

KÄÄJÄNPOLUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOSVAIHEEN KAAVASELOSTUS



Oriveden kaupunki / maankäyttöpalvelut

ORIV  **SI**

1.	KAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1.	Kaava	4
1.2.	Asemakaava ja asemakaavan muutos	4
1.3.	Kaava-alueen sijainti	4
1.4.	Kaavan tarkoitus	5
1.5.	Kaavan laatija	6
1.6.	Kaavan käsittely	6
1.7.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.8.	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaaleista	6
2.	TIIVISTELMÄ.....	7
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet.....	7
2.2.	Asemakaavan sisältö.....	7
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen	7
3.	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1.	Alueen yleiskuvaus.....	8
3.2.	Luonnonympäristö	8
3.3.	Rakennettu ympäristö.....	10
3.4.	Maanomistus	14
3.5.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	14
3.5.1.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	14
3.5.2.	Maakuntakaava	14
3.5.3.	Yleiskaava	16
3.5.4.	Asemakaava	17
3.5.5.	Muut kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset	19
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet.....	20
4.2.	Osalliset	20
4.3.	Vireilletulo.....	20
4.4.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	21
4.5.	Asemakaavaluonnos	21
4.5.1.	Luonnoksen nähtävilläolo.....	23
4.5.2.	Kaavaluonnosaineistosta saatu palaute ja vastineet	23
4.5.3.	Luonnoksesta saadun palautteen huomioiminen	23
4.6.	Asemakaavaehdotus	23
4.6.1.	Ehdotuksen nähtävilläolo	23

4.6.2.	Kaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet	23
4.6.3.	Ehdotuksesta saadun palautteen huomioiminen	23
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS JA RATKAISUIDEN PERUSTELUT	24
5.1.	Kaavan rakenne	24
5.2.	Mitoitus	24
5.3.	Aluevaraukset ja ratkaisuiden perustelut	24
5.3.1.	Korttelialueet	24
5.3.2.	Muut alueet	24
5.4.	Kaavan suhde olemassa oleviin suunnitelmiin	24
5.4.1.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	24
5.4.2.	Maakuntakaava	24
5.4.3.	Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioonottaminen	24
5.5.	Kaavamerkinnot ja -määräykset sekä nimistö	24
6.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	24
6.1.	Luonnosvaiheen alustava vaikutusten arviointi	24
6.2.	Vaikutukset luonnonympäristöön sekä maisemaan	25
6.2.1.	Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus	25
6.2.2.	Maisemarakenne, maisemakuva	25
6.3.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	25
6.4.	Muut vaikutukset	25
7.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	25
7.1.	Toteuttaminen ja ajoitus	25
7.2.	Toteutuksen seuranta	25
8.	KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ JA VOIMAANTULOSTA TIEDOTTAMINEN	25
8.1.	Hyväksymispäätöksestä ilmoittaminen (MRA 94 §)	25
8.2.	Kaavan voimaantulosta ilmoittaminen (MRA 95 §)	26

1. KAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Kaava

Kaavan nimi: Kääjänpolun asemakaava ja asemakaavan muutos

Kunnan kaavatunnus: 562-...

Kaavan päiväys: x.202x

1.2. Asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) kortteliä 69 ohjeellista tonttia 8, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) korttelista 69 A, puisto- (VP), suojaviher- (EV), katualueita (pp/t) sekä asemakaavoittamatonta aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu asuinkerrostalojen korttelialue (AK) kortteli 65 ohjeelliset tontit 1–3, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) kortteli 69 A, suojaviher- (EV), puisto- (VP) sekä katualueita (pp, pp/ht).

Asemakaavalla muodostuu suojaviheraluetta (EV).

1.3. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Oriveden keskustaajamassa Kirkonseudulla. Suunnittelualue rajautuu lännessä Orivedentiehen (kt58), etelässä olemassa olevaan asemakaavoitettuun (AO) sekä asemakaavoittamattomaan asutusalueeseen, idässä Kääjäntien katualueeseen, omakotitaloalueeseen, puistoalueisiin sekä Oriveden liikuntahalliin ja pohjoisessa keskustan palveluihin (kauppa, paloasema). Suunnittelualue on noin 1,8 ha suuruinen ja sisältää alueita kiinteistöiltä 562-1-9901-2, 562-413-69-13, 562-413-69-9, 562-413-56-3 ja 562-413-42-1.



Kuva 1. Karttaote MML:n taustakartasta, jolle suunnittelualueen rajaus on esitetty pinkillä viivarajauksella.

1.4. Kaavan tarkoitus

Kääjänpolun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää Oriveden keskustan kävely- ja pyöräilyverkostoa sekä päivittää suunnittelualueen asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta ja tulevaisuuden tarpeita.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia osoittaa ajantasakaavassa osoitetulle asuin- ja palvelualueille nykytilannetta ja tulevaisuuden tarpeita paremmin vastaavia asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä tutkia mahdollisuuksia osoittaa pyöräilylle ja kävelyille varattu reitti Orivedentieltä suunnittelualueen läpi Kääjäntielle keskustan palveluihin mahdollistaen Orivedentien länsipuolella sijaitsevilta Kaupinrinteen ja Tallukallion asuinalueilta tarkoituksenmukaisemman kulkuyhteyden Oriveden keskustan palveluihin kävellen ja pyöräillen.

1.5. Kaavan laatija

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

Maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi
Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

1.6. Kaavan käsittely**Vireilletulo**

Kaupunginhallitus	9.12.2024 § 238
Vireilletulosta kuulutettu	x

Hyväksyminen

Ympäristölautakunta	x
Kaupunginhallitus	x
Kaupunginvaltuusto	x

Voimaantulo	x
--------------------	---

1.7. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

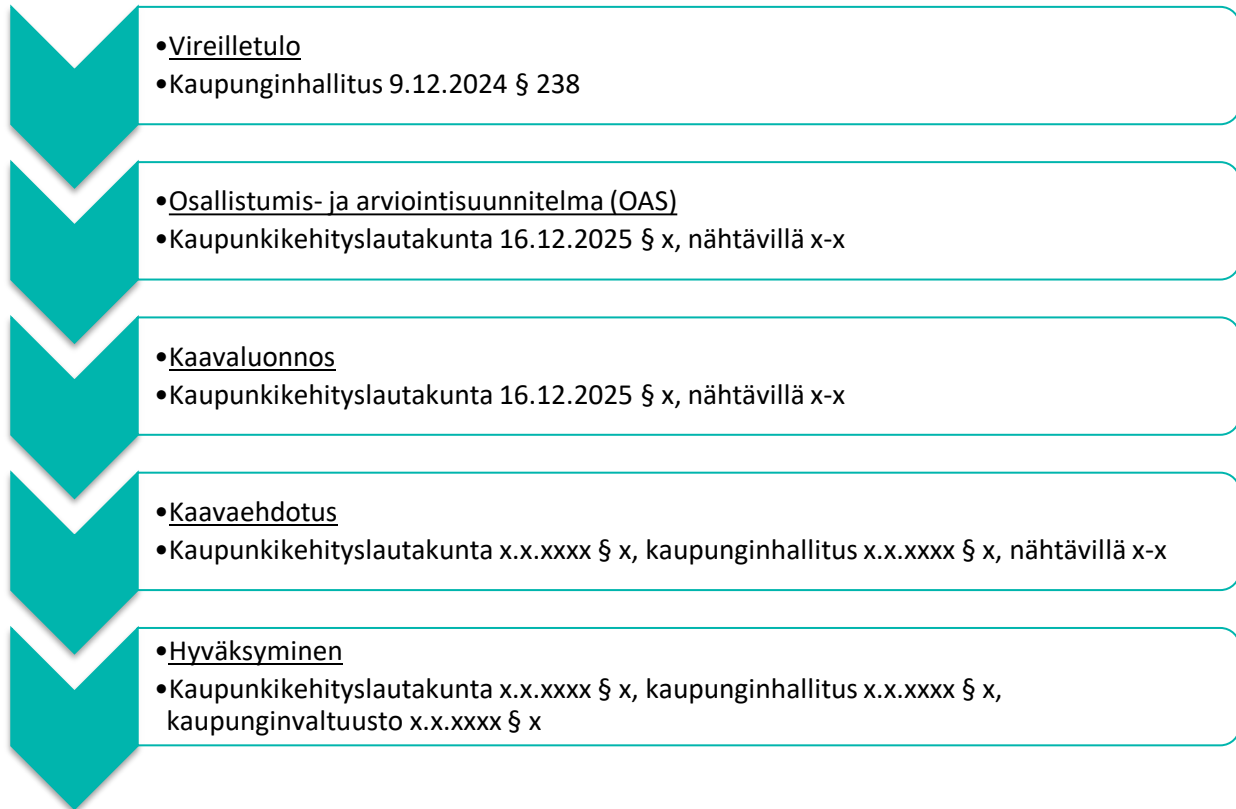
1. Asemakaavakartta sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Asemakaavan seurantalomake

1.8. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaaleista

- Kaupan palveluverkkoselvitys (2019) FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy
- Meluselvitys kt 58 välillä Enonkunnantie-Yliskyläntie, Orivesi (2019) Ramboll Oy
- Keskustojen kaupallinen elinvoima – Tampereen kaupunkiseutu (2024) Tampereen kaupunkiseutu, Voittajakaupungit - Winning Cities Oy Ltd

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet



2.2. Asemakaavan sisältö

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan alueita 1,8201 ha laajuiselle alueelle, josta 1,1790 ha laajuiselle alueelle osoitetaan asuinkerrostalorakennusten korttelialuetta (AK), 0,0364 ha puistoaluetta (VP), 0,1518 ha autopaikkojen korttelialuetta (LPA), 0,3056 ha suojaviheraluetta (EV) sekä katualuetta yhteensä 0,1472 ha. Katualuetta, joka on varattu jalankululle ja pyöräilylle (pp) osoitetaan 0,0737 ha laajuiselle alueelle ja jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta, jolla huoltoajo sekä tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/ht) osoitetaan 0,0735 ha laajuiselle alueelle.

Yhteensä rakennusoikeutta asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueelle 8200 k-m².

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Oriveden keskustassa rajautuen lännessä Orivedentiehen (kt 58), etelässä asemakaavoitettuihin (AO) sekä asemakaavoittamattomiin asutusalueisiin, idässä Kääjäntien katualueeseen, omakotitaloalueeseen, puistoalueisiin sekä Oriveden liikuntahalliin ja pohjoisessa Oriveden paloasemaan sekä kaupallisiin palveluihin. Suunnittelualue on noin 1,8 ha laajuinen.

Kääjänpolun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella sijaitsee ajantasakaavan mukaisesti asuinkerrostalojen korttelialue, pysäköintialuetta, puistoaluetta sekä suojaviheraluetta. Asuinkerrostalokorttelissa on aikaisemmin sijainnut kolme kerrostaloa, joista yksi on purettu. Tältä osin tontti on jäänyt tyhjäksi. Ajantasa-asemakaavassa suunnittelualueen länsipuoliskolle on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varattu katu/tie nimeltään Kääjänpolku, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Kääjänpolkua ei kuitenkaan ole toteutettu asemakaavan mukaisesti koko sille varatulle alueelle. Kaava-muutoksen tavoitteena on jatkaa Kääjänpolkua ulottumaan suunnittelualueen läpi Orivedentien jalankulun ja pyöräilyn väylään saakka. Suunnittelualueella sijaitsevaa ajantasa-asemakaavassa osoitettua puistoa ei myöskään ole toteutettu, vaan alue on näiltä osin metsäistä.

Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu suojaviher- ja puistoalueen läpi paloaseman tontille ajoyhteys. Suunnittelualueen ja paloaseman pohjoispuolella sijaitsee liikerakennus, jonka lastauslaituri sijaitsee rakennuksen länsipuolella paloaseman ajoyhteyden pohjoispuolella. Ajoyhteydeltä on muodostunut polku liikekiinteistön lastauslaiturille, jota kuntalaiset käyttävät oikoreittinä keskustan palveluihin. Muodostunut polku ei ole turvallinen kulkureitti erityisesti siksi, että se päättyy myymälärakennuksen latauslaiturin alueelle, jonne ajoneuvot peruuttavat. Peruuttavien ajoneuvojen näkyvyys on heikko polun suuntaan. Muodostunut polku kertoo tarpeesta kehittää alueen kävelyn ja pyöräilyn verkostoa, joka on yksi tämän asemakaavahankkeen tavoitteista.

3.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Oriveden keskustaajamassa, joten alue ei pääsääntöisesti ole luonnontilaista ympäristöä. Ajantasa-asemakaavan mukaiset puisto- ja suojaviheralueet ovat ihmisen muokkaamia. Myös asemakaavoittamaton alue on ainakin jokseenkin ihmisen muokkaamaa, sillä alue on aikaisemmin ollut kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen peltoa ja pihaa. Nykyisin alue on metsittynyt.

Maisema

Kääjänpolun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alue sijaitsee Oriveden taajamassa rajautuen muuhun keskustan taajamarakenteeseen. Suunnittelualue rajautuu lännessä Orivedentiehen (kt58), etelässä olemassa olevaan asemakaavoitettuun asutusalueeseen sekä asemakaavoittamattomaan alueeseen, jolla on asutusta, idässä Kääjäntien katualueeseen, omakotitaloalueeseen, puistoalueisiin sekä Oriveden liikuntahalliin ja pohjoisessa keskustan palveluihin (kauppa, paloasema).

Suunnittelualue on pääasiassa ihmisen muokkaamaa rakennettua ympäristöä. Suuri osa suunnittelualueesta on tällä hetkellä piha- tai autopaikoitusaluetta. Suunnittelualueella sijaitsee myös metsäisem-

piä alueita, jotka eivät kuitenkaan ole luonnontilaisia. Metsäisempiä asemakaavoitettuja alueita on hoidettu suojaviheralueina. Suunnittelualueella sijaitseva asemakaavoittamaton alue on ainakin jokseenkin ihmisen muokkaamaa, sillä alue on aikaisemmin ollut kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen peltoa/pihaa. Nykyisin alue on metsittynyt. Suunnittelualueella ei sijaitse merkittäviä korkeuseroja suunnittelualueen läpi pohjois-eteläsuuntaisesti kulkevan uoman aluetta lukuun ottamatta.



Kuva 2. Ilmaviistokuva suunnittelualueen eteläpuolelta koilliseen kuvattuna. Suunnittelualueella sijaitseva kerrostalokortteli näkyy kuvassa vasemmassa yläkulmassa. Suunnittelualueen raja on osoitettu kuvaan likimääräisesti pinkillä viivarajauksella (Kuva: Jussi Valkeajoki, 2023).

Luontoarvot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja tai muinaisjäännöksiä eikä suunnittelualueella sijaitse luonnonmuistomerkkejä.

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

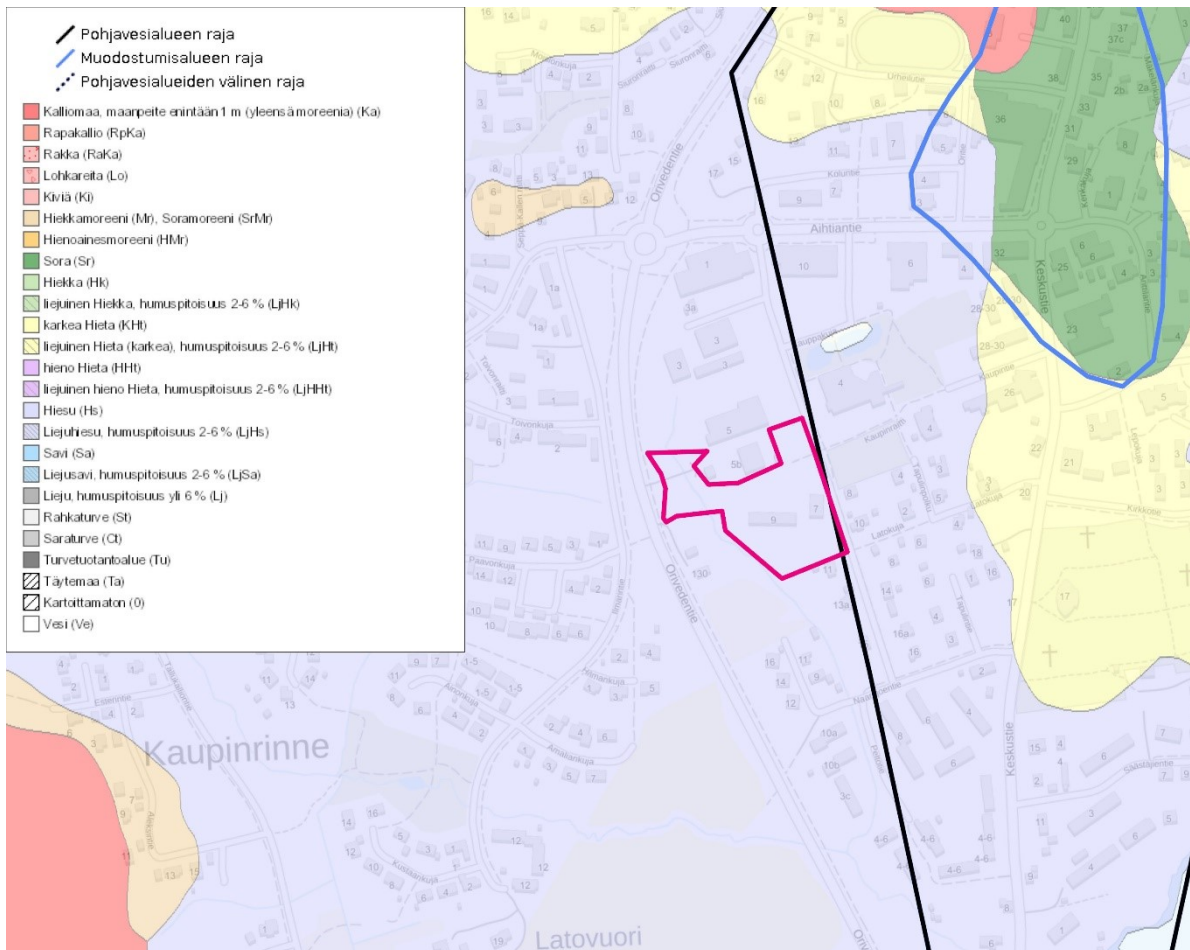
Vesistöt ja pohjavesi

Oriveden keskustan 1-luokan pohjavesialue (0456204) ulottuu osittain suunnittelualueelle (kuva 3). Suunnittelualueen itä- ja kaakkoisreuna sijaitsee pohjavesialueella. Oriveden keskustan pohjavesialueen varsinainen muodostumisalue sijaitsee lähimmillään noin 260 m etäisyydellä suunnittelualueesta. Suunnittelualue ei sijaitse Syke:n kartoittamilla tulvariskialueilla (Lähde: Syke Karpalo-karttapalvelu).

Suunnittelualueen asemakaavoittamattoman alueen läpi sekä asemakaavoitetulla osalla puisto- ja suojaviheralueen läpi kulkee pohjois-eteläsuuntaisesti uoma, joka toimii osana Oriveden keskustaajaman hulevesiverkostoa. Uoman alue toimii talvella lumenkaatopaikkana.

Maaperä

Geologian tutkimuslaitoksen karttapalvelun mukaan suunnittelualueen maaperä on hiesua (kuva 3) (Lähde: GTK Maankamara-karttapalvelu).



Kuva 3. Karttaote suunnittelualueen maaperästä ja pohjavedestä. Suunnittelualueen raja on osoitettu pinkillä viivarakausella (Lähde: GTK Maankamara-karttapalvelu).

