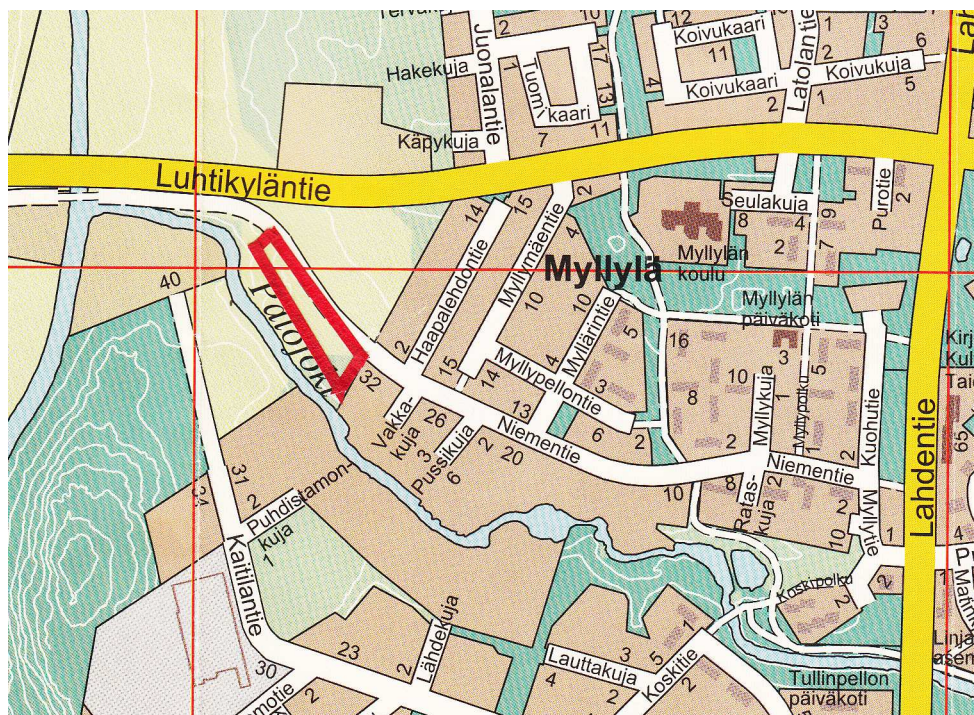


## ORIMATTILAN KAUPUNKI

KORTTELIN 0608 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN  
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

2016



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

## 1. Korttelin 0608 asemakaavan muutos

Alueen maanomistaja Orimattilan Osuuspankki on pyytänyt kaupungilta omistamansa korttelin asemakaavan muutosta rivitaloalueesta (AR) pientaloalueeksi (AP), joka mahdollistaa myös erillispientalojen rakentamisen.

Alue sijaitsee Myllylän kaupunginosassa, Niementien ja Palojoen välissä. Se on pääosin jokeen viettävää peltorinnettä. Joenrannassa on hieman puustoa. Kaavan sijainti on esitetty tämän suunnitelman kannessa olevassa kartassa.

### Aluerajaus

Kaavan aluerajaus käsittää ainoastaan korttelin 0608 läntisimmän tontin. Vaikutusalue käsittää myös kaavoitettavan alueen lähiympäristön.

## 2. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

### Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa teknisen lautakunnan 23.8.2005 hyväksymä asemakaava. Nykyisessä asemakaavassa alue on merkinnällä AR (Rivitalojen korttelialue) tehokkuudella  $e=0.40$ , enimmäiskerrosluku on kaksi.

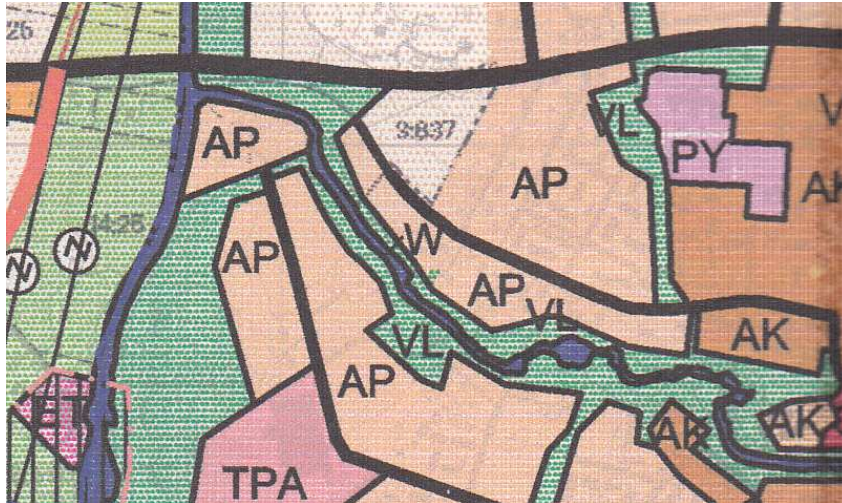


Muutettava kaava



## Yleiskaavat

Vahvistetussa Keskusta-Virenojan osayleiskaavassa (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2007) kortteli on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi AP.



Ote Keskusta-Virenojan osayleiskaavasta

## Maakuntakaava

Päijät-Hämeen vuonna 2008 vahvistetussa maakuntakaavassa alue on varattu taajamatoimintojen A.

Valmistelussa olevassa Päijät-Hämeen maakuntakaavan ehdotuksessa 2014 alue on myös taajamatoimintojen aluetta (A).

## Maanomistus suunnittelualueella

Alueen omistaa Orimattilan Osuuspankki.

## 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](http://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

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

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

Hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ELY -keskukseen.

Voimaantulut kaava-aineisto toimitetaan Päijät-Hämeen liittoon sekä Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajaa sekä Hämeen ELY-keskusta.

#### 4. Selvitettävät vaikutukset

Kaavamuutos on pieni ja teknisluonteinen, eikä sillä ole mainittavia ympäristövaikutuksia.

#### 5. Maankäyttösopimukset

Kaavoitettaessa yksityisen omistamalle maalle enemmän kuin kaksi uutta rakennuspaikkaa laaditaan alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja kustannusten jakamisesta maankäyttösopimukset ennen kaavan hyväksymistä.

#### 6. Alustava aikataulu

Asia		Ajankohta
Käynnistys, maanomistajan kaavamuutoshakemuksen hyväksyminen	kaupunginhallitus	30.11.2015
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksyntä	kaavoitusinsinööri	26.1.2016
Vireilletulo ja OAS:n nähtävilläolo	kuulutus	helmikuu 2016
Kaavaehdotuksen laatiminen, naapurien kuuleminen		helmikuu 2016
Kaavaehdotuksen nähtävälle asettaminen	tekninen lautakunta	toukokuu 2016
Kaavaehdotus nähtävillä, lausuntojen pyytäminen	kuulutus	kesä 2016
Kaavan hyväksyminen - muutoksen vähäisyyden vuoksi kaavaa ei viedä valtuuston hyväksyttäväksi	tekninen lautakunta	syksy 2016
Lainvoimainen	kuulutus	syksy 2016

#### 7. 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