



ORIMATTILA

HENNAN LÄNSIRINTEEN ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



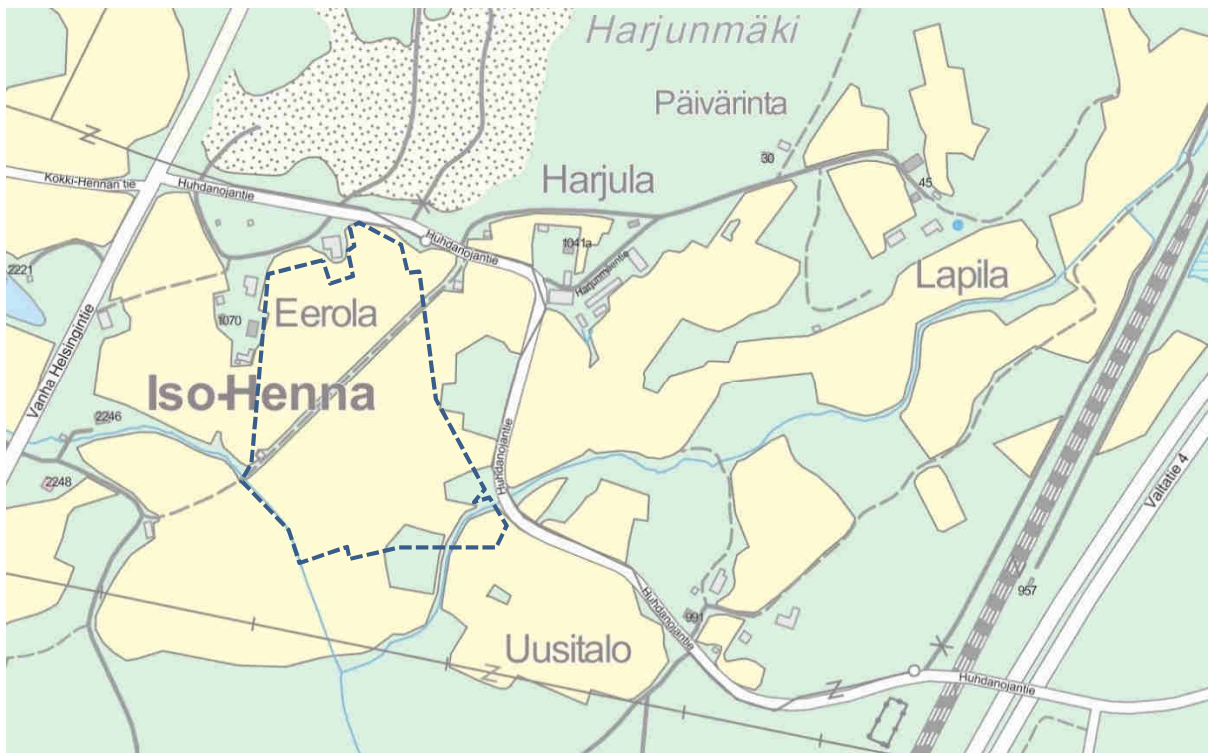
SISÄLTÖ

1.	Kaava-alueen sijainti ja kuvaus	2
2.	Asemakaavan tavoitteet	2
3.	Suunnittelun lähtökohdat	2
4.	Osallistuminen ja vuorovaikutus	7
5.	Vaikutusten arviointi	8
6.	Suunnittelun vaiheet ja aikataulu	9
7.	Yhteystiedot	9

1. KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA KUVAUS

Länsirinteen asemakaava-alue sijaitsee noin 17 km etäisyydellä Orimattilan keskustasta länteen. Suunnittelualue sijoittuu Kerava–Lahti-oikoradan ja Helsinki–Lahti-moottoritien sekä Vanhan Helsingintien (st 140) väliselle alueelle Huhdanojantien eteläpuolelle. Suunnittelualueelta on matkaa Lahteen noin 20 km ja Helsinkiin noin 80 km.

Noin seitsemän hehtaarin kokoinen suunnittelualue on pääosin kumpuilevaa, etelään päin viettävää peltoa. Suunnittelualue on rakentamaton varastorakennusta lukuun ottamatta ja se kuuluu suurelta osin II-luokan pohjavesialueeseen.



Kuva 1. Kaava-alueen yleispiirteinen rajausta kartalla.

2. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Kaavoitustyön tavoitteena on mahdollistaa monipuolisen, tiiviin, pientalovaltaisen asuntoalueen rakentaminen Hennan länsirinteelle.

