

# VALTATIEN 9 LIITTYMÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUSVAIHEEN KAAVASELOSTUS

---



---

Oriveden kaupunki / maankäyttö- ja kaavoituspalvelut

1.	KAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
1.1.	Kaava .....	3
1.2.	Asemakaavan muutos .....	3
1.3.	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.4.	Kaavan tarkoitus .....	4
1.5.	Kaavan laatija .....	4
1.6.	Kaavan käsittely.....	5
1.7.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	5
1.8.	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaaleista .....	5
2.	TIIVISTELMÄ.....	6
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2.	Asemakaavan sisältö.....	6
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3.	LÄHTÖKOHDAT .....	7
3.1.	Alueen yleiskuvaus .....	7
3.2.	Luonnonympäristö ja maisema .....	7
3.3.	Rakennettu ympäristö.....	11
3.4.	Maanomistus .....	14
3.5.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	14
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	19
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet .....	19
4.2.	Osalliset.....	19
4.3.	Vireilletulo .....	19
4.4.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	19
4.5.	Asemakaavaaluonnos.....	20
4.6.	Asemakaavaehdotus .....	22
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	23
5.1.	Kaavan rakenne.....	23
5.2.	Aluevaraukset.....	23
5.2.1.	Korttelialueet.....	23
5.2.2.	Muut alueet.....	24
5.3.	Kaavan vaikutukset.....	24
5.3.1.	Vaikutukset luonnonympäristöön .....	24
5.3.2.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	25

5.4.	Kaavan suhde olemassa oleviin suunnitelmiin .....	26
5.5.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	28
5.6.	Kaavamerkinnot ja -määräykset sekä nimistö .....	28
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	28
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	28
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	29
6.3.	Toteutuksen seuranta .....	29
7.	KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ JA VOIMAANTULOSTA TIEDOTTAMINEN .....	29
7.1.	Hyväksymispäätöksestä ilmoittaminen (MRA 94 §) .....	29
7.2.	Kaavan voimaantulosta ilmoittaminen (MRA 95 §) .....	29

## 1. KAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

---

### 1.1. Kaava

Kaavan nimi: Valtatien 9 liittymän asemakaavan muutos

Kunnan kaavatunnus: 562...

Kaavan päiväys: 4.3.2024

### 1.2. Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee erillispientalojen korttelialuetta (AO) 29A, kirkkoille ja muille seurakunnallisille rakennuksille varattua korttelialueen 29 osaa (YK) sekä lähivirkistys- (VL) ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 29 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK) osa sekä yleisen tien aluetta (LT), katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta (pp).

### 1.3. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Oriveden keskustassa kantatieltä 58 valtatielle 9 Jyväskylän suuntaan vievän liikenne-rampin etelä- ja itäpuolella.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus pinkillä opaskartalla.

#### 1.4. Kaavan tarkoitus

ELY-keskus laatii valtatielle 9 parantamishankkeen tiesuunnitelmaa välille Käpykangas-Orivesi. Tiesuunnitelman laatimisesta vastaa ELY-keskus. Alustavien luonnosten mukaan tiesuunnitelmassa ollaan osoittamassa muutoksia Oriveden keskustasta kantatieltä 58 Jyväskylän suuntaan valtatielle 9 vievälle liittymisrampille. Muutosten tarkoituksena on parantaa liikenneturvallisuutta, helpottaa valtatielle liittymistä sekä sujuvoittaa liikennettä muuttamalla liittymiskaistan linjausta sekä rakentamalla kiihdytyskaista. Samalla tiesuunnitelmassa alueelle ollaan osoittamassa muutoksia kevyen liikenteen reitteihin sekä melunsuojauksen rakentamista.

Tiesuunnitelman luonnoksissa esitetyt muutokset ja niiden toteuttaminen edellyttävät asemakaavan muuttamista. Kaavahankkeen tarkoituksena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että se mahdollistaa tiesuunnitelmassa osoitettavien ratkaisujen toteuttamisen.

#### 1.5. Kaavan laatija

Oriveden kaupunki  
Keskustie 23 / PL 7, 35301 ORIVESI  
Puhelinvaihte 03 5655 6000  
Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko, puh 040 133 9133

Kaavasuunnittelija Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617 Arto Remes

## 1.6. Kaavan käsittely

### Vireilletulo

Kaavoituskatsaus 2023

### Hyväksyminen

Ympäristölautakunta	x
Kaupunginhallitus	x
Kaupunginvaltuusto	x

## 1.7. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta
2. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
3. Tiesuunnitelman luonnos
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Asemakaavan seurantalomake

## 1.8. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaaleista

- Valtatie 9 parantaminen välillä Käpykangas-Orivesi, alustava tiesuunnitelma (2023) Destia ja ELY
- Oriveden keskustien itäpuolen ak viherverkkoselvitys (2018) Ramboll
- Vt 9 Käpykangas-Orivesi luontoselvitys (2022) Ramboll
- VT 9 Käpykangas - Orivesi – Täydentävä luontoselvitys (2023) Latvasilmu osk



## 2. TIIVISTELMÄ

---

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet



### 2.2. Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 29 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK) osa sekä yleisen tien aluetta (LT), katualuetta ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta (pp).

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa sen saatua lainvoiman. Yleisen tiealueen osalta kaavan toteuttamisesta vastaa tiesuunnitelman mukaisesti pääosin valtio/ELY-keskus. Yleisen tiealueen ulkopuolisten liikenneratkaisujen toteuttaminen edellyttää lainvoimaista katusuunnitelmaa.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

---

#### 3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Oriveden keskustasta valtatie 9:lle Jyväskylän suuntaan vievän liikenne-rampin lähiympäristössä, rampin etelä- ja itäpuolella. Alue on rakennettua ympäristöä kortteli- ja katualueiden osalta. Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitettua metsää. Kaava-alue rajautuu pohjoisesta valtatie 9:n tiealueeseen ja etelästä viereisiin kortteli-alueisiin sekä lähivirkistysalueeseen. Alueen ympäristö on pääosin ihmistoiminnan vahvasti muokkaamaa.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,74 ha.

#### 3.2. Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualueesta merkittävä osa on rakentunutta piha- aluetta sekä katualuetta. Suunnittelualueeseen kuuluu pieniä alueita sekametsää sekä kaupungin ylläpitämää nurmialuetta. Alueen ympäristö on pääosin ihmistoiminnan vahvasti muokkaamaa.

##### Luontoarvot

Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelu- tai Natura-alueita eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja (Ympäristökarttapalvelu Karpalo).

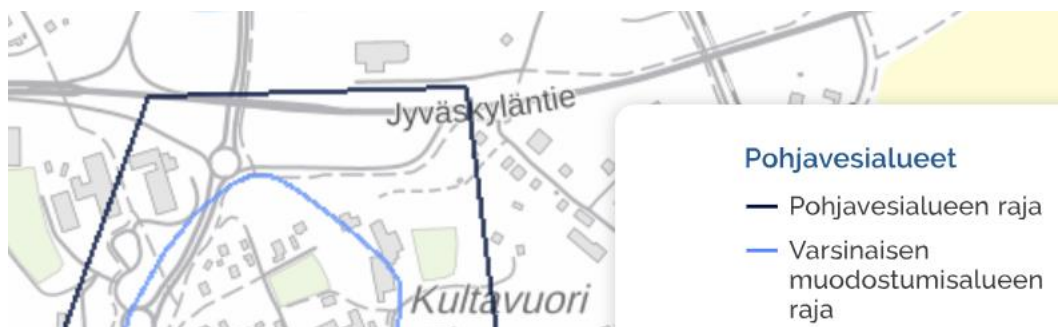
Ramboll on tehnyt Valtatie 9 parantamishankkeen yhteydessä luontoselvityksen 2022, jota on täydennetty 2023. Luontoselvityksissä ei esitetä huomioita valtatie 9 liittymän kaavamuutosalueelta.

##### Maaperä

Alueen maaperä on pääosin karkeaa hietaa (GTK maaperäkartta).

##### Vesistöt ja pohjavesi

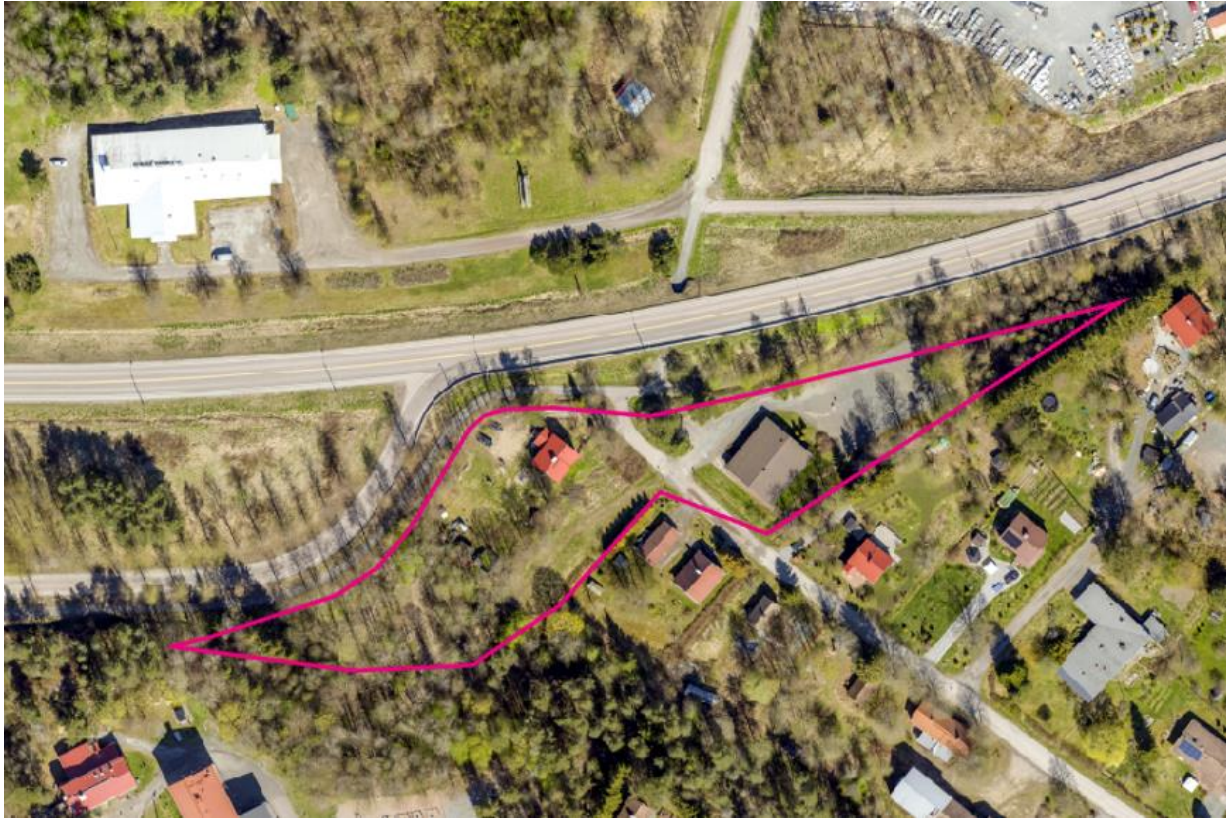
Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse vesistöjä. Alue ei kuulu SYKE:n kartoittamiin tulvariskialueisiin. Suunnittelualue ulottuu osin pohjavesialueelle (Oriveden keskusta 0456204).



