



Oripää

KAAVOITUS- KATSAUS 2022

Perinteitä kunnioittava ja moderni Oripää



Oripään yhtenä strategisena päämääränä on itsenäinen kunta, joka tekee yhteistyötä naapurikuntien kanssa ja joka tarjoaa ihmisille parasta elämänlaatua ja yrityksille hyvän kehitysympäristön. Maankäytön suunnittelulla ja kaavoituksella pyritään lisäämään liikenneturvallisuutta ja keskustaaajaman viihtyisyyttä. Nämä toiveet ohjaavat työtämme:

- Ympäristö ja ekologisuus
- Viihtyisyyden lisääminen
- Hyvä ja monipuolinen tonttitarjonta
- Nuorten ja lasten tarpeiden huomioiminen
- Aktiivinen elinkeinopolitiikka

Kaavoituskatsauksen tarkoituksena on laajentaa kuntalaisten tiedonsaantia ja osallistumismahdollisuuksia kaavoituksen kaikilla tasoilla. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Haluamme keskustella ja jakaa tietoa ennen varsinaista kaavoitusta. Yhteistyö auttaa löytämään parhaan ratkaisun.

Pilar Meseguer
aluearkkitehti

KAAVOITUSJÄRJESTELMÄ

Kaavoitusjärjestelmä on tarkentuva suunnittelu, jossa yleispiirteisempi ja suurempia aluekokonaisuuksia käsittävä kaava ohjaa tarkempaa kaavoitusta. Kaavoitusta säätelevät maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), maankäyttö ja rakennusasetus (MRA) sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT).

MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava on alueen yleispiirteisien maankäyttöä ohjaava kaava. Maakuntakaavojen laadinta ja hyväksyminen kuuluu maakuntien liitoille. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavoitusta.

YLEIS- JA OSAYLEISKAAVA

Yleiskaavalla ohjataan koko kunnan maankäyttöä sekä rakentamista pitkällä aikavälillä. Yleiskaavaa voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain (osayleiskaava). Näihin molempiin sisältyvät tavoitteet asukas- ja työpaikkamääristä, palveluverkon kehittämisestä ja rakentamisen johdonmukaisesta edistymisestä. Kunta laatii ja hyväksyy yleis- ja osayleiskaavat. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta.

ASEMAKAAVA

Asemakaava on alueidenkäyttöä ja rakentamistapaa yksityiskohtaisesti ohjaava kaava, jolla määritellään mm. alueiden käyttötarkoitus, rakennusoikeus, rakennusten koko ja sijoittelu sekä pysäköintijärjestelyt. Kaavamääräyksillä voidaan myös mm. suojella rakennuksia ja arvokkaita ympäristökokonaisuuksia. Kunta laatii ja hyväksyy asemakaavat.

Oripään kunnan kaavoituskatsaus löytyy myös osoitteesta www.oripaa.fi> asukkaalle > tekninen toimi> tontit

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä linjataan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kautta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston ohjeita, jotka on otettava huomioon maakuntakaavassa ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Lisätietoa: www.ymparisto.fi

VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄT RAKENNETUT KULTTUURIYMPÄRISTÖT

Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen valtakunnalliseen inventointiluetteloon valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä. Lisätietoa löytyy myös osoitteesta www.rky.fi

Oripään kunnan osalta inventointiluettelossa ovat mukana Huovintie, Oripään kirkko ja Varkaantie.

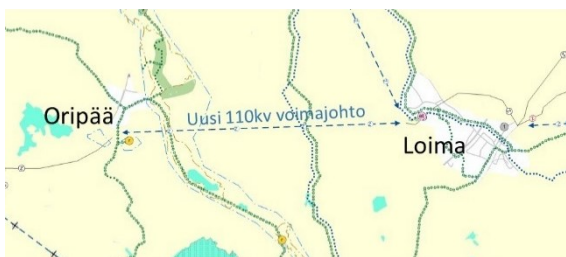
Marttilan kunta isännöi aluearkkitehtiyhteistyötä, jossa ovat mukana Oripään ja Kosken TI kunnat

Aluearkkitehdin toimipaikka on Marttilan kunnanvirastossa. Aluearkkitehti hoitaa maankäyttöön ja kaavoitukseen liittyviä asioita sekä rakennussuunnittelun neuvontaan ja ohjaukseen kuuluvia asioita

VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAKAAVA

Varsinais-Suomen maakuntakaava on laadittu seutukunnittain valmisteltuina kokonaismaakuntakaavoina. Oripäässä on voimassa Loimaan seudun maakuntakaava vuodelta 2013. Lisätietoa: www.varsinais-suomi.fi > suunnittelu > maakuntakaavoitus

Kokonaismaakuntakaavaa on täydennetty teemasisältöisillä vaihemaakuntakaavoilla: Salo-Lohja -oikoradan (YM vahvisti 2012), tuulivoiman (YM vahvisti 2014), taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen (MV hyväksyi 2018) sekä luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavoilla (MV hyväksyi 2021).



Loimaan ja Oripään välille on luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavassa osoitettu uusi 110 kv voimajohto.

TUULIVOIMAVAIHEMAAKUNTAKAAVA

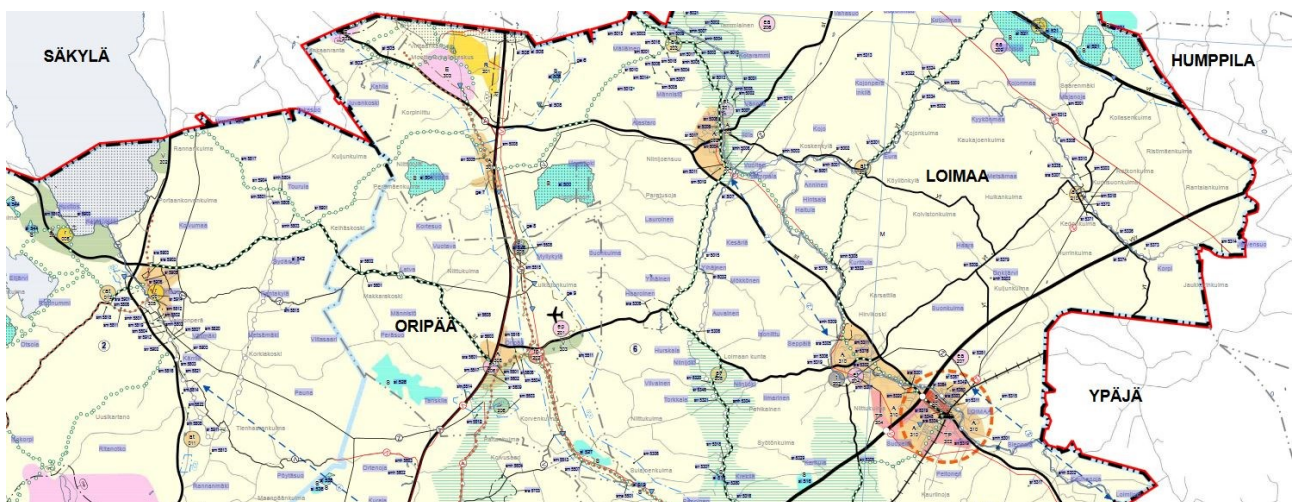
Ympäristöministeriö vahvisti 9.9.2014 Varsinais-Suomen liiton maakuntavaltuuston 10.6.2013 kokouksessaan hyväksymän tuulivoimavaihemaakuntakaavan. Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu tuulivoimatuotantoon parhaiten soveltuvat alueet. Lisätietoa: www.varsinais-suomi.fi

TAAJAMIEN MAANKÄYTÖN, PALVELUIDEN JA LIIKENTEEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Maakuntavaltuuston kokouksessaan 11.6.2018 hyväksymä Varsinais-Suomen taajamien maankäytön, palveluiden ja liikenteen vaihemaakuntakaavan on nyt lainvoimainen. Lisätietoa: www.varsinais-suomi.fi

LUONNONARVOJEN JA -VAROJEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Kaava käsittelee luonnonarvoja, virkistystä, matkailua sekä luonnonvaroja. Maakuntavaltuusto hyväksyi 14.6.2021 kokouksessaan luonnonarvojen ja -varojen vaihemaakuntakaavan yhden äänestyksen jälkeen. Äänestyksen perusteella hyväksyttävästä kaavasta poistettiin ”laaja, merkittävä ja yhtenäinen metsävaltainen vyöhyke”-merkintä. Lisätietoa: www.varsinais-suomi.fi



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta

KUNNAN KAAVOITUSTILANNE

YLEISKAAVOITUS

Oripään kunta ei pidä tarpeellisena koko alueen käsittävän strategisen yleiskaavan laatimista. Kunnan koko alueelle tulee kuitenkin laatia lähivuosina strategiatyön yhteydessä ns. maankäytön kehityskuva.

OSAYLEISKAAVAT

Oripään kunnalla on **oikeusvaikutukseton keskustan osayleiskaava**, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.9.1996.

Oripään **keskustan osayleiskaava** on osittain vanhentunut ja sen uusiminen on edessä lähivuosina. Aloitetaan maankäytön kehityskuvan laatimisella lähivuosina.

Oripään **kylien osayleiskaavojen** (kyläsuunnitelmien) laatimisesta tehdään tarpeellisuuden selvittäminen lähivuosina.

Ota Asemakaavayhdistelmä käyttöön!

www.oripaa.fi > asukkaalle > kaavoitus ja kaavoituskatsaukset



Myllylähde

Kartta - Oripää

Info ja työkalut

Piilota/näytä karttatason

Karttatason - [i] tietoa tason sisällöstä

- kartta
 - Osoitenumerot (30.10.2020)
 - Teiden nimet
 - Kaavojen ikä
 - Kiinteistörajat (14.9.2021)
 - Tunnukset
 - Rajat
 - Ympäristökeskuksen aineistoa
 - Asemakaavojen määräykset
 - Asemakaavayhdistelmä 7.8.2017
 - Ilmakuva
 - Maastokartta
 - MaastokarttaHarmaa

Tasojen järjestys/läpinäkyvyys

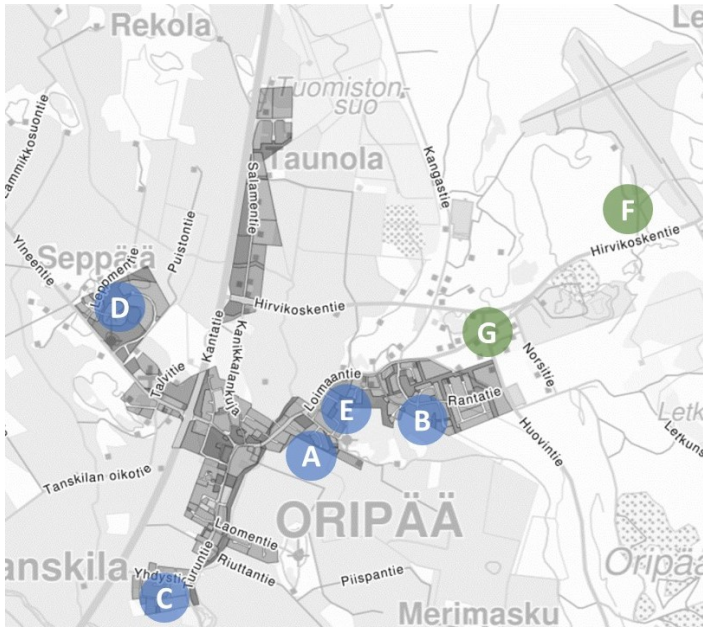
Kohdetiedot: Kaikista t...

Kaavamerkintä:	http://p/kaava/
Hyväksymisvuosi:	1980
Kaavan numero:	1
Hyväksymispäivämäärä:	12.8.19
Alueen pinta-ala:	25.23 t
Source:	160397
Source:	160397
Source:	160397

140 m

ASEMAKAAVOITUS

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. Kaavoituskatsauksen yhteydessä ei tule vireille muita uusia asemakaavoja tai niiden muutoksia.



HILJATTAIN VALMISTUNEET ASEMAKAAVAHANKKEET

A REINOSEN ALUE

HYVÄKSYTTY 20.4.2009

B ORIPÄÄNKANGAS

HYVÄKSYTTY 14.12.2009

C KOULUKESKUKSEN-KUNNANVIRASTON ALUE

HYVÄKSYTTY 17.6.2013

D UITONMÄEN ALUE

HYVÄKSYTTY 15.6.2015

E KORTTELI 45

HYVÄKSYTTY 10.12.2018



TAVOITTEENA OLEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET

F LENTOKENTÄN ALUE

TAVOITEAIKATAULU: 2023-2024

Asemakaava

Lentokentän lounaisen asuinalueen
asemakaavan laatiminen.

G KANTATIEN LIITTYMÄALUE

TAVOITEAIKATAULU: 2024-2025

Asemakaavan muutos

Tavoitteena on kantatien turvallisuus ja
liikerakentamisen tarpeet.

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAHANKKEET

Oripäässä ei ole tällä hetkellä vireillä
olevia kaavoja.



Toimintalomana alue Heinilä

KUNNAN TONTTIVARANTO

Oripään kunnasta löydät tarpeisiisi sopivan tontin helposti, kaipaavat sitten yksityisyyttä tai yhteisöllistä asumista. Tonttien koot vaihtelevat alueittain 1000m² jopa 7000 neliometriin ja suurimpien tonttien yhteyteen on helppo rakentaa pienliiketoiminnalle tiloja.

Lisää tietoa: www.oripaa.fi > Asukkaille > Tekninen toimi > Tontit

PIENTALOTONTIT

1 ORIPÄÄNKANKAAN (KORVEN) ALUE 11 KPL

Kunnallistekniikka valmiina.

Lapsille asuinalue on turvallinen: alueella ei ole risteävää liikennettä, ja kevyenliikenteenväylä ulottuu sieltä aina koululle asti.

2 REINOSEN ALUE 2 KPL

Oripään keskustassa sijaitsevan Reinosen alueen sijainti on erinomainen. Tilava peltotontti on myös innokkaiden kotipuutarhureiden mieleen, sillä alueen elinvoimainen maaperä on juuri sopiva viherpeukaloiden vihannes- ja marjaviljelyksille.

3 UITONMÄEN ALUE 14 KPL

Uitonmäen asemakaava mahdollistaa väljän, metsäisen ja luonnonmukaisen pientaloalueen rakentumisen lähelle kunnan keskustaa ja palveluja. Kaavalla pyritään toteuttamaan väljä ja luonnonmukainen pientaloalue. Tontit ovat suurehkoja (1887 m² – 7322 m²)

4 TOIMINTALOMAN ALUE 7 KPL

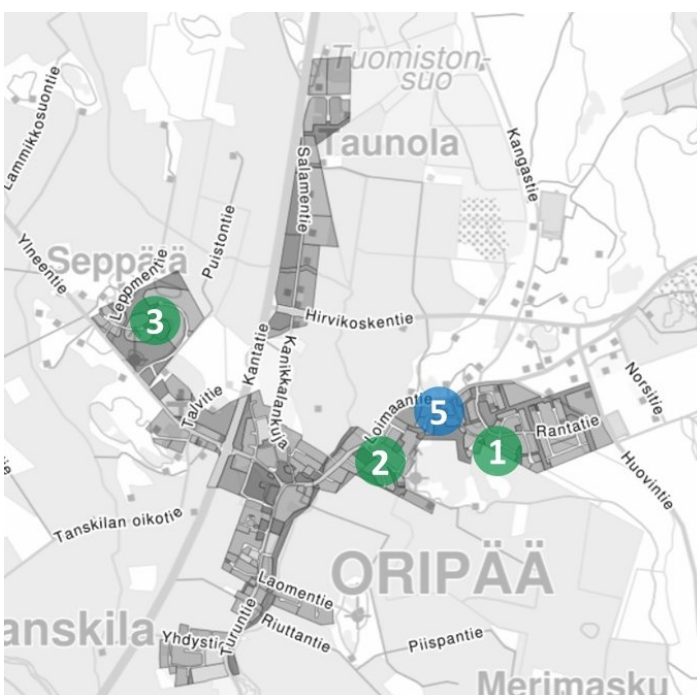
Toimintaloman asemakaava-alueella (Heinilä) on myytävänä tontteja, niin vapaa-ajan kuin ympärivuotiseenkin asumiseen.



