



## PENNALA

### PENNALANTIEN KATUALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

#### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



## 1 HANKKEEN PERUSTIEDOT JA SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee Pennalassa noin 10 kilometriä Orimattilan kaupungin keskustasta pohjoiseen. Vaajan 10 hehtaarin kokoinen suunnittelualue käsittää koko Pennalantien katualueen. Kaavan vaikutus-alueella on Pennalantien lähiympäristö.

## 2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Kaavoitustyön määrittely ja tavoite

Asemakaavan tavoitteena on saada Pennalantie maantietoimituksen mukaisella rajauksella kokonaan asemakaavaan, jotta tiealue saadaan kaupungin omistukseen maantien 11845 lakattua. Pennalantien kevyen liikenteen väylän rakentamisen myötä tien kunnossapito on siirtynyt kaupungin vastuulle.

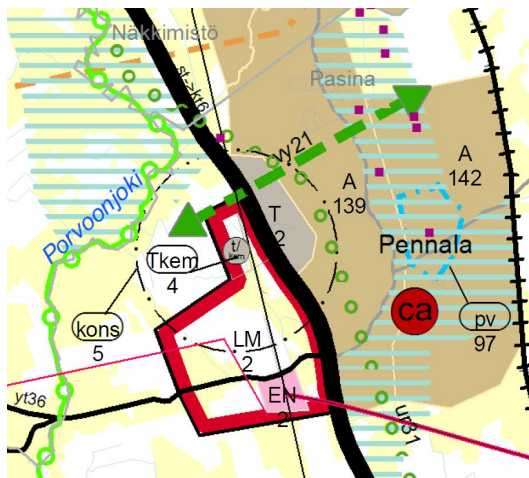
Suunnittelualueeseen on otettu mukaan katualueeseen rajautuvia yksityisiä tontteja, jotka eivät ole olleet asemakaavassa kokonaan mukana. Myös Pennalantie on ollut suurimmaksi osaksi asemakaavoitamaton. Kaavoitustyö on teknisluonteinen eli tarkoituksena on vain todeta nykyinen maankäyttö.

### 2.2 Suunnittelutilanne

#### Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2016 ja sen voimaantulo on kuulutettu maaliskuussa 2017.

Maakuntakaavassa Pennala on merkitty keskustatoimintojen alakeskukseksi (ca). Pennalantien varrella on taajamatoimintojen aluetta (A). Pennalantien itäpuolelle on merkitty Pennalan kulttuurimaisema-alue (rasteri). Pennalan kylän läpi on osoitettu ekologisen verkoston kannalta tärkeä viheryhteystarve (vy21).



Kuva 1. Ote maakuntakaavasta.

#### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi osayleiskaavaa. Pohjoisosassa on voimassa Pennala-Pasinan pohjoisosan asuntoalueiden osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.4.2009 ja vahvistettu kokonaisuudessaan Kouvolan hallinto-oikeuden päätöksellä 23.6.2010. Eteläosassa on voimassa Pennalan itäosan osayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.9.2016 ja saanut lainvoiman 2.11.2016.

#### Asemakaavat

Suunnittelualue on suurelta osin asemakaavoittamaton. Vain Pasinan alueella Pennalantie on mukana asemakaavassa katualueena. Kyseisellä alueella on voimassa asemakaava nro 132 vuodelta 2011, joka koskee kortteleita 50-54 ja 65 sekä osaa kortteleista 61 ja 64. Lisäksi asemakaavan muutos koskee osittain kaavoja nro 61, 80, 105, 142, 172 sekä 180.

## 2.3 Laaditut selvitykset

Kaavatyössä voidaan hyödyntää mm. seuraavia selvityksiä:

§ Pennalan osayleiskaava ja Pennalan logistiikka-alueen laajennuksen asemakaava: Selvitys liikenne- ja runkomelusta, Ramboll, 2015.

§ Orimattilan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Orimattilan kaupunki ja Ramboll Finland Oy, 2014.

§ Orimattilan Pennalan osayleiskaavan muutos: Luontoselvitys 2012. Tmi Marko Vauhkonen, 2012.

§ Pennalan itäosien osayleiskaava-alueen inventointi sekä suunnitellun kevyen liikenteen väylän alueen prospektointi. Teemu Tiainen & Hannu Takala. Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo. 2012.

§ Orimattilan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Kuntien kulttuuriympäristöselvitys KUKUSE. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 97/2005. Nina Könönen.

## 3 OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

### 3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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.*

Asemakaavan osallisia ovat:

- § kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- § Hämeen ELY-keskus
- § Uudenmaan ELY-keskus
- § Lahden kaupunki
- § Orimattilan Vesi Oy
- § Orimattilan Lämpö Oy
- § Kymenlaakson Sähkö Oy
- § Pennalan kyläjohtokunta
- § Muut itsensä osallisiksi mieltävät

### 3.2 Tiedottaminen ja osallistuminen

#### Vireilletulo

Vireilletulosta kuulutetaan ja samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi, jonka aikana suunnitelmasta voi jättää mielipiteensä kaavoittajalle. Suunnittelualueeseen kuuluvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse.

#### Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan ja kaava-alueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Ehdotusaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja viranomaisilta pyydetään lausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen aineistosta kaavoittajalle.

#### Hyväksyminen

Hyväksymiskäsittelyjen jälkeen kaavan hyväksymisestä kuulutetaan. Hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, jonka ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

#### Voimaantulo

Valitusajan umpeuduttua kaavan voimaantulo voidaan kuuluttaa, jos kaavasta ei ole valitettu.

**Kuulutukset** julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla (www.orimattila.fi) sekä paikallislehdissä *Orimattilan Sanomat* ja *Orimattilan aluelehti*.

**Kaava-asiakirjat** (OAS, ehdotusaineisto) ovat nähtävillä teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

### 3.3 Viranomaisyhteistyö

- ✓ Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laatimisesta 20.6.2016.
- ✓ Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunginhallitus
- ✓ Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta pyydetään lausunnot ehdotuksesta.
- ✓ Kaavan hyväksyy Orimattilan kaupunginvaltuusto teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksiin.
- ✓ Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajaa sekä Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksia.

## 4 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia, koska tarkoituksena on vain todeta nykyinen maankäyttö.

## 5 ALUSTAVA AIKATAULU

### ALOITUSVAIHE

Kesäkuu–joulukuu 2016

- käynnistämispäätös
- kuulutus vireilletulosta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

### KAVAEHDOTUS

Tammikuu–toukokuu 2017

- kaavaehdotus nähtäville

### HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Kesäkuu–lokakuu 2017

- kaavan hyväksymiskäsittely
- hyväksymispäätöksen ja voimaantulon kuuluttaminen

## 6 YHTEYSTIEDOT

### Orimattilan kaupunki, Tekninen palvelukeskus

Kaupungintalo, Erkontie 9 (2. kerros)  
Postiosoite: PL 46, 16301 Orimattila  
Puhelin (03) 888 111 (vaihe)

Kaavoitusinsinööri Eero Manerus  
p. 040-5155 183  
eero.manerus@orimattila.fi

Kaavasuunnittelija Essi Kesämaa  
p. 044-7813 624  
essi.kesamaa@orimattila.fi