



Lohjan kaupunki | Kaupunkikehitys | Kaavoitus | IK, TLE | 2.2.2017, tark.19.12.2018

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Y5 LOHJANSOLMUN ASEMANSEUDUN JA

LEHMIJÄRVI-PULLI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys / Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 019 3690 (vaihde)

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
kaavapalaute@lohja.fi (mielipiteet, muistutukset, lausunnot)
etunimi.sukunimi@lohja.fi

Yleiskaavoittaja Teija Liuska-Eloranta, puh. 044 374 4418

Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Toimistosihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

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. Osallisella on halutessaan myös mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY) neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §), kuitenkin ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

SISÄLLYSLUETTELO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4
Kaavan käynnistyminen	4
Kaavoitettava alue	5
Tavoitteet	6
Suunnittelutilanne	7
Arvioitavat vaikutukset	12
Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	12
Kaavajärjestelmä	15

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan osayleiskaavan 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 alueelle laadittavaa Espoo-Salo -oikoradan asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli -maaseutualueiden osayleiskaavaa (Y5) varten.

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

KAAVAN KÄYNNISTYMINEN

Y5 osayleiskaava sisältyy vetovoimalautakunnan hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Kaupunkisuunnittelulautakunta sai osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 8.12.2016. Kaavaprosessi käynnistyi 8.2.2018 kaupungin kuuluttaessa kaavan vireilletulosta, samalla asetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja suunnittelun lähtökohdat nähtäville.

KAAVOITETTAVA ALUE

Y5 Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli -maaseutualueiden osayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu Lohjan kaupunkitaajamasta pohjoiseen. Alue rajautuu alustavan rajauksen mukaan rajautuu etelässä E18-moottoritiehen ja Lempolan liittymään, idässä Lehmijärveen, lännessä Kutsilanselkään ja pohjoisessa Mynterlängtien ympäristöön Kouvolaan saakka. Alueen pinta-ala on noin 30 km² ja asukkaita alueella on n. 790 (2018). Alueen eteläosaan sijoittuu Espoo-Salo-oikoradan (ESA) linjaus ja tarkasteltava asemanseutu sekä toisaalta arvokasta kulttuuriympäristöä.

Kaava-alueen rajausta voi tarkentaa kaavoitusprosessin aikana.



*Suunnittelualueen raja-
aus opaskartalla.*

TAVOITTEET

OSAYLEISKAAVA

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Osayleiskaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen eteläosaan maakuntakaavassa osoitettu pääradan linjaus, Espoo-Salo-oikorata (ESA), ja sen aseman vaikutusalueelle tehokkaamman maankäytön kokonaisuus (uusi kaupunginosa), jonka alueelle on myöhemmissä vaiheissa laadittava yksityiskohtaisia kaavoja. Osayleiskaavan tavoitteena on myös ohjata yhdyskuntarakennetta kylien alueilla sekä turvata alueella sijaitsevien arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen ominaispiirteet. Valtaosalle osayleiskaavan alueesta ei osayleiskaavan jälkeen ole tarkoitus laatia asemakaavoja.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- ympäristöhaittojen vähentäminen;
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Lohjan vetovoimalautakunta on hyväksynyt osayleiskaavan tavoitteet 19.9.2018. Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.

OSAYLEISKAAVAN TAVOITEAIKATAULU

Kaavoitusohjelman mukainen aikataulu:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	12/2016
Valmisteluvaihe	vuonna 2018/2019
Ehdotusvaihe	vuonna 2019
Hyväksyminen	vuonna 2020

Osayleiskaavan aikatauluun vaikuttaa Espoo-Salo -oikoradan yleissuunnitelman laatimis- ja hyväksymisaikataulu. Liikenneviraston tavoitteena on saada radan yleissuunnitelma hyväksymiskäsittelyyn v. 2020, jolloin yleiskaavan ja radan yleissuunnitelman mukaisen ratalinjauksen tulee vastata toisiaan.

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjausjärjestelmää. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet on jaoteltu seuraaviin kokonaisuuksiin:

- 1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- 2 Tehokas liikennejärjestelmä
- 3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- 4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- 5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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 (tullut voimaan vuonna 2016), 4. vaihemaakuntakaava (tullut voimaan vuonna 2017). Uusimaakaava 2050 -luonnos oli nähtävillä syksyllä 2018.

Osayleiskaavan aluetta koskevat

- Uudenmaan maakuntakaavan merkinnöistä: kylä, pohjavesialue, vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue, Natura 2000 –verkkoon kuuluva tai ehdotettu alue, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, moottoriväylä, eritasoliittymä, yhdystie sekä 110 kv voimajohto
 - Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan merkinnöistä: päärata, raideliikenteeseen tukeutuvan asemanseudun kehittämisalue, kylä, yhdystie
 - Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavassa osayleiskaavan alueelle kohdistuvat merkinnät: Kutsilanselkä, luonnonsuojelualue
Vaanelanlahti, luonnonsuojelualue
Kihilänkorpä, luonnonsuojelualue
Lohjanharjua myötäilevä pohjavesialue
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö Vaanelanlahden ja Pullinlahden ympäristössä
- Uusimaa-kaava 2050 -luonnoksen merkinnöistä: uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, päärata, valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie, suojelualue (Natura 2000 –verkkoon kuuluva tai ehdotettu alue), kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, vedenhankinnan kannalta tärkeä pintavesialue ja pohjavesialue sekä 110 kv voimajohto. Moottoritien eteläpuolelle Lempolaan on osoitettu kaupan alue (kohdemerkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni).

MAANKÄYTÖN RAKENNE 2013-2037

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2015 hyväksymä Lohjan maankäytön rakenne 2013-37 kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vuosien 2013-2037 välillä. Maankäytön rakenne on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka ei ole maankäyttö- ja rakennuslakiin pohjautuvan kaavahierarkian mukainen juridinen kaavataso.

Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037 –suunnitelmassa Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan aluetta koskevat seuraavat vyöhykkeet:

-MAASEUTULOHJA

Maaseutulohja muodostaa viljelymaaseudun, jolla sijaitsevat maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet, metsätalousalueita ja väljää asumista maaseudun kulttuurimaisemassa. Alueen kehittämisessä on tärkeää turvata maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset. Suositeltavaa on, että asukasmäärä kasvaa enintään noin 500 asukkaalla vuoteen 2037 mennessä. (tällä vyöhykkeellä yhteensä koko Lohjan alueella)

Vyöhykkeelle maaseutu-Lohja suositeltava maankäyttö:

Maaseutuelinkeinot ja muut maaseudulle sopivat elinkeinot, maatilojen talouskeskukset, elinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, eläinten pito harrastuksena pienillä eläintiloilla, hallittu

omatoiminen maaseutuasuminen ja vapaa-ajan asuminen, isot rakennuspaikat, kakkosasuminen mahdollisuutena kulttuuriympäristön säilymiselle, sukupolviasuminen, matkailupalvelut, bioenergian tuotanto.

-TAAJAMAN LÄHEINEN KYLÄ

Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan alueella Lehmijävi on maakunnallisesti merkittäviä nauhataajaman läheisiä kyläalueita. Kylien asukasmäärän suositeltava kasvu on yhteensä enintään 50 asukasta vuoteen 2037 mennessä. (yhteensä Lehmijärven ja Lieviön alueilla)

Vyöhykkeellä taajaman läheinen kylä suositeltava maankäyttö:

Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, eläinten pitäminen, maaseutuelinkeinot matkailun ja vapaa-ajan palvelut, lähiruoka, kylätalot tapaamispaikkoina, yhteistilat, mahdollisuus muuttaa vapaa-ajan asuntoja pysyviksi asunnoiksi.

-MAASEUTUKYLÄ

Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan alueella Pulli on maakunnallisesti merkittäviä maaseudun kyläalueita, joiden vetovoimatekijänä on maaseutumiljöö ja yhteisöllisyys. Maaseutukyläien asukasmäärän suositeltava kasvu on yhteensä enintään 120 asukasta vuoteen 2037 mennessä. (yhteensä käsittäen alueet Pulli, Tavola, koisjärvi ja Ikkala)

Vyöhykkeellä maaseutukylä suositeltava maankäyttö: Kylämäinen asuminen, kakkosasuminen, asumisen ja työpaikan tai harrastuksen yhdistäminen, eläinten pitäminen, maaseutuelinkeinot, matkailun ja vapaa-ajan palvelut, lähiruoka, kylätalot tapaamispaikkoina, yhteistilat, mahdollisuus muuttaa vapaa-ajan asuntoja pysyviksi asunnoiksi.

-VAPAA-AJAN LOHJA

Maaseutualue, jonka maankäytön painopiste on vapaa-ajan asumisessa. Mahdollisuus kestäväan vapaa-ajan asumiseen kohtuullisella etäisyydellä pääkaupunkiseudun asutuskeskittymistä.

Vyöhykkeellä vapaa-ajan Lohja suositeltava maankäyttö:

Hallittu omatoiminen maaseutuasuminen, hallittu uudisrakentaminen alueella ennestään olevan asumisen yhteydessä, hallittu vapaa-ajan asuminen, lomakylät, rantautumispaikat, vapaa-ajan palvelut, luontomatkailu, maa- ja metsätalous.

-E18 YRITYSLOHJA

E18 kehityskäytävän työpaikka_alueet ovat moottoritien liittymäalueiden logistisesti hyvin sijaitsevia tulevaisuuden työpaikkakeskittymiä. Vyöhykkeellä E18-yritys-Lohja suositeltava maankäyttö:

Tuotanto- ja varastotoiminta sekä niihin liittyvät myymälä-, näyttely- ja toimistotilat, logistiikka-toiminta, paljon

tilaa vaativan tavaran kauppa erikseen osoitettavilla alueilla, erityisen paljon tilaa vaativa toiminta, yritystoimintaa tukevat palvelut, toiminnot, jotka eivät sovi lähelle asutusta erikseen osoitettavilla alueilla

Muut Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037-merkinnät, jotka koskevat Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan aluetta:

-ESA-RATAKÄYTÄVÄ

Espoon ja Salon välisen oikoradan alustavan yleissuunnitelman mukainen maastokäytävä.

Maastokäytävän leveys on noin 100 m. Suunnittelun reunaehdoista: Alueelle ei voi sijoittaa toimintoja tai rakentamista, jotka voisivat estää ratayhteyden toteuttamisen.

Tarvittaessa on pyydettävä lausunto Liikennevirastolta.

-ESA -RADAN MAHDOLLINEN ASEMA TAI SEISAKE JA SEN VAIKUTUSALUE

Espoon ja Salon välisen oikoradan alustavan yleissuunnitelman mukainen aseman tai seisakkeen paikka. Suunnittelun reunaehdoista:

Ennen aseman tai seisakkeen toteuttamista koskevia päätöksiä alueelle ei voi sijoittaa merkittävästi toimintaa tai rakentamista siten, että se tuottaa haittaa asemanseudun tulevaisuuden suunnittelulle ja toteuttamiselle.

-E18-tie on merkitty valtatieksi

-Tie 1090 (Saukkolantie) on Lohjan maankäytön rakenteessa merkitty kuntarakenteen kannalta merkittävänä tieyhteytenä, samoin Lehmijärventie pieneltä soin E18-tieltä pohjoiseen.
-Pullin maaseutukylälle on osoitettu nuolimerkinnällä lähin palvelutaajama eli Lohjan kaupunkitaajama, jonka palveluihin se tukeutuu.

-Vasarlanlahden tuntumaan on merkitty MERK ITTÄVÄ KULTTUURI- JA/TAI LUONNONMAISEMAN MUODOSTAMA KOKONAISUUS. Valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät laaja-alaiset kulttuurimaisema-alueet ja luontoalueet tai niistä muodostuvat aluekokonaisuudet. Suunnittelun reunaehdot:

Hankkeiden vaikutus alueiden maisemaan ja/tai luonnonoloihin.

Koivulanselän ja Kutsilanselän kautta on merkitty MAHDOLLINEN VESIREITTI JA SATAMA/RANTAUTUMISPAIKKA. Lohjanjärven ympäristön keskustaa, nauhataajaman alakeskuksia, palvelutaajamia, sinisiä kyliä ja matkailukohteita yhdistävä mahdollinen vesireitti. Reitti on osoitettu rakennemallikartalla summittaisesti yhteystarpeena eri pisteiden välillä ja satamien rantautumispaikkojen sijainnit ovat likimääräisiä.

TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Yleispiirteisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavan laatimista. Taajamaosayleiskaava on tullut voimaan 2.3.2016. Taajamaosayleiskaava käsittää asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut taajama-alueet, niihin liittyvät virkistysalueet ja maaseutumaiset lievealueet.

Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan alustavasta alueesta taajamaosayleiskaava käsittää pienen osan suunnittelualueen etelälaidassa. Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaava tulee voimaan tultuaan näillä alueilla taajamaosayleiskaavan tilalle.

Taajamaosayleiskaavan merkinnöistä Lehmijärvi- Pulli- osayleiskaavan alustavaa aluetta koskevat:

-YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISALUE

Alueen yksityiskohtaisempi kaavoitus aloitetaan aikaisintaan, kun valtion sitova päätös Espoo - Salo -oikoradan tai aseman toteuttamisesta on tehty. Alueelle on tarkoitus sijoittaa monipuolinen rautatieasemaan tukeutuva taajamanosa. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäyttö on ratkaistava maakuntakaavoituksessa.

-TIE- TAI KATUYHTEYSTARVE (ESA)

Yhteys toteutetaan siinä tapauksessa, että Espoo - Salo -oikoradan asema toteutetaan.

-(ESA) ESPOO-SALO -OIKORADAN MAASTOKÄYTTÄVÄ

Alue on varattu ratalinjauksen suunnittelua varten. Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista.

-RAUTATIEASEMA

Varaus Espoo - Salo -oikoradan asemalle.

Aseman tarkempi sijainti määritellään yhdyskuntarakenteen mahdollisen laajenemisalueen suunnittelun yhteydessä.

-(M) MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan sijoittaa uutta maa- ja metsätalouteen tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan liittyvää rakentamista. Erityisestä syystä voidaan sallia haja-asutusluonteinen asuinrakentaminen, joka ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä. Uudisrakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla sallitaan asuin- ja lomarakennusten laajentaminen ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen.

-(S3) SUOJELUALUE

Alueella sijaitsee luonnosuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon. Luonnosuojelulain 49 §:n mukaisen luontodirektiivin liitessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Taajamaosayleiskaavassa osoitetut Alueet Hossan liito-orava ja lehmijärven liito-orava sijaitsevat Lehmijärvi-Pulli-osayleiskaavan alustavan rajauksen alueella.

-(W) VESIALUE

-(pv) TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä veden hankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta tai rakentaminen, joka saattaa vaarantaa maaperän laadun tai pohjaveden laadun ja määrän.

-(pv/s)POHJAVEDENOTTAMON SUOJAVYÖHYKE

Pohjavedenottamon ympärille määrätty suoja-vyöhyke. Alueella noudatetaan vesioikeuden asettamia suoja-alueääräyksiä.

-(luo)LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.

Lehtomaan suoniitty sijoittuu Lehmijärvi-Pulli-posayleiskaavan alustavan rajauksen alueelle.

-MOOTTORITIE

- ERITASOLIITTYMÄ

-SEUTUTIE/PÄÄKATU

-OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

Ulkoilureitin sijainti määritellään tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavassa tai suunnitelmassa, ulkoilureittitoimituksessa tai erillisellä sopimuksella.

-KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

Reitin sijainti osoitetaan tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavassa.

-(z) SUURJÄNNITESÄHKÖLINJA

Suositus: Rakennetuilla tai rakennettaviksi tarkoitetuilla korttelialueilla johdot tulisi sijoittaa maan alle. Kaapeloinnin yhteydessä johdon paikka on mahdollista muuttaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Voimalinjan läheisyyteen ei tulisi sijoittaa uusia asuinrakennuksia, kouluja, päiväkoteja tai leikkipuistoja.

MUUT YLEISKAAVAT

Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan Y5 aluetta koskee myös seuraavia aiemmin laadittuja osayleiskaavoja, joiden tilalle laadittava osayleiskaava tällä alueella tulee tultuaan voimaan:

-Lehmijärven-Vaanilan oikeusvaikutukseton osayleiskaava, hyväksytty valtuustossa v. 1993.

- Lohjan yleiskaava, oikeusvaikutukseton, hyväksytty valtuustossa v. 1992.

(-Pulli - Vasarla-Kouvola osayleiskaavan laadinta aloitettu 2000, kaavaa ei viety valtuuston hyväksymiskäsittelyyn)

RANTA-ASEMAKAAVAT

Osalla alueesta on voimassa olevia ranta-asemakaavoja:

- Rantalan asemakaava (15.3. 2010) ja Rantalan asemakaavan muutos (15.3.2010)
- Vestinlammen ranta-asemakaava (18.5. 1998)
- Vestinlammen ranta-asemakaava (19.8.1999)

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

RAKENNUSKIELLOT

Kaupunginhallitus on päätöksellään 19.12.2016§ 417 määrännyt Lehmijärvi - Pulli - osayleiskaavan Y5 laatimista varten MRL 38 § mukaisen rakennuskiellon.

MUUT SUUNNITELMAT

- Helsinki-Turku -käytävän henkilöliikenteen kehitysnäkymät. Toteutuspolut yhteysvälin kehittämiseksi. Liikennevirasto. 2016
- E18 käytävän solmukohtien kehittäminen Lohjalla Loppuraportti . SITO. 2.6.2015
- Espoo-Salo-oikorata, alustava yleissuunnitelma. Liikennevirasto.2010
- Hongiston alueen kyläsuunnitelma 2014
- Väänteenjoen alueen kyläsuunnitelma 2014

Ideasuunnitelmat 2018:

- Lohjansolmun (Lempolan) asemanseutu. Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy, 12/2018
- Lohjansolmun (Lempolan) asemanseutu. Serum Arkkitehdit Oy, 12/2018

SELVITYKSET

Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset:

- Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan luontoselvitys, FCG 2016
- Y5 Lehmijärvi-Pullin osayleiskaavan rakennusinventointi, luonnos 29.11.2018, Stadionark/Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy
- Y5 Lehmijärvi-Pulli osayleiskaavan maisemaselvitys, Essi Vento 12/2018

Muut selvitykset:

- Espoo-Salo-oikorata, ympäristövaikutusten arviointi, Liikennevirasto 2010
- Lohjanjärven rantojen luonnon perusinventointi, Soili Vuorinen1995.
- Pullin osayleiskaava-alueen luontoselvitys, Tomi Laukka ja Tanja Ruusuvaara 2000
- Luontoinventointi. Valtatien 1 rakentaminen moottoritieksi välillä Lahnajärvi-Karnainen (Lohja) yleissuunnitelma. Tielaitos, Uudenmaan tiepiiri, Turun tiepiiri.1993.
- Lempoosuon ja Vasarlanlahden linnustosta. Lausunto. Elektrowatt-Ekono Oy, Thomass Bonn. 2002
- Vestinkorven ranta-alueen luontoselvitys. Kasvillisuuskuviot. Tuija Sohlberg 1996.
- Kutsilanselän vesi- ja rantalinnustosta, Jan Södersved 1997
- Lieviön ja Lehmijärven luontoselvitys, Soili Vuorinen1994
- Kutsilanselän ympäristön hoitoprojekti, kasvillisuusselvitys. Tuija Sohlberg 1996

Lisäselvitystarpeet:

- arkeologinen inventointi muuttuvan maankäytön osalta
- aiemmin linnustollisesti arvokkaaksi luokitellun FINIBA-kohteen arvo
- mahdollisia muita kaavoitusprosessin aikana tulevia selvitystarpeita

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain 9§ ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 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.

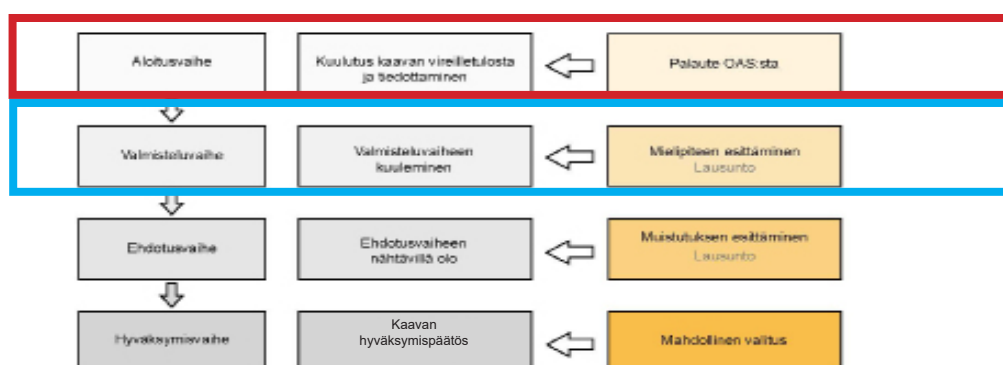
Selvitysten tulee olla riittäviä, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 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.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Jos kaavan olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvitettäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan.

KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

OSALLISET



Osallisten listaa tarkistetaan ja tarvittaessa täydennetään suunnittelun aikana.

I MAANOMISTAJAT JA ASUKKAAT

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

II KAUPUNGIN TOIMIALAT

-Elinvoimatoimiala; kiinteistö- ja kartastopalvelut, rakennusvalvonta, ympäristöterveyspalvelut, ympäristönsuojelu, rakennuttaminen ja kaupunkitekniikka, logistiikkapalvelut , vesilaitos, elinkeinotoiminta, Lohjan museo

-Hyvinvointitoimiala; lasten, nuorten ja perheiden palvelualue

III VALTION VIRANOMAISET

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/alueiden käyttö, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/liikennevastuualue, Liikennevirasto, Museoviraston arkeologian osasto

IV MUUT YHTEISÖT

- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Uudenmaan liitto, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Valtaväylien aluetoimikunta, Väänteenjoen alueen kyläyhdistys ry, Hongiston kyläyhdistys ry, Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry, Lohjan seudun Omakotiyhdistys ry, Lohjan Liikuntakeskus Oy, Lohjan metsänhoitoyhdistys ry, MTK Lohjan seutu ry , DNA Palvelut Länsi-Uusimaa, Caruna Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Lounea Oy, Lohjan ratsastajat, Länsi-Uudenmaan ratsastajat ry, Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry ja alueella toimivat muut yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

Kaavasta on järjestetty aloitusvaiheessa MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa.

ALOITUSVAIHE

Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kootaan kaava-alueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja arvioidaan lisäselvitystarpeet. Tässä vaiheessa laaditaan myös erillinen 1. Suunnittelun lähtökohdat -osio, joka liitetään myöhemmin osaksi kaavaprosessin aikana laadittavaa kaavaselostusta.

Kuulutus osayleiskaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan Länsi-Uusimaa-lehdessä ja kaupungin Internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 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 kaupunkikehityksen kaavoituksessa ja kaupungin internet-sivuilla (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 riittävydestä. Osallisella on halutessaan myös mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen (ELY) neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64§), kuitenkin ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

VALMISTELUVAIHE

Lautakunta päättää osayleiskaavan valmisteluaineiston asettamisesta nähtäville ja varaa osallisille tilaisuuden mielipiteiden esittämiseen asettamalla osayleiskaavan valmisteluaineiston valmisteluvaiheen kuulemista varten nähtäville (MRL 62 § ja MRA 30§). Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaavan valmisteluvaiheessa pyydetään lausunnot osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

Kuulutus valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan kaupungin Internet-sivuilla sekä julkaistaan lehdessä siten kuin kuulutukset kaavoista kaupunginvaltuuston päätöksellä julkaistaan. Tarvittaessa järjestetään yleisötilaisuus.

Osayleiskaavan valmisteluaineisto asetetaan osallisten ja kunnan jäsenten mielipiteiden esittämistä varten nähtäville Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseen (Karstuntie 4, Lohja) ja kaavoituksen Internet-sivuille.

EHDOTUSVAIHE (KAAVAEHDOTUS)

Osayleiskaavan valmisteluaineistosta saatavien lausuntojen ja mielipiteiden perusteella mahdollisesti tarkistettava osayleiskaavaehdotus asetetaan kaupunginhallituksen päätöksellä julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 19 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.

Kuulutus osayleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan kaupungin Internet-sivuilla sekä julkaistaan lehdessä siten kuin kuulutukset kaavoista kaupunginvaltuuston päätöksellä julkaistaan.

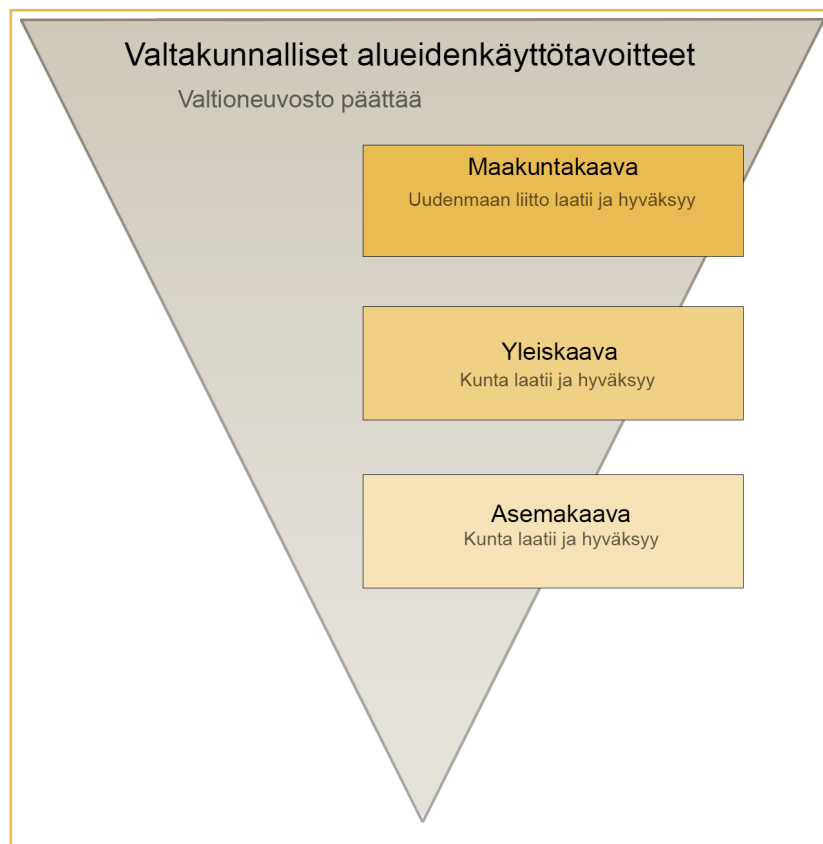
Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus osayleiskaavaehdotuksesta ennen nähtävilläolon päättymistä. Muistutus on toimitettava Lohjan kaupunkikehityksen kaavoitukseen. Osayleiskaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittaessa osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

HYVÄKSYMISVAIHE

Lautakunta ja sen jälkeen kaupunginhallitus käsittelevät osayleiskaavaehdotuksen johdosta saadut lausunnot ja muistutukset. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen (MRL 65§).

Osayleiskaavan 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§).

KAVAJÄRJESELMÄ



YHTEYDENOTOT:

Lohjan kaupunki
Kaupunkikehitys, kaavoitus
teija.liuska-eloranta@lohja.fi
p. 044 374 4418

