



A210 Lankilantien asemakaava ja asemakaavan muutos KAAVASELOSTUS



Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 23.01.2024 § 8
Kaavaluonnos nähtävillä 1.2. - 1.03.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 24.09.2024 §113
Kaupunginhallitus 07.10.2024 §324
Kaavaehdotus nähtävillä 22.10-24.11.2024
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 11.12.2024 § x
Kaupunginhallitus xx
Kaupunginvaltuusto xx
Lainvoimainen xx

A210 Lankilantien asemakaava ja asemakaavan muutos

Asia 394/10.02.03/2022

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

Alkuperäiset Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

Kaavaselostus on saatavilla Orimattilan kaupungin kaavoitustoimesta, Erkontie 9, tai kaupungin kotisivuilta osoitteesta

<https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/>

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

Maankäyttö

Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta	040 5155 183
Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen	044 7813 624

Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@orimattila.fi
Kaupungin kirjaamo: kirjaamo@orimattila.fi

SISÄLLYSLUETTELO

Yhteystiedot	2
Maankäyttö	2
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 kaavahankkeen tarkoitus.....	4
1.4 Liiteasiakirjat	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ.....	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELU-ALUEEN OLOISTA	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Maanomistus	6
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	7
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
3.2.2 Maakuntakaava	7
3.2.3 Yleiskaava	9
3.2.4 Asemakaavat	9
3.2.5 Katusuunnitelmaluonnos.....	9
3.2.6 Rakennusjärjestys.....	9
3.2.7 Tehdyt selvitykset.....	9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	10
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	10
4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	10
4.2.1 Osalliset.....	10
4.2.2 Vireilletulo	10
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	10
4.2.4 Viranomaisyhteistyö	10
4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	11
4.4 Luonnosvaiheen palaute	11
4.6 Ehdotusvaiheen palaute	12
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
5.1 KAAVAN RAKENNE	12
5.1.1 Mitoitus	12
5.2 KAAVAN VAIKUTUKSET	12
5.2.1 Vaikutukset kaupunki/kyläkuvaan	12
5.2.2 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen verkostoon	12
5.2.3 Vaikutukset luonnonympäristöön	12
5.3 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT.....	13
5.4 KAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET.....	13
5.5 NIMISTÖ	13
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	13

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavaselostus, joka koskee 11.12.2024 päivättyä asemakaavakarttaa. Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 560-895-2-26 ja 560-2-9901-5. Kiinteistöt ovat valtion ja Orimattilan kaupungin omistuksessa. Kaavatyön edetessä rajausta voidaan tarvittaessa laajentaa koskemaan myös viereisiä yksityisiä kiinteistöjä, jos esimerkiksi katujen kuivatus sitä vaatii.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Pennalassa, Pennalantien ja Lahti-Loviisa -radan välisellä Lankilantien osuudella. Suunnittelualueen pituus on noin 1,4 km.

Orimattilan keskusta on matkaa hieman yli yksitoista kilometriä, Lahden rajalle noin 2,5 kilometriä.

Kuva. Suunnittelualueen sijainti punaisella.



1.3 KAAVAHANKKEEN TARKOITUS

Lankilantie Pennalassa on nykyisellään osittain kaavoittamatonta katua, valtion hallinnoimaa maantietä ja kaupungin kaavoitettua katualuetta. Kaavalla muutetaan koko Lankilantie Pennalantien risteyksestä junaradalle saakka kaupungin katualueeksi. Kadunpitopäätöksen myötä alueen suunnittelu, rakentaminen ja hoito siirtyy kaupungin vastuulle. Tällä hetkellä kaupunki ei pysty itsenäisesti vaikuttamaan Lankilantien kehittämiseen.

Kaavatyön yhteydessä on tehty katusuunnitelmaluonnos yleiskaavassa olevan uuden yhdyntien liittymäkohdasta.

1.4 LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Katusuunnitelmaluonnos
- Liite 3. Seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on mukana kaavoitusohjelmassa, joka on hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 27.11.2023 §82.
- Kuulutus vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 19.12.2023
- Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 23.01.2024 § 8.
- Kaavaluonnos nähtävillä 1.2.-1.3.2024.
- Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 24.09.2024 § 113.
- Kaupunginhallitus 07.10.2024 §324.
- Kaavaehdotus nähtävillä 22.10. - 24.11.2024.
- Hyväksymiskäsittely on alkanut kaupunkikehitys- ja teknisessä valiokunnassa 11.12.2024 § x.
- Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx § x.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan xx.xx.xxxx § x
- Lainvoimainen xx.xx.xxxx



Kuva. Lankilantie.

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Kaavamuutoksella muutetaan koko Lankilantie Pennalantieltä radalle saakka katualueeksi. Kadunpito päätöksen myötä alueen suunnittelu, rakentaminen ja hoito siirtyy kaupungin vastuulle.

Kuva. Alustava suunnittelualueen yleispiirteinen rajaus.



3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELU- ALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on asfaltoitua ajoväylää ja erillistä kevyen liikenteen väylää. Kevyen liikenteen väylä ulottuu Pennalantien risteyksestä Kummilantien risteykseen. Lankilantie on kokoojakatu, jonka varrella on asuinalueiden katu-liittymiä sekä joitakin suoria pihaliittymiä. Lankilantie kulkee maakunnallisesti arvokkaassa kulttuurimassassa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen lähiympäristössä on laajoja peltoalueita ja viherkaistaleita. Ajo- ja kevyenliikenteen väylän läheisyydessä on satunnaisia puita ja pensaita. Ojan pientareella kasvaa jonkun verran niitty- ja ketolajeja. Lankilantie ylittää Rengonjoen. Arvokkaita luontokohteita ei suunnittelualueella ole.

Lankilantie kulkee hieman vajaat 600 metriä Pyssymäen pohjavesialueella. Lankilantielle ei ole rakennettu pohjaveden suojausja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on asfaltoitua ajoväylää ja erillistä kevyen liikenteen väylää. Lähiympäristössä on omakotitaloalueita sekä Pennalan koulu, päiväkoti ja urheilukenttä.

Lankilantien linjaus näkyy nykyisen kaltaisena jo 1800-luvun kartoissa. Tien molemmin puolin on useita vanhoja kantatiloja, mm. Heikkilä, Seppälä, Kummila, Ylöstalo ja Uotila. Historiallisen ajan kylätonntti on rajattu Museoviraston tietokantaan Kuninkaankartaston perusteella, eikä rajauksia ole tarkastettu maastossa.

Lankilantien pohjoispuolella on Pyssymäki, jossa sijaitsee vuoden 1918 tapahtumiin liittyvä juoksuhauda. Vanhasta joukkohaudasta on vainajat siirretty Orimattilan hautausmaalle vuonna 1952.

Kunnallistekniikka

Lankilantiellä on laaja kunnallistekniikan verkosto, joka kulkee ympäristön asuinalueille (vesi, viemäri, sähkö, verkkokaapelit).

3.1.4 Maanomistus

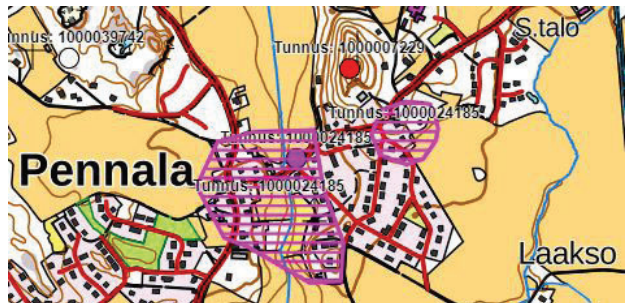
Suunnittelualue on valtion ja kaupungin omistuksessa.



Kuva. Näkymä radalta Pyssymäen suuntaan.



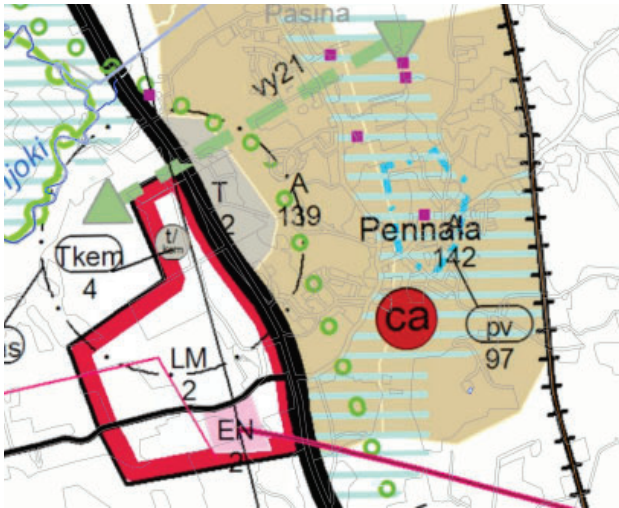
Kuva. Pyssymäen pohjavesialue (tunnus 0156007).



Kuva. Pennalan muinaisjäännösrekisteriin merkityt kohteet Lankilantiellä.

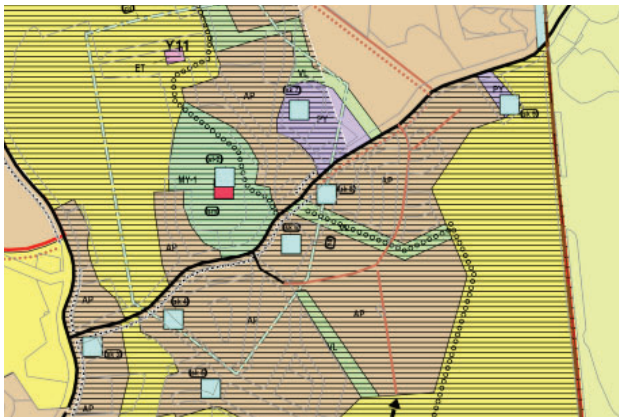
Kuva. Pennalan koulu.



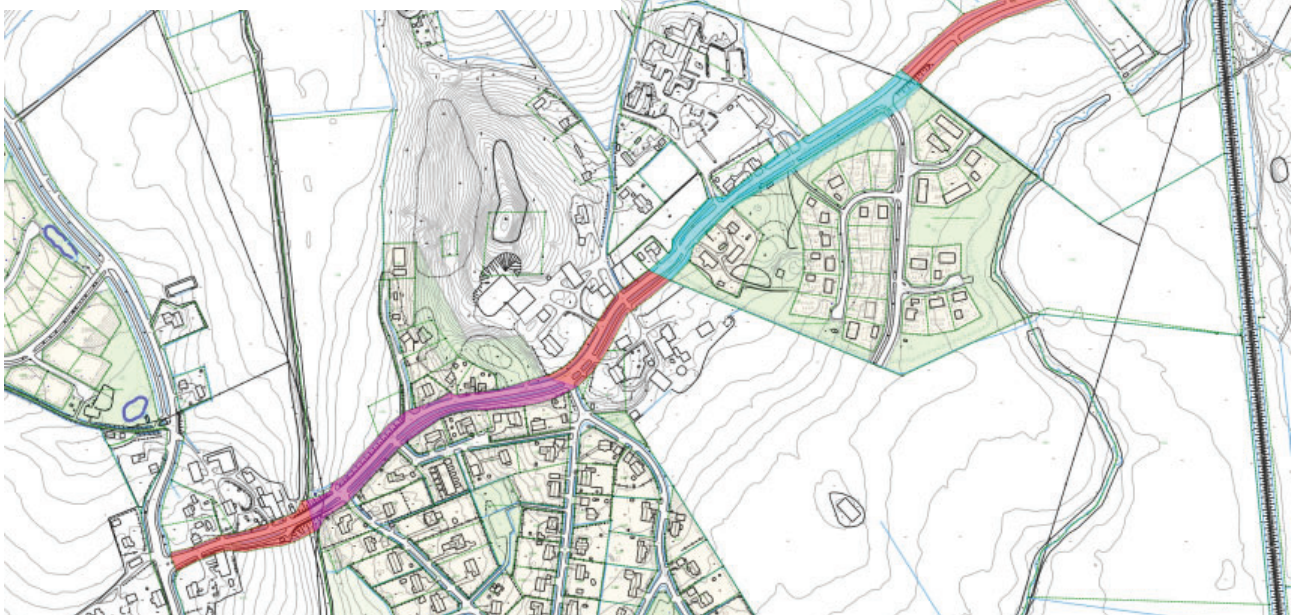


Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.

Ote Pennalan-Pasinan osayleiskaavojen yhdistelmäkartasta.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Punaisella on merkitty kaavoittamattomat osuudet, sinisellä katualueet ja violetilla yleisen tien alue.



3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

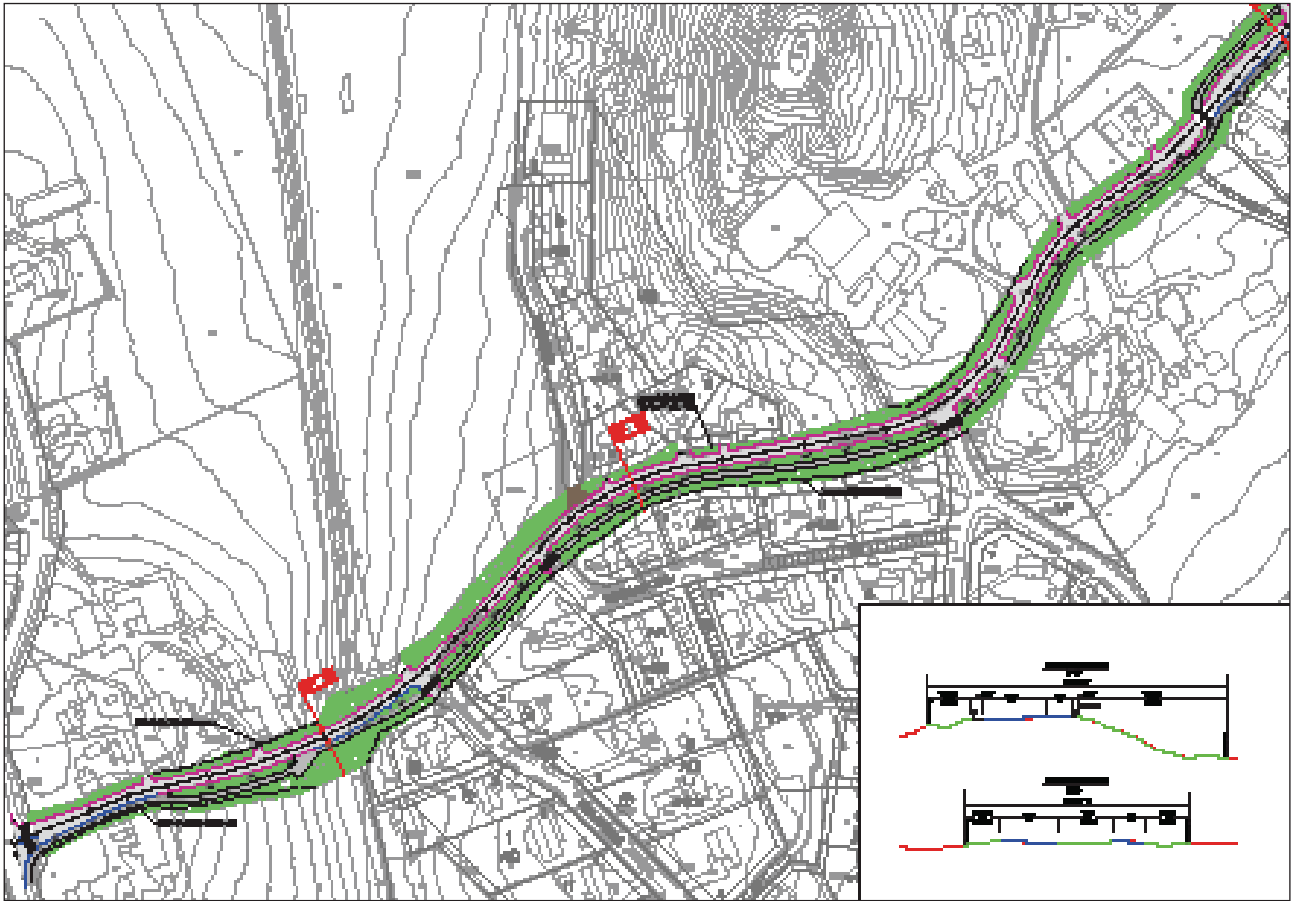
Valtioneuvosto päivitti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan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

3.2.2 Maakuntakaava

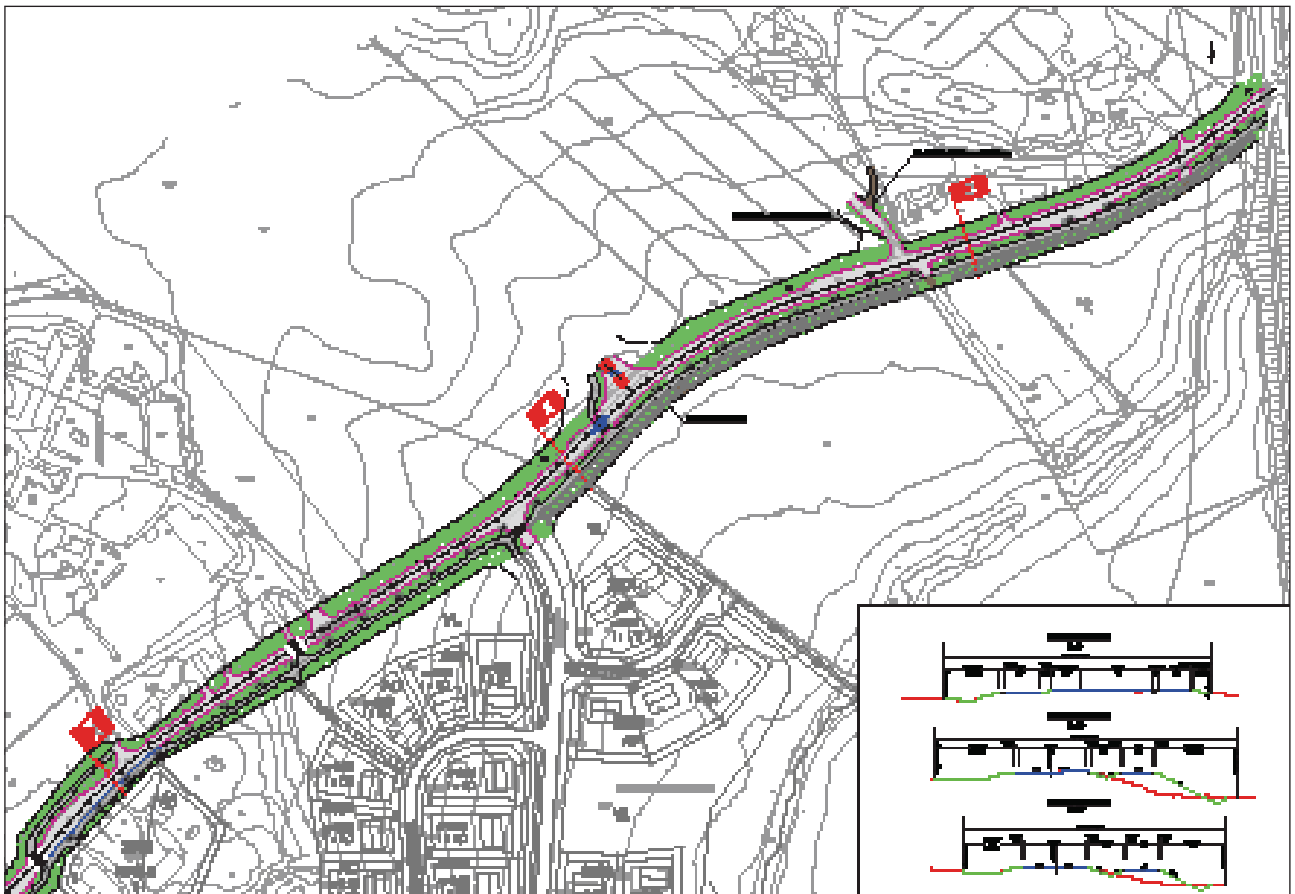
Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu Pasina-Pennalan taajamatoimintojen aluetta (A142), joka on "osittain toteutunut taajamatoimintojen alue, jonka keskiosissa pohjavesialuetta ja kulttuuriympäristön tai maisema-arvoja."

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee etelä-pohjois-suunnassa ohjeellinen ulkoilureitti, sekä seututien 167 yli poikittain itä-länsi -suunnassa viheryhteistarve (vy21). Seututien 167 länsipuolella on Itella Logistics Oy:n kilometrin säteellä Seveso-vyöhyke (kons5), joka jää suunnittelualueen ulkopuolelle.

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on Pyssymäen vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (pv97/ sininen pistekatkoviiva) sekä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokasta aluetta (turkoosi poikkiviiva). Pennalan kulttuurimaisema edustaa Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä.



Kuvat. Lankilantien katusuunnitelmaluonnos, Sitowise, 2023.

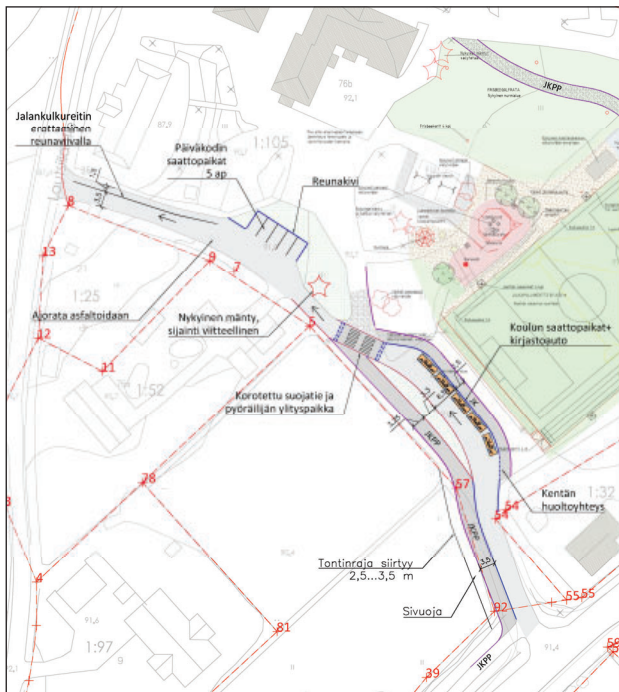


3.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Pennalan itäosan osayleiskaava. Osayleiskaavassa Lankilantien on merkitty yhdistieksi (yt - musta viiva). Lankilantien varressa on kevyen liikenteen väylä (musta palloviiva) sekä uutta kevyen liikenteen reittiä tai yhteystarvetta pohjoisosan asuntoalueelle (punainen palloviiva). Suunnittelualan ympäristössä on pientalovaltaisia asuntoalueita (AP), maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1)(Pyssymäki), Lähi-virkistysalueita (VL), julkisten palvelujen ja hallinnon alueet (PY) sekä useita yksittäisiä arvokkaita luontokohteita ja arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä (sl, sk - siniset neliöt). Lahti-Loviisa -radan varressa on suojeviheraluetta (EV) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat A81 ja A189, mutta ne kattavat vain Knaapintien ympäristön ja Uotilanrinteen asuinalueiden kohdissa olevat tie- ja katualueet. Lankilantien alku- ja loppupää sekä em. asuinalueiden välinen alue on kaavoittamatonta. Asemakaavoitetut alueet ovat asuinalueita katu- ja viherverkostoineen.



Ote saattoliikenteen suunnitelmasta, vaihtoehto 1 (Ramboll 2021).

3.2.5 Katusuunnitelmaluonnos

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta varten on teetetty alustava katusuunnitelmaluonnos (Sitowise, 2023). Katusuunnitelmaluonnoksessa otetaan kantaa katualueen rajoihin, jotta nyt tehtävällä kaavalla osataan ottaa huomioon tulevaisuuden uusien alueiden Lankilantien ympäristössä vaativat tilatarpeet sekä varmistetaan oikea nykytilanne maastossa.

Lankilantien ajorata sekä nykyiset jalankulku- ja pyöräilyväylät pysyvät nykyisellään. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan jatkamalla Lankilantien eteläpuolella menevää jalankulun ja pyöräilyn väylää radalle saakka sekä lisäämällä alueelle kaksi uutta suojatietä. Uudet suojatiet sijaitsevat uuden yhdistien liittymässä sekä Vieruntien läheisyydessä. Uuden yhdistien saarekkeellinen liittymäalue on esitetty lähteväksi Lankilantiestä pohjoiseen. Lankilantielle on uuden yhdistien liittymäalueelle esitetty saarekkeellinen suojatiet, joka lisää jalankulkijoiden sekä pyöräilijöiden turvallisuutta. Asematielle on suunnitelmassa esitetty mahdollinen uusi liittymän sijainti noin 200 m nykyisestä liittymästä länteen päin tasoristeyturvallisuuden lisäämiseksi.

Tasoristeyksen läheisyydessä, Lankilantien eteläpuolella oleva peltoliittymä on esitetty 50 m länteen päin, näin täyttäen nykyiset tasoristeysohjeiden vaatimukset. Lankilantieltä on esitetty poistettavaksi kaksi peltoliittymää, joiden kulku järjestetään muilta katu- ja tiealueilta. Knaapintien, Vennunpolun ja Onnintien liittymäalueita on selkeytetty jalankulun ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Ehdotettu uusi katualueen raja myötäilee nykyisiä tie- ja katualueen rajoja sekä kiinteistörajoja. Uusilla liittymäalueilla sekä jalankulun ja pyöräilyn väylillä katualueen raja on määritelty siten, että kaikki kadun rakenteet ml. kuivatusrakenteet ovat katualueen sisällä.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys täydentää voimassa olevia asemakaavoja niiltä osin, mitä kaavassa ei ole toisin määrätty.

3.2.7 Tehdyt selvitykset

Katusuunnitelmaluonnoksen lisäksi kaavaa varten ei ole tehty muita selvityksiä.

Tarvittaessa kaavoitustyössä voidaan hyödyntää seuraavia suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Pennalan-Pasinan osayleiskaavoja varten teetetyt selvitykset
- Pennalan liikenneturvallisuusselvitys, Ramboll, 2021

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaava on mukana hankkeena A210 kaavoitusohjelmassa 2024 - 2028, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.11.2023 § 82.

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
- Lahden museo
- Orimattilan Vesi Oy
- Orimattilan Lämpö Oy
- Suomen Kaasuenergia Oy
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Pohjoinen aluejohtokunta
- Muut itsensä osallisiksi mieltävät

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä on kuulutettu 21.12.2023.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan vireilletulosta, nähtävillä olosta, hyväksymisestä ja voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla osoitteessa www.orimattila.fi sekä lehtikuulutuksilla paikallislehdissä. Kaavaluonnos ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululle sekä kaupungin kotisivuille.



Kuva. Kevytliikenteen tie Uotilanrinteen uudelta asuntoalueelta koululle, suojatiet Lankilantien yli.

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 3).

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit Orimattilan Vedeltä, Orimattilan Lämmöltä, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Päijät-Hämeen maakuntamuseolta, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Suomen Kaasuenergialta, Kymenlaakson Sähköltä, Ympäristöterveyskeskukselta ja Pohjoiselta aluejohtokunnalta.

Orimattilan teknisen palvelukeskuksen sisällä kaavatyöhön osallistuivat yhdyskuntateknikka, rakennusvalvonta sekä ympäristönvalvonta.

Hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ELY-keskukseen. Voimaantulut kaava-aineisto toimitetaan Päijät-Hämeen liittoon sekä Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajaa sekä Hämeen ELY-keskusta.

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavahankkeen tavoitteena on muodostaa Lankilantielle yhtenäinen kaupungin omistuksessa ja hallinnassa oleva katualue. Tämä helpottaa kaupungin omien suunnitelmien toteuttamista ja huoltotoimenpiteitä alueella.

4.4 LUONNOSVAIHEEN PALAUTE

Kaavaluonnos oli nähtävillä 1.2.-1.3.2024. Luonnoksesta saatiin lausunnot ELY-keskukselta, Lahden museoilta ja Kymenlaakson Sähköverkko Oy:lta. Lisäksi saatiin yksi kirjallinen mielipide.

ELY-keskuksen lausunto

Lausunnonaan ELY-keskus muistuttaa, että kaduksi muuttaminen edellyttää asemakaavamuutoksen lisäksi erillisen kadunpitopäätöksen sekä tarvittavat kiinteistötoimitukset.

Luonnoskartan pv1-merkinnän rajausta ei vastaa Pyssymäen pohjavesialueen rajausta, vaan on sitä suppeampi kaava-alueen länsiosassa, jossa pohjavesialue jatkuu Rengonjoelle saakka. Rajausta tulee päivittää. Pohjavesialuetta koskevassa yleismääräyksessä on vanhan pohjavesialueuokituksen mukainen pohjavesialueuokka I, joka tulee vaihtaa nykyisenluokituksen mukaiseen (alueuokka 1). Varsinaisen pohjavesiselvityksen laatiminen ei ole tarpeen, mutta kaava-aineistossa tulisi kuvata alueen pohjavesiolosuhteet olemassa olevien tietojen perusteella. Mahdollisesti tulevan Lankilantien liikenteen parantamishankkeen yhteydessä tulee selvittää tarve pohjavesisuojausten rakentamiselle.

Lahden Museon lausunto

Hankkeella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai maisemaan, eikä museolla ole niiden osalta huomautettavaa hankkeeseen.

Rajauksen ulkopuolella, aivan Lankilantien eteläpuolella koulua vastapäätä on paikallisesti arvokas Uotilan tilakeskus, johon on asemakaavassa kohdistettu suojelumerkintä AP/s-2: Asuinpientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Hanke ei saa uhata kyseisen tilakeskuksen arvojen säilymisedellytyksiä.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle ei ole määritelty nykyisestä poikkeavaa, muuttuvaa maankäyttöä. Jos kaava-alueelle kohdistuu muuttuvaa maankäyttöä, on alueella sijaitseva Pennalan historiallisen ajan kylätontti huomioitava hankkeessa. Kylätontin suojelustatus ja

mahdollinen jatkotutkimustarve on selvitettävä vähintäänkin niiltä osin kuin tontti sijaitsee muuttuvan maankäytön alueella. Muinaisjäännösrekisteriin merkitty rajausta suuntaa antava. Rajausta perustuu pelkästään arkistotutkimukseen, eikä sitä ole tarkastettu maastossa. On mahdollista, että alueella on säilynyt kylätonttiin viittaavia, muinaismuistolain suojaamia jäänteitä.

Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n lausunto

Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista kaavasta, kunhan huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella. Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista. Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten tulee varata riittävät tilat.

Mielipide

Lankilantien nykyinen kunto on niin huono että kaupungin ei pidä ottaa sitä valtiolta vastaan. Tien rakenteita on parannettava ja asfalttia uusittava ennen vastaanottoa tai sitten saatava valtiolta luovutuksen mukana tukku rahaa.

Luonnospalautteen huomioon ottaminen

Pohjavesitiedot päivitetään kaavaselostukseen ja kaavakartalle. Kaavaselostukseen lisätään kulttuuriympäristöön liittyvää tietoa. Asemakaavamuutos ei aiheuta muutoksia sähköverkkoon, mutta helpottaa muutosten suunnittelua ja toteuttamista jatkossa.

Valtio (ELY-keskus) on ilmoittanut, että se ei kunnosta luovutettavia tieyhteyksiä, jotka ovat liikennekäytön kannalta välttävissä kunnossa. Ennen kadunpitopäätöksen tekemistä kaupunki ja ELY-keskus yhdessä tarkistavat tien kunnan.



Kuva. Käytöstä poistunut Uotilan tilakeskuksen talousrakennus Lankilantien eteläpuolella.

4.6 EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE

Kaavaehdotuksesta vastaanotettiin viisi lausuntoa, joista Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Lahden museo, Väylävirasto sekä Päijät-Hämeen ympäristöterveys totesi, ettei asemakaavaehdotukseen ole huomautettavaa.

Hämeen ELY-keskus esittää edelleen pohjavesimääräysten tarkentamista. Nämä tarkennukset on tehty ELY-keskuksen huomioiden perusteella asemakaavaan. Vanhat pohjavesialuemerkinnot jää voimaan niiltä osin, mitkä eivät ole mukana kaavamutoksessa ja niitä tarkistetaan tarvittaessa muissa kaavahankkeissa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaava koostuu kokonaisuudessaan Lankilantien katualueesta. Katualue sijoittuu pääosin nykyisten kiinteistö- tai katualuerajojen sisään. Koulun itäpuolelle on lisätty uusi liittymäalueen varaus, jolla varaudutaan yleiskaavan mukaisen uuden yhdystien rakentamiseen.

5.1 KAAVAN RAKENNE

5.1.1 Mitoitus

Katualueet n. 3,6 ha. Uutta, aikaisemmin kaavoittamatonta katualuetta tulee 1,1 ha. Tiealuetta muuttuu katualueeksi n. 0,8 ha.

5.2 KAAVAN VAIKUTUKSET

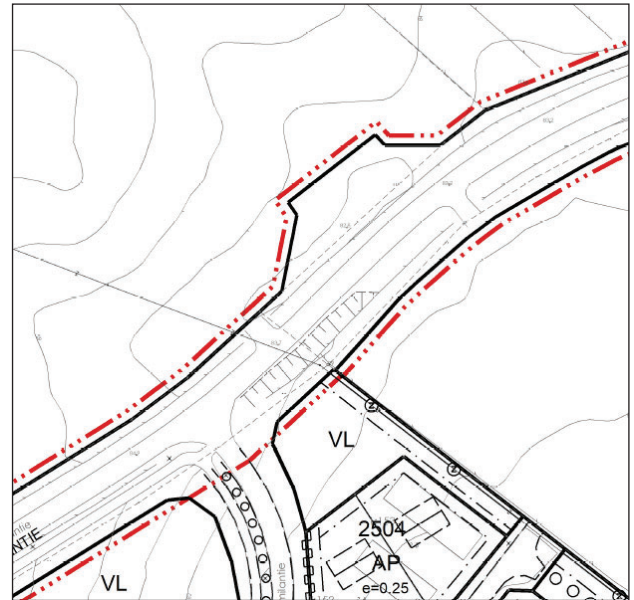
Vaikutukset on arvioitu kaavan mahdollistaman maksimimitoituksen mukaan.

5.2.1 Vaikutukset kaupunki/kyläkuvaan

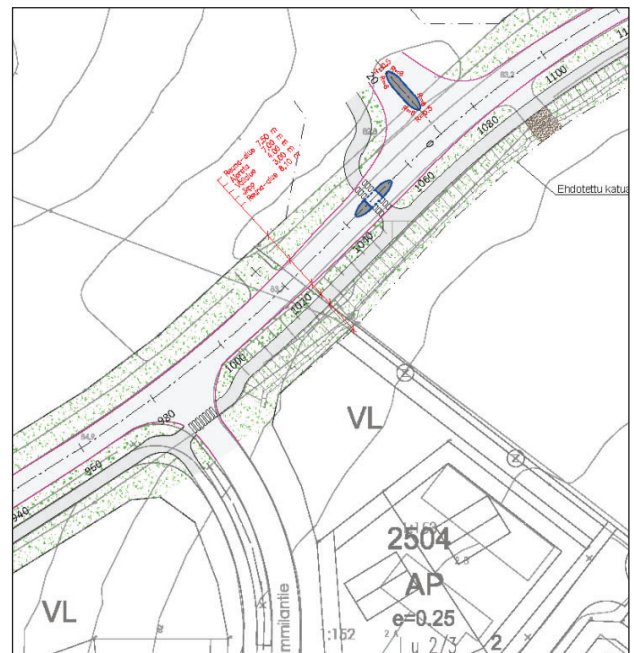
Asemakaavalla ei ole vaikutuksia kyläkuvaan. Lankilantien linjaus säilyy nykyisellään. Katusuunnittelussa varaudutaan uuden yhdystien rakentamiseen koulun itäpuolelle, joka tulee korvaamaan läpiajotienä Lautsilantien. Tämä muutos on ratkaistu jo yleiskaavassa.

5.2.2 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen verkostoon

Asemakaavalla mahdollistetaan Lankilantien liikenteen parantaminen kaupungin omana hankkeena (mm. Pennalan liikenneturvallisuusselvitys, Ramboll, 2021). Lisäksi kaavassa varaudutaan kevyen liikenteen verkoston laajeneminen yleiskaavan rakentamattomille



Kuva. Ote asemakaavaehdotuksesta, uusi liittymä.



Kuva. Ote katusuunnitelmaluonnoksesta, uusi liittymä.

asuinalueille ja Lahti-Loviisa -radan risteykseen saakka.

5.2.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön. Suunnittelualueella ei ole suojeltavia tai merkittäviä luontokohteita.

Pintavesivaikutukset

Asemakaava ei vaikuta alueen hulevesien kulkuun nykytilanteeseen verrattuna. Asemakaava mahdollistaa Orimattilan kaupungin omat alueen katu- ja liikennesuunnitelmat ja sen toteuttamisen, joilla voi olla posi-

tiivisia pintavesivaikutuksia. Uusia pinnoitettuja alueita tai hulevesien hallintaratkaisuja ei kaavassa esitetä. Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin.

Pohjavesivaikutukset

Suunnittelualue sijaitsee osittain Pyssymäen vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia pohjaveteen. Kaavassa on erillinen pohjaveteen liittyvä määräys. Mikäli Lankilantielle joskus tarvitaan pohjavedensuojaus, se suunnitellaan katusuunnitelman yhteydessä.

5.3 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Suunnittelualueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä. Lankilantieltä kuuluvaan liikennemeluun varaudutaan uusilla asuinalueilla niiden suunnitteluvaiheessa. Olemassa olevien alueiden melusuojuuksia ei ole tarvetta toteuttaa.

5.4 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kokonaisuudessaan kaavakartalla.

5.5 NIMISTÖ


Asemakaavalla ei osoiteta alueelle uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava mahdollistaa katujen ja liikenteen parantamista koskevia toimenpiteitä kaupungin omana työnä. Mahdolliset toimenpiteet voidaan aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja Lankilantiestä on tehty kadunpitopäätös. Toimenpiteiden toteutusta seurataan Orimattilan kaupungin kaavoituksen, rakennusvalvonnan sekä yhdyskuntatekniikan yhteistyönä.

Kuva. Pyöräilijöiden oikopolkua pientareella.





Alkuperäiset Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

Kaikki vireillä olevien kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat saatavilla Orimattilan kaupungin kaavoitustoimesta, Erkontie 9, tai kaupungin kotisivuilta osoitteesta

<https://orimattila.fi/asuminen-ja-ymparisto/nahtavilla-olevat-suunnitelmat/kaavoituskatsaus-ja-ohjelma/>



A210 Lankilantien asemakaava ja asemakaavamuutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Hyväksytty 19.12.2023

A210 Lankilantien asemakaava ja asemakaavan muutos

394/10.02.03/2022

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

Maankäyttö

Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta	040 5155 183
Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen	044 7813 624

Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@orimattila.fi
Kaupungin kirjaamo: 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 Lankilantien asemakaavaa ja asemakaavamuutosta 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

ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT	4
Suunnittelualueen sijainti.....	4
Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus	4
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	5
Nykytilanne	5
Maakuntakaava.....	5
Yleiskaava.....	6
Asemakaavat.....	6
Maanomistus suunnittelualueella.....	6
OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN	7
Osalliset.....	7
Viranomaisyhteistyö.....	7
Aloitus- ja valmisteluvaihe	7
Ehdotusvaihe	7
Hyväksymisvaihe	7
TIEDOTTAMINEN	8
SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET	8
KAAVAHANKKEEN AIKATAULU	8
Aloitus- ja valmisteluvaihe	8
Ehdotusvaihe	8
Hyväksymisvaihe	8

ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT

Suunnittelualan sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pennalassa, Pennalantien ja Lahti-Loviisa -radan välisellä Lankilantien osuudella. Suunnittelualueen pituus on noin 1,4 km.

Orimattilan keskusta on matkaa hieman yli yksitoista kilometriä. Lahden rajalle matkaa on noin 2,5 kilometriä.

Asemakaava ja -muutos koskee kiinteistöjä 560-895-2-26 ja 560-2-9901-5. Kiinteistöt ovat valtion tai kaupungin omistuksessa. Kaavatyön edetessä rajausta voi koskea myös viereisiä yksityisiä kiinteistöjä.

Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus

Lankilantie Pennalassa on nykyisellään valtion hallinnoima maantie. Asemakaavassa koulun eteläpuoleinen osa on katua. Kaavamuutoksella muutetaan koko Lankilantie Pennalantieltä radalle saakka katualueeksi. Kadunpi-
topäätöksen myötä alueen suunnittelu, rakentaminen ja hoito siirtyy kaupungin vastuulle.

Asemakaavan rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä. Tarvittaessa asemakaavassa suunnitellaan mm. yleiskaavassa olevien uusien tieyhteyksien liittymäkohtia.

Kuva: Suunnittelualueen sijainti opaskartalla



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nykytilanne

Asemakaavoitettava alue on asfaltoitua ajoväylää ja erillistä kevyen liikenteen väylää. Kevyen liikenteen väylä ulottuu Pennalantien risteyksestä Kummilantien risteykseen.

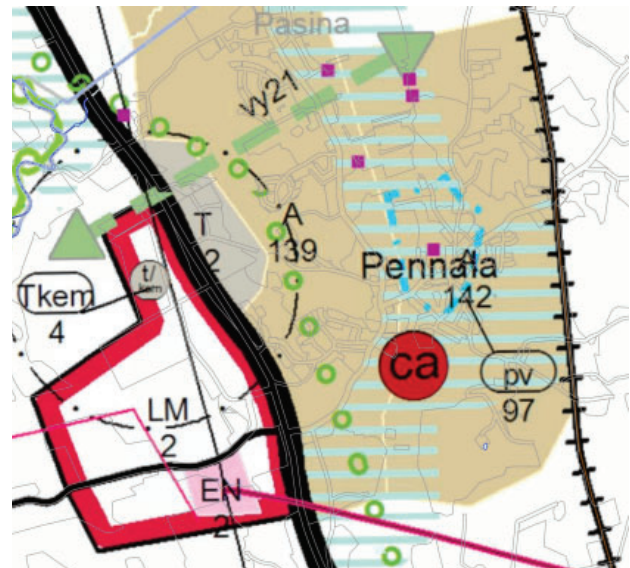
Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu Pasina-Pennalan taajamatoimintojen aluetta (A142), joka on "osittain toteutunut taajamatoimintojen alue, jonka keskiosissa pohjavesialuetta ja kulttuuriympäristön tai maisema-arvoja."

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee etelä-pohjois-suunnassa ohjeellinen ulkoilureitti, sekä seututien 167 yli poikittain itä-länsi -suunnassa viheryhteystarve (vy21). Seututien 167 länsipuolella on Itella Logistics Oy:n kilometrin säteellä Seveso-vyöhyke (kons5), joka jää suunnittelualueen ulkopuolelle.

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on Pyssymäen vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (pv97/ sininen pistekatkoviiva) sekä kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokasta aluetta (turkoosi poikkiviiva). Pennalan kulttuurimaisema edustaa Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä.

Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.



Kuva: Alustava suunnittelualueen yleispiirteinen rajaus



Yleiskaava

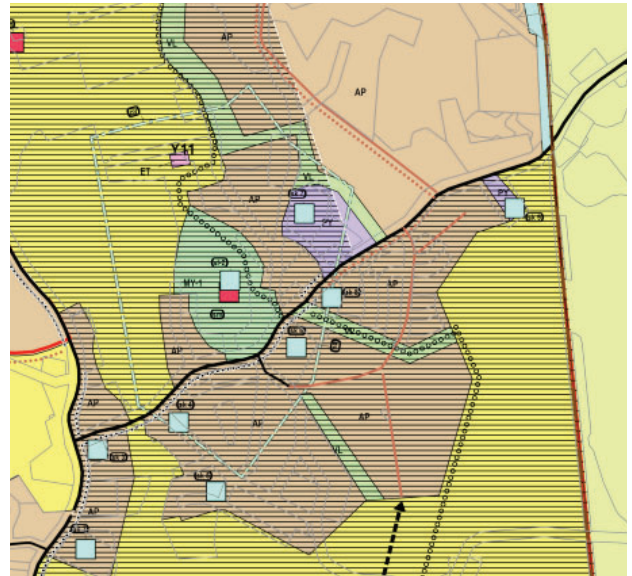
Aluella on voimassa oikeusvaikutteinen Pennala-Pasinan pohjoisosan asuntoalueiden osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta se rajautuu lännestä Pennalan Ylä-Hankaanojan asemakaavaan (A145) ja idässä Pennalantien katualueen asemakaavaan (A194). Muutaman sadan metrin päässä pohjoisessa on Ylä-Hankaanojan asema-kaavoitettu asuinalue, eteläpuolella on Pennalan kylän asemakaava-alueita.

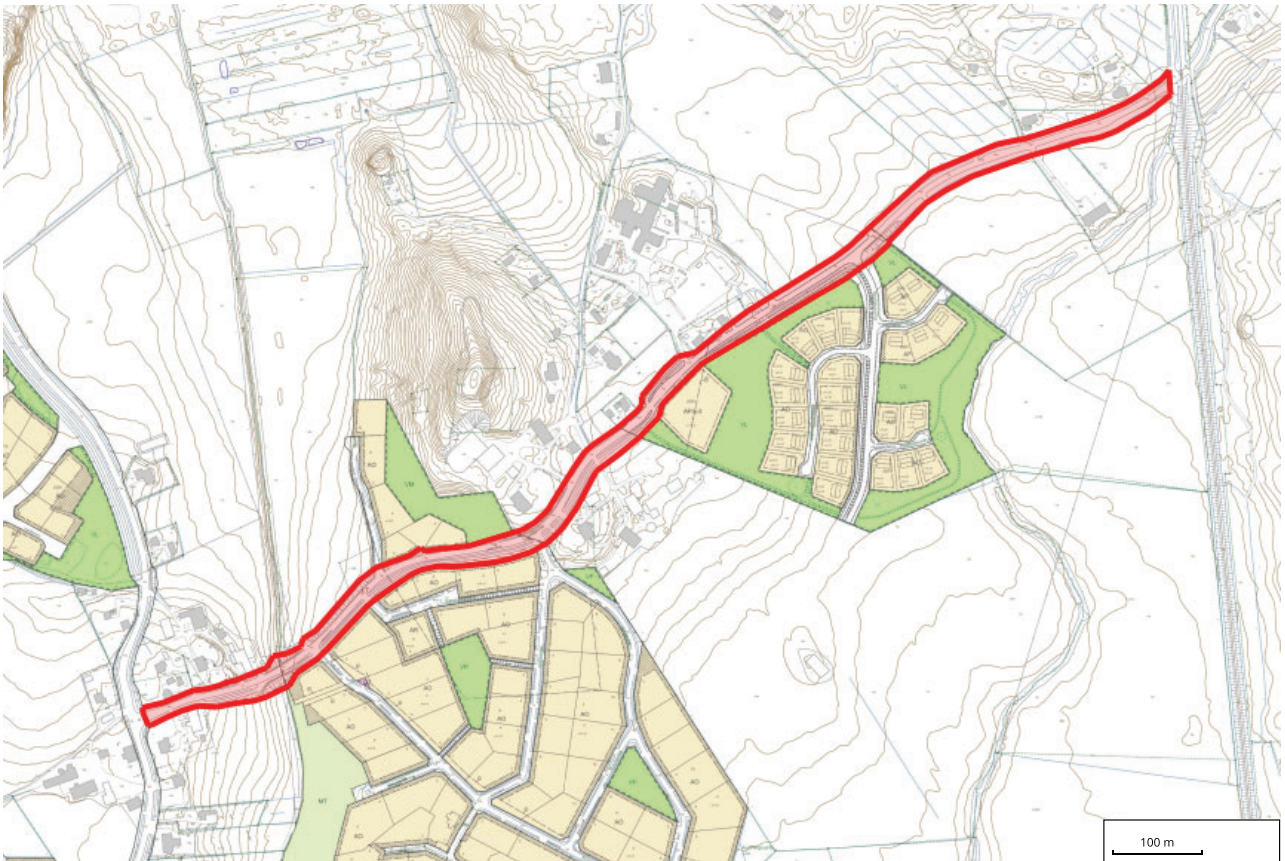
Maanomistus suunnittelualueella

Asemakaavoitettava alue on valtion ja kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen tarkentuessa voi olla mahdollista, että kaava-alueeseen otetaan mukaan yksityisessä omistuksessa olevia maa-alueita.



Ote Pennalan-Pasinan osayleiskaavojen yhdistelmäkartasta.

Ote ajantasa-asetusta. Likimääräinen suunnittelualue punaisella.



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

Osallisia Lankilantien asemakaavassa ovat:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Orimattilan Vesi Oy
- Orimattilan Lämpö Oy
- Kymenlaakson Sähkö
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pohjoinen Aluejohtokunta
- Muut itsensä osallisiksi mieltävät

Viranomaisyhteistyö

Lankilantien asemakaavatyöstä ei järjestetä erillistä viranomaisneuvottelua (vain yleiskaavoista ja seudullisesti merkittävistä asemakaavoista). Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot Orimattilan Vedeltä, Orimattilan Lämmöltä, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Kymenlaakson Sähköltä, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Väylävirastolta sekä Pohjoiselta Aluejohtokunnalta. Orimattilan kaupunkikehitys- ja teknisen toimialan sisällä varataan lausunnonantomahdollisuus yhdyskuntateknikalle, 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.

Kaava-alueella maata omistaville ja välittömässä läheisyydessä asuville lähetetään tiedossa olevaan kotiosoitteeseen kaavaluonnos, josta on mahdollista antaa mielipide. Myös viranomaisilla on mahdollisuus kommentoida kaavaluonnosta. Kaavan valmistelu 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 §)

Kaavaehdotus laaditaan saadun palautteen pohjalta. Kaavaehdotuksen osia ovat kaavakartta merkintöineen 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. Eri viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunto. Kaavan laatija käsittelee jätetyt muistutukset ja lausunnot, sekä laatii vastineet näihin. Mikäli kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen pohjalta oleellisia muutoksia, muokattu ehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville.

HYVÄKSYMISVAIHE

(MRL 67 §, MRA 37 § JA 200 §)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan sekä vastineet annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet. 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) sekä paikallislehdissä Orimattilan Sanomat ja Orimattilan Aluelehti. Maanomistajille toimitetaan kotiin kirjeitse tietoa valmisteluvaiheesta ja ehdotusvaiheesta. Osoitetietoina käytetään Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteriin ilmoitettuja yhteystietoja.

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

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen mahdollisia vaikutuksia liikenneyhteyksiin, yhdyskuntarakenteeseen sekä taajama-kuvaan arvioidaan suunnittelutyön edetessä. Asemakaava on lähtökohdaltaan teknisluontoinen, joten merkittäviä vaikutuksia kaavalla ei tule olemaan.

KAAVAHANKKEEN AIKATAULU

Aloitus- ja valmisteluvaihe

Asemakaava kuulutetaan vireille joulukuussa 2023. Asemakaavan luonnos asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2024 kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan päätöksellä.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laaditaan kesällä/syksyllä 2023. Valiokunnasta kaavaehdotus etenee kaupunginhallitukseen, joka päättää kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää.

Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset käsitellään parin kuukauden kuluessa nähtävillä olosta. Mikäli kaavaehdotukseen tehtävät muutokset eivät ole merkittäviä, kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Jos kaavaehdotukseen joudutaan tekemään merkittäviä muutoksia, ehdotusvaihe uusitaan. Tavoite on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 kuluessa.



Alkuperäiset Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

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

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Orimattila	Täyttämispvm	13.9.2024
Kaavan nimi	A210 Lankilantie		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	560 A210
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,5747	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,8596
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7151

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,5747	100,00	0	0,00	1,8597	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,5747	100,0			1,8597	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,5747	100,00	0	0,00	1,8597	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	3,5747	100,0			1,8597	
Kadut	3,5747	0,0			2,6754	
LT	0,0000	0,0			-0,8157	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						