ORIMATTILA

A157 Virenojan asemakaavaluonnoksen

KAAVASELOSTUS



Vireilletulo vk45/2011
Elinvoima- ja tekninen valiokunta 11.6.2019

A157 Virenojan asemakaavaluonnos
Asia 126/10.02.03/2017

Orimattilassa voit vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöön olemalla yhteydessä kaavoittajiin, osallistumalla kaavoitusta koskevaan keskusteluun ja yksittäisistä kaavoista järjestettäviin esittely- ja keskustelutilaisuuksiin sekä tekemällä aloitteita.

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

Rakennusvalvonta

Johtava rakennustarkastaja Jorma Hämäläinen	040 5216 732
Rakennustarkastaja Timo Tarkkala	040 7497 065
Toimistosihteeri Tanja Mansikkaniemi	044 7813 581

Yhdyskuntatekniikka

Tekninen johtaja Seppo Määttä	044 7813 870
Kunnallistekniikan työnjohtaja Janne Komulainen	044 7813 619

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

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 4
1.1 TUNNISTETIEDOT 4
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI 4
1.3 KAAVAHANKKEEN TARKOITUS 4
1.4 LIITEASIAKIRJAT 4
2 TIIVISTELMÄ 4
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET 4
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ 4
3 LÄHTÖKOHDAT 5
3.1 SELVITYS SUUNNITTELU–ALUEEN OLOISTA 5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 5
3.1.2 Luonnonympäristö 5
3.1.3 Rakennettu ympäristö 5
3.1.4 Maanomistus 6
3.2 SUUNNITTELUTILANNE 7
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 7
3.2.2 Maakuntakaava 7
3.2.3 Yleiskaava 7
3.2.4 Asemakaavat 8
3.2.5 Rakennusjärjestys 8
3.2.6 Tehdyt selvitykset 8
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 8
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET 8
4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ 8
4.2.1 Osalliset 8
4.2.2 Vireilletulo 9
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 9
4.2.4 Viranomaisyhteistyö 9
4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET 9
4.3.1 Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet 9
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 9
5.1 KAAVAN RAKENNE 9
5.1.1 Mitoitus 10
5.2 ALUEVARAUKSET 10
5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET 10
5.3.1 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja palveluihin 10
5.3.2 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön 11
5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen verkostoon 11
5.3.4 Vaikutukset luonnonympäristöön 11
5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT 11
5.5 KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET 12
5.6 NIMISTÖ 12
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 12

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan selostus, joka koskee 11.06.2019 päivättyä luonnosvaiheen asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee kiinteistöjä 560-420-2-161 ja 560-420-2-275 Orimattilan Virenojan kylässä.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 2100-2104 sekä niihin liittyvä katu- virkistys- ja erityisalueet.

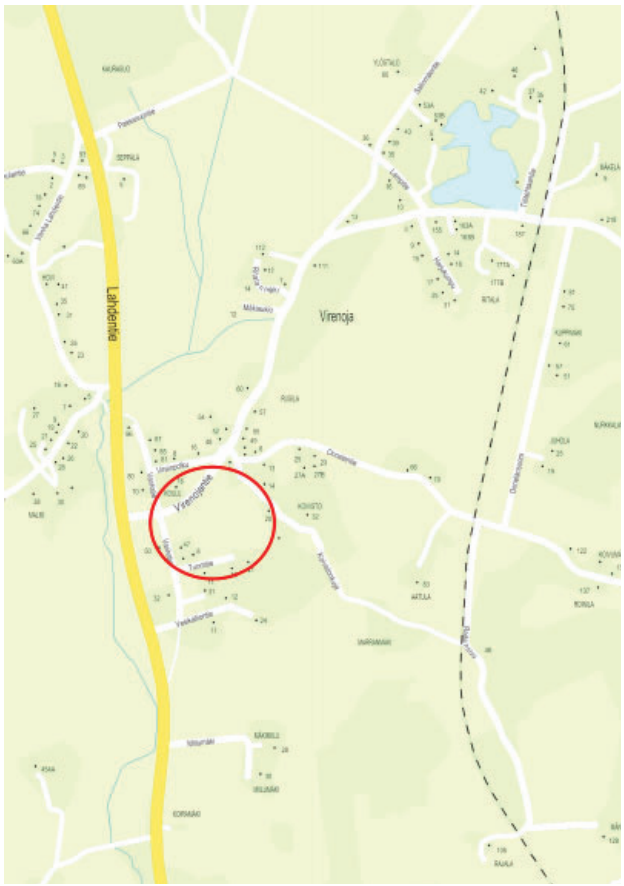
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee Orimattilan Virenojan kylässä, josta on matkaa Orimattilan keskustaan noin viisi kilometriä ja Lahden keskustaan noin 15 km. Suunnittelualue on peltoa ja nuorehkoa koivikkoa, jonka ympäristössä on haja-asutusta. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Virenojan alakoulu.

Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Virenojantie, lännessä Koivistonkuja, etelässä Tuomitie ja lännessä Vanhatie.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4,8 hehtaaria.

Kuva. Suunnittelualueen yleispiirteinen sijainti opaskartalla.



1.3 KAAVAHANKKEEN TARKOITUS

Kaavahankkeen tarkoituksena on laatia Virenojan kylälle tiivis pientaloalue koulun läheisyyteen. Asemakaava on Virenojan alueella ensimmäinen.

1.4 LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1. Tilastolomake
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.5 SELVITYKSET

Kaavahankkeessa hyödynnetään Keskusta - Virenojan osayleiskaavan selvityksiä. Lisäksi kaavaa varten on teetetty seuraavat selvitykset:

- Rakennettavuusselvitys, Geotek OY, 2017
- Meluselvitys, Ramboll, 2015

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavahanke on käynnistetty kaavoitusohjelman 2009 hyväksymisen yhteydessä
- Kaavoitusinsinööri hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 13.10.2011
- Kuulutus asemakaavan vireilletulosta vk 45/2011
- Kaavaluonnos nähtävillä kesällä 2019
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville loppuvuodesta 2019
- Hyväksymiskäsittely alkanut elinvoima- ja teknisessä valiokunnassa xx
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan xx

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Virenojan kylällä on kysyntää tiiviimmällekin pientaloalueelle eikä se ilman asemakaavoitusta ole enää mahdollista. Tarkoituksena on kaavoittaa omakotitontteja Virenojan koulun läheisyyteen ja vastata näin ollen rakennuspaikkojen kysyntään. Virenojan koulun seudun asemakaavaluonnoksessa on osoitettu 20 uutta erillispientalotonttia.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELU–ALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Virenojalla on asukkaita noin 600, ja kylä on elinvoimainen, aktiivinen ja kasvava. Se sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella, mikä lieneekin yksi syy kylän tiivistymiseen. Kaava-alueelta on sujuvat kevyen liikenteen yhteydet sekä Lahden että Orimattilan suuntaan.



