



ORIVI  **SI**

Kaavoituskatsaus 2025



SISÄLLYS

KAAVOITUSKATSAUS	3
MAAKUNTAKAAVOITUS	4
SEUDULLINEN SUUNNITTELU	6
STRATEGIAT JA HANKKEET	7
YLEISKAAVAT	15
KAAVARUNKO	19
ASEMAKAAVAT	20
VAHVISTUNEET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET 2024	20
VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET	21
ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET	26
TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET	32
RANTA-ASEMAKAAVOITUS	35
RAKENNUSJÄRJESTYS	36
YHTEYSTIEDOT	37



Klikkaa tätä ikonia ja lue
kohteesta lisää verkkosivuilta.

KAAVOITUSKATSAUS

Kaavoituskatsaus on alueidenkäyttölain § 7 mukainen selvitys vireillä olevista tai vireille tulevista merkittävistä kaavahankkeista.

Seuraavilla sivuilla on esitelty Oriveden yleiskaava- ja asemakaavakohteet, keskeisimmät kaavoitukseen liittyvät strategiat ja muut maankäyttöön ja rakentamiseen liittyvät ajankohtaiset asiat.



Arvio asuntotonttivarannosta

Oriveden kaupungin tavoitteena on kaupungin tonttien osalta noin viiden vuoden asemakaavoitettujen tonttien varanto. Tämän hetken tonttivaranto määrällisesti vastaa noin viiden vuoden tarvetta kysynnästä riippuen. Varantoa tulee kuitenkin tarkastella myös laadullisesti, ja hyvälaatuisten tonttien määrä ei vastaa viiden vuoden ennakoitua tarvetta. Kysyntä heikomman laadun tonteille on ollut vähäinen.

Etenkin omakotitontteja on vanhastaan myös yksityisessä omistuksessa melko runsaasti. Yksityisten omistamien tonttien käyttöön saamista on vauhdittanut vuodesta 2008 voimassa ollut korotettu kiinteistövero. Myös kaupunki voi ostaa yksityisiä rakentamattomia tontteja.

Myytävät kaupungin omistamat tontit ovat nähtävillä kaupungin internetsivuilla ja karttapalvelussa.

MAAKUNTAKAAVOITUS

PIRKANMAAN LIITTO

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka kuvaa rakentamisen ja ympäristön kehittämisen suunnat maakunnassa tuleville vuosikymmenille. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tärkeimmät tavoitteet ovat maakunnan kilpailukyvyn vahvistaminen, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävä yhdyskuntarakenne sekä luonnonvarojen kestävä käyttö ja yhdyskuntarakenteen energiatehokkuus.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on vuonna 2021 käynnistänyt vaihemaakuntakaavoituksen teemoilla elonkirjo ja energia. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä marras-joulukuussa 2024. Kaava on tavoitteena hyväksyä Pirkanmaan maakuntavaltuuston kokouksessa huhtikuussa 2025. Lisäksi maakuntavaltuusto on marraskuussa 2024 päättänyt käynnistää vaihemaakuntakaavan valmistelun teollisuuden uusista sijaintipaikoista.

Liikennejärjestelmäsuunnitelman toimeenpanosuunnitelma on valmistunut vuonna 2024. Sen kirjausten pohjalta Pirkanmaan liitto jatkaa liikennejärjestelmätöitä yhdessä kuntien, muiden viranomaisten ja sidosryhmien kanssa. Erityisinä painopisteinä vuonna 2025 ovat kestävien käyttövoimien jakelu liikenneverkolla, liityntäpysäköinnin tilannekuvan päivitys sekä vapaa-ajan liikumiseen liittyvä selvitystyö. Lisäksi jatketaan aktiivista osallistumista väyläkohtaiseen maakuntarajat ylittävään yhteistyöhön.



MAAKUNTAKAAVOITUS

Tulevaa kaavoitusta ja muuta suunnittelua tukemaan laaditaan uusi väestöennuste ja -suunnite, jonka sisältöä tullaan tarkentamaan yhdessä kuntien kanssa.

Uudistettu aluetietopalvelu tullaan julkaisemaan alkuvuodesta 2025. Siellä tullaan julkaisemaan esimerkiksi maakuntakaavojen ja liikennejärjestelmäsuunnitelman paikkatietoja sekä muita suunnitelma- ja tietoaaineistoja.

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

Keskeiset tietolähteet verkossa ovat:

- Pirkanmaan liiton verkkosivut: www.pirkanmaa.fi
- Valmisteilla olevan vaihemaakuntakaavan sivut: kaava.pirkanmaa.fi
- Maakuntakaava 2040 -sivut: maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi
- Aluetietopalvelu: tieto.pirkanmaa.fi

SEUDULLINEN SUUNNITTELU

TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU

Maankäytön ja asumisen seutuyhteistyötä ohjaavat seutustrategia, rakennesuunnitelma sekä kuntien ja valtion välinen Maankäytön, Asumisen ja Liikenteen -sopimus. Vuosittain työskentely konkretisoidaan toiminnallisilla tavoitteilla.

MAL5- sopimuksen valmistelu työllisti seutuyhteistyötä vuoden 2024 ensimmäisellä puoliskolla. Sopimus allekirjoitettiin joulukuussa 2024. Vuoden 2024 aikana seutuyhteistyössä syvennyttiin rakennesuunnitelmassa tunnistettujen seudullisesti merkittävien työpaikka-alueiden kehittämiseen, laadittiin asumisen tilannekuva ja osallistuttiin kansalliseen asumisen kohtuuhintaisuuden tulevaisuutta kartoittavaan hankkeeseen sekä laadittiin keskustabarometri. Lisäksi seudun maankäytön ja asumisen työryhmässä seurattiin alueidenkäyttölain valmistelua ja tutustuttiin EU:n ennallistamisasetukseen. Seututoimistossa valmistui väestöä ja sen kehitystä laajasti luotaava Väestö 2040 -hanke.

Vuonna 2025 käynnistetään Asumisen laatuohjelman laadinta sekä kehitetään seudullinen asumisen ja rakentamisen tietoikkuna. Lisäksi käynnistyy seudun viherrakennetta ja vesistöjä käsittelevän Sini-viherstrategian laadinta. Käynnissä olevan energian murroksen vaikutusten ymmärtämiseksi laaditaan Energian tilannekuva. Tilannekuvan on tarkoitus tukea maankäytön kehityksen hallintaa. Lisäksi seutuyhteistyössä seurataan seudullisesti merkittävien työpaikka-alueiden kehittämistä. Käynnissä olevien maankäyttöä ohjaavien lakien valmistelun seuranta jatketaan. Seutuyhteisö osallistuu aktiivisesti lakien valmisteluun.

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

www.tampereenseutu.fi



STRATEGIAT JA HANKKEET

KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ



ORIVEDEN KAUPUNKISTRATEGIA 2030

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



ELINVOIMAOHJELMA 2022-2025

Elinvoimaohjelma hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.02.2022. Elinvoimaohjelman pohjana on kaupunkistrategia. Ohjelma tarkoittaa elinvoiman säilyttämisen ja kehittämisen kannalta strategiassa tärkeiksi määritellyt toimenpiteet ja asettaa toiminnan tavoitteille mittarit. Elinvoimaohjelman toteutusta seurataan erillisessä dokumentissa.



MAAPOLIITTINEN OHJELMA

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

STRATEGIAT JA HANKKEET



VALTATIEN 9 PARANTAMINEN VÄLILLÄ KÄPYKANGAS-ORIVESI

Osana laajempaa valtatie 9 Alasjärvi-Orivesi - parantamishanketta Käpykankaan ja Oriveden välille laaditaan tiesuunnitelmaa. Tiesuunnitelman laatimisesta vastaa Pirkanmaan ELY-keskus. Tiesuunnitelmassa Käpykankaan ja Oriveden eritasoliittymän välinen tieosuus suunnitellaan 21 kilometrin matkaltaan jatkuvaksi keskikaiteelliseksi 4-kaistatieksi, joka mahdollistaa ympärivuotisen 100 km/h nopeustason. Suunnitelmaan sisältyy nykyisen Oriveden eritasoliittymän parantaminen sekä uusien eritasoliittymien rakentaminen ainakin Säynäjärven, Yliskylän ja Orituvan kohdille. Parannettavalta tieosuudelta poistetaan kaikki tasoliittymät. Yhteydet valtatielle järjestetään eritasoliittymiin johtavilla rinnakkaistieyhteyksillä. Lisäksi tieosuudelle suunnitellaan toimenpiteitä valtatiestä aiheutuvien meluhaittojen pienentämiseksi. Ensisijaisina tavoitteina on turvata valtakunnallisesti keskeisen päätieyhteyden palvelutaso, parantaa paikallisen ja pitkämatkaisen tavara- ja henkilöliikenteen sujuvuutta ja toimintavarmuutta sekä matka-aikojen ennustettavuutta. Lisäksi tavoitteena on puolittaa liikennekuolemien sekä henkilövahinkoon johtavien onnettomuuksien määrä. Hankkeeseen liittyy myös Mt 14207 ja 14208 välin Suinula - Siitama suunnittelu. Valtatien 9 parantaminen välillä Käpykangas-Orivesi on toistaiseksi tiesuunnitteluhanke, ja parantamishankkeen rakentaminen edellyttää valtion rahoitus- ja toteutus päätöstä.

STRATEGIAT JA HANKKEET

YLISKYLÄNTIE-ORITUPA KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Yliskylän risteys-Oritupa väliselle alueelle VT9 tien varrelle on tehty erillinen kehittämissuunnitelma maanomistajien ja yritysten aloitteesta. Selvitys tarkastelee lähtökohtia ja mahdollisuuksia alueen mahdolliseen yksityiskohtaisempaan suunnitteluun.



STRATEGINEN KEHITTÄMISSUUNNITELMA VALTATIE 9 ORIVESI-KANGASALA

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



ASEMANSEUDUN KEHITTÄMISSUUNNITELMA on valmistunut vuonna 2022. Suunnitelman laati Ramboll Oy ja se toimii pohjana alueen tulevalle asemakaavoitukselle. Kaavoitukseen liittyen asemanseudulle on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön inventointi Heilu Oy:n toimesta. Lisäksi alueelle on tehty Ramboll Oy:n toteuttamana Hiedan kaavan taloudellisten vaikutusten arviointi, jossa selvitetään eri maankäyttövaihtoehtojen kustannus- ja tuloerät. Aineistoa käytetään Asemanseudun kehittämisessä.



ASEMATIEN PERUSKORJAUS

Asematie kunnostetaan kaupungin ja ELY-keskuksen yhteishankkeena. Asematien peruskorjauksen ja kevyen liikenteen väylän rakentamisen työt ovat valmistuneet vuoden 2024 aikana.



MAANKÄYTTÖSOPIMUSTEN PERIAATTEET

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt maankäyttösopimusten periaatteet 18.9.2023. Maankäyttösopimuksia voidaan hyödyntää silloin, kun kaavoitetaan jonkun muun kuin kaupungin omistamaa maata. Kaupungin maapolitiikan lähtökohtana on, että ensimmäinen asemakaava laaditaan kaupungin omistamalle maalle. Maapoliittisessa ohjelmassa (Kaupunginvaltuusto 20.2.2023) mainitaan myös joitakin poikkeuksia lähtökohtaan. Pääsääntöisesti maankäyttösopimukset tulevat tarpeeseen kaavamuutoksissa. Tavallisimpia käyttötarkoituksia lienevät maankäytön tehostaminen sekä täydennysrakentaminen. Periaatteet koskevat asuinrakentamisen osalta keskustajamaa ja sen lähialueita sekä yritystoimintaan tarkoitetun rakentamisen osalta koko kaupungin aluetta. Periaatteet eivät koske ranta-asemakaavoja. Vuonna 2025 periaatteisiin ehdotetaan tehtäväksi vähäisiä päivityksiä.



KAAVOITUSTAKSA

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavoitustaksan 27.11.2023. Maankäyttösopimusten periaatteet ohjaavat kaavoihin liittyviä kustannuksia ja niistä sopimista etenkin laajemmissa hankkeissa. Kaavoitustaksa täydentää periaatteita ohjaten kustannuksia pienemmissä hankkeissa ja mahdollistaa etenkin vaikutuksiltaan pienempien yksityisten ehdottamien kaavahankkeiden tarkastelemista kevyemmän puitesopimusmenettelyn avulla. Vuonna 2025 taksaan ehdotetaan tehtäväksi vähäisiä päivityksiä.



ASUINTONTTIEN LISÄMAAN MYNNIN HINNOITTELUN PERIAATTEET

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt periaatteet 27.11.2023. Asuintontteihin voidaan myydä lisämaata kaupungin omistamalta kiinteistöltä, mikäli se asemakaavan, pitkän aikavälin kehitysmahdollisuuksien sekä muiden seikkojen perusteella on mahdollista. Kyse on aina tapauskohtaisesta harkinnasta. Periaatteet koskevat sellaisia tilanteita, joissa kaupunki myy lisämaata asuintontteihin ja ohjaavat lisämaan myyntiä sekä hinnoittelua. Periaatteita ei sovelleta ranta-alueilla, muilla erityisen arvon alueilla, eikä esimerkiksi yritystonttien kohdalla. Mikäli lisämaan myyminen edellyttää asemakaavan muuttamista, ja kaavahanke on pääosin yksityisen eduksi tehtävä, vastaavat kaavahankkeen kustannuksista muutosta hakenut yksityinen tai yksityiset maankäyttösopimusten periaatteiden sekä kaavoitustaksan mukaisesti.

KAAVOITUSMENETTELYN SUJUVOITTAMINEN

Vuoden 2023 aikana kaupungille on luotu sujuvampi mahdollisuus ja tasapuoliset periaatteet kaavahankkeisiin sellaisissa tapauksissa, kun kaavahanke olisi lähtöisin pääosin yksityisen omistajan aloitteesta ja tarpeesta. Hankkeita ja niiden käynnistymistä ohjaavat maankäyttösopimusten periaatteet sekä kaavoitustaksa. Mikäli asemakaavan laatimiseen tai muuttamiseen on tarvetta, olethan yhteydessä maankäyttöpalveluihin, jotta voimme tutkia mahdollisuudet päästä tavoitteesi mukaiseen maankäyttöön. Samassa yhteydessä tulee kuitenkin huomioida, että kaikki ehdotetut muutokset eivät välttämättä ole mahdollisia. Vuoden 2024 aikana prosessia on pyritty tehostamaan kaavaprosessien aikataulutuksen ja viiveiden tarkastelulla. Keskeisin sujuvuuteen tällä hetkellä vaikuttava tekijä ovat maankäytön suunnittelun resurssit.



KUNNALLISTEKNIIKAN HANKKEITA

Vuonna 2024 kunnallistekniikan merkittävimpiä hankkeita ovat olleet Asematien kokonaisuudistuksen loppuun vieminen sekä Lehmilaidantien saneeraus ja kevyen liikenteen väylän rakentaminen. Vuoden 2025 keskeisimpiä kohteita ovat Oripohjantien kokonaisuudistus (vesihuollon saneeraus, kadun peruskorjaus ja kevyen liikenteen väylän rakentaminen) sekä Aseman - Laitamon alueen katujen ja vesihuollon peruskorjauksen aloittaminen.



ORIVEDEN AURINKOENERGIASELVITYS

Oriveden aurinkoenergiaselvitys on valmistunut vuoden 2024 aikana. Selvityksen laatimiseen kaupunki sai Ympäristöministeriön avustusta. Selvityksen on toteuttanut kaupungin toimeksiantona Ramboll Oy. Selvityksessä Oriveden alueelta on tunnistettu 16 aluetta, jotka soveltuisivat aurinkoenergian tuotantoon. Alueet ovat kooltaan 8,7–305 hehtaaria. Alueiden etäisyydet 110 kV sähkölinjaan ovat välillä 0–4,4 kilometriä. Kyseessä on alustava paikkatietotarkastelu. Toteutumisen edellytykset selviävät tarkemmassa suunnittelussa. Selvitys tuo esiin Oriveden alueen potentiaalia aurinkoenergiaan. Mahdollisten aurinkoenergiahankkeiden käynnistyminen edellyttää alueen maanomistajien, energia-alan hankekehittäjien sekä kaupungin yhteistyötä. Selvitys on kesällä 2024 esitelty yleisötilaisuudessa kuntalaisille ja muille kiinnostuneille sekä webinaarissa energia-alan toimijoille.



YKSITYISTEN OMISTAMIEN RAKENTAMATTOMIEN ASEMAKAAVATONTTIEN OSTAMINEN

Kaupunginhallitus on 7.10.2024 päättänyt periaatelinjauksen yksityisessä omistuksessa olevien asemakaavatonttien ostamiseen. Kaupunki voi lähtökohtaisesti ostaa hyviä yksityisiä rakentamattomia asemakaavassa asumiseen osoitettuja tontteja hallintosäännön mukaisesti kauppahinnasta riippuen joko kaupunginhallituksen tai viranhaltijan päätöksellä maanhankintaan talousarviossa varattujen määrärahojen puitteissa lähtökohtaiseen hankintahintaan 7 e/m². Lähtökohtaa on mahdollista soveltaa tontin ominaisuuksien mukaan tarvittaessa. Lähtökohtaiseen hintaan on mahdollista lisätä tontin erityisominaisuuksiin perustuvia lisähintoja, esimerkiksi puuston tai sähköliittymän arvo. Lähtökohtaa ei sovelleta sellaisiin tontteihin, joilla on rakennuksia, rakennelmia, muita toimenpiteitä vaativia ominaisuuksia, muualta alueelle tuotuja maamassoja, pilaantunutta maaperää tai muita havaittuja riskejä asumiskäytön kannalta. Jokainen kiinteistökauppa harmitaan erikseen ja ostaminen edellyttää erillistä päätöstä. Periaatepäätös ei myöskään velvoita kaupunkia ostamaan kiinteistöjä. Useita periaatteen mukaisia kiinteistökauppoja on valmistelussa ja niiden arvioidaan toteutuvan vuonna 2025.



SÄYNÄNIEMEN ALUEEN TULEVAISUUDEN SELVITTÄMINEN

Kaupunginhallitus on 15.4.2024 nimennyt Säynäniemen jatkoselvityksen työryhmän. Työryhmän tarkoituksena on ollut tarkastella Säynäniemen alueen kehittämismahdollisuuksia eri vaihtoehtojen kautta. Työryhmä on laatinut kattavan ja monipuolisen vaihtoehtoisten kehitysmahdollisuuksien koonnin. Työryhmän viimeinen kokous on pidetty 24.2.2025. Työryhmän yhteinen näkemys oli, että laadituista malleista paras vaihtoehto kehitettäväksi alueen tulevaisuuden kannalta on vaihtoehto 6, joka käsittää alueelle sijoitettavaa asuinrakentamista. Kaupunginhallitus on 24.3.2025 käsitellyt työryhmän loppuraporttia. Kaupunginhallitus päätti, että alueen kehittämistä koskeva asiakokonaisuus siirretään 1.6.2025 aloittavan valtuuston ja muiden uusien toimielinten käsiteltäväksi ja päätettäväksi. Mikäli alueen kehittäminen edellyttää asemakaavamuutosta, on kyseessä merkittävän laaja kaavatyö, joka vie aikaa merkittävästi sekä edellyttää myös erinäisten selvitysten laatimista.

YLEISKAAVAT

ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Oriveden kaavoittamattomat ranta-alueet ja niihin liittyvät kyläalueet kattava **Oriveden rantaosayleiskaava** on hyväksytty kaupunginvaltuustossa osissa 1.6.2020 sekä 15.6.2020.

Rantaosayleiskaava on MRL 201 §:n nojalla kuulutettu kyläalueiden osalta voimaan 26.5.2021, ranta-alueiden osalta 16.2.2022, ja kiinteistöjen 562-480-1-95 ja 562-480-1-96 osalta 25.1.2023. Rantaosayleiskaava on siten kuulutettu vuonna 2023 voimaan koko kaava-alueella.

Rantaosayleiskaava ohjaa alueellaan ranta-alueiden sekä alueeseen kuuluvien kyläalueiden rakentamista sekä lupaharkintaa.



YLEISKAAVAT

ORIVEDEN STRATEGINEN YLEISKAAVA

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

Kaava on voimassa samanaikaisesti jo laadittujen tai mahdollisesti tulevaisuudessa laadittavien tarkentavien osayleiskaavojen kanssa. Tarve strategiselle yleiskaavalle on tullut esille, sillä perinteiset yleiskaavat ovat liian pienipiirteisiä koko kaupungin sisäisen maankäytön ohjauksen välineenä.

Strateginen yleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 26.10.2020.

Kaupunginhallitus määräsi MRL 201 § nojalla strategisen yleiskaavan voimaan 16.3.2021 lukuun ottamatta valituksenalaista merkintää asemanrannan puunkuormausaluetta sekä siihen kohdistuvia merkintöjä. Kaava on tullut kokonaisuudessaan voimaan 25.1.2023.



YLEISKAAVAT

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, PADUSTAIPALE

Kaupunginhallitus on käynnistänyt Oriveden rantaosayleiskaavan muutoksen Padustaipaleen alueella kiinteistöllä 562-414-1-58 kokouksessaan 11.12.2023. Kaavahanke on käynnistetty yksityisen maanomistajan aloitteesta ja kaupunginhallitus on 11.11.2024 hyväksynyt hankkeen puitesopimuksen. Sopimus on allekirjoitettu. Sopimus on kaavoitustaksan mukainen. Rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuudet siirtää erillispientalojen alueen (AO) rakentamaton rakennuspaikka Taipaleenlahden rannalta Jäniänlahden rannalle. Kaavaehdotus on nähtävillä 02 - 03/2025. Tavoitteena on, että kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn kevään 2025 aikana.



ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN, KIINTEISTÖ 562-421-1-50

Kaupunginhallitus on hyväksynyt puitesopimuksen Oriveden rantaosayleiskaavan osittaisesta kumoamisesta kokouksessaan 9.12.2024. Sopimus on allekirjoitettu. Maanomistajan tavoitteena on perustaa luonnonsuojelualue omistamansa kiinteistön alueelle. Maanomistaja on selvittänyt asiaa useaan otteeseen eri viranomaisten kanssa. Kiinteistölle on Oriveden rantaosayleiskaavassa osoitettu yksi uusi rakentamaton loma-asuntojen alueen rakennuspaikka. Pirkanmaan ELY-keskuksen 29.11.2024 toimittaman lausunnon mukaan alueelle on mahdollista perustaa yksityinen luonnonsuojelualue ilman korvausta. Lausunnon mukaan suojelualueen perustamisen edellytyksenä on se, että alueelle ei ole voimassa olevassa kaavassa osoitettu rakennuspaikkoja. Luonnonsuojelualueen perustaminen rakennuspaikalle ei ole mahdollista. Näin ollen maanomistajan tavoitteena olevan luonnonsuojelualueen perustaminen edellyttää kiinteistön kohdalla rantaosayleiskaavan muuttamista tai kumoamista. Puitesopimuksessa on sovittu, että kaupunki ja maanomistaja pyrkivät yhdessä kumoamaan kiinteistön kohdalta Oriveden rantaosayleiskaavan. Kaavahankkeen käynnistäminen tuodaan kaupunginhallitukseen kevään 2025 aikana. Hanketta edistetään työ- ja resurssitilanteen mukaan.

KAAVARUNKO

VIREILLÄ OLEVAT KAAVARUNGOT

HIEDAN KAAVARUNKO

Kaupunginhallitus päätti 11.9.2023 käynnistää Hiedan alueen kaavarungon laatimisen. Tavoitteena on kartoittaa Hiedan alueen maankäytölliset mahdollisuudet ja toimia tukevana maankäytön visiona tarkempaa suunnittelua varten kaavoittamattomilla alueilla. Kaavarunko ei ole alueidenkäyttölain (AKL) tarkoittama kaavataso, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia. Esitystarkkuudeltaan se on yleis- ja asemakaavan välissä. Kaavarungon laatimisprosessi toteutetaan kuitenkin virallisen kaavaproessin kaltaisesti osallistumismahdollisuudet tarjoten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä marras-joulukuussa 2023. OAS-vaiheen jälkeen kaavarungon tavoitteet ovat tarkentuneet, jonka myötä aluerajaukseen tehdään muutoksia (alla olevassa kartassa uusi raja). Kaavarungon laatiminen ei ole tällä hetkellä aktiivisen työn alla, sillä alueen kehittämiseen ei tällä hetkellä ole akuuttia tarvetta. Pidemmällä aikavälillä alueen ratkaisut on kuitenkin tarpeen suunnitella. Hiedan alueen kehittämiseen perustettu työryhmä on luovuttanut loppuraportin kaupunginhallitukselle, ja siinä on painotettu vahvasti virkistyskäytön edistämistä. Kaavarungon suunnittelua jatketaan tarpeen sekä työ- ja resurssitilanteen mukaan.



ASEMAKAAVAT

VAHVISTUNEET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET 2024

RINNAKKAISTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavahankkeen tavoitteena on ollut osoittaa ja suunnitella rinnakkaistieyhteys Orituvan ja Oriveden keskustan välille valtatie 9 eteläpuolelle. Hanke liittyy ELY-keskuksen edistämään valtatie 9 tiesuunnitteluun, jonka tavoitteena on valtatie merkittävä kehittäminen. Tiesuunnitelman yhtenä tavoitteena on liikenneturvallisuuden parantamisen lähtökohdista rakentaa Tampereen ja Oriveden välille eritasoliittymiä, rinnakkaistiet sekä poistaa sivuteiden liittymiä. Rinnakkaistien asemakaava mahdollistaa kevyen liikenteen yhteyden Oriveden keskustasta Orituvan alueelle sekä samalla myös yksityisille kiinteistöille kulkemisen. Rinnakkaistie mahdollistaa hitaamman ja suojaamattoman liikenteen kulkemisen Orituvan alueelle myös jatkossa. Kaava on kuulutettu voimaan 14.8.2024.

VALTATIE 9 LIITTYMÄN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavamuutoksen tarkoituksena on ollut mahdollistaa Oriveden keskustasta valtatielle 9 suuntautuvan liittymärampin kehittäminen. Hanke liittyy ELY-keskuksen edistämään valtatie 9 tiesuunnitteluun. Yhtenä hankkeen tavoitteista on kehittää kyseistä liittymärampia. Kaavamuutos mahdollistaa tiesuunnitelman ratkaisuiden toteuttamisen. Kaavamuutos on kuulutettu voimaan 14.8.2024.



VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET



VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET



Näiden kaavahankkeiden tavoitteena on edetä vuonna 2025

ORIPOHJAN YRITYSALUE

Kaavahankkeen tavoitteena on ollut aiemmin laajentaa Oripohjan yritysalueutta uusilla yritystonteilla kaava-alueen itäpuolella sekä päivittää olemassa olevan yritysalueen asemakaavaa. Yritysalueiden kehittämisen tavoitteita on käsitelty ja muotoiltu päätöksentekijöille suunnatussa iltakoulussa tammikuussa 2025. Oripohjan yritysalueen kaavahankkeen tavoitteita on päivitetty kaupunginhallituksen päätöksellä maaliskuussa 2025. Kaavahankkeen päivitettyt tavoitteet ovat: kehittää olemassa olevaa yritysalueutta, vastata alueen yritysten kehitystarpeisiin, päivittää alueen asemakaavaa sekä tutkia yksittäisten uusien yritystonttien osoittamista. Samalla myös kaavahankkeen aluerajausta on muutettu. Kaupunginhallituksen päätöksellä on käynnistetty erikseen ”Oripohjan laajennus” asemakaava, joka on esitetty tässä kaavoituskatsauksessa odottavissa hankkeissa. Vuoden 2024 kaavoituskatsauksen mukaan tavoitteena on ollut asettaa Oripohjan yritysalueen kaavaluonnos nähtäville syyskuuhun 2024 mennessä. Alueen kaavasunnittelu on kuitenkin osoittautunut ennakoitua enemmän aikaa vaativaksi. Vuoden 2024 aikana on aktiivisesti kontaktoitu alueen yrityksiä, haettu ratkaisuja alueen yritysten esittämiin kehitystarpeisiin sekä laadittu kaavan edellyttämiä taustaselvityksiä. Kaavahankkeen suunnittelu jatkuu aktiivisena. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville kesään 2025 mennessä. Kaavahankkeen suunnittelua on tavoitteena nähtävillä olon jälkeen jatkaa aktiivisesti mahdollisimman nopeasti. Hankkeen jatkamiseen vaikuttavat saatavat lausunnot ja mielipiteet sekä työ- ja resurssitilanne.

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET



Näiden kaavahankkeiden tavoitteena on edetä vuonna 2025

ASEMANVAINIO

Kaupunginhallitus päätti 22.1.2024 käynnistää Asemanvainion asemakaavan muutoksen. 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 rakentunut tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet. Kaavamuutoksessa on osoitettu useita uusia asuintontteja alueelle, joka sijaitsee aseman välittömässä läheisyydessä. Kaavamuutos toteuttaa Asemanseudun kehittämissuunnitelmaa. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä helmi – maaliskuussa 2025. Tavoitteena on, että kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn kevään 2025 aikana.

UIMARANTA

Kaupunginhallitus päätti 11.4.2023 käynnistää Uimarannan-Rantapolun kaavahankkeen, jonka rajausta ja nimi muutettiin Uimarannan asemakaavamuutokseksi kaupunginhallituksen päätöksellä 11.9.2023. Tavoitteena on tutkia uimarannan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä. Kaavahanke keskittyy lähinnä alueen kaavan ajantasaistamiseen. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 20.1.2025. Kaavamuutos on kulloitettu voimaan 12.3.2025.



VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

Näiden kaavahankkeiden tavoitteena on edetä vuonna 2025

KÄÄJÄNPOLKU

Kaupunginhallitus on 9.12.2024 päättänyt käynnistää Kääjänpolun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen. Kaavahankkeen tavoitteena on kehittää keskustan kävelyn ja pyöräilyn verkostoa osoittamalla kävelylle ja pyöräilylle soveltuva kulkuväylä Oriveden tieltä Kääjäntielle keskustan palveluihin, tutkia mahdollisuuksia osoittaa tyhjäksi jääneen AK-tontin osalle tarkoituksenmukainen käyttö-tarkoitus sekä päivittää alueen asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta sekä tulevaisuuden tarpeita. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville vuoden 2025 aikana.

TEERIJÄRVENTIE 9-15

Kaupunginhallitus on 24.6.2024 päättänyt käynnistää Teerijärventie 9–15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen. Kyseessä on yksityisten tontin omistajien aloitteesta lähtenyt kaavahanke. Yksityisten aloitteesta pääosin yksityisen eduksi laadittavat kaavahankkeet edellyttävät kaavoitustaksan mukaisen puitesopimuksen mukaan lähtevien kiinteistöjen osalta. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kolmen mukaan lähtevän kiinteistön osalta puitesopimukset 9.12.2024. Sopimukset on allekirjoitettu. Kaavahankkeen tavoitteena on laajentaa puitesopimuksella hankkeessa mukana olevien tonttien aluetta sekä päivittää alueen asemakaavaa vastaamaan alueen rakennettunutta tilannetta ja tulevaisuuden tarpeita. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville vuoden 2025 aikana.

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET



Näiden kaavahankkeiden tavoitteena on edetä vuonna 2025

TÄHTINIEMENTIEN JATKEEN KAAVAN KUMOAMINEN

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 2.9.2024 päättänyt käynnistää Tähtiniementien jatkeen asemakaavan kumoamisen. Alueella on voimassa vuonna 1988 vahvistettu Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, joka on osittain vanhentunut. Alueen rakentuminen ei ole osapuolien tavoitteiden mukaista, joten kaavan kumoaminen on järkevä ratkaisu. Asemakaavan kumoaminen on tarpeen niiltä osin, kun edellytyksiä rakentamiseen ei ole. Alueidenkäyttölain mukaan asemakaava voidaan kumota. Kumoamiseen sovelletaan alueidenkäyttölain säännöksiä kaavan laatimisesta. Kaavahankkeen luonnosvaiheen materiaalit ovat olleet nähtävillä tammi-helmikuussa 2025. Tavoitteena on asettaa ehdotusvaiheen materiaalit nähtäville vuoden 2025 aikana. Hankkeen jatkamiseen vaikuttaa työ- ja resurssitilanne.



ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

Odottavissa hankkeissa on tärkeitä hankkeita, joita ei tämän hetken työ- ja resurssitilanteella pystytä viemään eteenpäin sekä hankkeita, jotka eivät ole tärkeysjärjestyksessä ensimmäisenä. Hankkeita otetaan työn alle tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan.

KESKUSTIEN ITÄPUOLI

Alueen kaavanmuutostarpeet liittyvät mm. keskustan kehittämiseen, maankäytön tiivistämiseen, käyttötarkoitusten muutoksiin, entisen Oriveden Opiston alueen käyttöön sekä rakennetun ympäristön suojelukysymyksiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä maaliskuussa 2019. Kaavamuutosta on laatinut konsulttina Ramboll. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alue on päätetty rajata pienemmäksi sekä jatkaa suunnittelua kaupungin omana työnä. Suunnittelun tavoitteet ovat muuttuneet ja kaavamuutoksen aikataulupaine on vähentynyt. Suunnittelualueen eteläosasta on erotettu alueita omiksi kaavahankkeikseen (Kirkkolahdenranta, Kirkkolahti, Uimaranta). Kaavahankkeessa tapahtuneiden muutosten vuoksi sen jatkoa on tarpeen tarkastella tarpeiden, aikataulujen sekä työ- ja resurssitilanteen mukaan. Kaavahanketta voidaan edelleen pilkkoa pienempiin osiin tarpeen mukaan.

TORI

Kaupunginhallitus päätti 15.5.2023 käynnistää Torin asemakaavamuutoksen. Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa samanaikaisesti laadittavan torin kehityssuunnitelman toteuttaminen kaavallisesti. Tekninen lautakunta on päättänyt 31.10.2024, että torin suunnittelu keskeytetään toistaiseksi ja siihen mahdollisesti palataan myöhemmin. Kaavahanketta edistetään torin alueen kehittämisen tarpeiden sekä työ- ja resurssitilanteen mukaan.



ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

AHOLANTIE-KAISLAHDENTIE

Kaupunki on ostanut alueelta maata tavoitteena kaavoittaa lisää yritystoiminnalle sopivia alueita sekä päivittää alueen asemakaavaa mm. käyttötarkoitusten sekä liikennejärjestelyjen osalta. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä kesällä 2021. Nähtävillä olon jälkeen suunnittelualueesta erotettiin omaksi hankkeekseen kaksi korttelialuetta (14 ja 14A), joiden alueella kaava on tullut voimaan 2023. Kaavahankkeen tilannetta on käyty läpi vuoden 2024 aikana. Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa käydyn keskustelun perusteella kaavahankkeen jatkamiseen on valtion puolesta olemassa edellytykset, mutta hankkeen edellyttämät liikenneneratkaisut kustannuksineen olisivat kaupungin vastuulla, sillä tarve aiheutuu kaupungin maankäytöstä. Yritysalueiden kehittämiseen keskittyneen tammikuussa 2025 päätäjille järjestetyn iltakoulun perusteella Aholantie-Kaislahdentien hanke jätetään toistaiseksi odottamaan ja keskitytään muiden yritysalueiden kehittämiseen.

YHTEISKOULU JA LUKIO

Kaupunginhallitus päätti 21.8.2023 käynnistää Yhteiskoulun ja lukion asemakaavamuutoksen. Kaavahankkeessa tutkitaan mahdollisuudet alueen opetustoiminnan kehittämiseen ja uudisrakennuksen rakentamiseen. Tavoitteena on myös tutkia alueen liikenneyhteyksien järjestäminen sekä ajantasaistaa vanhentuneita kaavamerkintöjä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä touko-kesäkuussa 2024. Kaavahanketta edistetään kouluhankkeen tarpeiden sekä työ- ja resurssitilanteen mukaan.



ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

KUUSITIE

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 24.6.2024 päättänyt käynnistää Kuusitien asemakaavan muutoksen. Lisäksi kaupunginhallitus on määrännyt Kuusitien asemakaavan muutosalueeseen kuuluvan korttelin 27 tonteille 4–7 maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n mukaisen rakennuskiellon kahden vuoden ajaksi. Hankkeen tavoitteena on suunnitella alueen kulkuyhteydet uudelleen tarkoituksenmukaisesti, poistaa toteutumattomia ja tarpeettomiksi arvioituja katualuevarauksia, tarkastella alueen tonttien määrää, sijoittumista ja laajuutta sekä päivittää alueen asemakaavaa. Tällä hetkellä neuvotellaan alueen kulkuyhteyksiin liittyvästä sopimuksesta sekä kaavahankkeen tavoitteisiin liittyvästä puitesopimuksesta. Tavoitteena on tuoda sopimukset kaupunginhallituksen käsittelyyn kevään 2025 aikana. Hankkeen edistämistä jatketaan työ- ja resurssitilanteen mukaan.

PALTANMÄKI-SUKKAVARRAS

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaava erityisesti rakennetun ympäristön arvot huomioiden. Paltanmäen alue on ollut mukana Kantatien 58 länsipuolisen alueen kaavahankkeessa, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä vuonna 2016. Kaavahanke on ollut pitkään vireillä, ja on syytä arvioida sen tarve ja tilanne uudelleen. Hankkeen aikataulu on avoin.

LEMMIKKIKUJA 5

Yksityisen maanomistajan aloitteesta yhden rakennuspaikan laajentamista tutkitaan. Maanomistajan kanssa on tarpeen laatia kaavoituksen puitesopimus. Samalla on tarpeen tarkastella myös kaavahankkeen perusteita, mahdollisuutta sekä lähialueen kaavatilannetta ja tarpeita. Hankkeen aikataulu on avoin. Kaavahanketta edistetään työ- ja resurssitilanteen mukaan.

ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

SAIRAALANTIE-TÄHTINIEMENTIE

Kaupunginhallitus on 11.10.2010 päättänyt asemakaavan muutokseen ja laajennuksen laatimiseen ryhtymisestä Tähtiniemenrannan ja Oriseläntien välisellä alueella. Samalla alueelle on ollut määrättyä myös rakennuskielto, joka on kuitenkin päättynyt 11.10.2018. Lisäksi kaupunginhallitus on 29.8.2016 päättänyt käynnistää maanomistajan hakemuksesta osaa korttelista 10 koskevan kaavanmuutosprosessin. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä keväällä 2017. Vuoden 2024 aikana osaa suunnittelualueesta on tarpeiden mukaan jaettu pienempiin osiin, joiden edistäminen on helpompaa: Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoaminen ja Kuusitie. Suunnittelualueita voidaan edelleen jakaa pienempiin osiin tarvittaessa. Kaavahanke on ollut pitkään vireillä, ja on syytä arvioida sen tarve ja tilanne uudelleen.

KIRKKOLAHTI

Kaupunginhallitus päätti 11.4.2023 käynnistää Kirkkolahden kaavahankkeen, jonka tarkoituksena on tutkia alueen virkistyskäyttöä ja kehittämistä, rakentuneiden korttelialueiden tarpeita, asumisen mahdollisuuksia alueella, päivittää kaavamerkintöjä sekä laatia asemakaava Kirkkolahden asemakaavoittamattomille vesialueille. Hankkeen aikataulu on avoin. Kaavahanketta edistetään työ- ja resurssitilanteen mukaan.

HIRSILÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Hankkeessa on kyse monin paikoin vanhentuneen 22.9.1972 hyväksytyn Hirsilän asemakaavan päivittämisestä. Samalla voidaan tarkastella mahdollisuuksia osoittaa pienimuotoista täydennysrakentamista ja joitakin yksittäisiä uusia tontteja. Hankkeen aikataulu on avoin. Kaavahanketta edistetään työ- ja resurssitilanteen mukaan.

ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

ASEMAN YMPÄRISTÖ

Asematien ympäristössä tavoitteena on asemakaavan ajantasaistaminen mm. asema-alueen rakennuskannan osalta, joka on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Lisäksi selvitetään asemakaavassa olevien teollisuusalueiden käyttötarkoituksia ja tarkistetaan alueen liikennejärjestelyjä. Aseman eteläpuolisella kaavoittamattomalla alueella on tarkoitus ratkaista alueen maankäyttö ja mm. liikennejärjestelyt. Aseman alueella on tarpeen tarkastella myös täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Myös palveluihin liittyvät kaavamuutokset ovat mahdollisia. Suunnittelualueen rajausta tarkennetaan ilmenevien muutostarpeiden mukaan. Tarvittaessa alueesta erotetaan osia omiksi kaavahankkeiksi, joita voidaan tehdä eri aikatauluissa. Alueen kaavahankkeiden käynnistyminen riippuu monista eri tekijöistä, ja hankkeita edistetään tarpeiden, kaupungin työtilanteen sekä mahdollisuuksien mukaan. Alueen kaavamuutokset perustuvat Asemanseudun kehittämissuunnitelmaan. Osa kaavahankkeen alueesta kuuluu jo vireillä olevan Riihitie-Bonnetien kaavahankkeen alueelle.

KIRKKOLAHDENRANTA

Kaupunginhallitus päätti 11.4.2023 muuttaa Kirkkolahden rannan kaavamuutosaluetta pienemmäksi ja muuttaa nimeä Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutokseksi. Tavoitteena on osoittaa alueelle asuinrakentamista sekä päivittää alueen käyttötarkoituksia. Kaupunki ja alueen maanomistaja (kiinteistöt 562-413-5-29 ja 562-413-5-22) ovat allekirjoittaneet kaavoituksen puitesopimuksen ja kaavahankkeen ratkaisuiden toteutuminen edellyttää maankäytösopimuksen laatimista. Uuden aluerajauksen mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä kesä-elokuussa 2024. Kaavahankkeessa on ilmennyt hanketta hidastavia sekä lisäselvityksiä vaativia asioita. Kaavahankkeen aikataulu on tällä hetkellä avoin.

ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

RIIHITIE - BONNENTIE

Kaupunginhallitus päätti 24.6.2024 käynnistää Riihitie-Bonnentien asemakaavamuutoksen. Kaavahankkeen tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollisuuksia Asematien läheisyydessä Asemanseudun kehittämissuunnitelman tavoitteiden mukaisesti, poistaa asemakaavasta toteutumattomia katualuevarauksia, joiden toteuttamiseen ei ole edellytyksiä tai tarvetta, tutkia ja järjestellä tarvittavilta osin uudelleen alueen kiinteistöjen kulkuyhteydet tarkoituksenmukaisella tavalla, tarvittaessa mahdollistaa entiselle koulukiinteistölle uusi käyttötarkoitus, tutkia yksittäisten täydennysrakentamiseen soveltuvien tonttien osoittamista sekä päivittää alueen kaavaa. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä tammi-helmikuussa 2025. Hankkeen jatkon aikataulu on avoin. Kaavahanketta edistetään työ- ja resurssitilanteen mukaan.

ORIPOHJAN LAAJENNUS

Kaupunginhallitus päätti 24.3.2025 käynnistää Oripohjan yritysalueen laajennuksen asemakaavan. Kaavahankkeessa on kyse sellaisesta alueesta, joka on aiemmin kuulunut Oripohjan kaavan päivittämisen ja yritysalueen laajentamisen alueeseen, ja on nyt eriytetty omaksi kaavahankkeekseen. Taustalla on yritysalueiden kehittämiseen liittynyt tammikuussa 2025 päättäjille järjestetty iltakoulu, jossa todettiin, että Oripohjan alueen osalta keskitytään ensin olemassa olevan yritysalueen kehittämiseen, ja laajennusalue siirretään tavoitteena lähivuosille. Kaavahankkeen tavoitteena on uusien yritystonttien muodostaminen. Hankkeen aikataulu on avoin. Kaavahanketta edistetään pidemmällä aikavälillä työ- ja resurssitilanteen mukaan.

TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

Tiedossa olevia tulevia asemakaavoitushankkeita, joiden aloittamisesta ei ole vielä tehty päätöstä.

ASEMAN YMPÄRISTÖ

Aseman seudulla kokonaisuutena on useita kohteita, joissa on tunnistettu tarpeita kaavan muuttamiseen sekä päivittämiseen. Tarpeet liittyvät kiinteästi Asemanseudun kehittämiseen esimerkiksi täydennysrakentamisen mahdollisuuksien, palveluiden sekä katuverkon ratkaisujen suhteen. Alueen kaavahankkeet riippuvat monista eri tekijöistä, ja voivat aktivoitua tarvittaessa nopeastikin.

MARKUNNIEMEN YMPÄRISTÖ

Yksityinen maanomistaja (kiinteistö 562-416-3-138) on jättänyt kaupungille aloitteen kaavahankkeesta, jossa tutkittaisiin asuinrakentamisen osoittamisen mahdollisuuksia Venehjoen rantaan aseman lähistöllä. Maanomistajan kanssa on tarpeen laatia kaavoituksen puitesopimus ja myöhemmin maankäyttösopimus, mikäli kaavahanke etenisi. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kiinteistökaupan esisopimuksen toisen maanomistajan kanssa koskien kiinteistöjä 562-416-3-168 ja 562-416-3-13, joka on allekirjoitettu helmikuussa 2024. Esisopimuksen mukaiset alueet on tavoitteena ottaa mukaan mahdolliseen Markunniemen kaavahankkeeseen. Mahdollisen kaavahankkeen tavoitteena olisi mahdollistaa asuinrakentaminen joen rannalle houkuttelevalle sijainnille aseman läheisyyteen. Kaavahankkeen keskeisiä haasteita tulisivat olemaan läheiseen junarataan liittyvät seikat, mm. melun ja tärinän vaatimat ratkaisut. Vuonna 2024 on alueella laadittu maaperä- ja tärinäselvitys sekä suunniteltu hankkeen etenemistä. Tällä hetkellä on käynnissä alueen maanomistajatahon kanssa tehtävän puitesopimuksen valmistelu.

TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

VEHKALAHDEN VPK

Kaupunki on ostanut alueelta kiinteistöt 562-430-3-16 ja 562-430-3-10 vuonna 2023. Kiinteistöt on osoitettu asuinrakentamiseen nykyisessä asemakaavassa, mutta alueella on tarpeen tehdä kaavamuuotos kaavamääräysten muuttamiseksi tonttien paremman hyödynnettävyyden mahdollistamiseksi. Kaavahanke on ollut tavoitteena käynnistää vuoden 2024 aikana, mutta tavoite ei ole toteutunut työ- ja resurssitilanteen vuoksi. Hankkeen aikataulu on avoin.

PUISTOLANKUJA 28

Kaupungin omistama sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jonka rakennukset on purettu, on tavoitteena muuttaa asumiseen. Kaavahanke voidaan yhdistää osaksi Keskustien itäpuolen asemakaavamuutosta tai viedä eteenpäin omana hankkeenaan.

KAUPINRINTEEN/TALLUKALLION ASUINALUEEN LAAJENNUS

Kaupunki omistaa Kaupinrinteen eteläpuolelta kaavoittamatonta aluetta. Asemakaavoituksen tavoitteena on tutkia asumisen sijoittumismahdollisuuksia alueella. Kaavahanke käynnistetään tarpeen ja kaupungin työ- ja resurssitilanteen mukaan.

VANHAN PALOASEMAN TONTTI

Tavoitteena on tutkia vanhan paloaseman yleisten rakennusten korttelialueen käyttötarkoituksimuutosta ja osoittaa tontti asumiseen. Kaavahanke käynnistetään tarpeen sekä kaupungin työ- ja resurssitilanteen mukaan.

TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

KENKÄTIEN KORTTELI

Välittömästi Oriveden aseman vieressä sijaitsee Oriveden Kotikoivu Oy:n vuokratalokortteli. Yhtiö on kaupungin omistama vuokrataloyhtiö. Kaupunginhallitus on 27.1.2025 antanut yhtiölle omistajaohjauksen, jonka mukaan Kenkätie 2-6 kohde voidaan purkaa. Mikäli korttelin vuokratalot purettaisiin, tulisi alue todennäköisesti kaava-suunnittelun piiriin kehitettäväksi. Alue on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä ja tarjoaa merkittävän uudisrakentamisen potentiaalin aivan aseman vieressä.

AHOTIE 5

Alue sijaitsee Rovastinkankaan koulun lähistöllä. Alueella sijaitsee Oriveden Kotikoivu Oy:n vuokratalokohde. Yhtiö on kaupungin omistama vuokrataloyhtiö. Kaupunginhallitus on 27.1.2025 antanut yhtiölle omistajaohjauksen, jonka mukaan kohteen vuokratalot voidaan myydä tai purkaa. Mikäli kohteen vuokratalot purettaisiin, tulisi alue todennäköisesti kaava-suunnittelun piiriin kehitettäväksi. Alueella on merkittävää potentiaalia omakotitalo- tai rivitalorakentamiseen.

VUODEN 2025 AIKANA ESIIN NOUSEVAT TARPEET

Kaupungin tiedossa on alustavia tarpeita asemakaavojen muuttamiseksi. Tarpeet liittyvät esimerkiksi tonttienkäytön tehostamiseen sekä yritysalueiden kehittämiseen. Alustavan tason tarpeissa mitta-kaava vaihtelee: mukana on ison vaikutuksen hankkeita, mutta myös pienempiä kaavan päivitystarpeita. Esiin nousevien tarpeiden perusteella voidaan kaupunginhallituksen päätöksellä käynnistää kaava-hankkeita nopeallakin aikataululla, mikäli se on tarpeen. Kaupungin alueella esiintyy kiinnostusta myös erilaisiin vihreän siirtymän investointeihin, jotka saattavat edellyttää kaavoitusta.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Kaupungin alueella eri vesistöjen rannoilla on voimassa 73 ranta-
asemakaavaa. Ranta-asemakaavojen (aikaisemmin rantakaavo-
jen) alueilla muun muassa rakennusluvut voidaan myöntää suo-
raan kyseisten kaavojen mukaisesti.

Oriveden kaupungissa ei tällä hetkellä ole aktiivisesti vireillä ole-
via ranta-asemakaavahankkeita.

Ranta-asemakaavojen sijainti löytyy kaupungin kaavakartat-pal-
velusta.



RAKENNUSJÄRJESTYS

Oriveden kaupungin rakennusjärjestys hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 17.6.2019. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 22.12.2021.

Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025. Uusi rakentamislaki tarkoittaa muutoksia myös kaupungin rakennusjärjestykseen. Kaupunginhallitus on 20.11.2023 päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uudistamisen. Uudistamistyötä varten on perustettu työryhmä, johon kuuluu luottamushenkilöitä sekä viranhaltijoita rakennusvalvonnasta ja maankäyttöpalveluista. Uudistamistyö on käynnissä. Rakennusjärjestyksen uudistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS on ollut nähtävillä helmi-maaliskuussa 2024. Tavoitteena on asettaa rakennusjärjestyksen luonnos nähtäville kesään 2025 mennessä, ehdotus syksyn 2025 aikana ja hyväksyä uusi rakennusjärjestys voimaan vuonna 2025 tai vuoden 2026 alkupuolella.



YHTEYSTIEDOT

Kaupunginviraston vaihde 03 5655 6000

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@orivesi.fi

Nähtävillä olevat kaavat ja muut maankäytönsuunnitelmat ovat nähtävillä Oriveden kaupungintalon II kerroksessa osoitteessa Keskustie 23, 35300 Orivesi viraston aukioloaikana klo. 9-15 sekä kaupungin internetsivuilla.

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKÖ

ANTTI KIVIKKO
040 133 9133

KAAVASUUNNITTELIJA

DENNIS SOMELAR
040 133 9087

MAANKÄYTTÖVALMISTELIJA

JULIA VALKEEJÄRVI
050 329 5303