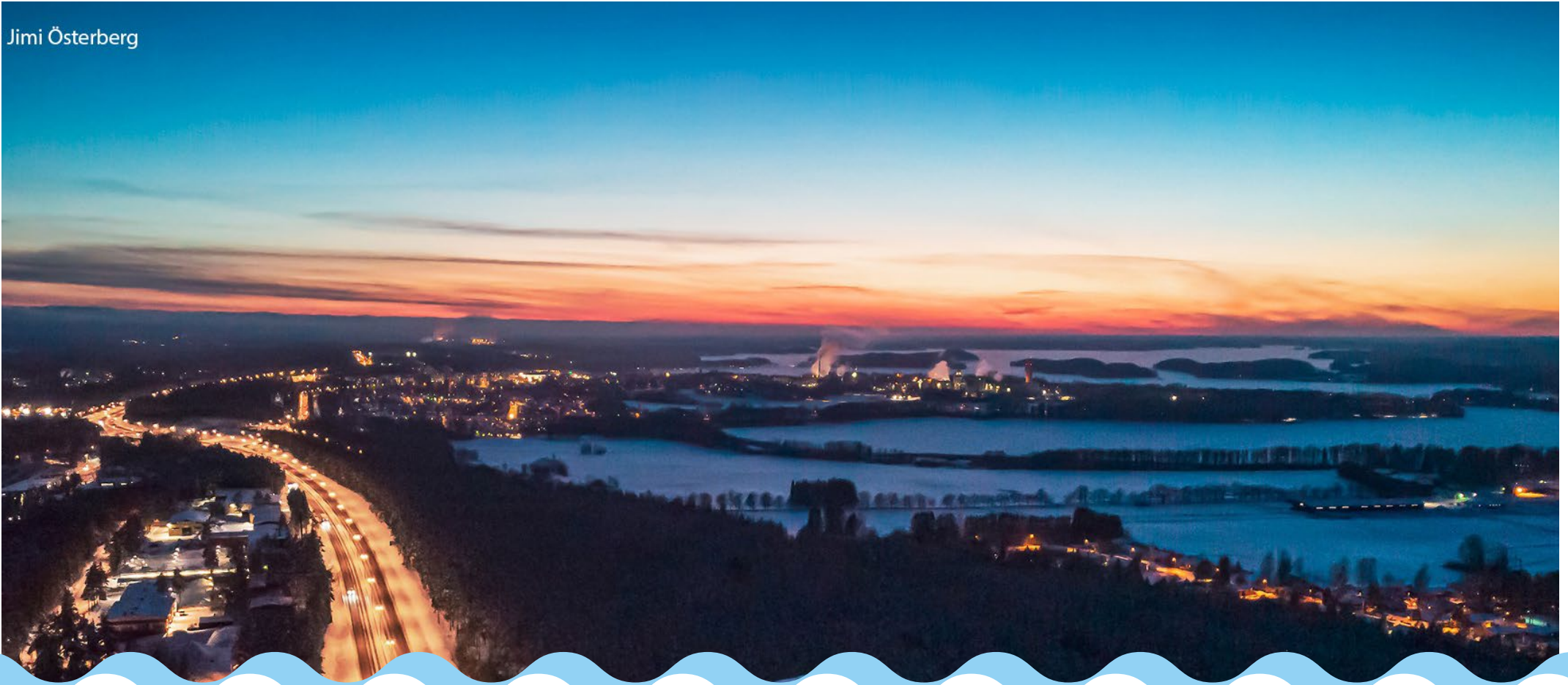


Jimi Österberg



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

NAUHAKAUPUNKI 2050

Y9 Taajamaosayleiskaavan päivitys

Kaavoituksen yhteystiedot

Lohjan kaupunki

Kaupunkirakenne / Maankäyttö ja logistiikkapalvelut / Kaavoitus
PL 71, 08101 Lohja
p. 040 188 6100 (vaihde)

Käyntiosoite:

Kaupungintalo Monkola Karstuntie 4
08100 LOHJA

lohja.fi/nauhakaupunki2050

Sähköposti:

[kaavapalaute\(at\)lohja.fi](mailto:kaavapalaute(at)lohja.fi) (mielipiteet, muistutukset, lausunnot)
[etunimi.sukunimi\(at\)lohja.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)lohja.fi)

Yleiskaavoittaja Kaisa Leppikangas, puh. 044 374 4419
Yleiskaavasuunnittelija Tiitus Kuisma, puh. 044 374 0148
Toimistosihiteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

YHTEYDENOTOT JA PALAUTE

Jos sinulla on huomautettavaa tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, ota ensisijaisesti yhteyttä vastaavaan kaavoittajaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää koko kaavaprosessin ajan. Voit esittää kirjallisen mielipiteen kaavasta sen ollessa nähtävillä.

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

Sisällys

Kaavoituksen yhteystiedot	2
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4
Kaavan käynnistyminen	4
Kaavoitettava alue	5
Suunnittelun tarkoitus	6
Suunnittelutilanne	7
Tavoitteiden valmistelu	9
Arvioitavat vaikutukset	10
Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	11



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 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 tarkoitettu toteuttamaan 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 Taajamaosayleiskaavan päivittämistyötä varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua koko kaavaprosessin ajan Lohjan kaupungin [internet-sivuilla](#) ja kaavoituksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Kaavan käynnistyminen

Y9 Taajamaosayleiskaavan päivitys sisältyy kaupunkisuunnittelulautakunnan 13.12.2022 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2025 sekä kaavoitusohjelmaan, joka on laadittu vuosille 2022-2024.

Kaavaprosessi käynnistyy, kun kaupunki kuuluttaa kaavan vireille tulosta. Samalla asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan tavoitteet nähtäville.



Kuva: Markku Bevilja

Kaavoitettava alue

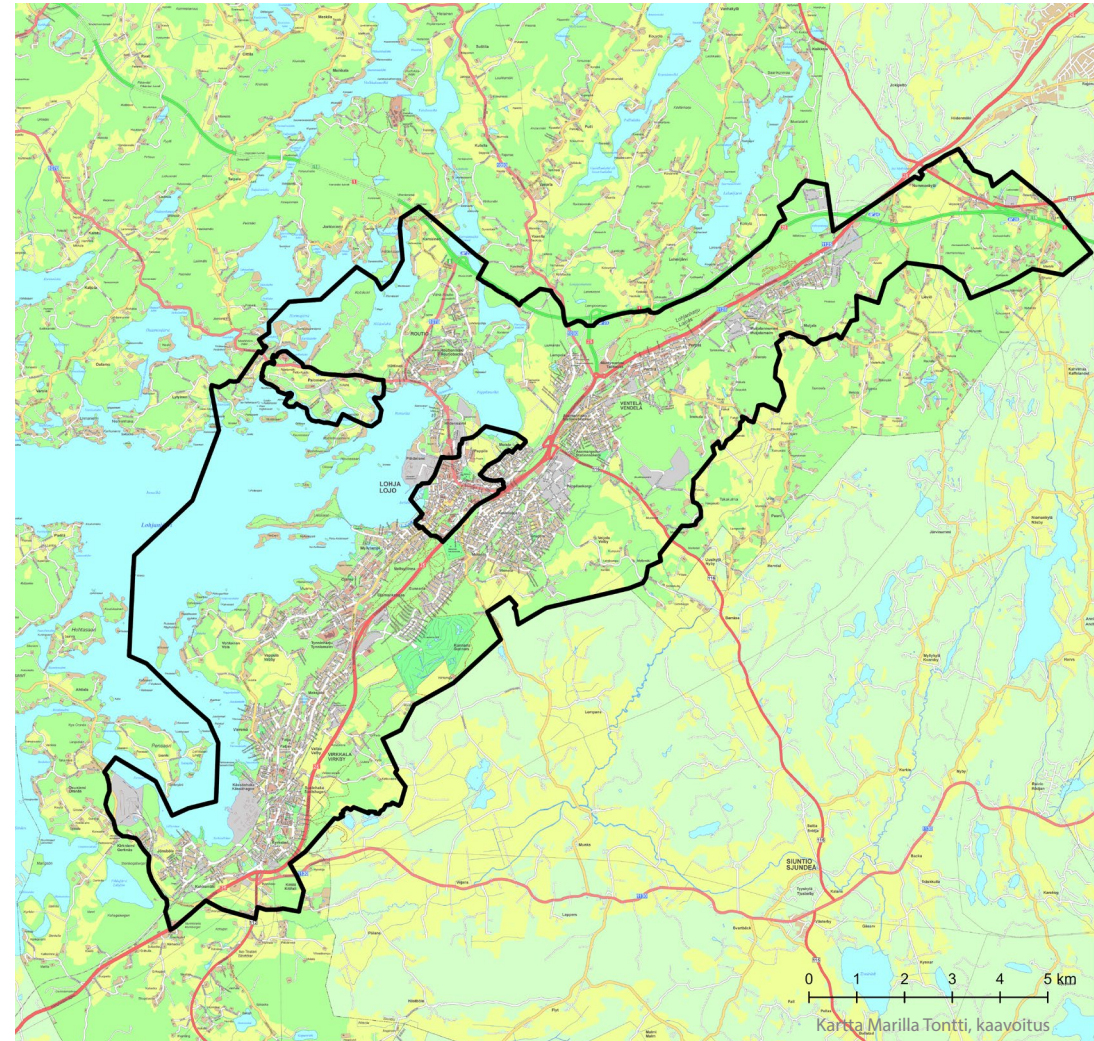
Kaava-alue käsittää nykyiset taajama-alueet sekä taajamien lievealueita seuraavasti:

Suunnittelualue alkaa etelässä Kirkniemestä ja Virkkalan Ristin eteläpuolelta, ulottuu lännessä ja luoteessa Kotniemen ja Karnaisien alueille, rajautuu edelleen Lempolan kohdalla E18 moottoritiehen ja käsittää Nummenkylän alueen Vihdin kunnan rajaan saakka. Idässä suunnittelualue rajautuu Lohjanharjun kaakkoispuoliseen pelto-alueeseen Veijolaan saakka ja siitä edelleen Siuntion kunnan rajaan. Kaava-alueeseen ei sisälly keskustan ja Paloniemen alueet.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 11 300 hehtaaria (113 km²), ja alueella on noin 28000 vakituista asukasta.

Kaava-alueen lopullinen rajaus voi tarkentua kaavoitusprosessin aikana.

Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus



Suunnittelun tarkoitus

Taajamaosayleiskaavan päivitystyöhön kuuluu oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatiminen. Osayleiskaava on Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen yleispiirteinen maankäytön ja liikenteen suunnitelma, joka ohjaa asemakaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Työ etenee kaavaprosessin mukaisesti aloitus-, valmistelu- ja ehdotusvaiheen kautta hyväksymisvaiheeseen. Aloitusvaiheessa valmistellaan kaavalle tavoitteet, joiden pohjalta kaavatyön päivittämisteemat määritellään. Hyväksymisvaiheessa arvioidaan kaavan päivittämistarpeet seuraavalle valtuustokaudelle.

Kaavatyön aikana selvitetään mahdollisuutta ajantasaistaa kaavaa jatkossa neljän vuoden sykleissä, valtuustokausittain. Jokaisella valtuustokaudella kaavasta tarkistetaan tietyt teemat tai alueet.

OSAYLEISKAAVAN LAATIMISEN TAVOITEAIKATAULU:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Tavoitteet	1-3/2023
Valmisteluvaihe	10-12/2023
Ehdotusvaihe	8-9/2024
Hyväksyminen	2025



Kuva: Peter Kavonius

Suunnittelutilanne

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

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

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

MAAKUNTAKAAVA

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavasta vastaa Lohjan osalta Uudenmaan liitto.

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus, eli Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat, on tullut pääosin voimaan 24.9.2021 Helsingin hallinto-oikeuden käsiteltä kaavakokonaisuudesta jätetyt valitukset. Lohjan alueella on voimassa Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava, lukuun ottamatta hallinto-oikeuden kumoamia osia. Hallinto-oikeuden päätöksellä voimassa on lisäksi: neljännen vaihemaakuntakaavan luonnonsuojelualueiden merkintöjä sekä tuulivoimaa koskeva suunnittelusuositus, lisäksi Uudenmaan toisesta vaihemaakuntakaavasta ja Uudenmaan maakuntakaavasta on voimassa Natura 2000 -alueita koskevia merkintöjä. Uusimaa-kaavan kokonaisuuden muutoksenhakuprosessi on vielä kesken ja lainvoiman vaihemaakuntakaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Kaavatilanne tarkistetaan korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen.

Suunnittelualueelle on osoitettu maakuntakaavassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, keskustatoimintojen alue (pieni keskus), kaksi merkitykseltään seudullista vähittäiskaupan suuryksikköä, kaksi tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisaluetta, liikenneyhteydet, pää- ja yhdysrata, liityntäpysäköintialue, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeitä alueita, virkistysalueet, virkistyskäytön kohdealueita, viheryhteystarpeet, Natura 2000 -alueet, arvokkaat geologiset muodostumat, suojelualueet, pohjavesialueet, kiertotalouden ja jätehuollon alue, maakaasun runkoputki, voimajohdot ja osa uuteen raideliikenteeseen tukeutuvasta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeestä.

LOHJAN MAANKÄYTÖN RAKENNELMALLI 2022–2052

Lohjan kaupunginvaltuuston 15.6.2022 hyväksymä Lohjan maankäytön rakenne 2022–2052 kuvaa maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä Lohjalla vuosien 2022–2052 välillä. Maankäytön rakenne on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka ei ole maankäyttö- ja rakennuslakiin pohjautuvan kaavahierarkian mukainen juridinen kaavataso.

Suunnittelualueelle on osoitettu nauhataajaman ydinalue, nauhataajaman alakeskukset, sukkulaliikenteen käytävä, kaksi vähittäiskaupan suuryksikköä, nauhataajaman reuna-alueet, pyöräilyn laatukäytävät, nauhataajaman lieve-alueita, taajaman läheistä maaseutua, kehä V yritysalueet, E18 yrityslohjan alueita, sinisen lohjan alueita, mahdollisia vesireittejä, merkittäviä matkailun ja vapaa-ajan kohteita, rantautumispaikkoja, merkittäviä kulttuuri- ja/tai luonnonmaiseman muodostamia kokonaisuuksia, ekologisen verkoston osia sekä kehitettävän ekologisen verkoston osia. Lisäksi alueelle on osoitettu pääliikenneyhteydet, mahdollisia aseman tai seisakkeen paikkoja ja sisäisen joukkoliikenteen kannalta merkittävät tieyhteydet.

OSAYLEISKAAVA

Kaava-alueella on voimassa taajamaosayleiskaava. Taajamaosayleiskaava on hyväksytty 10.10.2012 ja se on tullut voimaan 2.3.2016. Lohjan taajamaosayleiskaava on laadittu kaupungin taajama-alueen maankäytön kehittämiseksi siten, että kaupunkiin suuntautuva väestön kasvu, uudet työpaikat ja palvelut muodostavat olevan taajamarakenteen kanssa toimivan kokonaisuuden, sopivat ympäristöön, maisemaan ja kaupunkikuvaan.

Suunnittelualueelle on taajamaosayleiskaavassa osoitettu kehittämistavoite-merkinnät, kuten yhdyskuntarakenteen mahdolliset laajenemisalueet, viherystarpeet ja meluntorjuntatarpeet.

Alueen erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät, kuten kaupunkikuvallisesti arvokkaita alueita, arvokkaat geologiset muodostumat, tärkeät pohjavesialueet, pohjavedenottamoiden suojavyöhykkeet, Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet ja niiden suojavyöhykkeet, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet, vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen konsultointivyöhykkeet, alueet joille voi sijoittaa energiahuoltoa palvelevia laitoksia ja rakenteita ja historialliset tielinjat.

Suunnittelualueelle on osoitettu asumisen alueet, keskustatoimintojen alueet, kaupallisten palvelujen alueet, työpaikka-alueet, palveluiden alueet, teollisuus- ja varastoalueet, virkistysalueet, loma-asuntoalueet, matkailupalvelujen alueet, ohjeelliset ulkoilureitit, ohjeelliset ratsastusreitit, kevyen liikenteen reitit, polttonesteiden jakeluasemat, liityntäliikenteen pysäköintialueet, erityisalueet, suojelualueet ja kohteet, rakennussuojelualueet ja kohteet, metsätalousvaltaiset alueet, maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, vesialueet ja erilaiset johdot ja linjat.

Lisäksi alueelle on osoitettu liikenneyhteydet, yhteystarpeet, Espoo-Salo -oikoradan maastokäytävä, päärata/kaupunkirata ja asemapaikat.

Suunnittelualue rajautuu seuraaviin oikeusvaikutteisiin osayleiskaavoihin:

- Keskustan osayleiskaava, lainvoimainen vuonna 2016
- Paloniemen osayleiskaava, lainvoimainen vuonna 2018
- Lieviö-Pauni maaseutualueiden osayleiskaava, lainvoimainen vuonna 2019
- Lohjansolmun asemanseudun ja Lehmijärvi-Pulli maaseutualueiden osayleiskaava, lainvoimainen vuonna 2023

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lohjan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

RAKENNUSKIELLOT

Kaava-alueelle ei aseteta rakennuskieltoa osayleiskaavan laadinnan vuoksi.

MUUT STRATEGISET SUUNNITELMAT

Osayleiskaavan päivittämistyöhön vaikuttavia ja siinä huomioitavia strategioita ja strategisia suunnitelmia ovat esimerkiksi:

- Maakuntakaavaan liittyvät selvitykset ja suunnitelmat
- Kaupungin strategia
- Maapoliittinen ohjelma
- Muut kaupungin strategiat ja ohjelmat

SELVITYKSET

Osayleiskaavan päivittämistyöhön vaikuttavia selvityksiä ovat esimerkiksi:

- Voimassa olevaan taajamaosayleiskaavaan liittyvät selvitykset
- Espoo-Salo -oikorataan liittyvät suunnitelmat ja selvitykset
- Lohjan ekologinen verkosto -selvitys (2022)

Suunnittelutyön aikana laaditaan erilaisia selvityksiä ja suunnitelmia.

Tavoitteet

Taajamaosayleiskaavalla suunnitellaan Lohjan nauhataajaman maankäyttöä noin vuoteen 2050 saakka.

Työn lähtökohdina ovat ilmastonmuutoksen hillintä, luontoarvojen turvaaminen ja Lohjan nauhataajaman, keskustan ja Lohjansolmun alakeskuksen muodostuminen yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Taajamaosayleiskaavan päätavoitteiksi on valittu neljä eniten ajantasaistamista vaativaa maankäytön teemaa: täydentyvä asuminen, kestävä liikkuminen, tasapainoinen kaupan kehitys ja tulevaisuuden työpaikka-alueet. Päivittämistyössä keskitytään ratkaisemaan näihin teemoihin liittyvät keskeiset kysymykset.

Pääteemojen lisäksi päivittämistyössä on neljä läpileikkaavaa kokonaisuutta, joiden turvaaminen kaavan ratkaisulla halutaan varmistaa, vaikka ne eivät ole nyt suunnittelun keskiössä. Näitä kokonaisuuksia ovat monimuotoinen luonto, kaavan taloudellisuus, kestävä energiantuotanto ja palveluverkon tukeminen.

Taajamaosayleiskaavan päivittämistyön tavoitteet on muodostettu kaavan päivittämistarpeista tehdyn esiselvityksen ja suunnittelutilanteen pohjalta sekä kaupunkikehityslautakunnalle, kaupunginhallitukselle, lupajaostolle ja kaupungin asiantuntijoille järjestettyjen tavoitetyöpajojen tulosten pohjalta. Tavoitteet perustuvat myös kaupunkistrategiaan 2023-2030.

Tarkemmat tavoitteet on esitetty erillisessä liitteessä. Kaavan tavoitteet voivat tarkentua kaavatyön aikana.

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

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

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

Arvioitavat vaikutukset

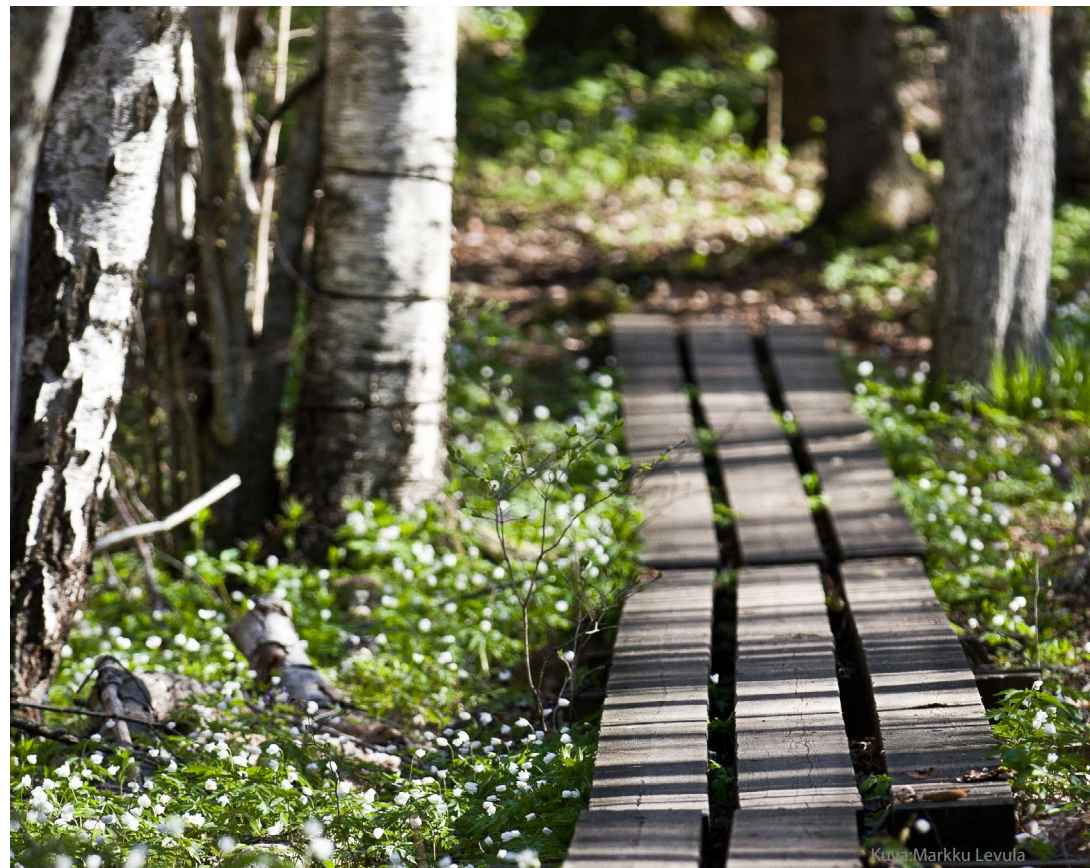
Taajamaosayleiskaavan päivitystyöhön sisältyy vaikutusten arviointi, joka koskee mm. ekologisia, taloudellisia, sosiaalisia, kulttuurisia ja muita olennaisia vaikutuksia. Vaikutukset kohdistuvat kaavoitettavaan alueeseen, koko kaupunkiin tai ovat seudullisia riippuen vaikutuksesta.

Arvioinnissa hyödynnetään selvityksiä, viranomaisten lausuntoja ja osallisten mielipiteitä. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa kaavan tavoitteisiin, nykytilanteeseen, voimassa olevaan osayleiskaavaan, Lohjan maankäytön rakennemalliin, maakuntakaavaan ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Vaikutuksia arvioidaan yleiskaavallisella tarkkuustasolla. Arviointia tehdään kaupungin sisällä omana työnä ja teetetään konsulttitöinä. Vaikutusten arviointia tehdään valmisteluvaiheessa vaihtoehtoisista suunnitelmista ja tarkennetaan ehdotusvaiheessa.

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan erityisesti päivityksen kohteena olevat teemat ja tavoitteet, joita ovat asuminen, liikenne, kauppa ja työpaikka-alueet. Asumisen osalta keskeistä on mm. yhdyskuntarakenteen kehitys, täydennysrakentamisen vaikutukset asumisen laatuun ja viihtyisyyteen, saavutettavuus ja monipuolisuus. Liikenteen keskeiset vaikutukset liittyvät kestävien liikkumismuotojen (erityisesti pyöräilyn ja joukkoliikenteen) edistämiseen sekä mm. keskustan ja suunnitellun asemansuuden saavutettavuuteen. Kaupan ja työpaikkojen osalta huomioidaan erityisesti vaikutukset elinkeinoelämään ja keskustan elinvoimaisuuteen.

Lisäksi arvioidaan koko suunnittelua läpileikkaavat aihealueet. Ekologiset vaikutukset sisältävät mm. ilmastoon, luonnonvaroihin, luonnon monimuotoisuuteen, pinta- ja pohjavesiin sekä maa- ja kallioperään kohdistuvat vaikutukset. Sosiaaliin vaikutuksiin lukeutuvat mm. terveellisyteen, turvallisuuteen, viihtyisyyteen ja hyvinvointiin vaikuttavat seikat. Kulttuuriarvoihin liittyvät vaikutukset koskevat mm. maisemaa ja kulttuuriperintöä. Taloudelliset vaikutukset kattavat elinkeinoelämään liittyvien seikkojen lisäksi mm. kaavataloudellisen tarkastelun.

Maankäyttö- ja rakennuslain yleinen tavoite (MRL 1 §) on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle ja edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin ja kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset (MRL 9 §).



Kuva: Markku Levula

Kaavoituksen kulku, osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

OSALLISET

Osallisia ovat suunnittelualueen sekä lähialueiden asukkaat, maanomistajat, hallintaoikeuden omistajat, kaupunginosayhdistykset, yhteisöt, yrittäjät ja muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä lisäksi viranomaiset.

I Maanomistajat ja asukkaat

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

II Kaupungin toimialat

- kaupunkitekniikka, elinkeinopalvelut, maankäyttö- ja logistiikkapalvelut, ympäristö- ja lupapalvelut, Lohjan museo, liikuntapalvelut, sivistys; perusopetus, varhaiskasvatus

III Valtion viranomaiset

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö sekä liikennevasualue), Väylä, Museovirasto, Metsähallitus, Säteilyturvakeskus, Turvallisuus- ja kemikallivirasto

IV Muut yhteisöt

- Uudenmaan liitto, Länsi-Uudenmaan museo, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue, Inkoon kunta, Siuntion kunta, Vihdin kunta, Traficom, Metsäkeskus, DNA Palvelut Oy, Caruna Oy, Gasgrid Finland, Fingrid Oy, Turun tunnin juna, Lounea Oy, Etelä-Lohjan aluetoimikunta, Kaupunkikeskustan aluetoimikunta, Karstu-Paloniemi-Routio aluetoimikunta, Valtaväyliä aluetoimikunta, Lohjan Seudun Ympäristöyhdistys ry, Lohjan lintutieteellinen yhdistys Hakki ry, Lohjanjärven suojeluyhdistys ry, Hormajärvi-yhdistys ry, Lojosamfundet rf, Svenska Föreningen i Nora Lojo rf, Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry, Lohjan seudun omakotiyhdistys ry, Lohjan metsänhoitoyhdistys ry, MTK Lohjan seutu ry, Lohjan kotiseutututkimuksen ystävät ry, Lohjan Yrittäjät, Länsi-Uudenmaan kauppakamari, Hiidensalmen asukasyhdistys ry, Kirkniemen-Jönsbölen kyläyhdistys ry, Maksjoki-Seura ry, Moisio seura ry, Muijalan asukasyhdistys ry, Nummentaustan asukasyhdistys ry, Routioseura ry, Väanteenjoen alueen kyläyhdistys ry, Lempolan asukasyhdistys ry, Ojamo-seura ry, Osuniemi-seura ry, Paloniemen kyläyhdistys ry, Perttilä-seura ry, Rantakantin asukasyhdistys, Asukasyhdistys Suninhaka seura, Vienola- Seura, Lohjanportin kyläyhdistys ry

Alueella toimivat muut yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavasta järjestetään MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu sekä tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu. Neuvotteluun kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

ALOITUSVAIHE

Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan tavoitteet, jotka täydentyvät kaavaprosessin myötä. Lisäksi tässä vaiheessa kootaan kaava-alueita koskevat suunnitelmat, selvitykset ja arvioidaan lisäselvitystarpeet.

Kaavan tavoitteet käsitellään kaupunkikehityslautakunnassa ja hyväksytään kaupunginhallituksessa. Aloitusvaiheessa kaava kuulutetaan vireille ja aloitusvaiheen aineisto asetetaan määräajaksi nähtäville.

Kuulutus osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tavoitteet julkaistaan kaavoituksen [internetsivuilla](#) ja Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskuksessa (Karstuntie 4). Lisäksi niistä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla sekä Länsi-Uusimaa, Ykkös-Lohja ja Västra Nyland -lehdissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua lisäksi koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen [internetsivuilla](#). Sitä päivitetään kaavatyon aikana tarpeen mukaan.

Osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. Osalliset voivat myös esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä tavoitteista ennen nähtävillä olon päättymistä. Kaavaan on mahdollista tutustua kaavoituksen järjestämässä kaavaillassa ja aluetoimikuntien kokousten yhteydessä. Lisäksi kaavasta on mahdollista keskustella kaavoittajan kanssa Kaavoittaja tavattavissa -tilaisuuksissa nähtävillä olon aikana. Kaavailloista ja Kaavoittaja tavattavissa -tilaisuuksista tiedotetaan kaavoituksen [internetsivulla](#). Kaavan aloitusvaiheessa pyydetään lausunnot osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä. Aloitusvaiheen aineisto on tutustuttavissa Lohjan pääkirjastossa.

VALMISTELUVAIHE

Valmisteluvaiheessa laaditaan vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia selvitysten pohjalta. Tässä vaiheessa laaditaan myös suunnittelun lähtökohdat osaksi kaavaselostusta.

Kaupunkikehityslautakunta asettaa osayleiskaavasta laaditun valmisteluvaiheen aineiston nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten (Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 § sekä Maankäyttö- ja rakennusasetus 30 §). Valmisteluvaiheen aineisto asetetaan määräajaksi nähtäville kaavoituksen [internetsivuilla](#) ja Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseseen (Karstuntie 4). Lisäksi valmisteluvaiheen kuulemisesta tiedotetaan kaupungin internetsivuilla sekä Länsi-Uusimaa, Ykkös-Lohja ja Västra Nyland -lehdissä.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluvaiheen aineistosta ennen nähtävillä olon päättymistä. Kaavaan on mahdollista tutustua kaavoituksen järjestämässä kaavaillassa. Kaavan valmisteluvaiheessa pyydetään lausunnot osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

EHDOTUSVAIHE

Ehdotusvaiheessa laaditaan kaavaehdotus, jonka laadinnassa otetaan huomioon aiemmissa vaiheissa saapuneet lausunnot ja mielipiteet. Osayleiskaavan ehdotus asetetaan kaupunginhallituksen päätöksellä julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (Maankäyttö- ja rakennuslaki 65 § sekä Maankäyttö- ja rakennusasetus 19 §).

Ehdotusvaiheen aineisto asetetaan määräajaksi nähtäville kaavoituksen [internetsivuille](#) ja Lohjan kaupungintalo Monkolan asiakaspalvelukeskukseen (Karstuntie 4). Lisäksi kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin internetsivuilla sekä Länsi-Uusimaa, Ykkös-Lohja ja Västra Nyland -lehdissä.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus osayleiskaavan ehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kirjallisesti Lohjan kaupungin kaavoitukseen ennen nähtävillä olon päättymistä. Kaavaan on mahdollista tutustua kaavoituksen järjestämässä kaavaillassa. Osayleiskaavan ehdotuksesta pyydetään lausunnot osallisten luettelon kohdissa II, III ja IV mainituilta organisaatioilta, yrityksiltä ja yhteisöiltä.

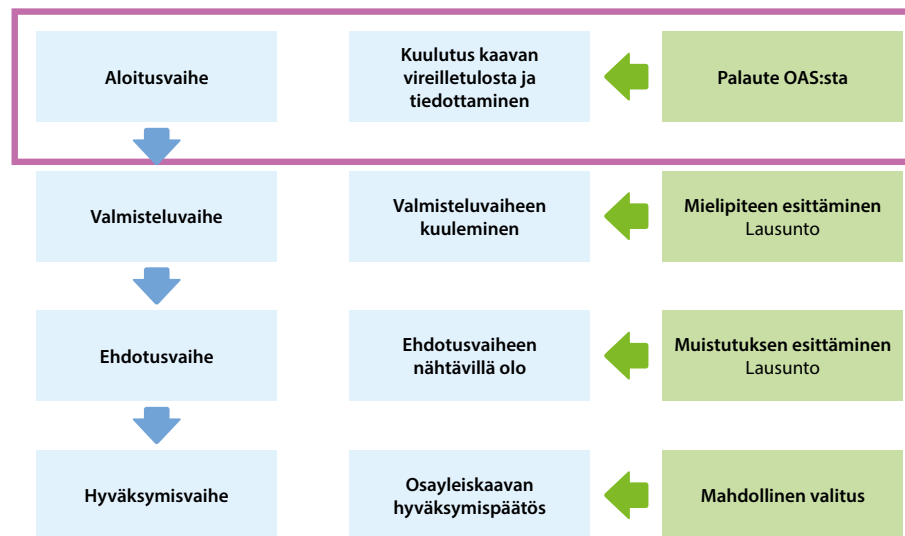
HYVÄKSYMISVAIHE

Kaupunkikehityslautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät osayleiskaavan ehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen (Maankäyttö- ja rakennuslaki 65 §).

Osayleiskaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 67 §).

Hyväksymisvaiheen aineisto julkaistaan kaavoituksen [internetsivuilla](#). Kaavan voimaan tulosta kuulutetaan kaupungin internetsivuilla sekä Länsi-Uusimaa, Ykkös-Lohja ja Västra Nyland -lehdissä.

OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN KULKU JA TÄMÄNHETKINEN VAIHE



KAVAHIERARKIA

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päättää

Maakuntakaava

Uudenmaan liitto laatii ja hyväksyy.



Maankäytön rakennemalli 2022-2052

Kunta laatii ja hyväksyy.
Oikeusvaikutukseton.



Yleiskaava

Kunta laatii ja hyväksyy.



Asemakaava

Kunta laatii ja hyväksyy.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavoitus jakautuu eri kaavatasoihin siten, että yleispiirteisempi kaava oikeusvaikutuksineen ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Ylimmällä tasolla kaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka päättää valtioneuvosto. Seudulliset kysymykset ja maankäytön maakunnalliset strategiat päätetään maakuntakaavassa, jonka laatii maakunnan liitto.

Maankäytön rakenne vuosille 2022-2052 kuvaa Lohjan kaupungin maankäytön tavoitetilaa ja kehitystä. Yleiskaavan tarkoituksena on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Asemakaavoilla ohjataan aina suoraan rakentamista. Maankäytön rakennemalli, yleis- ja asemakaavat laaditaan Lohjan kaupungin kaavoituksessa.

kuva: Milja Viljamaa



LOHJA
Järvikaupunki