Kuva. Suunnittelualue kuvattuna suunnittelualueen pohjoispuolelta Koivistonkujalta.

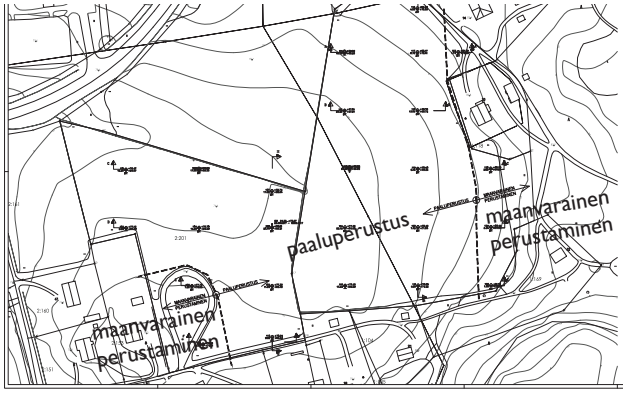
3.1.2 Luonnonympäristö

Pinnanmuodot ja maaperä

Kaava-alue on länteen, Lahdentien suuntaan viettävää peltoa. Lähiympäristön tyypillisiä piirteitä ovat laajat loivasti kumpuilevat viljelymaisemat, joiden reunamille tai harjanteisiin vanhat tilakeskukset sijoittuvat. Maanpinnan korkeus suunnittelualueella on noin tasojen +83…+75 välillä. Rakennettavuusselvityksen mukaan maanpinnassa ylimpänä on ohut kasvukerros. Kasvukerroksen ala-puolella on tutkimusalueen itä- ja lounaisreunaa lukuun ottamatta paksu savikerros. Alueella oleva luonnollinen maa-aines on routivaa.

Tutkimusalueen itä- ja lounaisreunojen alueella asuinrakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti tiiviin kitkamaakerrostuman päälle tehtävän murskekerroksen varaan. Muualla tutkimusalueella asuinrakennukset tulee ensisijaisesti perustaa paalujen varaan paksun ja lisäkuormituksen vaikutuksesta kokoonpuristuvan savikerroksen johdosta. Maanvaraisen perustamisen ja paaluperusteisen alueen alustavasti arvioidut rajat on esitetty pohjatutkimuskartalla.

Tietyillä edellytyksillä 1-kerroksisia kevytrakenteisia asuinrakennuksia voidaan perustaa maanvaraisesti myös tutkimuskartalle esitetyn maanvaraisen perustamisen alueen ulkopuolella. Perustamisratkaisuna voi tällöin tulla kyseeseen esim. reunavahvistettu laatta tai kevennystäytöt. Perustamisratkaisut tulee tarkistaa rakennusluvan hakemisen yhteydessä.



Kuva. Rakennettavuusselvityksen esittämät perustustapaan jaetut alueet.

Pohjavesi

Rakennettavuusselvityksen mukaan pohjavesipinta havaittiin 18.9.2017 suoritetussa mittauksessa tutkimusalueen keskivaiheille asennetussa pohjavesiputkessa tasolla +72,97, eli noin 3,0 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Kyseessä on Virenojan vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

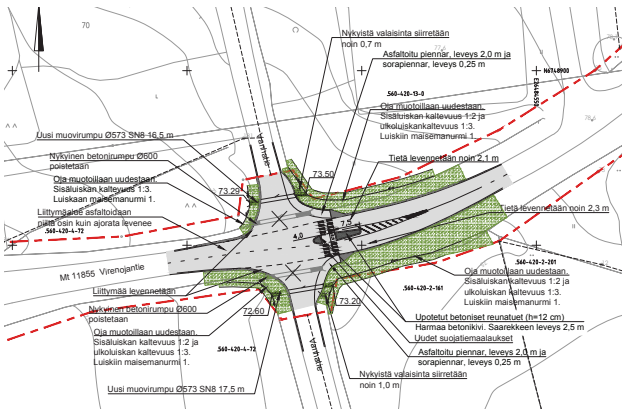
Palvelut

Kaava-alueen lähiympäristössä on Virenojan ala-aste, jossa on koululuokat 1. - 6. Muita palveluita ei kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ole. Virenojan kylä tukeutuu sekä Orimattilan keskustan että Lahden palveluihin.

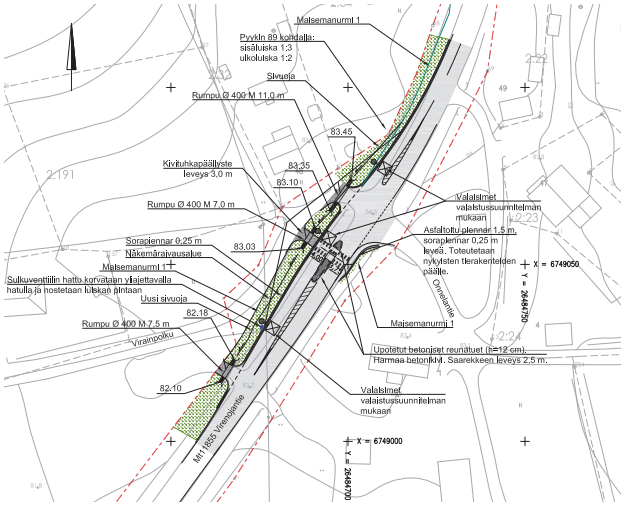
Liikenne

Tonttiliikenne suunnittelualueelle kulkee Vanhantien kautta. Lähialueen kokoojakatuna toimii Virenojantie, joka kulkee Lahdentieltä Villähteelle. Lahdentie kulkee Virenojan kylän ohi, ja kylä tukeutuu liikenteellisesti Lahdentiehen.

Uudenmaan ELY-keskus on suunnittelemassa Virenojantien väylän parantamista. Virenojantien yli Vanhantien risteyslaueen kohdalta tulisi suojatie keskisaarekkeineen. Tämä parantaa oleellisesti esimerkiksi koululaisten kulkua nyt suunniteltavasta kaava-alueelta Virenojan koululle.



Kuva. ELY-keskuksen suunnittelemat parannukset Vanhantien risteysalueella.



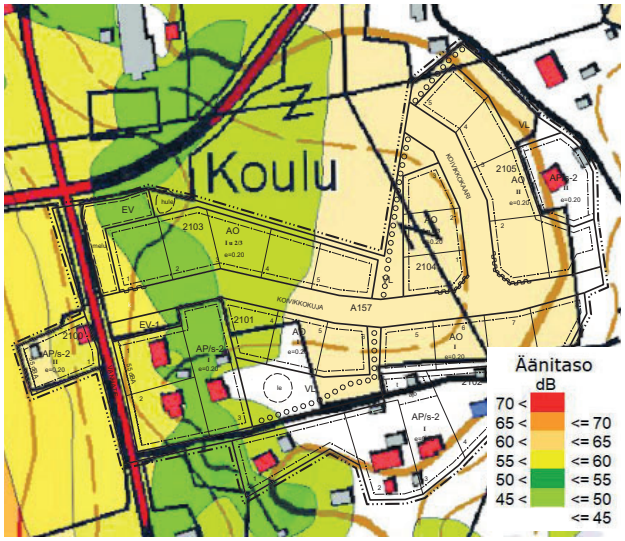
Kuva. ELY-keskuksen suunnittelemat parannukset Virainpolun/Koivistonkujan välisellä risteysalueella.

Lahdentien liikenteestä aiheutuu melua, joka on otettava alueen suunnittelussa huomioon. Ramboll Oy on tehnyt meluselvityksen alueesta vuonna 2015.

Virenojan asemakaava-alueella päivä- ja yöajan ohjearvot ylittyvät niin nyky- kuin ennustetilanteessa asemakaavan Lahdentietä lähinnä sijaitsevien tonttien osalta. Ohjearvot alittaviin melutasoihin tulisi pyrkiä koko asumisen ja virkistykseen varatulla alueella, ja vähintään piha- ja oleskelualueilla, terasseilla ja oleskeluparvekkeilla sekä aktiivisessa käytössä olevilla virkistys- ja ulkoilualueilla.

Asemakaava-alueella jo rakennettujen tonttien osalta oleskelualueita ei kenties enää ole mahdollista ohjata melun kannalta suojaiselle osalle tonttia, mutta uusien rakennettavien tonttien osalta tämä tulee huomioida. Lahdentietä lähimpien asuintonttien kohdalla melua voidaan mahdollisesti torjua myös tonttikohtaisesti riittävän korkealla ja tiiviillä tonttiaidalla, mikäli oleskelualueita halutaan sijoittaa Lahdentien puolelle rakennuksia. Koneellisella ilmanvaihdolla varustettujen asuintalojen julkisivuihin voidaan sallia kohdistuvan yöajan ohjearvon ylittäviäkin melutasoja, mikäli ko. asuintonteilla päiväajan melutilanne on muutoin hyväksyttävä.

Kuva. Ennusteliikenteen 2030 meluvyöhykkeet suunnittelualueella.



Kunnallistekniikka

Virenojantien varressa kulkee maakaasu-, paineviemäri-, keräilyviemäri- ja jakeluvesijohdot. Lisäksi alueella on erilaisia tonttivesijohtoja sekä tietoverkkokaapeleita.

Kaupunkikuva

Virenojan kylä on ollut pysyvästi asutettuna jo 1400-luvun lopusta lähtien. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee useita rakennuksia 1900-luvun alkupuolelta. Virenojantien pohjoispuolella sijaitseva Virenojan koulu on rakennettu vuonna 1992. Suunnittelualueen reunoilla on muutamia omakotitaloja useilta eri vuosikymmeniltä. Ympärillä on haja-asutusluonteista omakotialuetta. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään rakennuskantaan.



Kuva. Suunnittelualue etelästä, Vanhaltatieltä kuvattuna.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualue kuuluu Virenojan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan.

Virenojalla on säilynyt runsaasti perinteistä kulttuuriympäristöä. Lahdentien länsipuolella on Porvoonjokilaaksoon ulottuva maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Kuva. Vanhantien viereen on asemakaavan luonnoksessa merkitty suojaviheralue, jolle voidaan rakentaa meluntorjuntarakenteita, hulevesirakenteita tai kevyitä kunnallistekniikan rakennelmia.





Kuva. Ote Keskusta-Virenojan osalyeiskaavan liitteestä ”arvokkaat ympäristöt ja suojelukohteet”. Suunnittelualueen rajaus on merkitty yleispiirteisesti haalean vihreällä.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päivitti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017. Asemakaavan tulee edistää tavoitteiden toteutumista. Tavoitteena on mm. sijoittaa merkittävät palvelutoimintojen alueet joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettaviksi.

3.2.2 Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2016. Maakuntahallitus päätti 20.2.2017 määrätä maakuntakaavan 2014 tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A143). Taajamatoimintojen alueeksi tiivistynyt alue. Alueen lounais- ja luoteisosissa kulttuuriympäristön tai maisema-arvoja.



Kuva Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.

3.2.3 Yleiskaava

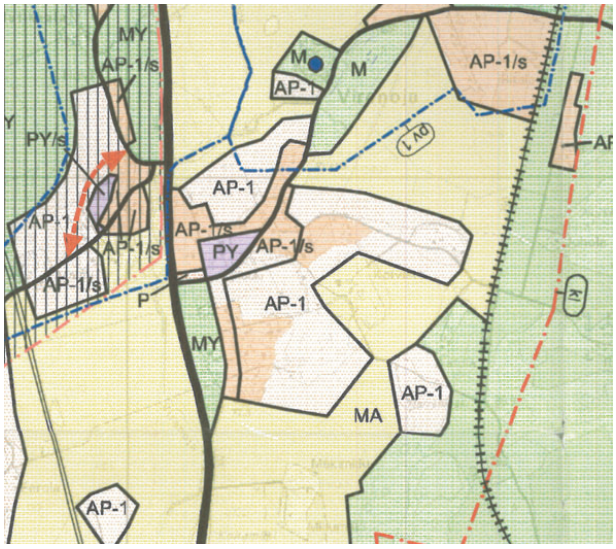
Alueella on voimassa Keskusta-Virenojan osayleiskaava (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2007).

Suunnittelualue on merkitty pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-1), jota ei ole tarkoitus asemakaavoittaa vuoteen 2020 mennessä.

