



A210 Lankilantien asemakaava ja asemakaavamuutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Hyväksytty 19.12.2023

A210 Lankilantien asemakaava ja asemakaavan muutos

394/10.02.03/2022

Kaavan laatijat

Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen
Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta

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 Lankilantien asemakaavaa ja asemakaavamuutosta varten.

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.....	6
Asemakaavat.....	6
Maanomistus suunnittelualueella.....	6
OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN	7
Osalliset.....	7
Viranomaisyhteistyö.....	7
Aloitus- ja valmisteluvaihe	7
Ehdotusvaihe	7
Hyväksymisvaihe	7
TIEDOTTAMINEN	8
SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET	8
KAAVAHANKKEEN AIKATAULU	8
Aloitus- ja valmisteluvaihe	8
Ehdotusvaihe	8
Hyväksymisvaihe	8

ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT

Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pennalassa, Pennalantien ja Lahti-Loviisa -radan välisellä Lankilantien osuudella. Suunnittelualueen pituus on noin 1,4 km.

Orimattilan keskusta on matkaa hieman yli yksitoista kilometriä. Lahden rajalle matkaa on noin 2,5 kilometriä.

Asemakaava ja -muutos koskee kiinteistöjä 560-895-2-26 ja 560-2-9901-5. Kiinteistöt ovat valtion tai kaupungin omistuksessa. Kaavatyön edetessä raja-alue voi koskea myös viereisiä yksityisiä kiinteistöjä.

Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus

Lankilantie Pennalassa on nykyisellään valtion hallinnoima maantie. Asemakaavassa koulun eteläpuoleinen osa on katua. Kaavamuutoksella muutetaan koko Lankilantie Pennalantieltä radalle saakka katualueeksi. Kadunpi-
topäätöksen myötä alueen suunnittelu, rakentaminen ja hoito siirtyy kaupungin vastuulle.

Asemakaavan raja-alue tarkentuu kaavatyön edetessä. Tarvittaessa asemakaavassa suunnitellaan mm. yleiskaavassa olevien uusien tieyhteyksien liittymäkohtia.

Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskartalla



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytilanne

Asemakaavoitettava alue on asfaltoitua ajoväylää ja erillistä kevyen liikenteen väylää. Kevyen liikenteen väylä ulottuu Pennalantien risteyksestä Kummilantien risteykseen.

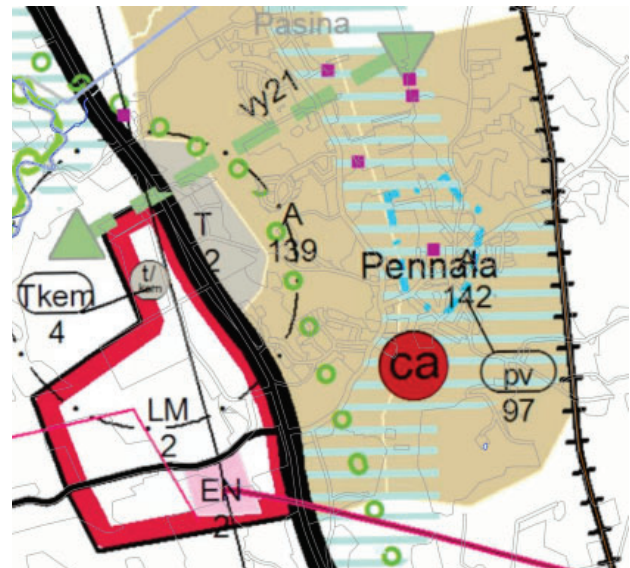
Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu Pasina-Pennalan taajamatoimintojen aluetta (A142), joka on "osittain toteutunut taajamatoimintojen alue, jonka keskiosissa pohjavesialuetta ja kulttuuriympäristön tai maisema-arvoja."

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee etelä-pohjois-suunnassa 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.

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on Pyssymäen vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (pv97/ sininen pistekatkoviiva) sekä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokasta aluetta (turkoosi poikkiviiva). Pennalan kulttuurimaisema edustaa Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä.

Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.



Kuva: Alustava suunnittelualueen yleispiirteinen rajaus



Yleiskaava

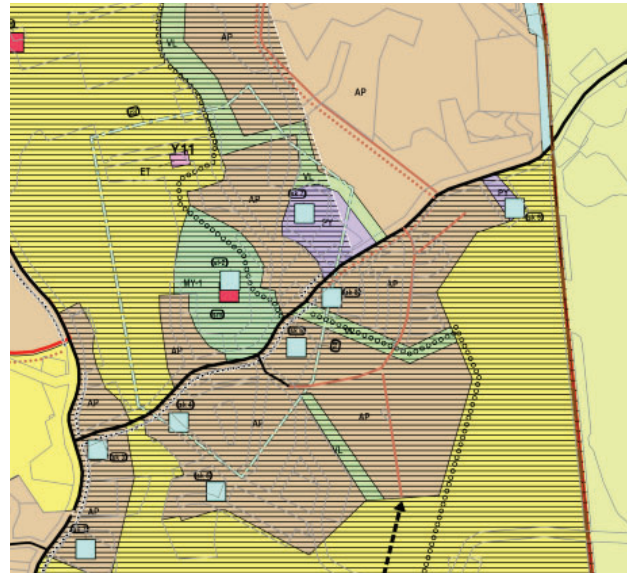
Aluella on voimassa oikeusvaikutteinen Pennala-Pasinan pohjoisosan asuntoalueiden osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

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 asema-kaavoitettu asuinalue, eteläpuolella on Pennalan kylän asemakaava-alueita.

