



ORIPÄÄN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2019



Oripään kunta

Puhelin: (02) 762 5300

Koulutie 2, 32500 Oripää

Sähköposti: etunimi.sukunimi@oripaa.fi

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asiasta, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on laajentaa kuntalaisten tiedonsaantia ja osallistumismahdollisuuksia kaavoituksen kaikilla tasoilla. Kaavoituskatsauksesta tulee tiedottaa sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla. MRL 63 §:n mukainen ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta voidaan tehdä kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Oripään kunnan kaavoituskatsaus löytyy myös osoitteesta www.oripaa.fi > kaavoitus > kaavoituskatsaus

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Valtioneuvoston vuonna 2000 hyväksymistä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevista valtakunnallisista tavoitteista keskeisimpiä ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Lounais-Suomessa erityistä merkitystä saavat kulttuuri- ja luonnonperintöä, virkistyskäyttöä ja luonnon-varoja koskevat tavoitteet, sillä alueella on huomattavia historiaan ja luontoon liittyviä arvoja. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaavasuunnittelua yleisesti, sillä asetetut tavoitteet pitää huomioida kaavoituksessa, ja niiden toteutumista tulee edistää.

Uusimmat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan **14.12.2017**. Tarkistuksen pääteemana oli ilmastonmuutoksen haasteisiin vastaaminen. Näiden mukaisesti alueidenkäytön suunnittelulla tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävää hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinoelämän ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutuksen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

Lisätietoa löytyy myös osoitteesta www.ymparisto.fi > Elinympäristö ja kaavoitus > Maankäytön suunnittelujärjestelmä > Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT (RKY)

Valtakunnallisesti merkittävien Rakennettujen kulttuuriympäristöjen valtakunnalliseen inventointiluetteloon valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

Oripään kunnan osalta inventointiluettelossa on mukana Huovintie, Oripään kirkko ja Varkaantie. Lisätietoa löytyy myös osoitteesta www.rky.fi.

