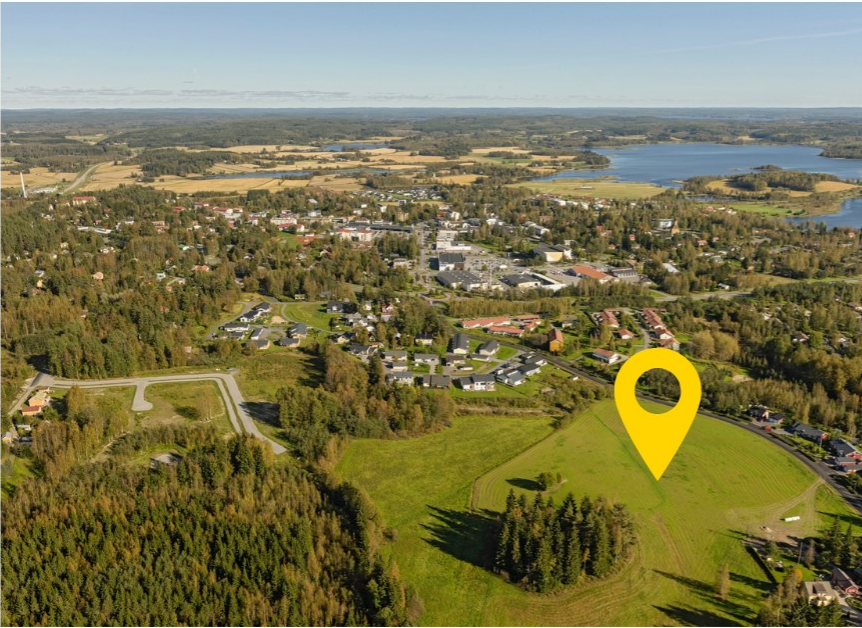




ORIVASI

Kaavoituskatsaus 2022



SISÄLLYS

2	KAAVOITUSKATSAUS
3	MAAKUNTAKAAVA
4	KAUPUNKISEUTU
5	STRATEGIAT JA HANKKEET
8	YLEISKAAVAT
10	ASEMAKAAVAT
10	VAHVISTUNEET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET
13	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 maakuntavaltuusto on käynnistänyt vaihemaakuntakaavoituksen. Vaihekaavan teema tarkentuu keväällä 2022 nähtäville asetettavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), jossa määritellään kaavatyölle tavoitteet, osallistumisen raamit, aikataulu sekä alustava lista tarvittavista selvityksistä. Tuulienergiaselvitykset jatkuvat näkyvyys- ja maisema-analyyseillä, joiden tuloksia saadaan keväällä 2022. Muita valmistuvia keskeisiä suunnitelmia ovat liikennejärjestelmäsuunnitelma sekä luonnon monimuotoisuusohjelma.

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

Pirkanmaan liiton kaavoituskatsaus 2022



SEUDULLINEN SUUNNITTELU

TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU

Kaupunkiseudulla on valmisteilla useita seutuyhteistyötä linjaavia dokumentteja. Niistä laajin on seutustrategia, jonka on määrä valmistua kesään 2022 mennessä. Aiemmin työstetyistä yhteistyötä ohjaavista dokumenteista vuonna 2021 valmistunut seudun asuntopoliittinen ohjelma ”Hyvää asumista kaikille” on hyväksyttävänä kunnissa vuoden 2022 alussa.

Seutustrategian ohella kaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen suunnittelun merkittävimmät tavoiteasiakirjat ovat rakennesuunnitelma ja kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimus. Rakennesuunnitelman päivitys käynnistyy vuoden 2022 ensimmäisellä puolikkaalla ja työn on määrä valmistua keväällä 2023.

Vuonna 2020 solmittu MAL4-sopimus tarkoittaa yhteistyön toimenpiteet ja valtion osallistumisen esimerkiksi asuntotuotantoa edistävien hankkeiden rahoitukseen. Kuntien kaavoituksella varmistetaan, että merkittävä osa asunnoista rakennetaan keskustoihin ja raideliikenteen ja bussiliikenteen vyöhykkeille. Seudun asuntopoliittisen ohjelman mukaan neljännes valmistuvista asunnoista on tarkoitus olla valtion tukemaa tai kunnan omaa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoa.

