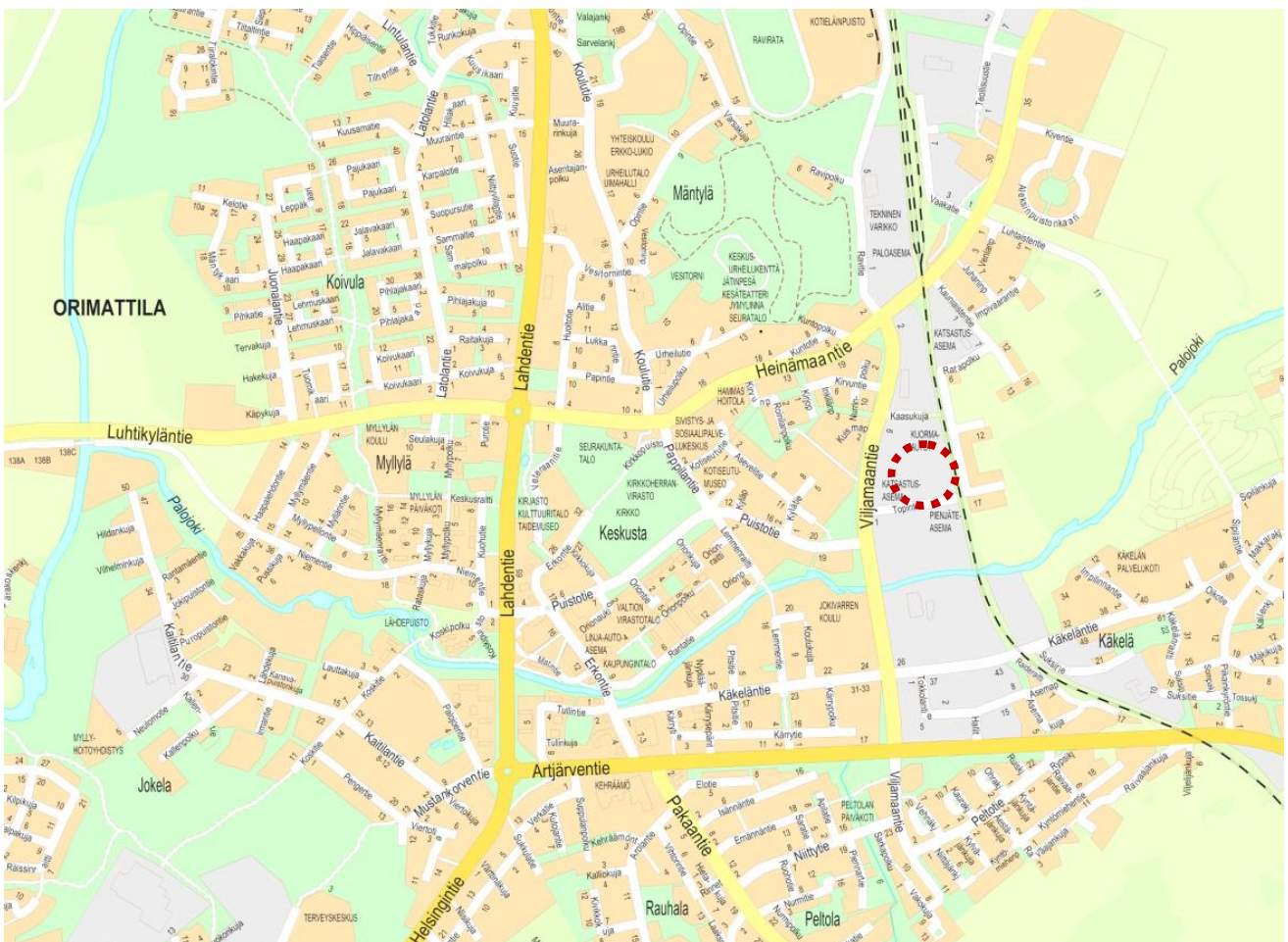




KESKUSTA, REIJONKUJAN JA KORTTELIN 0141 ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Yhteystiedot:

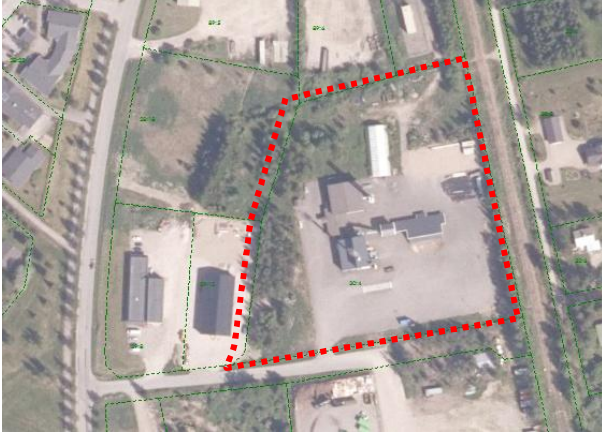
Kaupungintalo, Tekninen palvelukeskus, Erkontie 9 (2. kerros)
Postiosoite: PL 46, 16301 Orimattila
Puhelin (03) 888 111 (vaihe)
www.orimattila.fi

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

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

1 HANKKEEN PERUSTIEDOT JA SIJAINTI

Noin kahden hehtaarin kokoinen kaavamuutosalue sijaitsee Orimattilan keskustassa Topintien varrella, Viljamaantien työpaikka-alueella. Kaavan vaikutusalueella on muutosalueen lähiympäristö.



Kuva 1. Kaava-alueen rajaus ilmakuvassa.

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavoitustyön määrittely ja tavoite

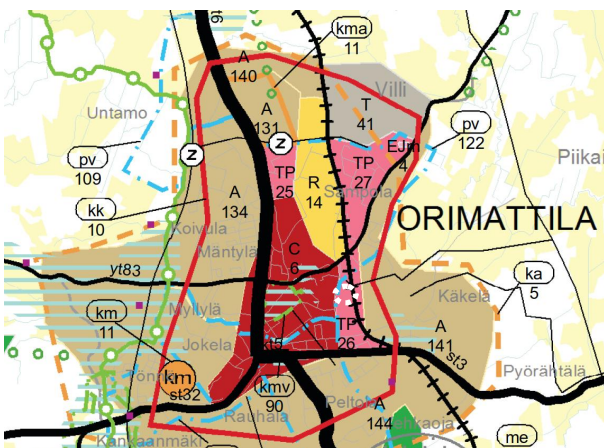
Kaavamuutostyöhön on ryhdytty Orimattilan Lämpö Oy:n aloitteesta. Tarkoituksena on muuttaa rakentamatta jäänyt katualue (Reijonkuja) liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

2.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2016 ja se on tullut voimaan maaliskuussa 2017.

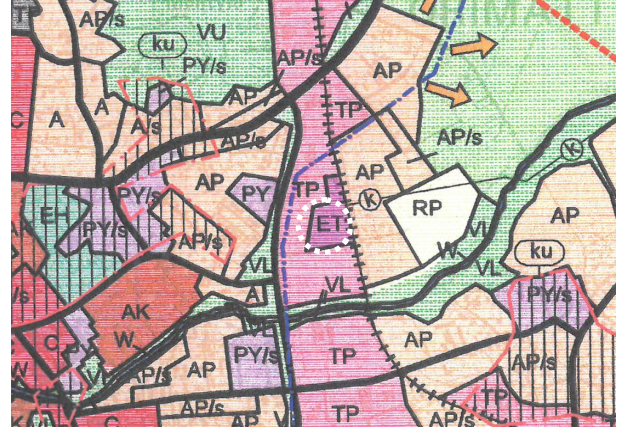
Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Orimattilan keskustan työpaikka-alueelle (TP26), keskustan kehittämisen kohdealueelle (kk10) sekä kaupunkialueelle (ka5).



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskusta-Virenojan osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2007. Yleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee työpaikka-alueella (TP) sekä yhdyskuntateknisen huollon alueella (ET).



Kuva 3. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta.

Asemakaavat

Suunnittelualue kuuluu Keskustan ja Käkelän asemakaavaan nro 76, joka on vahvistettu vuonna 1993. Voimassa olevassa kaavassa suunnittelualue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen aluetta (ET-1) sekä katua. Reijonkujaa ei ole rakennettu.



Kuva 4. Alustava rajaus ajantasakaavassa.

2.3 Laaditut selvitykset

Asemakaavan muutosta varten ei ole laadittu erillisiä selvityksiä.

2.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on Orimattilan Lämpö Oy:n ja yksityisen maanomistajan omistuksessa.

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.

Asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

- § kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat
- § Orimattilan Vesi Oy
- § Orimattilan Lämpö Oy
- § Kymenlaakson Sähkö Oy
- § Liikennevirasto
- § Hämeen ELY-keskus
- § Muut itsensä osallisiksi mieltävät

3.2 Tiedottaminen ja osallistuminen

Aloitusvaihe

Vireilletulosta kuulutetaan ja samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi, jonka aikana osalliset voivat jättää mielipiteensä suunnitelmasta. Alustava kaavaluonnos lähetetään kaava-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvien kiinteistöjen omistajille.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan ja kaava-alueen välittömään läheisyyteen sijoittuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Ehdotusaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja viranomaisilta pyydetään lausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen.

Hyväksyminen

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

Voimaantulo

Jos kaavasta ei ole tehty valituksia, voidaan sen voimaantulo kuuluttaa.

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

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

3.3 Viranomaisyhteistyö

- ✓ Hämeen ELY-keskukselta, Kymenlaakson Sähköltä, Orimattilan Vedeltä sekä Orimattilan Lämmöltä pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.
- ✓ Orimattilan teknisessä palvelukeskuksessa varataan lausunnonanto- ja kommentointimahdollisuus yhdyskuntatekniikalle, rakennusvalvonnalle sekä ympäristönsuojelulle.
- ✓ Hyväksytty kaava-aineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen.
- ✓ Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Päijät-Hämeen liittoon sekä Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajaa sekä Hämeen ELY -keskusta.

4 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäiset, koska siinä todetaan nykyinen maankäyttö. Sen vuoksi erillisiä selvityksiä ei ole suunniteltu teettää.

5 KAAVOITUKSEN VAIHEET JA AIKATAULU

ALOITUSVAIHE

Tammikuu – toukokuu 2017

- kaupunginvaltuusto on päättänyt kaavamuutoksen käynnistämisestä 20.2.2017 hyväksyessään kaavoitusohjelman 2017- 2021
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta ja hyväksyntä
- kuulutus vireilletulosta ja OAS nähtäville

KAAVAEHDOTUS

Kesäkuu - lokakuu 2017

- laaditaan kaavaehdotus
- kaavaehdotus käsitellään elinvoima- ja teknisessä valiokunnassa ennen nähtäville asettamista
- kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi
- muistutusten ja lausuntojen käsittely

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Marraskuu 2017 - tammikuu 2018

- kaava-aineiston tarkistaminen
- elinvoima- ja teknisen valiokunnan hyväksymiskäsittelyyn
- hyväksymispäätöksen ja voimaantulon kuuluttaminen