

TÄHTINIEMENTIEN JATKEEN KAAVAN KUMOAMINEN

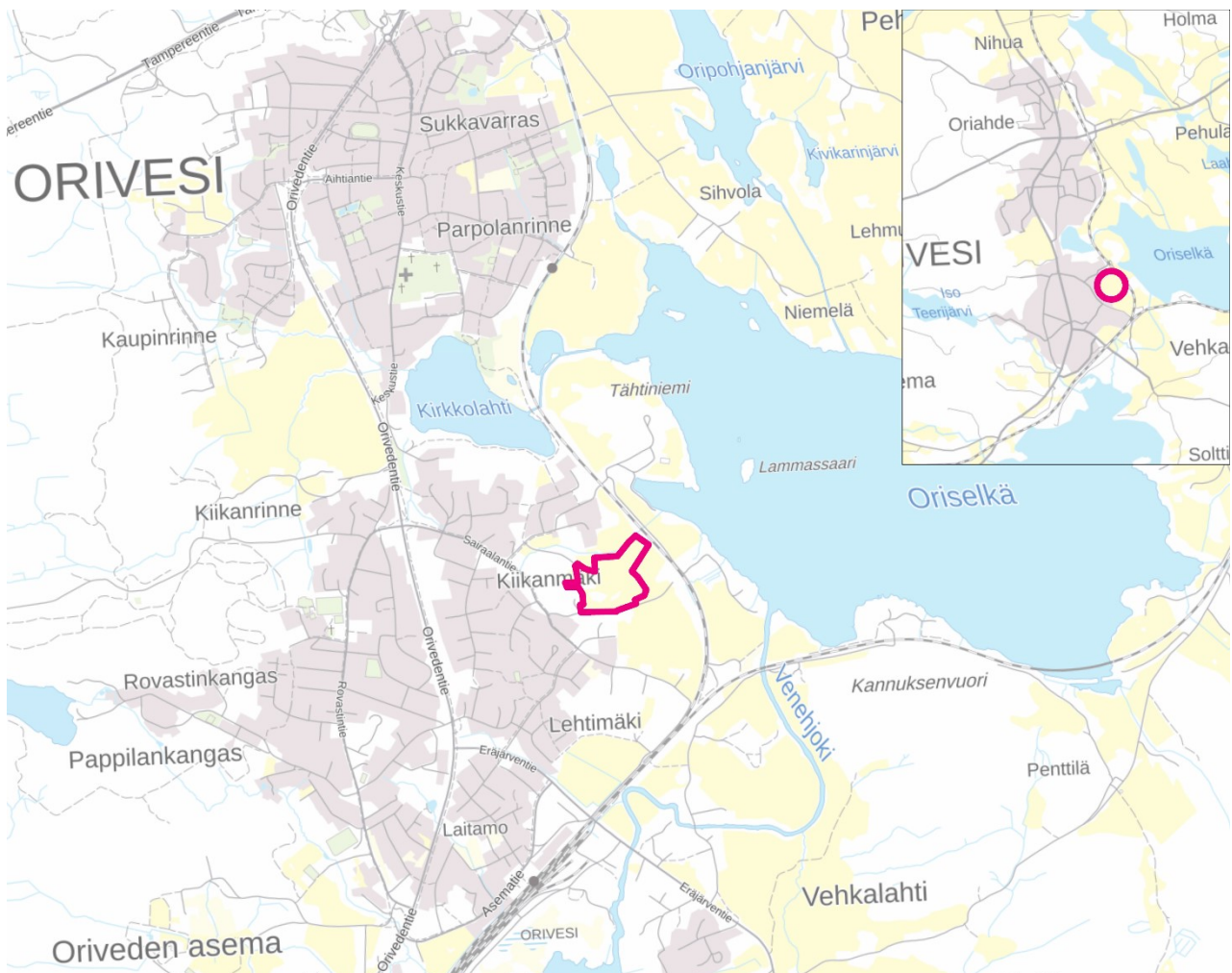
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, MRL 63 §

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

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonseudulla Oriveden taajamassa, noin 2 km etäisyydellä ydinkeskustasta rajautuen pohjoisessa vanhaan Oriveden terveysasemaan ja peltoalueisiin, idässä Haapamäen junarataan, etelässä Orisseläntiehen ja asutusalueeseen sekä peltoalueisiin ja lännessä metsä- ja asutusalueeseen. Suunnittelualue on noin 6,4 ha suuruinen ja sisältää alueita kiinteistöiltä 562-413-75-1, 562-413-6-282 ja 562-413-24-2. Suurilta osin suunnittelualue on viljelykäytössä olevaa peltoa, ja sen länsiosiin sijoittuu myös hiekan metsää ja metsäsaarekkeita.

Asemakaavan kumoaminen koskee alueen osaa, jolla on voimassa 2.9.1988 Hämeen lääninhallituksessa vahvistettu Kiikanmäen rakennuskaavaa ja rakennuskaavan muutos. Kaavan kumoaminen koskee rakennuskaavan mukaisia erillispientalokortteleita 400–404 (AO) sekä katu- ja lähivirkistysalueita (VL). Muilta osin Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos jää voimaan.



Kuva 1. Sijaintikarttana MML:n taustakartta, jolle suunnittelualue on osoitettu pinkillä viivarajauksella.

KAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaupunginhallitus päätti 2.9.2024 § 175 käynnistää prosessin Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoamiseksi. Kaavan kumoamisen tarkoituksena on kumota kaava niiltä osin, joilta alueen rakentaminen ei ole järkevää eikä osapuolten tahtotilan mukaista. Voimassa oleva kaava on osittain vanhentunut, eikä alueen rakentuminen ole kumottavan kaavan alueen maanomistajien tai kaupungin tavoitteena.

SUUNNITTELUTILANNE JA LÄHTÖKOHDAT

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 ilmastomuutoksen 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

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017. Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualaue on osoitettu *Taajamatoimintojen alueeksi*. Maakuntakaavan suunnittelumääräysten mukaisesti taajamatoimintojen alueella toimintoja tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen.

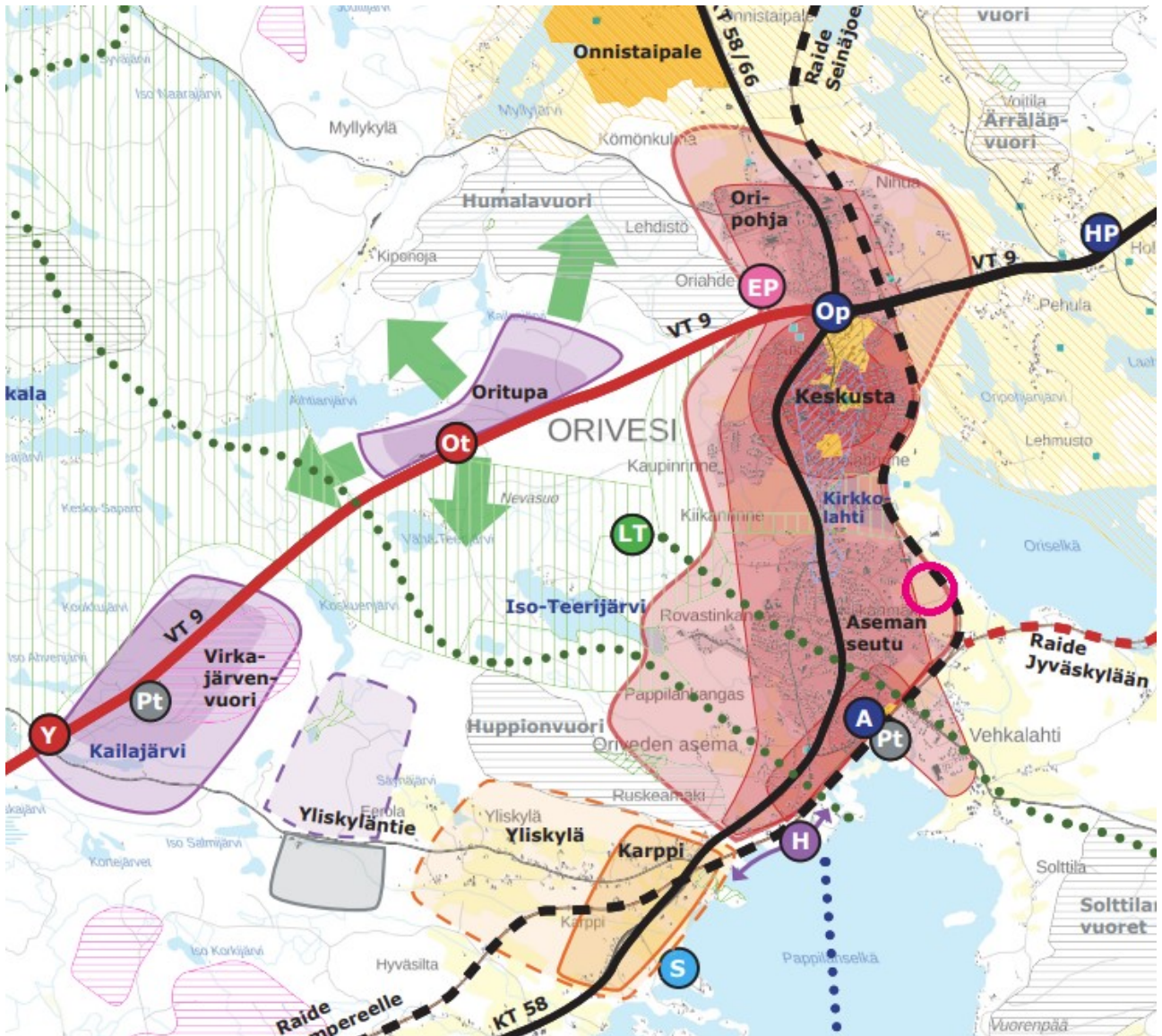
Maakuntakaavan yleismääräysten mukaisesti alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuinympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava *Elonkirja ja energia* on päätetty 23.9.2024 asettaa ehdotuksena nähtäville 1.11.-1.12.2024. Maakuntakaavan ehdotusvaiheen aineistoissa suunnittelualueelle ei ole osoitettu uusia kaavamerkintöjä tai -määräyksiä.

Yleiskaava

Oriveden strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 26.10.2020 § 57 ja se on tullut voimaan 25.1.2023. Strateginen yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena kehittämismääräysten sekä yleismääräysten osalta. Oriveden strateginen yleiskaava myötäilee maakuntakaavan määräyksiä.

Oriveden strategisessa yleiskaavassa suunnittelualaue on osoitettu aluemerkinä *Tiivistyvä ja kohentuva keskustaajama*. Kehittämismääräysten mukaisesti keskustaajamaa täydennetään erityisesti joukkoliikenne-reittien ja palveluiden läheisyydessä. Kestävien energiamuotojen käyttöönottoa tuetaan tarkemmassa suunnittelussa. Ensisijaisesti pyritään kuitenkin hyödyntämään keskeiset täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen sekä viherrakenteen jatkuvuuteen taajamassa ja sen ympärillä.

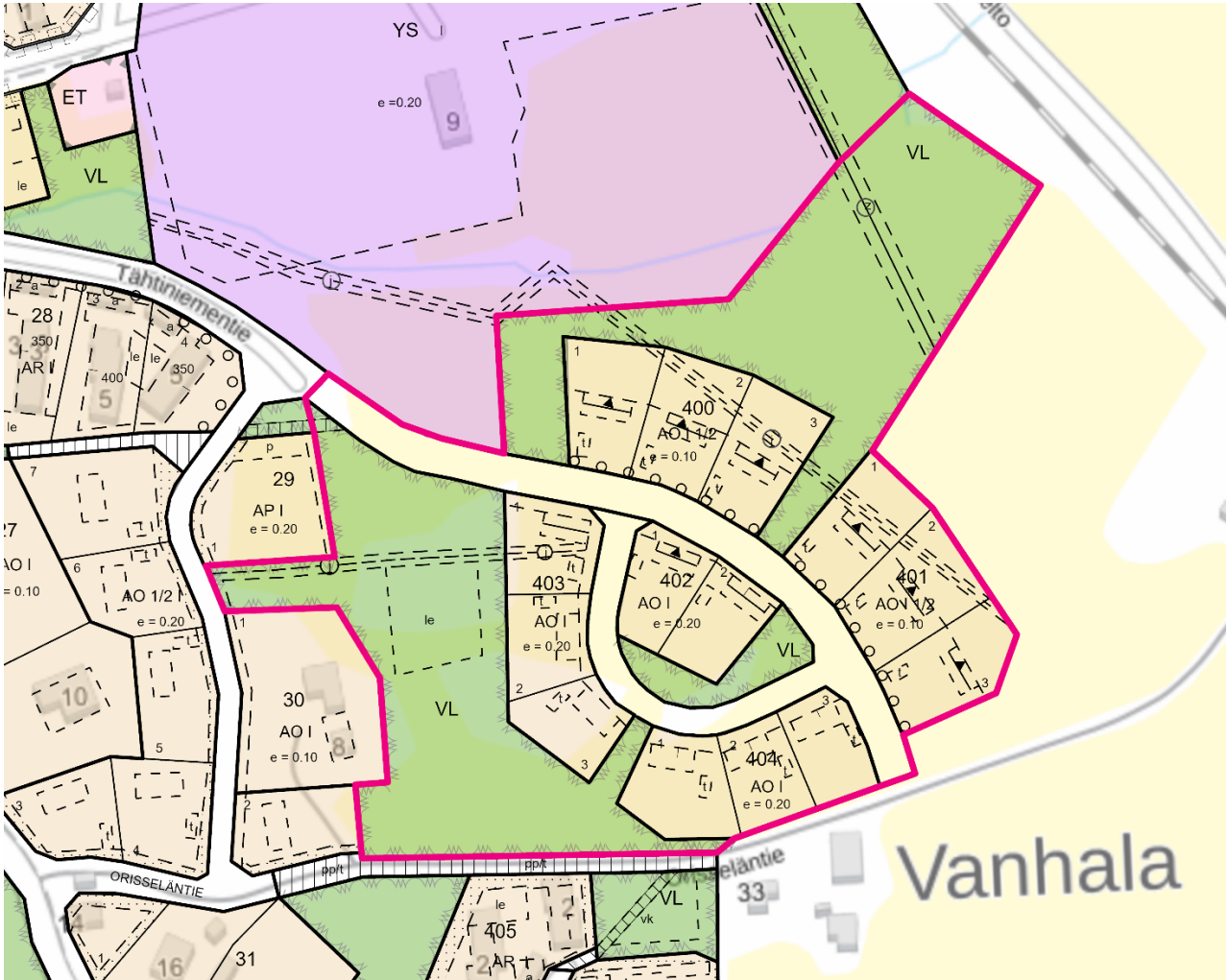


Kuva 2. Ote Oriveden kaupungin strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualue osoitettu likimääräisesti pinkillä ympyrällä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, joka on hyväksytty Oriveden kaupunginvaltuuston päätöksellä 20.6.1988 § 56 ja vahvistettu Hämeen lääninhallituksessa 2.9.1988.

Ajantasakaavassa suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO) sekä katu- ja lähivirkistysalueiksi (VL). Kaavan kumoaminen koskee ajantasakaavan mukaisia erillispientalokortteleita 400–404 (AO) kokonaisuudessaan sekä osittain lähivirkistysalueita ja katualueita sekä niille sijoittuvia merkintöjä.



Kuva 3. Ote Oriveden kaupungin ajantasakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu pinkillä viivarajauksella.

Suunnittelualueelta on laadittu raideliikenteen meluselvitys (2020, Ramboll), jonka tulokset on tarkemmin selostettu kaavaselostuksessa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (MRA 1 §).

Tässä kaavahankkeessa vaikutusten arvioinnissa painottuvat seuraavat näkökulmat:

- Luonnonympäristö (luonnon monimuotoisuus)
- Maisema (lähimaisema)
- Taloudelliset vaikutukset (kuntatalous)
- Alue- ja yhdyskuntarakenne (liikenne, tekninen huolto)

Tässä hankkeessa kaavan vaikutuksia arvioidaan nykytilanteen ja voimassa olevan kaavan mahdollistavan rakentamisen suhteessa kaavan kumoamiseen nähden. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevaa selvitysaineistoa sekä kartta- ja ilmakuvia. Pääasiassa kaavan vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön paikallisesti, sillä kaavahankkeen tarkoituksena on kumota kaava, jolloin kaavan mahdollistama rakentaminen poistuu.

