

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 02.02.2026 klo 16:00 -

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
3	Nuorisovaltuuston lautakuntaedustajapyyntö	5
4	Kaupunkikehityslautakunnan kokousten kokousaika ja kokouspaikka sekä pöytäkirjojen tarkastaminen sekä yleisesti nähtävänä pitäminen vuonna 2026	6
5	Markkinointikatsaus 2025 sekä markkinointisuunnitelma 2026	8
6	Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos	10
7	Ilmoitusasiat / Kaupunkikehityslautakunta	18
8	Muut esille tulevat asiat / Kaupunkikehitysltk	20

Orivedellä 30.1.2026

Antti Nieminen
kaupunkikehityslautakunnan puheenjohtaja

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Nieminen Antti	puheenjohtaja
	Hjerppe Ilkka	varapuheenjohtaja
	Kahelin Reijo	jäsen
	Käpyaho Merja	jäsen
	Nousiainen Anne	jäsen
	Söderholm Outi	jäsen
	Vesala Osku	jäsen
	Päivärinta-Korhonen Annemari	kaupunginhallituksen edustaja
	Koppanen Matti	ympäristö- ja rakennuslautakunnan puheenjohtaja
	Jakara Heidi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Muu	Kuusisto Juha	esittelijä
	Lilja Marjatta	asiantuntija, talous- ja hallintojohtaja
	Somelar Dennis	asiantuntija, maankäyttöpäällikkö
	Koponen Jenni	asiantuntija, viestintä- ja markkinointiasiantuntija
	Valkeejärvi Julia	pöytäkirjanpitäjä

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 02.02.2026

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

2

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunkikehityslautakunta 02.02.2026

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Anne Nousiainen ja Reijo Kahelin.

Päätös

3**Nuorisovaltuuston lautakuntaedustajapyyntö**

Kaupunkikehityslautakunta 02.02.2026

61/00.00.03/2026

Valmistelija

Oriveden kaupungin hallintosäännön 161 §:n mukaan lautakunnat päättävät nuorisovaltuuston edustajan läsnäolo- ja puheoikeudesta kokouksissaan.

Oriveden nuorisovaltuusto on lähettänyt lautakuntaedustajapyyntöä, jossa esitetään, että nuorisovaltuutettu Väinö Viljanen voisi toimia vuoden 2026 aikana kaupunkikehityslautakunnan kokouksissa puhe- ja läsnäolo-oikeudella ja että Väinö Viljaselle lähetettäisiin kokouskutsu kaupunkikehityslautakunnan kokouksiin ja että hänelle maksettaisiin kokouspalkkio.

Varaedustajaksi nuorisovaltuusto esittää Jonest Berinoa.

Toimivalta

hallintosääntö 161 § (KV 24.11.2025 § 95, voimaantulo 1.1.2026)

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy:

1. lautakuntaedustajapyyntöä ja myöntää nuorisovaltuutettu Väinö Viljaselle läsnäolo- ja puheoikeuden kaupunkikehityslautakunnan kokouksiin vuodelle 2026 sekä hyväksyy, että Väinö Viljaselle lähetetään kokouskutsu kaupunkikehityslautakunnan kokouksiin ja että hänelle maksetaan kokouspalkkio.

2. Väinö Viljasen varaedustajaksi Jonest Berinon ja että hänelle maksetaan kokouspalkkio osallistuessaan kokouksiin.

Päätös

4

Kaupunkikehityslautakunnan kokousten kokousaika ja kokouspaikka sekä pöytäkirjojen tarkastaminen sekä yleisesti nähtävänä pitäminen vuonna 2026

Kaupunkikehityslautakunta 02.02.2026

62/00.02.19/2026

Valmistelija

maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Hallintosäännön IV osassa säädetään yleisesti kokousmenettelystä. Toimielin päättää seuraavista asioista:

- kokousajasta
- kokouspaikasta
- pöytäkirjojen tarkastamisesta
- pöytäkirjojen yleisesti nähtävänä pitämisestä

Kuntalain 140 §:n mukaan valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan sekä kuntayhtymän 58 §:n 1 momentissa tarkoitetun toimielimen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. Muun viranomaisen pöytäkirja pidetään vastaavasti yleisesti nähtävänä, jos asianomainen viranomainen katsoo sen tarpeelliseksi.

Toimivalta

hallintosääntö IV osa (KV 24.11.2025 § 95, voimaantulo 1.1.2026)

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että:

1. lautakunnan kokoukset vuoden 2026 aikana pidetään pääsääntöisesti tarpeen mukaan ensisijaisesti tiistaisin ja toissijaisesti torstaisin alkaen kello 16:00. Lisäksi kaupunkikehityslautakunta voi kokoontua tarpeen vaatiessa muulloinkin.
2. kokoukset pidetään pääsääntöisesti kaupungintalon kokoushuoneissa ja että mahdollisista poikkeuksista päätetään erikseen.
3. kaupunkikehityslautakunnan kokouspöytäkirjan tarkastaa kaksi kokouksessa läsnä ollutta jäsentä tai varajäsentä, jotka valitaan jokaisessa kokouksessa erikseen.
4. kaupunkikehityslautakunnan pöytäkirja tarkastetaan sähköisesti viimeistään kolmantena (3.) työpäivänä kokouksesta ellei kokouksessa päätetä muuta tarkastusaikaa tai -paikkaa.
5. kaupunkikehityslautakunnan pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä kaupungin verkkosivuilla (www.orivesi.fi) neljäntenä (4.) työpäivänä kokouksesta, ellei kokouksessa päätetä muuta nähtävänä pitämisaikaa.

6. Todetaan, että kaupunkikehityslautakunnan pöytäkirjat ovat myös nähtävänäpitämisajan jälkeen julkisina asiakirjoina tutustuttavissa.

Päätös

5**Markkinointikatsaus 2025 sekä markkinointisuunnitelma 2026**

Kaupunkikehityslautakunta 02.02.2026

667/07.02.00.02/2025

Valmistelija

viestintä- ja markkinointiasiantuntija Jenni Koponen

Vuonna 2025 Oriveden kaupunkimarkkinoinnin kohderyhmiä olivat asukkaat ja muuttajat, vapaa-ajan asukkaat, matkailijat, yrittäjät ja uudet työntekijät.

Markkinointia toteutettiin markkinointisuunnitelman mukaisesti mm. kaupungin verkkosivuilla ja somekanavissa, printtinä, digimarkkinointina, Asta-messuilla ja muissa tapahtumissa, vaikuttajamarkkinointina sekä sponsorointeina. Markkinointisuunnitelman ulkopuolelta tartuttiin kahteen yhteistyömahdollisuuteen: suunnistuksen SM-kilpailun kanssa (SM-pitkä Ponsa) sekä Mattilanniityn rakentajan kanssa.

Markkinoinnissa tuotiin esille brändiviestiä: Helppo tulla, oivallista olla. Teemoja olivat brändin mukaiset: helposti saavutettava kaupunki, liikkuva kaupunki, oivallisen olon kaupunki, kansainvälistyvä kaupunki, palveleva kaupunki, kylähelmien kaupunki, kulturelli kaupunki ja villasukkapääkaupunki. Vuonna 2025 nostettiin erityisesti esille 24 minuutin junayhteyttä teemalla Junalla kotiin.

Asukasmarkkinoinnissa painottuivat Junalla kotiin -teema, tonttimarkkinointi ja tonttivuokrakampanja. Vapaa-ajan asukkailla tuotiin esille vapaa-ajan asunnon muuttamista pysyväksi asunnoksi ja Oriveden matkailu- ja palvelutarjontaa. Matkailumarkkinoinnissa nostettiin esille mm. uutta Teerenpesä-laavua, Teerentaival-retkeilyreittiä, Längelmäreittiä, frisbeegolfratoja ja Villasukkajuoksun SM-kilpailua. Yritysmarkkinoinnissa kerrottiin paikallisten yritysten onnistumistarinoita digimarkkinoinnissa, verkkosivuilla ja somessa ja tehtiin Sijoitu Orivedelle -kampanjaa digimarkkinoinnissa.

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan Orivesi saavutti vuonna 2025 muuttovoittoa 53 asukkaan verran (kuntien välinen nettomuutto 28 henkilöä, nettomaahanmuutto 25 henkilöä). Väestömäärä säilyi lähes ennallaan, vähennystä tuli -13 asukasta.

Vuonna 2026 markkinointia jatketaan brändikäsikirjan sekä uusittavan kaupunkistrategian mukaisesti, pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti. Asemanvainion uudet omakotitontit tulevat hakuun tammikuussa 2026, jolloin yhdeksi markkinoinnin kärjeksi muotoutuu luontevasti: Junalla kotiin Asemanvainiolle. Teerentaival-retkeilyreitti on yksi matkailumarkkinoinnin kärjistä. Yrittäjiä pidetään edelleen vahvasti esillä kaupungin kanavilla. Talousarvioon 2026 kirjatun tavoitteen mukaan tehostamme asukasmarkkinointia ja luomme uuden verkkosivuston asukasmarkkinointia varten.

Toimivalta

hallintosäätö 25 § (KV 24.11.2025 § 95, voimaantulo 1.1.2026)

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta: 1. kuulee katsauksen kaupunkimarkkinoinnista 2025 ja hyväksyy omalta osaltaan markkinointisuunnitelman 2026, 2.esittää kaupunginhallitukselle, että se kuulee katsauksen kaupunkimarkkinoinnista 2025 ja hyväksyy markkinointisuunnitelman 2026.

Päätös

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta		02.02.2026

6

Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Ympäristölautakunta 23.04.2025 § 42

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko, maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi

Oripohjan alue sijaitsee Oriveden keskustaaajan pohjoispuolella rajoittuen etelässä valtatie 9:ään, lännessä Haapamäen rautatieosuuteen sekä idässä ja pohjoisessa metsä- ja peltoalueisiin. Oripohjan alueella on pitkään ollut vireillä asemakaavahankkeita eri tavoittein ja aluerajauksin.

Vuonna 2010 käynnistetyn Oripohjan-Nihuanrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena oli kaavoittaa Oripohjan alueelle yritystonttien lisäksi uusia asuintontteja Nihuanjärven ja Oripohjan väliselle alueelle. Oripohjan-Nihuanrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä alustava kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 6.5.-19.5.2010.

Oripohjan-Nihuanrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alustavassa kaavaluonnoksessa valtatieltä 9 Teollisuustien tasoristeyksen kohdille ulottuva alue oli osoitettu teollisuustoiminnoille ja tasoristeykseltä Nihuanjärven rantaan ulottuva alue erillispientaloalueeksi.

Nykyiseen aluerajauksen mukaiset alueen eteläosat ovat kuuluneet Oripohja-Sukkavarras-Puistolankujan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laajempaan aluerajaukseen. Kaavahanke on käynnistetty huhtikuussa 2012 ja kaavahankkeen alustavina tavoitteina oli tarkastella alueen liikenteellisiä ratkaisuja sekä osoittaa alueita yritystoiminnalle ja rivitalorakentamiseen.

Tämän jälkeen kaavahankkeen tarkoitusta ja tavoitteita on tarkasteltu. Nykyisen kaltaisena kaavahankkeena Oripohjan yritysalueen kaavahanke on julkaistu kaavoituskatsauksessa vuonna 2019.

Kaavahankkeesta on lohkottu pienempi osa, Verstastien asemakaavamuutos, joka on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 18.1.2021 § 5 ja se on tullut voimaan 18.1.2023. Kaavahankkeessa päivitettiin asemakaavaa kortteleiden 7d ja 7c osalta.

Vuonna 2019 julkaistun kaavoituskatsauksen mukaisen Oripohjan-Nihuanrannan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteina oli laajentaa olemassa olevaa yritysalueita itään päin kaupungin omistamille alueille ja päivittää olemassa olevan yritysalueen asemakaavaa. Oripohjan yritysalueen vuoden 2019 aluerajauksen mukainen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on hyväksytty ympäristölautakunnassa 7.2.2023 § 7 ja se on ollut nähtävillä 6.4.-5.5.2023.

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta		02.02.2026

Lisäksi kaavahankkeeseen liittyen järjestettiin kysely alueen yrityksille, jossa kerättiin tarpeita alueen yritystonttien asemakaavaratkaisuihin liittyen. Kyselyyn vastanneiden toimijoiden kanssa käytiin keskusteluja ja tarvittaessa maastokäyntejä tarpeiden huomioimiseksi asemakaavan luonnosvaiheen työstämisen yhteydessä. Kaavasuunnittelussa on parhaan mahdollisen tiedon ja lähtökohtien mukaan huomioitu alueen toimijoiden esittämät kehitystarpeet ja -toiveet. Kaavaratkaisussa suurin osa esitetyistä tavoitteista on onnistuttu ratkaisemaan ja mahdollistamaan.

Kaupunginhallitus on päättänyt nyt luonnosvaiheessa olevan Oripohjan yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteista ja aluerajauksesta 24.3.2025 § 64. Kaavahankkeen tavoitteena päätöksen mukaisesti kehittää olemassa olevaa yritysaluetta, vastata alueen yritysten kehitystarpeisiin, päivittää alueen asemakaavaa sekä tutkia yksittäisten uusien yritystonttien osoittamista.

Kaavahankkeen aluerajauksesta on erotettu varsinainen laajennusalue omaksi kaavahankkeekseen kaupunginhallituksen päätöksellä 24.3.2025 § 65. Kaavahanke on nimetty Oripohjan yritysalueen laajennuksen asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi.

Kaavahankkeen aluerajauksen jakamisen taustana on 16.1.2025 pidetyn iltakoulun linjaukset Oriveden yritysalueiden kehittämiseen liittyen, jossa haettiin painopisteitä yritysalueiden kehittämisen priorisointiin liittyen. Oriveden alueella on vireillä monia yritysalueisiin liittyviä kehittämishankkeita, joten oli syytä selvittää kehittämisen painopisteitä, jotta kehittämishankkeita saadaan edistettyä. Iltakouluun osallistui kaupunginhallitus, ympäristölautakunta, elinvoimajaosto sekä maankäyttö- ja kaavatoimikunta.

Nykyisen asemakaavahankkeen aluerajauksen mukaiset asemakaavat on laadittu eri aikoihin eivätkä ne enää kokonaisuudessaan vastaa nykyajan tarpeita. Laaditussa asemakaavaluonnoksessa alueen asemakaavaa on pyritty yksinkertaistamaan sekä yhdenmukaistamaan samalla huomioiden yritysten kehittämiseen liittyvät tarpeet ja mahdollisuudet.

Kaavaluonnoksessa on soveltuvilta osin huomioitu kyselyn pohjalta kartoitetut yritysten ja toimijoiden tarpeet sekä erinäisissä selvityksissä esiin tuodut seikat. Alueella varaudutaan mm. Pirkanmaan ELY-keskuksen tavoitteena olevan valtatie 9 rinnakkaistien toteuttamiseen Oripohjan alueella varaamalla sille riittävän laajuinen katualue huomioiden pitkän aikavälin tavoite toteuttaa Teollisuustien tasoristeyksen kohdalle eritasoratkaisu (silta). Kyse on valtion esittämästä tarpeesta alueen kaavasuunnitteluun, joka on kaavaratkaisulla mahdollistettu.

Kaavaluonnos on valmistunut. Luonnoksessa on osoitettu alueen toimijoiden tarpeisiin vastaamiseksi laajennusalueita useisiin tontteihin (korttelin 331 tontti 1, korttelin 339 tontti 2, korttelin 340 tontit 2, 4 ja 5, korttelin 343 tontti 1 ja 2 sekä korttelin 345 tontti 4). Laajennusalueilla vastataan alueen toimijoiden esittämiin tarpeisiin. Kokonaan uusia hyvän muotoisia useamman hehtaarin laajuisia yritystontteja alueelle osoitetaan kortteliin 333 tontin 2 muodossa sekä kortteliin 346 tonttien 1 ja 2 muodossa. Alueen kaavamääräykset on yhtenäistetty, muokattu

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta		02.02.2026

tarkoituksenmukaisiksi ja mahdollisuuksien mukaan yksinkertaistettu. Alueella on nykyisellään voimassa hyvin monenlaisia erityyppisiä kaavamääräyksiä eri ajoilta ja niiden yksinkertaistaminen sekä yhdenmukaistaminen mahdollistaa alueen kehittämisen sekä järkevämät tulkintalinjat. Monien voimassa olevien asemakaavojen toteutumattomien yritystonttien osalta kaavamääräyksiä on muokattu sellaiseen suuntaan, joka edistää tonttien rakentumista (esim. kortteli 327 ja kortteli 342). Alueen eteläosaan on alueen toimijoiden tarpeen vuoksi osoitettu myös autopaikkojen korttelialue. Kaavamääräyksissä on asetettu erinäisiä hulevesien hallintaan liittyviä kaavamääräyksiä tonteille sekä kaavamerkinnoin muodostettu alueelle hulevesien hallintaan osoitettuja reittejä ja alueita. Hulevesijärjestelmän kehittämiseen varautuminen varautuu siihen, että alueen rakentuminen jatkuu ja se lisää alueelle kertyvän huleveden määrää, joka kuormittaa hulevesireittejä. Alueelle on osoitettu myös kaksi erillistä aluetta aurinkoenergian tuotantoa varten, jotka mahdollistavat uusiutuvan energian tuotannon lisäämisen yritysalueella.

Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen kehittämiseen. Kaavaratkaisun tavoitteena on ollut yhdyskuntarakenteen kestävyys ja taloudellisuus. Ratkaisu perustuu olemassa olevaan katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan merkittävää alueen ja työpaikkakesittymän kehittymistä mahdollistamalla rakentuneisiin tontteihin lisää maata laajennusalueilla, lisää rakennusoikeutta sekä muodostetaan myös joitakin kokonaan uusia yritystontteja. Samalla ratkaisu on mahdollista toteuttaa erittäin kohtuullisin infrastruktuurin investoinnein. Ratkaisu on erittäin yhdyskuntataloudellisesti tehokas ja mahdollistaa alueen taloudellisesti kannattavan kehittämisen. Alueen yritystoiminnan kehittämisellä arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia elinvoimaan, paikalliseen talouteen, työllisyyteen ja mahdollisesti myös palveluvalikoimaan.

Kaavaratkaisussa uusia katualueita on osoitettu vain alueen pohjoisosaan lyhyt kadunpätkä Nihuantien läheisyyteen. Samalle alueelle kohdistuvat kaavaluonnoksen suurimmat vaikutukset liikenneverkkoon. Kaavaratkaisussa Nihuantien kulku suoraan tasoristeykseen suljetaan, osuus muutetaan kävelyn ja pyöräilyn yhteydeksi sekä Nihuantien kulku ohjataan rakentuneen Tankotien kautta. Ratkaisu perustuu tasoristeysten turvallisuuden edellyttämiin lähtökohtiin sekä Väyläviraston OAS-vaiheen lausuntoon. Samalla alueella on myös laajennettu katualueita, jolla varaudutaan Pirkanmaan ELY-keskuksen tavoitteeseen mahdollistaa valtatie 9 rinnakkaistien toteutuminen Teollisuustien nykyisen linjauksen mukaan ja pitkällä aikavälillä myös varautumaan alueelle toteutettavaan eritasoratkaisuun (silta). Sen vuoksi alueelle on tonteille osoitettu myös liittymäkieltoa. Kaavaratkaisun katualueen aluevaraus mahdollistaa esitetyt varautumisratkaisut, mutta ei kokonaisuudessaan katuverkon ratkaisuiden osalta mahdollista eritasoratkaisun toteuttamista. Sen toteuttaminen edellyttäisi myöhemmin erillistä asemakaavan muutosta alueen katuverkon ratkaisemiseksi sekä merkittävän pituisten uusien katujen rakentamista. Kaava-alueen eteläosaan on osoitettu varauksena mahdollisuuksia toteuttaa alueelle sen kehittyessä kävelyn ja pyöräilyn reittiverkostoa lisää.

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta		02.02.2026

Kokonaisuutena alueen kaavaratkaisu mahdollistaa elinvoiman kannalta tärkeän alueen kehittämisen varsin pienillä liikenneverkon muutoksilla.

Oripohjan yritysalueen kaavamuutoksen keskeisin tavoite on mahdollistaa alueen yritystoiminnan kehittäminen sekä myös muutaman uuden yritystontin muodostaminen. Alueen kaavamuutoksen laatiminen on ollut pitkä ja työläs prosessi alueen useiden eri-ikäisten vanhentuneiden asemakaavojen vuoksi. Alueen yrityksiä ja toimijoita on osallistettu ja toimijoiden tarpeita pyritty saamaan tietoon varhaisessa vaiheessa prosessia, merkittävästi laajemmilla osallistumismahdollisuuksilla kuin lainsäädäntö edellyttää. Valmistelijoina katsomme, että alueen kaavaluonnoksen laatimisessa on onnistuttu, kaavahankkeen tavoitteet heijastuvat hyvin kaavaluonnokseen ja kaavaluonnoksen mukaiset ratkaisut mahdollistaisivat alueen merkittävän kehittymisen.

Esityslistan liitteenä on Oripohjan yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavakartta.

Kaavahankkeen kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ovat edelleen kesken esityslistan lähettämisen hetkellä. Asiakirjat ovat työskentelyvaiheessa ja niissä saattaa esiintyä sellaisia kirjauksia, jotka eivät mene nähtäville asetettaviin versioihin. Asiakirjojen tämän hetken keskeneräiset luonnokset toimitetaan kokoukseen osallistuville oheismateriaalina tiedoksi. Asiakirjat työstetään loppuun ja viimeistellään ennen niiden nähtäville asettamista. Asiakirjoja on valmisteltu paljon, mutta kaikilta osin niitä ei ole myöskään tarkistettu maankäyttöpäällikön toimesta.

Toimivalta hallintosääntö 30 §

Esittelijä maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta:

1) hyväksyy Oripohjan yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavakartan julkisesti nähtäville asetettavaksi 30 vuorokauden ajaksi (AKL 62 § ja 63 §, MRA 30 §).

2) myöntää maankäyttöpäällikölle oikeuden työstää ja viimeistellä kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville asetettavaksi kohdan 1 mukaisen aineiston kanssa samaan aikaan.

3) myöntää maankäyttöpäällikölle oikeuden asettaa kohdan 2 mukainen aineisto kohdan 1 mukaisen aineiston kanssa nähtäville samaan aikaan.

Asian käsittely Määräaikainen maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Ympäristöinsinööri Milla Nevalainen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen kello 18:24.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta		02.02.2026

Tekninen lautakunta 12.06.2025 § 48

Valmistelija tekninen johtaja Matti Vesava

Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan luonnos on hyvin tärkeä kokonaisuus, sillä alueella on jo nyt paljon teollisuustontteja ja kaavan tarkoituksena on saada niitä lisää sekä myös laajentaa nykyisiä käytössä olevia teollisuustontteja. Alue on erittäin hyvällä paikalla ajatellen mm. VT 9:ää ja yhteyksiä sekä Tampereelle että myös pohjoiseen päin. Oriveden kaupunki tarvitsee lisää teollisuutta ja teollisuustontteja ja siksi uusi kaavaratkaisu on hyvä ja kannatettava.

Teknisen lautakunnan kannalta kunnallistekniikan rakentaminen ja täydentäminen alueelle on välttämätöntä ja siksi tuleviin talousarvioihin on syytä varata rahaa vesi- ja viemärijohtojen, hulevesiviemäröinnin ja katujen rakentamiseen alueelle.

Liitteenä Oripohjan yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen kaavakartta ja -määräykset ja kaavaselostus.

Toimivalta hallintosääntö 29 §

Esittelijä tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonaan seuraavaa:
1) teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa Oripohjan yritysalueen asemakaavasta ja asemakaavan luonnoksesta
2) alueen rakentamista varten tulee varata vesi- ja viemärijohtojen, hulevesiviemäröinnin ja katujen rakentamiseen määrärahat tuleviin kaupungin talousarvioihin.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta 02.02.2026
258/10.02.03/2025

Valmistelija maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen aineisto on pidetty yleisesti nähtävillä 26.5.-27.6.2025 välisen ajan. Luonnosvaiheen asemakaava-aineiston nähtävilläolon aikana järjestettiin yleisötilaisuus. Yleisötilaisuus pidettiin 11.6.2025 Oriveden kaupungintalon valtuustosalissa. Tilaisuuteen oli mahdollista osallistua etäyhteydellä Teams-sovelluksen kautta.

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta		02.02.2026

Kaavan luonnosvaiheen nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen aineistojen työstämisen välillä on täydennetty kaavan tausta-aineistona käytettävää selvitysaineistoa. Kaava-alueelta laadittiin hulevesiselvitys sekä ajouratarkastelu.

Luonnosvaiheen aineistosta pyydettiin viranomaisilta lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetyn mukaisesti. Saadut palautteet, kirjalliset mielipiteet sekä kaupungin vastineet saatuun palautteeseen on selostettu auki kaavaselostuksen kohdassa 4.5.1.

Kaavan ehdotusvaihetta varten on teetetty luonnosvaiheen lausunnoissa esille tuotuja selvityksiä. Asemakaavasuunnitelmaa on muokattu luonnosvaiheessa saatujen lausuntojen, kirjallisten mielipiteiden sekä yleisötilaisuudessa esitettyjen seikkojen pohjalta.

Muutokset luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen ovat koko hankkeen laajuuteen verraten vähäisiä. Kaavaselostukseen on tehty tarkennuksia ja lisäyksiä saatujen palautteiden ja asemakaavakarttaan tehtyjen muutosten pohjalta.

Luonnosvaiheen asemakaavasuunnitelmaan osoitetulle ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueelle (TY-3) korttelin 339 ohjeellisen tontin 2 laajennukselle ei tiedustelujen perusteella ole enää tällä hetkellä tarvetta. Tonttien laajennuksia osoitetaan vain laajennusta haluaville maanomistajille. Kaavahankkeen aluerajausta on muokattu kaavan ehdotusvaiheeseen siten, ettei se ulotu luonnosvaiheessa osoitetun tontin laajennuksen alueelle. Luonnosvaiheessa osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (TY-4) korttelin 321 ohjeellinen tontti 2 on muutettu ehdotusvaiheeseen teollisuus-, varasto- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (TET-1). Muutoksen seurauksena suunnittelualueen pohjoisosan kortteleiden numerointi on myös muuttunut.

Teollisuustien varrella sijaitseva kaupungin yritystontti on kaavahankkeen ehdotusvaiheen työstämisen aikana varattu yksityiselle toimijalle. Varaajan toiveesta korttelialueen rajausta on muutettu mukailemaan voimassa olevaa asemakaavaa. Muutos koskee kaavan luonnosvaiheessa osoitettua T-4-korttelialuetta 342 ohjeellisia tontteja 1 ja 2. Korttelialue on kaavan ehdotusvaiheeseen osoitettu T-korttelialueeksi kortteliksi 343 ilman luonnosvaiheessa osoitettua tonttijakoa. Korttelialueen rajausta on laajennettu voimassa olevan asemakaavan korttelialueen rajauksen mukaiseksi, jonka seurauksena alueen eteläpuolelle osoitettu EN-1-alue on pienentynyt.

Kaavan luonnosvaiheen aikana suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevan tilan Somila omistaja toivoi, että tontille mahdollistettaisiin myös asumisen toiminnot. Palautteen huomioimiseksi luonnosvaiheeseen osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (TY-4) korttelin 346 ohjeellinen tontti 2 on kaavan ehdotusvaiheeseen muutettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-4) korttelin 348 ohjeelliseksi tontiksi 2. Kaavan luonnosvaiheessa osoitetun erillispientalojen korttelialueen (AO-4) ohjeellisen tontin 2 omistaja toivoi,

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta		02.02.2026

että tontin ympärille osoitettaisiin suojavyöhykettä. Tontilla sijaitsee tilan Annikkila alkuperäinen rakennus, joka on kaavassa osoitettu kaavamerkinnöin säilytettäväksi. Ehdotusvaiheeseen kaava-aluetta on laajennettu siten, että tilan Annikkila itäpuolelle voidaan osoittaa n. 20 m leveä maa- ja metsätalousalue (M). Samasta korttelista ohjeelliselta tontilta 1 esitettiin toive, että tontin ja viereisen ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen (TY-4) korttelin 333 ohjeellisen tontin 2 välille osoitettaisiin näkösuojan sijasta suojaviheraluetta (EV). Kaavan ehdotusvaiheeseen on tonttien väliselle alueelle osoitettu suojaviheraluetta.

Luonnosvaiheen viranomaislausunnoissa Pirkanmaan liitto toi esiin vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan ylittymisen. Pirkanmaan liiton lausunnon mukaan tilaa vaativan erikoistavaran kaupan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköksi katsotaan myös erillään olevien rakennusten kokonaisuus. Tilaa vaativan erikoistavaran kaupan merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja voimassa olevassa maakuntakaavassa Oripohjan alueella on 7000 k-m². Määritelmän takia luonnosvaiheeseen osoitetuilta T-4-korttelialueilta on poistettu myymälätilan toteuttamisen mahdollistava lisämerkintä. Lisäksi valtatie 9:n läheisyydessä sijaitsevien korttelialueiden myymälätilan toteuttamista on rajoitettu siten, ettei yhteenlaskettu määrä ylitä maakuntakaavan mukaista TIVA-mitoitusta. Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialueelle (KLT-5) korttelille 327 myymälätilaa on mahdollista toteuttaa enintään 2000 m². KLT-5-korttelialueen korttelin 326 ohjeelliselle tontille 1 myymälätilaa on mahdollista toteuttaa enintään 1000 m² ja ohjeelliselle tontille 2 enintään 3000 m². Toimitilarakennusten korttelialueen (KTY-1) korttelin 331 ohjeelliselle tontille 3 myymälätilaa saadaan toteuttaa enintään 1000 m².

Pirkanmaan liiton ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnoissa nosto maisema-alueiden mainitsemisesta kaavaselostuksessa sekä niiden kaavakartassa on huomioitu kaavan jatkotyöstössä. Ehdotusvaiheen kaavakarttaan on lisätty merkintä (mam), jolla on osoitettu maakunnallisesti merkittävät maisema-alueet. Merkinnän selityksen mukaisesti merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema- ja kulttuurimaisema-alueet.

Fingrid korosti luonnosvaiheen lausunnossaan kaavamääräysten sanamuotoja. Fingridin lausunnon pohjalta luonnosvaiheessa osoitetut merkinnät (sv) ja ym-7 on yhdistetty yhdeksi merkinnäksi (sv-1), joka kattaa koko voimajohtoalueen. Merkinnän (sv-1) selitys on seuraava; *"Suojavyöhyke. Voimajohtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan suostumusta maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Rakentamisesta voimajohdon läheisyydessä on pyydyttävä voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto"*. Merkintää ym-7 on muokattu luonnosvaiheesta ja se on osoitettu tonteille, joilla on sallittu polttoaineen jakeluaseman toteuttaminen. Merkinnän (ym-7) selitys on seuraava; *"polttoaineen jakeluaseman toteuttaminen alueelle edellyttää lähellä sijaitsevan voimajohdon omistajan (Fingrid Oyj) kirjallista suostumusta (risteämälausunto). Risteämälausunnon hakemisesta*

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta		02.02.2026

vastaa alueelle suunnitellun hankkeen toteuttaja.”

Luonnosvaiheen viranomaislausunnoissa Väylävirasto toi esiin turvallisuutta koskevia huomioita. Radan läheisyyteen osoitettu merkintää (ym-6) on muokattu siten, että siinä on otettu huomioon Väyläviraston lausunnossaan esiin nostamat asiat (mm. turvallisuusriskin aiheuttaminen).

Yllä selostettujen muutosten lisäksi aineistoon on tehty vähäisiä muutoksia katualuevarauksiin laajentamalla niitä siten, että katualue ulottuu kunnallisteknisten johtojen alueille sekä ajouratarkastelussa havaittujen kääntösäteiden alueille. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsevien jalankululle ja polkupyöräilylle varatun reitin (pp) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatun reitin, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t) aluevarauksia on muokattu vähäisesti. Lisäksi korttelialueiden ja katualueen välille on osittain lisätty liittymäkiellon merkintää tarpeen mukaan. Johtomerkinnän selityksiä (j) on lisätty havainnollisuuden vuoksi kaavakarttaan.

Esityslistan liitteenä on Oripohjan yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen kaavakartta sekä ehdotusvaiheen kaavaselostus liitteineen.

Toimivalta hallintosääntö 25 § (KV 24.11.2025 § 95, voimaantulo 1.1.2026)

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy Oripohjan yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineiston sekä asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (AKL § 65, MRA § 27).

Päätös

Liitteet

- 1 Kaavaluonnos kaavakartta ja -määräykset Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos
- 2 Kaavaluonnos kaavaselostus Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos
- 3 Liite_1_Oripohjan_yritysalue_ak_ja_akm_28.1.2026
- 4 Oripohjan_yritysalue_ak_ja_akm_ehdotusvaiheen_kaavaselostus_liitteineen

7

Ilmoitusasiat / Kaupunkikehityslautakunta

Kaupunkikehityslautakunta 02.02.2026

Valmistelija

maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Kaupunkikehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1.	Kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksiä:
-	26.1.2026 Maanmittausinsinöörin virkavalinta
-	29.1.2026 Maankäyttösuunnittelijan virkavalinta
2.	Asemanvainion tonttien varaamisen hakuaika
-	Oriveden kaupungin uudet omakotitontit ovat nyt haettavissa
	Arvostatko todella helppoa kulkemista ja vehreää asuinympäristöä? Orivedellä 500 metrin päässä juna-asemasta on varattavana aivan uusia omakotitontteja!
	Asemanvainion omakotialueelta on varattavissa seitsemän uutta rakennuspaikkaa. Lisäksi myös hieman kauempana juna-asemasta, Laitalantien varrelta, on varattavissa yksi uusi rakennuspaikka.
	Tonttien varaamisen hakuaika on 28.1. - 5.3.2026.
	Tutustu tonttien tietoihin ja tontin varaamisen hakumenettelyyn verkkosivuilla: www.orivesi.fi > Asukkaalle > Asuminen, rakentaminen ja ympäristö > Asuminen ja tontit > Tontit > Omakotitontit > Asemanvainio (tai) Muut omakotitontit
	Lisätietoja saat myös kaupungin maankäyttöpalveluista puh. vaihde (03) 5655 6000. Yhteyshenkilönä toimii maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar.
3.	Kaupunginvaltuuston päätöksiä:
-	24.11.2025 § 95 Hallintosäännön päivittäminen
-	24.11.2025 § 98 Vuoden 2026 talousarvio ja taloussuunnitelma vuosille 2026 - 2028
4.	Oriveden kaupungin ja Pirkanmaan jätehuolto Oy:n 18.12.2025 tapaamisen muistio
5.	Kaupunginhallituksen päätöksiä:
-	15.12.2025 § 293 Yritystontin Teollisuustie 7-11 (kiinteistöt 562-413-99-0 ja 562-413-101-0) varaaminen
-	19.01.2026 § 7 Tilan 562-430-6-5 hinnoittelu sekä myyntiin asettaminen
-	27.01.2026 § 20 Kiinteistön 562-479-1-111 Viuhkala myynti

-	15.12.2025 § 292 Metsätilan 562-469-2-61 (Metsä-Ahola) myynti
-	15.12.2025 § 294 Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan taksan uusiminen / Rakennusjärjestyksen uusiminen
-	15.12.2025 § 300 Määräaikaisen yritysasiantuntijan työsuhde

Toimivalta

kuntalaki

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

8**Muut esille tulevat asiat / Kaupunkikehitysltk**

Kaupunkikehityslautakunta 02.02.2026

Valmistelija	maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi
Toimivalta	kuntalaki
Esittelijä	kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta käsittelee muut mahdollisesti esille tulevat asiat.
Päätös	

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 02.02.2026 klo 16:00 -

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
9	Nuorisovaltuuston kummiedustajapyyntö kaupunkikehityslautakunnalle	2

9**Nuorisovaltuuston kummiedustajapyyntö kaupunkikehityslautakunnalle**

Kaupunkikehityslautakunta 02.02.2026

63/00.02.19/2026

Valmistelija

maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Oriveden nuorisovaltuusto esittää kaupunkikehityslautakunnalle, että se valitsisi keskuudestaan kummin ja varakummin nuorisovaltuustolle.

Kummi toimisi lautakunnan yhteyshenkilönä nuorisovaltuustoon ja samalla tukisi nuorisovaltuuston lautakunnan edustajaa mahdollisuuksiensa mukaan ennen lautakunnan kokouksia. Toivottavaa olisi, että kummi toimisi edustajana koko toimikautensa seuraaviin kunnallisvaaleihin asti.

Oriveden kaupungin lautakunnissa lautakuntakummit ovat toimineet vuodesta 2019 asti.

Toimivalta

hallintosääntö IV osa (KV 24.11.2025 § 95, voimaantulo 1.1.2026)

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta käy keskustelun aiheesta sekä valitsee keskuudestaan nuorisovaltuustolle kummin sekä varakummin.

Päätös