ORIMATTILA

A208 Ravitien asemakaavamuutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Hyväksytty 23.6.2021



A208 Ravitien asemakaavamuutos

Asia 268/10.02.03/2021

Alkuperäiset Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta *www.finlex.fi*

Kaikki vireillä olevien kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat saatavilla Orimattilan kaupungin kaavoitustoimesta, Erkontie 9, tai kaupungin kotisivuilta osoitteesta *https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/ajankohtaiset-suunnitelmat*

Kaavan laatijat

Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen
Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta

Yhteystiedot

Orimattilan kaupunki, Tekninen toimiala
Kaupungintalo 2. krs. Erkontie 9
Postiosoite PL 46, 16301 Orimattila
Puhelin 03 888 111 (vaihde)
www.orimattila.fi

Maankäyttö

Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta 040 5155 183
Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen 044 7813 624

Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@orimattila.fi
Kaupungin kirjaamo: kirjaamo@orimattila.fi

Ratasuunnittelu

Väylävirasto, projektipäällikkö Aki Hämäläinen
etunimi.sukunimi@vayla.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi tässä suunnitelmassa esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Ravitien kaavamuutoksen tarpeisiin. Kaavamuutos liittyy ratasuunnitelmaan, joka on samaan aikaan vireillä Väyläviraston toimesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan Orimattilan kaupungin kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

SISÄLLYSLUETTELO

ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT 4

Suunnittelualueen sijainti 4
Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus 4

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT 5

Nykytilanne 5
Maakuntakaava 5
Yleiskaava 5
Asemakaavat 6
Maanomistus suunnittelualueella 6

OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN 7

Osalliset 7
Viranomaisyhteistyö 7
Aloitus- ja valmisteluvaihe 7
Ehdotusvaihe 7
Hyväksymisvaihe 7

TIEDOTTAMINEN 8

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET 8

KAAVAHANKKEEN AIKATAULU 8

ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT

Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Orimattilan keskustassa, Sampolan teollisuusalueen ja hevoskylän välissä. Suunnittealueena on junaradan ylityspaikka ja sen lähialueet.

Asemakaavamuutos koskee kiinteistöjä 560-871-1-7, 560-871-1-6, 560-418-11-407, 560-418-11-280 ja 560-418-127-12.

