



# ORIMATTILA

AI 98 Prisman asemakaavamuutos

OSALLISTUMIS- JA

ARVIOINTISUUNNITELMA

Hyväksytty 18.6.2019



## A198 Prisman asemakaavamuutos

Asia 220/10.02.03/2019

### **Kaavan laatijat**

Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta

040 5155 183

Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen

044 7813 624

### **Yhteystiedot**

Orimattilan kaupunki, Tekninen toimiala

Kaupungintalo 2. krs. Erkontie 9

Postiosoite PL 46, 16301 Orimattila

Puhelin 03 888 111 (vaihde)

[www.orimattila.fi](http://www.orimattila.fi)

Sähköpostiosoitteet: [etunimi.sukunimi@orimattila.fi](mailto:etunimi.sukunimi@orimattila.fi)

Kaupungin kirjaamo: [kirjaamo@orimattila.fi](mailto:kirjaamo@orimattila.fi)

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi tässä suunnitelmassa esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet.*

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Prismat asemakaavamuutoksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan Orimattilan kaupungin kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

## Sisällysluettelo

<b>ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT .....</b>	<b>4</b>
Suunnittelualueen sijainti .....	4
Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus.....	4
Sopimukset.....	4
<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>6</b>
Nykytilanne.....	6
Maakuntakaava .....	6
Yleiskaava .....	6
Asemakaavat.....	7
Maanomistus suunnittelualueella.....	7
<b>OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN.....</b>	<b>8</b>
Osalliset.....	8
Viranomaisyhteistyö .....	8
Aloitus- ja valmisteluvaihe (MRL 62-63 §, MRA 30 §).....	8
Ehdotusvaihe (MRL 65 §, MRA 27 ja 32 §) .....	8
Hyväksymisvaihe (MRL 67 § MRA 37 § ja 200 §) .....	9
<b>TIEDOTTAMINEN.....</b>	<b>9</b>
<b>SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET .....</b>	<b>9</b>
<b>KAAVAHANKKEEN AIKATAULU .....</b>	<b>9</b>

# ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT

## Suunnittelualueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Orimattilan keskustassa. Alue rajoittuu lännessä Lahdentiehen, pohjoisessa Puistotiehen ja etelässä Palojokeen. Kaava-alue tulee kattamaan idässä korttelin Orionaukiolle saakka, mutta rajausta tarkentuu työn edetessä. Muutosalueeseen kuuluvat korttelit 0102, 0103, 0107 ja niihin liittyvät katu- ja torialueet. Kaavamuutoksen tarvetta tutkitaan myös kortteleihin 0121, 0122 ja 0106.

## Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus

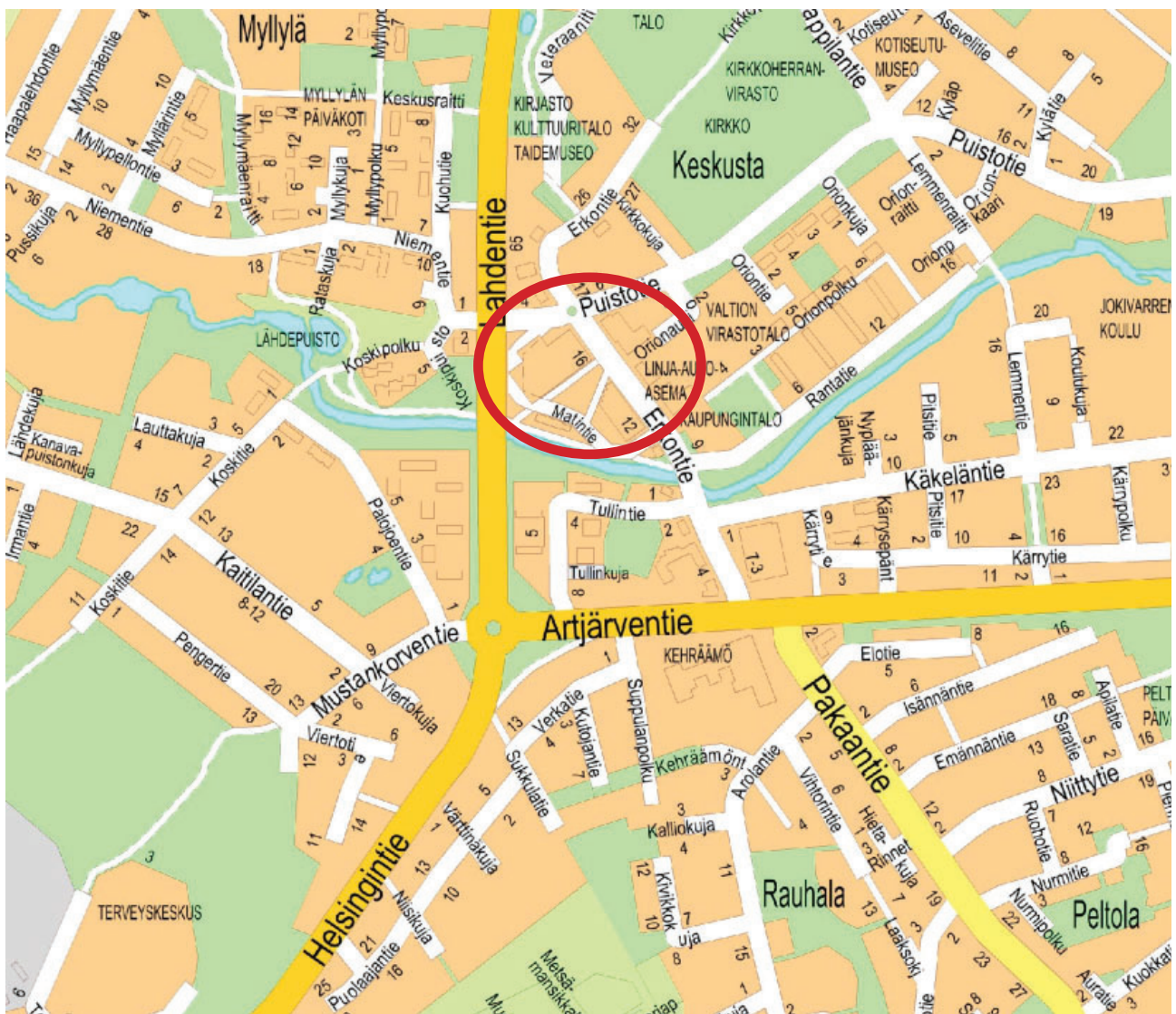
Hämeenmaan Kiinteistöt Oy on tehnyt kaavamuutoshakemuksen omistamilleen kiinteistöille kortteleissa 0102 ja 0107. Kaavamuutos tarvitaan S-marketin laajentamiseksi Prismaksi. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavamuutoshakemuksen 27.5.2019 ja päättänyt aloittaa kaavatyön.

## Sopimukset

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 3.6.2019 allekirjoitettavaksi kaavan käynnistämissopimuksen. Sopimuksessa Hämeenmaan kiinteistöt Oy sitoutuu maksamaan kaavan laatimisen kustannukset, vaikka kaavatyö ei johtaisi kaavamuutokseen. Kaavan sisällöstä päätetään kaavaprosessissa, eikä sopimuksella.

Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä on tarkoitus laatia maankäytösopimus, jossa sovitaan mm. toteuttamisen kustannuksista. Kaikki kaupungin tekemät sopimukset kaavaan liittyen ovat julkisia.

Suunnittelualueen sijainti opaskartalla





Ilmakuva 2016, alustava suunnittelualue rajattu keltaisella

Korttelinumerot ja kaavamerkinnot ilmakuvaan päällä



# SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

## Nykytilanne

Erkontien ja Puistotien risteyksessä, Lahdentien varrella, on S-market (6 361 k-m<sup>2</sup>) ja autopesula (103 k-m<sup>2</sup>). S-Marketin parkkipaikkoja on rakennuksen joka sivulla sekä rakennuksen alla. Hämeenmaan kiinteistöt Oy on ostanut asuin- ja liikerakennuksen kiinteistön Erkontieltä, S-marketia vastapäätä, purkanut rakennuksen ja rakentanut lisäpysäköintialueen vuoteen 2022 ulottuvalla väliaikaisella luvalla. Pysäköintialueelta on kulku S-marketiin Erkontien ylitse. Erkontiellä on myös kadunvarsipysäköintiä molemmin puolin katua.

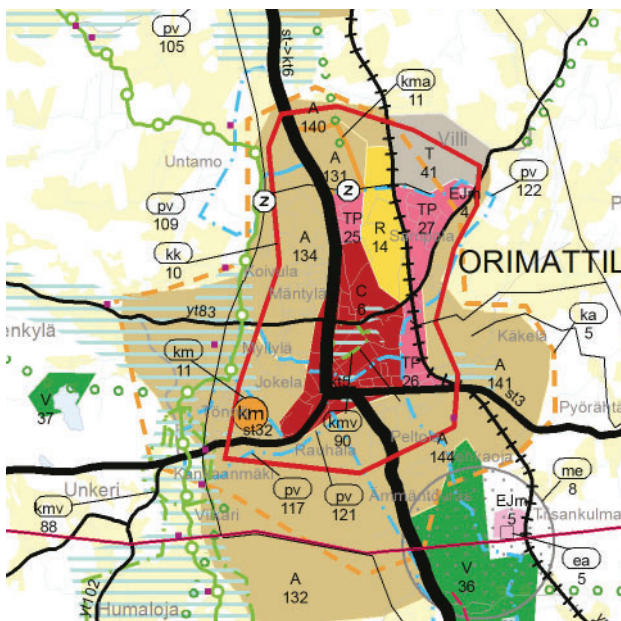
## Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C6). Orimattilan keskustaajamaan kohdistuu myös maakuntakaavan kehittämisen kohdealueen kaavamerkintä (kk 10), kaupunkialue (ka),

Tätä hanketta koskevia suunnittelumääräyksiä:

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä tulee alueelle sijoittaa toimintoja niin, että keskustat säilyvät elinvoimaisina, toimivina, esteettöminä ja turvallisina.
- Liikennejärjestelyillä tulee turvata kävelyn, pyöräilyn, huolto- ja joukkoliikenteen toimivuus ja turvallisuus.
- Tarkemmalla suunnittelulla eheytetään asumisen, palveluiden ja elinkeinoelämän rakennetta.
- Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalamäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristöönsä.
- Vähittäiskaupan suuryksiköiden tarkempaa sijaintia suunniteltaessa tulee minimoida liikenteen aiheuttamat haittavaikutukset.

Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014



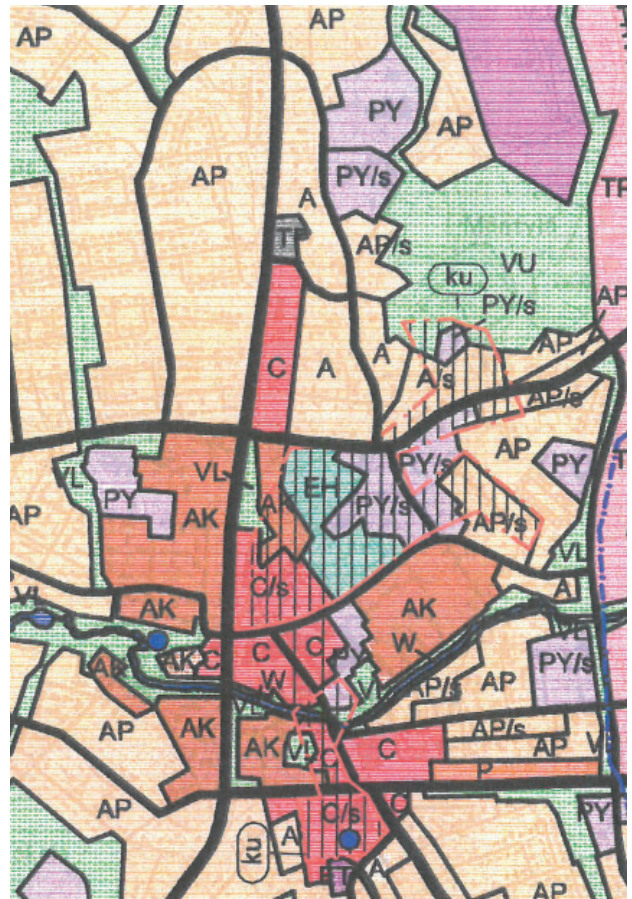
- Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.
- Vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala Orimattilassa (seutukeskus) 50 000 k-m<sup>2</sup>.

Puistotien pohjoispuolella on kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti merkittävä alue (kmv 90), Orimattilan kirkonmäki. Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät.

## Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskusta-Virenojan oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2007. Yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu keskusta-alueelle (C). Kohteen etelä- ja pohjoispuolella on maakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä

Ote Keskusta-Virenojan osayleiskaavasta



## Asemakaavat

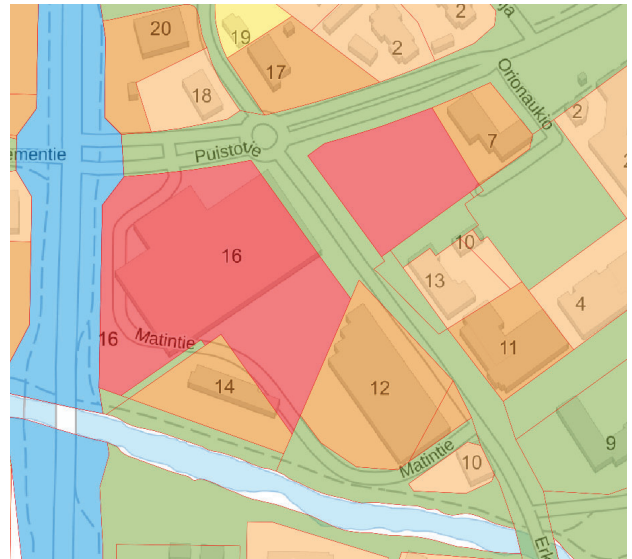
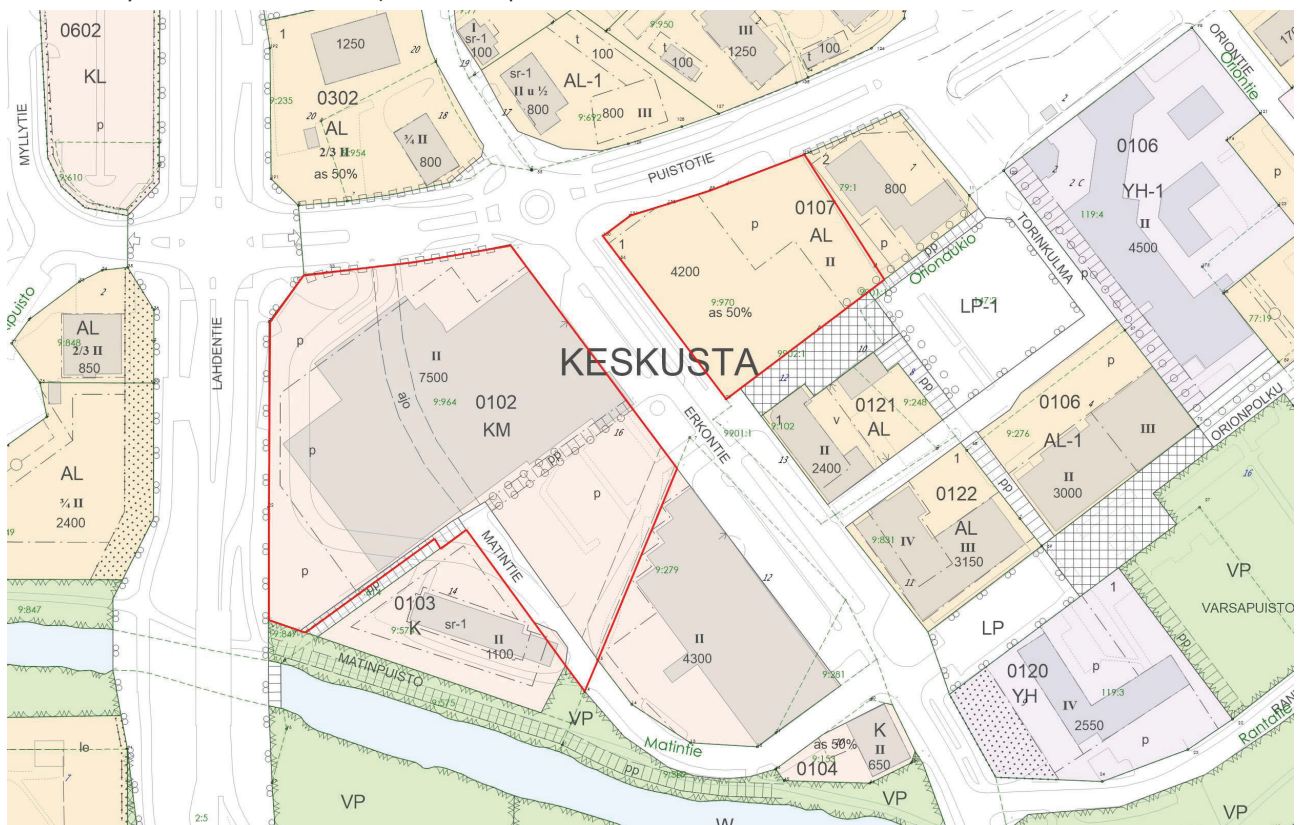
Alueella on voimassa asemakaavat A93 (kv 13.12.1999) ja A115 (kv 25.5.2009). Asemakaavassa on varattu suuri liikerakennusten korttelialue (KM) Lahdentien ja Erkontien väliin. Pohjoisemmalla osalla (S-market) on rakennusoikeutta 7 500 k-m<sup>2</sup> ja eteläisemmällä (Orimatti) 4 300 k-m<sup>2</sup>. Joen rannassa on lisäksi liike- ja toimistorakennusten (K) korttelialue, jolla on rakennusoikeutta 1 100 k-m<sup>2</sup>. Tällä kiinteistöllä oleva vanha rakennus on suojeltu asemakaavamääräyksellä sr-I. Joenrantaa myötäilee puisto, johon on merkitty jalankulku- ja pyöräilytie. Kaavassa on myös suora jalankulku- ja pyöräilytieyhteys Lahdentieltä sillan kupeesta Erkontielle.

Erkontien katualueella on leveyttä 28-35 metriä, kun Puistotien pohjoispuolella leveyttä on vain 12 metriä. Erkontien itäpuolella on asuin- ja liikerakennusten korttelialueita (AL). Hämeenmaan kiinteistöt Oy:n omistamalla kiinteistöllä rakennusoikeutta on 4 200 k-m<sup>2</sup>, mutta vanha rakennus on purettu. Erkontien ja Orionaukion pysäköintialueen välissä on kapea tori. Asemakaavassa on katuvaraus Erkontieltä valtion virastotalolle, mutta katua ei ole rakennettu.

## Maanomistus suunnittelualueella

Orimattilan kaupunki omistaa Erkontien katualueesta suurimman osan, Puistotien, Orionaukion ja puistot. Valtio omistaa Lahdentien. Hämeenmaan kiinteistöt oy (kaavamuutoksen hakija) omistaa kaksi erillistä kiinteistöä Erkontien molemmin puolin. Muutoin kiinteistöt ovat yritysten, asunto-osakeyhtiöiden tai kiinteistöyhtiöiden omistuksessa. Yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä on Erkontien pohjoisella osuudella.

Ote ajantasaa- asemakaavasta, taustalla pohjakartta. Hämeenmaa Kiinteistöt Oy:n omistamat kiinteistöt rajattu karttaan punaisella.



Maanomistuskartta 2019

- Hämeenmaan kiinteistöt Oy
- Orimattilan kaupunki
- Kiinteistö Oy / Asunto Oy
- Yritys
- Yksityishenkilö
- Valtio

# 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. Kaavahankkeella on vaikutuksia Orimattilan keskustan palveluihin ja liikenteeseen, joten osallisia ovat käytännössä kaikki Orimattilalaiset ja täällä käyvät.

Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

## Viranomaisyhteistyö

Prisman kaavamuutoksesta ei järjestetä erillistä viranomaisneuvottelua (vain yleiskaavoista ja seudullisesti merkittäviä asemakaavoista). Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot seuraavilta yhteistyötahoilta:

- Orimattilan Vesi Oy
- Orimattilan Lämpö Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Ympäristöterveyskeskus
- Kymenlaakson Sähkö
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Orimattilan keskustan aluejohtokunta

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

Hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ja Uudenmaan ELY -keskuksiin. Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Päijät-Hämeen liittoon sekä Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajaa sekä Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksia.

## ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE

(MRL 62-63 §, MRA 30 §)

Kaava kuulutetaan vireille kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla sekä paikallislehdissä Orimattilan Sanomat ja Orimattilan Aluelehti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville samalla kuulutuksella. Osallinen voi antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle koko kaavaprosessin ajan.

Kaavan laatimista varten tilataan selvityksiä konsulteilta. Kaupungin kaavoitustoimi laatii 2-3 erilaista asemakaavaluonnosta. Elinvoima- ja tekninen valiokunta asettaa luonnokset julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi. Luonnoksia voi kommentoida kuka tahansa, myös nimettömänä. Viranomaistoilta pyydetään lausunnot.

Kaavan valmisteluvaihe on osallisten kannalta keskeisin suunnitteluvaihe, sillä suunnitelmat eivät ole lopulliseen muotoonsa hiottuja ja muutosten tekeminen on tässä vaiheessa vielä helppoa.

## EHDOTUSVAIHE (MRL 65 §, MRA 27 JA 32 §)

Luonnoksista saadun palautteen pohjalta laaditaan yksi asemakaavaehdotus. Kaavaehdotuksen osia ovat kaavakartta merkitöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostus (sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma). Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville vähintään 30 päiväksi.

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä voi osallinen tehdä kaavasta kirjallisen muistutuksen. Muistutukseen voi jättää omat yhteystietonsa ja pyytää kaupunkia toimittamaan ilmoituksen, kun kaavasta on tehty hyväksymispäätös. Muistutus on asiakirjana julkinen, mutta kaupunki ei julkaise nimiä tai yhteystietoja.

Eri viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunnot.

Nähtävillä olon päätyttyä kaavan laatija käsittelee jätetyt muistutukset ja lausunnot, sekä laatii vastineet niihin. Mikäli kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen pohjalta oleellisia muutoksia, muokattu ehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville.



## HYVÄKSYMISVAIHE

(MRL 67 § MRA 37 § JA 200 §)

Kaavaehdotukseen tehdään tarvittavat (pienet) korjaukset ja kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Kaava kiertää elinvoima- ja teknisen valiokunnan kautta kaupunginhallitukseen, joka esittää sitä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Mikäli valtuusto ei kaavaa hyväksy, se voi palauttaa kaavan valmisteluun.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet. Muutoin tiedon saa, kun valtuuston hyväksymispäätös kuulutetaan.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee lainvoimaiseksi ja siitä kuulutetaan erikseen.

## TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulosta, nähtävilläolosta, hyväksymisestä ja voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla ([www.orimattila.fi](http://www.orimattila.fi)) sekä paikallislehdissä Orimattilan Sanomat ja Orimattilan Aluelehti.

Kaavaan liittyvää materiaalia julkaistaan kaupungin kotisivuilla

<https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/ajankohtaiset-suunnitelmat>

Jos osallinen jättää kaavaehdotuksesta muistutuksen, voi samalla antaa omat yhteystietonsa ja pyytää saada kaavan hyväksymispäätöksen tiedokseen.

## SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat.

Maankäyttö ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Tässä kaavahankkeessa korostuvat kohdat 1, 4, 5 ja 6. Koska kaavamuutosalue on kokonaan rakennettua kaupunkiympäristöä, ympäristöasioissa painopiste on hulevesien hallinnassa. Asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön edetessä ja tulokset kirjataan kaavaselostukseen.

## KAAVAHANKKEEN AIKATAULU

### Aloitus- ja valmisteluvaihe

Kaavamuutos kuulutetaan vireille kesällä 2019. Kaavan valmisteluaineisto pyritään saamaan nähtäville loppusyksystä 2019. Asiasta päättää elinvoima- ja tekninen valiokunta.

### Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laaditaan keväällä 2020. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää kaupunginhallitus. Tavoitteena on saada kaavaehdotus virallisesti nähtäville ennen kesälomia 2020. Katusuunnitelmaa laaditaan yhdessä kaavaehdotuksen kanssa ja katusuunnitelma pyritään saamaan yhtä aikaa nähtäville.

Tätä kaavahanketta varten tullaan tekemään maankäyttösopimus

### Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset käsitellään syksyllä 2020. Mikäli kaavaehdotukseen tehtävät muutokset eivät ole merkittäviä, kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2020. Jos kaavaehdotukseen joudutaan tekemään merkittäviä muutoksia, ehdotusvaihe uusitaan. Kaavan hyväksymispäätöksen tekee kaupunginvaltuusto.

Alkuperäiset Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi)

Kaikki vireillä olevien kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat saatavilla Orimattilan kaupungin kaavoitustoimesta, Erkontie 9, tai kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/ajankohtaiset-suunnitelmat>

## Liite 2.

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	560 Orimattila	Täyttämispvm	07.04.2020
Kaavan nimi	A198 Prisma		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	02.07.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	A198
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,2587	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,2587

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	3,2587	100,0	16800	0,52	0,0000	-2200
A yhteensä	0,6257	19,2	5000	0,80	-0,0108	100
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,7656	54,2	11800	0,67	-0,3624	-2300
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8674	26,6			0,3732	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

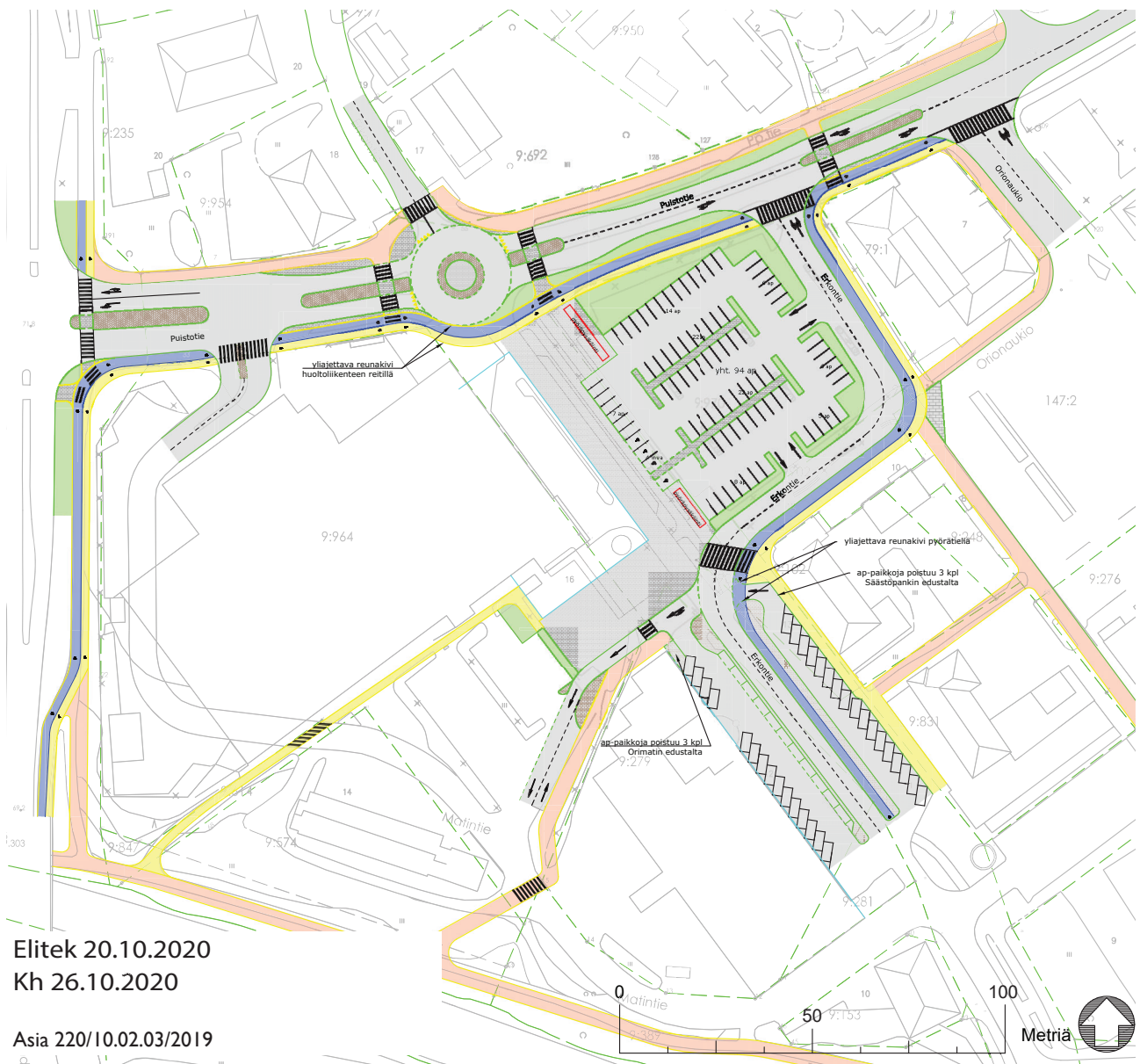
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,2587</b>	<b>100,0</b>	<b>16800</b>	<b>0,52</b>	<b>0,0000</b>	<b>-2200</b>
<b>A yhteensä</b>	0,6257	19,2	5000	0,80	-0,0108	100
AL	0,6257	100,0	5000	0,80	-0,0108	100
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	1,7656	54,2	11800	0,67	-0,3624	-2300
KM	1,7656	100,0	11800	0,67	-0,3624	-2300
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,8674	26,6			0,3732	
Kadut	0,4750	54,8			-0,1237	
Katuauk./torit	0,0889	10,2			-0,0240	
Kev.liik.kadut	0,0436	5,0			0,0607	
LPA	0,0000				0,4665	
LP-1	0,2599	30,0			-0,0063	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



# ORIMATTILA

## AI 98 Prisman asemakaavamuutos

### VASTINERAPORTTI



## A I 98 PRISMAN ASEMAKAAVAMUUTOS, EHDOTUKSEN PALAUTE

Prisman asemakaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 7.5. – 19.6.2020. Määräaikaan mennessä saapui viisi lausuntoa ja seitsemän muistutusta. Lausuntoja pyydettiin viranomaistahoilta. Muistutukset ovat yksityishenkilöiden antamia.

Keskustan aluejohtokunnan lausunto oli myönteisin. ELY-keskuksen lausunnossa edellytetään täydennyksiä kaavamateriaaliin ja parempia perusteluita ratkaisuille. Lahden kaupungin museo (alueellinen vastuumuseo) vastustaa kaavamuutosta.

Muistutuksissa korostui Erkontien katkaisun vastustaminen. Kritiikkiä saivat myös pysäköintialue, tori ja Prisman rakentaminen. Muistutusten mukaan muutokset pilaavat historiallisen kaupunkikuvan.

Saapuneet lausunnot ja muistutukset liitteineen ovat julkisia. Koska muistutukset sisältävät henkilötietoja, niitä ei julkaiseta sellaisenaan tässä raportissa tai kaupungin verkkosivuilla. Lausuntojen ja muistutusten tekstisisältö on koottu dokumentteihin, joista on henkilötiedot poistettu. Nämä dokumentit julkaistaan tämän raportin liitteinä.

Orimattilan kaavoitus on valmistellut lausuntoihin ja muistutuksiin kirjalliset vastineet. Samalla on arvioitu kaavaehdotukseen kohdistuvat muutostarpeet. Elinvoima- ja tekninen valiokunta käsittelee vastineet, jonka jälkeen ne viedään kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Kaupunginhallitus päättää valmistellaanko kaavaehdotus tarvittavin muutoksin hyväksymiskäsittelyyn, vai viedäänkö kaava uudestaan ehdotuksena nähtäville.

## KAVAEHDOTUKSEEN PALAUTTEEN POHJALTA ESITETYT MUUTOKSET

### **Kaavakartalle:**

1. Lisätään jalankulkuväylän rasite kaupan ja pysäköintialueen väliin, nykyisen Erkontien ajolinjan kohdalle.
2. Lisätään pieni katoksen mahdollistava rasite Orimatin kiinteistön pohjoisreunaan, naapurikiinteistön puolelle.
3. Muutetaan Orimatin ja Prisman välissä oleva kulkurasite sisältämään niin auto- kuin kevytliikenne.

### **Kaavamääräyksiin:**

4. Lisätään julkisivumääräyksiä Prisman liikekiinteistölle
5. Lisätään pyöräpysäköintiä koskeva määräys
6. Lisätään yleismääräys: Yksityiskohtainen suunnitelma liikekorttelin ja pysäköintialueen hulevesien hallinnasta on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

### **Kaavaselostukseen:**

7. Täydennetään vaikutusten arviointia
8. Lisätään havainnekuva
9. Lisätään liikenneselvityksen materiaalia

### **Liite 1: lausunnot**

### **Liite 2: muistutukset**

*Tässä raportissa on lausuntojen ja muistutusten tiivistelmät.*

*Tekstit kokonaisuudessaan löytyvät liitetiedostoista.*

Kaavaehdotuskartta ja kaavaehdotuksen selostus ovat osoitteessa:

<https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/ajankohtaiset-suunnitelmat>

# LAUSUNNOT

## KESKUSTAN ALUEJOHTOKUNTA

Aluejohtokunta pitää esitettyä vaihtoehtoa hyvänä ja ei vastusta Erkontien katkaisemista. Laajennus Prismaksi lisää Orimattilan vetovoimaisuutta ja suunniteltu ratkaisu rauhoittaa myös alueen liikennettä. Erkontieltä pitää päästä kääntymään molempiin suuntiin Puistotielle. Prismaan tuleva jakeluliikenne tulee hoitaa turvallisesti muuta liikennettä häiritsemättä.

### Vastine:

Uusi Erkontien ja Puistotien risteys rakennetaan siten, että Erkontieltä pääsee kääntymään molempiin suuntiin. Kaavaan varataan riittävä tila katurakenteille, varsinaiset yksityiskohdat suunnitellaan katusuunnitelmassa.

## ELY-KESKUS

### Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Erkontie yhdistää pohjoispään valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön ja eteläosan maakunnallisesti merkittäväksi arvotetun rakennetun ympäristön. Kaavamuutoksella olisi mahdollisuus parantaa mittakaavaltaan osin hajanaiseksi ja hahmottomaksi rakentunutta Erkontien ympäristöä.

Vaikutusten arviointia esitetään täydennettäväksi. Tehty rakennetun ympäristön selvitys antaa hyvän lähtökohdan suunnittelulle ja kaavaratkaisun vaikutusten arvioinnille sekä kaavamuutosalueella, että osana Erkontien ympäristöä. Edelleen ELY-keskus suosittelee kaupunkikuvallisten havainnekuvien laatimista konkretisoimaan muutosta ja havainnollistamaan kaavan vaikutuksia.

Luonnosvaiheen eri vaihtoehdoissa oli turvattu vähintään korttelin sisäinen alueen läpi kuljettava jalankulkuyhteys Erkontien nykyisellä paikalla. Asemakaavaehdotuksessa alue on varattu kokonaan pysäköintialueeksi, mikä ei ole omiaan vahvistamaan Orimattilan keskustalle ja kaupunkikuvalla tunnusomaisen rakenteen säilymistä. Kaavaselostuksen perusteella tarkoitus ja tavoite kuitenkin on, että Erkontien linjaus säilyy kaupunkikuvassa ymmärrettävänä ja kuljettavana edelleen, ja vain ajoneuvoliikenne ohjataan uudelle katuyhteydelle. Kaavakartta ei täysin tue tätä ajatusta.

Kaavaehdotuksessa esitetyn torin uuden sijainnin ja rajauksen perustelut jäävät hieman epäselviksi suhteessa rakennettuun ympäristöön ja nykyisen Erkonkadun ajateltuun jatkumiseen tällä kohdalla kävely ja pyöräilykäytössä. Havainnekuvat auttaisivat arvioimaan, miten tori parhaiten jäsenyisi ja liittyisi muuhun rakennettuun ympäristöön.



### Liikenne ja vaikutukset liikenteeseen

Kaavaselostuksen perusteella liikennejärjestelyt kestävät jopa 20 % lisäyksen liikennemäärissä. Liikenneselvitystä ei kuitenkaan ole liitetty osaksi kaava-aineistoa, joten liikenteellisten vaikutusten kuvaus jää yleiselle tasolle eikä selostuksesta käy ilmi mistä liittymistä simulointi on tehty. Kaavaselostuksesta tulee tarkemmin käydä ilmi liikennemäärät ja liikenteen suuntautumisen, sekä erityisesti lisääntyvän liikenteen vaikutukset mt 167 / Puistotien liittymään.

Kaavaehdotuksessa Erkontien vanha linjaus osoitetaan KM-korttelin osuudelta pysäköintialueeksi, josta Erkontien entinen ajorata kaavaselostuksen katusuunnitelmaluonnoksen perusteella on kokonaisuudessaan varattu jalankulkualueeksi. Kaavaratkaisun osalta jää kuitenkin epäselväksi onko alueen läpi tarkoitus osoittaa myös alueen saavutettavuuden kannalta tärkeä pyöräilyreitti. Liikenneturvallisuuden ja alueen toimivuuden kannalta kävelyn ja pyöräilyn reitit tulisi suunnitella ja osoittaa kaavakartalla. ELY-keskus suosittaa edelleen jo asemakaavoitusvaiheessa suunnittelemaan alueelle laadukasta ja kattavaa pyöräpysäköintiä.

### Hulevedet

ELY-keskus esittää, että jo kaavasuunnittelun yhteydessä pohditaan, miten hulevesien hallintaa olisi alueella mahdollista kehittää. Liiketonttien sekä pysäköinti- ja katualueiden uudelleen rakentaminen istutusalueineen antaa hyvät lähtökohdat hulevesien kiinteistö- ja aluekohtaiseen hallintaan. Hulevesien hallintaa esitetään edelleen edistettäväksi myös kaavamääräyksillä.

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Keskustan liiketoiminnan kehittäminen vastaa hyvin tavoitteeseen olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuvasta yhdyskunta-kehityksestä. Kaupan tavoitettavuus eri väestöryhmille sekä kävelyn ja pyöräilyn edistäminen edellyttävät vielä selkeyttämistä.

### Lopuksi

Asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) edellyttävät mm. asemakaavan laadittavaksi siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Taajaman asemakaavan tarkistaminen on otollinen tilanne kehittää mahdollisimman vetovoimaista ja uudistuvaa, ja samalla alueen ominaispiirteitä vahvistavaa kaupunkiympäristöä. Nyt suunniteltavalla alueella on sijaintinsa ja laajuutensa perusteella siihen hyvät lähtökohdat. Kaupunkikuvallisten uusien ratkaisujen olisi suotavaa tukea Erkontien tukeutuvien valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen ympäristöjen luontevaa yhdistämistä keskustan keskeisellä liikepaikalla.

Liikenteen osalta keskeiset kaavan täydennys- ja tarkistus-tarpeet liittyvät eri liikennemuotojen turvalliseen ja sujuvaan yhteensovittamiseen, kävelyn ja pyöräilyn reittien selkeään ja tavoitteelliseen esittämiseen kaavassa sekä liittymien toimivuuden turvaamiseen etenkin Lahdentien liittymässä.

### Vastine:

Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen ja lisätään havainnekuva kaavan mukaisesta rakentamisesta. Kaavakartalle lisätään kevytliikenteen yhteys rasiiteena Erkontien suuntaisesti. Polkupyörien ajoväylä on tarkoitus säilyttää Erkontien itäpuolella ja se kiertää Erkontien mukana Puistotielle. Prisman ja pysäköintialueen välissä oleva kävelytie on sallittu polkupyörille, mutta siellä edetään kävelijöiden ehdoilla. Kaavaselostukseen lisätään liikenneselvityksen materiaalia. Kaavaan lisätään pyöräpysäköintiä koskeva kaavamääräys. Kaavakartalle ei osoiteta katualueella olevia kävelyn ja pyöräilyn reittejä, vaan ne osoitetaan katusuunnitelmassa. Katusuunnittelua tehdään kaavatyön rinnalla, mutta katusuunnitelmaa ei voi hyväksyä ennen kuin kaava on valmis.

Tori on pieni, mutta se sijaitsee juuri siinä missä eri suunnista tulevat jalankulkijat luonnollisesti risteävät. Näin tori kerää kulkijoita myös silloin, kun paikalla on vain yksi koju. Ympäristöllä olevat kahvilat terasseineen tuovat lisää kaupunkielämää lämpimänä vuodenaikana. Toripäivinä toiminta voi levitä myös pysäköintialueelle.

Jaakkolan kutomo ei enää kuulu kaavamuutosalueeseen ja siellä on voimassa lainvoimainen asemakaava, jossa rakennuksella on suojelumerkintä.

Lisätään yleismääräys: yksityiskohtainen suunnitelma liikekorttelin ja pysäköintialueen hulevesien hallinnasta on esitettävä rakennusluvan yhteydessä.

## LAHDEN KAUPUNGINMUSEO

(Päijät-Hämeen alueellinen vastuumuseo)

Kaavaehdotuksessa Hämeenmaan liikekiinteistö laajeni L-muotoisena itään Erkontien suuntaan ja etelään päin. Erkontie esitetään katkaistavaksi autojen läpiajolta Prisman kohdalla ja kadun linjaus ja autoliikenne siirrettäisiin kiertämään marketin pysäköintialueen itäpuolelta. Torille varattaisiin paikka marketin ja pysäköintialueen väliin nykyisen Erkontien päälle. Mittavaa liikeenteellistä ja kaupunkikuvallista muutosta perustellaan Prisman asiakkaiden jalankulun turvallisuudella heidän siirtyessään kaupasta pysäköintialueelle. Suljettava katuosuus tulisi Hämeenmaan kiinteistön hallintaan. Vanhan tielinjan säilymisestä edes visuaalisesti avoimena ei ole takeita.

Vanhalla tielinjauksella, jota nykyinen Erkontie edustaa, on vahva historiallinen asema yhtenä Orimattilan keskustan identiteettitekijänä. Valittu ratkaisu kadun linjauksen muuttamisesta ei tue paikan historiallisten arvojen säilyttämistä. Laaja rakentamaton pysäköintialue isoa liikerakennusta vastapäätä heikentää kaupunkikuvan hahmottamista. Kaavaselostusta on täydennetty useilla nykytilanteen valokuvilla. Näin mittavan muutoksen arvioimiseksi olisi tärkeää nähdä myös havainnekuvia, millaiselta kaupunkikuva ja liikennejärjestelyt näyttävän kaavan mahdollisesti toteutuessa.

Rakentamista ohjaavat julkisivumääräykset ovat varsin väljät, materiaali vaatimuksia on ainoastaan Orimattilan uudisrakentamisen osalta. Kaavamuutos on valmisteltu hankkeen tilaajan lähtökohdista ja se heijastuu valituissa ratkaisuissa sekä vaikutusten arvioinnissa. Vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön tulisi arvioida monipuolisemmin myös kaavaratkaisun heikkoudet tunnistuen. Museon näkemys on, että kaavamuutoksen ratkaisut heikentävät Erkontien liitettyjen historiallisten arvojen säilyttämistä eikä museo näin ollen puolla kaavamuutosta esitetystä muodosta.

### Vastine:

Luonnosvaiheessa selvitettiin myös mahdollisuutta laajentaa liikekiinteistö kokonaan etelään siten, että Erkontielle jää auto-liikenne nykyiselle paikalleen. Tämä ratkaisu ei olisi turvallinen jalankulkijoille. ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan edellyttänyt, että eri liikennemuotojen risteämistä vältetään. ELY-keskuksen mielestä on kannatettavaa kehittää Erkontietä kestävien liikkumismuotojen lähtökohdista.

Kaavakartalle lisätään kevytliikenteen yhteys Erkontien suuntaisesti, jotta voidaan varmistua visuaalisesti avoimen linjan säilyminen. Kaavaselostukseen lisätään havainnekuvia. Kaavamääräykseen lisätään julkisivumääräyksiä Prisman liikekiinteistölle. Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään myös vaiheittain toteuttamisen osalta, jolloin muutokset kaupunkikuvaan tulee arvioitua vaihe kerrallaan.



## PÄIJÄT-HÄMEEN HYVINVOINTIKUNTAYHTYMÄ, YMPÄRISTÖTERVEYSKESKUS

Terveystuomioviranomaisen on antanut aiemmin lausunnon kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen asiakirjoista. Asemakaavan ehdotusvaiheen asiakirjoissa on otettu huomioon ympäristöterveyden kannalta keskeisimmät tekijät, eikä kaavahankkeesta ole huomautettavaa.

### Vastine:

Merkitään tiedoksi.

## PÄIJÄT-HÄMEEN PELASTUSLAITOS

Alueen ajoyhteyksien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida raskaan pelastuskaluston toimintaedellytykset.

### Vastine:

Merkitään tiedoksi katusuunnittelua ja -rakentamista varten.



## MUISTUTUKSET

### MUISTUTUS 01

Esitän kaavaehdotuksen palauttamista uuteen valmisteluun.

Kaavaehdotuksen alue rajautuu pohjoisessa Puistotiehen ja valtakunnallisesti arvokkaaseen Orimattilan kirkonmäen -alueeseen. Valtakunnallisesti arvokas alue on huomioitava myös Prisman alueen suunnittelussa, mikä ei ilmene esillä olleessa kaavaehdotuksessa.

Päijät-Hämeen voimassa olevassa maakuntakaavassa on esitetty Orimattilan keskustaa koskeva suunnittelumääräys: Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalammäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristönsä. Maakuntakaava on ohjeena asemakaavaa muutettaessa.

Ympäristön selvitys -Erkontien ympäristö -raportissa todetaan, että Raportti ei ole varsinainen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, eikä siinä ole arvoitettu alueen rakennuksia tai maisemaa. Raportin pohjalta on tehty asemakaavaselostuksessa johtopäätös, että taajaman rakennuskanta on niin hajanaista, ettei se aseta mitään reunaehtoja uuden rakentamiselle. Tehty johtopäätös on perusteeton ja rakennetun ympäristön selvityksen pohjalta olisi pitänyt arvioida alueen säilytettäviä arvoja ja uudisrakentamisen reunaehtoja yhteistyössä Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon kanssa.

Olellisena osana keskustan kulttuuriympäristöön kuuluu Erkontien linjaus ja sen säilyttäminen. Tielinjauksella on historiallinen merkitys paikkakunnalle ja sen ominaisuudelle. Kaavaehdotuksessa esitetty tien linjauksen muutos tuhoaa tämän oleellisen piirteen, joka liittyy myös kaava-alueen pohjoispuoliseen valtakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Prisman rakennusalan laajentaminen nykyisen tien suuntaan estää avoimen näkymän Erkontien suuntaisesti ja rikkoo taajamakuva. Kaavaehdotuksessa ei ole merkitty minkäänlaista kulkuyhteyden varausta nykyisen Erkontien kohdalle Prisman laajennuksen ja pysäköintialueen väliin. Laajan pysäköintialueen sijoittaminen Erkontien ja Puistotien kulmaan jättää aukon taajamarakenteeseen, joka vaatisi entisen Nordean tontin jonkinasteista rakentamista. Kaavaehdotuksessa esitetty ajoneuvoliikenteen väylä on sijoitettu lähelle vanhaa säästöpankkitaloa, jonka kannalta muutos on haitallinen. Tämän kiinteistön ja vanhan kutomorakennuksen jättäminen ulos kaava-alueen rajauksesta vaikeuttaa myös laajemman kokonaisuuden tarkastelua.

Kaavaehdotuksen asiakirjoihin ei sisälly havainnekuvaa, joka esittäisi millaista rakennettua ympäristöä ympäristöjärjestelyineen kaavalla tavoitellaan. Kaavamääräyksissä ei aseteta selkeitä vaatimuksia käytettäville julkisivumateriaaleille. Nyt on esitetty vain määräys siitä, että rakennus sopeutuu taajamakuvaan, mikä on ohjausvaikutukseltaan tässä kohti liian tulkinnanvarainen määräys. Torialueen sijoittaminen ei ole onnistunut, sillä se on käytännössä osa pysäköintikenttää.

Liikennejärjestelyjen osalta kaava tuottaa monimutkaisia vaihtoehtoja kävelylle ja polkupyöräilylle. Erkontien linjauksen säilyttäminen entisellään ja selkeiden sekä hyvin havaittavien väylien suunnittelu eri käyttäjäryhmille ovat ensisijaisesti tavoiteltavia ratkaisuja ja lisäävät myös erilaisten liikkujien turvallisuutta.

Laajojen pysäköintialueiden jäsentämiseksi ja huleveden käsittelyn edistämiseksi olisi syytä esittää kaavassa istutettavia alueita. Huleveden käsittelyyn liittyviä määräyksiä ei ole kaavassa annettu, vaikka niihin on kiinnitetty huomiota kaavan valmisteluvaiheessa saadussa Ympäristöterveyskeskuksen kannanotossa, jonka johdosta on kirjattu kaavaselostukseen hulevesien käsittelyä koskevan määräyksen lisääminen. Hulevesien johtaminen Palojokeen laajoilta asfaltoiduilta alueilta heikentää joen veden laatua.

Kaavan valmisteluvaiheen aineistossa esitettiin vaihtoehtoja, jotka sisälsivät onnistuneempia ratkaisuja alueen taajamaku- van ja kulttuuriympäristön kannalta, esimerkiksi torialueen säilyttämien vanhan säästöpankkitalon vieressä sekä Prisman rakennusalan laajentaminen ostoskeskus Orimatin suuntaan eikä Erkontien suuntaan.

#### Vastine:

Orimattilassa on oikeusvaikutteinen Keskusta-Virenojan osayleiskaava (kv 18.6.2007). Oikeusvaikutteisen osayleiskaava on ohjeena asemakaavaa muutettaessa, ei maakuntakaava.

Erkontielle on tehty muutoksia koko kaupunkimaisen kehittymisen ajan. Vanhemmat aikuiset muistavat yhä ajan, jolloin Erkontietä pääsi ajamaan kirkon etuoven edestä. Autoliikenteen läpiajon katkaisu kirkonmäeltä ei heikentänyt alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Myös nyt vain autoliikenne joutuu kiertämään, jalankulkija saa edelleen kulkea historiallista linjaa pitkin.

Kaavakartalle lisätään yleisen jalankulkuväylän rasite nykyisen Erkontien ajolinjojen kohdalle. Kaavaehdotuskartalla on jo ollut rasite Orimatin ja Prisman välissä, samassa paikassa missä aikoinaan oli tie Jaakkolan kehräämölle. Rasitemerkintää laajennetaan kattamaan niin auto- kuin kevytliikenne.

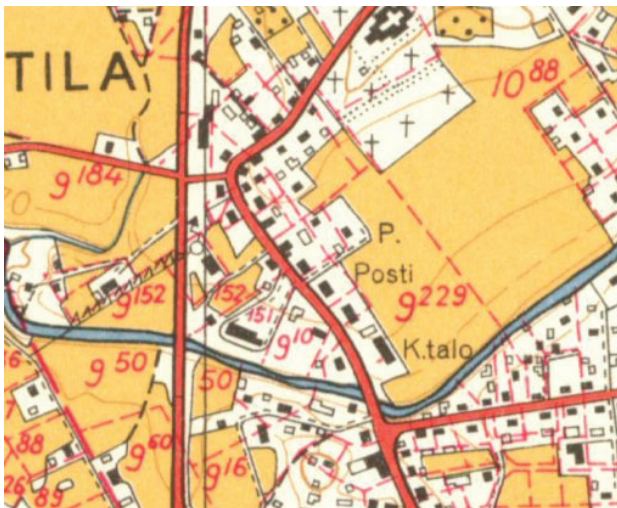
Säästöpankkitalo ja vanhan kutomorakennuksen tontti on jätetty kaava-alueesta pois, koska niiden kohdalle ei ole esitetty muutoksia voimassa olevaan asemakaavaan. Se ei tarkoita, että nämä alueet eivät olisi olleet koko ajan mukana keskusta-alueen suunnitelmissa. Säästöpankkitalon isännöitsijä ja vanhan kutomorakennuksen omistaja (vanha ja uusi) ovat osallistuneet kaavatyöhön ja heidän toiveitaan on kuunneltu mahdollisuuksiensa mukaan. Alueellisen vastuuseon kanssa on oltu yhteydessä koko kaavaprosessin ajan.

Kaavaselostukseen lisätään havainnekuva.

Kaavaan on varattu torille paikka sijainniltaan kirjaimellisesti keskellä kaupungin keskustaa, sen läpi ei voi olla enää kävelemättä. Paikan sijainti suuren pysäköintikentän vieressä on etu, sillä suurempina toripäivinä toimintaa voidaan levittää ottamalla käyttöön yksi pysäköintialueen osa toriksi.

Mikäli keskusta säilyisi nykyisellään, ei olisi tarvetta kaavamutokselle ja uusille liikennejärjestelyille. Kaavamutoksella varaudutaan merkittävään erikoiskaupan lisärakentamiseen. Sitä varten nykyiset liikennejärjestelyt eivät enää olisi toimivia tai turvallisia. Tulevat muutokset varautuvat merkittävästi lisääntyvään asiointiliikenteeseen. Orimattilassa on pakko ottaa huomioon suuri henkilöautojen osuus liikennesuoritteessa. Vastaavasti vain turvalliset ja lyhyet kävelyn ja pyöräilyn yhteydet houkuttelevat liikkumaan ilman autoa. Ydinkeskustassa jokainen autoilijakin on jalankulkija heti pysäköintipaikalta poistuttuaan.

Maastokartat vuosilta 1964 ja 2020 (Maanmittauslaitos)



## MUISTUTUS 02

Esitän, että nyt nähtävillä olevan Prisman asemakaavaehdotuksen vaihtoehto VE 3 on vähiten haitallinen. VE 1 ja VE 2 tulee poistaa jatkokesittelystä.

Suunnitelmat VE 1 ja VE 2 ei täytä kriteereitä, joita asetetaan rakentamiselle, jossa on huomioitava ensisijaisesti edellytykset kaupunkilaisten hyvälle elinympäristölle. Suunnitelmat eivät edistä taajaman kehitystä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti eikä myöskään kulttuurisesti. Suunnitelmat eivät vaali rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvoja. Yhdyskunnan toimivuus ja hyvän rakentamisen periaate eivät toteudu. Liikenteen toimivuuteen ei saada kestäväää ratkaisumallia ja kevyen liikenteen toimintaedellytykset sivuutetaan. Suunnitelmat eivät edistä kaupungin asukkaiden viihtyisyyttä eivätkä myöskään tarjoa sosiaalisesti ja eettisesti tasapainoista lähestymistapaa.

Luotettavaa tietoa ei ole tarjolla koskien liikerakennuksen rakentamisen ekologisesti kestäväää toteutusta ja alueen kulttuuriarvoja huomioivaa ja kunnioittavaa ratkaisua. Myöskään mistään osasuunnitelmasta ei käy ilmi projektin kokonaiskustannusten jakautuminen osapuolten kesken. Onko kustannusarviota olemassa? Jos on, saanko sen tutkittavakseni?

Suunnitelmassa ei mainita liiketoimintojen laajuutta ja näin ollen on mahdoton arvioida työllisyyteen liittyviä vaikutuksia: miten monta uutta työpaikkaa uusi liiketoiminta tuottaisi ja miten monta työpaikkaa Orimattila vastaavasti menettäisi? Pahin skenaario on, että viimeisetkin taajaman erikoisliikkeet joutuisivat lopettamaan toimintansa. Tämä johtaisi kilpailun vääristymiseen ja yhden liikeyrityksen määrävään markkina-asemaan.

Jos kauppakeskuksen on laajennuttava, laajentukoon Orimatin ja Palojoen rannan suuntaan (VE 3). Esitän, että Matintie poistetaan kaavasta lisätilan saamiseksi. Mainittu liikeyritys on jo nyt katkaissut Matintien puomituksilla.

Olen ymmärtänyt, että Erkontien varressa oleva tontti LPA (0102-1) on varattu rakentamiselle ja näin ollen nykyinen parkkipaikka on väliaikainen ratkaisu. Tulkitaanko parkkipaikka rakentamiseksi ja millaisilla kriteereillä? Saamani tiedon mukaan tonttia koskeva päätös ei olisi lainvoimainen? Mistä johtuu asian nykytila?

Esitän, että liikeyritykselle kaavoitetaan ja myydään maa-ala ns. Villin pellolta, Hevostien ja Villintien väliltä, jonne kompleksin sopisi huomattavasti paremmin kuin kaupungin keskustaan.

### Vastine:

Asemakaavan ehdotusvaiheessa ei ole enää vaihtoehtoisia ratkaisuita, on vain kaavaehdotus. Muistutuksessa viitataan luonnosvaiheen erilaisiin vaihtoehtoihin.

Kaavan toteuttamisen kustannuksista sovitaan vasta maankäytösopimuksessa. Maankäytösopimus on julkinen asiakirja ja sen hyväksyy kaupunginhallitus. Sopimusta ei saa tehdä kaavatönn ollessa kesken. Sopimus voidaan tehdä vasta kun tämä vastine-raportti on hyväksytty kaupunginhallituksessa.

Kaavaselostuksesta löytyvät tiedot kaupan kerrosalaan ja toimintaan liittyen. Nykyinen S-market kasvaisi noin 2 000 kerrosneliömetrin verran. Lisärakennusoikeus on tulossa S-ketjun omaan käyttöön, mahdollistaen Prisma-kokoluokan kaupan suuryksikön. Prisman liiketiloihin tulee varaus nykyisille yritys-vuokralaisille, mutta laajennus ei sisällä lisätalaa uusille yrityksille. Näin ollen ei ole odotettavissa yritysten siirtymistä Prisman tiloihin muista liikekiinteistöistä.

Orimattilan kaupunki on kaavoituksella edistänyt monipuolisen kaupan palveluverkon syntymistä, eikä mikään liikeyritys ole saanut etua kaupungin toimilla. Vuosien 2012-2019 aikana on tehty neljä asemakaavamuutosta eri kaupan alan toimijoille (Tokmanni 2011, Lidl 2012, Megamyntiäreena 2012, Kesko 2019).

Matintie on ollut alun perin vain lyhyt pätkä katu Erkontieltä rantaan (asemakaava vuodelta 1971). Puistotielle läpiajettava katu kaavoitettiin vasta 1991 ja se oli käytössä alle 20 vuotta. Läpiajettava katu poistettiin kaavamuutoksella 2009. Autoilla ajetaan nykyisin yritysten tonttien kautta. Kaikilla Matintien varrella olevilla yrityksillä on parkkipaikkoja, joiden liikenne kulkee osittain Matintien kautta. Kaavatönn yhdessä on selvitetty mitä vaikutuksia Matintien poistamisella, katkaisulla tai osittaisella sulkemisella olisi. Seurauksena olisi liikenteen ruuhkautumista Puistotiellä ja Erkontiellä. Lisäksi poistuminen Erkontien läntisiltä parkkipaikoilta vaikeutuisi. Matintietä ei siksi voi poistaa, eikä läpikulkua yritystonttien läpi kannata estää. Prisman tontin läpi on kaavaan merkitty ajorasite, eikä sitä olla poistamassa.

Muistutuksessa mainittu tontti LPA (0102-1) on lainvoimaisessa kaavassa varattu asuin- ja liikerakentamiseen (AL). Paikalta on purettu lainvoimaisella purkuluvalla sillä sijainnut rakennus. Paikalla on nykyisin parkkipaikka, jolla on määräaikainen (lainvoimainen) lupa. Muistutuksessa mainittu asemakaavamerkintä LPA on ollut esillä vasta asemakaavamuutoksen ehdotuskartassa. Koska kaavamuutosta ei ole vielä hyväksytty valtuustossa, muutos AL-tontista LPA-tontiksi ei ole myöskään vielä lainvoimainen. Mikäli valtuusto päättää hyväksyä kaavamuutoksen, kun se aikanaan tuodaan valtuuston hyväksyttäväksi, siitä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen. Päätös on lainvoimainen, vasta kun asemakaavamuutos saa lainvoiman. Tästä ilmoitetaan aikanaan erillisellä kuulutuksella.

Vähittäiskauppaa ohjaavan lainsäädännön keskeisenä tavoitteena on edistää kaupan palveluiden sijoittumista keskusta-alueille. Säätely koskee erityisesti kaikkia yli 4 000 k-m<sup>2</sup> suuruisia kauppoja. Yli 4 000 k-m<sup>2</sup> suuruisia kauppaa ei saa sijoittaa keskustan ulkopuolelle ilman maakuntakaavassa tai yleiskaavassa olevaa kaupan merkintää. Prisman koko olisi 9 500 k-m<sup>2</sup>. Kaavoituksen tehtävänä on sovittaa yhteen kauppiaan, asukkaiden, asiakkaiden ja kaupungin näkökulmat ja tavoitteet.

## MUISTUTUS 3

Erkontien yhtenäisyys Artjärventieltä kirkonmäelle on suunnitelmassa katkeamassa Puistotien ylityksen kohdalla jopa niin, että tien katkaisupäät eivät tavoita toisiaan, vaan siirtyvät sivuttaisuunnassa kymmeniä metrejä Erkontien nykyisestä linjauksesta. Tien linjaussuunnitelma on ratkaisutavaltaan outo ja linjausratkaisultaan liikenteellisesti huono.

Asemakaavaluonnos AL 0102-2 asemakaavan muuttamiseksi korttelialueeksi LPA 0102-1 osalta on kumottava ja Erkontie on säilytettävä linjaukseltaan yhtenäisenä Artjärventieltä kirkonmäelle ilman erillismutkaliittymää Puistotielle.

Nyt kaavamuutoksella asuin- ja liikeyrakennuskaavan AL 0102-1 muuttaminen PAL 0102-1 muuttaa ratkaisevasti Erkontien yleisilmettä suuntaan, joka ei tue vuosikymmenten kuluessa muotoutunutta maaseutukaupungille ominaista yhtenäistä asuin- ja liikeyrakennusilmettä.

Korttelin AL 0102-2 liike- ja asuinrakennuksen asemakaavan muutosta ei tule toteuttaa laaditun suunnitelman mukaiseksi.

Erkontiestä mahdollisesti Orionaukion suuntaan avautuva väylä tulisi toteuttaa Torikujana (?) Orionaukiolle ja sieltä Orionkujaan (?) pitkin Puistotielle. Ratkaisu mahdollistaa Erkontien pysymisen yhtenäisenä nykylinjaukseltaan.

Nyt nähtäville asetettu Prisman asemakaavaehdotus on ollut käsittelyssä muun muassa elinvoima- ja teknisessä valiokunnassa 8.10.2019 ja 14.4.2020 sekä kaupunginhallituksessa 20.4.2020. Ko. hallintoelinten Orimattilan keskusta-alueen kehittämistä koskeva muutosehdotus on arvoasetelmaltaan ratkaisevasti vaikeuttamassa Orimattilan kaupunkikuvan historiallisen ja maisemallisen luonteen säilyttämistä ja kehittämistä.

### Vastine:

Erkontien nimi pysyy Erkontienä Puistotielle saakka, riippumatta tien linjauksesta. Jos liittymä siirtyy kaavaehdotuksen mukaiseen paikkaan, Erkontien linjaus kirkolle päin nimitään uudelleen. Tämän kadun vanha nimi on ollut (ennen Erkkoo) Kirkkotie. Kuntaliitoksen jälkeen katunimi ”Kirkkotie” on varattu Artjärvelle, eikä sitä voi enää käyttää Orimattilan keskustassa.

Kaavatyön kuluessa on selvitetty erilaiset liikenteen järjestämisen vaihtoehdot. Uusi Erkontien linjaus ei kaupunkikuvassa ole ideaali, mutta kokonaisuus huomioon ottaen se on turvallinen ja kehittää Erkontien alueen jalankulku- ja pyöräilymahdollisuuksia.

Päätöksen kaavan hyväksymisestä tai hylkäämisestä tekee kaupunginvaltuusto.

## MUISTUTUS 4

Hakemuksessa on esitetty ns. vanhan Merita-kiinteistön tontin kaavan muuttamista P-alueeksi. Vastustan muutosta. Kiinteistölle on määräaikainen lupa P-alueeksi. Purkutöiden yhteydessä haudattiin osa kiinteistön perustuksia purkamatta. Käsittääkseni on ympäristörikos jättää purkamatta pohjavesialueella ja haudata perustukset. Kiinteistö on keskustataajaman keskeisin tontti, jonka muuttaminen P-alueeksi on kaupunkikuvallisesti täysin väärin ja rakentamisveloite tulee säilyttää.

S-mutka on todellinen Orimattilan keskustan raikaus, jota ei voi mitenkään hyväksyä keskustan kaupunkikuvaan. Erkontien muutoksia puistomaiseksi bulevardiksi tulisi jatkaa kaupungin viihtyisyyden parantamiseksi.

Perustelut Erkontien katkaisulle jalankulun turvaamiseksi on huono koska aina kaupungeissa on kuljettu katujen yli kaupoille. Kiinteistön linjaus olemassa olevaan naapurikiinteistöön tulee säilyttää kaavassa, eikä mitään porrastusta kiinteistöjen välillä tule sallia. Liikenteellisesti nykyinen järjestely on hyvä ja toimiva hidasteineen yms.



Asuin- ja liikeyrakennuskaavan muuttaminen muuttaa ratkaisevasti Erkontien yleisilmettä suuntaan, joka ei tue vuosikymmenten kuluessa muotoutunutta maaseutukaupungille ominaista yhtenäistä asuin- ja liikeyrakennusilmettä. -muistutus

Parkkipaikat syntyvät laajennuksen alle, josta on jo liukuportaan Erkontien tasalle olemassa.

Tuskin Jaakkolan Kutomon nykyisellä omistajalla on paljon käyttöä museaaliseksi luonnehditulle punatiilirakennukselle.

Maakuntamuseon lausunnossa todetaan, että Erkontiellä on historiallinen merkitys Orimattilan keskustan identiteettitekijänä. Tämä seikka on ehdotuksessa jätetty kokonaan huomiotta.

Täysin käsittämätöntä selkärangatonta toimintaa Orimattilan kaupunkikuvan raiskausta.

### Vastine:

Rakennusvalvonnasta saadun selvityksen perusteella on tiedossa, että vanha kellarin seinä on jätetty paikalleen maanpainesienäksi. Tästä löytyy lupakuva purkulupapöytäkirjasta (2017/10). Kellarin seinä sijaitsee kiinteistön rajoilla Erkontietä, Puistotietä ja torialuetta vasten. Seinän purkaminen olisi vaatinut luiskautusta, joka olisi ulottunut katu- ja torialueelle ja haitannut siten sekä liikennettä että torikauppaa. Kaavamuutoksen toteutuessa uusi katu ja torin siirtäminen edellyttävät maansiirtotöitä. Siinä yhteydessä puretaan vanhat rakenteet siinä määrin kuin on tarpeellista. Alueelle ei ole haudattu sellaista jätettä, joka edellyttäisi erillistä merkintää asemakaavaan. Asemakaavamuutoksen myötä rakentamisvelvoite poistuu.

Orimattilan keskustassa on useita leveitä läpiajon mahdollistavia bulevardimaisia katuja: Lahdentie, Artjärventie, Puistotie, Heinämaantie ja Viljamaantie. Erkontielle kohdistuu muutos yhden korttelin pituiselle pätkälle. Muutos vähentää turhaa läpiajoa Erkontien kautta.

Romuttamisen sijaan kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa keskustan kaupallista tarjontaa. Kaava mahdollistaa vaiheittain toteuttamisen, jolloin toimivat ratkaisut viereisten liikekiinteistöjen kohdalla säilyvät nykyisellään. Liikenneturvallisuus ei parane tekemällä niin kuin aina ennenkin on tehty. ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan edellyttänyt, että eri liikenne-  
muotojen risteämistä vältetään.

Kaikki Erkontien länsipuolella olevat yritykset haluavat säilyttää ajoyhteyden ns. alaparkkiin rannan puolelle myös Orimatin ja S-kiinteistön välistä. Näin ollen Prisman lisärakentamista ei voi ohjata kokonaan etelään Orimattia kohden. Osa rakentamisalueesta kasvaa itään, kohti Erkontietä, peittäen nykyiset parkkipaikat tien länsipuolella. Julkisivun porrastamiselle on toiminnalliset perustelut. Nykyisellään vain S-market ja Orimatti ovat julkisivuiltaan linjassa keskenään, mitkään muut rakennukset eivät, vaan erot ovat 3, 9 ja 20 metriä katulinjasta mitattuna. Perusteita linjaamiselle ei siten löydy edes nykyisestä kaupunkikuvasta. Lisäksi Prisman kaltaisiin massiivisiin rakennuksiin toivotaan porrastuksia, jotta rakennusmassa vaikuttaisi mittakaavaltaan inhimillisemmältä.

Erilaiset vaihtoehdot selvitettiin kaavan luonnosvaiheessa. Kaavaehdotus on kompromissi erilaisia tavoitteita. Kaupan laajennus sallitaan vain nykyisen parkkipaikan linjaan. Erkontien historiallinen linjaus (ajourat) pyritään säilyttämään avoimena jalankulkijoiden käytössä kaupan edustalla.

Vanhan liikekiinteistön purkamisen jälkeen keskustaan on avautunut uusi avoin näkymä kirkolle päin. Vastaavan maiseman peittäminen kerrostalolla olisi toisaalla vaikeasti hyväksyttävä muutos kaupunkikuvaan.

Havainnekuva Erkontien mutkasta



## MUISTUTUS 5

### Orimatti Oy, Erkontie 12

Nykyinen Erkontien linjaus talon edessä säilytettävä jotta parkkipaikkoja ei poisteta talon edestä. Nykyinen määrä parkkipaikkoja ja talon edessä on elintärkeä asia talossa toimiville yrityksille.

Orimatin takana kulkevaa Matintietä pitäisi hiukan siirtää tai kaventaa jotta saisimme tehtyä lisää parkkipaikkoja takapihalle (meidän tontti ulottuu osittain nykyiselle tielinjalle).

Rakennuksen S-marketin puoleiseen päätyyn pitäisi varata kaavassa tila johon Leipurinkulma voisi tehdä kahvilan ulkoterassin.

Erkontien kääntäminen, torin paikka yms muu suunnitelma vaikuttaa hyvältä.

### Kiinteistö Oy Säästö-Erkko, Erkontie 13

Nykyinen Erkontien linjaus talon edessä säilytettävä jotta parkkipaikkoja poistuu mahdollisimman vähän talon edestä. Parkkipaikat talon edessä on elintärkeä asia talossa toimiville yrityksille.

#### Vastine:

Matintien siirtäminen onnistuu nykyisen asemakaavan puitteissa. Kaavaan lisätään katosta varten oma rasite naapurikiinteistön puolelle.

Kaavaan varattu katualue voidaan toteuttaa monella eri tavalla. Vaiheittain toteutettaessa on mahdollista säilyttää Orimatin ja Säästöpankin talon edessä olevat pysäköintipaikat pääosin ennallaan. Kaavaselostukseen lisätään kuva vaiheittain toteuttamisesta.



## MUISTUTUS 6

Vastustan jyrkästi Hämeenmaan ja Orimattilan kaupungin suunnitelmaa katkaista Erkontie ja rakentaa kiertotie. Jalankulkijoiden turvallisuuteen pyhästi vetoaminen ei ole kestävällä pohjalla. Ei ole nähtävissä väkimääriä, jotka laumoittain ryntäävät yli Erkontien. Orimattilan väkimäärä ei tule kasvamaan, vaikka kuinka Prisma rakennettaisiin.

On myös huomioitava muutos, jossa Erkontie muuttuu kävelykaduksi. Silloin kaupungin = veron maksajien, kaavatien annetaan yksityiseen käyttöön.

On kyse Orimattilan kaupunkikuvasta. Erkontien tulee kulkea yhtenäisenä läpi Orimattilan keskustan. Erkontie on Orimattilan pääväylä. Sitä ei pidä katkaista ja vielä rakentaa paikalle tori ihan Prismaa varten.

Tulevan laajennuksen pitää sopeutua maalaiskaupungin pääraitin mukaan eikä päinvastoin.

Hämeenmaan pitää neuvotella Ketosen perillisten kanssa Prismalla laajentamisesta kohti Palojokea. Kaupunki on valmiiksi siivonnut joen rannan ja tehnyt kävelytien. Prismalla oma eteläinen rantapuisto toisi viihtyisyyttä ja kohottaisi kaupungin ilmettä. Ja Erkontie pelastuu.

Ihmetystä on herättänyt Matinkujan katkaisu osan vuorokaudesta. Voiko yksityinen liikelaitos ottaa käyttöönsä Kaupungin virallisen kaavatien.

Erkontien tulee kulkea yhtenäisenä läpi Orimattilan keskustan, kuten se on aina kulkenut. Kaikissa itseään kunnioittavissa kaupungeissa on kokoava pääkatu, bulevardi.

Hämeen suunnitelma katkaista Erkontie voidaan ratkaista ilman kiertotien rakentamista. Laajennus voidaan tehdä kohti Orimattia ja kannen alle saadaan parkkipaikkoja kuten nykyisessä tavaratalossa on tehty. Kaupunkikuvallisesti jo nykyinen rakennus on aivan liian massiivinen

Nyt keväällä 2020 olemme voineet nähdä Hämeenmaan ja kaupungin uudet suunnitelmat tuhota Erkontie. Bulevardimme mutkalle kääntämisen lisäksi on suunnitelmassa poikittain sijaitseva tori. Onko tarkoituksena Prismalla hallita koko Orimattilan keskustaa?

Mihin laitetaan Papinahon loistava taideteos, nappaako Prisma senkin?

Erkontie ylitetään muuallakin. Pitäisikö Erkontie yhtenäisyyden vuoksi katkaista kokonaan?

## Vastine:

Päivittäis- ja erikoistavarakaupan lisääntyminen lisää asiakasmäärä Orimattilan keskustassa, vaikka asukasmäärä lähialueella ei lisääntyisi. Kaavasuunnittelussa on ollut mukana liikennesuunnittelun asiantuntijoita (WSP Finland Oy) ja eri kaavaluonnosvaihtoehdoista on saatu lausunto Uudenmaan ELY-keskuksen liikennevastuualueelta. Liikenneverkon toimivuutta on tarkasteltu keskeisissä risteyksissä. Autoliikenne ei ruuhkaudu, vaikka se joutuu kiertämään parkkipaikan. ELY-keskus on lausunnossaan edellyttänyt, että eri liikennemuotojen risteämistä vältetään. ELY-keskuksen mielestä on kannatettavaa kehittää Erkontietä kestävien liikkumismuotojen lähtökohdista.

Kaavamuutoksella voidaan muuttaa kadun paikka, mutta kaavapäätös ei muuta kiinteistön omistusta. Kaavan toteuttamisesta tehdään erillinen maankäyttösopimus Orimattilan kaupungin ja Hämeenmaan kiinteistöt Oy:n kanssa. Sopimuksessa voidaan sopia maakaupoista, maan vaihtamisesta tai muista järjestelyistä.

Prisman laajentuminen rantaan päin selvitettiin kaavatyön luonnosvaiheessa. Myös parkkipaikan laajentamista rantaan päin selvitettiin. Lahden museo ja Hämeen ELY-keskus ovat lausunnoissaan puoltaneet Jaakkolan kutomon säilyttämistä kaavalla suojeltuna rakennuksena.

Purettu rakennuksen tilalle ei rakenneta uutta liikerakennusta, ellei kiinteistön omistaja sitä rakennuta. Kiinteistön omistaja on hakenut kaavamuutosta, jossa väliaikaisella luvalla rakennettu pysäköintialue muuttuu pysäköintiin tarkoitetuksi tontiksi. Pysäköintipaikoilta pääsee liikerakennuksiin vain kävelemällä (tai tuetusti liikkumalla). Jalankulkijoiden turvallisuus on otettava huomioon pysäköintialueilta rakennuksiin.

Matintie päättyy katuna Mascot -kenkäkaupan ja Orimatin väliin. Ajoväylä ei ole katualuetta nykyisen S-marketin kiinteistön alueella, vaan kaupan tontilla oleva ajorasite. Kauppa myös omistaa maa-alueen ja ajoväylät tontillaan. Hämeenmaan kiinteistöt Oy ei itse halua katkaista alakautta kulkevaa autoliikennettä. Liikenteen katkaisua öisin tutkittiin osana kaavan valmisteluvaihetta keskustan kehittämisen nettikyselyissä tulleiden vastausten pohjalta. Ratkaisu ei kuitenkaan poistaisi keskustan moporallia, vaan siirtäisi sen entistä lähemmäksi asuinkerrostaloja. Liikenteen katkaisua Matintien ja Puistotien väliltä ei ole esitetty enää kaavan ehdotusvaiheessa.

Orimattilan asemakaavoista päättää kaupunginvaltuusto, joka on valittu äänestämällä edustamaan kaikkia Orimattilan asukkaita.

Erkontie on laitettu poikki autoliikenteeltä ennenkin. Alun perin Erkonkatu on kulkenut kirkon edestä. Sittemmin katu katkaistiin autoliikenteeltä. Nykyisin autot kiertävät kirkon ja hautausmaan Puistotien tai Lahdentien kautta. Kaava mahdollistaisi myös Veteraanitien käyttämisen, mutta sitä ei ole vielä avattu autoliikenteelle. Prisman kaavamuutoksen yhteydessä tehty katusuunnittelu on huomionut Papinahon taideteoksen, eikä sitä olla siirtämässä mihinkään.

## MUISTUTUS 7

On harha-ajatus, että Orimattilaan tulisi Launeen omainen Prisma kylkiäisineen, ei varmaankaan ja tuskin edes Hollolan mallia, sillä asiakasmäärä ja sen ostovoima määräävät mitä ja miten laajoja tuotevalikoimia ja millä hintatasolla liike tulee toimimaan.

Vaihtoehtoja Erkontien katkaisulle kyllä on muitakin:

- Nykyiseen markettiin voidaan tehdä toinen kerros.
- Laajennetaan liikettä kenkä Mascotiin päin tai
- Ostoskeskus Orimattiin päin, sieltähän vapautuisi tiloja, kun Hämeenmaa vuokraa kylkiäisiään Prismasta.
- Nykyiset tilat riittävät varmaankin jo nyt Hämeenmaan varsinaiselle myyntiliiketoiminnalle, kunhan vuokralaisina toimivat erikoisliikkeet siirtyisivät nykyisiin vapaisiin liiketiloihin.
- Tilat riittävät hyvin isoonkin Prismaan, jos Hämeenmaa täyttää ostamansa ns. Nordea kiinteistökauppaan sisältyvän rakentamisveloitteen nykyisin toimivalle parkkialueelle.

Lopuksi: on myös harhaluulo, että ns. Prisma tuo työpaikkoja lisää Orimattilaan. Toivon, että Orimattilan kaupungin viranhaltijat ja päättäjät selvittävät miten näillä tiedoilla voidaan edetä ja Osuusliike Hämeenmaata selvittämään meille tyhmillä mikä on Prisma ja mikä on sen korkeampi hintataso S-marketteihin nähden.

## Vastine:

Toteuttamisen eri vaihtoehdot on selvitetty suunnittelun kuluessa.

Kaavamuutosta on haettu laajennukselle, joka kattaa kaikki nykyiset erikoisliikkeet ja Prisman myyntitilat. Kaavamuutos on vireillä juuri siksi, että voidaan tutkia edellytykset Prisman ja pysäköintialueen rakentamiselle. Kaavapäätöksestä on vielä mahdollista valittaa, mutta vanhoista kiinteistökaupoista ei.

Kaavatyössä on otettu huomioon keskustan potentiaaliset työpaikat, asukasluku ja asiakkaat maksimimitoituksella, jotta on voitu arvioida tulevaisuuden liikennemääriä. Näin on voitu testata liikenneverkon toimivuus ääritilanteissa (aamu- ja iltapäiväruuhkat). Kaavassa kaupalle määrätään vain tarpeellisten pysäköintipaikkojen lukumäärä, ei työpaikkojen määrää.

Kaavassa ei määrätä mikä kauppa liiketiloissa toimii, tai mikä on sen hintataso. Kaavalla voidaan määrätä vain kauppatyyppi. Keskustaan sopivat erityisen hyvin päivittäis- ja erikoistavarakaupat.

## Liite 1: lausunnot

## Liite 2: muistutukset

## A198 ehdotuksen lausunnot tekstinä

### Keskustan aluejohtokunta

Aluejohtokunta pitää esitettyä vaihtoehtoa hyvänä ja ei vastusta Erkontien katkaisemista. Laajennus Prismaksi lisää Orimattilan vetovoimaisuutta ja suunniteltu ratkaisu rauhoittaa myös alueen liikennettä. Erkontieltä pitää päästä kääntymään molempiin suuntiin Puistotielle. Prismaan tuleva jakeluliikenne tulee hoitaa turvallisesti muuta liikennettä häiritsemättä.

### ELY-keskus

Lausunto annetaan 14.4.2020 päivätystä kaavaehdotusaineistosta.

ELY-keskus on antanut 30.11.2019 valmisteluvaiheen lausunnon, missä kiinnitettiin huomiota kaavamutoksen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin, ELY:n näkökulmasta etenkin viereiseen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön xxx (RKY), Jaakkolan kutomon suojeluun, liikennejärjestelyihin ja liikenteellisiin vaikutuksiin sekä hulevesi- ja pohjavesimääräyksiin.

Valmisteluvaiheessa nähtävillä oli kolme vaihtoehtoa, joiden keskinäiset erot liittyivät katuverkon sekä pysäköinnin ja tontille kulkemisen järjestämiseen ja entisen Jaakkolan kutomon säilyttämiseen/purkamiseen. Kaavaehdotus on osittain yhdistelmä vaihtoehtoista, mutta sisältää myös uusia ratkaisuja.

ELY-keskus viittaa valmisteluvaiheessa antamaansa lausuntoon, ja esittää kaavan jatkosuunnittelussa paneuduttavaksi vielä seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualue on osa Erkontien ympäristöä, josta on kaavatyön lähtötiedoiksi tehty rakennetun ympäristön selvitys. Selvityksen mukaan Erkontien raitti on kaupunkikuvallisesti kiinnostava ja historiallisesti kerrostunut kirkonkylän pääväylä, josta on selkeästi erotettavissa kirkonkylän kehityksen ajalliset vaiheet. Erkontie yhdistää pohjoispään valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön ja eteläosan maakunnallisesti merkittäväksi arvotetun rakennetun ympäristön. Kaavamutoksella olisi mahdollisuus parantaa mittakaavaltaan osin hajanaiseksi ja hahmottomaksi rakentunutta Erkontien ympäristöä.

Vaikutusten arviointia esitetään täydennettäväksi. Tehty rakennetun ympäristön selvitys antaa hyvän lähtökohdan suunnittelulle ja kaavaratkaisun vaikutusten arvioinnille sekä kaavamutosalueella, että osana Erkontien ympäristöä. Edelleen ELY-keskus suosittelee kaupunkikuvallisten havainnekuvien laatimista konkretisoimaan muutosta ja havainnollistamaan kaavan vaikutuksia.

Luonnosvaiheen eri vaihtoehdoissa oli turvattu vähintään korttelin sisäinen alueen läpi kuljettava jalankulkuyhteys Erkontien nykyisellä paikalla. Asemakaavaehdotuksessa alue on varattu kokonaan pysäköintialueeksi, mikä ei ole omiaan vahvistamaan Orimattilan keskustalle ja kaupunkikuvalle tunnusomaisen rakenteen säilymistä.

Kaavaselostuksen perusteella tarkoitus ja tavoite kuitenkin on, että Erkontien linjaus säilyy kaupunkikuvassa ymmärrettävänä ja kuljettavana edelleen, ja vain ajoneuvoliikenne ohjataan uudelle katuyhteydelle. Kaavakartta ei täysin tue tätä ajatusta.

Luonnosvaiheen vaihtoehdoissa torialue sijaitsi Orioninaukiolla tai toriaukiona nyt laajennettavan liikerakennuksen edustalla. Sijainnit vaikuttivat kaupunkirakenteessa luontevilta sekä sijainniltaan että



saavutettavuudeltaan eri suunnilta. Kaavaehdotuksessa esitetyn torin uuden sijainnin ja rajauksen perustelut jäävät hieman epäselviksi suhteessa rakennettuun ympäristöön ja nykyisen Erkonkadun ajateltuun jatkumiseen tällä kohdin kävely ja pyöräilykäytössä. Havainnekuvat auttaisivat arvioimaan, miten tori parhaiten jäsenyisi ja liittyisi muuhun rakennettuun ympäristöön.

Jaakkolan kutomon osoittamista suojeltavaksi rakennukseksi omalla tontillaan ELY-keskus pitää perusteltuna ratkaisuna.

#### Liikenne ja vaikutukset liikenteeseen

ELY-keskus toistaa jo luonnosvaiheessa lausumaansa liikenteellisten vaikutusten osalta. Kaavaselostuksen mukaan eri kaavavaihtoehtojen liikenteellisiä vaikutuksia on selvitetty mm. arvioimalla osoitetun uuden maankäytön liikennemääriä sekä simuloimalla liittymien toimivuutta ennustilanteen illan huipputunnin aikaan. Kaavaselostuksen perusteella liikennejärjestelyt kestävät jopa 20 % lisäyksen liikennemäärissä. Liikenneselvitystä ei kuitenkaan ole liitetty osaksi kaava-aineistoa, joten liikenteellisten vaikutusten kuvaus jää yleiselle tasolle eikä selostuksesta käy ilmi mistä liittymistä simulointi on tehty. Kaavaselostuksesta tulee tarkemmin käydä ilmi liikennemäärät ja liikenteen suuntautuminen, sekä erityisesti lisääntyvän liikenteen vaikutukset mt 167 / Puistotien liittymään.

Kaavaehdotuksessa Erkontien vanha linjaus osoitetaan KM-korttelin osuudelta pysäköintialueeksi, josta Erkontien entinen ajorata kaavaselostuksen katusuunnitelmaluonnoksen perusteella on kokonaisuudessaan varattu jalankulkualueeksi. Kaavaratkaisun osalta jää kuitenkin epäselväksi onko alueen läpi tarkoitus osoittaa myös alueen saavutettavuuden kannalta tärkeä pyöräilyreitti. Liikenneturvallisuuden ja alueen toimivuuden kannalta kävelyn ja pyöräilyn reitit tulisi suunnitella ja osoittaa kaavakartalla. ELY-keskus suosittaa edelleen jo asemakaavoitusvaiheessa suunnittelemaan alueelle laadukasta ja kattavaa pyöräpysäköintiä.

#### Hulevedet

ELY-keskus on lausunut valmisteluvaiheen lausunnossa seuraavaa: Ehdotusvaiheessa olisi hyvä kiinnittää huomiota kaava-alueen hulevesien hallintaan ja lisätä mahdollisia kaavamääräyksiä hulevesien hallinnasta kiinteistöillä. Myös ympäristöterveyskeskus on omassa lausunnossaan ottanut kantaa hulevesiin. ELY-keskus esittää edelleen, että jo kaavasunnittelun yhteydessä pohditaan, miten hulevesien hallintaa olisi alueella mahdollista kehittää. Liiketonttien sekä pysäköinti- ja katualueiden uudelleen rakentaminen istutusalueineen antaa hyvät lähtökohdat hulevesien kiinteistö- ja aluekohtaiseen hallintaan. Hulevesien hallintaa esitetään edelleen edistettäväksi myös kaavamääräyksillä.

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Keskustan liiketoiminnan kehittäminen vastaa hyvin tavoitteeseen olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuvasta yhdyskuntakehityksestä. Kaupan tavoitettavuus eri väestöryhmille sekä kävelyn ja pyöräilyn edistäminen edellyttävät vielä selkeyttämistä.

#### Lopuksi

Asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §) edellyttävät mm. asemakaavan laadittavaksi siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Taajaman asemakaavan tarkistaminen on otollinen tilanne kehittää mahdollisimman vetovoimaista ja uudistuvaa, ja samalla alueen ominaispiirteitä vahvistavaa kaupunkiympäristöä. Nyt suunniteltavalla alueella on sijaintinsa ja laajuutensa perusteella siihen hyvät lähtökohdat. Kaupunkikuvallisten uusien

ratkaisujen olisi suotavaa tukea Erkontiehen tukeutuvien valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen ympäristöjen luontevaa yhdistämistä keskustan keskeisellä liikepaikalla.

Liikenteen osalta keskeiset kaavan täydennys- ja tarkistustarpeet liittyvät eri liikennemuotojen turvalliseen ja sujuvaan yhteensovittamiseen, kävelyn ja pyöräilyn reittien selkeään ja tavoitteelliseen esittämiseen kaavassa sekä liittymien toimivuuden turvaamiseen etenkin Lahdentien liittymässä.

### **Lahden kaupunginmuseo (Päijät-Hämeen alueellinen vastuuseumeo)**

Kaava-alue sijaitsee Orimattilan kaupungin keskustakadun Erkontien molemmin puolin rajautuen lännessä Lahdentiehen, pohjoisessa Puistotiehen, idässä Torinkulmaan ja Etelässä Matintiehen.

Hämeenmaan kiinteistöt Oy on hakemus kaavamuutosta omistamilleen kiinteistöille kortteleissa 0102 ja 0107 aikomuksenaan laajentaa nykyinen S-market Prismaksi. S-marketin kiinteistölle on esitetty lisärakennusoikeutta ja Erkontien itäpuolinen pysäköintialue on tarkoitus yhdistää samaan kiinteistöön. Pysäköintialueen paikalla sijainnut entinen Nordean talo purettiin 2018. Sen rakennusoikeutta on siirtymässä S-marketin laajennukseen 2000 k-m<sup>2</sup>. Toteutuessaan kaavamuutos vaikuttaa laajasti keskustan liikenneympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Nykyinen Erkontie on vanha kirkonkylän läpi kulkenut maantie, joka aiemman nimensä Kirkkotie mukaisesti johtaa Orimattilan kirkolle. Erkontie on säilynyt kaupallisena keskuksena, johon eri vuosikymmenten liikerakentaminen on jättänyt oman aikansa kerrostumat. Kirkon ympäristö Erkontien pohjoispäässä edustaa vanhinta raitinvarren rakentamista ja on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Puistotien eteläpuolella Erkontien kadunvarsi on kokenut useita muutoksia. Vuonna 1970 valmistuneiden osuuskaupan ja Orimattilan liikerakennusten matala ja leveä mittakaava toi taajamaan uudenlaisen muotokielen market-rakentamiseen. S-marketin laajennus 2011 Erkontien ja Puistotien risteyksessä toi mukanaan myös laajan umpinaiset julkisivupinnat.

Suurin osa Erkontien alueesta on Keskusta-Virenojan osayleiskaavassa (kv 19.6.2007) osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (ku) ja osalla on merkintä C/s. Kaavamuutosalue ei sisälly merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Kaavan luonnosvaiheessa oli esillä kolme vaihtoehtoa, joissa tutkittiin Erkontien asemaa laajenevan kaupan ja siihen liitetyn pysäköintialueen yhdistelmänä. Ehdotuksesta on rajattu pois voimassa olevassa kaavassa (kv 25.5.2009) suojeltu (sr-1) entinen Jaakkolan kutomo S-marketin takana, jonka suojelumerkinnän poistamista museo ei nähnyt perusteltuna.

Kaavaehdotuksessa Hämeenmaan liikekiinteistö laajenisi L-muotoisena itään Erkontien suuntaan ja etelään päin. Erkontie esitetään katkaistavaksi autojen läpiajolta Prisman kohdalla ja kadun linjaus ja autoliikenne siirrettäisiin kiertämään marketin pysäköintialueen itäpuolelta. Torille varattaisiin paikka marketin ja pysäköintialueen väliin nykyisen Erkontien päälle. Mittavaa liikenteellistä ja kaupunkikuvallista muutosta perustellaan Prisman asiakkaiden jalankulun turvallisuudella heidän siirtyessään kaupasta pysäköintialueelle. Suljettava katuosuus tulisi Hämeenmaan kiinteistön hallintaan. Vanhan tielinjan säilymisestä edes visuaalisesti avoimena ei ole takeita.

Vanhalla tielinjauksella, jota nykyinen Erkontie edustaa, on vahva historiallinen asema yhtenä Orimattilan keskustan identiteettitekijänä. Valittu ratkaisu kadun linjauksen muuttamisesta ei tue paikan historiallisten arvojen säilyttämistä. Laaja rakentamaton pysäköintialue isoa liikerakennusta vastapäätä heikentää kaupunkikuvan hahmottamista. Kaavaselostusta on täydennetty useilla nykytilanteen valokuvilla. Näin

mittavan muutoksen arvioimiseksi olisi tärkeää nähdä myös havainnekuvia, millaiselta kaupunkikuva ja liikennejärjestelyt näyttävän kaavan mahdollisesti toteutuessa.

Rakentamista ohjaavat julkisivumääräykset ovat varsin väljät, materiaalivaatimuksia on ainoastaan Orimatin uudisrakentamisen osalta. Kaavamuutos on valmisteltu hankkeen tilaajan lähtökohdista ja se heijastuu valituissa ratkaisuissa sekä vaikutusten arvioinnissa. Vaikutukset kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön tulisi arvioida monipuolisemmin myös kaavaratkaisun heikkoudet tunnistuen. Museon näkemys on, että kaavamuutoksen ratkaisut heikentävät Erkontiehen liitettyjen historiallisten arvojen säilyttämistä eikä museo näin ollen puolla kaavamuutosta esitetystä muodossa.

Alueen vastuumuseo pyytää lähettämään kaupunginvaltuuston mahdollisen hyväksymispäätöksen Prisman asemakaavamuutoksesta ja kaava-aineiston museolle.

### **Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymä, ympäristöterveyskeskus**

Terveydensuojeluviranomainen on antanut aiemmin lausunnon kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen asiakirjoista. Asemakaavan ehdotusvaiheen asiakirjoissa on otettu huomioon ympäristöterveyden kannalta keskeisimmät tekijät, eikä kaavahankkeesta ole huomautettavaa.

### **Päijät-Hämeen pelastuslaitos**

Alueen ajoyhteyksien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida raskaan pelastuskaluston toimintaedellytykset.

Ei lausuntoa:

Päijät-Hämeen liitto

Päijät-Hämeen liitolla ei ole tarvetta lausunnon antamiselle, koska sen laatimista ohjaa voimassa oleva Keskusta-Virenojan oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

## A198 ehdotuksen muistutukset tekstinä

### Muistutus 01

Esitän kaavaehdotuksen palauttamista uuteen valmisteluun.

Perustelen tätä seuraavasti:

Asemakaavan yhtenä sisältövaatimuksena on maankäyttö—ja rakennuslain 54 §:n mukaan Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavaehdotuksen alue rajautuu pohjoisessa Puistotiehen ja valtakunnallisesti arvokkaaseen Orimattilan kirkonmäen -alueeseen, jota luonnehditaan seuraavasti: Orimattilan kirkonmäki, kirkko, seurakuntakoti, pappila, hautausmaa, pitäjänmakasiini sekä raitin asuin- ja liikerakennukset muodostavat kokonaisuuden, jossa perinteisen 1900-luvun alkupuolen kirkonkylän ilme on hyvin säilynyt. Valtakunnallisesti arvokas alue on huomioitava myös Prisman alueen suunnittelussa, mikä ei ilmene esillä olleessa kaavaehdotuksessa.

Päijät-Hämeen voimassa olevassa maakuntakaavassa on esitetty Orimattilan keskustaa koskeva suunnittelumääräys: Tarkemmalla suunnittelulla tulee huolehtia, että yksittäisen vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän kerrosalamäärä, rakennustapa ja mittasuhteet voidaan sopeuttaa ympäristönsä. Maakuntakaava on ohjeena asemakaavaa muutettaessa.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n vuonna 2019 laatimassa Rakennetun ympäristön selvitys -Erkontien ympäristö -raportissa todetaan, että Raportti ei ole varsinainen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, eikä siinä ole arvotettu alueen rakennuksia tai maisemaa. Raportin pohjalta on tehty asemakaavaselostuksessa johtopäätös, että taajaman rakennuskanta on niin hajanaista, ettei se aseta mitään reunaehtoja uuden rakentamiselle. Tähän voi todeta, että tehty johtopäätös on perusteeton ja rakennetun ympäristön selvityksen pohjalta olisi pitänyt arvioida alueen säilytettäviä arvoja ja uudisrakentamisen reunaehtoja yhteistyössä Päijät-Hämeen alueellisen vastuumuseon kanssa. Rakennetun ympäristön arvojen tunnistaminen ja määrittely on moniulotteinen alue, jota ei voi kuitata lyhyillä kannanotoilla.

Olellaisena osana keskustan kulttuuriympäristöön kuuluu Erkontien linjaus ja sen säilyttäminen. Erkontien nykyinen linjaus on osa vanhan kirkonkylän rakennetta ja paikan kulttuurihistoriaa. Erkontie on varhaisin Helsingistä Lahteen johtanut tieyhteys, joka kulki Orimattilan kirkonkylän kautta. Tielinjauksella on historiallinen merkitys paikkakunnalle ja sen ominaisuuteen, joka on lähtökohtaisesti rakentunut vanhasta kirkonkylästä maaseututaajamaksi. Kaavaehdotuksessa esitetty tien linjauksen muutos tuhoaa tämän oleellisen piirteen, joka liittyy myös kaava-alueen pohjoispuoliseen valtakunnallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Prisman rakennusalan laajentaminen nykyisen tien suuntaan estää avoimen näkymän Erkontien suuntaisesti ja rikkoo taajamakuvaa. Kaavaehdotuksessa ei ole myöskään merkitty minkäänlaista kulkuyhteyden varausta nykyisen Erkontien kohdalle Prisman laajennuksen ja pysäköintialueen väliin. Laajan pysäköintialueen pysyvä sijoittaminen Erkontien ja Puistotien kulmaan jättää aukon luontevaan taajamarakenteeseen, joka vaatisi entisen Nordean tontin jonkinasteista rakentamista. Kaavaehdotuksessa esitetty ajoneuvoliikenteen väylä (Erkontien muutettu linjaus) on sijoitettu lähelle vanhaa säästöpankkitaloa, jonka kannalta muutos on myös haitallinen. Tämän kiinteistön ja joen rannassa sijaitsevan kenkäkaupan (vanhan kutomorakennuksen) jättäminen ulos kaava-alueen rajauksesta vaikeuttaa myös laajemman kokonaisuuden tarkastelua.

Kaavaehdotuksen asiakirjoihin ei sisälly havainnekuva, joka esittäisi millaista rakennettua ympäristöä ympäristöjärjestelyineen kaavalla tavoillaan. Havainnekuvan esittäminen on yleinen suunnittelukäytäntö näin mittavan hankkeen kohdalla. Kaavamääräyksissä ei myöskään aseteta selkeitä vaatimuksia

käytettäville julkisivumateriaaleille. Nyt on esitetty vain määräys siitä, että rakennus sopeutuu taajamakuvaan, mikä on ohjausvaikutukseltaan tässä kohti liian tulkinnanvarainen määräys. Torialueen sijoittaminen ei ole onnistunut, sillä se on käytännössä osa pysäköintikenttää.

Liikennejärjestelyjen osalta kaava tuottaa monimutkaisia vaihtoehtoja kävelyille ja polkupyöräilylle, eikä ole todennäköistä, että ne palvelevat hyvin alueen käyttäjiä tulevaisuudessa. Erkontien linjauksen säilyttäminen entisellään ja selkeiden sekä hyvin havaittavien väylien suunnittelu eri käyttäjäryhmille ovat ensisijaisesti tavoiteltavia ratkaisuja ja lisäävät myös erilaisten liikkujien turvallisuutta. Ajoneuvoliikennettä voidaan ohjata esimerkiksi hidasteilla ajoradassa ja suojateiden korotuksilla. Erkontien läpiajo ei ole ongelma nykyisellään.

Laajojen pysäköintialueiden jäsentämiseksi ja huleveden käsittelyn edistämiseksi olisi syytä esittää kaavassa istutettavia alueita. Huleveden käsittelyyn liittyviä määräyksiä ei ole kaavassa annettu, vaikka niihin on kiinnitetty huomiota kaavan valmisteluvaiheessa saadussa Ympäristöterveyskeskuksen kannanotossa, jonka johdosta on kirjattu kaavaselostukseen hulevesien käsittelyä koskevan määräyksen lisääminen. Hulevesien johtaminen Palojokeen laajoilta asfaltoiduilta alueilta heikentää joen veden laatua.

Kaavan valmisteluvaiheen aineistossa esitettiin vaihtoehtoja, jotka sisälsivät onnistuneempia ratkaisuja alueen taajamakuvaan ja kulttuuriympäristön kannalta, esimerkiksi torialueen säilyttämien vanhan säästöpankkitalon vieressä sekä Prisman rakennusalan laajentaminen ostoskeskus Orimatin suuntaan eikä Erkontien suuntaan.

Pyydän kaupunkia toimittamaan minulle yllä mainittuun osoitteeseen päätöksen kaavan hyväksymiskäsittelystä.

## **Muistutus 02**

Esitän, että nyt nähtävillä olevan Prisman asemakaavaehdotuksen vaihtoehto VE 3 on vähiten haitallinen. VE 1 ja VE 2 tulee poistaa jatkokäsittelystä.

Perustelut:

Suunnitelmat VE 1 ja VE 2 olisivat toteutuessaan kestävämmät Orimattilan taajaman toimivuutta ajatellen.

Mainitut suunnitelmat ei täytä kriteereitä, joita asetetaan rakentamiselle, jossa on huomioitava ensisijaisesti edellytykset kaupunkilaisten hyvälle elinympäristölle.

Suunnitelmat (VE 1 ja VE 2) eivät edistä taajaman kehitystä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti eikä myöskään kulttuurisesti.

On vaikea löytää suunnitelmista kestävä kehityksen edellyttämiä periaatteita, joissa eettinen ja vastuullinen toiminta olisivat ensisijaisia ja tärkeitä työvälineinä.

Suunnitelmat (VE 1 ja VE 2) eivät vaali rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvoja.

Yhdyskunnan toimivuus ja hyvän rakentamisen periaate eivät toteudu.

Liikenteen toimivuuteen ei saada kestävä ratkaisumallia ja kevyen liikenteen toimintaedellytykset sivuutetaan.

Suunnitelmat (VE1 ja VE 2) eivät edistä kaupungin asukkaiden viihtyisyyttä eivätkä myöskään tarjoa sosiaalisesti ja eettisesti tasapainoista lähestymistapaa.

Luotettavaa tietoa ei ole tarjolla koskien liikerakennuksen rakentamisen ekologisesti kestävää toteutusta ja alueen kulttuuriarvoja huomioivaa ja kunnioittavaa ratkaisua.

Myöskään mistään osasuunnitelmasta ei käy ilmi projektin kokonaiskustannusten jakautuminen osapuolten kesken.

Onko kustannusarviota olemassa? Jos on, saanko sen tutkittavakseni?

Suunnitelmassa ei mainita liiketoimintojen laajuutta ja näin ollen on mahdoton arvioida työllisyyteen liittyviä vaikutuksia: miten monta uutta työpaikkaa uusi liiketoiminta tuottaisi ja miten monta työpaikkaa Orimattila vastaavasti menettäisi?

Pahin skenaario on, että viimeisetkin taajaman erikoisliikkeet joutuisivat lopettamaan toimintansa.

Tämä johtaisi kilpailun vääristymiseen ja yhden liikeyrityksen määräävään markkina-asemaan.

Jos kauppakeskuksen on laajennuttava, laajentukoon kompleksi siis nykyisen epäesteettisen peltikompleksin yhteyteen Orimatin ja Palojoen rannan suuntaan (VE 3).

Esitän tämän ratkaisun yhteydessä, että Matintie poistetaan kaavasta lisätilan saamiseksi.

Mainittu liikeyritys on jo nyt katkaissut Matintien puomituksilla.

Olen ymmärtänyt, että Erkontien varressa oleva tontti LPA (0102-1) on varattu rakentamiselle ja näin ollen nykyinen parkkipaikka on väliaikainen ratkaisu.

Tulkitaanko parkkipaikka rakentamiseksi ja millaisilla kriteereillä? Saamani tiedon mukaan tonttia koskeva päätös ei olisi lainvoimainen? Mistä johtuu asian nykytila?

Omana vaihtoehtonani (VE 4) esitän, että liikeyritykselle kaavoitetaan ja myydään maa-ala ns. Villin pellolta, Hevostien ja Villintien väliltä, jonne kompleksi sopisi huomattavasti peremmin kuin kaupungin keskustaan.

Nykyinen kauppa muuttuisi tämän jälkeen ns. Sale-lähikaupaksi.

### **Muistutus 3**

Erkontien asemakaavallinen asema

Erkontien yhtenäisyys Artjärventieltä kirkonmäelle on suunnitelmassa katkeamassa Puistotien ylityksen kohdalla jopa niin, että tien katkaisupäät eivät tavoita toisiaan, vaan siirtyvät sivuttaissuunnassa kymmeniä metrejä Erkontien nykyisestä linjauksesta. Tien linjaussuunnitelma on ratkaisutavaltaan outo ja linjausratkaisultaan liikenteellisesti huono. Erkontien nykyiseen linjaukseen suhteutettuna Erkontie päättyisi Puistotien liikenneympyrään. Siitä on alkamassa uusi tie/katu kirkonseudulle. Näin ollen Erkontie suunnitellun korttelialueen (LPA 0102-1I kiertämisen jälkeen ei ole enää Erkontie, vaan kyseessä on uusi vielä nimeämätön ajoura, mikäli ”Prismamutkalle” halutaan liittymä Erkontielle.

Asemakaavaluonnos AL 0102-2 asemakaavan muuttamiseksi korttelialueeksi LPA 0102-1 osalta on kumottava ja Erkontie on säilytettävä linjaukseltaan yhtenäisenä Artjärventieltä kirkonmäelle ilman erillismutkaliittymää Puistotielle.

Erkontien asemakaavallinen yleisilme

Asemakaavaan muutosehdotus koskee kortteleita AL 0102-1 ja AL 0107 sekä niihin liittyviä katualueita. Muutokset koskevat erityisesti keskustan läpi johtavan Erkontien yleisilmettä. Erkontien itäpuolinen on yleisilmeeltään matalahkojen harjakattoisten liike- ja asuinrakennusten leimaama. Läntinen osa on sen sijaan matalien liikerakennusten leimaama. Nyt kaavamutoksella asuin- ja liikerakennuskaavan AL 0102-1 muuttaminen PAL 0102-1 muuttaa ratkaisevasti Erkontien yleisilmettä suuntaan, joka ei tue vuosikymmenten kuluessa muotoutunutta maaseutukaupungille ominaista yhtenäistä asuin- ja liikerakennusilmettä.

Korttelin AL 0102-2 liike- ja asuinrakennuksen asemakaavan muutosta ei tule toteuttaa laaditun suunnitelman mukaiseksi.

**Muut asemakaavalliset muutokset**

Prisman asemakaavan muutos on johtamassa Erkontien niin väylämuodoltaan kuin liikenteen toimivuuden kannalta poikkeavaksi kuten edellä on todettu. Erkontiestä mahdollisesti Orionaukion suuntaan avautuva väylä tulisi toteuttaa Torikujana (?) Orionaukiolle ja sieltä Orionkujannetta (?) pitkin Puistotielle. Ratkaisu mahdollistaa Erkontien pysymisen yhtenäisenä nykylinjaukseltaan.

Nyt nähtäville asetettu Prisman asemakaavaehdotus on ollut käsittelyssä muun muassa elinvoima- ja teknisessä valiokunnassa 8.10.2019 ja 14.4.2020 sekä kaupunginhallituksessa 20.4.2020. Ko. hallintoelinten Orimattilan keskusta-alueen kehittämistä koskeva muutosehdotus on arvoasetelmaltaan ratkaisevasti vaikeuttamassa Orimattilan kaupunkikuvan historiallisen ja maisemallisen luonteen säilyttämistä ja kehittämistä. Tämän takia muutosehdotusta ei tule ottaa jatkokäsittelyn pohjaksi.

#### **Muistutus 4**

Hakemuksessa on esitetty ns. vanhan Merita-kiinteistön tontin kaavan muuttamista P-alueeksi. Vastustan muutosta nykyisestä kaavasta P-alueeksi. Kiinteistölle on määräaikainen lupa P-alueeksi. Purkutöiden yhteydessä haudattiin osa kiinteistön perustuksia purkamatta, joissa oli tasoitteita yms. jätettä. Ilmoitin asiasta rakennustarkastukseen ja vastaus oli, että saa jäädä koska lupa on määräaikainen (5 v.) ja uudisrakentamisen yhteydessä kiinteistön omistaja on luvannut poistaa purkamatta jääneet perustukset. Käsittääkseni on ympäristörikos jättää purkamatta pohjavesialueella ja haudata perustukset.

Kiinteistö on keskustataajaman keskeisin tontti, jonka muuttaminen P-alueeksi on kaupunkikuvallisesti täysin väärin ja rakentamisvelvoite tulee säilyttää. Orimattilan keskusta ei ole mikään peltoniitty, jota voidaan muuttaa kaupunkikuvassa P-alueeksi.

N. S-mutka on todellinen Orimattilan keskustan raiskaus, jota ei voi mitenkään hyväksyä keskustan kaupunkikuvaan. Jokaisessa oman arvonsa tuntevassa kaupungissa tulee olla keskustaa kokoava "Bulevardi". Mikäli sellaista ei ole, niin nykyään sellainen rakennetaan esim. Lahti. Erkontien muutoksia puistomaiseksi bulevardiksi tulisi jatkaa kaupungin viihtyisyyden parantamiseksi.

Orimattilan keskustaa on rakennettu vuositolkulla moderniksi kaupungiksi sadoilla tuhansilla euroilla ja nyt sitä ollaan romuttamassa osuuskappaa nöyristelemällä, on täysin käsittämätön jo ajatuksena.

Perustelut Erkontien katkaisulle jalankulun turvaamiseksi on huono koska aina kaupungeissa on kuljettu katujen yli kauppoille.

Kiinteistön linjaus olemassa olevaan naapurikiinteistöön tulee säilyttää kaavassa, eikä mitään porrastusta kiinteistöjen välillä tule sallia.

Liikenteellisesti nykyinen järjestely on hyvä ja toimiva hidasteineen yms. Liikekiinteistön laajentaminen kaavaluonnos 3 mukaan ilman "Nordea-tontin" P-aluetta on ainoa kaupunkikuvallisesti toimiva ratkaisu jatkokehittelyn pohjaksi.

Parkkipaikat syntyvät laajennuksen alle, josta on jo liukuportaan Erkontien tasalle olemassa.

Orimattilassa on jo muistoina entisistä vaatetustehtaita vanha Virke, nykyisin kirjastona, muistomerkki Artjärventien ympärillä yms. vaikka kuinka paljon. Tuskin Jaakkolan Kutomon nykyisellä omistajalla on paljon käyttöä museaaliseksi luonnehditulle punatiilirakennukselle.

Maakuntamuseon lausunnossa todetaan, että Erkontiellä on historiallinen merkitys Orimattilan keskustan identiteettitehtäjänä. Tämä seikka on ehdotuksessa jätetty kokonaan huomiotta.

Liitteenä on Tekniikan tohtori, arkkitehti SAFA Eeva Aarrevaaran ammattilaisen kommentit tästä älyttömästä kaavasekoilusta, joka on pelkkää osuuskaupan ja vihreän kortin nöyristelyä.

Täysin käsittämätöntä selkärangatonta toimintaa Orimattilan kaupunkikuvan raiskausta.

(liitteenä Mutkat suoriksi -lehtileike)

## **Muistutus 5**

Orimatti Oy, Erkontie 12

- nykyinen Erkontien linjaus talon edessä säilytettävä jotta parkkipaikkoja ei poistu talon edestä
- nykyinen määrä parkkipaikkoja talon edessä on elintärkeä asia talossa toimiville yrityksille
- Orimatin takana kulkevaa Matintietä pitäisi hiukan siirtää tai kaventaa jotta saisimme tehtyä lisää parkkipaikkoja takapihalle (meidän tontti ulottuu osittain nykyiselle tielinjalle)
- rakennuksen S-marketin puoleiseen päätyyn pitäisi varata kaavassa tila johon Leipurinkulma voisi tehdä kahvilan ulkoterassin
- Erkontien kääntäminen, torin paikka yms muu suunnitelma vaikuttaa hyvältä.

Kiinteistö Oy Säästö-Erkko, Erkontie 13

- nykyinen Erkontien linjaus talon edessä säilytettävä jotta parkkipaikkoja poistuu mahdollisimman vähän talon edestä
- parkkipaikat talon edessä on elintärkeä asia talossa toimiville yrityksille

## **Muistutus 6A**

Vastustan jyrkästi Hämeenmaan ja Orimattilan kaupungin suunnitelmaa katkaista Erkontie ja rakentaa kiertotie. Kaikki tämä johtuen liikelaitos Hämeenmaan halusta ja tavoitteista laajentaa nykyistä tavarataloa kohti ja jopa yli Erkontien.

Jalankulkijoiden turvallisuuteen pyhästi vetoaminen ei ole kestävällä pohjalla. Jo nyt nähdään vilkkaus Erkontien ylittämässä. Kaupungeissa on tapana ylittää katu suojatietä myöten. Ei se voi olla sen kummempaa Orimattilassa. Ei ole nähtävissä väkimääriä, jotka laumoittain ryntäävät yli Erkontien. Orimattilan väkimäärä ei tule kasvamaan, vaikka kuinka Prisma rakennettaisiin.

En voi ymmärtää miten kaupunki voi sallia ja suosia yhtä S-kauppaketjua. Jos kiertotiesuunnitelma toteutuu, niin vieraille kuin omille selviää jo kauaa mistä on ollut kysymys. Tunnusmerkit ovat nähtävissä. Miksi tehdä niin ilmiselvän näköinen koplaus. On myös huomioitava muutos, jossa Erkontie muuttuu



kävelykaduksi. Silloin kaupungin = veron maksajien, kaavatien annetaan yksityiseen käyttöön. Luulisi Hämeenmaan ja kaupungin kavahtavan imagonsa menettämistä.

On kyse Orimattilan kaupunkikuvasta. Erkontien tulee kulkea yhtenäisenä läpi Orimattilan keskustan. Erkontie on Orimattilan pääväylä. Sitä ei pidä katkaista ja vielä rakentaa paikalle tori ihan Prismaa varten.

Antaa Hämeenmaan tehdä parempi suunnitelma, joka mahdollistaa Sokos ketjun standardin mukaisen Prisma tavaratalon. Prisma on tervetullut Orimattilaan. Se tuo mukanaan paljon hyvää ja Orimattilassa kaivattavia asioita. Tulevan laajennuksen pitää sopeutua maalaiskaupungin päärainin mukaan eikä päinvastoin. Miksi Prismaa pitää pilata Orimattilan keskusta. Niin ei tarvitse olla. Kaikki on kiinni hyvästä suunnittelusta. Historia ei tule muistamaan hyvällä, jos skandaalimainen suunnitelma toteutetaan.

Vasta äsken saimme suru-uutisen Eino Ketosen 17.4.2020 poismenon johdosta. Eino Ketonen omisti S-marketin naapurissa sijaitsevan Mascot kenkäkaupan, entisen Jaakkolan kutomon. Helppo sanoa, kun on ainoastaan kaupunkilaisen subjektiivinen näkemys kutomon tontin tulevasta käytöstä. Hämeenmaan pitää nyt ottaa aikaisä ja neuvotella Ketosen perillisten kanssa Prismaa laajentamisesta kohti Palojokea. Kaupunki on valmiiksi siivonnut joen rannan ja tehnyt kävelytien. Prismaa oma eteläinen rantapuisto toisi viihtyisyyttä ja kohottaisi kaupungin ilmettä. Ja Erkontie pelastuu.

Liitteenä mukana aiemmin Erkontien pelastamista koskevat mielipidekirjoitukseni:

Orimattilan keskustasuunnitelma

Sanottakoon nyt selvyyden vuoksi ensin, että Prismaa tuloa Orimattilaan ei varmaan kukaan vastusta. Mutta...

Erkontien tulee kulkea yhtenäisenä läpi Orimattilan keskustan, kuten se on aina kulkenut. Erkontie on Orimattilan pääväylä. Sitä ei pidä katkaista tai laittaa mutkittelemaan. Kaikissa itseään kunnioittavissa kaupungeissa on kokoava pääkatu, bulevardi. Tätä on Erkontie.

Hämeen suunnitelma katkaista Erkontie voidaan ratkaista ilman kiertotien rakentamista. Laajennus voidaan tehdä kohti Orimattia ja kannen alle saadaan parkkipaikkoja kuten nykyisessä tavaratalossa on tehty. Kaupunkikuvallisesti jo nykyinen rakennus on aivan liian massiivinen. Pitää ihmetellä tavaratalon nykyistä sisäjärjestystä, kun kahviot on sijoitettu keskelle. Monta seikkaa tukee sijoittaa maisemakahvio rakennuksen Lahdentien puolelle. Tulevan laajennuksen pitää sopeutua maalaiskaupungin päärainin mukaan eikä päinvastoin.

Erikoisen asiasta tekee nykyinen parkkipaikka, joka on puretun pankkitalon paikalla. Voimassa olevan kaavan mukaan parkkipaikka on väliaikainen. Kaava osoittaa tontille liike- ja asuinrakennusta. Parin vuoden kuluttua, jos kaava toteutuu, ei tule olemaan enenevästi jalankulkua poikki Erkontien. Jalankulun turvaaminen on keppihevonen asiakkaiden saamiseksi Hämeenmaan tavarataloon. On aliarvioivaa uhkailla Orimattilaan laajennuksen rakentamatta jättämisellä. Viereiselle tontille kohoava liike- ja asuinrakennus sopii hienosti tiivistämään kaupungin keskustaa. Keskustan aukioittaminen ei ole kaupunkirakentamista. Ihmetystä on herättänyt Matinkujan katkaisu osan vuorokaudesta. Voiko yksityinen liikelaitos ottaa käyttöönsä Kaupungin virallisen kaavatien.

Me orimattilalaiset emme voi hyväksyä, että yksi liikelaitos valtaa röyhkeästi kaupungin keskustan ja sen läpikulkevan pääkadun. Ihmetellä sopii, jos kaupunkilaisten mielipidettä ei kuunnella. Kaupungintalolla pidetty kokous oli 90 prosenttisesti Erkontien katkaisua vastaan.

Erkontie Elämänlanka

Nykyinen Erkontie on entinen E4 valtatie, aikanaan yksi tärkeimmistä Suomen pääteistä. Tämä tie on Orimattilan elämänlanka. Orimattilalaisten pitää muistaa juurensa. ”Joka rakentaa uutta kunnioittakoon historiaansa”.

Sokos

Aivan kammottava on ajatus katkaista Erkontie Sokoksen kohdalta. Silloin viimeistään katkeaa Orimattilan elämänlanka. Voi kysyä, voidaanko Orimattilan identiteetti Erkontie alistaa liiketaloudellisilla perusteilla. Käytännössä Sokoksen laajennus voidaan tehdä ilman Erkontien katkaisua ja kulku parkkipaikalta voidaan järjestää toimivasti. Juuri valmistunut Erkontien osuus pitäisi purkaa ja taas rakentaa toisin, liiketaloudellisin perustein. Taloudellisiin perusteisiin vedottiin, kun Varsapatsasta ei voinut siirtää parempaan paikkaan. Tässä tapauksessa uudelleen rakentaminen ei haittaa.

Meitä vedätetään

Sanottakoon nyt selvyuden vuoksi ensin, että Prisman tuloa Orimattilaan ei varmaan kukaan vastusta. Mutta...

Näin aloitin mielipidekirjoitukseni joulukuussa 2019. Kyseisen kirjoitukseni voisi toistaa sellaisenaan ja piste. Mutta nyt keväällä 2020 olemme voineet nähdä Hämeenmaan ja kaupungin uudet suunnitelmat tuhota Erkontie. Bulevardimme mutkalle kääntämisen lisäksi kun katkaisun varmistamiseksi on suunnitelmassa poikittain sijaitseva tori. Onko tarkoituksena Prisman hallita koko Orimattilan keskustaa?

Kiertotien toteutuessa nykyinen ympyrä menettää merkityksensä käytännössä suoraan ajettavalla tiellä. Myöhemmille polville selittämätön ympyrä kesken kaiken. Ja mihin laitetaan Papinahon loistava taideteos, nappaako Prisma senkin?

Lehdessä haastatellut henkilöt eivät välittäneet Erkontien kääntämisestä. Kyse olikin enemmän siitä ettei välitetä Orimattilan keskustan säilyttämisestä kuin että nimenomaan kannatettaisiin Hämeenmaan röyhkeitä pyrkimyksiä.

Vedätyks 2

toinen lähiaikojen vedätys on kaupunkimme keskustaan ilmestyneet istuinsargofagit. Oli täydellistä tilantajan puutetta ja orimattilalaisten aliarviointia tuoda ns. penkki tänne skutsiin. Kukahan tämän skutsinkin on keksinyt? Slogan kääntyy itseään vastaan, kun ei siitä orimattilalaisillekaan saa väännettyä vitsiä. Aivan kuin vastuuhenkilöt pilailisivat orimattilalaisten kustannuksella ja varoilla. Perään pitää kunnioittaa Orimattilaa, vaikka ei Orimattilassa asuisikaan.

## **Muistutus 6B**

Vastustan jyrkästi Hämeenmaan ja Orimattilan kaupungin suunnitelmaa katkaista Erkontie ja rakentaa kiertotie. Kaikki tämä johtuen liikelaitos Hämeenmaan halusta ja tavoitteista laajentaa nykyistä tavarataloa kohti ja jopa yli Erkontien.

Jalankulkijoiden turvallisuuteen pyhästi vetoaminen ei ole kestävällä pohjalla. Jo nyt nähdään vilkkaus Erkontien ylittämässä. Se sujuu vaivattomasti kuten kaupungeissa yleensä. Ei ole nähtävissä väkimääriä, jotka laumoittain ryntäisivät yli Erkontien. Orimattilan väkimäärä ei tule kasvamaan, vaikka kuinka Prisma rakennettaisiin.

Erkontie ylitetään muuallakin. Pitäisikö Erkontie yhtenäisyyden vuoksi katkaista kokonaan?

En voi ymmärtää miten kaupunki voi sallia ja suosia yhtä S-kauppaketjua. Jos kiertotiesuunnitelma toteutuu, niin vieraille kuin omille selviää jo kaukaa mistä on ollut kysymys. Tunnusmerkit ovat nähtävissä. Miksi tehdä niin ilmiselvän näköinen. Luulisi Hämeenmaan ja kaupungin kavahtavan imagonsa menettämistä.

On kyse Orimattilan kaupunkikuvasta. Erkontien tulee kulkea yhtenäisenä läpi Orimattilan keskustan. Erkontie on Orimattilan pääväylä. Sitä ei pidä katkaista ja vielä rakentaa paikalle tori ihan Prismaa varten. Kaikissa itseään kunnioittavissa kaupungeissa on kokoava pääkatu, bulevardi. Tätä on Erkontie.

Antaa Hämeenmaan tehdä parempi suunnitelma, joka mahdollistaa Sokos ketjun standardin mukaisen Prisma tavaratalon. Prisma on tervetullut Orimattilaan. Se tuo mukanaan paljon hyvää ja Orimattilassa kaivattavia asioita. Tulevan laajennuksen pitää sopeutua maalaiskaupungin pääraitin mukaan eikä päinvastoin. Miksi Prismaa pitää pilata Orimattilan keskusta. Niin ei tarvitse olla. Kaikki on kiinni hyvästä suunnittelusta. Historia ei tule muistamaan hyvällä, jos skandaalimainen suunnitelma toteutetaan.

## **Muistutus 7**

Prisma vaiko Kalle

Onko nimellä väliä? Allekirjoittaneelle on nyt iskostunut mieleen, etteivät orimattilalaiset eikä edes kaikki päättäjätkään sitä sisällytä.

Puhutaan vain kuinka hienoa on saada tänne jokin Prisma, -sehän on vain yhden kaupparyhmittymän yksi brändi. Sehän ei takaa mitään parempaa eikä pysyvää, ja on harha-ajatus, että Orimattilaan tulisi Launeen omainen Prisma kylkiäisineen, ei varmaankaan ja tuskin edes Hollolan mallia, sillä asiakasmäärä ja sen ostovoima määräävät mitä ja miten laajoja tuotevalikoimia ja millä hintatasolla liike tulee toimimaan, hyväntekeväisyyttä ei mikään kaupparyhmittymä suunnittele.

Vaihtoehtoja Erkontien katkaisulle kyllä on muitakin, jos Hämeenmaa ajattelee hieman omaa napaansa pidemmälle. Tässä muutama, jos ei ole tullut mieleen;

-Nykyiseen markettiin voidaan tehdä toinen kerros.

-Laajennetaan liikettä kenkä Mascotiin päin tai

-Ostoskeskus Orimattiin päin, sieltähän vapautuisi tiloja, kun Hämeenmaa vuokraa kylkiäisiään Prismasta.

-Nykyiset tilat riittävät varmaankin jo nyt Hämeenmaan varsinaiselle myyntiliiketoiminnalle, kunhan vuokralaisina toimivat erikoisliikkeet siirtyisivät elävöittäisemään nykyisiin vapaisiin liiketiloihin.

-Tilat riittävät hyvin isoonkin Prismaan, jos Hämeenmaa täyttää ostamansa ns. Nordea kiinteistökauppaan sisältyvän rakentamisvelvoitteen nykyisin toimivalle parkkialueelle ja jos tätä rakentamisvelvoitetta ei noudateta, niin siitä voi syntyä hyvä valitusrumba, sillä tarjouksia kiinteistöä olisi tullut varmaan monia lisää, jos Orimattilan kaupunki olisi silloin ilmoittanut, että rakentamisvelvoitteeseen riittää esim. parkkipaikan tai vastaavan teko.

Lopuksi: on myös harhaluulo, että ns. Prisma tuo työpaikkoja lisää Orimattilaan. -Päinvastoin sillä suuremmat yksiköt tulevat käyttämään automatiikkaa huomattavasti enemmän, kuin pienemmät yritykset. Mainittakoon tässä vain yksi automaattikassat.

Toivon nyt nöyrästi, että Orimattilan kaupungin viranhaltijat ja päättäjät selvittävät miten näillä tiedoilla voidaan edetä ja Osuusliike Hämeenmaata selvittämään meille tyhmille mikä on Prisma ja mikä on sen korkeampi hintataso S-marketteihin nähden.