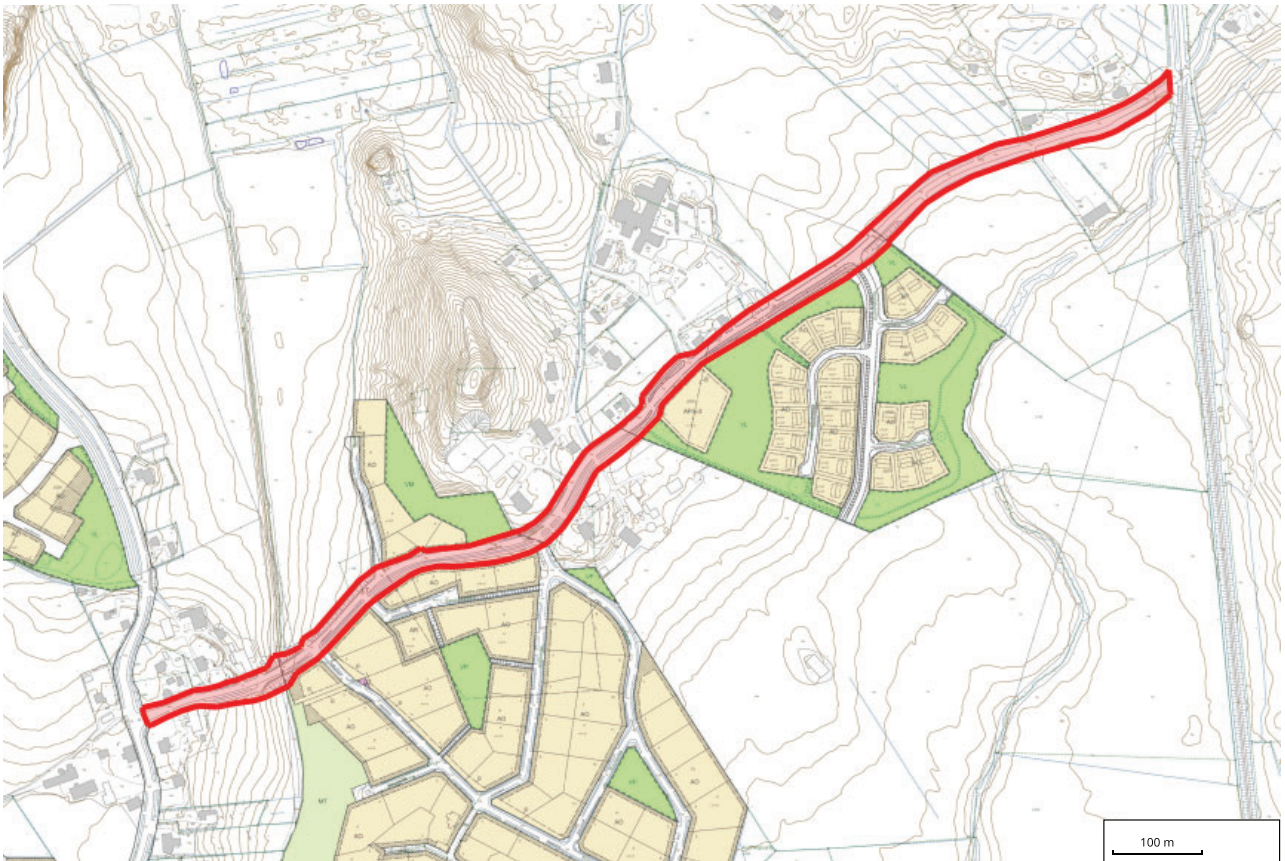
Maanomistus suunnittelualueella

Asemakaavoitettava alue on valtion ja kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen tarkentuessa voi olla mahdollista, että kaava-alueeseen otetaan mukaan yksityisessä omistuksessa olevia maa-alueita.



Ote Pennalan-Pasinan osayleiskaavojen yhdistelmäkartasta.

Ote ajantasa-asetusta. Likimääräinen suunnittelualue punaisella.



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 Lankilantien asemakaavassa ovat:

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

Viranomaisyhteistyö

Lankilantien asemakaavatyöstä ei järjestetä erillistä viranomaisneuvottelua (vain yleiskaavoista ja seudullisesti merkittävistä asemakaavoista). Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot Orimattilan Vedeltä, Orimattilan Lämmöltä, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Kymenlaakson Sähköltä, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Väylävirastolta sekä Pohjoiselta Aluejohtokunnalta. Orimattilan kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan sisällä varataan lausunnonantomahdollisuus yhdyskuntateknikalle, 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 arviointisuunnitelmasta 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 valmisteluvaiheesta ja ehdotusvaiheesta. 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 taajama-kuvaan arvioidaan suunnittelutyön edetessä. Asemakaava on lähtökohdaltaan teknisluontoinen, joten merkittäviä vaikutuksia kaavalla ei tule olemaan.

KAAVAHANKKEEN AIKATAULU

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Asemakaava kuulutetaan vireille joulukuussa 2023. Asemakaavan luonnos asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2024 kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan päätöksellä.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laaditaan kesällä/syksyllä 2023. Valiokunnasta kaavaehdotus etenee kaupunginhallitukseen, joka päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää.

Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset käsitellään parin kuukauden kuluessa nähtävillä olosta. Mikäli kaavaehdotukseen tehtävät muutokset eivät ole merkittäviä, kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Jos kaavaehdotukseen joudutaan tekemään merkittäviä muutoksia, ehdotusvaihe uusitaan. Tavoite on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 kuluessa.



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

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