaavoituksessa ja suunnittelussa tulee ottaa huomioon tielinjauksen ja tieympäristön kulttuurihistoriallinen arvo.

ASEMAKAAVAT

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nykyisen ABC-aseman alueella (kortteli 100). Asemakaava on hyväksytty Lohjan kaupunginvaltuustossa 15.8.2007. Asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta n. 10 000 k-m2 on käytetty noin puolet eli n. 5 000 k-m2. Autopaikkoja on toteutettu n. 200 eli asemakaavan sallima määrä kokonaisuudessaan.

LHK

Liikennepalvelurakennusten korttelialue

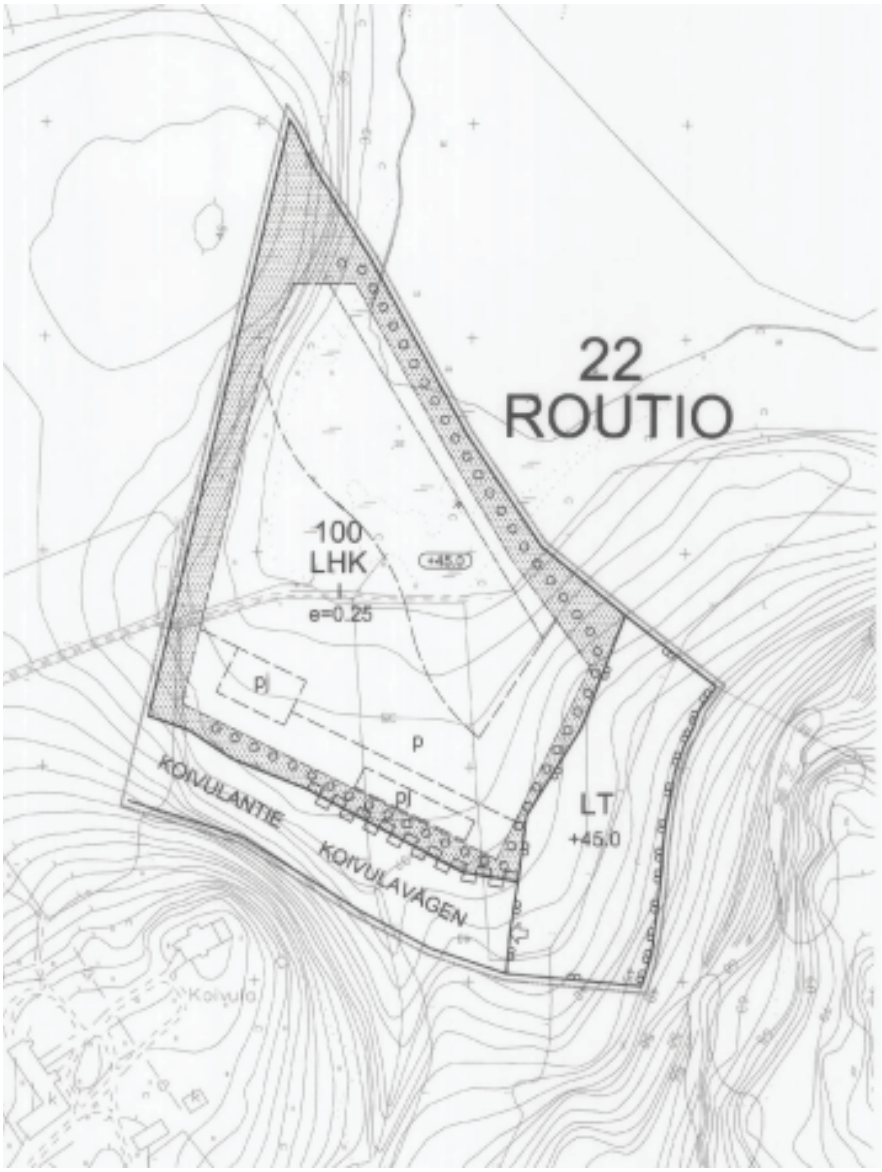
Alueelle saa rakentaa huoltoasema-, myymälä-, näyttely-, toimisto-, ravintola- ja matkailutiloja. Myymälätilojen osuus kerrosalasta saa olla enintään 70 % ja erillisen yksittäisen myymälätilan koko saa olla enintään 20 % kerrosalasta. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan myymälätiloja.

Päivittäistavarakaupan myyntipinta-alaa saa olla enintään 400 neliömetriä.

Alueelle on varattava yksi autopaikka kerrosalan 50 m² kohden.

Autopaikoitusalue tulee jäsennellä pensas- tai puuistutusryhmillä siten, että istutus- ja viheralueiden osuus paikoitusalueen pinta-alasta on vähintään 15 %.

Rakennuksen julkisivu tulee jäsennöidä siten, että yhtenäisiä yli 50 metriä pitkiä suoria seinäosuuksia ei esiinny. Liikennepalvelurakennus tulee jakaa vähintään kahteen erilliseen massaan, jotka voidaan yhdistää toisiinsa katoksella tai yhdyskäytävällä.





Yleisen tien alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Muun kaavamääräyskohteen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

22

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

ROU

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

KOIVULAN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

100

Korttelin numero.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan

+45.0

Tien korkeusasema merenpinnasta laskien.



Rakennuksen räystäskorkeus merenpinnasta laskien.



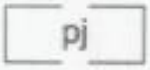
Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



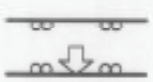
Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



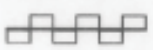
Autopaikoitusalue.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Valtioneuvoston päätöksen (melutason ohjearvot 993/1992) mukaisesti liike-ja toimistohuoneistojen sisämelutaso ei päivällä saa ylittää 45 dB:ä.

Korttelin on laadittava erillinen sitova tonttijako

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

RAKENNUSKIELLOT

Suunnittelualueella ei ole rakennuskieltoa.

SOPIMUKSET

Kaavoituksen käynnistämisestä on laadittu sopimus yksityisen maanomistajan kanssa (KH 22.2.2016).

MUUT SUUNNITELMAT

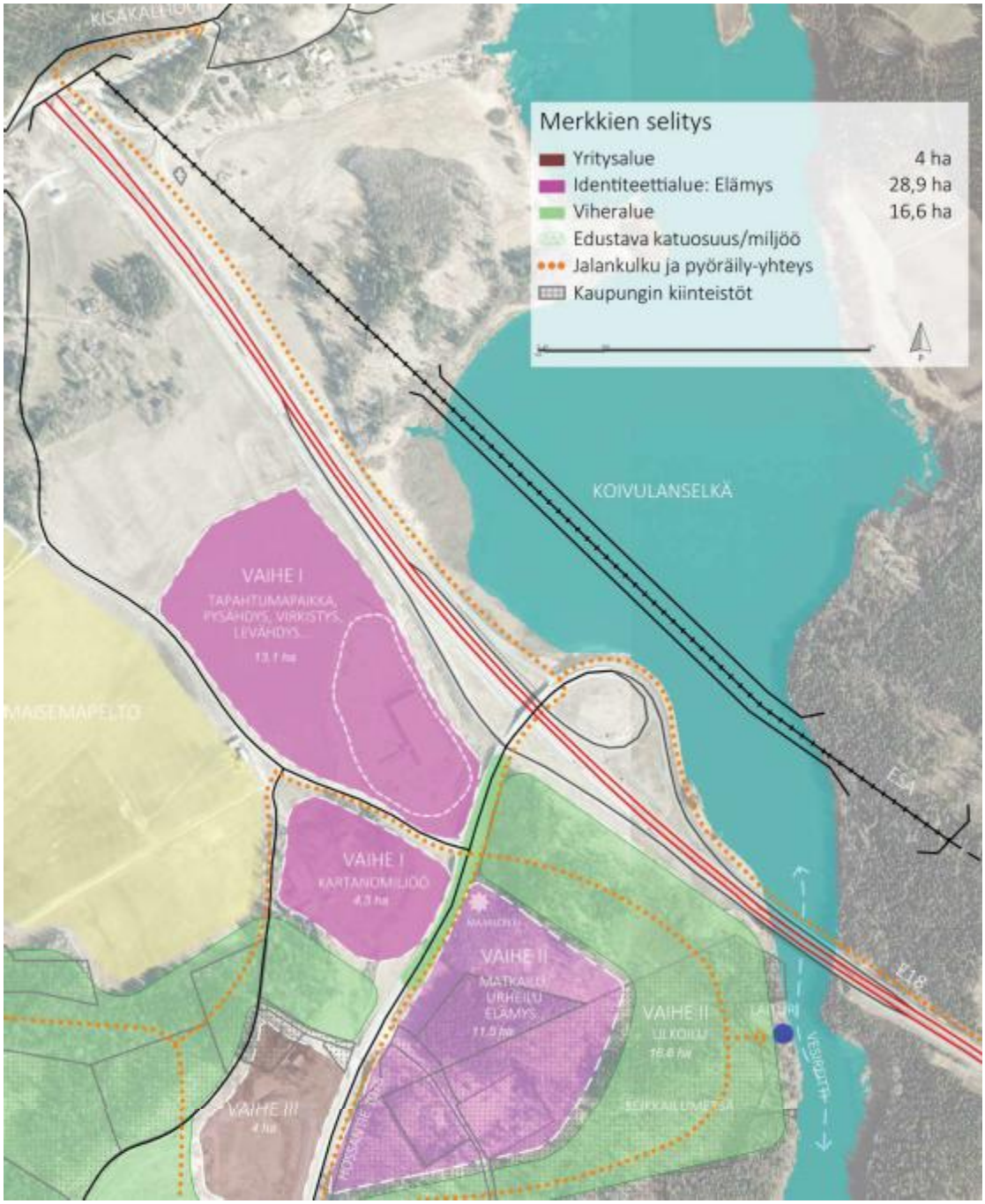
- E18 käytävän solmukohtien kehittäminen Lohjalla, loppuraportti 2.6.2015 (Lohjan kaupunki, Uudenmaan liitto, Sito, Laurea Ammattikorkeakoulu)

SELVITYKSET

Valmisteluvaiheen selvitykset:
- Karnaisten asemakaava, Kaupallinen tarkastelu 23.5.2016 (WSP)
- L62 Karnaisten maisema- ja hulevesiselvitys, alustava luonnos 4.5.2016 (FCG Suunnittelu ja tekniikka)

Selvitystarpeet:
- Liikenneselvitys, vireillä (Trafix Oy)

Muut selvitykset:
- Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo (Lohjan museo, Kaupunkisuunnittelukeskus 2007)
- Lohjan taajamaosayleiskaavan (lainvoimainen 2.3.2016) selostuksen liitteet (kulttuuri- ja luonnonympäristö)



E18 käytävän solmukohtien kehittäminen Lohjalla, ote loppuraportista 2.6.2015: Karnainen/maankäyttö- ja liikennekaavio

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 L62 vaikutuksia arvioitaessa tulee huomioida erityisesti mm.

- alueelle osoitettavan kaupan laadun vaikutus keskustatoimintoihin
- kasvavan liikennemäärän vaikutus liikenteen turvallisuuteen, sujuvuuteen ja risteysten toimivuuteen lähellä E18 -eritasoliittymää
- paikoitusalueiden riittävyys
- kevyen liikenteen turvallinen liikkuminen
- saavutettavuus julkisella liikenteellä
- rakentamisen vaikutus maisemaan
- hulevesien johtamisen suunnittelutarpeet rakennetun pinta-alan kasvaessa

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
- tekninen toimi, kunnallistekninen suunnittelu
- tekninen toimi, logistiikkakeskus
- kiinteistö- ja kartastopalvelut
- rakennusvalvonta
- Lohjan ympäristöterveyspalvelut
- ympäristönsuojelu
- elinkeinopalvelut ja matkailu
- sivistyskeskus, Lohjan museo

III VALTION VIRANOMAISET
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, alueidenkäyttö
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikennevastuualue
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Museovirasto

IV MUUT YHTEISÖT
- Uudenmaan liitto
- Karstu-Paloniemi-Routio aluetoimikunta
- Routioseura ry
- Lohjan seudun Ympäristöyhdistys ry
- Hormajärvi-Yhdistys ry
- Lohjanjärven Suojeluyhdistys ry
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lohjan Liikuntakeskus Oy
- 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

MRL 66 §:n mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 27.5.2016 Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE

Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kootaan kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja arvioidaan lisäselvitystarpeet. Valmisteluvaiheessa laaditaan vaihtoehtoisia alueen käyttösuunnitelmia selvitysten pohjalta.

Kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluvaiheen kuulemisesta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan Länsi-Uusimaa ja Ykkös-Lohja -lehdissä ja kaupungin internet-sivuilla.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto asetetaan määräajaksi nähtäville kaupungin viralliselle ilmoitustaululle Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseen (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 kaavatyön 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.

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

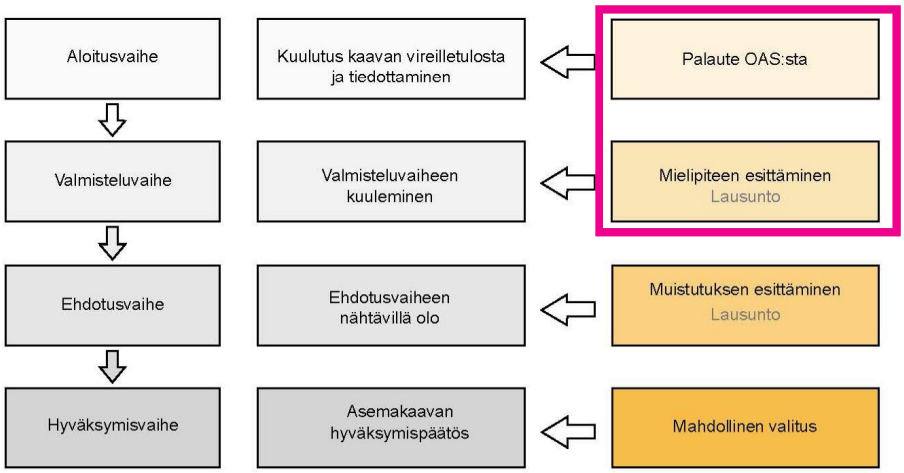
Kuulutus asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamisesta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan Länsi-Uusimaa-lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus asemakaavan muutosehdotuksesta ennen nähtävilläolon päättymistä. Muistutus on toimitettava Lohjan ympäristötoimeen. Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organissaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

HYVÄKSYMISVAIHE

Kaupunkisuunnittelulautakunta 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 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
Kuulutus kaavan vireilletulosta ja tiedottaminen
Palaute OAS:sta
Valmisteluvaihe
Valmisteluvaiheen kuuleminen
Mielipiteen esittäminen
Lausunto
Ehdotusvaihe
Ehdotusvaiheen nähtävillä olo
Muistutuksen esittäminen
Lausunto
Hyväksymisvaihe
Asemakaavan hyväksymispäätös
Mahdollinen valitus