

KARJALOHJA APILANIITYN HOITOKODIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

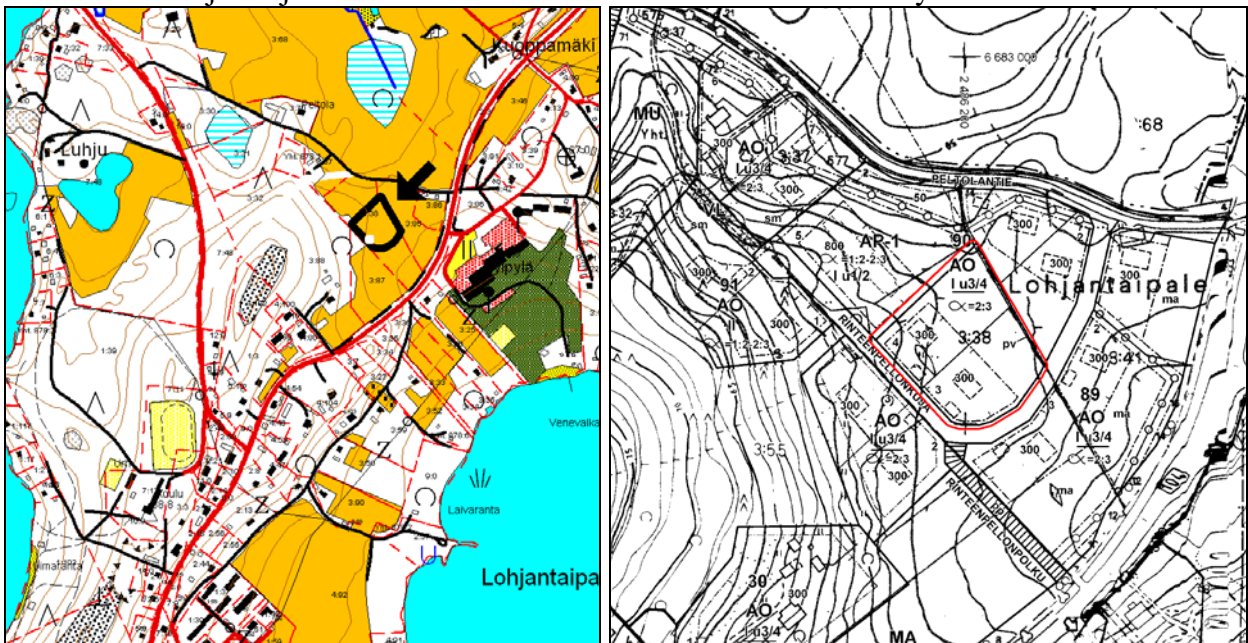
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Suunnittelualue ja kaavoitustilanne

Alue sijaitsee Karjalohjan taajaman pohjoisosassa Peltolantien ja Keskustien välisellä alueella Apilaniityn hoitokodin vieressä.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu kaksi erillispientalon rakennuspaikkaa (AO).

Muutosalueen sijainti ja ote voimassa olevasta asemakaavasta on esitetty seuraavissa kuvissa.



2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus muuttaa kahden erillispientalon rakennuspaikan (AO) alue asuinpienalojen alueeksi (AP-1), johon saa sijoittaa myös yksityiseen vanhainkotitoimintaan liittyviä asuntoja ja palveluita.



Asemakaavan muutoksella luodaan edellytykset viereisellä rakennuspaikalla sijaitsevan vanhusten hoitokodin (oheinen kuva) laajentamiselle. Hoitokodissa on noin 20 paikkaa ja se työllistää yli 10 henkilöä.

3. Osalliset

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osallisia ovat ennen muuta:

Suunnittelualueen maanomistaja sekä naapurit.

Osalliset viranomaiset

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ympäristökeskus
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Kunnan hallintokunnat

4. Selvitettävät vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ennen muuta seuraavien ominaisuuksien osalta.

1. Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen
 - Palveluiden saatavuus. Rakentamisen suhde rakennettuun ympäristöön.
2. Taloudelliset vaikutukset.
 - Yhdyskuntatekniikka. Palveluiden järjestäminen.
3. Ympäristölliset vaikutukset
 - Vaikutus maisemakuvaan. Vaikutus luontoarvoihin.
4. Kulttuurivaikutukset
 - Vaikutus rakennettuun kulttuuriympäristöön.
5. Liikenteelliset vaikutukset
 - Liittymät. Tieverkon toimivuus. Kevyen liikenteen yhteydet.
6. Sosiaaliset vaikutukset
 - Turvallisuus. Viihtyisyys.

5. Suunnittelun päätöksentekovaiheet sekä osallistumismenettelyt

5.1 Kaavoituksen aloittaminen

Kaavoitus on käynnistetty alueen omistavan Hoitokoti Apilaniitty Oy:n aloitteesta.

Kunnanhallitus teki päätöksen asemakaavan muuttamisesta ja antoi maanomistajalle luvan laatia asemakaavan muutos.

5.2 Kaavaluonnos

Kunnanhallitus asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (arvioitu ajankohta 1/2010).

Tiedottaminen

- Kuulus kunnan ilmoitustaululla sekä niissä lehdissä, jossa kunnan kuulutukset ilmoitetaan.
- Luonnos nähtävänä internetissä kunnan kotisivuilla.
- Kirje kaava-alueeseen rajoittuvien tilojen maanomistajille.

Lausuntopyyntö osallisille viranomaisille. Lausuntopyyntöissä mainitaan, että asemakaavaehdotuksesta ei pyydetä uutta lausuntoa, ellei kaavaa muuteta oleellisesti luonnoksen jälkeen.

5.3 Kaavaehdotus

Kunnanhallitus asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi (arvioitu ajankohta 3/2010).

Tarvitessa uudet lausunnot (MRA 28 §).

Tiedottaminen

- Kuulus kunnan ilmoitustaululla sekä niissä lehdissä, jossa kunnan kuulutukset ilmoitetaan.
- Asemakaavaehdotus nähtävänä internetissä kunnan kotisivuilla.

Osallisilla on mahdollisuus kirjallisen muistutuksen jättämiseen nähtävänäoloaikana. Muistutus osoitetaan kunnanhallitukselle. Kunnanhallituksen perusteltu vastine muistutuksiin ja lausuntoihin.

Kaava toimitetaan Karjalohjan valtuuston hyväksyttäväksi arviolta toukokuussa 2010. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen (MRL 188 §) ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

6. Yhteystiedot

Kaavan laatija

Pertti Hartikainen
KARTTAAKO OY
Pakkamesaterinkatu 3, 00520 Helsinki
p. (09) 1481943, sähköposti: [phartikainen\(a\)kolumbus.fi](mailto:phartikainen(a)kolumbus.fi)

Karjalohjan kunta

Kunnanjohta Henri Partanen
p. 019-3573231, sähköposti: [henri.partanen\(a\)karjalohja.fi](mailto:henri.partanen(a)karjalohja.fi)

7. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Karjalohjan kunnantoimistosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautteen kunnanjohtajalle