

ORIVEDEN KAUPUNKI

ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, PADUSTAIPALE

KOSKEE VESIJÄRVEN TAIPALEENLAHDEN JA JÄNIÄNLAHDEN KIINTEISTÖÄ
PADUSTAIPALE 562-414-1-58

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 05.12.2024



Suunnittelualueen sijainti. Kaavamutoksen sijainti on esitetty sinisillä ympyröillä.

YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

www.orivesi.fi

→ Asukkaalle

→ Asuminen, rakentaminen ja ympäristö

→ Kaavoitus ja maankäyttö

→ Yleiskaavat

Oriveden kaupunki

Keskustie 23
35300 Orivesi

Dennis Somelar
Kaavasuunnittelija

Puh. 040 133 9087

dennis.somelar@orivesi.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Kaavamuuotosalue on kaksiosainen. Alueet sijaitsevat Vesijärven rannalla Taipaleenlahdessa ja Jäniänlahdessa. Molemmat alueet kuuluvat kiinteistöön Padustaipale 562-141-1-58.

Kaava-alueen pinta-ala noin 1,7 ha.

Alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on siirtää Oriveden rantaosayleiskaavassa Taipaleenlahden pohjoisrannalle osoitettu erillispientalojen alueen (AO) rakentamaton rakennuspaikka Jäniänlahden pohjoisrannalle.

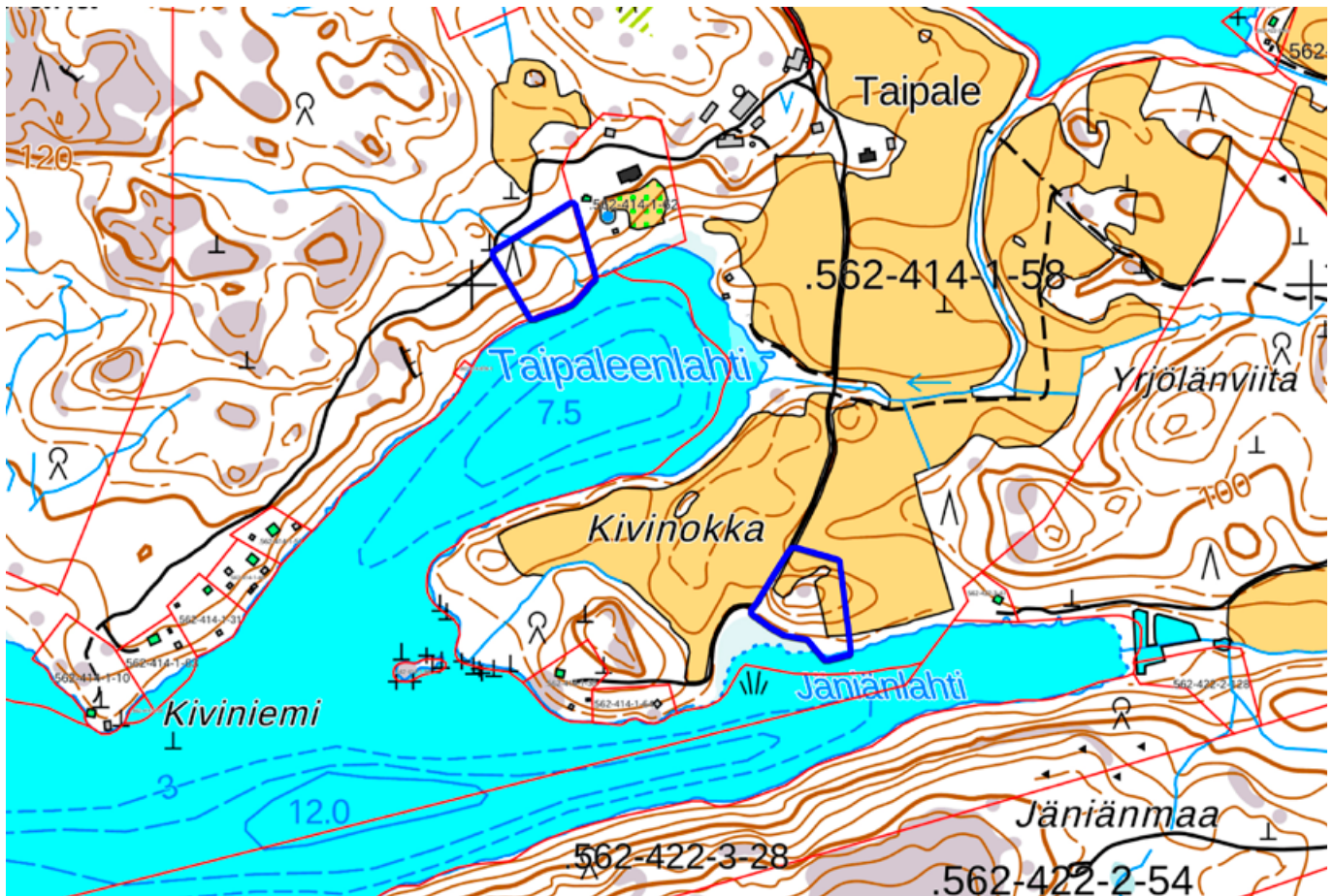
SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen rantaosayleiskaavan muuttamisesta on tehnyt alueen maanomistaja.

