

Kaupunginhallitus

Aika 09.02.2026 klo 15:00 -

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
25	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
26	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
27	Lautakuntien ja muiden toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat	5
28	Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus	6
29	Markkinointikatsaus 2025 sekä markkinointisuunnitelma 2026	7
30	Kaavamuutosaloite rantaosayleiskaavan muuttamiseksi, kiinteistö 562-448-1-56	10
31	Vanhatalo II rantaosayleiskaavan muutoksen puitesopimus	12
32	Yritystontin Verstastie 2 (kiinteistö 562-413-72-19) varaaminen	14
33	Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos	17
34	Metsätilan 562-469-2-61 (Metsä-Ahola) myynti	27
35	Tilapäislainan myöntäminen Uiherlan osakaskunnalle	34
36	Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n osakassopimuksen ja yhtiöjärjestyksen muuttaminen	36
37	Tiedoksi saatettavat asiat	40

Orivedellä 4.2.2026

Heidi Jakara
kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Jakara Heidi	hallituksen puheenjohtaja
	Salomaa Manu	varapuheenjohtaja
	Aitolahti Annamari	jäsen
	Järvenpää Jari	jäsen
	Latomäki Jari	jäsen
	Päivärinta-Korhonen Annemari	jäsen
	Rautakorpi Ari	jäsen
	Uusitalo Tuuli	jäsen
	Tuhkanen Pekka	jäsen
	Kahilaniemi Sini	valtuuston puheenjohtaja
	Mäkinen-Aakula Marjo	valtuuston I varapj.
	Hjerppe Ilkka	valtuuston II varapj.
Muu	Kuusisto Juha	esittelijä, kaupunginjohtaja
	Lilja Marjatta	asiantuntija, talous- ja hallintojohtaja
	Leppänen Piia	pöytäkirjanpitäjä, hallintosihteeri
	Koponen Jenni	asiantuntija, viestintä- ja markkinointiasiantuntija
	Dennis Somelar	asiantuntija, maankäyttöpäällikkö
	Julia Valkeejärvi	asiantuntija, maankäytön suunnittelija

25

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 09.02.2026

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

26

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 09.02.2026

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Pekka Tuhkanen ja Jari Latomäki.

Päätös

27**Lautakuntien ja muiden toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat**

Kaupunginhallitus 09.02.2026

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

1.	Kaupunginjohtaja:
-	Viranhaltijapäätös §1/2026 Maanmittausinsinöörin virkavalinta
-	Viranhaltijapäätös §2/2026 Maankäyttösuunnittelijan virkavalinta
-	Päätöspöytäkirja, otto-oikeuden käyttäminen § 3
2.	Talous- ja hallintojohtaja:
-	Viranhaltijapäätös §4/2026 Päätös peruspalvelujen valtionosuudesta ja veroperustemuutoksista johtuvista verotulomenetysten korvauksesta, opetus- ja kulttuuritoimen sekä vapaan sivistystyön rahoituksesta sekä kotikuntakorvauksen perusosasta vuodelle 2026
3.	Vammaisneuvosto:
-	Pöytäkirja 20.1.2026
4.	Vanhusneuvosto:
-	Pöytäkirja 20.1.2026

Päätösehdotus

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

Päätös

28

Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus

Kaupunginhallitus 09.02.2026

Kaupunginjohtaja antaa katsauksen ajankohtaisista asioista.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi ajankohtaiset asiat.

Päätös

29**Markkinointikatsaus 2025 sekä markkinointisuunnitelma 2026**

Kaupunkikehityslautakunta 02.02.2026 § 6

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.

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 6

02.02.2026
09.02.2026

Toimivalta hallintosääntö 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.

Asian käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemä muutosehdotus:

Kaupunkikehityslautakunta:

1. kuulee katsauksen kaupunkimarkkinoinnista 2025 ja hyväksyy omalta osaltaan markkinointisuunnitelman 2026,
2. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa,
3. esittää kaupunginhallitukselle, että se kuulee katsauksen kaupunkimarkkinoinnista 2025 ja hyväksyy markkinointisuunnitelman 2026.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta:

1. kuuli katsauksen kaupunkimarkkinoinnista 2025 ja hyväksyi omalta osaltaan markkinointisuunnitelman 2026,
2. tarkasti pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa,
3. esittää kaupunginhallitukselle, että se kuulee katsauksen kaupunkimarkkinoinnista 2025 ja hyväksyy markkinointisuunnitelman 2026.

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar poistui asian käsittelyn aikana klo 16.59–17.01 väliseksi ajaksi. Viestintä- ja markkinointiasiantuntija Jenni Koponen oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.33. Asian käsittelyn jälkeen pidettiin kahvitauko klo 17.33–17.41.

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunginhallitus

§ 6

02.02.2026
09.02.2026

Kaupunginhallitus 09.02.2026
667/07.02.00.02/2025

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Hallintosäännön 25 § mukaan kaupunkikehityslautakunnan tehtävänä on vastata kaupungin viestinnän ja markkinoinnin kehittämisestä. Kaupunkikehityslautakunta on 2.2.2026 hyväksynyt markkiointisuunnitelman, joten sitä ei enää hyväksytä kaupunginhallituksessa, vaan se tuodaan tiedoksi.

Toimivalta

hallintosääntö § 23

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi markkinointisuunnitelman 2026.

Päätös

30**Kaavamuutosaloite rantaosayleiskaavan muuttamiseksi, kiinteistö 562-448-1-56**

Kaupunginhallitus 09.02.2026

67/10.02.02/2026

Valmistelija

maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Oriveden rantaosayleiskaavan alueella sijaitsevan kiinteistön omistaja (kiinteistötunnus 562-448-1-56) on ollut yhteydessä maankäyttöpalveluihin vuoden 2026 alkupuolella voimassa olevan Oriveden rantaosayleiskaavan muuttamiseksi.