3.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijaitsee Oriveden keskustaajamassa ja on suurilta osin ihmisen muokkaamaa rakennettua ympäristöä. Pääosin suunnittelualueen rakennettu ympäristö koostuu asuinkerrostalokorttelista, sen piha-alueista, autopaikoituksesta sekä katualueista.

Palvelut

Suunnittelualueella ei varsinaisesti sijaitse palveluita, mutta suunnittelualue sijaitsee Oriveden taajamassa rajautuen keskustaajaman palveluihin. Suunnittelualue rajautuu pohjoisreunaltaan paloasemaan sekä liikekiinteistöön, jossa tällä hetkellä sijaitsee päivittäistavaramyymälä. Muut kaupalliset palvelut sijaitsevat lähimmillään noin 160 m etäisyydellä. Oriveden liikuntahalli sijaitsee lähimmillään 30 m

etäisyydellä suunnittelualueen koillispuolella. Oriveden keskustan muut palvelut (kirjasto, lukio, peruskoulu, linja-autoasema) sijaitsivat lähimmillään 150 m ja enimmillään 1 km etäisyydellä suunnittelualueesta.

Yksi kaavahankkeen tavoitteista on mahdollistaa Kääjänpolun jalankululle ja pyöräilylle varatun reitin rakentaminen, mikä parantaisi keskustan palveluiden saavutettavuutta jalkaisin ja pyörällä kantatie 58:n länsipuolella sijaitsevilta asuinalueilta.

Oriveden keskustaajamassa on ajoittain pulaa liikekiinteistöistä, sillä tyhjiä liiketiloja on vähäisesti. Tyhjiin liike- ja toimitilojen vähäisyys voi muodostua keskustan palvelujen kehittymisen pullonkaulaksi esimerkiksi silloin, kun toimija haluaa siirtyä uuteen toimitilaan eikä soveltuvaa tyhjää toimitilaa ole saatavilla.

Kaupunkikuva

Suunnittelualue sijaitsee Oriveden keskustaajamassa kantatie 58:n varrella. Tällä hetkellä suunnittelualue ja sen lähiympäristö on vehreää ja taajamaksi maankäyttö on väljää. Kerrostalokorttelin tyhjänä olevan osuuden ja Kääjänpolun jalankululle ja pyöräilylle varatun reitin rakentuminen parantaisi alueen kaupunkikuvaa. Suunnittelualueen kehittäminen on kaupungille taloudellisesti kannattava, sillä alueelle on jo suuri osa kunnallistekniikasta rakennettu. Ainoastaan Kääjänpolun jatketta ei ole rakennettu, mutta väylää varten tehtävät investoinnit ovat pieniä suhteessa saatuun hyötyyn asukkaiden palveluiden saavutettavuuden sekä kävelyn ja pyöräilyn edistämisen näkökulmasta.



Kuva 4. Ilmaviistokuva Oriveden taajamasta etelän suuntaan kuvattuna (Jani Taipale, 2018). Suunnittelualue sijoittuu kuvan keskivaiheille, hieman oikealle horisontaalisesti tarkasteltuna.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) alueita tai maakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueita eikä suunnittelualueelta ole tiedossa arkeologisia kohteita (Lähde: Museoviraston karttapalvelu ja Pirkanmaan liiton karttapalvelu).

Ajantasa-asemakaavassa osoitetulla asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK) on sijainnut kolme asuinkerrostaloa, joista yksi on purettu. Yksi kerrostaloista on myyty yksityiselle toimijalle talvella vuonna 2024. Kerrostalorakennukset on rakennettu 1970-luvulla. Lounaassa suunnittelualue rajautuu asemakaavoittamattomaan alueeseen, jolla sijaitsee 1950-luvulla rakennettu pientalo. Etelässä suunnittelualue rajautuu omakotitalojen korttelialueeseen ja idässä Kääjäntiehen. Kääjäntien itäpuolella sekä suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevat asuinalueet ovat rakentuneet pääsääntöisesti vuosien 1946–1962 välillä. Suunnittelualueen itä- ja eteläpuolilla sijaitsevilla asuinalueilla sijaitsee myös muutamia uudempia 2010-luvulla rakennettuja pientaloja.

Yksi asemakaavamuutoksen tavoitteista on osoittaa kerrostalokorttelin alueelle nykytilannetta sekä tulevaisuuden tarpeita paremmin vastaavia asemakaavamerkintöjä- ja määräyksiä, joilla pyritään parantamaan mahdollisuuksia olemassa olevien rakennusten käyttöön sekä uuden kerrostalon rakentamiseen. Uuden kerrostalon rakentuminen monipuolistaisi Oriveden taajaman asuntotarjontaa.

Virkistysalueet

Pieni osuus suunnittelualueesta on asemakaavassa osoitettu virkistyskäyttöön puistoalueeksi (VP). Puistoa ei ole kuitenkaan rakennettu, vaan aluetta hoidetaan suojaviheralueena. Kaavamuutoksessa tavoiteltava Kääjänpolku tulisi kulkemaan suunnittelualueella asemakaavassa osoitetun puiston alueella. Vaikka virkistyskäyttöön varattu alue suunnittelualueella vähenee, niin alueen virkistysarvo sekä käytettävyyttä lisäytyy ja eri virkistysalueiden saavutettavuus paranee. Suunnittelualueen läpi on tarkoitus muodostaa jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti, joka yhdistäisi kantatie 58:n länsipuolella sekä Kääjäntien itäpuolella sijaitsevat puistoalueet. Aikaisemmin läpikulkua ei ole ollut. Kääjänpolku mahdollistaa laajemman alueen virkistysalueiden liittymisen toisiinsa tarjoamalla kulkureitin kävellessä ja pyöräillen niiden välillä.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on jo rakentunutta ympäristöä, jota on tarkoitus kehittää kaavahankkeen tavoitteiden mukaisesti. Suunnittelualueelle on rakennettu kunnallistekniikan verkostot. Suunnittelualueelle on rakennettu myös kaukolämpöverkosto, joten mahdollinen uusi kerrostalo on liitettävissä kaukolämpöverkostoon.

Yksi kaavahankkeen tavoitteista on mahdollistaa Kääjänpolun kävelyille ja pyöräilylle varatun väylän rakentaminen, mikä vaatii kaupungilta kunnallisteknisiä investointeja. Väylän asemakaavaratkaisuissa on syytä huomioida talvikunnossapito, sillä Kääjänpolun alue on osittain aikaisemmin toiminut lumenkaatopaikkana.

Ympäristön häiriötekijät - melu

Suunnittelualue rajautuu läntiseltä sivultaan osittain Orivedentiehen (kt 58). Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutason päiväohjearvo (klo 7–22) asumiseen käytettävillä alueilla ulkona ei saa ylittää 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB.

Rambollin vuonna 2019 laatiman meluselvityksen mukaan suunnittelualueen keskiäänitaso päivällä mittausajankohtana oli pääosin alle 55 dB. Aivan suunnittelualueen länsireunassa Orivedentiehen rajautuvalla osuudella selvityksen mukainen keskiäänitaso mittausajankohtana suunnittelualueella oli suunnittelualueen länsirajasta mitattuna enimmillään noin 15 m etäisyydelle asti välillä 55–60 dB ja enimmillään noin 3 m etäisyydelle asti välillä 60–65 dB (kuva 5). Alueelle, jolla ohjearvot ylittyvät, ei osoiteta asuinrakentamiseen tarkoitettuja rakennusaloja.



Kuva 5 ja 6. Suunnittelualueen melutaso mittausajankohtana vuonna 2017 (Ramboll, 2019). Vasemmalla suunnittelualueen melutaso päivällä (klo 7–22) ja oikealla melutaso yöllä (klo 22–7).

Selvityksen mukainen keskiäänitaso rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla ei mittausajankohtana ylittänyt annettua yöohjearvoa, vaan melutaso säilyi alle 50 dB. Aivan suunnittelualueen länsireunalla selvityksen mukaisesti keskiäänitaso oli mittausajankohtana yöllä enimmillään noin 9 m suunnittelualueen länsireunasta mitattuna välillä 50–55 dB (kuva 6).

Rambollin laatimassa meluselvityksessä on myös esitetty ennustetilanne vuodelle 2040. Selvityksen mukaan ennustetilanteessa melutaso ei merkittävästi kasva suunnittelualueella yöllä tai päivällä eikä rakentamiseen tarkoitetuilla alueilla melutaso ennustetilanteessa ylitä ohjearvoja päivällä tai yöllä (kuva 7 ja 8).



Kuva 7 ja 8. Suunnittelualan melutaso ennustetilanteessa 2040 (Ramboll, 2019). Vasemmalla suunnittelualan melutaso päivällä (klo 7–22) ja oikealla melutaso yöllä (klo 22–7).

3.4. Maanomistus

Suunnitteluala on kokonaisuudessaan Oriveden kaupungin omistuksessa. Oriveden kaupunki on ostanut maata yksityiseltä maanomistajalta Kääjänpolun rakentamista varten.

3.5. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.5.1. 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.

3.5.2. Maakuntakaava

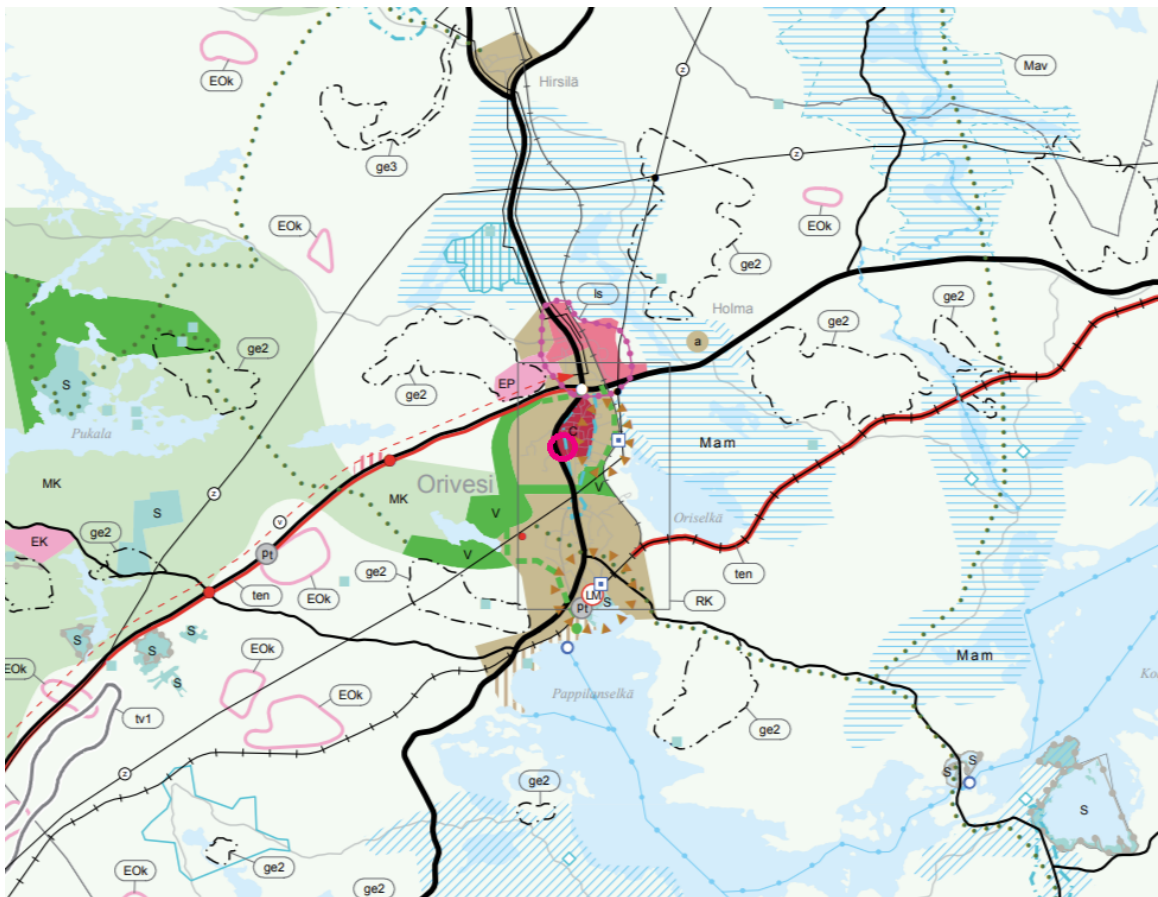
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty Pirkanmaa maakuntavaltuustossa 27.3.2017. Pirkanmaan voimassa olevassa maakuntakaavassa 2040 (kuva 9) suunnitteluala on kokonaisuudessaan osoitettu punaisella aluemerkinällä *Keskustatoimintojen alueeksi*, jonka suunnittelumääräysten mukaisesti alueella tulee ottaa huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Maakuntakaavassa on myös osoitettu Oriveden keskustan pohjavesialue sinisellä pistekatkoviivalla merkinällä *Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue*, jonka alueella suunnittelumääräysten mukaisesti aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjave-

den laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

Pirkanmaan maakuntakaavaan 2040 on osoitettu mustalla viivamerkinnällä *valta- tai kantatieksi* suunnittelualueen rajalla sijaitseva kt 58, ja se on yksilöity kaavakartalle nimellä *Kantatie 58 Kangasala-Keuruu-Kärsämäki*. Merkin­nän selityksen mukaisesti merkinnällä osoitetaan valta- ja kantatiet. Valtatiet palvelevat valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä. Kantatiet täydentävät valtatieverkkoa ja palvelevat maakunnan sisäistä liikennettä.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 yleismääräysten mukaisesti yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.



Kuva 9. Ote voimassa olevasta Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu pinkillä ympyrärajauskella.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava *Elonkirjo ja energia* on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 7.4.2025 ja se on määrätty tulevaksi voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 9.6.2025 § 89 ennen kuin kaava on saanut lainvoiman.

Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on esitetty päivitettyjä merkintöjä pohjavesialueen osalta. Merkinnän nimi on muutettu *Pohjavesialueeksi*, mutta pohjavesialueen merkinnän raja-
us ei ole merkittävästi muuttunut suunnittelualueella.

Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on esitetty muuttuvia määräyksiä pohjavesialueen ja keskustatoimintojen osalta. Vaihemaakuntakaavan pohjavesialueen suunnittelumääräyksiä on kar-
sittu ja suunnittelumääräyksiin on lisätty maininta, että maankäytön suunnittelussa tulee ottaa
huomioon valtioneuvoston vahvistama vesienhoitosuunnitelma ja että ajantasaiset pohjavesialuei-
den rajaukset ja luokitukset tulee tarkistaa yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä. Keskustatoi-
mintojen aluemerkin-
nän suunnittelumääräyksistä on poistettu vähittäiskaupan suuryksiköitä koske-
vat määräykset sekä lisätty maininta lähivirkistyk-
sen huomioimisesta keskustatoimintojen alueen
suunnittelussa sekä maiseman- ja luonnonarvojen turvaaminen kulttuuriympäristön arvojen lisäksi.
Keskustatoimintojen alueen suunnittelumääräyksiin on lisätty määräys kaupunkiluonnon monimuo-
toisuuden vaalimisesta, paikallisen energiaomavaraisuuden edistämisestä ja maininta ilmaston-
muutokseen kestävällä tavalla sopeutumisesta.

Lisäksi vaihemaakuntakaavaan yleismääräyksiin on tehty suunnittelualuetta koskevia lisäyksiä mm.
pohjavesialueen ajantasaisen rajauksen tarkistamiseen ja maa- ja kallioperään liittyviin riskeihin liit-
tyen.

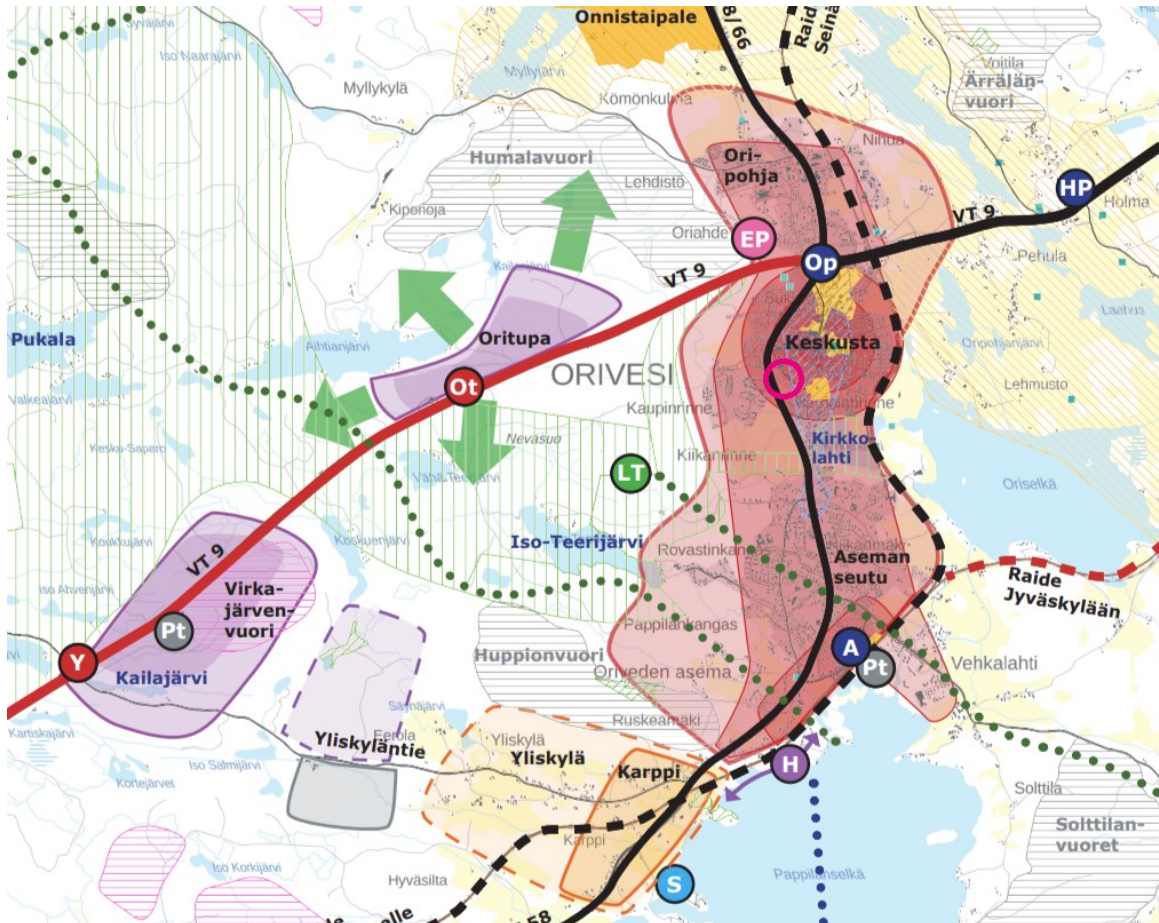
3.5.3. Yleiskaava

Oriveden strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 26.10.2020 § 57 ja
se on tullut voimaan 25.1.2023. Strateginen yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena kehittämis-
määräysten sekä yleismääräysten osalta.

Oriveden strategisessa yleiskaavassa (kuva 10) suunnittelualue on osoitettu aluemerkin-
nällä *Tiivistyvä ja kohentuva keskustaajama*, jota koskee seuraava oikeusvaikutteinen kehittämismääräys:
*"Keskustaajamaa täydennetään erityisesti joukkoliikennereittien ja palveluiden läheisyydessä. Ra-
kentamisessa kiinnitetään huomiota asuntotarjonnan ja elinkeinotoiminnan monipuolisuuteen.
Ydinkeskustan ja asemien seutu-
ja täydennetään merkittävästi, tukien kävely- ja pyöräily-ympäris-
töä. Tärkeimpien joukkoliikennepysäkkien yhteydessä tuetaan liityntäpysäköinnin mahdollisuuksia.
Ydinkeskustan ja Oripohjan kytkeytyvyyttä pyritään parantamaan. Kestävien energiamuotojen käyt-
töönottoa tuetaan tarkemmassa suunnittelussa. Keskustaajamaa voidaan laajentaa maltillisesti
taajaman reuna-alueilla viherrakenne huomioiden. Ensisijaisesti pyritään kuitenkin hyödyntämään
keskeiset täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota kulttuu-
riympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen sekä viherrakenteen jatkuvuuteen taaja-
massa ja sen ympärillä."*

Oriveden strategiseen yleiskaavan on osoitettu sinisellä vaakaviivituksella osittain suunnittelualue-
elle ulottuva pohjavesialue. Strategisen yleiskaavan oikeusvaikutteisissa yleismääräyksissä pohja-
vesialueesta on todettu seuraavaa; *Pohjaveden muodostumisalueita ei tule vaarantaa rakentami-
sella. Tiivistyvässä ja kohentu-
vassa keskustaajamassa kiinnitetään erityistä huomioita suunnitte-
luun pohjavesialueilla. Pohjaveden muodostumisalueilla syntyvät puhtaat hulevedet tulee imeyttää
maaperään ja likaantuneet hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.*

Lisäksi oikeusvaikutteisissa yleismääräyksissä todetaan, että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto erilaisista arvoalueista (ml. paikalliset arvoalueet) ja suojelualueista, muinaisjäännöksistä ja pohjavesialueista sekä huomioitava kulttuuriympäristöjen selvitystarve. Tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan suojelu- ja arvoalueisiin liittyvät erilaiset arvot ja vaalitaan niitä. Toisiinsa kytkeytyvien kohteiden osalta vaalitaan myös niiden välisiä yhteyksiä, kuten arvokkaiden luontokohteiden välisiä ekologia yhteyksiä tai useiden muinaisjäännösten muodostamia kokonaisuuksia.



Kuva 10. Ote Oriveden strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen raja on osoitettu pinkillä ympyrärajausella.

3.5.4. Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 13.4.2004 Oriveden kaupunginvaltuuston hyväksymä Kääjäntien asemakaavan muutos. Ajantasa-asetuksessa (kuva 11) suunnittelualueelle on osoitettu asuin- ja palveluskohteiden korttelialuetta (AK), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), puistoaluetta (VP), suojaviheraluetta (EV) sekä kävely- ja pyöräily- ja varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t).

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa suojaviheralueeseen (EV), puistoalueeseen (VP), liikerakennusten korttelialueeseen (KL-3) sekä yleisten rakennusten korttelialueeseen, jolle saa sijoittaa paloaseman (Y-1). Idässä suunnittelualue rajautuu Kääjäntien katualueeseen sekä etelässä omakotirakennusten korttelialueeseen (AO). Lännessä suunnittelualue rajautuu asemakaavoittamattomaan alueeseen sekä kauttakulku- tai sisäänkäyntitiehen suoja- ja näkemäalueeseen (LT).

Suunnittelualueesta suuri osa on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Suunnittelualueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue kortteli 69 ohjeellinen tontti 8. Asuinkerrostalojen korttelialueelle rakennusoikeutta on osoitettu 4600 k-m². Suurimmaksi sallituksi kerrosalaksi on osoitettu II. Voimassa olevaan asemakaavaan asuinkerrostalojen korttelialueen itäreunalle on osoitettu istutettavan alueen osa, korttelialueen luoteen puoleiselle sekä kaakon puoleiselle osalle ohjeellisia pysäköintialueita sekä korttelialueen keskivaiheille maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Asuinkerrostalojen korttelialueelle on ajantasakaavassa osoitettu sitova rakennusala pääosin korttelialueen itäpuoliskolle. Yleismääräyksissä asuinkerrostalojen korttelialueelle on määrätty toteutettavaksi yksi autopaikka asuntoa kohden sekä yksi vieraspaikka alkavaa viittä asuntoa kohti.

Suunnittelualueen pohjoisosaan on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA). Voimassa olevan asemakaavan mukaiselle autopaikkojen korttelialueelle on osoitettu merkintä, jonka mukaisesti sille saa osoittaa pysäköintipaikkoja korttelista 70 ohjeelliselta tontilta 1, korttelista 69a ohjeelliselta tontilta 1 sekä korttelista 69 ohjeelliselta tontilta 8. Kääjäntieltä on osoitettu ohjeellinen ajoyhteyden merkintä autopaikkojen korttelialueen läpi koillisesta lounaaseen. Autopaikkojen korttelialueen pohjois-, itä- sekä eteläreunalle on osoitettu istutettavan alueen merkintä.

Ajantasa-asemakaavan mukainen katualue nimeltään Kääjänpolku sijaitsee suunnittelualueen keskivaiheilla horisontaalisesti erottaen autopaikkojen korttelialueen (LPA) sekä asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) korttelin 69 ohjeellisen tontin 8 toisistaan. Ajantasakaavan mukaisesti Kääjänpolku on osoitettu kävelyille ja pyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t).

Suunnittelualueen länsiosiin on osoitettu suojaviher- (EV) ja puistoaluetta (VP). Voimassa olevassa asemakaavassa Orivedentieltä suojaviher- (EV) ja puistoalueiden (VP) läpi on osoitettu kaavamuu-
tosalueeseen rajautuvalle yleisten rakennusten korttelialueelle (Y-1) ohjeellinen ajoyhteys (ajo).

Voimassa olevan asemakaavan yleismääräyksissä on maininta, että autopaikka-alueet on jäsennöittävä istutuksin ja rakenteellisesti.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa pyöräilylle ja kävelyille varattu reitti Orivedentieltä suunnittelualueen läpi Kääjäntielle keskustan palveluihin mahdollistaen Orivedentien länsipuolella sijaitsevilta Kaupinrinteen ja Tallukallion asuinalueilta tarkoituksenmukaisemman kulkuyhteyden Oriveden keskustan palveluihin kävellen ja pyöräillen sekä osoittaa suunnittelualueella sijaitsevalle asuinkerrostalokorttelille tarkoituksenmukaisia merkintöjä ja määräyksiä nykytilannetta, alueen kehittämistä sekä tulevaisuutta varten.

Suunnittelualueen pohjoispuolelle on muodostunut polku, jota kuntalaiset käyttävät kulkiessaan keskustan palveluihin. Muodostunut reitti ei ole turvallinen etenkin talvisin, sillä kulkureitillä ei ole kunnossapitoa. Muodostunut polku päättyy myymälärakennuksen lastauslaiturin alueelle, jolle peruuttavista ajoneuvoista näkyvyys saattaa olla heikko.

Tarve turvallisen ja tarkoituksenmukaisen kulkureitin osoittamiseen on tunnistettu. Kulkureitin toteuttaminen sekä kunnossapito kaupungin kustantamana edellyttää reitin osoittamista asemakaavaan asemakaavoittamattomilla osilla sekä voimassa olevan asemakaavan muuttamista.

4.2. Osalliset

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62 §). Näitä ovat mm:

- Kaava-alueen maanomistajat, naapurimaanomistajat, asukkaat
- Paikallisyhdistykset
- Oriveden kaupungin hallintokunnat
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia, Oyj, ElmoNet Oy
- Elenia Oy
- Oriveden Aluelämpö Oy
- ...

4.3. Vireilletulo

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavahankkeen käynnistämisestä 9.12.2024 § 238. Kaavan vireilletulosta tiedotetaan samanaikaisesti kaavaluonnosaineiston nähtävilläolon kuuluttamisen yhteydessä.

4.4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunkikehityslautakunta käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kokouksessaan 16.12.2025 ja päättää sen asettamisesta nähtäville 30 vuorokauden ajaksi samanaikaisesti kaavaluonnoksen ja luonnosvaiheen kaavaselostuksen kanssa.

4.5. Asemakaavaluonnos

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan alueita 1,8201 ha laajuiselle alueelle, josta 1,1790 ha laajuiselle alueelle osoitetaan asuinkerrostalorakennusten korttelialuetta (AK) kortteli 65 ohjeelliset tontit 1–3, puistoaluetta (VP) 0,0364 ha, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) kortteli 69 a 0,1518 ha, suojaviheraluetta (EV) 0,3056 ha sekä katualuetta yhteensä 0,1472 ha. Katualuetta, joka on varattu jalankululle ja pyöräilylle (pp) osoitetaan 0,0737 ha laajuiselle alueelle. Jalankululle ja pyöräilylle varattua katualuetta, jolla huoltoajo sekä tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/ht) osoitetaan 0,0735 ha laajuiselle alueelle.

Rakennusoikeutta asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK) on osoitettu yhteensä 8200 k-m². Asuinkerrostalojen korttelialueen korttelin 65 ohjeelliselle tontille 1 on osoitettu rakennusoikeutta 3600 k-m², ohjeelliselle tontille 2 on osoitettu rakennusoikeutta 2800 k-m² ja ohjeelliselle tontille 3 on osoitettu rakennusoikeutta 1800 k-m². Asuinkerrostalojen korttelialueen ohjeellisen tontin 1 sekä 2 suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on kaavaluonnoksessa osoitettu IV ja ohjeellisen tontin 3 suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu III.

Asuinkerrostalojen korttelialueen Kääjäntien katualueen puoleisen reunan risteysalueille on osoitettu liittymäkieltomerkintää. Korttelialueen läpi kulkeva kunnallistekninen linja on osoitettu kaavakarttaan (j) -merkinnällä. Voimassa olevaan asemakaavan verrattuna korttelialueen rakennusala on laajennettu ja se on osoitettu kaavakarttaan sitovana. Korttelialueelle on osoitettu kaksi ohjeellista pysäköintialuetta (p). Korttelialueen itäpuoliskolla kulkeva pohjavesialueen raja on osoitettu kaavakarttaan (pv) -merkinnällä, jonka määräyksen mukaisesti: *”Pohjavesialueen 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.”*

Asuinkerrostalojen korttelialueelle on osoitettu merkintä 1 ap / 80 k-m², jonka mukaisesti on rakennettava yksi autopaikka jokaista 80 k-m² kohti. Asuinkerrostalojen korttelialueelle on osoitettu merkintä (kty20%), jonka mukaisesti: *”Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimitiloja varten. Rakennusallalle ei saa rakentaa yksinomaan toimitilojen varastointiin käytettäviä rakennuksia eikä kerrosalaa teollisuus- tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille teollisuustoiminnoille.”* Korttelialueen reunoille on osoitettu istutettavan alueen merkintä (ist-1), jonka mukaisesti: *”Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.”* Korttelialueen länsireunalle on osoitettu säilytettävä/istutettava puurivi.

Autopaikkojen korttelialueelle (LPA) on osoitettu merkintä, jonka mukaisesti korttelialueelle saa sijoittaa pysäköintipaikkoja korttelista 65, korttelista 69a ohjeelliselta tontilta 1 sekä korttelista 70 ohjeelli-

selta tontilta 1. Autopaikkojen korttelialueen eteläreunalle on osoitettu liittymäkieltomerkintää. Korttelialueen etelä-, itä- sekä pohjoisreunoille on osoitettu istutettavan alueen merkintää. Korttelialueen läpi itä-länsisuunnassa on osoitettu ajoyhteyden merkintä (ajo).

Kaavaluonnokseen on osoitettu Kääjänpolku -niminen kulkuyhteys Kääjäntieltä Orivedentielle. Kulkuyhteyden itäpuolinen osuus on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi, jolla huoltoajo ja tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/ht). Kulkuyhteyden länsipuoleinen osuus on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi (pp). Katualueen länsiosan eteläreunalle on osoitettu liittymäkieltomerkintää.

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu puisto- (VP) ja suojaviheraluetta (EV). Suojaviheralueelle on osoitettu ohjeellinen hulevesien hallintaan varattu osa-alue (hule-7), jonka määräyksen mukaisesti alue on ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien johtamiseen, viivytämiseen sekä imeyttämiseen. Suojaviheralueen läpi on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo), joka on tarkoitettu paloaseman hälytysajoneuvoille.

Kaavaluonnoksen mukaiset yleismääräykset ovat seuraavat:

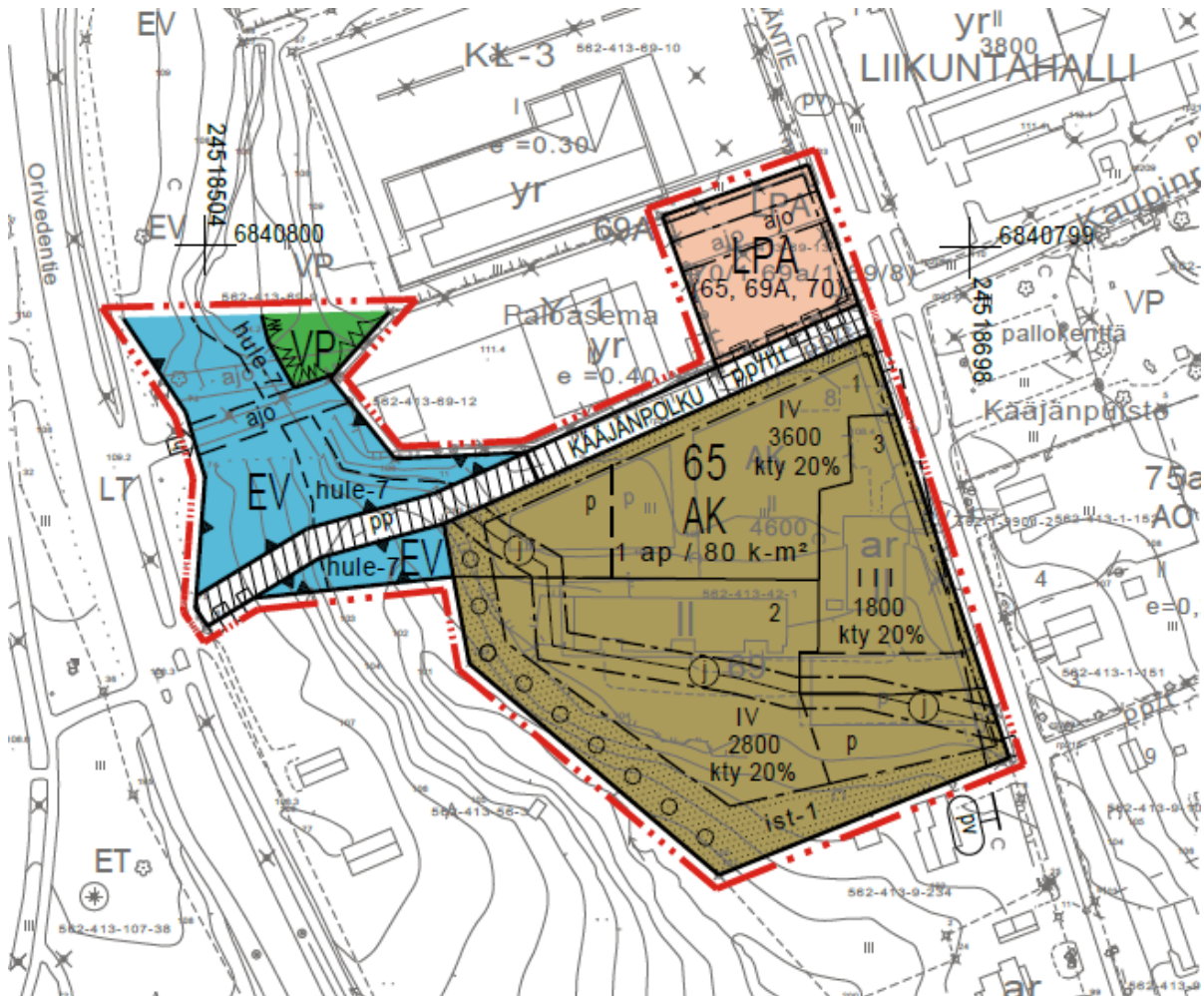
*”Rakennusten ja rakennuskohteiden muodon sekä massoitte-
lun tulee sopeutua ympäristön rakennus-
kantaan sekä maisemakuvaan. Rakennusten ja rakennuskohteiden tulee sopeutua väristykseltään ja
materiaaleiltaan viereisten korttelien rakennuskantaan. Katualueen ja rakennuspaikan väliselle istutet-
tavan alueen osalle saa rakentaa rakennuspaikalle johtavia kulkuväyliä.*

HULEVESI:

Rakennuspaikoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen niiden johtamista eteenpäin. Kiinteistöllä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet tulee erottaa ennen vesien johtamista tontin ulkopuolelle. Hulevesien hallinnasta tulee esittää riittävä suunnitelma lupahakemuksen yhteydessä. Ympäristölle vaarallisten tai haitallisten aineiden kulkeutuminen hulevesiin tai maaperään tulee estää. Hulevesimääräys koskee myös rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK):

Jokaista alkavaa kymmentä huoneistoa tai asuntoa kohti tulee osoittaa yksi vieraspysäköintipaikka. Asuinkerrostalojen korttelialueelle tulee toteuttaa leikki- ja oleskelualueeksi soveltuvaa ulkotilaa vähintään 10 m² jokaista asuintoimintoja varten osoitettua 150 k-m² kohden. Leikki- ja oleskelualueet on jäsennöitävä erilleen ajoneuvojen kulkureiteistä, pysäköintipaikoista sekä muusta piha-alueesta esimerkiksi istutuksin. Jätteenkäsittelyyn varattavat alueet on toteutettava siten, että keräysastioiden näkymien lähiympäristöön minimoidaan esimerkiksi sijoittamalla jäteastiat katokseen. Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 pp / 50 k-m², joista vähintään 50 % tulee olla katettuja. Pyörien säilyttämiseen soveltuvaa katettua tilaa voidaan osoittaa ulkovaelinevarastoon. Pyörien säilytykseen, pysäköimiseen, jätteenkäsittelyyn, hulevesien hallintaan sekä leikkiin ja oleskeluun osoitettavat alueet voidaan toteuttaa yhteisratkaisuin useamman rakennuspaikan kesken.”



Kuva 12. Ote Kääjänpolun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen kaavakartasta 3.12.2025.

4.5.1. Luonnoksen nähtävilläolo

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosaineiston kokouksessaan 16.12.2025 ja asettaa luonnosaineiston nähtäville 30 vuorokauden ajaksi samanlaisesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kanssa. Nähtävilläolosta tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

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

4.5.2. Kaavaluonnosaineistosta saatu palaute ja vastineet

4.5.3. Luonnoksesta saadun palautteen huomioiminen

4.6. Asemakaavaehdotus

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS JA RATKAISUIDEN PERUSTELUT

5.1. Kaavan rakenne

5.2. Mitoitus

5.3. Aluevaraukset ja ratkaisuiden perustelut

5.4. Kaavan suhde olemassa oleviin suunnitelmiin

5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset sekä nimistö

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä 1.

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1. Luonnosvaiheen alustava vaikutusten arviointi

Asemakaavahankkeen tavoitteena on päivittää olemassa olevalla asuinkerrostalokorttelialueella kaavamääräyksiä sekä osoittaa jalankululle ja pyöräilylle kulkuyhteys Orivedentielleä keskustaan tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kaavahankkeella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön, luonnon monimuotoisuuteen, vesistöihin, rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

Kaavan vaikutukset arvioidaan kohdistuvan pääasiassa lähimaisemaan, pienilmastoon, yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, asumiseen, palveluihin sekä talouteen.

Kaavahanke mahdollistaa uuden kävelylle ja pyöräilylle varatun reitin toteuttamisen nimeltään Kääjänpolku. Kulkureitti mahdollistaa tarkoituksenmukaisen kulkemisen kävellen ja pyöräillen Orivedentien kävelylle ja pyöräilyn reittiverkostolta Oriveden keskustan palveluihin, mikä edistää eri alueiden keskinäistä saavutettavuutta, palveluiden saavutettavuutta kävellen ja pyöräillen sekä kävelyn ja pyöräilyn verkoston turvallisuutta.

Asuinkerrostalojen korttelialueen kerrosalan ja suurimman sallitun kerrosluvun suurentaminen sekä rakennusalan laajentaminen mahdollistaa eri kokoisten asuntojen rakentamisen laajentaen ja monipuolistaen Oriveden asuntotarjontaa. Korttelialue sijaitsee Oriveden keskustajamassa, joten asumisen tiivistäminen alueella on tarkoituksenmukaista myös toimivan yhdyskuntarakenteen näkökulmasta.

Asuinkerrostalojen korttelialueelle on osoitettu merkintä, joka mahdollistaa myymälä- ja toimitilojen rakentamisen korttelialueelle. Toimitilojen toteuttamisen mahdollistaminen luo edellytyksiä korttelialueen ja rakennusten laaja-alaisempaan käyttöön sekä mahdollistaa erilaisten palveluiden sijoittumisen Oriveden ydinkeskustaan. Tämä tuo mahdollisuuksia uusien työpaikkojen syntymiseen, palvelutarjonnan kehittymiseen sekä parantaa palveluiden saavutettavuutta erityisesti kävellen ja pyöräillen.

Asuinkerrostalojen korttelialueen kerrosalan sekä suurimman sallitun kerrosluvun suurentaminen mahdollistaa laajempien ja korkeampien rakennusten rakentamisen, mikä vaikuttaa alueen lähimaisemaan sekä kaupunkikuvaan. Korkeiden ja laajojen rakennusten rakentaminen voi mahdollisesti vaikuttaa korttelialueen pienilmastoon (hulevedet, tuuli, lämpösaarekeilmiö).

Suojaviheralueiden laajentaminen sekä suojaviheralueille osoitetut hulevesien käsittelyyn tarkoitetut alueet tukevat hulevesien hallinnan mahdollisuuksia keskustaaajamassa.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutuksesta asuinkerrostalojen korttelialueen toivotaan houkuttelevan uusia hankkeita sekä asukkaita kaupunkiin, mikä tuo kaupungille tuloja esimerkiksi maa-alueiden myynnin sekä verotulojen kautta. Kääjänpolun jatkeen rakentaminen edellyttää maltillisia investointeja kaupungilta.

6.2. Vaikutukset luonnonympäristöön sekä maisemaan

6.3. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

6.4. Muut vaikutukset

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava ja asemakaavan muutos voidaan toteuttaa kaavan tultua lainvoimaiseksi.

7.2. Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumista seurataan normaalina viranomaistoimintana mm. rakennuslupien kautta.

8. KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ JA VOIMAANTULOSTA TIEDOTTAMINEN

8.1. 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. Maanomistajia tiedotetaan nähtävilläoloista kirjeitse ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asiakirjat ovat nähtävillä Oriveden kaupungin maankäyttöpalveluissa (Keskustie 23, 2. krs) sekä kaavoituksen internet-sivuilla osoitteessa 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

8.2. 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 x.202x

Julia Valkeejärvi
Maankäyttösuunnittelija

Dennis Somelar
Maankäyttöpäällikkö

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
- VP

Puisto.
- LPA

Autopaikkojen korttelialue.
- EV

Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 65

Korttelin numero.
- 3

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KÄÄJÄNPOLK

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- ktv 20%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää toimitiloja varten. Rakennusalalle ei saa rakentaa yksinomaan toimitilojen varastointiin käytettäviä rakennuksia eikä kerrosalaa teollisuus- tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille teollisuustoiminnoille.
- III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- hule-7

Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu hulevesien johtamiseen, viivyttämiseen sekä imeyttämiseen.

- Istutettava alueen osa.
- ist-1

Istutettava alueen osa.
Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.
- o o o o

Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- pp/ht

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo ja tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- ajo

Ajoyhteys.
- p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Yksisuuntaisen hälytysajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1 ap / 80 k-m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- (65, 69A, 70)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- y(AK-006048)

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavahanketta varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Suluissa oleva tunnus tarkoittaa asemakaavan yksilöivää pysyvää kaavatunnusta.
- PV

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Pohjavesialueen 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.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten ja rakennuskohteiden muodon sekä massoitelun tulee sopeutua ympäristön rakennuskantaan sekä maisemakuvaan.

Rakennusten ja rakennuskohteiden tulee sopeutua väristykseltään ja materiaaleiltaan viereisten korttelien rakennuskantaan.

Katualueen ja rakennuspaikan väliselle istutettavan alueen osalle saa rakentaa rakennuspaikalle johtavia kulkuväyliä.

HULEVESI:
Rakennuspaikoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista eteenpäin. Kiinteistöllä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet tulee erottaa ennen vesien johtamista tontin ulkopuolelle. Hulevesien hallinnasta tulee esittää riittävä suunnitelma lupahakemuksen yhteydessä. Ympäristölle vaarallisten tai haitallisten aineiden kulkeutuminen hulevesiin tai maaperään tulee estää. Hulevesimääräys koskee myös rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK):

Jokaista alkavaa kymmentä huoneistoa tai asuntoa kohti tulee osoittaa yksi vieraspysäköintipaikka.

Asuinkerrostalojen korttelialueelle tulee toteuttaa leikki- ja oleskelualueeksi soveltuvaa ulkotilaa vähintään 10 m² jokaista asuintoimintoja varten osoitettua 150 k-m² kohden. Leikki- ja oleskelualueet on jäsennöitävä erilleen ajoneuvojen kulkureiteistä, pysäköintipaikoista sekä muusta piha-alueesta esimerkiksi istutuksin.

Jätteenkäsittelyyn varattavat alueet on toteutettava siten, että keräysastoiden näkyminen lähiympäristöön minimoidaan esimerkiksi sijoittamalla jäteastiat katokseen.

Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 pp / 50 k-m², joista vähintään 50 % tulee olla katettuja. Pyörien säilyttämiseen soveltuvaa katettua tilaa voidaan osoittaa ulkovälinevarastoon.

Pyörien säilytykseen, pysäköimiseen, jätteenkäsittelyyn, hulevesien hallintaan sekä leikkiin ja oleskeluun osoitettavat alueet voidaan toteuttaa yhteisratkaisuina useamman rakennuspaikan kesken.



ORIVESI

KIRKONSEUTU
KÄÄJÄNPOLUN
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:2000

KAVALUONNOS 9.12.2025

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:
Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) kortteli 69 ohjeellista tonttia 8, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) korttelista 69 A, puisto- (VP), suojaviher- (EV), katualueita (pp/t) sekä asemakaavoittamatonta aluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) kortteli 65 ohjeelliset tontit 1-3, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) kortteli 69 A, suojaviher- (EV), puisto- (VP) sekä katualueita (pp, pp/ht).

Muutetaan Oriveden kaupunginvaltuuston 13.4.2004 hyväksymää Kääjäntien asemakaavamuutosta.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy asemakaavan selostus.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan ohjeellisena.

Kaavatunnus			
562-xxxxxxxx			
Tämä kartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n määräykset.			
Orivedellä		xx.xx.xxxx	
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24		Korkeusjärjestelmä N2000	
ORIVEDEN KAUPUNKI			
MAANKÄYTTÖPALVELUT			
Orivedellä		xx.xx.xxxx	
Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar		Maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi	
Nähtävillä	MRA 30 §	xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx	Hyväksymiskäsittelyt KAKE xx.xx.xxxx § xx
			Kauphall xx.xx.xxxx § xx
	MRA 27 §	xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx	Kaupvalt xx.xx.xxxx § xx
			Voimaantulo xx.xx.xxxx

KÄÄJÄNPOLUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, AKL 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 Oriveden keskustaajamassa Kirkonseudulla. Suunnittelualue rajautuu lännessä Orivedentiehen (kt 58), etelässä olemassa olevaan asutusalueeseen, idässä Kääjäntien katualueeseen ja pohjoisessa keskustan palveluihin (kauppa, paloasema) sekä puistoalueisiin.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) korttelia 69 ohjeellista tonttia 8, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) korttelista 69 A, puisto- (VP), suojaviher- (EV), katualueita (pp/t) sekä asemakaavoittamatonta aluetta.

Suunnittelualue on noin 1,8 ha suuruinen ja sisältää alueita kiinteistöiltä 562-1-9901-2, 562-413-69-13, 562-413-69-9, 562-413-56-3 ja 562-413-42-1.



Kuva 1. Karttaote MML:n taustakartasta, jolle suunnittelualueen raja on esitetty pinkillä viivaraajauksella.

KAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaavahankkeen tavoitteena on kehittää keskustaajaman alueen kävelyn ja pyöräilyn verkostoa osoittamalla Orivedentieltä (kt 58) kävelylle ja pyöräilylle varattu reitti keskustan palveluihin sekä päivittää olemassa olevan kerrostaloalueen kaavamääräyksiä vastaamaan paremmin nykyisiä sekä tulevaisuuden tarpeita.

Suunnittelualueen pohjoispuolelle on muodostunut kuntalaisten käyttämä polku. Polku päättyy myymälärakennuksen lastauslaiturin alueelle eikä polulla ole talvikunnossapitoa.

Kaavahankkeen tarkoituksena on mahdollistaa kävelylle ja pyöräilylle varatun reitin toteuttaminen kantatie 58:n kävelyn ja pyöräilyn väylältä Kääjäntielle, joka yhdistäisi kantatien itäpuolen asuinalueet tarkoituksenmukaisella tavalla keskustan palveluihin sekä parantaisi keskustaajaman kävelyn ja pyöräilyn verkostoa.

Kaupungin omistamalta Kääjäntiellä sijaitsevalta asuinkerrostaloalueelta on vuosien 2024–2025 aikana purettu yksi kerrostalorakennus sekä yksi olemassa olevista asuinkerrostalorakennuksista on myyty yksityiselle toimijalle. Kaavahankkeen tarkoituksena on päivittää kerrostaloalueen asemakaavamääräyksiä vastaamaan paremmin nykyistä sekä mahdollistamaan tulevaa toimintaa esimerkiksi tutkimalla rakentamisen määrää sekä kerroskorkeutta. Kaavahankkeen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia kerrostaloalueen hyödyntämiseen asuintoimintojen lisäksi osittain myös palvelu-, liike- sekä myymälätoiminnoille.



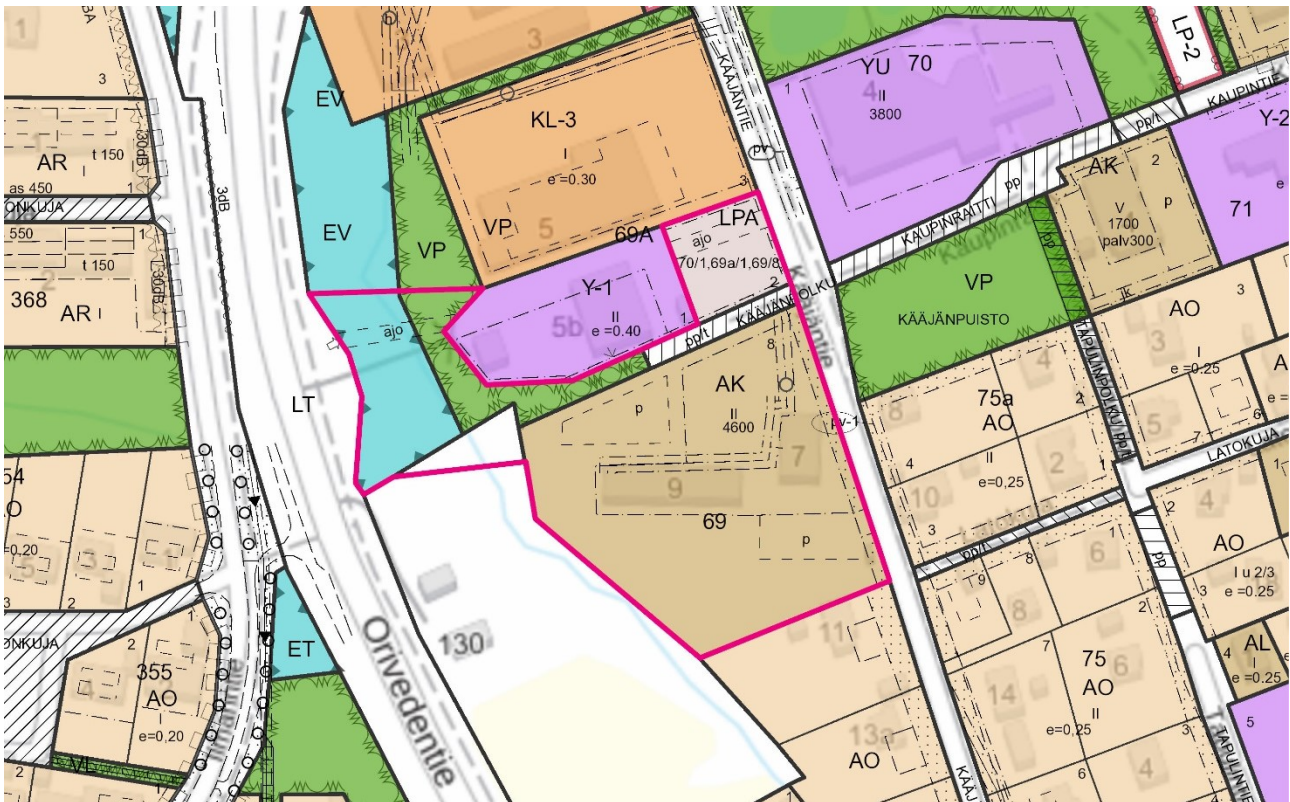
Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta, jolle suunnittelualueen rajaus on osoitettu pinkillä viivarajauksella.

SUUNNITTELUTILANNE JA LÄHTÖKOHDAT

Voimassa olevassa Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu *Keskustatoimintojen alueeksi*, jonka suunnittelumääräysten mukaisesti alueella tulee ottaa huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen. Suunnittelualueen itäreuna sijaitsee Oriveden keskustan pohjavesialueella, joka myös on merkitty maakuntakaavaan.

Oriveden strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä *Tiivistyvä ja kohentuva keskustaajama*, jonka kehittämismääräysten mukaisesti 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 viherrakenne huomioiden. Ensisijaisesti pyritään kuitenkin hyödyntämään keskeiset täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Suunnittelussa kiinnitetään huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen sekä viherrakenteen jatkuvuuteen taajamassa ja sen ympärillä.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 13.4.2004 Oriveden kaupunginvaltuuston hyväksymä Kääjäntien asemakaavan muutos. Voimassa olevassa asemakaavassa (kuva 3) suunnittelualueelle on osoitettu asuin-kerrostalojen korttelialuetta (AK) kortteli 69 ohjeellinen tontti 8, autopaikkojen korttelialuetta (LPA) kortteliin 69A ohjeelliselle tontille 2, puistoaluetta (VP), suojaviheraluetta (EV) sekä kävelylle ja pyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t).



Kuva 3. Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä MML taustakartalla. Suunnittelualueen raja on osoitettu pinkillä viivarajauksella.

Suunnittelualueelta on laadittu kaupan palveluverkkoselvitys (2019) sekä meluselvitys (2019). Lisäksi Tampereen kaupunkiseutu on laatinut selvityksen keskustojen kaupallisesta elinvoimaisuudesta vuonna 2024, jota käytetään kaavan tausta-aineistona.

Kaavan laatimiseen hyödynnetään pääasiassa olemassa olevaa selvitysaineistoa. Uusia selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallio-perään, 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 §).

Näistä merkittävimpiä tämän kaavahankkeen kohdalla ovat lähimaisema, pienilmasto, yhdyskuntarakenne, kaupunkikuva, liikenne, rakennuskanta, asuminen, palvelut sekä talous. Kaavan vaikutusten arviointi on selostettu tarkemmin kaavaselostuksessa.

MAANKÄYTTÖ- TAI MUUT SOPIMUKSET

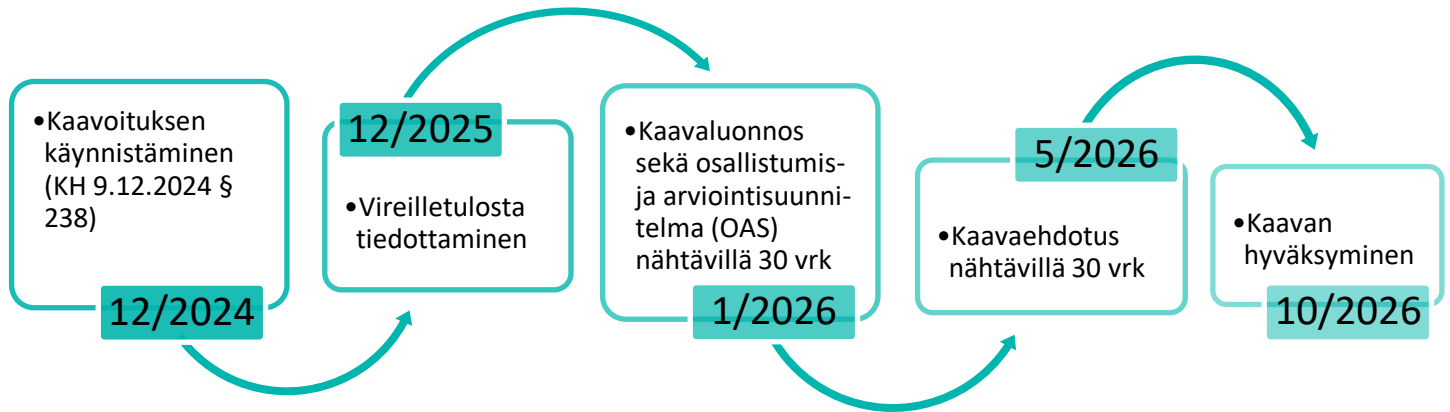
Kaavan laatimisen yhteydessä Oriveden kaupunki on kaavahankkeen toteuttamista varten (kävelylle ja pyöräilylle varattu väylä) hankkinut tarvittavat maa-alueet.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62 §). Näitä ovat mm:

- Kaava-alueen maanomistajat, naapurimaanomistajat, asukkaat
- Paikallisyhdistykset
- Oriveden kaupungin hallintokunnat
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia, Oyj, ElmoNet Oy
- Elenia Oy
- Oriveden Aluelämpö Oy
- ...

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 > Asumkaalle > Asuminen, rakentaminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Asemakaavat.

Vaikutusmahdollisuudet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy suunnitelman ja asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi. Suunnitelmasta voi antaa palautetta nähtävilläoloaikana. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa.
- Kaavaluonnos. Kaupunkikehityslautakunta asettaa luonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on oikeus esittää mielipiteensä luonnoksesta nähtävilläoloaikana. Kirjallinen mielipide muistutus toimitetaan sähköpostitse tai kirjeitse kaupungille.
- Kaavaehdotus. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Kirjallinen muistutus toimitetaan sähköpostitse tai kirjeitse kaupungille. Muistutus on toimitettava ennen nähtävänäoloajan päättymistä.
- Kaavan hyväksyminen. Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää tiedoksisaannista.
- Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan kirjallisesti joko postiosoitteeseen: Oriveden kaupunki, maankäyttöpalvelut, PL 7, 35301 ORIVESI tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@orivesi.fi

YHTEYSTIEDOT

Julia Valkeejärvi, maankäyttösuunnittelija, puh 050 329 5303

Dennis Somelar, maankäyttöpäällikkö, puh 040 133 9087

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/>