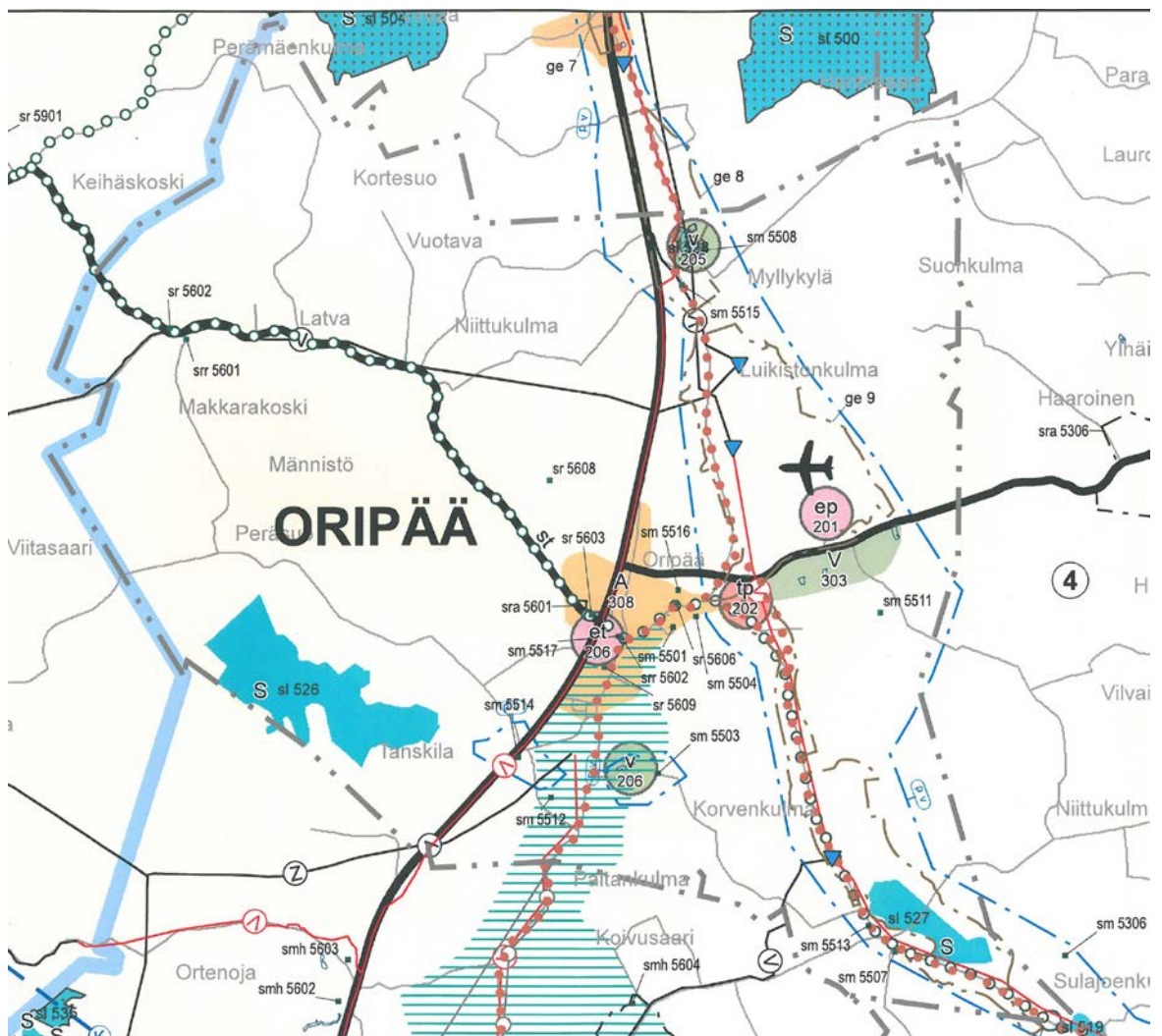
MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavalla ratkaistaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai useamman kuin yhden kunnan kannalta merkittäviä asioita. Kaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet, sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan laatimisesta huolehtii Varsinais-Suomen liitto.

Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuuston 13.12.2010 hyväksymä Loimaan seudun maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 20.3.2013.

Maakuntakaava löytyy myös osoitteesta www.lounaispaikka.fi

Lisätietoja löytyy myös osoitteesta www.varsinais-suomi.fi



Ote maakuntakaavasta Oripään keskustan kohdalla.

TUULIVOIMAVAIHEMAAKUNTAKAAVA

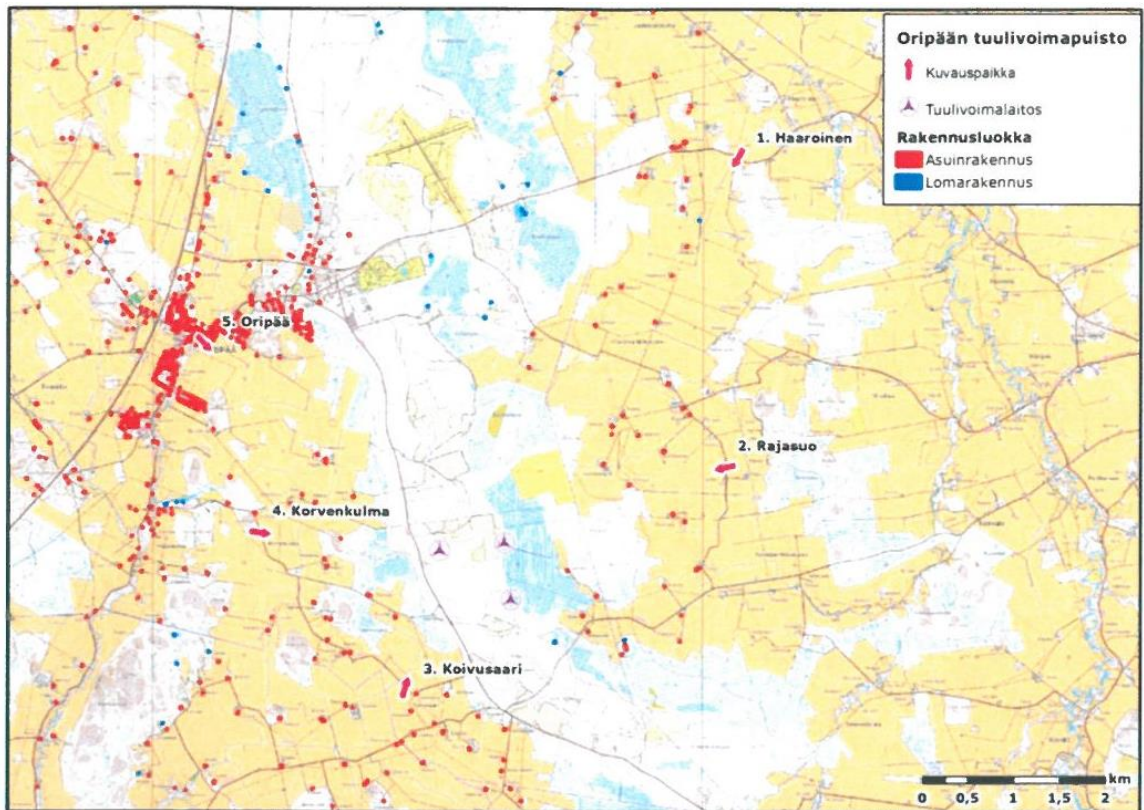
Maakuntavaltuusto on hyväksynyt tuulivoimavaiHEMAAKUNTAKAAVAN 10.6.2013. Kaava on ympäristöministeriössä vahvistettu 9.9.2014.

Oripään kohdalle ei ole osoitettu aluevarauksia tuulivoimavaiHEMAAKUNTAKAAVASSA.

Oripäässä on tällä hetkellä käynnissä Oripäänkankaan kolmen yksikön tuulivoimahanke. Hankkeesta on laadittu ympäristöselvitys, päivitetty 11.6.2015 (FCG). Hankkeesta pyydetään lausunnot mahdollisimman kattavasti (mm. Trafi, Puolustusvoimat ym). Hanke ei ole edennyt.

Valtakunnallinen tuulivoimaneuvonta auttaa tuulivoimaloiden suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä.

Lisätietoja löytyy verkkosivulta www.ymparisto.fi/tuulivoimaneuvonta.

