

ORIVEDEN KAUPUNKI

ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, PADUSTAIPALE

PALAUTERAPORTTI 03.02.2025

KAAVALUONNOS (05.12.2024)

Saapuneet lausunnot:

Lausunnon antaja	Pvm
Suomen Erillisverkot Oy	10.01.2025
Pirkanmaan liitto	17.01.2025
Pirkanmaan maakuntamuseo	24.01.2025
Pirkanmaan ELY-keskus	03.02.2025

Saapuneet mielipiteet:

	Pvm

Pirkanmaan liitto ja Suomen Erillisverkot Oy ilmoittivat, että niillä ei ole lausuttavaa kaavaluonnosaineistosta.

LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan maakuntamuseo:	
Maakuntamuseo on antanut hankkeesta aiemmin sen kulttuuriympäristöarvojen reunaehtoja koskeneen lausunnon (DIAR: 177/2024), jossa maakuntamuseo katsoi hankkeen olevan lähtökohtaisesti mahdollinen mutta edellyttävän uudisrakentamisen ja avoimen peltomaiseman välisen suhteen erityistä huomioimista kaavamääräyksissä. Suunnitellulta rakennuspaikalta tai sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Lähin ennestään tunnettu arkeologinen kohde on Padustaipaleen (Taipale/Pahutaival) historiallinen kylätontti (muinaisjäännöstunnus 1000017586) noin 500 m suunnittelualueesta pohjoiskoilliseen. Suunnittelualue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviroskioista tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon. Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut rantaosayleiskaavan luonnokseen ja toteaa, että se huo-	Todetaan saapunut lausunto.

mioi kulttuuriympäristön arvot riittävällä tavalla. Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.	
LAUSUNTO	VASTINE
Pirkanmaan ELY-keskus:	
Rantarakentamisen periaatteiden mukaisesti rakennuspaikkojen sijoittelussa tulisi huomioida yhtenäisen rakentumattoman rannan säilyminen sekä muuta arvot. Tämä tarkoittaa yleisesti rakennuspaikkojen sijoittelua toistensa viereen. ELY-keskus muistuttaa, että ratkaisua tulisi perustella kaavaselostuksessa peilaten sitä ranta-alueiden yleiskaavojen sisältövaatimuksiin, sillä kaavamuuotos koskee rantaosayleiskaavaa.	Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään ranta-alueiden yleiskaavojen sisältövaatimusten täyttymisen tarkastelulla.
1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain johdosta, alle 30 m² rakennuskohteen luvanvaraisuuteen on tullut muutoksia. ELY-keskus näkee, että huvimajojen, grillikatosten, saunojen tai muiden rakennelmien lisäksi olisi hyvä antaa ohjaavia määräyksiä yleisesti alle 30 m² kokoisille rakennuskohteille.	Voimassa olevan rantaosayleiskaavan määräykset ovat riittävät ohjaamaan myös alle 30 m²:n suuruisien rakennuskohteiden rakentamista. Alueella voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on määrätty myös alle 30 m²:n suuruisien rakennusten rantaviivaetäisyydestä. Lisäksi on määrätty, että rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöön soveltuvia. Rantaosayleiskaavan muutoksessa ei ole tarvetta antaa tarkempia määräyksiä alle 30 m²:n suuruisille rakennuksille.
Alin rakentamiskorkeussuositus kaava-alueelle aaltoiluvara mukaan huomioituna on N2000 +88,35 m. Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. Mikäli alueelle sijoitetaan kriittisiä toimintoja, riskikohteita tai vaikeasti evakuoitavia rakennuksia, on syytä harkita näiden sijoittamista vielä edellä mainittua korkeammalle tai näiden suojaamista muilla tavoin.	Kaavamutoksessa on osoitettu yksi uusi rakennuspaikka, jonka sijoittuu noin 10 metriä korkealle mäelle. Rakentaminen on mahdollista toteuttaa rakennuspaikalla voimassa olevan rantaosayleiskaavan alimman lattiatason korkeusasemaasta annettu yleismääräys huomioiden. Alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta ei ole tarvetta määrätä voimassa olevan rantaosayleiskaavan yleismääräystä tarkemmin.