



A2 I 4 Jymylinnantien
asemakaavamuutos
OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA



Hyväksytty 08.09.2023

A214 Jymylinnantien asemakaavamuutos

202/20.02.03/2023

Kaavan laatijat

Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen
Kaavasuunnittelija Henna Sihvonen

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 Jymylinnantien 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

Yhteystiedot.....	2
Maankäyttö.....	2
ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT.....	4
Suunnittelualueen sijainti.....	4
Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus	4
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT.....	5
Nykytilanne	5
Yleiskaava.....	5
Asemakaavat.....	5
Maanomistus suunnittelualueella.....	5
OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN.....	6
Osalliset.....	6
Viranomaisyhteistyö.....	6
Aloitus- ja valmisteluvaihe	6
Ehdotusvaihe	6
Hyväksymisvaihe	6
TIEDOTTAMINEN.....	7
SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET.....	7
KAAVAHANKKEEN AIKATAULU.....	7
Aloitus- ja valmisteluvaihe	7
Ehdotusvaihe	7
Hyväksymisvaihe	7

ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT

Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Orimattilan keskustassa Jymylinnanmäellä. Suunnittelualueen vieressä on Orimattilan Urheilupuisto, seuratalo Jymylinna sekä Orimattilan Vesitorni.

Suunnittelualueelta Orimattilan keskustoimintoihin on matkaa noin 1km.

Asemakaavamuutos koskee kiinteistöjä: 560-418-18-2, 560-418-119-8, 560-418-18-14, 560-418-18-15 ja 560-418-18-16

Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus

Muutos koskee Jymylinnantien siirtoa pohjoisen suuntaan. Voimassa olevassa asemakaavassa Urheilutien 4, 6 ja 10 kiinteistöille kulku on osoitettu asemakaavassa Jymylinnantien kautta, mutta Jymylinnantietä ei ole rakennettu. Kiinteistöille kulku tapahtuu yleisen parkkialueen kautta sekä Urheilutien puolelta. Kiinteistöjen omistajilta on tullut aloite, jossa toivotaan Jymylinnantien siirtämistä pohjoisemmaksi. Samalla tutkitaan parkkialueen ja Jymylinnan alueen kokonaisuutta.



Ote ortoilmakuvasta.

Ote opaskartasta. Punaisella asemakaavamuutosalueen alustava ja yleispiirteinen rajaus.



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytilanne

Asemakaavan muutosalueella on yleinen parkkialue, joka on pinta-alaltaan noin 8200m². Parkkialueen reunoilla on pieniä viheralueita ja voimassa olevassa asemakaavassa rakentamaton Jymyllinnantie. Suunnittelualueeseen kuuluu myös kolme yksityisessä omistuksessa olevaa kiinteistöä ja seura- ja kerhorakennus Jymyllinna. Alueella on myös Orimattilan Vesitorni, Jätinpesän kesäteatteri ja puistomuuntamo.

Yleistä pysäköintialuetta käyttävät paikalliset urheiluseurat, Jätinpesän kesäteatteri ja muutaman kerran vuodessa sirkus. Talvella parkkialueella on käytössä luistelukaukalo ja vapaa jääalue.

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa 2014 suunnittelualue sijaitsee keskustoimintojen alueella (C). Suunnittelualue on myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alueella (turkoosit vaakaviivat).

Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Keskusta-Virenojan osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2007. Osayleiskaavassa suunnittelualue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), sekä se sijaitsee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävällä kulttuurihistoriallisessa ympäristössä (ku/pystyraidoitus). Uudisrakentaminen, rakennusten korjaus- ja muutostyöt sekä muut ympäristöä muuttavia toimenpiteitä tulee suorittaa siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Jymyllinnan kiinteistö ja pysäköinti on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta, joka sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella (PY/s). Alueella on asuntoalue (A) ja eteläpuolella on asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään (A/s).

Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014



Asemakaavat

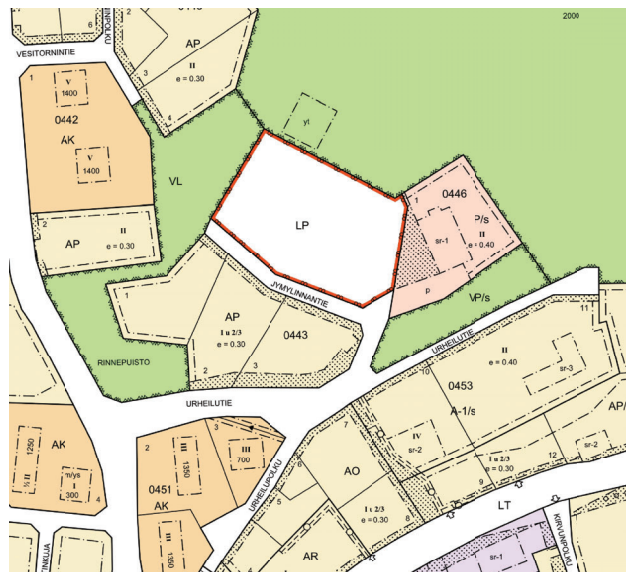
Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava (A111) Mäntylä, Jymyllinnanmäki, vuodelta 20.04.2007. Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistöille kulku on osoitettu Jymyllinnantietä pitkin. Jymyllinnantietä ei kuitenkaan ole vielä rakennettu.

Asemakaavassa osa suunnittelualueesta on yleistä pysäköintialuetta (LP), pysäköintialueen itäpuolella on palvelujen ja hallinnon alue (P/s) sekä puistoalue (VP/s), jossa ympäristö tulee säilyttää. Pysäköintialueen eteläpuolella on asuinpientalojen korttelialue (AP) ja pysäköintialueen pohjoispuolella on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU).

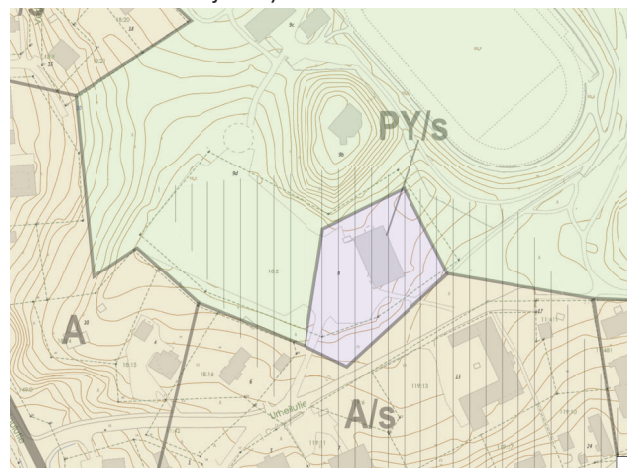
Maanomistus suunnittelualueella

Kaavamuuosalueella maanomistajia ovat sekä kaupunki että yksityiset maanomistajat.

Ote ajantasa-asemakaavasta



Ote Keskusta-Virenoja osayleiskaavasta 2007



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 Jymylinnantien 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
- Lahden museot
- P-H ympäristöterveys
- Kymenlaakson Sähkö
- Hämeen ELY-keskus
- Keskustan aluekumppanuuspöytä
- Muut itsensä osallisiksi mieltävät

Viranomaisyhteistyö

Jymylinnantien asemakaavasta ei järjestetä erillistä viranomaisneuvottelua (vain yleiskaavoista ja seudullisesti merkittävistä asemakaavoista). Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot Orimattilan Vedeltä, Orimattilan Lämmöltä, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Lahden museoilta, P-H Ympäristöterveydeltä, Kymenlaakson Sähköltä, Hämeen ELY-keskukselta sekä Keskustan aluekumppanuuspöydältä. 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 arviointisuunnitelmasta koko kaavatyon ajan.

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 taajama-kuvaan arvioidaan suunnittelutyön edetessä.

KAAVAHANKKEEN AIKATAULU

Aloitus- ja valmisteluvaihe


Asemakaava kuulutetaan vireille syksyllä 2023.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on saada kaavaehdotus virallisesti nähtävillä loppuvuodesta 2023 tai alkuvuodesta 2024.

Hyväksymisvaihe

Kaavamuutos pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn 3kk kuluessa ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.



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>