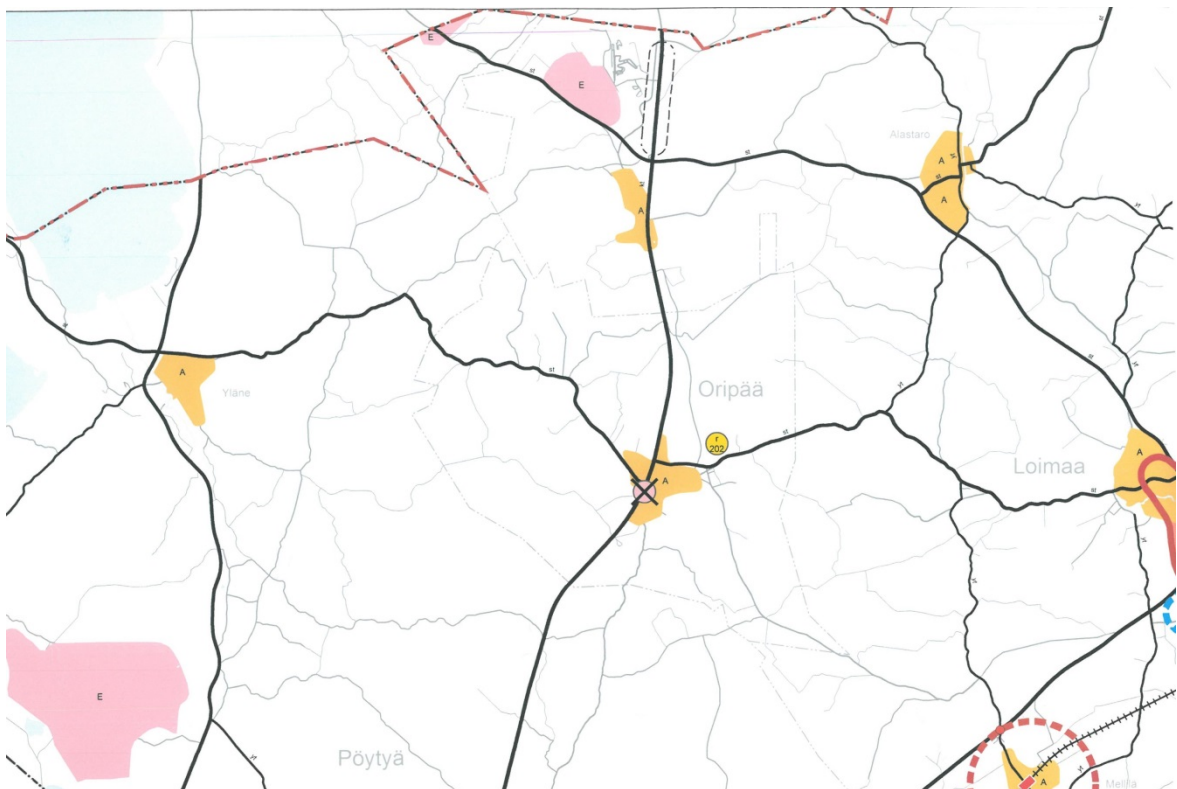


Ote Oripäänkankaan tuulivoimahankkeen ympäristöselvityksestä.

TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Maakuntavaltuusto päätti kokouksessaan 10.6.2013 käynnistää Varsinais-Suomen kokonaismaakuntakaavan tarkistuksen. **Maakuntavaltuusto hyväksyi taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen maakuntakaavan 11.6.2018.** Kaava laadittiin taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavana, jossa käsitellään

- A keskusten ja taajamien maankäyttöä, erityisesti Turun kaupunkiseudulla rakennemallityöhön tukeutuen,
- B vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijoittuminen tarkistetun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sekä
- C liikenneverkon kehittämistarpeet maakunnan liikennejärjestelmätyn perusteella.



Ote vaihemaakuntakaavasta Oripään kohdalla.

LUONNONARVOJEN JA -VAROJEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Lisäksi maakuntavaltuusto on laittanut vireille luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan 7.12.2015 tekemällään päätöksellä. Vaihemaakuntakaava on valmisteluvaiheessa. Lisätietoja löytyy myös osoitteesta www.varsinais-suomi.fi.

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön ohjaaminen laajoina kokonaisuuksina sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavaa voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain (osayleiskaava). Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.

LAADITUT YLEISKAAVAT JA OSAYLEISKAAVAT:

- Oripään keskustan osayleiskaava (ns. I asteen osayleiskaava / oikeusvaikutukseton) on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.9.1996.

AJANTASAISTAMISTA EDELLYTTÄVÄT UUDET YLEISKAAVAT JA OSAYLEISKAAVAT:

- Oripään kunnan koko alueen käsittävän strategisen yleiskaavan laatiminen tulee mietittäväksi lähivuosina. Kunnan koko alueelle voitaisiin ennen sitä laatia strategiatyön yhteydessä ns. maankäytön kehityskuva lähivuosina.
- Oripään keskustan osayleiskaava on osittain vanhentunut ja sen uusiminen on edessä lähivuosina. Aloitetaan maankäytön kehityskuvan laatimisella lähivuosina.
- Oripään kylien osayleiskaavojen (kyläsuunnitelmien) laatimisen tarpeellisuuden selvittäminen.

Asemakaava ohjaa yksityiskohtaisesti toimintojen sijoittumista sekä rakennusten ja lähiympäristön toteuttamista. Asemakaavassa määritellään kunkin alueen käyttötarkoitus, rakennus- ja tehokkuus, kulkuyhteydet ym. alueen rakentamisen kannalta merkittävät seikat. Asemakaavaa on laadittava kunnan kehityksen tai maankäytön ohjaustarpeen edellyttämässä tahdissa. Mahdollinen ranta-asemakaava tehdään yleensä maanomistajan toimesta.

Oripään kunnassa asemakaavoitettu alue sisältää keskustaajaman. Kaava-alue on laajennettu, kun kunnalle on hankittu lisämaata keskustan läheisyydestä. Asemakaavoitetun alueen laajentamisen tarve on vähitellen voimistunut lisääntyneen maankäytön ohjaustarpeen ja tonttimaan kysynnän vuoksi. Lähivuosien aikana ovat ajankohtaisia myös nykyisten asemakaavojen ajanmukaisuuden arvioinnit ja toteutumattomien asemakaavojen muutostyöt. Käyttöön otettu uusi asemakaavan pohjakartta mahdollistaa asemakaavoitetun alueen laajentamisen, sekä helpottaa muutosten laadintaa. Kaavoituskatsauksen yhteydessä ei tule vireille uusia asemakaavoja tai niiden muutoksia.

MERKITTÄVIMMÄT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET:

- Keskustan asemakaava, vahvistettu 12.8.1980. Kunnan ensimmäinen asemakaava on voimassa enää osittain. Sitä on laajennettu mm. 22.2.1990 ja muutettu mm. 6.9.2004, 20.6.2005.
- Heinilän asemakaava-alue Juvankosken erillisalueella, muutettu 25.10.2004.
- Teollisuusalueen asemakaava, hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.11.1999.

HILJATTAIN VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVOJEN MUUTOKSET:

- Reinosen alueen asemakaavan muutos, hyväksytty 20.4.2009.
- Keskustaajaman korttelin 42 asemakaavan muutos, hyväksytty 20.4.2009.
- Keskustaajaman korttelien 68 ja 70 asemakaavan muutos, hyväksytty 20.4.2009.
- Oripäänkankaan asemakaavan muutos ja laajennus, hyväksytty 14.12.2009.
- Keskustan asemakaavan muutos/koulukeskuksen-kunnanviraston alue, hyväksytty 17.6.2013
- Uitonmäen asemakaava, hyväksytty 15.6.2015.

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET:

- Keskustaajaman korttelit 2-42 asemakaavan muutos, ajantasaistaminen, kantatien liittymien turvallisuuteen liittyvät ratkaisut ja julkisen rakentamisen tarpeiden huomioiminen kaavassa Oripään koulun korttelissa. Kaavoitus suunnittelu on aloitettu. (Kohteet A-D)
- Kortteli 45 asemakaavanmuutos. Vireille 2017. Ehdotusvaiheessa.

TAVOITTEENA OLEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET:

- Oripään keskustan asemakaava ja asemakaavan muutos / Kirkko ja Syrjämä. Vireille v. 2019. (Kohde B)
- Oripään keskustan asemakaava ja asemakaavan muutos / Kantatien liittymäalue: kantatien turvallisuus ja liikerakentamisen tarpeet. Vireille lähivuosina. (Kohde C)
- Oripään keskustan asemakaava ja asemakaavan muutos. Muiden osa-alueiden ajanmukaisuuden tarkastelu ja tarvittavat muutokset. Vireille lähivuosina. (Kohde D)
- Huovintien ja Loimaantien risteyksen ympärille syntyneen työpaikka-alueen asemakaavan laatiminen. Vireille lähivuosina. (Kohde E)
- Lentokentän etelänpuoleisen alueen asemakaavan laatiminen. Vireille lähivuosina. (Kohde F)
- Salamäentien alueen asemakaavan laatiminen. Vireille lähivuosina. (Kohde G)

ASEMAKAAVOJEN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. (MRL 51§).

Kunnan tulee seurata asemakaavojensa ajanmukaisuutta, ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin niiden uudistamiseksi esimerkiksi kaavojen toteutumattomuuden vuoksi. Tarve asemakaavan ajanmukaisuuden erityiseen arviointiin saattaa nousta esiin rakennuslupahakemuksen käsittelyn yhteydessä, jos asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta (MRL 60§).

Oripään kuntaan laaditut asemakaavat ovat suurimmaksi osaksi yli 10 vuotta vanhoja. Asemakaavojen iäkkyydestä tai pitkästä rakentumisajasta huolimatta ne ovat yleisesti ottaen edelleen toteuttamiskelpoisia. Mikäli asemakaava todetaan vanhentuneeksi kunnanhallituksen päätöksellä, alue joutuu rakennuskieltoon (MRL 61§).

Kaavojen ajanmukaisuuden arviointi ja päivittäminen jatkuu vuoden 2019 aikana.

ALUEARKKITEHTITOIMINTA

Marttilan kunta isännöi aluearkkitehtiyhteistyötä, jossa ovat mukana Kosken TI ja Oripään kunnat sekä vuoden 2019 alusta lähtien Auran kunta. Aluearkkitehdin toimipaikka on Marttilan kunnanvirastossa. Aluearkkitehti hoitaa maankäyttöön ja kaavoitukseen liittyviä asioita sekä rakennussuunnittelun neuvontaan ja ohjaukseen kuuluvia asioita.

KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ ORIPÄÄN KUNNASSA

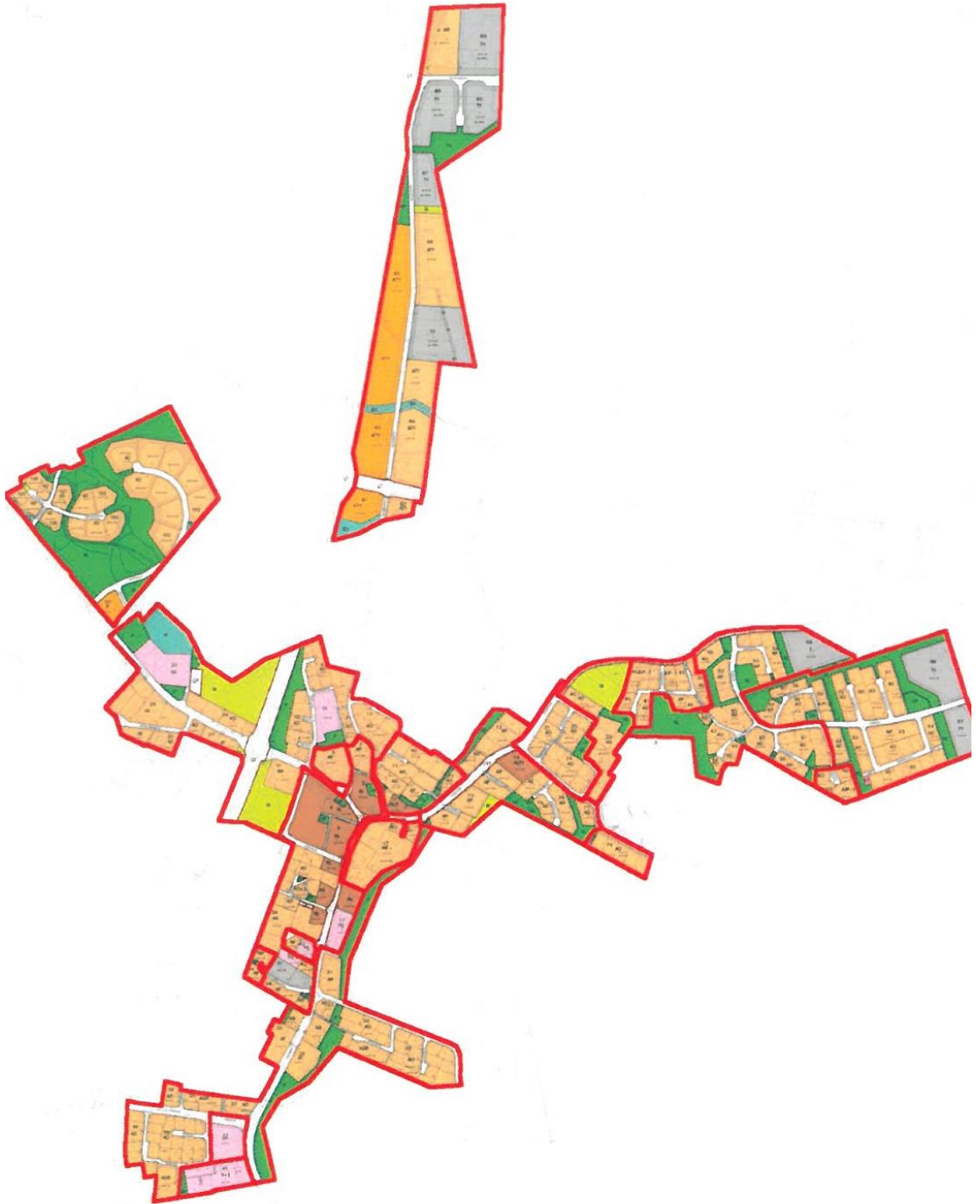
Kaavoitusaloitteen voi tehdä mm. kunta, yhdistys, maanomistaja ja asukas. Jokaisen asema-kaavahankkeen alussa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on määriteltä osalliset, osallistumismenettely, selvittävät kaavan vaikutukset ja tavoitteet. Asemakaavan laadintaan voi vaikuttaa useassa vaiheessa, kuten jättämällä mielipiteen luonnoksesta tai muistutuksen ehdotuksesta näiden ollessa julkisesti nähtävillä. Kaavoitustyön etenemisestä tiedotetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan, lisäksi kuitenkin vähintään yhdessä paikkakunnalla ilmestyvässä lehdessä (Auranmaan viikkolehti).

Maanomistajiin ja naapureihin ollaan yhteydessä ja tarvittaessa järjestetään yleisiä kuulemistilaisuuksia. Kosken TI kunnassa kaavoitukseen liittyvät päätökset tehdään kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa. Asemakaavat ja yleiskaavat hyväksyy kunnanvaltuusto.

Oripään kunnan kaavoitukseen liittyvistä asioista ja kaavojen kulloisestakin laatimisvaiheesta saa tarkempia tietoja kunnanvirastosta (Koulutie 2, puhelin 762 5300) sekä alueen aluearkkitehdiltä.

ORIPÄÄN KUNNAN ASEMAKAAVAYHDISTELMÄ

Oripään kuntaan on 10.06.2010 laadittu digitaalinen asemakaavayhdistelmä, missä on mukana keskustaajama, teollisuusalue ja Juvankosken erillisalue. Oripään kunnan digitaalinen asemakaavayhdistelmä päivitettiin keväällä 2014 (Airix / Sweco).



Oripään asemakaavayhdistelmä

www.oripaa.fi > asukkaalle > tekninen toimi > tontit > kaavoitus ja kaavoituskatsaukset > asemakaavayhdistelmä

RAKENTAMINEN

SUUNNITTELUTARVEALUEET

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen (MRL 16 §).

Oripään kunnassa ei ole lakisääteisesti määräytyvien alueiden lisäksi muita suunnittelutarvealueita.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennusjärjestyksessä annetaan koko kuntaa tai kunnan osa-aluetta koskevia määräyksiä, ja se ohjaa erityisesti asemakaavoittamattomalla alueella tapahtuvaa rakentamista. Kunta-kohtaisella, paikalliset olosuhteet huomioon ottavalla rakennusjärjestyksellä voidaan edistää hyvää rakentamistapaa ja kaavoituksen toteuttamista. Määräykset voivat koskea mm. rakennustöiden luvanvaraisuutta, rakennuspaikan ja rakennuksen kokoa, rakennelmia, aitoja, istutuksia sekä viemärintiä.

Oripään kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2002. Uudistaminen mietinnässä.

RAKENNUSVALVONTA

Oripään rakennusvalvonta toimii Pöytyän kunnan viranhaltijan kautta ostopalveluna.

MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT INVENTOINNIT SELVITYKSET JA ERITYISHANKKEET.

ORIPÄÄN KUNNAN POHJAKARTTA:

Oripään kunnan keskustaajamaan on laadittu vuosina 2007-2008 digitaalinen asemakaavojen pohjakartta. Se mahdollistaa nykyisten asemakaavojen tarkistamisen ja myös asemakaava-alueen laajentamisen. Oripään kunnan keskustaajaman pohjakarttaa laajennettiin (Blom Kartta Oy) lännessä Yläneentien varrella, pohjoisessa Kantatien 41 molemmin puolin ja idässä lentokentän lounaispuolella.

ASUMISET PILOTIT -HANKE

Oripään kunta on ollut osallisena seutukunnallisessa Asumisen Pilotit -hankkeessa (Raportti FCG 24.5.2010). Oripään pilottikohde, Uitonmäki, sijaitsee noin kilometrin ydinkeskustasta luoteeseen, kantatien 41 länsipuolella, Yläneentien pohjoispuolella. Alue on nykyisellään metsää. Alue on asemakaavoitettu v. 2015.

SEUTUKUNNALLINEN KT 41 JA MT 204 VAIKUTUSALUEEN KEHITYSKUVA - HANKE

Oripään kunta on ollut osallisena seutukunnallisessa KT 41 ja MT 204 vaikutusalueen kehityskuva-hankeessassa (Raportti FCG 28.4.2010).

SEUTUKUNNALLINEN LOIMAAN JA ORIPÄÄN POHJAVESIALUEIDEN SUOJELUSUUNNITELMA

Oripään kunta on ollut osallisena seutukunnallisessa Loimaan ja Oripään pohjavesialueiden suojelusuunnitelma -hankkeessa (Raportti Lauri Joronen 2011).

Kunnan omistamia, rakentamiskelpoisia pientalotontteja voidaan tarjota Korven (Oripäänkankaan), Reinosen, Urpomäen ja Uitonmäen alueilta.

Urpomäen alue soveltuu myös pienyrityksille.

Yritystontteja on myös Oripään teollisuusalueella ja Korven alueella.

Kunnan omistamia, rakentamiskelpoisia pientalotontteja on tarjolla:

Oripäänkankaan asuntoalueella 16 kpl (tonttikoot välillä 1450 m² - 2170 m²)

Reinosen alueen asuntoalueella 4 kpl (tonttikoot välillä 1640 m² - 2000 m²)

Urpomäen asuntoalueella 3 kpl (tonttikoot välillä 2590 m² - 2765 m²)

Uitonmäen asuntoalueella 18 kpl (tonttikoot välillä 1887 m² - 7322 m²)

Oripään kunnan asema-kaava-alueella on myös yksityisomistuksessa olevia rakentamattomia tontteja.

Oripää 5.12.2018

Oripään kunnan kaavoitukseen liittyvissä asioissa lisätietoja antavat:

Kunnanjohtaja
Pekka Paju

Koulutie 2
32500 ORIPÄÄ

puh. (02) 762 5300
gsm. 0500 531862

pekka.paju@oripaa.fi

tekninen johtaja
Pekka Paju

Koulutie 2
32500 ORIPÄÄ

puh. (02) 762 5300
gsm. 0500 532862

pekka.paju@oripaa.fi

aluearkkitehti
Mika Sahlström

Härkätie 773
21490 MARTTILA

gsm. 044 740 5088

mika.sahlstrom@marttila.fi