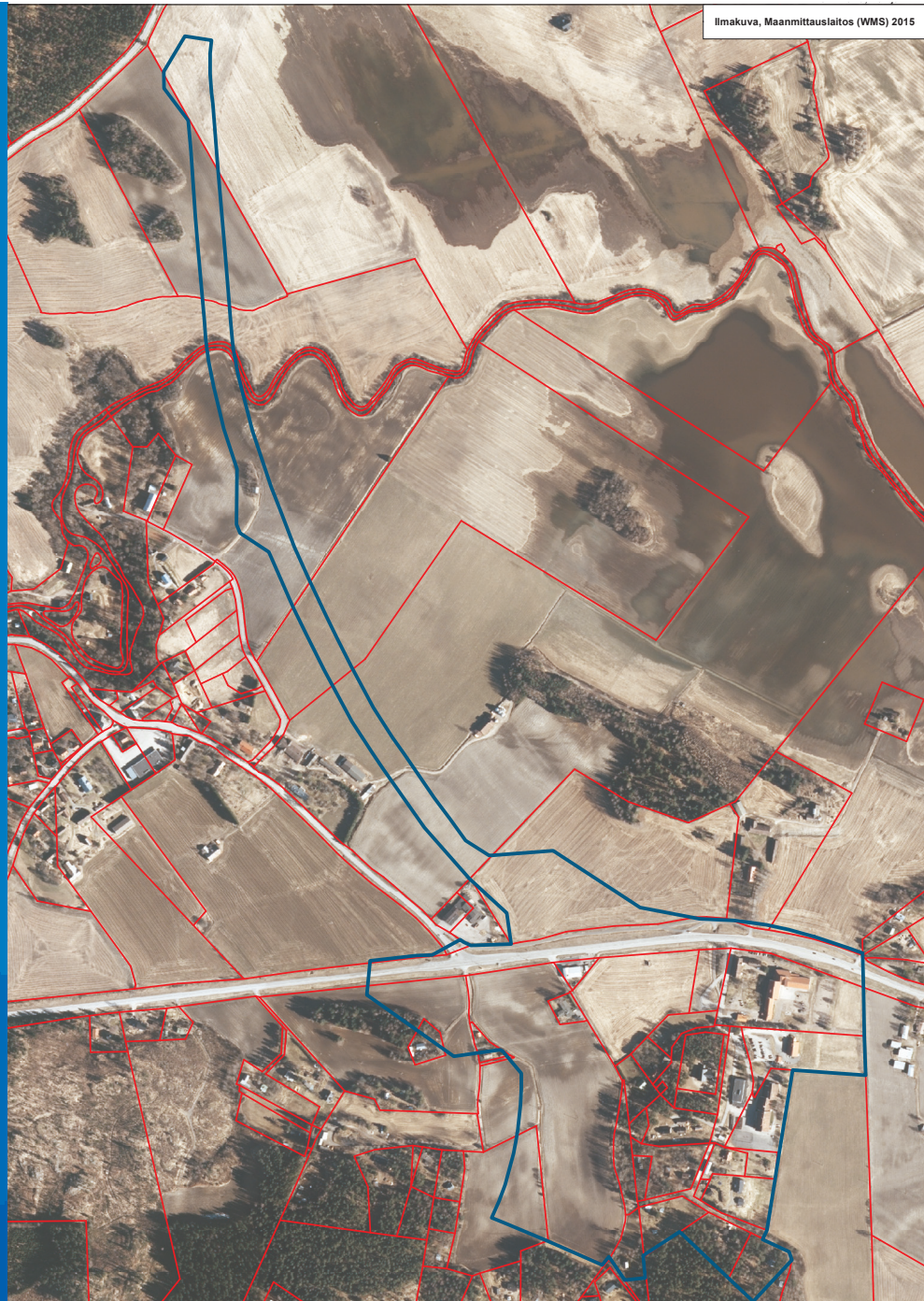




Ilmakuva, Maanmittauslaitos (WMS) 2015

Lohjan kaupunki | Ympäristötoimi | Kaavoitus | AO | 11.2.2016



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

N2 OINOLAN KOULUN YMPÄRISTÖ
103. KAUPUNGINOSA NUMMI

OINOLAN KOULUN YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA OSITTAINEN
KUMOAMINEN

YMPÄRISTÖTOIMEN KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

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

Kaavoitusarkkitehti Anitta Ojanen, puh. 044 374 4414
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Suunnitteluavustaja Kalle Lindblom, puh. 044 369 4404
Toimistosihteerä Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

YHTEYDENOTOT JA PALAUTE:

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi, Kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Anitta Ojanen
arkkitehti SAFA
anitta.ojanen@lohja.fi
p. 044-374 4414

SISÄLLYSLUETTELO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4
Käynnistyminen ja vireilletulo	4
Kaavoitettava alue	4
Tavoitteet	6
Suunnittelutilanne	7
Selvitykset	8
Arvioitavat vaikutukset	8
Kaavavaiheet, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	9

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan asemakaavan laatimisen yhteydessä noudatettavien osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyiden 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 toteuttamaan kaavan etenemisen eri vaiheissa. Samalla määritellään osalliset.

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

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

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty Lohjan kaupungin 103. Nummen kaupunginosan, N2 Oinolan koulun ympäristön asemakaavan muutoksen laatimista ja asemakaavan mahdollista osittaista kumoamista varten.

KÄYNNISTYMINEN JA VIREILLETULO

N2 Oinolan koulun ympäristön asemakaavan muutos sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 8.12.2015 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2016-2018. Asemakaavan muuttaminen on tullut ajankohtaiseksi koulun alueen rakennushankkeen hankesuunnittelun käynnistymisen myötä.

Nummi-Pusulan kunnanhallitus kuulutti 10.12.2012 vireille asemakaavan muuttamisen, laajentamisen ja kumoamisen Oinolan koulukeskuksen ympäristössä. Aloite maan alueen kaavoituksesta on käsitelty Nummi-Pusulan kunnanvaltuustossa 15.1.2007 §5 ja 10.5.2010 §33.

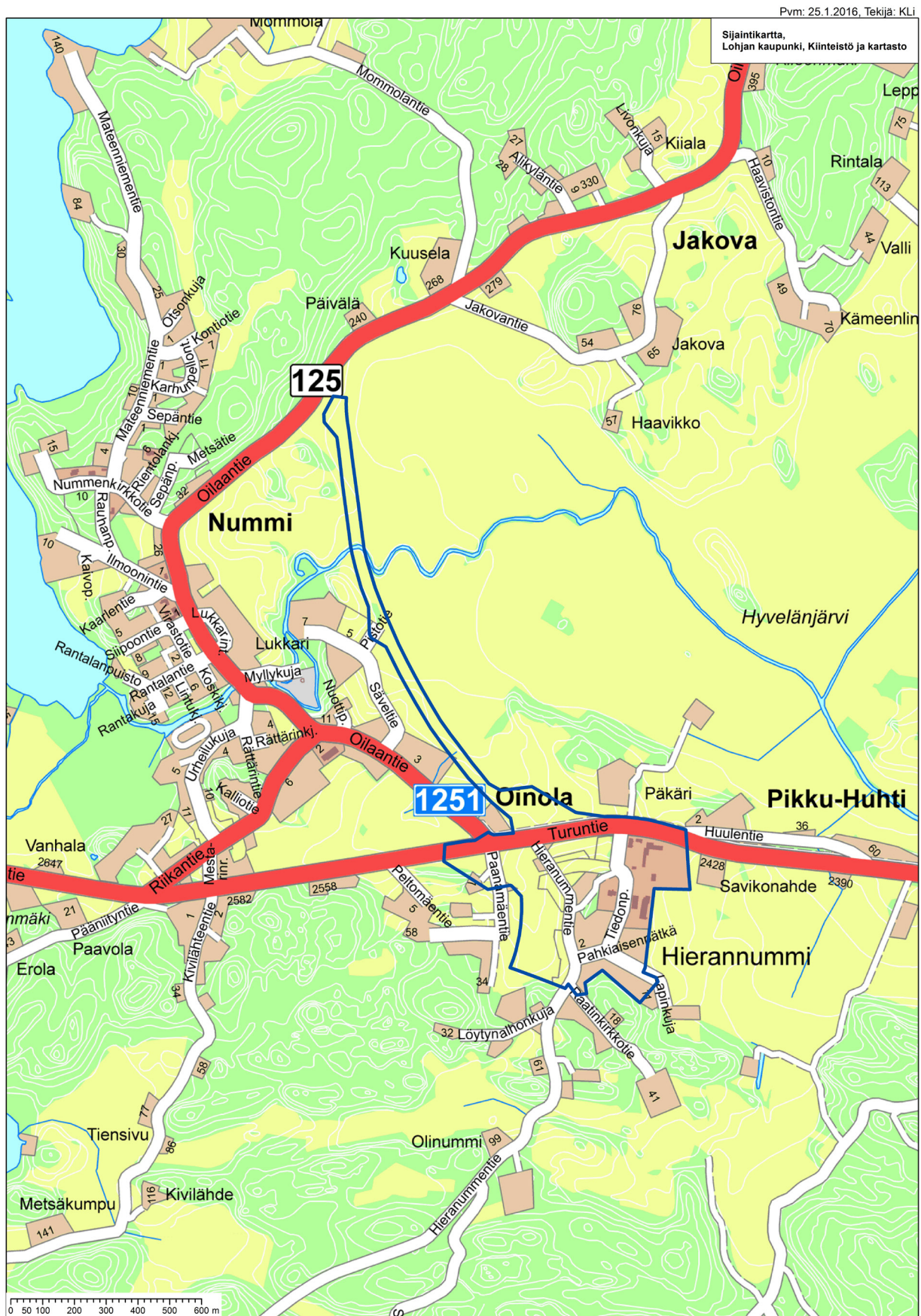
Kaavamutoksen päätavoitteena on vanhentuneen mm. tarpeettomia tievarauksia sisältävän asemakaavan ajantasaistaminen koulukeskuksessa ja sen ympäristössä.

