LIITE 2.

SAMPOLA,
KORTTELIN 1302 JA SAMPOLANPUISTON ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

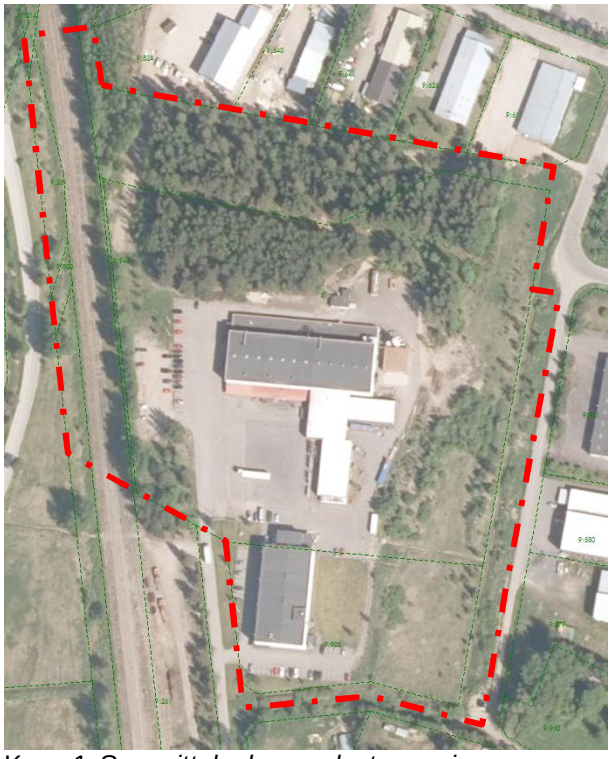


SISÄLTÖ

1	HANKKEEN PERUSTIEDOT JA SIJAINTI	2
2	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	2
3	OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS	3
4	SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET	4
5	KAAVOITUKSEN VAIHEET JA AIKATAULU	4
6	YHTEYSTIEDOT	4

1 HANKKEEN PERUSTIEDOT JA SIJAINTI

Kaavamuutosalue sijaitsee Orimattilan keskustan tuntumassa Sampolan teollisuusalueella. Suunnittelualue on kooltaan noin kuusi hehtaaria. Kaavan vaikutusaluetta on Sampolan teollisuusalue.



Kuva 1. *Suunnittelualueen alustava rajaus.*

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavoitustyön määrittely ja tavoite

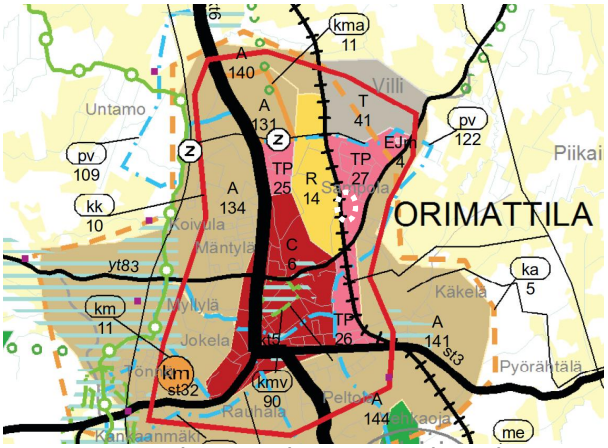
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa teollisuustoiminnan laajentaminen korttelissa 1302. Kaavamuutoksella tarkastellaan mahdollisuutta laajentaa teollisuustonttia kaupungin omistamalle alueelle, joka on voimassa olevassa asemakaavassa puistoa. Lisäksi alueen vanhat kaavamerkinnät vaativat päivittämistä.

2.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

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

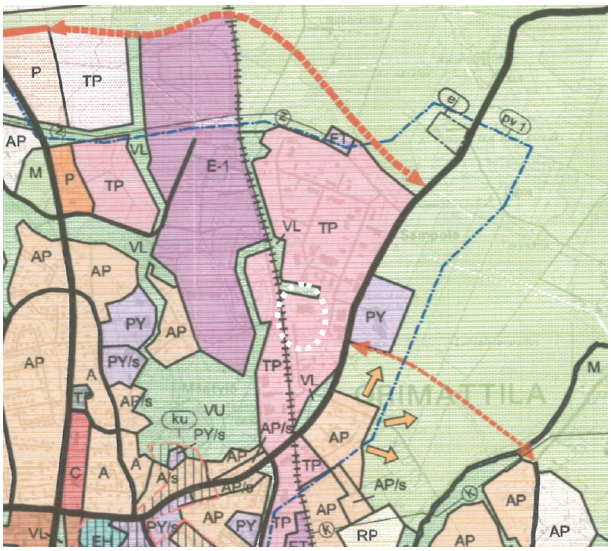
Maakuntakaavassa suunnittelualue on Sampolan työpaikka-aluetta (TP27). Lisäksi alue sijoittuu kaavassa Orimattilan keskustan kehittämisen kohdealueelle (kk10), Orimattilan kaupunkialueelle (ka5) sekä Sikosuon pohjavesialueelle (pv122).