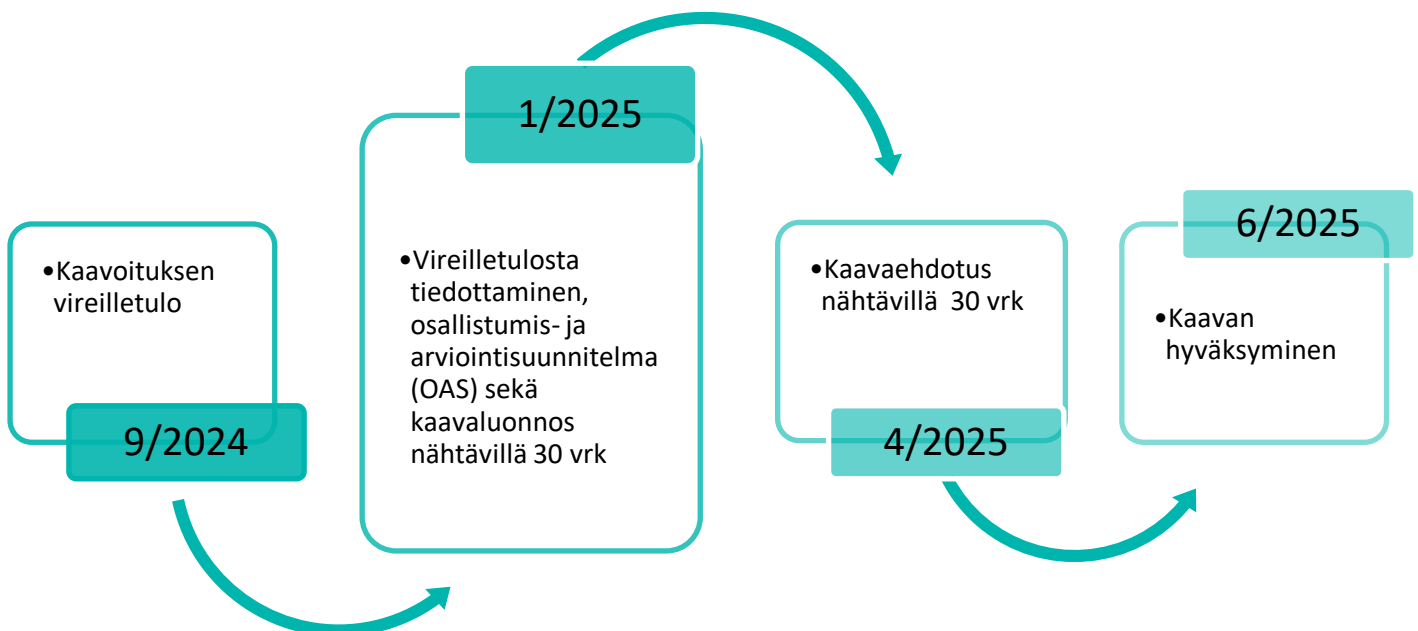
Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentaminen ei ole osapuolten tahtotilan mukaista, joten alueen rakentumiselle ei ole edellytyksiä. Kaavan kumoamisen myötä suunnittelualue vapautuu sellaiseen käyttöön, jota ei tarvitse asemakaavalla määrätä. Suunnittelualueella ei nykyisellään ole rakentamista, vaan alue on pääosin viljelykäytössä olevaa peltoa. Kaavan kumoamisen myötä aluetta voidaan edelleen hyödyntää maa- ja metsätalouskäytössä.

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
- Oriveden kaupungin hallintokunnat
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo

KAAVAPROSESSI JA ALUSTAVA AIKATAULU



Kuva 4. Prosessikaavio kaavoitushankkeen arvioidusta aikataulusta.

OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Tiedotus:

- Kaavan asiakirjojen nähtävilläoloista kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla osoitteessa www.orivesi.fi sekä Oriveden sanomat -lehdessä. Maanomistajille tiedotetaan nähtävilläoloista kirjeitse ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Asiakirjat ovat nähtävillä Oriveden kaupungin maankäyttöpalveluissa (Keskustie 23, 2. krs) sekä kaupungin internet-sivuilla 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 hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika 30 päivää.
- Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan kirjallisesti joko postiosoitteeseen: Oriveden kaupunki, Maankäyttöpalvelut, PL 7, 35301 ORIVESI tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@orivesi.fi

YHTEYSTIEDOT

Julia Valkeejärvi, maankäyttövalmistelija, puh 050 329 5303

Antti Kivikko, maankäyttöpäällikkö, puh 040 133 9133

Käyntiosoite: Keskustie 23

Postiosoite: PL 7, 35301 Orivesi

Sähköposti: etunimi.sukunimi@orivesi.fi

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