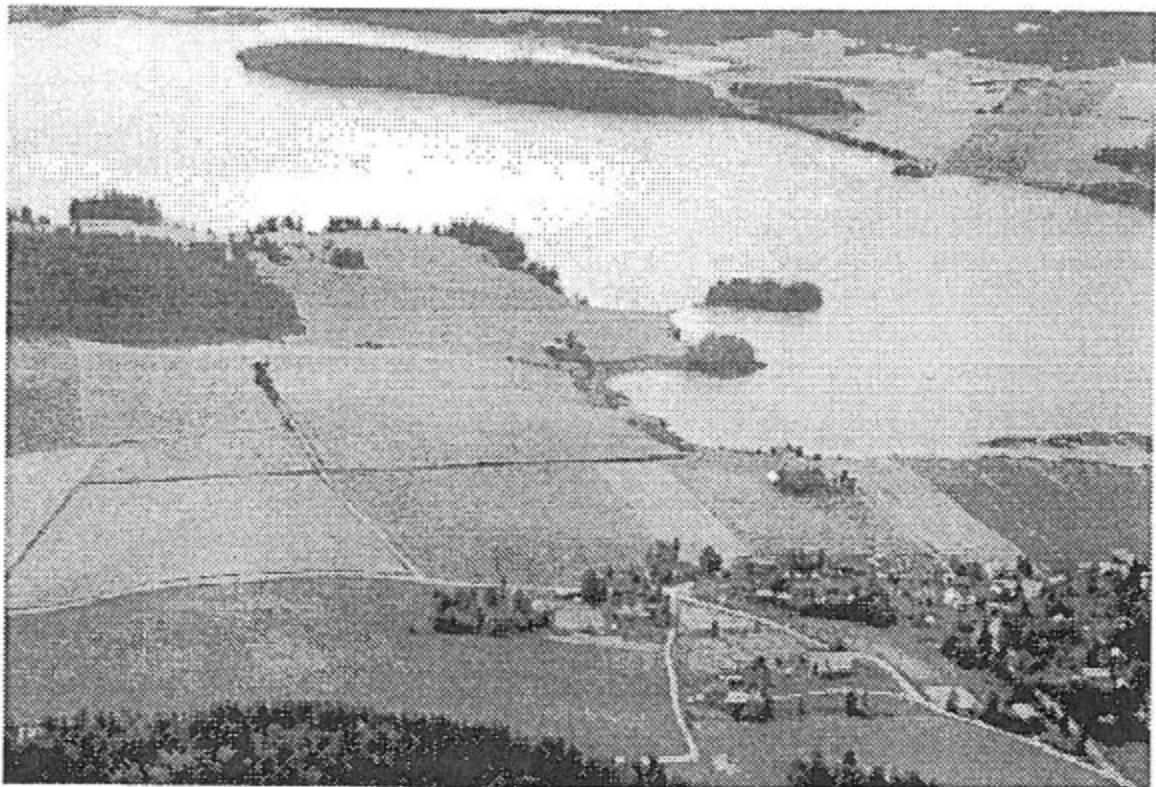


LÄNSI-ORIMATTILAN OSAYLEISKAAVA

Kaavaselostus

4.2.1998, täydennetty 2.9.1998 (KV HYV. 16.11.1998 § 74)



Arkkitehtitoimisto Eeva Aarrevaara

Arkkitehtitoimisto Tapani Vuorinen

LÄNSI-ORIMATTILAN OSAYLEISKAAVA

Kaavaselostus

4.2.1998, täydennetty 2.9.1998

Sisältö

JOHDANTO

1 PERUSTIEDOT

1.1 Kuntarakenne ja kohdealueen kuvaus

1.2 Suunnittelutilanne

Seutukaava

Yleiskaava

Rakennus- ja rantakaavat

Rakennusjärjestys

Rakennuskiellot

Pohjakartta

Päätökset

Aluetta koskevia selvityksiä ja tutkimuksia

1.3 Maanomistus

1.4 Väestö, työpaikat ja palvelut

Koulut

Sosiaali- ja terveyspalvelut

Kaupalliset palvelut

Vapaa-ajan palvelut

Liikennepalvelut

1.5 Rakennettu ympäristö

Asutuksen sijoittuminen

Rakennuskanta

Arvokkaat alueet ja kohteet

1.6 Luonnonympäristö ja maisemarakenne

Maaperä, kallioperä

Maiseman peruspiirteet, peitteisyys

Vesistöt ja valuma-alueet

Pohjavesialueet

Arvokkaat luonnonalueet ja -kohteet

1.7 Rantojen rakennettavuusselvitys

1.8 Tiestö

1.9 Maatalous / Kauko Mälkki

1.10 Metsätalous / Ulla Lankila, Laura Vuokko

1.11 Maa-ainesten otto

2 TAVOITTEET

- 2.1 Yleiset tavoitteet**
- 2.2 Tavoitteet osa-alueittain**
- 2.3 Maiseman, luonnon ja vesien suojelu**
- 2.4 Väestö- ja asuntorakentamistavoitteet**
- 2.5 Palvelujen ja työpaikkojen kehittäminen**
- 2.6 Maatalouden tavoitteet**
- 2.7 Metsätalouden tavoitteet**
- 2.8 Loma- ja rantarakentamisen tavoitteet**

3 YLEISKAAVAVAIHTOEHDOT

4 YLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

- 4.1 Yleisperustelut**
- 4.2 Mitoitus**
- 4.3 Maankäyttö**
 - Kokonaisrakenne
 - Asuminen
 - Palvelut
 - Loma-asutus
 - Maa- ja metsätalousalueet
 - Ulkoilu ja virkistys
 - Suojelualueet ja -kohteet
 - Vesialueet
- 4.4 Maisemanhoito ja rakennustapa**
- 4.5 Liikenneverkko**
- 4.6 Vesi-, jäte- ja energiahuolto**

5 TOTEUTTAMINEN

6 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

7 SUUNNITTELUVAIHEET

LIITE 1 / TILASTOLOMAKE

LIITE 2 / SUURIMPIEN JÄRVIEN KAAVAKARTTAOTTEET

LIITE 3 / MAISEMALLISESTI ARVOKKAIDEN VILJELY- JA METSÄALUEIDEN HOI- TOSUOSITUKSET

JOHDANTO

Tämä kaavaselostus käsittelee Länsi-Orimattilan alueelle laadittua osayleiskaavaa, jonka alue ulottuu kunnan länsirajalta Porvoonjokilaaksoon. Kaava-alue on luonteeltaan elinvoimaista maaseutua, jolle ovat tyypillisiä perinteisen ilmeensä säilyttäneet kyläkeskukset ja asutusryhmät sekä niiden yhteyteen sijoittuvat kulttuurimaisema-alueet. Alueella on myös arvokkaita luontokohteita.

Yleiskaava sisältää pääpiirteet alueen käyttämisestä eri tarkoituksiin kuten asumiseen, elinkeinotoimintaan, virkistykseen sekä liikennettä ja muita yleisiä tarpeita varten. Kaavaan kuuluu aluevaraukset osoittava yleiskartta määräyksineen ja selostus, jossa esitetään suunnitelman perustelut. Osayleiskaava -nimitystä käytetään, kun kaava käsittää vain osan kunnan koko alueesta, kuten käsillä olevassa kaavassa.

Rakennuslain mukaan kaupungin yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen sekä muun maankäytön suunnittelun perustaksi on laadittava yleiskaava. Yleiskaava ei ole voimassa rakennus- eikä rantakaava-alueilla, mutta se on ohjeena näitä kaavoja muutettaessa. Yleiskaavaan voi sisältyä oikeusvaikutuksiltaan erilaisia määräyksiä, kuten myös tässä tapauksessa. Vahvistettu yleiskaava ohittaa rakennusjärjestyksen, mikäli niissä on päällekkäisiä määräyksiä.

Länsi-Orimattilan osayleiskaava on laadittu siten, että se on mahdollista vahvistaa Hämeen ympäristökeskuksessa, jonka alueeseen Orimattila siirtyy vuonna 1998. Neuvottelut kaavasta on vuoden 1997 loppuun asti käyty Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa. Suunnittelumittakaavat ovat 1:10 000 ja 1:20 000. Lopullinen tulostus tehdään mittakaavassa 1:50 000 ja liitekartat ovat mittakaavassa 1:50 000 tai 1:100 000.

Yhteistyökumppaneita kaavaa valmisteltaessa ovat olleet Uudenmaan ja Hämeen ympäristökeskukset, Päijät-Hämeen liitto, Hämeen-Uudenmaan metsäkeskus, Uudenmaan maaseutukeskus, Uudenmaan maaseutuelinkeinopiiri ja Päijät-Hämeen maakuntamuseo. Kaavan laatiminen on tehty tiiviissä yhteistyössä alueen asukkaiden kanssa. Esittelyjä kyläläisille, kyläjohtokunnille, seuroille ja yhdistyksille on järjestetty kaikissa suunnitteluvaiheissa.

Kaavan päätavoite on alueen maaseudun ja kylien elinmahdollisuuksien turvaaminen ja kehittäminen. Keskeisiä asioita ovat riittävän väestöpohjan ja sitä kautta palvelutarvituksen ylläpito ja elinkeinorakenteen monipuolistaminen. Kaavan avulla alueella on tarkoitus käynnistää maaseudun kehittämiseen ja maisemanhoitoon tarkoitettuja projekteja ja tukimuotoja.

Keskeinen tavoite on myös alueen luonnon- ja maisema-arvojen vaaliminen. Kaavan laatiminen kytkeytyy näiltä osin valtakunnallisiin hankkeisiin (Porvoonjokilaakson kulttuurimaisema, arvokkaat kallioalueet) ja täydentää seutukaavaa.

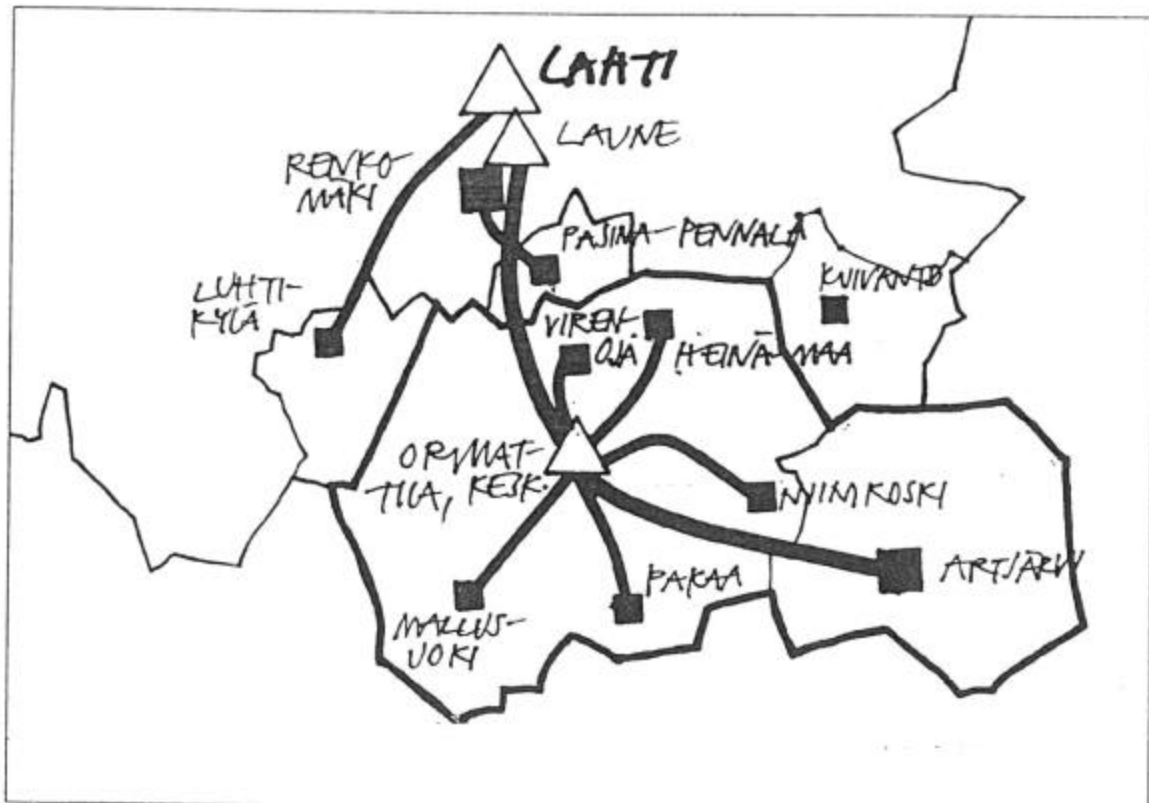
1 PERUSTIEDOT

1.1 Kuntarakenne ja kohdealueen kuvaus

Tässä selostuksessa käytetään Orimattilan kaupungin aluetta kuvattaessa käsitettä **kunta**, joka on kuvaavampi tässä yhteydessä.

Päijät-Hämeen seutukaavassa on käsitelty Orimattilan suunnan aluerakenteen kehittymistä vuoteen 2030 mennessä. Orimattila on luokiteltu seutukuntakeskukseksi, jonka vaikutusalue on Orimattilan ja Artjärven muodostama seutukunta ja jonka väestöpohja riittää tarjoamaan asukkaille hyvät julkiset ja kaupalliset palvelut, joukkoliikenteen, pelastustoimen, vapaa-ajan peruspalvelut sekä yritystoiminnalle hyvät yritys- ja kuljetuspalvelut. Orimattilan vaikutusalueella kunta- tai paikalliskeskukseksi on luokiteltu Artjärvi, ja Orimattilan kylät ovat kylä- tai lähikeskuksia. Em. keskuksen vaikutusalue on kylä tai asuntoalue ja sen väestöpohja riittää tarjoamaan asukkaille vaatimattomat julkiset ja kaupalliset peruspalvelut.

Länsi-Orimattilan osayleiskaava-alueen kyläkeskuksiksi on luokiteltu Mallusjoki ja Luhtikylä. Näistä jälkimmäinen kuuluu Lahden lähivaikutusalueen piiriin. Muut Orimattilan keskustaun suuntautuvat kunnan kyläkeskukset ovat Virenoja, Heinämaa, Niinikoski ja Pakaa. Kyläkeskuksista Kuivanto suuntautuu Nastolaan ja Pasina-Pennala Lahden lähivaikutusalueelle. Artjärvi kuuluu Orimattilan seutukuntaan.

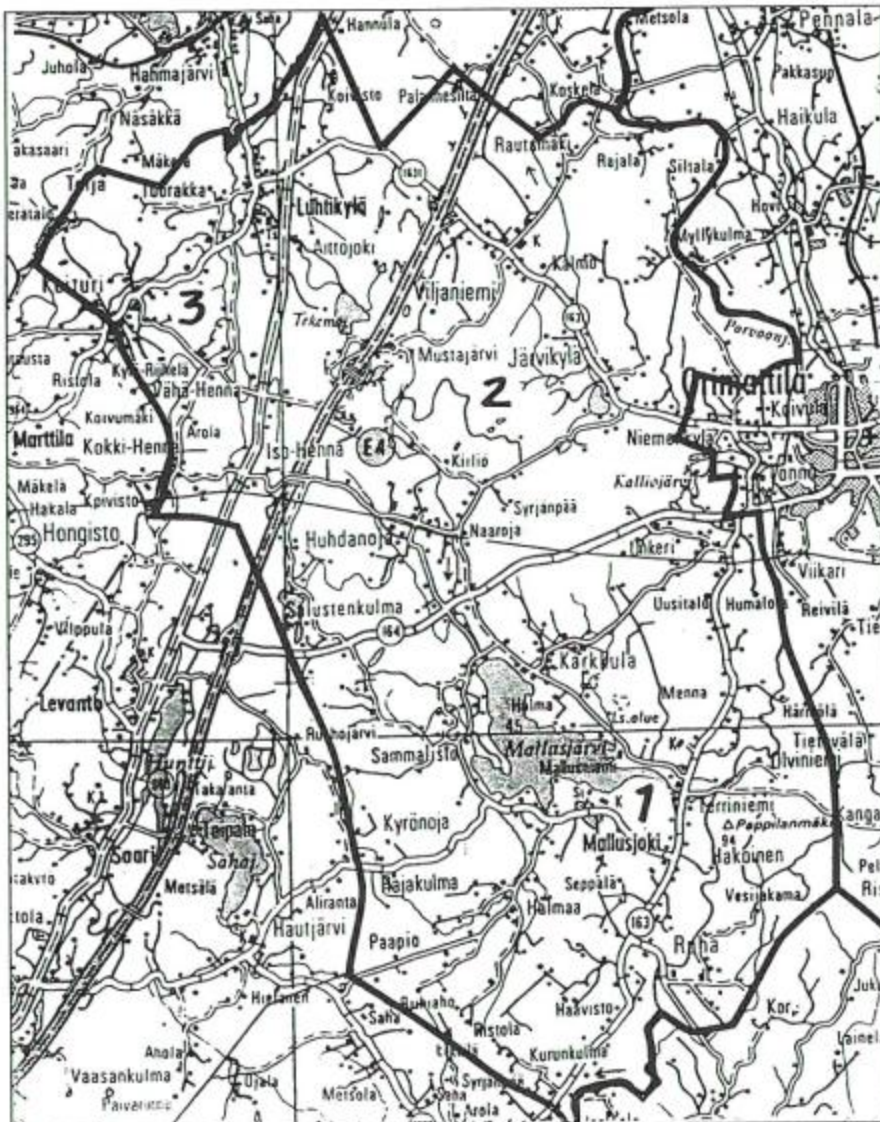


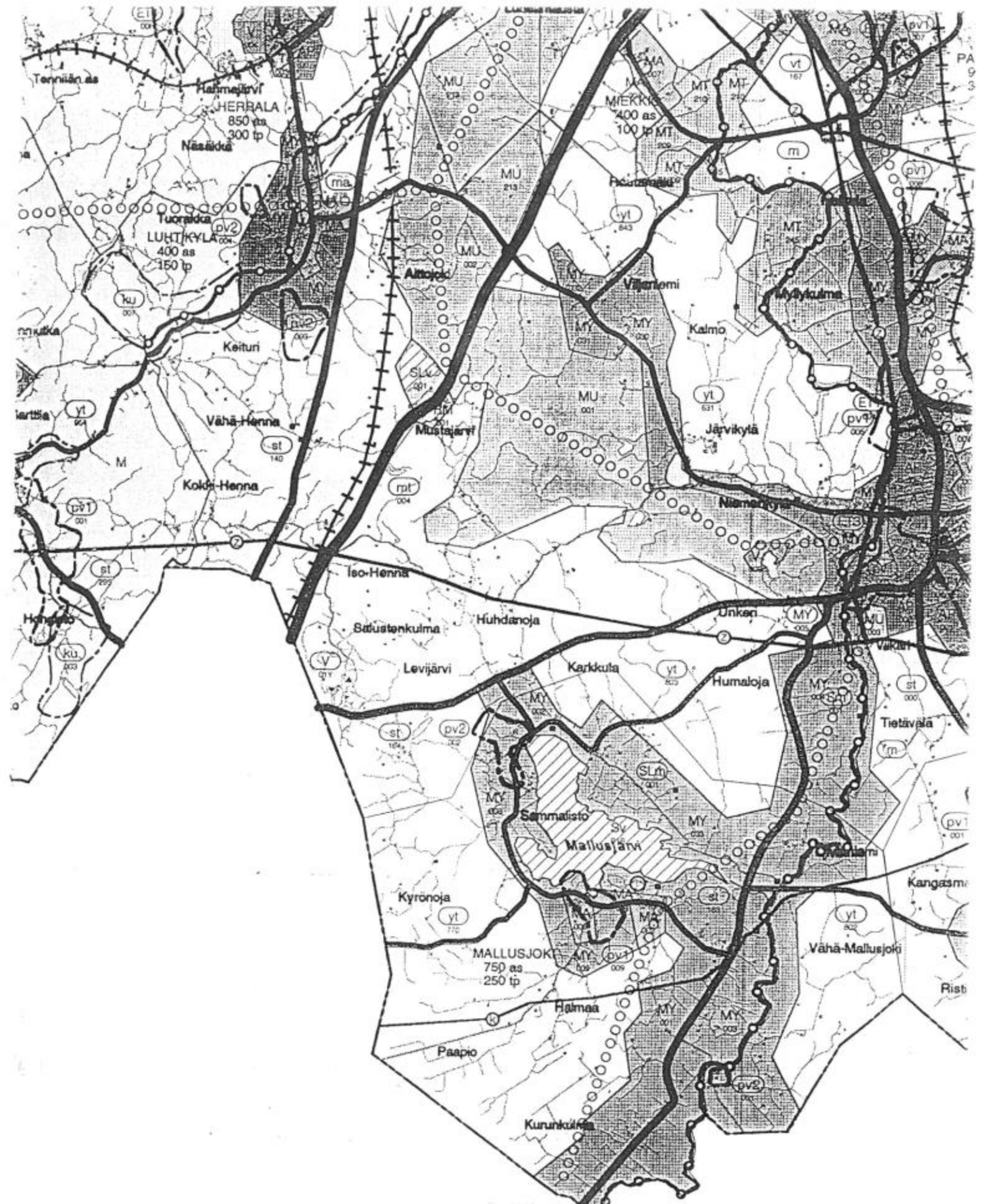
Osayleiskaava-alue

Osayleiskaava käsittää Orimattilan kunnan Porvoonjoen länsipuoliset alueet luukuunottamatta Niemenkylän kyläkeskusta, joka käsitellään keskustaajaman osayleiskaavassa. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Porvoonjoen itäpuoli Pakaan kylän rajaan saakka. Kaava-alue on pinta-alaltaan yhteensä 25 373,3 hehtaaria.

Alueelta voidaan erottaa kolme eriluonteista osakokonaisuutta

- 1 Mallusjärven ympäristöt ja eteläisen Porvoonjokilaakson, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi.
- 2 Kalliojärven-Viljaniemen-Mustajärven kallioselänne ympäristöineen on seudullisesti merkittävä, lähes rakentamattomana säilynyt kallioaluekokonaisuus.
- 3 Luhtikylä-Keituri ympäristöineen. Alueen tulevaan maankäyttöön vaikuttaa eniten suunniteltu Järvenpää/Kerava-Lahti oikoratalinjaus mahdollisine asemineen.





ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA

Seutukaavatilanne

Ote Päijät-Hämeen seutukaavasta 1996
(kartta Päijät-Hämeen Liitto)

1.2 Suunnittelutilanne

Seutukaava

Seutukaava käsittää rakennuslain mukaan tarpeellisiin tutkimuksiin ja selvityksiin perustuvan yleispiirteisen suunnitelman alueiden käyttämisestä eri tarkoituksiin (RakL 18§). Seutukaava on laadittava niin, että siinä varataan vastaisen kehityksen edellyttämät riittävät alueet eri tarkoituksia varten. Kaavan laadinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota seudun oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin (RakL 22§).

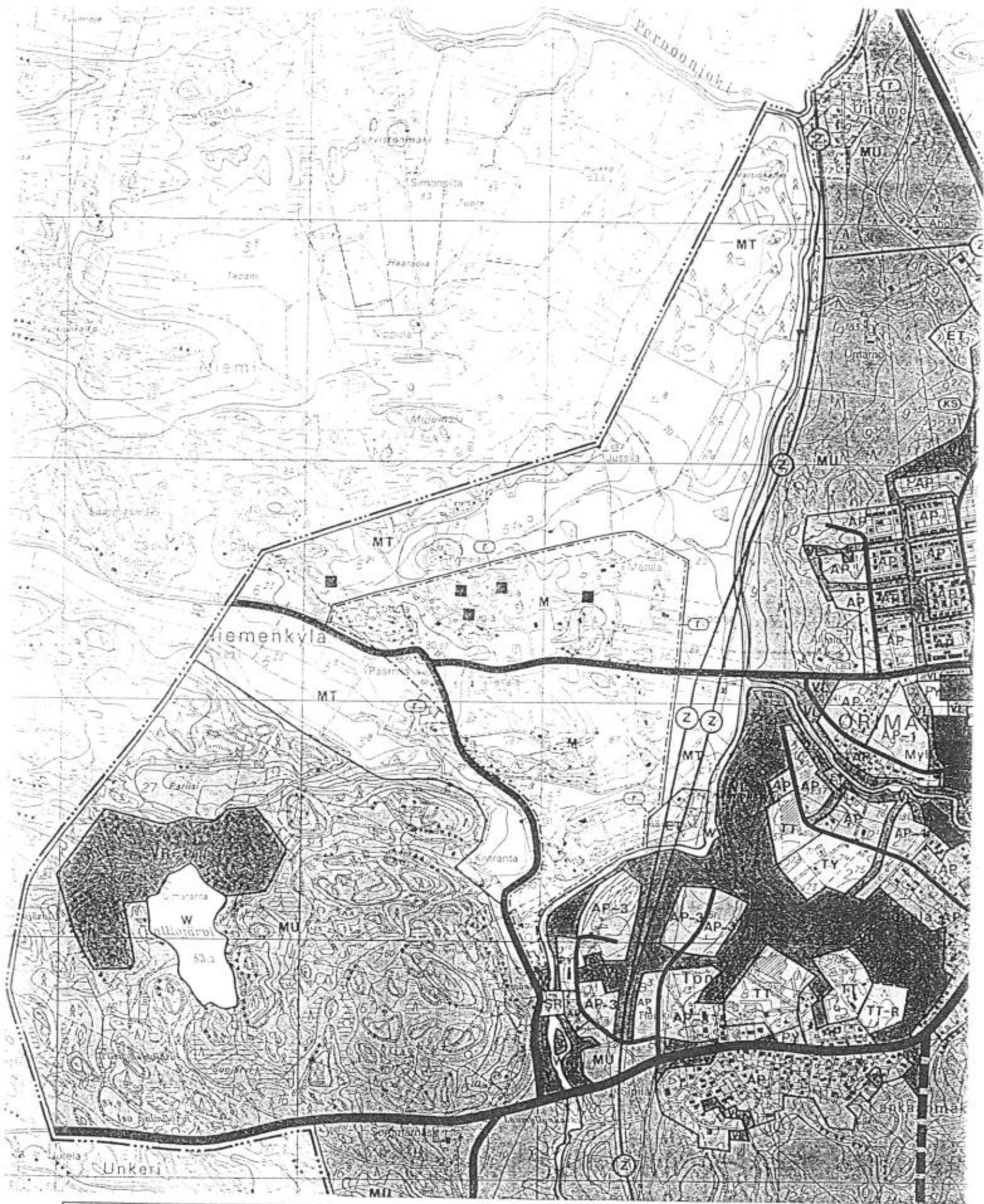
Päijät-Hämeen Liiton laatiman uusimman seutukaavan vahvistamisen yhteydessä on tarkoitus kumota kolme aiemmin vahvistettua seutukaavaa. Päijät-Hämeessä seutukaava on valmisteltu kuutena aihepiiriltään erillisenä osana, jotka yhdessä muodostavat kokonaisseutukaavan. Osat käsittelevät taajama-alueita, maaseutualueita, liikennealueita, teknisen huollon alueita, virkistys- ja suojelualueita. Kunnat ovat antaneet lausuntonsa seutukaavaehdotuksesta keväällä 1996. Päijät-Hämeen liiton kaavatoimikunta on käsitellyt kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja tehdyt muistutukset ja niihin laaditut vastineet sekä tehnyt ehdotuksensa mahdollisista kaavan tarkistuksista. Liittovaltuusto on hyväksynyt seutukaavan 9.12.1996.

Yleiskaava

Kaupungin yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen sekä muun maankäytön suunnittelemisen perustaksi on laadittava yleiskaava, joka sisältää pääpiirteet alueen käyttämisestä eri tarkoituksiin, niin kuin 1. asumiseen, 2. elinkeinotoimintaan, kuten teollisuutta, kauppaa ja palvelutoimintaa sekä maa- ja metsätaloutta varten, 3. virkistykseen sekä 4. liikennettä, vesihuoltoa ja muita yleisiä tarpeita varten (RakL 28§).

Orimattilaan on laadittu 1970-luvun alussa koko kunnan käsittävä yleiskaava, joka on kunnanvaltuuston hyväksymä. Käytännössä kaava on jo pitkään ollut vanhentunut. Orimattilan keskustaajaman osayleiskaava on hyväksytty Orimattilan kunnanvaltuustossa 24.5.1982 (§64). Em. yleiskaava ulottui lännessä käsittämään myös Porvoonjoen länsipuolen, Niemenkylän alueen sekä Kalliojärven ja Sommarnäsin kartanon ympäristön. Nyt laaditussa yleiskaavassa tarkistetaan Kalliojärven ja Sommarnäsin alueiden maankäyttö, kun taas Niemenkylän alue tulee sisältymään keskustan osayleiskaavan tarkistukseen.

Länsi-Orimattilan yleiskaavoitus käynnistyi Porvoonjoen-Mallusjärven valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen yleiskaavaselvityksellä, josta kaupunginhallitus teki päätöksen 1994. Ko. alueen yleiskaavaselvitykset valmistuivat 17.10.1995.



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

Keskustaajaman osayleiskaava-alue

Ote Orimattilan keskustaajaman osayleiskaavas-
ta vuodelta 1982
- rajaus

Rakennus- ja rantakaavat

Suunnittelualueella ei ole rakennuskaavoja. Mallusjärven ranta-alueelle Kotkan-
niemeen Sammaliston kylän alueelle on laadittu rantakaava, jonka Orimattilan kun-
nanvaltuusto on hyväksynyt 26.9.1988 ja Uudenmaan lääninhallitus vahvistanut.

Rakennusjärjestys

*Rakennusjärjestyksessä annetaan ne paikallisista oloista johtuvat, kuntaa tai sen
osaa koskevat määräykset, jotka sen lisäksi, mitä laissa tai asetuksessa on säädet-
ty, katsotaan tarpeellisiksi sopivan ja hyödyllisen rakentamisen edistämiseksi sekä
kaavoituksen toteuttamisen helpottamiseksi. Määräykset voivat koskea muun muas-
sa rakennuspaikan suuruutta, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen
sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia
sekä rakennetun ympäristön hoitoa (RakL 11 §).*

Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa
27.1.1992. Rakennusjärjestykseen sisältyy määräyksiä rakennustoimenpiteiden
luvan- ja ilmoituksenvaraisuudesta, rakennusten sijoittumisesta ja ympäristön huo-
mioon ottamisesta, rakennuspaikan koosta ja rakentamisen määrästä. Seuraavassa
esitetään rakennusten sijoittamista ja sopeutumista ympäristöön sekä rakennuspaik-
kaa ja rakentamisen määrää koskevat määräykset:

4 § Rakennusten sopeutuminen ympäristöön

*Rakentamisessa on vältettävä tarvelemästä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhyk-
keitä, erityisiä maastonmuotoja, siirtolohkareita, kauniita yksittäispuita sekä muita
erikoisia luonnonesiintymiä. Rakennuspaikan luonnonmukaisuus on mahdollisuuksien
mukaan säilytettävä.*

*Rakennettaessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiin-
nittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja -väriytykseen.*

*Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on uudisrakentamisen, lisärakenta-
misen ja uudestaan rakentamisen sopeuduttava noudatettuun rakennustapaan ja
olemassaolevaan rakennuskantaan sijoituksensa, kokonsa, muotonsa, ulkomateriaa-
linsa ja -väriytyksensä sekä julkisivujen jäsennyksensä puolesta.*

*Rakennuspaikat tulee pyrkiä muodostamaan pellon ja metsän reunaan tai olemassa
olevien pihapiirien yhteyteen. Avoimien peltoalueiden ja näkyvien maastonkohtien
käyttämistä rakennuspaikkoina tulee välttää.*

*Rakennuspaikalla rakennusten tulee mahdollisuuksien mukaan muodostaa ympäris-
tökuvaltaan yhtenäinen rakennusryhmä.*

5 § Rakennusten sijoittaminen

Asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 25 metriä ja asunnon alimman lattiatason oltava vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, on alimman lattiatason oltava vähintään 1 metri keskivedenkorkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka koko on enintään 20 m², etäisyyden tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy, kuitenkin vähintään 5 metriä.

Rakennusten sijoittamisessa yleisten teiden läheisyyteen tulee ottaa meluhaitat huomioon. Ilman erityisiä syitä ei asuinrakennusta saa sijoittaa 50 metriä lähemmäs yleisiä tietä.

8 § Rakennuspaikka

Vesistön rannalla vesi- tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rakennuspaikan rannanpuoleisten rajamerkkien välisen etäisyyden tulee olla vähintään 40 m. Rakennuspaikkaan, jonka lähin kohta on kohtisuoraan mitattuna alle 100 m vesi- tai vesijättöalueesta, sovelletaan samaa määräystä.

Asuntotarkoitukseen käytettävän rakennuspaikan on oltava pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Keskustaajaman osayleiskaavan alueella tai alueella missä on järjestetty jätevesihuolto tai siitä esitetään terveys- ja ympäristönsuojelulautakuntien hyväksymä suunnitelma, vähintään 2000 m². Muun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan käyttötarkoitukseensa riittävän suuri, kuitenkin vähintään yhtä suuri kuin asuntotarkoitukseen käytettävä rakennuspaikka.

Uudestaan rakentaminen, peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen saadaan suorittaa sen estämättä mitä 1-3 momentissa on määrätty, jos rakennuspaikka on entinen.

Orimattilan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 1997 rakennuspaikan kokoa käsittelevän kohdan muutoksen. Erikseen rajatuilla kyläkeskuksilla ja niiden lähialueilla rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Muilla alueilla rakennuspaikan vähimmäiskoko on edelleen 5000 m².

9 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen.

Mitä 1 momentissa on määrätty, ei koske yli 5 ha:n maatilaa, jolle talouskeskuksen yhteyteen saa rakentaa tarpeellisia asuinrakennuksia.

Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Loma-asunnon ja sen yhteyteen rakennettavien saunatilojen ja majoitukseen käytettävien tilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m².

Rakennuslautakunta voi harkittuaan kunnanhallituksen tai 10 §:ssä mainitun muun viranomaisen lausunnon, sallia sen estämättä, mitä 1 momentissa on määrätty rakentaa talouskeskuksen yhteyteen siihen sopeutuvia maatilamatkailua palvelevia majoitusrakennuksia.

Rakennustapaohjeet

Orimattilan kaupunginhallitus on hyväksynyt Orimattilan maaseutualueiden rakennustapaohjeet 12.6.1995 (§ 191). Rakennustapaohjeet koskevat rakennuskaava-alueiden ulkopuolisia alueita. Lisäksi niissä on annettu aluekohtaisia suosituksia kyläalueille, mm. Mallusjärven ympäristöön, Luhtikylän alueelle ja Porvoonjokilaaksoon. Rakennustapaohjeissa käsitellään uuden rakennuspaikan valintaperusteita, rakennusten sijoittamista rakennuspaikalle, rakennusten muotoja ja mittoja, rakennusmateriaaleja ja värytystä, rakennusten laajentamista ja korjaamista sekä kasvillisuuden käyttöä rakennuspaikoilla. Erilliset samaan aikaan laaditut ohjeet käsittelevät vedenhankintaa, jätevesien ja kiinteiden jätteiden käsittelyä alueella. Tiivistelmä em. ohjeista sisältyy myös rakennustapaohjeisiin.

Rakennuskiellot

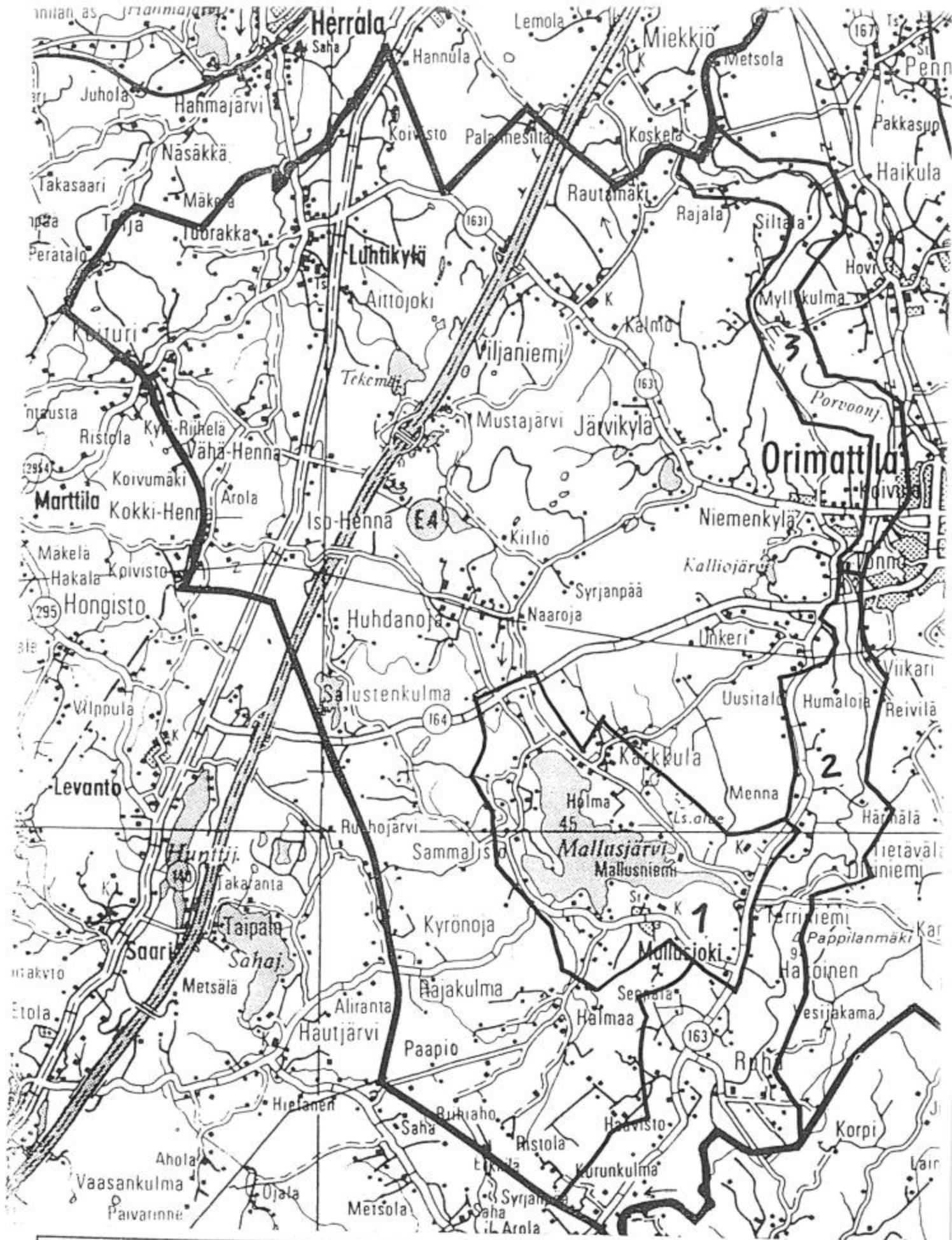
Ylemmäisjärveä, Koukkujärveä, Onkijärveä ja Kaitajärveä koskee Uudenmaan lääninhallituksen päätös, jonka mukaan ko. järvien rantojen lisärakentaminen edellyttää rantakaavan laatimista.

Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen laatimaa digitaalista karttaa.

Päätökset

Orimattilan kaupunginvaltuusto on päättänyt yleiskaavan perusselvitysten laatimisesta Porvoonjokilaakson-Mallusjärven arvokkaalle maisema-alueelle 27.6.1994. Kaupunginvaltuusto on päättänyt perusselvitysten laajentamisesta ja osayleiskaavan



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

Yleiskaavaselvitysalueet

- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, jolle valmistui yleiskaavaselvitys 1995 (1 + 2)
- 1 Mallusjärven ympäristö
 - 2 Porvoonjokilaakso
 - 3 Porvoonjokilaakson pohjoisosa Orimattilassa

laatimisesta Länsi-Orimattilan alueelle 24.4.1995.

Aluetta koskevia selvityksiä ja tutkimuksia

Valtioneuvoston periaatepäätös maisema-alueista ja maisemanhoidon kehittämisestä 5.1.1995, joka perustuu selvitykseen Arvokkaat maisema-alueet, työryhmän mietintö 66/92

Porvoonjokiraportti 1988, Itä-Uudenmaan skl, Helsingin vesi- ja ympäristöpiiri, Päijät-Hämeen skl

Porvoonjoen kunnostus- ja kehittämissuunnitelma 1994 Itä-Uudenmaan skl, Helsingin vesi- ja ympäristöpiiri, Päijät-Hämeen skl

Mallusjärven hoito- ja kunnostussuunnitelma 1992, Tero Myllyvirta

Orimattilan ympäristön tilan katsaus 1994, Tero Myllyvirta

Valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet 1994, työryhmän ehdotus, YM

Maaseutualueiden rakennustapaohjeet 1995, Eeva Aarrevaara

Päijät-Hämeen liiton ympäristöinventoinnit 1991

Päijät-Hämeen esihistorialliset kohteet, 1979. Päijät-Hämeen seutukaavaliitto, Lahden museo- ja taidelautakunta

Päijät-Hämeen kulttuurihistorialliset kohteet, täydennysselvitys 1983. Päijät-Hämeen seutukaavaliitto, Lauri Putkonen

Orimattila, kulttuurihistorialliset kohteet, 1984, Eeva Polso

Uudenmaan tiemaisemat 1994, Tapani Vuorinen, Eeva Aarrevaara

Osayleiskaavan laatimista varten Porvoonjokilaakson ja Mallusjärven alueelle 1994 käynnistetyt perusselvitykset valmistuivat lokakuussa 1995. Niissä on selvitetty

- alueen kulttuurihistoria
- maisemarakenne ja maisemanhoitokohteet
- rakennuskanta ja sen hoitaminen
- väestö ja elinkeinot
- metsät ja niiden hoito
- maatilat ja niiden ympäristöhoito

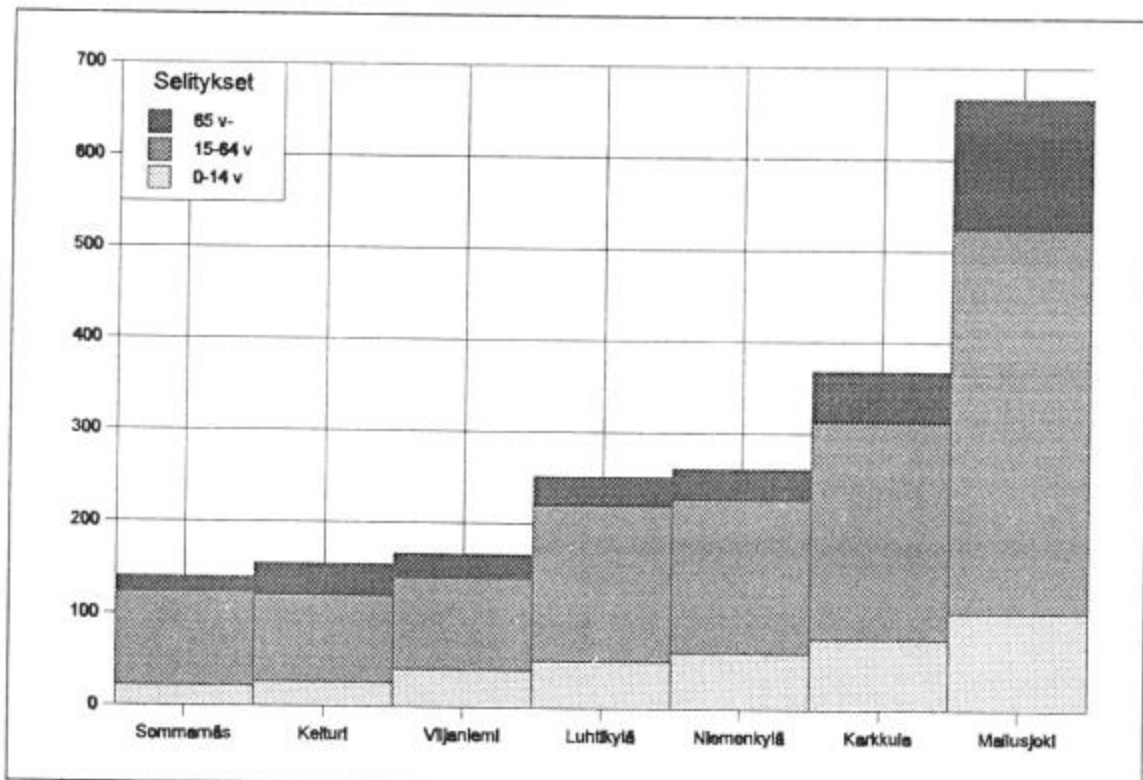
1.3 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin yksityisten omistuksessa. Kaupunki ja seurakunta omistavat joitakin alueita, joista osa on yleisessä käytössä. Myös yhtiöillä on maa-alueita Läsi-Orimattilassa. Tarkempi selvitys alueen metsänomistajista on alueen metsien kuvauksen yhteydessä (luku 1.10.).

1.4 Väestö, työpaikat ja palvelut

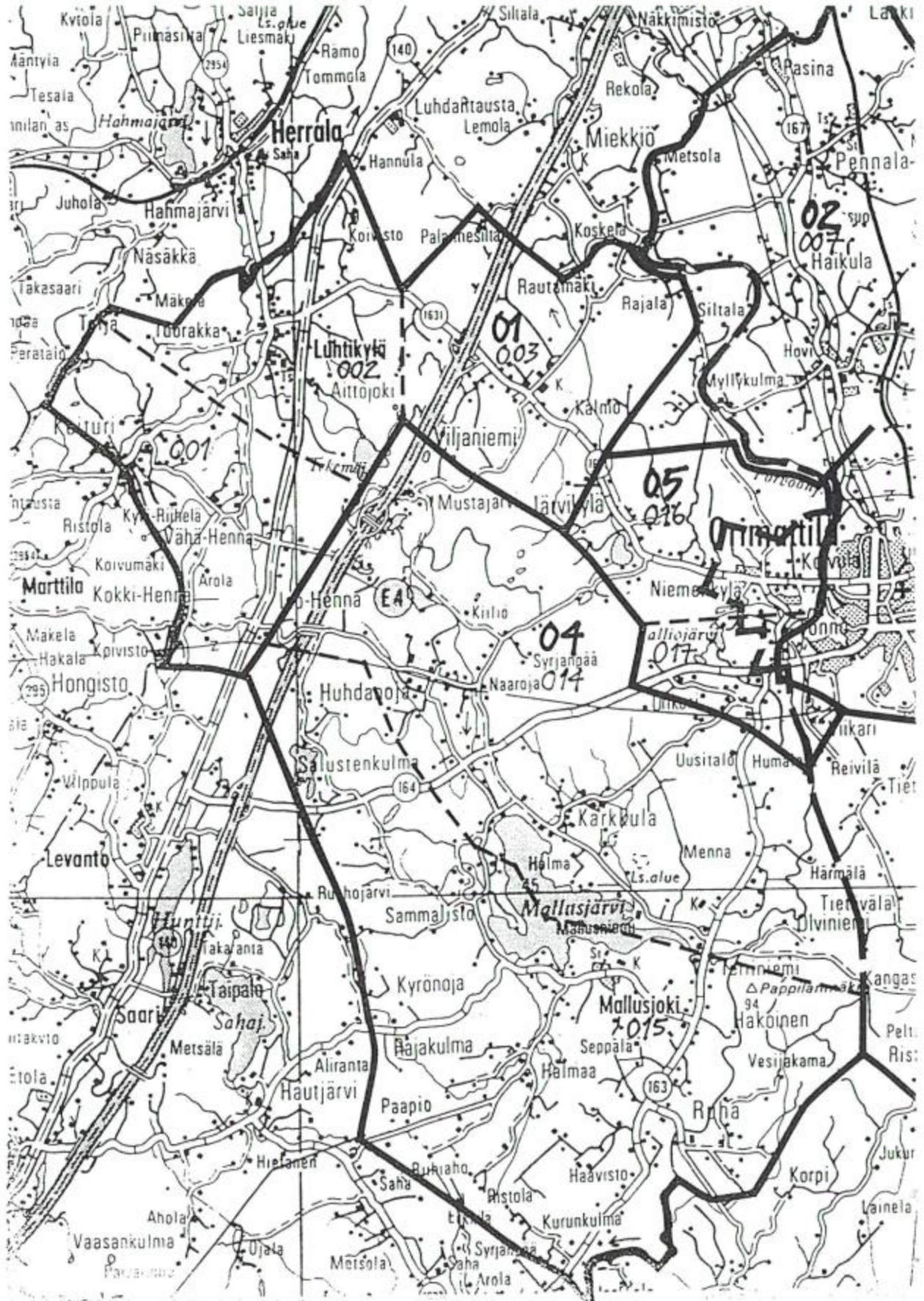
Väestö

Osayleiskaava-alue käsittää seuraavat Orimattilan tilastoalueet: **01**, joka koostuu osista 001 Keituri, 002 Luhtikylä ja 003 Viljanieniemi (lisäksi osa-alueen 02/007 Viirenoja Porvoonjoen länsipuolella oleva Myllykulman alue kuuluu osayleiskaava-alueeseen), **04**, joka koostuu osista 014 Karkkula ja 015 Mallusjoki sekä **05**, joka koostuu osista 016 Niemenkylä (alueen itäosa ei kuulu osayleiskaava-alueeseen) ja 017 Sommarnäs (alueen Porvoonjoen itäpuolelle sijoittuva osa ei kuulu osayleiskaava-alueeseen). Väestöä tilastoalueilla oli Tilastokeskuksen mukaan 31.12.1995 seuraavasti :



Kuvio 1: Tilastoalueittain tarkasteltuna on Mallusjoki väestöpohjaltaan suurin kaava-alueen osa.

Alueen 01 kokonaisväestö oli 571 henkilöä, alueen 04 1034 ja alueen 05 401 henkilöä.



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

**Tilastoalueiden ja osayleiskaava-
alueen erot**

- | | |
|----|----------------|
| 01 | 001 Keituri |
| | 002 Luhtikyli |
| | 003 Viilaniemi |
| 04 | 014 Karkkula |
| | 015 Mallusjoki |
| 02 | 007 Virenoja |
| 05 | 016 Niemenkyli |
| | 017 Sommarnäs |

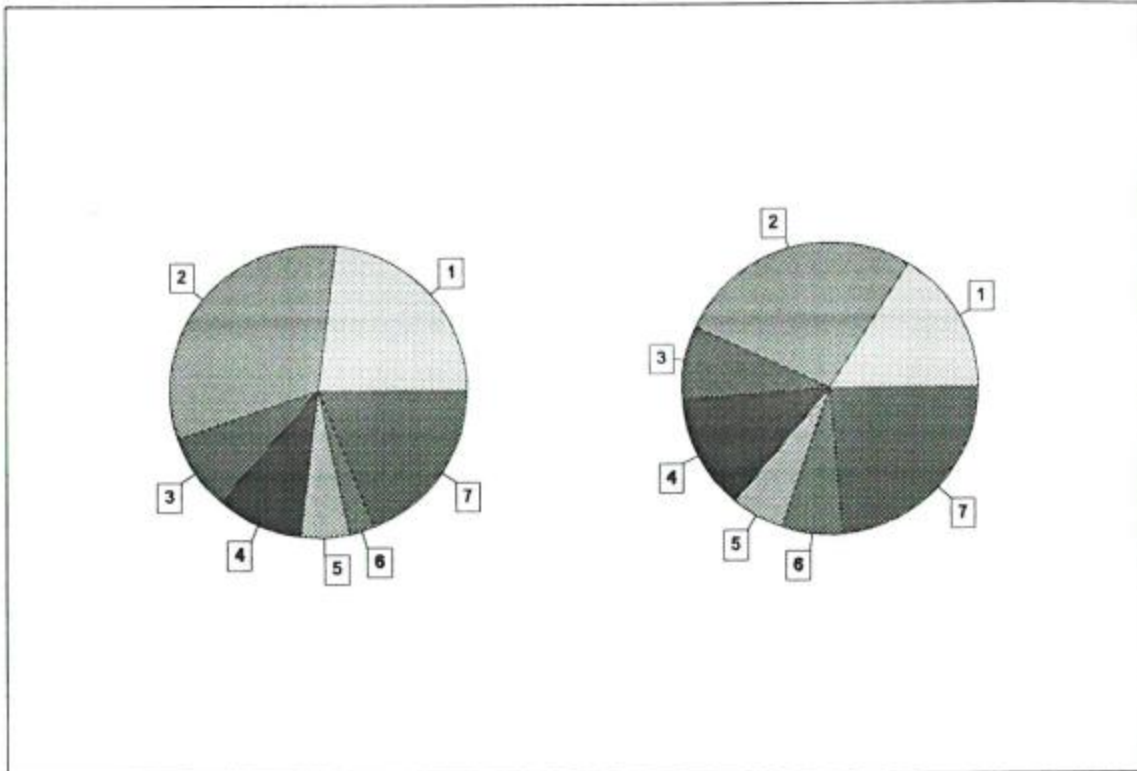
Seuraavassa taulukossa on luokiteltu ko. tilastoalueiden väestö iän, sukupuolen ja perhesuhteiden mukaan. Tilanne on 31.12.1993 mukainen (Tilastokeskus).

Perhesuhteet/ tilastoalue	01 Luhtikylän ymp.	04 Mallusjoen ymp.	05 Niemenkylän ymp.
väestöä yht.	571	1019	388
avio- tai avopuoli- so, ei lapsia	114	196	78
avio- tai avopuoli- so ja lapsia	172	304	118
äiti, ei puolisoa	13	29	13
isä, ei puolisoa	5	8	4
lapsi	188	317	132
perheisiin kuulu- maton, yht.	79	165	41
em. ryhmästä yk- sinasuvia	52	112	35

Työpaikat

Päijät-Hämeen Liitolta saatujen työpaikkatietojen mukaan koko Orimattilan alueen työpaikkakehitys ja -määrät ovat muuttuneet vuosien 1980 ja 1993 välillä oheisen taulukon osoittamalla tavalla. Luvut tarkoittavat ammatissa toimivaa väestöä Ori-mattilassa (luvut ilmoittavat työllisen työvoiman).

Vuosi	Maa- ja met- sätal.	Teolli- suus	Rak.- toi- minta	Kaup- pa	Li- kenne	Rah.- ym. toim.	Palve- lukset	Tun- tema- ton	Yht.
1980	1397	1934	503	575	304	178	1122	22	6035
1985	1191	1899	633	662	324	233	1247	26	6215
1990	975	1711	709	824	348	426	1240	194	6427
1993	814	1342	400	631	295	329	1166	149	5126



Kuvio 2: Oheisissa kaavioissa on verrattu Orimattilan työpaikkajakaumia vuosina 1980 (vasemmalla) ja 1993. Numerojen selitykset ovat 1 maa- ja metsätalous, 2 teollisuus, 3 rakennustoiminta, 4 kauppa, 5 liikenne, 6 rahoitus- ym. toiminta ja 7 palvelukset (Päijät-Hämeen Liitto).

Kaava-alueella maa- ja metsätalouden osuus on perinteisesti ollut hallitseva. Koko kunnan alueella maa- ja metsätaloudessa toimivan väestön osuus on pudonnut vuoden 1980 23 prosentista vuoden 1993 16 prosenttiin. Monilla aloilla näkyy 1990-luvun vaihteen tienoon työpaikkojen määrän nousu ja sen jälkeinen voimakas lasku. Teollisuuden palveluksessa toimivan väestön määrä on kuitenkin laskenut jo vuodesta 1980 alkaen hitaasti.

Vastaavana aikana Orimattilan työpaikkamäärä on muuttunut seuraavasti:

Vuosi	Maa- ja metsätal.	Teollisuus	Rak.-toiminta	Kauppa	Liikenne	Rah. ym. toim.	Palvelukset	Tunte-maton	Yht.
1980	1348	1482	357	452	123	131	1008	7	4908
1985	1205	1560	407	521	199	171	1118	6	5187
1990	956	1294	478	648	173	303	1031	193	5076
1993	798	1061	298	482	151	236	1038	153	4217

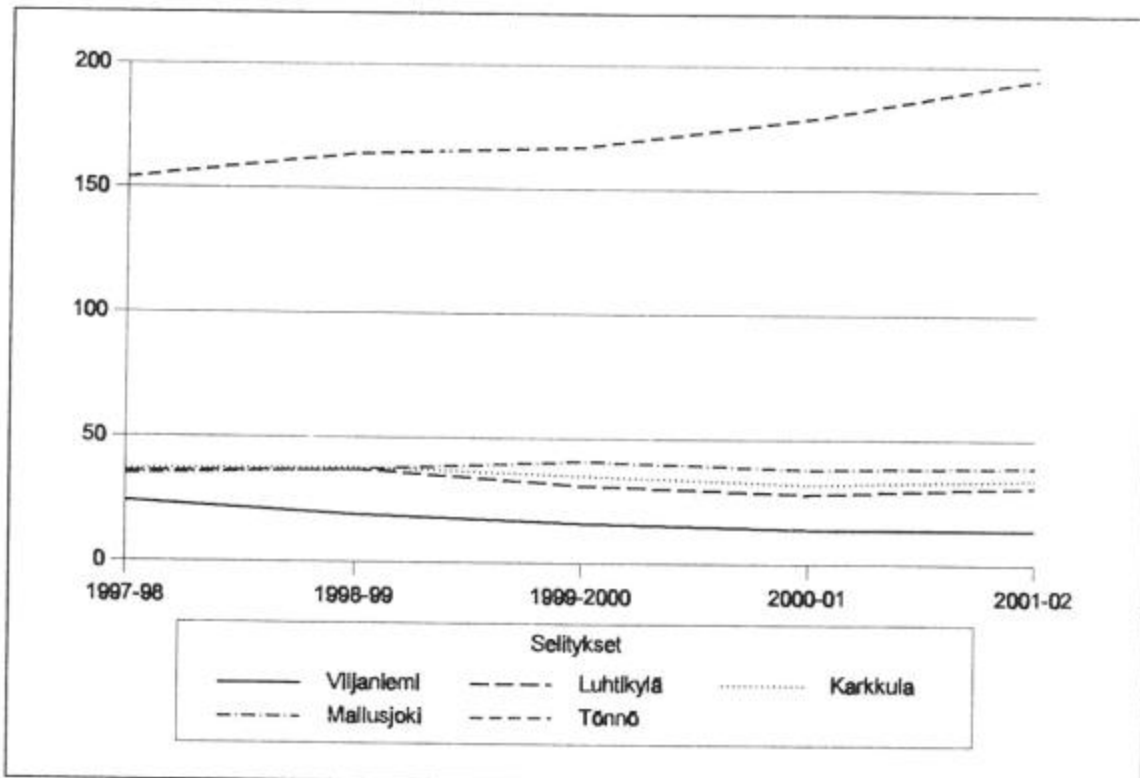
Kunnan työpaikkaomavaraisuus on säilynyt 80 prosentin yläpuolella.

Palvelut

1 Koulut

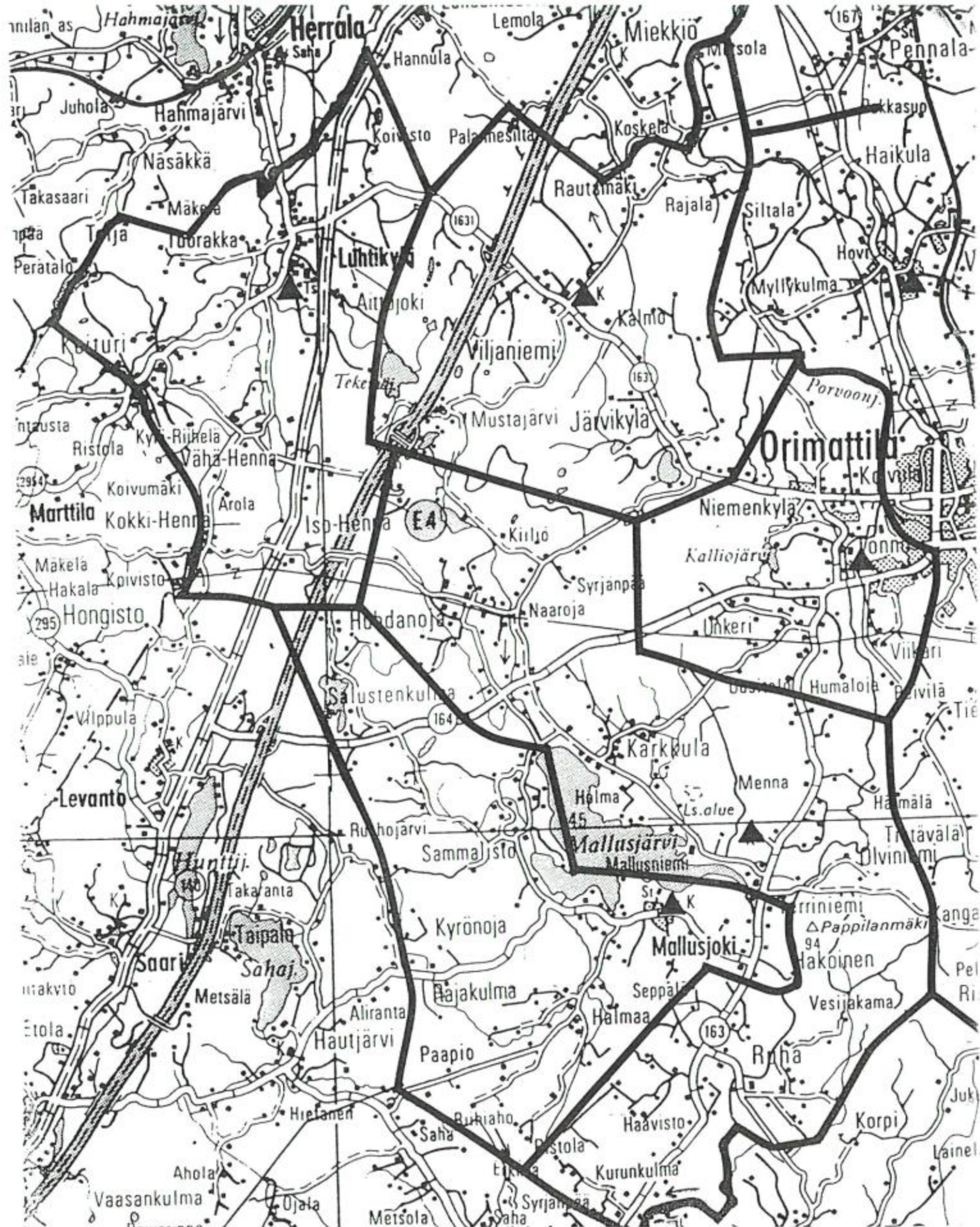
Alueen koulupiirijako säilynee edelleen entisenlaisena. Koulujen toiminta jatkuu myös nykyisellään. Kaava-alueella toimivat Luhtikylän, Viljaniemen, Mallusjoen ja Karkkulan ala-asteet, joissa kaikissa on luokka-asteet 1-6. Luhtikylän ja Viljaniemen kouluilla on yhteinen johtaja, samoin Mallusjoen ja Karkkulan kouluilla. Tönnön ala-aste sijaitsee keskustaaajamassa, mutta se koulupiiriin kuuluu osa kaava-aluetta. Koulujen oppilasmäärät ja -ennusteet ovat seuraavat:

Koulu	1996-97	1997-98	1998-99	1999-2000	2000-01	2001-02
Karkkula	29	37	38	35	32	34
Luhtikylä	37	36	37	31	28	31
Mallusjoki	31	35	37	41	38	39
Viljaniemi	29	24	19	16	14	14
Tönnö	148	154	164	167	179	195



Kuvio3: Kaava-alueen koulujen oppilasennusteet vuosille 1997-2002.

Koulujen valtionosuuden ehtona ei enää ole tietyn vähimmäisoppilasmäärän säilyminen, johtuen valtionosuuden maksamisperiaatteen muuttumisesta kunnan asukasmäärään perustuvaksi.



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

Kaava-alueen koulupiirijako

- 1 Luhtikylä
- 2 Viljaniemi
- 3 Mallusjoki
- 4 Karkkula
- 5 Tönnö

Kyliä elinvoimaisuuden kannalta koulun säilyminen koulukäytössä ja kylän yhteisenä tilana on erittäin tärkeä tekijä. Pienemmillä kylillä koulu on yleensä ainoa kylän julkinen rakennus, joka tarjoaa tilat kokouksille ja harrastustoimintaan. Koulujen iltakäyttöön sisältyy kansalaisopiston toimintaa, kyläjohtokuntien ja paikallisten seurojen kokous- ja harrastustoimintaa.

Alueen kouluista nykyinen Pukkilantien varressa sijaitseva Karkkulan koulu on entinen Terriniemen koulu. Vanha Karkkulan koulu sijaitsee Karkkulan kylässä ja on nykyään Sibeliuksen kesäkäytössä. Ruhan sekä Henna-Keiturin vanhat kansakoulut on lakkautettu, ja ne ovat nykyään kyläläisten ja seurojen käytössä.

2 Sosiaali- ja terveystalvet

Sosiaali- ja terveystalvetujen suhteen Orimattila on jaettu Itä- ja Länsisoluun, joihin kumpaankin sisältyy kolme väestövastuualueetta. Niiden aluetalvetryhmät vastaavat oman alueensa asukkaiden tarpeista. Alueelliseen väestövastuuseen on Orimattilassa siirrytty 1.9.1995 alkaen.

Yleiskaava-alue sisältyy väestövastuualueisiin 1 ja 2. Alue 1 käsittää Hennan, Keiturin, Luhtikylän, Viljaniemen ja Niemenkylän kylä- ja haja-asutusalueet sekä keskustaaamasta Koivulan ja Lintulan alueet. Alue 2 käsittää Mallusjoen, Karkkulan, Somarnäsin ja Tönnön kylä- ja haja-asutusalueet sekä keskustaaamasta jokelan ja Kankaanmäen alueet.

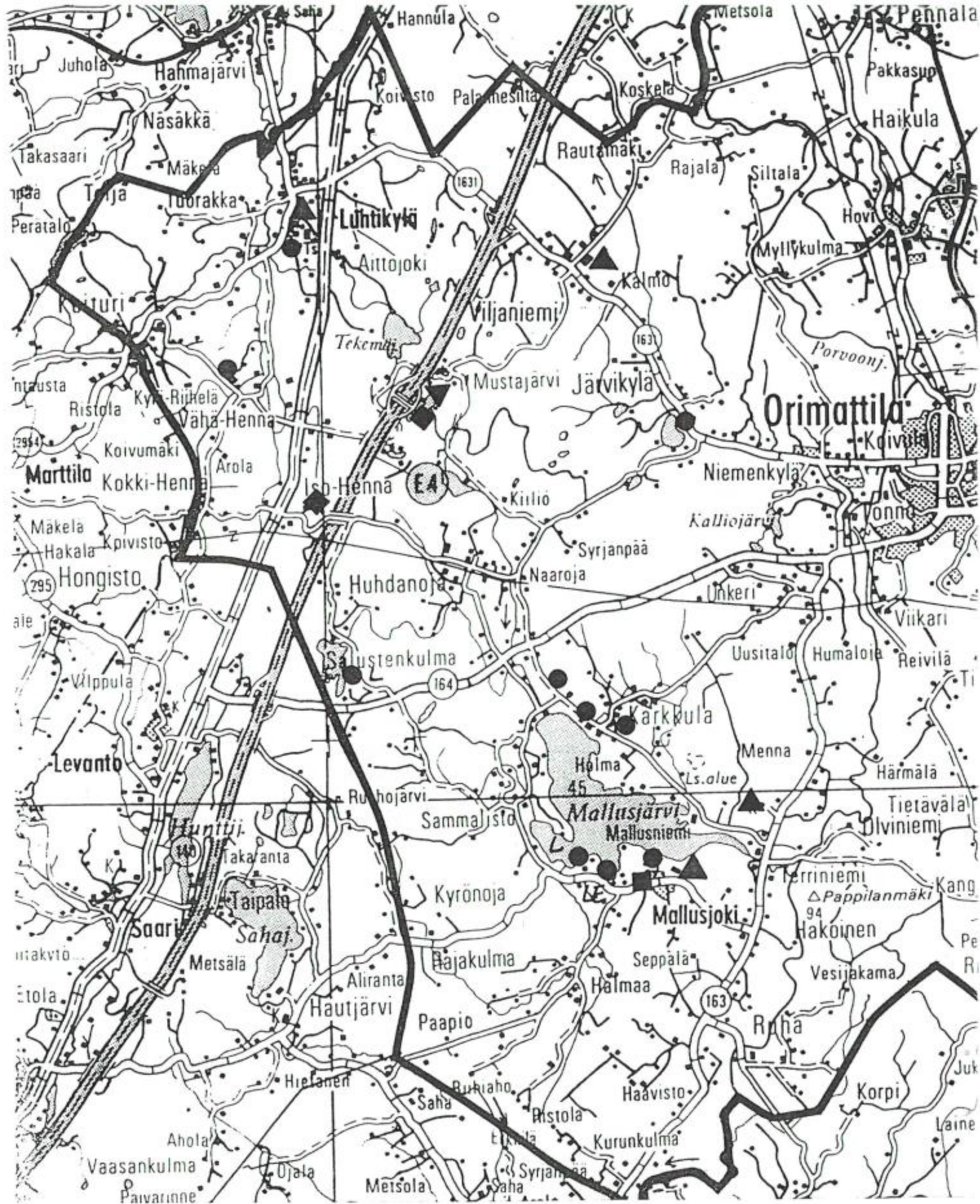
Suunnittelualueella 1 olevia terveystalvetuita ovat aikuisvastaanotto Luhtikylän ja Viljaniemen kouluilla kerran viikossa ja kotisairaanhoidon talvetekijöiden kotikäynnit.

Suunnittelualueella 1 sosiaalityöntekijän talvetuita ovat kuraattoritälvet Luhtikylän ja Viljaniemen kouluilla. Kotitälvetun talvetekijöillä on viikottain vastaanotto Luhtikylän kouluilla. Alueella toimii 19 perhepäivälhoitajaa, eikä yhtään päiväkotia.

Suunnittelualueella 2 terveystalvetuita ovat aikuisvastaanotto kaksi kertaa viikossa Mallusjoen kouluilla ja kotisairaanhoidon talvetekijöiden kotikäynnit. Lastenneuvolatälvet toimivat Mallusjoella, jossa terveydenhoitaja on tavattavissa kerran viikossa.

Suunnittelualueella 2 sosiaalityöntekijän talvetuita ovat kuraattoritälvet Karkkulan ja Mallusjoen kouluilla. kotitälvetun talvetekijät ovat tavattavissa Mallusjoen neuvolassa kerran viikossa. Alueella toimii yhteensä 18 perhepäivälhoitajaa.

Ainoa kiinteä sosiaalitöimen talvetupiste suunnittelualueella on Mallusjoen Lepokoti, joka on yksityisen Mallusjokisäätiön omistama. Lepokodissa on 64 paikkaa, ja siellä on mahdollisuus erityyppiseen tuettuun asumiseen, johon voi sisältyä ateriatälvet, viikkosiivousälvet, kylvetysälvet, vaatehuolto- ja yövalvontatälvet. Sosiaalitöimi käyttää sitä ateriatälvet- ja saunatälvetupisteenä, ts. ateriatälvet toimii lepokodilta käsin ja sinne tuodaan alueelta vanhuksia kylpemään.



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

Kaava-alueen palvelut

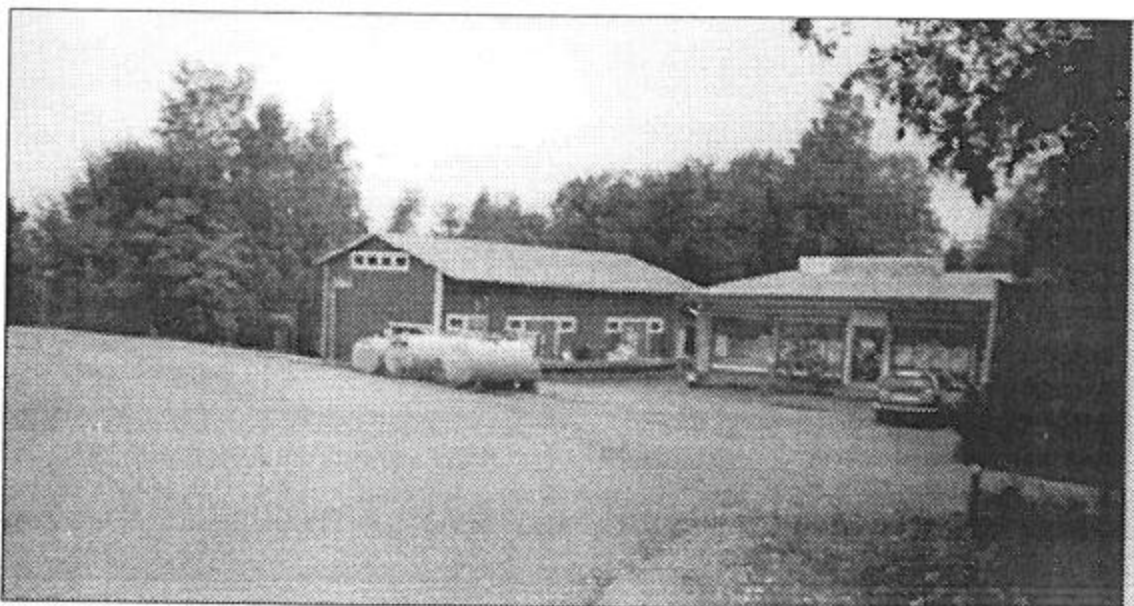
- ▲ Koulu
- Kauppa
- ◆ Huoltoasema
- ▼ Ravintola
- Kokoontumistila
- L Leirikeskus
- Le Lepokoti

Mallusjoen nuorisoseura on aloittanut perhepäiväkotitoiminnan entisessä pankin kiinteistössä syksyllä 1997.

Sosiaalitoimen näkökulmasta palvelujen toimivuus kylä- ja haja-asutusalueella riippuu korostuneesti asukkaiden liikkumismahdollisuuksista, kuten joukkoliikenteen ja asiointitaksien sekä muiden kuljetusmuotojen palvelukyvyistä.

3 Kaupalliset palvelut

Kyläkauppa toimii suunnittelualueella enää Mallusjoen kylässä. Luhtikylän alueella toimii kolme ravitsemistoiminnan yritystä: kaksi kahvilaa ja yksi kahvila-ravintola. Lahti-Helsinki -tien varrelle sijoittuva huoltamo palvelee lähinnä ohikulkevaa liikennettä. Kaupalliset palvelut haetaan Orimattilan keskustasta tai suunnittelualueen luoteisosassa Lahden seudulta.



Kaava-alueella toimii kyläkauppa enää Mallusjoella.

Kaava-alueella toimii Orimattilan vuoden 1996 toimialarekisterin mukaan 75 erilaista ammatin-harjoittajaa tai yritystä, jotka sijoittuvat oheisen liitekartan osoittamalla tavalla. Ko. toiminta näyttää hieman keskittyvän suurimpien kyläkeskusten, Mallusjoen ja Luhtikylän alueelle, joskin toimintaa sijoittuu koko alueelle. Pääluokittain ryhmiteltynä yritykset ja ammatinharjoittajat jakaantuvat seuraavasti:

01 Maatalous, riistatalous ja niihin liitt. palv.	3
02 Metsätalous ja siihen liitt. palv.	1
14 Muu mineraalien kaivuu	3
15 Elintarv. ja juomien valmistus	2
17 Tekstiilien valmistus	2
18 Vaatteiden valm., turkisten muokkaus	3

20 Puutavaran, puutuott. yms. valmistus (ei huonekalut)	3
24 Kemikaalien, kem. tuott. ja tekokuit. valmistus	1
28 Metallituotteiden valmistus (ei koneet ja laitteet)	2
29 Koneiden ja laitteiden valmistus	1
32 Radio-, televisio- ja tietoliik.väl. valm.	1
36 Huonekalujen valm., muu valmistus	1
451 Raivaus, purku ja pohjarakentaminen	11
452 Rakentaminen	5
453 Rakennusasennus	2
454 Rakentamisen viimeistelytyöt	1
455 Rakennuskonevuokraus käyttäjineen	1
50 Moottoriajoneuvojen kauppa, korjaus ja huolto	8
505 Huoltamatoiminta	1
51 Agentuuritoiminta ja tukkukauppa (ei moot.ajon.)	2
521 Vähittäiskauppa erikoistumattomissa myymälöissä	1
522 Elintarvikk., juomien ja tupakan väh.kauppa erikoismyymälöissä	1
526 Vähittäiskauppa muualla kuin myymälöissä	1
55 Majoitus- ja ravitsemistoiminta	3
6022 Taksiliikenne	3
6024 Tieliikenteen tavarankuljetus	4
7032 Kiinteistönhoito	1
744 Mainostoimistot	1
748 Muut palvelut liike-elämälle	2
85 Terveystuotepalvelut	1
92 Virkistys-, kulttuuri- ja urheilutoiminta	3

4 Vapaa-ajan palvelut

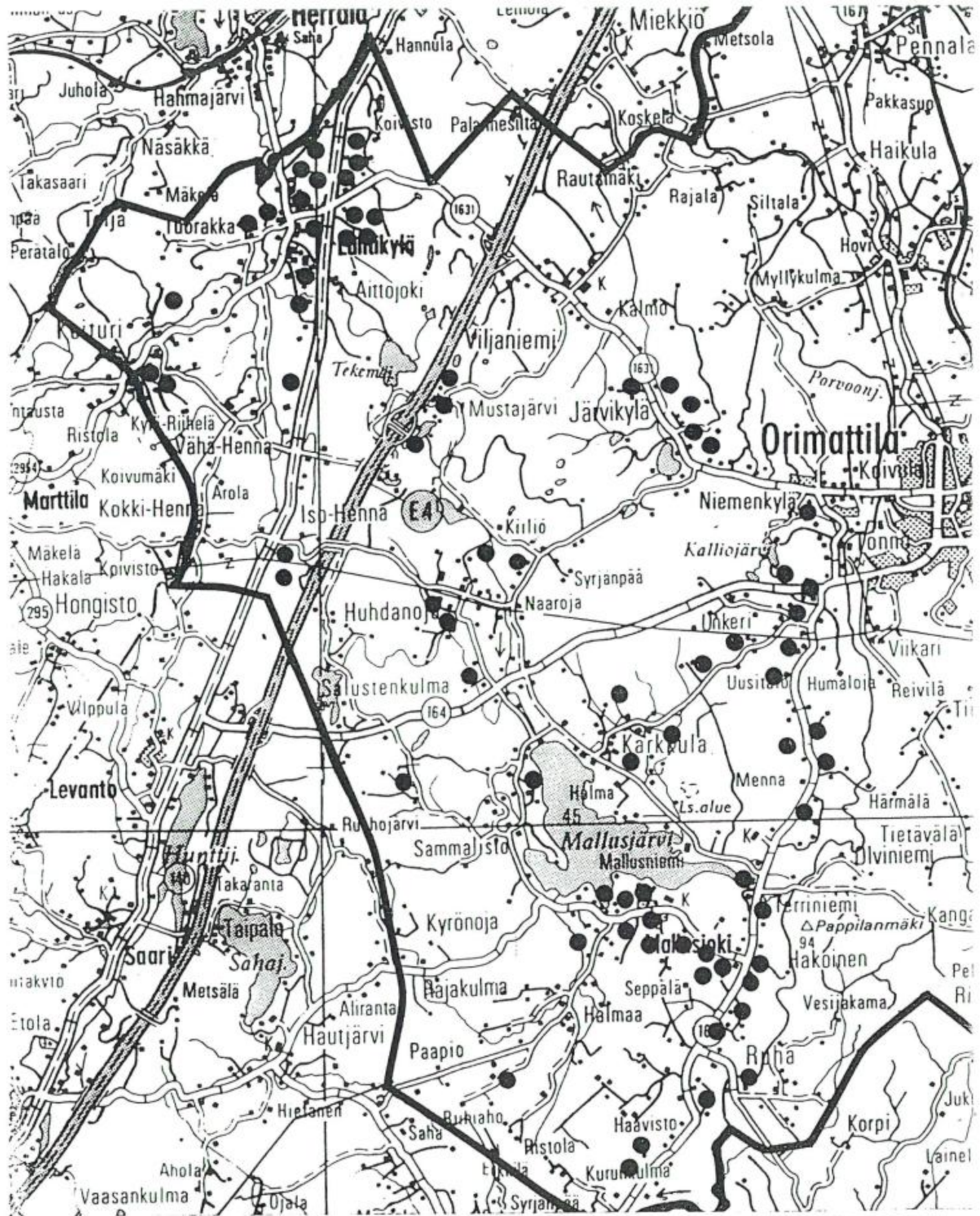
Vapaa-ajan palvelut koostuvat harrastus- ja seuratoiminnasta sekä urheilu- ja liikuntatoiminnasta. Toimintamuodot keskittyvät kyläkeskuksiin kouluille ja seurataloille sekä urheilukentille. Kansalaisopiston harrastus- ja opintotoimintaa järjestetään kouluilla. Länsi-Orimattilan kallioalue on suosittu suunnistusten järjestämisalue. Kiinteitä vapaa-ajanviettoon liittyviä pisteitä ovat Orimattilan kaupungin omistama Salusjärven leirikeskus, Orimattilan seurakunnan leirikeskus Mallusjärven rannalla ja Orimattilan kaupungin uimaranta Kalliojärven rannalla.



Kalliojärven rannassa sijaitsee kunnan uimaranta.

5 Liikennepalvelut

Kaava-alueen liikennepalveluja käsitellään kunnan joukkoliikennesuunnitelmassa, joka on tekeillä yhtä aikaa osayleiskaavan kanssa.



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

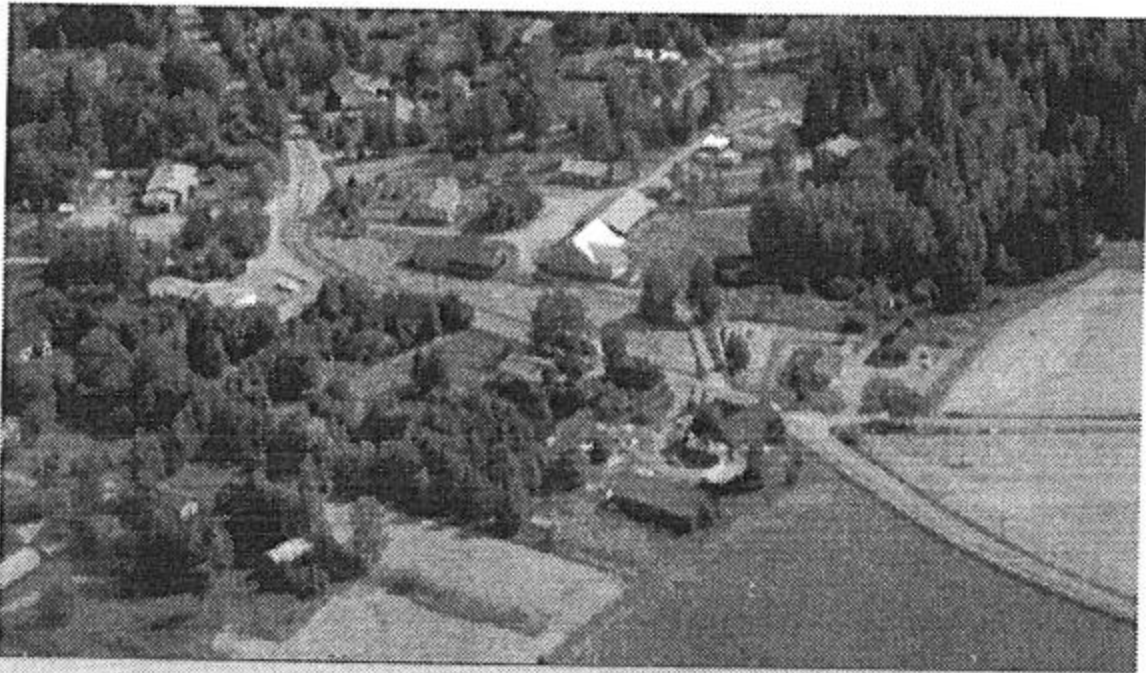
**Kaava-alueen yritykset ja ammatin-
harjoittajat**

Lähde: Kaupungin toimialarekisteri 1996.

1.5 Rakennettu ympäristö

Asutuksen sijoittuminen

Länsi-Orimattilan asutus on ilmeisesti historialtaan vanhempaa kuin kunnan pohjois- ja itäosissa. Länsipuolella viljelysmaat ovat olleet vanhempia ja laajempia, joten pysyvä asuttaminen on ollut helpompaa. Orimattila on ollut lähinnä Hollolasta ja Tennilästä lähtöisin olleen asutuksen kohteena. Länsi-Orimattilan kylät ovat kuuluneet verohallinnollisesti 1500-luvun alkupuolella Tennilän hallintopitäjään. Mallusjokea ja Karkkulaa pidetään Orimattilan vanhimpina kylinä, koska niiden rajalinjat oli määritelty tarkkaan jo keskiajalla. Mallus ja Karkkula olivat 1400-luvun loppuun ainoat lähteissä mainitut kylät. Sammalisto ja Tönnö muodostuivat keskiajan lopulla, Kyrö, Ruha ja Terriniemi mainitaan 1500-luvun lopun asiakirjoissa. Orimattilan luoteisosa asutettiin ilmeisesti myöhäiskeskiajalla: ensimmäinen aluetta koskeva tieto on vuodelta 1460. Vuonna 1539 taloluku Luhtikylässä oli jo kuusi ja Keiturilla kaksi. Yksitaloinen Tuorakka mainitaan vuonna 1560. Em. kylien asuttajat olivat lähtöisin Tennilästä ja Hahmajärveltä.



Mallusjoen kylässä on säilynyt tiivistä kyläasutusta, ja myös vanhaa rakennuskantaa.

Orimattilan alueella vanhin kyläasutus on sijoittunut moreeni- ja sorakumpareille sekä selänteiden alarinteille. Toiset kylät ovat ryhmittyneet selvästi kyläraitin varteen ja viljelyalueelle viettävään rinteeseen, kuten Mallusjoki, Karkkula, Keituri ja osittain Luhtikylä. Toisille taas on luonteenomaista sijainti useilla peltojen ympäröimillä kumpareilla, joiden kautta vanhat tiet kiemurtelevat. Suunnittelualueella Viljaniemi edustaa paremmin jälkimmäistä tyyppiä, myös Luhtikylä on osittain sen mukainen. Mallusjokeen ja Luhtikylään liittyy laaja mäkitupalaisalue.

Luhtikylässä teiden varsille sijoittuu runsaasti vuosisadan vaihteesta olevaa pieni-

muotoista asutusta. Tiiveimmin rakennettuja alueita ovat vanhalta Helsingintieltä lähtevän tulotien varsi sekä kyläaluetta halkovan tien varsi. Joitakin uudempia omakotitaloja on sijoittunut kylän keskeiselle alueelle sekä Tuorakkaan menevän tien varteen. Koulun lähelle on rakennettu yksi rivitalo. Myös vanhan Helsingintien itäpuolelle on syntynyt palstoitusalue, joka käsittää uusia omakotitaloja.

Keiturin kylän asutus koostuu pääosin vanhoista tilakeskuksista kylätien ja viljelyalueen varressa. Hennassa tiivein asutus muodostuu muutaman talon ryhmistä, varsinaista kyläasutusta ei ole syntynyt.

Mallusjoen kyläalue on sängen tiiviisti rakennettu. Raitin varteen sijoittuu useita tilakeskuksia, ja siltä erkanevien pikkuteiden kuten Selventien varteen sijoittuu runsaasti pienempää asutusta. Kylän keskeisille alueille on sijoittunut myös pääosa viime vuosikymmenien uudisrakentamisesta.



Ruhan kartano on merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde kaava-alueella.

Kyläkeskuksesta länteen sijoittuvan kumpareen lounaisreuna on tiiviisti rakennettu, samoin Mallusjoen lepokodin ympäristö järven rannalla. Kyläkeskuksen itäpuolella

rakennuskanta muodostuu pääasiassa tilakeskuksista peltojensa keskellä. Karkkulasassa kyläasutus keskittyy raitin varteen. Uusia omakotitaloja on rakennettu kyläalueen lähistölle metsänreunoihin.

Porvoonjokilaakson rakennuskanta on pääosiltaan uudempaa, sodanjälkeistä rakentamista. Alueella on yksittäisiä vanhoja tilakeskuksia. Viljaniemessä kyläasutus on

pieninä erillisinä ryhminä. Kylän keskipiste sijoittuu koulun ja sen lähistön tilakeskusryhmän tienoille. Mäkitupalaisasutusta on Luhtikylään vievän tien varressa. Järvikylässä maisema muodostuu kapeista peltolaaksoista, joiden reunoille asutus sijoittuu nauhamaisena, paikoin tiiviinä ryhminä.

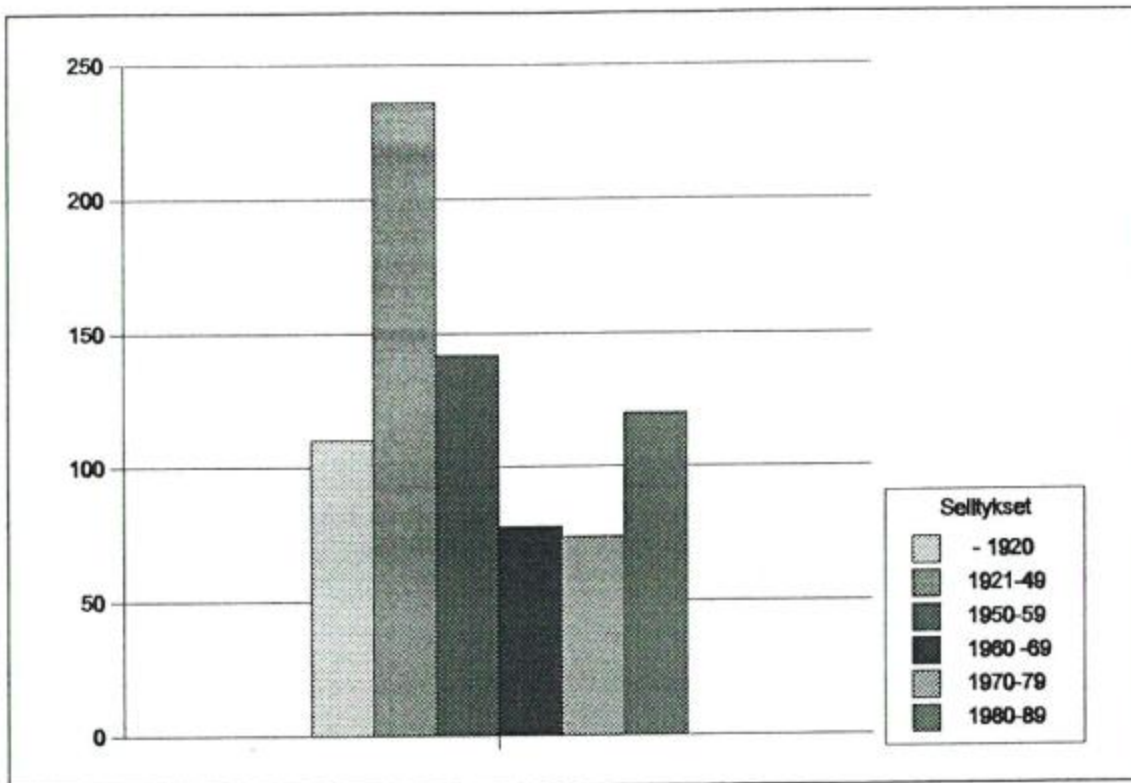
Rakennuskanta

Osayleiskaava-alueen rakennuskanta koostuu pääasiassa erillisistä pientaloista sekä maatilojen talouskeskuksista. Seuraavassa on luokiteltu tilastoalueiden rakennuskanta käyttötarkoituksen mukaan 31.12.1993 (Tilastokeskus).

Käyttö/osa-alue	01 Luhtikylän ymp.	04 Mallusjoen ymp.	05 Niemenkylän ymp.	yht.
Kaikki	252	477	176	905
Erillispientalot	226	432	161	819
Kytkeytyt pient.	2	2	-	4
Asuinkerrostalot	-	-	-	-
Liikerakennukset	2	3	-	5
Toimistorak.	1	1	1	3
Liikenteen rak.	4	7	4	15
Hoitoalan rak.	-	2	-	2
Kokoontumisrak.	2	4	2	8
Opetusrak.	2	3	-	5
Teollisuusrak.	4	5	4	13
Varastorak.	-	-	-	-
Muut rak.	9	18	4	31

Seuraavassa taulukossa kuvataan alueen asuntokantaa asuntokoon, varustelutason ja rakentamis- tai perusparantamisvuoden mukaan (Tilastokeskus 31.12.1993):

Muuttuja/til.alue	01	%	04	%	05	%	yht.
Asunnot kpl	230		436		160		
m ² / kpl	105		94		99		
Hyvin varustettuja	147		243		106		
Puutteellisesti varustettuja	28		61		14		
Eritt. puutteell. varustettuja	55		132		40		



Kuvio 3: Kaava-alueen asuntokanta rakentamis- tai perusparantamisvuoden mukaan (Tilastokeskus 31.12.1993). 1990-luvun tietoja ei ole esitetty niiden puutteellisuudesta johtuen. Kuvio osoittaa havainnollisesti rakentamisen vähyyden 1960- ja 70-luvuilla maaseudulla.

Arvokkaat alueet ja kohteet

Porvoonjokilaakso muodostaa valtioneuvoston päätöksen mukaisen **valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen**. Aluerajaus alkaa Tönnön koskimiljööstä ja jatkuu yhtenäisenä Orimattilan alueella Pukkilan rajalle. Laakso on ympäristöministeriön luokitukseen perustuen Eteläisen viljelyseudun kulttuurimaisemaa, jonka arvo perustuu hyvin hoidettuun viljelymaisemaan ja vanhaan asutuskulttuuriin. Maisema-alueen rajausta käsittää myös kokonaisuudessaan Mallusjärven ympäristön (Arvokkaat maisema-alueet, 1993).

Valtakunnallisesti merkittäviksi kulttuurihistoriallisiksi ympäristöiksi on määritelty Porvoonjokilaakson kulttuurimaisema aluerajauksella, joka käsittää yhtenäisen jokilaaksomaiseman Tönnöstä etelään (alue 39). Aluerajaus katkeaa joen metsäosuudella, ja jatkuu toisena erillisenä aluerajauksen Mallusjärven kohdalla. Jälkimmäinen alue käsittää Mallusjärven ja Karkkulan kylät sekä jokilaakson Ruhaan ja Pukkilan rajalle saakka (alue 40) (Rakennettu kulttuuriympäristö, 1993).

Orimattilan läpi virtaavaan Porvoonjokilaakson arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen liittyvät kirkonkylän länsipuolella Tönnön koskimiljöö ja Sommarnäsin kartano. Tönnönkoski on ikimuistoinen myllypaikka. Säilyneistä myllyistä vanhempi on 1800-luvulta ja uudempi vuodelta 1909. Myllyjen vieressä joen ylittää vuonna 1911 rakennettu kaarisilta, joka on Suomen vanhin teräsbetoninen maantiesilta. Se on myös tiemuseokohde. Sommarnäsin kartanon



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

**Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-
alueet**

Porvoonjokilaakson-Mallusjärven
maisema-alue

Lähde: Arvokkaat maisema-alueet, 1993.

edustava puinen päärakennus on 1830- tai 1840-luvulta. Rakennuksessa on voimakas pilasterein jäsenetty ristipääty.

Eteläisempi alue muodostuu Porvoonjoen avarasta savitasangosta, joka jatkuu yhtenäisenä Pukkilan puolelle. Tähän kokonaisuuteen liittyy Mallusjärven etelärannalla sijaitseva Mallusjoen kylä. Kartanokulttuuria edustavat alueella Mallusniemen, Terriniemen ja Ruhan kartanot ympäristöineen. Mallusjoen kyläasutus sijaitsee mäenrinteellä järven eteläreunalla. Kyläkoulu on vuodelta 1902.

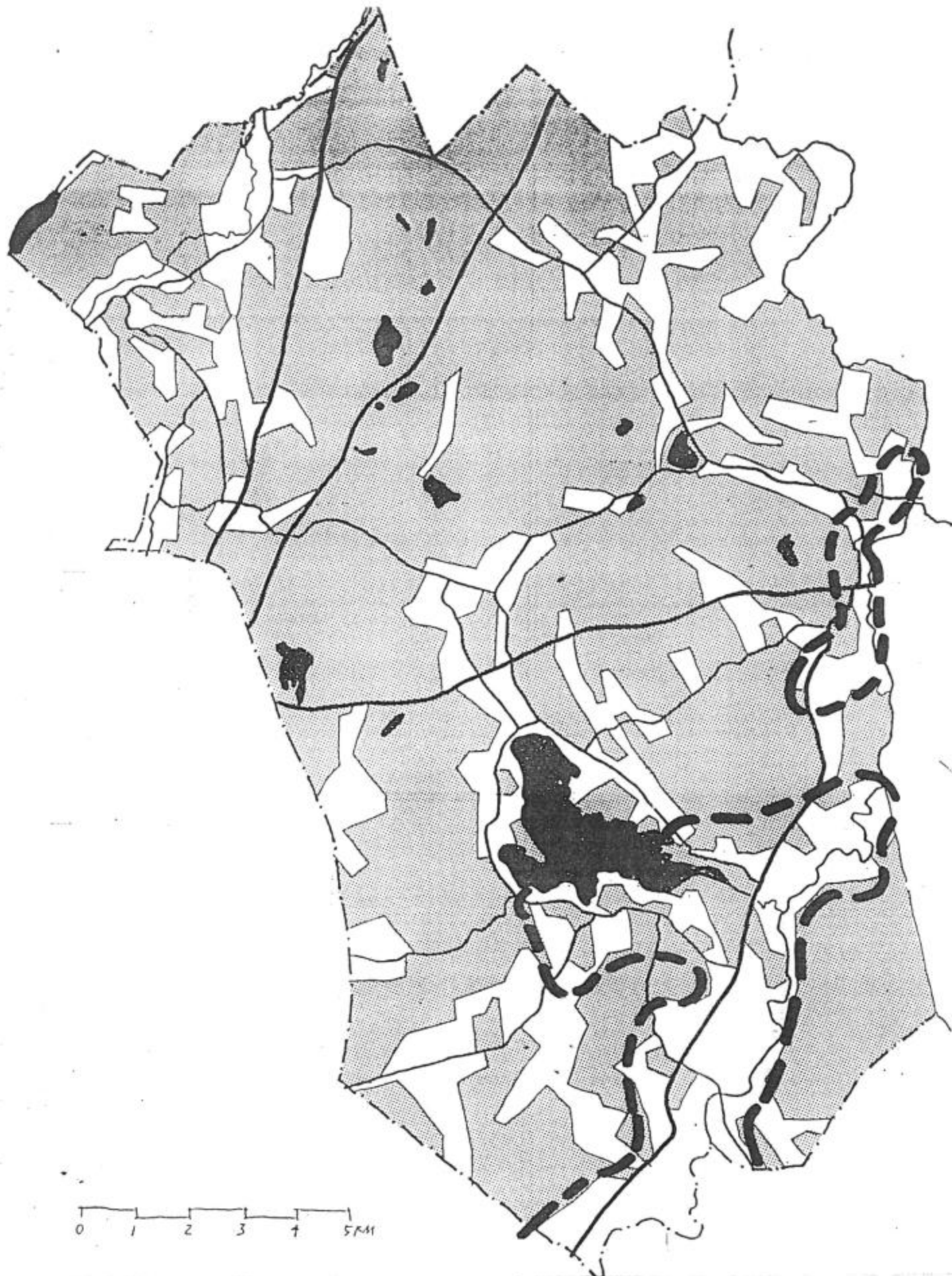


Etualalla oleva Sommarnäsin kartano sijoittuu Porvoonjokilaakson länsilaidalle vastapäätä keskustaajaman aluetta.

Terriniemen vanhaan säterikartanoon ovat aikoinaan kuuluneet sekä Mallusniemen kartano että Terriniemen tila. Mallusniemen puinen päärakennus on vanhimmilta osiltaan 1700-luvulta. Nykyiseen mittaansa se laajennettiin vuonna 1835, ja kaksikerroksinen pylväiden kannattama kuisti on rakennettu 1936. Kalliolla sijaitseva kellotapuli samoin kuin hirsinen viljamakasiini ovat 1800-luvun alkupuolelta. Mallusniemen itäpuolella maisema-alue jatkuu pitkän koivukujan välityksellä Karkkulan vaihtelevaan peltomaisemaan. Terriniemen päärakennus on 1910-luvulta.

Ruhan kartano on muodostunut 1600-luvulla. 1700-luvulla kartanossa toimi villakangastehdas, ja Orimattilan ensimmäinen meijeri perustettiin sinne 1870. Puiston ympäröimä hirsinen päärakennus on rungoltaan 1750-luvulta. Nykyisen hahmonsansa se lienee saanut viime vuosisadan alkupuolella. Kellotornillinen hirsinen viljamakasiini on vuodelta 1792. Sitä on myöhemmin jatkettu useaan otteeseen. Suuri karjarakennus, joka koostuu navetasta, tallista ja sikaloista on rakennettu 1838-40. Harmaakivinen meijerirakennus on vanhimmilta osiltaan vuodelta 1903. Tien varrella sijaitsee lisäksi entinen meijeri, kaksi makasiinia ja työväen asuinrakennuksia.

Seudullisesti arvokkaiksi kulttuurihistoriallisiksi kohteiksi on määritelty seuraavat kulttuurimaisemat ja kohteet (numerointi viittaa julkaisussa Päijät-Hämeen kulttuurihistorialliset kohteet olevaan numerointiin):



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

**Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuri-
historialliset alueet**

39 Porvoonjokilaakson kulttuurimaisema
40 Mallusjärven-Porvoonjoen kulttuurimaisema

Lähde: Rakennettu kulttuuriympäristö, 1993.

Porvoonjokilaakson kulttuurimaisema välillä Niemenkylä-Viikari (14)

- ks. kuvaus edellä (alue 39)

Tönnön koskimiljö (16)

- ks. kuvaus edellä (alue 39)

Sommarnäsin kartano (19)

- ks. kuvaus edellä (alue 39)

Järvikylä-Niemenkylä kulttuurimaisema (20)

- Luhtikylästä Orimattilan keskustaan johtavan tien varret muodostavat kauniin viljelyslaaksomaiseman. Maisema-alueen itäpäässä on vanhaa kyläasutusta.

Puujoen kulttuurimaisema (22)

- Puujoen varrella on kaunista viljelyslaaksomaisemaa.

Viljaniemen kulttuurimaisema (23)

- Viljaniemen kylä on asutettu ilmeisesti keskiajan lopulla. Tienristeyksessä muodostavat Juholan ja Mattilan talot eheän kokonaisuuden. Jukolan klassistinen päärakennus on 1920-luvulta. Mattilan uusrenessanssityylinen päärakennus on vuodelta 1900. Molempien talojen pihapiireihin kuuluvat vanhat luhtiaitat. Rautamákeen johtavan tien varrella sijaitsevan Kuoppalan tilan päärakennus on 1800-luvun keskivaiheilta. Viereisen Ylöstalon talouskeskukseen kuuluu vanha kavinavetta ja luhtiaita. Viljaniemen vanha kansakoulu on rakennettu vuonna 1876.

Luhtikylän kulttuurimaisema (24)

- Varhaisin Luhtikylää koskeva maininta on vuodelta 1460, joten se lienee Orimattilan vanhimpia kyliä. Kylän läpi virtaa Porvoonjoki, jota on täällä kutsuttu Luhdanjoeksi. Joki muodostaa kauniin polveilevan viljely- ja niittymaiseman asutuksen sijoituessa mäenharjanteille. Vanhaa rakennuskantaa on raitinvarσίαςutuksen kyläkeskuksessa sekä Tuorakan Alestalossa. Jokirannan ja maantien välissä on jugendtyylinen huvilarakennus. Seuratalo Nuorela on vuodelta 1904, ja sen pihassa on luhtikyläläisen kirjailijan Selma Anttilan muistokivi.

Keiturin kulttuurimaisema (25)

- Keiturin kylän asutus on ilmeisesti saanut alkunsa keskiajan lopulla. Kylä sijaitsee vanhan Marttilan ja Luhtikylän välisen maantien ja Porvoonjoen varrella. Kylä on ollut tunnettu myllynkiviteollisuudestaan jo 1700-luvulla. Raaka-aine, harmaa graniitti, saatiin kyläkeskuksen luoteispuolella sijaitsevalta kivikalliolta, jossa on yhä havaittavissa louhimon jäljet. Arvokkaita rakennusryhmiä on mm. kivityömies Juho Helinin hirsipintainen mökki vuodelta 1877. Pihapiiriä reunustavat pienet hirsiset ulkorakennukset. Riihitarhan hirsinen päärakennus on vanhimmilta osiltaan 1700-luvulta ja nykyisen muotonsa se sai 1929. Vähä-Sihvolan tilalla on vanhoja talousrakennuksia. Sihvolan tilan uusrenessanssityylinen päärakennus on vuodelta 1899. Sen ympärillä on vanha puisto. Kivinavetta on vuodelta 1878.

Hennan ja Keiturin kansakoulu (26)

- Hennan ja Keiturin kylien yhteinen kansakoulu on rakennettu vuonna 1928 klassistiseen tyyliin.

Mallusniemen kartano ja kulttuurimaisema (41)

- ks. kuvaus edellä (alue 40)

Terriniemi (42)

- ks. kuvaus edellä (alue 40)

Hakoisten kivisilta (43)

- Vähäjoen yli johtava yksiaukkoinen kivisilta on rakennettu 1800-luvun jälkipuolella. Tienoikaisun valmistuttua se on jäänyt käytöstä.

Mallusjoen kylä ja kulttuurimaisema (44)

- ks. kuvaus edellä (alue 40)

Ruhan kartano ja Porvoonjoen kulttuurimaisema (45)

- ks. kuvaus edellä (alue 40)

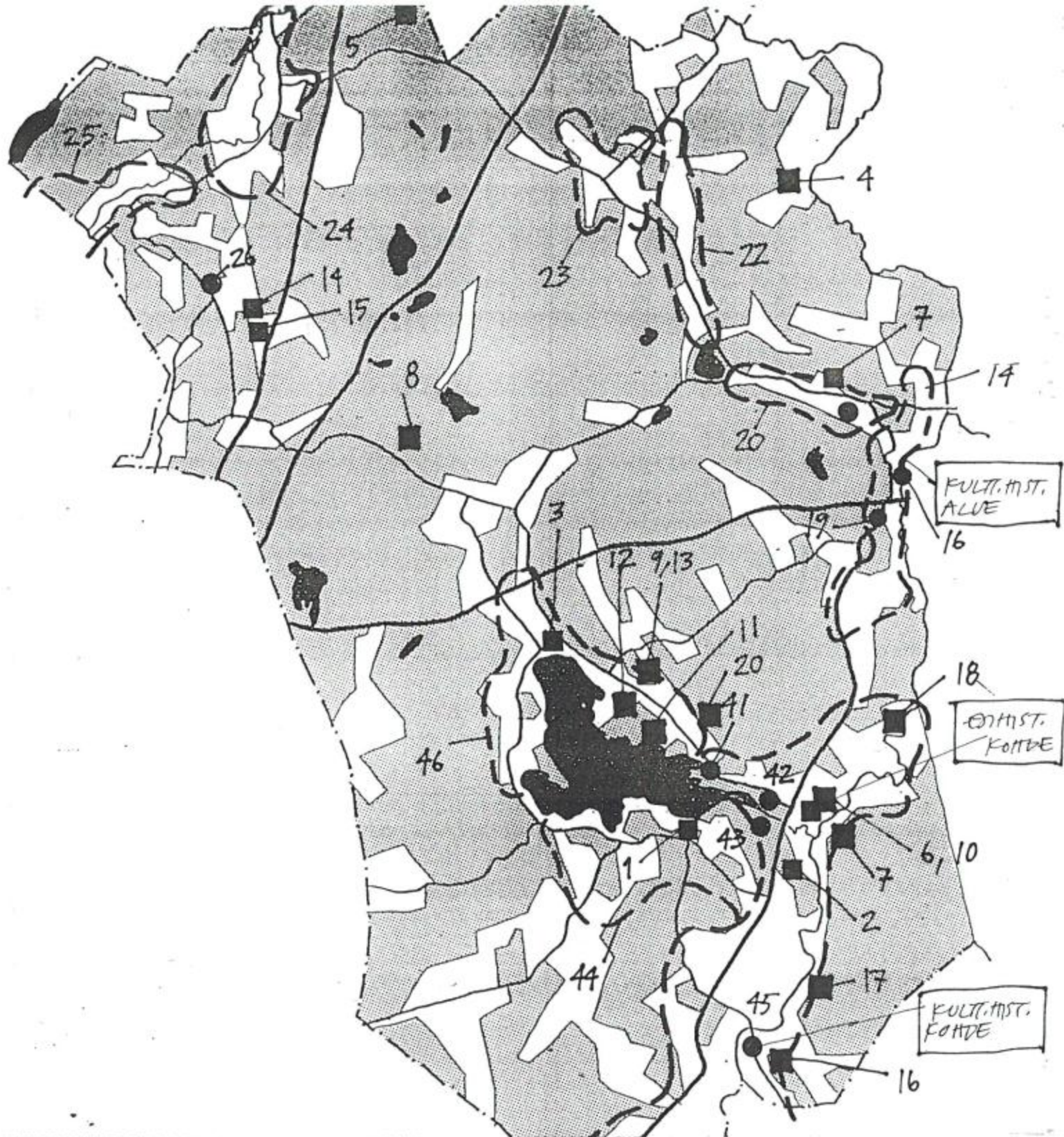
Karkkulan-Sammaliston kulttuurimaisema (46)

- Mallusjärven koillisrannalla sijaitseva Karkkulan kylä on asutettu viimeistään 1400-luvulla ja länsirannalla sijaitseva Sammaliston kylä uuden ajan alussa. Alueen kulttuurimaisema on Mallusjärven pohjoispäässä tasankomaista viljelyaukeaa ja Karkkulan rannassa pinnanmuodostukseltaan vaihtelevampaa peltomaisemaa. Karkkulan uusrenessanssityylinen entinen kansakoulu on rakennettu vuonna 1901.

Alueelle sijoittuu useita esihistoriallisia kohteita. Orimattilasta puuttuu kattava selvitys esihistoriallisista kohteista. Kaavaehdotuksesta saadun Lahden museon lausunnon pohjalta luettelo on täydennetty 2.9.1998 seuraavaan muotoon:

1 Mallusjoki, Maukola (kivikautinen asuinpaikka II)
2 Mallusjoki, Punanen (kivikaut. asuinpaikka II)
3 Karkkula, Uusi-Paavola (kivikaut. asuinpaikka I)
4 Niemenkylä, Takamaa (mahd. kivikaut. as.paikka II)
5 Luhtikylä, Honkavero (röykkiö I)
6 Itälä, Terriniemi (kivikaut. asuinpaikka II)
7 Mallusjoki, Pappilanmäki (kivikaut. asuinpaikka II)
8 Huhdanoja, Huhdanoja (kiviröykkiö; kaskiraunio? II/III)
9 Karkkula, Pakkamäki (kiviaita II/III)

10 Terriniemi, Itälä (kuppikivi II)
11 Terriniemi, Mimmakanmäki (kaksi kiviröykk. II)
12 Terriniemi, Berg-Mäkelä (kiviröykk. II)
13 Karkkula, Pakkamäki (kvartsilouhos II)
14 Henna, Visu (kivikaut.as.paikka II)
15 Henna, Toimi (kivikaut. asuinpaikka II)
16 Ruha, Korkeamäki (kivikaut. as.-paikka II)
17 Ruha, Mikkola (kivikaut. asuinpaikka II)
18 Karkkula, Härmälä (kivikaut. as.-paikka II)



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

Seudullisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset alueet ja esihistorialliset kohteet

- 14 Porvoonjokilaakson kulttuurimaisema
- 16 Tönnön koskimiljö
- 19 Sommarnäsin kartano
- 20 Järvikylä-Niemenkylä-kulttuurimaisema

- 22 Puujoen kulttuurimaisema
- 23 Viljaniemen kulttuurimaisema
- 24 Luhtikylän kulttuurimaisema
- 25 Keiturin kulttuurimaisema
- 26 Hennan ja Keiturin kansakoulu
- 41 Mallusniemen kartano ja kulttuurimaisema
- 42 Terriniemi
- 43 Hakoisten kivisilta
- 44 Mallusjoen kylä ja kulttuurimaisema
- 45 Ruhan kartano ja Porvoonjoen kulttuurimaisema
- 46 Karkkulan-Sammaliston kulttuurimaisema

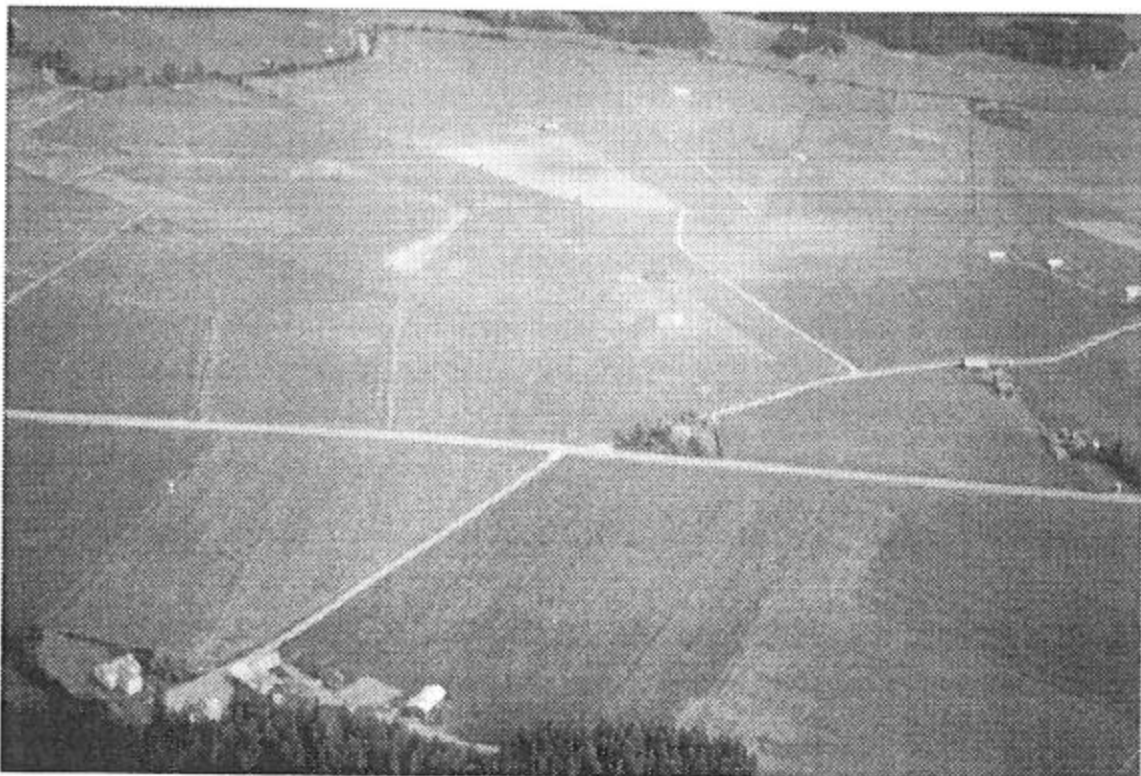
1.6 Luonnonympäristö ja maisemarakenne

Maaperä, kallioperä

Kaava-alueen maaperä koostuu pääasiassa kallio- ja moreenialueista, jotka yleensä ovat metsäisiä seläniteitä ja toisaalta avoimista viljelyalueista, joiden maaperä on savea ja hiesua. Soraesiintymiä on vähäisesti, merkittävimpana pohjois-etelä-suuntainen esiintymäjono, joka kulkee Salusjärven itäpuolitse rikkonaisena Luhtikylän kohdalle. Turvealueista laajin sijoittuu Puujoen laakson mukaisesti pitkänä ja kapeana Kylänjärven pohjoispuolelle.

Kallioperä koostuu kaava-alueen pohjoisosassa pääosin syväkivilajeista (graniitti, gabro ja dioriitti sekä granodioriitti). Pintakivilajit tunkeutuvat alueelle kiiloina, esimerkiksi Mallusjärven itä- ja länsirannoilta jatkuvat pohjoiseen Kuustjärven tienoilta kapeat vyöhykkeet, jotka yhdistyvät leveämmäksi alueeksi ja jatkuvat kapeana alueena Tekemäjärven koillispuolella. Amfiboliittia ja sarvivälkegneissia käsittävä alue sijoittuu Tekemäjärven pohjoispuolelle sen ja kunnan rajan välille. Alue ulottuu itään päin kapeana vyöhykkeenä seuraten osin kapeiden murroslaaksojen suuntaa Kylänjärven pohjoispuolitse Niemenkylään.

Syväkivilajeihin kuuluvia gabro- ja dioriittialueita on mm. Salusjärven itä- ja koillispuolella sekä laajempi itä-länsi-suuntainen alue Mallusjärven lounaispuolella. Kaava-alueen eteläosa ja Porvoonjoen itäpuoli ovat pääosin pintakivilajeja, lähinnä amfiboliittia ja sarvivälkegneissia.



Porvoonjokilaakson laajaa viljelytasankoa Orimattilan keskustan eteläpuolella.

Maiseman peruspiirteet, peitteisyys

Laajimmat yhtenäiset viljelyalueet ovat suunnittelualueella Porvoonjokilaakso ja siihen liittyen Mallusjärven ranta-alueet sekä Luhdanjokilaakso Keiturilla ja Luhtikylässä. Porvoonjokilaakso muuttuu laajemmaksi ja tasaisemmaksi viljelymaisemaksi Pukkilan rajaa kohti mentäessä. Porvoonjokilaakson itäreuna on loivapiirteistä moreeniselännettä. Myös kunnan lounaiskulma Porvoonjokilaakson länsipuolella on loivapiirteistä ja rikkonaista peltokuvioden ja moreeniselänteiden leimaamaa aluetta. Mallusjärven maisemaa reunustavat eri puolilla kalliiset selännealueet: järven ja viljelyalueen länsipuolella, järven rannoilla sen itäpäässä sekä järven koillis- ja pohjoispuolilla Terriniemen ja Karkkulan kylien kohdalla. Terriniemestä pohjoiseen oleva alue on harvaan asuttua moreeniselännettä, jolla on kalliopaljastumia ja soistuneita painanteita.

Niemenkylästä Järvikylän ja Viljaniemen eteläpuolitse ulottuu kunnan pohjoisrajalle laajahko karu erämaaluonteinen kallioselänne, jolla on soistuneita ruhjelaaksoja ja lampia. Viljaniemen ja Järvikylän viljelymaisemat ovat luonteeltaan kapeita ruhjelaaksoja, joita jyrkät kalliorinteet rajaavat. Ruhjelaaksojen itäpuoli on rikkonaista kalliokumpare- ja viljelylaaksovyöhykettä, joka muuttuu loivapiirteisemmäksi metsä- ja peltokuvioden vaihteluksi ennen Porvoonjokilaakson tasaista viljelyaluetta Ori-mattilan pohjoisosissa. Tällä alueella Porvoonjoki kulkee melko matalassa uomassa, kun taas Tönnön eteläpuolella jokiuoman penkereet ovat useamman metrin korkuiset.

Huhdanojan alue Mallusjärven pohjoispuolella on voimakaspiirteistä moreeniselännettä, jolle sijoittuu pieniä viljelyalueita. Hennan alue kunnan länsirajalla taas on kumpuilevaa viljelyaluetta, jolle moreeniselänteet ovat tyyppillisiä. Kunnan luoteisrajalla Keiturin kyläasutusta vastapäätä on karu kallioselänne, Keiturin kivikallio, ja sen jatkona voimakaspiirteinen moreeniselänne. Jokilaakso on erityisesti Luhtikylän kohdalla voimakaspiirteinen korkeusvaihteluiltaan.



ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA

Kaava-alueen kallioperä

Syväkivilajit
- gabbro / dioriitti

- graniitti

- granodioriitti

Pintakivilajit


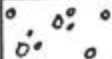
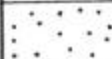

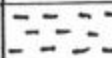
- kiillegneissi

- amfiboliitti / sarvivälkegneissi



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

Kaava-alueen maaperä

	Kallio/moreeniselänne tai kumpare
	Harjuja, lähinnä soraa ja hiekkaa
	Hiekkaa ja hietaa
	Savea ja hiesua
	Turvetta



ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA

Maiseman peruspiirteet



Kallioselänne

Moreeniselänne

Rikkonainen metsä-viljelyalue

Porvoonjoen viljelylaakso

Viljelyalue

Vesistöt ja valuma-alueet

Orimattilan alueella sijaitsevien järvien yhteenlaskettu pinta-ala on noin 764 ha. Järviä ja lampia on 36 kappaletta, niistä suurin osa pieniä kooltaan. Järvet sijaitsevat Orimattilan länsiosissa. **Mallusjärvi** on Orimattilan suurin järvi, pinta-alaltaan 540 ha. Sillä on laaja 100 km²:n suuruinen valuma-alue, jolla on runsaasti maanviljelysaluetta ja asutusta. Järven tila on erittäin rehevä, kuitenkin happitilanne on vielä hyvä. Järven vesi on sameaa ja savisen harmaata. **Tekemäjärvi** sijaitsee lähellä valtatie 4. Siihen tulee neljä laskuojaa ympäröivistä järvistä ja lähtee yksi suuri laskuoja. Järven valuma-alue on pääosin kalliota ja vähän asuttua. Järven rannat ovat leveällä vyöhykkeellä soistuneet. Järvi kuuluu valtakunnalliseen linnustonsuojeluohjelmaan. **Salusjärvi** on tilaltaan lievästi rehevä ja sen lähistöllä on runsaasti suoalueita. Myös rannoilla on soistuneita alueita. Järven itärannalla on runsaasti loma-asutusta. Järvestä lähtee yksi säännöstelty laskuoja. Järven happitilanne on vielä hyvä, vaikka se mataluutensa takia onkin kasvamassa umpeen. **Kylänjärvi** on myös hyvin matala järvi, sillä sen syvin kohta on noin 3 m. Järveä ympäröi tiheä asutus ja myös peltoja. Laajan valuma-alueen takia järvi on erittäin rehevä ja happitilanne huono. **Kuustjärvi** on lievästi rehevä tilaltaan ja sen happitilanne on kesällä huono. Järven ympärillä on jyrkkiä kallioita, mutta rannat ovat matalia ja rämettyneitä. Rannalla on jonkin verran loma-asutusta.

Ojajärvi on puoliksi Orimattilan ja puoliksi Kärkölän kunnan puolella. Suurin osa valuma-alueesta on Kärkölän puolella. Järven jyrkällä ja karulla itärannalla on runsaasti loma-asutusta. Vesi on valuma-alueesta johtuen ruskeaa suovettä. **Kalliojärvi** on korkeiden kallioiden reunustama järvi, jonka rannalla on myös kunnan yleinen uimaranta. Järven tila on lievästi rehevä, mutta happitilanne hyvä ympäri vuoden. Vesi on ruskeaa suovettä. **Valkeajärvi** on pienehkö järvi valtatie 4 läheisyydessä. Sen rannoilla on runsaasti asutusta. Järvestä on laskuoja läheiseen pieneen Mustajärveen. Järvi on lievästi rehevä, mutta happitilanteeltaan hyvä. Valuma-alueelle sijoittuu huoltoasema Tuuliharja. Järvi on kirkasvetinen, sen rannat ovat osittain kallioiset, osittain peltorantaa. **Ylemmäisjärvi** on rannoiltaan soistunut ja osin peltoalueen ympäröimä. Laajan valuma-alueen takia järven tila on erittäin rehevä ja happitilanne talvisin huono. **Iso Onkijärvi** sijaitsee kallioalueella ja on jyrkänteiden rajaama. Rannoilla on kuitenkin soistumia. Kirkasvetinen järvi on karu ja sen happitilanne hyvä vähäisestä kuormituksesta johtuen. **Tuhkurinjärvi** on tyyppinen suojärvi, jonka matalat rannat ovat voimakkaasti soistuneet. Valuma-alueen läpi kulkee valtatie 4. Rannoilla on muutamia lomarakennuksia. **Tihaja** sijaitsee suon reunassa. Valuma-alue on pääosin kallioista. Rannat ovat pääosin karuja, ja soistunutta aluetta on vain oijen suulla. Valuma-alueella on jonkin verran asutusta.

Koukkujärvi on asutuksen reunustama järvi, joka on tilaltaan rehevä ja järven happitilanne on huono ympäri vuoden. Loppukesällä järvessä on havaittu lima- ja sinileväkasvustoja. Rannat ovat alavia ja soistuneita. Rannoilla on loma-asutusta runsaasti. **Hanijärvi** on jyrkkärantainen järvi, joka saa vetensä Onkijärvestä. Rannat ovat soistuvia. Valuma-alue on pääasiassa kallioista. Valtatie 4 sijoittuu 200 metrin päähän järvestä, jonka rannalla on yksi rakennus. **Kaitajärvi** on kallioiden rajaama jyrkkärantainen ja syvä järvi. Vesi on ruskeaa suovettä, ja rannoilla on neljä lomarakennusta.

Onkijärvi on kapean suon ja kallion reunustama järvi, jolla on suppea valuma-alue. Rannat ovat pehmeitä, ja lomarakennuksia on viisi.

Muita pienempiä järviä ovat: **Pahatjärvet (2 kpl)**, **Mustajärvi**, **Nikkijärvi**, **Turvesuon 2 järveä**, **Iso Salmijärvi**, **Vähä Onkijärvi**, **Kivikolunjärvi**, **Kiiliönjärvi**, **Sirkat**, **Korpijärvi**, **Vähä Hanijärvi**, **Silmäjärvet**, **Lumijärvi**, **Savijärvi**, **Kuokkasuonjärvi**, **Sirkkajärvi**, **Pieni Salmijärvi**, **Rapakkojärvi**, **Silmajärvi** ja **Surmajärvi**.



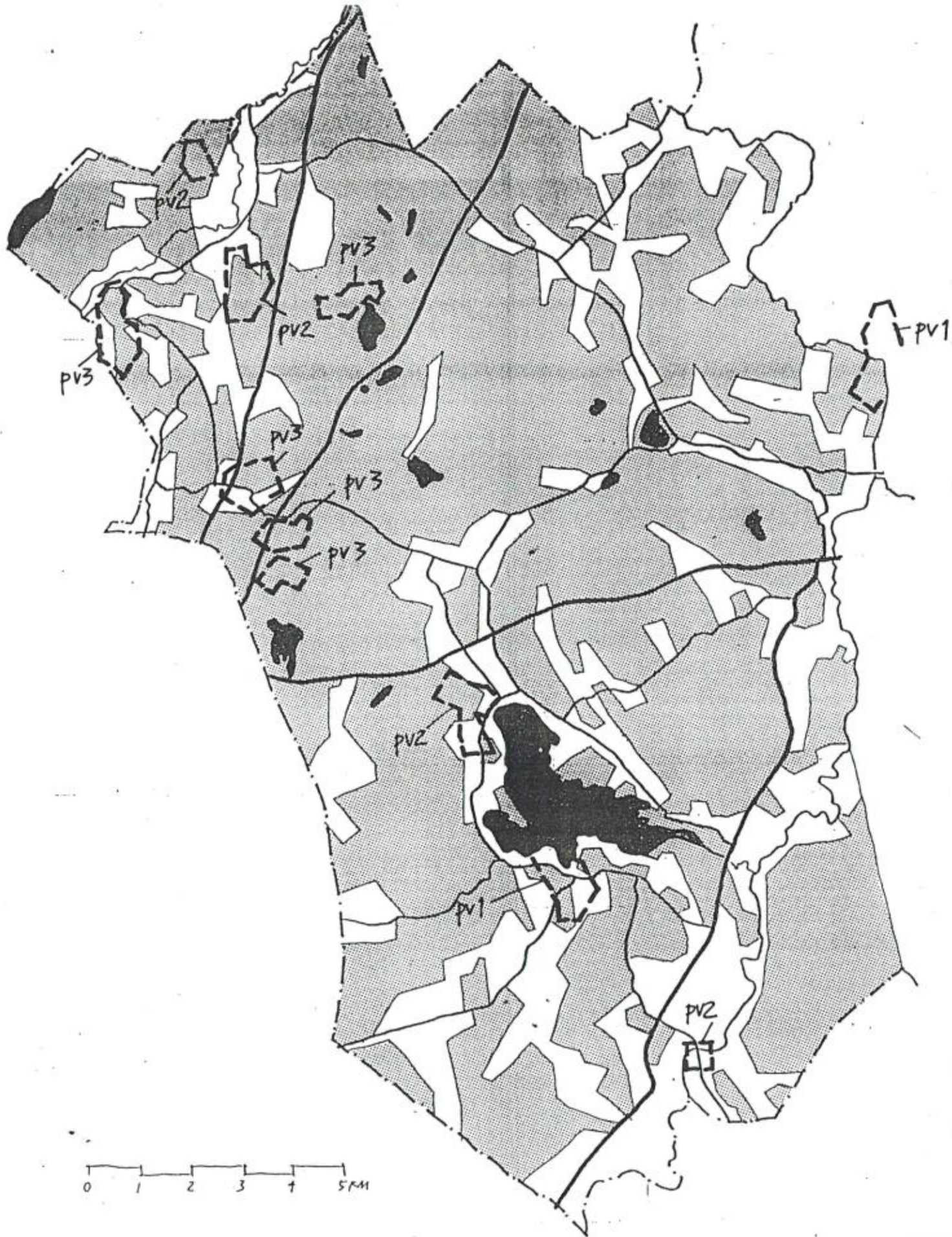
Salusjärvi sijoittuu kaava-alueen länsireunalle. Sen rannalla on myös kaupungin leirikeskus.

Pohjavesialueet

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue (I) sijaitsee Mallusjoen kylän länsipuolella (01 560 09). Alueella on pohjavedenottamo. Orimattilan keskustaajaman pohjoispuolella oleva pohjavedenottamo ja sen ympärillä oleva tärkeä pohjavesialue sijoittuvat myös osittain suunnittelualueelle (01 560 22).

Vedenhankintana soveltuvat pohjavesialueet (II) sijaitsevat Sammalistossa, Mallusjärven luoteispäässä (01 560 12), Supanmäellä Luhtikylän eteläpuolella (01 560 19) ja Tuorakassa (01 560 16). Lisäksi on merkitty suoja-alue (II) Ruhassa olevalle pohjavedenottamolle (01 560 10).

Mahdollisia pohjavesialueita ovat lisäksi III-luokan alueet Keiturilla (01 560 25), Tekemäjärven pohjoispuolella (01 560 11), kolme peräkkäin sijaitsevaa aluetta Hennassa (01 560 17, 01 560 15 ja 01 560 08).



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

Pohjavesialueet

- pv1 Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.
- pv2 Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
- pv3 Vedenhankinnalle mahdollinen pohjavesialue.

Arvokkaat luonnonalueet ja -kohteet

LT-Konsultit Oy on laatinut kaava-alueelle luontoselvityksen kesällä 1997. Työstä vastasi FM Thomas Bonn ja siihen osallistuivat fil.yo Heidi Lyytikäinen ja fil.yo Martina Reinikainen. Työssä keskityttiin erityisesti arvokkaiden luontotyyppien selvittämiseen alueelta.

Aiemmin kaava-alueella tehtyjä selvityksiä ovat:

- Haikonen, V: Päijät-Hämeen uhanalaiset ja harvinaiset kasvit. Päijät-Hämeen seutu-kaavaliiton julkaisu A 24, 1986.
- Punkari, M., Raunio, A., Viita, H. & Yrjölä, M.: Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudenmaan läänissä. Vesi- ja ympäristöhallitus, luonnonsuojelututkimusyksikkö. Tutkimusraportti, 1994.
- Uudenmaan yleisten teiden ympäristön tila. Luonto. Tielaitos, Uudenmaan tiepiiri, 1995.
- Päijät-Hämeen ympäristöinventoinnit, Arvokkaat vesialueet, 1991.
- Päijät-Hämeen ympäristöinventoinnit, Lehdot, 1991.
- Päijät-Hämeen ympäristöinventoinnit, Lääninhallitusten perustamat luonnonsuojelualueet, 1991.
- Päijät-Hämeen ympäristöinventoinnit, Harjut, 1991.
- Arvokkaat perinnemaisemat. Vesi- ja ympäristöhallitus, luonnonsuojelututkimusyksikkö, 1992.

Luontoselvityksessä löydettiin yhteensä 48 maakunnallisesti tai paikallisesti arvokasta aluetta. Olemassa oleva luonnonsuojelualue, valtakunnallisissa ohjelmissa mukana olevat kohteet, arvokkaat kallioalueet ja perinnemaisemakohteet otettiin suoraan mukaan arvokkaiden luontokohteiden luetteluun. Maastotarkastuksia ei näiden kohdalla juurikaan tehty. Uudet inventointikohteet valittiin paikallisia asiantuntijoita haastatteleamalla sekä peruskarttatutkimusten pohjalta. Kaikista inventointikohteista valittiin maastotutkimusten pohjalta arvokkaat kohteet. Kaikki tutkitut kohteet on merkitty kaupungille luovutetulla kartalla.

Seuraavassa on lista erityyppisistä arvokkaista luontokohteista. Kohteiden kuvaukset sisältyvät erilliseen raporttiin Luontoselvitys (kohdenumerointi on sama kuin erillisraportissa käytetty):

Kohdetyyppi	Maakunnallisesti arvokas	Paikallisesti arvokas
Kallioalue	1 Kivikallio 21 Vuorenmäki 29 Terriniemen rantakallio 40 Kallio Mäenpään kaakkoispuolella	11 Kiiliönkallio 18 Korkemäki pohjoispuolisine kallioineen 46 Pappilanmäen lounaispuolinen kallio
Suoalue		9 Kivijärven suo 25 Kinumäen räme 44 Patakallion suo
Metsäalue	31 Mallusniemi	19 Hollilanmäki 20 Äijälän kaakkoispuolinen metsäalue 24 Metsä Ilveskallion lounaispuolella 37 Peltolan lähteikkö 42 Halmaanojan puronvarsimetsä 43 Rapuoja
Pienvesistö ranta-alueineen		2 Luhdanjoki ja Avijoki * (osia) 5 Sirkat 6 Vähä Hanijärvi ja Hanijärvi 12 Kiiliönjärvi 13 Silmäjärvet 14 Pahatjärvet 15 Vähä Onkijärvi 16 Kuokkasuonjärvi 17 Kivikolunjärvi
Lehtoalue	28 Hankakosken lehto	10 Lehto Kiiliönkallion lounaispuolella 41 Kallionaluslehto Mäenpään kaakkoispuolella
Lintuvesi	7 Tekemäjärvi	22 Kylänjärvi 35 Mallusjärven pohjoisin perukka 39 Mallusjärvi, Sammalstonlahden pohjukka

Perinnemaisema	23 Jaakkolan kallioketo * 32 Mallusniemen rantaniitty * 38 Ristolanmäen hevoslaidun 49 Tupalan perinnemaisema **	3 Tuorakan niitty * 45 Ruhan laitumet *
Kasviesiintymä	4 Tihaja-järven hirvenkelloesiintymä 8 Iso-Henna, Harjulan kangasvuokkoesiintymä 26 Kalliojärven röyhelökarve-esiintymä 27 Tönnö, Luumyllynkosken tulvasammaleesiintymä 36 Honkasportin röyhelökarve-esiintymä	
Eläimen pesäalue	47 Terriniemi, tuulihaukan pesäreviiri	30 Mallusniemi, harmaapäätikan pesäpuu 34 Pakkamäen liito-oravareviiri 48 Haikonkallio, harmaapäätikan pesäreviiri

* = kohde sisältyi vuonna 1992 tehtyyn perinnemaisemaselvitykseen.

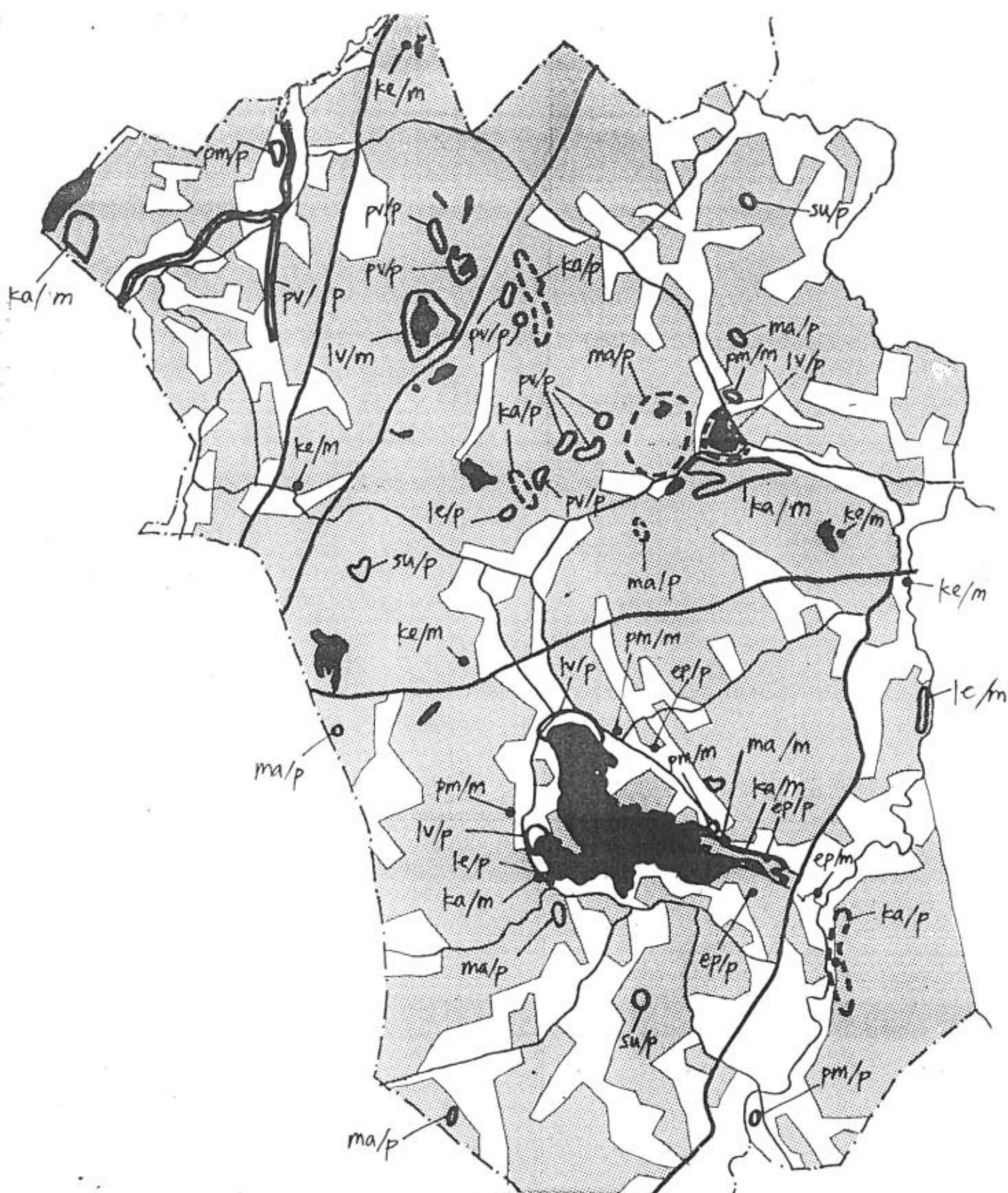
** = kohde sisältyi vuonna 1992 tehtyyn perinnemaisemaselvitykseen, mutta sitä ei ole mainittu erikseen luontoselvityksessä.

Lisäksi alueella on Vuohenniitynkallion luonnonsuojelualue (33), jota ei ole erikseen arvioitu luontoselvityksessä.



Mallusjärven itäpäässä arvokkaat kallioalueet rajaavat molemmin puolin järven Vähäjokeen laskevaa kapeikkoa.

Kaava-alueella ei ole merkittäviä harjualueita. Ainoa kohde, joka on aiemmin mainittu Päijät-Hämeen liiton selvityksissä on Luhtikylän eteläpuolella sijaitseva Supanmäki. Alue on alaltaan 32 ha paikallisesti arvokas harjuontokohde (arvoluokka 4). Paikallisesti arvokkaat harjut ovat paikkakunnalla merkittäviä ja tyyppillisiä muodostumia tai niiden osia. Lisäksi ne ovat geologisesti ja maisemallisesti jokseenkin merkittäviä, mutta niiden luonnontilaisuudessa saattaa olla puutteita. Myös Supanmäellä on soranottoalue.



ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA

Arvokkaat luontokohteet

/ m tai / p maakunnallisesti tai paikallisesti
arvokas alue tai kohde

- ka kallioalue
 - su suoalue
 - ma metsäalue
 - pv pienvesistö ranta-alueineen
 - le lehtoalue
 - lv lintuvesi
 - pm perinnemaisema
 - ke kasviesiintymä
 - ep eläimen pesäalue
- Lähde: Luontoselvitys (LT-Konsultit Oy, 1997).

1.7 Rantojen rakennettavuus selvitys

Osayleiskaavatyötä varten on erikseen selvitetty Länsi-Orimattilan suurimpien järvi- en rantojen rakentamistilanne ja maisematekijät, joiden pohjalta on kantatiloittain tutkittu käytetty rakentamisoikeus ja selvitetty lisärakentamismahdollisuudet maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden. Suurimmalla osalla rannoista ovat lisärakentamis-mahdollisuudet vähäisiä tässä käytettyjen mitoitusperusteiden mukaan.

Uuden lomarakentamisen mitoitusarvona on käytetty 5 lay/km (loma-asuntoyksikkö / kilometri rantaviivaa) rakentamiseen hyvin soveltuvilla rannoilla. Rakentamiseen tyydyttävästi sopivia tai sopimattomia alueita on tarkasteltu vähintään 50 m pitkinä ranta-alueina. Rakentamiseen tyydyttävästi sopivina on pidetty jyrkkiä rantoja, jotka ovat kaltevuudeltaan enintään 1:3. Näillä alueilla on käytetty mitoitusarvona 3 lay/km. Rakentamiseen sopimattomia alueita ovat jyrkät rannat (kaltevuus yli 1:3), alle 50 metrin levyiset vesistön osat, leveältä vyöhykkeeltä soistuneet rannat ja avoimet peltorannat, joista viimeksimainitusta on lähinnä esimerkkejä vain Mallusjärveltä. Lisäksi on noudatettu Päijät-Hämeen liiton käyttämää yleisesti hyväksyttyä mitoitusrantaviivan laskutapaa kapeilla vesistö- ja maa-alueilla:

Kapeat niemet ja salmet:

- alle 50 m kapeat niemet ja kannakset jätetään rakentamatta, joten rantaviivaksi lasketaan niemen tai kannaksen kanta.
- alle 100 m leveissä lahdissa ja salmissa vastarannan häiriön vuoksi 1/4 rantaviivasta huomioidaan.
- 50-100 m leveisiin niemiin ja kannaksiin voi rakentaa vain toiselle puolelle, joten rantaviivaksi lasketaan vain puolet.
- 100-200 m leveissä lahdissa lasketaan puolet todellisesta rantaviivan pituudesta.

Pienet saaret ja lammet

- alle 2 ha:n saaria ja lampia ei huomioida, koska ne on jätettävä rakentamiselta vapaiksi. - *kaupunginvaltuuston päätöksen 16.11.1998 mukaisesti periaatetta on muutettu: alle 1 ha:n lammet jätetään rakentamiselta vapaiksi.*

Järvien rannoille sijoittuneisiin tilakeskuksiin ja asuinrakennuksiin saa rakentaa yhden rantasaunan.

Järvien rakennettavuus selvityksen yhteydessä saatuja tietoja verrattiin myös Päijät-Hämeen seutukaavaliiton vuonna 1977 tekemään järvien mitoitus selvitykseen, joka perustui järvien vesihehtaareihin. Tässä mitoitusperusteena käytetään rantaviivan pituutta ja rakentamiskelpoisuutta aiemmin mainituilla kriteereillä mitattuna. Tilojen muodostamisen poikkileikkausvuodeksi on otettu 1960, jota ennen muodostetuille tiloille on laskettu em. mitoitusperusteiden mukainen rakentamisoikeus. Mitoituslaskelmasta riippumatta on laskettu rakennusoikeus myös sellaisille jo luovutetuille (eivät enää kantatilan omistajan hallussa) rakennuspaikoille, jotka ovat rakentamattomia, mutta kuitenkin rakennuskelpoista rantaa. Rakennetuilla ranta-alueilla rakentamistiheys on yleensä huomattavasti suurempi kuin 5 lay/km.

Osayleiskaavassa on määritelty rantavyöhykkeet, joiden rakentamistilanne on tutkittu, ja joille on määritelty rakennuspaikkojen määrät. Rantavyöhykkeen leveys vaihtelee maaston muodoista ja peitteisyydestä riippuen. Seuraavassa on selvitys tutkituista järivistä:

Järvi	Pinta-ala/ha	Rantaviivaa/m	Rakentamiseen sopivaa rantaviivaa* /m	Rakennettuja lomarakennuspaikkoja **	Lomarakennuspaikkojen mahdollinen lisäys **
1 Mallusjärvi	540,0	21 669	15 698	44 / loma-as.*** 8 / as.rak. leirikeskus, lepokoti	25 + 2 (täyd.2.9.98)
2 Tekemäjärvi	49,0		Luonnonsuojelualue	2	-
3 Salusjärvi	38,7	3 850	2 870	15 + leirikeskus	2
4 Kylänjärvi	24,0	1 920	1 570	10 / loma-as. 5 / as.rak. ns-talo	-
5 Kuustjärvi	19,0	1 850	1 620	7	3
6 Ojajärvi	33/16 O:la	1 670	1 540	16	2
7 Kalliojärvi	12,8	1 625	1 325	12	-
8 Valkeajärvi	10,0	1 340	1 280	13 / loma-as. 4 / as.rak. ***	-
9 Ylemmäisjärvi	6,6	1 070	- / soist.rantav.	2***	-
10 Iso Onkijärvi	6,5	1 060	560	3	3 + 1 (täyd.2.9.98)
11 Tuhkurinjärvi	6,4	1 460	1 080	3	3
12 Tihaja	4,5	870	120	6	1
13 Hanijärvi	3,5	840	580	3	1
14 Koukkujärvi	3,0	1020	730	8	2
15 Kaitajärvi	3,0	1 170	198	2	2
16 Onkijärvi	2,5	930	166	4	-

Lisäksi Vähä Onkijärven rannalle saa rakentaa kaksi rakennuspaikkaa (täyd.2.9.1998).

* = Rakentamiseen hyvin tai tyydyttävästi sopivaa rantaviivaa / m

** = Mallusjärven lukumäärät eivät sisällä Kotkanniemen rantakaava-aluetta

*** = lukumäärä korjattu 24.2.1998 järviselvityksen mukaiseksi



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

Järvien rantarakentaminen

● Olemassa oleva rakennus (asuin- ja lomarakennukset)

○ Uusi rakennuspaikka

Lähde: Järvien rantaselvitys, 1997.

Rantaan rajautuvia tilakeskusten alueita ei ole sisällytetty olemassa olevien rakennusten luetteloon. Vain yksittäiset asuinrakennukset on merkitty sekä edellä olevaan taulukkoon että rantaslevityksen kartoille.

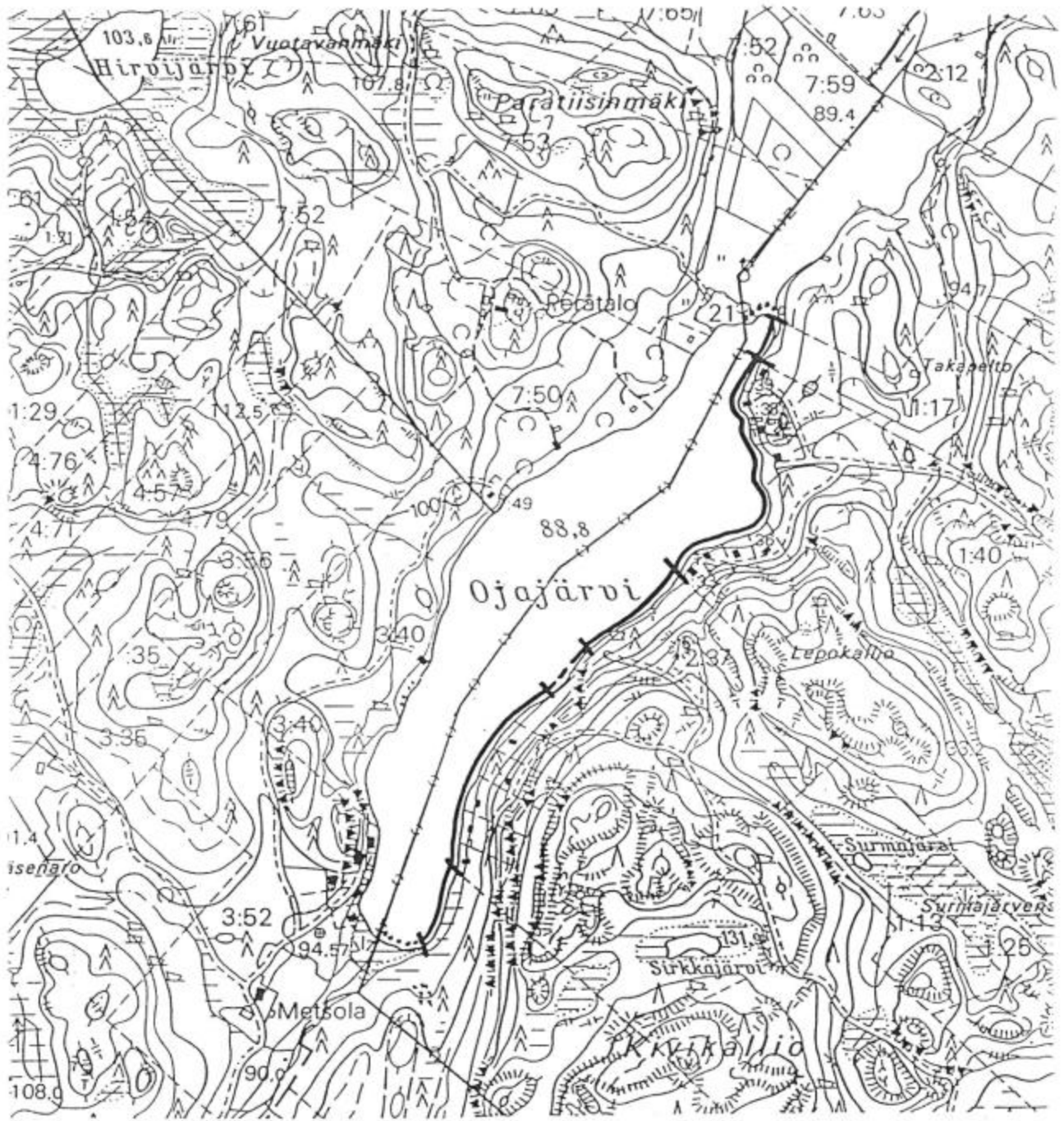
Orimattilan vesistöjen yleinen ongelma on niiden mataluus ja rehevyys, joka mataluuden lisäksi johtuu osaltaan vesistöjen suhteellisen pienestä koosta. Vain Mallusjärvi poikkeaa kooltaan muista vesistöistä huomattavasti ollen pinta-alaltaan 504 ha. Seuraavaksi suurin on Tekemäjärvi, jonka ala on 49 ha. Mallusjärven tilaa on selvitetty viimeksi vuonna 1992 Tero Myllyvirran laatimassa Mallusjärven hoito- ja kunnostusselvityksessä. Vuonna 1997 on valmistunut kunnostussuunnitelma, jonka pohjalta on saatu rahoitusta järven kunnostustoimenpiteiden toteuttamiseen.

Muiden järvien tilaa ovat selvittäneet Juha Keto ja Risto Peltola vuonna 1992 Helsingin yliopiston Lahden tutkimus- ja koulutuskeskuksen ympäristöyksikön raportissa, jonka kohteina ovat olleet Iso Onkijärvi, Kalliojärvi, Koukkujärvi, Kuustjärvi, Kylänjärvi, Mallusjärvi, Mustajärvi, Salusjärvi, Valkeajärvi ja Ylemmäisjärvi. Tutkituista järvistä vain neljä oli karuja tai lievästi reheviä eli Iso Onkijärvi, Kalliojärvi, Salusjärvi ja Valkeajärvi. Muut olivat reheviä tai erittäin reheviä.

Seuraavassa on esimerkki järvikohtaisesta rantojen rakennettavuuden selvityksestä, jollainen on tehty 16 suurimmasta järvestä. Esimerkkinä on Ojajärvi Orimattilan, Hollolan ja Kärkölän rajalla. Tässä on tarkasteltu Orimattilan puolella olevaa ranta-
viivaa.

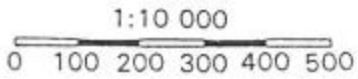
Tila / muodos- tamis- vuosi	Rantavii- vaa /m	Rakenta- miseen sopivaa rantavii- vaa /m	Rakenta- miseen tyyd. sopivaa rantavii- vaa /m	Rakenta- miseen sopima- ton ran- taviiva /m	Nykyiset lomara- kennus- paikat	Mitoi- tusarvot (5lay/km + 3lay/km)	Uudet lomara- kennus- paikat
Koskela 3:60 kantatila halkom. 1987	230	150/ 0,75	-	80 (soist.)	-	0,75	+ 1
Sihvola 2:52 kantatila 1985	730	630/ 3,15	100/ 0,3	-	erotettu 6	3,45	+ 1 (aiemmin myönn. lupa)
Syrjälä 1:54 kantatila	570	570/ 2,85	-	-	erotettu 7	2,85	-
Toija 1:17 lohkom. 1933	90	90	90	-	rakennet- tu	0,45	-
Korpela 1:41 lohkom. 1977	50	-	-	50 (peltoran- ta)	-	-	- (ei ero- tettu ranta- palsta)

Rakennettujen rakennuspaikkojen kohdalla on tarkistettu, mitä rakennuksia rakennusvalvonnan rekisteritietojen mukaan rakennuspaikoilla sijaitsee. Em. selvitys sisältyy erilliseen osayleiskaavaraporttiin Järvien rantaselvitys 1997.



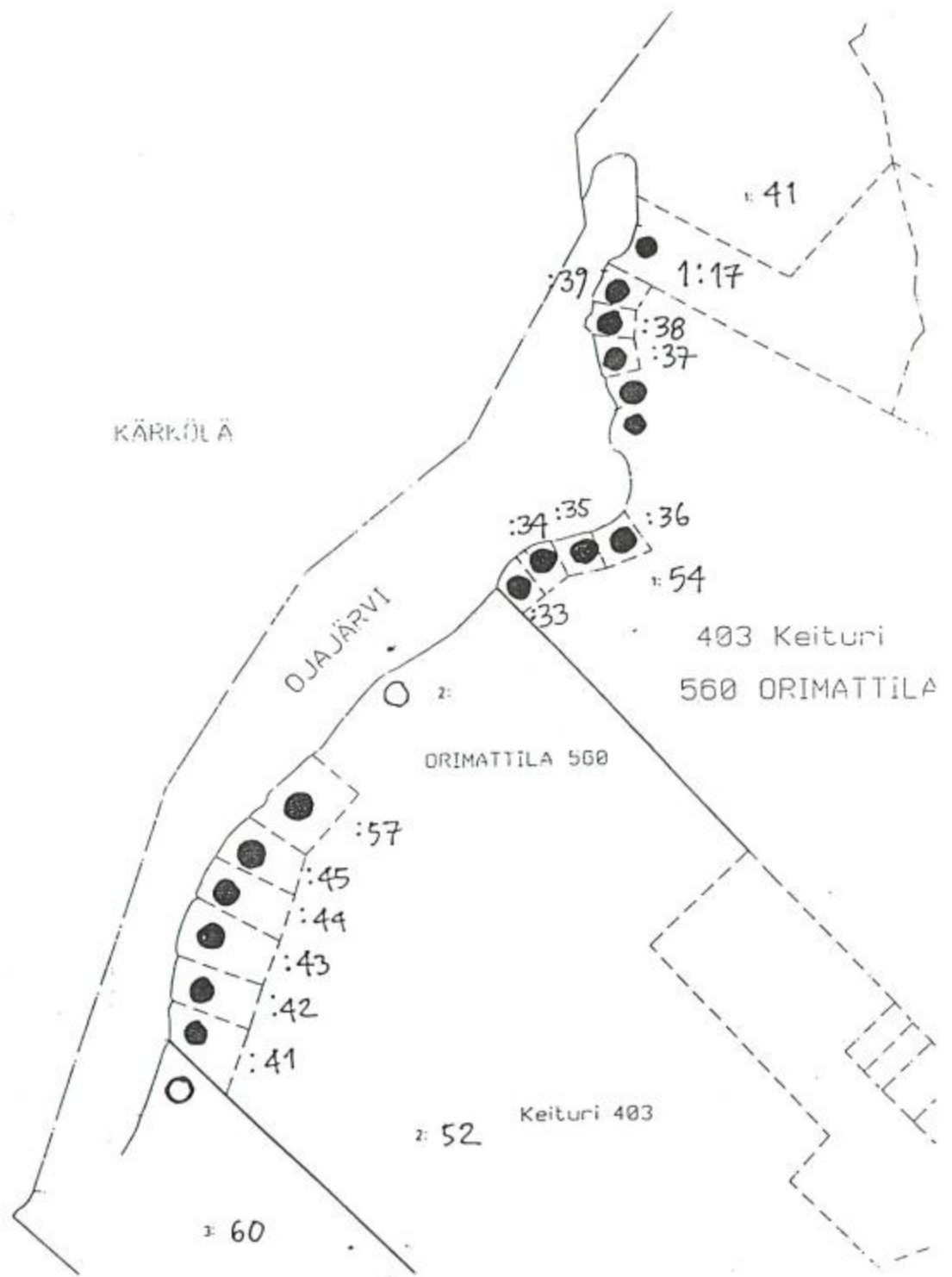
OJAJÄRVI

Rannan rakennettavuus-
luokitus



- Rakentamiseen hyvin sopiva ranta (5 la/ km)
- Rakentamiseen tyydyttävästi sopiva ranta (3 la/km)
- Rakentamiseen sopimaton ranta (soistunut, avoin peltoranta, jyrkkä ranta)

<p>ORIMATTILA LÄNSI-ORIMATTILAN OSAYLEISKAAVA</p>	<p>Esimerkki järvien rantojen rakennettavuuden luokittelusta</p>
<p>Rannan rakennettavuus</p>	



OJAJÄRVI

Rannan rakentamistilanne
ja uudet lomarakennuspaikat

- Rakennettu rakennuspaikka
- Uusi rakennuspaikka

ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA

Rannan rakentamistilanne

- Olemassa oleva asuinrakennus
- Olemassa oleva lomarakennuspaikka
- Uusi lomarakennuspaikka

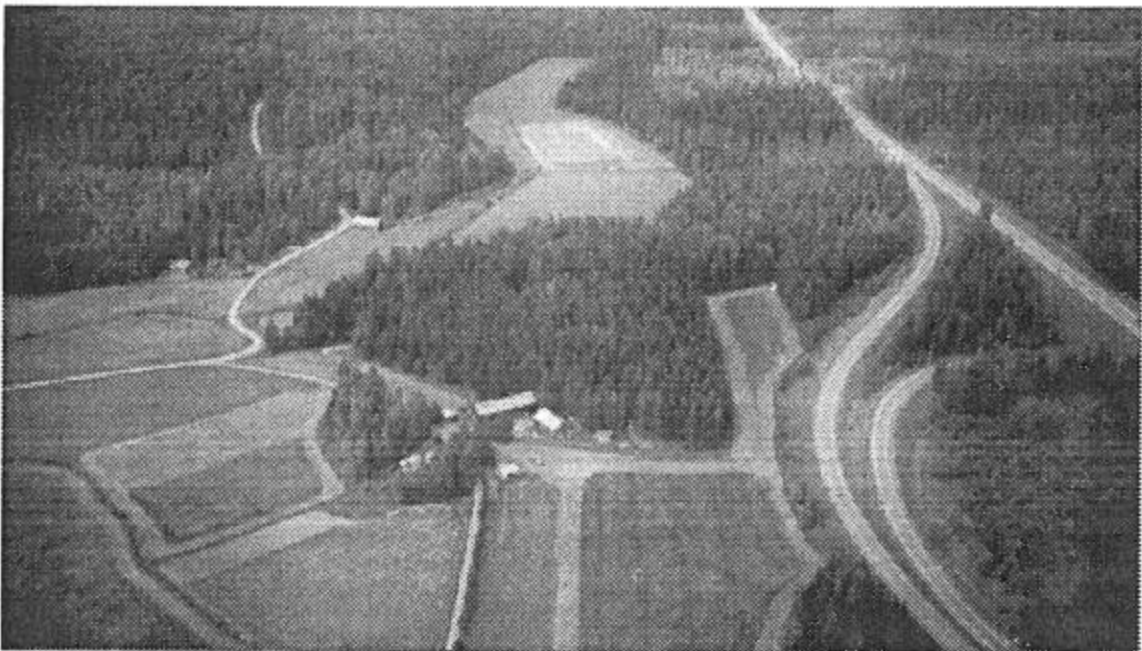
1.8 Tiestö

Oheisilla kartoilla on esitetty Länsi-Orimattilan yleiset tiet ja yksityistiet. Teiden rakentamisen mittavin hanke Orimattilan alueella on valtatie 4:n parantaminen moottoritieksi. Koko hanke koskee moottoritien osuutta Mäntsälän pohjoispuolelta Hämeen läänin rajalle.

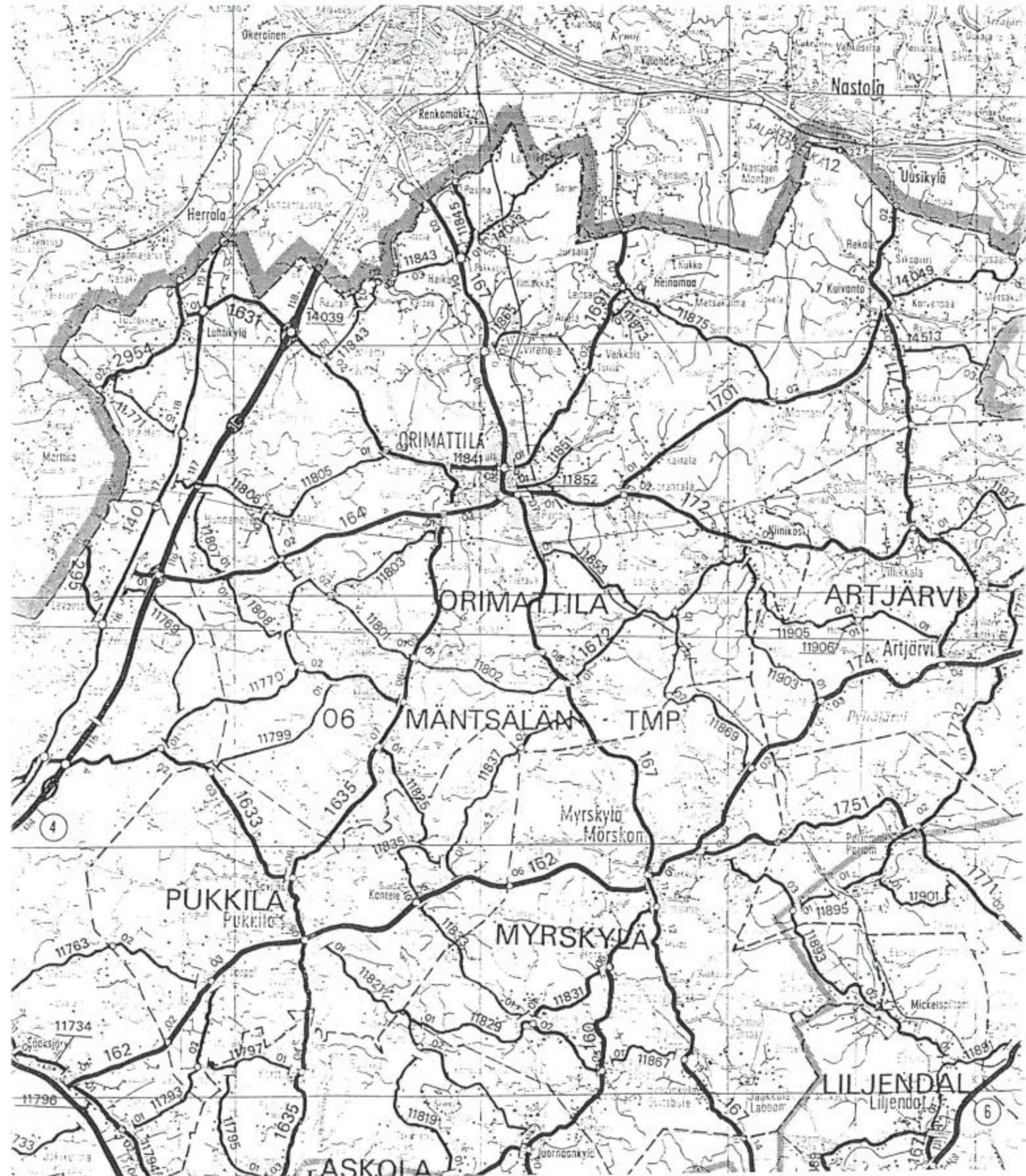
Toinen yleiskaava-aluetta koskeva suuri hanke on oikoradan Kerava/Järvenpää-Lahti rakentaminen, jonka eri linjausvaihtoehtoja ja niiden ympäristövaikutuksia alueella on tutkittu vuoden vuosien 1995-96 aikana. Jatkosuunnittelun pohjaksi on valittu linjausvaihtoehto, joka noudattaa mm. Orimattilan alueella moottoritien linjausta.

Alueen yleiset tiet käyvät ilmi liitekartasta, joka on ote Uudenmaan tiepiirin tienumerokartasta 1.1.1997. Tieverkkoon ei kohdistu lähiaikoina muutos- tai parannushankkeita. Teiden luokat säilyvät tiepiirin mukaan entisenlaisina.

Alueen yksityistieverkkoa on kasvattanut metsäautoteiden rakentaminen.



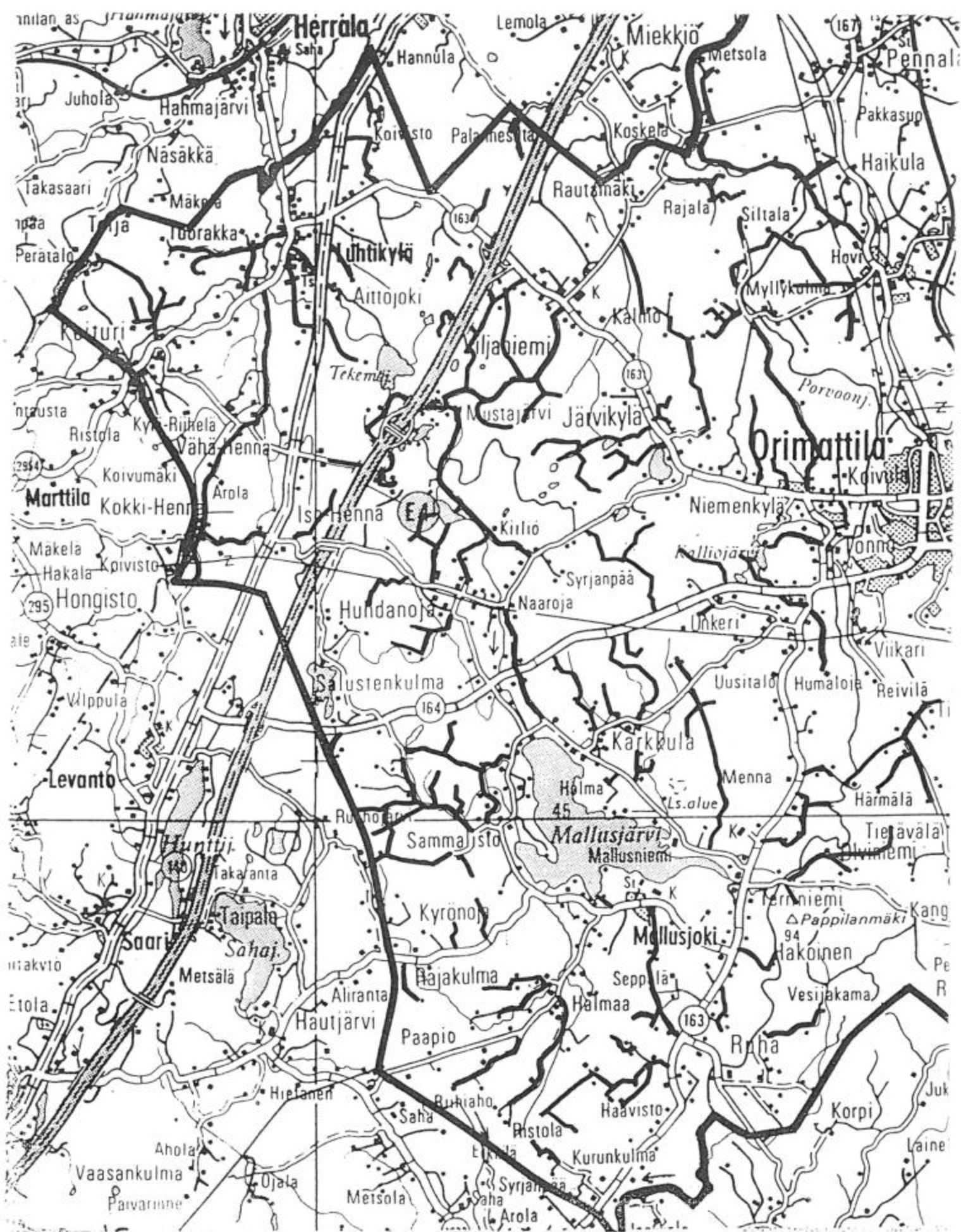
Maantie 164 erkanee valtatiestä 4 Levannolla. Liittymäalue sijoittuu metsän ja pelon reunaan.



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

Kaava-alueen yleiset tiet

Lähde: Uudenmaan tiepiiri, tienumerokartta
1.1.1997



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

Kaava-alueen yksityiset tiet

1.9 Maatalous

Maataloussihteeri Kauko Mälkki

Maatalouden harjoittaminen Länsi-Orimattilan viljelyalueilla on vanhaa ja perinteistä. Maatalous kuuluu olennaisena osana tähän asuttuun ympäristöön. Maatalouteen kelvollinen maa on käytetty tarkasti viljelyyn. Asuinrakennukset pihapiireineen on puolestaan sijoitettu viljelyyn kelpaamattomille alueille metsän siimekseen ja kova-pohjaisille kumpareille. Viljelyalueilla metsäiset saarekkeet ovat olleet karjan laitumina ja suojapaikkoina. Vielä vuosisadan alkupuolella karjaa ei juuri pelloille laskettu. Pellot olivat tarkasti ruokaviljan tuotannossa.

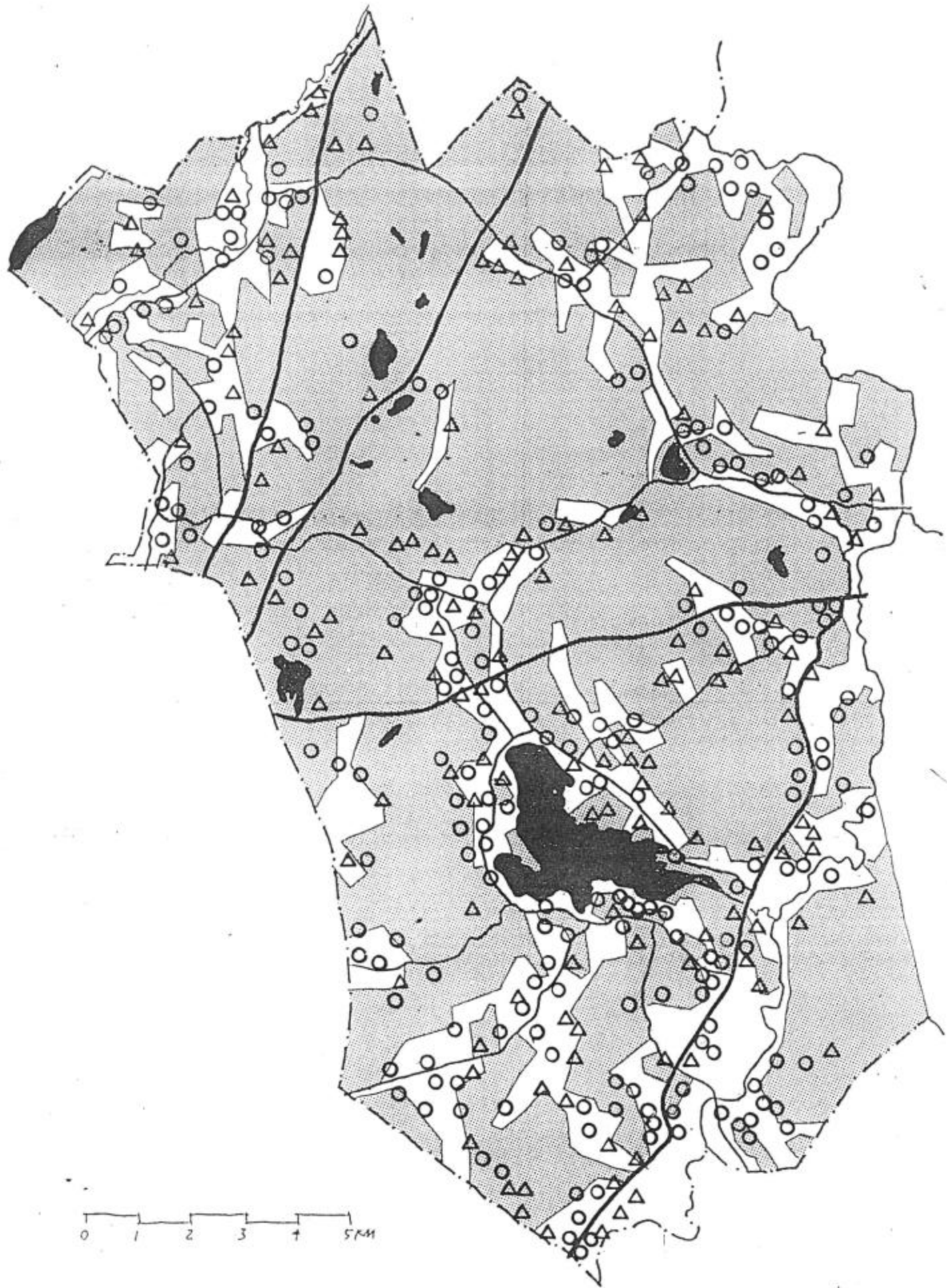
Erityisesti Mallusjoen kylässä tiloille on tyypillistä, että tilaan kuuluvia peltoja ja muita tiluksia voi olla varsin kaukanakin tilakeskuksesta. Lex Kallio, vuoden 1936 asutuslaki ja maanhankintalaki muuttivat kyläkuvaa melkoisesti etenkin kylän reuna-alueilla. Asutustiloja ja rintamamiestiloja perustettiin ennen kaikkea tilojen kaukaisemmista palstoista. Kylän ydinkeskusta oli jo aiemmin varsin täyteen rakennettu, ja uudisasutus ohjattiin väljemmille alueille. Asuinpaikkojen valinta muuttui tässä yhteydessä olennaisesti. Kun tilukset olivat yhtenäisiä, ei talouskeskuksen paikkaa aina voitu sijoittaa kumpareille tai metsän reunoihin, vaan jouduttiin rakentamaan jopa aukeille pelloille tai peltoraivioiden keskelle.

Orimattilan kokonaispeltoala on kasvanut varsin voimakkaasti 1920-luvulta ottaen huomioon, että osa peltoalasta on kuntaliitosten kautta poistunut. Mallusjärven ympäristössä muutokset ovat olleet vähäisiä. Maatilojen kokonaismäärä on Orimattilassa 1960-luvun alusta lukien vähentynyt varsin voimakkaasti. Lukumäärän laskun lisäksi tähän vaikuttaa tilastollisia tekijöitä, sillä 1950-luvulla tilastoitiin maatiloja, jotka käsittivät vähintään yhden peltohehtaarin. Nykyisin vähimmäisraja on kolme hehtaaria. 1950-luvun peltoala oli silloiselle elämänmuodolle merkityksellinen. Kotieläintalouden harjoittajien lukumäärä on vähentynyt suhteellisesti tilalukumäärää enemmän. Mm. maidonlähettäjien lukumäärä on alentunut 35 vuoden aikana kymmenesosaan.

Maatilojen pellon käyttö on muuttunut vuosikymmenten aikana. Viljaryhmän kasvien osuus on kasvanut merkittävästi, samalla kun tarve viljelytapojen yksinkertaistamiseen ja käsiteltävien alojen suurentamiseen kasvavat. Tekniikka ja työmenetelmät mahdollistavat ihmistyöpanoksen supistamisen peltoviljelytyöissä edelleen.

Työn tehostaminen ja koneiden koon kasvaminen edellyttävät selväpiirteisempiä kuvioita ja pienimuotoisten peltokuvioiden jättämistä pois tuotannosta. Kuvioiden uudelleenjärjestelyssä voidaan ottaa huomioon maisemalliset ja ympäristölliset näkökohdat sekä estää ravinteiden pääsyä vesistöihin. Viljelyn muuttuminen johtaa yleisesti kasvilajien lukumäärän supistumiseen.

Liitekartalla on esitetty nykyään aktiiviviljelyä harjoittavat tilat sekä tilat, jotka ovat lopettaneet aktiiviviljelyn 1970-luvulla tai sitä myöhemmin.



ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA

Kaava-alueen maatilat

- Toimiva tilakeskus
- ▲ Vuoden 1970 jälkeen aktiiviviljelyn lopettanut tila

Lähde: Orimattilan kaupunki / maataloustoimisto

1.10 Metsätalous

Ulla Lankila, Laura Vuokko

Länsi-Orimattilan osayleiskaava-alueen pinta-alasta on vajaan 60 % metsää. Metsämaiden kokonaisala on 15 000 hehtaaria. Tiedot on koottu maarekisterikylittäin tilakohtaisesti ja osittain alueellisista metsäsuunnittelun yhteenvetotiedoista, joissa rajaukset eivät ole täysin yhtenevät keskenään. Aluetta tarkastellaan aiemmin esitellyn kolmeen osaan jaon mukaisesti.

Alue 1. Porvoonjokilaakso ja Mallusjärven alue on metsäpinta-alaltaan suurin 7300 hehtaaria ja maisemallisesti tärkein. Alaan sisältyvät kylien Karkkula, Mallusjoki, osa Niemenkylästä, Ruha, Sammalisto ja Terriniemi, metsät. Tällä alueella sijaitsevat myös osayleiskaava-alueen suurimmat peltoalat. Metsämaiden maapohjan kasvupaikat on selvitetty tarkemmin Mallusjärven maisema-alueen perusselvityksessä s. 65.

Alue 2. Kalliojärven-Viljaniemen-Mustajärven alueella on metsää 5300 hehtaaria. Tällä alueella metsät ovat melko yhtenäisenä alana, peltoalat sijaitsevat koillisosassa Porvoonjoen länsipuolella ja Puujoen laaksossa kuten asutuskin. Alue sisältää Viljaniemen ja Niemen kylät sekä osia Luhtikylän ja Mallusjoen kylistä.

Alue 3. Luhtikylä-Keituri alue on metsäpinta-alaltaan pienin 2400 hehtaaria, vaihtelevasti vuoroin peltoa ja metsää. Alueen muodostavat Keiturin, Luhtikylän ja Tuorakan kylät.

Suurin lähes yhtenäinen metsäalue on jäänyt kolmioon, joka muodostuu Orimattila-Levanto tien, uuden 4- tien ja Orimattila- Luhtikylä tien väliin. Muita suurehkoja metsäalueita : Mallusjärven länsipuolella Mäntsälän rajan tuntumassa oleva vaihteleva kallioinen mäki-alue, Karkkulan kylän ja Unkerin välinen pelkästään talousmetsistä muodostuva alue, Porvoonjoen itäpuolen metsäalue Pukkilan ja Pakaan rajalle sekä uuden ja vanhan 4- tien väliin jäänyt pitkä, pohjoisosasta hyvin kallioinen metsäalue.

Kaava-alueen metsäpinta-alan keskiarvot ovat tilakohtaisesti 16 ha ja omistajakohtaisesti 24 ha. Metsätalouden harjoittaminen taloudellisesti kannattavana edellyttää tilakoon säilyttämistä vähintään nykytasolla, mieluummin nostamista. Metsäalueiden säilyttäminen yhtenäisenä parantaa maisemaa ja lisää metsätalouden kannattavuutta. Ulkoilu, retkeily ja virkistys käytön mahdollisuudet ovat paremmat yhtenäisillä metsäalueilla, siten pihoilta ja viljelyksille ei aiheudu haittaa.

Metsien omistus (tilojen määrä kpl / omistajaryhmä)

Omistaja-ryhmä	Mallusjärvi- Porvoonjoki-laak-	Kalliojärvi- Viljaniemi-Musta-	Luhtikylä-Keituri	Kokoalue
Yksityiset	490	225	103	818
Perikunnat	63	23	5	91
Yhtiöt	16	3		19
Muut	3	4	1	8
Yhteensä	572	255	109	936
Ha / tila (keskiarvo)	12	19	23	16
Ha / omistaja (keskiarvo)	18	27	31	24

Kasvupaikat (% pinta-alasta)

Kasvu-paikat	Mallusjärvi- Porvoonjoki-laak-	Kalliojärvi- Viljaniemi-Musta-	Luhitkylä-Keituri	Kokoalue
Lehdot ja lehtomai-	34	30	32	32
Tuoreet	42	29	42	37
Kuivahkot	18	30	19	23
Kuivat ja karukkok.	2	2	3	2
Korvet	1	3	1	2
Rämeet	2	2	1	2
Kalliot	2	3	1	2

Alueen metsät kasvavat hyvillä kasvupaikoilla, pinta-alasta 70 % on lehtomaisia (OMT) tai tuoreita kankaita (MT). Karuimmat kasvupaikat ovat Kalliojärven - Viljaniemen - Mustajärven alueella, missä kuivahkoja kankaita (VT) on kolmannes pinta-alasta. Lisäksi alueella on kitumaakallioiksi luokiteltu 150 ha, eli puolet koko kaava-alueen kallioista. Kallioista seutua on myös Karkkula-Terriniemi, missä kitumaan kallioita on n. 80 ha (4 % pinta-alasta). Mainittavaa kivisyyttä esiintyy koko alueen metsämailla keskimäärin 15 % pinta-alasta. Viljaniemen metsämaista peräti 50 % on kivisiä.

Kehitysvaiheet (% pinta-alasta)

Kehitysluokat	Mallusjärvi- Porvoonjoki-laak-	Kalliojärvi- Viljaniemi-Musta-	Luhitkylä-Keituri	Kokoalue
Nuoret metsät	53	54	56	54
Varttuneet metsät	24	22	13	22
Uudistus kypsät	23	24	31	25

Kaava-alueella nuoria metsiä on tavoitteen mukainen määrä (54 % pinta-alasta). Sen sijaan uudistuskypsiä metsiä on toistaiseksi yli tavoitteen, neljännes pinta-alasta. Varttuneita metsiä on vastaavasti "liian" vähän, 22 % pinta-alasta. Metsien keski-ikä n. 50 -60 vuotta.

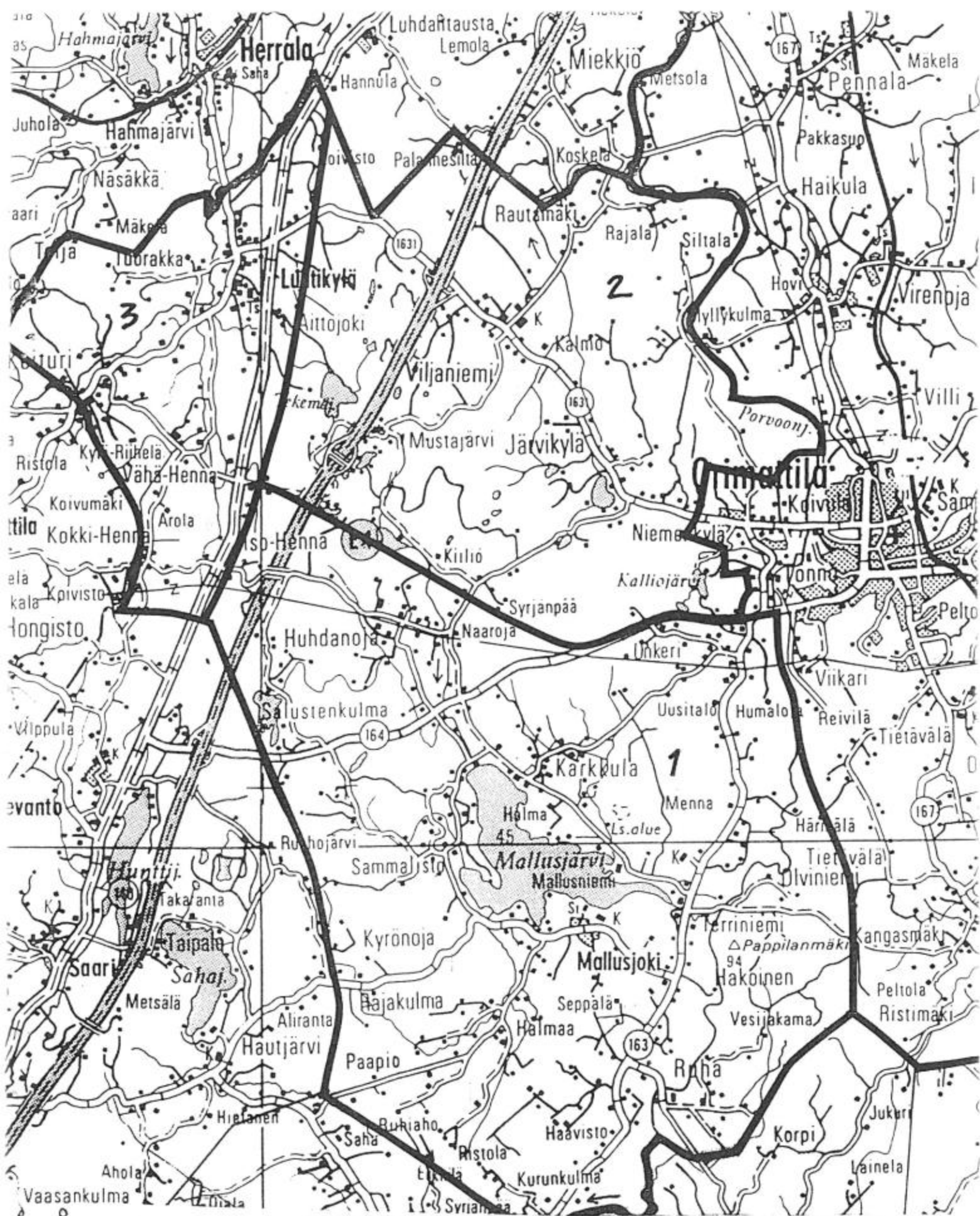
Kyläkunnittain katsottuna metsät ovat kehitysvaiheiltaan lähes toistensa kaltaisia, poikkeuksena Luhtikylä-Keituri, missä uudistuskypsiä metsiä on peräti kolmannes pinta-alasta, mutta varttuneita kasvatusmetsiä vain 13 %. Kasvatusmetsien pieni osuus tulee jatkossa näkemään uudistuskypsien metsien määrän vähenemisenä

Puulajisuhteiltaan kaava-alue on tyypillinen uusimaa-hämäläinen, kuusi on vallitseva puulaji. Pinta-alasta mäntyvaltaisia (mäntyä vähintään 60 % puustosta) metsiä on kuitenkin huomattava osa, mutta kuusivaltaiset metsät ovat vanhempia ja selvästi puustoisempia, niiden keskipuusto on n. 190 m³/ha, kun mäntyvaltaisissa vastaavasti on vain n. 70 m³/ha.

Arvokkaat alueet ja kohteet metsämailla.

Arvokkaita kohteita on selvitelty aiemmin kohdissa 1.5 Rakennettu ympäristö ja 1.6 Luonnonympäristö ja maisemarakenne.

Länsi-Orimattilan alueella on metsämailla arvokkaina kohteina kallioalueita, harju, luonnonsuojelualue, lehtoja, muinaismuistoalueita ja pohjavesialueita. Kohteita jotka liittyvät oleellisesti metsätalouteen ovat perinnemaisemat, kyläalueiden reunametsät, lintuvesien reuna-alueet sekä Porvoonjokilaakson arvokas maisema-alue. Tienvarsimaisemien hoito on tärkeä osa arvokkaiden alueiden käsittelyssä. Arvokkaat maisema-alueet ja tienvarsien maisemat menevät monessa kohtaa päällekkäin.



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

Metsätalousalueet

Metsätalouden kuvauksessa käytetty aluejako

- 1 Porvoonjokilaakso ja Mallusjärven alue
- 2 Kalliojärven-Viljaniemen-Mustajärven alue
- 3 Luhtikylän-Keiturin alue

1.11 Maa-ainesten otto

Orimattilan alueella olevia maa-ainelupia on valtiolla, kaupungilla, soraliikkeillä ja yksityisillä. Soranoton lisäksi on lupia kiviaineksen ja mullan ottoon. Voimassa olevien maa-ainelupien kokonaisoton määrä oli 30.1.1995 5 605 000 m³, josta vuotuisen otto 559 800 m³. Liitekartalla on esitetty maa-ainelupien sijoittuminen Länsi-Orimattilaan. Maaperässä on suhteellisen vähän sora-alueita. Suurimmat esiintymät sijoittuvat Salusjärven itäpuolelle, jonne soranotto on myös keskittynyt.



Laaja soranottoalue vanhan Helsinki-Lahti -tien varressa (mt 140).



ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA

Kaava-alueen maa-ainesluvut

2 TAVOITTEET

2.1 Yleiset tavoitteet

Kaavan päätavoite on alueen maaseudun ja kylien elinmahdollisuuksien turvaaminen ja kehittäminen. Keskeisiä asioita ovat riittävän väestöpohjan ja sitä kautta palveluvarustuksen ylläpito ja elinkeinorakenteen monipuolistaminen. Kaavan avulla alueella on tarkoitus käynnistää maaseudun kehittämiseen ja maisemanhoitoon tarkoitettuja projekteja ja tukimuotoja.

Keskeinen tavoite on myös alueen kulttuurimaiseman ja luonnon arvojen vaaliminen. Kaavan laatiminen kytkeytyy näiltä osin valtakunnallisiin hankkeisiin (Porvoonjokilaakson kulttuurimaisema, arvokkaat kallioalueet) ja täydentää seutukaavaa.

- Alueen rakentaminen sijoitetaan maisemallisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti sopiville alueille.
- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ympäristöjen hoitoon ja täydennysrakentamiseen kiinnitetään erityistä huomiota.
- Metsäluonnon monimuotoisuutta ja maisema-arvoja edistetään.
- Porvoonjoen ja järvien tilaa pyritään kohentamaan ja edistämään niiden virkistyskäyttömahdollisuuksia.
- Perinnemaisemat, kosteikot, puronvarsilehdot, arvokkaat kalliot ja muut erityiskohteet pyritään säilyttämään.



Näkymä Mallusjärvelle Vähäjokea pitkin.

2.2 Tavoitteet osa-alueittain

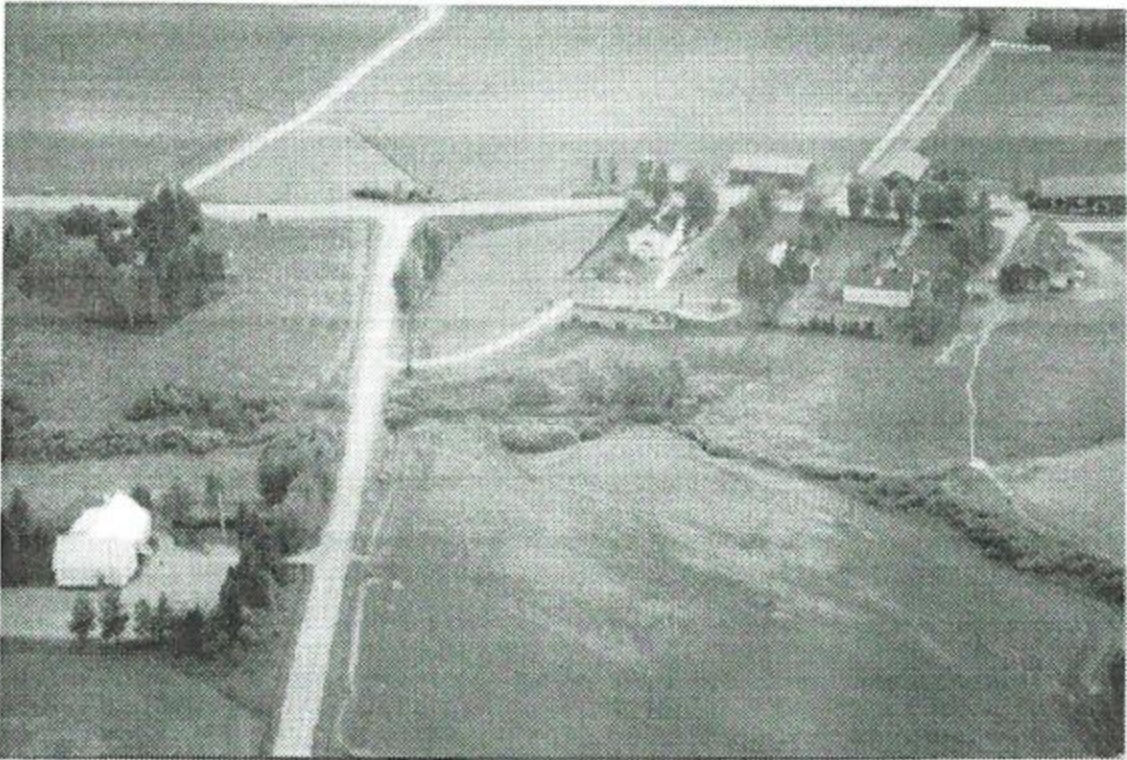
PORVOONJOKILAAKSO JA MALLUSJÄRVEN ALUE

Tavoitteena on Mallusjärven-Porvoonjokilaakson kulttuurimaisemien hoito ja kehittäminen. Lisäksi tavoitteena on lisärakentamisen painottaminen olemassa oleville kyläalueille.

- Arvokkaiden viljely- ja vesistömaisemien hoitoon kiinnitetään erityistä huomiota. Maisemanhoidon perusedellytys on elinvoimainen maa- ja metsätalous.
- Rakentaminen ohjataan maisemallisesti sovelialle alueille selänneiden tuntumaan, avoimelle pellolle rakentamista vältetään.
- Lomarakentamiselle osoitetaan maisemaan sopivia alueita.
- Kaavamääräyksillä ja rakentamisoheilla edistetään maaseudulle soveltuvaa rakentamista.
- Kaavamääräyksillä ja -suosituksilla edistetään maisemapainotteista metsien käsittelyä.

Kyliä kehittäminen.

- Elinkeinorakennetta pyritään monipuolistamaan ja uusien työpaikkojen syntymistä edistämään.
- Kyliä peruspalvelut pyritään turvaamaan.
- Palvelujen kannalta välttämätön väestömäärän kehitys pyritään turvaamaan osoittamalla riittävästi uusia rakennusalueita sovelialta paikoilta.



Viljaniemen koulu muodostaa yhdessä Juholan ja Sipilän taloryhmien kanssa kylän keskipisteen.

KALLIOJÄRVEN-VILJANIEMEN-MUSTAJÄRVEN KALLIOSELÄNNE.

Tavoitteena on Etelä-Suomessa harvinaisen laajan ja yhtenäisen, miltei asumattoman kallioselänteiden luonnonarvojen säilyttäminen ja virkistyskäytön lisääminen.

- Mahdollinen lisärakentaminen ohjataan alueille, jotka eivät vaaranna aluekokonaisuuden luonnonarvoja.
- Maa- ja kallioainesten ottoa ohjataan kaavamääräyksin.
- Metsien käsittelyssä painotetaan metsätalouden rinnalla virkistyskäyttöä ja maisemanhoitoa.
- Pienvesistöt lähiympäristöineen säilytetään luonnonmukaisina.
- Alueen retkeily- ja virkistyskäyttöä kehitetään vaiheittain.
- Tuuliharjan palvelualueita kehitetään retkeilyn tukipisteinä.

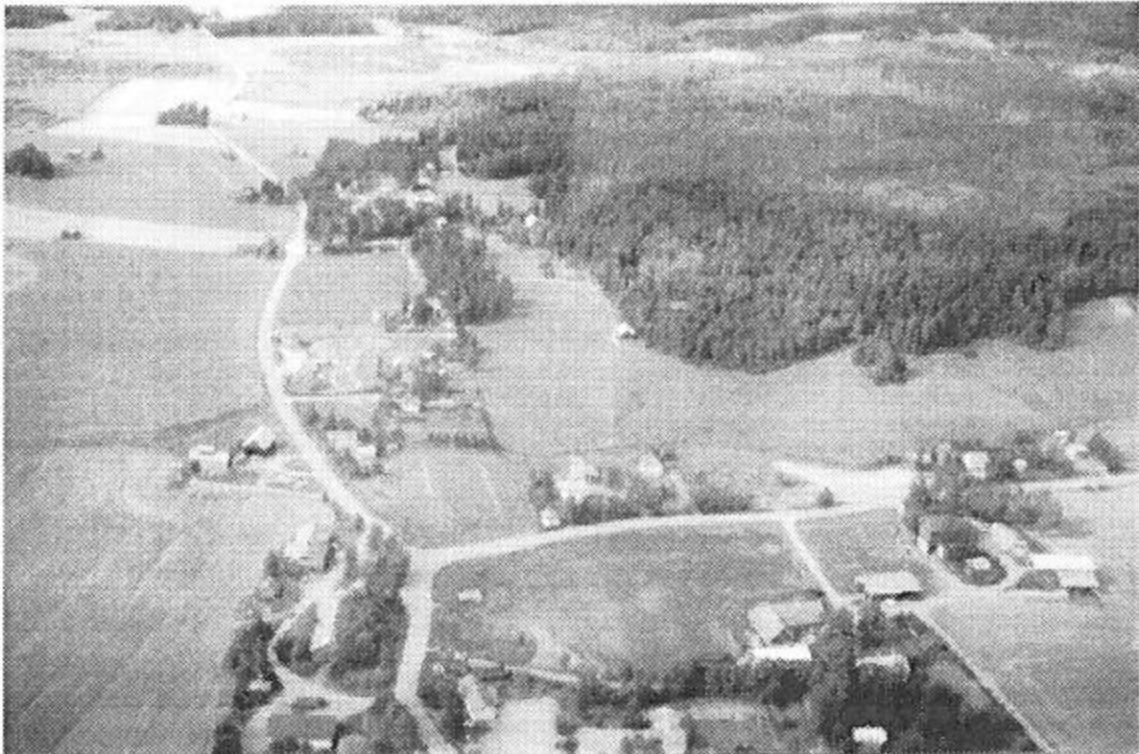
LUHTIKYLÄ-KEITURI

Tavoitteena on turvata Luhtikylän-Keiturin alueen maankäytön säilyminen samantyyppisenä kuin nykyään.

- Luhtikylän ja Keiturin kylämiljöön peruspiirteet ja kulttuurimaisema

säilytetään.

- lisärakentaminen toteutuu haja-rakentamisena kaavamääräysten puitteissa painottuen maantien 140 länsipuolisille alueille
- kaavassa huomioidaan Kerava/Järvenpää-Lahti -oikoradan yleissuunnitelma ja sen vaikutukset ympäristölle, samoin huomioidaan valtatie 4:n rakentaminen moottoritieksi ympäristövaikutuksineen.



Luhtikylän asutus keskittyy teiden varteen ja Luhdanjokilaakson itäreunalle.

2.3 Maiseman, luonnon ja vesien suojelu

Kaavalla pyritään riittävän tarkoin merkinnöin turvaamaan maiseman, luonnon ja vesien suojelun edellytykset alueella. Harvoissa tapauksissa se merkitsee kuitenkin alueen ehdotonta suojelua kuten luonnonsuojelualueella (Karkkula) tai arvokkaalla linnustonsuojelukohteella (Tekemäjärvi), vaan useimmiten on tavoitteena alueen hoito siten, että sen arvokkaita ominaispiirteitä säilytetään ja hoidetaan normaalissa käytössä. Erityisesti tavoitteena on turvata kulttuurimaisemien arvokkaiden osien, kuten reunavyöhykkeiden hoitaminen ja säilyttäminen. Myös merkittävien viljelymaisemien maatalouskäyttö pyritään kaavamääräyksin turvaamaan. Aktiiviviljelystä luopuminen tai viljelyalueiden osittainen metsittäminen voivat aiheuttaa maiseman arvon yllättäviä muutoksia.

Kaavamääräyksissä ja suosituksissa huomioidaan nykyiset mahdollisuudet saada taloudellista tukea maiseman erilaisten arvokkaiden osien hoidolle ja kehittämiselle. Kaava muodostaa maisema- ja kulttuuritekijöiltään arvokkailla alueilla perusteet

yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle ja rahoituspäätöksille.

2.4 Väestö- ja asuntorakentamistavoitteet

Päijät-Hämeen Liiton laatimissa ennusteissa Orimattilan väkiluvun arvioidaan kasvavan vuoteen 2030 mennessä keskustan osalta 9660 asukkaasta 12 450 asukkaaseen ja koko kunnan osalta 14 000 asukkaasta 17 000 asukkaaseen. Mallusjoen väestömuutos on arvioitu lievästi laskevaksi eli 810 asukkaasta 750 asukkaaseen, kun taas Luhtikylän arvioidaan väestöltään pysyvän suunnilleen samana (390 / 400 asukasta).

Yleiskaavan tavoitteena on kuitenkin suunnittelualueen väestömäärän säilyttäminen ja vähäinen lisääminen painottuen Mallusjoen lähialueelle seuraavasti:

Kyläkeskus	Nykytila	Päijät-Hämeen Liitto /ennuste	Osayleiskaavan tavoite
Mallusjoki	810	750	900
Luhtikylä	390	400	400

Seuraavassa on selvitetty nykytilanne koko suunnittelualueen väestön, asuntokoon, keskimääräisen ruokakuntakoon ja asumisväljyyden osalta:

Alue / muuttajat	väestö 93	asunnot 93	keskim. ruokakuntak oko	keskim. asuntokoko	asumisväljyy s
01 Luhtikylän ymp.	571	230	2,48	105	42,3
04 Mallusjoen ymp.	1019	436	2,34	94	40,2
05 Niemenkylän ymp.	388	160	2,43	99	40,7

Seutukaavan tavoitteena on asumisväljyyden kasvu 45 neliömetriin asukasta kohden vuoteen 2030 mennessä. Sama tavoite on osayleiskaavassa.

Asuntotuotantotavoitteena asumisväljyyden kasvu, vähäinen väestön kasvu ja asuntojen poistuma merkitsevät noin 110 asunnon lisäystä kaava-alueella.

2.5 Palvelujen ja työpaikkojen kehittäminen

Kaavan tavoitteena on edistää rakentamista kyläkeskusalueille ja niiden

läheisyyteen, mikä muodostaa kylien nykyisiä palveluja tukevan yhdyskuntarakenteen. Haja-asutusalueilla rakentaminen on sallittu, mikäli se liittyy olevaan tilakeskukseen tai asutukseen tai sijoittuu maisemallisesti sovelialle paikalle olemassa olevan tieverkon varteen. Kaavan tavoitteena on estää erillisten palstoitussuunnitelmien ja -alueiden syntyminen kyläkeskusasutuksen ulkopuolelle.

Tavoitteena on nykyisten palvelujen ja työpaikkojen säilyttäminen sekä edellytysten luominen uusien syntymiselle. Kaavalla sinänsä on rajalliset mahdollisuudet ohjata palvelu- ja työpaikkarakentamista, koska maanomistus kaava-alueella on pääosin yksityistä eikä toiminnan mittakaava välttämättä aina vaadi erityistä aluevarausta. Kaava-alueella on nykyiselläänkin runsaasti ammatinharjoittajia ja pienyrittäjiä, jotka toimivat asuinpaikallaan ja siitä käsin. Em. ammatinharjoittajat ovat nykyiselläänkin keskittyneet kyläalueille ja niiden tuntumaan.

Kaava-alueen maiseman ja kulttuurin erityispiirteet mahdollistaisivat mm. erilaisten matkailuun ja lomailuun liittyvien palvelujen tuottamisen alueella. Niiden toteuttaminen ei välttämättä edellytä erillisiä kaava-alueita toiminnan mittakaavasta riippuen.

2.6 Maatalouden tavoitteet

Kaavan ensisijaisena tavoitteena on maa- ja metsätalouden harjoittamisen turvaaminen kaava-alueella. Maiseman kannalta merkittävien avomaisemien säilymistä viljelykäytössä korostetaan. Viljelymaisemaan kiinteästi liittyvien metsien hoidossa olisi myös pyrittävä ottamaan maisema huomioon kohtuullisella tavalla: reunametsiä, rantametsiä ja metsäsaarekkeita tulisi hoitaa pienialaisina kuvioina ja välttää rajuja muutoksia maisemakuvassa. Metsitystä tulisi välttää keskellä avomaisemaa olevilla pelloilla sekä merkittävillä kulttuurimaisema-alueilla. Metsitettäviksi kuvioiksi tulisi valita olemassa olevaan metsään tukeutuvia tai metsäalueiden sisälle jääviä pienialaisia alueita.

Maatalousalueiden reunavyöhykkeiden hoito ja kehittäminen erityisesti vesistöjen suoja-alueina on viljelymaisemissa tärkeää. Suojavyöhykkeiden ja maisemanhoitoalueiden perustamiseen ja hoitoon on mahdollista saada ympäristötuen erityisympäristötukirahoitusta.

Maatalouden muuttuminen Suomen EU -jäsenyyden myötä tulee väistämättä muuttamaan maaseudun työpaikkarakennetta vähentämällä aktiivitulojen määrää. Osa tiloista siirtyy mahdollisesti vain metsätalouteen, osalle haetaan ansiota maatalouden liitännäiselinkeinoista tai muun ammatin harjoittamisesta. Kaavassa ei ole tavoitteena eritellä toimivia ja viljelystä luopuneita tiloja merkinnöin, vaan pitää olemassa olevia tilakeskuksia samanarvoisina rakennusryhminä, joille on mahdollista täydennysrakentaminen ja erilaisen ympäristöä häiritsemättömän elinkeinotoiminnan harjoittaminen.

2.7 Metsätalouden tavoitteet

Metsätalouden tavoitteena on turvata alueella metsien käyttö elinkeinotoimintaan, virkistykseen, kyläalueiden ja tienvarsien maisemanhoitoon ja suojella metsämailla olevia pohjavesivarjoja. Tavoitteena on metsätalouden tuottavuus elinkeinona metsätuotantotiloilla sekä säilyttää metsätalouden käytössä riittävästi yhtenäisiä metsämaita ja pysäyttää metsämaiden pirstoutuminen. Lisäksi tavoitteena on metsien monipuolisten luontotarvojen säilyttäminen ja lisääminen, minkä osatavoitteita ovat

- erityiskohteiden säilyttäminen (muinaismuistoalueet)
- maisemanhoito metsienkäsittelyn tavoitteena näkyvillä paikoilla, kyläalueiden reunametsissä ja lakialueille sijoittuvissa taustametsissä
- metsänkäsittelyn mitoittaminen ja sijoittaminen maisema-alueille sopivaksi
- tienvarsimaisemien hoitaminen
- virkistyskäytön mahdollistaminen (polkureitit, harrastustoiminta)
- metsäriistan elintilan turvaaminen
- metsämaiden roskaamisen lopettaminen
- tiestön kunnan ja määrän turvaaminen raskaiden kuljetusten tarpeisiin
- pohjavesivarjojen ja vesistöjen suojelu metsätalouden keinoin

2.8 Loma- ja rantarakentamisen tavoitteet

Alueen keskimäärin pienten vesistöjen rannat on rakennettu suhteellisen täyteen ja mitoituslaskelman osoittaman rakennusoikeus on paikoitellen myös ehditty ylittää. Maanomistajien kohtuullisen kohtelun pohjalta on tavoitteena määritellä, missä on vielä osoitettava lisärakentamiseen soveltuvia paikkoja.

Lisärakentamista ei ole tarkoitus osoittaa soistuneille rannoille tai liian jyrkille rannoille. Avoimille peltorannoille ei tulisi myöskään rakentaa vaan rakennuspaikat tulisi siirtää maisemallisesti sopiville paikoille. Rantarakentaminen on perustunut tähän saakka lähes kokonaan omarantaiseen rakentamiseen. Myös yhteisranta-alueita käyttäviä lomarakennuksia voitaisiin tarvittaessa osoittaa ranta-alueiden läheisyyteen huomioiden oman rannan puuttuminen suurempana rakennusoikeutena alueella.

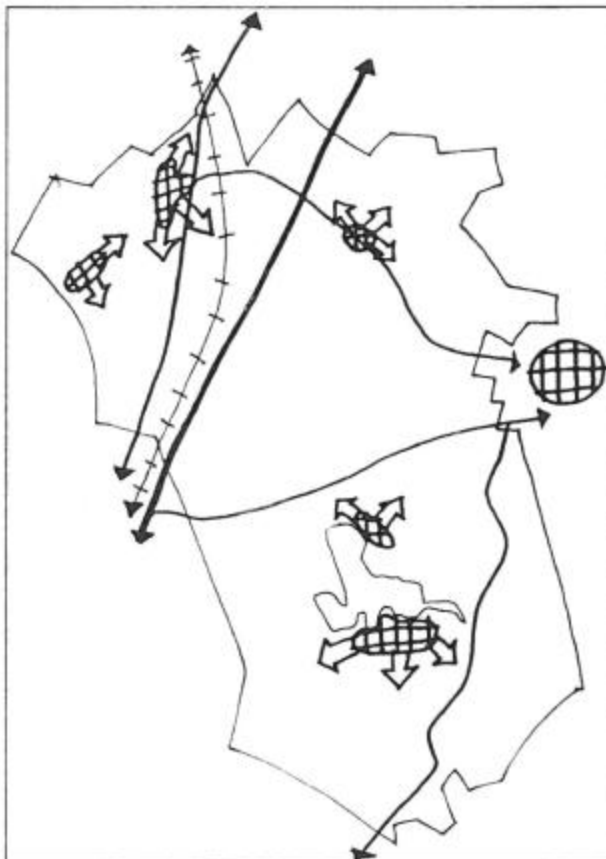
Lomarakentaminen voi myös sijoittua kylä- tai haja-asutusalueille vesistöistä etäimmälle. Käytännössä monet asuinpaikat ovat vakinaisten asukkaiden puuttuessa jääneet loma- ja kesäkäyttöön. Ranta-alueiden ulkopuolella tulisi erityisesti kiinnittää huomiota uusien lomarakennusten sopivuuteen ympäristöönsä. Rakennustyypit eivät saa poiketa olemassa olevasta ympäristöstä ulkonäöllisesti.

3 YLEISKAAVAVAIHTOEHDOT

3.1 Kaavan sisältövaihtoehdot

Kaava-alue on luonteeltaan elinvoimaista maaseutua, joka käsittää kaksi suurempaa kyläkeskusta palveluineen ja useita kylämäisesti rakennettuja alueita, joilla ei kuitenkaan ole juurikaan palveluja jäljellä. Läntinen Orimattila sijoittuu myös kohtuulliselle etäisyydelle Lahdesta ja Helsingistä, millä on jonkin verran vaikutusta alueen väestön työssäkäyntiin sekä ylemmäntasoisten palvelujen käyttöön ja toisaalta alueelle muuttavaan väestöön.

Länsi-Orimattilaan sijoittuu myös valtatie 4, jonka parantaminen moottoritieksi on vireillä. Lisäksi sinne on kaavailtu sijoitettavaksi mahdollista oikorataa välille Kerava/Järvenpää-Lahti. Näistä lähtökohdista voitaisiin suunnitella kyläkeskuksiin väestömäärän vähäistä kasvua ja uusia olemassa olevaan asutukseen liittyviä asuinalueita. Seuraavassa on hahmoteltu ajateltavissa olevia vaihtoehtoja kaavan sisällölle ja sen periaatteille erityisesti koskien uudisrakentamista:



1 Kylien kasvu

Oikorata-hankkeen alustavilla linjausvaihtoehdoilla oli selvästi erityyppisiä vaikutuksia kylien kasvuun Länsi-Orimattilassa. Luhtikylän olisi voitu ajatella kasvavan suhteellisen laajastikin, mikäli radalle olisi päätetty tehdä asema Hollolan kunnan alueelle Herralaan, joka sijaitsee Luhtikylän lähistöllä. Eri vaihtoehtoja esiteltiin yleisötilaisuudessa Luhtikylässä keväällä 1995, mutta asukkaat vastustivat alueen kasvattamista.

Palveluvarustukseltaan Mallusjoki on monipuolisin alueen kyläkeskuksista. Siksi siihen tukeutuva uusi asutus vaikuttaa saavan parhaat alueelliset edellytykset. Uusien kokonaisten asuinalueiden suunnittelu ei kuitenkaan näytä sopivan alueen kylämai-

seen luonteeseen eikä toisaalta vähäisiin luontaisiin kasvupaineisiin.

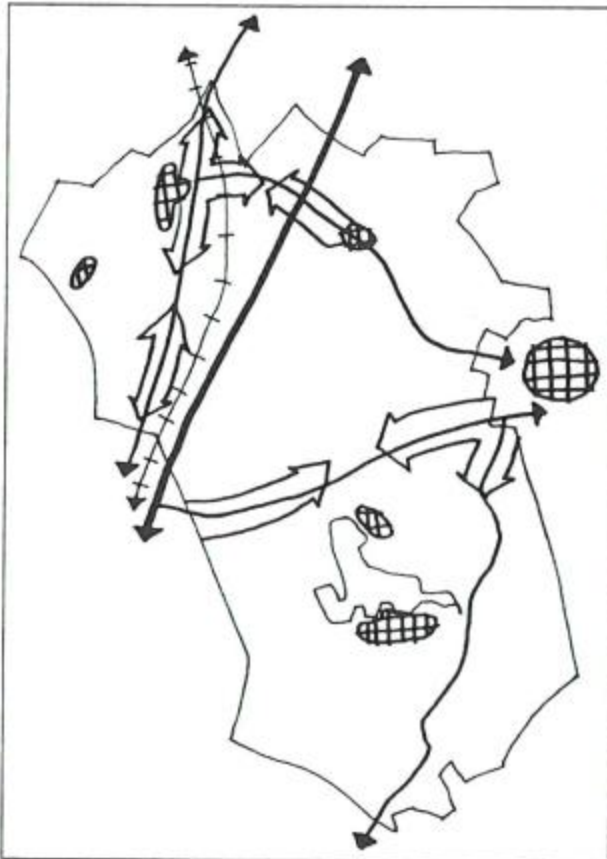
2 Koko alueen kasvu / rakennusoikeusselvitys

Helsingin ympäristökunnissa ja Keski-Uudellamaalla on tehty maaseudun osayleis-

kaavoja selvittäen alueiden tilanmuodostus valittuun poikkileikkaus-ajankohtaan ja laskien kaikille tiloille valituilla periaatteilla lisärakennusoikeus. Olosuhteissa, joissa maaseutualueiden rakennuspaine on voimakas ja aiheuttaa kunnassa ongelmia poikkeuslupien myöntämisessä, on em. menettely paikallaan. Orimattilassa rakentaminen maaseutualueille ei ole yhtä voimakasta eikä tilakohtaista rakennusoikeusselvitystä voi pitää tarpeellisena näissä oloissa ranta-alueita lukuun ottamatta.

3 Koko alueen kasvu / ei painotuksia alueen sisällä

Yksi vaihtoehto yleiskaavan sisällölle olisi olla osoittamatta mitään ensisijaisesti rakentamiseen sopivia alueita, vaan sallia uudisrakentaminen koko kaava-alueella tasaveroisesti. Tämä vaihtoehto ei kuitenkaan tue pienten yhdyskuntien kestävästä kehitystä. Maaseudun olemassa olevien palvelujen säilyttäminen ja tukeminen on elintärkeää asukkaiden kannalta. Pienen uudisrakentamismäärän hajoamisen salliminen voi pirstoa kylärakennetta entisestään.



4 Suuriin teihin tukeutuva kasvu

Länsi-Orimattilan alueella on ollut havaittavissa uuden asutuksen hakeutumista suurten teiden (Vanha Helsingintie, Levannontie) tuntumaan. Useampia palstoitusalueita on syntynyt teiden lähialueille sekä lähelle Helsingintien liittymää että Orimattilan keskustaajaman liepeille. Myös uuden Helsinki-Lahti valtatieparantaminen moottoritieksi herättää ajatuksia tien vetovoimaisuudesta sekä asutuksen että työpaikka-alueiden sijoittumisen suhteen. Nämä kehityssuunnat voisivat olla hyvin mahdollisia sellaisenaan.

Kuitenkin Orimattilan sisäistä kasvun painopistettä tarkasteltaessa

on päädytty ensisijaisesti Lahden ja Orimattilan keskustaajaman välisen suunnan painottamiseen. Helsingin suunnan ja sen liikenneyhteyksien parantuminen nähdään Orimattilan kannalta toisarvoisena. Entrecon Oy:n selvityksessä (15.8.1997) on tarkasteltu tarkemmin em. vaihtoehtojen vaikutuksia Orimattilan kannalta.

Kyläkeskusten elinvoimaisuuden kannalta uuteen tiestöön tukeutuva kasvu voi toimia myös hajottavana tekijänä. Palvelujen käyttäjät hajaantuvat suuremmalle alueelle tai syntyy kilpailutilanteita, joissa palvelut hakeutuvat teiden varsiin pois

kyläkeskuksista.

5 Yhteenveto edellisistä: Länsi-Orimattilan vaihtoehto

Kaavan tavoitteet on asetettu siten, että rakentamista pyritään painottamaan kyläalueille käytettävissä olevin keinoin. Pääkeinona on pienemmän rakennuspaikkakoon salliminen kylien lähialueille. Rakentaminen on sallittua useimmilla kaavan osa-alueilla hajarakentamisluntoisena. Erityyppisillä alueilla korostetaan maisemallisesti sopivien uusien rakennuspaikkojen valitsemista. Kyläkeskuksista etäämmällä olevilla alueilla on tärkeää tukeutua rakentamisessa olemassa olevaan tieverkkoon. Kaavalla pyritään myös estämään pienten hajalleen sijoittuvien palstoitusalueiden syntyminen.

Rantarakentaminen käsitellään suurimpien järvien rannoilla mitoitusselvityksen pohjalta määritellen sallittujen rakennuspaikkojen määrä. Pienet alle 2 hehtaarin järvet pyritään jättämään rakentamattomiksi.

3.2 Ympäristövaikutusten huomioiminen kaavoituksessa

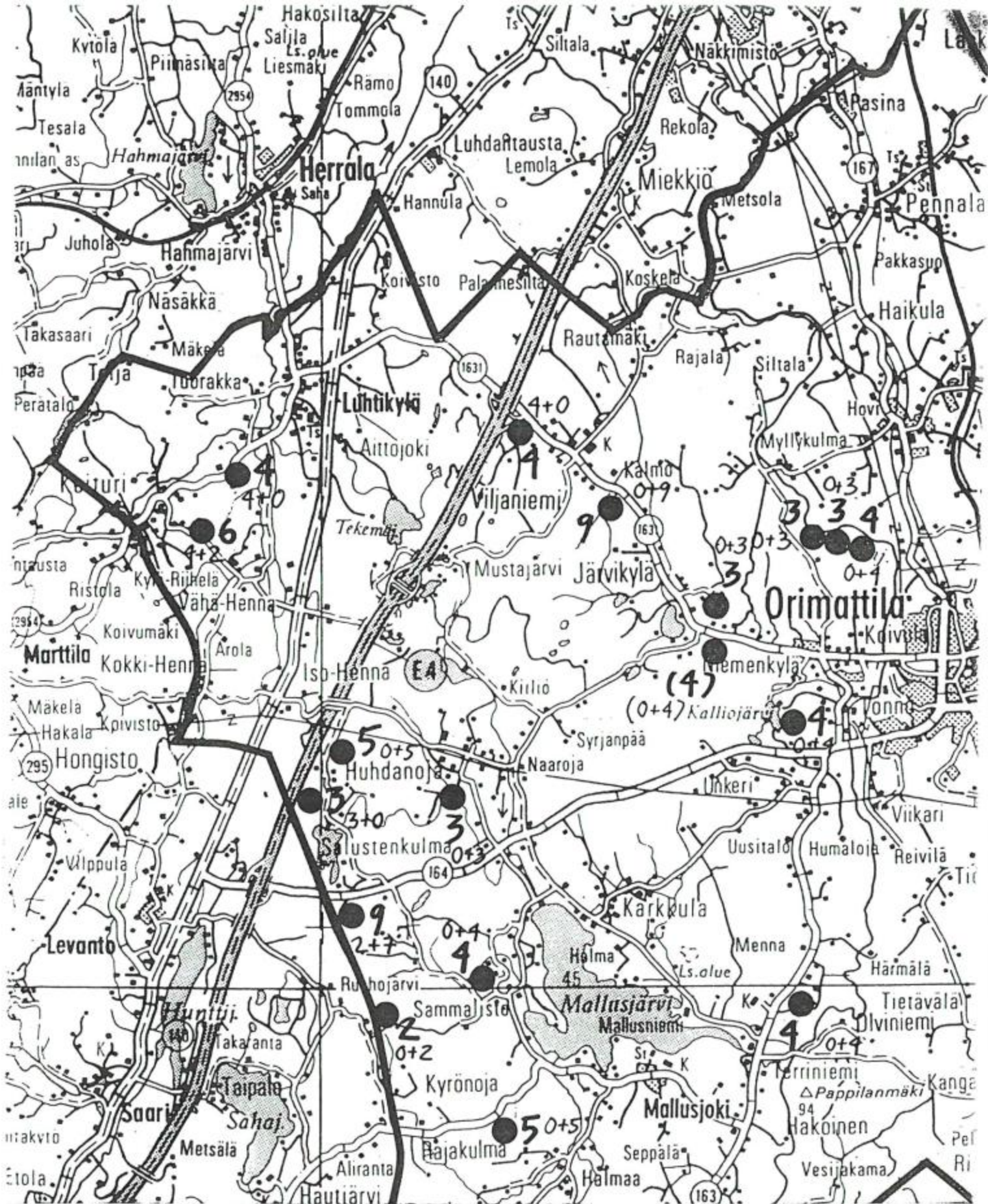
Rakennuslakiin on otettu vuonna 1994 määräys ympäristövaikutusten huomioimisesta myös kaavoituksessa seuraavasti:

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset sekä yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuri- ja muut vaikutukset. Kaavaan voidaan ottaa haitallisten tai häiriötä aiheuttavien ympäristövaikutusten estämiseksi tai rajoittamiseksi tarpeellisia määräyksiä.

Kaavaehdotusta valmisteltaessa kaavaan voidaan sisällyttää erityinen selvitys ympäristövaikutuksista, jos suunnitellulla maankäytöllä on todennäköisesti merkittäviä ympäristövaikutuksia (RakL 3§).

Ympäristövaikutusten arviointi kaavoituksen yhteydessä voidaan tulkita suunnittelukäytännön sisällön uudistamiseksi. Kaavoituksen vaiheet säilyvät nykyisen kaltaisina. YVA:n sisältö on eri yhteyksissä esitetty menettelynä, jossa käsitellään suunnittelun pääperiaatteita ja joka toimii eri osapuolten välisenä prosessina. Periaatteet liittyvät seuraaviin näkökulmiin:

- suunnittelun menettelytavat ja eteneminen
- suunnittelun kohdeympäristöä koskevan informaation välittäminen, sitä koskevan tiedon johdonmukainen käsittely ja esittäminen
- eri osapuolten välinen vuorovaikutus
- erilaisten kehitysmallien konkretisoiminen eli vaihtoehtojen muodostaminen
- vaikutusten arviointi ja merkittävyyden selvittäminen
- käytettävät menetelmät
- suunnittelun eri osapuolten suhteet ja roolit (Väätäinen, 1995, ss.52-53).



**ORIMATTILA
LÄNSI-ORIMATTILAN
OSAYLEISKAAVA**

Kaava-alueen palstoitusalueet

Sijainti / palstojen määrä
(AS.RAK + LOMR.K.)

Länsi-Orimattilan osayleiskaavan valmistelussa ympäristövaikutusten arviointia on toteutettu mm. seuraavilla tavoilla

- yleiskaavaselvityksiin osallistuivat kaupungin virkamiesten ja konsulttien lisäksi myös metsäkeskuksen ja maaseutukeskuksen asiantuntijat - kaavaprosessissa etsitään eri alojen asiantuntijoita ja tietoa, jotka voivat löytyä yllättäviltäkin suunnilta
- yleiskaavaselvityksiä on esitelty useissa yhteyksissä alueen asukkaille - aluetta koskevaa informaatiota on pyritty esittelemään ennen varsinaisia kaavaluonnoksia riittävästi
- kaavaprosessi on edennyt erilaisten vaiheiden kautta ja muuttanut tavoitteitaan ja sisältöään tarpeiden mukaan - merkittäviä tapahtumia ovat olleet mm.

- lähtökohdaksi on muodostunut Mallusjärven - Porvoonjokilaakson määrittely maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi.

- oikoratahankkeen YVA-selvityksen käynnistyminen, joka laajensi yleiskaavallisen tarkastelun Luhtikylän alueelle.

- maaseudun rakennustapaohjeiden laatiminen, jonka pohjalta on voitu ottaa kantaa seutukaavaluonnoksiin ja -ehdotukseen.

- toisaalta myös seutukaava on antanut ajantasalla olevia tavoitteita yleiskaavoitukselle.

- kaavatyon aikana oikoratalinjauksen jatkosuunnittelun vaihtoehto on valittu: rata sijoittuisi Orimattilan alueella moottoritien linjausta noudattaen.

- Orimattilassa on arvioitu kunnan sisäisen kasvun painottumista ja suhdetta Lahden ja Helsingin suuntiin tieverkon kehittymisen myötä.

- Länsi-Orimattilan luontoselvityksen valmistuminen on tukenut käsitystä Mallusjärven ympäristön ja Kalliojärven-Viljaniemen-Mustajärven kallioselänteiden arvokkuudesta ympäristökokonaisuuksina: arvokkaat luontokohteet painottuvat näille alueille.

Seuraavassa on tarkempi kuvaus kaavaprosessin vaiheista ja etenemisestä.

3.3. Osayleiskaavaprosessin kuvaus

Arvokas maisema-alue työn käynnistäjänä

Orimattilan alueella sijaitseva osa Porvoonjokilaaksoa luokiteltiin vuonna 1993 ilmestyneessä ympäristöministeriön selvityksessä valtakunnalliseksi arvokkaaksi maisema-alueeksi. Tämä päätös sai osaltaan aikaan, että kaupungin

suunnittelutoimessa nähtiin tarpeelliseksi yleiskaavan laadinnan aloittaminen ko. alueelle sen maisemallisten arvojen oikeantyyppisen hoidon turvaamiseksi. Orimattilan kaupungin hallitus teki 27.6.1994 päätöksen yleiskaavaselvitysten laatimiseksi Porvoonjokilaakson ja Mallusjärven maisema-alueelle. Työn tekijöiksi valittiin arkkitehdit Tapani Vuorinen ja Eeva Aarrevaara. Alustavana tavoitteena oli saada selvitykset valmiiksi keväällä 1995.

Laaja-alainen asiantuntemus suunnittelun pohjana

Työn alussa nähtiin erityisen tärkeäksi, että sen laatimisessa on mukana laaja edustus maa- ja metsätalouden ja ympäristöasioiden tuntijoita kuntatasolta. Tavoitteena oli laatia yleiskaava, joka perustuu paikallisten olojen tuntemukseen ja alueen nykyiseen elinkeinorakenteeseen, joka puolestaan painottuu maa- ja metsätalouteen. Tärkeä tavoite oli myös huomioida muiden maaseudulla toimivien viranomaisten toiminta ja tavoitteet, ja välttää ristiriitojen muodostumista eri toimintatapojen välille. Suomen liittyminen Euroopan yhteisöön toi mukanaan uusia näkökulmia ja käytäntöjä, kuten maaseudun ympäristötuki ja erityisympäristötuki. Ympäristötukien ehdot ja hakumenettelyt selvisivät vasta vuoden 1995 kesän ja syksyn aikana. EU-rahoitus kylien kehittämiseen oli myös uusi mahdollisuus saada aikaan kehittämissuunnitelmia ja investointeja maaseudun kyliin ja asukkaille.

Yleiskaavaselvitykseen osallistui työryhmä, johon kuuluivat em. arkkitehtien lisäksi projektia johtava suunnittelupäällikkö Osmo Hirvi, maataloussihteri Kauko Mälkki ja ympäristönsuojelusihteri Sari Iivonen (myöh. Sherman) Orimattilan kaupungilta, metsätalouksesimies Ulla Lankila Hämeen-Uudenmaan metsäkeskuksesta (silloinen Itä-Hämeen metsälautakunta) ja piiriagrobiologi Timo Hämäläinen Uudenmaan maaseutukeskuksesta. Metsäkeskus ja maaseutukeskus muodostuivat työn kuluessa tärkeimmiksi kaupungin ulkopuolisiksi yhteistyökumppaneiksi.

Metsäsuunnittelu selvityksen tukena

Työn käynnistysvaiheessa järjestettiin useita neuvotteluja maa- ja metsätalouden eri yhteistyösopuolten kanssa. 22.8. 1994 neuvoteltiin silloisen Itä-Hämeen metsälautakunnan (nykyinen Hämeen-Uudenmaan metsäkeskus) kanssa yhteistyökuvioista. Metsätalouksesimies Ulla Lankila oli juuri aloittamassa maastotyötä Mallusjärven ympäristön alueen metsissä tilakohtaisia metsäsuunnitelmia varten. Todettiin, että metsäsuunnitelman tekeminen liittyy erinomaisesti kaavaselvitystyöhön: saadaan ajan tasalla olevaa tietoa metsien ikäjakaumista ja suunnitelluista toimenpiteistä. Lisäksi tilakäynneiltä voi välittyä muutakin tietoa, kuten halukkuutta tonttien myymiseen yms.

Myöhemmin keskusteltiin alueellisen metsäkeskuksen edustajien ja metsäkeskus Tapion edustajan Airi Matilan kanssa metsäsuunnittelun liittymisestä arvokkaan maisema-alueen suunnitteluun. Airi Matila esitteli myös muualla Suomessa toteutuneita ja toteutumassa olevia suunnitelmia.

5.9.1994 neuvottelussa olivat mukana Uudenmaan maaseutukeskuksen edustajat,

joiden kanssa keskusteltiin mm. maatilojen ympäristösuunnitelmien tekemisestä. Maaseutukeskuksen piiriagrologi Timo Hämäläinen teki alueella tilakohtaiset ympäristösuunnitelmat, joita EU:n ympäristötuen maksaminen viljelijöille edellyttää. Vuoden 1998 alusta ko. suunnitelmat ovat pakolliset ympäristötukea hakevilla tiloilla. Tilakäyntien yhteydessä täytettiin myös pieni inventointilomake tilojen rakennuskannasta.

Tiedotus ja keskustelu alueella käynnistyy

14.9.1994 järjestettiin tiedotus- ja keskustelutilaisuus Mallusjärven koululla Mallusjoen ja Karkkulan kyläjohtokunnille sekä Järvikunnan jakokunnan toimitsijamiehille. Läsnä oli em. edustajien ja työryhmän lisäksi myös Itä-Hämeen metsälautakunnan ja Uudenmaan maaseutukeskuksen edustajia kertomassa metsätaloussuunnitelmista ja ympäristönhoitosuunnitelmista. Aluetta esiteltiin kesällä otettujen viistokuvien avulla. Maataloussihteri Kauko Mälkki kertoi myös ensimmäisiä tietoja maakunnallisten liittojen kylien kehittämisprojektista, joka oli tuolloin käynnistymässä. Yleisön suhtautuminen oli varovaisen positiivista. Esille tuli ajatus, että yleiskaavaselvityksillä olisi pyrittävä konkreettisiin parannuksiin eikä vain tuotettava uusia suunnitelmia. Kokouksessa kannatettiin ajatusta esittää Mallusjärven ympäristöä yhdeksi Päijät-Hämeen liiton kohteeksi valtakunnalliseen kyläprojektiin.

Alustava keskustelu vahvistusviranomaisen kanssa

14.10.1994 vierailivat Uudenmaan lääninhallituksen kaavoitusosaston edustajat Rolf Nyström, Katri Tulkki ja Timo Olin Orimattilassa, ja heille esiteltiin yleiskaavaselvityksiä, joihin ympäristöministeriö oli ko. vuodelle myöntänyt 50 000 markan avustuksen. Käydyssä keskustelussa tuli esille, että työohjelman mukaiset perusselvitykset ovat laajuudeltaan riittäviä. Keskeinen kysymys vaikutti olevan, miten selvitykset palvelevat alueen yleiskaavoitusta. Työn eri vaiheissa oli syytä pitää yhteyttä ympäristökeskukseen, ympäristöministeriöön ja maakuntamuseoon muutenkin kuin vain sääntömääräisen yleiskaavaneuvottelun yhteydessä. Suositeltiin yhteydenottoa maaseutuelinkeinopiiriin erilaisten ympäristön kehittämisavustusten sisällön selvittämiseksi. Ympäristökeskuksen mielestä yleiskaavan laatimisessa olisi erilaisia vaihtoehtoja, kuten

- alueen osayleiskaava mahdollisesti vahvistettuna
- koko kunnan yleiskaava muodoltaan väljempänä
- yleiskaava, joka selvitysalueella on muita osia yksityiskohtaisempi

Yleiskaavan ohella rakentamisen ohjauksessa on muistettava käyttää myös rakennustapaohjeita ja rakennusjärjestystä.

30.11.1994 järjestettiin kyläläisille yleisötilaisuus yleiskaavaselvityksistä Mallusjoen koululla. Aineiston keruu oli alkuvaiheissaan, ja esiteltävän aineiston muodostivat selvityksen sisältösuunnitelma ja alueen maiseman ja rakennuskannan esittely kuvien avulla. Syksyn 1994 yleisötilaisuuksia haluttiin järjestää tiedottamisen ja keskustelun aikaansaamiseksi. Runsasta keskustelua ei kuitenkaan syntynyt, toisaalta myös sen johdosta, että esiteltävää aineistoa ei vielä varsinaisesti ollut eikä

siihen voinut ottaa kantaa.

Maaseutuelinkeinopiirin näkökulma

Syksyllä vieraili Orimattilassa vielä maaseutuelinkeinopiirin edustaja, jonka kanssa käytiin neuvottelu yleiskaavaselvitysten liittymisestä erilaisiin ympäristön hoidon tukimuotoihin. Todettiin, että maaseutuelinkeinopiirin kannalta helpottaa maanomistajien hakemusten käsittelyä, mikäli yleiskaavaselvityksiin liittyy jo arvio esimerkiksi Mallusjärven ympäristön mahdollisista ja sopivista ympäristönhoitoalueista. Tämä periaate huomioitiin myös selvitystyössä.

Valtioneuvosta teki 5.1.1995 periaatepäätöksen valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista ja maisemanhoidon kehittämistä perustuen maisema-alue työryhmän mietintöön, jossa arvokkaat maisema-alueet on kuvattu. Tämä antoi myös maisema-alue määrittelylle enemmän painokkuutta ja sitovuutta suunnittelun lähtökohtana. Päätöksessä mainitaan myös, että viranomaisten on huolehdittava siitä, etteivät he hankkeillaan vaaranna arvokkaiden maisema-alueiden arvoa.

EU-jäsenyyden vaikutukset selvisivät hitaasti

Yleiskaavaselvitystyö eteni muilta osin, mutta maataloutta käsittelevää aineistoa ei pystytty lopullisesti kokoamaan ennen kuin syksyllä 1995. Vasta silloin oli saatu tarpeelliset tiedot EU-jäsenyyden vaikutuksista maatalouteen. Kuitenkin järjestettiin jo 6.4.1995 Mallusjoella esittelytilaisuus, johon oli valmistunut maisemaa, rakentamista ja metsätaloutta käsittelevä aineisto. Lisäksi selvitettiin varsinaisen yleiskaavan laatimiseen liittyviä seikkoja. Yhtenä huomiona olikin, että yleiskaava käsitteenä herätti kysymyksiä, koska se helposti kuviteltiin detaljikaavojen sisältöiseksi.

Oikoratahanke - uusi käänne suunnitteluun

Vuoden 1995 alussa käynnistyi Kerava/Järvenpää-Lahti-oikoradan suunnitteluprosessi ympäristövaikutusten arviointiohjelman laatimisella. Länsi-Orimattilan alueelle sijoittuvan ratalinjauksen ensimmäinen yleisötilaisuus järjestettiin Herralassa (Hollolassa) alkuvuodesta. Ratalinjauksen suunnittelun käynnistyttyä alettiin pohtia yleiskaava-alueen laajentamista koko läntiseen Orimattilaan radan vaikutusten selvittämiseksi ja huomioimiseksi. 24.4.1995 kaupunginvaltuusto päätti yleiskaavan laatimisesta koko Porvoonjoen länsipuoliselle alueelle.

Oikoradan mahdollinen vaikutus kaava-alueen väestönkasvuun ?

3.5.1995 järjestettiin Luhtikylässä esittelytilaisuus kylän erilaisista maankäyttövaihtoehdoista. Samalla ratahallintokeskus järjesti eri linjausvaihtoehtoja esittelevän yleisötilaisuuden. Luhtikylästä oli laadittu kolme erilaista kasvuvaihtoehtoa: voimakas kasvu, kohtuullinen kasvu ja 0-kasvu tai lievä kasvu.

Osoittautui, että lievää enempää kasvua esittäviä vaihtoehtoja vastustettiin selvästi. Keskeisten alueiden maanomistajat olivat maankäytön muutoksia vastaan, ja halusivat säilyttää alueensa maa- ja metsätalousskäytössä. Tästä tehtiin se johtopäätös, ettei alueelle kannata osoittaa ainakaan uusia asuinalueita. Tässä vaiheessa oli oletettu, että mikäli ratavaihtoehtoista valitaan sellainen, joka tuo lähiliikenteen aseman Herralaan, voisi radalla olla Luhtikylän kasvua lisäävä vaikutus. Ratasuunnittelussa oli mukana kuusi erilaista vaihtoehtoista linjausta keväällä 1995.

Luhtikylän kasvusta keskusteltaessa esiintyi myös erilaisia näkemyksiä rakentamisesta vanhan Lahti-Helsinki -tien (mt 140) itäpuolelle, jonne on jo aiemmin syntynyt pieni omakotialue. Aluetta olisi toivottu kyläasutuksen pääasialliseksi laajentumissuunnaksi, mutta toisaalta sen käyttöä haittaavat vilkasliikenteisen maantien ylitys esimerkiksi Luhtikylän kouluun kuljettaessa ja toisaalta mahdollisen oikoradan sijoittuminen lähelle uutta asutusta.

Ratalinjauksen sijoittamisalueen asukkaat eivät nähneet ratahanketta tarpeellisena, koska se tulisi pääasiassa palvelemaan kaukoliikennettä. Asukkaat pitivät radan ympäristöhaittoja merkittävinä. Ratalinjauksen suunnitteluprosessi on ollut yleiskaavaprosessista erillinen suunnitteluprosessi, jonka aikataulu on vaikuttanut yleiskaavan etenemiseen oleellisesti. Yleiskaavoittajat tekivät myös omat arvioinnit 6.4.1995 tehdystä alustavasta yleissuunnitelman vertailumuistiosta. Em. arvioinnit käsittelivät oikoradan vaikutuksia kulttuurimaisemaan ja maankäyttöön Orimattilan alueella.

Työn tavoitteena alusta alkaen vahvistettava kaava

Tavoitteena oli prosessin alusta alkaen laatia Länsi-Orimattilaan osayleiskaava, joka voitaisiin vahvistaa. Tavoitetta perusteltiin mm. kaavan suuremmalla sitovuudella verrattuna valtuuston hyväksymään yleiskaavaan. Tällöin poikkeuslupien käsittely helpottuisi osittain. A-alueille voitaisiin myös myöntää luvat suoraan osayleiskaavan perusteella. Ranta-alueiden rakentaminen haluttiin selvittää tilakohtaisesti. Sen pohjalta voitaisiin määritellä myös sitovasti rantarakentamisen määrä. Yhtenä tärkeänä osa-alueena pidettiin Länsi-Orimattilan kallioaluetta, jonka erämaaluonnetta pyrittiin säilyttämään kaavassa, mm. rakennuslain mukaisella maa-ainesten ottoa koskevalla toimenpidekiellolla.

Viranomaisneuvotteluja, kehittämishankkeita...

Osayleiskaavasta järjestettiin keskustelutilaisuus Uudenmaan ympäristökeskuksessa 16.5.1995. Mukana oli ympäristökeskuksesta useita eri toimialojen edustajia, kaavan laatijat ja Päijät-Hämeen liiton sekä Lahden kaupungin museon edustajat. Kokouksessa esiteltiin valmistuneita selvityksiä ja osayleiskaava-alueen rajausta sekä keskusteltiin selvitysten täydentämisestä.

Yleiskaavatyön pohjalta laadittiin myös 1995 hakemus Mallusjärven-Karikkulan kyläseutujen kehittämiseksi valtakunnallisen kyläprojektin rahoituksella Päijät-

Hämeessä. Kyläjohtokunnat hyväksyivät hankkeen. Hakemuksen tavoitteena oli kehittää alueen elinkeinoelämää ja matkailua sekä kunnostaa Mallusjärveä. Hakemusta ei kuitenkaan hyväksytty toteutettavaksi.

Ympäristöministeriö myönsi vuonna 1995 50 000,- avustusta Länsi-Orimattilan yleiskaavan laatimiseen. Mallusjärven-Porvoonjokilaakson yleiskaavaselvitysraportti valmistui lopullisesti 17.10.1995 ja toimitettiin yhteistyösapuolille, kuten eri viranomaiset ja alueen kyläjohtokunnat.

Uusi seutukaava: tärkeä lähtökohta yleiskaavalle

Yleiskaavan käynnistymiseen oli osaltaan myös vaikuttanut Päijät-Hämeen liiton uuden seutukaavan laatiminen, joka oli käynnissä. Yleiskaavoituksen kannalta arvioitiin alustavaa seutukaavaehdotusta lokakuussa 1995, ja esitettiin kommentteja liitolle aluevarauskartasta ja määräyksistä. Lopullinen seutukaavaehdotus on päivätty 4.12.1995. Seutukaavaehdotuksesta järjestettiin vielä kuntakohtaiset neuvottelut. Seutukaavaehdotuksen periaatteita on pidetty lähtökohtina yleiskaavassa, ja toisaalta seutukaavan kommentteissa on pyritty vaikuttamaan sen sisältöön. Seutukaavaehdotus pidettiin nähtävillä vuoden 1996 alussa, ja se on tarkistuksien jälkeen hyväksytty Päijät-Hämeen liiton liittovaltuustossa 9.12.1996. Seutukaavakartalle oli merkitty se oikoratalinjausvaihtoehto, joka oli valittu jatkosuunnittelun pohjaksi Mäntsälän pohjoispuolisella osuudella. Seutukaavan ja yleiskaavan aluevarauksia ja määräyksiä on tarkasteltu tarkemmin luvussa 4 Yleiskaava ja sen perustelut.

Rantarakentaminen tarkkaan selvittelyyn

Vuonna 1996 yleiskaavatyö jatkui rantarakentamisen selvityksellä ja kaavaselostuksen laadinnalla sekä kaavaluonnoksen valmistelulla. Rantarakentamista tarkasteltiin 16 suurimman järven rannoilla. Periaatteena pidettiin, että pienimpien (alle 2 ha:n) vesistöjen rannoille ei sallittaisi lisärakentamista. Rakentamisselvitys sisälsi tilakohtaisen tarkastelun, jossa tutkittiin tilojen muodostuminen vuoteen 1960 saakka kantatiloittain. Lisäksi muodostuvaan rakennusoikeuteen vaikutti tarkasteltavan rannan rakentamiskelpoisuus siten, että avoimet peltorannat ja soistuneet rannat katsottiin rakentamiseen sopimattomiksi.

Kaavaselostukseen sisältyy perusteellinen tarkastelu alueen metsien tilasta. Ko. osan laativat Hämeen-Uudenmaan metsäkeskuksen metsätalouusesimiehet Ulla Lankila ja Laura Vuokko. Maataloutta käsittelevän osan kirjoitti maataloussihteerit Kauko Mälkki Orimattilan kaupungilta.

Virallinen yleiskaavaneuvottelu ympäristökeskuksessa

22.10.1996 järjestettiin Uudenmaan ympäristökeskuksessa Orimattilan länsiosien yleiskaavan laatimista koskeva neuvottelu. Neuvottelussa todettiin, että kaavan eteenpäin viemisessä on odotettu sekä oikoratalinjauksen että seutukaavan

ratkaisuja, mitkä ovat viivyttäneet yleiskaavan käsittelyä jonkin verran. Päätöstä oikoratalinjauksesta odotettiin vuoden 1996 aikana. Yleiskaavan luonnosaineistoa kritisoitiin hieman ympäripyöreistä tavoitteista. Päätaavoite eli maaseudun ja kylien elinmahdollisuuksien turvaaminen ja kehittäminen vaati tarkemmin yksilöityjen ohjauskeinojen esittämistä. Kaavan mitoitusta ja mittakaavallista otetta pidettiin alueelle sopivina ja onnistuneina. Perusselvityksiin tuli ympäristökeskuksen mielestä sisällyttää myös erillinen luontoselvitys, koska käytettävissä olevat inventointitiedot eivät ole kattavia.

Ranta-alueiden rakentamisen mitoitusta (3-5 loma-asuntoyksikköä / km) pidettiin kohtuullisena. Kyläkeskusalueiden osoittamista pidettiin myös sopivana laajuudeltaan. Keskeinen kaavan mitoitukseen liittyvä periaate oli tilakohtaisen tarkastelun käytön laajuus. Neuvottelussa todettiin, että kaavassa on riittävä ratkaisu tarkastella ainoastaan ranta-alueen tilakohtaisen mitoituksen periaatteella.

Kylärakentamisen edistämistä pelkästään pienemmän rakennuspaikkakoon (2000 m²) sallimisella kyläalueelle pidettiin riittämättömänä. Alueiden vesi- ja jätehuoltoratkaisut vaativat tarkempia selvityksiä, mikäli rakentamista halutaan osoittaa olemassa olevien kylien yhteyteen.

Rakennuslain 124 a §:n mukaista toimenpidekieltoa oli esitetty joillekin kaavan osaluueille, ja määräystä haluttiin muuttaa selkeämpään muotoon. Toiminnallisten määräysten kehittelyä erityisesti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella pidettiin sopivana ja tärkeänä. Muuten kaavamääräysten tarkempaan tarkasteluun paneudutaan myöhemmissä käsittelyvaiheissa. Keskusteltiin myös rakennusoikeuden siirtämismahdollisuudesta maisemallisesti aroilta alueilta kuten Porvoonjokilaaksosta. Kunnan edustajien näkemys oli, että kaavamääräys, joka sallii rakentamisen vain tilakeskuksen yhteyteen, metsäsaarekkeeseen tai metsänreunaan, on riittävä. Kaavakartan esitysmittakaavan valinnassa suositeltiin riittävän havainnollisuuden säilyttämistä kriteerinä.

Lisäksi mainittiin erikseen, että yleiskaavan ympäristövaikutusten arvioinnissa tulisi pääpaino panna kaavaprosessin, sen vaiheiden ja valintojen kuvaukselle. Tärkeää on, että dokumentoidaan erilaiset pohditut ja tutkitut vaihtoehdot, niiden vaikutukset, erilaiset näkemykset, ristiriidat ja niiden sovittelu sekä perustelut tehdyille valinnoille.

Yleiskaavaluonnos 8.1.1997

8.1.1997 päivätty yleiskaavaluonnos asetettiin nähtäville ns. laatimisvaiheen kuulemista varten. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausuntoja, joita saatiin yhteensä 19 kappaletta. Luonnoksesta jätettiin myös kolme maanomistajien tekemää muistutusta. Kaavan laatijat ovat tutkineet lausunnot ja laatineet vastineet niihin. Muistutuksista kaksi käsitteli rantojen rakennusoikeutta ja yksi maankäyttömerkinnän muuttamista kyläalueella. Lausunnot ja muistutukset on pyritty ottamaan huomioon jatkotyössä. Seuraavassa lyhyt yhteenveto lausunnoista

ja niiden sisällöstä sekä niiden aiheuttamista muutoksista:

LAUSUNNONANTAJA	LAUSUNNON SISÄLTÖ	VASTINE / TOIMENPITEET
Päijät-Hämeen Liitto	- ei huomautettavaa kaavan sisältöön. - rantarakentamisen mitoituksessa tulisi ottaa perusteeksi liiton käyttämät periaatteet mitoituksiin laskemisessa.	- on tarkistettu mitoituksiin laskutavan määrittelyä, ks. tarkemmin rantaselvitys ja kaavaselostus.
Myrskylän kunta	- ei huomautettavaa.	
Pukkilan kunta	- kaavassa pitäisi huomioida yhdyntien 1635 Monninkylä-Tönnö mahdollinen perusparantaminen ja oikaisu.	- tiepiirin mukaan ko. tietä ei koske mitään uusia hankkeita; ei tarvetta huomioida.
Mäntsälän kunta	- ei huomauttamista.	
Kärkölen kunta	- Kärkölen kunnan alueella on osa Ojajärven rannasta; sen rakentamistilanne tulisi selvittää kokonaisuutena ilman kuntarajoja.	- koska mitoitukset perustuu tilakohtaiseen tarkasteluun, ei Kärkölen osuuden jääminen pois muuta laskelmia.
Hollolan kunta	- ei huomautettavaa.	

<p>Orimattilan seudun kansanterveystyön kuntayhtymä</p>	<p>- kaavamääräyksissä tulisi edellyttää kaikilta rakennuspaikoilta ennakkoselvitys rakennuspaikan muodostamisesta, jätehuoltojärjestelyistä, rakennuspaikan radon kriittisyydestä, talousveden hankinnasta ja mahdollisesta meluallistuksesta.</p>	<p>- kaavassa on eri määräyksin pyritty huomioimaan em. seikkoja radonkriittisyyttä lukuun ottamatta.</p>
<p>Orimattilan metsänhoitoyhdistys</p>	<p>- arvokkaiden metsämaiemien (MMA-alueet) määrä tuntuu ylimitoitetulta. - suurimmalla osalla ko. alueita riittää uusien metsä- ja luonnonsuojelulakien sekä metsänkäsittelyohjeiden ohjaus.</p>	<p>- MMA-alueiden määrää on pienennetty huomattavasti kaavaluonnoksen osoittamista aluevarauksista.</p>
<p>Karkkulan kyläjohtokunta</p>	<p>- on selvitettävä, voidaanko Mallusjärven pohjoispäässä olevaa sorakuoppaa edelleen käyttää, vaikka alue on kaavaluonnoksessa merkitty vedenhankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi (pv2). - ehdotetaan tutkittavaksi mahdollisuutta rakentaa Porvoonjoen itäpuolta kulkeva ulkoilureitti Orimattilan keskustaan.</p>	<p>- kaavamerkintä ei estä soranottoa alueelta, mikäli se tapahtuu MAL:n ja vesilain mukaisesti pohjavettä vaarantamatta ja sen tilaa muuttamatta. - kaavasta on päätetty jättää ulkoilun yhteystarpeita osoittavat merkinnät pois. Ulkoilureittien sijoittaminen ja toteuttaminen tulisi tutkia eri projektina.</p>

Luhtikylän kyläjohtokunta	<p>- kaavaluonnos johtaa liian tiheään asutukseen Luhtikylän keskustassa; maatalouden kehittäminen myös keskustan tuntumassa on turvattava.</p> <p>- kylätoimikunta edellyttää maanomistajien ja kyläläisten kuulemista suunnittelun edetessä.</p> <p>- rakennuspaikkakoon tulee olla väljissä rajoissa, 2000 m²:stä ylöspäin.</p>	<p>- kaavassa on supistettu kyläkeskusaluetta (AT) ja esitetty ympäröivät alueet maatalousalueina nykykäytön mukaan.</p> <p>- kaavaluonnoksia on esitelty kyläläisille 3.5.1995 ja 25.3.1997. Jatkossa kyläläisiin ollaan yhteydessä, mikäli kaavaratkaisuun tulee oleellisia muutoksia. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville rakennuslainsäädännön edellyttämällä tavalla.</p> <p>- kaupunginvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen muutoksen siten, että 2000 m² rakennuspaikkakoko on sallittu kyläkeskusten lähialueilla ja muilla alueilla rakennuspaikkakoon on oltava vähintään 5000 m².</p>
Mallusjoen kyläjohtokunta	- ei huomautettavaa.	

<p>Viljaniemen kyläjohtokunta</p>	<p>- suunnittelun edetessä tulee maanomistajia ja kyläläisiä kuulla yksityiskohtaisempien tietojen saamiseksi (esim. luontopolut, kyläkulmien nimeäminen)</p> <p>- Mustajärven alue tulee liittää Viljaniemen alueen yhteyteen eikä Mallusjokeen tilastoalueena.</p> <p>- rakentamiseen soveltuvat tontit tulee kartoittaa ja merkitä kaavoitukseen.</p> <p>- kyläjohtokunta esittää väljiä rajoja tonttikokoon. Ympäristönäkökohdat huomioon ottaen jo 2000 m² tontille voi rakentaa.</p>	<p>- jatkosuunnittelussa pyritään resurssien sallimissa puitteissa olemaan yhteydessä kyläläisiin; ulkoilun yhteystarpeet on poistettu kaavaehdotuksesta.</p> <p>- kaavaa laadittaessa on noudatettu Orimattilan kaupungin virallista tilastoaluejakoa lähtötietojen keräämisessä. Itse kaavaratkaisuun aluejaolla ei ole merkitystä.</p> <p>- keväällä 1997 pyrittiin kyselylomakkeella selvittämään maanomistajien halukkuutta tontinmyyntiin, mutta kyselyyn ei saatu yhtään vastausta. Viljaniemessä ei ole yhtenäistä kyläaluetta, vaan rakentaminen sijoittuu muutamien talojen ryhminä teiden varsille. Kaavan tavoitteena on maaseutumainen, kylärakennetta tukeva lisärakentaminen, joka on sallittua maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla maisemaan sopivilla alueilla.</p> <p>- kaupunginvaltuuston päätös pudottaa rakennuspaikkakokoa kyläkeskusalueilla ei koske Viljaniemeä.</p>
<p>Orimattilan kaupungin sosiaalilautakunta</p>	<p>- ei huomautettavaa.</p>	

Tielaitos	<p>- maantie 1635 Monninkylä-Tönnö on tielaitoksen luokituksessa yhdystie (ei seututie, kuten kaavaluonnoksessa). Valtatie 4 tulisi osoittaa merkinnällä mt (moottoritie tai moottoriliikennetie). Myös seututeille tulisi antaa määräys melun huomioon ottamisesta teiden lähialueiden suunnittelussa.</p>	<p>- maantie 1635 on merkitty seututieksi seutukaavan mukaisesti. Valtatie 4 merkitään kaavakarttaan tielaitoksen lausunnon mukaisesti, ja huomioidaan meluntorjunta seututeiden lähialueilla.</p>
Orimattilan seurakunta	<p>- Mallusjärven leirikeskukseen alue tulisi ottaa erityisalueena huomioon ja turvata sen ympäristön säilyminen hyvälaatuisena.</p> <p>- Mallusjoen kylälle tulisi laatia vesihuoltoselvitys ja turvata hyvälaatuisen talousveden saanti.</p>	<p>- jatkotyössä kaavakarttaa tarkennetaan tärkeimmillä erityiskohteilla. Koulut ja leirikeskukset osoitetaan merkinnällä P (julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alue). Mallusjoen leirikeskukseen ympäristö on osoitettu arvokkaan viljelyalueen merkinnällä, jolla pyritään turvaamaan ympäristön laadun ja maisematekijöiden säilyminen.</p> <p>- kaavoitustyön yhteydessä on Orimattilan vesihuoltoyhtiön kanssa viritelty ko. selvityksen ja vesihuoltosuunnitelman laatimista. ehdotus on esitetty myös Mallusjärven uuden (1997) kunnostussuunnitelman yhteydessä.</p>
Orimattilan kaupungin tekninen lautakunta	- ei huomautettavaa.	

Orimattilan kaupungin sivistyslautakunta	- ei huomautettavaa.	
Ratahallintokeskus	- ei huomautettavaa.	
Orimattilan kaupungin palolaitos	- ei huomautettavaa.	

Kaavaesittelyt kylillä

Kaavaluonnoksesta järjestettiin myös kylillä tiedotustilaisuudet. Viljaniemessä kylän tiedotustilaisuus pidettiin 12.2.1997. Keskusteltiin mm. seuraavista asioista:

- olisiko moottoritien ja Luhtikyläntien risteyksen tuntumaan osoitettava jokin uusi palvelu- tai työpaikka-alue. Seutukaavassa oli aiemmin kaavailtu aluetta erilliseksi selvitysalueeksi, mutta varaus poistettiin myöhemmin.
- arvokkaille metsämaisema-alueille sijoittuu hyviä rakennuspaikkoja lounaisrinteelle kyläalueelle.
- Puujoelle on perustettu perkausyhtiö; suunnitelmissa on mahdollisesti laskeutusaltaan rakentaminen.
- kyläjohtokunta voisi mahdollisesti tehdä kyselyn tonttien myyntihalukkuudesta kyläalueella.



Luhtikylässä uutta omakotiasutusta on sijoittunut myös maantien 140 itäpuolelle (tässä kuvan vasemmassa laidassa). Vanha kyläasutus sijoittuu tien länsipuolelle.

Luhtikylässä tilaisuus pidettiin 25.3.1997. Esille tuli mm. seuraavia mielipiteitä:

- ulkoilun yhteystarpeiden (ohjeellinen merkintä) merkitseminen herätti hämmennystä - merkintä ymmärrettiin liian sitovana ja sen sijaintia esimerkiksi Kaitajärven ja Hanijärven kohdalla kritisoitiin.
- kyläkeskusalueen määrittelyä toivottiin toiminnoiltaan laajemmaksi;

- maatilojen toimintaa ei saisi vaikeuttaa kyläkeskusalueella.
- arvokkaan metsämaisema-alueen rajausta toivottiin muutettavaksi vanhan Helsingintien ja Luhtikylän keskuksen välillä.
- kirjattiin ylös joitakin olemassa olevien teiden hyödyntämismahdollisuuksia ulkoilureittien osina Järvikylän ja Terriniemen Kivikallion alueilla.
- Keiturin myllyn alue on arvokas kohde - myllyn koneistot ovat vielä jäljellä.
- Tuorakan koski on saukon asuinpaikka.

Mallusjoella vastaava tilaisuus järjestettiin 2.4.1997. Esille tuli seuraavia asioita:

- yhden maanomistajan kanssa sovittiin hänen maillaan olevien mahdollisten rakennuspaikkojen katsastamisesta kevään aikana (kaavoittaja kävi tutustumassa mahdollisiin rakennuspaikkoihin myöhemmin ja kirjasi ne ylös).
- keskusteltiin Mallusjärven uudesta kunnostussuunnitelmasta, jota Tero Myllyvirta on laatinut (Porvoonjoen vesien- ja ilmansuojeluyhdistys) ja jolle haetaan EU-rahoitusta. Laskeutumisaltaat todettiin hankaliksi toteuttaa, koska niitä tarvitaan esimerkiksi 2000 ha:n valuma-alueelle 2 ha kosteikkoa laskuojan suulle, jotta järjestelmä toimisi toivotulla tavalla.
- tarkistettiin joitakin kohtia rantarakentamistilannekartoissa; yksi maanomistaja ilmaisi tyytymättömyytensä tilansa rantojen rakennusoikeuteen.
- paikallisesti arvokkaita kulttuurihistoriallisia kohteita voisi käydä vielä katsomassa erikseen.

Luontoselvitys vireille

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaupunki teetti LT-Konsultit Oy:llä luontoselvityksen, jonka laatimisesta vastasi FM Thomas Bonn. Konsultti haastatteli ensin paikallisia luontoharrastajia ja asiantuntijoita. Haastattelujen ja karttatyön pohjalta valittiin maastossa tarkistettavat kohteet, joista osa luokiteltiin luontoselvitykseen kuuluviksi kohteiksi. Raportti selvityksestä valmistui syyskuussa 1997.

Kaavatyö eteni siten, että toukokuussa 1997 pidettiin Orimattilan vesihuoltoyhtiön tiloissa kaksi neuvottelua, joihin kaavoittajien lisäksi osallistuivat terveystarkastaja ja vesihuoltoyhtiön toimitusjohtaja sekä ympäristönsuojelusihteeri. Neuvotteluissa pohdittiin kaava-alueen kyläkeskusten ja erityisesti Mallusjärven ympäristön vesi- ja jätehuoltoon liittyviä ongelmia ja ongelma-alueita. Samalla oltiin yhteydessä Tero Myllyvirtaan, joka oli parhaillaan laatimassa Mallusjärven kunnostussuunnitelmaa. Tultiin siihen tulokseen, että ko. ongelmien ratkaiseminen vaatii erillisiä selvityksiä ja hankkeita verkostojen ja mahdollisten puhdistamoratkaisujen rakentamiseksi alueelle.

Kaavaan liittyvää rantaselvitystä täydennettiin ja koostettiin kesän aikana. Samoin aloitettiin kaavan muuttaminen kaavaehdotuksen muotoon. Kaavan työmittakaava-

syksyllä 1997 järjestettiin kaavaehdotusta koskeva neuvottelu, jossa olivat mukana sekä Uudenmaan että Hämeen ympäristökeskuksen edustajat. Neuvottelusta on laadittu tarkka muistio, jossa päähuomio kiintyi seuraaviin asioihin:

1. Kaavan pääperiaatteita pidettiin varsin onnistuneina: kaava vaikuttaa siltä, että se on laadittu paikallisiin olosuhteisiin ja sen mitoitukset ovat perusteltuja.
2. Periaatteellista keskustelua käytiin rantavyöhykkeen merkitsemisestä karttaan: rantavyöhyke on tulkittu uuden lainsäädännön mukaan 50-200 metriä leveäksi vyöhykkeeksi. Käytännössä esimerkiksi rantakaavan tarpeellisuusalue voi olla leveämpikin tilanteesta riippuen. Rantavyöhykkeen merkitsemisellä viranomaiset pelkäävät edistettävän liikaa ko. rajan toiselle puolelle syntyvää rakentamista, joka saattaisi sijoittua liian lähelle rantaa. Toisaalta kaavan laatijat ovat sitä mieltä, että merkitty rantavyöhyke helpottaa yksittäisten lupahankkeiden käsittelyä, eivätkä rakentamispainee ole alueella huomattavat.
3. Kaupunginvaltuuston hyväksymään rakennuspaikkakoon muutokseen suhtauduttiin varauksellisesti. Viranomaisten mielestä on kaikin keinoin pyrittävä varmistamaan vedenhankinnan ja jätehuollon järjestelyjen onnistuminen pienemmillä rakennuspaikoilla.
4. Kaavamääräyksiin liittyviä teknisiä ja yksityiskohtaisia huomioita käsiteltiin.
5. Kaavaan merkittävistä luontokohteista keskusteltiin. Uusina kohteina on merkittävä ainakin lääninhallituksen päätöksellä rauhoitetut luonnonmuistomerkit (3 kpl kaava-alueella).

Kaava-aineisto oli lähetetty Uudenmaan ympäristökeskuksesta myös ympäristöministeriön alueidenkäytön osastolle, jossa haluttiin järjestää neuvottelu kaavamääräyksistä. Ministeriössä oltiin kiinnostuneita kaavasta, koska sen laatimisessa on pitänyt ottaa huomioon uuden luonnonsuojelulain ja metsälain periaatteita. Ympäristöministeriössä pidettiin kaavaa koskeva neuvottelu joulukuussa 1997. Se painottui kaavamääräyksiin. Neuvottelussa käsiteltiin myös rantavyöhykkeen merkitsemistä ja 2000 m²:n rakennuspaikkakoon vaatimuksia vesi- ja jätehuollolle. Ympäristöministeriöstä luvattiin myös periaatteellinen kirjallinen kannanotto rantavyöhykkeen merkitsemiseen. Sitä ei kuitenkaan ole saatu.

Yleiskaavaehdotus 4.2.1998

4.2.1998 päivätty yleiskaavaehdotus pidettiin kaupunginhallituksen päätöksen 2.3.1998 ja RakA 29 §:n mukaisesti yleisesti nähtävillä 19.3. - 20.4.1998 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta oli pyydetty lausunnot eri viranomaisilta, lautakunnilta ja alueen kyläjohtokunnilta.

Päijät-Hämeen liitto totesi lausunnossaan osayleiskaavaehdotuksen seutukaavan tavoitteiden mukaiseksi, mutta kiinnitti huomiota ulkoilun yhteystarpeiden puutteeseen. Tielaitoksen Hämeen piiri totesi lausunnossaan, että maantie nro 1635 keskustaaajamasta Pukkilaan on merkitty kaavaehdotuksessa seututieksi, kun se tielaitoksen luokituksessa on yhdystie. Ratahallintokeskus kiinnitti lausunnossaan huomiota ratalinjauksen sijainnin epätarkkuuteen verrattuna vuoden 1998 alkupuolella valmistuneen lopullisen yleissuunnitelman linjaukseen. Museoviraston edustajana

Päijät-Hämeen maakuntamuseona toimiva Lahden museo edellytti lausunnossaan, että kartalle merkitään viisi uutta ku-merkinnällä esitettävää kohdetta (arvokas kulttuurihistoriallinen miljöö tai kohde). Kohteista kolme on inventoitu keväällä 1998 eli kaavaehdotuksen valmistumisen jälkeen.

Hollolan ja Pukkilan kunnilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Kärklän kunta edellytti lausunnossaan, että Orimattila sallii Onkijärven Kärkölän puolella sijaitsevalle rannalle rakentamisen samalla tiheydellä kuin Orimattilan puolelle. Mäntsälän kunta ei ollut antanut lausuntoa, joten sillä ei ollut ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Orimattilan sivistys-, sosiaali- ja teknisellä lautakunnalla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Orimattilan kansanterveystyön kuntayhtymä esitti lausunnossaan, että osayleiskaavan yleisiin määräyksiin tulisi sisältyä määräyksen radonin torjuntaan varautumisesta. Orimattilan ympäristöviranomaisella ei ollut huomautettavaa. Rakennus- ja paloviranomainen eivät olleet antaneet lausuntoja. Karkkulan, Mallusjoen ja Luhtikylä-Viljaniemen kyläjohtokunnilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotuksesta jätettiin kuusi yksityisten maanomistajien tekemää muistutusta, jotka koskivat järvien rantarakentamista (4 kpl) ja kaava-alueiden rajausta (2 kpl). Lausuntoihin ja muistutuksiin laadittujen vastineiden pohjalta on koottu yhteenveto kaavaehdotuksena tehdyistä tarkistuksista.

YHTEENVETO LÄNSI-ORIMATTILAN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEN KARTTAAN JA KAAVAMÄÄRÄYKSIIN LAUSUNTOJEN JA MUISTUTUSTEN POHJALTA TEHTÄVISTÄ MUUTOKSISTA 2.9.1998

Kaavakartalle tehtävät muutokset

1. Iso Onkijärven rantaan osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka (tila Mirjala 29:4).
2. Mallusjärven rantaan osoitetaan kaksi uutta rakennuspaikkaa (tila Isokyrö 13:44)
3. Luhtikylän AT -aluerajauksen muutetaan MT-1 -alueeksi tilojen Iso-Huovila 1:76 ja Vähä-Huovila 1:146 alueella.
4. Tekemäjärven SL - aluerajausta supistetaan moottoritien ja järven välisellä alueella siten, että osa alueesta (tilojen Eskola 12:3, Koivu 12:11, Junttila 13:37, Peltola 30:0(kartalla 13:24) ja Mäntyrinne 33:4 (kartalla 33:0) omistajien vaatimilta osilta muutetaan M-1 -alueeksi.
5. Vähä Onkijärven rantaan merkitään kaksi uutta rantarakennuspaikkaa, kummallekin maanomistajalle yksi. Järvelle osoitetaan rantavyöhyke.
6. Kartalle merkitään uusimpien inventointien mukaiset esihistorialliset kohteet, yhteensä 5 uutta kohdemerkintää.
7. Oikoradan merkintä muutetaan yhtenäiseksi viivaksi katkoviivasta. Radan sijainti tarkistetaan lopullisen yleissuunnitelman mukaiseksi (Orimattilan alueen eteläosassa lähempänä moottoritietä).

Kaavamääräyksiin tehtävät muutokset

1. MU -alueita koskeva kaavamääräys "Alueelle sijoittuvien alle 2 ha:n lampien rannoille ei saa sijoittaa uutta ranta-asutusta" muutetaan seuraavasti: "Alueelle sijoittuvien kooltaan enintään 1 ha:n lampien rannoille ei saa sijoittaa uutta ranta-asutusta".
2. Lisätään osaan Yleisiä määräyksiä seuraava määräys: "Asuinrakentamisessa tulee kiinnittää huomiota radonin haittojen ennalta ehkäisemiseen".

4 YLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

4.1 Yleisperustelut

Länsi-Orimattilan osayleiskaava noudattaa uuden Päijät-Hämeen seutukaavaehdotuksen keskeisiä periaatteita. Kaavan yksityiskohtaisissa perusteluissa on ensin esitetty seutukaavamerkinnot ja määräykset yleiskaava-alueella, ja sitten vastaavia alueita koskevat osayleiskaavan merkinnot, määräykset ja suositukset. Uuden luonnonsuojelulain ja metsälain vaikutukset on otettu huomioon kaavan laatimisessa.

Luvussa 3 on tarkasteltu mahdollisia osayleiskaavan rakenne- ja sisältövaihtoehtoja sekä esitetty valitun rakennusratkaisun perusteet.

Uudisrakentamista on suunnattu kyläalueille käytettävissä olevin keinoin. Kyläkeskuksissa ja niiden lähialueilla on rakennuspaikan vähimmäiskoko 2000 m², ja muilla alueilla 5000 m². Kaavamääräyksissä on kiinnitetty huomiota keskeisten alueiden vesi- ja jätehuollon riittävään selvittämiseen. Rakentaminen on sallittua useimmilla kaavan osa-alueilla hajarakentamisluontoisena. Erityyppisillä alueilla on korostettu maisemallisesti sopivien uusien rakennuspaikkojen valitsemista. Kyläkeskuksista etäämmällä olevilla alueilla on tärkeää tukeutua rakentamisessa olemassa olevaan tieverkkoon. Kaavalla on pyritty myös estämään pienten erillisen muusta asutuksesta sijoittuvien palstoitusalueiden syntyminen, mikäli ne eivät täytä kaavamääräysten täydennysrakentamiselle asettamia ehtoja.

Maaseudun rakennustapaohjeet sekä haja-asutusalueiden vedenhankinta- ja jätehuolto-ohjeet on kytketty kaavaan viittaamalla niihin kaavan suosituksissa. Rantarakentaminen on käsitelty suurimpien järvien rannoilla mitoitusselvityksen pohjalta määritellen sallittujen rakennuspaikkojen määrä. Pienet alle 2 hehtaarin järvet on jätetty rakentamattomiksi luonnonsuojelulain sisältö ja Päijät-Hämeen Liiton suositukset huomioiden. - *Kaupunginvaltuuston päätöksen 16.11.1998 mukaisesti periaatetta on muutettu: alle 1 ha:n järvet jätetään rakentamattomiksi.* Kaavan periaatteena on, että tutkituille ranta-alueille voi kaupunki myöntää merkittyjen lomarakennuspaikkojen rakennusluvut ilman erillistä poikkeuslupamenettelyä. Kyläkeskusalueille kaupunki voi myös myöntää asumiseen liittyvät rakennusluvut samalla tavalla.

Maaseutumaiseman arvot muodostavat tärkeän lähtökohdan kaavaratkaisulle. Arvokkaat maisema-alueet ja kulttuurimaisemat on osoitettu omalla aluemerkinällään. Näiden viljelymaisemien reunametsät on osoitettu myös omalla aluemerkinällään. Arvokkaat geologiset, perinnemaisema- ja luontokohteet on esitetty kaavassa alue- ja kohdemerkinnöin. Länsi-Orimattilan kallioalueet on osoitettu maa- ja metsätalous-alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja jolle voidaan erikseen toteuttaa ulkoilureitti sopivaksi katsottujen etappikohteiden kautta. Ulkoilun yhteystarpeita tai -reittejä ei ole kuitenkaan merkitty kaavaan, vaan niiden suunnittelu edellyttää erillistä suunnitelmaa.

Tiestön ja oikoradan linjaukset noudattavat seutukaavan periaatteita. Oikoradan linjaus on tammikuussa 1998 valmistuneen yleissuunnitelman mukainen. Linjausta tarkistetaan Ratahallintokeskuksen kaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaisesti.

Keskeisille kyläalueille suositellaan tarkempien vesi- ja jätehuoltoselvitysten laatimista, joiden pohjalta voidaan tarkemmin arvioida rakennuspaikkojen mahdollisuuksia itse hoitaa em. käsittelyt tai tarpeita luoda yhteisjärjestelyjä tietyille alueille.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen väestöennuste on laadittu seutukaavasta hieman poikkeavasti oheisen kaavion mukaan:

Kyläkeskus	Nykytila	Päijät-Hämeen Liitto /ennuste	Osayleiskaavan ta- voite
Mallusjoki	810	750	900
Luhtikylä	390	400	400

Kyläkeskuksista Mallusjoella on tällä hetkellä monipuolisempi palveluvarustus kuin Luhtikylässä. Mallusjoella toimii alueen ainoa kyläkauppa sekä Mallusjokisäätiön omistama lepokoti, joka tarjoaa erityyppistä tuettua asumista sekä palveluja vanhusväestölle. Orimattilan länsiosaan sijoittuvat kyläkeskukset suuntautuvat osittain ylemmän tasoisten palvelujen sekä työssäkäynnin suhteen kunnan rajojen ulkopuolelle, mitä tulee vahvistamaan Helsinki-Lahti -valtatieparantaminen moottoritieksi vuoteen 2000 mennessä. Tätä taustaa vasten Mallusjoen väestötavoitteen kasvattaminen on perusteltua.

Asumisväljyys on tällä hetkellä koko kaava-alueella yli 40 neliometriä asukasta kohden. Osayleiskaava on mitoitettu asumisväljyyden kasvuun 45 neliometriin asukasta kohden kuten seutukaavakin.

- asumisväljyyden kasvu nykyisellä väestöllä 8 000 m²
- uusien asukkaiden asuntotuotantarve 4 500 m²
- asuntojen poistuma 1-2 % nykyisestä asuntokannasta (826 asuntoa) n.1 000 m²

Mitoituksellisesti väestötavoitteiden ja asumisväljyyden kasvun edellyttämä kerrosalatarve on siis enimmillään noin 13 500 kerrosneliometriä. Mikäli asuntokoko kasvaa myös nykyisestä noin 100 kerrosneliometrillä esimerkiksi 120 kerrosneliometriin, on uusien asuntojen tarve noin 110 asuntoa.

Seuraavassa taulukossa on lueteltu kaava-alueen aluevarausten jakautuminen eri aluevarauksille

MAANKÄYTTÖLAJI	PINTA-ALA / ha
AT Kyläkeskusalue	178,2
RM Matkailupalvelujen alue	8,9
P Palvelujen ja hallinnon alue	15,8
RA-1 Lomarakennuspaikkojen alue	144
MT-1 Arvokas viljelyalue	3 893,6
M-1 Arvokas metsämaisema	1 442,9
M-2 Maa- ja metsätalousvaltainen alue	12 330,0
MT-2 Maatalousvaltainen alue	2801,4
MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja muita ympäristöarvoja	3 726,8
V Virkistysalue	12,1
SL Luonnonsuojelualue	82,8
W Vesialue	198,8
W-1 Kunnostettava vesialue	538
Yhteensä	25 373,3

4.3 Maankäyttö

Kokonaisrakenne

Seutukaavan aluevaraukset ovat Länsi-Orimattilassa:

- Porvoonjokilaakson, Mallusjärven ympäristön, Järvikylän-Viljaniemen, ja Luhtikylän kulttuurimaisema-alueet (MY)
- Keiturin arvokas kulttuurimaisema-alue (ku)
- Mallusjoen ja Luhtikylän kyläalueet (MA)
- Länsi-Orimattilan kallioalueet, joilla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)
- Porvoonjokilaakson pohjoisosan viljelyalue (MT)
- Mallusjärven suojeltava vesialue (Sv)
- Tekemäjärven luonnonsuojelualue (Slv)
- Karkkulan luonnonsuojelualue (Slm)
- vedenhankinnalle tärkeät (pv1) ja vedenhankintaan soveltuvat (pv2) pohjavesialueet, yhteensä kuusi eri aluetta
- Kalliojärven ja Salusjärven virkistysalueet (V)
- Tuuliharjan matkailupalvelualue (RM)
- tiestö: moottoriliikennetie (vt 4), seututiet (mt 140, mt 163, mt 164, mt 1631), yhdystiet
- ohjeellinen ratalinjaus (oikoradan itäinen vaihtoehto)

- ulkoilureitit (keskustasta etelään Porvoonjokilaakson suuntaan, keskustasta länteen Mustajärven suuntaan ja siitä pohjoiseen, Luhtikylästä länteen)
- pääsähkölinja ja pääkaasulinja
- edellisten ulkopuoliset maa- ja metsätalousalueet (M)

Alaltaan merkittävimpiä ovat kulttuurimaisema-alueet ja kallioalueiden MU-alue. Ne muodostavat seutukaavan maisemallisen perusrakenteen, johon osayleiskaava perustuu. Osayleiskaavassa aluerajauksia on tarkennettu seutukaavan ja inventointien aluerajauksista. Tarkentamista aiheuttaa myös lopullisen osayleiskaavan laatiminen digitaalisessa muodossa, jolloin aluerajausten on oltava tarkemmin määriteltävissä.

Asuminen

Seutukaavassa on Mallusjoen ja Luhtikylän kyläasutus merkitty seuraavalla tavalla:

MA

Maa- ja metsätalousalue, jolla on kylä- ja pientaajama-asutusta.

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousalueita, joille pyritään keskittämään kylä- tai loma-asutusta ja peruspalveluja.

Suunnittelumääräys:

Kyläalueen suunnittelussa tulisi ympäristö- ja maisemanäkökohtien olla määrääviä, jolloin mm. kyläkeskuksen rakennetta tiivistetään ja hyvää peltomaata säästetään.

Asuminen yleiskaava-alueella on pääosin omakotiasumista tai asumista tilakeskuksessa. Rivitaloja ei ole juurikaan syntynyt alueelle. Kaava-alueen uudisrakentamisen arvioidaan olevan samantyyppistä. Kyläkeskusalueelle on mahdollista rakentaa palveluasuntoja, esimerkiksi vanhusten tarpeisiin. Asumiselle on erityisesti maaseudulla tyyppistä, että siihen usein liittyy ammatinharjoittamiseen kuuluvia työtiloja. Ympäristöhäiriötä tuottamattomien työtilojen liittyminen asuinrakentamiseen on sallittua ja suositeltavaa.

Rakentaminen on kaavassa mahdollista maa- ja metsätalouteen liittyvillä alueilla (MT-1, MT-2, M-1, M-2), joiden kaavamääräyksiin liittyy rakentamisen sijoittumista koskevia määräyksiä.

Mallusjoen, Karkkulan, Keiturin ja Luhtikylän kyläalueita koskeva kaavamääräys on esitetty seuraavassa taulukossa. Lisäksi on erikseen merkitty alue, jolla rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Näitä alueita ovat Luhtikylä ympäristöineen ja Mallusjärven ympäristö. Kaavan laatimisessa on lähdetty siitä, että AT -alueelle kaupunki voi myöntää asumiseen liittyvät rakennusluvut ilman erillistä poikkeuslupamenettelyä.

KAAVAMERKINTÄ	KAAVAMÄÄRÄYS	KAAVASUOSITUS
AT Kyläkeskusalue. Kaavamerkinnällä osoitetaan kyläkeskusalueet, joille keskitetään kyläasutusta ja peruspalveluja.	<i>Alueelle saa sijoittaa kylään liittyviä palveluja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, maatilojen talouskeskuksia, asuntoja sekä niihin liittyviä talousrakennuksia.</i>	<i>Rakennusten tulisi väri-tykseltään ja ulkomuodoltaan sopeutua maisemaan ja kyläkuvaan. Alueen vanhaa rakennuskantaa tulisi säilyttää ja hoitaa. Alueella tulisi muodostaa vesi- ja jätehuolto-osuuskuntia vedenhankinnan ja viemäröinnin järjestämiseksi.</i>
.. . . . kl Kyläkeskus ja sen lähi-alue.	<i>Kyläkeskus ja sen lähi-alue, jolle uudisrakentamista pyritään ohjaamaan. Rakennuspaikkojen tulee olla kooltaan ja sijainniltaan sellaisia, että toimiva vedenhankinta ja jätehuolto voidaan järjestää, kuitenkin vähintään 2000 m².</i>	<i>Alueelle tulisi laatia tarkempi selvitys rakennuspaikkojen muodostamisesta ja jätehuoltojärjestelyistä. Mikäli vedenhankinta ja jätevesien käsittely hoidetaan rakennuspaikkakohtaisesti, tulisi kaivoille varata riittävät suojaetäisyydet, käyttää tehokasta jätevesien maaperäkäsittelyä tai vesikäymälän sijaan suosia kuiva- tai kompostikäymälää.</i>

Rakennuspaikkojen muodostamisessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota vesi- ja jätehuollon järjestämismahdollisuuksiin. Kyläkeskusten maaston ja maaperän tarkastelu tästä näkökulmasta olisi tarpeellinen. AT- alueen pinta-ala on 178,2 ha.

Palvelut

Seutukaavassa on merkitty alueelle vain yksi palvelualue:

RM

Matkailupalvelujen alue.

Merkinnällä osoitetaan matkailu- ja lomakeskusten alueita tai muita vastaavia matkailualueita niihin liittyvine virkistysalueineen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulisi ottaa huomioon erityisesti rakentamisen sopeuttaminen luontosuhteisiin sekä liikenteen toimivuuteen ja kunnallistekniikan toteuttamiseen. Ranta- ja vesialueella tulisi ottaa vesiensuojelunäkökohdat erityisesti huomioon (RakL 3.1 §)(Tuuliharja).

Em. alue on merkitty myös osayleiskaavaan. Julkisten ja yksityisten palvelujen alueiksi on merkitty osayleiskaavassa olemassa olevia palvelualueita. Merkittyjä palvelualueita ovat koulut, seurantalot, Mallusjokisäätiön lepokoti ja seurakunnan leirikeskus sekä Sibelius Akatemian koulutuskäytössä oleva Karkkulan entinen kansakoulu. Uusia palvelualuevarauksia ei ole esitetty. Toisaalta kyläkeskusalueiden rakentaminen on määritelty käsittämään myös uusia palvelualueita. Palvelualueiden merkinnät osayleiskaavassa ovat seuraavat:

<p>RM Matkailupalvelujen alue. Merkinnällä osoitetaan matkailu- ja lomakeskusten alueita tai muita vastaavia matkailualueita niihin liittyvine virkistysalueineen.</p>	<p>Alue on tarkoitettu moottoritien levähdys- ja huoltoalueeksi sekä seudullisten ulkoilureittien etappikohdaksi.</p>	<p>Alueen suunnittelussa tulisi ottaa huomioon erityisesti rakentamisen sopeuttaminen luontosuhteisiin, liikenteen toimivuus ja kunnallistekniikan toteutus sekä vesiensuojelunäkökohdat.</p>
<p>P Palvelujen ja hallinnon alue. Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen alueet.</p>	<p>Alueelle saa sijoittaa kokous-, koulutus-, virkistys-, majoitus- ja hoitoalan rakennuksia sekä niiden käytön kannalta tarpeellisia asuntoja sekä talousrakennuksia.</p>	<p>Alueen rakennusten tulisi sopeutua värytykseltään kyläkuvaan ja maisemaan.</p>

Aluevarauksia on 8,9 ha RM -aluetta ja 15,8 ha P -alueita.

Loma-asutus

Loma-asutusta ei ole merkitty erikseen seutukaavassa Länsi-Orimattilan alueella. Osayleiskaavassa on ollut tarpeellista tutkia rantojen rakentamistilanne sekä jäljellä olevat rakentamismahdollisuudet rantojen rakennettavuuden ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun suhteen. Myös uusi luonnonsuojelulaki on johtanut rakennuslain muutokseen, jonka mukaan vesistöjen rannoille ei voida rakentaa ilman vahvistettua yleiskaavaa tai asemakaavaa, rakennuskaavaa tai rantakaavaa. Poikkeusta säännöstä voidaan harkita kuudeksi vuodeksi kerrallaan alueille, joilla ei ole rakentamispaineita.

Osayleiskaavakartalla on esitetty lomarakennusten alueet ja lomarakennuspaikkojen enimmäismäärät. Lisäksi on rajattu sellainen rantavyöhykealue, jolle uutta rakentamista ei ole sallittu muuta kuin kaavan osoittamille RA -alueille.

Kaavan laatimisessa on lähdetty siitä, että kaupunki voi myöntää RA -alueiden rakennusluvut ilman erillistä poikkeuslupamenettelyä.

<p>RA/ 1 Lomarakennuspaikkojen alue. Merkinnällä osoitetaan RakL 123b §:n mukaiset lomarakennuspaikat.</p>	<p>Merkinnän kohdalla oleva numero ilmaisee sallittujen lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uuden rakennuspaikan vähimmäisleveys on 40 m rantaviivaa. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Rakennuspaikalle rakennettavan lomarakennuksen enimmäiskerrosala on 100 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen saunan ja talouskaennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m². Lomarakennus tulee sijoittaa vähintään 25 metrin päähän rantaviivasta. Alle 20 m²:n saunan voi sijoittaa vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta.</p>	<p>Rakennusten tulisi sopeutua väritykseltään ranta- maisemaan. Rakennusten sijoittamisessa tulisi välttää maaston voimakasta muotoilua. Alueen rantakasvillisuus tulisi säilyttää luonnonmukaisena.</p>
<p>Rantavyöhyke. Merkinnällä osoitetaan ne järvien rantavyöhykkeet, joiden rantarakennuspaikat on määritelty kaavassa.</p>	<p>Uudisrakentaminen on sallittu ainoastaan kaavassa osoitetuilla paikoilla. Rakennettujen rakennuspaikkojen tavanomainen täydennysrakentaminen on sallittu. Järven rantaan rajoittuvalle tilakeskukselle on sallittu yhden erillisen rantasaunan rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman erillistä merkintää. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty rantavyöhykkeellä. Kuivakäymäläjätteet saa kompostoida. Pesuvedet on johdettava maaperäkäsittelyyn ja imeytyspaikan on oltava vähintään 20 metrin päässä rantaviivasta.</p>	

RA-1 -alueen varaukset kaavassa ovat yhteensä 144,0 ha.

Maa- ja metsätalousalueet

Seutukaavassa on esitetty seuraavat maa- ja metsätalousalueiden varaukset:

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue tai kohde, jolla on kulttuuri- ja luonnonympäristöön liittyviä arvoja.

Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousalueita, joihin liittyy erityisiä kulttuuri- tai luonnonympäristöarvoja.

Suunnittelumääräys:

Suunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota alueen maisemapiirteisiin, kulttuuriperintöön sekä geologisiin ja ekologisiin ominaisuuksiin. Alueella ei suositella 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 sijoittaa luonnon- tai maisemansuojelun kannalta tärkeisiin paikkoihin eikä yleiseen virkistyskäyttöön erityisen hyvin soveltuville rannoille (RakL 3.1 §).

(Luhtikylä, Viljaniemi, Niemenkylä, Porvoonjokilaakso etelään keskustasta, Mallusjärven ympäristö)

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää alueen pääasialliseen käyttötarkoitukseen sanottavasti muuttamatta myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn.

Suunnittelumääräys:

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.

(kaikki muiden merk. ulkopuol. alue)

MT

Maatalousalue.

Merkinnällä osoitetaan peltoalueet, jotka halutaan erityisesti suojata maatalouden harjoittamista vaikeuttavilta muutoksilta.

Suunnittelumääräys:

Suunnittelussa tulisi turvata alueen peltojen säilyminen maatalouskäytössä.

(Porvoonjoen ymp. Virenojan länsipuolella)

Osayleiskaavassa on esitetty arvokkaat maisema-alueet ja kulttuurimaisemat MT-1 -merkinnällä, yleensä niiden reunametsät M-1 -merkinnällä (Arvokas metsämaisema), muut laajat yhtenäiset viljelyalueet MT-2 -merkinnällä ja pääasiallisesti metsätalousalueet, joihin sisältyy pienempiä viljelyalueita, M-2 -merkinnällä:

<p>MT-1 Arvokas viljelyalue. Merkinnällä osoitetaan kulttuuri- maiseman arvokkaat viljelyalueet.</p>	<p><i>Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maatalouskäyttöön. Viljelyalueet tulee säilyttää avoimina. Haja-asutusluonteinen rakentaminen on sijoitettava olevan tilakeskuksen yhteyteen, metsäsaarekkeeseen tai metsänreunaan.</i></p>	<p><i>Rakennusten värityksen ja ulkomuodon tulisi sopeutua maisemaan. Alueelle tulisi välttää sijoittamasta uusia teitä, sähkölinjoja yms. rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.</i></p>
<p>M-1 Arvokas metsämaisema. <i>Merkinnällä osoitetaan metsätalousvaltaiset alueet, joilla on kulttuuri- tai luonnonmaisemaan liittyviä arvoja.</i></p>	<p><i>Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maa- ja metsätalouskäyttöön. Metsänhoidossa tulee painottaa maisemallisia tekijöitä ja säilyttää metsän yhtenäinen ilme ja reunavyöhykkeet. Rakentaminen tulee sijoittaa olevien tilakeskusten yhteyteen tai metsäreunaan.</i></p>	<p><i>Uudella rakennuspaikalla ja täydennysrakentamisessa tulisi säilyttää metsän reunavyöhyke ja sijoittaa rakennukset sen taakse. Rakennusten tulisi väritykseltään sopeutua maisemaan. Avomaisemaan näkyvillä alueilla tulisi välttää maainesten ottoa.</i></p>
<p>M-2 Maa- ja metsätalousvaltainen alue. <i>Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarkoitettut alueet.</i></p>	<p><i>Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueen rakentamisen tulee ensisijaisesti liittyä olemassa oleviin rakennuspaikkoihin tai sijoittua maisemallisesti sopiville alueille sekä tukeutua olemassa olevaan tieverkkoon.</i></p>	<p><i>Viljelyalueiden mahdollisen metsittäminen tulisi sijoitua olemassa olevien metsien reuna-alueille tai syrjäisille pelloille.</i></p>
<p>MT-2 Maatalousvaltainen alue. <i>Merkinnällä osoitetaan maa- talouden harjoittamiseen tarkoitettut avoimena säilytettävät alueet.</i></p>	<p><i>Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maatalouskäyttöön. Alueella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen silloin, kun se liittyy ensisijaisesti olemassa olevaan tilakeskukseen tai sijoittuu metsäsaarekkeeseen tai metsänreunaan eikä haittaa maatalouden harjoittamista.</i></p>	<p><i>Viljelyalueet tulisi säilyttää maatalouskäytössä, avoimena ja metsittämättöminä.</i></p>

Aluevarauksien laajuus on seuraava: MT- 1 / 3 893,6 ha, M-1 / 1 442,9 ha, M-2 / 2 330,0 ha ja MT-2 / 2 801,4 ha.

Ulkoilu ja virkistys

Seutukaavassa on esitetty seuraavat ulkoilu- ja virkistysalueiden varaukset:

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta.

Merkinnällä osoitetaan maastoltaan merkittäviä metsätalousalueita, joille suuntautuu ulkoilutarpeita ja joille voi sijoittaa polkuja tai ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

Suunnittelumääräys:

Suunnittelussa tulisi turvata alueen ympäristöarvot ja ulkoilumahdollisuuksien toteuttaminen. Rantojen suunnittelussa tulisi jättää suurin osa ranta-alueesta rakentamattomaksi. Erityistä huomiota tulisi kiinnittää alueen geologisesti tai maisemallisesti merkittävien luonnonmuodostumien säilymiseen.

(Länsi-Orimattilan kallioalue)

V

Virkistysalue tai -kohde

Merkinnällä osoitetaan ulkoilu- ja retkeily- sekä ulkoilu- ja virkistystoiminnan alueita tai pienimpiäläisiä kohteita.

Suunnittelumääräys:

Alueen käytössä ja sen suunnittelussa tulisi erityistä huomiota kiinnittää virkistyskäyt-töedellytysten turvaamiseen ja kehittämiseen sekä ympäristön laadun säilymiseen hyvänä. Yksityiskohtaisemmissa kaavoissa tulisi huolehtia häiriöttömästä jalankulkuyhteydestä asuinalueille ja muille virkistysalueille. (Kalliojärvi, Salusjärvi)

o o o

Ulkoilureitti.

Merkinnällä osoitetaan ulkoilun yhteystarpeet.

Suunnittelumääräys:

Yksittäiset ulkoilureitit tulisi suunnitella ottaen huomioon luonnon erityiset suojelutarpeet, reittien suuntaaminen kulutusta kestäville alueille ja reittien kytkeytyminen toisiin (RakL 3.1 §).

Osayleiskaavassa on käytetty merkintää MU Länsi-Orimattilan kallioalueella. Virkistysalueeksi on merkitty Kalliojärven uimaranta-alue sekä Salusjärven leirikeskukseen alue. Ulkoilun yhteystarpeita ei ole osoitettu yleiskaavassa. Mahdolliset ulkoilureitit tulisi suunnitella erikseen.

<p>MU <i>Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaus- tarvetta ja muita ympäristöarvoja.</i></p>	<p><i>Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maa- ja metsätalouksikäyttöön. Alueen ulkoilureittejä koskevat suunnitelmat on erikseen laadittava ja hyväksyttävä. Alueella on voimassa RakL 124a §:n mukainen toimenpidekielto koskien maa-ainesten ottoa. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, ettei alueen ympäristöarvoja vaaranneta. Alueelle sijoittuvien alle 1 ha:n lampien rannoille ei saa sijoittaa uutta ranta-asutusta.</i></p>	<p><i>Alueen metsätaloudessa tulisi sovittaa yhteen ulkoilun, ympäristöarvojen ja metsänhoidon tarpeet. Rakennuspaikkoja ei tulisi sijoittaa lakialueille eikä jyrkille rinteille.</i></p>
<p>V <i>Virkistysalue.</i> <i>Merkinnällä osoitetaan yleisessä virkistyskäytössä olevat alueet.</i></p>	<p><i>Alue on tarkoitettu yleiseen virkistyskäyttöön. Alueelle saa rakentaa vain yleiseen käyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia.</i></p>	<p><i>Alueen rakennusten ja rakenteiden tulisi sopeutua rantamaisemaan materiaaleiltaan ja väriykseltään. Alueen kasvillisuutta tulisi hoitaa luonnonmukaisena.</i></p>

MU -alueita kaavassa on esitetty 3 726,8 ha ja V- alueita 12,1 ha.

Suojelualueet ja kohteet

Seutukaavassa on esitetty seuraavat suojelualueet:

Sv

Suojelualue tai -kohde.

Merkinnällä osoitetaan rakennuslain perusteella suojeltavia vesialueita.

Suunnittelumääräys:

Alue tulisi suunnitella niin, että linnustolliset ja muut ekologiset arvot säilyvät.

Suojelumääräys:

Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulisi hankkia asianomaisten ympäristönsuojeluviranomaisten lausunto (RakL 135§).

(Mallusjärvi)

Slv

Luonnonsuojelualue.

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja vesialueita.

Suunnittelumääräys:

Alueen käytön suunnittelussa tulisi ottaa huomioon, että se on varattu luonnonsuojelulain mukaisesti alkuperäisen luonnon ja sen erilaisten eloyhteisöjen, maape-

rän, kasvillisuuden ja eläimistön muodostaman kokonaisuuden sekä luonnon erikoisuuksien ja monimuotoisuuden suojeluun.

Suojelumääräys:

Ennen luonnonsuojelulakiin perustuvia toimenpiteitä tulisi alueen käytössä kiinnittää erityistä huomiota sen suojeluarvojen säilymiseen (RakL 135 §).

(Tekemäjärvi)

Slm

Luonnonsuojelualue tai -kohde.

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja metsäalueita.

Suunnittelumääräys:

Alueen käytön suunnittelussa tulisi ottaa huomioon, että se on varattu luonnonsuojelulain mukaisesti alkuperäisen luonnon ja sen erilaisten eloyhteisöjen, maaperän, kasvillisuuden ja eläimistön muodostaman kokonaisuuden sekä luonnon erikoisuuksien ja monimuotoisuuden suojeluun.

Suojelumääräys:

Ennen luonnonsuojelulakiin perustuvia toimenpiteitä tulisi alueen käytössä kiinnittää erityistä huomiota sen suojeluarvojen säilymiseen (RakL 135 §).

(Karkkula)

ku

Arvokas kulttuurihistoriallinen alue.

Osa-aluemerkinnällä osoitetaan haja-asutusalueille sijoittuvat kulttuurihistorian kannalta merkittävät alueet, joilla on seudullista merkitystä. Merkintä on alueen päämaankäyttöä täydentävä aluerajaus.

Suunnittelumääräys:

Suunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota alueen maisemapiirteisiin, kulttuuriperintöön sekä geologisiin ja ekollogisiin ominaisuuksiin. Alueelle ei tulisi suosittaa mittavaa maa-ainesten ottoa. Suunnittelussa tulisi turvata alueen peltojen säilyminen avoimina ja maatalouskäytössä. Rakennuspaikoja ei maa- ja metsätalouden tarvetta lukuunottamatta tulisi sijoittaa yhtenäisille peltoalueille. Loma-asutusta ei tulisi sijoittaa luonnon- ja maisemansuojelun kannalta tärkeisiin paikkoihin eikä yleiseen virkistyskäyttöön erityisen hyvin soveltuville rannoille (RakL 3.1 §).

(Keituri)

Osayleiskaavassa on esitetty samat suojelualuevaraukset kuin seutukaavassakin. Yksinkertaisuuden vuoksi on kuitenkin käytetty samaa merkintää sekä Tekemäjärvellä että Karkkulan luonnonsuojelualueella. Keiturin kulttuurimaisema on esitetty MT-1-merkinnällä, joka käsittää kaikki valtakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuurimaisemat. Mallusjärvi on esitetty merkinnällä W-1 eli Kunnostettava vesi-alue (ks. tarkemmin Vesialueet).

<p>SL Luonnonsuojelualue. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita.</p>	<p>Alue on varattu luonnonsuojelulain mukaisesti alkuperäisen luonnon ja sen erilaisten eloyhteisöjen, maaperän, kasvillisuuden ja eläimistön muodostaman kokonaisuuden sekä luonnon erikoisuuksien suojeleluun.</p>	
<p>SM Muinaismuistoalue tai -kohde Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolainsäädännön nojalla suojellut alueet ja kohteet.</p>	<p>Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.</p>	
<p>_ . _ . _ ka Valtakunnallisesti tai seudullisesti arvokas kallioalue.</p>	<p>Alueella on voimassa RakL 124a §:n mukainen toimintokiello koskien maa-ainesten ottoa.</p>	<p>Alueen erityisluonne tulisi huomioida tilakohtaisissa metsänhoitosuunnitelmissa.</p>
<p>_ . _ . _ ku Arvokas kulttuurihistoriallinen miljöö tai kohde. Merkinnällä osoitetaan kulttuurihistorian kannalta merkittävät rakennetut alueet tai kohteet.</p>	<p>Kohteiden hoidossa tulee säilyttää rakennusten ja niiden ympäristön ominaispiirteet. Alueiden täydennysrakentamisen tulee sopeutua vanhaan rakennuskantaan mitoiltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään.</p>	
<p>■ / _ . _ . _ ab Arvokas biotooppi. Merkinnällä osoitetaan luontosuhteiltaan arvokkaita luonnonalueita ja perinnemai-sema-alueita, joilla on seudullista merkitystä.</p>	<p>Kohteiden hoidossa tulee säilyttää biotoopin kasvillisuus ja sen luontaiset olosuhteet.</p>	

<p>■ Imm Luonnonmuistomerkki. Merkinnällä osoitetaan lääninhallituksen päätöksellä rauhoitetut luonnonkohteet.</p>	<p><i>Luonnonmuistomerkit on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu vahingoittamiselta.</i></p>	
--	---	--

SL -aluetta on kaavaan merkitty 82,8 ha.

Vesialueet

Seutukaavassa on merkitty Mallusjärven alue suojelualueena (ks. edellinen luku) Muiden järvien vesialueita ei ole erikseen merkitty. Seutukaavassa on myös Porvoonjoki merkitty melontaan soveltuvaksi reitiksi. **Osayleiskaavassa** merkitään suurimpien järvien vesialueet. Mallusjärvi esitetään merkinnällä W-1 Kunnostettava vesialue.

<p>W Vesialue.</p>	<p><i>Vesialue, jolla suoritettavia muutoksia koskevat vesilain säännökset.</i></p>	<p><i>Luontaisen rantakasvillisuuden säilyttämiseen tulisi kiinnittää huomiota.</i></p>
<p>W-1 Kunnostettava vesialue.</p>	<p><i>Vesialueen luonnonmukaisuutta ei saa täyttämällä tai kaivamalla muuttaa ilman Rakl:n 124a §:n nojalla annettua lupaa. Vesialueella suoritettavia toimenpiteitä rajoittavat vesilain säännökset.</i></p>	<p><i>Luontaisen rantakasvillisuuden säilyttämiseen tulisi kiinnittää huomiota.</i></p>

Kaavassa on esitetty W -aluetta 198,8 ha ja W-1 -aluetta 538,0 ha.

4.4 Maisemanhoito ja rakennustapa

Maisemanhoitoa ja rakennustapaa käsitellään kyläkeskusalueiden ja maa- ja metsätalousalueita koskevissa määräyksissä sekä yleisissä määräyksissä ja suosituksissa. Keskeisiä periaatteita ovat rakennuspaikan sopivuus maisemaan, liittyminen olemassa olevaan rakentamiseen sekä tiestöön.

Yleisiä määräyksiä:

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

Asumiseen tarkoitetuille rakennuspaikoille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.

Moottoritien, valta- ja kantatien ja seututien sekä rautatien melualueelle (55 dB) ei tule ohjata uutta asuntorkaentamista tai muuta melulle herkkää toimintaa. Mikäli riittävää suojaetäisyyttä ei voida käyttää, on meluntorjunnasta huolehdittava melusteiden avulla.

Yleisiä suosituksia:

Uudis- ja täydennysrakentamisella olisi pyrittävä muodostamaan rakennuksilla rajattuja pihaluoteita.

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

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**.

4.5 Liikenneverkko

Liikenneväylät on seutukaavassa merkitty seuraavasti:

mt

Moottoritie tai moottoriliikennetie

Auto- ja moottoripyöräliikenteelle varattu kaksi- tai yksiajoratainen väylä.

Suunnittelumääräys:

Väylän lähialueiden suunnittelussa tulisi huomioida melun vaikutuksien vähentäminen. Tievarauksen poiketessa olemassaolevasta tielinjasta tulisi tienpitäjälle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakentamisesta tievarauksen alueella.

vt

Valta- tai kantatie

Kauko- ja seudulliselle moottoriajoneuvoliikenteelle osoitettu korkealuokkainen väylä.

Suunnittelumääräys:

Väylän lähialueiden suunnittelussa tulisi huomioida melun vaikutuksien vähentäminen. Tievarauksen poiketessa olemassaolevasta tielinjasta tulisi tienpitäjälle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakentamisesta tievarauksen alueelle.

st

Seututie

Pääasiassa seudulliselle ja paikalliselle moottoriajoneuvoliikenteelle tarkoitettu väylä.

Suunnittelumääräys:

Tievarauksen poiketessa olemassaolevasta tielinjasta tulisi tienpitäjälle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakentamisesta tievarauksen alueelle.

yt

Yhdystie.

Pääasiassa kuntien sisäistä paikallista liikennettä välittävä väylä.

Suunnittelumääräys:

Tievarauksen poiketessa olemassaolevasta tielinjasta tulisi tienpitäjälle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakentamisesta tievarauksen alueelle.

Ratalinjaus.

Osayleiskaavassa tiet on merkitty samalla tavalla kuin seutukaavassa. Oikoradan yleissuunnitelma on valmistunut tammikuussa 1998, ja rata on merkitty sen mukaisesti kaavakartalle. Radan merkintää tarkennetaan Ratahallintokeskuksen kaavaehdotuksesta antaman lausunnon mukaisesti: paikka merkitään viimeisimmän suunnitelman mukaan ja yhtenäisellä viivamerkinällä.

Teiden ja radan melualueita koskee seuraava yleismääräys:

Moottoritien, valta- ja kantatien ja seututien sekä rautatien melualueelle (55 dB) ei tule ohjata uutta asuntorkaentamista tai muuta melulle herkkää toimintaa. Mikäli riittävää suojaetäisyyttä ei voida käyttää, on meluntorjunnasta huolehdittava melusteiden avulla.

4.6 Vesi-, jäte- ja energiahuolto

Seutukaavassa on esitetty seuraavasti pohjavesialueet, pääsähkolinjat ja pääkaasulinjat:

pv1

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

Suunnittelumääräys:

Pohjavesialueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä koskee vesilain pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto (VL 18§,22§).

pv2

Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Suunnittelumääräys:

Pohjavesialueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä koskee vesilain pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto (VL 18§,22§).

z

Pääsähkölinja.

Merkinnällä osoitetaan 110 kV:n ja sitä suuremmat johtolinjat.

Suunnittelumääräys:

Rakentamista ei tulisi suunnitella 50 metriä lähemmäksi suunnitellun 110 kV:n ja 100 metriä lähemmäksi 400 kV:n johtolinjan keskilinjaa (RakL 3.1 §). Rakentamisesta suunnitellun johtolinjan suojavyöhykkeelle tulisi varata voimayhtiölle mahdollisuus lausunnon antamiseen (RakL 3.1 §).

k

Pääkaasulinja.

Merkinnällä osoitetaan maakaasun runkojohdot ja päähaarajohdot.

Suunnittelumääräys:

Maakaasujohdon lähialueen suunnittelussa tulisi ottaa huomioon johdon suoja-alue määräykset.

Osayleiskaavaan on merkitty seutukaavan mukaisesti pohjavesialueet sekä sähkö- ja kaasulinjat.

5 TOTEUTTAMINEN

Yleiskaava on aluevaraussuunnitelma, joka toimii alueiden maankäytön ja rakennuslupamenettelyn lähtökohtana. Mikäli yksityiskohtaisempi alueiden suunnittelu tulee tarpeelliseksi, voidaan osayleiskaavan osien suunnittelua tarkentaa esimerkiksi tarkemmilla kyläalueiden osayleiskaavoilla. Kaupungin maanomistuksen ollessa kaava-alueella vähäinen, on yksityisten maanomistajien ja rakentajien osuus yleiskaavan toteuttamisesta huomattava. Kunta ja kunnan ulkopuoliset viranomaiset vaikuttavat osaltaan yleiskaavan toteutumiseen.

Kunta

Kunnan tehtäviä ovat rakentamisen ja muiden ympäristöön liittyvien lupamenettelyjen valvonta ja tarpeellisten julkisten palvelujen ylläpito alueella.

- rakennus- ja toimenpidehankkeiden valvonta
- tarpeellisten julkisten palvelujen ylläpito
 - koulut
 - terveys- ja sosiaalipalvelut
 - mahdolliset päivähoitoon liittyvät palvelut
- mahdollisten ulkoilureittien toteuttaminen
- vesi- ja jätevesihuollon suunnitelmien ja toteutuksen valvominen

Kunnan ulkopuoliset viranomaiset

Vahvistettu osayleiskaava sitoo rakennuslain määräysten mukaan myös kunnan ulkopuolisten viranomaisten suunnittelua ja päätöksentekoa. Niiden on suunnittelusaan ja päätöksenteossaan katsottava, etteivät ne toimenpiteillään vaikeuta yleiskaavan toteuttamista (RakL 26 §, 30 §). Em. viranomaisia ovat ympäristökeskus (poikkeusluvut), seudullinen liitto (seutukaavat), maanmittaustoimisto (kiinteistönmuodostus) ja tielaitos (tiesuunnitelmat). Alueen metsien suunnittelussa ja yksittäisten metsänhoito- ja hakkuutoimenpiteiden suunnittelussa toteutetaan myös osayleiskaavan periaatteita (metsäkeskus, metsänhoitoyhdistys). Maisemanhoitoon tarkoitetut erityisympäristötukipäätökset voivat perustua osaltaan kaavaan (maaseutuelinkeinopiiri).

Asukkaat, maanomistajat ja yhteisöt

Asukkaat, maanomistajat ja yhteisöt toteuttavat yleiskaavaa rakentaessaan, myydessään maata ja ottaessaan kantaa alueen maankäytön muutoksiin ja rakentamiseen. Osayleiskaava säätelee yksityistä rakennustoimintaa ja erilaisia toimenpiteitä, kuten maa-ainesten ottoa. Toteutuva rakentamisen määrä riippuu pitkälti maanomistajien maanmyynti- ja rakentamishalukkuudesta. Erilaisten yhteisjärjestelyjen toteuttaminen kyläalueiden vedenhankinnassa ja jätevesien käsittelyssä edistäisivät oleellisesti kyläalueiden uutta rakentamista sekä parantaisivat nykyisen asutuksen olosuhteita ja ehkäisisivät mahdollisia ongelmia, joita tiivis rakennuspaikkakohtainen jätehuolto voi aiheuttaa.

6 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

Rakennuslain mukaan kaupungin yksityiskohtaisen kaavoituksen ja rakentamisen sekä muun maankäytön suunnittelun perustaksi on laadittava yleiskaava (RakL 28 §). Yleiskaava ei ole voimassa asema- eikä rantakaava-alueilla, mutta se on ohjeena näitä kaavoja muutettaessa (RakL 30 §). Vahvistettavaan yleiskaavaan voi sisältyä oikeusvaikutuksiltaan erilaisia määräyksiä. Vahvistettu yleiskaava ohittaa rakennusjärjestyksen, mikäli niissä on päällekkäisiä määräyksiä.

Yleiskaava on laadittava ympäristön kestävästä kehitystä tukevalla tavalla. Kaavaa laadittaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota seudun oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin, pidettävä silmällä maankäytön taloudellisuutta sekä sitä, ettei kaavan toteuttamisesta aiheudu maanomistajille kohtuutonta haittaa.

Kaavaa valmisteltaessa on alueen maanomistajille ja niille, joiden asumiseen, työnte-koon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta (ns. laatimisvaiheen kuuleminen). Ennen kaavan hyväk-symistä ehdotus on asetettava julkisesti nähtäville ja maanomistajille sekä kuntalai-sille varattava tilaisuus tehdä ehdotusta koskeva kirjallinen muistutus.

Länsi-Orimattilan osayleiskaava on laadittu siten, että se voidaan alistaa Hämeen ympäristökeskuksen vahvistettavaksi.

Vahvistettu osayleiskaava ohjaa alueen rakentamista ja sijoittumista sekä muuta maankäyttöä. Vahvistettua osayleiskaavaa voidaan käyttää hyväksi mm. haja-asu-tusalueiden ja kyläalueiden poikkeuslupakäytännössä. Suurimpien järvien ranta-alueiden lisärakentamismahdollisuudet ja rakennusoikeus on määritelty kaavassa, ja kaupunki voi myöntää poikkeusluvan näiden alueiden rakentamiseen. Kaupunki voi myös myöntää poikkeusluvan AT -alueiden (Kyläkeskusalueet) rakentamiseen. MU -alueelle (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaustarvetta ja muita ympäristöarvoja) sijoittuvien alle 2 hehtaarin lampien rannoille ei saa sijoittaa uutta ranta-asutusta. - periaatetta on muutettu siten, että alle 1 ha:n järvien rannoille ei saa sijoittaa uutta rakentamista (2.9.1998 täyd., kv hyväks. 16.11.1998).

Arvokkaille maisema-alueille, joita ovat kaavassa MU -alueet sekä ka -alueet (Arvo-kas kallioalue) on annettu toimenpidekielto, jolla kielletään maa-ainesten otto ilman kaupunginhallituksen lupaa (RakL 124a §). Lupa on kuitenkin myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele maisemakuvaa.

7 SUUNNITTELUVAIHEET

SEUTUKAAVOITUS, PÄÄTÖKSET, ERILLISSELVITYKSET	OIKORADAN SUUNNITTELU	OSAYLEISKAAVAN LAATIMINEN	OSAYLEISKAAVAN LIITTYVÄT ESITTELYT JA NEUVOTTELUT
Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet / selvitys 93		Yleiskaavaselvitysten laatiminen Mallusjärven-Porvoonjokilaakson alueelle 04/94 -	Neuvottelut eri osapuolten kanssa - metsäkeskus - maaseutukeskus - maaseutuelinkeino- piiri - ympäristökeskus
Valtioneuvoston päätös arvokkaista maisema-alueista 01/95	Kerava/Järvenpää-Lahti -oikoratahankkeen alustava yleisuunnittelu ja ympäristövaikutusten arviointimenettely 12/94		Kyläesittelyt - kyläjohtokunnat - kyläkokoukset
		Osayleiskaavaselvitysten valmistuminen 04/95 (maatalous 10/95)	
		Yleiskaavan laatiminen Länsi-Orimattilaan 04/95 -	
	- kuntaesittelyt / 6 eri vaihtoehtoa linjauksesta		Luhtikylän kasvuvaihtoehtojen esittely 05/95
			Keskustelu ympäristökeskuksessa 05/95
Seutukaavaehdotus 12/95	Oikoradan linjauksenvaihtoehdot / lausunnot 01/96		
			Neuvottelu ympäristökeskuksessa 10/96
Tarkistettu seutukaavaehdotus 12/96	Oikoradan linjauksen jatkosuunnittelun pohjaksi		

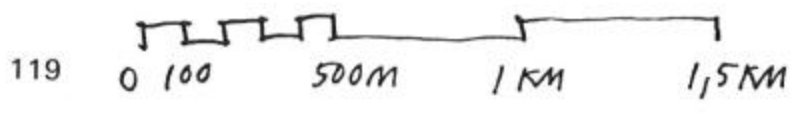
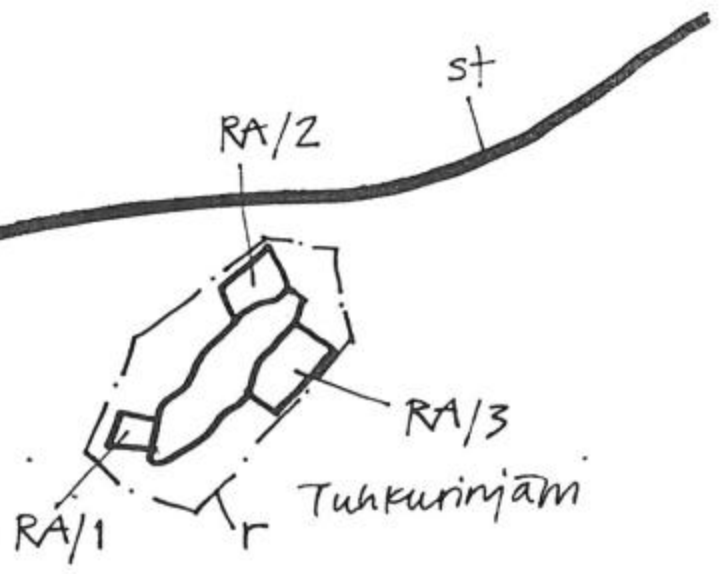
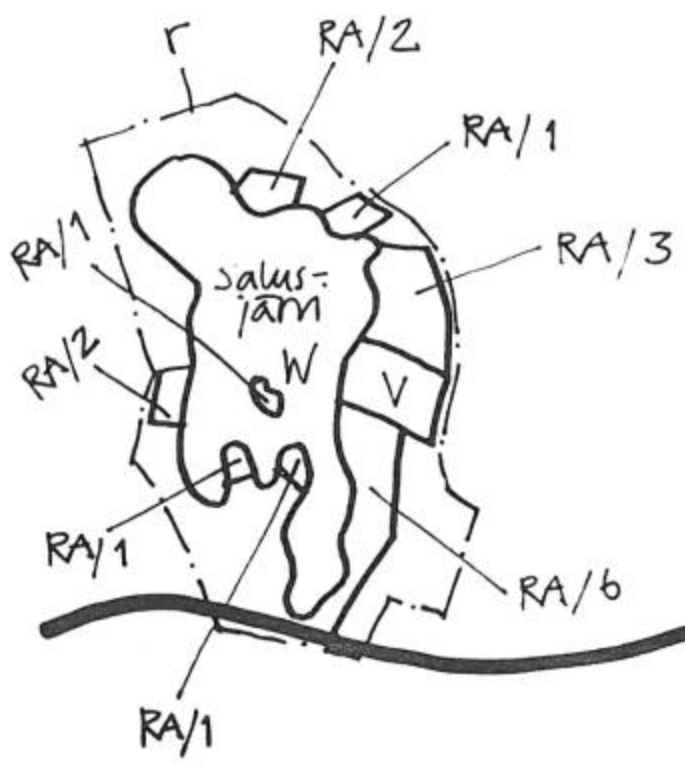
Rantarakentamisselvitys - osayleiskaavan erillisraportti	Yleissuunnittelun jatkaminen 01/97	Osayleiskaavaluonnos 8.1.1997 - nähtävillä 17.3. - 22.4.1997	
			Kyläesittelyt kaavan nähtävillä oloaikana Lausunnot, muistutukset
Luontoselvitys (LT-Konsultit Oy) - osayleiskaavan erillisraportti 09/97			
			Neuvottelu Uudenmaan ja Hämeen ympäristökeskusten kanssa 11/97
			Neuvottelu kaavamääräyksistä ympäristöministeriössä 12/97
	Oikoradan yleissuunnitelma 01/98	Osayleiskaavaehdotus 4.2.1998 - nähtävillä 19.3.-20.4.1998	
			Lausunnot, muistutukset
		2.9.1998 täydennetyt kaavaehdotuksen hyväksyminen: ymp.ltk 2.9.1998, kh 21.9.1998, kv 16.11.1998	

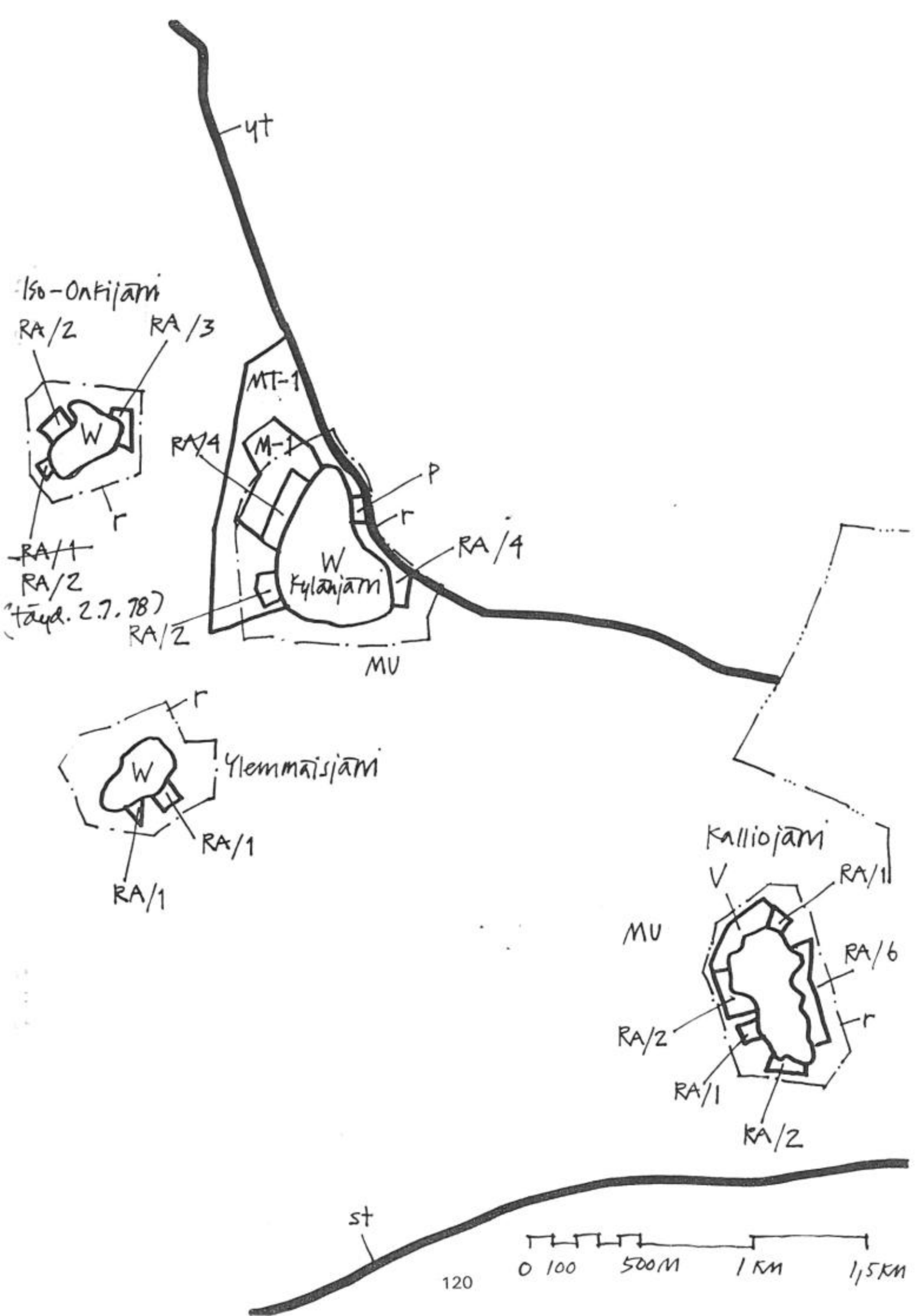
LIITE 1 / Tilastolomake

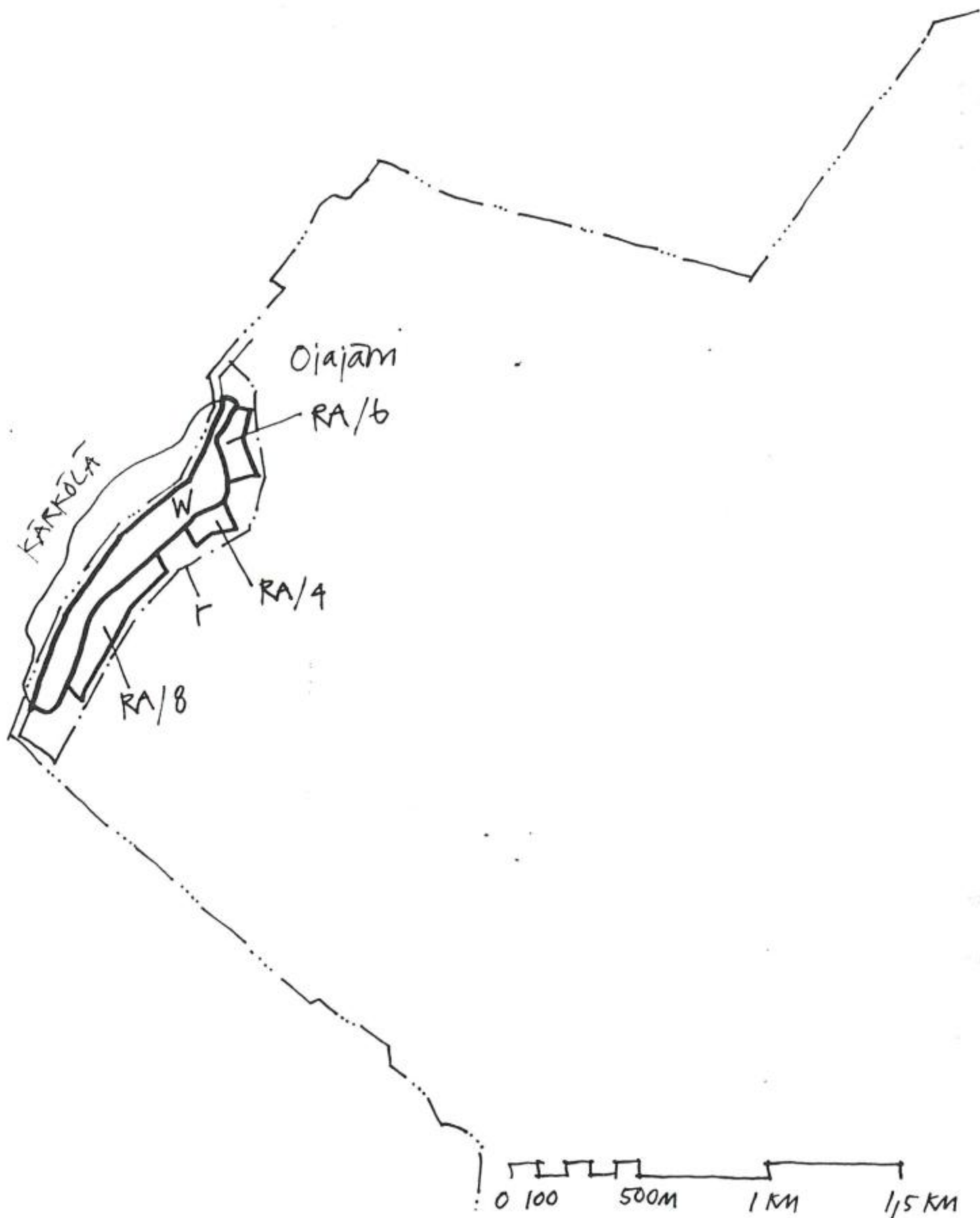
MAANKÄYTTÖLAJI	PINTA-ALA / ha
AT Kyläkeskusalue	178,2
RM Matkailupalvelujen alue	8,9
P Palvelujen ja hallinnon alue	15,8
RA-1 Lomarakennuspaikkojen alue	144
MT-1 Arvokas viljelyalue	3 893,6
M-1 Arvokas metsämaisema	1 442,9
M-2 Maa- ja metsätalousvaltainen alue	12 330,0
MT-2 Maatalousvaltainen alue	2801,4
MU Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoi- lun ohjaustarvetta ja muita ympäristöarvoja	3 726,8
V Virkistysalue	12,1
SL Luonnonsuojelualue	82,8
W Vesialue	198,8
W-1 Kunnostettava vesialue	538
Yhteensä	25 373,3

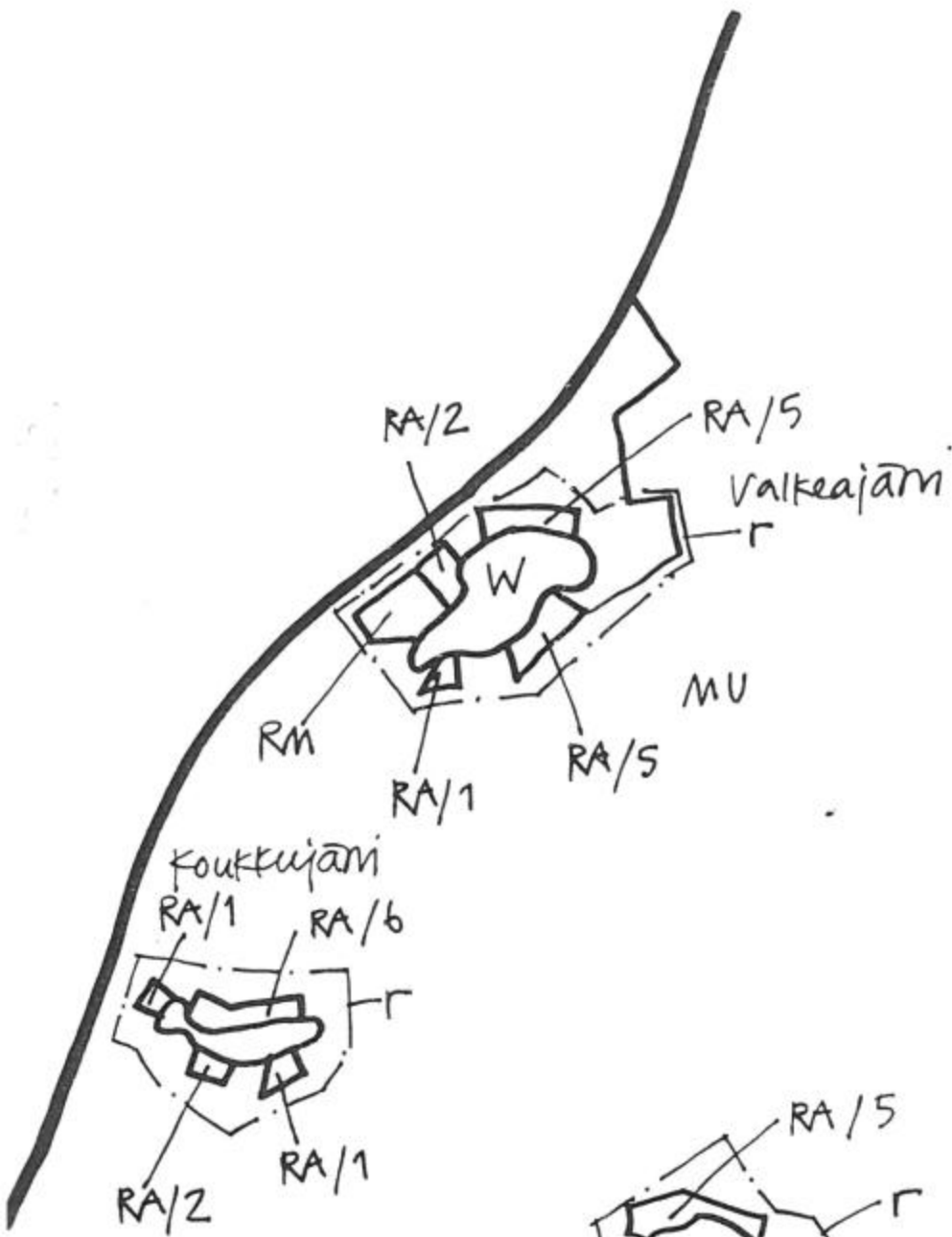
LIITE 2/ Suurimpien järvien kaavakarttaotteet

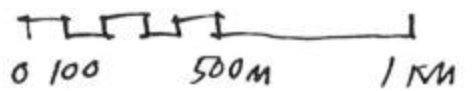
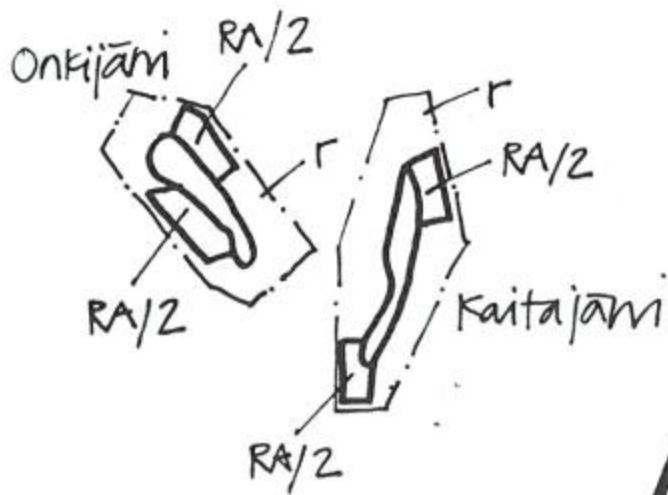
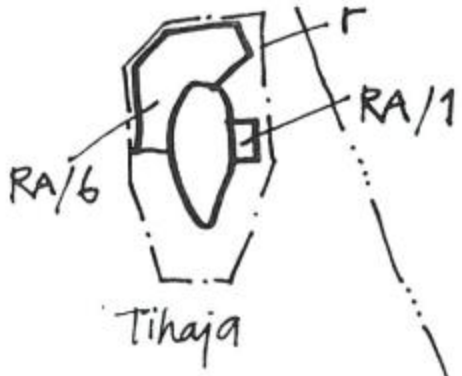
KAAVAMERKINTÄ	KAAVAMÄÄRÄYS	KAAVASUOSITUS
W Vesialue.	Vesialue, jolla suoritettavia muutoksia koskevat vesilain säännökset.	Luontaisen rantakasvillisuuden säilyttämiseen tulisi kiinnittää huomiota.
W-1 Kunnostettava vesialue.	Vesialueen luonnonmukaisuutta ei saa täyttämällä tai kaivamalla muuttaa ilman Rakl:n 124a §:n nojalla annettua lupaa. Vesialueella suoritettavia toimenpiteitä rajoittavat vesilain säännökset.	Luontaisen rantakasvillisuuden säilyttämiseen tulisi kiinnittää huomiota.
RA/ 1 Lomarakennuspaikkojen alue. Merkinnällä osoitetaan RakL 123b §:n mukaiset lomarakennuspaikat.	Merkinnän kohdalla oleva numero ilmaisee sallittujen lomarakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uuden rakennuspaikan vähimmäisleveys on 40 m rantaviivaa. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m ² . Rakennuspaikalle rakennettavan lomarakennuksen enimmäiskerrosala on 100 m ² . Rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m ² . Lomarakennus tulee sijoittaa vähintään 25 metrin päähän rantaviivasta. Alle 20 m ² :n saunan voi sijoittaa vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta.	Rakennusten tulisi sopeutua väriykseltään rantamaisemaan. Rakennusten sijoittamisessa tulisi välttää maaston voimakasta muotoilua. Alueen rantakasvillisuus tulisi säilyttää luonnonmukaisena.
r Rantavyöhyke. Merkinnällä osoitetaan ne järvien rantavyöhykkeet, joiden rantarakennuspaikat on määritelty kaavassa.	Uudisrakentaminen on sallittu ainoastaan kaavassa osoitetuilla paikoilla. Rakennettujen rakennuspaikkojen tavanomainen täydennysrakentaminen on sallittu. Järven rantaan rajoittuvalle tilakeskukselle on sallittu yhden erillisen rantasaunan rakentaminen rantavyöhykkeelle ilman erillistä merkintää. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty rantavyöhykkeellä. Kuivakäymäläjätteet saa kompostoida. Pesuvedet on johdettava maaperäkäsittelyyn ja imeytyspaikan on oltava vähintään 20 metrin päässä rantaviivasta.	











LIITE 3 / MAISEMALLISESTI ARVOKKAIDEN VILJELY- JA METSÄALUEIDEN HOITOSUOSITUK- SET

1 Viljelyalueisiin liittyvät maisemanhoitoalueet

Ohessa on kuvaus maisemanhoidollisten sopimusmahdollisuuksien soveltuvuudesta Länsi-Orimattilan viljelyalueiden yhteyteen. Kuvauksella pyritään luomaan yleiskatsaus alueiden soveltuvuudesta erilaisten peltöjen ja muun maiseman hoidosta tehtävien sopimusten piiriin. Kuvauksella esitetään mahdollisuuksia ja suosituksia, jotka eivät ole luonteeltaan sitovia. Määritelmillä pyritään ohjaamaan ja sopeuttamaan alueen maiseman ja erilaisten toimenpidemallien yhteen sopivuutta.

Suojavyöhykesuositus tarkoittaa, että pellolle toteutettava suojavyöhyke on nykytiedoilla mahdollista. Maisemaa ja luonnon monimuotoisuutta koskevan sopimuksen suositus tarkoittaa, että alueella on ilmeisiä mahdollisuuksia maisemaa ja luonnon monimuotoisuutta koskevaan sopimukseen.

Suojavyöhyke

- vähintään 10 ja keskimäärin 15 metrin levyinen viljellylle pellolle perustettava vyöhyke
- 20 vuoden sopimus
- leveys riippuu kaltevuusolosuhteista, jyrkillä alueilla voinee olla enimmillään joitain kymmeniä metrejä. Luontaisen suojavyöhykkeen leveys vaikuttaa perustettavan suojavyöhykkeen leveyttä vähentävästi.
- aluetta ei saa hyödyntää maataloustuotannossa
- aluetta ei lueta peltoalaan tukialueina tai kesantoalaan
- maksettava korvaus riippuu perustamis- ja hoitokustannuksista sekä ansionmenetyksestä, korvaus on enintään 3600 mk/ha / v

Sopimus maisemanhoidosta ja luonnon monimuotoisuudesta

- voidaan perustaa pellolle, niitylle, kedoille tai muille maisemallisesti arvokkaille alueille tai elinympäristöille
- aluetta saa hyödyntää suunnitelman esittämällä tavalla esim. laiduntamalla
- hoitamisesta tehdään suunnitelma
- sopimus on 5-vuotinen
- maksettava korvaus riippuu lähinnä hoito- ja perustamiskustannuksista, korvaus on enintään 1750 mk/ha/v

Kesannointi viljellyille pelloille

- suoja-alueita voidaan perustaa pellolle myös kesannointijärjestelmän puitteissa. Mahdollisuudet ovat:
 - 1-vuotinen ns. kiertävä kesanto, pelto voi olla kesantona enintään

- joka kuudes vuosi
- pysyvä kesanto, alue voi olla kesantona toistaiseksi vuotuisten kesantosäännösten mukaisesti
 - 5-vuotinen sitoumus kesannolla pitämisestä

Metsitys

- metsitystä voidaan toteuttaa viljellyille pelloille eräin rajoituksin. Metsityksessä tulee huomioida myös maisemalliset tekijät.
- pellon metsityksestä maksetaan palkkiota

Alueet

1

VÄHÄJOKI

Vähäjoen reunapelloille Pukkilantien sillasta Porvoonjoen suuntaan suositellaan suojavyyöhykettä. Alueella on luontaista vyöhykettä vaihtelevasti.

2

KAPEE

Pukkilantien sillasta järvelle päin suositellaan suojavyyöhykettä, noudattaen mahdollisuuksien mukaan lohkorajoja, alueelle sopisi osin **maisemanhoitosopimus**. Hoitomuodoissa tulisi voida soveltaa luonnollisia peltolohkojen rajoja. Maiseman avoimuus tulisi säilyttää.

3

SEURATALO-KAPEE ETELÄRANTA

Alueella on riittävänoloinen luontainen reunavyöhyke, **maisemanhoitosopimusmahdollisuus** olisi selvittämisen arvoinen tällä alueella. Maiseman avoimuus tulisi säilyttää.

4

RUOKOSUO

Alueelle on tyypillistä avoimuus, joka tulisi säilyttää. Osa alueesta on määritelty pohjaveden muodostumisalueeksi. **Suojavyöhykkeen** perustaminen on mahdollista.

5

HALMAANOJA

Järvestä n. 3 km matkalle suositellaan suojavyyöhykkeen muodostamista, erilliset kohteet on katsottava tapauskohtaisesti. Osa-alueilla mahdollisuuksia **maisemaa ja luonnon monimuotoisuutta koskeviin sopimuksiin**, etenkin laiduntavia kotieläimiä pitävillä tiloilla. Alueen pellot ovat osin varsin jyrkkiä ja siten valumaherkyys merkittävä. Alueella olisi edellytyksiä laskeuttamisaltaan tyyppisten **kosteikkojen** muodostamiseen. Maisemalle on tyypillistä avoimuus ja maisemakuvaa muuttavia metsityksiä ei suositella.

6

LEIRIKOTI-HALMAANOJA

Alueella on luontainen reunavyöhyke ja sen myötä edellytyksiä **maisemaa ja luonnon monimuotoisuutta** koskevaan sopimukseen.

7

SAMMALISTONRANTA

Alueella on myös edellytyksiä **maisemaa ja luonnon monimuotoisuutta** koskevaan sopimukseen. Sammalistonlahden osaan Holinojan varrelle voidaan suositella **suojavaöhykemahdollisuutta**.

8

NOKKA

Alueella on edellytyksiä **maisemaa ja luonnon monimuotoisuutta** koskevaan sopimukseen avoimen rantaosuuden osalta.

9

PAJAN RANTA, LAIDUN, YHT. LAIDUN

Alueella on edellytyksiä **maisemaa ja luonnon monimuotoisuutta** koskevaan sopimukseen avoimen rantaosuuden osalta.

10

HAARAOJA

10a Kuustjärvenojan haaralla Huhdanojantien maantiesiltään saakka on edellytyksiä **suojavaöhykkeen** käyttämiseen kohdekohtaisesti alueen peltojen jyrkkyyden johdosta. Pienimuotoisetkin laskeutusaltaat ja kosteikot ovat suositeltavia.

10b,c,d Huhdanojan haaralla on edellytyksiä **suojavaöhykkeen** käyttämiseen tapauskohtaisesti jopa runsaan kolmen kilometrin päähän järvestä. Perusteluina alueen peltojen paikoittainen suuri kaltevuus. Alueella on kohteita myös **maiseman ja luonnon monimuotoisuudesta** tehtäville sopimuksille. Avointa peltomaisemaa muuttavia metsityksiä ei suositella. Pienimuotoisetkin laskeutusaltaat ja kosteikot ovat suositeltavia.

11

KARKKULANRANTA

Alueella on edellytyksiä **maisemaa ja luonnon monimuotoisuutta** koskevaan sopimukseen avoimen rantaosuuden osalta. Suojavaöhykettä suositellaan alueella olevan valtaojan varrelle suuren pelto-osuuden ja kaltevuuksien johdosta.

12A, 12B, 12C

MYLLYOJA

Alueella on edellytyksiä **maisemaa ja luonnon monimuotoisuutta** koskevaan sopimukseen avoimen rantaosuuden osalta. Myllyojan varrella on paikoin jyrkkätörmäisiä peltoalueita joissa **suojavaöhykettä** olisi perusteltua soveltaa melko pitkälle tapauskohtaisesti. Alueella olisi myös edellytyksiä laskeutusaltaan tyyppiseen **kosteikon** muodostamiseen.

SALUSJÄRVI

Alueella on luonnostaan rantavyöhykkeet. Pellot ovat olennainen osa maisemaa. Salusjärvi on luonteeltaan arka lisäravinteille, joten asutuksen ja maa- ja metsätalouden ravinteiden joutumista järveen tulee varoa.

LUHTIKYLÄ

Porvoonjoen latvojen viljelymaat aina Hollolan rajalta Kärkölän rajalle edustavat avointa viljelymaisemaa luhtaniittyineen. Luhtaniityt edellyttävät säilyäkseen erikoiskäsittelyä, laiduntamista ja vesakoinnin estämistä. Alueelle sopivat erityisympäristö-tuen toimenpiteet, maisemaa ja luonnon monimuotoisuutta koskevat sopimukset, suojavyöhykesopimukset. Alueella on hyviä mahdollisuuksia laskeutusaltaan tyyppisten kosteikkojen muodostamiseen purohaarojen kohdalle.

TUORAKKA - KEITURI

Viljelymaisema Tuorakasta Keituriin on maisemaltaan monimuotoinen ja vaihteleva jyrkkine jokeen viettävine peltoineen. Jokiuomalla on pääosalla matkaa luontainen suojavyöhyke. Lähelle jokirantaa ulottuville pelloille on mahdollista perustaa suojavyöhykkeitä ja -kaistoja. Maiseman kannalta jokitöyryjen ja keskeisten maisema-alueiden metsitykseen tulee suhtautua varauksella ja tapauskohtaisesti.

TEKEMÄJÄRVI

Tekemäjärvi on arvokas kosteikkoalue, jolla on hyvät edellytykset ylläpitoon lähtökohtiensa puolesta. Alueella on suhteellisen vähän peltoa ja asutusta. Tuuliharjan aiheuttama kuormitus tulee yhdestä pisteestä, ja on ilmeisesti puhdistusteknillisin toimin kohtuullisesti hallittavissa.

RANNIKKO - VÄHÄ-MALLUSJOKI

Alue on suhteellisen tasaista ja Porvoonjoen hallitsemmaa peltomaisemaa. Alueelle sopivat toimenpiteet ovat lähinnä suojakaistojen perustamista ja hoitoa.

VÄHÄ-MALLUSJOKI - HUMALOJA

Alue on vaihtelevaa ja osin kumpuilevaa. Alueella ovat mahdollisia lähinnä suojakais-tat. Metsityshankkeiden rajausta ja toimenpiteen vaikutusta viljelymaisemaan on tapauskohtaisesti harkittava. Keskeisillä peltoalueilla metsitys ei voine tulla kysymykseen.

TÖNNÖ

Tönnön viljelymaisema on luonteeltaan erittäin vaihteleva. Luonteenomaisia ovat melko jyrkästi jokeen laskeutuvat rantatörmät sekä vaihtelevat luontaiset metsiköt. Maisema on korkeussuhteidensa takia varsin hyvin esillä ja tästäkin syystä muutok-sille altis.

Alue tulisi pitää avoimena. Keskeisen sijaintinsa takia sen ylläpitoon tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Maisema-alueen metsityshankkeita on arvioitava kriittisesti.

2 Metsämaiseman hoito

Talousmetsät

Valmisteilla olevassa metsälaissa on määritelty biologisen monimuotoisuuden kannalta ominaiset elinympäristöt. Niiden säilyminen on turvattava ja ne on otettava huomioon metsän käsittelyä suunniteltaessa ja toteutettaessa.

Erityisen tärkeät elinympäristöt

- pienvesien lähiympäristöt
(lähteet, purot, norot, pienet lammet)
- rehevät korvet
- lehtolaidut
- ojittamattomien soiden kangasmetsäsaarekkeet
- rotkot ja kurut
- jyrkänteet ja niiden välittömät alusmetsät
- hietikot, kalliot, kivikot ja louhikot
- vähäpuustoiset suot ja rantaluhat

Elinympäristöjen säilymisen turvaaminen

kohteiden kartoittaminen

- metsäsuunnittelun yhteydessä
- vanhoilla suunnittelualueilla erillisenä kartoituksena

kohteiden koskemattomuus

- ei puustoon kohdistuvia toimia, eikä maan muokkausta tai ojitusta

kohteiden hoidon suunnittelu

- edellyttää hyvää kasvillisuuden ja eläimistön tuntemusta

Maisemallisesti arat alueet

1. Rantametsät

Mallusjärvi

Mallusjärven ympäristössä ei rantaviivaan asti ulottuvia metsiä ole lukuunottamatta Kapee-lahden molemmin puolin kohoavia kallioalueita ja Kotkaniemeä.

- Terriniemen kallion järven puoleista rinteitä harvennetaan varovasti niin, että kalliojyrkänteet pilkottaa puiden välistä järvelle päin
- Terriniemen ja Kurpan kallioiden järven puoleisten rinteiden metsäinen ilme säilytetään hakkaamalla puustoa vain harventamalla
- Kotkaniemen saarimainen ja pyöreä profiili säilytetään
- Viljelyalueiden takaiset järvelle näkyvät metsät pyritään säilyttämään

metsäisinä ja yhtenäisinä jättämällä reunametsiin tarpeeksi leveä suoja-
vyöhyke, mihin asti ei uloteta radikaaleja uudistamishakkuita

Muut järvet ja lammet

Kaikki alueen isoimmat järvet ja lammet ovat peltojen ja loma- tai muun
asutuksen ympäröimiä.

Tekemäjärvi

- kuivan maan rantametsät on hakattu
- suorannoilla ja muutoinkin järven tuntumassa toimittaessa selvitetään
etukäteen toimien vaikutukset linnuston suojelun kannalta

Viljaniemen kallioselänten vielä käsittelemättömien pienien metsä- ja
suolammikoiden ympärysmetsiin jätetään suojavyöhyke,

- joka koostuu mistä tahansa rannalla olevasta puustosta, mielellään siinä
saa olla puuvanhuksia,
- joka ei estä lammikon näkymistä ympäristöön,
- joka suojaa vesistöä, ettei muokkaus aiheuta haittaa veden laadulle,
- jota ei siistitä, vaan jätetään täysin koskemattomaksi reunakaistaksi.

2. Kalliojärven - Viljaniemen - Mustajärven kallioselänne

Metsämaat

- kasvatusta ja uudistamispuulajina suositetaan mäntyä
- uudistamismenetelminä männyn kylvö tai luontainen uudistaminen
- polkuja ei muokata eikä peitetä hakkuutähteillä eikä käytetä ajourina
- ylispuuhakkuiden yhteydessä jätetään sinne tänne isoja mäntyjä kehitty-
mään ikihongiksi

Kalliot

- kitukasvuiset ja avokalliot jätetään kaikkien toimenpiteiden ulkopuolelle
- pienistä kalliopainanteista ei siivota kaikkia kuusia ja koivuja pois vaan
jätetään ne
rauhassa ränsistymään
- käkkyrämännyt säästetään pääsääntöisesti
- vanhat kivilouhokset säilytetään louhintaelinkeinon muistomerkkeinä.

3. Kylämaisemien metsät

Mallusjärven ympäristöt ja Porvoonjokilaakso

- reunametsät ovat osittain hyvin yhtenäisiä (Karkkula), mutta paikoitellen
uudistamishakkuilla on pirstottu metsän reunaa, repaleisuutta lisäävät
uudistusaloille jätetyt siemen- ja muuta jättöpuut.

Luhtikylä

- kylänlaitojen korkeilla harjanteilla on uudistusalueita, joille jätetyt siemen- ja muut jättopuut erottuvat piikkeinä maisemasiluetaista.

Viljaniemi - Niemenkylä

- laakson itäpuolinen metsän reuna on säilynyt yhtenäisenä ja pehmeälinjaisena

Reunametsät

- tavoitteena ovat monista puulajeista muodostuvat yhtenäiset ja pehmeät metsän reunat
- nykyisellään paikoitellen yksitotista kuusikkoisuutta pehmenetään antamalla pellon ja metsän vaihettumisvyöhykkeen pusikoitua vapaasti
- kuusikkoreunan nuorentaminen aloitetaan ajoissa, jotta kuusien vihreän latvuksen osuus säilyy tarpeeksi suurena
- uudistusaloja ei hakata peltoon asti aukeaksi, vaan väliin jätetään taustamaaston topografiaan sopeutuva riittävän leveä suojavyöhyke
- reunametsän repaleisuuden välttämiseksi yksittäisiä jättopuita ei suosita
- maisemakokonaisuuksille olisi tarpeen laatia maisemanhoitosuunnitelmat

Metsäsaarekkeet

- tavoitteena ovat profiililtaan pehmeälinjaiset metsiköt peltojen keskellä
- pellon ja metsän vaihettumisvyöhykkeen pensaikko säilytetään, muutoinkin saarekkeitten pusikoita ei siivota
- pihlajat ja haavat ovat hyviä metsäsaarekkeitten puita.
- saarekkeitten uudistaminen tehdään vaiheittain joko keskeltä tai reunoilta aloittaen
- jos saareke hakataan aukeaksi, alueelle ei jätetä jättopuita lukuunottamatta jo ennestään väljässä kasvaneita pyöreälatvaisia puita

Erityiskohteiden metsiköt

1. Pohjavesialueet

- pohjaveden muodostumisharjuilla muokkauksista luovutaan
- koneiden korjausta eikä huoltoa saa tehdä pohjavesialueella.

2. Supanmäen harju

- paikallisesti arvokas harjumuodostelma, jonka maisema-arvoja alueella tehdyt hakkuut ja soranotto alentavat
- harjukokonaisuudelle laaditaan maisema-arvojen säilyttämiseksi ja kohentamiseksi käyttö- ja hoitosuunnitelma
- jatkossa harjulla vältetään maanmuokkausta pohjavesivarojen suojelemiseksi

3 .Kallioalueet

- Kallioalueiden arvo on selvitetty Luonnonvarojen kartoituskuskuksen tutkimusraportissa 1990:4
- Kurpan kalliot sekä Kotkaniemi ovat tärkeitä Mallusjärven maiseman osatekijöitä, joilla toistaiseksi ei ole tehty rajuja hakkuita. Kurpan alueeseen sisältyy karun kallion lisäksi rehevämpiä painannelaikkuja sekä entistä kivenlouhinnan aluetta
- Terriniemessä on kapea kallioharjanne
- Vuorenmäki-Lintumäki ja Kiiliönkallio ovat osittain avokalliota, joiden rinteitä on hakattu
- Kivikalliolla on tehty hakkuita, jotka ulottuvat aivan kallion karulle laelle asti
- kallioiden maisemaominaisuuksien säilyttämiseksi vähäpuustoiset ja avokalliolaet jätetään kaiken metsänkäsittelytoiminnan ulkopuolelle
- ikivanhat kähkörämänyyt säästetään
- kallioalueille laaditaan kokonaisuutta koskevat käyttö- ja hoitosuunnitelmat

4. Lehdot

Humalojan lehto
Syvähuokon lehto

- kohteille annetaan valohoitoa, varjostavia kuusia poistetaan ja kuusetu-
mista estetään raivaamalla alikasvoskuuset pois
- lehtoihin laaditaan käyttö- ja hoitosuunnitelmat

5. Mallusjärven / Porvoonjokilaakson maisema-alue

- alueen maiseman hoito-ohjeet sisältyvät yleiskaavan perusselvitykseen
- kylämaisemia kehystävät reunametsät pidetään sulkeutuneina
- kuusen ylivoimaisuutta puulajistossa pienennetään suosimalla lehtipuita ja mäntyä
- metsän ja pellon väliset vaihettumisvyöhykkeen pensaikot säästetään

6. Lailla rauhoitetut kohteet

Luonnonsuojelulain nojalla on rauhoitettu yksi luonnonsuojelualue sekä yksi luolamuodostuma ja muutamia yksittäisiä puita.

Muinaismuistolain nojalla on rauhoitettu kivikautisia asuinpaikkoja ja hautaröykkiöitä, jotka pääasiassa sijaitsevat pelloilla ja asumusten lähimetsiköissä.

- Terriniemen luonnonsuojelualueella on käyttösuunnitelma

- kun suunnitellaan hakkuita tai muita toimenpiteitä, on etukäteen selvitetävä lain nojalla rauhoitettujen kohteiden sijainti, niitä ei saa vahingoittaa millään tavalla