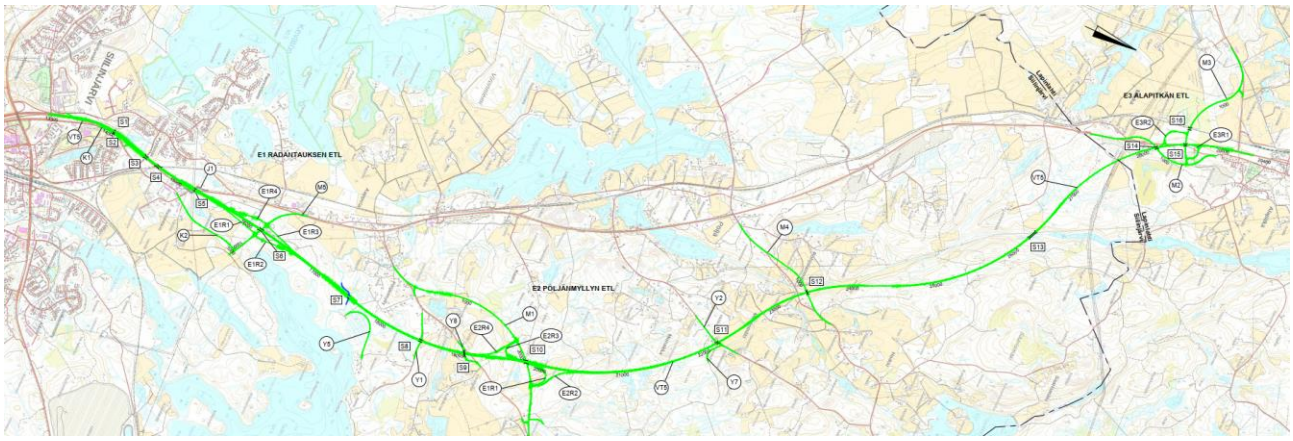
29.8.2024

Kiinteistövaikutusten arviointi
Valtatie 5 Siilinjärvi-Alapitkä



Johdanto

Tämä kiinteistövaikutusten arviointi (KIVA) sisältää selvityksen Valtatie 5:n tielinjauksen muutoksen vaikutuksista maa- ja metsätalouskiinteistöjen käytölle ja ehdotuksia tielinjan muutoksesta aiheutuvien haittojen vähentämiseksi. Selvitys koskee väliä Siilinjärvi-Alapitkä Siilinjärven ja Lapinlahden kuntien alueella. Selvitysalueen kokonaispituus on 16 kilometriä

Selvitystyössä hyödynnettiin Maanmittauslaitoksen JAKO-kiinteistötietojärjestelmää, Valtatie 5:n alustavaa yleissuunnitelmaa ja Ruokaviraston IACS-peltolohkoaineistoa.

Suunniteltu tielinjaus pirstoo pelto- ja metsäalueita ja pidentää sekä vaikeuttaa kulkumatkoja. Metsien osalta kulkumatkojen pidentyminen ei ole niin suuri ongelma kuin peltojen osalta. Peltopinta-ala pienenee peltojen jäädessä tulevalle tiealueelle. Uuden tien seurauksena katkeaa useita paikallis- ja yksityisteitä. Tästä aiheutuu kiertohaittaa.

Yleissuunnitelmaan on merkitty korvaavia tieyhteyksiä. Ne eivät kuitenkaan riitä turvaamaan pääsyä kaikille tiluksille. Jokaiselle palstalle on oltava kulkuyhteys. Tilusvaihdot, lunastukset ja alueiden siirtämiset tilasta toiseen vähentävät korvaavien teiden rakentamistarvetta.

KIVA-selvityksen perusteella suositellaan hanketilusjärjestelyn hakemista Valtatie 5:n uuden linjauksen alueelle. Hanketilusjärjestelyllä voitaisiin parantaa kiinteistöjen rakennetta ja käytettävyyttä vaihtamalla alueita kiinteistöjen välillä. Hanketilusjärjestelyyn esitetään otettavaksi mukaan sekä peltoja että metsiä.

Tiehanketta varten hankittavan vaihtomaan avulla on mahdollista parantaa tilusjärjestelyn toteuttamisen edellytyksiä, vaikuttaa tehtävien ratkaisujen hyväksyttävyyteen ja vähentää tiehankkeen kustannuksia. Maanhankinta suunnitellun tien lähialueilla kannattaa aloittaa hyvissä ajoin.

Peltoalueet

Selvitysalueen erityispiirteenä paikoitellen hyvin pitkät kulkumatkat pelloille. Useilla maatiloilla on talouskeskus Siilinjärven keskustan tuntumassa mutta peltoja jopa Lapinlahdella, Alapitkän kylässä asti. Tämä pitkittäisliikenne tulisi ohjata pois valtatieltä. Tästä syystä rinnakkaistieverkko tulisi olla kunnossa koko matkalta, jotta löytyisi tarkoituksenmukainen kulkureitti kaukana oleville pelloille. Pitkänmatkan liikennettä ei saada poistettua tilusjärjestelylläkään. Voi tietysti olla, että maatiloilla on käytössä toinen talouskeskus, josta hoidetaan kaukana olevien peltojen viljely eikä maatalousliikennettä näin ollen tule valtatielle. Nykyinen viitostie jää käyttöön myös uuden tien valmistuttua, joten sitä voi käyttää maatalousliikenteeseen. Uudella tiellä ei ole vaikutusta pitkänmatkan liikenteeseen.

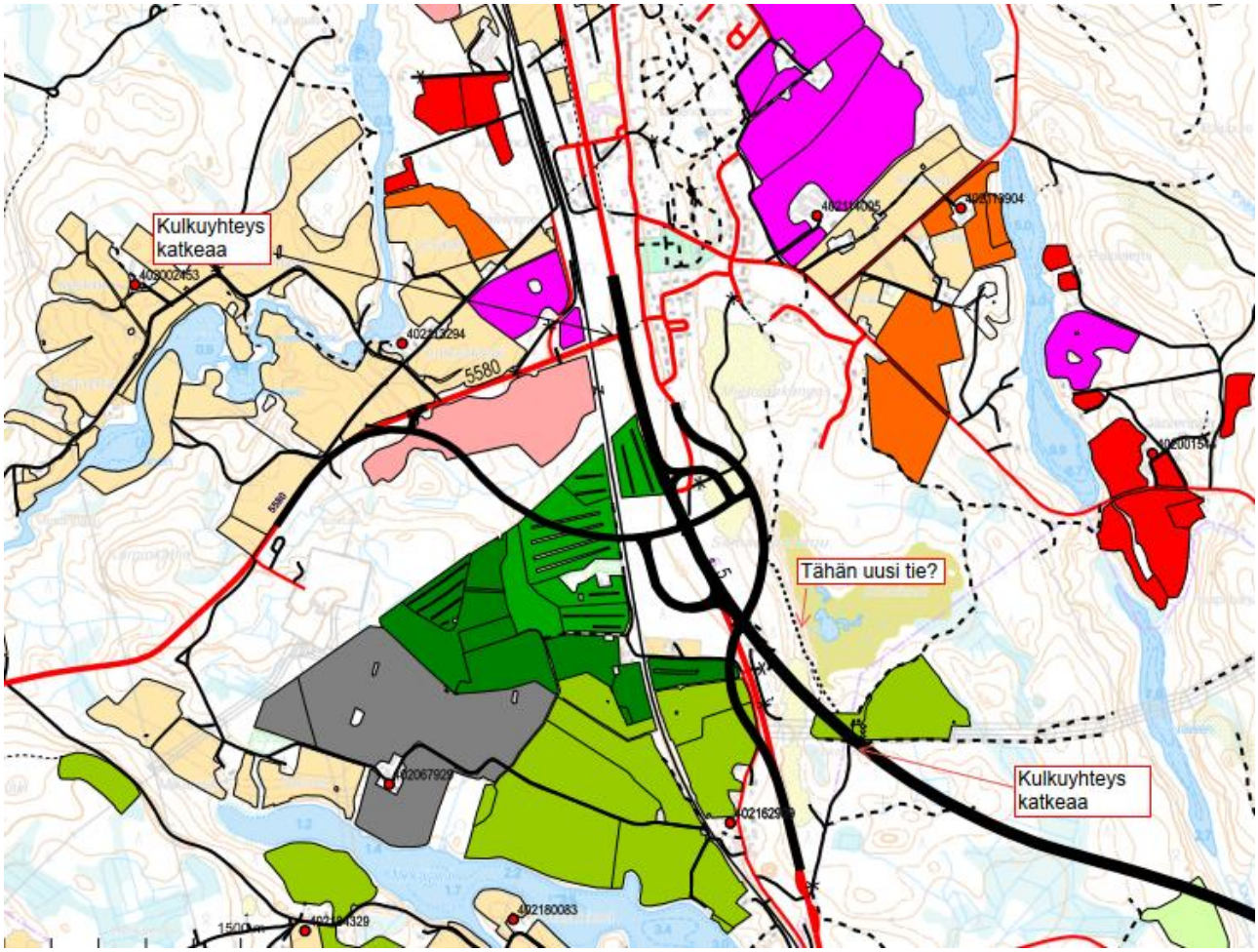
Alueella on runsaasti vuokrapeltoa, mikä vaikuttaa osaltaan tilusjärjestelymahdollisuuksiin. Vuokranantajat eivät välttämättä ole kiinnostuneita kehittämään palstojensa kiinteistörakennetta. Peltolohkoja voi olla vaikea vaihtaa vuokralaisen peltojen viereen. Vuokrasopimukset ovat tyypillisesti muutaman vuoden mittaisia, joten vuokralainen voi vaihtua usein. Tästä syystä peltojen siirto vuokralaisen peltojen viereen ei välttämättä ole järkevää. Toisaalta mahdollisessa hanketilusjärjestelyssä kannattaa selvittää vuokranantajien myyntihalukkuus.

Suunnitelma-alueella 15 tilan peltoja jää uuden tielinjauksen ja yksityisteiden alle. Uusi tie pirstoo peltoalueita ja lisää maatalouden kulkumatkoja, kun tieyhteydet katkeavat ja yhtenäinen pelto jakautuu halkaisevan valtatien vuoksi. Tämän lisäksi tien alle jäävän peltopinta-alan vuoksi tuotantoala pienenee. Peltolohkot ovat melko pieniä eikä suuria yhtenäisiä peltoaukeita ole. Yhteensä uusien tielinjausten alle jää noin 20 hehtaaria peltoa. Uusi tielinjaus pirstoo peltoalueita erityisesti Pohjolanmäen alueella.

Alapitkä

Alapitkällä aiheutuu kulkumatkan pidentymistä valtatien länsipuolen lohkoille. Kinnulanlahdentien (5580) katkaisu pidentää matkoja, koska täytyy kiertää Alapitkän eritasoliittymän kautta. Tästä aiheutuu noin 1,5 km lisäys kulkumatkaan. Tilusjärjestelyllä ei pystytä korjaamaan tilannetta, koska länsipuolen tiloilla ei ole vastaavasti peltoa valtatien itäpuolella. Korvattavaksi tulee kiertohaitta. Kiertohaitta koskee oranssia, punaisia ja violetinpunaisia lohkoja valtatien länsipuolella.

Uudet tiet aiheuttavat myös jonkin verran peltolohkojen pirstoutumista mutta jäljelle jäävät lohkot ovat edelleen käyttökelpoisia. Pirstoutumishaitta tulee korvata mutta tilusvaihtoja ei ole tarpeen tehdä, koska tilannetta ei pysty parantamaan vaihdoilla. Pirstoutuville peltolohkoille on ilmeisesti tulossa aurinkovoimaloita, joten pirstoutumishaitta ei ole niin suuri kuin se olisi, jos pellot olisivat viljelyssä.



Kuva 1 Alapitkän pellot hallinnan mukaan väritettynä

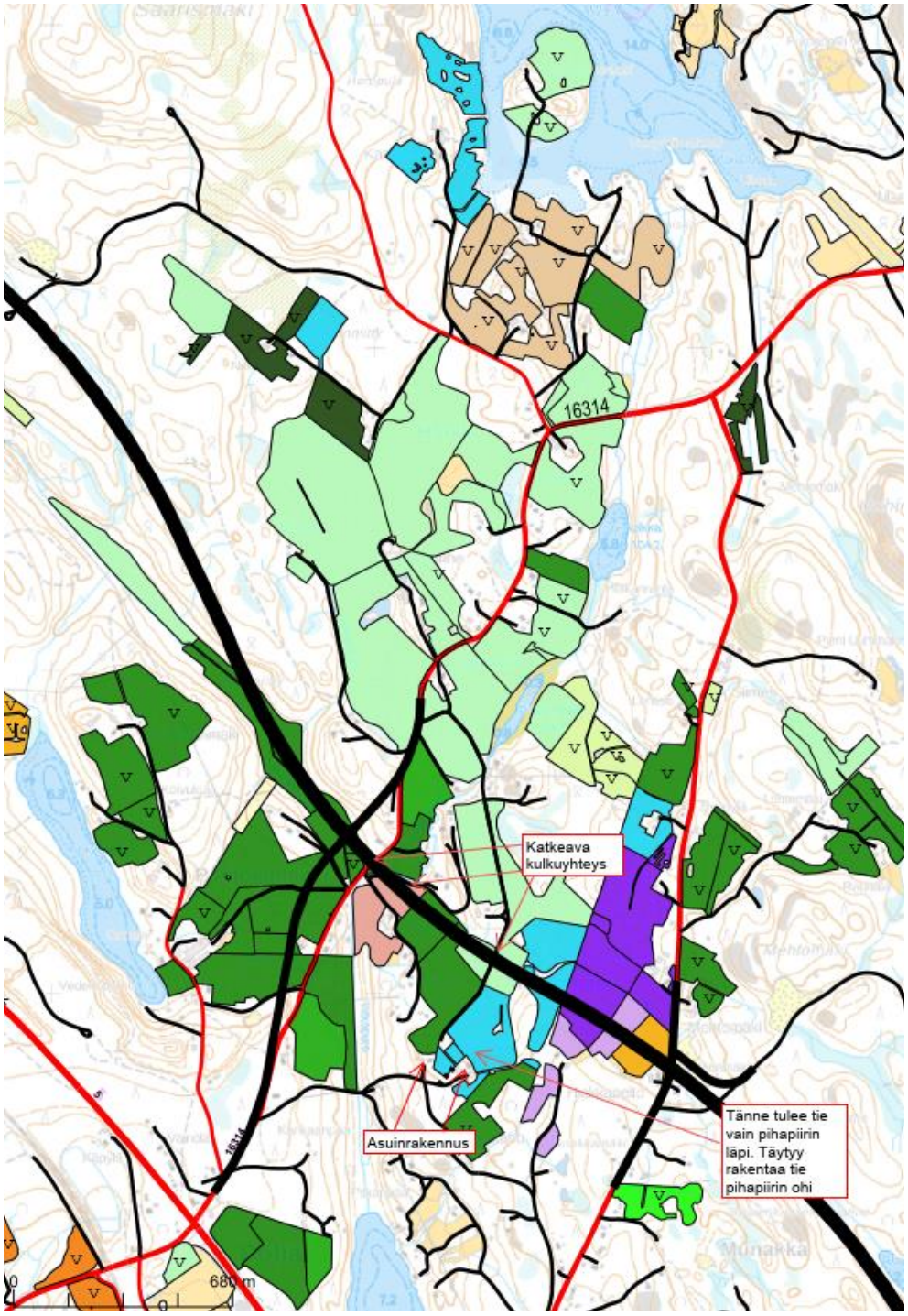
Vaaleanvihreällä tilalla jää yksi, noin 6 ha peltolohko tien itäpuolelle. Kulkumatka lohkolle pitenee noin viidellä kilometrillä ja viimeinen kilometri joudutaan ajamaan vaihtelevassa maastossa kulkevaa ajouraa pitkin. Ajoura vaatisi kunnostamista, jos sitä käytettäisiin jatkossa maatalousliikenteeseen. Kiertohaittaa voi vähentää rakentamalla tien Silmäsuonharjua pitkin noin 550 metrin matkalle. Tällöin kulkumatka pitenee noin 1,3 kilometrillä. Maastossa kulkee leveähkö polku tuolla kohtaa. Tie palvelisi vain yhtä peltolohkoa, joten tien rakentaminen ei välttämättä ole kannattavaa.

Itäpuolen lohkolle tulee ajoura koillisen suunnasta, joten se voisi sopia punaiselle tai oranssille mutta vaihto vaatisi luultavasti ajourien kunnostamisen. Tämäkin vaihtoehto kannattaa selvittää hanketilusjärjestelyssä. Vaaleanvihreä peltolohko on keskellä metsäkiinteistöä, joten sen lohkominen erilleen ei liene

tarkoituksenmukaista. Mikäli vaaleanvihreälle lohkolle joudutaan kulkemaan koillisen suunnasta tulevia ajouria pitkin, täytyy uria kunnostaa reilun kilometrin matkalta. Lisäksi tien länsipuolella olevat punaiset ja oranssit lohkot eivät juuri paranna vaaleanvihreän tilannetta.

Valtion maanhankinnan avulla tulisi pyrkiä hankkimaan peltoa tien itäpuolelta, jolloin oranssin violetin ja punaisen pellot voisi siirtää sinne. Vastaavasti maanhankinnalla tulisi hankkia länsipuolelta peltoa, jotta vaaleanvihreän pelto voidaan vaihtaa sinne. Voi olla tarkoituksenmukaista poistaa vaaleanvihreä lohko tien itäpuolella viljelykäytöstä, jos viljelijä saa sen tilalle peltoa lähempää omia peltojaan.

Pohjolanmäki



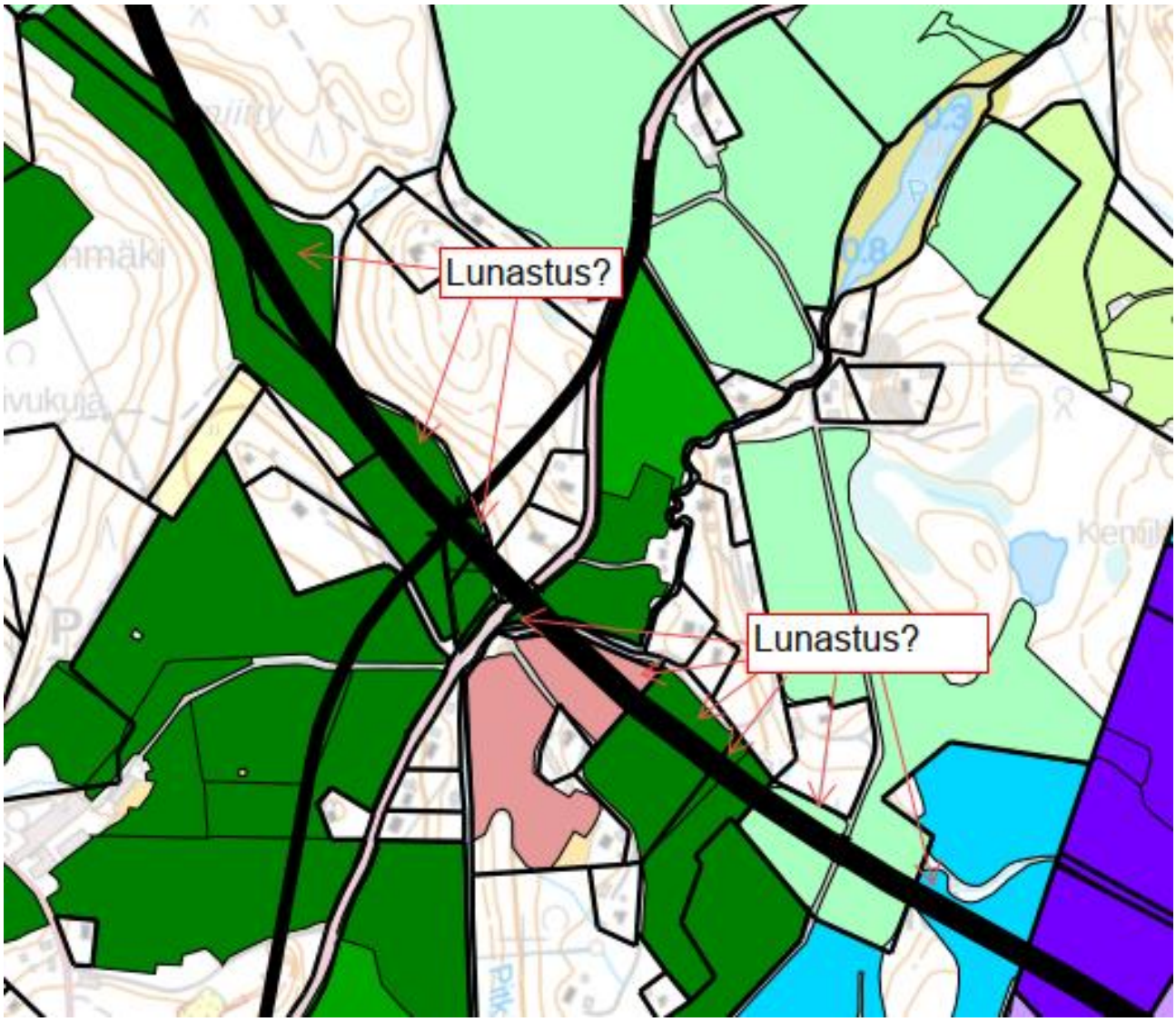
Kuva 2 Pohjolanmäen alueen pellot hallinnan mukaan väritettynä. Vuokrapellot merkitty v-kirjaimella.

Uusi tielinjaus pirstoo peltoalueita pahoin Pohjolanmäen alueella. Saman viljelijän peltoja jää valtatien molemmille puolille. Valtatien toiselle puolelle pystyy kulkemaan kahdesta kohtaa, maantietä 16314 ja Mehtomäen yksityistietä. Tästä huolimatta kulkumatkat peltojen välillä pitenevät. Peltojen pirstoutumisesta ja kulkumatkojen pidentymisestä aiheutuvia haittoja voidaan vähentää hanketilusjärjestelyn avulla. Saman viljelijän pellot pitäisi pyrkiä järjestelemään samalle puolelle valtatietä. Pirstoutuneita peltolohkoja voi yhdistellä samalle omistajalle, jolloin niistä voi saada viljelykelpoisia. Sinisen, vaaleanvihreän ja violetin tilan talouskeskukset ovat tien pohjoispuolella. Vihreän ja vaaleanpunaisen tilan talouskeskukset ovat eteläpuolella.

Vaaleanruskeat pellot ovat vuokralla ja vuokralaisen talouskeskus on kaukana, Siilinjärven keskustan eteläpuolella.

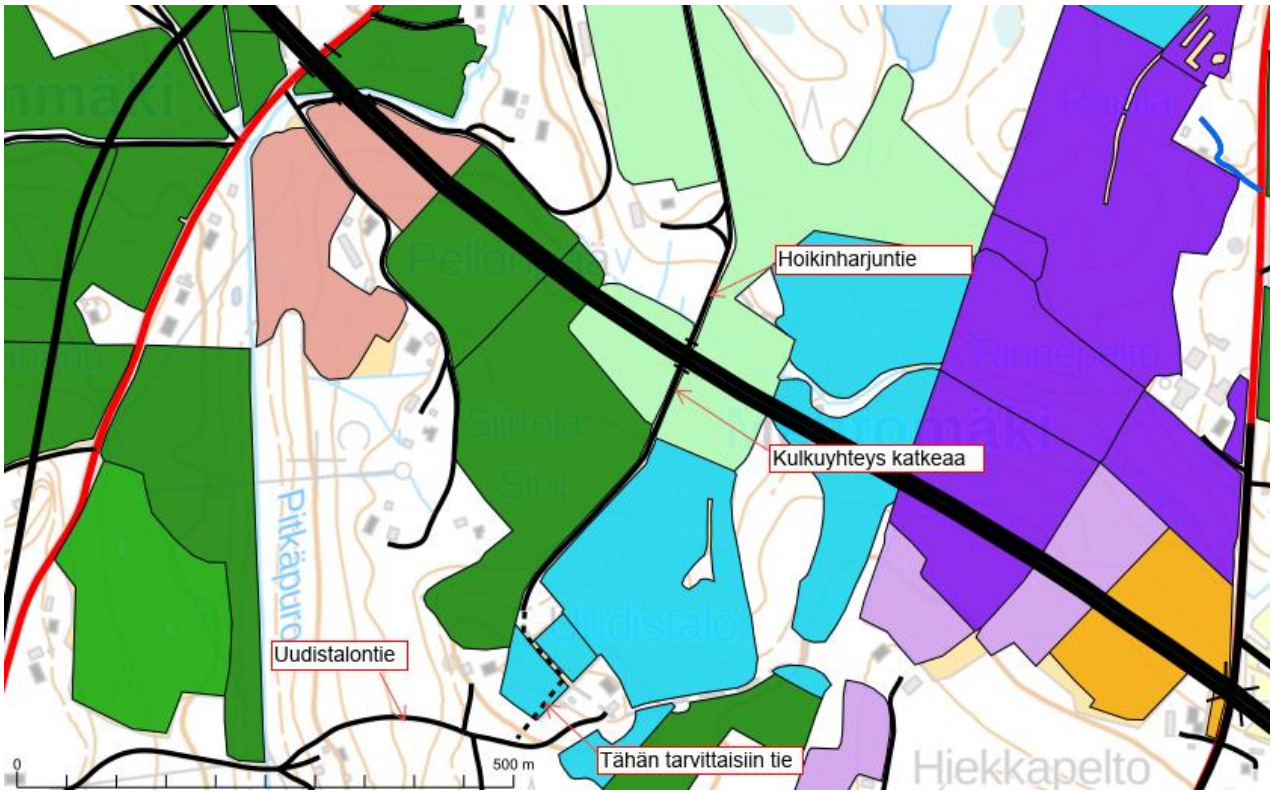
Sinisellä ja vaaleanvihreällä tilalla kulkumatka valtatien eteläpuolen lohkoille kasvaa noin kilometrillä, koska niille johtava Hoikinharjuntie katkeaa uuden valtatien takia. Sinisen ja vaaleanvihreän tilan pellot kannattaisi vaihtaa tien pohjoispuolelle.

Valtatien varteen jää muutamia pieniä ja hankalanmuotoisia peltolohkoja, joita ei saa tilusjärjestelylläkään kuntoon. Tällaiset peltolohkot tulisi lunastaa tiealueeksi. Peltopinta-ala hanketilusjärjestelyn alueella olisi noin 230 hehtaaria.



Kuva 3 Mahdolliset lunastukset Pohjolanmäellä

Hoikinharjuntie katkeaa uuden valtatien takia. Hoikinharjuntien eteläpäähän jää peltoja ilman kulkuyhteyttä. Pelloille kulkeminen on mahdollista, mikäli Uudistalontieltä rakennetaan yhdystie Hoikinharjuntien eteläpäähän. Kartan perusteella pelloille menee tällä hetkellä tie asuinrakennuksen pihapiirin läpi mutta tie kannattaisi siirtää pois pihapiiristä, varsinkin jos alueelle kulkee myös jatkossa useita viljelijöitä. Hoikinharjuntien eteläpää kannattaisi yhdistää Pitkänpään yksityistien tiekuntaan, johon Uudistalontie kuuluu. Hanketilusjärjestelyn seurauksena uuden yhdystien rakentaminen voi jäädä tarpeettomaksi, mikäli Hoikinharjuntien varressa olevat pellot järjestellään samalle viljelijälle.

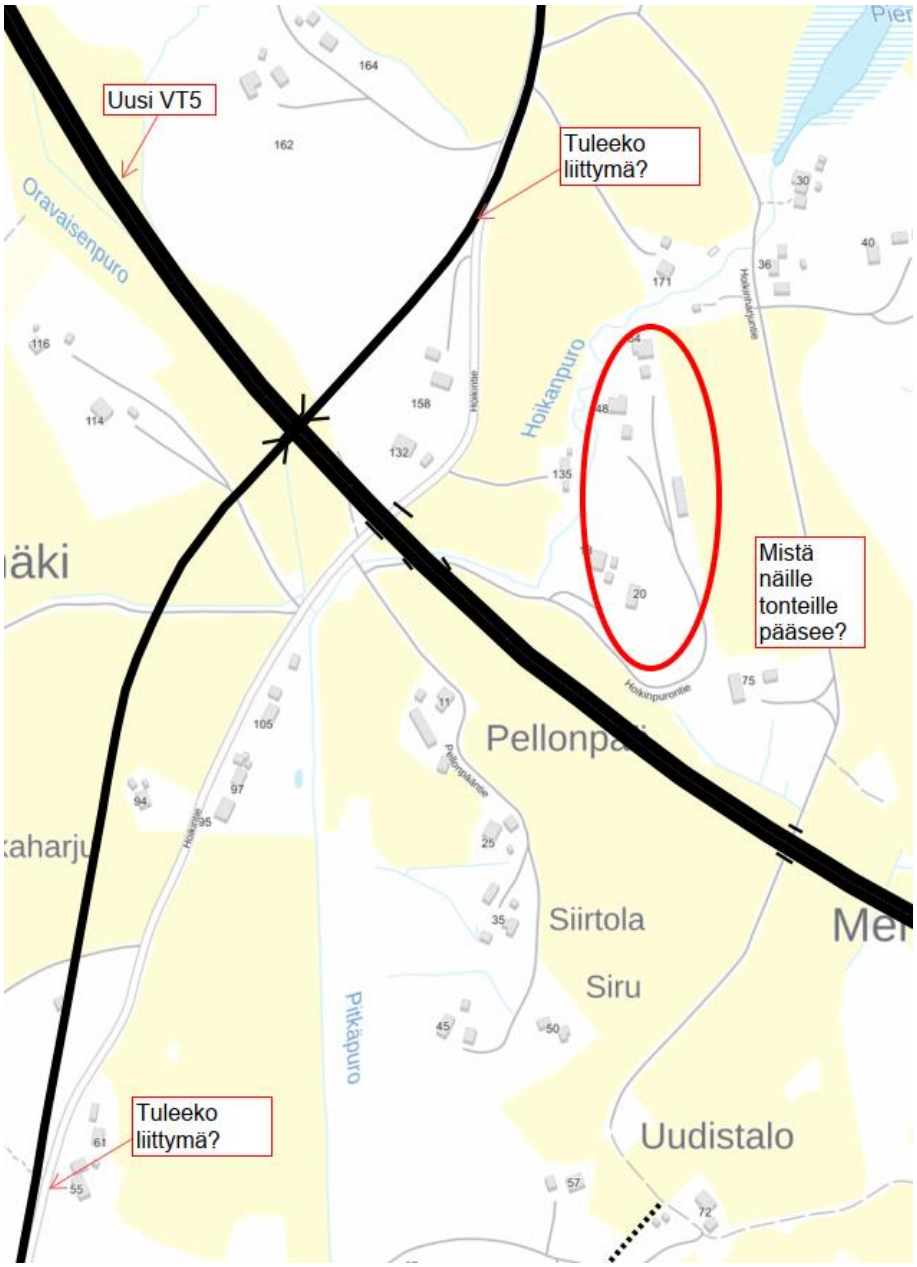


Kuva 4 Hoikinharjuntien varressa olevat pellot

Pohjolanmäen tontit

Pohjolanmäen alueella katkeaa tieyhteys useille tonteille uuden tien takia. Tiesuunnitelmassa on merkitty, että Hoikintie siirretään noin kilometrin matkalla. Tiesuunnitelmassa ei kuitenkaan ole merkitty, miten siirretyltä Hoikintieltä pääsee vanhalle Hoikintielle. Hoikintien nykyisen linjauksen varrella on useita asuinrakennuksia, joiden kulkuyhteys täytyy turvata myös uuden tien rakentamisen jälkeen. Tiesuunnitelmaan tulisi lisätä liittymät vanhalle Hoikintielle.

