



# ORIMATTILA

## A202 Helsingintien asemakaavamuutos, EHDOTUKSEN KAAVASELOSTUS

Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 17.05.2022.2022§ 78  
Kaavaluonnos nähtävillä 30.05. - 31.07.2022  
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 20.09.2022 § xx  
Kaupunginhallitus xx.xx.2022 § xx  
Kaavaehdotus nähtävillä xx - xx.



## A202 Helsingintien asemakaavamuutos

Asia 358/10.02.03/2021

Orimattilassa voit vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöön olemalla yhteydessä kaavoittajiin, osallistumalla kaavoitusta koskevaan keskusteluun ja yksittäisistä kaavoista järjestettäviin esittely- ja keskustelutilaisuuksiin sekä tekemällä aloitteita.

### **Kaavan laatijat**

Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen  
Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta

### **Yhteystiedot**

Orimattilan kaupunki, Tekninen toimiala  
Kaupungintalo 2. krs. Erkontie 9  
Postiosoite PL 46, 16301 Orimattila  
Puhelin 03 888 111 (vaihde)  
[www.orimattila.fi](http://www.orimattila.fi)

Sähköpostiosoitteet: [etunimi.sukunimi@orimattila.fi](mailto:etunimi.sukunimi@orimattila.fi)  
Kaupungin kirjaamo: [kirjaamo@orimattila.fi](mailto:kirjaamo@orimattila.fi)

# SISÄLLYSLUETTELO

1.1 TUNNISTETIEDOT .....	4
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI .....	4
1.3 KAAVAHANKKEEN TARKOITUS .....	4
1.4 LIITEASIAKIRJAT .....	4
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....	5
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ .....	5
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
3.1 SELVITYS SUUNNITTELU-ALUEEN OLOISTA .....	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2 Luonnonympäristö .....	5
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	6
3.1.4 Maanomistus.....	8
3.2 SUUNNITTELUTILANNE .....	8
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	8
3.2.2 Maakuntakaava .....	8
3.2.3 Yleiskaava .....	8
3.2.4 Asemakaavat .....	8
3.2.5 Rakennusjärjestys .....	9
3.2.6 Tehdyt selvitykset.....	9
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>10</b>
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET .....	10
4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ .....	10
4.2.1 Osalliset.....	10
4.2.2 Vireilletulo .....	10
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	10
4.2.4 Viranomaisyhteistyö .....	10
4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET .....	11
4.3.1 Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet.....	11
4.3.2 Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuvat tavoitteet .....	11
4.4 KAAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ JA SAATU PALAUTE.....	11
4.4.1 Palautteen pohjalta tehdyt muutokset.....	11
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>12</b>
5.1 KAAVAN RAKENNE .....	12
5.1.1 Mitoitus.....	14
5.2 ALUEVARAUKSET .....	14
5.2.1 Muita kaavamääräyksiä .....	15
5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET .....	15
5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	15
5.3.3 Vaikutukset kuntatalouteen ja elinkeinotoimintaan .....	16
5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT .....	16
5.5 KAAVAMERKINNÄT JA – MÄÄRÄYKSET .....	16
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>16</b>

# I PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## I.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavaselostus, joka koskee 22.09.2022 päivättyä Helsingintien asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä:

Valtion omistama Helsingintien tiealue: 560-895-2-4.

Kaupungin omistamat katu-, liikenne- ja viheralueet: 560-416-25-1, 560-416-14-3, 560-416-2-620, 560-416-2-13, 560-416-2-112, 560-416-2-12.

Yksityisten omistamat asuinkorttelit:

- korttelin 1005 tontit 1 ja 2.
- korttelin 0954 tontit 1 - 27.
- korttelin 0956 tontit 1 - 10.
- korttelin 0957 tontit 1-14.

## I.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Orimattilan keskustaajamassa, alkaen Lahdentien eteläpäästä (maantie 164 ja 167 kiertoliittymästä), päättyen Tönnöön, asemakaavoitetun alueen rajalle.

Kaava-alueen rajaus voi muuttua kaavatyön edetessä.

## I.3 KAAVAHANKKEEN TARKOITUS

Helsingintie on nykyisellään maantie. Kaavamuutoksella tiealue muutetaan katualueeksi ja Helsingintiestä voidaan tehdä kadunpitu päätös.

Orimattilan kaupunki ja Uudenmaan ELY-keskus ovat allekirjoittaneet 04.12.2019 suunnittelusopimuksen koskien maantien 164 parantamista Kankaanmäentien kohdalla. Sopimuksen yhtenä ehtona on, että Orimattilan kaupunki kaavoittaa maantien 164 (Helsingintie) kaduksi.

Kaavamuutos koskee Helsingintien sitä osuutta, joka sijoittuu nykyiselle asemakaavoitetulle alueelle. Kaavamuutokseen ei sisälly ennestään merkittäviä asemakaavoittamattomia alueita. Pieni kaistale valtion omistamasta, kaavoittamattomasta Helsingintien kiinteistöstä otetaan mukaan kaavaan ja sisällytetään ehdituksessa katualueeseen.

## I.4 LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Helsingintien meluselvitys (Ramboll, 2021)
- Liite 3. Tilastolomake
- Liite 4. Muutoskartta

Kaava-alueen rajaus (punaisella) opaskartalla 2022



## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavamuutos on kaavoitusohjelman 2022-2026 kohde A206 (kv 13.12.2021 § 73)
- Kaavoituspäällikkö hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 06.10.2021 § 6
- Kuulutus vireilletulosta ja OAS:sta 12.10.2021
- kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 17.05.2022
- Kaavaluonnos nähtävillä 30.5. - 31.7.2022
- kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 20.09.2022 §x
- kaupunginhallitus xx
- Kaavaehdotus nähtävillä xx
- Hyväksymiskäsittely on alkanut kaupunkikehitys- ja teknisessä valiokunnassa xx, kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan xx.xx.xxxx

### 2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Asemakaavan muutos kohdistuu Helsingintien teialueeseen. Teialue muutetaan katualueeksi, jolloin Helsingintie siirtyy kaupungin vastuulle. Samalla tarkistetaan voimassa olevan ajantasa-aseமாகাavan katualueen rajausta kiinteistöjen rajojen ja todellisen maaston olosuhteiden mukaisesti. Kankaantien ja Helsingintien risteysalueelle tulee uusi pienteollisuustontti.

Maanmittauslaitoksen ilmakuva 2022



## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 SELVITYS SUUNNITTELU-ALUEEN OLOISTA

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on tällä hetkellä päällystettyä maantietä ojineen ja viheralueineen. Maantien varressa on taajama-alueella kevyen liikenteen väylä. Maantien molemmin puolin on asutusta ja palveluita.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue ja sen välitön ympäristö on voimakkaasti rakennettua. Helsingintien pohjoispuolella, kallioluolaston kohdalla on metsittyä lähivirkistysaluetta. Muuta merkittävää luonnonympäristöä välittömästi Helsingintien varrella ei juurikaan ole, lukuunottamatta omakotitonttien suuria puustorivistöjä.

Kankaanmäki on suunnittelualueen korkein kohta, joka viettää alaspäin sekä keskustan että Tönnön suuntaan. Korkein kohta, likimain Kankaantien kohdassa, on +97 mpy. Tönnön suunnassa suunnittelualueen matalin kohta on +72 mpy, ja keskustan suunnassa +73 mpy.

Alue sijaitsee Tönnön vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pohjaveden määrää tai heikennä pohjaveden laatua. Helsingintien kulkee Kankaanmäen kohdalla varsinaisen pohjaveden muodostumisalueen läpi ja läheltä vedenotantoita. Täällä ei saisi tapahtua mitään sellaisia onnettomuuksia, joiden johdosta tieympäristöön valuu kemikaaleja, tai sillä voi olla nopeasti vakavat seuraukset vesihuoltoon.

Tönnön suunnassa on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokasta Porvoonjoen viljelyseudun maisematyyppiä.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Kulkuväylät

Helsingintie on maantie 164 Orimattilan keskustasta Helsingin suuntaan. Helsingintie päättyy Mäntsälän puolella maantiehen 140. Tämän maantien nimi on Orimattilan puolella Vanha Helsingintie ja Mäntsälän puolella Pohjoinen Pikatie. Noin kilometri ennen maantietä 140 on liittymä Lahdentielle (valtatie 4 /E75). Helsingintie on tärkeä väylä Mäntsälän ja Helsingin suuntaan.

Helsingintien liikenne on vilkkainta Orimattilan keskustan tuntumassa. Keskimääräinen vuorokausiliikenne oli 5 600 ajoneuvoa vuonna 2020 (Ramboll). Tönnöstä länteen päin ajoneuvomäärä tippuu ja on vain 3 500 vuorokaudessa. Liikennemääriltään suurimpia sivukatuja ovat Kankaantie (2 000), Terveystie (500) ja Kankaanmäentie (500). Liikenteestä noin 5 % on raskasta liikennettä.

Helsingintiehen tukeutuvat paikallinen katuverkko on muodostunut vanhojen kulkureittien mukaan. Jälkikäteen tehty asemakaavasunnittelu ei ole kaikilta osin pystynyt muuttamaan katuverkkoa vastaamaan nykyaikaisiin liikenneturvallisuusvaatimuksiin. Lisäksi asemakaavojen mukaiset katualueet ovat suurelta osin lunastamatta, eikä katusuunnitelmia ole tehty tai toteutettu. Tästä johtuen moni katuliittymä Helsingintielle sisältää liikenneturvallisuusriskejä. Helsingintielle on yhä myös suoria tonttuliittymiä, eikä tonteille kulkua ole ohjattu katujen kautta.

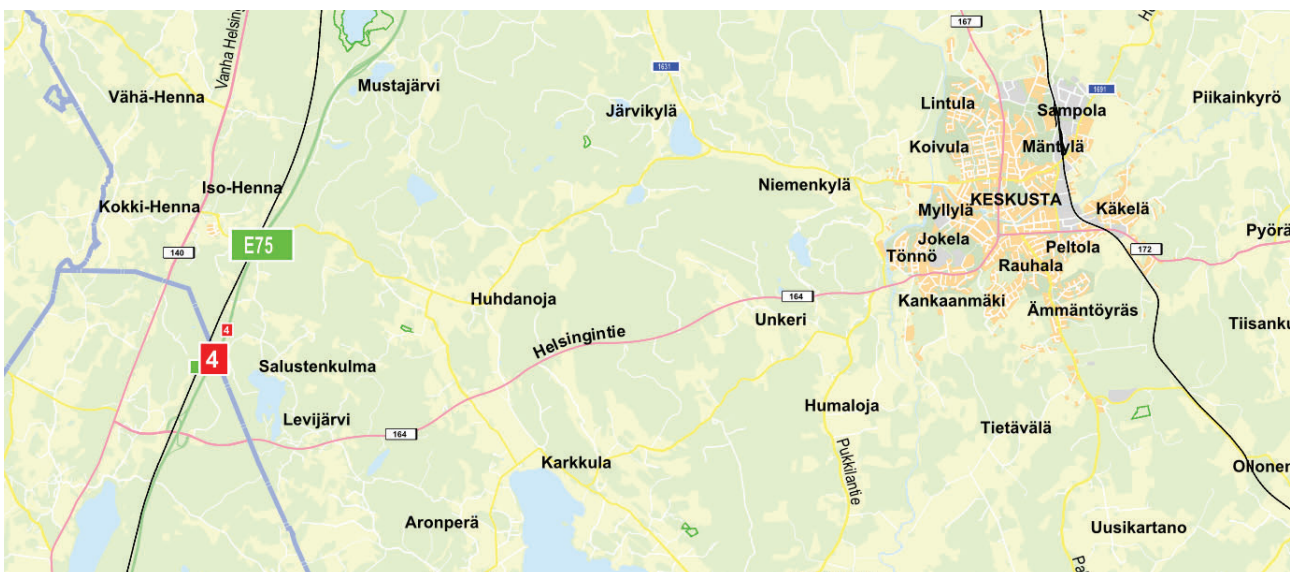
Helsingintien varrella on erillinen kevyen liikenteen väylä molemmin puolin tietä keskustasta terveysaseman risteykseen saakka. Terveystieltä lähtien kevytliikenneväylä on vain tien pohjoisella puolella Tönnönkoskentielle saakka. Taajama-alueen ulkopuolella ei ole lainkaan erillistä jalankulku- tai pyöräilytietä.

Syksyllä 2020 tehdyn maastotarkastuksen perusteella Helsingintien pohjoispuoleinen kevytliikenteen väylä on heikossa kunnossa erityisesti Terveysaseman ja Tönnön välisellä osuudella. Myös joidenkin suojateiden kohdalla on päivitystarpeita.



Helsingintie kuvattuna idästä länteen, Terveystieltä Pajakujalle päin

Kaavamuutos koskee Helsingintien (mt 164) Orimattilan keskustassa olevaa osuutta. Loput Helsingintiestä jää maantiekiksi.



## Rakennukset

Helsingintien varrella on molemmin puolin omakotitaloalueita. Lisäksi Kankaanmäellä on terveyskeskus, kalliosuoja sekä palveluja ja liiketoimintaa entisessä Virkkeen teollisuuskiinteistössä.

Helsingintie kulkee Tönnön kyläalueen läpi. Varhaisin maininta Tönnöstä on vuodelta 1539. Tönnön historiallisen kylätontin tarkkaa sijaintia ei ole selvitetty maastotöillä, vaan rajaus perustuu Kuninkaan kartastoon ja arkistotutkimukseen.

Kartanontella on asemakaavassa määrätty suojeltavaksi entisen Sipilän kartanon vanhoja säilyneitä rakennuksia. Lisäksi Kartanontien tonteilla on kaavamerkintä ”ympäristö on säilytettävä”.



Kartalla Tönnön historiallisen kylätontin suuntaa antava rajaus violetilla vaakaviivituksella. Punaisella ympyrällä merkitty kiinteät kivi-kautiset muinaisjäännökset (kaava-alueen ulkopuolella). Kartta ja tunnukset [www.kyppi.fi](http://www.kyppi.fi)

Vastaava ympäristöä säilyttävä kaavamääräys (AO/s-1) on Helsingintien eteläpuolella (Varputie-Jäkäläkuja-Pajakuja-Ahjokuja-Metsämäentie), Karjalan evakkojen jälleenrakennuskaudella rakentaman ja melko hyvin säilyneen kokonaisuuden ympärillä. Erityisesti korttelialueen pohjoispuoli on hyvin säilynyttä 40- ja 50-luvulla rakennettujen kiinteistöjen kokonaisuus. Korttelialueen eteläpuolella on myös 60- ja 70 -luvuilla, sekä myös joitakin 2000-luvulla rakennettuja kiinteistöjä.

Alueen rakennuksille on ominaista harjakattoisuus, ne ovat puolikerroksisia ja maltillisia/maanläheisiä väritykseltään. Ulkokuoren materiaalina on tyypillisesti rappaus tai ensisijaisesti vaakalautoitettu puu.

Korttelialueen AO/s-1 rakennusten valmistuspäiviä vuosikymmenten mukaan. Vaalean vihreällä on esitetty 40-50-luvuilla valmistuneet rakennukset, Vihreällä 60- ja 70 -luvuilla valmistuneet ja sinisellä 2000-luvulla valmistuneet rakennukset.



Kartalla asemakaavassa suojellut rakennukset vihreällä. Vaaleanpunaisella alueet, joilla on ympäristön säilyttämiseen liittyvä määräys.

## Kunnallistekniikka

Maantien hulevedet kulkevat pääasiassa avo-ojissa. Muita sadevesiviemäreitä ei ole kartoitettu, eikä niiden kunto ole kaupungin tiedossa. Helsingintielle on viime vuosina tehty parannustöitä lähinnä uuden Kankaanmäentien risteyksessä. Siellä on myös katuvalot päivitetty led-valaisimilla, muualla on käytössä vielä vanhaa tekniikkaa.

Vesi- ja viemäriverkosto kulkee pääasiassa asuntoalueiden kautta ja vain jaksottain maantien reunassa tai poikki. Helsingintien varrella on lisäksi sähkö- ja tietoliikennekaapeleita.



Kuvassa vesi- ja viemäriverkostoa 2022.

### 3.1.4 Maanomistus

Asemakaavan mukainen teialue on pääosin valtion omistuksessa (Uudenmaan ELY-keskuksen hallinnoima). Valtio ei ole lunastanut kokonaisuudessaan asemakaavan mukaista maantien aluetta, joten kaava-alueella on useita yksityisomistuksessa olevia asuinkortteleita.

Valtion omistama teialue tulee Orimattilan kaupungin omistukseen vasta kaupungin tekemän kadunpitopäätöksen myötä.

## 3.2 SUUNNITTELUTILANNE

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päivitti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Asemakaavan tulee edistää tavoitteiden toteutumista.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa (lainvoimainen 14.5.2019) suunnittelualue on seututietä 32 (st32). Suunnittelualueella on Tönnön vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (pv117, pv121). Suunnittelualueen koillispuolella on Orimattilan keskustatoimintojen alue (C6) ja pohjoisessa ja etelässä keskustan taajamatoimintojen alueita (A132, A134). Lännessä on melontareitti (vihreä viiva, valkoiset pallot) ja kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallsiesti arvokas alue (sinen poikkiviiva-alue). Lisäksi seututien 32 pohjoispuolella on Kankaanmäen vähittäiskaupan suuryksikkö (km).

### 3.2.3 Yleiskaava

Keskusta-Virenojan osayleiskaavassa (kv 18.6.2007) Helsingintie on merkitty seututieksi, jonka ympärillä on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), teollisuusaluetta (TY) lähivirkistysalueita (VL) ja palvelujen ja hallinnon alue (P).

### 3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa seuraavien asemakaavojen osia:

- A15 (06.09.1976)
- A18 (06.03.1978)
- A52 (03.07.1986)
- A54 (17.11.1986)
- A66 (23.01.1991)
- A101 (01.04.2004)
- A109 (06.10.2008)
- A114 (11.04.2007)
- A154 (22.08.2012)

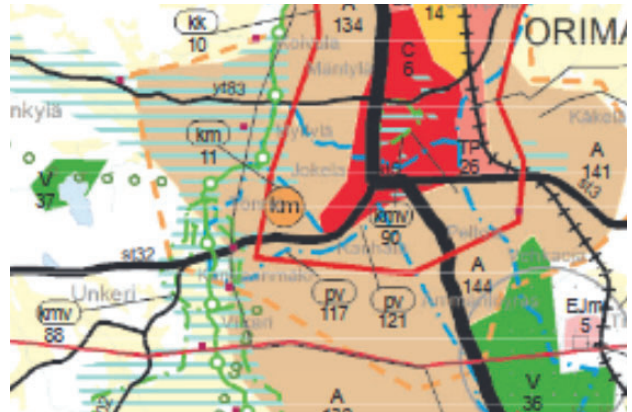
Kankaantien ympäristö on toteutunut pääasiassa vanhan asemakaavan A15 mukaisesti, eikä nykyisen voimassa olevan asemakaavan A154 mukaisia katujärjestelyjä ole toteutettu. Asemakaavassa A15 Kankaantien ja Helsingintien risteyksessä oli julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue, jonne olisi saanut rakentaa kaksi asuntoa ja myymälätiloja.

