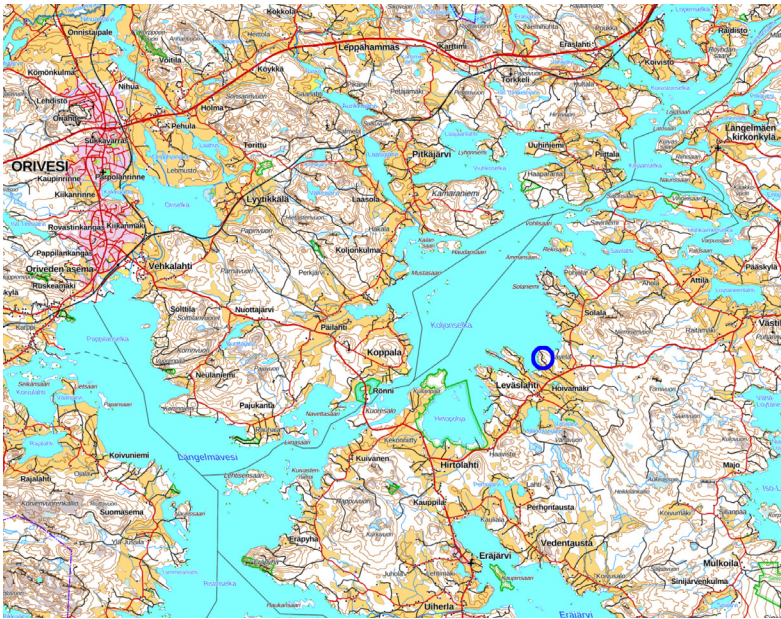


ORIVEDEN KAUPUNKI

ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, VANHATALO II

KOSKEE LÄNGELMÄVEDEN KOLJONSELÄN RANNAN RUOKOSAARENKÄRJEN KIINTEISTÖÄ VANHATALO II 562-448-1-56

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 18.3.2026



Suunnittelualueen sijainti. Kaavamutoksen sijainti on esitetty sinisellä ympyrällä.

YHTEYSTIEDOT

Hankkeen nettisivut:

<https://orivesi.fi>

→ Asukkaalle

→ Asuminen, rakentaminen ja ympäristö

→ Kaavoitus ja maankäyttö

→ Rantaosayleiskaava

Oriveden kaupunki

Keskustie 23
35300 Orivesi

Julia Valkeejärvi
Maankäyttösuunnittelija

Puh. 050 329 5303

julia.valkeejarvi@orivesi.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA JA SEN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavahankkeen yleisesite, jossa kerrotaan, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”

Kaavan laatija:



Arkkitehtitoimisto

Helena Väisänen

Puh. 040 5576 086

helena.vaisanen@arkkitehtihv.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA MAANOMISTUS

Kaavamuutosalue on kaksiosainen. Alueet sijaitsevat Längelmäveden Koljonselän rannalla Ruokosaarenkärjessä. Alue kuuluu kiinteistöön Vanhatalo II 562-448-1-56.

Kaava-alueen pinta-ala kokonaisuudessaan noin 1,2 ha.

Alue on yksityisessä omistuksessa.

SUUNNITTELUN TAVOITE

Tavoitteena on siirtää yksi Oriveden rantaosayleiskaavassa Ruokosaarenkärjen pohjoisrannalle osoitettu loma-asuntojen alueen (RA) rakentamaton rakennuspaikka Ruokosaarenkärjen eteläpuolelle ja osoittaa se vakituiseen asumiseen.

SUUNNITTELUN ALOITE

Aloitteen rantaosayleiskaavan muuttamisesta on tehnyt alueen maanomistaja.

PÄÄTÖKSET

Kaavahanke on käynnistynyt Oriveden kaupunginhallituksen päätöksellä 9.2.2026 § 30.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Ympäristö

Kaavamuutosalueet ovat rakentamatonta aluetta. Alueelle johtaa yksityistie Mustasuu.



Kaava-alueiden sijainti ja raja. Kaavamuutosalueet on esitetty sinisellä rajauksella.

Maakuntakaava

Pirkanmaalla on vireillä teollisuuden vaihemaakuntakaava.

Asemakaava

3

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

Oriveden rantaosayleiskaavan muutosta laadittaessa arvioidaan sen välittömät ja välilliset vaikutukset:

- Luontoon ja maisemaan
- Virkistyskäyttömahdollisuuksiin
- Vapaan rannan osuuteen
- Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun ja rakennusoikeuden määrään
- Rakennettuun ympäristöön

Oriveden rantaosayleiskaavan muutoksella on vaikutusta erityisesti alueen maanomistajiin.

Hankkeen nettisivut:

<https://orivesi.fi>

→ Asumkaalle

→ Asuminen, rakentaminen ja ympäristö

→ Kaavoitus ja maankäyttö

→ Rantaosayleiskaava

OSALLISET

Oriveden rantaosayleiskaavan muutoksen yhteydessä osallisia ovat:

- Suunnittelualan maanomistajat
- Suunnittelualan arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Oriveden kaupungin hallintokunnat
- Paikalliset sähkönsiirto- ja teleyritykset

Kaavoituksessa osallisia ovat suunnittelualan maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

OSALLISTUMINEN

Kaavaprosessin vaiheissa osallistuminen on mahdollista esittämällä mielipiteitä nähtävänä olevista aineistoista. Palautetta on mahdollista antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta.

Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot asian kannalta oleellisilta viranomaisilta.

Kaavaluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin sekä saatuihin lausuntoihin laaditaan vastineet. Ehdotusvaiheessa niille muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

TIEDOTTAMINEN

Kaavan asiakirjojen nähtävilläoloista kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla osoitteessa www.orivesi.fi sekä Oriveden sanomat -lehdessä.

Suunnittelualan arvioidulla vaikutusalueella olevien naapurikiinteistöjen maanomistajia tiedotetaan nähtävilläoloista.

Asiakirjat ovat nähtävillä Oriveden kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa (Keskustie 23, 2. krs) sekä kaupungin verkkosivuilla <https://orivesi.fi> > Asumkaalle > Asuminen, rakentaminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Rantaosayleiskaava

Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika on 30 päivää. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan kirjeitse vain sitä erikseen kaavaehdotuksen nähtävänä ollessa pyytäneille ja osoitteensa ilmoittaneille.

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta, kaava tulee voimaan kuuluksella.

KAVAHANKKEEN KULKU

Vaihe 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Tarvittavien lähtötietojen hankkiminen kaavan laatimisen perustaksi.	Kevät 2026 Aineistoihin voi tutustua Oriveden kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa ja kaupungin verkkosivuilla.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen laatiminen.	Aineistoista pyydetään kommentteja viranomaisilta ja kaupungin hallintokunnilta. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää aineistosta mielipiteensä.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville OAS:n nähtävilläolosta tiedotetaan kaavan arvioidulla vaikutusalueella sijaitsevia rajanaapureita.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää hankkeen aikana.

Vaihe 2: Kaavaehdotus ja kaavan hyväksyminen

Tehtävät ja hallinnolliset käsittelyt	Tavoitteellinen aikataulu, osallistuminen
Kaavaehdotuksen laatiminen luonnoksen ja siitä saadun palautteen pohjalta.	Kesä-syky 2026 Aineistoihin voi tutustua Oriveden kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa ja kaupungin verkkosivuilla.
Kaavaselostuksen täydentäminen.	Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja asian kannalta oleellisilta viranomaisilta.
Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen 30 pv.	Osalliset ja kunnan jäsenet voivat tehdä kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kunnalle ennen nähtävänä olon päättymistä.
Yhteenveto saaduista mielipiteistä ja lausunnoista sekä vastineet niihin.	
Kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen ja lopullisten hyväksyttävien asiakirjojen laatiminen.	
Kaavan hyväksyminen. Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan.	Kaavasta on mahdollista valittaa 30 pv:n sisällä päätöksestä.