



ORIMATTILA

PENNALAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, TOINEN VAIHE: PENNALA-PASINAN POHJOISOSAN ASUNTOALUEET

KAAVASELOSTUS

Liittyy 16.2.2009 päivättyyn kaavakarttaan

Osayleiskaavan selostus, joka koskee 16.2.2009 päivättyä osayleiskaavakarttaa.

Osayleiskaava on laadittu Orimattilan kaupungin ja arkkitehtitoimisto Tapani Vuorinen Oy:n yhteistyönä.

Kaavan nimi ja tarkoitus

Orimattilan Pennala-Pasinan osayleiskaavan tarkistuksen toinen vaihe, pohjoisosan asuntoalueet.

Tarkoituksena on muuttaa alueen osayleiskaavaa vastaamaan Ympäristöministeriön vahvistaman Päijät-Hämeen maakuntakaavan aluevarauksia. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 230 hehtaaria. Kaava on oikeusvaikutteinen.

Kaava-alueen rajaus

Kaava-alue rajoittuu pohjoisessa Lahden kaupungin rajaan, lännessä Lahdentiehen (st 167), etelässä Tiilentiehen ja Rannanraittiin, idässä Pennalantiehen ja Rengonjoen laaksoon.

Suunnittelun alueen rajaus on esitetty liitekartalla

Vaikutusalue on osayleiskaavan alue ja sen lähialueet. Uusien kasvusuuntien ja yhdyskuntarakennetta koskevien ratkaisujen osalta vaikutusalue ulottuu erityisesti lisääntyvän liikenteen osalta laajemmalle, myös Lahden kaupungin puolelle.

Kaavan hyväksyminen:

Tekninen lautakunta (esitetään hyväksyttäväksi 10.3.2009)

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto (6.4.2009)

SISÄLLYSLUETTELO

1. Osayleiskaavaan liittyvä päätöksenteko

2. Lähtökohdat

- 2.1 Suunnittelualueen kuvaus
 - 2.1.1 Rakennettu ympäristö
 - 2.1.2 Luonnonympäristö ja maisema
 - 2.1.3 Arkeologiset löydöt ja muinaismuistot
 - 2.1.4 Tehdyt inventoinnit ja selvitykset

2.2. Suunnittelutilanne

- 2.1.1 Maakuntakaava ja Seutukaava
- 2.1.2 Aiemmat yleiskaavat
- 2.1.3 Asemakaavoitettu alue
- 2.1.4 Muut suunnitelmat ja selvitykset
- 2.1.5 Rakennusjärjestys
- 2.1.6 Pohjakartta

3 Osallistuminen ja yhteistyö

- 3.1 Osalliset
- 3.2 Yleisötilaisuudet
- 3.3 Viranomaisneuvottelu
- 3.4 Kaavaluonnos
 - 3.4.1 Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 3.4.2 Mielipiteet ja muistutukset kaavaluonnoksesta
- 3.5 Kaavaehdotus
 - 3.5.1 Lausunnot
 - 3.5.2 Muistutukset kaavaehdotuksesta
 - 3.5.3 Viranomaisneuvottelu

4 Osayleiskaavan suunnittelun eteneminen

- 4.1 Suunnittelun alkuvaiheen tavoitteet
- 4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- 4.3 Tavoitteiden tarkentuminen
- 4.4 Kaavaratkaisun valinta

5 Osayleiskaavan kuvaus

- 5.1 Aluevaraukset
- 5.2 Mitoitus
- 5.3 Kaavan vaikutusten arviointi
 - 5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - 5.3.2 Sosiaaliset vaikutukset
 - 5.3.3 Vaikutukset luonnonoloihin ja maisemaan
 - 5.3.4 Liikenteelliset vaikutukset
 - 5.3.5 Taloudelliset vaikutukset
- 5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset
- 5.5 Tavoitteiden toteutuminen

6. Osayleiskaavan toteutus

LIITTEET

1. Osayleiskaavan aluerajaus
2. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2006
3. Yhdistelmä voimassa olevasta osayleiskaavasta
4. Asemakaavoitetut alueet

KAAVAA KOSKEVIA ASIAKIRJOJA, TAUSTASELVITYKSIÄ JA LÄHDEMATERIAALIA (ei liitteenä)

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Päijät-Hämeen kulttuurihistorialliset kohteet. Täydennysselvitys 1983. Lauri Putkonen, Päijät-Hämeen seutukaavaliitto julkaisu A14. Lahti 1984. Selvitystä päivitetään parhaillaan.
3. Orimattila. Kulttuurihistorialliset kohteet 1984. Suunnittelulautakunta 1984. (moniste)
4. Arvokkaat maisema-alueet. Maisema-aluetyöryhmän mietintö II. Ympäristöministeriö/Ympäristönsuojeluosasto Mietintö 66/1992. Helsinki 1993.
5. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Museovirasto, Rakennushistorian osasto julkaisu 16, 2.painos Helsinki 1998.
6. Päijät-Hämeen perinnemaisemat. Antti Hovi. Hämeen ympäristökeskus julkaisu 190. Hämeenlinna 2000.
7. Rakennuskannan inventointi Pennalan kylässä Pennala-Pasinan osayleiskaavaa varten. Päivi Taipale-Heikkilä. Lahden kaupunginmuseo/Arkeologinen yksikkö. 2001.
8. Porvoonjoen yläjuoksun esihistoriallisia ja kulttuurihistoriallisia kohteita Lahden, Hollolan ja Orimattilan alueella. Lahden kaupunginmuseo, Porvoonjoen asutustutkimus -hanke. Toim. Antti Lahelma. 2002.
9. Orimattilan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys. Kuntien kulttuuriympäristöselvitys KUKUSE. Hämeen ympäristökeskuksen moniste 97/2005. Nina Könönen.
10. Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut ympäristöt (MARY). Päijät-Hämeen maakunnallinen inventointi 2005 (CD-levy)

Arkeologiset tutkimukset ja kulttuurihistorialliset kohteet

Pennalan alueella on tehty Porvoonjoen asutustutkimus -hankkeessa ja muissa yhteyksissä runsaasti inventointeja, joista on käytettävissä seuraavat raportit:

11. Porvoonjoen vesistöalueen kivikautisen asutuksen arkeologinen inventointi Hollolan, Lahden ja Orimattilan alueella. Hannu Poutiainen 1998. (moniste)
12. Porvoonjoki - Kivikautisen asutuksen arkeologinen inventointi Orimattilan ja Pukkilan alueella. Hannu Poutiainen, Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo 1999. (moniste)
13. Porvoonjoen asutustutkimus. Arkeologinen täsmäinventointi Lahden, Hollolan ja Orimattilan alueella. Kenneth Lönnqvist. Lahden kaupunginmuseo 2000. (moniste)
14. Porvoonjoen yläjuoksun esihistoriallisia ja kulttuurihistoriallisia kohteita Lahden, Hollolan ja Orimattilan alueella. Lahden kaupunginmuseo, Porvoonjoen asutustutkimus -hanke. Toim. Antti Lahelma. 2002.
15. Arkeologinen kaavainventointi Orimattilassa. Keskusta-Virenoja, Heinämaa-Leitsamaa, Pennala. Hannu Poutiainen ja Anssi Malinen, Lahden kaupunginmuseo 2002. (moniste)
16. Porvoonjoen yläjuoksun historiallisten kohteiden inventointi. Merja Uotila, Lahden kaupunginmuseo, Päijät-Hämeen maakuntamuseo 2002.(moniste)
17. Sukupolvien maisema. Porvoonjokilaakson kansallismaiseman syntyvaiheita. Toimittaja Hannu Poutiainen. Lahden kaupunginmuseo 2002.

Maakuntakaavan erillisselvitykset

Päijät-Hämeen maakuntakaavaa varten on tehty lukuisa joukko selvityksiä, joita tullaan käyttämään pohjatietoina tätä osayleiskaavaa laadittaessa. Orimattilaa koskevat erityisesti seuraavat:

18. Päijät-Hämeen maakuntakaavan liikenneselvitys, Orimattilan liikenneverkko. Tieliikelaitos. (selvitys tekeillä)

19. Lahden kaupunkiseudun rakennemalli 2040. Lahden kaupunkiseudun rakennemallityöryhmä 2004.
20. Maakuntakaavan maisemaselvitys MAI.

Luontoselvitykset

- | | |
|---|----------------|
| 21. Pennala-Pasinan osayleiskaava | Plattonen 1998 |
| 22. Pennala-Pasinan osayleiskaava | Plattonen 2001 |
| 23. Pennala-Pasinan osayleiskaava täydennys | Plattonen 2002 |

1. OSAYLEISKAAVAAN LIITTYVÄ PÄÄTÖKSENTEKO

Vireilletulo, Kaavoituskatsaus 2004 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tekn.ltk	13.12.2005
Kaavaluonnoksen käsittely, tekninen lautakunta	12.12.2006
Kaavaluonnoksen käsittely, kaupunginhallitus	8.1.2007
Kaavaluonnos nähtävillä	17.1-20.2.2007
Kaavaluonnoksen lausuntojen jättö viimeistään	20.2.2007
Kaavaehdotuksen käsittely, tekninen lautakunta	14.10.2008
Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus	27.10.2008
Kaavaehdotus nähtävillä	5.11 – 8.12.2008
Lausuntojen jättö kaavaehdotuksesta, viimeistään	8.12.2008
Kaavaehdotuksen hyväksyminen Tekninen lautakunta Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto	(10.3.2009)

2. LÄHTÖKOHDAT

Pennala-Pasinan osayleiskaava on vahvistettu 18.7.2000. Kaava on tehty 1990-luvun lopulla Päijät-Hämeen seutukaavan mukaiseksi eikä siinä ole merkittäviä kasvuvarauksia. Kaavassa ei myöskään ole teollisuus- ja asuinalueita tarkoituksenmukaisesti erotettu toisistaan. Näistä syistä aloitettiin vuonna 2001 kaavan tarkistaminen. Työ jaettiin useampaan osaan ja ensimmäisessä vaiheessa kaavoitettiin noin 30 hehtaaria työpaikka- ja teollisuusalueita Lahdentien varteen. Tämä osayleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 9.6.2003 ja kaava on voimassa.

Tämä osayleiskaavan muutoksen toinen osa tulee painottumaan asuinalueiden laajentamiseen ja liikenneyhteyksien järjestelyihin. Muutos tehdään Päijät-Hämeen maakuntakaavan aluevarauksien mukaisesti. Tämän osayleiskaavan muutoksen laadinta on tullut vireille kaavoituskatsauksen 2004 hyväksymisen yhteydessä.

Osayleiskaavamuutoksen kolmas osa, joka on hyväksytty kesäkuussa 2008 kaupunginvaltuustossa ja on voimassa, käsitti Lahdentien länsipuolella olevan teollisuusalueen laajentamisen Päijät-Hämeen maakuntakaavan kaavaehdotuksen aluevarausten mukaisesti. Kaavamuutoksen tarve tuli ajankohtaiseksi teollisuusalueen ensimmäisen vaiheen eli Jokimäen teollisuusalueen ensimmäisten katujen valmistuttua. Alueelta on jo nyt kysyntää enemmän kuin siellä on tilaa, joten alueen laajentaminen oli välttämätöntä turvaamaan kunnan teollisuus- ja toimitilatonttitarjonnan.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista osayleiskaavan tavoitteena ovat erityisesti:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

2.1 Suunnittelualueen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Orimattilan pohjoisosassa rajoittuen Lahden kaupungin rajaan. Etäisyyttä Orimattila keskustajamaan on noin 10 km ja Lahden keskustaan noin 8 km.

2.1.1 Rakennettu ympäristö

Väestö

Kunnan väkiluku on 14 705 (joulukuu 2007) asukasta. Suunnittelualueella asuu noin 300 henkeä.

Yhdyskuntarakenne

Orimattilassa on vahva kuntakeskus, johon sijoittuu suurin osa kaupungin sekä julkisista että yksityisistä palveluista. Kaupungissa on lisäksi useita elinvoimaisia kyliä. Tämän osayleiskaavan alueeseen kuuluu osa Pennalan kylää, joka on lähellä Lahden rajaa sijaitseva kasvava ja elinvoimainen kylä. Pennala – Pasina muodostaa toiminnallisesti yhteen kuuluvan kyläkokonaisuuden.

Asuminen

Pasinan kyläkeskus koostuu eri ikäisistä, väljäkosti rakennetuista omakotitaloista ja muodostaa varsin yhtenäisen kokonaisuuden. Pasinan alueella on noin 100 omakotitaloa. Pasinan ja Pennalan väliin Hankaanojalle on vuosina 2007-2008 rakentunut uusi 16 omakotitalon alue. Lisäksi kaava-alueella on tusinan verran tilakeskuksia tai haja-asusta.

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluja. Kaavarajauksen eteläpuolella Pennalan keskustassa on koulu, päiväkotiki ja elintarvikekioski. Orimattilan keskustan alueelta löytyy kattavasti sekä kaupallisia että julkisia palveluja.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueen länsiosassa, Lahdentien varressa on Orimattilan yritysalue oy:n omistama teollisuushalli sekä betoniasema. Pasinan alueella on muovialan yritys. Alueella on myös useita toimivia maatiloja.

Kaupungin työpaikkaomavaraisuus on 81,2% (vuosi 2001).

Liikenne

Suunnittelualueen länsirajana kulkee Lahdesta Orimattilaan ja edelleen Loviisaan johtava seututie 167 (Lahdentie). Keväällä 2008 saatiin valmiiksi tien kanavointi ja kevyenliikenteen alikulku Pennalan teollisuusalueen kohdalle. Entinen pääväylä, Pennalantie, on jäänyt kylätietyyppiseksi raitiksi.

Linja-auto kulkee säännöllisesti 2 kertaa tunnissa Orimattilan ja Lahden välillä Pennalantietä pitkin ja noin kerran tunnissa Lahdentietä.

Tekninen huolto

Orimattilan vesihuollosta vastaa Orimattilan Vesi Oy. Alueelle ulottuu vesi- ja viemäriputket.

Maakaasuverkosto ulottuu Orimattilan keskustasta Pennalan teollisuusalueelle, jossa mm. kattotiilitehdas käyttää sitä.

Voimajohtolinjoista suunnittelualueen luoteisnurkan halki kulkee Fingrid Oyj:n voimajohtolinjat. Sähkönjakelusta kunnan alueella vastaa Kymenlaakson Sähkö.

Rakennuskulttuurikohteet

Museoviraston luettelossa valtakunnallisesti merkittävistä kulttuurihistoriallisia ympäristöjä ei suunnittelualueella ole.

Tutkija Henrik Wager on selvittänyt Päijät-Hämeen valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt Mary-projektissa 2005. Arvokkaiksi luokiteltuja kohteita ei suunnittelualueella ole.

Orimattilassa tehtiin koko kunnan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys vuosina 2004-2005 osana "Kuntien kulttuuriympäristöselvitys KUKUSE" -hanketta. Paikallisesti arvokkaita kohteita ei tällä suunnittelualueella ole.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Luontoselvitysten mukaan suunnittelualueella ei ole arvokkaiksi luokiteltavia luontokohteita.

Osayleiskaava-alueella ei ole merkittävää ympäristöhäiriötä aiheuttavaa teollisuutta. Lahdentie (st 167) aiheuttaa meluhaittaa lähialueelleen.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue on yleisilmeeltään maaseutumainen ja rauhallinen. Asuminen sijoittuu omakotitaloihin ja tilakeskuksiin. Pennala-Pasinassa on aktiivista kylätoimintaa eikä erityisiä sosiaalisia ongelmia ole.

Maanomistus

Maanomistus jakaantuu monille yksityisille maanomistajille. Orimattilan kaupunki omistaa alueelta joitain yksittäisiä tontteja sekä maankaatopaikan ja maa-alueita sen ympäristössä.

2.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

Päijät-Hämeen maakunnallisessa maisemaselvityksessä 2006 on myös Orimattilan osalta laadittu kaavio koko kunnan maisemarakenteesta. Siinä osayleiskaava-alue kuuluu laajempaan aluekokonaisuuteen, jota kuvataan seuraavasti: "Porvoonjoen

laakson tasaiset, savipohjaiset viljelyalueet levittäytyvät kunnan keskellä. Pennalan, Virenojan ja Mallusjoen alueet kuuluvat aluekokonaisuuteen.

Suunnittelualue jakaantuu maastomuodoiltaan pohjois-eteläsuuntaisiin vyöhykkeisiin:

- Läntisimmät osat kuuluvat Porvoonjoen laaksoon
- Lahdentien itäpuolella on metsäinen, kallio- ja moreenimäkien vyöhyke. Metsät ovat kuusivaltaisia sekametsiä.
- Metsävyöhykkeen ja Pennalantien välissä on tasaisempi, pääosin savipohjainen alue, jolla vuorottelevat peltokaistat, metsäsaarekkeet ja kalliokumpareet.
- Pennalantien itäpuolella maasto laskee alavaksi Rengonjoen laaksoksi. Joki kiertää Lahden puolelta laskeakseen kohti Porvoonjokea suunnittelualueen länsikulman poikki.

