

**SUKKAVARTAAN TASORISTEYS
ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVASELOSTUS**



1. PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kaavan nimi

Sukkavartaan tasoristeys

Kunnan kaavatunnus: 562V010620A29

Kaavan päiväys: 14.4.2020

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 30, 31 ja 32 sekä maatalous-, rautatie- ja katualueita.

Muutoksella muodostuu korttelit 30 ja 31 sekä maatalous-, suojaviher-, lähivirkistys-, rautatie- ja katualueita.

Kaavan laatija

Oriveden kaupunki
Keskustie 23 / PL 7, 35301 ORIVESI
Puhelinvaihte 03 5655 6000

Kaavasuunnittelija Tea Jylhä
Vt. kaavoituspäällikkö Seppo Tingvall

Vireilletulo

Kaavoituskatsaus 2018

Hyväksyminen

Ympäristölautakunta 21.4.2020 § 34

Kaupunginhallitus 4.5.2020 § 120

Kaupunginvaltuusto 1.6.2020 § 29

Voimaantulo 12.7.2021

1.1. Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Kirkonseudulla Haapamäen radan varrella Koulutien ja Niemeläntien ympäristössä.

1.2. Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uuden tasoristeyksen toteuttaminen Koulutien ja Niemeläntien välille liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

1.3. Selostuksen sisällysluettelo

1.	PERUS JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1.	Tunnistetiedot.....	2
1.1.	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.2.	Kaavan tarkoitus.....	2
1.3.	Selostuksen sisällysluettelo.....	3
1.4.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.5.	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaaleista.....	4
2.	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2.	Asemakaavan sisältö.....	5
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen.....	5
3.	LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1.	Alueen yleiskuvaus.....	5
3.2.	Luonnonympäristö.....	6
3.3.	Rakennettu ympäristö.....	6
3.4.	Maanomistus.....	7
3.5.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	7
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	8
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet.....	8
4.2.	Osalliset.....	9
4.3.	Vireilletulo.....	9
4.4.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	9
4.5.	Asemakaavaaluonnos.....	9
4.6.	Asemakaavaehdotus.....	13
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	14
5.1.	Kaavan rakenne.....	14
5.2.	Aluevaraukset.....	14
5.2.1.	Korttelialueet.....	14
5.2.2.	Muut alueet.....	15
5.3.	Kaavan vaikutukset.....	15
5.3.1.	Vaikutukset luonnonympäristöön.....	15
5.3.2.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	15
5.3.3.	Muut vaikutukset.....	15
5.4.	Kaavan suhde olemassa oleviin suunnitelmiin.....	15

5.5.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	16
5.6.	Kaavamerkinnot ja -määräykset sekä nimistö	16
ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....		16
5.7.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	16
5.8.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	16
5.9.	Toteutuksen seuranta	16
6.	KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ JA VOIMAANTULOSTA TIEDOTTAMINEN.....	17
6.1.	Hyväksymispäätöksestä ilmoittaminen (MRA 94 §).....	17
6.2.	Kaavan voimaantulosta ilmoittaminen (MRA 95 §).....	17

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Asemakaavan seurantalomake
4. Lausunnot ja muistutukset vastineineen, 1. ehdotus
5. Lausunnot ja muistutukset vastineineen, 2. ehdotus

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaaleista

- Tärinäselvitys 27.9.2011, Tasoristeysjärjestelyt rataosalla Orivesi-Haapamäki, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, Geomatti Oy

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo	Kaavoituskatsaus 2018
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja luonnos	Ympäristölautakunta 27.8.2019 Nähtävillä 11.9.-11.10.2019
Ehdotus	Ympäristölautakunta 22.10.2019 § 107 Kaupunginhallitus 4.11.2019 § 255 Nähtävillä 22.11.2019-10.1.2020 Kaupunginhallitus 2.3.2020 § 44 Uudelleen nähtävillä 11.3-9.4.2020

2.2. Asemakaavan sisältö

Asemakaavamuutoksella osoitetaan uusi katuyhteys Koulutieltä Niemeläntielle. Samalla osoitetaan olemassa olevien asuinrakennusten kiinteistöt erillispientalojen korttelialueeksi, sähköaseman alue energiahuollon alueeksi ja toimintakeskus Lupiinin alue toimitilarakennusten korttelialueeksi. Radan itäpuoliset pellot merkitään maatalousalueeksi ja radan länsipuoli suojaviheralueeksi ja lähivirkistysalueeksi.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen vaatii myös uutta katua koskevan suunnitelman hyväksymisen. Katu on tarkoitus rakentaa vuonna 2020.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan yhteensä noin 7,4 ha. Alue sijoittuu Haapamäen radan ja Ori-pohja-Niemelä yksityistien varrelle. Alueella on sähköasema, viljelyksessä olevaa peltoa, kaksi omakotitalokiinteistöä sekä Oriveden toimintakeskus Lupiinin tilat.



Kuva 1. Suunnittelualueen raja-
us ilmaku-
vassa.

3.2. Luonnonympäristö

Maisemakuvaltaan suunnittelualueen radan itäpuoli on aukeaa peltomaisemaa, jossa sähköasema ja junarata ovat selvästi erottuvat elementit. Myös alueen lounaiskulmassa on aukeaa maisemaa. Pinnanmuodoltaan alue on kaakkoon laskevaa loivaa rinnettä. Geologian tutkimuskeskuksen Maankamara-karttapalvelun mukaan maaperä on alueella hiesua. Uutta katua varten tehdään tarkemmat maaperätutkimukset.

Maakuntakaavassa radanvarren itäpuolinen alue on osaksi maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa ja siihen liittyvä laaja peltoalue on maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Näillä alueilla mm. avointen maisematilojen säilymiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja.

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on kaksi asuinkiinteistöä, kaupungin toimintakeskuksen tilat, joissa on myös yritystoimintaa, sekä sähköasema. Rakennukset sijaitsevat väljästi rakentamattomien alueiden keskellä, mutta alue sijaitsee tiiviimmän yhdyskuntarakenteen reunalla. Oriveden keskusta on noin kilometrin etäisyydellä, Kultavuoren koulu noin 500 m päässä ja Oripohjan yritysalue valtatie 9 pohjoispuolella.

Koulutien ja Niemeläntien välillä oleva tasoristeys on todettu liikenneturvallisuuden kannalta huonoksi. Siinä ei myöskään ole huomioitu kevyttä liikennettä.

Alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita rakennetun kulttuuriympäristön arvoja.

Kaupungin vesijohtoverkko kattaa koko suunnittelualueen, mutta vain radan länsipuolinen alue on kaupungin viemäriverkossa.

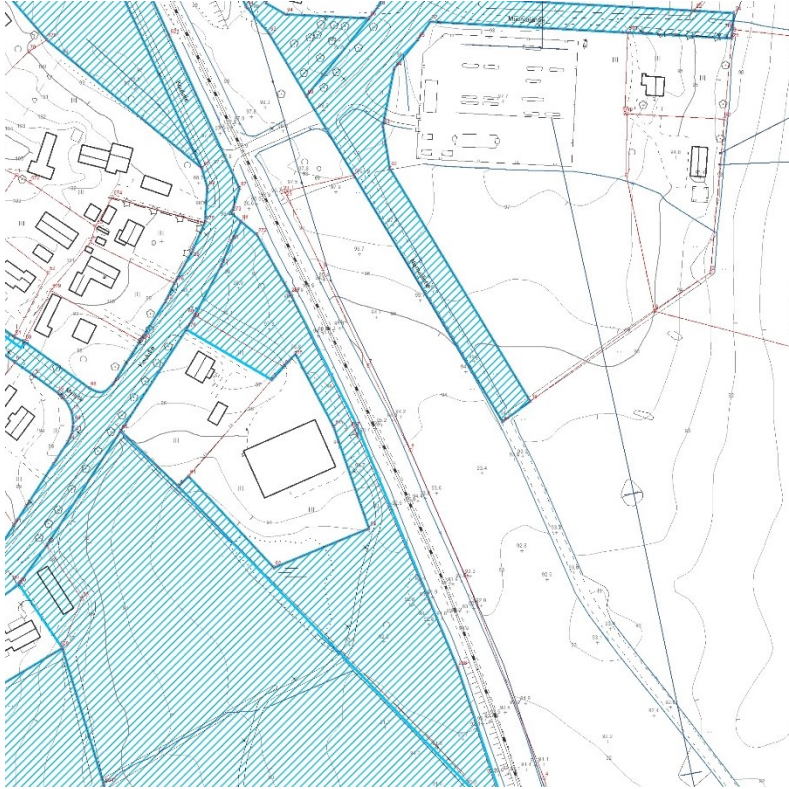
Sähköasemalle johtaa Fingrid Oyj:n 100 kV voimajohto Mänttä-Kangasala. Fingrid suosittelee, että asemakaavassa voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaislevyettä, joka kyseisellä voimajohtolla on 50 m.

Junaradalla tapahtuva liikennöinti aiheuttaa suunnittelualueelle melua ja tärinää. Vuonna 2011 tehdyn tärinäselvityksen mukaan uudet asuinrakennukset suositellaan rakentamaan vähintään 45 m etäisyydelle radasta. Lupiin kohdalta pohjoiseen päin todettiin tarvittavan tarkempia selvityksiä, mutta ilman niitä uusi rakentaminen suositellaan sijoitettavan noin 60-100 m etäisyydelle radasta. Vanhojen asuinalueiden kohdalla yleisesti ottaen 20 m etäisyys on riittävä. Muut, kuten esimerkiksi teollisuus- ja toimistotilat, voivat sijaita lähempänä kuin asuinrakennukset, mutta kuitenkin etäisyyden tulisi olla vähintään 15 m.

Radan aiheuttamaa melua on selvitetty radan varren alueiden kaavoituksessa 2000-luvulla. Tehtyjen melumittausten perusteella on arvioitu, että rautatieliikenteen aiheuttama melutaso päivisin vaihtelee mm. maan muodoista riippuen 50 m etäisyydellä rautatiestä 40 dB ja 55 dB välillä. Öisin melutaso on huomattavasti pienempi, sillä junien liikennöinti keskittyy päiväaikaan. Melutason ohjearvoja koskevan valtioneuvoston päätöksen mukaan sisällä asuinhuoneissa ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso on oltava päivisin alle 35 dB ja öisin alle 30 dB. Liike- ja toimistohuoneissa päiväohjearvo on 45 dB. Asuinalueilla melutaso ei saa ulkona ylittää päivällä 55 dB eikä yöllä 50 dB. Suunnittelualueella on asuinrakennus noin 50 m etäisyydellä radasta ja toimitilarakennus noin 25 m etäisyydellä.

3.4. Maanomistus

Oriveden kaupunki omistaa suunnittelualueen radan länsipuolelta lukuun ottamatta rakennettuja kiinteistöjä sekä radan itäpuolelta osan Niemeläntiehen kuuluvasta alueesta. Rata-alue on valtion omistuksessa ja muut yksityisessä omistuksessa.



Kuva 2. Maanomistuskartta. Kaupungin omistukset merkitty sinisellä viivoituksella.

3.5. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys.

Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on radan länsipuolelta taajamatoimintojen aluetta ja itäpuolelta maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-alueita. Radan varteen on merkitty tavoitteellinen viheryhteys Kirkkolahden virkistysalueelta Oripohjaan. Suunnittelualue on seuraavien alueiden rajauksen tuntumassa: *maankäytön kehittämisen kohdealue liikenteellisessä solmukohdassa ja tiivistettävä asemanseutu.*

Orivedelle laaditaan strategista yleiskaavaa ja sen luonnosvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 4.3.-2.4.2019. Suunnittelualue on strategisessa yleiskaavassa tiivistyvän ja kohentuvan keskustaajaman alueella.

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueella on pienteollisuusrakennusten kortteli-alueita, jolle saa sijoittaa yhden pientalorakennuksen kutakin rakennuspaikkaa kohti sekä työ-

pajan, e=0,2 (TP), 2-kerroksisten asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta, e=0,4 (ALK), maatalousaluetta (MT), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, jolle saa sijoittaa muuntoaseman ja sitä palvelevia rakennuksia ja laitteita (ET-3), rautatiealuetta (LR) sekä katuja.



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta sekä ajantasa-asemakaavasta, suunnittelualue rajattu sinisellä

Oriveden kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 10.6.2008. Uudistettu rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.6.2019, mutta se ei ole vielä voimassa.

Kiinteistörekisterin pitäjänä alueella toimii maanmittauslaitos. Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Uuden tasoristeyksen suunnittelu kuuluu Väyläviraston tasoristeysohjelmaan. Parpola - Oripohja tasoristeysten parantamisen ratasuunnitelmalla on oma sivusto Väylän internet-sivuilla: [vayla.fi / Hankkeet / Ratahankkeet / Suunnitteilla / Tasoristeysohjelman hankkeet / Parpola - Oripohja tasoristeysten turvallisuuden parantaminen](http://vayla.fi/Hankkeet/Ratahankkeet/Suunnitteilla/Tasoristeysohjelman_hankkeet/Parpola-Oripohja_tasoristeysten_turvallisuuden_parantaminen). Suunnitelman pohjaksi on tehty mm. maastomittauksia ja maaperäselvityksiä.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kaavamutoksen tarkoitus on mahdollistaa uuden tasoristeyksen toteuttaminen Koulutien ja Niemeläntien välille. Tasoristeyksen siirron perusteena on liikenneturvallisuuden parantaminen. Väylävirasto (ent. Liikennevirasto) ja kaupunki ovat tehneet sopimuksen tasoristeysten uusien järjestelyjen suunnittelusta ja rahoituksesta.

Samalla, kun kaavassa mahdollistetaan uuden kadun rakentaminen, päivitetään kaavaa vastaamaan paremmin alueen nykyistä käyttöä.

Suunnittelussa huomioidaan maankäyttö- ja rakennuslain asettamat tavoitteet: asemakaavan (MRL 54 §) ja yleiskaavan (MRL 39 §) sisältövaatimukset.

4.2. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Näitä ovat mm:

- Kaava-alueen maanomistajat, naapurimaanomistajat, asukkaat
- Oriveden kaupungin hallintokunnat
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan Pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Elisa Oyj
- Elenia Oy
- Väylävirasto

4.3. Vireilletulo

Kaupunki ja Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto) ovat tehneet sopimuksen tasoristeyksen siirtämisestä vuonna 2018. Siihen tarvittavasta asemakaavamutoksesta on tiedotettu vuoden 2018 kaavoituskatsauksessa.

4.4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksytään ympäristölautakunnassa samalla asemakaavaluonnoksen kanssa ja ne asetetaan samaan aikaan nähtäville.

4.5. Asemakaavaluonnos

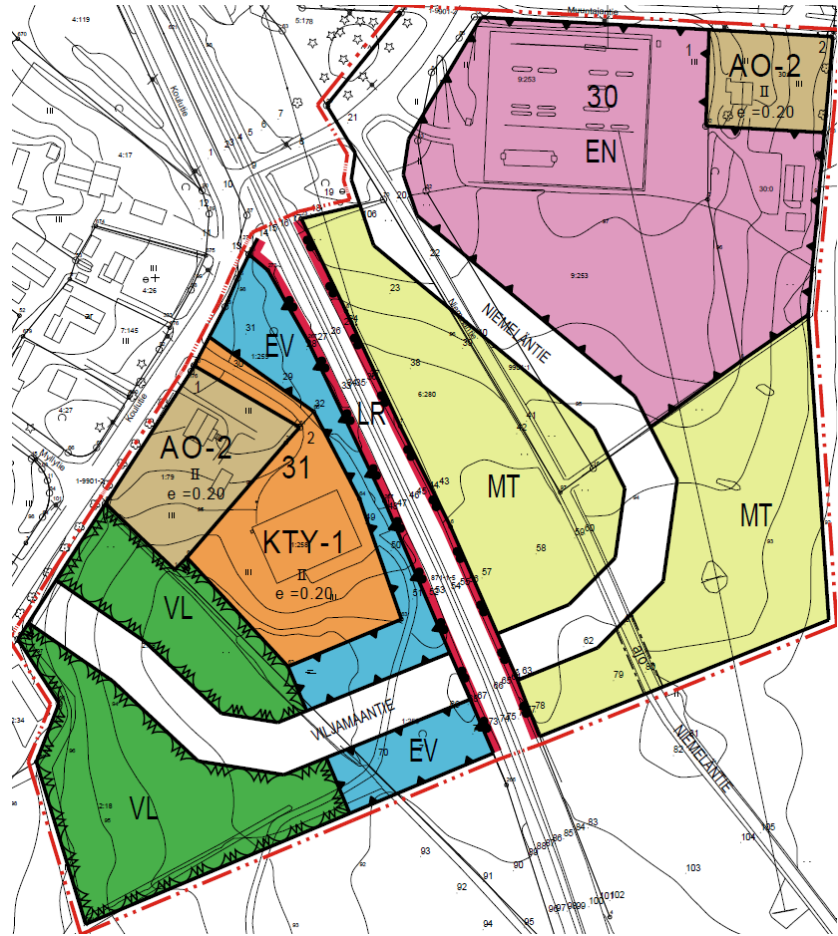
Nähtävilläolo

Ympäristölautakunta käsitteli asemakaavaluonnosta kokouksessaan 27.8.2019 ja päätti asettaa luonnoksen nähtäville 30 päiväksi. Nähtävilläolosta tiedotettiin yleisesti kaupungin ilmoitustaululla, internetsivuilla sekä Oriveden Sanomat -lehdessä. Suunnittelualueen maanomistajille sekä naapurimaanomistajille lähetettiin kirjeet ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Luonnoksena esillä ollut vaihtoehto

Kaavaluonnoksessa uusi katuyhteys Koulutieltä Niemeläntielle on osoitettu Väylän tilaamien katusuunnitelmien mukaisesti. Sille on tehty 20 m leveä varaus. Uuden kadun nimeksi ehdotetaan Viljamaantie, koska se sijaitsee osin Viljamaa-nimisellä kiinteistöllä.

Olemassa olevien asuinrakennusten kiinteistöt osoitetaan merkinnällä AO-2 erillispienitalojen korttelialue, jossa asuntojen osuuden rakennusoikeudesta tulee olla vähintään 25 % ja työtoiminoille osoitettua verstaas- tms. vastaavaa kerrosalaa enintään 75 % rakennusoikeudesta. Näiden asuntojen sijainti mahdollistaa pienimuotoisen verstaas toiminnan tai vastaavan sijoittamisen samaan pihapiiriin. Toimintakeskus Lupiinin toimitilat osoitetaan merkinnällä KTY-1 toimitilarakennusten korttelialue, jonne saa rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuustiloja. Alueen sijainti lähellä vakituista asumista asettaa rajoituksia alueen käytölle.



Rautatiealueen itäpuolella sähköasema osoitetaan energiahuollon alueeksi EN ja peltomaat maatalousalueeksi MT. Radan länsipuolella radan varteen merkitään suojaviheralue VL ja suunnittelualan lounaiskulmaukseen lähivirkistysalue VL.

Keskustan suunnasta KTY-1 korttelialueelle johtavaa kevyen liikenteen väylää on siirrettävä nykyiseltä sijainniltaan. Kun uusi sijainti varmistuu, myös se merkitään kaavakarttaan.

Alustava vaikutusten arviointi

Vaikutukset luonnonympäristöön: uuden katuyhteyden rakentaminen tulee muuttamaan maisemaa, mutta muutos ei ole merkittävä. Muutos ei vaikuta alueen itäpuolen laajoihin maisemallisesti arvokkaisiin peltoihin ja niiden näkyymiin. Uusi katualue pienentää maatalouteen käytettävissä olevaa peltoalaa.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön: Uuden tasoristeyksen myötä liikenneturvallisuus parane. Uusi katualue vaatii tilaa sähköasemalle varatusta alueesta. Kaduksi muutettava alue on kuitenkin ollut vuokrattuna viljelykäyttöön eikä siis ole ollut sähköaseman käytössä. Olemassa olevien rakennuspaikkojen osoittaminen toteutuneella käyttötarkoituksella helpottaa tulevaisuudessa mahdollisesti haettavien rakennuslupien käsittelyä.

Vaikutukset talouteen: Kaupungin osuus kadun suunnittelun ja rakentamisen kustannuksista on 19 %. Vuonna 2018 laaditun sopimuksen mukaan kaupungin osuuden suuruudeksi on arvioitu noin 240 000 euroa.

Mielipiteet ja lausunnot

Kaavaluonnoksesta jätettyjen mielipiteiden ja annettujen lausuntojen tiivistelmät ja niihin annetut vastineet:

Mielipide/Lausunto	Vastine
<p>Lausunto, Elisa Oyj 11.9.2019: Elisa Oyj:llä ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennetähteitä, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.</p>	<p>Ei muutosta asemakaavaehdotukseen.</p>
<p>Mielipide 11.9.2019: Asemakaavaan ei ole huomautettavaa. Sen sijaan tasoristeyksen nimi on huono.</p>	<p>Tasoristeyksen nimi on Väyläviraston antama, asemakaavalla ei ole siihen vaikutusta. Ei muutosta asemakaavaan.</p>
<p>Lausunto, Pirkanmaan ELY-keskus 24.9.2019: Kaavamuutoksessa tulee ilmetä maankäyttöön ja kulkuyhteyksiin tulevat muutokset tai lisäykset, joten kevyen liikenteen yhteys tulee merkitä kaavakarttaan vähintään ohjeellisenä yhteytenä.</p>	<p>Kevyen liikenteen yhteys merkitään asemakaavaehdotukseen jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna.</p>
<p>Mielipide 11.10.2019: 1. Radan ylityksessä muuta ympäristöään selvästi korkeammalle sijoittuvan tasoristeyksen liikenteestä muodostuu laajalle maisema-alueelle uusi hallitseva elementti. Kaavaselostuksessa tulisi esittää keinot, joilla uuden tien ja tasoristeyksen haittaa arvokkaassa maisemassa vähennetään. 2. Uusi tasoristeys ja tieyhteydet eivät paranna Oriveden yritysalueiden, asumisen ja palveluiden saavutettavuutta kaupungin sisällä eikä synny uutta aluetta, jonka kehittymistä kaavoituksella voitaisiin myöhemmin vauhdittaa. Valtion ja kunnan yhteisissä hankkeissa tulisi aina arvioida yritysvaikutukset sekä mahdollisuus lisätä alueen elinvoimaa. 3. Väylävirasto on esitellyt hankkeen vain turvallisuudella perustellen, vaikka sen suunnitteleminen hankkeiden tulisi toimia myös kuntien maankäyttöä tehostavasti ja olla muutenkin tarkoituksenmukaisia. Kaava sekä tasoristeysuunnitelma tulisi liittää osaksi suurempaa kokonaisuutta, jolla mahdollistetaan keskustan kehittyminen ja liittyminen</p>	<p>1. Katu ei nouse rautatien tasoa ylemmäksi, joten se ei aiheuta merkittävää muutosta maiseman arvoihin. Vaikutukset maisemaan kuvaillaan kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa. 2. Uusien tasoristeysjärjestelyjen tavoitteena on turvallisuuden parantaminen. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa nämä järjestelyt. Hankkeen kiireellisyyden vuoksi kaavamuutokseen ei ole liitetty muita kehitystavoitteita. Kaavamuutoksessa huomioidaan lain määrittelemät kaavoituksen tavoitteet sekä vaikutusten arviointi. 3. Hanke on osa Väyläviraston tasoristeysten parantamisohjelmaa. Väylävirasto radanpitäjänä on määritellyt turvallisuuden parantamiseksi riittävät toimenpiteet ja teettää ratasuunnitelmat niiden perusteella. Kaavan liittäminen osaksi suurempaa kokonaisuutta ei ole tarkoituksenmukaista mm. aikataulullisista syistä.</p>

<p>päätieverkkoon. Nykyinen vaarallinen tasoristeys on mahdollista myös poistaa, sillä liikenneselvityksen puuttuminen hankkeesta kertoo, ettei tieyhteydellä katsota olevan Oriveden kaupungille tai yrityksille oleellisen suurta merkitystä. Tiealuetta nykyisen tasoristeyksen kohdalla on myös mahdollista leventää odotusalueella ja varustaa tasoristeys puomilaitteilla, jolloin haluttu turvallisuusvaikutus voidaan saavuttaa ilman uutta tasoristeystä ja siitä aiheutuvaa haittaa muulle maankäytölle.</p> <p>4. Sukkavartaan tasoristeyksen kaavaluonnosalue ja Oriveden Opiston alueen kehittämiseksi laadittava kaava pitäisi käsitellä yhtenä kokonaisuutena, sillä niistä tulisi muodostaa asuntorakentamiseen tarkoitettu yhtenäinen suunnittelualue.</p> <p>5. Orivesi ei voi toteuttaa MAL-sopimus-kumppaneille antamia lupauksia asutuksen kehittämisestä ja tiivistämisestä, jos parhaiten asuntorakentamiseen kaava-alueiden sisällä olevia alueita ei käytetä asuntorakentamiseen.</p> <p>6. Tasoristeysuhanke tulisi suunnitella uudelleen sellaisella rahoituksella, joka mahdollistaa myös alikulkuvaihtoehtojen tutkimisen ja samalla kaupunkikeskusten tieverkon kehittämisen sekä palvelualueiden liittämisen päätieverkkoon.</p> <p>7. Vanhan tasoristeyksen poistaminen ollaan ratkaisemassa rakentamalla uusi tasoristeys, jonka turvallisuutta lisäävä vaikutus on vähäinen, mutta samalla tulisi rakennettavaksi kohtuullisen jyrkkään Koulutien mäkeen auto- ja kevyen liikenteen väyliä yhdistävä uusi risteys, jonka turvallisuus ei voi olla millään tavanomaisella toteutustavalla erityisen hyvä.</p>	<p>Nykyistä tasoristeystä ei ole mahdollista parantaa riittävän turvallisesti, sillä Koulutien liittymä on liian lähellä. Sitä ei myöskään voi poistaa kokonaan. Tasoristeys mahdollistaa sähköaseman tarvitsemat erikoiskuljetukset. Risteyksen nykyinen liikennemäärä (ajon/kvl) on 393 eikä siihen ole odotettavissa suuria muutoksia.</p> <p>4. Kaavamuutoksen tarkoituksena on ainoastaan mahdollistaa uuden tasoristeyksen sekä sen tarvitseman katuyhteyden rakentaminen eikä kaavaan ole tarkoituksenmukaista liittää muita alueita.</p> <p>5. Kaava-alue ei ole asuntorakentamiseen hyvin soveltuvaa aluetta sen maaperän ja rautatien läheisyyden takia. Orivedellä on viereillä muita asuntorakentamiseen keskittyviä kaavahankkeita.</p> <p>6. Rataturvallisuuden parantamisen vuoksi hankkeen toteutumista ei ole syytä lykätä. Radan yli ja ali kulkevia vaihtoehtoja on jo aiemmin tutkittu, mutta niistä on luovuttu maisemallisista syistä sekä korkeiden kustannusten vuoksi.</p> <p>7. Koulutien ja tulevan Viljamaantien risteys on huomattavasti turvallisempi kuin nykyinen tasoristeykselle johtava risteys.</p> <p>Ei muutosta asemakaavaehdotukseen.</p>
<p>Lausunto, Väylävirasto 11.10.2019: Luonnoksessa on huomioitu Väyläviraston valmisteilla olevassa Parpola-Oripohja -tasoristeysten turvallisuuden parantamisen rata-suunnitelmassa osoitetut ratkaisut. Laadittava asemakaavaa on vielä tarpeen tarkistaa</p>	

siten, että uuden tasoristeyksen laitetilarakennuksen alue osoitetaan kaavassa osaksi rautatiealuetta.	Suunnitellun laitetilarakennuksen alue osoitetaan kaavaehdotuksessa osaksi rautatiealuetta.
Lausunto, Pirkanmaan liitto 11.10.2019: Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa.	Ei muutosta asemakaavaehdotukseen.
Lausunto, Pirkanmaan maakuntamuseo 14.9.2019: Hankealue on osa Pehulan maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa ja liittyy sen kautta laajaan Lyytikkälän-Hirsilän valtakunnallisesti arvokkaaksi ehdotettuun maisema-alueeseen. Arvokkaalla maisema-alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota avoimen maisematilan säilymiseen. Kaava-alueella ei vuonna 2012 tehdyn inventoinnin perusteella ole muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Maakuntamuseolla ei ole hankkeesta arkeologisen perinnön tai rakennetun ympäristön arvojen osalta huomautettavaa. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.	Kaavamuuotos ei esitä merkittäviä muutoksia maisemaan eikä vaikuta maiseman avoimuuteen. Ei muutosta kaavaehdotukseen. Asemakaavaehdotus toimitetaan lausunnolle maakuntamuseoon.

Luonnoksesta saadun palautteen huomioiminen ja kaavaehdotuksen valinta

Saadun palautteen perusteella ei ole tarpeen tehdä suuria muutoksia kaavaratkaisuihin. Katusuunnitelman tarkentumisen vuoksi katualuetta on levennettävä. Olemassa oleva kevyen liikenteen väylä ja sen osin muuttuva paikka merkitään kaavaan. Radan länsipuolella oleville korttelialueille merkitään rakenteiden ääneneristävyyden tarve sekä määrätään huomioimaan myös tärinä. Rautatiealuetta laajennetaan, jotta uusi laitetilä tulee sijaitsemaan rautatiealueella.

4.6. Asemakaavaehdotus

Ympäristölautakunta käsitteli kaavaehdotusta 22.10.2019 ja kaupunginhallitus 4.11.2019.

Ehdotus asetettiin nähtäville 22.11.2019-10.1.2020. Nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululle, internetsivuilla sekä Oriveden Sanomat -lehdessä. Suunnittelualan maanomistajille sekä naapurimaanomistajille toimitettiin kirjeet ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot. Ehdotuksesta saapuneet lausunnot ja muistutukset sekä vastineet ovat liitteessä 4.

Ensimmäisen ehdotuksen käsittelyssä tapahtuneen menettelyvirheen johdosta kaupunginhallitus päätti 2.3.2020 § 44 asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville 11.3.-9.4.2020.

Uudesta nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, internetsivuilla sekä Oriveden Sanomat -lehdessä. Suunnittelualan maanomistajille sekä naapurimaanomistajille

toimitettiin kirjeet ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot. Ehdotuksen toisen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot ja muistutukset ja vastineet niihin ovat liitteessä 5. Kaavaan ei ole tarvetta tehdä muutoksia nähtävilläolon jälkeen.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uuden kadun ja tasoristeyksen rakentaminen ja samalla on päivitetty asemakaavaa vastaamaan ympäröivien alueiden toteutunutta käyttöä. Niemeläntien ja Viljamaantien katualueet on määritelty laadittavan katusuunnitelman mukaisesti. Rautatiealuetta LR on laajennettu kattamaan myös ratasuunnitelman mukaisen uuden laittilan alue. Olemassa olevat asuinkiinteistöt on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi AO-2 ja yritystoimintaa sisältävät kaupungin toimintakeskuksen tilat toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY-1. Korttelialueen ja radan välinen alue on suojaviheraluetta EV. Sähköaseman alue on merkitty energiahuollon alueeksi ja sen kautta kulkevat voimalinjat sekä niille varattu alue näkyvät kaavakartalla. Radan itäpuoliset pellot on merkitty maatalousalueeksi.

Seuraavassa taulukossa näkyy kaavan aluevarausten laajuudet sekä kerrosalatiedot:

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²
AO-2	4789	958
KTY-1	5042	1008
EN	16456	3291
MT	15356	
VL	8125	
EV	3200	
LR	4649	
Katu	16988	
Yhteensä	74605	5257

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

Kaikilla korttelialueilla tehokkuusluku on 0,20 ja suurin sallittu kerroskorkeus II. Radan länsipuolisia korttelialueita koskee merkintä, jolla määrätään rakennusalan sivut, joiden puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös liikenteen aiheuttama tärinä. Määräyksen syynä on korttelialueiden lyhyt etäisyys rautatiestä.

AO-2 Erillispientalojen korttelialue. Asuntojen osuuden rakennusoikeudesta tulee olla vähintään 25 % ja enintään 50 %. Alueelle saa rakentaa työtoiminnoille osoitettua verastamis. vastaavaa kerrosalaa enintään 75 % rakennusoikeudesta.

Näiden asuinkiinteistöjen sijainti mahdollistaa pienimuotoisen verastustoiminnan tai vastaavan sijoittamisen samaan pihapiiriin.

KTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuustiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta,

joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asuinhuoneiston kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

5.2.2. Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

LR Rautatiealue

EN Energiahuollon alue

EV Suojaviheralue

MT Maatalousalue

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta luonnonsuojeluun tai luonnon monimuotoisuuteen. Muutoksen vaikutus maisemaan on vähäinen. Penkereelle rakennettava katu tulee todennäköisesti muuttamaan maisemaa, mutta maiseman avoimuus silti säilyy. Rautatie, sähköasema ja valtatie 9 ovat edelleen hallitsevia elementtejä arvokkaassa kulttuurimaisemassa. Uusi katualue vähentää maatalouteen käytettävissä olevaa peltoalaa.

5.3.2. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uuden tasoristeyksen myötä liikenneturvallisuus paranee. Uusi katualue vaatii tilaa sähköasemalle varatusta alueesta. Kaduksi muutettava alue on kuitenkin ollut vuokrattuna viljelykäyttöön eikä siis ole ollut sähköaseman käytössä. Olemassa olevien rakennuspaikkojen osoittaminen toteutuneella käyttötarkoituksella helpottaa tulevaisuudessa mahdollisesti haettavien rakennuslupien käsittelyä.

Sähköasemalle johtava voimalinja on merkitty kaavaan. Katualue on voimalinjan johtoalueella ja siitä on katusuunnitelman osalta pyydetty Fingrid Oyj:n risteämälausunto.

Rautatieliikenteen aiheuttama melu ja tärinä on huomioitu rataa lähimpänä olevien kortteli-alueiden kaavamerkinnöissä.

5.3.3. Muut vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset: Kaupungin osuus kadun suunnittelun ja rakentamisen kustannuksista on 19 %. Vuonna 2018 laaditun sopimuksen mukaan kaupungin osuuden suuruudeksi on arvioitu noin 240 000 euroa. Kaupungin on saatava katualue omistukseensa. Osa katualueesta hankitaan maanvaihdon kautta ja osa on lunastettava. Lunastuksen hinta määräytyy Maanmittauslaitoksen suorittamassa toimituksessa.

5.4. Kaavan suhde olemassa oleviin suunnitelmiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavamuutoksessa huomioidaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet liikennejärjestelmän, terveellisen ja turvallisen elinympäristön sekä energiahuollon osalta. Kaavamuutos parantaa liikennejärjestelmän toimivuutta turvallisuutta parantamalla. Raideliikenteen melu ja tä-

rinä on huomioitu kaavamääräyksissä. Merkittävät voimajohtodot on huomioitu kaavassa. Ta-voite yhtenäistä viljelyalueiden säilyttämisestä ei täysin toteudu, mutta kyse on pienialaisesta viljelymaan menetyksestä.

Maakuntakaava

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Uusi katu katkaisee maakuntakaavassa olevan tavoitteellisen viheryhteyden aiemmin kuin nykyinen maankäyttö. Kaavamuutoksella kuitenkin osoitetaan radan varteen enemmän viheralueita ja kaavaan merkitään olemassa oleva kevyen liikenteen yhteys.

Yleiskaava (MRL 39 § toteutuminen)

Yleiskaavan sisältövaatimusten toteuttamisessa on huomioitu erityisesti turvallisen elinympäristön vaatimus.

Tasoristeysten parantamisohjelma

Asemakaavamuutos on laadittu Väyläviraston tilaaman rata- ja katusuunnitelman pohjalta mahdollistamaan suunnitelmien toteuttaminen.

5.5. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksella pyritään parantamaan elinympäristön turvallisuutta sekä terveellisyyttä. Turvallisuutta parantaa uusi tasoristeys. Rautatieliikenteen melun ja tärinän aiheuttama häiriö pyritään pitämään kohtuullisella tasolla antamalla määräys melun ja tärinän huomioimisesta rakentamisessa.

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset sekä nimistö

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä 1.

Kaavamuutoksella muodostuu uusi katu, jonka nimi on Viljamaantie. Nimi tulee alueella olevan tilan nimestä Viljamaa.

ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.7. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen hyväksymisen jälkeen aluetta koskeva ratasuunnitelma sekä katusuunnitelma voidaan hyväksyä.

5.8. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen kadun osalta on mahdollista, kun katusuunnitelma on hyväksytty ja kaupunki on saanut katualueet omistukseensa.

5.9. Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumista seurataan normaalina viranomaistoimintana.

6. KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ JA VOIMAANTULOSTA TIEDOTTAMINEN

6.1. Hyväksymispäätöksestä ilmoittaminen (MRA 94 §)

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymistä koskeva päätös, kaavakartta ja -selostus lähetetään tiedoksi ELY-keskukselle.

Ilmoitus toimitetaan niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan ollessa nähtävillä. Samalla toimitetaan muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet.

Päätöksestä tiedotetaan ja kaavakartta sekä -selostus julkaistaan myös sähköisesti.

6.2. Kaavan voimaantulosta ilmoittaminen (MRA 95 §)

Voimaantulosta ilmoitetaan ilmoitustaululla ja internetsivuilla ja tiedotetaan ELY-keskukselle.

Voimaan tullut kaava lähetetään Maanmittauslaitokselle, maakunnan liitolle sekä rakennusvalvonnalle.

Orivedellä 14.4.2020,

Seppo Tingvall
Vt. kaavoituspäällikkö

Tea Jylhä
Kaavasuunnittelija