

Kaavoituskatsaus 2025

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 27.03.2025 § 3
152/10.00.00.01/2025

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Alueidenkäyttölain § 7 mukaan kunnan tulee laatia vuosittain katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa esitetään merkittävimmät valmisteilla olevat yleis- ja osayleiskaavat, asemakaavat, asemakaavanmuutokset ja muut suunnitelmat sekä tehdyt päätökset.

Kaavoituskatsaukseen 2025 on koottu tiedot Oriveden kaupungin vireillä olevista kaavoista. Siellä on myös tietoa Pirkanmaan liiton sekä Tampereen kaupunkiseudun suunnitelmista sekä muista ajankohtaisista maankäyttöön liittyvistä hankkeista.

Vuoden 2024 aikana kaupungin asemakaavahankkeissa kaksi tärkeää valtatie 9 kehittämiseen liittyvää hanketta on saatu valmiiksi ja voimaan. Myös useita muita vaikutuksiltaan merkittäviä kaavahankkeita on saatu edistettyä hyvin kaavaprosessin eri osissa. Keskeisimmistä hankkeista mainittakoon Asemanvainion asemakaavan muutos aivan Oriveden aseman läheisyydessä. Myös monia muita kaavahankkeita on saatu valmisteltua ja etenemään kaavaprosessissa. Kaavahankkeita on ollut niin OAS-, luonnos, kuin myös ehdotusvaiheessa. Hankkeiden monipuolinen edistymisen kaavaprosessissa mahdollistaa sen, että niitä on mahdollista saada kuluvana vuonna useita hyväksymiskäsittelyyn. Myös kaavojen edistymiseen vaadittavia selvityksiä on laadittu aktiivisesti etupainotteisesti, joka mahdollistaa hankkeiden etenemistä.

Vuoden 2025 aikana käynnissä olevia kaavaprosesseja jatketaan ja pyritään viemään hankkeita kohti hyväksymisvaihetta. Useita kaavahankkeita saataneen ehdotusvaiheeseen ja hyväksymiskäsittelyyn. Merkittävänä isona ja pitkään valmistelussa olleena yksittäisenä kokonaisuutena voidaan mainita Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, joka tuodaan kaavaluonnoksena päätöksenteon käsittelyyn kesään 2025 mennessä. Myös uusia kaavahankkeita voidaan käynnistää, mikäli tarpeita ilmenee. Tiedossa on myös alustavan tason tarpeita asemakaavojen muuttamiseen erityisesti yritysalueilla sekä Asemanseudulla Aseman alueen kehittämistarpeiden myötä. Aseman alueella on jo vireillä useita kaavahankkeita, joista ensimmäisenä alkanut Asemanvainion asemakaavan muutos tuodaan hyväksymiskäsittelyyn kevään 2025 aikana.

Maankäyttöpalveluiden resurssitilanne on ollut elokuuhun 2024 saakka hyvä ja sen jälkeen kohtalainen. Resurssitilanteeseen ovat vaikuttaneet ja tulevat vaikuttamaan erilaiset tehtävien täyttämättä jättämiset, eläköitymiset sekä tyhjäksi jääneiden tehtävien myötä lisääntyneet ja jaetut työtehtävät. Nykyinen maankäyttöpalveluiden resurssi mahdollistaa hyvin toimivan kaavasuunnittelun kaupungin omana työnä tehtynä. Se mahdollistaa sen, että varsinkin vuoden 2025 alkupuoliskolla useita tärkeitä kaavahankkeita on mahdollista edistää. Asemakaavahankkeiden lista sekä tarpeet ovat kuitenkin mittavia suhteessa organisaation kokoon, joten resurssitilanteen jatkuminen vähintään kohtalaisena on edellytys kaavahankkeiden etenemiseen. Maankäytön henkilöstöä on

kaavasuunnittelun lisäksi merkittävästi kiinni mm. elinvoiman edistämisen tehtävissä (esim. yritysten sijoittuminen, yritystontit, Business Tampere yhteistyö), kaupungin kiinteistöasioiden ja maapolitiikan hoitamisessa, poikkeamislupien ja rakentamislupien sijoittamisen edellytysten valmistelussa, tonttien varauksissa ja myynneissä, rakennusjärjestyksen uudistamisessa sekä lakimuutosten vaatimissa tietojärjestelmien kehittämisen projekteissa. Lisäksi kaupungin alueelle kohdistuu kiinnostusta erilaisiin vihreän siirtymän investointeihin, joka myös vaatii oman työpanoksensa maankäyttöpalveluilta, vaikka näihin liittyviä lupahakemuksia ei olekaan vielä tullut tai suunnitteluprosesseja käynnistynyt.

Maankäyttöpalveluiden resurssitilanteessa on jo tällä hetkellä merkittävää epävarmuutta johtuen kartoittajan eläköitymisestä. Tilanne vaikuttaa maankäyttöpalveluiden lisäksi myös rakennusvalvontaan sekä kunnallistekniikkaan. Kyseisellä tilanteella ei ole kuitenkaan täysin suoraa vaikutusta kaavahankkeiden etenemiseen, paitsi yleisen työtehtävien siirtymisen kautta.

Maankäyttöpalveluiden resurssitilanteeseen kohdistuu nykytiedolla merkittävää epävarmuutta etenkin syyskuun 2025 jälkeiseen aikaan. Kaavoituskatsaus 2025 on laadittu tämän hetken resurssitilanteen tiedoilla. Kaavahankkeet ovat pitkiä, ja niissä merkittävä määrä työmäärästä kohdistuu hankkeen alkupuolelle. Erityisesti isommissa ja vaikuttavimmissa kaavahankkeissa valmisteluvaiheessa tehdään suuri määrä työtä, joka jakaantuu usealle kuukaudelle. Resursseihin liittyvä epävarmuus on haastavaa kaavahankkeiden suunnittelun, aikataulutuksen ja resursoinnin näkökulmasta. Sen vuoksi vuodelle 2025 kaavoituskatsauksessa suunnitelluissa hankkeissa korostuvat pääosin jo ehdotus- ja hyväksymisvaiheeseen etenevät hankkeet sekä pienemmät hankkeet. Tiedossa olevalla resurssitasolla isommista ja vaikuttavammista hankkeista vuodelle 2025 on ollut mahdollista aikatauluttaa vain Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos. Sen osalta kevään 2025 aikana edetään luonnosvaiheeseen. Kaavahanketta on sen jälkeen tavoitteena jatkaa aktiivisesti ja mahdollisimman nopeasti, mutta tämän hetken resurssitason tiedolla sen jatkoa ei ole mahdollista aikatauluttaa tarkemmin. Tämän hetken tiedolla kaupungin resurssit kaavasuunnitteluun pienenisivät erittäin merkittävästi syyskuun 2025 jälkeen. Käytännössä kaupungin kyky tehdä kaavoja omana työnä heikkenisi erittäin merkittävästi, huomioiden myös muut maankäyttöpalveluiden vastuulla olevat tehtävät. Tämän hetken resurssinäköymällä syyskuun 2025 jälkeen olisi mahdollista edistää omana työnä käytännössä vain loppuvaiheessa olevia hankkeita sekä mahdollisesti pienialaisempia ja vaikuttavuudeltaan pienempiä kaavahankkeita. Kyseisessä tilanteessa myös kaupungin kyky reagoida uusiin mahdollisiin tuleviin suunnittelutarpeisiin olisi heikohko. Mikäli kaavahankkeiden edistämistä halutaan jatkaa myös kesän 2025 jälkeen, tulee maankäyttöpalveluiden resurssitilanteen säilyä vähintään nykyisen kaltaisena. Maankäyttöpäällikkö avaa tilannetta kokouksessa.

Esityslistan liitteenä on kaavoituskatsaus 2025.

Toimivalta	kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164
Esittelijä	kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Maankäyttö- ja kaavatoimikunta päättää:

1) merkitä maankäyttöpäällikön esittelyn kaavoituskatsauksesta tiedoksi.

2) esittää ympäristölautakunnalle, että se esittää kaupunginhallitukselle kaavoituskatsauksen hyväksymistä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
