

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 26.03.2026 klo 16:00 -

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
10	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
11	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
12	Teerijärventie 9 – 15 asemakaava ja asemakaavan muutos	5
13	Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoaminen	15
14	Rantaosayleiskaavan muutos Vanhatalo II	20
15	Oriveden kaupungin esitys uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueiksi	22
16	ASEMA ART HOODS – Oriveden graffitispotti ja taidepihat - kokeilu	25
17	Raidereformin tilannekatsaus	26
18	Ilmoitusasiat / Kaupunkikehityslautakunta	28
19	Muut esille tulevat asiat / Kaupunkikehitysltk	29

Orivedellä 20.3.2026

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	Viljanen Väinö	nuorisovaltuuston edustaja
	Kuusisto Juha	esittelijä
	Lilja Marjatta	asiantuntija, talous- ja hallintojohtaja
	Irene Suhonen	asiantuntija
	Somelar Dennis	asiantuntija, maankäyttöpäällikkö
	Valkeejärvi Julia	pöytäkirjanpitäjä

10

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2026

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

11

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2026

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Merja Käpyaho ja Osku Vesala.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

12

Teerijärventie 9 – 15 asemakaava ja asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 29.05.2024 § 23

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko ja maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi

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

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

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

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

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

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

kortteli, myös sopimusta tekemättömät kiinteistöt, jotta alueen asemakaava voidaan päivittää ja säilyttää riittävän yhtenäisenä.

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

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

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

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

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

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

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 153

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää käynnistää Teerijärventie 9 – 15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen liitteen mukaisella alueella sekä myöntää maankäyttöpäällikölle oikeuden tehdä tarvittaessa muutoksia aluerajaukseen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

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

Kaupunkikehityslautakunta 15.09.2025 § 8

Valmistelija maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi, vt maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

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

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

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

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

Voimassa olevan asemakaavassa osoitetut määräykset säilyvät suurilta osin kaavaluonnoksessa samanlaisina. Voimassa olevan asemakaavan määräyksiä korttelialueen käyttötarkoituksesta (AO), suurimmasta sallitusta kerrokorkeudesta ($\frac{1}{2}$ II) ja rakennusuoikeuden tehokkuusluvusta ($e=0.20$) ei ole muutettu. Lisäksi Teerijärventien reunaan osoitettu istutettu alue on osoitettu asemakaavaluonnokseen voimassa olevan asemakaavan kaltaisesti. Katualue on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

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

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

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

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

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

Toimivalta	hallintosääntö 25 §
Esittelijä	kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 28.10.2025 § 81

Valmistelija tekninen johtaja Matti Vesava

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

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

Toimivalta hallintosääntö 29 §

Esittelijä tekninen johtaja Matti Vesava

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2025 § 16

Valmistelija maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

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

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

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

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

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

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

Toimivalta

hallintosääntö 25 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1) tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa,

2) esittää kaupunginhallitukselle, että se ottaa asian käsiteltäväkseen 17.11.2025 järjestettävään kokoukseen,

3) esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy Teerijärventie 9–15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineiston sekä asettaa aineiston yleisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (AKL § 65, MRA § 27).

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 279

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

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

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2026
248/10.02.03/2024

Valmistelija maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Kaupunginhallitus on hyväksynyt Teerijärventie 9–15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineiston 17.11.2025 § 279. Ehdotusvaiheen aineisto on pidetty suunnitelman mukaisesti julkisesti nähtävillä 26.11.2025–9.1.2026 välisen ajan.

Nähtävilläoloaikana saapui yhteensä neljä lausuntoa, joista kolmen mukaisesti lausunnon antajilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta. Yhden lausunnon mukaisesti kaavaselostuksessa käytettyä termiä tulee tarkentaa, mutta lausunnon antajalla ei muutoin ollut huomautettavaa aineistosta.

Muutoksia aiheuttanut lausunto koski kaava-alueella kulkevan voimajohdon kuvausta ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa. Lausunnon mukaisesti kaavaselostuksen kahdessa kohdassa (kohdat 3.2 sekä 3.3) käytetty termi ”voimajohtoalue” tulisi muuttaa termiin ”voimajohtoalue”. Lausunnossa esiin tuodut muutokset on tehty hyväksyttävään

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 23	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 153	24.06.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 8	15.09.2025
Tekninen lautakunta	§ 81	28.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta	§ 16	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 279	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

kaavaselostukseen lausuntoa mukaillen. Lausunto sekä kaupungin vastine saatuun lausuntoon on selostettu auki kaavaselostuksen kohdassa 4.6.2.

Kaava-aineistoon tehty muutokset ovat kaavateknisiä muutoksia. Muutokset eivät olennaisesti muuta kaavaa tai sen sisältöä eikä muutoksista siten muodostu tarvetta asettaa kaavaa uudelleen nähtäville tai aiheudu MRA 32 §:n mukaista erillistä osallisten kuulemistarvetta.

Teerijärventie 9–15 asemakaava ja asemakaavan muutos on yksityisen maanomistajan aloitteesta käynnistetty kaavahanke. Kaupungin periaatteiden ja linjausten mukaisesti yksityisen eduksi ja aloitteesta laadittavien kaavahankeiden käynnistämiseksi tulee laatia kaavoituksen käynnistämisen eli puitesopimus, jolla sovitaan mm. kaavoituksen kustannusten jakautumisesta.

Jokaisen kaavahankkeeseen mukaan lähteneen rakennuspaikan maanomistajatahon kanssa on laadittu kaupungin ja maanomistajan välinen puitesopimus. Kaupunginhallitus on hyväksynyt puitesopimukset päätöksellään 9.12.2024 § 239. Puitesopimukset on allekirjoitettu alkuvuodesta 2025.

Puitesopimusten mukaisesti kaupunginhallitus voi ehdottaa kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä vasta sitten, kun puitesopimuksen mukaiset kustannukset on maksettu.

Liitteenä on Teerijärventie 9–15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymisvaiheen kaavakartta, -merkinnät ja -määräykset sekä kaavaselostus liitteineen.

Toimivalta hallintosääntö 25 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. hyväksyä osaltaan liitteenä olevan kaava-aineiston,
2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy osaltaan liitteenä olevan kaava-aineiston,
3. esittää kaupunginvaltuustolle, että se esittää kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan kaava-aineiston hyväksymistä.

Päätös

Kaupunginhallitus	§ 175	02.09.2024
Ympäristölautakunta	§ 107	10.12.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 17	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 280	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

13

Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoaminen

Kaupunginhallitus 02.09.2024 § 175

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

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

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

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

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

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

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

On tarpeen aloittaa prosessi alueen asemakaavan kumoamiseksi niiltä osin, kun edellytyksiä alueen rakentamiseen ei ole. Kumoamisen prosessi

Kaupunginhallitus	§ 175	02.09.2024
Ympäristölautakunta	§ 107	10.12.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 17	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 280	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

on järkevää ja sekä kaupungin että maanomistajien tavoitteiden mukaista. Alustavassa tarkastelussa kaavan kumoamiseen ei ole havaittu esteitä.

Toimivalta hallintosäntö 23 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

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

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

Eliisa Suhonen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana kello 15.07.

Touko Sikala saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana kello 15.08.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 10.12.2024 § 107

Valmistelija Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

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

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

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

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

Kaupunginhallitus	§ 175	02.09.2024
Ympäristölautakunta	§ 107	10.12.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 17	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 280	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti kaavan vireilletulosta on tiedotettava ja kaavaa varten tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista kaavoitukseen.

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

Toimivalta Hallintosääntö 30 §

Esittelijä Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta hyväksyy Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä luonnosvaiheen kaavaselostuksen ja päättää asettaa luonnosaineiston yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi samalla, kun vireilletulosta tiedotetaan (MRL 62 § ja 63 §, MRA 30 §).

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely Määräaikainen maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Kaupunkikehityslautakunta 11.11.2025 § 17

Valmistelija maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

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

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

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

Kaupunginhallitus	§ 175	02.09.2024
Ympäristölautakunta	§ 107	10.12.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 17	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 280	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

Toimivalta hallintosääntö 25 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta päättää:

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

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 280

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

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

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

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus	§ 175	02.09.2024
Ympäristölautakunta	§ 107	10.12.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 17	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 280	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2026
377/10.02.03/2024

Valmistelija maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Kaupunginhallitus on päätöksellään 17.11.2025 § 280 hyväksynyt Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoamisen ehdotusvaiheen aineiston. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto on pidetty yleisesti nähtävillä 26.11.2025–9.1.2026 välisen ajan.

Ehdotusvaiheen aineiston nähtävilläoloaikana aineistosta saapui yhteensä neljä lausuntoa, joiden mukaisesti lausunnon jättäjillä ei ollut huomautettavaa kaavahankkeesta.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana saapui myös yksi yhteydenotto, jonka mukaisesti ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa on virheellisesti kuvailtu kaava-alueella kulkeva polku oikoreittinä. Yhteydessä olleen lähialueen asukkaan mukaan polku ei ole yleinen oikoreitti, vaan muodostunut yksittäisten henkilöiden kulkiessa sitä pitkin pellolle. Maininta polusta on muokattu hyväksyttävänä olevaan kaavaselostuksen kohtaan 3.3 siten, ettei sitä kuvailla pelto-alueen läpi kulkevaksi oikoreitiksi.

Kaava-ainastoon tehtyt muutokset ovat kaavateknisiä, eikä muutoksista muodostu tarvetta asettaa kaava-aineistoa uudelleen nähtäville tai MRA 32 §:n mukaista erillistä osallisten kuulemistarvetta.

Liitteenä hyväksyttävä Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoamisen hyväksymisvaiheen kaavakartta, -merkinnät ja -määräykset sekä kaavaselostus liitteineen.

Toimivalta hallintosääntö 25 §

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. hyväksyä osaltaan liitteenä olevan kaava-aineiston,
2. esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy osaltaan liitteenä olevan kaava-aineiston,
3. esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupunginvaltuustolle liitteenä olevan kaava-aineiston hyväksymistä.

Kaupunginhallitus	§ 175	02.09.2024
Ympäristölautakunta	§ 107	10.12.2024
Kaupunkikehityslautakunta	§ 17	11.11.2025
Kaupunginhallitus	§ 280	17.11.2025
Kaupunkikehityslautakunta		26.03.2026

Päätös

14**Rantaosayleiskaavan muutos Vanhatalo II**

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2026

67/10.02.02/2026

Valmistelija

maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Kaupunginhallitus on päättänyt 9.2.2026 § 30 käynnistää rantaosayleiskaava muutoksen laatimisen kiinteistöllä 562-448-1-56 Vanhatalo II. Kaavamuutosalue on noin 1,07 ha laajuinen ja se sijaitsee Koljonselän rannalla noin 12 km etäisyydellä Oriveden keskustaajamasta. Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kiinteistön alueelle on osoitettu kaksi uutta loma-asuntojen alueen (RA) rakennuspaikkaa, yksi olemassa oleva loma-asuntojen alueen rakennuspaikka (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kaupunginhallituksen 9.2.2026 § 30 päätöksen mukaisesti kaavahankkeen tavoitteena on pyrkiä siirtämään toinen uusista kiinteistölle osoitetuista loma-asuntojen alueen (RA) rakennuspaikoista saman kiinteistön sisällä eri sijaintiin noin 200 metrin etäisyydelle nykyisestä sijainnistaan Ruokosaarenkärjen pohjoispuolelta niemen eteläpuolelle sekä tutkia mahdollisuuksia kyseisen siirrettävän rakennuspaikan osoittamiseksi vakituisen asumiseen soveltuvaksi erillispientalojen alueen (AO) rakennuspaikaksi. Kaavamuutoksen laadinnassa hyödynnetään voimassa olevan Oriveden rantaosayleiskaavan kaavamääräyksiä sekä suunnitteluratkaisuja.

Rantaosayleiskaavan muutos on yksityisen maanomistajan aloitteesta käynnistetty kaavahanke. Oriveden kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden (kaavoitustaksa 27.11.2023 § 76, päivitys 26.5.2025 § 39 ja maankäyttösopimusten periaatteet 18.9.2023 § 57, päivitys 26.5.2025 § 38) mukaisesti kaavahankkeeseen ryhtymistä varten tulee laatia maanomistajan kanssa kaavoituksen puitesopimus, jossa sovitaan kaavoituksen kustannusten jakautumisesta. Koska kaavamuutos on laaditaan yksityisen maanomistajan aloitteesta ja eduksi, niin kaavoituksesta muodostuvista kustannuksista vastaa maanomistaja. Kaavahankkeen puitesopimus on hyväksytty kaupunginhallituksen päätöksellä 9.2.2026 § 31 ja se on allekirjoitettu maanomistajan kanssa 11.3.2026.

Kaavaluonnosaineistossa siirrettävä rakennuspaikka on osoitettu erillispientalojen alueeksi (AO). Luonnosvaiheen kaavakarttaan alue, jolta rakennuspaikka on siirretty, on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Osoitettavat kaavamääräykset noudattelevat voimassa olevan rantaosayleiskaavan kaavamääräyksiä ja -merkintöjä.

Kaavaluonnoksessa M-aluetta on osoitettu 4767 m² ja AO-aluetta 6742 m². alueiden rajaukset on osoitettu alueen maastonmuodot ja muut tekijät huomioiden (mm. rantaviivan pituus, rakennettavuus, tie).

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan määräyksiä mukaillen rantaosayleiskaavan muutoksen luonnosvaiheen aineistoon AO-alueelle on osoitettu yksi rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus saa olla enintään yhteenlaskettuna 300 k-m².

Liitteenä on Vanhatalo II rantaosayleiskaava muutoksen luonnosvaiheen kaavakartta, kaavaselotus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

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

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy Vanhatalo II rantaosayleiskaavan muutoksen luonnosvaiheen kaavakartan, kaavaselostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä päättää asettaa luonnosaineiston julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi samalla, kun kaavan vireilletulosta tiedotetaan (AKL 62 § ja 63 §, MRA 30 §).

Päätös

15**Oriveden kaupungin esitys uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueiksi**

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2026

130/14.04.00/2026

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Dennis Somelar

Uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueita koskeva lainsäädäntö on astunut voimaan 1.1.2026 (Laki uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä annetun lain muuttamisesta (837/2025) 14 a-14 h.) Lain myötä kunnat voivat esittää alueita nimettäväksi nopean kehittämisen alueiksi Lupa- ja valvontaviraston (LVV) pyynnöstä.

Uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueet vauhdittavat hankkeiden lupamenettelyitä. Nopean kehittämisen alueille sijoittuvien uusiutuvan energian hankkeiden lupakäsittelyille on lyhyemmät määräajat kuin muilla alueilla. Nopean kehittämisen alueiden hankkeet voidaan mm. vapauttaa ympäristövaikutusten arviointimenettelystä ja Natura-arvioinnista tietyin edellytyksin.

Lupa- ja valvontavirasto on lähettänyt kaupungille esityspyynnön uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueiksi. Esitys tulee toimittaa Lupa- ja valvontaviraston kirjaamoon 17.4.2026 mennessä. Ensimmäisellä uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueiden nimeämiskierroksella on tarkasteltavat alueet rajattu koskemaan vain aurinkovoimatuotantoa ja mahdollisesti siihen liittyvää, samalla paikalla sijaitsevaa energiavarastoa koskevaksi.

Uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueiksi esitettävien alueiden tulee täyttää seuraavat edellytykset, jotka tulee kunnan esityksessä ja sen liiteaineistossa perustella ja tuoda esille:

- Alueiden tulee olla ihmistoiminnan seurauksena muuttuneita, sisältäen esimerkiksi aurinkoenergian tuotantoon soveltuvia rakennettuja pintoja tai aurinkovoimatuotantoon soveltuvia muusta käytöstä poistettuja ja poistuvia alueita.
- Alueiden ei tule sijoittua merkittävässä määrin metsämaalle tai ruoantuotannossa olevalle pellolle.
- Alueiden soveltuvuutta aurinkovoimatuotantoon sekä siihen mahdollisesti liittyvään samalla paikalla sijaitsevaan energiavarastoon tulee olla selvitetty.
- Esitettävien alueiden tulee olla yhtenäisiä ja pinta-alan yli 50 hehtaaria.
- Alueiden sähköverkkoon liittymisen tulee olla alustavasti selvitetty esimerkiksi Fingridin Verkkokiikari-karttanäkymän avulla.
- Aurinkovoimatuotantoon sekä siihen mahdollisesti liittyvään samalla paikalla sijaitsevaan energiavarastoon tulee olla alueidenkäytölliset edellytykset. Voimassa olevien kaavojen ei kuitenkaan suoraa tarvitse mahdollistaa niitä.
- Mikäli nopean kehittämisen aluetta esitetään Natura-alueen läheisyyteen, esitykseen on liitettävä seikkaperäinen tarkastelu, jonka perusteella

voidaan asianmukaisesti poissulkea, ettei hanke tai suunnitelma joko yksinään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa todennäköisesti merkittävästi heikennä alueen suojeluperusteena olevia luonnonarvoja.

- Maiseman ja kulttuuriympäristön arvoalueiden sekä muinaisjäännösten läheisyyteen sijoittuvien alueiden osalta vaikutukset tulee olla selvitettyinä.
- Alueiden ei tule sisältää laissa uusiutuvan energian tuotantolaitosten lupamenettelyistä ja eräistä muista hallinnollisista menettelyistä 14 a §:n luettelossa nopean kehittämisen alueiden ulkopuolelle rajattuja alueita.

Kyseisen lainkohdan mukaan nopean kehittämisen alueiksi ei voi nimetä:

- 1) alueita, jotka koostuvat merkittävässä määrin tuottavasta metsämaasta tai ruoantuotannossa olevista pelloista;
- 2) ojittamattomia luonnontilaisia suoalueita;
- 3) Euroopan unionin Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita;
- 4) luonnonsuojelulain 43 §:ssä tarkoitettuihin luonnonsuojelualueisiin tai luonnonsuojelulain 15 §:ssä tai 144 §:ssä tarkoitettuihin luonnonsuojeluohjelmiin kuuluvia alueita;
- 5) alueita, joihin sovelletaan luonnonsuojelulain 64, 65, 73, 77–79 tai 81 §:ää;
- 6) tärkeimpiä lintujen ja merinisäkkäiden muuttoreittejä tai
- 7) muita kuin 1–6 kohdassa tarkoitettuja alueita, jotka ovat luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston herkkyyškartoituksissa tai vastaavissa luonnontieteellisissä selvityksissä todettu olevan alttiita merkittäville ympäristövaikutuksille.

Orivedellä on tarkasteltu esityspyynnön mukaisia alueita vuonna 2024 valmistuneessa *"Aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet"* –selvityksessä. Selvityksessä on kartoitettu aurinkoenergian tuotantoon soveltuvia alueita Oriveden alueelta. Selvityksessä on kiinnitetty erityistä huomiota sellaisten kohteiden löytämiseen, joissa aurinkovoimalan rakentamisalue sijoittuu pääosin muuten joutomaata olevalla alueelle (esim. entiset kaatopaikat, maankaatopaikat, entiset ja käytöstä poistuvat louhos- ja kaivosalueet, entiset turvetuotantoalueet). Selvityksessä on tarkasteltu Oriveden kaupungin, että yksityisten omistamien maa-alueiden soveltuvuutta. Selvitys soveltuu erittäin hyvin hyödynnettäväksi nopean kehittämisen alueiden nimeämiseen, sillä siinä on tarkasteltu esityspyynnön mukaisia teemoja. Selvityksestä on tiedotettu Oriveden alueella laajasti sen valmistuttua.

Täysin esityspyynnön mukaisia alueita ei ole tiedossa Oriveden alueelta. *Aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet* –selvityksessä tunnistetuista alueista pääosa täyttää lähes kaikki esityspyynnön mukaiset edellytykset nopean kehittämisen alueeksi osoittamiseksi. Tästä syystä arvioidaan perustelluksi esittää LVV:lle kaikkien selvityksessä esitettyjen alueiden osoittamista uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueiksi. Päätöksen uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueiksi osoittamisesta tekee LVV, ja tältä osin lopullisen harkinnan alueiden soveltuvuudesta jätetään LVV:lle.

Nopean kehittämisen alueiden nimeämisellä ei tehdä alueen käyttöä koskevia aluevarauksia eikä nimeämisellä ole vaikutusta kuntien alueidenkäyttöä tai kaavoitusta koskevaan päätösvaltaan. Alueiden nimeäminen ei myöskään velvoita maanomistajaa tai kunnan päätöksentekoa. Alueen nimeäminen uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueeksi ei rajoita sen muuta käyttöä.

Liitteenä Lupa- ja valvontaviraston esityspyyntö uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueiksi liitteineen sekä Oriveden kaupungin ”*Aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet*”-selvitys.

Toimivalta hallintosääntö § 25

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättäisi:

- 1) Esittää Lupa- ja valvontavirastolle, että Oriveden kaupungin teettämän selvityksen ”Aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet” mukaiset alueet osoitetaan uusiutuvan energian nopean kehittämisen alueiksi.
- 2) Todeta, että tämä esitys ei sido kunnan kaavoitusta, ei velvoita maanomistajia, ei merkitse alueen varaamista yksinomaan uusiutuvan energian käyttöön, eikä korvaa myöhempää maankäyttöä, rakentamista tai lupamenettelyjä koskevaa harkintaa. Mahdolliset hankkeet alueella edellyttävät jatkossakin voimassa olevan lainsäädännön mukaisia lupia ja päätöksiä.
- 3) Valtuuttaa maankäyttöpäällikön valmistelevaan ja toimittamaan esityksen Lupa- ja valvontavirastolle sekä tekemään esitykseen teknisluonteisia täydennyksiä asian käsittelyn edellyttämällä tavalla.

Päätös

16**ASEMA ART HOODS – Oriveden graffitispotti ja taidepihat -kokeilu**

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2026

131/12.03.01.00/2026

Valmistelija

yrityskoordinaattori Irene Suhonen

Kenkätiellä sijaitsee Oriveden Kotikoivun kiinteistöjä, jotka on päätetty purkaa. Lisäksi Asematiellä on kaupungin omistama vanha kauppakiinteistö, joka on myös päätetty purkaa. Näitä purettavia kiinteistöjä on tarkoitus hyödyntää purkutaidekokeilussa huhtikuu -kesäkuu 2026 välisenä aikana.

Purkutaiteen avulla kehitetään Oriveden aseman alueen näkyvyyttä, yhteisöllisyyttä ja matkailua. Tämä kokeilu on myös yksi keino markkinoida Asemanvainion omakotitalotontteja. Kokeilun markkinoinnissa tuodaan esille vahvasti sujuvaa Orivesi – Tampere junayhteyttä.

Tavoitteena on testata lähtevätkö alueen yritykset ja muut toimijat hyödyntämään kokeilua omassa toiminnassaan. Osana kokeilua järjestetään osallistavia työpajoja. Kokeilun myötä tarkastellaan saadaanko alueelle luotua mielenkiintoista säpinää, uutta elinvoimaa.

Kokeilun tuottaa Next Level Street Art Oy, jolla on paljon kokemusta vastaavista tuotannoista.

Kokeilu on osa Älykäs ja kestävä Asemankylä -valmisteluraha hanketta.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta käy keskustelun aiheesta ja merkitsee asian tietoonsa saatetuksi.

Päätös

17**Raidereformin tilannekatsaus**

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2026

52/08.01.00/2026

Valmistelija

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Traficomin kanssa on käyty tiivistä keskustelua raidereformin etenemisestä sekä kuntien päätöksenteon vaaditusta aikataulusta. Traficom on 20.1.2026 myöntänyt lisää aikaa kuntien päätöksenteolle syyskyyllä asti. Seutuhallituksen päätös 144 §/2025 henkilöjunaliikenteen lisäliikenteen liikennöintivaihtoehdoista nähtiin tässä kohtaa riittävänä. Valtion kanssa neuvotellaan vielä kiinteiden kustannusten kustannusjaosta kevään aikana. Kiinteisiin kustannuksiin kuuluvat mm. kalustokustannus varikkokustannus.

Kuntayhtymän edustajat tapasivat ministeri Ranteen valtiosihteerin 27.1. Tapaamisessa selvisi, että valmistelu etenee hallitusohjelman mukaisesti, mutta asia on monimutkainen ja haasteellinen myös valtioneuvostolle. Suomen ostoliikennekalustoyhtiön kanssa on tapaaminen 20.3. Tapaamisen aiheena on Sm4-junien hyödyntäminen seudun lähijunaliikenteessä.

Seisakkeiden esisuunnittelu etenee hyvin, mutta seisakkeiden alustavia kustannusarvioita tulee vielä tarkastaa ennen julkistamista. MAL-sopimuksessa 2024–2027 lähijunaliikenteen eteneminen suunnittelusta toteutukseen on kuvattu seuraavasti: "Seudun kunnat ja valtio edistävät kaupunkiseudun asema- ja seisakeverkoston laajentamista. Ensivaiheessa edistettäviä asemia ja seisakkeita ovat Sääksjärvi, Messukylä, Ruutana, Ylöjärven keskusta, Epilä ja Harjuniitty. Messukylän, Ruutanan, Epilän ja Harjuniityn seisakkeita kehitetään vain lyhyiden lähi- ja taajamajunien tarpeisiin.

Valtio osallistuu seisakkeiden esi- ja ratasuunnitteluun sekä toteutukseen vuosina 2025–2028 yhteensä enintään 4 M€. Seudun liikennejärjestelmätyöryhmä valmistelee esitykset valtion suunnittelu- ja toteutusrahoituksen kohdentamiseksi. Kunnat ja Väylävirasto vastaavat osaltaan prosessien valmistelusta ja käynnistämisestä. Valtio ja kunnat suunnittelevat asemanseutuja ja seisakkeita 50–50 kustannusjaolla. Suunnittelua toteutetaan ratasuunnittaisina kokonaisuuksina ja seudullista yhteistyötä hyödyntäen. Suunnitteluun arvioidaan kohdentuvan noin puolet tämän sopimuskohdan valtionrahoituksesta.

Suunnitteluhankkeet vuosina 2025–2028:

- a. Etelän suunta: Sääksjärven aseman esi- ja ratasuunnitelma
- b. Idän suunta: Messukylän ja Ruutanan seisakkeiden sekä Oriveden aseman esi- ja ratasuunnitelma sekä mahdollisesti Orivesi-Oriveden keskusta -välin sähköistyksen esiselvitys ja ratasuunnitelma
- c. Pohjoisen suunta: Ylöjärven puuterminaalien siirron ja aseman esi- ja ratasuunnitelmat

- d. Lännen suunta: Epilän ja Harjuniityn seisakkeiden esi- ja ratasuunnitelmat
- e. Seudun pitkän aikavälin seisakeverkon ja liikennöinnin selvitys. Tarkasteltavaksi otetaan seudun rakennesuunnitelmassa kuvattu asemaverkko.

Noin puolet tämän toimenpidekohdan valtion rahoituksesta on tavoitteena kohdentaa toteutuksen käynnistämiseen kuntien ja valtion yhteisrahoituksella toteutusvalmiuden ja vaikuttavuuden kannalta parhaissa kohteissa. Toteutuksen käynnistämisestä voidaan päättää, kun sovitus suunnittelun kokonaiskustannukset ovat selvillä, suunnittelulla on muodostettu toteuttamisen edellytykset ja perusteet sekä junaliikennepalvelujen toteutuminen on selvillä. Mikäli tunnistetaan, että rahoitusta ei voida hyödyntää täysimääräisesti, sitä kohdennetaan kestävän liikkumisen kehittämisspakeeteissa kuvattujen periaatteiden mukaisesti.

Tampereen kaupunkiseutu järjestää 28.4. klo 16:00-20:20 lähijunaekskursion Nokialle ja Lempäälään. Tilaisuuden tarkoitus on tutustua lähijunaliikenteen mahdollistamaan elinvoimaan ja kaupunkikehityksen kasvuun Nokialla ja Lempäälässä. Touko- kesäkuussa on tarkoitus järjestää yhteinen keskustelutilaisuus Oriveden, Kangasalan, Tampereen ja Ylöjärven päättäjille lähijunaliikenteen kehittämisestä.

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

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää:

1. Merkitä tiedoksi edellä esitetyn ja kokouksessa annettavan selvityksen
2. Käydä lähetekeskustelun asian jatkovalmistelusta.

Päätös

18**Ilmoitusasiat / Kaupunkikehityslautakunta**

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2026

Valmistelija

maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Kaupunkikehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1.	Ruoveden kunnan lausuntopyyntö Visuveden taajama-alueen osayleiskaavan kaavaluonnoksesta 12.3.2026
2.	Asemanvainio ja Laitalantie tonttihakku 28.1.– 5.3.2026 on päättynyt. Tonttihaun aikana ei saapunut varaushakemuksia tonteille
3.	Ylöjärven kaupungin kaavoituskatsaus 2026
4.	Kangasalan kaupungin kaavoituskatsaus 2026
5.	Kaupunginhallituksen päätöksiä:
-	09.02.2026 § 30 Kaavamuutosaloite rantaosayleiskaavan muuttamiseksi, kiinteistö 562-448-1-56
-	09.02.2026 § 31 Vanhatalo II rantaosayleiskaavan muutoksen puitesopimus
6.	Teknisen lautakunnan päätöksiä:
-	12.02.2026 § 17 Investointiosa/käyttösuunnitelmat vuodelle 2026

Toimivalta

kuntalaki

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

19**Muut esille tulevat asiat / Kaupunkikehitysltk**

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2026

Valmistelija

maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Kaupunkikehityslautakunnan jäsen Reijo Kahelin lähetti kaupunkikehityslautakunnalle ennen kokousta seuraavanlaisen esityksen;

"Orivedelle yhteinen tapahtumatuottaja

On hienoa, että Orivedellä on runsaasti tapahtumia, tapahtumapaikkoja ja tapahtumien järjestäjiä. Voi kysyä, millaisella paikkakunnalla eläisimmekään ilman niitä ja omaa aktiivisuutta.

Tuskinpa uusienkaan tapahtumien järjestäminen ketään haittaisi. Viikkoja ja viikonloppuja on vielä vapaana pienemmille ja suuremmille tapahtumille. Kaikkien tapahtumien järjestäminen vaatii paljon työtä ja osaamista. Kaikkien tapahtumien järjestämisessä on aina parantamisen varaa. Niin suunnittelussa, markkinoinnissa kuin itse toteutuksessakin. Tapahtuman suunnittelun, markkinoinnin, järjestelyjen ja tuottamisen parantaminen saattaisi vähentää järjestelyn vastuuhenkilöiden päällekkäistä työtä ja huolta.

Onko järkevää, että kaikkien tapahtumien järjestäjät käyvät joka kerta läpi samat järjestelykuviot? Tuoko se mukanaan väsymyksen itse järjestelyihin? Voiko käydä niin, että porukan väsyessä tapahtumien järjestämisestä luovutaan jopa kokonaan?

Kovin harvoin on niin, että tapahtuman järjestelyporukassa on kaikkien tehtävien osaajia tai asiantuntijoita. Ja vaikka olisikin, uudet tuulet tuovat mukanaan raikkautta. Tuskin ainakaan kaikilla on yksinään varaa ostaa uutta tuulta.

Esitän, että Orivedellä kokoonnuttaisiin pohtimaan, olisiko kaikilla nykyisillä ja tulevilla tapahtumajärjestäjillä valmiutta yhdessä hankkia asiantuntemusta. Olisiko valmiutta perustaa tapahtumatuottajan tehtävä. Tehtävään kuuluisi myös some- ja muun markkinoinnin hoitaminen.

Tiedän kyllä, että se maksaa. Tässä yksinkertaistettuja laskelmia.

- Jos Rönnin konserttien, muiden pääsymaksullisten tapahtumien ja kesäkahvion ruokailijoiden määrään tulisi kesässä 50 hengen lisäys, se toisi järjestäjälle lisärahaa mahdollisesti puolentoistatuhatta euroa.

- Jos Kampuksen konsertteihin, majoitukseen, koulutus- ja muihin maksullisiin tilaisuuksiin tulisi vuoden aikana 50 hengen lisäys, se toisi järjestäjälle lisärahaa mahdollisesti pari tuhatta euroa.

- Jos Eräjärven teatterit saisivat 50 katsojaa lisää, se toisi niille lisärahaa mahdollisesti tuhannen euroa.

- Jos Villasukkajuoksun SM-kisaan tulisi 50 hengen lisäys, se toisi järjestäjälle lisärahaa mahdollisesti 2500 euroa.

- Jos OrPon lentopallopeleihin tulisi 50 hengen lisäys, se toisi järjestäjälle lisärahaa mahdollisesti lähes tuhannen euroa.
- Jos Oriveden markkinoille tulisi 20 uutta myyjää, se toisi järjestäjälle lisärahaa mahdollisesti vajaan tuhat euroa.
- Jos Orivedelle kehitettäisiin kaksi uutta valta- tai edes maakunnallista kiinnostusta herättävää tilaisuutta ja niihin osallistuisi yhteensä 300 henkilöä ja ne toisivat järjestäjille rahaa mahdollisesti jopa kymppitonnin.

En pidä noita laskelmia lainkaan mahdottomina, vaikka lisätulot onkin laskettava katetuoton mukaan. Taloudellista perustaa tapahtumatuottaja-markkinoijan palkkaamiselle jo olisi. Jos vain yhteistä tahtoa halutaan löytää. Nuo ovat vain esimerkkejä. Kaikki muutkin tapahtumien järjestelijät voivat itse tykönänsä laskeskella, olisiko heillä tarvetta saada lisäyleisöä ja lisätuloja. Ja paljonko ne olisivat valmiit yhteisin toimin siihen sijoittamaan.

Tehtävään palkattavan henkilön ei ainakaan alkuun tarvitse olla päätoiminen. Työtä tehdään sen mukaan, mitä tapahtumien järjestäjät palveluna ostavat.

Tämä asia toki tarvitsee myös lisämausteita. Ensinnäkin kaupunki voisi kutsua koolle tapahtumajärjestäjät pohtimaan asiaa. Ja tietty kaupungin tulisi miettiä, miten se voisi osallistua yhteisiin markkinointitoimiin.

Toinen lisämauste tulee siitä, miten paikalliset yrittäjät olisivat toiminnassa mukana. Tuovathan kaikki paikkakunnalla tapahtumassa käyvät henkilöt lisätuloja myös paikallisille yrittäjille.

Ja vielä sekin, että tapahtumatuottaja-markkinoija voisi olla paikallinen yrittäjä. Tällöin ei tarvitsisi pohtia, minkä organisaation helmoihin toiminta kiinnitettäisiin. Kenties osaavia ja asiantuntevia yrityksiä/yrittäjiä Orivedellä on valmiina.

Pidän tätä kaupungille merkittävänä ja todellisenä mahdollisuutena sekä elinvoiman että hyvinvoinnin kannalta. Siksi toimitan ehdotuksen sekä kaupunkikehityslautakunnalle että hyvinvointi- ja elämänlaatulautakunnalle. Kyse ei alkuun ole sen suuremmasta asiasta kuin kutsua avoimesti tapahtumien järjestäjät ja toiminnasta kiinnostuneet koolle pohtimaan asiaa.

Reijo Kahelin”

Toimivalta

kuntalaki

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta käsittelee muut mahdollisesti esille tulevat asiat.

Päätös