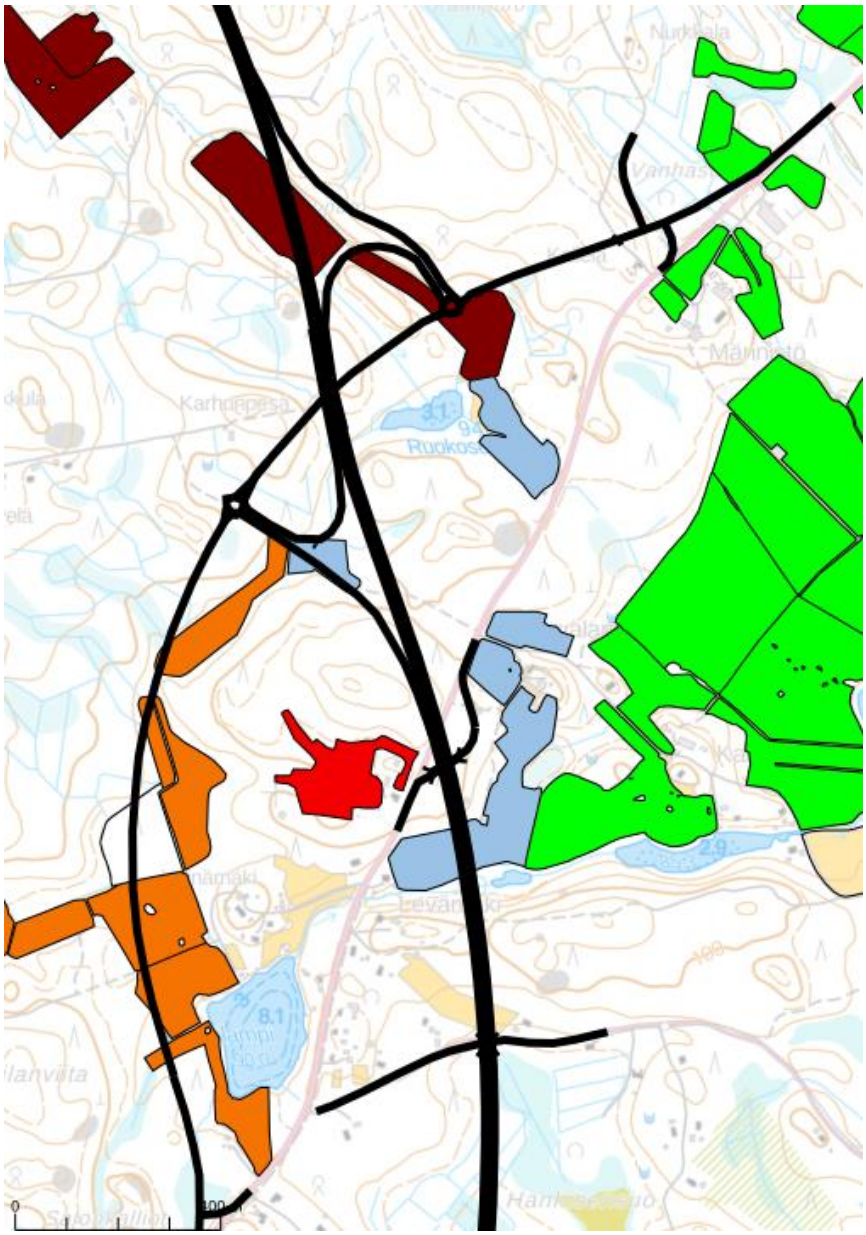
Uusi valtatie katkaisee Hoikinpurontien, jonka varrella on useita asuinrakennuksia. Näille asuinrakennuksille täytyy järjestää tie jotain kautta, joko vanhan Hoikintien tai Hoikinharjuntien suunnasta.



Kuva 5 Pohjolanmäen tontit

Pöljänmylly

Pöljänmyllyn eritasoliittymän alueella tien alle jää jonkin verran peltoa. Uudet tiejärjestelyt eivät varsinaisesti vaikeuta pelloille kulkemista tai pidennä kulkumatkoja. Tien alle jäävät lohkot ovat pieniä. Korvattavaksi jää pirstoutumishaitan korvaukset. Haittoja ei pysty vähentämään vaihdoilla. Valtion maanhankinnalla hankittavan maan avulla voi vähentää peltopinta-alan pienentymisestä aiheutuvaa haittaa. Pienet ja epätarkoituksenmukaisiksi pirstoutuvat lohkot täytyy lunastaa.



Kuva 6 Pöljänmyllyn eritasoliittymä

Metsäalueet

Uusi tielinjaus pirstoo metsäalueita. Palstat katkeavat keskeltä ja aiheutuu useiden kilometrien kierto valtatien toiselle puolelle jäävälle palstalle. Yhteensä tien alle jää noin 82 hehtaaria metsää. Osa palstoista jää ilman tieoikeutta. Kiinteistörakennetta voisi parantaa tilusvaihtojen avulla, jolloin olisi mahdollista vaihtaa saman omistajan maat samalle puolelle tietä. Monin paikoin palstat voivat olla edelleen käyttökelpoisia, vaikka tie halkaiseekin ne. Tässä täytyy puntaroida sitä, onko hanketilusjärjestelystä saatava hyöty suurempi kuin kustannukset.

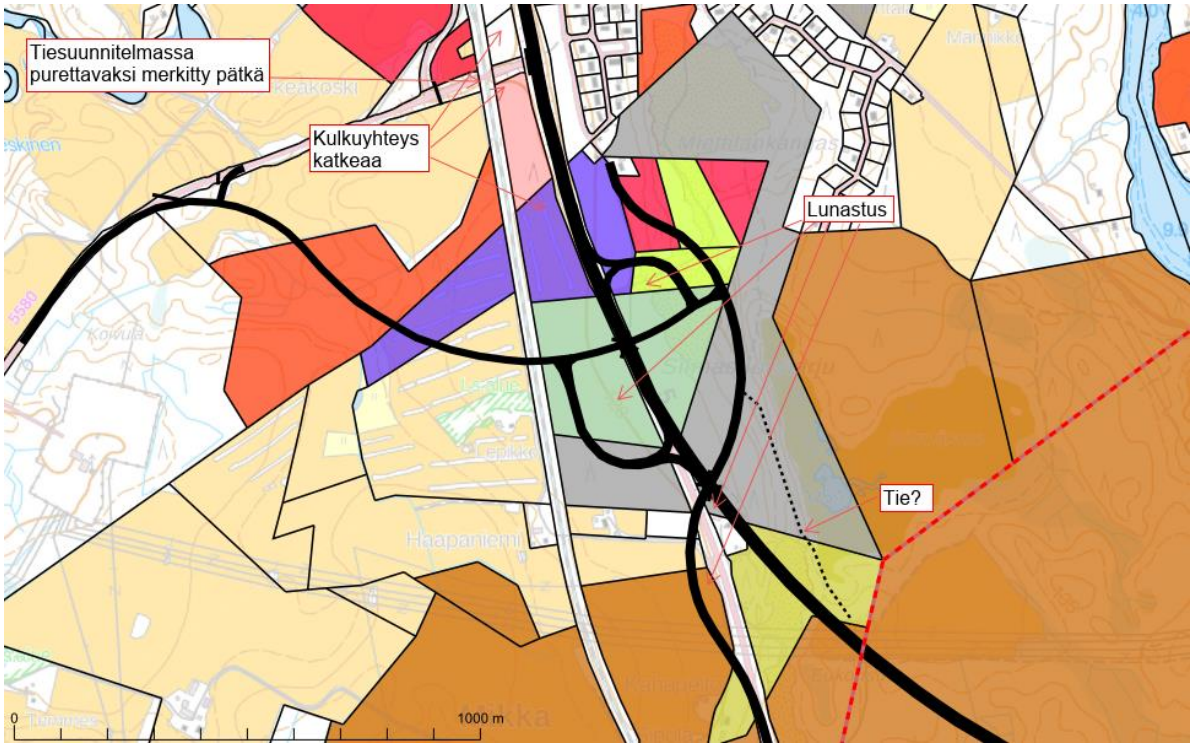
Monin paikoin palstoista jää pieniä kulmauksia eri puolelle tietä kuin valtaosa palstasta. Tällaisissa tilanteissa tarkoituksenmukaisin vaihtoehto on usein lunastaa pienet palstat ja liittää ne ympäröiviin kiinteistöihin. Toisinaan tilusvaihtojen avulla pystyy vähentämään pirstoutumishaittaa.

Uusi tielinjaus katkoo yksityisteitä, joten haittojen vähentämiseksi on tarpeen järjestellä tieoikeuksia alueellisella yksityistietoimituksella.

Alapitkän eritasoliittymä

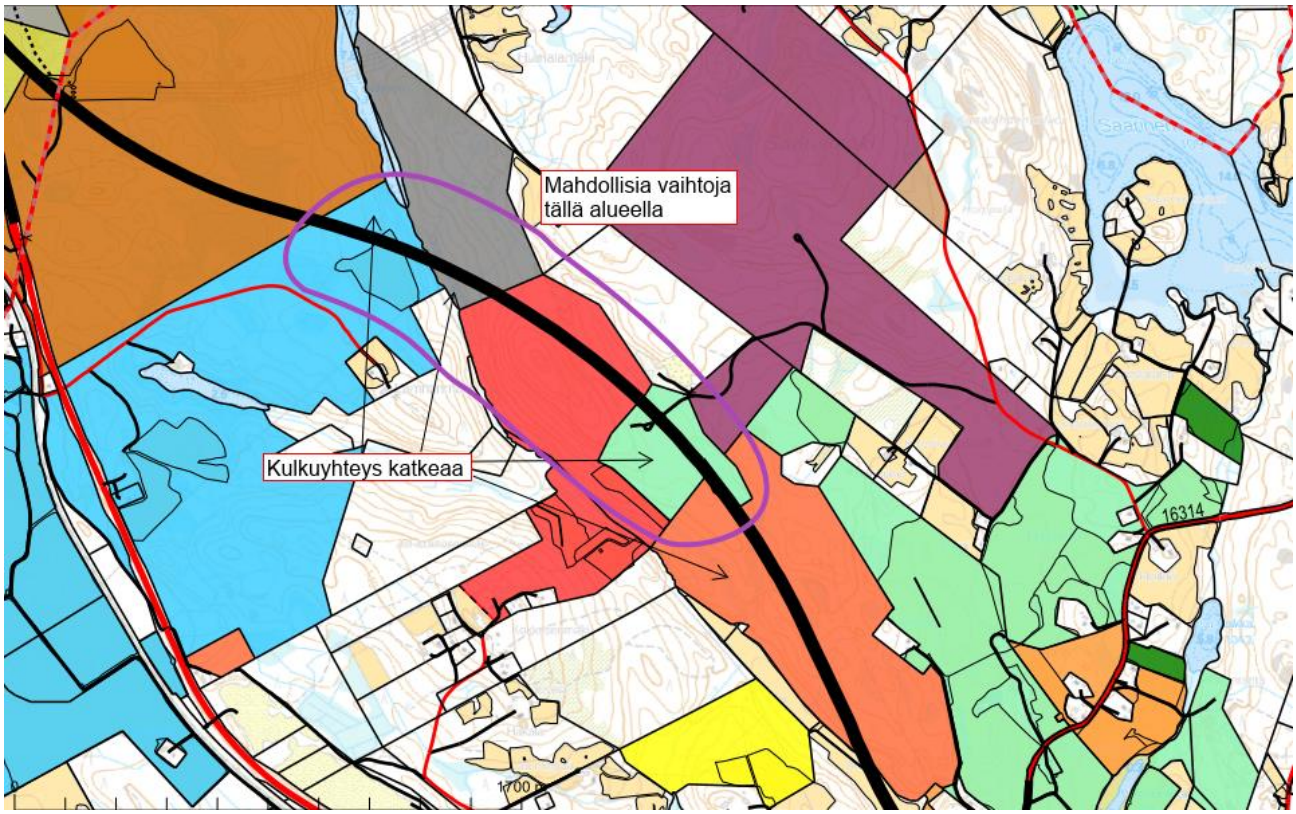
Alapitkän eritasoliittymä pirstoo jo ennestään pieniä metsäpalstoja ja soranottoalueita. Ramppien sisälle jäävät alueet soveltuvat huonosti metsätalouteen, joten ne täytyy lunastaa. Valtatien ja rautatien väliin jää kapeita palstoja, joille kulkeminen hankaloituu merkittävästi, koska valtatielle ei jatkossa saa enää liittymää. Metsäpalstojen metsätaloudellinen merkitys ei ole järin suuri. Väliin jää myös noin 2,5 ha vastikään raivattu pelto. Valtatien ja radan väliin jääville palstoille on joko järjestettävä tie tai sitten ne on lunastettava.

Alueella voisi olla mahdollista parantaa kiinteistörakennetta tekemällä vaihtoja siten, että saman omistajan palstat tulisivat samalle puolelle tietä. Lunastuksia jouduttaneen tekemään, koska palstat pirstoutuvat sen verran pahoin, että kaikille ei ole mahdollista muodostaa hyvää palstaa. Eritasoliittymän kaakkoispuolella olevan keltaisen palstan kulkuyhteys katkeaa. Vaihtojen avulla keltaisen kiinteistön palstat voisi koota yhteen paikkaan. Alue esitetään otettavaksi mukaan hanketilusjärjestelyyn.



Kuva 7 Alapitkän eritasoliittymä pirstoo metsäpalstoja

Alapitkän ja Pohjolanmäen väli



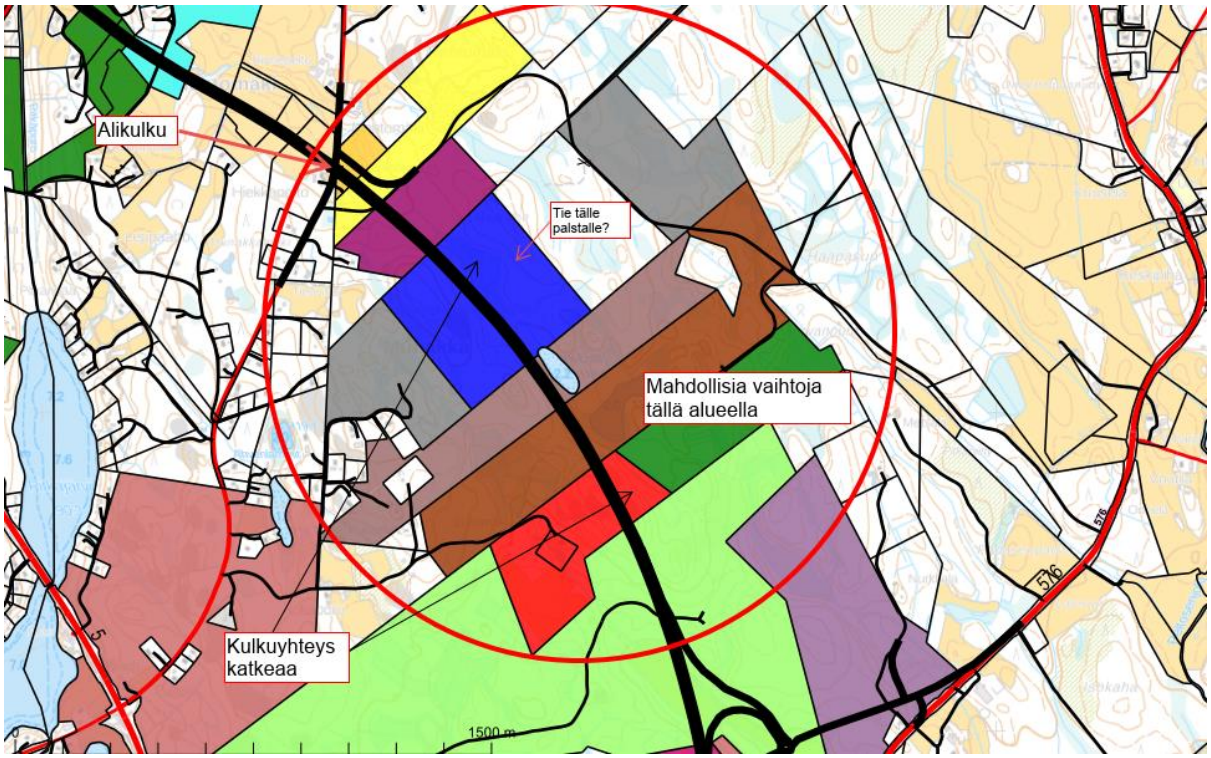
Kuva 8 Uusi valtatie halkaisee metsäpalstat

Uusi tie pirstoo metsäpalstoja. Sinisellä ja harmaalla kiinteistöllä jää pienet kolmiot väärälle puolelle tietä eikä näille kolmioille ole kulkuyhteyttä. Vaaleanvihreällä ja oranssilla tilalla katkeaa kulkuyhteydet valtatien länsi-lounaispuolelle. Alueella kannattaisi tehdä vaihtoja siten, että saman omistajan maat vaihdettaisiin samalle puolelle tietä. Oranssilla jää edelleen hyvänkokoiset metsäpalstat. Riittää, että palstalle rakennetaan tie. Alue esitetään otettavaksi mukaan hanketilusjärjestelyyn.

