Tilan Musturi rantaosayleiskaavan muutos

Kaupunkikehityslautakunta 23.06.2026 § 30

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 keskustaajamasta 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 pääkäyttötarkoitusmerkinnät 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 käyttötarkoitusmerkintöjä 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	Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - - - - - - - - - - - -

Kaupunkikehityslautakunta 29.10.2026
208/10.02.02/2026

Valmistelija	maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Kaupunkikehityslautakunta on päätöksellään 23.6.2026 § 30 hyväksynyt Musturin tilan rantaosayleiskaavan muutoksen luonnosaineiston. Luonnosaineisto on pidetty julkisesti nähtävillä 19.8.–18.9.2026 välisen ajan. Luonnosvaiheen kaava-aineiston nähtävilläolosta tiedotettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti. Tarvittavilta viranomaisilta pyydettiin lausunnot nähtävillä olevasta kaava-aineistosta.

Nähtävilläoloaikana luonnosvaiheen kaava-aineistosta saapui yhteensä kuusi palautetta, joista kaksi on varsinaisia lausuntoja. Saapuneet palautteet sekä palautteisiin laaditut vastineet on koottu liitteenä olevaan ehdotusvaiheen kaavaselostukseen.

Palautteiden perusteella ei muodostunut tarvetta tehdä muutoksia kaavaluonnosaineistoon, sillä lausujilla ei ollut lausuntojen mukaisesti huomautettavaa hankkeesta. Kirjallisia mielipiteitä ei nähtävilläoloaikana saapunut.

Kaavaluonnosaineiston nähtävilläolon jälkeen aineistoa on päivitetty kaavaehdotusvaihetta varten. Varsinaisia sisällöllisiä muutoksia aineistoon ei ole tehty.

Esityslistan liitteenä on hyväksyttävä ehdotusvaiheen kaavakartta sekä kaavaselostus liitteineen.

Toimivalta	hallintosääntö 25 § (KV 14.9.2026 § 47, voimaantulo 1.10.2026)
Esittelijä	kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunkikehityslautakunta hyväksyy osaltaan Musturin tilan rantaosayleiskaavan muutoksen ehdotusvaiheen aineiston sekä esittää kaupunginhallitukselle aineiston hyväksymistä.

Päätös