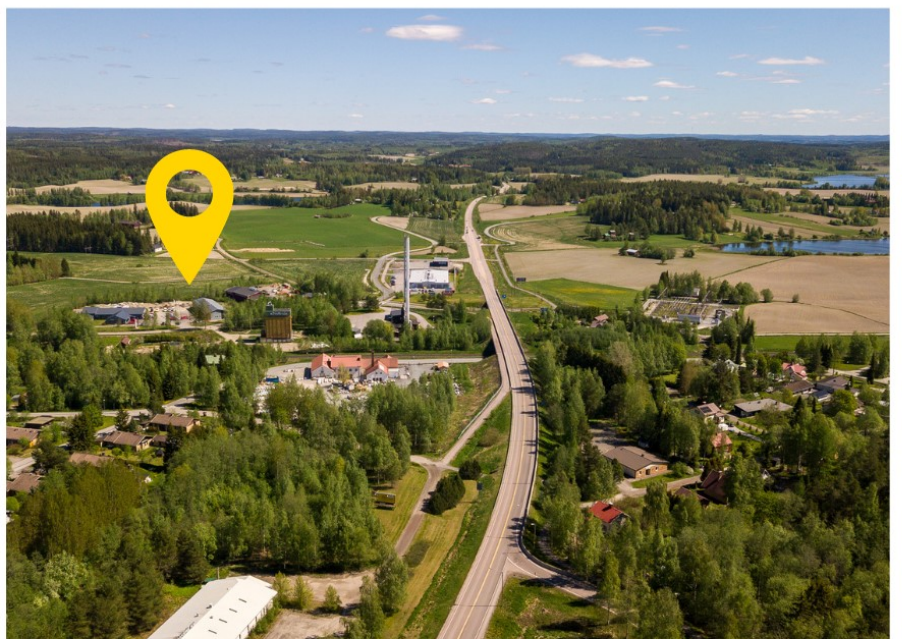




ORIVESI

**Kaavoituskatsaus
2023**

LUONNOS



SISÄLLYS

2	KAAVOITUSKATSAUS
3	MAAKUNTAKAAVA
4	KAUPUNKISEUTU
5	STRATEGIAT JA HANKKEET
8	YLEISKAAVAT
10	ASEMAKAAVAT
10	VAHVISTUNEET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET
12	VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT
15	VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET
17	ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET
19	RANTA-ASEMAKAAVOITUS
20	RAKENNUSJÄRJESTYS
21	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 vuonna 2021 käynnistänyt vaihemaakuntakaavoituksen. Vaihemaakuntakaavan teemoina ovat elonkirjo ja energia. Kaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville kevään 2023 aikana. Saadun palautteen pohjalta laaditaan tarvittavat täydentävät selvitykset kaavaehdotusta varten. Selvitysten valmistelussa hyödynnetään mahdollisimman paljon jo olemassa olevia aineistoja sekä yhteistyöryhmiä. Vaihemaakuntakaavan edistymisessä auttaa monialainen ohjausryhmä ja päätöksistä vastaa maakuntahallitus.

Luonnon monimuotoisuusohjelman toimeenpano etenee ja toimenpidesuunnitelma on julkistettu vuoden 2023 alussa. Myös Pirkanmaan energiatrategia ja liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistuvat kevättalvella. Liikennejärjestelmäsuunnitelman toimenpidesuunnitelmaa aletaan valmistella heti tämän jälkeen.

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



SEUDULLINEN SUUNNITTELU

TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU

Seututoimiston työskentelyä ohjaavat seutustrategia, rakennesuunnitelma ja kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen -sopimus vuosille 2020-2023. Vuosittain työskentely konkreettisesti toiminnoilla tavoitteilla. Vuoden 2023 toiminnalliset tavoitteet liittyvät rakennesuunnitelman päivittämiseen ja MAL5-sopimuksen valmisteluun.

Maankäytön suunnittelussa ja yhdyskuntarakenteen kehittämisessä rakennesuunnitelma on tärkeä seudullinen kuntien välisen yhteistyön tuki. Viimeisin suunnitelma, Rakennesuunnitelma 2040, hyväksyttiin vuonna 2015. Uusi päivitys käynnistettiin keväällä 2022. Päivityksen nimeksi valikoitui Rakennesuunnitelma 2040+, mikä laajentaa suunnitelman perspektiiviä 2040-luvulle ja jopa sen yli.

Rakennesuunnitelman 2040+:n tavoitteet hyväksyttiin tammikuussa 2023 ja päivityksen on tarkoitus valmistua vuoden 2023 aikana. Prosessin aikana tarkastetaan edellisen rakennesuunnitelman ratkaisut kasvun, sen kohdentamisen, joukkoliikennejärjestelmän, elinkeinon ja asuinalueiden osalta. Uutena sisältönä tässä päivityksessä käsitellään viherrakennetta.

Rakennesuunnitelma luo lähtökohdat seudun kuntien ja valtio-osapuolen välisille MAL-sopimuksille. Seuraavan MAL-sopimuksen valmistelu käynnistyy syksyllä 2023. Syötteen sopimukselle saadaan rakennesuunnitelmasta.

Kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Kangasalan, Nokian, Oriveden, Tampereen ja Ylöjärven kaupungit sekä Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitteluyhteistyötä tehdään lisäksi Pirkanmaan liiton, valtionhallinnon ja elinkeinoyhtiö Business Tampere Oy:n kanssa. Yhteistyötä koordinoidaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymässä.



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 maapoliittisen ohjelman päivitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.2.2023. Ohjelman tarkoituksena on mm. tarkentaa maapolitiikassa käytettäviä keinoja ja toimenpiteitä sekä määritellä maapolitiikan tavoitteet.

VALTATIEN 9 PARANTAMINEN VÄLILLÄ KÄPYKANGAS-ORIVESI

Osana laajempaa valtatie 9 Alasjärvi-Orivesi-parantamishanketta Käpykankaan ja Oriveden välille laaditaan tiesuunnitelma. Hanke on käynnistynyt vuonna 2021. Oritupa-Orivesi rinnakkaistietä suunnitellaan vt 9 eteläpuolelle. Tien toteuttaminen vaatii tieyhteyden osoittamisen asemakaavalla tai yksityistien perustamisen.



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.

KUNNALLISTEKNIIKAN HANKKEITA

Ruovedentien ja Säästäjientien saneerauksen suunnitelmat asetetaan nähtäville keväällä. Saneeraustyöt on tarkoitus aloittaa molemmissa kohteissa kesällä.

ASEMANSEUDUN KEHITTÄMISSUUNNITELMA on valmistunut. Suunnitelman laati Ramboll Oy ja se toimii pohjana alueen tulevalle asemakaavoitukselle. Kaavoitukseen liittyen asemansseudulle 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.

ASEMATIEN PERUSKORJAUS

Asematien kunnostetaan kaupungin ja ELY-keskuksen yhteishankkeena. Hankkeeseen kuuluu myös jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttaminen. Asematien ja sen viereen tulevan kevyen liikenteen väylän peruskorjauksen ja rakentamisen suunnitelmat on tarkoitus hyväksyä maaliskuussa ja rakentamisen on tarkoitus alkaa kesällä 2023.

RAUTATIEASEMAN PYSÄKÖINTIALUEEN PARANTAMINEN

Väylävirasto ja kaupunki ovat toteuttaneet yhteishankkeena MAL-sopimukseen perustuen rautatieaseman pysäköintialueen parantamishankkeen syksyn 2022 aikana. Uudistettu pysäköintialue on käytössä, mutta viimeistelytyötä on tarkoitus tehdä kesällä 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 ranta-alueiden osalta voimaan 16.2.2022, paitsi kiinteistöjen 562-480-1-95 ja 562-480-1-96 osalta 25.1.2023.



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.

Strateginen yleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 26.10.2020. Kaavasta valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen 5.12.2020.

Kaupunginhallitus määräsi MRL 201 § nojalla strategisen yleiskaavan voimaan 16.3.2021 lukuun ottamatta valituksenalaista merkintää asemanrannan puunkuormausaluetta sekä siihen kohdistuvia merkintöjä.

Kaava on tullut kokonaisuudessaan voimaan 25.1.2023.



ASEMAKAAVAT

VAHVISTUNEET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

VERSTASTIEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavamuutoksen tarkoituksena oli laajentaa Oripohjassa tonttia osoitteessa Verstastie 2 uuden hyötyjäteaseman tarpeisiin. Samalla laajennettiin myös viereistä korttelia, levennettiin Verstastien katualuetta sekä poistettiin kaavasta toteutumaton jalankulku- ja pyöräilyväylä.

Kaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi 18.1.2023.

MATTILANPELTO

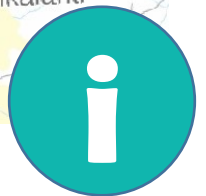
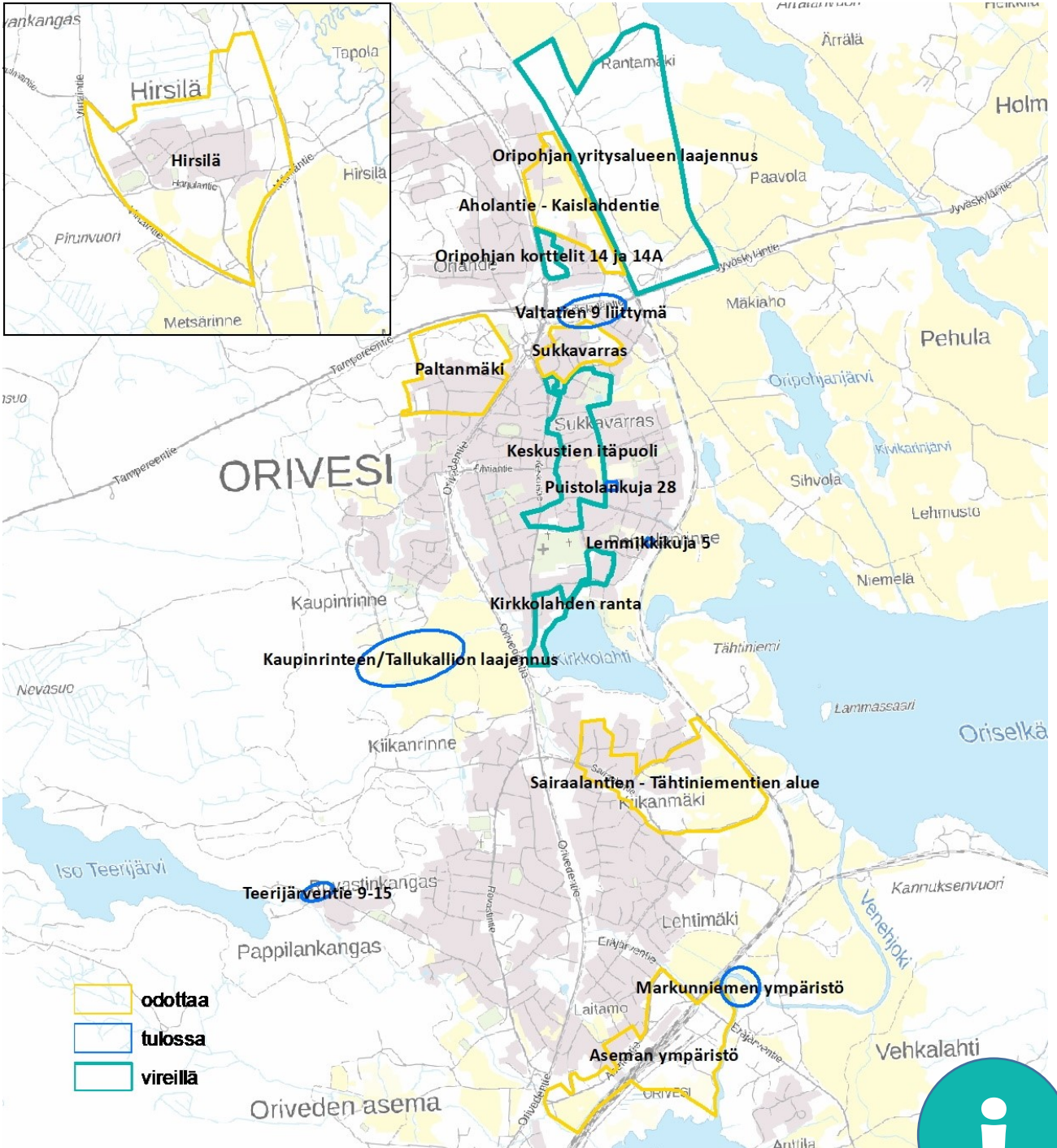
Kaupungin omistamaa pelto- ja metsäaluetta keskustan kupeessa on kaavassa osoitettu pientalorakentamiselle.

Kaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi 19.1.2022.



ASEMAKAAVAT

ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET



VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

VALTATIEN 9 LIITTYMÄ

Jyväskylän suuntaan menevän parannettavan rampin ja sen melusuojausten toteutuksen vuoksi asemakaavaa on muutettava, koska tiealuetta on laajennettava. **kh, aikataulu?**

MARKUNNIEMEN YMPÄRISTÖ

Yksityisen maanomistajan aloitteesta tutkitaan uusien pientalotonttien kaavoittamista Venehojan rantaan. Maanomistajien kanssa tehdään kaavoituksen käynnistämissopimus sekä maankäytösopimus. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee nähtäville syksyllä. **kh**

LEMMIKKIKUJA 5

Yksityisen maanomistajan aloitteesta yhden rakennuspaikan laajentamista tutkitaan. Maanomistajan kanssa tehdään kaavoituksen käynnistämissopimus. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos tulevat nähtäville syksyllä.

KAUPINRINTEEN/TALLUKALLION ASUINALUEEN LAAJENNUS

Kaupunki omistaa Kaupinrinteen eteläpuolelta kaavoittamatonta aluetta. Asemakaavoituksen tavoitteena on tutkia asumisen sijoittumismahdollisuuksia alueella. **kh**



VIREILLE TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

TEERIJÄRVENTIE 9-15

Yksityisen maanomistajan aloitteesta yhden AO-korttelialueen laajentamista tutkitaan. Maanomistajien kanssa tehdään kaavoituksen käynnistämissopimus. **kh**

PUISTOLANKUJA 28

Kaupungin omistama sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavamuutoshanke voidaan yhdistää osaksi Keskustien itäpuolen asemakaavamuutosta tai viedä eteenpäin omana hankkeenaan. **kh**



VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

ORIPOHJAN KORTTELIT 14 JA 14 A

Aholantie-Kaislahdentie kaavasta on erotettu omaksi hankkeekseen korttelien 14 ja 14 A kaavamuutos. Muutoksen tavoitteena on korttelin 14 laajentaminen ja korttelin 14A käyttötarkoituksen muutos. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2022.

Kaavamuutos on tarkoitus hyväksyä keväällä 2023, kun alueen liito-oravaselvitys on päivitetty.

ORIPOHJAN YRITYSALUEEN LAAJENNUS

Tarkoituksena on laajentaa kaava-alueita kaupungin omistamille alueille mm. nykyisen kaava-alueen itäpuolella. Alueelle on tarkoitus sijoittaa yritystoiminnan alueita. Tähän liittyen myös voimassaolevaa kaavaa on voidaan muuttaa.

Hankkeen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville keväällä 2023.

KIRKKOLAHDEN RANTA

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

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville syksyllä 2023.



VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

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. Kaavamuutosta on laatinut konsulttina Ramboll. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alueita on päätetty rajata pienemmäksi sekä jatkaa suunnittelua kaupungin omana työnä. Suunnittelun tavoitteet ovat muuttuneet esimerkiksi entisen opiston alueen osalta omistussuhteiden muutoksen myötä ja kaavamuutoksen 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 loppuvuodesta 2023.



ODOTTAVAT 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.

Suunnittelualueen rajausta tarkennetaan ilmenevien muutostarpeiden mukaan. Tarvittaessa alueesta erotetaan osia omiksi kaavahankkeiksi, joita voidaan tehdä eri aikatauluissa.

Aseman seudun kehittämissuunnitelma on valmistunut alkuvuodesta 2022 ja kehittämistoimenpiteiden suunnittelu on jatkuvasti käynnissä alueelle.

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. Nähtävilläolon jälkeen suunnittelualueesta on erotettu omaksi hankkeekseen kaksi korttelialuetta (14 ja 14A), joilla kaavamuutokselle oli suurin tarve. Suunnittelun on määrä jatkua vuonna 2024

ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

SAIRALANTIE-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

-
040 133 9133

KAAVASUUNNITTELIJA

TEA JYLHÄ
050 329 5303

TEKNINEN AVUSTAJA

ANNE MYLLYMÄKI-LEPISTÖ
040 133 9132