

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 rajaus on esitetty pinkillä viivaraajauksella.

KAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

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

Suunnittelualan 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 asuin- ja kerrostaloalueelta on vuosien 2024–2025 aikana purettu yksi kerrostalorakennus sekä yksi olemassa olevista asuin- ja kerrostalorakennuksista on myyty yksityiselle toimijalle. Kaavahankkeen tarkoituksena on päivittää kerrostaloalueen asemakaavamääräyksiä vastaamaan paremmin nykyistä sekä mahdollistamaan tulevaa toimintaa esimerkiksi tutkimalla rakentamisen määrää sekä kerrokorkeutta. Kaavahankkeen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia kerrostaloalueen hyödyntämiseen asuintoimintojen lisäksi osittain myös palvelu-, liike- sekä myymälätoiminnoille.



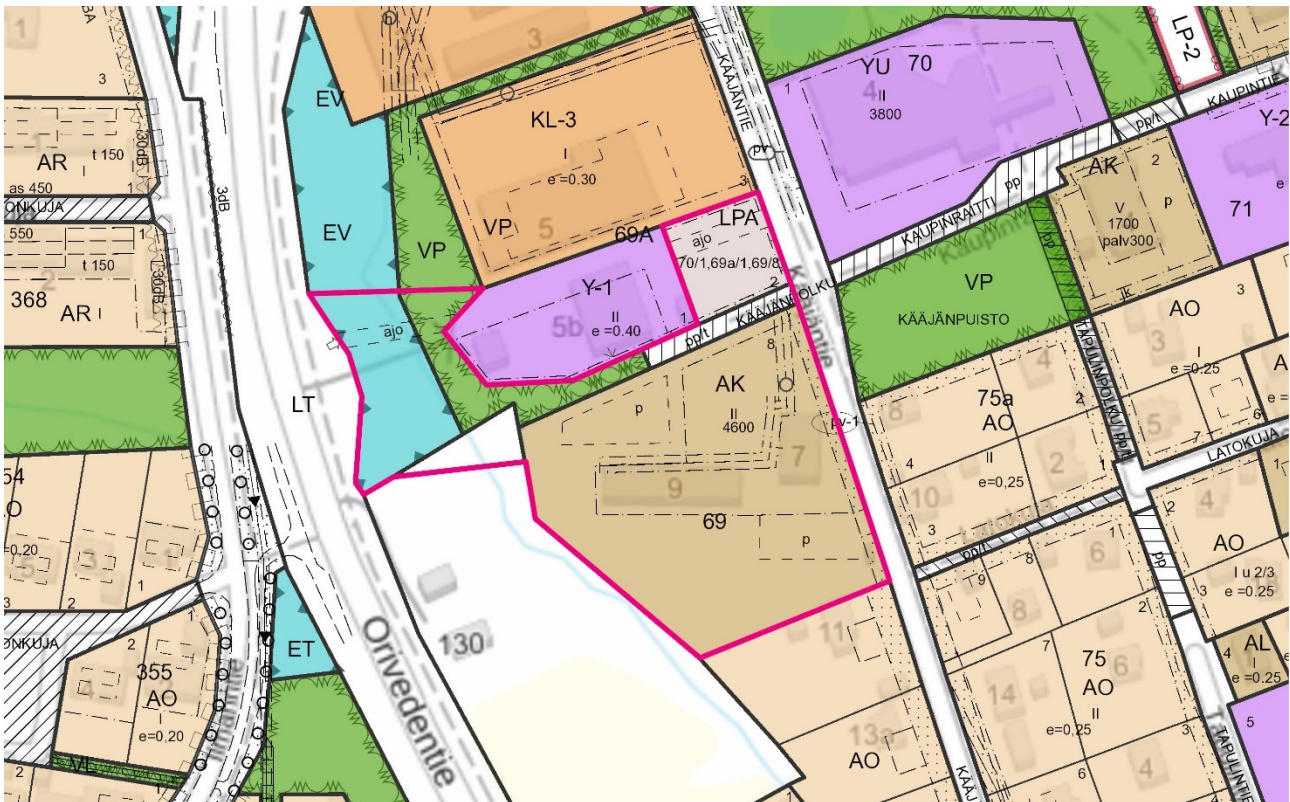
Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta, jolle suunnittelualan raja on osoitettu pinkillä viivarajauksella.

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

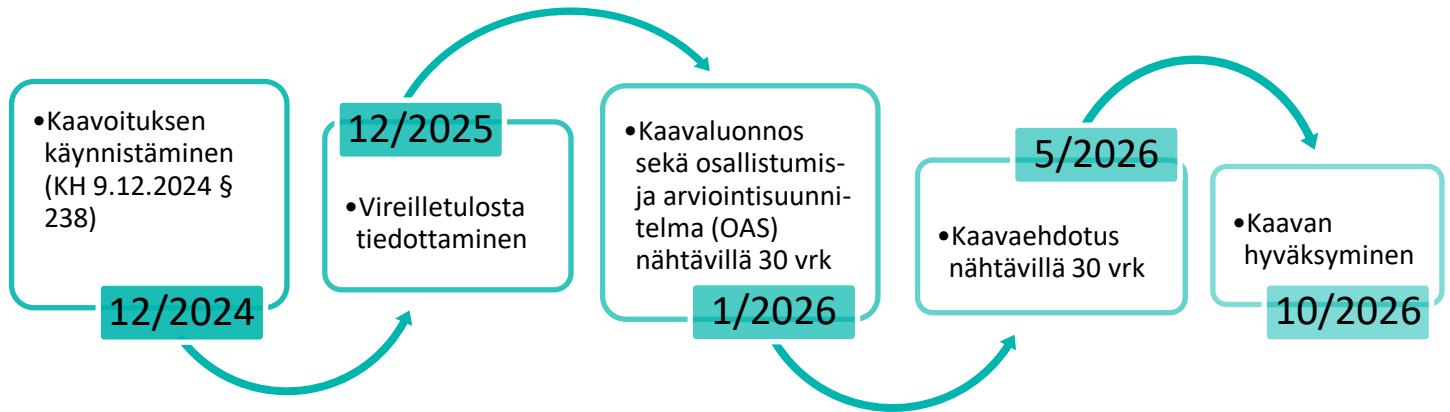
Kaavan laatimisen yhteydessä Oriveden kaupunki on kaavahankkeen toteuttamista varten (kävelylle ja pyöräilylle varattu väylä) hankkinut tarvittavat maa-alueet.

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 > Aukkaalle > 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/>