LOHJA



Lohjan kaupunki | Ympäristötoimi | Kaavoitus | J.A. | 8.12.2015

LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

L33 PORLA
7. KAUPUNGINOSA MYLLYLAMPI

KORTTELIN 403 JA KATUALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

YMPÄRISTÖTOIMEN KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Kaupungintalo Monkola
Karstuntie 4
08100 LOHJA

Sähköposti:
ymparistotoimi@lohja.fi
etunimi.sukunimi@lohja.fi

Asemakaava-arkkitehti Juha Anttila, puh. 044 374 0144
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Kaavoitussihteeri Margit Hietamäki, puh. 044 369 4454

PALAUTE

Jos haluat esittää palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, ota yhteyttä kaavan laatimisesta vastaavaan tai lähetä mielipiteesi yllä olevilla yhteystiedoilla.

Jos olet tyytymätön tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön, käänny ensin kunnan puoleen. Osallisella on halutessaan myös mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY) neuvottelua osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä (MRL 64 §), kuitenkin ennen kaava ehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Tämän kaavan valmistelijana toimii asemakaava-arkkitehti Juha Anttila ja kaavoituksesta vastaa kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku. Osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta paikallislehdetä, maanomistajille lähetettävällä kirjeellä ja internetsivuilta sekä ottamalla yhteyttä kaavan valmistelijaan, osallistumalla tiedoitus- ja keskustelutilaisuuksiin tai esittämällä kirjallinen mielipide kaavasta sen ollessa nähtävillä. Kirjallinen mielipide on hyvä osoittaa Lohjan kaupungin ympäristötoimelle.

Saat taustatietoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmien sisällöstä, osallistumisen ja vuorovaikutuksen suunnittelusta sekä vaikutusten selvittämisestä ja arvioinnista ympäristöministeriön nettisivuilta: www.ymparisto.fi

SISÄLLYSLUETTELO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4
Kaavan käynnistyminen	4
Kaavoitettava alue	5
Tavoitteet	6
Suunnittelutilanne	7
Selvitykset	8
Arvioitavat vaikutukset	10
Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	11

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 sekää siitä miten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on tarkoitus toteuttaa kaavan etenemisen eri vaiheissa. Samalla määritellään osalliset.

Osallisisa 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 7. kaupunginosan Myllylampi korttelia 403 ja katualuetta (Liessaarenkatu) koskevaa asemakaavan muutoksen laatimista 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

Porlan alueen asemakaavan muutos L33 sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 20.1.2015 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2015-2017.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 27.08.2013 § 118 varata Porlan alueen Lemminkäinen Talo Oy:lle suunnittelua varten 31.12.2015 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 24.09.2013 § 146 nimetä Porlan alueen suunnittelun ohjausryhmän. Lautakunta keskusteli lisäksi kokouksessaan 25.02.2014 § 21 Porlan alueen suunnittelun lähtökohdista.

Ohjausryhmä on kokoontunut kahdeksan kertaa. Alustavan suunnittelun aikana on selvitetty suunnittelun lähtökohtia ja laadittu vaihtoehtoisia maankäyttösuunnitelmia.

Porlan alueelle laadittiin luontoselvitys (raportti 2.2.2015, Faunatica Oy). Luontoselvitys esiteltiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle työpalaverissa 18.2.2015. Ely totesi, että luontoselvitys on perusteellinen ja kattava. Suunnittelussa on kuultava luontoselvittäjää vaikutusten arvioimiseksi.

Ohjausryhmä käsitteli kokouksessaan 1.4.2015 alustavat maankäyttöluonnokset (Ruoto, Kenno,-Vetoketju), jotka on muokattu luontoselvityksen ja muiden lähtökohtien sekä useiden aikaisemmin laadittujen maankäyttövaihtoehtojen pohjalta. Vaihtoehdoista oli pyydetty luontoselvittäjän lausunto.

Puistoalueen suunnittelusta järjestettiin työpaja kaupunkilaisille 14.4.2015 Lohjan lukion tiloissa.

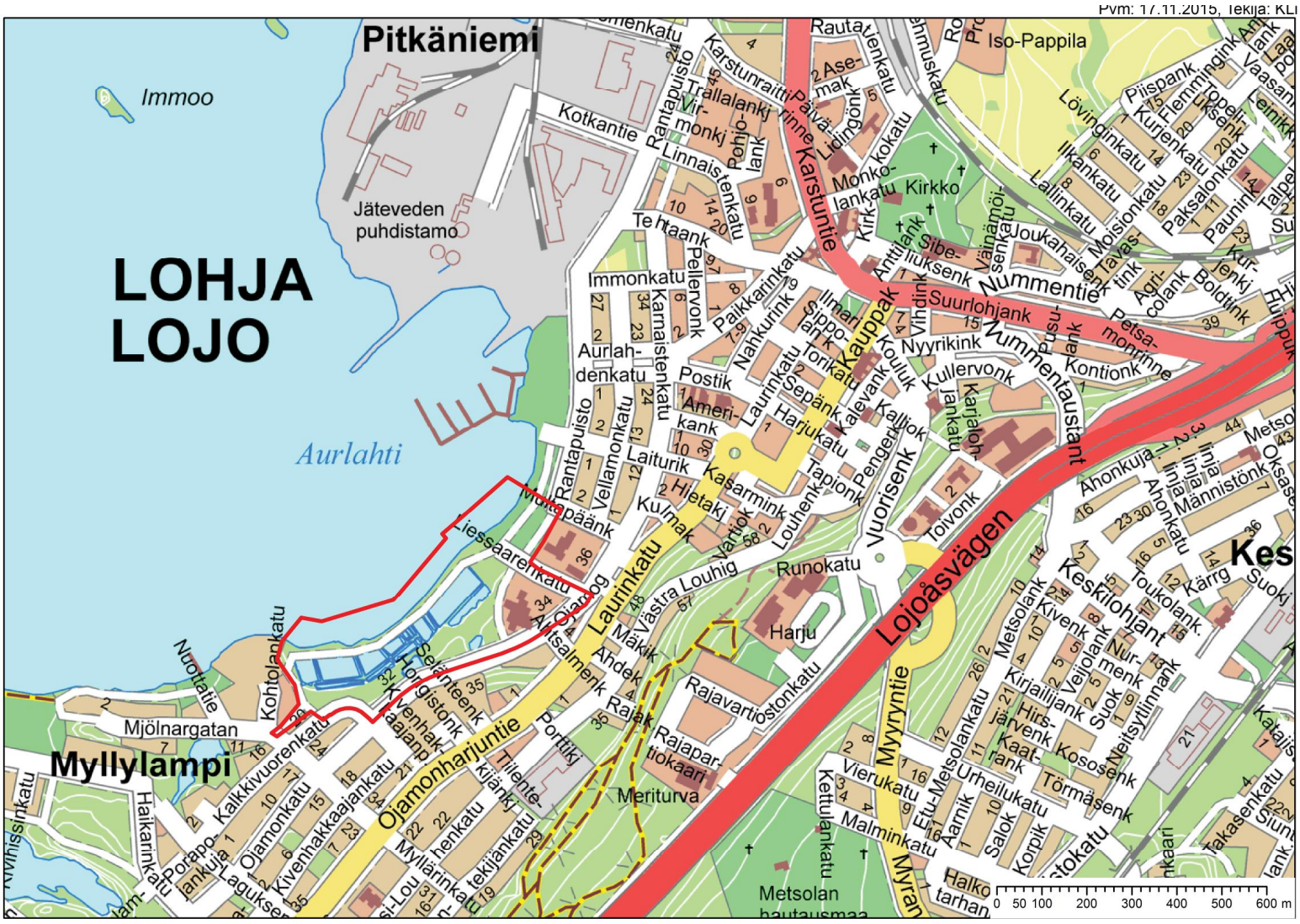
Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 21.4.2015 § käynnistää asemakaavan muuttamisen kaavoitusohjelman mukaisesti.

KAAVOITETTAVA ALUE

Suunnittelualue sijaitsee Lohjan Myllylammen kaupunginosassa Lohjanjärven Aurlahden rannalla, noin 0,5 km etäisyydellä Lohjan keskustasta.

Suunnittelualuetta rajaa pohjoisesta Lohjanjärvi (Aurlahti), etelässä Ojamonkatu ja Kalkkivuorenkatu, lännessä Kohtolankadun kerrostalo- ja omakotitontit sekä idässä Lohjan vanhusten palvelukeskuksen tontti, Liessaarenkatu ja Aurlahden uimaranta-alue.

Alue on suuruudeltaan noin 16 hehtaaria, josta noin 3,5 ha vesialuetta. Kaava-alueen lopullinen rajaus voi tarkentua kaavoitusprosessin aikana.



Kaava-alueen rajaus opaskartalla

TAVOITTEET

ASEMAKAAVAMUUTOS

Asemakaavaa laadittaessa noudatetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä asemakaavoitukselle asetettuja sisältövaatimuksia. 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.

Porlan asemakaavamuutoksen tavoitteena on
- selvittää suunnitteluvarauksen ja alustavien suunnitelmien pohjalta hotellin ja asuinrakentamisen sijoittamista osalle aluetta
- varata tarpeelliset alueet yleiseen virkistykseen
- Kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantaminen
- kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen
- luontoarvojen säilyttäminen
- pohja- ja pintavesien suojelu- ja käyttötarpeiden huomioiminen.

Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITEAIKATAULU:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	5/2015
Valmisteluvaihe	10/2015
Ehdotusvaihe	2016
Hyväksyminen	2016

SUUNNITTELUTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvoston päätös (13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta on tullut voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista Lohjaa koskevat kokonaisuudet: 1.) toimiva aluerakenne, 2.) eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, 3.) kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat ja 4.) toimivat yhteysverkostot ja 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 2. vaihemaakuntakaava (vahvistettu Ympäristöministeriössä 30.10.2014). Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on ollut luonnoksena nähtävillä alkuvuodesta 2015.

Maakuntakaavassa asemakaavan muutosalue on taajamatoimintojen aluetta. Alue on osoitettu myös tiivistettävä alue - kehittämisperiaatemerkinnällä.

MAANKÄYTÖN RAKENNE 2013-2037

Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2015 hyväksymä Lohjan maankäytön rakenne 2013-2037 kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä lohjalla vuosien 2013-2037 välillä.

Rakennemallissa kaava-alue sijaitsee Lohjan keskustassa, joka on seutukeskustason monipuolisten julkisten ja kaupallisten palvelujen, työpaikkojen ja monimuotoisen kaupunkikeskusta. Lisäksi alue sijaitsee Lohjan nauhataajamassa joka on monimuotoisen ja viihtyisän kaupunkitaajama-asumisen alue, joka tarjoaa asukkaille hyvin saavuteltavat julkiset ja yksityiset lähipalvelut, lähivirkistysalueet sekä hyvät joukkoliikenneyhteydet erityisesti pääkaupunkiseudulle suuntautuvassa laatukäytävässä.

TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

Yleispiirteisen osayleiskaavan tarkoitus on ohjata asemakaavan laatimista. Lohjan kaupunginvaltuuston 17.4.2013 hyväksymä taajamaosayleiskaava käsittää asemakaavoitetut ja asemakaavoitettaviksi tarkoitetut taajama-alueet, niihin liittyvät virkistysalueet ja maaseutumaiset lievealueet. Taajamaosayleiskaava ei ole lainvoimainen.

Suunnittelualue on pääosin *keskustatoimintojen aluetta. Alueen kaakkoiskulmassa on luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettavaksi tarkoitettu suojelualue.*

ASEMAKAAVAT

Aluetta koskevat voimassa olevat asemakaavat ovat pääasiassa vuosilta 1948 ja 1996. Aluetta koskevat seuraavat määräykset:

- ***Asunto- tai liikekortteli (1948)***
  Tontti nro 1 korttelissa nro 403 on varattu kalanviljelyslaitosta varten ja saa alueelle rakentaa ainoastaan laitoksen vaatimia rakennuksia sekä hoitohenkilökunnan asuinrakennuksia huomioonottamalla edellä olevat rakennusten korkeutta ja etäisyyttä koskevat määräykset (Tonteille saadaan rakentaa enintään kaksikerroksisia, enintään 8 m korkeita asuinrakennuksia, sekä yksikerroksisia, enintään 4 m korkeita talousrakennuksia. asuinrakennus on sijoitettava vähintään 6 m päähän ja talousrakennus vähintään 4 m päähän naapuritontin tai puiston puoleisesta rajasta. Kuitenkin saadaan järjestysoikeuden luvalla kahden viereisen tontin talousrakennukset rakentaa yhteen tontin rajalla ehdolla, että niiden yhteinen pinta-ala on enintään 100 m^2 ja että rakennukset eristetään

palomuurilla tontin rajalla. Rakennusten välimatkan samalla tontilla tulee olla vähintään 12 m, kuitenkin saadaan talousrakennus sijoittaa 8 m päähän muusta tontilla olevasta rakennuksesta). Tontin pinta-alasta saadaan käyttää rakentamiseen enintään 1/10.

- ***LP-3 Yleinen pysäköintialue. (1996)***
- ***LV Venevalkama-alue, jolle saa sijoittaa toimintaa palvelevia varasto- ja huoltotiloja. (1996)***
- ***Puisto ja istutus (1948)***

LV-alueelle on osoitettu kaksi rakennusalaa yksikerroksisille, enintään 100 kerros-m²:n rakennuksille.

Olemassaolevaa rakennuskantaa ei ole asemakaavassa suojeltu.
Voimassaolevassa kaavassa ei ole merkitty yleistä kevyenliikenteen kulkuyhteyttä.

RAKENTAMISTAPAOHJEET

Alueelle ei ole laadittu rakentamistapaohjeita.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Valtuuston 11.3.2015 hyväksymä uusi rakennusjärjestys tuli voimaan 1.5.2015

RAKENNUSKIELLOT

Alueella ei ole voimassaolevaa rakennuskieltoa.

SOPIMUKSET

Alueelle on myönnetty Lemminkäinen Talo Oy:lle suunnitteluvaraus vuoden 2015 loppuun. Suurin osa kaava-alueesta on annettu vuokralle yksityiseen käyttöön.

SUOJELUPÄÄTÖKSET

Uudenmaan ELY-keskus perusti Porlan lehtokorvesta päätöksellään 29.3.2012 luonnonsuojelualueen.

TONTTIJAKO

Osalla kaava-alueesta on sitova tonttijako.

POHJAKARTTA

Pohjakartan ylläpidosta vastaa ympäristötoimen kiinteistö- ja kartastopalvelut.

SELVITYKSET

• Porlan Kalanviljelylaitos 1916-1928. Hugo Lagus, 1930.
• Länsi-Uudenmaan seutukaava-alueen arvokkaat kasvillisuuskohteet ja uhanalaiset lajit. Juha Pykälä, Länsi-Uudenmaan seutukaavaliitto, 1987
• Lehtojensuojelutyöryhmän mietintö. Komiteanmietintö 1988:16. Lehtojensuojelutyöryhmä Ympäristöministeriö, 1988
• Porla - Suomen kalanviljelyn ja limnologian kunniakasta historiaa. Markku Kaukoranta ja Teuvo Järvenpää, Kirkhakkinen 1/05.1995.
• Porlan kalanviljelyaltaiden vesikasvillisuuskartoitus – seuranta - tutkimus. Tuija Sohlberg, 1996.
• Rakennettavuusselvitys, Myllylampi K403, Lohja. Lohjan kaupunki. H. Linna Oy, 2000.
• Lohjan Porlan lehdon hoitosuunnitelma. Käsikirjoitus. Luonto ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2004
• Lohjan vihreä selkäranka - Viher- ja virkistysaluejärjestelmä taajamaosayleiskaavaa varten. Diplomityö Elina Tirkkonen Teknillinen korkeakoulu, Arkkitehtiosasto, Maisema-arkkitehtuurin koulutusohjelma 2007.
• Lohjan rakennetun ympäristön inventointiluettelo. Katariina Ockenström, Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus ja Lohjan Museo, 2007
• Keskustan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Katariina Haigh, Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus. 2008.
• Lohjanhärvi & Karjaanjoen vesistö – Mahdollisuuksien keidas pääkaupunkiseudun tuntumassa. Ulla-Maija Hyytiäinen, 2008
• Lohja – turvallinen järvenrantakaupunki. Taajamaosayleiskaavan tavoitteet. Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus. 2008.
• Lohjan keskustan kaupunkikuvaselvitys 2008. Asta Björklund Risto Iivonen Arkkitehdit Oy
• Lohjan rantaraitti – Ideointia keskustaajaman rantojen kehittämiseksi. Anna Levonmaa, Lohjan kaupunki, kaupunkisuunnittelukeskus. 2008.
• Kala-allassuunnitelma. Kalavesi Konsultit Oy, 2009.
• Kalanviljelytoiminnan tulevaisuus Porlassa. Pekka Ilmarinen 2009.
• Porlan kalanviljelylaitoksen lammikkoalueen kuntotarkastus ja vesitys. Pekka Ilmarinen 2009.
• Porlan kalanviljelyslaitoksen rakennuskanta. Pekka Ilmarinen 2009.
• Porlan maankäytön suunnittelun vaiheita. Katariina Haigh, Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus. 2009.
• Porlan puita ja pensaita. Teuvo Järvenpää 2009.
• Porlan rakentamisen reunaehtoja. Katariina Haigh, Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus. 2009.
• Maaperä- ja pohjavesiolosuhteet Porlan-Myllylammen alueella ja niiden huomioonottaminen kaavoitus- ja rakennushankkeissa. Anna-Liisa Kivimäki. revisio 1.12.2009.
• Uudenmaan järvikeskus / Uusimaa Lake Centre. Diplomityö Prittinen Jari, Aalto-yliopiston teknillinen korkeakoulu, Insinööritieteiden ja arkkitehtuurin tiedekunta 2009.
• Porlan alueen rakennusten ja allasalueen kuntoarvio sekä näkemys korjaustarpeista. Raimo Liitsola, 2009.
• Porlan alueen rakennusten suojelu. Eero Ahtela, Lohjan Museo. 2009.
• Järvikeskus Porla. Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry julkaisu 204/2010
• Uudenmaan Järvikeskus vetovoimaisena ryhmämatkailukohteena? Pauliina Jurvanen, Opinnäytetyö Matkailun koulutusohjelma, Haaga-Helia ammattikorkeakoulu 2010
• Porlan perhepuiston yleissuunnitelma. Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry, 2010
Lohjan kaupunki taajamaosayleiskaavan pintavesiselvitys. Kaisa Långström ja Riikka Rossi, 2011
Harjun ja rannan välisten reittien kehittäminen. Backman, K; Juurinen, I. 2012
• Järvihotelli Aurlahteen. Diplomityö Juha Anttila Oulun yliopisto, Arkkitehtiosasto, Arkkitehtuurin koulutusohjelma 2012
• Lohjan keskustan rantakyselyn tuloksia, Terhikki Vaarala, maisema-arkkitehti yo. Lohjan kaupunki 2014
Porlan alueen maisematarkastelu. Serum architects Ltd, 2014
• Lohjan Porlan asemakaava-alueen luontoselvitys vuonna 2014. Faunatica Oy, 2015
• Porlan luontopuisto -luonnossuunnitelma. Pro Porla ry:n puistoryhmä, 2015

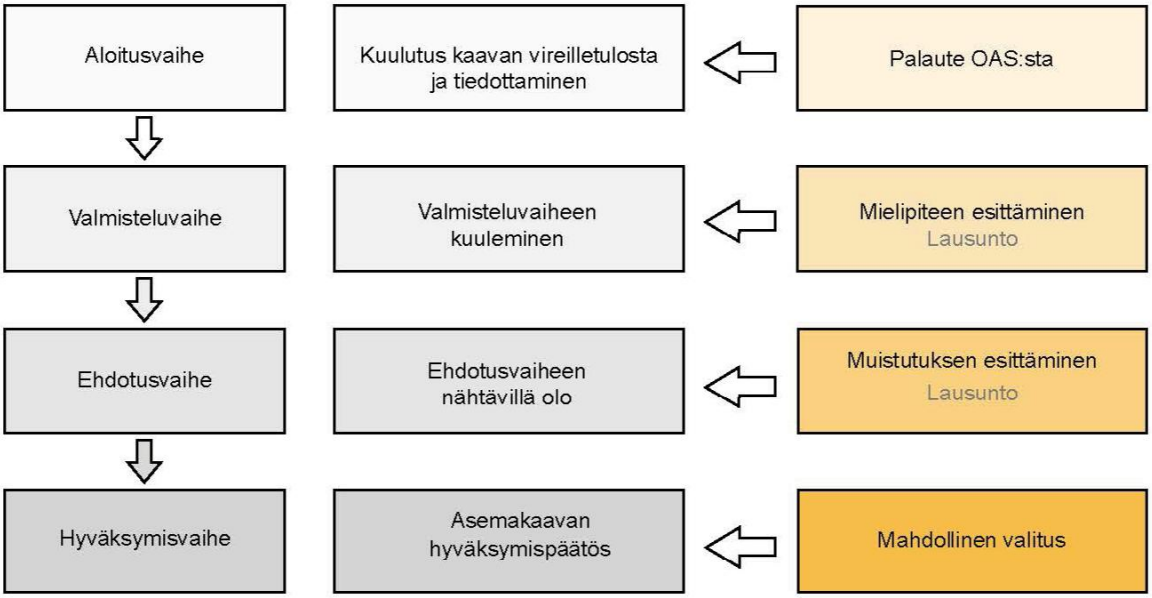
ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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 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.

Asemakaavan muutoksen (L33 Porla) toteuttamisen vaikutuksia arvioitaessa tulee huomioida erityisesti mm.

- asumisen ja virkistyskäytön keskinäiset vaikutukset ja vaikutus ympäristöön
- luontoarvojen säilyminen
- maisemakuvan muutokset kulttuurihistoriallisesti merkittävässä rakennetussa ympäristössä
- aluerakenteen eheytyminen
- vaikutukset pohjavesiin



KAAVOITUKSEN KULKU, OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

OSALLISET

I MAANOMISTAJAT JA ASUKKAAT
- alueen maanomistajat, lähinaapuruston maanomistajat, asukkaat ja yritykset ja kaavan vaikutusalueen asukkaat ja yritykset

II KAUPUNGIN TOIMIALAT
- tekninen toimi, kunnallistekninen suunnittelu, tekninen toimi, logistiikkakeskus, kiinteistö- ja kartastopalvelut, rakennusvalvonta, Lohjan ympäristöterveyspalvelut, ympäristönsuojelu, perusturvatoimi, sivistystoimi, Lohjan museo

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

IV MUUT YHTEISÖT
Uudenmaan liitto, Caruna Oy, DNA Palvelut Oy, Finngrid Oy, Lounea Oy, Lohjan Energiahuoltoyhtiö Loher, Lohcase Oy, Fortum Oyj, Lohjan seudun ympäristöyhdistys ry, Lohjan seudun Omakotiyhdistys – Lojonejdens Egnahemsförening ry, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Lohjan Liikuntakeskus Oy, Vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto, Kaupunkikeskustan aluetoimikunta, alueen asukasyhdistykset, muut kaupunkikeskustan alueen asukasyhdistykset, Lohjan Kalaseura ry, Melanvääntäjät ry, Lohjan kameraseura ry, Lohjan laivurit ry, Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry, Lohjan purjehtijat ry, Lohjan seudun kala- ja erämiehet ry, Lohjan seudun Latu ry, Lohjan seudun soutajat ry, Lohjan virkistyskalastajat ry.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavasta järjestetään 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.

Kuulutus asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asetetaan määräajaksi kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan Länsi-Uusimaa -lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi lisäksi 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 se 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.

VALMISTELUVAIHE (KAAVALUONNOS)

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

Kuulutus valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta asetetaan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja julkaistaan Länsi-Uusimaa-lehdessä 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.

Valmisteluvaiheen aikana järjestetään tarvittaessa keskustelutilaisuus tai muita vastaavia tilaisuuksia osallisille. Tilaisuuksista ilmoitetaan erikseen kuuluttamalla Länsi-Uusimaa -lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla.

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 Länsi-Uusimaa -lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla. Tarvittaessa kaavaehdotuksesta järjestetään esittelytilaisuus.

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 käsittelevät asemakaavan muutosehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset. Kaupunki antaa muistutuksiin perustellun vastineen.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

KAAVAJÄRJESTELMÄ

