ORIMATTILA

A201 Porkkallion asemakaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hyväksytty 17.01.2020



A201 Porkkallion asemakaava

Asia 10.02.03/2019

Kaavan laatijat

Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen

Yhteystiedot

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

Maankäyttö

Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta 040 5155 183
Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen 044 7813 624

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 Porkkallion asuinalueen asemakaavan 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 5
- Nykytilanne 5
- Maakuntakaava 5
- Yleiskaava 5
- Asemakaavat 5
- Maanomistus suunnittelualueella 5

OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN 5
- Osalliset 5
- Viranomaisyhteistyö 6
- Aloitus- ja valmisteluvaihe 6
- Ehdotusvaihe 6
- Hyväksymisvaihe 7

TIEDOTTAMINEN 7

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET 7
- Aloitus- ja valmisteluvaihe 7
- Ehdotusvaihe 7
- Hyväksymisvaihe 7

ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pennalan Porkkalliolla, Pennalan taajama-alueen ja Ylä-Hankaanojan asuinalueen välissä.

Suunnittelualueelta on Pennalan kioskille matkaa n.400 metriä, ja Pennalan koululle noin 1 200 metriä. Orimattilan keskustaan on matkaa hieman yli yksitoista kilometriä. Lahden rajalle matkaa on noin 2,5 kilometriä.

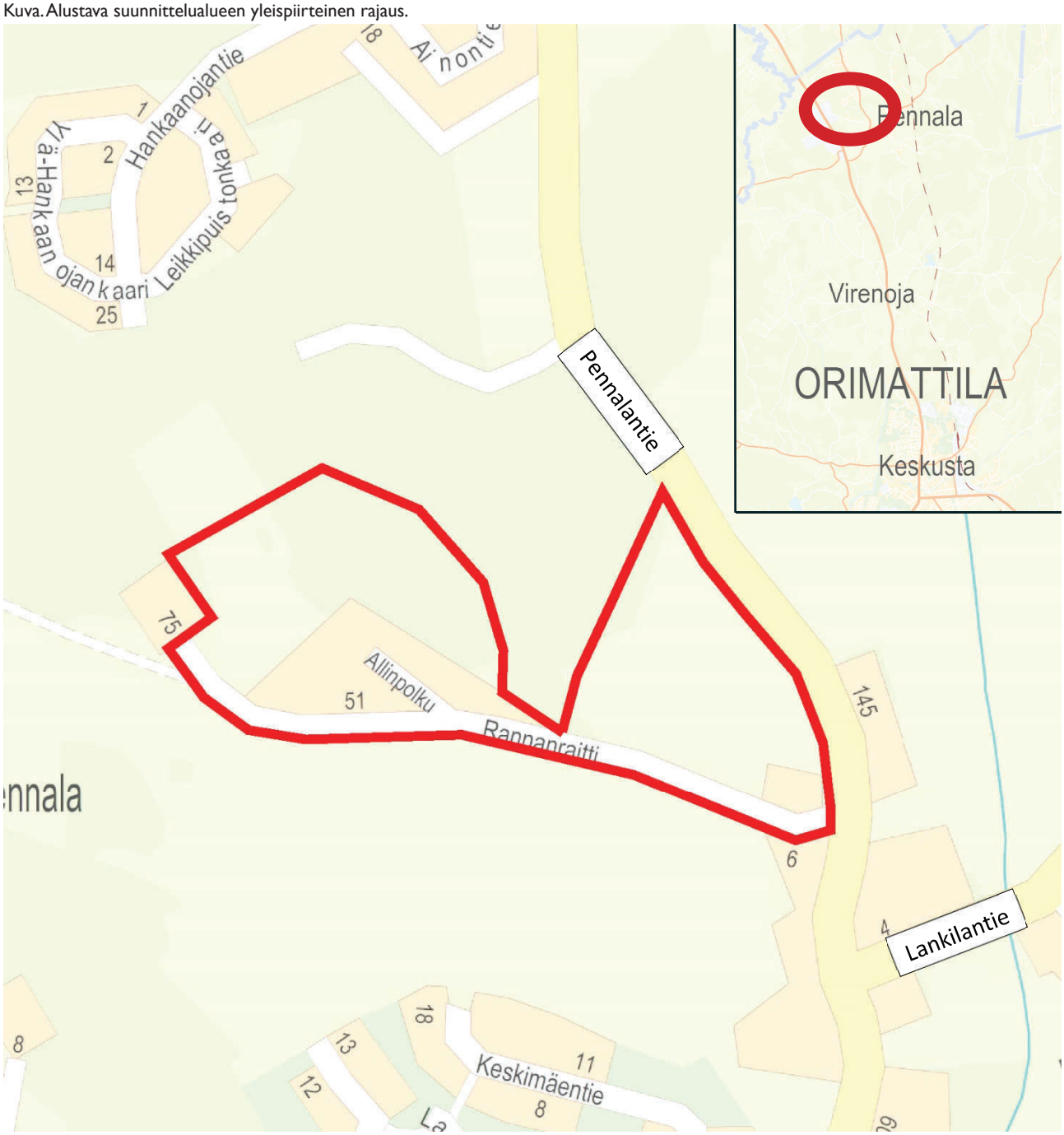
Asemakaava koskee kiinteistöjä 560-411-3-79, 560-411-3-101 ja 560-411-3-254.

Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus

Orimattilan kaupunki on hankkinut maata Pennalan Porkkallion alueelta keväällä 2019. Asemakaavalla pyritään vastaamaan Pennalan alueen tonttimenekkiin sekä lisätään asuintonttien kaavavarantoa Pennalassa.

Asemakaavalla mahdollistetaan kokonaan uuden asuinalueen toteuttaminen Porkkalliolle siten, että alue olisi otettavissa käyttöön asteittain. Asemakaavan rajaus tarkentuu kaavatyön edetessä. Lähtökohtaisesti kaava rajautuu kaupungin omistamien kiinteistöjen rajojen mukaan, mutta suunnittelutyön edetessä tutkitaan olemassa olevien, rakennettujen kiinteistöjen ottamista mukaan asemakaavoitukseen.

Kuva. Alustava suunnittelualueen yleispiirteinen rajaus.



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytilanne

Asemakaavoitettava alue on tällä hetkellä peltoaluetta sekä hakattua metsää. Alueen keskellä on rakennettuna kuusi kiinteistöä.

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelualue on Pasina-Pennalan taajamatoimintojen aluetta (A139), joka on seututien 167 itäpuolinen taajama-alueeksi tiivistynyt ja osin toteutunut alue. Itäisessä osassa on maakunnallisia maisema-arvoja. Alueen läpi kulkee etelä-pohjoissuunnassa ohjeellinen ulkoilureitti, sekä seututien 167 yli poikittain itä-länsi -suunnassa viheryhteystarve (vy21). Seututien 167 länsipuolella on Itella Logistics Oy:n kilometrin säteellä Seveso-vyöhyke (kons5), joka jää suunnittelualueen ulkopuolelle.

Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Pennala-Pasinan pohjoisosan asuntoalueiden osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

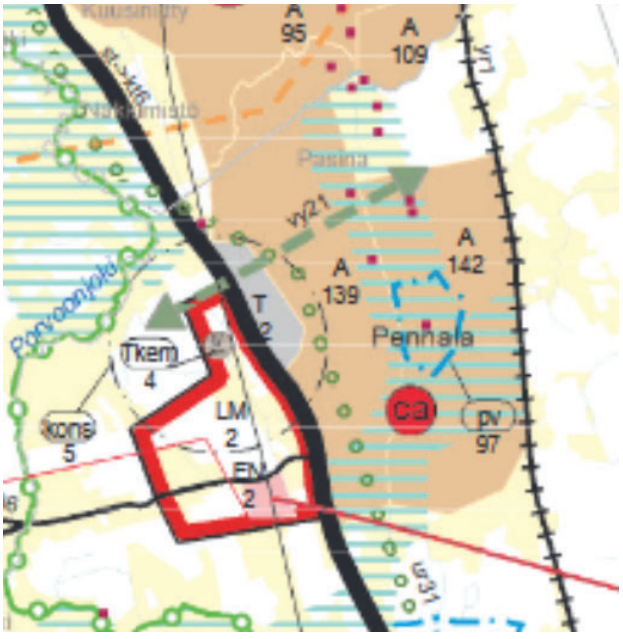
Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta se rajautuu lännestä Pennalan Ylä-Hankaanojan asemakaavaan (A145) ja idässä Pennalantien katualueen asemakaavaan (A194). Muutaman sadan metrin päässä pohjoisessa on Ylä-Hankaanojan asemakaavoitettu asuinalue, eteläpuolella on Pennalan kylän asemakaava-alueita.

Maanomistus suunnittelualueella

Asemakaavoitettava alue on pääosin Orimattilan kaupungin omistuksessa. Alueen keskellä on alue, jossa on yksityisen omistuksessa olevia asuinkiinteistöjä.

Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014



OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN

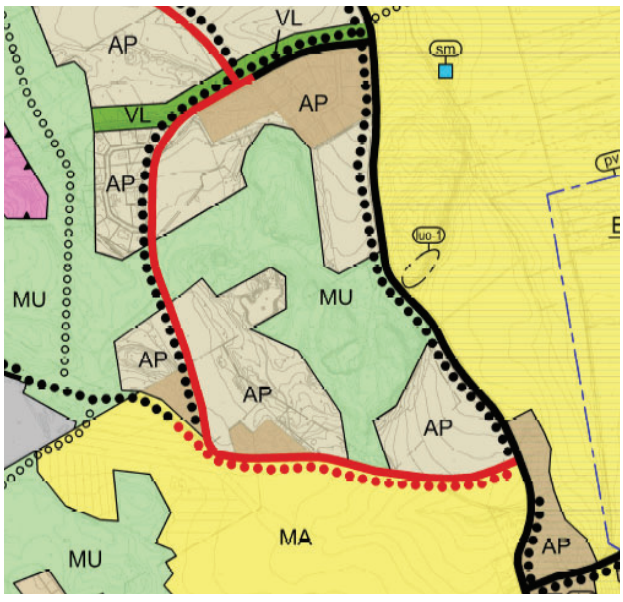
Osalliset

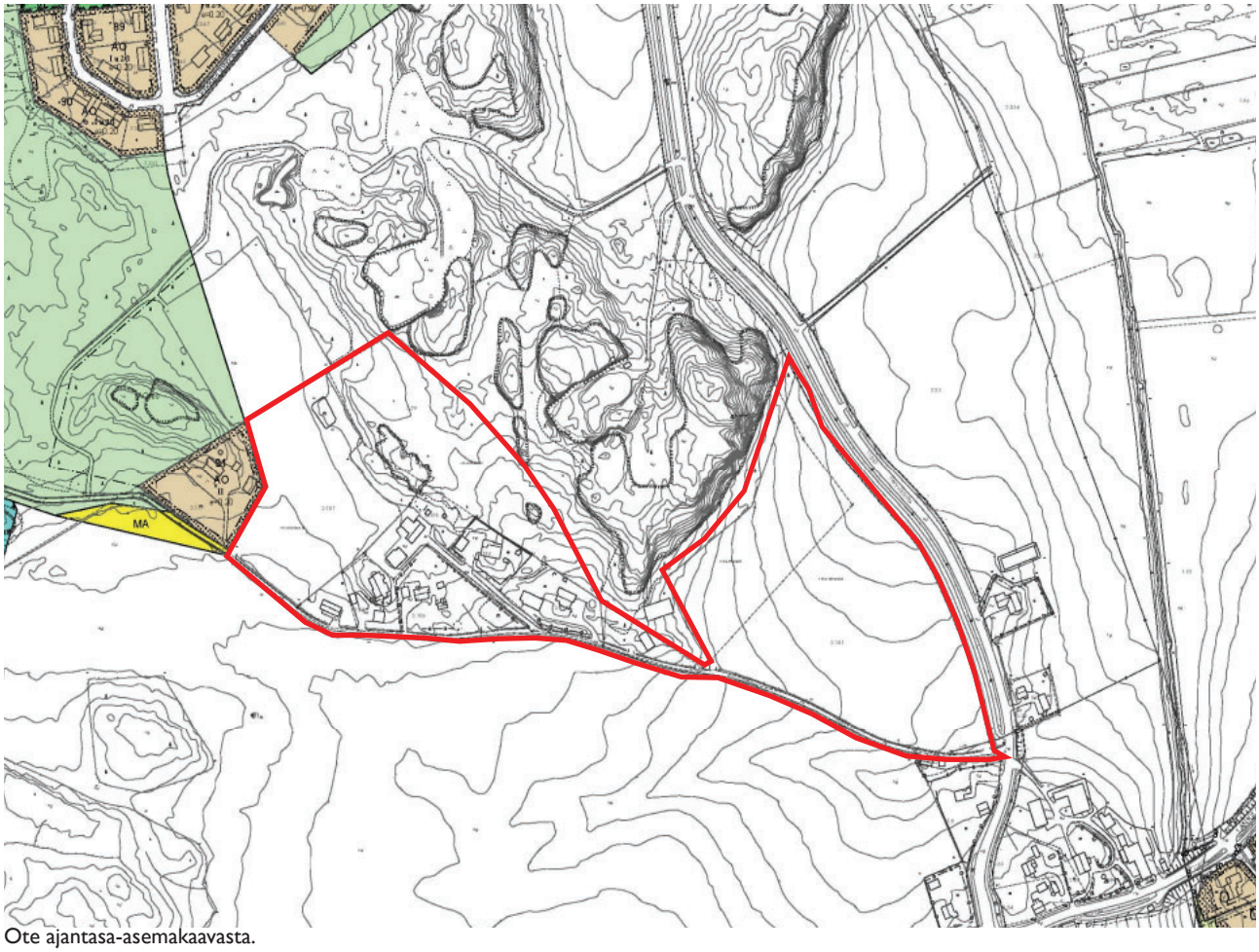
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (62 §) osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden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

Osallisia Porkkallion asemakaavassa ovat:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Orimattilan Vesi Oy
- Orimattilan Lämpö Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Ympäristöterveyskeskus
- Kymenlaakson Sähkö
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Pohjoinen Aluejohtokunta
- Muut itsensä osallisiksi mieltävät

Ote Pennalan-Pasinan osayleiskaavojen yhdistelmäkartasta.





Ote ajantasa-asemakaavasta.

Viranomaisyhteistyö

Porkkallion asemakaavasta ei järjestetä erillistä viranomaisneuvottelua (vain yleiskaavoista ja seudullisesti merkittävistä asemakaavoista). Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot Orimattilan Vedeltä, Orimattilan Lämmöltä, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Päijät-Hämeen maakuntamuseolta, Ympäristöterveyskeskukselta, Kymenlaakson Sähköltä, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta sekä Pohjoiselta Aluejohtokunnalta. Orimattilan teknisen palvelukeskuksen sisällä varataan lausunnonantomahdollisuus yhdyskuntatekniikalle, rakennusvalvonnalle sekä ympäristönsuojelulle.

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.

Kaava-alueella maata omistaville ja välittömässä läheisyydessä asuville lähetetään tiedossa olevaan kotiosoitteeseen kaavaluonnos, josta on mahdollista antaa mielipide. Myös viranomaisilla on mahdollisuus kommentoida kaavaluonnosta. 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 §)

Kaavaehdotus laaditaan saadun palautteen pohjalta. 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 lausunto. 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 §)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan sekä vastineet annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet. 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. Maanomistajille toimitetaan kotiin kirjeitse tietoa valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa. Osoitetietoina käytetään Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteriin ilmoitettuja yhteystietoja.

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 edetessä pyritään teettämään alustava katusuunnitelma alueen katuverkosta.

KAAVAHANKKEEN AIKATAULU

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Asemakaava on kuulutettu vireille alkutalvesta 2020. Asemakaavan luonnos asetetaan nähtäville keväällä tai kesällä 2020.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laaditaan syksyllä 2020. Valiokunnasta kaavaehdotus etenee kaupunginhallitukseen, joka päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Tavoitteena on saada kaavaehdotus virallisesti nähtäville syksyllä 2020.

Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset käsitellään syksyllä 2020. Mikäli kaavaehdotukseen tehtävät muutokset eivät ole merkittäviä, kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn syksyllä tai talvella 2020. Jos kaavaehdotukseen joudutaan tekemään merkittäviä muutoksia, ehdotusvaihe uusitaan syksyllä tai talvella 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