

Kaupunkikehityslautakunta

Aika 23.06.2026 klo 16:00 -

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsittävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
26	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
27	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
28	Kaupunkikehitysohjelma 2026–2030	5
29	Rantaosayleiskaavan muutos Vanhatalo II	6
30	Tilan Musturi rantaosayleiskaavan muutos	9
31	Ilmoitusasiat / Kaupunkikehityslautakunta	11
32	Muut esille tulevat asiat / Kaupunkikehitysltk	12

Orivedellä 18.6.2026

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
	Somelar Dennis	asiantuntija, maankäyttöpäällikkö
	Koponen Jenni	asiantuntija, viestintä- ja markkinointiasiantuntija
	Kumpulainen Minna-Marika	asiantuntija, yritysasiantuntija
	Irene Suhonen	asiantuntija, yrityskoordinaattori
	Naumanen Veli-Pekka	asiantuntija, asumispalvelupäällikkö
	Sillanpää Sarianna	asiantuntija, rakennus- ja maankäyttöasiantuntija
	Valkeejärvi Julia	pöytäkirjanpitäjä

26

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 23.06.2026

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Oriveden kaupunki

Esityslista

4/2026

4

Kaupunkikehityslautakunta

23.06.2026

27

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunkikehityslautakunta 23.06.2026

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Reijo Kahelin ja Anne Nousiainen.

Päätös

28**Kaupunkikehitysohjelma 2026–2030**

Kaupunkikehityslautakunta 23.06.2026

305/00.01.02.01/2026

Valmistelija

yritysasiantuntija Minna-Marika Kumpulainen

Oriveden uusi kaupunkistrategia on hyväksytty huhtikuussa 2026. Strategian toteuttamiseksi luodaan kolme toteutusohjelmaa: turvallisuus- ja hyvinvointisuunnitelma, työyhteisön kehittämissuunnitelma sekä kaupunkikehitysohjelma (ent. elinvoimaohjelma).

Kaupunkikehitysohjelman valmisteluvaiheessa on käytetty kahta eri nimeä, "kilpailukykyohjelma" ja "kaupunkikehitysohjelma". Ohjelman tavoitekokonaisuutta arvioitaessa on päädytty esittämään kaupunkikehityslautakunnalle, että nimenä käytetään kaupunkikehitysohjelma.

Ohjelmaa on valmisteltu sekä kaupunkikehitystyöryhmän että kaupunkikehityslautakunnan työpajoissa. Työpajoista sekä taustamateriaaleista syntynyt ohjelmaluonnos on esitelty yrittäjäyhdistyksen hallituksen edustajille.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy kaupunkikehitysohjelman ja saattaa ohjelman tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta § 14
Kaupunkikehityslautakunta

26.03.2026
23.06.2026

29

Rantaosayleiskaavan muutos Vanhatalo II

Kaupunkikehityslautakunta 26.03.2026 § 14

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 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).

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 14

26.03.2026
23.06.2026

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan määräyksiä mukailleen 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, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Toimivalta

hallintosäntö 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

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkikehityslautakunta 23.06.2026
67/10.02.02/2026

Valmistelija

maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Kaupunkikehityslautakunta on hyväksynyt Vanhatalo II rantaosayleiskaavan muutoksen päätöksellään 26.03.2026 § 14. Luonnosvaiheen kaava-aineisto on pidetty yleisesti nähtävillä 8.4.–8.5.2026 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti ja tarvittavilta viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Luonnosvaiheen nähtävilläoloaikana saapui yhteensä kuusi (6) lausuntoa. Saapuneet lausunnot sekä lausuntoihin laaditut vastineet on koottu kaavahankkeen ehdotusvaiheen kaavaselostuksen liitteenä olevaan palauteraporttiin.

Kahdesta luonnosvaiheeseen saapuneista lausunnoista aiheutui tarvetta tehdä muutoksia ja tarkentaa kaavaluonnosaineistoa. Lupa- ja valvontaviraston (LVV) lausunnossa esitettiin mm. tarve teettää yleiskaavatasoinen luontotyypitarkastelu kaavahankkeen alueella. Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa nostettiin esiin tarve päivittää arkeologista inventointia teettämällä kaavamuuotosalueelle arkeologinen tarkkuusinventointi.

Luonnosvaiheen palautteen pohjalta on kaavahankkeen ehdotusvaiheen valmistelun yhteydessä teetetty luonnosvaiheen viranomaislausunnoissa

Kaupunkikehityslautakunta
Kaupunkikehityslautakunta

§ 14

26.03.2026
23.06.2026

arviointia varten edellytetyt selvitykset, jotka ovat ehdotusvaiheen kaavaselostuksen liitteinä. Tehtyjen selvitysten perusteella ei todettu tarvetta tehdä muutoksia ehdotusvaiheen suunnitelmaan.

Saapuneiden lausuntojen perusteella tehdyt muutokset on kirjattu ehdotusvaiheen kaavaselostukseen sivulle 15. Tehdyt muutokset ovat suurelta osin teknisiä ja muilta osin lähtöaineistoa täydentäviä.

Esityslistan liitteenä on Vanhatalo II rantaosayleiskaavan muutoksen ehdotusvaiheen kaavaselostus liitteineen sekä ehdotusvaiheen kaavakartta selityksineen.

Toimivalta

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

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy osaltaan Vanhatalo II rantaosayleiskaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineiston ja esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy Vanhatalo II rantaosayleiskaavan ehdotusvaiheen aineiston sekä asettaa ehdotusvaiheen aineiston yleisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi (AKL § 65, MRA § 19).

Päätös

30**Tilan Musturi rantaosayleiskaavan muutos**

Kaupunkikehityslautakunta 23.06.2026

208/10.02.04/2026

Valmistelija

maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Oriveden kaupungin rantaosayleiskaavan alueella sijaitsevan kiinteistön maanomistaja on ollut yhteydessä kaupunkiin tiedustellakseen suunnittelemansa rakennushankkeen toteutusmahdollisuuksia omistamalleen kiinteistölle (kiinteistötunnus 562-432-4-74). Kiinteistö sijaitsee Orivedellä Vaavunjärven pohjoisrannalla Riihilahdessa noin 14 km etäisyydellä Oriveden keskustaaajamasta länteen Oriveden ja Tampereen kaupunkien välisen rajan läheisyydessä. Kiinteistön laajuus on 11,47 ha, josta noin 3,1 ha suuruisella alueella on voimassa Oriveden rantaosayleiskaava. Muilta osin kiinteistö on kaavoittamatonta metsäistä aluetta.

Maanomistajan tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa rantaosayleiskaavaa siten, että kiinteistölle on mahdollista rakentaa uusi loma-asunto vanhoja rakennuksia purkamatta alueen maastonmuodot huomioiden. Jotta maanomistajan suunnittelema rakennushanke on mahdollista toteuttaa maanomistajan tavoitteiden mukaisesti on voimassa olevaa rantaosayleiskaavaa tarve muuttaa.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 18.05.2026 § 113 käynnistänyt kiinteistön alueelle kaavamuutoshankkeen ja nimennyt sen Musturin tilan rantaosayleiskaavan muutokseksi. Kaavahanketta varten on laadittu kaupungin periaatteiden mukaisesti kaavoituksen puitesopimus, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt päätöksellään 18.05.2026 § 112. Puitesopimuksessa on sovittu mm. kaavoituksen kustannustenjaosta sekä kaavahankkeen tavoitteista. Kaavahankkeeseen ryhtyvän maanomistajan kanssa laadittu kaavoituksen puitesopimus on allekirjoitettu 15.6.2026.

Voimassa olevassa Oriveden rantaosayleiskaavassa (lainvoimainen kokonaisuudessaan 25.1.2023) kaavamuutosalue on osoitettu osittain erillispientalojen alueeksi (AO), ei-omarantaisten loma-asuntojen alueeksi (RA-1) sekä pääosin maa- ja metsätalousvaltaisaksi alueeksi (M). Kaavamuutosalueen ranta-alueelle on osoitettu RA-1 rakennuspaikalle kuuluva erillinen saunan rakennusala / erillisen saunan rakennuspaikka (sa). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitetut pääkäyttötarkoituserkinnät eivät kaikilta osin noudattele kiinteistönrajoja.

Luonnosvaiheen kaavakarttaan loma-asuntojen aluetta on laajennettu etelään ja itään erillispientalojen alueelle (AO) sekä maa- ja metsätalousvaltaisalle alueelle (M) siten, että uuden loma-asunnon rakentaminen on mahdollista loma-asuntojen alueelle (RA-1). Samalla käyttötarkoituserkintöjä on muutettu vastaamaan olemassa olevien kiinteistöjen rajoja. Loma-asuntojen rakennuspaikkaan kuuluvan erillisen saunarakennuksen kohdemerkintää (sa) on korjattu vastaamaan toteutunutta tilannetta osoittamalla kohdemerkintä olemassa olevan

saunan kohdalle. Luonnosvaiheen kaavasuunnitelman laadinnassa on hyödynnetty voimassa olevan rantaosayleiskaavan merkintätekniikkaa.

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

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

Esittelijä kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

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

Päätös

31**Ilmoitusasiat / Kaupunkikehityslautakunta**

Kaupunkikehityslautakunta 23.06.2026

Valmistelija

maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Kaupunkikehityslautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusluontoiset asiat:

1.	Kaupunginhallituksen päätöksiä:
-	Kaupunginhallitus 18.05.2026 § 110 Oriveden Aluelämpö Oy:n omistusjärjestelyt / Oriveden Aluelämpö Oy:n osakkeiden myyminen
-	Kaupunginhallitus 18.05.2026 § 114 Määräalan myyminen kiinteistöstä Riihisaari 562-441-2-86
-	Kaupunginhallitus 18.05.2026 § 115 Teknisen johtajan viran täyttäminen
-	Kaupunginhallitus 18.05.2026 § 123 Kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokousaikataulu elokuu – joulukuu 2026
-	Kaupunginhallitus 01.06.2026 § 138 Oriveden kaupungin talouskatsaus 1.1.- 30.4.2026
2.	Kaupunginvaltuuston päätöksiä:
-	Kaupunginvaltuusto 08.06.2026 § 33 Teerijärventie 9 – 15 asemakaava ja asemakaavan muutos
-	Kaupunginvaltuusto 08.06.2026 § 37 Hallintosäännön muuttaminen
	Kaupunginvaltuusto 08.06.2026 § 39 Tampereen kaupunkiseudun seutustrategian ehdotuksen hyväksyminen

Toimivalta

kuntalaki

Esittelijä

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

32

Muut esille tulevat asiat / Kaupunkikehitysltk

Kaupunkikehityslautakunta 23.06.2026

Valmistelija maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Toimivalta kuntalaki

Esittelijä

Päätösehdotus Kaupunkikehityslautakunta käsittelee muut mahdollisesti esille tulevat asiat.

Päätös