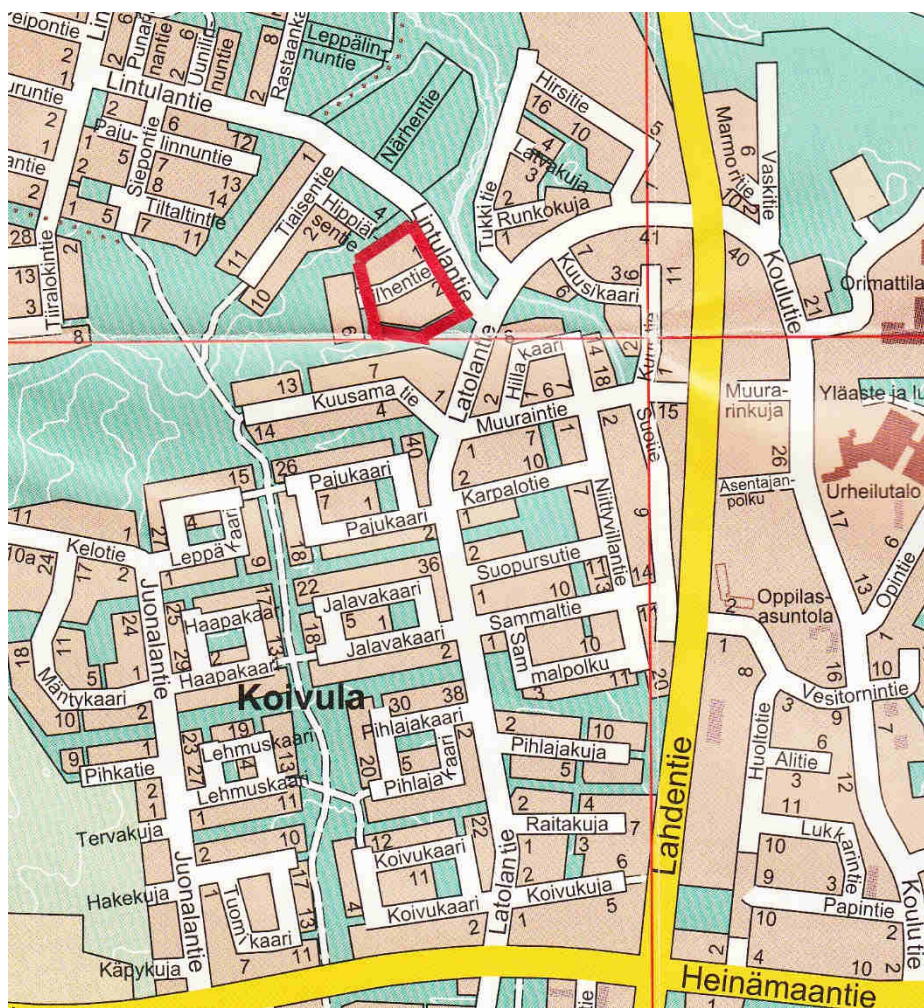


hyväksytty 16.3.2016
päivitetty 13.5.2016

ORIMATTILAN KAUPUNKI

LINTULA, KORTTELEIDEN 1501 JA 1502 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

2016



Orimattilan kaupunki, tekninen palvelukeskus
Kaupungintalo, Erkontie 9.
Puhelin (03)888 111 Faksi (03) 888 1333

1. Kortteleiden 1501 ja 1502 asemakaavan muutos

Alueen maanomistaja Kiinteistöyhtymä Welling Eero, Welling Lauri, Welling Osmo ja Welling Risto on pyytänyt kaupungilta omistamiensa kortteleiden asemakaavan muutosta rivitaloalueesta (AR) pientaloalueeksi (AP), joka mahdollistaa myös erillispientalojen rakentamisen.

Alue sijaitsee Lintulan kaupunginosassa, Tilhentien molemmin puolin. Se on pääosin maastoltaan tasaista, entistä, nyt metsittyä peltoa ja niittyä. Kaavan sijainti on esitetty tämän suunnitelman kannessa olevassa kartassa.

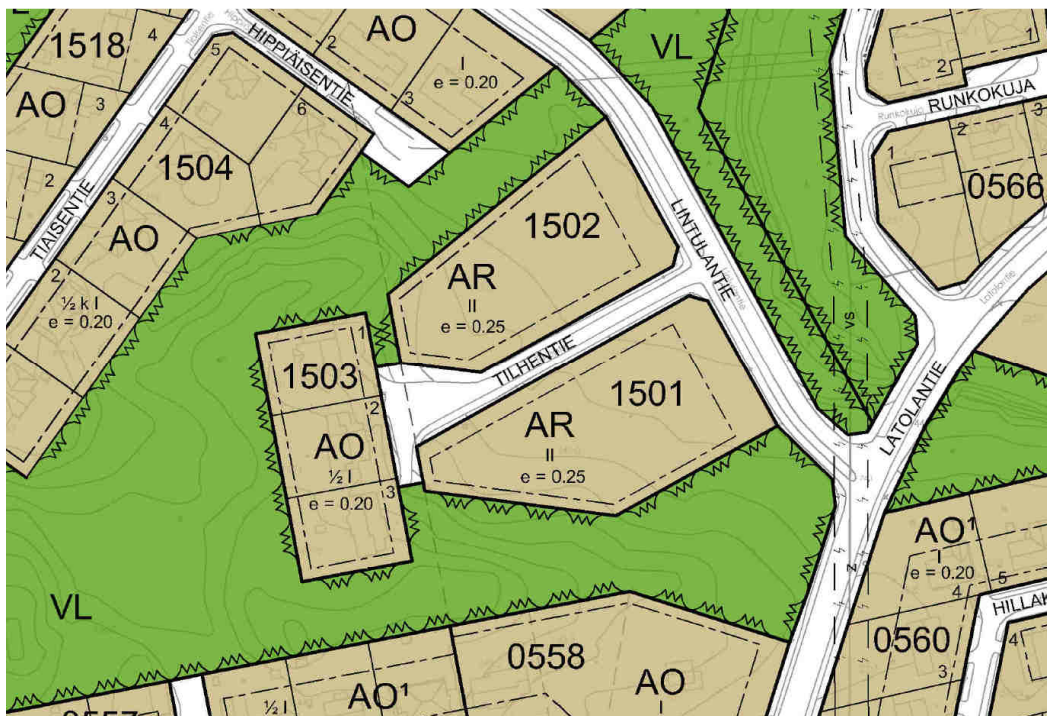
Aluerajaus

Kaavan aluerajaus käsittää korttelit 1501 ja 1502 ja niiden välisen Tilhentien katualueen. Vaikutusalue käsittää myös kaavoitettavan alueen lähiympäristön.

2. Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Voimassa oleva asemakaava

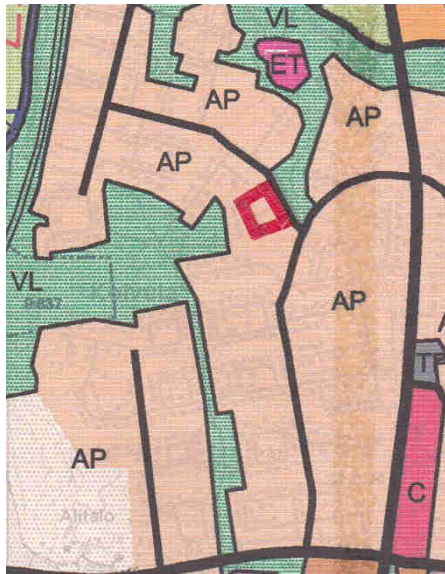
Alueella on voimassa 9.2.1990 vahvistettu Lintulan rakennuskaava. Siinä korttelit ovat merkinnällä AR (Rivitalojen korttelialue) tehokkuudella $e=0.25$, enimmäiskerrosluku on kaksi.



Muutettava asemakaava

Yleiskaava

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



Ote Keskusta-Virenojan osayleiskaavasta

Maakuntakaava

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

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

Maanomistus suunnittelualueella

Korttelialueet omistaa Kiinteistöyhtymä Welling Eero, Welling Lauri, Welling Osmo ja Welling Risto. Tilhentien katualue on Orimattilan kaupungin omistuksessa.

3. Osalliset ja osallistuminen suunnitteluun

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä viereisten kiinteistöjen omistajat ja asukkaat.

Tiedottaminen ja osallistuminen

Kaavan vireilletulosta, nähtävillä olosta ja voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla osoitteessa 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

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

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

Hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen.

Voimaan tullut kaava-aineisto toimitetaan Päijät-Hämeen liittoon sekä Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajalle sekä Hämeen ELY-keskukselle.

4. Selvitettävät vaikutukset

Kaavamuuotos on pieni, teknisluonteinen, eikä sillä ole mainittavia ympäristövaikutuksia.

Maankäytösopimukset

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

5. Alustava aikataulu

Asia		Ajankohta
Käynnistys, maanomistajan kaavoitushakemuksen hyväksyminen	kaupunginhallitus	30.11.2015
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) hyväksyntä	kaavoitusinsinööri	16.3.2016
Vireilletulo ja OAS:n nähtävillä olo	kuulutus	23.3.2016
Kaavaehdotuksen laatiminen, naapurien kuuleminen		maalis-toukokuu 2016
Kaavaehdotuksen nähtävillä asettaminen	tekninen lautakunta	kesäkuu 2016
Kaavaehdotus nähtävillä, lausuntojen pyytäminen	kuulutus	kesä 2016
Kaavan hyväksyminen Muutoksen vähäisyyden vuoksi kaavaa ei viedä valtuuston hyväksyttäväksi	tekninen lautakunta	kesä-syysy 2016
Lainvoimainen	kuulutus	syksy 2016

6. 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