

# KAAVOITUS- KATSAUS 2026

**Perinteitä kunnioittava ja moderni Oripää**



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.

# 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 yleispiirteisin 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.

## 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](http://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](http://www.rky.fi)

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

Oripään kunnan  
kaavoituskatsaus löytyy myös  
osoitteesta [www.oripaa.fi](http://www.oripaa.fi)>  
asukkaalle > tekninen toimi>  
tontit

# VARSINAIS-SUOMEN MAAKUNTAKAAVA

Varsinais-Suomen maakuntakaava on laadittu seutukunnittain valmisteltuina kokonaismaakuntakaavoina.

Oripäässä on voimassa Loimaan seudun maakuntakaava vuodelta 2013. Lisätietoa: [www.varsinais-suomi.fi](http://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.

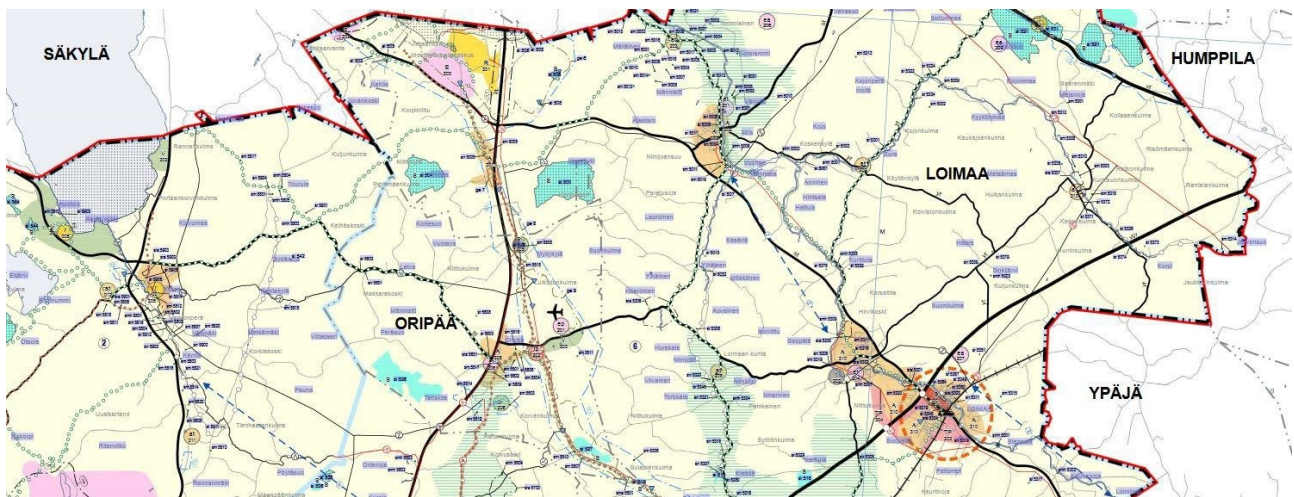
## VESIEN JA VOIMIEN VAIHEMAAKUNTAKAAVA

Maakuntavaltuusto on 10.6.2024 päättänyt kaavoituksen käynnistämisestä.

Vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan tavoitteena on ohjata Varsinais-Suomen alueiden maankäyttöä siten, että vesistöjen tila ja suojele otetaan kattavasti huomioon suunnittelussa. Lisäksi maakuntakaavalla mahdollistetaan toimintavarman ja monitasoisen energiahuollon kehittyminen siten, että se sovitetaan kestävästi yhteen muiden maankäytön arvojen ja tarpeiden kanssa. Vaihemaakuntakaavan suunnittelualueena on koko Varsinais-Suomi. OAS on ollut nähtävillä 22.2.-23.3.2025. Maakuntahallitus päätti 20.4.2026 asettaa Vesien ja voimien vaihemaakuntakaavan luonnoksena nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Kaavan tavoiteaikataulu:  
Valmisteluvaihe 2/2025 – 5/2026  
Ehdotusvaihe 6/2026 – 3/2027  
Hyväksymisvaihe 3/2027 – 6/2027

Lisätietoja: <https://varsinais-suomi.fi/aluesuunnittelu-ja-liikenne/maakuntakaavoitus/vireilla-olevat-maakuntakaavat/vesien-ja-voimien-vaihemaakuntakaava/>



Ote Varsinais-Suomen maakuntakaavasta

# KUNNAN KAAVOITUSTILANNE

## YLEISKAAVOITUS

Oripään kunta ei pidä tarpeellisenä 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](http://www.oripaa.fi) > asukkaalle > kaavoitus ja kaavoituskatsaukset



Myllylähde

**Kartta - Oripää**

Info ja työkalut

Piilota/näytä karttatasot

Karttatasot - [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
  - ☑ Maastokartta-Harmaa

Tasojen järjestys/läpinäkyvyys

Kohtetiedot: 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 uusia asemakaavoja tai niiden muutoksia.

## **HILJATTAIN VALMISTUNEET ASEMAKAAVAHANKKEET**

### **REINOSEN ALUE**

HYVÄKSYTTY 20.4.2009

### **ORIPÄÄNKANGAS**

HYVÄKSYTTY 14.12.2009

### **KOULUKESKUKSEN-KUNNANVIRASTON ALUE**

HYVÄKSYTTY 17.6.2013

### **UITONMÄEN ALUE**

HYVÄKSYTTY 15.6.2015

### **KORTTELI 45**

HYVÄKSYTTY 10.12.2018

## **VIREILLÄ OLEVAT HANKKEET**

Oripäässä ei ole tällä hetkellä vireillä olevia kaavoja.

### **KESKUSTAN ALUE**

Keskustan kehittäminen. Tulevina vuosina on tavoitteena kehittää erityisesti Mahdollisuuksien aukiota ja sen lähiympäristöä. Aluetta kehitetään sekä toiminnallisesta että taajamakuvallisesta näkökulmasta.

### **BIOKAASULAITOS**

Energiayhtiö Wega Group Oy suunnittelee biokaasua tuottavaa kiertotalouslaitosta Oripäähän. Varsinais-Suomen biojalostamon suunnittelu alkoi vuoden 2025 alussa. Toimijan tavoitteena on biojalostamon toiminnan aloittaminen 2029. Hankkeen Ympäristövaikutusten arviointiohjelma on laadittu 2/2026.

Lisätietoja:

<https://oripaa.fi/asukkaalle/tekninen-toimi/kiertotalouslaitos/>

Wega Group Oy on avannut oman nettisivun Varsinais-Suomen biojalostamolle. Voit tutustua hankkeeseen ja sen etenemiseen biojalostamon omilla nettisivuilla <https://biojalostamo.fi/>



Havainnekuva biokaasulaitoksen alueesta (kuva: Wega Group Oy).

# KUNNAN TONTTIVARANTO

Oripään kunnasta löydät tarpeisiisi sopivan tontin helposti, kaipaat sitten yksityisyyttä tai yhteisöllistä asumista. Tonttien koot vaihtelevat alueittain 1 000 m<sup>2</sup> jopa 7 000 neliömetriin ja suurimpien tonttien yhteyteen on helppo rakentaa pienliiketoiminnalle tiloja.

Lisää tietoa: [www.oripaa.fi](http://www.oripaa.fi) > Asukkaille > Tekninen toimi > Tontit

## PIENTALOTONTIT

### 1 ORIPÄÄNKANKAAN (KORVEN) ALUE 10 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 m<sup>2</sup> – 7322 m<sup>2</sup>)

### 4 TOIMINTALOMAN ALUE 8 KPL

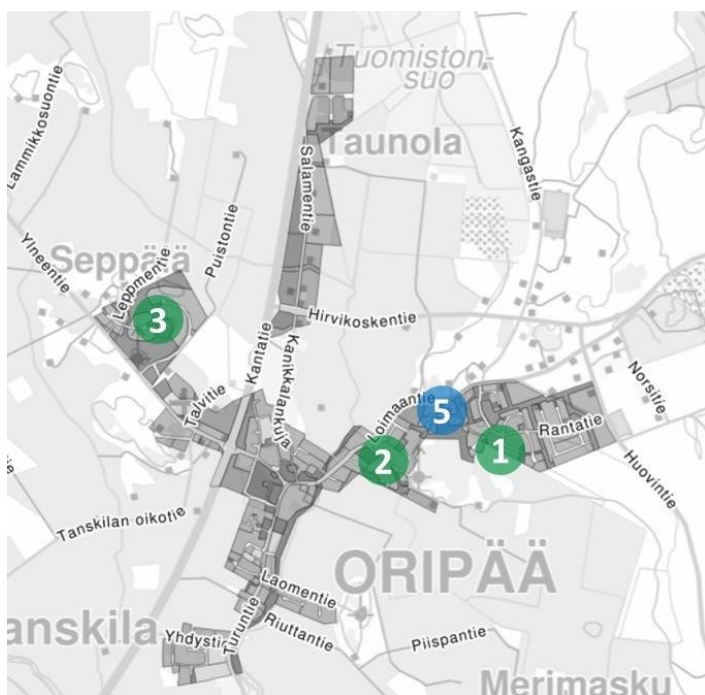
Toimintaloman asemakaava-alueella (Heinilä) on myytävänä tontteja, niin vapaa-ajan kuin ympärivuotiseenkin asumiseen.



## ASUIN/LIIKERAKENNUSTEN TONTIT

### 5 URPONMÄEN ALUE 3 KPL

Urpomäen alueen tonttikoot ovat keskimäärin muiden alueiden tontteja suurempia, n. 2000 m<sup>2</sup> 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](http://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.

### LISÄTIETOA JA YHTEYSTIEDOT

Oripään kunnan kaavoitukseen liittyvissä asioissa lisätietoja antavat:

#### kunnanjohtaja

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

#### Tekninen johtaja

Miika Hämäläinen  
Koulutie 2  
32500 ORIPÄÄ  
miika.hamalainen(a)oripaa.fi  
044 762 5310

#### KAAVAT INTERNETISSÄ

Kaikki voimassa olevat (2013 lähtien) ja vireillä olevat kaavat osoitteessa [www.oripaa.fi](http://www.oripaa.fi) > asukkaalle > tekninen toimi > tontit

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

## Osallistua kannattaa heti kaavahankkeen alussa!

Lisätietoja kaavahanke etenemisestä ja miten voit seurata kaavoitusta ja osallistua [www.sivuilla](http://www.sivuilla)