PÄÄTÖKSET

Rantaosayleiskaavan muutos kiinteistöllä Padustaipale 562-414-1-58 on käynnistetty Oriveden kaupunginhallituksen 11.12.2023 § 270 tekemällä päätöksellä. Samassa päätöksessä kaupunginhallitus on päättänyt, että maanomistajan kanssa tulee lattia kaavoitustaksan mukainen puitesopimus ennen kaavaluonnoksen tai osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista.

15.4.2024 § 79 Oriveden kaupunginhallitus on päättänyt, että Padustaipale-niminen kaavamuuotos voidaan tehdä rakennuspaikkakohtaisena kaavamuuotuksena.



Kaava-alueiden sijainti ja rajaus. Kaavamuuotosalueet on esitetty sinisellä rajauksella.

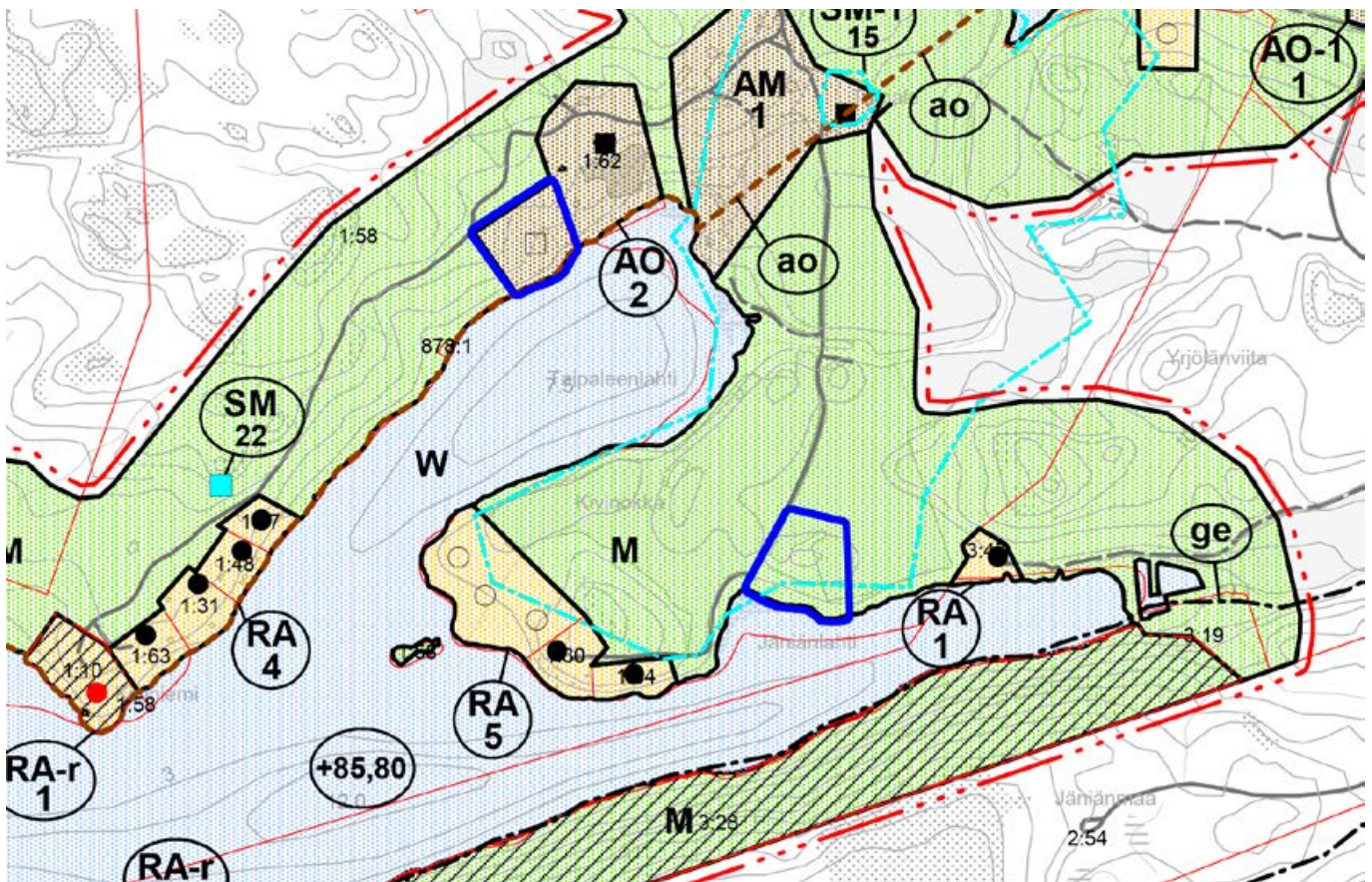
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Ympäristö

Kaavamuutosalueet ovat rakentamatonta aluetta. Alueelle johtavat yksityistiet Padustaipale ja Kivinokankuja.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Oriveden rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaavassa Taipaleenlahden rannalle on osoitettu erillispientalojen alue (AO), jolle on osoitettu yhteensä kaksi rakennuspaikkaa. Jäniänlahden rantaan on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Jäniänlahden pohjoisranta on osa paikallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi rajattua aluetta (turkoosi pistekatkoviiva). Kaavassa määrätään, että AO- rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².



Ote Oriveden rantaosayleiskaavasta. Kaavamuutosalueet on esitetty sinisellä rajauksella.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa alue on osoitettu maaseutualueeksi, joka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Alueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa muita varauksia.

Pirkanmaalla on vireillä vaihemaakuntakaava "Elonkirjo ja energia". Vaihemaakuntakaavassa kaavamuutosalueelle ei ole osoitettu varauksia tai muutoksia.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavoja.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Oriveden rantaosayleiskaavan muutosta laadittaessa arvioidaan sen välittömät ja välilliset vaikutukset:

- Luontoon ja maisemaan
- Virkistyskäyttömahdollisuuksiin
- Vapaan rannan osuuteen
- Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun ja rakennusoikeuden määrään
- Rakennettuun ympäristöön

Oriveden rantaosayleiskaavan muutoksella on vaikutusta erityisesti alueen maanomistajiin.

OSALLISET

Oriveden rantaosayleiskaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen maanomistajat
- Suunnittelualueen arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Oriveden kaupungin hallintokunnat
- DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Oyj ja ElmoNet Oy
- Suomen Erillisverkot Oy
- Elenia Verkko Oyj

OSALLISTUMINEN

Kaikissa kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.

TIEDOTTAMINEN

Kaavan asiakirjojen nähtävilläoloista kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla osoitteessa www.orivesi.fi sekä Oriveden sanomat -lehdessä.

Suunnittelualueen arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan nähtävilläoloista.

Asiakirjat ovat nähtävillä Oriveden kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa (Keskustie 23, 2. krs) sekä kaupungin verkkosivuilla www.orivesi.fi > Asukkaalle > Kaavoitus ja maankäyttö > Rantaosayleiskaava.

Hankkeen nettisivut:

www.orivesi.fi

→ Asukkaalle

→ Asuminen, rakentaminen ja ympäristö

→ Kaavoitus ja maankäyttö

→ Yleiskaavat

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheessa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille ja osoitteensa ilmoittaneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan kuuluksella.

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Tarvittavien lähtötietojen hankkiminen kaavan laatimisen perustaksi.	Talvi 2024-2025 Aineistoihin voi tutustua Oriveden kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa ja kaupungin verkkosivuilla.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen laatiminen.	Aineistoista pyydetään kommentteja viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen 30 päivän ajaksi. OAS lähetetään postitse kaavan arvioidulla vaikutusalueella sijaitseville rajanaapureille.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Vaihe 2: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Kevät - kesä 2025 Aineistoihin voi tutustua Oriveden kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa ja kaupungin verkkosivuilla.
Kaavaselostuksen täydentäminen.	Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaistahoilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.