



A210 Lankilantien asemakaava ja asemakaavan muutos, luonnos KAAVASELOSTUS



Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 23.01.2024 § xx

A210 Lankilantien asemakaava ja asemakaavan muutos

Asia 394/10.02.03/2022

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

Alkuperäiset Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

Kaavaselostus on saatavilla Orimattilan kaupungin kaavoitustoimesta, Erkontie 9, tai kaupungin kotisivuilta osoitteesta

<https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/>

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

Maankäyttö

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

Sähköpostiosoitteet: etunimi.sukunimi@orimattila.fi
Kaupungin kirjaamo: kirjaamo@orimattila.fi

SISÄLLYSLUETTELO

I PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.4 Liiteasiakirjat	5
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ.....	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELU-ALUEEN OLOISTA.....	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4 Maanomistus.....	6
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	6
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3.2.2 Maakuntakaava	6
3.2.3 Yleiskaava	7
3.2.4 Asemakaavat	7
3.2.5 Katusuunnitelmaluonnos.....	7
3.2.6 Rakennusjärjestys.....	9
3.2.7 Tehdyt selvitykset.....	9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	9
4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	9
4.2.1 Osalliset	9
4.2.2 Vireilletulo	9
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	9
4.2.4 Viranomaisyhteistyö	9
4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	10
4.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT	10
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
5.1 KAAVAN RAKENNE	10
5.1.1 Mitoitus.....	10
5.2 KAAVAN VAIKUTUKSET	10
5.2.1 Vaikutukset kaupunki/kyläkuvaan	10
5.2.2 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen verkostoon	10
5.2.3 Vaikutukset luonnonympäristöön	10
5.3 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	10
5.4 KAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET	10
5.5 NIMISTÖ	10
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	10

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavaselostus, joka koskee 23.01.2024 päivättyä luonnosvaiheen asemakaavakarttaa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 560-895-2-26 ja 560-2-9901-5. Kiinteistöt ovat valtion ja Orimattilan kaupungin omistuksessa. Kaavatyön edetessä rajausta voidaan tarvittaessa laajentaa koskemaan myös viereisiä yksityisiä kiinteistöjä, jos esimerkiksi katujen kuivatus sitä vaatii.

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Pennalassa, Pennalantien ja Lahti-Loviisa -radan välisellä Lankilantien osuudella. Suunnittelualan pituus on noin 1,4 km.

Orimattilan keskusta on matkaa hieman yli yksitoista kilometriä. Lahden rajalle matkaa on noin 2,5 kilometriä.

1.3 KAAVAHANKKEEN

TARKOITUS

Lankilantie Pennalassa on nykyisellään osittain kaavoitamatonta katuja, valtion hallinnoimaa maantietä ja kaupungin kaavoitettua katualuetta. Kaavalla muutetaan koko Lankilantie Pennalantien risteyksestä junaradalle saakka kaupungin katualueeksi. Kadunpitopäätöksen myötä alueen suunnittelu, rakentaminen ja hoito siirtyy kaupungin vastuulle. Tällä hetkellä kaupunki ei pysty itsenäisesti vaikuttamaan Lankilantien kehittämiseen.

Asemakaavan rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä. Tarvittaessa asemakaavassa suunnitellaan mm. yleiskaavassa olevien uusien tieyhteyksien liittymäkohtia.

Kuva. Suunnittelualan sijainti punaisella.



1.4 LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Katusuunnitelmaluonnos
- Liite 3. Tilastolomake (ehdotusvaiheessa)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on mukana kaavoitusohjelmassa, joka on hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 27.11.2023 §82.
- Kuulutus vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 19.12.2023
- Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 23.01.2024 §x.
- Kaavaluonnos nähtävillä xx.xx. - xx.xx.xxxx.
- Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta xxxx §x.
- Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx §x.
- Kaavaehdotus nähtävillä xx.xx. - xx.xx.xxxx.
- Hyväksymiskäsittely on alkanut kaupunkikehitys- ja teknisessä valiokunnassa xx.xx.xxxx §x.
- Kaupunginhallitus xx.xx.xxxx §x.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan xx.xx.xxxx §x
- Lainvoimainen xx.xx.xxxx

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

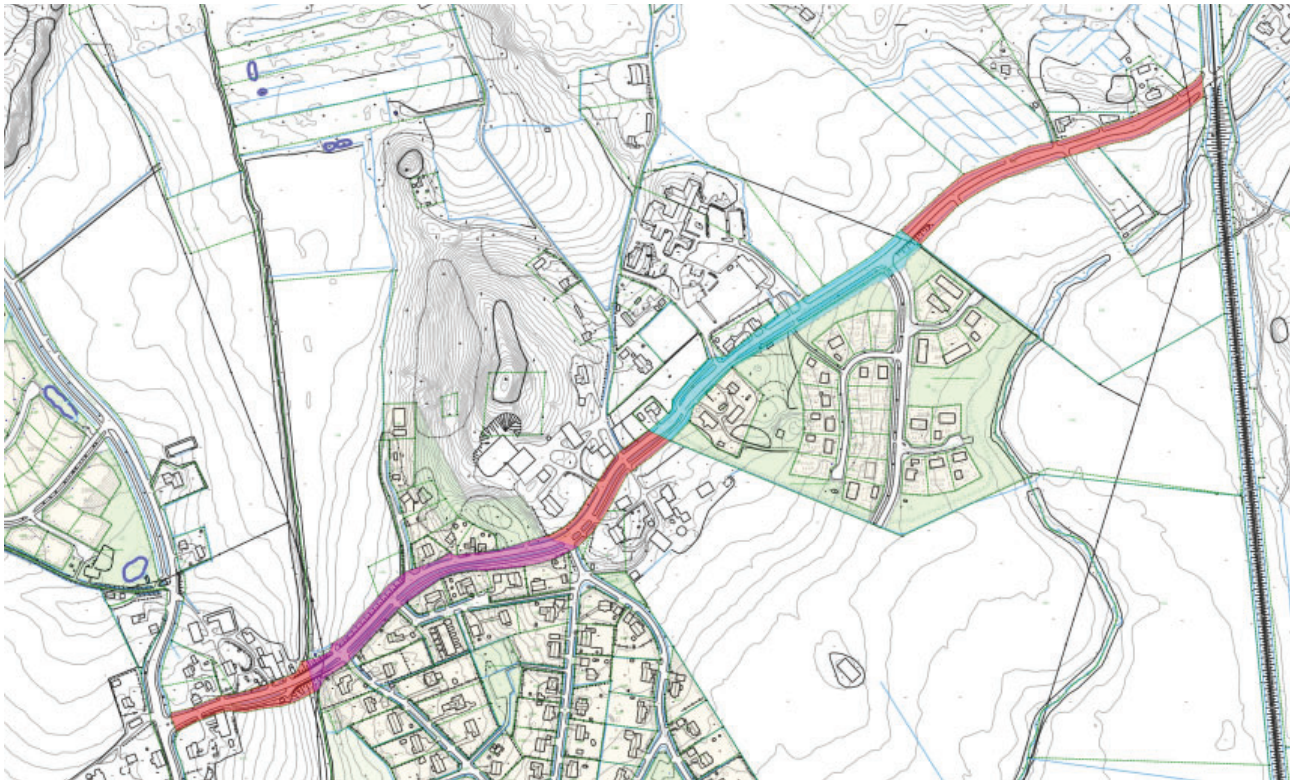
Kaavamuutoksella muutetaan koko Lankilantie Pennalantieltä radalle saakka katualueeksi. Kadunpitopäätöksen myötä alueen suunnittelu, rakentaminen ja hoito siirtyy kaupungin vastuulle.



Kuva. Lankilantie.

Kuva. Alustava suunnittelualan yleispiirteinen raja.





Ote ajantasa-asemakaavasta. Punaisella on merkitty kaavoittamattomat osuudet, sinisellä katualueet ja violetilla yleisen tien alue.

