

## A202 Helsingintien asemakaavan muutos

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 17.05.2022 § 78

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta p. 040 515 5183 ja  
kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen p. 044 781 3624

Helsingintien asemakaavan muutos on kaavoitusohjelman 2022-2026 (kv 13.12.2021 §73) vireillä olevissa asemakaavahankkeissa. Kaavamuutos on edellytyksenä Kankaanmäentien liittymälle. Orimattilan kaupunki ja Uudenmaan ELY-keskus ovat allekirjoittaneet 04.12.2019 suunnittelusopimuksen koskien maantien 164 parantamista Kankaanmäentien kohdalla. Sopimuksen yhtenä ehtona on, että Orimattilan kaupunki kaavoittaa maantien 164 (Helsingintie) kaduksi.

Kaavoituspäällikkö on hyväksynyt asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 06.10.2021.

Asemakaavan muutos on edennyt luonnosvaiheeseen. Luonnoksessa Helsingintie on muutettu kaduksi, ja katualueen rajat on päivitetty vastaamaan nykyisiä kiinteistön rajoja. Asuinkorttelin 0954 pohjoispuolelta on poistettu kevyen liikenteen väylän merkintä tarpeettomana. Helsingintiellä on jo olemassa kevyen liikenteen väylä. Lisäksi Kankaantien linjaus on muutettu vastaamaan oikeaa tilannetta maastossa ja paikalla ollut vanha puistovaraus on poistettu. Rakentamaton yleinen pysäköintikenttä on muutettu suojaviheralueeksi ja yritystontiksi.

Kaavamuutoksen rajaus sisältää pientalotontteja Helsingintien eteläpuolella, sillä näiden kortteleiden kohdalla valtion lunastamatta jättämät tiealueen osat liitetään osaksi yksityisessä omistuksessa olevia tontteja.

Helsingintien asemakaavan muutos on merkittävä asemakaava, jonka hyväksyy aikanaan kaupunginvaltuusto. Kaavamuutoksen myötä kaupunki voi tehdä kadunpito päätöksen, jonka jälkeen Helsingintien katualue siirtyy kaupungin omistukseen ja vastuulle.

Liitteet:  
A202 kaavaselostus 17.5.2022  
A202 luonnoskartta 17.5.2022

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää asettaa 17.05.2022 päivätyn Helsingintien asemakaavan muutoksen

valmistelumateriaalin julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösesityksen mukaisesti.

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 20.09.2022 § 127

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta p. 040 515 5183 ja kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen p. 044 781 3624

Helsingintien asemakaavaluonnos oli nähtävillä 30.05. – 31.07.2022 välisen ajan. Luonnoksesta vastaanotettiin viisi lausuntoa. Mielenpitoja ei saapunut.

Helsingintien asemakaavan muutos on edennyt ehdotusvaiheeseen. Luonnoksen palautteen perusteella pohjaveden suojelumääräyksiä on täsmennetty, TY-1 -korttelin muotoa on muutettu ja rakennusten ulkoasulle on asetettu rajoituksia. Arvokkaille alueille on lisätty määräys, joka edellyttää lausunnon pyytämistä alueelliselta vastuumuseolta uudisrakentamisen yhteydessä tai muutettaessa oleellisesti rakennuksen ulkoasua. Helsingintien varrelle on lisätty istutettavan alueen merkintöjä ja liittymäkieltoja. Lisäksi yleisiä kaavamääräyksiä on vielä tarkennettu.

Kaavaselostuksen liitteisiin on lisätty liite, joka havainnollistaa oleelliset kaavamuutoksen kohdat tarkemmin. Kaavaluonnoksesta saatu palaute on selostuksen kohdassa 4.4. Kaavaehdotuksen tarkempi kuvaus on selostuksen kohdassa 5.

Oheismateriaalit:

A202 Ehdotuskartta 20.09.2022

A202 Ehdotuksen kaavaselostus 20.09.2022

Kaavamuutoksella on myönteisiä yritysvaikutuksia. Asemakaavaan saadaan yksi uusi yritystontti hyvällä sijainnilla. Asemakaava mahdollistaa samalle tontille myös asuinrakennuksen. Tällaisia tontteja kysytään kaupungilta aika ajoin.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa 20.09.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen ehdotusmateriaalin julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa 20.09.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen ehdotusmateriaalin julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Täytäntöönpano: pöytäkirjanote kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus 03.10.2022 § 349

Valmistelu ja lisätiedot hallintojohtaja Lilli Peltonen

Liite nro 2 - A202 Ehdotuskartta 20.09.2022

Liite nro 3 - A202 Ehdotuksen kaavaselostus 20.09.2022

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa 20.9.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen ehdotusmateriaalin julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano

pöytäkirjanote: kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 17.01.2023 § 9  
358/10.02.03/2021

Valmistelu ja lisätiedot kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta p. 040 515 5183 ja  
kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen p. 044 781 3624

A202 Helsingintien asemakaavan muutos on edennyt hyväksymisvaiheeseen. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 20.10. – 20.11.2022 välisen ajan. Nähtävilläoloaikana vastaanotettiin kaksi lausuntoa sekä yksi mielipide. ELY-keskuksen palautteen perusteella tarkennettiin asemakaavan yleisiä vesimääräyksiä. Lahden museon lausunnosta ja yksityisestä mielipiteestä ei katsottu olevan tarpeellista tehdä muutoksia asemakaavan sisältöön. Ehdotusvaiheen lausunnot, mielipide ja vastineet näihin ovat kaavaselostuksen kappaleessa 4.4.

Liite 4. A202 Kaavakartta 17.01.2022

Liite 5. A202 Kaavaselostus 17.01.2022

Kaavamuutoksella on myönteisiä yritysvaikutuksia. Asemakaavaan saadaan yksi uusi yritystontti. Asemakaavan muutos on merkittävä, joten hyväksymispäätöksen tekee kaupunginvaltuusto.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä

## Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan sekä esittää kaavan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.