



Y4 LIEVIÖ-PAUNI MAASEUTUALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) MRL 63§



YMPÄRISTÖTOIMEN KAAVOITUKSEN YHTEYSTIEDOT

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

Käyntiosoite:
Karstuntie 4
08100 LOHJA

www.lohja.fi

Sähköposti.[ymparistotoimi\(a\)lohja.fi](mailto:ymparistotoimi(a)lohja.fi)
tai [etunimi.sukunimi\(a\)lohja.fi](mailto:etunimi.sukunimi(a)lohja.fi)

Yleiskaavasuunnittelija Teija Liuska p. 044 374 4418
Kaavoituspäällikkö Leena Iso-Markku, puh. 044 374 0147
Kaavoitussihteeri Margit Hietämäki, puh. 044 369 4454

SISÄLLYSLUETTELO

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	3
2. Vireilletulo	3
3. Kaavoitettava alue	3
4. Nykytilanne	3
5. Suunnittelutilanne	4
6. Selvitykset	8
7. Osayleiskaavan tavoitteet	8
8. Arvioitavat vaikutukset	9
9. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	11

1. OSALLISTUMIS JA ARVIOINTI SUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukainen asiakirja, jossa kuvataan asema-kaavan laatimisen yhteydessä noudatettavia osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelyitä sekä kaavan vaikutusten arviointia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on tarkoitus toteuttaa kaavan etenemisen eri vaiheissa ja kerrotaan hankkeen lähtökohdista, tavoitteista ja harkinnassa olevista vaihtoehdoista ja samalla määritellään osalliset.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty Lieviön-Paunin maaseutualueiden osayleiskaavan laatimista varten.

2. VIREILLETULO

Kaupunginhallitus on todennut päätöksessään 22.2.2010 (§ 79) muun muassa seuraavaa: "Alueella on nykytilanteessa odotettavissa sellaista yhdyskuntakehitystä ja alueella on sellaisia ympäristöarvoja, että yleiskaavan laatiminen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti tarpeellista käynnistää."

Kaupunginhallitus on asettanut (24.5.2010 § 171) alueelle MRL 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja MRL 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen osayleiskaavan laatimista varten. Rakennuskielto

ja toimenpiderajoitus ovat voimassa 25.6.2015 saakka.

Osayleiskaavan laatiminen sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 18.3.2014 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2014-2016.

3. KAAVOITETTAVA ALUE

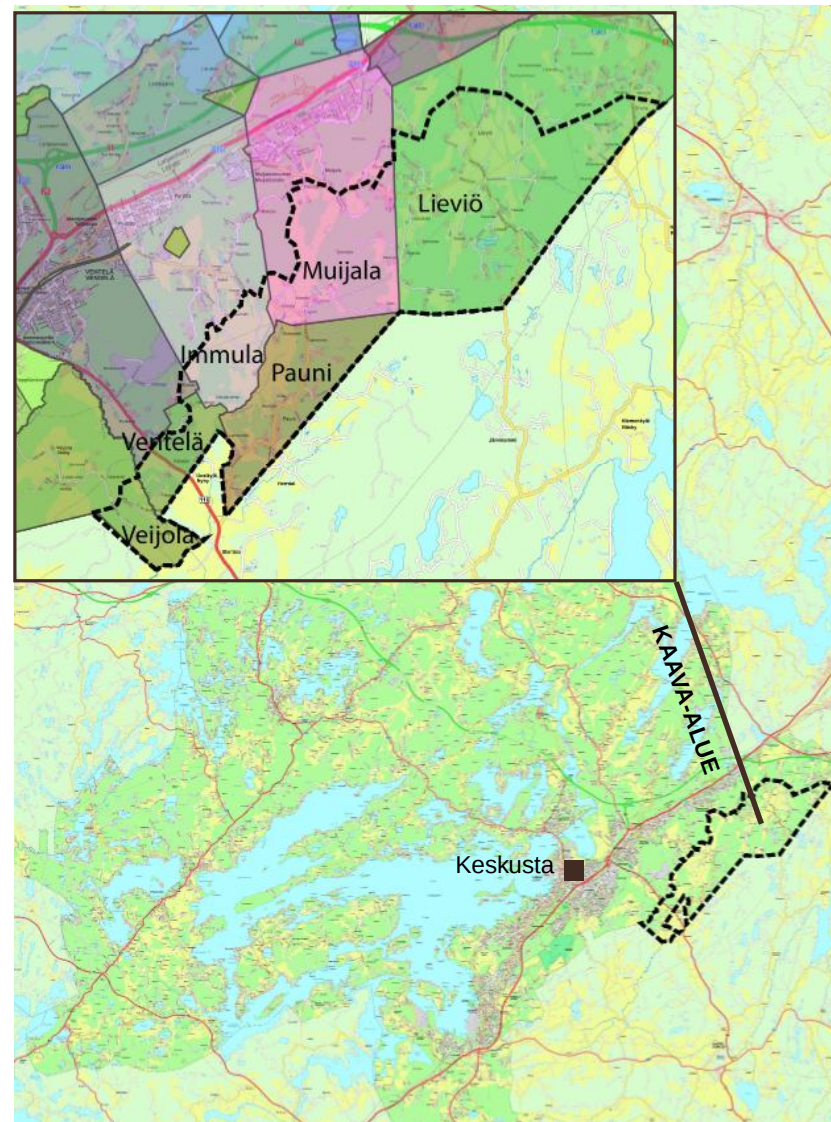
Lieviö - Paunin suunnittelualue käsittää maaseutumaista aluetta, joka sijoittuu Lohjanharjun itäpuolelle, taajamaosayleiskaava-alueen ja Siuntion kunnanrajan väliselle alueelle. Suunnittelualueeseen kuuluu maarekisterikylistä kokonaisuudessaan Pauni sekä osia Lieviöstä, Muijalasta, Immulasta, Ventelästä, Veijolasta ja Laakspohjasta.

Kaava-alue on suuruudeltaan n. 21 km².

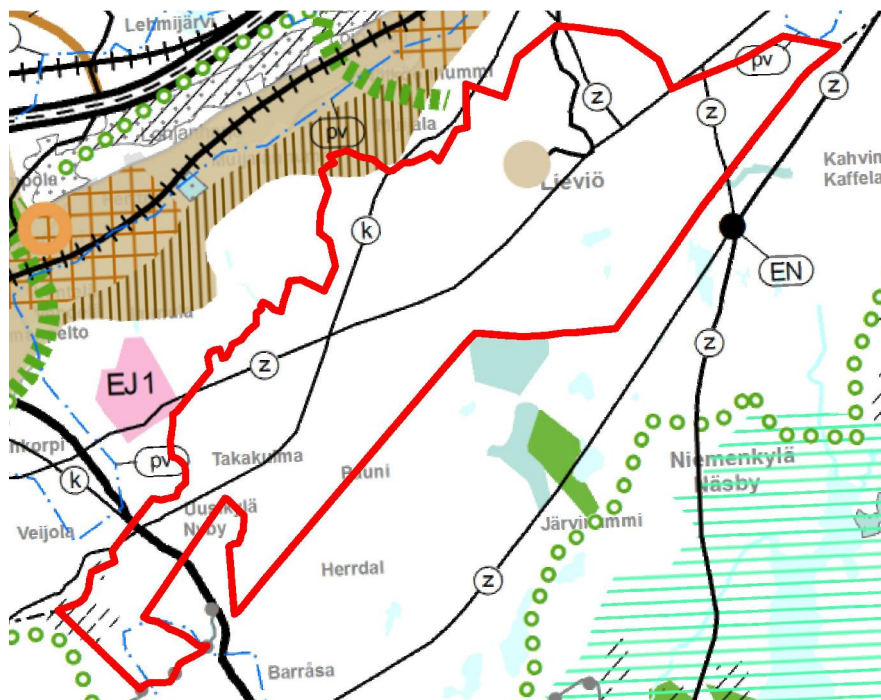
4. NYKYTILANNE

Kaavoitettava alue sisältää laajoja maa- ja metsätalousalueita sekä kylä-, haja- ja loma-asutusta. Koko alueella on yhteensä 619 (10/2014) vakituista asukasta, n. 250 vakituista asuntoa ja n. 50 loma-asuntoa. Lieviön kylään vanhalle osayleiskaava-alueelle sijoittuu n. 50 % asukkaista (301 henkeä). Alueella on toimivia maatiloja ja muuta yritystoimintaa.

Alueen päätieverkon muodostavat Immulantie, Muijalantie, Lieviöntie ja Nummenkyläntie, joiden varsille tai läheisyyteen myös pääosa asutuksesta



Suunnittelualueen sijainti, ohjeellinen rajausta sekä maarekisterikyläjakko opaskartalla



Ote epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

sijoittuu. Suunnittelualueen eteläosan läpi kulkee Suitiantie (116) Siuntioon ja suunnittelualueen itäurkan läpi Kahvimaantie, joka yhdistyy pohjoisessa Vihdin kunnan puolella Vanhaan Turuntiehen. Immulantie yhdistää Paunin kylän Perttilän kaupunginosaan sekä Suitiantielle. Lohjanharjuntiehen (1125, 25) yhdistyvät sekä Muijalantie Muijalannummissa, että Nummenkyläntie Nummenkylässä.

Palveluissa suunnittelualue tukeutuu Lohjan nauhataajamaan, mm. Muijalan, Perttilän, Mäntynummen ja Asemanpellon kouluihin. Lieviön suuntaa palvelevat myös Nummenkylän koulu ja päiväkoti.

Pohjavesialuetta sijoittuu suunnittelualueen eteläisimpään osaan.

Suunnittelualueella vireillä ollut kallio-kiviaineisten ottamishanke Tammelassa on rauennut v. 2013 Korkeimman hallinto-oikeuden ja Vaasan hallinto-oikeuden päätöksiin hankkeen maa-ainesluvan ja ympäristöluvan hylkäämisistä. Hylkäämisperusteena ovat olleet mm. hankkeen mahdolliset haitat osayleiskaa-
van laatimiselle.

5. SUUNNITTELUTILANNE

5.1 VALTAKUNNALLISET

ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. Päätöstä on tarkistettu 13.11.2008

tavoitteiden sisällön osalta.

Suunnittelualuetta koskevat mm. seuraavat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohdat:

- Toimiva aluerakenne: Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä.

- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu: Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä.

- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat: Viranomaisen laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota. Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet. Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsäaluesuureita pirstoa muulla maankäytöllä.

- Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto: Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävät voimajohtojen linjaukset siten, että niiden toteuttamismahdollisuudet säilyvät. Suunnittelussa on otettava huomioon sekä tarpeelliset uudet linjaukset että vanhojen verkostojen parantamisen ja laajentamisen tarpeet.

5.2 MAAKUNTAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 8.11.2006. Suunnittelualue sijoittuu valkoiselle alueelle, jolle ei ole osoitettu uutta maankäyttöä Lieviön kylää lukuunottamatta. Lieviö on osoitettu osaksi maakunnallista kyläverkostoa. Kylän suunnittelumääräystä on tarkistettu 2. vaihemaakuntakaavan (hyväksytty maakuntavaltuustossa 20.3.2013, hyväksyttävänä ympäristöministeriössä) yhteydessä.

"Kohdemerkinä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät kylät, joihin ohjataan määrältään merkittävää asuin- ja työpaikarakentamista. Merkin mukaiset kylät ovat aluerakenteen kannalta keskeinen osa maakunnan kyläverkkoa. Kylän sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tavoitteena on ympäröivää

haja-asutusaluetta tiiviimpi rakentaminen. Kylän suunnittelussa on otettava huomioon liikenteen ja vesihuollon järjestäminen, ekologiset yhteydet sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet".

Maakuntakaavan 2006 liitekartan (25) "Uudenmaan liiton inventoinnin mukaiset kulttuuriympäristöt" kohteista sijoittuu suunnittelualueelle kokonaisuudessaan Lieviö ja Pauni, Muijala osittain ja Immula suunnittelualueen rajalle. Vuonna 2012 Uudenmaan liiton laatimassa kulttuuriympäristöjen inventoinnissa ei alueelle ole osoitettu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittäviä alueita.

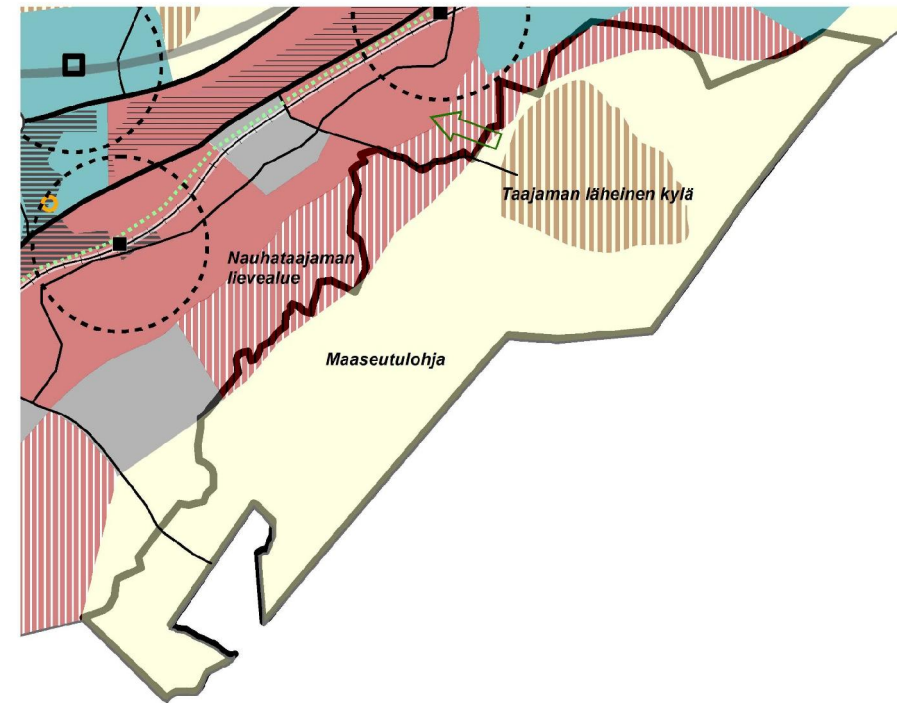
Maakuntakaavassa alueelle sijoittuu maakaasun runkoputken linjaus sekä 110 kV:n voimalinjoja.

Vireillä olevassa 4. vaihemaakuntakaavassa määritellään strategiset kehittämissuunnitelmat elinkeinoille ja innovaatiotoiminnalle, logistiikalle, tuulivoimalle, viherrakenteelle ja kulttuuriympäristöille.

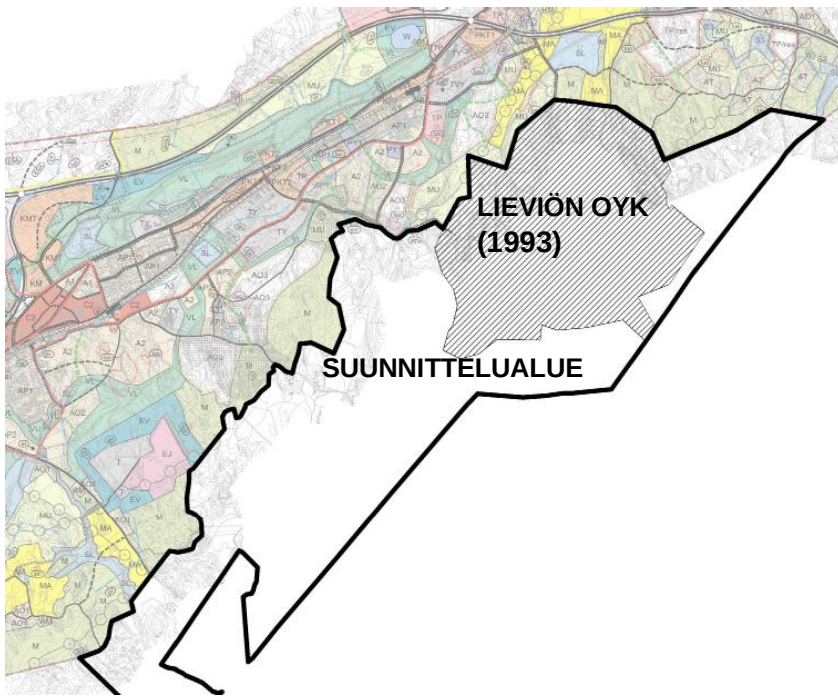
5.3 UUSI LOHJA - MAANKÄYTÖN KEHITYSKUVA JA RAKENNEMALLI

Lohjan kaupunginvaltuusto hyväksyi Lohjan maankäytön rakennemallin (2013-2037) 14.5.2014.

Rakennemallissa Lieviön kylä on osoitettu merkinnällä "Taajaman läheinen kylä". Pääosa suunnittelualueesta on



Ote maankäytön rakennemallista 2013-2037 (KV 14.5.2014).



Ote taajamaosayleiskaavasta (KV 10.10.2012/17.4.2013, ei lainvoimainen) sekä suunnittelualueen ja Lieviön osayleiskaavan rajaukset.

Lohjan rakennusjärjestys (voimassa 2014):

Koko Lohjan kaupungin asemakaavoittamaton alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Suunnittelutarvealueella rakennusluvan edellytysten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädettyihin erityisiin edellytyksiin sen lisäksi mitä luvan edellytyksissä muutoin säädetään.

Lohjan rakennusjärjestys ehdotus (18.9.2014): 30 § Suunnittelutarvealueet

Lohjan kaupungin asemakaavoittamattomasta alueesta on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamaa suunnittelutarvealuetta asemakaava-alueiden lievealueet, taajamien ja nauhamaisesti rakentuneiden maanteiden ympäristöt, sekä ranta-alueet.

Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

rakennemallin mukaista ”Maaseutulohjaa” ja taajamaosayleiskaavaan rajoittuville alueille sijoittuu ”Nauhataajaman lievealuetta”.

TAAJAMAN LÄHEINEN KYLÄ

Lehmijärvi ja Lieviö ovat maakunnallisesti merkittäviä nauhataajaman läheisiä kyläalueita. Kylien asukasmäärän suositeltava kasvu on yhteensä enintään 50 asukasta vuoteen 2037 mennessä.

Suosittelava 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.

Suunnittelun reunaehdot: Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, kyläympäristön omlleimaisuuden säilyminen, väljyys ja isot rakennuspaikat, kulttuurimaiseman säilyttäminen, joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, palveluliikenteen kehittäminen, tietoliikenneyhteydet.

Ohjauskeinot: Osayleiskaavat. Kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitustarkastelut, joissa taajaman läheiset kylät ovat edullisuudeltaan luokkaa II. Suunnittelutarveratkaisut. Suositeltavaa on, että uudisrakentaminen liittyy alueella oleviin tai perustettaviin vesiosuuskuntiin.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: asukasmäärä

MAASEUTULOHJA

Maaseutulohja muodostaa viljelymaa-seudun, 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.

Suosittelava maankäyttö:

Maaseutuelinkeinot ja muut maaseudulle sopivat elinkeinot, maatilojen talouskeskukset, elinkeinojen ja asumisen yhdistäminen, eläinten pito harrastuksena pienillä eläintiloilla, hallittu omatoiminen maaseutu- asuminen ja vapaa-ajan asuminen, isot rakennuspaikat, kakkosasuminen mahdollisuutena

kulttuuriympäristön säilymiselle, sukupolviasuminen, matkailupalvelut, bioenergian tuotanto.

Suunnittelun reunaehdot:

Keskustan ja palvelutaajamien palvelujen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, kutsupohjainen asiointiliikenne, pysäkkejä olevien joukkoliikenneyhteyksien varten, joukkoliikenteen saavutettavuus matkoja ketjuttamalla, hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyttäminen, maaseudun

kulttuurimaiseman vaaliminen, maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Ohjauskeinot: Osayleiskaavat, kantatila/emätilaperiaatteeseen pohjautuvat mitoitusarkitukset, joissa maaseutulohti on edullisuudeltaan luokkaa III. Suunnittelutarveratkaisut, poikkeamisluvat, rakennusluvat. Rakentaminen toteutuu joko ranta-asemakaavan tai yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen, poikkeamislupien tai rakennuslupien perusteella. Suunnittelutarvealueen kriteerit määritellään rakennusjärjestyksessä.

Alueen kehityksestä kertovia mittareita: peltoalueiden ala ha, maaseutuyritysten määrä, asukasmäärä

NAUHATAAJAMAN LIEVEALUE

Nauhataajamaan rajautuva maaseutualue, jolla voi pitkällä aikavälillä olla nauhataajaman laajenemispaineita. Vyöhyke muodostaa nauhataajaman laajenemiskan.

Suosittelava maankäyttö:

Maa- ja metsätalous ja siihen liittyvät elinkeinot, hallittu, hyvin väljä maaseutuasuminen, maaseutuelinkeinojen ja asuksen yhdistäminen, viher- ja virkistysalueet, ohjatut ulkoilureitit.

Suunnittelun reunaehdot:

Alueelle ei ole suositeltavaa sijoittaa rakentamista tai toimintoja, jotka voivat tulevaisuudessa haitata nauhataajaman laajenemisen edellyttämää kaavoitusta.

Keskustan ja alakeskusten palvelujen saavutettavuus, joukkoliikenteen saavutettavuus, liikkuvat palvelut, ulkoilun ohjaaminen.

Ohjauskeinot:

Taajamaosayleiskaava. Rakentaminen toteutuu taajamaosayleiskaavassa osoitettujen periaatteiden mukaan yksittäisten suunnittelutarveratkaisujen perusteella.

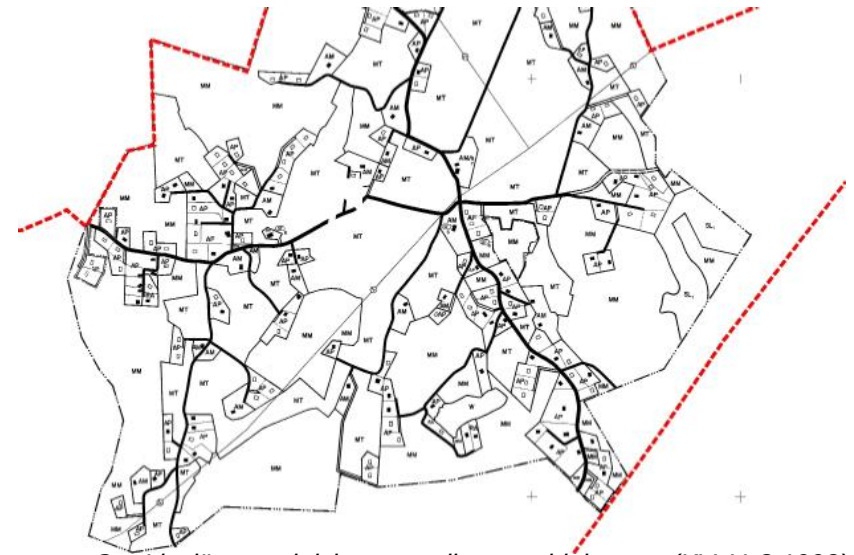
Alueen kehityksestä kertovia mittareita: suunnittelutarveratkaisujen määrä

5.4 TAAJAMAOSAYLEISKAAVA

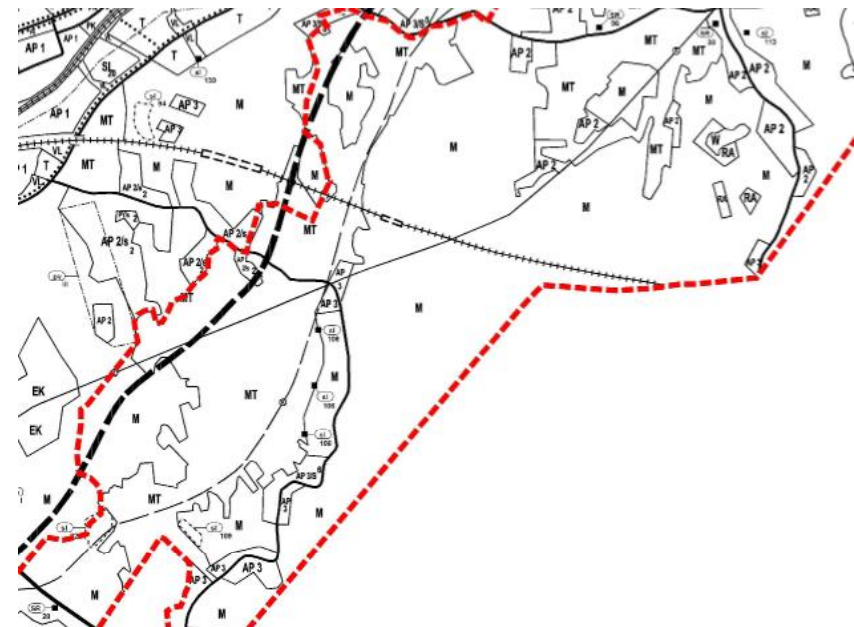
Suunnittelualue rajoittuu koko pohjoispuoliselta sivultaan taajamaosayleiskaavaan, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.10.2012 § 84 / 17.04.2013 § 63 (ei lainvoimainen). Taajamaosayleiskaavassa suunnittelualueeseen rajautuvia maankäyttömuotoja ovat pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M, MU, MA). Muijalassa pieni osa suunnittelualueesta rajoittuu Muijalantien pohjoispuolella erillispientalojen reservialueeseen (AO3).

5.5 LOHJAN KUNNAN YLEISKAAVA

Lohjan kunnanvaltuuston 9.12.1992 hyväksymässä yleiskaavassa (oikeusvaikutukseton) pääosa suunnittelualueesta on osoitettu maatalousalueeksi (M) tai maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MT). Kylämäistä tai maaseutumaista pientaloasutusta (AP2, AP3) on osoitettu pääasiassa yhdysteiden (Immulantie,



Ote Lievön osayleiskaavasta ilman pohjakarttaa (KV 11.8.1993)



Ote Lohjan kunnan yleiskaavasta ilman pohjakarttaa (KV 9.12.1992)

Muijalantie, Lieviöntie) sekä seudullisen tien (Nummenkyläntie) varsille.

"AP2 Kylämäinen pientalovaltainen alue: Alue on tarkoitettu kylämäistä pientaloasutusta varten. Alueelle voidaan rakentaa lisäksi maa- ja metsätalouden vaatimia ja asumista häiritsemättömiä pienteollisuus- ja työtiloja sekä palvelutiloja. Alueen toteutumisen on perustuttava osayleiskaavaan.

AP3 Erillispientalojen alue: Alue on tarkoitettu maaseutumaista pientaloasutusta varten. Rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, johon saa pääsääntöisesti sijoittaa yhden asunnon." Lieviön suuntaan on osoitettu muutamia pieneköjä loma-asuntoalueita (RA). Yleiskaavassa on esitetty myös arvokkaat luontokohteet ja rakennukset.

5.6 LIEVIÖN OSAYLEISKAAVA

Lohjan kunnanvaltuusto hyväksyi Lieviön osayleiskaavan 11.8.1993 (oikeusvaikutukseton), pinta-alaltaan n. 680 ha. Osayleiskaavassa osoitettiin ohjeellisia uusia rakennuspaikkoja asuin- ja lomarakennuksille maa- ja metsätalousalueiden lomaan. Lieviön seuratalolle varattiin Muijalantien varteen julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), joka on tarkoitettu kunnan tai valtion tai erilaisten yhdistysten palvelu- ja toimitiloja sekä

seurakunnallisia rakennuksia varten. Osayleiskaavaan on tehty muutos kolmen uuden rakennuspaikan lisäämiseksi maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (KV 30.5.2001, oikeusvaikutteinen).

Rakentamattomia ohjeellisia AP-rakennuspaikkoja on kaavassa edelleen n. 50 kpl.

5.7 SIUNTION KUNNAN KAAVAT

Suunnittelualue rajoittuu idässä ja etelässä Siuntion kuntaan. Siuntion kunnan puolella voimassa olevissa osayleiskaavoissa suunnittelualueeseen rajoittuvat alueet on varattu pääosin maa- ja metsätalouskäyttöön. Suunnittelualueeseen rajoittuu myös luonnonsuojelualueita.

6. SELVITYKSET

Suunnittelualueita koskevia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava - Luontoselvitys (Pekka Routasuo, Enviro, 1.10.2014)
- Tammelan kiviainesalueen luontoselvitys, Lemminkäinen Oyj (KV Ympäristökon-sultointi Tmi 12.6.2007)
- Lohjan kaupungin Kruotinojan, Munkaanojan ja Veijolan alueen luontokartoi-tus (Reijo Pokkinen 15.12.2007)
- Lieviön ja Lehmijärven luontoselvitys (Soili Vuorinen 1994)

- Lohjan kunnan arvokkaat kasvillisuus-kohteet (1988) ja Lohjan kunnan arvokkaat lehdot (1992)

- Lieviö-Pauni alueen maisemaselvi-tys (Lohjan kaupunki, Terhikki Vaarala, 29.8.2014)

- Lohjan ja Sammatin maisemaselvi-tykset - Hajarakentamisen ohjaaminen (Lohjan kaupunkisuunnittelukeskus, Anna Levonmaa/Leena Antikainen 12.12.2008)

- Lieviö-Pauni osayleiskaava-alueen arke-ologinen inventointi (Museovirasto, Vesa Laulumaa, 28.-31.7.2014)

- Lohjan rakennetun ympäristön inven-tointiluettelo (Lohjan kaupunkisuunnitte-lukeskus ja Lohjan Museo, 2007)

- Uudenmaan liiton inventoinnin mukaiset kulttuuriympäristöt, Uudenmaan maakun-takaavan liitekartta 25

- Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla (Uudenmaan liiton julkaisu E115-2011)

7. OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

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

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloud-ellisuus ja ekologinen kestävyys;
- olemassaolevan 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.

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan osayleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.

Lohjan maankäytön rakennemalli 2013-2037 ohjaa Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaavan tavoiteasettelua mm. väestönkehityksen osalta.

Keskeisinä tavoitteina alueella voidaan pitää:

- maaseutumaisen ja kyläasumisen ohjaamista ja kehittämistä yhdyskuntarakenteen kannalta kestävällä ja taloudellisella tavalla;
- kulttuurimaisemien huomioon ottamista;
- maaseutuelinkeinojen turvaamista.

Tavoitteet täsmentyvät kaavaprosessin edetessä.

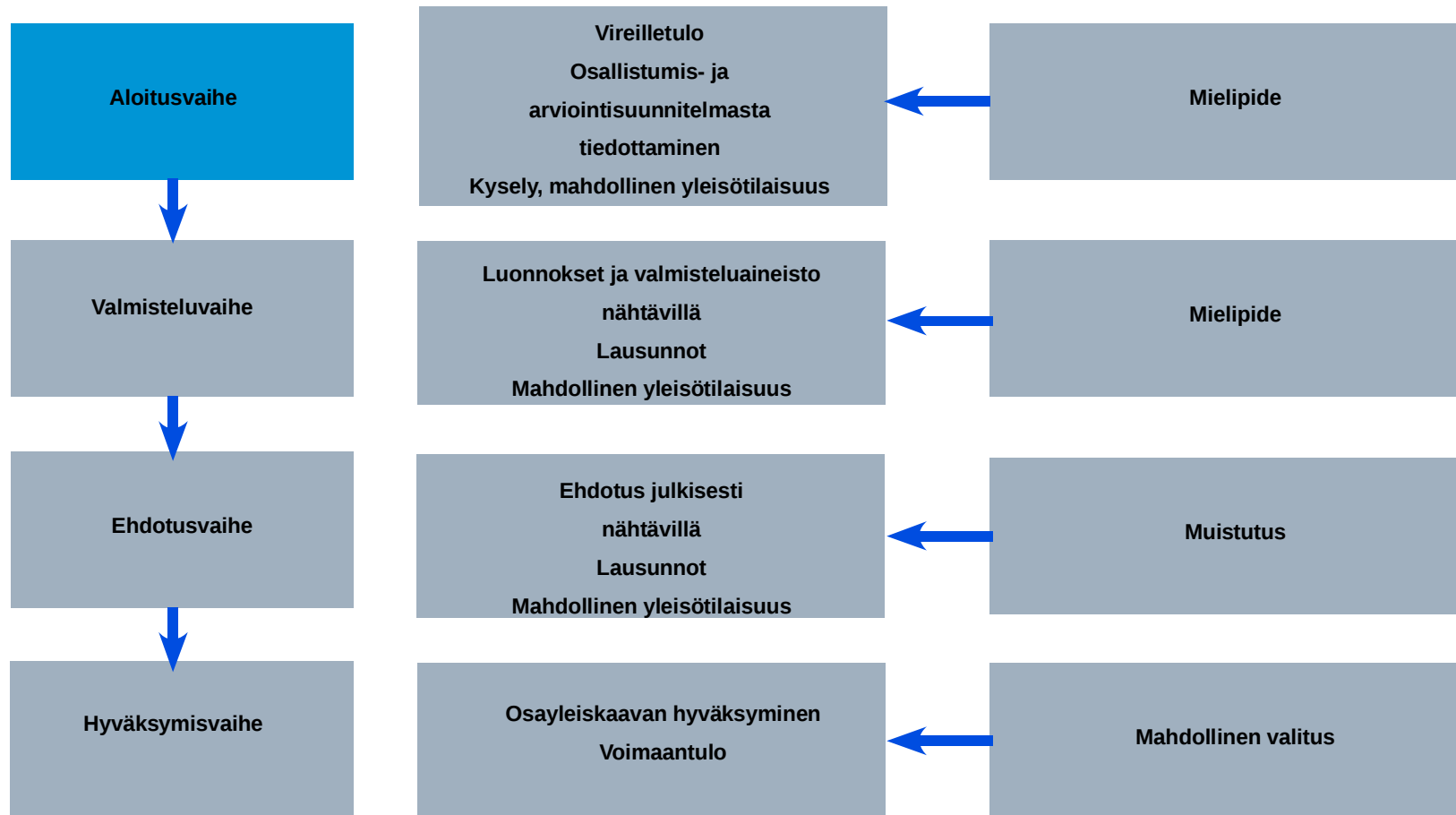
8. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaan säädetään, miten kaavan vaikutukset on kaavaa laadittaessa selvitettävä. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, 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.

Vaikutusten arviointia varten päivitetään mm. luonto- ja maisemaselvityksiä.



9. OSALLISTUMINEN JA VUORO- VAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

9.1 OSALLISET

I Maanomistajat ja asukkaat

- alueen maanomistajat ja asukkaat
- lähinaapurustona alueeseen rajoit-
tuvien kiinteistöjen maanomistajat ja
asukkaat
- Siuntion kunta rajanaapurina

II Kaupungin toimialat

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- terveysvalvonta
- kiinteistö- ja kartastopalvelut
- tekninen toimi
- sivistystoimi
- perusturvatoimi

III Valtion viranomaiset

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

IV Muut yhteisöt ja yritykset

- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Caruna Oy (ent. Fortum Sähkönsiirto)
- Gasum Oy

- DNA Palvelut Länsi-Uusimaa
- Immula-Paunin kyläyhdistys ry
- Lieviön pienviljelijäyhdistys ry
- Lohjanportin Kyläyhdistys ry
- Muijalan asukasyhdistys
- Valtaväylien aluetoimikunta
- Lohjan Kylät ry
- Lohjan Seudun Omakotiyhdistys
- Länsi-Uudenmaan maaseutuhallinto
- MTK Lohjan seutu ry
- Metsänhoitoyhdistys Länsi-Uusimaa
- Lohjan seudun ympäristöyhdistys ry
- Lohjan Itäinen Metsästysyhdistys
- alueella toimivat yhteisöt ja yritykset,
joiden toimialaa suunnittelussa käsi-
tellään

9.2 KAAVOITUKSEN KULKU JA OSALLISTUMINEN

ALOITUSVAIHE

Kaavan vireilletulosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, Länsi-Uusimaa-lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointi-
suunnitelma (MRL 63 §) asetetaan näh-
täville Lohjan kaupungintalo Monkolan
asiakaspalvelukeskukseen (Karstuntie
4, Lohja) ja kaupungin internet-sivuille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa
on mahdollista täydentää kaavaproses-
sin aikana. Osallisten on mahdollista
esittää mielipide osallistumis- ja arvioin-
tisuunnitelmasta. Suunnitelmaa koskeva
palaute pyydetään ensisijaisesti esittä-
mään Lohjan ympäristötoimen kaavoi-
tussyksikölle. Osallisella on halutessaan
myös mahdollisuus esittää Uudenmaan
elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuk-
selle (ELY) neuvottelua osallistumis- ja
arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL
64 §). Tällainen esitys on tehtävä ennen
kaavaehdotuksen asettamista julkisesti
nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunni-
telma on merkitty tiedoksi kaupunkisuun-
nittelulautakunnassa 10.12.2013, korjaus
25.2.2014. Osallistumis- ja arviointisuun-
nitelma on ollut nähtävillä 9.4.-8.5.2014
välisenä aikana ja siihen on mahdollisuus
tutustua koko kaavaprosessin ajan.

Keväällä 2014 järjestettiin asukkaille ja maanomistajille suunnattu karttapohjainen internet-kysely (Harava-palvelu) odo- tuksista ja ajatuksista mm. maankäytön ohjauksen painotuksia kohtaan, alueen suoje- lu- ja virkistystarpeista sekä palve- luiden riittävydestä. Kyselyyn saatiin 39 vastausta.

Aloitussvaiheessa kootaan aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja tie- dostetaan lisäselvitystarpeita. Vuoden 2014 kuluessa on alueelta laadittu luon- toselvitys, maisemaselvitys ja arkeologi- nen inventointi. Lähtötietotilannetta esi- teltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 21.10.2014.

Kaupungin eri toimialojen/yksikköjen (kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäris- tönsuojelu, kiinteistö- ja kartastopalvelut, kunnallistekniikka, sivistystoimi) välinen sisäinen aloituskokous lähtökohdista jär- jestettiin 6.10.2014.

Aloitussvaiheessa järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus osayleiskaavoituksen lähtökohdista alueen yhdistyksille ja alue- toimikunnalle 28.10.2014.

Aloitussvaiheen viranomaisneuvotte- lu järjestetään kaavaa valmisteltaessa ennen kuin kunta varaa osallisille tilaisu- den mielipiteen esittämiseen (MRL 66 §, MRA 18 §). Neuvottelussa tuodaan esille mahdolliset valtakunnalliset ja tärkeät seudulliset alueidenkäyttötavoitteet ja muut keskeiset tavoitteet, valtion toteut- tamisvelvollisuuden kannalta tärkeät ky- symykset sekä viranomaisten käsitykset

tutkimusten ja selvitysten tarpeesta. Viranomaisneuvottelu järjestetään 13.11.2014.

VALMISTELUVAIHE

Kaavan valmisteluaineisto asetetaan osallisten mielipiteiden esittämistä varten alustavasti nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseen (1. kerros) sekä kaupungin internet-sivuilla. Osayleiskaavaluonnosaineiston näh- tävilleasettamisesta päättää kaupunki- suunnittelulautakunta. Valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta tiedo- tetaan kuulutuksella kaupungin virallisella ilmoitustaululla, Länsi-Uusimaa lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä val- misteluaineistosta ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaavan valmisteluvaiheessa pyydetään lausunnot osallisilta kohdassa 9.1 mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

Valmisteluvaihe ajoittuu vuoteen 2014 siten, että alustavana tavoitteena on asettaa aineisto nähtäville aikaisintaan loppuvuodesta 2014. Valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä järjestetään yleis- ötilaisuus.

EHDOTUSVAIHE

Osayleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRA 19 §:n mu- kaisesti vähintään 30 päivän ajaksi. Osayleiskaavaehdotusaineiston nähtäville

asettamisesta päättää kaupunginhallitus. Kaavaehdotuksen asettamisesta tiedote- taan kuulutuksella kaupungin virallisella il- moitustaululla, kaupungin Internet-sivuilla ja lehtikuulutuksella Länsi-Uusimaa -lehdessä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuk- sesta. Muistutus on toimitettava Lohjan ympäristötoimen kaavoitusyksikköön ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot kohdassa 9.1 mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

Osayleiskaavaehdotus on tavoitteena asettaa julkisesti nähtäville vuoden 2015 aikana.

Tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaeh- dotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu järjestetään MRL 66 §:ssä tarkoitettu vi- ranomaisneuvottelu.

HYVÄKSYMISVAIHE

Osayleiskaavan hyväksyy kaupungin- valtuusto alustavan tavoitteen mukaises- ti vuonna 2016. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tehneille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Lohjan kaupunki
Ympäristötoimi, kaavoitus