Munakka

Munakassa uusi valtatie katkaisee metsäpalstat. Osa palstoista on edelleen kohtuullisen hyviä mutta punaisella kiinteistöllä jää valtatien koillispuolelle niin pieni palsta, ettei se ole metsätalouden kannalta tarkoituksenmukainen. Valtatien eri puolilla oleville palstoille pystyy kulkemaan Mehtomäen yksityistien alikulun kautta, mutta joillain kiinteistöillä palstojen välille tulee matkaa muutamia kilometrejä. Sinisellä ja punaisella kiinteistöllä kulkuyhteydet uuden valtatien koillispuolelle katkeavat. Myös vaaleanvihreällä kiinteistöllä katkeaa palstalla kulkeva metsätie mutta kyseisen kiinteistön omistaja päässee kulkemaan itäpuolen palstalle tien 576 kautta.

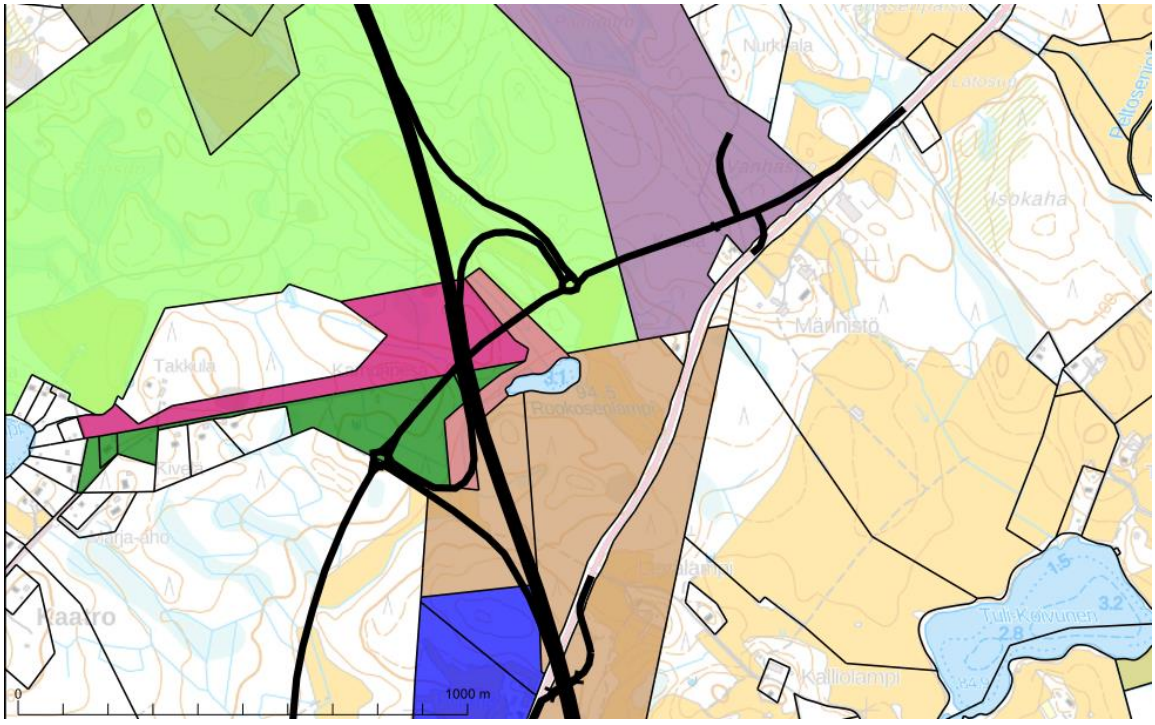
Kiinteistörakennetta voi parantaa tekemällä vaihtoja kiinteistöjen kesken, jolloin palstat tulisivat kokonaan samalle puolelle tietä. Samassa yhteydessä voi järjestellä tieoikeudet kuntoon, jotta jokaiselle palstalle on kulkuyhteys. Alue esitetään otettavaksi mukaan hanketilusjärjestelyyn.



Kuva 9 Uusi valtatie katkaisee metsäpalstat Munakassa

Pöljänmyllyn eritasoliittymä

Pöljänmyllyn eritasoliittymän alueella on pieniä metsäpalstoja, jotka pirstoutuvat entistä pienemmiksi. Ramppien väliin jäävät alueet soveltuvat huonosti metsätalouteen, joten ne pitää lunastaa. Kiinteistörakennetta olisi mahdollista parantaa hieman vaihtojen avulla. Alue esitetään otettavaksi mukaan hanketilusjärjestelyyn.



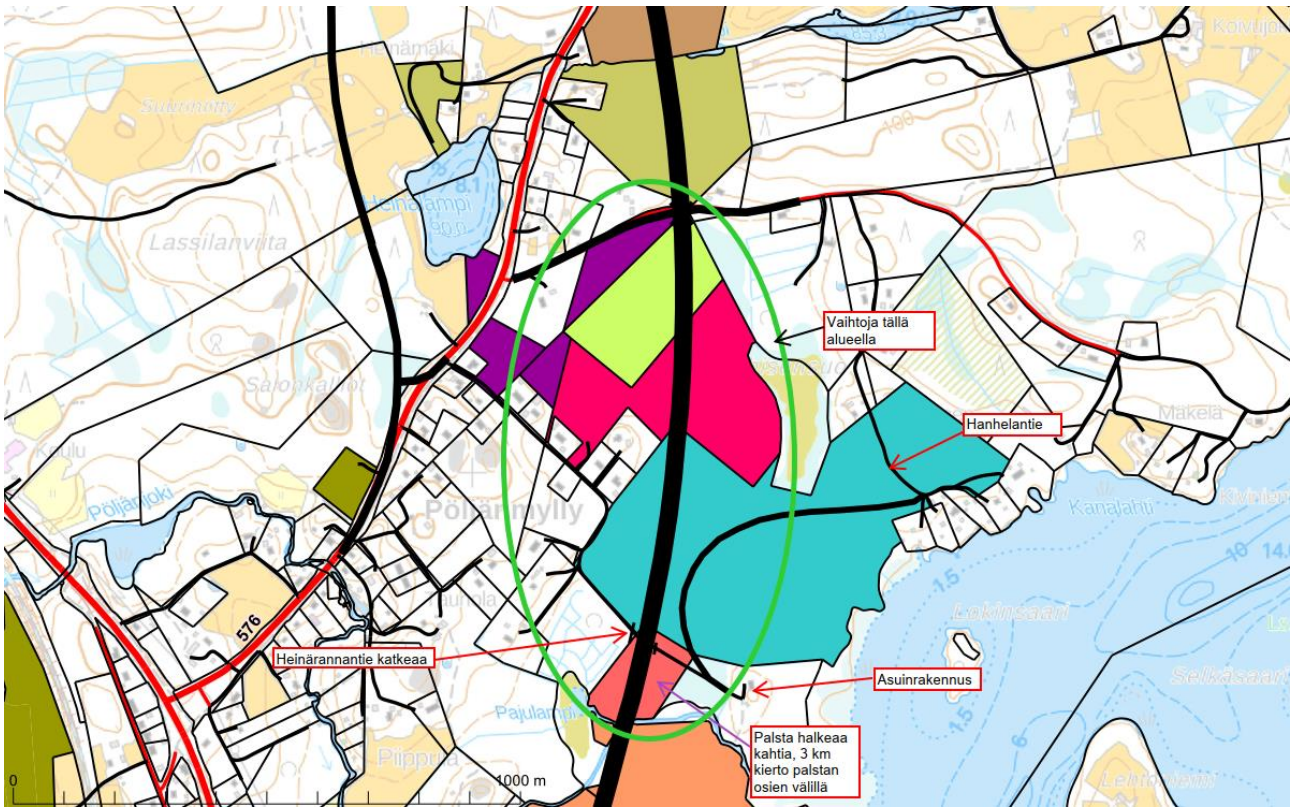
Kuva 10 Pöljänmyllyn eritasoliittymä

Pöljänmylly

Pöljänmyllyn eritasoliittymän eteläpuolella uusi valtatie pirstoo metsäpalstoja. Vaaleanpunainen kiinteistö halkeaa kahtia siten, että länsipuolelle jää 0,7 ha ja itäpuolelle 1 ha. Kiertoa näiden palstojen välille tulee 3 kilometriä, kun palstalle tuleva Heinärannantie katkeaa. Tien alle jää noin 0,5 ha. Palsta on jo aiemmin ollut melko pieni metsätalouteen mutta pirstoutumisen jälkeen se soveltuu entistä huonommin siihen tarkoitukseen, joten lunastus voi olla paras vaihtoehto.

Keltavihreä ja punaisen kiinteistön tien itäpuolelle jäävä palsta jäävät ilman kulkuyhteyttä. Näille palstoille täytyy rakentaa tie tai tehdä vaihtoja tilanteen parantamiseksi. Alueella on mahdollista tehdä tilusvaihtoja, joilla voidaan järjestellä saman omistajan alueita samalle puolelle tietä. Tällä ei kuitenkaan poisteta kokonaan tien aiheuttamia haittoja. Todennäköisesti kaikkien maanomistajien osalta ei päästä siihen lopputulokseen, että kaikki palstat olisivat samalla puolella tietä. Myös tieoikeuksia täytyy järjestellä. Alue esitetään otettavaksi mukaan hanketilusjärjestelyyn.

Heinärannantien päässä olevan asuinrakennuksen kulkuyhteys katkeaa uuden valtatien seurauksena. Tiesuunnitelmassa on esitetty uuden tien rakentamista kiinteistölle Hanhelantien suunnasta. Uudesta tiestä huolimatta kiinteistölle aiheutuu kiertohaittaa.



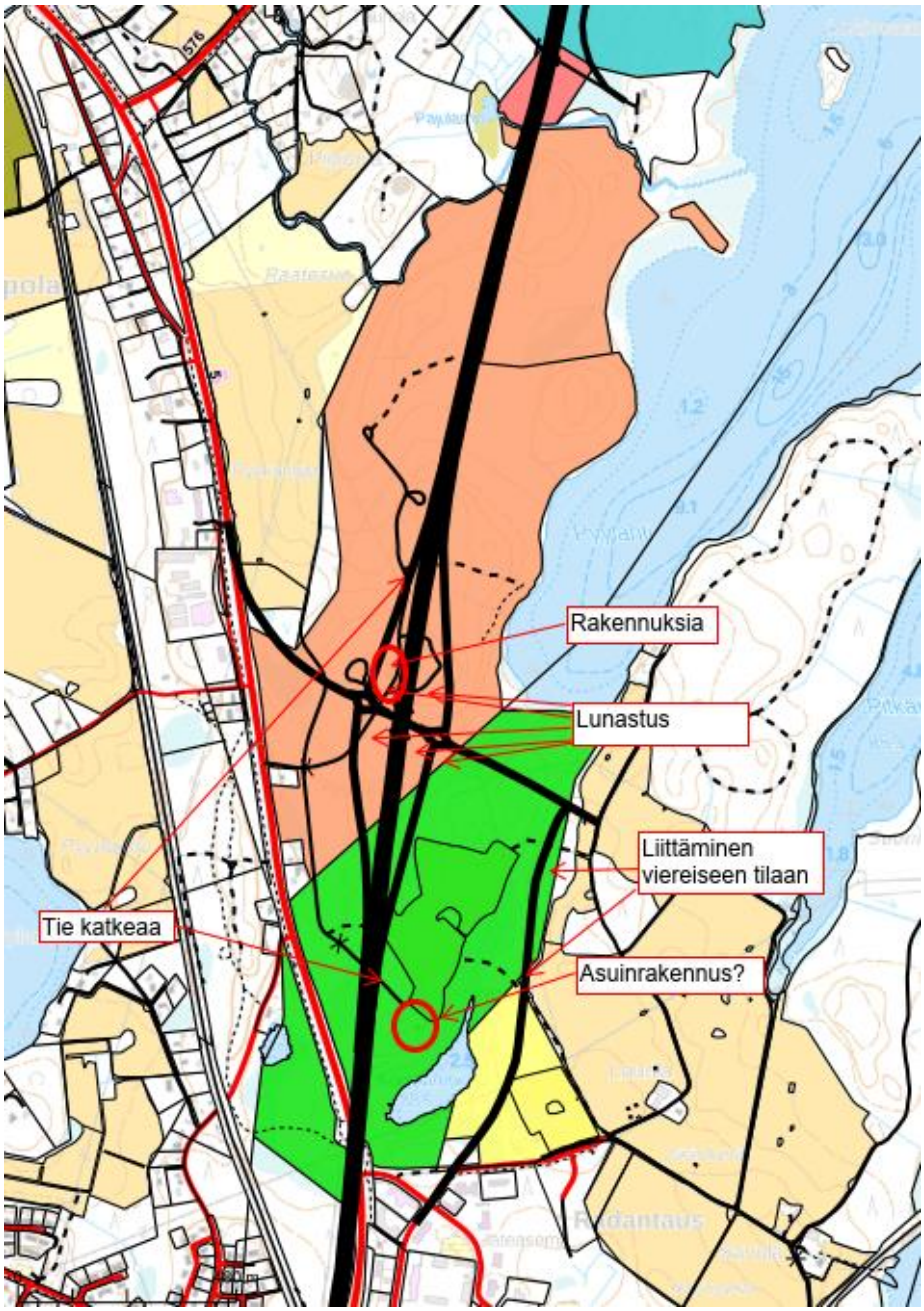
Kuva 11 Pöljänmylly

Radantaus

Radantauksen eritasoliittymän eteläpuolella on asuinrakennus, jonka tieyhteyden uusi valtatie katkaisee. Siitä ei ole varmuutta, onko rakennus edelleen asuinkäytössä vai ei. Kiinteistölle täytyy järjestää tie Korpilammen itäpuolelle rakennettavan tien kautta. Eritasoliittymän alle jää pihapiiri, jossa on useita rakennuksia.

Radantauksen eritasoliittymä pirstoo myös metsäpalstoja. Eritasoliittymä katkaisee oranssilla kiinteistöllä olevan metsätien. Tien katkeamisesta aiheutuva haitta tulee korvata tai rakentaa tie eritasoliittymän suunnalta palstan luoteisosaan.

Eritasoliittymän ramppien väliset alueet eivät sovellu metsätalouteen ja ne täytyy lunastaa. Lisäksi alueelle jää muutamia pieniä alueita, jotka jäävät eri puolelle tietä kuin valtaosa kiinteistöstä. Tällaiset pienet palat kannattaa lunastaa ja liittää viereisiin kiinteistöihin.



Kuva 12 Radantauksen eritasoliittymä

Yhteenveto

Hanketilusjärjestelyllä ja siihen yhdistetyllä valtion maanhankinnalla voitaisiin vähentää merkittävästi tiehankkeen aiheuttamia haittoja maa- ja metsätaloudelle. Maatalouden osalta suurimmat mahdollisuudet tiestä aiheutuvien haittojen vähentämiseen ovat Pohjolanmäen alueella, jossa voitaisiin vähentää kiertohaittaa ja kasvattaa peltolohkojen kokoa.

Metsien osalta suurimmat hyödyt saavutetaan palstojen yhtenäistämisellä ja kulkuyhteyksien parantamisella. Hanketilusjärjestelyyn suositellaan otettavaksi mukaan kaikki metsäpalstat, jotka rajoittuvat uuteen valtatiehen. Uuden tielinjauksen takia katkeaa useita paikallis- ja yksityisteitä, mikä vaikeuttaa kulkemista niin metsäpalstoille kuin useille asuinkiinteistöillekin. Hanketilusjärjestelyssä voidaan perustaa korvaavat tieoikeudet katkenneiden tilalle, mistä hyötyvät sekä metsäkiinteistöt että asuinkiinteistöt.

Valtion maanhankinnalla voidaan edesauttaa hanketilusjärjestelyn onnistumista. Tiehanketta varten hankittavan vaihtomaan avulla on mahdollista parantaa hanketilusjärjestelyn toteuttamisen edellytyksiä, vaikuttaa tehtävien ratkaisujen hyväksyttävyyteen ja vähentää tiehankkeen kustannuksia. Hankittavilla alueilla voidaan kompensoida yksityisten maanomistajien tiealueelle jääviä maita vaihtamalla ostettuja alueita tielinjauksen alle.

KIVA-selvityksen perusteella suositellaan hanketilusjärjestelyn hakemista Siilinjärvi-Pöljä-Alapitkä-välille.

Oulu 29.8.2024

Mikko Kallatsa
Maanmittauslaitos