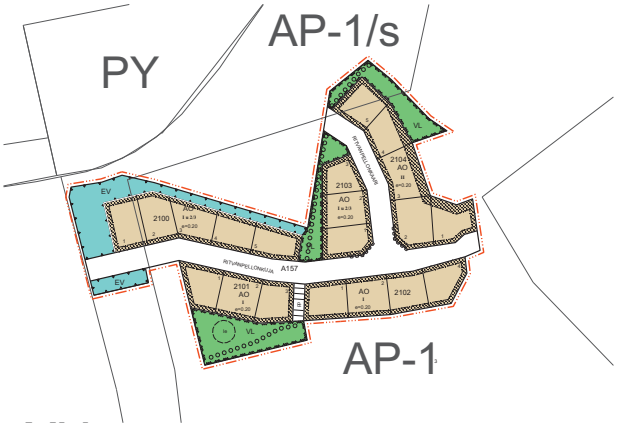
Suunnittelualueen pohjoispuolella on yleiskaavassa merkitty pientalovaltainen alue, jolla ympäristö säilytetään (AP-1/s). Alueella on kulttuurihistoriallista tai maisemallista arvoa.

Osa suunnittelualueesta, Vanhantien reuna sekä pieni alue pohjoisosasta on merkitty alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Uudisrakentaminen, rakennusten korjaus- ja muutostyöt sekä muut ympäristöä muuttavia toimenpiteet tulee suorittaa siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti/maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Yleiskaavassa tarkoitettua alueen kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokasta luonnetta ei ole yleiskaavan rajauksesta huolimatta suunnittelualueella. Yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden asemakaava on yleiskaavan määräysten mukainen. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan hyväksytään todennäköisesti vuoden 2020 alussa. Säilytettävän ympäristön osalta asemakaava ei osoita suuria muutoksia; tällä hetkellä säilytettävä ympäristö on maastossa peltoa, ja asemakaavassa osa alueesta on merkitty suojaviheralueeksi. Suunnittelualueen länsipuolella on säilytettävän ympäristön osalta ylitystä yhden tontin kohdalla. Lisäksi koillisnurkassa ylitystä yleiskaavan rajasta on noin puoli tonttia, joten asemakaavassa oleva yleiskaavan säilytettävää ympäristöä on erittäin vähän.



Kuva Ote Keskusta-Virenojan osayleiskaavasta. Alla Asemakaavan ja Keskusta-Virenojan osayleiskaavan kaavaviivat samassa kuvassa.



3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on asemakaavoittamatonta.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 27.11.2013 ja se täydentää voimassa olevia asemakaavoja niiltä osin, mitä kaavassa ei ole toisin määrätty.

3.2.6 Tehdyt selvitykset

Asemakaavoitusta varten on laadittu meluselvitys Lahdentien läheisyydestä johtuen. Rambollin tekemä selvitys on valmistunut päiväyksellä 22.4.2015.

• Orimattilan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 97/2005. Nina Könönen. 2005

• Lahden kaupunkiseudun rakennemalli 2040. Lahden kaupunkiseudun rakennemallityöryhmä. 2005.

• Päijät-Hämeen maisemaselvitys. Lahden ammattikorkeakoulun julkaisu. Aarrevaara, Uronen & Vuorinen. 2006.

• Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö. Päijät-Hämeen Liitto. Henrik Wager. 2006.

• Virenojan kylän kasvumahdollisuudet: Yleiskaava rakennusluvan perusteena. Lahden ammattikorkeakoulu. Hanna Nieminen. Opinnäytetyö. 2009.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty Orimattilan kaupungin aloitteesta. Ilman asemakaavoitusta Virenojalle ei ole mahdollista saada tiiviimpää asuntoaluetta.

Asemakaavoituksen käynnistämisestä on päätetty kaupunginvaltuustossa kaavoitusohjelman 2009 hyväksymisen yhteydessä.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.2.1 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 asemakaavamuutoksessa ovat:

- Kaavamuutosalueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Ympäristöterveyskeskus
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Orimattilan Vesi Oy
- Orimattilan Lämpö Oy
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Liikennevirasto

- DNA Oyj
- Pohjoinen aluejohtokunta
- Muut itsensä osallisiksi mieltävät

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaava on kuulutettu vireillevk 45/2011 paikallislehdissä, kaupungin kotisivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan vireilletulosta, nähtävillä olosta, hyväksymisestä ja voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla osoitteessa www.orimattila.fi sekä lehtikuulutuksilla paikallislehdissä. Kaavaluonnos ja -ehdotus asetetaan nähtäville 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. Osallistumismahdollisuuksista kerrotaan tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä (liite 2).

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot Orimattilan Vedeltä, Orimattilan Lämmöltä, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Päijät-Hämeen liitolta, Päijät-Hämeen maakuntamuseolta, Ympäristöterveyskeskukselta, Kymenlaakson Sähköltä sekä Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta.

Orimattilan teknisen palvelukeskuksen sisällä varataan lausunnonantomahdollisuus yhdyskuntatekniikalle, rakennusvalvonnalle sekä ympäristönsuojelulle.

Hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksiin.

Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan mm. Päijät-Hämeen liittoon sekä Maanmittauslaitokseen. Voimaantulosta tiedotetaan kaupungin rakennustarkastajaa ja ELY-keskuksia.

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Kaupungin tavoitteena on vastata omakotitalojen rakennuspaikkojen kysyntään Virenojalla. Samalla haja-asutusta ohjataan kyläkeskuksiin, millä tuetaan haja-asutusalueiden palvelujen säilymistä.

4.3.1 Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Asemakaavaa alustavasti laadittaessa on tehty useita eri luonnoksia vuosien varrella. Joissakin luonnoksissa on käytetty laajempaa aluetta kuin tässä kaavassa oleva suunnittelualue, joten asemakaavaratkaisu on muuttunut oleellisesti vanhoista alustavista luonnoksista.

4.3.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaavaprosessin aikana on pohdittu mahdollisuutta kasvattaa suunnittelualuetta siten, että mukana olisi suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä olemassa olevat omakotitalojen kiinteistöt. Olemassa olevat kiinteistöt kuitenkin jätettiin asemakaavan luonnoksesta pois, koska se olisi monimutkaistanut merkittävästi kaavaratkaisua.

Lisäksi on pohdittu erilaisia katulinjauksia, mutta tässä luonnoksessa esitetty linjaus on kunnallistekniikan rakentamisen sekä tonttien muotojen ja yhdenmukaisuuden perusteella paras ratkaisu.

Nykyinen ratkaisu tukeutuu Vanhaltatieltä tulevaan katuratkaisuun, jonka varrelle on sijoitettu pientalotontteja. Käytännössä tämä ratkaisu on tällä hetkellä ainoa mahdollinen, sillä kaupungin omistama maa on niin kapea, että muihin ratkaisuihin ei ole yksinkertaisesti tilaa.

Katuverkosto on suunniteltu siten, että tulevaisuudessa sitä on mahdollisuus toisella asemakaavalla jatkaa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavaluonnoksessa Virenojantien varteen on osoitettu 20 uutta erillispientalotonttia (AO-korttelialueet). Uusilla korttelialueilla on otettu huomioon nykyinen rakennuskanta siten, että uudet rakennukset sopisivat olemassa olevaan rakennuskantaan esimerkiksi kerroskorkeuden suhteen. Istutettavat alueet on osoitettu neljä metriä korttelialueiden rajoista, lukuunottamatta korttelia 2104, jossa istutettavan alueen kaista on leveämpi läheisen olemassa olevan omakotitalon takia. Näiden lisäksi luonnoksessa on osoitettu alueet lähivirkistykselle (VL), suojaviheralueille (EV) sekä katualueille.

Asemakaava on suunniteltu siten, että uutta katua olisi mahdollista jatkaa tulevaisuudessa luoteeseen, takaisin Virenojantielle päin.

Virkistysalueet on suunniteltu siten, että ne suojaisivat olemassa olevaa rakennuskantaa. Lisäksi niille on mahdollista rakentaa ulkoilureittejä suunnittealueen läpi. Suunnittelualueen eteläpuolella on myös varaus leikkipuistolle.

Hulevesien hallintaa varten on alueen nykyisien ojien mukaisesti varattu lähivirkistys- ja suojaviheralueet. Suojeviheralueille saa sijoittaa huleveisen hallintarakenteita.

Lahdentieltä kantautuva melu otetaan asemakaavassa huomioon alueen länsipuolelle sijoitettavalla suojaviheralueella, johon

saadaan rakentaa meluntorjuntarakenteita. Suojaviheralueille saa rakentaa myös kevyitä kunnallistekniikan rakenteita.

5.1.1 Mitoitus



Kuva. Suunnittelualueen ympäristön hulevedet valuvat länteen Lahdentien varteen.

Asemakaava-alue on pinta-alaltaan noin 4,8 ha. Rakennusoikeutta asemakaavassa on osoitettu yhteensä 5169 k-m². Mitoituksen mukaan kaava-alueella tulisi uusia asukkaita noin 60 asukasta.

Asemakaavaluonnos muodostuu seuraavista alueista:

AO Erillispientalojen korttelialue
- tonttien yhteenlaskettu pinta-ala 2,6 ha
- osuus koko kaava-alueesta 54 %
- tonttien yhteenlaskettu rakennusoikeus 5 169 k-m²
- kokonaistehokkuus e = 0,20
- tontteja 20 kpl
- asukkaita 60 (laskettuna 3 as / tontti)
- autopaikkoja vähintään (2 ap/asunto) 40 kpl

VL Lähivirkistysalue
- pinta-ala 0,68 ha
- osuus koko kaava-alueesta 14 %

EV Suojaviheralue
- pinta-ala 0,45 ha
- osuus koko kaava-alueesta 10 %

Katualue
- pinta-ala 1 ha / katumetrejä n.530
- osuus koko kaava-alueesta 22 %

Asemakaavasta tehty tilastolomake on selostuksen lopussa (liite 1).

5.2 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

AO Erillispientalojen korttelialue
Jokaiselle AO-tontille on osoitettu tehokkuusluvuksi e=0,20. Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee I, I u 2/3 ja II:en välillä olemassa olevan rakennuskannan mukaisesti. Tonteille on merkitty rakennusalat pääasiassa neljän metrin päähän tontinrajasta. Rakennusalojen ulkopuolelle jäävät tontinosat on merkitty istutettaviksi alueen osiksi.

5.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue
Asemakaavan keskiosiin, luonnollisten vesien valumareittien varsille sekä mahdollisten kävelyreittien suuntaisesti on osoitettu kaistaleet lähivirkistysalueita.

EV Suojaviheralue
Suunnittelualueen länsiosassa on suojaviheralueet. Suojaviheralueilla pyritään pehmentämään maisemanmuutosta, torjumaan Lahdentien melua sekä auttamaan hulevesien hallinnassa. Suojaviheralueille saa myös sijoittaa mm. suunnittelualueen välttämättömiä kunnalistekniikan kevyitä rakennelmia.

katualueet
Uutta katualuetta muodostuu Vanhaltatieltä uudelle asuinalueelle tonttien varsille. Katumetrejä muodostuu yhteensä 530 metriä, joista tonttikatua n. 500 metriä, ja kevyen liikenteen väylää n.30 metriä.

5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavaa valmisteltaessa arvioidaan kaavan toteutumisen vaikutukset ympäristöön. Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin ja laadittaviin selvityksiin, karttatietoihin ja maastokäynteihin. Vaikutusten arvioinnissa esitetään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai vähentämiseksi.

5.3.1 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja palveluihin

Asemakaavoitettava alue on rakentamatonta. Suunnittelualueen reuna-alueilla on olemassa olevaa haja-asutusluonteista rakennuskantaa. Asemakaava laajentaa, täydentää ja tehostaa nykyistä yhdyskuntarakennetta. Asemakaavoitus tukeutuu olemassa olevaan tiestöön ja kunnallistekniikkaan.

Asemakaavalla pyritään ylläpitämään Virenojan kylää elinvoimaisena ja säilyttämään alueen palveluja, esimerkiksi koulua.

Asemakaavoituksen myötä viljelty peltomaisema sekä nuori koivikko tulee rakennettavilla alueilla muuttumaan. Kaukomaisemassa muutos näkyy maltillisena, koska alueelle tulee pääasiassa matalaa tai matalahkoa pientalorakentamista.

5.4.2 Väestö ja palvelut

Virenojalla on noin 600 asukkaan kylä. Uudella pientaloalueella on reilut 20 omakotitonttia ja sen asukasmäärä tullee kasvamaan noin 60:llä asukaalla. Uudet omakotitalotontit koulun läheisyydessä houkuttanevat lapsiperheitä rakentamaan Virenojalle.

Vuonna 1992 rakennetussa Virenojan koulussa toimii peruskoulun luokat 0 – 6. Koulun laajennus valmistui vuonna 2014, jolloin kouluun siirtyi myös Heinämaan lakkautetun kyläkoulun 31 oppilasta. Oppilasmäärä lukuvuonna 2014 – 2015 oli 113, joten Virenojan koulu on nykyisin Orimattilan suurin kyläkoulu.

Kaupallisia palveluita Virenojalla ei ole. Asemakaava-alue tukeutuu Orimattilan keskustan palveluihin, jonne on matkaa noin viisi kilometriä.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Suunnittelualueelle ei ole löydetty muinaismuistoja. Päijät-Hämeen liiton Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö -inventoinnissa Virenojan maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa luonnehditaan seuraavasti: ”Virenojan kylä on ollut pysyvästi asutettuna 1400-luvun lopulta lähtien. Kylän rakenne on pirstaloitunut Lahti-Orimattilatien itäpuolella. Myös rakennuskanta on kirjavaa. Maantien länsipuolella sijaitsevan 1900-luvun alusta olevan nuorisoseurantalon ympäristö vanhan Lahdentien (kylätien) varrella on säilyttänyt tiiviihköön pientalojen muodostaman kylämäisen miljöön.”

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön jäävät vähäisiksi, sillä suunnittelualueella ei suoraan ole säilytettäviksi tarkoitettuja yksittäiskohteita.

5.3.3 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen verkostoon

Asemakaava tukeutuu Lahti – Orimattila-seututiehen ja siihen liittyvään Virenojantiehen. Asemakaavoituksessa pyritään hyödyntämään nykyiset tieverkot mahdollisimman hyvin. Vanhaltatieltä linjataan yksi liittymä Ritvanpellonkuja -nimiselle uudelle tonttikadulle, jolta kääntyy Ritvanpellonkaaari-niminen tonttikatu. Kevyen liikenteen katuja on suunniteltu Ritvanpellonkujan ja eteläisen puistoalueen välille sekä Ritvanpellonkaaren ja Koivistonkujan välille.

Lisäys keskimääräiseen vuorokausiliikenteeseen tulee olemaan noin 80 ajoneuvoa. Luku perustuu oletukseen, että jokaisesta talosta tehtäisiin keskimäärin kaksi edestakaista matkaa vuorokaudessa muualle.

Meluselvityksen mukaan Lahdentien 167 liikenteen määrä on Virenojan kohdalla nykytilanteessa 7245 ajoneuvoa/vrk. Ennustetilanteessa vuonna 2030 vastaavan luvun arvioidaan olevan 9331 ajoneuvoa/vrk. Virenojantiellä keskimääräinen vuorokausiliikenne on nykytilanteessa 291 ajoneuvoa.

Arvioitu liikennemäärän kasvu on merkittävä Virenojantiellä, mutta Lahdentien liikennemäärässä suhteellisen pieni. Lahdentien liittymä on kolmihaaraliittymä, jolle on melko hyvät liittymisnäkemät Virenojantieltä.

Virenojantien osalta liikenneturvallisuus on parantumassa merkittävästi kesän 2019 aikana. Uudenmaan ELY-keskuksen suunnitelmien mukaan Virenojantien ja Vanhantien risteykseen tehdään suojatie keskisaarekkeineen sekä Virenojantien ja Koivistonkujan risteyslauetta parannettaan.

5.3.4 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaava-alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualuetta eikä arvokkaaksi todettuja luontokohteita.

Pohjavesivaikutukset
Vaikutukset pohjaveteen ovat vähäisiä. Asemakaavalla mahdollistetaan vain pientalorakentamista, eikä suunnittelualueelle tule mahdollisia pohjavedelle riskialtista rakentamista.

5.3.5 Taloudelliset vaikutukset

Virenojan asemakaava-alueen rakentaminen edellyttää Orimattilan kaupungilta investointeja uusien katujen rakentamiseen ja kunnallistekniikan verkoston laajentamiseen alueella. Rakentamisvaiheen kustannusten jälkeen kaupungille syntyy tuloja mm. maanmyynnistä, kunnallistekniikan liittymismaksuista ja erilaisista vero-tuotoista (kunnallisvero, kiinteistövero, yhteisöverot).

5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Asemakaavaluonnoksessa lähimmät uudet pientalotontit sijaitsevat noin 140 metrin päässä Lahdentiestä, josta aiheutuu liikennemelua. Asutulla alueella melun keskiäänitaso saa olla ulkona päivällä enintään 55 dB ja yöl-lä 45 dB. Sisätiloissa melun keskiäänitaso saa olla enintään 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä.

Virenojan asemakaava-alueella päivä- ja yöajan ohjearvot ylittyvät niin nyky- kuin ennustetilanteessa asemakaavan Lahdentietä lähinnä sijaitsevien tonttien osalta. Asemakaavan luonnoksessa meluhaittoja pyritään vähentämään suojaviheralueen meluntorjuntarakenteilla.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Virenojan asemakaavoitusta varten alueelle on laadittu selvitys liikennemelusta. Selvitys on huomioitu asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä laadittaessa.

Asemakaavassa on otettu huomioon liikenteen sujuvuus ja turvallisuus alueella. Asemakaavassa on osoitettu yksi uusi liittymä vähäliikenteiselle Vanhalletielle ja liittymän ympäristöstä on hyvät näkymät Vanhalletielle.

Asemakaavamääräyksillä ohjataan alueen tulevaa arkkitehtuuria kylän olemassa olevaan rakennuskantaan sopivaksi. Asemakaavamääräykset tarkentuvat ehdotusvaiheessa rakennusten arkkitehtuuriin liittyen.

Meluvaikutuksia pyritään vähentämään suojaviheralueille rakennettavilla meluntorjuntarakenteilla. Lisäksi asuinkorttelialueille määrätään ottamaan huomioon valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot, joita ei saa ylittää rakennusten asuintiloissa tai tontin oleskelualueella.

Lisäksi asemakaavan yleismääräyksissä määrätään ottamaan rakentamisessa huomioon radon.

5.5 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kokonaisuudessaan kaavakartalla. Yleisillä määräyksillä on ohjattu kaava-alueen rakentamista

5.6 NIMISTÖ

Asemakaavaluonnoksessa on kaksi uutta kadunnimeä, Ritvanpellonkuja ja Ritvanpellonkaari.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti, kun kaava on saanut lainvoiman. Rakentamista ohjaavat kaava-asiakirjojen lisäksi Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys. Toteutusvaiheen suunnittelun ohjaus tapahtuu Orimattilan kaupungin rakennusvalvonnan, kaavoituksen ja yhdyskuntatekniikan kanssa yhteistyössä.

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

Kaavaselostus on saatavilla Orimattilan kaupungin kaavoitustoimesta, Erkontie 9, tai kaupungin kotisivuilta osoitteesta *https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/*

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	560 Orimattila	**Täyttämispvm**	03.06.2019
Kaavan nimi	A157 Virenoja		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	08.11.2011
Hyväksymispykälä	1	**Kunnan kaavatunnus**	A157
Generoitu kaavatunnus	560V170519A1		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,7576	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	4,7576
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,7576**	**100,0**	**5169**	**0,11**	**4,7576**	**5169**
A yhteensä	2,5844	54,3	5169	0,20	2,5844	5169
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6831	14,4			0,6831	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0384	21,8			1,0384	
E yhteensä	0,4517	9,5			0,4517	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**4,7576**	**100,0**	**5169**	**0,11**	**4,7576**	**5169**
A yhteensä	2,5844	54,3	5169	0,20	2,5844	5169
AO	2,5844	100,0	5169	0,20	2,5844	5169
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6831	14,4			0,6831	
VL	0,6831	100,0			0,6831	
R yhteensä						
L yhteensä	1,0384	21,8			1,0384	
Kadut	1,0044	96,7			1,0044	
Kev.liik.kadut	0,0340	3,3			0,0340	
E yhteensä	0,4517	9,5			0,4517	
EV	0,4517	100,0			0,4517	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ORIMATTILAN KAUPUNKI

VIRENOJAN KOULUN SEUDUN ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

hyväksytty 13.10.2011
päivitetty 03.06.2019



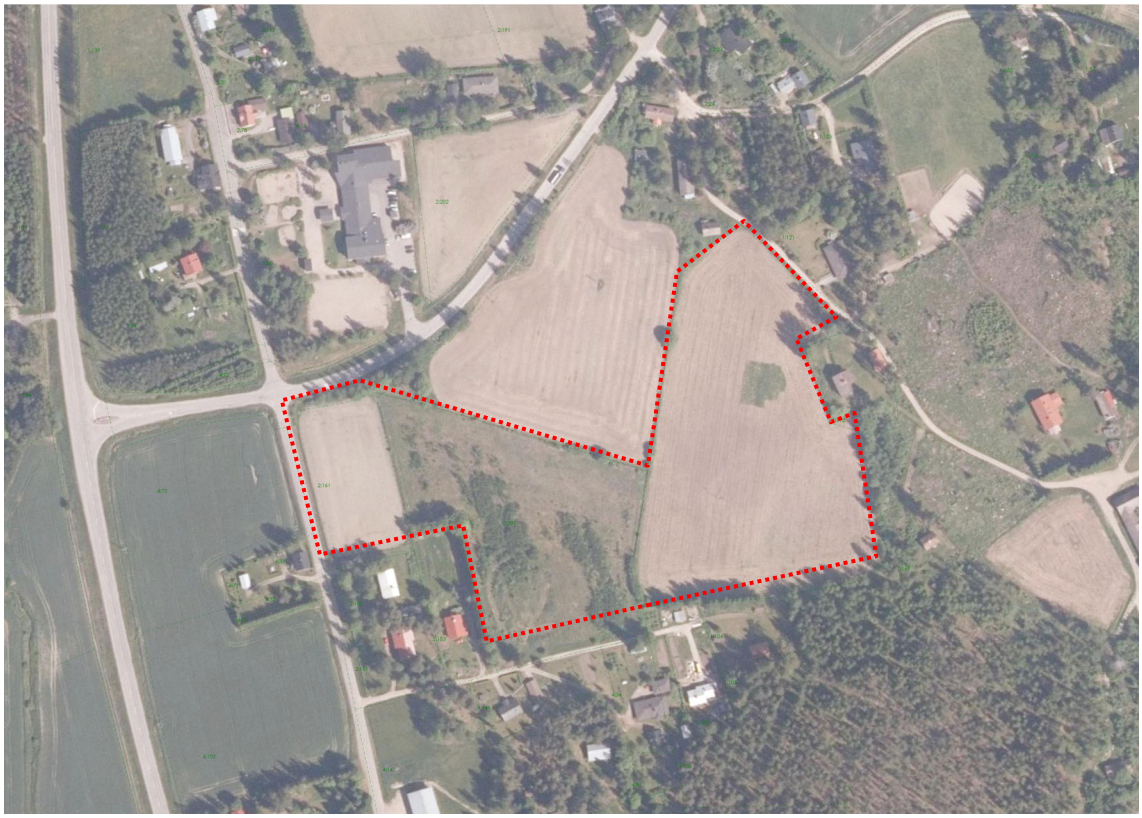
Orimattilan kaupunki, tekninen toimiala
Kaupungintalo, Erkontie 9.
Puhelin (03)888 111

1. Kaavahankkeen perustiedot ja sijainti

Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Virenojan kylässä, noin viisi kilometriä Orimattilan keskustasta pohjoiseen.

Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa Virenojantie, idässä Koivistonkuja, lännessä Vanhatie ja etelässä Tuomitie. Noin 4,8 hehtaarin suuruinen kaava-alue on viljelykäytössä olevaa peltoa, jonka ympäristössä on haja-asutusta. Alueen pohjoispuolella sijaitsee Virenojan koulu.



Kuva 1. Kaava-alueen alustava rajaus vuoden 2016 ortokuvassa.

Kaavoitustehtävän määrittely ja tavoite

Hyvien liikenneyhteyksien, koulun läheisyyden ja kauniiden maalaismaisemien vuoksi Virenojalla on kysyntää omakotitalojen rakennuspaikoista. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden omakotitaloalueen rakentuminen Virenojantien varteen.

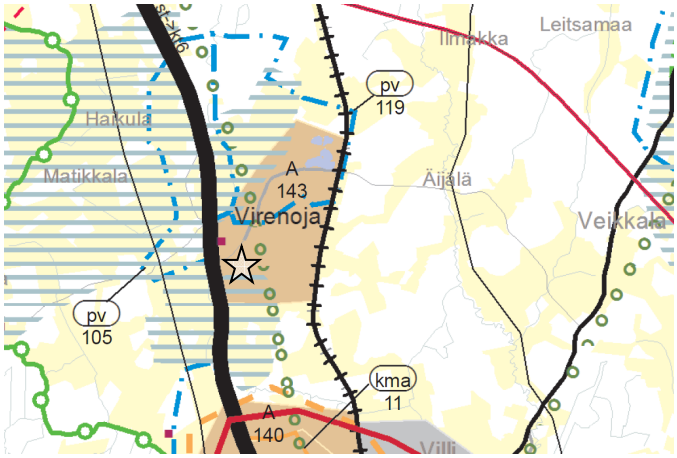
Kaavahankkeen käynnistämisestä on päätetty kaavoitusohjelman 2009 hyväksymisen yhteydessä. Asemakaava on kuulutettu vireille viikolla 45/2011.

2. Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

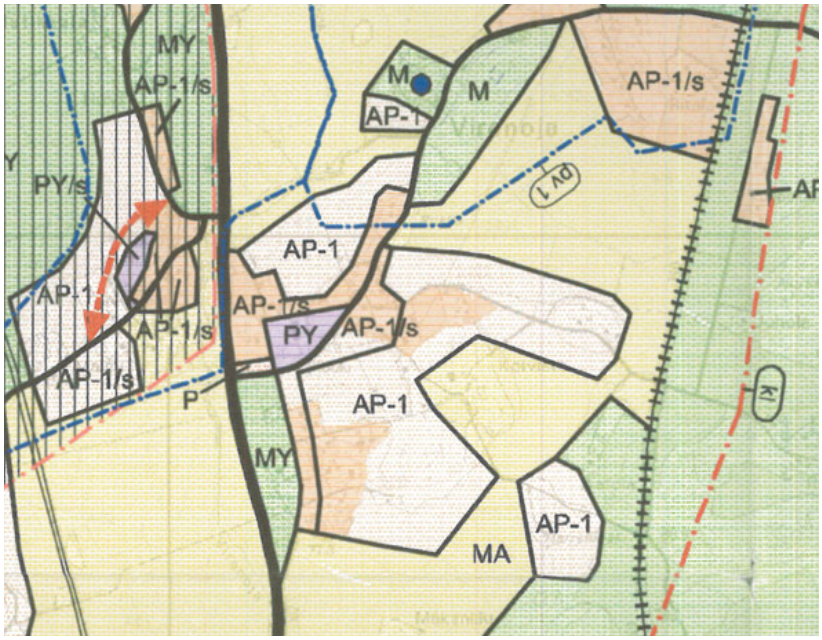
Uuden maakuntakaavan ehdotus on ollut nähtävillä kesällä 2015. Kaavaehdotuksessa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A143). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikennealueita, virkistys- ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä näiden tarvitsemia laajentumisalueita.



Kuva 3. Ote uuden maakuntakaavan ehdotuksesta, jossa suunnittelualue sijaitsee tähden osoittamassa kohdassa.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskusta-Virenojan osayleiskaava (kaupunginvaltuuston hyväksymä 18.6.2007), jossa suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-1), jota ei ole tarkoitus asemakaavoittaa vuoteen 2020 mennessä. Tiheä rasteri osoittaa nykyiset alueet ja harva rasteri uudet tai olennaisesti muuttuvat alueet.



Kuva 4. Ote osayleiskaavasta.

Asemakaavoitus

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys on saanut lainvoiman 27.11.2013.

Maanomistus

Uudet rakennuspaikat kaavoitetaan kaupungin maalle. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Orimattilan kaupungin omistuksessa.

Laaditut selvitykset

Asemakaavoitusta varten on laadittu meluselvitys Lahdentien läheisyydestä johtuen. Rambollin tekemä selvitys on valmistunut päiväyksellä 22.4.2015. Lisäksi kaavaa varten on tehty rakennettavuusselvitys (Geotek Oy, 2017).

3. Osalliset ja 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.

Asemakaavan vaikutusaluetta on koko Virenojan kylä.
Osallisia Virenojan koulun seudun asemakaavassa ovat:

- kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Orimattilan Lämpö Oy
- Orimattilan Vesi Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Ympäristöterveyskeskus
- Sivistys- ja hyvinvointivaliokunta ja ympäristövaliokunta
- Pohjoinen aluejohtokunta
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Päijät-Hämeen liitto

Tiedottaminen

Kaavan vireilletulosta, nähtävilläolosta, hyväksymisestä ja voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla osoitteessa www.orimattila.fi sekä lehtikuulutuksilla. Kaavaluonnos ja -ehdotus ovat nähtävillä teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla. Kaavaehdotusaineisto toimitetaan kaava-alueen maanomistajille myös postitse.

Osallistuminen

Tietoa kaavoituksen eri vaiheista saa soittamalla tai käymällä Orimattilan kaupungin teknisessä palvelukeskuksessa kaupungintalolla (Erkontie 9, 2. krs). Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta mielipide ja kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus.

Viranomaisyhteistyö

Valmisteluvaiheessa käydään tarvittaessa neuvotteluja eri viranomaisten kanssa. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Orimattilan Lämmöltä, Orimattilan Vedeltä, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Kymenlaakson Sähköltä, Ympäristöterveyskeskukselta, Sivistys- ja vapaa-

aikalautakunnalta, Virenojan kyläjohtokunnalta, Päijät-Hämeen maakuntamuseolta, Päijät-Hämeen liitolta, Hämeen ELY-keskukselta sekä Uudenmaan ELY-keskukselta.

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

Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskukselle lähetetään hyväksytty kaava-aineisto. Voimaan tullut asemakaava lähetetään ainakin Maanmittauslaitokselle sekä Päijät-Hämeen liitolle ja ELY-keskuksia tiedotetaan voimaan tulosta.

4. Selvitettävät vaikutukset

Kaavaa laadittaessa arvioidaan sen vaikutukset rakennettuun ympäristöön sekä liikenteeseen.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

5. Alustava aikataulu

Asia		Aika
Käynnistäminen		kaavoituskatsaus 2009
Vireilletulo	kuulutus	vk 45/2011
Kaavaluonnos nähtävillä	kuulutus	kesä 2019
Kaavaehdotus nähtävillä	kuulutus	syksy/talvi 2019
Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta, joka on toimitettava kunnalle ennen nähtävillä oloajan päättymistä (MRL 65 §). Pyydetään lausunnot viranomaisilta.		
Mikäli ei ole kaavaehdotukseen merkittävästi vaikuttavia muistutuksia tai lausuntoja, esitetään kaava hyväksyttäväksi	tekninen lautakunta kaupunginhallitus kaupunginvaltuusto	talvi 2019
Lainvoimainen		talvi 2020

6. Yhteystiedot

Orimattilan kaupunki, Tekninen palvelukeskus
Kaupungintalo, Erkontie 9 (toinen kerros)
Postiosoite: PL 46, 16301 Orimattila
Puhelin 03-888 111 (vaihde)

Kaavoitusinsinööri
Heikki Pitkänen, puh. 044 7813 624, heikki.pitkanen@orimattila.fi

Kaavoituspäällikkö
Suvi Lehtoranta, puh. 040 5155 183, suvi.lehtoranta@orimattila.fi