



Oriveden kaupunki
PL 7
35301 Orivesi

Viite: Lausuntopyyntö 03.04.2023

Oripohjan yritysalueen laajennuksen asemakaavamuutos, Orivesi

Pirkanmaan ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa Oripohjan yritysalueen laajennuksen asemakaavamuutoksesta. ELY-keskus lausuu kaavan valmisteluaineistosta seuraavaa:

Kaavan valmisteluaineiston mukaan Oripohjan yritysalueella on tarkoitus laajentaa tavoitteena kaavoittaa uusia yritystontteja. Samalla tarkastellaan voimassa olevien asemakaavojen päivitystarpeita ja tutkitaan mahdollisuudet osoittaa alue koirapuistolle.

Maakuntakaava ja yleiskaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi ja aluetta koskee myös *maankäytön kehittämisa-*merkintä. Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen sekä maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien välille. Pohjoisosassa kaava-alue ulottuu Lyytikälän-Hirsilän kulttuurimaiseman sekä Höllön-Nihuantaustan-Onnistaipaleen kulttuurimaiseman alueelle ja etelässä se rajautuu Peuhulan kulttuurimaisemaan. Oripohjan yritysalue mitä ilmeisimmin laajenee kohti maakunnallisia arvoalueita ja näin ollen suunnittelussa ja vaikutusten arvioinnissa tulisi huomioida näille alueille kohdistuvat vaikutukset.

Suunnittelualueella on voimassa Oriveden strateginen yleiskaava ja siinä aluetta koskevat merkintä *tiivistyvä ja kohentuva keskustaajama*.

Luontoarvot

Kaava-alueelta on laadittu luontoselvitys v. 2008 (Oriveden kaupunki, Katri Senilä: Luontoselvitys, Lehmiö) ja liito-oravaselvitys 2022 (Luontoselvitys Kotkansiipi, Petri Parkko: Oriveden Oripohjan liito-oravaselvitys). Liito-oravaselvityksen yhteydessä on arvioitu lisäselvitystarpeita myös muiden luontoarvojen osalta.

V. 2008 luontoselvityksessä kaava-alueelta ei havaittu huomioitavia luontoarvoja. V. 2022 liito-oravaselvityksessä ei havaittu merkkejä liito-

oravasta eikä muista luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitavista luontoarvoista. Kaava-alue on pääosin ihmistoiminnan muokkaamaa aluetta, peltomaata tai käsiteltyä metsää. Liito-oravalle sopivaa metsää arvioitiin kaava-alueella olevan hyvin vähän jäljellä, mutta lisääntyminen alueella on silti arvioitu edelleen mahdolliseksi. Lähimmät havainnot liito-oravasta ovat kaava-alueen ulkopuolelta, junaradan länsipuolelta vuosilta 2014 ja 2015. Liito-oravaselvityksessä esitetään, että ennen mahdollista puuston poistamista on kaava-alueella syytä tehdä liito-oravatarkistus, jossa tutkitaan alueen varttunutta metsää kasvavat kuviot sekä selvityksessä löytynyt, lajin pesintään mahdollisesti sopiva kolohaapa. Alueen halki virtaa mahdollinen vesilain mukainen noro. Noro ja sitä ympäröivä puusto esitetään selvityksissä huomioitavaksi kaavoituksen yhteydessä.

ELY-keskuksella ei ole tiedossa luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitavia luontoarvoja kaava-alueelta. Kohteelle laadittuja luontoselvityksiä voidaan pitää johtopäätöksiltään perusteltuina eikä niiden pohjalta nouse esiin erityisiä jatkoselvitystarpeita, liito-oravatarkistusta lukuun ottamatta. Kaava-alue on kuitenkin ainakin osittain arvioitu lepakkolajeille soveltuvaksi elinympäristöksi. Tästä syystä ELY-keskus katsoo, että mikäli kaavassa esitettyjen ratkaisujen vuoksi on tarpeen purkaa lepakkoiden lisääntymiseen tai levähtämiseen soveltuvia rakennuksia, tulisi näiden rakennusten osalta tehdä lepakkokartoitus. Myös mikäli kaavassa osoitetaan puuston poistamiseen tähtäävää maankäyttöä liito-oravalle soveltuvilla varttuneen metsän kuviolla tai pesintään soveltuvan kolohaavan kaatamista, tulisi liito-oravan esiintyminen näillä kuviolla tarkistaa.

Oriveden Oripohjan alueen asemakaavan muutosta koskevassa luontoselvityksessä (Senilä 2008) tai liito-oravaselvityksessä ei ole arvioitu alueella virtaavien kahden noron luonnontilaisuutta. Asiassa tulee tehdä maastossa asiantuntijan arvio norouomien luonnontilaisuudesta. Arvio luonnontilaisuudesta tulee perustua pienvesioppaassa kuvattuihin luonnontilaa kuvaaviin ominaispiirteisiin (Pienvesiopus, SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUKSEN RAPORTTEJA 36 | 2019). Mikäli norot määritetään luonnontilaiseksi tai sen kaltaiseksi, ja niihin kohdistetaan suoria tai epäsuoria luonnontilaa vaarantavia toimenpiteitä, ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksiköltä tulee pyytää etukäteen vesilain lausunto luonnontilaa vaarantavien toimenpiteiden luvanvaraisuudesta. Vesilain 2 luvun 11 §:ssä on säädetty, että luonnontilaisen noron luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Lupaviranomainen, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto, voi kuitenkin yksittäistapauksessa hakemuksesta myöntää poikkeuksen kiellosta, jos momentissa mainittujen vesiluontotyyppien suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu.

Liikenne

Pirkanmaan ja Keski-Suomen ELY-keskusten tilaama ”Valtatien 9 toimenpideselvitys välillä Orivesi-Jyväskylä” valmistui vuonna 2022. Selvityksessä esitetään tavoitetilanteen kehittämiskäytännöksi vuodelle 2050 Oriveden eritasoliittymästä itään likimäärin Laasolantielle (mt 14223) asti 1+1 -kaistaista keskikaiteellista tiejaksoa. Keskikaiteellisella tiejaksolla ei voi olla vasemmalle kääntymismahdollisuutta, mikä edellyttää siten myös muutoksia nykyisiin niin kutsuttuihin kaikki ajosuunnat mahdollistaviin liittymiin. Siten Oripohjan alueelle valtatieltä 9 johtavaan Yrittäjätien liittymässä tulee varautua muutoksiin niin kutsuttu suuntaisliittymän toteuttamiseen, minkä Pirkanmaan ELY-keskuksen liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen (L-vastuualue) käsityksen mukaan voimassa olevan asemakaavan aluevaraus mahdollistaa. Merkittävä liikenteellinen muutos tapahtuu Yrittäjätien liittymän ajosuunnissa em. vasemmalle kääntymismahdollisuuden poistumisen myötä. Tällöin valtatie 9 eteläpuolelle sijoittuva suuntaisliittymä mahdollistaa Niemeläntien alikulkua käyttäen eritasoliittymän tapaan eri suunnista alueelle sisään ja alueelta pois kulkemisen. Edellä mainitussa toimenpideselvityksessä esitetään lisäksi Teollisuustien jatkamista rautatien alitse Kaislahdentielle ja tästä edelleen Oriveden eritasoliittymän pohjoiseen ramppliittymään asti. Teollisuustien uudelle linjaukselle tulisi varata riittävästi rakentamiselta vapaaksi jätettävää aluetta nykyisen korttelin 30a alueelle. Vaikka valtatie 9 kehittämisen aikataulu ei ole tiedossa, tulee asemakaavassa varautua em. toimenpideselvityksen parantamiskäytännöihin varaamalla alueidenkäytössä niille riittävät aluevaraukset.

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue esittää edellä mainitun valtatie 9 toimenpideselvityksen lisäämistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan asemakaavan lähtökohdaksi. Lisäksi L-vastuualue esittää työpalaverin järjestämistä vt 9 toimenpideselvityksen vaikutuksesta Oripohjan asemakaavaratkaisuun. Lausunnon liitteenä on vt 9 toimenpideselvityksen suunnitelmakartta Oriveden eritasoliittymästä itään.

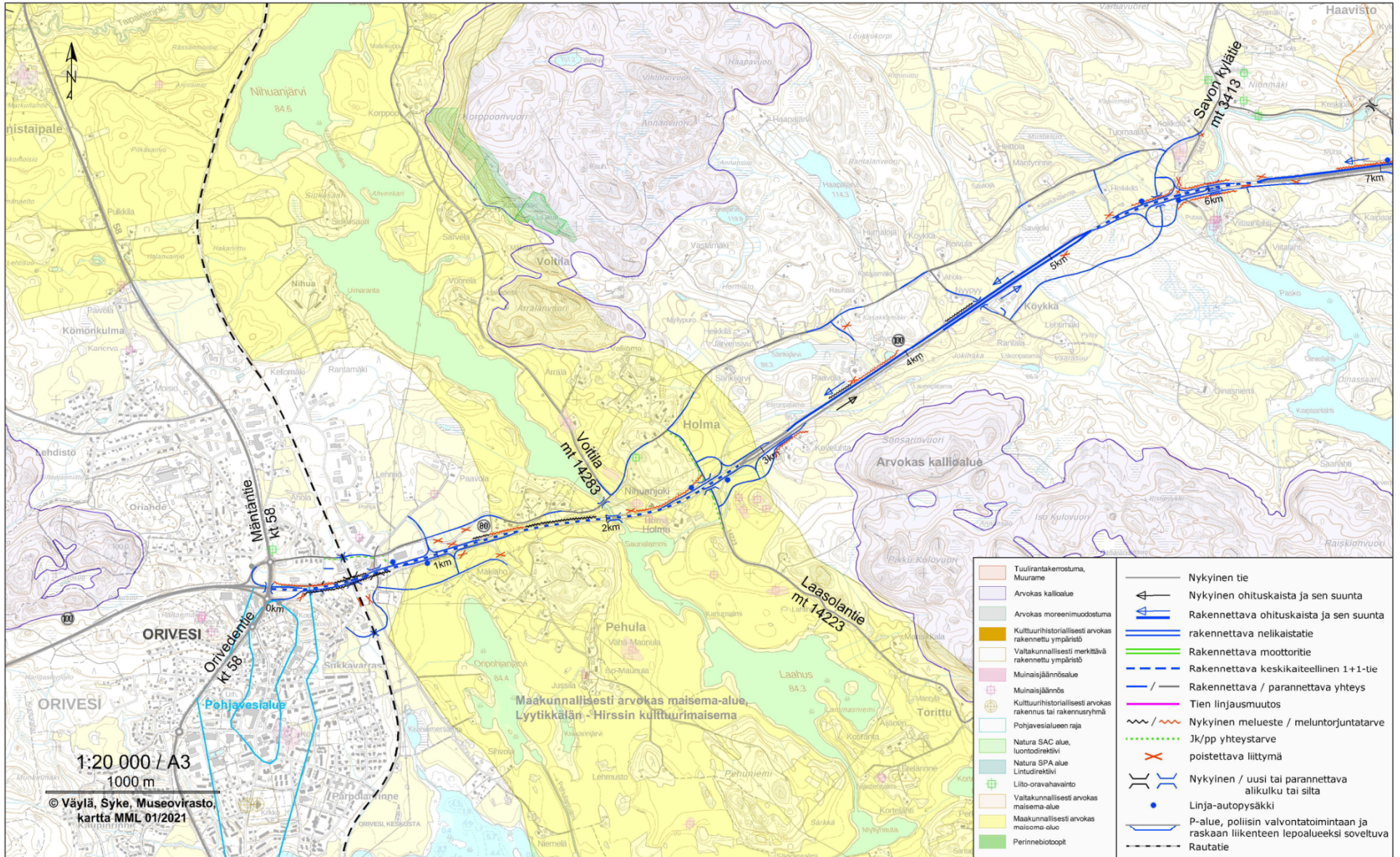
Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Paula Piirainen ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Pirkanmaan ELY-keskukselta lausunnon valmisteluun on osallistunut L-vastuualueelta liikenteen ja maankäytön asiantuntija Minna Huttunen

LIITTEET

vt 9 toimenpideselvityksen suunnitelmakartta

TIEDOKSI

Oriveden kaupunki
Pirkanmaan liitto
Pirkanmaan maakuntamuseo



Tämä asiakirja PIRELY/3205/2023 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/3205/2023 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 05.05.2023 14:18

Esittelijä Piirainen Paula 05.05.2023 14:15