ASUIN/LIIKERAKENNUSTEN TONTIT

5 URPONMÄEN ALUE 3 KPL

Urpomäen alueen tonttikoot ovat keskimäärin muiden alueiden tontteja suurempia, n. 2000 m² tai enemmän. Uudelle tonttialueelle voi omakotitalon lisäksi rakentaa toimitilat pienyritykselle.



Oripään kunnan asemakaava-alueella on myös yksityisomistuksessa olevia rakentamattomia tontteja

Oripään kunnan rakennusvalvonta on ulkoistettu Pöytyälle.

Lisätietoja www.oripaa.fi > hallinto > yhteystiedot

OSALLISTU JA VAIKUTA

Kaavoitukseen ja kunnan ympäristön suunnitteluun voi osallistua monin eri tavoin. Jo maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään, että kaikilla osallisilla joihin kaava vaikuttaa, on oikeus osallistua sen suunnitteluun. Kaavoitukseen osallistumisen tavat pyritään valitsemaan kussakin kaavahankkeessa ja sen eri vaiheissa osallislähtöisesti.

Aloitusvaihe

- Kaava tulee vireille kunnan tai yksityisen tahon aloitteesta.
- Vireilläolosta ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa tai erillisellä kuulutuksella.
- Kunnanhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta ja hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman.
- Jo kaavatyön tavoitteista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta, kuten myös tarjota tietoa suunnitteluun.

Valmisteluvaihe

- Käydään neuvotteluja osallisten kanssa.
- Tehdään selvityksiä ja vaikutusten arviointia.
- Laaditaan kaavaluonnos tai -luonnoksia, joista voi kertoa mielipiteensä.
- Kunnanhallitus hyväksyy kaavaluonnoksen.

Ehdotusvaihe

- Laaditaan kaavaehdotus valitun kaavaluonnoksen pohjalta.
- Kunnanhallitus käsittelee ehdotusta.
- Kaava asetetaan nähtäville ja nähtävilläolon aikana kaavasta on mahdollista jättää muistutus.

Hyväksymisvaihe

- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotusta, muistutuksia ja vastineita.
- Kunnanvaltuusto tai kunnanhallitus hyväksyy kaavan.
- Osallisilla on päätöksen jälkeen yhä valitusoikeus.

Osallistua kannattaa heti kaavahankkeen alussa!

Lisätietoja kaavahanke etenemisestä ja miten voit seurata kaavoitusta ja osallistua [www-sivuilla](#)

LISÄTIETOA JA YHTEYSTIEDOT

Oripään kunnan kaavoitukseen liittyvissä asioissa lisätietoja antavat:

kunnanjohtaja
Timo Tolppanen
Koulutie 2
32500 ORIPÄÄ
timo.tolppanen(a)oripaa.fi
gsm. 050 329 7757

Tekninen sihteeri
Minna Mäkipää
Koulutie 2
32500 ORIPÄÄ
minna.makipaa(a)oripaa.fi
gsm. 050 0531 863

aluearkkitehti
Pilar Meseguer
Härkätie 733
21490 MARTTILA
pilar.meseguer(a)marttila.fi
gsm. 044 740 5088

KAAVAT INTERNETISSÄ
Kaikki voimassa olevat (2013 lähtien) ja vireillä olevat kaavat osoitteessa [www.oripaa.fi](#) > asukkaalle > tekninen toimi > tontit

Kaavatiedot löytyvät myös karttapalvelun kautta Asemakaavayhdistelmä [www.oripaa.fi](#) > asukkaalle > kaavoitus ja kaavoituskatsaukset