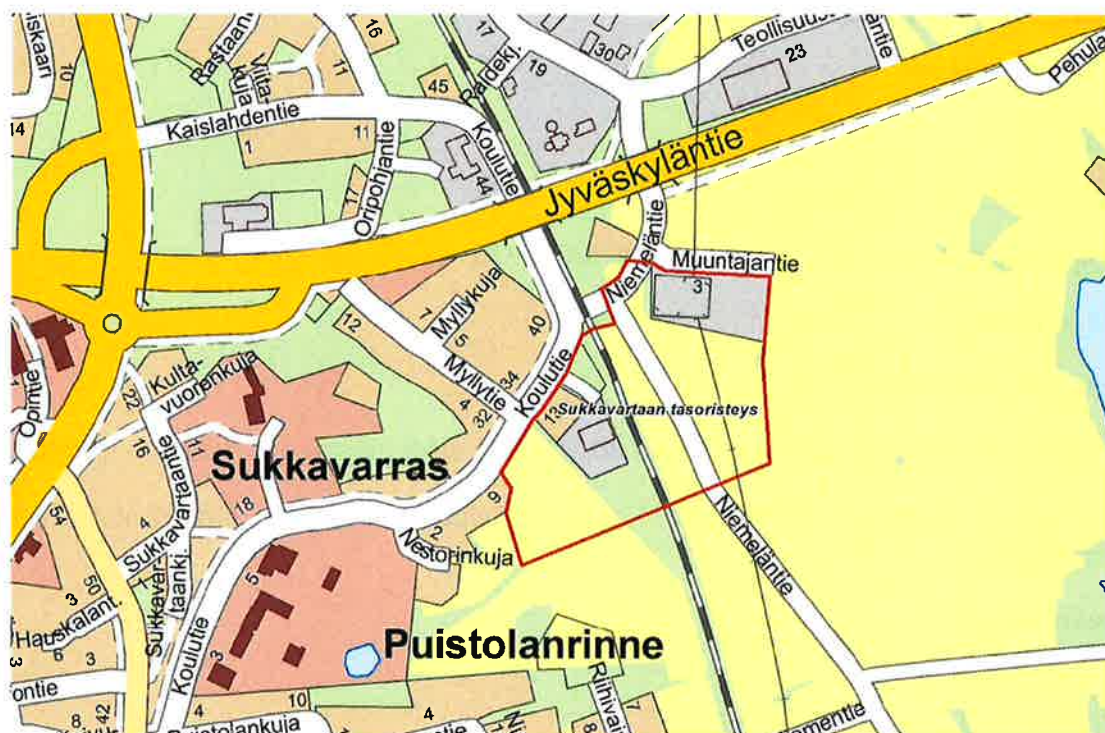




**SUKKAVARTAAN TASORISTEYS
ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVASELOSTUS**



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

Kaavasuuunnittelija 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. Asemakaavaluonnos	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-Insi-
nöörit Suunnittelu Oy, Geomatti Oy

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo	Kaavoituskatsaus 2018
Osallistumis- ja arviointi- suunnitelma (OAS) ja luon- nos	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 suojavirhealueeksi 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-
aus il-
makuvassa.

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 katurakennusta 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 asuin- ja liiketiloja, kaupungin toimintakeskuksen tilat, joissa on myös yritystoimintaa, sekä sähköasema. Rakennukset sijaitsevat väljästi rakentamattomien alueiden keskellä, mutta alue sijaitsee tiiviimmän yhdyskuntarakenteen reunalla. Oriveden keskustasta 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.

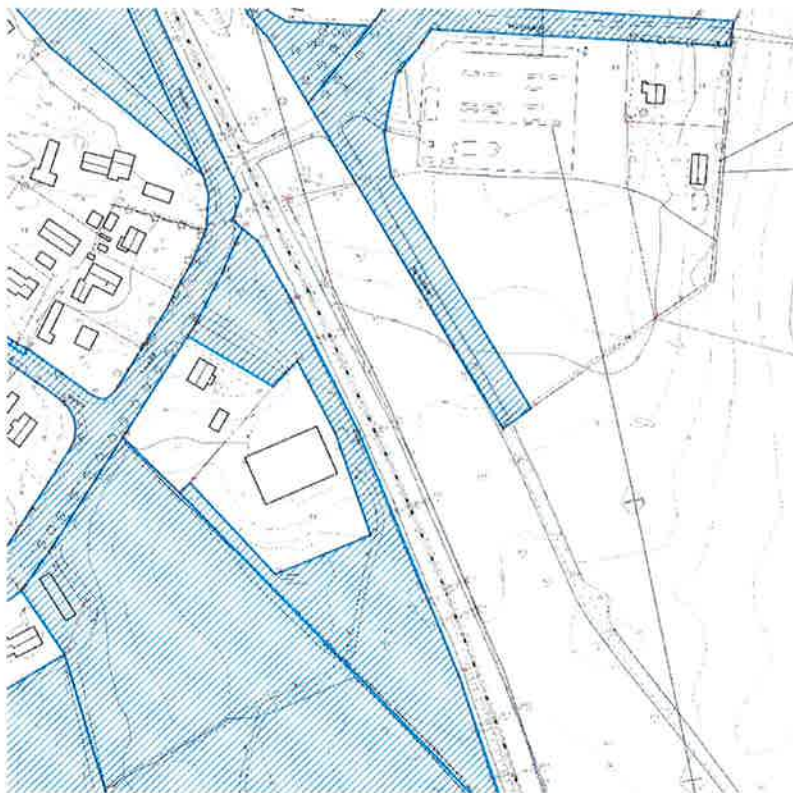
Sähköasemalle johtaa Fingrid Oyj:n 100 kV voimajohto Mänttä-Kangasala. Fingrid suosittelee, että asemakaavassa voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaislevyettä, joka kyseisellä voimajohtolla on 50 m.

Junaradalla tapahtuva liikennöinti aiheuttaa suunnittelualueelle melua ja tärinää. Vuonna 2011 tehdyn tärinäselvityksen mukaan uudet asuinrakennukset suositellaan rakentamaan vähintään 45 m etäisyydelle radasta. Lupiin kohdalla 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 viivotuksella.

3.5. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

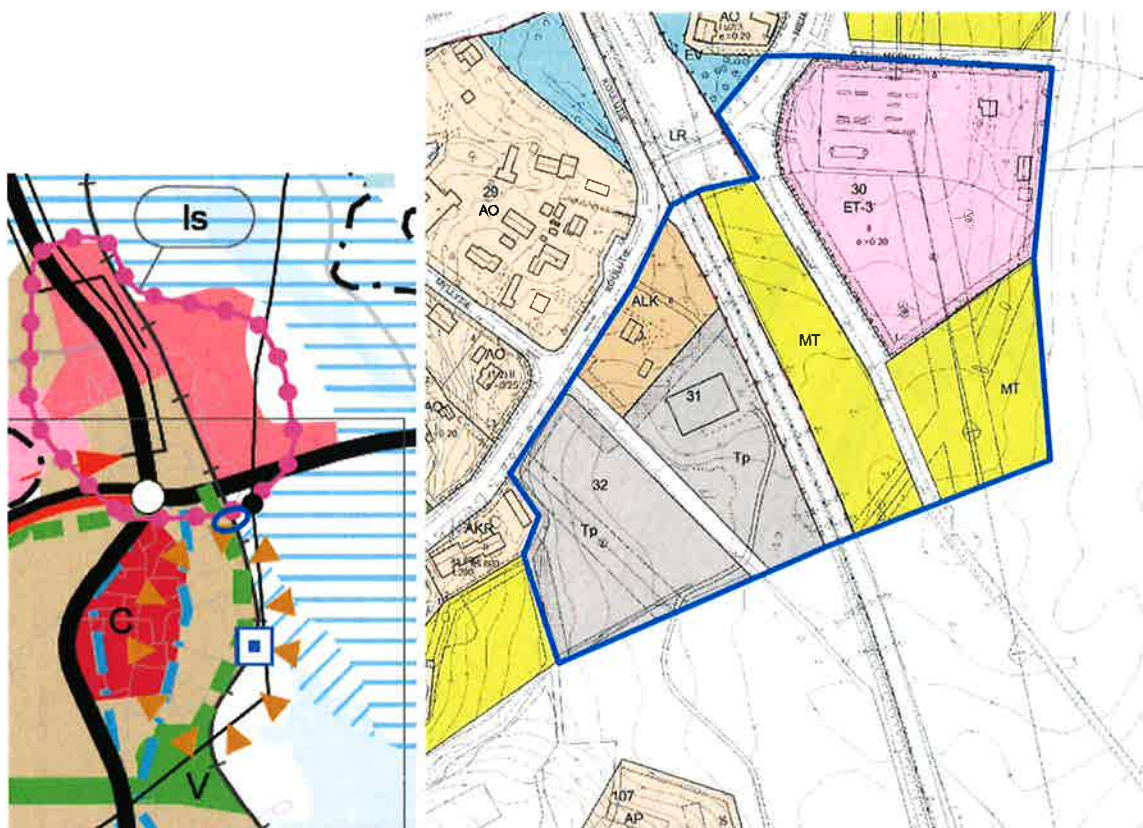
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön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

Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on radan länsipuolelta taajamatoimintojen aluetta ja itäpuolelta maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-aluetta. 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-aluetta, 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

Kaavam muutoksen 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 asemakaavamuuoksesta 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

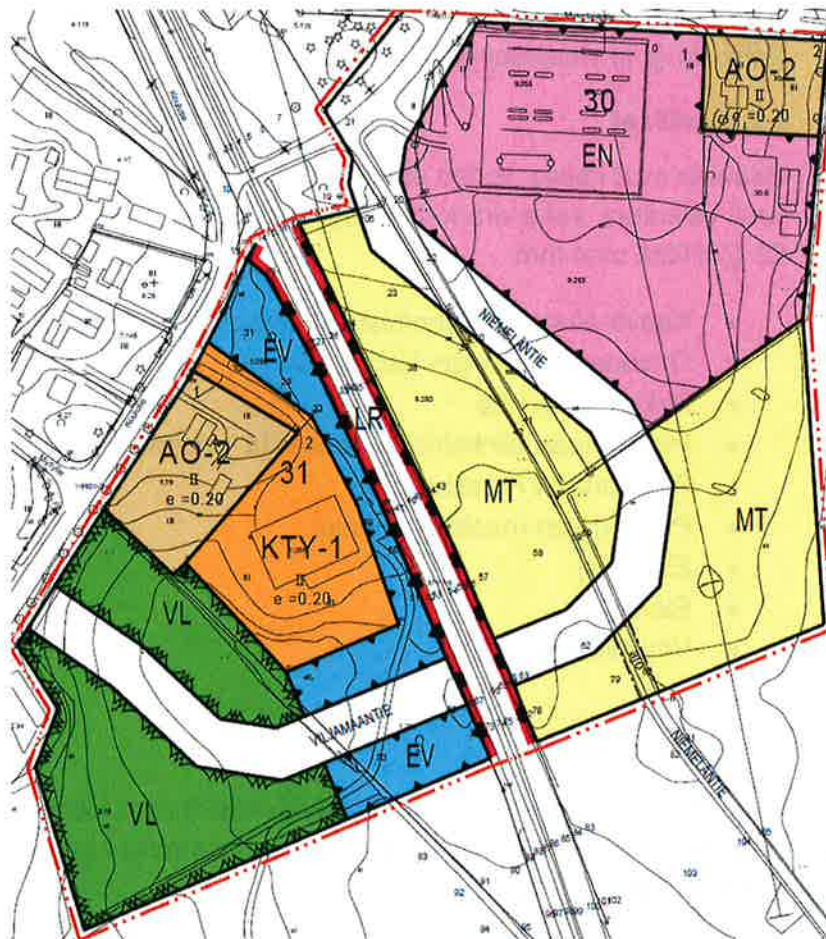
Nähtävilläolo

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 erillispientalojen 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 käyttöön.



Rautatiealueen itäpuolella sähköasema osoitetaan energiahuollon alueeksi EN ja peltomaat maatalousalueeksi MT. Radan länsipuolella radan varteen merkitään suojaviheralue VL ja suunnittelualueen 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 näkymiin. Uusi katualue pienentää maatalouteen käytettävissä olevaa peltoalaa.

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.

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
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.	Ei muutosta asemakaavaehdotukseen.
Mielipide 11.9.2019: Asemakaavaan ei ole huomautettavaa. Sen sijaan tasoristeyksen nimi on huono.	Tasoristeyksen nimi on Väyläviraston antama, asemakaavalla ei ole siihen vaikutusta. Ei muutosta asemakaavaan.
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.	Kevyen liikenteen yhteys merkitään asemakaavaehdotukseen jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna.
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 suunnittelemien hankkeiden tulisi toimia myös kuntien maankäyttöä tehostavasti ja olla muutenkin tarkoituksenmukaisia. Kaava sekä tasoristeyssuunnitelma tulisi liittää osaksi suurempaa kokonaisuutta, jolla mahdollistetaan keskustan kehittyminen ja liittyminen	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.

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 levenittää odotusalueella ja varustaa tasoristeys puomilaitteilla, jolloin haluttu turvallisuusvaikutus voidaan saavuttaa ilman uutta tasoristeystä ja siitä aiheutuvaa haittaa muulle maankäytölle. 4. Sukkavartaan tasoristeyksen kaavaluonnosalue ja Oriveden Opiston alueen kehittämiseksi laadittava kaava pitäisi käsitellä yhtenä kokonaisuutena, sillä niistä tulisi muodostaa asuntorakentamiseen tarkoitettu yhtenäinen suunnittelualue. 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. 6. Tasoristeysuhanke tulisi suunnitella uudelleen sellaisella rahoituksella, joka mahdollistaa myös alikulkuvaihtoehtojen tutkimisen ja samalla kaupunkikeskusten tieverkon kehittämisen sekä palvelualueiden liittäminen päätieverkkoon. 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.	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. 4. Kaavamuutoksen tarkoituksena on ainoastaan mahdollistaa uuden tasoristeyksen sekä sen tarvitseman katuyhteyden rakentaminen eikä kaavaan ole tarkoituksenmukaista liittää muita alueita. 5. Kaava-alue ei ole asuntorakentamiseen hyvin soveltuvaa aluetta sen maaperän ja rautatien läheisyyden takia. Orivedellä on viereillä muita asuntorakentamiseen keskittyviä kaavahankkeita. 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. 7. Koulutien ja tulevan Viljamaantien risteys on huomattavasti turvallisempi kuin nykyinen tasoristeykselle johtava risteys. Ei muutosta asemakaavaehdotukseen.
Lausunto, Väylävirasto 11.10.2019: Luonnoksessa on huomioitu Väyläviraston valmisteilla olevassa Parpola-Oripohja -tasoristeysten turvallisuuden parantamisen ratasuunnitelmassa osoitetut ratkaisut. Laadittavaa asemakaavaa on vielä tarpeen tarkistaa	

siten, että uuden tasoristeyksen laitetilarakennuksen alue osoitetaan kaavassa osaksi rautatiealuetta.	Suunnittelun 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.	Kaavamuutos 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 laitela 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 laitetalan 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 verstatms. vastaavaa kerrosalaa enintään 75 % rakennusoikeudesta.

Näiden asuinkiinteistöjen sijainti mahdollistaa pienimuotoisen verstatstoiminnan 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 kaavamerkinnoissa.

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 voimajohdot on huomioitu kaavassa. Ta-
voite yhtenäistä viljelyalueiden säilyttämisestä ei täysin toteudu, mutta kyse on pienialaisesta
viljelymaan menetyksestä.

Maakuntakaava

Kaavamuuotos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa. Uusi katu katkaisee maakuntakaa-
vassa olevan tavoitteellisen viheryhteyden aiemmin kuin nykyinen maankäyttö. Kaavamuutok-
sella kuitenkin osoitetaan radan varteen enemmän viheralueita ja kaavaan merkitään ole-
massa oleva kevyen liikenteen yhteys.

Yleiskaava (MRL 39 § toteutuminen)

Yleiskaavan sisältövaatimusten toteuttamisessa on huomioitu erityisesti turvallisen elinympä-
ristön 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. Tur-
vallisuutta parantaa uusi tasoristeys. Rautatieliikenteen melun ja tärinän aiheuttama häiriö pyri-
tään pitämään kohtuullisella tasolla antamalla määräys melun ja tärinän huomioimisesta raken-
tamisessa.

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 katu-
suunnitelma voidaan hyväksyä.

5.8. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen kadun osalta on mahdollista, kun katusuunnitelma on hyväksytty ja kau-
punki 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

Kaavasunnittelija



Niina Tiittanen
vs. kaavasunnittelija

Sukkavartaan tasoristeys, ehdotus, LIITE 1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-2

Erillispientalojen korttelialue

Asuntojen osuuden rakennusoikeudesta tulee olla vähintään 25 % ja enintään 50 %. Alueelle saa rakentaa työtoiminnolle osoitettua verstaas- tms. vastaavaa kerrosalaa enintään 75 % rakennusoikeudestaan.

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriötä 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 välttämättömää henkilöökuntaa varten.

L

Lähevirkistysalue.

R

Rautatiealue.

EN

Energiahuollon alue.

EV

Suojaviheralue.

MT

Maatalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Korttelin numero.

31

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

2

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

NIEMLÄNTIE

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

e = 0,20

30 dBA

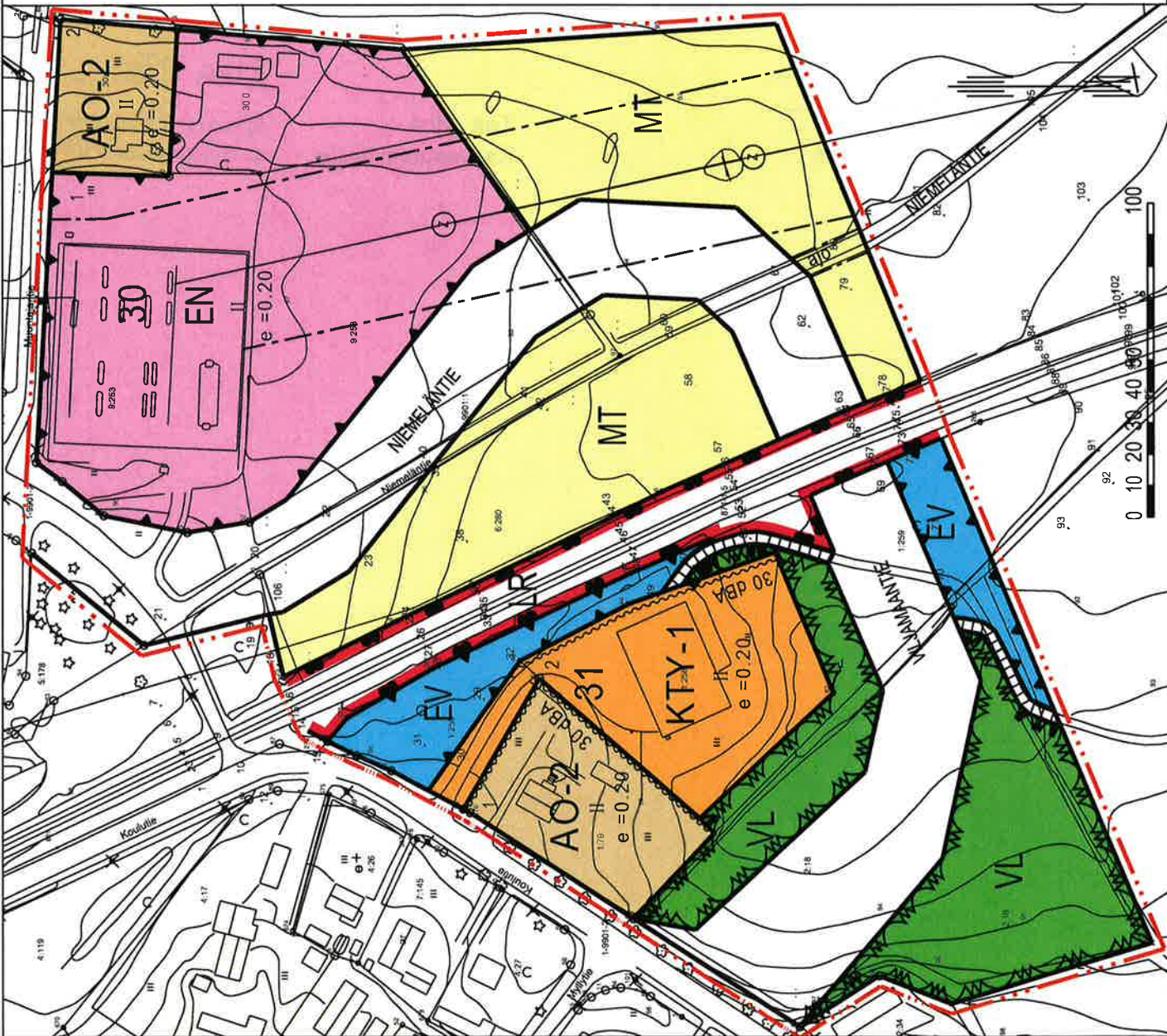
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös liikenteen aiheuttama tärinä.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.



SUKKAVARTAAN TASORISTEYKSEN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, MRL 63 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS laaditaan kaavoituksen alkuvaiheessa. Siinä esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. Se antaa perustiedot kaavahankkeesta ja kaavaprosessin vaiheista.

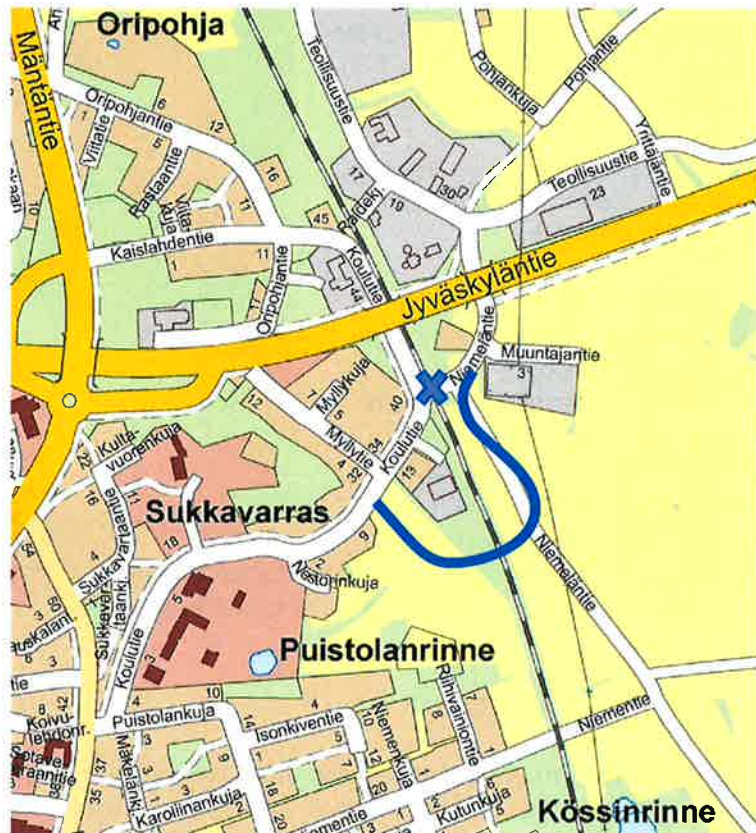
SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Haapamäen radan varressa valtatie 9 eteläpuolella Koulutien ja Niemenlän tien ympäristössä.

KAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Väylä (ent. Liikennevirasto) ja kaupunki ovat tehneet sopimuksen Parpolan, Mäkelänrinteen ja Oripohjan tasoristeysten uusien järjestelyjen suunnittelusta ja rahoituksesta. Oripohjan eli Koulutien nykyinen tasoristeys aiotaan poistaa ja se korvataan uudella hieman etelämpänä sijaitsevalla tasoristeyksellä, jonka nimeksi tulee Sukkavarras. Muutoksen syynä on liikenneturvallisuuden parantaminen. Asemakaavassa ei ole varauduttu uuteen radan ylittävään katualueeseen, joten kaavaa on muutettava.

Oikealla olevaan kuvaan on merkitty uuden kadun likimääräinen sijainti sinisellä viivalla ja poistuva tasoristeys ruksilla.



Uuden tasoristeuksen ja sen vaatiman uuden kadun suunnittelu on käynnissä. Kaavamuutos etenee valmistuvien suunnitelmien mukaisesti. Samalla päivitetään lähiympäristön asemakaavamerkintöjä vastaamaan toteutunutta maankäyttöä.

SUUNNITTELUTILANNE JA LÄHTÖKOHDAT

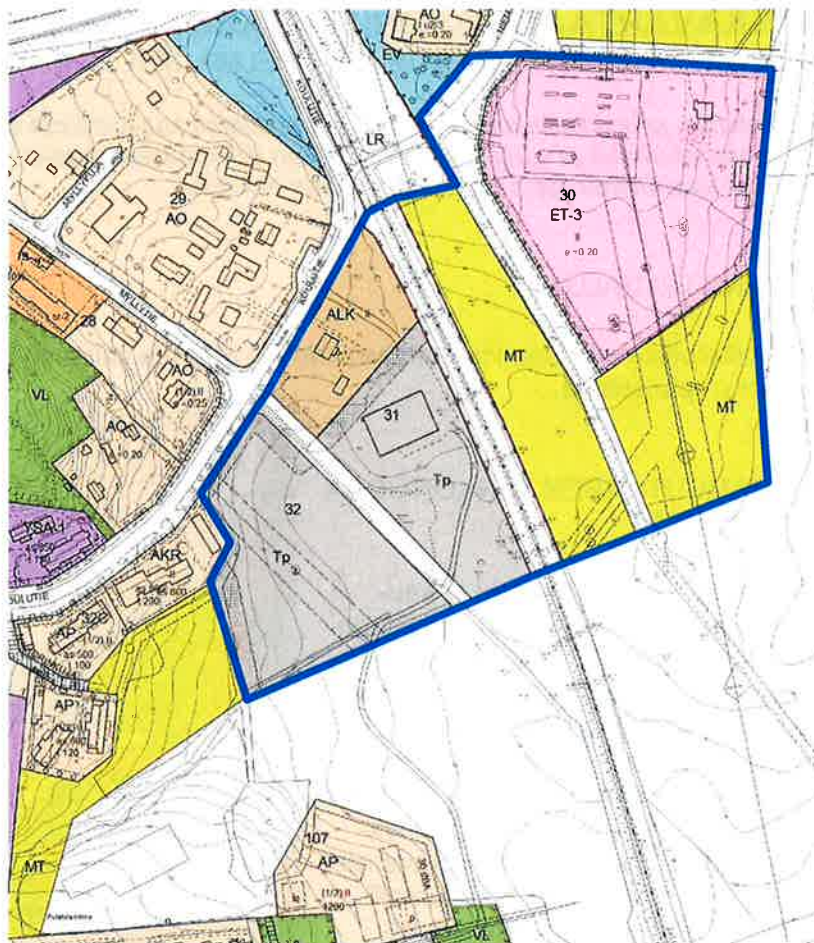
Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on radan länsipuolelta taajamatoimintojen aluetta ja itäpuolelta maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-alueita. Radan varteen on merkitty tavoitteellinen viheryhteys Kirkkolahden virkistysalueelta Oripohjaan. Suunnittelualue on seuraavien alueiden rajauksen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

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Orivedelle laaditaan koko kaupungin kattavaa strategista yleiskaavaa ja sen luonnosvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 4.3.-2.4.2019. Suunnittelualue on strategisen yleiskaavan luonnoksessa tiivistyvän ja kohentuvan keskustaajaman alueella.

Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueella on pienteollisuusrakennusten kortteli- aluetta, jolle saa sijoittaa yhden pientalorakennuksen kutakin rakennuspaikkaa kohti sekä työpa- jan, $e=0,2$ (TP), 2-kerroksisten asuin- ja liikerakennusten kortteli- aluetta, $e=0,4$ (ALK), maatalous- aluetta (MT), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, jolle saa sijoit- taa muuntoaseman ja sitä palvele- via rakennuksia ja laitteita (ET-3), rautatiealuetta (LR) sekä katuja.

Oikealla on ote ajantasa-asema- kaavasta, johon suunnittelualue on rajattu sinisellä.

Uuden tasoristeyksen suunni- telma kuuluu Väylän tasoristeys- ohjelmaan. Parpola - Oripohja ta- soristeysten parantamisen rata- suunnitelmalla on oma sivusto Väylän internet-sivuilla: vayla.fi / Hankkeet / Ratahankkeet / Suun- nitteilla / Tasoristeysohjelman hankkeet / Parpola - Oripohja tasoristeysten turvallisuuden parantaminen. Suunnitelman pohjaksi on tehty mm. maastomittauksia ja maaperäselvityksiä.



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuu- teen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liiken- teeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä elin- keinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (MRA 1 §).

Kaavamuutoksen tarkoitus on uuden kadun ja tasoliittymän toteuttamisen mahdollistaminen, joten kaavan vaikutukset ovat lähinnä niiden toteuttamisen vaikutuksia. Muutoksella arvioidaan olevan vaikutuksia ainakin liikenteeseen, maisemaan ja maatalouteen. Vaikutukset arvioidaan verraten muutosta voimassa olevaan asemakaavaan sekä toteutuneeseen nykytilanteeseen. Arviointi laadi- taan asiantuntija-arviona ja raportoidaan kaavaselostuksessa.

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 tekninen toimiala

- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Elisa Oyj
- Elenia Oy
- Väylä

KAAVAPROSESSI JA ALUSTAVA AIKATAULU

Suunnitteluvaihe	Ajankohta
Vireilletulosta tiedottaminen kaavoituskatsauksessa	2018
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos, nähtävillä 30 päivää	Syyskuu 2019
Kaavaehdotus, nähtävillä 30 päivää	Marraskuu 2019
Kaavan hyväksyminen	Talvi 2019-2020

OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Ympäristölautakunta hyväksyy suunnitelman ja luonnoksen ja asettaa ne nähtäville 30 päiväksi. Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on oikeus esittää mielipiteensä luonnoksesta nähtävilläoloaikana.

Kaavaehdotus

Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus on toimitettava ennen nähtävänäoloajan päätymistä.

Kaavan hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika 30 päivää.

Kaavan asiakirjojen nähtävilläoloista kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, verkkosivuilla osoitteessa www.orivesi.fi sekä Oriveden Sanomat -lehdessä. Maanomistajille tiedotetaan nähtävilläoloista kirjeitse ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asiakirjat ovat nähtävillä Oriveden kaupungin elinvoimapalveluissa (Keskustie 23, 2. krs) sekä kaavoituksen verkkosivuilla <http://www.orivesi.fi/fi/palvelut/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus>.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan kirjallisesti joko postiosoitteeseen: Oriveden kaupunki, Elinvoimapalvelut/Kaavoitus PL 7, 35301 ORIVESI tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@orivesi.fi

YHTEYSTIEDOT**Lisätietoa antavat:**

Tea Jylhä, kaavasuunnittelija, puh 050 329 5303
Seppo Tingvall, kaavoituspäällikkö, puh 040 133 9133

Käyntiosoite: Keskustie 23
Postiosoite: PL 7, 35301 Orivesi
Sähköposti: etunimi.sukunimi@orivesi.fi
Internet: <http://www.orivesi.fi/fi/palvelut/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus>

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	562 Orivesi	Täyttämispvm	20.08.2020
Kaavan nimi	Sukkavartaan tasoristeyksen asemakaava		
Hyväksymispvm	01.06.2020	Ehdotuspvm	04.11.2019
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	12.11.2018
Hyväksymispykälä	29	Kunnan kaavatunnus	562V010620A29
Generoitu kaavatunnus	562V010620A29		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,4605	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,4605

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,4605	100,0	5510	0,07	0,0000	-4534
A yhteensä	0,4789	6,4	958	0,20	-0,0045	-976
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5042	6,8	1261	0,25	0,5042	1261
T yhteensä	0,0000		0		-2,0028	-4005
V yhteensä	0,8125	10,9	0		0,8125	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,1637	29,0	0		0,9985	0
E yhteensä	1,9656	26,3	3291	0,17	-0,0869	-814
S yhteensä						
M yhteensä	1,5356	20,6	0		-0,2210	0
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	7,4605	100,0	5510	0,07	0,0000	-4534
A yhteensä	0,4789	6,4	958	0,20	-0,0045	-976
ALK	0,0000		0		-0,4834	-1934
AO-2	0,4789	100,0	958	0,20	0,4789	958
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,5042	6,8	1261	0,25	0,5042	1261
KTY-1	0,5042	100,0	1261	0,25	0,5042	1261
T yhteensä	0,0000		0		-2,0028	-4005
T	0,0000		0		-2,0028	-4005
V yhteensä	0,8125	10,9	0		0,8125	0
VL	0,8125	100,0	0		0,8125	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,1637	29,0	0		0,9985	0
Kadut	1,6566	76,6	0		0,9569	
Kev.liik.kadut	0,0422	2,0	0		0,0422	
LR	0,4649	21,5	0		-0,0006	0
E yhteensä	1,9656	26,3	3291	0,17	-0,0869	-814
EN	1,6456	83,7	3291	0,20	1,6456	3291
EV	0,3200	16,3	0		0,3200	0
ET-3	0,0000		0		-2,0525	-4105
S yhteensä						
M yhteensä	1,5356	20,6	0		-0,2210	0
MT	1,5356	100,0	0		-0,2210	0
W yhteensä						

Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset tiivistettynä sekä vastineet

Sukkavartaan tasoristeyksen asemakaava

Sukkavartaan tasoristeyksen asemakaavaehdotus oli nähtävillä 22.11.2019.-10.1.2020.

Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja seuraavilta tahoilta: Oriveden tekninen lautakunta, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan maakuntamuseo, Väylävirasto, Elisa Oyj, Telia-Finland Oyj ja Elenia Oy.

Seuraavaan taulukkoon on koottu tiivistetysti nähtävilläoloaikana saapunut palaute:

Lausunto/muistutus	Vastine
Pirkanmaan maakuntamuseo 4.12.2019: Ei huomautettavaa.	Ei muutosta kaavaan.
Elenia Oy 10.12.2019: Suunnittelualueella sijaitsee Elenian verkkoa. Kaivutöiden etäisyysvaatimus jännitteisiin maakaapeleihin on 1 metri. Mahdollisista sähköverkon muutostöistä aiheutuvat kustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Uuden tasoristeyksen ja sen yhteydessä tehtävien katujen muutokset tulevat aiheuttamaan muutoksia Elenian sähköverkkoon. Sähköverkon muutoksista ja niiden kustannuksista on annettu kommentteja rata- ja katusuunnitelmien laatijalle sekä Väylävirastolle. Elenian toiveena on, että kevyen liikenteen väylän rakentamissuunnitelmaan tehtäisiin muutos Niemeläntiellä sähköaseman aidan välittömässä läheisyydessä, jossa Elenian uusia maakaapeleita olisi jäämässä väylän alle yhteensä 10 kpl. Muutospyyntönsä tavoitteena on, ettei Elenialta lunasteta maata tuosta kohtaa. Kaapeleita ei voida jättää uuden väylän rakenteisiin.	Sähköverkko on huomioitu asemakaavan valmistelussa. Kaavaehdotuksessa on esitetty katualueen varaus alustavien katusuunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmien mukaan Elenialta ei tarvitse lunastaa maata Niemeläntien ja Muuntajantien läheisyydestä, jossa lausunnossa mainitut maakaapelit ovat. Kaavaehdotus on siis laadittu Elenian toiveiden mukaisesti. Ei muutosta kaavaan.
Väylävirasto 17.12.2019: Väyläviraston kaavaluonnoksesta antama lausunto on huomioitu kaavatyössä. Ei lisättävää aiempaan lausuntoon.	Ei muutosta kaavaan.
Tekninen lautakunta 12.12.2019: Ei huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.	Ei muutosta kaavaan.
Muistutus 9.1.2020: 1. Uusi tasoristeys turvalaitteineen, sille johtava tie ja liikenne muodostavat ympäristöään selvästi korkeammalle sijoittuvan maisemaa hallitsevan elementin. Kaavaselostuksessa ei ole esitetty keinoja, joilla uuden tien, liikenteen ja tasoristeyksen haittaa arvokkaaksi maakuntakaavassa merkityssä maisemassa vähennetään. 2. Sukkavartaan tasoristeyksen ja sen tieyhteydet mahdollistavaksi suunniteltu kaava on muusta maankäytön suunnittelutyöstä irrallinen ja näyttää, että kaupunki ja Liikennevirasto ovat unohtaneet kaikki laaditut ja valmistelussa olevat selvitykset ja	1. Kaavamuutoksella ei heikennetä merkittävästi arvokkaan maiseman arvoja. Uusi tie ja tasoristeys rakennetaan olemassa olevan radan tasoon, joten ne eivät nouse ympäristöään korkeammalle. Nykyiset liikennemäärät ja tasoristeyksen turvalaitteet eivät muodosta maisemaa hallitsevaa elementtiä. 2. Kaavamuutoksen tarve johtuu Väyläviraston tasoristeysohjelmasta, jonka tavoitteena on parantaa tasoristeysten turvallisuutta. Poistettava Oripohjan tasoristeys kuuluu Väyläviraston mukaan onnettomuusmääräluokkaan 7, johon kuuluvat

toimenpiteet, joilla on tarkoitus vähentää rautatien estevaikutusta, parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja mahdollistaa alueellisesti merkittävän liikenteen solmukohdan syntyminen. Valtion ja kunnan yhteisissä hankkeissa tulisi arvioida yritysvaikutukset sekä mahdollisuus lisätä alueen elinvoimaa, mutta tätä hanketta on perusteltu vain turvallisuudella ja kiireellä, vaikka tasoristeyksen parantamista on tutkittu ainakin jo vuonna 2002 esiselvityksellä. Miksi on syntynyt kiire, joka ei mahdollista muiden kehitystavoitteiden liittämistä kaavoitukseen, vaikka julkisten varojen käyttö edellyttää mahdollisimman suurten elinvoimavaikutusten tavoittelemista ratasuunnitelmaa vaativissa hankkeissa. 3. Väylävirasto on esitellyt hankkeen ja sen toteutuksen vain turvallisuudella perustellen, vaikka sen suunnittelemien hankkeiden tulisi toimia myös kuntien maankäyttöä tehostavasti ja olla muutenkin tarkoituksenmukaisia. Kaavalla mahdollistettava tie pidentää Oripohjan yritysalueen ja keskustan välistä matkaa. Nykyisen tasoristeyksen lähelle syntyy todennäköisesti epävirallinen jalankulun ja pyöräilyn ylityspaikka ja lisäksi Oripohjan vanhan aseman ns. laittoman ylityspaikan liikenne lisääntyy. Tasoristeyshanketta ei voida perustella turvallisuudella, koska varoitus- ja puomilaitteiden asentaminen on mahdollista myös tasoristeyksen nykyiseen sijaintiin. 4. Kaupungin kaavaluonnoksesta antamassa vastineessa tasoristeyksen kerrotaan mahdollistavan sähköaseman tarvitsemat erikoiskuljetukset. Vaikutusarvioinnissa kustannusten jakoon ei kuitenkaan sisälly sähköasemaa ylläpitävän siirtoyhtiön osuutta. Sähkönsiirtoyhtiön tulee vastata itse niistä kustannuksista, jotka aiheutuvat heidän tarpeitaan varten rakennettavista erikoiskuljetusten tieyhteyksistä.	vaarallisimmat tasoristeykset. Tasoristeysonnettomuuksien seuraukset ovat usein vakavia, joten Väylävirasto ja Oriveden kaupunki pitävät liikenneturvallisuuden pikaista parantamista erittäin tärkeänä eikä tätä turvallisuutta parantavan hankkeen toteuttamista ole syytä viivyttää. 3. Uusi tie pidentää Oripohjan ja keskustan välimatkaa alle 300 m. Samalla se kuitenkin tarjoaa turvallisemman vaihtoehdon radan ylittämiseen. Nykyisen tasoristeyksen parantaminen ei ole mahdollista, joten tasoristeys siirretään sille soveltuvaan paikkaan. Nykyisessä tasoristeyksessä on puutteellinen näkemäalue ja Koulutien liittymä on liian lähellä. 4. Tasoristeyksen parantamisen tarve ei johdu sähkönsiirtoyhtiön tarpeista vaan liikenneturvallisuuden parantamisesta. Valtio ja kaupunki vastaavat yhdessä kustannuksista.
---	---

Pirkanmaan liitto ilmoitti (11.12.2019), ettei jätä hankkeesta lausuntoa.

2. Ehdotusvaiheen lausunnot sekä vastineet

Sukkavartaan tasoristeyksen asemakaava

Sukkavartaan tasoristeyksen asemakaavan ehdotus oli uudelleen nähtävillä 11.3.-9.4.2020.

Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja seuraavilta tahoilta: Oriveden tekninen lautakunta, lasten- ja nuorten lautakunta, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Väylävirasto, Elisa Oyj, Telia-Finland Oyj ja Elenia Oy.

Seuraavaan taulukkoon on koottu nähtävilläoloaikana saapunut palaute:

Lausunto/Muistutus	Vastine
Lausunto, Elisa Oyj: Ei huomautettavaa. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikenne rakenteita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa.	Ei muutosta asemakaavaan.
Lausunto, Tekninen lautakunta: Ei huomautettavaa.	Ei muutosta asemakaavaan.
Lausunto, Lasten ja nuorten lautakunta: Ei huomautettavaa.	Ei muutosta asemakaavaan.
Lausunto, Pirkanmaan maakuntamuseo: Ei huomautettavaa.	Ei muutosta asemakaavaan.
Lausunto, Pirkanmaan pelastuslaitos: Ei huomautettavaa.	Ei muutosta asemakaavaan.
Lausunto, Elenia: 1. Sähköaseman aidatun alueen läntinen puoli a. Läntisellä puolella sähköaseman aidattua aluetta sijaitsee huomattava määrä 20kV ja 0,4kV kaapeleita, joiden siirto on sähköjakelun kannalta erittäin haastavaa ja aiheuttaa muutoksen esittäjälle merkittävät kustannukset. Tästä tarkemmin edellisessä 10.12.2019 toimitetussa lausunnossa. b. Sähköaseman aitalinjaa sähköaseman länsipuolelta ei voida siirtää koska siirto aiheuttaa myös sähköaseman laitteiden siirtoja, joka on sähköjakelun kannalta erittäin haastavaa ja aiheuttaa muutokset esittäjälle merkittävät kustannukset. Tästä lausuttu myös edellisessä 10.12.2019 toimitetussa lausunnossa. c. Näiden syiden vuoksi Elenia esittää edellisen lausunnon mukaisesti, että tielinjausta ei tuotaisi lähemmäs sähköaseman aitalinjaa eikä asemakaava- aluetta muutettaisi tällä puolella. d. Lisäksi Elenia Oy toivoo, että sähköasemalle voitaisiin tehdä tieliittymä Niemeläntieltä uuden tielinjauksen yhteydessä. Tämä varmistaisi suurien päämuuntajien kuljetusreitit sähköaseman alueelle. 2. Sähköaseman aidatun alueen eteläinen puoli	1a. Sähköaseman länsipuolella olevia kaapeleita ei ole tarpeen siirtää kaavamuutoksen toteuttamiseksi. b. Sähköaseman aitalinjaa ei tarvitse siirtää kaavamuutoksen vuoksi. c. Tielinjausta ei tuoda lähemmäksi sähköaseman aitalinjaa eikä katualueen ja sähköaseman alueen rajaa muuteta kaavalla. Tämä on todettu jo edellisen lausunnon vastineessa. d. Asemakaavaan ei ole merkitty liittymäkieltoa, joten kaava ei estä tieliittymän toteuttamista. 2a, b ja c. Aiempien keskustelujen mukaisesti Oriveden kaupunki lunastaa tarvittavat alueet. Kaupunki ja Väylävirasto vastaavat uuden kadun toteuttamisen kustannuksista, myös mahdollisten kaapelien siirtojen kustannuksista. Ei muutosta asemakaavaan.

a. Sähköaseman kiinteistön alueen eteläisen puolen tielinjauksen ja kaavan muutos aiheuttaa kiinteistön määräalan muutoksen. b. Tästä muutoksesta on erikseen keskusteltu Oriveden kaupungin kanssa ja Oriveden kaupungin tulee lunastaa alue omaan omistukseen. c. Alueella mahdollisesti sijaitsevat sähköverkon kaapeloinnit tullaan tarvittaessa siirtämään muutoksen esittäjän kustannuksella edellisen 10.12.2019 toimitetun lausunnon mukaisesti.	
Muistutus: Hanke uuden tasoristeyksen rakentamiseksi on käynnistetty vuoden 2018 kaavoituskatsauksella, jossa Liikenneviraston ja kaupungin yhteishankkeen tavoitteeksi mainitaan tasoristeyksen siirto/poistaminen. Kaavoituskatsauksen tekstin voi ymmärtää myös niin, että hankkeen toteutusvaihtoehtona on ollut alun perin myös Koulutien Niemeläntiehen yhdistävän tasoristeyksen poistaminen kokonaan. Päätöstä, miksi tasoristeyksen poistamisesta on luovuttu ei ole olemassa. Koska Väylän suunnitelmaan sisältyy Parpolan tasoristeyksen parantaminen, on Sukkavartaan tasoristeys Oriveden keskustan läheisten itäpuolisten alueiden kulkuyhteyksien kannalta merkityksetön. Selostusta, miksi tasoristeyksen poistaminen ei ole mahdollista ei näy tehdyn. Hanke ei ole kovin suuri tai Väylälle merkittävä, mutta uuden tasoristeyksen rakentaminen vaatii silti ratasuunnitelman laatimisen edellyttämien tarkasteluiden tekemistä. Ratasuunnitelmaan olisi pitänyt liittää selvitys, miten siinä on otettu huomioon alueellisen liikennejärjestelmäsuunnittelun tavoitteet ja kaavoitus. Orivedellä on strategia elinvoiman lisäämiseksi mm. valtatie 9 läheisten alueiden kehittämällä ja kaupunkikeskustan sisäisten kulkuyhteyksien parantamisella, mutta näitä tavoitteita ei ole mitenkään huomioitu Väylän hankkeen mahdollistamiseksi laaditussa kaavassa. Oriveden keskustaan sijoittuvaksi suunniteltu tasoristeys toteuttaa vain Väylän tavoitteita lisätä tasoristeysturvallisuutta. Väylävirastosta annettu laki kuitenkin edellyttää, että Väylän toteuttamissa hankkeissa huomioidaan kuntien maankäyttö. Sukkavartaan tasoristeyksen hankemateriaalista ei selviä, miltä osin Väylä ja Oriveden kaupunki ovat yhteensovittaneet maankäyttötavoitteitaan.	Kaavoituskatsauksen teksti tarkoittaa, että Ori-pohjan tasoristeys poistetaan ja korvataan uudella tasoristeyksellä, mikä käytännössä tarkoittaa tasoristeyksen siirtämistä. Kaavassa ei oteta kantaa ratasuunnitelman selvitysten riittävyyteen. Sukkavartaan tasoristeyksen asemakaava laaditaan liikenneturvallisuuden parantamisen vuoksi. Kaavamuutos ei estä valtatie 9 läheisten alueiden kehittämistä ja se parantaa kulkuyhteyksien turvallisuutta. Sukkavartaan tasoristeyksen asemakaava laaditaan tasoristeysturvallisuuden parantamiseksi. Kaavamuutosta ja ratasuunnitelmaa on laadittu osaksi samanaikaisesti ja molemmissa töissä on pystytty huomioimaan toisen tarpeet yhteydenpidon ja neuvottelun kautta.

Tasoristeys Hankkeesta syntyy kokonaisuutena vaikutelma, että Oriveden kaupunki on neuvotellut omat, valtuuston hyväksymät, strategiset tavoitteensa ohittavan sopimuksen, jotta Väylälle ei syntyisi syytä pyytää Oriveden kaupungilta maksuosuuden kasvattamista hyötyjä maksaa -periaatteen nojalla. Orivesi ei ole tehnyt yli 10 vuoteen varsinaisia elinvoimaa kehittäviä toimia, kun ajatellaan tavanomaisen kaavoituksen ja peruspalveluista huolehtimisen olevan pienessä kunnassa tavanomaista elinvoiman ylläpitoa. Laskevaa asukaslukua huomioiva, peruspalveluiden säännöllisesti toistuva sopeuttaminen ei synnyttä kilpailukykyä ja houkutteluvoimaa kunnan ulkopuolella sijoittumista etsivien yritysten ja ihmisten keskuuteen. Merkitykselliset elinvoimahankkeet ovat mahdollisia vain voimavaroja yhdistämällä. Oriveden ei pitäisi toimia passiivisena alustana valtion ja muiden julkisten tahojen tavoitteiden toteutumiselle, ilman halua tavoitella samalla myös oman strategiansa toteuttamista. Sukkavartaan hanke näyttää Väylän palkinnolta Oriveden kaupungin niille päättäjille, jotka onnistuneesti puolustivat Pirkanmaan maakuntakaavaprosessissa Väylän tavoitetta saada puuterminaalimerkintä asemanseudulle maakuntakaavaan Oriveden omien ja kaupunkiseudun kuntayhtymän tavoitteiden vastaisesti. Oriveden kaupunki on kertonut Oripohjan alueella yrittäjänä toimivalle, että Sukkavartaan tasoristeys hanke on tarpeellinen, koska energian siirtoyhtiön kannalta valtatie 9 alikulku Niemeläntielle on liian matala. Muistutukseeni kaavaehdotuksesta kaupunki on kuitenkin vastannut, että muuntoasema ei tarvitse erikoiskuljetukset mahdollistavia kulkuyhteyksiä. Epäselväksi jää, mikä on siirtoyhtiön osuus tasoristeys hankkeessa.	Kaavamuutos ei ole ristiriidassa kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa. Lisäksi kaupungille on erittäin tärkeää parantaa vaarallisten tasoristeysten turvallisuutta. Kaavamuutos ei ole ristiriidassa kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa. Kaavamuutos mahdollistaa vaarallisen tasoristeuksen siirtämisen, mikä parantaa liikenneturvallisuutta. Tasoristeys onnettomuuksien seuraukset ovat usein vakavia, joten Väylävirasto ja Oriveden kaupunki pitävät liikenneturvallisuuden pikaista parantamista erittäin tärkeänä. Sähkönsiirtoyhtiön erikoiskuljetukset eivät mahdu matalasta alikulusta, joten ne on tuotu Oripohjan tasoristeuksen kautta. Risteyksen parantamisen tarve ei johdu sähkönsiirtoyhtiön tarpeista. Edelliseen muistutukseen annettu vastine: "Tasoristeuksen parantamisen tarve ei johdu sähkönsiirtoyhtiön tarpeista vaan liikenneturvallisuuden parantamisesta." Kaavamuutos laaditaan liikenneturvallisuuden parantamisen vuoksi. Sähkönsiirtoyhtiö on maanomistajana kaavahankkeen osallinen. Ei muutosta asemakaavaan.
--	---

Pirkanmaan ELY-keskus sekä Pirkanmaan liitto ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa.

