

# UIMARANNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOSVAIHEEN KAAVASELOSTUS

---



---

Oriveden kaupunki / maankäyttö- ja kaavoituspalvelut

**ORIV**  **SI**

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 .....	14
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS (täytetään vasta ehdotusvaiheessa).....	14
5.1.	Kaavan rakenne.....	14
5.2.	Aluevaraukset .....	14
5.2.1.	Korttelialueet.....	14
5.2.2.	Muut alueet.....	14
5.3.	Kaavan vaikutukset.....	14
5.3.1.	Vaikutukset luonnonympäristöön .....	14
5.3.2.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	15

5.3.3. Muut vaikutukset.....	15
5.4. Kaavan suhde olemassa oleviin suunnitelmiin .....	15
5.5. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	15
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset sekä nimistö .....	15
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	15
6.1. Toteuttaminen ja ajoitus.....	15
6.2. Toteutuksen seuranta .....	16
7. KAAVAN HYVÄKSYMISESTÄ JA VOIMAANTULOSTA TIEDOTTAMINEN.....	16
7.1. Hyväksymispäätöksestä ilmoittaminen (MRA 94 §).....	16
7.2. Kaavan voimaantulosta ilmoittaminen (MRA 95 §).....	16

## 1. KAAVAN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

---

### 1.1. Kaava

Kaavan nimi: Uimarannan asemakaavan muutos

Kunnan kaavatunnus: 562...

Kaavan päiväys: x.202x

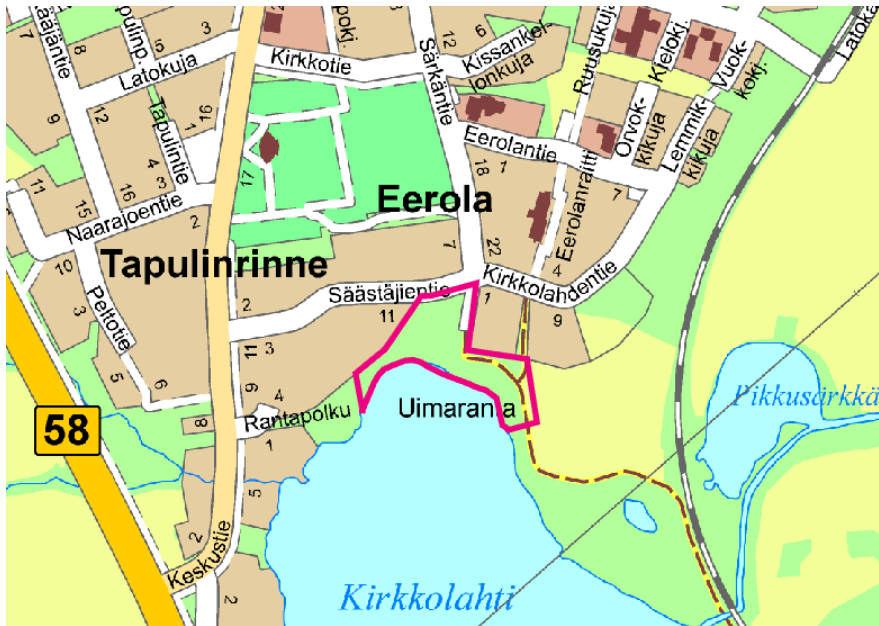
### 1.2. Asemakaavan muutos

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

Muutoksella muodostuu uimaranta-alueita (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 Säestäjientiehen ja etelässä Kirkkolahden rantaan. Matkaa keskustan palveluihin on noin yksi kilometri.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajausta pinkillä 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 käyttötarkoituserkintöjä, tutkitaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä uimarannan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä.

#### 1.5. Kaavan laatija

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

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko  
Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi

#### 1.6. Kaavan käsittely

##### Vireilletulo

Kaupunginhallitus 4/2023

##### Hyväksyminen

Ympäristölautakunta	x
Kaupunginhallitus	x
Kaupunginvaltuusto	x

### 1.7. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavakartta
2. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
4. Asemakaavan seurantalomake
5. Lausunnot ja muistutukset vastineineen

### 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



## 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 rakennusala 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.

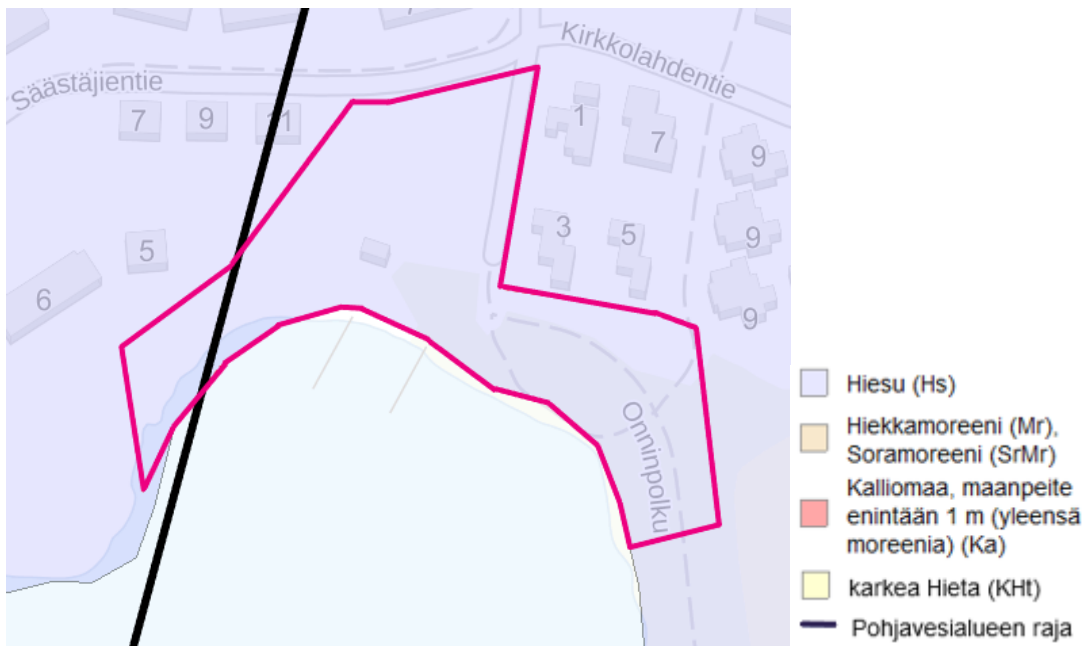


*Kuva 2. Kuva suunnittelualueen uimarannalta.*

### 3.2. Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on puistomaista uimaranta- ja lähivirkistysaluetta. Suunnittelualue on maastonmuodoltaan alavaa ranta-aluetta. Suunnittelualue sijaitsee osittain pohjavesialueella. 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 suunnittelu ympäristössä. Suunnittelun alueen länsipuoli sijoittuu pohjavesialueelle. Suunnittelun alueen rajaus pinkillä.

### 3.3. Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on pääosin jo rakennettua puistomaista ympäristöä. Rannan tuntumassa on vihreää virkistysaluetta, uimaranta laitureineen ja pukeutumis-/talousrakennuksineen sekä lentopallokenttä. Suunnittelun alue 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.

Suunnittelun alueelle 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

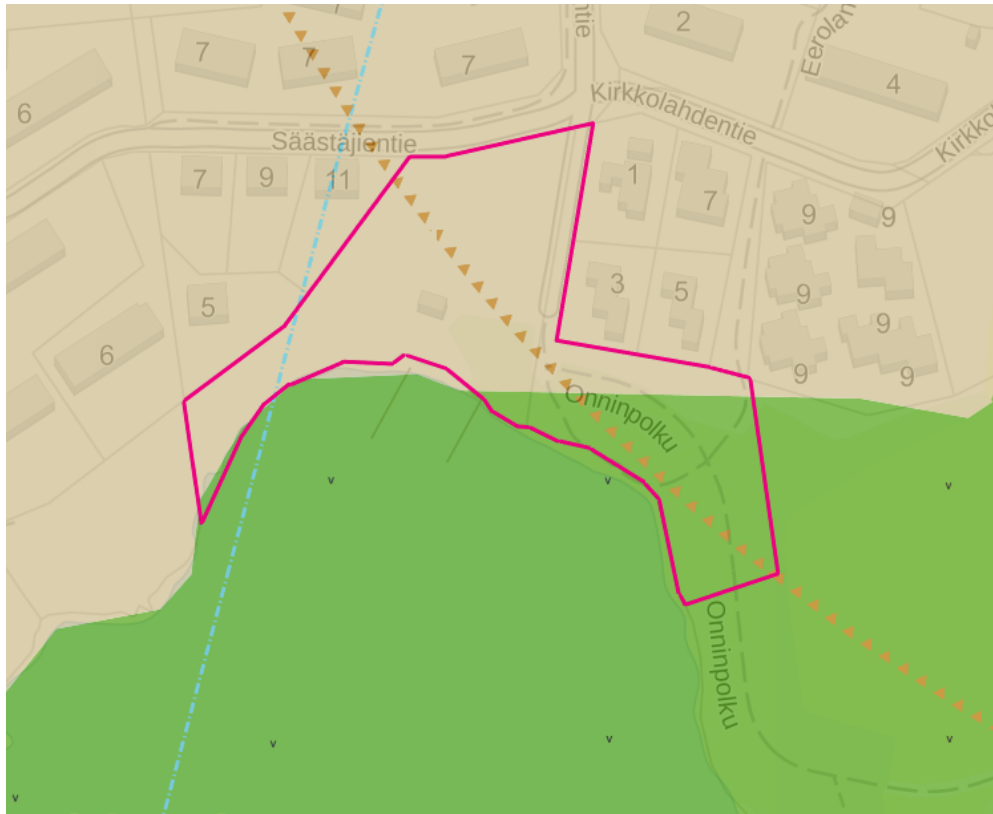
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan 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.

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 lähivirkistyskäytön huomioon ottaminen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittaminen sekä pohjavesialueille täsmennys valtioneuvoston vahvistaman vesienhoitosuunnitelman huomioon ottamisesta riskialueiksi todetuilla pohjavesialueilla.





Kuva 4. Ote maakuntakaavasta, suunnittelualueen rajausta pinkillä.

#### 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 virkistysalueen kannalta merkittävä arvoalue.

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

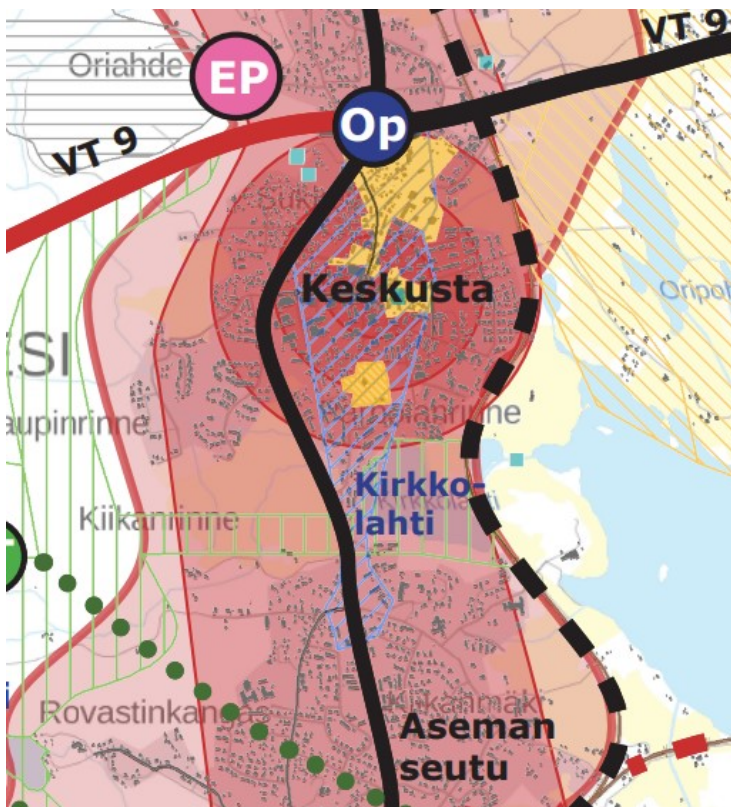
*Tiivistyvä ja kohentuva keskustaajama.* Keskustaajamaa täydennetään erityisesti joukkoliikennereittien ja palveluiden läheisyydessä. Rakentamisessa kiinnitetään huomiota asuntotarjonnan ja elinkeinotoiminnan monipuolisuuteen. Ydinkeskustan ja asemien seutuja täydennetään merkittävästi, tukien kävely-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

kin 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, muinaisjäänöksistä 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 muinaisjäänösten muodostamia kokonaisuuksia.

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



*Kuva 5. Ote strategisesta yleiskaavasta. Punainen aluemerkinä osoittaa tiivistyvän ja kohentuvan keskustaajaman. Suunnittelualueella sijaitseva vihreä rasterimerkinä osoittaa luonnon ja virkistykseen kannalta merkittävän alueen.*

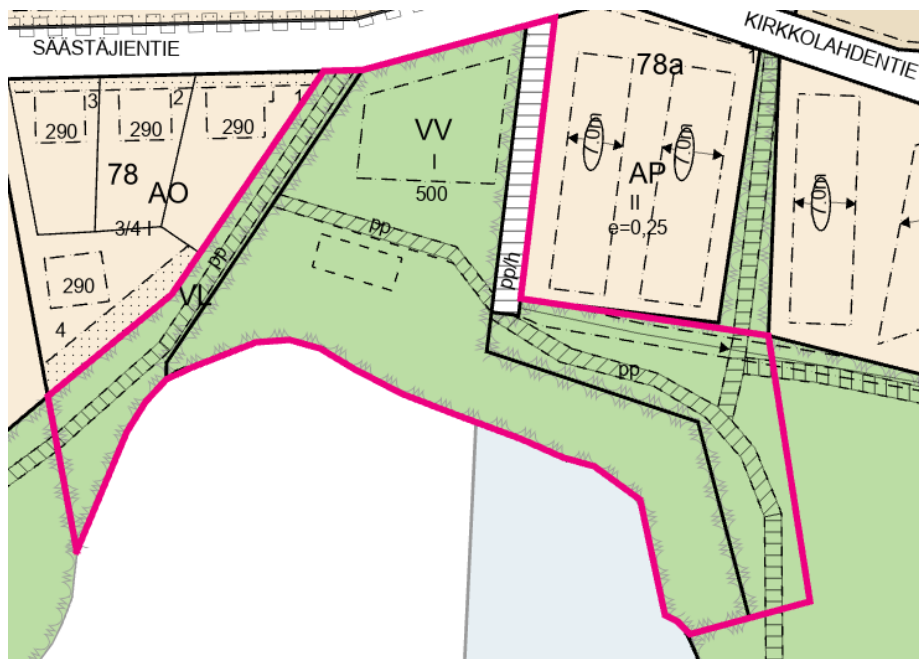
Asemakaavat

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-m<sup>2</sup>. 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 ajantasa-asetuksesta. Suunnittelualueen rajausta pinkillä.

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 käyttötarkoituserkintöjä, 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 tiedotetaan 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 aluerajauksen (kaupunginhallitus 11.4.2023 § 83 ja 11.9.2023 § 197) johdosta osalliset kartoitetaan uudestaan ennen päivitetyn luonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa marraskuussa 2023.

#### **4.5. Asemakaavaluonnos**

**Nähtävilläolo** (ympäristölautakunta, tiedottaminen, lausuntopyynnöt ja nähtävilläoloaika)

##### **Luonnoksen 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-m<sup>2</sup> laajuisena. Uimaranta-alueen rakennusala 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). Merkinällä 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 mainittujen 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. Kaavamuuotos 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

palaute ja vastineet tiivistettynä tähän tai liitteeksi

### Luonnoksesta saadun palautteen huomioiminen ja kaavaehdotuksen valinta

miten ja miksi päädyttiin lopulliseen ehdotukseen

## 4.6. Asemakaavaehdotus

ympä, khal, nähtävilläaoloaika, tiedottaminen, lausuntopyyntöt, lausunnot ja vastineet liitteenä

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS (täytetään vasta ehdotusvaiheessa)

---

### 5.1. Kaavan rakenne

kuvataan perusrakenne, toimintojen keskinäiset suhteet sekä liittyminen ympäristön yhdyskuntarakenteeseen, keskeiset mitoitustiedot kaavan seurantalomakkeesta, väestöstä ja työpaikoista, palveluista

### 5.2. Aluevaraukset

#### 5.2.1. Korttelialueet

kortteleiden käytön periaatteet: rakennusten sijoittelu, pihat, leikki- ja oleskelu, istutukset, huolto, autopaikat. perustelut rakentamista ohjaaville määräyksille kuten rakennusten muodolle, koolle, tyypeille ja rakentamistavalle

#### 5.2.2. Muut alueet

aluevarausten käytön periaatteet ja kaavamääräysten perustelut

### 5.3. Kaavan vaikutukset

#### 5.3.1. Vaikutukset luonnonympäristöön

Maisemarakenne, maisemakuva

Luonnonolot

Luonnon monimuotoisuus

Pienilmasto  
Vesistöt ja vesitalous  
Maa- ja metsätalous  
Luonnonsuojelu

### **5.3.2. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Väestön rakenne ja kehitys  
Yhdyskuntarakenne  
Kaupunkikuva  
Asuminen  
Palvelut  
Työpaikat, elinkeinotoiminta  
Virkistys  
Liikenne  
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot  
Tekninen huolto  
Erityistoiminnot  
Ympäristön häiriötekijät  
Sosiaalinen ympäristö

### **5.3.3. Muut vaikutukset**

## **5.4. Kaavan suhde olemassa oleviin suunnitelmiin**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (jos ei oikeusvaikutteista yleiskaavaa, niin on selostettava)

Maakuntakaava

Yleiskaava (MRL 39 § toteutuminen)

Muut?

## **5.5. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

## **5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset sekä nimistö**

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä x. määräysten erityispiirteet?

uutta nimistöä?

## **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](http://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](http://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: kirjaa-mo@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 x.202x

Antti Kivikko  
Kaavoituspäällikkö

Julia Valkeejärvi  
Maankäyttövalmistelija

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/asemakaavat/>