



25.5.2011

82116064-01

Nastolan kunta

Luoteis-Nastolan osayleiskaava Kaavaselostus



Nastolan kunta

Luoteis-Nastolan osayleiskaava

Pvm. 25.5.2011
Viite 82116064-01
Kirjoittanut Markus Hytönen

Ramboll
Terveystie 2
FI-15870 Hollola
Finland
Puhelin: 02075 7800
www.ramboll.fi

Perus- ja tunnistetiedot

Osayleiskaavan selostus, joka koskee 25. päivänä toukokuuta 2011 päivättyä osayleiskaavakarttaa

Osayleiskaavan on laatinut Ramboll Finland Oy, Terveystie 2, 15870 Hollola, puh. 020 755 7800

Vireilletulo

Kaavoitus on käynnistetty kunnanvaltuuston päätöksellä 3.10.2005.

Alueen osayleiskaavoituksen käynnistämisestä on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa 2006 ja kaavoitusohjelmassa 2007-2010.

Kunnanhallituksen hyväksyminen

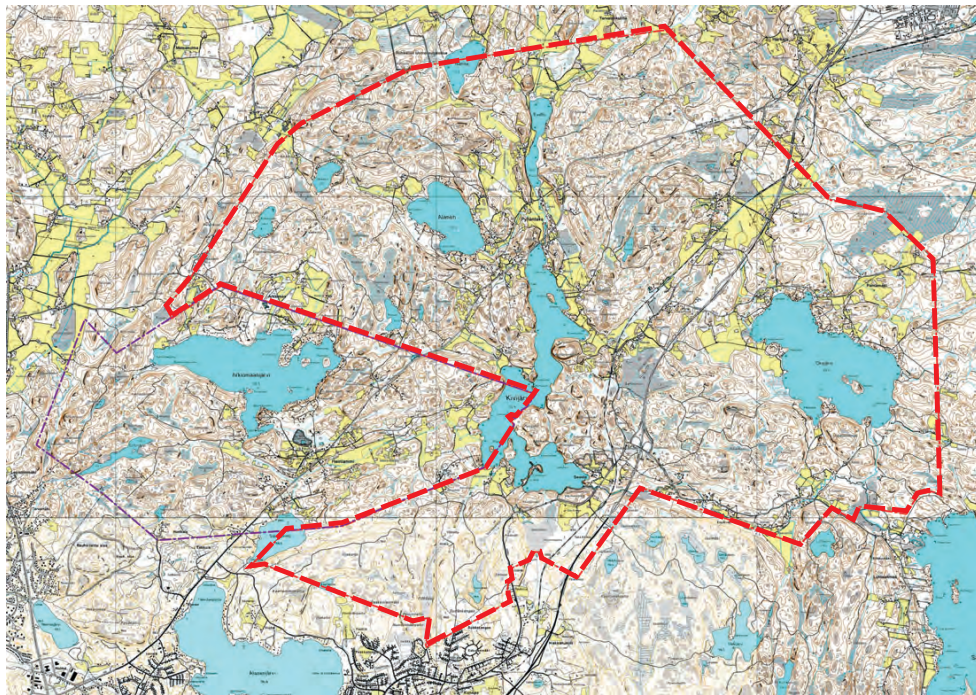
Kunnanhallitus on esittänyt kunnanvaltuustolle osayleiskaavan hyväksymistä __.__.2010.

Kunnanvaltuuston hyväksyminen

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan __.__.2010.

Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Luoteis-Nastolassa Pyhântaan, Mäkelän ja Seestan kylien alueella. Kaava-alue rajoittuu Lahden ja Heinolan kaupunkeihin sekä Hollolan ja Asikkalan kuntiin. Alue on kooltaan noin 6500 ha.



Suunnittelualueen sijainti ja rajaus

Kaavan tarkoitus

Osayleiskaavalla on tarkoitus ratkaista kaavoittamattomien rantojen sekä kylä-alueiden ympäristön rakennusoikeudet ja selvittää ne alueet, joille mahdollisesti on tarpeellista laatia asemakaava. Osayleiskaavalla ei ratkaista haja-asutusalueen rakennusoikeutta. Mitoitettavilla alueilla voidaan yksittäisiä suunnittelutarveja poikkeusluparatkaisuja paremmin taata maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Osayleiskaavoitus on tarkoitus tehdä yhteistyössä Hollolan kunnan kanssa. Hollolan puolelta osayleiskaavoitetaan samanaikaisesti Heinlammin kylä. Osayleiskaavat käsitellään kummassakin kunnassa erikseen.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Selostuksen sisällysluettelo

1. Tiivistelmä.....	7
1.1 Osayleiskaavan sisältö.....	7
1.2 Osayleiskaavan toteuttaminen.....	7
2. Lähtökohdat.....	8
2.1 Luonnonympäristö.....	8
2.1.1 Luonnon yleispiirteet.....	8
2.1.2 Topografia.....	8
2.1.3 Vesistöt.....	8
2.1.4 Pohjavesialueet.....	9
2.1.5 Maisemarakenne, maisemakuva.....	9
2.1.6 Perinnemaisemat.....	9
2.1.7 Luonnon monimuotoisuus.....	11
2.1.8 Luonnonsuojelualueet.....	11
2.1.9 Arvokkaat pienvedet.....	11
2.1.10 Lehmusmetsiköt.....	12
2.1.11 Vanhat metsät.....	13
2.1.12 Uhanalaiset lajit.....	13
2.1.13 Linnusto.....	13
2.1.14 Maa- ja metsätalous.....	15
2.2 Rakennettu ympäristö.....	15
2.2.1 Asutuksen historiaa.....	15
2.2.2 Väestön rakenne ja kehitys.....	15
2.2.3 Yhdyskuntarakenne.....	15
2.2.4 Kyläkuva.....	16
2.2.5 Asuminen.....	16
2.2.6 Palvelut.....	16
2.2.7 Työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	17
2.2.8 Virkistys.....	17
2.2.9 Liikenne.....	17
2.2.10 Rakennettu kulttuuriympäristö.....	18
2.2.11 Muinaismuistot.....	23
2.2.12 Tekninen huolto.....	24
2.2.13 Erityistoiminnat.....	24
2.2.14 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt.....	25
2.2.15 Sosiaalinen ympäristö.....	25
2.2.16 Maanomistus.....	25
2.3 Suunnittelutilanne.....	26
2.3.1 Maakuntakaava.....	26
2.3.2 Yleiskaava.....	27
2.3.3 Asemakaavat.....	27
2.3.4 Lahden kaupunkiseudun rakennemalli.....	27
2.3.5 Rakennusjärjestys.....	27
2.3.6 Pohjakartta.....	28
2.3.7 Suojelupäätökset.....	28
2.3.8 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat.....	28
2.3.9 Alueelle laadintavaiheessa tehdyt tai aikaisemmat selvitykset ja aluetta koskevat päätökset.....	28
3. Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet.....	30
3.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve.....	30
3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja suunnittelun vaiheet.....	30
3.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	32
4. Osayleiskaavan tavoitteet.....	33
4.1 Kunnan asettamat tavoitteet.....	33
4.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet.....	33
4.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet.....	33
4.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	33
4.5 Päijät-Hämeen maakuntaohjelma.....	35
4.6 Luonto-, maisema- ja kulttuurihistoriaselvityksessä asetetut tavoitteet.....	35

5.	Mitoitusperiaatteet.....	36
5.1	Ranta-alueiden mitoitusperiaatteet.....	36
5.1.1	Kantatilaperiaate.....	36
5.1.2	Mitoitettava alue.....	36
5.1.3	Rantaviivan ja pinta-alan mittaus.....	36
5.1.4	Muunnettu rantaviiva.....	36
5.1.5	Mitoitusvyöhykkeet.....	37
5.1.6	Muut mitoitukseen vaikuttavat tekijät.....	38
5.1.7	Mitoitusluku.....	38
5.1.8	Rakennusoikeuden laskenta.....	38
5.2	Vakituisen asutuksen ohjaaminen.....	38
5.3	Tarkennuksia mitoitusperiaatteisiin.....	39
6.	Osayleiskaavan kuvaus.....	40
6.1	Kaavan rakenne.....	40
6.2	Aluevaraukset.....	40
6.2.1	Asuinrakentaminen.....	40
6.2.2	Rantarakentaminen.....	41
6.2.3	Palvelut.....	41
6.2.4	Työpaikka-alueet.....	41
6.2.5	Liikenne.....	41
6.2.6	Maa- ja metsätalous.....	42
6.2.7	Virkistys.....	42
6.2.8	Maisema ja kulttuurihistoria.....	42
6.2.9	Muinaisjäännökset.....	42
6.2.10	Suojelu.....	42
6.3	Yhdyskuntarakenne ja valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet.....	42
6.4	Mitoitus.....	43
6.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	43
7.	Kaavan vaikutukset.....	44
7.1	Vaikutukset luontoselvityksessä todettuihin arvoihin.....	44
7.2	Vaikutukset maisema-arvoihin.....	44
7.3	Vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen.....	44
7.4	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	44
7.5	Vaikutukset kyläkuvaan ja maisemaan.....	45
7.6	Vaikutukset rakennuskulttuuriin.....	45
7.7	Vaikutukset muinaismuistoihin.....	45
7.8	Vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen kaava-alueella.....	45
7.9	Vaikutukset palveluihin, niiden saatavuuteen ja järjestämiseen.....	45
7.10	Vaikutukset työpaikkoihin ja elinkeinotoimintoihin.....	46
7.11	Vaikutukset virkistykseen.....	46
7.12	Vaikutukset liikenteen järjestämiseen ja joukkoliikenteeseen.....	46
7.13	Vaikutukset tekniseen huoltoon.....	46
7.14	Vaikutukset erityistoimintoihin.....	47
7.15	Vaikutukset ympäristönsuojeluun ja ympäristöhäiriöihin.....	47
7.16	Vaikutukset kunnallistalouteen.....	47
7.17	Vaikutukset yksityistaloudellisiin kustannuksiin.....	48
7.18	Vaikutukset liikenneturvallisuuteen.....	48
7.19	Vaikutukset ympäristön puhtauteen.....	48
7.20	Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen.....	48
8.	Kaavan toteuttaminen.....	49

Selostuksen liiteasiakirjat

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Topografiakartta
3. Pohjavesialueet
4. Maisemarakenne
5. Suojelualueet
6. Pienvedet, lehmusmetsät ja virkistyskohteet
7. Linnusto ja liito-oravat
8. Rakennuskulttuurikohteet
9. Muinaismuistot
10. Vesihuollon suunnitelmakartat
11. Ranta-asemakaavoitetut alueet
12. Mitoitusvyöhykkeet
13. Tavoitteet

Selostukseen kuuluu osayleiskaavakartta merkintöineen ja määräykseen

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Nastola, Luoteisosien arkeologinen osayleiskaavainventointi, Lahden kaupunginmuseo 2008
- Luoteis-Nastolan osayleiskaavan rakennusoikeuslaskelma
- Luonto-, maisema- ja kulttuurihistoriaselvitys (Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2006)
- Heinlammi – Pyhäntä – Vierumäki – Urajärvi vesihuollon yleissuunnitelma (Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy 2006, päivitys Ramboll Finland Oy 2008)
- Ahola Teija: Rakennusinventointi – Nastola, Hämeen ympäristökeskuksen moniste 101/2005
- Ympäristöhallinnon Hertta-järjestelmän tiedot
- Maakuntakaavan selvitykset, mm.
 - Kaupan palveluverkkoselvitys
 - Päijät-Hämeen maisemaselvitys
 - Päijät-Hämeen taajama- ja kylätarkastelu
 - Päijät-Hämeen rakennettu kulttuuriympäristö
 - Päijät-Hämeen ekologinen verkosto
- Lahden seudun rakennemalli 2040 (Lahden kaupunkiseudun rakennemallityöryhmä, Jaakko Pöyry Infra, Strafica Oy, 16.6.2004)
- Lahti-Mikkeli –rataselvitys
- Kevyen liikenteen tarveselvitys (Hämeen tiepiiri 2005)
- Etelä-Päijät-Hämeen liikenneturvallisuussuunnitelma (Tiehallinnon selvityksiä 1/2008)
- Suunnittelualueen viistokuvaus kesällä 2007
- Päijät-Hämeen maakuntaohjelma ja siihen sisältyvä ympäristöselostus (SOVA) (Päijät-Hämeen liitto, 2007)
- Yleiskaavamerkinnot ja määräykset (Ympäristöministeriö, alueidenkäytön osasto, 2003)
- Päätös Seestan kartanon suojelusta, vahvistettu 26.6.1996
- Koski Kimmo: Kuntatalous ja yhdyskuntarakenne (Ympäristöministeriö 2008)

1. Tiivistelmä

1.1 Osayleiskaavan sisältö

Osayleiskaavan tarkoituksena on Luoteis-Nastolan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa osoitetaan tavoitellun kehityksen pääpiirteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Osayleiskaavoituksen tärkeimpinä lähtökohtina ovat olleet maakuntakaava, aluetta koskevat selvitykset, tavoitteet ja mitoituslaskelma.

Tärkeimmät muutoksia nykytilanteeseen tarkoittavat kaavamerkinnot ovat Seestan eritasoliittymän ympäristössä sijaitseva työpaikka-alue (TP), matkailupalvelujen alue (RM) ja palvelujen ja hallinnon alueen laajennus sekä Pyhäntään alueelle ja Kumiantien varteen merkityt asemakaavoitettavaksi tarkoitetut asuinalueet (AP). Lisäksi Kumiantien varren AT-alueelle on osoitettu merkittävä määrä uusia asuinrakennuspaikkoja. Muutoin uudet asuinrakennukset pyritään sijoittamaan olemassa olevaa rakennetta täydentäen kyläalueelle (AT). Rantoja ja Kumian kyläaluetta ympäröivät maa- ja metsätalousalueet (M) jätetään rakentamattomiksi. Muilla maa- ja metsätalousalueilla (M-1) on mahdollisuus haja-asutusluonteiseen rakentamiseen, näillä alueilla ei ole määritetty rakennusoikeutta. Loma-asuntoalueet (RA ja RA-1) on osoitettu ranta-asemakaavojen, nykyisen loma-asutuksen ja mitoituslaskelman mukaisesti. Rannoille uutta rantarakentamista on osoitettu varsin vähän.

Uusille kunnallisille palveluille ei ole osoitettu uusia aluevarauksia. Yksityisten palvelujen sijoittumiselle halutaan antaa mahdollisuuksia. Varsinaisia palvelujen alueita ovat Seestan kylätalon alue ja Kivijärven koulun alue. Työpaikka-alueelle voi sijoittua myös yksityisiä ja kunnallisia palveluja. Kyläalueelle voi sijoittua pieni-muotoista palvelutoimintaa.

Alueella on paljon luonto-, maisema- ja kulttuuriarvoja, joista on tehty erillinen selvitys. Selvityksessä mainitut kohteet on osoitettu kaavakartassa kohteen luonteen ja arvon edellyttämällä tavalla.

1.2 Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan toteutuksesta vastaavat Nastolan kunta ja maanomistajat.

Uusien alueiden rakentaminen perustuu kysyntään ja kunnan kehittämistarpeisiin.

2. Lähtökohdat

2.1 Luonnonympäristö

2.1.1 Luonnon yleispiirteet

Suunnittelualue kuuluu eteläboreaaliseen vyöhykkeeseen ja siinä edelleen vuokkovyöhykkeeseen. Vuokkovyöhykkeen arvokkaita elinympäristöjä ovat mm. ovat lehdot, harju- ja kalliometsät sekä metsäluhdat. Nastolan kunta sijaitsee lisäksi Etelä-Hämeen lehtokeskuksen alueella, mikä näkyy selvästi etenkin suunnittelualueen länsiosassa, joka on itäosaa selvästi rehevämpää ja luonnonarvoiltaan monipuolisempaa.

Valtaosa suunnittelualueen metsistä on metsätalouskäytössä olevia kasvatusmetsiä ja etenkin alueen itäosassa on viime vuosina tehty laajoja avohakkuita. Yleisimpiä metsätyyppisiä alueella ovat mustikka- ja käenkaalimustikkatyyppi (MT ja OMT) ja pienialaisia lehtoja esiintyy paikoitellen. Vähälukuiset ja pienialaiset lehmusmetsät sijaitsevat pääasiassa jyrkänkeiden alla, jossa ne ovat säästyneet hakkuilta; metsälehmusta kasvaa myös muutaman puun ryhminä sekä pensas-kerroksessa. Alueella kasvaa sekapuuna runsaasti haapaa ja myös pienialaisia vanhoja metsiä on säästynyt hakkuilta. Valtaosa alueen soista on ojitettu ja purot pääsääntöisesti perattu. Alueen eläimistöä ei ole luontoselvitystä tehtäessä ollut käytettävissä aikaisempaa tietoa lukuun ottamatta muutamaa liito-oravahavaintoa kaava-alueen reunoilla.

2.1.2 Topografia

Suunnittelualueen topografia on vaihtelevaa ja maastonmuodoissa näkyvät selvästi jään kulutuksen seurauksena syntyneet koillis-lounaissuuntaiset mäet ja mäkien väliin jäävät suojuotit. Mäkien välisillä alavilla alueilla on soiden lisäksi peltoja ja näille alueille myös asutus ja vanha tieverkosto on pääasiassa keskittynyt. Maastonmuodoista on myös selvästi erotettavissa vesistöyhteydet suurimpien järvien välillä. Alueen pienimpien järvien ja lampien vesistöyhteys suurempiin vesistöihin on katkennut, mutta ojitusten myötä valtaosa pienistäkin vesistöistä on yhdistetty muihin vesistöihin.

Kaikkein alavinta on Oksjärven ympäristössä, missä järven lähiympäristössä on runsaasti peltoja ja soita. Alueen korkeimmat mäet, Himatunmäki, Huhtamäki ja Vahteristonmäki (+ 177,9 mpy, suunnittelualueen korkein kohta) sijaitsevat maantien 140 pohjois- ja eteläpuolella. Korkeussuhteet näkyvät selvästi myös rakentamisessa: lähes koko Oksjärven ranta, Arkiomaanjärven pohjoisranta ja Alasen eteläranta on rakennettu tehokkaasti, mutta esimerkiksi Kivijärven ja Evatun paikoitellen erittäin jyrkät rannat ovat jääneet rakentamisen ulkopuolelle. Topografiakartta on selostuksen liitteenä 2.

