

Orimattilan kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 135	15.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 347	28.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 96	11.11.2024

A213 Tullintien asemakaavamuutos

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.11.2023 § 134

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 515 5183 ja kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen, p. 044 781 3624

Tullintien asemakaavamuutos on Orimattilan kaupungin kaavoitusohjelman 2023-2027 (kv 12.12.2022 § 71) aloitettavissa asemakaavahankkeissa. Tullintiellä sijaitsevan Taidelinnan ympäristössä on tarve tarkistaa katualueen ja korttelialueen välinen raja. Tullintielle mahdollistetaan kevyen liikenteen väylä ja Taidelinnan piha-alueelle lisää tilaa. Samalla selvitetään lisärakentamisen mahdollisuudet Tullintien ja Erkontien risteysalueella.

Kaavoituspäällikkö on hyväksynyt asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 02.11.2023.

Asemakaavan muutos on edennyt luonnosvaiheeseen. Kaavaluonnoksessa taidelinnan korttelialueen kaavamerkintää on muutettu tarkoituksenmukaisemmaksi museorakennusten korttelialueeksi. Museorakennusten korttelialuetta on laajennettu etelään siten, että taidelinnan aitarakennelma on omalla kiinteistöllään. Tullintien katulinjausta on täten siirretty etelämpään.

Lisäksi kaavaluonnoksessa esitetään Tullintien eteläpuolelle uutta asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonttia. Samaan kohtaan on esitetty uudisrakennusta myös voimassa olevan kaavan luonnosvaiheessa, mutta esitys ei silloin edennyt. Uuden tontin kerrosluku on III ja rakennusoikeutta 1000 k-m².

Asemakaavan muutos on merkittävä, kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää luonnosvaiheen nähtäville asettamisesta.

Liite 1: A213 asemakaavamuutoksen luonnoksen kartta.

Liite 2: A213 asemakaavamuutoksen luonnoksen selostus.

Orimattilan kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 135	15.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 347	28.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 96	11.11.2024

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää asettaa A213 Tullintien asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaavoituspäällikölle ja kaavoitusinsinöörille.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 11.06.2024 § 82

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 515 5183

Suunnittelutilanne

Tullintien kaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 30.11.2023 – 12.1.2024. Lausuntonsa antoivat Hämeen ELY-keskus, Kymenlaakson Sähkö Oy, Lahden museot ja Terveystieteiden tutkimuskeskus (Päijät-Hämeen ympäristöterveys). Vaikka kaava herätti paljon mielenkiintoa, kaavaluonnoksesta ei annettu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä.

Kaavaehdotuskartalle on lisätty lausuntojen perusteella rakentamisen korttelialueita (YM ja AL) koskeva ympäristön säilyttämistä edellyttävä kaavamääräys /s. Näissä kortteleissa rakennus- ja purkulupa-asioissa tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta. Toukolan talon vanha siipiosa on sisällytetty sr-merkinnän sisään. Uudelle kerrostalolle on lisätty kellarimahdollisuus, mikä parantaa rakennuksen istuvuutta rinnemaastoon. Tullinpuistoon on lisätty ohjeellinen ulkoilureitti ja puistomuuntamon paikka.

Orimattilan kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 135	15.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 347	28.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 96	11.11.2024

Yleisiä kaavamääräyksiä on täydennetty hulevesien ja uudisrakentamisen osalta. Kaavaselostukseen on lisätty valokuvia ja havainnekuvia sekä täydennetty vaikutusten arviointia.

Asemakaavaehdotuksen sisältö

Asemakaavamuutoksella siirretään Tullintietä ja Taidelinnan korttelialuetta etelämmäksi siten, että se vastaisi maastossa olevaa tilannetta ja huomioisi tulevat liikenteen ja kevyen liikenteen tarpeet. Lisäksi Tullinpuiston koillisosaan on esitetty uutta asuin- ja liikekerrostalotonttia. Tontti on muodostettu yhdistämällä yksityisen omistuksessa olevaa pihamaata ja kaupungin omistamaa puistoa. Kaavaehdotukseen on lisätty nykyisestä kaavasta puuttuvat suojelumerkinnot Meriluodon ja Toukolan taloille. Suojelumerkintä mahdollistaa rakennusperinnön hoitoon tarkoitettujen valtion tukirahojen hakemisen.

Ilmastovaikutukset ja taloudelliset vaikutukset

Uuden kerrostalon ja sen parkkipaikan alta joudutaan kaatamaan puita. Vastaavasti sijainti aivan keskustassa mahdollistaa asukkaille autottoman elämäntavan, tai ainakin päivittäiset asiointimatkat on mahdollista tehdä ilman autoa. Tullintien rakentamisen myötä jalankulku- ja pyörätieverkko täydentyy ja alue saadaan hulevesiverkostoon.

Ehdotusvaiheen nähtävillälöön jälkeen, ennen kaavamuutoksen hyväksymistä, tehdään maankäytösopimukset niiden yksityisten maanomistajien kanssa, joiden kiinteistön rakentamisalaan tulee muutoksia. Kaupunki saa tuloja myydessään tonttimaata. Kustannuksia tulee Tullintien rakentamisesta ja Tullinpuiston kunnostamisesta. Tullintien ja Tullinpuiston sisältö, kustannukset ja hoitotaso ratkaistaan vasta kaavatyön jälkeen kunnallisteknisissä suunnitelmissa.

Kaavaselostukseen kuuluva tilastolomake saadaan päivitettyä vasta kaupunginhallituksen kokoukseen (Ryhti-palvelun avauduttua).

Oheismateriaali (nrot 6-7):

A213 Kaavakarttaehdotus 11.6.2024

A213 Kaavaselostusehdotus 11.6.2024

Esittelijä Vs. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Orimattilan kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 135	15.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 347	28.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 96	11.11.2024

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 11.6.2024 päivätty Tullintien asemakaavamuutoksen ehdotus, kaava A213, asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 235

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 515 5183

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että 11.6.2024 päivätty Tullintien asemakaavamuutoksen ehdotus, kaava A213, asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätös Kaupunginhallitus päätti, että 11.6.2024 päivätty Tullintien asemakaavamuutoksen ehdotus, kaava A213, asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Täytäntöönpano kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.10.2024 § 135

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 515 5183

Orimattilan kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 135	15.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 347	28.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 96	11.11.2024

Tullintien asemakaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 22.08. – 22.09.2024 välisen ajan. Ehdotuksesta vastaanotettiin kolme lausuntoa sekä yksi muistutus.

Lahden museon lausunnon perusteella käytiin keskustelua Lahden museon ja kiinteistön omistajien kanssa. Lahden museo vaati lausunnossaan, että kaavaehdotuksen alueella pitää teettää rakennusinventointi, jonka perusteella kaavaan merkittäisiin tarvittavat suojelumerkinnot. Keskusteluiden päätteeksi päädyttiin kompromissiin, että lisätään suojelumerkintä ainoastaan Meriluodon kiinteistöön, ja tiputetaan Toukolan kiinteistö pois asemakaavamuutoksesta. Alueen rakennusinventointi tehdään myöhemmin.

Muiden lausuntojen perusteella ei tullut kaavaan merkittäviä muutoksia. Kaavamääräyksiä tarkistettiin suojelumerkinnot ja maaperän pilaantumiskiellon osalta.

Oheismateriaali 3: A213 Kaavakartta
Oheismateriaali 4: A213 Kaavaselostus

Esittelijä Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että 15.10.2024 päivätty A213 Tullintien asemakaavamuutos hyväksytään.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Jakelu kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 28.10.2024 § 347

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 515 5183

Orimattilan kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 135	15.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 347	28.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 96	11.11.2024

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että 15.10.2024 päivätty A213 Tullintien asemakaavamuutos hyväksytään.

Päätös Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että 15.10.2024 päivätty A213 Tullintien asemakaavamuutos hyväksytään.

Jakelu valtuusto

Kaupunginvaltuusto 11.11.2024 § 96
149/10.02.03/2023

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä 15.10.2024 päivätyn A213 Tullintien asemakaavamuutoksen.

Päätös Kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä 15.10.2024 päivätyn A213 Tullintien asemakaavamuutoksen.

Jakelu kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta
kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen

Otteen oikeaksi todistaa

13.11.2024

Lilli Peltonen
hallintojohtaja

Orimattilan kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 135	15.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 347	28.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 96	11.11.2024

Tämä ote on allekirjoitettu sähköisesti Orimattilan kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Orimattilan kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 135	15.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 347	28.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 96	11.11.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 96

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Orimattilan kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 135	15.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 347	28.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 96	11.11.2024

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Käyntiosoite:

Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hallinto-oikeuden istuntosali on oikeustalon pohjakerroksessa ja asiakaspalvelu 1. kerroksessa., Hämeenlinna

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Puhelin: 029 56 42210 (asiakaspalvelu), tietoliikennekatkon sattuessa 050 407 3429 (lisämaksuton)

Faksi: 029 56 42269

Sähköposti: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi, Sähköpostia lähetettäessä (at)-merkintä korvataan @-merkillä.

Puhelinvaihde: 029 56 42200

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän

Orimattilan kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 135	15.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 347	28.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 96	11.11.2024

yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuininlaitoksen sivustolta](#)

Orimattilan kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 134	21.11.2023
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 82	11.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 235	24.06.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta	§ 135	15.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 347	28.10.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 96	11.11.2024

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Orimattilan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 46, 16301 Orimattila
 Käyntiosoite: Erkontie 9, 16300 Orimattila
 Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)orimattila.fi
 Faksinumero: 03 777 1439
 Puhelinnumero: 03 888 111

Kirjaamon aukioloaika: ma - to klo 9.00 – 15.00, pe klo 9.00 – 14.00
 Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla