UIMARANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Oriveden kaupunki / maankäyttö- ja kaavoituspalvelut

ORIVESI

1. KAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT ... 3
1.1. Kaava ... 3
1.2. Asemakaavan muutos ... 3
1.3. Kaava-alueen sijainti ... 3
1.4. Kaavan tarkoitus ... 4
1.5. Kaavan laatija ... 4
1.6. Kaavan käsittely ... 4
1.7. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ... 5
1.8. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaaleista ... 5
2. TIIVISTELMÄ ... 5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet ... 5
2.2. Asemakaavan sisältö ... 6
2.3. Asemakaavan toteuttaminen ... 6
3. LÄHTÖKOHDAT ... 6
3.1. Alueen yleiskuvaus ... 6
3.2. Luonnonympäristö ... 7
3.3. Rakennettu ympäristö ... 7
3.4. Maanomistus ... 8
3.5. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset ... 8
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET ... 12
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet ... 12
4.2. Osalliset ... 12
4.3. Vireilletulo ... 12
4.4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ... 12
4.5. Asemakaavaluonnos ... 13
4.6. Asemakaavaehdotus ... 17
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS ... 19
5.1. Kaavan rakenne ... 19
5.2. Aluevaraukset ... 20
5.2.1. Korttelialueet ... 20
5.2.2. Muut alueet ... 20
5.3. Kaavan vaikutukset ... 20
5.3.1. Vaikutukset luonnonympäristöön ... 20
5.3.2. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 21

5.3.3. Muut vaikutukset ... 21
5.4. Kaavan suhde olemassa oleviin suunnitelmiin ... 21
5.5. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 23
5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset sekä nimistö ... 23
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 24
6.1. Toteuttaminen ja ajoitus ... 24
6.2. Toteutuksen seuranta ... 24
7. KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ JA VOIMAANTULOSTA TIEDOTTAMINEN ... 24
7.1. Hyväksymispäätöksestä ilmoittaminen (MRA 94 §) ... 24
7.2. Kaavan voimaantulosta ilmoittaminen (MRA 95 §) ... 24

1. KAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Kaava

Kaavan nimi: Uimarannan asemakaavan muutos

Kunnan kaavatunnus: 562V200125A3

Kaavan päiväys: 24.10.2024

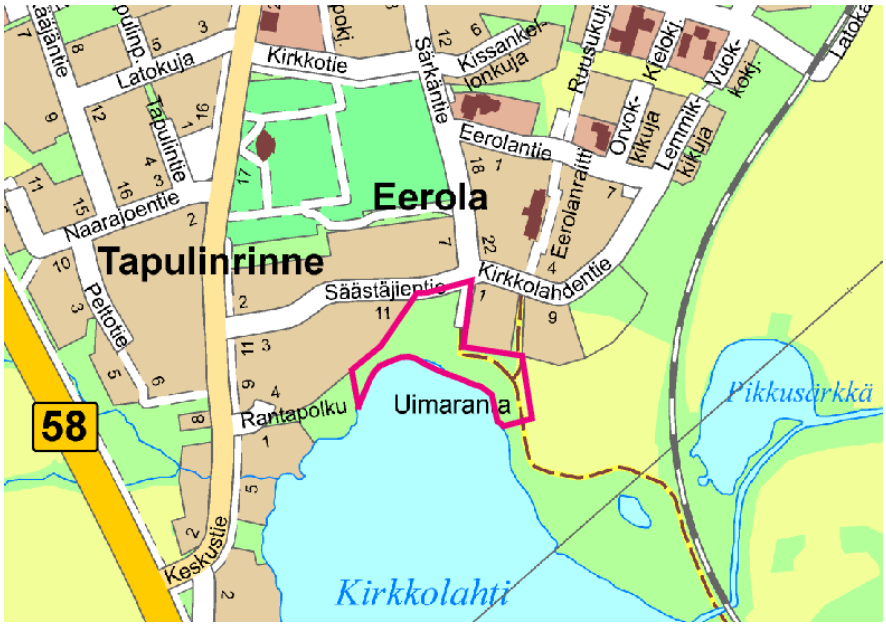
1.2. Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee uimaranta-aluetta (VV), lähivirkistysaluetta (VL), puistoaluetta (VP) sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua tietä, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h).

Muutoksella muodostuu uimaranta-aluetta (VV), puistoaluetta (VP), pihakadun aluetta sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h).

1.3. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Oriveden keskustassa Kirkonseudulla Kirkkolahden pohjoisrannan tuntumassa. Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Säästäjientiehen ja etelässä Kirkkolahden rantaan. Matkaa keskustan palveluihin on noin yksi kilometri.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus osoitettuna pinkillä viivalla opaskarttapohjalla.

1.4. Kaavan tarkoitus

Suunnittelualue on aiemmin ollut osa Kirkkolahden rannan asemakaavamuutosta, joka on erotettu kaupunginhallituksen päätöksellä 8.3.2021 § 51 Keskustien itäpuolisesta asemakaavamuutoksesta. Suunnittelualueen jakamisen perusteena on ollut alkuperäisen alueen laajuus, hajanaisuus ja asemakaavalla ratkaistavien asioiden määrä.

Kaupunginhallitus on 11.4.2023 § 83 käynnistänyt Uimarannan-Rantapolun asemakaavan muutoksen ja muuttanut alueen rajausta sekä nimen Uimarannan kaavamuutokseksi 11.9.2023 § 197.

Uimarannan kaavamuutoksella päivitetään alueen käyttötarkoitusmerkintöjä, tutkitaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä uimarannan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

1.5. Kaavan laatija

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

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko
Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi

1.6. Kaavan käsittely

Vireilletulo	
Kaupunginhallitus	11.4.2023 § 83
Hyväksyminen	
Ympäristölautakunta	5.11.2024 § 92
Kaupunginhallitus	9.12.2024 § 237
Kaupunginvaltuusto	20.1.2025 § 3
Voimaantulo	12.3.2025

1.7. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta
2. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Asemakaavan seurantalomake

1.8. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaaleista

- Keskustien itäpuolisen alueen luontoselvitys. Ramboll 2018.
- Viherverkkoselvitys. Ramboll 2018.
- Jalankulun ja pyöräilyn tavoitetila. Ramboll 2018.
- Lausunto Kirkkolahden alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta. ELY 2023.

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

- Vireilletulo
- Kaupunginhallitus 11.4.2023 § 83

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Ympäristölautakunta 9.11.2023 § 93, nähtävillä 22.11.-22.12.2023

- Kaavaluonnos
- Ympäristölautakunta 9.11.2023 § 93, nähtävillä 22.11.-22.12.2023

- Kaavaehdotus
- Ympäristölautakunta 23.4.2024 § 36, kaupunginhallitus 6.5.2024 § 98, nähtävillä 15.5.-14.6.2024

- Hyväksyminen
- Ympäristölautakunta 5.11.2024 § 92, kaupunginhallitus 9.12.2024 § 237, kaupunginvaltuusto, 20.1.2025 § 3

2.2. Asemakaavan sisältö

Asemakaavamuutoksella päivitetään alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä vastaamaan paremmin alueelle toteutunutta tilannetta sekä tutkitaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä mahdollistetaan niiden kehittäminen.

Suunnittelualueen pohjoisreunalla oleva kapea lähivirkistysalue yhdistetään uimarannan alueeseen. Muutos mahdollistaa alueen kehittämisen tarvittaessa sekä selkeyttää kaavan rakennetta. Uimarannan alueelle voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua rakennusalaa laajennetaan, joka mahdollistaa alueen joustavan kehittämisen ja suunnittelun tarvittaessa. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu muutetaan pihakaduksi niiltä osin, kun sitä käytetään viereisen taloyhtiön kulkuun sekä uimarannan pysäköintipaikan kulkuun. Muilta osin väylä osoitetaan uimarannalle saakka jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna tienä, jolla huoltoajo on sallittu. Muutoksilla asemakaava muutetaan vastaamaan paremmin alueelle rakentunutta tilannetta sekä mahdollistetaan virkistyskäyttömahdollisuuksien kehittämismahdollisuudet tulevaisuudessa.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Alueen yleiskuvaus

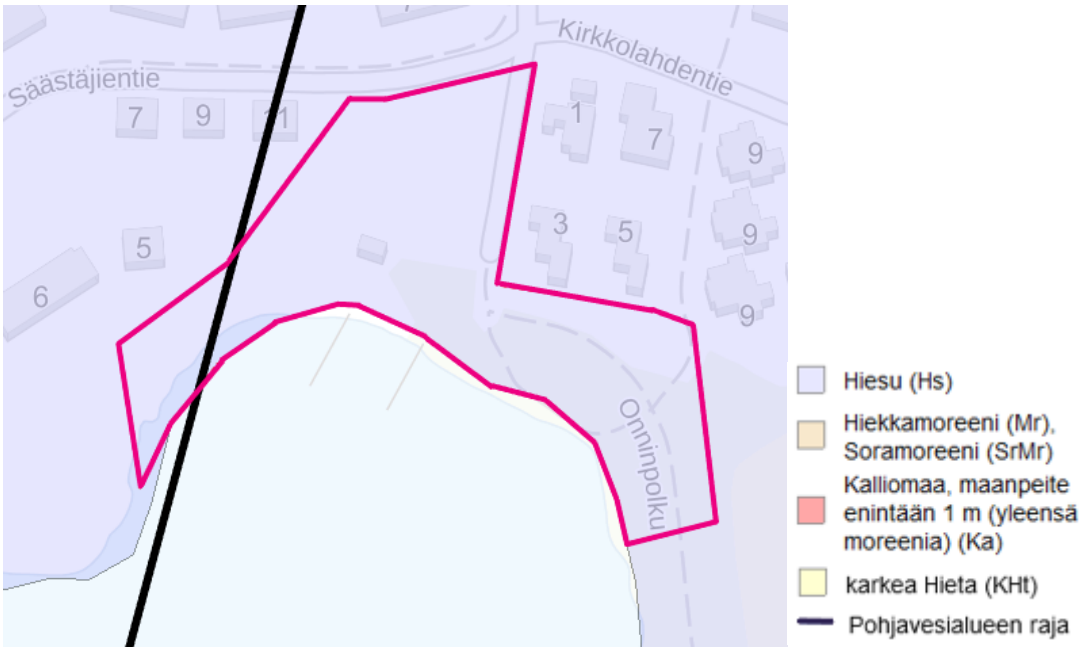
Suunnittelualue sijaitsee Oriveden keskustan läheisyydessä Kirkkolahti-nimisen järven pohjoisrannan tuntumassa. Suunnittelualue on pääasiassa jo rakentunutta puistomaista ympäristöä, joka on vahvasti ihmistoiminnan muokkaamaa. Suunnittelualueen lähiympäristössä on asuinpientalo- ja rivitalokortteleita. Alue toimii uimaranta- ja lähivirkistysalueena. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,4 ha.

Kuva 2. Kuva suunnittelualueen uimarannalta elokuussa 2023.

3.2. Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on puistomaista uimaranta- ja lähivirkistysaluetta. Suunnittelualue on maastonmuodoltaan alavaa ranta-aluetta ja se sijaitsee osittain pohjavesialueella. Suunnittelualueen maaperä on hiesua (GTK).

Vuonna 2018 tehdyn luontoselvityksen perusteella Kirkkolahden ranta-alue voi olla viitasammakon elinympäristöä, mutta elinympäristö ei ole selvityksen mukaan silmämäärin arvioituna lajille erityisen soveltuva. Luontoselvityksessä esitetään, että viitasammakoiden esiintyminen on syytä selvittää, mikäli Kirkkolahden rantaan kohdistuu muutoksia. Jos maankäyttö ympäristöjen läheisyydessä pysyy nykyisen kaltaisena, ei luontoselvityksessä selvittämiseen katsota olevan tarvetta.



Kuva 3. Maalajit ja pohjavesialue suunnitteluympäristössä (Lähde GTK). Suunnittelualueen länsipuoli sijoittuu pohjavesialueelle. Suunnittelualueen rajaus pinkillä viivalla.

3.3. Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on pääosin jo rakennettua puistomaista ympäristöä. Rannan tuntumassa on vehreää virkistysaluetta, uimaranta laitureineen ja pukeutumis-/talousrakennuksineen sekä lentopallokenttä. Suunnittelualue toimii osana viherverkkoa yhdistyen Kirkkolahden itä- ja eteläpuolisiin virkistysalueisiin.

Alueen lähiympäristön rakennuskanta on I-II-kerroksista pääosin pientalo- ja rivitalorakennusten korttelialuetta (AO, AR). Alueen länsipuolella sijaitsevat rivitalot ovat 1960-luvulta, luoteeseen sijoittuvat omakotitalot 1980-luvulta ja koillisen puolella olevat pientalot 2000-luvun alusta.

Suunnittelualueelle kulkeva kevyenliikenteenväylä toimii tällä hetkellä alueen ainoana ajotienä uimarannan parkkipaikalle sekä kiinteistöille 562-413-10-215 ja 562-413-10-191, jotka ovat rakentuneita pientalotontteja.

Julkisia ja kaupallisia palveluja ei sijaitse välittömässä lähiympäristössä. Palvelut sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä Oriveden keskustassa.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä, rakennushistoriallisia kohteita tai muita kulttuuriperintökohteita. Suunnittelualueelta lähimmillään noin 120 metrin etäisyydellä pohjoisen suunnassa sijaitsee Oriveden kirkon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

3.4. Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

3.5. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

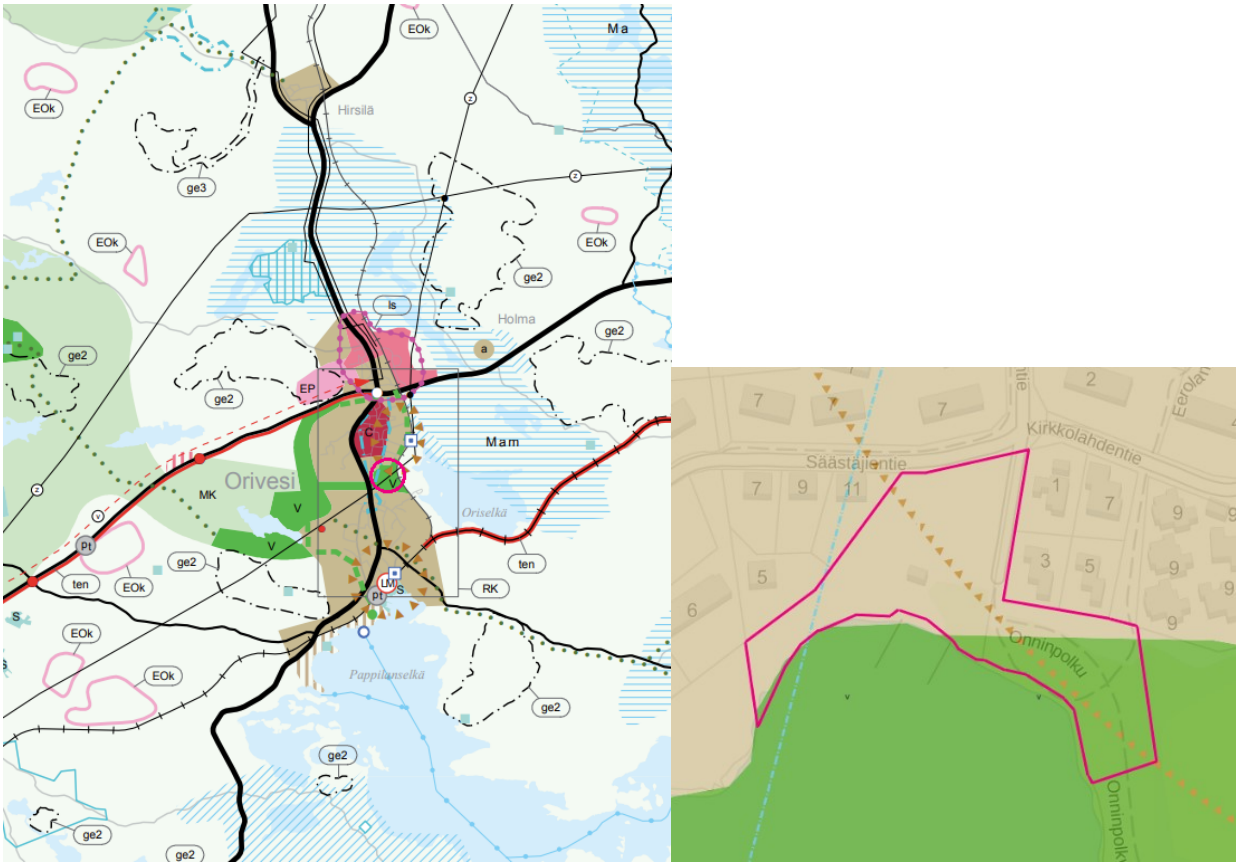
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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.

Maakuntakaava

Voimassa olevassa Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (kuva 4) suunnittelualue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi (ruskea väri). Taajamatoimintojen alueella toimintoja tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä kaupallisten palveluiden saavutettavuuteen joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Suunnittelualueen eteläosiin ulottuvan virkistysalueen (vihreä väri) suunnittelussa tulee ottaa huomioon virkistyskäytön ja kehittämismahdollisuuksien säilyminen sekä alueen hyvä saavutettavuus. Alue on osittain merkitty tiivistettävän asemanseudun piiriin (ruskea kolmioviiva), joka kuvaa ensisijaisesti raideliikenteeseen tukeutuvia junaseisakkeiden läheisiä alueita. Merkinnän alueella on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen ja laadukkaisiin kevyenliikenteen yhteyksiin. Myös alueelle ulottuva pohjavesialue on merkitty maakuntakaavaan (sininen pistekatkoviiva), joka edellyttää alueiden toimenpiteiden suunnittelua siten, ettei pohjaveden määrä, laatu tai vedenhankintakäyttö vaarannu. Maakuntakaavan yleismääräyksissä todetaan, että taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia on ollut luonnoksena nähtävillä kesällä 2023. Vaihemaakuntakaavan luonnoksessa alueelle on osoitettu muuttuvia merkintöjä taajatoimintojen alueen ja pohjavesialueen osalta. Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnoksen taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksiin on lisätty lähivirkistyksen huomioiminen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittaminen sekä pohjavesialueille täsmennys valtioneuvoston vahvistaman vesienhoitosuunnitelman huomioon ottamisesta riskialueiksi todetuilla pohjavesialueilla.



Kuva 4. Vasemmalla ote voimassa olevasta Pirkanmaan maakuntakaavasta ja oikealla suurennos maakuntakaavan kaavamerkinnöistä suunnittelualueella. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu pinkillä viivarajauksella.

Strateginen yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Oriveden oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava, jonka Oriveden kaupunginvaltuusto hyväksyi päätöksellään 26.10.2020 § 57. Kaava on tullut kokonaisuudessaan voimaan 25.1.2023.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue on *tiivistyvä ja kohentuva keskustaajama* -merkinnän alueella. Strategiseen yleiskaavaan on merkitty maakuntakaavan mukaisesti pohjavesialue sekä Kirkkolahden ympäristön luonnon ja virkistyksen kannalta merkittävä arvoalue.

Strateginen yleiskaava on oikeusvaikutteinen vain kehittämismääräysten ja niissä olevien tavoitteiden sekä yleismääräysten osalta. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualueeseen kohdistuu seuraavia oikeusvaikutteisia kehittämismääräyksiä:

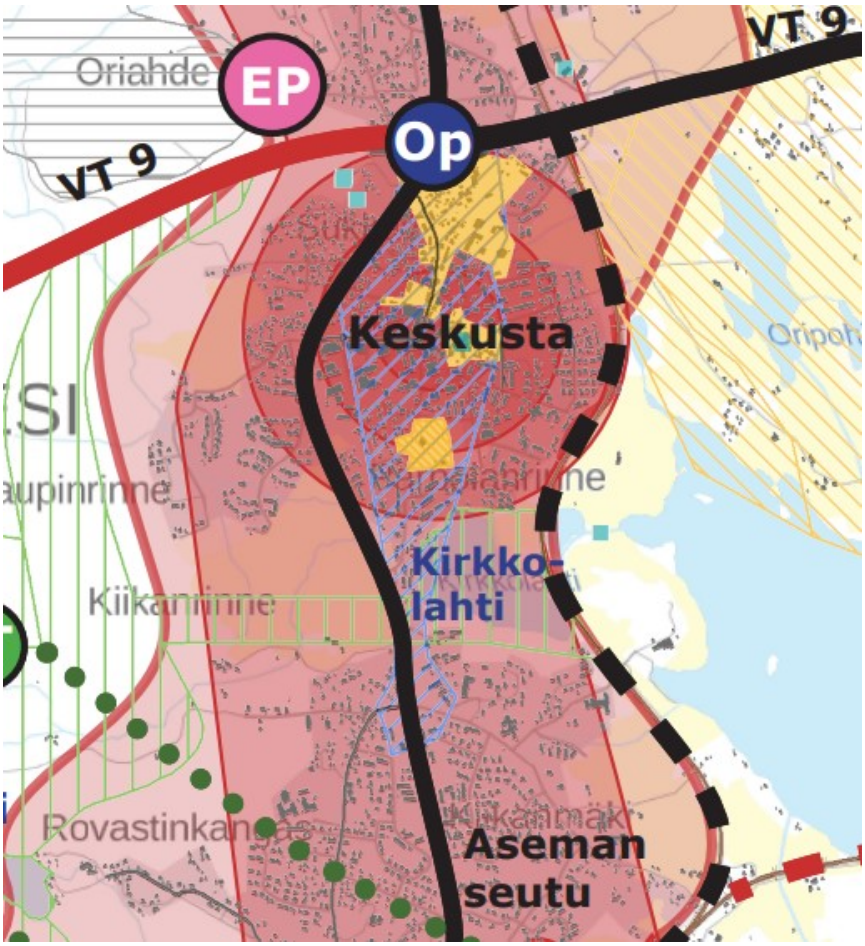
Tiivistyvä ja kohentuva keskustaajama. Keskustaajamaa täydennetään erityisesti joukkoliikennereittien ja palveluiden läheisyydessä. Rakentamisessa kiinnitetään huomiota asuntotarjonnan ja elinkeinotoiminnan monipuolisuuteen. Ydinkeskustan ja asemien seutuja täydennetään merkittävästi, tukien kävely- 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.

Strategisen yleiskaavan yleismääräykset:

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 ekologisia yhteyksiä tai useiden muinaisjäännösten muodostamia kokonaisuuksia.

Pohjaveden muodostumisalueita ei tule vaarantaa rakentamisella. Tiivistyvässä ja kohentuvassa keskustaajamassa kiinnitetään erityistä huomioita suunnitteluun pohjavesialueilla. Pohjaveden muodostumisalueilla syntyvät puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään ja likaantuneet hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.



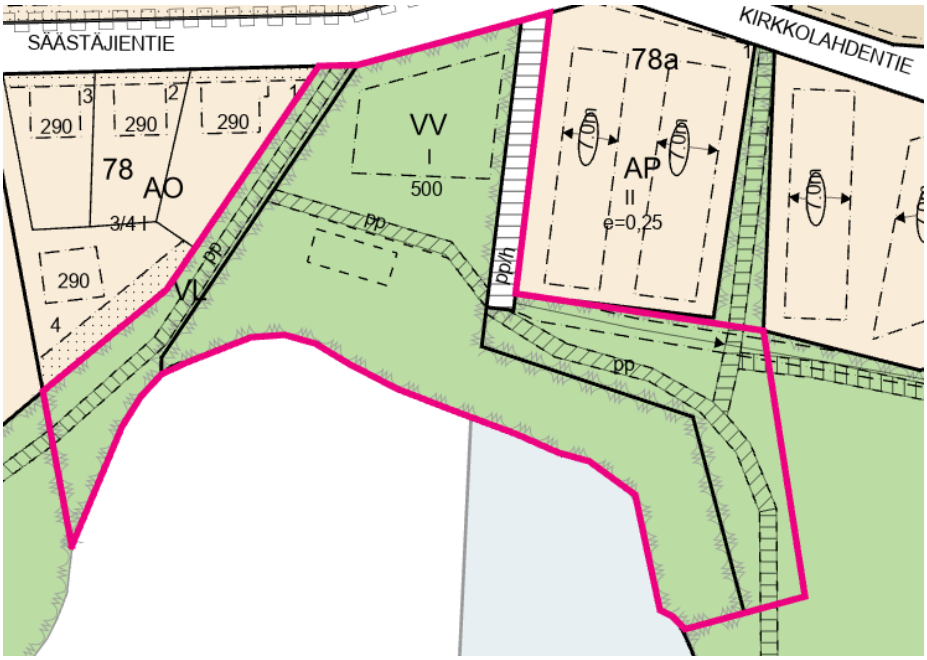
Kuva 5. Ote Oriveden strategisesta yleiskaavasta. Punainen aluemerkintä osoittaa tiivistyvän ja kohentuvan keskustaajaman. Suunnittelualueella sijaitseva vihreä rasterimerkintä osoittaa luonnon ja virkistyksen kannalta merkittävän alueen.

Asemakaavat

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- 3.10.1989 vahvistunut Kirkkolahden pohjoisrannan asemakaavan muutos
- 2.3.1994 hyväksytty Eerolan alueen eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavoissa suunnittelualue on osoitettu pääasiassa uimaranta-alueeksi (VV), lähivirkistysalueeksi (VL) ja puistoksi (VP). Nykyisten asemakaavojen mukainen kerrosluku uimarannan alueella on I ja rakennusoikeus on 500 k-m². Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu katualue, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Suunnittelualueella kulkee myös ohjeellisia jalankululle ja pyöräilylle varattuja reittejä. Kaavamääräysten mukaisesti alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia ja istua kaupunkikuvaan.



Kuva 6. Ote Oriveden ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen rajaus pinkillä viivalla.

Rakennusjärjestys: Voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.6.2019 ja tullut voimaan 22.12.2021.

Kiinteistörekisterin pitäjänä alueella toimii Maanmittauslaitos. Alueella on ohjeellinen tonttijako. Pohjakartan on laatinut Oriveden kaupungin paikkatieto- ja mittauspalvelut.

Suunnittelualueelta on laadittu hulevesiselvitys, viherverkkoselvitys ja jalankulun ja pyöräilyn tavoitetilaselvitys vuonna 2018. Kirkkolahden kaavahankkeiden yhteydessä ELY-keskus on kaupungin lausuntopyynnöstä antanut lausunnon rannan alimmasta suositellusta rakentamiskorkeudesta. Suunnittelussa hyödynnetään olemassa olevaa selvitysaineistoa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Suunnittelualue on aiemmin ollut osa Kirkkolahden rannan asemakaavamuutosta, joka on erotettu kaupunginhallituksen päätöksellä 8.3.2021 § 51 Keskustien itäpuolisesta asemakaavamuutoksesta. Suunnittelualueen jakamisen perusteena on ollut alkuperäisen alueen laajuus, hajanaisuus ja asemakaavalla ratkaistavien asioiden määrä.

Kaupunginhallitus on 11.4.2023 § 83 käynnistänyt Uimarannan-Rantapolun asemakaavan muutoksen ja muuttanut alueen rajausta sekä nimen Uimarannan kaavamuutokseksi 11.9.2023 § 197.

Uimarannan kaavamuutoksella päivitetään alueen käyttötarkoitusmerkintöjä, tutkitaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä uimarannan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

4.2. Osalliset

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

- Kaava-alueen maanomistajat, naapurimaanomistajat
- Oriveden kaupungin hallintokunnat
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, ElmoNet Oy
- Elenia Oy
- Suomen Erillisverkot Oy

4.3. Vireilletulo

Kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää Uimarannan-Rantapolun asemakaavan muutoksen 11.4.2023 § 83 sekä muuttaa alueen rajausta ja nimen Uimarannan asemakaavamuutokseksi 11.9.2023 § 197.

Asemakaavan vireilletulosta tiedotettiin osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettamisen yhteydessä marraskuussa 2023.

4.4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Laajemman suunnittelualueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma osana Keskustien itäpuolen kaavamuutoshanketta on ollut nähtävillä 18.3.–16.4.2019. Uuden kaavahankkeen käynnistämisen ja alueerajauksen (kaupunginhallitus 11.4.2023 § 83 ja 11.9.2023 § 197) johdosta osalliset kartoitettiin uudestaan ennen päivitetyn luonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa marraskuussa 2023. OAS oli yleisesti nähtävillä 22.11.-22.12.2023. Nähtävillä olosta tiedotettiin OAS:n mukaisesti.

4.5. Asemakaavaluonnos

Nähtävilläolo

Ympäristölautakunta päätti 9.11.2023 § 93 asettaa yleisesti nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen 30 päivän ajaksi.

Kaavaluonnoksen sisältö

Asemakaavamuutoksella päivitetään alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä vastaamaan paremmin alueelle toteutunutta tilannetta sekä tutkitaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä mahdollistetaan niiden kehittäminen.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle osoitetaan laaja uimaranta-alue (VV), jota on maltillisesti laajennettu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan yhdistämällä siihen alueen pohjoisreunan lähivirkistysalue. Muutos yhtenäistää alueen kaavarakennetta toiminnallisesti saman tyyppisellä alueella. Uimaranta-alueen rakennusoikeus säilytetään voimassa olevan asemakaavan mukaisesti 500 k-m2 laajuisena. Uimaranta-alueen rakennusalaa laajennetaan, joka mahdollistaa alueen kehittämisen ja suunnittelun tulevaisuuden tarpeiden suhteen.

Uimaranta-alueen sekä läheisten kiinteistöjen kulkua varten alueelle osoitetaan Uimapolku-niminen pihakatu. Nykyisen tien kohdalle osoitettava kulkuyhteys osoitetaan pihakatuna uimaranta-alueen alemmalle pysäköintipaikalle saakka. Pysäköintipaikalta uimarannalle kulkeva yhteys osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna tienä, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Merkinnällä mahdollistetaan uimarannan huoltoajo.

Lisäksi kaavaluonnoksessa osoitetaan alueelle puistoa (VP). Alueelle myös osoitetaan ohjeellisia jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia (pp) eli reittejä nykyisen rakentuneen tilanteen mukaisesti sekä mahdollisia kehitystarpeita huomioiden.

Alustava vaikutusten arviointi

Kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, luonnonympäristöön, ihmisiin, talouteen sekä kaupungin talouteen arvioidaan vähäisiksi. Kaavamuutoksella pääasiassa päivitetään alueen kaavatilannetta vastaamaan alueelle rakentunutta tilannetta sekä samalla mahdollistetaan alueen kehittäminen tulevaisuuden tarpeisiin. Alueelle osoitettavat konkreettiset muutokset ovat luonteeltaan vähäisiä. Kaavamuutoksella ei muodostu uusia rakennuspaikkoja, alueen rakennusoikeus säilyy ennallaan ja alueiden pääkäyttötarkoitukset eivät muutu.

Alueelta laaditun luontoselvityksen perusteella (Ramboll, 2018) alue on jo vahvasti ihmistoiminnan muokkaamaa. Alue on nykyisin pääasiassa rakennettua ja hoidettua virkistysaluetta. Suunnittelualueen uimaranta- ja puistoalueet eivät ole luonnontilaisia, vaan niitä on muokattu virkistysalueina. Edellä mai-

nittujen vuoksi kaavamuutoksen vaikutukset luonnonympäristöön arvioidaan vähäisiksi. Aluetta koskevan viherverkkoselvityksen (Ramboll, 2018) mukaisesti Kirkkolahden alueen mainittuja viheryhteyksiä pyritään ylläpitämään ja vahvistamaan pitämällä alue virkistyskäytössä nykyisen kaltaisesti.

Muutoksella arvioidaan olevan vain vähäisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Alueelle ei muodostu uusia rakennuspaikkoja, rakennusoikeuden määrä alueella säilyy nykyisen kaltaisena ja alueiden pääkäyttötarkoitukset eivät muutu. Kaavamuutos mahdollistaa alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden nykyisen tilan säilymisen sekä mahdollisen kehittämisen. Kaavamuutoksella osoitetaan myös alueelle jo nykyisin rakentuneet kävelyn ja pyöräilyn yhteydet sekä mahdollistetaan verkoston tunnistettujen kehitystarpeiden mukaiset yhteydet myös jatkossa.

Kaavamuutoksen vaikutukset talouteen yleisesti sekä kaupungin talouteen arvioidaan olevan vähäiset. Alueen infrastruktuuri on jo pääosin olemassa, ja kaavamuutoksella lähinnä päivitetään kaavaa vastaamaan toteutunutta tilannetta sekä mahdollistetaan tunnistetut kehitystarpeet, jotka ovat luonteeltaan vähäisiä. Kaavamuutoksen ratkaisut eivät edellytä uuden kunnallistekniikan tai katujen rakentamista.

Mielipiteet ja lausunnot

Ympäristölautakunta päätti 9.11.2023 § 93 asettaa kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä kaavaselostuksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Luonnosvaiheen kaava-aineistot olivat nähtävillä 22.11.-22.12.2023. Nähtävilläolosta tiedotettiin OAS:n mukaisesti.

Luonnosvaiheen kaava-aineistosta jätettiin 8 lausuntoa, mielipiteitä ei jätetty. Annetut lausunnot on koottu alla olevaan taulukkoon, ja niihin on laadittu vastineet. Kokonaisuutena annetut lausunnot eivät aiheuttaneet muutostarpeita kaava-aineistoon.

Mielipide/lausunto	Vastine
Lausunto, Pirkanmaan liitto 7.12.2023: Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan asemakaavamuutoksella tavoiteltu maankäytön kehittäminen on lähtökohdiltaan linjassa maakuntakaavan tavoitteiden kanssa. Pirkanmaan liitto esittää kaavaluonnokseen seuraavia tarkennuksia. Pirkanmaan liitto katsoo, että pohjavesialueen rajauksen täydentäminen kaavamerkinnäksi kartalle on tarpeen selkeyttämään alueelle kohdistuvien rakentamishankkeiden suunnittelua. Lisäksi on tarpeen harkita uimaranta-alueelle esitetyn suhteellisen merkittävän rakennusoikeuden määrän osoittamista palvelu- tai yleisten rakennusten (P tai Y) korttelirakenteena, joka yksiselitteisesti osoittaisi rakentamista mahdollistavan alueen.	Pohjavesialueen rajaus ja kaavamerkintä on lisätty kaavakartalle sekä kaavan merkintöihin ja määräyksiin. Alueella voimassa oleva asemakaava vastaa kaavamuutoksessa alueella osoitettavaa 500 k-m2 rakennusoikeutta, eikä kaavamuutoksella siten ole alueen kokonaisrakennusoikeutta nostavaa vaikutusta. Uimaranta-alueelle (VV) osoitettua rakennusalaa on maltillisesti laajennettu mahdollistamaan alueen virkistyskäytön kehittäminen aiempaa vastaavan rakennusoikeuden mukaisesti. Uimaranta-alueelle (VV) osoitettu rakennusoikeus mahdollistaa uimaranta-alueen virkistyskäyttöä palvelevan ja kehittävän rakentamisen. Kaupunki on harkinnut Pirkanmaan liiton lausunnossa esitetyn kaltaista muutosta kaavakarttaan, mutta sitä ei ole katsottu tarpeelliseksi. Kaupunki katsoo, että uimaranta-alueen

Kaavaselostuksen kuvaukseen maakuntakaavan sisällöstä tulee lisätä maakuntakaavan yleismääräys: ”Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.”	(VV) kaavamerkintä yhdessä rakennusoikeuden ja sille osoitetun rakennusalan kanssa ohjaa riittävällä tavalla alueen käyttöä. Kaavaselostukseen on lisätty lausunnon mukainen maakuntakaavan yleismääräys.
Lausunto, Pirkanmaan ELY-keskus 22.12.2023: ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa kaavahankkeesta.	Merkitään tiedoksi.
Lausunto, Pirkanmaan maakuntamuseo 20.12.2023: Kaava-alueelta ei tunneta ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Aluetta ei kuitenkaan ole aiemmin tarkastettu arkeologisen inventoinnin yhteydessä. Kaava-alue sijoittuu korkeustasoltaan, topografialtaan ja maaperänsä suhteen alueelle, joka on potentiaalia pyyntikulttuurin asuinpaikkoja ajatellen. Noin 400 m itään kaava-alueesta sijaitseekin Tähtiniemen kivikautinen asuinpaikka (muinaisjäännöstunnus 562010005). Edellä mainitun vuoksi on pidettävä mahdollisena, että kaava-alueelta löytyisi vielä tuntemattomia muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Niiden huomioonottaminen kaavassa edellyttää arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista MRL 9 §:n mukaisesti. Inventoinnissa tulee ottaa huomioon niin esihistorialliset kuin historiallisen ajan kiinteät muinaisjäännökset ja muut arkeologiset kohteet. Maahan kajoavia tutkimuksia (koekuopat, -pistot, -kairaukset) tulee tehdä vähintään kaavaluonnoksessa esitetylle rakennusalalle sekä ohjeelliselle jalankululle ja pyöräilylle varatulle alueen osalle siltä osin, kun kaavamerkintä tarkoittaa muuttuvaa maankäyttöä. Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Kaavaehdotus tausta-aineistoineen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.	Alueen ympäristö on vahvasti ihmistoiminnan muokkaamaa, ja kaupungin arvion mukaan alueen ympäristön muokkaaminen on todennäköisesti vaikuttanut voimakkaasti heikentävästi alueen arkeologiseen potentiaaliin. Luonnontilaisen sekä kajoamattoman ympäristön määrä alueella lienee vähäinen. Kaava-alue sijaitsee rinteessä, jossa on korkeuseroja. Korkeuserojen vuoksi aluetta on merkittävästi muokattu ja pengerretty, kun alueelle on rakennettu pysäköintialueita, kulkuväyliä sekä uimarannan toimintaa palvelevia rakennuksia. Rakenteiden toteuttaminen alueelle on vaatinut maansiirtotöitä ja siten heikentänyt alueen potentiaalia arkeologian näkökulmasta. Kaupungin näkökulman mukaan kaavamuutoksen muutokset verrattuna nykyiseen voimassa olevaan asemakaavaan ovat vähäisiä, jonka vuoksi arkeologisen inventoinnin suorittamista kaavahankkeessa ei nähdä tarpeelliseksi. Nykyisin alueella voimassa oleva asemakaava mahdollistaa alueen kehittämisen sekä muokkaamisen puistona sekä myös alueen toimintaa palvelevien rakennusten rakentamisen osoitetuilla rakennusaloilla. Asemakaavan mukaiseen puistoon on MRL:n mukaisen yleisen alueen suunnitelman kautta mahdollista rakentaa myös esimerkiksi ulkoilureittejä tai pelikenttiä koko puistoksi osoitetulle alueelle. Näin ollen jo nykyinen voimassa oleva asemakaava mahdollistaa alueen merkittävän muokkaamisen, joten asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen käytön

	muuttumiseen arkeologian näkökulmasta. Kokonaisuutena kaavahankkeen muutosvaikutukset alueen maankäyttöön arvioidaan vähäisiksi. Näin ollen kaupunki ei näe tarvetta täydentää alueen selvitystietoa uusilla selvityksillä.
Lausunto, Suomen Erillisverkot Oy 21.12.2023: Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.	Merkitään tiedoksi.
Lausunto, Tekninen lautakunta 14.12.2023: Tekninen lautakunta päättää, ettei sillä ole lausuttavaa Uimarannan asemakaavan muutoksesta.	Merkitään tiedoksi.
Lausunto, Elämänlaatulautakunta 14.12.2023: Elämänlaatulautakunta päätti, ettei anna lausuntoa ko. kaavamuutoksesta.	Merkitään tiedoksi.
Lausunto, Vanhusneuvosto 14.12.2023: Vanhusneuvosto päätti, ettei anna lausuntoa ko. kaavamuutoksesta.	Merkitään tiedoksi.
Lausunto, Vammaisneuvosto 14.12.2023: Vammaisneuvosto esittää, että selvitetään esteettömän uimarannan mahdollisuutta ja tehdään Kirkkolahden rannalle mahdollisimman esteetön kulku.	Kirkkolahden alueen uimarannan sijainti asettaa rajoitteita alueen käytölle. Alue sijaitsee rinteessä, joka vaikuttaa alueen esteettömäksi saamiseen. Asemakaavalla ei oteta kantaa alueen esteettömyyteen, sillä liian tarkat ja velvoittavat määräykset olisivat alueen käytön ja kehittämisen kannalta haastavia ottaen huomioon kaupungin rajalliset resurssit alueiden hoitoon sekä käyttöön. Asemakaavamuutos kuitenkin mahdollistaa esteettömän uimarannan toteuttamisen, eikä aseta sille esteitä. Yleisten alueiden sekä liikunta-alueiden tarkemmasta suunnittelusta, käytöstä ja hoidosta vastaavat tekniikka- ja ympäristöpalvelut sekä hyvinvointi- ja elämänlaatupalvelut.

Luonnoksesta saadun palautteen huomioiminen ja kaavaehdotuksen valinta

Nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen tehtiin seuraavat muutokset:

- Uimaranta-alueen (VV) ja puiston (VP) rajausta muutettiin kaava-alueen eteläosassa kaavamuutosalueen kaakkoispuolelle kaupunginhallituksen päätöksellä varatun koirapuiston alueen seurauksena.
- Pohjavesialue lisättiin kaavakartan kaavamerkintöihin.

4.6. Asemakaavaehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyi osaltaan asemakaavaehdotuksen 23.4.2024 § 36. Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen 6.5.2024 § 98 sekä asetti aineistot yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Ehdotusvaiheen kaava-aineistot olivat nähtävillä 15.5.2024-14.6.2024. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavaehdotuksesta ei nähtävilläoloaikana saapunut varsinaisia muistutuksia. Viranomaislausunnoissa ei ollut huomautettavaa asemakaavaehdotukseen. ELY-keskus ei lausunut ehdotusvaiheesta, ja Pirkanmaan liitto totesi, ettei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta. Nähtävilläolon jälkeen saapui 2 palautetta osallisilta, jotka huomioidaan mahdollisuuksien mukaan kaavan seuraavan vaiheen työstämisessä. Asemakaavaehdotuksesta saapuneet palautteet on kerätty alla olevaan taulukkoon ja niihin on laadittu vastineet.

Lausunto	Vastine
Lausunto, Elisa Oyj 8.5.2024: Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutokseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita mm vesistökaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).	Merkitään tiedoksi.
Lausunto, Pirkanmaan liitto 23.5.2024: Pirkanmaan liitto on tutustunut aineistoon ja toteaa, ettei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.
Lausunto, Oriveden kaupungin tekninen lautakunta 23.5.2024: Tekninen lautakunta päättää ilmoittaa, ettei sillä ole lausuttavaa Uimarannan asemakaavan muutosehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi.
Lausunto, Suomen Erillisverkot Oy 31.5.2024: Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.	Merkitään tiedoksi.
Lausunto, Pirkanmaan maakuntamuseo 14.6.2024:	Merkitään tiedoksi.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta antamassaan lausunnossaan (diar. 831/2023) maakuntamuseo toi esille kaava-alueeseen liittyvän selvitystarpeen. Tutustuttuaan nyt esillä olevaan kaavan aineistoon ja tehtyään kaavan suunnittelualueelle maastotarkastuksen lumettomana ajankohtana toteaa maakuntamuseo, ettei hankealueeseen liity arkeologisen selvittämisen tarvetta. Vaikka alue on topografialtaan potentiaalia pyyntikulttuurin asuinpaikkoja ajatellen ja kaava-alueen läheisyydestä sellainen tunnetaankin (Tähtiniemen kivikautinen asuinpaikka, muinaisjäännöstunnus 562010005), on kaava-alue tarkastuksessa tehtyjen havaintojen perusteella pääosin potentiaaleilta osiltaan muokattua, eikä tarvetta arkeologiselle inventoinnille siksi ole. Näin ollen maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta kulttuuriympäristön osalta huomautettavaa.	
Muut yhteydenotot (nähtävilläolon jälkeen):	
Palaute, lähialueen asukas 28.6.2024: Lähialueen asukas toi palautteessaan esille kiinteistörekisteriin merkityt käyttöoikeudet uimaranta-alueelle. Kiinteistörekisteriin on merkitty neljälle lähialueen kiinteistölle venevalkamaoikeus uimarannan alueelle ja myös 2 m levyinen kulkuoikeus uimaranta-alueen poikki tuolle kyseiselle venevalkama-alueelle. Lisäksi palautteen antaja toivoi, ettei varsinaista uimaranta-aluetta toteutettaisi aivan viereisiin kiinteistöihin asti kiinni melusyistä.	Merkitään tiedoksi. Merkitään kiinteistörekisteriin merkityt oikeudet kaavakarttaan. Kaavakarttaan merkitään alueen osa, jolle kiinteistörekisterissä venevalkamaoikeuden omaavat kiinteistöt voivat sijoittaa veneensä. Lisäksi kyseiselle alueelle kulku mahdollistetaan osoittamalla kaavaan kyseiselle alueelle Säästäjientieltä johtava ajoyhteys. Alueen osan sekä ajoyhteyden osoittamisella varmistetaan kiinteistörekisteriin merkittyjen oikeuksien toteuttamisen mahdollisuudet myös asemakaavamuutoksen tilanteessa. Muilta osin palaute koskee uimaranta-alueen suunnittelun ja käytön tarkempaa järjestämistä, joka on kaavaprosessin ulkopuolinen asia. Palaute pyritään ottamaan huomioon uimaranta-alueen käytön ja toteutuksen suunnittelussa.
Kirjallinen palaute, lähialueen asukas 22.7.2024: Palautteen mukaisesti kaavamuutosalueen ja naapurikiinteistön rajalla sijaitsee seurakunnan omistama pieni talousrakennus, jossa sijaitsee hautausmaan kasteluveden pumppu. Pumppuun	Merkitään tiedoksi. Kaupungilla ei ole tiedossa eikä ole myöskään toimitettu tarkempaa tietoa kaava-alueella mahdollisesti kulkevista rakenteista (kasteluveden

tulee myös oma sähköliittymä ranta-alueen kautta. Koppi on ollut paikoillaan palautteen antajan mukaan 70-luvulta, jolloin rakennuksen pitämisestä on sovittu suullisesti seurakunnan kanssa.	mahdollinen putki). Putki voi kulkea kaava-alueella uimaranta-alueeksi osoitetulla alueella. Koska tarkempaa tietoa putken sijainnista ei ole, ei putkea ole tarkoituksenmukaista osoittaa kaavassa.

Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen on tehty tarkentavia teknisiä muutoksia VV-alueen osalle. Kaavakarttaan merkittiin kiinteistörekisteriin merkityt käyttöoikeudet. Kiinteistörekisteriin on merkitty VV-alueelle viereisille kiinteistöille yhteinen venevalkamaoikeus sekä kulkuoikeus venevalkama-alueelle. Venevalkamaoikeus on merkitty VV-alueelle osa-aluemerkintänä lv-1 ”Alueen osa, jolle kiinteistörekisterissä venevalkamaoikeuden omaavat kiinteistöt voivat sijoittaa veneensä”. Lisäksi VV-alueelle merkittiin Säästäjientieltä 4 m leveä kulkuyhteys ajoyhteytenä venevalkama-alueelle. Teknisenä lisäyksenä kaavakarttaan on myös lisätty koordinaattipisteitä sekä pohjoisnuoli.

Lisäykset sekä muutokset ovat kaavateknisiä, eivätkä olennaisesti muuta nähtävillä ollutta kaavaehdotusta eikä kaavaehdotusta siten ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville eikä muutoksesta aiheudu MRA 32 §:n mukaista erillistä osallisten kuulemistarvetta.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutos koskee Kirkkolahti-nimisen järven pohjoisrannalla sijaitsevaa kaupungin omistamaa virkistyskäytössä olevaa aluetta. Alue sijaitsee Oriveden taajamassa hyvien kulkuyhteyksien varrella toimien osana kaupungin keskeistä lenkkeily- ja viherverkostoa. Kaavamuutoksen tarkoituksena on alueen virkistyskäytön ja liikennejärjestelyjen kehittämisen mahdollistaminen sekä kaavamerkintöjen päivittäminen. Virkistyskäytön ja liikennejärjestelyiden kehittämisen mahdollistamiseksi asemakaavan muutoksessa on muutettu uimaranta- ja puistoalueiden rajausta, osoitettu laajempi rakennusala uimarannan alueella ja osa alueista on osoitettu katualueeksi.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen lähivirkistysalueen (VL) merkintä on poistettu ja alue on yhdistetty viereiseen uimaranta-alueeseen (VV). Uimaranta-alueelle on osoitettu osa-alueena venevalkamaoikeus (lv-1), jolle kiinteistörekisterissä venevalkamaoikeuden omaavat kiinteistöt voivat sijoittaa veneensä. Venevalkama-alueelle (lv-1) on osoitettu kulkuyhteys kaavamuutosalueen pohjoisosasta Säästäjientieltä ajoyhteytenä (ajo). Uimaranta- ja puistoalueiden (VP) aluerajausta on muutettu siten, että olemassa oleva rantalentopallokenttä sijoittuu uimaranta-alueelle ja puistomaisemmat alueet sijoittuvat puistoalueelle. Pieni osa puistoalueesta on muutettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h) uimarannan huollon mahdollistamiseksi. Alueella sijaitseva katualue (pp/h) on muutettu pihakaduksi alueella jo olemassa olevalle parkkipaikalle saakka, jonka jälkeen katu jatkuu uimarannalle asti jalankululle ja pyöräilylle varattuna katuna, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Asemakaavan muutoksella muodostuu uimaranta-aluetta (VV), puistoaluetta (VP) ja katualueita.

Voimassa olevassa asemakaavassa uimaranta-alueen rakennusoikeus on 500 k-m². Uimaranta-alueen rakennusalaa laajennetaan, mutta rakennusoikeus ei muutu voimassa olevasta asemakaavasta.

Muutosalueen pinta-ala on 1,4924 ha. Uimaranta-alueen (VV) pinta-ala on 10052 m² ja rakennusoikeus 500 k-m². Puistoalueen (VP) pinta-ala on 4082 m². Katualueen pinta-ala on yhteensä 790 m², josta pihakadun aluetta on 523 m² ja jalankululle ja pyöräilylle varattua katua, jolla huoltoajo sallittu (pp/h) on 267 m².

5.2. Aluevaraukset

5.2.1. Korttelialueet

Kaavalla ei osoiteta korttelialueita.

5.2.2. Muut alueet

Katualueet

Kaavamuutoksella on muutettu jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h) osittain pihakaduksi ja osa puistoalueesta (VP) jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Pihakatu on nimetty Uimapoluksi. Asemakaavan muutoksella on osoitettu lisäksi ohjeellisia kävelylle- ja pyöräilylle varattuja reittejä. Katualueen pinta-ala on yhteensä 790 m², josta pihakadun aluetta on 523 m² ja jalankululle ja pyöräilylle varattua katua, jolla huoltoajo sallittu (pp/h) on 267 m².

Virkistyskäyttöalueet

Asemakaavamuutoksella suunnittelualueen länsipuolen lähivirkistysalue (VL) on muutettu uimaranta-alueeksi (VV) ja osa itäosan uimaranta-alueesta (VV) puistoalueeksi (VP). Uimaranta-alueen rakennusalaa on laajennettu huomioiden lausunto Kirkkolahden lähialueen alimmasta suositellusta rakentamiskorkeudesta. Uimaranta-alueelle (VV) on merkitty kiinteistörekisteriin kirjatut käyttöoikeudet, venevalkamaoikeus osa-alueena (lv-1) ja kulkuyhteys venevalkama-alueelle ajoyhteytenä (ajo). Uimaranta-alueen (VV) pinta-ala on 10052 m² ja rakennusoikeus 500 k-m². Puistoalueen (VP) pinta-ala on 4082 m².

Pohjavesialue

Kaavamuutoksella osoitetun uimaranta-alueen länsiosat sijaitsevat tärkeällä vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Pohjavesialue on osoitettu kaavassa pv-merkinnällä. Asemakaavalla määrätään, että pohjavesialueen (pv) suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Alueella pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet on kielletty. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset vaikutukset pohjavesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.

5.3. Kaavan vaikutukset

5.3.1. Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella osoitettavat alueet ovat ihmisen muokkaamia puistomaisia ympäristöjä, joten täysin luonnontilaista ympäristöä ei juurikaan ole. Kaavamuutoksella osoitetun uimarannan raken-

nusalan laajenemisalueella sijaitsee tällä hetkellä parkkipaikkoja, pengerryksiä sekä varastorakennus. Kaavamuutoksessa osoitetut ohjeelliset kävelylle- ja pyöräilylle varatut alueenosat noudattavat pääosin jo toteutuneita reittejä. Luontoselvityksen mukaisesti alue ei ole silmämääräisesti arvioituna viitasammakolle sopiva, eikä selvittämisen katsota olevan tarpeellista, mikäli ympäristön maankäyttö säilyy nykyisen kaltaisena. Alueen käyttötarkoitus ei muutu kaavamuutoksen seurauksena, eikä alueelle osoiteta uusia asuinalueita tai rakennusaloja eikä alueen rakennusoikeus kasva.

Arvioidaan, että asemakaavamuutoksen toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen eikä toteutuminen muuta merkittävästi alueen nykyistä luonnonmaisemaa.

Kaavamuutoksessa on huomioitu alueen sijoittuminen osittain tärkeällä tai veden hankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle. Kaavalla ohjataan pohjavesialueella tapahtuvaa suunnittelua ja rakentamista siten, ettei alueen toimenpiteistä aiheudu haitallisia vaikutuksia pohjavesialueelle.

5.3.2. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole suoranaisia vaikutuksia alueen maisema- tai kaupunkikuvaan, mutta se mahdollistaa alueen paremman hyödyntämisen ja kehittämisen. Kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset. Yksi kaavamuutoksen tarkoituksista on päivittää asemakaava vastaamaan paremmin jo toteutunutta tilannetta ympäristössä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen liikennejärjestelyiden kehittäminen ja selkeyttäminen. Kaavamuutosalueella sijaitseva jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu muutetaan osittain Uimapolku-nimiseksi pihakaduksi. Muutos selkeyttää alueen liikenteellistä tilannetta ja esimerkiksi osoitteita. Uimaranta-aluetta laajentamalla mahdollistetaan uimarannan laajentaminen ja alueen virkistyskäytön kehittäminen. Kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun ympäristöön arvioidaan vähäisiksi.

5.3.3. Muut vaikutukset

Kaavamuutoksen luonne on pääosin alueen asemakaavaa ajantasaistava, ja kaavamuutoksella asemakaavaa lähinnä muokataan vastaamaan alueelle jo rakentunutta tilannetta. Kaavamuutoksen varsinaiset muutokset ovat luonteeltaan pieniä, ja niillä lähinnä mahdollistetaan alueen virkistyskäytön kehittäminen. Kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset arvioidaan vähäisiksi.

5.4. Kaavan suhde olemassa oleviin suunnitelmiin

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 maan-käyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys.

Arvioidaan, että kaavamuutoksessa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet niiltä osin, kun ne koskevat tätä asemakaavahanketta.

Maakuntakaava

Voimassa olevassa Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi, jonka alueella toimintoja tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä kaupallisten palveluiden saavutettavuuteen joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Suunnittelualueen eteläosiin ulottuvan virkistysalueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon virkistyskäytön ja kehittämismahdollisuuksien säilyminen sekä alueen hyvä saavutettavuus. Alueelle osittain ulottuvan tiivistettävän asemanseudun merkinnän alueella on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhteiskuntarakenteeseen ja laadukkaisiin kevyenliikenteen yhteyksiin. Myös alueelle ulottuva pohjavesialue on merkitty maakuntakaavaan, joka edellyttää alueiden toimenpiteiden suunnittelua siten, ettei pohjaveden määrä, laatu tai vedenhankintakäyttö vaarannu.

Maakuntakaavan yleismääräyksissä todetaan, että taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Asemakaavamuutoksella tuetaan alueen tiivistyvää taajamarakennetta mahdollistamalla alueen saavutettavuuden kehittäminen esimerkiksi laadukkailla kävelyn ja pyöräilyn reiteillä. Asemakaavamuutoksella turvataan alueen säilyminen virkistyskäytössä mahdollistamalla alueen virkistyskäytön kehittäminen tulevaisuuden tarpeisiin. Alueelle ulottuva pohjavesialue on huomioitu ja osoitettu asemakaavamuutoksessa. Ranta-alueet säilytetään pääsääntöisesti rakentamattomina ja varataan virkistyskäyttöön maakuntakaavan yleismääräysten mukaisesti.

Arvioidaan, että asemakaavan muutos on laadittu maakuntakaavan ohjausvaikutus riittävällä tasolla huomioiden.

Yleiskaava (MRL 39 § toteutuminen)

Koska suunnittelualueella ei ole voimassa kuin strateginen yleiskaava, asemakaavaa laatiessa on otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;

Asemakaavamuutoksella osoitettu pihatie sekä jalankululle ja pyöräilylle osoitetut reitit parantavat yhdyskuntarakenteen toimivuutta. Puistoalueilla sekä kävelylle ja jalankululle varatuilla reiteillä vahvistetaan alueen ekologista kestävyyttä. Asemakaavamuutoksessa on huomioitu taloudellisuus hyödyntämällä alueella olemassa olevia reittejä ja rakennetta.

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;

Kaavamuutosalue on osa Oriveden nykyistä yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen kehittäminen osana ympäröivää taajamarakennetta.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta asumisen tarpeisiin tai palveluiden saatavuuteen.

4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;

Asemakaavamuutoksella osoitetut ohjeelliset kävelylle ja pyöräilylle varatut reitit ovat osa laajempaa jo olemassa olevaa liikenneverkkostoa. Arvioidaan, että liikennejärjestelyt ovat ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta suunniteltu tarkoituksenmukaisella tavalla.

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutusta energia- vesi tai jätehuollon järjestämiseen.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

Asemakaavamuutosalueelle osoitettu pihatie edistää turvallisen liikenneympäristön muodostumista alueelle. Asemakaavamuutoksella ranta-alue säilytetään kaikille avoimena virkistysalueena, mikä tukee eri väestöryhmien mahdollisuutta alueen käyttöön, mutta kaavamuutoksella ei ole suoranaista vaikutusta eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Asemakaavamuutoksella ei ole suoranaista vaikutusta kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin.

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

Asemakaavamuutosalueelle ulottuva pohjavesialue on huomioitu kaavaehdotuksessa ja pohjaveden pilaantuminen pyritään estämään kaavamääräyksillä.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä

Kaava-alueella ei ole erityisiä rakennetun ympäristön, maiseman tai luonnonarvoja. Alueen maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavamuutosalue on osoitettu ajantasa-asemakaavassa virkistyskäyttöön eikä asemakaavamuutoksessa alueen pääkäyttötarkoitus muutu. Asemakaavamuutos tukee virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyttä mahdollistamalla alueen virkistyskäytön kehittämisen.

5.5. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksella osoitettavat merkinnät ja määräykset on suunniteltu alueen liikennejärjestelyjen ja virkistyskäytön kehittäminen huomioiden. Kaavamuutos mahdollistaa alueen parantamisen nykyistä laadukkaammaksi ympäristöksi.

5.6. Kaavamerkinnät ja -määräykset sekä nimistö

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä.

Asemakaavamuutoksella muodostuu uusi Uimapolku- niminen pihakatu.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavamuutoksen ratkaisut voidaan toteuttaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

6.2. Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutumista seurataan normaalina viranomaistoimintana mm. rakennuslupien kautta.

7. KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ JA VOIMAANTULOSTA TIEDOTTAMINEN

7.1. 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. Maanomistajille tiedotetaan nähtävilläoloista kirjeitse ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asiakirjat ovat nähtävillä Oriveden kaupungin elinvoimapalveluissa (Keskustie 23, 2. krs) sekä kaavoituksen internet-sivuilla www.orivesi.fi > Asukkaalle > Asuminen, rakentaminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Asemakaavat.

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan kirjallisesti joko postiosoitteeseen: Oriveden kaupunki, Elinvoimapalvelut/Kaavoitus, PL 7, 35301 ORIVESI tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@orivesi.fi

7.2. 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 24.10.2024

Julia Valkeejärvi
Maankäyttövalmistelija

Antti Kivikko
Maankäyttöpäällikkö

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/asemakaavat/

LIITE 1

6840450
24519102
6840449
24519300
6840250
24519100
6840250
24519300
VV
500
VP
VP
PL
W
AO
AP
AP
78
78a
79
77
AR
Saastajrentie
Kirkkolahdentie
UIMAPOLKU
ajo
pp/h
pv
0 10 20 30 40 50 100

ORIVESI

KIRKONSEUTU

UIMARANNAN ASEMAKAAVAMUUTOS
ASEMAKAAVAMUUTOS
1:2000

Asemakaavamuutos koskee:
Uimaranta-, puisto-, lähivirkistys- ja katualueita.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:
Uimaranta-, puisto- ja katualueita.

Muutetaan 3.10.1989 vahvistettua asemakaavaa sekä 2.3.1994 hyväksyttyä asemakaavaa ja asemakaavamuutosta.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy asemakaavan selostus.
Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan ohjeellisena.

Kaavatunnus 562V200125A3	
Tämä kartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n määräykset.	
Orivedellä 21.2.2024	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko
Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24	Korkeusjärjestelmä N2000
ORIVEDEN KAUPUNKI MAANKÄYTTÖPALVELUT	
Orivedellä 24.10.2024 Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi	
Nähtävillä MRA 30 § 22.11.-22.12.2023 MRA 27 § 15.5.-14.6.2024	Hyväksymiskäsittelyt Ympla 5.11.2025 § 92 Kauphall 9.12.2024 § 237 Kaupvalt 20.1.2025 § 3 Voimaantulo 12.3.2025

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

VP — Puisto.

W — Uimaranta-alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

UIMAPOLKU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

lv-1 — Alueen osa, jolle kiinteistörekisterissä venevalkamaoikeuden omaavat kiinteistöt voivat sijoittaa veneensä.

Katu.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Pihakatu.

ajo — Ajoyhteys.

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:

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +87,50 m.

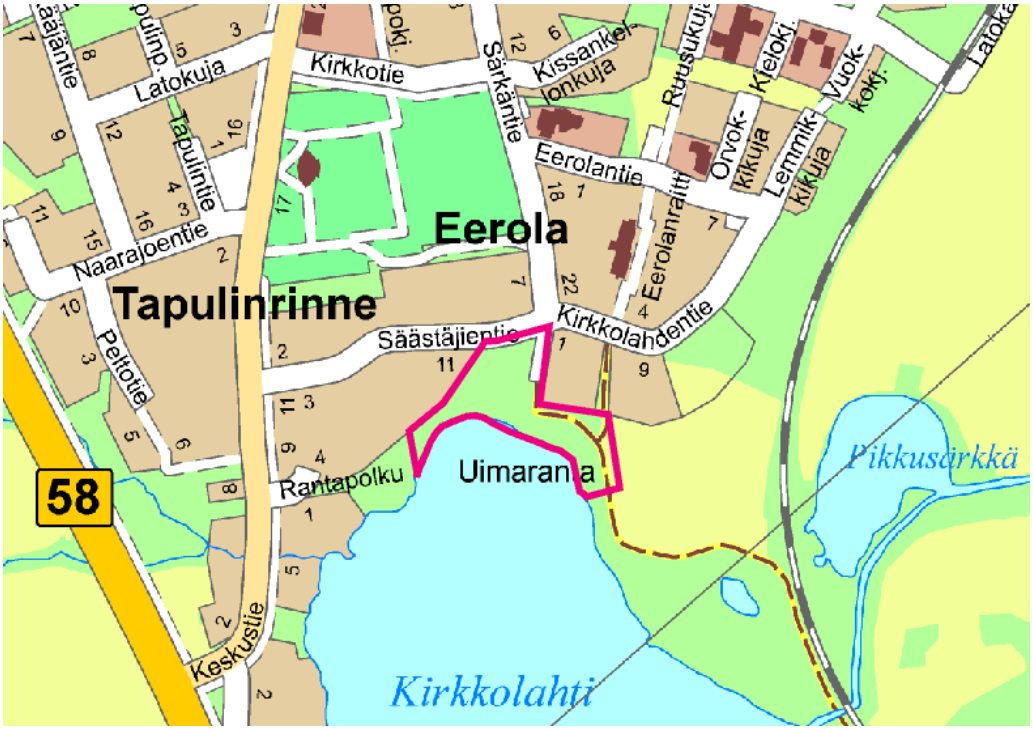
UIMARANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA, MRL 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

Kaavamuutosalue sijaitsee Oriveden keskustassa Kirkonseudulla Kirkkolahden pohjoisrannalla. Asemakaavan muutos koskee kirkonseudun kortteleiden 78 ja 78a väliin jäävää uimaranta-aluetta (VV) sekä siihen liittyvää tiealuetta (pp/h) sekä puisto- ja lähivirkistysalueita (VP, VL). Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Säästäjientiehen ja etelässä Kirkkolahden rantaan. Alue on kaupungin omistuksessa, ja toimii uimaranta- ja lähivirkistysalueena. Muutosalueen pinta-ala on noin 1,4 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus osoitettuna pinkillä viivalla opaskarttapohjalla.

KAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

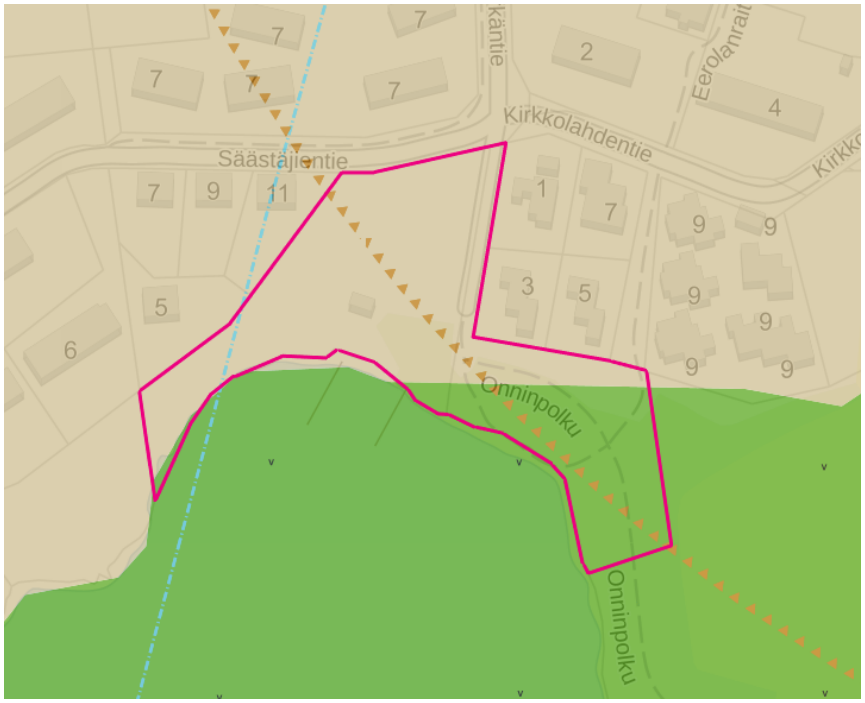
Uimarannan kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä uimarannan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä ja päivittää alueen käyttötarkoitusmerkintöjä.

SUUNNITTELUTILANNE JA LÄHTÖKOHDAT

Kirkkolahdenranta kuului aikaisemmin suurempaan Keskustien itäpuolen kaavamuutosalueeseen, josta se erottiin omaksi muutosalueekseen kaupunginhallituksen päätöksellä 8.3.2021 § 51. Suunnittelualueen jakamisen perusteena oli alkuperäisen alueen laajuus, hajanaisuus ja asemakaavalla ratkaistavien asioiden määrä.

Kaavamuutos käynnistettiin omana hankkeenaan aikaisempaa rajatummalla alueella kaupunginhallituksen päätöksellä 11.4.2023 § 83. Alue rajattiin nykyiseen rajaukseen, nimeksi muutettiin Uimarannan asemakaavamuutos ja kaavamuutoksen tavoitteita tarkennettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 11.9.2023 § 197.

Maakuntakaavassa (Pirkanmaan maakuntakaava 2040) suunnittelualueen pohjoisosa on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (ruskea alue) ja Kirkkolahden ranta merkittäviin taajamiin liittyviin virkistysalueisiin tai ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeisiin alueisiin (vihreä alue). Osin suunnittelualueen länsiosiin ulottuva pohjavesialue edellyttää alueiden toimenpiteiden suunnittelua siten, ettei pohjaveden määrä, laatu tai vedenhankintakäyttö vaarannu. Alue on osittain merkitty tiivistettävän asemanseudun piiriin (ruskea kolmioviiva), jonka alueella on pyrittävä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen ja laadukkaisiin kevyenliikenteen yhteyksiin.

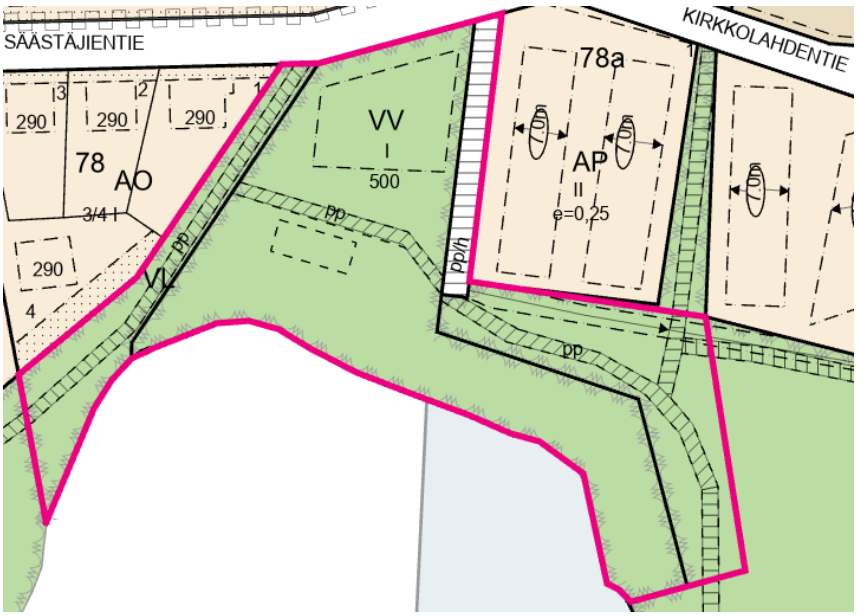


Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen rajaus osoitettuna pinkillä viivalla.

Oriveden *strateginen yleiskaava* on tullut voimaan alueen osalta 16.3.2021. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue on tiivistyvä ja kohentuva keskustaajama -merkinnän alueella. Myös strategiseen yleiskaavaan on merkitty osin suunnittelualueelle ulottuva pohjavesialue sekä Kirkkolahden ympäristö luonnon ja virkistyksen kannalta merkittäviin alueisiin.

Alueella on voimassa olevia asemakaavoja vuosilta 1989 ja 1994. Asemakaavojen mukainen kerrosluku suunnittelualueella on I ja rakennusoikeus uimarannan alueella 500 k-m². Kaavan mukaisesti alueella sijaitsee uimaranta-, puisto ja lähivirkistysalueita. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu jalankululle ja pyöräilylle varattu tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Suunnittelualueelta on laadittu hulevesiselvitys, viherverkkoselvitys ja jalankulun ja pyöräilyn tavoitetilaselvitys vuonna 2018. Kirkkolahden kaavahankkeiden yhteydessä ELY-keskus on kaupungin lausuntopyynnöstä antanut lausunnon rannan alimmasta suositellusta rakentamiskorkeudesta.



Kuva 3. Ote Oriveden ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen rajaus pinkillä viivalla.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

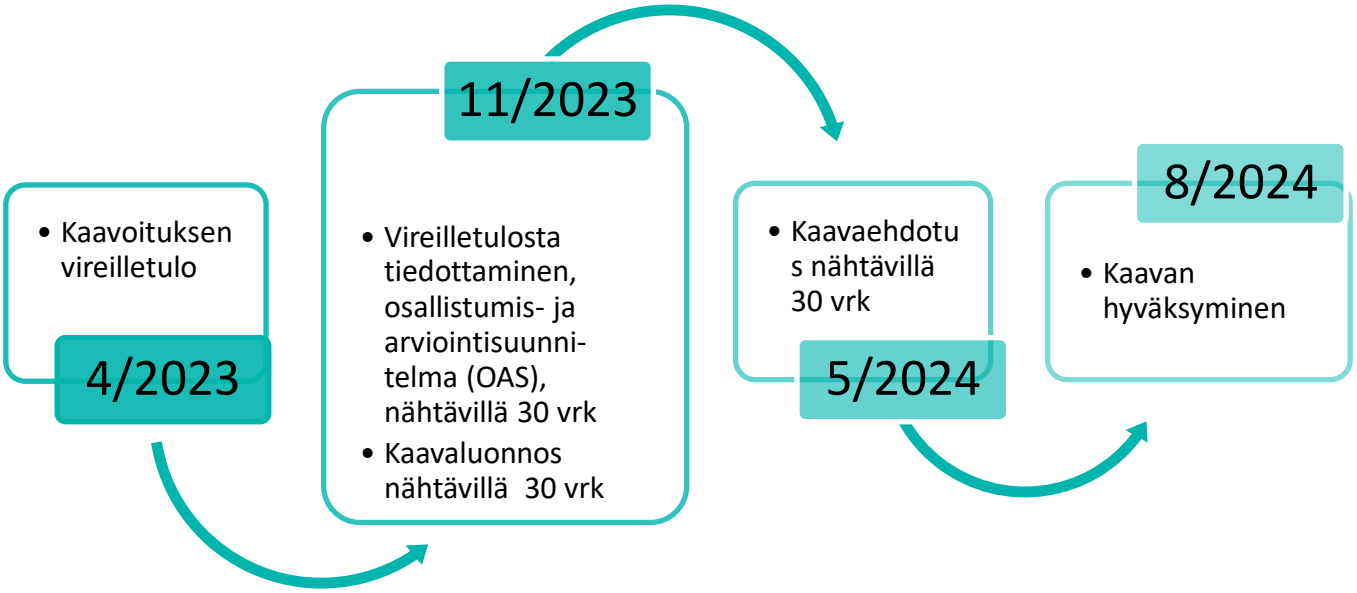
Uimarannan asemakaavamuutoksen katsotaan olevan vaikutuksiltaan vähäinen. Kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat pääasiassa maisemaan, joka on jo voimakkaasti ihmisten muokkaamaa. Kaava-alueeseen kuuluvat liikenne- ja pysäköintimerkinnät päivitetään vastaamaan paremmin alueella jo tapahtuvaa liikennöintiä. Uimarannan virkistyskäyttömahdollisuuksia tutkitaan. Samalla viheryhteyksiä pyritään ylläpitämään sekä vahvistamaan viherverkkoselvityksen mukaisesti.

OSALLISET

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

- Kaava-alueen maanomistajat, naapurimaanomistajat
- Oriveden kaupungin hallintokunnat
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, ElmoNet Oy
- Elenia Oy
- Suomen Erillisverkot Oy

KAAVAPROSESSI JA ALUSTAVA AIKATAULU



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 maankäyttö- ja kaavoituspalveluissa (Keskustie 23, 2. krs) sekä kaupungin internet-sivuilla www.orivesi.fi > Asukkaalle > Asuminen, rakentaminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Asemakaavat.

Vaikutusmahdollisuudet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ympäristölautakunta hyväksyy suunnitelman ja asettaa sen nähtäville 30 päiväksi. Suunnitelmasta voi antaa palautetta nähtävilläoloaikana. Suunnitelmaa päivitetään tarvittaessa.

- Kaavaluonnos. Ympäristölautakunta asettaa luonnoksen nähtäville 30 päiväksi. Osallisilla ja muilla kunnan jäsenillä on oikeus esittää mielipiteensä luonnoksesta nähtävilläoloaikana.

- Kaavaehdotus. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus on toimitettava ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

- Kaavan hyväksyminen. Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika 30 päivää.

- Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot toimitetaan kirjallisesti joko postiosoitteeseen: Oriveden kaupunki, Kaavoitus, PL 7, 35301 ORIVESI tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@orivesi.fi

YHTEYSTIEDOT

Antti Kivikko, maankäyttöpäällikkö, puh 040 133 9133
Julia Valkeejärvi, maankäyttövalmistelija, puh 050 329 5303

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/

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Orivesi	**Täyttämispvm**	24.1.2025
Kaavan nimi	Uimarannan asemakaavamuutos		
Hyväksymispvm	20.1.2025	**Ehdotuspvm**	6.5.2024
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	22.11.2023
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	562V200125A3
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4924	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,4924

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**1,4924**	**100,00**	**500**	**0,03**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4134	94,7	500	0,04	-0,0110	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0790	5,3			0,0110	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**1,4924**	**100,00**	**500**	**0,03**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,4134	94,7	500	0,04	-0,0110	
VV	1,0052	71,1	500	0,05	0,1070	
VL	0,0000				-0,1960	
VP	0,4082	28,9			0,0780	
R yhteensä						
L yhteensä	0,0790	5,3			0,0110	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0267	33,8			-0,0413	
Pihakadut	0,0523	66,2			0,0523	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						