Vuonna 2012 laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty, kaavamutoksen tavoitteita on tarkistettu ja kaava-alueen rajausta on muutettu aiemmasta. Koska alkuperäinen vireilletulokuulutus oli jo vuonna 2012, asemakaavan muutoksen ja osittaisen kumoamisen vireilletulo on tarkoituksenmukaista kuuluttaa uudelleen.

KAAVOITETTAVA ALUE

Alue sijaitsee Nummella, Oinolassa maantien 110 (Turuntie) molemmin puolin. Suunnittelualue sisältää koulukeskuksen, osan maantietä 110 (Turuntie), maantien ja Nummen keskustaan menevän Oilaantien risteysalueen sekä harvaa pientaloaluetta maantien eteläpuolella koulukeskuksen, Tiedonpolun, Lapinkujan, Pakkaisenpätjän, Raatinkirkkotien ja Hieranummentien ympäristössä. Alueella on toteutumattomia tiealueita maantien eteläpuolella, Hieranummentien länsipuolella ja aiemman aluerajauksen lisäksi myös Nummen keskustan itäpuolisilla peltoalueilla. Yli puolet alueesta on peltoa. Suunnittelualueen koko on noin 35 hehtaaria.

Kaupunki omistaa koulukeskuksen alueen, sen länsipuolisen maantien viereisen peltoalueen ja osan Paanamäen viereistä peltoaluetta.



Ote opaskartasta suunnittelualueen rajauksella (25.1.2026 KL)

TAVOITTEET

ASEMAKAAVAMUUTOS

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.

Kaavamuutoksen päätavoitteena on vanhentuneen mm. tarpeettomia tievarauksia sisältävän asemakaavan ajantasaistaminen koulukeskuksessa ja sen ympäristössä. Kaava-alueesta vain osa on toteutunut voimassaolevan asemakaavan mukaan.

Vuoden 2016 alussa Oinolan koulukeskuksen kehittämisestä, uudisrakentamisesta ja peruskorjauksesta on valmistunut Oilaannummen hankesuunnitelma. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan lisäksi koulun piha-alueen käyttöön ja liikennejärjestelyihin liittyvät tavoitteet.

Maantien 110 (Turuntie) liikennemäärät ovat vähentyneet Turku-Helsinki moottoritien valmistuttua vuonna 2009. Tavoitteena on arvioida myös vanhentuneen asemakaavan tieverkkoratkaisua, tarpeettomien tievarausten mahdollista kumoamista ja maantien varren maankäyttöä.

Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITEAIKATAULU:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	kevät /2016
Valmisteluvaihe	kevät /2016
Ehdotusvaihe	kesä /2016
Hyväksyminen	syksy/2016

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston päätös (13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta on tullut voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee huomioida ja niiden toteutumista tulee edistää myös kuntien kaavoituksessa. Lohjaa koskevat tavoiteryhmät ovat 1) toimiva aluerakenne, 2) eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, 3) kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat sekä 4) toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

MAAKUNTAKAAVA

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavan suunnittelusta vastaa Lohjan osalla Uudenmaan liitto. Kaava-alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 8.11.2006) ja Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.10.2014). Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan ehdotus on lausuntokierroksella alkuvuonna 2016. Maakuntakaavassa kaava-alue on pääosin taajamatoimintojen aluetta. Alue sijaitsee kokonaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella. Sen Nummen keskustan idän puolelta kiertävä osa ulottuu lisäksi osittain Nummen kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (RKY 2009). Alue sijoittuu lähes kokonaan pohjavesialueelle. Alueen läpi kulkee seututie, maantie 110. Alueelle ulottuu etelän suunnasta ulkoilureitti, ja sen eteläosasta lähtee viheryhteystarvermerkintä Nummen keskustan suuntaan.

LOHJAN MAANKÄYTÖN RAKENNEMALLI

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2014 hyväksymä Lohjan maankäytön rakennemalli kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vv 2013-2037. Rakennemallissa kaava-alue sijaitsee Nummi-Saukkolan palvelutaajamassa, joka on hyvien lähipalvelujen ja maaseutumaisen taajama-asumisen aluetta, ja jolla on hyvät liikenteen olosuhteet ja lähiliikuntamahdollisuudet.

YLEISKAAVA

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Oikeusvaikutukseton Nummi-Saukkola osayleiskaava 1995 on hyväksytty Nummi-Pusulan kunnanvaltuustossa 16.6.1983.

ASEMAKAAVAT

Kaava-alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1968. Maantien 110 eteläpuolella korttelissa 43 on koulukeskuksen osalla opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YO, seuratalon osalla huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta YV ja koulukeskuksen eteläpuolella asunto- ja kasvitärharakennusten korttelialuetta AV. Maantien vieressä kortteli 42 on sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YS, jonka eteläpuolella on pysäköimisalue LP. Maantien eteläpuolisella alueella on myös erillispientalojen korttelialuetta AO kortteleissa 41 ja 44-48, liikerakennusten AL kortteli 40, asunto- ja kasvitärharakennusten korttelialuetta AV korttelissa 48, luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta PL sekä katualuetta. Kaava-alueen länsiosa ja maantie risteys- ja vierialueineen sekä maantien pohjoispuolinen osa on liikennealuetta LT.

Oilaantien risteysalueella kaava-alue rajautuu samanaikaisesti käynnissä olevan Nummen kevyenliikenteen väylän mahdollistavan asemakaavan muutoksen N12 alueeseen.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

MUUT SUUNNITELMAT

- Oilaannummen hankesuunnitelma 2016

SELVITYKSET

Alueesta ja sen lähiympäristöstä laadittuja selvityksiä:

- Missä maat on mainiommat - Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liiton julkaisu- ja E114, 2012
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Nummi-Pusulan kunta, Stadionark, Arkkitehti-toimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2011
- Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla, Uudenmaan liitto 2011
- Nummi-Pusulan yleiskaavan laadinnan aikana tehdyt selvitykset
- Helsinki-Turku- moottoritien suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä laaditut suunnitelmat maantien 110 muutoksesta
- Sammatin ja Nummi-Pusulan sekä Nummen kirkonkylän kulttuuriympäristöjen inventointi, Henrik Wager, 2003
- Arvokkaat maisema-alueet, Maisema-aluetyöryhmän mietintö II, 66 /1992 (Ympäristöministeriö)

Selvityksiä laaditaan kaavaprosessin edetessä tarpeen mukaan.

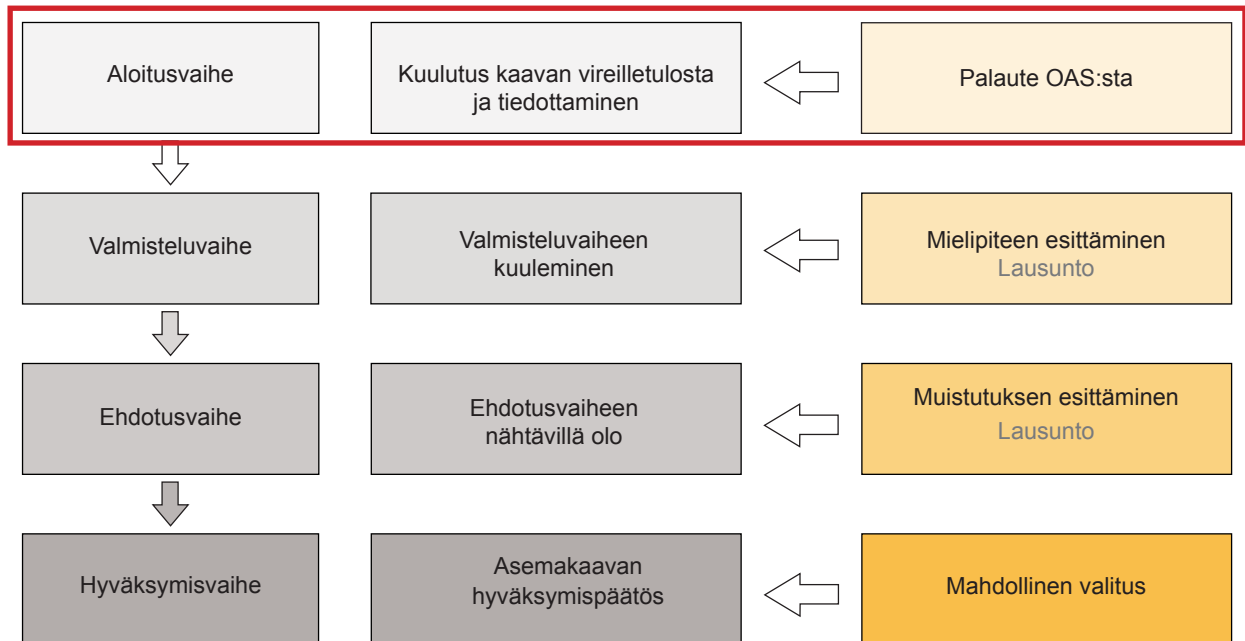
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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 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

- 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.

Asemakaavamuutoksen toteutumisen vaikutuksia arvioitaessa tulee huomioida mm.

- liikennejärjestelyjen ja katuverkon muutosten vaikutus olemassaolevaan ympäristöön
- melun ja sen torjunnan vaikutukset ympäristöön
- vaikutus alueen vesitasapainoon, pohjaveteen ja ilmastovaikutukset
- saavutettavuus eri käyttäjäryhmien näkökulmasta
- palveluiden riittävyys
- joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen reittien riittävyys, liikenteen lisääntyminen ja liikenneturvallisuus
- vaikutus maisemaan, kulttuuriympäristöön ja muuhun rakennettuun ympäristöön ja kylätaajamakuvaan
- vaikutus olemassaoleviin kiinteistöihin
- vaikutus kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin



KAAVAVAIHEET, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

OSALLISET

Osallisten listaa tarkistetaan ja täydennetään suunnittelun aikana

I MAANOMISTAJAT JA ASUKKAAT

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

II KAUPUNGIN TOIMIALAT

- tekninen toimi, kunnallistekninen suunnittelu, tilapalvelut ja logistiikkakeskus, kiinteistö- ja kartastopalvelut, rakennusvalvonta, Lohjan ympäristöterveyspalvelut, ympäristönsuojelu, perusturvatoimi, sivistystoimi, Lohjan museo, nimistötoimikunta

III VALTION VIRANOMAISET

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

IV MUUT YHTEISÖT

- Uudenmaan liitto, Nummen Kyläyhdistys, Nummen aluetoimikunta, MTK Nummi-Pusula ry, Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry, Lohjan seudun Omakotiyhdistys ry, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Lohjan Liikuntakeskus Oy, Loher Oy, DNA Palvelut Länsi-Uusimaa, Caruna Oy, Fingrid Oy, Lounea Oy, Lohjan Vammaisneuvosto, Lohjan Vanhusneuvosto sekä alueella toimivat muut yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

ALOITUSVAIHE

Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kootaan kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja arvioidaan lisäselvitystarpeet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ilmoitetaan tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle, jonka päätöksellä kaava asetetaan vireille. (MRL 63§)

Kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan lehdissä (Länsi-Uusimaa ja Ykkös-Lohja) ja kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaupungin viralliselle ilmoitustaululle Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseen (Karstuntie 4, Lohja) ja kaupungin internet-sivuille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavaprosessin ajan Lohjan ympäristötoimen 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. 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.

VALMISTELUVAIHE (KAAVALUONNOS)

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

Kuulutus valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan lehdissä (Länsi-Uusimaa ja Ykkös-Lohja) ja kaupungin internet-sivuilla.

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

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)

Kaavamuutoksen valmisteluaineistosta saatavien lausuntojen ja mielipiteiden perusteella mahdollisesti tarkistettava 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 lehdissä (Länsi-Uusimaa ja Ykkös-Lohja) ja kaupungin internet-sivuilla.

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

HYVÄKSYMISVAIHE

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee asemakaavan muutosehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset. Kaupunki antaa muistutuksiin perustellun vastineen.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto kaavan nähtävillä ollessa sitä pyytäneille.