3.2.3 Yleiskaava

Aluella on voimassa oikeusvaikutteinen Pennalan itäosan osayleiskaava. Osayleiskaavassa Lankilantie on merkitty yhdystieksi (yt - musta viiva). Lankilantien varressa on kevyen liikenteen väylä (musta palloviiva) sekä uutta kevyen liikenteen reittiä tai yhteystarvetta pohjoisosan asuinalueelle (punainen palloviiva). Suunnittelualueen ympäristössä on pientalovaltaisia asuinalueita (AP), maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY-1)(Pyssymäki), Lähi-virkistysalueita (VL), julkisten palvelujen ja hallinnon alueet (PY) sekä useita yksittäisiä arvokkaita luontokohteita ja arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä (sl, sk - siniset neliöt). Lahti-Loviisa -radan varressa on suojeviheraluetta (EV) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA).

3.2.4 Asemakaavat

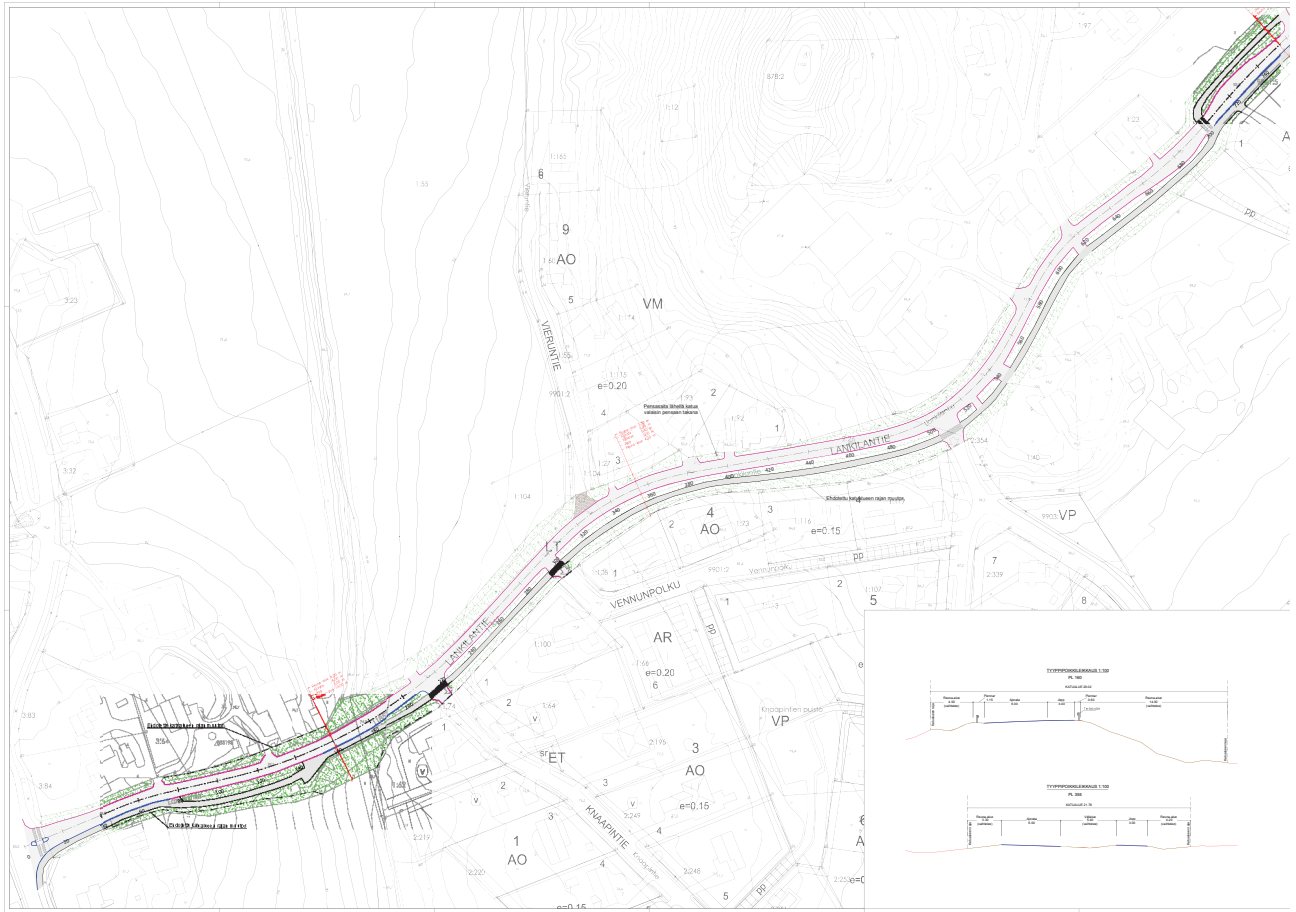
Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat A81 ja A189, mutta ne kattavat vain Knaapintien ympäristön ja Uotilanrinteen asuinalueiden kohdissa olevat tie- ja katualueet. Lankilantien alku- ja loppupää sekä em. asuinalueiden välinen alue on kaavoittamatonta. Asemakaavoitetut alueet ovat asuinalueita katu- ja viherverkostoineen.

3.2.5 Katusuunnitelmaluonnos

Asemakaavaa ja asemakaavan muutosta varten on teetetty alustava katusuunnitelmaluonnos (Sitowise, 2023). Katusuunnitelmaluonnoksessa otetaan kantaa katualueen rajoihin, jotta nyt tehtävällä kaavalla osataan ottaa huomioon tulevaisuuden uusien alueiden Lankilantien ympäristössä vaativat tilatarpeet sekä varmistetaan oikea nykytilanne maastossa.

Lankilantien ajorata sekä nykyiset jalankulku- ja pyöräilyväylät pysyvät nykyisellään. Jalankulun ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan jatkamalla Lankilantien eteläpuolella menevää jalankulun ja pyöräilyn väylää radalle saakka sekä lisäämällä alueelle 2 uutta suojatietä. Uudet suojatiet sijaitsevat uuden yhdystien liittymässä sekä Vieruntien läheisyydessä. Uuden yhdystien saarekkeellinen liittymäalue on esitetty lähteväksi Lankilantiestä pohjoiseen. Lankilantielle on uuden yhdystien liittymäalueelle esitetty saarekkeellinen suojatiet, joka lisää jalankulkijoiden sekä pyöräilijöiden turvallisuutta. Asematielle on suunnitelmassa esitetty mahdollinen uusi liittymän sijainti noin 200 m nykyisestä liittymästä länteen päin tasoristeysturvallisuuden lisäämiseksi.

Tasoristeyksen läheisyydessä, Lankilantien eteläpuolella oleva peltoliittymä on esitetty 50 m länteen päin, näin täyttämällä nykyiset tasoristeysohjeiden vaatimukset. Lankilantieltä on esitetty poistettavaksi 2 peltoliittymää, joiden kulku järjestetään muilta katu- ja tiealueilta. Knaapintien, Vennunpolun ja Onnintien liittymäalueita on selkeytetty jalankulun ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuuden parantamiseksi.



Kuvat. Lankilantien katusuunnitelmaluonnos, Sitowise, 2023.



A 210 ASEMAKAAVAN LUONNOS

Ehdotettu uusi katualueen rajausta myötäilee nykyisiä tie- ja katualueen rajoja sekä kiinteistörajoja. Uusilla liittymäalueilla sekä jalankulun ja pyöräilyn väylillä katualueen raja on määritelty siten, että kaikki kadun rakenteet ml. kuivatusrakenteet ovat katualueen sisällä.

3.2.6 Rakennusjärjestys

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

3.2.7 Tehdyt selvitykset

Katusuunnitelmaluonnoksen lisäksi kaavaa varten ei ole tehty muita selvityksiä.

Tarvittaessa kaavoitustyössä voidaan hyödyntää seuraavia suunnittelualueita koskevia selvityksiä:

- Pennalan-Pasinan osayleiskaavoja varten teetetyt selvitykset
- Pennalan liikenneturvallisuukselvitys, Ramboll, 2021

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaava on mukana hankkeena A210 kaavoitusohjelmassa 2024 - 2028, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.11.2023 § 82.

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
- Lahden museo
- Orimattilan Vesi Oy
- Orimattilan Lämpö Oy
- Suomen Kaasuenergia Oy
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Pohjoinen aluejohtokunta
- Muut itsensä osallisiksi mieltävät

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä on kuulutettu 21.12.2023.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan vireilletulosta, nähtävillä olosta, hyväksymisestä ja voimaantulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla osoitteessa www.orimattila.fi sekä lehtikuulutuksilla paikallislehdissä. Kaavaluonnos ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululle sekä kaupungin kotisivuille.

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 3).

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään kommentit Orimattilan Vedeltä, Orimattilan Lämmöltä, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Päijät-Hämeen maakuntamuseolta, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta, Suomen Kaasuenergialta, Kymenlaakson Sähköltä, Ympäristöterveyskeskukselta ja Pohjoiselta aluejohtokunnalta.

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

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

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavahankkeen tavoitteena on muodostaa Lankilantielle yhtenäinen kaupungin omistuksessa ja hallinnassa oleva katualue. Tämä helpottaa kaupungin omien suunnitelmien toteuttamista ja huoltotoimenpiteitä alueella.

4.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavaa tarkennetaan ja täydennetään sitä mukaa, kun hanke etenee.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaava koostuu kokonaisuudessaan Lankilantien katualueesta.

5.1 KAAVAN RAKENNE

5.1.1 Mitoitus

Katualueet n. 3,4 ha.

5.2 KAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset on arvoitu kaavan mahdollistaman maksimimitoituksen mukaan.

5.2.1 Vaikutukset kaupunki/kyläkuvaan

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia kyläkuvaan.

5.2.2 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen verkostoon

Asemakaavalla mahdollistetaan Lankilantien liikenteen parantaminen kaupungin omana hankkeena (mm. Pennalan liikenneturvallisuusselvitys, Ramboll, 2021). Lisäksi kaavassa varaudutaan kevyen liikenteen verkoston laajeneminen yleiskaavan rakentamattomille asuinalueille ja Lahti-Loviisa -radan risteykseen saakka.

Alueen kevyt liikenne tukeutuu Pennalantieltä tulevan kevyen liikenteen väyläverkostoon.

5.2.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön. Suunnittelualueella ei ole suojeltavia tai merkittäviä luontokohteita.

Pintavesivaikutukset

Asemakaava ei vaikuta alueen hulevesien kulkuun nykytilanteeseen verrattuna. Asemakaava mahdollistaa Orimattilan kaupungin omat alueen katu- ja liikennesuunnitelmat ja sen toteuttamisen, joilla voi olla positiivisia pintavesivaikutuksia. Uusia pinnoitettuja alueita tai hulevesien hallintaratkaisuja ei kaavassa esitetä. Suunnittelualue tukeutuu olemassa olevaan infrastruktuuriin.

Pohjavesivaikutukset

Suunnittelualue sijaitsee osittain Pyssymäen vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Asemakaavalla ei ole vaikutuksia pohjaveteen. Kaavassa on erillinen pohjaveteen liittyvä määräys.

5.3 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Suunnittelualueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä. Lankilantieltä kuuluvaan liikennemeluun varaudutaan uusilla asuinalueilla niiden suunnitteluvaiheessa. Olemassa olevien alueiden melun vastatoimenpiteitä ei ole tarvetta toteuttaa.

5.4 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kokonaisuudessaan kaavakartalla.

5.5 NIMISTÖ

Asemakaavalla ei osoiteta alueelle uutta nimitystä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava mahdollistaa katujen ja liikenteen parantamista koskevia toimenpiteitä kaupungin omana työnä. Mahdolliset toimenpiteet voidaan aloittaa heti, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman. Toimenpiteiden toteutusta seurataan Orimattilan kaupungin kaavoituksen, rakennusvalvonnan sekä yhdyskuntatekniikan yhteistyönä.