

ASEMANVAINION ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA, AKL 63 §

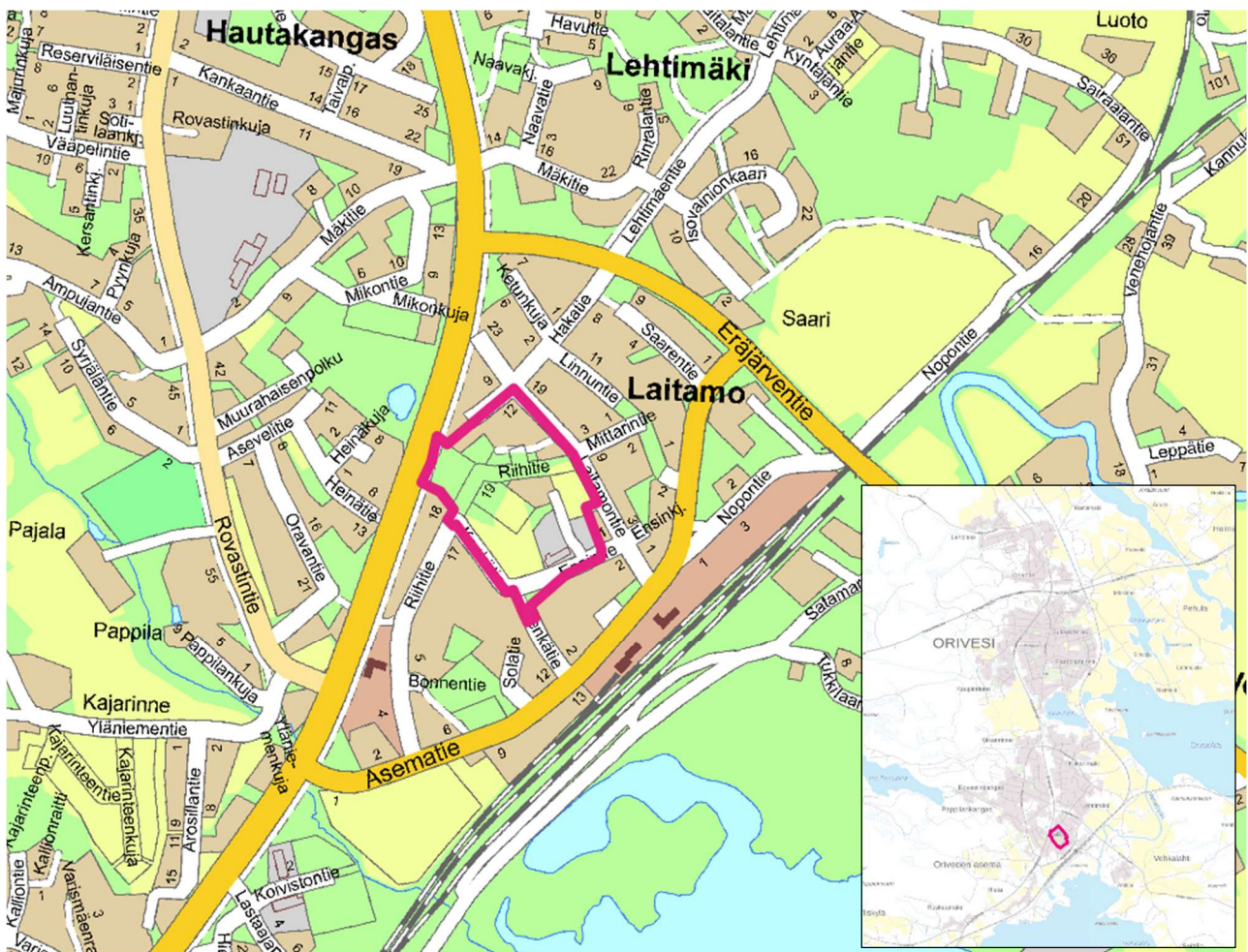
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS laaditaan kaavoituksen alkaessa. Siinä esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista. Se antaa perustiedot kaavahankkeesta ja kaavaprosessin vaiheista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on muokattu 1.10.2024 asemakaavamuutoksen aluerajauksen ja aikataulun osalta sekä 4.2.2025 uudestaan aikataulun osalta.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue koostuu Laitamontien, Hakatien, Kantatien 58, Kenkätien ja Ensintien rajaamasta alueesta. Suunnittelualue sisältää pääsääntöisesti puistoalueita ja pientaloasutusta. Alueen kaakkoiskulmassa on myös teollisuus- ja liiketilarakennus. Alueella on rakentamattomia alueita, joille nykyisin sijoittuu metsää ja entisiä peltoalueita.

Suunnittelualueen koko on noin 5,2 ha ja se sijaitsee Laitamon asuinalueella. Alueen rajausta tarkennetaan suunnittelun aikana. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Oriveden asema.



Kuva 1. Alueen likimääräinen rajausta osoitettu kuvassa pinkillä. Kuvien pohjakarttana on Oriveden kaupungin tausta- ja opaskartta.

KAAVAMUUTOKSEN TARKOITUS JA TAVOITTEET

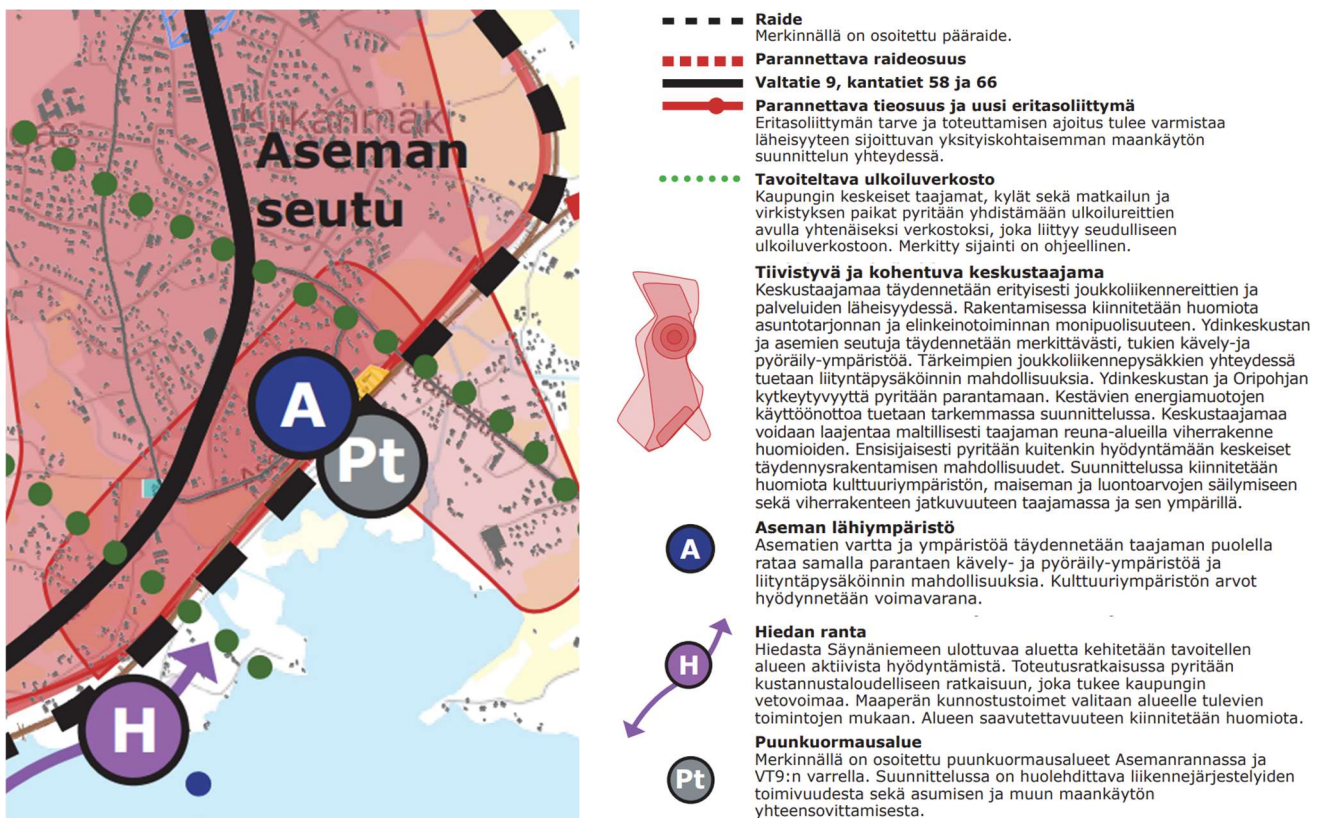
Asemakaavan muutoksen tarkoituksena ja tavoitteena on:

- Päivittää alueen kaavamerkintöjä vastaamaan alueen rakentunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet
- Tutkia sopivia käyttötarkoituksia alueella toteutumattomille korttelialueille
- Tutkia uusien asuinrakentamiseen soveltuvien tonttien osoittamista suunnittelualueelle
- Päivittää alueen liikennejärjestelyitä esimerkiksi poistamalla rakentumattoman Riihitien katualueen varaus

SUUNNITTELUTILANNE JA LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue sisältyy Oriveden asemanseutuun / aseman lähiympäristöön. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ohjaa asemanseudun maankäytön suunnittelua tiivistettäväksi alueeksi, jossa tulee pyrkiä raideliikennettä tukevaan tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä laadukkaisiin kevyen liikenteen yhteyksiin. Aseman seutua tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena.

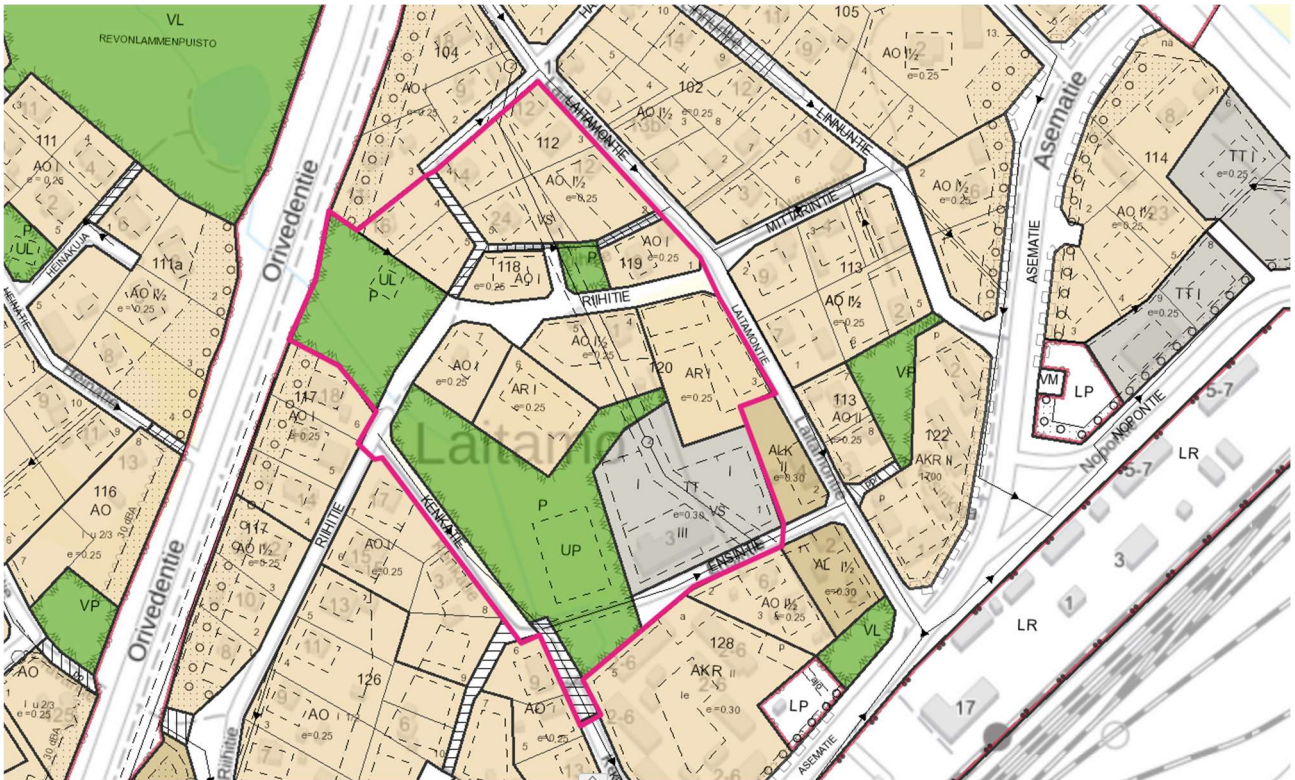
Oriveden strategisessa yleiskaavassa asemanseutu on osoitettu tiivistettäväksi taajamaksi. Oriveden strateginen yleiskaava antaa alueen kehittämistavoitteiksi täydentää aluetta, sillä se sijaitsee joukkoliikennereittien, palveluiden ja asemien läheisyydessä.



Kuva 2. Otteita Oriveden strategisesta yleiskaavasta.

Alueen voimassa olevana asemakaavana toimii asemanseudun rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava, joka on tullut voimaan vuonna 1980. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle sijoittuu useita asuinrakentamiseen varattuja kortteleita (AR ja AO), teollisuusrakennusten korttelialue (TT), katualueita sekä puistoalueita (P).

Puistoalueet sisältävät lisäksi ohjeellisen leikkikentän (UL) sekä -pallokentän (UP). Alueen voimassa oleva asemakaava ei kaikilta osin vastaa alueelle rakentunutta tilannetta tai alueen tulevaisuuden tarpeita, jonka vuoksi asemakaavaan kohdistuu päivitys- ja muutostarpeita.



Kuva 3. Suunnittelualue esitettynä likimääräisesti ajantasakaavakartalla.

Asemanvainion asemakaavan muutoksella tavoitellaan alueen kehittämistä maakuntakaavan, strategisen yleiskaavan, kaupungin strategian, elinvoimaohjelman sekä vuonna 2022 laaditun Asemanseudun kehittämissuunnitelman mukaisesti. Valtaosa suunnittelualueen rakentamattomista osista ovat kaupungin omistuksessa. Alueen suunnittelussa pyritään huomioimaan myös alueella sijaitsevien rakennettujen kiinteistöjen mahdolliset kehitystarpeet.

Aseman seudulla on tehty lukuisia selvityksiä, jotka ulottuvat suunnittelualueelle. Tällaisia selvityksiä ovat muun muassa Oriveden rautatieaseman seudun ja hiedan sahan kulttuuriympäristöselvitys (2021), Kaupan palveluverkkoselvitys (2019), Meluselvitys - KT 58 välillä Enonkunnantie-Yliskyläntie (2019), Raideliikenteen meluselvitys (2020) sekä Asemanseudun ja Hiedan alueen kehittämisselvitys (2019). Kaavahankkeessa huomioidaan ja tukeudutaan olemassa olevaan selvitysaineistoon. Lisäksi laaditaan selvitykset ainakin suunnittelualueen maaperästä sekä luontoselvitys tarvittavilta osin.

Suunnittelualueella ei ole Museoviraston rakennusperintörekisterin tai muinaisjäännösrekisterin mukaan kohteita, jotka on suojeltu erityislainsäädännön perusteella. Erityislainsäädäntöön sisältyy rakennus-suojelulaki, laki rakennusperinnön suojelemisesta sekä kirkkolaki. Oriveden rautatieaseman seudun ja

hiedan sahan kulttuuriympäristöselvityksen (2021) mukaan suunnittelualueella sijaitsee Ensi Karjalaisen perustaman kenkätehtaan rakennus. Kenkätehdas Ensi rakennettiin vuonna 1937 ja myöhemmin 1950-luvun alkupuolella sitä laajennettiin itäpäädyssä.



Kuva 4. Vasemmalla Kenkätehdas Ensin sijainti kartalla. Oikealla rakennus kuvattuna pohjoispuolelta.

Kulttuuriympäristöselvityksen tuottaneet Heilu Oy:n rakennustutkija arkkitehti, TaT Laura Uimonen ja FM Kristian Tuomainen suosittelevat säilyttämään rakennus nykyislaaisessa käytössä ja suojella se asemakaavassa. Perusteina rakennuksen suojelemiseksi asemakaavalla luetaan rakennuksen merkittävä paikallis-historia asemansseudulla, taajamakuullinen arvo sekä edustavuus ja alkuperäisyys. Kaavahankkeessa otetaan kohteen rakennushistoriallinen arvo huomioon ja osoitetaan sille soveltuva kaavamerkintä, jolla pyritään mahdollistamaan kohteen säilyminen käytössä sekä sen kehitysmahdollisuudet.

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 §).

Tässä kaavahankkeessa vaikutusten arvioinnissa painottuvat seuraavat näkökulmat:

- Luonnonympäristö
- Kulttuuriympäristö
- Yhdyskuntarakenne (liikenne, hulevedet, melu ja tekninen huolto)
- Vaikutukset lähiympäristöön
- Taloudelliset vaikutukset (kiinteistöjen arvo, elinkeinoelämän edellytykset, kuntatalous)
- Sosiaaliset vaikutukset (maanomistajat/asukkaat, ulkoilijat)

Kaavamuutoksen osana selvitetään ja huomioidaan tarvittavilta osin muun muassa alueen luontoarvot sekä kulttuuriympäristön ja rakennusten historialliset arvot. Kaavamuutoksessa pyritään huomioimaan myös alueella sijaitsevien rakennettujen kiinteistöjen mahdolliset kehitystarpeet.

MAANKÄYTTÖ- TAI MUUT SOPIMUKSET

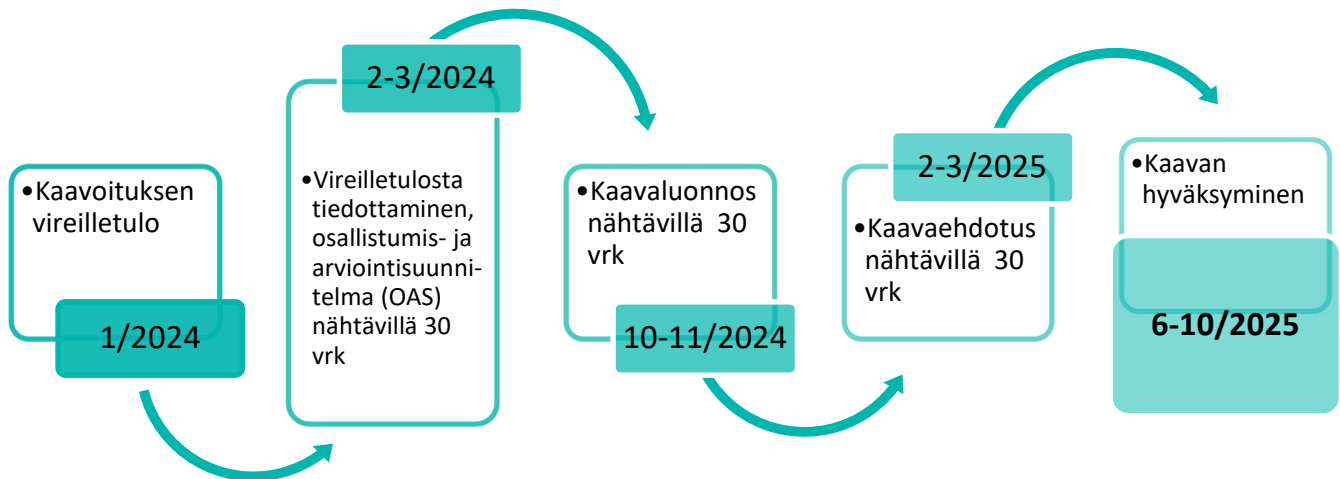
Asemakaavan muutos tehdään Oriveden kaupungin aloitteesta. Lähtökohtana on, että kaavahankkeen tavoitteiden mukaiset ratkaisut eivät edellytä maankäyttösopimuksia. Jos suunnittelun edetessä ilmenee tarpeita maankäyttösopimusten tekemiselle, asiasta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä osallisten tiedonsaannin kannalta sopivalla tavalla. (MRA 91 b §)

OSALLISET

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

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

KAAVAPROSESSI JA ALUSTAVA AIKATAULU



Kuva 5. Prosessikaavio kaavahankkeen arvioidusta aikataulusta.

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.
- Asemakaavan muutoksesta järjestetään osallistamistilaisuus, jossa kerrotaan suunnittelun tilanteesta ja tavoitteista.

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/hallitus 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

Dennis Somelar, kaavasuunnittelija, puh 040 133 9087
Antti Kivikko, Maankäyttöpäällikkö, puh 040 133 9133

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/>