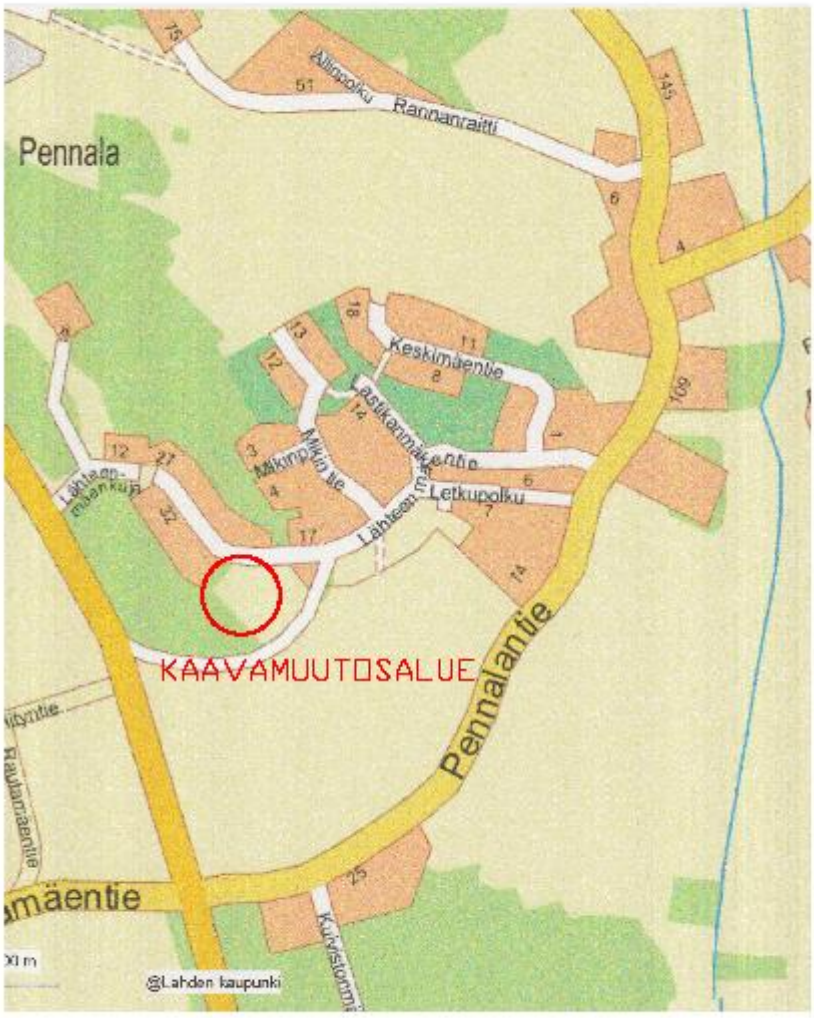
ORIMATTILAN KAUPUNKI

PENNALA, LASTIKANRINNE, KORTTELI 36, TONTTI 1. ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

2017

Luonnos 13.12.2017



Orimattilan kaupunki, tekninen palvelukeskus
Kaupungintalo, Erkontie 9.
Puhelin (03)888 111 Faksi (03) 888 1333

1. Korttelin 36, tontin 1 asemakaavan muutos.

Alueen maanomistaja Jukka Petteri Yrjölä on pyytänyt kaupungilta omistamiensa tonttien asemakaavan muutosta erillispientalojen alueesta (AO) pientaloalueeksi (AP), joka mahdollistaa myös rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen rakentamisen.

Alue sijaitsee Pennalan kylässä, Lastikanrinteen osa-alueella, Lähteenmäentien eteläreunassa. Se on pääosin maastoltaan tasaista peltoa. Kunnallistekniikka on alueella valmiina. Kaavan sijainti on esitetty tämän suunnitelman kannessa olevassa kartassa.

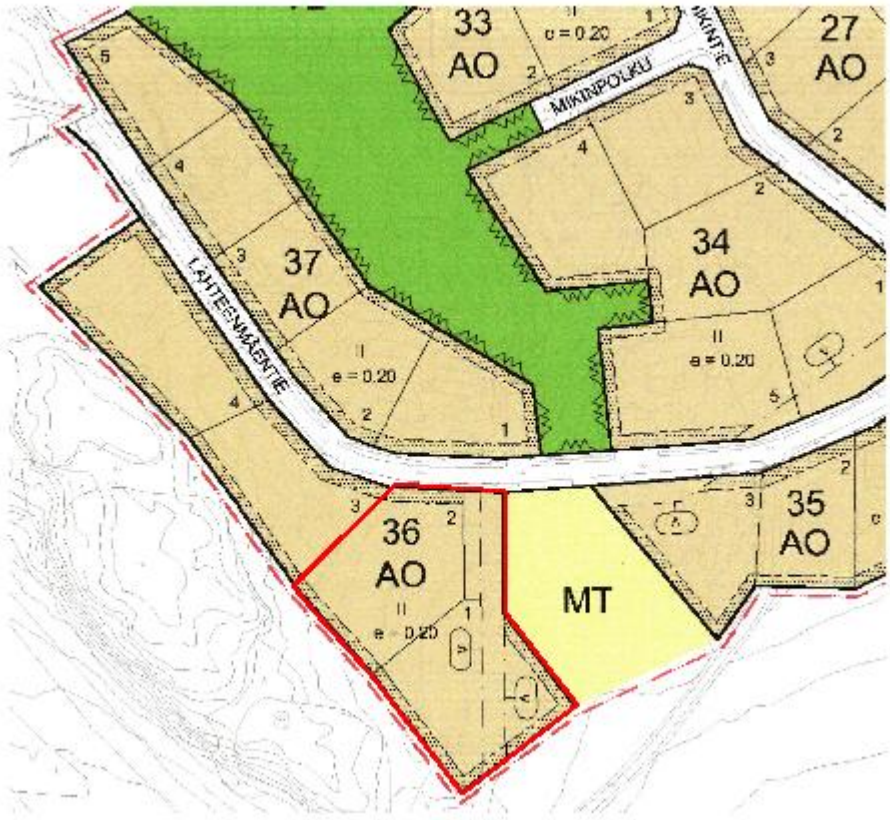
Aluerajaus

Kaavan aluerajaus käsittää muutettavan kaavan korttelin 36 tontit 1 ja 2.
Kaavan muutoksella niistä muodostuu ohjeellisesti tontti 1.
Vaikutusalue käsittää myös kaavoitettavan alueen lähiympäristön.

2. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Voimassa oleva asemakaava

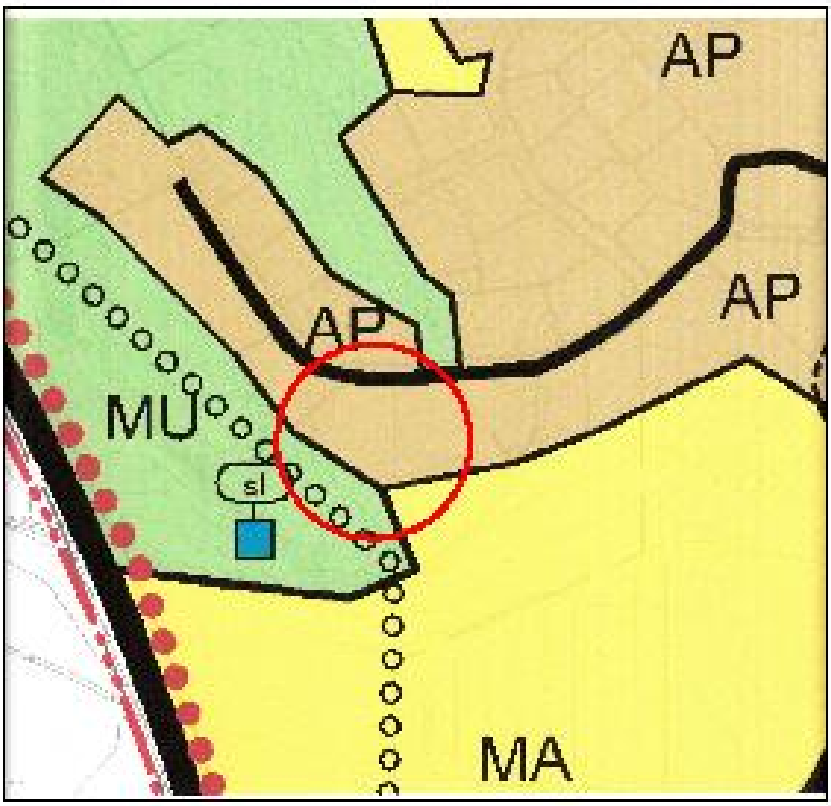
Alueella on voimassa 19.8.2002 hyväksytty Lastikanrinteen asemakaava. Siinä kortteli on merkinnällä AO (Erillispientalojen korttelialue) tehokkuudella e=0.20, enimmäiskerrosluku on kaksi. Alueen poikki on osoitettu sähkölinjan vaara-alue. Sittemmin linja on poistettu. Muutosalue rajautuu idässä maatalousalueeseen (MT), pohjoisessa Lähteenmäentien katualueeseen ja lännessä saman korttelin tonttiin 3.



Muutettava kaava

Yleiskaavat

Pennalan itäosan osayleiskaavassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.9.2016 § 47) kaavamuutosalue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi AP.



Ote Pennalan itäosan osayleiskaavasta

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen vuonna 2017 voimaan tulleessa maakuntakaavassa 2014 alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Maanomistus suunnittelualueella

Kaavamuutosalue on yksityisomistuksessa.

3. Osalliset ja osallistuminen suunnitteluun

Osallisia ovat alueen maanomistaja ja viereisten kiinteistöjen omistajat.

Tiedottaminen ja osallistuminen

Kaavan vireilletulosta, nähtävillä olosta ja voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla osoitteessa www.orimattila.fi sekä lehtikuulutuksilla paikallislehdissä. Kaavaehdotus on nähtävillä teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Tietoa kaavoituksen eri vaiheista saa soittamalla tai käymällä Orimattilan kaupungin teknisessä palvelukeskuksessa kaupungintalolla, Erkontie 9, puh. 03-888 111.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Orimattilan Vedeltä, Orimattilan Lämmöltä, Kymenlaakson Sähköltä, Hämeen ELY-keskukselta ja Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta.

Orimattilan teknisen palvelukeskuksen sisällä varataan lausunnonanto- ja kommentointimahdollisuus yhdyskuntatekniikalle, rakennusvalvonnalle sekä ympäristönsuojelulle.

Hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen.

Voimaan tullut kaava-aineisto toimitetaan Päijät-Hämeen liittoon sekä Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajalle sekä Hämeen ELY-keskukselle.

4. Selvitettävät vaikutukset

Kaavamuutos on pieni, teknisluonteinen, eikä sillä ole suuria ympäristövaikutuksia. Asuntojen ja asukasmäärän lisäys kasvattaa jonkin verran liikennettä Lähteenmäentiellä. Koska rivitalot sijoittuvat osaksi omakotitaloaluetta, tulee niiden ilme sopeuttaa hyvin ympäristöönsä.

5. Alustava aikataulu

Asia		Aika
Käynnistys, maanomistajan kaavoitushakemuksen hyväksyminen	kaupunginhallitus	20.11.2017 § 403
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksyntä	kaavoitusinsinööri	joulukuu 2017-helmikuu 2018
Vireilletulo ja OAS:n nähtävillä olo	kuulutus	helmikuu 2018
Kaavaehdotuksen laatiminen, naapurien kuuleminen		maaliskuu 2018
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen	elinvoima- ja tekninen valiokunta	maaliskuu 2018
Kaavaehdotus nähtävillä, lausuntojen pyytäminen	kuulutus	kevät 2018
Kaavan hyväksyminen Muutoksen vähäisyyden vuoksi kaavaa ei viedä valtuuston hyväksyttäväksi	elinvoima- ja tekninen valiokunta	kevät 2018
Lainvoimainen	kuulutus	kevät-kesä 2018

6. Yhteystiedot

Orimattilan kaupunki, Tekninen palvelukeskus
Kaupungintalo, Erkontie 9 (toinen kerros)
Postiosoite: PL 46,16301 Orimattila
Puhelin 03 - 888 111

Kaavoitusinsinööri
Eero Manerus, puh. 040 5155 183 eero.manerus@orimattila.fi

Arkkitehti Safa
Tapani Vuorinen puh. 040 556 2007 tapani.vuorinen@phnet.fi