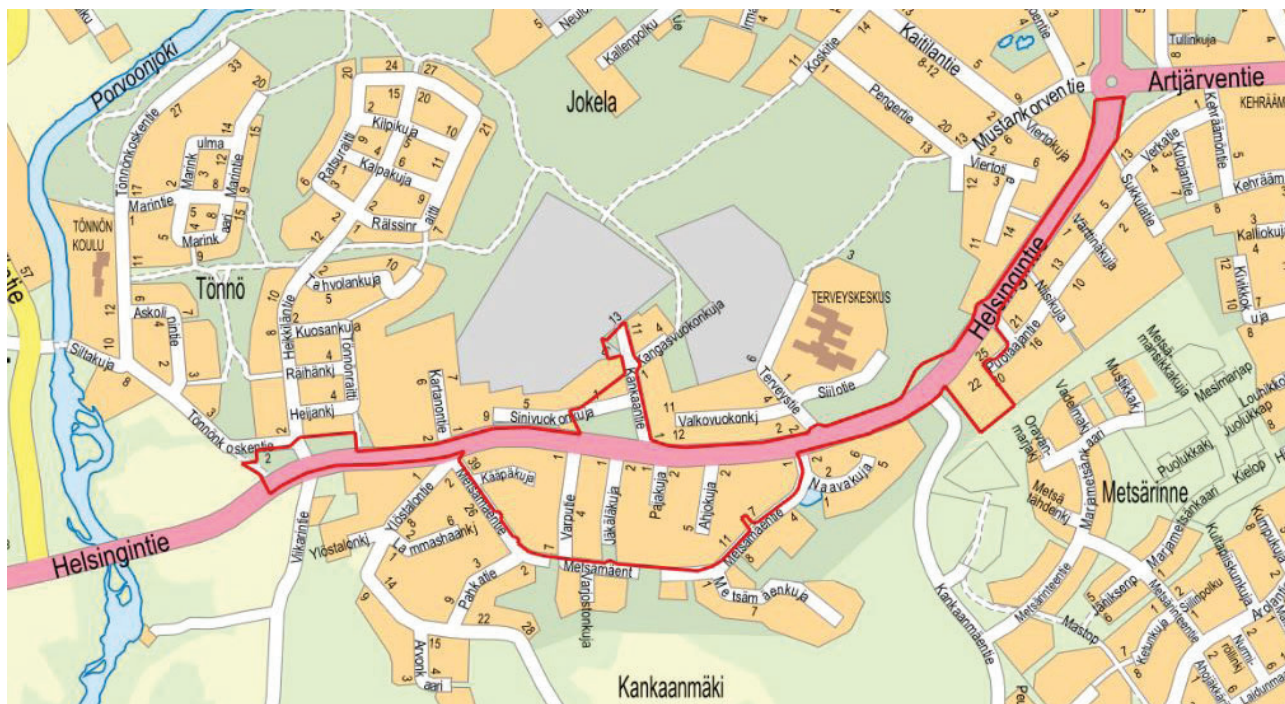




# ORIMATTILA

## A202 Helsingintien asemakaavamuutos KAAVASELOSTUS

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 17.05.2022.2022 § 78  
Kaavaluonnos nähtävillä 30.05. - 31.07.2022  
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 20.09.2022 § 126  
Kaupunginhallitus 3.10.2022 § 349  
Kaavaehdotus nähtävillä 20.10.-20.11.2022  
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 17.1.2023 § 9  
Kaupunginhallitus 30.01.2023 § 30  
Kaupunginvaltuusto 06.02.2023 § 10  
Lainvoimainen 18.04.2023



## A202 Helsingintien asemakaavamuutos

Asia 358/10.02.03/2021

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

### **Kaavan laatijat**

Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen  
Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta

### **Yhteystiedot**

Orimattilan kaupunki, Tekninen toimiala  
Kaupungintalo 2. krs. Erkontie 9  
Postiosoite PL 46, 16301 Orimattila  
Puhelin 03 888 111 (vaihde)  
[www.orimattila.fi](http://www.orimattila.fi)

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

# SISÄLLYSLUETTELO

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>                            | <b>4</b>  |
| 1.1 TUNNISTETIEDOT .....   | 4         |
| 1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI .....                                    | 4         |
| 1.3 KAAVAHANKKEEN TARKOITUS .....                                  | 4         |
| 1.4 LIITEASIAKIRJAT .....  | 4         |
| <b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>   | <b>5</b>  |
| 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....                                   | 5         |
| 2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ.....                                       | 5         |
| <b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>   | <b>5</b>  |
| 3.1 SELVITYS SUUNNITTELU–ALUEEN OLOISTA .....                      | 5         |
| 3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....                                      | 5         |
| 3.1.2 Luonnonympäristö .....                                       | 5         |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö.....                                    | 6         |
| 3.1.4 Maanomistus.....   | 7         |
| 3.2 SUUNNITTELUTILANNE .....                                       | 8         |
| 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....              | 8         |
| 3.2.2 Maakuntakaava .....  | 8         |
| 3.2.3 Yleiskaava .....   | 8         |
| 3.2.4 Asemakaavat .....  | 8         |
| 3.2.5 Rakennusjärjestys .....                                      | 8         |
| 3.2.6 Tehdyt selvitykset.....                                      | 9         |
| <b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....</b>                     | <b>9</b>  |
| 4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET..... | 9         |
| 4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....                               | 9         |
| 4.2.1 Osalliset.....   | 9         |
| 4.2.2 Vireilletulo .....   | 10        |
| 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....               | 10        |
| 4.2.4 Viranomaisyhteistyö .....                                    | 10        |
| 4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....                                    | 10        |
| 4.3.1 Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet.....              | 10        |
| 4.3.2 Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuvat tavoitteet .....  | 10        |
| 4.4 KAAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ JA SAATU PALAUTE.....                  | 10        |
| 4.4.1 Palautteen pohjalta tehdyt muutokset.....                    | 11        |
| 4.4 KAAVAEHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE JA MUUTOKSET SISÄLTÖÖN .....   | 11        |
| <b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>                                  | <b>12</b> |
| 5.1 KAAVAN RAKENNE .....   | 12        |
| 5.1.1 Mitoitus.....  | 12        |
| 5.2 ALUEVARAUKSET .....  | 13        |
| 5.2.1 Muita kaavamääräyksiä .....                                  | 13        |
| 5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET .....                                       | 14        |
| 5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....                    | 14        |
| 5.3.3. Vaikutukset kuntatalouteen ja elinkeinotoimintaan .....     | 14        |
| 5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....                                 | 15        |
| 5.5 KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET .....                           | 15        |
| <b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>                                 | <b>16</b> |

# I PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## I.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavaselostus, joka koskee 22.09.2022 päivättyä Helsingintien asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä:

Valtion omistama Helsingintien tiealue: 560-895-2-4.

Kaupungin omistamat katu-, liikenne- ja viheralueet: 560-416-25-1, 560-416-14-3, 560-416-2-620, 560-416-2-13, 560-416-2-112, 560-416-2-12.

Yksityisten omistamat asuinkorttelit:

- korttelin 1005 tontit 1 ja 2.
- korttelin 0954 tontit 1 - 27.
- korttelin 0956 tontit 1 - 10.
- korttelin 0957 tontit 1-14.

## I.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Orimattilan keskustaajamassa, alkaen Lahdentien eteläpäästä (maantie 164 ja 167 kiertoliittymästä), päättyen Tönnön, asemakaavoitetun alueen rajalle.

Kaava-alueen rajaus on muuttunut kaavatyön kuluessa.

## I.3 KAAVAHANKKEEN TARKOITUS

Helsingintie on nykyisellään maantie. Kaavamuutoksella tiealue muutetaan katualueeksi ja Helsingintiestä voidaan tehdä kadunpäättös.

