

ORIMATTILAN KAUPUNKI

MÄNTYLÄ, UUDEN URHEILUTALON ASEMAKAAVAMUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



SISÄLTÖ

1. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN PERUSTIEDOT	2
2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	2
3. OSALLISET JA OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN	4
4. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET	5
5. KAAVAHANKKEEN AIKATAULU	5
6. YHTEYSTIEDOT	5

1. ASEMAKAAVAMUUTOKSEN PERUSTIEDOT

Suunnittelualueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Mäntylän alueella noin kilometrin päässä Orimattilan keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualue sijoittuu Opintien varteen urheilukentän ja nykyisen urheilutalon väliselle virkistysalueelle. Kaavamuutoksen vaikutusalueetta on Opintie lähiympäristöineen.



Kuva 1. Suunnittelualueen yleispiirteinen rajausta ortokuvassa (MML).

Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus

Kaavamuutostyössä tarkastellaan mahdollisuutta rakentaa uusi urheilutalo voimassa olevan asemakaavan mukaiselle urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU-1).

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

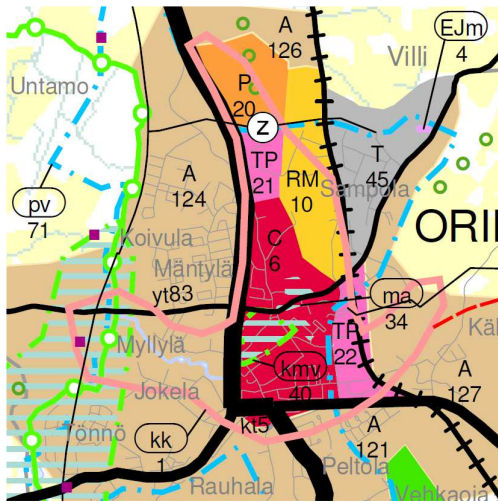
Nykytilanne

Kaavamuutosalueella on Orimattilan urheilupuiston ulkokenttiä. Alueella sijaitsee kaksi hiekkakenttää, kaksi tenniskenttää sekä koripallokenttä. Vastapäätä Opintien varrella sijaitsee nykyinen Urheilutalo.

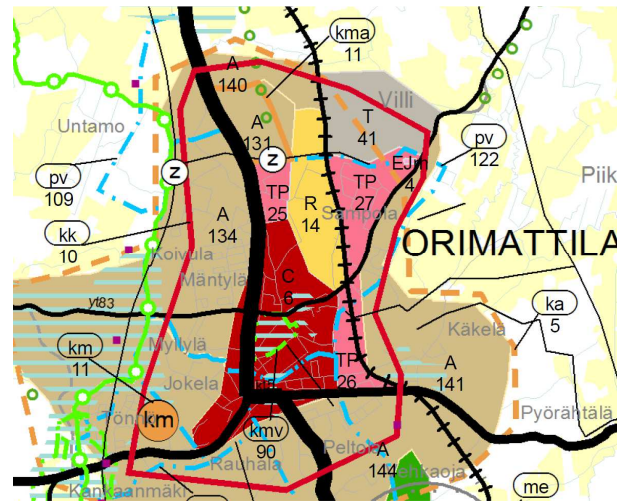
Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa (ympäristöministeriön 11.3.2008 vahvistama) suunnittelualue sijaitsee Orimattilan keskustatoimintojen alueella (C6). Lisäksi suunnittelualue sijaitsee Ämmäntöyräs-Sikosuo-Tönnö-Untamon pohjavesialueella (pv71) sekä Orimattilan Palojoen-keskustan kehittämisen kohdealueella (kk1).

Uusi maakuntakaava on valmisteilla. Korjattu kaavaehdotus on ollut nähtävillä elokuussa 2016. Voimassa olevaan kaavaan verrattuna ehdotuksessa on suunnittelualueen osalta lisäyksenä Orimattilan kaupunkialueen rajaus (ka5).



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta.

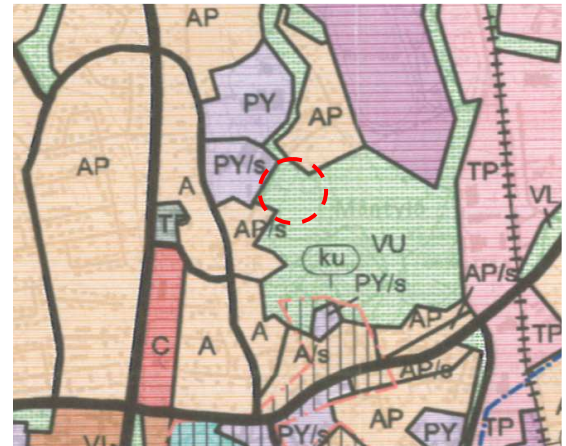


Kuva 3. Uuden maakuntakaavan ehdotus.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskusta-Virenojan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2007.

Yleiskaavassa kaavamuutosalue on urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Ympäristölle on osoitettu pientalovaltaisia asuntoalueita (AP) sekä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Lisäksi suunnittelualue on tärkeitä pohjavesialuetta (pv1).



Kuva 4. Ote osayleiskaavasta.

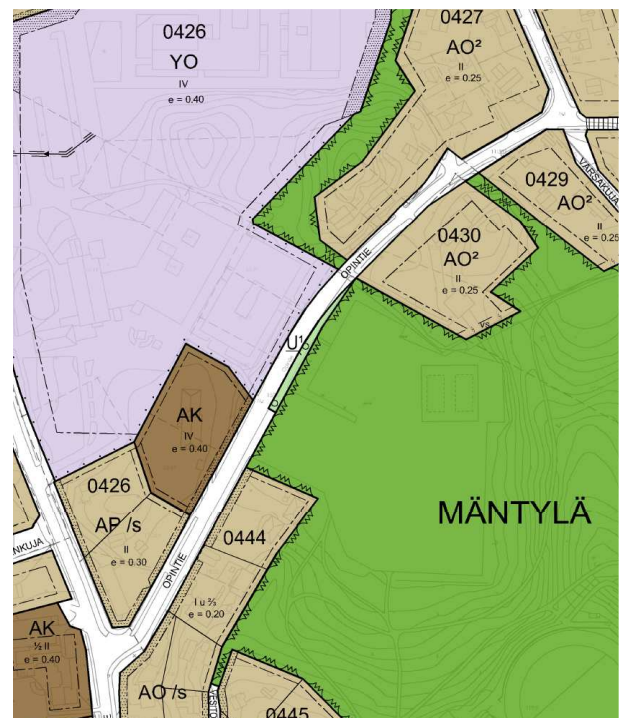
Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 111 Jymyllinmäki, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.2.2007 ja
- 17 Mäntylän alue, vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa 14.10.1976

Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-1), jolle voidaan sijoittaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Koko alueelle on annettu rakennusoikeutta 2000 k-m².

Opintien varteen on vanhemmassa kaavassa jäänyt kaistale urheilupuistoaluetta (U¹). Nykyinen urheilutalo sijaitsee opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YO).



Kuva 5. Ote ajantasakaavasta.

Maanomistus

Kaavamuutos koskee kiinteistöä Pitäjänmaa 560-418-119-8, joka on Orimattilan kaupungin omistuksessa. Lisäksi mukaan on otettu yksityinen kiinteistö 560-418-65-31, jotta sen rajausta voidaan tarkistaa kaavamuutostyön yhteydessä vastaamaan todellisia kiinteistönrajoja.

3. OSALLISET JA OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN

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.

Osallisia Urheilutalon asemakaavamuutoksessa ovat:

Asukkaat ja maanomistajat

- kaavamuutosalueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yritykset

Kaupungin hallinto

- kaupunginhallitus ja -valtuusto
- tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, sivistys- ja vapaa-aikalautakunta

Viranomaiset

- Hämeen ELY-keskus
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Ympäristöterveyskeskus
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Muut osalliset

- Orimattilan Vesi Oy
- Orimattilan Lämpö Oy
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Keskustan kyläjohtokunta
- Yhteiskoulun ja Erkko-lukion johtokunta

Tiedottaminen ja osallistuminen

Kaavan vireilletulosta, nähtävilläolosta, hyväksymisestä ja voimaantulosta kuulutetaan. Kaavaluonnos ja -ehdotus pidetään yleisesti nähtävillä. Suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan myös kirjeitse eri vaiheissa.

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

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

Viranomaisyhteistyö

- Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot Orimattilan Vedeltä, Orimattilan Lämmöltä, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Päijät-Hämeen maakuntamuseolta, Ympäristöterveyskeskukselta, Kymenlaakson Sähköltä sekä Hämeen ELY-keskukselta.
- Orimattilan teknisen palvelukeskuksen sisällä varataan lausunnonantomahdollisuus yhdyskuntatekniikalle, rakennusvalvonnalle sekä ympäristönsuojelulle.
- Hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ELY -keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan mm. Päijät-Hämeen liittoon sekä Maanmittauslaitokseen. Voimaantulosta tiedotetaan kaupungin rakennustarkastajaa ja Hämeen ELY-keskusta.

4. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen mahdollisia vaikutuksia liikenneyhteyksiin, yhdyskuntarakenteeseen sekä taajamakuvaan voidaan arvioida suunnittelutyön edetessä.

5. SUUNNITTELUN ETENEMINEN JA AIKATAULU

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE	
Kaavamuutostyön käynnistämispäätös kaupunginvaltuustossa (kaavoitusohjelman 2016–2020 hyväksyminen)	15.2.2016
Vireilletulo	kuulutus vk 12/2016
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	23.3. – 8.4.2016
Kaavaluonnoksen nähtävälle asettamisesta päättää kaupunginhallitus	kevät 2016
Luonnoksen nähtävilläolo, osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä, viranomaisilta pyydetään kommentit	kesäkuu 2016
EHDOTUSVAIHE	
Kaavaehdotuksen sekä luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laadittujen vastineiden hyväksyminen kaupunginhallitukseen	syksy 2016
Kaavaehdotus nähtävälle, osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus ehdotuksesta, viranomaisilta pyydetään lausunnot	syksy 2016
Tarvittaessa viranomaisneuvottelu	
HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO	
Mikäli kaavaehdotukseen ei tarvitse tehdä merkittäviä muutoksia, esitetään asemakaavamuutosta teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi	talvi 2016 - 2017
Lainvoimaisuuden kuuluttaminen	kevät 2017

6. YHTEYSTIEDOT

Orimattilan kaupunki, Tekninen palvelukeskus

Kaupungintalo, Erkontie 9 (toinen kerros)

Postiosoite: PL 46,16301 Orimattila

Kaavoitusinsinööri

Eero Manerus
p. 040 515 5183
eero.manerus@orimattila.fi

Kaava-suunnittelija

Essi Kesämaa
p. 044 781 3624
essi.kesamaa@orimattila.fi