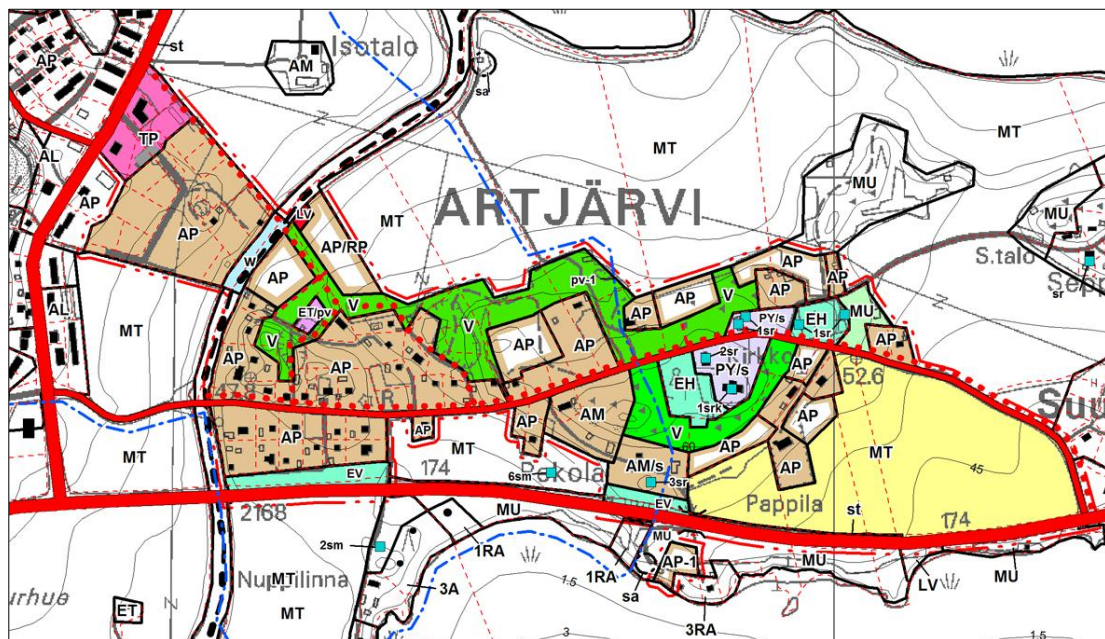


ORIMATTILA

Artjärvi

JÄRVIALUEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS



3.5.2011. Korjattu 2.3.2012

Karttaako oy

Pertti Hartikainen

Pakkamestarinkatu 3, 00520 Helsinki

p. 09-1481943, 0400-425390

sähköp: phartikainen@kolumbus.fi

Vireille tulo: Yleiskaavan muutos sisältyy kunnan kaavoituskatsaukseen 2009.

Luonnos nähtävänä (MRA 30 §) 1.12. - 31.12.2010

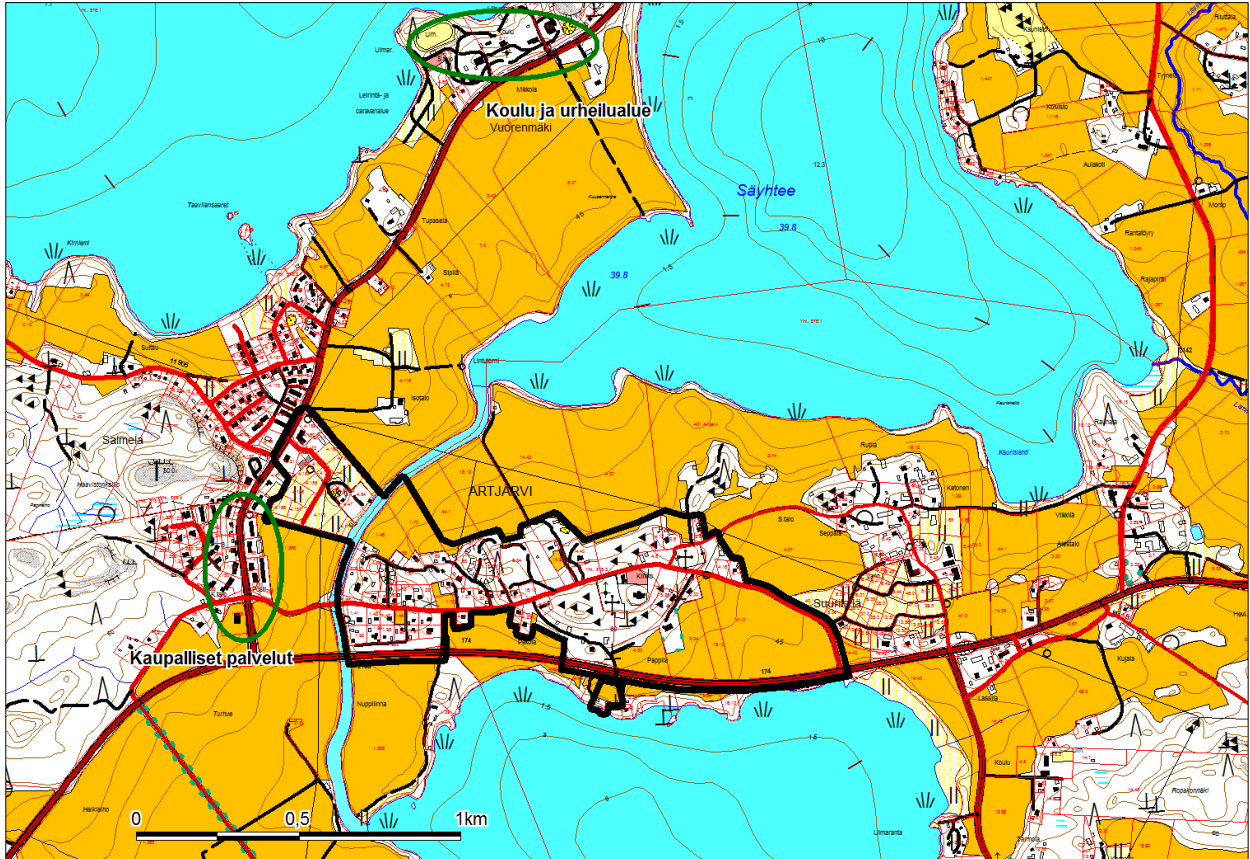
Ehdotus nähtävänä (MRA 19 §) 30.5 -2.7. sekä 25.-29.7.2011

Hyväksytyt valtuustossa ...

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue käsittää noin 72 ha:n suuruisen alueen Kirkonmäen ja Salmenrannan alueella. Kaavamuuotosalue käsittää sellaisen yhdyskuntarakenteen kannalta edullisen alueen, jonka osalta ainakin jotkut maaomistajat ovat osoittaneet halukkuutta osoittaa uusia asuntoalueita omistamilleen alueille.



1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi

Järvalueen osayleiskaavan muutos.

—

Kaavan tarkoitus

Artjärven pientalotonttien reservit ovat tällä hetkellä vähäiset. Helpotusta tilanteeseen on tuonut tuore Salmenrannan asemakaava, jossa on osoitettu kaupungin maalle 20 uutta omakotitalon rakennuspaikkaa.

Yleiskaavan muutos laaditaan siinä tarkoituksessa, että suunnittelualueella selvitetään uusien asuntoalueiden mahdollisuus pitkällä aikavälillä. Tavoitteena on osoittaa olemassa olevaan asutukseen tukeutuvaa täydennysrakentamista, joka on sopusoinnussa maisema-, kulttuuri- ja luontoarvojen kanssa.

1.3 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaava-alueen sijainti	1
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.3	Sisällysluettelo.....	2
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Osayleiskaava.....	4
2.21	Tonttimaan tarve	4
2.22	Liikenneyhteydet.....	4
2.23	Asuminen	4
2.24	Muut korttelialueet.....	5
2.25	Virkistysalueet ja suojaviheralueet	5
2.26	Kulttuuriympäristön vaaliminen	5
2.27	Luonnonarvot.....	5
2.3	Toteuttaminen.....	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.11	Alueen yleiskuvaus	6
3.12	Luonnonympäristö ja maisema	6
3.13	Rakennettu ympäristö	7
3.131	Väestö, palvelut ja työpaikat	7
3.132	Rakennuskanta	7
3.133	Kulttuuriympäristö ja maisema	7
3.134	Muinaismuistot.....	10
3.135	Tekninen huolto.....	10
3.136	Pohjavesi	11
3.137	Ympäristön häiriötekijät.....	12
3.14	Maanomistus	12
3.21	Maakuntakaava	13
3.22	Yleiskaava.....	13
3.23	Asemakaava	14
4	YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	Yleiskaavan muutoksen tarve.....	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.31	Osalliset.....	14
4.32	Vireilletulo	15
4.33	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	15
4.4	Yleiskaavan tavoitteet	15
4.41	Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet	15
4.42	Maakuntakaavan asettamat tavoitteet	16
4.43	Kunnan tavoitteet	16
5	YLEISKAAVAN KUVAUS	16
5.1	Kaavan rakenne	16
5.11	Mitoitus	16
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.3	Aluevaraukset.....	16
5.31	Korttelialueet.....	16

	5.311	Asuminen	16
	5.312	Muut korttelialueet	17
	5.32	Virkistysalueet, venevalkamat ja virkistysreitit	17
	5.33	Erityisalueet	18
	5.34	Maa- ja metsätalousalueet	18
5.4		Tieverkko ja kevyen liikenteen yhteydet	18
5.5		Yhdyskuntatekninen huolto	18
	5.51	Pohjavesialueet	18
	5.52	Vedenjakelu- ja viemäriverkko	18
5.6		Suojelu ja ympäristön vaaliminen	18
6		KAAVAN VAIKUTUKSET	19
6.1		Suhde valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin	19
	6.11	Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu	19
	6.12	Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat	20
6.2		Maakuntakaavan huomioon otto	20
6.3		Vesihuolto ja pohjaveden suojelu	21
6.4		Luonnonolot ja maisema	21
6.5		Vaikutukset liikenteeseen	23
6.6		Sosiaaliset vaikutukset	24
6.7		Taloudelliset vaikutukset	24
7		TOTEUTTAMINEN	24
7.1		Vesihuolto	24
7.2		Asemakaavoitus	24
7.3		Pohjaveden suojelu	24
7.4		Päätieverkko asemakaavoituksessa	24
7.5		Asuntoalueiden kuivatusverkko pääteiden vaikutusalueella	25

2 THIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta.

Yleiskaavan muutos sisältyy kunnan kaavoituskatsaukseen 2009.

Kaavahanketta koskeva yleinen tiedotustilaisuus pidettiin 15.6.2010

Kaavaluonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 1.12. - 31.12.2010

Kaavaehdotus pidettiin MRA 19 §:n mukaisesti nähtävänä 30.5 -2.7. sekä 25.-29.7.2011.

– Kaava-aluetta supistettiin sen jälkeen kun ehdotus oli ollut nähtävänä.

– Viranomaisneuvottelu pidettiin 14.2.2012.

–

2.2 Osayleiskaava

2.21 Tonttimaan tarve

Artjärven väkiluku oli 30.9.2010 1421 henkeä. Kunta liittyi Orimattilan kaupunkiin 1.1.2011.

Taajaman elinvoimaisuuden ja palveluiden säilyttäminen edellyttävät, että taajamassa on tarjolla laadukkaita pientalojen rakennuspaikkoja. Niiden kysyntä painottuu omakotitontteihin.

Kaupungin pientalotonttien reservit Artjärvellä ovat tällä hetkellä vähäiset. Helpotusta tilanteeseen on tuonut tuore Salmenrannan asemakaava, jossa on osoitettu kaupungin maalle 20 uutta omakotitalon rakennuspaikkaa.

Rakennusmaan tarve on muutama omakotitalon rakennuspaikka vuodessa. Seuraavan kymmenen vuoden aikana on tarpeen varautua ainakin 20-30 rakennuspaikan kysyntään. Asukasluvuksi muutettuna se merkitsee n. 70-100 asukasta.

2.22 Liikenneyhteydet

Kaavaratkaisu tukeutuu alueen sisäiseen katuverkkoon. Kaavaratkaisu ei edellytä uusia liittymiä Kimonkyläntielle, joka on seututieluokan tie. Tarvittavat uudet tieyhteydet ovat asuntoalueiden sisäisiä katuja.

Kevyen liikenteen yhteystarve on osoitettu Kirkkotien varteen ja salmen itäpuolisilta alueilta salmen yli koulun suuntaan. Salmen ylittävä yhteys lyhentää merkittävästi joen itäpuolisten asuntoalueiden yhteyttä kouluun ja monipuolistaa asuntoalueiden sisäisiä kulkuyhteyksiä.

2.23 Asuminen

Kaavamutoksella suunnitellut uudet asuntoalueet on osoitettu kohdassa 5.311.

Uusien asuntoalueiden (AP, AP-1, AP/RP) pinta-ala on noin 12 ha, ja niihin voidaan sijoittaa 30-40 keskimäärin noin 2000 m²:n rakennuspaikkaa. Asukasluvuksi muutettuna se merkitsee noin 100 asukasta. Näihin lukuihin sisältyy Salmenrannan uusi v. 2011 laillistunut kaava-alue.

Asuntoalueille saa rakentaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluja sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu haittaa ympäristölle. Aluevaraus sisältää myös alueen toimintoille tarpeelliset liikenneväylät, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja.

Uudet asuntoalueet ovat sopusoinnussa maakuntakaavan asuntoaluevarausten kanssa.

2.24 Muut korttelialueet

Uusia työpaikka-alueita (TP) ei alueelle ole osoitettu. Voimassa olevan yleiskaavan mukainen Salmenrannan teollisuusalue on toteutumattomilta osiltaan muutettu asuntoalueeksi. Ratkaisu on jo tehty v. 2010 hyväksytyllä asemakaavan muutoksella.

Kirkon tienoo on osoitettu nykyiseen käyttöön PY/s-merkinnällä voimassa olevan asemakaavan aluevarauksen mukaisesti.

2.25 Virkistysalueet ja suojaviheralueet

Alueelle on osoitettu yhtenäinen virkistysalueverkosto (V). Asuntoalueiden sisäisiä virkistysalueita ei ole osoitettu. Ne sisältyvät asuntoaluevarauksiin ja suunnitellaan vasta asemakaavoituksen yhteydessä.

Kimonkyläntien viereen on osoitettu suojaviheralue (EV) tien melualueelle. Alueelle saa sijoittaa puhtaita maa-aineksia melusteiksi.

Salmen rantaan on osoitettu kunnan maalle yleinen venevalkama (LV).

2.26 Kulttuuriympäristön vaaliminen

Vanhan rakennuskannan ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta yleiskaavoitus nojautuu seuraaviin selvityksiin:

- Hämeen ympäristökeskus, Rakennuskulttuuria koskeva inventointi, Teija Ahola.
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY).
- Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt (MARY), 2005
- Maakunnallinen maisemaselvitys LAMK (Carita Uronen, Eeva Aarrevaara, hankkeen konsulttina Tapani Vuorinen)

Kulttuuriarvot on em. selvityksiin tukeutuen otettu huomioon seuraavasti:

- Rakentamista ei ohjata kulttuurimaiseman kannalta aroille aluille. Uusi rakentaminen sijoituu pääosin metsään tai asutuksen ja/tai metsän väliin jäävälle maiseman kannalta toisarvoiselle peltoalueelle.
- Ympäristön säilyttämistä koskevalla /s-merkinnällä on osoitettu
 - Kirkon tienoo (PY/s).
 - Pekolan tilakeskus (AM/s).
- Suojeltavan rakennuksen merkinnällä sr on osoitettu
 - Pekolan tilan päärakennus
 - Seurakuntatalo
 - Vanhalla hautausmaalla iäkäs hirsinen läpikäytävä rakennus, rapattu ruumis- ja leikkuhuone, lainajyvästö ja hevostalli.
- Kirkko on osoitettu rakennukseksi, joka on suojeltu kirkkolain nojalla (srk).

2.27 Luonnonarvot

Voimassa oleva yleiskaava nojautuu pääosin seuraavaan luonnonoloja koskevaan selvitykseen: Artjärven Maisema- ja luontoselvitys, Ympäristötutkimus OY Metsätähti, 1992. Käsillä olevaa yleiskaavaa varten on vv. 2008 ja 2009 laadittu uusi luonto- ja maisemaselvitys: Artjärven järvi-alueen luonto- ja maisemaselvitys, Karttaako Oy, biologi Mikko Siitonen (liite 1).

Kaavassa osoitetuille asuntoalueilla ei sijaitse sellaisia luonnonarvoja, jotka olisivat esteenä suunnitellulle rakentamiselle.

2.3 Toteuttaminen

Kaavalla suunnitellut uudet asuntoalueet ovat valmiin vedenjakelu- ja viemäriverkon piirissä tai sen tuntumassa.

Taajama-alueella yleiskaava on ohjeena asemakaavan muuttamiselle ja laajentamiselle. Rakentaminen perustuu erikseen tehtävään asemakaavaan, jota laaditaan tarpeen mukaan osa-alue kerrallaan joko lähivuosina tai vasta 5-15 vuoden kuluessa. Jotkut yleiskaavan asuntoaluevarauksista saattavat jäädä kokonaan toteutumatta.

Asemakaavaa ei automaattisesti muuteta yleiskaavan perusteella. Siitä tehdään erillinen poliittinen päätös. Jos kysymys on muusta kuin kunnan omistamasta maasta, kunnan ja maanomistajan kesken on yleensä tarpeen tehdä kaavan laatimista koskeva sopimus ennen kaavoituksen käynnistämistä. Lisäksi tehdään kaavan toteuttamiskustannusten vastuita koskeva sopimus ennen kaavan hyväksymistä. Orimattilan kaupunki on kuntien yhdistämissopimuksen yhteydessä sitoutunut viemään päätökseen sopimuksessa mainitut kaavahankkeet

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.11 Alueen yleiskuvaus

Yleiskaavan muutosalue sijaitsee taajaman keskeisellä alueella palveluiden vieressä. Sijainti yhdyskuntarakenteessa ilmenee kohdan 1 kartasta.

3.12 Luonnonympäristö ja maisema

Voimassa oleva yleiskaava nojautuu pääosin seuraavaan selvitykseen: Artjärven Maisema- ja luontoselvitys, Ympäristötutkimus OY Metsätähti, 1992.

Käsillä olevaa yleiskaavaa varten on vv. 2008 ja 2009 laadittu uusi luonto- ja maisemaselvitys: Artjärven järviolueen luonto- ja maisemaselvitys, Karttaako Oy, biologi Mikko Siitonen (liite 1).

Luontoselvityksen laadinnan jälkeen Pyhäjärven rantaa on ruopattu ja muokattu.



3.13 Rakennettu ympäristö

3.131 Väestö, palvelut ja työpaikat

Taajaman kaupalliset palvelut ovat alueen välittömässä läheisyydessä. Etäisyys kouluun on noin 2,5 km. Etäisyys kouluun lyhenee yli 0,5 km, jos kaavalla osoitettu kevyen liikenteen reitti salmen yli toteutuu.

3.132 Rakennuskanta

Asuntorakennuskanta muodostuu omakotitaloista, joita on noin 45 (kohdan 1.1 kuva).

3.133 Kulttuuriympäristö ja maisema

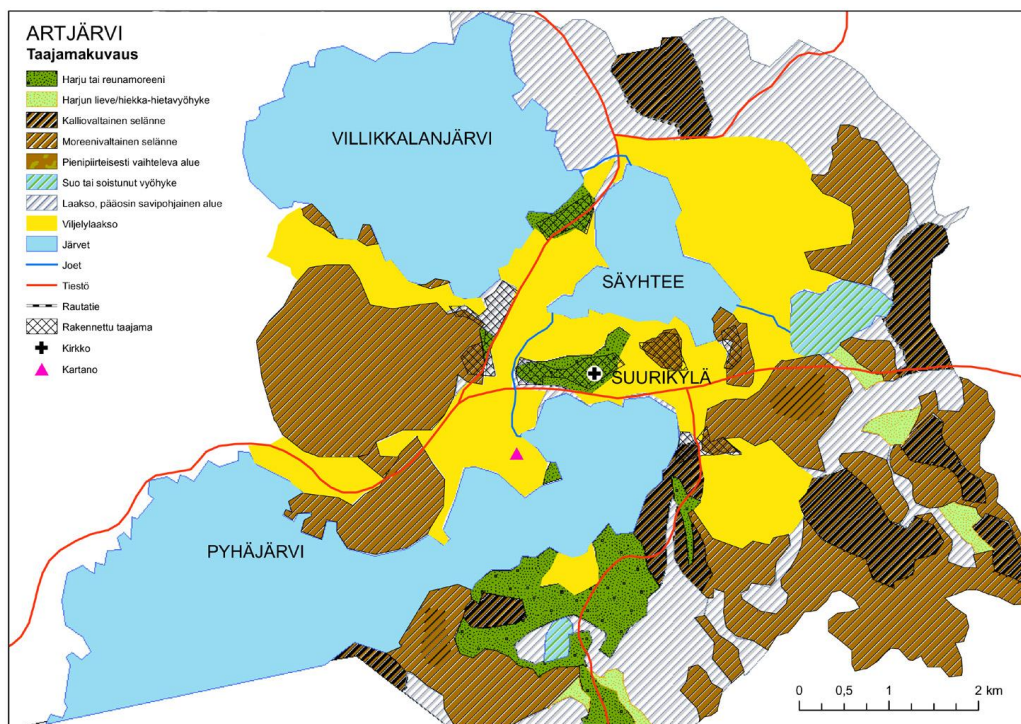
Vanhan rakennuskannan ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta yleiskaavoitus nojautuu seuraaviin selvityksiin:

- Hämeen ympäristökeskus, Rakennuskulttuuria koskeva inventointi, Teija Ahola.
- Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt (MARY), 2005
- Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö, Henrik Wager, P-H liitto, 2006
- Maakunnallinen maisemaselvitys LAMK (Carita Uronen, Eeva Aarrevaara, hankkeen konsulttina Tapani Vuorinen)

Maisemarakenne

Kirkonkylän asemaa maisemarakenneossa on tarkasteltu mm. em. maakunnallisessa maisemaselvityksessä (LAMK), josta seuraavassa ote.

Kirkonkylä on syntynyt järvien välisille harjukumpareille ja rakentaminen on levittäytynyt viljelylaaksoihin vain paikoitellen. Suurikylän asutus on syntynyt ennen varsinaisen kirkonkylän rakentumista. Kirkonmäki sijaitsee keskeisesti järvi- ja viljelymaisemassa. Uusi maantie ohittaa kirkonmäen eteläpuolelta, kun vanha raitti kulkee kirkon sivuitse. Kinttulan kartanon tilakeskus sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla Pyhäjärven pistävällä niemellä.



Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Alue on sisällytetty valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen ympäristöön (Suurikylän-Vuorenmäen kulttuurimaisema, Museovirasto 1993). Varaus ei enää ole ollut voimassa 22.12.2009 alkaen, mutta maakuntakaavan kulttuurihistorian tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävän alueen varaus (kmv) perustuu edelleen tähän varaukseen. Selvityksessä alueesta todetaan mm. seuraavaa:

Artjärven kirkonseudun asutus keskittyy Villikalanjärven, Säyhteen ja Pyhäjärven välisille kannaksille. Maisemakuvaa hallitsevat Suurikylän viljelymaisema. Villikalanjärven eteläpuolella on vanha, tiiviisti rakennettu Salmelan mäkitupa-alue. Suurikylän kulttuurimaisema liittyy Pyhäjärven pohjoispäässä Kinttulan kartanoalueeseen.

Alue sisältyy myös maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun ympäristöön: (Päijät-Hämeen maisemaselvitys, 2006, PH-liitto, Lahden ammattikorkeakoulu, Hämeen ympäristökeskus)



Kulttuurihistoriallinen rakennuskanta ja kulttuuriympäristöt

Rakennuskulttuuria koskevassa inventoinnissa (Hämeen ympäristökeskus, Teija Ahola) todetaan seuraavat kohteet. Numero viittaa yleiskaavakarttaan.

1 Artjärven vanha hautausmaa

Artjärven ns. vanha hautausmaa sijaitsee Suurijärventien ja Kirkkotien risteyksessä. Edelleen käytössä olevaa hautausmaata ympäröi kiviaita. Alueen vanha lehtipuusto ja käytävät palautuvat 1930-luvulle, jolloin hautausmaalla tehtiin uudistuksia. Pääportin luona on iäkäs hirsinen läpikäytävä-rakennus. Pääkäytävän toisessa päässä on rapattu ruumis- ja leikkuuhuone (1913). Ilmeisesti kaikki kolme nykyistä kirkkoa edeltäneet puukirkot 1600- ja 1700-luvulta ovat sijainneet Vanhan hautausmaan kohdalla. Hautausmaan nurkalta haarautuva vanha kylätie tarjoaa idyllinen reitin Suurenkylän keskustaan. Tien alkupäässä on kaksi vanhimmilta osiltaan 1800-luvulla rakennettua puutaloa, joista toisessa on toiminut Harjanteen kauppa.

Näkymä kirkolta vanhalle hautausmaalle



Ruumis- ja leikkaushuone (Teija Ahola)



Läpikäytävä (Teija Ahola)



Tiilinen rapattu lainajvästö valmistui v. 1825. Jyvästö lakkautettiin v. 1951. Se on kotiseutuyhdistyksen käytössä. Jyvästön vieressä on kirkossa kävijöitä palvellut hevostalli.

Hevostalli (Teija Ahola)



Lainajvästö (Teija Ahola)



2 Artjärven kirkko ja hautausmaa

Kirkko, seurakuntatalo ja hautausmaa sijaitsevat näkyvällä paikalla vanhan maantien varrella.



Artjärven kirkko ja hautausmaa ovat sijainneet vuosisatoja Säyhteen ja Pyhäjärven välisellä kaarella kannaksella, korkealla mäellä, vanhan maantien varrella. Nykyinen v. 1840 valmistunut kirkko on alueen neljäs. Sen vierelle perustettiin uusi hautausmaa 1900-luvun alkuvuosikymmeninä. Vanha kirkkomaa eli hautausmaa sijaitsee Suurijärventien ja Kirkkotien risteyksessä. Vanhan maantien alapuolella on suuri kirkossa kävijöitä palvellut hevostalo (1920-luku) ja pitäjänmakasiini (1825). Kirkon edessä on vaihteittain 1900-luvun aikana rakennettu seurakuntakoti, jonka ulkoasu palautuu kuitenkin 1920-luvun aikoihin. Kirkonmäen eteläpuolella on kirkkoherranvirasto (1958) ja rovasti Raatsin eläkeläisasunto 1950-luvulta. Vuosisata sitten kirkonmäki oli paljaaksi hakattu ja kirkko pitkälle näkyvä maamerkki. Nykyistä mäntymetsää on harvennettu joitakin vuosia sitten, mikä on tuonut kirkon hieman paremmin esille ja avannut myös

näkymiä kirkonmäeltä Säyhteelle ja Pyhäjärvelle. Artjärven kirkonmäen rakennettu ympäristö on historiallisesti ja maisemallisesti eheä kokonaisuus.

3 Pekola

Pekolan puolitoistakerroksinen, huvilamainen ja tyylipiirteiltään klassistinen päärakennus (1927) on mäenkumpareella kirkonmäen etelärinteellä, Pyhäjärven tuntumassa. Rakennukset ryhmittyvät väljästi pihan reunoille ja tien varteen. Taloa vastapäätä on pieni vuoraamaton asuinrakennus, jossa on mutterimainen umpikuisti.

Lähde: Hämeen ympäristökeskus, Rakennuskulttuuria koskeva inventointi, Teija Ahola.

Päärakennus

Pihapiiriä



3.134 Muinaismuistot

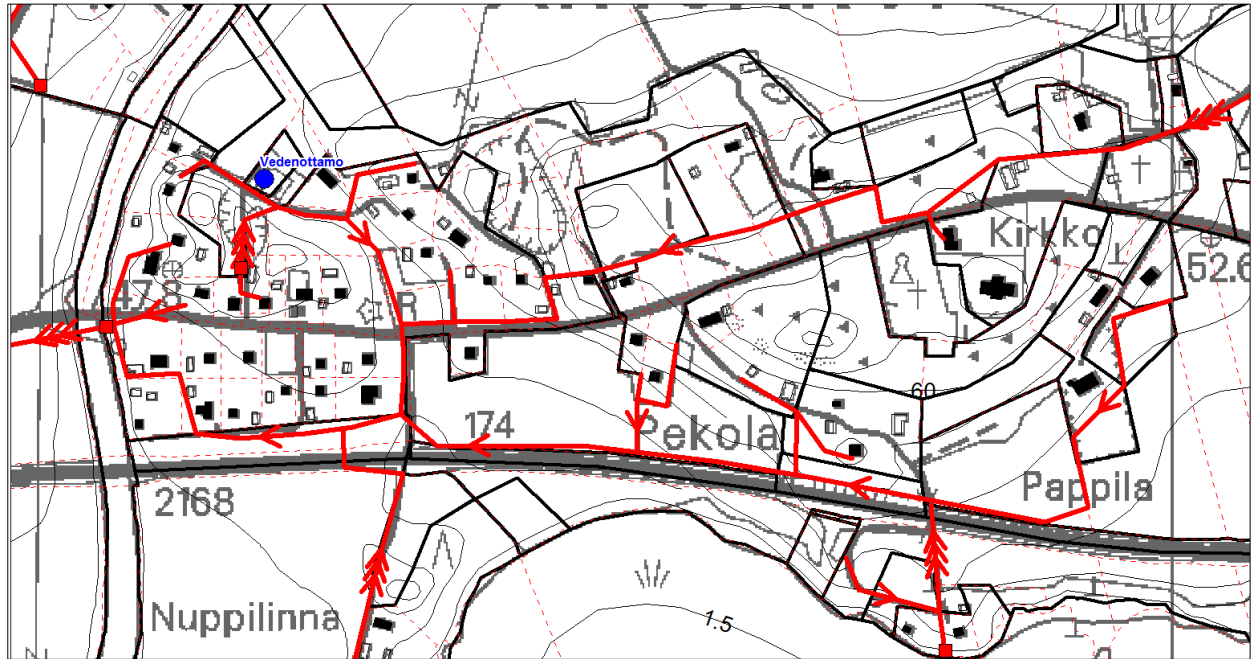
Museoviraston rekisterin mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä



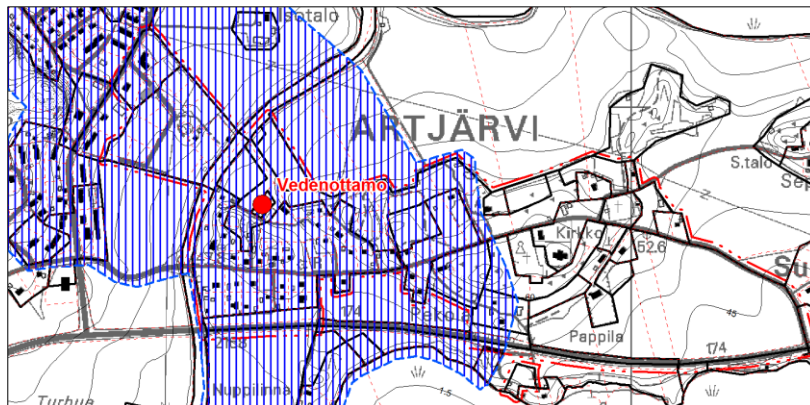
3.135 Tekninen huolto

Alue on pääosin vesihuollon piirissä.

Olemassa oleva vedenjakelu- ja viemäriverkko.



3.136 Pohjavesi



Pohjavesialue ja vedenottamo.

Alueen pohjavesiolosuhteet on selvitetty yleiskaavoitusta varten laaditussa pohjavesiselvityksessä (Artjärven järviolueen osayleiskaavan muutos, pohjavesiselvitys, Ramboll 8.3.2011)

Kirkonmäen pohjavesialue on osa katkonaista luode-kaakko-suuntaista pitkittäisharjua. Harju on osittain savipeitteinen. Harjun poikki virtaa Pyhäjärven ja Säyhteen välinen joki, joka jakaa pohjavesialueen kahteen osaan.

Vedenottamo sijaitsee pohjavesialueen eteläosassa lähellä joenrantaa. Vedenottamon kohdalla maaperä on pintaosistaan savea noin 7-9 metrin syvyyteen saakka. Vettä johtavat hiekka- ja sorakerrokset esiintyvät savikerrosten alapuolella.

Vedenottamolla on esiintynyt kohonneita mangaanipitoisuuksia sekä bakteereita. Laatuongelmien vuoksi vedenottamon on ollut viime vuodet varavedenottamona. Tehtyjen tutkimusten perusteella Artjärven vedenotto on esitetty keskitettäväksi Kytämaan vedenottamolle ja Kirkonkylän vedenottamo esitettiin jätettäväksi varavedenottamoksi.

Kirkonkylän vedenottamolta on viime vuosina otettu vettä ainoastaan vedenottolaitteiden kunnossapidämiseksi. Vuonna 2009 vedenottomäärä oli 2 m³/d.

3.137 Ympäristön häiriötekijät

Alueen läpi johtava Kimonkyläntie aiheuttaa melua.

Valtioneuvoston hyväksymät melua koskevat ohjearvot ovat seuraavat:

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L _{Aeq,T} enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
Ulkona		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
Sisällä		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾ Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾ Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

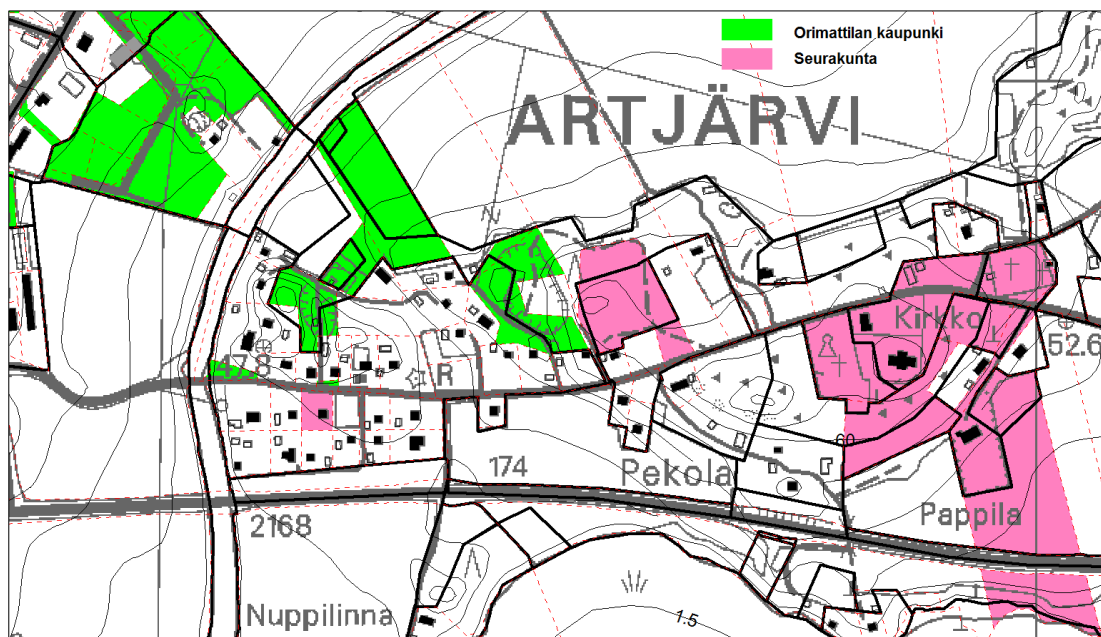
³⁾ Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Kimonkyläntien liikennemäärä (KVL) on (2009) noin 990 ajoneuvoa/vrk. Raskaan liikenteen osuus on noin 4 %. Ilman estevaikutusta tien päivämelun ja yömelun vaikutusalue on seuraava:

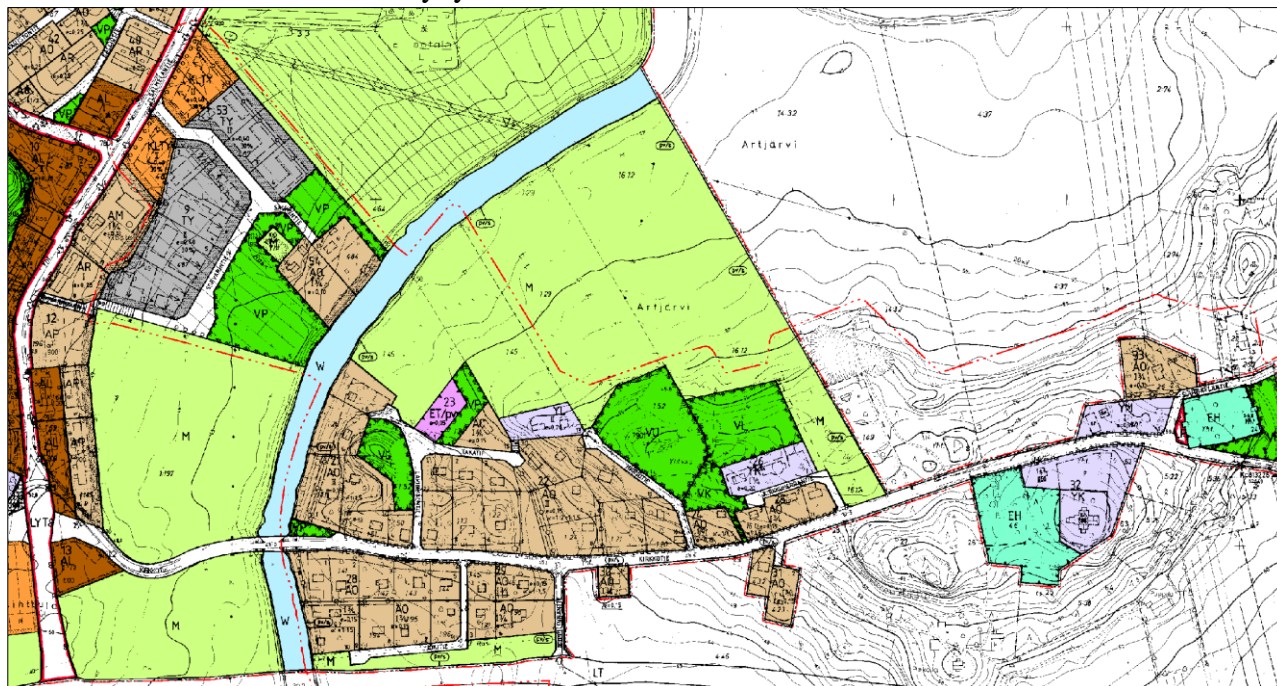
	v. 2009	v. 2030
	Etäisyys tien keskilinjasta	
Päivämelu (55 dBA):	27 m	30 m
Yömelu (45 dBA):	38 m	40 m

3.14 Maanomistus

Pääosa alueesta on pääosin yksityisessä omistuksessa. Myös Orimattilan kaupunki ja seurakunta omistavat keskeisiä maa-alueita.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta on seuraavassa kuvassa. Salmenrannan teollisuusalueelle ja osalle viereistä VP-alueutta on vuonna 2010 hyväksytty asemakaavan muutos pientaloalueeksi. Kaavan laillistuminen on siirtynyt valituksen seurauksena.



4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Yleiskaavan muutoksen tarve

Artjärven pientalotonttien reservit ovat tällä hetkellä vähäiset. Helpotusta tilanteeseen on tuonut tuore Salmenrannan asemakaava, jossa on osoitettu kunnan maalle 20 uutta omakotitalon rakennuspaikkaa.

Yleiskaavan muutos laaditaan siinä tarkoituksessa, että suunnittelualueella selvitetään uusien asuntoalueiden mahdollisuus pitkällä aikavälillä. Tavoitteena on osoittaa olemassa olevaan asutukseen tukeutuvaa täydennysrakentamista, joka on sopusoinnussa maisema-, kulttuuri- ja luontoarvojen kanssa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.31 Osalliset

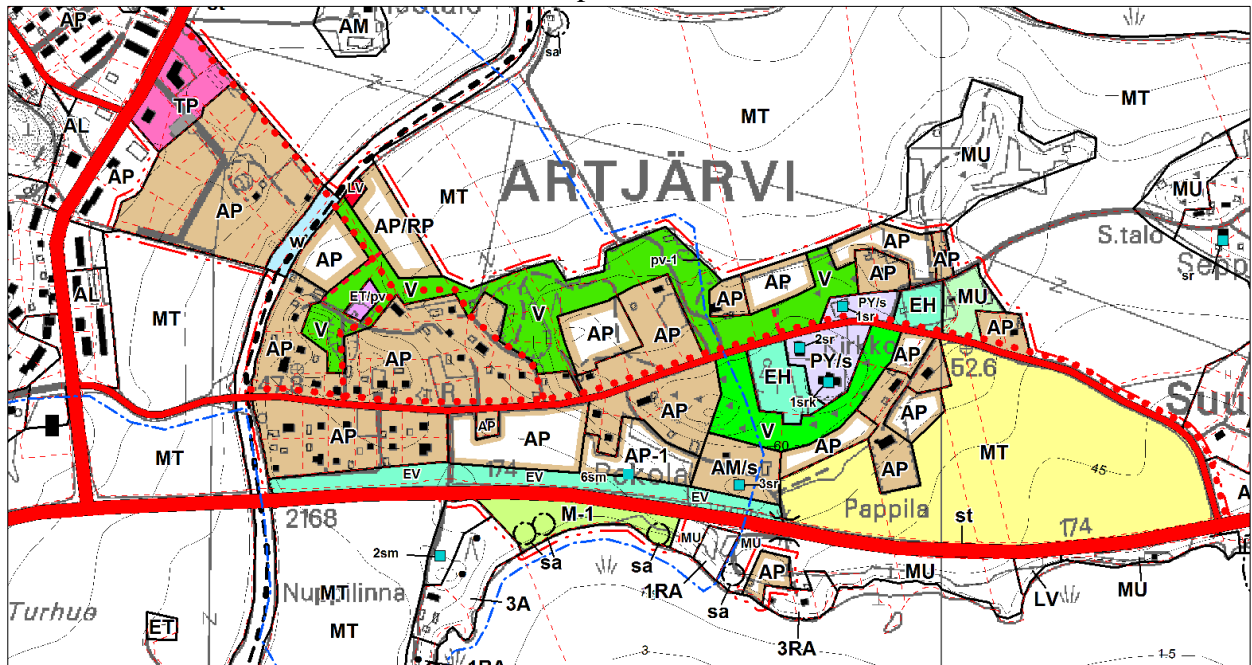
Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Yleiskaavan muutos sisältyy kunnan kaavoituskatsaukseen 2009.

4.33 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Kaavoitus on käynnistetty kunnan aloitteesta.
- Yleiskaavan muutos sisältyy kunnan kaavoituskatsaukseen 2009.
- Kaavahanketta koskeva yleinen tiedotustilaisuus pidettiin 15.6.2010.
- Kaavaluonnos pidettiin MRA 30 §:n mukaisesti nähtävänä 1.12. - 31.12.2010.
- Kaavaehdotus pidettiin MRA 19 §:n mukaisesti nähtävänä 30.5 -2.7. sekä 25.-29.7.2011. Yhtään muistutusta ei jätetty. Kaavan laatija on antanut oman vastineensa lausuntoihin.
- Kaava-aluetta supistettiin 7.2.2012 Leena Ritalan kanssa käytyjen neuvottelujen perusteella (kaavan laatijan vastine).
- Viranomaisneuvottelu pidettiin 14.2.2012. Neuvottelumuistioon on kirjattu, että kaavaehdotus voidaan viedä hyväksyttäväksi esitetystä muodosta.

Ehdotuksena nähtävänä ollut kaava ennen supistusta



4.4 Yleiskaavan tavoitteet

4.41 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt tarkistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.3.2009. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteiden toteutumista tulee edistää mm. kuntien kaavoituksessa.

Valtioneuvoston päätöksessä tavoitteet on jaettu alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella yleis- ja erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet ovat luonteeltaan alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevia periaatteellisia linjauksia. Ne tulee ottaa huomioon yleispiirteisessä kaavoituksessa, kuten maakunta- ja yleiskaavoissa.

Erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja sen suunnittelua koskevia sitovia velvoitteita. Ne koskevat kaikkea kaavoitusta, mikäli tavoitetta ei ole erityisesti kohdennettu koskemaan vain jotakin tiettyä kaavatasoa.

Kohdassa 6.1 on esitetty ne erityistavoitteet, jotka koskevat konkreettisesti käsillä olevaa kaavaa. Samassa yhteydessä on selvitetty tavoitteiden huomioonotto.

4.42 Maakuntakaavan asettamat tavoitteet

Maakuntakaavassa alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi. Kaavaan sisältyy viesti alueen kulttuuriympäristön ja maiseman tärkeydestä (kohta 3.21).

4.43 Kunnan tavoitteet

Yleiskaavan muutos laaditaan siinä tarkoituksessa, että suunnittelualueella selvitetään uusien asuntoalueiden mahdollisuus pitkällä aikavälillä. Tavoitteena on osoittaa olemassa olevaan asutukseen tukeutuvaa täydennysrakentamista, joka on sopusoinnussa maisema-, kulttuuri- ja luontoarvojen kanssa

5 **YLEISKAAVAN KUVAUS**

5.1 **Kaavan rakenne**

5.11 Mitoitus

Taajaman elinvoimaisuuden ja palveluiden säilyttäminen edellyttävät, että taajamassa on tarjolla laadukkaita pientalojen rakennuspaikkoja. Niiden kysyntä painottuu omakotitontteihin.

Rakennusmaan tarve on muutama omakotitalon rakennuspaikka vuodessa. Seuraavan kymmenen vuoden aikana on tarpeen varautua ainakin 20-30 rakennuspaikan kysyntään. Asukasluvuksi muutettuna se merkitsee n. 70-100 asukasta.

Uusien asuntoalueiden (AP) pinta-ala on noin 12 ha, ja niihin voidaan sijoittaa 30-40 keskimäärin noin 2000 m²:n rakennuspaikkaa. Asukasluvuksi muutettuna se merkitsee 100 asukasta. Näihin lukuihin sisältyy Salmenrannan uusi v. 2011 laillistunut kaava-alue.

5.2 **Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Suunniteltu rakentaminen tukeutuu maisemassa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Uusiin asuntoalueisiin ei liity rakentamista rajoittavia luonnonarvoja.

5.3 **Aluevaraukset**

5.31 Korttelialueet

5.311 Asuminen

Kaavamutoksella suunnitellut uudet asuntoalueet (AP, AP-1, AP/RP) on osoitettu oheisessa kuvassa ruskealla .



Asuntoalueille (AP) saa rakentaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluja sekä sellaisia pieni-muotoisia työtiloja, joista ei aiheudu haittaa ympäristölle. Aluevaraus sisältää myös alueen toimintoille tarpeelliset liikenneväylät, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja.

AP-1- alue varataan AP-alueeksi tai vaihtoehtoisesti loma- ja matkailualueeksi. Käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavalla.

AP/RP alue varataan AP-alueeksi tai vaihtoehtoisesti siirtolapuutarha-alueeksi. Käyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavalla.

Pekolan maatilan tilakeskus, joka on perinnönjaon tuloksena jaettu kahteen osaan, on osoitettu edelleen tähän tarkoitukseen (AM/s ja AM). Vanhan päärakennuksen käsittävä osan ympäristö suojellaan /s-merkinnällä ja päärakennus sr-merkinnällä.

5.312 Muut korttelialueet

Kirkon ja seurakuntatalon tienoo on osoitettu yleisten rakennusten alueeksi (PY/s). Ympäristöä suojellaan /s-merkinnällä. Vanhalla hautausmaalla iäkäs hirsinen läpikäytävä-rakennus, rapattu ruumis- ja leikkuuhuone, lainajyvästö ja hevostalli on suojelu sr-merkinnällä. Kirkko on suojeltu srk-merkinnällä.

Olemassa oleva työpaikka-alue on osoitettu tähän tarkoitukseen (TP). Uusia työpaikka-alueita ei alueelle ole osoitettu. Voimassa olevan yleiskaavan mukainen Salmenrannan teollisuusalue on toteutumattomilta osiltaan muutettu asuntoalueeksi. Ratkaisu on jo tehty v. 2010 hyväksytyllä asemakaavan muutoksella.

5.32 Virkistysalueet, venevalkamat ja virkistysreitit

Alueelle on osoitettu yhtenäinen virkistysalueverkosto (V).

Salmen rantaan on osoitettu yleinen venevalkama (LV).

Salmen kautta on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti ohjeellinen veneilyreitti.

5.33 Erityisalueet

Olemassa oleva pohjavedenottamo on osoitettu tähän tarkoitukseen (ET/PV).

Hautausmaat on osoitettu tähän tarkoitukseen (EH).

Kimonkyläntien varteen on osoitettu suojaviheralue (EV) melualueelle. Alueelle saa sijoittaa puhtaita maa-aineksia melusteiksi.

5.34 Maa- ja metsätalousalueet

Peltoaukeat on osoitettu edelleen tähän käyttöön (MT). Alueet on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamista varten.

Pääosa voimassa olevan yleiskaavan MU- varauksista on muutettu virkistysalueeksi (V). MU- aluetta on osoitettu edelleen vanhan hautausmaan viereen.

5.4 Tieverkko ja kevyen liikenteen yhteydet

Tieverkko on luokiteltu seuraavasti

- Seututie (st). Merkinnällä on osoitettu Kimonkyläntie ja Salmelantie
- Kokoojakatu
- Tonttikadun yhteystarve.

Kaavaratkaisu tukeutuu alueen sisäiseen katuverkkoon. Kaavaratkaisu ei edellytä uusia liittymiä Kimonkyläntielle, joka on seututieluokan tie. Tarvittavat uudet tieyhteydet ovat asuntoalueiden sisäisiä katuja.

Kevyen liikenteen yhteystarve on osoitettu Kirkkotien varteen ja salmen itäpuolisilta alueilta salmen yli koulun suuntaan. Salmen ylittävä yhteys lyhentää merkittävästi joen itäpuolisten asuntoalueiden yhteyttä kouluun ja monipuolistaa asuntoalueiden sisäisiä kulkuyhteyksiä.

Olemassa oleva kevyen liikenteen tunneli Kimonkyläntien ali on osoitettu kaavassa.

5.5 Yhdyskuntatekninen huolto

5.51 Pohjavesialueet

Pohjavesialue on osoitettu kaavakartassa luokkansa mukaisesti pv-1-merkinnällä.

Vedenottamo on osoitettu ET/PV-merkinnällä.

5.52 Vedenjakelu- ja viemäriverkko

Lähes koko alue on vedenjakelun ja viemäröinnin piirissä 3.135. Uusien verkostojen tarve on vähäinen.

5.6 Suojelu ja ympäristön vaaliminen

Kaavalla suunniteltu rakentaminen tukeutuu maisemassa olemassa olevaan yhdyskuntarakentamiseen. Rakentamista ei ohjata peltoaukeille. Uusiin asuntoalueisiin ei liity rakentamista rajoittavia luonnonarvoja.

Kohdassa 3.133 todettu kulttuuriympäristön arvojen huomioonotto on selvitetty korttelivarausten yhteydessä kohdassa 5.31 sekä kohdassa 6.12.

6 KAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Suhde valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin

Valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin sisältyvät erityistavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja sen suunnittelua koskevia sitovia velvoitteita. Ne koskevat kaikkea kaavoitusta, mikäli tavoitetta ei ole erityisesti kohdennettu koskemaan vain jotakin tiettyä kaavatasoa. Seuraavassa on arvioitu kaavaratkaisun suhdetta sellaisiin erityistavoitteisiin, joilla on nähtävissä yhtymäkohta käsillä olevaan kaavaan.

6.11 Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet.

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.

- Kaavalla suunnitellut asunto-alueet tukeutuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

- Asuntoalueiden mitoitus on selvitetty kohdassa 5.11.
- Teollisuus- ja työpaikka-alueet supistuvat eikä korvaavia alueita ole osoitettu. Nämä toiminnot ohjataan Orimattilan keskustan työpaikka-alueille.

Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä.

- Tuleva rakentaminen on luonteeltaan olemassa olevaa asutusta täydentävää rakentamista, joka tukeutuu olemassa olevaan viemäriverkkoon.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

- Kaavoituksen lähtökohtana on olemassa oleva rakennuskanta. Kaavan toteuttaminen ei edellytä vanhan rakennuskannan purkamista. Arvokas rakennuskanta on suojeltu.
- Kaavassa on osoitettu yhtenäiset viheralueverkostot.

Alueidenkäytön suunnittelussa on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

- Kevyen liikenteen merkittävät yhteystarpeet on osoitettu yleiskaavakartassa.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa

- Kimonkyläntien meluvaikutus on selvitetty kohdassa 3.137. Melualue on osoitettu suojaviheralueeksi (EV).

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön. Pilaantuneen maa-alueen puhdistustarve on selvitettävä ennen ryhtymistä kaavan toteuttamistoimiin.

- Alueella ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita.

Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

- Eheä yhdyskuntarakenne ja taajama-alueen tiivistäminen edistävät kaukolämmön edellytyksiä vaikka kirkonkylälle luonteenomainen väljä rakentamistapa ei muutoin luo hyviä edellytyksiä kaukolämmölle.

6.12 Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumisen- ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.

- Pohjavesialue on osoitettu kaavakartassa ja sitä koskee tiukat suojelumääräykset.
- Pohjavesialueelle ei ohjata uusia työpaikka-alueita tai pohjaveden puhtautta vaarantavia toimintoja.

Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

- Taajama-alueilla uusi asutus sijoittuu lähes kokonaan metsäalueelle tai rikkonaisille pelloille.
- Taajaman rakentaminen on luonteeltaan olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentävää rakentamista.

Kulttuuriarvot on lisäksi otettu huomioon seuraavasti:

- Rakentamista ei ohjata kulttuurimaiseman kannalta aroille alueille. Uusi rakentaminen sijoituu pääosin metsään tai asutuksen ja/tai metsän väliin jäävälle maiseman kannalta toisarvoiselle peltoalueelle (kohta 6.4).
- Ympäristön säilyttämistä koskevalla /s-merkinnällä on osoitettu
 - Kirkon tienoo (PY/s).
 - Pekolan tilakeskus (AM/s).
- Suojeltavan rakennuksen merkinnällä sr on osoitettu (kohta 3.133)
 - Pekolan tilan päärakennus
 - Seurakuntatalo
 - Vanhalla hautausmaalla iäkäs hirsinen läpikäytävä rakennus, rapattu ruumis- ja leikkuhuone, lainajyvästö ja hevostalli.
- Kirkko on osoitettu rakennukseksi, joka on suojeltu kirkkolain nojalla (srk).

6.2 Maakuntakaavan huomioon otto

Maakuntakaavaan sisältyy viesti alueen kulttuuriympäristön ja maiseman tärkeydestä (kohta 3.21). Maakuntakaava on otettu huomioon seuraavasti:

- Uudet asuntoalueet sijoittuvat maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi varatuille alueille.
- Rakentamista ei ohjata kulttuurimaiseman kannalta aroille alueille. Uusi rakentaminen sijoituu pääosin metsään tai asutuksen ja/tai metsän väliin jäävälle maiseman kannalta toisarvoiselle peltoalueelle.
- Yleiskaavaan sisältyy seuraava maakuntakaavan suojelutavoitetta toteuttava yleismääräys: Koko yleiskaava-alue on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuh-

teiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa olevaan rakennuskantaan sekä ympäristöön.

- Tieverkko on luokiteltu maakuntakaavan tieverkon mukaisesti.

6.3 Vesihuolto ja pohjaveden suojelu

Alueen pohjavesiolosuhteet on selvitetty yleiskaavoitusta varten laaditussa pohjavesiselvityksessä (Artjärven järvialueen osayleiskaavan muutos, pohjavesiselvitys, Ramboll 8.3.2011)

Olemassa olevan pohjavedenottamon käyttö ja merkitys on selvitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.136.

Uutta asutusta sijoittuu pohjavedenottamon tuntumaan salmen ja pohjavedenottamon väliselle alueelle. Em. pohjavesiselvityksessä asutuksen aiheuttamasta riskistä todetaan seuraavaa:

- Suunnitellut omakotitaloalueet sijaitsevat pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolella, joten alueen rakentamisella ei ole vaikutusta muodostuvan pohjaveden määrään. Alueen savisilttimaaperästä johtuen pohjaveden laatuun kohdistuvat vaikutukset ovat epätodennäköisiä.
- Kirkonkylän vedenottamon läheisyyteen voidaan sijoittaa suunnitellut omakotitaloalueet ilman että tästä aiheutuu haitallisia vaikutuksia pohjaveden laatuun tai määrään. Suunnitellut omakotitaloalueet sijoittuvat Kirkonkylän vedenottamon lähialueelle, minkä vuoksi maalämpöjärjestelmien rakentaminen alueelle ei ole suositeltavaa. Omakotitaloasutukseen liittyvät mahdolliset muut pohjavesiriskit liittyvät lähinnä öljysäiliöihin ja jätevesien johtamiseen. Jätevesien johtamisesta ja öljysäiliöiden sijoittamisesta on annettu määräykset Kirkonkylän vedenottamon suoja-aluepäätöksessä.

Alue on pääosin olemassa olevan vedenjakelu- ja viemäriverkon piirissä niin kuin kohdan 3.135 kartasta voi havaita.

Pohjavesialue on osoitettu kaavakartassa ja sitä koskee tiukat suojelumääräykset:

- Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen käyttömahdollisuuksia vesilähteenä vaaranneta tai heikennetä pohjavesivarojen laatua.
- Osa-alueen rakentamista tai muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristösuojelunlain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).
- Alueella on kemikaalien ja pohjavesille haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

6.4 Luonnonolot ja maisema

Käsillä olevaa yleiskaavaa varten on vv. 2008 ja 2009 laadittu luonto- ja maisemaselvitys (kohta 2.27). Uusiin asuntoalueisiin ei liity erityisiä luonnonarvoja.

Uusien asuntoalueiden sijainti vuoden 2011 ilmakuvalla



Salmen etelärannalla uudet asuntoalueet sijoittuvat viljelykäytöstä poistuneille metsittyville pel-
lolle . Viljelyaukean reunassa on istutettu puurivi. Maisemassa alue on piilossa asutuksen ja
metsäisten mäkien välisessä kainalossa. Alueen rakentaminen ei vaikuta kulttuurimaisemaan



Pappilan koillispuolelle, osin pellolle sijoittuva rakennuspaikka tukeutuu pappilan kuusiaitaan
olevaan asutukseen ja metsäiseen mäkeen.



Kirkon eteläpuolella lämpimän rinteiden alareuna soveltuu hyvin rakentamiseen. Korkeusero rakennuspaikkojen ja kirkon välillä on yli 10 m. Maisemassa alue on piilossa eikä rakentaminen vaaranna kirkon hallitsevaa asemaa maisemassa. Vasemmalla näkyy pappilan nurkka.



Vanhan hautausmaan pohjoispuolen asuntoalue tukeutuu olevaan asutukseen ja jää maisemassa piiloon

Rantaa osoitettu uusi rakennuspaikka ei kavenna vapaata rantaa, sillä alueella on ennestään sauna. Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan alasutukseen ja se on vedenjakelun ja viemärrönnin piirissä. Rakennuspaikan kohdalla on kevyen liikenteen alikulkutunneli. Alue soveltuu hyvin rakentamiseen.



6.5 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaratkaisu tukeutuu alueen sisäiseen katuverkkoon. Kaavaratkaisu ei edellytä uusia liittymiä Kimonkyläntielle, joka on seututieluokan tie. Tarvittavat uudet tieyhteydet ovat asuntoalueiden sisäisiä katuja.

Kevyen liikenteen yhteistarve on osoitettu Kirkkotien varteen ja salmen itäpuolisilta alueilta salmen yli koulun suuntaan.

Salmen ylittävä yhteys lyhentää merkittävästi joen itäpuolisten asuntoalueiden yhteyttä kouluun ja monipuolistaa asuntoalueiden sisäisiä kulkuyhteyksiä. Yhteyden toteuttamisesta ei ole päätöksiä. Salmen ylittävän sillan rakentaminen on niin merkittävä kustannus, että se tekee hankkeen toteutumisen epävarmaksi. Kysymyksessä on tavoite, jonka toteuttamiseen varautuminen ei aiheuta kustannuksia eikä vaikeutta kaavoitusta.

Uudet asuntoalueet sijaitsevat taajamarakenteen yhteydessä ja maanteiden välittömässä läheisyydessä. Näillä alueilla joukkoliikenne kuntakeskukseen Orimattilaan ja työssäkäyntialueille kunnan ulkopuolelle voidaan hoitaa samaan tapaan kuin taajaman asukkailla. Linja-autoyhteydet ovat heikot. Orimattilan suuntaan ei ole toimivaa linja-autoyhteyttä. Porvooseen ja Kouvolaan on 2-3 vuoroa päivässä.

6.6 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla suunniteltu väljä pientaloasutus edustaa tavanomaista, totuttua rakentamistapaa eikä sillä ole nähtävissä erityisiä sosiaalisia vaikutuksia.

6.7 Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiskustannukset ovat verrattain edulliset, sillä uudet asuntoalueet liittyvät olemassa olevaan tieverkkoon sekä vesijohto- ja viemäriverkoston.

7 TOTEUTTAMINEN

7.1 Vesihuolto

Kaavalla suunnitellut uudet asuntoalueet ovat valmiin vedenjakelu- ja viemäriverkon piirissä tai sen tuntumassa.

7.2 Asemakaavoitus

Taajama-alueella yleiskaava on ohjeena asemakaavan muuttamiselle ja laajentamiselle. Rakentaminen perustuu erikseen tehtävään asemakaavaan, jota laaditaan tarpeen mukaan osa-alue kerrallaan joko lähivuosina tai vasta 5-15 vuoden kuluessa. Jotkut yleiskaavan asuntoaluevaraukista saattavat jäädä kokonaan toteutumatta.

Asemakaavaa ei automaattisesti muuteta yleiskaavan perusteella. Siitä tehdään erillinen poliittinen päätös. Jos kysymys on muusta kuin kunnan omistamasta maasta, kunnan ja maanomistajan kesken on yleensä tarpeen tehdä kaavan laatimista koskeva sopimus ennen kaavoituksen käynnistämistä. Lisäksi tehdään kaavan toteuttamiskustannusten vastuita koskeva sopimus ennen kaavan hyväksymistä. Orimattilan kaupunki on kuntien yhdistämissopimuksen yhteydessä sitoutunut viemään päätökseen sopimuksessa mainitut kaavahankkeet

7.3 Pohjaveden suojeleminen

Pohjaveden suojeleminen on käsitelty kohdassa 6.3.

Kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa ELY-keskus toteaa mm. seuraavaa: Joen tuntumassa sijaitsee vedenottamo, joka kaavaseostuksen mukaan toimii lähinnä varavedenottamona. Pohjaveden laatua ja määrää ei varavedenottamollakaan saa vaarantaa. Osoitetut asuntoalueet sijaitsevat pohjaveden varsinaisen muodostumisalueen ulkopuolella. ELY-keskus muistuttaa, että savipatjan alla voi tällä alueella olla paineellista pohjavettä. Ennen rakentamista pohjavesiolosuhteet tuleekin selvittää, jotta rakentaminen ei tuota haittaa pohjavedelle.

7.4 Päätieverkko asemakaavoituksessa

Kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa ELY-keskus toteaa mm. seuraavaa: ”Kaavaa laadittaessa on huomioitava, että seututie 174 on erikoiskuljetusten reitti, mikä asettaa erityisiä vaatimuksia tien varren maankäytölle. Seututien varteen osoitettu EV-alue on hyvä ratkaisu ja var-

mistaa sen, ettei kiinteitä rakenteita tule rakentaa tien välittömään läheisyyteen. Erityisesti maantien aiheuttaman melun takia EV-alue on perusteltu. Mahdollisen asemakaavoituksen yhteydessä tulee Heivatajantie (maantie 11905) osoittaa katuna sen palvellessa lähtökohtaisesti paikallista liikennettä (MRL 83 § 4 mom).” Heivatajantie sijaitsee käsillä olevan yleiskaavan muutosalueen ulkopuolella.

7.5 Asuntoalueiden kuivatusverkko pääteiden vaikutusalueella

Kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa ELY-keskus toteaa mm. seuraavaa:

”Uusien alueiden kuivatus tulee ratkaista yleispiirteisesti jo yleiskaavavaiheessa. Alueiden kuivatus on pystyttävä hoitamaan omalla maanteiden kuivatusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällä tai alueelta tulevia kuivausvesiä on ehdottomasti viivytettävä siten, etteivät maanteiden sivu- ja laskuojien sekä rumpujen vesimäärät kasva. Kuivatuksen mitoituksessa on huomioitava koko laajemman alueen aiheuttamat hulevedet. Alueiden rakentaminen ja kuivatus eivät missään tapauksessa saa vahingoittaa maanteiden kuivatusta eivätkä rakenteita. Alueiden rakentamisen aiheuttamien mahdollisten maanteiden kuivatusjärjestelmien, mm. lasku- ja sivuojien ja rumpujen sekä tien muiden rakenteiden muutosten toteuttamien kuuluu alueiden maankäytön toteuttajalle.”

Lausunnon tarkoittama kuivatuskysymys koskee käytännössä seuraavan kuvan osoittamaa asuntoaluevarausta. Se on ehdotuksen nähtävänä olon jälkeen on poistettu kaavasta.



Helsingissä 2.3.2012

KARTTAAKO OY

Pertti Hartikainen
dipl. ins.

Liitteet

1. Luonto- ja maisemaselvitys

Erillinen selvitys

– Artjärven järvialueen osayleiskaavan muutos, pohjavesiselvitys, Ramboll 8.3.2011