

A216 Ravikiilan asemakaavan muutoksen hyväksyminen

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 24.09.2024 § 111

Valmistelu ja lisätiedot Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 551 5583 ja
kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen, p. 044 781 3624

A216 Ravikiilan asemakaavan muutos on kaavoitusohjelmassa 2024-2028 aloitettavissa asemakaavahankkeissa. Aloite kaavahankkeeseen on tullut viereisen teollisuuskorttelin yrittäjältä.

Kaavoituspäällikkö on hyväksynyt kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 22.08.2024. Asemakaavan muutos on nyt edennyt luonnosvaiheeseen.

Ravitien ja junaradan välissä on pieni kaupungin omistama palsta, joka on nykyisessä asemakaavassa osoitettu pysäköintialueeksi. Pysäköinnille ei ole tullut tarvetta yli 30 vuoden kuluessa, joten alue liitetään viereiseen teollisuuskortteliin.

Yleinen pysäköintialue on kaavaluonnoksessa teollisuus- ja varastoinnin korttelialuetta. Kaavamääräykset, mm. kerrosluku ja tehokkuusluku vastaa nykyisen asemakaavan määräyksiä. Yleisiin määräyksiin on lisätty pohjaveteen liittyvä määräys.

Asemakaavamuutoksella on positiivisia yritysvaikutuksia. Alueella toimiva yritys saa toiminnalleen tarvitsemaansa tilaa sekä rakennusoikeutta.

Liite nro 1: A216 Ravikiilan asemakaavan muutoksen luonnoskartta.
Liite nro 2: A216 Ravikiilan asemakaavan muutoksen selostus

Esittelijä Vt. kaupunkikehitysjohtaja Timo Tarkkala

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää asettaa 24.09.2024 päivätyn A216 Ravikiilan asemakaavan muutoksen luonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot ja mielipiteet.

Päätös Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti

Jakelu kaavoituspäällikkö
kaavoitusinsinööri

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 15.04.2025 § 90

Valmistelu ja lisätiedot Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 551 5583 ja
kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen, p. 044 781 3624

A216 Ravikiilan asemakaavan muutos on edennyt
ehdotusvaiheeseen. Asemakaavan luonnos oli nähtävillä 03.10. –
03.11.2024 välisen ajan, jolloin vastaanotettiin kolme lausuntoa.
Lausunnon antoivat Kymenlaakso Sähkö, Hämeen ELY-keskus ja
Väylävirasto.

Lausuntojen perusteella kaavaratkaisuun tehtiin vain pieni muutoksia
esimerkiksi korttelin käyttötarkoituksmerkintään.

Lausunnot ja vastaukset niihin on esitetty tarkemmin
kaavaselostuksen luvussa 4.2.5.

Oheismateriaali nro 1: A216 Ravikiilan asemakaavan muutoksen
kaavakartta

Oheismateriaali nro 2: A216 Ravikiilan asemakaavan muutoksen
kaavaselostus

Yritysvaikutusten arviointi

Myönteinen vaikutus	positiivinen 3	neutraali 2	negatiivinen 1	Kielteinen vaikutus
Edistää yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa	3			Kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä ja liiketoimintamahdollisuuksia Orimattilassa
Lisää Orimattilan vetovoimatekijöitä		2		Vähentää Orimattilan vetovoimatekijöitä
Vaikuttaa positiivisesti työllisyyteen ja aluelouteen	3			Ei työllisyys- tai aluetalousvaikutuksia
Vaikuttaa positiivisesti yritysilmapiiriin	3			Vaikuttaa negatiivisesti yritysilmapiiriin

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa A216 Ravikiilan asemakaavan muutoksen ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot ja muistutukset.

Päätös Kaupunkikehitys ja tekninen valiokunta päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Toimivalta

Jakelu kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 05.05.2025 § 164

Esittelijä Vs. kaupunginjohtaja Lilli Peltonen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että se asettaa A216 Ravikiilan asemakaavan muutoksen ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot ja muistutukset.

Päätös Kaupunginhallitus päätti, että se asettaa A216 Ravikiilan asemakaavan muutoksen ehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot ja muistutukset.

Jakelu Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta,
kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen

Elinvoimavaliokunta 16.09.2025 § 25
86/10.02.03/2024

Valmistelu ja lisätiedot Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta, p. 040 551 5583 ja
kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen, p. 044 781 3624

A216 Ravikiilan asemakaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 19.05. – 19.06.2025 välisen ajan. Kymenlaakson Sähköllä, Lahden museoilla ja terveydensuojeluviranomaisella ei ollut kaavaehdotukseen huomautettavaa. Lisäksi kaupunki ei vastaanottanut kaavaehdotuksesta yhtään muistutusta. Hämeen ELY-keskus ja Väylävirasto lausuivat kaavaehdotukseen. Lausunnot ja vastineet niihin on luettavissa kaavaselostuksen kappaleesta 4.2.6.

Lausuntojen perusteella asemakaavaan on lisätty yleismääräyksiä koskien hulevesien käsittelyä, rautatien suoja-alueen rakentamista sekä meluun, runkomeluun ja tärinään liittyvä määräys. Lisäksi kaavaselostusta on hieman täydennetty. Merkittäviä muutoksia ei tehty.

Oheismateriaali nro 1: A216 Ravikiilan asemakaavan muutoksen kaavakartta

Oheismateriaali nro 2: A216 Ravikiilan asemakaavan muutoksen kaavaselostus

Esittelijä Elinvoimajohtaja Sara Vilander

Päätösehdotus

Elinvoimavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle A216 Ravikiilan asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Päätös Elinvoimavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle A216 Ravikiilan asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Toimivalta Alueidenkäyttölain 52 §:n mukaan asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Jakelu kaupunginhallitus