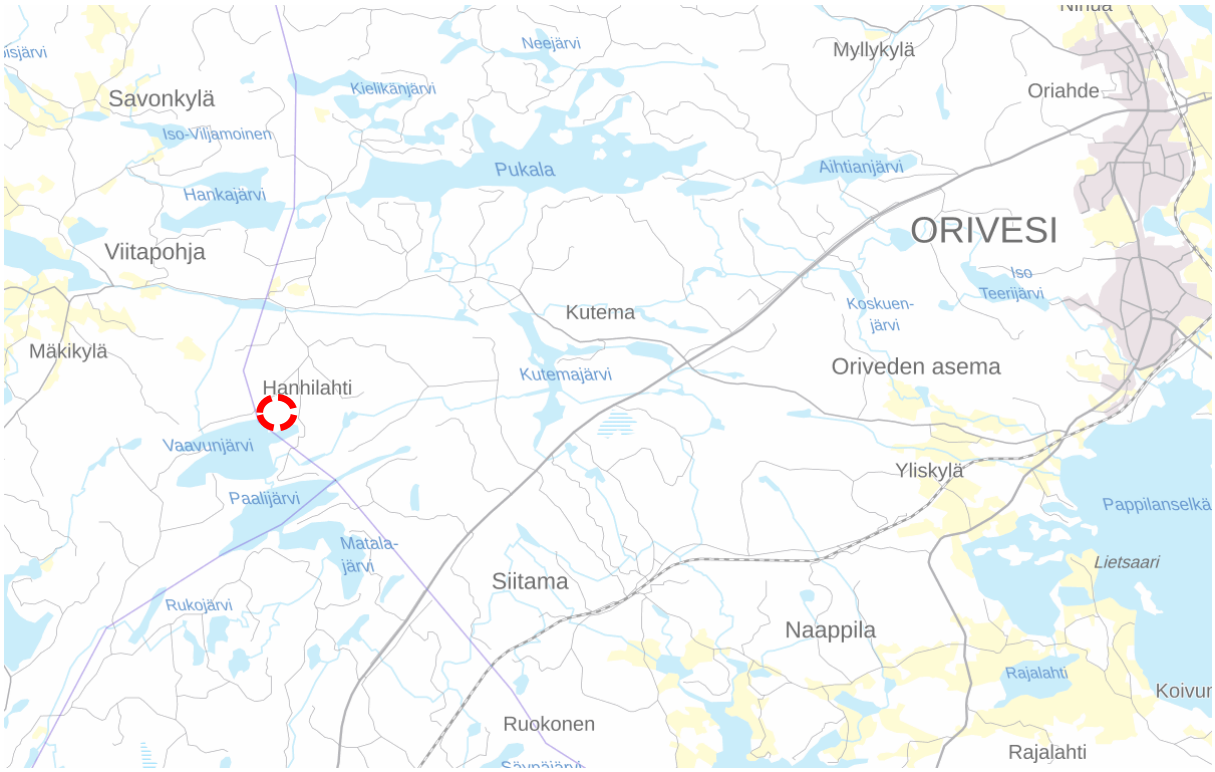
ORIVESI

LIITE 1

ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osa tilasta Musturi 562-432-4-74



Kaava-alueen sijaintikartta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

9.10.2026

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Tilan Musturi rantaosayleiskaavan muutos
Kunta: Orivesi (562)
Tilat: Osa tilasta Musturi 562-432-4-74

Yhteystiedot:

Oriveden kaupunki

Maankäyttöpäällikkö
Dennis Somelar
puh: 040 133 9087
s-posti: dennis.somelar@orivesi.fi

Maankäyttösuunnittelija
Julia Valkeejärvi
puh: 050 329 5303
s-posti: julia.valkeejarvi@orivesi.fi

Kaavan laatija

Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilö: Arto Remes
Hämeentie 1 LH 1, 13200 Hämeenlinna
puh: 040 162 9193
s-posti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Suunnittelualueen sijainti ja nykyinen maankäyttö

Suunnittelualue sijaitsee n. 14 km Oriveden kaupungin keskustasta länteen lähellä Oriveden ja Tampereen kaupunkien rajaa. Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa Vaavunjärven ranta-alueella sijaitsevasta tilasta Musturi 562-432-4-74 (Kuva 1). Suunnittelualueen pinta-ala on 3,12 ha ja alueeseen kuuluu 0,06 km Vaavunjärven rantaviivaa.

Suunnittelualueella sijaitsee lomarakennus, lato, wc/liiteri ja rantasauna. Muutoin suunnittelualue on rakentamatonta metsätalousaluetta.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimäärinen rajaus on esitetty MML:n maastokartalla sinisellä viivalla.

Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Voimassa olevassa Oriveden rantaosayleiskaavassa kaavan muutosalue on osoitettu ei-omarantaisten loma-asuntojen toteutuneen rakennuspaikan alueeksi (RA-1), erillispientalojen alueeksi (AO) sekä maa- ja metsätalousvaltaisaksi alueeksi (M). Suunnittelualueen rantaan M- alueelle on osoitettu RA-1 rakennuspaikalle kuuluva erillinen toteutuneen saunan rakennusala / erillisen saunan rakennuspaikka (sa). Rantaosayleiskaavassa osoitetut aluevarausmerkinnät eivät noudata vanhojen rakennuspaikkojen osalta nykyisiä kiinteistönrajoja.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevassa Oriveden rantaosayleiskaavassa osoitetun loma-asuntojen alueen (RA-1) rajausta siten, että Musturin tilan vanhalle rakennuspaikalle voidaan rakentaa uusi loma-asunto kiinteistörajat, alueen maastonmuodot sekä vanha rakennuskanta huomioiden. RA-1- rakennuspaikan aluetta on tarkoitus laajentaa pääosin voimassa olevan rantayleiskaavan AO- alueelle. Samalla rantaan saakka Musturin tilan alueelle ulottuva muu osa AO- alueesta muutetaan M- alueeksi. Tavoitteena on mahdollistaa vanhan RA-1- rakennuspaikan kehittäminen siten, että Musturin vanha loma-asunto ja sen pihapiiriin kuuluva varastokäytössä oleva lato voidaan säilyttää. Kaavamuutoksella ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja.

Kaavamuutoksessa noudatetaan voimassa olevan Oriveden rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita sekä soveltuvin osin rantaosayleiskaavan merkintä- ja määräystekniikkaa. Kaavamuutos laaditaan mittakaavassa 1:10000.

Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

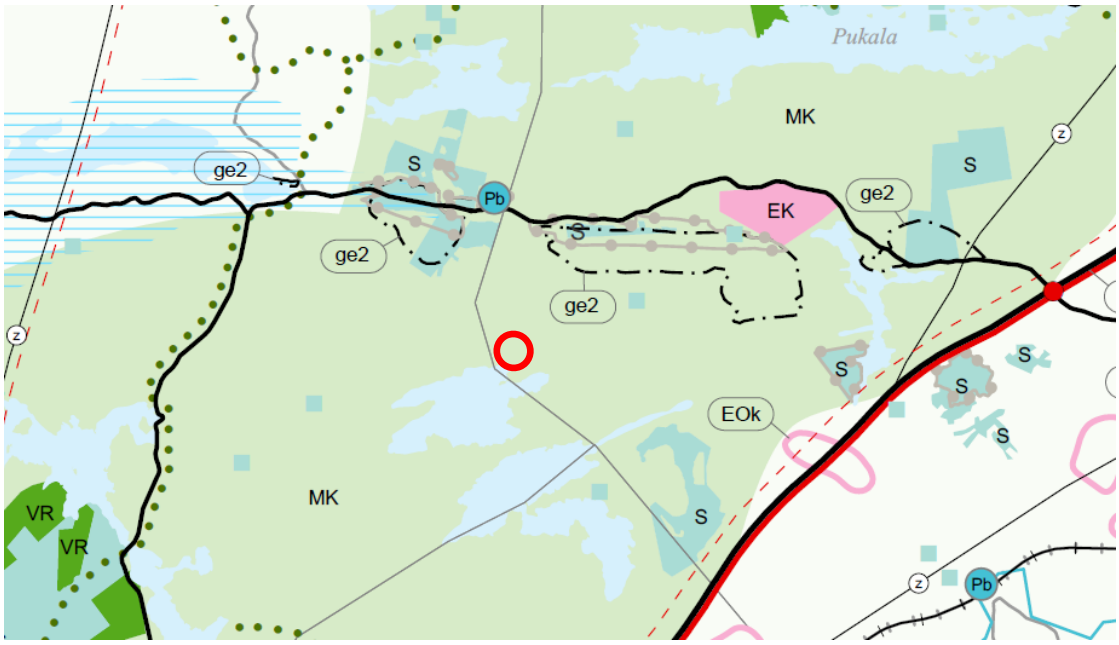
Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n alueeseen (Kuva 2). Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017 ja se tuli kuulutuksella voimaan 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja piti 24.4.2019 päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n voimassa maakuntavaltuuston päätöksen mukaisesti.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseen alueeseen, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä, **MK** (Kintulammin-Pukalan alue). MK-merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat yhtenäiset luonnon ydinalueet tai luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, joilla on tarvetta retkeilyn ja ulkoilun järjestämiseen. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa, ja ne tukevat luonnonympäristöjen kytkeytyvyyttä, säilymistä ja virkistyskäyttöä. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai käyttöä vakituiseen tai loma-asumiseen. Maakuntakaavan suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maa- ja metsätalouden toimintaedellytysten turvaamiseen sekä ulkoilumahdollisuuksia parantavien polku- ja reittiverkostojen ja näihin liittyvien palvelujen järjestämiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista.*

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 7.4.2025 Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan. Vaihemaakuntakaava tullut voimaan. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040. Vaihemaakuntakaavassa keskitytään kahteen teemaan: tukemaan

pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistamaan edellytyksiä kestävälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu vaihemaakuntakaavassa maakuntakaavavarauksia.



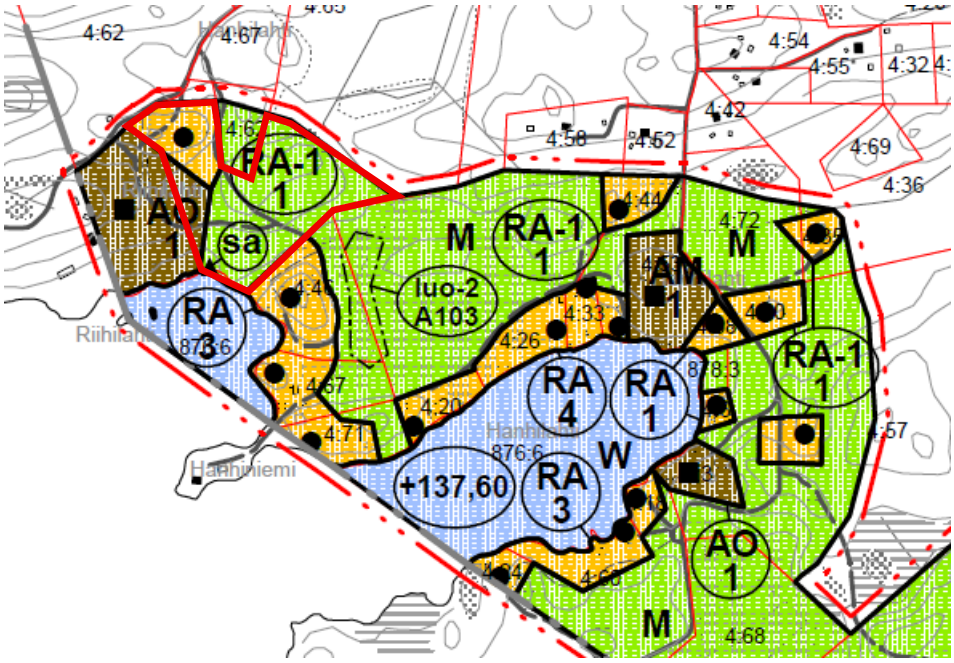
Kuva 2. Ote voimassa olevasta maakuntakaavatilanteesta. Lähde: Pirkanmaan maakuntakaavojen karttapalvelu. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

Pirkanmaan liitto on ryhtynyt valmistelemaan 2025 Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavaa, joka täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040. Tämä vaihemaakuntakaava on edennyt vireilletulovaiheeseen.

Yleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Oriveden kaupunginvaltuuston 1.6.2020 (§ 31) hyväksymän Oriveden rantaosayleiskaavan alueeseen. Rantaosayleiskaava tuli voimaan kyläalueiden osalta 26.5.2021 ja ranta-alueiden osalta pääosin 16.2.2022 sekä valituksenalaisilta osin 25.1.2023.

Kaavan muutosalueen pohjoisosaan on rantaosayleiskaavassa osoitettu toteutunut ei-omarantaisen loma-asuntojen alueen (RA-1) rakennuspaikka. Suunnittelualueen länsiosaan on rantaosayleiskaavassa osoitettu Vaavunjärven rantaan ulottuva kaistale erillispientalojen aluetta (AO). Muu osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Musturin tilan rannassa oleva rakentunut sauna on osoitettu rantayleiskaavassa erillisen saunan rakennusalan / erillisen saunan rakennuspaikan (sa) kohdemerkinnällä yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (Kuva 3).



Kuva 3. Ote Oriveden rantaosayleiskaavasta (pohjoinen osa-alue 2). Suunnittelualue on esitetty likimääräisesti punaisella rajauksella.

Ranta-asemakaava

Alueella ei ole ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Oriveden kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 22.12.2021. Oriveden kaupunki on ryhtynyt valmistelemaan uutta rakennusjärjestystä.

Päätös rantaosayleiskaavan muutoksen käynnistämisestä

Oriveden kaupunginhallitus päätti käynnistää rantaosayleiskaavan muutoksen laatimisen 18.5.2026 (§ 113).

Selvitykset ja suunnitteluaineisto

Kaavamuutos laaditaan tukeutuen olemassa oleviin selvityksiin.

<u>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset</u>
Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin (RKY- alueet). Alue ei myöskään kuulu Museoviraston laatiman valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin perusteella valtakunnallisesti merkittäviin arkeologisiin alueisiin (VARK- alueet).

Alueella ei ole voimassa olevan rantaosayleiskaavan perusteella huomioitavia rakennetun kulttuuriympäristön arvoja tai arkeologisia arvoja. Alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Lähteet:

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto)
- VARK on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 7.11.2024 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita koskien

- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri (5.6.2026)
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvitykset
- Oriveden rantaosayleiskaavan selvitykset

Luonnonympäristö ja maisema
Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Alueella ei ole voimassa olevan rantaosayleiskaavan perusteella huomioitavia luontoarvoja. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Alue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Alueella ei ole voimassa olevan rantaosayleiskaavan perusteella huomioitavia maisema-arvoja. Alueelta ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita.

Lähteet:
- Ympäristöministeriö: Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021, (valtioneuvoston päätös 18.11.2021)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013 (Pirkanmaan liitto)
- Hämeen läänin luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet OSA II (Suomen ympäristökeskus, Luonto- ja maankäyttöyksikkö, 2.5.1996)
- Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat (Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus 2007)
- Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat (Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus 32/2011)
- Ympäristöhallinnon avoimet aineistot
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvitykset
- Oriveden rantaosayleiskaavan selvitykset

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttaa ja kiinteistöraja-aineistoa. Kaavamuutos laaditaan mittakaavassa 1:10 000.

Vaikutusalue

Kaavamuutoksen välittömään vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualueen lisäksi kaava-aluetta lähimpien naapurikiinteistöjen alueet.

Osalliset (Alueidenkäyttölaki 62 §)

1. Naapuritilojen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

2. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

3. Viranomaiset
- Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo/Alueellinen vastuumuseo ja Pirkanmaan pelastuslaitos

4. Oriveden kaupungin hallintokunnat: kaupunkikehityslautakunta, ympäristö- ja rakennuslautakunta

5. Muut: Suomen Erillisverkot Oy

(Osallisluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä)

Kaavaprosessi

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe	• Kaavamuutoksen käynnistämispäätös (kaupunginhallitus) • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen valmistelu • Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen hallinnollinen käsittely (kaupunkikehityslautakunta) • Kuulutus kaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta (valmisteluvaiheen kuuleminen) • Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos yleisesti nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan asukkailla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana • Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta
Kaavaehdotusvaihe	• Vireilletulo- ja valmisteluvaiheen osallispalautteen käsittely, vastineet • Kaavaehdotuksen valmistelu • Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely (kaupunkikehityslautakunta) • Kuulutus ja tiedottaminen kaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamisesta • Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk) • Osallisilla ja muilla kunnan asukkailla on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta mielipide(muistutus) nähtävilläoloaikana • Viranomaislausunnot
Hyväksymisvaihe	• Kaavan hyväksymisasiakirjojen laatiminen • Kaavamuutoksen hyväksymiskäsittely (kaupunkikehityslautakunta, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto) • Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta

Tiedottaminen

Rantaosayleiskaavan muutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla ja kotisivuilla osoitteessa www.orivesi.fi sekä Oriveden sanomat -lehdessä. Lisäksi suunnittelualueen välittömän vaikutusalueen maanomistajille lähetetään tiedotuskirje em. kaavavaiheissa.
Nähtävillä oleviin aineistoihin voi tutustua:
- Oriveden kaupungin maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa (Keskustie 23, 2. krs)
- kaupungin internet-sivuilla www.orivesi.fi > Asukkaalle > Asuminen, rakentaminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Rantaosayleiskaava.

Arvioitavat vaikutukset

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	**SISÄLTÖ**
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristö - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Virkistystarpeet; Veneily, jokamiehenoikeus - Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Yhdyskuntarakenne	- Liikenne- ja kulkuyhteydet - Vesihuollon järjestäminen, sähköverkko - Liittyminen nykyiseen rantarakentamiseen - Rakentamisesta vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistön arvo

Aikataulu

TYÖVAIHE	**AJANKOHTA**
Vireilletulo sekä oas ja kaavaluonnos nähtävillä	19.8.–18.9.2026
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 11-12/2026
Kaavamuutoksen hyväksyminen	Tavoite 2026

Yhteystiedot ja palaute

Rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa. Mielipiteet kaavamuutoksen vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa sekä mielipiteet (muistutukset) kaavaehdotuksesta tulee toimittaa nähtävilläoloaikana kirjallisesti joko postiosoitteeseen: Oriveden kaupunki, Kaavoitus, PL 7, 35301 ORIVESI tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@orivesi.fi.

Oriveden kaupunki:

Maankäyttöpäällikkö
Dennis Somelar
puh. 040 133 9087
s-posti: dennis.somelar@orivesi.fi

Maankäyttösuunnittelija
Julia Valkeejärvi
puh: 050 329 5303
s-posti: julia.valkeejarvi@orivesi.fi

Kaavan laatija:

Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617
Hämeentie 1 LH 1
13200 HÄMEENLINNA
puh: 040 162 9193
s-posti: arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi