



ORIMATTILA

A208 Ravitien asemakaavamuutos

KAAVASELOSTUS



Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 24.8.2021 § 9
Kaavaluonnos nähtävillä 06.09. - 06.10.2021
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 19.10.2021 § 44
Kaupunginhallitus 01.11.2021 § 435
Kaavaehdotus nähtävillä 15.11. - 15.12.2021
Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 18.1.2022 § 9
Kaupunginhallitus 24.1.2022 § 570
Kaupunginvaltuusto 31.1.2022 § 8
Lainvoimainen 24.03.2022

A208 Ravtien asemakaavamuutos

Asia 268/10.02.03/2021

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

Kaavaselostus on saatavilla Orimattilan kaupungin kaavoitustoimesta, Erkontie 9, tai kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/>

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

Kaavan laatijat

Kaavoitusinsinööri Heikki Pitkänen
Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta

Yhteystiedot

Orimattilan kaupunki, Tekninen toimiala
Kaupungintalo 2. krs. Erkontie 9
Postiosoite PL 46, 16301 Orimattila
Puhelin 03 888 111 (vaihde)
www.orimattila.fi

Maankäyttö

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

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

Ratasuunnittelu

Väylävirasto, projektipäällikkö Aki Hämäläinen
etunimi.sukunimi@vayla.fi

SISÄLLYSLUETTELO

I PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 TUNNISTETIEDOT	4
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	4
1.3 KAAVAHANKKEEN TARKOITUS	4
1.4 LIITEASIAKIRJAT	5
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELU–ALUEEN OLOISTA	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	9
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2.2 Maakuntakaava	9
3.2.3 Yleiskaava	10
3.2.4 Asemakaavat	10
3.2.5 Rakennusjärjestys	10
3.2.6 Selvitykset ja muut suunnitelmat	11
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	12
4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ.....	12
4.2.1 Osalliset.....	12
4.2.2 Vireilletulo	12
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
4.2.4 Viranomaisyhteistyö	12
4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	12
4.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT	13
4.5 KAAVALUONNOS.....	13
4.6 KAAVAEHDOTUS	14
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1 KAAVAN RAKENNE	15
5.1.1 Mitoitus.....	15
5.2 ALUEVARAUKSET	15
5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET	16
5.3.1 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen verkostoon.....	16
5.3.2 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	16
5.3.3 Vaikutukset yritystoimintaan.....	17
5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	17
5.5 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	17
5.6 NIMISTÖ	17
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17

Kansikuvassa tavarajuna lähestymässä tasoristeystä etelän suunnasta.

1.4 LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Luonnospalaute
- Liite 3. Tilastolomake

2.2 ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ

Asemakaavamuutoksessa lisätään Lahti-Loviisa rata-alueelle kevytliikenteen tasoristeys. Viljasiiiloille johtava sivuraiteen rata-alue poistetaan ja muutetaan katu- ja virkistysalueeksi. Ravitielle lisätään levike autoliikenteen kääntöpaikaksi.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty kaupunginhallituksen kokouksessa 21.6.2021 § 311.
- Kuulutus vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 23.6.2021
- Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta päätti luonnoksen nähtäville asettamisesta 24.08.2021 § 9
- kaavaluonnos oli nähtävillä 06.09. - 06.10.2021.
- Kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta käsitteli kaavaehdotusta 19.10.2021 § 44.
- Kaupunginhallitus päätti kaavaehdotuksen nähtäville laittamisesta 01.11.2021 § 435.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.11. - 15.12.2021.
- Hyväksymiskäsittely on alkanut Kaupunkikehitys- ja teknisessä valiokunnassa 18.1.2022 § x.
- Kaupunginhallitus 24.1.2022 § x.
- kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan xx.xx.2022 § x
- Lainvoimainen xx.xx.xxxx § x.

Kuva. Tasoristeys Villintietä kuvattuna, taustalla Ravitie.



3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELU- ALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvas

Lahti-Loviisa teollisuusraide kulkee Orimattilan keskustaajaman läpi pohjoisesta etelään. Radan ylitse on taajama-alueella kolme virallista tasoristeystä. Villintien eteläinen Huhtasen tasoristeys on ainoa yhä ajoneuvoliikenteen käytössä oleva ylityspaikka.

Radan länsipuolella on Ravitie, joka vie Heinämaantieltä hevoskylään. Villintien yksityistie tulee pohjoisesta radan itäpuolelta radan yli Ravitielle. Ylituksesta pääsee ajamaan myös suoraan yhdelle Sampolan yritystontille virkistysalueen läpi.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maaperä on suurimmalta osin savea, mäet hiekkamoreenia. Ennen taajaman kasvua savitasangoilla on ollut laajoja peltoja. Viimeiset pellot ovat nyt hevoslaitumina tai pusikoitumassa odottamassa rakentamista. Kaupungin omistamissa metsissä on tehty harvennushakkuita ja ylipuiden poistoa 2005, sekä korjattu pois laajahko myrskytuho 2013. Radan länsipuolella on kapea metsäkaistale, jossa kasvaa runsaasti kookkaita haapoja. Muuten kasvillisuus on varsin tavanomaista sekametsää. Alueella ei ole luonnonsuojelukohteita tai muita arvokkaita luontokohteita.

Suunnittelualue sijaitsee Ämmäntöyräs-Sikosuo-Tönnö-Untamon tärkeällä pohjavesialueella. Pohjaveden muodostumisalue jää junaradan länsipuolelle. Kaavamuutosalueen nykyisissä asemakaavoissa ei ole pohjaveteen liittyviä määräyksiä teollisuustonteille.

Pintavedet valuvat eri reittejä pitkin Porvoonjokeen. Tasoristeuksen eteläpuolelta vedet valuvat Palojoen kautta Porvoonjokeen. Hevoskylän pintavesistä suurin osa kulkeutuu ravirataa kohden ja sieltä puroa pitkin Lintulan läpi Porvoonjokeen. Pohjoiseen laskevat pintavedet (mm. iso osa Sampolaa) kulkeutuvat Porvoonjokeen Untamonojan kautta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

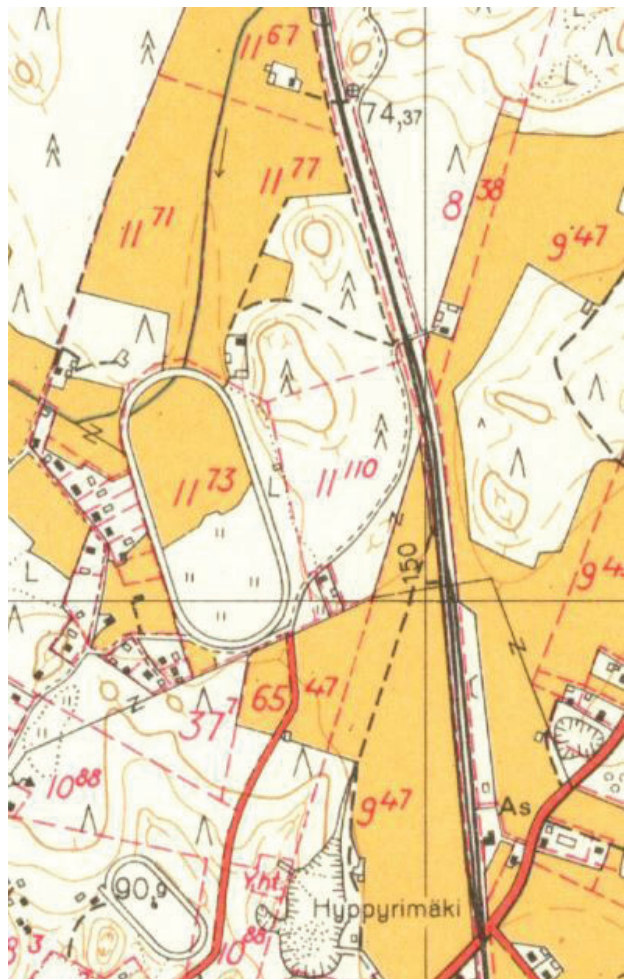
Ravtien eteläpäässä on rataa vasten pieni teollisuusalue, jonne on rakenteilla uusi paloasema. Ravtien länsipuolella on Orimattilan keskusurheilukenttä, kiekkopuisto, lenkkipolkuja yms. liikuntapuolen palveluita. Näiden pohjoispuolella on Orimattilan ravirata (harjoituskäytössä), kotieläinpuisto ja viljasiilot. Ravtien pohjoispäässä on hevoskylän ravivalmennustallit.

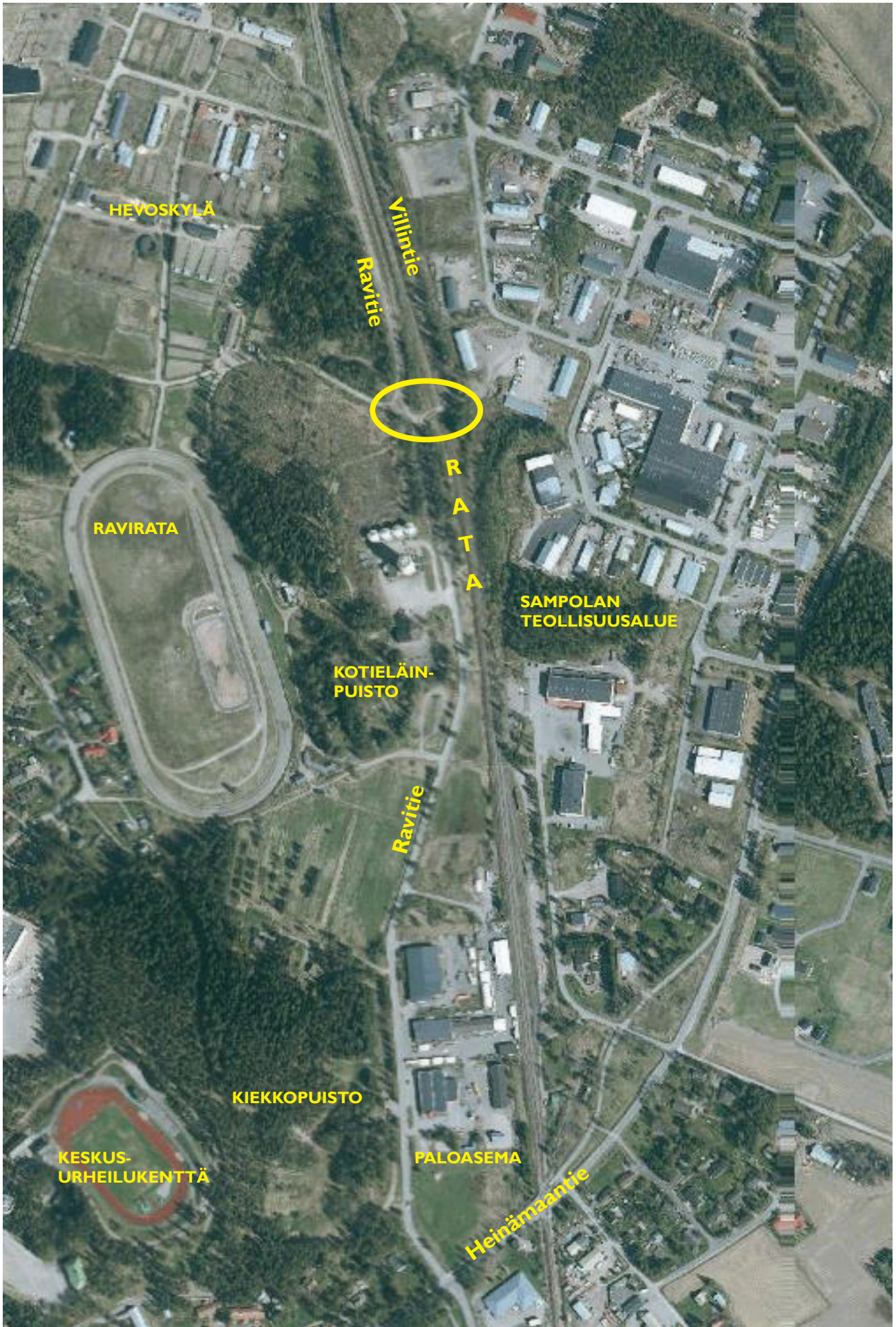
Radan itäpuolella on Sampolan teollisuusalue. Sampolassa on painetta lisärakentamiseen ja sinne on parhaillaan vireillä rakennusoikeutta lisäävä kaavamuutos Messinkitien ja Teollisuustien väliseen kortteliin. Myös alueen laajentamiselle on tarvetta. Sampola on merkittävä työpaikka-alue.



Ote maaperäkartasta (GTK), taustalla pohjakartta.

Ote peruskartasta vuodelta 1964, ylityspaikka näkyy kartalla. Ravitietä ei vielä ole, samoin puuttuu hevoskylä ja Sampolan teollisuusalue. Kuvan oikeassa alanurkassa näkyy juna-asema.





Liikenne

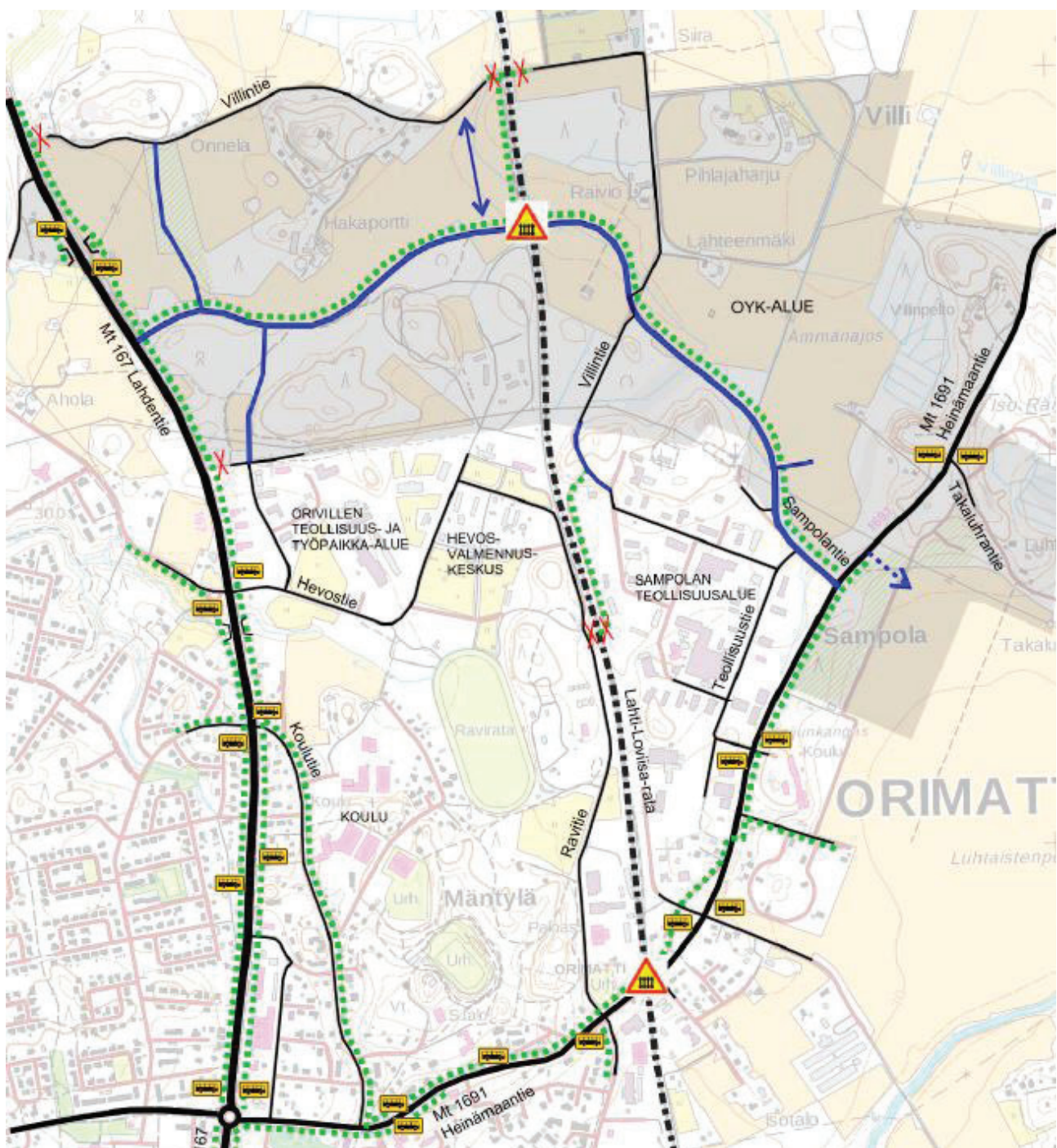
Alueen liikenne tukeutuu pääasiassa eteläpuolella olevaan Heinämaantiehen. Ravitien pohjoispäässä on hevostylä tarhauksineen, joten Ravitiellä on kielletty läpiajo Hevostielle. Läpiajoikiellolla on ollut tarkoitus estää hevostylän käyttäminen läpiajoireittinä Lahdentielle. Hevostien varrella on mm. hevostlinikka Orivet, joten nykyinen läpiajoikielto ei ole toimiva.

Liikenneverkon nykytilaa ja tulevaisuutta on tarkasteltu laajemmin osana vireillä olevaa Sampolan osayleiskaavamuutosta. Liikenneselvitys 2020 löytyy kokonaisuudessaan kaupungin verkkosivuilta osoitteessa <https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/ajankohtaiset-suunnitelmat>.

Villintie on yksityistie, joka kiertää lenkin radan itäpuolitse päätyen Lahdentielle. Ennen kuin Ravitie rakennettiin, Villintie johti keskustantien vierestä suoraan kirkolle. Nykyisin Villintien varrella, radan itäpuolella, on noin 10 asuinrakennusta, joissa asuu noin 30 eri ikäistä ihmistä. Radan itäpuolella on pari maatilaa, joilta toimitetaan viljaa Orimattilan Viljasiilot Oy:lle radan länsipuolelle. Radan yli liikutaan myös ravikärriillä raviradalle.

Villinlenkki on nykyisellään suosittu ulkoilureitti lenkkeilijöille. Siksi tasoristeyksen säilyttäminen edes kevytliikenteen käytössä on tärkeää. Myös Villintien pohjoisessa tasoristeyksessä pyritään säilyttämään kevytliikenteen ylitysmahdollisuus, mutta kaava-

Kuva. Tavoiteliikenneverkko Sampolan osayleiskaavatyön ehdotusvaiheen liikenneselvityksestä (WSP 2020)



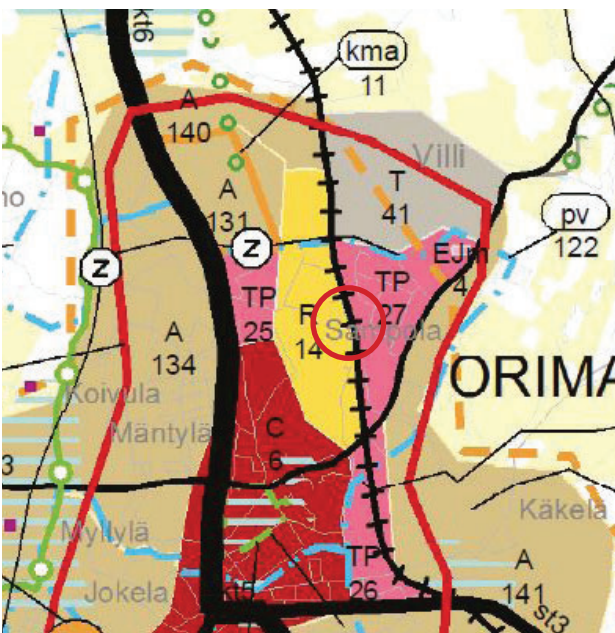


Orimattilan kaupungin maaomaisuus vihreällä.



Kuva Ravitieltä tasoristeykseen, taustalla Sampolan teollisuusalue.

Ote voimassa olevasta Päijät-Hämeen maakuntakaavasta. Kaavamuutosalueen sijainti piirretty punaisella ympyrällä.



suunnittelu ei ole vielä edennyt niin pitkälle. Asemakaavoitus etenee pohjoisemmaksi vasta kun Villi-Sampolan osayleiskaava on valmis ja edellytykset osayleiskaavan mukaisen maankäytön suunnittelemiselle ovat olemassa.

Orimattilan taajama-alueella on tieverkon tasoristeysten lisäksi käytössä polkuja radan ylitse. Yksi niistä on vanha tienpohja, muut näyttävät syntyneen jalankulkijoiden ylitystarpeesta.

Hevoskylän valmennuslenkit ovat radan länsipuolella, missä on myös pitkä hiittisuora.

Kunnallistekniikka

Kunnallistekniikkaa kulkee alueella katulinjoja pitkin. Radan yli tai ali ei kaavamuutosalueella kulje johtoja tai kaapeleita. Junaradan ja katujen kuivatus on järjestetty avo-ojilla.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalueella on kolme maanomistajaa: Orimattilan kaupunki, valtio ja Orimattilan Viljasiiot Oy. Teollisuustontit radan itäpuolella eivät kuulu kaavamuutosalueeseen, mutta muutoksella on suoria vaikutuksia Karirakenne Oy:n tontin kulkuyhteyteen virkistysalueen poikki.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päivitti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Asemakaavan tulee edistää tavoitteiden toteutumista.

