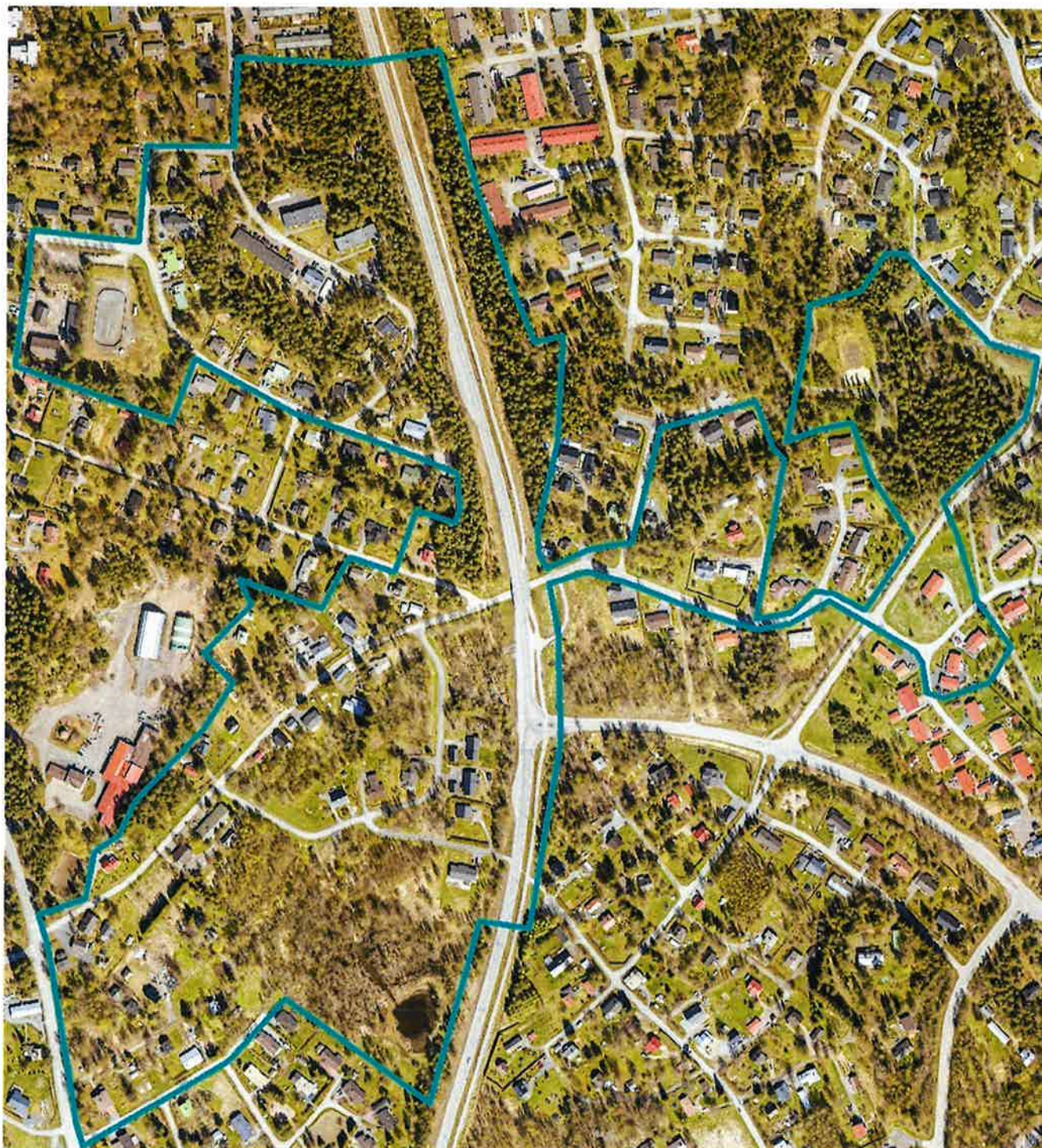




MÄKITIE - HAUTAKANGAS - LEHTIMÄKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS
KAAVASELOSTUS

1. PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kaavan nimi

Mäkitie-Hautakangas-Lehtimäki

Kunnan kaavatunnus: 5627621151

Kaavan päiväys: 7.6.2021

Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 86, 86A, 86B, 87, 87A, 91, 93, 94-96, 100, 101, 101A, 110, 110A, 110B, 412, 413, 415 ja 420 sekä lähivirkistys-, puisto-, suojaviher-, katu- ja yleisen tien alueita.

Muutoksella muodostuu korttelit 86, 86A, 87, 87A, 91, 92, 93, 95, 96, 101, 101A, 110, 110A, 412, 413, 415 ja 420 sekä lähivirkistys-, puisto-, suojaviher-, katu- ja yleisen tien alueita.

Kaavan laatija

Oriveden kaupunki

Keskustie 23 / PL 7, 35301 ORIVESI

Puhelinvaihte 03 5655 6000

Vs. kaavasunnittelija Niina Tiittanen

Kaavoituspäällikkö Seppo Tingvall

Vireilletulo

Kaavoituskatsaus 2014

Hyväksyminen

Ympäristölautakunta 25.5.2021 § 60

Kaupunginhallitus 7.6.2021 § 151

Voimaantulo 20.7.2021

1.1. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Asemanseudulla Mäkitien ympäristössä kantatien 58 sekä itä- että länsipuolella.

1.2. Kaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on tarkistaa nykyisiä monin osin vanhentuneita aluevarauksia ja kaavamerkintöjä siten, että kaavan toteutuminen varmistetaan mahdollisimman hyvin sekä taloudellisesti että toiminnallisesti. Liikenteen osalta tavoitteina ovat etenkin kantatien 58 tarveselvityksessä olevien aluevaraustarpeiden huomioon ottaminen sekä katu- ja liikennealuevarausten saattaminen muutoinkin ajan tasalle. Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan.

1.3. Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1. Tunnistetiedot	2
1.1. Kaava-alueen sijainti.....	2
1.2. Kaavan tarkoitus	2
1.3. Selostuksen sisällysluettelo	3
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	3
1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaaleista.....	4
2. TIIVISTELMÄ.....	4
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaavan sisältö	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1. Alueen yleiskuvaus	5
3.2. Suunnittelutilanne	5
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet	7
4.2. Vireilletulo	7
4.3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	8
4.4. Asemakaavaluonnokset.....	8
4.4.2 Luonnos I	8
4.4.3 Luonnos II	8
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	10
5.1. Kaavan rakenne	10
5.2. Aluevaraukset	10
6. Asemakaavan vaikutukset	12
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	13
7.1. Toteuttaminen ja ajoitus	13
7.2. Toteutuksen seuranta.....	13
8. KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ JA VOIMAANTULOSTA TIEDOTTAMINEN	13
8.1. Hyväksymispäätöksestä ilmoittaminen (MRA 94 §).....	13
8.2. Kaavan voimaantulosta ilmoittaminen (MRA 95 §).....	13

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta, -merkinnät ja -määräykset
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3. Kaavaluonnos I, nähtävillä 12.–25.1.2016
4. Kaavaluonnos II, nähtävillä 8.–21.10.2020
5. Kaavaehdotus, nähtävillä 12.–26.4.2021
6. Asemakaavan seurantalomake
7. Lausunnot vastineineen

1.5. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaaleista

- Kumpuja ja kivinavettoja, Oriveden kulttuuriympäristöohjelma
- Kantatien 58 tarveselvitys välillä Yliskylä-Oripohja, 2012
- Kantatien 58 meluselvitys, Ramboll 2019

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo	Kaupunginhallitus 27.10.2014 § 249 Kaavoituskatsaus 2014
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja alustava kaavaluonnos	Ympäristölautakunta 23.9.2014 § 120 Nähtävillä 13.–26.11.2014
Luonnos	Ympäristölautakunta 15.12.2015 § 138 Nähtävillä 12.–25.1.2016
Luonnos II	Ympäristölautakunta 22.9.2020 § 91 Nähtävillä 8.–21.10.2020
Ehdotus	Ympäristölautakunta 16.3.2021 § 24 Kaupunginhallitus 29.3.2021 § 73 Nähtävillä 12.4.–26.4.2021 (14 vuorokautta)

2.2. Asemakaavan sisältö

Kaavaluonnoksessa alueelle on varattu korttelialueita lähinnä asuinrakentamiseen. Viheralueita on runsaasti. Niistä merkittävimpiä ovat Hautakankaanpuisto, Revonlammenpuisto sekä Lehtimäenpuisto. Käpytien varressa on yleinen pysäköintialue urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (Käpykaristamon kenttä) vieressä. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu kantatien 58 liikennealuetta sekä lukuisia katualueita. Kaava-alueen pinta-ala on noin 31,6 ha.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan katuverkko on toteutettu, mutta kaavassa osoitetaan joitakin uusia ohjeellisia kevyen liikenteen yhteyksiä.

Kaupungilla on alueella muutamia rakentamattomia pientalotontteja. Myös yksityisillä on joitakin rakentamattomia tontteja, jotka kuitenkin ovat rakennettavissa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

Alue on pääosin jo rakentunutta pientaloaluetta katuineen ja lähivirkistysalueineen. Alueella ei sijaitse juurikaan koskematonta luontoa, vaan alue kokonaisuudessaan on ihmisen muokkaamaa. Kaava-alueen rakennuskanta kuvastaa hyvin rakennusalueiden rakentumista ensin pääosin vanhoille pelloille ja 60-70-luvuilla myös metsäisille rinteille. Rakennukset ovat pääasiassa 1-2-kerroksisia omakotitaloja.

Kaava-alue sijaitsee asemanseudulla noin 2,5 km ydinkeskustasta kantatien 58 molemmin puolin. Merkittävän muutoksen alueeseen on aiheuttanut myös vanhan Kangasalle kulkevan tien linjaaminen kaava-alueen halki. Palvelut sijaitsevat pääosin ydinkeskustassa, mutta lähipalveluita (mm. kauppa ja päiväkotit) on myös asemalla noin kilometrin etäisyydellä. Alueella ei ole merkittävästi yritystoimintaa tai työpaikkoja.

3.2. Suunnittelutilanne

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.

Pirkanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on *taajamatoimintojen aluetta*. Lisäksi osa suunnittelualueesta on *tiivistettävä asemanseutu* -rajauksen sisällä ja alueen läpi kulkee ulkoilureitin merkintä.

Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, mutta koko kaupungin kattava **strateginen yleiskaava** on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksellä 26.10.2020 § 57. Suunnittelualue kuuluu *tiivistyvän ja kohentuvan keskustaajaman alueeseen* ja sinne on merkitty tavoiteltavaa ulkoiluverkostoa maakuntakaavan ulkoilureitti-merkinnän mukaisesti.

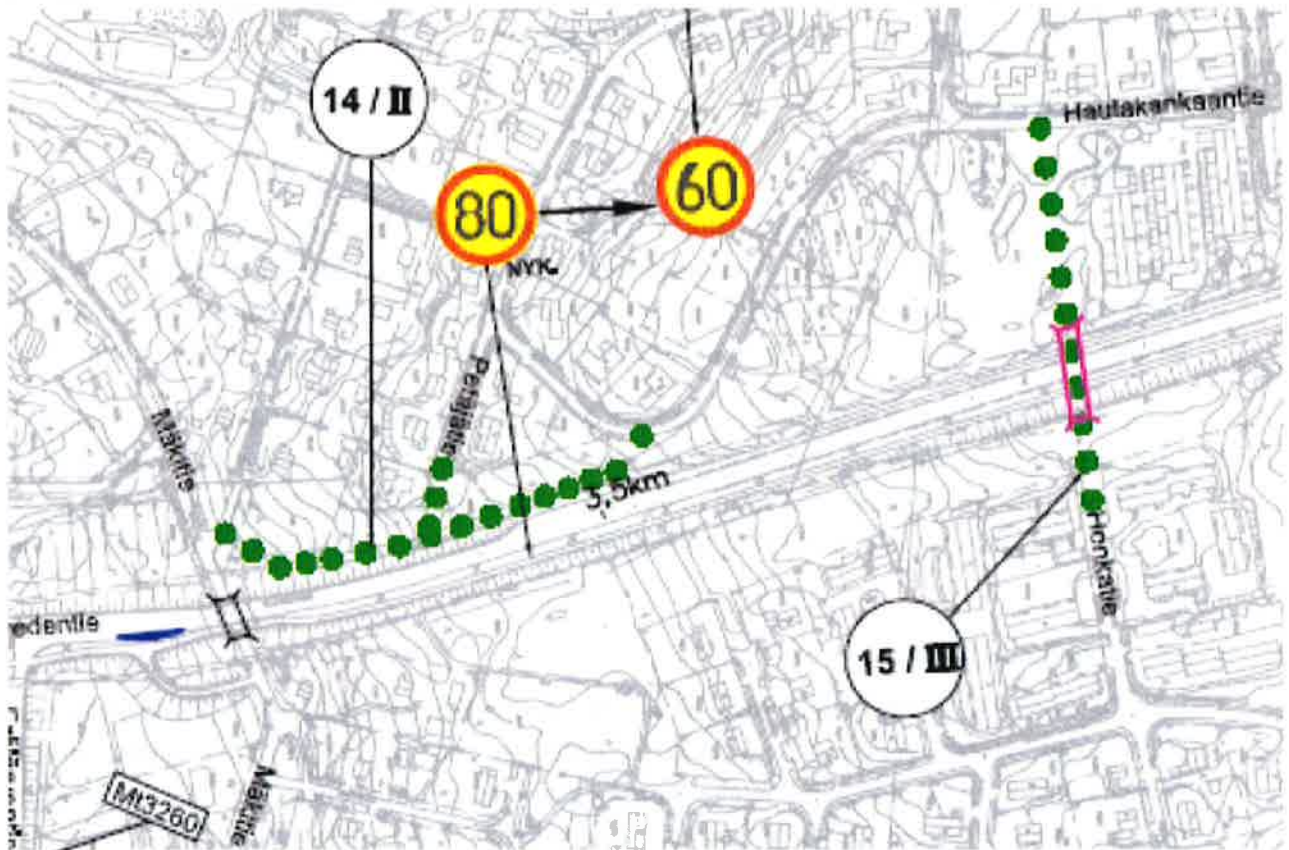
Alueella on voimassa **useita asemakaavoja** 1960-luvulta alkaen.

Oriveden kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 10. kesäkuuta 2008. Uusi rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2019, mutta siitä on valitettu hallinto-oikeuteen.

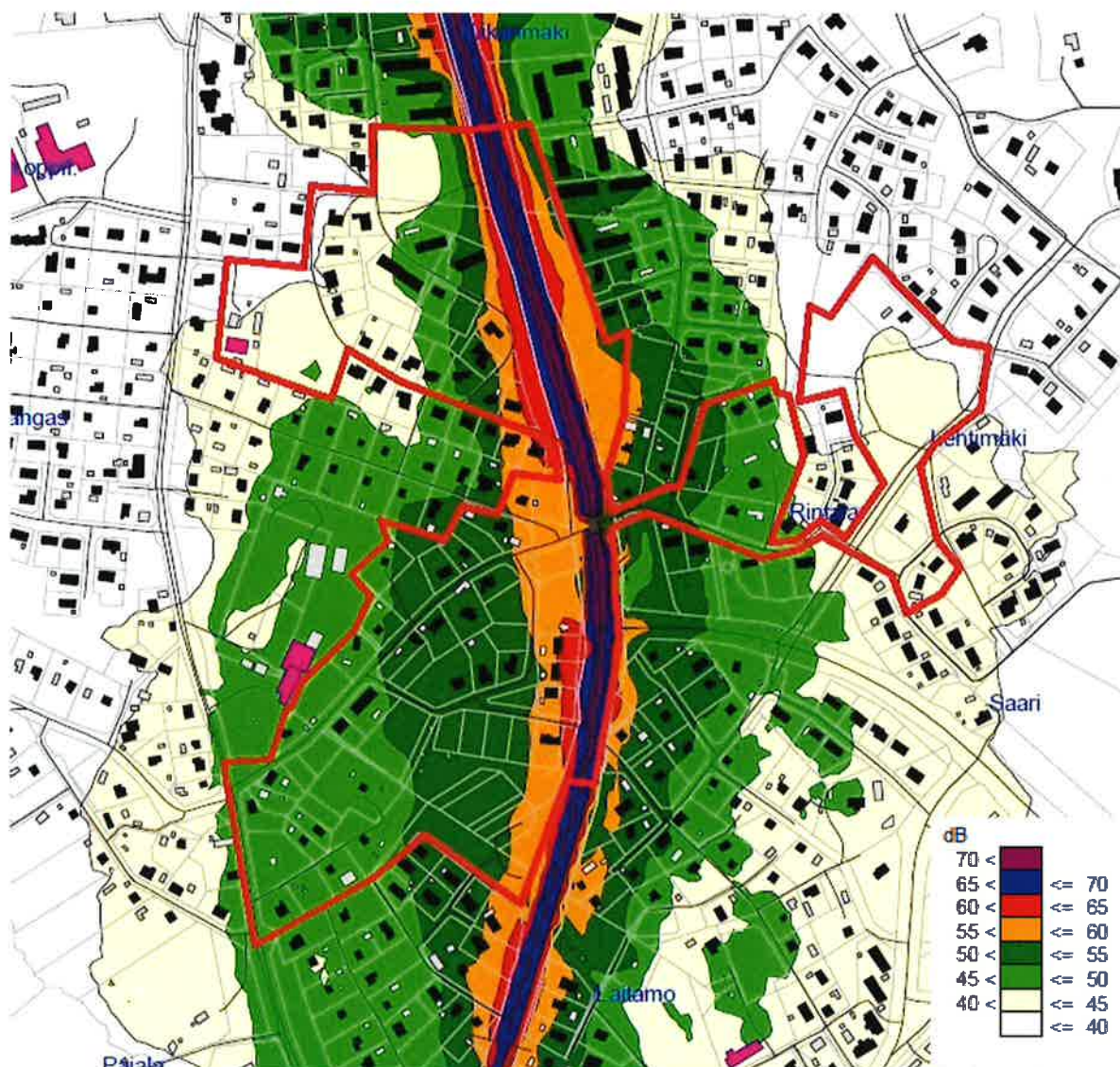
Kiinteistörekisterin pitäjänä alueella toimii maanmittauslaitos. Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Alueella ei ole suojelupäätöksiä. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita kohteita ei alueelta ole tunnistettu Oriveden kulttuuriympäristöohjelmassa.

Kantatien 58 tarveselvityksessä on merkitty suunnittelualueelle kaksi uutta kevyen liikenteen väylää (alla olevassa kuvassa vihreällä) sekä kevyen liikenteen silta kantatien yli (pinkki).



Ramboll Oy on vuonna 2019 laatinut meluselvityksen kantatielle 58 väliltä Enonkunnantie-Yliskyläntie.



Meluselvityksen tulokset kaavamutosalueella esitetään ylläolevassa kuvassa. Muutosalue on rajattuna punaisella viivalla.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on mm. tarkistaa kaavaa kaavamerkintöjen osalta ajan tasalle, helpottaa kaavan toteutumista, ottaa huomioon kantatien tarveselvityksen varaukset ja parantaa kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita. Liikennemelu selvitetään ja otetaan huomioon.

4.2. Vireilletulo

Oriveden kaupunginhallitus on kokouksessaan 27.10.2014 § 249 tehnyt päätöksen asemakaavan muutoksen laatimisesta.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa 2014, lehti-ilmoituksella Oriveden Sanomat -lehdessä 12.11.2014 sekä kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.

4.3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 3) ja alustava kaavaluonnos on lähetetty tiedoksi alueen maan-omistajille sekä muille osallisille ja samalla on tiedotettu asiakirjojen nähtävilläolosta 13.–26.11.2014.

4.4. Asemakaavaluonnokset

4.4.1 Alustava luonnosvaihtoehto

Alustava kaavaluonnos on ollut nähtävillä 13.–26.11.2014.

Alustavan luonnoksen nähtävilläolon jälkeen suunnittelualueeseen lisättiin Käpykaristamon kentän alue sekä Lehtimäenpuiston pohjoispuolisia alueita.

4.4.2 Luonnos I

Luonnoksen ensimmäinen versio oli nähtävillä 12.–25.1.2016.

Kaupungin sisäisissä keskusteluissa on päädytty pienentämään kaava-aluetta, sillä osassa mukana olleista alueista kaavamuuotos ei muuttaisi jo voimassa olevaa tilannetta. Kaava-alueesta poistetaan Honkapuistoa ympäröivät korttelialueet sekä Riippakoivuntien varressa oleva kortteli 26 ja sen itäpuolinen lähivirkistysalue. Myös kortteli 419 ja Eräjärventiehen rajoittuva lähivirkistysalue jätetään kaavamuuoksen ulkopuolelle.

4.4.3 Luonnos II

Toinen asemakaavaluonnos käsiteltiin ympäristölautakunnassa 22.9.2020 ja se asetettiin MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 8.–21.10.2020. Luonnoksesta päätettiin laittaa päivitetty versio nähtäville, sillä ensimmäisestä versiosta oli kulunut aikaa.

Päivitetystä kaavaluonnoksessa Muurahaisenpolun, Mäkitien ja Mikontien rajaama alue muuttuu sekä voimassa olevaan kaavaan että edelliseen kaavaluonnokseen verrattuna. Muurahaisenpolku osoitetaan kaavaan ja sen ympärille jää yhtenäinen korttelialue. Tarpeettomia kevyen liikenteen väylien sekä puiston merkintä poistetaan korttelialueiden väliltä sekä yksi korttelialue poistetaan kokonaan. Kaavaan myös merkitään alueen olemassa oleva vesihuollon verkosto ja korttelia 110a rajataan pienemmäksi, jotta verkostoa ei jää tulevaisuudessa mahdollisesti rakennettavalle alueelle.

Käpytien varteen sijoittuu noin 0,6 ha suuruinen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue Käpykaristamon kenttä (VU-1). Ensimmäisessä luonnoksessa alueelle merkittiin rakennusoikeutta 300 k-m² suunniteltua BMX-pyöräilyyn ja rullalautailuun varattua aluetta varten. Kaavasta poistetaan alueelle luonnosvaiheessa I merkitty rakennusoikeus alueen käyttötarpeiden muututtua. Käpykaristamon kenttää tullaan jatkossakin käyttämään urheiluun ja virkistykseen soveltuvana alueena. Pysäköintialue (LP-2) säilytetään ennallaan.

Hautakankaantiellä laajennetaan yhtä rakentamatonta rakennuspaikkaa lähivirkistysalueelle niin, että kortteli 86b yhdistyy kortteliin 87.

Kantatien 58 varsilla liikenteen aiheuttama melu on sellaisella tasolla, että kaavaan on syytä merkitä melusuojauksen tarve. Tehdyn meluselvityksen tulosten mukaisesti rakennusten rakenteiden ääneneristävyydeksi määrätään rakennuspaikasta riippuen joko 25 tai 30 dB.

4.5 Palautteet ja vastineet

4.5.1 Alustava luonnosvaihtoehto

Maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että rakennetun ympäristön osalta selvityksessä voidaan keskittyä hankkimaan asemakaavatasoista tietoa Oriveden kulttuuriympäristöohjelmassa arvokkaiksi alueiksi tunnistetuista kokonaisuuksista. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo toteaa, että kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Museon tämän hetkisten tietojen perusteella alueella ei ole tarvetta tehdä arkeologista inventointia.

Pirkanmaan ELY-keskus toteaa, että kaavaluonnoksessa on huomioitu kantatielle 58 tehty tarveselvitys. Kantatien liikenteen haittojen vuoksi kortteli 101A voi olla ongelmallinen, mutta kortteli on jo pääosin rakentunut. ELY-keskus katsoo, että tieliikenteen melutasot tulee selvittää siten, että kaavaan voidaan liittää asianmukaiset melun leviämistä estävät määräykset.

4.5.2 Luonnos I

Teknisen lautakunnan lausunnossa oli kiinnitetty huomiota seuraaviin seikkoihin: kaavan ja yksittäisten kaavaratkaisujen yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia ei ole arvioitu. Korttelin 110A kiinteistöjen vesihuollon ja hulevesilinjojen sijoittaminen on haasteellista ja näiden sijoittuminen tulee osoittaa asemakaavassa. Muurahaisenpolun ja Mikonpolun päissä esitetyt katujen kääntöpaikat ovat liian pienet eikä niillä ole lumitilaa auraslumia varten. Polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä on syytä lieventää. Ohjeellisten leikkikenttien varauksia tulisi tarkastella taloudellisuuden/tarkoituksenmukaisuuden kautta.

Elämänlaatulautakunta ei jättänyt lausuntoa.

4.5.3 Luonnos II

ELY-keskus pyytää lausunnossaan säilyttämään asutusryhmiä erottavat viheralueet. ELY-keskus huomauttaa, että rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Siten suunnittelualueella tulee huomioida asemakaavan muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun.

Vastine: Viheralueiden määrä säilyy ja jopa hieman lisääntyy kaavamuutoksen myötä. Hulevesien hallintaa varten alueella on määräys, jonka mukaan hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivyttävillä rakenteilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Lisäksi hulevesien käsittely tulee mitoittaa suhteellisesti siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Mikäli rakentaminen lisää vettä läpäisemättömän alueen pinta-alaa, myös viivytysrakenteiden tilavuutta tulee kasvattaa. Ei muutosta asemakaavaan.

Pirkanmaan museo huomauttaa, että kaavaselostuksen kuvausta alueen nykyisestä rakennuskannasta on syytä kehittää alueen rakentamishistorian osalta.

Vastine: Alueelta on laadittu kulttuuriympäristöohjelma, mutta siinä ei ilmene alueella sijaitsevia merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Alueen rakentamishistoriasta ei tästä syystä juurikaan ole olemassa tarkentavaa materiaalia. Alueen pientalojen rakennuskanta on rakentunut 60-luvulta lähtien. Ei muutosta asemakaavaan.

Yksityishenkilö huomauttaa mielipiteessään Revonlammen puiston peuroista ja puistossa kasvavasta jättiputkesta.

Vastine: Revonlammen puistoalue tulee kaavamuutoksen myötä ainoastaan laajenemaan, joten sen kasvusto säilyy ennallaan. Ei muutosta asemakaavaan.

Pirkanmaan liitto ei jättänyt lausuntoa.

4.5.4 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa 29.3.2021 ja se asetettiin nähtäville 12.–26.4.2021. Nähtävilläolosta tiedotettiin yleisesti kaupungin ilmoitustaululla, internetsivuilla sekä Oriveden Sanomat -lehdessä. Suunnittelualueen maanomistajille sekä naapurimaanomistajille lähetettiin kirjeet ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Ehdotuksesta saapuneiden lausuntojen tiivistelmät sekä vastineet niihin ovat liitteessä 8.

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaselostuksen kuvausta alueen rakennuskannasta on täydennetty. Kuvauksen täydennys on vähäinen muutos, eikä ehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Lisäksi kaavakarttaan lisättiin määräys hulevesien käsittelystä.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen ja sillä lähinnä päivitetään kaavamerkintöjä ja aluerajauksia vastaamaan nykyistä tilannetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 31,6 ha, josta noin 11,5 ha on viheralueita ja 13 ha korttelialueita. Rakennusoikeudet on määritelty korttelialueilla pääosin tehokkuusluvulla. Suurimman osan kortteleista tehokkuusluku on 0,20 tai 0,25.

5.2. Aluevaraukset

Suunnittelualueen korttelit on varattu lähinnä asuinrakentamiseen (AO, AO-2, AP, AP-1, AR, AK) ja yritystoiminnalle (TY). Lisäksi on varauksia urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU), virkistysalueille (VP ja VL) ja suojaviheralueille (EV), yleiselle pysäköintialueelle (LP-2) sekä kantatien 58 maantiealueelle (LT) ja katualueille.

AO- ja AO-2 -korttelialueet

Suurin osa korttelialueista on AO-korttelialuetta. Sitä on yhteensä noin 10 ha ja 64 tonttia. Kerrosluku vaihtelee (1/2)II-lu3/4. AO-tonttien keskimääräinen tonttikoko on noin 1550 m² ja keskimääräinen tehokkuus noin e=0,24 tonttitehokkuuden vaihdella e=0,20–0,30. Yksi tonteista on varattu AO-2 -merkinnällä. Tontilla asuntojen osuus rakennusoikeudesta tulee olla vähintään 25 % ja enintään 50 %. Tontille

saa rakentaa työtoiminnoille osoitettua verstastilaa tai vastaavaa kerrosalaa enintään 75 % rakennusoikeudesta. Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään yksi asuntoa kohti ja yksi vieraspaikka alkavaa neljää asuntoa kohti ja yksi muun kuin asuinkerrosalan 90 k-m² kohti.

AP- ja AP-1 -korttelialueet

AP-korttelialueita on yhteensä noin 1,89 ha. Niistä viisi kappaletta (noin 0,84 ha) on varattu AP-merkinnällä. AP-tontteja on Muurahaisenpolulla ja Mikonttiellä. Tonteilla on kerrosalaa yhteensä 2240 k-m². Keskimääräinen tonttikoko on noin 1520 m² ja tehokkuusluku keskimäärin $e=0,26$. Mäkitien varrella on lisäksi kaksi tonttia AP-1 -merkinnällä. Niiden yhteispinta-ala on noin 1,05 ha ja keskimääräinen tehokkuus noin $e=0,10$. AP-1 -tonteille saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Sallitut kerrosalat on osoitettu erillisin määräyksin. Autopaikkoja tulee korttelialueille toteuttaa vähintään yksi asuntoa kohti sekä yksi vieraspaikka alkavaa neljää asuntoa kohti. Lisäksi tulee toteuttaa yksi autopaikka muun kuin asuinkerrosalan 90 k-m² kohti.

AR-korttelialue

AR-korttelialuetta on yksi tontti Hautakankaantien varrella muodostuvassa korttelissa 87. Tontin pinta-ala on noin 2980 m² ja sen kerrosluku on (1/2)II ja tehokkuusluku $e=0,30$. Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään yksi asuntoa kohti ja yksi vieraspaikka alkavaa neljää asuntoa kohti.

AK-korttelialue

AK-korttelialuetta on kaksi tonttia Hautakankaantien varrella korttelissa 86A yhteensä noin 0,49 ha. Kerrosluku tonteilla on III ja rakennusoikeutta on kummallakin tontilla 1050 k-m². Keskimääräinen tehokkuus on $e=0,43$. Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään yksi asuntoa kohti ja yksi vieraspaikka alkavaa neljää asuntoa kohti.

TY-korttelialue

TY-korttelialuetta on yksi noin 4000 m² tontti korttelissa 91 Käpytien varrella. Tontin kerrosluku on I ja tonttitehokkuus $e=0,20$. Kaavamääräyksen mukaan korttelialueelle ei saa sijoittaa tiloja sellaista toimintaa varten, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asuinhuoneiston kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään yksi kerrosalan 90 k-m² kohti.

Kaikki korttelialueet

Kaikilla korttelialueilla on huolehdittava riittävien polkupyöräpysäköintipaikkojen toteuttamista.

AP-, AR-, AK- ja AL -korttelialueilla tulee toteuttaa suojattua leikki- ja ulko-oleskelutilaa maantasossa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Leikki ja ulko-oleskelualueet on ympäröitävä riittävillä suojaistutuksilla. Myös autopaikka-alueet ovat kaikilla korttelialueilla jäsennöitävä istutuksin.

Muut alueet

Muita alueita ovat virkistysalueet (VP, VL ja VU), suojaviheralueet (EV), yleinen pysäköintialue (LP-2), kantatien 58 maantiealue (LT) sekä katualueet. Varsinaisia virkistysalueita on yhteensä noin 8 ha. Niistä merkittävimpiä ovat kantatien länsipuolella sijaitsevat Hautakankaanpuisto, Petäjäpuisto, Mäkipuisto ja

Revonlammenpuisto. Lisäksi Käpytien varteen sijoittuu noin 0,6 ha suuruinen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue Käpykaristamon kenttä (VU). Sen vieressä on lisäksi noin 0,34 ha suuruinen lähivirkistysalue. Näitä palvelee noin 0,15 ha suuruinen yleinen pysäköintialue LP-2. Kantatien itäpuolella merkittävimpiä virkistysalueita ovat Lehtimäenpuisto ja Honkapuisto. Kaava-alueelle on varattu useita ohjeellisia leikkikenttiä. Katualueita ovat muun muassa pääkokoojakatu Lehtimäentie sekä kokoojakadut Hautakankaantie ja Mäkitie sekä lukuisat muut kadut.

5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset sekä nimistö

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä 2. Kaava koskee lähinnä täydennysrakentamista, joten uutta nimistöä ei tarvita.

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset luonnonympäristöön:

Kokonaisuutena viheralueiden määrä kaava-alueella hieman kasvaa voimassaolevaan kaavaan nähden. Tämä johtuu lähinnä siitä, että Kankaantien päässä olleesta tyhjistä tontista osa on varattu naapuritonin lisäalueeksi ja osa suojaviheralueeksi, johon on tarkoitus toteuttaa kävely- ja pyörätie Hautakankaantieltä Kankaantielle kantatien 58 tarveselvityksen mukaisesti. Viheralueita on kaava-alueesta noin 35 %. Näistä noin neljäsosa on kantatien 58 varteen varattua suojaviheraluetta (EV). Suojaviheraluetta on varattu voimassaolevaa kaavaa enemmän.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön:

Kaava-alue on pääosin entuudestaan jo rakennettua pientaloaluetta eivätkä muutokset rakennetussa ympäristössä ole merkittäviä. Alueella on kaksi jo rakennettua kerrostaloa. Alueelle tulee jonkin verran täydennysrakentamista, joka muodostuu kokonaan pientaloista.

Alueella ei ole kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä kohteita tai alueita. Oriveden kulttuuriympäristöohjelmassa arvokkaaksi todettu yhtenäinen alue K102.9 *Oravatien talot* jää kaava-alueen ja Asevelitien kaakkoispuolelle. Näin ollen erillistä kulttuuriympäristöselvitystä ei ole tehty.

Tiestö on pääosin rakennettua. Uusia väyliä ovat muutamat kävely- ja pyörätiet. Kevyen liikenteen olosuhteita parannetaan varautumalla kantatien 58 tarveselvityksessä esitettyihin toimenpiteisiin, joita ovat kävely- ja pyörätie ja ylikulkukäytävä Honkatien päästä Hautakankaantielle kantatie 58 ylittäen, kävely- ja pyörätie Hautakankaantieltä Kankaantielle sekä kävely- ja pyörätie linja-autopysäkiltä Mikonkujalle. Lisäksi on esitetty kävely- ja pyörätie Ketunkujan päästä kantatien 58 varressa kulkevalle kevyt- väylälle. Lisäksi on varattu lukuisia kevyt- väyläyhteyksiä mm. virkistysalueille kulkuun.

Joitakin korttelialueita muutetaan lähivirkistysalueiksi ja suojaviheralueiksi, joten kaavamuutoksen seurauksena virkistysalueiden määrä kaavassa lisääntyy.

Muut vaikutukset

Kaava-alueen toteuttaminen edellyttää kevyen liikenteen väylästön täydennystä. Kaava-alueelle on varattu useita ohjeellisia leikkikenttiä.

Kaupunki saa tontinmyyntituloja alueella sijaitsevien noin 20 pientalotontin myynnistä.

Hulevesien hallintaa varten alueella on määräys, jonka mukaan korttelialueiden hulevedet tulee käsitellä tonteilla hulevesiä viivyttävillä rakenteilla ennen niiden johtamista hulevesiverkkoon. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Määräystä tulkitaan siten, että rakennettuja vettä läpäiseviä pintoja (esim. reikäkiveykset ja sorapinnat) pidetään osittain läpäisemättöminä ja puolet niiden pinta-alasta kuuluu viivytysvaatimuksen piiriin.

Melun ja tärinän kannalta ongelmallisille alueille ei ole varattu uusia korttelialueita. Kantatien varresta on myös osin poistettu korttelialuetta ja laajennettu suojaviheralueita. Kantatien varren lähimmille korttelialueille on merkitty määräykset rakenteiden ääneneristävydestä liikennemelua vastaan.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen kadut on pääosin rakennettu ja katujen osalta rakennettavaa on lähinnä kevyen liikenteen väylästä. Uusien pientalojen toteutus riippuu yksityisistä maanomistajista.

7.2. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista seurataan liikennejärjestelyiden ja tonttien rakentumisen osalta sekä asukkaiden ja käyttäjien palautteen perusteella.

8. KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ JA VOIMAANTULOSTA TIEDOTTAMINEN

8.1. Hyväksymispäätöksestä ilmoittaminen (MRA 94 §)

Kaupunginhallituksen kaavan hyväksymistä koskeva päätös, kaavakartta ja -selostus lähetetään tiedoksi Pirkanmaan ELY-keskukselle.

Kaavan hyväksymispäätöksestä lähetetään pöytäkirjanote niille ehdotuksen nähtävillä ollessa muistutuksen tehneille tai lausunnon antajille, joilla on ollut huomautettavaa ehdotuksesta. Ilmoitus lähetetään myös niille viranomaisille ja kunnan jäsenille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan ollessa nähtävillä.

Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kaupungin internetsivuilla, missä julkaistaan myös hyväksytty kaavakartta ja -selostus.

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.

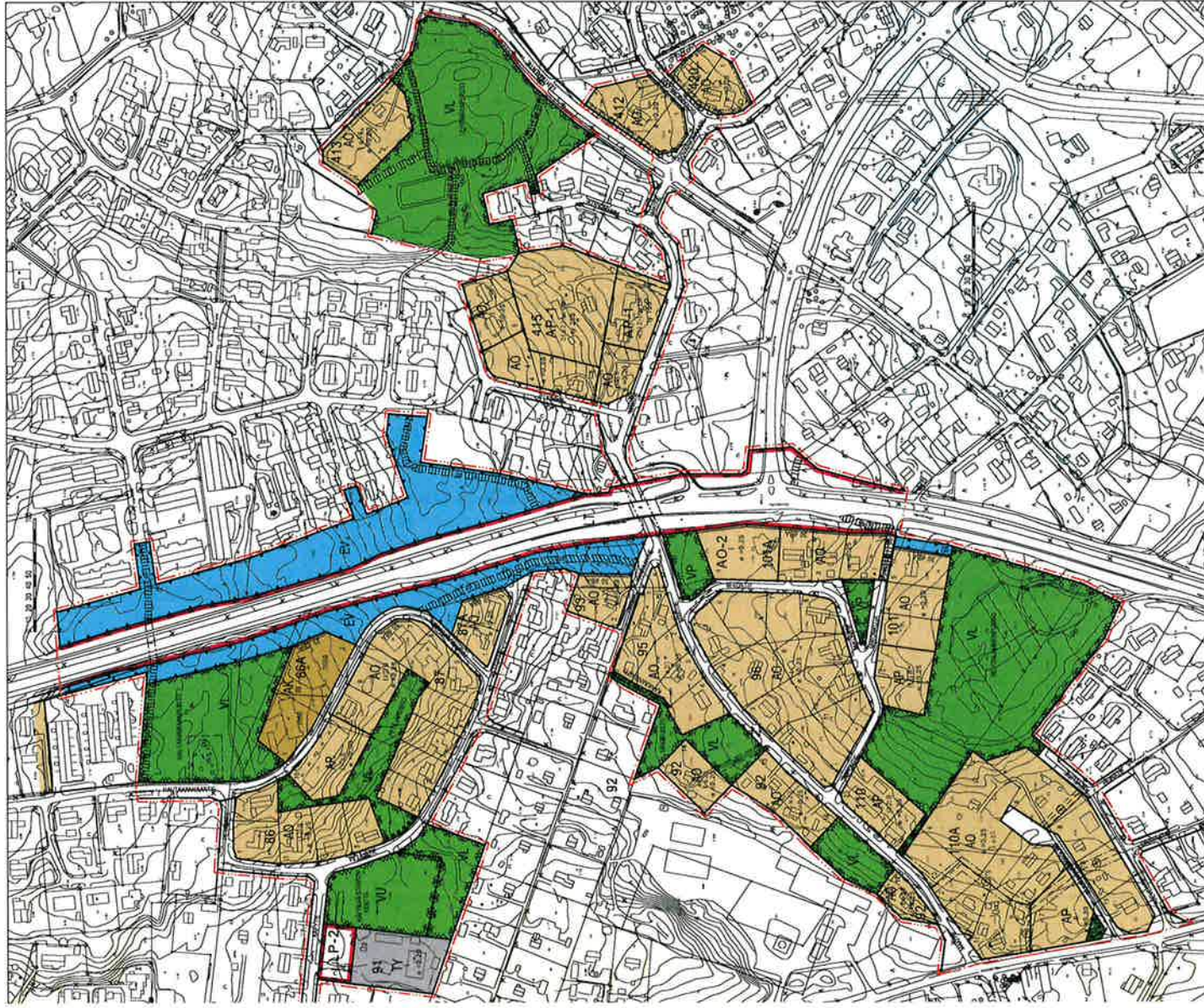


Seppo Tingvall
Kaavoituspäällikkö
Orivedellä 17.5.2021



Niina Tiittanen
Vs. kaavasunnittelija

III C 1. Aseennakkaavakäsiid, -merkinna ja -maaraykset



	Asuinkeuhkojen korttelialue.
	Asuinpienalojen korttelialue.
	Asuinpienalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös ympäristöarvoja aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Sijaittavat kerrosalot osoittavat enintään määrän n.
	Rivitalojen ja muiden lyhkäisten asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispienalojen korttelialue.
	Erillispienalojen korttelialue Asuntojen osuuden rakennuskohteesta tulee olla vähintään 25 % ja enintään 50 %. Alueelle saa rakentaa työtiloille osoitettua vastasaa kerrosalaa enintään 75 % rakennuskohteesta.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristöä asettaa toiminnan laadulta erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa rakentaa tiloja sellaista toimintaa varten, joka aiheuttaa ympäristöä haittaavaa melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Kuljetin toimilla saa rakentaa yhden asuinalueen kriteeriosuuden nollalle vaikuttamattomia hankikuntia varten.
	Puisto.
	Lähiwikisysäly.
	Urheilun ja virkistyspalvelujen alue.
	Yleisen tien alue.
	Yleisen pysäkkialue.
	Autoaika- ja tien välinen alue.
	Suojaviirialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	Kadun, tien, kalvauktion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennuskohteiden kerrosalajelmittelu.
	Ympäristöarvoja aiheuttamattomien teollisuusrakennuksien rakennuskohteiden kerrosalajelmittelu.
	Romaalinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
	Suhteellisen oluun murtoluun romaalaisen numeron edessä osoitetaan, kunta suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta sa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käytettävää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
	Murtoluun romaalaisen numeron jäljessä osoittaa, kunta suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon lasilla käytettävää kerrosalaa lasitettavaksi tilaksi.
	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuinolojen sallitun enimmäismäärän, toinen luku osoittaa suurimman sallitun kerrosalun ja viimeinen luku osoittaa suurimman sallitun rakennuksen nollamäärän.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Merkinä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden lämpeneristävyyden liikenomella vastataan on oleva vähintään 30 dBA. Rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös liikenleen aiheuttama tärinä.
	Ohjeellinen leikkikenttä.

	Isäntäalueen osa.
	Katu.
	Jalankeuhke ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Ohjellinen jalankeuhke ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankeuhke ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla lentokonekennuspaikalle ajo on sallittu.
	Ohjeellinen ajolajiyhteys.
	Maanalaistalointia varten varattu alueen osa.
	Huviesiintalon varten varattu alueen osa.
	Pulstomuntlamo
	Yleisestön alittava katu.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteyks.
	Käsitteellisen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollisuutta.
	YLEISESTÄ MÄÄRÄYKSESTÄ
	Autoparkkipaikka on lisävarustetta varten suunniteltu.
	AKS, AR, AP, ja AD-1 -korttiluokitus.
	Yksimieskonekannan ja yksimieskonekannan alueen osan.
	Yksimieskonekannan osan.
	Yksimieskonekannan osan.
	Käsitteellisen alueen osan.
	Käsitteellisen alueen osan.
	Käsitteellisen alueen osan.



ORIVESI

ASEMANSEUTU
MÄKITIE-HAUTAKANGAS-LEHTIMÄKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

15.5.2021

Asmukaavan muutos koskee kortteleita 86, 86A, 86B, 87, 87A, 91, 93, 94-96, 100, 101A, 101, 110, 110A, 110B, 412, 413, 415 ja 420 sekä katu-, lähivirkistys-, puisto-, suojaväli- ja yleisen tien alueita.

Asmakaavan muutoksella muodostuu korttelit 86, 86A, 87, 87A, 91-93, 95, 96, 101, 101A, 110, 110A, 412, 413, 415, 420 sekä katu-, lähivirkistys-, suojajäviher ja yleisen tien aluelita.

[illegible]

ASEMAKAAVAN MUUTOS

MÄKITIE-HAUTAKANGAS-LEHTIMÄKI OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (**osallinen**), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.
- Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia 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.

SUUNNITTELUKOHDE

Suunnittelukohde käsittää Oriveden Asemansuodun aluetta Mäkitien ympäristössä sekä kantatien 58 länsi- että itäpuolella. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on [liitteenä 1](#). Alustava kaavaluonnos on [liitteenä 7](#).

KAAVANMUUTOKSEN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Kaavatilanne

Alueella on voimassa valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistama Pirkanmaan 1. maakuntakaava. Maakuntakaavan mukaan suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Lisäksi aluetta koskee ukkolireittivaraus. Uuden maakuntakaavan laadinta on meneillään. Ote voimassaolevasta maakuntakaavasta on [liitteenä 2](#).

Voimassaolevassa asemakaavassa on varauksia lähinnä pientaloasumiselle sekä virkistys- ja katualueille. Lisäksi alueella on kaksi kerrastaloa. Voimassaolevasta asemakaavasta on ote [liitteenä 3](#).

Rakennuskieltoa alueella ei ole.

Maankäytön nykytila

Alueelle sijoittuu lähinnä pientaloasutusta. Kantatie 58 kulkee alueen läpi. Kuva suunnittelualueelta on [liitteenä 4](#).

Inventoinnit, selvitykset ja suunnitelmat

Oriveden kulttuuriympäristöohjelma on valmistunut vuonna 2003. Kulttuuriympäristöstä tehdään lisäksi tarkempi inventointi.

Kantatien 58 tarveselvitys välillä Yliskylä-Oripohja, Orivesi 2012. (ote [liite 5](#))

Alustavat tavoitteet

Alustavana tavoitteena on tarkistaa nykyisiä aluevarauksia siten, että kaavan toteutuminen varmistetaan mahdollisimman hyvin sekä taloudellisesti että toiminnallisesti. Kulttuuriympäristön arvot otetaan suunnittelussa huomioon tehtävän inventoinnin pohjalta. Kantatien tarveselvityksessä olevat aluevarausarpeet otetaan huomioon ja katu- sekä liikennealuevaraukset saatetaan muutoinkin ajan tasalle. Kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita parannetaan. Alueen kiinteistörajat ja maanomistus otetaan nykyisiä kaavaa paremmin huomioon. Myös vanhentuneet kaavamerkinnät saatetaan ajan tasalle. Maanomistajat voivat esittää omia toiveitaan kaavaprosessin kuluessa.

OSALLISET

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

- maanomistajat (maanomistus [liite 6](#))
- asukkaat
- yritykset
- alueella työssä käyvät
- kunnan ja valtion viranomaiset
- yhteisöt, yhdistykset ym.

Osallistajiin kuuluvat mm. museoviranomaiset, Elisa Oyj, Elenia Oy, kaupungin toimialat (tekninen toimi, asuintoimi ja liikuntatoimi), Pirkanmaan pelastuslaitos ja Pirkanmaan ELY-keskus.

OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Tiedotus

- Kaavan vireilletulosta tiedotetaan kaavoituskatsauksessa sekä kirjeitse maanomistajille ja muille osallistajille. Kirjeen mukana lähetetään tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
- Tiedotus nähtävilläoloista lähetetään kirjeitse kaikille maanomistajille. Lisäksi nähtävilläoloista kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, kaupungin ilmoitustaululla ja ilmoituslehdessä (Oriveden Sanomat).
- Muiden osallistajien kanssa neuvotellaan kaavan sisältöä ja pyydetään tarvittavat lausunnot.

Päätöksenteko

Kaavaa valmistelevat kaupungin elimet ympäristölautakunta, jossa kaava-asioiden esittelijänä toimii maankäyttöinsinööri ja kaupunginhallitus, jossa asiat esittelee kaupunginjohtaja. Kaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto.

Osallistuminen

Osalliset voivat osallistua kaavaprosessiin mm. seuraavilla tavoilla:

- neuvottelet eri viranomaisten ja muiden tahojen kanssa
- lausunnot eri viranomaisilta
- toivomusten, huomautusten ja muistutusten jättäminen nähtävilläolojen aikana
- ottamalla suoraan yhteyttä maankäyttöinsinööriin

Kaavaprosessin vastuuhenkilönä toimii Oriveden kaupungin maankäyttöinsinööri Päivi Valkama, postiosoite PL 7, 35301 ORIVESI, puh. 050-3295 303. Sähköpostiosoite on : paivi.valkama@orivesi.fi

KAAPROSESSI JA LAATIMISEN ALUSTAVA AIKATAULU

Suunnitteluvaihe	Ajankohta
Päätös kaavoituksen käynnistämisestä	Lokakuu 2014
Ilmoitus vireilläolosta, alustava kaavaluonnos, kirjeet osallisille ja mahdollinen viranomaisneuvottelu	Syky 2014
Kaavaluonnos, nähtävilläolo 14 päivää, alustavat lausunnot	Kevät 2015
Huomautusten ja alustavien lausuntojen käsittely, kaavaehdotuksen valmistelu	Kevät-Kesä 2015
Kaavaehdotus, nähtävilläolo 30 päivää, viralliset lausunnot	Kesä-Syky 2015
Muistutusten ja lausuntojen käsittely, mahdollinen viranomaisneuvottelu ja kaavan hyväksyminen	Syky 2015

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan ainakin seuraavia kaavan vaikutuksia:

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
- liikenteeseen ja tekniseen huoltoon (mm. ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen sujuvuus, vaadittavat järjestelyt)
- taloudelliset vaikutukset (mm. uusien liikennejärjestelyjen kustannukset)
- terveyteen ja turvallisuuteen (mm. liikenneturvallisuus)
- sosiaaliset ja kulttuurivaikutukset (mm. alueiden viihtyisyys, virkistysalueet)

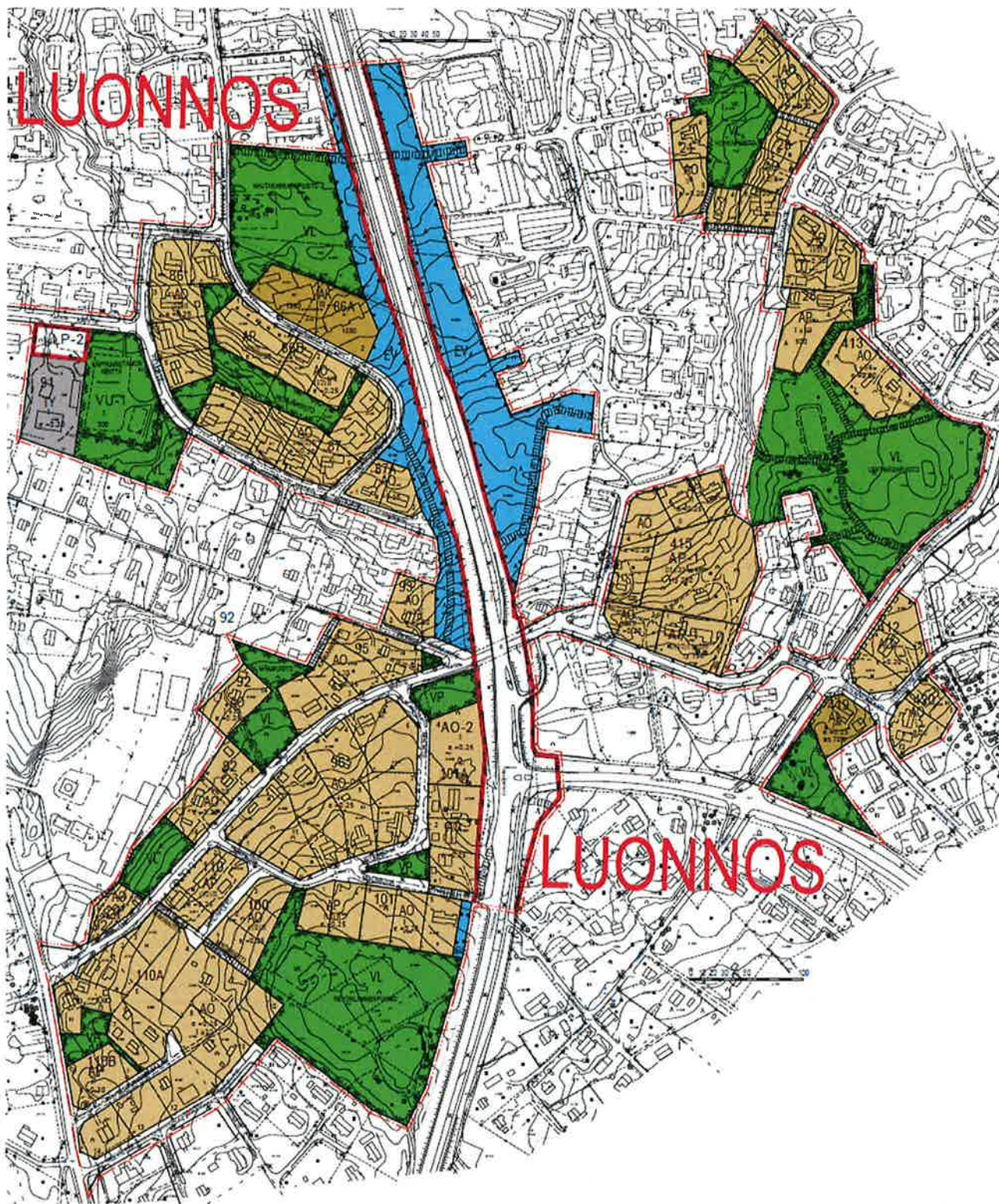
Orivedellä 27.10.2014

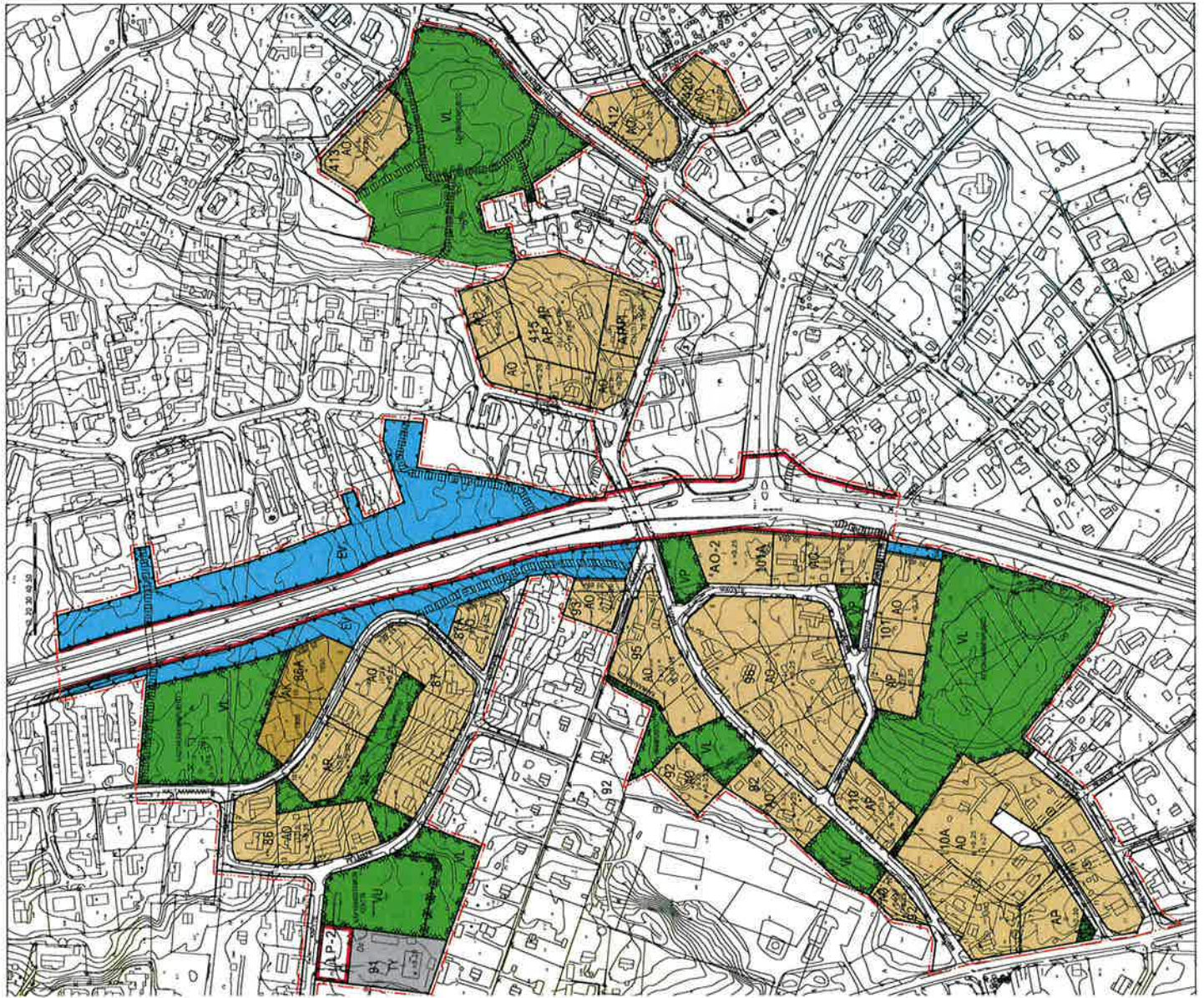
P. Valkama

Päivi Valkama
Maankäyttöinsinööri
Oriveden kaupunki

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyy Oriveden ympäristölautakunta. Osallisilla on mahdollisuus esittää muutoksia tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan toimittamalla muutosehdotukset Oriveden kaupungin ympäristötoimistoon viimeistään 28.11.2014 osoitteella Oriveden ympäristö-
lautakunta, PL 7 , 35301 ORIVESI.

Lisäksi osallisella on maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaisesti mahdollisuus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Pirkkamaan ELY-keskukselle (osoite Yliopistokatu 38, PL 297 33101 TAMPERE) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisen puutteellinen, ympäristökeskuksen on viivytystä järjestettävä Oriveden kaupungin kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET	
	Asuinrakennustilojen korttelialue.
	Asuinpienalojen korttelialue.
	Asuinpienalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös ympäristönäiristä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia. Sallittavat kerrosalat osoitetaan erillisin määräyksin.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Eriispienalojen korttelialue.
	Eriispienalojen korttelialue Asuntojen osuuden rakennusosuudesta tulee olla vähintään 25 % ja enintään 50 %. Alueelle saa rakentaa työtoiminnolle osoitettua vertais- tai vastaavaa kerrosalaa enintään 75 % rakennusosuudesta.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa rakentaa tiloja sellaista toimintaa varten, joka aiheuttaa ympäristöstä häiritsevää melua, lämpöä, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asuinhuoneiston kiinteistön holdolle valittamallista henkilökiintä varten.
	Puisto.
	Lähiavirustysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Yleisen tien alue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Autopaikkakavien välin ja niiden ympärille tulee istuttaa puita ja pensaita.
	Suojaväheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
91	Korttelin numero.
11	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KORTTI	Kadun, tien, kalvauktion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1050	Rakennus oikeus kerrosalanelömetreinä.
14 150	Ympäristönäiristä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten rakennus oikeus kerrosalanelömetreinä.
8	Romaalinen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvu.
100 11	Suikessa oleva murtoluku romaalisen numeron edessä osoittaa kunkin suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
1 14 14	Murtoluku romaalisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
20 10 1 20	Lukuaaria, jossa ensimmäinen luku osoittaa asuntojen sallitun enimmäismäärän, romaalinen numero osoittaa suurimman sallitun kerrostaluvun ja viimeinen luku osoittaa suurimman sallitun asuin kerrosalan nelömetreinä.
8 12 20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
1 14 14	Rakennusala.
30 20 14	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden lämmeneristävyyden liikenemälä vastaan on oltava vähintään 3 dBA. Rakenteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon myös liikenteen aiheuttamaa tärinää.

	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankeuhulle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Ohjellinen jalankeuhulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Jalankeuhulle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla lontillerakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Ohjellinen ajovaiheys.
	Maanalaistajohdot varten varattu alueen osa.
	Hulevesijohdot varten varattu alueen osa.
	Puistomuuntamo
	Yleisntien sillittava katu.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	YLEISET MÄÄRÄKSET
	Autopaikkoja on toteutettava vähintään seuraavasti: AK-, AR- ja AP-1 -kortteli-alueet: Yksi autopaikkasuunnitelma ja yksi vieraspaikka alkavaa neljänneksen kortti sekä yksi muun kuin asuinrakennuksen 90 k-m² kohl.
	TY-kortteli-alue Yksi autopaikka/90 k-m².
	Kaikilla kortteli-alueella on huolehdittava riittävien polkupyöräpysäköintipaikkojen toteuttamisesta.



ORIVESI

ASEMANSUUTUS
MAKITIE-HAUTAKANGAS-LEHTIMÄKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

Luonnos II, 14.9.2020

Asemakaavan muutos koskee kortteille 86, 86A, 86B, 87, 87A, 91, 91A, 94-96, 100, 101A, 101, 110, 110A, 110B, 412, 413, 415 ja 420 sekä katu-, lähiyhteistyö-, puisto-, suojaviher- ja yleisen tien aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortit 86, 86A, 87, 87A 91-93, 95, 96, 101, 101A, 110, 110A, 412, 413, 415, 420 sekä katu-, lähiyhteistyö-, suojaviher ja yleisen tien aluetta.

Tämä kaava on laadittu asemakaavan 14.9.2020 mukaisesti.	
Oraali Kokouksessa	Vuorokauden kuluessa
Kokouksissa	Kokouksissa

Oriveden kaupunki
14.9.2020

Oriveden kaupungin elinkeino- ja ympäristöjohtaja

Oriveden kaupunki
14.9.2020

Oriveden kaupungin elinkeino- ja ympäristöjohtaja

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	562 Orivesi	Täyttämispvm	24.06.2021
Kaavan nimi	Mäkitie-Hautakangas-Lehtimäki		
Hyväksymispvm	07.06.2021	Ehdotuspvm	29.03.2021
Hyväksyjä	H-kunnanhallitus	Vireilletulosta ilm. pvm	12.11.2014
Hyväksymispykälä	151	Kunnan kaavatunnus	5627621151
Generoitu kaavatunnus	562H070621A151		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	31,7670	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	31,7670

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	31,7670	100,0	31603	0,10	0,0000	6021
A yhteensä	12,9174	40,7	30806	0,24	-0,2835	6021
P yhteensä					-3,3969	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,3983	1,3	797	0,20	-0,0121	0
V yhteensä	8,5927	27,0			0,7295	
R yhteensä						
L yhteensä	6,8857	21,7			0,1598	
E yhteensä	2,9729	9,4			2,8032	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	31,7670	100,0	31603	0,10	0,0000	6021
A yhteensä	12,9174	40,7	30806	0,24	-0,2835	6021
AK	0,4893	3,8	2100	0,43	0,0000	143
AP	0,8377	6,5	2236	0,27	0,4766	1836
AR	0,2980	2,3	894	0,30	-2,0027	-4326
AO	9,9233	76,8	23738	0,24	0,9274	7580
AO-2	0,3152	2,4	788	0,25	0,3152	788
AP-1	1,0539	8,2	1050	0,10	0,0000	0
P yhteensä					-3,3969	
PL					-3,3969	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,3983	1,3	797	0,20	-0,0121	0
TV					-0,0121	
TY	0,3983	100,0	797	0,20	0,3983	797
TP	0,0000		0		-0,3983	-797
V yhteensä	8,5927	27,0			0,7295	
VP	0,2632	3,1			-0,0405	
VL	7,7306	90,0			0,1711	
VU	0,5989	7,0			0,5989	
R yhteensä						
L yhteensä	6,8857	21,7			0,1598	
Kadut	3,4412	50,0			-0,0509	
Kev.liik.kadut	0,0323	0,5			0,0000	
LT	3,2642	47,4			0,0627	
LP	0,1480	2,1			0,1480	
E yhteensä	2,9729	9,4			2,8032	
EV	2,9729	100,0			2,8032	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 7. Lausunnot tiivistettynä vastineineen

Lausunto	Vastine
Pirkanmaan maakuntamuseo pyytää täydentämään alueen kuvausta rakennuskannan osalta.	<i>Alueen yleiskuvausta täydennetään kuvauksella suunnittelualueen rakennuskannasta.</i>
Elämänlaatulautakunta toteaa lausunnossaan, että kaavamuutoksessa on otettu kuntalaisten hyvinvointiin ja ekologiseen liikkumiseen liittyen riittäväällä laajuudella huomioon kävely- ja pyöräilyolosuhteiden parantaminen.	<i>Ei muutosta asemakaavaan.</i>
Pirkanmaan ELY-keskus pitää tärkeänä, että asutusryhmiä erottavat viheralueet säilytetään. Selostukseen kirjattu määräys hulevesistä tulee liittää asemakaavamääräyksiin.	<i>Viheralueiden määrä kaavassa lisääntyy muutoksen myötä. Hulevesimääräys liitetään asemakaavamääräyksiin.</i>

Pirkanmaan liitto ei jättänyt lausuntoa. Tekninen lautakunta ei jättänyt lausuntoa.