ORIMATTILA

KAAVOITUSKATSAUS 2016
KAAVOITUSOHJELMA 2017 – 2021



Tekninen lautakunta 17.1.2017
Kaupunginhallitus 30.1.2017
Kaupunginvaltuusto 20.2.2017

Orimattilan kaupunki

orimattila.fi

YLEISTÄ

Kaavoituskatsaus laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vuosittain. Siinä tiedotetaan tiivistetysti kaavahankkeiden vaiheista.

Kaavoituskatsaukseen on koottu vuoden aikana hyväksytyt kaavahankkeet. Lisäksi kaavoituskatsauksesta saa tietoa voimassa olevista osayleiskaavoista, kaavajärjestelmästä, kaavoitusprosessista sekä vaikutusmahdollisuuksista.

Samalla on laadittu kaavoitusohjelma seuraaville neljälle vuodelle, jossa on esitelty lyhyesti laadinnassa olevia tai laadintaan tulevia asemakaavoja.

Ajankohtaiset kaavoitusasiat ja kaava-aineistot löytyvät kaupungin kotisivuilta.

Yhteystiedot

Orimattilan kaupunki, Tekninen palvelukeskus
Kaupungintalo 2. krs, Erkontie 9
Postiosoite PL 46, 16301 Orimattila
Puhelin 03-888 111 (vaihde)
www.orimattila.fi

Maankäyttö

Kaavoitusinsinööri Eero Manerus	040 515 5183
Maankäyttöinsinööri Ossi Hosiaisluoma	040 734 0798
Kaavasuunnittelija Essi Kesämaa	044 781 3624

Rakennusvalvonta

Johtava rakennustarkastaja Jorma Hämäläinen	040 521 6732
Rakennustarkastaja Timo Tarkkala	040 749 7065
Toimistosihteeri Tanja Mansikkaniemi	044 781 3581

Yhdyskuntatekniikka

Tekninen johtaja Seppo Määttä	044 781 3870
Kunnallistekniikan työnjohtaja Janne Komulainen	044 781 3619

Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@orimattila.fi

PÄIJÄT-HÄMEEN MAAKUNTAKAAVA

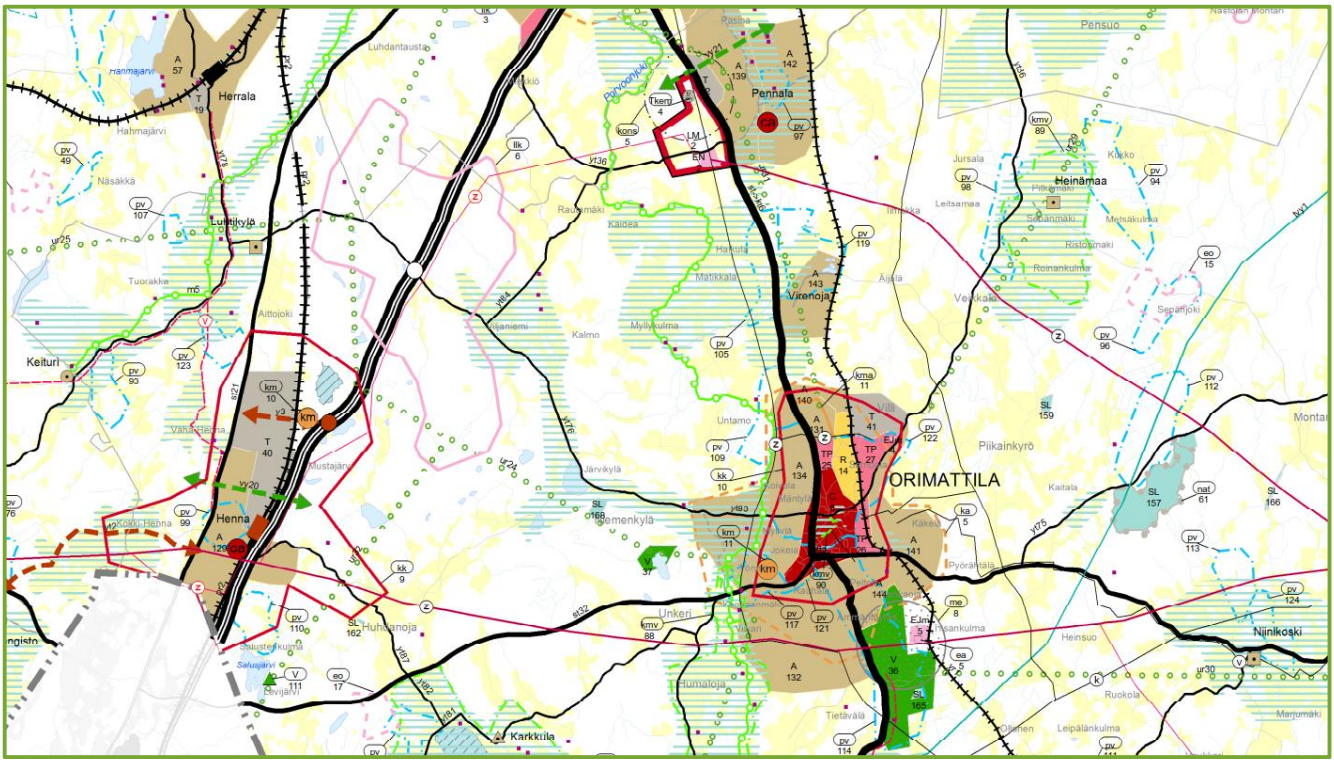
Maakuntakaava on alueiden käyttösuunnitelma, joka sovittaa yhteen valtakunnantason ja maakunnan maankäyttötarpeet. Päijät-Hämeeseen laadittu uusi kokonaismaakuntakaava korvaa lainvoiman saatuaan vuonna 2008 vahvistetun kaavan. Maakuntakaava 2014 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa joulukuussa 2016. Maakuntahallitus voi aikaisintaan helmikuussa 2017 määrätä kaavan tulemaan voimaan niiltä osin, mistä siitä ei ole valitettu. Hämeenlinnan hallinto-oikeus voi muutoksenhakuviranomaisena kieltää päätöksen täytäntöönpanon. Ympäristöministeriö ei enää vahvista maakuntakaavaa.

Maakuntakaavassa keskityttiin sovittamaan yhteen ympäristöhäiriötä tuottavaa toimintaa, kuten moottoriurheilu- ja ampumarata-alueita, tuulivoima-alueita sekä teollisuus- ja varastoalueita mm. pohjavesi-, luonto-, kulttuuri-, maisema- ja virkistyskäyttöarvojen kanssa. Liikennejärjestelmätyön rinnalla testattiin maankäytön, asumisen, liikenteen, palvelujen ja elinkeinojen sijoittamista liikennemallityön avulla. Kaupan aluevarauksille esitettiin enimmäismitoitukset ja merkinnät korjattiin vastaamaan nykyisiä säädöksiä.

Luonto-, kulttuuriympäristö- ja maisema-arvoihin ja virkistysalueisiin tehtiin lähinnä viranomaisten edellyttämiä päivityksiä, kuten kaavatyön käynnistyspäätöksessä määriteltiin.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta

Aluesuunnittelupäällikkö Riitta Väänänen
Päijät-Hämeen liitto
p. 040 531 7628
riitta.vaananen@paijat-hame.fi
www.paijat-hame.fi



YLEISKAAVOITUS

Orimattilaan on laadittu oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja alueittain. Yleiskaavoittamatta on kaupungin itäosa, joka käsittää Kuivannon, Niinikosken ja Pakaan kylät.

KESKUSTA-VIRENOJAN OSAYLEISKAAVA

Keskusta-Virenojan osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 2007. Siihen on tehty muutos Kankaanmäen alueella vuonna 2012. Kaavaan on muutostarpeita Sampolan ja Orivillen alueella, Niemenkylässä sekä Virenojalla mm. Lokkilampien alueella.

Osayleiskaavamuutos Sampola

Sampolan teollisuusaluetta on tarkoitus laajentaa pohjoiseen pohjavesialueen ulkopuolelle. Samassa yhteydessä tutkitaan tarkempi paikka Heinämaantien ja Lahdentien väliselle yhdystielle. Kaavamuutokseen liittyy myös uusien asuntoalueiden osoittaminen Räinänmäen ja Villin alueille. Osayleiskaavatyön jatkaminen vaatii lisäselvityksiä.

HEINÄ-LEITSAMAAN OSAYLEISKAAVA

Heinä-Leitsamaan alueelle laadittu osayleiskaava on hyväksytty 2003.

ARTJÄRVEN JÄRVIALUEEN OSAYLEISKAAVA

Artjärven yleiskaavoitettu alue käsittää Pyhäjärven, Villikkalanjärven sekä Säyhteen lähiympäristöt. Osayleiskaava on tullut voimaan vuonna 2000. Osayleiskaavaa on muutettu Suurikylän ja Salmelantien välisellä alueella vuonna 2012.

PENNALAN OSAYLEISKAAVAT

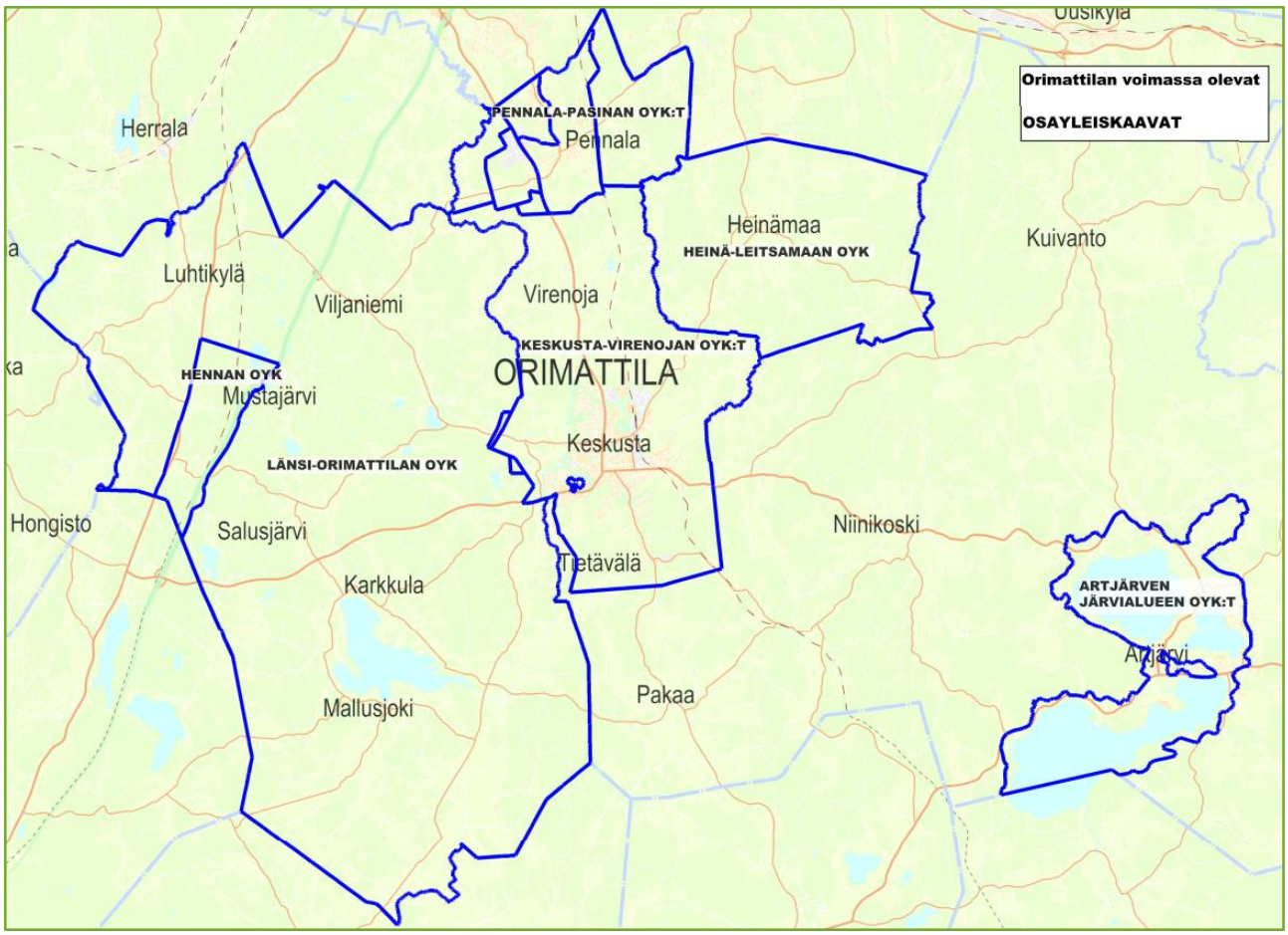
Pennala-Pasinan osayleiskaava vahvistettiin vuonna 2000. Sen jälkeen on tehty Länsipuolen teollisuusalueen osayleiskaava, Pennalan pohjoisosan asuntoalueiden osayleiskaava ja viimeisimpänä Pennalan itäosan osayleiskaava, joka sai lainvoiman vuonna 2016.

LÄNSI-ORIMATTILAN OSAYLEISKAAVA

Länsi-Orimattilan osayleiskaava on tullut voimaan 2001. Hennan osayleiskaava on korvannut Länsi-Orimattilan osayleiskaavan Hennan alueella.

HENNAN OSAYLEISKAAVA

Hennan osayleiskaava on tullut voimaan vuonna 2011.



MAAPOLIITTINEN OHJELMA

Orimattilan ensimmäinen maapoliittinen ohjelma on hyväksytty vuonna 2008. Maapoliittinen ohjelma on strateginen asiakirja, jossa määritellään kaupungin maapoliittiset tavoitteet ja toimenpidesuositukset. Maapoliittinen ohjelma toteuttaa kaupungin strategiaa ja siinä esitetyillä keinoilla toteutetaan asema- ja yleiskaavoissa määriteltyjä maankäyttöratkaisuja maanhankinnalla ja tonttien luovutuksella.

Artjärven kanssa tehdyn kuntaliitoksen, Hennan kehityksen ja kaupungin strategian päivittämisen vuoksi maapoliittista ohjelmaa on tarve tarkistaa.

ASEMAKAAVOITUS

HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT 2016

A185 PENNALA, KYTÖNIITYNTIEN POLTTOAINEEN JAKELUASEMA

Kytöniityntien ja Jokimäentien kulmaukseen on yrittäjän toimesta suunnitteilla polttoaineen jakeluasema raskaan liikenteen tarpeita varten. Polttoaineen jakeluaseman rakentaminen edellytti alueen asemakaavan muuttamista. Asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.2.2016 ja lainvoiman se sai 20.4.2016.

A186 MYLLYLÄ, KORTTELIN 0608 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutoksen tavoitteena oli muuttaa Myllylän Niementiellä rivitalokortteli (AR) asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Alueen omistaa Orimattilan Osuuspankki. Asemakaava hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 13.9.2016 ja lainvoiman se sai 9.11.2016.

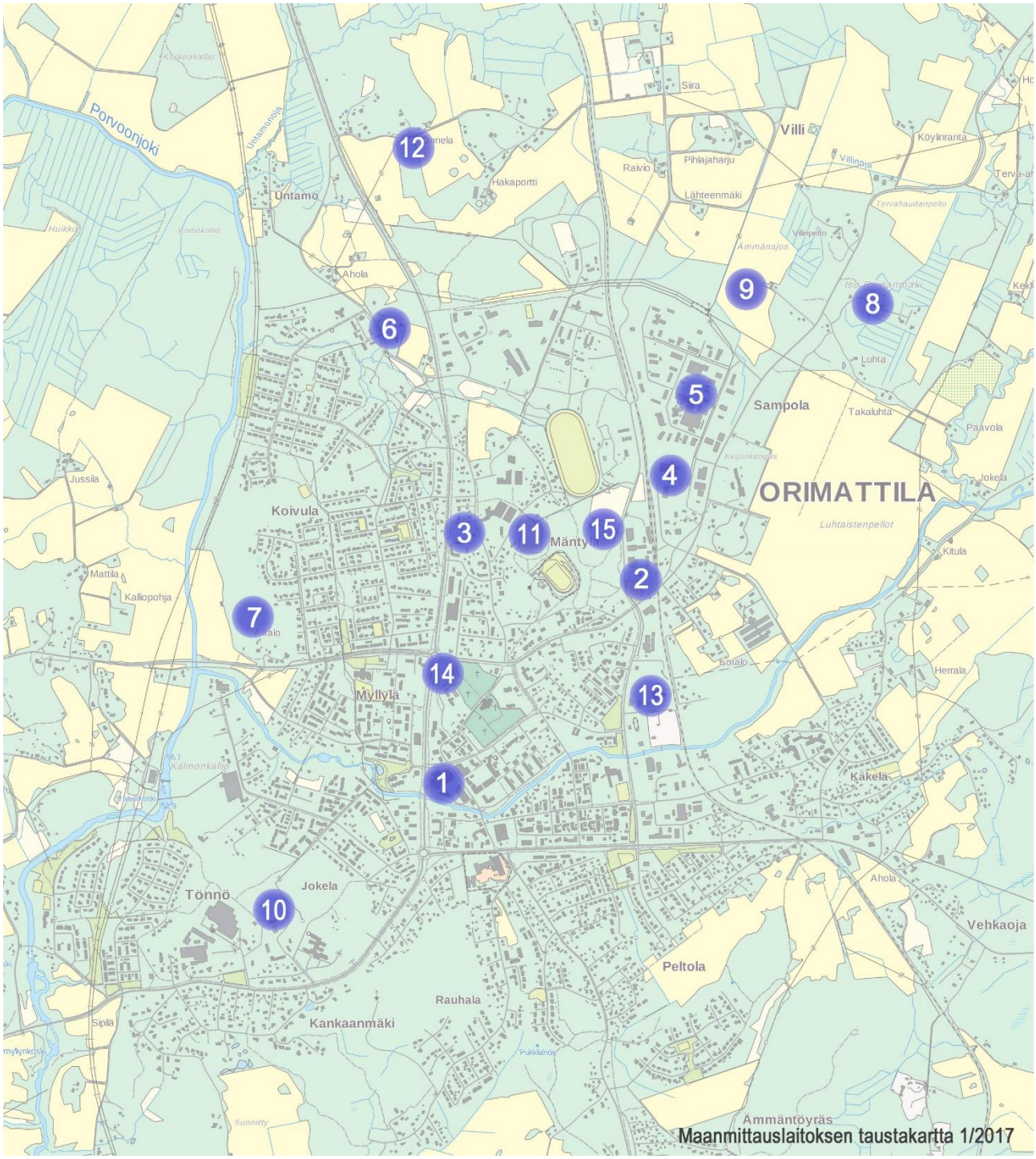
A187 LINTULA, TILHENTIEN KORTTELEIDEN 1501 JA 1502 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutoksen tavoitteena oli muuttaa Tilhentien kaksi rivitalokorttelia (AR) asuinpientalojen korttelialueiksi (AP). Kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa. Asemakaava hyväksyttiin teknisessä lautakunnassa 11.10.2016 ja lainvoiman se sai 8.12.2016.

KAAVOITUSOHJELMA 2017 - 2021, ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

Seuraavia asemakaavahankkeita on tarkoitus laatia vuosina 2017 – 2021.
Numerot viittaavat karttoihin.

KESKUSTAN SEUTU



1) 171 KESKUSTA, HÄMEENMAA

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia, voidaanko Hämeenmaan kiinteistön rakennusoikeutta nostaa, rakennusalaa laajentaa ja kevyen liikenteen väylää siirtää hakemuksen mukaisesti. Kaavan laatiminen jatkuu vuonna 2017.

2) 178 RAVITIE, PELASTUSLAITOS

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Heinämaantien varrella oleva toteutumaton pysäköinti-alue pääosin pelastuslaitoksen harjoituskentäksi. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin kirjeitse vuonna 2014. Kaavaehdotus tulee nähtäville vuonna 2017.

3) 183 MÄNTYLÄ, KOULUTIE

Koulutien, Vesitornintien ja Lahdentien välisellä alueella on voimassa yli 30 vuotta vanha kaava, jonka määräykset ja katualuevaraukset tulee tarkistaa. Kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2014, kaavaehdotus tulee nähtäville vuonna 2017.

4) 151 SAMPOLA, KORTTELIN 1302 JA SAMPOLANPUISTON ASEMAKAAVAMUUTOS

Tavoitteena on tutkia teollisuusalueelle kaavoitetun puistoalueen muuttamista teollisuustontin laajennusalueeksi. Kaavamuutos perustuu kaupungin ja maanomistajan väliseen sopimukseen. Kaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2017.

5) 192 SAMPOLA, KORTTELI 1306

Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta rakennusoikeuden korotukseen sekä tarkistetaan kaavamääräyksiä. Hakijana on Nesco Oy.

6) LINTULA, UNTAMONTIEN ALUE

Lintulan pohjoispuolisen alueen osoittaminen asuntorakentamiselle. Kaavoitus ajoittuu suunnittelukauden loppuosalle. Alue on yksityisessä omistuksessa.

7) KOIVULAN LOUNAISOSA

Koivulan omakotialueen ja Porvoonjoen välisen alueen kaavoitus asuntorakentamiselle. Kaavoitus ajoittuu suunnittelukauden loppuosalle. Alue on yksityisessä omistuksessa.

8) RÄINÄNMÄEN ALUE

Tavoitteena kaavoittaa Heinämaantien varressa oleva Räinänmäen alue pientaloalueeksi. Samanaikaisesti tutkitaan vastaava muutos yleiskaavatasolla. Asemakaavan laatimisesta vastaa alueen maanomistaja. Alueen toteuttamisesta tehdään maankäyttösopimus.

9) SAMPOLAN ALUEEN LAAJENNUS

Tavoitteena on laajentaa teollisuusaluetta pohjoiseen pohjavesialueen ulkopuolelle pääosin kaupungin omistamalle alueelle. Samanaikaisesti tutkitaan vastaava muutos yleiskaavatasolla sekä yhdystien paikka Sampolasta junaradan yli Lahdentielle. Asemakaavoitus voidaan aloittaa osayleiskaavamuutoksen tultua voimaan.

10) KANKAANMÄEN PIENTALOALUE, KORTTELIN 0906 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa nykyinen työpaikka- ja varastoalue asuinalueeksi. Asemakaavan laatimisesta vastaa alueen maanomistaja. Katu- ja puistoalueiden sekä kunnallistekniikan rakentamisesta tehdään maankäyttösopimus.

11) 188 URHEILUTALON ASEMAKAAVAN MUUTOS

Uuden urheilutalon rakentaminen edellyttää asemakaavamuutoksen laatimista alueelle. Asemakaavan muutos on tulossa hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2017.

12) VILLIN ALUE

Villin alue on merkittävä laajentumissuunta sekä yritystoiminnalle että asumiselle. Asemakaavoitus aloitetaan Sampolan osayleiskaavan valmistuttua. Kaavoitus ajoittuu suunnittelukauden loppuosalle.

13) 193 REIJONKUJA

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on poistaa asemakaavasta toteuttamaton katualue (Reijonkuja) ja muuttaa se viereisen korttelin mukaisesti liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Aloitteen kaavamuutoksen tekemiseksi on tehnyt Orimattilan Lämpö Oy, joka omistaa ko. maa-alueen. Asemakaavan muutoksen laatiminen aloitetaan vuonna 2017.

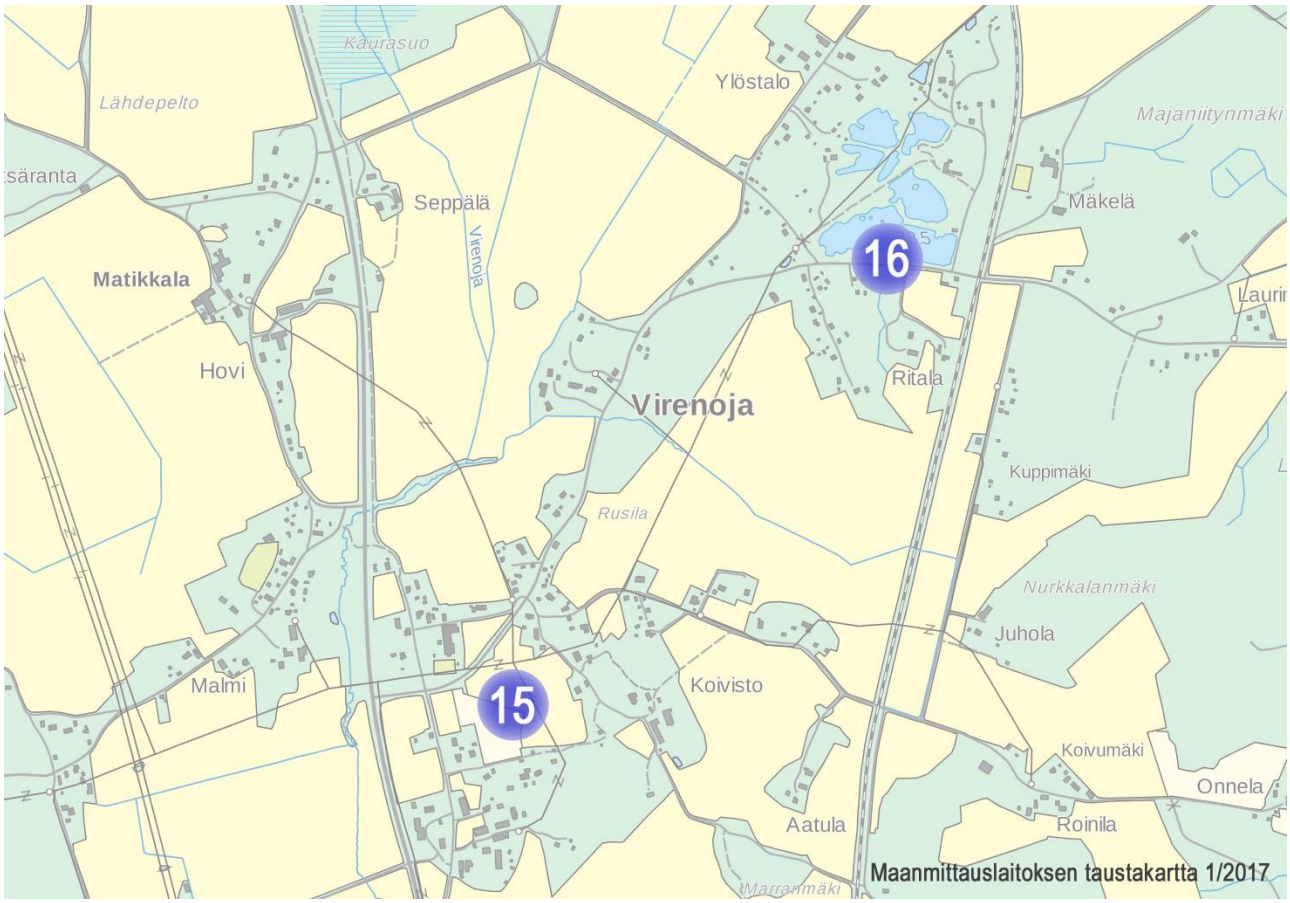
14) 195 KORTTELI 0304 JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖ

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia, voidaanko Lahdentien ja Heinämaantien kulmauksessa sijaitseva kaupungin omistama maa-alue kaavoittaa päivittäistavarakaupan tarpeita varten. Keskolla on tarkoitus rakentaa alueelle K-kauppa. Kaavoitus on aloitettu vuonna 2016 ja se on tarkoitus saattaa päätökseen vuoden 2017 aikana.

15) RAVIPOLKU

Asemakaavan tarkoituksena on kaavoittaa nykyisin asemakaavoittamaton alue nykyisen käytön mukaisesti asuinpientalojen korttelialueeksi. Asemakaavan laatimisesta ja kaavoituksen aikataulusta vastaavat alueen maanomistajat.

VIRENOJA



15) 157 VIRENOJAN KOULUN SEUTU

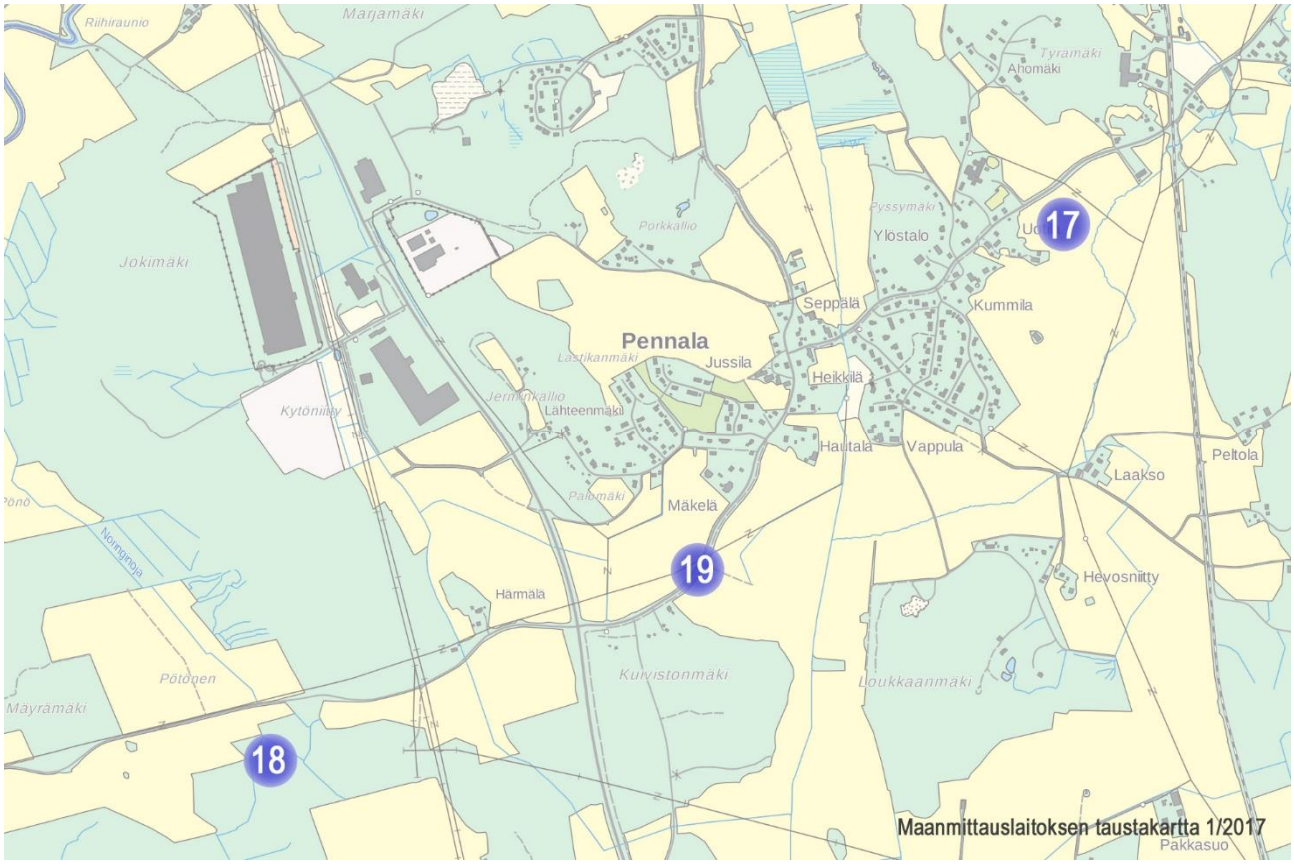
Koulun lähialueille on tarkoitus kaavoittaa omakotitontteja. Aloitusalue on kaupungin ja kahden yksityisen maanomistajan omistamat alueet koulun eteläpuolella. Kaavoitus edellyttää maanhankintaa ja ajoittuu suunnittelukauden loppuosalle.

16) LOKKILAMMET

Kiinteistöjen maanomistajat haluavat kaavoittaa alueen pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Asemakaavan laatimisesta vastaavat alueen maanomistajat. Katu- ja puistoalueiden sekä kunnallistekniikan rakentamisesta tehdään maankäyttösopimus.

PENNALA

Pennalassa asemakaavoitusta jatketaan sekä asumisen että teollisuuden tarpeisiin.



17) 189 UOTILANRINTEEN ASUNTOALUE

Asemakaavan suunnittelu on aloitettu vuonna 2016 kaupungin omistamille alueille. Asemakaavan tavoitteena on lisätä omakotitonttien tarjontaa. Asemakaavan on tarkoitus olla hyväksyttävänä vuoden 2017 aikana.

18) 191 RAUTAMÄENTIEN TEOLLISUUSALUE

Alueella tutkitaan mahdollisuutta kaavoittaa tilaa pienyritystoiminnalle. Kaavoitus on aloitettu vuonna 2016.

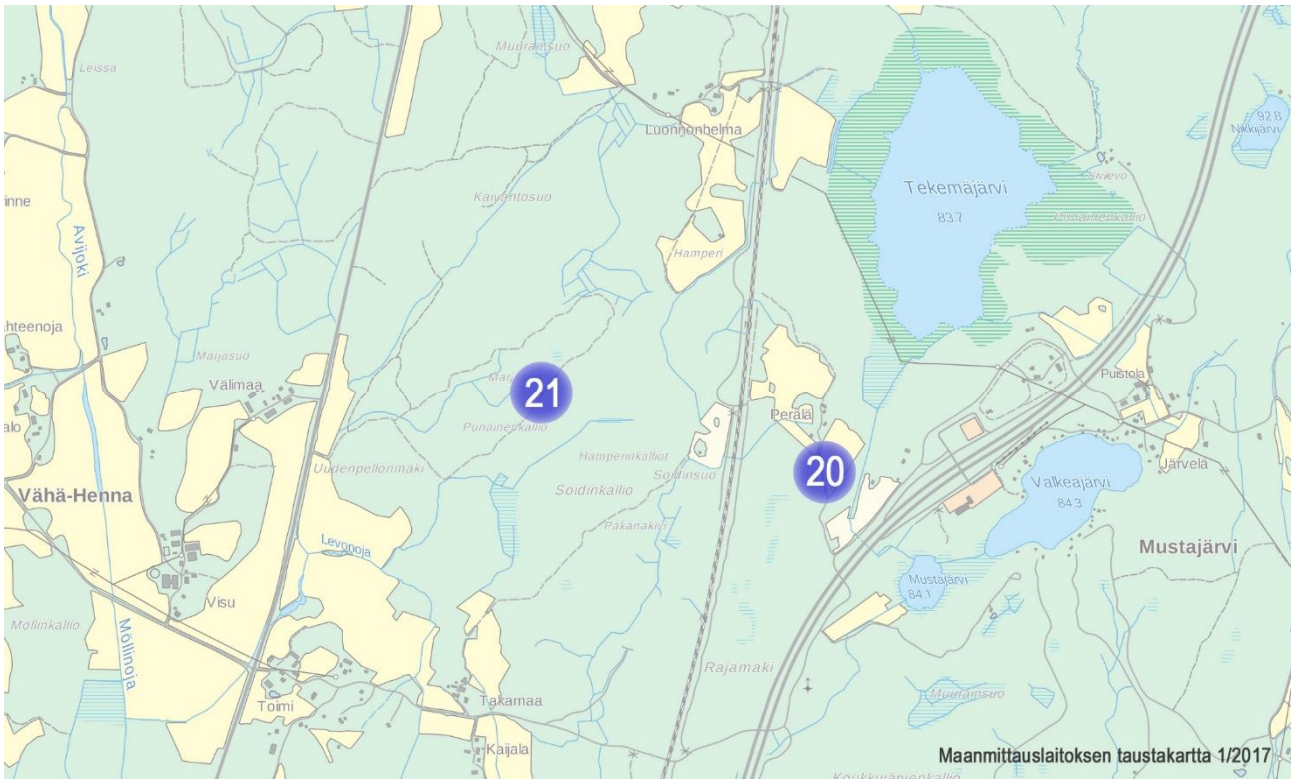
19) 194 PENNALANTIEN ASEMAKAAVA

Asemakaavan tarkoituksena on kaavoittaa Pennalantien alue kaduksi Lahdentien ja Lahden kaupungin rajan välisellä alueella. Pennalantie on siirtynyt kaupungin omistukseen kevyen liikenteen väylän valmistuttua.

HENNA

Hennan alueen asemakaavoitus on aloitettu vuonna 2013 asemanseudun ja ensimmäisten asuinkortteleiden osalta. Hennan aluetta asemakaavoitetaan useassa vaiheessa 10 - 15 vuoden aikana. Hennan aseman läheisyydessä on tällä hetkellä riittävä kaavavaranto asuntorakentamiseen vuosiksi eteenpäin.

Lähivuosina painopiste kaavoituksessa on Hennan Tuuliharjan alueella. Kaavoitusaikataulu ja alueiden rajaukset tarkentuvat kaupungin maanhankinnan ja alueen rakentumisen mukaan. Vuonna 2017 on tarkoitus tehdä esiselvitys Tuuliharjan ja Vanhan Helsingintien välisen yhdystien linjauksesta.



20) TUULIHARJAN YRITYSALUE

Tuuliharjan alueen kaavoitus yleiskaavan mukaisesti. Alueen kaavoitus ja rakentaminen edellyttää Tuuliharjan ja Vanhan Helsingintien välisen yhdystien rakentamista, jonka jälkeen Tuuliharjan moottoritieliittymä voidaan ottaa käyttöön laajemmin. Kaavoitus ajoittuu suunnittelukauden loppuosalle.

21) TEOLLISUUSALUEEN ALOITUSALUE

Maanhankinnan ja alueelle ensimmäisenä sijoittuvien yritysten tarpeiden mukaan aloitetaan yleiskaavan mukaisten teollisuus- ja työpaikka-alueiden kaavoitus. Kaavoituksen aloittamiseen vaikuttaa vesihuollon rakentamisen aikataulu. Alueiden kaavoitus edellyttää myös maanhankintaa.

ARTJÄRVI



22) SALMENRANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Salmenrannan alueelle on kaavoitettu omakotitalotontteja, jotka eivät kuitenkaan ole menneet kaupaksi. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on selvittää, voidaanko omakotitonttien tilalle kaavoittaa rakennuspaikkoja yritystoiminnalle. Alueen omistaa Orimattilan kaupunki.

23) 170 ENTINEN KUNNANTALO

Kaupunki on myynyt vanhan kunnantalon asuinkäyttöön. Kaavamuutoksen tarkoituksena on ajantasaistaa asemakaava vastaamaan alueen nykyistä käyttöä. Asemakaavan laatiminen aloitetaan vuonna 2017.

KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

Alueiden käytön suunnittelujärjestelmästä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Periaatteena on, että yleispiirteisempi kaava tai muu suunnitelma ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

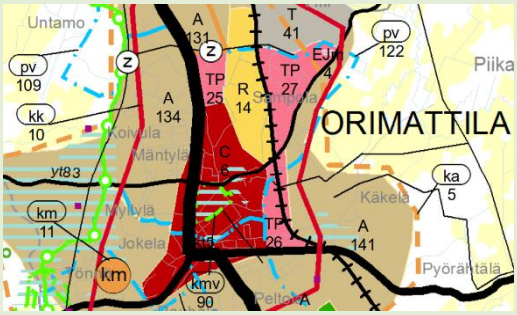
Valtioneuvosto on hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka ohjaavat maakuntakaavoitusta ja vaikuttavat myös yksityiskohtaisempaan kaavoitukseen. Tavoitteita on tarkistettu viimeksi vuonna 2008.

KAAVATASOT

MAAKUNTAKAAVOITUS

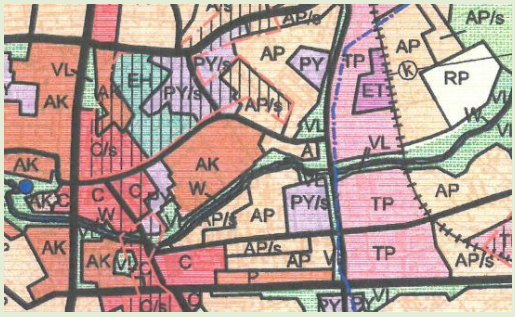
Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella.

Maakuntakaavan laatii Päijät-Hämeen liitto.



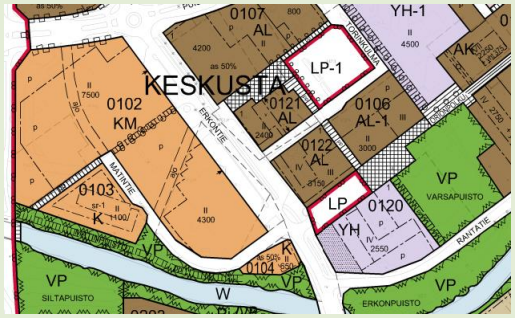
YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavan tarkoituksena on koko kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen.



ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava laaditaan taajama- tai muulle alueelle, johon on suunnitteilla tiiviimpää rakentamista tai muuta maankäyttöä. Asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma alueiden käytöstä eri tarkoituksiin.



RANTOJEN SUUNNITTELU

Maankäyttö- ja rakennuslaissa rantarakentaminen on erityisasemassa. Uudisrakentaminen ranta-alueelle edellyttää yleensä asemakaavaa, rantayleiskaavaa tai ranta-asemakaavaa tai vähintään poikkeamislupaa. Rantarakentamisella tarkoitetaan rakentamista ns. rantavyöhykkeelle, jonka leveys on maasto-olosuhteista riippuen 50 - 200 metriä. Nämä säännökset koskevat myös jokien rannoille rakentamista.

KAAVOITUSPROSESSIN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

Kaavahankkeiden etenemisestä tiedotetaan paikallislehdissä (Orimattilan Sanomat ja Orimattilan Aluelehti), kaupungin ilmoitustaululla sekä kotisivuilla.

Mahdolliset mielipiteet ja muistutukset kaava-aineistosta tulee tehdä kirjallisesti ja toimittaa kaavoitusinsinöörille osoitettuna tekniseen palvelukeskukseen nähtävilläolon aikana.

VIREILLETULO

Kaavoitushankkeen alkuvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen eri vaiheista.

Vireilletulosta kuulutetaan ja OAS laitetaan nähtäville 14 päivän ajaksi. Nähtävillä olon jälkeen voidaan tarvittaessa järjestää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

KAAVAN VALMISTELU

Kaavaa valmisteltaessa voidaan järjestää erilaisia neuvottelu-, tiedotus- ja yleisötilaisuuksia. Vaikutukseltaan merkittävistä kaavahankkeista neuvotellaan tarvittaessa viranomaisten kesken. Näissä hankkeissa voidaan myös asettaa alustava kaavavaihtoehto luonnoksena nähtäville.

Osallisten kannattaa esittää mielipiteensä jo kaavan valmisteluvaiheessa, koska tässä vaiheessa vaikutusmahdollisuudet kaavan sisältöön ovat selvästi suuremmat kuin myöhemmin tehdyillä muistutuksilla ja valituksilla.

KAAVAEHDOTUS

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään lausunnot kaavan laajuudesta riippuen eri viranomaisilta ja yhteisöiltä. Kaikilla osallisilla on kaavan nähtävänä oloaikana mahdollisuus esittää kirjallisesti muistutuksia. Mikäli kaavaehdotusta muutetaan oleellisesti muistutusten ja lausuntojen johdosta, asetetaan se uudelleen nähtäville.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

Yleis- ja asemakaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto. Pienehköt, vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavahankkeet hyväksyy tekninen lautakunta. Valtuuston ja lautakunnan päätöksestä on mahdollisuus valittaa 30 vuorokauden sisällä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden päätökseen voi hakea muutosta korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

KAAVAN VOIMAANTULO

Kaava kuulutetaan voimaan valitusajan kuluttua hyväksymispäätöksestä, ellei siitä ole valitettu.

