

Arviointikertomus / Ympäristölautakunta

Ympäristölautakunta 03.10.2023 § 81
493/00.01.03.04/2023

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Kaupunginhallitus päätti 21.8.2023 § 186 toimittaa arviointikertomuksen edelleen palvelukeskuksille ja lautakunnille tiedoksi ja huomioon otettavaksi toimintojen järjestämisessä ja kehittämisessä. Lautakuntien tulee raportoida arviointikertomuksessa esiinnostettuja havaintoja 30.9.2023 mennessä.

Ympäristölautakunnan toimialaan liittyvät havainnot löytyvät pääosin tekniikka- ja ympäristöpalvelukeskuksen havaintojen osalta. Ko. keskuksen osalta tarkastuslautakunta nosti esille seuraavat seikat:

1. Kaupunki on mukana seutukunnan yhteishankkeissa: pyöräilyreitit, keskustojen kehittäminen ja Tampere-Jyväskylä ratahanke. Ylikunnallisten hankkeiden merkitys tulee jatkossa kasvamaan.
 2. Asemanseudun kehittämisestä suunnitelma on valmistunut. Osana alueen kehittämistä pysäköintialueen uudistamistyö yhdessä Väyläviraston kanssa valmistui joulukuussa 2022.
 3. Aiempina vuosina Oriveden kaupungin kasvaneesta muuttovoitosta on perustunut kaava-alueiden voimakkaaseen omakotiasumiseen. Arviovuonna valmistui osittain keskustan läheisyydessä oleva Mattilanniityn kaava-alue. Myytyjen tonttien määrä jäi valitettavan vähäiseksi.
 4. Maankäyttö- ja rakennuslain 7 § mukaan kunnan tulee laatia vähintään kerran vuodessa katsaus vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla. Asukkaiden kiinnostus kaavoituskatsaukseen on ollut valitettavan vähäistä ja kuntalaisten osallistamista pitäisi lisätä.
 5. Rantaosayleiskaava valmistui kokonaisuudessaan kymmenen vuoden valmistelun jälkeen. Kaavan hyväksymisen mahdollistaa noin tuhat uutta rakennuspaikkaa.
 6. Alueellisia hankkeita, joissa rahoitusta saatiin myös Väylävirastolta, oli sekä asemanseudulla että keskustaajamassa. Jatkossa onkin tärkeää, että rakennuskohteet, jotka palvelevat koko seutukuntaa pyrittäisiin saamaan yhteisen rahoituksen piiriin.
- Lisäksi kertomuksessa on nostettu esiin seuraavia ympäristölautakunnan toimialaan vaikuttavia asioita:
7. Koska rakentamiseen ja peruskorjaukseen varatut määrärahat ovat vuosittain rajalliset, pitää ajantasaisella investointiohjelmalla varautua pidemmän aikavälin hankkeiden suunnitelmalliseen toteuttamiseen.
 8. Oriveden kaupungille tehdään vuoden mittaan useita valtuusto- ja kuntalaisaloitteita. Aloitteiden käsittelyajoissa on merkittäviä eroja, jopa

vuosia kestäviä prosesseja. Tarkastuslautakunnan mielestä olisi hallintosäännössä syytä määritellä ohjeistus aloitteiden käsittelyajajolle.

Liitteenä Oriveden tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2022.

Toimivalta

Hallintosääntö 26 §

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää antaa lausuntonaan arviointikertomuksen tekniikka- ja ympäristöpalvelukeskuksen sekä investointien osalta seuraavaa:

1. Kaupunki on aktiivisesti mukana monissa eri yhteistyömahdollisuuksissa ja -verkostoissa, jotka edistävät arviointikertomuksessa mainittuja teemoja sekä niiden kehittämistä. Tiivistä yhteistyötä tehdään mm. Tampereen kaupunkiseudun, Pirkanmaan ELY-keskuksen, naapurikuntien, VR:n sekä Väyläviraston suuntiin. Tämän lisäksi viranhaltijat, muun työn ohessa, pyrkivät verkostoitumaan ja muodostamaan kaupungin kannalta hyödyllisiä kontakteja. Viime aikoina esillä ovat olleet erityisesti Pirkanmaan ELY-keskuksen johtama valtatie 9 Käpykangas-Orivesi-välin tiesuunnitteluhanke, jonka ratkaisuihin erityisesti Oriveden päässä kaupunki on onnistunut merkittävästi vaikuttamaan aktiivisella työllä. Kaupungin tulee olla aktiivinen myös jatkossa erinäisiin yhteistyöverkostoihin sekä kontakteihin liittyen ja viranhaltijoiden tulee jatkaa aktiivista työtä asian eteen. On tärkeää, että tarkastuslautakunta on nostanut asian esiin ja näkee yhteistyöverkostot tärkeinä.

2. Aseman pysäköintialue yhteistyössä Väyläviraston kanssa on valmistunut vasta kesällä 2023. Alueen rakentaminen ja siihen liittyvät aikataulut ovat kuuluneet teknisen lautakunnan toimialaan, sillä rakentaminen ei ole riippunut ympäristölautakunnan alaisten asioiden päätöksistä.

3. Mattilanniityn kaava-alue on kunnallistekniikan suhteen ensimmäisen vaiheen osalta valmis ja tontit hinnoiteltu sekä myynnissä. Alueen valmistuminen, mm. asemakaavasta tehdystä valituksesta johtuen viivästyi, ja on siten osunut yleisesti tonttimyynnin kannalta haastavaan aikaan mm. koronapandemian, Ukrainan sodan, yleisen taloustilanteen, korkokehityksen, kuluttajien ostovoiman heikentymisen sekä rakennusalan heikentyvän suhdanteen vuoksi. Nämä tekijät vaikuttivat tonttimyyntiin vuoden 2022 aikana. Tonttimyynti on hidastunut kaikkialla Pirkanmaalla ja Suomessa laajemminkin, eikä Orivesi tee tähän poikkeusta. Vuoden 2023 aikana Mattilanniittyyn on kuitenkin kohdistunut kiinnostusta, joka on johtanut myös tonttikauppoihin sekä varauksiin, joka osoittaa alueen kiinnostavan tilanteesta huolimatta; tilanne 20.9.2023: 17 tontista 2 myyty ja 8 varattuna.

4. Kaavoituskatsaus on vuonna 2022 laadittu ja hyväksytty valtuustossa. Katsauksesta on tiedotettu kuntalaisia lainsäädännön määrittämällä tavalla sekä lisäksi kaupungin eri viestintäkanavissa. Kiinnostus kaavoituskatsaukseen on ollut vähäistä. Arviointikertomuksessa se tuodaan esiin negatiivisena asiana, mutta toisaalta sen voisi tulkita myös kertovan siitä, että kaupunki olisi onnistunut tiedottamaan kaavoituksesta hyvin, kaavahankkeet olisivat olleet yleisesti hyväksyttäviä ja tarvetta suurempaan aktiivisuuteen ei olisi näin syntynyt.

5. Rantaosayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 1.6.2020 ja 15.6.2020. Hyväksymispäätöksiä käsiteltiin eri oikeusasteissa, joka vaikutti kaavan

voimaantulon ajankohtaan. Valitukset on käsitelty ja hylätty. Rantaosayleiskaava on kuulutettu voimaan 16.2.2022 sekä valituksenalaisten tilojen osalta 25.1.2023. Näin ollen laadittu laaja rantaosayleiskaava on voimassa koko alueellaan, ja mahdollistaa noin tuhat uutta rakennuspaikkaa, kuten tarkastuslautakunta toteaa.

6. Yhteisten investointien (esim. Väylävirasto, ELY-keskus) saaminen investointiohjelmiin on tärkeä asia Oriveden kaupungille. Toimintaa tällaisten investointien edistämiseksi tulee tarpeellisissa investointikohteissa jatkaa onnistuneesti. Kaupungin tulee olla investointeihin liittyen aktiivinen eri yhteistyötahojen kanssa.

7. Investointiohjelman laatiminen on kannatettavaa, jotta toimintaa ja investointeja voidaan toteuttaa sekä ohjata suunnitelmallisesti. Investointiohjelmaa tulee laatia ja sovittaa yhteen maankäytön suunnittelun kanssa, koska monet hankkeet riippuvat, liittyvät tai suoranaisesti aktivoituvat kaavoituksen ratkaisuihin liittyen. Viranhaltijatasolla yhteistyö maankäytön suunnittelun ja kunnallistekniikan kanssa on toimivaa, ja investointien ajoittumista on tähänkin asti käsitelty sekä ohjelmoitu yhdessä yhteensovittaen. Tätä hyväksi havaittua käytäntöä tulee jatkaa, ja näin tulee tehdä myös investointiohjelman laatimisessa. Uusien alueiden investoinnit on syytä suhteuttaa tarpeeseen ja tonttikysyntään. Tämän vuoksi ohjelmaan tulee jättää myös harkintavaraa aikaistaa tai lykätä suunniteltuja investointeja, mikäli esimerkiksi tonttikysyntä siihen ohjaa. Uusien alueiden investointitarpeiden rajaamiseksiärkeviin kohteisiin on tarkoituksenmukaista tarkastella mahdollisuuksia muodostaa houkuttelevia täydennysrakentamisen tonttivaihtoehtoja olemassa olevan infran läheisyyteen, myös maanhankinnan keinoin siihen soveltuvilla alueilla.

8. Kokonaisuutena ympäristölautakunta näkee hyvänä, että aloitteet käsiteltäisiin järkevissä ja riittävän nopeassa aikataulussa. Lautakunta pyytää kuitenkin huomioimaan, että monet ympäristöön ja maankäyttöön liittyvät valtuustoaloitteet saattavat olla aiheeltaan hyvin laajoja ja vaatia laajaa työskentelyä sekä selvittämistä, jotta niihin voidaan muodostaa kunnolla selvitetty, perusteelliset ja loppuun harkitut vastaukset. Yhdistettynä ympäristölautakunnan alaisten toimialojen runsaaseen työmäärään suhteessa resursseihin, saattaisivat jotkin valtuustoaloitteet olla mahdottomia käsitellä hallintosäännössä asetetun aikataulun mukaisesti, mikäli niihin on tavoitteena saada kunnolliset vastaukset. Tällainen rajattu aikataulu saattaisi myös vaatia merkittävästi työaikaa vieden sitä joltakin muulta elinvoiman kannalta keskeiseltä hankkeelta. Ympäristölautakunta kehottaa huomioimaan edellä esiin tuodun, mikäli hallintosääntöön oltaisiin tuomassa ohjeistus aloitteiden käsittelyajoille, ja luomaan sääntöön menettelyn, mikäli aloitteen valmistelu hallintosäännön mukaisessa aikataulussa ei erinäisten syiden perusteella osoittaudu mahdolliseksi. Yksi mahdollisuus hallintosääntöön laadittavan ohjeistuksen suhteen on se, että siinä mainittaisiin, että asianomaisen lautakunnan tai toimikunnan tulee tutkia asian kiireellisyyttä ja toteutusmahdollisuuksia yms. tietyllä aikataululla, mutta koko suunnitteluprosessille ja toteutukselle ei asetettaisi velvoittavia tavoitteita hallintosäännössä. Perusteluna tähän on se, että ympäristöön liittyvät muutokset edellyttävät perusteellista suunnittelua, ovat monesti monimutkaisia laajoja kokonaisuuksia sekä toisinaan myös valitusherkkiä asioita.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
