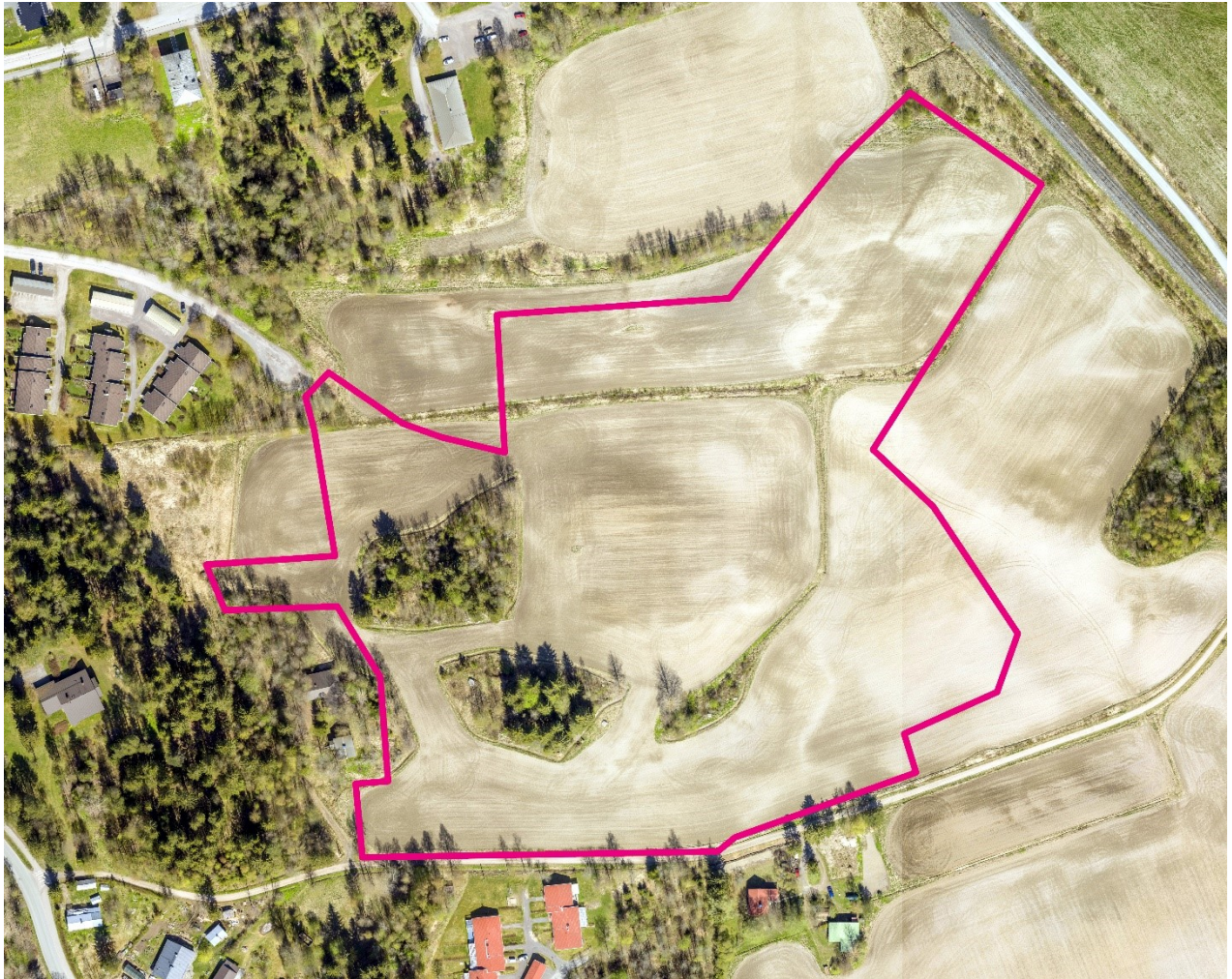


TÄHTINIEMENTIEN JATKEEN KAAVAN KUMOAMINEN LUONNOSVAIHEEN KAAVASELOSTUS



Oriveden kaupunki / maankäyttöpalvelut

ORIV  **SI**

1.	KAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1.	Kaavan perustiedot.....	3
1.2.	Kumottavan kaavan tiedot ja sisältö.....	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.....	5
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2.	Asemakaavan sisältö	6
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen.....	6
3.	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1.	Alueen yleiskuvaus	7
3.2.	Luonnonympäristö	7
3.3.	Rakennettu ympäristö	9
3.4.	Maanomistus	12
3.5.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	16
4.2.	Osalliset.....	17
4.3.	Vireilletulo	17
4.4.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	17
4.5.	Asemakaavaluonnos.....	17
4.6.	Asemakaavaehdotus	18
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1.	Kaavan rakenne.....	18
5.2.	Aluevaraukset	18
5.2.1.	Korttelialueet.....	18
5.2.2.	Muut alueet.....	18
5.3.	Kaavan vaikutukset.....	19
5.3.1.	Vaikutukset luonnonympäristöön	19
5.3.2.	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	19

5.3.3.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
5.4.	Kaavan suhde olemassa oleviin suunnitelmiin	20
5.5.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
5.6.	Kaavamerkinnät ja -määräykset sekä nimistö	22
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	22
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	22
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	23
7.	KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ JA VOIMAANTULOSTA TIEDOTTAMINEN.....	23
7.1.	Hyväksymispäätöksestä ilmoittaminen (MRA 94 §).....	23
7.2.	Kaavan voimaantulosta ilmoittaminen (MRA 95 §).....	23

1. KAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Kaavan perustiedot

Kaavan nimi: Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoaminen

Kunnan kaavatunnus: 562...

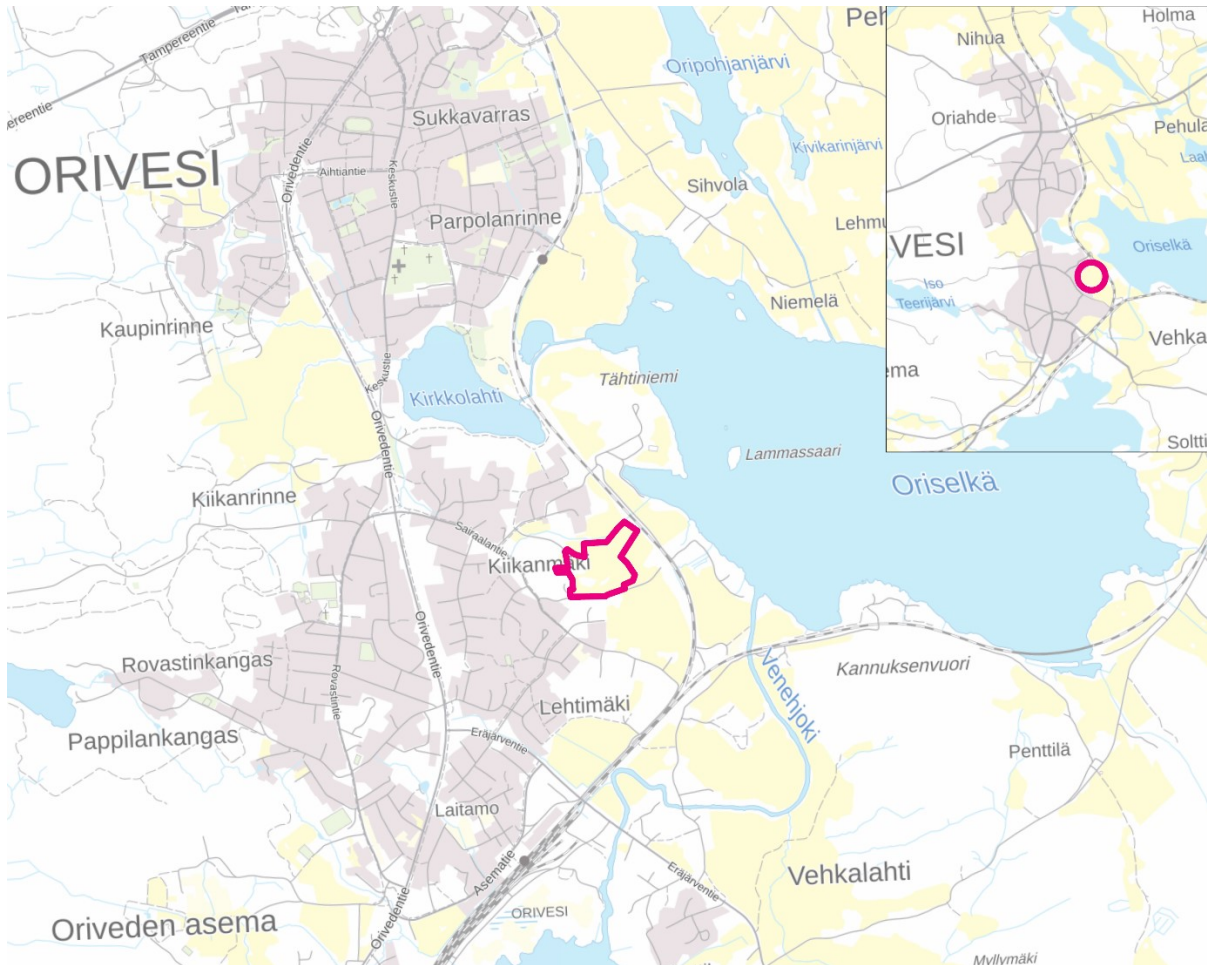
Kaavan päiväys: xx.xx.202x

1.2. Kumottavan kaavan tiedot ja sisältö

Asemakaavan kumoaminen koskee alueen osaa, jolla on voimassa Oriveden kaupunginvaltuuston päätöksellä 20.6.1988 § 56 hyväksytty ja 2.9.1988 Hämeen lääninhallituksessa vahvistettu Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos. Kaavan kumoaminen koskee rakennuskaavan mukaisia AO-kortteleita 400–404, rajaukseen kuuluvia lähivirkistys- ja katualueita sekä niille sijoittuvia merkintöjä. Muilta osin Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos jää voimaan.

1.3. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kirkonseudulla Oriveden taajamassa, noin 2 km etäisyydellä Oriveden ydinkeskustasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Oriveden vanhaan terveyskeskukseen, idässä Haapamäen junarataan, etelässä Orisseläntie-nimiseen tiehen ja lännessä Kiikanmäen omakotitaloalueeseen. Kumottavan kaavan alue on noin 6,8 ha suuruinen ja sisältää alueita kiinteistöiltä 562-413-75-1, 562-413-6-282 ja 562-413-24-2.



Kuva 1. Suunnittelualue osoitettu pinkillä rajauksella MML:n taustakartalle.

1.4. Kaavan tarkoitus

Kaavan kumoamisen tarkoituksena on kumota kaava niiltä osin, joilta alueen rakentuminen ei ole järkevää eikä osapuolten tavoitetilan mukaista. Voimassa oleva kaava on osittain vanhentunut, eikä alueen rakentuminen voimassa olevan kaavan mukaisesti ole kumottavan kaavan alueen maanomistajien tai kaupungin tavoitteena, joten kaava kumotaan tarpeettomana.

Kaavan kumoamisen myötä aluetta voidaan hyödyntää sellaiseen tarkoitukseen, joka ei edellytä asema-kaavaa. Tällä hetkellä alue on pääosin viljeltyä peltoa.

1.5. Kaavan laatija

Oriveden kaupunki
Keskustie 23 / PL 7, 35301 ORIVESI
Puhelinvaihte 03 5655 6000

Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi
Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

1.6. Kaavan käsittely

Vireilletulo

Kaupunginhallitus 2.9.2024 § 175

Hyväksyminen

Ympäristölautakunta x

Kaupunginhallitus x

Kaupunginvaltuusto x

Voimaantulo x

1.7. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

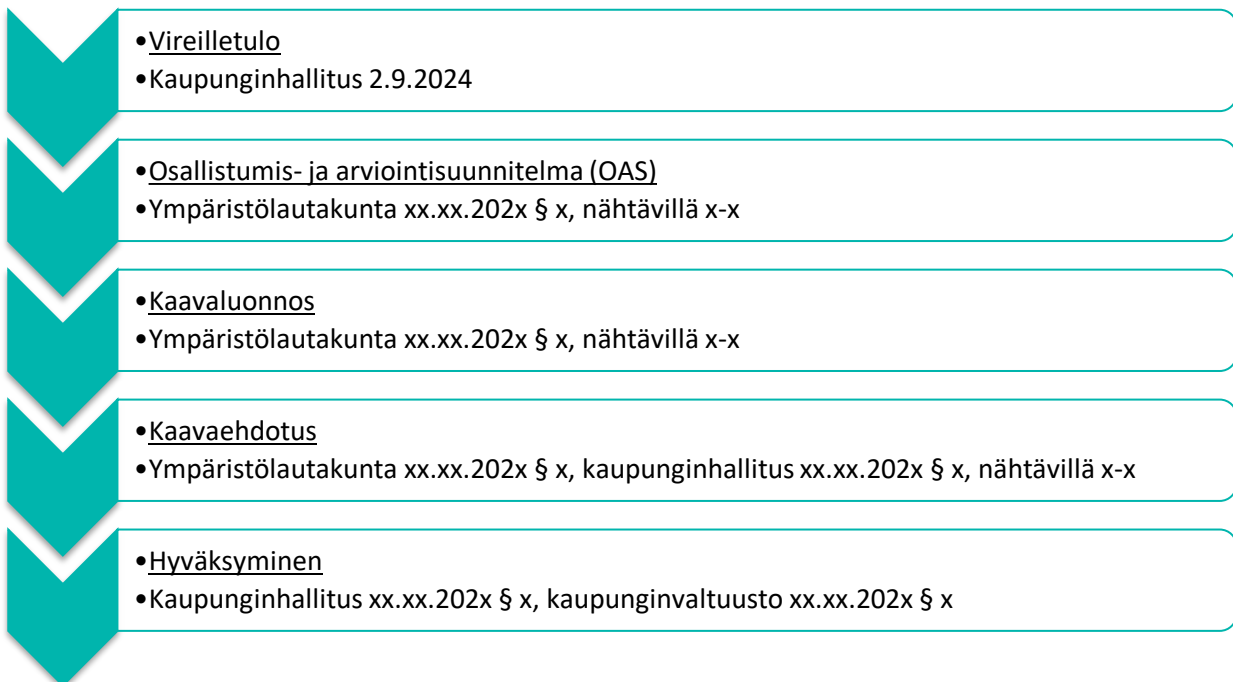
1. Asemakaavakartta
2. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
3. Voimassa oleva Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
5. Asemakaavan seurantalomake
6. Lausunnot ja muistutukset vastineineen

1.8. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaaleista

- Raideliikenteen meluselvitys (2020) Ramboll

2. TIIVISTELMÄ

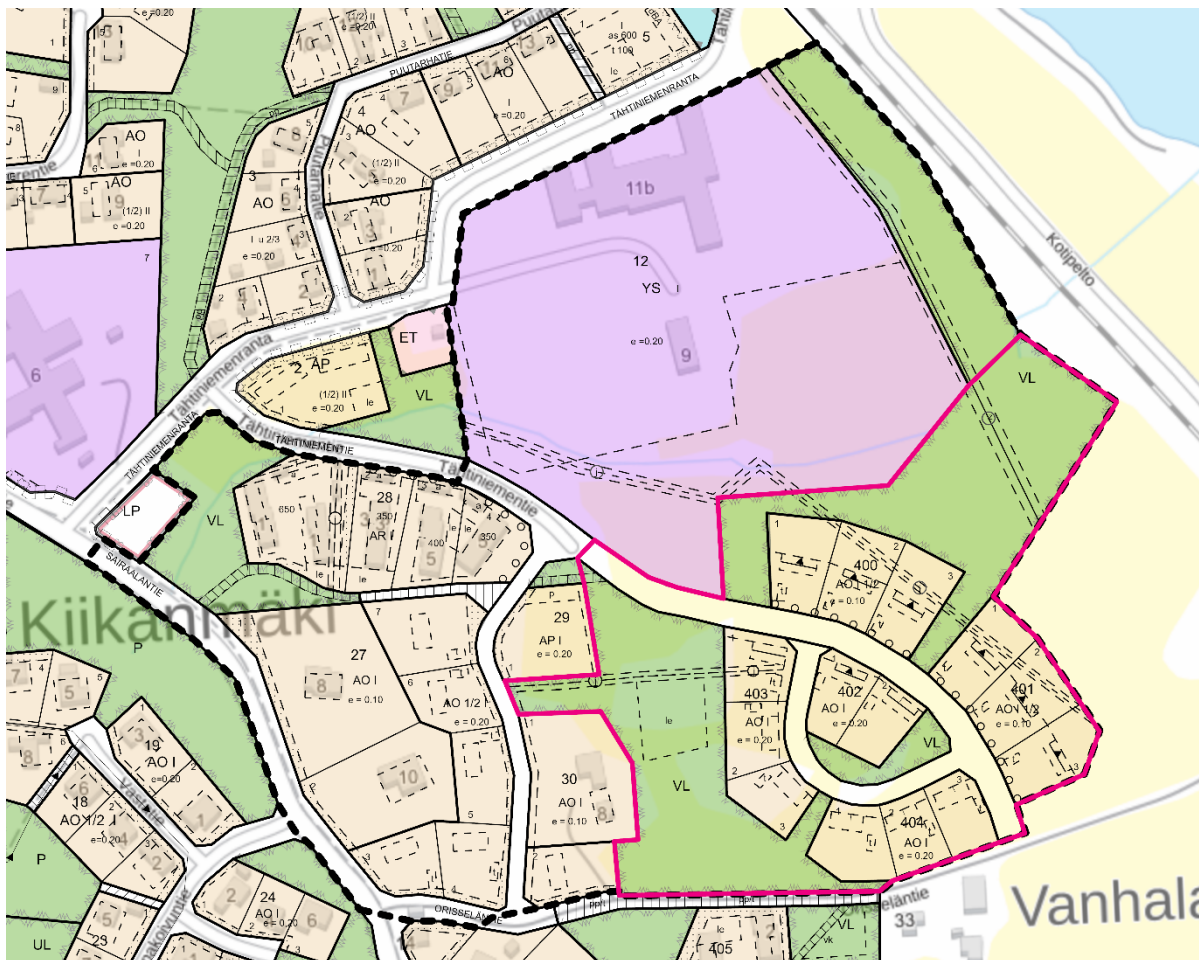
2.1. Kaavaprosessin vaiheet



2.2. Asemakaavan sisältö

Kaavaprosessissa kumotaan voimassa oleva Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos niiltä osin, joilta edellytyksiä kaavan toteuttamiselle ei ole. Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos on voimassa kokonaisuudessa noin 19,3 ha laajuisella alueella. Kaava kumotaan noin 6,8 ha laajuiselta alueelta, ja muilta osin kaava jää voimaan.

Voimaan jätettävä kaavan alue on jo rakentunutta, eikä kaavaa ole tarvetta muuttaa rakentuneiden alueiden osalta kaavan kumoamisen yhteydessä. Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos jää voimaan korttelin 12 sosiaalitointa ja terveyshuoltoa palvelevien rakennusten (YS) korttelialueen osalta, korttelin 28 rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR), korttelien 27 ja 30 erillispientalojen (AO) sekä korttelin 29 asuinpientalojen (AP) korttelialueiden sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten (ET) alueen, sekä joidenkin katu- ja lähivirkistysalueiden (VL) osalta.



Kuva 2. Ote Oriveden ajantasaa-asemakaavayhdistelmästä MML:n taustakartalla. Suunnittelualueen raja-
aus osoitettu pinkillä viivalla ja Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutoksen voimassa oleva osuus
mustalla katkoviivalla.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan kumoaminen ei johda erityisiin toteuttamistoimenpiteisiin. Kaavan kumoamisen myötä alueen hyödyntäminen maa- ja metsätaloudskäytössä voi jatkua ilman kaavasta mahdollisesti aiheutuvia rajoitteita.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee lähellä Oriveden keskustaajamaa, noin 2 km etäisyydellä keskustan palveluista rajautuen pohjoisessa Oriveden vanhaan terveysasemaan ja peltoalueisiin, idässä Haapamäen junarataan, etelässä Orisseläntiehen, asutusalueeseen sekä peltoalueisiin ja lännessä metsä- ja asutusalueeseen. Kaavan kumoamisen alue on suurilta osin viljelykäytössä olevaa peltoa, ja sen länsiosiin sijoittuu myös hieman metsää ja metsäsaarekkeita. Suunnittelualueen länsipuoli on laajalta osin asutuskäytössä ja suunnittelualueella sijaitsevat peltoalueet yhdistävät alueen pohjois- ja eteläpuolien peltomaisemat yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Haapamäen junaradan toisella puolella, lähimmillään noin 200 m etäisyydellä suunnittelualueesta, sijaitsee Oriselkä-niminen järvi.



Kuva 3. Suunnittelualue ilmaviistokuvassa likimääräisesti osoitettuna pinkillä viivarajauksella lounaasta kuvattuna marraskuussa 2024. Kuva: Jukka Kuvaja

3.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin viljelykäytössä olevaa peltoa kolmea metsäsaarekettä lukuun ottamatta. Suunnittelualue sijaitsee lähellä Oriveden taajamaa rajautuen lännessä taajamarakenteeseen. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee metsäisempää ja väljempää omakotialuetta.

Maisema

Suurilta osin suunnittelualue on viljelykäytössä olevaa peltoa. Suunnittelualueen keskivaiheilla sijaitsee kolme pientä metsäsaarekettä. Suunnittelualue rajautuu lännessä metsään, joten suunnittelualueen

länsireuna on osittain metsäisempää. Suunnittelualueella sijaitsevat pellot ovat osa laajempaa pelto-
maisemaa yhdistäen suunnittelualueen pohjois- ja eteläpuolille jäävät peltoalueet. Suunnittelualue on
ollut peltoa 1950-luvulta asti.



Kuva 4. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus esitettyä pinkillä viivalla MML:n historiallisilla ilmakuvilla. Vasemmanpuoleinen ilmakuva on vuodelta 1951 ja oikeanpuoleinen vuodelta 1973.

Suunnittelualueella ei ole merkittäviä maaston korkeuseroja, mutta maanpinta laskee junaradan suun-
taan itään päin avaten peltomaisemaa suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevalta metsältä Oriselän
vesistöille asti.



Kuva 5. Suunnittelualue itään metsäsaarekkeiden välistä kuvattuna marraskuussa 2024.

Vesistöt ja pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella tai Syke:n kartoittamalla tulvariskialueella (Lähde: Syke Karpalo-karttapalvelu).

Luontoarvot

Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonmuistomerkkejä eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualue on pääosin viljelykäytössä olevaa peltoa.

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella (VAMA) eikä sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelu- tai Natura-alueita (Lähde: Syke Karpalo-karttapalvelu).



Kuva 6. Suunnittelualue kuvattuna kaakkoon metsäsaarekkeen eteläpuolelta marraskuussa vuonna 2024.

3.3. Rakennettu ympäristö

Suurimmilta osin suunnittelualue on rakentamatonta viljelykäytössä olevaa peltoa.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) alueita eikä maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueita. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa arkeologisia kohteita tai muinaismuistoja.

Suunnittelualueella sijainnut rakennus on purettu ajan saatossa, joten suunnittelualueella ei sijaitse nykyhetkellä rakennuksia. Rakennus näkyy esimerkiksi Maanmittauslaitoksen historiallisissa ilmakuvissa vuosina 1951–1973.

Tekninen huolto

Suurimmalle osalle suunnittelualueesta ei ole rakennettu katuja eikä kunnallistekniikka. Kunnallisteknisiä linjoja kulkee suunnittelualueen läpi, sillä suunnittelualueelle on toteutettu vesijohto- ja viemärii-tytynät voimassa olevan asemakaavan mukaisesti uusia kaavan mukaisia asuintontteja varten.



Kuva 7. Suunnittelualue Tähtiniementien päädyssä kaakkoon päin kuvattuna marraskuussa vuonna 2024.

Virkistysalueet

Suunnittelualueella ei arvioida olevan erityistä virkistyskäyttöä eikä alue liity taajaman virkistysreitti- verkostoon. Suunnittelualueen läpi on muodostunut kulkureitti, joka toimii lähiasukkaiden oikoreittinä keskustaan. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitseva metsä vaikuttaa olevan aktiivisemmassa virkis- tuskäytössä, ja sinne on muodostunut polkuja ja istuskelupaikkoja. Ajantasa- asemakaavassa suunnitte- lualueelle on osoitettu ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa (le), jota ei ole toteu- tettu.



Kuva 8. Suunnittelualueen läpi kulkeva polku etelästä päin kuvattuna marraskuussa vuonna 2024.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue rajautuu idässä Orivedeltä Haapamäelle vievään rautatiehen. Rautatien aiheuttamasta melusta on tehty selvityksiä, joiden mukaisesti rautatien aiheuttama melu ei ole este suunnittelualueen voimassa olevan kaavan mukaiselle rakentumiselle.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisesti asumiseen tarkoitetuilla alueilla sekä taajamissa tai taajamien välittömässä läheisyydessä sijaitsevilla virkistysalueilla melutaso ei saa ulkona ylittää melutason päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB tai yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB. Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

Rambollin vuonna 2020 laatiman meluselvityksen mukaan suunnittelualueen keskiäänitaso päivällä (klo 7–22) mittausajankohtana ja ennustetilanteessa vuonna 2050 säilyi alle 55 dB.

Selvityksen mukaan suunnittelualueen keskiäänitaso yöllä (klo 22–7) mittausajankohtana ja ennustetilanteessa oli pienempi, eikä keskiäänitason arvo kummassakaan tapauksessa rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla ylittänyt 45 dB arvoa.

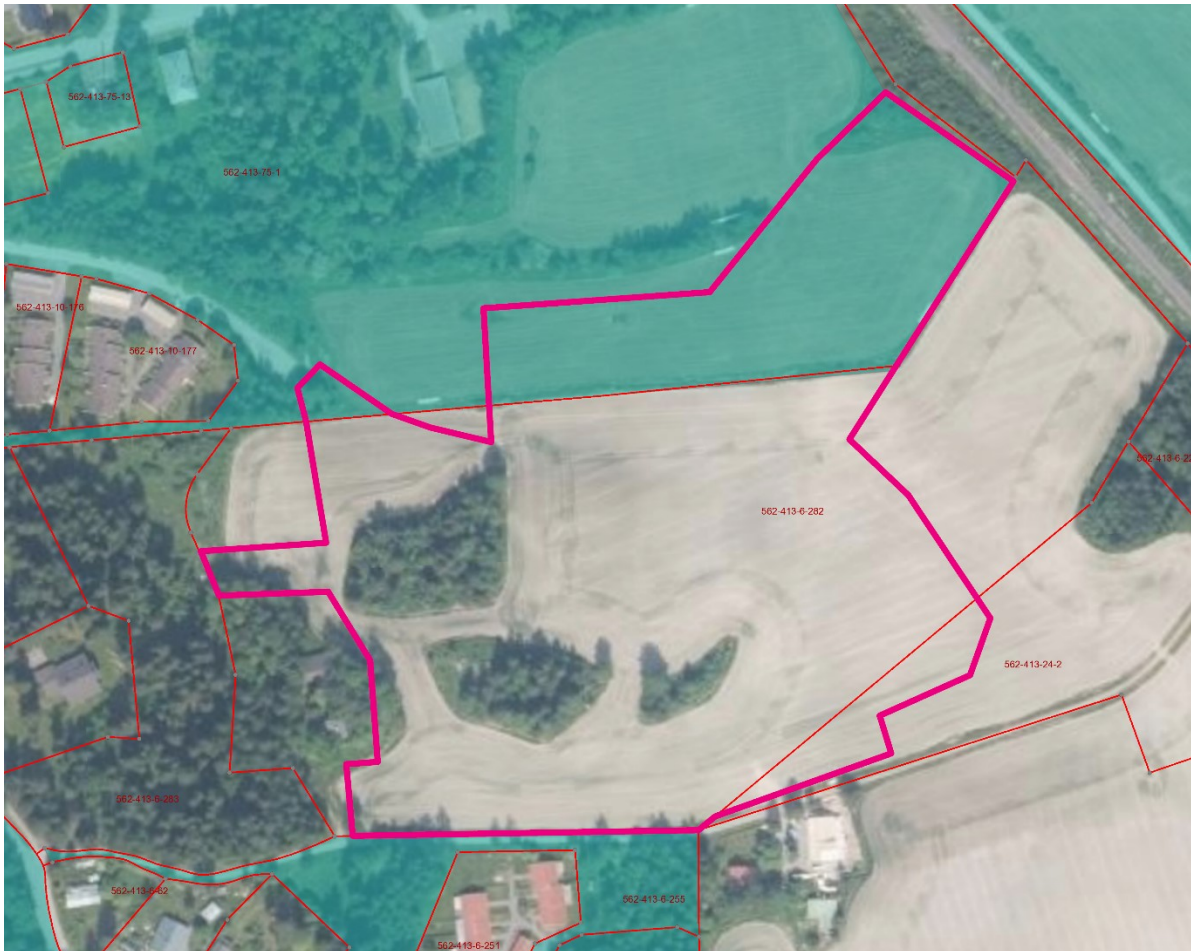
Lähialueen asutus

Suunnittelualueen lähiympäristön asutus on pientalovaltaista. Lähialueella sijaitsee pääasiassa omakotitaloja sekä kytkettyjä asuinrakennuksia. Rakentaminen ei ole kovin tiivistä, sillä alue sijaitsee taajaman reuna-alueella.

3.4. Maanomistus

Suurimmalta osin suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Oriveden kaupunki omistaa noin 1,5 ha laajuisen alueen suunnittelualueen pohjoisosista (kuva 9).

Kaupunki on keskustellut alueen kaavatilanteesta ja jatkumahdollisuuksista alueen maanomistajatahon kanssa. Yhteisesti on todettu, että kaavan kumoaminen on molempien osapuolien tavoitteiden mukaista.



Kuva 9. Kiinteistönrajat ja Oriveden kaupungin maanomistus esitettynä MML:n ortokuvakartalle. Kaupungin maanomistus osoitettu turkoosilla värillä ja suunnittelualueen rajausta pinkillä viivarajauksella.

3.5. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin. Kaavahanketta varten ei ole lähtökohtaisesti tarpeen laatia erillisselvityksiä tai inventointeja, sillä kaavan kumoaminen ei käytännössä muuta alueen nykytilannetta eikä myöskään mahdollista merkittäviä ympäristövaikutuksia aiheuttavia toimintoja. Lähtötiloina hyödynnetään olemassa olevaa selvitysaineistoa.

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

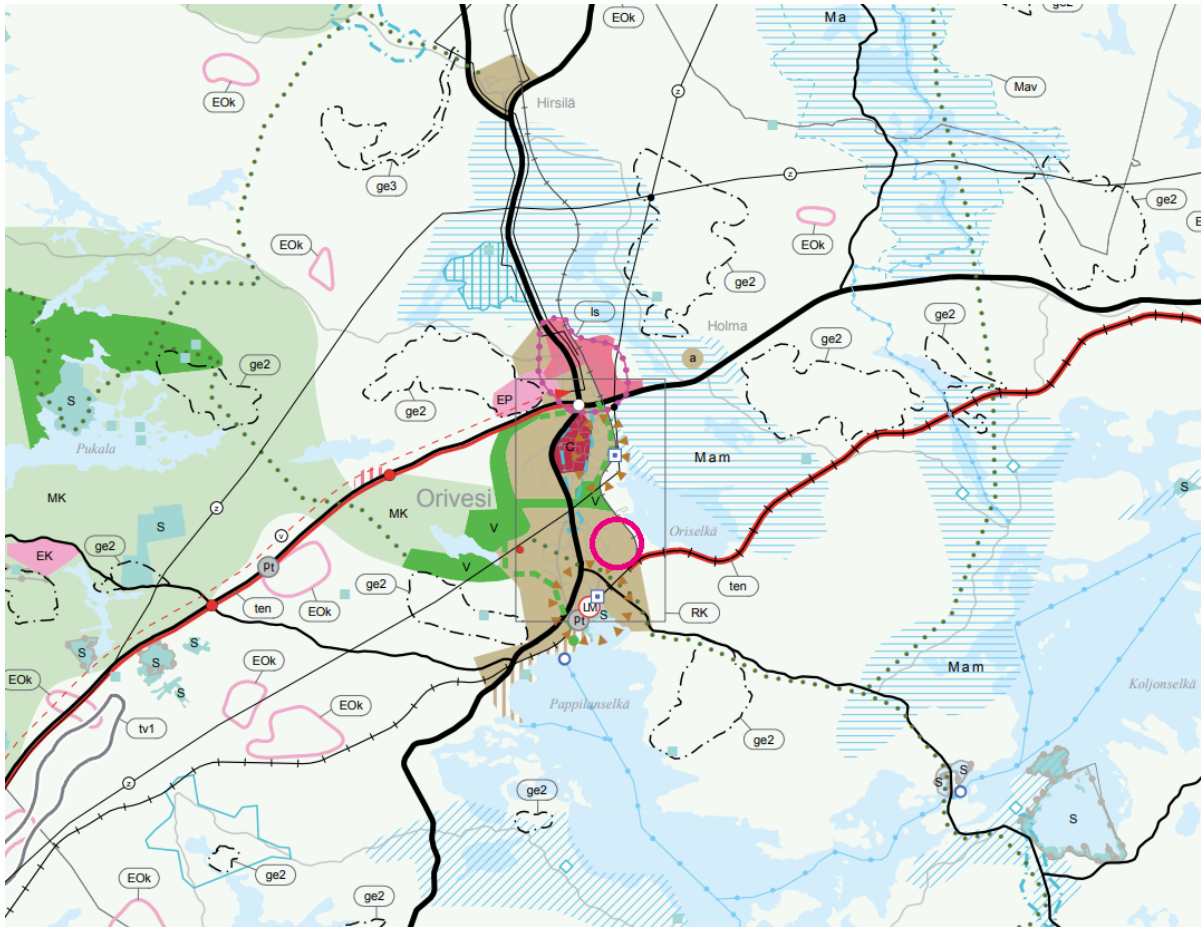
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017. Pirkanmaan maakuntakaavassa (kuva 10) suunnittelualaue on osoitettu ruskealla värillä *Taajamatoimintojen alueeksi*. Maakuntakaavan suunnittelumääräysten mukaisesti taajamatoimintojen alueella toimintoja tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erytystä 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.

Maakuntakaavan on lisäksi osoitettu suunnittelualaueen itäpuolella kulkeva rautatie mustalla viivamerkinällä *Yhdysrata*, jolla osoitetaan tärkeimmät yhdysradat.

Maakuntakaavan yleismääräysten mukaisesti alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuin ympäristön 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 suunnittelualaueelle ei ole osoitettu uusia kaavamerkin­ töjä tai -määräyksiä. Ehdotusvaiheen kaavamääräyksissä esitetään muutoksia taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksiin. Suunnittelumääräyksiin on lisätty maininta lähivirkistykseen huomioimisesta sekä luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamisesta sekoittuneiden toimintojen alueiden suunnittelussa. Lisäksi suunnittelumääräyksiin on lisätty maininta paikallisen energiaomavaraisuuden edistämisestä alueen suunnittelussa ja rakentamisesta sekä sopeuttamisesta ilmastonmuutokseen.



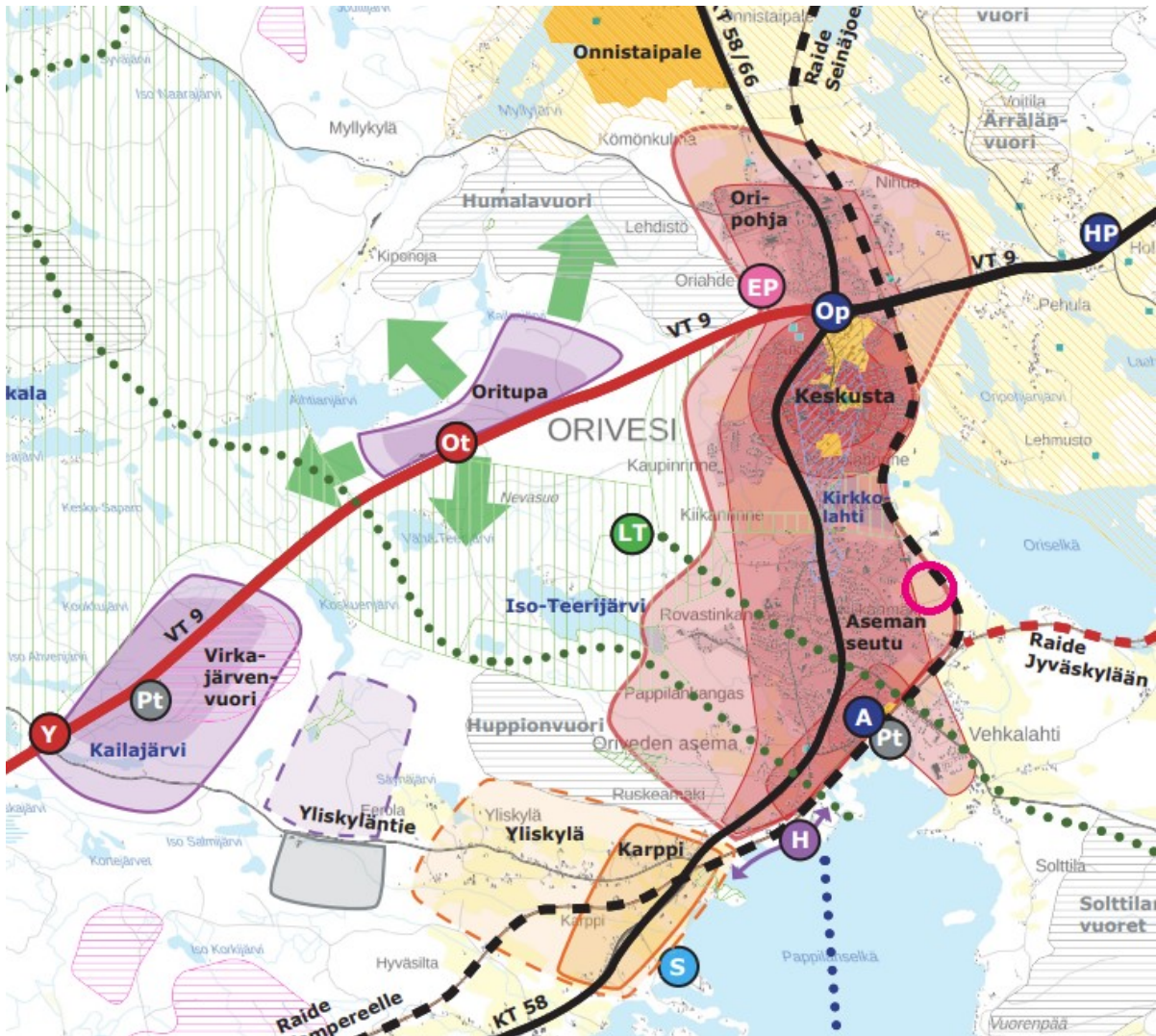
Kuva 10. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu pinkillä ympärillä.

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 strategisessa yleiskaavassa (kuva 11) suunnittelualue on osoitettu aluemerkinällä *Tiivistyvä ja kohentuva keskustaajama*, jota koskee seuraava oikeusvaikutteinen kehittämismääräys: ”Keskustaajamaa täydennetään erityisesti joukkoliikennereittien ja palveluiden läheisyydessä. Rakentamisessa kiinnitetään huomiota asuntotarjonnan ja elinkeinotoiminnan monipuolisuuteen. 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 käyttöönottoa tuetaan tarkemmassa suunnittelussa. Keskustaajamaa voidaan laajentaa maltillisesti taajaman 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.”

Lisäksi suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Haapamäen junarata, joka on merkitty myös yleiskaavaan.



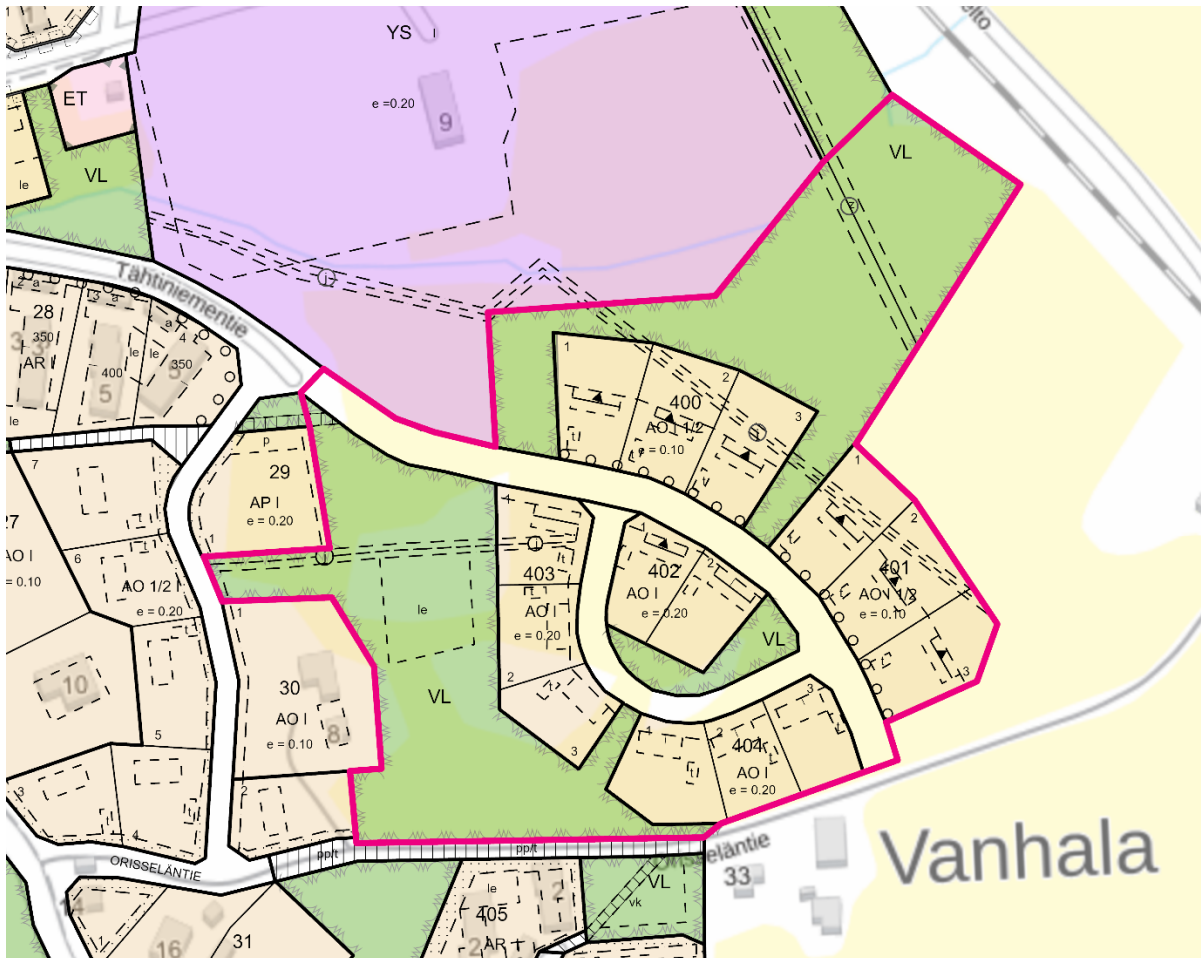
Kuva 11. Ote Oriveden kaupungin strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu pinkillä ympyrärajuksella.

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 (kuva 12) kumottavan kaavan alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO) sekä katu- ja lähivirkistysalueiksi (VL).

Kaavan kumoaminen koskee ajantasakaavan mukaisia erillispientalokortteleita 400–404 (AO) kokonaisuudessaan sekä osittain lähivirkistysalueita (VL) ja katualueita sekä niille sijoittuvia merkintöjä.



Kuva 12. Ote Oriveden kaupungin ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualan rajaus osoitettu pinkillä viivaraajoilla.

Voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.6.2019 ja se on tullut voimaan 22.12.2021. Rakennusjärjestystä sovelletaan niillä alueen osilla, joilla ei ole voimassa asemakaavaa tai rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa.

Kiinteistörekisterin pitäjänä alueella toimii Maanmittauslaitos. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Pohjakartan on laatinut Oriveden kaupungin paikkatieto- ja mittauspalvelut.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Tähtiniemen-Kiikanmäen alueelle on laadittu voimassa oleva Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos vuonna 1988 yksityisen omistamalle maalle. Tuolloin kysyntä ja kaavoituksen käytännöt ovat olleet erilaiset nykypäivään verrattuna, eikä rakennuskaava vastaa nykyajan tarpeita tai tavoitteita. Kaavan toteutuminen ei ole kaupungin tai maanomistajan tahtotilan mukaista, joten tavoitteena on kaavan kumoaminen niiltä osin, joilta edellytyksiä kaavan toteutumiselle ei ole.

Kaavan kumoaminen on osa laajempaa lähialueen kaavaratkaisujen tarkastelua ja päivittämistä. Voimassa olevan Kiikanmäen rakennuskaavan ja rakennuskaavan muutoksen alueella on vireillä muitakin

kaavamuutoksia, joilla on tarkoitus ajantasaistaa voimassa olevaa kaavaa vastaamaan paremmin nykytilanteen ja tulevaisuuden tarpeita. Ympäröivien alueiden kaavaratkaisut laaditaan kyseisiä alueita koskevien kaavamuutosten yhteydessä.

Tämän kyseessä olevan kaavahankkeen aluerajaus rajautuu muihin vireillä oleviin asemakaavahankkeisiin, joiden tavoitteena on kaavatilanteen päivittäminen ja uudelleen tarkastelu. Kaavan kumoamisen alue rajautuu Kuusitien asemakaavan muutokseen, jonka kaupunginhallitus on käynnistänyt 24.6.2024 § 147. Lisäksi kaavan kumoamisen aluetta ja sen lähistöä koskien on käynnistetty Sairaalandie-Tähtiniementien asemakaavamuutos kaupunginhallituksen päätöksellä 11.10.2010. Lähialueen maankäyttö, kaupungin tavoitteet sekä kaavatilanne edellyttävät asemakaavatilanteen päivittämistä myös laajemmalla alueella, jota edistetään kaupungin työ- ja resurssitilanteen sekä tarpeiden mukaan.

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

4.3. Vireilletulo

Kaupunginhallitus päätti 2.9.2024 § 175 aloittaa Tähtiniementien jatkeen alueen kaavan kumoamisen. Vireilletulosta ilmoitetaan kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen tiedottamisen yhteydessä.

4.4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa nähtäville 30 päivän ajaksi.

4.5. Asemakaavaluonnos

Nähtävilläolo

Ympäristölautakunta asettaa kaavaluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kanssa. Nähtävillä olosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnosaineistosta.

Luonnoksena esillä oleva vaihtoehto

Kaavalla kumotaan Kiikanmäen rakennuskaavan ja rakennuskaavan muutoksen mukaiset erillispientalokorttelit (AO) 400–404 kokonaisuudessaan sekä lähivirkistys- ja katualueita sekä niille sijoittuvia merkintöjä. Kumottavan kaava-alueen laajuus on noin 6,8 ha. Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos jää voimaan sen rakentuneilta osin, eli noin 12,5 ha laajuiselta alueelta.

Kaavan kumoamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia, sillä kaavan kumoaminen mahdollistaa alueen hyödyntämisen nykytilanteen kaltaisesti.

Mielipiteet ja lausunnot

Luonnoksesta saatu palaute ja vastineet tiivistettynä joko tähän tai liitteeksi

Luonnoksesta saadun palautteen huomioiminen ja kaavaehdotuksen valinta

Miten ja miksi päädyttiin lopulliseen ehdotukseen

4.6. Asemakaavaehdotus

ympä, khall, nähtävilläoloaika, tiedottaminen, lausuntopyyntöt, lausunnot ja vastineet liitteenä

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kaavahankkeessa kumotaan Kiikanmäen voimassa oleva rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos osittain. Kaavan toteuttamiselle ei ole edellytyksiä kumottavalla alueella, joten kaava kumotaan tarpeettomana. Kaavakartalle kaavan kumoamisen aluerajaus on osoitettu rasterimerkinnällä. Kaavan kumoamisen pinta-ala on 6,8601 ha.

Muilta osin voimassa oleva Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos jää voimaan.

Suunnittelualue muuttuu asemakaavoittamaksi kaavan kumoamisen myötä.

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

Kaavahankkeen myötä uusia korttelialueita ei muodostu.

Kaavahankkeessa kumotaan ajantasakaavan mukaiset omakotitalokorttelit 400–404 (AO), joissa muodostuisi toteutuessaan yhteensä 14 uutta asuintonttia. Kumottavien omakotitalokortteleiden yhteenlaskettu pinta-ala on 2,4948 ha.

5.2.2. Muut alueet

Kaavahankkeessa ei osoiteta muita uusia tai muuttuvia aluemarkintöjä suunnittelualueelle.

Kaavahankkeella kumotaan ajantasakaavassa osoitettu suunnittelualueelle jatkuva Tähtiniementieniminen katu osittain sekä Tähtikuja-niminen katu kokonaisuudessaan. Kumottavien katualueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 1,2023 ha.

Ajantasakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu lähivirkistysalueita (VL). Kaavahankkeessa ajantasakaavan mukaiset lähivirkistysalueet kumotaan osittain. Kumottavien lähivirkistysalueiden pinta-ala on 3,1630 ha. Myös lähivirkistysalueelle osoitetut merkinnät kumotaan kaavan kumoamisen yhteydessä.

5.3. Kaavan vaikutukset

Tässä hankkeessa kaavan vaikutuksia arvioidaan nykytilanteen ja voimassa olevan rakennuskaavan mahdollistavan rakentamisen suhteessa kaavan kumoamiseen nähden.

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

Kaavan kumoamisella ei siten arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

5.3.1. Vaikutukset luonnonympäristöön

Toteutuessaan voimassa oleva kaava mahdollistaa 14 uuden omakotitalotontin rakentumisen, jolloin suunnittelualueen lähimaisema muuttuisi pellostä asuinalueeksi. Mahdollisten tonttien alue on kuitenkin valmiiksi peitteetöntä ja ihmisen muokkaamaa eikä aktiivisessa virkistyskäytössä, joten merkittäviä vaikutuksia maisemaan tai luonnonympäristöön ei arvioida olevan.

Kaavan kumoamisen myötä aluetta voidaan hyödyntää maa- ja metsätalouskäytössä nykytilanteen kaltaisesti.

Kaavan kumoamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maisemaan, luontoon, luonnon monimuotoisuuteen, ilmastoon, vesistöön tai luonnonsuojeluun.

5.3.2. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Toteutuessaan voimassa oleva asemakaava mahdollistaisi uusien asuinpienalojen rakentumisen. Ajantasa-asemakaavassa alueelle on myös osoitettu virkistysalueita.

Kaavan kumoamisen seurauksena alueelta poistuu sille ajantasakaavassa osoitetut rakennuspaikat ja alue muuttuu asemakaavoittamattomaksi. Alueen rakentumiselle ei nykytilanteessa ole edellytyksiä eikä se ole osapuolten tahtotilan mukaista, mutta tilanteen muuttuessa alueelle on mahdollista tulevaisuudessa laatia asemakaava, joka vastaa tilanteen tarpeita. Aluetta voidaan edelleen hyödyntää virkistyskäytössä, vaikka sitä ei olekaan asemakaavalla osoitettu.

Kaavan kumoamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia eri väestöryhmien toimintaympäristöön, sosiaalisiin oloihin, kulttuuriin, asumiseen, palveluihin, elinkeinotoimintaan, virkistykseen, terveyteen tai turvallisuuteen.

5.3.3. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Toteutuessaan voimassa oleva kaava vaatisi investointeja kaupungilta uuden kunnallistekniikan rakentamiseksi alueelle. Suunnittelualueelle on voimassa olevan kaavan mukaisesti mahdollista toteuttaa 14 uutta asuintonttia. Ajantasakaavassa alueelle on osoitettu katuja, joita ei ole toteutettu.

Lisäksi alueen rakentuminen tarkoittaisi myös vesi- ja viemäriverkoston rakentamista alueelle, josta syntyisi kustannuksia kaupungille.

Kaavan kumoamisen myötä alueelle ei ole tarvetta rakentaa katuja tai kunnallistekniikkaa, joten investointitarvetta ei ole. Ajantasakaavan mukaiset rakennuspaikat poistuvat, mutta kuitenkin nykyisellään edellytyksiä alueen rakentumiselle ei ole.

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, yhdyskunta- tai energiatalouteen, liikenteeseen, rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

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.

Kaavan kumoamisen myötä ajantasa-asemakaavassa osoitetut rakennuspaikat säilyvät rakentamattomina ja suunnittelualuetta voidaan hyödyntää maa- ja metsätalouskäytössä, mikä edistää luonnon monimuotoisuutta ja ilmastonmuutokseen sopeutumista.

Arvioidaan, että kaavahankkeessa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet niiltä osin, kun ne koskevat tätä asemakaavahanketta.

Maakuntakaava

Voimassa olevassa Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi maakuntakaavaan on merkitty suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva rautatie merkinällä yhdysrata.

Kaavan kumoaminen edistää luonto- ja maisema-arvojen säilymistä suunnittelualueella ja lisää mahdollisuuksia alueen hyödyntämiseen virkistyskäytössä.

Tällä hetkellä ei ole olemassa edellytyksiä alueen rakentamiseen voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten alueen toteuttaminen nykytilanteessa maakuntakaavan mukaisena taajamatoimintojen alueena ei ole osapuolten tavoitteiden tai resurssien puitteissa mahdollista. Toisaalta maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle voi sijoittua myös kaavoittamattomia maa- ja metsätalouskäytössä olevia alueita. Kyseessä olevaa aluetta on mahdollista tarkastella uuden asemakaavoituksen kautta maakuntakaavan mukaiseen käyttöön, mikäli tarvetta, edellytyksiä ja mahdollisuuksia tulevaisuudessa ilmenee.

Arvioidaan, että kaavahanke on laadittu maakuntakaavan ohjaava vaikutus riittävällä tavalla huomioiden.

Yleiskaava (MRL 39 § toteutuminen)

Suunnittelualueella on voimassa Oriveden strateginen yleiskaava, joka on oikeusvaikutteinen vain kehittämismääräysten ja niissä esitettyjen tavoitteiden sekä yleismääräysten osalta, joten kaavaa laadittaessa on otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;

Kaavahankkeen tarkoituksena on kumota kaava tarpeettomana alueella, jolla kaavan toteuttamiselle ei ole edellytyksiä. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu asuinpientalokorttelialueita, jotka kaavan kumoamisen myötä vapautuvat sellaiseen käyttöön, joka ei vaadi asemakaavaa.

Kaavan kumoaminen on yhdyskuntarakenteen toimivuuden, taloudellisuuden ja ekologisen kestävyyden kannalta järkevää, sillä kaavan toteuttaminen aiheuttaisi kunnallisteknisiä investointeja alueelle, jonne taajamaa ei ole järkevää laajentaa nykytilanteen mukaisin edellytyksin. Kaavan kumoamisen myötä suunnittelualuetta voidaan hyödyntää uusien rakennuspaikkojen sijasta maa- ja metsätalouksikäytössä, mikä edistää ekologista kestävyttä.

Kyseessä olevaa aluetta on mahdollista tarkastella uuden asemakaavoituksen kautta strategisen yleiskaavan mukaiseen käyttöön, mikäli tarvetta, edellytyksiä ja mahdollisuuksia tulevaisuudessa ilmenee.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

Kaavan kumoamisen myötä ajantasakaavan mukaisia katuja ei ole tarpeen toteuttaa suunnittelualueelle, joten kaavan kumoamisen myötä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta voidaan paremmin hyödyntää uusia asuintontteja muodostettaessa. Kaavan kumoaminen suunnittelualueella vähentää tarvetta rakentaa uutta yhdyskuntarakennetta.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

Orivedellä on tällä hetkellä olemassa hyvin tarvetta vastaavaa tonttivarantoa muilla kaava-alueilla ja kehittämissuunnilla. Kaavan kumoaminen vähentää asuintontteja ajantasakaavasta. Nykytilanteessa alueen voimassa olevan kaavan toteuttamiseen ei kuitenkaan ole edellytyksiä. Arvioidaan, että kaavan kumoaminen vähentää asemakaavatontteja ja siten mahdollisuuksia vastata asumisen tarpeisiin, mutta arvioidaan vaikutuksen olevan kokonaisuutena tarkasteltuna vähäinen. Asumisen tarpeisiin on mahdollista vastata muille alueille osoitettujen tonttien avulla.

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

Kaavan kumoaminen tukee kunnallisen infrastruktuurin tarkoituksenmukaista rakentamista sekä järjestämistä ympäristön ja talouden kannalta kestäväällä tavalla. Kaavan kumoaminen vähentää tarvetta rakentaa uutta infrastruktuuria nykyisin rakentamattomalle alueelle. Myös joukkoliikenteen järjestäminen alueelle olisi haastavaa sen sijainnin ja yhdyskuntarakenteen vuoksi.

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

Kaavan kumoamisella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön toteutumismahdollisuuksiin.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Kaavan kumoamisella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

Kaavan kumoaminen vähentää tarvetta rakentaa uutta infrastruktuuria sekä rakennuksia nykyisin rakentamattomalle alueelle. Näin se vähäisessä määrin vähentää myös ympäristöhaittoja, mutta vaikutus arvioidaan kokonaisuutena ympäristön kannalta vähäiseksi. Kaavan kumoamisella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta ympäristöhaittojen vähentämiseen.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnon- tai rakennetun ympäristön arvoja. Kaavan kumoamisella puretaan asemakaavassa suunnittelualueelle osoitetut rakennuspaikat, joten suunnittelualueella voidaan hyödyntää nykyisenlaisella tavalla maa- ja metsätalouskäytössä. Kaavan kumoaminen edistää luonnonympäristön ja maiseman vaalimista, sillä asemakaavassa mahdollistettu rakentaminen kumotaan ja suunnittelualueen peltomaisemat säilyvät entisellään.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavan kumoaminen edistää virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyttä, sillä asemakaavassa mahdollistettu rakentaminen kumotaan tässä kaavahankkeessa ja alue vapautuu muuhun käyttöön, joka ei vaadi asemakaavaa.

5.5. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset sekä nimistö

Luonnosvaiheen kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavan kumoamisella ei muodostu uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavoittamattomilla alueen osilla rakentamista ohjaa Oriveden kaupungin rakennusjärjestys.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan kumoaminen ei johda erityisiin toteuttamistoimenpiteisiin. Alueen hyödyntäminen maa- ja metsätalouskäytössä voi jatkua ilman kaavasta mahdollisesti aiheutuvia rajoitteita.

7. KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ JA VOIMAANTULOSTA TIEDOTTAMINEN

7.1. Hyväksymispäätöksestä ilmoittaminen (MRA 94 §)

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

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 kaavoituksen internet-sivuilla www.orivesi.fi > Asukkaalle > Asuminen, rakentaminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Asemakaavat.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan kirjallisesti joko postiosoitteeseen: Oriveden kaupunki, Maankäyttöpalvelut, PL 7, 35301 ORIVESI tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@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 xx.xx.202x

Julia Valkeejärvi
Maankäyttövalmistelija

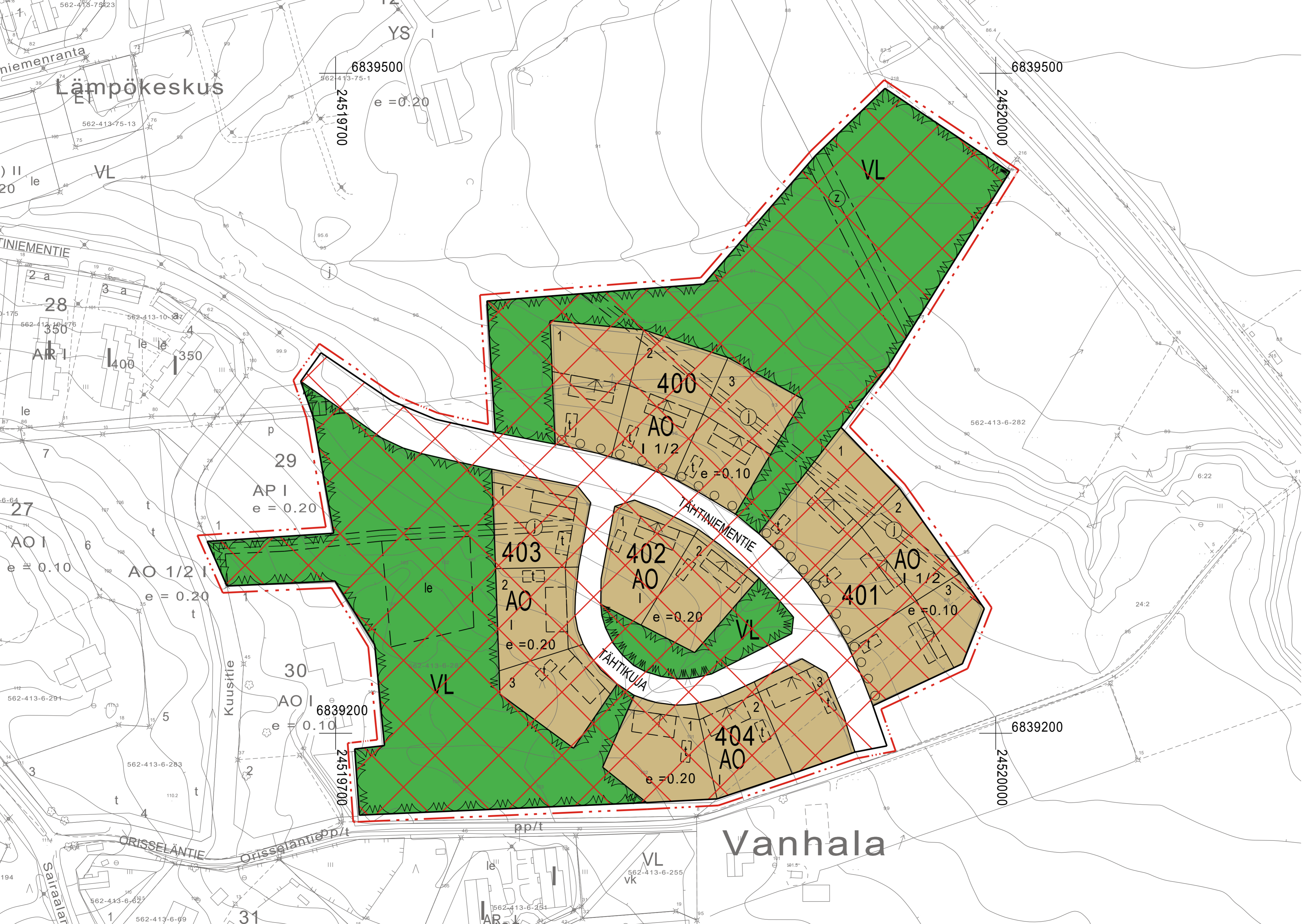
Antti Kivikko
Maankäyttöpäällikkö

Sähköposti: etunimi.sukunimi@orivesi.fi

Käyntiosoite: Keskustie 23

Postiosoite: PL 7, 35301 Orivesi

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



Lämpökeskus

6839500

6839500

24519700

24520000

e = 0.20

VL

29

AP I
e = 0.20

400

AO
I 1/2
t e = 0.10

403

AO
I
e = 0.20

402

AO
I
e = 0.20

401

AO
I 1/2
e = 0.10

30

AO I
6839200
e = 0.10

VL

404

AO
I
e = 0.20

6839200

24520000

Vanhala

VL

vk

562-413-6-255

AR I

31

niemenranta

TINIEMENTIE

28

AR I

27

AO I
e = 0.10

AO 1/2 I
e = 0.20

562-413-6-291

562-413-6-283

ORISSELÄNTIE

Sarajalantie

Kuusitie

TÄHTINIEMENTIE

TÄHTIKUJA

pp/t

Orisseläntie pp/t

562-413-75-13

562-413-75-1

562-413-6-218

86.4

562-413-6-282

6:22

24:2

le

VL

2 a

3 a

4

le

400

350

le

p

7

AO I

AO 1/2 I

e = 0.20

562-413-6-291

562-413-6-283

562-413-6-283

ORISSELÄNTIE

Sarajalantie

Kuusitie

TÄHTINIEMENTIE

TÄHTIKUJA

pp/t

Orisseläntie pp/t

562-413-75-13

562-413-75-1

562-413-6-218

86.4

562-413-6-282

6:22

24:2

le

VL

2 a

3 a

4

le

400

350

le

p

7

AO I

AO 1/2 I

e = 0.20

562-413-6-291

562-413-6-283

562-413-6-283

ORISSELÄNTIE

Sarajalantie

Kuusitie

TÄHTINIEMENTIE

TÄHTIKUJA

pp/t

Orisseläntie pp/t

562-413-75-13

562-413-75-1

562-413-6-218

86.4

562-413-6-282

6:22

24:2

le

VL

2 a

3 a

4

le

400

350

le

p

7

AO I

AO 1/2 I

e = 0.20

562-413-6-291

562-413-6-283

562-413-6-283

ORISSELÄNTIE

Sarajalantie

Kuusitie

TÄHTINIEMENTIE

TÄHTIKUJA

pp/t

Orisseläntie pp/t

562-413-75-13

562-413-75-1

562-413-6-218

86.4

562-413-6-282

6:22

24:2

le

VL

2 a

3 a

4

le

400

350

le

p

7

AO I

AO 1/2 I

e = 0.20

562-413-6-291

562-413-6-283

562-413-6-283

ORISSELÄNTIE

Sarajalantie

Kuusitie

TÄHTINIEMENTIE

TÄHTIKUJA

pp/t

Orisseläntie pp/t

562-413-75-13

562-413-75-1

562-413-6-218

86.4

562-413-6-282

6:22

24:2

le

VL

2 a

3 a

4

le

400

350

le

p

7

AO I

AO 1/2 I

e = 0.20

562-413-6-291

562-413-6-283

562-413-6-283

ORISSELÄNTIE

Sarajalantie

Kuusitie

TÄHTINIEMENTIE

TÄHTIKUJA

pp/t

Orisseläntie pp/t

562-413-75-13

562-413-75-1

562-413-6-218

86.4

562-413-6-282

6:22

24:2

le

VL

2 a

3 a

4

le

400

350

le

p

7

AO I

AO 1/2 I

e = 0.20

562-413-6-291

562-413-6-283

562-413-6-283

ORISSELÄNTIE

Sarajalantie

Kuusitie

TÄHTINIEMENTIE

TÄHTIKUJA

pp/t

Orisseläntie pp/t

562-413-75-13

562-413-75-1

562-413-6-218

86.4

562-413-6-282

6:22

24:2

le

VL

2 a

3 a

4

le

400

350

le

p

7

AO I

AO 1/2 I

e = 0.20

562-413-6-291

562-413-6-283

562-413-6-283

ORISSELÄNTIE

Sarajalantie

Kuusitie

TÄHTINIEMENTIE

TÄHTIKUJA

pp/t

Orisseläntie pp/t

562-413-75-13

562-413-75-1

562-413-6-218

86.4

562-413-6-282

6:22

24:2

le

VL

2 a

3 a

4

le

400

350

le

p

7

AO I

AO 1/2 I

e = 0.20

562-413-6-291

562-413-6-283

562-413-6-283

ORISSELÄNTIE

Sarajalantie

Kuusitie

TÄHTINIEMENTIE

TÄHTIKUJA

pp/t

Orisseläntie pp/t

562-413-75-13

562-413-75-1

562-413-6-218

86.4

562-413-6-282

6:22

24:2

le

VL

2 a

3 a

4

le

400

350

le

p

7

AO I

AO 1/2 I

e = 0.20

562-413-6-291


562-413-6-283



ORIVESI

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

— · · · — 3 m kaavan kumoamisalueen ulkopuolella oleva viiva.

 Alue, jolta voimassa oleva kaava kumotaan.

KIRKONSEUTU TÄHTINIEMENTIEN JATKEEN KAAVAN KUMOAMINEN ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN 1:2000

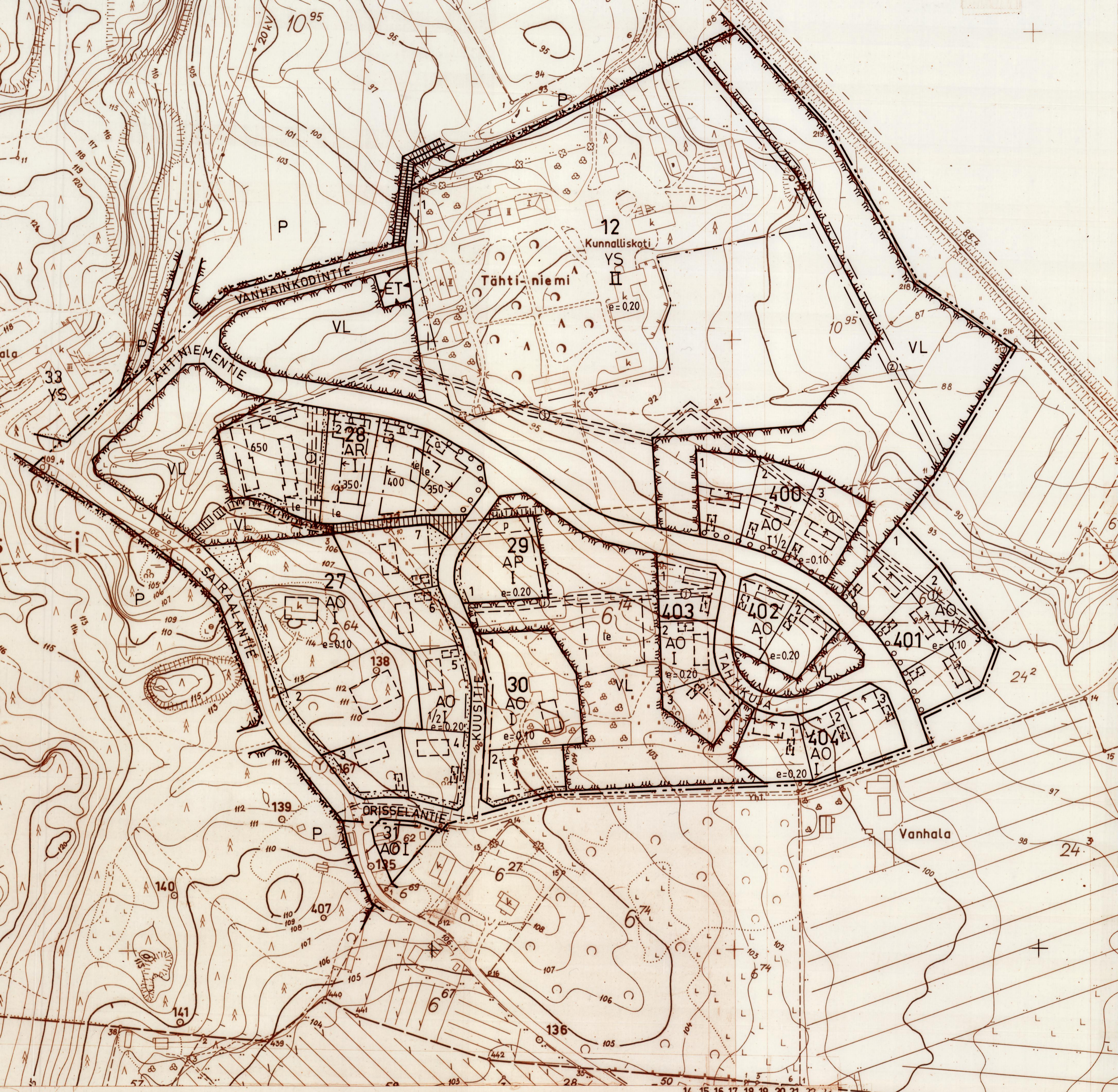
KAVALUONNOS 28.11.2024

Asemakaavan kumoaminen koskee:
Kiikanmäen rakennuskaavan ja rakennuskaavan muutoksen mukaisia erillispientalokortteleita 400-404 (AO) sekä osittain lähivirkistysalueita (VL) ja katualueita sekä niille sijoittuvia merkintöjä.

Kaavan osittainen kumoaminen koskee Oriveden kaupunginvaltuuston 20.6.1988 hyväksymää ja Hämeen lääninhallituksen 2.9.1988 vahvistamaa Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutosta.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy asemakaavan selostus.

Kaavatunnus xxxxxxxxxx	
Tämä kartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräykset.	
Orivedellä xx.xx.xxxx	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24	Korkeusjärjestelmä N2000
ORIVEDEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖPALVELUT	
Orivedellä 28.11.2024	
Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko
Nähtävillä MRA 30 § xx.xx.xxxx-xx.xx.xxxx MRA 27 § xx.xx.xxxx-xx.xx.xxxx	Hyväksymiskäsittelyt Ympla xx.xx.xxxx § xx Kauphall xx.xx.xxxx § xx Kaupvalt xx.xx.xxxx § xx Voimaantulo xx.xx.xxxx



RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP** ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- AR** RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- AO** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
- YS** SOSIAALITOINTIA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- ET** YHDYSKUNTAOTEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
- 3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
- OHJEELLINEN ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
- OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.
- 12** KORTTELIN NUMERO.
- 2** RAKENNUSPAIKAN NUMERO.
- SAIRAALANT** RAKENNUSKAAVATIEEN NIMI.
- II** ROOMALAINEN NUMERO OSOITTAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- 1/2 I** MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN ALAPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- I 1/2** MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITTAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSALAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- e=0.20** TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAN.
- [Symbol]** RAKENNUSALA.
- [Symbol]** OHJEELLINEN RAKENNUKSEN PAIKKA.
- 350** RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
- [Symbol]** RAKENNUSKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.

- [Symbol]** OHJEELLINEN TALOURAKENNUKSEN RAKENNUSALA.
- [Symbol]** OHJEELLINEN AUTON SÄILYTYS- JA KÄYTTÖPAIKAN RAKENNUSALA.
- [Symbol]** NUOLI OSOITTAA RAKENNUSALAN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
- [Symbol]** LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
- [Symbol]** OHJEELLINEN LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
- [Symbol]** ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- [Symbol]** ISTUTETTAVA PUURIVI.
- [Symbol]** RAKENNUSKAAVATIE.
- [Symbol]** JALANKULULLE VARATTU TIE.
- [Symbol]** OHJEELLINEN YLEISELLE JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA.
- [Symbol]** OHJEELLINEN PYSÄKÖIMISPAIKKA.
- [Symbol]** SÄHKÖLINJAA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- [Symbol]** OHJEELLINEN MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.

RAKENNUSKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- RAKENNUKSISSA ON KÄYTETTÄVÄ HARJAKATTOA.
- AR- JA AP- KORTTELEISSA:
 - RAKENTAMATTOMAKSI JÄÄVÄLLE RAKENNUSPAIKAN OSALLE, JOTA EI KÄYTETÄ LEIKKIALUEEKSI TAI LIIKENTEeseen, ON ISTUTETTAVA TAI SÄILYTETTÄVÄ PUUTA JA PENSAITA VÄHINTÄÄN 1 PUU RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAN 150 NELIÖMETRIÄ KOHTI.
 - KULLAKIN ASUNNOLLA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 40 M² SUURUINEN YHTENÄINEN PIHA, JONKA TULEE OLLA AIDALLA TAI ISTUTUKSIN SUOJATTU.
- AUTOPAikkojen rakentaminen:
 - AR- JA AP- KORTTELEISSA ON RAKENNETTAVA 1 AUTOPAIKKA / ASUNTO.
 - AO-KORTTELEISSA ON RAKENNETTAVA 2 AUTOPAIKKAA / ASUNTO.
 - YS-KORTTELEISSA ON RAKENNETTAVA 1 AUTOPAIKKA / 50 KERROS-ALANELIÖMETRIÄ.

ORIVESI

TÄHTINIEMI - KIIKANMÄKI

KIIKANMÄEN RAKENNUSKAAVA JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOS 1:2000

RAKENNUSKAAVA KOSKEE ORIVEDEN KYLÄN TILOJA 6:14 JA 24:2

RAKENNUSKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTELEITA 12, 27, 28, 29 JA 30 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ PUISTO-, RAKENNUSKAAVATIE- JA MAATALOUSALUEITA

RAKENNUSKAAVALLA JA RAKENNUSKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 12, 27, 28, 29, 30, 400, 401, 402, 403 JA 404 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT RAKENNUSKAAVATIE-, VIRKISTYS- JA ERITYISALUEET.

9. 5. 1988

TÄMÄ RAKENNUSKAAVAKARTTA SELOSTUKSINEEN ON ORIVEDEN KAUPUNGINVALTUUSKUNNAN PÄÄTÖS N:o 6 . 1988 , 56 § PÄÄTÖKSEN MUKAINEN.

VIRALLISESTI 1988
 Pentti Silen
 Pöytäkirjanpitiäjä

VAHVISTETTU 2 . 9 . 1988 HÄMEEN LÄÄNINHALLITUKSESSA
 PÄÄTÖS N:o 1372/A 31

Jukka Laitila
 MAANMITTAUSINSINööri

Irma Karjalainen
 MAANMITTAUSINSINööri

KAAVOITUKSEN POHJAKARTTA 1:2000

KUNTA ORIVESI
 KYLÄT ORIVESI, PAPPILA, PEHULA, VEHKALAHTI, VOITILA, YLISKYLÄ

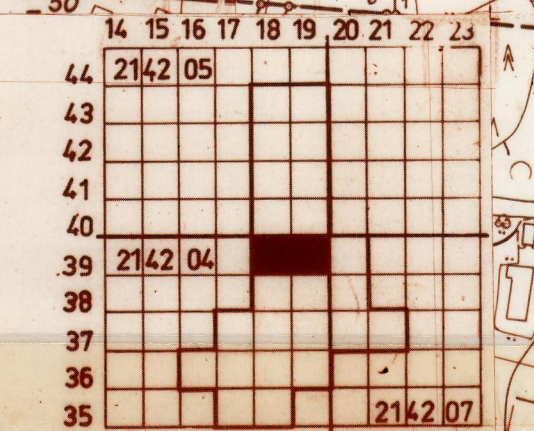
LÄÄNI HÄME

KARTAN LAATIJAT: Matti Soininen Toimitusn:o 75776
 MAANMITTAUSINSINööri MATTI SOINIEMI
 ILMAKUVAUS 1963 KARTOITUS 1963-69

KARTOITUSMENETELMÄ STEREOKARTOITUS, AB
 KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ VALTION KORKEUSJÄRJESTELMÄ N 43

KARTTA HYVÄKSYTTY 22.5.1970
 MAANMITTAUSHALLITUKSESSA

Jaakko Ollaranta
 JAAKKO OLLARANTA



TÄHTINIEMENTIEN JATKEEN KAAVAN KUMOAMINEN

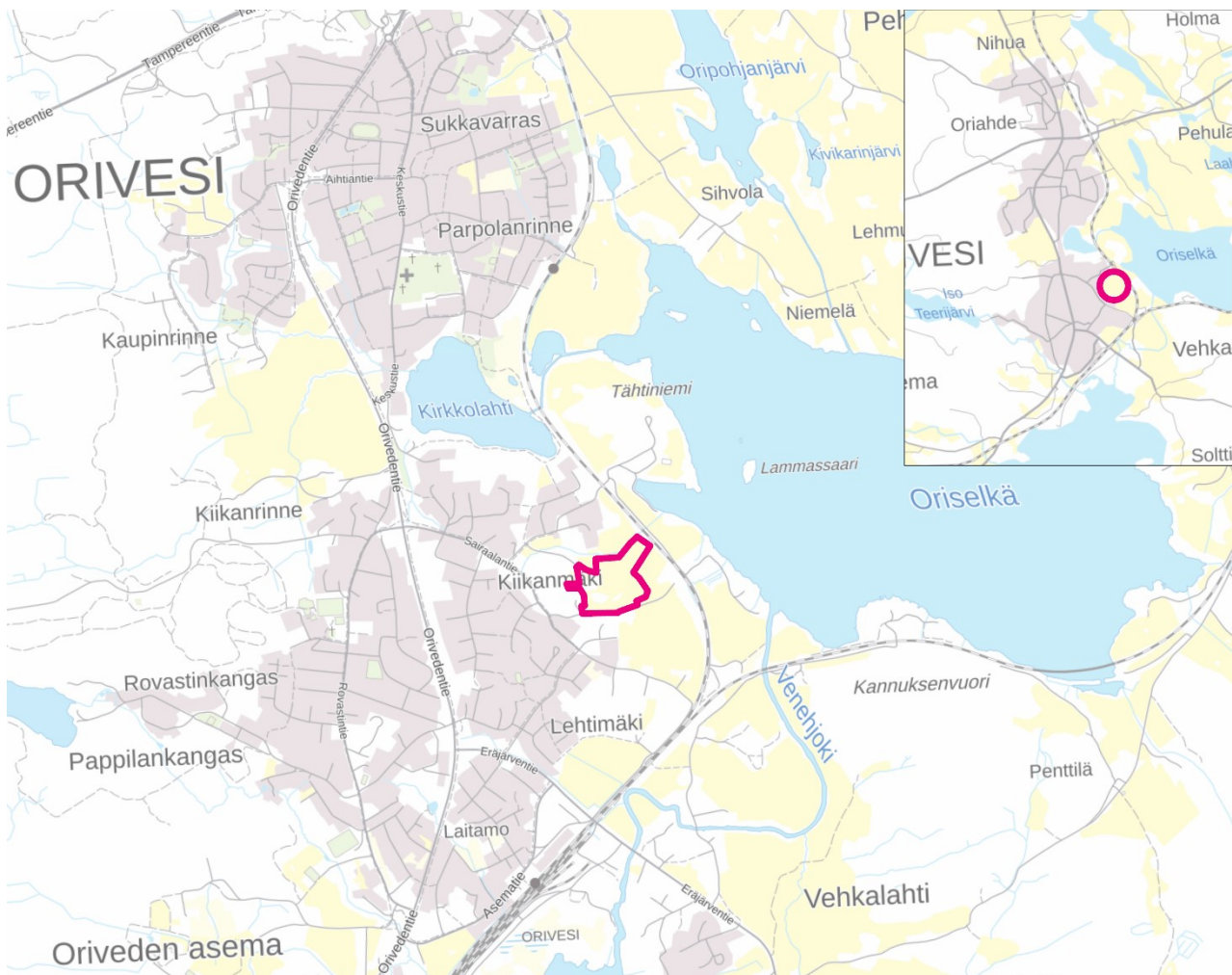
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, MRL 63 §

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 hie-man 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.

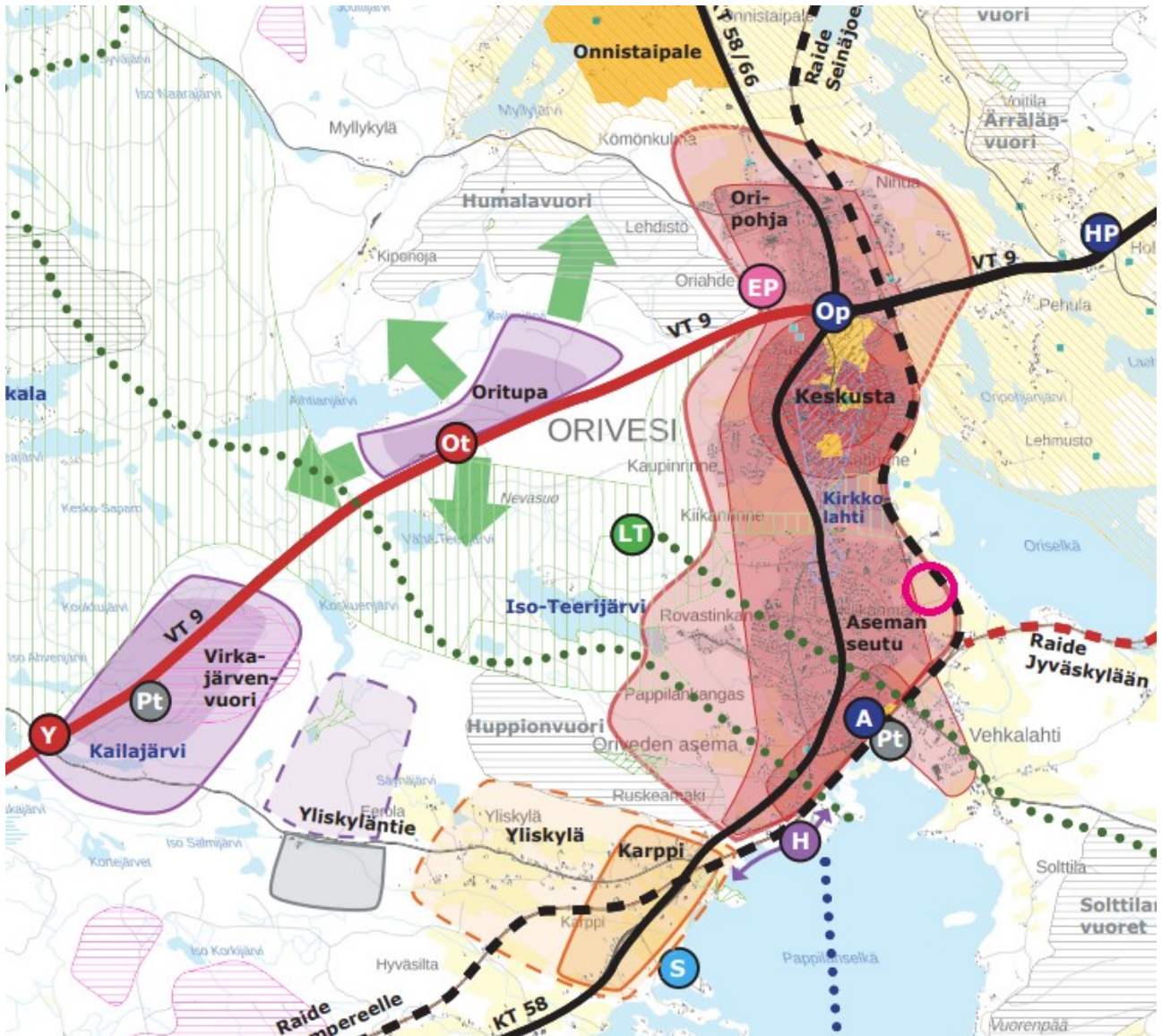
Maakuntakaavan yleismääräysten mukaisesti alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuinympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.

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.

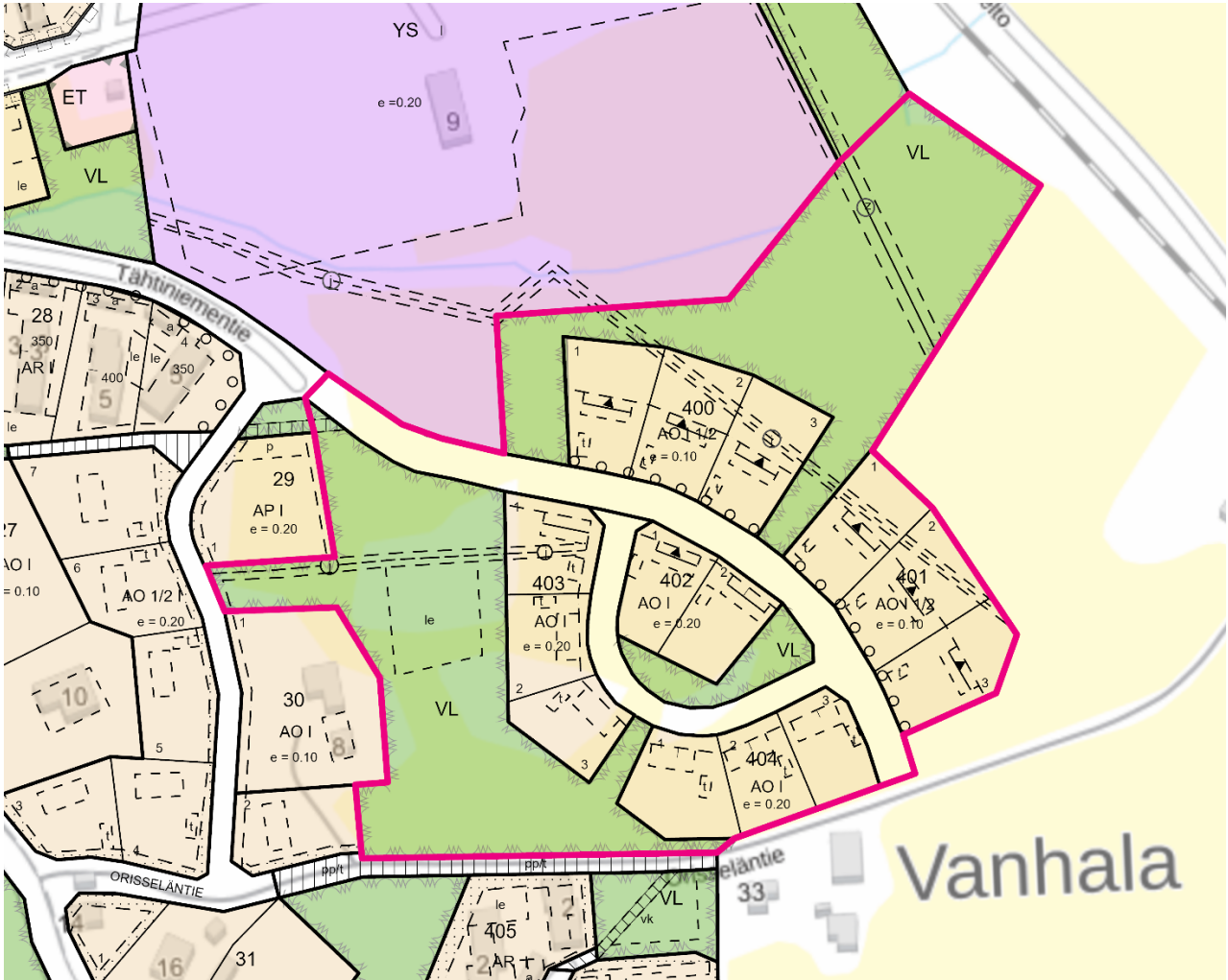


Kuva 2. Ote Oriveden kaupungin strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualue osoitettu likimääräisesti pinkillä ympyrällä.

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.

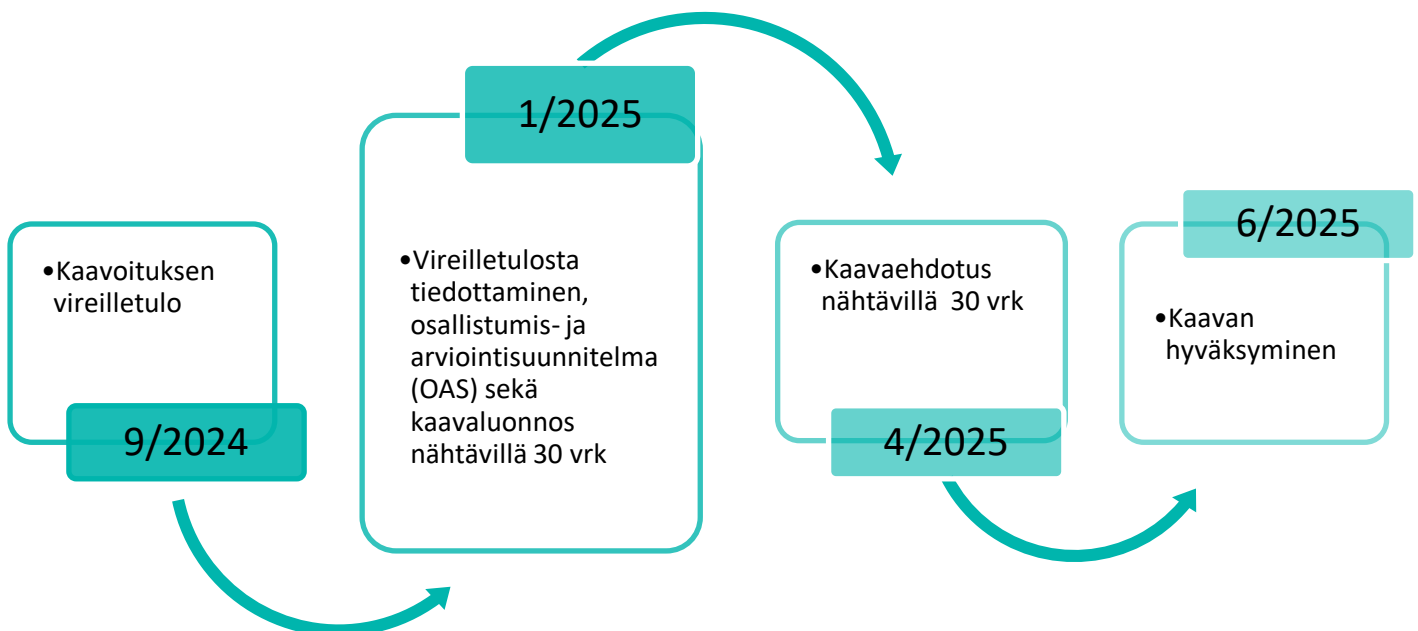
Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentaminen ei ole osapuolten tahtotilan mukaista, joten alueen rakentumiselle ei ole edellytyksiä. Kaavan kumoamisen myötä suunnittelualue vapautuu sellaiseen käyttöön, jota ei tarvitse asemakaavalla määrätä. Suunnittelualueella ei nykyisellään ole rakentamista, 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/>

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Orivesi	Täyttämispvm	28.11.2024
Kaavan nimi	Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoaminen		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	-6,8601	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	-6,8601
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	-6,8601	100,00	-3724	0,05	-6,8601	-3724
A yhteensä	-2,4948	36,4	-3724	0,15	-2,4948	-3724
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	-3,1630	46,1			-3,1630	
R yhteensä						
L yhteensä	-1,2023	17,5			-1,2023	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	-6,8601	100,00	-3724	0,05	-6,8601	-3724
A yhteensä	-2,4948	36,4	-3724	0,15	-2,4948	-3724
AO	-2,4948	100,0	-3724	0,15	-2,4948	-3724
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	-3,1630	46,1			-3,1630	
VL	-3,1630	100,0			-3,1630	
R yhteensä						
L yhteensä	-1,2023	17,5			-1,2023	
Kadut	-1,2023	100,0			-1,2023	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						