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelutilanne

3.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat saaneet lainvoiman 26.11.2001 ja niiden muutokset ovat tulleet voimaan 1.3.2009. Tavoitteiden keskeisenä tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen alueidenkäytön suunnittelussa ja viranomaisten toiminnassa.

Hennan asemakaavoituksen osalta on huomioitava erityisesti neljä ensimmäistä tavoitetta:

- 1) Toimiva aluerakenne
- 2) Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- 3) Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- 4) Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

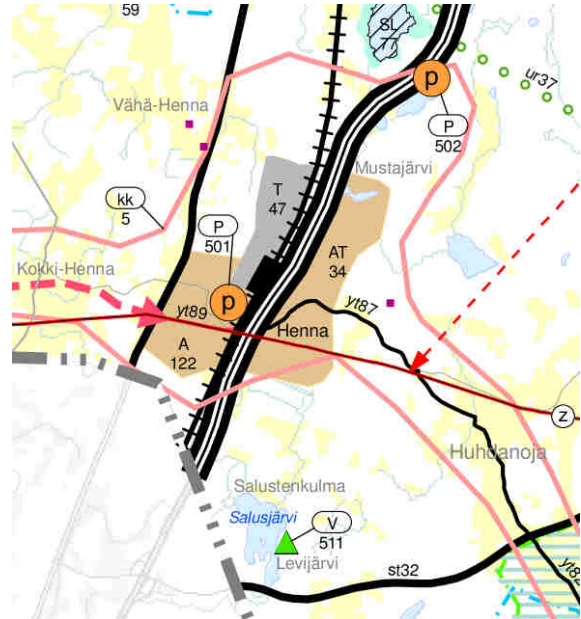
3.1.2 Päijät-Hämeen maakuntakaava 2006

Suunnittelualueella on voimassa Päijät-Hämeen kokonaismaakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 11.3.2008.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta (A122).

Suunnittelualue on osa laajempaa Hennan kehittämisen kohdealuetta (kk5), jota koskee seuraava suunnittelumääräys: *"Aluetta kehitetään erityisesti raideliikenteeseen ja asemaan tukeutuvana elinkeinoelämän ja asumisen alueena"*.

Suunnittelualueen eteläpuolelle maakuntakaavaan on osoitettu merkittävästi parannettava voimalinja (z). Rakentamismääräyksen mukaan rakentaminen ei ole sallittua 50 metriä lähemmäksi suunnitellun 110 kV:n ja 100 metriä lähemmäksi 400 kV:n johtolinjan keskilinjaa ilman johdon rakennuttajan lausuntoa.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta.

3.1.3 Päijät-Hämeen maakuntakaavaehdotus 2014

Uuden kokonaismaakuntakaavan laadinta on käynnissä ja se tulee valmistuessaan korvaamaan vuonna 2008 vahvistetun maakuntakaavan. Kaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2012. Maakuntakaavaehdotus oli nähtävillä 4.5. – 12.6.2015.

Suunnittelualue oli luonnoksessa Hennan muutospainealuetta, jonka kuvaus on seuraava: *"Hennan uusi ekotehokas taajama on vaihe vaiheelta lähdössä toteutumaan sinne suunnitellun aseman toteuttamisen tarkentuessa. Hennan alueen maankäyttöä on tarkennettu lainvoimaisella osayleiskaavalla, kuten kehittämisenalueen osalta on tarkoitus. Maakuntakaavan ratkaisu on tarpeen tarkistaa sekä laajuudeltaan, että sisällöltään. Kaupan ratkaisut on käytävä läpi uusien säädösten mukaisiksi. Myös alueen liittymäjärjestelyt moottoritielelle on tarkistettava. Hennan läpi kulkevan voimajohtolinjan linjaus on tarkistettava."*

Maakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualue on merkitty Hennan taajamatoimintojen alueeksi (A), jonka kuvaus on: *Uusi taajamatoimintojen alue tulevan raideliikenteen aseman vierellä, jonka asemakaavoitus on käynnissä.*

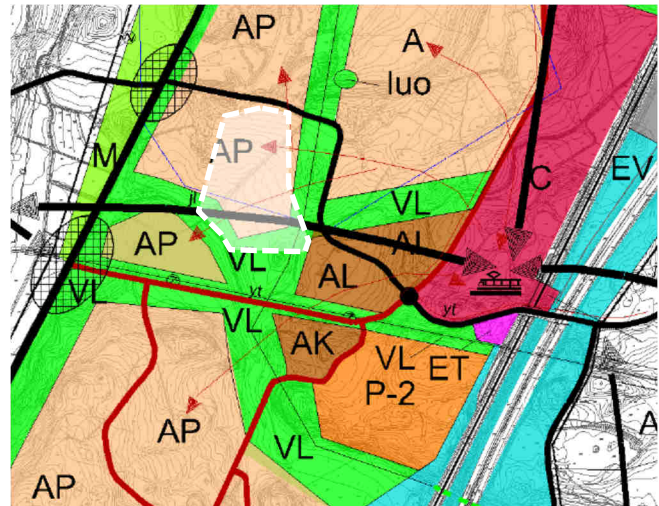
3.1.4 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Hennan osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.2.2011.

Suunnittelualueelle on osoitettu pientalovaltaista asuinaluetta (AP) ja sen reunoille lähivirkistysaluetta (VL).

Oikoradan ja Huhdanojantien kulmaan on osoitettu juna-asema, josta on merkitty joukkoliikenteen yhteystarpeet lännen, pohjoisen ja idän suuntaan.

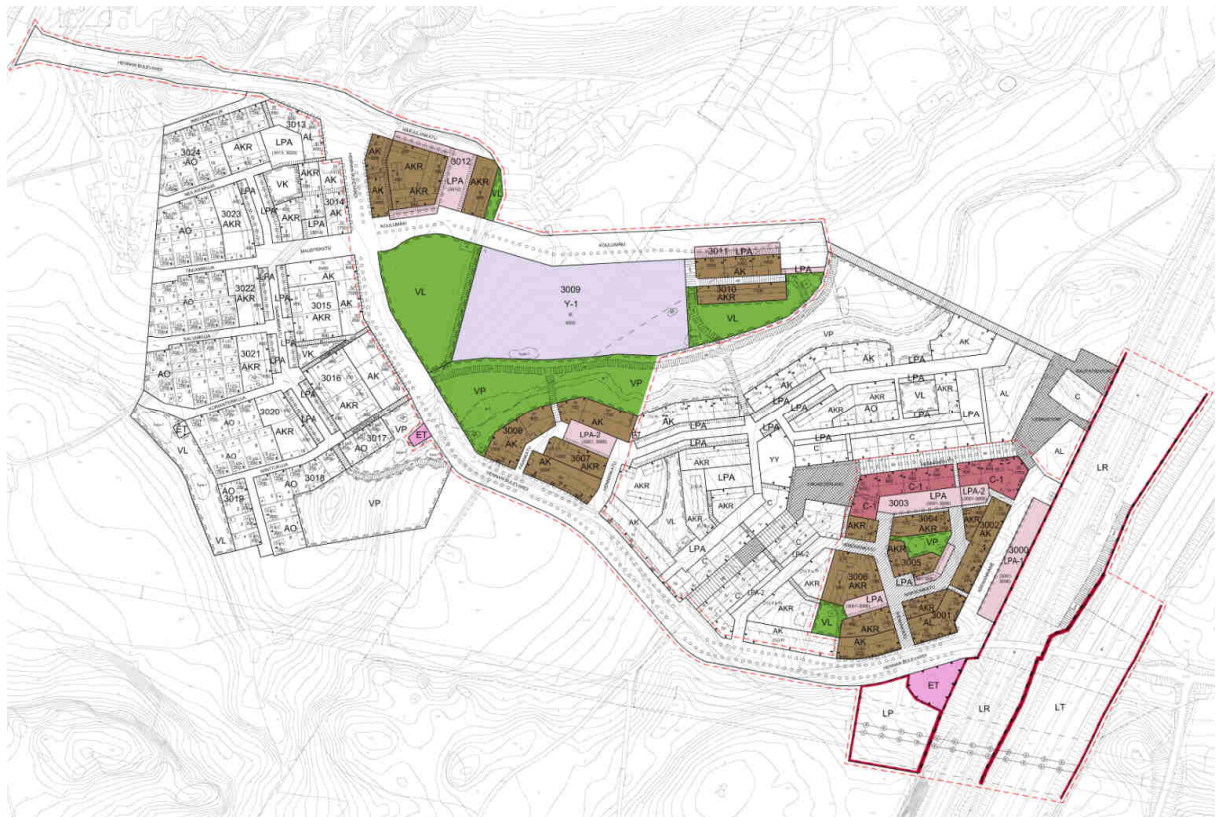
Vanhan Helsingintien ja Huhdanojantien risteysalue on merkitty kehitettäväksi liittymäalueeksi.



Kuva 3. Ote Hennan osayleiskaavasta, johon suunnittelualue on merkitty valkoisella rasterilla.

3.1.5 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Länsirinteen kaava-alue rajautuu Hennan 1. vaiheen asemakaava-alueen mukaiseen Hennan bulevardin katualueeseen. Ensimmäisen vaiheen asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.12.2014 ja se on saanut lainvoiman 28.1.2015. Ensimmäisen vaiheen asemakaava käsittää noin 19 hehtaarin alueen ja se mahdollistaa Hennan juna-aseman, asuin- ja liikerakennusten, koulun ja päiväkodin sekä katujen rakentamisen aloittamisen.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta Hennan 1. vaiheen asemakaavasta.

3.1.6 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Arkkitehtuurikilpailu

Vuonna 2011 järjestetyssä ideakilpailussa The Innovative New Town for the Future annettiin kilpailijoille tehtäväksi ideoida ja suunnitella tulevaisuuden kaupunkiyksikkö 20 000 asukkaalle Hennan alueelle. Kilpailussa jaettiin kaksi ensimmäistä palkintoa, joista toinen, nimi-merkiltään 2 km² ja tekijöinä arkkitehdit Juho Rajaniemi ja Jouko Kunnas, on ollut jatko-suunnittelun pohjana.

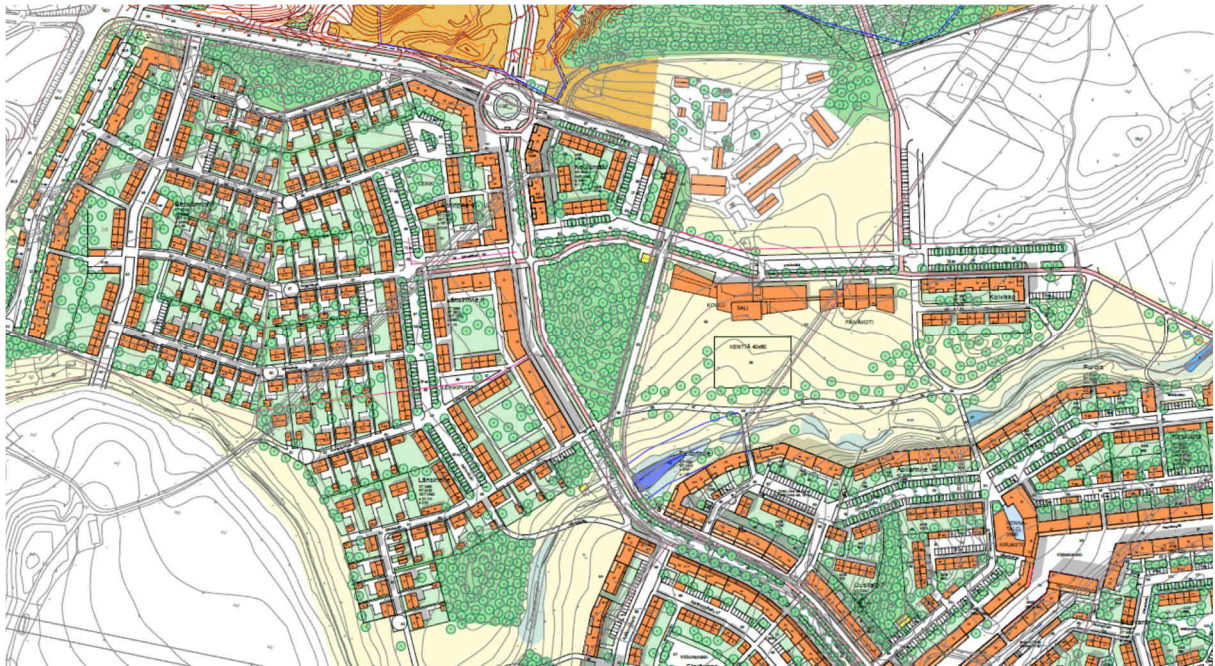


Kuva 5. Kilpailuehdotus 2 km².

Työn 2 km² perustana on koko kaupunkirakenteen sijoitus 800 m säteelle asemasta. Asema on sijoitettu sivuraiteiden pohjoispäähän, jolloin kaupunki sijoittuu mahdollisimman tehokkaasti rakennuskelpoiselle maalle. Keskiaikaisista kaupungeista innoituksensa saanut kaupunkimuoto luo vahvan identiteetin ja välittää kaupunkimaisuuden tunnelmaa. Suurehko korttelikoko on edullinen ja sallii monenlaisia rakentamistapoja. Kaupunkimalli tukee kävelyä ja pyöräilyä, ja joukkoliikenteen käyttö Hennan ulkopuolelle suuntautuvilla matkoilla on helppoa.

Masterplan

Kilpailun jälkeen Orimattilan kaupunki ja SRV tilasivat Rajaniemen ja Kunnaksen työryhmältä masterplan-suunnitelman, jossa kilpailuehdotusta tarkennettiin. Suunnitelman tavoitteena oli suunnitella kaupunkirakenne noin 12 000–15 000 asukkaalle siten, että asutus sijoittuu kokonaisuudessaan radan länsipuolelle. Kaupunginvaltuusto hyväksyi masterplanin osayleiskaavaa täydentävänä ja alueen asemakaavoitusta ohjaavana asiakirjana 17.10.2011.



Kuva 6. Ote masterplanista.

3.2 Aluetta koskevat selvitykset

Asemakaavoitusta varten laaditut selvitykset:

- hulevesiselvitys, 9.10.2014, Ramboll
- meluselvitys, 22.7.2014, Ramboll
- tärinäselvitys, täydennetty 2.7.2014, Ramboll
- liikenteelliset tarkastelut, 30.5.2014, Ramboll
- maatutkaluotaustutkimusraportti, 18.11.2013, Geo-Work Oy
- Hennan luontoselvitys, 17.9.2013, Ramboll

Hennan osayleiskaavan selvitykset:

- Hennan osayleiskaavan pohjavesiselvitys, Ramboll, 15.9.2010
- Hennan osayleiskaavan pintavesiselvitys, Ramboll, 2.2.2010
- Henna; melumittaus, Ramboll/Arttu Ruhanen 1.10.2008
- Iso-Hennan luontoselvitys, Leena Noko, 20.8.2004

Maakunnalliset selvitykset:

- Päijät-Hämeen liikennejärjestelmäsuunnitelma, Päijät-Hämeen liitto, 2014
- Päijät-Hämeen kaupan palvelurakenneselvitys, FCG Oy ja Strafica Oy, 2012
- Päijät-Hämeen maakunnan vesihuollon yleissuunnitelma, Airix Ympäristö Oy, 2011
- Raideliikenteen kehittämisen vaikutukset Lahden kaupunkiseudun elinkeinoelämälle ja yhdyskuntarakenteeseen, Päijät-Hämeen liitto ja Pöyry Finland Oy, 2010
- Hennan osayleiskaavan pintavesiselvitys, Ramboll, 2010
- Päijät-Hämeen haja-asutuksen vesihuollon kehittämissuunnitelma, Ramboll, 2009
- Päijät-Hämeen kiinteät muinaisjäännökset, Päijät-Hämeen liitto, 2008
- Päijät-Hämeen maisemaselvitys, E. Aarveaara, C. Uronen ja T. Vuorinen, Lahti 2006
- Orimattilan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys; Kuntien kulttuuriympäristöselvitys, KUKUSE-hanke, Hämeen ympäristökeskus / Nina Könönen, moniste 97/2005
- Lahden kaupunkiseudun rakennemalli 2040, Lahden kaupunkiseudun rakennemallityöryhmä, Jaakko Pöyry Infra ja Strafica Oy, 16.6.2004

3.3 Maanomistus

Asemakaavoitettavan alueen omistaa Orimattilan kaupunki.

4. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

4.1 Osalliset

Suunnittelutyöhön osallisia ovat:

- Kaupungin oma organisaatio
 - tekninen lautakunta
 - ympäristölautakunta
- Maanomistajat ja asukkaat
 - suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajat
 - vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Naapurikunnat
 - Kärkölä
 - Mäntsälä
- Viranomaiset
 - Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne –vastuualue)
 - Päijät-Hämeen liitto
 - Päijät-Hämeen ympäristöterveyskeskus
 - Päijät-Hämeen pelastuslaitos
 - Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Alueella tai sen läheisyydessä toimivat yritykset ja elinkeinonharjoittajat
 - alueella toimivat puhelin- ja sähköyhtiöt
 - Orimattilan Vesi Oy
 - Orimattilan Lämpö Oy
 - Fingrid Oyj
- Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

4.2 Osallistumisen järjestäminen

Suunnittelun etenemisestä (vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävilläolosta, kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta) kuulutetaan Orimattilan paikallislehdissä *Orimattilan Sanomat* ja *Orimattilan Aluelehti*, kaupungin ilmoitustaululla sekä internetissä kaupungin kotisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista antaa palautetta kaavoituksen yhteyshenkilöille koko kaavahankkeen ajan. Kaavaluonnoksesta voi jättää mielipiteen ja kaavaehdotuksesta muistutuksen kirjallisesti niiden ollessa nähtävillä. Suunnittelualueen maanomistaja tiedotetaan nähtävillä olost kirjeitse.

4.3 Viranomaisyhteistyö

- Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Ympäristöterveyskeskukselta, Päijät-Hämeen liitolta, naapurikunnilta sekä Päijät-Hämeen maakuntamuseolta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.
- Orimattilan teknisessä palvelukeskuksessa varataan lausunnonanto- ja kommentointimahdollisuus yhdyskuntatekniikalle, rakennusvalvonnalle sekä ympäristönsuojelulle.
- Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa, kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu.
- Kaavan hyväksyy Orimattilan kaupunginvaltuusto teknisen lautakunnan ja kaupungin hallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto lähetetään Hämeen ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Päijät-Hämeen liittoon, Uudenmaan ELY-keskukseen sekä Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajaa sekä Hämeen ELY -keskusta.

5. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavaa valmisteltaessa arvioidaan kaavan toteutumisen vaikutukset ympäristöön. Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin ja laadittaviin selvityksiin, karttatietoihin ja maastokäynteihin. Vaikutusten arvioinnissa esitetään myös periaatteet mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai vähentämiseksi.

Kaavaa valmisteltaessa voidaan arvioida vaikutukset:

Rakennettuun ympäristöön

- yhdyskuntarakenteeseen ja väestön kehitykseen
- palveluihin, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- liikenteen järjestämiseen, tekniseen huoltoon
- kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin

Maisemaan ja luonnonympäristöön

- ympäristönsuojeluun ja ympäristöhäiriöihin
- meluun
- vesistöihin ja pintavesiin
- maisemarakenteeseen ja maisemakuvaan
- virkistykseen
- maaperään
- eläimistöön

Talouteen ja elinkeinoihin

- kunnallistalouteen, yhdyskuntateknisiin kustannuksiin
- maa- ja metsätalouteen

Terveellisyteen ja turvallisuuteen

- liikenneturvallisuuteen
- ihmisten elinoloihin ja terveyteen, asuinympäristön puhtauteen

6. SUUNNITTELUN VAIHEET JA AIKATAULU

ALOITUSVAIHE	
Tammi–helmikuu 2015	<ul style="list-style-type: none"> - Vireilletulokuulutus vk 6/2015 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) hyväksytty 29.1.2015 - OAS ollut nähtävillä 4.2. – 18.2.2015
VALMISTELUVAIHE	
Helmi–huhtikuu 2015	<ul style="list-style-type: none"> - Kaavaluonnoksen laadinta - Teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen hyväksyttyä luonnoksen se asetettiin nähtäville 11.3. – 31.3.2015 - Nähtävillä olon aikana osallisilla oli mahdollisuus antaa luonnoksesta mielipiteensä ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot - Mielipiteiden ja lausuntojen käsittely, vastineiden laadinta
EHDOTUSVAIHE	
Touko–syyskuu 2015	<ul style="list-style-type: none"> - Kaavaluonnosta tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta asemakaavaehdotukseksi - Teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päiväksi - Osallisilla on nähtävillä olon aikana mahdollisuus jättää muistutus ja viranomaisilla antaa lausunto ehdotuksesta - Saadut lausunnot ja mahdolliset muistutukset sekä niihin laaditut vastineet käsitellään kaupungin päätöksenteossa - Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu
HYVÄKSYMINEN	
Loka–joulukuu 2015	<ul style="list-style-type: none"> - Kaava etenee teknisen lautakunnan ja edelleen kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn - Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan.
VOIMAANTULO	
	<ul style="list-style-type: none"> - Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa 30 päivän ajan Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen - Jos kaavasta ei ole valitettu, voidaan voimaantulo kuuluttaa

7. YHTEYSTIEDOT

Orimattilan kaupunki

Tekninen palvelukeskus, maankäyttö
Erkontie 9
PL 46, 16301 Orimattila

Kaavoitusinsinööri
Eero Manerus
p. 040-515 5183

Kaavasuunnittelija
Essi Kesämaa
p. 044-781 8624

Sähköpostit ovat muotoa: etunimi.sukunimi@orimattila.fi