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

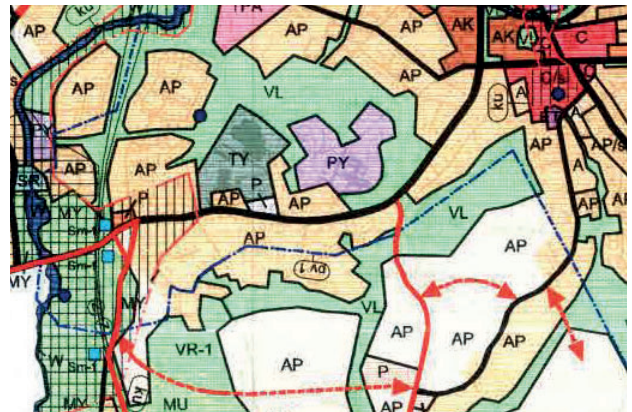
Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 27.11.2013 ja se täydentää voimassa olevia asemakaavoja niiltä osin, mitä kaavassa ei ole toisin määrätty.



Kuvassa Orimattilan kaupungin maanomistus vihreällä, valtion maanomistus sinisellä (tilanne 2021).

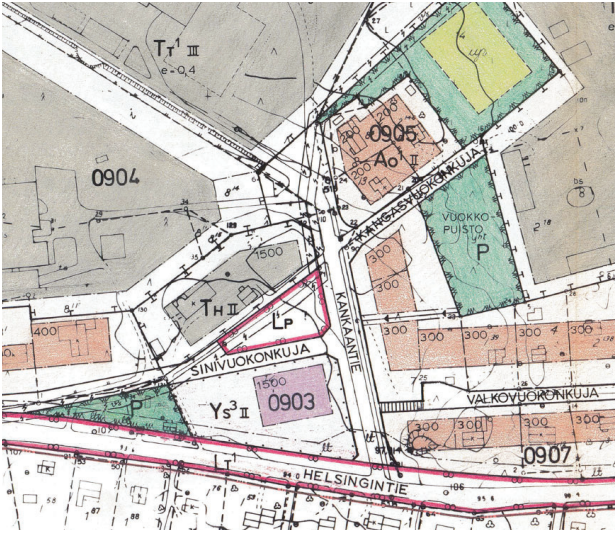


Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.



Ote Keskusta-Virenojan osayleiskaavakartasta.



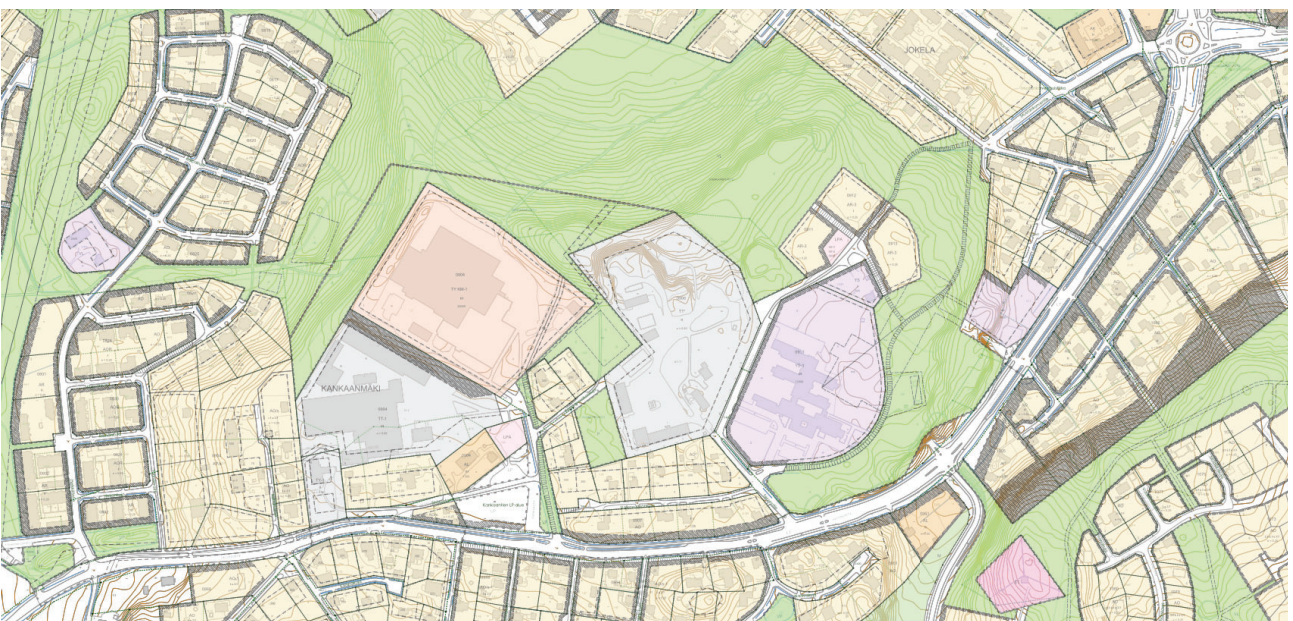


Ote vanhasta asemakaavasta A15 (osin kumottu kaavalla A154), jonka mukaan Kankaantie on pääasiassa toteutunut.

### 3.2.6 Tehdyt selvitykset

Asemakaavamuutosta varten on laadittu Helsingintien meluselvitys (Ramboll, 2021). Lisäksi kaavoitustyössä voidaan hyödyntää seuraavia suunnittelualuetta koskevia selvityksiä:

- Orimattilan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, (Orimattilan kaupunki ja Orimattilan Vesi 2014)
- Keskusta-Virenojan osayleiskaavan selvitykset
- Vaarallisten aineiden kuljetusten aiheuttamat riskit (Johanna Penttilä, Lahden ammattikorkeakoulu, opinnäytetyö 2015)
- Päijät-Hämeen maakuntakaava, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi 2012
- Orimattilan suojatieselvitys (Ramboll 2020)
- Orimattilan jalankulku- ja pyöräilyväylien kehittämissuunnitelma (Ramboll 2020)
- Uudenmaan ELY-keskuksen maantieverkon seudullinen merkitys (Linea Konsultit Oy & Strafica Oy 2015)



Ote ajantasakaavasta 10.8.2022.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaava on kaavoitusohjelmassa vuosille 2022-2026, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2022. Hanke on ollut mukana myös aiemmassa kaavoitusohjelmassa suunnittelutarpeena.

## 4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

### 4.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (62 §) osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

#### Osallisia asemakaavamuutoksessa ovat:

- Asemakaava-alueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Ympäristöterveyskeskus
- Alueellinen vastuumuseo/Lahden kaupunginmuseo
- Orimattilan Vesi Oy
- Orimattilan Lämpö Oy
- Suomen Kaasuenergia Oy
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Muut itsensä osallisiksi mieltävät

### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä on kuulutettu 12.10.2021.

### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan vireilletulosta, nähtävillä olosta, hyväksymisestä ja voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla osoitteessa [www.orimattila.fi](http://www.orimattila.fi) sekä lehtikuulutuksilla paikallislehdissä. Kaavaehdotus on nähtävillä teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla sekä kaupungin kotisivuilla.

Tietoa kaavoituksen eri vaiheista saa soittamalla tai käymällä Orimattilan kaupungin teknisessä palvelukeskuksessa kaupungintalolla, Erkontie 9, puh. (03) 888 111. Osallistumismahdollisuuksista kerrotaan tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä (liite 2).

### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit Orimattilan Vedeltä, Orimattilan Lämmöltä, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Alueelliselta vastuumuseolta/Lahden kaupunginmuseolta, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Suomen Kaasuenergialta, Kymenlaakson Sähköltä, Ympäristöterveyskeskukselta ja Keskustan aluejohtokunnalta.

Orimattilan teknisen palvelukeskuksen sisällä kaavatyöhön osallistuvat yhdyskuntateknikka, rakennusvalvonta sekä ympäristönvalvonta.

Hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ja Uudenmaan ELY -keskuksiin. Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Päijät-Hämeen liittoon sekä Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajaa sekä Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksia.

## 4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

### 4.3.1 Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet

Orimattilan kaupunki ja Uudenmaan ELY-keskus ovat allekirjoittaneet 04.12.2019 suunnittelusopimuksen koskien maantien 164 parantamista Kankaanmäentien kohdalla. Sopimuksen yhtenä ehtona on, että Orimattilan kaupunki kaavoittaa maantien 164 (Helsingintie) kaduksi.

### 4.3.2 Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuvat tavoitteet

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tarkistetaan tulevan katualueen tilatarpeet. Muutoksissa pyritään palauttamaan tonttimaaksi ne alueet, joita valtio ei ole lunastanut omistukseensa, mikäli alueita ei tarvita osaksi katuverkkoa.



Kiertoliittymä alhaalta vastapäivään: Lahdentie, Mustankorventie, Helsingintie, Artjärventie.

## 4.4 KAAVALUONNOKSEN SISÄLTÖ JA SAATU PALAUTE

Kaavan valmisteluvaiheessa suunnittelualueeseen otettiin mukaan ne asuinkorttelit, joiden reuna-alueilla tiealueen rajaus ei vastannut kiinteistörajajoja. Tonteille ei esitetty muutoksia voimassa oleviin kaavamääräyksiin nähden. Ainoa maankäyttömuu- tos koski Kankaanmäentien ja Helsingintien risteyksessä olevaa pysäköintialuetta (LP), joka muutettiin osin elinkeinotontiksi (TY-I) ja osin suojaviheralueeksi (EV)

Asemakaavamuutosalueen ja sen välittömään läheisyyteen si- joittuvien kiinteistöjen omistajille lähetettiin 24.5.2022 kirjeitse tiedote kaavatyöstä ja karttaotteita niistä kohteista, joihin asemakaavamuutos vaikuttaa.

Kaavan valmistelumateriaali oli nähtävillä 30.5. - 31.7.2022. Nähtävilläolon aika oli kaksi kertaa normaalia pidempi johtuen lomakaudesta. Valmistelumateriaalista saatiin kolme lausuntoa.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että kaava- alueen rajaus ja tavoitteet on syytä tarkentaa ja selventää kaavaselostukseen niin, että osallisten on helppo käsittää mitä alueita kaavamuutos käsittelee. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. TY-I tontin kaavamääräyksessä tulee kieltää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat laitokset ja toiminnot. Lisäksi tulee ajoitusmääräyk- sellä varmistaa, että asuinrakennusta ei rakenneta TY-I alueelle ennen kuin selvityksin on todettu, että meluntorjunta olisi ohjearvojen mukaisesti riittävää. Kaavaluonnoksessa esitetty kaduksi muutettava tiealue on tarkoituksenmukainen ja riittävä.

Museon lausunnossa todetaan, että ei ole tarvetta selvittää muinaisjäännöksiä tiealueelta. Jos suunnittelualuetta laajenne- taan kaavaluonnoksesta, museo edellyttää muinaisjäännösten selvittämistä osana kaavahanketta.

Museo edellyttää, että osin suunnittelualueella sijaitseva Tön- nön historiallisen ajan kylätontti lisätään kaavakartalle alueena ja sinne tulee suojelumerkintä. Kylätontin tiedot on lisättävä kaavaselostukseen.

Museo edellyttää, että voimassa olevan kaavan AO/s-I kaava- määräyksen mukaiset vaalimisen arvoiset ominaispiirteet tulee kuvata kaavaselostukseen. Alueelliselle vastuumuseolle tulee varata mahdollisuus lausua muutos- ja uudisrakentamissuun- nitelmistä. Kaavakartalle tulee lisätä istutettavan osa-alueen merkintä Helsingintietä vasten.

Museo esittää, että uuden teollisuustontin ja Helsingintien väliin lisätään suojavihervyöhyke tai istutettava alueen osa. Lisäksi museo esittää suojaviheralueen määräyksen (Alueen puustoa on pyrittävä säilyttämään) seuraavaa lisäystä: tai tilalle tulee istuttaa uutta puustoa. Teollisuusrakentamiselle on syytä määrätä kaavassa alueen kokonaisuuteen soveltuvasta harjakat- tomuodosta ja julkisivun verhouksmateriaalista, jollaiseksi sopii puu, tiili tai rappaus.

Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n lausunnossa todetaan, että alueella sijaitsee heidän 20 kV ja 0,4 kV sähköverkkoa.

### 4.4.1 Palautteen pohjalta tehdyt muutokset

Alueen maanomistajille lähti valmisteluvaiheessa kirje, jossa oli mukana yksityiskohtaiset kuvaukset kartoilla miten kaava on muuttumassa. Rakennusoikeuksien muutokset esitettiin kiinteistökohtaisesti taulukoituna. Vastaavat tiedot on lisätty kaavaselostuksen liitteeksi ehdotusvaiheessa.

Pohjaveden suojelumääräyksiä on täsmennetty. TY-I korttelin melusuojausmääräyksen katsotaan olevan riittävä, jonka lisäksi suojaviheraluetta on levennetty Helsingintien vastaisesti siten, että rakennusala on ehdotuksessa kauempana Helsingintiestä. Rakennuspaikan muotoa on muutettu ja rakennusten ulkoasul- le on asetettu rajoituksia.

Kylätontin tiedot on lisätty kaavaselostukseen. Rakennetun ympäristön kulttuuriarvoista on lisätty kuvausta kaavaselos- tukseen. Arvokkaille alueille on lisätty kaavamääräys, joka edellyttää lausunnon pyytämistä alueelliselta vastuumuseolta uudisrakentamisen yhteydessä tai muutettaessa oleellisesti rakennuksen ulkoasua.

Helsingintien varrelle on lisätty istutettavan alueen merkintöjä ja liittymäkieltoja.



Viistoilmakuva Helsingintieltä kallioluolaston kohdasta.

# 5 ASEMAKAAVAN Kuvaus

## 5.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutoksella muodostuu Helsingintien katualue. Voimassa olevien asemakaavojen toteutamattomia kevyen liikenteen väylä muutetaan osaksi Helsingintien katualuetta. Katualueen raja-  
aus päivitetään vastaamaan nykyisiä kiinteistöjen rajoja. Lisäksi tarkastetaan Kankaantien ja Helsingintien liittymän ympäristöä vastaamaan nykytilannetta.

Kaava-alueeseen kuuluu laajoja asuntoaluevarauksia, koska kortteleiden pohjoisreunassa tapahtuu muutoksia. Samalla päivitetään kulttuuriympäristön suojeluun liittyvät kaavamääräykset ajantasalle. Helsingintien puoleisille rakennuspaikoille lisätään istutettavan alueen merkintä niihin kohteisiin, mistä se on tois-  
taiseksi puuttunut, ja jossa istutukset eivät häiritse risteysalueen näkyvyyttä.

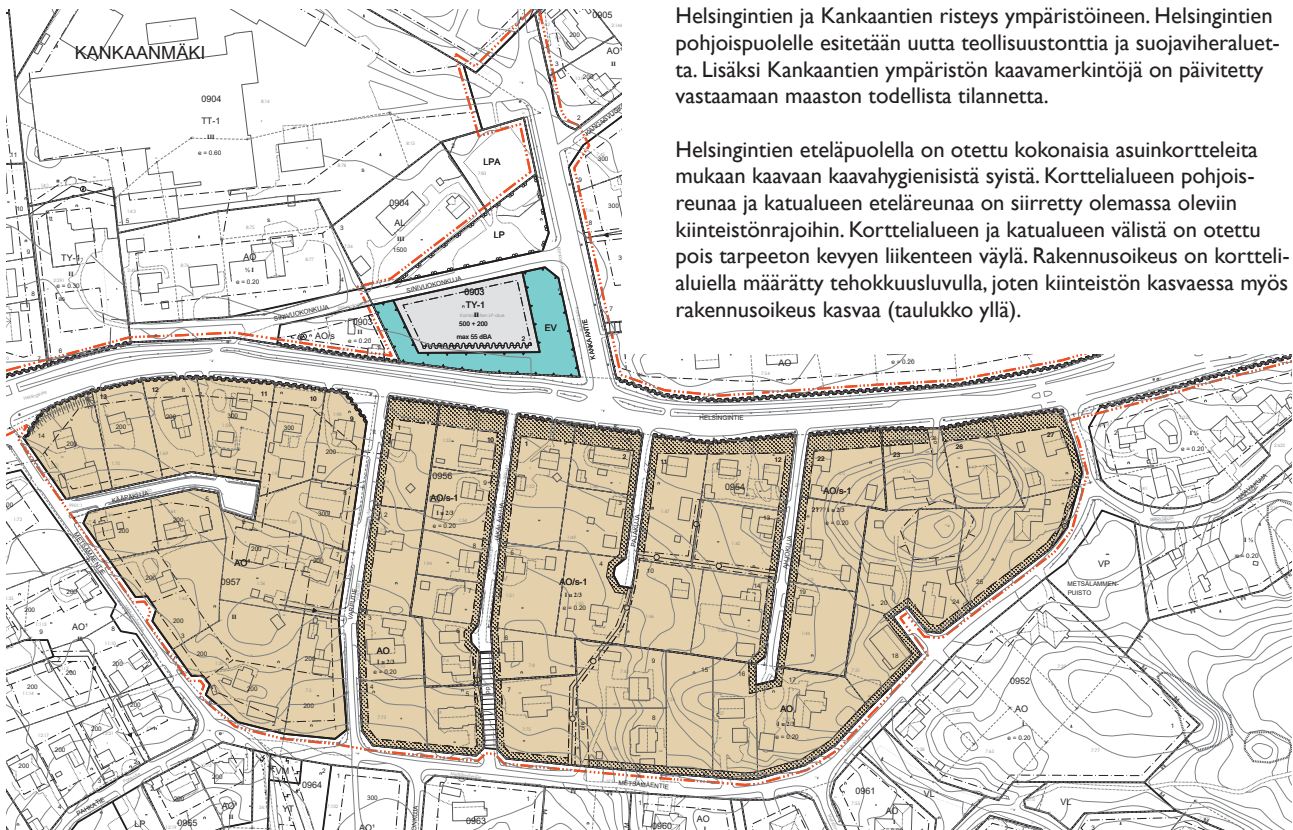
Kankaantien ja Helsingintien risteysalueella olevaa yleistä pysäköintialuetta (LP) ei ole koskaan rakennettu. Suurelle pysäköintikentälle ei näillä näkymin ole tarvetta, joten alueelle on esitetty muodostettavan pieni elinkeinotontti (TY-1). Tontille saa rakentaa myös toimintaan liittyvän (yrittäjän) asunnon. Rakennuttajan vastuulla on todentaa melusuojausten riittävyys rakennuslupavaiheessa. Kankaantien ja Helsingintien varsi esitettään tässä kohtaa suojaviheralueeksi.

tunnus	vanha rak. oikeus	uusi	lisäys
1:76	346	383	37
1:53	249	294	45
1:52	484	524	40
1:48	254	292	38
1:47	470	192	22
1:119	213	223	10
1:141	156	177	21
5:0	354	398	44
7:16	342	358	16
7:17	333	346	13
2:142	349	381	32
2:108	1651	1918	267
2:285	235	249	14
2:561	273	275	2

### 5.1.1 Mitoitus

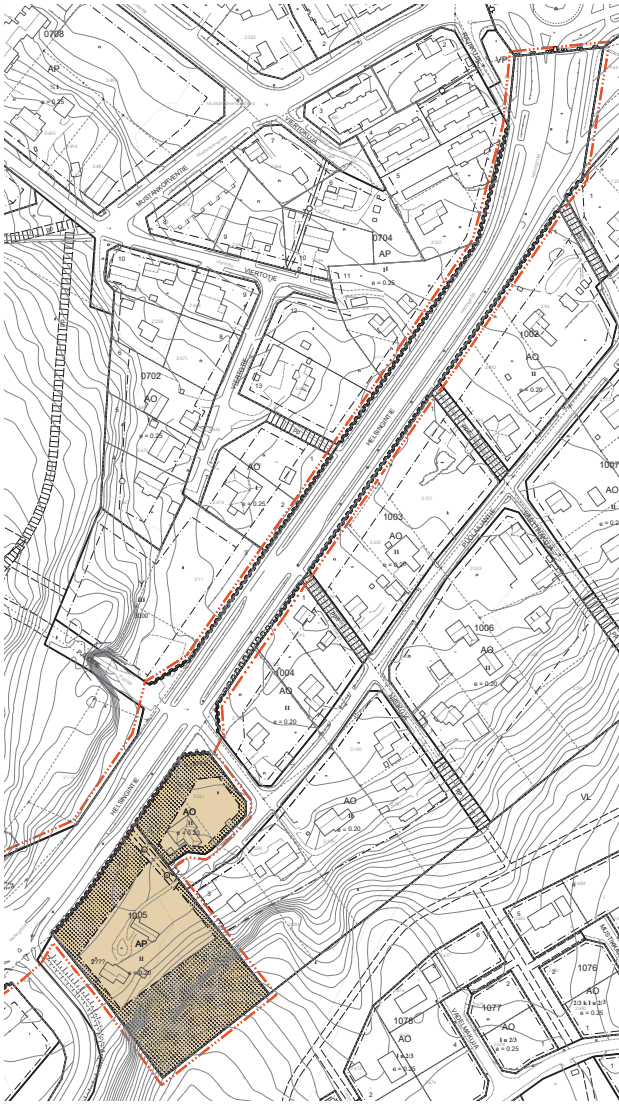
Tilastolomake selostuksen liitteenä I

Kaava-alueen pinta-ala on 191 087 m<sup>2</sup> eli noin 19 hehtaaria.



Helsingintien ja Kankaantien risteys ympäristöineen. Helsingintien pohjoispuolelle esitetään uutta teollisuustonttia ja suojaviheraluetta. Lisäksi Kankaantien ympäristön kaavamerkintöjä on päivitetty vastaamaan maaston todellista tilannetta.

Helsingintien eteläpuolella on otettu kokonaisia asuinkortteleita mukaan kaavaan kaavahygienisistä syistä. Korttelialueen pohjoisreunaa ja katualueen eteläreunaa on siirretty olemassa oleviin kiinteistörajoihin. Korttelialueen ja katualueen välistä on otettu pois tarpeeton kevyen liikenteen väylä. Rakennusoikeus on kortteli-  
alueilta määrätty tehokkuusluvulla, joten kiinteistön kasvaessa myös rakennusoikeus kasvaa (taulukko yllä).



Helsingintien ja Kankaanmäentien risteys ja kaavan pohjoisreuna. Pohjoisreunassa katualueen rajoihin ei tule muutoksia, sillä katualueen raja kulkee valmiiksi kiinteistön rajoja pitkin. Kankaanmäentien risteyskohdalla on tosin vanhoja, lunastamattomia maita, joita nyt esitetään kaavoitettavaksi olemassa olevien kiinteistöjen rajojen mukaan asuinkorttelialueeksi.

Helsingintien Tönnön puoleisessa päädyssä korjataan katualueen rajausta puistoalueen kohdalla. Myös tien eteläpuoleiset ojat lisätään katualueeseen.



## 5.2 ALUEVARAUKSET

### Katualue

Katualueen pinta-ala on 69 850 m<sup>2</sup>. Katualue muodostuu pääosin entisestä ELY:n hallinnoimasta Helsingintien teialueesta ja Kankaantien ympäristön ajantasaisistamisesta sekä jo olemassa olevista korttelialueiden pihakaduista.

### AO

Erillispientalojen korttelialue. 37 294 m<sup>2</sup>. AO-korttelien rajauksia on päivitetty kaavaehdotuksessa vastaamaan nykyisiä kiinteistön rajoja.

### AO/s-I

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. 33 564 m<sup>2</sup>. Korttelien rajauksia on päivitetty vastaamaan nykyisiä kiinteistön rajoja. Alueella on kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja, joten jatkossa muutettaessa rakennusten ulkoasua oleellisesti tai rakennettaessa uudisrakennusta on pyydettävä rakennusluvan yhteydessä lausunto alueelliselta vastuumuseolta.

### AP

Asuinpientalojen korttelialue. 9 068 m<sup>2</sup>. Korttelin rajausta on päivitetty kaavaehdotuksessa vastaamaan nykyisiä kiinteistön rajoja.

### LP

Yleinen pysäköintialue. 2 114 m<sup>2</sup>. Kankaantien ympäristössä LP-alueita on muutettu teollisuustontiksi ja suojavaeralueeksi. Pohjoisempi LP-alue on kaavaehdotuksessa hieman kasvanut.

### VP

Puisto. 6 652 m<sup>2</sup>. Kaavaehdotuksessa on poistettu vanhoja puistovaroja, jotka olivat Kankaantien kohdalla. Kaavaehdotukseen sisältyy lännessä Tönnön vallit, jossa on kesäisin maisemataideteoksena ORIMATTILA -kukkaistutus.

### TY-I

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, ilman saastumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa yhden asunnon sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Tontin koko on 2 973 m<sup>2</sup>. Liiketoimintaa varten on rakennus-oikeutta 500 k-m<sup>2</sup> ja asuinrakennukselle + talousrakennuksille yhteensä 200 k-m<sup>2</sup>. Asunnon rakentamisluvan yhteydessä tulee osoittaa miten melusuojaus on järjestetty, ettei päivämelutaso ylitä asunnossa 55 dBA.

### EV

Suojavaeralue. Alueen puustoa on pyrittävä säilyttämään. 2 511 m<sup>2</sup>.

### 5.2.1 Muita kaavamääräyksiä

Muita kaavamääräyksiä on annettu mm. autopaikoitukseen ja rakentamisen laatuun liittyen olemassa olevien asemakaavojen määräysten mukaisesti. Lisäksi yleisiä määräyksiä on tarkennettu mm. melun ja pohjaveden suojelun osalta.

## 5.3 KAAVANVAIKUTUKSET

*Vaikutukset on arvoitu kaavan mahdollistaman maksimimitoituksen mukaan.*

### 5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan luonne on tekninen, ja siinä korjataan asemakaava vastaamaan tien hallinnollista muuttamista kaduksi. Kaava sisältää vain yhden uuden rakennuspaikan nykyisten teollisuuskiinteistöjen vieressä. Yritystontille voi rakentaa asuintalon ja yrityshallin. Rakentaminen on rajattu pois Helsingintien varrelta, joten vaikutukset katukuvaan ovat pienet.

Kankaanmäen AO/s-I kaavamääräykseen on lisätty museo lausunnon antajaksi rakennuslupiin. Alueen perinteisiä ominaispiirteitä pyritään säilyttämään. Näitä ovat mm. suurehko tonttikoko, päärakennuksen lisäksi erillinen (saunallinen) piharakennus ja hyötypuutarha. Alueella on säilynyt hyvin alkuperäistä 50- ja 60-luvun rakennuskantaa. Museon neuvonta rakennuslupaprosessin yhteydessä auttaa ympäristöarvojen ylläpitämisessä.

14 asuin kiinteistön kohdalla pinta-alamuutosten myötä myös rakennusoikeus kasvaa. Kasvua on yhteensä noin 500 k-m<sup>2</sup>. Lisärakennusoikeuden lisäys on pienimmillään 2 k-m<sup>2</sup> ja suurimmillaan 267 k-m<sup>2</sup>.

### Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavanmuutoksen myötä Helsingintien tiealue muutetaan kaduksi. Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset, mutta muutos antaa tulevaisuudessa kaupungille mahdollisuuden vaikuttaa Helsingintien katualueeseen itsenäisesti.

Kaavamuutoksen myötä koko katualueen kunnostaminen ja ylläpito siirtyvät kaupungin vastuulle ja maksettavaksi. Tämä kattaa niin ajoväylät, kevyliikenneväylät, linja-autopysäkit, valaistuksen, liikennemerkkit ja ojat.

### 5.3.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Tien hallinnollisella muuttamisella maantiestä kaduksi ei pitäisi olla minkäänlaisia vaikutuksia luonnonympäristöön. Suunnittelualue ei ulotu arvokkaaseen Porvoonjoen viljelymaisemaan.

### Pintavesivaikutukset

Asemakaavan muutos ei vaikuta pintavesiin.

### Pohjavesivaikutukset

Suunnittelualueella tehtävä katurakentaminen on jatkossakin suunniteltava ja toteutettava niin, ettei se vähennä pohjavettä tai vaaranna sen laatua.

Maantielle ei ole toistaiseksi toteutettu minkäänlaisia pohjaveden suojarakenteita. Orimattilan ympäristövalvonta on toivonut pohjavesisuojausta erityisesti Kankaanmäeltä länteen olevalle osuudelle. Kaavamuutoksen myötä mahdollisen pohjavesisuojauksen rakentamisen kustannukset tulevat kaupungille asemakaava-alueella.

### 5.3.3. Vaikutukset kuntatalouteen ja elinkeinotoimintaan

Maantien osoittaminen asemakaavassa kaduksi ei muuta välittömästi väylän hallinnollista luokkaa. Maantie voi sijaita katualueella kunnes kaupunki tekee kadunpito päätöksen. Kadunpito päätöksen myötä kaupungin vastuulle siirtyy katualueen maanomistus ja ylläpitovastuu. Suurimpana riskinä tällä hetkellä kaupunki näkee korjausvelan siirtymisen valtiolta kaupungille.

Kaava sisältää yhden uuden elinkeinotontin pienimuotoiselle yritystoiminnalle hyvien liikenneyhteyksien varrella. Tontille voi rakentaa myös asunnon. Tällaista hybriditonttia on toivottu yrittäjien taholta.



Hyväkuntoinen jalankulku- ja pyöräilyväylä Helsingintien pohjoispäässä.

Huonokuntoinen jalankulku- ja pyöräilyväylä Tönnön mäessä.



## 5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

### Melu

Helsingintie on merkittävä liikennemelun lähde. Kaavamuutosta varten on laadittu meluselvitys. Meluselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 2.

Suurin osa kiinteistöistä sijoittuu siten, että niille jää nykyisellä liikenteellä melulta suojaisia pihalueita tien nähden rakennuksen vastaiselle puolelle. Valtaosassa rakennuksia tienpuolella melun ohjearvot ylittävät niukasti. Voidaan kuitenkin todeta Valtioneuvoston ohjearvojen täyttyvän muutamaa kiinteistöä lukuun ottamatta päiväajan melutilanteessa.

Yöajan melutilanne on kaikilla selvityksessä mukana olleilla rakennuksilla riittävän hyvä. Vain muutaman rakennuksen Helsingintien puoleiselle seinustalle ulottuu laskennallisesti 55-60 dB melua. Tämä johtuu pääosin heijastuksista ja itse seinärakenteeseen kohdistuva äänenpaine on pari desibeliä pienempi. Alle 50 dB pihalueita jää kaikkien rakennusten Helsingintien vastakkaiselle puolelle.

Ennustetilanteessa 2050 melutilanne ei oleellisesti heikkene liikennemäärän noususta huolimatta. Liikennemäärän oletettu kasvu nostaa melua noin 2dB nykytilanteeseen verrattuna. Sekä päivä-, että yöaikaisissa melutilanteissa on joidenkin rakennusten kohdalla pieniä muutoksia nykytilanteeseen nähden.

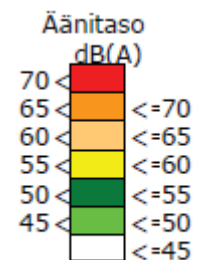
Liikennemelun syntyyn vaikuttavat ajoneuvojen nopeus, liikennemäärät, raskaiden ajoneuvojen osuus, tien mäkiisyys, liikenteen sujuvuus, autojen renkaat (nastat) ja päällysteen laatu. Näistä suurin osa on asioita, joihin ei voida tällä kaavamuutoksella vaikuttaa. Tien muuttuessa kaduksi kaupunki voi itse päättää nopeusrajoituksista, mutta koska Helsingintie on yksi kaupunkiin johtavista pääteistä, nopeusrajoitusta ei voi alentaa juurikaan nykyisestä 50 km/h. Sujuvuutta voidaan ylläpitää huolehtimalla siitä, että Helsingintielle ei sallita uusia liittymiä ja nykyisille varataan riittävän leveät risteysalueet.

### Melusuojaus

Katualueella ei ole tilaa meluvalleille. Osalla kiinteistöistä olisi tilaa sijoittaa meluaita omalle tontille. Sivuteiden liittymiä on asuntoalueiden kohdalla niin tiheässä, että aitarakenteilla ei saavutettaisi merkittävää vaimennusvaikutusta melun levitessä aukkopaikoista.

## 5.5 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kokonaisuudessaan kaavakartalla.



Ote meluselvityksen kartasta 8.11.2021



# 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavamuutos on pääosin nykytilannetta toteava ja muutos pääosin hallinnollinen. Maantie muuttuu kaduksi, kun kaupunki tekee asiassa kadunpito päätöksen. Tämän jälkeen katualue siirtyy kaupungin omistukseen ja vastuulle.

Kaavamuutoksen myötä muutamien asuintonttien pinta-ala kasvaa. Sinivuokonkujan varteen muodostuu yksi uusi yritystontti. Mahdolliset toimenpiteet voidaan aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

Helsingintie on voimassa olevissa kaavoissa vielä tiealuetta. Tiealueelta ei saa ilman erillistä kaavamerkintää (nuolimerkintä) tehdä liittymää tontille tai sivuteille. Koska tiealue muutetaan nyt katualueeksi, on perusteltua, että kaavaan merkitään liittymäkieltoa siten, että olemassa oleva vaikutus säilyy.

Helsingintiellä on vanhoja tonttiliittymiä, joita ei ole koskaan poistettu käytöstä asemakaavan edellyttämällä tavalla. Myös näihin kohtiin on kaavaehdotuksessa esitetty liittymäkielto. Toisaalta liittymäkieltojen toteutus edellyttää asemakaavassa olevan katuverkoston ja koko alueen infran suunnittelua, toteutusta sekä katualueiden lunastuksia, ennen kuin kaikkia olemassa olevia liittymiä voidaan tarkoituksenmukaisesti sulkea.

Asemakaavan muutoksen toteutumista seurataan Orimattilan kaupungin kaavoituksen, rakennusvalvonnan sekä yhdyskuntatekniikan yhteistyönä.



Näkymä LP-tontille, joka muutetaan suojaviheralueeksi ja teollisuustontiksi.





# ORIMATTILA

A202 Helsingintien asemakaavan

muutos

OSALLISTUMIS- JA

ARVIOINTISUUNNITELMA



Hyväksytty 06.10.2021

## A202 Helsingintien asemakaavan muutos

Asia 358/10.02.03/2021

### **Kaavan laatijat**

Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen  
Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta

### **Yhteystiedot**

Orimattilan kaupunki, Tekninen toimiala  
Kaupungintalo 2. krs. Erkontie 9  
Postiosoite PL 46, 16301 Orimattila  
Puhelin 03 888 111 (vaihde)  
[www.orimattila.fi](http://www.orimattila.fi)

### **Maankäyttö**

Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta	040 5155 183
Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen	044 7813 624

Sähköpostiosoitteet: [etunimi.sukunimi@orimattila.fi](mailto:etunimi.sukunimi@orimattila.fi)  
Kaupungin kirjaamo: [kirjaamo@orimattila.fi](mailto:kirjaamo@orimattila.fi)

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi tässä suunnitelmassa esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet.*

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Helsingintien kaavamutoksen laatimiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan Orimattilan kaupungin kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

## Sisällysluettelo

<b>ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT .....</b>	<b>4</b>
Suunnittelualueen sijainti .....	4
<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>5</b>
Nykytilanne.....	5
Maakuntakaava .....	5
Asemakaavat.....	5
Maanomistus suunnittelualueella.....	5
<b>OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN.....</b>	<b>5</b>
Osalliset.....	5
Viranomaisyhteistyö .....	6
Aloitus- ja valmisteluvaihe.....	6
Ehdotusvaihe.....	6
Hyväksymisvaihe.....	7
<b>TIEDOTTAMINEN.....</b>	<b>7</b>
<b>SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET .....</b>	<b>7</b>
Aloitus- ja valmisteluvaihe .....	7
Hyväksymisvaihe.....	7

# ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT

## Suunnittelualueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Orimattilan keskustaajamassa, alkaen Lahdentien eteläpäästä (maantie 164 ja 167 kiertoliittymästä), päättyen Tönnön, asemakaavoitetun alueen rajalle.

Asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä:

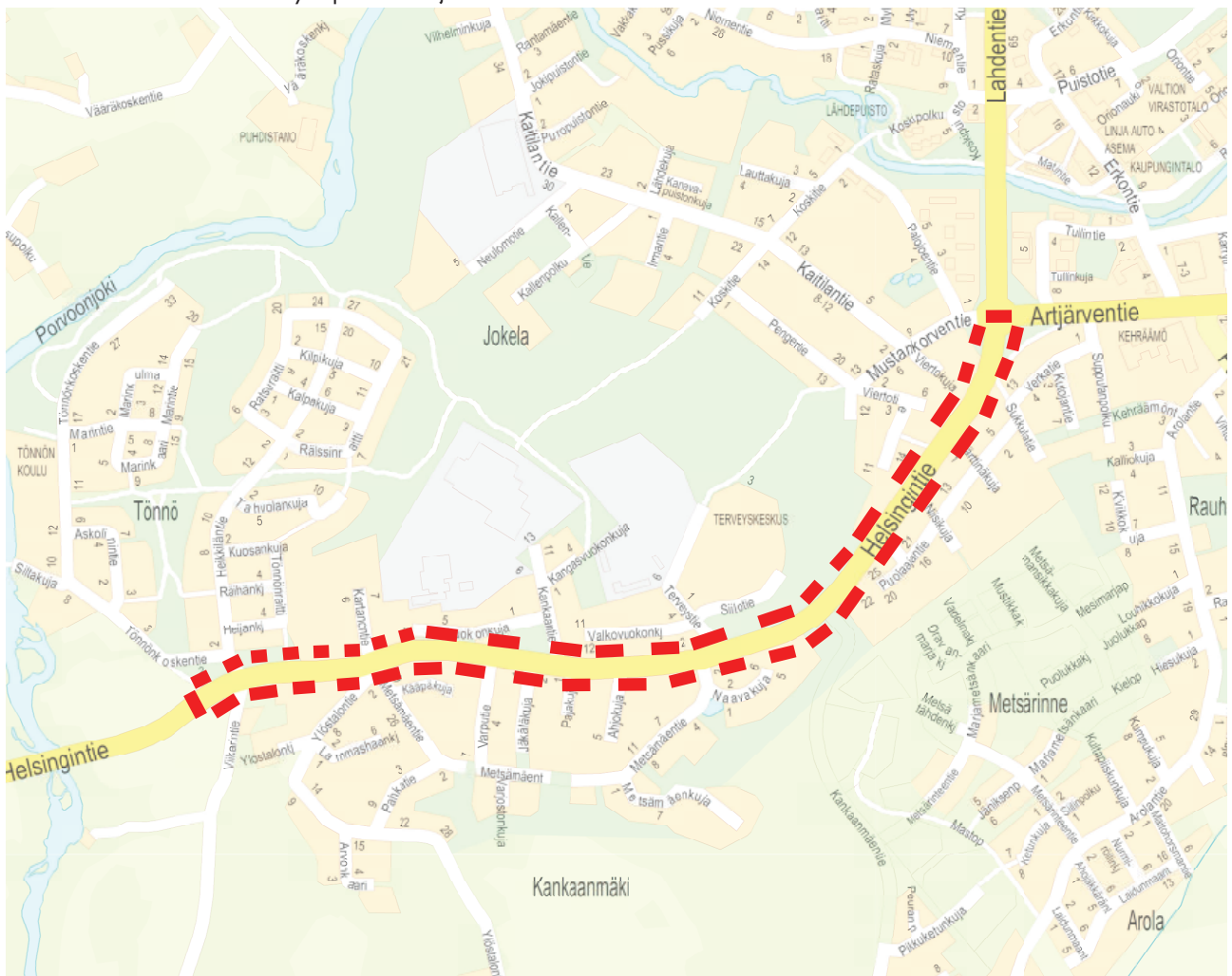
Valtion omistama kiinteistö:  
560-895-2-4

Kaupungin omistamat kiinteistöt:  
560-416-25-1, 560-416-14-3, 560-416-2-620, 560-416-2-13,  
560-416-2-112, 560-416-2-12

Yksityisten omistamat kiinteistöt:  
560-416-10-16, 560-416-1-70, 560-416-1-69, 560-416-1-58,  
560-416-1-87, 560-416-1-98, 560-416-1-76, 560-416-1-53,  
560-416-2-108, 560-416-2-285, 560-416-2-561, 560-416-2-283,  
560-416-2-130

Kaava-alueen rajaus voi muuttua kaavatyön edetessä.

Kuva. Alustava suunnittelualueen yleispiirteinen rajaus.



## Kaavoitustehtävän määrittely ja tarkoitus

Helsingintie on nykyisellään maantie. Kaavamuutoksella tealue muutetaan katualueeksi ja Helsingintiestä voidaan tehdä kadunpäättös.

Kaavamuutos on edellytyksenä Kankaanmäentien liittymälle. Orimattilan kaupunki ja Uudenmaan ELY-keskus ovat allekirjoittaneet 04.12.2019 suunnittelusopimuksen koskien maantien 164 parantamista Kankaanmäentien kohdalla. Sopimuksen yhtenä ehtona on, että Orimattilan kaupunki kaavoittaa maantien 164 (Helsingintie) kaduksi.

Asemakaavan rajaus tarkentuu kaavatyön edetessä. Lähtökohteisesti kaava rajautuu asemakaavan maantiealueen rajojen mukaan, mutta suunnittelutyön edetessä voidaan ottaa tarvittaessa kaavateknisistä tai muusta syystä naapurikiinteistöjä kaavatyöhön mukaan.

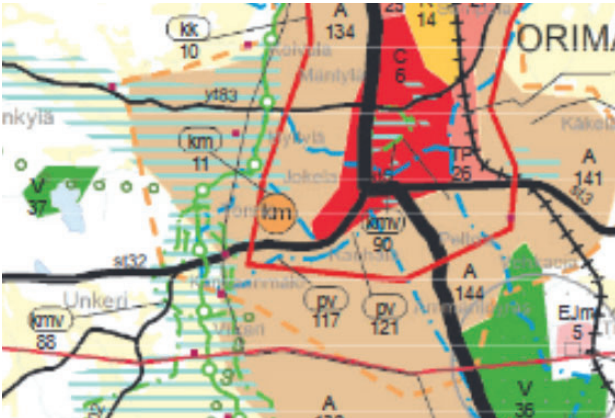
## Nykytilanne

Suunnittelualue on tällä hetkellä päällystettyä maantietä ojineen ja viheralueineen. Maantien varressa on osittain myös keyven liikenteen väylää. Maantien molemmin puolin on asutusta ja palveluita.

# SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

## Maakuntakaava

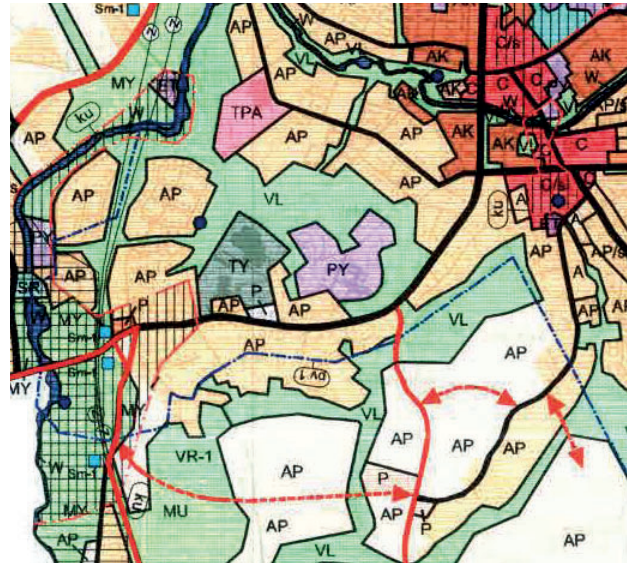
Kuva. Ote Päijät-Hämeen maakuntakaavasta 2014.



Päijät-Hämeen maakuntakaavassa (lainvoimainen 14.5.2019) suunnittelualue on seututietä 32 (st32). Suunnittelualueella on Tönnön vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (pv117, pv121). Suunnittelualueen koillispuolella on Orimatilan keskustatoimintojen alue (C6) ja pohjoisessa ja etelässä keskustan taajamatoimintojen alueita (A132, A134). Lännessä on melontareitti (vihreä viiva, valkoiset pallot) ja kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallsiesti arvokas alue (sinen poikkiviiva-alue). Lisäksi seututien 32 pohjoispuolella on Kankaanmäen vähittäiskaupan suuryksikkö (km).

## Yleiskaava

Kuva. Ote Keskusta-Virenojan osayleiskaavakartasta.



Keskusta-Virenojan osayleiskaavassa (kv 18.6.2007) Helsingintie on merkitty seututieksi, jonka ympärillä on pientalovaltaista asuuntoaluetta (AP), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), teollisuusalueetta (TY) lähivirkistysalueita (VL) ja palvelujen ja hallinnon alue (P).

Kuva. Maantiet 164 ja 167 välinen liikenneympyrä. Kaavamuutosalue Kaavamuutos koskee vain Helsingintietä taajama-alueella. Liikenneympyrä ei ole enää kaavamuutosaluetta.





Ote ajantasakaavasta 21.01.2020.

## OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUUN

### Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa seuraavien asemakaavojen osia:

- A15 (06.09.1976)
- A18 (06.03.1978)
- A52 (03.07.1986)
- A54 (17.11.1986)
- A66 (23.01.1991)
- A101 (01.04.2004)
- A109 (06.10.2008)
- A114 (11.04.2007)
- A154 (22.08.2012)

### Maanomistus suunnittelualueella

Suunnittelualue on pääosin Suomen valtion omistuksessa (Uudenmaan ELY-keskuksen hallinnoima). Valtio ei ole lunastanut kokonaisuudessaan asemakaavan mukaista maantien aluetta, joten kaava-alueella on useita yksityisomistuksessa olevien kiinteistöjen osia.

### Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (62 §) osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia Helsingintien asemakaavan muutoksessa ovat:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Orimattilan Vesi Oy
- Orimattilan Lämpö Oy
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Lahden museot (vastuumuseo)
- Ympäristöterveyskeskus
- Kymenlaakson Sähkö
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keskustan Aluejohtokunta
- Muut itsensä osallisiksi mieltävät

## Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta käydään viranomaisneuvotteluja Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskusten kanssa.

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään lausunnot Orimattilan Vedeltä, Orimattilan Lämmöltä, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Lahden museolta, Ympäristöterveyskeskukselta, Kymenlaakson Sähköltä, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta sekä Keskustan Aluejohtokunnalta. Orimattilan teknisen palvelukeskuksen sisällä varataan lausunnonantomahdollisuus yhdyskuntatekniikalle, rakennusvalvonnalle sekä ympäristönsuojelulle.

Hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ja Uudenmaan ELY -keskuksiin. Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Päijät-Hämeen liittoon sekä Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajaa sekä Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksia.

Kuva. Helsingintietä Tönnön puolella.



## ALOITUS- JA VALMISTELUVAIHE

(MRL 62-63 §, MRA 30 §)

Kaava kuulutetaan vireille kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla sekä paikallislehdissä Orimattilan Sanomat ja Orimattilan Aluelehti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville samalla kuulutuksella. Osallinen voi antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle.

Myös viranomaisilla on mahdollisuus kommentoida kaavaluonnosta. Kaavan valmistelu on osallisten kannalta keskeisin suunnitteluvaihe, sillä suunnitelmat eivät ole lopulliseen muotoonsa hiottuja ja muutosten tekeminen on tässä vaiheessa vielä helppoa.

## EHDOTUSVAIHE (MRL 65 §, MRA 27 JA 32 §)

Kaavaehdotus laaditaan saadun palautteen pohjalta. Kaavaehdotuksen osia ovat kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostus (sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma). Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville vähintään 30 päiväksi.

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä voi osallinen tehdä kaavasta kirjallisen muistutuksen. Eri viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään lausunto. Kaavan laatija käsittelee jätetyt muistutukset ja lausunnot, sekä laatii vastineet niihin. Mikäli kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen pohjalta oleellisia muutoksia, muokattu ehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville.

## HYVÄKSYMISVAIHE

(MRL 67 §, MRA 37 § JA 200 §)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan sekä vastineet annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee lainvoimaiseksi ja siitä kuulutetaan erikseen.

# TIEDOTTAMINEN

Kaavan vireilletulosta, nähtävilläolosta, hyväksymisestä ja voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla ([www.orimattila.fi](http://www.orimattila.fi)) sekä paikallislehdissä Orimattilan Sanomat ja Orimattilan Aluelehti. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille toimitetaan tietoa kirjeitse kotiin ehdotusvaiheessa. Osoitetietoina käytetään Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteriin ilmoitettuja yhteystietoja.

Jos osallinen jättää kaavaehdotuksesta muistutuksen, voi samalla antaa omat yhteystietonsa ja pyytää saada kaavan hyväksymispäätöksen tiedokseen.

## SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen mahdollisia vaikutuksia liikenneyhteyksiin ja yhdyskuntarakenteeseen arvioidaan suunnittelutyön edetessä.

## KAVAHANKKEEN AIKATAULU

### Aloitus- ja valmisteluvaihe

Asemakaava kuulutettiin vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisen kuuluttamisen yhteydessä lokakuussa 2021. Asemakaavan luonnos asetetaan nähtäville vuoden 2021 aikana.

### Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laaditaan 3-6 kuukauden aikana luonnoksen nähtävilläolon jälkeen. Tavoitteena on saada kaavaehdotus virallisesti nähtäville kevään 2022 aikana.

### Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset käsitellään hyväksymisvaiheeseen. Mikäli ehdotusvaiheen jälkeen kaavaan ei tule merkittäviä muutoksia, kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Jos kaavaehdotukseen joudutaan tekemään merkittäviä muutoksia, ehdotusvaihe uusitaan.

Alkuperäiset Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi)

Kaikki vireillä olevien kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ovat saatavilla Orimattilan kaupungin kaavoitustoimesta, Erkontie 9, tai kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/qjankohtaiset-suunnitelmat>



Vastaanottaja  
**Orimattilan kaupunki**

Asiakirjatyyppe  
**Raportti**

Päivämäärä  
**18.11.2021**

# ORIMATTILAN KAUPUNKI

## HELSINGINTIEN MELUSELVITYS



**ORIMATTILAN KAUPUNKI  
HELSINGINTIEN MELUSELVITYS**

Päivämäärä **18.11.2021**  
Laatija **Jenni Saarelainen**  
Tarkastaja **Jari Hosiokangas**

Viite **1510066591**

## SISÄLTÖ

<b>1.</b>	<b>JOHDANTO</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>MELUN OHJEARVOT</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>TYÖN SUORITUS</b>	<b>2</b>
3.1	Mallinnusohjelma	2
3.2	Maastomalli	2
3.3	Liikennetiedot	2
3.4	Laskennat	3
3.5	Epävarmuusarvio	3
<b>4.</b>	<b>TULOKSET</b>	<b>3</b>
<b>5.</b>	<b>JOHTOPÄÄTÖKSET</b>	<b>4</b>

## LIITTEET

1. Päiväajan keskiäänitaso ( $L_{Aeq\ 07-22}$ ) vuoden 2020 liikenteellä
2. Yöajan keskiäänitaso ( $L_{Aeq\ 22-07}$ ) vuoden 2020 liikenteellä
3. Päiväajan keskiäänitaso ( $L_{Aeq\ 07-22}$ ) vuoden 2050 ennusteliikenteellä
4. Yöajan keskiäänitaso ( $L_{Aeq\ 22-07}$ ) vuoden 2050 ennusteliikenteellä

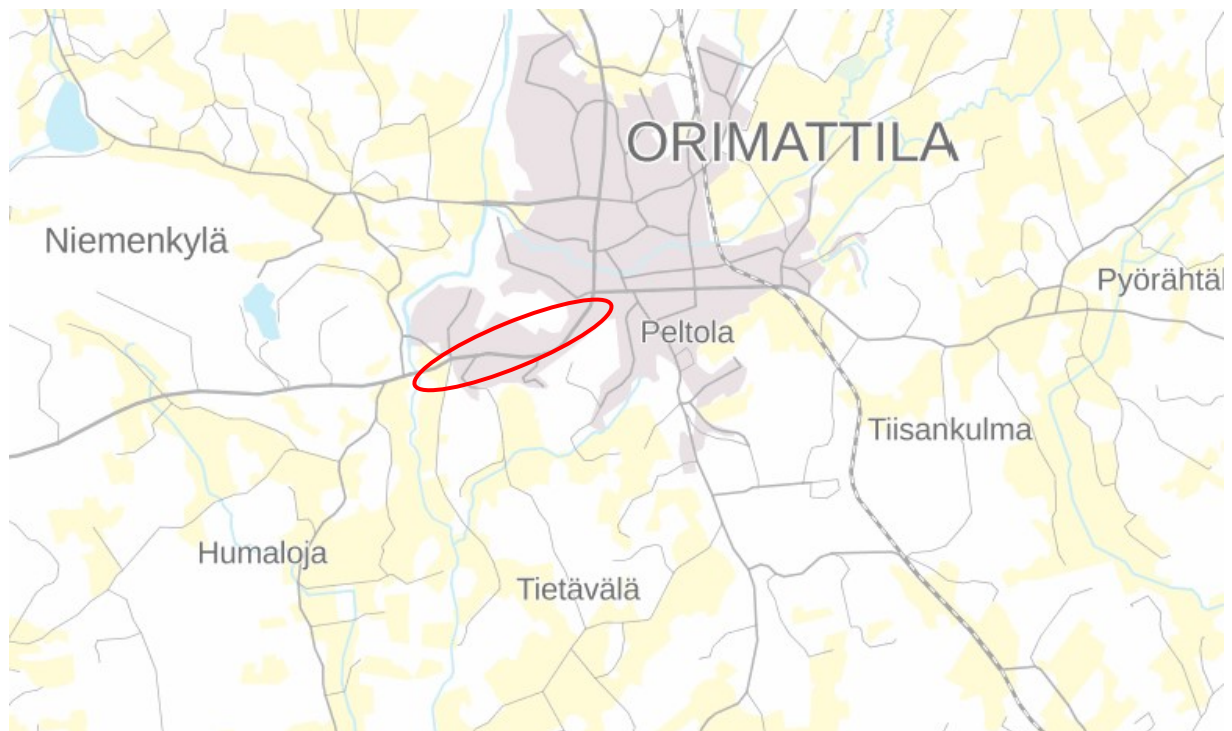
## 1. JOHDANTO

Tässä työssä tarkasteltiin Helsingintien liikenteen aiheuttamaa melua selvityksen alueella välillä Porvoonjoki – Artjärventien liittymä. Asemakaavassa on tarkoitus muuttaa Helsingintie maantiestä kaduksi taajama-alueen osalta. Tehty selvitys käsitti nykytilanteen sekä ennustetilanteen mukaisen liikenteen aiheuttaman piha-alueiden melutilanteen selvityksen.

Kohde sijaitsee Orimattilassa, ja suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty kuvassa 1.1.

Työssä selvitettiin laskennallisesti mallintamalla suunnittelualueen alueelle kohdistuva tie- ja katu-liikennemelu nykyisellä ja ennusteliikennemäärällä (v. 2050). Mallinnus tehtiin nykyisellä maankäytöllä. Melumallinnuksella tuotettiin valtioneuvoston päätöksen 993/92 mukaisesti meluohjearvoihin verrannolliset keskiäänitason meluvyöhykkeet.

Työ on tehty Orimattilan kaupungin toimeksiannosta. Meluseelvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy, jossa työstä on vastannut projektipäällikkö Jenni Saarelainen ja suunnittelijana on toiminut Viivi Nieminen.



**Kuva 1.1. Kohteen sijainti (Pohjakartta MML10/2021)**

## 2. MELUN OHJEARVOT

Valtioneuvosto on antanut päätöksen yleisistä melutason ohjearvoista (VNp 993/92). Ohjearvoja sovelletaan maankäytön suunnittelussa. Päätöksen mukaan melutaso ei saa ylittää taulukossa 2.1 esitettyjä arvoja.

**Taulukko 2.1. VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.**

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), $L_{Aeq}$ , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
<b>ULKONA</b>		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50/45 dB <sup>1) 2)</sup>
Loma-asumiseen käytettävät alueet <sup>4)</sup> , leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB <sup>3)</sup>
<b>SISÄLLÄ</b>		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

<sup>1)</sup> Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

<sup>2)</sup> Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

<sup>3)</sup> Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

<sup>4)</sup> Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja

Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskiäänitasa eli ekvivalenttiäänitasa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitettua ohjearvon ylittymistä, mikäli aikaväli sisältää vastaavasti myös hiljaisempia ajanjaksoja.

## 3. TYÖN SUORITUS

### 3.1 Mallinnusohjelma

Melulaskennassa käytettiin 3D-maastomallin huomioivaa SoundPLAN 8.2 -laskentaohjelmaa ja sen sisältämää pohjoismaista tieliikennemelun (RTN 1996) laskentamallia. 3D-laskentamalli ottaa huomioon etäisyysvaimenemisen, ilman ääniabsorption, maastonmuodot, esteet, heijastukset sekä maanpinnan absorptio-ominaisuudet. Laskentamallissa on oletuksena ns. vähän ääntä vaimentavat olosuhteet, eli lievä myötätuuli melulähteestä laskentapisteeseen päin. Laskentatulosteissa olevat meluvyöhykkeet eivät siis esiinny yhtä laajoina samanaikaisesti, vaan ainoastaan laskentaoletuksen mukaisessa myötätuulitilanteessa.

### 3.2 Maastomalli

Laskentaohjelman maastomalli tehtiin tilaajalta saadulla kantakartta aineistolla.

### 3.3 Liikennetiedot

Liikennetietoja ei saatu tilaajalta, vaan ne laadittiin suullisella sopimuksella Rambollissa työn yhteydessä, ja ne on esitetty taulukossa 3.1. sekä liitteissä tarkemmin eriteltyinä.

**Taulukko 3.1. Selvityksessä käytetyt liikennetiedot (v. 2050)**

Katu	KVL 2020	KVL 2050	Raskas liikenne %	Nopeus km/h
Helsingintie	3 500 – 5 600	4 400 – 6 900	5 - 6	50
Kankaantie	2 000	4 000	5	40
Kankaanmäentie	500	800	3	50
Terveystie	500	500		40

Yöajan liikenteen osuudeksi on oletettu 10 % KVL:stä.

### 3.4 Laskennat

Melutarkastelut on tehty vuosien 2020 sekä 2050 liikennetiedoilla. Laskennassa määritettiin tieliikenteen päivä- (07-22) ja yöajan (22-07) keskiäänitasot 2 m korkeudella maanpinnasta.

Laskentaparametrit:

Äänen heijastuksia: 3 kpl

Heijastavan kohteen max. etäisyys:

- laskentapisteeseen 200 m

- äänilähteeseen 50 m

Laskentasäde 3000 m,

Laskentaruudukko 5 m x 5 m

### 3.5 Epävarmuusarvio

Tie- ja raideliikennelaskentamallien epävarmuus on alle 500 metrin etäisyyksillä noin  $\pm 2$  dB.

## 4. TULOKSET

Nykyliikenteen päiväajan keskiäänitaso on esitetty liitteenä 1 ja yöajan keskiäänitaso liitteenä 2. Ennustetilanteen päiväajan keskiäänitaso on esitetty liitteenä 3 ja yöajan keskiäänitaso liitteenä 4.

Suunnittelukohteen merkittävin melulähde on Helsingintien liikenne. Tuloksia voi vertailla päivällä ohjearvoon 55 dB (keltainen väri), ja yöllä ohjearvoon 50 dB (tumman vihreä väri) joka on vanhojen alueiden yöohjearvo.

Suurin osa kiinteistöistä sijoittuu siten että niille jää nykyisellä liikenteellä melulta suojaisia piha-alueita tiehen nähden rakennuksen vastaiselle puolelle. Valtaosassa rakennuksia tienpuolella melun ohjearvot ylittyvät niukasti. Voidaan kuitenkin todeta Valtioneuvoston ohjearvojen täyttyvän muutamaa kiinteistöä lukuun ottamatta päiväajan melutilanteessa.

Yöajan melutilanne on kaikilla selvityksessä mukana olleilla rakennuksilla riittävän hyvä. Vain muutamien rakennusten Helsingintien puoleiselle seinustalle ulottuu 55-60 dB (keltainen) käyrä. Tämäkin pääosin heijastuksista johtuvaa, ja itse seinärakenteeseen kohdistuva äänenpaine on pari desibeliä pienempi. Alle 50 dB piha-alueita jää kaikkien rakennusten Helsingintien vastakkaiselle puolelle.



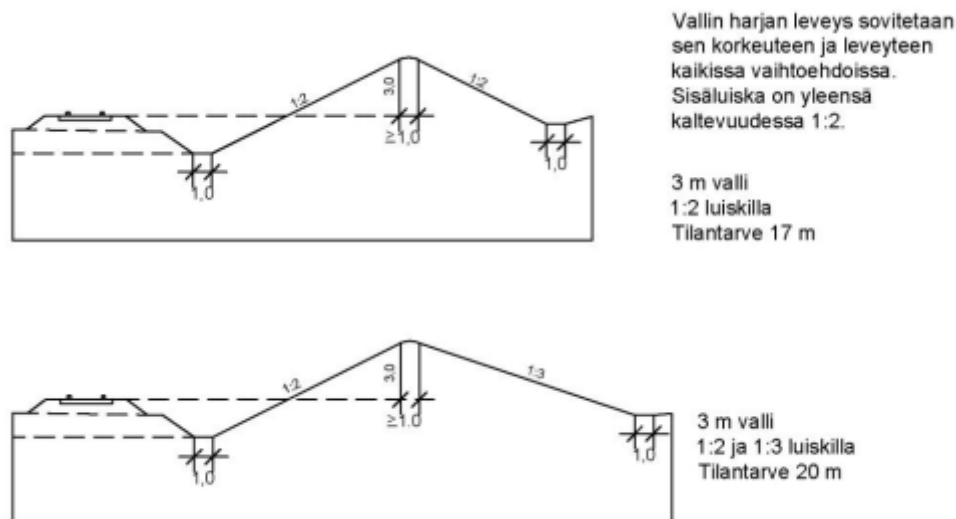
Kuva 4.1. Nykytilanne 2020, yöajan melutilanne, ote liitteestä 2

Ennustetilanteessa 2050 melutilanne ei oleellisesti heikenny liikennemäärän noususta huolimatta. Liikennemäärän oletettu kasvu nostaa melua noin 2dB nykytilanteeseen verrattuna. Sekä päivettä yöaikaisissa melutilanteissa on joidenkin rakennusten kohdalla pieniä muutoksia nykytilanteeseen nähden.

## 5. JOHTOPÄÄTÖKSET

Haastavin tilanne on Helsingintien pohjoispuolen rakennuksissa, joiden oleskelupihat pääsääntöisesti suuntautuvat etelään, Helsingintien suuntaan. Rakenteellisen melunsuojauksen (aidat, kaiteet, vallit) rakentaminen ei välttämättä ole kustannustehokkain ratkaisu melutilanteen parantamiseksi. Mikäli tonttiaidat olisivat melusteiksi luokiteltuja, melutilanne saattaisi parantua meluisimpien kiinteistöjen kohdalla, kuten Valkovuokonkujan ja Helsingintien sekä Puolaajantien ja Helsingintien välisillä kiinteistöillä. Mahdollisten melusteiden sijoittamisessa tulee huomioida esteiden ääntä heijastava vaikutus, joka ei saa huonontaa melutilannetta vastakkaisilla kiinteistöillä. Tämä tulisi erikseen varmistaa laskennallisesti. Valitsemalla ääntä imeviä (absorboivia) pintamateriaaleja, voidaan heijastuksia hillitä. Poikkikadut ja liittymät hankaloittavat tehokkaiden yhtenäisten ja turvallisten esteiden rakentamista. Este ei saa toimia risteysalueilla näkemäesteenä eikä hankaloittaa kunnossapitoa kuten lumen aurausta.

Kantavilla maapohjilla meluvallit ovat yleensä meluaitoja edullisempia ratkaisuja, mutta vaativat enemmän tilaa ja ovat siksi parhaimmillaan harvaan rakennetussa ympäristössä. Meluvallin etuja meluseiniin ja -kaiteisiin nähden on sen edullisempi hinta. Valliin voidaan käyttää muusta rakentamisesta jääneitä ylijäämämassoja, sen kunnossapito on helpohkoa eikä heijastuksia synny. Meluvallin rakentaminen pehmeiköille voi kuitenkin nostaa hintaa. Vallia suunniteltaessa tulee ottaa myös huomioon erilaiset kunnallistekniset ratkaisut, kuten putkistot.



**Kuva 5.1 Esimerkkejä meluvallien tilantarpeesta. Väyläviraston ohje; Teiden ja ratojen melusteiden suunnittelu 1.7.2021**

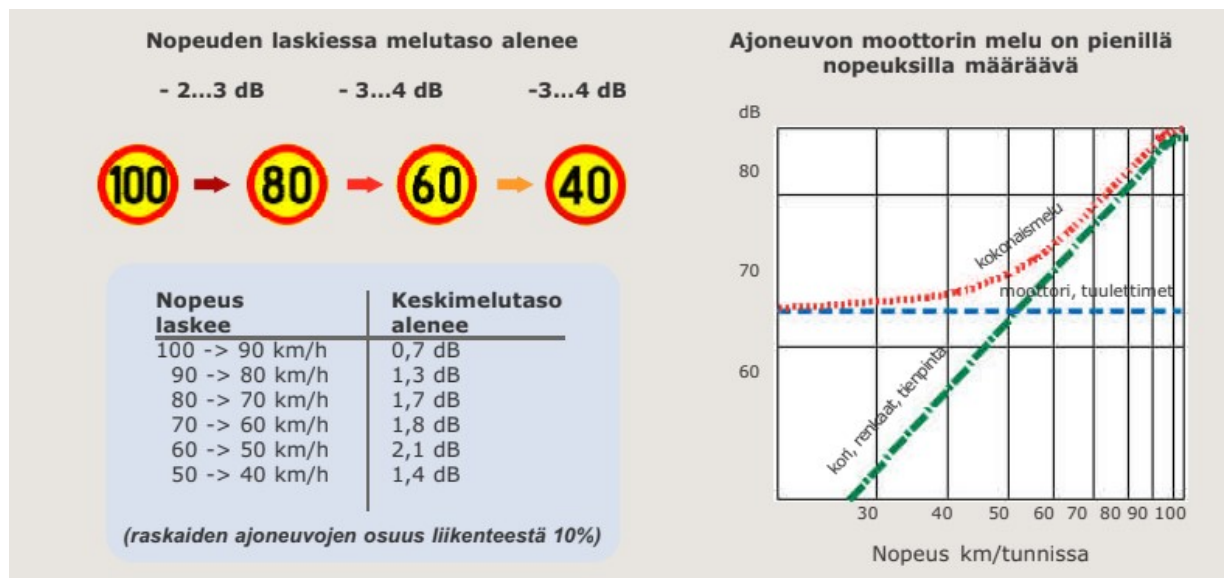
Meluvallin ja seinän yhdistelmää voidaan käyttää esimerkiksi silloin kun riittävän korkea meluvalli ei tilanpuutteen vuoksi mahdu kohteeseen. Tällöin on aina varmistettava, etteivät seinän perustukset pääse liikkumaan vaikka valli painuisi vuosien saatossa. Esteen suojavaikutusta parantaa mitä lähempänä se on joko melulähdettä, tai vastavuoroisesti suojattavaa kohdetta.

Lisää aiheesta voi lukea esimerkiksi Väyläviraston ohjeesta; Teiden ja ratojen melusteiden suunnittelu 1.7.2021.

Melusteiden hintahaarukka on laaja ja riippuu esteen korkeudesta, materiaalista sekä perustamisolosuhteista. Noin 2m korkea elementtieste on noin 10x kalliimpi kuin vastaavan korkuinen meluvalli, mikäli vallin materiaalit saadaan lähistöltä. Kuljetuskustannukset lisäävät vallin hintaa. Elementtieste (2m korkea) kustannus metriä kohden on noin 800e.

Mikäli Helsingintien vaikutusalueelle tullaan sijoittamaan uusia rakennuksia, tulisi ottaa huomioon niiden melulta suojaava vaikutus ja varmistaa että pihojen melutilanne jää Valtioneuvoston määritelmien mukaisesti melulta suojatuiksi. Tämä voidaan ottaa huomioon rakennusten sijoittelulla sekä tonttiaidoilla.

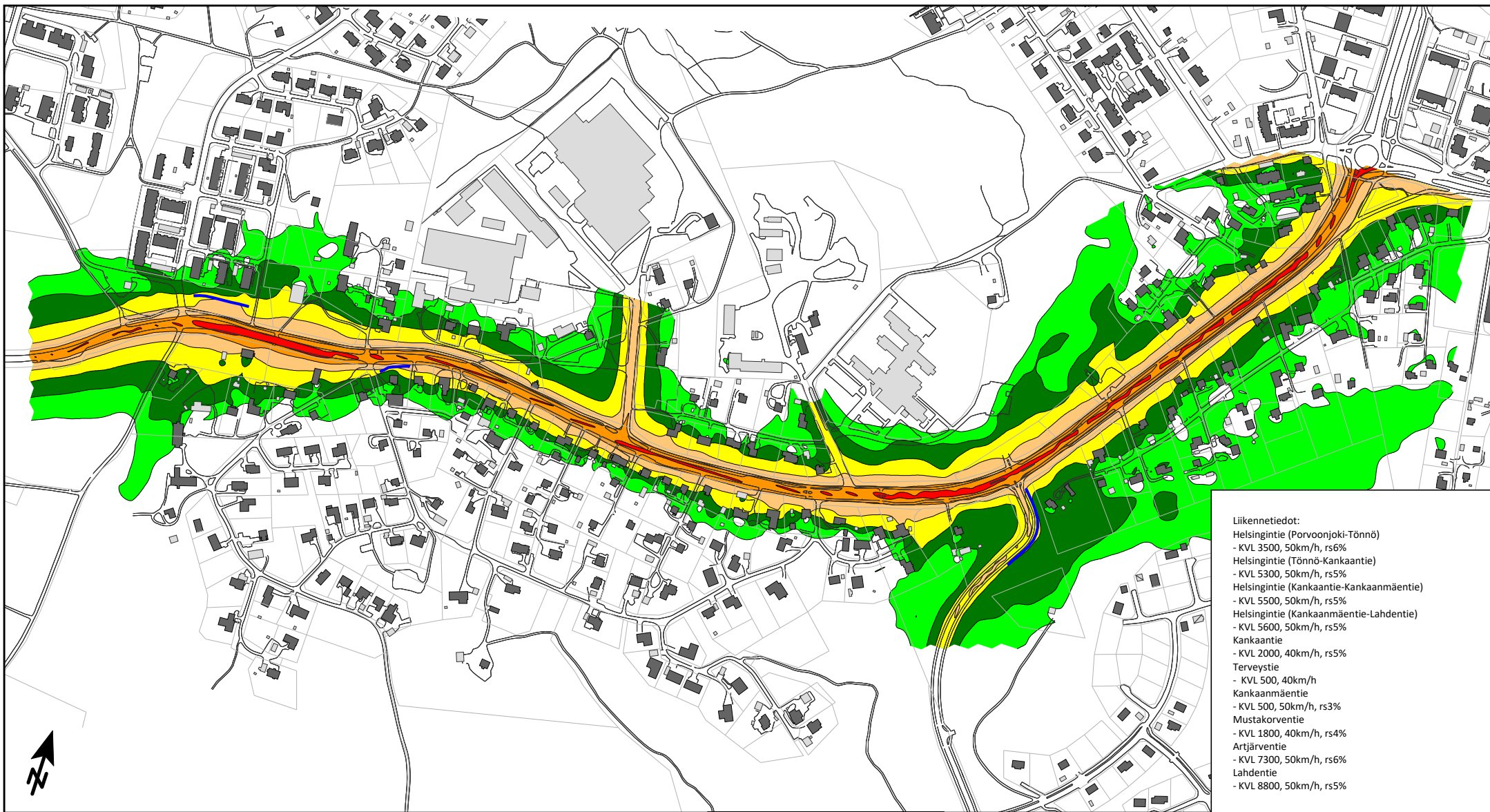
Helsingintien nopeusrajoituksena on 50km/h. Laskemalla nopeutta 40km/h saadaan noin 1,4 dB pienemmät keskimelutasot. Suuremmilla nopeuden alennuksilla ei saada laskennallisesti enempää hyötyä sillä moottorin melu jää alemmilla nopeuksilla määrääväksi. Tilanne tulee muuttumaan mikäli hiljaiset sähköajoneuvot yleistyvät käytössä. Silloin voidaan teoriassa saavuttaa suurempi hyöty liikennenopeuksien laskemisella alle 40km/h. Moottoritekniikan kehittyessä hiljaisemmaksi melutilannetta voidaan parantaa myös huolehtimalla väylän pinnoitteen kunnosta jolla on vaikutusta rengasmeluun. Hiljaisemman pinnoitteen vaikutus meluun korostuu suuremmilla nopeuksilla



Kuva 5.2. Tiehallinnon opas: Tieliikenteen melu

Nopeusrajoituksen määrittäminen kaavassa ei voida yleisesti pitää mahdollisena. Kadun tai tien sitovan nopeusrajoituksen määrittäminen asemakaavassa on kyseenalaista, sillä rajoituksen laskeminen tai nostaminen liikennetarpeen mukaisesti on tällöin hankalaa. Nopeusrajoituksia voidaan tarkastella ja suositella liikenne- ja katusuunnitelmissa. (Melun- ja värinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, Hannu Airola 2013) Myöskään pinnoitusmateriaaleja tai kunnossapitoa ei voida kaavaan sisällyttää.





- Liikennetiedot:
- Helsingintie (Porvoonjoki-Tönnö)
    - KVL 3500, 50km/h, rs6%
  - Helsingintie (Tönnö-Kankaantie)
    - KVL 5300, 50km/h, rs5%
  - Helsingintie (Kankaantie-Kankaanmäentie)
    - KVL 5500, 50km/h, rs5%
  - Helsingintie (Kankaanmäentie-Lahdentie)
    - KVL 5600, 50km/h, rs5%
  - Kankaantie
    - KVL 2000, 40km/h, rs5%
  - Tervestie
    - KVL 500, 40km/h
  - Kankaanmäentie
    - KVL 500, 50km/h, rs3%
  - Mustakorventie
    - KVL 1800, 40km/h, rs4%
  - Artjärventie
    - KVL 7300, 50km/h, rs6%
  - Lahdentie
    - KVL 8800, 50km/h, rs5%

**Helsingintie,  
välillä Porvoonjoki-Lahdentie  
Orimattilan kaupunki**

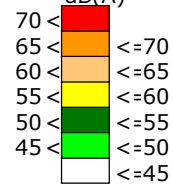
**Meluselvitys**

Meluvyöhykkeet nykyliikenteellä  
ja -rakennusmassoilla

Päiväajan meluvyöhykkeet,  $L_{Aeq}$  07-22

Laskentakorkeus mp + 2m

Äänitaso  
dB(A)



Selitteet

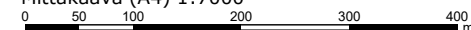
- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Meluvalli 0,5m-3m

**Melulaskennan tiedot**  
 Ohjelma: SoundPLAN 8.2  
 Menetelmä: RTN - Nordic 1996  
 Äänen heijastuksia: 3  
 Heijastavan kohteen max etäisyys:  
 -laskentapisteeseen 200m  
 -äänilähteeseen 50m  
 Laskentasäde 3000m  
 Laskentaruudukko 5m x 5m

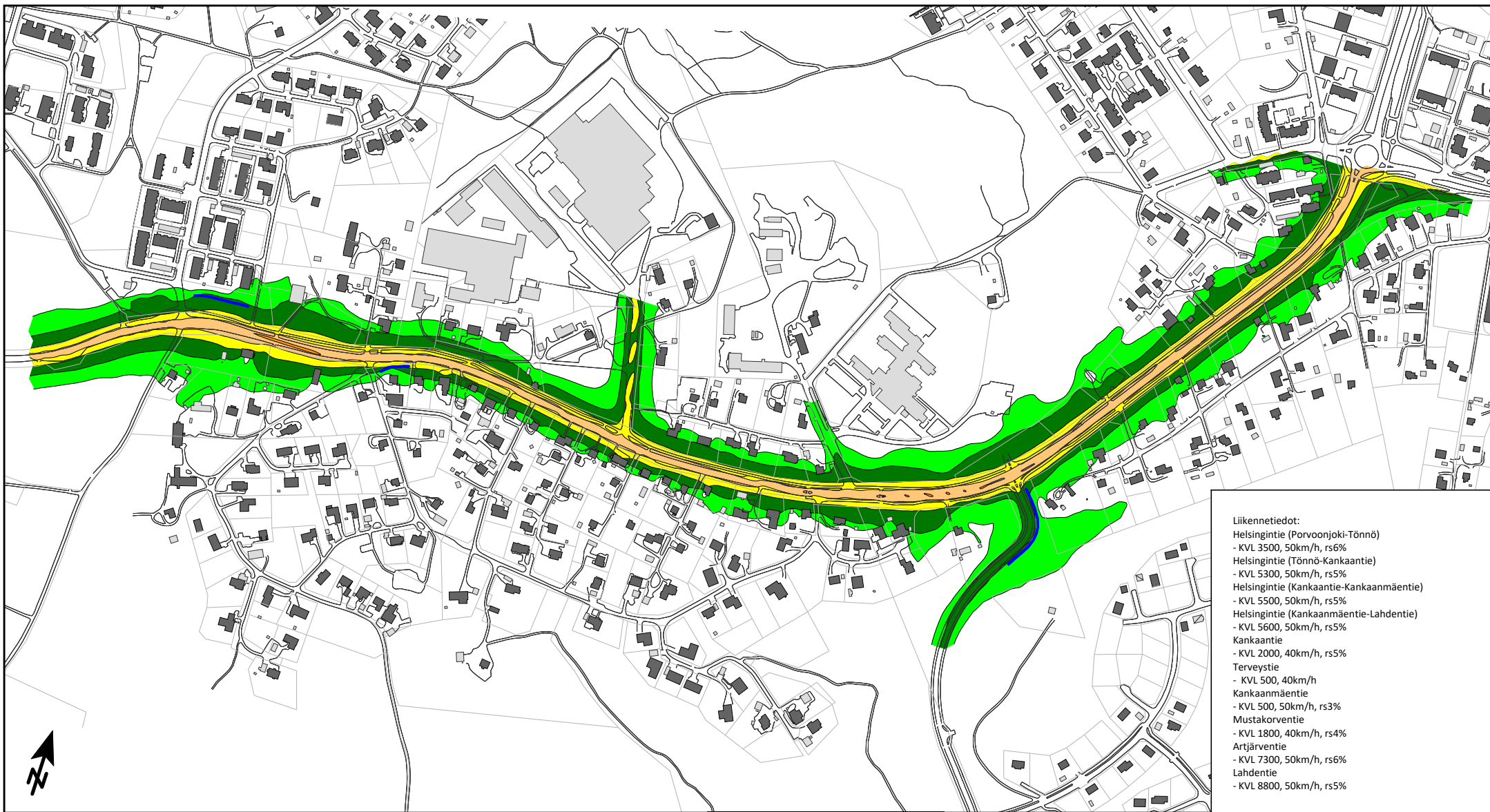
**Kuva 1**

08/11/2021 VINIE

Mittakaava (A4) 1:7000



**RAMBOLL**



- Liikennetiedot:
- Helsingintie (Porvoonjoki-Tönnö)
    - KVL 3500, 50km/h, rs6%
  - Helsingintie (Tönnö-Kankaantie)
    - KVL 5300, 50km/h, rs5%
  - Helsingintie (Kankaantie-Kankaanmäentie)
    - KVL 5500, 50km/h, rs5%
  - Helsingintie (Kankaanmäentie-Lahdentie)
    - KVL 5600, 50km/h, rs5%
  - Kankaantie
    - KVL 2000, 40km/h, rs5%
  - Tervestie
    - KVL 500, 40km/h
  - Kankaanmäentie
    - KVL 500, 50km/h, rs3%
  - Mustakorventie
    - KVL 1800, 40km/h, rs4%
  - Artjärventie
    - KVL 7300, 50km/h, rs6%
  - Lahdentie
    - KVL 8800, 50km/h, rs5%

**Helsingintie,  
välillä Porvoonjoki-Lahdentie  
Orimattilan kaupunki**

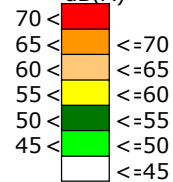
**Meluselvitys**

Meluvyöhykkeet nykyliikenteellä  
ja -rakennusmassoilla

Yöajan meluvyöhykkeet,  $L_{Aeq}$  22-07

Laskentakorkeus mp + 2m

Äänitaso  
dB(A)



Selitteet

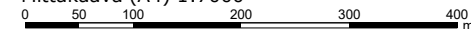
- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Meluvalli 0,5m-3m

**Melulaskennan tiedot**  
Ohjelma: SoundPLAN 8.2  
Menetelmä: RTN - Nordic 1996  
Äänen heijastuksia: 3  
Heijastavan kohteen max etäisyys:  
-laskentapisteeseen 200m  
-äänilähteeseen 50m  
Laskentasäde 3000m  
Laskentaruudukko 5m x 5m

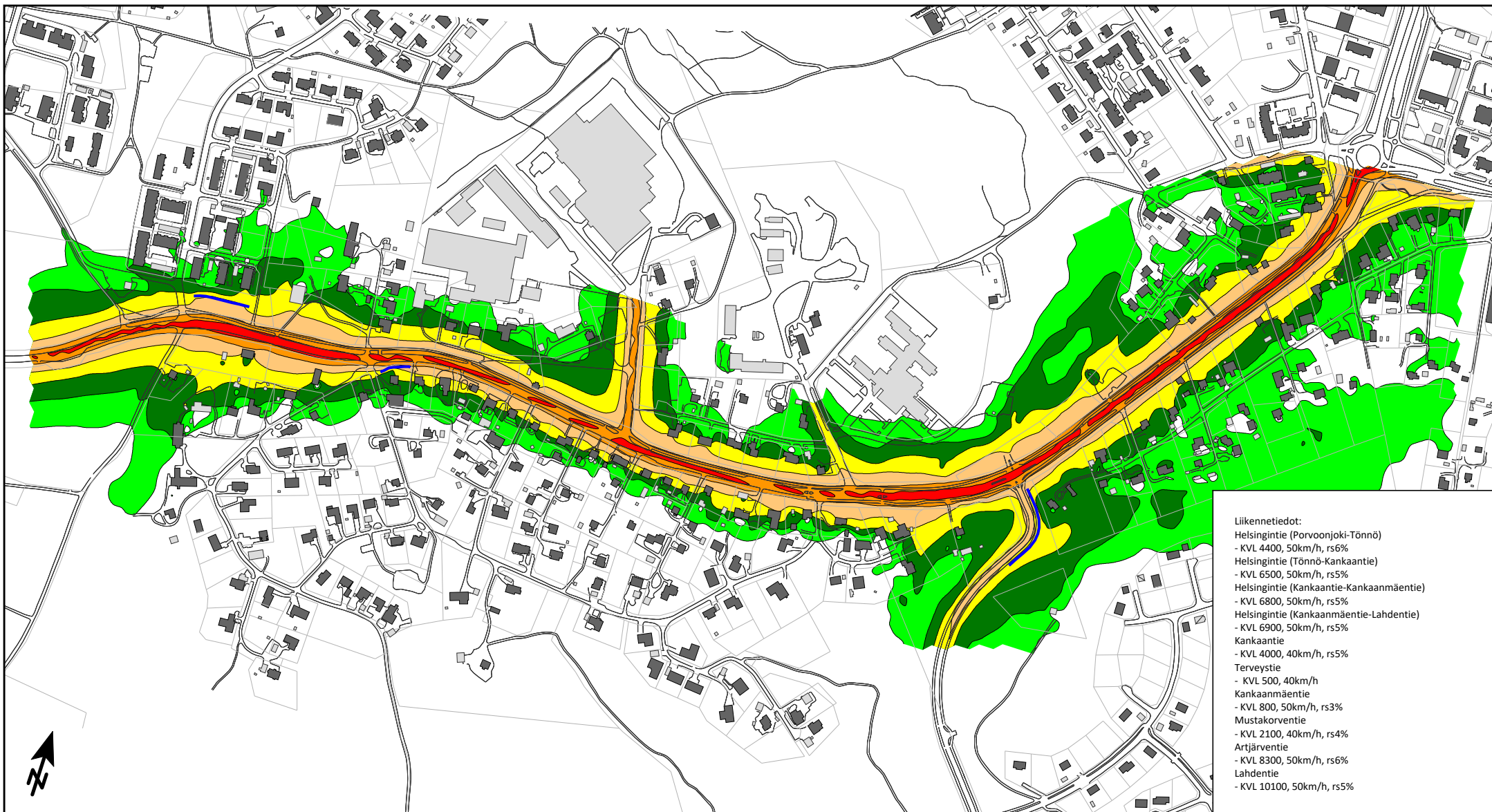
**Kuva 2**

08/11/2021 VINIE

Mittakaava (A4) 1:7000



**RAMBOLL**



- Liikennetiedot:
- Helsingintie (Porvoonjoki-Tönnö)
    - KVL 4400, 50km/h, rs6%
  - Helsingintie (Tönnö-Kankaantie)
    - KVL 6500, 50km/h, rs5%
  - Helsingintie (Kankaantie-Kankaanmäentie)
    - KVL 6800, 50km/h, rs5%
  - Helsingintie (Kankaanmäentie-Lahdentie)
    - KVL 6900, 50km/h, rs5%
  - Kankaantie
    - KVL 4000, 40km/h, rs5%
  - Tervestie
    - KVL 500, 40km/h
  - Kankaanmäentie
    - KVL 800, 50km/h, rs3%
  - Mustakorventie
    - KVL 2100, 40km/h, rs4%
  - Artjärventie
    - KVL 8300, 50km/h, rs6%
  - Lahdentie
    - KVL 10100, 50km/h, rs5%

**Helsingintie,  
välillä Porvoonjoki-Lahdentie  
Orimattilan kaupunki**

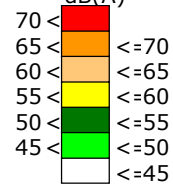
**Meluselvitys**

Meluvyöhykkeet ennusteliikenteellä 2050

Päiväajan meluvyöhykkeet,  $L_{Aeq}$  07-22

Laskentakorkeus mp + 2m

Äänitaso  
dB(A)

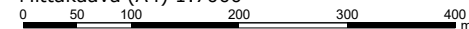


Selitteet

- Asuinrakennus
- Muu rakennus
- Meluvalli 0,5m-3m

**Melulaskennan tiedot**  
 Ohjelma: SoundPLAN 8.2  
 Menetelmä: RTN - Nordic 1996  
 Äänen heijastuksia: 3  
 Heijastavan kohteen max etäisyys:  
 -laskentapisteeseen 200m  
 -äänilähteeseen 50m  
 Laskentasäde 3000m  
 Laskentaruudukko 5m x 5m

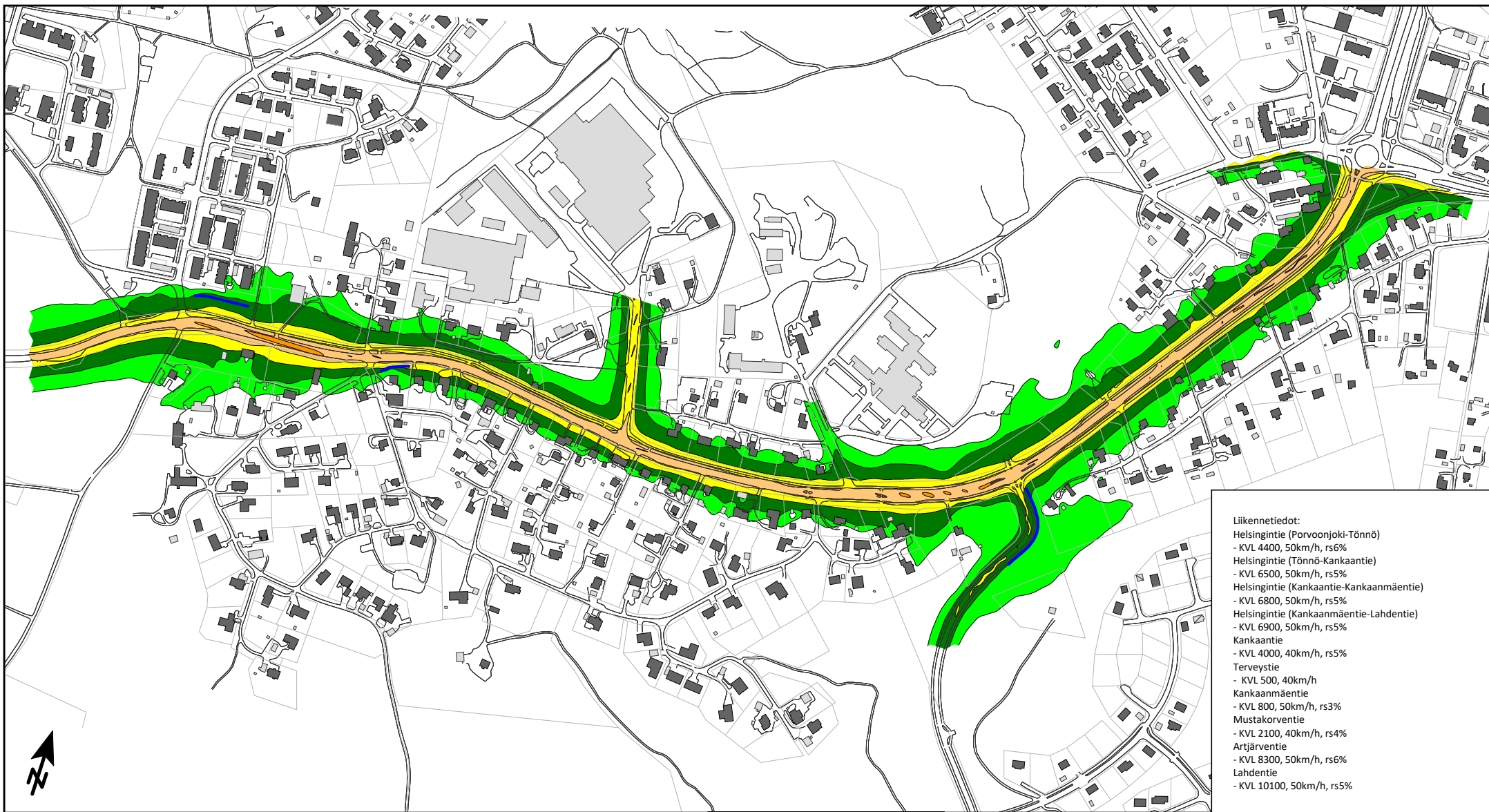
Mittakaava (A4) 1:7000



**Kuva 3**

08/11/2021 VINIE

**RAMBOLL**



- Liikennetiedot:
- Helsingintie (Porvoonjoki-Tönnö)
    - KVL 4400, 50km/h, rs6%
  - Helsingintie (Tönnö-Kankaantie)
    - KVL 6500, 50km/h, rs5%
  - Helsingintie (Kankaantie-Kankaanmäentie)
    - KVL 6800, 50km/h, rs5%
  - Helsingintie (Kankaanmäentie-Lahdentie)
    - KVL 6900, 50km/h, rs5%
  - Kankaantie
    - KVL 4000, 40km/h, rs5%
  - Tervestie
    - KVL 500, 40km/h
  - Kankaanmäentie
    - KVL 800, 50km/h, rs3%
  - Mustakorventie
    - KVL 2100, 40km/h, rs4%
  - Artjärventie
    - KVL 8300, 50km/h, rs6%
  - Lahdentie
    - KVL 10100, 50km/h, rs5%

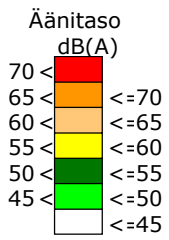
**Helsingintie,  
välillä Porvoonjoki-Lahdentie  
Orimattilan kaupunki**

**Meluselvitys**

Meluvyöhykkeet ennusteliikenteellä 2050

Yöajan meluvyöhykkeet,  $L_{Aeq}$  22-07

Laskentakorkeus mp + 2m



- Selitteet
- Asuinrakennus
  - Muu rakennus
  - Meluvalli 0,5m-3m

**Melulaskennan tiedot**  
 Ohjelma: SoundPLAN 8.2  
 Menetelmä: RTN - Nordic 1996  
 Äänen heijastuksia: 3  
 Heijastavan kohteen max etäisyys:  
 -laskentapisteeseen 200m  
 -äänilähteeseen 50m  
 Laskentasäde 3000m  
 Laskentaruudukko 5m x 5m

**Kuva 4**

08/11/2021 VINIE



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 560 Orimattila Täyttämispvm 13.09.2022  
Kaavan nimi A202 Helsingintien asemakaavan muutos  
Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 12.10.2021  
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus A202  
Generoitu kaavatunnus  
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 19,1087 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 0,0887  
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 19,0200

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]  
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset  
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>19,1087</b>	<b>100,0</b>	<b>20386</b>	<b>0,11</b>	<b>0,0887</b>	<b>1204</b>
<b>A yhteensä</b>	10,6549	55,8	19686	0,18	0,2797	504
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>	0,2973	1,6	700	0,24	0,2973	700
<b>V yhteensä</b>	0,6652	3,5	0		-0,3292	0
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	7,2402	37,9	0		-0,4102	0
<b>E yhteensä</b>	0,2511	1,3	0		0,2511	0
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

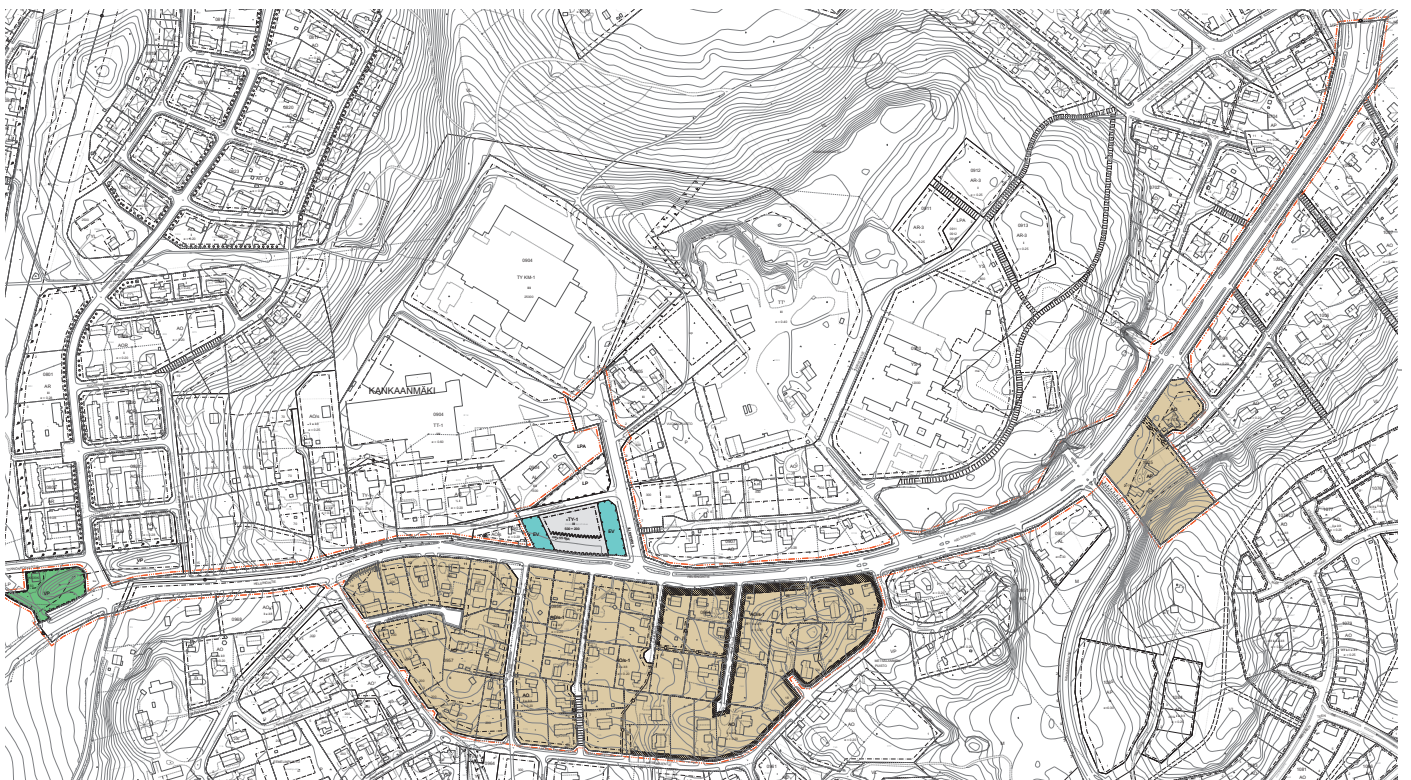
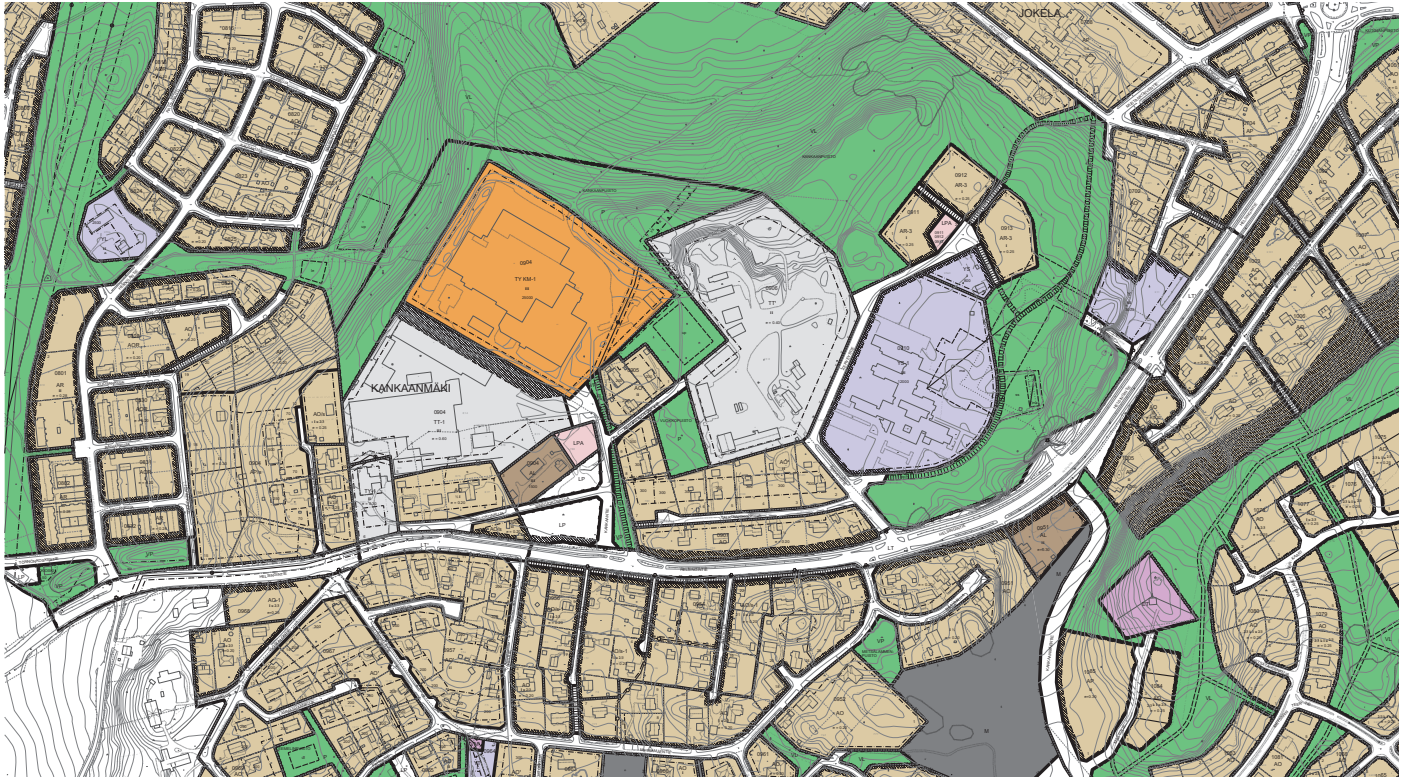
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

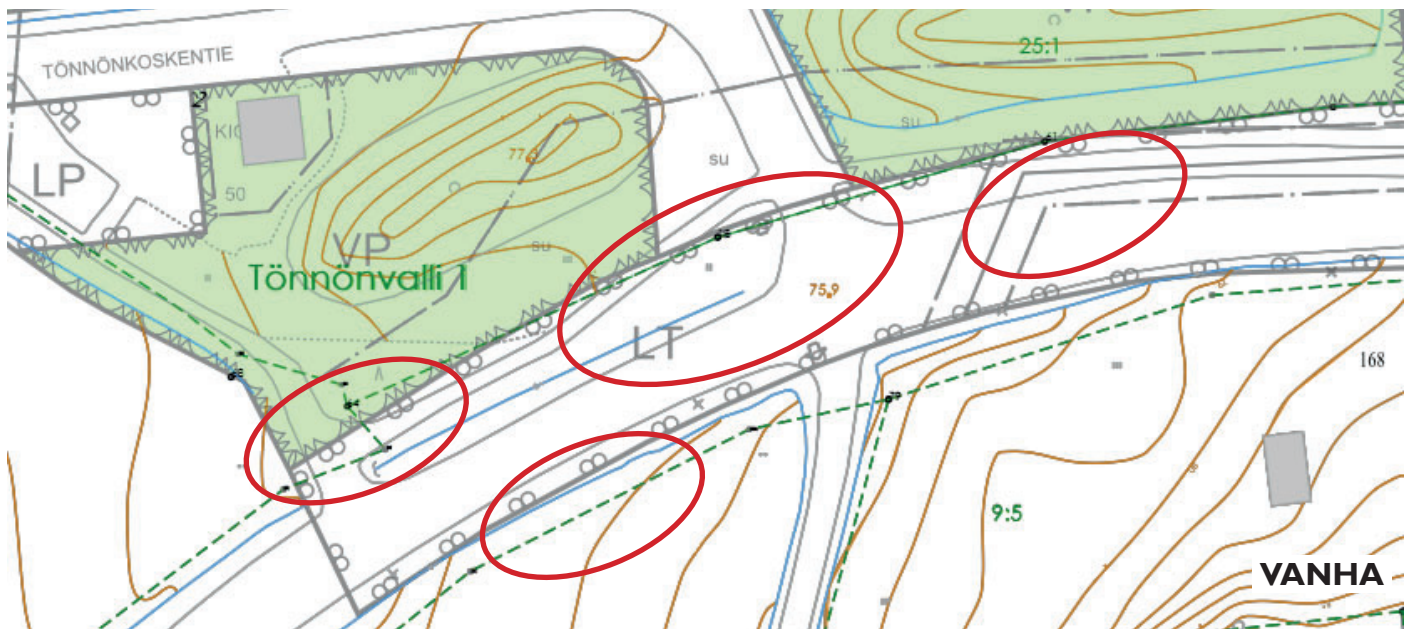
## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>19,1087</b>	<b>100,0</b>	<b>20386</b>	<b>0,11</b>	<b>0,0887</b>	<b>1204</b>
<b>A yhteensä</b>	10,6549	55,8	19686	0,18	0,2797	504
AO/s-1	3,3564	31,5	6713	0,20	0,1061	212
AO^1	2,6623	25,0	3700	0,14	0,0278	0
AP	0,9068	8,5	1814	0,20	0,0814	163
AO	3,7294	35,0	7459	0,20	0,0644	129
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>	0,2973	1,6	700	0,24	0,2973	700
TY-1	0,2973	100,0	700	0,24	0,2973	700
<b>V yhteensä</b>	0,6652	3,5	0		-0,3292	0
VP	0,6652	100,0	0		-0,3292	0
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	7,2402	37,9	0		-0,4102	0
LT^1	0,0000		0		-1,0702	0
Kadut	6,9850	96,5	0		5,7893	0
Kev.liik.kadut	0,0438	0,6	0		-0,2246	0
LT	0,0000		0		-4,5117	0
LP	0,2114	2,9	0		-0,3930	0
<b>E yhteensä</b>	0,2511	1,3	0		0,2511	0
EV	0,2511	100,0	0		0,2511	0
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

# A202 HELSINGINTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS

## MUUTOKSET EHDOTUSKARTALLA



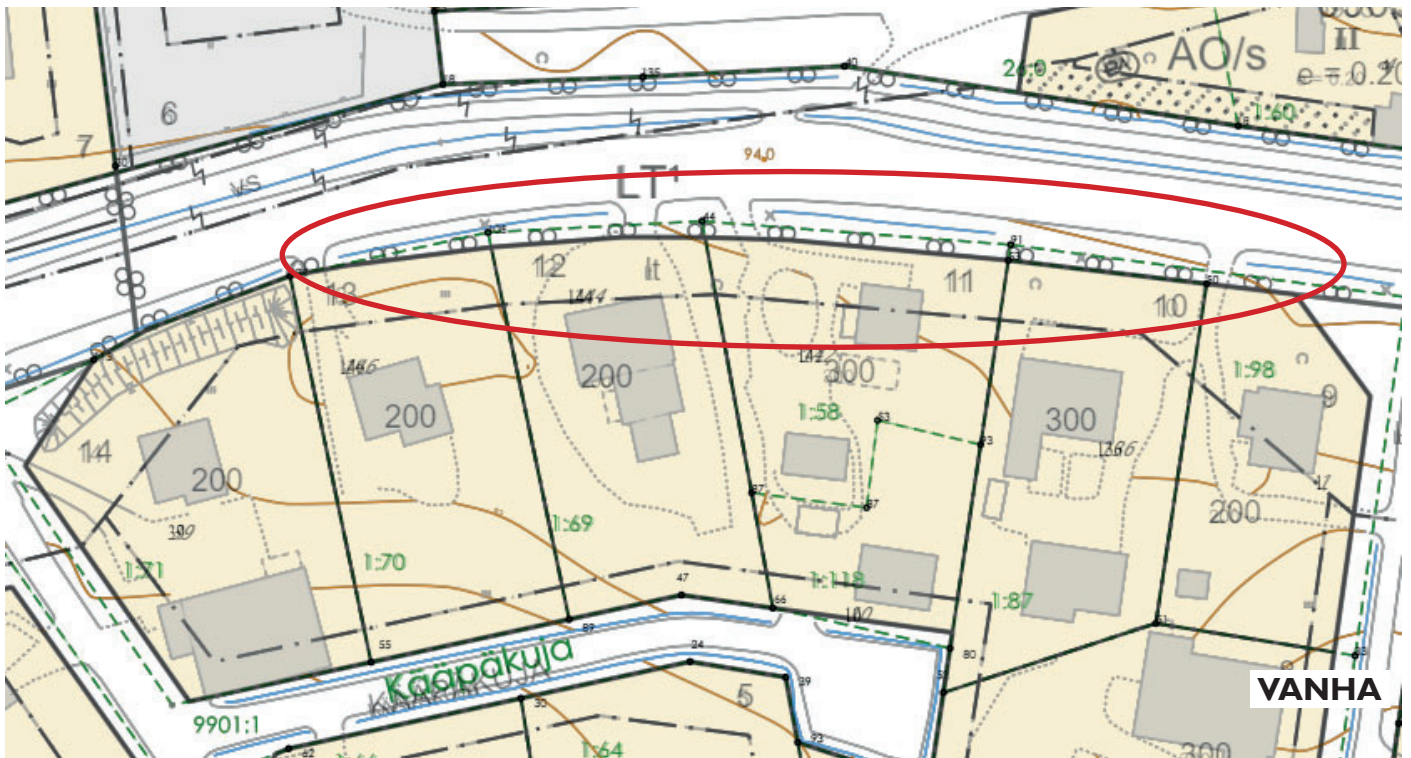


## MUUTOKSIA

- Puiston rajausta siirretty vastaamaan kiinteistörajoja
- Tiealue (LT) muutettu katualueeksi, yhdistetty Tönnönkoskentie katualueeseen.
- Helsingintien katualuetta on laajennettu etelässä ulottumaan kuivatusojan toiselle puolelle, kiinteistörajaan saakka.
- Putkirasite -merkintää ei tarvita katualueella, se on poistettu tarpeettomana.
- Tieliikennealueen suoja- ja näkemäalueen rajausta (su) poistettu.

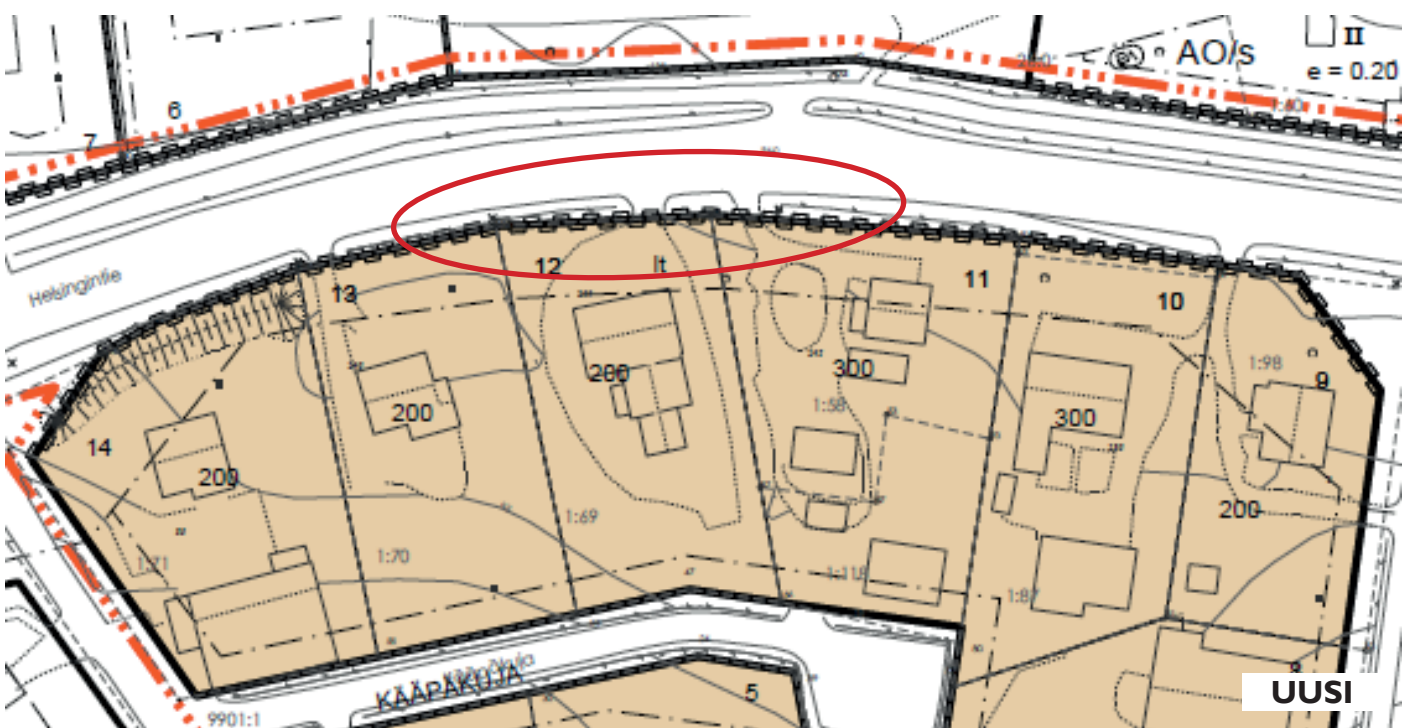






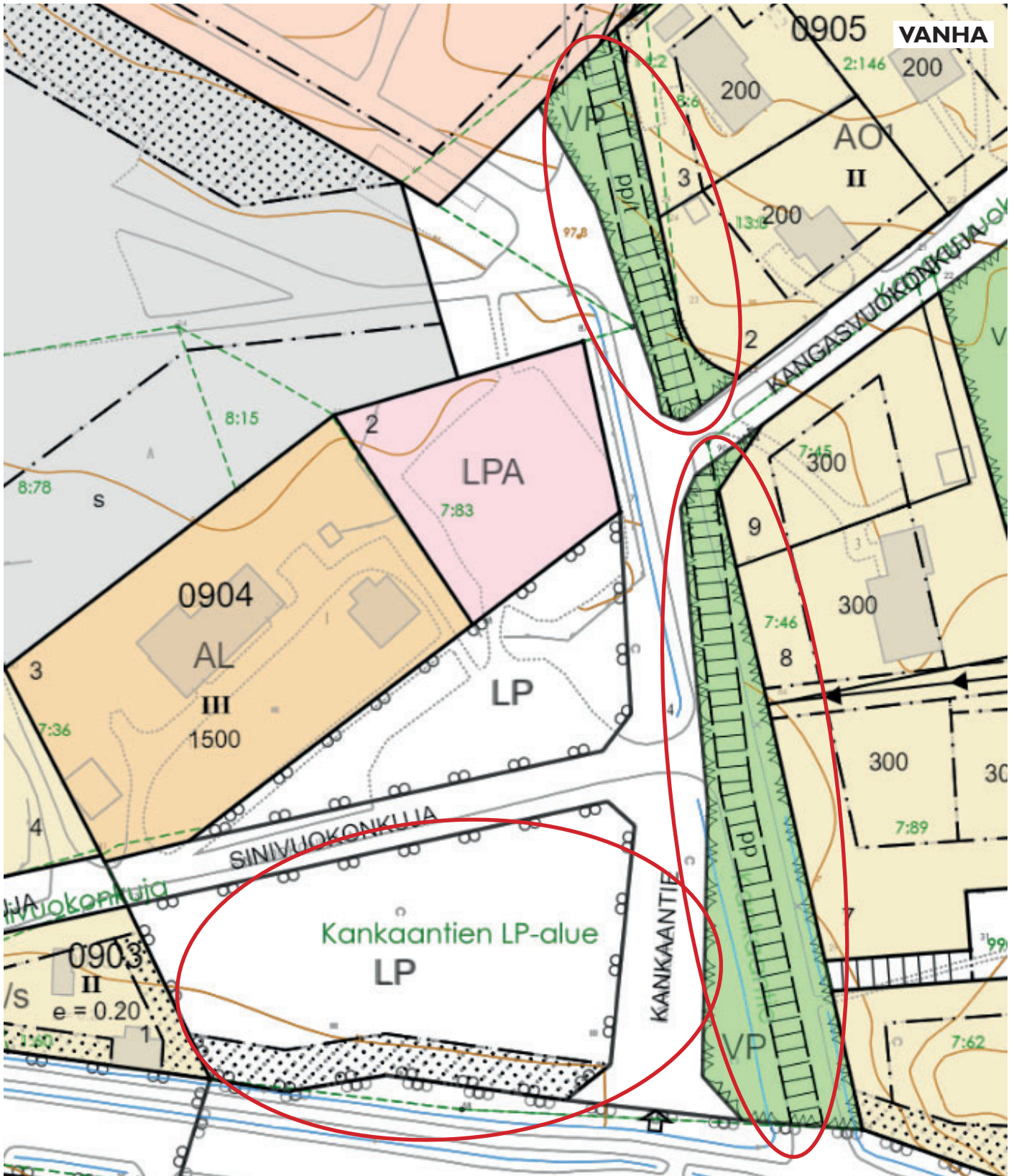
## MUUTOKSIA

- Tonttien rajat siirretty vastaamaan kiinteistörajoja.  
Kaavassa tämän korttelin rakennusoikeudet on osoitettu rakennuspaikkakohtaisesti numeroina (200/300), joten tonttien rajamuutoksista ei aiheudu muutoksia rakennusoikeuteen.
- Tielueella on automaattisesti liittymäkielto. Liittymäkieltoa osoittava merkintä on lisätty uuden katualueen reunaan.



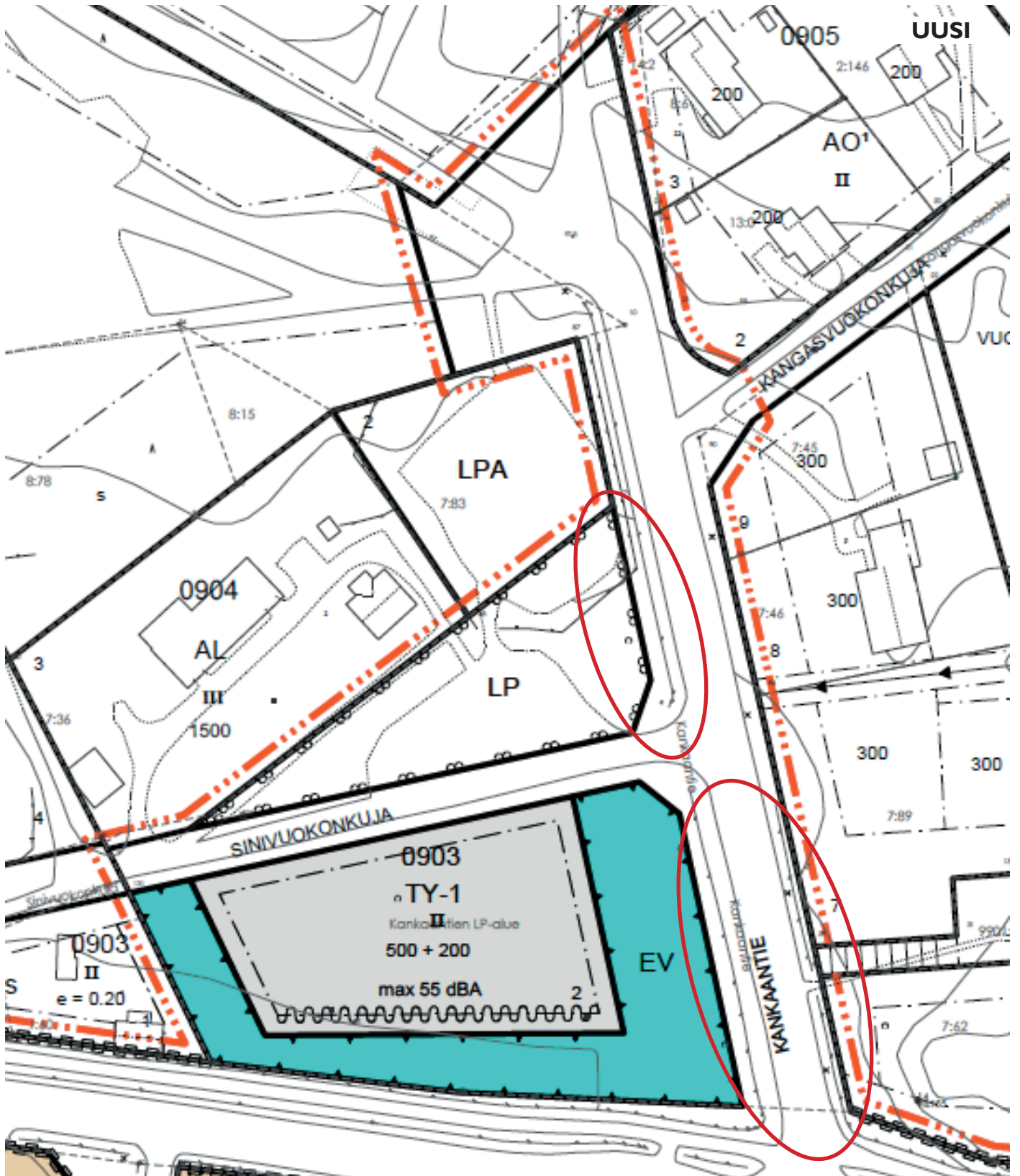
## MUUTOKSIA

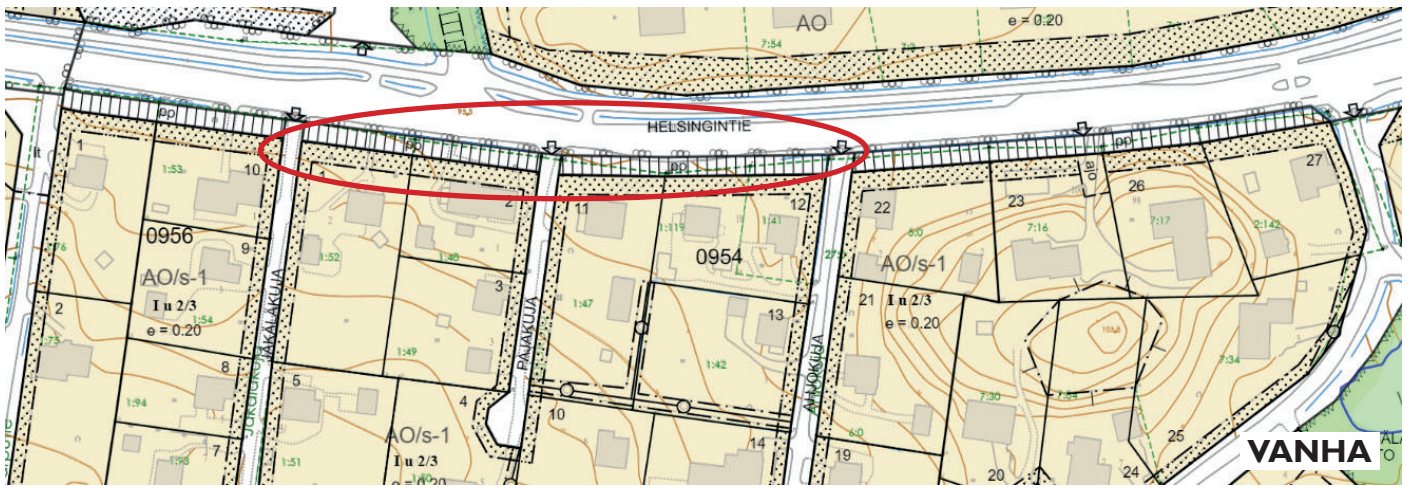
- Kankaantien siirtämistä varten tehty katuvaraus poistetaan, sillä katua ei ole tarvetta siirtää.
- Nykyisen Kankaantien tilalle suunniteltu puisto ja kevytliikennetie poistetaan ja muutetaan katualueeksi nykyiselle paikalle.
- LP-alue, jolla sijaitsee pieni parkkipaikka ja keräyspiste, laajenee hieman.



## MUUTOKSIA

- Kankaantien isolle LP-alueelle ei ole tarvetta, joten se poistetaan.
- LP-alueelle on tehty yksi yritystontti (TY-I), jonne saa rakentaa max 500 neliötä yritystiloja ja 200 neliöisen asunnon, käynti Sinivuokonkujalta.
- Kankaantien katualue on varattu niin leveänä, että siihen voi tehdä tarvittaessa kevytliikenneväylän.

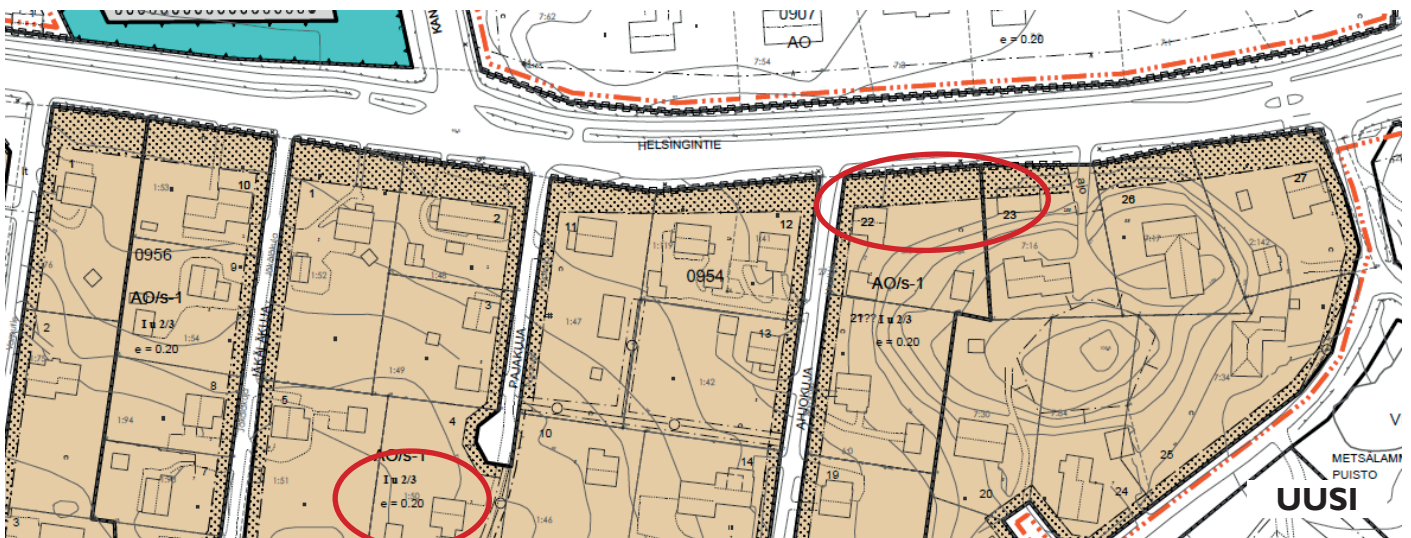


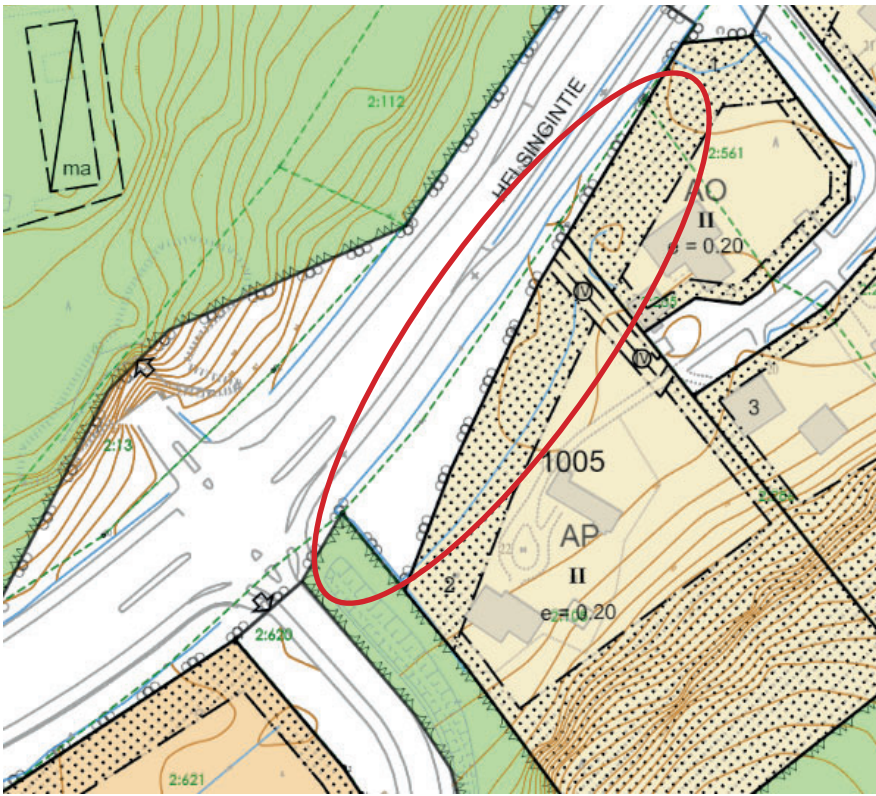


## MUUTOKSIA

- Helsingintien eteläreunassa oleva kevytliikennetien varaus on pääosin yksityisessä omistuksessa, eikä kevytliikennetietä ole rakennettu. Varaus poistetaan.
- Katualueen reuna mukailee kiinteistörajoja.
- Katualueen ulkopuolella olevat yksityisessä omistuksessa olevat osat liitetään asuinkortteliin tonttimaaksi. Koska rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla 0,2, tonttien rakennusoikeuksiin tulee muutoksia.
- Rakentamisalueen rajat pysyvät ennallaan, Helsingintien varsi säilyy istutettavana alueen osana, jonne ei saa rakentaa.

tunnus	vanha	uusi	lisäys
1:76	346	383	37
1:53	249	294	45
1:52	484	524	40
1:48	254	292	38
1:47	470	192	22
1:119	213	223	10
1:141	156	177	21
5:0	354	398	44
7:16	342	358	16
7:17	333	346	13
2:142	349	381	32





## MUUTOKSIA

- Kankaanmäentien liittymää varten on teialueella laaja varaus kääntymiskaistaa varten. Kankaanmäentie on jo rakennettu, varaus poistetaan tarpeettomana.
- Alue on yksityisessä omistuksessa ja liitetään osaksi olemassa olevia pientalotontteja. Koska rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuusluvulla 0,2, tonttien rakennusoikeuksiin tulee muutoksia. Samalla muuttuu istutettavan alueen osan raja.



tunnus	vanha	uusi	lisäys
2:108	1651	1918	267
2:285	235	249	14
2:561	273	275	2