Kuva 2. Suunnittelualueelle ulottuva pohjavesialueen rajaus.

### Maisema

Maisemakuvan osalta alue on tyypillistä sekoittuneen maankäytön aluetta leveän ja vilkkaasti liikennöidyn valtatie vieressä koostuen niin asutuista ja hoidetuista alueista kuin myös liikennealueiden vierestä metsästä. Kaukomaisemassa alue ei sijaintinsa vuoksi erityisemmin erotu.



*Kuva 3. Suunnittelualue rajattuna ilmakuvalle.*





*Kuva 4. Suunnittelualueen maisemaa vt 9 nykyiseltä rampilta Oriveden keskustan suunnasta kuvattuna.*



*Kuva 5. Suunnittelualueen maisemaa korttelin 29 YK- tontin suuntaan kuvattuna. Kuvassa vasemmalla vt 9 ja kevyenliikenteen alikulkutunneli ja oikealla Myllytien pää.*





*Kuva 6. Korttelin 29A omakotitalo.*



*Kuva 7. Suunnittelualan maisemaa Myllytien suunnasta vt 9 suuntaan kuvattuna. Kuva 8. Korttelin 29A omakotitalotontin eteläpuolista viheraluetta.*



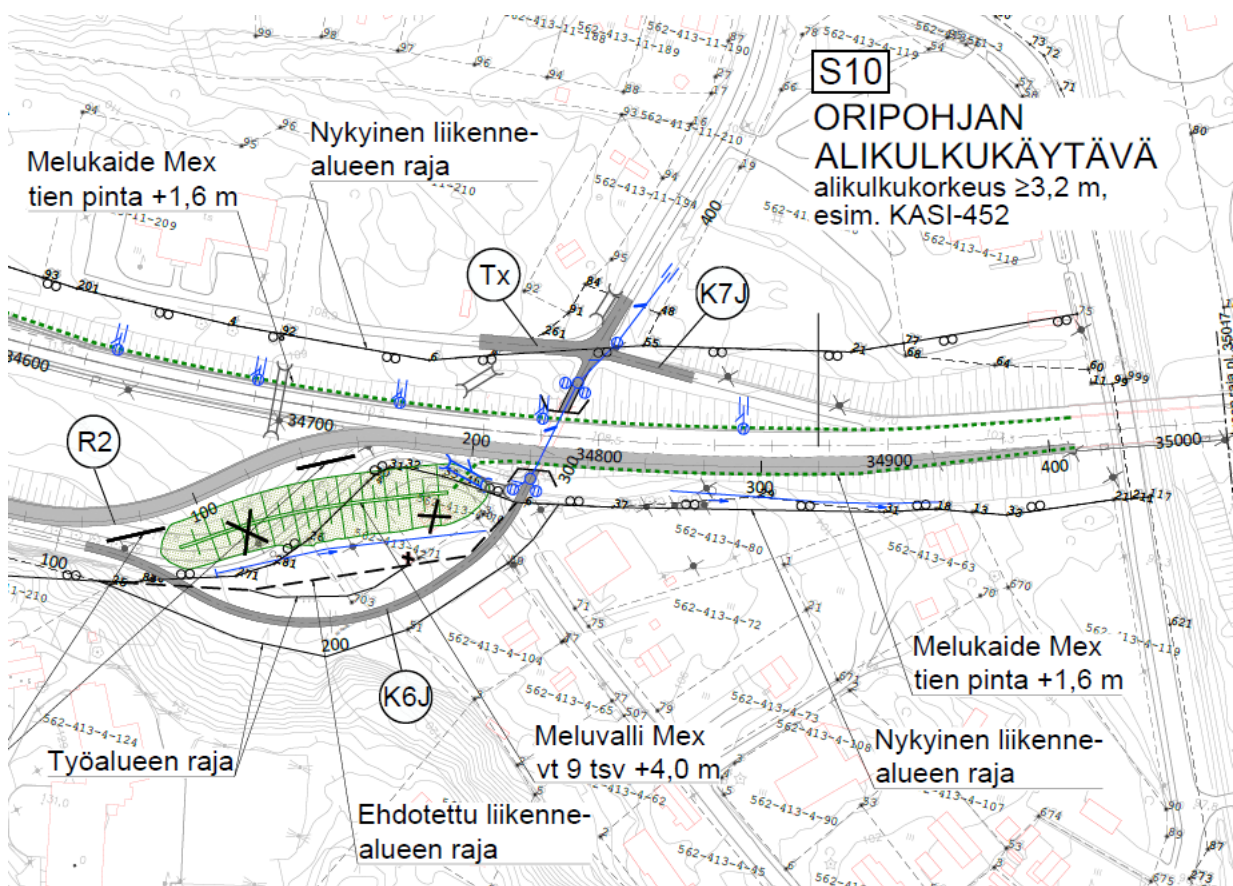
### 3.3. Rakennettu ympäristö

#### Liikenne

Suunnittelualueella ei juurikaan kulje liikennettä. Suunnittelualue rajautuu vilkkaasti liikennöidyn valtatie 9 tiealueeseen, valtatielle johtavaan liittymisramppiin sekä kevyelle liikenteelle tarkoitettuun valtatie alikulkuun.

Valtatie 9 aiheuttaa suunnittelualueelle merkittävää melua.

Valtatie 9 parantamiseksi on meneillään tiesuunnitteluhanke Orivesi-Käpykangas, jonka yksi osa on suunnittelualueen viereisen liittymisrampin parantaminen. Tiesuunnitelman laatimisesta vastaa ELY-keskus. Alustavien luonnosten mukaan tiesuunnitelmassa ollaan osoittamassa muutoksia Oriveden keskustasta kantatieltä 58 Jyväskylän suuntaan valtatielle 9 vievälle liittymisrampille. Muutosten tarkoituksena on parantaa liikenneturvallisuutta, helpottaa valtatielle liittymistä sekä sujuvoittaa liikennettä muuttamalla liittymiskaistan linjausta sekä rakentamalla kiihdytyskaista. Samalla tiesuunnitelmassa alueelle ollaan osoittamassa muutoksia kevyen liikenteen reitteihin sekä melunsuojauksen rakentamista. Tiesuunnitteluhankkeen alustavien luonnosten mukaiset ratkaisut edellyttävät asemakaavan muuttamista.



Kuva 9. Tiesuunnitelman alustavat linjaukset rampin alueella.

#### Palvelut

Oriveden keskustan palvelut sijaitsevat noin 1 km etäisyydellä alueesta.

### Virkistysalueet

Osa suunnittelualueesta on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta. Virkistysalueet ovat osa Kultavuoren alueen lähivirkistykseen osoitettuja metsiä. Suunnittelualueeseen kuuluvan lähivirkistysalueen pinta-ala on pieni ja valtatie 9 meluhäiriön vuoksi alue soveltuu huonosti nykyisen asemakaavan mukaiseen virkistyskäyttöön. Alueen merkitys yleiselle virkistyskäytölle ja osana laajempaa virkistysaluetta on vähäinen. Virkistysalue toimii kulkuyhteytenä Kultavuoren koulun suunnasta Myllytielle ja edelleen valtatie alikulkutunneliin.

Vuoden 2018 viherverkkoselvityksessä suunnittelualueen viheralueista ei esitetä huomioita, mutta suunnittelualueen eteläpuolella, alakoulun tuntumassa, kulkeva viheryhteys esitetään säilytettäväksi.

### Väestö

Suunnittelualueella sijaitsee yksi asuttu omakotitalo. ELY-keskuksen laatiman tiesuunnitelman alustavien luonnosten mukaan valtatie parantamishankkeen mukaisten ratkaisujen toteuttaminen edellyttää kyseisen kiinteistön lunastamista valtiolle ja talon purkamista. ELY-keskus on ollut tiesuunnitelman valmisteluvaiheessa yhteydessä talon omistajaan.

Suunnittelualueella sijaitsee Jehovan todistajien omistuksessa oleva rakennus, jossa on seurakunnallista toimintaa.

### Rakennuskanta

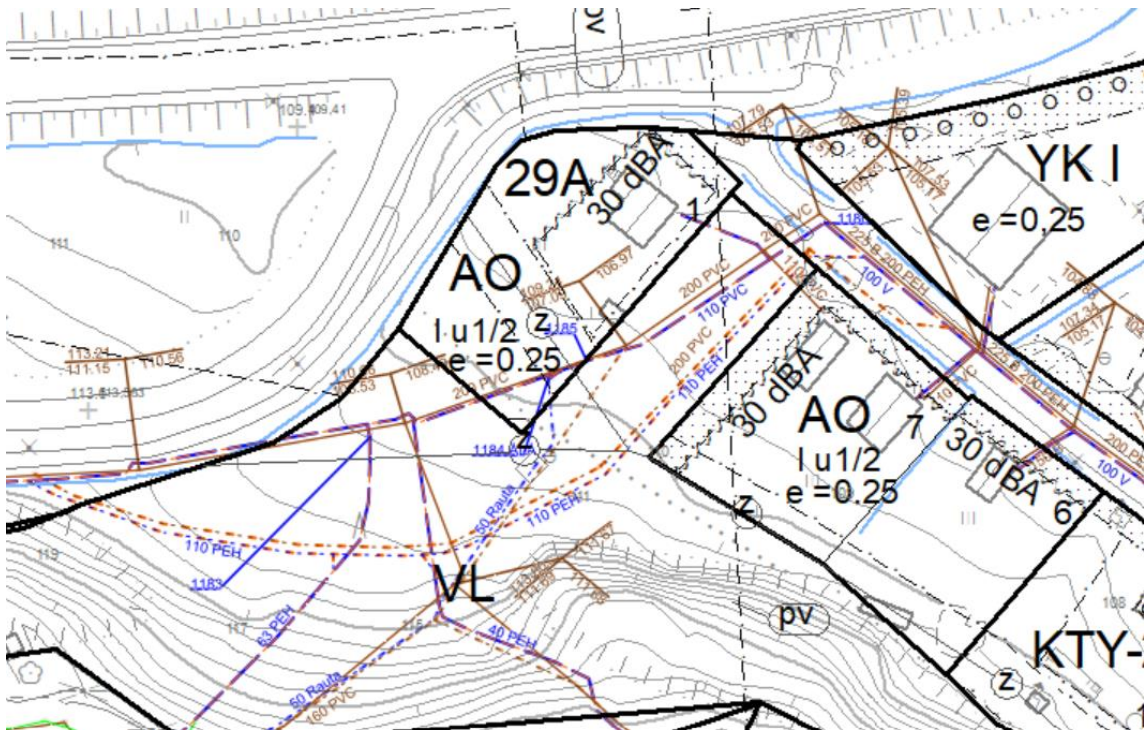
Suunnittelualueella nykyisen valtatie rampin itäpuolella sijaitsee yksi 1950-luvulla rakennettu omakotitalo pihoineen. Lisäksi alueen itäosassa Myllytien ja valtatie 9 välisellä alueella sijaitsee uskonnollisen yhteisön kokoontumispaikkana toimiva rakennus pysäköinti- ja piha-alueineen.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY), muinaisjäännöksiä tai kulttuuriperintökohteita (Museoviraston karttapalvelu).

Suunnittelualueen eteläosa kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön; Oriveden keskusta. Suunnittelualueella ei sijaitse maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rakennuskulttuurin ydinalueita (Kuva 10) (Lähde: Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016, Pirkanmaan liitto).







Kuva 11. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä kulkevat teknisen huollon verkostot.

### 3.4. Maanomistus

Alue on katu- ja lähivirkistysalueiden osalta kaupungin omistuksessa, korttelialueiden osalta yksityisessä omistuksessa.

### 3.5. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- Pirkanmaan maakuntakaava 2040
- Oriveden strateginen yleiskaava
- Koulutie/Myllytie asemakaavan muutos (2002)
- Risteysalue/Eteläpuoli asemakaavan muutos (1980)
- Valtatie 9 parantaminen välillä Käpykangas-Orivesi, alustava tiesuunnitelma (2023) Destia ja ELY, julkiset asiakirjat: <https://vayla.fi/vt-9-parantaminen-valilla-kapykangas-orivesi>
- Oriveden keskustien itäpuolen ak viherverkkoselvitys (2018) Ramboll
- Vt 9 Käpykangas-Orivesi luontoselvitys (2022) Ramboll
- VT 9 Käpykangas - Orivesi – Täydentävä luontoselvitys (2023) Latvasilmu osk

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 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. Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa sekä auttaa saavuttamaan maankäyttö-

ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys.

### Maakuntakaava

Voimassa olevassa Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (ruskea väri) sekä maankäytön kehittämisen kohdealue liikenteellisessä solmukohtassa. Lisäksi osalle suunnittelualueesta ulottuvat maakuntakaavan merkinnät tärkeästä vedenhankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta (sininen katkoviiva) sekä Oriveden keskusta-alueen merkintä maakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä (sininen viiva) (Kuva 12).

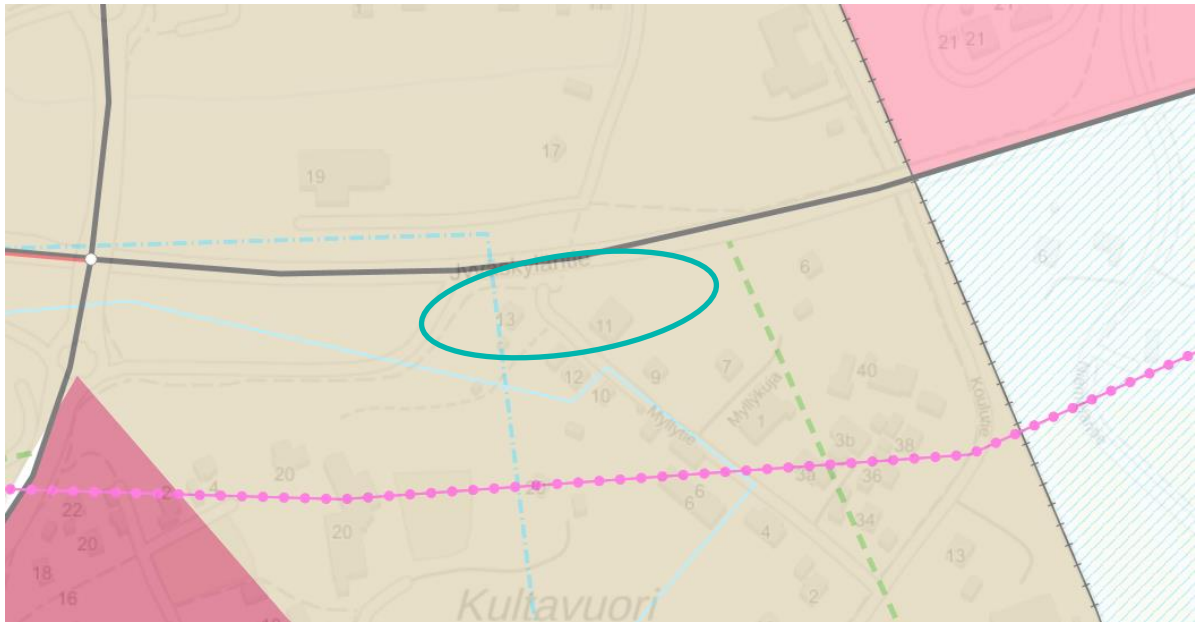
Maakuntakaavamerkintöjä koskevat seuraavat suunnittelumääräykset ja kehittämissuositukset:

Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys: *”Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.”*

Kehittämissuositus maankäytön kehittämisen kohdealueelle liikenteellisessä solmukohtassa: *”Alueen maankäyttö tulee suunnitella siten, että alueelle sijoittuvat toiminnot täydentävät taajamarakennetta, parantaen väylien eri puolille sijoittuvien alueiden keskinäistä kytkeytyvyyttä. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa erityistä huomiota tulee kiinnittää ympäristö- ja maisema-arvoihin sekä liikennejärjestelyihin mukaan lukien liityntäpysäköintiratkaisut.”*

Tärkeän vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen suunnittelumääräys: *”Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.”*

Maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön suunnittelumääräys: *”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.”*



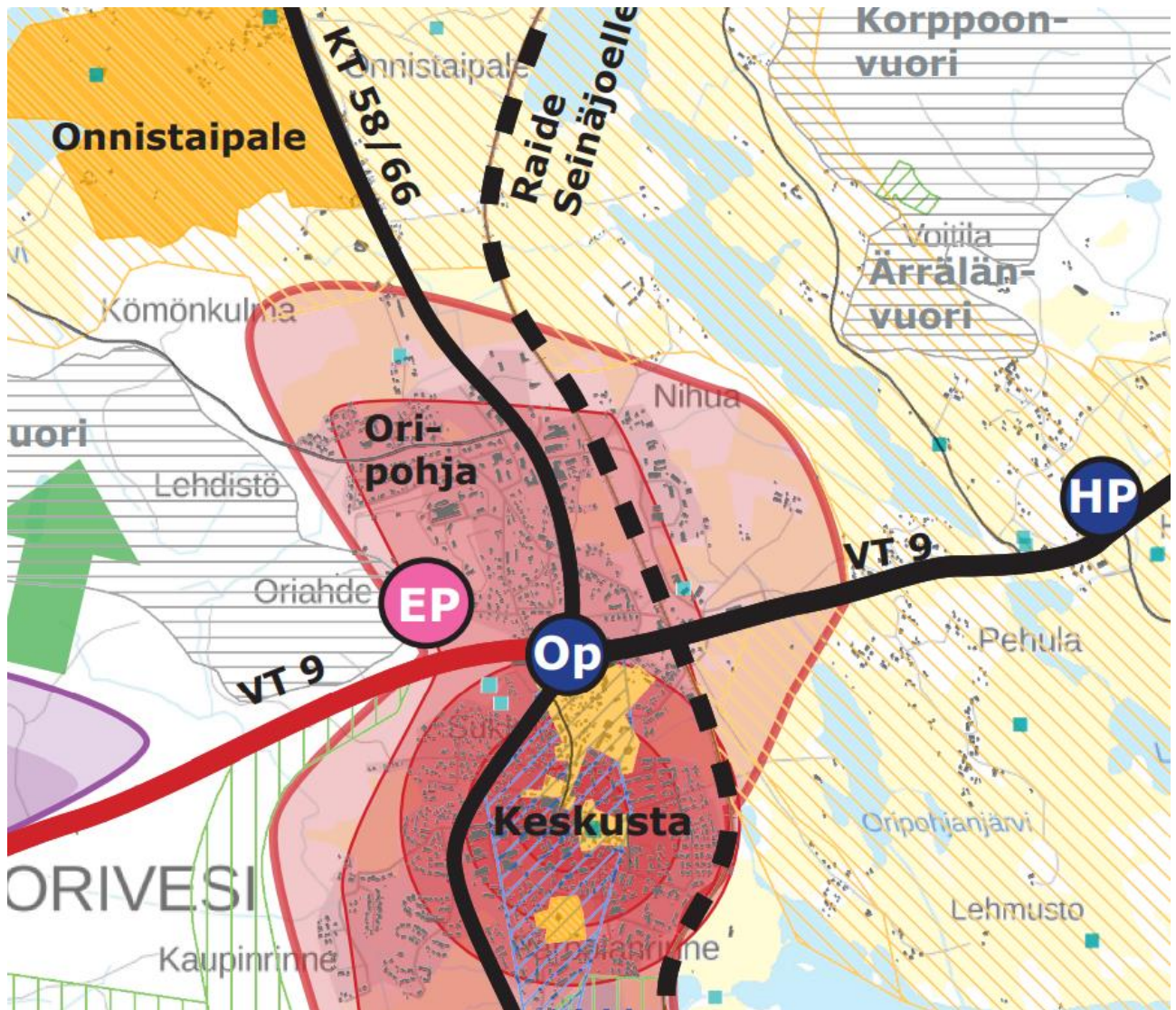
Kuva 12. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on esitetty turkoosilla.

