

Kaupunginhallitus

Aika 17.11.2025 klo 15:00 - 18:57

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 273	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 274	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 275	Lautakuntien ja muiden toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat	6
§ 276	Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus	7
§ 277	Lausuntopyyntö Oriveden joukkoliikenteen alueellisesta palvelutasosta vuosille 2026-2030	8
§ 278	Metsätilan 562-469-2-61 (Metsä-Ahola) myynti	10
§ 279	Teerijärventie 9 – 15 asemakaava ja asemakaavan muutos	13
§ 280	Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoaminen	20
§ 281	Oriveden kaupungin kiinteistöstrategia 2024-2034 / Oriveden kaupungin kiinteistöstrategia 2025-2035	25
§ 282	Oriveden kaupungin sote-kiinteistöjen (hammashoitola, terveyskeskus ja Särkänkoti) yhtiöittäminen	30
§ 283	Omavelkaisen takauksen myöntäminen Oriveden Kotikoivu Oy:n lainalle	33
§ 284	Hallintosäännön päivittäminen	36
§ 285	Tiedoksi saatettavat asiat	38
§ 286	Ahteentie 1 toimistorakennuksen ostaminen	39

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Jakara Heidi	15:00 - 18:57	hallituksen puheenjohtaja	
	Salomaa Manu	15:00 - 18:57	varapuheenjohtaja	
	Aitolahti Annamari	15:00 - 18:57	jäsen	
	Järvenpää Jari	15:00 - 18:57	jäsen	
	Latomäki Jari	15:00 - 18:57	jäsen	
	Päivärinta-Korhonen Annemari	15:00 - 18:57	jäsen	
	Rautakorpi Ari	15:00 - 18:57	jäsen	
	Uusitalo Tuuli	15:00 - 18:57	jäsen	
	Tuhkanen Pekka	15:00 - 18:57	jäsen	
	Mäkelä Kimmo	17:30 - 18:32	varajäsen	
	Mäkinen-Aakula Marjo	15:00 - 18:34	valtuuston I varapj.	
	Hjerppe Ilkka	15:00 - 18:57	valtuuston II varapj.	

Poissa	Kahilaniemi Sini	15:00 - 18:57	valtuuston puheenjohtaja	
--------	------------------	---------------	--------------------------	--

Muu	Kuusisto Juha	15:00 - 18:57	esittelijä, kaupunginjohtaja	
	Lilja Marjatta	15:00 - 18:57	asiantuntija, talous- ja hallintojohtaja	
	Leppänen Piia	15:00 - 18:57	pöytäkirjanpitäjä, hallintosihteeri	
	Dennis Somelar	16:14 - 16:50	asiantuntija, maankäyttöpäällikkö	
	Häyrynen Juha-Pekka	15:17 - 16:13	asiantuntija	
	Vornanen Mika	17:30 - 18:28	asiantuntija	
	Bucktman Miika	16:14 - 16:34	asiantuntija	
	Kinnunen Mari	15:17 - 16:34	asiantuntija, toimistosihteeri	
	Matti Vesava	17:30 - 18:41	asiantuntija, tekninen johtaja	

Allekirjoitukset

*Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu*Heidi Jakara
puheenjohtajaPiia Leppänen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

273 - 286

Pöytäkirjan tarkastus

*Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu*Pekka Tuhkanen
pöytäkirjantarkastajaJari Latomäki
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleisessä tietoverkossa 21.11.2025 13:00.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 273

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 274

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Pekka Tuhkanen ja Jari Latomäki.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Pekka Tuhkanen ja Jari Latomäki.

Lautakuntien ja muiden toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 275

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan seuraavat lautakuntien ja muiden toimielinten pöytäkirjat sekä viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

1.	Kaupunginjohtaja:
-	Päätöspöytäkirja, otto-oikeuden käyttäminen § 15
2.	Hyvinvointi- ja elämänlaatulautakunta:
-	Pöytäkirja 3.11.2025
3.	Talous- ja hallintojohtaja: (kokouksessa tehdyt lisäykset)
-	Viranhaltijapäätös §12/2025 Tilapäislainan myöntäminen, Längelmäen Kirkonseudun Kyläyhdistys ry
-	Viranhaltijapäätös §5/2025 Kertapalkkion maksaminen/hallintosihteeri

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että se ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta eikä ota käsiteltäväkseen yllä mainituissa pöytäkirjoissa ja päätöspöytäkirjoissa päätettyjä asioita

Asian käsittely

Hallintosihteeri Piia Leppänen poistui kokouksesta kohdan 3. käsittelyn ajaksi (osallisuusjäävi). Talous- ja hallintojohtaja toimi tämän ajan kokouksen pöytäkirjanpitäjänä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 276

Kaupunginjohtaja antaa katsauksen ajankohtaisista asioista.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi ajankohtaiset asiat.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Lausuntopyyntö Oriveden joukkoliikenteen alueellisesta palvelutasosta vuosille 2026-2030

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 277
571/00.01.07/2025

Valmistelija kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikenne (Nysse) päivittää jälleen joukkoliikenteen alueellista palvelutasoa valtuustokaudelle 2026-2029. Päivitystyö on viimeksi tehty edellisen valtuustokauden alussa vuonna 2021 (<https://www.nysse.fi/tietoa/palvelutasomaaritelma/>).

Alueellisella palvelutasolla pyritään kuvaamaan alueellista joukkoliikenteen liikennetarjontaa sekä kuvaamaan, kuinka joukkoliikenne kytkeytyy alueelliseen maankäytön rakenteeseen ja tulevaan maankäytön kehitykseen. Työssä pyritään huomioimaan myös kunnan palveluverkon ja elinkeinopoliittisten ratkaisuiden vaikutus joukkoliikenteen palvelutasoon. Verrattuna aiempaan alueelliseen palvelutasomäärittelyyn, tullaan tämän valtuustokauden työssä uudistamaan palvelutasoluokkia ja niiden määrittystä.

Nyssen tavoitteena on pitää kuntakohtaisesti keskustelu jokaisen seudun kunnan joukkoliikenteen alueellisesta tavoitetilasta seuraavalle valtuustokaudelle sekä nostaa esille tärkeitä maankäytön kehittämisen painopisteitä myös tulevaa valtuustokautta ajatellen. Lisäksi joukkoliikenteen alueellisen palvelutason työn tavoitteena on antaa alustavia suuntaviivoja tulevaa MAL-kautta ajatellen.

Nysse esitelee kunnan päätöksentekijöille palvelutasomääritelmätyötä sekä Nyssen toimintaa ja joukkoliikenteen järjestämisen periaatteita koko seudulla. Alustavasti lopullinen koko seutua koskeva palvelutasopäätös on tarkoitus viedä Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunnan käsittelyyn joulukuussa 2025.

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi Nyssen esittelyn palvelutasomääritelmätyöstä ja käy lähetekeskustelun lausunnon valmistelusta.

Asian käsittely Toimistos sihteeri Mari Kinnunen ja Tampereen kaupungin suunnittelupäällikkö Juha-Pekka Häyrynen olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö Oriveden joukkoliikenteen alueellisesta palvelutasosta vuosille 2026-2030

Metsätilan 562-469-2-61 (Metsä-Ahola) myynti

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 278
619/10.00.02.04/2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Kaupunginhallitus on päättänyt 24.03.2025 § 63 myydä kaupungin omistamia metsätiloja. Päätöksen mukaisiin metsätiloihin on sisältynyt kiinteistö 562-469-2-61 Metsä-Ahola. Kiinteistö sijaitsee lähellä Längelmäen kirkonkylää, Paljasvuoren metsätien varressa. Tilan pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 15 hehtaaria ja puumäärä on metsäarvion mukaan 1 200 m³.

Metsätilan myyntiin asettamisesta tehtiin toimeksiantosopimus Länsi-Suomen Metsätilat Oy LKV:n kanssa. Toimeksiantosopimukseen sisältyi mm. metsätilan (kiinteistön) välitys, tarjousten vastaanottaminen ja niistä raportointi sekä huolehtia kaupan käytännön järjestelyistä. Kiinteistöstä on tehty tila-arviointi. Tila-arvion on tehnyt Metsänhoitoyhdistys Pohjois-Pirkka ry Orivesi. Tila-arvio on liitteenä kokoukseen osallistuville.

Metsätilan 562-469-2-61 (Metsä-Ahola) myynnistä on tiedotettu Metsätilat.fi -sivuston kautta. Kiinteistön myynti-ilmoitus julkaistiin Metsätilat.fi-sivustolla 25.9.2025. Metsätilan myyntiesite liitteenä.

Kiinteistöstä pystyi jättämään tarjouksen 30.10.2025 klo 23.59 mennessä. Ilmoitus on ollut julkaistuna noin 5 viikkoa. Kohteen lähtöhinta oli 65 000 €. Välittäjän arvio kohteen käyvästä hinnasta oli noin 73 000 €.

Määräaikaan mennessä kiinteistöstä saapui yhteensä 10 tarjousta. Tarjoukset ovat liitteenä kokoukseen osallistuville. Tarjousten mukainen kauppahinta vaihteli 70 003 € - 91 500 € välillä, ja osassa oli ehtoja tarjoukseen liittyen.

Kooste määräaikaan mennessä saapuneista tarjouksista:

Tarjoaja	Tarjous	Lisätiedot
Yksityishenkilö 1	91 500,00 €	
Yksityishenkilö 2	87 100,00 €	Tarjous tehty yhdessä puolison kanssa.
Yksityishenkilö 3	82 100,00 €	
Yritys	75 930,00 €	Tarjous tullut yritykseltä, joka on tarjonnut tilasta toimeksiantona. Kauppa vaatii toimeksiantajan hyväksynnän.

Yksityishenkilö 4	74 300,00 €	
Yksityishenkilö 5	73 600,00 €	
Yksityishenkilö 6	72 600,00 €	
Yksityishenkilö 7	72 000,00 €	Korottaa aikeisempaa tarjoustaan.
Yksityishenkilö 8	70 003,00 €	Ehdollinen tarjous. Ehdot koskevat kohteen rahoittamista ja erinäisiin lainoihin liittyvien seikkojen järjestelyiden varmistamista.
Yksityishenkilö 7	68 000,00 €	Tarjousta on myöhemmin korotettu.

Saapuneiden tarjousten voimassaolopäivät vaihtelivat. Tarjousten voimassaoloajoista osa olivat sellaisia, ettei kaupunginhallitus olisi voinut käsitellä ja päättää tarjouksista niiden voimassaoloaikana. Tästä syystä tarjouksen jättäneitä pyydettiin kiinteistönvälittäjän toimesta jatkamaan tarjousten voimassaoloaikaa 12.12.2025 saakka. Tarjoajilla oli mahdollisuus vetää tarjouksensa pois kohteesta 6.11.2025 mennessä. Määräaikaan mennessä ei saapunut ilmoituksia tarjousten pois vetämisestä. Täten kaikkia tarjouksia käsitellään niin, että ne ovat voimassa 12.12.2025 asti.

Korkein saapunut tarjous oli 91 500 €. Tarjous on saapunut yksityishenkilöltä 1. Tarjous on hinnaltaan merkittävästi korkeampi kuin toiseksi korkein tarjous. Tarjouksen hintaero toiseksi korkeimpaan tarjoukseen on 4 400 euroa. Yksityishenkilö 1:ltä saapuneella tarjouksella ei ole sellaisia ehtoja tai rajoituksia, jotka heikentäisivät sen asemaa tarjousten välisessä vertailussa. Kiinteistön 562-469-2-61 Metsä-Ahola myynnin ja tarjousten käsittelyn aikana ei ole ilmennyt sellaisia seikkoja, jotka estäisivät kiinteistön myyntiä siitä eniten tarjonneelle hintaan 91 500 €.

Myynti-ilmoituksen mukaisesti, kiinteistön ostaja vastaa tarjotun kauppahinnan lisäksi kaupanvahvistajan palkkion ja varainsiirtoveron kustannuksista. Kiinteistön ostaja vastaa myös lainhuudon hausta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Liitteenä kiinteistön 562-469-2-61 Metsä-Ahola myyntiesite, Kaupunginhallituksen päätöksen 24.03.2025 § 63 pöytäkirjanote ja kokoukseen osallistuville liitteenä tila-arvio, kiinteistöstä saapuneet tarjoukset sekä arvio tarjousmenettelyn hallinnollisesta käsittelystä kaupan asiantuntijapalveluiden osalta.

Toimivalta

Hallintosääntö § 92

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. Myydä kiinteistön 562-469-2-61 Metsä-Ahola korkeimman tarjouksen tehneelle hintaan 91 500,00 €.
2. Valtuuttaa kaupunginjohtajan valmistelevaan ja allekirjoittamaan kiinteistön kauppakirjan.

Asian käsittely

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar ja Länsi-Suomen metsätilat Oy LKV kiinteistövälittäjä Mikka Bucktman olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallituksen jäsen Tuuli Uusitalo poistui esteellisenä (osallisuusjäävi, puoliso on tarjoaja) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Kaupunginjohtajan kokouksessa tekemä muutos päätösehdotukseen:

1. Kaupunginhallitus päättää palauttaa asian uudelleen valmisteluun
2. pyytää Suomen Metsätilat Oy LKV:ltä selvityksen, jossa se kiistattomasti osoittaa sähköisen tarjousjärjestelmän lokitiedostoihin perustuen, että ainuttakaan jätetyistä tarjouksista ei ole avattu ennen tarjousten päättymisajankohtaa. Selvityksestä tulee kiistattomasti ilmetä jokaisen tarjouksen osalta, milloin se on ensimmäisen kerran avattu sähköisessä tarjousjärjestelmässä (päivämäärä, kellonaika) ja kenen toimesta tarjous on avattu. Selvitys pyydetään toimittamaan viimeistään 28.11.2025 klo 12.00
3. ottaa asian uudelleen käsittelyyn saatuaan edellä pyydetyn selvityksen
4. kaupunginhallitus tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- 2 Pöytäkirjanote_Khall_24032025_ §63_Metsätilojen_myynti
- 3 Myyntiesite_metsäahola

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025

Teerijärventie 9 – 15 asemakaava ja asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 29.05.2024 § 23

Valmistelija Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko ja maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi

Asuinkiinteistöjen tonttien omistajat ovat useaan eri aikaan ja eri yhteyksissä tehneet kaupungille aloitteita Teerijärventiellä asemakaavan muuttamiseksi. Keskeinen tavoite kaava-aloitteissa on mahdollistaa lisämaa asuintontteihin, jolloin niitä voitaisiin laajentaa ostamalla maata kaupungin omistamalta kiinteistöltä. Aloitteen tehneiden kiinteistönomistajien tontit rajautuvat kaupungin kiinteistöön. Aloitteita on tehty Teerijärventie 9 – 15 alueen tonteilta. Kaikki alueen omistajat eivät ole tehneet aloitteita.

Asuintontit rajautuvat takareunastaan (pohjoisreuna) kaupungin omistamaan kiinteistöön. Tällä hetkellä alue kasvaa tavanomaista talousmetsää. Alue on kaavoittamatonta aluetta ja asuintontit muodostavat asemakaava-alueen rajan. Maankäyttöpalveluiden maastotarkastelun perusteella myös alueen virkistyskäyttö vaikuttaa vähäiseltä. Alustavasti on arvioitu, että tonttien laajentamiseen ei olisi estettä. Lopullisesti mahdollisuudet selviävät kuitenkin mahdollisen kaavaprosessin aikana.

Kaupunki on useaan otteeseen selvittänyt kaava-aloitteita alueen kiinteistönomistajien kanssa sekä selvittänyt alueen kiinteistöjen tarpeita.

Kaikille Teerijärventie 9 – 15 osoitteissa sijaitseville kiinteistöille on viestitty asiasta useaan kertaan ja tarjottu mahdollisuutta lähteä mukaan kaavahankkeeseen puitesopimuksen kautta. Kaikilta alueen kiinteistöiltä on tullut vastaus tehtyihin tiedusteluihin. Kaupunki on käynyt puitesopimusneuvotteluja kolmen alueella sijaitsevan kiinteistön kanssa. Alueella sijaitsee yhteensä neljä kiinteistöä. Neuvotteluiden lopputuloksena on se, että kahden kiinteistön omistajat ovat kiinnostuneita lähtemään mukaan kaavahankkeeseen puitesopimuksen kautta.

Kyseessä on yksityisten aloitteesta pääosin yksityisen hyödyksi tehtävä kaavahanke, joten myös sen kustannuksista vastaa kaupungin kaavoitustaksan (kaupunginvaltuusto 27.11.2023 § 76) mukaisesti yksityiset. Tämä tarkoittaa myös sitä, että mahdollinen kaavahanke voi tonttien laajentamisen osalta koskea vain niitä kiinteistöjä, jotka lähtevät puitesopimuksella mukaan kaavahankkeeseen ja näin ollen korvaavat kaupungille kaavahankkeesta aiheutuvia kustannuksia. Mahdolliseen kaavahankkeeseen on kuitenkin tarkoituksenmukaista ottaa mukaan koko kortteli, myös sopimusta tekemättömät kiinteistöt, jotta alueen asemakaava voidaan päivittää ja säilyttää riittävän yhtenäisenä.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025

Puitesopimuksesta kiinnostuneita ovat alueella sijaitsevat kaksi kiinteistöä: 562-416-8-148 ja 562-416-4-244. Kaupunki on laatinut yhdessä kiinteistöjen omistajien kanssa neuvotellen puitesopimukset, jotka noudattavat kaavoitustaksaa (kaupunginvaltuusto 27.11.2023 § 76). Puitesopimuksia käsitellään tämän kokouksen § 10:ssä.

Mikäli maankäyttö- ja kaavatoimikunta päättää esittää kaupunginhallitukselle tämän kokouksen § 10:ssä puitesopimuksien hyväksymistä, on tarpeen esittää myös alueen kaavahankkeen käynnistämistä.

Mahdollinen kaavahanke koskisi osoitteissa Teerijärventie 9-15 sijaitsevia kiinteistöjä sekä niiden pohjoispuolella asuinkiinteistöjen sekä voimajohtoalueen reunan välistä kaupungin omistamaa aluetta. Mahdollisen suunnittelualueen pinta-ala on noin 1 ha. Alueesta rakentunutta tonttialuetta on noin 5750 m² ja loppuosa on talousmetsää.

Mahdollinen kaavahanke käsittäisi erillispientalojen korttelialueen 186 (AO) sekä asemakaavoittamatonta aluetta. Korttelissa on 4 tonttia, sen kerrosluku on (1/2)II sekä tonttitehokkuus e = 0,20.

Kaavahankkeen tavoitteita olisivat korttelin 186 tonttien 1 ja 3 laajentaminen sekä alueen asemakaavan päivittäminen vastaamaan alueen rakentunutta tilannetta ja tulevaisuuden tarpeita.

Toimivalta	Kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Maankäyttö- ja kaavatoimikunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää käynnistää Teerijärventie 9 – 15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen liitteen mukaisella alueella sekä myöntää maankäyttöpäällikölle oikeuden tehdä tarvittaessa muutoksia aluerajaukseen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 153

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käynnistää Teerijärventie 9 – 15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen liitteen mukaisella alueella sekä myöntää

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025

maankäyttöpäällikölle oikeuden tehdä tarvittaessa muutoksia aluerajaukseen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli läsnä asiantuntijana asian käsittelyn aikana klo 17.17.-17.18.

Kaupunkikehityslautakunta 15.09.2025 § 8

Valmistelija maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi, vt maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Kaupunginhallitus on 24.06.2024 § 153 päättänyt käynnistää Teerijärventien 9–15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen. Kaavoituksen puitesopimukset on hyväksytty kaupunginhallituksen päätöksellä 9.12.2024 § 239 ja ne on allekirjoitettu maanomistajien kanssa tammi-helmikuussa vuonna 2025. Asemakaavahankkeeseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta.

Suunnittelualue sijaitsee Rovastinkankaan alueen läheisyydessä olemassa olevan asemakaava-alueen reunalla. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee kaupungin omistamaa talousmetsää, jolla sijaitsee Oriveden taajaman läpi kulkevan 110 kV:n sähkölinjan voimajohtoauea. Suunnittelualue sijaitsee rauhallisella omakotitalovaltaisella alueella hyvien kulkuyhteyksien saatavilla lähellä palveluita. Suunnittelualueen laajuus on noin 1 ha.

Kaavamuutos koskee voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialueeksi (AO) osoitetun korttelin 186 ohjeellisia tontteja 1–4 sekä katualuetta (pp/t). Ohjeellisia tontteja 1, 2 sekä 3 on laajennettu maanomistajien toiveiden mukaisesti. Tonttien laajennusalueita on osoitettu vain kaavahankkeeseen ryhtyneiden maanomistajien omistamille rakennuspaikoille puitesopimuksen mukaisesti. Kaavaluonnos on laadittu huomioiden maanomistajien toiveet ja tarpeet tonttien laajentamiseen liittyen. Korttelin kaavamerkintöjä on samalla yksinkertaistettu ja päivitetty.

Voimassa olevan asemakaavassa osoitetut määräykset säilyvät suurilta osin kaavaluonnoksessa samanlaisina. Voimassa olevan asemakaavan määräyksiä korttelialueen käyttötarkoituksesta (AO), suurimmasta sallitusta kerrokorkeudesta ($\frac{1}{2}$ II) ja rakennusuoikeuden tehokkuusluvusta ($e=0.20$) ei ole muutettu. Lisäksi Teerijärventien reunaan osoitettu istutettu

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025

alue on osoitettu asemakaavaluonnokseen voimassa olevan asemakaavan kaltaisesti. Katualue on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Korttelialueen laajennettavia tontteja on jatkettu voimajohtoauekan reunaan asti maanomistajien tontinlaajennustoiveet huomioiden. Rakennusalan merkintä on päivitetty kaikilla rakennuspaikoilla yhtenäiseksi sekä muutettu vastaamaan laajennettuja pinta-aloja. Lisäksi rakennusalan merkintä on muutettu ohjeellisesta rakennusalaista sitovaksi rakennusalaksi. Tonttien laajennusten seurauksena kaavahankkeeseen ryhtyneiden maanomistajien rakennuspaikkojen rakennusoikeus kasvaa. Voimalinjan johtoaueka on osoitettu asianmukaisin merkinnöin kaavakarttaan ((z) ja sv-1). Voimajohtoauekan käyttötarkoitukseksi on asemakaavaluonnoksessa osoitettu virkistyskäyttöalue (VL).

Kaupungin omistama metsäinen alue ei ole aktiivisessa virkistyskäytössä eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, jotka rajoittaisivat alueen osoittamista asuinrakentamiseen. Metsä-alueita on hoidettu tavallisena talousmetsänä. Metsäalueen läpi kulkeva voimajohto asettaa rajoitteita alueen käytölle ja hyödyntämiselle. Alueelta ei ole tiedossa arkeologisia kohteita tai muinaismuistoja. Kaavan selvitysaineistoa täydennetään tarvittaessa viranomaislausuntojen perusteella.

Kaavaratkaisu on voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan ja Oriveden strategisen yleiskaavan mukainen, joissa molemmissa suunnittelualueelle osoitetuissa merkinnöissä korostetaan mm. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämistä sekä laajemman viherrakenteen huomioimista.

Alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:n mukaisesti kaavan vireilletulosta on tiedotettava ja kaavaa varten tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), luonnosvaiheen kaavaselostus sekä luonnosvaiheen kaavakartta.

Toimivalta

hallintosääntö 25 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Teerijärventie 9–15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosaineiston ja päättää asettaa luonnosaineiston julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi samalla, kun kaavan vireilletulosta tiedotetaan (AKL 62 § ja 63 §, MRA 30 §).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025

Tekninen lautakunta 28.10.2025 § 81

Valmistelija tekninen johtaja Matti Vesava

Teerijärventie 9–15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vaikutukset tekniikka- ja ympäristöpalvelualueen toimintaan ovat erittäin vähäiset.

Liitteenä on Teerijärventie 9–15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), luonnosvaiheen kaavaselostus sekä luonnosvaiheen kaavakartta.