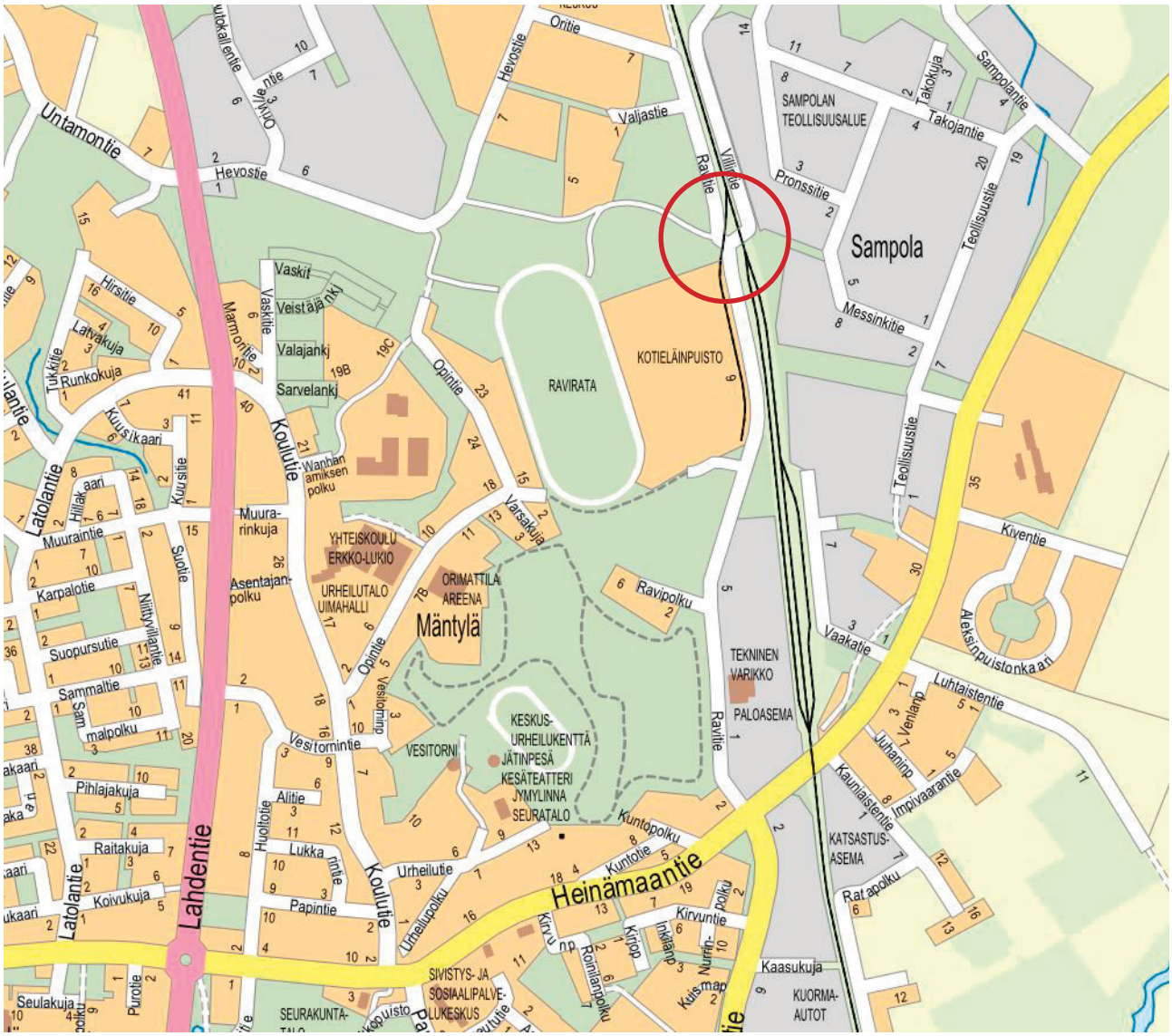
HUOM.
Kaavamuutoksella ei olla sulkemassa ylityspaikkaa, vaan se tapahtuu Väyläviraston ratasuunnitelman puitteissa. Ajoneuvoliikenne tulee lakkaamaan, kun korvaava ajoyhteys Sampolaan on rakennettu. Kaavamuutoksella pyritään säilyttämään ylitysmahdollisuus kevyelle liikenteelle.

Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus

Väylävirasto on päättänyt käynnistää ratasuunnittelun välillä Virenoja-Orimattila. Ratasuunnitelmassa on tarkoitus poistaa junaradan ylittäviä tasoristeyksiä. Orimattilan kaupungin tekninen toimi on käynyt alustavia neuvotteluja Väyläviraston kanssa Ravitien ns. Huhtasen ylityspaikan säilyttämiseksi paikallisena kevyen liikenteen ylityspaikkana. Tämä edellyttää asemakaavan muuttamista.

Asemakaavan rajaus tarkentuu kaavatyön edetessä. Lähtökohtaisesti kaavamuutos tulee sisältämään vain liikenteen järjestämiseen varattuja alueita ja virkistysaluetta. Tällä kaavamuutoksella ei vähennetä virkistysalueita tai anneta rakennusoikeutta.

Kuva. Suunnittelualueen sijainti opaskartalla



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytilanne

Radan länsipuolella on Ravitie, joka vie Heinämaantieltä hevoskylään. Ravitieltä itään kulkee junaradan ylitse vanha yksityistie, Villintie. Ylityksestä pääsee ajamaan myös suoraan yhdelle Sampolan yritystontille virkistysalueen läpi.

Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee teollisuusalueen (TP) ja loma- ja matkailualueen (R) välissä. Lahti-Loviisa rata on merkitty teollisuusraiteena. Siihen liittyy suunnittelumääräys, että tieliikenne ja ulkoilureitit tulee suunnitella ensisijaisesti eritasoratkaisuna.

