

Kaupunginvaltuusto

---

Aika 26.05.2025 klo 17:00 - 18:54

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsitellyt asiat

| §    | Otsikko                                           | Sivu |
|------|---------------------------------------------------|------|
| § 34 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus          | 4    |
| § 35 | Pöytäkirjantarkastajien valinta                   | 5    |
| § 36 | Asemanvainion asemakaavan muutos                  | 6    |
| § 37 | Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale | 22   |
| § 38 | Maankäyttösopimusten periaatteiden päivitys       | 30   |
| § 39 | Kaavoitustaksan päivittäminen                     | 34   |
| § 40 | Viitatie 2:n korkotukilainan takaaminen           | 38   |
| § 41 | Koluntie 6:n korkotukilainan takaaminen           | 42   |
| § 42 | Hallintosäännön muuttaminen                       | 46   |
| § 43 | Tiedoksi saatettavat asiat                        | 50   |

## Osallistujat

|       | Nimi                 | Klo           | Tehtävä                    | Lisätiedot |
|-------|----------------------|---------------|----------------------------|------------|
| Läsnä | Jakara Heidi         | 17:00 - 18:54 | puheenjohtaja              |            |
|       | Mäkinen-Aakula Marjo | 17:00 - 18:54 | 1. varapuheenjohtaja       |            |
|       | Kahilaniemi Sini     | 17:00 - 18:54 | 2. varapuheenjohtaja       |            |
|       | Aitolahti Annamari   | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Eronen Ulla          | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Hjerppe Ilkka        | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Juuti Minna          | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Järvenpää Jari       | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Kahelin Anne         | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Kahelin Reijo        | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Kallio Markku        | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Korolainen Ulla      | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Kymäläinen Sami      | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Latomäki Jari        | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Lind Mari            | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Malinen Timo         | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Manner Anna          | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Mäkelä Aino          | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Mäkinen Kirsi        | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Ojanen Jere          | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Raita-aho Timo       | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Saarin Miia          | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Sikala Touko         | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Salomaa Manu         | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Suhonen Eliisa       | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Teppola Jussi        | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Tuhkanen Pekka       | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Tuomaala Jyrki       | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Vihusaari Kimmo      | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Viljanen Jussi       | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Ylistalo Maija       | 17:00 - 18:54 | jäsen                      |            |
|       | Koppanen Pihla       | 17:00 - 18:54 | nuorisovaltuuston edustaja |            |

|     |                     |               |                                                  |               |
|-----|---------------------|---------------|--------------------------------------------------|---------------|
| Muu | Kuusisto Juha       | 17:00 - 18:54 | kaupunginjohtaja                                 |               |
|     | Lilja Marjatta      | 17:00 - 18:54 | asiantuntija, talous- ja hallintojohtaja         |               |
|     | Leppänen Piia       | 17:00 - 18:54 | pöytäkirjanpitäjä, hallintosihteeri              |               |
|     | Koponen Jenni       | 17:00 - 18:54 | viestintä- ja markkinointiasiantuntija           |               |
|     | Kivikko Antti       | 17:03 - 18:54 | asiantuntija, maankäyttöpäällikkö                | §36, 38 ja 39 |
|     | Dennis Somelar      | 17:03 - 17:47 | asiantuntija, kaavasuunnittelija                 | §36 ja 37     |
|     | Naumanen Veli-Pekka | 17:47 - 18:02 | asiantuntija, Oriveden Kotikoivu Oy:n toim.joht. | §40 ja 41     |

---

Allekirjoitukset*Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu*Heidi Jakara  
puheenjohtajaPiia Leppänen  
pöytäkirjanpitäjä

---

Käsitellyt asiat

34 - 43

---

Pöytäkirjan tarkastus*Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu*Annamari Aitolahti  
pöytäkirjantarkastajaUlla Korolainen  
pöytäkirjantarkastaja

---

Pöytäkirjan nähtävilläpitoYleisessä tietoverkossa 30.05.2025 13:00

---

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kaupunginvaltuusto 26.05.2025 § 34

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kaupunginvaltuusto 26.05.2025 § 35

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Jyrki Tuomaala ja Ulla Korolainen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Annamari Aitolahti ja Ulla Korolainen.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

## Asemanvainion asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 22.01.2024 § 7

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Aseman seudulla on voimassa useita eri ikäisiä asemakaavoja. Valtaosalla alueesta asemakaavat ovat eriasteisesti vanhentuneita ja kaavojen suunnitteluratkaisut eivät enää kaikilta osin vastaa nykypäivän tarpeita. Asemakaavoissa on myös toteutumattomia alue- sekä katuvarauksia, joiden toteuttamiseen ei nykytilanteessa ole edellytyksiä eikä tarpeita kaikilta osin. Aseman seudulla on tarpeen monin paikoin päivittää alueen asemakaavoja vastaamaan alueelle toteutunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet. Kaupungin tavoitteena on kehittää aseman seudun aluetta, ja kehitystyötä ohjaavat mm. kaupungin strategia, elinvoimaohjelma sekä vuonna 2022 laadittu Asemanseudun kehittämissuunnitelma.

Asemanvainion asemakaavan muutos koskee Laitamontien, Hakatien, Kantatien 58, Kenkätien ja Ensintien rajaamaa aluetta. Alueen voimassa oleva asemakaava on Asemanseudun rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava, joka on tullut voimaan vuonna 1980. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle sijoittuu mm. useita asuinrakentamiseen varattuja kortteleita (AR ja AO), teollisuusrakennusten korttelialue (TT), katualueita sekä puistoalueita (P). Alueen voimassa oleva asemakaava ei kaikilta osin vastaa alueelle rakentunutta tilannetta tai alueen tulevaisuuden tarpeita, jonka vuoksi asemakaavaan kohdistuu päivitys- ja muutostarpeita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,2 ha.

Suunnittelualueelle sijoittuu mm. asuinkäyttöön rakentuneita korttelialueita, Pasin tehdas sekä rakentamattomia alueita, joille nykyisin sijoittuu metsää ja entisiä peltoalueita. Valtaosa suunnittelualueen rakentamattomista osista on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia Laitamontien varressa sijaitsevan rakentumattoman rivitalojen (AR) alueen sopivaa kaavamerkintää asuinrakentamiselle, poistaa rakentumaton Riihitien katualuevaraus, tutkia muiden rakentumattomien korttelialueiden (AR, AO) sopivaa käyttötarkoitusta, tutkia yksittäisten asuinrakentamiseen soveltuvien tonttien osoittamista sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä vastaamaan alueen rakentunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet. Kaavamuutoksen osana selvitetään ja huomioidaan

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

mm. alueen luontoarvot sekä kulttuuriympäristön ja rakennusten historialliset arvot tarvittavilta osin. Kaavamuutoksessa pyritään huomioimaan myös alueella sijaitsevien rakennettujen kiinteistöjen mahdolliset kehitystarpeet.

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää Asemanvainion asemakaavan muutoksen liitteen mukaisella alueella ja

2. myöntää kaavoituspäällikölle tarvittaessa oikeuden muuttaa aluerajausta suunnittelun aikana.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen ei intressijäävinä (omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) osallistunut tämän asian käsittelyyn. Puheenjohtajana tässä asiassa toimi varapuheenjohtaja Ilkka Hjerppe.

Merkittiin, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla tämän asian käsittelyn aikana.

- - - - -

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 7

Valmistelija Kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Asemanvainion asemakaavan muutos koskee Laitamontien, Hakatien, Kantatien 58, Kenkätien ja Ensintien rajaamaa aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,2 ha. Aluerajaus on esitetty liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Kaupunginhallitus päätti käynnistää asemakaavoitushankkeen päätöksellään kokouksessa 22.1.2024. Suunnittelualueen aluerajausta muutetaan tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle sijoittuu muun muassa useita asuinrakentamiseen varattuja kortteleita (AR ja AO), teollisuusrakennusten

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

korttelialue (TT), katualueita sekä puistoalueita (P).  
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on:

- Päivittää alueen kaavamerkintöjä vastaamaan alueen rakentunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet
- Tutkia uusien asuinrakentamiseen soveltuvien tonttien osoittamista suunnittelualueelle sekä tutkia sopivia käyttötarkoituksia alueella toteutumattomille korttelialueille
- Päivittää alueen liikennejärjestelyitä esimerkiksi poistamalla rakentumattoman Riihitien katualueen varaus

Asemakaavahankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Alustavan suunnittelualueen maanomistajille lähetetään OAS tiedoksi ja samalla heiltä kysytään, onko heillä toiveita tai tarpeita asemakaavan suhteen kiinteistönsä kehittämisen näkökulmasta. OASin nähtävillä olosta tiedotetaan myös suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen omistajia. Lähtökohtana on, että kaavahankkeen tavoitteiden mukaiset ratkaisut eivät edellytä maankäyttösopimuksia.

Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää asettaa Asemanvainion asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30) samalla, kun asemakaavan muutoksen vireilletulosta tiedotetaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

-----

Asemanvainion asemakaavan muutos / tilanne

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 12.09.2024 § 28  
2/10.02.03/2024

|               |                                                                                                                                                                                        |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija  | Kaavasuunnittelija Dennis Somelar                                                                                                                                                      |
|               | Kaavasuunnittelija Dennis Somelar esittelee kokouksessa tilannekatsauksen Asemanvainion asemakaavan muutoksen edistymisestä ja kaavamutoksen luonnoksen suunnitteluperiaatteista.      |
| Toimivalta    | Kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164                                                                                                                                                      |
| Esittelijä    | Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto                                                                                                                                                         |
| Päätösehdotus | Maankäyttö- ja kaavatoimikunta kuulee kaavasuunnittelijan selvityksen Asemanvainion asemakaavan muutoksen tilanteesta ja suunnitteluperiaatteista sekä merkitsee tilanteen tiedokseen. |
| Päätös        | Päätösehdotus hyväksyttiin.                                                                                                                                                            |

-----

Ympäristölautakunta 01.10.2024 § 82

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija | Kaavasuunnittelija Dennis Somelar ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|              | <p>Asemanvainion asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.2.2024 (OAS) on ollut yleisesti nähtävillä 21.2.-22.3.2024. Nähtävilläolosta ja kaavan vireilletulosta tiedotettiin kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla sekä Oriveden Sanomissa. Alueen maanomistajia ja välittömiä rajanaapureita tiedotettiin nähtävilläolosta kirjeitse ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot OAS:sta.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kolme lausuntoa, yksi mielipide viranomaistaholta sekä kaksi kirjallista mielipidettä alueen asukkailta. Kaavaluonnoksen selostuksessa on tarkemmin kirjattu saadut lausunnot, mielipiteet ja palaute sekä annettu vastineet näihin. Suunnittelualueen rajausta on muutettu OAS:n nähtävillä olon jälkeen, jonka jälkeen suunnittelualueen rajausta on laajennettu sisältämään laajemmin Kenkätien katualuetta. Päivitetty suunnittelualueen rajausta on esitetty luonnosvaiheen kaavakartalla, kaavaselostuksessa sekä päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Suunnittelualueen</p> |

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

rajauksen muutoksen ja asemakaavahankkeen aikataulun muutosten vuoksi on Asemanvainion asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) päivitetty näiltä osin.

#### Asemanvainion asemakaavamuutoksen luonnoksen sisältö:

Asemakaavan muutos koskee asemanseudun kortteileita 104, 112, 118, 119 ja 120 sekä puistoaluetta ja katu-/tiealueita. Asemakaavan muutoksella muutetaan lääninhallituksen 3.12.1980 hyväksymän Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen ja rakennuskaavan osa-aluetta.

Asemakaavan muutoksella esitetään muodostettavan asumiseen ja toimitilarakennuksille tarkoitettuja alueita kortteileihin 112, 118, 119, 129, 137, 142, 145, 146 sekä lähivirkistysalue, suojaviheralue, yleinen pysäköintialue sekä katu-/tiealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu alueelle kuusi (6) uutta erillispientaloille tarkoitettua rakennuspaikkaa. Lisäksi asemakaavamuutoksessa osoitetaan yksi uusi asuinpientalojen rakennuspaikka, joka mahdollistaa erillispientalojen rakennuspaikkoihin verrattuna tiiviimmän asuinrakentamisen. Voimassa olevan asemakaavan (rakennuskaava) mukaiset jo toteutuneiden erillispientalojen rakennuspaikat säilytetään. Kaavamuutoksella muodostettavassa korttelissa 129 säilytetään myös yksi voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentumaton erillispientalojen rakennuspaikka.

Asemakaavalla muodostetaan toimitilarakennusten korttelialue, jolla alueelle mahdollistetaan myös asumisen, toimitilojen ja ympäristöhaiiriötä aiheuttamattoman teollisuuden sijoittumista. Toimitilarakennusten korttelialue sijoittuu rakentuneelle alueelle, jossa on nykyään toimitilakäytössä oleva rakennus, johon sijoittuu monipuolista yritys- ja harrastustoimintaa. Toimitilarakennusten korttelialueella lisätään rakennusoikeutta, joka mahdollistaa kiinteistön käytön kehittämisen, mikäli siihen on tarvetta.

Lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen reitti sekä ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Asemakaavamuutoksella muodostettavilla uusilla rakennuspaikoilla mahdollistetaan yhteensä noin 2 800 kerrosneliömetriä uutta asuinrakentamista kaava-alueella, jos mukaan lasketaan myös toimitilarakennusten korttelialueella mahdollistettava asuinrakentaminen. Asuinrakentamisen toteutuessa, arvioidaan sen tuovan alueelle noin 20–

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

50 asukasta. Arviossa on huomioitu asemakaavan muutoksella osoitetut asumismuodot.

Asemakaavalla päivitetään alueen liikennejärjestelyitä esimerkiksi poistamalla rakentumattoman Riihitien katualueen varaus. Katualueen varauksen poistaminen ja sujuvien liikennejärjestelyjen säilyminen alueella on mahdollistettu merkitsemällä katu/tiealueita kiertämään kortteli 112 länsi- ja eteläpuolelta. Hakatieltä etelään kulkeva katualue on nimetty kaavamuutoksessa Hakatieksi (Hakatien katualuetta jatketaan tontille ajon sallivana väylänä) ja Laitamontieltä länteen lähtevä, nykyään Riihitieksi nimetty katualue on nimetty kaavamuutoksessa Riihipoluksi. Hakatien ja Riihipolun katualueet on osoitettu merkinnällä pp/ht ("Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo ja rakennuspaikalle ajo on sallittu"). Myös suuri osa kaava-alueelle sijoittuvasta Kenkätiestä on osoitettu samalla tontille ajon mahdollistavalla kaavamerkinnällä. Katu/tiealueiden nimeämisestä johtuen, tulee myös joidenkin näiden katualueiden varressa sijaitsevien kiinteistöjen osoitteita muuttaa vastaamaan katualueiden nimiä.

#### Asemakaavamuutoksen luonnoksen ratkaisut ja kunnallistekniikan investoinnit

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa osoitetaan alueelle kuusi (6) uutta erillispientaloille tarkoitettua rakennuspaikkaa. Lisäksi asemakaavamuutoksessa osoitetaan yksi uusi asuinpientalojen rakennuspaikka, joka mahdollistaa erillispientalojen rakennuspaikkoihin verrattuna tiiviimmän asuinrakentamisen.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa osoitettujen uusien asuinrakentamisen tonttien rakentamisvalmiuteen saattaminen sekä aikanaan asemakaavan lainvoimaisuuden jälkeen myyntiin asettaminen edellyttää osin kunnallistekniikan investointeja ja muutostöitä.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa osoitettujen uusien tonttien toteuttaminen olisi mahdollista seuraavasti:

- Korttelien 142 ja 146 tontit: Asemakaavan lainvoimaisuus.
- Korttelin 118 tontti 2: Asemakaavan lainvoimaisuus ja Riihipolun rakentaminen.
- Korttelin 137 tontit: Asemakaavan lainvoimaisuus ja alueen vesihuollon muutokset siten, että tonttien alueella kulkevat vesihuollon rakenteet eivät enää ole tarpeellisia.

Lisäksi kaavaluonnoksessa osoitettu Kenkätien katualue vaatii kunnallistekniikan investointeja, jotta sitä on mahdollista muodostaa kaavaluonnoksen mukainen. Kadun kunto on tällä hetkellä paikoin

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

heikohko, jonka lisäksi se on osin suljettu ajoneuvoliikenteeltä nykyisen katuverkon rakenteen vuoksi. Lisäksi kaavaluonnoksella osoitettavia investointeja vaativia kohteita ovat mm. Riihitien kääntöpaikka, Kenkätien ja Riihitien välinen tonteille ajon salliva väylä sekä näiden välinen lyhyt ajoneuvoliikenteeltä suljettu kävelyn ja pyöräilyn väylä. Lisäksi kaavaluonnoksessa osoitetaan alueelle mm. muuttuvia hulevesiratkaisuja, ohjeellinen leikkipaikka sekä sen käyttöön varattu yleinen pysäköintialue.

Toisaalta nykyisin voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna kaavaluonnos osaltaan vähentää kunnallistekniikan rakentaminen tarvetta, sillä kaavaluonnoksessa verrattuna nykyiseen asemakaavaan poistetaan laajoja toteuttamattomia katualuevarauksia, mm. Riihitien rakentamaton osuus.

Kaavaluonnoksella osoitettavien uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen edellyttää osin kunnallistekniikan investointeja ja siirtoja esimerkiksi vesihuoltolinjojen suhteen. Tonttialueiksi osoitettavilla alueilla kulkee teknistä infraa.

Alueen kunnallistekniikka (vesihuolto ja kadut) on kuitenkin ikääntynyttä ja muutenkin uusimisen tarpeessa, joka on tunnistettu mm. kunnallistekniikan uusimistarpeita käsittelevässä suunnitelmassa sekä Asemanseudun kehittämissuunnitelmassa. Näin ollen alueen kunnallistekniikkaan kohdistuisi merkittävää investointipainetta myös muutoin ilman kaavamuutosta. Kaavamuutos mahdollistaa sen, että alueelle välttämättömistä kunnallistekniikan saneerauksista saadaan enemmän hyötyä myös uusien rakennuspaikkojen muodossa. Kaavamuutoksen luonnoksen aiheuttamat lisätarpeet ja niiden kustannukset kunnallistekniikan sekä katujen rakentamiseen ovat vähäisiä.

Mikäli asemakaava tulee voimaan kaava-asiakirjoissa kirjatun tavoitteen mukaisesti vuonna 2025, on osa kaavaluonnoksessa osoitetuista uusista tonteista mahdollista asettaa myyntiin nopealla aikataululla. Suurin osa kaavaluonnoksella osoitettavista uusista tonteista edellyttää kuitenkin kunnallisteknisiä investointeja, joten niiden myyntiin asettamisen aikataulu riippuu kunnallistekniikan investointien toteuttamisen mahdollisuuksista.

#### Aineiston nähtäville asettaminen

Asemanvainion asemakaavan muutoksen luonnoksen kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2024 (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Osana aineiston nähtäville asettamista järjestetään myös avoin osallistamistilaisuus, josta tiedotetaan erikseen mm. kaupungin verkkosivuilla.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

Luonnosvaiheen kaavakartta ja -määräykset kokousasian liitteenä.  
Kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)  
valmistuvat lähiaikoina ja ne julkaistaan lisälistana.

Toimivalta Hallintosääntö 30 §

Esittelijä Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää:

1) asettaa Asemanvainion asemakaavamuutoksen luonnoksen kaavakartan ja -määräykset, kaavaselostuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30).

2) nimetä muodostuvat katuyhteydet kaavaluonnoksen mukaisesti Hakatieksi ja Riihipoluksi.

3) lähettää asian tiedoksi kaupunginhallitukselle sekä tekniselle lautakunnalle ja kehottaa kiinnittämään huomiota erityisesti kaavaluonnoksessa osoitettaviin kunnallistekniikan ratkaisuihin ja niiden investointitarpeisiin.

Maankäyttöpäällikön kokouksessa tekemä päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää:

1) muuttaa kaavaluonnoksen kaavamääräystä ym-1 siten, että kaavamääräyksen mukainen toiminta on sallittua enintään 6 vuorokauden ajan vuodessa, kello 6.00-21.00 välisenä aikana.

2) asettaa Asemanvainion asemakaavamuutoksen luonnoksen kaavakartan ja -määräykset, kaavaselostuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30).

3) nimetä muodostuvat katuyhteydet kaavaluonnoksen mukaisesti Hakatieksi ja Riihipoluksi.

4) lähettää asian tiedoksi kaupunginhallitukselle sekä tekniselle lautakunnalle ja kehottaa kiinnittämään huomiota erityisesti kaavaluonnoksessa osoitettaviin kunnallistekniikan ratkaisuihin ja niiden investointitarpeisiin.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

-----

Tekninen lautakunta 12.12.2024 § 112

Valmistelija Tekninen johtaja Matti Vesava

Oriveden kaupungin tekniikka- ja ympäristöpalvelualue / kunnallistekniikka ja kaupungin maankäyttö ovat yhteisissä palaverissaan käsitelleet mm. Asemanvainion kaavoitusasioita ja kunnallisteknisiä ratkaisuja. Yhteisesti on hahmoteltu tulevia tarpeita ja mm. sitä, miten nykyiset maassa olevat vesi- ja viemärijohdot soveltuvat kaavamuutoksiin ja mitä muutoksia tarvitsee tehdä, jotta alueelle suunnitellut ja myyntiin jossain vaiheessa tulevat tontit voidaan liittää kaupungin vesihuoltolaitokseen.

Kaupungin vuoden 2025 talousarvioon on varattuna määräraha Laitamon alueen katujen ja alueiden peruskorjaukseen, johonka tämä Asemanvainionkin alue kuuluu.

Liitteenä Asemanvainion asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Toimivalta Hallintosääntö 29 §

Esittelijä Tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonaan seuraavaa:  
1) Asemanvainion alueen asemakaavan muutosehdotusta tehtäessä maankäyttö ja kaupungin kunnallistekniikka on yhdessä miettineet mm. kunnallisteknisiä ratkaisuja ja näiltä osin Asemanvainion asemakaavaan ei ole tarvetta esittää muita muutoksia tai lisäyksiä  
2) tekniikka- ja ympäristöpalvelualueen talousarvion investointiosaan on varattuna määräraha mm. Asemanvainion katujen ja alueiden peruskorjaukseen vuodelle 2025

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Ympäristölautakunta 04.02.2025 § 9

Valmistelija

kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Asemanvainion asemakaavamuutoksen kaavaluonnos, kaavaluonnoksen selostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 10/2024 pidettiin yleisesti nähtävillä 6.11.-9.12.2024. Nähtävilläolosta tiedotettiin suunnitelman (OAS) mukaisesti vähintään 30 vuorokauden ajan.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli oikeus esittää mielipiteensä luonnosvaiheen suunnitelmista. Kaupunki pyysi kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot. Osana aineiston nähtävilläoloa järjestettiin Oriveden kaupungintalon valtuustosalissa osallistumistilaisuus torstaina 28.11.2024.

Kaavaluonnoksesta saapui 6 lausuntoa ja 4 mielipidettä. Saapuneet lausunnot ja niihin laaditut kaupungin vastineet on koottu kaavaselostuksen sivuille 39-45. Lausuntojen, mielipiteiden ja jatkosuunnittelun tuloksena kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset luonnokseen verrattuna:

- Riihitien päätteessä olevaa kääntöpaikan rajausta on laajennettu itään päin.

- Kenkätien jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo ja rakennuspaikalle ajo on sallittu, on sen eteläpäädyttä jatkettu Ensintietä kohti niin, että katualue rajautuu Kenkätien yleiseen katualueeseen, yleiseen pysäköintialueeseen sekä lähivirkistysalueeseen.

- Lähivirkistysalueelle Kenkätien ja Ensintien väliselle osuudelle on lisätty ohjeellinen merkintä jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta.

- Riihipoluksi nimetty katu on nimetty uudelleen Riihikujaksi.

- Korttelialueiden 112, 118, 119, 129 rakennuspaikoille lisätty istutettavia alueen osia, jonka lisäksi istutettavan alueen osia koskeva yleismääräys: *"Istutettavan alueen osalle saa rakentaa rakennuspaikalle johtavia kulkuväyliä"*.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

- Korttelialueelle 145 lisätty määräys ym-2, jonka mukaan  
*"Ulkovarastointipaikat rakennuspaikalla tulee aidata, sijoittaa tai maisemoida niin, ettei varastoitava materiaali näy merkittävästi yleisille alueille."*

- Korttelialueen 145 läpi merkitty ajoyhteys, joka jatkuu korttelialueelle 118 lähivirkistysalueen kautta. Merkinnästä on poistettu ohjeellisuus lähivirkistysalueella.

- Määräys sa-2 muutettu ohjeelliseksi huomioimaan paremmin suunnittelualueen perustamisolosuhteet. Määräys muutettu ohjeelliseksi mahdollistamaan tarvittaessa asuinrakennuksen vapaamman sijoittamisen rakennuspaikoille, perustamisolosuhteiltaan suotuisiin sijainteihin.

- Korttelialueiden 129 ja 112 väliin jäävää, Hakatieksi nimetyn katualueen linjausta muutettu pohjoispäästä noin 0,5 metriä itään, vastaamaan paremmin alueen toteutunutta tilannetta.

- Kaava-aineiston viittaukset lainsäädäntöön päivitetty ajantasaisen lainsäädännön mukaisiksi.

- Tarkennettu kaavan rakennetta ja vaikutusten arviointia kaavan selostukseen.

- Päivitetty pohjakartta ja kaavamerkinnot pohjakartan mukaisiksi.

Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä on myös päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS). Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS 4.2.2025 on tarkoitus asettaa nähtävillä kaavaehdotuksen liitteenä. OAS:aa on päivitetty kaavahankkeen aikataulun osalta niin, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville helmi- ja/tai maaliskuussa. Kaavan tavoitteellinen hyväksymisen ajankohta on kesä-lokakuussa 2025.

Aikataulu on päivitetty huomioiden teknisen lautakunnan 12.12.2024 § 112 päätöksen mukainen lausunto kaavaluonnoksesta, jonka mukaan tekniikka- ja ympäristöpalvelualueen talousarvion investointiosaan on varattuna määräraha mm. Asemanvainion katujen ja alueiden peruskorjaukseen vuodelle 2025. Tavoitteena on saada kaavamutoksen mukaisia kaupungin omistamia rakennuspaikkoja ja tontteja myyntiin kuluvan vuoden 2025 aikana. Tonttien myyntiin saattaminen on mahdollista mikäli kaavahanke toteutuu päivitetyn aikataulun mukaisesti ja alueen kunnallistekniikkaa saadaan peruskorjattua.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

Liitteenä Asemanvainion asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 4.2.2025.

Liitteinä olevat kaavaehdotuksen aineistot ovat kokonaisuudessaan valmiita asetettavaksi nähtäville.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa Asemanvainion asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen sekä kaavaselostuksen liitteineen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL § 65, MRA § 27).

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

-----

Kaupunginhallitus 17.02.2025 § 24

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus asettaa Asemanvainion asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen sekä kaavaselostuksen liitteineen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Asian käsittely Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

Kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Ilkka Hjerppe toimi kokouksen puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ja päätöksen teon ajan.

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Tekninen lautakunta 12.03.2025 § 23

Valmistelija tekninen johtaja Matti Vesava

Tekninen lautakunta on 12.12.2024 käsitellyt kokouksessaan Asemanvainion asemakaavan muutosta ja lausunut silloin asiasta ja tämän jälkeen kaavaehdotukseen ei ole tullut sellaisia muutoksia, jotka koskisivat erityisesti teknistä lautakuntaa.

Liitteenä Asemanvainion asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 4.2.2025.

Toimivalta hallintosääntö 29 §

Esittelijä tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää ilmoittaa kaupunginhallitukselle, ettei sillä ole uutta lausuttavaa Asemanvainion asemakaavan muutoksesta.

Asian käsittely Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta kello 18:14 ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Ympäristölautakunta 23.04.2025 § 43

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

## Valmistelija

kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Asemanvainion asemakaavamuutoksen ehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 26.2.–28.3.2025. Ehdotusvaiheen kaava-aineistot löytyvät edelleen kaupungin internet-sivuilta Asemakaavat-otsikon alta.

Kaavaehdotuksesta tiedotettiin ehdotusvaiheen kaavaselostuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot. Kaavaehdotuksesta saapui määräaikaan mennessä yksi lausunto, yksi muistutus ja neljä ilmoitusta siitä, ettei aineistosta ole lausuttavaa. Oriveden kaupungin tekninen lautakunta, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus ja DNA ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa tai huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon sekä alueen asukkaan (1) muistutukseen on laadittu vastineet, jotka löytyvät kaavaselostuksen kohdasta 4.10. *Asemakaavaehdotus* sivuilta 46-49. Ehdotusvaiheen kaavaratkaisuihin ei ole tehty merkittäviä muutoksia lausuntojen ja muistutuksen perusteella. Kaava-aineistoon on kuitenkin tehty vähäisiä teknisiä tarkennuksia muun muassa:

- Aineistoon lisätty kaavaehdotuksen nähtävilläolon ajankohdan tiedot.
- Lisätty kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet.
- Kaavamerkintöjä muutettu niin, että kaavamerkintä "hule" on muokattu muotoon "hule-1" ja kaavamerkintä "h-1" on muokattu muotoon "hule-2". Näiden kaavamääräysten osalta on muokattu vain kaavamääräysten merkintätapaa. Kaavamääräysten sisältöä ei ole muutettu. Merkintöjen muokkaaminen liittyy Oriveden kaupungin kaavamerkintäkirjaston yhtenäistämiseen ja kehittämiseen.
- Kenkätien eteläosan katulinjausta on tarkennettu ja laajennettu korttelin 137 alueelle. Kaavamuutoksessa esitetyn korttelin 137 alue on Oriveden kaupungin omistuksessa.
- Kenkätien ja Riihitien risteyksen katualuetta on tarkistettu ja korjattu vastaamaan voimassa olevan asemakaavan mukaisia katualueita.
- Kaavaselostuksen liitteistä poistettu aluetta koskevat selvitykset sekä voimassa oleva asemakaava.
- Kaavaselostuksen liitteisiin lisätty päivitetty kaavakartta sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset.
- Kaavaselostuksen liitteisiin lisätty kaavamuutoksen esitetyt seurantalomake.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

Lisäykset sekä muutokset ovat kaavateknisiä, eivätkä olennaisesti muuta nähtävillä ollutta kaavaehdotusta tai siinä esitettyjen kaavaratkaisujen sisältöä. Kaavaehdotusta ei siten ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville eikä muutoksesta aiheudu MRA 32 §:n mukaista erillistä osallisten kuulemistarvetta.

Liitteenä hyväksyttävä Asemanvainion asemakaavamuutoksen kaavakartta ja -selostus liitteineen.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta:

- 1) hyväksyy osaltaan lausuntoihin annettavat vastineet ja esittää kaupunginhallitukselle niiden hyväksymistä.
- 2) esittää, että kaupunginhallitus saattaa Asemanvainion asemakaavan muutoksen valtuuston hyväksyttäväksi.

Asian käsittely Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Kaupunginhallitus 07.05.2025 § 111

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus

1. hyväksyy lausuntoihin annettavat vastineet.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus   | § 15  | 22.01.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 7   | 06.02.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 82  | 01.10.2024 |
| Tekninen lautakunta | § 112 | 12.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 9   | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 24  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 23  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 43  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 111 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 36  | 26.05.2025 |

2. esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Asemanvainion asemakaavan muutoksen.

#### Asian käsittely

Kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Ilkka Hjerppe toimi kokouksen puheenjohtajana asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan, koska puheenjohtaja Jussi Viljanen oli asiassa esteellinen (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella).

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Kaupunginvaltuusto 26.05.2025 § 36  
2/10.02.03/2024

#### Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Asemanvainion asemakaavan muutoksen.

#### Asian käsittely

Kaupunginvaltuuston jäsen Jussi Viljanen Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

#### Liitteet

- 1 Hyväksyttävä Asemanvainion asemakaavamuutoksen kaavakartta, kaavamerkinnot ja kaavamääräykset
- 2 Hyväksyttävä Asemanvainion asemakaavamuutos 23.4.2025 kaavaselostus liitteineen

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 105 | 10.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 10  | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 25  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 24  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 44  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 112 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 37  | 26.05.2025 |

## Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale

Ympäristölautakunta 10.12.2024 § 105

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 11.12.2023 (§ 270) käynnistää rantaosayleiskaavan muutoksen kiinteistöllä 562-414-1-58 ja nimetä kaavahankkeen seuraavasti: *Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale*. Kaupunginhallitus päätti myös, että ennen kaavaluonnoksen tai osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamista maanomistajan kanssa tulee laatia kaupunginvaltuuston hyväksymän kaavoitustaksan mukainen puitesopimus kaavahankkeesta, jossa sovitaan aloitteen mukaisen kaavamuutoksen kustannuksista.

Kaupunginhallitus päätti myöhemmin 15.04.2024 § 79, että Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale -niminen kaavamuutos voidaan tehdä rakennuspaikkakohtaisena kaavamuutoksena. Kaupunginhallitus hyväksyi puitesopimusluonnoksen 11.11.2024 § 221 ja valtuutti kaavasuunnittelija Dennis Somelarin allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta. Puitesopimus on määrää allekirjoittaa sopimuksen osapuolten kesken tiistaina 10.12.2024. Tämä asia käsitellään ympäristölautakunnan kokouksessa sillä edellytyksellä, että sopimus on allekirjoitettu.

### Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale -luonnoksen sisältö:

Kaavamuutosalue on kaksiosainen. Alueet sijaitsevat Vesijärven rannalla Taipaleenlahdessa ja Jäniänlahdessa. Molemmat alueet kuuluvat kiinteistöön Padustaipale 562-414-1-58. Rantaosayleiskaavan muutoksella muutetaan 25.1.2023 kokonaisuudessaan voimaan tullutta Oriveden rantaosayleiskaavaa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää Oriveden rantaosayleiskaavassa Taipaleenlahden pohjoisrannalle osoitettu erillispientalojen alueen (AO) rakentamaton rakennuspaikka Jäniänlahden pohjoisrannalle. Kaava-alueen pinta-ala noin 1,7 ha.

Ranta-osayleiskaavan muutoksessa vakituisen asunnon paikka siirtyy saman kiinteistön sisällä Vesijärven rannalla siten, että Taipaleenlahdella sijaitseva vakituisen asunnon rakennuspaikka poistuu ja Jäniänlahden rannalle osoitetaan uusi vakituisen asunnon rakennuspaikka. Loma-asuntojen rakennuspaikat säilyvät ennallaan. Rakennusoikeuden määrä alueella ei muutu. Kyse on siten yhden rakennuspaikan siirtämisestä.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 105 | 10.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 10  | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 25  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 24  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 44  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 112 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 37  | 26.05.2025 |

Taipaleenlahden pohjoisrannalle on osoitettu maa- ja metsätalousalue (M). Alueen rajausta ja pinta-ala vastaavat voimassa olevan rantaosayleiskaavan AO-alueella. Alue on tarkoitettu ranta-alueen osalta pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueella ranta-alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Kaavamuutoksen kaavamääräykset vastaavat ja mukailevat pääosin rantaosayleiskaavan kaavamääräyksiä.

Uusi rakennuspaikka sopeutuu Oriveden rantaosayleiskaavan kokonaisuuteen. Rantaosayleiskaavan muutoksessa emätilan rakennusoikeus ei muutu. Kaava ei aseta samaan emätilaan kuuluvia tai saman järvialueen maanomistajia erilaiseen asemaan. Kaavamuutoksen vaikutuksien arvioidaan olevan kokonaisuutena vähäisiä.

Rantaosayleiskaavan muutoksella Taipaleenlahden rannalle muodostuu noin 90 metriä lisää yhtenäistä rakentamatonta rantaviivaa. Kaavamuutoksen jälkeen yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan pituus Taipaleenlahden rannalla on noin 450 metriä. Rantaosayleiskaavan muutos katkaisee Jäniänlahden pohjoisrannan yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan ja lyhentää sitä 128 metriä. Uuden rakennuspaikan länsipuolella säilyy noin 175 metriä ja itäpuolella noin 125 metriä rakentamatonta rantaviivaa.

Rantaosayleiskaavan muutoksen luonnoksessa siirretty rakennuspaikka on osoitettu Jäniänlahden pohjoisrannalle. Rakennuspaikan kaavamääräys säilyy samana kuin alueella voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa (erillispientalojen alue, AO). Rakennuspaikan alue kuuluu osittain rantaosayleiskaavan mukaiseen paikallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Näiltä osin kaavaluonnoksen merkinnät ja määräykset ovat Oriveden rantaosayleiskaavaa vastaavia.

#### Aineiston nähtäville asettaminen

Oriveden rantaosayleiskaavan muutoksen, Padustaipale -luonnoksen kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi (MRA 19 §).

Kaavan asiakirjojen nähtävilläoloista kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, Oriveden kaupungin verkkosivuilla sekä Oriveden sanomat -lehdessä. Maanomistajia tiedotetaan nähtävilläoloista ja viranomaisilta pyydetään tarvittavat lausunnot. Asiakirjat asetetaan nähtäville Oriveden kaupungin maankäyttöpalveluiden ilmoitusseinälle (Keskustie 23, 2. krs) sekä kaupungin verkkosivuille.

Puitesopimuksen mukaisesti kaavahankkeen kaava-aineistoa laatii maanomistajan tilaama konsultti. Aineisto on toimitettu kaupungille, maankäyttöpalvelut ovat kommentoineet aineistoa ja aineistoa työstetään parhaillaan kommenttien perusteella.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 105 | 10.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 10  | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 25  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 24  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 44  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 112 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 37  | 26.05.2025 |

Luonnosvaiheen kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistuvat lähiaikoina ja ne julkaistaan lisälistana.

Toimivalta Hallintosääntö 30 §

Esittelijä Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa Oriveden rantaosayleiskaavan muutoksen, Padustaipale luonnoksen kaavakartan ja -määräykset, kaavaselostuksen liitteineen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 62 § ja 63 §, MRA 30 §).

Maankäyttöpäällikön kokouksessa tekemä lisäys päätösehdotukseen:

Lisäksi ympäristölautakunta päättää myöntää maankäyttöpäällikölle oikeuden tehdä vähäisiä muutoksia kaava-aineistoihin ennen niiden nähtäville asettamista.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely Kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

-----

Ympäristölautakunta 04.02.2025 § 10

Valmistelija kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale -rantaosayleiskaavan luonnosvaiheen aineisto on nähtävillä 2.1.-2.2.2025. Luonnosvaiheen kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi.

Kaavahankkeen puitesopimuksen mukaisesti, kaavahankkeen aineistoa laatii maanomistajan tilaama konsultti. Maanomistajan ja kaava-aineistoa laativan konsultin kanssa on sovittu, että rantaosayleiskaavan muutoksen aineisto pyritään valmistelemaan kaavaehdotuksena ympäristölautakunnan kokoukseen 4.2.2025, jotta lautakunta voi päättää aineiston nähtäville asettamisen esittämisestä kaupunginhallitukselle.

Aineisto valmistellaan nähtävilläolon jälkeen ja sen valmistelussa huomioidaan myös kaikki luonnosvaiheesta saapuneet lausunnot ja mielipiteet. Mikäli kaava-aineistosta saapuu lausuntoja, jotka vaikuttavat

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 105 | 10.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 10  | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 25  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 24  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 44  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 112 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 37  | 26.05.2025 |

merkittävästi kaavaehdotuksen sisältöön, kaavaehdotuksen aineistoa ei välttämättä saada valmiiksi lautakunnan kokoukseen mennessä.

Aineisto toimitetaan lautakunnalle lisälistana ennen kokousta, mikäli mahdollista. Kaavasuunnittelija Dennis Somelar esittelee aineiston kokouksessa, mikäli se valmistuu kokoukseen mennessä.

Mikäli kaava-aineisto ei valmistu lautakunnan kokoukseen mennessä, siirretään asian käsittely seuraavaan kokoukseen.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta kuulee kaavasuunnittelijan selostuksen kaavaehdotuksesta ja merkitsee sen tiedoksi.

Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale -osayleiskaavan kaavaehdotuksen sekä kaavaselostuksen liitteineen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL § 65, MRA § 19).

Lisäksi ympäristölautakunta päättää myöntää maankäyttöpäällikölle oikeuden tehdä vähäisiä muutoksia kaava-aineistoihin ennen niiden esittämistä kaupunginhallitukselle.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely Kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

- - - - -

Kaupunginhallitus 17.02.2025 § 25

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus asettaa Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale -osayleiskaavan kaavaehdotuksen sekä kaavaselostuksen liitteineen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 105 | 10.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 10  | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 25  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 24  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 44  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 112 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 37  | 26.05.2025 |

Asian käsittely Kaavasuunnittelija Dennis Somelar ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Tekninen lautakunta 12.03.2025 § 24

Valmistelija tekninen johtaja Matti Vesava

Padustaipale -osayleiskaavan kaavaehdotus ja kaavaselostus liitteineen (liitteinä) ovat pitkälti sellaisia, että ne eivät vaikuta teknisen lautakunnan toimintaan.

Toimivalta hallintosääntö 29 §

Esittelijä tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää ilmoittaa kaupunginhallitukselle, ettei sillä ole lausuttavaa Padustaipale -osayleiskaavan kaavaehdotuksesta ja kaavaselostuksesta liitteineen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Ympäristölautakunta 23.04.2025 § 44

Valmistelija kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale -osayleiskaavan muutoksen ehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 26.2.–28.3.2025. Ehdotusvaiheen kaava-aineistot löytyvät edelleen kaupungin internet-sivuilta *Yleiskaavat*-otsikon alta.

Kaavaehdotuksesta tiedotettiin ehdotusvaiheen kaavaselostuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot. Kaavaehdotuksesta saapui määräaikaan mennessä yhteensä kolme lausuntoa ja kaksi ilmoitusta siitä, ettei aineistosta ole lausuttavaa.

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 105 | 10.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 10  | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 25  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 24  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 44  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 112 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 37  | 26.05.2025 |

Lausuntojen mukaan Pirkanmaan maakuntamuseolla, Suomen Erillisverkot Oy:llä eikä Pirkanmaan ELY-keskuksella ollut huomautettavaa kaava-aineistosta. Oriveden kaupungin tekninen lautakunta ja Pirkanmaan liitto ilmoittivat, että niillä ei ole lausuttavaa kaavaehdotusaineistosta. Lausuntojen perusteella ei ilmennyt muutostarpeita kaavaehdotuksen mukaisiin kaavaratkaisuihin.

Ehdotusvaiheen kaavaratkaisuihin ei ole tehty merkittäviä muutoksia nähtävilläolon jälkeen. Kaava-aineistoon on tehty vähäisiä teknisiä tarkennuksia mm. lisätty kaavaehdotuksen nähtävilläolon ajankohdan tiedot.

Lisäykset sekä muutokset ovat kaavateknisiä, eivätkä olennaisesti muuta nähtävillä ollutta kaavaehdotusta eikä kaavaehdotusta siten ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville eikä muutoksesta aiheudu MRA 32 §:n mukaista erillistä osallisten kuulemistarvetta.

Osayleiskaavan muutoksen laadintaa varten ovat kaupunki ja kaava-alueen kiinteistön 562-414-1-58 maanomistaja tehneet puitesopimuksen. Puitesopimuksessa sovitaan mm. kaupungille kaavahankkeen laatimisesta ja käsittelystä aiheutuvien kustannusten kattamisesta maanomistajan toimesta. Puitesopimuksen mukaan, valtuusto voi hyväksyä kaavan vasta sen jälkeen, kun taksan ja puitesopimuksen mukaiset maksut on maksettu. Kaava voidaan hyväksyä myös tätä aiemmin, jos yleinen tai kaupungin etu sitä edellyttää. Puitesopimuksen mukaan maksu laskutetaan sen jälkeen, kun kaupunginhallitus on osaltaan hyväksynyt kaavan ja esittänyt valtuustolle sen hyväksymistä.

Liitteenä hyväksyttävä Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale -osayleiskaavamuutoksen kaavakartta ja -selostus liitteineen.

|               |                                   |
|---------------|-----------------------------------|
| Toimivalta    | hallintosääntö 30 §               |
| Esittelijä    | maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko |
| Päätösehdotus | Ympäristölautakunta:              |

- 1) hyväksyy osaltaan lausuntoihin annettavat vastineet ja esittää kaupunginhallitukselle niiden hyväksymistä.
- 2) esittää, että kaupunginhallitus saattaa Oriveden rantaosayleiskaavan muutoksen, Padustaipale kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.
- 3) toteaa kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että puitesopimuksen mukainen korvaus tulee olla kaupungin laskuttamana maksettu ennen kuin kaavamuuotos voidaan viedä valtuuston hyväksymiskäsittelyyn.

|                 |                                                                                          |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Asian käsittely | Kaavas suunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana. |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 105 | 10.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 10  | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 25  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 24  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 44  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 112 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 37  | 26.05.2025 |

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Kaupunginhallitus 07.05.2025 § 112

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus

1. hyväksyy lausuntoihin annettavat vastineet.

2. esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Oriveden rantaosayleiskaavan muutoksen, Padustaipale.

3. toteaa, että puitesopimuksen mukainen korvaus tulee olla kaupungin laskuttamana maksettu ennen kuin kaavamuutos voidaan viedä kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

Asian käsittely Kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Kaupunginvaltuusto 26.05.2025 § 37  
552/10.02.02/2024

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto hyväksyy Oriveden rantaosayleiskaavan muutoksen, Padustaipale.

Asian käsittely Kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

|                     |       |            |
|---------------------|-------|------------|
| Ympäristölautakunta | § 105 | 10.12.2024 |
| Ympäristölautakunta | § 10  | 04.02.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 25  | 17.02.2025 |
| Tekninen lautakunta | § 24  | 12.03.2025 |
| Ympäristölautakunta | § 44  | 23.04.2025 |
| Kaupunginhallitus   | § 112 | 07.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto  | § 37  | 26.05.2025 |

## Liitteet

- 3 Hyväksyttävä Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale - osayleiskaavamuutoksen kaavakartta 2025-04-07
- 4 Hyväksyttävä Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale - osayleiskaavamuutoksen kaavaselostus 2025-04-07
- 5 Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) Padustaipale, Oriveden rantaosayleiskaavan muutos 2025-04-07
- 6 Liite 2 Padustaipale, Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, kaavaluonnos palauteraportti 2025-02-03
- 7 Liite 3 Padustaipale, Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, kaavaehdotus palauteraportti 2025-04-07
- 8 Liite 4 Padustaipale, Oriveden rantaosayleiskaavan muutos 2025-04-07 kaavakartta ja määräykset A4

|                                |       |            |
|--------------------------------|-------|------------|
| Maankäyttö- ja kaavatoimikunta | § 13  | 29.04.2025 |
| Kaupunginhallitus              | § 122 | 19.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto             | § 38  | 26.05.2025 |

## Maankäytösopimusten periaatteiden päivitys

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 29.04.2025 § 13

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Kaupungilla on ollut voimassa maankäytösopimusten periaatteet sekä kaavoitustaksa noin 1,5 vuotta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi maankäytösopimusten periaatteet 18.9.2023 ja kaavoitustaksan 27.11.2023.

Periaatteet ja taksa ovat osoittautuneet pääosin erittäin toimiviksi. Ne ovat toimineet hyvinä työkaluina edistää maankäyttöhankkeita ja elinvoiman kehittämistä niiden kautta. Periaatteet ja taksa luovat selkeät ja hyvät linjat asioista käytäviin keskusteluihin sekä neuvotteluihin. Asiakirjat ovat mahdollistaneet sen, että kaupungin maapoliittisen ohjelman toteuttaminen on mahdollista ja ohjelman hengen mukaisesti kaupungin maankäytön suunnittelussa pystytään nykyään pyrkimään siihen, että mahdollisimman hyvin saataisiin kehityshankkeita liikkeelle sekä löytämään keinoja edistää erilaisia maankäytön kehityskulkuja siten, että niistä hyöttyy niin kaupunki kuin yksityiset maanomistajat. Periaatteet ja taksa ovat luoneet selkeän, yhdenmukaisen ja tasapuolisen raamin yhteydenottoihin vastaamiseen, keskusteluihin, neuvotteluihin sekä aiheeseen liittyviin sopimuksiin liittyen. Asiakirjat helpottavat merkittäväällä tavalla aiheeseen liittyvää viranhaltijoiden päivittäistä työtä. Kokonaisuutena maankäytösopimusten periaatteet sekä kaavoitustaksa ovat osoittautuneet hyvin toimiviksi.

Maankäytösopimusten periaatteiden sekä kaavoitustaksan mukaisia kaavoihin liittyviä puitesopimuksia on kaupunginhallituksen päätöksillä solmittu 4 hankkeeseen: Kirkkolahdenranta, Teerijärventie 9-15, Padustaipale ja kaavan kumoaminen kiinteistön 562-421-1-50 alueella. Puitesopimuksilla sovitaan kaavahankkeen osapuolten tavoitteista kaavahankkeeseen, mutta ei kaavan ratkaisuihin, eivätkä ne aiheuta kaavoihin liittyvään päätöksentekoon velvoitteita kaupungille.

Tällä hetkellä valmistelussa ja työlistalla neuvotteluvaiheessa on myös useita puitesopimuksia. Näistä voidaan mainita Markunniemen alueen kehittäminen.

Maankäytösopimusten periaatteet sekä kaavoitustaksa ovat olleet voimassa noin 1,5 vuotta, jona aikana niitä on sovellettu. Niiden voimassaoloaikana on kertynyt kokemuksia niistä sekä myös kehittämistarpeita. Kokonaisuutena muutostarpeet ovat kuitenkin vähäisiä.

Maankäytösopimusten tunnistetut muutostarpeet liittyvät yritysalueiden kehittämiseen.

Valtuuston hyväksymissä periaatteissa todetaan niiden soveltamisesta seuraavaa:

|                                |       |            |
|--------------------------------|-------|------------|
| Maankäyttö- ja kaavatoimikunta | § 13  | 29.04.2025 |
| Kaupunginhallitus              | § 122 | 19.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto             | § 38  | 26.05.2025 |

*"Nämä periaatteet koskevat asuinrakentamisen osalta keskustaajamaa ja sen lähialueita sekä **yritystoimintaan tarkoitettun rakentamisen osalta koko kaupungin aluetta**. Periaatteita on mahdollista soveltuville osin noudattaa myös muilla alueilla ja muun tyyppisen rakentamisen yhteydessä tarpeen mukaan. Muualle sijoittuvien asuinrakentamisen hankkeiden osalta laaditaan yksinkertainen puitesopimus, jossa sovitaan kaupungin laskuttavan kaavanlaadinnan kustannukset maanomistajalta kiinteiden taksojen mukaisesti. Periaatteet eivät koske ranta-  
asemakaavoja."*

Maankäytösopimusten periaatteita sovelletaan siten yllä olevan kirjauksen mukaan yritystoimintaan tarkoitettun rakentamisen osalta koko kaupungin alueella.

Kaupunkikehityspalveluiden tiedossa on yksittäisiä sellaisia yritysalueiden kehittämiseen liittyviä tarpeita ja mahdollisuuksia, jotka edellyttäisivät asemakaavojen muutoksia. Tarpeet ovat ilmenneet kiinteistöjen omistajien oltua yhteydessä kaupunkiin. Tarpeet ilmenevät erityisesti jo olemassa olevilla rakennetuilla alueilla, joiden asemakaavat ovat useita vuosikymmeniä vanhoja. Maankäyttötarpeiden aikajänteet ja laajuudet vaihtelevat. Toisaalta, kiinteistön omistajien kanssa käytyjen keskustelujen perusteella ainakaan kaikissa tapauksissa omistajilla ei ole kiinnostusta kiinteistön kehittämiseksi lähteä monivaiheiseen ja osin myös arvonmääritykseltään haastavaan puite- ja maankäytösopimusmenettelyyn. Näissä tapauksissa asemakaava ei mahdollista alueen toimijoiden tarvitsemaa toiminnan kehittämistä, mutta toisaalta kiinteistön omistajalla ei myöskään ole halua paikallisen kiinteistömarkkinan tilanteessa lähteä kehittämään aluetta sopimusten kautta. Aiheeseen on merkittävästi vaikutusta myös alueen kiinteistömarkkinan kokonaistilanteella.

Kaupungin on tärkeää edistää elinvoiman ja yritystoiminnan kehittämistä mahdollisuuksien rajoissa olevien keinojen puitteissa. Kaupunkikehityspalvelut ovat arvioineet tilannetta, ja mahdollisia ratkaisuja tässä tekstissä kuvailtuun tilanteeseen on valmistelussa löydetty.

Tässä tekstissä kuvaillun kaltaiset jo rakennetut alueet sijoittuvat pääosin jo rakentuneen kunnallistekniikan piiriin. Rakentuneiden kohteiden kehittämisellä saadaan suurempi tehokkuus rakennetulle kunnallistekniikalle sekä vähennetään tarvetta ottaa uusia alueita rakentamiskäyttöön. Olemassa olevien rakentuneiden kiinteistöjen kehittäminen ei aiheuta tyyppillisesti kaupungille juurikaan kunnallistekniikan rakentamisen kustannuksia.

On tarpeen päivittää maankäytösopimusten periaatteita siten, että niiden kautta on mahdollista edistää jo rakentuneiden yritysalueiden kehittämistä. Kaupungin on järkevää pyrkiä aktiivisesti laatimaan sellaisia kaavamuutoksia, jotka tarvittaessa mahdollistavat olemassa olevien rakentuneiden alueiden yritystoiminnan kehittämisen. Kaupungin tulee pyrkiä poistamaan asemakaavoista sellaisia tekijöitä, jotka tarpeettomasti

|                                |       |            |
|--------------------------------|-------|------------|
| Maankäyttö- ja kaavatoimikunta | § 13  | 29.04.2025 |
| Kaupunginhallitus              | § 122 | 19.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto             | § 38  | 26.05.2025 |

rajoittavat toiminnan kehittämistä, joskin huomioiden toiminnan luonne ja vaikutukset. Päivitys edistää elinvoiman ja yritystoiminnan kehittymistä.

Kaupungin on perusteltua laatia jo olemassa olevien yritystoiminnan alueiden asemakaavamuutoksia toiminnan kehittämiseksi omalla kustannuksellaan toiminnan kehittämisen mahdollistamiseksi, riippumatta siitä, onko aloite asemakaavamuutokseen lähtenyt kaupungilta, kiinteistön omistajalta vai alueella toimivalta yritykseltä. Kaupungin on perusteltua edistää tämän tyyppisiä kaavahankkeita omalla kustannuksellaan sen vuoksi, että tämän kaltaisilla kaavamuutoksilla on erittäin merkittäviä elinvoimavaikutuksia, mikäli ne myöhemmin johtavat yritystoiminnan kehittämiseen tai laajentamiseen.

Maankäyttösopimusten periaatteita ehdotetaan päivitettäväksi siten, että periaatteiden ensimmäiseen osioon soveltamisalan kuvaukseen lisätään seuraava kirjaus:

” Periaatteita ei kuitenkaan sovelleta sellaisiin jo rakentuneisiin yritystoiminnan alueisiin, joiden kehittäminen ei edellytä merkittäviä uusia kunnallisteknisiä investointeja.”

Muita päivitystarpeita ei periaatteissa ole kaupunkikehityspalveluiden näkemyksen mukaan ilmennyt.

Esityslistan liitteenä on päivitettyt maankäyttösopimusten periaatteet. Esitetty lisäys on merkitty tekstiin vihreällä korostuksella.

Toimivalta kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Maankäyttö- ja kaavatoimikunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää valtuustolle liitteenä olevien maankäyttösopimusten periaatteiden hyväksymisen.

Kaupunginjohtajan kokouksessa tekemä päätösehdotus:

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta

1. päättää, että esitetystä lisäyksestä poistetaan ”kuitenkaan”-sana ja esitettyyn lisäykseen lisätään ”asemakaavoitettuihin”-sana, minkä jälkeen esitetty lisäys kuuluu seuraavasti: ”Periaatteita ei sovelleta sellaisiin jo rakentuneisiin asemakaavoitettuihin yritystoiminnan alueisiin, joiden kehittäminen ei edellytä merkittäviä uusia kunnallisteknisiä investointeja.”

2. esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää valtuustolle päätösehdotuksen kohdan 1 mukaisin muutoksin liitteenä olevien maankäyttösopimusten periaatteiden hyväksymisen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

|                                |       |            |
|--------------------------------|-------|------------|
| Maankäyttö- ja kaavatoimikunta | § 13  | 29.04.2025 |
| Kaupunginhallitus              | § 122 | 19.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto             | § 38  | 26.05.2025 |

Kaupunginhallitus 19.05.2025 § 122

Valmistelija Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Maankäyttö- ja kaavatoimikunnan päätöksen mukaisesti valmisteltuun periaateluonnokseen on tehty muutoksia. Lause ” Periaatteita ei kuitenkaan sovelleta sellaisiin jo rakentuneisiin yritystoiminnan alueisiin, joiden kehittäminen ei edellytä merkittäviä uusia kunnallisteknisiä investointeja” on muutettu muotoon ” Periaatteita ei sovelleta sellaisiin jo rakentuneisiin asemakaavoitettuihin yritystoiminnan alueisiin, joiden kehittäminen ei edellytä merkittäviä uusia kunnallisteknisiä investointeja.”. Lausekkeen sisältö säilyy samankaltaisena muotoilun tarkentuessa. Muita muutoksia ei ole tehty.

Esityslistan liitteenä on päivitettyt maankäyttösopimusten periaatteet, joihin on tehty yllä kuvatut muutokset. Voimassa oleviin maankäyttösopimusten periaatteisiin verrattuna olevat muutokset on merkitty tekstiin vihreällä korostuksella.

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle liitteenä olevien päivitettyjen maankäyttösopimusten periaatteiden hyväksymistä.

Asian käsittely Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Kaupunginvaltuusto 26.05.2025 § 38  
153/10.00.01.04/2025

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevat päivitettyt maankäyttösopimusten periaatteet.

Asian käsittely Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Liitteet

9 Maankäyttösopimusten periaatteet 2025 versio2

|                                |       |            |
|--------------------------------|-------|------------|
| Maankäyttö- ja kaavatoimikunta | § 14  | 29.04.2025 |
| Kaupunginhallitus              | § 124 | 19.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto             | § 39  | 26.05.2025 |

## Kaavoitustaksan päivittäminen

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 29.04.2025 § 14

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Kaupungilla on ollut voimassa maankäyttösopimusten periaatteet sekä kaavoitustaksa noin 1,5 vuotta. Kaupunginvaltuusto hyväksyi maankäyttösopimusten periaatteet 18.9.2023 ja kaavoitustaksan 27.11.2023.

Periaatteet ja taksa ovat osoittautuneet pääosin erittäin toimiviksi. Ne ovat toimineet hyvinä työkaluina edistää maankäyttöhankkeita ja elinvoiman kehittämistä niiden kautta. Periaatteet ja taksa luovat selkeät ja hyvät linjat asioista käytäviin keskusteluihin sekä neuvotteluihin. Asiakirjat ovat mahdollistaneet sen, että kaupungin maapoliittisen ohjelman toteuttaminen on mahdollista ja ohjelman hengen mukaisesti kaupungin maankäytön suunnittelussa pystytään nykyään pyrkimään siihen, että mahdollisimman hyvin saataisiin kehityshankkeita liikkeelle sekä löytämään keinoja edistää erilaisia maankäytön kehityskulkuja siten, että niistä hyötyy niin kaupunki kuin yksityiset maanomistajat. Periaatteet ja taksa ovat luoneet selkeän, yhdenmukaisen ja tasapuolisen raamin yhteydenottoihin vastaamiseen, keskusteluihin, neuvotteluihin sekä aiheeseen liittyviin sopimuksiin liittyen. Asiakirjat helpottavat merkittäväällä tavalla aiheeseen liittyvää viranhaltijoiden päivittäistä työtä. Kokonaisuutena maankäyttösopimusten periaatteet sekä kaavoitustaksa ovat osoittautuneet hyvin toimiviksi.

Maankäyttösopimusten periaatteiden sekä kaavoitustaksan mukaisia kaavoihin liittyviä puitesopimuksia on kaupunginhallituksen päätöksillä solmittu 4 hankkeeseen: Kirkkolahdenranta, Teerijärventie 9-15, Padustaipale ja kaavan kumoaminen kiinteistön 562-421-1-50 alueella. Puitesopimuksilla sovitaan kaavahankkeen osapuolten tavoitteista kaavahankkeeseen, mutta ei kaavan ratkaisuihin, eivätkä ne aiheuta kaavoihin liittyvään päätöksentekoon velvoitteita kaupungille.

Tällä hetkellä valmistelussa ja työlistalla neuvotteluvaiheessa on myös useita puitesopimuksia. Näistä voidaan mainita Markunniemen alueen kehittäminen.

Maankäyttösopimusten periaatteet sekä kaavoitustaksa ovat olleet voimassa noin 1,5 vuotta, jona aikana niitä on sovellettu. Niiden voimassaoloaikana on kertynyt kokemuksia niistä sekä myös kehittämistarpeita. Kokonaisuutena muutostarpeet ovat kuitenkin vähäisiä.

Kaavoitustaksan tunnistetut muutostarpeet liittyvät yritysalueiden kehittämiseen.

|                                |       |            |
|--------------------------------|-------|------------|
| Maankäyttö- ja kaavatoimikunta | § 14  | 29.04.2025 |
| Kaupunginhallitus              | § 124 | 19.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto             | § 39  | 26.05.2025 |

Lähtökohtaisesti kaavoitustaksassa ei tarkka-alaisesti rajata sen käyttökohteita. Tällöin kaavoitustaksaa sovelletaan periaatteessa lähtökohtaisesti kaikkiin kaavahankkeisiin.

Tämän kokouksen erillisenä asiana käsitellään maankäyttösopimusten periaatteiden päivittämistä. Maankäyttösopimusten periaatteita ehdotetaan päivitettäväksi siten, että periaatteiden ensimmäiseen osioon soveltamisalan kuvaukseen lisätään seuraava kirjaus:

"Periaatteita ei kuitenkaan sovelleta sellaisiin yritystoiminnan alueisiin, joiden kehittäminen ei edellytä merkittäviä uusia kunnallisteknisiä investointeja."

Maankäyttösopimusten periaatteiden päivitystä koskevassa pykälässä on kirjattu enemmän aiheeseen liittyvää taustaa ja perusteluja. Tiivistetysti kaupungin on järkevää elinvoiman ja yritystoiminnan kehittämisen edistämiseksi pyrkiä aktiivisesti laatimaan sellaisia kaavahankkeita, joilla voidaan edistää yritystoiminnan kehittämistä, riippumatta siitä, onko aloite asemakaavamuutokseen lähtenyt kaupungilta, kiinteistön omistajalta vai alueella toimivalta yritykseltä.

On tarpeen päivittää kaavoitustaksaa siten, että sen kautta on mahdollista edistää jo rakentuneiden yritysalueiden kehittämistä. Taksan periaate yritysalueiden kehittämiseen liittyen on järkevää muokata siten, että myös jatkossa tulkinta maankäyttösopimusten periaatteiden kanssa on yhdenmukaista.

Kaupungin on järkevää pyrkiä aktiivisesti laatimaan sellaisia kaavamuutoksia, jotka tarvittaessa mahdollistavat olemassa olevien rakentuneiden alueiden yritystoiminnan kehittämisen. Kaupungin tulee pyrkiä poistamaan asemakaavoista sellaisia tekijöitä, jotka tarpeettomasti rajoittavat toiminnan kehittämistä, joskin huomioiden toiminnan luonne ja vaikutukset. Päivitys edistää elinvoiman ja yritystoiminnan kehittymistä.

Kaupungin on perusteltua laatia jo olemassa olevien yritystoiminnan alueiden asemakaavamuutoksia toiminnan kehittämiseksi omalla kustannuksellaan toiminnan kehittämisen mahdollistamiseksi, riippumatta siitä, onko aloite asemakaavamuutokseen lähtenyt kaupungilta, kiinteistön omistajalta vai alueella toimivalta yritykseltä. Kaupungin on perusteltua edistää tämän tyyppisiä kaavahankkeita omalla kustannuksellaan sen vuoksi, että tämän kaltaisilla kaavamuutoksilla on erittäin merkittäviä elinvoimavaikutuksia, mikäli ne myöhemmin johtavat yritystoiminnan kehittämiseen tai laajentamiseen.

Kaavoitustaksaa ehdotetaan päivitettäväksi siten, että taksan ensimmäiseen osaan lisätään taksan soveltamisalan tulkintaa selkeyttävä kirjaus: "Tätä taksaa ei kuitenkaan sovelleta sellaisiin jo rakentuneisiin yritystoiminnan alueisiin, joiden kehittäminen ei edellytä merkittäviä uusia kunnallisteknisiä investointeja."

Muita päivitystarpeita ei taksassa ole kaupunkikehityspalveluiden näkemyksen mukaan ilmennyt.

|                                |       |            |
|--------------------------------|-------|------------|
| Maankäyttö- ja kaavatoimikunta | § 14  | 29.04.2025 |
| Kaupunginhallitus              | § 124 | 19.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto             | § 39  | 26.05.2025 |

Esityslistan liitteenä on päivitetty kaavoitustaksa. Esitetty lisäys on merkitty tekstiin vihreällä korostuksella.

Toimivalta kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Maankäyttö- ja kaavatoimikunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää valtuustolle liitteenä olevan kaavoitustaksan hyväksymisen.

Kaupunginjohtajan kokouksessa tekemä päätösehdotus:

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta

1. päättää, että esitetystä lisäyksestä poistetaan ”kuitenkaan”-sana ja esitettyyn lisäykseen lisätään ”asemakaavoitettuihin”-sana, minkä jälkeen esitetty lisäys kuuluu seuraavasti: ”Tätä taksaa ei sovelleta sellaisiin jo rakentuneisiin asemakaavoitettuihin yritystoiminnan alueisiin, joiden kehittäminen ei edellytä merkittäviä uusia kunnallisteknisiä investointeja.”

2. esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää valtuustolle päätösehdotuksen kohdan 1 mukaisin muutoksin liitteenä olevan kaavoitustaksan hyväksymisen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Kaupunginhallitus 19.05.2025 § 124

Valmistelija Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Maankäyttö- ja kaavatoimikunnan päätöksen mukaisesti valmisteltuun taksaluonnokseen on tehty muutoksia. Lause ” Tätä taksaa ei kuitenkaan sovelleta sellaisiin jo rakentuneisiin yritystoiminnan alueisiin, joiden kehittäminen ei edellytä merkittäviä uusia kunnallisteknisiä investointeja.” on muutettu muotoon ” Tätä taksaa ei sovelleta sellaisiin jo rakentuneisiin asemakaavoitettuihin yritystoiminnan alueisiin, joiden kehittäminen ei edellytä merkittäviä uusia kunnallisteknisiä investointeja.”. Lausekkeen sisältö säilyy samankaltaisena muotoilun tarkentuessa. Muita muutoksia ei ole tehty.

Esityslistan liitteenä on päivitetty kaavoitustaksa, johon on tehty yllä kuvatut muutokset. Voimassa olevaan taksaan verrattuna olevat muutokset on merkitty tekstiin vihreällä korostuksella.

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

|                                |       |            |
|--------------------------------|-------|------------|
| Maankäyttö- ja kaavatoimikunta | § 14  | 29.04.2025 |
| Kaupunginhallitus              | § 124 | 19.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto             | § 39  | 26.05.2025 |

|               |                                                                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Päätösehdotus | Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan päivitetyn kaavoitustaksan hyväksymistä. |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                 |                                                                                        |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Asian käsittely | Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana. |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
| Päätös | Päätösehdotus hyväksyttiin. |
|--------|-----------------------------|

-----

Kaupunginvaltuusto 26.05.2025 § 39  
193/02.05.00.00/2025

|               |                                                                          |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Päätösehdotus | Kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn kaavoitustaksan. |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------|

|                 |                                                                                        |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Asian käsittely | Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana. |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
| Päätös | Päätösehdotus hyväksyttiin. |
|--------|-----------------------------|

-----

Liitteet

10 Kaavoitustaksa 2025 versio2

Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

§ 126  
§ 40

19.05.2025  
26.05.2025

## Viitatie 2:n korkotukilainan takaaminen

Kaupunginhallitus 19.05.2025 § 126

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Oriveden Kotikoivu Oy on valmistellut Viitatie 2:n perusparannusta. Hankkeen suunnitelmat ja kustannukset on hyväksytty Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksessa, Varkessa, ja rakennuslupa on myönnetty.

Lainapäätöshakemus jätetään Varkelle, kun kaupunki on hyväksynyt korkotukilainan takauksen sekä urakkasopimus ja sopimus tontin vuokrasopimuksen jatkamisesta on allekirjoitettu.

Alustavan aikataulun mukaan urakoitsija aikoo aloittaa ulkopuoliset työt kesäkuussa, mutta menee asuntoihin vasta heinäkuussa, kun hankkeen rahoitus on kunnossa ja asukkaat muuttaneet väistöasuntoihin. Peruskorjaus kestää kuusi kuukautta, eli peruskorjaus valmistuu tämän vuoden aikana. Ainoastaan kaksi asukasta on muuttamassa pois. Kaikki muut aikovat palata asuntoon peruskorjauksen jälkeen vuokran noususta huolimatta.

Jos Varke antaa lainapäätöksen ja valtuusto hyväksyy korkotukilainan takauksen suunnitellussa aikataulussa, lainan takaus on lainvoimainen ja korkotukilaina on nostettavissa heinäkuussa ja omarahoitusosuus kesäkuussa.

Hankkeen omarahoitusosuus (5 %) on käsitelty kaupunginhallituksessa 31.3.2025 § 79. Päärahoituksen muodostaa korkotukilaina (95 %), jolle tarvitaan kaupungin takaus. Kiinnitysvakuus ei kelpaa Varkelle korkotukilainan vakuudeksi. Myös Kuntarahoitus Oyj edellyttää lainoilleen kaupungin takausta. Kaupunki saa takaukselle vastavakuudeksi panttikirjakiinnitykset.

Lainatarjouskilpailussa pyydettiin tarjousta Säästöpankki Sinetiltä, Ylä-Hämeen Osuuspankilta ja Kuntarahoitus Oyj:ltä. Ainoa tarjous saatiin Kuntarahoitus Oyj:ltä.

|                                     |                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Lainan määrä:                       | 1 636 968 euroa                   |
| Korko:                              | 6 kk Euribor + marginaali         |
| 0,820 % (5v) = 2,931 % (09.05.2025) |                                   |
| Lyhennykset:                        | 6 kk välein, laina-aika 31 vuotta |

Aravalainoitettuja vuokra-asuntoja koskee aravarajoituslaki (1190/1993) ja uudempia korkotukilainoitettuja asuntoja korkotukilaki (604/2001). Molempia lainamuotoja koskee sääntely, jolla vuokra-asuntojen käyttö, asukasvalinta ja vuokrat on sidottu tiettyihin ehtoihin: kohtuullinen vuokrataso, asukasvalintaperusteet (tarve, varallisuus ja tulot) ja

Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

§ 126  
§ 40

19.05.2025  
26.05.2025

pitkäaikainen käyttö vuokra-asuntolina. Yksityisiltä markkinoilta ei ole mahdollista saada yhtä pitkiä korkotuettuja lainoja.

Oriveden Kotikoivu Oy esittää, että Oriveden kaupunki myöntää Kuntarahoitus Oyj:n myöntämälle enintään 1 636 968 euron korkotukilainalle omavelkaisen takauksen.

Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetetut edellytykset. Kaupungin yhtiölle myöntämä takaus on siten SGEI-tukea. Takauksen sisältämä tuki on raportoitava komissiolle. Takauksesta tulee ilmoittaa Varkelle, jotta Varke voi välittää tiedon siitä ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisiraportoinnin yhteydessä.

#### *Taloudellinen riskianalyysi*

Oriveden kaupungin lainakanta 31.12.2024 oli 23,4 milj. euroa ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 86,8 %. Oriveden kaupunkikonsernin lainakanta oli vuoden 2024 lopussa 26,6 milj. euroa ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 93,2 %.

Kyseinen lainantakaus 1 636 968 euroa vastaa vajaan 1,0 tuloveroprosenttiyksikön tuottoa vuodessa.

Kaupungin taseessa on vuoden 2024 lopussa ylijäämää 8,45 milj. euroa ja konsernitilinpäätöksessä 5,92 milj. euroa. Konsernitaseesta mitattavista neljästä kriisikuntamittarista ei täyty yksikään vuoden 2024 tilinpäätöksessä.

Tällä perusteella lainatakauksen myöntämisestä aiheutuva lainariski on kaupungin kokonaisvastuihin nähden kohtuullinen, mutta ei merkittävä. Takaukseen liittyvä taloudellinen riski ei vaaranna kaupungin taloudellista kykyä vastata palveluiden järjestämisestä ja tuottamisesta. Takaus lisää hieman kaupungin arviointimenettelyyn johtavia kriteereitä, mutta ei merkittävästi. Lisäksi takauksesta tulee periä kaupungin käytännön mukainen provisio, jotta kyseessä ei ole kiellettyä valtiontukea. Kaupungin käytännön mukaan tytäryhtiöiltä on peritty 0,5 %:n vuosittainen provisio.

Oriveden Kotikoivu Oy on Oriveden kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö ja sen toimialana on hallinnoida vuokra-asuntoja. Yhtiön asunnot ovat melko iäkkäitä ja kysyntään nähden osittain liian suuria. Lisäksi ne vaativat peruskorjausta, jotta asuntojen kysyntä pysyisi riittävän korkeana. Lainan myöntäminen edesauttaa yhtiön toiminnan kehittämistä ja asuntojen vuokra-asteen kasvattamista ja sitä kautta tervehdyttää yhtiön taloudellista tilannetta.

Toimivalta

kuntalaki 129 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

§ 126  
§ 40

19.05.2025  
26.05.2025

## Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto:

1. myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:n Viitatie 2:n peruskorjaukseen Kuntarahoitus Oyj:ltä otettavalle 1.636.968 euron lainalle 100 % omavelkaisen takauksen. Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut ovat lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.
2. myönnettävä takaus kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (lainan korkot, viivästyskorot, kulut ja maksut).
3. perii myönnettävästä takauksesta 0,5 prosentin vuosittaisen takausprovision kulloinkin 31.12. maksamattomana olevalle lainapääomalle.
4. toteaa, että Viitatie 2:n asukasvalinta tehdään sosiaalisin perustein.
5. toteaa, että kaupungin yhtiölle myöntämä takaus on SGEI-tukea ja se raportoidaan EU-komissiolle Varken kautta.

## Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Kaupunginvaltuusto 26.05.2025 § 40  
315/02.05.03.00/2025

## Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto:

1. myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:n Viitatie 2:n peruskorjaukseen Kuntarahoitus Oyj:ltä otettavalle 1.636.968 euron lainalle 100 % omavelkaisen takauksen. Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut ovat lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.
2. myönnettävä takaus kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (lainan korkot, viivästyskorot, kulut ja maksut).
3. perii myönnettävästä takauksesta 0,5 prosentin vuosittaisen takausprovision kulloinkin 31.12. maksamattomana olevalle lainapääomalle.
4. toteaa, että Viitatie 2:n asukasvalinta tehdään sosiaalisin perustein.
5. toteaa, että kaupungin yhtiölle myöntämä takaus on SGEI-tukea ja se raportoidaan EU-komissiolle Varken kautta.

|                    |                                                                                                                                                                   |            |        |    |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|----|
| Oriveden kaupunki  |                                                                                                                                                                   | Pöytäkirja | 4/2025 | 41 |
| Kaupunginhallitus  | § 126                                                                                                                                                             | 19.05.2025 |        |    |
| Kaupunginvaltuusto | § 40                                                                                                                                                              | 26.05.2025 |        |    |
| Asian käsittely    | Kaupunginvaltuuston jäsen Minna Juuti poistui esteellisenä (yhteisöjäävi: Kotikoivu Oy:n hallituksen jäsen) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. |            |        |    |
| Päätös             | Päätösehdotus hyväksyttiin.                                                                                                                                       |            |        |    |
|                    | -----                                                                                                                                                             |            |        |    |
| Liitteet           | 11 Esitys lainan takauksesta, OKK, Viitatie 2                                                                                                                     |            |        |    |

**Koluntie 6:n korkotukilainan takaaminen**

Kaupunginhallitus 19.05.2025 § 127

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Oriveden Kotikoivu Oy on saanut Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen, Varken, varauspäättöksen uuden 29 asunnon vuokratalon rakentamisesta osoitteeseen Koluntie 6. Hankkeen suunnitelmat on suullisesti hyväksytty, mutta kustannuksia ei ole vielä ole hyväksytty Varkessa, koska KVR-urakkatarjouskilpailu on vasta meneillään. Virallinen päätös suunnitelmien ja kustannusten hyväksymisestä (osapäättös) tulee vasta kesäkuussa.

Hankkeen KVR-urakkatarjoukset avataan 2.6.2025. Osapäättöstä voidaan hakea vasta tarjousten avaamisen jälkeen ja lainapäättöstä voidaan hakea, kun laina on kilpailutettu. Valtion tuki hankkeelle varmistuu vasta lainapäättösvaiheessa. Mikäli tuossa vaiheessa ei ole määrärahoja koko rakentamishanke voi peruuntua. Kaikki kaupungin päätökset ja hakemukset Varkelle pitää sen vuoksi tehdä viimeistään kesäkuussa.

Alustavan aikataulun mukaan Koluntie 6:n rakentaminen alkaa syyskuussa, jos kaikki menee ilman yllätyksiä ja takauspäättös on ajoissa lainvoimainen. Määrärahatilanteen vuoksi aikataulua on kiirehditty ja nopeutettu järjestämällä lainatarjouskilpailu arvioidulla lainamäärällä, joka on hieman korkeampi kuin mitä kustannusarvio edellyttäisi. Suhdanne-tilanteen vuoksi urakkakilpailussa on saatu kustannusarvioita edullisempia hintoja, joten arvioitu lainamäärä riittänee. Lainaa kuitenkin nostetaan vain se määrä mitä Varken osapäättöksen mukaiset hyväksytyt kustannukset edellyttävät. Lainan määrää tarkennetaan valtuuston kokouksessa.

Hankkeen omarahoitusosuus (5 %) on jo käsitelty kaupunginhallituksessa 31.3.2025 § 80. Päärahoituksen muodostaa korkotukilaina (95 %), jolle tarvitaan kaupungin takaus. Kiinnitysvakuus ei kelpaa Varkelle korkotukilainan vakuudeksi. Myös Kuntarahoitus Oyj, edellyttää lainoilleen kaupungin takausta. Kaupunki saa takaukselle vastavakuudeksi panttikirjakiinnitykset.

Lainatarjouskilpailussa pyydettiin tarjousta Säästöpankki Sinetiltä, Ylä-Hämeen Osuuspankilta ja Kuntarahoitus Oyj:ltä. Ainoa tarjous saatiin Kuntarahoitus Oyj:ltä.

|                                     |                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Lainan määrä:                       | 5 092 500 euroa                   |
| Korko:                              | 6 kk Euribor + marginaali         |
| 0,820 % (5v) = 2,931 % (09.05.2025) |                                   |
| Lyhennykset:                        | 6 kk välein, laina-aika 41 vuotta |

Aravalainoitettuja vuokra-asuntoja koskee aravarajoituslaki (1190/1993) ja uudempia korkotukilainoitettuja asuntoja korkotukilaki (604/2001).

Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

§ 127  
§ 41

19.05.2025  
26.05.2025

Molempia lainamuotoja koskee sääntely, jolla vuokra-asuntojen käyttö, asukasvalinta ja vuokrat on sidottu tiettyihin ehtoihin: kohtuullinen vuokrataso, asukasvalintaperusteet (tarve, varallisuus ja tulot) ja pitkäaikainen käyttö vuokra-asuntoina. Yksityisiltä markkinoilta ei ole mahdollista saada yhtä pitkiä korkotuettuja lainoja, jonka tämäkin lainatarjouskilpailu osoitti.

Oriveden Kotikoivu Oy esittää, että Oriveden kaupunki päättää myöntää Kuntarahoituksen myöntämälle enintään 5.092.500 euron korkotukilainalle omavelkaisen takauksen. Lainamäärä tarkennetaan Varken osapäätöksen jälkeen.

Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetetut edellytykset. Kaupungin yhtiölle myöntämä takaus on siten SGEI-tukea. Takauksen sisältämä tuki on raportoitava komissiolle. Kaupungin tulisi ilmoittaa Varkelle takauksesta, jotta Varke voi välittää tiedon siitä ympäristöministeriön kautta komissiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.

#### *Taloudellinen riskianalyysi*

Oriveden kaupungin lainakanta 31.12.2024 oli 23,4 milj. euroa ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 86,8 %. Oriveden kaupunkikonsernin lainakanta oli vuoden 2024 lopussa 26,6 milj. euroa ja suhteellinen velkaantuneisuusaste 93,2 %.

Kyseinen lainantakaus 5.092.500 euroa vastaa vajaan 3,0 tuloveroprosenttiyksikön tuottoa vuodessa.

Kaupungin taseessa on vuoden 2024 lopussa ylijäämää 8,45 milj. euroa ja konsernitilinpäätöksessä 5,92 milj. euroa. Konsernitaseesta mitattavista neljästä kriisikuntamittarista ei täyty yksikään vuoden 2024 tilinpäätöksessä.

Tällä perusteella lainatakauksen myöntämisestä aiheutuva riski on toteutuessaan kaupungin kokonaisvastuihin nähden merkittävä. Takaukseen liittyvä taloudellinen riski ei kuitenkaan vaaranna kaupungin taloudellista kykyä vastata palveluiden järjestämisestä ja tuottamisesta. Takauksen myöntäminen lisää kaupungin arviointimenettelyyn johtavia kriteereitä, mutta ne eivät kuitenkaan ylitä kuntien keskiarvoja. Lisäksi takauksesta tulee periä kaupungin käytännön mukainen provisio, jotta kyseessä ei ole kiellettyä valtiontukea. Kaupungin käytännön mukaan tytäryhtiöiltä on peritty 0,5 %:n vuosittainen provisio.

Oriveden Kotikoivu Oy on Oriveden kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö ja sen toimialana on hallinnoida vuokra-asuntoja. Yhtiön asunnot ovat melko iäkkäitä ja kysyntään nähden osittain liian suuria. Lisäksi ne vaativat peruskorjausta, jotta asuntojen kysyntä pysyisi riittävän korkeana. Lainan myöntäminen edesauttaa yhtiön toiminnan kehittämistä ja asuntojen

Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

§ 127  
§ 41

19.05.2025  
26.05.2025

vuokra-asteen kasvattamista ja sitä kautta tervehdyttää yhtiön taloudellista tilannetta.

Toimivalta

kuntalaki 129 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto:

1. myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:n Koluntie 6:n rakentamiseen Kuntarahoitus Oyj:ltä otettavalle 5.092.500 euron lainalle 100 % omavelkaisen takauksen. Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut ovat lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.
2. myönnettävä takaus kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (lainan korkot, viivästyskorot, kulut ja maksut).
3. perii myönnettävästä takauksesta 0,5 prosentin vuosittaisen takausprovision kulloinkin 31.12. maksamattomana olevalle lainapääomalle.
4. toteaa, että Koluntie 6:n asukasvalinta tehdään sosiaalisin perustein.
5. toteaa, että kaupungin yhtiölle myöntämä takaus on SGEI-tukea ja se raportoidaan EU-komissiolle Varken kautta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Kaupunginvaltuusto 26.05.2025 § 41  
314/02.05.03.00/2025

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto:

1. myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:n Koluntie 6:n rakentamiseen Kuntarahoitus Oyj:ltä otettavalle 5.092.500 euron lainalle 100 % omavelkaisen takauksen. Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut ovat lopullisesti ja peruuttamattomasti maksettu luotonantajalle takaisin.
2. myönnettävä takaus kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (lainan korkot, viivästyskorot, kulut ja maksut).
3. perii myönnettävästä takauksesta 0,5 prosentin vuosittaisen takausprovision kulloinkin 31.12. maksamattomana olevalle lainapääomalle.

Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto

§ 127  
§ 41

19.05.2025  
26.05.2025

4. toteaa, että Koluntie 6:n asukasvalinta tehdään sosiaalisin perustein.

5. toteaa, että kaupungin yhtiölle myöntämä takaus on SGEI-tukea ja se raportoidaan EU-komissiolle Varken kautta.

Asian käsittely

Kaupunginvaltuuston jäsen Minna Juuti poistui esteellisenä (yhteisöjäävi: Kotikoivu Oy:n hallituksen jäsen) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

-----

12 Esitys Lainan takauksesta, OKK, Kolutie 6

|                    |       |            |
|--------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus  | § 82  | 31.03.2025 |
| Kaupunginvaltuusto | § 30  | 28.04.2025 |
| Kaupunginhallitus  | § 129 | 19.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto | § 42  | 26.05.2025 |

## Hallintosäännön muuttaminen

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 82

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Uuden kaupunginvaltuuston toimikausi alkaa 1.6.2025. Tässä yhteydessä on tarkoituksenmukaista tehdä tarvittavat muutokset hallintosääntöön mm. luottamushenkilöorganisaation ja toimivaltuuksien osalta. Lisäksi samassa yhteydessä voidaan tehdä muita tarvittavia teknisiä muutoksia, jotka ovat nousseet toiminnassa esiin.

Toimielimistä uutena esitetään perustettavaksi seitsemän (7) jäseninen kaupunkikehityslautakunta, joka korvaa elinvoimajaoston sekä maankäyttö- ja kaavatoimikunnan. Lautakunnan tehtävänä on huolehtia yhdistyskunta- ja maankäytön suunnittelusta, kaavoituksen valmistelusta sekä elinvoimaan liittyvistä asioista.

Hallintosääntöön ehdotettavat merkittävimmät muutokset ovat seuraavat (merkitty liitteeseen punaisella):

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 §  | Hyvinvointi- ja elämänlaatulautakunnan esittelystä poistetaan liikuntapäällikkö.<br><br>Lisätään uutena toimielimenä kaupunkikehityslautakunta.<br><br>Kaupunkikehityslautakunnan perustaminen vaikuttaa ympäristölautakunnan tehtäviin ja esittelijöihin, joista poistetaan maankäyttöpäällikkö. |
| 8 §  | Poistetaan elinvoimajaostoa koskeva osuus.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10 § | Määritellään kaupunkikehityslautakunnan jäsenmäärä sekä lasten ja nuorten lautakunnan jäsenmäärä kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.                                                                                                                                                       |
| 25 § | Määritellään kaupunkikehityslautakunnan tehtävät ja päätösvalta. Kaavoitukseen liittyvät kohdat 11-12 siirtyvät kaupunkikehityslautakunnalle entisen ympäristölautakunnan päätösvalasta. Kaivoslain mukaiset lupahakemusten lausunnot siirretään kohdaksi 13 ympäristölautakunnan toimivallasta.  |
| 30 § | Poistetaan ympäristölautakunnan päätösvalasta kaupunkikehityslautakunnalle siirtyvät tehtävät kohdista 2, 3 ja 9.                                                                                                                                                                                 |
| 32 § | Lisätään talous- ja hallintojohtajan päätösvaltaan tietohallinnon seudullisten hankintapäätösten toimivaltuudet.                                                                                                                                                                                  |

|                    |       |            |
|--------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus  | § 82  | 31.03.2025 |
| Kaupunginvaltuusto | § 30  | 28.04.2025 |
| Kaupunginhallitus  | § 129 | 19.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto | § 42  | 26.05.2025 |

|            |                                                                                                                                                                                        |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39 §       | Siirretään maankäyttöpäällikön toimivaltuuksista puuston myyntiä koskeva osuus paikkatietoasiantuntijalle.                                                                             |
| 40 §       | Lisätään kaavasuunnittelijan tehtäviin kohdat 1-3.                                                                                                                                     |
| 41 §       | Poistetaan paikkatietoasiantuntijan tehtävistä tonttien myymistä koskeva toimivalta ja lisätään puuston myynti.                                                                        |
| 42 ja 43 § | Tehdään lainsäädännöstä johtuvat muutokset kasvatus- ja opetusjohtajan sekä varhaiskasvatuspäällikön toimivaltaan.                                                                     |
| 44 §       | Lisätään koulun toiminnasta vastaavan rehtorin tai koulunjohtajan toimivaltaan kohta 2, esi- ja perusopetuksen oppilaan ottamista koskeva toimivalta.                                  |
| 45 §       | Muutetaan varhaiskasvatusyksikön johtajan toimivalta ottaa henkilökuntaa toimintavuodeksi, aikaisemmin kuusi (6) kuukautta.                                                            |
| 46 §       | Muutetaan hyvinvointijohtajan toimivaltaan kuuluvaa kirjausta kotoutumisesta ja maahanmuuttoon liittyvistä asioista. Lisätään toimivalta päättää hautaustoimilain mukaisista asioista. |
| 47 §       | Poistetaan liikuntapäällikön tehtävistä hankkeiden koordinointi.                                                                                                                       |
| 49 §       | Lisätään kansalaisopiston rehtorin ja kulttuurijohtajan toimivaltaan oppilaaksi ottaminen ja muualla suoritettujen opintojen hyväksi lukeminen.                                        |

Toimivalta kuntalaki 90 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hallintosäännön tulevaksi voimaan 1.6.2025 alkaen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Kaupunginvaltuusto 28.04.2025 § 30

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hallintosäännön tulevaksi voimaan 1.6.2025 alkaen.

Asian käsittely Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa Kokoomuksen valtuustoryhmä oli tehnyt päätösehdotuksesta poikkeavan

|                    |       |            |
|--------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus  | § 82  | 31.03.2025 |
| Kaupunginvaltuusto | § 30  | 28.04.2025 |
| Kaupunginhallitus  | § 129 | 19.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto | § 42  | 26.05.2025 |

ehdotuksen, että valtuusto päättää palauttaa asian uudelleen valmisteluun. Asiasta oli äänestettävä. Puheenjohtajan ehdotuksesta äänestystavaksi hyväksyttiin nimenhuutoäänestys ja äänestysjärjestyksestä seuraavaa:

"Ne jäsenet, jotka kannattavat päätösehdotusta hyväksyä liitteenä olevan hallintosäännön tulevaksi voimaan 1.6.2025 alkaen, äänestävät JAA, ja ne jäsenet, jotka ovat Kokoomuksen valtuustoryhmän muutosehdotuksen kannalla palauttaa asia uudelleen valmisteluun, äänestävät EI."

Äänestyksessä annettiin yhteensä 31 kpl ääniä: 13 kpl JAA-ääntä ja 18 kpl EI-ääntä. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi Kokoomuksen valtuustoryhmän muutosehdotuksen palauttaa asia uudelleen valmisteluun ehdotuksen tulleen hyväksytyksi kaupunginvaltuuston päätökseksi äänin 13-18.

Päätös Asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

-----

Kaupunginhallitus 19.05.2025 § 129

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja

Kaupunginvaltuuston kokouksessa esitetyistä asioista on käyty valmistelupalaveri 12.5.2025 hallituksen ja valtuuston, elinvoimajaoston, ympäristölautakunnan, maankäyttö- ja kaavatoimikunnan puheenjohtajien sekä viranhaltijoiden kesken. Palaverissa keskusteltiin lähinnä hallintosääntöön kirjattavana kaupunkikehityslautakunnan ja ympäristölautakunnan tehtävistä sekä siitä, että lautakuntien varapuheenjohtajiksi voitaisiin valita muitakin kuin valtuutettuja. Valmistelupalaverin tausta-aineistoa on oheismateriaalina kokoukseen osallistuville.

Palaverissa todettiin, että ympäristölautakunnan nimi olisi hyvä muuttaa ympäristö- ja rakennuslautakunnaksi, koska tämä termi kuvaa paremmin lautakunnan tehtäviä.

Palaverin jälkeen esittelijä totesi, että hän esittää aiemmin käsiteltyyn hallintosääntöön vielä seuraavat muutokset:

|      |                                                                                                                                                                                        |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 § | Muutettu lautakuntien puheenjohtajien valintaa siten, että vain lautakunnan varsinaisen puheenjohtajan tulee olla valtuutettu.                                                         |
| 11 § | Lisätty kuntien yhteisiin toimielimiin niistä puuttunut maininta seudullisen ammatillisen koulutuksen viranomaisena toimivasta Tampereen kaupungin elinvoima- ja osaamislautakunnasta. |

|                    |       |            |
|--------------------|-------|------------|
| Kaupunginhallitus  | § 82  | 31.03.2025 |
| Kaupunginvaltuusto | § 30  | 28.04.2025 |
| Kaupunginhallitus  | § 129 | 19.05.2025 |
| Kaupunginvaltuusto | § 42  | 26.05.2025 |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23 § | Kaupunginhallituksen tehtävistä poistetaan kaivoslain mukaisten lausuntojen antaminen ja palautetaan ne ympäristö- ja rakennuslautakunnan tehtäväksi.                                                                                                                                                                    |
| 30 § | <p>Ympäristölautakunnan nimi on muutettu ympäristö- ja rakennuslautakunnaksi ja lautakunnan tehtäväkuvaus on päivitetty.</p> <p>Lautakunnan toimivaltaan on palautettu kaivoslain mukaisten lausuntojen antaminen.</p> <p>Lautakunnan toimivallaksi on lisätty kohta 10, toimii kaupungin leirintäalueviranomaisena.</p> |
| 42 § | Lisätty kasvatus- ja opetusjohtajan toimivaltaan kohdat 17 ja 18.                                                                                                                                                                                                                                                        |

Edellisessä kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsittelyssä olleeseen hallintosääntöön ei ole tehty muutoksia kaupunkikehityslautakunnan tehtäviin ja toimivaltaan.

Toimivalta kuntalaki 90 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hallintosäännön tulevaksi voimaan 1.6.2025 alkaen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Kaupunginvaltuusto 26.05.2025 § 42  
172/00.01.01.00/2025

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan hallintosäännön tulevaksi voimaan 1.6.2025 alkaen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Liitteet

13 Hallintosääntö 1.6.2025\_ hyväksytty kv 26.5.25

**Tiedoksi saatettavat asiat**

Kaupunginvaltuusto 26.05.2025 § 43

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Keskusvaalilautakunta:                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| -  | Ote pöytäkirjasta §49 Kuntavaalien 2025 tuloksen vahvistaminen ja julkaiseminen <ul style="list-style-type: none"><li>- Liite Ehdokkaat vertausluvuittain</li><li>- Liite Mitättömät äänestysliput perusteittain</li><li>- Liite Äänimäärät ja vertaustasaluvut</li><li>- Liite Valitut valtuutetut ja varavaltuutetut</li></ul> |
| -  | Kuulutus: Vaalin vahvistaminen                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2. | Kaupunginhallitus:                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| -  | Ote pöytäkirjasta § 130 Oriveden kaupungin talouskatsaus 30.4.2025                                                                                                                                                                                                                                                               |

Kaupunginhallituksen päätöksestä 7.5.2025 koskien Rovastinkankaan koulun laajentamista ja monitoimihallin rakentamista on tehty hankintaoikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle ja valitus markkinatuomioistuimeen.

Päätös

Asiat merkittiin tiedoksi.

-----

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 34, § 35, § 43****Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (kVhL 50 § 2 mom.
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 36, § 37, § 38, § 39, § 40, § 41, § 42**

## VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

### Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

*Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

### Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Ensisijainen asiointi: Hallinto- ja erityistuuomioistuinten asiointipalvelu  
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5  
Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi  
Puhelinnumero: 029 5642 210 (asiakaspalvelu)

## Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

## Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#)

## Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Oriveden kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 7, 35301 Orivesi  
Käyntiosoite: Keskustie 23, 35300 Orivesi  
Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)orivesi.fi  
Puhelinnumero: 03 5655 6000

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00–15.00.