### Strateginen yleiskaava

Oriveden strategisessa yleiskaavassa (Kuva 13) suunnittelualue on osoitettu tiivistyväksi ja kohentu- vaksi keskustaajamaksi sekä maakuntakaavan mukaisesti osin pohjavesialueeksi ja maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Oripohjan risteys ympäristö on osoitettu kohde- merkinnällä (Op), jonka oikeusvaikutteisen kehittämismääräyksen mukaan VT9 ja KT 58 risteys ympäristössä kehitetään maankäyttöä ja pyritään vähentämään liikenneväylien estevaikutuksia. Julkisen liikenteen edellytyksiin ja liityntäliikenteeseen kiinnitetään huomiota.

Strategisen yleiskaavan tiivistyvää ja kohentuva keskustaajamaa koskee seuraava oikeusvaikutteinen kehittämismääräys: *”Keskustaajamaa täydennetään erityisesti joukkoliikennereittien ja palveluiden läheisyydessä. Rakentamisessa kiinnitetään huomiota asuntotarjonnan ja elinkeinotoiminnan monipuoli- suuteen. Ydinkeskustan ja asemien seutuja täydennetään merkittävästi, tukien kävely- ja pyöräily-ympäristöä. Tärkeimpien joukkoliikennepysäkkien yhteydessä tuetaan liityntäpysäköinnin mahdollisuuksia. Ydinkeskustan ja Oripohjan kytkeytyvyyttä pyritään parantamaan. Kestävien energiamuotojen käyt- töönottoa tuetaan tarkemmassa suunnittelussa. Keskustaajamaa voidaan laajentaa maltillisesti taaja- man reuna-alueilla viherrakente huomioiden. Ensisijaisesti pyritään kuitenkin hyödyntämään keskeiset täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen sekä viherrakenteen jatkuvuuteen taajamassa ja sen ympärillä.”*

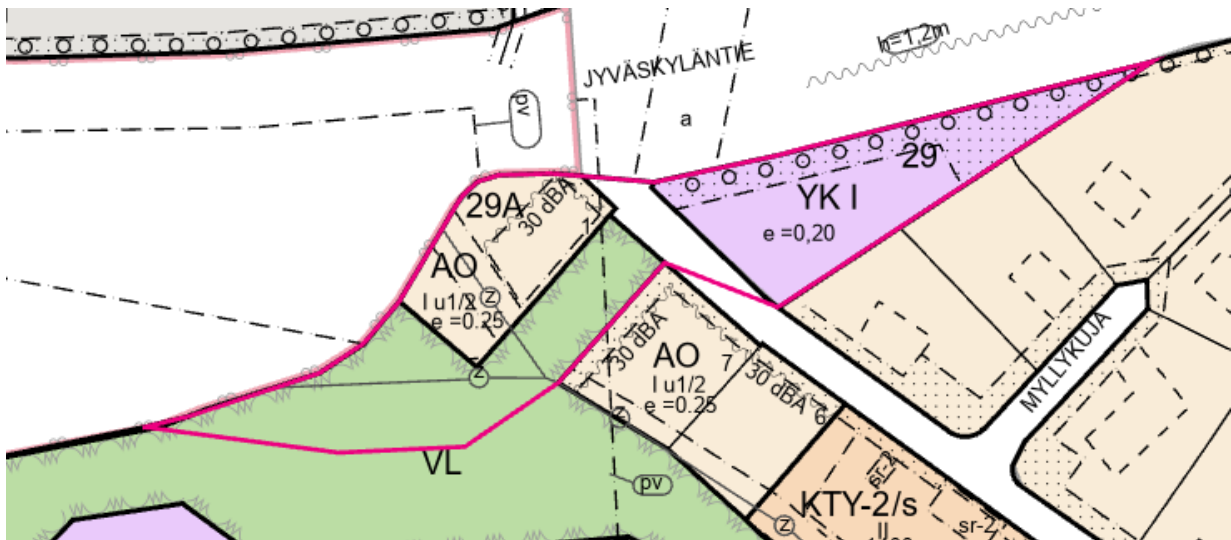




Kuva 13. Ote Oriveden strategisesta yleiskaavasta.

#### Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa: Koulutie/Myllytie 2002 sekä Risteysalue/Eteläpuoli 1980 (Kuva 14). Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu yksi erillispientalojen korttelin (AO) 29A tontti sekä korttelin 29 kirkoille ja muille seurakunnallisille rakennuksille varattu korttelialueen osa (YK). AO- tontin kerrosluku on I u ½ ja rakentamisen tehokkuusluku e=0,25. YK- tontin kerrosluku on I ja rakentamisen tehokkuusluku e=0,20. Suunnittelualue on muutoin asemakaavan lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta (osa Myllytiestä).



Kuva 14. Ote Oriveden ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja-  
aus on esitetty pinkillä viivalla.

#### Rakennusjärjestys

Voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.6.2019 ja tullut voimaan 22.12.2021

Kiinteistörekisterin pitäjänä alueella toimii Maanmittauslaitos. Alueella on ohjeellinen tonttijako.

#### Tiesuunnitelma

Valtatie 9 parantamiseksi on meneillään tiesuunnitteluhanke Orivesi-Käpykangas, jonka yksi osa on suunnittelualueen viereisen liittymisrampin parantaminen. Tiesuunnitelman laatimisesta vastaa ELY-keskus.

Tiesuunnitelmassa Käpykankaan ja Oriveden eritasoliittymän välinen tieosuus suunnitellaan 21 kilometrin matkaltaan jatkuvaksi keskikaiteelliseksi 4-kaistatieksi, joka mahdollistaa ympärivuotisen 100 km/h nopeustason. Suunnitelmaan sisältyy nykyisen Oriveden eritasoliittymän parantaminen sekä uusien eritasoliittymien rakentaminen ainakin Säynäjärven, Yliskylän ja Orituvan kohdille. Parannettavalta tieosuudelta poistetaan kaikki tasoliittymät. Yhteydet valtatielle järjestetään eritasoliittymiin johtavilla rinnakaistieyhteyksillä. Lisäksi tieosuudelle suunnitellaan toimenpiteitä valtatiestä aiheutuvien meluhaittojen pienentämiseksi.

Suunnittelualueen viereiseen ramppiin osoitetaan muutoksia niin, että ramppia suoristetaan, valtatie 9:lle liittymiseen rakennetaan kiihdytyskaista ja melusuojuuksia alueella parannetaan. Tiesuunnitelmassa yksi alueen rakentunut omakotitalo joudutaan purkamaan.



## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

---

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

ELY-keskus laatii valtatielle 9 parantamishankkeen tiesuunnitelmaa välille Käpykangas-Orivesi. Tiesuunnitelman laatimisesta vastaa ELY-keskus. Alustavien luonnosten mukaan tiesuunnitelmassa ollaan osoittamassa muutoksia Oriveden keskustasta kantatieltä 58 Jyväskylän suuntaan valtatielle 9 vievälle liittymisrampille. Muutosten tarkoituksena on parantaa liikenneturvallisuutta, helpottaa valtatielle liittymistä sekä sujuvoittaa liikennettä muuttamalla liittymiskaistan linjausta sekä rakentamalla kiihdytyskaista. Samalla tiesuunnitelmassa alueelle ollaan osoittamassa muutoksia kevyen liikenteen reitteihin sekä melnsuojauksen rakentamista.

Tiesuunnitelman luonnoksissa esitetyt muutokset ja niiden toteuttaminen edellyttävät asemakaavan muuttamista. Kaavahankkeen tarkoituksena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että se mahdollistaa tiesuunnitelmassa osoitettavien ratkaisujen toteuttamisen.

### 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
- Paikallisyhdistykset
- Oriveden kaupungin hallintokunnat
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Oyj, ElmoNet Oy, Suomen Erillisverkot Oy
- Oriveden aluelämpö Oy
- Elenia Oy
- Väylävirasto
- Suomen Erillisverkot Oy

### 4.3. Vireilletulo

Kaavahanke on tullut vireille vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 27.3.2023 § 69. Kaavoituskatsauksen hyväksymisestä on kuulutettu 5.4.2023.

### 4.4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta päätti 12.12.2023 § 112 asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 10.1.-9.2.2024.

#### 4.5. Asemakaavaluonnos

##### Nähtävilläolo

Ympäristölautakunta päätti asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 12.12.2023 § 112 samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä luonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksesta.

##### Luonnoksen esillä oleva vaihtoehto

Asemakaavan muutos koskee erillispientalojen korttelialuetta (AO) 29A, kirkoille ja muille seurakunnallisille rakennuksille varattua korttelialueen 29 osaa (YK) sekä lähivirkistysaluetta (VL) ja osaa Myllytien katualueesta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 29 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK) tontti sekä yleisen tien aluetta (LT), katualuetta (Myllytien katualueen osa) ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta (pp). YK-tontin kerrosluku on yksi (I) ja rakentamisen tehokkuusluku  $e=0.20$ . Tontin rakennusala on rajattu nykyisen rakennuksen sekä pysäköintialueen/pihapiirin muodostamalle alueelle. Tontin itäosaan ja etelärajalle on osoitettu istutettavan alueen osan kaavamerkintä.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK) 2597 m<sup>2</sup>. Korttelialueen (YK- tontin) rakennusoikeus on enintään 519 k-m<sup>2</sup>. Yleisen tien aluetta (LT) muodostuu 2069 m<sup>2</sup>, katualuetta 180 m<sup>2</sup> ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta (pp) 2512 m<sup>2</sup>.

##### Mielipiteet ja lausunnot

Lausunto	Vastine
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskus 9.2.2024</b>  <u>Kulttuuriympäristö</u>            Suunnittelualue kuuluu osittain maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Liittymän yhteydessä purettavien rakennusten ei ole kuitenkaan tunnistettu edustavan maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja. ELY-keskus näkee kaavamuutoksen mahdollisena kulttuuriympäristön näkökulmasta.  <u>Pohjavesi</u>            Asemakaava-alueen länsipuoli sijoittuu Oriveden keskustan 1-luokan (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue) pohjavesialueelle, pohjavesialueen varsinaisen muodostumisalueen ulkopuolelle. Pohjavesialue on luokiteltu kemialliseksi riskialueeksi pohjaveden kohonneiden kloridipitoisuuksien vuoksi valtioneuvoston hyväksymässä</p>	<p>Pohjavesialueelle (pv) lisätään kaavamääräys: ”pv- alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Alueella pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet on kielletty. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset haitalliset vaikutukset pohjavesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.”            Merkitään tiedoksi lausunnossa esitetty tiesuunnittelua koskeva pohjavesialueen huomioimis-tarve. Pohjavesialueen kaavamääräys ohjaa myös tiesuunnittelua kaavamuutoksen tultua voimaan.</p>

<p><i>Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmassa kaudelle 2022–2027.</i></p> <p><i>Pohjavesialueelle sijoittuva kaava-alueen osa on maaperäkartalla (1:20 000, GTK) karkeaa hietaa ja rajautuu eteläpuolella ohutpeitteiseen kalliorinteeseen. ELY-keskuksen tietojen mukaan lähimmät pohjavesitiedot alueelta ovat kaava-alueen länsirajalta 70 metriä luoteeseen sijoittuvasta pohjaveden havaintoputkesta (HP603) mitattu pohjaveden pinnankorkeus +108,90 N2000 27.8.2021 ja putkesta analysoitu kloridipitoisuus 430 mg/l 30.8.2021 ja 120 metriä länteen sijoittuvasta pohjaveden havaintoputkesta (HP606) mitattu pohjaveden pinnankorkeus +110,90 N2000 27.8.2021 ja putkesta analysoitu kloridipitoisuus 110 mg/l 30.8.2021 (mittaukset, Ramboll, 2021).</i></p> <p><i>Pohjavesialue on merkitty kaavakartalle, mutta kaavamääräyksiä tulisi vielä täydentää pohjaveden suojelun osalta. Lisäksi pohjavesialueelle tulee imeyttää vain puhtaita hulevesiä ja likaiset hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle (tai suljettuun hulevesijärjestelmään).</i></p> <p><i>Kaavaselostuksen liitteen 3 tiesuunnitelman luonnoksessa meluvalli sijoittuu pohjavesialueelle ja osittain myös kaava-alueelle. Meluvallin rakenteissa tulee huomioida rakenteeseen käytettävien maa-ainesten puhtaus ja soveltuvuus pohjavesialueelle.</i></p> <p><i>Pohjaveden suojelu, kuten pohjavesisuojausten tarve ja hulevesien hallinta tiealueilla, tulee huomioida Valtatielle 9 parantamishankkeen tiesuunnitelmassa ja hankkeen jatkosuunnittelussa.</i></p>	
<p><b>Pirkanmaan liitto 8.2.2024</b></p> <p><i>Pirkanmaan liitto ilmoittaa, ettei liitolla ole tarvetta jättää asiasta lausuntoa.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo 5.2.2024</b></p> <p><i>Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueen rakennuskannalla ei ole tunnistettavissa erityisiä kulttuurihistoriallisia arvoja. Purettava omakotitalo edustaa hyvin oman aikansa pientalorakentamista, mutta Myllytien varren rakennuskanta on ajallisesti monikerroksista eikä sinne muodostu sellaista jälleenrakennuskauden rakennuskannan kokonaisuutta, jolla olisi erityistä arvoa. Myllytien kulttuurihistoriallisesti arvokainta rakennuskantaa ovat 1900-luvun alun</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

<p><i>asuinrakennukset sekä Oripohjan mylly. Maakunnalliselle arvoalueelle tulee sijoittumaan ensi sijassa osa linjaansa muuttavasta jalankulku- ja pyörätiestä. Tieto maakunnallisesta arvoalueesta on merkitty kaavakartalle. Tässä tapauksessa merkintä on riittävä.</i></p> <p><i>Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa. Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämättöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.</i></p>	
<p><b>Tekninen lautakunta 15.2.2024</b></p> <p><i>1) kaupungin kaavoitus ja tekniikka- ja ympäristöpalvelualue ovat keskustelleet VT9:n liittymän kaavaluonnoksesta ja luonnoksessa on otettu huomioon alueella oleva kunnallistekniikka ja sen siirtotarve. 2) alueella olevat vesi- ja viemärijohdot siirretään ja samalla uusitaan ja myös saneerataan alueen kunnallistekniikalle myönnettävien määrärahojen puitteissa. 3) muilta osin teknisellä lautakunnalla ei ole kommentoitavaa VT9:n liittymän asemakaavan muutokseen.</i></p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

#### **Luonnoksesta saadun palautteen huomioiminen kaavaehdotuksen valmistelussa**

Nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen tehtiin seuraavat muutokset:

- Pohjavesialueelle (pv) lisättiin kaavamääräys:

*”pv- alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojele. Alueella pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet on kielletty. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset haitalliset vaikutukset pohjavesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.”*

#### **4.6. Asemakaavaehdotus**

Kaavaehdotus käsitellään ympäristölautakunnassa 19.3.2024 § x ja kaupunginhallituksessa xx.xx.2024 § x . Kaavaehdotus asetetaan nähtäville xx.xx.-xx.xx.2024.

Nähtävilläolosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti (liite 3).

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

---

### 5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee Oriveden keskustasta kantatieltä 58 Jyväskylän suuntaan valtatielle 9 vievän liittymisrampin itä- ja eteläpuolista aluetta. Liittymisrampia ollaan parantamassa osana valtatie 9 parantamishanketta välillä Käpykangas-Orivesi. Laaditun tiesuunnitelmaluonnoksen mukaisesti on tarkoitus parantaa liittymän liikenneturvallisuutta, helpottaa valtatielle liittymistä sekä sujuvoittaa liikennettä muuttamalla liittymiskaistan linjausta sekä rakentamalla kiihdytyskaista. Suunnitelmassa on myös osoitettu melunsuojauksen rakentamista sekä kevyen liikenteen reitteihin muutoksia.

Tiesuunnitelmaluonnoksessa esitettyjen liikennejärjestelymuutosten toteuttamiseksi on laadittu asemakaavan muutos, joka koskee nykyisen asemakaavan erillispientalojen korttelialuetta (AO) 29A, kirkoille ja muille seurakunnallisille rakennuksille varattua korttelialueen 29 osaa (YK) sekä lähivirkistysaluetta (VL) ja Myllytien katualuetta.

Kaavamuutoksella on muutettu voimassa olevan asemakaavan korttelin 29A erillispientalotontti (AO) sekä lähivirkistysaluetta (VL) ja Myllytien katualuetta yleisen tien alueeksi (LT) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp). Vanhan asemakaavan korttelin 29 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK) tontin länsikulman alue on muutettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi. Kaavamuutoksella osoitetaan katualueeksi pieni alue voimassa olevan asemakaavan mukaista Myllytien katualuetta.

Kaavamuutoksella osoitetun liikennealueen (LT) raja- ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattun katualueen (pp) linjat perustuvat tiesuunnitelmaluonnokseen. Korttelin 29 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK) tontti on rajattu huomioiden uusi kevyen liikenteen väylän linjat sekä tontin eteläosassa nykyinen kiinteistöraja. Valtatie 9 puolella tontti on rajattu voimassa olevan asemakaavan mukaiseen liikennealueen reunaan.

Kaavamuutosalueelle osittain ulottuvat tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue ja maankunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö on osoitettu kaavassa pv- ja mky-merkinnöin.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 7358 m<sup>2</sup>. YK-korttelialueen pinta-ala on 2597 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus enintään 519 k-m<sup>2</sup>. Yleisen tien alueen (LT) pinta-ala on 2069 m<sup>2</sup> ja katualueen 180 m<sup>2</sup>. Jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta (pp) on kaavassa osoitettu 2512 m<sup>2</sup>.

### 5.2. Aluevaraukset

#### 5.2.1. Korttelialueet

##### Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK)

Tiesuunnitelmaluonnoksen mukaisesti pieni osa voimassa olevan asemakaavan korttelin 29 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK) tontista on muutettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp). Rakentunut YK-tontti on rajattu tontin eteläreunan osalta nykyisen kiinteistörajan mukaisesti ja valtatie 9 puoleiselta osin voimassa olevan asemakaavan mukaiseen liikennealueen reunaan.



YK-korttelialueen tontin pinta-ala on 2597 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus enintään 519 k-m<sup>2</sup> tehokkuusluvulla  $e=0.20$ . YK- korttelialueen tontin suurin sallittu kerrosluku on yksi (I). YK-korttelialueen rakentamisen tehokkuusluku ja kerrosluku ovat vanhan kaavan mukaisia.

Kaavamuutoksella on täsmennetty YK- tontin rakennusalan rajausta sekä istutettavan alueen osan kaavamerkintää. Istutettavan alueen osan kaavamerkintä on poistettu tontin pysäköintialueen osalta. Tontin itäosan kapea ja maastollisesti jyrkkäpiirteinen kiinteistönsosa on edelleen osoitettu istutettavaksi alueen osaksi ja tontin etelärajalle on lisätty istutettavan alueen osan kaavamerkintä.

### 5.2.2. Muut alueet

#### Liikenne- ja katualueet

Kaavamuutoksella on muutettu voimassa olevan asemakaavan korttelin 29A erillispientalotontti (AO), nykyisen liittymärampin etelä-/itäpuolista lähivirkistysaluetta (VL) ja Myllytien katualuetta yleisen tien alueeksi (LT) ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp) tiesuunnitelmaluonnoksen mukaisesti. Vanhan asemakaavan korttelin 29 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK) tontin länsikulman alue on muutettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi.

Kaavamuutoksella osoitetaan katualueeksi pieni alue (180 m<sup>2</sup>) voimassa olevan asemakaavan muusta Myllytien katualuetta.

Kaavamuutoksella osoitetun yleisen tien (LT) pinta-ala on 2069 m<sup>2</sup> ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatun katualueen (pp) pinta-ala 2512 m<sup>2</sup>.

#### Pohjavesialue

Kaavamuutoksella osoitetun yleisen tien alueen ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatun katualueen länsiosat sijaitsevat tärkeällä tai veden hankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Pohjavesialue on osoitettu kaavassa pv-merkinnällä. Asemakaavalla määrätään, että pohjavesialueen (pv) suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojeleminen. Alueella pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet on kielletty. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset haitalliset vaikutukset pohjavesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.

#### Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueen eteläosa kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön; Oriveden keskusta. Alue on osoitettu kaavassa mky-merkinnällä.

### 5.3. Kaavan vaikutukset

#### 5.3.1. Vaikutukset luonnonympäristöön

Liittymärampin laajenemisaalue ja kaavamuutoksella osoitetun kevyen liikenteen väylän alue ovat suurelta osin jo rakentunutta piha-aluetta sekä katualuetta. Muuttuvan maankäytön alueeseen kuuluu pieniä alueita sekametsää sekä kaupungin ylläpitämää nurmialuetta. Vt 9 tiesuunnittelun

yhteydessä alueelle laadittujen luontoselvitysten perusteella asemakaavan muutoksella osoitetulla liittymärampin laajenemisalueella (LT) tai uuden kevyen liikenteen väylän linjauksella (pp) ei ole huomioitavia luontoarvoja. Kaavamuutoksella osoitetun kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK) tontin rakennusalaan on rajattu nykyisen rakennuksen alue ja piha-piiri sekä pysäköintialue. Puustoinen tontinosa on osoitettu istutettavan alueen osan kaavamerkinällä.

Arvioidaan, että asemakaavamuutoksen toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen.

Kaavamuutoksessa on huomioitu alueen sijoittuminen osittain tärkeällä tai veden hankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle. Kaavalla ohjataan pohjavesialueella tapahtuvaa suunnittelua ja rakentamista siten, ettei liittymän parantamisesta aiheudu haitallisia vaikutuksia pohjavesialueelle.

Liittymärampin laajenemisalue ja kaavamuutoksella osoitettu uusi kevyen liikenteen väylä liittyvät vt 9 ja kaupungin katualueen liikenneympäristön muokkaamaan nykyiseen kaupunkimaisemaan. Arvioidaan, että kaavamuutoksen toteutuminen ei muuta merkittävästi alueen nykyistä luonnonmaisemaa.

### **5.3.2. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Asemakaavamuutoksella osoitetun liittymärampin laajenemisalueen toteutuminen johtaa kiinteistöjen 562-413-4-70 ja 562-413-4-71 lunastukseen ja kiinteistöllä 562-413-4-70 sijaitsevan asutun omakotitalon purkamiseen. Tiesuunnitelman mukainen liittymärampin parantaminen aiheuttaa siten merkittäviä vaikutuksia kiinteistöjen 562-413-4-70 ja 562-413-4-71 omistajalle ja asukkaille.

Kiinteistöllä 562-413-4-70 sijaitsevan omakotitalon purkaminen ja liittymärampin laajentuminen näkyy kaupunkikuvassa. Omakotitalon sijainti ja sitä ympäröivän puuston peitteisyys huomioiden rakennus ei ole kuitenkaan ollut kaupunkikuvassa erityisesti näkyvä rakennuskohde. Liittymärampin laajenemisalue ja kaavamuutoksella osoitettu uusi kevyen liikenteen väylä liittyvät vt 9 ja kaupungin katualueen liikenneympäristön jo muokkaamaan nykyiseen kaupunkimaisemaan eikä kaavamuutoksella ole merkittävää vaikutusta alueen nykyiseen kaupunkikuvaan.

Liittymärampin parantamisen yhteydessä tullaan parantamaan myös vt 9 melusuojausta. Hankkeen toteutuessa valtatie meluhäiriö tulee pienenemään lähialueen asuinkiinteistöillä ja virkistysalueilla.

Kaavamuutoksen toteutuminen supistaa hieman voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysaluetta. Kyseisen alueen merkitys yleiselle virkistyskäytölle ja osana laajempaa virkistysaluetta on kuitenkin vähäinen. Virkistysalue toimii lähinnä kulkuyhteytenä Kultavuoren koulun suunnasta Myllytielle ja edelleen valtatie alikulkutunneliin. Kaavamuutoksella osoitettu kevyen liikenteen yhteys turvaa tämän kulkuyhteyden säilymisen jatkossakin.

Kaavamuutos mahdollistaa Oriveden keskustasta kantatieltä 58 Jyväskylän suuntaan valtatielle 9 johtavan liittymärampin parantamisen tiesuunnitelman mukaisesti. Kaavamuutoksen ja tiesuunnitelman toteutuminen parantaa merkittävästi liittymän toimivuutta ja liikenneturvallisuutta. Liitty-

män parantamisen vaatimasta tilantarpeesta johtuen kaavamuutoksessa on varauduttu myös nykyisen kevyen liikenteen väylän uuteen linjaukseen tiesuunnitelman mukaisesti. Uusi kevyen liikenteen linjaus turvaa jalankulkijoille ja pyöräilijöille toimivan ja turvallisen kulkuyhteyden jatkossakin.

#### 5.4. Kaavan suhde olemassa oleviin suunnitelmiin

##### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Kaavamuutos on laadittu valtakunnallisesti merkittävän pääväylän (valtatie 9) parantamistavoitteiden (väliällä Käpykangas – Orivesi) lähtökohdista. Kaavalla osaltaan edistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti valtakunnallisesti merkittävän liikenneyhteyden parantamistavoitteiden toteutumista Oriveden keskustan kohdalla. Arvioidaan, että kaavamuutoksessa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet niiltä osin, kun ne koskevat tätä asemakaavahanketta.

##### Maakuntakaava

Voimassa olevassa Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 asemakaavan muutosalue on taajamatoimintojen aluetta sekä maankäytön kehittämisen kohdealue liikenteellisessä solmukohdassa. Lisäksi osalle suunnittelualueesta ulottuvat maakuntakaavan merkinnät tärkeästä vedenhankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta sekä Oriveden keskusta-alueen merkintä maakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä.

Asemakaavamuutoksella parannetaan Oriveden keskustan ja kt 58 liikenneyhteyksien liittymistä valtakunnallisesti merkittävään pääliikenneväylään (valtatie 9). Osaltaan toimivampi ja turvallisempi valtatie liityntäramppi edistää myös linja-autoliikenteen sujuvuutta. Asemakaavamuutoksessa on huomioitu myös kevyen liikenteen tarpeet. Maakuntakaavassa osoitettu osalle kaavamuutosaluetta ulottuva pohjavesialue on huomioitu jo tiesuunnitelmaa laadittaessa ja osoitettu myös kaavamuutoksessa. Pohjavesialue tullaan huomioimaan myös liittymän parantamisen toteutuksessa. Alueella ei ole maakunnallisesti merkittävää rakennusperintöä eikä kaavamuutoksella muuteta merkittävästi alueen nykyistä kaupunkikuvaa. Asemakaavan muutoksen toteutumisella ei siten ole merkittävää vaikutusta osalle aluetta ulottuvan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kannalta.

Arvioidaan, että asemakaavan muutos on laadittu maakuntakaavan ohjausvaikutus riittävällä tavalla huomioiden.

### Yleiskaava (MRL 39 § toteutuminen)

Koska suunnittelualueella ei ole voimassa kuin strateginen yleiskaava, asemakaavaa laatiessa on otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;

Asemakaavan muutoksella osoitettu valtatie 9 liittymärampin laajennus ja uusi kevyenliikenteen linjaus parantavat yhdyskuntarakenteen toimivuutta.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

Asemakaavan muutosalue on osa Oriveden keskustan nykyistä yhdyskuntarakennetta. Valtatie 9 liittymärampin laajennusalue tukeutuu yhdyskuntarakenteellisesti nykyiseen ramppialueeseen ja oleviin liikenneväyliin.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta asumisen tarpeisiin tai palveluiden saatavuuteen.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;

Asemakaavan muutoksella osoitettu valtatie 9 liittymärampin laajennus ja uusi kevyen liikenteen väylä ovat osa laajempaa valtatie 9 parantamishanketta Oriveden keskustan kohdalla. Valtatie 9 parantamishankkeen tiesuunnittelussa asemakaavan muutoksella osoitettujen liikennejärjestelyjen on arvoitu olevan ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta tarkoituksenmukaista alueen liikenteen ja kevyenliikenteen kehittämistä tulevaisuudessa.

Kaavalla ei ole vaikutusta energia-, vesi- ja jätehuollon järjestämiseen.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

Asemakaavan muutoksella osoitettu valtatie 9 liittymärampin laajennus on osa valtatie 9 parantamishanketta. Liittymärampin parantaminen osaltaan edistää mahdollisuuksia nykyistä turvallisemman liikenneympäristön muodostumiseen alueella. Kaavalla ei ole vaikutusta eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön muodostumisen kannalta.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Asemakaavan muutoksella osoitettu valtatie 9 liittymärampin laajennus parantaa toteutuessaan liikenteen toimivuutta ja turvallisuutta. Toimivat liikenneyhteydet ovat tärkeä osa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Osaltaan valtatie 9 liittymärampin parantaminen vaikuttaa positiivisesti Oriveden elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.

#### 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

Kaavamuutos perustuu tiesuunnitelmaan ja ympäristöhaittojen vähentämiseen on voitu vaikuttaa tiesuunnittelun yhteydessä.

#### 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

Kaavan muutosalue sijaitsee osittain maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueella. Alueella ei ole tiesuunnitelmaa varten laadittujen luontoselvitysten perusteella huomioitavia luonnonarvoja. Alueella ei ole maakunnallisesti merkittävää rakennusperintöä eikä kaavamuutoksella muuteta merkittävästi alueen nykyistä kaupunkikuvaa. Asemakaavan muutoksen toteutumisella ei siten ole merkittävää vaikutusta osalle aluetta ulottuvan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymisen kannalta. Alueen luonnonympäristön vaaliminen on mahdollisuuksien mukaan huomioitu jo tiesuunnitelmaa laadittaessa, kun liityntärämpin alue on rajattu ja uusi kevyen liikenteen väylä on linjattu. Kaavamuutoksessa on huomioitu alueen sijoittuminen osittain tärkeällä tai veden hankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle. Pohjavesialueen kaavamääräyksellä ohjataan pohjavesialueella tapahtuvaa suunnittelua ja rakentamista siten, ettei liittymärämpin laajennuksesta ja uuden kevyen liikenteen yhteyden toteutumisesta aiheudu haitallisia vaikutuksia pohjavesialueelle.

#### 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavamuutoksen toteutuminen supistaa hieman voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysaluetta. Kyseisen alueen merkitys yleiselle virkistyskäytölle ja osana laajempaa virkistysaluetta on kuitenkin vähäinen. Virkistysalue toimii kulkuyhteytenä Kultavuoren koulun suunnasta Myllytielle ja edelleen valtatie alikulkutunneliin. Kaavamuutoksella osoitettu kevyen liikenteen yhteys turvaa tämän kulkuyhteyden säilymisen jatkossakin.

### 5.5. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Liityntärämpin laajennus (LT) ja uusi kevyen liikenteen yhteys on suunniteltu ja osoitettu kaavassa siten, että niiden toteuttamisen vaikutus ympäristöön on mahdollisimman vähäinen. Kaava mahdollistaa alueen liikennejärjestelyjen parantamisen nykyistä laadukkaammaksi liikenneympäristöksi.

### 5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset sekä nimistö

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä 2.

Asemakaavan muutoksella ei muodostu uutta nimistöä.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

---

### 6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Tiesuunnitelman luonnos liitteenä 3.

## 6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutos voidaan toteuttaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Asemakaavamuutoksen mahdollistamien ratkaisujen toteuttaminen edellyttää yleisen tien alueen osalta lainvoimaista tiesuunnitelmaa ja katualueen osalta lainvoimaista katusuunnitelmaa.

## 6.3. Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumista seurataan normaalina viranomaistoimintana mm. rakennuslupien kautta.

# 7. KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ JA VOIMAANTULOSTA TIEDOTTAMINEN

---

## 7.1. Hyväksymispäätöksestä ilmoittaminen (MRA 94 §)

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

Kaavan asiakirjojen nähtävilläoloista kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla osoitteessa [www.orivesi.fi](http://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 internet-sivuilla [www.orivesi.fi](http://www.orivesi.fi) > Asukkaalle > Asuminen, rakentaminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Asemakaavat.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan kirjallisesti joko postiosoitteeseen: Oriveden kaupunki, Elinvoimapalvelut/Kaavoitus, PL 7, 35301 ORIVESI tai sähköpostilla osoitteeseen: [kirjaa-mo@orivesi.fi](mailto:kirjaa-mo@orivesi.fi)

## 7.2. Kaavan voimaantulosta ilmoittaminen (MRA 95 §)

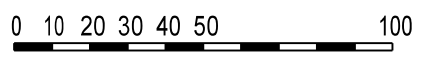
Kaavan voimaantulosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla. Ilmoitus lähetetään myös ELY-keskukselle.

Voimaan tullut kaava lähetetään Maanmittauslaitokselle, Pirkanmaan liitolle sekä rakennusvalvonnalle.








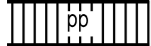


Orivedellä 4.3.2024

Antti Kivikko  
Maankäyttöpäällikkö





## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
	Yleisen tien alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
<b>29</b>	Korttelin numero.
MYLLYTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e =0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. pv- alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojele. Alueella pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet on kielletty. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset haitalliset vaikutukset pohjavesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.
	Maakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö.



## ORIVESI

## VALTATIEN 9 LIITTYMÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

Asemakaavan muutos koskee:

Korttelia 29A ja osaa korttelista 29 sekä lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

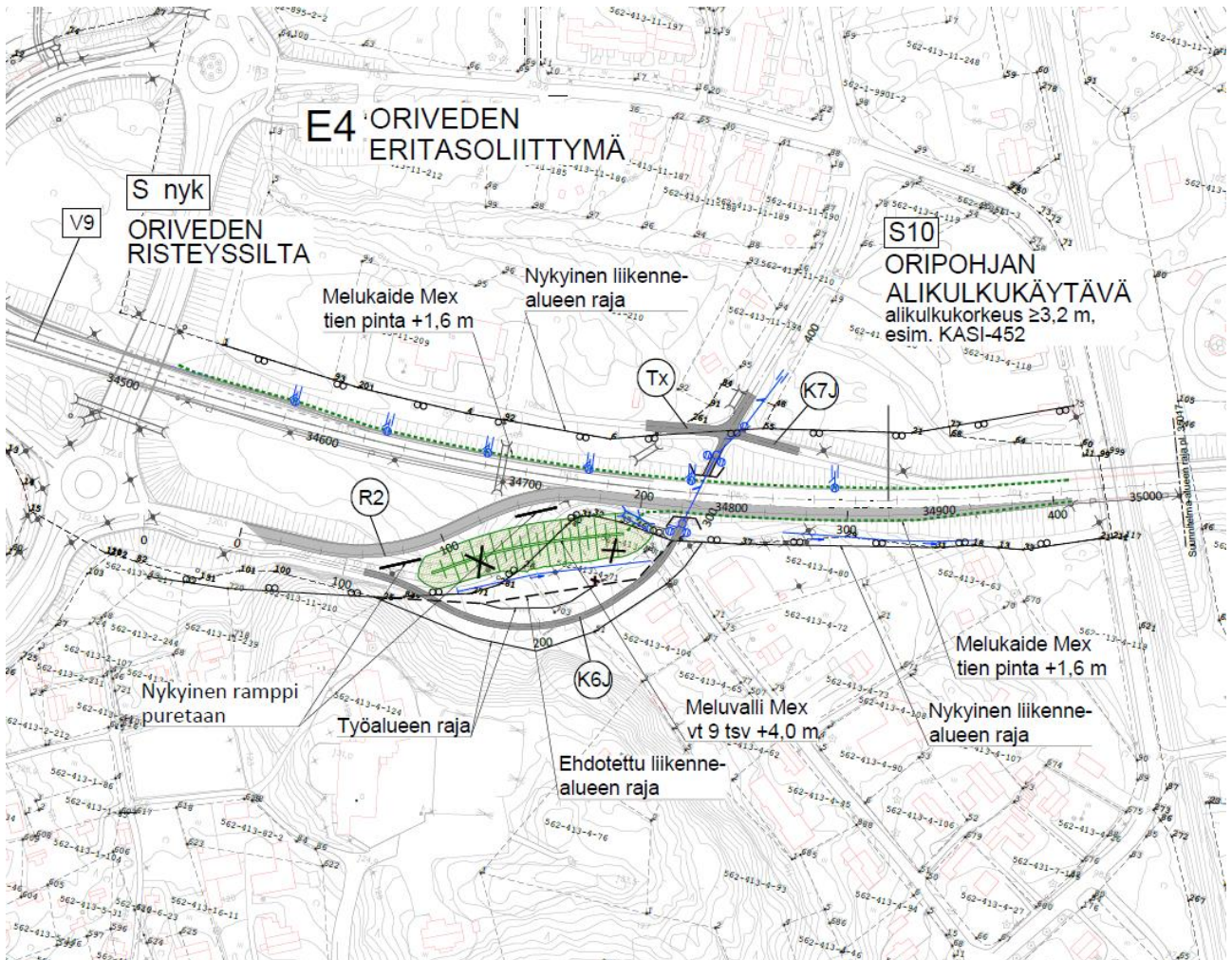
Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Osa korttelista 29 sekä yleisen tien aluetta ja katualueita.

Muutetaan 24.6.2002 hyväksyttyä asemakaavan muutosta ja 9.7.1981 vahvistunutta asemakaavaan muutosta.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy asemakaavan selostus.

Tämä kartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräykset.			
Orivedellä	X.X.2024	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko	
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24		Korkeusjärjestelmä N2000	
<b>ORIVEDEN KAUPUNKI</b> <b>MAANKÄYTTÖ- JA KAAVOITUSPALVELUT</b>			
Orivedellä	4.3.2024	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko	
Nähtävillä	MRA 30 § 10.1.-9.2.2024 MRA 27 § X.X.-X.X.202X	Hyväksymiskäsittelyt	Ympla X.X.202X Kauphall X.X.202X Kaupvalt X.X.202X





# VALTATIEN 9 LIITTYMÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, MRL 63 §

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

### SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueena on Oriveden keskustasta Valtatie 9:lle Jyväskylän suuntaan vievän liikennerampin lähiympäristö rampin etelä- ja itäpuolella. Alueen likimääräinen rajausta alla olevassa kuvassa pinkillä.



### KAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

ELY-keskus laatii valtatielle 9 parantamishankkeen tiesuunnitelmaa välille Käpykangas-Orivesi. Tiesuunnitelman laatimisesta vastaa ELY-keskus. Alustavien luonnosten mukaan tiesuunnitelmassa ollaan osoittamassa muutoksia Oriveden keskustasta kantatieltä 58 Jyväskylän suuntaan valtatielle 9 vievälle liittymisrampille. Muutosten tarkoituksena on parantaa liikenneturvallisuutta, helpottaa valtatielle liittymistä sekä sujuvoittaa liikennettä muuttamalla liittymiskaistan linjausta sekä rakentamalla kiihdytyskaista. Samalla tiesuunnitelmassa alueelle ollaan osoittamassa muutoksia kevyen liikenteen reitteihin sekä melunsuojauksen rakentamista.

Tiesuunnitelman luonnoksissa esitetyt muutokset ja niiden toteuttaminen edellyttävät asemakaavan muuttamista. Kaavahankkeen tarkoituksena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että se mahdollistaa tiesuunnitelmassa osoitettavien ratkaisujen toteuttamisen.

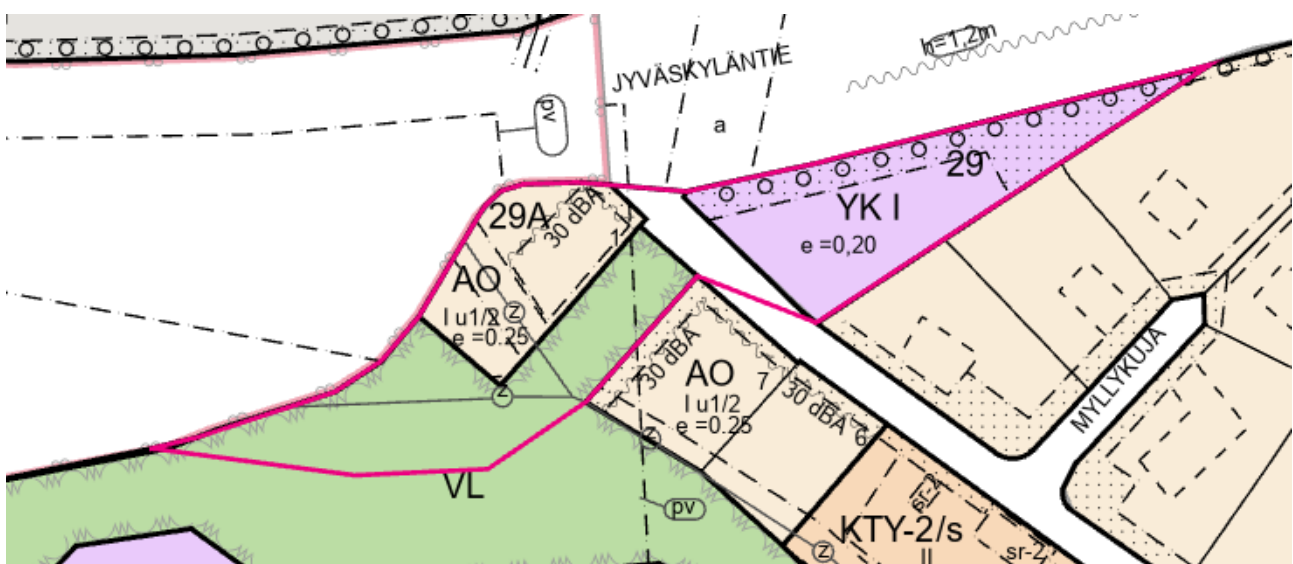
Asemakaavamuutos on tullut vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa vireille.

## SUUNNITTELUTILANNE JA LÄHTÖKOHDAT

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta sekä maankäytön kehittämisen kohdealue liikenteellisessä solmukohtassa. Lisäksi osalle suunnittelualueesta ulottuvat maakuntakaavan merkinnät tärkeästä vedenhankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta sekä Oriveden keskusta-alueen merkintä maakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä.

Oriveden strateginen yleiskaava mukailee maakuntakaavan merkintöjä, mutta ei sisällä maankäytön kehittämisen kohdealue -merkintää ja taajamatoimintojen alueen sijaan suunnittelualue on osoitettu tiivistäväksi ja kohentuvaksi keskustaajamaksi.

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa: Koulutie/Myllytie 2002 sekä Risteysalue/Eteläpuoli 1980. Suunnittelualueelle on osoitettu yksi erillispientalojen korttelin (AO) 29A tontti sekä korttelin 29 kirkoille ja muille seurakunnallisille rakennuksille varattu korttelialueen osa (YK). Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualue on muutoin lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta pinkillä ajantasa-asemakaavalla alla olevassa kuvassa.



Valtatie 9 parantamishankkeen yhteydessä on tehty erilaisia selvityksiä lähtötietojen keräämiseksi tiesuunnitelmaa varten. Selvityksiä hyödynnetään kaavasuunnittelussa soveltuvilta osin.

## VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavamutoksen laadinnan yhteydessä arvioidaan sen vaikutuksia lainsäädännön mukaisesti suunniteltavien muutoksien edellyttämällä tavalla (MRA § 1). Vaikutusten arviointi tehdään osana kaavatyötä ja se raportoidaan kaavaselostuksessa. Tässä kaavahankkeessa vaikutusten arvioinnissa painottuvat seuraavat näkökulmat:

- Luonnonympäristö
- Rakennettu ympäristö, taajamakuva, maisema
- Yhdyskuntarakenne (liikenne ja tekninen huolto)
- Melu
- Vaikutukset lähiympäristöön
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, kuntatalous)
- Sosiaaliset vaikutukset (maanomistajat/asukkaat, ulkoilijat)



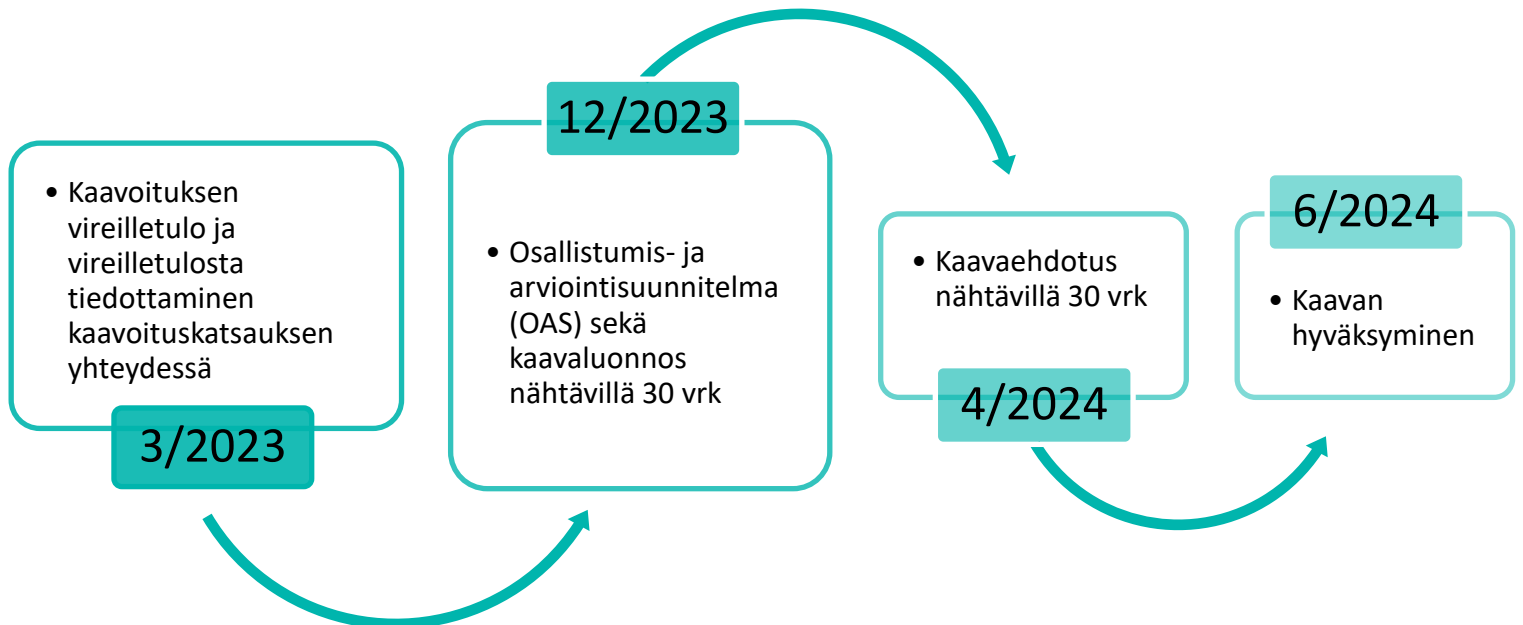
Suunnittelun tavoitteet liittyvät valtakunnallisen liikennejärjestelmän kehittämisen mahdollistamiseen sekä paikallisten kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien suunnittelemiseen. Suunnittelussa huomioidaan olemassa oleva rakenne ja pyritään sovittamaan muuttuva maankäyttö ympäristöön mahdollisimman hyvin. Oleellisia arvioitavia vaikutuksia ovat vaikutukset liikenteeseen, meluun sekä muutosten vaikutukset lähiympäristöön.

## 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
- Paikallisyhdistykset
- Oriveden kaupungin hallintokunnat
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Oyj, ElmoNet Oy, Suomen Erillisverkot Oy
- Elenia Oy
- Väylävirasto
- Oriveden aluelämpö Oy

## KAAVAPROSESSI JA ALUSTAVA AIKATAULU



---

## OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

---

### Tiedotus:

- Kaavan asiakirjojen nähtävilläoloista kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla osoitteessa [www.orivesi.fi](http://www.orivesi.fi) sekä Oriveden sanomat -lehdessä. Maanomistajille tiedotetaan nähtävilläoloista kirjeitse ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Asiakirjat ovat nähtävillä Oriveden kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa (Keskustie 23, 2. krs) sekä kaupungin internet-sivuilla [www.orivesi.fi](http://www.orivesi.fi) > Asukkaalle > Asuminen, rakentaminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Asemakaavat.

### Vaikutusmahdollisuudet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ympäristölautakunta hyväksyy suunnitelman ja asettaa sen nähtäville 30 päiväksi. Suunnitelmasta voi antaa palautetta nähtävilläoloaikana. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa.
- Kaavaluonnos. Ympäristölautakunta asettaa luonnoksen 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 päättymistä.
- Kaavan hyväksyminen. Kaupunginvaltuusto/hallitus hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika 30 päivää.
- Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan kirjallisesti joko postiosoitteeseen: Oriveden kaupunki, Kaavoitus, PL 7, 35301 ORIVESI tai sähköpostilla osoitteeseen: [kirjaamo@orivesi.fi](mailto:kirjaamo@orivesi.fi)

## YHTEYSTIEDOT

---

Antti Kivikko, maankäyttöpäällikkö, puh 040 133 9133

Käyntiosoite: Keskustie 23

Postiosoite: PL 7, 35301 Orivesi

Sähköposti: [etunimi.sukunimi@orivesi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@orivesi.fi)

Internet: <https://orivesi.fi/asukkaalle/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/ase-makaavat/>

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	562 Orivesi	Täyttämispvm	15.02.2024
Kaavan nimi	Valtatie 9 liittymän asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.04.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7358	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisien tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7358

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7358</b>	<b>100,0</b>	<b>519</b>	<b>0,07</b>	<b>0,0000</b>	<b>-400</b>
A yhteensä					-0,1529	-382
P yhteensä						
Y yhteensä	0,2597	35,3	519	0,20	-0,0092	-18
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,2672	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4761	64,7			0,4293	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7358</b>	<b>100,0</b>	<b>519</b>	<b>0,07</b>	<b>0,0000</b>	<b>-400</b>
<b>A yhteensä</b>					-0,1529	-382
AO					-0,1529	-382
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,2597	35,3	519	0,20	-0,0092	-18
YK	0,2597	100,0	519	0,20	-0,0092	-18
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>					-0,2672	
VL					-0,2672	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,4761	64,7			0,4293	
Kadut	0,0180	3,8			-0,0288	
Kev.liik.kadut	0,2512	52,8			0,2512	
LT	0,2069	43,5			0,2069	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						