Toimivalta hallintosäntö 29 §

Esittelijä tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää ilmoittaa kaupunkikehityslautakunnalle, ettei teknisellä lautakunnalla ole huomautettavaa Teerijärventie 9–15 asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2025 § 16

Valmistelija maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Teerijärventie 9–15 asemakaava ja asemakaavan muutos on yksityisen maanomistajan aloitteesta laadittu puitesopimuksellinen kaavahanke, jonka tavoitteena on laajentaa jo rakentuneita erillispientalotontteja kaupungin omistamalle metsämaalle.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen aineisto on pidetty yleisesti nähtävillä 24.9.-24.10.2025. Aineistosta saapui yhteensä 7 lausuntoa. Lausunnot ja niille laaditut vastineet löytyvät ehdotusvaiheen kaavaselostuksen sivulta 18. Lausuntojen perusteella ei ole ilmennyt

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025

tarvetta lisäselvityksiin tai tehdä merkittäviä muutostarpeita kaavadokumetteihin.

Luonnosvaiheen aineiston nähtävilläoloajan jälkeen on valmisteltu kaavaehdotusta. Luonnosvaiheen aineistoon verrattuna, ehdotuksen kaavakarttaan on osoitettu muutoksia lähivirkistysalueen (VL) osalta. Kaavahankkeeseen ryhtyneen maanomistajan toiveesta kaavan ehdotusvaiheeseen on osoitettu maa- ja metsätalousalue (M) maanomistajan omistaman tontin ja tontin laajennusalan jatkeeksi. Luonnosvaiheen kaavakarttaan alue oli osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Kaavan ehdotusvaiheeseen käyttötarkoitukseltaan muutetun alueen laajuus on 700 m². Alueelle ei ole osoitettu rakennusokeutta tai -alaa. Maa- ja metsätalousalueella voi harjoittaa esimerkiksi metsänhoitoa.

Kaavaehdotuksessa VL-alueeksi osoitetun alueen käyttöä rajoittaa sen välittömässä läheisyydessä kulkeva Mänttä–Kangasala-voimalinja, jonka vaikutusalueella puuston korkeutta on rajoitettu. Kaavaehdotuksessa osoitettu M-alue ei kuitenkaan sijaitse puuston korkeuden rajoitusalueella.

Liitteenä on Teerijärventie 9–15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen kaavakartta sekä ehdotusvaiheen kaavaselostus liitteineen.

Toimivalta hallintosääntö 25 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää:

- 1) tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa,
- 2) esittää kaupunginhallitukselle, että se ottaa asian käsiteltäväkseen 17.11.2025 järjestettävään kokoukseen,
- 3) esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy Teerijärventie 9–15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineiston sekä asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (AKL § 65, MRA § 27).

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 279
248/10.02.03/2024

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. hyväksyy Teerijärventie 9–15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineiston sekä
2. asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (AKL § 65, MRA § 27).

Asian käsittely

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

-
- 4 Teerijärventie 9-15 ak ja
akm_ ehdotusvaiheen_ kaavakartta_31.10.2025
 - 5 Teerijärventie_9-15_ak_ja_ akm_ kaavaselostusehdotus+liitteet

Kaupunginhallitus	§ 175	02.09.2024
Ympäristölautakunta	§ 107	10.12.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 17	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 280	17.11.2025

Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoaminen

Kaupunginhallitus 02.09.2024 § 175

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Tähtiniemen alueella on voimassa asemakaava, jossa on runsaasti toteutumattomia katualueita sekä rakentamattomia asumiseen osoitettuja tontteja. Alueen asemakaava on vahvistettu vuonna 1988. Asemakaava on osittain vanhentunut, ja ei vastaa enää periaatteiltaan tämän päivän tarpeita.

Rakentumattoman alueen asemakaava sijoittuu kokonaisuudessaan yksityiselle maalle. Kaupungin tiedossa ei ole, että alueen kaavoittamiseen liittyen olisi tuolloin tehty maankäyttösopimusta tai sopimusta kunnallistekniikan rakentamisesta. Kyseinen tema on olennainen silloin, kun yksityiselle maalle laaditaan asemakaava. Kaupungin nykyisen maapoliittisen ohjelman mukaan yksityiselle maalle laadittavasta asemakaavasta tehdään aina kaavoituksen käynnistämisen eli puitesopimus sekä tarvittaessa maankäyttösopimus. Sopimuksen keskeinen sisältö liittyy kunnallistekniikan rakentamisen kustannusten jakamiseen sekä maan arvon nousun jakamiseen. Siten kyseisen alueen kaltaista asemakaavaa ei enää nykyään laadittaisi ilman sopimuksia.

Kaupungilla ei nykytilanteessa ole suunnitelmissa tai tarpeen toteuttaa alueelle asemakaavassa osoitettua rakentamatonta katua. Kadun toteuttaminen ei myöskään maapoliittisten lähtökohtien sekä alueen sopimustilanteen vaillinaisuuden vuoksi olisi kaupungin edun mukaista.

Alue on nykyään valtaosin peltoa. Lisäksi alueella on joitakin pieniä metsäsaarekkeitä. Alue rajautuu usealta sivultaan rakentuneeseen yhdyskuntarakenteeseen.

Maankäyttöpalvelut ovat tavoittaneet alueen omistavan tahon edustajat. Edustajien kanssa on keskusteltu heidän tavoitteistaan alueen käytölle sekä mahdollisista muutostarpeista. Keskusteluiden yleisviestinä on se, että maanomistajat toivovat pääosin alueen säilyttämistä nykykäytössään peltona ja eivät toivo alueen rakentumista.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan asemakaava voidaan kumota (MRL § 204). Kumoamisessa sovelletaan MRL:n säännöksiä kaavan laatimisesta.

On tarpeen aloittaa prosessi alueen asemakaavan kumoamiseksi niiltä osin, kun edellytyksiä alueen rakentamiseen ei ole. Kumoamisen prosessi on järkevää ja sekä kaupungin että maanomistajien tavoitteiden mukaista. Alustavassa tarkastelussa kaavan kumoamiseen ei ole havaittu esteitä.

Kaupunginhallitus	§ 175	02.09.2024
Ympäristölautakunta	§ 107	10.12.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 17	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 280	17.11.2025

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää asemakaavan kumoamisen liitteen mukaisella alueella sekä myöntää maankäyttöpäällikölle oikeuden tarvittaessa muuttaa aluerajausta.

Kokouskäsittely Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn ajan ja poistui ennen päätöksen tekoa.

Eliisa Suhonen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana kello 15.07.

Touko Sikala saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana kello 15.08.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 10.12.2024 § 107

Valmistelija Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää 2.9.2024 § 175 prosessin Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoamiseksi. Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoamisen tarkoituksena on kumota kaava niiltä osin, joilla edellytyksiä kaavan toteuttamiselle ei ole.

Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoamisen tavoitteena on kumota voimassa oleva vuonna 1988 hyväksytty Kiikanmäen rakennuskaava- ja rakennuskaavan muutos noin 6,8 ha laajuiselta alueelta. Muilta osin Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos jää voimaan. Ajantasakaavassa suunnittelualue on osoitettu erillispientalokorttelialueiksi (AO) 400-404 sekä katu- ja lähivirkistysalueiksi (VL). AO-tontteja voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu 14 kpl. Nämä tontit on tarkoitus kaavaprosessissa kumota.

Kaavahankkeen tavoitteena on kumota voimassa oleva kaava osittain, eikä kaavahankkeessa osoiteta uusia tai muuttuvia merkintöjä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisesti kaava voidaan kumota. Kaavan kumoamisessa sovelletaan MRL:n säädöksiä kaavan laatimisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti kaavan vireilletulosta on tiedotettava ja kaavaa varten tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja

Kaupunginhallitus	§ 175	02.09.2024
Ympäristölautakunta	§ 107	10.12.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 17	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 280	17.11.2025

vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista kaavoitukseen.

Esityslistan liitteenä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), luonnosvaiheen kaavakartta sekä luonnosvaiheen kaavaselostus.

Toimivalta	Hallintosääntö 30 §
Esittelijä	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta hyväksyy Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä luonnosvaiheen kaavaselostuksen ja päättää asettaa luonnosaineiston yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi samalla, kun vireilletulosta tiedotetaan (MRL 62 § ja 63 §, MRA 30 §).
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Kokouskäsittely	Määräaikainen maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2025 § 17

Valmistelija maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoamisen tavoitteena on kumota voimassa oleva vuonna 1988 hyväksytty Kiikanmäen rakennuskaava- ja rakennuskaavan muutos noin 6,8 ha laajuiselta alueelta. Muilta osin kaava jää voimaan. Kaava on laadittu yksityisen omistamalle maalle, eikä edellytyksiä kaavan toteuttamiselle ole. Kaavahankkeen tavoitteena on kumota kaava tarpeettomilta osin.

Kaavan luonnosvaiheen aineistosta ei saapunut lausuntoja tai kirjallisia mielipiteitä, joiden perusteella kaava-aineistoon olisi tarve tehdä muutoksia ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Kaavan luonnosvaiheen aineistosta saapui yhteensä kolme lausuntoa, joihin laaditut vastineet löytyvät ehdotusvaiheen kaavaselostuksen sivulta 18. Kaava-aineistoon on kaavaluonnoksen jälkeen tehty teknisiä täydennyksiä ja päivityksiä.

Liitteenä on Tähtiniementien jatkeen kaavahankkeen ehdotusvaiheen kaavakartta sekä ehdotusvaiheen kaavaselostus liitteineen.

Toimivalta	hallintosääntö 25 §
Esittelijä	kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Kaupunginhallitus	§ 175	02.09.2024
Ympäristölautakunta	§ 107	10.12.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 17	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 280	17.11.2025

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

- 1) tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa,
- 2) esittää kaupunginhallitukselle, että se ottaa asian käsiteltäväkseen 17.11.2025 järjestettävään kokoukseen,
- 3) esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoamisen ehdotusvaiheen aineiston sekä asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (AKL § 65, MRA § 27).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 280
377/10.02.03/2024

Toimivalta

hallintosääntö 23 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. hyväksyy Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoamisen ehdotusvaiheen aineiston sekä
2. asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (AKL § 65, MRA § 27).

Asian käsittely

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Kokouksessa pidettiin kahvitauko tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.20-17.30.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kaupunginhallitus	§ 175	02.09.2024
Ympäristölautakunta	§ 107	10.12.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 17	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 280	17.11.2025

- 6 Tähtinimentien_jatkeen_kaavan_kumoaminen_ehdotusvaihe_kaavak
artta_30.10.2025
- 7 Kaavaselostus_ehdotusvaihe_Tähtinimentien_jatke_liitteineen

Tekninen lautakunta	§ 39	25.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 96	06.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 70	28.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 281	17.11.2025

Oriveden kaupungin kiinteistöstrategia 2024-2034 / Oriveden kaupungin kiinteistöstrategia 2025-2035

Tekninen lautakunta 25.04.2024 § 39

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Vesava

Oriveden kaupungin eri luottamuselimissä on ollut jo jonkin aikaa puhetta kaupungille tarvittavasta kiinteistöstrategiasta. Tällaista pitkälle tulevaisuuteenkin katsovaa asiakirjaa ei ole ollut käytettävissä ja siksi tekniikka- ja ympäristöpalvelualueella on laadittu käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi kaupungin kiinteistöstrategia.

Julkisyhteisöjen (kaupungit ja kunnat) kiinteistöt ja toimitilat muodostavat yli puolet julkisesta kiinteistökannasta. Kiinteistökanta muodostuu käyttötarkoitukseltaan hyvin erityyppisistä rakennuksista, jotka on rakennettu tiettyjen erityistoimintojen tarpeisiin ja jotka eivät välttämättä helposti sovellu muuhun käyttöön. Tästä johtuen julkisyhteisöjen hallinnoimaa kiinteistömassaa ohjaavat erilaiset periaatteet kuin yksityisellä sektorilla.

Kaupungin omistama kiinteistömassa on hyvin vaihteleva sekä iältään, kunnoltaan että kooltaan. Koska myös käyttö ja käyttäjien tarpeet kiinteistöissä ovat erilaisia, on kiinteistömassan hoito ja kunnossapito vaativaa ja hyvin tärkeää. Huolellisella hoidolla kiinteistöt säilyttävät arvonsa ja käytettävyytensä.

Oriveden kaupungin kiinteistöstrategialuonnokseen on laitettu ” Visio 2034 ” jonka päälauseena on, että:

” Oriveden kaupungilla on perustoimintansa toteuttamiseksi turvalliset, terveelliset, kustannustehokkaat, ympäristönäkökulmat huomioivat sekä käyttäjien tarpeita vastaavat tilat, jotka ovat elinkaari- ja energiatehokkaita KETS (kuntien energiatehokkuussopimus) -sopimuksen ja HINKU-tavoitteiden mukaisesti .”

Kiinteistöstrategian tulee olla sellainen, että se soveltuu kaupungin toimintoihin ja sitä voidaan käyttää luontevasti ja hyväksyttävästi sekä käytännönläheisesti kiinteistöjä arvioitaessa, elinkaariajattelua toteutettaessa, uudisrakentamista suunniteltaessa, kiinteistöjen vuokrausta mietittäessä ja vanhoista kiinteistöistä luovuttaessa. Se on asiakirja, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyy ja jota erityisesti tekninen lautakunta ja kaupunginhallitus käyttävät työkalunaan pitkän ja lyhyen tähtäimen kiinteistösuunnittelussa ja toteuttamisessa.

Laadittu kiinteistöstrategia koskee sellaisia kaupungin omistuksessa olevia kiinteistöjä, joissa on rakennus ja / tai rakennuksia kiinteistöllä. Oriveden

Tekninen lautakunta	§ 39	25.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 96	06.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 70	28.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 281	17.11.2025

kaupungin kiinteistöstrategia 2024-2034 on liitteenä kokoukseen osallistuville.

Oheismateriaalina kokoukseen osallistuville Luettelo kaupungin omistamista kiinteistöistä sekä Isoimmat kiinteistöt ja niiden tiedot.

Lisäksi tilapalvelu on yhdessä koulujen kanssa laadittanut konsultilla kouluverkkoselvityksen vuonna 2022, joka tulisi päivittää.

Esittelijä Tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää:

- 1) keskustella Oriveden kaupungille laaditusta kiinteistöstrategiasta.
- 2) hyväksyä Oriveden kaupungille laaditun kiinteistöstrategian vuosille 2024-2034.
- 3) esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyisivät Oriveden kaupungille laaditun kiinteistöstrategian vuosille 2024-2034.
- 4) esittää, että vuonna 2022 laadittu kouluverkkoselvitys tulisi päivittää ja liittää osaksi kaupungin kiinteistöstrategiaa.
- 5) että kun kiinteistöstrategia on hyväksytty, tekninen lautakunta palaa strategian jalkauttamiseen ja käyttöönottoon.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 06.05.2024 § 96

Valmistelija Tekninen johtaja Matti Vesava

Toimivalta Hallintosääntö 23 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää:

- 1) hyväksyä Oriveden kaupungille laaditun kiinteistöstrategian vuosille 2024-2034.
- 2) esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Oriveden kaupungille laaditun kiinteistöstrategian vuosille 2024-2034.
- 3) esittää, että vuonna 2022 laadittu kouluverkkoselvitys tulisi päivittää ja liittää osaksi kaupungin kiinteistöstrategiaa.
- 4) kiinteistöstrategian tultua hyväksytyksi, että tekninen lautakunta palaa strategian jalkauttamiseen ja käyttöönottoon.

Päätös Kaupunginhallitus kävi Oriveden kaupungin kiinteistöstrategiasta 2024-2034 lähetekeskustelun ja päätti yksimielisesti palauttaa

Tekninen lautakunta	§ 39	25.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 96	06.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 70	28.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 281	17.11.2025

kiinteistöstrategian tekniselle lautakunnalle jatkovalmisteluun.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tekninen johtaja Matti Vesava oli asiantuntijana paikalla tämän asian käsittelyn ajan ja poistui ennen päätöksentekoa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että hallituksen jäsen Anna Manner poistui kokouksesta klo 15:42-15:44.

Tekninen lautakunta 28.10.2025 § 70

Valmistelija tekninen johtaja Matti Vesava

Tekninen johtaja on tilannut viranhaltijapäätöksellään (24.2.2025 § 5/2025) Brado Oy:ltä Oriveden kaupungin kiinteistöstrategian päivityksen, koska Oriveden kaupungin tekniikka- ja ympäristöpalvelualue / tilapalvelu tilasi vuonna 2022 Brado Oy:ltä kaupungin kiinteistöstrategian valmistelun. Tuolloin tehty strategia ei pitänyt sisällään SOTE- kiinteistöjä ja sen jälkeenkin kaupungin kiinteistökanta on muuttunut. Tuon strategian pohjalta tekninen johtaja laati aiemman strategiamallin, joka käsiteltiin teknisessä lautakunnassa ja jonka kaupunginhallitus päätti palauttaa jatkovalmisteluun 6.5.2024.

Nyt tehdyn uuden ja päivitetyn kiinteistöstrategian tekemisessä on ollut mukana Brado Oy:ltä Mika Vornanen ja kaupungilta kiinteistömestari Jari Järvenpää, yhdessä valmistelupalaverissa mukana ollut lautakunnan entinen puheenjohtaja Annamari Aitolahti ja tekninen johtaja Matti Vesava.

Päivitetty ja osittain uusi Oriveden kaupungin kiinteistöstrategia jakautuu kolmeen eri osaan eli:

- 1) Kiinteistöstrategia 2025-2035 – kiinteistöjohtamisen periaatteet
- 2) Kiinteistöstrategia 2025-2035 – kiinteistöt ja toimenpide-esitykset
- 3) Kiinteistöstrategia – kiinteistöstrategian esittelyaineisto

Kiinteistöjohtamisen periaatteet -osassa kuvataan kiinteistöjen hallinnon, osaamisen ja johtamisen periaatteita.

Kiinteistöt ja toimenpide-esitykset -osassa keskitytään muuttuvan ympäristön ohjaaviin tekijöihin, kiinteistöjen käyttöön, tekniseen kuntoon, talouteen sekä toimenpide-esityksiin tarkemmin.

Kiinteistöstrategian esittelyaineisto on tiivistetty esitys kahdesta edellisestä osasta.

Liitteenä Kiinteistöstrategia 2025-2035 – kiinteistöjohtamisen periaatteet ja Kiinteistöstrategia 2025-2035 – kiinteistöt ja toimenpide-esitykset.

Tekninen lautakunta	§ 39	25.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 96	06.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 70	28.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 281	17.11.2025

Mika Vornanen Brado Oy:ltä tulee lautakunnan kokoukseen esittelemään laadittuja materiaaliaineistoja ja niiden sisältöä.

Toimivalta hallintosääntö 29 §

Esittelijä tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

- 1) keskustella Oriveden kaupungille laaditusta kaksiosaisesta kiinteistöstrategiasta
- 2) hyväksyä Oriveden kaupungille laaditun kaksiosaisen kiinteistöstrategian 2025-2035
- 3) esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että ne hyväksyisivät Oriveden kaupungille laaditun kaksiosaisen kiinteistöstrategian 2025-2035
- 4) esittää, että kouluverkkoselvitys päivitetäisiin mahdollisimman pian

Asian käsittely Kehitysjohtaja Mika Vornanen Brado Oy:stä ja kiinteistömestari Jari Järvenpää olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Heidi Jakara saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana kello 17:07.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - -

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 281
517/10.03.02.02/2022

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Kehitysjohtaja Mika Vornanen Brado Oy:stä on kutsuttu kokoukseen esittelemään kiinteistöstrategiaa 2025-2035.

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Tekninen lautakunta	§ 39	25.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 96	06.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 70	28.10.2025
Kaupunginhallitus	§ 281	17.11.2025

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto hyväksyy Oriveden kaupungin kiinteistöstrategian 2025-2035.

Asian käsittely

Tekninen johtaja Matti Vesava ja Brado Oy:n kehitysjohtaja Mika Vornanen olivat asiantuntijoina tämän asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallituksen jäsen Jari Järvenpää poistui esteellisenä (palvelussuhdejäävi, on työsuhteessa valmistellut asiaa) asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Jari Järvenpään henkilökohtainen varajäsen Kimmo Mäkelä osallistui kokoukseen tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Marjo Mäkinen-Aakula poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen.

Päätös

Esittelijän kokouksessa tekemä muutettu päätösehdotus:

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto hyväksyy Oriveden kaupungin kiinteistöstrategian 2025-2035 ohjeellisenä. Kiinteistöstrategian toteuttamista koskevat investointipäätökset tehdään vuosittain talousarvioin investointisuunnitelmassa.

Todetaan, että puuttuvat kiinteistöt lisätään kiinteistöstrategian osaan 1.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- 8 7026 Oriveden kaupunki - kiinteistöstrategia 2035 - OSA 1 - kiinteistöjohtamisen periaatteet liitteineen
- 9 7026 Oriveden kaupunki - Kiinteistöstrategia 2035 - OSA 2 - Kiinteistöt ja toimenpide-esitykset liitteineen
- 10 7026 Oriveden kaupunki - Kiinteistöstrategia 2035 - OSA 3 - esittelyaineisto

Oriveden kaupungin sote-kiinteistöjen (hammashoitola, terveyskeskus ja Särkänkoti) yhtiöittäminen

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 282
575/02.08.01.01/2025

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Laki sosiaali- ja terveydenhuoltoon ja pelastustoimeen koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaansaattamisesta määrää, että mikäli kunta haluaa vuokrata vuoden 2026 alusta lukien vuokrata sote-toimitiloja hyvinvointialueelle, tulee nämä toimitilat yhtiöittää. Yhtiöittämisen jälkeen kiinteistöjen vuokraus suuntautuu kilpailuille markkinoille. Orivedellä näitä voimaansaattamislaain tarkoittamia yhtiöitettäviä kiinteistöjä ovat hammashoitola, terveyskeskus sekä Palvelukoti Särkänkoti. Yhtiöittämistä koskeva valtuuston päätös tulee olla lainvoimainen vuoden 2025 loppuun mennessä.

Kiinteistöjen yhtiöittämisen yhteydessä tulee tarkastella mm. asiaan liittyviä oikeudellisia rajoitteita ja mahdollisuuksia kunta- ja osakeyhtiölain perusteella. Lisäksi tulee tarkastella yhtiöittämiseen liittyvät verotukseen ja valtiontukeen liittyvät asiat. Sote-kiinteistöjen yhtiöittämiseen liittyvän palvelun hankkimisesta on kaupunginjohtaja tehnyt päätöksen 11.3.2024 § 1. Palvelu on päätetty hankkia BDO Oy:ltä. Tarjouksen mukaan yhtiöittämisestä laaditaan esiselvitys, tarkennettu selvitys sekä yhtiöittämisen toteutus kaupunginvaltuuston päätösten jälkeen.

Kuntalain mukaan kunta on velvollinen yhtiöittämään hyvinvointialueille vuokraamansa sote- ja pelastustoimen tilat. Kohteet tulisi olla yhtiöitettynä 1.1.2026 mennessä. Edellä olevan perusteella Oriveden kaupunki yhtiöittää edellä mainitut osakeomistukset sekä rakennukset omistamalleen Oriveden Kotikoivu Oy:lle. Palvelukoti Särkänkoti on ARA-rajoitusten alainen kohde. Kaikki rakennukset siirretään apporttina. Yhtiöittämisen kohteena ovat vain rakennukset, ei terveyskeskuksen kiinteistön maapohja. Kaupunki laatii erillisen vuokrasopimuksen terveyskeskuksen rakennuksen maapohjasta vastaanottavan yhtiön kanssa.

Apportilla Oriveden Kotikoivu Oy:öön siirrettävä ARA-rajoitusten alainen rakennus

Kaupungin tarkoituksena on siirtää apporttiomaisuuden siirtokirjassa tarkemmin määritelty, hyvinvointialueelle vuokrattava, Särkänkodin sote-toimitila Oriveden Kotikoivu Oy:lle. Siirto toteutetaan apporttina, jolloin kaupunki luovuttaa ARA-rajoituksenalaisen rakennuksen Oriveden Kotikoivu Oy:lle saaden vastineeksi Oriveden Kotikoivu Oy:n liikkeeseen laskemia uusia osakkeita.

Esityksen liitteenä on osakeyhtiölain 9 luvun 12 §:n 2 momentissa tarkoitettu selvitys, jossa yksilöidään apporttiomaisuus ja sillä suoritettava maksu sekä selvitetään omaisuuden arvostamiseen liittyvät seikat ja omaisuuden arvostamisesta noudatettavat menettelyt (apporttiselvitys). Apporttiomai-

suuden vastaanottamisesta ja luovutuksesta tullaan allekirjoittamaan liitteenä oleva apporttiomaisuuden siirtokirja. Yhtiölle siirtyy rakennuksen lisäksi siirtoasiakirjoissa määritetyt velat. Siirtyvä omaisuus on määritetty apporttiomaisuuden siirtokirjassa ja apporttiselvityksessä. Kaupungin käsityksen mukaan luovutettavan omaisuuden arvo vastaa vähintään siitä vastikkeena annettavien uusien osakkeiden käypää arvoa.

Myöhemmin tullaan lisäksi hankkimaan hyväksytyn tilintarkastajan lausunto osakeantipäätökseen liitettävästä apporttiselvityksestä ja siitä, että omaisuudella on vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle.

ARA-kohteen siirtohinta on Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) määrittelemän päätöksen mukainen 159 319 euroa ja siirtyvän velan lainapääoma on 3 301 509 euroa.

Apportilla Oriveden Kotikoivu Oy:öön siirrettävät muut rakennukset

Kaupungin tarkoituksena on siirtää apporttiomaisuuden siirtokirjassa tarkemmin määritelty, hyvinvointialueelle vuokrattavat, sote-toimitilat hammashoitola ja terveystakeskus Oriveden Kotikoivu Oy:lle. Siirto toteutetaan apporttina, jolloin kaupunki luovuttaa rakennukset Oriveden Kotikoivu Oy:lle saaden vastineeksi Oriveden Kotikoivu Oy:n liikkeeseen laskemia uusia osakkeita.

Esityksen liitteenä on osakeyhtiölain 9 luvun 12 §:n 2 momentissa tarkoitettu selvitys, jossa yksilöidään apporttiomaisuus ja sillä suoritettava maksu sekä selvitetään omaisuuden arvostamiseen liittyvät seikat ja omaisuuden arvostamisesta noudatetut menettelyt (apporttiselvitys).

Apporttiomaisuuden vastaanottamisesta ja luovutuksesta tullaan allekirjoittamaan liitteenä oleva apporttiomaisuuden siirtokirja. Siirtyvä omaisuus on määritetty apporttiomaisuuden siirtokirjassa ja apporttiselvityksessä. Kaupungin käsityksen mukaan luovutettavan omaisuuden arvo vastaa vähintään siitä vastikkeena annettavien uusien osakkeiden käypää arvoa.

Myöhemmin tullaan lisäksi hankkimaan hyväksytyn tilintarkastajan lausunto osakeantipäätökseen liitettävästä apporttiselvityksestä ja siitä, että omaisuudella on vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle.

Oriveden hammashoitolan siirtohinta on yhteensä 214 000 euroa ja Oriveden terveystakeskuksen siirtohinta on yhteensä 4 223 000 euroa. Siirtohinnot perustuvat AKA arvioitsijan laatimaan arviokirjaan. Näiden rakennusten yhteenlaskettu siirtohinta on siis 4 437 000 euroa.

Todetaan, että sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen koskee ainoastaan rakennuksia eikä Oriveden kaupungilta tässä yhteydessä siirry henkilöstöä tytäryhtiölle.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy sote-kiinteistöjen yhtiöittämiseen liittyvän osakeannin ehdot, apporttiselvityksen, rakennusten luovuttamisen ja osakkeiden merkitsemisen.
2. valtuuttaa kaupunginjohtajan merkitsemään osakkeet ja allekirjoittamaan apporttiselvityksen sekä siirtokirjat sekä tekemään tarvittaessa asiakirjoihin vähäisiä muutoksia.
3. valtuuttaa kaupunginjohtajan täydentämään apporttiomaisuuden siirtokirjaan luettelon mukaiset liiteasiakirjat.
4. valtuuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään Oriveden Kotikoivu Oy:n ja Oriveden kaupungin välisen maanvuokrasopimuksen.
5. päättää, että tämä päätös laitetaan täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Asian käsittely

Tekninen johtaja Matti Vesava oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

- 11 Merkintälista_Oriveden Kotikoivu Oy
- 12 Osakeannin ehdot_Oriveden Kotikoivu Oy
- 13 Apporttiomaisuuden siirtokirja_Oriveden Kotikoivu Oy
- 14 Apporttiselvitys_Oriveden Kotikoivu

Omavelkaisen takauksen myöntäminen Oriveden Kotikoivu Oy:n lainalle

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 283

613/02.05.03.00/2025

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Oriveden kaupunki on lainsäädännön mukaisesti yhtiöittämässä sote-kiinteistöjä vuoden 2026 alusta lukien. Yhtiöittämisessä sote-toimitilat (hammashoitola, terveyskeskus ja Särkänkoti) ollaan siirtämässä Oriveden Kotikoivu Oy:lle. Siirto toteutetaan apporttina, jolloin kaupunki luovuttaa osakkeet ja rakennukset Oriveden Kotikoivu Oy:lle saaden vastineeksi yhtiön liikkeeseen laskemia uusia osakkeita.

Apporttiomaisuuden vastaanottamisesta ja luovutuksesta tullaan allekirjoittamaan apporttiomaisuuden siirtokirja. Oriveden Kotikoivu Oy:lle siirtyy rakennuksen lisäksi myös ARA-rahoitettuun Särkänkodin kiinteistöön kohdistuvat velat. Oriveden kaupunki on saanut Särkänkodin rakentamiseen ARA:n korkotukilainaa. Laina on otettu Kuntarahoitus Oyj:ltä ja siirtyvän velan lainapääoma on siirtohetkellä 3 301 509 euroa. Laina-aika päättyy 30.1.2056. Valtiokonttori ei ole vielä antanut päätöstään lainan siirtämisen perusteena olevan vakuusehtomuutoksen hyväksymisestä eikä Kuntarahoitus Oyj ole hyväksynyt lainan siirtoa.

Valtiokonttori on ohjeistanut, että korkotukilainan siirron yhteydessä valtiokonttorin vakuusasema ei saa heiketä, joten Oriveden Kotikoivu Oy:lle siirtyvän lainan vakuudeksi tulee Oriveden kaupungin myöntää omavelkainen takaus lainan pääomalle. Kaupungin myöntämälle omavelkaiselle takaukselle tulee Oriveden Kotikoivu Oy:n puolestaan antaa konserniohjeen mukainen 1,3-kertainen vastavakuus.

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 laina 3 301 509 euroa vastaa noin kahden (2) veroprosenttiyksikön 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 omavelkaisen takauksen myöntämisestä aiheutuva lainariski on kaupungin kokonaisvastuihin nähden merkittävä. Lainaan liittyvä taloudellinen riski ei kuitenkaan vaaranna kaupungin taloudellista kykyä vastata palveluiden järjestämisestä ja tuottamisesta. Laina saattaa lisätä kaupungin arviointimenettelyyn johtavia kriteereitä. Lisäksi lainasta 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. Kyseisen lainan siirto liittyy sote-voimaannapolain sekä kuntalain mukaiseen kunnan velvoitteeseen yhtiöittää markkinoilla oleva toiminta. Yhtiöittäminen on tehtävä mikäli Oriveden kaupunki haluaa tuottaa kiinteistönhoidon tukipalvelut hyvinvointialueelle edelleen vuoden 2026 alusta alkaen. Särkädodin osalta voidaan todeta, että kyseinen kiinteistö on uudehko ja toimii palveluasumisen yksikkönä, joten toimitilan yhtiöittämiselle ei ole vaihtoehtoja.

Takauksen siirto edellyttää valtiokonttorin päätöstä vakuusehtomuutoksen hyväksymisestä sekä sen jälkeen Kuntarahoitus Oyj:n päätöstä korkotukilainan velallisen muuttamisesta.

Viitaten Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluita tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20.12.2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU asetettuihin edellytyksiin, Oriveden kaupunki toteaa taattavan rahoituksen kohteena olevien Oriveden Kotikoivu Oy:n omistamien asuntojen tulevan saamaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) tukea ja yhtiön ja asuntojen olevan siten ARA-sääntelyn alasta. Kaupunginvaltuuston antama takaus on ja voidaan siten lukea kaupungin myöntämäksi SGEI-tueksi. Oriveden kaupunki ilmoittaa tiedon takauksesta Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) edelleen välitettäväksi ympäristöministeriön kautta komisiolle joka toinen vuosi tehtävän jälkikäteisraportoinnin yhteydessä.

Toimivalta

kuntalaki 126 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto

1. myöntää Oriveden Kotikoivu Oy:lle Oriveden kaupungilta sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen yhteydessä siirtyvälle Kuntarahoitus Oyj:n lainalle nro S101311/25 omavelkaisen takauksen.

Takaus on täysimääräisenä voimassa niin kauan, kunnes kaikki päävelkasitoumuksen mukaiset velallisen vastuut on maksettu takaisin luotonantajalle. Takaus kattaa täysimääräisesti velkapääoman lisäksi myös velan liitännäiskustannukset (lainan korot, viivästyskorot, kulut ja maksut).

2. perii takauksesta 0,5 prosentin vuosittaisen takausprovision kulloinkin 31.12. maksamattomana olevalle lainapääomalle.

3. edellyttää, että Oriveden Kotikoivu Oy toimittaa Oriveden kaupungille 1,3-kertaisen vastavakuuden ennen takauksen allekirjoittamista.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Hallintosäännön päivittäminen

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 284
621/00.01.01.00/2025

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Henkilöstöjaosto on 30.10.2025 § 40 päättänyt muuttaa kaavasuunnittelijan nimikkeen maankäyttösuunnittelijaksi 1.12.2025 alkaen, mikäli valtuusto hyväksyy hallintosääntöön tältä osin tehtävän muutoksen.

Kaupunginhallitus on 17.11.2025 § 260 päättänyt esittää valtuustolle 24.11.2025 kokoukseen, että se perustaa rakennus- ja maankäyttöasiantuntijan sekä maanmittausinsinöörin virat, joiden pääasialliset tehtävät ja kelpoisuusehdot on määriteltävä valtuustolle tehdyssä esityksessä.

Nimikemuutos ja uusien virkojen perustaminen edellyttävät näiden virkojen toimivallan ja tehtävien määrittelyä myös hallintosääntöön. Liitteenä on ehdotus hallintosäännön muutoksista/lisäyksestä em. virkojen osalta. Muutokset/lisäykset on merkitty liitteeseen punaisella värillä.

Hallintosääntöön ehdotettavat muutokset/lisäykset ovat:

39 §	Maankäyttöpäällikön toimivallasta siirretään kaavoihin liittyvän pohjakartan vahvistamisen päätösvalta maanmittausinsinöörin toimivaltaan.
40 §	Muutetaan kaavasuunnittelijan nimike maankäyttösuunnittelijaksi.
40 a §	Lisätään uusi pykälä maanmittausinsinöörin tehtävistä ja toimivallasta.
40 b §	Lisätään uusi pykälä rakennus- ja maankäyttöasiantuntijan tehtävistä ja toimivallasta.

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto

1. hyväksyy hallintosääntöön liitteen mukaiset muutokset 1.1.2026 alkaen.
2. laittaa päätöksen täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

15 Hallintosäännön muutos_maankäyttö

Tiedoksi saatettavat asiat

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 285

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1.	Tampereen kaupunki:
-	Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta pöytäkirja 5.11.2025
2.	Oriveden kaupunki:
-	Johtoryhmän muistio 11.11.2025

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Merkittiin tiedoksi.

Ahteentie 1 toimistorakennuksen ostaminen

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 286
633/02.07.00/2025

Valmistelija kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Oriveden asevarikko perustettiin vuonna 1940. Asevarikon tehtävänä oli puolustusvoimien aseiden ja kaluston huolto- ja korjaustoiminta. Asevarikko lakkautettiin vuonna 2003.

Kun asevarikko puolustusvoimien toimintana lakkasi, aseiden huolto- ja korjaustoimintaa varten perustettiin yhtiö Oricopa Oy. Yhtiö jatkoi asehuolto ja korjaustoimintaa puolustusvoimille.

Oriveden kaupunki osti valtiolta vuonna 2003 asevarikon rakennukset ja maapohjan ja vuokrasi ne Oricopa Oy:lle. Myöhemmin kaupunki myi rakennukset maapohjineen Oricopa Oy:lle. Esikuntarakennus, sen maapohja ja pysäköintialue eivät sisällyneet kauppaan.

Millog Oy, joka on perustettu vuonna 2006, osti Oricopa Oy:n vuonna 2012. Millog Oy:n pääomistajat ovat Patria Oyj (enemmistö) ja Insta Group Oy.

Kaupunki myi asevarikon esikuntarakennuksen vuonna 2004 KVL Tekniikka Oy:lle.

Esikuntarakennuksen maapohja jäi kaupungille ja tästä on maanvuokrasopimus, kaupunki / KVL Tekniikka Oy. KVL Tekniikka on asetettu konkurssiin 2/2025.

Oriveden kaupunki/kaupunginjohtaja ja Millog Oy:n edustajat ovat keskustelleet yhtiön kehittämistarpeista. Yhteinen näkemys on että, alueen ja rakennuksen omistus tulisi jatkossa olla Millog Oy:llä. Esikuntarakennus sijaitsee parkkialueen laidalla, Millog Oy:n vartioidun ja aidatun alueen ulkopuolella välittömässä läheisyydessä. Esikuntarakennus on suojeltu asemakaavassa.

Oriveden kaupunki on tehnyt ostotarjouksen entisestä KVL Tekniikka Oy:n toimistorakennuksesta konkurssipesän hoitajalle asianajotoimisto Fennolle.

Vuoden 2004 kuntotarkastuksen mukaan rakennuksen kunto on tyydyttävä, eikä kohteessa ei ole tehty suurempia korjauksia tai muutoksia. Alakerran autotalliin oli rakennettu arkistotila ja toimisto-osaan oli lisätty 2-3 ilmalämpöpumppua. Muuten kohde oli pääosin 2004 kunnossa. Normaalia iän tuomaa kulumaa oli havaittavissa. Alakerrassa oli eteläseinällä kosteuden aiheuttamaa jälkeä lämmönjakohuoneessa.

Oriveden kaupunki/kaupunginjohtaja tarjosi entisestä KVL Tekniikka Oy:n toimistorakennuksesta 10 000 euroa. Tarjous oli ehdollinen ja sen hyväksyminen edellyttää Oriveden kaupunginhallituksen päätöksen.

Asianajotoimisto Fenno ilmoitti perjantaina 14.11.2025, että konkurssipesä on valmis hyväksymään Oriveden kaupungin 10 000 euron tarjouksen.

Koska seuraava kaupunginhallituksen kokous on 15.12.2025 on perusteltua ottaa asia ylimääräisenä käsittelyyn. Asiasta on aiemmin käyty lähetekeskustelu koskien tarjouksen tekemistä ja tarjottavaa hintaa. Ostotarjous on mennyt kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Toimivalta

hallintosääntö § 23

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. ottaa ylimääräisenä asiana kokouksessa 17.11.2025 käsiteltäväksi ostotarjouksen entisestä KVL Tekniikka Oy:n toimistorakennuksesta (Ahteentie 1).
2. merkitä tiedoksi, että Asianajotoimisto Fenno ilmoitti perjantaina 14.11.2025, että konkurssipesä on valmis hyväksymään Oriveden kaupungin 10 000 euron tarjouksen.
3. että Oriveden kaupunki ostaa entisen KVL Tekniikka Oy:n toimistorakennuksen konkurssipesältä 10 000 euron hinnalla.
4. todeta, että Millog Oy on ilmoittanut olevansa kiinnostunut saamaan hallintaan / omistukseen koko alueen ja rakennuksen Ahteentieltä nykyiseen Millog Oy:n aidattuun alueeseen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 273, § 274, § 275, § 276, § 277, § 278, § 279, § 280, § 281, § 282, § 283, § 284, § 285

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 pykälää: § 286**OIKAISUVAATIMUSOHJE**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Oriveden kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon 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 oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta, osoite:

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

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 - 15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua

- 2) miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirjanotteet

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