



## JOHDANTO

Pennalan ja Pasinan muodostama alue sijoittuu Orimattilan kaupungin pohjoisosaan Lahden kaupungin rajaan rajoittuvana kyläkokonaisuutena. Pennala on luonteeltaan vanha kyläkeskus, joka on alkanut kasvaa 1980-luvun alussa kaavoitettujen omakotialueiden rakentuessa kylän keskelle. Pasina on sodanjälkeisenä aikana palstoitettu omakotitalovaltainen tienvarsitaajama. Ensimmäinen kaava laadittiin alueelle vasta 1980-luvulla. Sittenkin myös Pasina on laajentunut voimakkaasti käsittäen myös jonkin verran teollisuusaluetta asutuksen tuntumassa.

Orimattilan keskustan ulkopuolisten alueiden kehittämisen painopisteeksi on valittu Pennala-Pasinan alue. Monet tekijät tukevat alueen kehittämistä. Sellaisia ovat mm.

- alueen liittyminen Lahden kaupunkiseutuun (Renkomäen kehittyminen, vt 12:n linjaus läheltä) ja sijainti Lahden ja Orimattilan välissä.
- uuden Helsinki-Lahti (VT 4) moottoritien läheisyys.
- nykyinen väestöpohja ja palvelut (koulu) sekä niiden kehittämismahdollisuudet.
- maaseutumainen maisema, joka voi tarjota väljempiä rakennusmahdollisuuksia kuin naapurikunnissa - toisaalta alueen luonne myös edellyttää maisemaan sopivaa rakennustapaa ja sen valvontaa.

Alueen osayleiskaavan tavoitteena on tukea nykyistä rakennetta ja osoittaa uusia aluevarauksia asumiseen ja työpaikkarakentamiseen sekä palveluille maisemallisesti ja ympäristövaikutuksiltaan sopivilta alueilta. Alueelle pyritään tietoisesti luomaan uusia työpaikkoja ja sinne sopivia kaupallisia sekä julkisia palveluita (esim. elintarvikekioski, huoltoasema, päiväkotit jne).

Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2030. Kaavassa esitetään alueen maankäytön kehittäminen pitkällä aikavälillä. Keskeisille osille tullaan laatimaan erilliset rakennuskaavat, joissa alueiden rakentaminen määritellään tarkemmin. Osayleiskaavassa annetaan tärkeät lähtökohdat yksityiskohtaisempien kaavojen laatimiselle.

## 1 PERUSTIEDOT

### 1.1 Kuntarakenne ja kohdealueen kuvaus

#### Kuntarakenne

Päijät-Hämeen seutukaavassa on käsitelty Orimattilan suunnan aluerakenteen kehittymistä vuoteen 2030 mennessä. Seutukaavassa Orimattila on luokiteltu seutukuntakeskukseksi, jonka vaikutusalueeseen kuuluvat Artjärvi, Myrskylä, Pukkila ja osa Lapinjärveä. Pasina-Pennalan kyläkeskus puolestaan kuuluu Lahden lähialueeseen. Orimattilan seutukunnan väestöpohja riittää tarjoamaan asukkaille hyvät julkiset- ja kaupalliset palvelut.

Osayleiskaavassa esitetyt aluevaraukset noudattavat päälinjoiltaan ja hengeltään seutukaavan sisältöä. Osayleiskaavassa alueelle osoitettu kasvu on kuitenkin voimakkaampaa, väestöennuste on kaksinkertainen verrattuna Päijät-Hämeen liiton ennusteeseen. Seutukaavassa Pennalan kyläkeskusalue on esitetty selvästi Pasinaa laajempaa aluevarauksena taajamatoiminnoille. Tätä periaatetta tukee alueen kehittämisen pohjaksi valittu Pennalan painottuva kasvuvaihtoehto.

Seutukaavan tärkeimmät aluevaraukset suunnittelualueella ovat

- taajamatoimintojen alueet (AT) Pennalan kyläkeskuksessa ja Pasinassa
- em. alueiden ja Lahdentien välisen alueen MA -aluevaraus (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on kylä- ja pientaajama-asutusta)
- tärkeimpien Pennalan viljelymaisemien MY -merkintä (maa- ja metsätalosuvaltainen alue, jolla on kulttuuri- tai luonnonympäristöön liittyviä arvoja)
- Lahden kaupungin alueelle suunniteltu maaliikennekeskuksen alue on esitetty aluevarauksena, joka jatkuu Orimattilan puolelle (LM -merkintä)

#### Osayleiskaava-alue

Osayleiskaava-alue käsittää Pennalan ja Vehkalan kylät laajentuen Kuivistonmäen eteläpuolella myös pieneltä osaltaan Virenojan kyläalueelle. Aueelle sijoittuvat Pennalan kyläkeskus ja Pasinan asuinalue, joihin on molempiin rakennettu uutta omakotiasutusta. Päijät-Hämeen seutukaavan selostusosassa aluetta on kuvattu seuraavasti:

*Lahden kaupunkiseudun taajamarakenteen kasvaessa etelään Orimattilan kaupungista tulee myös kiinteämpi osa Lahden kaupunkiseutua.— Pasina-Pennala ja Virenoja ovat kasvavia asumakylä hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien vuoksi. Vanhan Lahti-Orimattila -tien varrella kylärakenne tiivistyy nauhamaiseksi jatkoksi Renkomäen pientaloalueelle.*

## 1.2 Suunnittelutilanne

### Seutukaava

Päijät-Hämeen seutukaavaehdotus on hyväksytty Päijät-Hämeen liiton liittovaltuustossa 9.12.1996. Seutukaava on vahvistettu 8.2.1999 ympäristöministeriössä.

### Yleiskaavat

Koko Orimattilan alueelle on laadittu 1970-luvun alussa yleiskaava, joka on kunnanvaltuuston hyväksymä. Kaava on sisällöltään vanhentunut.

### Rakennuskaavat

Pasinaan ja Pennalaan on laadittu rakennuskaavoja. Pasinan rakennuskaavat on vahvistettu 1.11.1983 ja 1.12.1989. Pennalan Lastikanmäen rakennuskaava on laadittu 27.11.1997 ja vahvistettu 10.7.1998. Riihelän alueelle on laadittu 2.2.1998 päivätty rakennuskaava, jota on tarkistettu 3.7.1998. Kaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 16.11.1998.

### Rakennusjärjestys

Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.1.1992. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 1997 rakennuspaikan kokoa käsittelevän kohdan muutoksen. Erikseen rajatuilla kyläkeskusten vaikutusalueilla rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>. Muilla alueilla rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>.

**Maaseudun rakennustapaohjeet sekä vedenhankintaa, jätevesien ja kiinteiden jätteiden käsittelyä koskevat ohjeet**

Orimattilan kaupunginhallitus on hyväksynyt Orimattilan maaseutualueiden rakennustapaohjeet 12.6.1996 (191). Ohjeet koskevat rakennuskaavojen ulkopuolisia alueita. Samaan aikaan on myös laadittu ohjeet vedenhankinnasta, jätevesien ja kiinteiden jätteiden käsittelystä.

### Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskielloja.

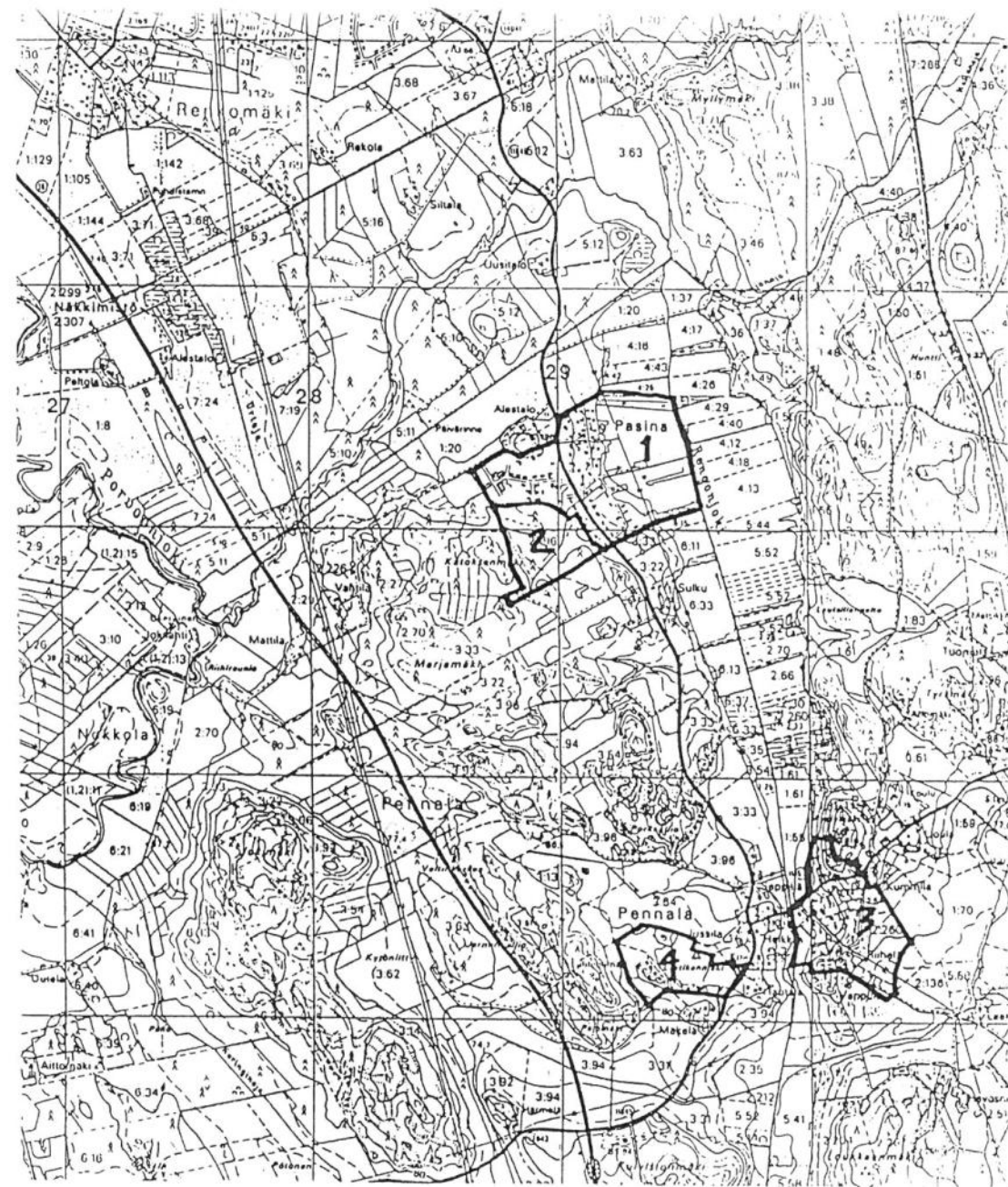
### Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana on osittain Orimattilan kaupungin digitaalinen pohjakartta 1:1000, osittain maanmittauslaitoksen peruskartta 1:10 000.

### Päätökset

Orimattilan kaupunginhallitus on tehnyt Pennalan-Pasinan osayleiskaavoituksen ja rakennuskaavoituksen käynnistämistä koskevan päätöksen 23.1.1995.

Kaupunginhallitus on 1.9.1997 käsitellessään maankäytön vaihtoehtoja kaupunkikehityksen näkökulmasta määritellyt kaavoitustyön painopistealueeksi Pennalan alueen ja antanut ympäristölautakunnan tehtäväksi Pennalan yleiskaavoituksen siten, että siinä otetaan huomioon Entrecon Oy:n lausunnossa 15.8.1997 esittämät seikat.



ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA

Kaava-alueet

Pasina, rakennuskaava (1)  
Pasina, rakennuskaava (2)  
Riihelä, rakennuskaava (3)  
Lastikanmäki, rakennuskaava (4)



ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA

Pasina, rakennuskaava (1)  
Laadittu 1.2.1983  
Täydennetty 26.8.1983  
Vahvistettu 1.11.1983

Pasina, rakennuskaava (2)  
Laadittu 23.2.1989  
Vahvistettu 1.12.1989

Kaava-alueet



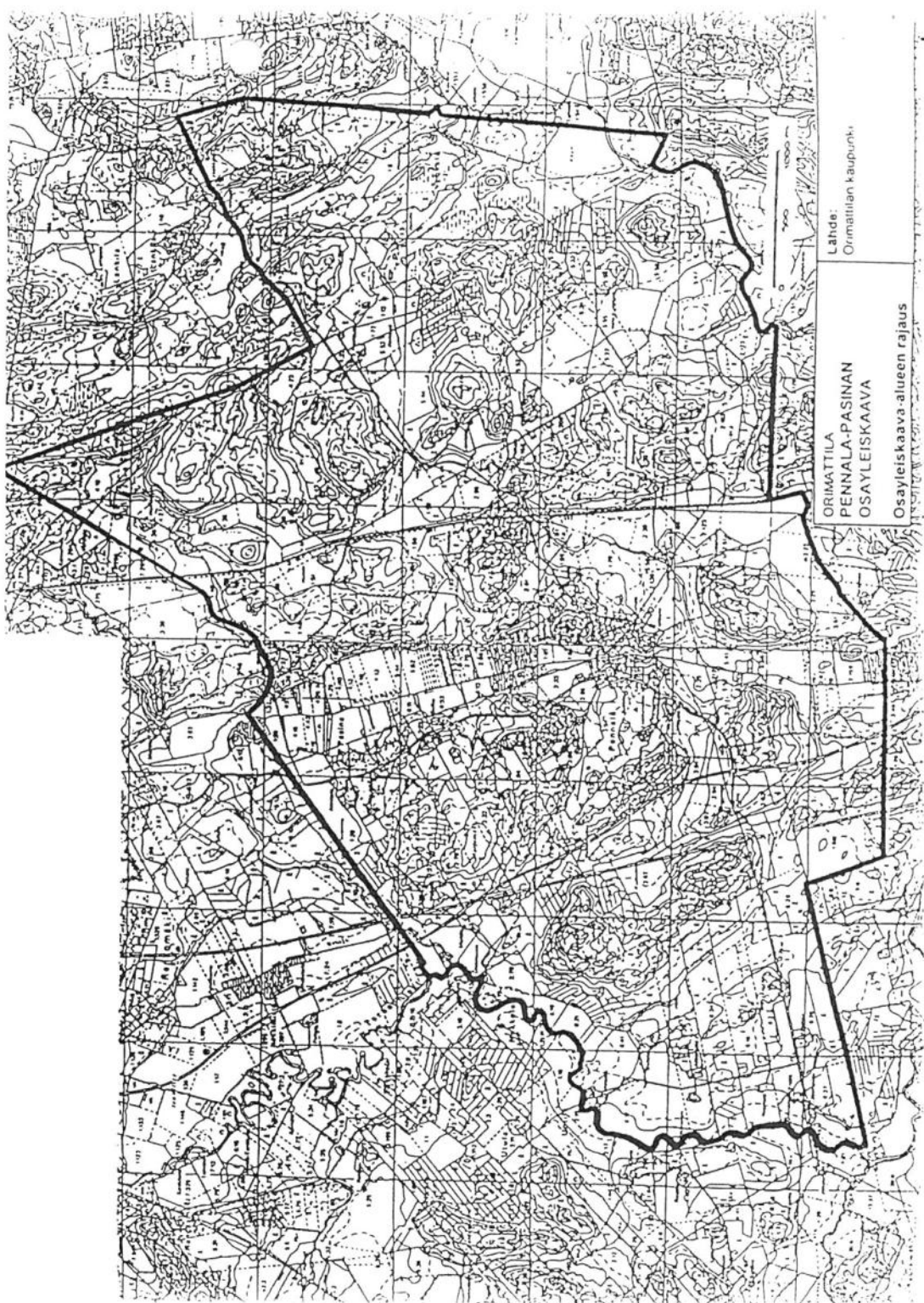
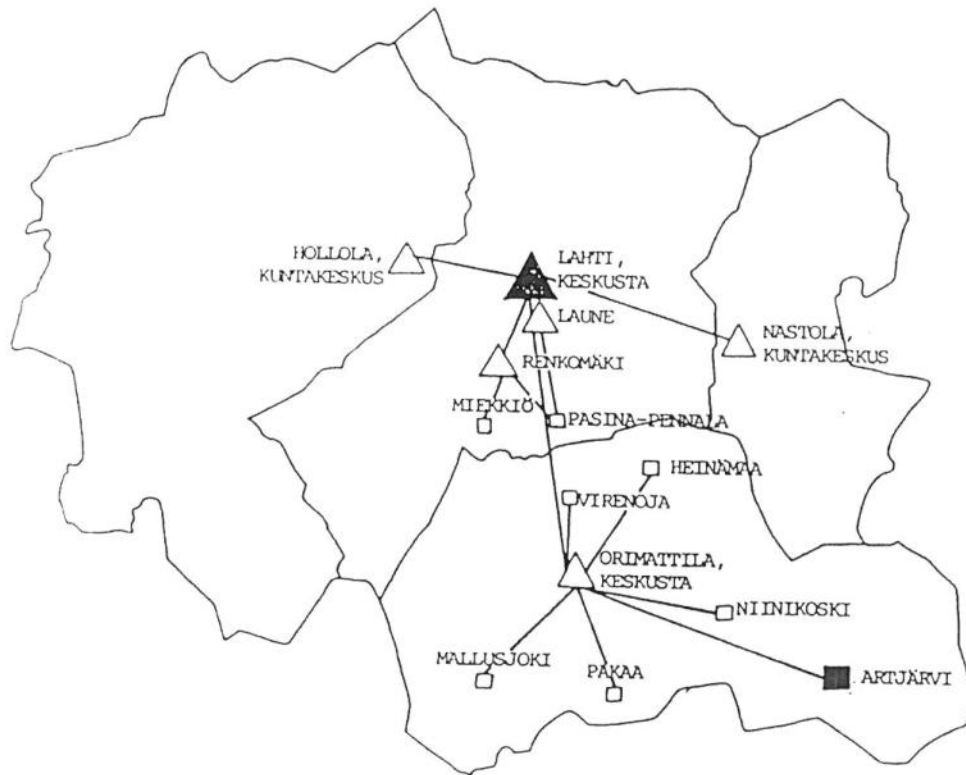
ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA

Riihelä, rakennuskaava (3)  
Laadittu 2.2.1998  
Tarkistettu 3.7.1998  
Hyväksytty 16.11.1998 (kv)

Kaava-alueet

MERKKIEN SELITYKSET

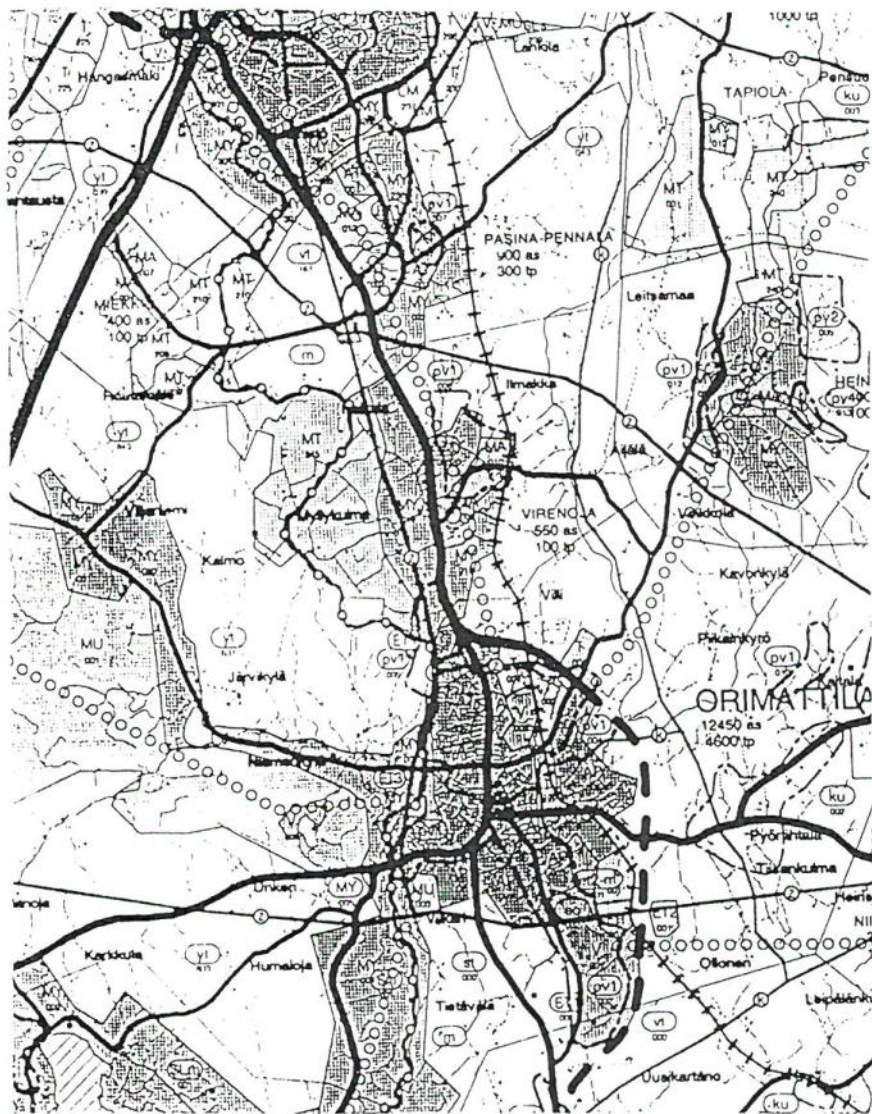
- ▲ Maakuntakeskus
- △ Seutukuntakeskus
- Kunta- tai paikalliskeskus
- Kyla- tai lahikeskus
- Keskusten suuntautuminen
- Seutukuntakeskusten vaikutusalueet



ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA

Keskusten vaikutusalueet

Lähde:  
Päijät-Hämeen seutukaava 1996  
Päijät-Hämeen liitto 1997



ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA

Ote seutukaavasta

Lähde:  
Paijat-Hameen liitto

ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA

Osoitekart

Lähde:  
Haja-asutusalueen osoitekartta  
Orimattilan kaupunki  
Tekninen palvelukeskus 1997  
Mittakaava 1 50 000



ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA

Kaava-alueet

Lastikanmäki, rakennuskaava (4)  
Laadittu 27.11.1997  
Vahvistettu 10.7.1998

Kaupunginhallitus on päättänyt 21.9.1998, että Pennalan-Pasinan alueen jatkosuunnittelun pohjaksi valitaan esitetyistä kolmesta kehitysvaihtoehdosta ohjeellisena vaihtoehto kaksi eli Pennalaan painottunut kasvumalli.

### Aluetta koskevia selvityksiä

Aluetta koskevat tuoreimmat selvitykset ovat:

Orimattila - Renkomäki - moottoritie - maankäytön vaihtoehtoja Orimattilan kaupunkikehityksen näkökulmasta. Entrecon Oy / Kyösti Pätynen. Lausunto 15.8.1997.

Pennalan kyläsuunnitelma. Pennalan kyläjohtokunta, 1998.  
- kyläsuunnitelma on laadittu osaksi hakemusta Päijät-Hämeen pilottikyläprojektiin

Heli Plattonen: Pennalan-Pasinan luontoselvitys. Orimattilan kaupunki, 1998.

### 1.3 Maanomistusolot

Maanomistus on pääosin yksityistä. Kaupungin omistuksessa on Lastikanmäen rakennuskaava-alue, jonka tontinmyynti on käynnistynyt. Kaupunki on hankkinut uusia maa-alueita Lastikanmäen pohjoispuolelta vuonna 1998.

### 1.4 Väestö, työpaikat ja palvelut

#### Väestö

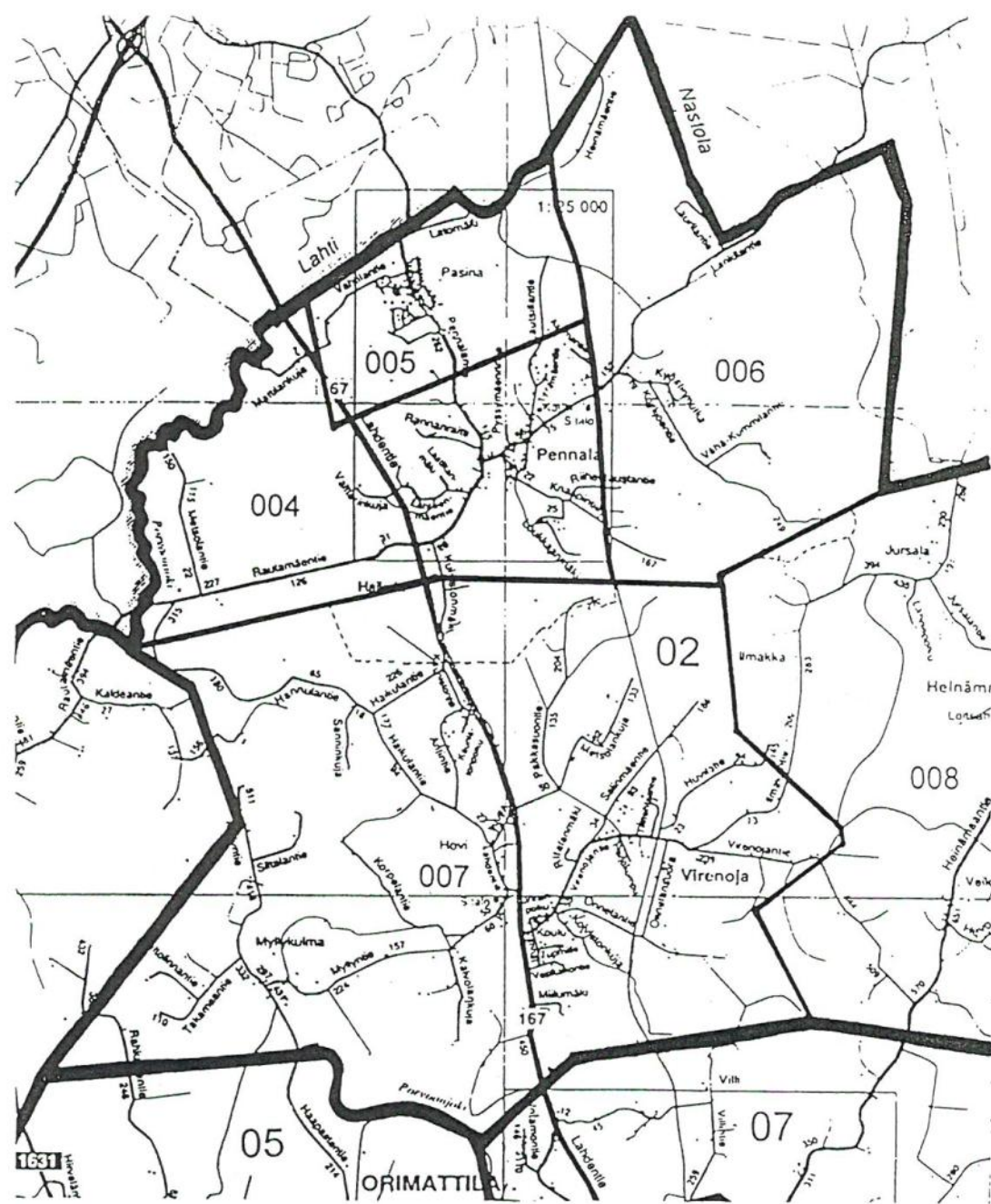
Osayleiskaava-alue käsittää osan Orimattilan tilastoalueesta 02, eli pientilastoalueet 004 Pennala, 005 Pasina ja 006 Vehkala, sekä osan pientilastoalueesta 007 Virenoja. Virenojan alueella ei ole asutusta. Osayleiskaava-alueella väkiluku on kehittynyt vuodesta 1975 tasaisesti kasvaen. Erityisesti Pasinan ja Pennalan osa-alueilla väestön ikäjakauma on koko Orimattilan tilanteeseen verrattuna painottunut lapsiin ja nuoriin (0-14 v) sekä nuoriin ja työikäisiin (15-64 v). Yli 65-vuotiaiden osuus on suhteellisesti pienempi.

#### VÄKILUVUN KEHITYS VUOSINA 1970-1995

	004 Pennala	005 Pasina	006 Vehkala	004+005+006	Orimattila
31.12.1970	352	171	49	572	12 844
31.12.1975	285	138	41	464	13 305
31.12.1980	279	173	89	541	13 198
31.12.1985	320	194	87	601	13 486
31.12.1990	326	204	84	614	14 096
31.12.1995	327	248	78	653	14 211

Orimattilan kaupunki

Ruokakuntakoko on eri alueilla ollut seuraava vuonna 1995: Pennalassa 2,6 henkilöä, Pasinassa 2,85 henkilöä ja Vehkalassa 2,44 henkilöä. Koko alueella se on ollut keskimäärin 2,66 hlöä.



ORIMATTILA  
 PENNALA-PASINAN  
 OSAYLEISKAAVA  
 Maanomistuskartta

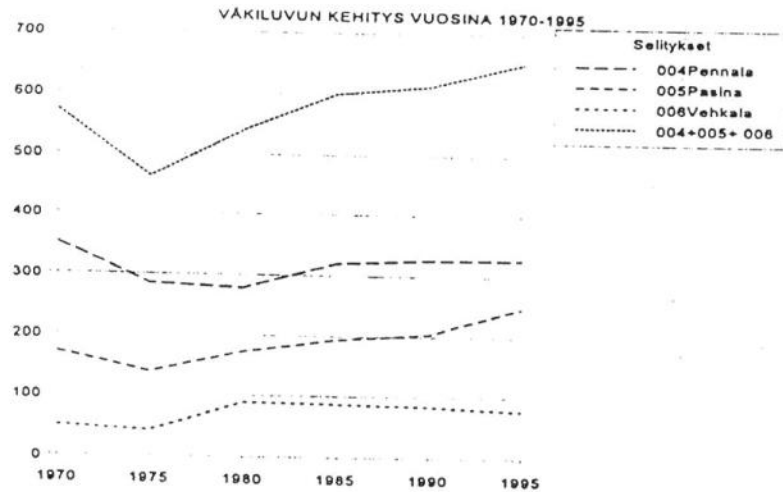
Lähde:  
 Orimattilan kaupunki  
 Kartalle on merkitty kaupungin omistuksessa  
 olevat alueet

ORIMATTILA  
 PENNALA-PASINAN  
 OSAYLEISKAAVA

Tilastoalueet

Suurtilastoalue: 02	Pientilastoalue: 004 Pennala 005 Pasina 006 Vehkala
------------------------	--





## Työpaikat

Työssäkäynti asuinalueen ulkopuolella on yleistä: vain 23 %:lla työpaikka on asuinosa-alueella. 17 % työssäkäynnistä suuntautuu kunnan muille alueille ja peräti 60 % kunnan ulkopuolelle. Ammatissa toimivan väestön osuus on 40 % kokonaisväestöstä (1995). Työpaikkojen kokonaismäärä on ollut 1995 94 kpl.

Toimipaikat kunnittain

TYÖPAIKAT 31.12.1995					
	004 Pennala	005 Pasina	006 Vehkala	004+005+006	Orimattila
Yhteensä (kpl)	70	12	12	94	4152
Maa- ja metsätalous (%)	17,1	16,6	75,0	36,3	16,6
Jalostus (%)	62,9	41,7	8,3	37,6	35,9
Palvelut (%)	20,0	41,7	16,7	26,1	44,2

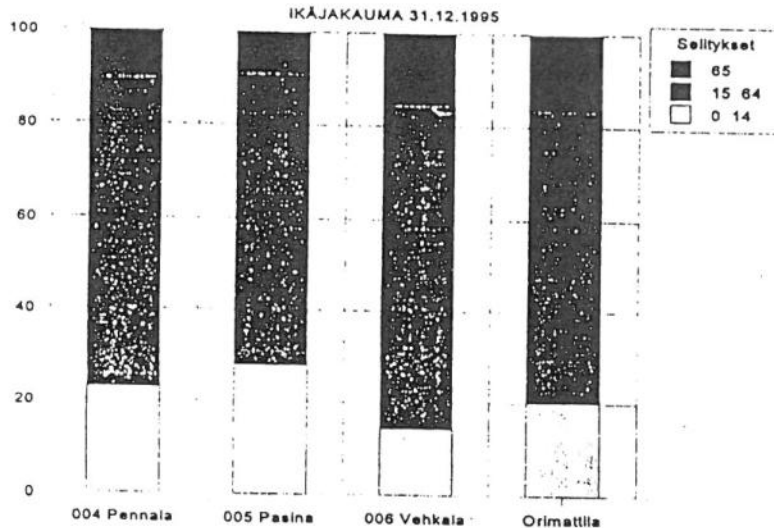
Tilastokeskus, väestölaskenta 1995

Taulukko 0 100

## Koulu

Koulupiiriraja noudattaa kaava-alueen tilastoalueiden rajoja, ja Pennala, Pasina ja Vehkala kuuluvat kaikki samaan koulupiiriin. Kaava-alueella toimii Pennalan ala-aste, jossa on luokka-asteet 1-6. Lukuvuonna 1997-1998 oppilaita oli yhteensä 61. Koulun oppilasennuste on laskeva, mutta se on laadittu nykyiseen väestöpohjaan perustuen. Väestönkasvu alueella aiheuttaa myös oppilasmäärän kasvua.

Pennalan koulu on myös iltakäytössä. Vielä tällä hetkellä siellä järjestetään koululaisille mm. ATK-, liikunta- ja tanssikerhoja. Koululla toimii myös koululaisten vanhemmille järjestetty keskusteluryhmä ja kansalaisopiston toimesta naisten liikuntaryhmä.

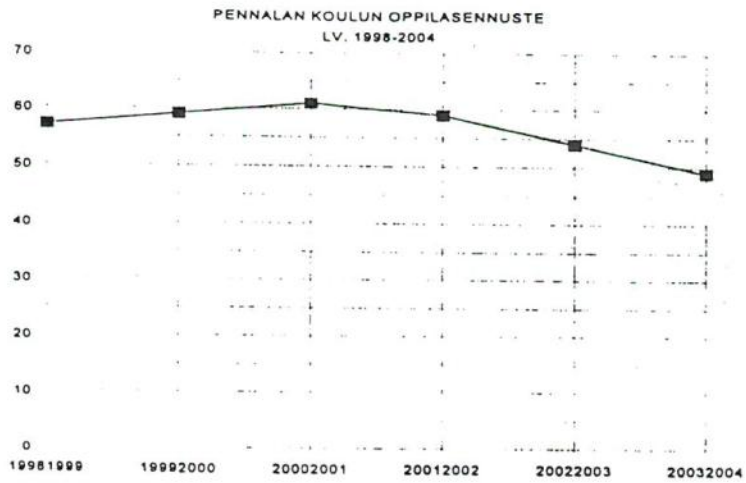


## PENNALAN KOULUN OPPILASENNUSTE LV. 1998-2004

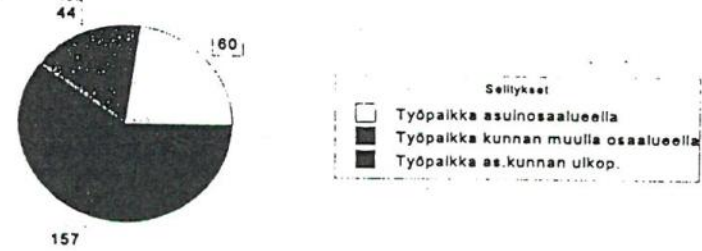
	1998-1999	1999-2000	2000-2001	2001-2002	2002-2003	2003-2004
1. luokka	5	13	12	6	8	5
2. luokka	10	5	13	12	6	8
3. luokka	13	10	5	13	12	6
4. luokka	8	13	10	5	13	12
5. luokka	10	8	13	10	5	13
6. luokka	11	10	8	13	10	5
Yhteensä	57	59	61	59	54	49

Orimattilan kaupunki, sivistyspalvelukeskus

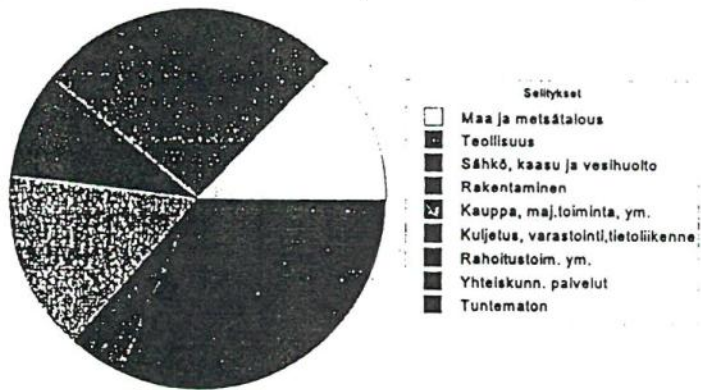
Opetuspalveluiden kehittämissuunnitelma lv. 1998-2005, liite 7



TYÖLLINEN TYÖVOIMA TYÖPAIKAN SIJAINTI-  
ALUEEN MUKAAN 31.12.1995



TYÖLLINEN TYÖVOIMA TOIMIALAN MUKAAN  
31.12.1995



TYÖLLINEN TYÖVOIMA TOIMIALAN MUKAAN 31.12.1995 (%)	004 Pennala 005 Pasina 006 Vehkala 004+005+006			
	Maa- ja metsätalous	11,3	3,3	24,3
Teollisuus	25,6	37,3	16,3	26,4
Sähkö-, kaasua- ja vesihuolto	0,0	2,2	0,0	0,7
Rakentaminen	7,5	6,6	10,8	8,3
Kauppa, maj.toiminta, ym.	16,5	13,2	16,2	15,3
Kuljetus, varastointi, tietoliikenne	6,0	5,5	2,7	4,8
Rahoitustoim. ym.	6,0	9,9	5,4	7,1
Yhteiskunn. palvelut	24,8	20,9	24,3	23,3
Tuntematon	2,3	1,1	0,0	1,1
<b>Yhteensä</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Tilastokeskus, väestölaskenta 1995  
Taulukko 0 122

## Sosiaali- ja terveyspalvelut

Sosiaali- ja terveyspalveluiden suhteen Orimattila on jaettu itä- ja länsiosuun, joihin kumpaakin sisältyy kolme väestövastuualuetta. Niiden aluetyöryhmät vastaavat oman alueensa asukkaiden tarpeista. Alueelliseen väestövastuuseen on Orimattilassa siirrytty 1.9.1995 alkaen.

Osayleiskaava-alue kuuluu väestövastuualueeseen 5. Alue käsittää Leitsamaan, Pasinan, Pennalan, Piikainkyrön, Vehkalan, Villin ja Virenojan kylä- ja haja-asutusalueet sekä keskustaajamasta Mäntylän ja Sampolan alueet.

Osayleiskaava-alueella olevia terveyspalveluita ovat verenpaineen mittaus Pennalan koululla kerran kuukaudessa ja kotisairaanhoidon työntekijöiden kotikäynnit. Kouluterveydenhoitaja on tavattavissa Pennalan koululla kerran kuukaudessa.

Sosiaalityöntekijän palveluihin kuuluu sosiaalityö Pennalan koulun oppilaille ja heidän vanhemmilleen. Kotipalvelun työntekijät tekevät tarvittaessa kotikäyntejä.

Kaava-alueella toimii seurakunnan päiväkerho sekä 3 perhepäivähoitajaa. Toimintansa on myös aloittanut ryhmäperhepäiväkoti.

## Kaupalliset palvelut

Kaupalliset palvelut haetaan Orimattilan keskustasta tai Lahdesta, lähinnä Launeelta. Suuntautuminen Lahteen on voimakkaampaa kuin Orimattilan keskustaan. Pennalaan on vuoden 1999 aikana valmistumassa elintarvikekioski.

Kaava-alueella toimii 32 erilaista ammatinharjoittajaa tai yritystä, jotka sijoittuvat oheisen liitekartan tavalla. Suurimmat yritykset ovat Mäkelän Puusepäntehtäas Ky, Rainer Rajala Ky, Renkomäen Muovi ja Harjulan Suunnittelutoimisto.

## Vapaa-ajan palvelut

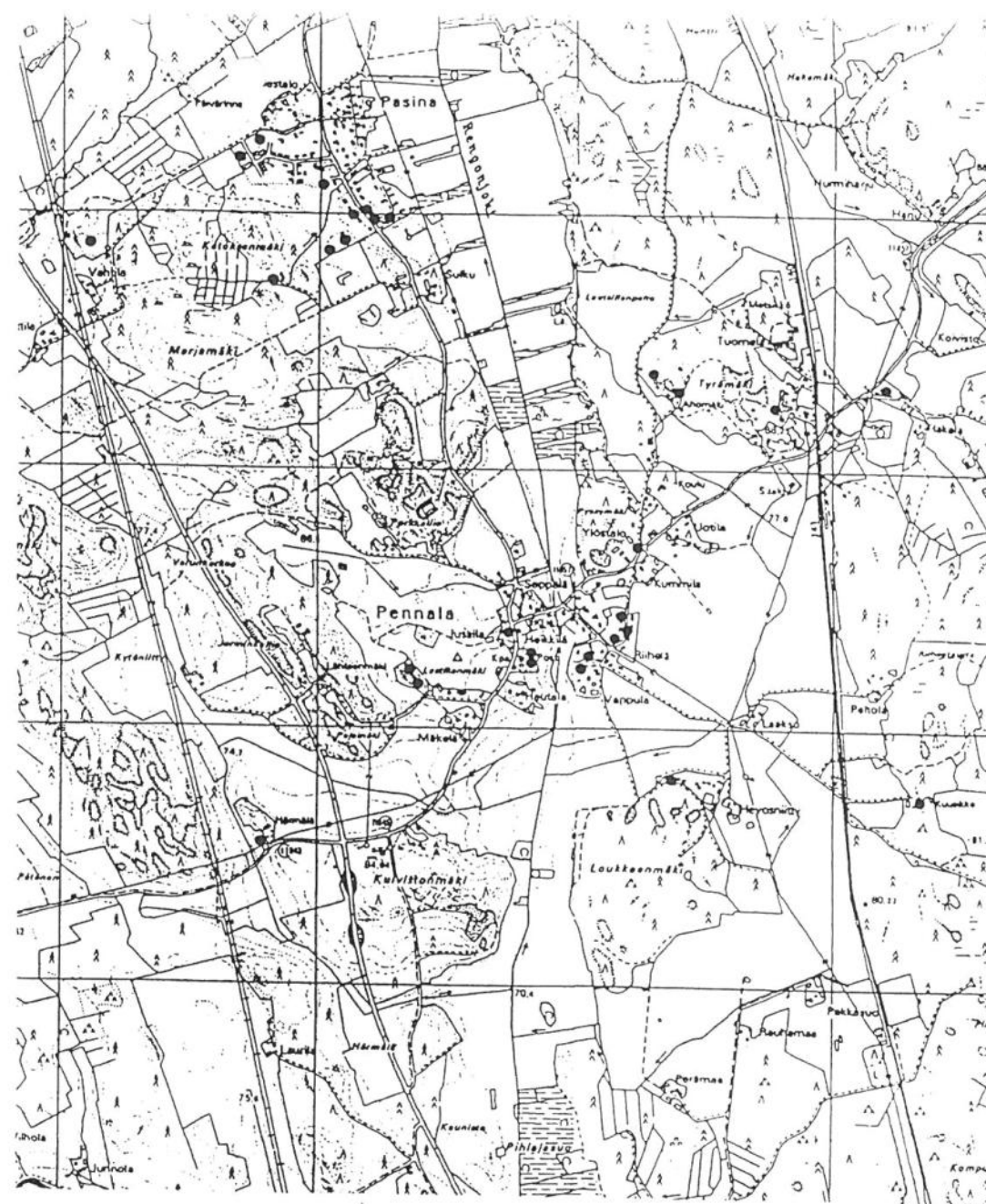
Vapaa-ajan palveluihin ja harrastustoimintaan liittyvät Pennalassa raittiusseurantalo ja sen yhteydessä oleva kenttä, VPK:n paloautotalli ja koulu. Tyrämäessä on valaistu kuntopolku.

## Liikennepalvelut

Suunnittelualueen keskeisen osan ohittaa länsipuolelta maantie 167 Orimattilasta Lahteen. Vanha Lahdentie on jäänyt alueen sisäiseksi väyläksi. Joukkoliikentene palvelut ovat alueella erittäin hyvät. 1.8.1998 käynnistyi Orimattilan ja Lahden välinen lähiliikenne: □ tunnin välein kulkevat linja-autovuorot pitkin vanhaa Lahdentietä (Pennalantie).

## Kunnallistekniikka

Kunnallinen vesihuolto kattaa suurimman osan kylää. Oma vedenotamo sijaitsee Rengonjoen laaksossa. Vesi- ja viemäriunkolinjat on rakennettu välille Pasina-Pennala-Orimattila. Jätevedet pumpataan keskustaajamassa sijaitsevalle puhdistamolle.



ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA  
Yritykset ja toimipaikat

Karttapohja:  
Orimattilan kaupunki

## Energiahuolto

Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat suurjännitelinjat:

- 400 kV johto Niinikoski-Orimattila. Johtoalueen leveys reunavyöhykkeineen on 34+2x10 m. Rakennuskieltoalue ulottuu 27 metrin päähän johdon keskiliinjan molemmin puolin.
- Orimattilan sähköasemalta pohjoiseen lähtevät yhteisissä pylväissä olevat 110 kV johdot Orimattila-Nikkilä ja Orimattilan-Nikkilä läntinen sekä niiden rinnalla oleva 110 kV johto Tönnö-Nikkilä itäinen. Yhteisen johtoalueen leveys reunavyöhykkeineen on 45+2x10 m. Rakennuskieltoaluetta ulottuu johtoalueen ulkoreunoihin eli 25 metrin päähän Tönnö-Nikkilä itäisen johdon keskiliinjasta ja 23 metrin päähän Orimattila-Nikkilä läntisen johtojen keskiliinjasta.
- etelästä Orimattilan sähköasemalle tulevat 110 kV johdot Tönnö-Orimattila läntinen ja Tönnö-Nikkilä itäinen. Yhteisen johtoalueen leveys reunavyöhykkeineen on 45+2x10 m. Rakennuskieltoaluetta ulottuu 25 metrin päähän ko. johtojen keskiliinjoista.

Uusi varaus on sähköasemalta Hämeenlinnaan tuleva 400 kV johto. Sen johtoalueen leveys reunavyöhykkeineen tulee olemaan 42+2x10 metriä, jolloin rakennuskieltoaluetta ulottuu 31 metrin päähän johdon keskiliinjan molemmin puolin.

Uusi varaus on myös sähköaseman pohjoispuolelta Lahteen haarautuva johto. Sen rakentaminen ei ole lähiaikojen ohjelmissa, mutta varaus tarvitaan Lahden energiahuoltoa silmällä pitäen.

Linjojen leikkauskohtaan rakennetaan laaja sähköasema-alue.

Maakaasujohto Lahteen sijoittuu suunnittelualueen itäosaan.

## 1.5 Rakennettu ympäristö

Asutus keskittyy Pennalan kyläkeskuksen ympärille uuden Lahdentien ja rautatien väliselle alueelle. Pasinan asuinalue sijoittuu vanhan Lahdentien varteen lähelle Lahden rajaa. Alueiden rakennuskanta on pääosin omakotirakennuksia, joiden määrä on lisääntynyt erityisesti 1980- ja 90-luvuilla uusien kaava-alueiden myötä.

ASUNNOT TALOTYYPIN MUKAAN 31.12.1995				
	004 Pennala	005 Pasina	006 Vehkala	004+005+006
Erilliset pientalot	126	86	31	243
Rivi- ja ketjutalot	5	-	-	5
Muut rakennukset	4	-	-	4
Yhteensä	135	86	31	252

Tilastokeskus, väestölaskenta 1995  
Tilukko O 400

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet on esitetty liitekartalla. Esihistoriallisia kohteita alueella edustaa kaksi kivikautista asuinpaikkaa Rengonjokilaakson pohjoisosassa.

## 1.6 Maisemarakenne ja luonnonympäristö

Maiseman merkittävimpiä piirteitä ovat kylän laajat viljelymaisemat. Kaava-alueen länsiosassa viljelymaisema rajautuu Porvoonjokeen avautuen kohti kyläkeskusta. Vanhempi asutus on sijoittunut harjanteille ja rinteille suhteessa Rengonjokilaaksoon ja ympäröiviin peltoihin. Pyssymäen sora- ja hiekka-erottuu maisemallisesti hallitsevana kohtana. Kuivistonmäki alueen eteläosassa on myös näkyvä kohta maisemassa. Liitekartoilla on esitetty maa- ja kallioperäkartat, maiseman peruspiirteet ja peitteisyys. Arvokkaat luonnonalueet ja kohteet sisältyvät FM Heli Plattosen laatimaan luontoselvitykseen. Tärkein pohjavesialue on Pyssymäen I luokan pohjavesialue.

## 1.7 Tiestö

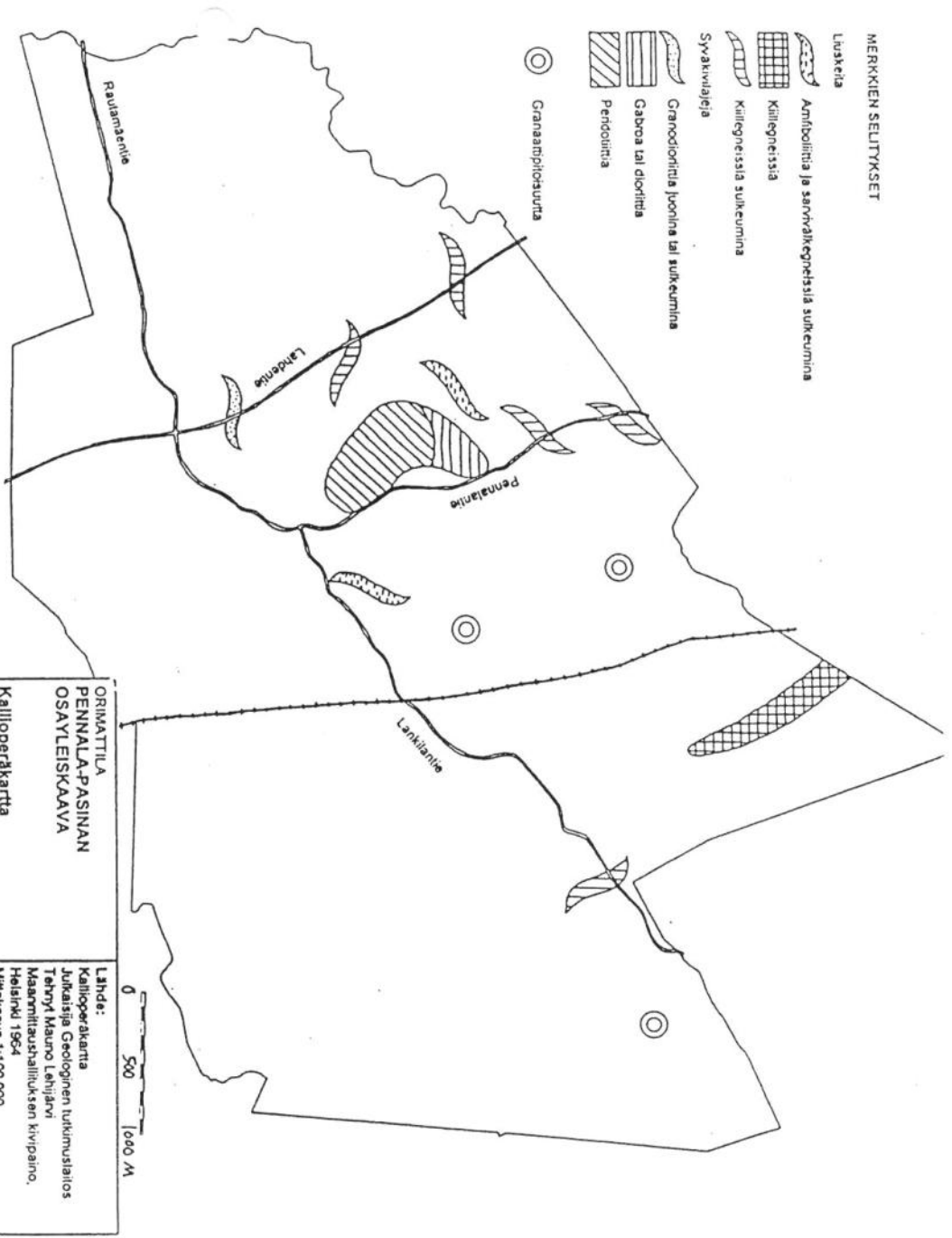
Alueen merkittävin tie on pohjois-eteläsuuntainen maantie 167 (Lahdentie), joka yhdistää Orimattilan keskustan Lahden kaupunkiseutuun. Aikaisempi maantie on muuttunut yhdystieksi 11845 (Pennalantie). Lankilaan johtava Lankilantie 14043 palvelee lähinnä alueen sisäistä liikennettä. Yhdystie 11843 johtaa Viljaniemeeseen Pennalasta.

## 1.8 Maa-ainesten otto

Vanhan ja uuden Lahdentien väliselle alueelle sijoittuu Greijulan kiuaskivilouhimo.

MERKKIEN SELITYKSET

- Luakkeita
- Amphibolite ja sarvivalkokeittisiä suikurmitina
  - Kalliogneissia
  - Kalliogneissia suikurmitina
  - Syväluolajia
  - Granodiorittia juonina tai suikurmitina
  - Gabbroa tai diorittia
  - Peridotittia
  - Granaattiporfyroasta

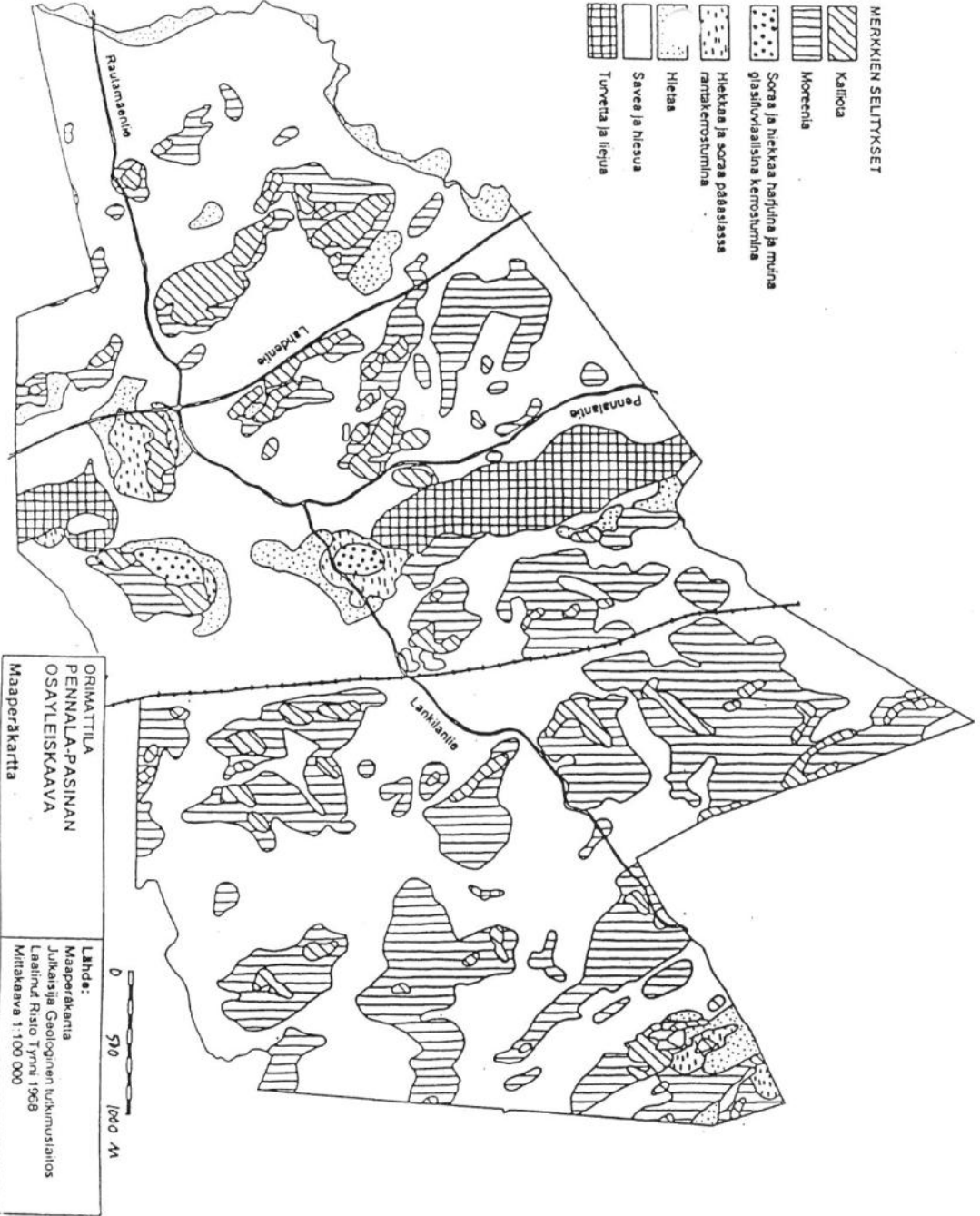


ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSA-VIEISKAAVA  
Kallioperäkarta

Lähde:  
Kallioperäkarta  
Julkaisija Geologinen tutkimuslaitos  
Tekijät Mauno Lehtilä ja  
Maanmittauslaitoksen kivipaino,  
Helsinki 1964  
Mittakaava 1:100 000

MERKKIEN SELITYKSET






- Kallioa
- Moreeniä
- Sora ja hiekkaa harjuna ja muina glasiaalisina kerrostumina
- Hiekkaa ja sora pöytäsiivissä ranta-kerrostumina
- Hietta
- Sare ja hiesua
- Turvetta ja liehua

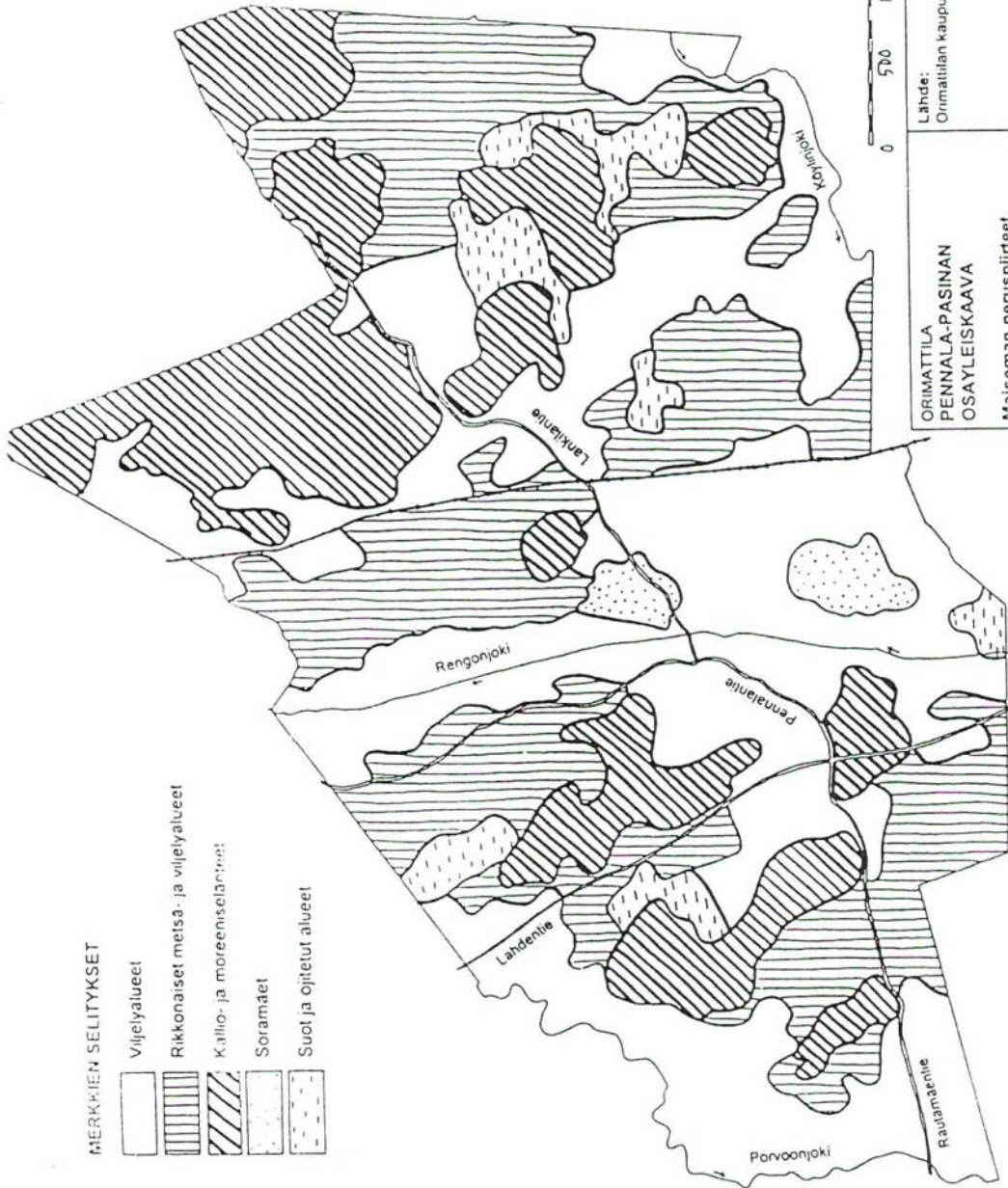


ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSA-VIEISKAAVA  
Maaperäkarta

Lähde:  
Maaperäkarta  
Julkaisija Geologinen tutkimuslaitos  
Laiturin Risto Tyyni 1968  
Mittakaava 1:100 000

MERKKIEN SELITYKSET

-  Viljelyalueet
-  Rikkinaiset metsä- ja viljelyalueet
-  Kallio- ja moreeniselänto:
-  Soramaat
-  Suot ja ojitetut alueet







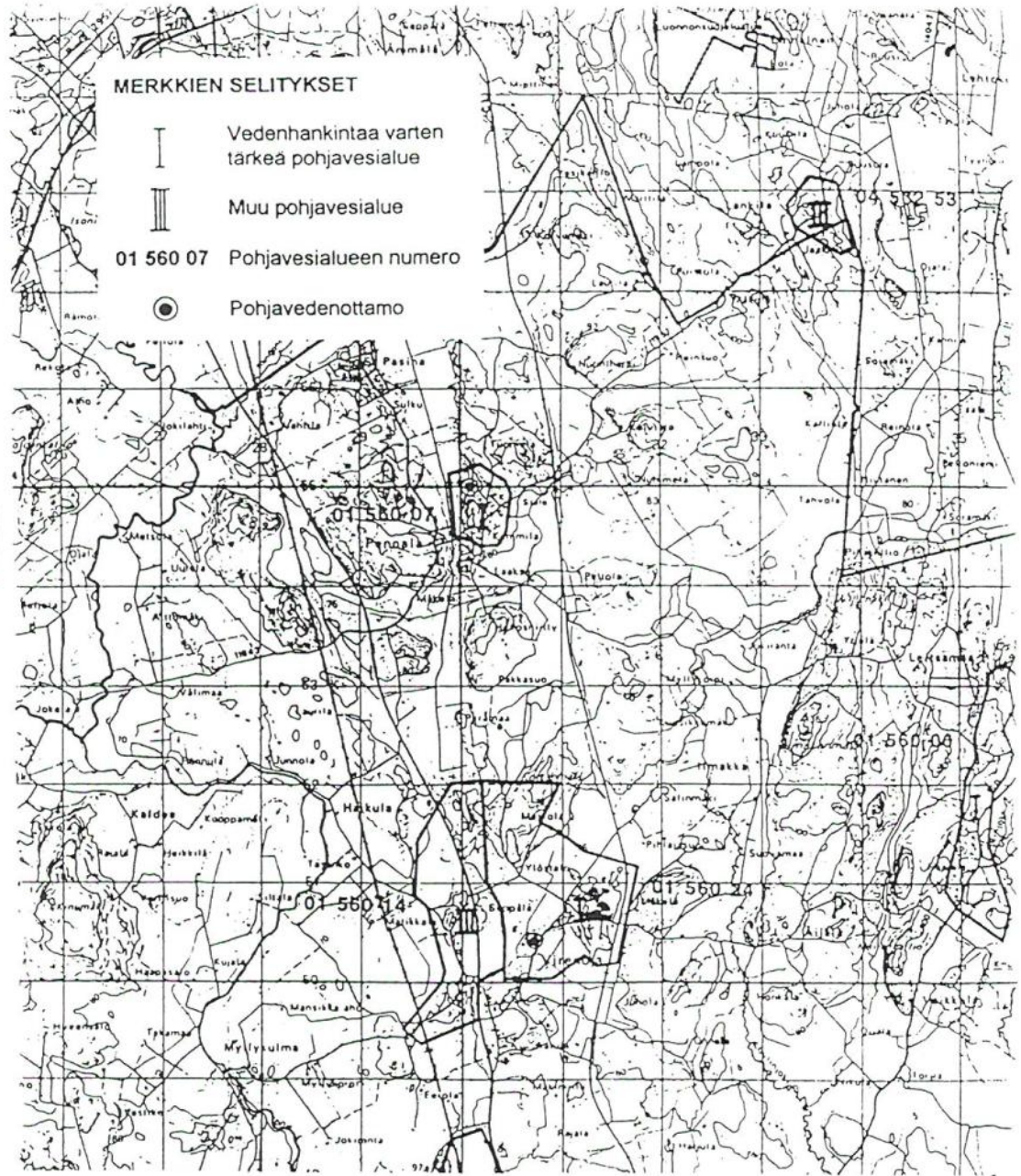
Lähde:  
Orimattilan kaupunki

ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA

Maiseman peruspiirteet

MERKKIEN SELITYKSET

-  Vedenhankintaa varten tarkea pohjavesialue
-  Muu pohjavesialue
-  Pohjavesialueen numero
-  Pohjavedenottamo



ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA

Pohjavesialue

Lähde:

Pohjavesialueet / Orimattila  
VYH / Helsingin vesi- ja ympäristöpiiri  
Yleiskartta  
Pvm 15.6.1994  
Mittakaava 1:50 000

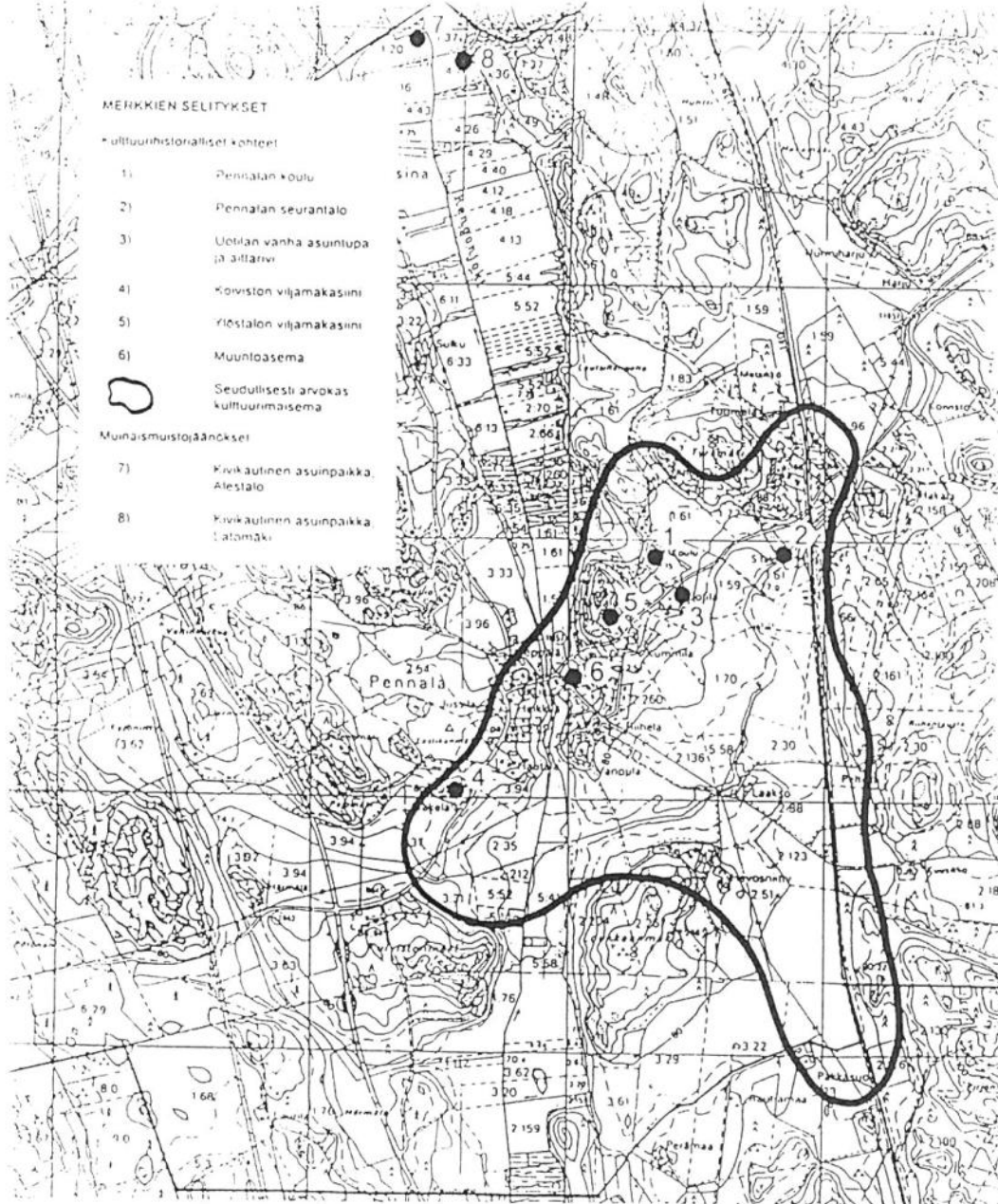
### MERKKIEN SELITYKSET

#### Kulttuurihistorialliset kohteet

- 1) Pennalan koulu
- 2) Pennalan seurantalo
- 3) Uotilan vanha asuintupa ja äititien
- 4) Korviston viljamakasini
- 5) Ylöstalon viljamakasini
- 6) Muunloasema
- 7) Seudullisesti arvokas kulttuurimaisema
- 8) Kivikautinen asuinpaikka Alestalo
- 9) Kivikautinen asuinpaikka Latomäki

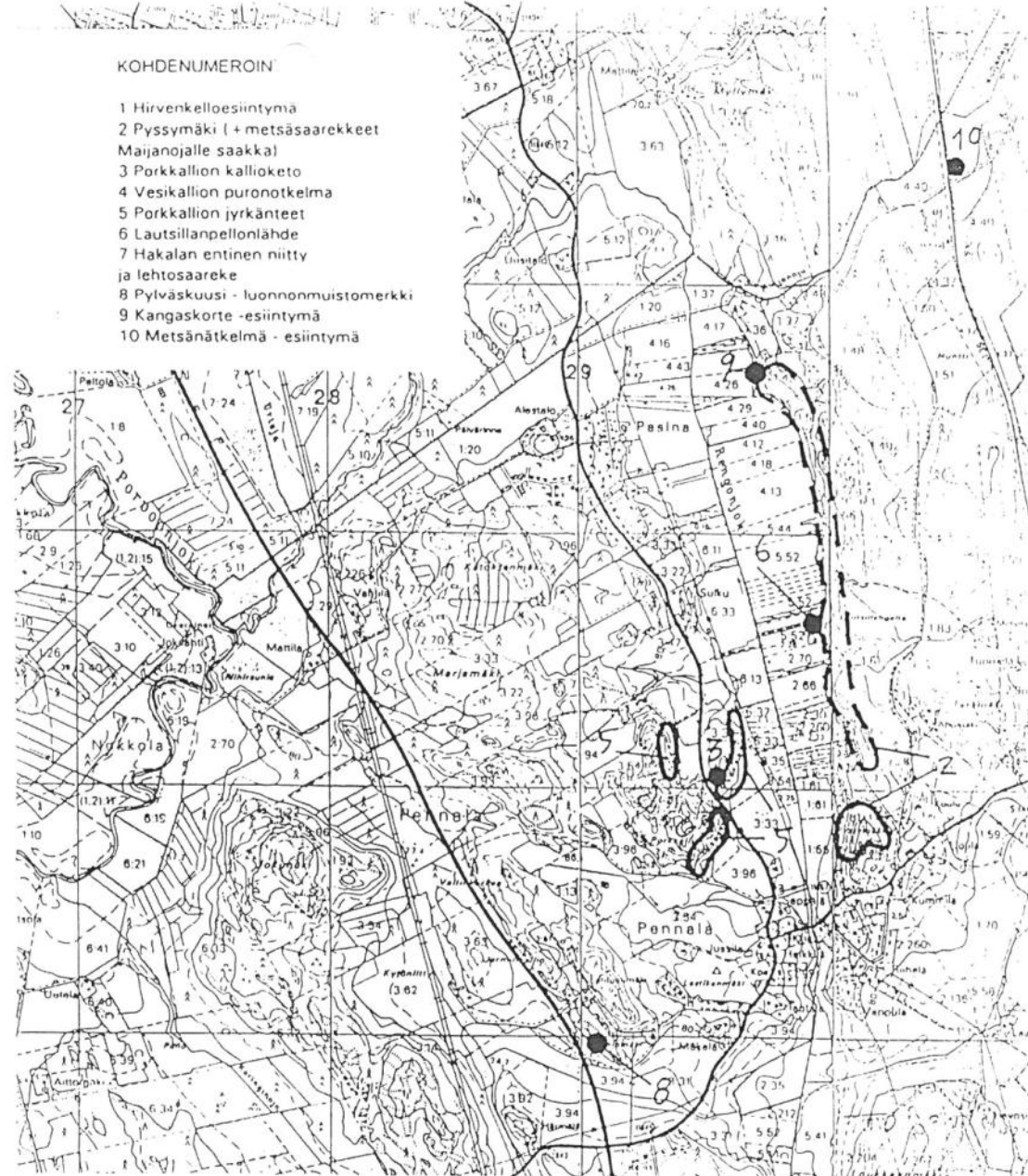
#### Muinaismuistojäänne

- 7) Kivikautinen asuinpaikka Alestalo
- 8) Kivikautinen asuinpaikka Latomäki



### KOHDENUMEROIN

- 1 Hirvenkelloseintiä
- 2 Pyssymäki (+ metsäsaarekkeet Majanojalle saakka)
- 3 Porkkallion kallioketo
- 4 Vesikallion puronotkelma
- 5 Porkkallion jyrkänteet
- 6 Lautsillanpellonlähde
- 7 Hakalan entinen niitty ja lehtosaareke
- 8 Pylväskuusi - luonnonmuistomerkki
- 9 Kangaskorte - esiintymä
- 10 Metsänätkelmä - esiintymä



ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA

Kulttuurihistorialliset ja  
muinaismuistokohteet

#### Lähteet:

Kulttuurihistorialliset kohteet,  
Orimattila 1984  
Suunnittelulautakunta

Museovirasto, Arkeologian osasto

ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA

Arvokkaat luontokohteet

#### Lähde:

Heli Plattonen, Pennalan-Pasinan  
osayleiskaava, luontoselvitys, 1998

(keskeisillä alueilla sijaitsevat kohteet)

## 2 TAVOITTEET

### 2.1 Yleiset tavoitteet

Pennala-Pasina on keskustaaajaman ohella Orimattilan kaupungin kaavoituksen painopistealue. Osayleiskaavan tavoitteena onkin Pennalan -Pasinan määrätietoinen kehittäminen asuin- sekä työ- ja toimipaikkarakentamisen avulla. Lisäksi tavoitteena on, että rakentaminen sopeutuu alueen maisemaan, ja elävän maaseutumaiseman piirteet säilyvät.

### 2.2 Tavoitteet osa-alueittain

#### Ydinosa: Lahdentien ja Pennalantien välinen alue

Suunnittelualueen keskeisin osa on Lahdentien ja Pennalantien välinen vyöhyke. Kaavan tavoitteena on lisätä rakentamista erityisesti tällä alueella ja näin hyödyntää uuden moottoritien sekä Renkomäen kasvun heijastusvaikutukset. Työ- ja toimipaikkarakentaminen sijoittuu suunnittelualueen ydinosaan Lahdentien läheisyyteen ja asuinrakentaminen lähemmäs kyläkeskusta. Tavoitteena on saada uusi yhdystie kylän keskustaan, jonka kautta liittyminen Lahdentielle muuttuisi joustavammaksi alueen sisäisen liikenteen kannalta. Lisäksi pyritään saamaan alueelle sen väestöpohjaan soveltuvia uusia yksityisiä ja julkisia palveluita. Alueelle voi sijoittua päiväkotia sekä esimerkiksi elintarvikekioski. Rakentaminen ja uudet tiet pyritään sijoittamaan maisemaan sopivalla tavalla säilyttäen kyläalueen arvokkaat kulttuurimaisemat.

Tavoitteena on suunnitella alueen tieverkko siten, että rakennusalueiden myöhempi laajentaminen on mahdollista.

#### Keskiosa: Pennalantien ja rautatien välinen alue

Nykyiset julkiset palvelut, koulu ja seuratalo, sijoittuvat tälle osa-alueelle, Lankilantien varteen. Lisärakentamismahdollisuuksia on tavoitteena osoittaa jonkin verran myös Riihelän alueelle sekä Lankilantien pohjoispuolelle. Mäkelän puusepänthehtaalle osoitetaan nykyistä laajempi teollisuusaluevaraus. Rakentaminen pyritään osoittamaan maisemaan sopiville alueille. Kylän kulttuurimaisemaa pyritään säilyttämään.

Rautatien molemmin puolin kaupungin pohjoisrajalla on seutukaavassa esitetty aluevaraus tavaraliikennekeskusta varten. Alue sijoittuu Lahden ja Orimattilan alueille. Aluevaraus esitetään myös osayleiskaavassa. Alueen tarkoituksena on hyödyntää rautatietä.

#### Länsiosa: Porvoonjoen ja Lahdentien välinen alue





Kaava-alueen länsiosa on maa- ja metsätalousaluetta käsittäen mm. Porvoonjoen viljelyalueen. Asutus on haja-asutusluonteista. Tällä alueella on tavoitteena säilyttää maankäyttö pääpiirteissään entisellään. Keskeinen tavoite on säilyttää viljelymaisemat avoimina ja maatalouskäytössä. Alueen täydennysrakentamisen tavoitteena on sijoittua maisemallisesti sopiville alueille ja liittyä olevaan tieverkkoon. Merkittävän maisemakokonaisuuden muodostaa Porvoonjokeen rajautuva viljelyalue, joka jatkuu Pennalan kylän suuntaan. Viljanimeen johtavan tien eteläpuolelle tulee sijoittumaan Fingrid Verko Oy:n laaja sähköasema-alue suurjännitelinjoiden risteyskohtaan.

#### Itäosa: rautatien itäpuolinen alue

Kaava-alueen itäosa on niin ikään maa- ja metsätalousaluetta, johon liittyvä asutus on haja-asutusluonteista. Maankäyttö säilytetään entisellään. Keskeinen tavoite on viljelymaisemien säilyminen avoimina ja maatalouskäytössä. Täydennysrakentamisen tavoitteena on sijoittua maisemallisesti sopiville alueille ja liittyä olevaan tieverkkoon.



MERKKIEN SELITYKSET

-  Viljelyalueet
-  Metsäalueet
-  Asuinalueet
-  Teollisuusalueet








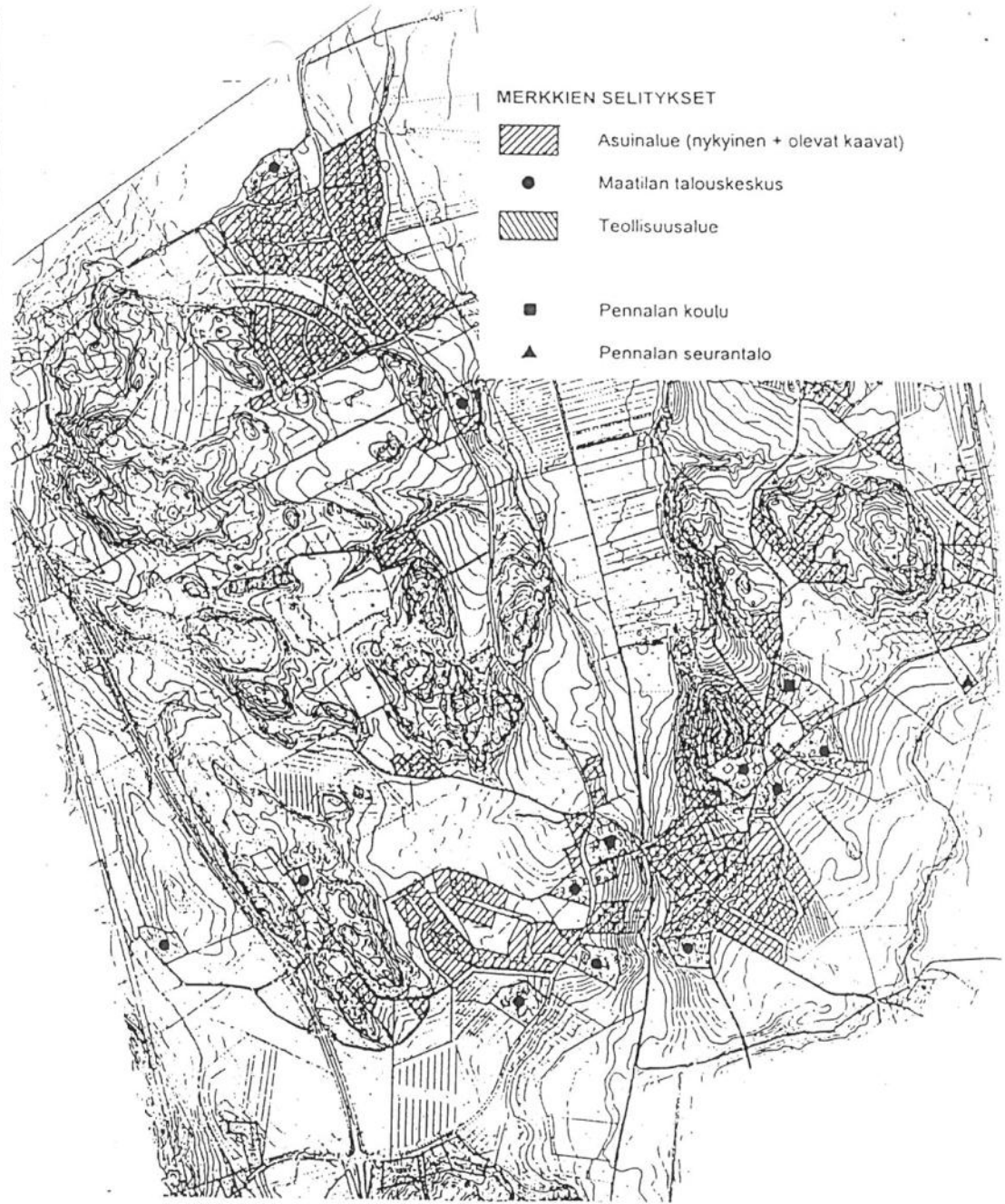
ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA

Rakennetut alueet ja pelteisyys

Lähde:  
Peruskartatiedot 3111 02 Renkomä-  
ja 3111 05 Heinämaa  
Karttokeskus Helsinki, 1991  
Mittakaava 1:20 000

MERKKIEN SELITYKSET

-  Asuinalue (nykyinen + olevat kaavat)
-  Maatilan talouskeskus
-  Teollisuusalue
-  Pennalan koulu
-  Pennalan seurantalo



ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA

Nykyinen maankäyttö

Lähde:  
Orimattilan kaupunki

### 3 OSAYLEISKAAVAVAIHTOEHDOT

#### 3.1 Taustaa

##### Asutuksen syntymisestä ja alueen luonteesta

Pennalan kylä on luonteeltaan perinteinen maanviljelyskylä, jolla on omat peruspalvelunsa. Palvelutaso on 1980-luvulta heikentynyt siten, että mm. kyläkauppa ja posti ovat lakanneet toimimasta. Koulu on kuitenkin säilynyt riittävän väestöpohjan ansiosta. 1980-luvun alussa muodostettiin Pennalaan Riihelän alueen rakennuspaikat osayleiskaavalla. Alue rakentui nopeasti.

Pasinan asuinalue on syntynyt pääosin sodanjälkeisenä aikana. Alue sijoittuu lähelle Lahden kaupungin rajaa. Alueelle laadittiin ensimmäinen rakennuskaava 1980-luvun alkupuolella. Kaavassa osoitettiin myös jonkin verran laajentumisaluetta asumiselle sekä muutamille teollisuusyrityksille. Kaava on pääosin toteutunut.

Pasina ja Pennalan kyläkeskus sijoittuvat toisistaan erilleen, mutta kuitenkin riittävän lähelle esimerkiksi koulun vaikutusaluetta ajatellen. Alueen liikenne yhteydet ovat viime vuosikymmeninä merkittävästi parantuneet mm. uuden Orimattilan ja Lahden välisen tien valmistuttua, jolloin vanha asuinalueiden läpi kulkeva tie jäi alueen sisäiseen liikenteeseen ja läpiajoliikenne siirtyi uudelle tielle.

Lahden läheisyys ja palvelutarjonta ovat vaikuttaneet voimakkaasti alueen kasvumahdollisuuksiin. Lahden alueella on Launeelle ja Renkomäkeen rakennettu kaupallisia palveluja ja toimipaikka-alueita suuressa mittakaavassa viimeisen kymmenen vuoden aikana.

##### Pennala-Pasinan alue koko Orimattilan kehittämismahdollisuuksien valossa

Pennalan-Pasinan alueen kehittämismahdollisuuksia on tarkasteltu yritysten ja kaupan sijoittumistekijöiden tutkimiseen erikoistuneen Entrecon Oy:n laatimassa selvityksessä (15.8.1997). Ko. selvityksessä on arvioitu Orimattilan ulkopuolisten kasvutekijöiden vaikutuksia kaupungin eri osien kehittämisenäköisiin. Näitä muutostekijöitä ovat

- Lahti-Helsinki -mootortien valmistuminen
- Kerava-Lahti -oikoradan toteutuminen
- Lahden Renkomäen alueen kehittyminen työpaikka-alueena
- tavaraliikenneterminaalin mahdollinen toteuttaminen Ämmälään
- päätös valtatie 12:n linjauksesta

Selvityksessä on todettu Pasina-Pennalan alueella olevan parhaimmat kehitysnäkymät Orimattilan keskustan ulkopuolisista alueista ja sitä on selvityksessä ehdotettu Orimattilan maankäytön kehittämisen painopistealueeksi.

Em. selvityksessä todetaan seuraavaa:

- Pasina-Pennala tulee intergoitumaan Renkomäkeen ja eteläisen Lahden alueeseen
- Pennalan imagoon liitetään laadukas asuminen viihtyisässä kylämiljöössä
- Pasinan alueen kehittämiseen liitetään seuraavia tekijöitä: asuminen lähellä luontoa, nopeat yhteydet Lahteen, hyvät palvelut helposti saavutettavissa
- Pasinan alue tarjoaa hyvän toimintaympäristön Renkomäen yritysalueeseen tukeutuvalla yritystoiminnalle

#### 3.2 Kehitysvaihtoehtojen tarkastelu

Alueen suunnittelu on käynnistetty erilaisten kehitysvaihtoehtojen tarkastelulla. Kehitysvaihtojen vertailun kautta on pyritty havainnollistamaan riittävän erilaisia alueen kehittämismahdollisuuksia ja löytämään toivottu ja mahdollinen kehityssuunta. Luonnosvaiheessa on tarkasteltu myös, miten suunnittelualue suhtautuu rakenteeltaan Lahden yleiskaavan esittämään maankäyttöön. Vaihtoehtojen tarkastelua edellyttää jo rakennuslain mukainen ympäristövaikutusten arviointi, jonka on sisällyttävä kaavaprosesseihin.

Alueelta on tehty erillinen luontoselvitys. Se painottuu Pasinan-Pennalan keskeiselle osalle, jota rajaavat uusi Lahdentie ja Lahti-Loviisa -rautatie. Luontoselvityksen on laatinut biologi Heli Plattonen. Luontoselvityksessä arvokkaiksi luokitellut kohteet sijoittuvat alueille, joille rakentaminen ei maisemallisten tekijöiden puolestakaan hyvin sovellu. Nämä tekijät yhdessä suojaavat arvokkaiden luontokohteiden säilymistä.

Kehitysvaihtoehdot 1-3 kuvaavat keskeisen alueen kasvun mahdollista painottumista eri tavoin. Tarkasteltuja vaihtoehtoja ovat Pasinaan painottunut kasvu (vaihtoehto 1), Pennalaan painottunut kasvu (vaihtoehto 2) ja molempien osien kasvu (vaihtoehto 3). Suuruudeltaan aluevaraukset eri kehitysvaihtoehtoissa ovat samaa luokkaa. Keskeisiä tarkasteltuja tekijöitä ovat:

- tieverkon kehittyminen sekä alueen sisällä että alueen ulkopuolelle
- uuden Lahdentien varren työ- ja toimipaikka-alueiden osoittaminen
- aluevaraus kaupallisille palveluille, joiden toiminta-ajatusta on kehitettävä alueen väestöpohjaan ja sijaintiin sopivaksi
- aluevaraus uusille julkisille palveluille (esim. päivähoito)
- uusien asuinalueiden osoittaminen maisemallisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti onnistuneilta paikoilta

##### Nykyinen maankäyttö ja lisärakentamiseen sopivat alueet

###### Tieverkko

Päätiestö muodostuu pohjois-eteläsuuntaisista Lahdentiestä ja Pennalantiestä sekä Pennalan keskustasta itään johtavasta Lan-kilantiestä. Lahdentie on luonteeltaan ohitustie, ja kaksi muuta tietä palvelevat alueen sisäistä liikennettä. Pasinan kohdalla ei ole liittymää Lahdentiehen, joten alueen liikenne kiertää Pennalantien kautta pohjoiseen ja etelään.

Pennalan asutuksen itäreunalle sijoittuu Lahti-Loviisa -rautatie, jolla on tavaraliikennettä.

###### Työ- ja toimipaikka-alueet

Alueen toimipaikat sijoittuvat Pasinan rakennuskaava-alueelle Peräläntien varteen ja rautatien varteen (Mäkelän puusepäntehtas).

###### Asuinalueet

Pasinan rakennuskaava-alue on laajentunut muutamaa otteeseen. Alueen vanhin asutus on sodanjälkeiseltä ajalta. Ensimmäinen rakennuskaava laadittiin alueelle 1980-luvun alussa. Uusin kaava-alue sijoittuu Pasinan asutuksen eteläreunaan. Asuinalue muodostaa yhtenäisen kokonaisuuden Pennalantien molemmin puolin.

Pennalassa asutus perustuu vanhaan kyläkeskukseen, jonka viereen syntyi ensimmäinen kaava-alue 1980-luvun alussa (Riihelän alue). Vanha asutus sijoittuu laajemmalle alueelle Pennalantien molemmin puolin sekä Lankilantien varteen radalle saakka. Uusimmat rakennuskaava-alueet ovat Lastikanmäen alue Pennalantien länsipuolella sekä Riihelän alueen laajennus.

#### Palvelut

Pennalaan on rakenteilla elintarvikekioski. Muuten alueella ei ole kaupallisia palveluja vaan lähimmät löytyvät Lahdessa Launeelta. Pennalassa toimii ala-asteen koulu.

#### Lisärakentamismahdollisuudet

Keskeisimmät tutkittavat alueet sijaitsevat Pasinan ja Pennalan keskusten läheisyydessä. Alueiden rakennettavuuden arvioinnissa on otettava huomioon, että ne soveltuvat maisemallisesti ja maaperältään rakentamiseen. Rengonjokilaakso on alavaa, rakentamisen sopimatonta pehmeikköä. Karut kallioselänteet sekä jyrkät rinteet ja arat lakialueet on myös rajattava rakentamisen ulkopuolelle. Lahdentien länsipuolelle ei liikenneturvallisuuden vuoksi ole tarkoituksenmukaista laajentaa asuinalueita. Idässä rautatie muodostaa vastaavanlaisen esteen.

Yleiskaavatarkastelussa tutkitut uudet alueet ovat osin kunnan, osin yksityisessä omistuksessa. Maanhankinnan tuloksilla on olennainen vaikutus uusien alueiden toteutumismahdollisuuksiin ja -järjestykseen.

	Vaihtoehto 1 Pasinaan painottunut kasvu	Vaihtoehto 2 Pennalaan painottunut kasvu	Vaihtoehto 3 Molempien osien kasvu
<b>Tieverkon muutokset</b>	- kaksi yhdystietä Lahdentien ja Pennalantien väliin	- yksi yhdystie Pennalantielle Lahdentieltä, Lankilantien oikaisu ed. jatkeeksi	- yksi liittymä Pennalan ja Pasinan välille - yhdystie haarautuu molempiin suuntiin
<b>Uudet työ- ja toimipaikka-alueet</b>	-uudet alueet Pasinan alueen ja Lahdentien väliin - liittymän viereen kaupallisten palvelujen varaus	- uuden yhdystien varteen - liittymän viereen kaupallisten palvelujen varaus	- Pasinan länsipuolelle, uusien yhdysteiden varteen nykyisten taajamien väliin
<b>Uudet asuinalueet</b>	- Pasinan alueen laajentaminen etelään - Lastikanmäen alueen laaj. länteen - Lankilantien varsi	- Lastikanmäen pohjois- ja eteläpuolille - Lankilantien pohjoispuoli - Pasinan eteläosa	- Pasinan eteläosaan - Lastikanmäen pohjoisosaan - Lankilantien pohjoispuolelle
<b>Uudet palvelut</b>	- varaus Pennalan yhdystien ja Pennalantien risteykseen (pk)	- Pennalan pohjoisosaan päiväkodin aluevaraus	- Pennalantien varteen pk-varaus

Kaupunginhallitus on käsitellyt kehitysvaihtoehtoja 21.9.1998. Kokouksessa päätettiin, että alueen jatkosuunnittelun pohjaksi valitaan ohjeellisena vaihtoehto kahden mukainen perusratkaisu.

Pennalaan painottunut kasvu on luonteva vaihtoehto alueen rakenteelle sikäli, että nykyiset palvelutkin (erityisesti koulu) sijoittuvat kyläkeskuksen alueelle. Tällöin uusien palvelujen sijoittaminen kyläkeskukseen ja asuinaluevarausten painottuminen sen läheisyyteen vahvistavat sen keskusluonnetta.

#### Kaavaluonnos nähtävillä

Osayleiskaavaluonnos pidettiin nähtävillä laatimisvaiheen kuulemista varten 21.1. - 15.2. 1999 välisenä aikana. Kaavaluonnoksen esittelyä varten järjestettiin kyläkokous Pennalassa 26.1.1999, jossa asukkaat saivat tutustua suunnitelmaan ja keskustella kaavan laatijan kanssa ratkaisuisista. Vilkasta keskustelua herättivät erityisesti kevyen liikenteen väylän sijoittaminen sekä uusien palvelujen aluevaraukset. Lasten koulutie Pasinasta Pennalantietä pitkin koettiin hyvin turvattomaksi. Uuden sisääntulotien rakentamista Lahdentieltä eräät asukkaista pitivät turhana.

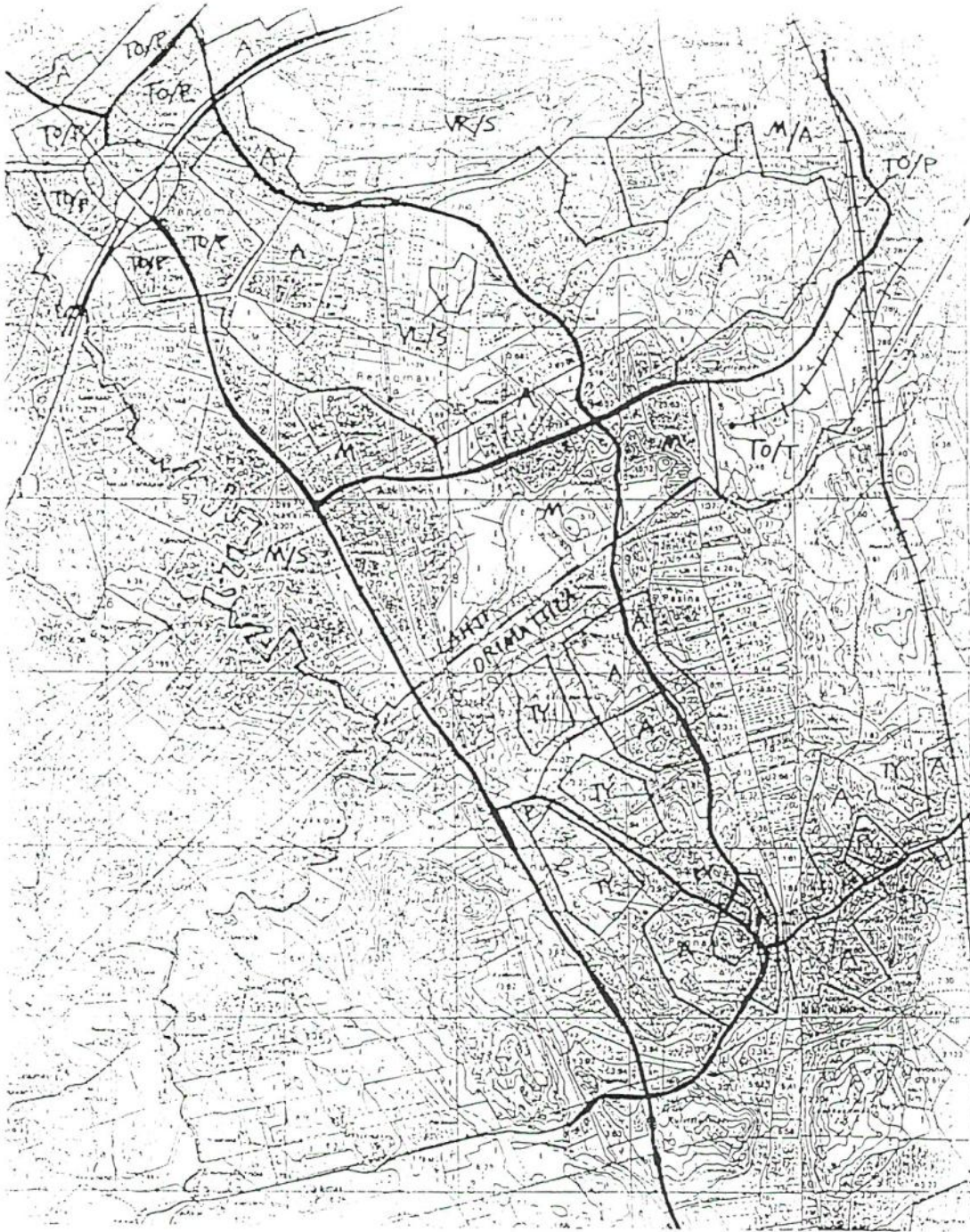
Kaavaluonnoksesta annettiin lausuntoja ja tehtiin muistutuksia, joihin on laadittu vastineet. Lausunnon kaavasta antoivat Päijät-Hämeen liitto, Nastolan ja Hollolan kunnat, Lahden kaupunki, Orimattilan kaupungin sosiaalilautakunta, sivistyslautakunta, palolaitos ja ympä-






# PENNALA - PASINA

# Maankäytön kehittäminen

## Vaihtoehto 3 Aluerakente

Luonnos 2 9. 1998



-  ASUINALUE (NYKYISET + RAKENNUS-  
KAAVOITETUT ALUEET)
-  MAATILAN TALOUSKESKUS
-  JULKISET PALVELUT (KOULU, SEURANTALO)
-  TEOLLISUUSALUE (TY)
-  UUDET ALUEVARAUKSET (A, TY, P, RY)

# PENNALA - PASINA Maankäytön kehittäminen

## Vaihtoehto 3 Aluerakente ja maankäytön kehittäminen

ristönsuojelusihteeri, Orimattilan kansanterveystyön kuntayhtymä, Hämeen tiepiiri, Lahden seudun yrityskeskus Oy, Pennalan kyläjohtokunta, Lahden kaupunginmuseo ja Fingrid Verkko Oy. Maanomistajien tekemiä muistutuksia oli viisi kappaletta.

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota kaava-alueen laskennallisen väestön muodostumiseen seutukaavan ennustetta selvästi suuremmaksi, joskin kaavaluonnos periaatteiltaan nähtiin seutukaavan mukaisena. Tämän johdosta päätettiin kaavaehdotukseen pienentää alueen väestötavoitetta siten, että se muodostuu 1300 asukaan sijasta 1100 asukkaaksi. Kaava-alueiden mitoituksessa huomioidaan myös ruokakuntien koon pieneneminen, mikä on yleinen suuntaus.

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota ulkoilureittien puuttumiseen kaavakartalta. Ulkoilureittien suhteen on päädytty samalle linjalle kuin vuonna 1998 kaupunginvaltuuston hyväksymässä Länsi-Orimattilan osayleiskaavassa. Sen mukaan keskusten välisiä reittejä ei merkittä kaavaan, koska niiden toteuttamisen selvittäminen ei onnistu kaavatyön yhteydessä vaan edellyttää erillistä suunnitteluprojektia. Kaava-alueen sisäisiä reittejä pyritään esittämään kaavaselostuksen liitekartalla.

Lausunnoissa tuli myös esille seuraavia täydennyksiä, jotka on lisätty kaavaehdotukseen:

- radonin ehkäiseminen rakentamisessa
- rakennustapaohjeiden liittäminen liike- ja palvelualueiden aluevarauksiin
- julkisten palvelujen alueelta edellytettävä tilojen monikäyttöisyys, joka on tuotava esiin kaavamääräyksissä
- liikenteen melun vaikutusten pienentäminen aluerakenteellisella suunnittelulla sekä kaavamääräyksillä
- suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutusten tarkastelu

Useissa lausunnoissa otettiin kantaa kevyen liikenteen väylän sijoittamiseen suhteessa Pennalantiehen. Asiasta on tekeillä Hämeen tiepiirin tarveselvitys, jossa sijoituspaikka lopullisesti ratkaistaan. Se valmistunee loppuvuodesta 1999. Kaavakartalla esitetään kevyen liikenteen väylätarpeet, mutta niiden yksityiskohtainen sijoitus ratkevaa jatkosuunnittelussa.

Maanomistajien tekemissä muistutuksissa käsiteltiin mm. em. seikkaa sekä eri aluevarausten laajentamista ja supistamista. Muistutukset huomioidaan siinä määrin, kuin ne eivät vaikeuta valitun kokonaisratkaisun toteuttamista tai eivät ole ristiriidassa alueen maisemarakenteen kanssa.

#### **Kaavaneuvottelu Hämeen ympäristökeskuksessa**

Kaavaluonnoksen pohjalta järjestettiin kaavaneuvottelu Hämeen ympäristökeskuksessa 8.4.1999. Siinä käytiin läpi kaava-aineisto sekä kaavasta annetut lausunnot ja muistutukset sekä kaavoittajan niihin laatimat vastineet. Sovittiin eräistä tarkistuksista kaavamääräyksiin.

#### **Kaavaehdotus nähtävillä**

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 17.5.1999 asettaa kaavaehdotuksen RakA:n 29 §:n mukaisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot. Muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehtiin kaavakarttaan, määräyksiin ja selostukseen muutama tarkistus 25.8.1999 ja 29.9.1999. Mm Pyssymäki merkittiin suojelualueeksi (S) ja Pennalan julkisten lähipalvelujen alueen (PY) paikkaa muutettiin. Lahti-Energia Oy:n suostumuksella poistettiin tarpeettomana Pennalan muuntoasemalta Lahteen osoitettu uusi voimalinjavarauus, jota maanomistaja vastusti.



## 4 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

### 4.1 Yleisperustelut

Seutukaavassa Pennalan-Pasinan aluetta on käsitelty seuraavasti:

- Pasinan alue ja Pennalan kyläkeskus on merkitty AT-alueeksi (taajamatoimintojen alue).
- Pennalan kulttuurimaisemat on merkitty MY -alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on kulttuuri- tai luonnonympäristöön liittyviä arvoja).
- Lahdentien ja Pasinan sekä Pennalan välinen metsäinen alue on merkitty MA -alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on kylä- ja pientaajama-asutusta).
- Porvoonjoen viljelymaisema on merkitty MT -alueeksi (maatalousalue).
- ET -merkinnällä on osoitettu suurmuuntamon alue (energiahuollon alue).
- Lahden kaupungin alueelle suunniteltu maaliikennekeskuksen alue on esitetty aluevarauksena, joka jatkuu Orimattilan puolelle (LM -merkinnällä).
- ulkoilun yhteystarvetta osoittava ulkoilureittimerkintä on sijoitettu Lahdentien itäpuolelle.
- Pyssymäen I luokan pohjavesialue on esitetty merkinnällä.
- pääsähkölinjat ja kaasujohto on osoitettu merkinnöin.

Osayleiskaavassa esitetyt aluevaraukset noudattavat päälinjoiltaan ja hengeltään seutukaavan sisältöä. Osayleiskaavassa alueelle osoitettu kasvu on kuitenkin voimakkaampaa, väestöennuste on kaksinkertainen verrattuna Päijät-Hämeen liiton ennusteeseen. Seutukaavassa Pennalan kyläkeskusalue on esitetty selvästi Pasinaa laajempina aluevarauksena taajamatoiminnoille. Tätä periaatetta tukee alueen kehittämisen pohjaksi valittu Pennalaan painottuva kasvuvaihtoehto.

### 4.2 Mitoitus

Seutukaavan ja osayleiskaavan väestöennusteet ovat seuraavat:

	Väestö 1990	Väestö 2030
seutukaava 1996	650	900
osayleiskaava 1998	614	1100

Seutukaavan lähtökohdalla on ollut työpaikkamäärä 1990 150 kpl, jonka on arvioitu kehittyvän 350 työpaikkaan kokonaismäärältään.

Pasinan - Pennalan osayleiskaava-alue koostuu kolmesta eri tilastoalueesta: Pasinasta, Pennalasta ja Vehkalasta, joista viimeksi mainittu on luonteeltaan kokonaan maatalousaluetta. Alueen kokonaisväestö on kasvanut tasaisesti vuodesta 1975, ja se on vuonna 1995 ollut 653 asukasta. Työssäkäynti asuinalueen ulkopuolella on yleistä: vain 23 %:lla työpaikka on asuinosa-alueella. 17 % työssäkäynnistä suuntautuu kunnan muille alueille ja peräti 60 % kunnan ulkopuolelle. Ammatissa toimivan väestön osuus on 40 % kokonaisväestöstä (1995). Työpaikkojen kokonaismäärä on ollut 1995 94 kpl. Ruokakuntien keskimääräinen koko on koko tilastoalueella ollut 1995 2,66 henkilöä.

### 4.3 Maankäyttö

#### Asuinalueet

Uudet nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentävät asuinalueet ovat pientaloalueita (omakotialueita), jotka sijoittuvat maisemallisesti asumiseen soveltuville vyöhykkeille. Keskeisille kyläalueille voidaan osoittaa rivitalorakentamista. Rakentamattomia asuinalueita on kaavassa yhteensä noin 55 ha.

Asuinalueiden tarpeen laskennassa on huomioitu nykyisten alueiden asukasmäärän väheneminen ruokakuntakoon pienenemisen ja kerrosalan poistuman kautta. Alueen laskennalliseksi väestömääräksi on muodostunut yhteensä 1100 asukasta, joista 630 sijoittuu uusille alueille. Ruokakuntakoon on oletettu pienenevän nykyisestä noin 2,2:een. Asu-  
misväljyydeksi on arvioitu 45 km<sup>2</sup> / asukas vuoteen 2030 mennessä. Nyt asuntoja on alueella 245 kpl, ja siten uusien asuntojen tarpeeksi muodostuu 255 kpl.

Uudet alueet sijoittuvat Pennalassa Lastikanmäen aluetta täydentäen, Pennalantien ja uusien yhdysteiden rajaamalle alueelle, Lankilantien pohjoispuolelle ja Riihelään täydennysalueiksi ja Pasinassa nykyisen alueen eteläosaan liityen. Reservialueiksi on merkitty Kuivistonmäki Pennalan kyläkeskuksen eteläpuolella. Asuinalueita koskeva kaavamerkintä ja -määräys:

AP Pientalovaltainen asuinalue.

Kaavamääräys:

*Asumisen yhteyteen saa sijoittaa myös pienimuotoisia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työ- tai verstaatioita.*

*Rakennusten tulee väritykseltään, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutua maisemaan ja kyläkuvaan.*

Pennalan kylän keskelle on lisäksi osoitettu:

AL Asuin- ja liikerakennusten alue.

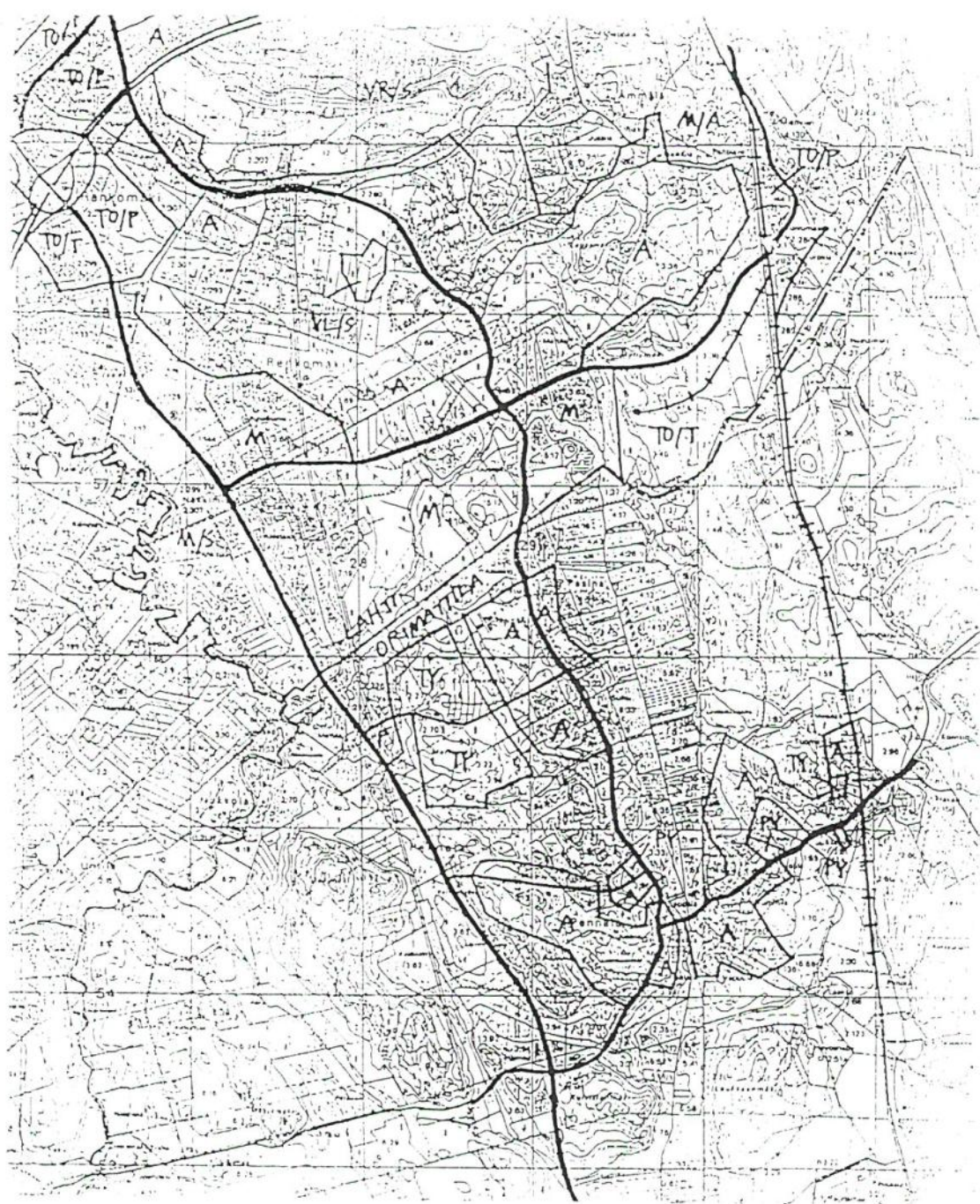
Kaavamääräys:

*Asumisen yhteyteen saa sijoittaa myös pienimuotoisia, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työ- tai verstaatioita.*

*Rakennusten tulee väritykseltään, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutua maisemaan ja kyläkuvaan.*






#### Työ- ja toimipaikka-alueet

Työ- ja toimipaikka-alueita on osoitettu noin 120 ha, josta tavaraliikenneterminaalin osuus on noin 80 ha. Aluevaraukset sijoittuvat Pennalan uusien asuinalueiden pohjoispuolelle, ja tavaraliikenneterminaalin alue kaupungin pohjoisrajalle. Toimipaikka-alueelle pyritään saamaan ympäristöä häiritsemätöntä toimintaa, jolle on hyötyä alueen liikenteellisesti edullisesta sijainnista. Aluetta koskeva kaavamerkintä ja -määräys:



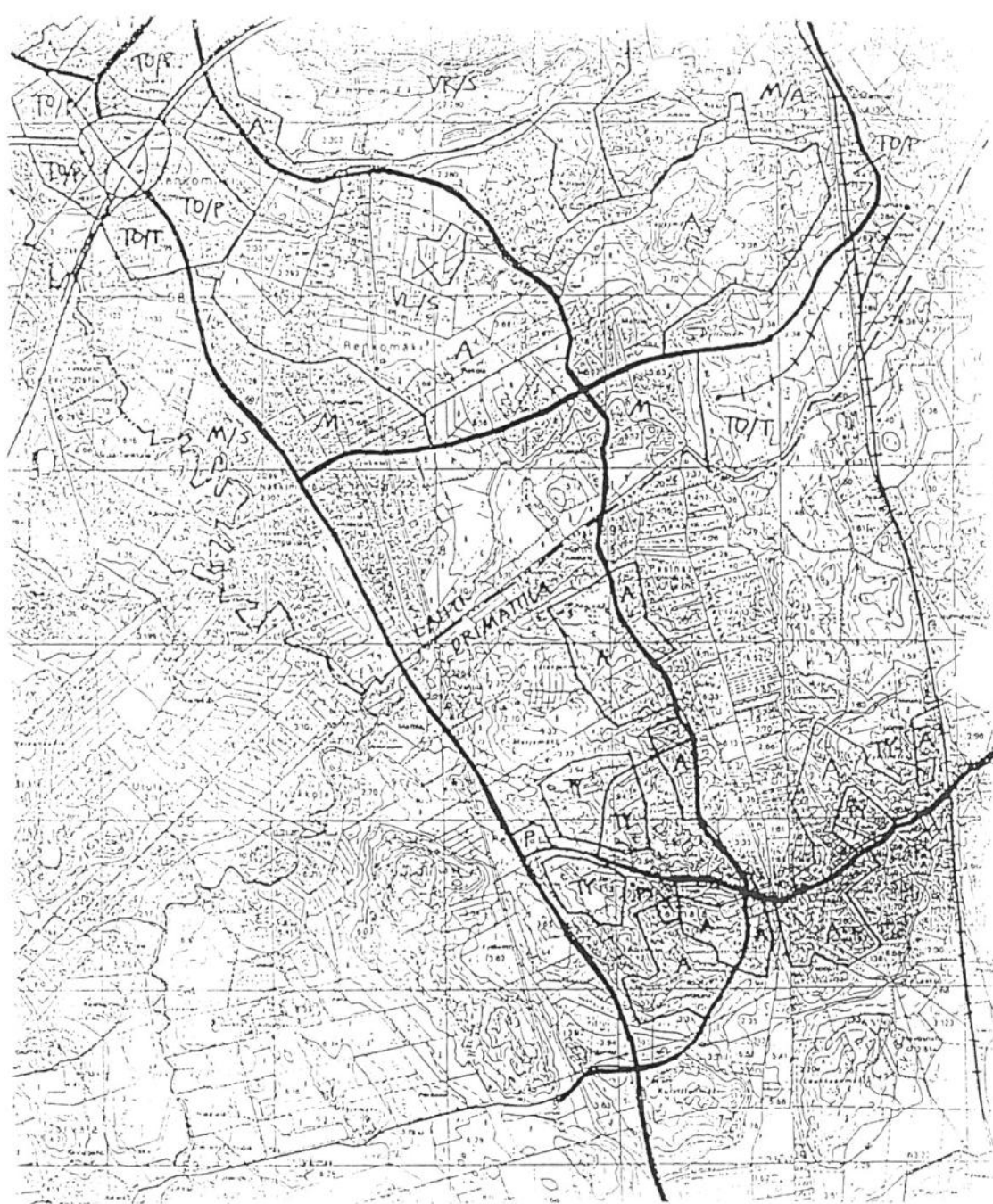
Vaihtoehto 1 Auerakenne  
Luonnos 2.9.1998



-  ASUINALUE (NYKYISET + RAKENNUS-  
KAAVOITETUT ALUEET)
-  MAATILAN TALOUSKESKUS
-  JULKISET PALVELUT (KOULU, SEURANTALO)
-  TEOLLISUUSALUE (TY)
-  Uudet aluevaraukset (A, TY, P, Y)

PENNALA - PASINA Maankäytön kehittäminen  
Vaihtoehto 1 Alue ja sen suhde Lahden kaupunki  
Luonnos 2.9.1998





Vaihtoehto 2 Aluerakenteen  
Luonnos 2.9.1998



PENNALA - PASINA Maankäytön kehittäminen  
Vaihtoehto 2 Alue ja sen sündi Lahden Kaupunkin  
Luonnos 2.9.1998



## 4 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

### 4.1 Yleisperustelut

Seutukaavassa Pennalan-Pasinan aluetta on käsitelty seuraavasti:

- Pasinan alue ja Pennalan kyläkeskus on merkitty AT-alueeksi (taajamatoimintojen alue).
- Pennalan kulttuurimaisemat on merkitty MY -alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on kulttuuri- tai luonnonympäristöön liittyviä arvoja).
- Lahdentien ja Pasinan sekä Pennalan välinen metsäinen alue on merkitty MA -alueeksi (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on kylä- ja pientaajama-asutusta).
- Porvoonjoen viijelymaisema on merkitty MT -alueeksi (maatalousalue).
- ET -merkinnällä on osoitettu suurmuuntamon alue (energiahuollon alue).
- Lahden kaupungin alueelle suunniteltu maaliikennekeskuksen alue on esitetty aluevarauksena, joka jatkuu Orimattilan puolelle (LM -merkinnällä).
- ulkoilun yhteystarvetta osoittava ulkoilureittimerkintä on sijoitettu Lahdentien itäpuolelle.
- Pyssymäen I luokan pohjavesialue on esitetty merkinnällä.
- pääsähkolinjat ja kaasujohto on osoitettu merkinnöin.

Osayleiskaavassa esitetyt aluevaraukset noudattavat päälinjoiltaan ja hengeltään seutukaavan sisältöä. Osayleiskaavassa alueelle osoitettu kasvu on kuitenkin voimakkaampaa, väestöennuste on kaksinkertainen verrattuna Päijät-Hämeen liiton ennusteeseen. Seutukaavassa Pennalan kyläkeskusalue on esitetty selvästi Pasinaa laajempaan aluevarauksena taajamatoiminnoille. Tätä periaatetta tukee alueen kehittämisen pohjaksi valittu Pennalaan painottuva kasvuvaihtoehto.

### 4.2 Mitoitus

Seutukaavan ja osayleiskaavan väestöennusteet ovat seuraavat:

	Väestö 1990	Väestö 2030
seutukaava 1996	650	900
osayleiskaava 1998	614	1100

Seutukaavan lähtökohdaksi on ollut työpaikkamäärä 1990 150 kpl, jonka on arvioitu kehittyvän 350 työpaikkaan kokonaismäärältään.

Pasinan - Pennalan osayleiskaava-alue koostuu kolmesta eri tilastoalueesta: Pasinasta, Pennalasta ja Vehkalasta, joista viimeksi mainittu on luonteeltaan kokonaan maatalousaluetta. Alueen kokonaisväestö on kasvanut tasaisesti vuodesta 1975, ja se on vuonna 1995 ollut 653 asukasta. Työssäkäynti asuinalueen ulkopuolella on yleistä: vain 23 %:lla työpaikka on asuinosa-alueella. 17 % työssäkäynnistä suuntautuu kunnan muille alueille ja peräti 60 % kunnan ulkopuolelle. Ammatissa toimivan väestön osuus on 40 % kokonaisväestöstä (1995). Työpaikkojen kokonaismäärä on ollut 1995 94 kpl. Ruokakuntien keskimääräinen koko on koko tilastoalueella ollut 1995 2,66 henkilöä.

### 4.3 Maankäyttö

#### Asuinalueet

Uudet nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentävät asuinalueet ovat pientaloalueita (omakotialueita), jotka sijoittuvat maisemallisesti asumiseen soveltuville vyöhykkeille. Keskeisille kyläalueille voidaan osoittaa rivitalorakentamista. Rakentamattomia asuinalueita on kaavassa yhteensä noin 55 ha.

Asuinalueiden tarpeen laskennassa on huomioitu nykyisten alueiden asukasmäärän väheneminen ruokakuntakoon pienemmen ja kerrosalan poistuman kautta. Alueen laskennalliseksi väestömääräksi on muodostunut yhteensä 1100 asukasta, joista 630 sijoittuu uusille alueille. Ruokakuntakoon on oletettu pienenevän nykyisestä noin 2,2:een. Asumisväljyydeksi on arvioitu 45 km<sup>2</sup> / asukas vuoteen 2030 mennessä. Nyt asuntoja on alueella 245 kpl, ja siten uusien asuntojen tarpeeksi muodostuu 255 kpl.

Uudet alueet sijoittuvat Pennalassa Lastikanmäen aluetta täydentäen, Pennalantien ja uusien yhdysteiden rajaamalle alueelle, Lankilantien pohjoispuolelle ja Riihelään täydennysalueiksi ja Pasinassa nykyisen alueen eteläosaan liityen. Reservialueiksi on merkitty Kuivistonmäki Pennalan kyläkeskuksen eteläpuolella. Asuinalueita koskeva kaavamerkintä ja -määräys:

AP Pientalovaltainen asuinalue.

Kaavamääräys:

*Asumisen yhteyteen saa sijoittaa myös pienimuotoisia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ- tai verastiloja.*

*Rakennusten tulee väritykseltään, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutua maisemaan ja kyläkuvaan.*

Pennalan kylän keskelle on lisäksi osoitettu:

AL Asuin- ja liikerakennusten alue.

Kaavamaaräys:

*Asumisen yhteyteen saa sijoittaa myös pienimuotoisia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ- tai verastiloja.*

*Rakennusten tulee väritykseltään, materiaaleiltaan ja mittasuhteiltaan sopeutua maisemaan ja kyläkuvaan.*

#### Työ- ja toimipaikka-alueet

Työ- ja toimipaikka-alueita on osoitettu noin 120 ha, josta tavaraliikenneterminaalin osuus on noin 80 ha. Aluevaraukset sijoittuvat Pennalan uusien asuinalueiden pohjoispuolelle, ja tavaraliikenneterminaalin alue kaupungin pohjoisrajalle. Toimipaikka-alueelle pyritään saamaan ympäristöä häiritsemätöntä toimintaa, jolle on hyötyä alueen liikenteellisesti edullisesta sijainnista. Aluetta koskeva kaavamerkintä ja -määräys:



ku Arvokas kulttuurihistoriallinen kohde tai miljöö.

Kaavamääräys:

*Kohteiden hoidossa tulee säilyttää rakennusten ja niiden ympäristön ominaispiirteet. Alueiden täydennysrakennusten tulee sopeutua vanhaan rakennuskantaan mitoiltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään.*

□ Suojelukohde

Kaavamääräys:

*Kohde on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu.*

kl Kyläkeskus ja sen lähialue

Kaavamääräys:

*Alue, jolle uudisrakentaminen pyritään ohjaamaan. Rakennuskaava-alueisiin kuulumattomien rakennuspaikkojen tulee olla kooltaan ja sijainniltaan sellaisia, että toimiva vedenhankinta ja jätehuolto voidaan järjestää, kuitenkin vähintään 2000 m<sup>2</sup>.*

#### 4.4 Maisemanhoito ja rakennustapa

Alueen luonteen säilymistä maaseutumaisemana on tuettu rakentamisen sijoittamisella maisemallisesti sopiville alueille. Viljelyalueita koskevissa kaavamääräyksissä on pyritty edistämään alueiden säilymistä avoimina ja viljelykäytössä. Kaavasuosituksiin sisältyy ohje-Orimattilaan laadittujen maaseutualueiden rakennustapaohjeiden noudattamisesta. Niillä alueilla, joilla rakentamisen toteutumisen ohjaamiseksi laaditaan yksityiskohtaiset kaavat, on noudatettava osayleiskaavassa esitettyjä periaatteita. Em. alueille on laadittava erilliset rakennustapaohjeet, joissa alueille sopiva rakennustapa on määriteltävä.

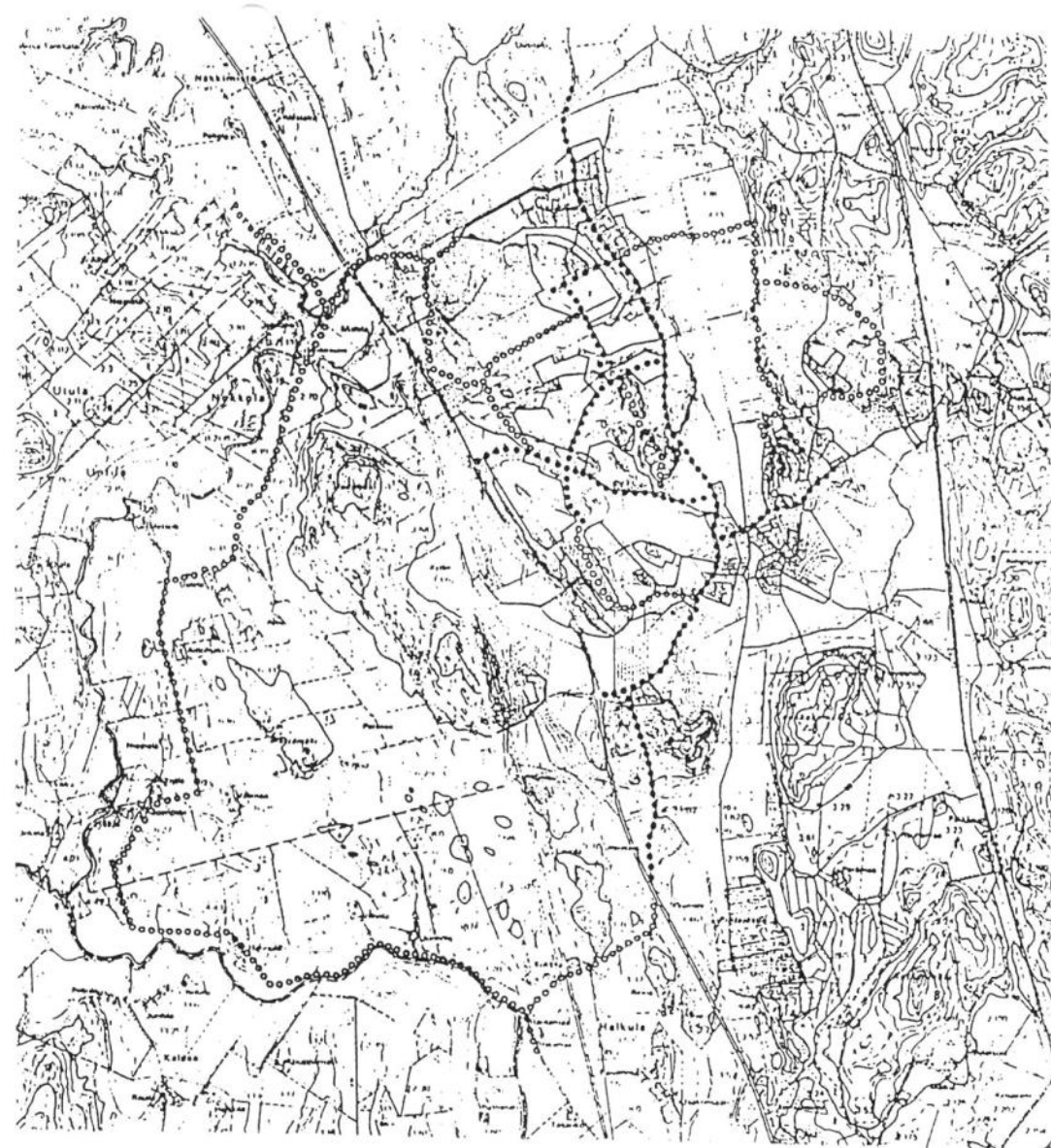
#### 4.5 Liikenneverkko

Liikenneverkon esittämisessä on noudatettu seutukaavan merkintöjä tieluokista. Lahdentie on merkitty seututienä (st) ja alueen tärkeimmät sisäiset väylä yhdystienä (yt). Kevyen liikenteen verkosto merkitään kaavakarttaan ohjeellisina väylinä. Niiden tarkka sijoitus määritellään tiesuunnitelmilla ja rakennuskaavoilla.

#### 4.6 Vesi-, jäte- ja energiahuolto

Rakennuskaava-alueille rakennetaan kunnallinen vesi- ja viemäriverkko. Pääosa keskeisten alueiden nykyisestä asutuksesta on ko. verkon piirissä.

Uusi pääsähkolinja Pennalan muuntoasemalta Lahden suuntaan on seutukaavasta poiketen linjattu nykyisen linjan viereen Lahdentien tuntumaan ja siitä kuntarajaa pitkin itään. Koska linja palvelee Lahden kaupungin tarpeita, tulisi linja kaupunkien rajalla rakentaa pääosin Lahden kaupungin puolelle.



ORIMATTILA  
PENNALA-PASINAN  
OSAYLEISKAAVA

Kevyen liikenteen ja ulkoilureitit

Lähde:

Orimattilan kaupunki

●●● KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ  
○○○ ULKOILUREITTI

## 5 TOTEUTTAMINEN

### Yleistä

Kaupunki pyrkii maanhankinnalla edistämään kaavan toteutumista. Osayleiskaavan uusille asuin- sekä työ- ja toimipaikka-alueille laaditaan rakennuskaavat, joihin sisältyvät tarkemmat rakennustapaohjeet. Asuinalueiden tontteja markkinoidaan potentiaalisille uusille asukkaille. Kaava-alueelle pyritään saamaan sen luonteeseen sopivia toimipaikkoja. Julkisten palvelujen alueen rakentamiseen varaudutaan. Koulurakennuksen kunnossapidossa ja mahdollisissa laajennushankkeissa huomioidaan vaikutusalueen väestöpohjan kasvu.

### Alueiden vaiheittainen toteuttaminen

Alueen kasvua pyritään jakamaan vaiheisiin. Ensimmäisessä vaiheessa pyritään toteuttamaan Pennalan kyläkeskuksen lähelle sijoittuvien alueita. Kasvu laajenee vähitellen Pasinan suuntaan. Uuden yhdystien rakentaminen mahdollisimman varhaisessa vaiheessa edesauttaa alueen kehittymistä toivotulla tavalla. Liikennettä uusilla toimipaikka-alueille ei voida hoitaa ilman sitä.

### Suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset

Seuraavassa on esitetty joitakin keskeisiä näkökulmia, jotka tulevat esiin arvioitaessa toteutuneen alueen toiminnallisia vaikutuksia ympäristöön.

KOKO ALUEEN TOTEUTUMINEN / toiminnot	+ ympäristövaikutus	- ympäristövaikutus
1.1 Joukkoliikenne	- tarve kasvaa, käyttäjien määrä kasvaa - tukee nykyistä liikenteen määrää, ei edellyttäne uusia vuoroja	
1.2 Yksityisliikenne		- kasvaa myös
1.3 Kevyt liikenne	- kasvava kevyt liikenne pakottaa rakentamaan erillisiä väyliä ja erottamaan ajoneuvoliikenteestä	- kasvaa - liikenneturvallisuusriskit kasvavat
1.4 Raskas liikenne	- ei rasita asuinalueita uuden yhdystien ansiosta	- lisää alueen kokonaisliikennemäärää
2 Asumistoiminnot	- liittyminen olemassa oleviin runkovesi- ja viemäriverkostoihin - aluerakenteen vahvistaminen	
3 Palvelutoiminnot	- syntyy tarvetta ja väestöpohjaa uusille julkisille ja yksityisille palveluille	

	- uudet palvelut vahvistavat aluerakennetta	
4 Virkistys- ja vapaa-ajan toiminnot	- tukee nykyisten palvelujen käyttöä - antaa mahdollisuuksia uusien palvelujen kehittämiseen	- liikkumistarpeiden lisäys rasittaa maa- ja metsätalousalueita
5 Viljely	- arvokkaat viljelyalueet säilyvät avoimina ja hoidettuina - aluerakenteen arvokas osa maaseutumaisen ilmeen säilymisessä	
6 Metsänhoito	- aluerakenteen arvokas osa maaseutumaisen ilmeen säilymisessä	- keskeisten alueiden kulutus voi lisääntyä - tarvetta reittien tekemiseen liikkumisen ohjaamiseksi