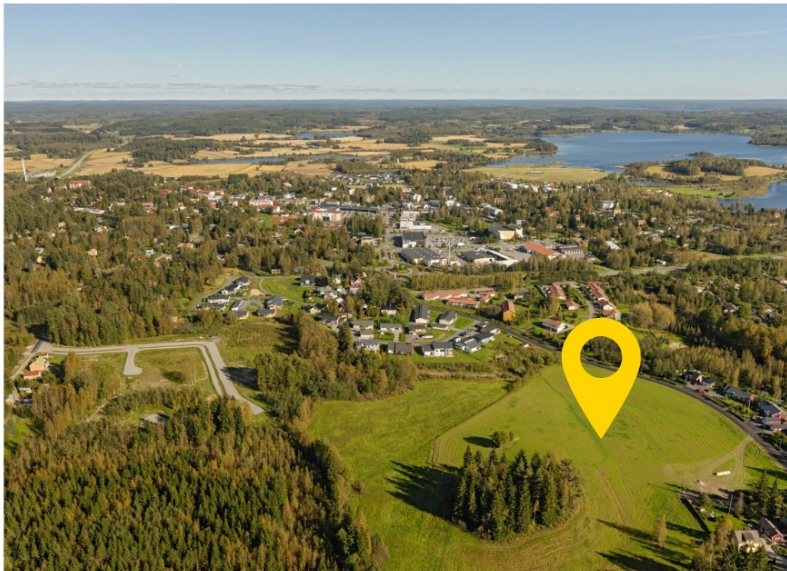




**ORIVEDEN KAUPUNGIN**

# **Kaavoituskatsaus 2021**



# SISÄLLYS

2	KAAVOITUSKATSAUS
3	MAAKUNTAKAAVA
4	KAUPUNKISEUTU
5	STRATEGIAT JA HANKKEET
8	YLEISKAAVAT
10	ASEMAKAAVAT
10	VAHVISTUNEET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET
11	VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET
16	ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET
17	RANTA-ASEMAKAAVOITUS
18	RAKENNUSJÄRJESTYS
19	YHTEYSTIEDOT



Klikkaa tätä ikonia ja lue kohteesta lisää verkkosivuilta.

# KAAVOITUSKATSAUS

---

Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukainen selvitys vireillä olevista tai vireille tulevista merkittävistä kaavahankkeista.

Seuraavilla sivuilla on esitelty Oriveden yleiskaava- ja asemakaavakohteet, keskeisimmät kaavoitukseen liittyvät strategiat ja muut maankäyttöön ja rakentamiseen liittyvät ajankohtaiset asiat.

## Arvio asuntotonttivarannosta

Oriveden kaupungin tavoitteena on kaupungin tonttien osalta ollut noin viiden vuoden asemakaavoitettujen tonttien varanto. Nyt omakotitontteja on kaupungin omistuksessa kaavoitettuna ainakin viiden vuoden tarvetta vastaavasti.

Etenkin omakotitontteja on vanhastaan myös yksityisessä omistuksessa melko runsaasti. Yksityisten omistamien tonttien käyttöön saamista on vauhdittanut vuodesta 2008 voimassa ollut korotettu kiinteistövero.

Myynnissä olevat kaavoitetut kaupungin omistamat tontit ovat nähtävillä kaupungin internetsivuilla ja karttapalvelussa.



# MAAKUNTAKAAVA

---

## PIRKANMAA 2040

”Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka kuvaa rakentamisen ja ympäristön kehittämisen suunnat maakunnassa tuleville vuosikymmenille. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tärkeimmät tavoitteet ovat maakunnan kilpailukyvyn vahvistaminen, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävä yhdyskuntarakenne sekä luonnonvarojen kestävä käyttö ja yhdyskuntarakenteen energiatehokkuus. Pirkanmaan liitto laatii uuden maakuntaohjelman ja varautuu käynnistämään vaihekaavoituksen vuonna 2021. Näiden keskeisten strategisten asiakirjojen tueksi tullaan laatimaan päivitetty Pirkanmaan väestösuunnite sekä uudistamaan Pirkanmaan energias strategia. Tuulienergian potentiaalista tehdään uusia maakunnallisia selvityksiä, sillä teknologia on edellisten selvitysten jälkeen edennyt huomattavasti ennakoitua nopeammin. Lisäksi erityistä huomiota kiinnitetään luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen, kun Suomen ensimmäinen alueellinen biodiversiteettiohjelma laaditaan Pirkanmaalle.

Edellä mainittujen lisäksi Pirkanmaan liitto osallistuu ja toteuttaa yhteistyössä eri toimijoiden kanssa erilaisia maankäytön, liikenteen ja ympäristön suunnittelu-, selvitys- ja kehittämishankkeita.”



Pirkanmaan liiton kaavoituskatsaus 2021

# SEUDULLINEN SUUNNITTELU

---

## TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU

Seututoimistossa työskentely jatkuu vuonna 2016 valmistuneen seutustrategian mukaisesti. Seutustrategian ohella kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen suunnittelun merkittävimmät tavoiteasiakirjat ovat rakennesuunnitelma 2040 vuodelta 2015 sekä vuonna 2020 allekirjoitettu kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL -sopimus.

Seutuyksikön keskeinen teema vuonna 2020 maankäytön osalta oli asuminen. Seutuyksikkö valmistelelee yhdessä kuntien ja asiantuntijoiden kanssa seudun asuntopoliittista ohjelmaa vuosina 2020-2021. Samanaikaisesti valmistellaan rakennesuunnitelman uudistamista. Kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Nokian, Oriveden, Tampereen, Ylöjärven ja Kangasalan kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat.



Oriveden osalta olennaisimmat MAL-sopimuksen tavoitteet kohdistuvat liikenteeseen. Valtio ja Orivesi edistävät yhteistyössä asemanseudun kehittämishanketta. Lisäksi käynnissä on valtatie 9 parantaminen.

# STRATEGIAT JA HANKKEET

---

## KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ



### **ORIVEDEN KAUPUNKISTRATEGIA 2030**

Oriveden kaupunkistrategia on kaupunginvaltuuston 27.11.2017 hyväksymä toimintasuunnitelma, johon kaupungin toiminnan johtaminen perustuu. Siinä on linjattu merkittävimmät toiminnan kehittämistavoitteet vuoteen 2030.

Näiden pitkän aikavälin tavoitteiden jatkoksi on koottu valtuustokaudella 2017-2021 toteutettavat tärkeät toimenpiteet, joihin kaupunki on valmis sitoutumaan.

Strategia on elävä asiakirja, joten sitä uudistetaan tarpeen mukaan, vähintään kerran valtuustokaudessa. Tavoitteiden toteutumista ja strategian onnistumista arvioidaan vähintään kerran vuodessa tilinpäätöksen yhteydessä.



### **MAAPOLIITTINEN OHJELMA**

Oriveden kaupungin maapoliittinen ohjelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.6.2019. Ohjelman tarkoituksena on mm. tarkentaa maapolitiikassa käytettäviä keinoja ja toimenpiteitä sekä määritellä maapolitiikan tavoitteet.



## **ELINVOIMAOHJELMA 2018-2021**

Oriveden kaupungin kehittämistoimikunta ja kaupunginhallitus ovat valmistelleet yhteistyössä Oriveden Yrittäjien kanssa kaupungille uuden elinvoimaohjelman vuosille 2018-2021. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt elinvoimaohjelman 2.7.2018.



## **STRATEGINEN KEHITTÄMISSUUNNITELMA VALTATIE 9 ORIVESI-KANGASALA**

Kehittämissuunnitelma on laadittu valtatielle 9 yhteistyössä Kangasalan kaupungin kanssa. VT 9 Kangasala-Orivesi kehittämissuunnitelma tulee palvelemaan osaltaan myös laadittavaa strategista yleiskaavaa. Kehittämissuunnitelman on laatinut FCG ja se on valmistunut vuonna 2019.



## **YLISKYLÄNTIE-ORITUPA KEHITTÄMISSUUNNITELMA**

Yliskylä risteys-Oritupa väliselle alueelle VT 9 tien varrelle on tilattu FCG:ltä erillinen kehittämissuunnitelman ja kokonaiskonseptin laatiminen maanomistajien ja yritysten aloitteesta. Selvitys palvelee osaltaan laadittavaa strategista yleiskaavaa ja mahdollista alueen yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

## **VALTATIEN 9 PARANTAMINEN VÄLILLÄ ORITUPA-YLISKYLÄ**

Orituvan ja Yliskylän väliselle alueelle toteutetaan keskikaiteellinen ohituskaistapari. Hanke on meneillään ja sen on tarkoitus valmistus syksyllä 2021.

# STRATEGIAT JA HANKKEET

ASEMANSEUDUN KEHITTÄMISSUUNNITELMASTA on tilattu tarjouspyyntö Ramboll Oy:ltä. Suunnitelmassa kartoitetaan alueen kehittämisvisioita ennen asemakaavan laadintaa.

VÄYLÄVIRASTON toimeksiannosta on laadittu RATASUUNNITELMA koskien tasoristeyksiä Latokartanonttiellä, Niementiellä ja Niemeläntiellä. Tasoristeyksissä on lyhyistä näkemäalueista, liian lähellä olevista liittymistä sekä odotustasanteisiin liittyviä turvallisuuspuutteita. Latokartanonttien tasoristeystä parannetaan ja Niementien ja Niemeläntien tasoristeykset korvataan uudella.

TULEVAISUUDEN LÄHIJUNALIIKENTEEN MAHDOLLISUUDET JA MAANKÄYTÖN EDELLYTYKSET ORIVEDELLÄ –SELVITYS  
Selvityksessä arvioitiin mahdollisten Oriveden seisakkeiden soveltuvuutta sähköiselle lähijunaliikenteelle.

## ASEMATIEN KUNNOSTAMINEN

Asematien kunnostamiseen kuuluu myös jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttaminen. Myös Eräjärventie saa jalankulku- ja pyöräilyväylän kantatieltä 58 Naulatielle asti. Suunnittelu tehdään yhteistyössä Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa vuoden 2021 aikana.

## RAUTATIEASEMAN PYSÄKÖINTIALUEEN PARANTAMINEN

Väylävirasto on tilannut alueelle suunnitelman, jonka on määrä valmistua keväällä 2021.



# YLEISKAAVAT

---

## ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Kaikki Oriveden kaavoittamattomat ranta-alueet ja niihin liittyvien kyläalueet kattava **Oriveden rantaosayleiskaava** on hyväksytty kaupunginvaltuustossa osissa 1.6.2020 sekä 15.6.2020.

Pirkanmaan ELY-keskus jätti kaupungille valtuuston hyväksymispäätöksistä oikaisukehotuksen rakennusoikeutta koskien. Lisäksi päätöksistä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Kaupunginvaltuusto päätti 14.9.2020 § 48 pysyttää aiemmin tehdyt hyväksymispäätökset oikaisukehotuksesta huolimatta. ELY valitti tästä päätöksestä. Kaavaa koskevat valitukset ovat käsittelyssä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa.

Rantaosayleiskaavaa valmistelee kaupunginhallituksen valitsema rantayleiskaavatoimikunta ja kaavan laatijana toimii Ympäristösuunnittelu Pirkanmaa.

KARTTA KAAVA-  
ALUEESTA ON  
KAAVOITUS-  
KATSAUKSEN  
LIITTEENÄ.



# YLEISKAAVAT

---

## ORIVEDEN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Kaupunginhallitus on 14.8.2017 päättänyt aloittaa oikeusvaikutteisen **Oriveden strategisen yleiskaavan** laatimisen koko kaupungin alueelle ja hyväksynyt kaavan laatijaksi FCG:n.

Strategisen yleiskaavan tarkoituksena on ohjata kaupungin maankäytön suuria linjoja, osoittaa kaupungin tulevaisuuden tahtotila ja tukea kaupungin strategisia linjauksia.

Kaava tulee olemaan voimassa samanaikaisesti jo laadittujen tai mahdollisesti tulevaisuudessa laadittavien tarkentavien osayleiskaavojen kanssa. Tarve strategiselle yleiskaavalle on tullut esille, sillä perinteiset yleiskaavat ovat liian pienipiirteisiä koko kaupungin sisäisen maankäytön ohjauksen välineenä. Kaavan tavoitevuodeksi asetetaan 2040, jolloin aikajänne on yhdenmukainen seudullisten ja maakunnallisten suunnitelmien kanssa.

Strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.10.2020. Kaavasta on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 5.12.2020, joten kaava ei ole lainvoimainen.

KAAVAN  
VALMISTELUA ON  
HOITANUT  
KAUPUNGIN-  
HALLITUKSEN  
VALITSEMA  
YLEISKAAVA-  
TOIMIKUNTA.



# ASEMAKAAVAT

---

## VAHVISTUNEET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

### **VARISMÄKI**

Asemakaavan muutoksella selvitetään kolmen erillispientalon rakennuspaikan laajentamista kaupungin omistamalle kaavassa olevalle lähivirkistysalueelle.

Kaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi 13.1.2020.

### **RIIHITIE**

Liittyen varhaiskasvatuksen kehittämiseen ja palveluverkkoselvitykseen kaupunginvaltuusto 24.6.2019 § 42 päätti, että Riihitiellä käynnistetään kaavamuutos, jolla mahdollistetaan uuden päiväkodin rakentaminen.

Kaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi 1.4.2020.

### **ORVOKKIKUJA**

Kaupunginhallitus on varannut kaupungin omistamat Orvokkikujan tontit vuoden 2020 loppuun saakka liittyen sote-palvelujen järjestämiseen (kaupunginhallitus 8.6.2019 § 152).

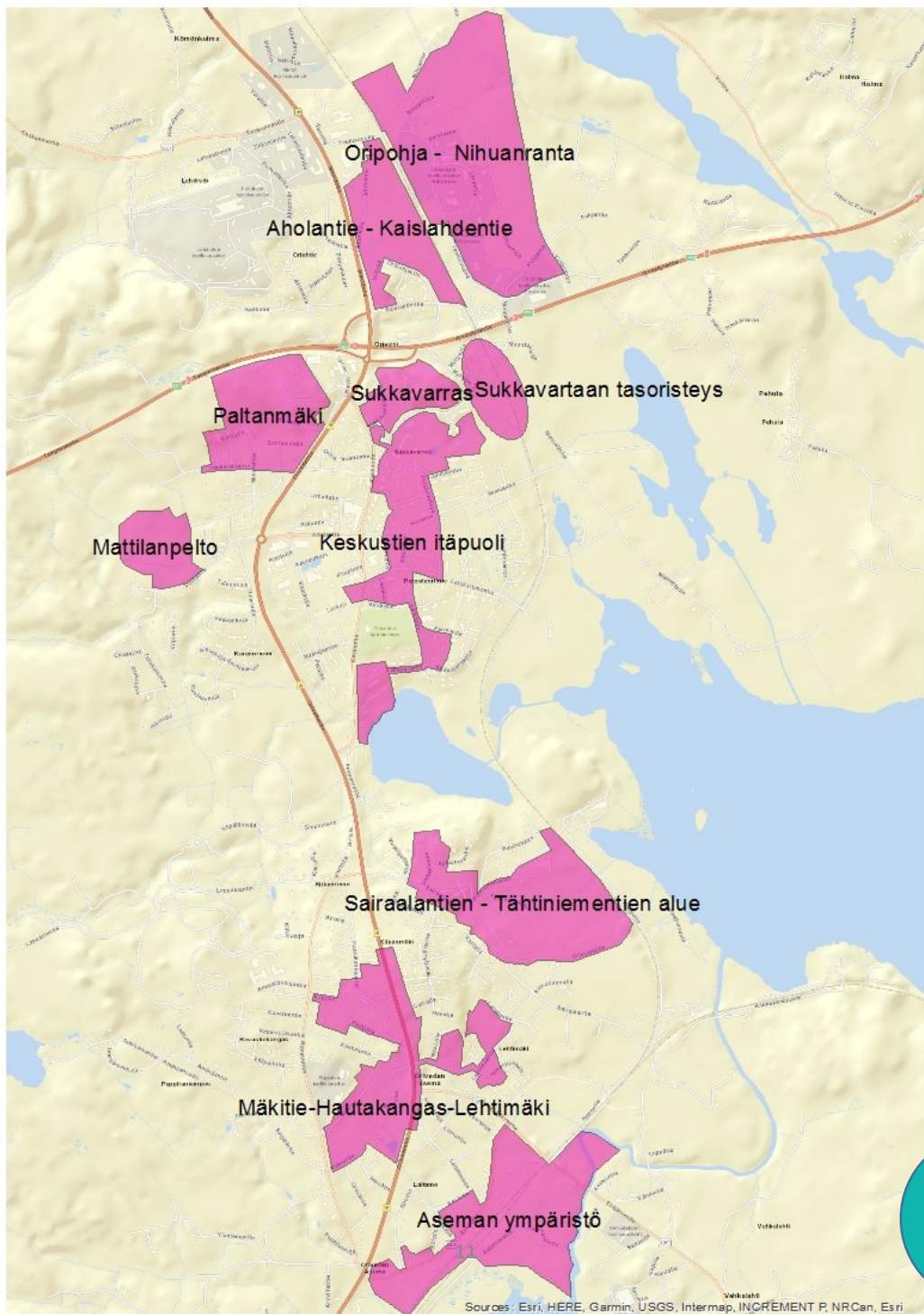
Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä alueen rakennusoikeutta.

Kaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi 12.8.2020.



# ASEMAKAAVAT

## VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET



# VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

## **MATTILANPELTO**

Kaupungin omistamaa pelto- ja metsäaluetta on kaavassa osoitettu pientalorakentamiselle.

Mattilanpellon asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1.6.2020. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

## **SUKKAVARTAAN TASORISTEYS**

Koulutien ja Niemeläntien välinen tasoristeys siirretään liikenneturvallisuuden kannalta parempaan paikkaan nykyistä etelämmäksi. Samalla päivitetään lähiympäristön asemakaavaa vastaamaan paremmin alueen toteutunutta käyttöä.

Kaavamuutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1.6.2020. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Asemakaavan alue on rakennuskiellossa (MRL 53 §), kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Kaupunginhallitus on päättänyt 17.8.2020 § 196 määrätä kaavan voimaan Viljamaantien ja Niemeläntien katualueiden aluevarausten osalta. Asemakaava on niiltä osin kuulutettu voimaan 18.8.2020.



# VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

## **VERSTASTIE**

Tavoitteena on laajentaa tonttia osoitteessa Verstastie 2 uuden hyötyjäteaseman tarpeisiin. Samalla tutkitaan koko korttelialueen laajennusmahdollisuutta.

## **KESKUSTIEN ITÄPUOLI**

Alueen kaavanmuutostarpeet liittyvät mm. maankäytön tiivistämiseen Keskustien itäpuolisella alueella, eräiden kaupungin kiinteistöjen käyttötarkoitusten muutoksiin, entisen Oriveden Opiston alueen käyttöön sekä rakennetun ympäristön suojelukysymyksiin.

Työ on käynnistynyt kaupunginhallituksen päätöksellä 21.8.2017 § 262 ja kaavanmuutosta on laatinut konsulttina Ramboll. Aluetta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 18.3.-16.4.2019. Kaavan tavoitteet ovat muuttuneet luonnosvaiheen jälkeen ja kaava-alue on päätetty rajata sekä jatkaa suunnittelua kaupungin omana työnä. Muutosten vuoksi asemakaava asetetaan uudelleen luonnoksena nähtäville vuoden 2021 aikana. Suunnittelualueesta voidaan erottaa osia käsiteltäväksi omina kaavamuuotoshankkeinaan.

Hanke edellyttää joidenkin maanomistajien kanssa maankäyttösopimusten laadintaa kaavoitukseen ja toteuttamiseen liittyen.



# VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

## **AHOLANTIE-KAISLAHDENTIE**

Kaupunki on ostanut alueelta maata tavoitteena kaavoittaa lisää yritystoiminnalle sopivia alueita sekä päivittää alueen asemakaavaa mm. käyttötarkoitusten sekä liikennejärjestelyjen osalta. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kevään 2021 aikana ja hyväksytään vuoden 2021 aikana.

## **ORIPOHJA-NIHUANRANTA**

Tarkoituksena on laajentaa kaava-aluetta kaupungin omistamille alueille mm. nykyisen kaava-alueen itäpuolella. Sinne on tarkoitus sijoittaa yritystoiminnan alueita. Tähän liittyen myös voimassaolevaa kaavaa on tarkoitus eräiltä osin muuttaa. Kaavasunnittelu jatkuu vuonna 2021.

## **MÄKITIE-HAUTAKANGAS-LEHTIMÄKI**

Hanke liittyy asemakaavan ajantasaistamiseen mm. katujärjestelyjen sekä korttelien käyttötarkoitusten osalta. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 12.-25.01.2016 ja uudelleen päivitettyä 8.-21.10.2020. Kaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2021.

## **KOULUTIEN SAATTOLIIKENNEPAIKAN KADUNLAAJENNUS**

Tarkoituksena on laajentaa katualuetta saattoliikennepaikkaa varten Koulutiellä Kultavuoren koulun tarpeisiin.



# VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

## ASEMAN YMPÄRISTÖ

Asematien ympäristössä tavoitteena on asemakaavan ajantasaistus mm. asema-alueen rakennuskannan osalta, joka on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Lisäksi selvitetään asemakaavassa olevien teollisuusalueiden käyttötarkoituksimuutoksia ja tarkistetaan alueen liikennejärjestelyjä. Aseman eteläpuolisella kaavoittamattomalla alueella on tarkoitus ratkaista alueen maankäyttö ja mm. liikennejärjestelyt.

Kaupunginhallitus on 6.2.2017 päättänyt maanomistajan aloitteesta ryhtyä selvittämään asemakaavan muutosta Vehkalahden Markunniemen alueella. Hanke edellyttää maankäyttösopimuksen laadintaa.

Suunnittelualueen rajaus voi muuttua ja se voidaan tarvittaessa jakaa pienempiin hankkeisiin.

Aseman ympäristössä on tehty rakennetun ympäristön inventointia kesän 2019 aikana. Kaavasunnittelu käynnistyy, kun strateginen yleiskaava on vahvistunut. Ennen varsinaista kaavoitusta Aseman alueelle laaditaan alueen kehittämiseen tähtäävä yleissuunnitelma.





# ASEMAKAAVAT

## ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

### **SAIRAALANTIE-TÄHTINIEMENTIE**

Kaupunginhallitus on 11.10.2010 § 284 päättänyt asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laatimiseen ryhtymisestä Tähtiniemenrannan ja Oriseläntien välisellä alueella. Samalla alueelle on ollut määrättyä myös rakennuskielto, joka on kuitenkin päättynyt 11.10.2018.

Lisäksi kaupunginhallitus on 29.8.2016 § 217 päättänyt käynnistää maanomistajan hakemuksesta osaa korttelista 10 koskevan kaavanmuutosprosessin. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä keväällä 2017. Suunnittelualue voidaan tarvittaessa jakaa pienempiin osiin.

### **PALTANMÄKI-SUKKAVARRAS**

Kaavamuutoksen tarkoituksena on päivittää alueen asemakaava erityisesti rakennetun ympäristön arvot huomioiden.

Paltanmäen alue on ollut mukana Kantatien 58 länsipuolisen alueen kaavahankkeessa, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 23.5.-6.6.2016.

### **HIRSILÄN ASEMAKAAVA**

Hankkeessa on kyse vanhentuneen 22.9.1972 hyväksytyn Hirsilän asemakaavan uusimisesta, sekä mahdollisesti kaavan laajentamisesta pohjoiseen kaupungin omistamilla alueilla.

# RANTA-ASEMAKAAVAT

---

Oriveden kaupungissa ei tällä hetkellä ole aktiivisesti vireillä olevia ranta-asema-kaavahankkeita.

Kaupungin alueella eri vesistöjen rannoilla on voimassa 73 ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaavojen (aikaisemmin rantakaavojen) alueilla muun muassa rakennusluvut voidaan myöntää suoraan kyseisten kaavojen mukaisesti.

Ranta-asemakaavojen sijainti löytyy kaupungin kaavakartat-palvelusta.



# RAKENNUSJÄRJESTYS

---

Oriveden kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 10.6.2008.

Oriveden kaupungin uudistettu rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.2019. Pirkanmaan ELY-keskus on valittanut hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitus koskee rakentamisen määrää ranta-alueilla sekä vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseen asumiseen sopivaksi.

Rakennusjärjestyksestä saa lisätietoa kaupungin internetsivuilta.



# YHTEYSTIEDOT

---

Kaupunginviraston vaihde 03 5655 6000  
Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@orivesi.fi

Nähtävillä olevat kaavat ja muut maankäytönsuunnitelmat ovat nähtävillä Oriveden kaupungintalon II kerroksessa elinvoimapaalveluissa osoitteessa Keskustie 23, 35300 Orivesi viraston aukioloaikana klo 9-15 sekä kaupungin internetsivuilla.

## KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

SEPPO TINGVALL  
040 133 9133

## VS. KAAVASUUNNITTELIJA

NIINA TIITTANEN  
050 329 5303

## TEKNINEN AVUSTAJA

ANNE MYLLYMÄKI-LEPISTÖ  
040 133 9132

# Oriveden kaupungin rantaosayleiskaava

## KARTTALIITE 1

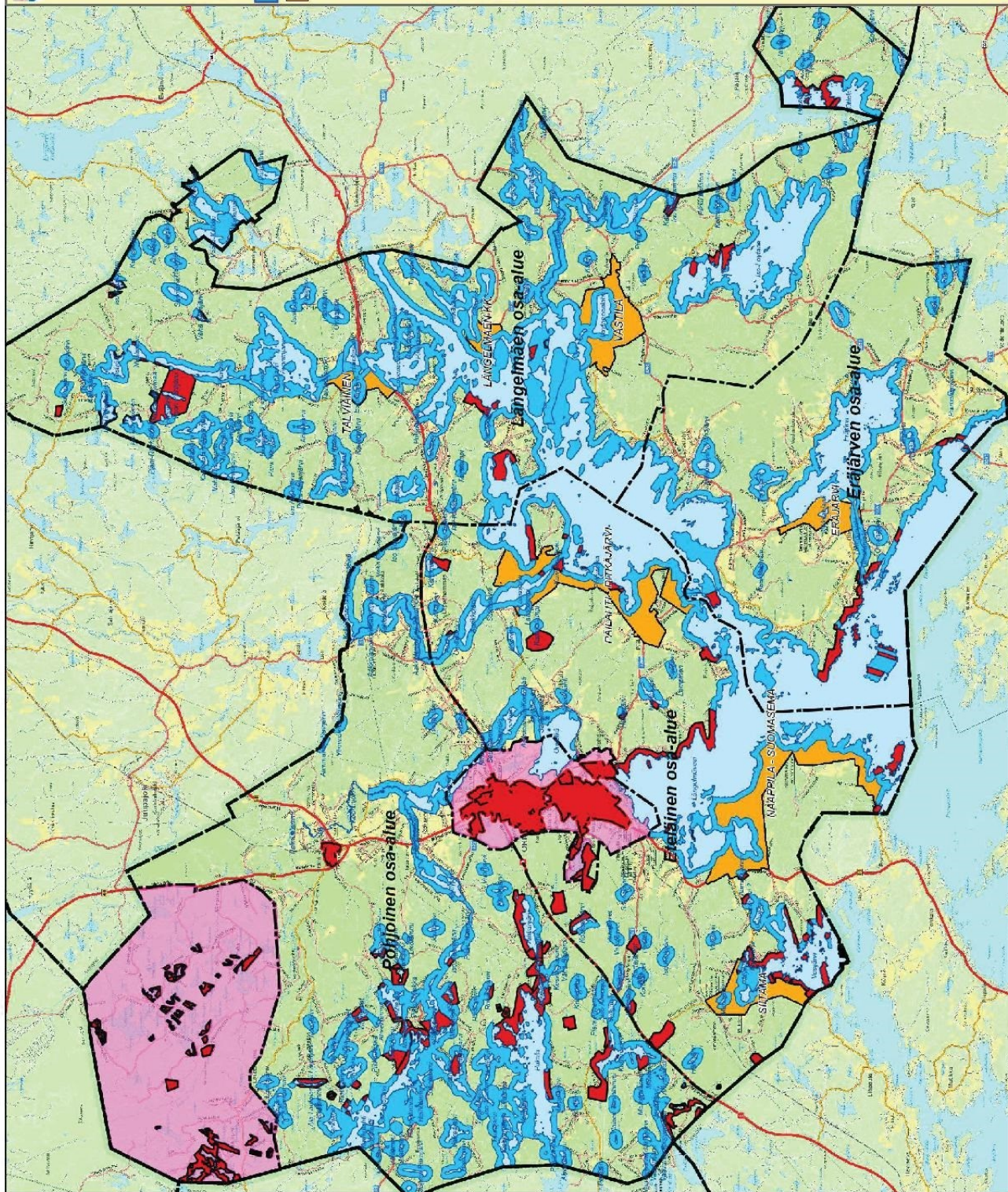
### KAAYOITETTAVAT ALUEET

- Kaavoitettavat ranta-alueet
- Kaavoitettavat kyliä-alueet  
ALUEEN NIEMI
- Kaavoitettavan osa-alueen ja kunnan raja

### YLEISKAAYOITUKSEN ULKOPUOLELLE JAAVAT ALUEET

- Asemakaavat ja ranta-asemakaavat
- Yleiskaava-alueet
- Ranta- ja kyläalueiden ulkopuoliset alueet

## Kaavoituskatsaus 2021 LIITE



LIITE 1. ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA.