ORIMATTILA

A200 Isännäntien asemakaavamuutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hyväksytty 17.1.2020



A200 Isännäntien asemakaavamuutos

Asia 23/10.02.03/2020

Alkuperäiset Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta *www.finlex.fi*

Kaikki vireillä olevien kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat saatavilla Orimattilan kaupungin kaavoitustoimesta, Erkontie 9, tai kaupungin kotisivuilta osoitteesta *https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/ajankohtaiset-suunnitelmat*

Kaavan laatijat

Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen 044 7813 624
Kaava- ja paikkatietoasiantuntija Pekka Hynönen 044 7813 732

Yhteystiedot

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

Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@orimattila.fi
Kaupungin kirjaamo: kirjaamo@orimattila.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi tässä suunnitelmassa esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Isännäntien asemakaavamuutoksen laatimiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan Orimattilan kaupungin kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

Sisällysluettelo

ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT 4
- Suunnittelualueen sijainti 4
- Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus 4

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT 4
- Nykytilanne 4
- Maakuntakaava 4
- Yleiskaava 5
- Asemakaavat 5
- Maanomistus suunnittelualueella 5

OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN 5
- Osalliset 5
- Viranomaisyhteistyö 5
- Aloitus- ja valmisteluvaihe 6
- Ehdotusvaihe 6
- Hyväksymisvaihe 6

TIEDOTTAMINEN 7

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET 7

KAAVAHANKKEEN AIKATAULU 8
- Aloitus- ja valmisteluvaihe 8
- Ehdotusvaihe 8
- Hyväksymisvaihe 8

ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT

Suunnittelualueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Orimattilan keskustassa Peltolan asuinalueella. Alue rajoittuu lännessä omakotitonttiin, pohjoissessa Isännäntiehen ja puistoalueeseen ja etelässä Apilatiehen ja omakotitontteihin sekä idässä puistoalueeseen. Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä Heliö (560-418-7-162) ja Arami (560-418-7-161).

Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus

Maxirakennus Oy on tehnyt kaavamuutoshakemuksen omistamilleen kiinteistöille Heliö (560-418-7-162) ja Arami (560-418-7-161). Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa alueelle rivitalojen rakentaminen. Asemakaavahanke on otettu kaavoitusohjelmaan toteutettavaksi 2019-2023 kaavoituskatsaus 2018 yhteydessä.

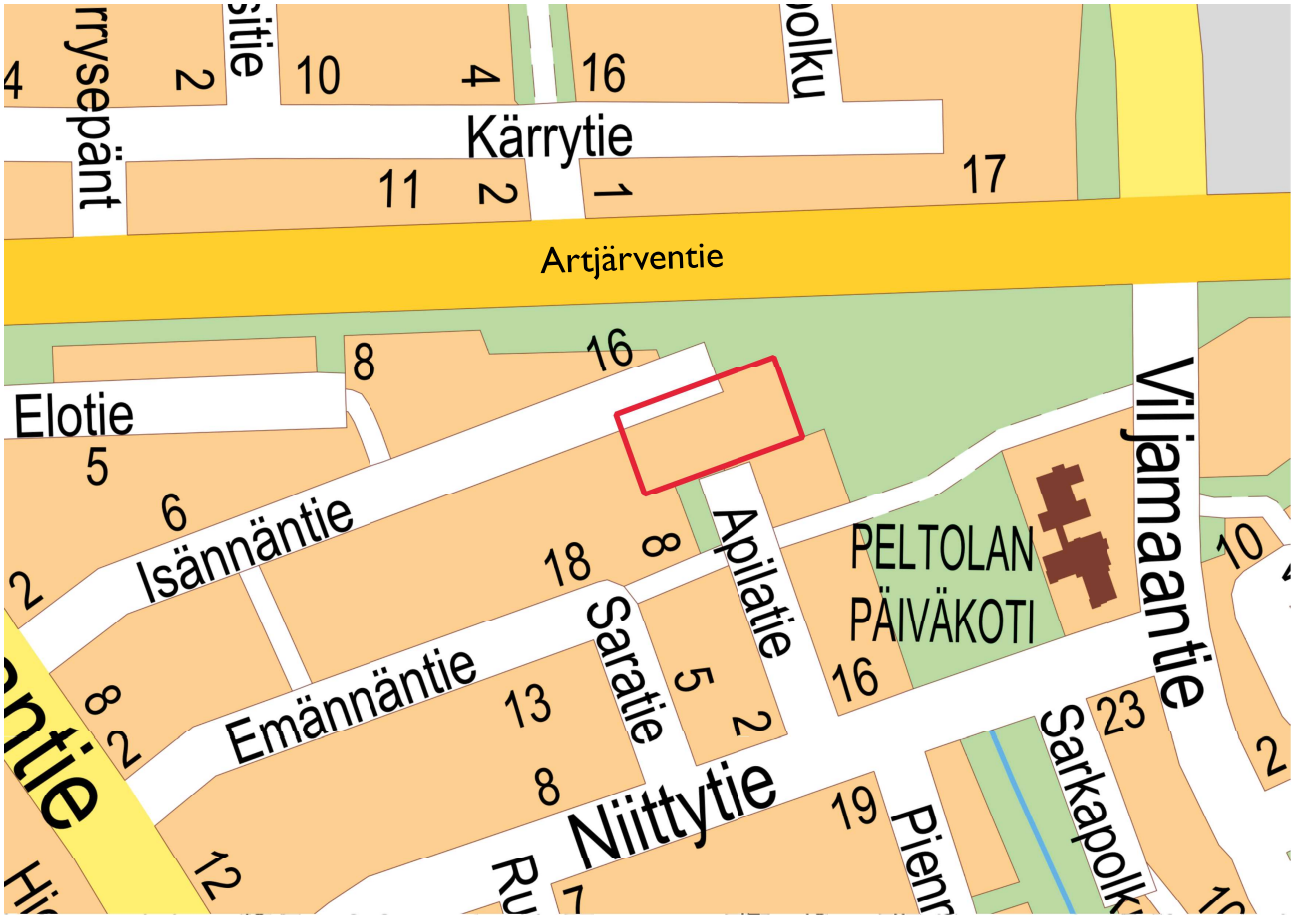
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytilanne

Kaavamuutosalue käsittää kaksi kiinteistöä, joilla molemmilla sijaitsee omakotitalo ja yksi talousrakennus. Rakennusoikeutta on käytetty yhteensä 293 k-m^2. Rakennukset on rakennettu 1940-luvulla. Kiinteistöt sijaitsevat Isännäntien päässä osoitteissa Isännäntie 15 ja 17. Kulku tonteille tapahtuu asuinalueen läpi Isännäntien kautta.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, joka on saanut lainvoiman 14.5.2019. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee keskustan taajamatoimintojen alueella (A144). Alueelle kohdistuu myös Ämmäntöyrään vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (pv114), kehittämisen kohdealue (kk10) ja Orimattilan kaupunkialue (ka5).



Kuva. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla

Yleiskaava

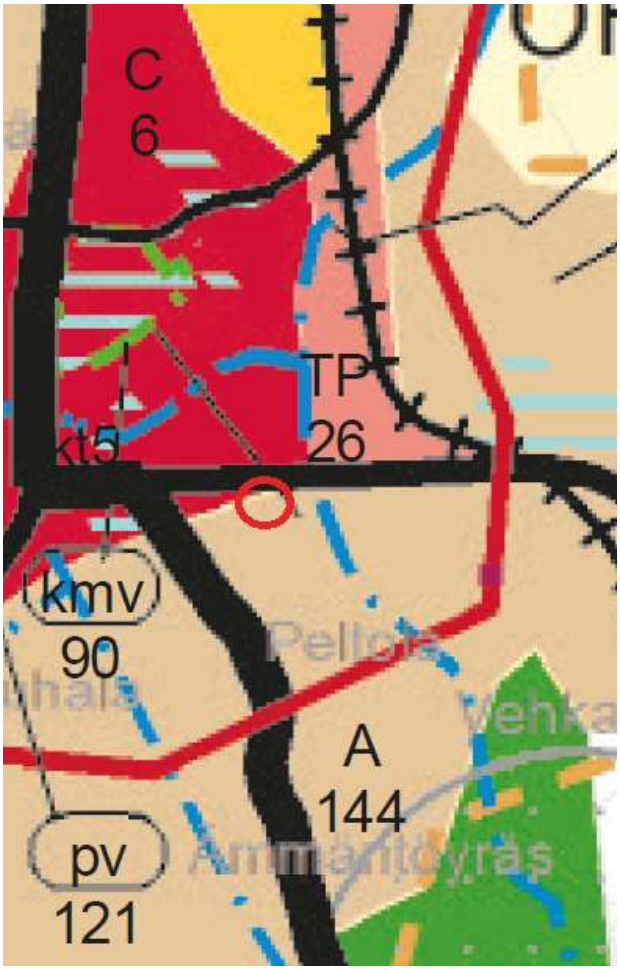
Alueella on voimassa Keskusta-Virenojan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2007. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Asemakaavat

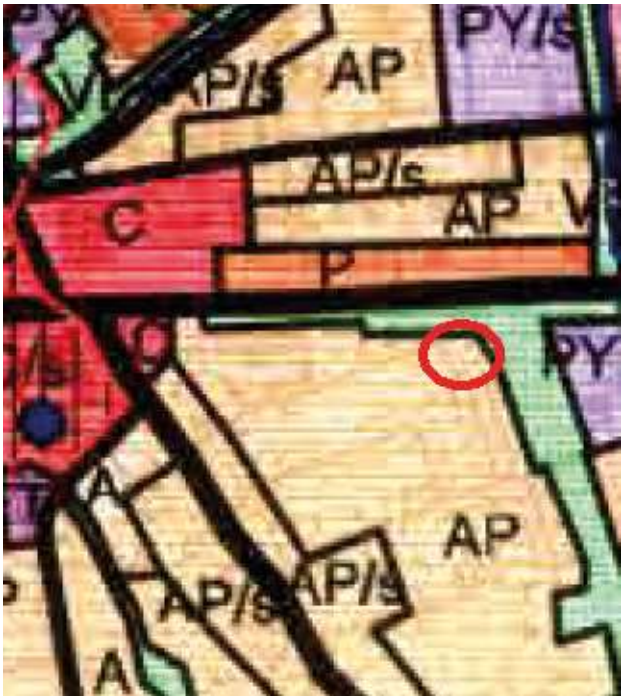
Suunnittelualueella on voimassa Keskustaajaman asemakaava (A3), joka on tullut voimaan 13.9.1972. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue koostuu kahdesta omakotitalotontista (AO), joilla kummallakin on 200 k-m^2 rakennusoikeutta, eli yhteensä 400 k-m^2.

Maanomistus suunnittelualueella

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.



Kuva. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014:sta, Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.



Kuva. Ote Keskusta-Virenojan osayleiskaavasta,.

OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN

Osalliset

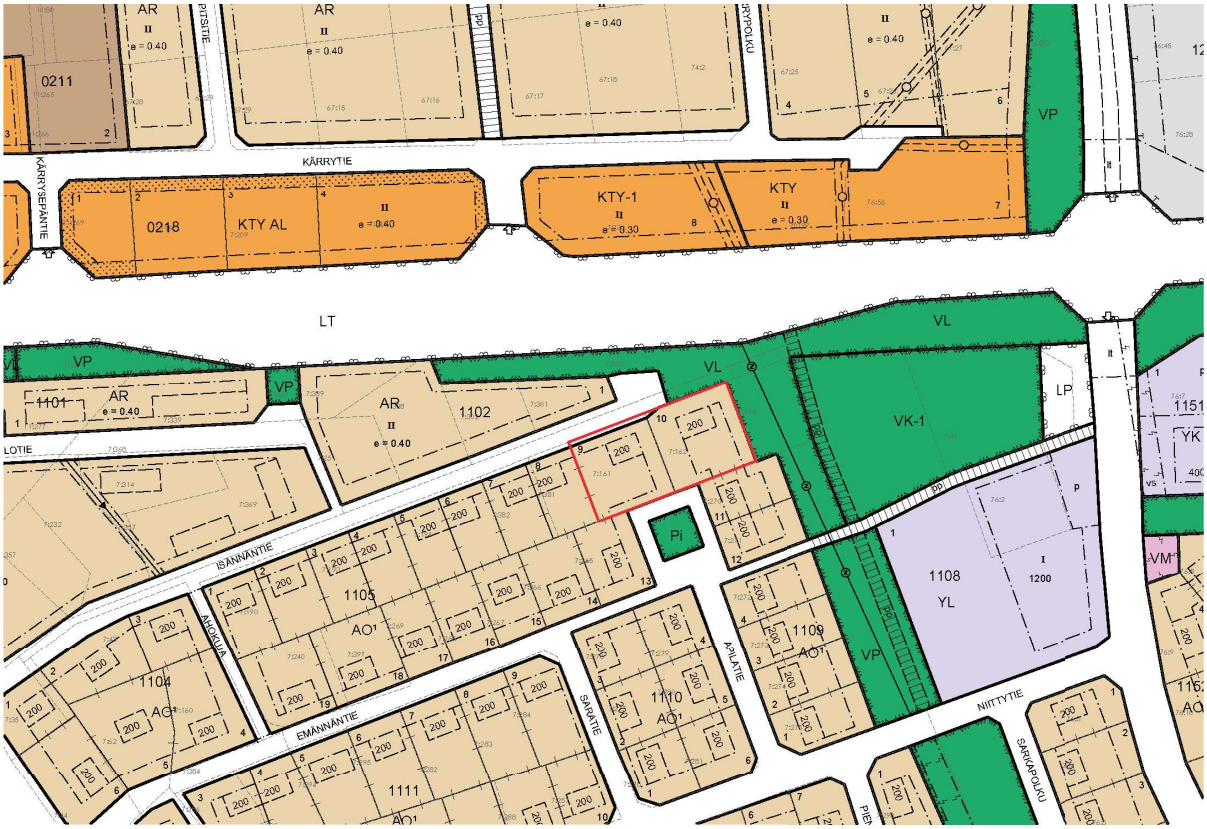
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (62 §) osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaisyhteistyö

Isännäntien asemakaavamuutoksesta ei järjestetä erillistä viranomaisneuvottelua (vain yleiskaavoista ja seudullisesti merkittävistä asemakaavoista). Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta yhteistyötahoilta:

- Orimattilan Vesi Oy
- Orimattilan Lämpö Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Ympäristöterveyskeskus
- Kymenlaakson Sähkö
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Orimattilan keskustan aluejohtokunta

Orimattilan teknisen palvelukeskuksen sisällä varataan lausunnonantomahdollisuus yhdyskuntatekniikalle, rakennusvalvonnalle sekä ympäristönsuojelulle.



Kuva. Ote Orimattilan ajantasa-asemakaavasta.

Hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ja Uudenmaan ELY -keskuksiin. Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Päijät-Hämeen liittoon sekä Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajaa sekä Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksia.

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE

(MRL 62-63 §, MRA 30 §)

Kaava kuulutetaan vireille kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla sekä paikallislehdissä Orimattilan Sanomat ja Orimattilan Aluelehti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville samalla kuulutuksella. Osallinen voi antaa palautetta osallistumis- ja arviontisuunnitelmasta kaavan laatijalle koko kaavaprosessin ajan.

Kaavamuutoksesta laaditaan kaavaluonnos, jonka Elinvoima- ja tekninen valiokunta asettaa julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Luonnoksia voi kommentoida kuka tahansa, myös nimettömänä. Viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. Kaavan valmistelu on osallisten kannalta keskeisin suunnitteluvaihe, sillä suunnitelmat eivät ole lopulliseen muotoonsa hiottuja ja muutosten tekeminen on tässä vaiheessa vielä helppoa.

EHDOTUSVAIHE (MRL 65 §, MRA 27 JA 32 §)

Luonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus. Kaavaehdotuksen osia ovat kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostus (sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma). Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville vähintään 30 päiväksi.

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä voi osallinen tehdä kaavasta kirjallisen muistutuksen. Eri viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot. Kaavan laatija käsittelee jätetyt muistutukset ja lausunnot, sekä laatii vastineet näihin. Mikäli kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen pohjalta oleellisia muutoksia, muokattu ehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville.

HYVÄKSYMISVAIHE

(MRL 67 § MRA 37 § JA 200 §)

Kaavaehdotukseen tehdään tarvittavat (pienet) korjaukset ja kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Kaava kiertää elinvoima- ja teknisen valiokunnan kautta kaupunginhallitukseen, joka esittää sitä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Mikäli valtuusto ei kaavaa hyväksy, se voi palauttaa kaavan valmisteluun.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet. Muutoin tiedon saa, kun valtuuston hyväksymispäätös kuulutetaan.



Kuva. Ilmakuva suunnittelualueesta.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee lainvoimaiseksi ja siitä kuulutetaan erikseen.

TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulosta, nähtävilläolosta, hyväksymisestä ja voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla (www.orimattila.fi) sekä paikallislehdissä Orimattilan Sanomat ja Orimattilan Aluelehti.

Kaavaan liittyvää materiaalia julkaistaan kaupungin kotisivuilla

https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/ajankohtaiset-suunnitelmat

Jos osallinen jättää kaavaehdotuksesta muistutuksen, voi samalla antaa omat yhteystietonsa ja pyytää saada kaavan hyväksymispäätöksen tiedokseen.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen mahdollisia vaikutuksia liikenneyhteyksiin, yhdyskuntarakenteeseen sekä taajamakuvaan arvioidaan suunnittelutyön edetessä.

KAAVAHANKKEEN AIKATAULU

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Kaavamuutos kuulutetaan vireille alkutalvesta 2020. Kaavan valmisteluaineisto pyritään saamaan nähtäville talvella 2020. Asiasta päättää elinvoima- ja tekninen valiokunta.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laaditaan keväällä 2020. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunginhallitus. Tavoitteena on saada kaavaehdotus virallisesti nähtäville ennen kesälomia 2020.

Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset käsitellään syksyllä 2020. Mikäli kaavaehdotukseen tehtävät muutokset eivät ole merkittäviä, kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2020. Jos kaavaehdotukseen joudutaan tekemään merkittäviä muutoksia, ehdotusvaihe uusitaan. Kaavan hyväksymispäätöksen tekee kaupunginvaltuusto.