Yleiskaava

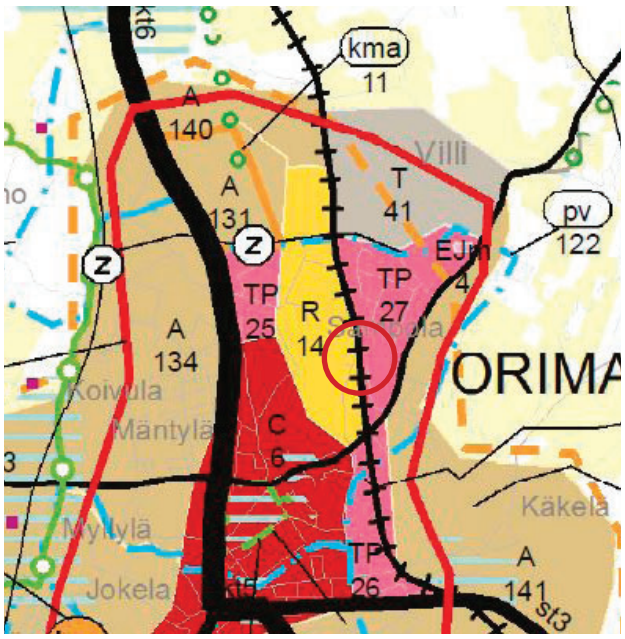
Aluella on voimassa oikeusvaikutteinen Keskusta-Virenoja osayleiskaava vuodelta 2007. Osayleiskaavassa suunnittelualue on virkistysaluetta teollisuusalueen (TP) ja hevoskylän (E-1) välissä. Radan länsipuolella on urheilu- ja virkistyspalveluja (VU) ja radan itäpuolella lähivirkistysaluetta (VL).

Osayleiskaavassa junarataan kohdentuu vain melu- ja tärinämääräys: Uudet asuinrakennukset on sijoitettava niin etäälle radasta, että valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista on saavutettavissa sekä sisätiloissa, että piha-alueilla, eikä asumista häiritsevää tärinää esiinny.

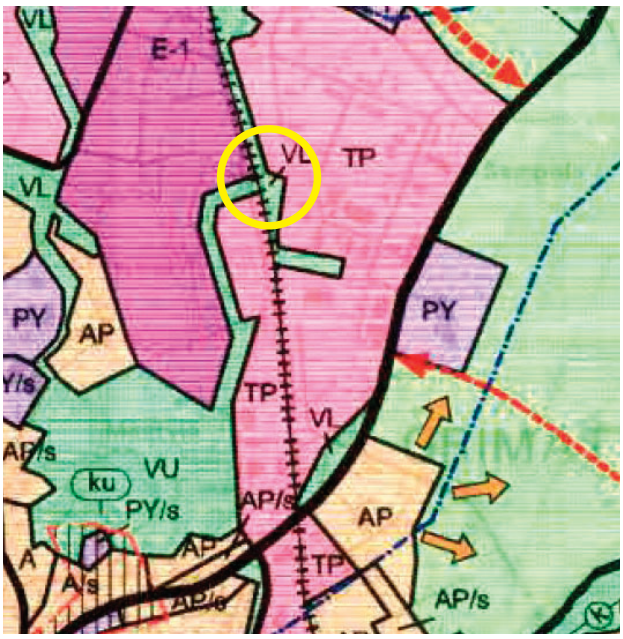


Ote Maanmittauslaitoksen ortokuva + kiinteistörajat, rakennukset

Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014



Ote Keskusta-Virenoja osayleiskaavasta 2007



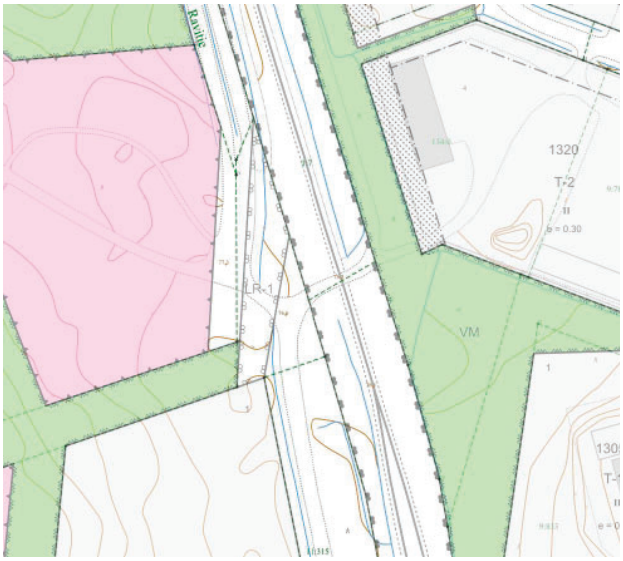
Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat A44, A53, A79 ja A129. Asemakaavat ovat vuosilta 1983-2007. Asemakaavassa rata-alueelle ei ole merkitty ylityspaikkaa. Ravitien katualueen katkaisee Orimattilan Viljasiiloille menevä sivuraiteen rata-alue. Liikenteen käyttöön varatut alueet katkaisevat osayleiskaavassa näkyvän, radan ylittävän viherkäytävän. Virkistysalueille ei ole merkitty ulkoilureittejä.

Radan länsipuolella on hevoskylä (E-6 ja E-8) ja teollisuusalue (T-5). Radan itäpuolella on teollisuusalueita (T-1, T-2).

Maanomistus suunnittelualueella

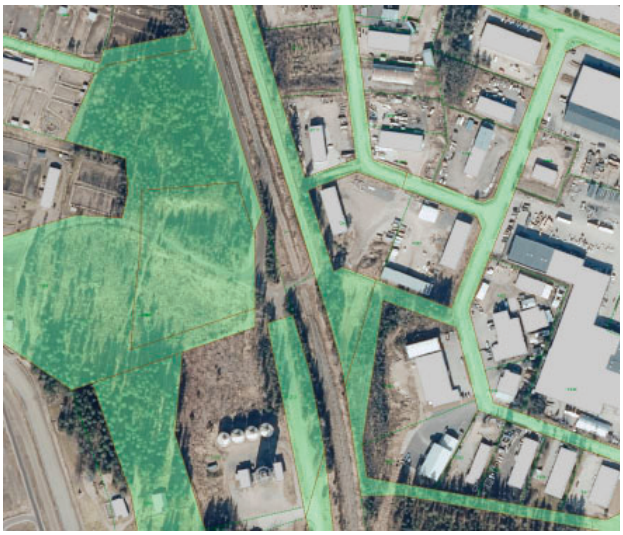
Kaavamuutosalueella on kolme maanomistajaa: Orimattilan kaupunki, valtio ja Orimattilan Viljasiilot Oy. Teollisuustontit radan itäpuolella eivät kuulu kaavamuutosalueeseen, mutta muutoksella on suoria vaikutuksia Karirakenne Oy:n tontin epäviralliseen kulkuyhteyteen.



Ote ajantasa-asemakaavasta.



Valokuva ylityspaikalta lännestä itään, puiden takana Sampola.



Orimattilan kaupungin maaomaisuus vihreällä.

OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (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 Ravitien asemakaavamuutoksessa ovat mm.

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Väylävirasto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Ympäristöterveyskeskus
- Kymenlaakson Sähkö
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keskustan aluejohtokunta
- Orimattilan Hevosystäväinseura r.y.

Koska ns. Villintien lenkillä on myös ulkoilukäyttöä, kaavamuutoksessa voi olla osallisia huomattavan kaukana varsinaisesta suunnittelualueesta.

Viranomaisyhteistyö

Ravitien asemakaavamuutoksesta ei järjestetä erillistä viranomaisneuvottelua (vain yleiskaavoista ja seudullisesti merkittävistä asemakaavoista). Kaavatyö on lähtenyt liikkeelle Väyläviraston käynnistäessä oman ratasuunnitelman, joten Väyläviraston kanssa tehdään läheistä yhteistyötä koko kaavatyön ajan.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot Väylävirastolta, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Päijät-Hämeen maakuntamuseolta, Ympäristöterveyskeskukselta, Kymenlaakson Sähköltä, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta sekä Keskustan aluejohtokunnalta. Orimattilan kaupungin sisällä varataan lausunnonantomahdollisuus yhdyskuntatekniikalle, rakennusvalvonnalle, liikuntatoimelle sekä ympäristönsuojelulle.

Hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ja Uudenmaan ELY -keskuksiin sekä Väylävirastoon. Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Päijät-Hämeen liittoon sekä Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajaa sekä Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksia.

ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE

(MRL 62-63 §, MRA 30 §)

Kaava kuulutetaan vireille kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla sekä paikallislehdissä Orimattilan Sanomat ja Orimattilan Aluelehti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville samalla kuulutuksella. Osallinen voi antaa palautetta osallistumis- ja arviontisuunnitelmasta kaavan laatijalle koko kaavaprosessin ajan.

Elinvoima- ja tekninen valiokunta päättää kaavaluonnoksen nähtäville laittamisesta. Luonnos kuulutetaan nähtäville vähintään 30 päiväksi. Luonnokseen sisältyy kaavamuutoskartta ja kaavaselostus. Luonnoksesta voi jättää mielipiteitä, lisäksi viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausuntoja.

EHDOTUSVAIHE (MRL 65 §, MRA 27 JA 32 §)

Kaavaehdotus laaditaan saadun palautteen pohjalta. Kaavaehdotuksen osia ovat kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostus (sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma). Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville vähintään 30 päiväksi.

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä voi osallinen tehdä kaavasta kirjallisen muistutuksen. Eri viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausuntoja. Kaavan laatija käsittelee jätetyt muistutukset ja lausunnot, sekä laatii vastineet näihin. Mikäli kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen pohjalta oleellisia muutoksia, muokattu ehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville.

HYVÄKSYMISVAIHE

(MRL 67 §, MRA 37 § JA 200 §)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan sekä vastineet annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee lainvoimaiseksi ja siitä kuulutetaan erikseen.

TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulosta, nähtävilläolosta, hyväksymisestä ja voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla (www.orimattila.fi) sekä paikallislehdissä Orimattilan Sanomat ja Orimattilan Aluelehti. Virallisten kuulutusten lisäksi vireille tulosta tiedotetaan kirjeitse radan itäpuolella Villintien varrella asuvia. Osoitetietoina käytetään Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteriin ilmoitettuja yhteystietoja.

Jos osallinen jättää kaavaehdotuksesta muistutuksen, voi samalla antaa omat yhteystietonsa ja pyytää saada kaavan hyväksymispäätöksen tiedokseen.

Väylävirastolla on samaan aikaan vireillä ratasuunnitelma tasoristeysturvallisuuden parantamiseksi välillä Virenoja I -Huhtanen. Väylävirasto kuuluttaa suunnitelman etenemisestä omilla verkkosivuillaan osoitteessa

https://vayla.fi/tietoa-meista/ajankohtaista/kuulutukset

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen mahdollisia vaikutuksia liikenneyhteyksiin, yhdyskuntarakenteeseen sekä taajamakuvaan arvioidaan suunnittelutyön edetessä. Kaavahankkeen yhteydessä ei arvioida Väyläviraston ratasuunnitelman vaikutuksia, vaan kaavamuutoksen osuutta ratasuunnitelman kokonaisuudessa.

KAAVAHANKKEEN AIKATAULU

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Asemakaava kuulutetaan vireille kesällä 2021. Asemakaavan luonnos asetetaan nähtäville alkusyksystä 2021.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laaditaan loppuvuodesta 2021. Valiokunnasta kaavaehdotus etenee kaupunginhallitukseen, joka päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset käsitellään vuodenvaihteessa 2021-2022. Kaavamuutos on tarkoitus saada hyväksyttyä helmikuuhun 2022 mennessä. Kaavamuutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.