Maisemallisesti arvokkaimpia osia ovat Lahdentieltä avautuvat Porvoonjokilaakson viljelymaisemat sekä Pennalantien varsi. Pennalantie on säilyttänyt alkuperäisen linjauksensa ja seurailee kauniisti maastumuotoja ja selänteiden reunoja.

2.1.3 Arkeologiset löydöt ja muinaismuistot

Lahden kaupunginmuseo on tutkinut alueella erityisesti Porvoonjoen ympäristön historiaa.

Rengonjoen laaksossa on sijainnut muinaisjärvi, jonka tuntumassa on kivikaudella asuttu. Asuinpaikoista yksi sijaitsee kaava-alueen länsiosassa. (Urtola, luokka II).

2.1.4 Tehdyt inventoinnit ja selvitykset

Luettelot tehdyistä selvityksistä on esitetty tämän selostuksen alussa kohdassa "Kaavaa koskevia selvityksiä, asiakirjoja ja taustamateriaalia".

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavan on Ympäristöministeriö vahvistanut 11.3.2008. Tämä osayleiskaava noudattelee maakuntakaavan maankäyttöratkaisuja.

Ote maakuntakaavasta on liitteenä.

2.2.2 Aiemmat yleiskaavat

Pennala-Pasinan osayleiskaava on vahvistettu vuonna 2000. Kaava kattaa kiinteistörekisterin mukaisten Pennalan ja Vehkalan kylien alueet.

Osayleiskaavan tarkistuksen ensimmäisen osan osayleiskaava kattaa noin 170 hehtaarin suuruisen alueen Lahdentien molemmin puolin. Kaava tuli voimaan vuonna 2003.

Ote voimassa olevien osayleiskaavojen yhdistelmästä on liitteenä.

2.2.3 Asemakaavoitettu alue

Suunnittelualueella on asemakaavoitettuja alueita Pasinan kylässä, Hankaanojan alueella sekä Lahdentien teollisuusalueella.

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

42. Pasina	vahvistettu 1.11.1983
61. Pasina korttelit 64,65,67-74	vahvistettu 1.12.1989
85. Pennala korttelit 40-42	kaupunginvaltuusto 6.3.2000
91. Pennala korttelit 41 ja 42	kaupunginvaltuusto 10.12.2001
112. Pennala Hankaanojan alue	kaupunginvaltuusto 10.10.2005

2.2.4 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Päijät-Hämeen maakuntakaavan laatimisen yhteydessä on tehty mm. liikenneverkkoselvitys, kaupan palveluverkkoselvitys sekä lukuisia muita selvityksiä koskien mm. maisema-alueita. Näitä selvityksiä on käytetty pohja-aineistona tässä osayleiskaavatyössä.

Lahden kaupunkiseudun kunnat Asikkala, Hollola, Nastola, Lahti ja Orimattila sekä Heinola tekivät vuosina 2003-2004 yhteisen maankäytön rakennemallin, missä tavoitevuotena on vuosi 2040. Rakennemallityössä tehtyjä selvityksiä on käytetty myös tässä yleiskaavatyössä.

2.2.5 Rakennusjärjestys

Orimattilan rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.11.2001 ja siihen on omakotitalojen rakennuspaikkojen kokoa koskeva muutos hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.5.2005.

2.2.6 Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana on käytetty kaavoituksen pohjakarttaa.

3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.1 Osalliset

Osayleiskaavan laatimisessa osallisia ovat:

1. Asukkaat ja maanomistajat

2. Kaupungin oma organisaatio

- rakennustarkastus
- ympäristönsuojelu
- kunnallistekniikka
- terveystarkastus
- Orimattilan Vesi Oy
- Orimattilan Lämpö Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos

3. Viranomaiset

- Hämeen ympäristökeskus
- Päijät-Hämeen liitto
- Tiehallinto, Hämeen tiepiiri
- Uudenmaan - Hämeen metsäkeskus
- Hämeen maaseutukeskus
- Hämeen TE-keskus
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo (Lahden kaupunginmuseo)
- Lahden kaupunki (naapurikuntana)

4. Järjestöt ja yhteisöt

- Pennalan kyläjohtokunta
- Orimattilan metsänhoitoyhdistys OMA
- Alueen yksityisteiden tiekunnat

5. Yritykset

- alueella toimivat yritykset
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Fingrid Oy
- Päijät-Hämeen puhelin Oyj
- Gasum Oy

3.2 Yleisötilaisuudet

Kaavaluonnosvaiheessa kaavasta pidettiin yhdessä Pennalan teollisuusalueen osayleiskaavan kaavaluonnoksen kanssa yleisötilaisuus Pennalan koululla 24. tammikuuta 2007. Tilaisuudessa oli noin 25 henkeä, joista pääosa oli asuntoalueiden yleiskaavan alueella asuvia. Kaupungin puolelta paikalla olivat tekninen johtaja ja maankäyttöinsinööri.

3.3 Viranomaisneuvottelu

Aloitustilaisuuden viranomaisneuvottelu järjestettiin 30. marraskuuta 2006 Lahdessa Hämeen ympäristökeskuksen toimitalossa.

3.4 Kaavaluonnos

Kaavaluonnos oli nähtävillä ja lausunnoilla 17.1 – 20.2.2007. Nähtävänä olosta kuulutettiin ilmoitustaululla ja kaupungin nettisivuilla sekä Orimattilan Sanomissa ja Orimattilan Aluelehdessä.

3.4.1 Lausunnot kaavaluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta saatiin 14 lausuntoa. Alla on esitetty lausunnoissa olleiden muutostarpeiden pääkohdat sekä vastineet niihin.

Hämeen ympäristökeskus

- Ei huomautettavaa
- Huomioitava MRL 210§, mikäli oyk hyväksytään ennen maakuntakaavan vahvistumista

Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen maakuntamuseo

- TP-alueilla tulisi kiinnittää huomiota rakennusten massoitteeluun, yhtenäiseen ilmeeseen ja värityksen sopeuttamiseen ympäristöön

Vastine:

- asiat kuuluvat asemakaavoitus- ja rakennuslupavaiheisiin

Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen maakuntamuseo (arkeologia)

- Ei huomautettavaa

Päijät-Hämeen liitto

- Maakuntakaavan mukainen ja tarkentaa hyvin maakuntakaavassa esitettyä maankäyttöä
- Asumisen keskittäminen pohjoisosassa Lahdentien länsipuolelle kauemmas liikenneväylästä on kannatettava ratkaisu

Hämeen tiepiiri (kommentti)

- Pennalantien (maantie 11845) varren kevyen liikenteen väylä on järkevää näyttää merkinnällä kevyen liikenteen yhteystarve, koska tiepiiri on juuri käynnistämässä selvitystä väylän sijainnista, eikä vielä voida sanoa, kummalle puolelle tietä väylä tulee.

Vastine ja tehdyt muutokset:

- Kaavamääräyksiin on lisätty merkintä: Kevyen liikenteen reitti, sijainti ohjeellinen

Hollolan kunta

- Ei huomautettavaa

Lahden kaupunki

- Lahden puolella on tekeillä Miekkiö-Renkomäki-Ämmälä osayleiskaava
- otettava huomioon Lahden puolelle tulevat liikenteelliset vaikutukset. Turvallisuuskäytännöstä on erityisen tärkeää, että Orimattilan asuinalueiden liikenne ei kokonaisuudessaan ohjautu Orimattilankadulle (Pennalantielle, maantie 11845)
- Kymijärven liittymästä Ämmälän kautta kantatielle 167 kulkevan uuden yhdystien paikka ja sen liittyminen Pennalantiehen sekä muut tähän liittyvät liikennejärjestelyt on tarpeen suunnitella kuntien ja tieviranomaisen yhteistyönä.
- Osayleiskaavan alueella ei ole palvelualueiden varauksia
- Maakuntakaavassa oleva Ämmälän teollisuus- ja logistiikka-alue ei kuulu osayleiskaavan alueeseen. Alue kuitenkin vaikuttaa lähialueiden maankäyttöön ja esim. liikenteen aiheuttama melu pitää eliminoida suojavyöhykkeillä.

Vastine ja tehdyt muutokset:

- Ämmälän teollisuus- ja logistiikka-alueen suunnalle ei ole kaavaluonnoksessa osoitettu uusia alueita, ainoastaan nykyisen alueen vähäinen laajennus. Lähimmät asuinalueet ovat jo olemassa olevia ja niistä maakuntakaavan mukaiselle logistiikka-alueelle on matkaa puoli kilometriä.
- Ämmälästä tielle 167 kulkeva yhdystie tulee maakuntakaavan linjauksen mukaan sijoittumaan lähimmillään noin 800 metrin päähän asutuksesta, joten sen meluvaikutukset eivät ulotu tämän osayleiskaavan alueelle
- Pennalan alueen palvelut ovat keskittyneet kyläkeskukseen, joka ei sijaitse tämän kaavan alueella.
- uudesta yhdystiestä on neuvoteltu Lahden kaupungin, maakuntaliiton ja Hämeen tiepiirin kesken. Neuvotteluissa on oltu yksimielisiä siitä, että tie tulee suunnitella siten, että pääosa maantien 11845 Orimattilasta tulevasta liikenteestä ohjautuu sille. Pennala-Pasina rakentuu vähitellen pitkän ajan kuluessa, joten liikenteelliset vaikutuksetkaan eivät Lahden puolella ole suuret vielä pitkään aikaan, joten yhdystien suunnittelulle ja rakentamiselle on aikaa.
- Jatkosuunnittelussa on tutkittu maankäyttöä kuntarajan molemmin puolin, jotta tiestö, viherverkostot ja asuinalueet muodostavat kokonaisuuden. Osalle kuntarajasta on sijoitettu uusi kokoojakatu, joka palvelee myös Lahden tulevaa asuntorakentamista, osa on osoitettu virkistysalueeksi.

TE-keskus

- Ei huomautettavaa

Kymenlaakson Sähkö Oy

- ei huomautettavaa
- Myöhemmin asemakaavoituksessa tulee varata tilat 20 kV ilmajohtoille ja jakelumuuntamoille

Gasum Oy

- Pennalan teollisuusalueella on olemassa maakaasun jakeluverkko, joka on laajennettavissa niin uudelle teollisuusalueelle kuin myös pientaloalueelle.
- asumisen kaavoitus erilleen teollisuusalueesta on tarkoituksenmukaista
- Ei huomautettavaa

Fingrid Oyj

- Ei huomautettavaa

Pennalan kyläjohtokunta

- hyvää, että asuminen ja teollisuusalueet erotettu toisistaan
- Asuinympäristön viihtyisyyteen tulee kiinnittää kaavassa huomiota

Vastine:

Asuinalueiden väliin on jätetty vihervyöhykkeitä asuinympäristön viihtyisyyden varmistamiseksi. Alueet on myös tarkoitus pitää väljinä ja maaseutumaisina.

Päijät-Hämeen sosiaali- ja terveysyhtymä

Nastolan-Orimattilan terveydensuojeluyksikkö, Orimattilan toimipiste

- Asuntoalueiden ja teollisuusalueiden eriyttäminen on terveydensuojelulain tavoitteiden mukaista.
- Asuntoalueiden suojaaminen Lahdentien melulta on riittävästi huomioitu

Sivistyslautakunta

- Asuinalueen kaavoittaminen erilleen teollisuusalueesta on tarkoituksenmukaista
- Ei huomautettavaa

Ympäristölautakunta (ympäristösihteeri)

- AP-alueilla ei tule sallia kuorma-autojen/rekkojen kiinteistökohtaista pysäköintiä, vaan näille tulee erikseen varata parkkialue
- Kaikki asuinalueet on saatava kunnallisen viemäriverkon piiriin.
- Sadevesijärjestelmä suunniteltava siten, että vesien häiriötön johtaminen alueelta pois on mahdollista keskitetysti
- Mikäli tontilla sallitaan hevosten pito, tontin vähimmäiskoko on 2 hehtaaria.
- Kaikkien katujen ja teiden varsille tulee jättää riittävä viherkaista puineen ja pensaineen.
- Koirille yleinen ulkoilualue

Vastine:

Asiat kuuluvat asemakaavalla tai muussa yhteydessä ratkaistaviin.

3.4.2 Mielipiteet ja muistutukset ja kaavaluonnoksesta

Taija Silkkari-Lehtonen (tila Seppälä 3:33)

- Rajamäentien varteen sijoittuva noin 3 ha:n pelto halutaan pitää viljelykäytössä
- Tilan 3:33 maille sijoittuvat asuinalueet tulisi sijoittaa edm. pellon ja Marjamäen väliselle alueelle
- Rajamäentien jatke tulee linjata niin, että molemmille puolille tietä pystytään sijoittamaan tontteja
- Asuntoalueen läpi kulkeva tie tulisi sijoittaa jo olemassa olevan pikkutien yhteyteen niin, että ainakin kevyt liikenne voisi sitä hyödyntää tai sitten rajata se metsäalueeseen lännestä, jotta saadaan yhtenäinen asuinalue
- Marjamäen alue halutaan pitää metsätalouksikäytössä (MU-merkintä MY:ksi). Alue on nuorta taimikkoa, jolla tullaan suorittamaan raivausta ja harvennusta
- Pennalantien varteen merkitty lähivirkistysalue pyydetään poistamaan, jotta lisärakentaminen on mahdollista tulevaisuudessa (osin talon piha-alueetta)
- Maisemallisesti arvokkaat saarekkeet peltoaukeiden keskellä pyydetään huomioimaan suunnitelmissa

Vastine ja tehdyt muutokset:

- Pelto on osoitettu maatalousalueeksi MT
- Rajamäentien molemmiin puolin voidaan rakentaa. Tien linjaus määräytyy maastomuotojen mukaan ja tarkentuu asemakaavalla
- Marjamäeltä on poistettu AP-alueita ja muutettu se MU-alueeksi. Alueella ei ole MY-merkinnän edellyttämiä erityisiä ympäristöarvoja.
- Pennalantien varsi on muutettu pientalovaltaiseksi alueeksi AP.
- Metsäsaarekkeiden säilytys tarkentuu asemakaavassa.

Petri Greijula ja Veli Silkkari

- Tietyllä alueella on kalliolouhoksia, joilla harjoitetaan elinkeinotoimintaa. Alueella suoritetaan räjäytys- ja murskaustöitä, joten sen lähialueet (300 m) eivät sovellu asumiseen ja varsinainen louhosalue on vaarallinen ja huono ulkoilualue. Kaavalla ei pidä estää eikä hankaloittaa elinkeinotoimintaa, joten mielestämme alue pitäisi olla merkittävä kaavamerkinnällä "erityisalue".

Vastine :

- Alue sijaitsee keskeisesti Pennalan ja Pasinan kylien välissä. Siksi tavoitteena on, että kiviaineksen otto alueelta aikanaan lakkaa ja lähialueet voidaan ottaa asuinrakentamiseen.

Kimmo Hovi

- Pasinan eteläosassa asuinalueen laajennusaluetta voisi jatkaa esitetystä itään.

Vastine ja muutos:

- Asuinalueetta on laajennettu itään.

3.5 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.11 – 8.12.2008. Lausunnot pyydettiin tänä aikana. Osalle lausunnonantajista myönnettiin pyynnöstä pidennys lausuntojen antoaikaan.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta julkaistiin kuulutus ilmoitustaululla, kaupungin nettisivuilla sekä Orimattilan Sanomissa ja Orimattilan Aluelehdessä.

3.5.1 Lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin 12 lausuntoa sekä lisäksi oman organisaation sisällä suullisia kommentteja. Alla on esitetty kirjallisena saaduista lausunnoista pääkohdat sekä vastineet niihin.

Päijät-Hämeen liitto

- ei huomautettavaa
- tärkeää, että Orimattila, Hollola ja Lahti selvittävät yhdessä palveluiden järjestämistä alueella.

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo /Arkeologia

- ei huomautettavaa

Lahden kaupunginmuseo / Päijät-Hämeen maakuntamuseo /Rakennussuojelu

- ei sisältöön huomautettavaa
- kaavakartan selkeyttä parannettava

Hämeen ympäristökeskus

- ei sisältöön huomautettavaa
- kaavakartan selkeyttä parannettava

Tiehallinto /Hämeen tiepiiri

- ei sisältöön huomautettavaa

Fingrid Oyj

- ei huomautettavaa

Päijät-Hämeen pelastuslaitos

- ei huomautettavaa

Gasum

- ei huomautettavaa

Sote-piiri, ympäristöterveys (sähköpostilla)

- ei huomautettavaa

Lahden kaupunki

- kuntien rajalla olevia ja rajat ylittäviä tie- ja katuyhteyksiä tulee vielä tarkistaa

Orimattila, sivistyslautakunta

- ei huomautettavaa

Orimattila, Pennalan kyläjohtokunta

- ei huomautettavaa

Vastineet:

Kartan ulkoasu

- Osayleiskaavakartan ulkoasua parannetaan siten, että uudet ja olemassa olevat asuntoalueet erottuvat selkeästi toisistaan kaikissa mittakaavoissa
- Osassa tulosteissa ollut värvirhe MT-alueella on korjattu kartoille
- Kaava-alueen rajausviiva selkeytetään myös pienemmän mittakaavan tulostukseen sopivaksi.

Liikenne yhteydet Lahden rajalla

- Katu- ja tieyhteyksistä käydään vielä uusi neuvottelu Lahden kanssa, jotta tämä kaava ja tekeillä oleva Renkomäen osayleiskaava kaikilta osin ovat raja-alueilla yhteensopivat. Tarkoituksena on siirtää Pennalantien oikaisu mahdollisimman lähelle nykyistä tielinjausta lähellä Lahden rajaa. Uusi pohjois-eteläsuuntainen pääväylä Pennalan uudella asuntoalueella johdetaan mahdollisimman suoraan uudelle Lahden puolella olevalle kokoojakadulle.

3.5.2 Muistutukset kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotuksesta jätettiin kaksi muistutusta. Näiden pääkohdat ja vastineet on esitetty alla:

Aila Mustonen, Eero Näveri ja Tuula Kurasto

Lahden puolella olevalta tilalta Päivärinne 5:11

- Ovat esittäneet Lahden kaupungille, että heidän tilansa alue olisi VL-alueen asemasta asuntoaluetta. Pyytävät huomioimaan tämän Orimattilan puolen suunnittelussa.

Vastine:

- Asiasta on neuvoteltu Lahden kanssa ja saatu aikaan kaavaratkaisu, joka ei aiheuta ristiriitoja maankäytössä raja-alueella.

Timo ja Pirkko Pulkkinen

Omistavat Pennalan kylässä tilat Alestalo 1:20, Ylöspiha 2:186 ja Maijanoja 1:37

Pulkkiset esittävät

- maatilansa talouskeskuksen ja tämän ympäristön osoittamista maatalousalueeksi (ei AP-alueeksi)
- Pennalantien itäpuolella Lahden rajalla olevan peltolohkon merkitsemistä kokonaan AP-alueeksi, koska jäljelle jäävä lohko on muutoin liian pieni viljeltäväksi
- talouskeskuksen länsipuolella olevan AP-alueen ulottamista koko matkaltaan Lahden rajaan
- muutoksia Lahden rajalla olevaan ja sinne johtavaan uuteen tielinjaukseen
- Pennalantien linjauksen säilyttämistä nykyisellä paikallaan

Vastine:

- Talouskeskus osoitetaan MT-alueeksi
- Lahden rajalla olevien alueiden merkintöjä on verrattu Lahden puolella tekeillä olevaan osayleiskaavaan ja todettu, että AP-alueet voidaan esitetyissä kohdissa merkitä yhtenäisinä kaupunkien rajaan saakka. AP-alueiden sisäisten puistojen paikat tutkitaan asemakaavoituksen yhteydessä.
- tielinjauksia on tarkistettu
- Haluttu kaavan laajennus noin 2 hehtaarin suuruisella alueella kaavan koillisnurkassa on tehty.

3.5.3 Viranomaisneuvottelu

Osayleiskaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 17. helmikuuta 2009 Hämeen ympäristökeskuksen toimitiloissa Lahdessa. Neuvottelussa olivat edustettuina Orimattilan kaupungin lisäksi Hämeen ympäristökeskus, Hämeen tiepiiri, Päijät-Hämeen liitto, maakuntamuseo ja Lahden kaupunki. Neuvottelussa käytiin läpi kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävänäolon jälkeen.

Neuvottelussa todettiin, että muutokset ovat niin vähäisiä, että ne eivät vaadi kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Kaavaehdotukseen voidaan myös tehdä esitetty noin kahden hehtaarin suuruinen laajennus koilliskulmaan, mikäli laajennusalueen Lahden rajan takana olevalla naapurilla ei ole siitä huomauttamista. Neuvottelun jälkeen Lahden kaupunki maanomistajana ilmoitti, että heillä ei ole huomauttamista tehtyyn kaava-alueen laajennukseen.

4 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN ETENEMINEN

4.1 Suunnittelun alkuvaiheen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on maakuntakaavan varausten mukaisesti kehittää asuinrakentamista Pennalantien lähialueilla ja mahdollistaa nykyisen työpaikka-alueen hillitty laajentuminen Lahdentien varressa. Asuin- ja työpaikka-alueet on tarkoitettu erottaa toisistaan riittäväällä vihervyöhykkeellä.

Osayleiskaava on tarkoitettu tehdä kaupunginvaltuuston hyväksymänä oikeusvaikutteisena kaavana.

Asuminen

Tavoitteena on osoittaa lisää pientaloalueita sijainniltaan ja ympäristöltään sopiville paikoille. Tutkitaan nykyisten alueiden luontevat laajenemissuunnat. Kerrostalotyypistä rakentamista ei ole tavoitteissa.

Työpaikka-alueet

Orimattilan työpaikkaomavaraisuus on noin 81% ja kunnassa on tarvetta uusille työpaikka-alueille.

Tulevaisuudessa työpaikat tullaan Pennalassa maakuntakaavan mukaisesti keskittämään Lahdentien länsipuoleiselle teollisuusalueelle. Tässä kaavassa on tarkoitettu varautua vain tien itäpuolella jo olevan teollisuusalueen vähäiseen laajentamiseen.

Kaupalliset ja julkiset palvelut

Tavoitteena on palvelujen keskittäminen kaavarajauksen ulkopuolelle Pennalan kyläkeskukseen. Renkomäen kasvaessa tavoitteena on palvelujen kehittäminen yli kuntarajojen yhdessä Lahden kaupungin kanssa.

Liikenneyhteydet

Kaavassa tutkitaan uuden alueen sisäiset liikenneyhteydet. Uusia liittymiä Lahdentielle ei ole tarkoitettu esittää, vaan liikenne asuinalueille pyritään ohjaamaan Pennalantien kautta. Kevyelle liikenteelle pyritään osoittamaan kattava verkosto.

4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ovat erityisesti seuraavat merkityksellisiä tämän osayleiskaavan laatimisessa:

Toimiva aluerakenne

Kaupungin ja maaseudun välisen vuorovaikutuksen sekä kyläverkoston kehittäminen. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Elinympäristön toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa.

Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta ja edistämään joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Kaupunkiseudun työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle.

Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin.

Melualueet sekä jätevesihaittojen ehkäisy otetaan huomioon.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Pohja- ja pintavesien suojele- ja käyttötarpeet otetaan huomioon.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja –verkostoja. Eri liikennemuotojen yhteistyötä edistetään ja joukkoliikenteelle luodaan toimintaedellytyksiä.

4.3 Tavoitteiden tarkentuminen

Vaihtoehtojen kuvaus, vertailu ja vaikutukset

Suunnittelutyön alussa laadittiin vaihtoehtoluonnoksia, joissa vertailtiin erityisesti rakennettavien alueiden laajuutta ja rajauksia sekä viherverkostoa ja katuverkkoa.

Tehtyjen selvitysten huomioonottaminen

Perusselvitykset olivat pääosin valmiina kaavoitustyön alkaessa.

4.4 Kaavaratkaisun valinta

Luonnoksista valittiin jatkotyön pohjaksi maastoon ja liikenneverkkoon luontevimmin soveltuneet vaihtoehdot. Lahden kaupunkiin rajoittuvat osat jätettiin aluksi kaavan ulkopuolelle. Ne otettiin käsittelyyn, kun Miekkiö-Renkomäki-Ämmälän oy:n alustavat vaihtoehdot valmistuivat kesällä 2008. Tämän jälkeen raja-alueet sovitettiin yhteen Lahden kaavoittajien kanssa neuvotellen.

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden mukaan luonnosta muutettiin ja täydennettiin kaavaehdotukseksi.

Kaavaehdotukseen tehtiin nähtävillä olon jälkeen lausuntojen, muistutusten ja muun saadun palautteen perusteella seuraavat muutokset:

- Pennalantien sekä kaava-alueen keskellä Lahteen suuntautuvan uuden tien tielinjauksia tarkistettiin
- Lahden rajalla olevan Pulkisten omistamien tilojen osalta tehtiin aluerajauksiin pienehköjä tarkistuksia ja muutettiin talouskeskuksen alue AP-alueesta MT-alueeksi.
- Kaava-aluetta laajennettiin koilliskulmasta noin 2 hehtaarin suuruisella alueella ja osoitettiin tämä alue AP-alueeksi
- Kaava-alueen lounaisnurkassa olevaa TP-aluetta laajennettiin hieman kaupungin omistamalla alueella

Viranomaisneuvottelun jälkeen lisättiin vielä Lahdentien (167) varteen ”Kevyen liikenteen yhteistarve”-merkintä.

5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

5.1 Aluevaraukset

Asuminen

Kokonaan toteutuessaan osayleiskaava mahdollistaisi pientaloalueiden nelinkertaistamisen nykyisestä. Laajimmat uudet pientaloalueet on varattu Pasinan nykyisen kyläkeskuksen

- länsipuolelle, metsäiselle selänteelle
- pohjoispuolelle, missä maasto on tasaista peltoa
- etelään, Hankaanojan suunnalle, mitä luonnehtivat kumpuilevat peltoalueet ja metsäsaarekkeet.

Pennalantien itäpuolista asuinalueita on esitetty laajennettavaksi etelään ja pohjoiseen.

Täydennysrakentamista on lisäksi Rannanraitin varressa kaava-alueen eteläosassa.

Palvelut

Kaavassa ei ole osoitettu palvelualueita. Pienimuotoisia palvelupisteitä on kuitenkin mahdollista sijoittaa AP- tai TP-alueille. Lähipalvelut on tarkoitettu jatkossakin keskittämään Pennalan kyläkeskukseen ja muut palvelut löytyvät kuntakeskuksesta tai Lahdesta.

Työpaikka- ja teollisuusalueet

Lahdentien varressa olevaa käytössä olevaa työpaikka-alueita on laajennettu pohjoiseen, mikä varaus on kuitenkin huomattavasti pienempi kuin nykyisin voimassa olevassa osayleiskaavassa olevat TP-alueet. Lahden rajalla olevat TP-alueet on poistettu ja pääosin muutettu AP-alueiksi. Lounaisnurkan työpaikka-alueita on laajennettu noin 1,5 hehtaarin suuruisella alueella.

Pasinan nykyisille teollisuustonteille on jätetty pieni laajenemismahdollisuus länteen, muut teollisuusaluevaraukset Pasinan pientaloalueen läheisyydestä on poistettu.

Virkistysalueet

Rakennettujen alueiden väliin jää jatkuva vapaa-alueiden verkosto, jonka aktiivisimmat osat on osoitettu lähivirkistysalueiksi **VL** ja muut osat maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta **MU**. Vapaa-alueet ovat pääosin mäkisiä metsäselänteitä, jotka soveltuvat luontevasti virkistyskäyttöön ilman kallista viherrakentamista ja hoitoa.

Liikenneyhteydet

Tiestön ja alueiden suunnittelussa on pyritty erottamaan asuin- ja työpaikka-alueet toisistaan siten, että työpaikka-alueiden raskas liikenne ei ohjaudu asuinalueille, vaan kulkee pääosin Lahdentien (167) kautta.

Lahdentie (st167) kulkee ohikulkutietyyppisesti asuin- ja työpaikka-alueiden länsipuolitse. Liikennöinti kylien välillä ja asuinalueille tapahtuu Pennalantien kautta. Pennalantie liittyy Lahden puolella uuteen rakennettavaan seututiehen. Uuden linjauksen ansiosta Pennala-Pasinan yhteydet Lahden suuntaan nopeutuvat eikä läpiajoliikenne rasita Renkomäen kaupunginosaa.

Kaavassa on esitetty sijainniltaan ohjeellisina pääkadut ja kevyen liikenteen reitit.

Linja-autoreitit kulkevat seututietä 167 ja Pennalantietä.

Erityisalueet

Nykyinen maa-ainesten läjitysalue ja sen pohjoispuolelle tuleva laajennusalue on osoitettu merkinnällä **E**, erityisalue. Se on tarkoitettu puhtaiden, rakentamisen alta poistettavien raakamaiden läjitykseen. Erityisalueen eteläosassa, osaksi vanhan maankaatopaikan alueella on koiraharrastukseen tarkoitettu erityisalue, joka on tällä hetkellä vuokrattuna eräälle agility-yhdistykselle.

Maa- ja metsätalousalueet

Rakennettujen alueiden väliin jäävät metsäalueet on osoitettu merkinnällä **MU**, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Ne täydentävät virkistysalueverkostoa toimimalla alueen lähimetsinä.

Porvoonjoen maisemaan kuuluvat osat on osoitettu merkinnöillä **MA**, maisemallisesti arvokas peltoalue tai **MY**, maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Muut peltoalueet ovat merkinnällä **MT**, maatalousalue.

5.2 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 230 ha, josta asemakaavoitettua on 36 ha.

Kaavassa on varattu alueita seuraavasti

	Nykyiset (ha) (asemakaavoitetut tai pääosin rakennetut)	Uudet (ha)	Yhteensä (ha)
AP	30.00	97.33	127.33
TP	7.52	12.86	20.38
VL			18.88
E			3.38
MT			6.69
MU			42.10
MA			12.90
MY			0.99

Kokonaan toteutuessaan kaava-alueen väkiluku noin nelinkertaistuisi nykyisestä 1200 henkeen.

5.3 Kaavan vaikutusten arviointi

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava laajentaa ja täydentää nykyistä yhdyskuntarakennetta. Uusia rakennusalueita on osoitettu noin kolme kertaa nykyinen määrä. Voimassa olevaan osayleiskaavaan verrattuna kaava erottaa selkeämmin asuin- ja työpaikka-alueet toisistaan.

5.3.2 Sosiaaliset vaikutukset

Nykyiset asuin- ja työpaikka-alueet säilyvät muuttumattomina. Alueen väljätkö, kylämäinen ilme ja ilmapiiri säilyvät. Samoin mahdollisuudet ulkoiluun ja virkistykseen. Väestönkasvu turvaa koulun, päiväkodin ja kaupallisten lähipalvelujen säilymisen.

5.3.3 Vaikutukset luonnonoloihin ja maisemaan

Maiseman peruspiirteet, yleisilme ja arvokkaat avomaisemat säilyvät. Luonnonalueiden ala supistuu ja metsien luonne muuttuu talousmetsistä monikäyttömetsiksi.

5.3.4 Liikenteelliset vaikutukset

Pennalantien yhdistäminen Lahdentiehen Pasinan pohjoispuolella nopeuttaa yhteyksiä Lahden suuntaan ja rauhoittaa Renkomäen läpiajoliikenteeltä. Asuntoalueiden ja työpaikka-alueiden liikenteen erottaminen toisistaan lisää liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta, kun raskas liikenne kulkee pääosin Lahdentien (167) kautta. Kevytväylien rakentaminen parantaa liikenneturvallisuutta. Väestömäärän kasvu lisää joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

5.3.5 Taloudelliset vaikutukset

Uudet rakennusalueet on mahdollista ottaa vaiheittain käyttöön ilman merkittäviä kynnysinvestointeja.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavan oikeusvaikutukset

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena. MRL 43 §:n mukaisesti rakennusten rakentaminen siten, että se vaikeuttaa yleiskaavan toteutumista on kielletty.

Maanomistajien tulee toiminnassaan huomioida kaavassa annetut määräykset muinaismuistojen, pohjaveden, arvokkaiden luonto- ja rakennuskulttuurikohteiden turvaamisesta. Samoin on huomioitava virkistys- ja maisemansuojelunäkökohdat, joita koskevat määräykset ohjaavat erityisesti metsien käsittelyä.

Kaavamääräykset

Osayleiskaava on laadittu määräyksiltään melko väljäksi, koska uudet rakennusalueet on tarkoitus asemakaavoittaa. Kaavakartalla on eroteltu olemassa oleva rakentaminen ja tiestö suunnitelluista.

5.5 Tavoitteiden toteutuminen

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavaehdotus on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen erityisesti seuraavilta osin:

Toimiva aluerakenne

Pennala-Pasinan kehittäminen on osa Orimattila-Lahti –akselin aluerakenteen kehitystä Osayleiskaava tukee tavoitteiden mukaista kaupungin ja maaseudun välisen vuorovaikutuksen sekä kyläverkoston kehittämistä.

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Osayleiskaava eheyttää nykyistä yhdyskuntarakennetta tiivistämällä rakentamista Renkomäki-Pennala –alueella. Kaava-alueen työpaikka-alueet on keskitetty Lahdentien tuntumaan, mihin on hyvät liikenneyhteydet sekä henkilöautoilla että linja-autoilla. Asuntoalueiden ja työpaikka-alueiden liikenteen erottaminen parantaa liikenneturvallisuutta. Asunto- ja työpaikka-alueiden kasvu parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä.

Elinympäristön viihtyisyyttä on edistetty kiinnittämällä huomiota maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin.

Melualueet on otettu huomioon sijoittamalla asuntoalueet riittävän etäälle Lahdentiestä sekä teollisuusalueista. Jätevesihaittojen ehkäisy on otettu huomioon, koska kaikki uudet alueet tulevat vesi- ja viemärihuollon piiriin.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Pohja- ja pintavesien suojele- ja käyttötarpeet on otettu huomioon. Virkistysalueita on varattu riittävästi. Kaavassa on osoitettu varaus myös ylikunnalliseksi reitiksi.

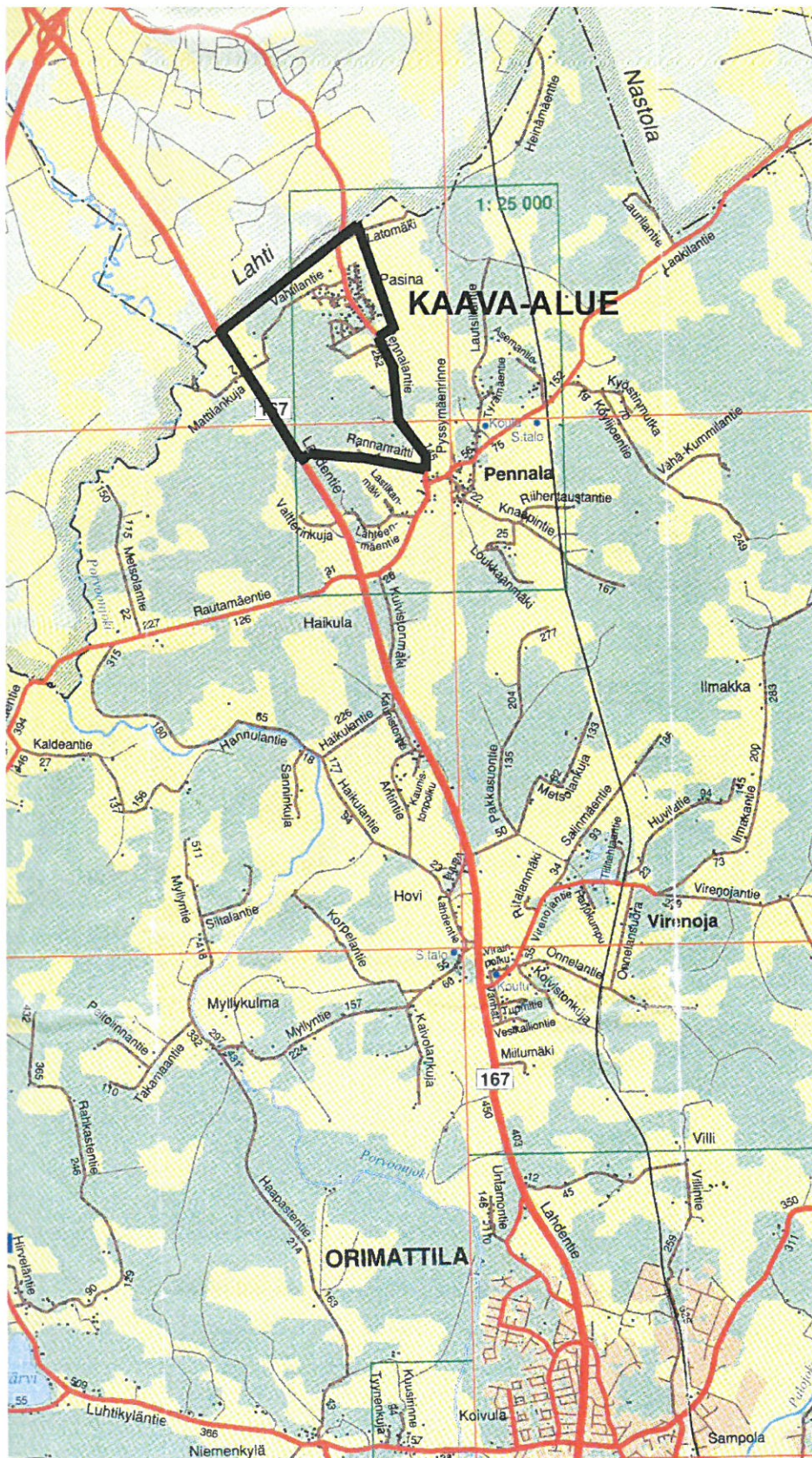
Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Nykyinen tieverkko ja kunnallistekniikka on kaavaehdotuksessa hyödynnetty, joukkoliikenteen toimintaedellytykset paranevat ja liikenneturvallisuus paranee.

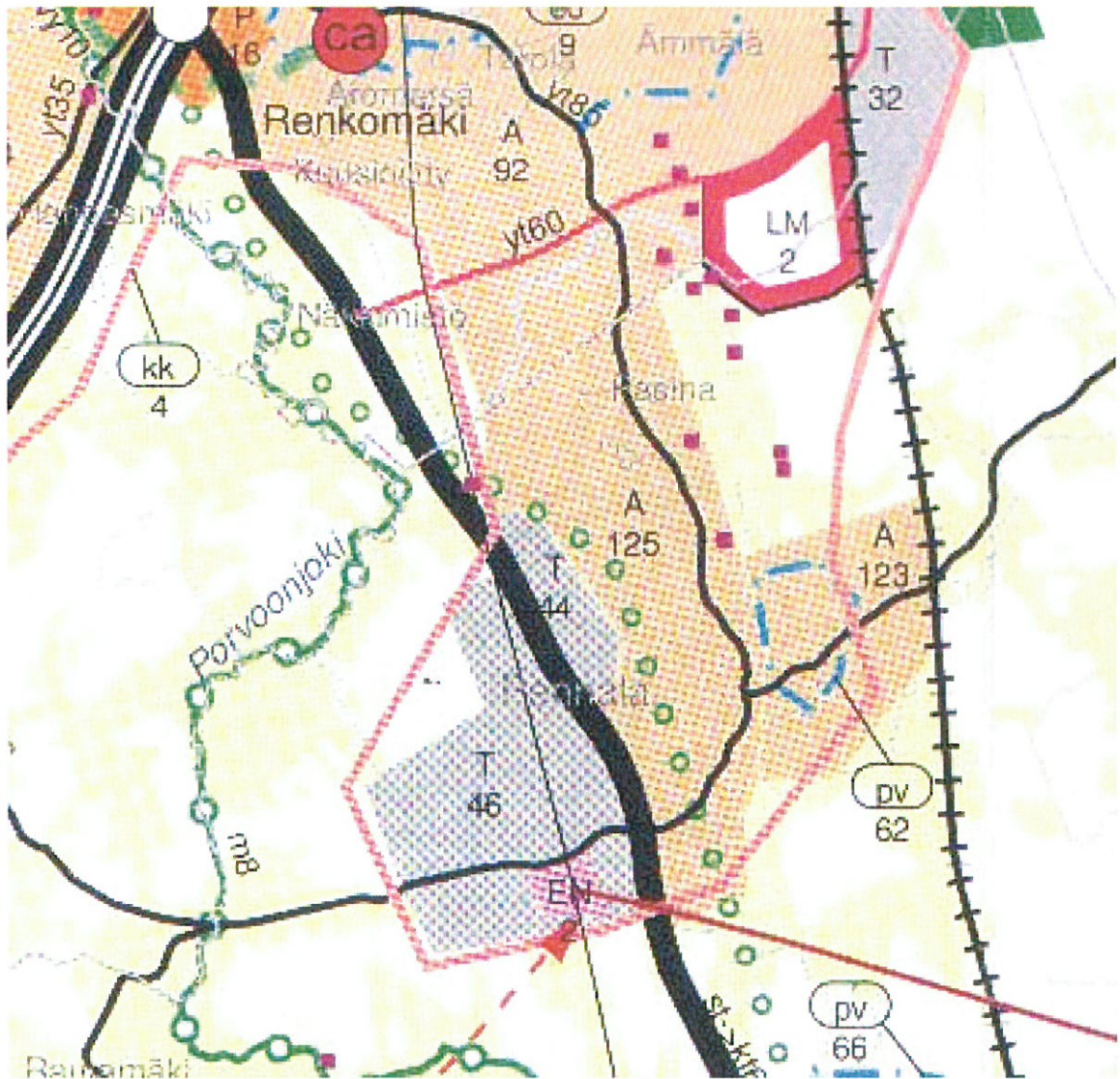
6 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS

Alue on tarkoitus asemakaavoittaa ennen mittavaa uudisrakentamista.

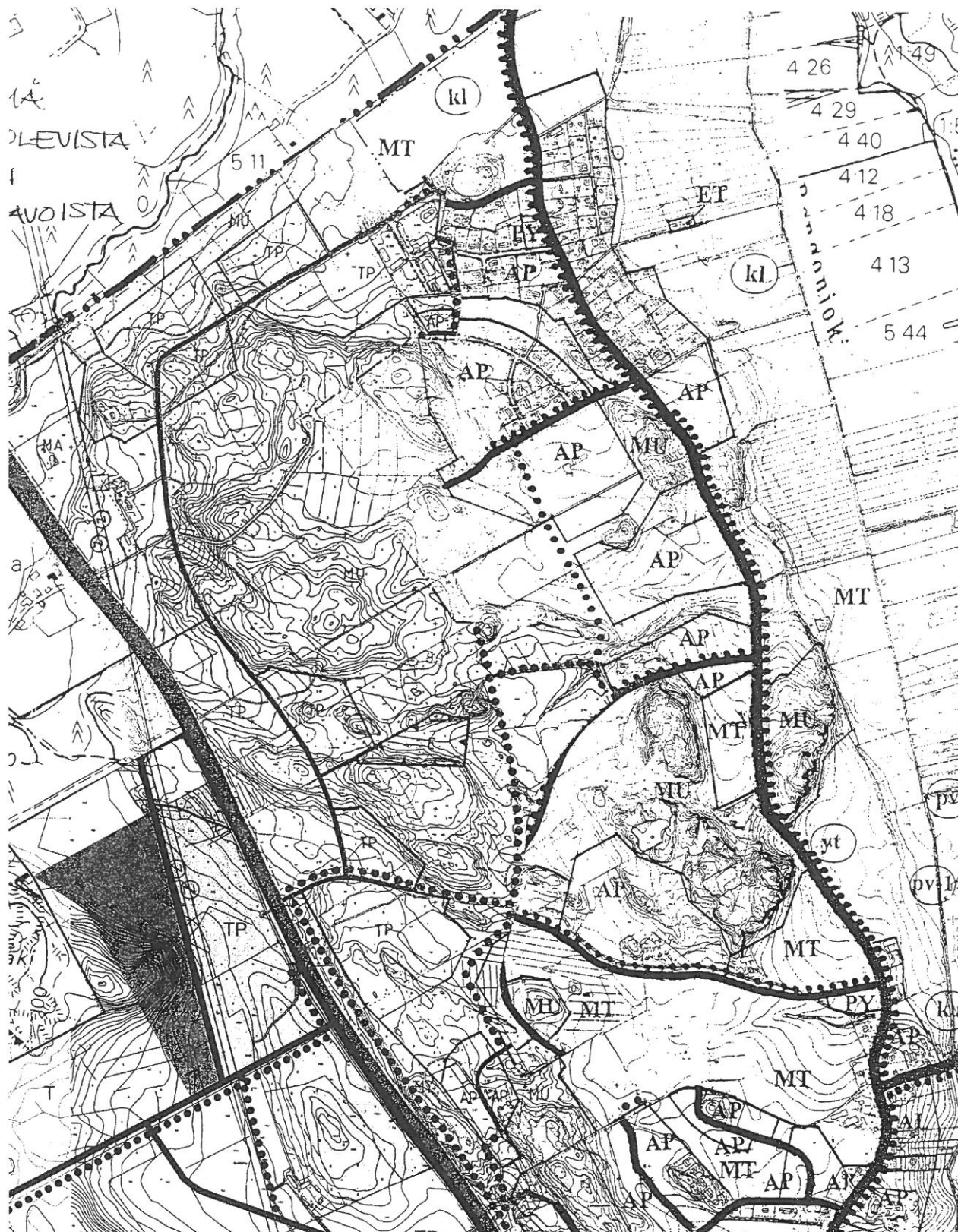
Osayleiskaavan tavoitteiden toteuttaminen vaatii monien tahojen yhteistoimintaa ja pitkäjännitteisyyttä. Orimattilan kaupungin rooli on niistä keskeisin. Kaupunki toteuttaa kaavaa maanhankinnan, asemakaavoituksen ja lupamenettelyjen kautta sekä vastaa kunnallistekniikan ja katujen rakentamisesta. Liikenneyhteyksien toteutuminen vaatii myös Lahden kaupungin toimenpiteitä, koska liikenneverkon oleellisena osana oleva alueen pohjoispuolella kulkeva uusi yhdystie on Lahden puolella.



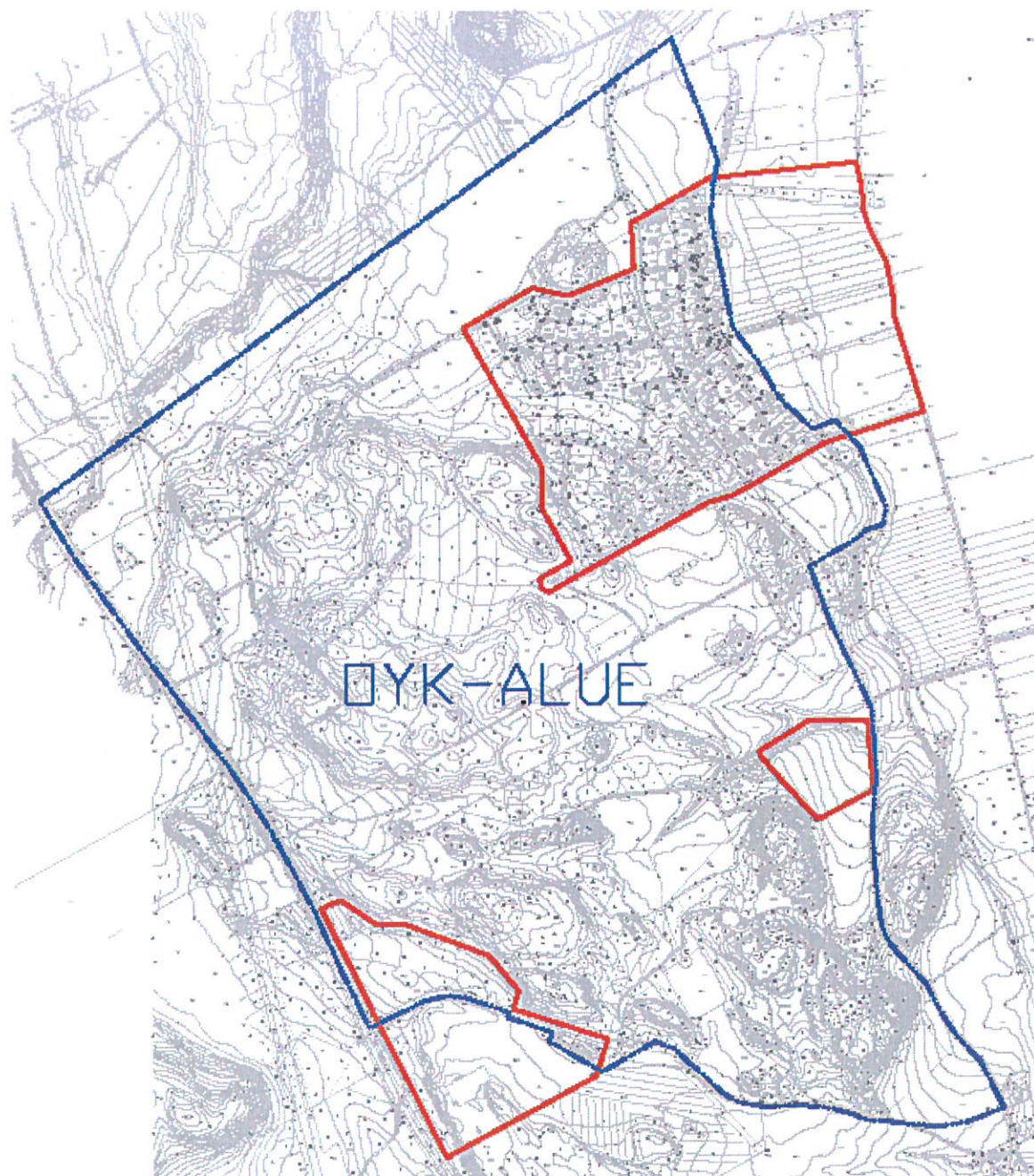
Liite 1
OSAYLEISKAAVA-ALUEEN SIIJAINI



Liite 2
OTE PÄIJÄT-HÄMEEN MAAKUNTAKAAVASTA



LIITE 3
YHDISTELMÄ VOIMASSAOLEVISTA PENNALAN OSAYLEISKAAVOISTA



Liite 4
ASEMAKAAVOITETUT ALUEET