3.2.2 Maakuntakaava

Orimattilassa on voimassa Päijät-Hämeen maakuntakaava 2014, joka on saanut lainvoiman 14.5.2019. Päijät-Hämeen maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee teollisuusalueen (TP) ja loma- ja matkailualueen (R) välissä. Lahti-Loviisa rata on merkitty teollisuusraiteena. Siihen liittyy suunnittelumääräys, että tieliikenne ja ulkoilureitit tulee suunnitella ensisijaisesti eritasoratkaisuna.

3.2.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Keskusta-Virenoja osayleiskaava vuodelta 2007. Osayleiskaavassa suunnittelualue on virkistysaluetta teollisuusalueen (TP) ja hevoskylän (E-1) välissä. Radan länsipuolella on urheilu- ja virkistyspalveluja (VU) ja radan itäpuolella lähivirkistysaluetta (VL).

Osayleiskaavassa junarataan kohdentuu vain melu- ja värinä-määräys: Uudet asuinrakennukset on sijoitettava niin etäälle radasta, että valtioneuvoston päätös melutason ohjeista on saavutettavissa sekä sisätiloissa, että piha-alueilla, eikä asumista häiritsevää värinää esiinny.

Alueen pohjoispuolella on vireillä Sampolan osayleiskaavamuutos. Sampolan teollisuusaluetta pyritään laajentamaan pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaavamuutokseen liittyy myös uusien asuntoalueiden osoittaminen Ränänmäen ja Villin alueelle. Tämä tulee lisäämään radan ylitystarvetta. Kaavamuutos on ollut luonnoksena nähtävillä 2014, mutta kaavatyö oli keskeytettyä vuoteen 2020 saakka. Tavoitteena on jatkaa kaavamuutosta siten, että se olisi valmiina 2022.

3.2.4 Asemakaavat

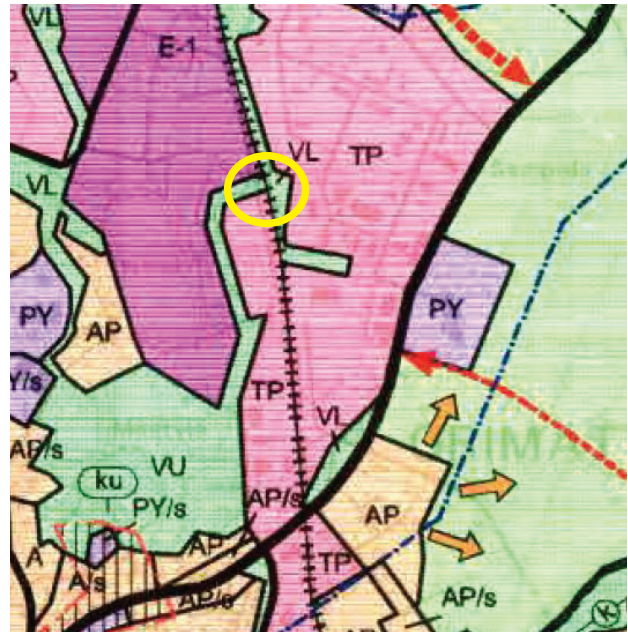
Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat A44, A53 ja A129. Asemakaavat ovat vuosilta 1983-2007. Asemakaavassa rata-alueelle ei ole merkitty ylityspaikkaa. Ravitien katualueen katkaisee Orimattilan Viljasiloille menevä sivuraiteen rata-alue. Liikenteen käyttöön varatut alueet katkaisevat osayleiskaavassa näkyvän, radan ylittävän viherkäytävän. Virkistysalueille ei ole merkitty ulkoilureittejä.

Radan länsipuolella on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-5). Teollisuusraidealueen varaus (LR-1) on tarkoitettu tämän teollisuusalueen käyttöön.

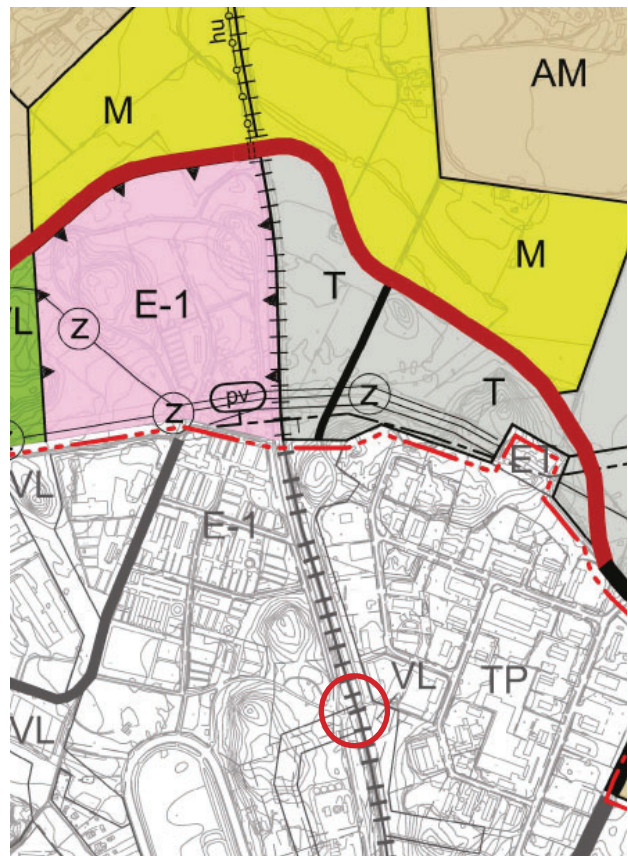
Vanhoissa rakennuslain aikaisissa asemakaavoissa (ent. rakennuskaavoissa) ei ole pohjaveden suojelumääräyksiä. Hevoskylän kaavamuutos A129 on tehty 2009, maankäyttö- ja rakennuslain voimaan tulon jälkeen, ja siinä on viitattu vesilakiin ja ympäristönsuojelulakiin. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa varastoitavan öljyn enimmäismäärää.

3.2.5 Rakennusjärjestys

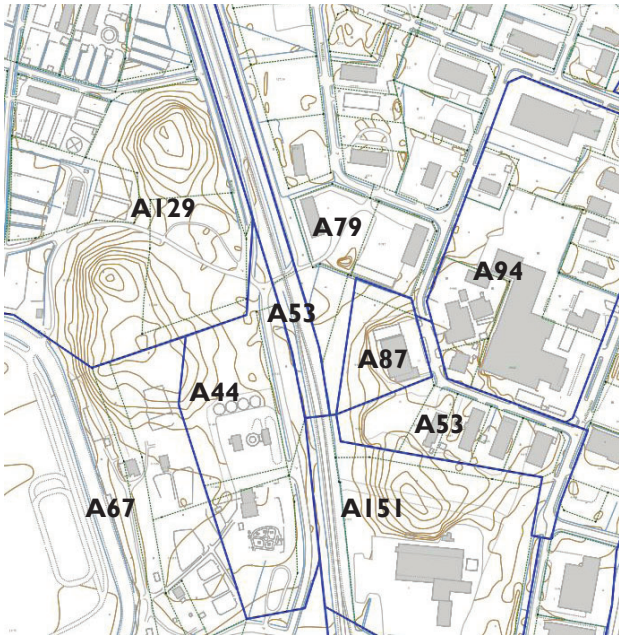
Orimattilan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 27.11.2013 ja se täydentää voimassa olevia asemakaavoja niiltä osin, mitä kaavassa ei ole toisin määrätty.



Ote Keskusta-Virenoja osayleiskaavasta 2007. Kaavamuutosalueen sijainti lisätty kartalle keltaisella ympyrällä.



Ote Sampolan osayleiskaavamuutoksen luonnoskartasta 25.3.2014. Ravitien kaavamuutosalueen sijainti lisätty kartalle punaisella ympyrällä.

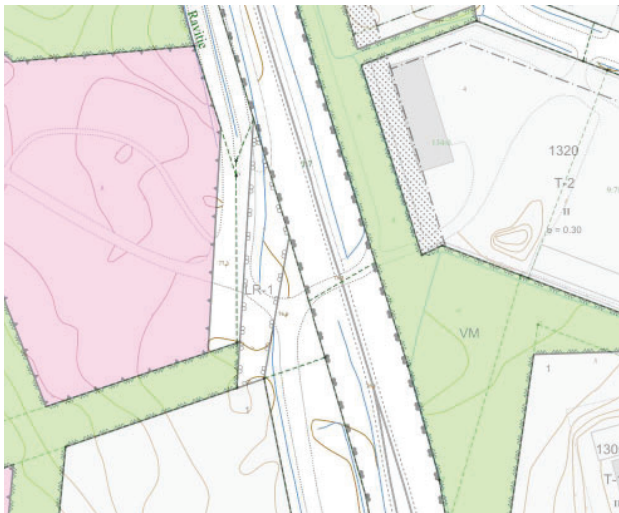


Kuva. Asemakaava-alueiden rajat ja tunnukset.

3.2.6 Selvitykset ja muut suunnitelmat

Samaan aikaan asemakaavamuutoksen kanssa on vireillä Väyläviraston ratasuunnitelma ”Virenoja I - Huhtanen, Villintie”. Ratasuunnitelma koskee tasoristeyskysymyksiä Virenoja I, Virenoja II, Koivisto, Ahokas, Villi sekä Huhtanen. Ratasuunnitelmassa tullaan esittämään miten tasoristeyskysymykset voidaan poistaa tai parantaa, sekä miten liikenne voidaan järjestää rakennettavien sekä olemassa olevien tieyhteyksien kautta.

Samaan aikaan on vireillä Sampolan osayleiskaavamuutos. Kaavasuunnittelun tueksi on teetetty selvitys liikenteen nykytilasta ja tavoitteellinen liikenneverkko. Liikenneselvitys 2020 löytyy kokonaisuudessaan kaupungin verkkosivuilta osoitteessa <https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/ajankohtaiset-suunnitelmat>. Ravitieltä Villintielle kulkeva tasoristeys halutaan pitää jatkossakin osana Orimattilan ulkoilureitistöä.



Ote ajantasa-asekavavasta.



Kuva. Raide on rahtiliikenteen käytössä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Asemakaavan käynnistämistä on päätetty kaupunginhallituksen kokouksessa 21.6.2021 § 311.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (62 §) osallisia ovat ne maanomistajat, joiden omistamia alueita kuuluu kaavoitettavaan alueeseen, sekä ne henkilöt, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavahanke saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia Ravitien asemakaavamuutoksessa ovat mm.

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Väylävirasto
- Päijät-Hämeen pelastuslaitos
- Päijät-Hämeen maakuntamuseo
- Ympäristöterveyskeskus
- Kymenlaakson Sähkö
- Hämeen ELY-keskus
- Uudenmaan ELY-keskus
- Keskustan aluejohtokunta
- Orimattilan Hevosystävienseura r.y.

Koska ns. Villintien lenkillä on myös ulkoilukäyttöä, kaavamuutoksessa voi olla osallisia huomattavan kaukana varsinaisesta suunnittelualueesta.

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisestä on kuulutettu kesäkuussa 2021.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Tietoa kaavoituksen eri vaiheista saa soittamalla tai käymällä Orimattilan kaupungin teknisessä palvelukeskuksessa kaupungintalolla, Erkontie 9, puh. (03) 888 111. Osallistumismahdollisuuksista kerrotaan tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on selostuksen liitteenä (liite I).

Kaavan vireilletulosta lähetettiin tiedotkirje radan itäpuolella olevien kiinteistöjen omistajille. Luonnos- ja ehdotusvaiheissa tehtiin toinen postitus laajemmalla jakelulla. Luonnoksen ollessa nähtävillä pidettiin myös ns. kaavakävely, jossa keskusteltiin osallisten kanssa kaavahankkeesta ja tulevasta ratasuunnitelmasta. Tilaisuuteen osallistui kaavoittajien lisäksi 14 henkilöä.

4.2.4 Viranomaisyhteistyö

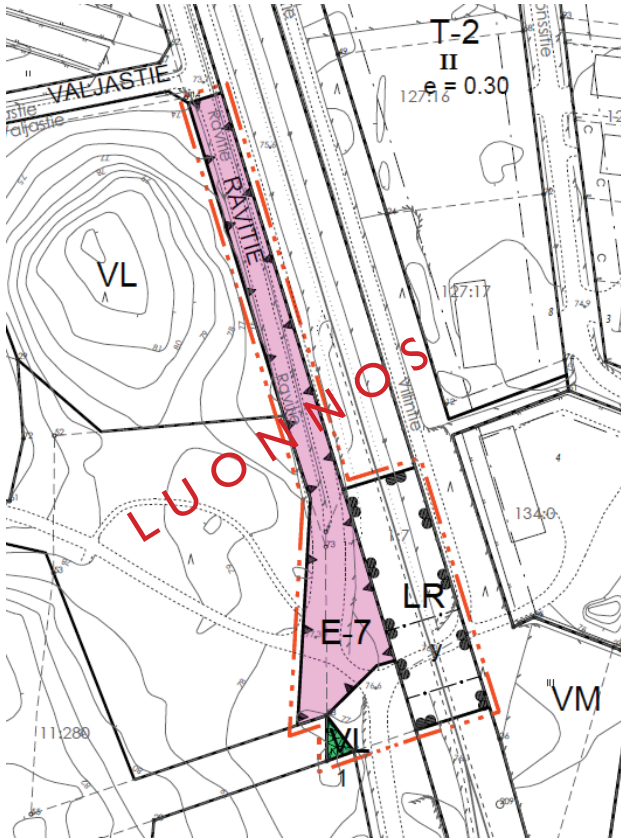
Ravitien asemakaavamuutoksesta ei järjestetä erillistä viranomaisneuvottelua (vain yleiskaavoista ja seudullisesti merkittävistä asemakaavoista). Kaavatyö on lähtenyt liikkeelle Väyläviraston käynnistäessä oman ratasuunnitelman, joten Väyläviraston kanssa tehdään läheistä yhteistyötä koko kaavatyön ajan.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi lausunnon antajille. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Väylävirastolta, Päijät-Hämeen pelastuslaitokselta, Päijät-Hämeen maakuntamuseolta, Ympäristöterveyskeskukselta, Kymenlaakson Sähköltä, Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksilta sekä Keskustan aluejohtokunnalta. Orimattilan kaupungin sisällä on varattu lausunnonantomahdollisuus yhdyskuntateknikalle, rakennusvalvonnalle, liikuntatoimelle sekä ympäristönsuojelulle.

Hyväksymisaineisto lähetetään tiedoksi Hämeen ja Uudenmaan ELY -keskuksiin sekä Väylävirastoon. Voimaantulut kaava-aineisto toimitetaan Päijät-Hämeen liittoon sekä Maanmittauslaitokseen ja lisäksi voimaantulosta tiedotetaan mm. kaupungin rakennustarkastajaa sekä Hämeen ja Uudenmaan ELY-keskuksia.

4.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Kaavamuutoksella selvitetään edellytyksiä säilyttää Ravitien ja Sampolan välinen ns. Huhtasen tasoristeys paikallisena kevyen liikenteen ylityspaikkana. Tavoitteena on suositun ulkoilulenkin käytön jatkuminen ja säilyttää kevytliikenteelle olemassa oleva oikotie radan ylitse.



Ote asemakaavamuutoksen luonnoskartasta.

4.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Paikalle ei voi suunnitella uutta ajoneuvoliikenteen tasoristeyttä. Kaavan luonnosta valmistellessa on saatu palautetta alueen asukkailta ja yrittäjiltä. Jalankulkuyhteyden säilyttäminen on kaikille yhteinen tavoite. Autojen kääntöpaikan sijaintia on selvitelty useaan vaihtoehtoiseen paikkaan. Kaavaluonnoksessa esitettiin Ravitien katkaisua, mutta palautteen perusteella on tullut ilmi, että sille ei ole tarvetta. Ehdotusvaiheessa Ravitie siis jatkuu Hevoskylään, mutta radanyhteyden kohdalle pyritään joka tapauksessa saamaan kääntymispaikka.

4.5 KAAVALUONNOS

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 06.09. - 06.10.2021. Luonnoksesta tuli miekahdeksalta eri taholta. Mielenpitoissa oli allekirjoittajia 1-14.

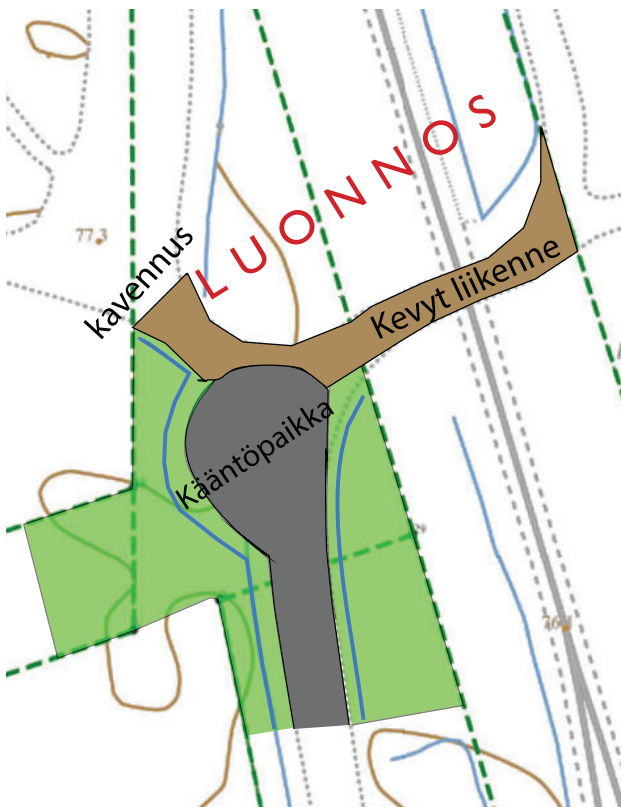
Palautteesta suurin osa koski Väyläviraston ratasuunnitelmaa. Suurin osa palautteesta vastusti tasoristeysten poistamista. Palaute on toimitettu Väylävirastolle.

Palautteen suuresta määrästä johtuen se julkaistaan omana liitetiedostona. Palautteesta on poistettu sellaiset henkilökohtaiset viittaukset, joita ei voi julkaista verkossa. Kaupunkikehitys- ja teknisen valiokunnan ja kaupunginhallituksen jäsenillä on käytössään alkuperäiset palautteet niissä kokouksissa, joissa päätöksiä tehdään.

Luonnosvaiheessa Ravitietä esitettiin katkaistavaksi hevoskylän valmentajien aloitteesta. Kirjallisessa palautteessa Ravitien katkaisua vastusti suurin osa hevoskylän yrittäjistä, joten Ravitie säilytetään ajoväylänä. Turhaa hevoskylän läpiajoa pyritään vähentämään uudella kääntöpaikalla, tielinjauksen muutoksella, liikennemerkeillä yms. teknisillä ratkaisuilla.

Rataverkon suunnittelu, kehittäminen ja ylläpito kuuluvat Väylävirastolle. Ratasuunnitelmaa ohjaa ratalaki. Orimattilan kaupunginvaltuusto päättää asemakaavoista ja kaavoitusta ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki. Kaupunginvaltuusto voi päättää sellaisen tieyhteyden rakentamisesta, joka alittaa tai ylittää junaradan eritasossa. Nykyisten tasoristeysten säilyttämisestä, muuttamisesta tai poistamisesta päättää Väylävirasto ja Traficom.

Palautteesta tuli monin tavoin esille liikkumistarve radan yli. Vaikka nyt vireillä olevalla kaavamuutoksella pyritään säilyttämään vain kevytliikenteen ylitysmahdollisuus, palautteen määrä korostaa hankkeen tarpeellisuutta.



Havainnekuva luonnoksesta.

4.6 KAAVAEHDOTUS

Valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta valmisteltiin kaavaehdotus, jossa Ravitie säilyy ajoyhteytenä Hevoskylään. Katualuetta on levennetty siten, että se mahdollistaa kääntöpai-kan rakentamisen ennen hiittisuoraa. Radan ylityspaikan kirjain ”y” on muutettu kirjaimeksi ”e” Väyläviraston ohjeesta. Näin asemakaava ei ota kantaa siihen onko rata-alueen läpi kulkeminen tarkoitus toteuttaa ylittävänä vai alittavana ratkaisuna.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.11.-15.12.2021. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot ELY-keskukselta ja Väylävirastolta. Kes- kusten aluejohtokunta, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Lahden museot, Ympäristöterveyskeskus ja Päijät-Hämeen pelastuslai- tos ilmoittivat, että heillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuk- sesta. Lisäksi saapui yksi kaavamuistutus.

ELY-keskus

Keskeinen viranomaisosallinen kaavassa on Väylävirasto, jonka kanssa on kaavaselostuksen mukaan tehty tiivistä yhteistyötä. Kaava-asiakirjoista ei ilmene, millaiselle kevyen liikenteen erita- soratkaisulle kaavan aluevaraus on mitoitettu. Mikäli kevyen lii- kenteen yhteyden rakentamiseen radan poikki on edellytykset, kulkuyhteyden on toivottavaa palvella mahdollisimman kattavas- ti kaikkia kevyen liikenteen kulkumuotoja. Kaavamääräyksessä ei tässä vaiheessa ole mainintaa siitä, että yhteys on tarkoitettu vain kevyelle liikenteelle. Edellä mainituilta osin kaavaselostus ja kaavamääräykset täydentyvät ennen kaavamuutoksen hyväk- symismenettelyä.

Vastaus:

Täydennetään kaavaselostusta ja kaavamääräystä.

Väylävirasto

Kaavamuutoksen alueella on käynnissä ratasuunnitelman laati- minen tasoristeysten turvallisuuden parantamiseksi välillä Viren- oja I – Huhtanen, Villintie. Kaavamuutos sijoittuu tasoristeyksen Huhtanen, Villintie alueelle, joka tullaan sulkemaan ajoneuvolii- kenteeltä ratakanteen myötä. Käynnissä olevan ratasuunnitte- lun myötä tilanne tasoristeyksen osalta voi vielä muuttua.

Kaavatyössä suljettavan tasoristeyksen alue on osoitettu eritasomerkillä ja kaavaselostuksessa todetaan kaupungin ta- voitteeksi tasoristeyksen alueen säilyttäminen kevyen liikenteen ylityspaikkana. Radan ylitystä eritasolla ei tulla tämän ratakanteen yhteydessä toteuttamaan. Mahdollisen eritason rakentami- nen suljettavan tasoristeyksen paikalle tulee jäämän kaupungin vastuulle ja kustannukselle.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

Muistutus I

Meiltä pitää säilyä mahdollisuus ajaa valmennuskärryillä ravira- dalle. Tarvittava vapaa aukko on 170 cm. Mitään sulkemista ei saa tehdä ennen kuin tieyhteys Sampolan kautta on kunnossa. Pelastuslaitoksen suora ajoreitti Hevoskylään pitää säilyä. Mikäli tämän toisen suunnan yhteys hevoskylään katkaistaan niin Lah- dentien liittymä on kunnostettava hevosauto yms. kuljetuksille turvallisiksi.

Vastaus:

Villintien yksityistie yhdistetään Sampolan asemakaava-alu- eeseen valtuuston päätöksen (1998) mukaisesti. Katualueen rakentamisen jälkeen Villintien yksityistie lakkautetaan puis- toalueella. Tie jää kevyen liikenteen käyttöön puistoväylänä. Kärryillä tai reellä ei saa liikkua kevyen liikenteen tiellä. Näin ollen kevyen liikenteen ylityspaikalle ei myöskään järjestetä erikseen mahdollisuutta ylittää rata kärryillä.

Radan ylityksen sulkemisesta Villintienillä päättää Väylävirasto ratasuunnitelman yhteydessä. Myös sulkemisen toteuttamisen ajankohdasta päättää Väylävirasto. Villintien yhdistäminen asema- kaava-alueeseen tehdään ennen yksityistieosuuden katkaisua.

Muistutuksen loppuosa kohdistuu kaavamuutoksen luonnok- seen (24.8.2021). Kaavamuutoksen ehdotuksessa (19.10.2021) ei ole esitetty Ravitien katkaisua.



Tasoristeyksen lumitöitä Käkeläntiellä; raiteilla liikkuu junien lisäksi työkoneita.

5 ASEMAKAAVAN Kuvaus

5.1 KAAVAN RAKENNE

Muutokset koskevat vain rata-, katu- ja virkistysalueita. Viljasiilojen käytössä ollut rata-aluevaraus pistoraidetta varten on poistettu kokonaan. Ravitien katualue jatkuu Hevoskylään, mutta siinä on varaus kääntöpaikalle. Rata-alueen ylitse on merkitty kevytliikenteen eritasoristeyksen mahdollistava merkintä (e). Raviradan suunnassa olevaa virkistysaluetta on levitetty kääntöpaikalle saakka.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaavamuutoksen pinta-ala on noin 0,6 ha. Kaavamuutos-alue ei sisällä rakennusoikeutta ennen kaavamuutosta tai sen jälkeen.

Tilastolomake on kaavaselostuksen liitteenä 3.

5.2 ALUEVARAUKSET

Rautatiealue (LR)

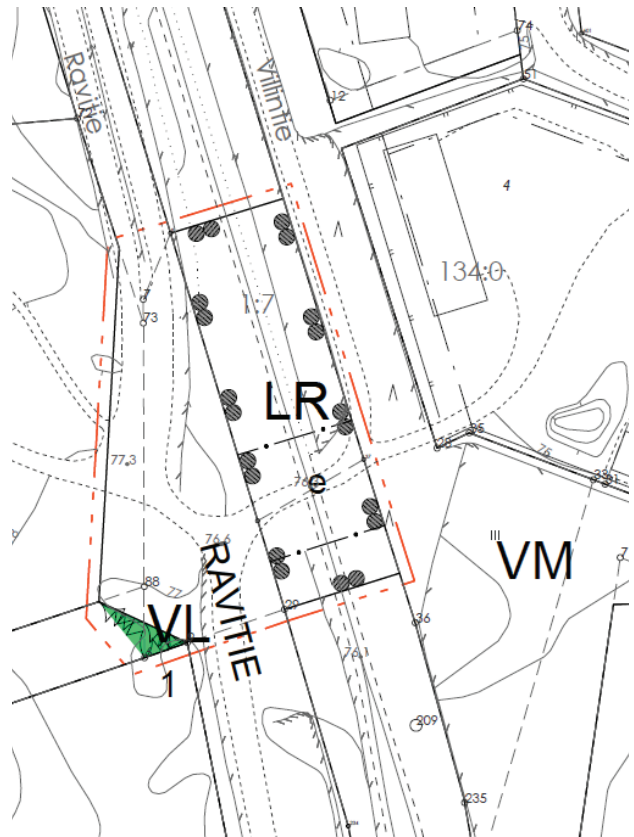
Rautatiealueen pinta-ala säilyy nykyisellään. Rautatiealueelle on lisätty kevyen liikenteen eritasoratkaisua osoittava merkintä. Kohteen tarkempi suunnittelu ja toteuttaminen tehdään yhteistyössä Väyläviraston kanssa. Sivuraiteen varaus on poistettu.

Katualue (Ravitie)

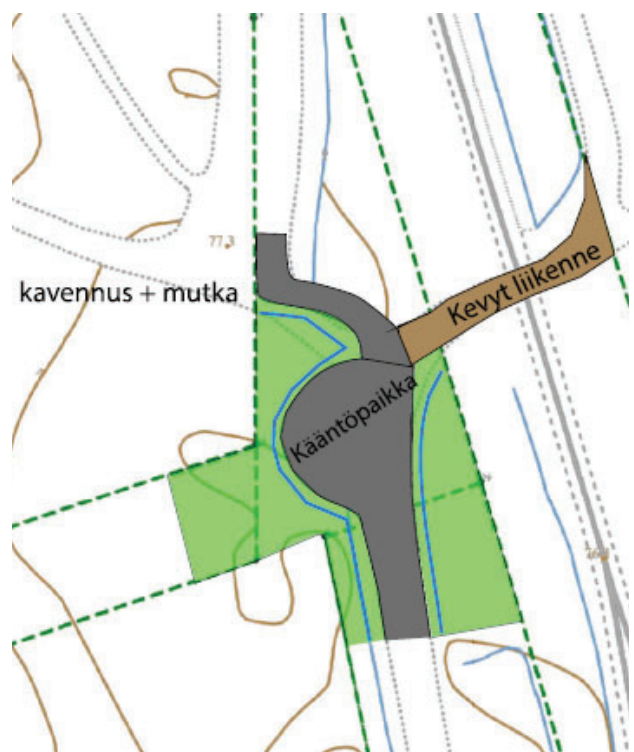
Ravitien katualuetta levennetään radan ylityskohdassa siten, että siihen mahtuu kääntöpaikka raskaillekin ajoneuvoille. Katualuetta on levennetty vain kääntöpaikan tarpeisiin radan länsipuolella. Katualue ei ulotu rata-alueelle tai rata-alueen itäpuolelle.

Lähivirkistysalue (VL)

Pieni nurkka pistoraidevarauksesta muuttuu osaksi viereistä virkistysaluetta. Rata-alueen itäpuolella on myös virkistysaluetta (VM). Asemakaavaan ei ole erikseen merkitty virkistysalueilla kulkevia kevyen liikenteen käyttöön tarkoitettuja kulkuyhteyksiä, ne suunnitellaan puistosuunnitelmassa. Radan länsipuolelta on tarkoitettu mahdollistaa jalankulku Ravitien ja rata-alueen poikki radan itäpuolella olevalle virkistysalueelle.



Ote kaavaehdotuksesta 19.10.2021



Havainnekuva yhdestä mahdollisuudesta toteuttaa kääntöpaikka.

5.3 KAAVANVAIKUTUKSET

Tässä kaavaselostuksessa arvioidaan kaavamuutoksen mahdollisia vaikutuksia liikenneyhteyksiin, yhdyskuntarakenteeseen sekä taajamakuvaan. Kaavahankkeen yhteydessä ei arvioida Väyläviraston ratasuunnitelman vaikutuksia, vaan kaavamuutoksen osuutta ratasuunnitelman kokonaisuudessa.

5.3.1 Vaikutukset liikenteeseen ja kevyen liikenteen verkostoon

Nykyisessä asemakaavassa ei ole katuja tai ulkoilureittinä juna-radan ylitse. Asemakaava on vuodelta 1985. Ajoneuvoliikenteeseen tulee muutoksia Väyläviraston ratasuunnitelman toteuttamisen myötä.

Villintien suunnasta tuleva ajoneuvoliikenne ohjataan jatkossa Sampolan poikki Heinämaantielle. Muutos pidentää ajomatkaa noin 600 metriä Orimattilan keskustan suuntaan ajettaessa. Vastaavasti liikenneturvallisuus paranee merkittävästi, kun uusi reitti on valaistu, päällystetty, osin eriytetty kevytliikenteestä ja radan ylitys tapahtuu puomiristeyksessä.

Villintien eteläinen haara säilyy kevytliikenteen käytössä. Kaavamuutos mahdollistaa nykyisten kulkureittien säilymisen, eikä jalankulkijoiden tarvitse kiertää autojen tavoin Sampolan kautta. Kaavamuutoksella ei voida vaikuttaa Villintien pohjoisempaan tasoristeykseen. Sen tasoristeyksen sulkeminen katkaisee nykyisen Villinlenkin. Lenkki on tarkoitus saada kevytliikenteen käyttöön, kun kaavoitus ja maankäyttö etenee alueelle (ks. Villi-Sampolan liikenneselvitys 2020 <https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/ajankohtaiset-suunnitelmat>)

Asemakaavan valmisteluvaiheessa Ravitien katkaisemisesta tuli aloite hevoskylän yrittäjiltä. Kuitenkin asemakaavan luonnoksesta Hevoskylästä tuli myös palautetta Ravitien katkaisemista vastaan. Tästä syystä on katsottu tarpeelliseksi säilyttää katuyhteys. Asiattoman kulun estämiseksi kaavasehdotuksessa varaudutaan kääntöpaikalla. Lisäksi kulkua voidaan rajoittaa liikennemerkein. Ratkaisu ei estä asiatonta kulkua alueelle, mutta se parantaa alueen liikkumisturvallisuutta erityisesti jalankulkijoille, pyöräilijöille ja hevosille.

5.3.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön.

Pohjavesivaikutukset

Kun tasoristeys muuttuu vain kevytliikenteen käyttöön, vähenee onnettomuuksien riski ja erityisesti riski öljyvahinkojen sattumiseen.



Kuvat. Auto- ja hevosliikennettä Ravitiellä.



Kuva. Käytöstä poistunut pistoraide, Ravitie näkyy oikealla.

5.3.3. Vaikutukset yritystoimintaan

Sampolassa vain yhdellä asemakaavatontilla on suora yhteys Villintielle. Tontin tosiasiallinen kulkuyhteys on Pronssitieltä ja se on jo nykyisellään käytössä. Yritystontti on aidattu, joten jalankulun ja pyöräilyn ohjaaminen radan yli ei tule lisäämään tontin läpikulkua.

Radan itäpuoli ei kuulu kaavamuutosalueeseen. Itäpuolella on virkistysaluevaraus, jonka kautta olisi mahdollista rakentaa uusi kevytliikenteen yhteys ylityspaikalta Messinkitielle. Tämä parantaisi merkittävästi (Koivulan ja Lintulan suunnasta) Sampolassa työssä käyvien mahdollisuuksia hyödyntää radan ylitystä jalan tai polkupyörällä.

Ravitien länsipuolella on Orimattilan Viljasiilot Oy:n teollisuustontti. Tontin pohjoispäässä on vielä runsaasti rakennusoikeutta käyttämättä. Ravitien kääntöpaikka on sijoitettu kaavamuutoksessa tontin pohjoispuolelle, jotta tarvittaessa teollisuustontista voidaan lohkaista uusi rakennuspaikka.

5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Junaradan melu ja värinä on kovaa, mutta niin satunnaista ja lyhytaikaista, että se ei vaikeuta alueen käyttöä virkistys- tai valmennustoimintaan.

5.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kokonaisuudessaan kaavakartalla.

5.6 NIMISTÖ

Asemakaavalla ei osoiteta alueelle uutta nimistöä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman. Radan ylityspaikan suunnittelu ja toteutus tehdään yhteistyössä Väyläviraston kanssa. Ajoneuvoliikennettä Villintiellä ei voida katkaista ennen kuin korvaava yhteys Sampolan kautta on käytettävissä.

Asemakaavan toteutusta seurataan Orimattilan kaupungin kaavoituksen, rakennusvalvonnan sekä yhdyskuntatekniikan yhteistyönä.

Kuva. Radan tasoristeys 2021.



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

Kaavaselostus on saatavilla Orimattilan kaupungin kaavoitus- ja suunnitteluosastolta, Erkontie 9, tai kaupungin kotisivuilta osoitteesta <https://www.orimattila.fi/palvelut/kaupunkisuunnittelu/>