Kuva 2. *Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.*

Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskusta−Virenojan osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2007. Yleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee työpaikka-alueella (TP) sekä pieneltä osin lähivirkistysalueella (VL).



Kuva 3. *Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta.*

Asemakaavat

Pääosa suunnittelualueesta kuuluu Sampolan asemakaavaan nro 16 (v. 1976). Lisäksi kaavamuutos koskee pieniä osia kaavoista nro 53 ja 79.

Voimassa olevassa kaavassa suunnittelualueelle sijoittuu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialuetta (TT), puistoa (P), rautatiealuetta (LR), teollisuusraidealuetta (LRT), liikerakennusten korttelialuetta (AL) sekä maisemanhoitoaluetta (VE).

Teollisuusrakennusten ja –laitosten korttelialueella suurin sallittu kerrosluku on II ja tehokkuusluku (e) 0,40. Tontin rajalla on muuntaja-alue (VM) sekä voimansiirtoaluetta (vs). Voimassa olevan kaavan mukaista Hitsaajankujaa ei ole rakennettu.



Kuva 4. *Alustava rajaus ajantasa-asemakaavassa.*

2.3 Laaditut selvitykset

Asemakaavan muutosta varten ei ole laadittu erillisiä selvityksiä, mutta kaavatyössä voidaan hyödyntää seuraavia olemassa olevia selvityksiä:

- Sampolan osayleiskaavan liikenneselvitys, Ramboll, 7.8.2015
- Orimattilan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Orimattilan kaupunki ja Orimattilan Vesi Oy, 2014

2.4 Maanomistus

Kaavamuutosalueen teollisuustontit ovat yritysten omistuksessa. Katu- ja viheralueet ovat Orimattilan kaupungin ja rautatiealue valtion omistuksessa.

3 OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

3.1 Osalliset

Asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

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.

- § kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat
- § kaavan vaikutusalueen maanomistajat, yrittäjät ja asukkaat
- § Orimattilan Vesi Oy
- § Orimattilan Lämpö Oy
- § Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- § Liikennevirasto
- § Ympäristöterveyskeskus
- § Kymenlaakson Sähkö Oy
- § 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 ehdotusaineistosta kaavoittajalle.

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, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Ympäristöterveyskeskukselta, Kymenlaakson Sähköltä, Orimattilan Vedeltä, Orimattilan Lämmöltä sekä Liikennevirastolta 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

Seuraavia vaikutuksia voidaan arvioida asemakaavatyön edetessä:

1. Yhdyskuntarakenne ja maisemakuva
2. Ympäristölliset vaikutukset (melu, pohjavedet, pintavedet, maaperä, luonto ja eläimistö)
3. Liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus, kevyt liikenne, liittymät, pysäköinti)

5 KAAVOITUKSEN VAIHEET JA AIKATAULU

ALOITUSVAIHE
Tammikuu − toukokuu 2017

- kaavahanke on mukana kaavoitusohjelmassa 2017 - 2021, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.2.2017
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinta ja hyväksyntä
- kuulutus vireilletulosta ja OAS nähtäville
- samalla lähetetään alustava luonnos kaava-alueeseen kuuluvien ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille.

KAAVAEHDOTUS
Kesäkuu - marraskuu 2017

- laaditaan kaavaehdotus
- kaavaehdotus käsitellään elinvoima- ja teknisessä valiokunnassa sekä kaupunginhallituksessa ennen nähtäville asettamista
- kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- muistutusten ja lausuntojen käsittely

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO
Joulukuu 2017 - maaliskuu 2018

- kaava-aineiston tarkistaminen hyväksymiskäsittelyyn, mikäli ei ole tullut kaavaehdotukseen merkittävästi vaikuttavia muistutuksia tai lausuntoja
- elinvoima- ja teknisen valiokunnan esityksestä kaupunginhallitukseen, jonka esityksestä edelleen kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn
- hyväksymispäätöksen ja voimaantulon kuuluttaminen

6 YHTEYSTIEDOT

Orimattilan kaupunki, Tekninen toimiala
Kaupungintalo, Erkontie 9 (2. kerros)
Postiosoite: PL 46, 16301 Orimattila
Puhelin (03) 888 111 (vaihde)

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta yhteyshenkilöille koko kaavahankkeen ajan.