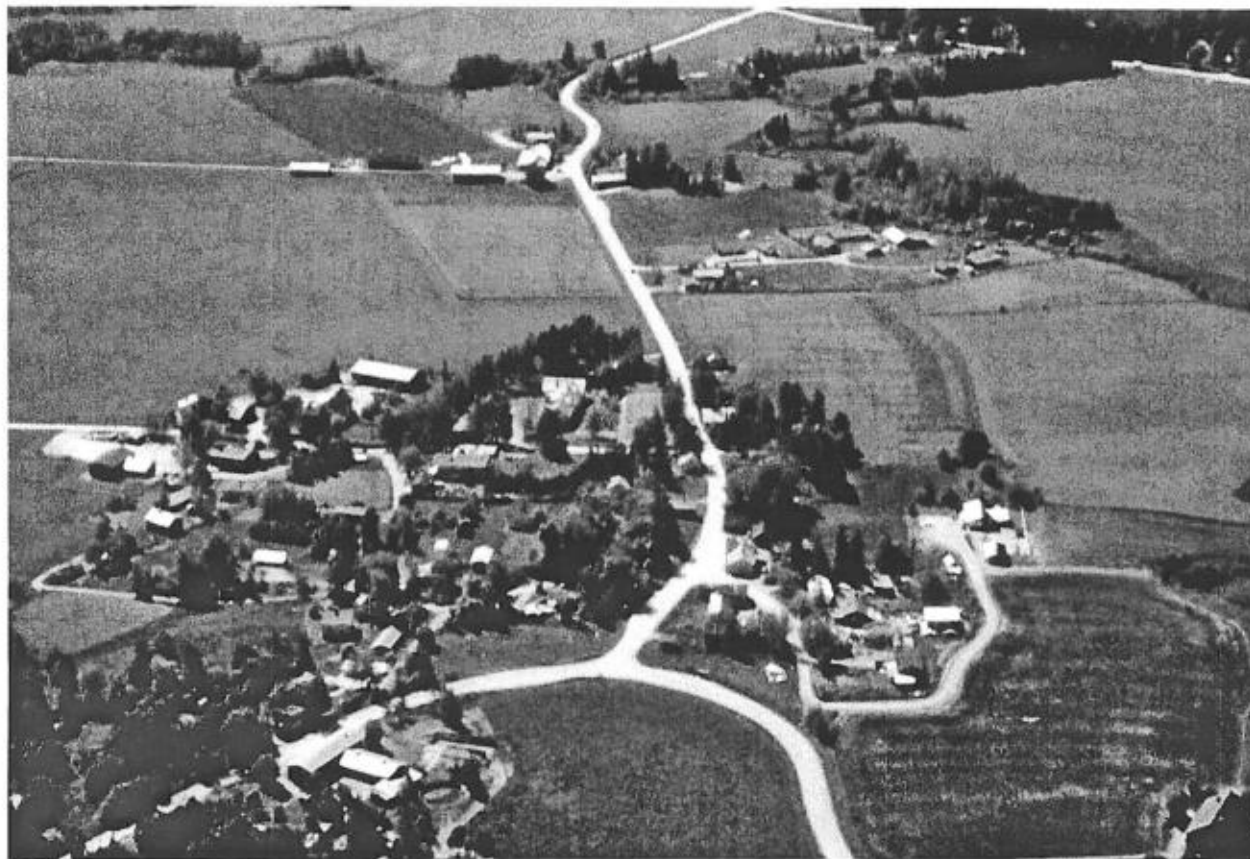


HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Kaavaselostus

8.4.2003, tark. 22.10.2003



Avaras Oy / Arkkitehtityö Eeva Aarrevaara

HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Kaavaselostus 8.4.2003, tark. 22.10.2003

"Tulevaisuus on mielestämme se tärkein asia, mitä osayleiskaava tuo tullessaan ja toivommeikin sen näin toteutuvan hallitusti.

Mikäli aluetta tulee markkinoida, pidetään tärkeimpinä osatekijöinä mahdollisuutta väljään sekä turvalliseen ja rauhalliseen asuinympäristöön, missä lasten on hyvä varttua ja vanhempien hyvä olla. Suurista kaupungeista on vetoa maalle vain näistä syistä.

Asukasmäärän kasvu ja sen monipuolinen rakenne luo edellytykset kaikelle kehitykselle kylässä osana kaupunkia."

Heinämaan kaavaluonnos, kylien seurojen yhteinen lausunto 1.3.2002.

HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

SISÄLTÖ

Johdanto

Työn käynnistyminen
Yleiskaavan tarve ja tarkoitus
Kaavaselostuksen sisältö

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- 1.1 Suunnitelma ja sen tarkennukset
- 1.2 Kaavaprosessin vaiheet

2 Perustiedot alueesta

- 2.1 Kohdealue
- 2.2 Suunnittelutilanne
- 2.3 Maanomistus
- 2.4 Väestö, työpaikat ja palvelut
- 2.5 Kiinteät muinaisjäännökset
- 2.6 Rakennettu ympäristö
- 2.7 Luonnonympäristö ja maisemarakenne
- 2.8 Tiestö
- 2.9 Alueen vesi- ja viemärihuolto
- 2.10 Maa-ainesten otto

3 Tavoitteet

- 3.1 Yleiset tavoitteet

4 Kaavavaihtoehdot

- 4.1 Vaihtoehtojen esittely
- 4.2 Vaihtoehtojen vertailu
- 4.3 Vaikutusten arviointi

5 Kaavaehdotus

- 5.1 Yleisperustelut
- 5.2 Mitoitus
- 5.3 Maankäyttö
 - kokonaisrakenne, asuminen, palvelut, ulkoilu ja virkistys, loma-asutus, suojelualueet ja kohteet, maa- ja metsätalousalueet

6 Kaavamääräykset

7 Toteuttaminen

- Liite 1 Kaavaluonnosten lisärakentamisalueiden maanomistajille lähetetty kirje
- Liite 2 Yleiskaavatyön valmisteluvaiheen lausunnot
- Liite 3 Yleiskaavaehdotuksesta annetut lausunnot
- Liite 4 Uusia asuinalueita koskevat rakennustapaohjeet

HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ / KAAVAEHDOTUS

Kaavaselostus 8.4.2003, tark. 22.10.2003

"Tulevaisuus on mielestämme se tärkein asia, mitä osayleiskaava tuo tullessaan ja toivomme sen näin toteutuvan hallitusti.

Mikäli aluetta tulee markkinoida, pidetään tärkeimpinä osatekijöinä mahdollisuutta väljään sekä turvalliseen ja rauhalliseen asuinympäristöön, missä lasten on hyvä varttua ja vanhempien hyvä olla. Suurista kaupungeista on vetoa maalle vain näistä syistä.

Asukasmäärän kasvu ja sen monipuolinen rakenne luo edellytykset kaikelle kehitykselle kylässä osana kaupunkia."

Heinämaan kaavaluonnos, kylien seurojen yhteinen lausunto 1.3.2002.



HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Suunnittelualue koostuu Heinämäen ja Leitsamaan kylistä sekä Sepänjoen asutuksesta.

Aluerajaus

Johdanto

Työn käynnistyminen ja liittyminen kylän ympäristönhoito-suunnitelmaan

Heinämaan ja Leitsamaan kylien sekä Sepänjoen asutuksen yleiskaavatyö on käynnistynyt uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella arviointi- ja osallistumissuunnitelman laatimisella 1999-2000. Ko. suunnitelma sisältyy vuoden 2000 kaavoituskatsaukseen, ja sen perusteella on järjestetty keväällä 2001 ensimmäinen tiedotustilaisuus Heinämaan koululla kaavasunnittelusta.

Kaavatyötä on edeltänyt kohdealueelle valmistunut kyläympäristön hoitosuunnitelma, jonka on teettänyt Heinä-Leitsamaan maaseutu-seura ry. Suunnitelma on valmistunut elokuussa 2001, ja siitä on tehty loppuraportti sekä kylävihko eli lyhennelmä loppuraportista kaikille alueen talouksille. Kyläympäristön hoitosuunnitelmaan sisältyi joitakin osia, jotka sellaisenaan toimivat yleiskaavan perusselvityksinä eli alueen lähtökohtien ja maiseman kartoitus sekä rakennuskulttuurin täydennysselvitys, johon sisältyy 34 paikallisesti arvokasta rakennuskohdetta tai pihapiiriä alueelta. Kaupungin toimeksiannosta on samaan aikaan valmistunut alueen luontoselvitys, jonka on laatinut biologi Jari Kärkkäinen / Suunnittelukeskus Oy.

Yleiskaavan tarve ja tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan *Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osa yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteiden ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. - Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi* (MRL 35 §).

Yleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutuksellisenä. Kun alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, voidaan katsoa, että rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on selvitetty kaavassa (MRL 137 §). Erityisillä edellytyksillä tarkoitetaan, että rakentaminen

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä
- on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Kaavaselostuksen sisältö

Yleiskaavan selostuksessa esitetään (MRA 17 §:n mukaan)

1. selvitys alueen oloista, ympäristöominaisuuksista ja niissä tapahtuneista muutoksista sekä muut kaavan vaikutusten selvittämisen ja arvioimisen kannalta keskeiset tiedot kaavoitettavasta alueesta
2. suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja esillä olleet vaihtoehdot
3. yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista selvityksistä
4. kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset
5. selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, voimassa olevaan yleiskaavan ja kunnan muuhun suunnitteluun
6. suunnittelun vaiheet osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyineen sekä yhteenveto kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä

7. valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja perusteet sekä selvitys siitä, miten vaikutus selvitysten tulokset ja eri mielipiteet on otettu huomioon

8. kaavan toteutuksen ajoitus ja seuranta

9. tarpeen mukaan kaavan toteutusta ohjaavia suunnitelmia. Em. seikat on esitettävä kaavan sisältö huomioiden tarpeellisessa laajuudessa.

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.1 Suunnitelma ja sen tarkennukset

Suunnitelma on laadittu 8.12.1999, ja 26.3.2001 tehdyt lisäykset ovat kurssiivilla.

Suunnittelualue

Suunnittelualueena on Heinämaan kylän alue määriteltynä kylän rajojen mukaan (vrt. tilastoaluejako) (*Heinämaan ja Leitsamaan kylät sekä Sepänjoen asutus*). Tarkemman selvityksen ja suunnittelun kohteena on kyläkeskus lähialueineen (vrt. rakennusjärjestyksen alue, jolla on sallittu rakentaminen 2000 m²:n rakennuspaikalle).

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Suunnittelun lähtökohtana on olemassa oleva kyläympäristö, sen väestö, palvelurakenne, elinkeinot, rakennettu ympäristö ja maisema. Suunnittelun alustavana tavoitteena on turvata nykyiset toiminnat ja kehittää niitä sekä säilyttää ja hoitaa kylän arvokasta rakennusperinnettä ja etsiä kyläympäristöön sopivia täydennysrakentamisalueita (tonttipörssi). *Tavoitteena on nykyisen väestöpohjan säilyminen ja väestön lievä kasvu.*

Tutkittavat vaihtoehdot

Sopivia tonttialueita ja muuta maankäyttöä tutkitaan ja arvioidaan seuraavien näkökulmien mukaan:

- sijainti suhteessa maisemarakenteeseen ja kyläasutukseen
- sijainti suhteessa kyläkeskukseen ja sen palveluihin
- sijainti suhteessa tiestöön ja kevyen liikenteen järjestämismahdollisuudet

Arvioitavat vaikutukset

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat:

- taloudelliset vaikutukset (kunnalle ja kylälle aiheutuvat taloudelliset vaikutukset)
- liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus)
- ympäristövaikutukset (luonnonympäristö, rakentaminen suhteessa maisemaan ja luontoon)
- sosiaaliset vaikutukset (sosiaalinen turvallisuus, palvelurakenne, liikenneturvallisuus, viihtyisyys)
- kulttuuriset vaikutukset (rakennetun ympäristön muutokset, kyläkuvalliset tekijät, rakentamisen suhde maisemaan ja rakennusperinteeseen)

Osalliset

Maanomistajat ja asukkaat:

- yksityiset maanomistajat
- asukkaat
- tiekunnat
- yrittäjät

Yhteistyötahot ja järjestöt:

- Heinä-Leitsamaan maaseutuseura
- Heinämaan kylän yhteismaat
- Heinämaan kyläjohtokunta
- Heinämaan nuorisoseura
- Orimattilan seurakunta / Heinämaan piirineuvosto

- Heinämaan metsästysseura
- Orimattilan-Mäntsälän-Artjärven metsänhoitoyhdistys
- Orimattila-seura

Kunnan hallintokunnat:

- sivistyspalvelukeskus (koulu, nuorisotoimi)
- sosiaalipalvelukeskus (päivähoito, kotipalvelu, vanhustenhuolto)
- Orimattilan seudun kuntayhtymä
- tekninen palvelukeskus (kaavoitusinsinööri, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelusihteeri, palotoimi, liikuntatoimi)

Yhdyskuntatekniikka:

- kunnallistekniikan suunnittelija (vesihuolto ja tiet)
- Heinämaan vesiosuuskunta
- Päijät-Hämeen Puhelinyhdistys
- Tele
- Kymenlaakson Sähkö Oy

Viranomaiset:

- tielaitos, Hämeen piiri
- Päijät-Hämeen Liitto
- naapurikunta (Nastola)
- Hämeen ympäristökeskus
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Uudenmaan-Hämeen metsäkeskus
- Päijät-Hämeen maaseutukeskus

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- ympäristölautakunnan päätös osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (yhteistyöryhmän nimeäminen)(*sisältyy kaavoituskatsaukseen vuodelta 1999; vuoden 2000 kaavoituskatsauksessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma*)
- lehti-ilmoitus ja -juttu (*lehtikuulutukset*)
- (- kirje alueen maanomistajille kaavoituksen käynnistämisestä)(*kirje alueen talouksille*)
- yleisötilaisuus suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista (26.3.2001 Heinämaan koululla)

- ympäristöselvitysten laatiminen (=ympäristösuunnitelma / *Heinämaan maaseutuseuran Leader -hanke*)
 - ympäristösuunnitelmaan sisältyvät alueen luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön lähtökohtien kokoaaminen sekä uusien rakennuspaikkojen kartoittaminen (tonttipörssi) ja kyläkeskuksen tiemiljöön kehittäminen erityisesti liikenneturvallisuuden kannalta
 - ympäristösuunnitelma -osuus aloitetaan kylätuntemuksen kehittämiskurssilla, joissa eri luennoitsijat alustavat kyläympäristöä koskevista näkökulmista (ks. aiheita jäljempänä) - tilaisuuksiin sisältyy keskustelua kylän kehittämisestä ja katsaus ajankohtaisiin aiheisiin
 - puuttuu: luontoselvitys (teetettävä ulkopuolisella asiantuntijalla=biologi)(*tehty kesällä 2000 Jari Kärkkäinen / Suunnittelukeskus Oy / Kuopio*)
 - *rakennuskulttuurin täydennysselvitys syksyllä 2000*
- alustavien vaihtoehtojen ja luonnosten laatiminen (*valmisteluvaiheen aineisto 4.12.2002*)
- *teknisen lautakunnan* ja kunnanhallituksen käsittely
- yleisötilaisuus ja nähtävilläolo sekä kirje maanomistajille (luonnos mukaan)(*aineisto oli nähtävillä 24.1.-28.2.2002*)
- lausuntopyyntö viranomaisille, yhteistyötahoille ja hallintokunnille
- luonnosten kehittäminen kaavaehdotukseksi (*ehdotusaineisto 8.4.2003*)
- *teknisen lautakunnan* ja kunnanhallituksen käsittely
- kaavaehdotuksen asettaminen virallisesti nähtäville; kuulemiskirje maanomistajille ja asukkaille, jotka pyytäneet sitä; lausuntopyyntöt; yleisötilaisuus (*kaavaehdotus nähtävillä 26.5.-30.6.2003*)
- *teknisen lautakunnan* käsittely
- kunnanhallituksen käsittely
- valtuuston hyväksyminen

1.2 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan yleisötilaisuudesta 26.3.2001 Heinämaan koululla on laadittu erillinen muistio.

Tilaisuudessa arkkitehti Eeva Aarrevaara esitteli tuolloin valmiina olleet rakennuskulttuurin täydennysselvitys, joka on koottu syksyllä 2000, sekä luontoselvitys. Rakennuskulttuuriselvitykseen sisältyy 34 kohdetta Heinä- ja Leitsamaan kylistä. Luontoselvityksen kohteita on kymmenkunta, ja niistä alueellisesti arvokkaita kohteita ovat Heinjoen ja Palojoen jokiuomat lehtoineen, muut kohteet ovat paikallisesti arvokkaita kallio- ja lehtoalueita.

Kaavoituksen yhtenä lähtökohtana ovat seudullisen liiton suunnitelmat, joista mainittiin mm. väestöennuste. Sen mukaan Heinämaan väkiluku on 1990 ollut 400 ja sen arvioidaan pysyvän samana vuoteen 2030 mennessä. Yleiskaavan alustavana tavoitteena on säilyttää väkiluku entisellään ja mahdollisesti kasvattaa sitä hieman, esimerkiksi 430 henkeen. Kaavan uudet asuinaluevaraukset, ensisijaisesti kaupungin omistaman alueen myynti tonteiksi, tarjoavat kohtuullisia kasvumahdollisuuksia.

Kyläkeskuksen läheisyydessä oleville alueille oli kokoukselle esitellyssä kartassa merkitty maisemallisesti, maaperältään ja sijainniltaan sopivia asutuksen laajentumissuuntia.

Raimo Ikäheimonen esitteli Heinämaata koskevan osuuden Orimattilan vesihuoltosuunnitelmasta. Heinämaalle on siinä esitetty kaksi vaihtoehtoa, jossa ensimmäisessä kylälle on sijoitettu oma puhdistamo ja toisessa kylän jätevedet on johdettu runkoviemärillä keskustan puhdistamoon. Kyläjohtokunta on lausunnossaan kannattanut jälkimmäistä vaihtoehtoa.

Yleisö esitti alustuksiin erilaisia kommentteja ja toivomuksia, joita seuraavassa:

- inventointikarttoja toivottiin saatavaksi kyläläisille, ja myöhemmin esitettiin, että päiväkotit Onnenpotkussa voisi olla esillä kaavamateriaalia sekä kyläläisille jaettavia monisteita.
- kaavoituksen tarpeellisuutta kysyttiin, ja siihen pääasiallisena vastauksena oli, että kaava edesauttaa huomattavasti rakentamista kylällä - kaavan laatimatta jättäminen puolestaan vaikeuttaisi rakennuslupaprosessia ja
- kaupungin tonttimaan rakentamisajankohtaa kyseltiin; tonttien myynti ja erityisesti teiden rakentaminen näyttää tällä hetkellä hankalalta kaupungin niukkojen taloudellisten resurssien kannalta - toisaalta pohdittiin myös alueen omia vesihuoltojärjestelyjä, koska kaupungin vesihuoltosuunnitelman ratkaisujen toteuttaminen on vielä kaukana näköpiirissä. Lisätietoja alueen omista järjestelyistä saadaan lähiaikoina Uponorin edustajalta, joka on tutustunut tilanteeseen ja ehdottanut mm. talojen yhteisen imeytyskentän rakentamista.
- kysyttiin myös vanhustentalon rakentamismahdollisuuksia kylälle; kaavassa tulisi varautua erilaisten toimintojen sijoittamismahdollisuuksiin - toisaalta tuli esille, että esimerkiksi Luhtikylässä ja Kuivannolla vanhustentalot eivät ole toimineet toivotulla tavalla - lisäksi keskusteltiin talotyypistä: rivitalotoivomukseen esitti arkkitehti mielipiteenään, että sellainen talotyyppi soveltuu huonosti maaseutumaisemaan ja toivoi pikemmin pihapiirin mallista rakennusten sijoittelua.
- keskustan alueella toimiva maanviljelijä esitti, että asutuksen lisääminen hänen navettansa lähistöllä johtaa asukkaiden tyytymättömyyteen ja valituksiin; toisaalta

toimivat maatilat ovat kaavoituksen yksi olennainen lähtökohta.

- Haaran alueella toivottiin mahdollisuutta pitää harasteena hevosta pihapiirissä; lisäksi toivottiin värillisiä kopioita inventointikartoista ja kaavoituksen lähtökohdista esittävistä kartasta.

Kaava-aineistosta valmistettiin myöhemmin keväällä esittelyplanssit, jotka sijoitettiin seuratalolle yleisesti nähtäviksi sekä kopioitiin rakennuskulttuuri- ja luontokohdeinventointikarttoja mukana otettaviksi seuratalolta.

Yleiskaavatyön valmisteluvaiheen aineisto

Kaavan valmisteluvaiheen aineisto eli kaavaluonnokset on päivätty 4.12.2001. Aineistoon sisältyi kaavaselostus, tiivistelmä selostuksesta sekä kolme kaavavaihtoehtoa, jotka on tarkemmin esitelty luvussa 4. Kaavaluonnosaineistoa esiteltiin Heinämaan koululla järjestetyssä yleisötilaisuudessa 30. tammikuuta 2002. Kaavaluonnokset olivat nähtävillä 24.1.-28.2.2002 ja niistä pyydettiin lausunnot. Maanomistajille, joiden alueille oli eri vaihtoehdoissa esitetty uusia rakennuspaikkoja, lähetettiin erillinen tiedotuskirje (ks. liite 1). Kaavaselostuksen liitteenä on myös yhteenveto kaavaluonnoksesta annetuista lausunnoista ja mielipiteistä (liite2).

Kaavaehdotuksen laatimisessa huomioitavia seikkoja tuli esille mm. seuraavia:

Orimattilan kaupunki, ympäristölautakunta

- rakentamisessa olisi huomioitava uusien rakennuspaikkojen mahdollinen liittyminen viettoviemäriin

Heinämaan kylä, seurojen yhteinen lausunto

- koulun oppilasmäärän kasvu ei sinänsä negatiivista, aiheuttaa vain lisätilojen tarvetta jollain aikavälillä (=menoja kaupungille); hyvä

tuoda esiin koulutoiminnan muutosmahdollisuudet esim. luokka-asteiden muuttamisella

- kaupungin alueen rajat – mahdollisuus avo-ojiin oltava
- vapaa-ajan asuntojen muuttamista omakotitonteiksi tulisi harkita (kaupungin alue, joen varsi)
- mahdollisia teollisuusaluevarauksia tulisi tutkia esim. Villähteelle menevän tien varteen
- jätekeräily piste tulisi sijoittaa tielaitoksen alueelle kyläkeskustaan (- kyläjohtokunnan kirjeessä koskien kaupungin alueen rakentamista on toivottu suurempaa tonttikokoa kuin luonnoksissa esitetty ---- erilaisia mielipiteitä)

Anneli ja Seppo Mälkiä

- uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa huomioitava karjataloutta harjoittavan tilakeskuksen sijainti
- kartan nro 2 rakennusalueet 1 ja 2 ovat huonoja rakennuspaikkoja, kun taas alue 3 on sopivaa rakentamiseen; samoin kartan 2 alue nro 5

Hämeen tiepiiri

- teiden merkinnät tarkistetaan kaavaehdotukseen tiepiirin lausunnon mukaan
- uusia liittymiä yhdysteillä tien liikennemäärä ja nopeus huomioiden voi olla 100-200 m välein

Päijät-Hämeen liitto

- rakennustapaohjeiden tarkentaminen mm. pienten arvokkaiden rakennusten kannalta ja tiestö sekä tieympäristön säilymisen kannalta
- ulkoilureitti ja sen yhtyminen paikallisiin reitteihin osoitettava
- vesihuollon tarkempi selvittäminen?
- uudet elinkeinomahdollisuudet – uudet maankäyttötarpeet?

Lahden kaupungin museo /

Päijät-Hämeen maakuntamuseo (arkeologia)

- alueelta on laadittava arkeologinen selvitys
- selvityksestä on sovittu museon ja Orimattilan kaupungin välillä

Metsänhoitoyhdistys OMA ry

- luontoselvityksen tekijän kanssa olisi hyvä käydä luokitellut metsäkohteet läpi

Hämeen ympäristökeskus, Alueidenkäyttö- ja luonnonsuojeluosasto

- kaavamääräyksissä pohjavesialueita koskevat määräykset tulee tarkistaa yhdenmukaisiksi kaavakartan kanssa

Maanomistajille lähetetyn kirjeen pohjalta yksi maanomistaja toivoi, ettei hänen alueelleen sijoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Yleiskaavaehdotus

Yleiskaavaehdotus on päivätty 8.4.2003, ja se sisältää kaavaehdotuskartan sekä selostuksen. Selostuksesta on laadittu myös tiivistelmä. Kaavaehdotuksessa on pyritty huomioimaan kaavasta annettujen lausuntojen sisältö. Kaavaselistusta on laajennettu valmisteluvaiheesta. Tarkemmat kaavaehdotuksen perustelut sisältyvät kaavaselistuksen kohtaan 5. Kaavaehdotus.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.5.-30.6.2003, ja siitä pyydettiin lausunnot. Kaavasta ei jätetty yhtään muistutusta. Kaavasta annettujen lausuntojen perusteella kaavaan on tehty joitakin täydennyksiä ja täsmennyksiä. Seuraavassa on yhteenveto kaavalausuntojen sisällöstä. Tarkempi erittely tehdyistä tarkennuksista on kaavaselistuksen liitteenä.

Päijät-Hämeen liitto 19.8.2003	Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.
Finngriid Oyj / Verkon hoito 4.8.2003	Alueella oleva voimajohto on rakennettu 400 kV johdon rakenteilla ja on käytössä nyt 110 kV jännitteellä. Suunnitelmissa on rakentaa sen viereen uusi 110 kV johto. Nykyisen johdon johtoalue muodostuu 34 m leveästä johtoaukeasta ja 10 m reuna-alueista, joilla puuston kasvua on rajoitettu. Uutta linjaa varten on lunastettava lisää johtoaluetta 24 m.
Lahden kaupunginmuseo 28.8.2003	1. Kaava on valmisteltu huolella kylärakennetta arvostaen. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen rajauksen tulisi näkyä kaavakartalla. Rakennuskulttuuriltaan arvokkaat alueet merkitty AT/s-merkinnällä ja kohteet kumerkinnällä. Rakennusten purkamista ei ole kielletty. 2. Uutta aluetta koskevia rakennustapaohjeita olisi syytä tarkentaa ja terävöittää, koska kaavamääräyksissä edellytetään niiden noudattamista.
Hämeen ympäristökeskus 29.8.2003	1. Pohjavesialueita koskevat määräykset: myös pv-2 – alueella (vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue) olisi syytä näkyä öljysäiliöitä ja

	jäteveden imeyttämistä koskeva kielto. 2. Onko kaavaselostuksen havainnepiirroksen ja kaavakartan välillä ristiriitaa rakennuspaikkojen sijoittamisessa? 3. Mikä määräys kaavakartalla on Keijumäen ja Kotirannan välillä?
Hämeen tiepiiri 2.9.2003	Kaavassa merkityt tiet ovat yhdysteitä Tiehallinnon toiminnallisen luokituksen mukaan. Yhdysteillä suositeltava liittymäväli tapauksesta riippuen 100-200 m. Ennen uuden liittymän tekemistä on haettava liittymälupa tiepiiriltä.
Orimattilan seudun kansanterveysyön kuntayhtymä, ympäristöterveydenhuolto 27.8.2003	Terveystensuojelu radonin torjuntaa lukuun ottamatta otettu kaavaehdotuksessa riittävästi huomioon.
Hämeen TE-keskus 3.9.2003	TE-keskus pitää myönteisenä, että maaseutualueiden maankäyttöä pyritään ohjaamaan huomioiden alueen rakennusperinne ja uuden rakentamisen sopeutuminen maisemaan.
Heinämaan kyläjohtokunta 29.8.2003	Kaavan valmistumista on saatu seurata ja vaikuttaa siihen. Kaavan toivotaan vahvistuvan pian, ja antavan mahdollisuuksia kylän väestön kasvamiselle.
Museovirasto 29.8.2003	Kiinteiden muinaisjäännösten osalta todetaan seuraavaa: his-

	torialliset kohteet käsittävä luku kaavaselostuksessa olisi parempi otsikoida Kiinteät muinaisjäännökset. Näistä keskiaikainen rajapaikka merkitään kaavaan SM-kohdemerkinnällä (muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös). Muita kohteita ei merkitä kaavaan rauhoitettuina muinaisjäännöksinä.
Nastolan kunta 3.9.2003	Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.
Orimattilan kaupunki, sivistyslautakunta 7.8.2003	Omakotirakentaminen lisää alueen lapsiperheiden määrää, jolloin koulun oppilasmäärä tulee kasvamaan nykyisestä 40 oppilaan tasosta 5-10 oppilaalla. Kasvu turvaa kyläkoulun säilymisen, mutta saattaa aiheuttaa myös opetustilojen laajennustarvetta. Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.
Orimattilan seurakunnan kirkkoneuvosto 3.9.2003 / Heinämaan piirineuvosto 21.8.2003	Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kaava-aineistoa on täydennetty edellä olevien lausuntojen pohjalta seuraavilla tavoilla:

- voimajohtoa koskevaa määräystä on täsmennetty siten, että rakennettaessa alle 50 metrin päähän 110 kV:n olevasta tai suunnitellusta johdosta on pyydettävä voimayhtiön lausunto, ja vastaavasti raken-

nettaessa alle 100 metrin päähän 400 kV:n johdosta on pyydettävä voimayhtiön lausunto.

- kyläkeskusalueen (AT/s) ja uuden asuinalueen (AP) kaavamääräyksiin ja suosituksiin on lisätty rakennustapaa koskevat tärkeimmät määräykset ja suositukset (aiemmin kaavamääräyksissä viitattiin kaavaselostukseen sisältyviin rakennustapaohjeisiin).
- pv-2 -alueen kaavamääräykseen on lisätty öljysäiliöiden rakentamista koskeva määräys ja jätevesin imeyttämistä koskeva kieltö.
- kaavaan on lisätty yleismääräys radonin torjumisen huomioimisesta rakentamisessa ja korjaamisessa
- aiemmin historialliseksi kohteeksi merkitty keskiaikainen rajapaikka on muutettu muinaismuistolain rauhoittamaksi kiinteäksi muinaisjäännökseksi.

2 Perustiedot alueesta

2.1 Kohdealue

Suunnitelman kohdealue muodostuu Heinämaan ja Leitsamaan kylästä (vrt. kartta). Lisäksi on tarkoituksenmukaista sisällyttää alueeseen Sepänjoen kyläasutus (osa Kuivannon kylää maarekisterissä), joka toiminnallisesti kuuluu Heinämaan kyläkeskuksen vaikutusalueeseen. Sepänjoki sisältyy nykyään mm. Heinämaan koulupiiriin. Kohdealue rajautuu pohjoisessa Nastolan kuntaan, lännessä Viirenojan ja Pennalan kyliin, idässä Kuivannon kylään ja etelässä Viljamaan ja Niinikosken kyliin. Kohdealue koostuu pientilastoalueista P 008 (Leitsamaa), P 009 (Heinämaa) ja P 010 (Metsäkulma), jotka kuuluvat osana tilastoalueeseen 02. Sepänjoki kuuluu osana pientilastoalueeseen 013 Koskunen (osa tilastoaluetta 03).

2.2 Suunnittelutilanne

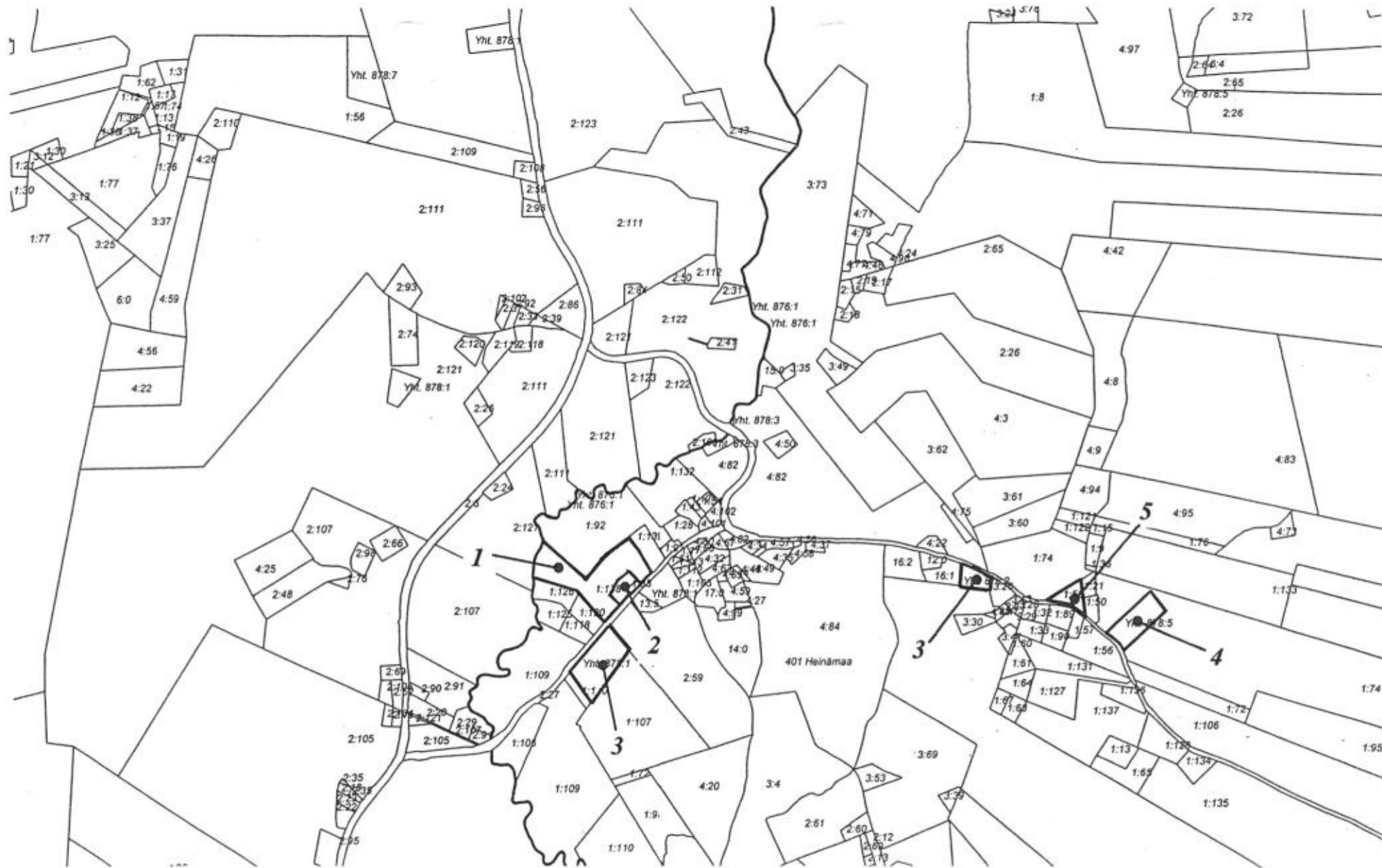
Maakuntakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa eikä asemakaavoja. Aluetta koskee Päijät-Hämeen seutukaava, joka on vahvistettu 8.2.1999 ympäristöministeriössä. Seutukaavan nimitys on muuttunut uuden maankäyttö ja rakennuslain (MRL) myötä maakuntakaavaksi. Voimassa olevaa seutukaavaa tarkistetaan Päijät-Hämeen liitossa.

Seutukaavamerkintöjä ja aluevarauksia koskevat suunnittelu- ja suojelumääräykset on tarkoitettu ohjeeksi yleis- ja asemakaavojen laadintaan. Seutukaavassa aluetta koskevia varauksia ovat:

MA Maa- ja metsätalousalue, jolla on kylä- ja pientaajama-asutusta (keskeiset kyläalueet, 016)	Kyläalueen suunnittelussa tulisi ympäristö- ja maisemanäkökohtien olla määrääviä, jolloin mm. kyläkeskuksen rakennetta tiivistetään ja hyvää peltomaata säästetään.
MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue- tai kohde, jolla on kulttuuri- ja luonnonympäristöön liittyviä arvoja Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousalueita, joihin liittyy erityisiä kulttuuri- tai ympäristöarvoja. (kyläkeskusta ympäröivät peltoaukeat, 023)	Suunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota alueen maisemapiirteisiin, kulttuuriperintöön sekä geologisiin ja ekologisiin ominaisuuksiin. Alueella ei tulisi suunnitella mittavaa maa-ainesten ottoa. Suunnittelussa tulisi turvata alueen peltojen säilyminen avoimina ja maatalouskäytössä. Rakennuspaikkoja ei maa- ja metsätalouden tarvetta lukuunottamatta tulisi sijoittaa yhtenäisille peltoalueille. Loma-asutusta ei tulisi suunnitella luonnon- tai maisemansuojelun kannalta tärkeisiin paikkoihin eikä yleiseen virkistyskäyttöön erityisen hyvin soveltuville rannoille (RakL 3.1§).
MT Maatalousalue Merkinnällä osoitetaan peltoalueet, jotka halutaan erityisesti suojata maatalouden harjoittamista vaikeuttavilta muutoksilta. (kylän pohjoisosan peltoaukea jatkuena)	Suunnittelussa tulisi turvata alueen peltojen säilyminen maatalouskäytössä.

Nastolan puolelle,240)	
M Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti muuttamatta myös haja- asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn. (edellisten aluevarausten ulkopuolelle jäävät alueet)	Alueen suunnittelussa tulisi ympäristö- ja maisemanäkökohdat ottaa huomioon mm. hyvää peltomaata säästäen. Loma-asutusta ei tulisi sijoittaa luonnon- tai maisemansuojelun kannalta tärkeille alueille eikä yleiseen virkistyskäyttöön erityisen hyvin soveltuville rannoille (RakL 3.1§).
pv-1 Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue (kylän länsi- ja kaakkoispuolella, 012, 013)	Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä koskee vesilain pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto (VL 18 §, 22§).
pv-2 Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (kylän itäpuolella, 005)	Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä koskee vesilain pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto (VL 18 §, 22§).
○ ○ ○ Ulkoilureitti Merkinnällä osoitetaan ulkoilun yhteys- tarpeet (yhdistää Orimattilan keskustan ja Nastolan keskustan)	Yksittäiset ulkoilureitit tulisi suunnitella ottaen huomioon luonnon erityiset suojelutarpeet, reittien suuntaaminen kulu- tusta kestäville alueille ja reittien kytkeytyminen toisiinsa (RakL 3.1§).
k Pääkaasulinja Merkinnällä osoitetaan maakaasun runko- johdot ja päähaarajohdot. (kaasulinja kylän länsipuolitse)	Maakaasujohdon lähialueen suunnittelussa tulisi ottaa huomioon johdon suoja-alue määräykset.
z Pääsähkölinja Merkinnällä osoitetaan 110 kV:n ja sitä suuremmat johtolinjat. (voimajohto kylän lounaisosan kautta)	Rakentamista ei tulisi suunnitella 50 metriä lähemmäksi suunnitellun 110 kV:n ja 199 metriä lähemmäksi 400 kV:n johtolinjan keskilinjaa. Rakentamisesta suunnitellun johtolinjan suojavyöhykkeelle tulisi varata voimayhtiölle mahdollisuus lausunnon antami- seen (RakL 3.1§).
eo	Ainesten otto tulisi suunnitella riittävän laajalla alueella yhtenäisen lopputuloksen aikaansaamiseksi (RakL 3.1§).



HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Alueen maanomistuksesta

1. Kaupungin omistama alue
2. Seurakunnan omistama alue
3. Kylän yhteinen alue (peltoa, soveltuu vaihtomaaksi)
4. Kylän yhteinen alue (metsää, soveltuu tonttimaaksi)
5. Tonttimaa (ent. työväentalon tontti)

Keskitettyyn maa-ainesten ottoon tarkoitettu alue

Maa-ainesten ottoalueet on esitetty varsinaisen maakäyttömerkinnän päälle osaluueen merkinnällä.

Yleiskaavoitus

Alueelle ei ole aiemmin laadittu yleiskaavaa.

Aiemmat suunnitelmat

Heinä- ja Leitsamaan kyliin on laadittu kyläsuunnitelma 1983. Suunnitelmaan sisältyivät kyläympäristöä ja sen historiaa, väestöä ja työpaikkoja, asumista, palveluja, tiestöä ja liikennettä käsittelevät kuvaukset sekä yleissuunnitelma maankäytöstä ja rakennustapaohjeita. Kyläsuunnitelmassa esitettiin myös luonnos osayleiskaavasta, jossa oli huomioitu maiseman ja rakennuskulttuurin säilyttämistavoitteet. Kaavaluonnosta ei käsitelty kunnan hallinnossa.

2.3 Maanomistus

Alueella maata omistavat pääasiassa yksityiset maanomistajat. Seurakunta omistaa rukoushuoneen tontin, johon hankittiin lisämaata kaupungin viimeisimmäksi ostamasta tulevasta tonttialueesta. Kaupunki omistaa em. tonttialueen lisäksi myös Tuomelan rakennuspaikeen kyläkeskuksessa. Kylän yhteisiä alueita on myös kyläkeskuksen lähetyvillä (ks. liitekartta).

2.4 Väestö, työpaikat ja palvelut**Väestö**

Koko alueen väestömäärä on pysynyt vakaana 1990-luvulla. 1970 koko tilastoalueen väestö oli 616 henkeä (Heinämaan tilastoalue 326), ja vuoteen 1975 mennessä se vähentyi 482 henkeen (Heinämaa 267). Vuonna 1980 väestö oli hieman kasvanut ollen 506 (Heinämaa 254). Vuoteen 1993 on tapahtunut väestön lasku 414 henkeen, joista Heinämaan tilastoalueen osuus on 234 henkeä. Vuonna 1995 koko alueella asui 403 henkeä, joista Heinämaalla 230. Vuoden 1999 lopussa asukasluku oli 394 henkeä, joista Heinämaan osuus oli edelleen 230 henkeä. Asukkaiden vähentyminen näyttää koskeneen viime vuosikymmeninä eniten Leitsamaan ja Metsäkulman osaluueita.

Asuminen

Suunnittelualueeseen kuuluvat pientilastoalueet 008 Leitsamaa, 009 Heinämaa ja 010 Metsäkulma. Sepänjoen alue kuuluu osana Koskusten pientilastoalueeseen 013. Alueiden asumisväljyys on Tilastokeskuksen tietojen mukaan 31.12.1993 ollut seuraava eri alueilla:

	Asunto- jen määrä	Asunto- jen kes- kipinta- ala m2/kpl	Ruokakun- tien keski- koko	Henki- löitä alueella	Asumisväljyys keskimäärin m2/hlö
008 Leit- samaa	37	100	2,16	80	46
009 Hei- nämaa	98	92	2,39	234	39
010 Metsä- kulma	35	99	2,86	100	35

Työpaikat

Maatalouden osuus työpaikoista on vähentynyt, ja palkansaajien osuus kasvanut vuoteen 1975 verrattaessa. Leitsamaan osa-alueella palkansaajien osuus on kasvanut vuoden 1975 noin 50 %:sta 70 %:iin (vuonna 1997), Heinämaalla vastaavat luvut ovat 65 % ja 80 %, ja Metsäkulman osa-alueella vajaa 40 % ja vajaa 50 %. Maanviljelijöiden (päätoimisten) osuus koko ammatissa toimivasta väestöstä oli 1997 Leitsamaalla 30 %, Heinämaalla 15 % ja Metsäkulmalla 46 %.

Suunnittelualueella toimii toimipaikkoja, joista Lahden Seudun Yrityskeskus on toimittanut 31.3.2001 mukaiset tiedot:

Viljakasvien ja muiden viljelykasvien viljely	1
Puunkorjuu	1
Soran ja hiekan otto	1

Veden puhdistus ja jakelu	1
Raivaus, purku ja pohjarakentaminen	2
Talojen rakentaminen	2
Kattotyöt	1
Päivittäistavaroiden yleisvähittäiskauppa	1
Tieliikenteen tavarakuljetus	3
Rakennetekninen palvelu	1

Palvelut

Koulupalvelut

Heinämaalla toimii ala-aste, joka sisältää luokka-asteet 1-6. Koulun oppilasennuste on seuraava:

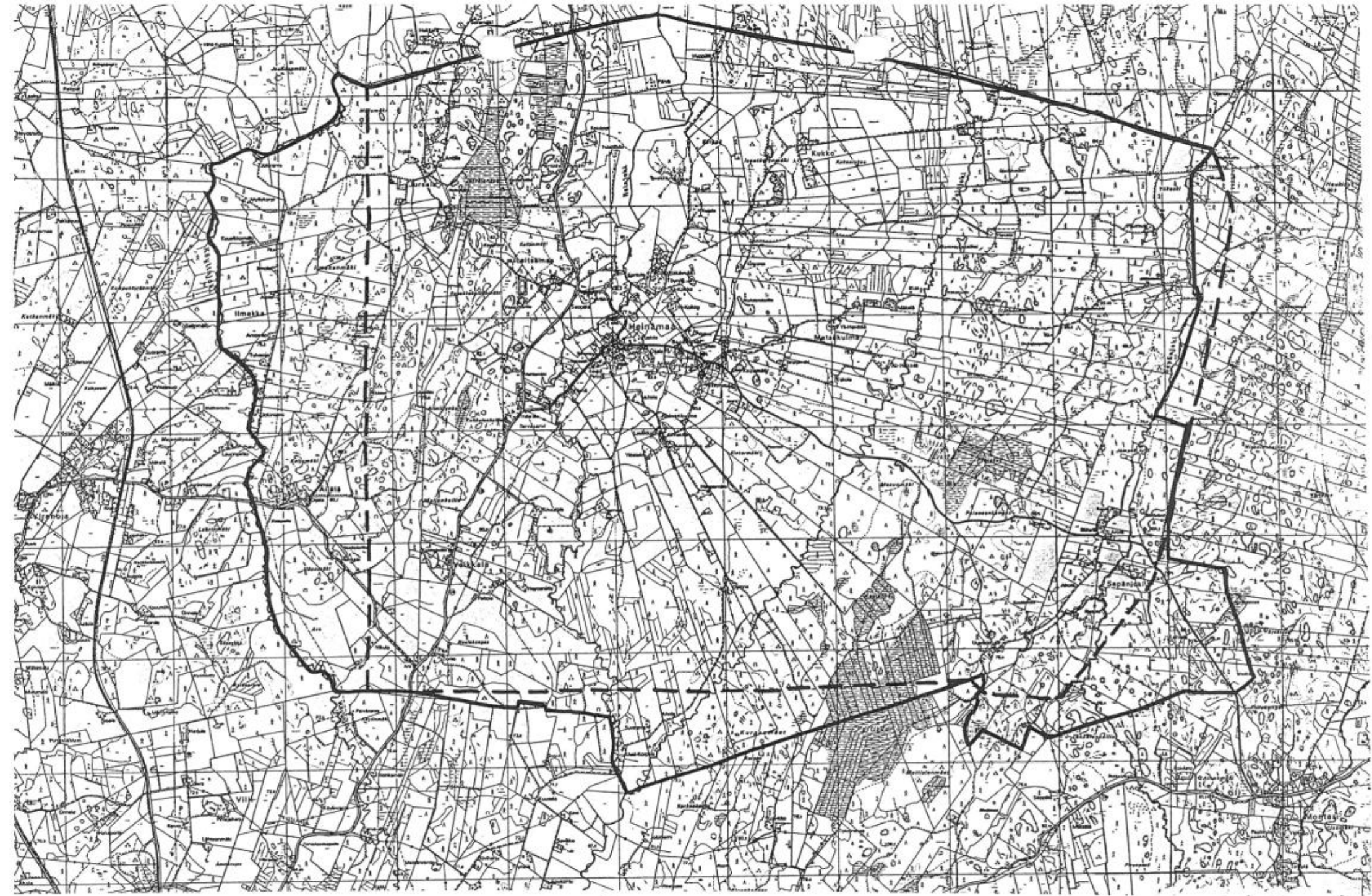
2001- 2002	2002- 2003	2003- 2004	2004- 2005	2005- 2006	2006- 2007	2007- 2008
43	43	42	45	46	42	39

Koulun oppilasmäärä pysynee lähitulevaisuudessa vakaana, mutta ennustekauden lopulla on näillä tiedoilla odotettavissa pientä laskua.

Sosiaali- ja terveystyöpalvelut

Heinämaan ja Leitsamaan kylät sekä Sepänjoen asutus kuuluvat sosiaali- ja terveystyöpalveluiden väestövastuualuejaossa alueeseen 5. Terveystyöpalvelut ovat pääosin Orimattilan terveysasemalla, mutta esimerkiksi verenpaineen mittauksia järjestetään Heinämaan koululla joka kuukauden ensimmäinen torstai. Neuvolapalvelut ovat vanhalla sairaalalla neuvolan tiloissa. Terveystyöntekijä on tavattavissa Heinämaan koululla kerran kuukaudessa.

Heinämaalla toimii ryhmäperhepäiväkotinä Onnenpotku, jossa on paikkoja yhteensä 12 lapselle. Päiväkodin henkilökunta muodostuu yhdestä lastentarhanopettajasta ja kahdesta hoitajasta. Päiväkodin



HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Koulupiirijako



HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

- | | | | |
|-------------|-----------------|---------------------------|---------------|
| 1 Kauppa | 2 Koulu | 3 Seuratalo | 4 Rukoushuone |
| 5 Päiväkoti | 6 Tuomelan tupa | 7 Urheilukenttä ja -halli | |

Alueen palvelut

kiinteistö on yksityisomistuksessa, ja Heinä-Leitsamaan maaseutu-seura ry. on vuokrannut kiinteistön päiväkotitoimintaa varten sekä toimii palvelunjärjestäjänä. Orimattilan kaupunki ostaa seuralta päiväkotipalvelun. Orimattilassa sosiaalitoimi ja sivistystoimi järjestävät yhdessä 6-vuotiaiden esiopetuksen. Heinämaalla esiopetus tapahtuu ryhmäperhepäiväkodissa. Perhepäivähoitajia Heinämaalla ei ole, ja muutamia lapsia tuodaan keskustan alueelle perhepäivähoitoon.

Kotipalvelulla ei ole kiinteitä palvelupisteitä suunnittelualueella. Kotipalvelu sisältää kotiin annettavat palvelut sekä tukipalvelut, kuten ateriapalvelun, päiväkeskustoiminnan, turvapuhelimet ja omaishoidontuen. Iäkkään väestön asumisolot ovat suhteellisen hyvät, ja asumistason takia ei ole erityistä tarvetta muuttaa esimerkiksi keskustaan. Toisaalta muuton syynä voi olla palvelujen parempi saavutettavuus, mikäli koetaan etteivät julkiset liikenneyhteydet riitä omiin tarpeisiin

Kaupalliset palvelut

Heinämaalla toimii Kanervan kyläkauppa.

Vapaa-ajan palvelut

Heinämaalla on useita eri kiinteistöjä, joita voidaan käyttää vapaa-ajan palvelujen tuottamiseen. Kylässä toimii koulu, jonka tilat ovat osittain iltakäytössä. Seurakunnan rukoushuoneessa on omaa toimintaa, ja sitä voidaan vuokrata omien juhlien järjestämiseen, samoin kuin Heinämaan nuorisoseuran omistamaa seurataloa. Urheilukenttä sijaitsee kauempana kyläkeskuksesta ja sen viereen on rakennettu liikuntahalli. Myös päiväkodissa voidaan järjestää kerhotoimintaa ja iltatilaisuuksia. Vuotuisia suuria kesätapahtumia ovat olleet pitsipäivät ja villisikajuhlat seuratalolla. Rukoushuoneen käyttö on myös kasvanut korjausten myötä.

Metsäkulmalle on toteutettu oma virkistys- ja ulkoilureitti. Latumaja kaava-alueen eteläreunalla palvelee erilaisia tapahtumia, ja toimii esimerkiksi hiihtolajujen etappina, jonne johtaa keskustasta talvella latupohja. Latumajalle voitaisiin tehdä myös Heinämaan suunnasta oma latu, jota myöten voisi kiertää kylän omia latuja urheilukentän maastossa.

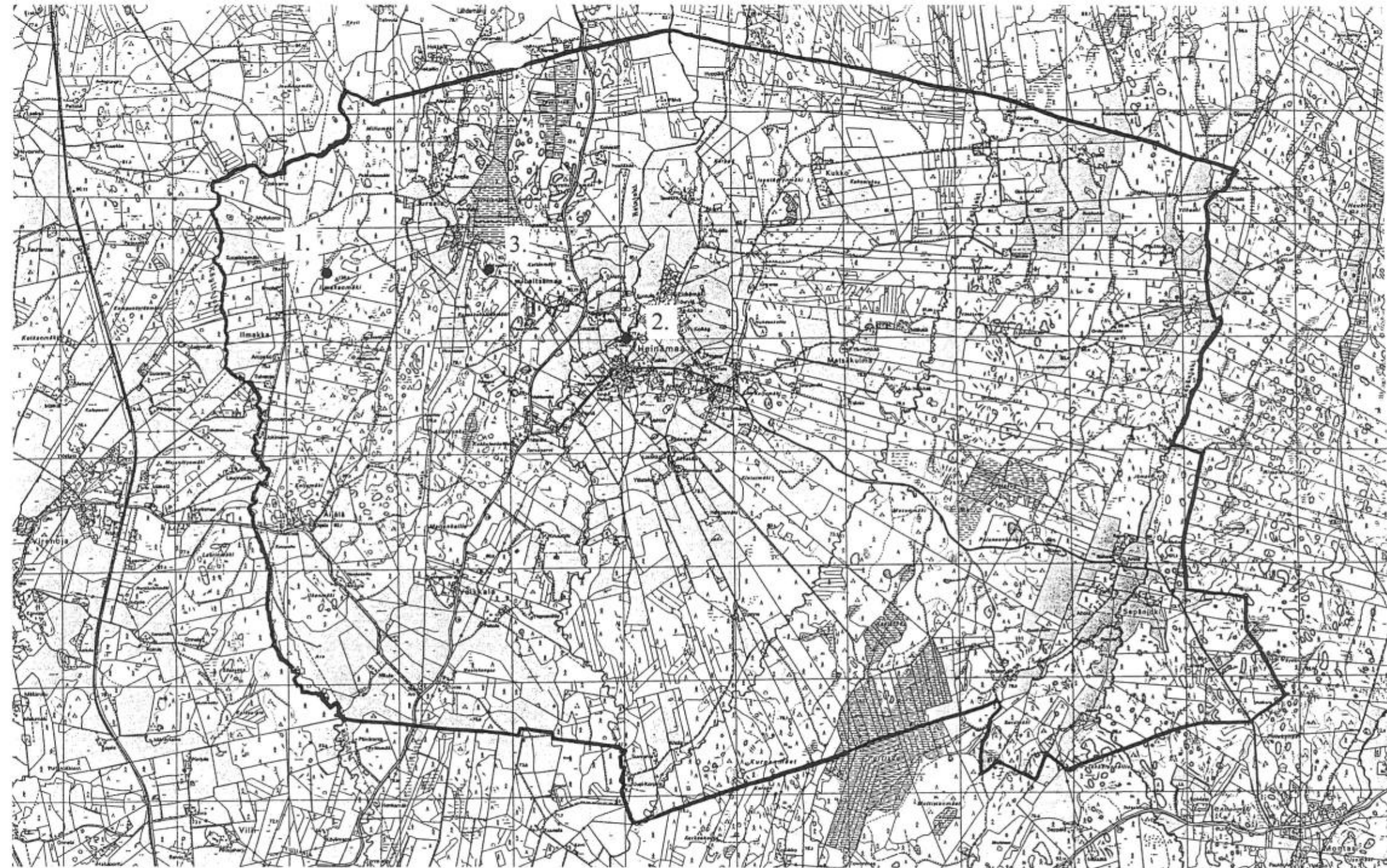
Liikennepalvelut

Heinämaalle liikennöi säännöllisiä linja-autovuoroja, ja kylä on ollut toistaiseksi palvelubussin reitin varrella. Palvelubussi on liikennöinyt perjantaisin reitillä keskusta – Pyörähtälä – Heinämaa – Virenoja – keskusta klo 10, ja takaisin reittiä klo 13.00 alkaen.

2.5 Kiinteät muinaisjäännökset

Heinä- ja Leitsamaan kylissä tehtiin kesällä 2002 arkeologinen selvitys, jonka suoritti Lahden kaupungin museo. Työstä vastasi tutkija Hannu Poutiainen. Kenttätyöt tehtiin toukokuussa 2002. Luetteloon sisältyy historiallisen ajan kohteita, jotka eivät ole samantyyppisiä-suojelukohteita kuten esihistorialliset kohteet. Kohteet tulee kuitenkin ottaa huomioon kaavan laatimisessa. Osa kohteista on sellaisia, joiden suojelua Lahden kaupungin museo tulee esittämään Museoviraston rakennushistorian osastolle (* -merkityt). Museovirasto on kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa todennut, että Ilmakanmäen keskiaikainen rajapaikka on kaavaan merkittävä muinaismuistolain rauhoittamaksi kiinteäksi muinaisjäännökseksi.

1. Leitsamaa Ilmakanotsa/Ilmakanmäki *
- keskiaikainen rajapaikka
pk 3111 05 Heinämaa, x=6752 60-68, y=3433 36-40
2. Heinämaan silta
– puretun sillan paikka



HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Alueen historialliset kohteet

1. Leitsamaa Ilmakanotsa / Ilmakanmäki, keskiaikainen rajapaikka, x=6752 60-68, y= 33433 36-40
2. Heinämaan silta, puretun sillan paikka, x=6752 00-02, y=3436 00-04
3. Leitsamaa Suosillanmäki, mahdollinen pitkospuiden kohta, x=6752 60-66, y=3427 64-72

- pk 3111 05 Heinämaa x=6752 00-02, y=3436 00-04

3. Leitsamaa Suosillanmäki

- mahdollinen pitkospuiden kohta

pk 3111 05 Heinämaa, x=6752 60-66, y=3427 64-72

2.6 Rakennettu ympäristö

Heinämaan kylä on luetteloitu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi. Heinämaan kylää ja kulttuurimaisemaa kuvataan luettelossa seuraavasti (Rakennettu kulttuuriympäristö, 1993, 140):

Heinämaan kylä on säilyttänyt nykypäiviin saakka vanhan ryhmäkylän luonteen. Kyläkuvassa näkyvät myös selkeästi eri yhteiskuntaluokkien erot. - Heinämaa on kautta aikojen ollut kuuluisa erityisesti voimakkaasta käsityöläisperinteestään.

- Mahalanmäen käsityöläisalueen vanhimmat asuintuvat ovat 1700-luvulta. Yksittäisistä tiloista mainittakoon Puskilan, Rintalan, Kivistön, Etulan ja Tuomelan rakennusryhmät.

- Heinämaan koulu rakennettiin 1872, ja laajennettiin nykyiseen mittaansa 1913.

Museovirasto on suorittanut viime vuosina valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden luettelon tarkistusta ja täydennystä, ja siitä saatujen tietojen mukaan Heinämaan kylä sisältyy edelleen ko. luetteloon. Seudullisesti merkittäviksi alueiksi on mainittu edellisten lisäksi seuraavat kohteet (Päijät-Hämeen kulttuurihistorialliset kohteet, 1984): kyläkeskuksessa entinen puhelinkeskus ja Tuomelan talo, Ristonmäen asutus sekä Hyyttärin talo (Pärhän talo ennen kyläkeskusta).

Paikallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia alueita ja kohteita inventoitiin syksyllä 2000 39 kohdetta tai pihapiiriä. Seuraavassa oleva

kohde- tai miljööluettelo viittaa oheiseen liitekarttaan, jossa on esitetty myös alueen luontokohteet. Suluissa oleva kohdenumerointi viittaa uusimman täydentävän rakennuskulttuuri-inventoinnin numerointiin, ja tarkempia tietoja sekä kuvia niistä sisältyy raporttiin Hyyttäri – kyläympäristön hoitosuunnitelma (2001). Muut kohteet sisältyvät aikaisempiin inventointeihin.

1. Kyläkeskus

- koulu (10 A)
- rukoushuone (11)
- kauppa (10 B)
- Tuomela
- seuratalo (9)
- entinen puhelinkeskus
- Vahtila

2. Mahalanmäki

- Puskila
- Etula
- Rintala
- Kivistö

3. Sepänmäki

4. Ristonmäki

5. Pitkämäki (8 A-E)

6. Pärhä

7. Tuominen (21)

8. Mäkelä ja Seppälä (18 A-B)

9. Roinankulma (4-6)

10. Arola (3)

11. Ristonmäen pohjoispuoli (19 A-B, 20 A-B)

12. Yli-Heikkilä (2D)

13. Metsäkulma (2 A-C)

14. Päivä (23)

15. Alestalo (13)

16. Jursala (12,22)

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

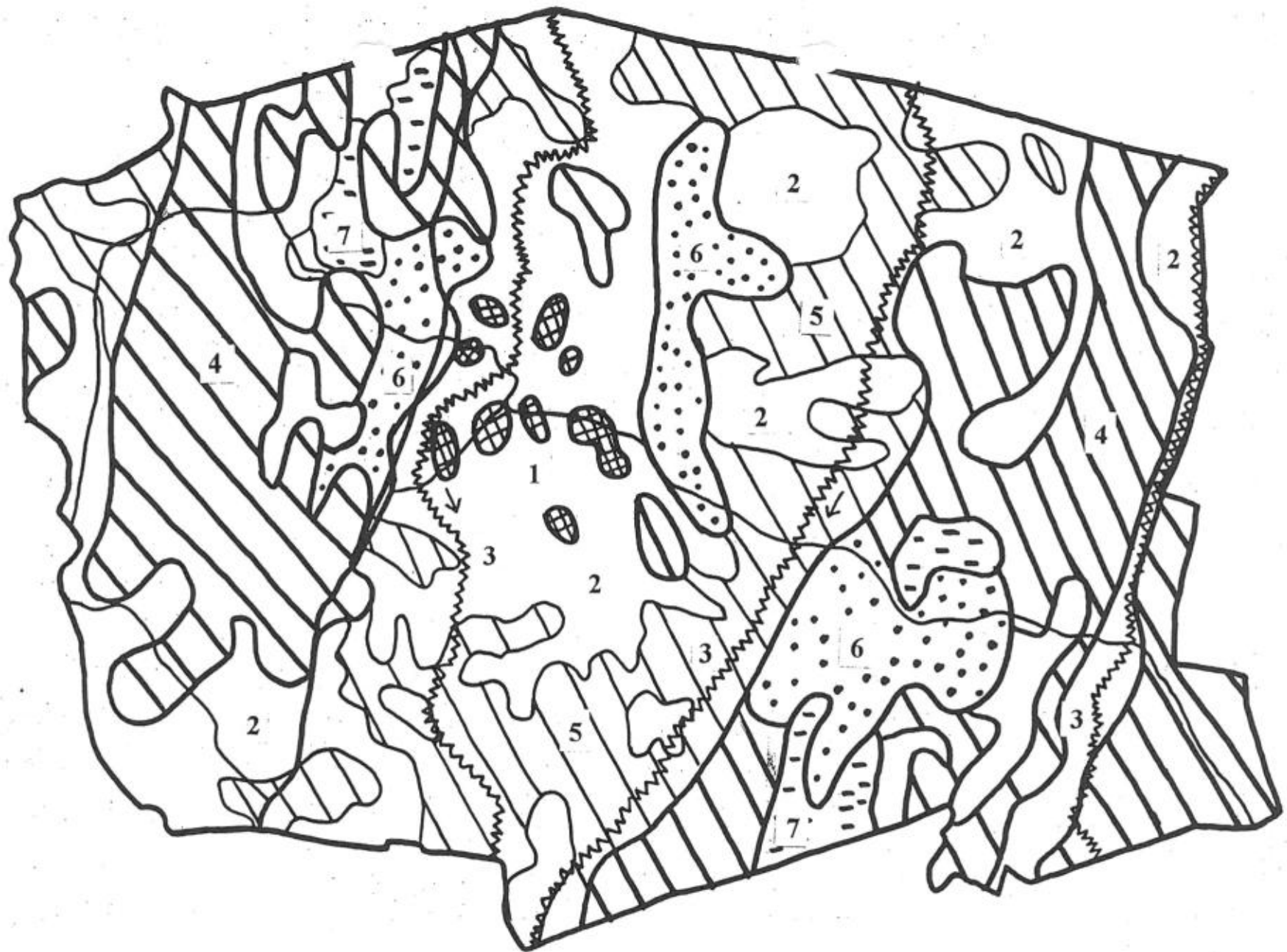
Rakennuskulttuurikohteet

1. Kyläkeskus
- koulu (10 A)
- rukoushuone (11)
- kauppa (10 B)
- Tuomela
- seuratalo (9)
- entinen puhelinkeskus
2. Mahalanmäki
- Puskila
- Etula
- Rintala
- Kivistö
3. Sepänmäki
4. Ristonmäki
5. Pitkämäki (8 A-E)
6. Pärhä
7. Tuominen (21)
8. Mäkelä ja Seppälä (18 A-B)
9. Roinankulma (4-6)
10. Arola (3)
11. Ristonmäen pohjoispuoli (19 A-B, 20 A-B)
12. Yli-Heikkilä (2D)
13. Metsäkulma (2 A-C)
14. Päivä (23)
15. Alestalo (13)
16. Jursala (12,22)
17. Marjala ja Alestalo (17 A-B)
18. Honkala (16)
19. Veikkala (14 A-B)
20. Torila (15)

Luontokohteet:

- 1 Pottisuo
- 2 Maijanoja
- 3 Ilmakanmäki
- 4 Pakkulanmäen jyrkäne
- 5 Pöymyssuo
- 6 Palojoki
- 7 Heinjoki
- 8 Kukkulankallion jyrkäne
- 9 Isontöyrynmäki





HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

1. Asutus moreenikumpareilla
2. Pelto
3. Jokuoma

Maisemarakenne

4. Metsäinen moreeniselänne
5. Metsävaltainen savialue
6. Metsäinen sora- ja hiekkamuodostuma
7. Turvemaa, suo

17. Marjala ja Alestalo (17 A-B)
18. Honkala (16)
19. Veikkala (14 A-B)
20. Torila (15)

2.7 Luonnonympäristö ja maisemarakenne

Orimattila kuuluu ympäristöministeriön maisema-aluejaossa (Maisemanhoito, 1992, 19) Eteläiseen rantamaahan ja sen osa-alueeseen Eteläiseen viljelyseutuun, joka käsittää Salpausselän eteläpuolisen alueen saaristoa lukuun ottamatta rajautuen idässä Kymijokeen. Alueelle on tyypillistä savikkojen runsaus, erityisesti osa-alueen keski- ja itäosissa. Orimattilan itäosa on järviköyhää aluetta, jonka ainoat vesistöt ovat pienehköjä jokia. Alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvilisuusvyöhykkeeseen, jonka kasvillisuus on yleisesti rehevää. Seudulle ovat tyypillisiä savikoille raivatut kumpuilevat ja metsäsaarekkeiden rikkomat peltoalueet. Jokiuomat tuovat vaihtelua maisemaan, kuten Heinämaallakin Heinjoen uoma erottuu selvästi kyläaluetta halkovana runsaan reunakasvillisuutensa ansiosta. Heinjoki on samalla Heinä- ja Leitsamaan kylien raja. Leitsamaan kylä puolestaan rajautuu lännessä Köylinjokeen. Heinämaan kyläalueen läpi virtaa myös Palojoki idempänä kuin Heinjoki, joka yhtyy Palojokeen kylän etelärajalla. Idässä kyläalue rajoittuu taas Sepänjokeen. Joet ovat luonteeltaan pieniä ja usein virtaavat melko syvässä uomassa.

Rakennukset on perinteisesti Eteläisen viljelysseudun alueella sijoitettu peltoaukeiden tuntumassa oleville kumpareille ja reunaselänteille, pellon ja metsän rajavyöhykkeelle, minne vanhat tietkin ovat sijoittuneet. Heinämaa edustaa juuri tällaista asutuksen sijoittumisperiaatetta, ja on luonteeltaan tiiviinä säilynyt ryhmäkylä.

Alueella on tehty luontotekijöiden selvitys kesällä 2000, jonka on laatinut biologi Jari Kärkkäinen/ Suunnittelukeskus Oy (Kuopio). Seuraavassa on tiivistelmä luontoselvityksen sisällöstä:

Heinämaan alueen kallioperä muodostuu valtaosin graniitista, missä esiintyy paikoin kiillegneissisulkeumia. Kiillegneissia esiintyy myös erillisesiintyminä juottimaisesti Heinjoen varressa. Samoin sitä tavaataan Kukon alueella, Nastolan kunnan ja Orimattilan kaupungin rajan tuntumassa. Tähän esiintymään liittyy myös amfiboliittia sekä sarvivälkegneissia sisältävä juotti. Luontoselvityksen alue sijoittuu laajalle Salpausselästä loivasti etelään viettävälle savitasangolle, jossa on selvästi jokien muovaamia laaksoja. Pohjois-eteläsuuntaisten laaksojen pohjalla virtaa kapea joki: lännessä Köylinjoki, mihin myös selvitysalue rajautuu, idässä Palojoki sekä keskellä Heinjoki. Idässä selvitysalue rajautuu Sepänjokeen. Laaksoalueet rajoittuvat molemmin puolin seläniteisiin, jotka pääosin muodostuvat moreenista, mutta myös sorasta ja hiekasta.

Heinämaan kylä sijoittuu pääosin alueelle, missä kumpareet sisältävät soraa, hiekkaa sekä glasifluviaalisina että rantakerrostumina. Turvetta esiintyy laajimmin Jursalan alueelta ja Metsäkulman kaakkoispuolelta. Pienempiä suoalueita on seläniteiden notkopaikoissa. Heinämaan selvitysalueella korkeusvaihtelut ovat 75-130 metrin välillä. Korkein mäki on Ilmakanmäki, jonka korkeus on 136 mpy.

Kohteiden analyysissä on pyritty erottamaan ja arvottamaan keskeiset luonnonympäristön suojelua, säilyttämistä tai huomioon ottamista kaipaavat alueet ja kohteet. Selvitysalueet on luokiteltu ekologisten perusteiden mukaan kolmeen luokkaan: rakennettavaksi soveltuvat alueet, metsä- ja maatalousvaltaiset alueet ja suojeltavat alueet. Arvioitaessa kohteiden luonnonsuojelullista arvoa on käytetty kriteereinä seuraavia ominaisuuksia: edustavuus, luonnontilaisuus, harvinaisuus ja uhanalaisuus, luonnon monimuotoisuus alue- ja lajitasolla, toiminnallinen merkitys lajistolle sekä maisemallinen arvo. Seuraavassa on luettelo kohteista, jotka ovat pääasiassa paikallisesti merkittäviä. Alueellisesti merkittäviä kohteita ovat Palojoen ja Heinjoen jokiuomat lähialueineen.

Kohdeluettelo:

- 1 Pottisuo
 - Suo 27.7 ha
 - Paikallisesti arvokas
- 2 Maijanoja
 - Lehto 1.8. ha
 - Paikallisesti arvokas
- 3 Ilmakanmäki
 - Jyrkäne-kalliometsä 9.2 ha
 - Paikallisesti arvokas
- 4 Pakkulanmäen jyrkäne
 - Jyrkäne 0.7 ha
 - Paikallisesti arvokas
- 5 Pöynyssuo
 - Lehto 0.4 ha
 - Paikallisesti arvokas
- 6 Palojoki
 - Joki - lehdot 32.9. ha
 - Alueellisesti arvokas
- 7 Heinjoki
 - Joki - lehdot 15.9. ha
 - Alueellisesti arvokas
- 8 Kukulankallion jyrkäne
 - Jyrkäne 0.1 ha
 - Paikallisesti arvokas
- 9 Isontöyrynmäki
 - Lehto 0.3 ha
 - Paikallisesti arvokas

2.8 Tiestö

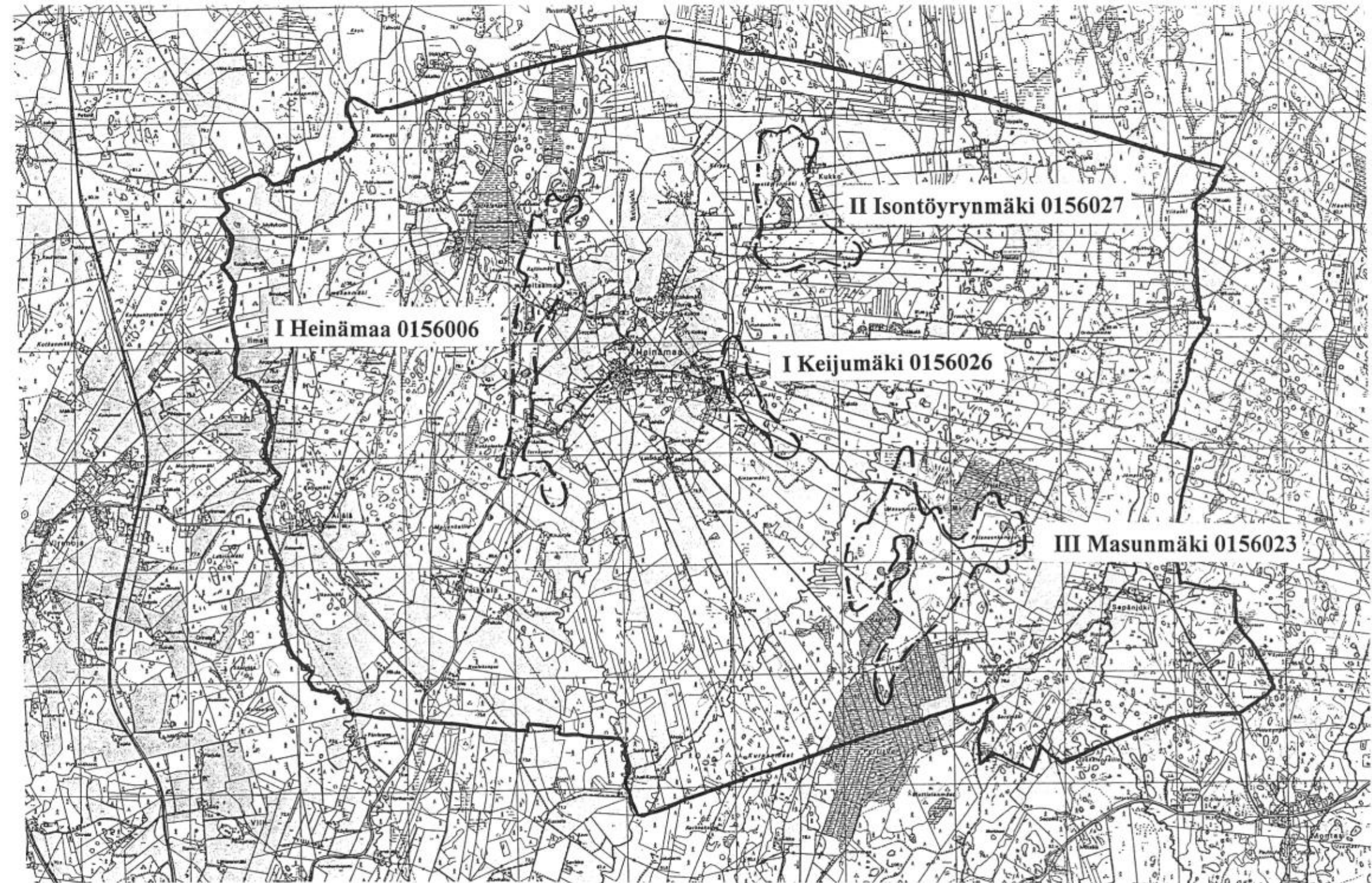
Heinämaan kyläkeskuksen länsipuolelle sijoittuu yhdystie 1691 Orimattila-Villähde (Heinämaantie). Kyläkeskuksen kautta kulkee yhdystie 11873 Heinämaan paikallistie (Heinämaanraitti). Montarin kylään Heinämaan yhdistää yhdystie 11875 Heinämaa-Montari (Sepänjoentie). Heinämaalta Virenojalle johtaa yhdystie 11855 Virenojan paikallistie (Virenojantie). Lisäksi suunnittelualueella on runsaasti yksityisteitä ja metsäautoteitä.

Heinämaanraitti on kyläkeskustan läpi kulkeva reitti, jonka turvallisuudesta kevyen liikenteen kannalta on oltu huolissaan. Ympäristönhoitosuunnitelman osana laadittiin Heinämaanraitin keskeisen osan kehittämissuunnitelma, josta Hämeen tiepiiri toteutti syksyllä 2001 koulun ja rukoushuoneen kohdille ajoratapysäkit, sekä niiden välille korotetun suojatien parantamaan erityisesti koululaisten liikenneturvallisuutta. Ko. raitin osalle tuli myös voimaa 40 km/h nopeusrajoitus.

2.9 Alueen vesi- ja viemärihuolto

Heinämaalla toimii vesiosuuskunta melko laajalla, oheisen liitteen esittämällä alueella. Orimattilan kaupungin alueelle on laadittu viime vuosina vesihuollon kehittämissuunnitelmaa, jossa on esitetty vaihtoehtoja Heinämaan jätevesihuollon järjestämiseksi keskitetysti pidemmällä tähtäyksellä. Esillä ovat olleet runkoviemärin rakentaminen kaupungin jätevedenpuhdistamolle keskustaan (1) ja oman jätevedenpuhdistamon rakentaminen Heinämaalle (2). Suunnitelman laatija on Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy. Suunnittelutyöryhmä on suositellut keväällä 2001 edellistä vaihtoehtoa (1) Heinämaan jätevesihuollon ratkaisutavaksi pitkällä aikavälillä.

Kiireellisin kysymys on, miten kaupungin 1990-luvun lopulla hankkiman alueen jätevesien käsittely ratkaistaan ennen kuin mitään ko-

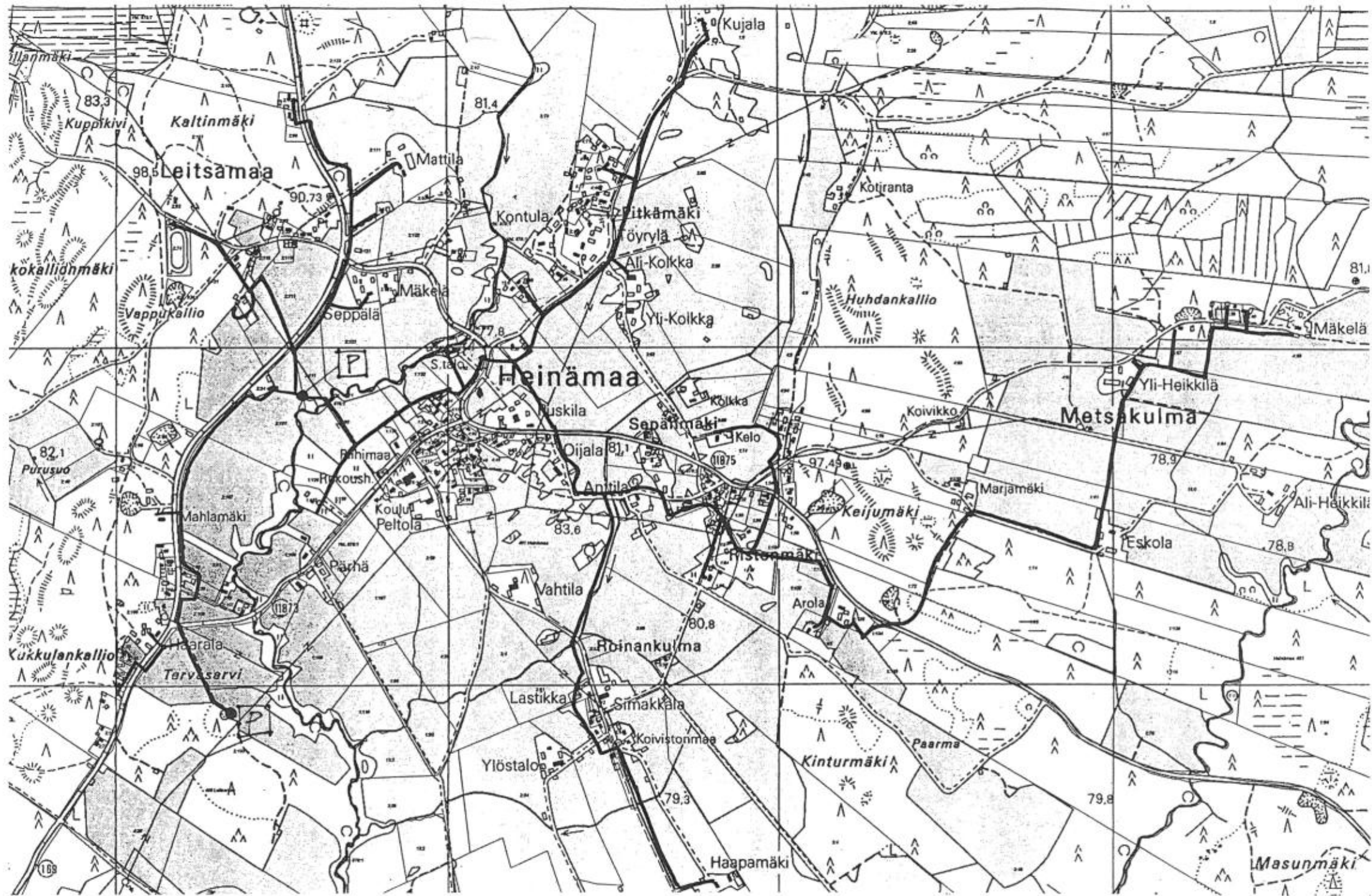


I Heinämaa 0156006

II Isontöyrynmäki 0156027

I Keijumäki 0156026

III Masunmäki 0156023



HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

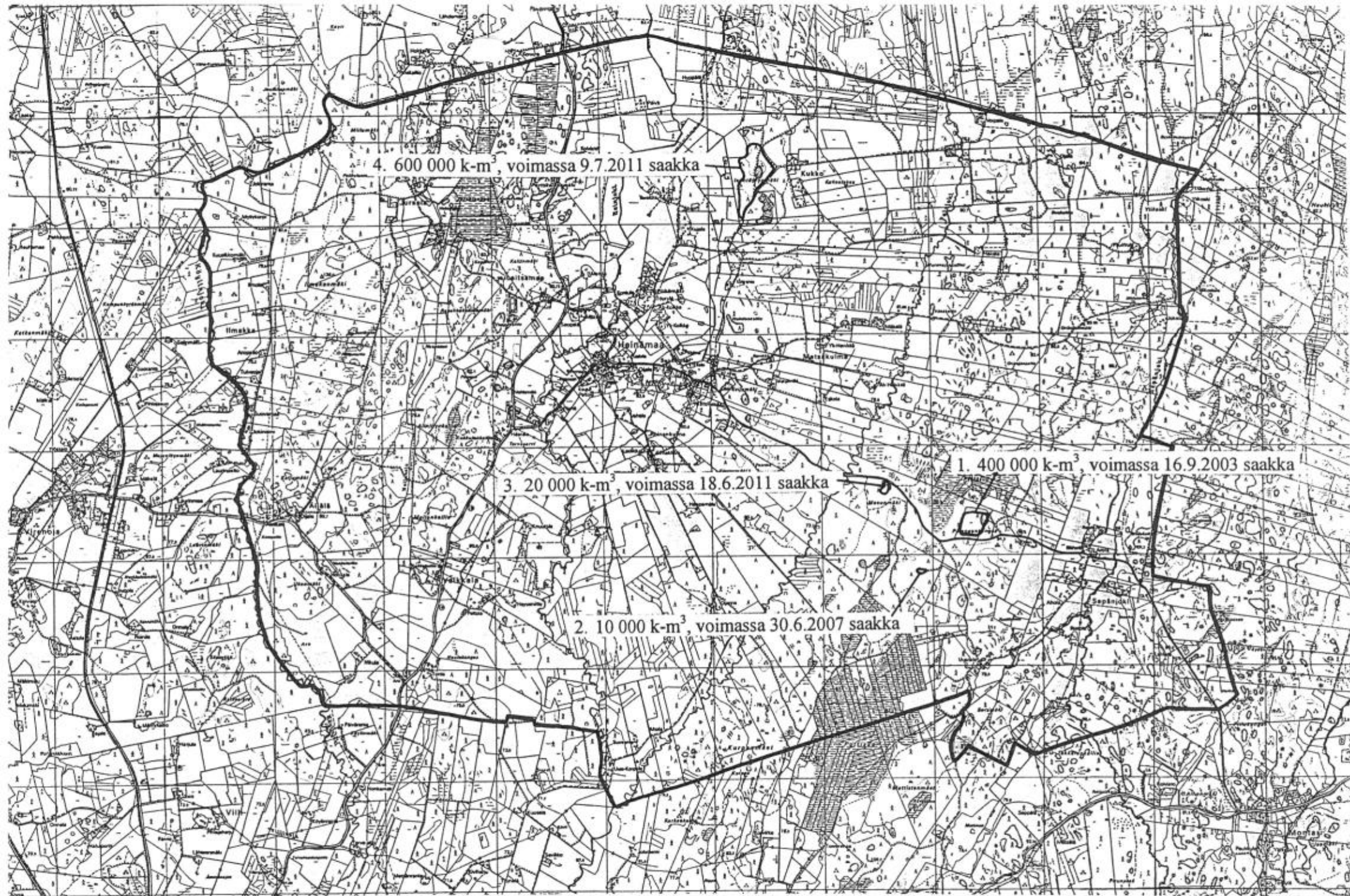
Vesijohtoverkosto

konaisvaltaisia ratkaisuja on odotettavissa kylälle. Alueen toteutuksesta on vaikeuttanut, että kaupunki ei ole osoittanut budjettivaroja tiestön rakentamiseen. Alueen yhdyskuntateknisiä järjestelyjä on tutkittu mm. pyytämällä ehdotus Uponor Oy:ltä tonttien yhteis- tai omatoimisista järjestelyistä jätevesien käsittelyssä. Saatu vastaus oli kuitenkin liian yleispiirteinen toimiakseen päätöksenteon pohjana, mutta omalta osaltaan suuntaa antava. Näyttää siltä, että keskusteltavat vaihtoehdot ovat kylän oman pienpuhdistamon rakentaminen, yhteinen imeytyskenttä alueen talouksille tai tonttikohtaiset / parin tontin yhteiset järjestelyt. Kaupungin kaavailemien laajempien vesihuoltojärjestelyjen toteutuminen on tonttialueen toteutumisen kannalta liian kaukana tulevaisuudessa.

Kyläjohtokunta on myös keväällä 2001 kiirehtinyt alueen toteuttamista kaupungille osoittamallaan kirjeellä.

2.10 Maa-ainesten otto

Alueella ovat voimassa oheisen liitekartan osoittamat maa-ainesluvut.



HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Kartalle on merkitty voimassa olevat maa-ainesluvut.

Maa-ainesluvut

3 Tavoitteet

3.1 Yleiset tavoitteet

Suunnittelun lähtökohtana on olemassa oleva kyläympäristö, sen väestö, palvelurakenne, elinkeinot, rakennettu ympäristö ja maisema. Suunnittelun alustavana tavoitteena on turvata nykyiset toiminnot ja kehittää niitä sekä säilyttää ja hoitaa kylän arvokasta rakennusperinnettä ja maiseman piirteitä. Kaavalla pyritään myös etsimään kyläympäristöön sopivia täydennysrakentamisalueita ja ohjaamaan rakentamistapaa ympäristöön sopivaksi.

Heinä- ja Leitsamaan kylien seurat ovat esittäneet yhteisessä kaavaluonnoslausunnossaan tulevaisuuden näkemyksen kylän kehittymisestä. Lausunnon ovat allekirjoittaneet Heinämaan kyläjohtokunnan, Heinämaan nuorisoseura ry:n, Heinämaan metsästysseura ry:n, Heinä-Leitsamaan maaseutuseura ry:n ja Heinämaan vesiosuuskunnan edustajat.

”Yleiskaavan hyväksymisen jälkeen pitkällä aikavälillä näemme toteutuvan seuraavien asioiden:

- *Asuinrakennuskanta lisääntyy:*
 - *Asukasluku kasvaa, etenkin lapsiperheiden osalta*
 - *Mahdollistetaan myönteinen vaihtuvuus asukannassa*
 - *Verotulot lisääntyvät*
- *Palvelut paranevat*
 - *Päiväkoti pysyy emallaan*
 - *Julkinen liikenne lisääntyy*
 - *Kauppa säilyy*
 - *Mahdollistetaan lisäpalvelut, kuten kahvio ym.*

- *Vanhusten huollon tarpeet ovat perusteltavissa paremmin, esimerkiksi palveluauton käyntikerrat kylällä*

- *Teollisuutta kylälle:*

- *Uusia työpaikkoja lähelle asutusta*
- *Työpaikkoja orimattilalaisille*
- *Verotulot kasvavat*
-

- *Vapaa-ajan toiminta:*

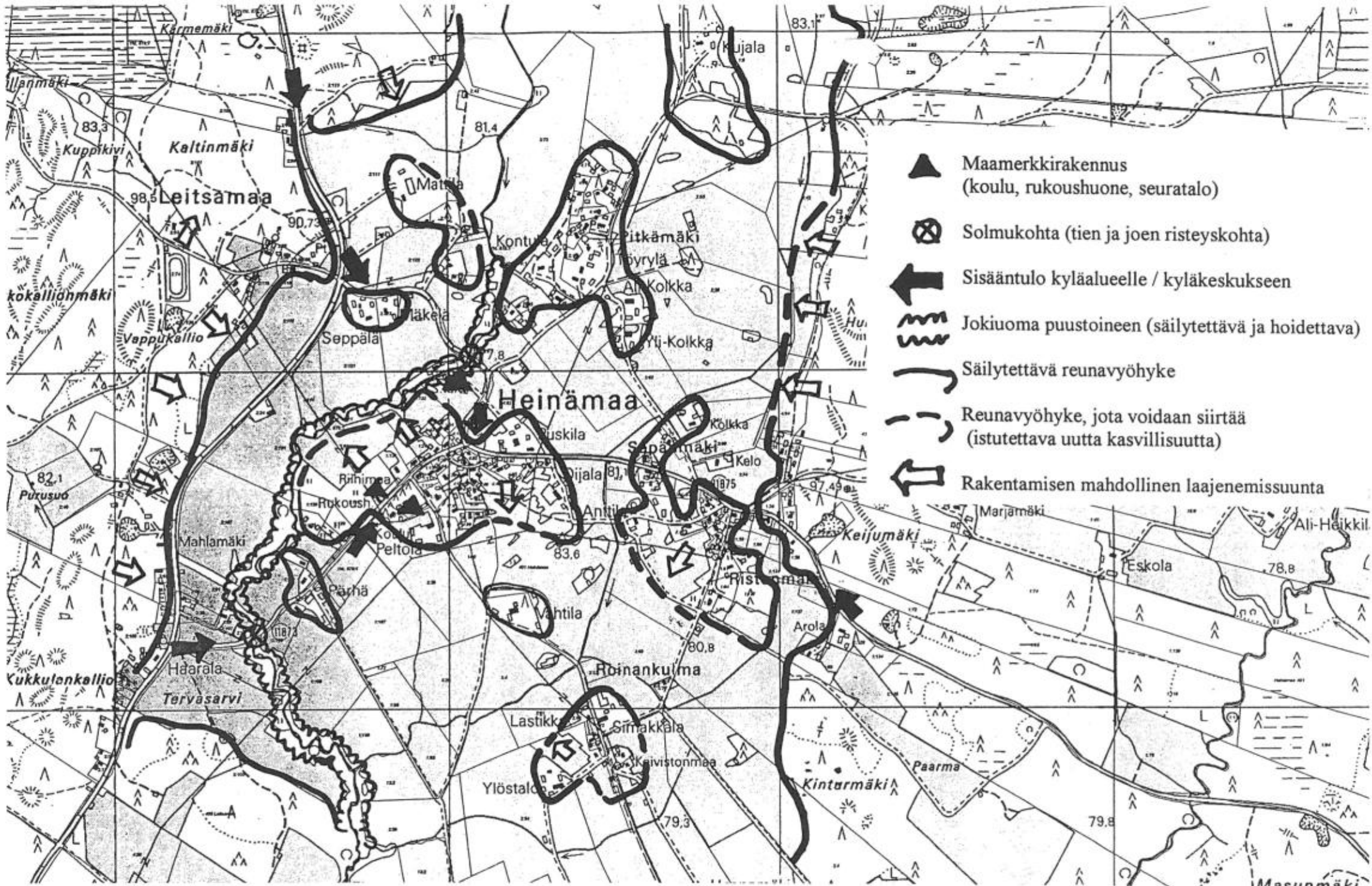
- *Mahdollisuus kytkeä kaupungin urheilupalvelut kyläyhteisön käyttöön: esimerkkinä latupohjan rakentaminen Latumajalta kyläkeskustaan, sekä saattaa Heinämaalla olevat valmiit luontopolut kaikkien kaupunkilaisten virkistyskäyttöön ympärivuotisesti*
- *Kylässä olevat urheilutilat kehittyvät ja koululle saadaan omat liikuntatilat, joita nykyisin ei ole*








- *Muuta:*

- *maakunnalliseksi matkailunähtävyydeksi on Heinämaalla mahdollisuudet sen erikoislaatuisten taitajien johdosta kuten pitsin nyplääjät, kimpaaajat eli puuastioiden valmistajat, sahdintekijät ym. perinnetaitajat*
- *Kylän sisäinen toiminta vilkastuu kaikilla sektoreilla pitäen yllä yleistä hyvinvointia*
- *Ulkopuolisella rahoituksella saavutetut hankkeet saadaan kaikkien orimattilalaisten käyttöön”*

Päijät-Hämeen Liiton väestöennusteessa Heinämaan väestön on arvioitu pysyvän suhteellisen samanlaisena. Sen mukaan Heinämaan väkiluku on 1990 ollut 400 ja sen arvioidaan pysyvän samana vuoteen 2030 mennessä. Yleiskaavan alustavana tavoitteena on säilyttää väkiluku entisellään ja mahdollisesti kasvattaa sitä hieman, esimerkiksi 430 henkeen. Kaavan uudet asuinaluevaraukset, ensisijaisesti kaupungin omistaman alueen myynti tonteiksi, tarjoavat kohtuullisia kasvumahdollisuuksia.

Päijät-Hämeen seutukaavan mitoituksen perusteena on ollut asumisväljyyden kasvu 30 neliöstä 45 neliöön ja keskimääräisen ruokakuntakoon lasku 2,05 asukkaasta / kotitalous 1,60 asukkaaseen. Heinämaalla asumisväljyys vaihtelee eri tilastoalueilla vuoden 1993 tilaston mukaan. Asumisväljyys on keskimäärin koko alueella 39 m² / henkilö. Vuotuiseksi poistumaksi voidaan laskea 1-2 % asuntokannasta (vuoden 1993 tilanteesta laskettuna noin 325 m² / vuosi).



-  Maamerkkirakennus (koulu, rukoushuone, seuratalo)
-  Solmukohta (tien ja joen risteyskohta)
-  Sisääntulo kyläalueelle / kyläkeskukseen
-  Jokuoma puustoinen (säilytettävä ja hoidettava)
-  Säilytettävä reunavyöhyke
-  Reunavyöhyke, jota voidaan siirtää (istutettava uutta kasvillisuutta)
-  Rakentamisen mahdollinen laajenemissuunta

HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Kylämaiseman ominaisuudet ja kehittämismahdollisuudet

4 Kaavavaihtoehdot

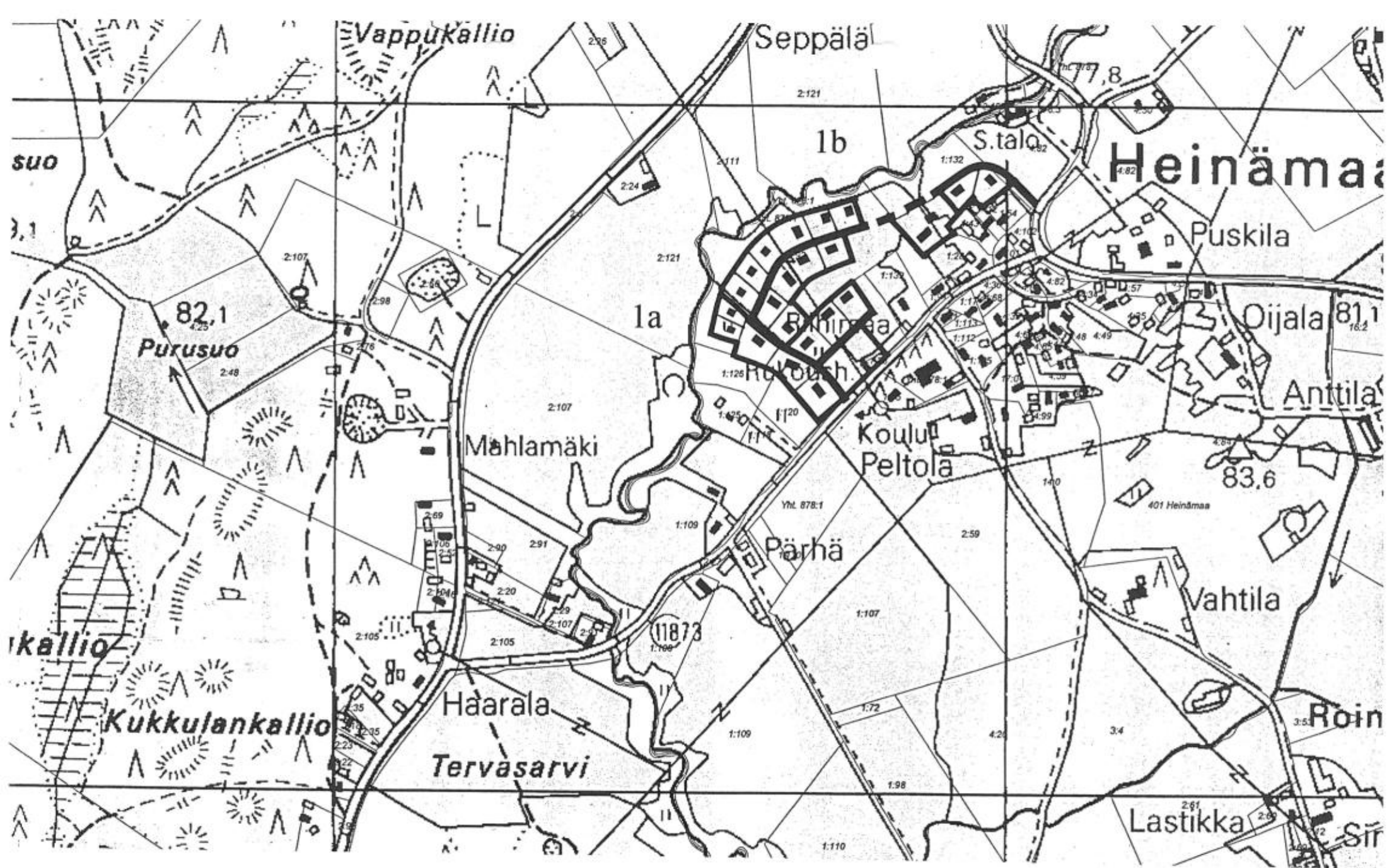
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavasuunnittelussa tulee vertailla erilaisia suunnitteluvaihtoehtoja alueelle. Vaihtoehtojen avulla saadaan havainnollistettua esimerkiksi lisärakentamisen määrää ja ympäristövaikutuksia alueella. Jatkosuunnittelun pohjaksi ei ole pakko valita vain yhtä tiettyä vaihtoehtoa, vaan pikemminkin ominaisuuksia, joita tämän vaiheen pohjalta laadittavalta kaavaehdotukselta toivotaan.

4.1 Vaihtoehtojen esittely

Kaavavaihtoehdot 1-3 eroavat toisistaan Heinämaan kyläkeskuksen ja sen lähialueen käsittelytavoilta. Pääasiallisena erona on uudisrakentamisen määrä, joka vaihtoehdossa 1 käsittää nykyisen kaupungin omistaman alueen ja sen laajentumisen seuratalon suuntaan. Muuten eri aluevarauksille (maatalous- sekä maa- ja metsätalousalueet) on sallittu rakentaminen, kun se liittyy olemassa olevaan rakentamiseen ja tiestöön sekä sijoittuu maisemallisesti sopiville alueille. Vaihtoehdossa 2 on esitetty edellisten lisäksi kyläkeskusalueiden pieniä täydennysalueita. Vaihtoehdossa 3 on esitetty edellisistä poiketen useita maiseman reuna-alueita pientaloalumerkinnöillä, ja ko. vaihtoehdon mukainen rakentaminen edustaa suurinta uudisrakentamisen määrää. Vaihtoehdoissa 2 ja 3 rakentaminen maatalous- ja maa- ja metsätalousalueille on sallittu samoilla edellytyksillä kuin vaihtoehdossa 1. Maa- ja metsätalousalueiden (esim. M-1 – alueet) rakentamisen toivotaan tapahtuvan vähittäin ja pitkän aikavälin kuluessa eikä yhtenäisinä alueina.

Kylän täydennysrakentamismahdollisuuksia on havainnollistettu oheisilla tarkemmilla liitekartoilla. Periaatteena on, että kyläkeskuksen liittyvä rakentaminen olisi luonteeltaan hieman tiiviimpää kuin maiseman reuna-alueille sijoittuminen eli kyläkeskuksen alueella suositeltava tonttikoko on noin 1500-2000 m², kun taas reuna-alueilla se on vähintään 2000 m². Reuna-alueille tulisi myös jäädä vapaata aluetta rakennuspaikkojen väliin ja ympärille. Liian tiiviit yhtenäiset rakennusalueet eivät hyvin sovellu kylämaiseman alueille, joille on tyypillistä harvempi asutus.

Orimattilan kaupunki hankki Heinämaan rukoushuoneen lähistöltä maa-alueen 1990-luvun lopulla, ja sen maankäyttövaihtoehtojen tutkiminen aloitettiin vuonna 1999. Alueelle on laadittu kaksi vaihtoehtoa alueen käytöstä, joista myöhempi vaihtoehto on tällä hetkellä alueen kehittämisen pohjana (ks. liitekartta).

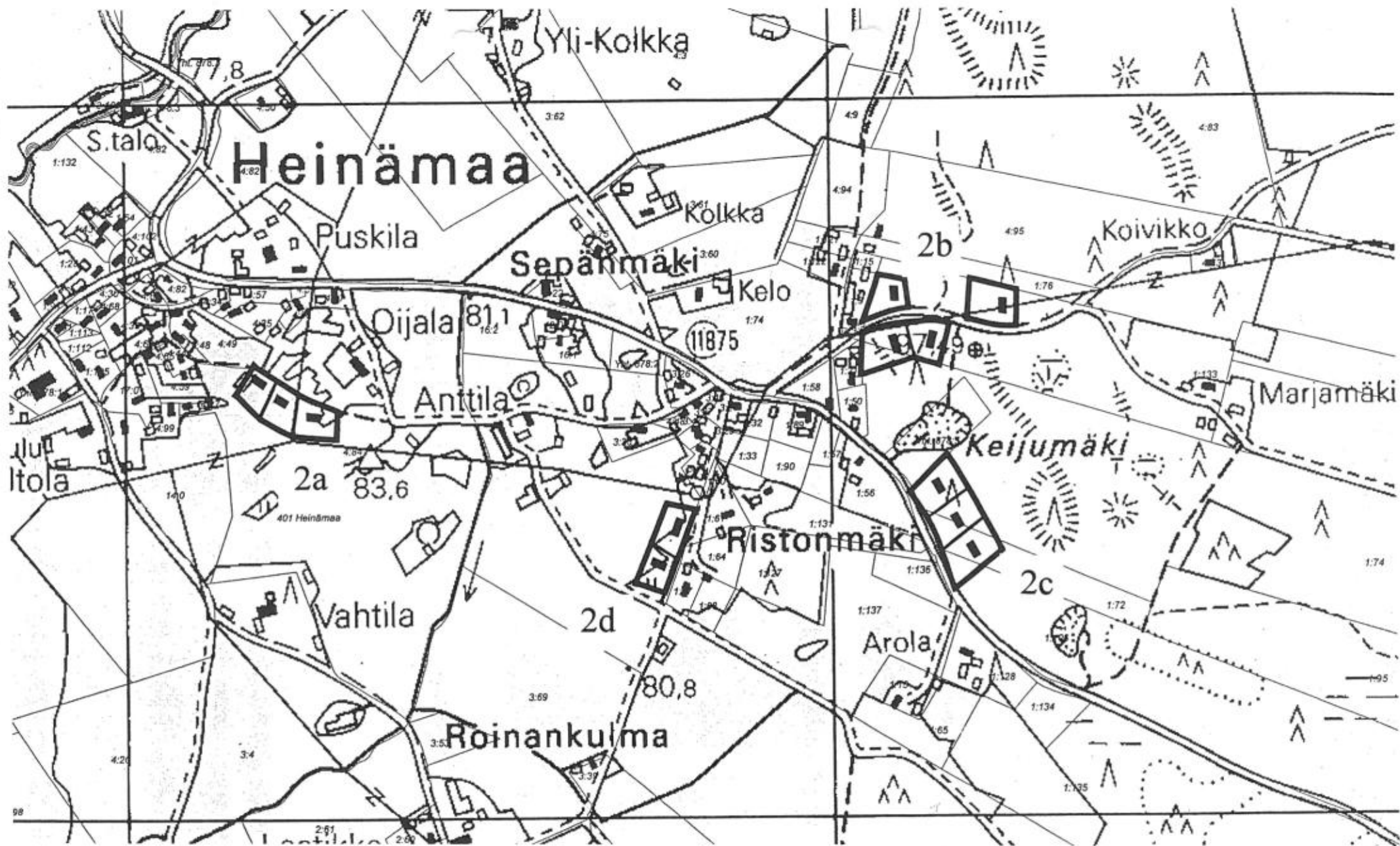


HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Sijoitus kaavavaihtoehto 1:n mukaisesti

Kyläkeskusalue: nykyinen kaupungin tonttialue (1a) ja sen mahdollinen laajentuminen (1b)

Mahdollisia uusia rakennuspaikkoja



HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Sijoitus kaavavaihtoehto 2:n mukaisesti

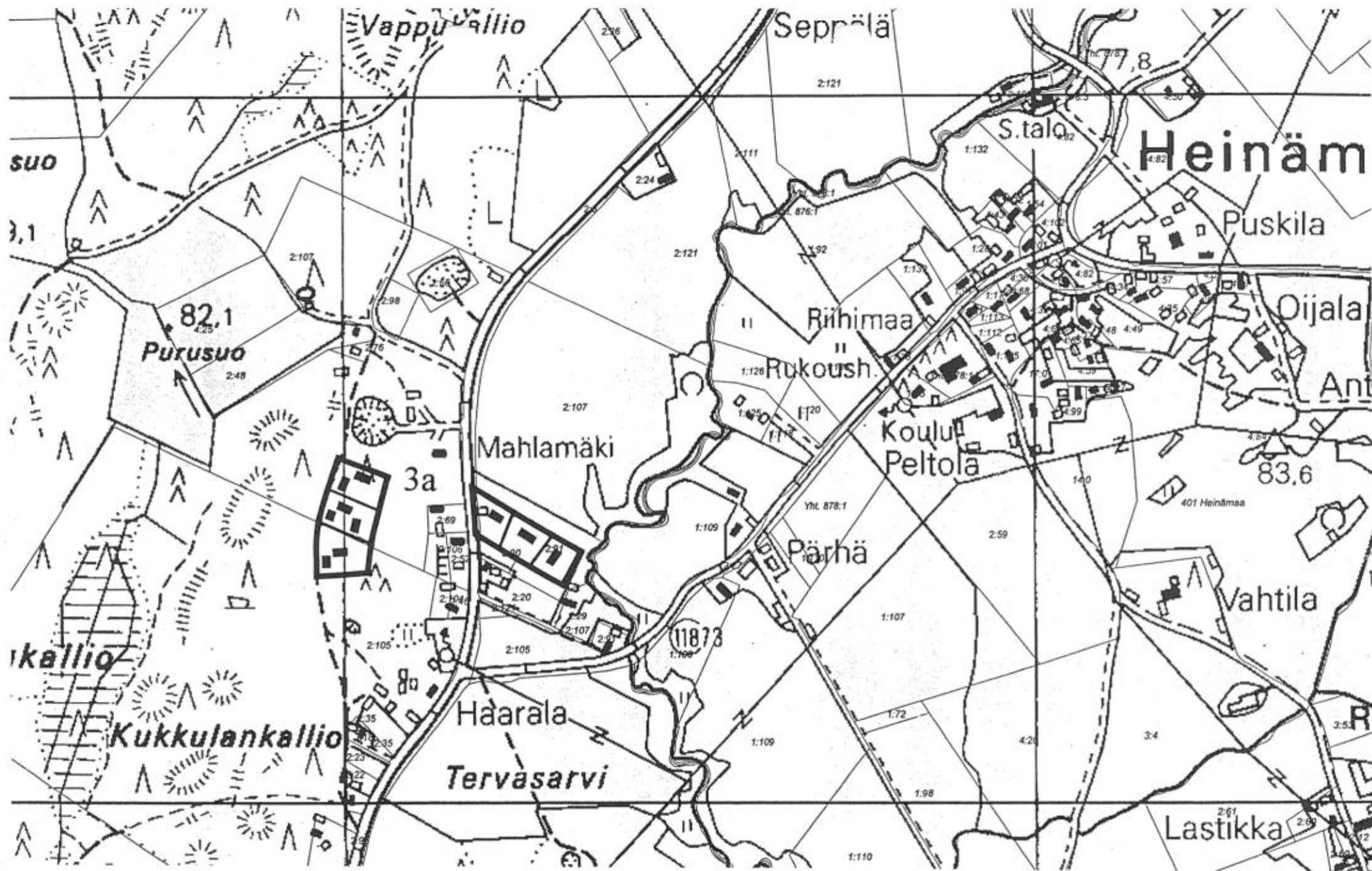
2a. Mahalanmäen eteläreuna

2c. Sepänjoentien varsi

2b. Metsäkulmantien varsi

2d. Ristonmäen eteläreuna

Mahdollisia uusia rakennuspaikkoja



HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Sijointus kaavavaihtoehto 3:n mukaisesti

3a: Haarala, Heinämaantien molemmin puolin

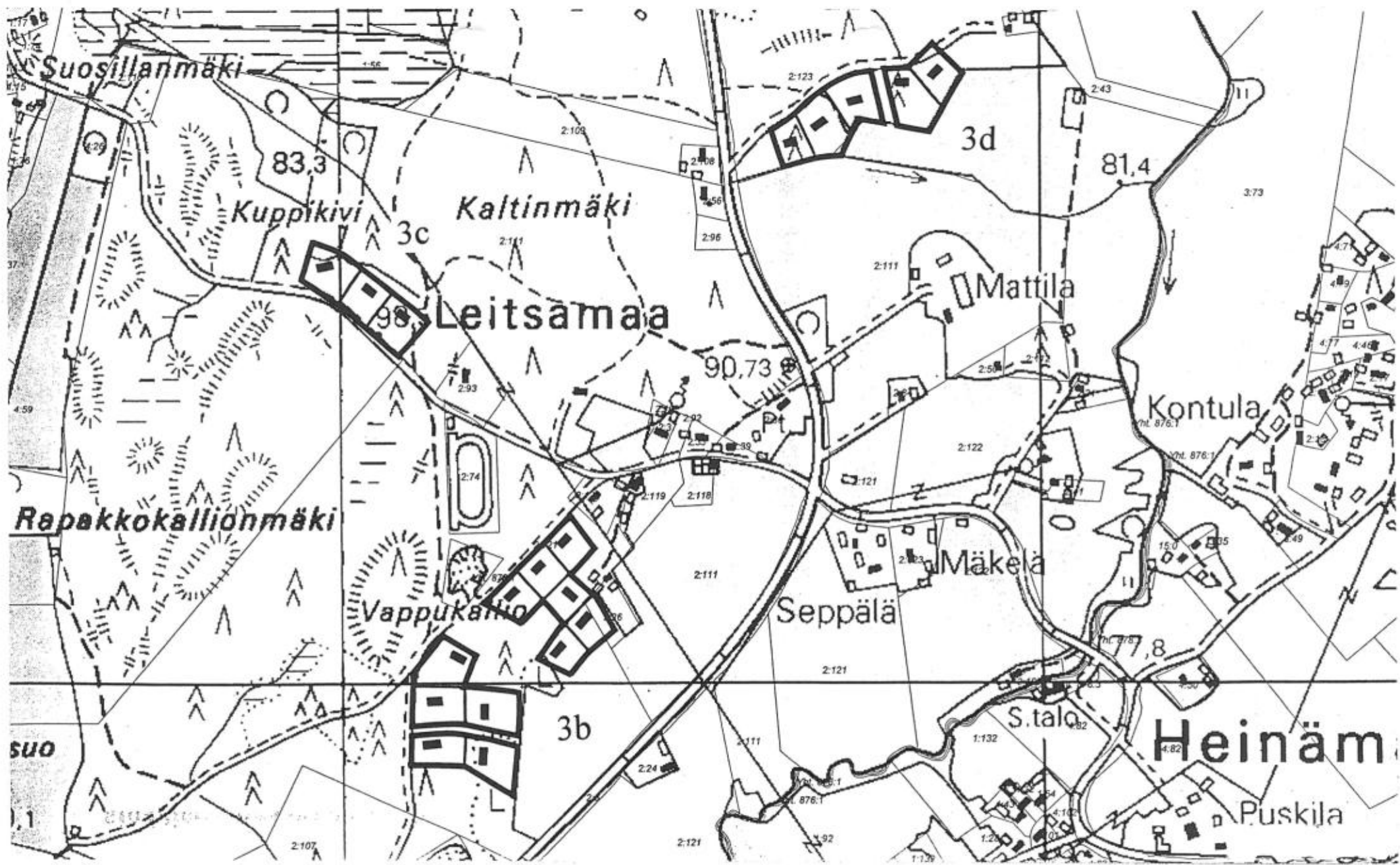
3b. Vappukallion itäpuoli 3c. Jursalantien varsi

3d. Heinämaantien itäpuoli

3e. Kyrönlaita

3f. Ylikoskentie

Mahdollisia uusia rakennuspaikkoja



HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Sijointus kaavavaihtoehto 3:n mukaisesti

3a: Haarala, Heinämaantien molemmin puolin

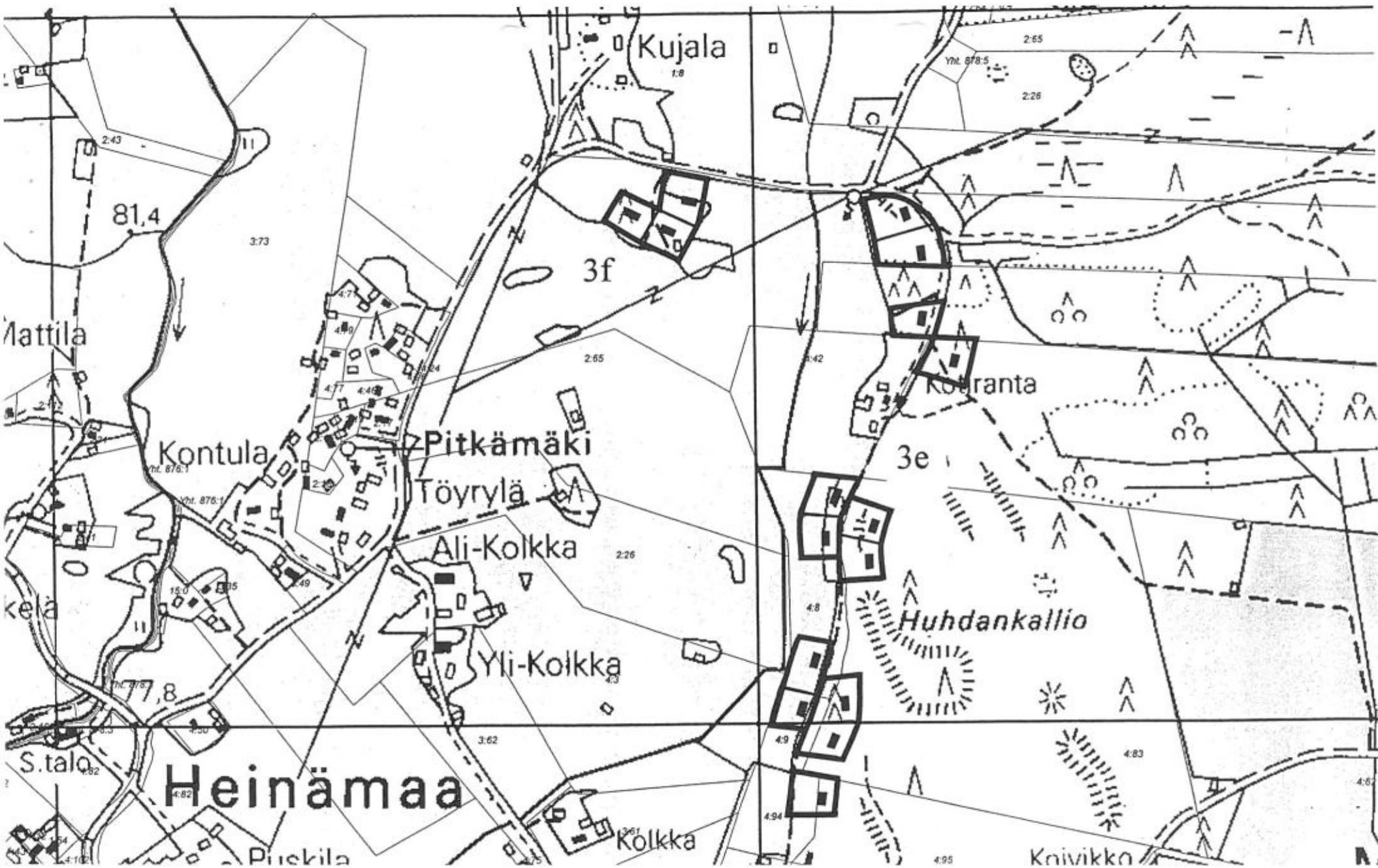
3b. Vappukallion itäpuoli

Mahdollisia uusia rakennuspaikkoja

3d. Heinämaantien itäpuoli

3e. Kyrönlaita

3f. Ylikoskentie



HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Sijointus kaavavaihtoehto 3:n mukaisesti

3a: Haarala, Heinämaantien molemmin puolin

3b: Vappukallion itäpuoli

Mahdollisia uusia rakennuspaikkoja

3d: Heinämaantien itäpuoli

3e: Kyrönlaita

3f: Ylikoskentie

4.2 Vaihtoehtojen vertailu ja vaikutusten arviointi

VAIHTOEHTO	Sijainti suhteessa maisemarakenteeseen ja kyläasutukseen	Sijainti suhteessa kyläkeskukseen ja palveluihin	Sijainti suhteessa tiestöön ja kevyen liikenteen järjestämiseen	Liittyminen vesijohtoverkostoon ja jätehuollon järjestämismahdollisuudet
<p>Vaihtoehto 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - pienin kasvu - kaupungin tonttialue (1a) ja sen laajennus (1b) - uusia rakennuspaikkoja havainnekuvien mukaan 8 (1a) + 13 (1b) 	<ul style="list-style-type: none"> - liittyy suoraan vanhaan kyläasutukseen - maisemarakenteessa peltoa, joka rajautuu moreenikumpareella sijaitsevaan vanhaan asutukseen 	<ul style="list-style-type: none"> - kyläkeskusalueella, jolla ovat kylän palveluista koulu, kauppa, päiväkot, seuratalo (urheilukenttä ja halli Jursalantien varressa kauppamäen) - etäisyys koulusta: kevyen liikenteen yhteys max 400 m 	<ul style="list-style-type: none"> - uuden alueen tiestölle ei kohdistu läpiajoa; kevyen liikenteen yhteys voidaan järjestää viheralueen kautta koululle (tien ylitys korotetulla suojatiellä) - kauppa ja päiväkot sijaitsevat samalla puolella Heinämaantietä kuin alue 	<ul style="list-style-type: none"> - vesijohtoverkosto kulkee alueen läpi, liittyminen helppoa - alueen yhteisten (ehkä tilapäisten) jätevesien käsittely pitäisi erikseen tutkia kiireellisesti
<p>Vaihtoehto 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - edellisen alueen (1a+b) lisäksi muita lisärakentamisalueita liittyen kyläasutukseen (8+13 rakennusp.) - 2a Mahalanmäen eteläreuna (3 rakennusp.) - 2b Metsäkulmantien varsi (4 rak.p.) - 2c Sepänjoentien varsi (3 rak.p.) - 2d Ristonmäen eteläreuna (2 rak.p.) 	<ul style="list-style-type: none"> - alueet liittyvät vanhoihin asutuskumpareisiin (b+e) tai maiseman reunavyöhykkeisiin teiden varsilla (c+d) - alueet (b-e) liittyvät reuna-alueiden kyläasutukseen kiinteästi 	<ul style="list-style-type: none"> - alueet b-e sijoittuvat eri etäisyyksille kyläkeskuksesta - esimerkiksi etäisyys koulun vaihtelee seuraavasti: 250m - 1 km - 1,2 km - 1,3 km 	<ul style="list-style-type: none"> - alueet b-e sijaitsevat olevan yksityistien (b,e) tai paikallistien (c,d) varrella - yksityisteiden varsilta kävely-yhteys koululle teitä pitkin, yleisten teiden varsilta myös vain teitä pitkin (liikennemäärät eivät suuria) 	<ul style="list-style-type: none"> - suhde olemassa olevaan vesijohtoverkkoon käy ilmi liitekartalta; alueet ovat liitettävissä verkkoon - rakentaminen pääasiassa tonttikohtaisilla jäteveden käsittelyjärjestelmillä toistaiseksi tai muutamien vierekkäin olevien tonttien yhteisillä järjestelyillä
<p>Vaihtoehto 3</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1a+b lisäksi laajat yhtenäiset lisärakentamisalueet - 3a Haarala, Heinä- 	<ul style="list-style-type: none"> - alueet sijoittuvat pääasiassa kylämaiseman reunoilla oleville rinteille tai tasamaille - alueet liittyvät olemassa 	<ul style="list-style-type: none"> - alueet sijoittuvat eri etäisyyksille kyläkeskuksesta, keskimäärin kauemmas kuin vaihtoehdossa 2 - esimerkiksi etäisyys kou- 	<ul style="list-style-type: none"> - Heinämaantien länsipuolella olevilta alueilta koulumatkalla on ylitettävä katie, joka on alueen vilkasliikenteisin 	<ul style="list-style-type: none"> - suhde olemassa olevaan vesijohtoverkkoon käy ilmi liitekartalta; alueet ovat liitettävissä verkkoon - rakentaminen pääasiassa

<p>maantien molemmin (6 rak.p.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3b Vappukallion itäpuoli (11 rak.p.) - 3c Jursalantien varsi (3 rak.p.) - 3d Heinämaantien itäpuoli (5 rak.p.) - 3e Kyrönlaita (13 rak.p.) - 3f Ylikoskentie (3 rak.p.) 	<p>olevaan harvempaan kyläasutukseen ja tiestöön</p>	<p>luun vaihtelee seuraavasti: 0,5 km – 1 km – 1,4 km – 1,6 km – 1,8 km – 2,1 km</p>	<ul style="list-style-type: none"> - kyläkeskuksen länsipuolella olevilta alueilta koulumatkaa kuljetaan osittain Heinämaantietä ja Heinämaanraittia myöten - kyläkeskuksen itäpuolelta olevilta alueilta koulumatka kulkee Sepänjoentietä ja Heinämaanraittia myöten 	<p>tonttikohtaisilla jäteveden käsittelyjärjestelmillä tois- taiseksi tai muutamien vie- rekkäin olevien tonttien yh- teisillä järjestelyillä</p>
---	--	--	---	---

4.3 Vaikutusten arviointi

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan suunnitelmasta aiheutuvat:

- taloudelliset vaikutukset (kunnalle ja kylälle aiheutuvat taloudelliset vaikutukset)
- liikenteelliset vaikutukset (liikenneturvallisuus)
- ympäristövaikutukset (luonnonympäristö, rakentaminen suhteessa maisemaan ja luontoon)
- sosiaaliset vaikutukset (sosiaalinen turvallisuus, palvelurakenne, liikenneturvallisuus, viihtyisyys)
- kulttuuriset vaikutukset (rakennetun ympäristön muutokset, kyläkuvalliset tekijät, rakentamisen suhde maisemaan ja rakennusperinteeseen)

Arvioitavat vaikutukset / kaavavaihtoehto - negatiivinen (-) - positiivinen (+) - ei selkeää vaikutusta (0)	VAIHTOEHTO 1 - lisärakentamisalueet 1a-b (kyläkeskus)	VAIHTOEHTO 2 - lisärakentamisalueet, 1a-b, 2a-e	VAIHTOEHTO 3 - lisärakentamisalueet 1a-b, 3a-f
1. Taloudelliset vaikutukset - kunnalle ja kylälle aiheutuvat vaikutukset	- kunta: tien rakentaminen uudelle tonttialueella 1a (-) - lisärakentaminen lisää painetta / edellyttää osittain viemäröinnin keskitetystä järjestämisestä (-) - kylä: väestöpohjan kasvu (+), palvelujen turvaaminen (+) - väestön lisäys - koulutilojen riittävyys? (-)	- kunta: tien rakentaminen uudelle tonttialueella 1a (-), muut alueet olevien teiden varsilla (0) - lisärakentaminen lisää painetta / edellyttää osittain viemäröinnin keskitetystä järjestämisestä (-) - kylä: väestöpohjan kasvu (+), palvelujen turvaaminen (+) - väestön lisäys - koulutilojen riittävyys? (-)	- kunta: tien rakentaminen uudelle tonttialueella 1a (-), muut alueet olevien teiden varsilla (0) - lisärakentaminen lisää painetta / edellyttää osittain viemäröinnin keskitetystä järjestämisestä (-) - kylä: väestöpohjan kasvu (+), palvelujen turvaaminen (+) - väestön lisäys - koulutilojen riittävyys? (-)
2. Liikenteelliset vaikutukset - liikenneturvallisuus - liikennemäärät	- liikenneturvallisuutta on parannettu koulun kohdalla - väestömäärän lisäys/ liikennemäärät ei riitä kevyen liikenteen väylän rakentamiseen Heinämaanraitin varteen - keskitetty lisärakentaminen - liikennemäärä kasvaa keskitetysti	- liikenneturvallisuutta on parannettu koulun kohdalla - väestömäärän lisäys/ liikennemäärät ei riitä kevyen liikenteen väylän rakentamiseen Heinämaanraitin varteen - edellistä hajautetumpi lisärakentaminen - lisää liikennemäärää	- liikenneturvallisuutta on parannettu koulun kohdalla - väestömäärän lisäys/ liikennemäärät ei riitä kevyen liikenteen väylän rakentamiseen Heinämaanraitin tai Heinämaantien varteen - Heinämaantien ylitysten turvallisuutta olisi parannettava lasten koulureittien varrella - hajautetuin lisärakentaminen - lii-

			kennemäärät lisääntyvät eniten
3. Ympäristövaikutukset - vaikutus luonnonympäristöön - rakentaminen suhteessa maisemaan ja luontoon	- kompakti lisärakentaminen – vaikutus luonnonympäristöön keskittyy pääosin yhdelle alueelle - alue (1a-b) pääosin peltoa – rakennuspaikkojen istuttaminen ja reunakasvillisuuden luominen tärkeää (-) - jokiuoma puustoinen lähellä - virkistyskäyttömahdollisuudet (+)	- edellistä hieman hajautetumpi lisärakentaminen – vaikutus luonnonympäristöön jakautuu suuremmalle alueelle - alue 1a-b kuten edellä - osa-alueet 2a-e sijoittuvat vanhan kyläasukuksen lomaan ja tukeutuvat maisemallisesti olevaan kasvillisuuteen (+)	- hajautetuin lisärakentaminen – vaikutus luonnonympäristöön jakautuu suurimmalle alueelle - alue 1a-b kuten edellä - osa-alueet 3a-f sijoittuvat pääosin maiseman reunavyöhykkeille, joilla on kasvillisuutta – rakentaminen voidaan sovittaa hyvin maisemaan (+)
4. Sosiaaliset vaikutukset -sosiaalinen turvallisuus, palvelurakenne, viihtyisyys - uusien alueiden liittyminen / erillisyys suhteessa kyläasukukseen	- alue 1a-b – palvelut lähellä tai itse alueella - kiinteä osa kyläasukusta (+) - alueen viihtyisyyden muotoutuminen vaatii rakennustapaohjeiden noudattamista pihapiirien rakentamisessa ja istuttamista (-)	- alue 1a-b kuten edellä - alueet 2a-e kiinteänä osana kyläasukusta, palvelut hyvin tavoitettavissa (+) - paremmat lähtökohdat alueen viihtyisyyden muodostumiselle nopeammin - tukeutuminen osa-alueina vanhaan asutukseen (+)	- alue 1a-b kuten edellä - alueet 3a-f osittain vanhasta asutuksesta irrallisina (-), osittain siihen liittyvinä (+) - alueiden viihtyisyyden muodostaminen mahdollista, kun rakentaminen osataan sopeuttaa rakennuspaikan maastoon ja säästää kasvillisuutta (+)
5. Kulttuuriset vaikutukset - rakennetun ympäristön muutokset - kyläkuvalliset tekijät - rakentamisen suhde rakennusperinteeseen	- 1a-b alueen rakentamisessa on pyrittävä sopeutumaan kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen – isomman uuden alueen toteuttaminen vaativaa ja vaikuttaa huomattavasti kyläkuvaan(-) - rakennusperinteestä voidaan soveltaa uudisrakentamiseen esim. pihapiirin muodostamista, rakennusmuotoja, materiaali- ja värivalintoja	- 1a-b kuten edellä - 2a-e alueet sopeutuvat huomattomammin osaksi vanhaa kyläasukusta (+) - rakennustavan tulisi sopeutua kyläkuvaan ja rakennusperinteeseen	- 1a-b kuten edellä - 3a-f alueilla negatiivinen ympäristövaikutus voi olla alueiden irrallisuus kyläkuvassa ja rakennustavassa (sallitaan vapaampi rakennustapa, materiaali- ja muotovalinnat) - rakennusperinnettä kunnioittavalla rakennustavalla voidaan luoda onnistuneita uusia pienalueita (+)

5. Kaavaehdotus

5.1 Yleisperustelut

Kaavaehdotus on työstetty valmisteluvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Kaavaluonnokset 1-3 erosivat toisistaan lähinnä keskeisten kyläalueiden rakentamisen määrän suhteen, ja kaava-alueen reuna-alueilla maakäyttö oli pääosin maa- ja metsätalousalueita. Maisemalliset, luontoon ja rakennushistoriaan liittyvät piirteet oli myös otettu kaavaluonnosvaiheessa huomioon inventointien mukaisena. Luonnosvaiheen jälkeen on valmistunut arkeologinen inventointi, jonka mukaan kaavaehdotukseen on lisätty kolme kohdetta.

Kaavaehdotuksen pohjaksi valittiin annettujen lausuntojen pohjalta pääperiaatteiltaan luonnos 2. Siinä painotetaan kylän keskeisten alueiden täydennysrakentamista: kaupungin omistaman alueen ja kylärakenteeseen liittyvien tonttien rakentamista. Luonnoksessa 3 olleen periaatteen mukaisesti kylämaiseman reuna-alueille on mahdollista rakentaa pieniin ryhmiin täydennysasutusta, kun alueilla huomioidaan pohjavesialuetta koskevat määräykset. Näitä alueita ei kaavassa esitetä uusina yhtenäisinä asuinalueina (kuten ne oli esitetty luonnoksessa 3). Kaavaselostukseen sisältyy myös havainnekuva rakennuspaikkojen sijoittamisperiaatteista kylän keskeisillä lisärakentamisalueilla. Yhteensä kyläalueelle on osoitettu ohjeellisesti havainnekuvasa 73 uutta rakennuspaikkaa.

Kaavasta saadut lausunnot aiheuttivat joitakin tarkennuksia kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Tarkennukset on selostettu kohdassa 5.3. Kaavasta annettujen lausuntojen sisältö on esitetty liitteessä 2.

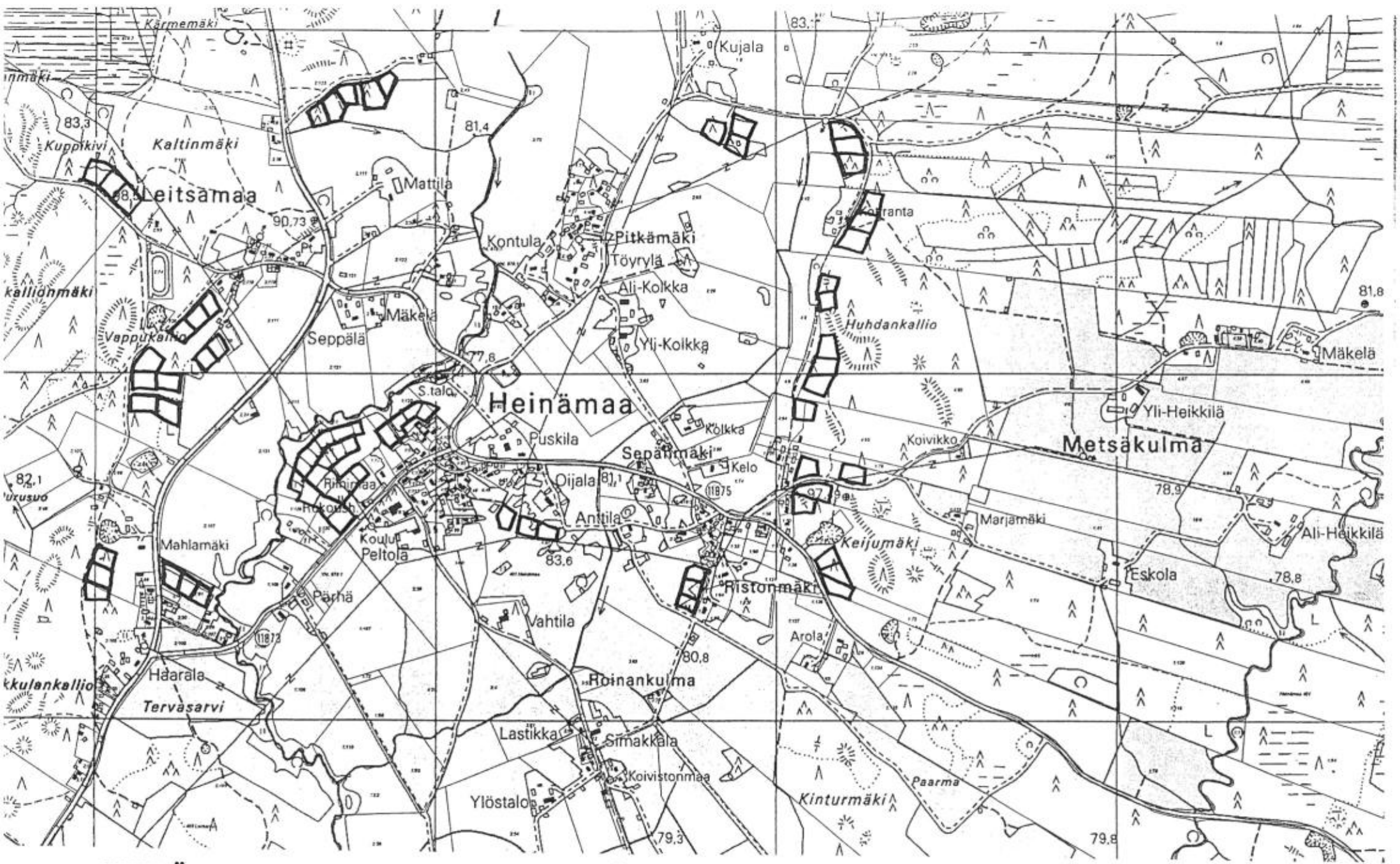
5.2 Mitoitus

VÄESTÖMUUTOS

Vuosi	Tilastoalue 008 Leitsamaa	Tilastoalue 009 Heinämaa	Tilastoalue 010 Metsäkulma	Yhteensä
1970	166	327	124	616
1975	132	267	83	482
1980	148	254	104	506
1993	80	234	100	414
1999	76	230	88	394
Ennuste 2030	+5 / 81	+20 / 250	+5 / 93	430

ASUMISVÄLJYYS 31.12.1993

	Tilastoalue 008 Leitsamaa	Tilastoalue 009 Heinämaa	Tilastoalue 010 Metsäkulma	Yhteensä
Asuntoja	37	98	35	170
Asuntojen keski- pinta-ala m ²	100	92	99	Asuntoala yht. 16181 m ²
Ruokakunnan keskikoko hlöä	2,16	2,39	2,86	2,43
Henkilöitä alueella	80	234	100	414
Asumisväljyys keskim. m ² /hlö	46	39	35	39



HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Havainnekuva on esitetty rakennuspaikkojen sijoittamisen periaatteita ja 73 uutta mahdollista rakennuspaikkaa. Tiivein uusi rakentamisalue on esitetty kylän keskustan luoteisosaan, jossa kaupungin omistuksessa ovat luonnoksen mukaiset 8 rakennuspaikkaa. Uudet rakennuspaikat tulisi sijoittaa kylän reuna-alueilla enintään 3-5 rakennuspaikan ryhmiin. Pohjavesialueille rakennettaessa tulee huomioida niitä koskevat erityismääräykset.

Havainnekuva uusista rakennuspaikoista

Yleiskaavan tavoitevuosi on 2030, johon mennessä oletetaan alueen asukasmäärän kasvavan 430:een. Tarvittavien uusien rakennusten määrään vaikuttavat mm. asumisväljyyden kasvu ja vanhan asutuskannan poistuma sekä uusien rakennusten rakennustarve. Päijät-Hämeen seutukaavassa on arvioitu asumisväljyyden kasvavan 45 m²/hlö ja ruokakuntakoon pienenevän 2,05:stä 1,6:een. Kaava-alueella asumisväljyys on jo nyt suhteellisen lähellä ko. tavoitetta. Ruokakuntakoon voisi arvioida pysyvän suhteellisen samana (keskiarvo 2,43 vuonna 1993), koska maaseutualueilla ruokakuntakoon pieneneminen ei oletettavasti tapahdu yhtä voimakkaana kuin kaupunkimaisilla alueilla. Vanhan asutuskannan poistuma on yleensä mitoitettu 1-2 %:ksi asutuskannasta. Uudisrakennukset ovat todennäköisesti lähes kokonaan omakotitaloja.

Asuinrakentaminen maaseutualueille tapahtuu todennäköisesti seuraavilla tavoilla:

- rakennetaan uusi asuinrakennus uudelle rakennuspaikalle
- rakennetaan uusi asuinrakennus olemassa olevalle rakennuspaikalle, joko vanhan rakennuksen tilalle tai samaan pihapiiriin
- laajennetaan vanhaa asuinrakennusta

Mökkiasutus on kaava-alueella varsin runsasta. Mökit ovat monessa tapauksessa muuttuneet loma-aikakäyttöön tai osa-aikakäyttöön, kun taas suuremmat asuinrakennukset ovat useimmiten ympärivuotisessa käytössä. Samantyyppisen kehityksen voi ennakoida jatkuvan. Ei ole toivottavaa, että mökkien tilalle rakennetaan suurempia asuinrakennuksia, vaan niiden miljööni tulisi säilyä samantyyppisenä edelleen.

Asumisväljyyden kasvu em. mitoitusluvuilla tarkoittaa, että uutta kerrosalaa tarvitaan noin 2600 km², joka merkitsee noin 15 uutta omakotitaloa. Vuotuinen rakennuskannan poistuma tarkoittaa 1%-sena tavoitevuoteen mennessä noin 4900 k-m² ja 2 %-sena noin 9800 k-m². Uusiksi omakotitaloiksi muutettuna luvut merkitsevät noin 32 - 65 uutta rakennusta.

Asukasmäärän lisäyksestä johtuva uudisrakentaminen merkitsisi tavoitevuoteen mennessä noin 15 uuden omakotitalon rakentamista. 36 henkilön asukasmäärän lisäys tarkoittaisi noin 15 uutta ruokakuntaa nykyisen ruokakuntakoon mukaan arvioituna.

Kaavaluonnosaineistossa esitettiin ehdotuksia mahdollisista uusista rakennuspaikoista. Vaihtoehdossa 1 oli uusia rakennuspaikkoja sijoitettu kyläkeskukseen 21 kpl, vaihtoehdossa 2 21 kyläkeskukseen ja 12 sen reunoille ja vaihtoehdossa 3 edellisten vaihtoehtojen 21 + 12 rakennuspaikan lisäksi 41 uutta rakennuspaikkaa kyläalueen kauempana oleviin reunoihin. Mitoituksellisesti kaavaluonnosvaihtoehdoissa esitetyt rakennuspaikkamäärät riittävät hyvin arvioituun väestönkasvuun. Lisäksi kaavaluonnoksessa sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen lähes koko kaava-alueella.

5.3 Maankäyttö

- kokonaisrakenne, asuminen, palvelut, ulkoilu ja virkistys, loma-asutus, suojelualueet ja kohteet, maa- ja metsätalousalueet

Kokonaisrakenne

Kaavan kokonaisrakenne noudattaa pitkälle alueen nykyistä maankäyttöä. Suurimmat muutokset verrattuna nykytilanteeseen koskevat täydennysrakentamista. Kaavaehdotuksessa lisärakentaminen on osoitettu kaupungin omistamalle alueelle rukoushuoneen lähiympäristöön. Asuinalueen mahdollinen laajennus on osoitettu yksityisomistuksessa olevalle alueelle. Yhdessä laajennusalueet liittyvät vanhan kyläkeskusalueen pohjoisreunalle muodostaen uuden rakentamisvyöhykkeen. Lisäksi on osoitettu kyläasutukseen hyvin liittyviä uusia pieniä rakennusryhmiä Mahalanmäen ja Ristonmäen eteläpuolelle. Kylän reuna-alueiden metsäisille rinteille on myös mahdollista rakentaa pieniin 3-5 rakennuspaikan muodostamiin ryhmiin.

Keskeiset peltoalueet kyläkeskuksen ympärillä on merkitty arvokkain viljelyalueiksi, ja niitä rajaavat metsän reuna-alueet puolestaan reunametsiksi, joilla pyritään sovittamaan yhteen metsänhoito sekä asuminen ja täydennysrakentaminen sekä paikoin myös pohjavesialuetta koskevat määräykset.

Kokonaisuutena kyläkeskus ja sitä ympäröivät viljelyalueet muodostavat yhdessä valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen alueen, mikä on huomioitu kokonaisuutta koskevissa kaavamerkinnoissä. Keskeisimpiä säilytettävän ja hoidettavan luonnon- ja kulttuurimaiseman alueita ja kohteita ovat Heinjoen ja Palojoen uomiin liittyvä reunakasvillisuus sekä kyläkeskusalueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset.

Kyläkeskusalueet

Kyläkeskusalueiksi on merkitty kylän keskustan lisäksi Pitkämäen alue, Ristonmäki sekä Sepänmäki. Kyläkeskusalueille saa sijoittaa kylään liittyviä palveluja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja, maatilojen talouskeskuksia, asuntoja sekä niihin liittyviä talousrakennuksia. Aluetta koskee /s-merkintä. Kaavamääräystä on tarkennettu sopivan rakennustavan osalta. Alueilla pyritään säilyttämään ja hoitamaan vanhaa rakennuskantaa ja tiemiljöötä. Uuden rakentamisen tulee sopeutua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Aluetta koskee suositus vesi- ja viemäriverkostoon liittämisestä.

Kyläkeskuksen lähialueeksi on merkitty pistekatkoviiva - aluerajauksella rakennusjärjestyksen mukainen alue, jolla uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Alue käsittää kyläkeskuksen ympäröivine viljelymaisemineen ja reunametsineen.

Asuminen

Kyläkeskusalueeseen liittyvät täydennysrakentamisalueet on merkitty pientalovaltaisiksi asuinalueiksi, joille on mahdollista sijoittaa asuntoja ja niihin liittyviä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Alueilla tulee noudattaa erillisiä niitä varten laadittuja rakennustapaohjeita.

Asuinrakentamista ja siihen liittyviä työtiloja voidaan sijoittaa maa- ja metsätalousalueille, kun huomioidaan uuden asutuksen liittyminen olemassa olevaan rakentamiseen ja sijoittuminen maisemallisesti sopiville alueille.

Lausuntojen pohjalta havaittiin, että kylän reuna-alueilla useat lisärakentamisalueet sijoittuvat tärkeille pohjavesialueille, ja kaavassa on tarpeen tuoda selvemmin esille pohjavesialueita koskevat määräykset. Pohjavesialueita koskevia määräyksiä on tarkennettu.

Maatilojen talouskeskukset

Maatilojen talouskeskuksia ei ole kaavassa erikseen merkitty, vaan ne sisältyvät maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin sijaintinsa mukaan.

Palvelut

Yksityiset ja julkiset palvelut on esitetty kaavassa samalla merkinnällä. Aluemerkinnällä on esitetty koulu, seurakunnan rukoushuone, nuorisoseuran seuratalo ja kyläkauppa.

Teollisuus

Kyläyhdistysten lausunnossa oli toivottu myös erillisen teollisuus-aluevarauksen osoittamista esimerkiksi Villähteelle johtavan tien varteen. Tätä ei kuitenkaan kaavassa ole erikseen osoitettu, koska uudella aluevarauksella olisi entisestään hajautettu tarvetta rakentaa vesijohto- ja viemäriverkostoa laajalle alueelle. Ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta yritystoimintaa voi sijoittua eri puolille kyläaluetta, kun siihen liittyvien rakennusten rakennustavassa huomioidaan ympäristön vaatimukset. Tällöin rakennusten liittyminen verkostoihin on myös helpompaa.

Ulkoilu ja virkistys

Urheilukentän alue Jursalaan johtavan tien varressa on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Alueelle sijoittuu myös liikuntahalli. Kaava-alueen eteläreunassa sijaitseva Latumaja on esitetty kohdemerkinnällä.

Ohjeellinen ulkoilun yhteystarve osoitetaan kaavakartassa Heinämaantien suuntaisesti. Paikallisia ulkoilun kannalta tärkeitä reittejä ja kohteita esitetään kaavaselostukseen sisältyvällä liitekartalla.

Loma-asutus

Varsinaisia loma-asutuksen aluevarauksia kaavassa ei ole esitetty. Loma-asutusta tai osa-aikaista asutusta kaava-alueella sijoittuu pääasiassa mökkeihin, jotka eivät ole enää pysyvässä asutuksessa. Loma-asutukseen erilliseen esittämiseen kaavassa ei ole tarvetta.

Suojelualueet ja -kohteet

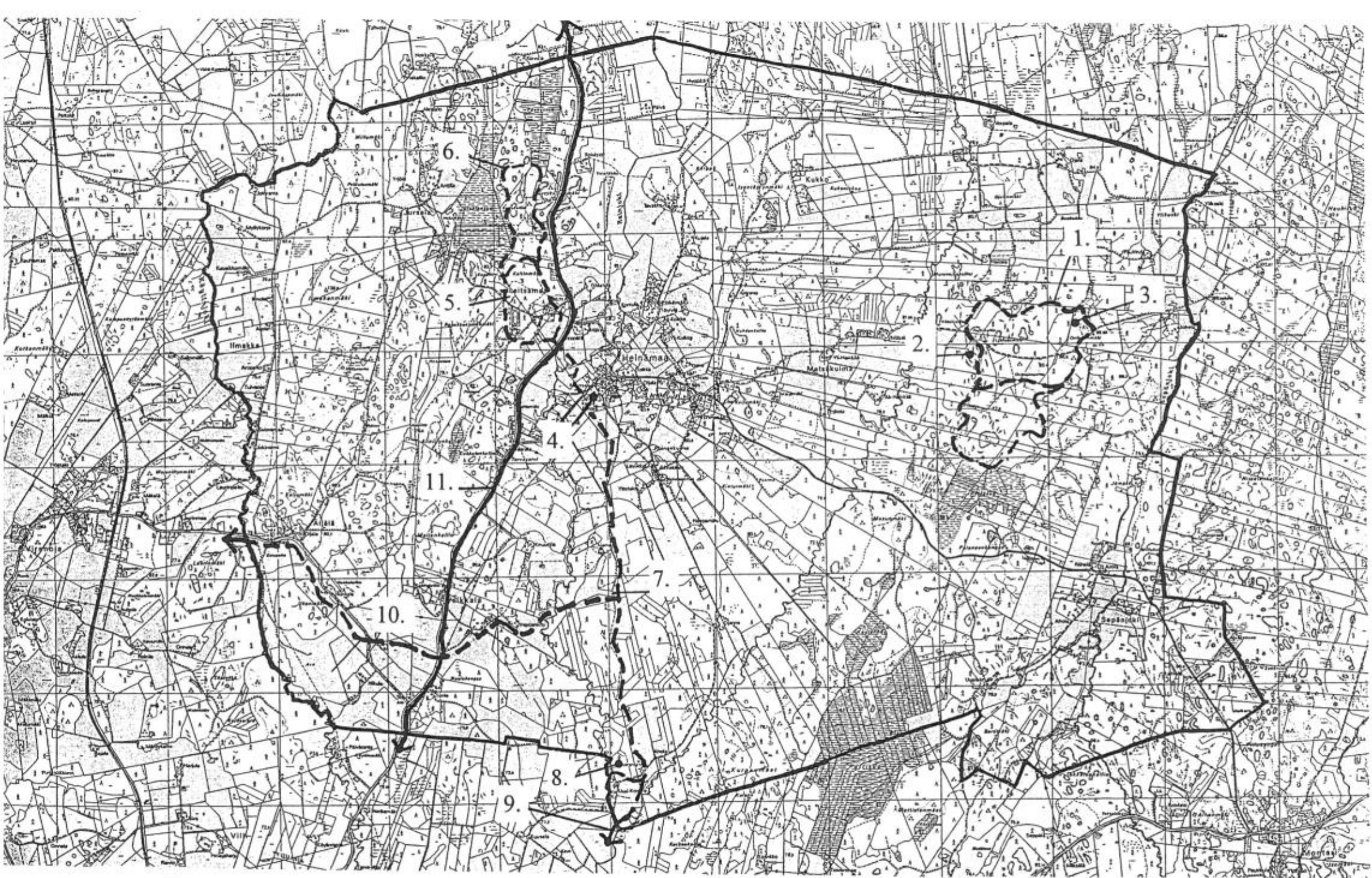
Heinämaan kylä on luetteloitu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi. Inventoinnin aluerajaus käsittää

kyläkeskuksen sitä ympäröivine peltoineen. Aluerajauksista ei ole esitetty sellaisenaan, vaan se on huomioitu kaavamerkinnoissa ja määräyksissä. Alueellisesti merkittäviä luonnonalueita ovat kulttuuri- ja maisemassa Heinjoen ja Palojoen uomat sekä niihin liittyvä reuna- ja kasvillisuus. Em. alueet on esitetty ohjeellisella aluerajauksella, kuten myös muut luontokohteiden inventoinnin kohdealueet, joilla on paikallista merkitystä. Kyläkeskuksessa, Mahanlanmäellä, Sepänmäellä ja Ristonmäellä on kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa, joista erityisesti käsityöläismökkien muodostamat miljööt ovat Heinämaalle tyypillisiä. Kulttuurihistorialliset kohteet on esitetty kohdemerkinnällä lukuun ottamatta kyläkeskusaluetta, jota koskee alueena /s-merkintä. Arkeologisessa inventoinnissa löydetyt historialliset kohteet (kolme kappaletta) on myös esitetty omilla kohdemerkinnöillään, joskaan ne eivät ole muinaismuistolain mukaan rauhoitettuja kohteita.

Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalueisiin sisältyy erityyppisiä alueita kaavassa:

Arvokkaiksi viljelyalueiksi (MT-1) on osoitettu kyläkeskusta ympäröivät pellot sekä kaava-alueen eteläosassa Veikkalassa sijaitseva peltoalue. Muut viljelyalueet on esitetty merkinnällä maatalousvaltainen alue (MT-2). Pääosa metsäalueista on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-2), johon sisältyy myös pieniä metsän ympäröimiä peltoalueita. Reunametsiksi (M-1) on merkitty kyläkeskuksen viljelyalueen itä- ja länsipuoliset reunametsät, joihin voi sijoittua myös enemmän uudisrakentamista pieninä ryhminä ja joilla metsää pyritään säilyttämään toisaalta maiseman reunavyöhykkeenä ja toisaalta mahdollisen asutuksen suojana. Ko. alueille sijoittuu myös tärkeitä pohjavesialueita, joita koskevat erilliset määräykset.



HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

- 1. Metsäkulman ulkoilureitti
- 4. Koulu
- 5. Hiihtolatu 3 km
- 9. Hiihtolatu keskustaan

- 2. Lintutorni
- 6. Hiihtolatu 5 km
- 10. Mahdollinen latu Virenoialle

Alueen ulkoilureitit ja hiihtoladut

- 3. Laavu
- 7. Mahdollinen latu Latumajalle
- 8. Latumaja
- 11. Sääntöinen yhteys esim. nöräilylle

Tiestö

Kaavamerkintöjä on tarkistettu Hämeen tiepiirin lausunnon mukaisesti. Tielaitoksen toiminnallisen luokituksen mukaan alueen yleiset tiet ovat kaikki yhdysteitä (mt 1691, pt 11855, pt 11873 ja pt 11875). Maantie 1691 kulkee välillä Orimattila-Villähde (Heinämaantie). Heinämaalta Virenojalle johtaa yhdystie 11855 Virenojan paikallistie (Virenojantie). Kyläkeskuksen kautta kulkee yhdystie 11873 Heinämaan paikallistie (Heinämaanraitti). Montarin kylään Heinämaan yhdistää yhdystie 11875 Heinämaa-Montari (Sepänjoentie).

Tiepiirin mukaan uusille rakennuspaikoille on kulku pyrittävä järjestämään nykyisiä liittymiä käyttäen. Uusia liittymiä yhdysteillä tien liikennemäärä ja nopeus huomioiden voi olla 100-200 m välein, ja uusiin liittymiin on haettava liittymälupa tiepiiriltä.

Maa-ainesten otto

Maa-ainesten ottoalueeksi on merkitty laajin voimassa olevan luvan mukainen alue kaava-alueen pohjoisosassa. Alue ei nykyisellään aiheuta haittaa kylämaisemassa. Maa-ainesten ottoa on muuallakin kyläalueella, ja uudet luvat ovat mahdollisia, mikäli niiden myöntämisedellytykset ovat muuten olemassa. Voimassa olevat maa-ainesten ottoluvat on esitetty kaavaselostuksessa erillisellä liitekartalla.

Jätehuolto

Kylän seurojen lausunnossa esitetty jätekatoksen sijoittaminen tielaitoksen hallitsemalle maa-alueelle nykyistä kauppaa vastapäätä on suositeltava ratkaisu alueellisen jätteiden keräyspisteen toteuttamiseksi.

Pohjavesialueet

Alueelle sijoittuvat seuraavat pohjavesialueet: I Heinämaa 0156006, I Keijumäki 0156026, II Isontöyrynmäki 0156027 ja III Masunmäki 0156023. Kaavakartalla on esitetty vedenhankinnalle tärkeät pohjavesialueet (pv-1) ja vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet (pv-2). Tärkeiden pohjavesialueiden määräystekstiä on tarkennettu valmisteluvaiheesta. Tärkeät alueet (pv-1) ovat I-luokan alueiksi luokiteltuja pohjavesialueita, ja vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet ovat II ja III-luokkien alueita. III-luokan alueen antoisuutta ei ole tarkemmin tutkittu eikä sitä voida tässä vaiheessa luokitella tutkittujen I- ja II-luokan alueiden suhteen. Kaavassa annetaan III-luokan alueelle määräys, jonka mukaan aluetta koskevat määräykset tarkentuvat sen luokituksen selviämisen jälkeen ko. luokkaa koskeviksi.

Vesihuoltolain vaikutukset kyläalueella

Vesihuoltolainsäädäntö on uudistunut 1.3.2001. Uusi vesihuoltolaki korvasi lain yleisistä vesi- ja viemärlaitoksista ja lain jätevesimaksusta. Seuraavassa oleva selostus lakimuutoksesta perustuu Vesihuoltolakioppaan tekstiin (MMM:n julkaisuja 1/2002).

Vesihuoltolaitokseksi katsotaan kaikki yhdyskuntien vesihuollosta huolehtivat laitokset omistus pohjasta ja yhtiömuodosta riippumatta. Laitoksen velvoitteet rajautuvat sille määrätyle toiminta-alueelle, jolla sen on velvollisuus huolehtia vesihuollosta (9§).

Kunnalla on velvollisuus laatia vesihuollon kehittämissuunnitelmat koko alueelleen. Siitä riippumatta aloitteen vesihuollon järjestämisestä jollain alueella voi kuitenkin tehdä kunnan terveydensuojeluviranomainen tai ympäristönsuojeluviranomainen, kunnan asukas, jonka etua asia koskee tai alueellinen ympäristökeskus.

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueisiin sisällytettävät alueet olisi tarkoituksenmukaista rajata samanaikaisesti koko kunnassa. Suunnitelmasta ilmeni siten, mitkä alueet kunnassa tulevat vesihuoltolaitosten vesijohtoverkostojen, jäteviemäriverkostojen ja hulevesiviemäriverkostojen piiriin ja millä aikataululla. Tarkoitus on myös, että vesihuollon kehittämissuunnittelu kytkeytyi maankäytön suunnitteluun, jota se hyödyntäisi ja täydentäisi. Erityistä huomiota pitäisi kiinnittää alueisiin, joilla on asemakaavan tai yleiskaavan laatiminen vireillä.

Vesihuollon järjestämisvelvollisuus velvoittaa kunnan huolehtimaan siitä, että ryhdytään tarvetta vastaaviin toimenpiteisiin, kun suurehkon asukasjoukon tarve tai terveydelliset syyt sitä vaativat. Myös ympäristönsuojelulliset syyt voivat laukaista velvollisuuden. Kunta saa valita parhaaksi katsomansa tavan vesihuollon järjestämiseksi, esimerkiksi vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamisen tai uuden laitoksen perustamisen. Vesihuoltolaki antaa edeltäjiään joustavammin kunnalle myös mahdollisuuden ryhtyä muunlaisiin toimenpiteisiin tarpeellisen vesihuollon palvelujen aikaansaamiseksi tai parantamiseksi. Tällaisia voivat olla esimerkiksi kiinteistökohtaisten ratkaisujen tai kiinteistöjen yhteisten ratkaisujen edesauttaminen.

Toiminta-alueellaan vesihuoltolaitoksella on huolehtimisvelvollisuus. Samoin toiminta-alueella kiinteistöillä on velvollisuus liittyä laitoksen verkostoon. Toiminta-alueen hyväksyy kunta. Hyväksymispäätös tehdään joko vesihuoltolaitoksen esityksestä, tai sen kuulemisen jälkeen. Valvontaviranomaiselta on pyydettävä asiassa lausunto. Valvontaviranomaisella tarkoitetaan yhdessä alueellista ympäristökeskusta, kunnan ympäristönsuojeluviranomaista ja kunnan terveydensuojeluviranomaista. Alueen kiinteistönomistajia kuullaan myös ennen päätöstä.

Kunta hyväksyy vesihuoltolaitokselle yhden toiminta-alueen, mutta päätöksessä on yksilöitävä alueet, jotka on saatettava vesijohtover-

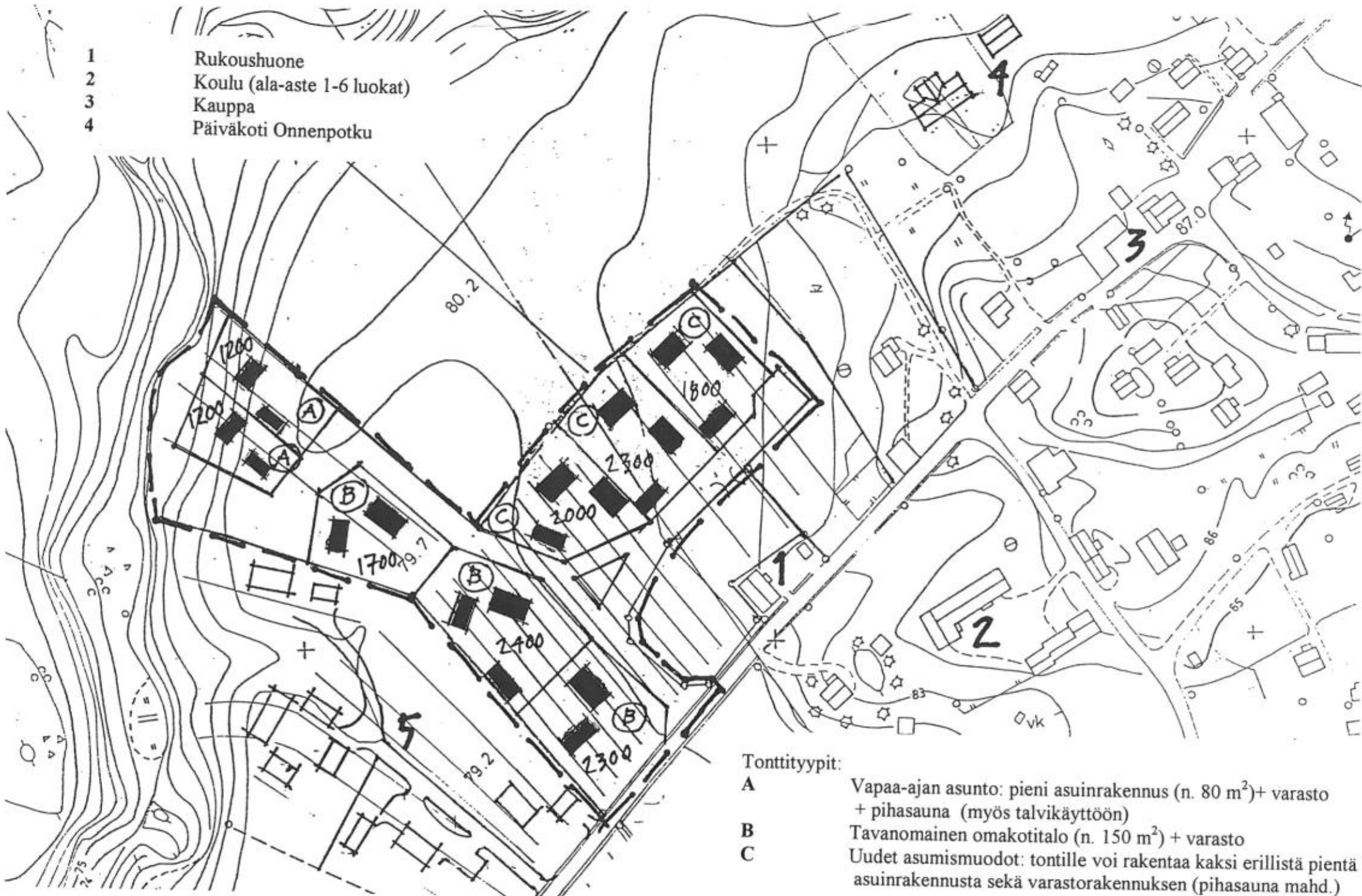
koston piiriin ja alueet, jotka on saatettava viemäriverkostojen piiriin. Verkostojen rakentamisaikataulu määräytyy toiminta-alueen hyväksymispäätöksen ja vesihuoltolain perusteella. Päätöksessä on asetettava tavoitteellinen aikataulu verkostojen rakentamiselle. Aikataulu ei ole sitova, vaan suuntaa-antava.

Toiminta-alueen kiinteistöillä on pääsääntöisesti velvollisuus liittyä laitoksen verkostoon. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella on laissa säädettyjen edellytysten täytyessä mahdollisuus vapauttaa kiinteistö liittämisenvelvollisuudesta. Erityisiä syitä tähän voivat olla esimerkiksi kustannusten suuruus tai vesihuoltolaitoksen palvelujen käytön vähäinen tarve ja se, että liittyminen muodostuisi kiinteistönomistajalle kohtuuttomaksi.

Vesihuoltolaitoksen määräämän liittymiskohdan tulee olla kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Etäisyyttä ei ole laissa määritelty tarkemmin, mutta aiemmat käytännöt ovat perustuneet siihen, että liittymiskohta ei saa olla 100 metriä kauempana liitettävästä lähimmästä rakennuksesta tai että kiinteistön omistaja on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon tai viemäriin, joka on enintään 20 metrin päässä tontin rajasta. Kiinteistön omistajalla on myös uutena velvollisuutena varmistaa kiinteistön vesihuoltolaitteiden yhteensopivuus laitoksen laitteiston kanssa (mitoitus ja materiaalivalinnat). Vesihuoltolaitoksella on oikeus tarkistaa verkostoon liitetyn kiinteistön laitteiston laatu, kunto ja toiminta.

Lain mukaan kunnan tulee hyväksyä vesihuollon kehittämissuunnitelmat kolmen vuoden kuluessa lain voimaantulosta eli 1.3.2004 mennessä.

- 1 Rukoushuone
- 2 Koulu (ala-aste 1-6 luokat)
- 3 Kauppa
- 4 Päiväkoti Onnenpotku



Tonttityypit:

- A Vapaa-ajan asunto: pieni asuinrakennus (n. 80 m²) + varasto + pihasauna (myös talvikäyttöön)
- B Tavanomainen omakotitalo (n. 150 m²) + varasto
- C Uudet asumismuodot: tontille voi rakentaa kaksi erillistä pientä asuinrakennusta sekä varistorakennuksen (pihasauna mahd.)

HEINÄ-LEITSAMAAN YLEISKAAVATYÖ

Luonnos kaupungin tonttialueesta

6. Kaavamääräykset

Yleiskaavamerkinnot, -määräykset ja -suositukset

Lisäykset ja muutokset 8.4.2003

Poistot ja täsmennykset 22.10.2003.

<p>AT / s Kyläkeskusalue, jolla ympäristö säilytetään. Kaavamerkinillä osoitetaan kyläkeskusalueet, joille sijoituu kyläasutusta ja peruspalveluja sekä arvokasta rakennuskantaa</p>	<p>Alueelle saa sijoittaa kylään liittyviä palveluja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja, maatalojen talouskeskuksia, asuntoja sekä niihin liittyviä talousrakennuksia. <i>Rakennusten tulee väritykseltään ja ulkomuodoltaan sopeutua maisemaan ja kyläkuvaan. Alueen vanhaa rakennuskantaa ja tiemiljöötä tulee säilyttää ja hoitaa. Mäkitupalaisalueilla tulee säilyttää rakentamisen mitta-kaava samantyyppisenä.</i> <u>Rakennuspaikalle on sijoitettava vähintään yksi asuinrakennus ja erillinen varistorakennus. Rakennusten sijoittamisella pyritään muodostamaan pihapiiri. Rakennuspaikan tienpuoleinen reuna aidataan puu- tai pensasaidalla. Rakennuksissa käytetään harjakattoa. Asuinrakennus saa olla 1- tai 1½-kerroksinen ja talousrakennus 1-kerroksinen.</u> <u>Rakennusten julkisivumateriaali on lautaverhous, joka on peittävästi maalattu.</u></p>	<p>Alue tulisi liittää vesihuolto- ja viemäriverkoston. <u>Alueen rakennuspaikkakoko tulisi säilyttää nykyisen kiinteistöjaotuksen mukaisena.</u> <u>Rakennuspaikka on suositeltavaa rajata kaikilta reunoilta joko aidalla ja/tai pensasistutuksilla.</u> <u>Asuinrakennukseen on suositeltavaa tehdä avo- tai umpikuisti. Asuinrakennukseen on suositeltavaa tehdä tuuletettu alapohja. Rakennusten suositeltavia värejä ovat asuinrakennuksessa punamulta, keltamulta tai keltainen öljymaali, talousrakennuksessa punamulta tai sama kuin asuinrakennuksen värisävy. Suositeltavia katemateriaaleja ovat saumattu pelti, matala profiilipelti ja huopakatteet. Suositeltavia värejä ovat tummanharmaa, musta ja ruskea.</u></p>
<p>AP Pientalovaltainen asuinalue Kaavamerkinillä osoitetaan uusi kyläkeskukseen liittyvä asuinalue.</p>	<p>Alueelle saa sijoittaa asuntoja ja niihin liittyviä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. <i>Alueella tulee noudattaa sinne erikseen laadittuja rakennustapaohjeita.</i> <u>Rakennuspaikalle on sijoitettava vähintään yksi asuinrakennus ja erillinen varistorakennus. Rakennusten sijoittamisella pyritään muodostamaan pihapiiri. Rakennuspaikan tienpuoleinen reuna aidataan puu- tai pensasaidalla. Rakennuksissa käytetään harjakattoa. Asuinrakennus saa olla 1- tai 1½-kerroksinen ja talousrakennus 1-kerroksinen.</u></p>	<p>Alueen suositeltava rakennuspaikkakoko on 1500-2000 m². <u>Alue tulisi liittää vesihuolto- ja viemäriverkoston.</u> <u>Rakennuspaikka on suositeltavaa rajata kaikilta reunoilta joko aidalla ja/tai pensasistutuksilla.</u> <u>Asuinrakennukseen on suositeltavaa tehdä avo- tai umpikuisti. Asuinrakennukseen on suositeltavaa tehdä tuuletettu alapohja.</u> <u>Rakennusten suositeltavia värejä ovat asuinrakennuksessa punamulta, keltamulta tai keltainen öljy-</u></p>

	<u>Rakennusten julkisivumateriaali on lautaverhous, joka on peittävästi maalattu.</u>	<u>maali, talousrakennuksessa punamulta tai sama kuin asuinrakennuksen värisävy. Suositeltavia ka-temateriaaleja ovat saumattu pelti, matala profiili-pelti ja huopakatteet. Suositeltavia värejä ovat tummanharmaa, musta ja ruskea.</u>
MT-1 Arvokas viljelyalue. Merkinnällä osoitetaan kulttuurimaiseman arvokkaat viljelyalueet	Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maatalouskäyttöön. Viljelyalueet tulee säilyttää avoimina. Haja-asutusluonteinen rakentaminen on sijoitettava olevan tiestön ja tilakeskuksen yhteyteen, metsäsaarekkeeseen tai metsänreunaan.	Rakennusten värityksen ja ulkomuodon tulisi sopeutua maisemaan. Alueelle tulisi välttää sijoittamasta uusia teitä, sähkölinjoja yms. rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.
M-1 Reunametsä Merkinnällä osoitetaan metsätalousvaltaiset alueet, joilla on kulttuuri- tai luonnonmaisemaan liittyviä arvoja.	Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maa- ja metsätalouskäyttöön. <i>Uudet rakennuspaikat tulee sijoittaa olevien tilakeskusten tai asuinrakennusten läheisyyteen tai metsäreunaan sekä pääosin olemassa olevan tiestön varteen. Rakennuspaikat voidaan sijoittaa enimmillään 3-5 paikan ryhmiin. Pohjavesialueille sijoittuvilla rakennuspaikoilla on jätevesien imeyttäminen maaperään kielletty. Mikäli rakennuspaikka ei liity viemäriverkkoon, tulee jätevesien maaperäkäsittelyssä syntyvät suotovedet johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.</i> Metsänhoitotoimenpiteissä tulee säilyttää reunavyöhykkeiden kasvustoa.	Uudella rakennuspaikalla ja täydennysrakentamisessa tulisi säilyttää metsän reunavyöhyke ja sijoittaa rakennukset sen taakse. Rakennusten tulisi väritykseltään sopeutua maisemaan. <i>Uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa tulisi noudattaa kaavaselostuksen liitekartoilla esitettyjä periaatteita.</i> Avomaisemaan näkyvillä alueilla tulisi välttää maa-ainesten ottoa.
MT-2 Maatalousvaltainen alue. Merkinnällä osoitetaan maatalouden harjoittamiseen tarkoitettut avoimina säilytettävät alueet.	Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maatalouskäyttöön. Alueella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen silloin, kun se liittyy olemassa olevaan tiestöön ja tilakeskukseen tai sijoittuu metsäsaarekkeeseen tai metsänreunaan eikä haittaa maatalouden harjoittamista.	Viljelyalueet tulisi säilyttää maatalouskäytössä, avoimina ja metsittämättöminä.
M-2 Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen	Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen rakentamisen tulee liittyä olemassa oleviin rakennuspaikkoihin tai sijoittua maisemallisesti sopiville alueille sekä tukeutua olemassa olevaan tieverkkoon.	Viljelyalueiden mahdollisen metsittäminen tulisi sijoittua olemassa olevien metsien reuna-alueille tai syrjäisille pelloille.

tarkoitettut alueet.		
P Palvelujen ja hallinnon alue. Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen alueet.	Alueelle saa sijoittaa <i>liike-</i> , kokous-, koulutus-, virkistys-, majoitus- ja hoitoalan rakennuksia sekä niiden käytön kannalta tarpeellisia asuntoja sekä talousrakennuksia. <i>Alueen rakennusten tulee sopeutua materiaaleiltaan, muodoltaan ja väritykseltään kyläkuvaan ja maisemaan.</i>	
VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue	Alue on tarkoitettu urheilukentän ja liikuntahallin sijoituspaikaksi.	Alueen rakennusten ja rakennelmien tulisi sopeutua maisemaan.
<input type="checkbox"/> <i>vu</i> <i>Urheilu- ja virkistyspalvelujen kohde</i>	<i>Merkinnällä osoitetaan ulkoilu- ja virkistyspalvelujen etappikohteita.</i>	<i>Alueen rakennusten ja rakennelmien tulisi sopeutua maisemaan</i>
.. . . . 2000 Kyläkeskus ja sen lähialue.	Kyläkeskus ja sen lähialue, jolle uudisrakentamista pyritään ohjaamaan. Rakennuspaikkojen tulee olla kooltaan ja sijainniltaan sellaisia, että toimiva vedenhankinta ja <i>jätevesien käsittely</i> voidaan järjestää, kuitenkin vähintään 2000 m ² .	Alueelle tulisi laatia tarkempi selvitys rakennuspaikkojen muodostamisesta ja <i>jätevesien käsittelystä</i> .
<input type="checkbox"/> ku Arvokas kulttuurihistoriallinen miljöö tai kohde. Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistorian kannalta seudullisesti ja paikallisesti merkittävät rakennetut alueet tai kohteet.	Kohteiden hoidossa tulee säilyttää rakennusten ja niiden ympäristön ominaispiirteet. Alueiden täydennysrakentamisen tulee sopeutua vanhaan rakennuskantaan mitoiltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään.	Rakennusten korjaamisessa tulisi säilyttää alkuperäisiä ikkunajaotuksia, ovia, katemateriaaleja ja ulkoverhouksia tai korvata ne samanlaisilla. Mahdollinen lisäeristys tulisi sijoittaa rakennuksen sisäpuolelle.
.. . . luo Arvokas luonnonalue. Merkinnällä osoitetaan luontosuhteiltaan arvokkaita luonnonalueita, joilla on seudullista tai paikallista merkitystä.	Kohteiden hoidossa tulee säilyttää luonnonalueen kasvilisuus ja sen luontaiset olosuhteet sekä hoitaa aluetta niistä lähtökohdista.	
<input type="checkbox"/> sm <u>Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain rauhoittamat</u>	<u>Kohteiden hoidossa tulee säilyttää luonnonalueen kasvilisuus ja sen luontaiset olosuhteet sekä hoitaa aluetta niistä lähtökohdista.</u>	

<u>kiinteät muinaisjäännökset.</u>		
<input type="checkbox"/> <i>hk</i> Merkinnällä osoitetaan arvokkaita historiallisen ajan kohteita, joilla on seudullista tai paikallista merkitystä.	<i>Kohteiden hoidossa tulee säilyttää niiden lähiympäristö. Kohteet eivät ole esihistoriallisia kohteita eivätkä sisälly muinaismuistolain tarkoittamiin kohteisiin.</i>	
<u>_ . _ . _ pv1</u> Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.	<i>Alueen käyttö ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää (YSL 8 § ja VL 1:18). Ilman erillistä lupaa alueelle ei saa perustaa toimintaa, jossa varastoidaan tai käsitellään pohjavedelle vaarallisia aineita. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Uudet ja uusittavat öljysäiliöt on sijoitettava joko sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavan öljyn määrä. Jätevesien imeyttäminen maaperään alueella on kielletty.</i>	
<u>_ . _ . _ pv2</u> Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue	<i>Alueen käyttö ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää (YSL 8 § ja VL 1:18). Uudet ja uusittavat öljysäiliöt on sijoitettava joko sisätiloihin tai maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavan öljyn määrä. Jätevesien imeyttäminen maaperään alueella on kielletty.</i>	
<u>_ . _ . _ pv3</u> Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue	<i>Alueella noudatetaan pv1-alueen määräyksiä, kunnes alue on tutkittu ja sen luokitus selvitetty. Tutkimuksen jälkeen noudatetaan alueen luokkaa (pv1- tai pv2- luokka) koskevia määräyksiä.</i>	
<u>_____ z</u> Pääsähkölinja. Merkinnällä osoitetaan 110 kV:n ja sitä suuremmat johtolinjat.	Rakentamisesta johtolinjan suojavyöhykkeelle tulee varata voimayhtiölle mahdollisuus lausunnon antamiseen Voimayhtiöltä on pyydettävä lausunto, jos rakennetaan 50 metrin etäisyydelle tai lähemmäs olevaa tai suunniteltua 110 kV:n johtoa, tai jos rakennetaan 100 metrin etäi-	Rakentamista ei tulisi suunnitella 50 metriä lähemmäksi suunnitellun 110 kV:n ja 100 metriä lähemmäksi 400 kV:n johtolinjan keskilinjaa.

	<u>syydelle tai lähemmäs olevaa tai suunniteltua 400 kV:n johtoa.</u>	
EO Maa-ainesten ottoalue.	<i>Alueen käyttö ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.</i>	

_____ yt

Yhdystie

_____ k

Pääkaasulinja

.....

Seudullinen ulkoilun yhteistarve

Yleisiä määräyksiä:

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on kaava-alueella 5000 m². Kyläkeskuksissa ja niiden lähialueilla on sallittu rakentaminen vähintään 2000 m²:n rakennuspaikoille.

Asumiseen tarkoitetuille rakennuspaikoille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Uusien rakennusten rakentamisen ja olemassa olevien rakennusten korjaamisen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota radonin torjuntaan rakennuksista.

Yleisiä suosituksia:

Uudis- ja täydennysrakentamisella olisi pyrittävä muodostamaan rakennuksilla rajattuja piha-alueita. Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan kaksi asuntoa, olisi ne suositeltavaa sijoittaa eri rakennuksiin.

Maa- ja metsätalouteen sekä muuhun elinkeinon harjoittamiseen liittyvät tuotantorakennukset olisi pyrittävä sijoittamaan siten, ettei niistä aiheudu haittaa pihapiirin asuinrakennuksille tai lähiympäristön asutukselle. Suuret maatalouden tuotantoyksiköt on pyrittävä sijoittamaan pihapiirin ulkopuolelle.

Uudis- ja täydennysrakentamisessa sekä rakennusten korjaamisessa tulisi noudattaa suosituksia, jotka sisältyvät ohjeeseen Orimattilan maaseutualueiden rakennustapaohjeet. Rakennuspaikkojen vesihuollon suunnittelussa tulisi noudattaa ohjetta Vedenhankinta ja jätevesien sekä kiinteiden jätteiden käsittely rakennuspaikalla.

7. Yleiskaavan vaikutukset ja toteuttaminen

Yleiskaavan vaikutukset

Yleiskaavaehdotus on vaikutuksiltaan pääpiirteissään samankaltainen kuin valmisteluvaiheen vaihtoehto 2. Kylän reuna-alueiden uusia rakentamisalueita ei ole merkitty uusiksi asuinalueiksi, vaan reunametsiksi, joissa pyritään sovittamaan yhteen lisärakentaminen enintään 3-5 rakennuspaikan ryhmiin, metsänhoito ja pohjavesialueita koskevat määräykset. Tärkeiden pohjavesialueiden sijoittuminen reunavyöhykkeille rajoitti lisärakentamisen osoittamista ko. vyöhykkeille. Toisaalta kylän tasapainoisen kehittymisen kannalta on toivottavaa, että ensisijaisesti vahvistetaan kyläkeskustaan liittyvien alueiden rakentamista. Asutuksen ja palvelujen painopisteen tulisi säilyä kylän keskustassa.

Yleiskaavan vaiheittainen toteuttaminen

Yleiskaavan vaiheittaiseen toteuttamiseen liittyvät olennaisesti mahdollisuudet saada maata kyläalueelta uusiksi rakennuspaikoiksi sekä mahdollisuudet järjestää uusien rakennuspaikkojen vesihuolto ja jätevesien käsittely. Ensimmäisessä vaiheessa kaupungin omistaman alueen muodostaminen myyntikelpoisiksi rakennuspaikoiksi tulisi aloittaa mahdollisimman nopeasti. Alueelle on rakennettava tietä kaikkiaan noin 250 metriä. Liittymä alueelle on jo tehty yleiseltä tieltä. Tonttien on mahdollista liittyä kylän vesiosuuskunnan rakentamaan vesijohtoverkostoon, mutta rakennuspaikkojen jätevesien käsittely on tässä vaiheessa ratkaistava joko tonttikohtaisesti tai alueen yhteisjärjestelyinä. Esimerkiksi rakennuspaikkojen yhteisen maasuodattimen sijoittamiseen on kaavassa varattu aluetta Heinjoen varresta. Mahdollinen runkoviemärin rakentaminen Orimattilan jätevedenpuhdistamolle ei ole vielä näköpiirissä, vaikka sitä onkin suositeltu tulevaisuuden ratkaisuksi kylän keskeisten alueiden jätevesien käsittelyyn.

Epävarmuustekijät

Yksityisille maa-alueille sijoitettujen uusien rakennuspaikkojen toteutuminen riippuu monista tekijöistä, kuten maanomistajien halukkuudesta myydä maata rakennuspaikoiksi, kysynnästä alueella, rakennuspaikkojen markkinoinnista ja yleisestä alueellisesta kehityksestä Orimattilassa, Lahden seudulla sekä pääkaupunkiseudulla. Valmisteluvaiheen aineistosta lähetettiin kirje maanomistajille, joiden alueille oli havainnekuviissa osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Kirjeen perusteella yksi maanomistaja ilmoitti, ettei halua alueelleen esitettävän uusia rakennuspaikkoja. Nähtäväksi kuitenkin jää, miten uudet rakennuspaikat toteutuvat yksityisten omistamilla alueilla. Tätä taustaa vasten on ensisijaisen tärkeää, että kaupungin omistaman alueen muuttamiseen myyntikelpoisiksi rakennuspaikoiksi ryhdytään. Kaupungin alueen toteuttaminen voi lisätä muutenkin kiinnostusta kylästä asuinympäristönä, ja lisätä rakennuspaikkojen kysyntää alueella.

Vesihuoltoverkon ja mahdollisen viemäriverkon laajuuden suhteen on tehtävä joitakin ratkaisuja vuoden 2003 aikana, jolloin alueen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajuutta suunnitellaan. Kylän jätevesien käsittelymahdollisuuksien kehittämisen kannalta on toivottavaa, että alueella

ryhdytään toteuttamaan kiinteistöjen omia tai yhteisiä jätevesien maaperäkäsittelyjä. Ne mahdollistaisivat nykyisen rakennuskannan jätevesikäsitteilyn parantamisen ja uusien rakennuspaikkojen toteuttamisen riippumatta erillisen viemäriverkoston rakentamisesta.

LIITE 1

22.1.2002

Nimi
Lähiosoite
Postiosoite

Kiinteistötunnus Kiinteistötunnus

MIELIPITEET HEINÄMAAN OSAYLEISKAAVA LUONNOKSISTA

Orimattilan kaupunginhallitus on päätöksellään 14.1.2002 § 10 päättänyt asettaa Heinämaan osayleiskaavaa koskevat luonnokset nähtäville ja pyytää niistä alustavat lausunnot maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti. Liitteenä kaupunginhallituksen päätös luonnosvaihtoehtoiin.

Orimattilan kaupunginhallitus varaa Teille mahdollisuuden esittää mielipiteenne Heinämaan osayleiskaavaluonnoksista. Mielipiteen ilmaisut pyydetään toimittamaan **20.3.2002 mennessä** osoitteeseen Orimattilan kaupunki, kaupunginhallitus, Erkontie 9, 16300 Orimattila.

Kaavaluonnokset on asetettu nähtäville **24.1-28.2.2002** väliseksi ajaksi tekniseen palvelukeskukseen. Nähtäville asettamisesta on ilmoitettu Orimattilan Sanomissa. Lisäksi luonnokset on esitelty **yleisötilaisuudessa**, joka järjestettiin keskiviikkona **30. tammiukuuta 2002** klo 18.00 Heinämaan koululla.

Mikäli Teillä on jotain huomautettavaa tai kommentoitavaa oheisista alustavista kaavaluonnoksista, ottakaa yhteyttä kaavanlaatiiaan puhelimitse tai kirjeitse. **Ajoissa annettu palaute** on helppo ottaa huomioon kaavoituksen jatkovaiheissa.

Lisätietoa yleiskaavasta saa kaavan suunnittelijalta Eeva Aarrevaaralta, puh. 03-779 2222 sekä teknisen palvelukeskuksen johtaja/kaavoitusinsinööri Raimo Ikäheimoselta, puh. 03-8881441.

Orimattilassa 22.1.2002

Raimo Ikäheimonen
teknisen palvelukeskuksen johtaja/kaavoitusinsinööri

LIITTEET
- kaupunginhallituksen päätös
- kaavavaihtoehdot 3 kpl
- alustava kaavaselostus

LIITE 2

Yleiskaavaluonnoksen lausunnot

Kaavaluonnosta käsiteltiin Orimattilan kaupunginhallituksessa 14.1.2002 ja siitä

- Hollolan kunta
- Lahden kaupunki
- Nastolan kunta
- Iitin kunta
- Artjärven kunta
- Myrskylän kunta
- Pukkilan kunta
- Mäntsälän kunta
- Kärkölän kunta
- Päijät-Hämeen liitto
- Hämeen ympäristökeskus
- Tielaitos
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Päijät-Hämeen maaseutukeskus
- Uudenmaan-Hämeen metsäkeskus
- ympäristölautakunta
- Orimattilan seudun ktt:n ky
- Orimattilan seurakunta
- sosiaalilautakunta
- sivistyslautakunta
- Heinämaan kyläjohtokunta
- Heinämaan vesiosuuskunta
- Päijät-Hämeen Puhelinyhdistys
- Sonera
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Orimattilan Vesi Oy

päätettiin pyytää lausunnot seuraavilta osapuolilta:

LAUSUNNON ANTAJA	LAUSUNNON KESKEINEN SISÄLTÖ	KAAVAEHDOTUKSESSA HUOMIOITAVAA TAI VASTATTAVAA (yksityiskohtaista)
Orimattilan kaupunki Ympäristölautakunta 3.4.2002	<ul style="list-style-type: none"> - uudisrakentaminen tulee kyläkeskusalueella suunnitella niin, että se tukee kylän vanhaa rakennuskantaa ja kunnioittaa rakennusperinnettä - vaihtoehto 2 on paras 	<ul style="list-style-type: none"> - rakentamisessa olisi huomioitava uusien rakennuspaikkojen mahdollinen liittyminen viettoviemäriin
Nastolan kunta Tekninen ltk 7.3.2002 Kunnanhallitus 25.3.2002	<ul style="list-style-type: none"> - lausunnossa on todettu kaavaluonnoksen keskeinen sisältö, johon Nastolan kunnalla ei ole huomautettavaa - kaavaluonnosvaihtoehtoihin ei oteta kantaa 	
Heinämaan kyläjohtokunta 1.3.2002 - allekirjoittaneet kyläjohtokunnan lisäksi Heinä-Leitsamaan maaseutu-seura ry, Heinämaan nuorisoseura ry, Heinämaan metsästysseura ry ja Heinämaan vesiosuuskunta	<ul style="list-style-type: none"> - kaikki mahdolliset rakennuspaikkaehdotukset voidaan hyväksyä, kunhan varmistetaan ettei niidne merkitseminen kaavaan velvoita maanomistajia mihinkään toimenpiteisiin - yk ei saa loukata nykyisten maanomistajien oikeutta toimia omalla alueellaan (yritys- ja harrastustoiminta) - uusille rakentamisalueille voidaan tarpeen mukaan laatia asemakaava - yk-luonnos hyvin valmisteltu ja huomioi kylän nykyisen maankäytön sekä arvokkaat alueet - koulun oppilasmäärän mahdollista kasvua ei pidetä negatiivisena, vaan koululla on nytkin kasvun varaa; koulu mahdollista muuttaa 1-4-luokka-asteiseksi nykyisen 1-6-asteisen sijaan - maltillinen kasvu kylällä toivottavaa - kaupungin omistaman alueen tontinmyyntiä on kiirehditty jo erillisellä kirjeellä (21.5.2001) - kaupungin tonttialueen rajoilla tiloja 1:120 ja 1:126 tulisi varata 5 metrin alue avo-ojan ylläpitämistä varten ja alueen kuivatusta varten - vapaa-ajan asutusta tonttimaalle ei pidetä toivotavana vaan halutaan ympärivuotista asutusta 	<ul style="list-style-type: none"> - koulun oppilasmäärän kasvu ei sinänsä negatiivista, aiheuttaa vain lisätilojen tarvetta jollain aikavälillä (=menoja kaupungille); hyvä tuoda esiin koulutoiminnan muutosmahdollisuudet esim. luokka-asteiden muuttamisella – lisätään selostukseen - kaupungin alueen rajat – mahdollisuus avo-ojiin oltava - vapaa-ajan asuntojen muuttaminen ok-tonteiksi? (kaupungin alue, joen varsi) - teollisuusaluevaraukset? - jätekeräily piste tielaitoksen alueelle – lisätään ainakin kaavaselostukseen (- kyläjohtokunnan kirjeessä koskien kaupungin alueen rakentamista on toivottu suurempaa tonttikokoa kuin luonnoksissa esitetty ---- erilaisia mielipiteitä)

	<ul style="list-style-type: none"> - yk:ssa tulisi huomioida teollisuusaluevaraukset esim. tien 1691 varressa Nastolan rajalta kyläkeskukseen päin - uusien asuinalueiden jätevedet voidaan käsitellä maaperäkäsittelyillä tai panospuhdistamalla - kauppaa vastapäätä olevan tielaitoksen alueen muuttaminen jätekeräys-pisteeksi tulisi sisältyä kaavaan - kaavalausuntoon sisältyy näkemys eri toimintojen kehityksestä tulevaisuudessa – sisällytetään kaavaselostustekstiin sellaisenaan 	
<p>Puskila Rn:o 4:82 Anneli ja Seppo Mälkiä 18.3.2002</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tilalla kasvatetaan karjaa, asutuksen lisääminen voi tuoda ristiriitoja, esim. lietteen levitys voidaan kokea haittana - kaupungin alueen rakentaminen ei aiheuttane haittoja – riittävä etäisyys - kommentit ehdotettujen rakennuspaikkojen sopivuudesta – huom. kaavassa 	<ul style="list-style-type: none"> - uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa huomioitava karjataloutta harjoittavan tilakeskuksen sijainti - kartan nro 2 rakennusalueet 1 ja 2 ovat huonoja rakennuspaikkoja, kun taas alue 3 on sopivaa rakentamiseen; samoin kartan 2 alue nro 5
<p>Hämeen tiepiiri 18.3.2002</p>	<ul style="list-style-type: none"> - tielaitoksen toiminnallinen luokitus: alueen yleiset tiet ovat yhdysteitä (mt 1691, pt 11855, pt 11873 ja pt 11875) - laajempi uusi asutus tulisi pyrkiä sijoittamaan kyläkeskuksen läheisyyteen liikenneturvallisuus-ongelmien ja uusien kulkuyhteyksien rakentamistarpeiden minimoimiseksi - uusille rakennuspaikoille kulku pyrittävä järjestämään nykyisiä liittymiä käyttäen; uusia liittymiä yhdysteillä tien liikennemäärä ja nopeus huomioiden voi olla 100-200 m välein – uusiin liittymiin haettava liittymälupa tiepiiriltä - mahd. asemakaavassa mt 1691 on yleisen tien alue LT, muut tiet katualueita - tiepiirille toimitettava hyväksytty kaava-aineisto 	<ul style="list-style-type: none"> - teiden merkinnät tarkistetaan kaavaehdotukseen tiepiirin lausunnon mukaan - uusia liittymiä yhdysteillä tien liikennemäärä ja nopeus huomioiden voi olla 100-200 m välein
<p>Lahden kaupunki</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ei huomautettavaa 	

Kaupunginhallitus 5.3.2002		
Lahden kaupunginmuseo Päijät-Hämeen maakuntamuseo (rakennushistoria) 6.3.2002	<ul style="list-style-type: none"> - Heinämaan kylä 1993 luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi - Heinämaan ympäristönhoitosuunnitelman osana tehty rakennuskulttuurin täydennysselvitys - yk valmisteltu huolella, selvitykset kattavat, alueen arvot hyvin huomioitu - ei kantaa luonnosvaihtoehtojen paremmuuteen 	
Hollolan kunta Tekninen osasto, maankäyttö Kaavoitusinsinööri 25.2.2002	<ul style="list-style-type: none"> - yk-luonnos valmisteltu asiantuntemuksella - kunnalla ei huomautettavaa 	
Päijät-Hämeen Liitto 25.2.2002	<ul style="list-style-type: none"> - kulttuuri- ja luonnonpiirteiden inventointi perusteellinen - yk:n ohjausvaikutus suuri, koska laaditaan oikeusvai- kutuksellisenä; rakennustapaohjeidne sitovuutta tulisi lisätä niin, että kulttuurihistoriallisten ja maisemakuvan kannalta oleellisten pienten rakennusten säilyminen turvataan - tiestön luonne ja tieympäristö tulisi myös säilyttää – tarvittavat liikenne- ratkaisut tulee selvittää ja ottaa huomioon rakennus- tapaohjeissa - seutukaavan ulkoilureitin paikka tulisi osoittaa yk:ssa, esim. Heinjoen varressa - yk-vaihtoehdot 1 ja 2 turvaavat lähiajan rakentamistarpeen, ve 3 mukaiset rakennuspaikat ovat irrallisempia ja voivat toteutua hajarakentamislouhteisina - tarkempia vesihuollon suunnitelmia tarvittaisiin uusien rakennuspaikkojen arvioimiseksi - toiminnallinen näkökulma kylän kehittämiseen: miten arvokas asuin- ympäristö voi vaikuttaa uusiin elinkeinomahdollisuuksiin ja voivatko ne sisältää yleiskaavaan vaikuttavia maankäyttömuutoksia? 	<ul style="list-style-type: none"> - rakennustapaohjeiden tarkentaminen mm. pienten arvokkaiden rakennusten kannalta ja tiestö sekä tie- ympäristön säilymisen kannalta - ulkoilureitti ja sen yhtyminen paikallisiin reitteihin osoitettava - vesihuollon tarkempi selvittäminen? - uudet elinkeinomahdollisuudet – uudet maankäyttö- tarpeet?

<p>Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo (arkeologia) 20.2.2002</p>	<ul style="list-style-type: none"> - kaava-alueelta ei tunneta esihistoriallisia muinaisjäännöksiä - vaikka alue ei korkeuskäyriensä puolesta ole kaikkein potentiaalisinta varhaisen asutuksen kannalta, on mahdollista että alueelle on jääkauden jälkeen jäänyt myöhemmin kuivuneita vesialtaita, joiden rannoilla on ollut asutusta - arkeologinen selvitys on laadittava 	<ul style="list-style-type: none"> - alueelta on laadittava arkeologinen selvitys - selvityksestä on sovittu museon ja Orimattilan kaupungin välillä
<p>Metsänhoitoyhdistys OMA ry 13.2.2002</p>	<ul style="list-style-type: none"> - kaavaluonnoksessa ei ole toimenpiderajoituksin puututtu metsänkäsittelyyn – yhdistyksen mielestä hyvä periaate, koska nykyiset metsähoitosuositukset ottavat luonto- ja ympäristöarvot riittävästi huomioon - luontoselvityksen kohteet, lehdot, rantametsät, jyrkänteet ja kalliot kuuluvat säilytettäviin elinympäristöihin metsänhoitosuosituksissa 	<ul style="list-style-type: none"> - luontoselvityksen tekijän kanssa olisi hyvä käydä luokitellut metsäkohteet läpi
<p>Artjärven kunta Kunnanhallitus 4.2.2002</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta 	
<p>Kärkölän kunta Kunnaninsinööri Lauri Pouru 19.3.2002</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta 	
<p>Hämeen ympäristökeskus Alueidenkäyttö- ja luonnonsuojeluosasto 15.3.2002</p>	<ul style="list-style-type: none"> - kaavatyö perustuu varsin perusteellisiin ja monipuolisiin selvityksiin - kaava-alue on valtakunnallisesti arvokasta Heinämaan kylän kulttuurimaisemaa - kaavaluonnosvaihtoehtojen vaikutuksia on arvioitu monipuolisesti - vaihtoehtoja ei voi laittaa paremmuusjärjestykseen, mutta rakenteeltaan tiivis ratkaisu vaikuttaa parhaalta - vaihtoehto 3:n mukaan rakennuspaikkoja sijoituu pohjavesialueille, mikä luo paineita keskitetyn viemäröinnin järjestämiseen - toisaalta viemäröinti mahdollistaa tonttikoon 	<ul style="list-style-type: none"> - kaavamääräyksissä pohjavesialueita koskevat määräykset tulee tarkistaa yhdenmukaisiksi kaavakartan kanssa

	<p>pienentämisen ja rakenteen tiivistämisen - runsain lisärakentaminen vaikuttaa eniten liikenneturvallisuuteen</p>	
--	--	--

LIITE 3

Yleiskaavaehdotuksen lausunnot

Yleiskaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot seuraavilta osapuolilta:

Naapurikunnat

Nastola

Muut viranomaiset

Hämeen ympäristökeskus

Päijät-Hämeen liitto

Tiehallinto, Hämeen tiepiiri

Päijät-Hämeen maakuntamuseo

Päijät-Hämeen maaseutukeskus

Uudenmaan-Hämeen metsäkeskus

Orimattilan kaupunki

Ympäristölautakunta

- palolaitos

- ympäristösihteeri

- rakennustarkastus

Sosiaalilautakunta

Sivistyslautakunta

Orimattilan seudun ktt

Orimattilan seurakunta

Yhteisöt

Heinämaan kyläjohtokunta

Heinämaan vesiosuuskunta

Yritykset

Päijät-Hämeen puhelin
 Finngrid Oyj
 Kymenlaakson Sähkö Oy
 Orimattilan Vesi Oy

Yhteenveto 22.10.2003

LAUSUNNON ANTAJA	LAUSUNNON SISÄLTÖ	KAAVASSA HUOMIOITAVAA
Päijät-Hämeen liitto 19.8.2003	Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.	-
Finngrid Oyj / Verkon hoito 4.8.2003	Alueella oleva voimajohto on rakennettu 400 kV johdon rakenteilla ja on käytössä nyt 110 kV jännitteellä. Suunnitelmissa on rakentaa sen viereen uusi 110 kV johto. Nykyisen johdon johtoalue muodostuu 34 m leveästä johtoaukeasta ja 10 m reuna-alueista, joilla puuston kasvua on rajoitettu. Uutta linjaa varten on lunastettava lisää johtoaluetta 24 m.	Johtoalueen kokonaisleveys 78 m, jossa 58 m johtoaukeaa ja molemmin puolin 10 m reunavyöhykkeet. Johtoalueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Muutetaan seuraavasti / Kaavamääräys: Voimayhtiöltä on pyydetty lausunto, jos rakennetaan 50 metrin etäisyydelle tai lähemmäs olevaa tai suunniteltua 110 kV:n johtoa, tai jos rakennetaan 100 metrin etäisyydelle tai lähemmäs olevaa tai suunniteltua 400 kV:n johtoa. Kaavasuositus poistetaan.
Lahden kaupunginmuseo	1. Kaava on valmisteltu huolella kylärakennetta arvostaen. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristöalueen rajauksen tulisi näkyä kaavakartalla. Rakennuskulttuuriltaan arvokkaat alueet merkitty AT/s-merkinnällä ja kohteet kumerkinnällä. Rakennusten purkamista ei ole kielletty. 2. Uutta aluetta koskevia rakennustapaohjeita olisi syytä tarkentaa ja terävöittää, koska kaavamääräyksissä edellytetään niiden noudattamista.	1. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuurihistoriallisen alueen rajausta on pyritty siirtämään kaavan laatimisessa alueen kaavamerkintöihin ja määräyksiin. Aluerajauksen liittäminen karttaan vaatisi myös sitä koskevien kaavamääräysten ja suositusten esittämistä. Ei tehdä muutosta. 2. Uuden alueen rakennustapaohjeiden tarkentaminen. Muutos: Siirretään kaavamääräykseen pääperi-

		aatteet sitovina ja tarkennetaan niitä suosituksilla. Samat määräykset ja suositukset liitetään AT/s –alueen merkintöihin. Ks. tarkemmin yhteenedon lopussa oleva liite.
Hämeen ympäristökeskus 29.8.2003	<p>1. Pohjavesialueita koskevat määräykset: myös pv-2 – alueella (vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue) olisi syytä näkyä öljysäiliöitä ja jäteveden imeyttämistä koskeva kieltö.</p> <p>2. Onko kaavaselostuksen havainnepiirroksen ja kaavakartan välillä ristiriitaa rakennuspaikkojen sijoittamisessa?</p> <p>3. Mikä määräys Keijumäen ja Kotirannan välillä?</p>	<p>1. Muutos: täydennetään pv2- alueen määräykset em. huomautuksen mukaisesti.</p> <p>2. Kaavaehdotukseen liittyvässä havainnepiirroksessa ja kaavassa ei ole ristiriitaa, kaavamääräyksessä on mainita, että M-1 alueelle saa rakentaa enintään 3-5 rakennuspaikan ryhmiin eikä havainnekuva poikkea siitä.</p> <p>3. Metsän reuna-alue on M-1 –aluetta. Merkintä puuttuu lausuntopyynnön mukana lähetetystä kaavakartasta. Täydennys: Merkintä lisätään kaavakarttaan.</p>
Hämeen tiepiiri 2.9.2003	Kaavassa merkityt tiet ovat yhdysteitä Tiehallinnon toiminnallisen luokituksen mukaan. Yhdysteillä suositeltava liittymäväli tapauksesta riippuen 100-200 m. Ennen uuden liittymän tekemistä haettava liittymälupa tiepiiriltä.	Ei aiheuta muutoksia.
Orimattilan seudun kansanterveystyön kuntayhtymä, ympäristöterveydenhuolto 27.8.2003	Terveydensuojelu radonin torjuntaa lukuun ottamatta otettu kaavaehdotuksessa riittävästi huomioon.	Lisätään yleismääräys kaavamerkintöjen jälkeen: Uusien rakennusten rakentamisen ja olemassa olevien rakennusten korjaamisen yhteydessä on kiinnitettävä huomiota radonin torjuntaan rakennuksista.
Hämeen TE-keskus 3.9.2003	TE-keskus pitää myönteisenä, että maaseutualueiden maankäyttöä pyritään ohjaamaan huomioiden alueen rakennusperinne ja uuden rakentamisen sopeutuminen maisemaan.	Ei tarkistuksia.
Heinämaan kyläjohtokunta	Kaavan valmistumista on saatu seurata ja vaikuttaa siihen.	Ei tarkistuksia.

29.8.2003	Kaavan toivotaan vahvistuvan pian, ja antavan mahdollisuuksia kylän väestön kasvamiselle.	
Museovirasto 29.8.2003	Kiinteiden muinaisjäännösten osalta todetaan seuraavaa: historialliset kohteet käsittävä luku kaavaselostuksessa olisi parempi otsikoida Kiinteät muinaisjäännökset. Näistä keskiaikainen rajapaikka merkitään kaavaan SM-kohdemerkinnällä (muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös). Muita kohteita ei merkitä kaavaan rauhoitettuina muinaisjäännöksinä.	Muutokset: SM-merkinnällä rajapaikka, muutokset kaavaselostustekstiin ja kaavakarttaan lausunnon mukaisesti. Muiden kahden kohteen merkinnäksi jää historiallinen kohde.
Nastolan kunta 3.9.2003	Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.	Ei tarkistuksia.
Orimattilan kaupunki, sivistyslautakunta 7.8.2003	Omakotirakentaminen lisää alueen lapsiperheiden määrää, jolloin koulun oppilasmäärä tulee kasvamaan nykyisestä 40 oppilaan tasosta 5-10 oppilaalla. Kasvu turvaa kyläkoulun säilymisen, mutta saattaa aiheuttaa myös opetustilojen laajennustarvetta. Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.	Ei tarkistuksia.
Orimattilan seurakunnan kirkkoneuvosto 3.9.2003 / Heinämaan piirineuvosto 21.8.2003	Ei huomautettavaa kaavaehdotuksesta.	Ei tarkistuksia.

AP- ja AT/s -alueiden määräykset ja suositukset, tarkistus

Selvyyden vuoksi on syytä lisätä kaavamääräyksiin ja –suosituksiin merkittävimmät rakennustapaohjeet, jotka on aiemmin esitetty kaavaselostuksen liitteenä laajemmassa muodossa. Kaavaselostuksen liitteen teksti säilyy sellaisenaan, koska siinä kuvataan uudelle alueelle sopivaa rakennustapaa yksityiskohtaisemmin. Kaavamääräyksissä ei kuitenkaan enää viitata ko. liitteeseen.

Kaavamerkintä	Kaavamääräys	Suositus
<p>AT/s Kyläkeskusalue, jolla ympäristö säilytetään. Kaavamerkinnällä osoitetaan kyläkeskusalueet, joille sijoittuu kyläasutusta ja peruspalveluja sekä arvokasta rakennuskantaa</p>	<p>Alueelle saa sijoittaa kylään liittyviä palveluja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja, maatilojen talouskeskuksia, asuntoja sekä niihin liittyviä talousrakennuksia. Rakennusten tulee väritykseltään ja ulkomuodoltaan sopeutua maisemaan ja kyläkuvaan. Alueen vanhaa rakennuskantaa ja tiemiljöötä tulee säilyttää ja hoitaa. Mäkitupalaisalueilla tulee säilyttää rakentamisen mittakaava samantyyppisenä.</p> <p>Lisätään: Rakennuspaikalle on sijoitettava vähintään yksi asuinrakennus ja erillinen varastorakennus. Rakennusten sijoittamisella pyritään muodostamaan pihapiiri. Rakennuspaikan tienpuoleinen reuna aidataan puu- tai pensasaidalla. Rakennuksissa käytetään harjakattoa. Asuinrakennus saa olla 1- tai 1½-kerroksinen ja talousrakennus 1-kerroksinen. Rakennusten julkisivumateriaali on lautaverhous, joka on peittävästi maalattu.</p>	<p>Alue tulisi liittää vesihuolto- ja viemäriverkostoon.</p> <p>Lisätään: Alueen rakennuspaikkakoko tulisi säilyttää nykyisen kiinteistöjaotuksen mukaisena. Rakennuspaikka on suositeltavaa rajata kaikilta reunoilta joko aidalla ja/tai pensasistutuksilla. Asuinrakennukseen on suositeltavaa tehdä avo- tai umpikuisti. Asuinrakennukseen on suositeltavaa tehdä tuuletettu alapohja. Rakennusten suositeltavia värejä ovat asuinrakennuksessa punamulta, keltamulta tai keltainen öljymaali, talousrakennuksessa punamulta tai sama kuin asuinrakennuksen värisävy. Suositeltavia katemateriaaleja ovat saumattu pelti, matala profiilipelti ja huopakatteet. Suositeltavia värejä ovat tummanharmaa, musta ja ruskea.</p>
<p>AP Pientalovaltainen asuinalue Kaavamerkinnällä osoitetaan uusi kyläkeskusalueeseen liittyvä asuinalue.</p>	<p>Alueelle saa sijoittaa asuntoja ja niihin liittyviä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Poistetaan: Alueella tulee noudattaa sinne erikseen laadittuja rakennustapaohjeita. Lisätään: Rakennuspaikalle on sijoitettava vähintään yksi asuinrakennus ja erillinen varastorakennus. Rakennusten</p>	<p>Alueen suositeltava rakennuspaikkakoko on 1500-2000 m².</p> <p>Lisätään: Alue tulisi liittää vesihuolto- ja viemäriverkostoon.</p>

	<p>sijoittamisella pyritään muodostamaan pihapiiri. Rakennuspaikan tienpuoleinen reuna aidataan puu- tai pensasaidalla. Rakennuksissa käytetään harjakattoa. Asuinrakennus saa olla 1- tai 1½-kerroksinen ja talousrakennus 1-kerroksinen.</p> <p>Rakennusten julkisivumateriaali on lautaverhous, joka on peittävästi maalattu.</p>	<p>Rakennuspaikka on suositeltavaa rajata kaikilta reunoilta joko aidalla ja/tai pensastutuksilla.</p> <p>Asuinrakennukseen on suositeltavaa tehdä avo- tai umpikuisti.</p> <p>Asuinrakennukseen on suositeltavaa tehdä tuuletettu alapohja.</p> <p>Rakennusten suositeltavia värejä ovat asuinrakennuksessa punamulta, keltamulta tai keltainen öljymaali, talousrakennuksessa punamulta tai sama kuin asuinrakennuksen värisävy.</p> <p>Suosittelavia katemateriaaleja ovat saumattu pelti, matala profiilipelti ja huopakatteet. Suositeltavia värejä ovat tummanharmaa, musta ja ruskea.</p>
--	--	--

LIITE 4

Uusien asuinalueiden rakennustapaohjeet

Kyläkeskuksen luoteisreunalla olevalle AP- alueelle on osoitettu kolmea erilaista rakennuspaikkatyyppiä: tavanomaiset omakotitalot, pienimuotoisempi asuinrakentaminen ja "mummonmökkit". Pienimuotoisen asuinrakentamisen tonteilla on mahdollisuus tehdä kaksi erillistä pientä asuinrakennusta, ja tontit soveltuvat sekä ympärivuotiseen että osa-aikaiseen asumiseen sekä myös erillistä työtilaa tarvitseville, mikäli toiminta sopii asumisen yhteyteen eikä aiheuta ympäristöhaittoja naapureille. Mummonmökkit on tarkoitettu pienimuotoiseen asumiseen tai osa-aikaiseen asumiseen. Muut uudet AP-alueet on tarkoitettu tavanomaisille omakotitaloille.

Rakennusten sijoittuminen rakennuspaikalle

Asuinrakennuksen lisäksi on varattava erillinen paikka autokatokselle ja varastolle. Talousrakennuksia voi olla useampiakin. Talousrakennukseen voi sijoittaa varastotiloja, saunatilat ja työtiloja. Rakennukset tulisi sijoittaa rakennuspaikan reunoille siten, että ne rajaavat suojaosan piha-alueen. Asuinrakennuksen sisäänkäynnin tulisi olla pihan puolelta eikä suoraan tieltä. Asuinrakennuksessa on suositeltavaa olla avo- tai umpikuisti.

Rakennuspaikan rajaaminen

Rakennuspaikka on suositeltavaa rajata säleaidalla ja / tai pensasaidoilla tai -istutuksilla erityisesti tien puolella. Myös pellon puoleiselle rajalle on suositeltavaa istuttaa runsaasti, mieluummin vapaasti kasvavia pensasryhmiä ja puita, jotka yhdessä muodostavat luonnonmukaisen pensasvyöhykkeen rakennuspaikan ja pellon vaihtumiskohtaan.

Rakennusten muoto ja mitat

Asuinrakennukset tulisi suunnitella maaseudun rakennusperinteeseen sopiviksi. Tuuletetun alapohjarakenteen käyttö on suositeltavaa myös radonhaittojen ja kosteusvaurioiden ehkäisemiseksi. Harjakatto (esimerkiksi yksikerroksisessa kaltevuus 1:1,5 1:2,5) on suositeltavin kattomuoto. Aumakatto ja pulpettikattojen yhdistelmät eivät sovellu alueelle. Asuinrakennuksen runkosyvyyden ei tulisi olla 10 metriä enempää kuin osassa rakennusta; mieluummin noin 7-8 metriä. Lähinnä kyläkeskusta voidaan rakentaa myös puolitoistakerroksisia asuinrakennuksia, mutta reunoilla vain yksikerroksisia. Rakennusten muotojen tulisi olla selkeitä ja yksinkertaisia, ja kuistin käyttöä kannattaa suosia rakentamisessa. Rakennuksiin tulisi tehdä riittävän pitkät räystäät suojaamaan julkisivuja (vähintään 0,5 m).

Talous- ja varastorakennusten tulisi olla mitoiltaan asuinrakennusta selvästi pienempiä ja joko samankorkuisia tai matalampia. Harjakatto on niihin sopiva kattomuoto, pienissä rakennuksissa voidaan myös käyttää pulpettikattoa. Runkosyvyydeltään talusrakennusten tulisi olla enintään noin 6 metriä, ja pituutta niissä voi olla tarpeen mukaan. Yksi mahdollisuus pidemmän talusrakennuksen muodoksi on L-pohjamuoto.

Rakennusmateriaalit ja värit

Alueella tulisi käyttää vain lautaverhousta rakennusten julkisivuissa. Tiili tai pyöröhirsirakennukset eivät sinne sovellu, koska alueesta halutaan rakennustalvataan yhtenäinen osa vanhaa kylärakentamista. Höylähirsipinta voidaan varauksella hyväksyä maalattuna, mutta suositeltavampaa on kuitenkin tällä alueella käyttää aina lautaverhousta. Julkisivut on aina maalattava peittävästi, mielellään perinteisillä keittomaaleilla, kuten punamullalla tai keltamullalla tai lämminsävyisillä öljymaaleilla. Asuinrakennus ja talusrakennus voivat olla samanvärisiä tai sitten asuinrakennus maalataan esimerkiksi kellertäväksi ja talusrakennus punamullalla. Ikkunanpuitteet ja vuorilaudoitukset on suositeltavaa maalata vaaleiksi, esimerkiksi maalarinvalkoisella. Laudoituksen tulisi olla joko hienosahattua tai höylättyä; karkea sahapinta ei ainakaan asuinrakennukseen sovellu. Laudoitusmallin tulisi olla selkeä: esimerkiksi matalaan asuinrakennukseen ei tulisi tehdä kovin monia erilaisia laudoitettuja alueita, vaan esimerkiksi laudoittaa yläosa eri tavalla kuin alaosa rakennuksesta. Aitojen värinä voi käyttää esimerkiksi punamultaa, valkeaa tai harmaanvihreää. Suositeltavia katemateriaaleja ovat saumattu pelti tai matala profiilipelti sekä erilaiset huopakatteet. Sopivia värejä ovat tummanharmaa, ruskea ja musta.

Rakennusten ikkunat ja yksityiskohdat

Ikkunatyypin valintaan tulisi kiinnittää erityisesti huomiota. Ikkunoiden ei tulisi muodostaa liian suurta osuutta seinäpinnasta, enimmillään noin 15 % julkisivusta voisi olla ikkunapintaa. Ikkunajaotusten tulisi olla selkeitä: yhtenäiset ikkuna-aukot eivät ole suositeltavia, vaan ikkunan tulisi olla jaettu puitteilla pariin osaan. Pieniruutuiset ikkunat istuvat parhaiten kuisteissa, mutta itse rakennuksen ikkunajaotus voisi olla yksinkertaisempi. Rakennuksissa tulisi käyttää

tuuletusikkunoita ja niissä erillisiä hyönteisverkkoja tai seinään asennettavia tuuletusventtiilejä. Tuuletusluukkuja ei pitäisi käyttää. Ikkunapuitteiden tulisi olla mitoiltaan siroja ja puiteprofiilien viistottuja. Vuorilaudoituksessa tulisi välttää turhan koristeellisia yksityiskohtia. Selkeät mallit sopivat alueelle parhaiten.

Alueelle sopivat istutukset

Pensasistutuksissa tulisi suosia kyläalueelle tyypillisiä lajeja, kuten syreeniaidat. Sopivia reunaistutuksia ovat myös Siperian hernepensas ja vapaasti kasvavat puistoruusut, kuten juhannusruusu, Hansaruusu sekä Valamon ruusu. Pihlaja ja tuomipihlaja sopivat pienikokoisina puina rakennuspaikoille, samoin perinteiset koivu ja kuusi. Mänty ja vuorimännyt eivät alueelle sovellu, mutta erilaisia jalokuusia voi käyttää kotimaisten havupuiden ohella tuomaan rakennuksille suojaa myös talviaikana. Vaahteroita kasvaa myös kyläalueella, ja niitä voidaan istuttaa uusillekin rakennuspaikoille. Suurikasvuisina pensaina voidaan käyttää myös Mongolian ja tataarivaahteroita, joilla kaikilla on kaunis syysväri. Oma rakennuspaikka kannattaa istuttaa mahdollisimman nopeasti, ja käyttää ainakin osittain suurempia taimikokoja, jotta tontin kasvillisuus lähtisi mahdollisimman nopeasti kehittymään. Jos rakennuksilla on onnistuttu suojaamaan rakennuspaikka pohjoistuulilta, se edesauttaa myös suotuisamman mikroilmaston muodostumista tontille ja taimien kasvuun lähtöä.