Kiinteistö sijaitsee Koljonselän rannalla lähellä Leväslahtea osittain Turvepohjan etelärannalla ja osittain Mustansuunlahden pohjoisrannalla. Kiinteistö on noin 23,7 ha laajuinen. Varsinainen kaavamuutosalue on noin 1,07 ha laajuinen ja se on esitetty esityslistan liitteenä olevassa kartassa.

Rantaosayleiskaavassa kiinteistölle on osoitettu kaksi uutta loma-asuntojen alueen (RA) rakennuspaikkaa. Maanomistajan tavoitteena on siirtää toinen rakennuspaikoista Ruokosaarenräjäjärven pohjoispuolelta noin 200 m etäisyydelle nykyisestä sijainnistaan niemen eteläpuolelle saman kiinteistön sisällä kahden rakentuneen loma-asunnon rakennuspaikan väliin sekä mahdollisuuksia tutkia siirrettävän rakennuspaikan osoittamista vakituiseen asumiseen erillispientalojen alueen (AO) rakennuspaikaksi.

Maanomistaja on tiedustellut mahdollisuuksia vakituiseen asumiseen osoittamiseen. Varsinaiset suunnitteluratkaisut tarkentuvat kaavatyön edetessä. Kaavatyössä hyödynnetään voimassa olevan rantaosayleiskaavan määräyksiä sekä suunnitteluratkaisuja.

Maankäyttöpalveluiden alustavan arvion mukaan rakennuspaikan siirtäminen sekä käyttötarkoituksen muuttaminen on mahdollista huomioiden uuden ehdotetun rakennuspaikan koon, sijainnin, maastonmuodot sekä muut ominaisuudet. Uusi rakennuspaikka rajautuisi olemassa olevaan tiehen, joten uutta kulkuyhteyttä ei tarvitsisi muutoksen vaikutuksesta rakentaa. Uusi rakennuspaikka sijaitsee asumisen edullisuusvyöhykkeellä ja sen lähistöllä sijaitsee muita rantaosayleiskaavassa osoitettuja asuinrakennuksia. Uusi rakennuspaikka ei rikkoisi yhtenäisiä rantaviivoja, vaan rakennuspaikan siirtäminen tekisi alueesta yhtenäisemmän kokonaisuuden.

Kyseessä olisi yksityisen maanomistajan aloitteesta tehtävä kaavahanke, joten kaavoituksen kustannusten jakautumisesta tulee laatia puitesopimus kaavahankkeeseen ryhtyvän maanomistajan kanssa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavoitustaksan (27.11.2023 § 76, päivitys KV 26.5.2025 § 39), jossa on määritelty kaavoituksen kustannuksista perittävät maksut. Kaavoitustaksan mukaisia maksuluokkia ja taksassa määriteltyjä kustannuksia hyödynnetään puitesopimuksen laatimisessa. Taksan mukaisesti kaavahanke kuuluisi maksuluokkaan 7. Maksuluokan 7 kuvauksen mukaan maksuluokkaan kuuluvat hankkeet ovat seuraavanlaisia; ”*Tavanomainen tai vaikutuksiltaan merkittävämpi*

rantaosayleiskaavan tai ranta-asemakaavan muutos (esim. rakennuspaikan siirto) silloin, kun kaavan laatijana on muu kuin kaupunki.” Maksuluokan 7 mukaisesti perittävä kustannus olisi 1000 e + 500 e / rakennuspaikka. Tämän lisäksi perittäisiin kaavoitustaksan mukaisia muita kustannuksia (esim. kuulutuskustannukset).

Kaavahanke on tarkoitus laatia siten, että kaavadokumentit tuottaa maanomistajan hankkima kaavakonsultti yhteistyössä maanomistajan kanssa. Kaupunki ohjaa kaavakonsulttia sekä vastaa hallinnollisesta puolesta (mm. päätöksenteko ja sen valmistelu, kuulutukset, nähtäville asettaminen).

Toimivalta hallintosääntö 23 § (KV 24.11.2025 § 95, voimaantulo 1.1.2026)

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. käynnistää rantaosayleiskaavan muutoksen kiinteistöllä 562-448-1-56 liitekartan mukaisella alueella
2. myöntää maankäyttöpäällikölle oikeuden tehdä vähäisiä teknisiä muutoksia kaava-alueen rajaukseen
3. että rantaosayleiskaavan tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia siirtää toinen rantaosayleiskaavassa osoitetuista uusista loma-asuntojen (RA) rakennuspaikoista Turvepohjan etelärannalta Mustansuunlahden pohjoisrannalle sekä siirrettävän rakennuspaikan muuttamista erillispientalojen rakennuspaikaksi (AO)
4. nimetä rantaosayleiskaavahankkeen seuraavasti; rantaosayleiskaavan muutos Vanhatalo II
5. ennen kaavaluonnoksen tai osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamista maanomistajan kanssa tulee laatia, hyväksyä päätöksenteossa lainvoimaisesti sekä allekirjoittaa kaavoitustaksan mukainen puitesopimus kaavahankkeesta, jossa sovitaan aloitteen mukaisen kaavamuutoksen kustannuksista.

Päätös

Liitteet

- 1 Rantaosayleiskaavan muutos_sijaintikartta

31**Vanhatalo II rantaosayleiskaavan muutoksen puitesopimus**

Kaupunginhallitus 09.02.2026

67/10.02.02/2026

Valmistelija

maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Oriveden rantaosayleiskaavan alueella sijaitsevan kiinteistön (kiinteistötunnus 562-448-1-56) omistaja on ollut alkuvuodesta 2026 yhteydessä maankäyttöpalveluihin rantaosayleiskaavan muuttamiseksi. Kaavamuutosalue on noin 1,07 ha laajuinen.

Kyseessä olisi yksityisen maanomistajan aloitteesta tehtävä kaavahanke, joten kaavoituksen kustannusten jakautumisesta tulee laatia puitesopimus kaavahankkeeseen ryhtyvän maanomistajan kanssa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavoitustaksan (27.11.2023 § 76, päivitys KV 26.5.2025 § 39), jossa on määritelty kaavoituksen kustannuksista perittävät maksut.

Kaupunginvaltuuston päättämien periaatteiden mukaisesti kaavahanketta varten on laadittu kaavoituksen käynnistämisen eli puitesopimus, jossa sovitaan kaavoituksen kustannusten jakautumisesta.

Kaavoitustaksan mukaisia maksuluokkia ja taksassa määriteltyjä kustannuksia on hyödynnetty puitesopimuksen laatimisessa. Taksan mukaisesti kaavahanke kuuluu maksuluokkaan 7. Maksuluokan 7 kuvauksen mukaan maksuluokkaan kuuluvat hankkeet ovat seuraavanlaisia; *"Tavanomainen tai vaikutuksiltaan merkittävämpi rantaosayleiskaavan tai ranta-asemakaavan muutos (esim. rakennuspaikan siirto) silloin, kun kaavan laatijana on muu kuin kaupunki."* Maksuluokan 7 mukaisesti perittävä kustannus olisi 1000 e + 500 e / rakennuspaikka. Tämän lisäksi kaavatyöstä peritään kaavoitustaksan mukaisia muita kustannuksia (esim. kuulutuskustannukset).

Kaavahanke on tarkoitus laatia siten, että kaavadokumentit tuottaa maanomistajan hankkima kaavakonsultti yhteistyössä maanomistajan kanssa. Maanomistaja vastaa mahdollisista kaavahankkeen edellyttämistä erillisselvityksistä sekä näiden hankinnasta, tilaamisesta, toteutuksesta ja kustannuksista. Kaupunki ohjaa kaavakonsulttia sekä vastaa kaavatyön hallinnollisesta puolesta (mm. päätöksenteko ja sen valmistelu, kuulutukset, nähtäville asettaminen).

Esityslistan liitteenä on valmisteltu maanomistajan hyväksymä puitesopimusluonnos.

Toimivalta

hallintosääntö 23 § (KV 24.11.2025 § 95, voimaantulo 1.1.2026)

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen puitesopimuksen, oikeuttaa maankäyttöpalvelut tekemään siihen vähäisiä teknisiä muutoksia sekä valtuuttaa maankäyttösuunnittelijan allekirjoittamaan puitesopimuksen kaupungin puolesta.

Päätös

Liitteet

2 Puitesopimus_562-448-1-56_JULKINEN

32**Yritystontin Verstastie 2 (kiinteistö 562-413-72-19) varaaminen**

Kaupunginhallitus 09.02.2026

37/00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Pirkanmaan jätehuolto Oy:n (Y-tunnus: 0968008-1) edustajat jättivät varaushakemuksen 18.12.2025 tapaamisessa Oriveden kaupungin kanssa. Varaushakemus koski kiinteistöä 562-413-72-19 Verstatie 2. Taapaamisen muistio/varaushakemus on asialistan liitteenä kokoukseen osallistuville.

Pirkanmaan Jätehuolto Oy on 17 kunnan omistama julkisomisteinen jätehuoltoyhtiö. Yhtiö vastaa kunnille kuuluvista lakisääteisistä jätehuollon palvelutehtävistä Pirkanmaalla. Varauksen hakijan mukaan tontille tullaan tarkastelemaan jäteaseman rakentamisen mahdollisuutta.

Yritystontti koostuu kaupungin omistamasta kiinteistöstä 562-413-72-19 Verstatie 2. Yritystontti sijaitsee Oripohjan teollisuusalueella, Teollisuustien ja Verstastien risteyksessä osoitteessa Verstatie 2. Kiinteistö on tarkoitettu teollisuus-, varasto- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennuspaikaksi (TET). Yritystontin pinta-ala on noin 4 771 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1 193 k-m².

Varauksen hakija on pyytänyt yritystontin varaamista suoraan 12 kuukaudeksi. Hakijan kanssa on alustavasti keskusteltu mahdollisuudesta varata tontti ilman varausmaksua.

Yritystontin rakentamista ohjaa mm. *Verstastien asemakaavamuutos (KV 24.10.2022)*. Hakemuksen mukainen tontti on kaavassa merkitty Teollisuus-, varasto- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (TET). Kaavamääräyksen mukaan alueen toiminta ei saa olla melun, saasteen tai liikenteen johdosta asumista häiritsevää. Alueelle saa rakentaa liiketilaa enintään 25 % rakennusoikeudesta.

Alueella on käynnissä Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutoksen laadinta. Asemakaavahankkeesta on ollut nähtävillä luonnosaineisto 26.5.-27.6.2025 välisen ajan. Asemakaavan luonnoksessa tontti on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-4).

Oripohjan yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadintaa on jatkettu ja parhaillaan maankäyttöpalvelut valmistelevat kaavan ehdotusta. Alueelle on tarkoitus osoittaa merkittäviä maankäytöllisiä muutoksia asemakaavamuutoksen myötä. Mahdollinen yritystontin varaaminen ja varaajan tarpeet tullaan huomioimaan kaavaehdotuksen valmistelussa. Kaavan valmistelussa saatetaan edelleen

muuttaa luonnosvaiheeseen nähden korttelialueiden ulkorajoja ja alueiden käyttötarkoituksia. Kaavamutoksen ja alueen maankäytön edellytysten tarkentuminen vaikeuttaa tontin käytön tarkempaa suunnittelua ja lisää epävarmuutta tontin varaajalle. Tältä osin arvioidaankin perustelluksi, että tontin varaajalta ei peritä varausmaksua, joka on asemakaava-alueen rakennuspaikkojen yleisten varausehtojen mukaan 800 euroa (kun varaus myönnetään suoraan yhdeksi vuodeksi).

Hakijalle on toimitettu luonnos varaussopimuksesta, jonka varaaja on alustavasti hyväksynyt. Varaussopimus on laadittu noudattaen Oriveden kaupungin asemakaava-alueen rakennuspaikkojen yleisiä varaus- ja luovutusehtoja (voimaantulo 1.5.2025), pois lukien poikkeaminen varausmaksun perinnästä ja rakennusvelvoitteen määrästä. Varaussopimuksen luonnos liitteenä.

Varaussopimusluonnoksessa rakennusvelvoitteeksi on määriteltä jätetaseman rakentaminen. Yleisten luovutusehtojen mukaan teollisuustonteille tulee rakentaa vähintään 50 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta kolmen vuoden kuluessa kaupanteosta/maanvuokrasopimuksen sopimisesta. Kyseisen tontin osalta tämä tarkoittaisi noin 600 k-m² rakentamista mainitussa aikataulussa. Jätetasema saattaa koostua rakenteista ja katoksista, jotka eivät muodosta kerrosalaa. Velvoite on tämän vuoksi arvioitu kohtuuttoman suureksi, minkä vuoksi valmistelijat ovat neuvotelleet varaajan kanssa rakentamisvelvoitteeksi jätetaseman toteuttamisen.

Varausaikana ei ole rakentamisvelvoitetta, vaan velvoite astuisi voimaan vasta mahdollisen kiinteistökaupan maanvuokrasopimuksen sopimisen jälkeen. Edellä mainitulla rakentamisvelvoitteen kirjauksella varmistetaan kaupungin intressien toteutuminen mahdollisessa tontin luovutuksessa, mutta samalla mahdollistetaan varaajalle laajemmat mahdollisuudet suunnitella hankkeen toteuttamista esimerkiksi vaiheittain.

Liitteenä varaussopimuksen luonnos.

Liitteenä kokoukseen osallistuville varaushakemus/muistio 18.12.2025 kokouksesta.

Toimivalta

Hallintosääntö 23 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1) varata yritystontin Verstastie 2 (kiinteistö 562-413-72-19) 12 kuukaudeksi hakijalle,

2) hyväksyä liitteenä olevan varaussopimuksen,

3) valtuuttaa maankäyttöpäällikön tekemään vähäisiä teknisiä muutoksia varaussopimukseen sekä allekirjoittamaan varaussopimuksen kaupungin puolesta.

Oriveden kaupunki

Esityslista

3/2026

16

Kaupunginhallitus

09.02.2026

Päätös

Liitteet

TontinvaraussopimusLUONNOS_Verstatie2

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 7	02.02.2026
Kaupunginhallitus		09.02.2026

33

Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Ympäristölautakunta 23.04.2025 § 42

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko, maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi

Oripohjan alue sijaitsee Oriveden keskustajaman 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	§ 7	02.02.2026
Kaupunginhallitus		09.02.2026

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 soveltuville 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

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 7	02.02.2026
Kaupunginhallitus		09.02.2026

muodossa. Alueen kaavamääräykset on yhtenäistetty, muokattu 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 kaavamerkinnöin 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

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 7	02.02.2026
Kaupunginhallitus		09.02.2026

toteuttaa alueelle sen kehittyessä kävelyn ja pyöräilyn reittiverkostoa lisää. 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.

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 7	02.02.2026
Kaupunginhallitus		09.02.2026

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

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 § 7

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

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 7	02.02.2026
Kaupunginhallitus		09.02.2026

kaupungintalon valtuustosalissa. Tilaisuuteen oli mahdollista osallistua etäyhteydellä Teams-sovelluksen kautta.

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

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 7	02.02.2026
Kaupunginhallitus		09.02.2026

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, että tontin ympärille osoitettaisiin suojavyöhykettä. Tontilla sijaitsee tilan Annikkila alkuperäinen rakennus, joka on kaavassa osoitettu kaavamerkinnoin säilytettäväksi. Ehdotusvaiheeseen kaava-alueella 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. Merkinän 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. Merkinän (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 pyydettävä voimajohdon omistajalta erillinen*

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 7	02.02.2026
Kaupunginhallitus		09.02.2026

risteämälausunto”. Merkintää ym-7 on muokattu luonnosvaiheesta ja se on osoitettu tonteille, joilla on sallittu polttoaineen jakeluaseman toteuttaminen. Merkinän (ym-7) selitys on seuraava; ”*polttoaineen jakeluaseman toteuttaminen alueelle edellyttää lähellä sijaitsevan voimajohdon omistajan (Fingrid Oyj) kirjallista suostumusta (risteämälausunto). Risteämälausunnon hakemisesta 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).
Asian käsittely	Kokouksessa esittelijän tekemä muutosehdotus: Kaupunkikehityslautakunta päättää: 1. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa, 2. 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).

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 7	02.02.2026
Kaupunginhallitus		09.02.2026

Päätös Esittelijän tekemä päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 09.02.2026
258/10.02.03/2025

Valmistelija maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi

Oripohjan alueella on ollut vuodesta 2010 asti erinäisiä kaavoitushankkeita vireillä eri sisällöillä. Kaavahankkeen tavoitteet, tarpeet, aluerajaus sekä nimi ovat muuttuneet ajan saatossa useaan otteeseen. Nyt ehdotusvaiheessa olevan kaavahankkeen tavoitteista kaupunginhallitus on päättänyt 24.03.2025 § 64. Päätöksen mukaisesti kaavahankkeen tavoitteita ovat olemassa olevan yritysalueen kehittäminen, alueella sijaitsevien yritysten kehitystarpeisiin vastaaminen, päivittää alueen asemakaavaa sekä tutkia mahdollisuuksia yksittäisten uusien yritystonttien osoittamiseen. Syitä kaavan tavoitteiden muuttamiseen on käsitelty maankäyttö- ja kaavatoimikunnan kokouksessa 29.05.2024 § 16–19 ja nämä on aikanaan viety tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen aineisto on pidetty yleisesti nähtävillä 26.5.-27.6.2025 välisen ajan ja nähtävilläolonaikana 11.6.2025 järjestettiin kaikille avoin yleisötilaisuus. Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Kaavaluonnosaineistosta saatujen viranomaislausuntojen sekä kirjallisten mielipiteiden pohjalta kaava-aineistoa on täydennetty teettämällä selvityksiä sekä muokkaamalla asemakaavaratkaisua (kaavakarttaa). Saapuneet palautteet, kirjalliset mielipiteet, kaupungin vastineet saatuun palautteeseen sekä palautteiden pohjalta asemakaava-aineistoon tehdyt muutokset on selostettu auki kaavaselostuksen kohdassa 4.5.1.

Alueella sijaitsevien yritysten, toimijoiden sekä asukkaiden toiveita sekä tarpeita on pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa. Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialueen (KLT-5) korttelin 326 ohjeellisen tontin 2 länsipuolelle on osoitettu energiahuollon aluetta aurinkoenergian tuotantoa varten (EN-1) sekä tontin pohjoispuolelle autopaikkojen korttelialuetta (LPA) toimijan toiveiden mukaisesti. Toimijalla on arve aurinkopaneeleille sekä pysäköintialueen laajentamiselle. Kyseisen tontin alueelle ei ole mahdollista osoittaa lisämaata eikä rakennuksen katolle ole mahdollista sijoittaa paneeleita rakenteellisista syistä. Toimitilarakennusten korttelialueelle (TY-1) korttelin 331 ohjeelliseen tonttiin 1 on osoitettu laajennusaluetta alueella sijaitsevan toimijan toiveesta. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) korttelin 340 ohjeellisiin tontteihin 2, 3 sekä 4 on osoitettu lisämaata tontinomistajien toiveesta. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T) korttelin 343 rajausta on muutettu luonnosvaiheesta ehdotusvaiheeseen tontin varanneen toimijan toiveiden

Ympäristölautakunta	§ 42	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 48	12.06.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 7	02.02.2026
Kaupunginhallitus		09.02.2026

mukaisesti. Erillispienalojen korttelialueen (AO-3) kortteliin 345 ohjaalliseen tonttiin 1 ja 2 sekä kortteliin 346 ohjeelliseen tonttiin 4 on osoitettu lisämaata maanomistajan toiveiden mukaisesti. Kaava-alueella sijaitsevien asukkaiden toiveita on huomioitu muuttamalla joidenkin alueiden käyttötarkoituksia esitettyjen toiveiden pohjalta sekä osoittamalla asumisen toimintojen ympärille asumismukavuutta edesauttavia käyttötarkoituksialueita (M ja EV) sekä merkintöjä (aita-1).

Kaavaluonnosvaiheen viranomaislausuntojen perusteella kaava-aineistoja on tarkennettu sekä luonnosvaiheen ja ehdotusvaiheen välissä on teetetty selvityksiä. Teetettyjä selvityksiä ovat mm. ajouratarkastelu sekä hulevesiselvitys. Selvitysten havainnot on huomioitu kaavan ehdotusvaiheen työstössä.

Asemakaavaehdotuksessa täysin uusia yritystontteja on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueelle (TY-4) kortteli 347 sekä kortteli 333 ohjeellinen tontti 2 sekä energiahuollon alue aurinkoenergian tuotantoa varten (EN-1) kortteli 334.

Oripohjan yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineisto on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa 2.2.2026 § 7.

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

Toimivalta	hallintosääntö 23 § (KV 24.11.2025 § 95, voimaantulo 1.1.2026)
Esittelijä	kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy Oripohjan yritysalueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineiston sekä asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (AKL § 65, MRA § 27).
Päätös	
Liitteet	4 Liite_1_Oripohjan_yritysalue_ak_ja_akm_28.1.2026 5 Oripohjan_yritysalue_ak_ja_akm_ehdotusvaiheen_kaavaselostus_liitteineen

Kaupunginhallitus

§ 278

17.11.2025

Kaupunginhallitus

§ 292

15.12.2025

Kaupunginhallitus

09.02.2026

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

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 278

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 €	

Kaupunginhallitus

§ 278

17.11.2025

Kaupunginhallitus

§ 292

15.12.2025

Kaupunginhallitus

09.02.2026

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.

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 278
§ 292

17.11.2025
15.12.2025
09.02.2026

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.

Kaupunginhallitus	§ 278	17.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	15.12.2025
Kaupunginhallitus		09.02.2026

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 292

Kaupunginhallituksen 17.11.2025 § 278 päätöksen mukaisesti Suomen Metsätilat Oy LKV:ltä on pyydetty selvitys, jossa mm. osoitetaan sähköisen tarjousjärjestelmän lokitiedostoihin perustuen, että jätettyjä tarjouksia ei ole avattu ennen tarjousten päättymisajankohtaa. Länsi-Suomen Metsätilat Oy LKV:n 26.11.2025 toimittama selvitys tarjousjärjestelmästä liitteenä kokoukseen osallistuville.

Länsi-Suomen Metsätilat Oy LKV:n toimesta ei pystytty toimittamaan kaupunginhallituksen pyynnön mukaista selvitystä. Vastineessaan syiksi tähän annetaan mm. se, etteivät kiinteistönvälitykseen hyödynnettävät sähköiset järjestelmät ole rakennettu keräämään vastaavanlaisia tietoja tarpeeksi tarkalla tavalla.

Länsi-Suomen Metsätilat Oy LKV:n vastineessa ehdotetaan, että mikäli kaupunginhallitus ei päädy myymään saatujen tarjousten perusteella tilaa, voitaisiin järjestää uusi tarjouskierros kiinteistölle. Uusi tarjouskierros sisältyisi yrityksen kanssa jo tehtyyn toimeksiantosopimukseen. Uusi tarjouskierros/jatkettu tarjousaika voisi olla esimerkiksi 3-4 viikkoa. Uudella tarjouskierroksella tarjoukset otettaisiin kirjallisina kaupungin kirjaamoon tiettyyn kellonaikaan mennessä ja tarjoukset avattaisiin ja käsiteltäisiin yhdessä kaupungin edustuksen kanssa erikseen sovittavana aikana.

Länsi-Suomen Metsätilat Oy LKV:n 26.11.2025 toimittama selvitys liitteenä kokoukseen osallistuville.

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. ettei se hyväksy mitään metsätilasta 562-469-2-61 (Metsä-Ahola) saapuneista tarjouksista,
2. asettaa metsätilan 562-469-2-61 (Metsä-Ahola) uudestaan tarjottavaksi jatkettulla tarjousajalla niin, että tarjoukset vastaanotetaan kirjallisina suoraan kaupungin kirjaamoon tiettyyn määräaikaan mennessä,
3. että jatkettulla tarjousajalla käsiteltäviin tarjouksiin ei sisällytetä aiemmin saapuneita tarjouksia. Mikäli tarjoaja haluaa, että hänen tarjouksensa huomioidaan myös uudella tarjouskierroksella, tulee tarjouksen jättäjän toimittaa uusi tarjous kaupungin kirjaamoon.

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

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

Kaupunginhallitus	§ 278	17.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	15.12.2025
Kaupunginhallitus		09.02.2026

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 09.02.2026
619/10.00.02.04/2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Kaupunginhallituksen päätöksen (15.12.2025 § 292) mukaisesti metsätilasta 562-469-2-61 (Metsä-Ahola) järjestettiin uusi tarjouskierros. Metsätilasta pystyi tarjoamaan kolmen viikon ajan aikavälillä 7.1. - 28.1.2026. Tarjouskierroksella tarjoukset vastaanotettiin kirjallisina kaupungin kirjaamoon. Uudella tarjouskierroksella käsiteltäviin tarjouksiin ei sisällytetty aiemmin ensimmäisen tarjouskierroksen aikana saapuneita tarjouksia. Tarjoajilla on ollut mahdollisuus uusia tarjoukset lähettämällä ne kaupungin kirjaamoon.

Suljetut tarjoukset avattiin avauskokouksessa 29.1.2026 klo.10 Oriveden kaupungintalolla. Kokoukseen osallistuivat kaupunginjohtaja Juha Kuusisto, maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar, hallintosihteeri Piia Leppänen sekä kohteen kiinteistönvälittäjä Miika Bucktman. Määräaikaan mennessä saapui yhteensä 9 tarjousta. Tarjousten avauskokouksen muistio liitteenä kokoukseen osallistuville. Tarjousten mukainen kauppahinta vaihteli 47 000 € - 95 600 € välillä, ja osassa oli ehtoja tarjoukseen liittyen. Kohteen myynti-ilmoituksessa pyydettiin tarjouksia niin, että toimitettujen tarjouksen tulee olla voimassa 10.3. asti, jotta ne voidaan käsitellä ja kaupunginhallituksen tarjouksiin liittyvä päätös saa lainvoiman tarjousten voimassaoloaikana. Osassa tarjouksia voimassaoloaika oli edellä mainittua pidempi. Kooste tarjousten jättäjien ja tarjousten tarkemmista tiedoista liitteenä kokoukseen osallistuville.

Kooste määräaikaan mennessä saapuneista tarjouksista:

Tarjoaja	Tarjous (€)	Lisätiedot
Yksityishenkilöt 1	95 600	
Yksityishenkilö 2	92 001	

Kaupunginhallitus
 Kaupunginhallitus
 Kaupunginhallitus

§ 278
 § 292

17.11.2025
 15.12.2025
 09.02.2026

Yksityishenkilöt 3	76 428	Ehdollinen tarjous. Ehdot koskevat kohteen rahoittamista ja erinäisiin lainoihin liittyvien seikkojen järjestelyiden varmistamista.
Yritys 1	75 200	
Yksityishenkilö 4	75 000	
Yksityishenkilö 5	71 500	Ehdollinen tarjous. Ehdot koskevat kohteen rahoittamista ja kohteen myynti-ilmoituksen mukaisten tietojen tarkistamista kohdekäynnillä, mikäli tarjous hyväksytään.
Yksityishenkilö 6	67 680	
Yksityishenkilö 8	66 100	
Yritys 2	47 000	

Korkein saapunut tarjous oli 95 600 €. Tarjous on saapunut yksityishenkilöiltä 1. Tarjous on hinnaltaan merkittävästi korkeampi kuin toiseksi korkein tarjous. Tarjouksen hintaero toiseksi korkeimpaan tarjoukseen on 3 599 euroa. Yksityishenkilöiltä 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 95 600 €.

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 kaupunginhallituksen päätöksen 24.03.2025 § 63 pöytäkirjanote ja kokoukseen osallistuville liitteenä tila-arvio, tarjousten avauskokouksen muistio sekä kooste tarjousten jättäjien ja tarjousten tarkemmista tiedoista.

Toimivalta

Hallintosääntö 23 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1. Hyväksyä kaikki jätetyt tarjoukset.

Kaupunginhallitus	§ 278	17.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 292	15.12.2025
Kaupunginhallitus		09.02.2026

2. Myydä kiinteistön 562-469-2-61 Metsä-Ahola korkeimman tarjouksen tehneelle hintaan 95 600,00 €.
3. Valtuuttaa kaupunginjohtajan valmistelemaan ja allekirjoittamaan kiinteistön kauppakirjan.

Päätös

Liitteet

- 6 Pöytäkirjanote_Khall_24032025_§63_Metsätilojen_myynti

35**Tilapäislainan myöntäminen Uiherlan osakaskunnalle**

Kaupunginhallitus 09.02.2026

36/02.05.03.00/2026

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Uiherlan osakaskunta on 18.1.2026 jättänyt hakemuksen Uiherlanjoen kunnostuksen ja pohjapadon rakentamisen 25 000 euron tilapäisrahoituksesta 12 kuukaudeksi. Hankeen valmiusaste 18.1.2026 on seuraava: umpeen kasvanut jokiuoma on kaivettu auki, tulvatasanne on kaivettu ja pohjapato on rakenteilla.

Hanke on tavoitteena saada valmiiksi vuoden 2026 loppuun mennessä. Mikäli jokiuoman sorastusta ja maisemointitöitä ei voida toteuttaa vuoden 2026 lämpimän lopputalven johdosta, pyritään työt tekemään loppuun vuoden 2027 aikana.

Pirkanmaan elinvoimakeskus on 9.1.2026 tehnyt muutospäätöksen pohjapadon rakentamishankkeen 21 743,82 euron tuesta. Hanke on toteutettava 30.4.2026 mennessä.

Uiherlan osakaskunnan hakemus on liitteenä. Muut asiaan liittyvät asiakirjat ovat kokoukseen osallistuville työtilassa.

Kaupunginvaltuuston periaatepäätöksen 28.4.2025 § 29 mukaan kaupunginhallitus voi harkinnanvaraisesti yksittäispäätöksellä myöntää tilapäislainaa mm. hankerahoituksen aiheuttaman tilapäisrahoituksen hoitamiseksi. Tilapäislaina voi olla hanketta kohti enintään 25.000 euroa, laina-aika enintään 12 kuukautta ja tilapäislainasta ei vaadita erillistä vakuutta eikä peritä korkoa. Talous- ja hallintojohtaja voi viranhaltijapäätöksellään myöntää alle 15 000 euron tilapäislainan. Tilapäislainan määrä voi olla enintään myönnetyn hankerahoituksen suuruinen, eli tässä tapauksessa elinvoimakeskuksen muutospäätöksen mukaan 21 743,82 euroa.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin (1.6.2017 voimaan tullut) mukaan: "Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takaus- tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski." Kuntalain selitysteoksessa Harjula-Prättälä, Kuntalaki - tausta ja tulkinnat todetaan lainan osalta, että säännös koskee kaikenlaista lainan- ja vakuusienantoa riippumatta siitä, toimiiko tuen saaja markkinoilla kilpailutilanteissa vai ei. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Kyseisestä tilapäislainasta voidaan kuitenkin todeta, että haettu lainamäärä on kaupungin kokoluokassa kohtuullinen, laina-aika on lyhyt ja sen myöntämiseen ei voida katsoa liittyvän merkittävää taloudellista riskiä, kun kyse on EU-hankkeeseen liittyvästä tilapäisrahoituksesta. Tilapäislaina ei ole suuruudeltaan kaupungin kokoon ja kantokykyyn nähden niin huomattava,

että se vaarantaisi kaupungin kyvyn vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä.

Toimivalta

kaupunginvaltuusto 28.4.2025 § 29

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että:

1. se myöntää Uiherlan osakaskunnalle tilapäislainaa 21 743,82 euroa Uiherlanjoen kunnostuksen ja pohjapadon rakentamista varten,
2. tilapäisrahoitusta ei voi käyttää muuhun kuin edellä mainitun hankkeen rahoittamiseen,
3. tilapäislaina tulee maksaa takaisin viimeistään 12 kuukauden kuluttua lainan nostamisesta ja lainasta ei peritä korkoa eikä sille vaadita vastavakuutta,
4. tilapäislainasta laaditaan erillinen velkakirja,
5. Oriveden kaupunki edellyttää, että Uiherlan osakaskunta toimittaa kaupungille kopion hankkeesta Pirkanmaan elinvoimakeskukselle lähettämästään maksatushakemuksesta.

Päätös

Liitteet

- 7 Hakemus tilapäislainan myöntämiseen 18.1.2026 Uiherlan Osakaskunta

Kaupunginhallitus	§ 83	15.04.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 21	22.04.2024
Kaupunginhallitus		09.02.2026

36**Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n osakassopimuksen ja yhtiöjärjestyksen muuttaminen**

Kaupunginhallitus 15.04.2024 § 83

Valmistelija Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Pirkanmaan Jätehuolto Oy on 17 Pirkanmaan alueen kunnan yhdessä omistama yhtiö. Omistajia ovat Hämeenkyrö, Ikaalinen, Juupajoki, Kangasala, Lempäälä, Mänttä-Vilppula, Nokia, Orivesi, Parkano, Pirkkala, Pälkäne, Ruovesi, Sastamala (Mouhijärvi ja Suodenniemi), Tampere, Vesilahti, Virrat ja Ylöjärvi.

Pirkanmaan Jätehuollon yhtiöjärjestys ja osakassopimus ovat olleet aktiivisesti työn alla syksystä 2022 lähtien. Yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen muutostyötä on työstyetty Tampereen koolle kutsumassa työryhmässä, johon osallistui yhtiön hallituksesta Pirjo Virtanen (hallituksen puheenjohtaja), Oskari Auvinen sekä Olli Niemi. Lisäksi työryhmään osallistui rahoituspäällikkö Sanna Unnanlahti Tampereen kaupungin omistajaohjausyksiköstä sekä toimitusjohtaja Harri Kallio ja 1.3.2023 alkaen toimitusjohtaja Pasi Muurinen Pirkanmaan Jätehuolto Oy:stä. Kirjurina toimi yritys lakimies Amanda Nikkilä Pirkanmaan Jätehuolto Oy:stä.

Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n voimassa oleva osakassopimus on hyväksytty yhtiön osakaskunnissa vuonna 2012. Osakassopimusta esitetään päivitettäväksi yhtiön toimintaympäristössä ja lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten huomioimiseksi. Merkittävä osa muutostyönä on yhtiön omistajista koostuvan neuvottelukunnan perustaminen. Lisäksi Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n merkitys kiertotalouden kokonaisuudessa on tunnistettu omistajien piirissä merkitykselliseksi.

Osakassopimuksen ja yhtiöjärjestyksen muutosta on käsitelty Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n osakaskuntien välisessä omistajakeskustelussa 13.3.2024, jossa oli edustettuina 13 Pirkanmaan Jätehuolto Oyn:n 17:stä osakaskunnasta. Osakassopimuksen ja yhtiöjärjestyksen muutos vastaavat Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n osakaskuntien omistajakeskustelussa saavuttamaan yhteisymmärrystä.

Kaupunginjohtaja on Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n hallituksen jäsen, joten hän on esteellinen esittelemään ao. asiaa. Esittelijänä toimii hallintosäännön 15 §:n mukaisesti talous- ja hallintojohtaja.

Esittelijä Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n yhtiöjärjestyksen muutoksen ja uudistetun osakassopimuksen liitteiden mukaisesti.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 83	15.04.2024
Kaupunginvaltuusto	§ 21	22.04.2024
Kaupunginhallitus		09.02.2026

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen esittelijä, kaupunginjohtaja Juha Kuusisto poistui esteellisenä (yhteisöjäävi: Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n hallituksen jäsen) kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginvaltuuston II varapuheenjohtaja Sini Kahilaniemi poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.