MAL-sopimuksen mukaisesti kunnat käynnistävät vuonna 2022 seudullisen virkistysverkon tasalaatuisuuden seurannan laatimisen. Seuranta kattaa virkistysalueet taajamarakenteessa ja sen reunoilla kunnissa ja maakunnassa voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Vuoden 2022 lopulla kunnat jatkavat vuonna 2018 käynnistynyttä Rajaton seutu- hanketta. Hankkeen tavoitteena on tarkastella seudun yritysalueita ja haarukoida sisältöjä kuntien yhteistyölle yritystoiminnan tukemisessa maankäytön ja kaavoituksen keinoin. Tällä kierroksella hanke toteutetaan yhteistyössä MAL-verkoston ja Tampereen yliopiston kanssa.

Vuonna 2022 kunnat jatkavat yhdessä myös keskustojen kehittämistä. Verkostomainen yhteistyö on ohjelmoitu MAL4-sopimuksessa. Lisäksi seutuyhteistyössä valmistellaan vuoden 2022 aikana hajarakentamisen tilannekuva liitettäväksi rakennesuunnitelmaan.

Asumisen ja maankäytön alalla kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Kangasalan, Nokian, Oriveden, Tampereen ja Ylöjärven kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Lisäksi yhteistyössä on mukana edustajat Pirkanmaan ELY-keskuksesta, Ympäristöministeriöstä, Pirkanmaan liitosta, Business Tampereelta ja MAL-verkostosta.



STRATEGIAT JA HANKKEET

KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ



ORIVEDEN KAUPUNKISTRATEGIA 2030

Oriveden kaupunkistrategia on kaupunginvaltuuston 29.11.2021 hyväksymä toimintasuunnitelma, johon kaupungin toiminnan johtaminen perustuu. Siinä on linjattu merkittävimmät toiminnan kehittämistavoitteet vuoteen 2030.



ELINVOIMAOHJELMA 2022-2025

Uusi elinvoimaohjelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.02.2022. Elinvoimaohjelman pohjana on kaupunkistrategia. Ohjelma tarkentaa elinvoiman säilyttämisen ja kehittämisen kannalta strategiassa tärkeiksi määritellyt toimenpiteet ja asettaa toiminnan tavoitteille mittarit. Elinvoimaohjelman toteutumista tullaan seuraamaan erillisessä toimenpidetasoisessa dokumentissa.



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.

STRATEGIAT JA HANKKEET

VALTATIEN 9 PARANTAMINEN VÄLILLÄ KÄPYKANGAS-ORIVESI

Osana laajempaa valtatie 9 Alasjärvi-Orivesi-parantamishanketta Käpykankaan ja Oriveden välille laaditaan tiesuunnitelma. Hanke on käynnistynyt vuonna 2021.



STRATEGINEN KEHITTÄMISSUUNNITELMA VALTATIE 9 ORIVESI-KANGASALA

Kehittämissuunnitelma on laadittu valtatielle 9 yhteistyössä Kangasalan kaupungin kanssa. Kehittämissuunnitelman on laatinut FCG ja se on valmistunut vuonna 2019.



YLISKYLÄNTIE-ORITUPA KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Yliskylä risteys-Oritupa väliselle alueelle VT 9 tien varrelle on tehty erillinen kehittämissuunnitelma maanomistajien ja yritysten aloitteesta. Selvitys palveli osaltaan strategisen yleiskaavan laatimista ja tulee palvelemaan mahdollista alueen yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

VALTATIEN 9 PARANTAMINEN VÄLILLÄ ORITUPA-YLISKYLÄ

Orituvan ja Yliskylän väliselle alueelle on toteutettu keskikaiteellinen ohituskaistapari. Hanke on valmistunut syksyllä 2021.

KUNNALLISTEKNIIKAN HANKKEITA

Kaupunki rakentaa uusia katuja Tallukallion ja Mattilanniityn alueille. Tallukallionkuja valmistuu alkuvuodesta ja Mattilanniityntie ja Niittykuja valmistunevat kesällä 2022.

STRATEGIAT JA HANKKEET

ASEMANSEUDUN KEHITTÄMISSUUNNITELMA on valmistunut. Suunnitelman laati Ramboll Oy ja se toimii pohjana alueen tulevalle asemakaavoitukselle. Kaavoitukseen liittyen asemanseudulle on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön inventointi Heilu Oy:n toimesta. Lisäksi alueelle on tehty Ramboll Oy:n toteuttamana Hiedan kaavan taloudellisten vaikutusten arviointi, jossa selvitetään eri maankäyttövaihtoehtojen kustannus- ja tuloerät.

VÄYLÄVIRASTON toimeksiannosta on laadittu **RATASUUNNITELMA** koskien tasoristeyksiä Latokartanon-tiellä, Niementiellä ja Niemeläntiellä. Tasoristeyksissä on lyhyistä näkemäalueista, liian lähellä olevista liittymistä sekä odotustasanteisiin liittyviä turvallisuuspuutteita. Latokartanon-tien tasoristeystä parannetaan ja Niementien ja Niemeläntien tasoristeykset korvataan uudella. Uusi tasoristeys valmistuu kesällä 2022.

ASEMATIEN KUNNOSTAMINEN

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

RAUTATIEASEMAN PYSÄKÖINTIALUEEN PARANTAMINEN

Väylävirasto on tilannut alueelle suunnitelman, jonka toteutus tapahtunee vuosina 2022-2023.

YLEISKAAVAT

ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA

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

Rantaosayleiskaava on MRL 201 §:n nojalla kuulutettu kyläalueiden osalta voimaan 26.5.2021.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 22.12.2021 hylännyt kaavaa koskevat valitukset yhtä lukuun ottamatta. Yksi maanomistaja on valittanut kahden tilansa osalta päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Oriveden kaupunginhallitus on päättänyt 31.1.2022 § 13 määrätä rantaosayleiskaavan tulemaan voimaan hallinto-oikeuden päätöksen mukaisena lukuun ottamatta valituksenalaisia tiloja (MRL 201 §).

Rantaosayleiskaava on tullut voimaan 16.2.2022.



YLEISKAAVAT

ORIVEDEN STRATEGINEN YLEISKAAVA

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

Kaava on 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 on asetettu 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.

Kaupunginhallitus kuitenkin määräsi MRL 201 § nojalla strategisen yleiskaavan voimaan lukuun ottamatta valituksenalaista merkintää asemanrannan puunkuormausaluetta sekä siihen kohdistuvia merkintöjä.



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

ASEMAKAAVAT

VAHVISTUNEET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

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 kuulutettu lainvoimaiseksi 13.7.2021.

KOULUTIEN SAATTOLIIKENNEPAIKKA

Tarkoituksena on laajentaa katualuetta saattoliikennepaikkaa varten Koulutiellä Kultavuoren koulun tarpeisiin.

Kaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi 20.7.2021

MÄKITIE-HAUTAKANGAS-LEHTIMÄKI

Hanke liittyy asemakaavan ajantasaistamiseen mm. katuja järjestelyjen sekä korttelien käyttötarkoitusten osalta.

Kaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi 20.7.2021.



ASEMAKAAVAT

VAHVISTUNEET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

MATTILANPELTO

Kaupungin omistamaa pelto- ja metsäaluetta on kaavassa osoitettu pientalorakentamiselle.

Kaavamuuotos on kuulutettu lainvoimaiseksi 19.1.2022.



VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET



VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

VERSTASTIE

Tavoitteena on laajentaa tonttia osoitteessa Verstastie 2 uuden hyötyjäteaseman tarpeisiin. Samalla laajennetaan myös viereistä korttelia, levennetään Verstastien katualuetta sekä poistetaan kaavasta toteutumaton jalankulku- ja pyöräilyväylä.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville keväällä 2022.

ORIPOHJAN KORTTELIT 14 JA 14 A

Aholantie-Kaislahdentie kaavasta irrotetaan omaksi hankkeekseen korttelien 14 ja 14 A kaavamuutos. Muutoksen tavoitteena on korttelin 14 laajentaminen ja korttelin 14A käyttötarkoituksen muutos.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kesällä 2022.

AHOLANTIE-KAISLAHDENTIE

Kaupunki on ostanut alueelta maata tavoitteena kaavoittaa lisää yritystoiminnalle sopivia alueita sekä päivittää alueen asemakaavaa mm. käyttötarkoitusten sekä liikennejärjestelyjen osalta. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä kesällä 2021.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kesällä 2022.



VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

ORIPOHJA-NIHUANRANTA

Tarkoituksena on laajentaa kaava-aluetta kaupungin omistamille alueille mm. nykyisen kaava-alueen itäpuolella. Alueelle on tarkoitus sijoittaa yritystoiminnan alueita. Tähän liittyen myös voimassaolevaa kaavaa on tarkoitus eräiltä osin muuttaa. Hankkeen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville syksyllä 2022.

KESKUSTIEN ITÄPUOLI

Alueen kaavanmuutostarpeet liittyvät mm. maankäytön tiivistämiseen, käyttötarkoitusten muutoksiin, entisen Oriveden Opiston alueen käyttöön sekä rakennetun ympäristön suojelukysymyksiin.

Aluetta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 18.3.-16.4.2019. Kaavamutosta on laatinut konsulttina Ramboll. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-aluetta on päätetty rajata pienemmäksi sekä jatkaa suunnittelua kaupungin omana työnä. Suunnittelun tavoitteet ovat muuttuneet esimerkiksi entisen opiston alueen osalta omistussuhteiden muutoksen myötä ja kaavamutoksen aikataulupaine on vähentynyt. Suunnittelualueesta erotetaan sen eteläosa omaksi hankkeekseen. Muutosten vuoksi asemakaava asetetaan uudelleen luonnoksena nähtäville.

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

Päivitetty kaavaluonnos asetetaan nähtäville loppuvuonna 2022.



VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

KIRKKOLAHDEN RANTA

Kaupunginhallitus päätti 8.3.2021 jatkaa Keskustien itäpuolen kaavamutosta kahtena erillisenä hankkeena. Alueen eteläinen puoli eli Kirkkolahden rannan alue käsitellään omana hankkeenaan ja siihen otetaan mukaan myös uutta aluetta. Kaavamutoksella päivitetään alueen käyttötarkoituksia.

Kaavamutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä/kesällä 2022.

ASEMAN YMPÄRISTÖ JA HIETA

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 raja-alue voi muuttua ja se voidaan tarvittaessa jakaa pienempiin hankkeisiin.

Aseman seudun kehittämissuunnitelma on valmistunut alkuvuodesta 2022. Kaavasunnittelu käynnistyy, kun strateginen yleiskaava on vahvistunut.



ASEMAKAAVAT

ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

SAIRAAALANTIE-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 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 17.6.2019. Korkein hallinto-oikeus on 13.12.2021 hylännyt rakennusjärjestystä koskevat valitukset. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 22.12.2021.

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 osoitteessa Keskustie 23, 35300 Orivesi viraston aukioloaikana klo 9-15 sekä kaupungin internetsivuilla.

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

SEPPO TINGVALL
040 133 9133

KAAVASUUNNITTELIJA

TEA JYLHÄ
050 329 5303

TEKNINEN AVUSTAJA

ANNE MYLLYMÄKI-LEPISTÖ
040 133 9132

KAAVOITETTAVAT ALUEET

Kaavoitettavat ranta-alueet

Kaavoitettavat kylä-alueet
ALUEEN NIMI

Kaavoitettavan osa-alueen
ja kunnan raja

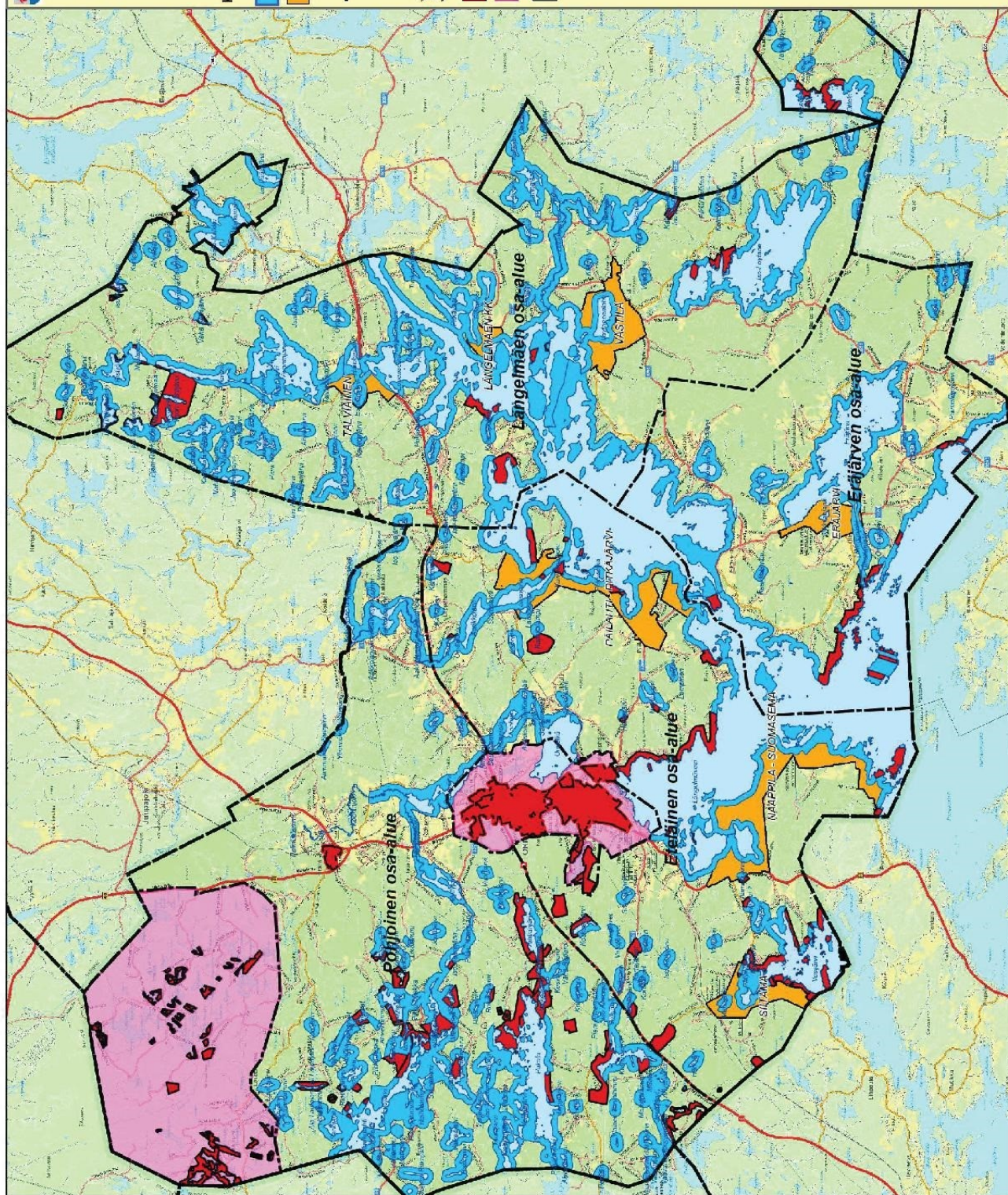
YLEISKAARVOITUKSEN ULKOPUOLELLE
JÄÄVÄT ALUEET

Asemakaavat ja
ranta-asemakaavat

Yleiskaava-alueet

Ranta- ja kyläläisten
ulkopuoliset alueet

Kaavoituskatsaus 2022 LIITE



LIITE 1. ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA.