PENNALA

PENNALANTIEN KATUALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



1 HANKKEEN PERUSTIEDOT JA SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee Orimattilan kaupungin Pennalan kylässä noin 10 kilometriä kaupungin keskustasta pohjoiseen. Noin 10 hehtaarin kokoinen suunnittelualue käsittää koko Pennalantien katualueen. Kaavan vaikutusaluetta on Pennalantien lähiympäristö.

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavoitustyön määrittely ja tavoite

Asemakaavan tavoitteena on saada Pennalantie maantietoimituksen mukaisella rajauksella kokonaan asemakaavaan, jotta tiealue saadaan kaupungin omistukseen maantien 11845 lakattua. Pennalantien kevyen liikenteen väylän rakentamisen myötä tien kunnossapito on siirtynyt kaupungin vastuulle.

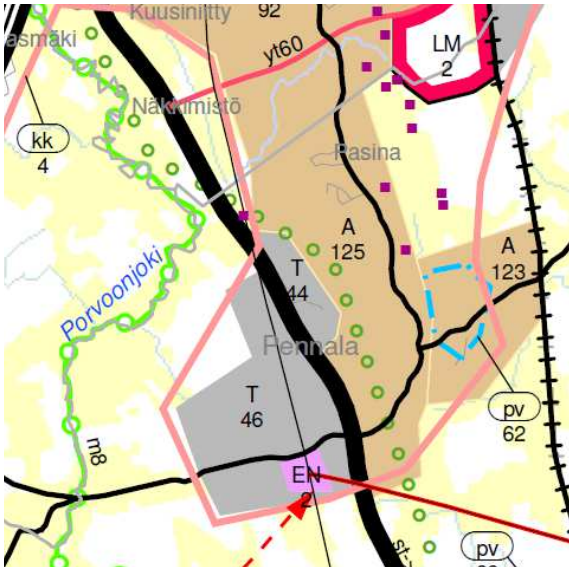
Suunnittelualueeseen on otettu mukaan katualueeseen rajautuvia yksityisiä tontteja, jotka eivät ole olleet asemakaavassa kokonaan mukana. Myös Pennalantie on ollut suurimmaksi osaksi asemakaavoittamaton. Kaavoitustyö on teknisluonteinen eli tarkoituksena on vain todeta nykyinen maankäyttö.

2.2 Suunnittelutilanne

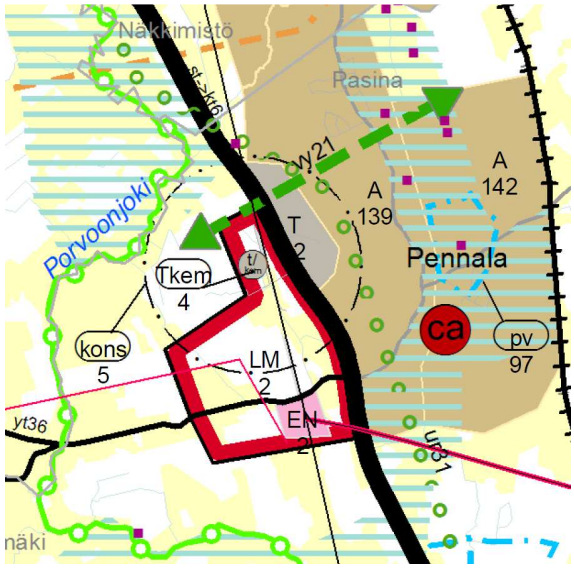
Maakuntakaava

Ympäristöministeriön vuonna 2008 vahvistamassa Päijät-Hämeen maakuntakaavassa Pennalantie on merkitty yhdystienä. Ympärillä on Pasina-Pennalan taajamatoimintojen aluetta (A125). Kaava-alue sisältyy myös Miekkiön–Renkomäen–Pennalan kehittämisen kohdealueeseen (kk4).

Uusi maakuntakaava on valmisteilla. Korjattu ehdotus oli nähtävillä elokuussa 2016. Siinä Pennalantie ei enää ole yhdystie ja sen itäpuolelle on lisätty Pennalan kulttuurimaisema-alue (rasteri). Pennalan kylän ja teollisuusalueen lävitse on merkitty ekologisen verkoston kannalta tärkeä viheryhteystarve (vy21).



Kuva 1. *Ote maakuntakaavasta.*



Kuva 2. *Ote korjatusta ehdotuksesta.*

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi osayleiskaavaa. Pohjoisosassa on voimassa Pennala-Pasinan pohjoisosan asuntoalueiden osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.4.2009 ja vahvistettu kokonaisuudessaan Kouvolan hallinto-oikeuden päätöksellä 23.6.2010. Eteläosassa on voimassa Pennalan itäosan osayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 5.9.2016 ja saanut lainvoiman 2.11.2016.

Asemakaavat

Suunnittelualue on suurelta osin asemakaavoittamaton. Vain Pasinan alueella Pennalantie on mukana asemakaavassa katualueena. Kyseisellä alueella on voimassa asemakaava nro 132; Pasina, korttelit 50-54 ja 65 sekä osa kortteleista 61 ja 64. Kaava on saanut lainvoiman 9.11.2011.

2.3 Laaditut selvitykset

Kaavatyössä voidaan hyödyntää mm. seuraavia selvityksiä:

- Pennalan osayleiskaava ja Pennalan logistiikka-alueen laajennuksen asemakaava: Selvitys liikenne- ja runkomelusta, Ramboll, 2015.
- Orimattilan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Orimattilan kaupunki ja Ramboll Finland Oy, 2014.
- Orimattilan Pennalan osayleiskaavan muutos: Luontoselvitys 2012. Tmi Marko Vauhkonen, 2012.
- Pennalan itäosien osayleiskaava-alueen inventointi sekä suunnitellun kevyen liikenteen väylän alueen prospektointi. Teemu Tiainen & Hannu Takala. Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo. 2012.
- Orimattilan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Kuntien kulttuuriympäristöselvitys KUKUSE. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 97/2005. Nina Könönen.

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.*

Asemakaavan osallisia ovat:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Muut itsensä osallisiksi mieltävät

3.2 Tiedottaminen ja osallistuminen

Vireilletulo

Vireilletulosta kuulutetaan ja samalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi, jonka aikana suunnitelmasta voi jättää mielipiteensä kaavoittajalle.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan ja kaava-alueeseen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Ehdotusaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja viranomaisilta pyydetään lausunnot. Osalliset voivat jättää kirjallisen muistutuksen aineistosta kaavoittajalle.

Hyväksyminen

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

Voimaantulo

Valitusajan umpeuduttua kaavan voimaantulo voidaan kuuluttaa, jos kaavasta ei ole valitettu.

> **Kuulutukset** julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla (www.orimattila.fi) sekä paikallislehdissä *Orimattilan Sanomat* ja *Orimattilan aluelehti*.
>
> **Kaava-asiakirjat** (OAS, ehdotusaineisto) ovat nähtävillä teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

3.3 Viranomaisyhteistyö

- Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laatimisesta 20.6.2016.
- Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta pyydetään lausunnot ehdotuksesta.
- Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunginhallitus.
- Kaavan hyväksyy Orimattilan kaupunginvaltuusto teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksiin.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajaa sekä Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksia.

4 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia, koska tarkoituksena on vain todeta nykyinen maankäyttö.

5 ALUSTAVA AIKATAULU

ALOITUSVAIHE

Kesäkuu–joulukuu 2016

- käynnistämispäätös
- kuulutus vireilletulosta
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

KAAVAEHDOTUS

Tammikuu–maaliskuu 2017

- kaavaehdotus nähtäville

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Huhtikuu–kesäkuu 2017

- kaavan hyväksymiskäsittely
- hyväksymispäätöksen ja voimaantulon kuuluttaminen

6 YHTEYSTIEDOT

Orimattilan kaupunki, Tekninen palvelukeskus

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