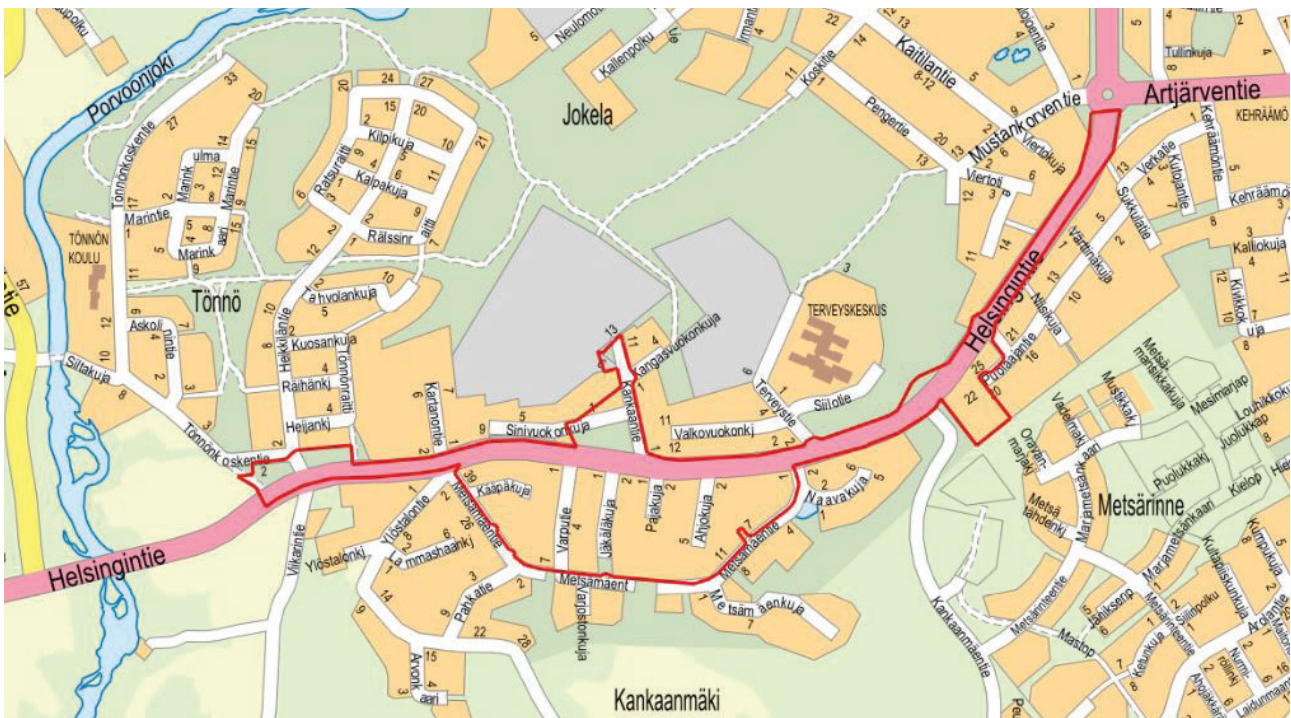
Orimattilan kaupunki ja Uudenmaan ELY-keskus ovat allekirjoittaneet 04.12.2019 suunnittelusopimuksen koskien maantien 164 parantamista Kankaanmäentien kohdalla. Sopimuksen yhtenä ehtona on, että Orimattilan kaupunki kaavoittaa maantien 164 (Helsingintie) kaduksi.

Kaavamuutos koskee Helsingintien sitä osuutta, joka sijoittuu nykyiselle asemakaavoitetulle alueelle. Kaavamuutokseen ei sisälly ennestään merkittäviä asemakaavoittamattomia alueita. Pieni kaistale valtion omistamasta, kaavoittamattomasta Helsingintien kiinteistöstä otetaan mukaan kaavaan ja sisällytetään ehdituksessa katualueeseen.

## I.4 LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Helsingintien meluselvitys (Ramboll, 2021)
- Liite 3. Tilastolomake
- Liite 4. Muutoskartta

Kaava-alueen rajaus (punaisella) opaskartalla 2022





## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavamuutos on kaavoitusohjelman 2022-2026 kohde A206 (kv 13.12.2021 § 73)
- Kaavoituspäällikkö hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 06.10.2021 § 6
- Kuulutus vireilletulosta ja OAS:sta 12.10.2021
- kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 17.05.2022
- Kaavaluonnos nähtävillä 30.5. - 31.7.2022
- kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 20.09.2022 § 126
- kaupunginhallitus 3.10.2022 § 349
- Kaavaehdotus nähtävillä 20.10.-20.11.2022
- Hyväksymiskäsittely on alkanut kaupunkikehitys- ja teknisessä valiokunnassa 17.1.2023, kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 06.02.2023 § 10.
- Lainvoimainen 18.04.2023.

### 2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Asemakaavan muutos kohdistuu Helsingintien teialueeseen. Teialue muutetaan katualueeksi, jolloin Helsingintie siirtyy kaupungin vastuulle. Samalla tarkistetaan voimassa olevan ajantasa-aseமாகাavan katualueen rajausta kiinteistöjen rajojen ja todellisen maaston olosuhteiden mukaisesti. Kankaantien ja Helsingintien risteysalueelle tulee uusi pienteollisuustontti.

Maanmittauslaitoksen ilmakuva 2022



## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 SELVITYS SUUNNITTELU-ALUEEN OLOISTA

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on tällä hetkellä päällystettyä maantietä ojineen ja viheralueineen. Maantien varressa on taajama-alueella kevyen liikenteen väylä. Maantien molemmin puolin on asutusta ja palveluita.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue ja sen välitön ympäristö on voimakkaasti rakennettua. Helsingintien pohjoispuolella, kallioluolaston kohdalla on metsittyä lähivirkistysaluetta. Muuta merkittävää luonnonympäristöä välittömästi Helsingintien varrella ei juurikaan ole, lukuunottamatta omakotitonttien suuria puustorivistöjä.

Kankaanmäki on suunnittelualueen korkein kohta, joka viettää alaspäin sekä keskustan että Tönnön suuntaan. Korkein kohta, likimain Kankaantien kohdassa, on +97 mpy. Tönnön suunnassa suunnittelualueen matalin kohta on +72 mpy, ja keskustan suunnassa +73 mpy.

Alue sijaitsee Tönnön vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pohjaveden määrää tai heikennä pohjaveden laatua. Helsingintien kulkee Kankaanmäen kohdalla varsinaisen pohjaveden muodostumisalueen läpi ja läheltä vedenotamoita. Täällä ei saisi tapahtua mitään sellaisia onnettomuuksia, joiden johdosta tieympäristöön valuu kemikaaleja, tai sillä voi olla nopeasti vakavat seuraukset vesihuoltoon.

Tönnön suunnassa on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokasta Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä.



### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Kulkuväylät

Helsingintie on maantie 164 Orimattilan keskustasta Helsingin suuntaan. Helsingintie päättyy Mäntsälän puolella maantiehen 140. Tämän maantien nimi on Orimattilan puolella Vanha Helsingintie ja Mäntsälän puolella Pohjoinen Pikatie. Noin kilometri ennen maantietä 140 on liittymä Lahdentielle (valtatie 4 /E75). Helsingintie on tärkeä väylä Mäntsälän ja Helsingin suuntaan.

Helsingintien liikenne on vilkkainta Orimattilan keskustan tuntumassa. Keskimääräinen vuorokausiliikenne oli 5 600 ajoneuvoa vuonna 2020 (Ramboll). Tönnöstä länteen päin ajoneuvomäärä tippuu ja on vain 3 500 vuorokaudessa. Liikennemääriltään suurimpia sivukatuja ovat Kankaantie (2 000), Terveystie (500) ja Kankaanmäentie (500). Liikenteestä noin 5 % on raskasta liikennettä.

Helsingintiehen tukeutuvat paikallinen katuverkko on muodostunut vanhojen kulkureittien mukaan. Jälkikäteen tehty asemakaavasunnittelu ei ole kaikilta osin pystynyt muuttamaan katuverkkoa vastaamaan nykyaikaisiin liikenneturvallisuusvaatimuksiin. Lisäksi asemakaavojen mukaiset katualueet ovat suurelta osin lunastamatta, eikä katusuunnitelmia ole tehty tai toteutettu. Tästä johtuen moni katuliittymä Helsingintielle sisältää liikenneturvallisuusriskejä. Helsingintielle on yhä myös suoria tonttuliittymiä, eikä tonteille kulkua ole ohjattu katujen kautta.

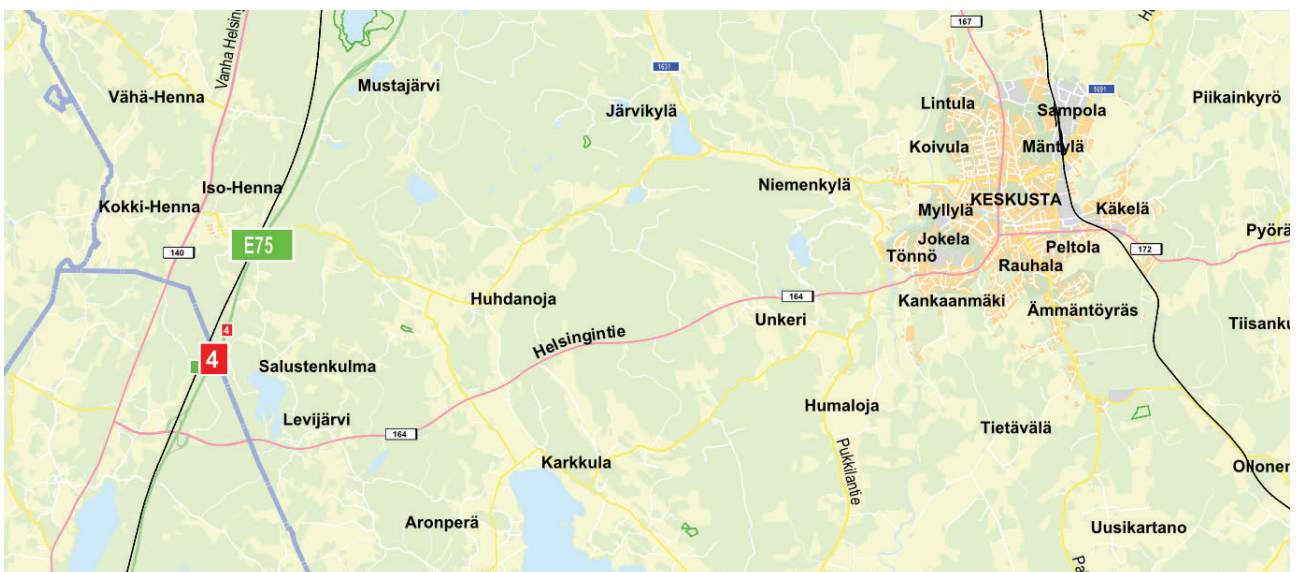
Helsingintien varrella on erillinen kevyen liikenteen väylä molemmin puolin tietä keskustasta terveysaseman risteykseen saakka. Terveystieltä lähtien kevytliikenneväylä on vain tien pohjoisella puolella Tönnönkoskentielle saakka. Taajama-alueen ulkopuolella ei ole lainkaan erillistä jalankulku- tai pyöräilytietä.

Syksyllä 2020 tehdyn maastotarkastuksen perusteella Helsingintien pohjoispuoleinen kevytliikenteen väylä on heikossa kunnossa erityisesti Terveysaseman ja Tönnön välisellä osuudella. Myös joidenkin suojateiden kohdalla on päivitystarpeita.



Helsingintie kuvattuna idästä länteen, Terveystieltä Pajakujalle päin

Kaavamuutos koskee Helsingintien (mt 164) Orimattilan keskustassa olevaa osuutta. Loput Helsingintiestä jää maantieksi.





## Rakennukset

Helsingintien varrella on molemmin puolin omakotitaloalueita. Lisäksi Kankaanmäellä on terveyskeskus, kalliosuoja sekä palveluja ja liiketoimintaa entisessä Virkkeen teollisuuskiinteistössä.

Helsingintie kulkee Tönnön kyläalueen läpi. Varhaisin maininta Tönnöstä on vuodelta 1539. Tönnön historiallisen kylätontin tarkkaa sijaintia ei ole selvitetty maastotöillä, vaan rajaus perustuu Kuninkaan kartastoon ja arkistotutkimukseen.

Kartanontella on asemakaavassa määrätty suojeltavaksi entisen Sipilän kartanon vanhoja säilyneitä rakennuksia. Lisäksi Kartanontien tonteilla on kaavamerkintä ”ympäristö on säilytettävä”.



Kartalla Tönnön historiallisen kylätontin suuntaa antava rajaus violetilla vaakaviivituksella. Punaisella ympyrällä merkitty kiinteät kivi-kautiset muinaisjäännökset (kaava-alueen ulkopuolella). Kartta ja tunnukset [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)

Vastaava ympäristöä säilyttävä kaavamääräys (AO/s-1) on Helsingintien eteläpuolella (Varputie-Jäkäläkuja-Pajakuja-Ahjokuja-Metsämäentie), Karjalan evakkojen jälleenrakennuskaudella rakentaman ja melko hyvin säilyneen kokonaisuuden ympärillä. Erityisesti korttelialueen pohjoispuoli on hyvin säilyntä 40- ja 50-luvulla rakennettujen kiinteistöjen kokonaisuus. Korttelialueen eteläpuolella on myös 60- ja 70 -luvuilla, sekä myös joitakin 2000-luvulla rakennettuja kiinteistöjä.

Alueen rakennuksille on ominaista harjakattoisuus, ne ovat puolikerroksisia ja maltillisia/maanläheisiä väritykseltään. Ulkokuoren materiaalina on tyypillisesti rappaus tai ensisijaisesti vaakalaudoitettu puu.

Korttelialueen AO/s-1 rakennusten valmistuspäiviä vuosikymmenten mukaan. Vaalean vihreällä on esitetty 40-50-luvuilla valmistuneet rakennukset, Vihreällä 60- ja 70 -luvuilla valmistuneet ja sinisellä 2000-luvulla valmistuneet rakennukset.



Kartalla asemakaavassa suojellut rakennukset vihreällä. Vaaleanpunaisella alueet, joilla on ympäristön säilyttämiseen liittyvä määräys.

## Kunnallistekniikka

Maantien hulevedet kulkevat pääasiassa avo-ojissa. Muita sadevesiviemäreitä ei ole kartoitettu, eikä niiden kunto ole kaupungin tiedossa. Helsingintielle on viime vuosina tehty parannustöitä lähinnä uuden Kankaanmäentien risteyksessä. Siellä on myös katuvalot päivitetty led-valaisimilla, muualla on käytössä vielä vanhaa tekniikkaa.

Vesi- ja viemäriverkosto kulkee pääasiassa asuntoalueiden kautta ja vain jaksottain maantien reunassa tai poikki. Helsingintien varrella on lisäksi sähkö- ja tietoliikennekaapeleita.



Kuvassa vesi- ja viemäriverkostoa 2022.

### 3.1.4 Maanomistus

Asemakaavan mukainen teialue on pääosin valtion omistuksessa (Uudenmaan ELY-keskuksen hallinnoima). Valtio ei ole lunastanut kokonaisuudessaan asemakaavan mukaista maantien aluetta, joten kaava-alueella on useita yksityisomistuksessa olevia asuinkortteleita.

Valtion omistama teialue tulee Orimattilan kaupungin omistukseen vasta kaupungin tekemän kadunpitopäätöksen myötä.

## 3.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päivitti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Asemakaavan tulee edistää tavoitteiden toteutumista.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa (lainvoimainen 14.5.2019) suunnittelualue on seututietä 32 (st32). Suunnittelualueella on Tönnön vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (pv117, pv121). Suunnittelualueen koillispuolella on Orimattilan keskustatoimintojen alue (C6) ja pohjoisessa ja etelässä keskustan taajamatoimintojen alueita (A132, A134). Lännessä on melontareitti (vihreä viiva, valkoiset pallot) ja kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallsiesti arvokas alue (sinen poikkiviiva-alue). Lisäksi seututien 32 pohjoispuolella on Kankaanmäen vähittäiskaupan suuryksikkö (km).

### 3.2.3 Yleiskaava

Keskusta-Virenojan osayleiskaavassa (kv 18.6.2007) Helsingintie on merkitty seututieksi, jonka ympärillä on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), teollisuusaluetta (TY) lähivirkistysalueita (VL) ja palvelujen ja hallinnon alue (P).

### 3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa seuraavien asemakaavojen osia:

- A15 (06.09.1976)
- A18 (06.03.1978)
- A52 (03.07.1986)
- A54 (17.11.1986)
- A66 (23.01.1991)
- A101 (01.04.2004)
- A109 (06.10.2008)
- A114 (11.04.2007)
- A154 (22.08.2012)

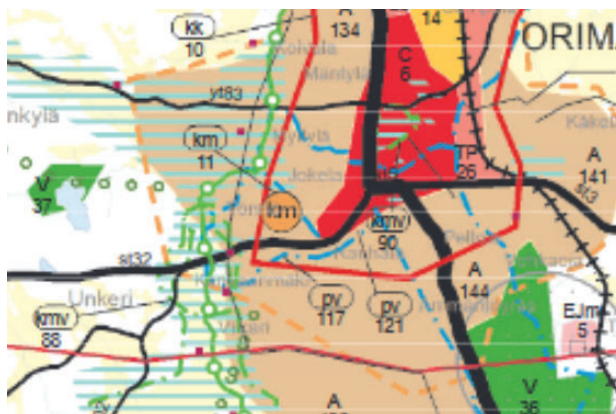
Kankaantien ympäristö on toteutunut pääasiassa vanhan asemakaavan A15 mukaisesti, eikä nykyisen voimassa olevan asemakaavan A154 mukaisia katujärjestelyjä ole toteutettu. Asemakaavassa A15 Kankaantien ja Helsingintien risteyksessä oli julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jonne olisi saanut rakentaa kaksi asuntoa ja myymälätiloja.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

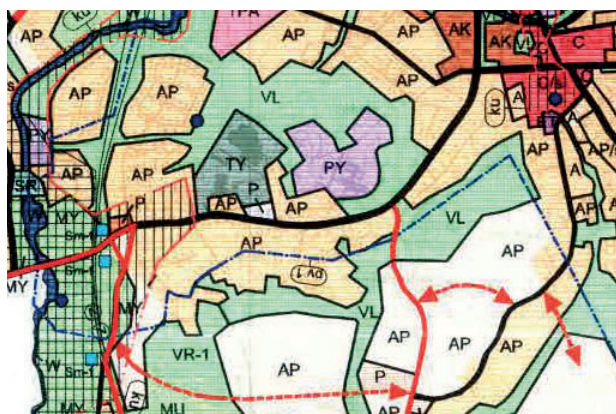
Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 27.11.2013 ja se täydentää voimassa olevia asemakaavoja niiltä osin, mitä kaavassa ei ole toisin määrätty.



Kuvassa Orimattilan kaupungin maanomistus vihreällä, valtion maanomistus sinisellä (tilanne 2021).

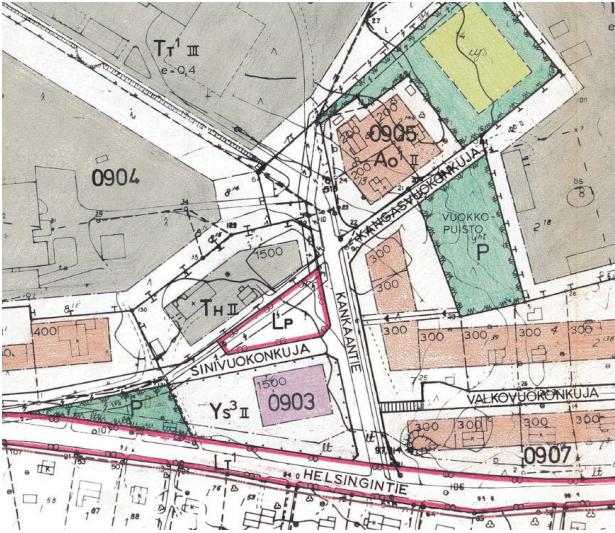


Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.



Ote Keskusta-Virenojan osayleiskaavakartasta.



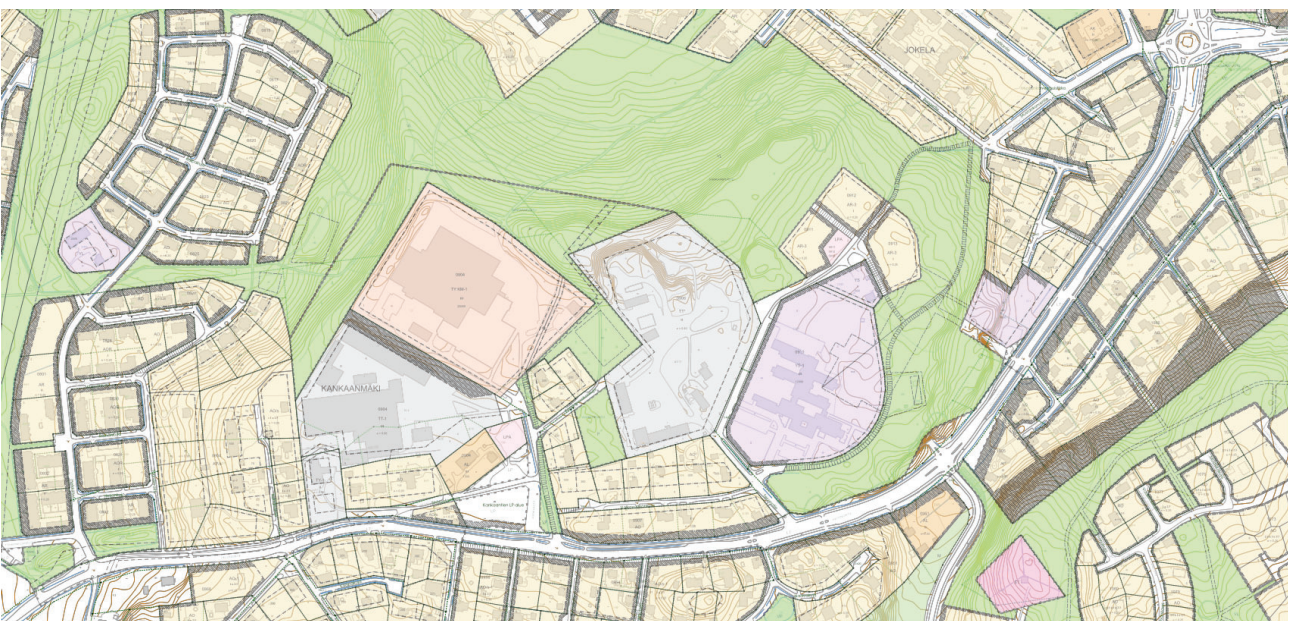


Ote vanhasta asemakaavasta A15 (osin kumottu kaavalla A154), jonka mukaan Kankaantie on pääasiassa toteutunut.

### 3.2.6 Tehdyt selvitykset

Asemakaavamuutosta varten on laadittu Helsingintien meluselvitys (Ramboll, 2021). Lisäksi kaavoitustyössä voidaan hyödyntää seuraavia suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Orimattilan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, (Orimattilan kaupunki ja Orimattilan Vesi 2014)
- Keskusta-Virenojan osayleiskaavan selvitykset
- Vaarallisten aineiden kuljetusten aiheuttamat riskit (Johanna Penttilä, Lahden ammattikorkeakoulu, opinnäytetyö 2015)
- Päijät-Hämeen maakuntakaava, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi 2012
- Orimattilan suojatieselvitys (Ramboll 2020)
- Orimattilan jalankulku- ja pyöräilyväylien kehittämissuunnitelma (Ramboll 2020)
- Uudenmaan ELY-keskuksen maantieverkon seudullinen merkitys (Linea Konsultit Oy & Strafica Oy 2015)



Ote ajantasakaavasta 10.8.2022.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaava on kaavoitusohjelmassa vuosille 2022-2026, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2022. Hanke on ollut mukana myös aiemmassa kaavoitusohjelmassa suunnittelutarpeena.

### 4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

#### 4.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (62 §) osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

#### Osallisia asemakaavamuutoksessa ovat:

- Asemakaava-alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Ympäristöterveyskeskus
- Alueellinen vastuumuseo/Lahden kaupunginmuseo
- Orimattilan Vesi Oy
- Orimattilan Lämpö Oy
- Suomen Kaasuenergia Oy
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Muut itsensä osallisiksi mieltävät

#### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä on kuulutettu 12.10.2021.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan vireilletulosta, nähtävillä olosta, hyväksymisestä ja voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla osoitteessa [www.orimattila.fi](http://www.orimattila.fi) sekä lehtikuulutuksilla paikallislehdissä. Kaavaehdotus on nähtävillä teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Tietoa kaavoituksen eri vaiheista saa soittamalla tai käymällä Orimattilan kaupungin teknisessä palvelukeskuksessa kaupungintalolla, Erkontie 9, puh. (03) 888 111. Osallistumismahdollisuuksista kerrotaan tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä (liite 2).

#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit Orimattilan Vedeltä, Orimattilan Lämmöltä, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Alueelliselta vastuumuseolta/Lahden kaupunginmuseolta, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Suomen Kaasuenergialta, Kymenlaakson Sähköltä, Ympäristöterveyskeskukselta ja Keskustan aluejohtokunnalta.

Orimattilan teknisen palvelukeskuksen sisällä kaavatyöhön osallistuvat yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta sekä ympäristönvalvonta.

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.

## 4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

#### 4.3.1 Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet

Orimattilan kaupunki ja Uudenmaan ELY-keskus ovat allekirjoittaneet 04.12.2019 suunnittelusopimuksen koskien maantien 164 parantamista Kankaanmäentien kohdalla. Sopimuksen yhtenä ehtona on, että Orimattilan kaupunki kaavoittaa maantien 164 (Helsingintie) kaduksi.

#### 4.3.2 Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuvat tavoitteet

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan tulevan katualueen tilatarpeet. Muutoksissa pyritään palauttamaan tonttimaaksi ne alueet, joita valtio ei ole lunastanut omistukseensa, mikäli alueita ei tarvita osaksi katuverkkoa.

## 4.4 KAAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ JA SAATU PALAUTE

Kaavan valmisteluvaiheessa suunnittelualueeseen otettiin mukaan ne asuinkorttelit, joiden reuna-alueilla tiealueen rajaus ei vastannut kiinteistörajajoja. Tonteille ei esitetty muutoksia voimassa oleviin kaavamääräyksiin nähden. Ainoa maankäyttömuu- tos koski Kankaanmäentien ja Helsingintien risteyksessä olevaa pysäköintialuetta (LP), joka muutettiin osin elinkeinotontiksi (TY-I) ja osin suojaviheralueeksi (EV)

Asemakaavamuutosalueen ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuvien kiinteistöjen omistajille lähetettiin 24.5.2022 kirjeitse tiedote kaavatyöstä ja karttaotteita niistä kohteista, joihin asemakaavamuutos vaikuttaa.

Kaavan valmistelumateriaali oli nähtävillä 30.5. - 31.7.2022. Nähtävilläolon aika oli kaksi kertaa normaalia pidempi johtuen lomakaudesta. Valmistelumateriaalista saatiin kolme lausuntoa.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että kaava-alueen rajaus ja tavoitteet on syytä tarkentaa ja selventää kaavaselostukseen niin, että osallisten on helppo käsittää mitä alueita kaavamuutos käsittelee. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. TY-I tontin kaavamääräyksessä tulee kieltää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat laitokset ja toiminnot. Lisäksi tulee ajoitusmääräyksellä varmistaa, että asuinrakennusta ei rakenneta TY-I alueelle ennen kuin selvityksin on todettu, että meluntorjunta olisi ohjearvojen mukaisesti riittävää. Kaavaluonnoksessa esitetty kaduksi muutettava tiealue on tarkoituksenmukainen ja riittävä.

Museon lausunnossa todetaan, että ei ole tarvetta selvittää muinaisjäännöksiä tiealueelta. Jos suunnittelualuetta laajennetaan kaavaluonnoksesta, museo edellyttää muinaisjäännösten selvittämistä osana kaavahanketta.



Museo edellyttää, että osin suunnittelualueella sijaitseva Tönön historiallisen ajan kylätontti lisätään kaavakartalle alueena ja sinne tulee suojelumerkintä. Kylätontin tiedot on lisättävä kaavaselistukseen.

Museo edellyttää, että voimassa olevan kaavan AO/s-I kaavamääräyksen mukaiset vaalimisen arvoiset ominaispiirteet tulee kuvata kaavaselistukseen. Alueelliselle vastuuseolle tulee varata mahdollisuus lausua muutos- ja uudisrakentamissuunnitelmista. Kaavakartalle tulee lisätä istutettavan osa-alueen merkintä Helsingintietä vasten.

Museo esittää, että uuden teollisuustontin ja Helsingintien väliin lisätään suojavihervyöhyke tai istutettava alueen osa. Lisäksi museo esittää suojaviheralueen määräyksen (Alueen puustoa on pyrittävä säilyttämään) seuraavaa lisäystä: tai tilalle tulee istuttaa uutta puustoa. Teollisuusrakentamiselle on syytä määrätä kaavassa alueen kokonaisuuteen soveltuvasta harjakattomuodosta ja julkisivun verhouksmateriaalista, jollaiseksi sopii puu, tiili tai rappaus.

Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n lausunnossa todetaan, että alueella sijaitsee heidän 20 kV ja 0,4 kV sähköverkkoa.

#### 4.4.1 Palautteen pohjalta tehdyt muutokset

Alueen maanomistajille lähti valmisteluvaiheessa kirje, jossa oli mukana yksityiskohtaiset kuvaukset kartoilla miten kaava on muuttumassa. Rakennusoikeuksien muutokset esitettiin kiinteistökohtaisesti taulukoituna. Vastaavat tiedot on lisätty kaavaselistuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa.

Pohjaveden suojelumääräyksiä on täsmennetty. TY-I korttelin melusuojausmääräyksen katsotaan olevan riittävä, jonka lisäksi suojaviheraluetta on levennetty Helsingintien vastaisesti siten, että rakennusala on ehdotuksessa kauempana Helsingintiestä. Rakennuspaikan muotoa on muutettu ja rakennusten ulkoasulle on asetettu rajoituksia.

Kylätontin tiedot on lisätty kaavaselistukseen. Rakennetun ympäristön kulttuuriarvoista on lisätty kuvausta kaavaselistukseen. Arvokkaille alueille on lisätty kaavamääräys, joka edellyttää lausunnon pyytämistä alueelliselta vastuuseolta uudisrakentamisen yhteydessä tai muutettaessa oleellisesti rakennuksen ulkoasua.

Helsingintien varrelle on lisätty istutettavan alueen merkintöjä ja liittymäkieltoja.

## 4.4 KAAVAEHDOTUKSESTA SAATU PALAUTE JA MUUTOKSET SISÄLTÖÖN

Kaavaehdotus oli nähtävillä 20.10. - 20.11.2022 välisen ajan. Nähtävillöoloaikana vastaanotettiin kaksi lausuntoa ja yksi muistutus. Lisäksi Orimattilan Vesi sekä Kymenlaakson Sähkö ilmoittivat, että heillä ei ole kaavaehdotukseen lausuttavaa.

### ELY-keskus

Pohja-, ja jätevesimääräyksiin tarkennuksia.

**Vastine:** Nämä tarkennukset tehtiin ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti hyväksymisvaiheen kaavaan.

### Päijät-Hämeen alueellinen vastuuseo / Lahden kaupunginmuuseo

Heikkiläntien alueella sijaitsee historiallinen kylätontti, joka osuu osittain kaavaehdotusalueelle. Kylätonttia ei ole maastossa tarkastettu, ja museo edellyttää, että kohteen rajat ja status selvitetään maastotarkastuksella. Lisäksi muistutetaan edelleen kaavaluonnosvaiheessa annettuun lausuntoon, missä edellytetään määrittelemään suunnittelualueen länsiosan tuntumassa sijaitsevan kivikautisen asuinpaikan rajat. Kiinteät muinaisjäännökset ym olisi merkittävä kaavakartalle.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta muuseolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

**Vastine:** Puistoalueet on otettu kaavaan mukaan kaavateknisistä syistä. Maantien varoalueen katkoviiva poistetaan kaavasta, koska käyttötarkotus muuttuu maantiestä kaduksi. Aluevarausviivoja siirretään vastaamaan kiinteistörajajoja. Kaavamuutoksen myötä tie muuttuu hallinnollisesti kaduksi, mutta kaavamuutos ei sisällä tällä alueella mitään muutoksia maankäyttöön.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunniteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Koska muutokset Helsingintien länsipäässä ovat puhtaasti kaavateknisiä, arkeologisen selvityksen teettäminen juuri tätä kaavamuutosta varten ei ole tarpeellista.

### Muistutus 01

Yksityisessä muistutuksessa vaaditaan tarkennuksia kevyen liikenteen huomioimisesta Helsingintiellä. Kaavaehdotuksessa on poistettu kevyen liikenteen väylän varaus Helsingintieltä Varputien ja Metsämäentien välillä.

**Vastine:** Kevyen liikenteen väylävaraus on poistettu Helsingintieltä, koska maantie muuttuu kaduksi. Katualueella kaupunki voi itse päättää "katualueen sisällön", mihin voi tarvittaessa kuulua myös kevyen liikenteen väylä ojien, kuivatusalueiden ja ajoratojen lisäksi. Kevyen liikenteen väylän merkinnälle ei siis ole suoraan tarvetta, koska katualue voi sisältää suoraan kevyen liikenteen väylän. Mikäli suojateitä tai väylää halutaan rakentaa, tarvitaan erillinen katusuunnitelma, kaava ei itsessään velvoita vielä näitä rakentamaan.

# 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 5.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutoksella muodostuu Helsingintien katualue. Voimassa olevien asemakaavojen toteutamattomia kevyen liikenteen väyliä muutetaan osaksi Helsingintien katualuetta. Katualueen rajaus päivitetään vastaamaan nykyisiä kiinteistöjen rajoja. Lisäksi tarkastetaan Kankaantien ja Helsingintien liittymän ympäristöä vastaamaan nykytilannetta.

Kaava-alueeseen kuuluu laajoja asuntoaluevarauksia, koska kortteleiden pohjoisreunassa tapahtuu muutoksia. Samalla päivitetään kulttuuriympäristön suojeluun liittyvät kaavamääräykset ajantasalle. Helsingintien puoleisille rakennuspaikoille lisätään istutettavan alueen merkintä niihin kohteisiin, mistä se on toistaiseksi puuttunut, ja jossa istutukset eivät häiritse risteysalueen näkyvyyttä.

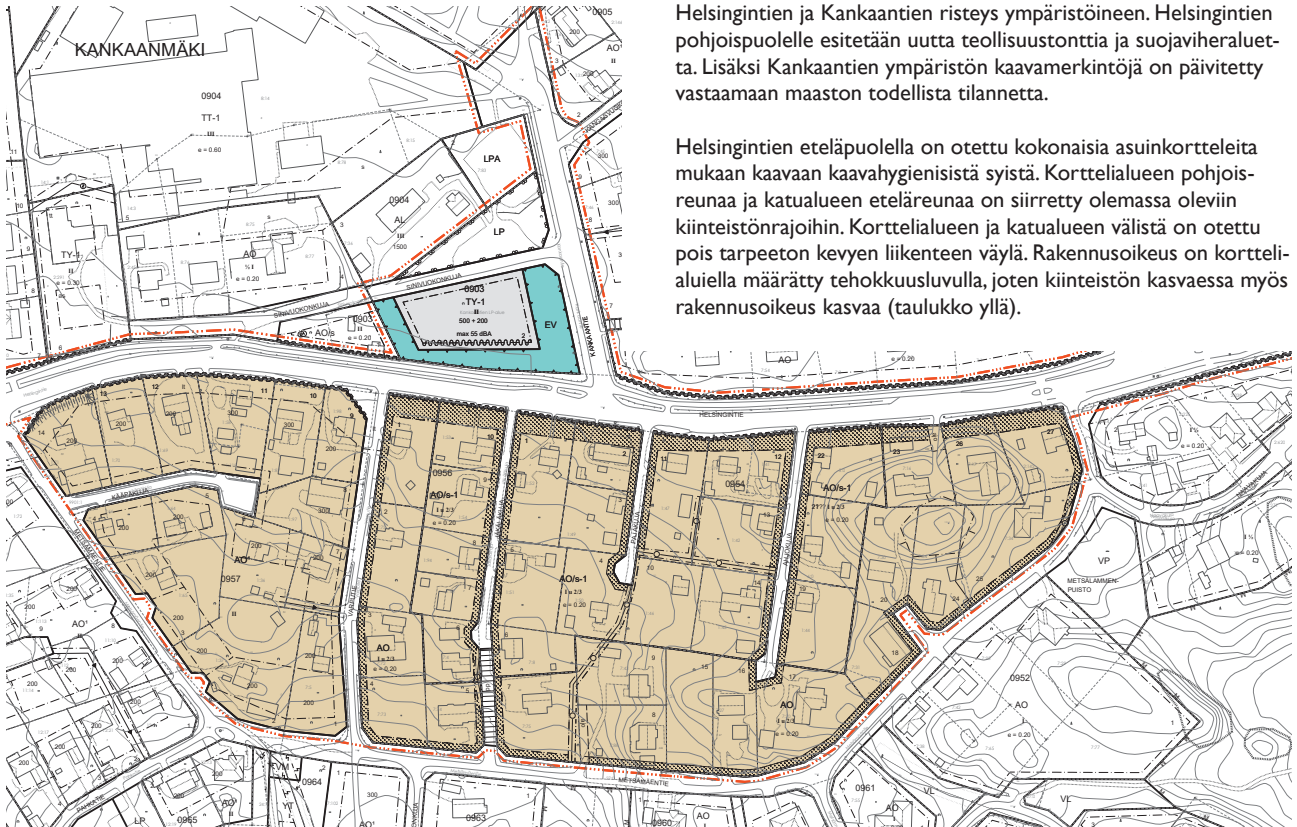
Kankaantien ja Helsingintien risteysalueella olevaa yleistä pysäköintialuetta (LP) ei ole koskaan rakennettu. Suurelle pysäköintikentälle ei näillä näkymin ole tarvetta, joten alueelle on esitetty muodostettavan pieni elinkeinotontti (TY-1). Tontille saa rakentaa myös toimintaan liittyvän (yrittäjän) asunnon. Rakennuttajan vastuulla on todentaa melusuojuuksen riittävyys rakennuslupavaiheessa. Kankaantien ja Helsingintien varsi esitetään tässä kohtaa suojaviheralueeksi.

| tunnus | vanha rak. oikeus | uusi | lisäys |
|--------|-------------------|------|--------|
| 1:76   | 346               | 383  | 37     |
| 1:53   | 249               | 294  | 45     |
| 1:52   | 484               | 524  | 40     |
| 1:48   | 254               | 292  | 38     |
| 1:47   | 470               | 192  | 22     |
| 1:119  | 213               | 223  | 10     |
| 1:141  | 156               | 177  | 21     |
| 5:0    | 354               | 398  | 44     |
| 7:16   | 342               | 358  | 16     |
| 7:17   | 333               | 346  | 13     |
| 2:142  | 349               | 381  | 32     |
| 2:108  | 1651              | 1918 | 267    |
| 2:285  | 235               | 249  | 14     |
| 2:561  | 273               | 275  | 2      |

### 5.1.1 Mitoitus

Tilastolomake selostuksen liitteenä I

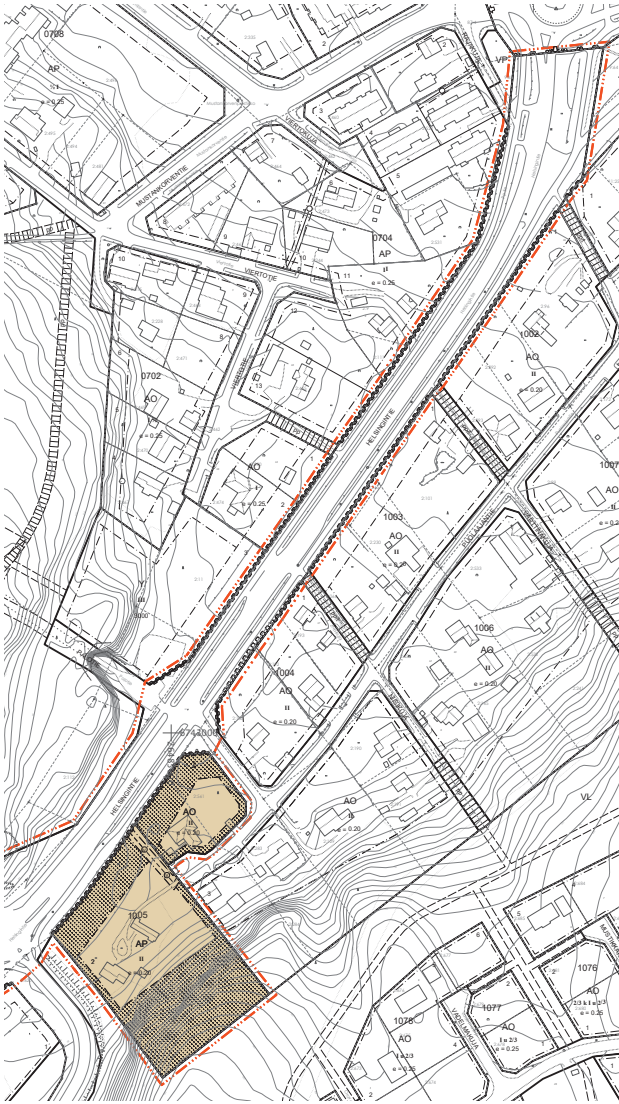
Kaava-alueen pinta-ala on 191 087 m<sup>2</sup> eli noin 19 hehtaaria.



Helsingintien ja Kankaantien risteys ympäristöineen. Helsingintien pohjoispuolelle esitetään uutta teollisuustonttia ja suojaviheraluetta. Lisäksi Kankaantien ympäristön kaavamerkintöjä on päivitetty vastaamaan maaston todellista tilannetta.

Helsingintien eteläpuolella on otettu kokonaisia asuinkortteleita mukaan kaavaan kaavahygienisistä syistä. Korttelialueen pohjoisreunaa ja katualueen eteläreunaa on siirretty olemassa oleviin kiinteistörajoihin. Korttelialueen ja katualueen välistä on otettu pois tarpeeton kevyen liikenteen väylä. Rakennusoikeus on kortteli-alueella määrätty tehokkuusluvulla, joten kiinteistön kasvaessa myös rakennusoikeus kasvaa (taulukko yllä).





Helsingintien ja Kankaanmäentien risteys ja kaavan pohjoisreuna. Pohjoisreunassa katualueen rajoihin ei tule muutoksia, sillä katualueen raja kulkee valmiiksi kiinteistön rajoja pitkin. Kankaanmäentien risteyskohdalla on tosin vanhoja, lunastamattomia maita, joita nyt esitetään kaavoitettavaksi olemassa olevien kiinteistöjen rajojen mukaan asuinkorttelialueeksi.

Helsingintien Tönnön puoleisessa päädyssä korjataan katualueen rajausta puistoalueen kohdalla. Myös tien eteläpuoleiset ojat lisätään katualueeseen.



## 5.2 ALUEVARAUKSET

### Katualue

Katualueen pinta-ala on 69 850 m<sup>2</sup>. Katualue muodostuu pääosin entisestä ELY:n hallinnoimasta Helsingintien teialueesta ja Kankaantien ympäristön ajantasaisistamisesta sekä jo olemassa olevista korttelialueiden pihakaduista.

### AO

Erillispientalojen korttelialue. 37 294 m<sup>2</sup>. AO-korttelien rajauksia on päivitetty kaavaehdotuksessa vastaamaan nykyisiä kiinteistön rajoja.

### AO/s-I

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. 33 564 m<sup>2</sup>. Korttelien rajauksia on päivitetty vastaamaan nykyisiä kiinteistön rajoja. Alueella on kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja, joten jatkossa muutettaessa rakennusten ulkoasua oleellisesti tai rakennettaessa uudisrakennusta on pyydettävä rakennusluvan yhteydessä lausunto alueelliselta vastuumuseolta.

### AP

Asuinpientalojen korttelialue. 9 068 m<sup>2</sup>. Korttelin rajausta on päivitetty kaavaehdotuksessa vastaamaan nykyisiä kiinteistön rajoja.

### LP

Yleinen pysäköintialue. 2 114 m<sup>2</sup>. Kankaantien ympäristössä LP-alueita on muutettu teollisuustontiksi ja suojaviheralueeksi. Pohjoisempi LP-alue on kaavaehdotuksessa hieman kasvanut.

### VP

Puisto. 6 652 m<sup>2</sup>. Kaavaehdotuksessa on poistettu vanhoja puistovaroja, jotka olivat Kankaantien kohdalla. Kaavaehdotukseen sisältyy lännessä Tönnön vallit, jossa on kesäisin maisemataideteoksena ORIMATTILA -kukkaistutus.

### TY-I

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, ilman saastumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa yhden asunnon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Tontin koko on 2 973 m<sup>2</sup>. Liiketoimintaa varten on rakennus-oikeutta 500 k-m<sup>2</sup> ja asuinrakennukselle + talousrakennuksille yhteensä 200 k-m<sup>2</sup>. Asunnon rakentamisluvan yhteydessä tulee osoittaa miten melusuojaus on järjestetty, ettei päivämelutaso ylitä asunnossa 55 dBA.

### EV

Suojaviheralue. Alueen puustoa on pyrittävä säilyttämään. 2 511 m<sup>2</sup>.

### 5.2.1 Muita kaavamääräyksiä

Muita kaavamääräyksiä on annettu mm. autopaikoitukseen ja rakentamisen laatuun liittyen olemassa olevien asemakaavojen määräysten mukaisesti. Lisäksi yleisiä määräyksiä on tarkennettu mm. melun ja pohjaveden suojelun osalta.

## 5.3 KAAVANVAIKUTUKSET

*Vaikutukset on arvoitu kaavan mahdollistaman maksimimitoituksen mukaan.*

### 5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan luonne on tekninen, ja siinä korjataan asemakaava vastaamaan tien hallinnollista muuttamista kaduksi. Kaava sisältää vain yhden uuden rakennuspaikan nykyisten teollisuuskiinteistöjen vieressä. Yritystontille voi rakentaa asuintalon ja yrityshallin. Rakentaminen on rajattu pois Helsingintien varrelta, joten vaikutukset katukuvaan ovat pienet.

Kankaanmäen AO/s-I kaavamääräykseen on lisätty museo lausunnon antajaksi rakennuslupiin. Alueen perinteisiä ominaispiirteitä pyritään säilyttämään. Näitä ovat mm. suurehko tonttikoko, päärakennuksen lisäksi erillinen (saunallinen) piharakennus ja hyötypuutarha. Alueella on säilynyt hyvin alkuperäistä 50- ja 60-luvun rakennuskantaa. Museon neuvonta rakennuslupaprosessin yhteydessä auttaa ympäristöarvojen ylläpitämisessä.

14 asuin kiinteistön kohdalla pinta-alamuutosten myötä myös rakennusoikeus kasvaa. Kasvua on yhteensä noin 500 k-m<sup>2</sup>. Lisärakennusoikeuden lisäys on pienimmillään 2 k-m<sup>2</sup> ja suurimmillaan 267 k-m<sup>2</sup>.

### Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavanmuutoksen myötä Helsingintien tiealue muutetaan kaduksi. Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset, mutta muutos antaa tulevaisuudessa kaupungille mahdollisuuden vaikuttaa Helsingintien katualueeseen itsenäisesti.

Kaavamuutoksen myötä koko katualueen kunnostaminen ja ylläpito siirtyvät kaupungin vastuulle ja maksettavaksi. Tämä kattaa niin ajoväylät, kevyliikenneväylät, linja-autopysäkit, valaistuksen, liikennemerkkit ja ojat.

### 5.3.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Tien hallinnollisella muuttamisella maantiestä kaduksi ei pitäisi olla minkäänlaisia vaikutuksia luonnonympäristöön. Suunnittelualue ei ulotu arvokkaaseen Porvoonjoen viljelymaisemaan.

### Pintavesivaikutukset

Asemakaavan muutos ei vaikuta pintavesiin.

### Pohjavesivaikutukset

Suunnittelualueella tehtävä katurakentaminen on jatkossakin suunniteltava ja toteutettava niin, ettei se vähennä pohjavettä tai vaaranna sen laatua.

Maantielle ei ole toistaiseksi toteutettu minkäänlaisia pohjaveden suojarakenteita. Orimattilan ympäristövalvonta on toivonut pohjavesisuojausta erityisesti Kankaanmäeltä länteen olevalle osuudelle. Kaavamuutoksen myötä mahdollisen pohjavesisuojauksen rakentamisen kustannukset tulevat kaupungille asemakaava-alueella.

### 5.3.3. Vaikutukset kuntatalouteen ja elinkeinotoimintaan

Maantien osoittaminen asemakaavassa kaduksi ei muuta välittömästi väylän hallinnollista luokkaa. Maantie voi sijaita katualueella kunnes kaupunki tekee kadunpitopäätöksen. Kadunpitopäätöksen myötä kaupungin vastuulle siirtyy katualueen maanomistus ja ylläpitovastuu. Suurimpana riskinä tällä hetkellä kaupunki näkee korjausvelan siirtymisen valtiolta kaupungille.

Kaava sisältää yhden uuden elinkeinotontin pienimuotoiselle yritystoiminnalle hyvien liikenneyhteyksien varrella. Tontille voi rakentaa myös asunnon. Tällaista hybriditonttia on toivottu yrittäjien taholta.



Hyväkuntoinen jalankulku- ja pyöräilyväylä Helsingintien pohjoispäässä.

Huonokuntoinen jalankulku- ja pyöräilyväylä Tönnön mäessä.





## 5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

### Melu

Helsingintie on merkittävä liikennemelun lähde. Kaavamuutosta varten on laadittu meluselvitys. Meluselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 2.

Suurin osa kiinteistöistä sijoittuu siten, että niille jää nykyisellä liikenteellä melulta suojaisia pihaalueita tien nähden rakennuksen vastaiselle puolelle. Valtaosassa rakennuksia tienpuolella melun ohjearvot ylittävät niukasti. Voidaan kuitenkin todeta Valtioneuvoston ohjearvojen täyttyvän muutamaa kiinteistöä lukuun ottamatta päiväajan melutilanteessa.

Yöajan melutilanne on kaikilla selvityksessä mukana olleilla rakennuksilla riittävän hyvä. Vain muutaman rakennuksen Helsingintien puoleiselle seinustalle ulottuu laskennallisesti 55-60 dB melua. Tämä johtuu pääosin heijastuksista ja itse seinärakenteeseen kohdistuva äänenpaine on pari desibeliä pienempi. Alle 50 dB piha-alueita jää kaikkien rakennusten Helsingintien vastakkaiselle puolelle.

Ennustetilanteessa 2050 melutilanne ei oleellisesti heikkene liikennemäärän noususta huolimatta. Liikennemäärän oletettu kasvu nostaa melua noin 2dB nykytilanteeseen verrattuna. Sekä päivä-, että yöaikaisissa melutilanteissa on joidenkin rakennusten kohdalla pieniä muutoksia nykytilanteeseen nähden.

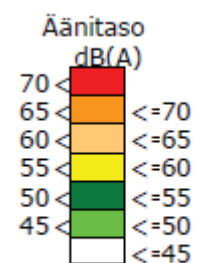
Liikennemelun syntyyn vaikuttavat ajoneuvojen nopeus, liikennemäärät, raskaiden ajoneuvojen osuus, tien mäkiisyys, liikenteen sujuvuus, autojen renkaat (nastat) ja päällysteen laatu. Näistä suurin osa on asioita, joihin ei voida tällä kaavamuutoksella vaikuttaa. Tien muuttuessa kaduksi kaupunki voi itse päättää nopeusrajoituksista, mutta koska Helsingintie on yksi kaupunkiin johtavista pääteistä, nopeusrajoitusta ei voi alentaa juurikaan nykyisestä 50 km/h. Sujuvuutta voidaan ylläpitää huolehtimalla siitä, että Helsingintielle ei sallita uusia liittymiä ja nykyisille varataan riittävän leveät risteysalueet.

### Melusuojaus

Katualueella ei ole tilaa meluvalleille. Osalla kiinteistöistä olisi tilaa sijoittaa meluaita omalle tontille. Sivuteiden liittymiä on asuntoalueiden kohdalla niin tiheässä, että aitarakenteilla ei saavutettaisi merkittävää vaimennusvaikutusta melun levitessä aukkopaikoista.

## 5.5 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kokonaisuudessaan kaavakartalla.



Ote meluselvityksen kartasta 8.11.2021



# 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavamuutos on pääosin nykytilannetta toteava ja muutos pääosin hallinnollinen. Maantie muuttuu kaduksi, kun kaupunki tekee asiassa kadunpito päätöksen. Tämän jälkeen katualue siirtyy kaupungin omistukseen ja vastuulle.

Kaavamuutoksen myötä muutamien asuintonttien pinta-ala kasvaa. Sinivuokonkujan varteen muodostuu yksi uusi yritystontti. Mahdolliset toimenpiteet voidaan aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

Helsingintie on voimassa olevissa kaavoissa vielä tiealuetta. Tiealueelta ei saa ilman erillistä kaavamerkintää (nuolimerkintä) tehdä liittymää tontille tai sivuteille. Koska tiealue muutetaan nyt katualueeksi, on perusteltua, että kaavaan merkitään liittymäkieltoa siten, että olemassa oleva vaikutus säilyy.

Helsingintiellä on vanhoja tonttiliittymiä, joita ei ole koskaan poistettu käytöstä asemakaavan edellyttämällä tavalla. Myös näihin kohtiin on kaavaehdotuksessa esitetty liittymäkielto. Toisaalta liittymäkieltojen toteutus edellyttää asemakaavassa olevan katuverkoston ja koko alueen infran suunnittelua, toteutusta sekä katualueiden lunastuksia, ennen kuin kaikkia olemassa olevia liittymiä voidaan tarkoituksenmukaisesti sulkea.

Asemakaavan muutoksen toteutumista seurataan Orimattilan kaupungin kaavoituksen, rakennusvalvonnan sekä yhdyskuntatekniikan yhteistyönä.



Näkymä LP-tontille, joka muutetaan suojaviheralueeksi ja teollisuustontiksi.



Kiertoliittymä alhaalta vastapäivään: Lahdentie, Mustankorventie, Helsingintie, Artjärventie.



Viistoilmakuva Helsingintieltä kallioluolaston kohdasta.