2.1.3 Vesistöt

Osayleiskaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Kymijoen vesistöalueeseen, jonka vedet laskevat Suomenlahteen. Nastolan kunnan pohjoisosassa sijaitsevat Nahila ja Valkeajärvi kuuluvat Suur-Päijänteen alueeseen; valuma-alueen järvisyys on 0,66 % ja vedet virtaavat Haritunjoen valuma-alueelta Vesijärven, Asikkalanselän, Ruotsalaisen ja Konniveden kautta Kymijokeen. Valtaosa suunnittelualueesta kuuluu kuitenkin Kymijoen alueeseen; valuma-alueen järvisyys on 8,23 % ja vedet virtaavat Seestanjoen valuma-alueelta Sala-, Ruuhi- ja Arrajärvien kautta Kymijokeen.

Osayleiskaava-alueen suurimmat järvet ovat Kivijärvi ja Oksjärvi. Pienempiä järviä ovat Alanen, Evattu, Salalammi, Nahila, Valkeajärvi, Kalkkunen ja Sorvanen. Lisäksi alueella on lukuisia pienempiä lampia. Yhteistä kaikille alueen vesistöille on ihmistoiminnan vaikutus niiden luonnontilaan; lähes kaikkiin järviin ja lampiin on johdettu ojia, jotka ovat muuttaneet vesistöjen luonnontilaa. Täysin luonnontilaisina säilyneitä lampia ovat Kissalammi ja Sydänsuonlammi.

2.1.4 Pohjavesialueet

Osayleiskaava-alueella on luokiteltuja pohjavesialueita seuraavasti:

- 1) Kulonpalon 2 luokan pohjavesialue (0409853) Arkiomaanjärven pohjoispuolella Hollolan ja Nastolan rajalla, 110,17 hehtaaria,
- 2) Pyhänsyrjänharjun 3 luokan pohjavesialue (0453205) Oksjärven luoteispuolella, 23,05,
- 3) Harjumäen 3 luokan pohjavesialue (0453204) Oksjärven länsipuolella, 42,68 hehtaaria,
- 4) Tissistenmäen 3 luokan pohjavesialue (0453202) Kivijärven eteläpuolella, 21,21 hehtaaria,
- 5) Kunnaksen 1 luokan pohjavesialue (0439851) Sorvasen ympäristössä, osittain Nastolan kunnan puolella, 363,71 hehtaaria ja
- 6) Takkulan 1 luokan pohjavesialue (0439852) Salalammin länsipuolella Nastolan ja Hollolan kunnan sekä Lahden kaupungin alueilla, 42,25 hehtaaria.

Pohjavesialueiden rajaukset on esitetty liitteessä 3.

2.1.5 Maisemarakenne, maisemakuva

Maisemamaakunnista Pyhäntaka-Seesta-Mäkelä-alue kuuluu Hämeen viljely- ja järvimaahan, Päijänteen seutuun.

Päijät-Hämeen maisemat on jaettu 13 erilaiseen kokonaisuuteen Päijät-Hämeen maakunnallisen maisemaselvityksen yhteydessä. Luoteis-Nastolan kaava-alue sijoittuu Nastolan järviseluun.

Salpausselkien välissä sijaitseva Nastolan järviselu on maisematekijöiltään hyvin vaihtelevaa, mikä johtuu alueen syntyhistoriasta jääkauden loppuvaiheessa. Jään reuna vetäytyi ja laajeni useita kertoja, minkä jäljiltä maalajit ovat sekoittuneet pienialaisiksi kerrostumiksi ja kallioperä ruhjoutunut vaihtelevan suuntaisiksi laaksopainanteiksi ja harjanteiksi. Maisemakuvassa vuorottelevat pienet, mäkiiset viljelyalueet, vesistöt ja metsäiset, usein karut, erämaaluontoiset kallioselänteet.

Selvitysalueen maisemarakennetta on esitetty liitekartalla 4.



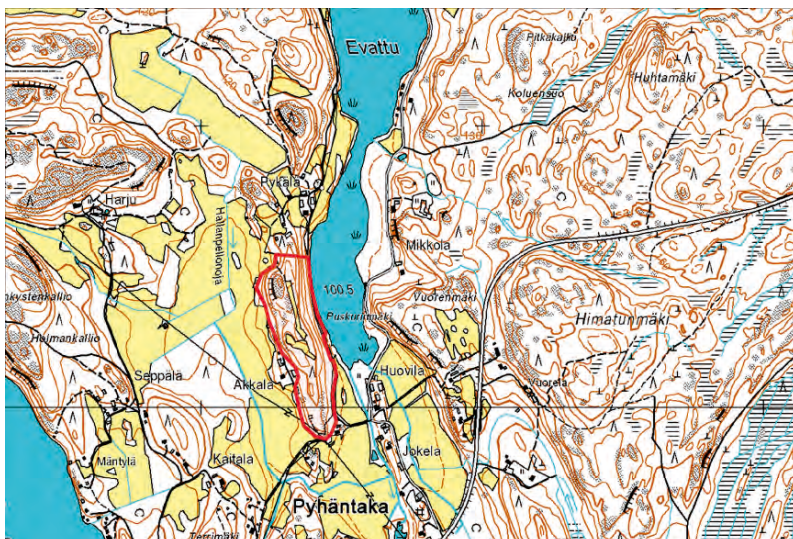
Kuva: Kivijärven eteläpään pienipiirteistä maisemaa.

2.1.6 Perinnemaisemat

Akkalan metsälaidun

Akkalan paikallisesti arvokas metsälaidun sijaitsee Pyhantaan Evattujärven länsipuolella. Kohde on kuusimetsälaidun, johon liittyy kallioketoa.

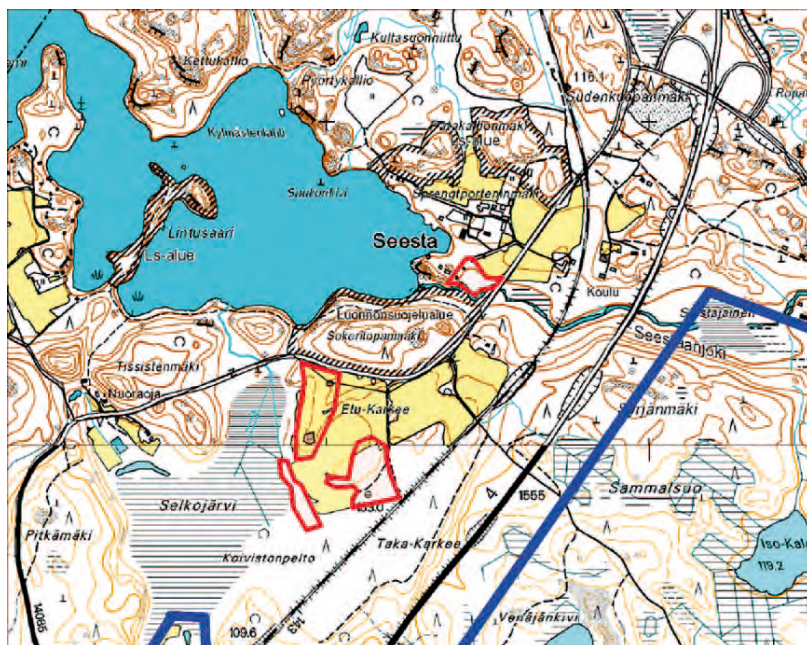
Osin lehtomainen metsälaidun on pohjoispäästään hakamaisen alueen kautta yhteydessä viljelylaitumiin. Pitkäaikaisen laiduntamisen vaikutuksesta alueen heinä- ja ruohovartinen kasvillisuus on lisääntynyt. Laitumella on myös melko runsaasti lehtokasvillisuutta.



Kuva: Akkalan metsälaitumen sijainti

Seestan kartanon metsälaitumet

Seestan kartanon metsälaitumet ovat paikallisesti arvokkaita perinnemaisema-kohteita Seestan kartanon mailla. Moniosaisilla metsälaitumilla laidunnetaan liihakarjaa.



Kuva: Seestan metsälaitumien sijainti

2.1.7 Luonnon monimuotoisuus

Osayleiskaava-alue on luonnonolosuhteiltaan poikkeuksellinen monimuotoinen ja monipuolinen. Alueen länsiosan metsät ovat reheviä, itäosan metsät puolestaan voimakkain hakkuin käsiteltyjä ja karuja. Luoteis-Nastolan lintulajisto ei ole erityisen vaateliasta, mutta suunnittelualueella on monin paikoin lähes luonnontilaisina säilyneitä yhtenäisiä metsä- ja suoalueita sekä rakentamattomia pieniä saaria ja luotoja, jotka ovat linnustolle tärkeitä elinympäristöjä. Alueen vielä rakentamattomilla rannoilla ja yhtenäisillä metsäalueilla on myös tärkeä merkitys virkistyskäytön kannalta sekä muun eläimistön elinympäristöinä.

Liito-oravahavaintoja alueella tehtiin poikkeuksellisen paljon ja tätäkin enemmän tavattiin elinympäristöjä, jotka puustorakenteeltaan olivat lajille soveliaista elinympäristöä, mutta jotka jostain syystä olivat ainakin inventointihetkellä tyhjiä. Lisäksi on todennäköistä, että liito-oravat käyttävät loma-asuntojen ja muun asutuksen pihoja elinpiireinään. Tämän vuoksi osayleiskaava-alueen yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä tulee liito-oravaselvityksiä täydentää tarvittavilta osin. Myös lehmusmetsiä tavattiin runsaasti ja todennäköistä onkin, että osa em. metsiköistä täyttää luonnonsuojelulain 29 §:ssä luonnontilaisille jalopuumetsiköille asetetut edellytykset.

Salpausselkien välissä sijaitseva selvitysalue on maisematekijöiltään hyvin vaihtelevaa: maisemakuvassa vuorottelevat pienet, mäkiiset viljelyalueet, vesistöt ja metsäiset, usein karut, erämaaluontoiset kallioselänteet. Alueella on ollut asutusta jo pitkään. Perinteisestä laiduntamisesta on vielä jäljellä ketoja ja metsälaitumia. Kulttuurimaiseman vanhimpia kerrostumia edustavat perinteiset kylät: Pyhäntaka, Vanaja ja Seestan ympäristö (Ahtialan kylää).

2.1.8 Luonnonsuojelualueet

Kivjärven etelärannalla Nastolan kunnan puolella sijaitsee 23,62 hehtaarin suuruinen Seestan luonnonsuojelualue (YSA041575), joka koostuu useammasta pienestä osa-alueesta. Seestan luonnonsuojelualueen sijainti on esitetty liitekartassa 5.

2.1.9 Arvokkaat pienvedet

Valtakunnallisessa pienvesi-inventoinnissa on todettu arvokkaiksi seuraavat kohteet:

Sorvanen

Sorvanen on kirkas- ja neutraalivetinen harjulampi, joka on suosittu ulkoilukohde ja uimapaikka. Lammen luonnontilaa on muuttanut hieman ojaksi kaivettu laskupuro, mutta muuten kohde on edustava etenkin maisemallisesti. Kohteen säilyminen tulisi turvata jättämällä supan puusto hakkuiden ulkopuolelle sekä säästämällä ranta kaikenlaiselta rakentamiselta.

Sydänsuonlammi

Sydänsuonlammi sijaitsee laajahkolla ojittamattomalla suolla ja lampea ympäröivä avosuo on lyhytkorsinevaa. Nevaa ympäröi isovarpuräme. Lammella ei peruskartan merkinnöistä poiketen ole tulo- tai lasku-uomaa.

Suunnittelualueen arvokkaat pienvedet on esitetty liitekartalla 6.



Kuva: Sydänsuonlammi

2.1.10 Lehmusmetsiköt

Suunnittelualueella ei ole tehty luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia rajoituksia jalopuumetsiköistä. Maastokäytien yhteydessä löytyi muutama lehmusmetsikkö, jotka saattavat täyttää luontotyyppille asetetut vaatimukset jalopuiden lukumäärästä ja läpimitasta. Lisäksi osayleiskaava-alueella kasvaa runsaasti lehmusta yksittäisinä järeinä puina ja pienempinä puuryhminä. Mahdolliset pienialaiset luonnonsuojelulakikohteet ovat:

- 1) Riihikallion luonnonsuojelualueen eteläpuolisessa jyrkänteessä kasvaa metsälehmusta noin 20 runkoa ja sekapuuna muutama vaahtera. Pääpuulaji jyrkänteen alla on kuusi ja kehitysluokaltaan alueen puusto on varttunutta kasvatusmetsää, mutta sekapuuna kasvaa em. lajien lisäksi pihlajaa, raitaa ja tuomea sekä kallion päällä mäntyä ja katajaa. Pensaskerroksen valtalajeja lehmusmetsikössä ovat tuomi ja pihlaja, kenttäkerroksen valtalajeja sini- ja valkovuokko. Kalliomännikössä kasvaa lisäksi isomaksaruohoa.
- 2) Em. lehmusmetsikön eteläpuolella noin 500 metrin päässä lähellä metsäautoteiden risteystä kasvaa jyrkänteen kaakkoiskulmassa 10-15 lehmusta (osa $d_{1,3}$ 20-30 cm). Jyrkänteen alusmetsä on varttunutta kasvatusmetsäkuusikkoa, kallion laki männikköä.
- 3) Pyhäntaassa Silokallion eteläpuolella kasvaa levähdysalueen viereisessä rinteessä metsälehmusta noin 20 runkoa (osa $d_{1,3}$ 20-30 cm). Puusto on varttunutta kasvatusmetsää ja valtapuulaji on kuusi. Sekapuuna kasvaa jonkin verran haapaa, tuomea ja koivua. Kallion päällä kasvaa mäntyä ja katajaa. Paikoitellen metsikkö on kuivaa lehtoa ja pensaskeroksessa kasvaa lehtokuusamaa sekä kenttäkeroksessa valkovuokkoa, kieloa ja metsäorvokkia.
- 4) Vahteristonmäen kaakkoiskulmalla on jyrkänte, jonka laki on kanervatyypin männikköä. Jyrkänteen ja metsäautotien välissä on pienialainen lehmusmetsikkö, josta on hakattu kuusta valikoivasti lehmusten seasta. Lehmuksia on yli 20 kpl ja seassa kasvaa myös järeitä puita ($d_{1,3} > 30\text{cm}$). Pensaskerroksen valtapuulaji on tuomi. Kenttäkerroksen valtalajeja kieloa, sinivuokko, metsäalvejuuri ja metsäimmarre. Muita yleisiä lajeja kevätlinnunherne, kevätpiippo, sormisara, imikka ja oravanmarja. Lisäksi kenttäkeroksessa kasvaa jonkin verran mustakonnanmarjaa.

- 5) Nassarin eteläpuolella sijaitsee jyrkänne, jonka kivisen rinteen länsipuolella, rinteessä ja rinteessä alla kasvaa metsälehmusta 15-20 runkoa (suurimpien $d_{1,3}$ 20-30 cm). Kallion päällä puusto on mäntyä ja rinteessä alaosissa lehmuksen lisäksi haapaa, koivua ja kuusta. Mäen koillispuolella sijaitsee myös järeä haavikko, joka on liito-oravalle sopivaa elinympäristöä.
- 6) Sorvasen pohjoispuolella noin 500 metrin etäisyydellä metsäautotien ja kalliojyrkänteiden välissä kasvava kuusikko käenkaali-oravanmarjatyyppin (OMaT) lehdossa. Sekapuuna kasvaa 20-30 runkoa lähinnä vesasyntyistä lehmusta, jonka läpimitta vaihtelee pääasiassa 5 ja 10 cm:n välillä. Myös järeämpiä, 20-30 cm:n paksuisia puita esiintyy paikoin.

Lehmusmetsien sijainti on esitetty liitekartassa 6.

2.1.11 Vanhat metsät

13) Selkojärven pohjoispuolisen mäen etelä- ja itäreunat

Pienialainen luonnontilaisen metsän kaistale mäen ja kosteikon välissä. Mäen eteläreuna on tiheää, järeää kuusikkoa ja sekapuuna kasvaa jonkin verran järeää haapaa. Kuusikko on varjoinen ja karikekerros paksu, joten aluskasvillisuus puuttuu lähes kokonaan. Aikaisempia jälkiä hakkuista ei ole. Kosteikon reunassa kasvaa hieskoivua ja harmaaleppää. Mäen itäreunan ja kosteikon koillisosan välillä on reunavyöhyke, joka on tuoretta ja kosteaa lehtisekametsikköä (harmaaleppää, koivua, tuomea, haapaa, pajuja). Kenttäkerros on tuoretta ja kosteaa lehtoa. Lehtimetsikössä on vähän ohutta lahopuuta, lähinnä leppää ja pensaskerrossa kasvaa mm. pohjanpunaherukkaa, näsiää ja tuomea.

Vanhojen metsien sijainti on esitetty liitekartassa 6.

2.1.12 Uhanalaiset lajit

Maastokartoituksessa Luoteis-Nastolan-Heinlammin osayleiskaava-alueelta löydettiin useita liito-oravan levähdys- ja lisääntymispaikkoja eri puolilta selvitysalueelta; monet havainnot liittyvät selkeästi aiemmin tehtyihin havaintoihin osayleiskaava-alueen etelä- ja länsipuolella. Liito-oravahavainnot tehtiin hyvinkin erilaisissa ympäristöissä; papanoita löydettiin sekä liito-oravalle tyypillisistä vanhoista sekametsistä mutta myös kivisiltä ja vaikeakulkuisilta rannoilta, jyrkänteiden reunoilta ja nuorista kasvatuseksista. Muutamia havainnot tehtiin myös epätyypillisissä ympäristöissä muiden maastokäyntien yhteydessä. Yhteinen tekijä kaikille havaintopaikoille kuitenkin oli maaperän rehevyys ja selvityksen kohteena olleella alueella liito-oravasiintymät löytyivätkin ensisijaisesti tuoreista ja kuivista lehdoista. Liito-oravahavainnot ja liito-oravalle soveliaat elinympäristöt on esitetty liitekartassa 7.

2.1.13 Linnusto

Osayleiskaava-alueelta laadittiin linnustaselvitys 21.5.-18.6. välisenä aikana. Maastokohteet valittiin aikaisemman maastotuntemuksen, karttatarkastelun, alueella kiertelyn ja luontonselvityksen yhteydessä tehtyjen havaintojen pohjalta. Lintuja tarkkailtiin maastossa klo 7 ja 12 välisenä aikana. Linnustollisesti arvokkaat kohteet rajattiin kartalle ja inventoinnin yhteydessä parhaimmiksi todetut alueet inventoitiin muita alueita tarkemmin.

Seuraavassa on esitetty inventoitujen linnustokohteiden (kohteiden rajaukset on esitetty liitekartassa 7) lajisto sekä kuvattu luontotyyppiä. Selvityksen tekijä on myös esittänyt suosituksen kaavamerkinäiksi:

1 Luhtaanmaa-Oksjoki (MY)

- närhi, metsäkirvinen, teeri, taivaanvuohi, räkättirastas, metsäviklo, pajusirkku, rantasipi, sinisorsa, tavi, laulurastas, räkättirastas, punakylkirastas, haapana, haarapääsky, peippo, pajulintu, ruokokerttunen, sepelkyyhky, talitiainen, liro, pohjantikka (syönnösjalkiä), rautiainen, sirittäjä, pyrstötiainen, hernekerttu, kalatiira, mustarastas, metsäviklo, mustapääkerttu.
- monipuolinen metsä/joki/suo -kokonaisuus, vanhoja metsiä ja lahopuuta.

2 Nastola, Selkojärvi (luo)

- luhtahuitti, taivaanvuohi, ruokokerttunen, peippo, punavarpuunen, pajulintu, sinisorsa, töyhtöhyppä,
- suoalue, tärkeä lintujen pesimäalue, aikaisempina vuosina pesivänä mm. kurki

3 Seesta, Seestanjoki (MY)

- keltasirkku, peippo, lehtokerttu, mustapääkerttu, vihervarpuunen, punavarpuunen, sinitäinen, varis, pajulintu, palokärki (syönnösjalkiä)
- potentiaalinen valkoselkätikan ruokailualue, jokialue, vanhaa koivikkoa, lahopuuta

5 Salalammi kaakkoisranta (luo)

- käki, puukiipijä, pyy, palokärki (syönnös), töyhtötiainen, talitiainen, lehtokerttu, peippo, pajulintu, punakylkirastas, laulurastas, räkättirastas, kirjosiippo, harmaasiippo, rautiainen, varis, sepelkyyhky, punarinta, pikkukäpylintu
- potentiaalinen valkoselkätikan ruokailualue, vanhaa sekametsää/koivikkoa, hyvä lintumetsä

6 Sorvanen (luo)

- käki, punarinta, kirjosiippo, sinitäinen, pajulintu, sirittäjä, peippo, käpytikka, metsäkirvinen, punakylkirastas, laulurastas, pyy, lehtokerttu, harakka, rantasipi, mustapääkerttu, tiltalti, pikkukäpylintu, sepelkyyhky, käpytikka, harmaapäätikka
- potentiaalinen valkoselkätikan ruokailualue, vanhaa sekametsää, lahopuuta

7 Pitkäsuo (luo)

- peippo, pajulintu, metsäkirvinen, paikalla havaittu aikaisempina vuosina mm. pohjansirkku
- suoalue

9 Pyhäntaka, Pitkäkallio (MY)

- tiltalti, töyhtötiainen, pajulintu, peippo, metsäkirvinen, punarinta, sepelkyyhky, räkättirastas, punakylkirastas, varis
- vanhahkoa kuusikkoa-sekametsää

10 Nassari eteläpuolen metsät (MY)

- pajulintu, talitiainen, sirittäjä, rautiainen, punakylkirastas, räkättirastas, metsäkirvinen, harmaasiippo, lehtokerttu, mustapääkerttu
- vanhahko sekametsäalue

11 Evattu-järvi (luo)

- naurulokki, kalatiira, telkkä
- lintuvesikohde

12 Kivijärven pohjoispää ja Evatunojan pensaikot (luo)

- ruokokerttunen, pajusirkku, punavarpuinen, pajulintu, lehtokerttu, laulujoutsen, haapana, telkkä, rantasipi, kuikka
- yölaulajapaikka ja vesilintujen pesimäkohde

13 Mäkelä, Kivijärven itäpuolinen metsäalue (MY)

- harmaapäätikka
- rehevä, lehtomainen koivua ja haapaa kasvava osin vanhahko sekametsäkohde, potentiaalinen valkoselkätikan ruokailualue

15 Rakentamattomat pikkusaaret ja luodot (MY)

2.1.14 Maa- ja metsätalous

Suurin osa suunnittelualueesta on talousmetsää. Alueella harjoitetaan myös peltoviljelyä, mutta todella suuria peltoaukeita ei ole. Pellot sijaitsevat pääasiassa alavilla mailla järvien läheisyydessä.

2.2 Rakennettu ympäristö

2.2.1 Asutuksen historiaa

Suunnittelualueen vanhin ja merkittävin kyläasutus sijoittuu vyöhykkeille Lahden Koiskalasta Heinlamin kautta Pyhäntaan suunnalle sekä Nastolan Udestakylästä Immilään ja Ruuhijärvelle. Vanha ryhmäkyläasutus sijoittuu järvien tuntumaan. Nastolan järvisuudun alueella suuri osa vanhoista tielinjauksista on säilynyt mutkittuneina ja maastonmuotoja mukailevina. Keskiaikainen Ylinen Viipurintie haarautui Lahdessa kahdeksi vaihtoehtoiseksi reitiksi, joista ylempi kulki Ahtialan ja Ruuhijärven kautta Iitin Vuolenkoskelle ja alempi Uudenkylän kautta Iitin Kausalaan. Alueella sijaitsevat Erstan, Seestan, Toivonojan ja Koiskalan kartanot. Immilän ja Kumian myllyt ovat yhä jäljellä vanhasta myllyperinteestä. Nastolan länsiosa liitettiin Lahteen vuonna 1956, jonka jälkeen alue on rakennuttanut tehokkaasti mm. Ahtialan osalta. Salpausselän pohjoispuolinen osa on säilynyt Nastolassa pääosin maaseutumaisena haja-asutusalueena.

Vuoden 1571 maakirjan mukaan Pyhäntaan kylässä oli 8 taloa ja Vanajan kylässä 5.

2.2.2 Väestön rakenne ja kehitys

Nastolan väkiluku on kasvanut 0,38% vuosina 2001-2004 (Etpähä ry, kehittämissuunnitelma).

Heinlammi-Pyhäntaka-Vierumäki-Urajärvi vesihuollon yleissuunnitelman väestötietojen mukaan suunnittelualueen osa-alueiden väestömäärät vuonna 2005 ja ennusteet vuodelle 2015 ovat seuraavat:

Osa-alue	Väkiluku 2002	Ennuste 2015	Muutos
Pyhäntaka	224	340	116
Seesta-Mäkelä	95	140	45
Pärnämäki	30	45	15
Kumiantie	110	165	55
Yhteensä	459	690	231

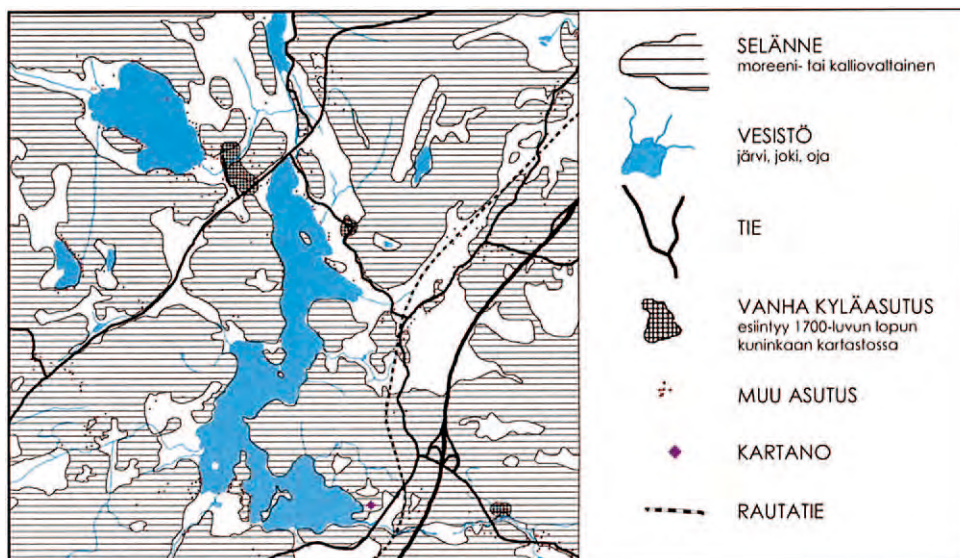
Ennuste perustuu Päijät-Hämeen liiton 500 x 500 m väestöruutuaineistosta 2002 laskettuun rajatun osa-alueen väestömäärään. Ennusteessa ei ole huomioitu Luoteis-Nastolan osayleiskaavaratkaisua.

2.2.3 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on pääasiassa haja-asutusaluetta. Alueella on joitakin asutustiheyttä, joista suurin on Pyhäntaan kylä.

2.2.4 Kyläkuva

Kivijärven ympärille sijaitsee kolmen kylän, Pyhantaan, Seestan ja Mäkelän, ryhmä. Pyhantaka on näistä kylistä nopeimmin kasvava. Maisemassa hallitsevia ovat kallioiset selänteet, järvet ja lammet. Kylille ovat ominaisia avautuvat järvinäkymät, runsas kesäasutus ja vilkkaasti liikennöity Savontie Pyhantaan tuntumassa. Seestan kartano on valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen kohde.



Kuva: Pyhantaan, Seestan ja Mäkelän maisemapelkistys

2.2.5 Asuminen

Pyhantaassa toimii peruskoulun ala-aste (Kivijärven koulu), jossa on noin 80 oppilasta. Koulun yhteydessä on kyläyhdistyksen rakentama liikuntahalli.

2.2.6 Palvelut

Pyhantaassa toimii peruskoulun ala-aste (Kivijärven koulu). Koulun yhteydessä on kyläyhdistyksen rakentama liikuntahalli.

Seestan kylätalossa entisessä koulutalossa toimii ravintola, jonka yhteydessä on juhla- ja kokoustilat. Manna ry:llä on Seestassa palvelukoti erityisryhmille sekä kyläverstashanke.

Kunnaksen alueella Lahden puolella on lähin päivittäistavarakauppa. Sinne on kaava-alueen lounaisosasta pyöräilyetäisyys (alle 4 km). Vierumäelle, jossa on lähipalvelukeskuksen tasoiset kaupan palvelut, on Pyhantaasta matkaa noin 7 km ja Seestan eritasoliittymästä noin 9 km. Nastolan keskusta on Pyhantaasta noin 17 km ja Seestasta 13 km. Lahden keskusta on Pyhantaasta ja Seestasta noin 14 km.



Kuva: Pyhäntään kylä, etualalla koulu

2.2.7 Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Manna ry:n palvelukodissa ja Kivijärven koulussa on joitakin työpaikkoja. Lisäksi alueella harjoitetaan maa- ja metsätaloutta ja pienyritystoimintaa.

2.2.8 Virkistys

Suunnittelualueella on paljon virkistyskäyttöön soveltuvia metsiä ja vesistöjä. Oksjärven pohjoisrannalla, Alasella ja Kivijärvellä on uimarannat.

Rakentamattomalla rannalla Kivijärven länsirannalla on nuotiopaikka, jossa on laavu, polku ja viitoitus. Nuotiopaikka sijaitsee jyrkän kallion päällä, josta avautuu maisema järvelle. Puusto on karua kalliomännikköä.

Lakeassuon koillispuolella sijaitsee suuria siirtolohkareita, jotka ovat lohkarakenteisyydessään. Lohkareiden ympäristö on kulunutta ja alueella on runsaasti polkuja.

Nuotiopaikan ja siirtolohkareiden sijainti näkyy liitekartalla 6 (muut kohteet D ja E).

2.2.9 Liikenne

Suunnittelualueetta halkovat pohjois-eteläsuuntaiset suuret liikenneväylät. Alueen halki kulkee moottoritie (valtatie 4) ja sen rinnakkaistie (tie 140) sekä rautatie. Moottoritienä on eritasoliittymä Seestan kylän kohdalla. Seestantie ja Vanajanraitti-Mäkeläntie-Kumiantie ovat merkittäviä yhdysteitä.

Pyhäntäantiellä (tie 140) on tiheä joukkoliikenteen vuorotarjonta (vähintään kaksi vuoroa tunnissa). Mäkeläntiellä ja Seestantiellä on perustasoinen joukkoliikenteen palvelutarjonta (Päijät-Hämeen kaupan palveluverkkoselvitys).



Kuva: Moottoritietä Seestan kohdalla

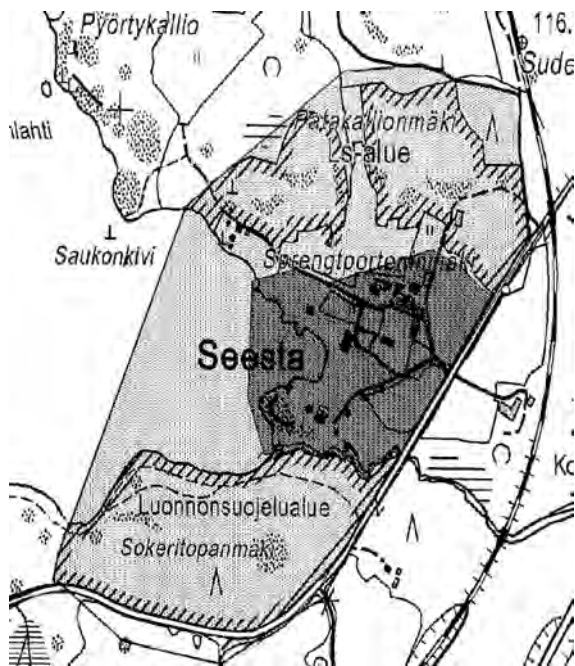
2.2.10 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on esitetty liitekartalla 8.

2.2.10.1 Seestan kartano

Seestan kartanoa ympäröi kolme suojelualuerajausta:

1. Seestan kartano ja kulttuurimaisema on valtakunnallisesti arvokas kartanoympäristö. Kartanon rakennukset puisto ja siihen liittyvä peltoalue on suojeltu rakennussuojelulain nojalla ympäristöministeriön 26.6.1996 antamalla päätöksellä. Kartanon kulttuurihistoriallinen arvo muodostuu päärakennuksen, eri-ikäisen talousrakennuskannan, puutarhan ja maisemapuiston kokonaisvaikutuksesta. Kartanon suojelupäätöksessä mainitut rakennukset on lueteltu tämän luvun kohdassa Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset (kohteet 15-23). Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen rajauksia ollaan tarkistamassa. Uusien rajausten oli määrä tulla voimaan 1.1.2010 alkaen. Päätöksen voimaantulo on kuitenkin lykkäytynyt siitä esitetyn valituksen vuoksi.
2. Rakennussuojelulla suojeltua aluetta ympäröi Seestan valtakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema-alue.
3. Seestan maakunnallisesti arvokas maisema-alue edustaa Nastolan järvisseudun maisematyyppiä. Alueen laajuus on 106 ha ja se käsittää Kivijärven kaakkoisosan ranta-alueet. Kulttuurimaisema-alueiden rajaukset on esitetty liitteessä 8.



Kuva: Seestan kartanon suojelualue: tummempi alue on rakennussuojelulain mukainen raja (puisto). Tummalla merkityt rakennukset ovat rakennussuojelulain mukaan suojeltuja rakennuksia. Vaalea raja on valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (RKY93) raja.

Seestan kartano muodostettiin Vanhalan tilasta, joka lahjoitettiin Didrik von Essenille 1662. Ratsutilaksi Seesta muodostettiin yhdessä Seestan tilan kanssa 1683. Nykyiselle paikalleen kartano siirrettiin 1730-luvulla. Yrjö Maunu Sprengtporten asui kartanossa 1782-1790. Kartano on ollut Ehrnrooth -suvun hallussa vuodesta 1791.

Ehrnroothit rakennuttivat Kivijärven lahden pohjukkaan uuden uusklassistisen päärakennuksen 1820-luvulla G. R. Jürgensohnin suunnitelmien mukaan. Empireä noudattava siipirakennus valmistui 1848. Talouspihalla sijaitsevan kivi-navetan vanhimmat osat ovat vuodelta 1836. Sikala valmistui 1900 ja tiilinen talli 1926. Rakennukset näkyvät osittain tielle, mutta ovat osittain kartanon puiston suojaamat. Puistoon liittyy Kivijärven rannalla laaja luonnonpuisto.

Kartanon saha ja mylly olivat toiminnassa 1940-luvulla. Seestan vesimylly sijaitsee Kumiantien varrella, Kivijärvestä Salajärveen laskevan Seestanjoen Sepänkoskessa. Paikalla on pidetty myllykatselmus 1838, jolloin rakennettiin uusi mylly entisen tilalle. Kartanolla toimi maailmansotien välisellä ajalla myös rullatehdas joka lakkautettiin vuonna 1935. Kartanon läheisyydessä, itäpuolella, on säilynyt kartanon työväenasuntoja, metsänvartijan rakennus ja sepän paja (1900-1920-l?).

Kartanon lähetyvillä sijaitsevan Seestan koulun rakennutti kenraali Casimir Ehrnrooth 1889. Koulun ulkoasu on muuttunut myöhempien laajennusten vuoksi ja koulutoiminta on päätynyt. Rakennus on mm. kylätalona. (Päijät-Hämeen rakennetun ympäristön selvitys MARY)



Kuva: Seestan kartano.

2.2.10.2 Seestan mylly

Seestan mylly kuuluu yhdessä Immilän ja Kumian myllyjen kanssa tarkistettuun valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen luetteloon, jonka oli määrä tulla voimaan 1.1.2010 lähtien. Päätöksen voimaatulo on kuitenkin lykkäytynyt siitä esitetyn valituksen vuoksi.

Kumian myllyt sijaitsevat Salajärven rannalla paikassa, jossa laskujoki halkaisee Salajärven ja Isokukkasen välisen kapean kannaksen. Kumian myllyn vanhempi, hirsinen myllyrakennus on 1890-luvulta ja korkea vehnämyllyrakennus 1930-luvulta. Tallin ja muuntajarakennuksen lisäksi kokonaisuuteen liittyy tien varrella oleva kivinen asuinrakennus.

Seestan 1830-luvulla rakennettu vesimylly sijaitsee Kivijärvestä Salajärven laskevan Seestanjoen Sepänkoskessa. Hirsiseen myllyrakennukseen liittyy lähellä sijaitseva entinen mylläriin asuinrakennus.

2.2.10.3 Muut kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet

Pyhäntaan ja Vanajan kylät ovat kulttuurihistoriallisesti paikallisesti merkittäviä alueita.

Pyhäntaan kylä

Pyhäntaan kylässä oli 1560-luvulla 10 taloa. Suureksi kasvaneen kylän taloja siirtyi kahden kylämäen ulkopuolelle jo ennen uusjakoa, mikä toimitettiin 1880-luvulla. Toiselle mäki-asutuspaikalle jäi yksi vanha asuntotontti rakennuksineen, eteläisempään mäki kylään jäi kolmen talon asuntotontit. Jälkimmäisen luo on myöhemmin tullut pientaloluonteista asutusta ja aluetta halkoo myös maantie, muutama vanhempi päärakennus ja piharakennus kertoo asutuksen pitkäikäisyydestä. Yksittäisten eri aikoina kyläkeskuksien ulkopuolelle siirtyneiden tilakeskusten, kuten Harjun ja Seppälän sekä Evattu-järven kohdalla Pykälän, Huovilan ja Tervalan maisemakohdat heijastelevat edustavasti maankäytön jatkuvuutta. Näillä seuduilla maisemallisia tunnusrakennuksia ovat vanhassa asussaan säilyneet hirsiset päärakennukset.

Vanajan kylä

Vanajan vanha kylämäki sijaitsee Kivijärven itärannalla. Kylässä oli 1560-luvulla viisi taloa. Kylän nykyisten maatalojen lukumäärältään vähäinen rakennuskanta keskittyy edelleen melko pienelle alueelle tien mutkaan kylämäelle. Kylälle vievä Vanajanraitti on kapea maastoa myötäilevä paikallistie. Juuri tämän tien luonteeseen ja mittakaavaan sekä tieltä Kivijärvelle rantapeltojen yli avautuviin näymiin perustuu kylämaiseman pienipiirteisyys ja eheys. Suurmaiseman elementtejä ovat järvi ja sen rantamaiden jyrkät, paikoin kallioiset mäet sekä koko tien varrelta viljelyksessä olevat rantapelot. Tienvarren vähäinen asutus on pääasiassa 1900-luvun alkupuolelta.

2.2.10.2 Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti merkittävät rakennukset

Seuraavat kohdekuvaukset 1-13 ja 24 ovat ympäristökeskuksen rakennuskulttuuri-inventoinnista. Kohteet 14-23 ovat Seestan kartanon suojelupäätöksessä mainittuja rakennuksia. Numerointi vastaa kaavakartan kohdenumeroita.

1. Harju

Harjun tila liittyy entisenä kartanon torppana Seestan kartanon historiaan. Talouskeskus sijaitsee viljellyn laakson rinteellä, metsän reunassa. Vuonna 1928 valmistuneen arkkitehti A.W. Stenforsin suunnitteleman päärakennuksen ulkoasu on säilynyt. Rakennuksen päätyyn on rakennettu myöhemmin lisäsiipi. Tilan muu rakennuskanta on nuorempaa.

2. Kesämaja eli Pyhäntaan lava

Pyhäntaan kylän tanssilavan rakennutti Urheiluseura Nastolan Naseva kohta sotiin jälkeen n. 1945-50. Ulkoasultaan vaatimaton lautaseinäinen lava on rakennettu pienelle männikköiselle mäelle.

3. Kivistö

Pyhäntaan Kivistön talouskeskus on sijainnut nykyisellä paikallaan 1860-luvulta lähtien. Vuonna 1905 valmistunutta asuinrakennusta on laajennettu myöhemmin pienellä lisäsiivellä. Koivujen ja kuusien ympäröimässä pihassa on lisäksi luhtiaitta, hirsinen talousrakennus ja sauna sekä sementtitiilinavetta (erikoistiilet, rv. 1927).

4. Motti eli Holmi

Entinen Holmin tila oli yli vuosisadan Seestan kartanotorppana. Historiallisesti arvokkaan kartanon vaiheisiin liittyvä sivutila itsenäistyi 1890-luvulla. Holmin v. 1910 valmistunut asuinrakennus on säilynyt pääpiirteiltään rakennusaikaisessa asussaan. Päärakennuksessa on 1900-luvun alkupuolelle tunnusomainen kokonaishahmo sisennettyine verantoineen ja poikkipäätyineen. Suurin osa tilan talouskeskuksesta kuuluu jälleenrakennuskaudella perustettuun tilaan. Asuntotontille jäänyt päärakennus sijaitsee järveen viettävän pellon reunalla.

5. Seppälä

Seppälä oli yli vuosisadan Seestan kartanon torppana ja sivutilana nykyisellä paikallaan. Historiallisesti arvokkaan kartanon vaiheisiin liittyvä Seppälä itsenäistyi 1900-luvun alussa. Rakennuskanta on uudistunut 1900-luvulla. Nykyinen päärakennus on vuodelta 1921. Se on rakennusajalleen hyvin tyypillinen taitekattoinen hirsirakennus. Talouskeskus on pohjoiseen Harjun tilalle ja itään Pykälän talon suuntaan avautuvan peltoaukean reunalla.

6. Kylä-Ainikkala

Kylä-Ainikkalan tilan hirsinen päärakennus on vuodelta 1936. Samalta ajalta on tiilinen karjarakennus. Kylän vanhassa keskustassa sijaitsevan päärakennuksen mittasuhteet ovat tavallisuudesta poikkeavat. Erityistä on kapea ja samalla korkea runko sekä harjakaton keskiakselille rakennetut leveät poikkipäädtyt. Pihaa luonnehtivat vanhat kuuset. Kylä-Ainikkalan ja vieressä sijaitsevan Lemon päärakennukset ovat kylämiljöön kannalta tärkeitä rakennuksia.

7. Mäkelän pysäkki

Lahden ja Heinolan välinen rautatie rakennettiin vuosina 1928-1930. Avajaiset pidettiin vasta 1932. Nastolaan rakennettiin Ahtialan ja Mäkelän pysäkit sekä Seestan laiturivaihde. Henkilöliikenne loppui rataosuudella vuoden 1965 tienoilla. Mäkelän pysäkkialueen asema, rautatieläisen asuinrakennus ja piharakennukset ovat säilyneet alkuperäisessä asussaan. Rakennuskanta on piharakennuksia myöten rautateille ominaista tyyppirakentamista; Mäkelän asemapaikalla on edustetuna 1930-luvun alkupuolen rakennustyyppit.

8. Vehkamäen koulupalsta eli Kivijärven koulu

Pyhantaan eli Kivijärven toiminnassa oleva koulu sijaitsee korkealla mäellä. Poikkeuksellisen lähellä koulurakennusta on jyrkkä maanotosta syntynyt hiekkarinne. Vuonna 1919 valmistunutta koulurakennusta on myöhemmin laajennettu vanhaa jatkaen. Muuttavaa korjausta on tehty ikkunoiden osalta. 2000-luvun alkupuolella alkoi tontilla uudisrakennuksen rakentaminen. Laajennusosa ja kylätalo ovat jo valmiit.

9. Seestan mylly

Seestan kartanon ja Ahtialan kylän vanhamyllypaikka on Ahtialan kylässä maantien vieressä. Nykyinen hirsinen kiviperustuksella olevamyllyrakennus lienee rakennettu vuoden 1819 paikkeilla. Muistitiedon mukaan mylly jauhoi vielä 1950-luvulla. Se on ollut loppuun asti ratasmyllynä tai v. 1921 uudistettu turbiinikäyttöiseksi.

10. Huupposenmäki

Huupposenmäeksi kutsuttu paikka on Seestan kartanon rakennuttama metsänvartijan asuintalo 1920- tai 30-luvulta. Mäenkumpareella sijaitseva talo on kartanokeskuksen lähiympäristössä pellon laidalla. Pihapiirissä on talon lisäksi saunan, karjasuojan ja liiterin käsittävä piharakennus, vaja ja maakellari. Pihaa luonnehtivat suuret kuuset ja lehtipuut, talon takana on pieni puutarha.

11. Koulumaa eli Seestan koulu

Nastolan kunnan ensimmäisiä kouluja oli Seestan kartanon 1870-luvun alussa perustama Sipuran koulu (jäänyt Lahden puolelle). Vuonna 1889 koulutoiminta jatkui uudella paikalla kartanon rakennuttamassa koulurakennuksessa. Rakennusta laajennettiin v. 1905. Kuistin osalta muuttavasti korjattu puukoulu on nykyisin Manna ry:n toimitiloina ja kylätalona. Rakennus on jäänyt metsikön keskelle. Lähiympäristössä sijaitsee Lahti-Heinola moottoritie.

12. Porilanmäki

Porilanmäkion entinen Seestankartanon työväenasuinrakennus. Kartanokeskuksen vanhat sisäiset tieyhteydet ovat hävinneet radan ja uuden valtatie rakentamisen myötä. Porilanmäen tiilestä murattu asuinrakennus on vuodelta 1918 ja alun perin tarkoitettu neljälle perheelle. Rakennuksen suuri, lautaseinäinen kuisti on rakennettu uudelleen. Samalla tämän työväenrakennuksille tyypillisen varastotiloja käsittäneen eteisosan ulkoasua on muutettu sisäänkäyntien, ikkunoiden ja parvekkeen osalta.

13. Seestan työväenasuinrakennus

Alestien varressa on entinen Seestan kartanon työväenasuinrakennus, jonka ikää ei tarkalleen tiedetä; ulkoasu viittaa 1900-luvun alkupuolelle. Lahti-Heinola moottoritien rakennustyöt ovat muuttaneet voimakkaasti metsikön keskellä olleen talon ympäristöä.

Seuraavat rakennukset on mainittu Seestan kartanon suojelupäätöksessä (Ympäristöministeriön päätös n:ro 23, 27/561/95)

14. Seestan kartanon päärakennus
15. Seestan kartanon siipirakennus
16. Seestan kartanon tiilinavettaa

17. Seestan kartanon lantala
18. Seestan kartanon liiteri
19. Seestan kartanon tiilinen talli
20. Seestan kartanon leivin- ja pyykkitupa
21. Seestan kartanon autotalliiksi muutettu sivukirjasto
22. Seestan kartanon entinen viljamakasiini
23. Seestan kartanon entinen sikala

Lisäksi:

- 24 Lemo

Sijaitsee Vanajan kylässä. Tilan päärakennukset ovat tärkeitä kylämiljöön kannalta.

2.2.11 Muinaismuistot

Salpausselkien lajittumisvyöhykkeen alueelta on löydetty useita kivi- ja rautakautisia muinaisjäännöksiä. Nastolan kunnassa tehtiin muinaisjäännösinventointi vuonna 1998. Tuolloin etsittiin uusia muinaisjäännöksiä ja tarkastettiin kaikki aiemmin todetut muinaisjäännökset inventoinnit. Lisäksi Nastolassa on tehty useita pienempiä inventointeja ja muinaisjäännöstarkistuksia 1990- ja 2000-luvuilla. Syksyllä 2008 Lahden kaupunginmuseo/Päijät-Hämeen maakuntamuseo teki suunnittelualueella osayleiskaavainventoinnin, Inventoijana toimi arkeologi Hannu Poutiainen. Inventoinnissa löydettiin tai saatiin tietoon sekä dokumentoitiin 31 uutta muinaisjäännöstä. Kohteita on kuitenkin vähemmän, koska yhdessä kohteessa voi olla useita muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännöksistäkään kaikille ei ole annettu suojelustatusta. Sellaisia ovat tässä inventoinnissa erilaiset myöhäisen historiallisen ajan raivausröykkiöt ja maakuopat. Edelleen sellaisia ovat tässä inventoinnissa todetut kylätontit, joiden osalta myös voidaan tapauskohtaisesti käyttää arvotusta ja harkintaa. Muutamia muinaisjäännöksiä on lisäksi todettu ja merkitty tuhoutuneeksi.

TAULUKKO 1. Nastolan luoteisosan arkeologisessa osayleiskaavainventoinnissa löydetty ja tietoon tulleet uudet muinaisjäännökset.

Uudet muinaisjäännökset / laji	Kpl
Esihistorialliset asuinpaikat	1
Historialliset rakennuksen paikat	1
Kylätontit	3
Kiviaidat	5
Vesimyllynpaikat	6
Sillanpaikat	2
Rajamerkit /-paikat	3
Raivausröykkiöt	20
Maakuopat	1
Yht.	31

Suunnittelualueella on kolme aikaisemmin tiedossa ollutta muinaisjäännöstä. Inventoinnin tuloksena suojelun piiriin on ehdotettu kahdeksan kohdetta, joista kaksi on muinaisjäännösryhmiä. Lisäksi inventoija on esittänyt yhden kivikautisen, aiemmin löytöpaikaksi merkityn kohteen statuksen muuttamista kiinteäksi muinaisjäännökseksi eli asuinpaikaksi. Yksi rajapaikoista (kalliohakkaus) sijaitsee liki Nastolan ja Hollolan rajaa, siitä noin 40 m, mutta se on otettu raporttiin mukaan omana kohteenaan ja erikseen mainittuna.

Osayleiskaava-alueelta tunnettiin ennestään tai oli merkitty suojelun piiriin kaksi kiinteää muinaisjäännöstä eli Evattu-järven rannan tuntumassa oleva kivikautiset asuinpaikat. Uusista suojeltaviksi ehdotetuista muinaisjäännöksistä pari on suhteellisen lähellä rakennettaviksi merkittyjä alueita, mutta ilmeisesti ei itse tonttipaikoilla. Lisäksi muutama raivausröykkiö, joita ei ole ehdotettu suojelun piiriin, osuu kaavassa rakennettaviksi merkityille alueille.

Luoteis-Nastolan alueella olevat muinaisjäännökset on esitetty karttaliitteessä 9. Museo on esittänyt suojeltaviksi seuraavia kohteita (Rakokivi sijaitsee Hollolan kunnan puolella):

1. Pyhäntaka Tervala, kivikautinen asuinpaikka, muinaisjäännöstunnus 532010004, kohteen koordinaatit: p=6776540, i=3436680
2. Pyhäntaka Evattu, kivikautinen asuinpaikka, rauhoitusluokka 2, muinaisjäännöstunnus 532010018, kohteen koordinaatit: p=6776340, i=3436440
3. Historiallisen ajan rajakivi Oksjärven lounaisrannalla, kohteen koordinaatit: p=6771 800, i=3440 640.
4. Puskurinmäki, kivikautinen asuinpaikka, kohteen rajakoordinaatit (p,i): (6775 297, 3436 589), (6775 306, 3436 590) ja (6775 303, 3436 594).
5. Salmi 2, historiallisen ajan kivirakenne, kohteen rajakoordinaatit (p,i): 6772730, 3436004 ja 6772751, 3435991
6. Sopenmäki 1, historiallisen ajan kiviaitoja ja rajamerkki, rajakoordinaatit (p, i)

6773650	3436390
6773652	3436336
6773658	3436364
6773649	3436271
6773617	3436263
6773613	3436261
6773641	3436266
6773607	3436234
6773603	3436233
7. Pyhäntaka, historiallisen ajan vesimylly, johon kuulu juoksutuskanava (koordinaatit 6774235 ,3436031 - 6774243, 3436055) ja myllynpaikka (6774256, 3436092)
8. Korvenoja, historiallisen ajan vesimylly, koordinaatit 6773106, 3439792
9. Vanha Myllytie, historiallisen ajan muinaisjäännösryhmä, johon kuuluu vesimyllyn ja rakennuksen paikka sekä kaksi sillan paikkaa
10. Seestan mylly, historiallisen ajan vesimylly ja juoksutuskanava, koordinaatit 6770256, 3439 – 6770 242,3439154
11. Rakokivi, historiallisen ajan rajapaikka, koordinaatit 6772206, 3438674
12. Salmi 1, kivikautinen asuinpaikka, koordinaatit, 6772 40, 3436 04

2.2.12 Tekninen huolto

Heinlammi – Pyhäntaka – Vierumäki – Urajärvi vesihuollon yleissuunnitelma valmistui lokakuussa 2006. Ramboll Finland Oy on päivittänyt suunnitelmaa syksyllä 2008. Suunnitelmassa on esitetty yleisperiaatteet vesihuollon runkolinjojen rakentamiseksi Lahden Eskolanmäen alueen verkostosta sekä Lahden Kytölä-Alasen alueen verkostosta Hollolan Heinlammen ja Nastolan Pyhäntaan alueen kautta Heinolaan, Vierumäelle ja edelleen Asikkalan Urajärvelle. Runkoverkoston tarkoituksena on palvella välialueiden haja-asutuksen vesihuoltoa ja toisaalta toimia kuntien välistä vedenhankintaa varmistavana yhteytenä.

Seesta-Luhtaanmaan alueella toimii Vesiosuuskunta Kumiantie. Kumiantien varteen on suunniteltu vesihuoltolinja.

Vesihuollon suunnitelmakartat ovat selostuksen liitteenä 10.

Gasum Oy:llä on suunnitteilla kaasulinja, joka kulkisi Pyhäntaan halki joko moottoritien tai tien 140 varressa.

2.2.13 Erityistoiminnat

Suunnittelualan pohjoisosassa on maa-ainesten ottoalueita.

2.2.14 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Melu

Suunnittelualueen merkittävin ympäristön häiriötekijä on moottoritien ja maantien 140 aiheuttama liikenteen melu.

Valtioneuvosto on antanut melutason yleiset ohjearvot (Valtioneuvoston päätös 993/92). Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä. Päätös ei koske ampuma- ja moottoriurheiluratojen melua. Päätöstä ei myöskään sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla. Taulukossa 2 on esitetty päivä- ja yöajan ohjearvot ulkona.

Jos melu sisältää impulsseja tai ääneksiä tai on kapeakaistaista, mittaustuloksiin lisätään 5 dB ennen niiden vertaamista ohjearvoihin.

Taulukko 2. Melun ohjearvot ulkona

Alue ja käyttötarkoitus	L _{Aeq,T} enintään	
	07-22	22-07
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB
Virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB
Hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB ¹⁾
Uudet asuinalueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45 dB ¹⁾
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet ja virkistysalueet taajamien ulkopuolella sekä luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ²⁾

1) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

2) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

L_{Aeq} = melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso)

Tiehallinnon vuonna 2007 laatiman teoreettisten melualueiden selvityksen mukaan moottoritien aiheuttama melu ylittää suunnittelualueella 55 dB:n rajan 201-240 m:n levyisellä alueella tien keskilinjasta mitattuna. Tien 140 varrella yli 55 dB:n melualue ulottuu 41-80 m:n päähän tien keskilinjasta.

Mahdolliset saastuneet maa-alueet

Suunnittelualueella on kaksi vanha huoltoaseman paikkaa. Niistä toinen sijaitsee osoitteessa Pyhäntäantie 671 (tila 532-407-16-18). Toinen vastaavanlainen sijaitsee toisella puolen tietä kiinteistöllä 532-407-16-22. Sorvasen koillispuoliselle Sikosuolle on aikoinaan kuljetettu tien pintakerroksia. Pyhäntäassa on korjaamo, jolla on pitkään ollut metallipajatoimintaa.

2.2.15 Sosiaalinen ympäristö

Luoteis-Nastola on asuinympäristönä luonnonläheinen. Alueella ei ole kauppoja eikä muita julkisia palveluja kuin koulu. Alueen halki kulkevat vilkasliikenteiset liikenneväylät aiheuttavat melua, päästöjä ilmaan ja liikenneturvallisuuden heikentymistä.

2.2.16 Maanomistus

Suunnittelualueen maa-alueet omistavat pääasiassa yksityiset maanomistajat.

2.3 Suunnittelutilanne

2.3.1 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Päijät-Hämeen maakuntakaavan 11.3.2007. Tultuaan voimaan maakuntakaava korvasi seutukaavan. Maakuntakaavassa suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät:

Taajamiin liittyvät merkinnät ja määräykset

Seestan eritasoliittymän ympärille on osoitettu työpaikka-alue (TP).

Liikenteeseen liittyvät merkinnät ja määräykset

Kaava-alueen halki kulkee moottoritie (valtatie 4). Pyhäntaantie (tie 140) on osoitettu seututieksi (st) ja Seestantie ja Vanajanraitti-Mäkeläntie-Kumiantie merkittäviksi yhdysteiksi (yt). Kumiantieltä on eritasoliittymä moottoritielle. Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu päärata sekä ohjeellinen päärata (Savon rata).

Tekniseen huoltoon ja erityistoimintojen aluevarauksiin liittyvät merkinnät ja määräykset

Moottoritien suuntaisena on osoitettu ohjeellinen pääkaasulinja (k) ja uusi voimalinja (z). Pyhäntaantien varresta Mäkelään ja edelleen Vierumäen suuntaan on osoitettu ohjeellinen kehitettävä päävesihuoltolinja (v). Suunnittelualan eteläosassa Sorvasen ympäristössä sekä länsiosassa Arkiomaalla on tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta (pv).

Maaseutuun liittyvät merkinnät ja määräykset

Pyhäntaan ja Mäkelän kylien alueelle sekä Kumiantien varteen on osoitettu kyläaluetta (AT). Mäkeläntien ja Vanajanraitin liittymän tuntumaan on osoitettu haja-asutuskylä. Seestan kylässä on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (ma) sekä kulttuurihistorian tai maiseman kannalta valtakunnallisesti merkittävää aluetta (kmv).

Virkistys- ja suojelualueisiin liittyvät merkinnät ja määräykset

Alueen eteläosassa Pitkäsuon ja Sydänkankaan alueella on virkistysaluetta (V). Seestan kylässä on kolme luonnonsuojelualuetta (SL 73, SL 74 ja SL 542). Seestan eteläpuolella ja kaava-alueen itäosassa suunnittelualueella kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Pyhäntaan ja Mäkelän alue on osoitettu maaseudun kehittämisen kohdealueeksi (mk).



Ote maakuntakaavasta

2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa osayleiskaavaa.

2.3.3 Asemakaavat

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat ranta-asetakaavat:

- Evattujärven ranta-asetakaava (hyväksytty 3.10.2005)
- Kivijärven koillisosan ranta-asetakaava (hyväksytty 3.10.2005)
- Kivijärven rantakaava (vahvistettu 24.8.1999)
- Salalammin-Sorvasen rantakaava (vahvistettu 24.6.1999)
- Kivijärven rantakaava (vahvistettu 18.12.1998)
- Oksjärven-Seestan rantakaava (vahvistettu 31.5.1994)
- Isolammin rantakaava (vahvistettu 19.12.1990)
- Oksjärven rantakaava 28.7.1975
- Alasen pohjoisrannan ranta-asetakaava 27.4.2005 (korkein hallinto-oikeus hylkäsi kaavasta tehdyn valituksen)

Ranta-asetakaavoitetut alueet on merkitty liitekarttaan 11.

2.3.4 Lahden kaupunkiseudun rakennemalli

Lahden kaupunkiseudun rakennemallissa Pyhäntaan kylä on esitetty kehitettävänä kyläalueena. Mäkelän (Seestan) liittymän työpaikka-alue on palvelupainotteinen alue.

Kylien rakentamisesta todetaan yleisesti, että haja-asutusta pyritään ohjaamaan kyläalueille, millä tuetaan kylien palvelujen säilymistä. Ranta-alueilla ei ole juurikaan mahdollisuuksia lisätä rakennuspaikkojen lukumäärää. Rantarakentamista on mahdollista lisätä niillä nykyisillä rakennuspaikoilla, jotka eivät vastaa kokonsa tai varustelutasonsa puolesta nykyajan vaatimuksia.



Kartta: Ote Lahden kaupunkiseudun rakennemallista, maankäytön muutosalueet vuoteen 2040 mennessä

2.3.5 Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto hyväksyi Nastolan kunnan rakennusjärjestyksen 13.6.2005. Rakennusjärjestys tuli voimaan 1.1.2006.

2.3.6 Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen laatimaa rasterimuotoista 1:20 000 peruskartta-aineistoa, joka vastaa tietosisällöltään ja kuvaustekniikaltaan peruskarttaa. Karttalehtien tekovuodet ovat seuraavat: 311204 (1999), 311106 (1999), 311109 (2004), 311207 (2006). Kiinteistörajaelementti on tilanteesta 23.2.2007. Osayleiskaava on esitetty mittakaavassa 1:12 000.

2.3.7 Suojelupäätökset

Seestan kartano on suojeltu rakennussuojelulailla. Päätös Seestan kartanon suojelusta on vahvistettu 26.6.1996.

Kivjärven etelärannalla Nastolan kunnan puolella sijaitsee 23,62 hehtaarin suuruisen Seestan luonnonsuojelualue (YSA041575), joka koostuu useammasta pienestä osa-alueesta.

2.3.8 Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Hollolan puolelle Heinlammin alueelle laaditaan osayleiskaavaa samanaikaisesti Luoteis-Nastolan osayleiskaavan kanssa ja saman konsultin toimesta.

Suunnittelualue rajoittuu itäosastaan Iso-Kukkasen, Salajärven ja Ruuhijärven rantaosayleiskaava-alueeseen ja kaakossa Kallio-, Pitkä- ja Särkijärven alueen osayleiskaava-alueeseen.

Suunnittelualueella hieman etäämpänä kaakossa on Villähde-Koiskalan osayleiskaava-alue. Nastolan kunnanvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 25.5.2009.

2.3.9 Alueelle laadintavaiheessa tehdyt tai aikaisemmat selvitykset ja aluetta koskevat päätökset

Suunnittelualueella on tehty *Luonto-, maisema- ja kulttuurihistoriaselvitys* vuonna 2006 (Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy) Suunnittelualueelta laaditun luontonselvityksen tavoitteena on antaa riittävä kokonaiskuva alueen luonnonympäristöstä sekä selvittää ne luonnon ominaispiirteet ja arvokkaat elinympäristöt, jotka kaavaa laadittaessa tulee ottaa huomioon. Tavoitteena on myös edistää ekologisti kestävää kehitystä (MRL 1 §) sekä luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä (MRL 5 §). Tämän työn yhteydessä on osayleiskaava-alueelta selvitetty seuraavat luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet:

Luonnonympäristö:

- Natura-alueet,
- yksityiset luonnonsuojelualueet,
- luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset rajauspäätökset ja mahdolliset uudet kohteet,
- metsälain 10 §:n kohteet,
- vesilain §:n mukaiset kohteet,
- lintudirektiivin liitteen I lajit ja uhanalaiset lajit,
- muiden uhanalaisten eliölajien tiedossa olevat elinympäristöt,
- liito-oravan elinympäristöt,
- arvokkaat pienvedet,
- arvokkaat kallioalueet,
- pohjavesialueet,
- maisema,

Kulttuuriympäristö:

- nykyinen maankäyttö
- asemakaavoitetut alueet
- kulttuurimaisemat
- perinnemaisemat

Heinlammi – Pyhäntä – Vierumäki – Urajärvi vesihuollon yleissuunnitelma on valmistunut lokakuussa 2006 (Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, päivitys Ramboll Finland Oy 2008)

Suunnittelualueelle on laadittu kaavoituksen pohjaksi *mitoituslaskelma*.

Suunnittelualueelle on tehty syksyllä 2008 arkeologinen inventointi Lahden kaupunginmuseon toimesta, josta on karttaotteet selostuksen liitteenä.

Hämeen tiepiirin kevyen liikenteen tarveselvityksessä vuodelta 2005 on priorisoitu kevyen liikenteen väylien ja alikulkujen rakentamishankkeita Hämeen alueella. Tien 140 Pyhäntään alikulku on priorisoitu sijalle 226, Pyhäntään kylän kohdalle tien 140 varteen rakennettava kevytliikenteen väylä on sijalla 274 ja Pyhäntään koulun (Kivijärven koulun) kevytliikenteen väylä on sijalla 214.

Päijät-Hämeen maakuntamuseo on tehnyt Luoteis-Nastolassa muinaisjäännösinventoinnin vuonna 1998.

Suunnittelualueella on tehty rakennusinventointi vuonna 2005 (Hämeen ympäristökeskus, Teija Ahola)

3. Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualue sijaitsee hyvien yhteyksien päässä maakunnan kaupungeista Lahdesta ja Heinolasta. Alueelle kohdistuu voimakasta tonttien kysyntää, jota on jouduttu rajoittamaan, koska alueelta puuttuvat yksityiskohtaiset maankäytön suunnitelmat. Varsinkin teiden varsille ja rannoille on muodostumassa tiivistä kylämäistä asutusta. Yksityiskohtainen maankäytön suunnittelu on tarpeen sekä asutuksen järjestämiseksi että kunnallisteknisten verkostojen suunnittelun pohjaksi.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja suunnittelun vaiheet

Nastolan kunnanvaltuusto päätti osayleiskaavan laatimisesta kokouksessaan 3.10.2005 § 42.

Alueen osayleiskaavoituksen käynnistämisestä ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa 2006 ja kaavoitusohjelmassa 2007-2010.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tavoitteet ja mitoitusperusteet olivat nähtävillä 15.8. - 14.9.2007. Nähtävillä asetettua materiaalia esiteltiin yleisötilaisuudessa 4.9.2007 Kivijärven koulussa.

Osayleiskaavaaluonnos oli nähtävillä kunnan kaavoitus- ja mittausosastossa sekä kunnan verkkosivuilla 19.3. - 21.4.2008. Kaavaaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa Kivijärven koulussa tiistaina 1.4.2008. Osallisilla oli mahdollisuus keskustella kaavan laatijan kanssa ennen yleisötilaisuuden alkua.

Osayleiskaavan ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin 18.4.2007.

Osayleiskaavaaluonnoksesta pidettiin viranomaisten työneuvottelu 27.11.2008.

Rakennuskulttuurikysymyksistä pidettiin neuvottelu kunnan, kaavoittajan, Hämeen ympäristökeskuksen ja Lahden kaupunginmuseon/Päijät-Hämeen maakuntamuseon kesken 8.12.2008.

Osayleiskaavaehdotusta pidettiin julkisesti nähtävillä 26.8.2009 -28.9.2009. Osayleiskaavaehdotusta esiteltiin yleisölle Kivijärven koulussa 8.9.2009.

Osayleiskaavaehdotuksesta pidettiin viranomaisneuvottelu 1.10.2009.

Osayleiskaavaehdotukseen tehtiin saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella muutoksia, joiden vuoksi kaavaehdotus päätettiin asettaa uudelleen nähtävillä.

Osayleiskaavaehdotus 2 oli nähtävillä 22.4. - 24.5.2010 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta 2 saatiin 14 lausuntoa ja 20 muistutusta. Näiden perusteella kaavaan tehtiin seuraavat muutokset:

Lausuntojen perusteella tehdyt muutokset:

- Lahden rajan tuntumasta poistetaan Pitkämäen AP-alue, koska Nastolan kunnalla ei ole intresseissä kaavoittaa aluetta sen sijaitessa yhdyskuntarakenteen ulkopuolella.
- Sydänkankaan AP-alue muutetaan reservialueeksi AP-res.
- Seestan eritasoliittymän RM-alueella olemassa olevat 2 rakennuspaikkaa merkitään AM-merkinnöillä, jotta niiden uudisrakentaminen mahdollistuu ilman asemakaavaa.
- Seestan eritasoliittymän P-alue muutetaan pohjoisosastaan TP-alueeksi, koska se on sijainniltaan soveltuva TP-alueeksi
- Heinolan rajalla oleva TP –merkintä muutetaan T-res –merkinnäksi ja EO/TP merkintä EO/T-res -merkinnäksi
- Kuivatusasiat järjestetään asemakaavoitusvaiheessa. Kaavamääräyksiin lisätään kuitenkin: "Alueiden rakentaminen ja kuivatus eivät saa vahingoittaa maanteiden kuivatusta eivätkä rakenteita."

- ELY-keskuksen vaatimuksesta, kunnan tavoitteiden vastaisesti valtatie 4 levähdysalue (LT-1) muutetaan LT-alueeksi.
- Ranta-asemakaavojen ranta-alueiden ulkopuolisten alueiden osalta M-alueet muutetaan M-1-alueiksi.
- Yleisistä määräyksistä poistetaan kohta, jossa on esitetty erityisiä perusteita rakennusoikeudesta poikkeamiseen sekä määräys loma-asunnon muuttamisesta vakituiseen asuinkäyttöön. Lisäksi poistetaan määräys olemassa olevan rakennuksen korjaamisesta rakennusoikeutta koskevaa määräystä estämättä.
- Suunnittelutarveharkinnassa tullaan huomioimaan meluvaatimukset rakennettaessa melualueelle. Meluputkimallin mukainen melualueen raja lisätään karttaan siltä osin kuin se on saatavilla.
- Kohteet Salmi 1 ja Rakokiven historiallinen rajapaikka merkitään kaavaan.
- Kulttuuriympäristöä ja rakennusperintöä koskevia kaavamääräyksiä tarkennetaan: ma-1 Maisemallisesti arvokas alue. Valtakunnallisesti arvokas Seestan *kartanon kulttuuriympäristö*, sr-1 Kulttuurihistoriallisesti ja/tai kyläkuvan kannalta tärkeä suojeltava *rakennus* tai rakennusryhmä, srs *Rakennussuojelulla suojeltu rakennus*, joka on mainittu Seestan kartanon suojelupäätöksessä. AM/s määräystä tulisi täydentää lauseella *Korjaus- ja uudisrakentamisessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot*.
- Seestan joen ranta-alueella olevat M-1 alueet muutetaan M-alueiksi.
- Kaavamääräyksiin lisätään määräys rakennuksen etäisyydestä rantaviivasta.
- A-alueiden määräykseen lisätään "Mitoituslaskelman mukaiset uudet rakennuspaikat on osoitettu punaisella neliöllä. Sijainti on ohjeellinen".
- Jätevesiin liittyvää määräystä muutetaan "Jätevesien käsittelyssä ja maastoon johtamisessa tulee noudattaa jätevesien käsittelystä annettuja kunnallisia ympäristönsuojelumääräyksiä."
- Kaavakartan ja määräysten merkintöjä yhdenmukaistetaan. Ranta-ak:n rajat vastaamaan karttaa
- Muuttuvat alueet merkitään kaavakarttaan
- Kaavaselostuksen osioon "osayleiskaavan kuvaus" lisätään osio yhdyskuntarakenteesta sekä valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden huomioimisesta.
- Kaavaselostukseen lisätään osio, jossa tarkastellaan arvioituja uusia asuinrakennuspaikkojen määriä sekä niissä olevia ala-asteikäisiä oppilaita.
- Selvitetään liikenteelliset vaikutukset erityisesti Seestan TP-alueen osalta

Muistutusten perusteella tehdyt muutokset:

- Ohjeellinen virkistysreitti siirretään pois asutuksen lähetyviltä. Reittiä siirretään itään vastaamaan enemmän maakuntakaavan mukaista sijaintia.
- Salalammin ranta-ak:n pohjoispuoliset alueet muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi M. Tällöin niitä voidaan käyttää kuin pihapiiriä, kuitenkin siten, että niille ei saa rakentaa rakennuksia.
- Muistuttajan esittämien perustelujen johdosta tilan 1:218 leikkaava asuinrakennuspaikka siirretään kokonaisuudessaan tilan 1:218 sisälle rantarakennuspaikkana.
- Moottorikelkkareitti poistetaan osayleiskaavasta.
- Tilalle Jokitörmä 19:3 merkitty M-alue siirretään tontilta pois tilan 12:79 Ämmälä rajalle. Tila sijaitsee Pyhantaan eteläpuolella
- Tilan Saraslahti 19:15 rakennuspaikka ulotetaan rantaan saakka, jolloin turvataan rantasaunan säilyminen.

- Tilan Heikkilä I 19:11 osalta kaavaa muutetaan: "M-alueen rajausta siirretään tilan 12:79 Ämmälä rajalle sekä pohjoisosassa AT-aluetta laajennetaan viemäroinnin yhteyteen.
- Tilalla 10:20 Rantala on ranta-asemakaava. Tämän sisältö korjataan osayleiskaavaan.
- Tilalle Järvelä 3:116 merkitään muistuttajan esittämällä perusteilla yksi uusi lomarakennuspaikka hänen toivomaansa kohtaan.
- Kumiantien ja Käenahontien kulmassa on väärä olemassa olevan rakennuksen merkintä. Merkintä muutetaan uudeksi asuinrakennuksen rakennuspaikaksi.
- Tila 1:242 Uusi-Mäkelä, joka sijaitsee Mäkelän kylässä. Rakennusoikeuslaskelmaan tehdyn tarkistuksen perusteella tilalle lisätään yksi uusi asuinrakennuspaikka Ruuhijärventien varteen. Rakennusoikeuslaskelmassa tilaa rasitti virheellisesti tilan Koivikko 1:28 asuinrakennuksen rakennuspaikka, joka on lohkottu kantatilasta ennen vuotta 1969
- Tilalta 12:79 Ämmälä poistetaan kolme uutta asuinrakennuksen rakennuspaikkaa maanomistajan toivomuksesta.

Muut muutokset:

- AP:n määräyksestä poistetaan: "Rakennettaessa ennen asemakaavoitusta tulee muodostettavan uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala olla 5000 m². Rakennettaessa ennen asemakaavoitusta rakennusoikeus on enintään 7% rakennuspaikan pinta-alasta ja rantaan rajoittuvalla rakennuspaikalla kuitenkin enintään 300 kerros-m²."
- Mikäli kaava-alueella oleva uusi rakennuspaikka liitetään keskitettyyn viemärointiin, on rakennuspaikan minimikoko 2 000 m².

Muutosten seurauksena maanomistajia kuultiin paikallisesti 11.5.2011 lähetetyillä kirjeillä. Vastaukset tuli jättää 22.5.2011 mennessä.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavoituksen vaiheista on kerrottu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä 1.

4. Osayleiskaavan tavoitteet

4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä siten, että:

- edistetään alueen maisema-, luonto- ja kulttuuriarvojen säilymistä,
- edistetään alueelle soveltuvien elinkeinojen harjoittamista,
- osoitetaan maanomistajille kohtuullinen ja tasapuolisuuteen perustuva rakennusoikeus.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavan tavoitteet on kuvattu tarkemmin liitteessä 13.

4.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava toimii ohjeena osayleiskaavaa laadittaessa. Maakuntakaavaa on kuvattu edellä selostuksen kohdassa 2.3.2.

Lahden seudun rakennemallissa 2040:

- Pyhäntaka on osoitettu kehitettäväksi kyläalueeksi,
- Mäkelän liittymän seutu on luokiteltu palvelupainotteiseksi alueeksi,
- Pyhäntaan ja Mäkelän kylien ennustetaan kehittyvän.

Päijät-Hämeen kaupan palveluverkkoselvityksessä on asetettu tavoitteeksi vuodelle 2020, että Pyhäntaka on lähi- tai palvelukyläkeskus ja Mäkelä on haja-asutuskylä. Tavoitteellisessa kaupan palveluverkossa 2020 on osoitettu Seestaan lähipalvelukeskus.

4.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on hyödyntää suunnittelualueen hyviä liikenneyhteyksiä ja sijaintia melko lähellä Lahden keskustaa. Toisaalta suurten liikenneväylien aiheuttama melu rajoittaa asumisen ja muiden melusta häiriintyvien toimintojen sijoittamista.

Suunnittelualueella on paljon luonto- ja kulttuuriarvoja, jotka on otettava huomioon suunnittelussa. Kaavoituksen pohjaksi tehdyssä *Luonto- maisema- ja kulttuurihistoriaselvityksessä* on annettu suositukset luontokohteiden kaavamerkinnöiksi.

4.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Valtioneuvoston päätös 30.11.2000) ovat saaneet lainvoiman 26.11.2001. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on tarkistettu valtioneuvoston päätöksellä 13.11.2008. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Tarkoitus on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata alueidenkäytölliset edellytykset valtakunnallisille hankkeille.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin, joista neljä ensimmäistä koskevat suunnittelualuetta. Näistä kokonaisuuksista on esitetty myös yleistavoitteet.:

1. Toimiva aluerakenne

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävästi hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raide-liikenneyhteyksiin.

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoiimiin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittama la elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuviin haittojen ja riskien ennalta ehkäisemiseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen. Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.

3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävä hyödyntäminen edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta. Alueidenkäytössä edistetään kyseiseen tarkoitukseen osoitettujen hiljaisten alueiden säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.

4. Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.

5. Helsingin seudun erityiskysymykset

6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

4.5 Päijät-Hämeen maakuntaohjelma

Päijät-Hämeen maakuntaohjelma sisältää alueosion maaseutuohjelman toteuttamiseen EMR ja maaseutupoliittisen erityisohjelman avulla. Maaseudun kehittämisen painopisteet ovat:

- Maa- ja metsätalouden kilpailukykyyn parantaminen (Maaseutuohjelma)
- Ympäristön ja maaseudun tilan parantaminen (Maaseutuohjelma)
- Maaseudun elinkeinoelämän monipuolistaminen ja maaseutualueiden
- elämänlaadun kehittäminen (Maaseutuohjelma)
- Leader-toimintatavan hyödyntäminen (Maaseutuohjelma toimintaryhmät)
- Kylien kehittämisen kärkitoimenpiteiden tukeminen (Päijät-Kyläohjelma)
- Bioenergiaohjelma (mm. Alueellinen metsäohjelma)

4.6 Luonto-, maisema- ja kulttuurihistoriaselvityksessä asetetut tavoitteet

Rakentamisen ulkopuolelle tulisi jättää keskeiset laajat ja yhtenäiset peltoaukeat, joilta avautuu pitkiä näkymiä kaukomaisemaan. Seestan kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja Pyhantaan sekä Vanajan kylämiljöösiin tulisi sijoittaa vain vähäistä kulttuuriympäristöjen ehdoilla tapahtuvaa täydentämistä. Olemassa olevien tilakeskusten yhteyteen tulisi sijoittaa ainoastaan niiden toimintaan liittyviä rakennuksia. Alueille, joihin täydennysrakentaminen sopii, tulisi rakentaminen sijoittaa pääasiassa maiseman reunoille lähelle metsänrajaa niin, ettei tukita arvokkaita tienäkymiä ja pirstota laajempia viljelyaukeita. Täydennysrakentamisen sijoittelussa tulee ottaa huomioon topografia, hydrologia, kasvillisuuden kestävyys ja mahdolliset suojeluarvot (mm. luontoympäristö, rakennushistoria, maisema). Maiseman kannalta arvokkaat metsäiset lakialueet olisi syytä kaavoituksessa merkitä MY –merkinnällä alueiksi, joilla on ympäristöarvoja. Maisema-arvojen turvaamiseksi MY -alueilla voidaan vaatia maisemaa merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin maisematyöluja. Maisemallisesti ja historiallisesti merkittävät viljelykokonaisuudet tulisi kaavoituksessa merkitä MA – merkinnällä ja määräyksellä, jolla estetään uudisrakentamisen leviäminen maisemallisesti arvokkaille pelloille.

5. Mitoitusperiaatteet

Osayleiskaavan tavoitteena on, että rakentamista lisätään infrastruktuurin kannalta otollisilla alueilla, siten että myös kyläalueita täydennysrakennetaan. Kaavassa osoitettu asemakaava-alueiden ulkopuolinen lisärakentaminen perustuu laadittuihin tilakohtaisiin rakennusoikeuslaskelmiin. Näillä mitoitettavilla alueilla rakennusoikeus määritetään seuraavassa esitettyjen mitoitusperiaatteiden mukaisesti. Mitoitusperiaatteita käytetään niillä alueilla, jotka selvitysten perusteella soveltuvat rakentamiseen.

Mitoitusperiaatteiden lähtökohtana ovat kaavan tavoitteet, yhtenäisten vapaiden rantojen riittävyys ja loma-asumisen viihtyisyyden turvaaminen. Mitoitusperiaatteiden tarkoituksena on edistää johdonmukaista, luonnonolot huomioonottavaa suunnittelua, sekä maanomistajien tasavertaista kohtelua.

Mitoitusperiaatteista voidaan poiketa, jos ne johtavat kohtuuttomuuteen tai maankäytön tarkoituksenmukaisuus puoltaa poikkeamista.

5.1 Ranta-alueiden mitoitusperiaatteet

5.1.1 Kantatilaperiaate

Rakennusoikeus jaetaan kantatiloittain. Kantatila on ajankohdan 31.12.1969 mukainen tila. Rakennusoikeus muodostuu kantatilan muunnetun rantaviivan pituudesta. Kantatilan käytettyyn rakennusoikeuteen luetaan kuuluvaksi 300 metrin mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevat rakennetut rakennuspaikat sekä kantatilasta 31.12.1969 jälkeen muodostetut rakennuspaikat. Mikäli joku kantatila on ylittänyt rakennusoikeutensa, se ei rasita muiden kantatilojen vielä käyttämättä olevaa rakennusoikeutta, jos kantatiloilla ei ole sama omistaja. Käytetty rakennusoikeus kohdistuu siihen tilaan, josta rakennuspaikat on erotettu ja kyseisestä tilasta myöhemmin muodostettuihin tiloihin. Muodostetut rakennuspaikat eivät pienennä kantatilasta aiemmin muodostettujen tilojen rakennusoikeutta. Mikäli nykyisellä tilalla on useita kantatiloja, käytetään kantatilana ensimmäisenä muodostunutta kantatilaa.

Rakennusoikeuslaskelmassa huomioidaan maanomistusolot ja kohtuullisuus.

5.1.2 Mitoitettava alue

Mitoitettavalla alueella tarkoitetaan sitä aluetta, jonka osalta osoitetaan maanomistajakohtaisesti rakennusoikeuden määrä ja sijainti. Mitoitettava alue ulottuu 300 metrin etäisyydelle rannasta sisämaahan. Mitoitettavan alueeseen eivät kuulu ranta-asemakaavoitetut alueet taustamaastoinen, eivätkä asemakaavoitettavaksi tarkoitetut taajama-alueet. Ranta-asemakaavoitettujen alueiden rakennusoikeus määräytyy ranta-asemakaavan perusteella.

5.1.3 Rantaviivan ja pinta-alan mittaus

Rantarakennusoikeus perustuu rantaviivan muunnettuun pituuteen eli muunnettuun rantaviivaan (MRV). Rantaviivan pituus mitataan kiinteistöraja-aineistosta, hyödyntäen maanmittauslaitoksen peruskarttaa. Näin saadaan mitatuksi kartta-rantaviiva (KRV).

Alueille, jotka ovat suunnitellun vesihuoltoverkoston alueella osoitetaan rantarakennusoikeuden lisäksi rakennusoikeutta, joka muodostuu pinta-ala perusteisesti taustamaastoon 100-300 metrin etäisyydelle rannasta. Tämä muu kuin rantarakennusoikeus (taustamaaston rakennusoikeus) perustuu tilan mitoitettavan alueen muunnettuun pinta-alaan. Muunnettu pinta-ala lasketaan vähentämällä tilan mitoitettavasta alueesta rakennuskelvottomat alueet. Rakennuskelvottomaksi luetaan sellaiset alueet, jotka eivät täytä rakennuspaikalle asetettavia vaatimuksia.

5.1.4 Muunnettu rantaviiva

Muunnettu rantaviiva lasketaan karttarantaviivasta huomioiden rantaviivan muoto ja rannan rakentamisominaisuudet seuraavasti:

Niemet ja kannakset

- 50 m kapeammissa rantaviivaan luetaan vain kanta
- 50 - 100 m leveissä rantaviivasta luetaan mukaan 50 %
- 100 - 150 m leveissä rantaviivasta luetaan mukaan 75 %.

Kapeat lahdet ja salmet

- 50 m kapeammissa rantaviivaan luetaan 50 %
- 50 - 150 m leveissä rantaviivaan luetaan 75 %.

Rakennuskelvottomia alueita (kuten soita, soistuvia alueita ja jyrkänteitä) ei lueta mukaan mitoitettavaan rantaviivaan. Jos kiinteistö on muodoltaan tai kooltaan sellainen, ettei siihen voida rakentaa, aluetta ei mitoiteta. Tällaisia voivat olla esim. tien ja rannan väliin jäävät kapeat suikaleet.

Jos alueeseen kohdistuu yhtä aikaa useita edellä mainittuja muuntokertoimia (niemi, kapea lahti, rakennuskelvoton), käytetään pienintä kerronta.

5.1.5 Mitoitusvyöhykkeet

Suunnittelualue on jaettu luonto- ja maisemaoloiltaan, vesihuollon toteutuksen, tiestön ja muiden sijaintitekijöiden perusteella kolmeen mitoitusvyöhykkeeseen (1, 2 ja 3), joissa on toisistaan poikkeava rakennusoikeus. Mitoitusvyöhykekartta on selostuksen liitteenä 13. Suurin mitoitus on vyöhykkeellä 1 ja pienin vyöhykkeellä 3. Mitoitustarkastelun ulkopuolelle on jätetty ranta-asemakaavoitetut alueet.

Vyöhyke 1

- Yli 30 hehtaarin suuruisten järvien ranta-alueet, joilla ei ole erityisiä luontoarvoja ja alueet jotka kuuluvat vesihuollon yleissuunnitelman verkostoon
- Arkiomaanjärven itäosa, Alasen kaakkoisosa ja Oksjärven pohjoisosa
- 5,5 rantarakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri
- Taustamaaston rakennusoikeus: 1 rakennuspaikka / muunnettu pinta-ala 3-6 ha, 2 rakennuspaikkaa / muunnettu pinta-ala 6-9 ha jne.

Vyöhyke 2

- 2- 30 hehtaarin suuruiset järvet/lammet
- yli 30 hehtaarin suuruisten järvien ranta-alueet, jotka ovat vesihuollon yleissuunnitelman ulkopuolella tai jotka ovat maisema-arvoiltaan arvokkaita
- Salalammi, Kalkkunen, Valkeajärvi, Nassari, Nahila, Arkiomaajärven länsiosa, Alasen pohjoisosa, Oksjärven eteläosa ja Kivijärvi
- 5,5 rantarakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri

Vyöhyke 3

- Luonto- ja maisema-arvoiltaan arvokkaat alueet, sekä rakentamiseen huonosti soveltuvat alueet

Soltinjärvi

- 3 rantarakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri

Lammet alle 2 ha

- Ei uusia rantarakennuspaikkoja eikä taustamaaston rakennusoikeutta

Saaret

- Luonto- ja maisemaselvityksessä suunnittelualan rakentamattomat pikku saaret ja luodot on osoitettu linnustollisesti arvokkaina alueina (MY)
- Alle 2 ha saarilla ei kerry rantarakennusoikeutta
- Yli 2 ha saarilla 1 rantarakennuspaikka / 3,0 ha
- Saarten rakennusoikeus pyritään siirtämään saman maanomistajan mantereella oleville alueille

5.1.6 Muut mitoitukseen vaikuttavat tekijät

5.1.6.1 Ranta-asemakaavat

Lain voiman saaneiden ranta-asemakaavojen alueella noudatetaan ranta-asemakaavan mitoitusta ja rakennuspaikkojen sijoitusta. Ranta-asemakaava-alueen rakennusoikeus ei vaikuta ranta-asemakaavan ulkopuolisen alueen rakennusoikeuteen. Ranta-asemakaavoitettujen alueiden taustamaaston rakennusoikeus katsotaan hyödynnetyksi ranta-asemakaavassa.

5.1.6.2 Erilliset saunat

Rakennuspaikan ulkopuolelle osoitettu erillinen saunarakennus luetaan mitoituksessa 0,5 rantarakennuspaikaksi.

5.1.6.3 Pyörityssäätö

Jos rantarakennusoikeus ylittää kokonaisluvun 0,5:llä, rakennusoikeus pyöristetään ylöspäin kokonaisluvuksi.

Mikäli tilalla on laskennallista rakennusoikeutta, jota ei ole mahdollista sijoittaa esimerkiksi meluhäiriön tai historiallisen rajoitteen takia, rakennusoikeutta ei osoiteta kaavaan.

5.1.7 Mitoitusluku

Mitoituksessa käytetään rantarakennusoikeuden ja taustamaaston rakennusoikeuden määrittämisen yksikkönä ja mitoituslukuna termiä rakennusoikeus, jota vastaa yhtä rakennuspaikkaa.

5.1.8 Rakennusoikeuden laskenta

Rakennusoikeus lasketaan kantatilaperiaatteen mukaisesti mitoitettavalle alueelle. Rantarakennusoikeus muodostuu kantatilan muunnetun rantaviivan pituudesta. Rantarakennusoikeuden määrittämisessä huomioidaan käytettynä rantarakennusoikeutena 100 metrin etäisyydellä rannasta sijaitsevat rakennuspaikat. Muunnetun rantaviivan pituuden perusteella saadusta rantarakennusoikeudesta vähennetään käytetty rantarakennusoikeus. Erotus on ranta-alueen rantarakennusoikeus.

300 metriä syvän ranta-alueen muu kuin rantarakennusoikeus (taustamaaston rakennusoikeus) määräytyy tilan muunnetun pinta-alan mukaan. Taustamaaston rakennusoikeuden määrä on riippuvainen siitä pinta-alasta, joka tilasta sisältyy mitoitettavaan alueeseen. Näin määräytyvästä taustamaaston rakennusoikeudesta vähennetään 100 – 300 metrin etäisyydellä rannasta sijaitsevat olemassa olevat rakennuspaikat ja mahdollinen kantatilan rantarakennusoikeuden ylitys. Erotus on taustamaaston rakennusoikeus. Näin muodostuva taustamaaston rakennusoikeus osoitetaan rantavyöhykkeen ulkopuolelle, 100-300 metrin etäisyydelle rannasta.

5.2 Vakituisen asutuksen ohjaaminen

Vakituisen asutuksen ohjaamiseksi on määritetty suunnittelualueelta kehittämisalueita. Kehittämisalueiden valinnassa on huomioitu vesihuollon yleissuunnitelma, tiestö, maakuntakaavan ohjausvaikutus, olemassa oleva rakennuskanta, kaavan tavoitteet ja laaditut selvitykset. Kehittämisalueiden tavoitteena on ohjata uutta vakituista asutusta olemassa oleviin asutuskeskittyymiin ja näin tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Kehittämisalueiden osalta selvitetään kantatilaperiaatteen mukaisesti maanomistajakohtainen rakennusoikeus. Uuden vakituisen asuinrakentamisen rakennusoikeus määräytyy kantatilojen käytetyn rakennusoikeuden mukaisesti. Kukin olemassa oleva loma- ja vakituinen asuinrakennuspaikka vähentää kantatilan jäljellä olevaa rakennusoikeutta yhden rakennuspaikan verran.

Tilojen rakennusoikeuden määrä on riippuvainen siitä pinta-alasta, joka tilasta sisältyy kehittämisalueeseen. Rakennuskelvottomia alueita (kuten soita, soistuvia alueita, jyrkkiä rinteitä, joissa kaltevuus on yli 1:3 ja jyrkäniteitä) ei lueta mukaan mitoitettavaan alueeseen.

Kehittämisalueiden mitoituksena käytetään vakituinen asuinrakennuspaikka / 1,5 ha, seuraavilla pyörityssäännöillä:

- 1 rakennuspaikka / 1,0 - 2,49 ha
- 2 rakennuspaikkaa / 2,5 – 3,99 ha jne.

Kehittämisalueen mitoituksella saatua rakennusoikeutta tiiviimpi rakentaminen sallitaan asemakaavoituksella Pyhântaan kylän Vanhatalon ympäristössä ja Töyrylän urheilukentän lähialueella. Lisäksi rakentamista sallitaan normaalia maa- ja metsätalousaluetta tiiviimmin osittain päätiestöjen varsille.

Osayleiskaavassa on osoitettu merkinnällä AP sellaiset asuntoalueet, joille on tarkoitus laatia asemakaava ja osoittaa taajamamaista pientaloasutusta. Näitä alueita ovat:

- Pyhântaan keskeinen kyläalue,
- Seestan eritasoliittymän kaakkoispuolinen alue Kumiantien varressa,
- Etu-Karkeen alue Seestan luonnonsuojelualueen Sokeritoppanmäen eteläpuolella,
- Pitkämäen alue Seestantien itäpuolella,
- Sydänkankaan alue Lahden rajalla

5.3 Tarkennuksia mitoituspäätöksiin

Osayleiskaavatyön tavoitevaiheessa laadittuja mitoituspäätöksiä on täsmennetty lisäksi seuraavasti:

- Uusia rakennuspaikkoja on mahdollista siirtää saman maanomistajan tilalta toiselle.
- Mikäli olemassa oleva rakennuspaikka sijaitsee alle 100 metrin etäisyydellä rannasta kuluttaa se rantarakennusoikeutta yhden rantarakennuspaikan verran. Mikäli rakennus on 100-200 metrin etäisyydellä rannasta kuluttaa se rakennusoikeutta 0,5 rantarakennuspaikkaa.
- Mikäli sama maanomistajan omistaa vierekkäisiä tiloja ja kantatilan rakennusoikeus on ylittynyt, voidaan rakennuspaikkoja yhdistää.

6. Osayleiskaavan kuvaus

Osayleiskaava ohjaa yleispiirteisesti kaava-alueen maankäyttöä. Ohjausvaikutus on suurinta rakentamiseen ja suojeluun osoitetuilla alueilla. Mitoitettavilla alueilla jäljellä olevat rakennusoikeuden määrät on selvitetty ja osoitettu osayleiskaavaan. Rantavyöhykkeellä kaava oikeuttaa suoriin rakennuslupiin. Kaavakartalle merkityille M-alueille ei saa rakentaa. Nämä alueet on mitoitettu ja niiden rakennusoikeus on siirretty AT-, A- ja RA-alueille. M-alueita on merkitty vesistöjen ympärille sekä Kumian tien varteen.

Ohjausvaikutus on lievintä M-1-alueella, jossa edelleen sallitaan haja-asutustyyppinen rakentaminen. Näillä alueilla tilanne ei käytännössä muutu nykyisestä.

Osayleiskaavoitusta varten on tehty erillinen luonto-, maisema-, kulttuurihistoriaselvitys vuonna 2007. Lisäksi vuonna 2008 on tehty erillinen arkeologinen inventointi.

6.1 Kaavan rakenne

Osayleiskaavassa on osoitettu merkittävä varaus asuinrakentamiselle, joka tukeutuu nykyisiin kyläalueisiin. Näille alueille kaava mahdollistaa noin 360 uuden asuinrakennuksen sijoittamisen. Rakentamista saattaa lisäksi tulla haja-asutustyyppisenä M-1 alueelle. Alueella on tällä hetkellä noin 300 asuinrakennusta. Asuinrakentamisen määrä näin ollen yli kaksinkertaistuisi.

Tiheämmän asutuksen alueet (AP), joita on Pyhäntäassa ja Kumiantien varressa, on tarkoitus asemakaavoittaa. Merkinnällä AT, kyläalue, osoitetut alueet ovat kyläliikenteen tiivistämisen- ja laajenemisaluetta.

Merkittävin muutos nykyiseen maankäyttöön nähden on Seestan eritasoliittymän liittymän tuntumaan osoitettu uusi työpaikka-alue.

Suunnittelualueen liikenne perustuu olemassa oleviin väylin, joista merkittävimmät ovat moottoritie ja tie 140. Alueen halki kulkee myös rautatie, ns. Savon rata, jolla ei ole asemaa Seestan kohdalla. Radan linjaa on suunniteltu oikaistavaksi.

6.2 Aluevaraukset

6.2.1 Asuinrakentaminen

Osayleiskaavassa on osoitettu merkittävä määrä varauksia asuinrakentamiselle. Näille alueille kaava mahdollistaa noin 390 uuden asuinrakennuksen sijoittamisen. Rakentamista saattaa lisäksi tulla haja-asutustyyppisenä M-1 alueelle. Kaava-alueella on tällä hetkellä noin 250 asuinrakennusta. Kokonaisuudessaan alueella olisi tällöin noin 640 asuinrakennusta. Näin ollen asuinrakennusten lukumäärä alueella reilusti yli kaksinkertaistuisi.

Tiheämmän asutuksen alueet (AP), joita on Pyhäntäassa ja Kumiantien varressa, on tarkoitus asemakaavoittaa. AP-alueita on noin 130 hehtaaria. Laskennallisesti voidaan arvioida, että AP-alueille on mahdollista osoittaa noin 350 asuinrakennuspaikkaa. Oletuksena on, että 40 % AP-alueiden pinta-alasta käytetään tonttimaaksi, ja tonttien keskikoko on 1 500 m². AP-alueille on tällä hetkellä rakennettu noin 50 asuinrakennusta, joten AP-alueille olisi mahdollista osoittaa uusia asuinrakennuksia noin 290 kpl.

Lisäksi Lahden rajan tuntumaan Sydänkankaan alueelle on merkitty AP-res, jonka toteuttaminen ei ole Nastolan kunnan intresseissä. Alue on merkitty kaavaan, mikäli Lahden kaupunki kiinnostuu alueesta tai hallintorajat tulevaisuudessa muuttuvat. Alue sijoittuu siten, että se olisi luonteva jatke Lahden kaupunkirakenteelle.

Merkinnällä AT, kyläalue, osoitetut alueet ovat kyläliikenteen tiivistämisen- ja laajenemisaluetta. AT-alueille on tehty mitoitusperiaatteiden mukainen rakennusoikeuslaskelma, jonka perusteella kaava-alueelle on merkitty uusia asuinrakennuspaikkoja 98 kpl. AT-alueilla rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

Näin ollen osayleiskaavan toteutuessa täysin, uusia asuinrakennuspaikkoja muodostuisi yhteensä noin 390 kpl. Tilastokeskuksen tietojen mukaan Nastolassa perheen keskipöytä vuonna 2009 on 2,88 henkilöä. Jos kussakin asunnossa on siis keskimäärin 2,88 asukasta, uusien asukkaiden määrä on noin 1 130.

Rakennusoikeuslaskelma on tehty myös AP-alueille, mutta sitä ei ole merkitty kaavakartalle, koska lopullinen AP-alueiden rakennusoikeus määräytyy asemakaavoituksen yhteydessä ja on huomattavasti korkeampi verrattuna mitoitusperiaatteiden mukaiseen rakennusoikeuteen. Pyhântaan AP-alueilla laskennallinen rakennusoikeus, jota ei ole merkitty kaavaan on korkein, yhteensä noin 30 uutta asuinrakennuspaikkaa.

6.2.2 Rantarakentaminen

Olemassa olevat ja uudet lomarakennuspaikat on merkitty kaavaan RA merkinnoin. Ranta-asemakaavojen mukaiset rakennuspaikat on merkitty RA-1 merkinnoin. Asuinrakennuspaikat on merkitty A- merkinnällä ja ranta-asemakaavoitetut asuinrakennuspaikat A-1 –merkinnällä. Maatilat on erotettu muista asuinrakennuspaikoista AM, merkinnällä, koska niiden rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi rajoittaa.

Osayleiskaava-alueen ranta-alueelle on laadittu mitoitusperiaatteiden mukainen rantarakennusoikeuslaskelma. Laskelman perusteella uusia rantaan rajoittuvia lomarakennuspaikkoja on merkitty 12 kpl ja uusia taustamaaston asuinrakennuspaikkoja on merkitty 24 kpl. Uusien lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus on muodostunut tilan rantaviivan pituudesta ja asuinrakennuspaikkojen osalta tilan rantavyöhykkeellä olevasta tilan pinta-alasta (taustamaaston rakennusoikeus)

Rakennusoikeuslaskelma on selostuksen liitteenä 14.

Olemassa olevat rakennuspaikat on merkitty kaavaan lupatietojen perusteella.

6.2.3 Palvelut

Kivijärven koulu on ainoa osayleiskaava-alueella oleva koulu. Koulu on merkitty yleiskaavaan palvelujen alueeksi P. Seestan kylätalon alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueiksi. Seestan eritasoliittymän tuntumassa sijaitsevalle palvelujen ja hallinnon alueelle voi sijoittua kaupallisia palveluja, esimerkiksi päivittäistavarakauppa. Kyläalueille voi sijoittua asumisen lisäksi myös pienimuotoisia palveluja ja muita elinkeinotoimintoja.

6.2.4 Työpaikka-alueet

Merkittävien muutosten nykyiseen maankäyttöön nähden on Seestan eritasoliittymän tuntumaan osoitettu uusi työpaikka-alue. Maakuntakaavan mukainen työpaikka-alue on laajuudessaan merkittävän kokoinen, noin 100 ha.

Alueen laajuudesta on neuvoteltu alueen maanomistajan kanssa ja se on rajattu kyseisen kokoiseksi, koska alueen rakennettavuus on paikoin huono sekä Savonradan ja sähkölinjan varaus saattaa elää. Tällöin linjaukset saattavat pirstaloita alueesta yllättävän suuren osan. Näin TP-alueen ollessa laaja, sen sisältä löytyy myöhemmin varmemmin paikka, johon TP-aluetta on mahdollista ryhtyä toteuttamaan.

6.2.5 Liikenne

Suunnittelualueen liikenne perustuu olemassa oleviin väylin, joista merkittävimmät ovat moottoritie ja tie 140. Alueen halki kulkee myös rautatie, ns. Savon rata, jolla ei ole asemaa Seestan kohdalla. Radan linjaa on suunniteltu oikaistavaksi.

6.2.6 Maa- ja metsätalous

Suurin osa (n. 60 %) kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi M-1. Tämän alueen osalta ei tule muutosta nykytilanteeseen verrattuna. Alueella säilyy ns. hajarakennusoikeus ja metsänkäsittely sellaisena kuin se olisi ilman osayleiskaavaa. Lisäksi osayleiskaavaan on merkitty M-alueita, jolle ei saa rakentaa uusia rakennuspaikkoja, koska rakennusoikeus on siirretty muualle. Tällaisia alueita on ranta-alueilla sekä Kumiantien varressa. Joitakin peltoalueita on merkitty MA ja MT-alueiksi turvaamaan niiden säilyminen avoimena.

Näiden lisäksi on merkitty eri indekseille MY-alueita, joilla on erityisiä luontoarvoja. Näillä alueilla metsäkäsittelyä on hieman rajoitettu joko tekemällä puiden kaataminen maisemantyluvan varaiseksi, kieltämällä ne tietyllä alueen osalla tai ottamalla toimita huomioon alueen erityiset arvot.

6.2.7 Virkistys

Osayleiskaavaan ei ole osoitettu laajoja virkistysalueita. Ranta-asemakaavojen mukaiset virkistysalueet on merkitty VL-1-merkinnällä. Uimarantoja on merkitty VV-merkinnällä Alasen ja Oksjärven rannoille. Maakuntakaavan mukainen virkistysreitti yhteys on osoitettu kaava-alueen itäosaan.

6.2.8 Maisema ja kulttuurihistoria

Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet on merkitty kaavaan vuonna 2007 laaditun erillisselvityksen perusteella.

6.2.9 Muinaisjäännökset

Alueelle on tehty vuonna 2008 erillinen muinaisjäännösinventointi, jonka perusteella muinaisjäännökset on merkitty kaavaan.

6.2.10 Suojelu

Olemassa olevat luonnonsuojelualueet on merkitty kaavaan luonnonsuojelualueiksi SL. Tehtyjen selvitysten perusteella alueella ei ole uusia suojelualueita. Selvityksissä esiin tulleet arvokkaimmat kohteet on merkitty kaavaan MY-, luo- ja ge-merkinnöillä.

6.3 Yhdyskuntarakenne ja valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Osayleiskaavaratkaisulla hyödynnetään olemassa olevaa infrastruktuuria osoittamalla uusia toimintoja hyvien liikenneyhteyksien tuntumaan sekä suunnitellun viemäroinnin yhteyteen.

Osayleiskaava-alueen ollessa laaja ja sen sijoituessa taajamarakenteen ulkopuolelle muodostuu kaavassa osoitettujen toimintojen etäisyydet palveluihin sellaisiksi, että matkoihin käytetään pääasiassa henkilöautoja. Tämä varsinkin sellaisilla alueilla, joilla etäisyydet julkisen liikenteen pysäkkeihin ovat pitkät. Tällainen alue on esimerkiksi Kumiantien varressa, jonne on osoitettu merkittävä määrä uutta rakentamista.

Samaan kategoriaan voidaan asettaa koko Seestan eritasoliittymäalueen uudet toiminnot, joiden tavoitettavuus julkisia kulkuneuvoja käyttäen on nykyisillä julkisen liikenteen vuoroilla vaikeaa. Alueen toteutuessa on syytä pohtia uusien bussireittien perustamista ja mahdollisesta jopa vieressä kulkevan vanhan radan hyödyntämisestä, mikäli Savorata-hankkeen toteutuminen vaikuttaa viivästyvän.

Pyhantaan tiellä kulkee bussivuoroja noin puolentunnin välein Lahden ja Heinolan välillä. Tällöin julkisen liikenteen käyttö on nykyisin käytössä olevilla linja-autovuoroilla melko toimivaa Pyhantaan asutuksen kannalta.

6.4 Mitoitus

Kaava-alue on kooltaan noin 6500 ha. Kaava-alueen pinta-alat ovat maankäyttömuodoittain seuraavat:

Merkintä	Pinta-ala	%
M-1	3980,3	61,4 %
M	679,8	10,5 %
W	601,8	9,3 %
AT	359,1	5,5 %
AP	127,1	2,0 %
MA	112,4	1,7 %
TP	101,5	1,6 %
RA	83,9	1,3 %
MY-2	77,2	1,2 %
MT	62,3	1,0 %
RA-1	52,2	0,8 %
MY-4	40,8	0,6 %
SL	23,6	0,4 %
MY-1	21,1	0,3 %
AM	20,6	0,3 %
A	20,4	0,3 %
EO/T-res	17,2	0,3 %
V	14,7	0,2 %
MY-3	13,0	0,2 %
AP-res	12,6	0,2 %
P	10,4	0,2 %
LT	10,2	0,2 %
AM/s	10,1	0,2 %
T-res	8,6	0,1 %
MY-5	7,1	0,1 %
A-1	7,1	0,1 %
MY-6	2,0	0,0 %
VV-1	1,2	0,0 %
LV	0,5	0,0 %
VL-1	0,3	0,0 %
VV	0,1	0,0 %
YHT	6480,0	100,00 %

6.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä on pyritty yhtenäisyyteen muiden Nastolan osayleiskaavojen kanssa.

7. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutusten arvioinnissa on arvioitu vaikutuksia, jotka syntyvät kun kaava on toteutunut kokonaisuudessaan. On siis verrattu muutosta nykytilanteesta toteutuneeseen kaavaan.

7.1 Vaikutukset luontoselvityksessä todettuihin arvoihin

Suunnittelualueella on laajoja yhtenäisiä luonnonalueita ja sen luontoarvot ovat monipuoliset. Suunnittelualueella tehtiin kaavoituksen pohjaksi luonto- maisema- ja kulttuurihistoriaselvitys. Luontoselvityksessä on annettu suositukset luontokohteiden kaavamerkinnöiksi. Näitä suosituksia on noudatettu kaavakarttaa laadittaessa. Kun kohteet ovat yhteen koottuna rakennusvalvonnan ja muiden viranomaisten tiedossa, ne voidaan ottaa huomioon mm. rakennus- ja maa-aineslupia myönnettäessä. Osaksi luontoarvoihin liittyvät kaavamerkinnät ovat lähinnä suosituksen luonteisia, eivätkä ne estä maanomistajia tekemästä esim. metsänhoitotöitä. Osa kohteista on lainsäädännön perusteella suojeltuja, esim. liito-oravan elinympäristöt ja metsä- ja vesilain mukaiset kohteet.

7.2 Vaikutukset maisema-arvoihin

Suunnittelun pohjaksi on tehty luonto- maisema- ja kulttuurihistoriaselvitys. Selvitykseen sisältyvät maisemalliset maankäyttösuositukset. Suositukset on otettu kaavakartassa huomioon mm. osoittamalla säilytettäväksi maisemallisesti arvokkaat peltoalueet ja mäkien laet. Myös monet luontoarvoihin liittyvät merkinnät edistävät maisema-arvojen säilymistä.

Suuri työpaikka-aluevaraus sijaitsee lähellä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävää kulttuurimaisemaa. Maisemavaikutuksiin tulee kiinnittää huomiota yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

7.3 Vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen

Rakentamisen määrä rannoilla vaikuttaa vesistöihin kohdistuvaan rasitukseen. Uuden rantarakentamisen määrä on kuitenkin kaava-alueella vähäinen. Osa rannoilla sijaitsevista rakennuksista on tulevaisuudessa mahdollista liittää viemäriverkostoon, mikä vähentää vesistöihin kohdistuvaa pilaantumisriskiä.

Suunnittelualueella on vain vähän merkittäviä pohjavesialueita. Näitä ovat suunnittelualueen reunoilla sijaitsevat Kulonpalon, Kunnaksen ja Takkulan pohjavesialueet. Kunnaksen pohjavesialueelle on osoitettu pientaloasumista. Asumisen aiheuttama pohjaveden pilaantuminen aiheutuu yleensä öljysäiliöiden vuodoista tai viemäriveden pääsystä pohjaveteen. Kunnaksen alueelle sijoitettu pientaloalue on tarkoitettu asemakaavoittaa ja liittää vesihuoltoverkostoon, mikä vähentää jätevesivuodon riskiä. Asemakaavoituksen yhteydessä voidaan antaa tarkempia määräyksiä pohjavesiriskien torjumiseksi.

7.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Osayleiskaavassa on osoitettu tiiviimmin rakennettavia alueita (AP) sinne, missä on jo nykyisin asutusta, valmiit kulkuyhteydet ja mahdollisuus liittyä vesihuoltoverkostoon. Osayleiskaavan toteutuessa alueen sisäinen yhdyskuntarakenne tiivistyy keskeisillä alueilla, lähinnä Pyhantaan kyläkeskuksessa ja Seestan eritasoliittymän ympäristössä. Sydänkankaalle osoitettu uusi pientaloalue tukeutuu Lahden puolen taajamarakenteeseen. Merkittävin muutos yhdyskuntarakenteeseen on Seestan eritasoliittymän ympärille osoitettu työpaikka-alue.

Maakunnallisessa mittakaavassa yhdyskuntarakenteen voidaan katsoa hajaantuvan, sillä uutta rakentamista on osoitettu merkittävä määrä etäälle noin 10 km päähän taajama- ja kaupunkirakenteesta. Tämä pidentää asutuksen etäisyyttä palveluista ja työpaikoista, joka puolestaan lisää yksityisautoilun määrää, heikentää joidenkin alueiden osalta joukkoliikenteen kustannustehokasta hyödyntämistä ja vähentää päivittäisiä kevyenliikenteen liikkumismahdollisuuksia.

7.5 Vaikutukset kyläkuvaan ja maisemaan

Osayleiskaavan toteutuessa maisema muuttuu ennen kaikkea asemakaavoitettavaksi tarkoitetuilla tiiviimmän rakentamisen alueilla. Näitä ovat Kumian eritasoliittymän tuntumassa oleva työpaikka-alue ja AP-merkinnällä osoitetut asuntoalueet, joita on lähinnä Pyhäntäassa ja Seestan-Kumian alueella. Asemakaavoitettavilla asuntoalueilla kylämaisema muuttuu taajamamaiseksi pientaloalueeksi. Työpaikka-alueen ilme riippuu alueelle sijoittuvien yritysten luonteesta. Metsäinen maisema muuttuu todennäköisesti osittain teollisuusalueeksi ja osittain liiketointintojen alueeksi.

Paikoitellen myös kyläalueilla on melko paljon uusia rakennuspaikkoja. Ranta-alueille puolestaan on osoitettu melko vähän uutta rakentamista, joten järvimaisemat eivät muutu merkittävästi.

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat ja rakennusinventoinnissa mukana olleet rakennukset on mainittu kulttuurihistoriaselvityksessä ja ne on merkitty kaavakarttaan. Maisemallisesti arvokkaat peltoaukeat on osoitettu kaavakartassa ja niiden säilyttämistä edistetään kaavamääräyksillä.

7.6 Vaikutukset rakennuskulttuuriin

Suunnittelun pohjaksi on tehty luonto- maisema- ja kulttuurihistoriaselvitys, jossa on luetteloitu rakennusinventoinnissa mukana olleet kohteet ja alueet. Rakennuksiin liittyvien arvojen säilymistä edistetään rakennusten säilyttämistä ja korjausta koskevilla kaavamääräyksillä.

7.7 Vaikutukset muinaismuistoihin

Muinaismuistot on merkitty kaavakarttaan Päijät-Hämeen maakuntamuseolta saatujen tietojen perusteella. Osayleiskaava edistää näin muinaismuistojen säilymistä.

7.8 Vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen kaava-alueella

Väestön määrän ennustetaan kasvavan kaava-alueella 230 hengellä vuodesta 2002 vuoteen 2015 mennessä (selostuksen kohta 2.2.2). Ennusteessa ei ole huomioitu osayleiskaavaratkaisua. Osayleiskaava antaa mahdollisuuden huomattavasti suurempaan väestönkasvuun (ks. kohta 6.3. *Mitoitus*).

Aiemmin esitetyn arvion mukaan uusia asukkaita tulisi kaavan toteutumisen myötä noin 1 130. Uudisrakentajat ovat usein lapsiperheitä, joten lasten ja työikäisten määrä todennäköisesti lisääntyy.

7.9 Vaikutukset palveluihin, niiden saatavuuteen ja järjestämiseen

Osayleiskaava luo paineita lisätä alueen palveluja asukasmäärän kaksinkertaistuksessa. Monet asukkaiden tarvitsemista palveluista ovat nykyisin kevyenliikenteen ulottumattomissa, mutta kuitenkin saatavissa Lahdesta tai Vierumäeltä, jonne on hyvät tieyhteydet ja myös tiheä joukkoliikenteen vuorotarjonta.

Taloudessa voidaan arvioida olevan keskimäärin 0,2 ala-asteikäistä. Tällöin uusia asuinrakennuspaikkojen lukumäärän kasvaessa 390 kappaleella, ala-aste ikäisiä muodostuisi kaavan toteutuessa noin 80 kpl.

Kivijärven koulussa on mahdollista järjestää ala-aste opetusta nykyisen asukasmäärän tuottamalla oppilaskannalle. Oppilasluvumäärän kasvaessa näin merkittävästi tulee joko koulua laajentaa merkittävästi, rakentaa uusi koulu tai kuljettaa oppilaat muihin kouluihin. Oletettavasti muissakaan Nastolan kouluissa ei ole nykyisellään kapasiteettia ottaa vastaan näin merkittävää määrää uusia oppilaita.

Eniten uutta asutusta sijoittuu Pyhäntään alueelle, jonne arviolta tulisi noin 190 uutta asuinrakennusta. Tämä tarkoittaa noin 40 uutta ala-asteikäistä.

Merkittävä määrä rakentamista tulisi myös Kumian tien varteen, jonne tulisi arviolta noin 130 uutta asuinrakennusta. Tämä tarkoittaa noin 25 uutta ala-asteikäistä. Etäisyydet olemassa oleviin kouluihin ovat niin pitkät, että oppilaat tulee kuljettaa muihin kouluihin tai rakentaa alueelle uusi koulu.

Ala-asteikäisten lisäksi ylä-asteikäisille tulee järjestää koulukuljetus. Yläasteikäisiä muodostuu taloudesta arviolta 0,1 oppilasta/talous. Tämän perusteella uusia muodostuisi 40 kpl.

Päivähoitopalvelujen tarve kasvaa vastaavasti. Päivähoidon järjestämiseksi on mahdollisesti rakennettava päiväkotia.

Kivijärven koulun ja entisen Seestan koulun alueet on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueiksi. Seestan liittymän tuntumassa olevalle työpaikka-alueelle on mahdollista sijoittaa myös palveluja, esim. päivittäistavarakauppa ja tarvittaessa myös julkisia palveluja, kuten koulu tai päiväkotia. Pienimuotoisia palveluja voi sijoittaa myös kyläalueille.

7.10 Vaikutukset työpaikkoihin ja elinkeinotoimintoihin

Seestan eritasoliittymän tuntumaan on osoitettu työpaikka-alueita. Työpaikkojen määrä riippuu alueelle sijoittuvien yritysten laadusta. Kyläalueille voi sijoittaa yksittäisiä työpaikkoja. Osayleiskaavalla ei kuitenkaan muodosteta työpaikkoja, vaan annetaan mahdollisuuksia sijoittaa merkittävän laajoa alueita vaativia työpaikka-alueita alueelle.

7.11 Vaikutukset virkistykseen

Osayleiskaavassa on osoitettu maakunnallinen retkeilyreitti sekä uimarannat ja joitakin retkeilykohteita. Virkistykseen käytettävissä olevien ranta-alueiden määrän ei vähene merkittävästi, koska uusia rantarakennuspaikkoja on osoitettu nui-kasti. Virkistyskäyttöön soveltuvia metsiä on paljon, eikä osayleiskaava vaikuta olennaisesti virkistysmahdollisuuksiin.

7.12 Vaikutukset liikenteen järjestämiseen ja joukkoliikenteeseen

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu uusia liikenneväyliä, vaan liikenne perustuu tonttikatuja lukuun ottamatta olemassa oleviin verkostoihin. Nykyisen joukkoliikenteen toimintaedellytyksen paranevat, jos asukasluvun kasvu lisää joukkoliikenteen käyttäjien määrää.

Seestan eritasoliittymän ympärillä oleva työpaikka-alue voi toteutuessaan aiheuttaa huomattavaa liikenteen lisääntymistä. Eritasoliittymän ollessa muodoltaan ns. "lohenpyrstö", on sujuvan bussiliikenteen järjestäminen ongelmallista. Mikäli alue tahdotaan saavutettavan paremmin joukkoliikenteellä, tulee liittymisen moottoritietä ja matkan jatkaminen moottoritiele tehdä mahdollisesti liikennejärjestelyin sujuvammaksi. Tämä tarkoittaa lähinnä liittymäväliden pidentämistä. Tarkemmat liikenneselvitykset tehdään alueen asemakaavoitusvaiheessa.

Pyhantaan asemakaavoituksen yhteydessä tulee 140 tie muuttaa asemakaavalla tarkoituksen mukaisilta osin kaduksi ja järjestää liikenne liikenneturvallisuuden kannalta riittävälle tasolle. Tämä tarkoittaa mm. mahdollisten hidasten rakentamista sekä nopeusrajoitusten alentamista. Samalla tämä tarkoittaa valtatie 4:n rinnakkaistie ominaisuuksien heikkenemistä, sillä poikkeustilanteissa esim. raskaanliikenteen liikkuminen 140-tiellä ei ole aivan yhtä sujuvaa.

7.13 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Taajamamaisille asuntoalueille ja työpaikka-alueelle on rakennettava vesihuoltoverkosto. Suunnitellun vesihuoltoverkoston alustava linjaus on merkitty ohjeellisena kaavakarttaan. Rakentamisen sijoittamisessa on pyritty siihen, että uudet rakennukset olisivat liitettävissä vesihuoltoverkostoon.

Merkittävä uudisrakentamismäärä antaa edellytyksiä suunnitellun runkoviemärin rakentamiselle ja nopeuttaa runkoviemärin toteutumista.

Teknisen huollon verkostojen osoittaminen kaavakartassa edistää niiden huomioonottamista yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

7.14 Vaikutukset erityistoimintoihin

Mäkelän kylän koillispuolelle lähelle Heinolan rajaa on osoitettu maa-ainesten ottoalue. Muualla maa-aineksia voidaan ottaa siellä, missä siihen on asianmukainen lupa. Osayleiskaavalla ei ole merkittävää vaikutusta erityistoimintoihin.

7.15 Vaikutukset ympäristönsuojeluun ja ympäristöhäiriöihin

Osayleiskaava-alueelle ei ole osoitettu uusia ympäristöhäiriöitä tuottavia toimintoja. Ympäristöhäiriöitä aiheuttaa lähinnä liikenne. Osayleiskaava ei vaikuta olennaisesti liikenteen haittojen lisääntymiseen. Liikenteen melusta tehty putkimalli on otettu huomioon kaavaa laadittaessa. Kaavan yleismääräys edellyttää liikenteen melun ja raideliikenteen aiheuttaman tärinän huomioonottamista tarkemmassa suunnittelussa.

7.16 Vaikutukset kunnallistalouteen

Kunnallistaloudellisten vaikutusten arviointi on hankalaa, koska investointeja mahdollisesti tarvitaan vasta vuosien kuluttua.

Pitkällä aikavälillä kunnallistalouden kannalta on merkityksellistä millä tavoin uudet asuinalueet sijoittuvat olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. On edullisempaa rakentaa lähelle olemassa olevaa taajarakennetta kuin etäälle taajamasta. Tämä johtuu siitä, että tällöin olemassa olevat palvelut ovat jo saatavilla, eikä niitä ole välttämättä tarpeen täydentää. Lisäksi etäisyydet ovat lyhyitä.

Suunnittelualan väkiluvun kasvu vaikuttaa kunnallisten palveluiden kysyntään. Tämä aiheuttaa painetta investoida alueen kunnallisiin palveluihin tai järjestää niitä uudelleen.

Osayleiskaava-alueen asuinrakentamisen painopistealue on Pyhäntaka, se on noin 10 km Lahden taajamarakenteesta ja yli 20 km etäisyydellä Nastolan taajamarakenteesta. Asukkaat todennäköisesti hankkivat päivittäiset palvelut Lahden alueelta. Tällöin tarkoituksenmukaista olisi myös joidenkin kunnallisten palvelujen saaminen Lahdesta.

Asemakaavojen laatiminen sekä kunnallistekniikan rakentaminen aiheuttaa kustannuksia kunnalle. Lisäksi asemakaava-alueiden osalta kunnallistekniikan ylläpito- ja hoitovastuu siirtyy kunnalle, mikä aiheuttaa lisäksi pitkällä aikavälillä kustannuksia.

Kunta saa tuloja asemakaavoja laatimalla joko:

1. Ostamalla asemakaavoitettavat alueet ennen asemakaavoitusta itselleen raakamaan hinnalla ja myymällä rakennuspaikat arvokkaampana tonttimaana edelleen.
2. Asemakaavoittamalla yksityisten omistamia alueita ja tekemällä yksityisten maanomistajien kanssa maankäyttösopimuksia asemakaavoituksen jälkeen. Maankäyttösopimuksessa sovitaan kunnallistekniikan rakentamisesta aiheutuvien kustannuksen jakamisesta ja tonttien myynnistä tulevien tuottojen jakamisesta sekä muista oikeuksista ja velvoitteista.

Kunta saa verotuloja myös uusilta asukkailta ja yrityksiltä. On vaikea arvioida tulevatko nämä tulot kattamaan niitä kustannuksia, jotka muodostuvat alueen rakentamisesta ja ylläpidosta.

7.17 Vaikutukset yksityistaloudellisiin kustannuksiin

Vesihuoltoverkostoon liittyminen aiheuttaa kustannuksia osalle kiinteistöjen omistajista. Maan arvo saattaa kasvaa alueilla, jotka on osoitettu rakentamiseen. Asuminen alueella, jolla on vain vähän palveluja ja työpaikkoja, lisää liikkumisen aiheuttamia kustannuksia.

7.18 Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Osayleiskaavan liikenneverkko perustuu nykyisiin liikenneväyliin. Pyhäntäntien varteen on osoitettu kevyen liikenteen yhteistarve. Paineita kevyenliikenteen väylän rakentamiselle tulee, koska uudisasutus mitä todennäköisimmin on lapsiperheitä. Toteutuessaan kevyen liikenteen väylä parantaa liikenneturvallisuutta.

Mikäli kevyenliikenteen väylää ei rakenneta ja henkilöautoliikenne lisääntyy, heikentyy liikenneturvallisuus. Liikenneturvallisuusriskit kasvavat poikkeustapauksissa, joissa valtatie 4:n liikenne joudutaan ohjaamaan 140-tielle. Tämä johtuu siitä, että Pyhäntään alueelle on osoitettu paljon uutta asutusta 140-tien viereen.

7.19 Vaikutukset ympäristön puhtauteen

Ympäristön puhtauteen vaikuttaa suunnittelualueella pääasiassa liikenne ja maatalous. Näiden aiheuttamiin päästöihin osayleiskaavalla ei ole merkittävää vaikutusta. Työpaikka-alueelle sijoittuvan toiminnan tulee olla ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta.

7.20 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Osayleiskaavan terveysvaikutuksista keskeisiä ovat liikenteen asutukselle aiheuttama melu ja mahdollisesti tärinä. Tärinää aiheuttaa lähinnä raideliikenne, joka nykyisin on kaava-alueen halki kulkevalla radalla vähäistä.

Melu vaikuttaa monella tavalla kielteisesti ihmisen terveyteen ja hyvinvointiin. Melu voi häiritä tai vaikeuttaa työskentelyä, lepoa, nukkumista, viestintää ja oppimista. Melu voi myös aiheuttaa esimerkiksi stressiä ja monia muita fyysisiä ja psyykkisiä vaikutuksia. Yksilölliset tekijät vaikuttavat siihen, millaisen äänen ihminen kokee häiritseväksi.

Muita terveysvaikutuksia ovat vaikutukset liikenneturvallisuuteen ja ympäristön puhtauteen, joita on käsitelty selostuksen aikaisemmissa kohdissa.

8. Kaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen riippuu pääosin siitä milloin Nastolan kunta ryhtyy laatimaan alueelle asemakaavoja. AT-alueiden toteuttaminen riippuu yksityisten maanomistajien halukkuudesta ryhtyä toteuttamaan tai myymään uusia rakennuspaikkoja.

Asemakaavoja ryhdytään todennäköisesti laatimaan vaiheittain. Asemakaavojen laatimisjärjestyksessä ja määrässä tulee erityisesti huomioida perusopetuspalvelujen vaiheittainen järjestäminen tarkoituksenmukaisesti.

Hollolassa 25. päivänä toukokuuta 2011

Ramboll Finland Oy



Matti Kautto
Yksikönpäällikkö



Markus Hytönen
Kaavoitusinsinööri

YHTEYSTIEDOT

Nastolan kunta

Yleiskaavoittaja Sanna Suokas

puh. 044 769 8640

sähköposti sanna.suokas@nastola.fi

kaavoitusarkkitehti Katri Kuivalainen

puh. (03) 8851 268

sähköposti katri.kuivalainen@nastola.fi

Ramboll Finland Oy

Yksikönpäällikkö Matti Kautto

puh. 0400 493 709

sähköposti matti.kautto@ramboll.fi

Kaavoitusinsinööri Markus Hytönen

puh. 040 7212527

sähköposti markus.hytonen@ramboll.fi