

# HIEDAN ALUEEN KAAVARUNKO

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

*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

Suunnittelualue sijaitsee Asemansseudulla Satamarannan ja Hiedantien ympäristössä. Kaavarunkoalue rajautuu lännessä Orivedentiehen, Asematien sekä rautatiehen ja idässä Venehjokeen. Etelässä kaavarunkoalue ulottuu Längelmäveden Pappilanselälle sekä Hiedankujan tuntumaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 132,3 ha, josta hieman alle puolet on vesistöaluetta. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu suunnittelun edetessä.

Suunnittelualue koostuu pohjoisosan ja Hiedanmäen alueen pientaloasutuksesta, Orivedentien tuntuman teollisuuskortteleista, Hiedanrannan virkistysalueista, Pappilanniemen suojelualueesta, Längelmäveden ranta-alueista sekä toimintansa lopettaneen sahan alueesta. Aluetta halkoo yksityinen Satamarannantie sekä rautatie, jonka yhteydessä on puunkuormausalue. Kaavarunkoalueen maankäyttö on moninaista ja alueella on yhteensovittava toimintoja. Alueella on korkea kehittämispotentiaali sekä virkistysarvoja.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajausta pinkillä opaskarttaphojalla.

## SUUNNITTELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Kaavarunkotyön tarkoituksena on selvittää alueen maankäytön mahdollisuudet ja edistää alueen virkistyskäyttöä sekä toimia tarkempaa suunnittelua tukevana maankäytön visiona Hiedan alueen kaavoittamattomilla alueilla. Samalla kaavarunkotyö tukee Asemansseudun kehittämistä. Kaavarunko ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama kaava, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia. Kaavarunkotyön tavoitteena on selvittää kehittämisen reunaehdot ja osoittaa kaupungin tahtotilaa alueen kehittämisen suhteen.

## SUUNNITTELUTILANNE JA LÄHTÖKOHDAT

### Maakuntakaava

Hiedan kaavarungon alue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 alueeseen. Kaavarunkoalueen pohjoisosa, Hiedanmäki sekä Asematien ympäristö kuuluvat maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen (ruskea alue). Hiedanrannan ympäristö radan eteläpuolella kuuluu ehdolliseen taajamatoimintojen alueeseen (ruskea raidoitus). Pappilanlahti on osoitettu suojelualueeksi (turkoosi alue) ja radan ympäristö alueen keskiosassa maaseutualueeksi (valkoinen alue). Lisäksi alueelle on osoitettu maakuntakaavassa useita kohde- ja muita merkintöjä: tiivistettävä asemanseutu (ruskea kolmioviivamerkintä), pohjoisosan ohjeellinen maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä ulkoilureitti (vihreä ympyräviiva), Lastaajantien viereinen viheryhteys (vihreä katkoviiva), Pappilanniemen virkistysalueen kohdemerkintä (vihreä ympyrä), Hiedanrannan venesatama (sinireunainen ympyrä), Mallasveden-Roineen-Längelmäveden veneväylä alueen eteläosassa (sininen viiva), rata maaliikenteellisenä alueena (LM-merkintä) sekä puuterminaali (Pt-merkintä).



Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 Hiedan kaavarungon alueelta.

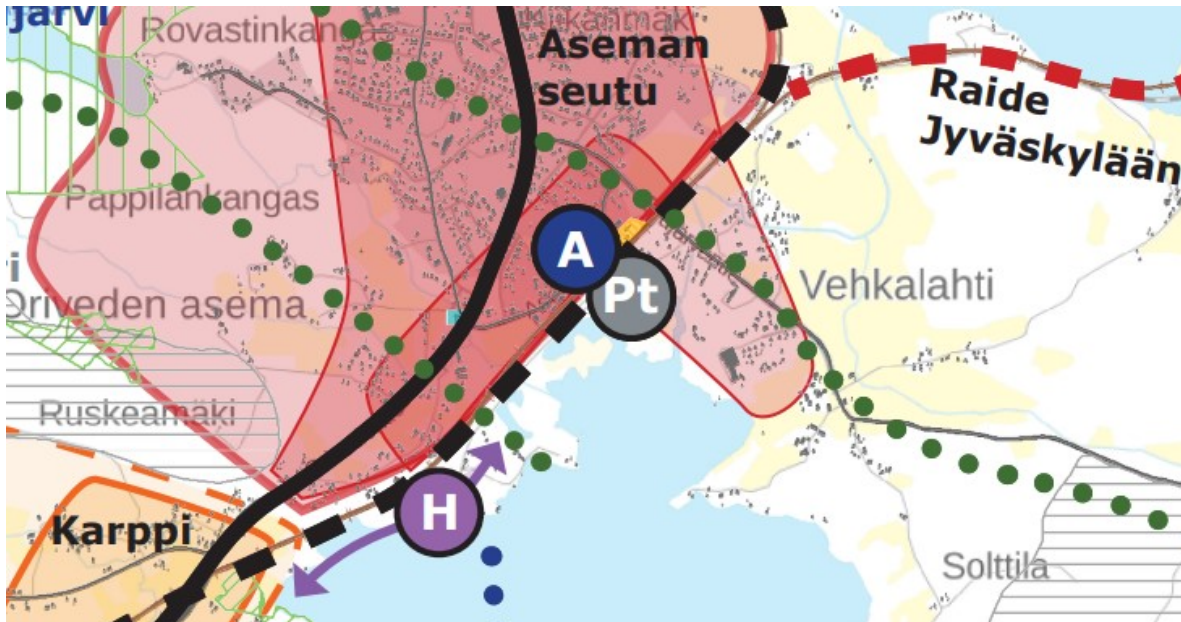
### Strateginen yleiskaava

Orivedelle on laadittu koko kaupungin aluetta koskeva strateginen yleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.10.2020 § 57 ja joka on tullut voimaan 25.1.2023. Strateginen yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena kehittämismääräysten ja yleismääräysten osalta.

Alueen pohjoisosa sekä radan pohjoispuoli kuuluvat tiivistyvän ja kohentuvan keskustaajaman alueeseen, jota koskee seuraava kehittämismääräys: *”Keskustaajamaa täydennetään erityisesti joukkoliikennereittien ja palveluiden läheisyydessä. Rakentamisessa kiinnitetään huomiota asuntotarjonnan ja elinkeinotoiminnan monipuolisuuteen. Ydinkeskustan ja asemien seutuja täydennetään merkittävästi, tukien kävely- ja pyöräilyympäristöä. Tärkeimpien joukkoliikennepysäkkien yhteydessä tuetaan liityntäpysäköinnin mahdollisuuksia. Ydinkeskustan ja Oripohjan kytkeytyvyyttä pyritään parantamaan. Kestävien energiamuotojen käyttööntoita 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.”*

Hiedanrannan aluetta koskee seuraava kehittämismääräys (H): *”Hiedasta Säynäniemeen ulottuvaa aluetta kehitetään tavoitellen alueen aktiivista hyödyntämistä. Toteutusratkaisussa pyritään kustannustaloudelliseen ratkaisuun, joka tukee kaupungin vetovoimaa. Maaperän kunnostustoimet valitaan alueelle tulevien toimintojen mukaan. Alueen saavutettavuuteen kiinnitetään huomiota.”*

Puunkuorma-alueella (Pt) on huolehdittava liikennejärjestelyiden toimivuudesta sekä asumisen ja muun maankäytön yhteensovittamisesta. Lisäksi strategiseen yleiskaavaan on merkitty tavoiteltava ulkoiluverkosto (vihreä katkoviiva) ja keskeinen vesistöreitti (sininen katkoviiva), jotka mukailevat maakuntakaavan merkintöjä.



Kuva 3. Ote strategisesta yleiskaavasta Hiedan kaavarungon alueelta.

### Asemakaavataso

Alue on suurimmaksi osaksi asemakaavoittamatonta aluetta, mutta alueen pohjoisosassa sekä Asematien lähistöllä on voimassa olevia asemakaavoja: Vehkalahden asemakaava (2008), Asemanseudun rakennuskaava (1980) sekä Lastaajantien ja korttelin 149 rakennuskaava (1995). Alueen asemakaavoissa on suunnittelualueelle osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten (T-1 ja T) ja teollisuusrakennusten (TT) korttelialueet 143, 144, 149 ja erillispientalojen (AO) tontti korttelista 149. Suunnittelualueeseen kuuluu myös maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), rautatiealuetta (LR), katualuetta, kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT) sekä puistoaluetta (P).

### Muut suunnitelmat ja inventoinnit

Kaavarungon suunnittelualueelle ulottuu useita jo tehtyjä selvityksiä, kuten Oriveden rautatieaseman seudun ja hiedan sahan kulttuuriympäristöselvitys, Rovastintien eteläpään arkeologinen inventointi, selvityksiä puunkuormaustermanaalista, meluselvityksiä KT58 ja raideliikenteen osalta, Hiedan uimarannan sedimenttitutkimus, Asemanseudun ja Hiedan alueen kehittämisselvityksiä sekä sahan alueen pilaantuneeseen maaperään liittyviä selvityksiä. Lisäksi kaavarunkotyön edetessä tullaan alueelle tekemään selvityksiä esimerkiksi kunnallistekniikan ja luontoarvojen osalta. Selvityksiä ja inventointeja käytetään apuna alueen suunnittelussa kaavarunkotyön edetessä. Kaavarunkotyön yhteydessä laaditaan suunnittelun vaatimat selvitykset.

### 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 §).

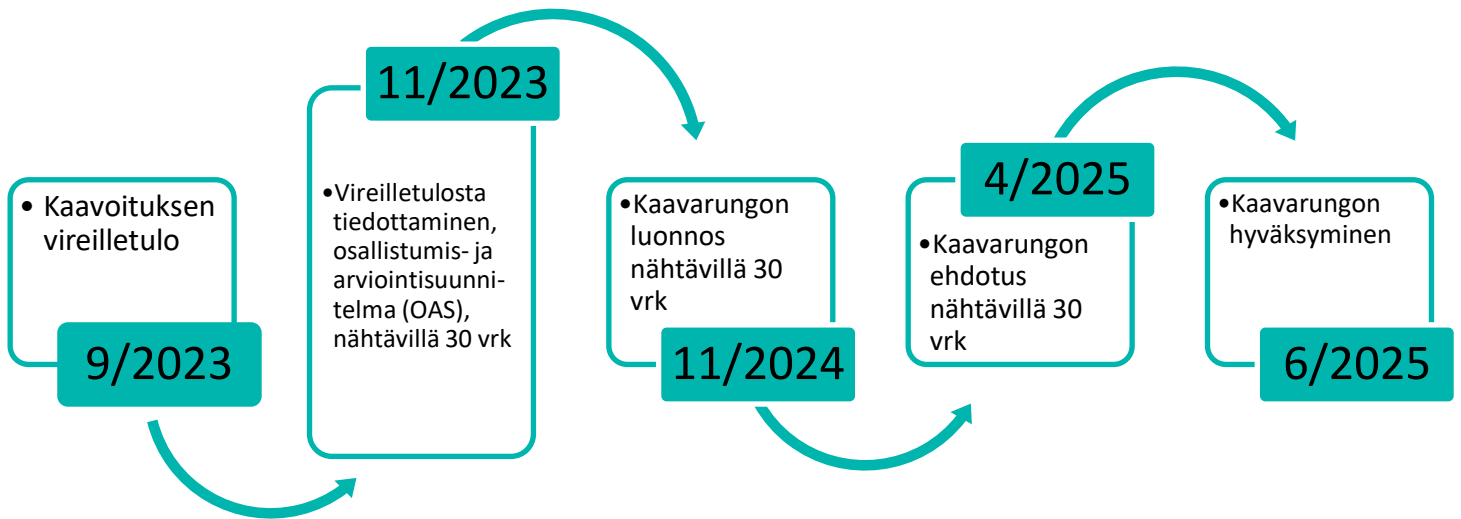
Kaavarungolla arvioidaan alustavasti olevan varsin monenlaisia vaikutuksia eri teemoihin. Kaavan vaikutukset kohdistuvat mm. yhdyskuntarakenteeseen, liikenneratkaisuihin, luonnonympäristöön, virkistysmahdollisuuksiin, maisemaan, Oriveden aseman seudun kehittämiseen, elinvoimaan ja talouteen sekä kaupungin talouteen. Kaavarungossa tehtävien ratkaisuiden vaikutukset arvioidaan kattavasti osana suunnittelua.

### 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
- Paikallisyhdistykset
- Oriveden kaupungin hallintokunnat
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Väylävirasto
- DNA Oyj, Elisa Oyj, Telia Oyj, ElmoNet Oy, Suomen Erillisverkot Oy
- Elenia Oy

## KAAVAPROSESSI JA ALUSTAVA AIKATAULU



## OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

### Tiedotus:

- Kaavarungon asiakirjojen nähtävilläoloista kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla osoitteessa [www.orivesi.fi](http://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](http://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 kaavarunkoehdotuksen nähtäville 30 päiväksi. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Muistutus on toimitettava ennen nähtävänäoloajan päättymistä.
- Kaavan hyväksyminen. Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavarungon. 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](mailto:kirjaamo@orivesi.fi)

**Osallistumismahdollisuudet:**

- Kaavarunkotyön laadinnan aikana järjestetään osallisille ja kuntalaisille osallistumismahdollisuuksia yleisötilaisuuksien, työpajojen sekä tarvittaessa esimerkiksi maastokävelysten muodossa.
- Tilaisuuksien luonne ja ajankohta tarkentuvat suunnittelun edetessä ja niistä tiedotetaan erikseen kaupungin tiedotuskanavissa. Alueen maanomistajia tiedotetaan tilaisuuksista myös kirjeiden avulla.

YHTEYSTIEDOT

---

Antti Kivikko, kaavoituspäällikkö, puh 040 133 9133

Käyntiosoite: Keskustie 23

Postiosoite: PL 7, 35301 Orivesi

Sähköposti: [etunimi.sukunimi@orivesi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@orivesi.fi)

Internet: <https://orivesi.fi/asukkaalle/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/ase-makaavat/>