ORIMATTILAN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2015

KAAVOITUSOHJELMA 2016 – 2020

Tekninen lautakunta	19.1.2016
Kaupunginhallitus	25.1.2016
Kaupunginvaltuusto	15.2.2016

YLEISTÄ

Kaavoituskatsaus laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vuosittain. Siinä tiedotetaan tiivistetysti sekä Päijät-Hämeen maakuntakaavan että kaupungin kaavahankkeiden vaiheista.

Kaavoituskatsaukseen on koottu vuoden aikana hyväksytyt sekä valmisteilla olleet kaavahankkeet. Katsaus sisältää myös kaavoitusohjelman seuraaville neljälle vuodelle, jossa on esitelty lyhyesti uusia vireille tulevia asemakaavoja. Lisäksi kaavoituskatsauksesta saa tietoa voimassa olevista osayleiskaavoista, kaavajärjestelmästä, kaavoitusprosessista sekä vaikutusmahdollisuuksista.

Ajankohtaiset kaavoitusasiat ja kaava-aineistot löytyvät kaupungin kotisivuilta.

Yhteystiedot

Orimattilan kaupunki, Tekninen palvelukeskus, Maankäyttö
Kaupungintalo, Erkontie 9, 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
Kartanpiirtäjä Jaana Kettunen	044 781 3583

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

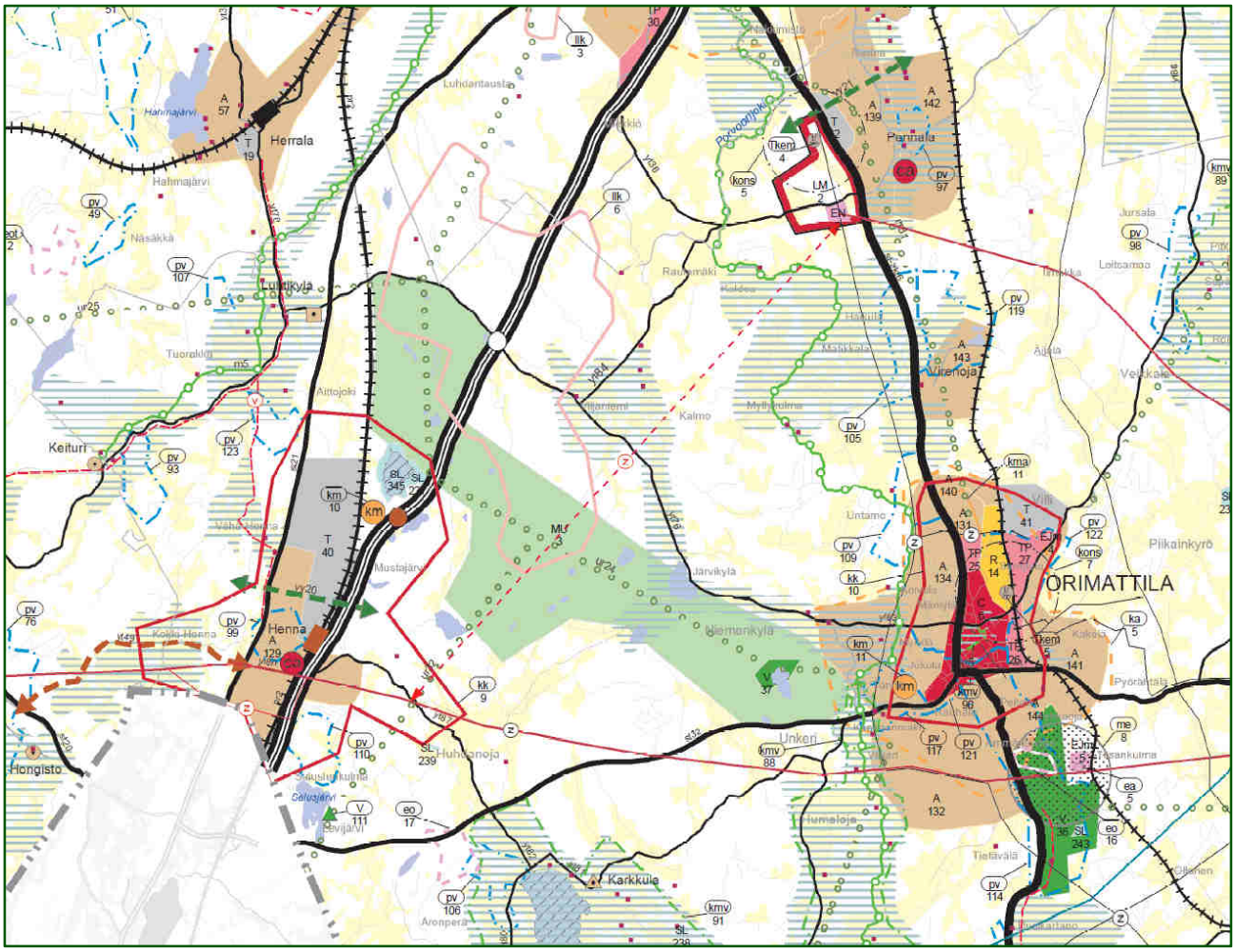
Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@orimattila.fi

PÄIJÄT-HÄMEEN MAAKUNTAKAAVA

Päijät-Hämeen maakuntavaltuusto käynnisti kesäkuussa 2010 maakuntahallituksen esityksen mukaisesti uuden maakuntakaavatyön. Maakuntakaava laaditaan kokonaismaakuntakaavana, joka vahvistuessaan korvaa 11.3.2008 vahvistetun Päijät-Hämeen maakuntakaavan.

Uuden maakuntakaavan valmistelutyössä keskitytään uudistamaan kaavan maankäytön ratkaisuja erityisesti vastuullisen alue- ja yhdyskuntarakenteen, pohjavesialueiden ja ympäristöhäiriöiden aiheuttamien vaikutusten osalta. Orimattilan kohdalla tärkeimmät linjaukset liittyvät Hennan alueeseen, kaupan mitoitukseen ja sijoittumiseen sekä eräisiin aluetarkistuksiin.

Maakuntakaavaehdotus oli nähtävillä alkukesällä 2015. Maakuntakaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 26.10.2015. Neuvottelun suosituksena oli, että kaava on syytä laittaa uudelleen nähtäville valtatien 12 uuden linjauksen merkinnästä Uudestakylästä maakunnan rajalle ja Henna–Pennala voimalinjan uudesta merkinnästä sekä muiden muutosten määrästä johtuen. Maakuntakaavaehdotus korjataan laitettavaksi uudelleen nähtäville alkukesästä 2016. Maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi korjattu maakuntakaava tulee syksyllä 2016.



Ote uuden maakuntakaavan ehdotuksesta.

YLEISKAAVOITUS

Koko vanhan Orimattilan kunnan alueelle on kunnanvaltuusto hyväksynyt yleiskaavan vuonna 1971. Kaavaa ei ole vahvistettu ja se on oikeusvaikutukseton.

Orimattilaan on laadittu oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja alueittain. Voimassa olevat ja laadittavana olevat osayleiskaavat on esitetty sivun 4 karttakuvassa. Yleiskaavoittamatta on vielä pääosin kaupungin itäosa, joka käsittää Kuivannon, Niinikosken ja Pakaan kylät. Artjärvellä on osayleiskaava järvialueilla.

KESKUSTA-VIRENOJAN OSAYLEISKAAVA

Keskusta-Virenojan osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 2007. Yleiskaavaa on muutettu Kankaanmäellä Kankaantiellä (Virke). Kaava on lainvoimainen. Kaavaan on muutostarpeita Sampola-Oriville – alueella, Niemenkylässä ja 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 asuntoalueen kaavoittaminen Räinänmäen alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä keväällä 2013. Kaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2014. Kaavaehdotuksen laatimista jatketaan vuonna 2016.

Osayleiskaavamuutos Niemenkylä

Kaavassa Luhtikyläntien ja Vääräkosken välissä kulkee viherkaistale, jonka paikan muuttamista maankäytöllisesti ja maastollisesti parempaan paikkaan ovat hakeneet alueen maanomistajat.

HEINÄ-LEITSAMAAN OSAYLEISKAAVA

Heinä-Leitsamaan osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 8.12.2003 ja kaava on lainvoimainen.

ARTJÄRVEN JÄRVIALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Artjärven yleiskaavoitettu alue käsittää Pyhäjärven, Villikkalanjärven sekä Säyhteen lähiympäristöt. Osayleiskaava on hyväksytty Artjärven kunnanvaltuustossa 10.11.1999 ja se on tullut voimaan vuonna 2000. Osayleiskaavaa on muutettu Suurikylän ja Salmelantien välisellä alueella. Kaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.4.2012 ja se on lainvoimainen. Kaavaa on tarpeen tarkistaa suunnittelukaudella maakuntakaavatarkistuksen ratkaisujen mukaisesti ja vanhentuneiden kaavamerkintöjen ajanmukaistamiseksi.

PENNALA-PASINAN OSAYLEISKAAVA

Pennala-Pasinan osayleiskaava vahvistettiin vuonna 2000. Sen jälkeen on tehty länsipuolen teollisuusalueen osayleiskaava sekä Pennalan pohjoisosan asuntoalueiden osayleiskaava.

Pennalan itäosan osayleiskaava

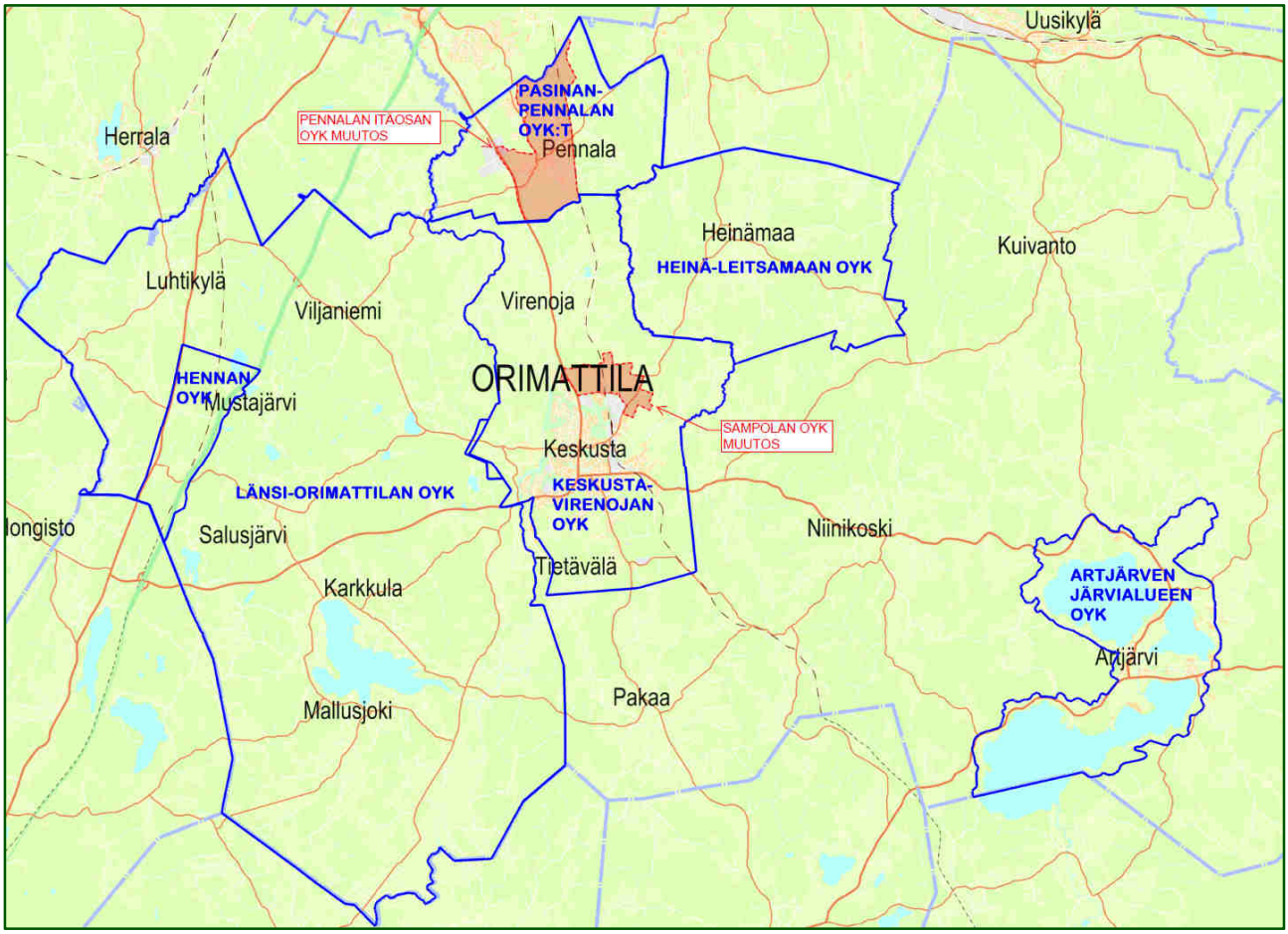
Pennalan osayleiskaavan tarkistus jatkuu itäosan osayleiskaavan muutoksella, jonka vireille tulosta päätettiin syksyllä 2009. Kaavaluonnos oli nähtävillä alkuvuodesta 2014. Kaavaehdotus tulee nähtäville keväällä 2016.

LÄNSI-ORIMATTILAN OSAYLEISKAAVA

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

HENNAN OSAYLEISKAAVA

Hennan osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.2.2011 ja kaava on lainvoimainen.



Voimassa ja valmisteilla olevat osayleiskaava-alueet.

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 päätetty tarkistaa.

ASEMAKAAVOITUS

HYVÄKSYTYT ASEMAKAAVAT 2015

Orimattilassa asemakaavat ja kaavamuutokset hyväksyy kaupunginvaltuusto lukuun ottamatta vaikutuksiltaan vähäisiä kaavoja, jotka hyväksyy tekninen lautakunta. Asemakaavat tulevat voimaan valitusajan kuluttua. Numerot viittaavat karttoihin.

A176 JOKELA, KORTTELI 0723
Kaavamuutoksella muutettiin kaupungin omistama rivitalojen korttelialue omakotialueeksi.

A177 HENNAN LÄNSIRINTEEN ASEMAKAAVA
Asemakaavan tarkoituksena on monipuolistaa Hennan tonttitarjontaa pientalotonteilla.

A180 PENNALAN LOGISTIIKKA-ALUEEN LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVA
Asemakaava mahdollistaa Pennalan logistiikka-alueen laajentumisen osayleiskaavan mukaisesti.

A184 PELTOLA, PIENNARTIEN JA KUOKKATIEN KULMAUKSEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
Asemakaavamuutoksen tarkoituksena oli ajantasaistaa asemakaavaa Piennartien rakentamattoman osuuden kohdalla maanomistajan aloitteesta.

MUUT VUODEN 2015 AIKANA LAADITTAVANA OLLEET ASEMAKAAVAT

Seuraavassa on esitetty ne asemakaavat ja asemakaavamuutokset, jotka siirtyvät keskeneräisinä vuodelle 2016. Numerot viittaavat karttoihin.

A157 VIRENOJA
Koulun lähialueille on tarkoitus kaavoittaa omakotitontteja. Aloitusalue on kaupungin ja kahden yksityisen maanomistajan omistamat alueet koulun eteläpuolella.

A170 ARTJÄRVI, ENTINEN KUNNANTALO
Kaupunki on myymässä entistä kunnantaloa ja kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia alueen tulevaa maankäyttöä. Kaavan laadintaa jatketaan, kun kunnantalon tuleva käyttötarkoitus selviää.

A171 KESKUSTA, HÄMEENMAA
Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia voidaanko Hämeenmaan kiinteistön rakennusoikeutta nostaa, rakennusalaa laajentaa ja kevyen liikenteen väylää siirtää hakemuksen mukaisesti. Kaavatyötä jatketaan tarpeen vaatiessa.

A173 MÄNTYLÄ, ORIVILLE, POHJOINEN LAAJENNUSOSA
Orivillen alueen ja Villintien välissä olevan palvelu- ja työpaikka-alueen kaavoitus. Alue on osittain kaupungin omistuksessa. Yksityisten omistamien alueiden osalta laaditaan maankäyttösopimukset. Asemakaavoitus aloitetaan Sampolan alueen osayleiskaavan valmistumisen jälkeen.

A178 RAVITIE, PELASTUSLAITOS
Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Heinämaantien varrella oleva toteutumaton pysäköintialue pääosin pelastuslaitoksen harjoituskentäksi. Luonnosvaiheen kuuleminen järjestettiin kirjeitse vuonna 2014. Kaavaehdotus tulee nähtäville vuonna 2016.

A179 RATAPOLUN JA LUHTAISTENTIEN VÄLINEN ALUE
Kaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa alueelle pientalotontteja. Yksityisten maanomistajien ja seurakunnan kanssa tehdään maankäyttösopimukset. Alueella on myös kaupungin maanomistusta.

A183 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 keväällä 2016.

A185 PENNALA, KYTÖNIITYNTIEN POLTTOAINEEN JAKELUASEMA
Kytöniityntien ja Jokimäentien kulmaukseen on yrittäjän toimesta suunnitteilla polttoaineen jakeluasema raskaan liikenteen tarpeita varten. Polttoaineen jakeluaseman rakentaminen edellyttää alueen asemakaavan muuttamista. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2015. Asemakaava tulee valtuuston hyväksyttäväksi keväällä 2016.

KAAVOITUSOHJELMA 2016 - 2020, UUDET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

Seuraavat asemakaavahankkeet on tarkoitus toteuttaa vuosina 2016 - 2020:

KESKUSTAN SEUDUN ASEMAKAAVAMUUTOKSET

1. SAMPOLA, KORTTELIN 1302 JA SAMPOLANPUISTON ASEMAKAAVAMUUTOS
Tavoitteena on tutkia teollisuusalueelle kaavoitetun puistoalueen muuttamista teollisuustontin laajennusalueeksi. Kaavamuutos perustuu kaupungin ja maanomistajan väliseen sopimukseen.

2. KANKAANMÄKI, ORIMA
Tavoitteena on tutkia teollisuusalueen laajennusmahdollisuutta.

3. SAMPOLA, KORTTELI 1306
Tavoitteena on tutkia mahdollisuutta rakennusoikeuden korotukseen sekä tarkistetaan kaavamääräyksiä. Hakijana on Nesco Oy.

4. KANKAANMÄKI, YLÖSTALONTIEN VARREN ASEMAKAAVOITUS
Arolantien kaava-alueen länsipuolelle on tarkoitus kaavoittaa pääosin kaupungin omistama alue pientaloasutukselle. Yksityisten omistamien alueiden osalta laaditaan maankäyttösopimukset. Kaavoitus ajoittuu vuosille 2017 - 2018.

5. AROLAN ALUEEN LAAJENNUS LÄNTEEN
Arolan kaava-alueen länsipuolella on yksityisen maanomistajan alue, johon on suunnitteilla pientaloasumista. Alue toteutetaan maankäyttösopimuksella tai hankkimalla alue kaupungin omistukseen.

6. MYLLYLÄN LÄNSIPÄÄ
Luhtikyläntien ja Palojoen välinen alue on tarkoitus kaavoittaa asuntorakentamiselle. Kaavoitus ajoittuu suunnittelukauden loppuosalle. Alue on yksityisessä omistuksessa.

7. LINTULA, UNTAMONTIEN ALUE
Lintulan pohjoispuolisen alueen osoittaminen asuntorakentamiselle. Kaavoitus ajoittuu suunnittelukauden loppuosalle. Alue on yksityisessä omistuksessa.

8. KOIVULAN LOUNAISOSA
Koivulan omakotialueen ja Porvoonjoen välisen alueen kaavoitus asuntorakentamiselle. Alue on yksityisessä omistuksessa.

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

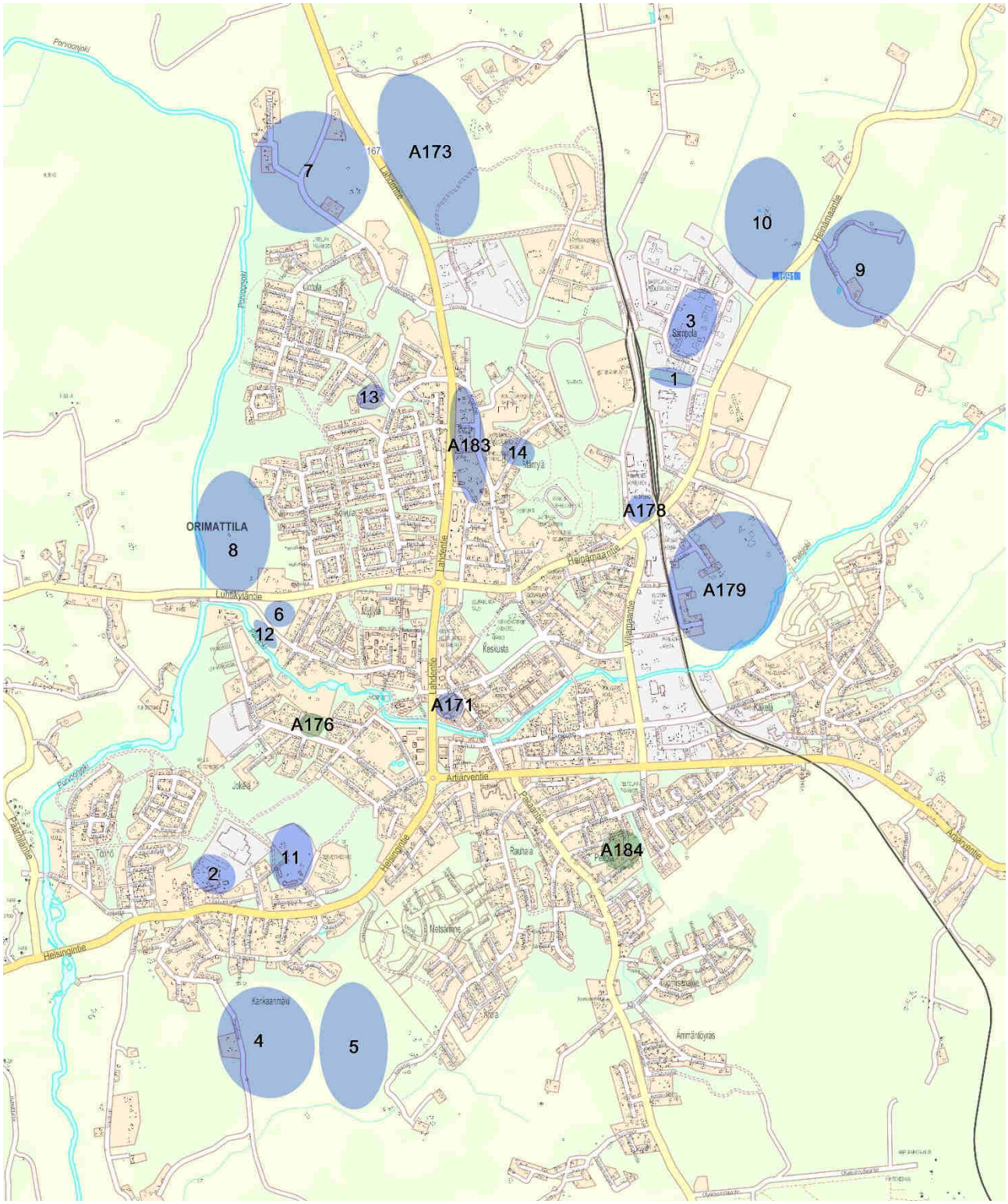
10. SAMPOLAN ALUEEN LAAJENNUS
Tavoitteena on laajentaa teollisuusaluetta pohjoiseen pohjavesialueen ulkopuolelle pääosin kaupungin omistamalle alueelle. Samanaikaisesti tutkitaan vastaava muutos yleiskaavatasolla sekä yhdystien paikka Sampolasta junaradan yli Lahdentielle. Asemakaavoitus voidaan aloittaa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

11. 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.

12. MYLLYLÄ, KORTTELIN 0608 ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Myllylän Niementiellä rivitalokortteli (AR) asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Alueen omistaa Orimattilan Osuuspankki ja kaavamuutoksen laatii arkkitehtitoimisto Tapani Vuorinen Oy.

13. LINTULA, TILHENTIEN KORTTELEIDEN 1501 JA 1502 ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Tilhentien kaksi rivitalokorttelia (AR) asuinpientalojen korttelialueiksi (AP). Kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa ja kaavamuutoksen laatii arkkitehtitoimisto Tapani Vuorinen Oy.

14. URHEILUTALON ASEMAKAAVAN MUUTOS
Uuden urheilutalon rakentaminen edellyttää asemakaavamuutoksen laatimista alueelle. Nykyisessä asemakaavassa ei ole riittävästi rakennusoikeutta. Asemakaavan muutos käynnistetään tarvittaessa.


A173
7
10
9
3
1
13
A183
14
A178
ORIMATTILA
8
A179
6
12
A171
A176
11
2
A184
4
5

HENNA

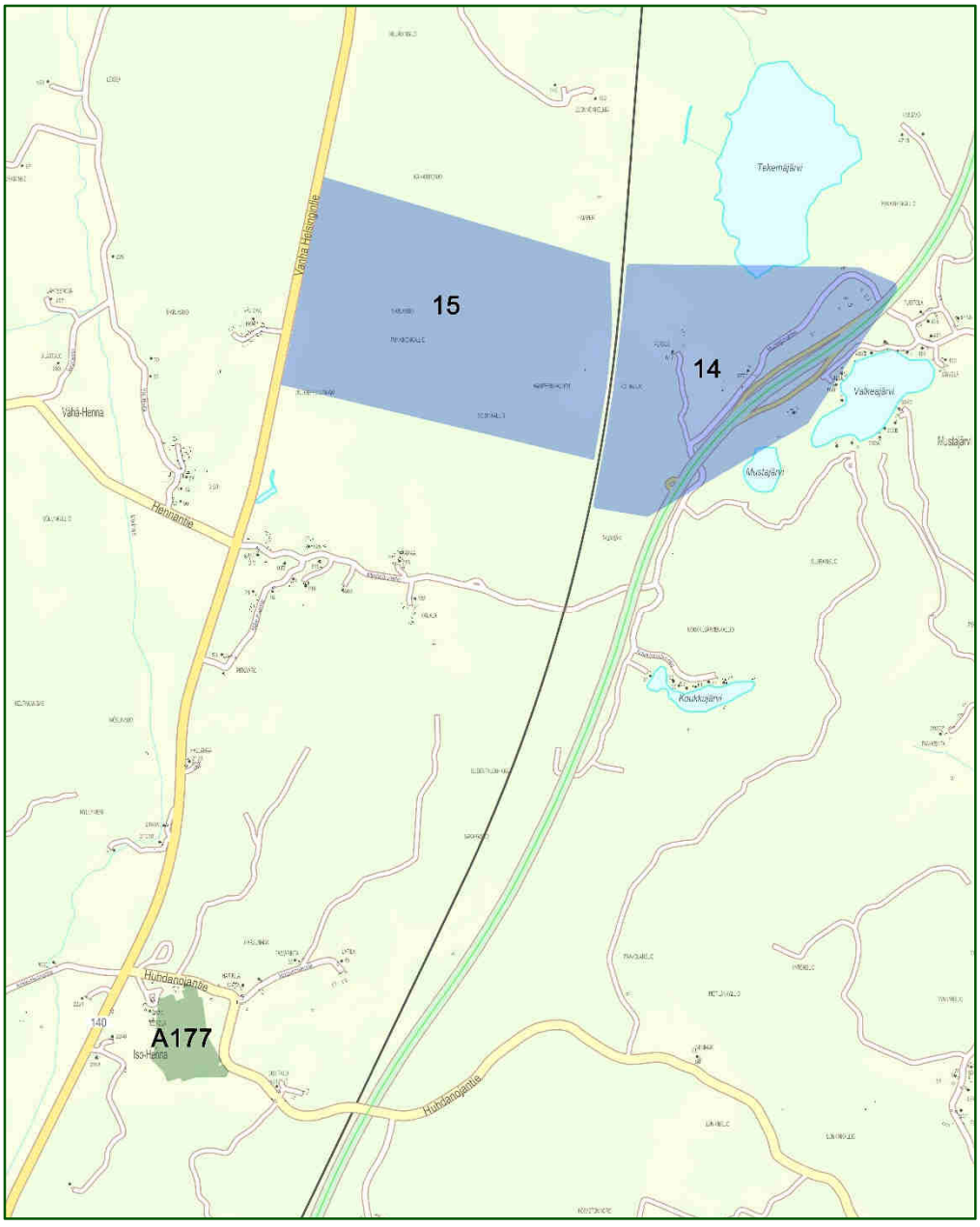
Hennan alueen asemakaavoitus on aloitettu vuonna 2013 asemanseudun ja ensimmäisten asuinkortteleiden osalta. Hennan aluetta asemakaavoitetaan useassa vaiheessa 10 - 15 vuoden aikana. Hennan aseman läheisyydessä on tällä hetkellä riittävä kaavavaranto asuntorakentamiseen vuosiksi eteenpäin. Lähivuosina painopiste asemakaavoituksessa on Hennan Tuuliharjan alueella. Kaavoitusaikataulu ja alueiden rajaukset tarkentuvat kaupungin maanhankinnan ja alueen rakentumisen mukaan. Vuonna 2016 selvitetään, mitä liiketoimintaa ja teollisuutta alue tulevaisuudessa parhaiten palvelisi.

14. TUULIHARJAN YRITYSALUE

Tuuliharjan alueen kaavoitus yleiskaavan mukaisesti.

15. TEOLLISUUSALUEEN ALOITUSALUE

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

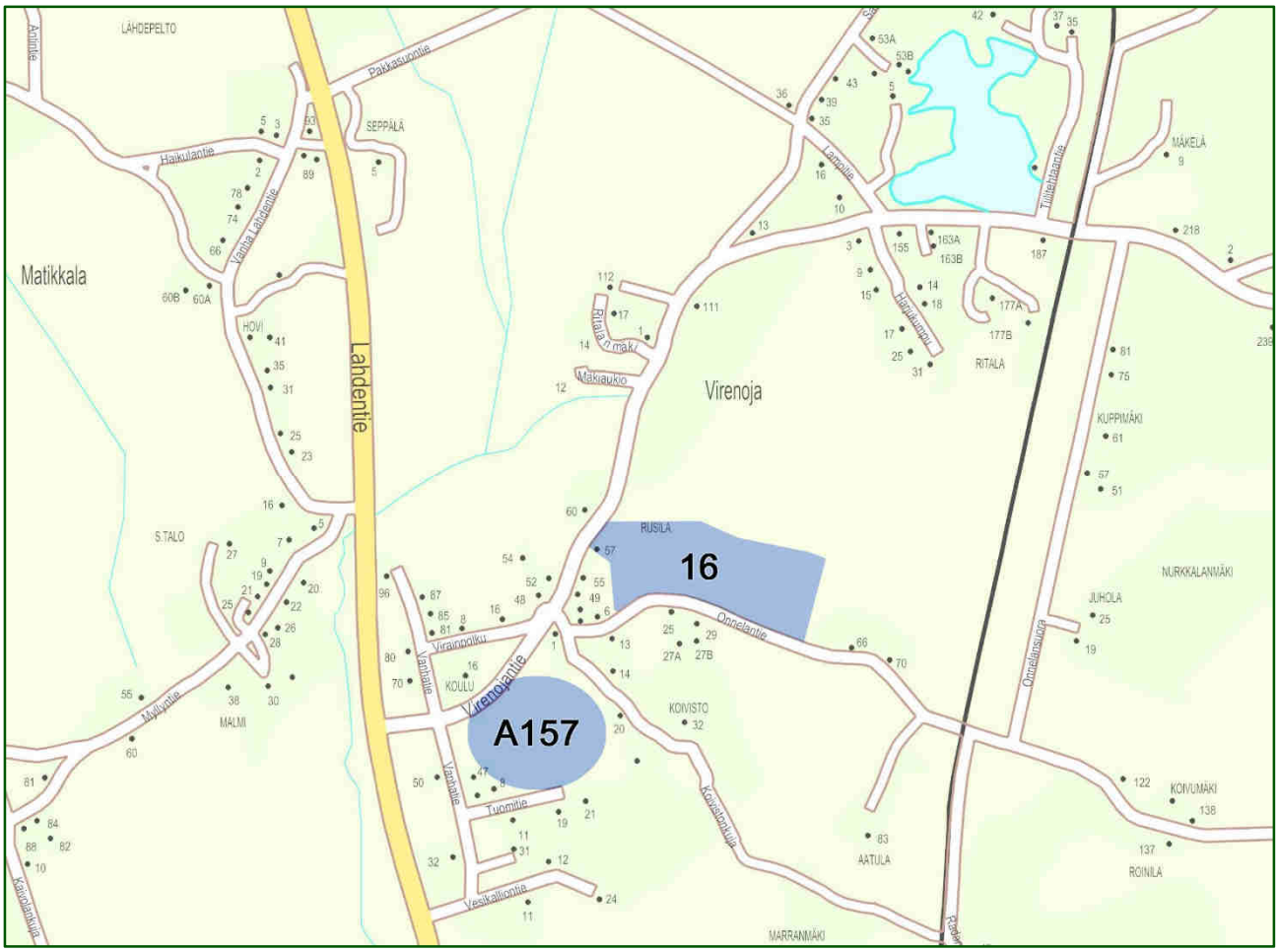


VIRENOJA

Virenojalla asemakaavoitus on tarkoitus aloittaa koulun läheisyydestä.

16. KOIVISTONKUJA – ONNELANTIEN ALUE

Virenojan Onnelantien varren asuinalueiden kaavoitus yksityisten omistamille alueille. Kyseessä on ns. hankekaava, jonka vetovastuu on maanomistajalla. Katujen ja muiden yleisten alueiden sekä kunnallistekniikan toteuttamisesta laaditaan maankäyttösopimus.



PENNALA

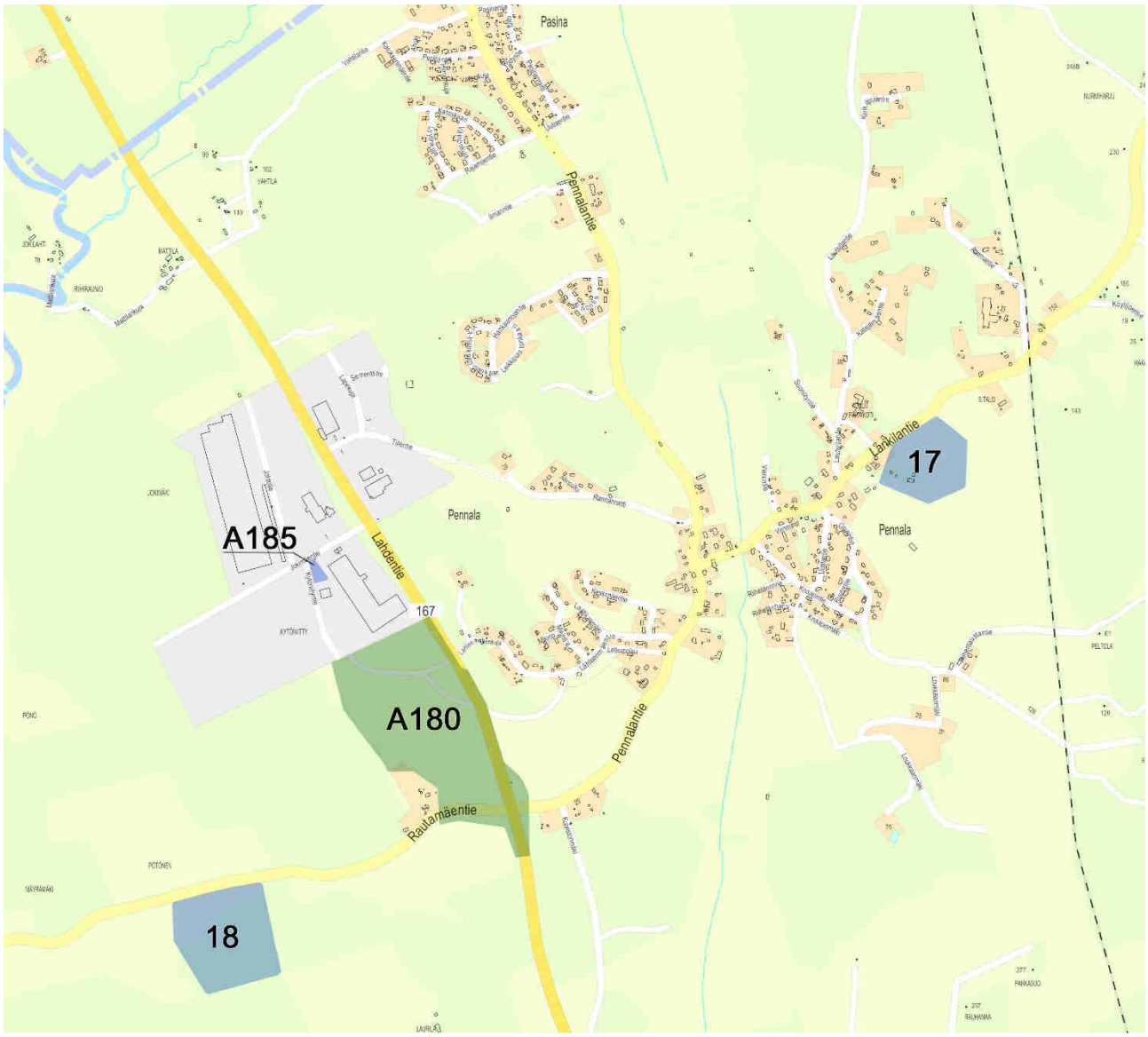
Pennalassa asemakaavoitusta jatketaan laajentamalla sekä logistiikka-aluetta että asuinaluetta.

17. UUSI ASUNTOALUE KOULUN ETELÄPUOLELLE

Asemakaavan suunnittelu aloitetaan vuonna 2016 kaupungin omistamille alueille ja saatetaan loppuun osayleiskaavan muutoksen tultua voimaan. Asemakaavan tavoitteena on lisätä omakotitonttien tarjontaa.

18. RAUTAMÄENTIEN VARREN ASEMAKAAVA

Alueella tutkitaan mahdollisuutta kaavoittaa tilaa pienyritystoiminnalle. Kaavoitus aloitetaan vuonna 2016.



ARTJÄRVI

A181 ARTJÄRVEN KIRKONHARJUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle uusia asuinrakennuspaikkoja. Kaavan laatimiseen liittyy maankäyttösopimusten tekemistä. Kaavatyö on Artjärven kunnan ja Orimattilan kaupungin yhdistymissopimuksen mukainen.

A182 ARTJÄRVEN KIRKKORINTEEN ASEMAKAAVA

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle väljää pientaloasutusta. Kaavoitukseen liittyy maankäyttösopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa. Kaavatyö on Artjärven kunnan ja Orimattilan kaupungin yhdistymissopimuksen mukainen.

19. 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.



KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

KAAVAMUODOT

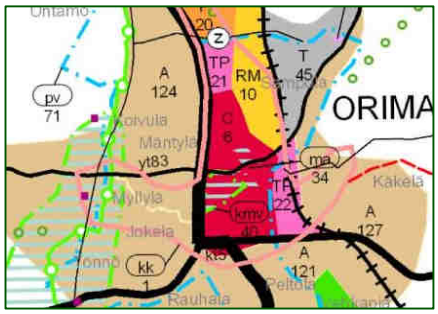
Alueiden käytön suunnittelujärjestelmästä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL). Järjestelmän periaatteena on, että yleispiirteisempi kaava tai muu suunnitelma ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

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

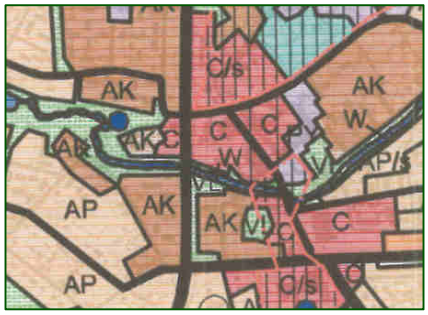
MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Maakuntakaavan laatii Päijät-Hämeen liitto.



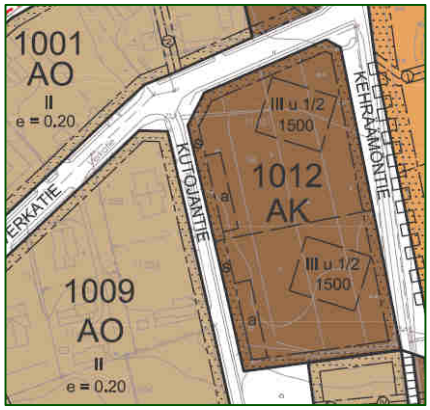
YLEISKAAVOITUS

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 kaavoituinsinöörille osoitettuna tekniseen palvelukeskukseen nähtävilläolon aikana.

VIREILLETULO

Kaavoitushankkeen alkuvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista. Vireilletulosta kuulutetaan ja samalla 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.

Alueen maanomistajien, asukkaiden ja muiden 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 asemakaavat ja -kaavamuutokset 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 tulee voimaan valitusajan kuluttua hyväksymispäätöksestä, ellei päätöksestä ole valitettu. Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla sekä lehtikuulutuksilla paikallislehdissä.

