

VERSTASTIEN 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

Käynnistyvä asemakaavan muutos sijaitsee Oripohjan teollisuusalueella ja koskee korttelia 7d sekä ympäröivää puistoaluetta. Suunnittelualue rajautuu etelässä ja lännessä Verstastien, Teollisuustien ja Tankotien alueille, pohjoisessa ja idässä kaupungin omistamaan puistoalueeseen. Alueen rajausta voidaan päivittää ehdotusvaiheessa. Alue sijaitsee noin kaksi kilometriä Oriveden keskustasta pohjoiseen.



KAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n Oriveden hyötyjäteasema toimii tällä hetkellä kaupungin varikolla Lenkkitiellä. Käytössä oleva alue on todettu liian pieneksi, eikä se mahdollista hyötyjäteaseman toiminnan kehittämistä. Vaihtoehtoisten sijoituspaikkojen selvityksen perusteella paras sijainti uuden ajanmukaisen hyötyjäteaseman rakentamiseksi olisi korttelissa 7d (TY-1) oleva tontti osoitteessa Verstastie 2. Voimassa olevan asemakaavan mukainen noin 2830 m² suuruinen tontti olisi hankkeelle liian pieni. Kaupunki omistaa maa-alueet, joten asemakaavan muutoksella rakennuspaikkaa on nykyinen maankäyttö huomioiden mahdollista laajentaa. Pirkanmaan Jätehuolto Oy on laadittanut asemakaavan pohjaksi myös alustavan suunnitelman tontin käytöstä.

Mikäli suunniteltu hanke ei toteudu, voidaan kaavamuutoksella muodostettava suurempi rakennuspaikka käyttää myös muuhun teollisuus-, varasto- ja liikerakentamiseen. Muutoksen myötä korttelin käyttötarkoitus muuttuu tontin 15 osoitteessa Verstastie 2 osalta merkinnästä TY-1 (*ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuustoiminnan korttelialue*) merkinnäksi TET (*teollisuus-, varasto- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue*).

SUUNNITTELUTILANNE JA LÄHTÖKOHDAT

Maakuntakaavassa (Pirkanmaan maakuntakaava 2040) suunnittelualue on merkitty seudullisesti merkittäväksi ja toimialarakenteeltaan monipuoliseksi liike- ja toimistorakentamiseen tai tuotantotoimintaan varatuksi alueeksi (työpaikka-alue). Lisäksi suunnittelualue sijaitsee seudullisesti merkittävällä ja liikenteellisesti vetovoimaisella alueella, jolle on tarkoituksenmukaista sijoittaa yritystoimintaa.

Oriveden *strateginen yleiskaava* on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.10.2020, mutta siitä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen eikä kaava siten ole lainvoimainen. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue on *tiivistytävä ja kohentuva keskustaajama* -merkinnän alueella.



Kuva 1. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen rajaus punaisella.

Alueella on voimassa oleva *asemakaava*, jossa suunnittelualueen korttelin 7d merkintä TY-1 tarkoittaa *ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten* korttelialuetta. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu puistoaluetta, jolle korttelialuetta on tarkoitus jatkaa.

Kaavamuutos edistää Oriveden elinvoimaohjelmassa asetettuja tavoitteita, joista keskeinen on yritystoiminnan kehittäminen. Muutos tukee niin ikään Oriveden maapolitiikan tavoitteita, kuten yritysten sijoittumis- ja laajenemismahdollisuuksien tarjoamista.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallio-perään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön sekä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (MRA 1 §).

Verstastien asemakaavan muutoksen vaikutukset kohdistuvat pääasiassa elinkeinoelämään, yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan ja liikenteeseen ja niiden kautta elinvoimaan, talouteen, viihtyisyyteen ja turvallisuuteen. Alueella on tehty luontoselvitys vuonna 2008. Selvityksen mukaan alue on luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta merkityksentöntä, sillä alue on vahvasti ihmisen muokkaamaa. Näin ollen kaavan luontovaikutusten arvioidaan olevan vähäiset. Suunnittelualueella ei sijaitse huomioitavia rakennetun ympäristön kohteita.

Alueella sijaitsee Oripohjan teollisuusalueelta hulevesiä poisjohdettava oja, jolla on vaikutus alueen hydrologisiin oloihin. Kaavaa laatiessa tulee varmistaa riittävät hulevesirakenteet.

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, asukkaat
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Elisa Oyj
- Elenia Oy
- Väylävirasto
- Telia Finland Oyj
- ElmoNet

KAAVAPROSESSI JA ALUSTAVA AIKATAULU

Suunnitteluvaihe	Ajankohta
Päätös kaavoituksen käynnistämisestä (vireilletulo)	1/2021
Vireilletulosta tiedottaminen	1/2021

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos, nähtävillä 30 päivää	2/2021
Kaavaehdotus, nähtävillä 14 päivää	3/2021
Kaavan hyväksyminen	4/2021

OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympäristölautakunta hyväksyy suunnitelman ja asettaa sen nähtäville 30 päiväksi. Suunnitelmasta voi antaa palautetta nähtävilläoloaikana.

Kaavaluonnos

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

Kaavaehdotus

Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 14 päiväksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus on toimitettava ennen nähtävilläoloajan päättymistä.

Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, valitusaika 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

YHTEYSTIEDOT

Niina Tiittanen
vs. kaavasuunnittelija
050 329 5303

Seppo Tingvall
kaavoituspäällikkö
040 133 9133

Käyntiosoite: Keskustie 23
Postiosoite: PL 7, 35301 Orivesi
Sähköposti: etunimi.sukunimi@orivesi.fi
<https://orivesi.fi/asukkaalle/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/>