Kaupunginvaltuusto 22.04.2024 § 21

Esittelijä	Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja
Päätösehdotus	Kaupunginvaltuusto hyväksyy Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n yhtiöjärjestyksen muutoksen ja uudistetun osakassopimuksen liitteiden mukaisesti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Merkittiin pöytäkirjaan, että talous- ja hallintojohtaja Marjatta Liljan ollessa estynyt osallistumaan kokoukseen asian esittelijänä toimi kaupunginjohtaja Juha Kuusisto Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n edustajan ominaisuudessa (Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n hallituksen jäsen). Esittelyn jälkeen kaupunginjohtaja jääväsi itsensä ja poistui paikaltaan päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallitus 09.02.2026
194/00.04.01/2024

Valmistelija	talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja Käynnissä olevat hankintalain ja jätelain muutokset ovat saavuttaneet vaiheen, jossa jätehuollolle on tunnistettu poikkeustarve hankintalaissa säädettäväksi esitettyyn sidosyksikön vähimmäisomistusvaatimukseen ja jossa kuntavastuullisen jätehuollon palvelutehtävien siirto kuntien yhdessä omistamalle yhtiölle tulee jatkossakin edellyttämään yhtiön sidosyksikköasemaa omistajakuntiin. Lisäksi syksyn 2025 aikana on saatu uutta oikeuskäytäntöä sidosyksikkösääntelyssä olennaiseen omistajien yhteisen määräysvallan kriteerin täyttymiseen liittyen. Yhtiön omistajakunnat ovat jo aikaisemmissa yhtiöjärjestyksen päivittämisen vaiheissa hyväksyneet yhtiöjärjestyksen muutoksen lähtökohdiksi muutoksen hallituksen jäsenmäärään, henkilöstön edustajan nimeämisen mahdollistamisen, kiertotalouden huomioimisen yhtiön toimialassa sekä sidosyksikköaseman turvaamisen tarpeen.
--------------	---

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 83
§ 21

15.04.2024
22.04.2024
09.02.2026

Sidosyksikköasemaa osaltaan varmentavan lunastuslausekkeen kirjaustapa on osoittautunut ongelmalliseksi edellisissä yhtiöjärjestyksen päivityksen rekisteröintiprosesseissa. Viimeisin, ylimääräisen yhtiökokouksen 6.3.2025 hyväksymä, yhtiöjärjestyksen muutos ei ollut Patentti- ja rekisterihallituksen tulkinnan mukaan rekisteröitävissä sidosyksikköasemaan sidotun lunastuslausekkeen rajoittaessa osakkeiden vapaata luovutettavuutta. Koska lunastuslausekkeen kirjaustapaan kytkeytyy ilmeisiä rekisteröitävyyteen liittyviä epävarmuustekijöitä, tulee sidosyksikköasemaan turvaamisen tarpeen saavuttamiseksi miettiä tapa, joka ei rajoita osakkeiden vapaata luovutettavuutta rekisteröinnin estävällä tavalla.

Edellä mainitut lähtökohdat on huomioitu liitteenä olevassa yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksessa. Muutokset on merkitty punaisella.

Alla on kuvattuna lyhyesti luonnostellun muutoksen sisältö:

- Sidosyksikköaseman turvaamisen tavoitteen täyttymisen mahdollistava lopputulos on saavutettavissa kirjaamalla luonnoksessa esitetysti lunastuslausekkeeseen *yhtiön toissijainen lunastusoikeus*, mikäli osakkaat eivät käytä lunastusoikeuttaan. Yhtiöön kohdistuva lunastusoikeus on aina toissijainen yhtiön osakkeenomistajien lunastusoikeuteen nähden. Toissijaisella lunastusoikeudella lunastetut osakkeet tulee poistaa osakeluettelosta ja tehtävä kelpaamattomaksi voimassa olevan yhtiöjärjestyksen 16 §:ää (luonnoksessa 15 §) vastaavasti. Lunastuslausekkeeseen otettava yhtiön osakkaisiin nähden toissijainen lunastusoikeus on tapa toteuttaa sidosyksikköaseman turvaamisen lähtökohtaa. Lisäksi on huomioitu lunastuslausekkeeseen kirjatun riidanratkaisumenettelyn vanhentunut luonne, josta syystä ko. kohtaa esitetään päivitettäväksi osakeyhtiölaissa säädettyä vastaavaksi.
- Henkilöstön edustajan nimeämistä koskevan kohdan ilmaisua on lievennetty ("valitaan"-ilmaisun korvaaminen "voidaan valita" - ilmaisulla) vastaamaan Tampereen kaupungin yhtiöjärjestysmallin ilmaisutapaa.
- Lisäksi luonnoksessa on terminologian yhtenäistämiseen kytkeytyvä muutosehdotuksia ja pieniä stilistisiä muutoksia.

Toimivalta

hallintosääntö 23 §

Esittelijä

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n muutetun yhtiöjärjestyksen.

Päätös

Oriveden kaupunki

Esityslista

3/2026

39

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 83
§ 21

15.04.2024
22.04.2024
09.02.2026

Liitteet

8 Yhtiöjärjestys_PJH_luonnos_20240313

37**Tiedoksi saatettavat asiat**

Kaupunginhallitus 09.02.2026

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1.	Tampereen kaupunki:
-	Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta pöytäkirja 21.01.2026
-	Alueellinen jätehuoltolautakunta esityslista 5.2.2026
2.	Tampereen seutu:
-	Tampereen seudun kehyskuntien valtuustojen ja hallitusten puheenjohtajien ja kuntajohtajien kokousmuistio 21.1.2026
-	Kuntajohtajakokouksen asialista 30.1.2026
-	Seutuhallituksen esityslista 28.1.2026
-	Seutuhallituksen pöytäkirja 17.12.2025
3.	Sisä-Suomen elinvoimakeskus:
-	Pirkanmaan työllisyyskatsaus joulukuu 2025

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös