

Orimattilan kaupunki  
Elinvoima- ja tekninen valiokunta

Oikaisuvaatimus kaavoituspäällikön poikkeamispäätöksestä (MRL 171§) 2022–209

**Vaadimme kaavoitusjohtajan päätöksen kumoamista seuraavin perusteluin:**

**Poikkeamislupa tulee kumota, koska asuntokohtainen pysäköintipaikkavaatimus ei täyty.**

Kaavoituspäällikkö on päättänyt myöntää poikkeamisluvan pysäköintipaikkojen määrään. Pysäköintipaikkojen määrä on kriittinen tontin käytettävyyden kannalta. Liian vähäinen pysäköintipaikkojen määrä vaikuttaa kuitenkin myös tonttia laajemmalle alueelle. Pientaloalueella pysäköinti osoitetaan ainoastaan tonteilla, eikä pientaloalueen katuja ole mitoitettu edes tilapäiseen pysäköintiin. Kaavoitusjohtajan siteeraamat ”rakennuttajan toimittama selvitys” ja muut ”uskottavat perustelut” eivät päde mitoituskalkelmaksi pientaloalueelle. Jos ”yhteisöllinen asuminen” luokitellaan asumiseksi, kuten kaavoitusjohtaja päätöksessään viittaa; silloin rakentamiselta edellytetään pysäköintipaikkoja kaavan mukaisesti 1,5 ap/asunto. Tämä on Orimattilan asuinrakentamisen pysäköintinormi.

Poikkeamislupahakemus tulee palauttaa hylättynä, koska ”yhteisöllisen asumisen” ja palveluasumisen sijoittuminen tulee ratkaista asemakaavalla.

Kaavoituspäällikkö on perustellut poikkeamisen kaavan vastaisesta käyttötarkoituksesta kevyesti ja vain korttelin osaa koskien. Alue on kuitenkin kaavoitettu yksiselitteisesti pientaloille. Pientalolla tarkoitetaan yhden tai useamman asunnon kokonaisuutta, jossa kaikilla asunnoilla on oma välitön sisäänkäyntinsä ja asuinpihansa. Alueelle rakennettavan rakennuksen tulee täyttää pientaloasumisen vaatimukset kaikilta osin ja sopia pientaloalueen kaupunkikuvaan.

”Yhteisöllisen asumisen” sijoittuminen tulee ratkaista asemakaavalla. ”Yhteisöllinen asuminen” on muutakin kuin rakennus ja paljon asukkaita. Tässä hankkeessa pääpaino on kaavan mahdollistaman rakennusoikeuden maksimaalinen käyttö. Asukkaiden tarpeet, omatoimisuus ja sosiaaliset kohtaamiset on sivuutettu.

Esitetty rakentaminen johtaa kaupunkikuvan ja palveluverkon rapautumiseen. Orimattilan kaupunki on kaavamonopolinsa turvin kehittänyt kaupunkia siten, että asumisviihtyvyys ja palvelujen saatavuus parantuisi. Tällainen ”yhteisöllisen asumisen” sijoittaminen pientaloalueelle kauas palveluista on kaikkien maapoliittisten periaatteiden vastaista. On ristiriitaista, että asukkaat, joiden auton omistamista rajoitetaan, sijoitetaan kauas palveluista ja sosiaalisista kohtaamisista.

**Lisäksi esitämme vakavan moitteen kaavoituspäällikön päätöksen julkaisuun liittyen.** Kaavoituspäällikkö ei ole julkaissut lausuntoamme päätöksen liitteenä, vaikka niin väittää. Kaavoituspäällikkö on vain referoinut lausuntoamme ja jättänyt siitä vaatimuksemme kaavamuutoksen tekemisestä huomiotta. Lisäksi lausuntomme puuttuminen on johtanut lausunnon sisällön vääristelyyn julkisuudessa (Orimattilan Sanomat 18.10.2022). Kaavoitusjohtaja olisi halutessaan voinut estää Saviria Oy:n palvelujohtajan asiattoman kommentin julkaisun. Kaavoituspäällikkö ei ole kohdellut meitä osallisina hyvän hallintotavan mukaisesti.

Orimattilassa 24.10.2022

*Handwritten signatures*