

ORIVESI

Kaavoituskatsaus 2026







SISÄLLYS

KAAVOITUSKATSAUS 3

MAAKUNTAKAAVOITUS 4

SEUDULLINEN SUUNNITTELU 5

STRATEGIAT, OHJELMA JA HANKKEET 6

YLEISKAAVAT 10

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT 12

VUONNA 2025-2026 VOIMAAN TULLEET 14

KAAVARUNKO 15

ASEMAKAAVAT 16

VAHVISTUNEET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET 2025 16

VAHVISTUNEET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVA MUUTOKSET VUONNA 2026 17

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET 18

ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET 21

TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET 27

RANTA-ASEMAKAAVOITUS 30

YHTEYSTIEDOT 31

KAAVOITUSKATSAUS

Kaavoituskatsaus on alueidenkäyttölain § 7 mukainen selvitys vireillä olevista tai vireille tulevista merkittävistä kaavahankkeista.

Seuraavilla sivuilla on esitelty Oriveden yleiskaava- ja asemakaavakohteet, keskeisimmät kaavoitukseen liittyvät strategiat ja muut maankäyttöön ja rakentamiseen liittyvät ajankohtaiset asiat.

Arvio asuntotonttivarannosta

Oriveden kaupungin tavoitteena on kaupungin tonttien osalta noin viiden vuoden asemakaavoitettujen tonttien varanto. Tämän hetken tonttivaranto määrällisesti vastaa noin viiden vuoden tarvetta kysynnän mukaan. Varantoa tulee kuitenkin tarkastella myös laadullisesti, ja hyvälaatuisten tonttien määrä ei vastaa viiden vuoden ennakoitua tarvetta. Kysyntä heikomman laadun tonteille on ollut vähäinen.

Etenkin omakotitontteja on vanhastaan myös yksityisessä omistuksessa melko runsaasti. Yksityisten omistamien tonttien käyttöön saamista on vauhdittanut vuodesta 2008 voimassa ollut korotettu kiinteistövero. Kaupunki on myös ostanut yksityisiä rakentamattomia tontteja.

Myytävät kaupungin omistamat tontit ovat nähtävillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa: Oriveden kaupungin myynnissä olevat tontit | Orivesi.

MAAKUNTAKAAVOITUS

PIRKANMAAN LIITTO

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka kuvaa rakentamisen ja ympäristön kehittämisen suunnat maakunnassa tuleville vuosikymmenille. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 tärkeimmät tavoitteet ovat maakunnan kilpailukyvyn vahvistaminen, sosiaalisesti ja ympäristön kannalta kestävä yhdyskuntarakenne sekä luonnonvarojen kestävä käyttö ja yhdyskuntarakenteen energiatehokkuus.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on vuonna 2021 käynnistänyt vaihemaakuntakaavoituksen teemoilla elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistaa edellytyksiä kestävälle energiatuotannolle maakunnan alueella. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 7.4.2025.

Lisäksi maakuntavaltuusto on marraskuussa 2024 päättänyt käynnistää vaihemaakuntakaavan valmistelun teollisuuden uusista sijaintipaikoista. Vaihemaakuntakaavan tavoitteina on mm. tarkastella teollisuudelle uusia sijaintipaikkoja Pirkanmaalla. Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) on ollut nähtävillä ja parhaillaan Pirkanmaan liitto valmistelee luonnosaineistoa.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta löydät Pirkanmaan liiton verkkosivuilta: https://www.pirkanmaa.fi/.

SEUDULLINEN SUUNNITTELU

TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU

Kaupunkiseutuyhteistyö kattaa Kangasalan, Nokian, Oriveden, Tampereen, Ylöjärven, Lempäälän, Pirkkalan ja Vesilahden kunnat. Maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitteluyhteistyötä tehdään lisäksi Pirkanmaan liiton, valtionhallinnon ja Business Tampere Oy:n kanssa. Yhteistyötä koordinoi Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä.

Maankäytön ja asumisen seudullista yhteistyötä ohjaavat seutustrategia, rakennesuunnitelma sekä kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimus. Työskentelyä konkretisoidaan vuosittain asetettavilla toiminnallisilla tavoitteilla.

MAL-sopimuksia on solmittu vuodesta 2011 lähtien hallituskausittain Tampereen kaupunkiseudun kuntien ja valtion välillä maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi. Uusin valtion ja Tampereen kaupunkiseudun välinen MAL-sopimus vuosille 2024–2027 allekirjoitettiin 13.12.2024, ja kaupunkiseudun kunnat ovat hyväksyneet sen. Valtion sitoutuminen sopimukseen vahvistettiin valtioneuvoston periaatepäätöksellä 28.11.2024. Sopimuksen toimenpiteet luovat edellytyksiä muun muassa seudullista tarvetta vastaavalle monipuoliselle asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamiselle.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+ toimii maankäytön suunnittelun ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen keskeisenä seudullisen yhteistyön työkaluna. Viimeisin suunnitelma, Rakennesuunnitelma 2040+ ”Vehreä metropolimme”, hyväksyttiin seutuhallituksessa 25.10.2023.

Vuonna 2026 Tampereen kaupunkiseudulla jatketaan asumisen laatuohjelman sekä sinivihertrategian valmistelua, ja niiden arvioidaan valmistuvan vuoden aikana. Lisäksi on käynnistetty seudun viherrakenteen päivitys, joka toteutetaan EAKR-hankkeena yhteistyössä Ekokumppaneiden, kuntien ja muiden seudullisten sidosryhmien kanssa.

Lisätietoja on saatavilla osoitteessa www.tampereenseutu.fi.

STRATEGIAT, OHJELMAT JA HANKKEET

ORIVEDEN KAUPUNKISTRATEGIA 2040

Oriveden kaupunkistrategia on kaupunginvaltuuston 20.4.2026 § 3 hyväksymä toimintasuunnitelma, johon kaupungin toiminnan johtaminen perustuu. Siinä on linjattu merkittävimmät kehittämistavoitteet vuoteen 2040. Oriveden kaupunkistrategia 2040 on luettavissa kaupungin verkkosivuilta.

KAUPUNKIKEHITYSOHJELMA 2026–2030

Kaupunkikehitysohjelman pohjana on kaupunkistrategia. Ohjelma tarkentaa elinvoiman säilyttämisen ja kehittämisen kannalta strategiassa tärkeiksi määritellyt toimenpiteet ja asettaa toiminnan tavoitteille mittarit. Kaupunginhallitus hyväksyi ohjelman 24.08.2026 § 178. Kaupunkikehitysohjelma 2026-2030 on luettavissa kaupungin verkkosivuilla.

MAAPOLIITTINEN OHJELMA

Oriveden kaupungin maapoliittisen ohjelman päivitys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.2.2023. Ohjelman tarkoituksena on mm. tarkentaa maapolitiikassa käytettäviä keinoja ja toimenpiteitä sekä määritellä maapolitiikan tavoitteet. Maapoliittisen ohjelman päivittämiseen ei ole arvioitu tarvetta vuoden 2026 aikana. Maapoliittinen ohjelma on luettavissa kaupungin verkkosivuilla.

STRATEGIAT, OHJELMAT JA HANKKEET

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Kaupunginhallitus on päätöksellään 22.6.2026 § 150 hyväksynyt rakennusjärjestyksen uudistamisen ehdotusvaiheen aineiston, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä luonnosvaiheeseen annetut kirjalliset mielipiteet ja niihin laaditut kaupungin vastineet. Rakennusjärjestyksen ehdotusvaiheen aineisto on ollut **nähtävillä 19.8. – 18.9.2026.**

Tavoitteena on saada uusi rakennusjärjestys voimaan vuoden 2027 vuoden alusta lähtien.

Lisätietoja rakennusjärjestyksen uudistamisesta löydät kaupungin verkkosivuilta.

MAANKÄYTÖN HANKKEISSA JA NIIDEN OHJAAMISESSA KÄYTETÄÄN LISÄKSI HYÖDYKSI SEURAAVIA PERIAATTEITA, TAKSOJA JA OHJEITA:

- **MAANKÄYTTÖSOPIMUSTEN PERIAATTEET**
- **KAAVOITUSTAKSA**
- **ASUINTONTTIEN LISÄMAAN MYYNNIN HINNOITTELUN**
- **RAKENNUSJÄRJESTYS**

STRATEGIAT, OHJELMAT JA HANKKEET

SÄYNÄNIEMEN ALUEEN TULEVAISUUDEN SELVITTÄMINEN

Kaupunginhallitus on 15.4.2024 nimennyt Säynäniemen jatkoselvityksen työryhmän. Työryhmän tarkoituksena on ollut tarkastella Säynäniemen alueen kehittämismahdollisuuksia eri vaihtoehtojen kautta. Työryhmä on laatinut kattavan ja monipuolisen vaihtoehtoisten kehitysmahdollisuuksien koonnin. Työryhmän viimeinen kokous on pidetty 24.2.2025. Työryhmän yhteinen näkemys oli, että laadituista malleista paras vaihtoehto kehitettäväksi alueen tulevaisuuden kannalta on vaihtoehto, joka käsittää alueelle sijoitettavan asuinrakentamista. Kaupunginhallitus on 24.3.2025 käsitellyt työryhmän loppuraporttia. Kaupunginhallitus päätti, että alueen kehittämistä koskeva asiakokonaisuus siirretään 1.6.2025 aloittavan valtuuston ja muiden uusien toimielinten käsiteltäväksi ja päätettäväksi.

Työryhmän selvityksen tuloksia on esitelty uusille toimielimille iltakoulussa 10.12.2025. Päätöksenteon tueksi on vuoden 2026 aikana alueella tehty pohjakartan tarkistus sekä teetetty alueella luontoselvitys. Mikäli alueen kehittäminen edellyttää asemakaavamuutosta, on kyseessä merkittävän laaja kaavatyö, joka vie aikaa merkittävästi sekä edellyttää myös erinäisten selvitysten laatimista.

STRATEGIAT, OHJELMAT JA HANKKEET

RANTAOSAYLEISKAAVAN UUSIEN RAKENNUSPAIKKOJEN LASKUTUS 2026

Oriveden kaupunginhallitus päätti vuonna 2022, että kaupunki perii maanomistajilta Oriveden rantaosayleiskaavassa voimaan tulleista uusista rakentamattomista rakennuspaikoista kaavan laatimiskustannuksina 285 euroa rakennuspaikkaa kohden.

Rantaosayleiskaavan myötä Oriveden ranta-alueille, pääosin yksityisten maanomistajien maille, muodostui 950 uutta rakentamatonta lomarakennuspaikkaa ja 22 uutta asuinrakennuspaikkaa, eli yhteensä 972 rakennuspaikkaa.

Oriveden rantaosayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuuston päätöksillä 1.6.2020 § 31 ja 15.6.2020 § 34. Rantaosayleiskaava on kyläalueiden osalta tullut voimaan 26.5.2021 sekä kahta tilaa lukuun ottamatta 16.2.2022. Oriveden rantaosayleiskaava on tullut kokonaisuudessaan lainvoimaiseksi 25.1.2023.

Oriveden kaupunginhallituksen päätöksestä 30.5.2022 § 122 rantaosayleiskaavan laatimiskustannusten perintään liittyen valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Valitus on ollut käsittelyssä Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa. Valituksen jättänyt maanomistaja on vetänyt valituksensa pois hallinto-oikeudesta vuoden 2024 lopussa.

Vuosina 2025–2026 Oriveden kaupungin maankäyttöpalveluissa tapahtui merkittäviä henkilöstömuutoksia, minkä vuoksi laskutukseen ei ollut käytettävissä riittäviä resursseja. Tästä syystä rantaosayleiskaavan uusien rakennuspaikkojen laskutus voidaan toteuttaa vasta vuoden 2026 lopussa.

Kaupunginhallituksen päätös rantaosayleiskaavan kustannusten perimisestä on nyt lainvoimainen ja toimeenpanokelpoinen.

YLEISKAAVAT

ORIVEDEN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Strategisen yleiskaavan tarkoituksena on ohjata kaupungin maankäytön suuria linjoja, osoittaa kaupungin tulevaisuuden tahtotila ja tukea kaupungin strategisia linjauksia.

Kaava on voimassa samanaikaisesti jo laadittujen tai mahdollisesti tulevaisuudessa laadittavien tarkentavien osayleiskaavojen kanssa. Tarve strategiselle yleiskaavalle on tullut esille, sillä perinteiset yleiskaavat ovat liian pienipiirteisiä koko kaupungin sisäisen maankäytön ohjauksen välineenä.

Strateginen yleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 26.10.2020.

Kaupunginhallitus määräsi MRL 201 § nojalla strategisen yleiskaavan voimaan 16.3.2021 lukuun ottamatta valituksenalaista merkintää asemanrannan puunkuormausaluetta sekä siihen kohdistuvia merkintöjä. Kaava on tullut kokonaisuudessaan voimaan 25.1.2023.

Lisätietoja Oriveden strategisesta yleiskaavasta löydät kaupungin verkkosivuilta.

YLEISKAAVAT

ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Oriveden kaavoittamattomat ranta-alueet ja niihin liittyvät kyläalueet kattava Oriveden rantaosayleiskaava on hyväksytty kaupungin valtuustossa osissa 1.6.2020 sekä 15.6.2020.

Rantaosayleiskaava on MRL 201 §:n nojalla kuulutettu kyläalueiden osalta voimaan 26.5.2021, ranta-alueiden osalta 16.2.2022, ja kiinteistöjen 562-480-1-95 ja 562-480-1-96 osalta 25.1.2023. Ranta osayleiskaava on siten kuulutettu vuonna 2023 voimaan koko kaava alueella.

Rantaosayleiskaava ohjaa alueellaan ranta-alueiden sekä alueeseen kuuluvien kyläalueiden rakentamista sekä lupaharkintaa.

KAUPUNGIN YLEISKAAVA JA RANTAOSAYLEISKAAVA HANKKEET LÖYDÄT KAUPUNGIN VERKKOSIVUILTA:

- **YLEISKAAVAT**
- **RANTAOSAYLEIKAAVA JA SEN MUUTOKSET**

YLEISKAAVAT

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN, KIINTEISTÖ 562-421-1-50

Kaupunginhallitus on hyväksynyt puitesopimuksen Oriveden ranta-osayleiskaavan osittaisesta kumoamisesta kokouksessaan 9.12.2024. Sopimus on allekirjoitettu.

Kaupunginhallitus on päättänyt kaavahankkeen käynnistämisestä 24.03.2025 § 64. Hanketta edistetään työ- ja resurssitilanteen mukaan.

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS VANHATALO II

Kaavamuutoksen aluerajaus sijaitsee Leväslahden läheisyydessä Koljonselän rannalla Ruokosaarenkärjessä. Kaupunginhallitus on käynnistänyt kaavahankkeen päätöksellään 9.2.2026 § 30 ja hyväksynyt kaavoituksen puitesopimuksen päätöksellään 9.2.2026 § 31. Kaavahankkeen tavoitteena on siirtää yksi kiinteistölle osoitetuista rakentamattomista RA-rakennuspaikoista Ruokosaarenkärjen pohjoispuolelta niemen eteläpuolelle sekä tutkia mahdollisuuksia osoittaa siirrettävä rakennuspaikka vakituiseen asutukseen soveltuvaksi.

Luonnosvaiheen kaava-aineisto on pidetty nähtävillä 8.4.–8.5.2026. Ehdotusvaiheen kaava-aineisto on pidetty nähtävillä 2.9.–2.10.2026 välisen ajan. Tavoitteena on viedä rantaosayleiskaavan muutos hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 lopussa tai 2027 alkupuolella.

TILAN MUSTURI RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Rantaosayleiskaavan muutos sijaitsee Vaavunjärven pohjoisrannalla Riihilahdessa noin 14 km etäisyydellä Oriveden keskustaajamasta länteen.

Kaupunginhallitus on käynnistänyt kaavahankkeen päätöksellään 18.5.2026 § 113 ja hyväksynyt kaavoituksen puitesopimuksen päätöksellään 18.5.2026 § 112. Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa uuden lomarakennuksen rakentaminen uusia rakennuspaikkoja muodostamatta ja maastonmuodot huomioiden. Luonnosvaiheen kaava-aineisto on ollut nähtävillä 19.8.–18.9.2026. Kaavahankkeen valmistumisen tavoiteaikataulu vuoden 2027 aikana.

YLEISKAAVAT

VUONNA 2025-2026 VOIMAAN TULLEET

ORIVEDEN RANTAOSYLEISKAAVAN MUUTOS, PADUSTAIPALE

Oriveden kaupunginvaltuusto on päätöksellään 26.5.2025 § 37 hyväksynyt rantaosayleiskaavan muutoksen: Oriveden rantaosayleiskaavan muutos, Padustaipale. Yleiskaavamuutos on tullut voimaan 16.7.2025.

KAAVARUNKO

VIREILLÄ OLEVAT KAAVARUNGOT

HIEDAN KAAVARUNKO

Kaupunginhallitus päätti 11.9.2023 käynnistää Hiedan alueen kaavarungon laatimisen. Tavoitteena on kartoittaa Hiedan alueen maankäytölliset mahdollisuudet ja toimia tukevana maankäytön visiona tarkempaa suunnittelua varten kaavoittamattomilla alueilla.

Kaavarunko ei ole alueidenkäyttölain (AKL) tarkoittama kaavataso, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia. Esitystarkkuudeltaan se on yleis- ja asemakaavan välissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä marras-joulukuussa 2023. OAS-vaiheen jälkeen kaavarungon tavoitteet ovat tarkentuneet, jonka myötä aluerajaukseen tehdään muutoksia (alla olevassa kartassa uusi rajaus). Kaavarungon laatiminen ei ole tällä hetkellä aktiivisen työn alla, sillä alueen kehittämiseen ei tällä hetkellä ole akuuttia tarvetta. Hiedan alueen kehittämiseen perustettu työryhmä on luovuttanut loppuraportin kaupunginhallitukselle, ja siinä on painotettu vahvasti virkistyskäytön edistämistä alueella. Kaavarungon suunnittelua jatketaan tarpeen sekä työ- ja resurssitilanteen mukaan.



ASEMAKAAVAT

VAHVISTUNEET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET 2025

ASEMANVAINIO

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ollut tutkia Laitamontien varressa sijaitsevan rakentumattoman rivitalojen (AR) alueen sopivaa kaavamerkintää asuinrakentamiselle, poistaa rakentumaton Riihitien katualuevaraus, tutkia muiden rakentumattomien korttelialueiden (AR, AO) sopivaa käyttötarkoitusta, tutkia yksittäisten asuinrakentamiseen soveltuvien tonttien osoittamista sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä vastaamaan alueen rakentunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet. Kaavamuutoksessa on osoitettu useita uusia asuintontteja alueelle, joka sijaitsee aseman välittömässä läheisyydessä. Kaavamuutos toteuttaa Asemanseudun kehittämissuunnitelmaa. Kaava on saanut lainvoiman 16.7.2025

UIMARANTA

Asemakaavahankkeen tavoitteena ollut tutkia uimarannan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä. Kaavahanke keskittyy lähinnä alueen kaavan ajantasaistamiseen. Kaava on saanut lainvoiman 12.3.2025

ASEMAKAAVAT

VAHVISTUNEET ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET VUONNA 2026 (tilanne 10/2026)

TEERIJÄRVENTIE 9-15

Kaavahankkeen tavoitteena on laajentaa puitesopimuksella hankkeessa mukana olevien tonttien aluetta sekä päivittää alueen asemakaavaa vastaamaan alueen rakentunutta tilannetta ja tulevaisuuden tarpeita.

Oriveden kaupunginvaltuusto on päätöksellään 8.6.2026 § 33 hyväksynyt Teerijärventie 9–15 asemakaavan ja asemakaavan muutoksen. Teerijärventie 9–15 asemakaava ja asemakaavan muutos on saanut lainvoiman 12.8.2026

TÄHTINIEMENTIEN JATKEEN KAAVAN KUMOAMINEN

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 2.9.2024 päättänyt käynnistää Tähtiniementien jatkeen asemakaavan kumoamisen. Alueella on ollut voimassa vuonna 1988 vahvistettu Kiikanmäen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, joka on osittain vanhentunut. Alueen rakentuminen ei ole osapuolien tavoitteiden mukaista. Asemakaavan kumoaminen on ollut tarpeen niiltä osin, kun edellytyksiä rakentamiseen ei ole. Kaavan kumoaminen on saanut lainvoiman 10.6.2026.

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET



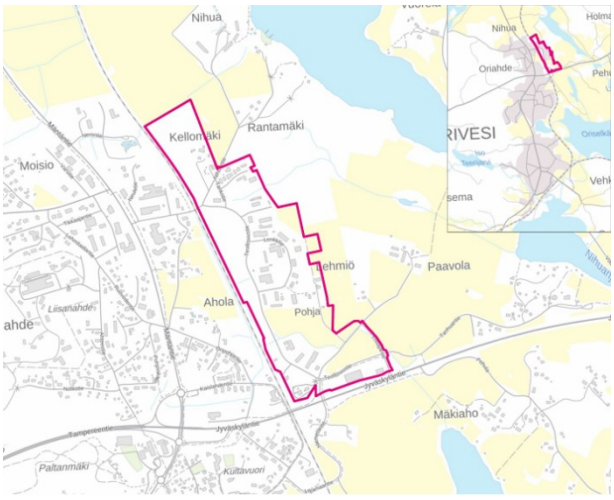
VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

ORIPOHJAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Oripohjan kaavahanke on ollut pitkään vireillä, ja asemakaavahankkeen tavoitteet sekä aluerajaus ovat muuttuneet hankkeen edetessä. Alun perin vuonna 2010 kaavahankkeen tavoitteena oli yritysalueen laajentamisen lisäksi osoittaa asumisen toimintoja Nihuanjärven ja Oripohjan väliselle alueelle. Sittemmin kaavan tavoitteita on tarkasteltu uudestaan, ja asuintoimintojen laajentamisesta on luovuttu.

Kaupunginhallitus on 24.3.2025 § 64 päättänyt kaavahankkeen aluerajauksen sekä tavoitteiden päivittämisestä. Päätöksen mukaisesti asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia yksittäisten uusien yritystonttien osoittamista Oripohjan alueelle olemassa olevaa yritysaluetta laajentaen. Samalla tarkastellaan voimassa olevien asemakaavojen päivitystarvetta vastaamaan paremmin nykyistä ja tulevaisuuden tarpeita mahdollistaen alueella sijaitsevien yritysten kehittäminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.4.-5.5.2023. Luonnosaineisto on ollut nähtävillä 26.5.-27.6.2025 ja Ehdotusvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 23.2.-27.3.2026. **Asemakaavahankkeen valmistumisen tavoiteaikataulu on 2027 alkupuolella**.



VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

KÄÄJÄNPOLUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginhallitus on 9.12.2024 päättänyt käynnistää Kääjänpolun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimisen. Kaavahankkeen tavoitteena on kehittää keskustan kävelyn ja pyöräilyn verkostoa osoittamalla kävelylle ja pyöräilylle soveltuva kulkuväylä Oriveden-tieltä Kääjäntielle keskustan palveluihin, tutkia mahdollisuuksia osoittaa tyhjäksi jääneen AK-tontin osalle tarkoituksenmukainen käyttötarkoitus sekä päivittää alueen asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta sekä tulevaisuuden tarpeita.

Kääjänpolun asemakaavahankkeella on myös edistetty ja kehitetty Oriveden kaupungin tietomallimuotoisen kaavamateriaalin tuottamista.

Luonnosvaiheen aineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 5.1.-4.2.2026. **Kaavahankkeen valmistumisen tavoiteaikataulu on vuoden 2027 tai 2028 aikana.**

ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

Odottavissa hankkeissa on tärkeitä hankkeita, joita ei tämän hetken työ- ja resurssitilanteella pystytä viemään eteenpäin sekä hankkeita, jotka eivät ole tärkeysjärjestyksessä ensimmäisenä. Hankkeita otetaan työn alle tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan.

KESKUSTIEN ITÄPUOLI

Alueen kaavanmuutostarpeet liittyvät mm. keskustan kehittämiseen, maankäytön tiivistämiseen, käyttötarkoitusten muutoksiin, entisen Oriveden Opiston alueen käyttöön sekä rakennetun ympäristön suojelukysymyksiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä maalis-huhtikuussa 2019. Kaavamuutosta on laatinut konsulttina Ramboll. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-aluetta on päätetty rajata pienemmäksi sekä jatkaa suunnittelua kaupungin omana työnä. Suunnittelun tavoitteet ovat muuttuneet ja kaavamuutoksen aikataulupaine on vähentynyt. Suunnittelualueen eteläosasta on erotettu alueita omiksi kaavahankkeikseen (Kirkkolahdenranta, Kirkkolahti, Uimaranta). Kaavahankkeessa tapahtuneiden muutosten vuoksi sen jatkoa on tarpeen tarkastella tarpeiden, aikataulujen sekä työ- ja resurssitilanteen mukaan. Kaavahanketta voidaan edelleen pilkkoa pienempiin osiin tarpeen mukaan.

TORI

Kaupunginhallitus päätti 15.5.2023 käynnistää Torin asemakaavamuutoksen. Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa samanaikaisesti laadittavan torin kehityssuunnitelman toteuttaminen kaavallisesti. Tekninen lautakunta on päättänyt 31.10.2024, että torin suunnittelu keskeytetään toistaiseksi ja siihen mahdollisesti palataan myöhemmin. Kaavahanketta edistetään torin alueen kehittämisen tarpeiden sekä työ- ja resurssitilanteen mukaan.

ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

AHOLANTIE-KAISLAHDENTIE

Kaupunki on ostanut alueelta maata tavoitteena kaavoittaa lisää yritystoiminnalle sopivia alueita sekä päivittää alueen asemakaavaa mm. käyttötarkoitusten sekä liikennejärjestelyjen osalta. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä kesällä 2021. Nähtävillä olon jälkeen suunnittelualueesta erotettiin omaksi hankkeekseen kaksi korttelialuetta (14 ja 14A), joiden alueella kaava on tullut voimaan 2023. Kaavahankkeen tilannetta on käyty läpi vuoden 2024 aikana. Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa käydyn keskustelun perusteella kaavahankkeen jatkamiseen on valtion puolesta olemassa edellytykset, mutta hankkeen edellyttämät liikenneratkaisut kustannuksineen olisivat kaupungin vastuulla, sillä tarve aiheutuu kaupungin maankäytöstä. Yritysalueiden kehittämiseen keskittyneen tammikuussa 2025 päättäjille järjestetyn iltakoulun perusteella Aholantie-Kaislahdentien hanke jätetään toistaiseksi odottamaan ja keskitytään muiden yritysalueiden kehittämiseen.

YHTEISKOULU JA LUKIO

Kaupunginhallitus päätti 21.8.2023 käynnistää Yhteiskoulun ja lukion asemakaavamuutoksen. Kaavahankkeessa tutkitaan mahdollisuudet alueen opetustoiminnan kehittämiseen ja uudisrakennuksen rakentamiseen. Tavoitteena on myös tutkia alueen liikenneyhteyksien järjestäminen sekä ajantasaistaa vanhentuneita kaavamerkintöjä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä touko-kesäkuussa 2024. Kaavahanketta edistetään kouluhankkeen tarpeiden sekä työ- ja resurssitilanteen mukaan.

ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

KUUSITIE

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 24.6.2024 päättänyt käynnistää Kuusitien asemakaavan muutoksen. Lisäksi kaupunginhallitus on määrännyt Kuusitien asemakaavan muutosalueeseen kuuluvan korttelin 27 tonteille 4–7 maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 53 §:n mukaisen rakennuskiellon kahden vuoden ajaksi. Hankkeen tavoitteena on suunnitella alueen kulkuyhteydet uudelleen tarkoituksenmukaisesti, poistaa toteutumattomia ja tarpeettomiksi arvioituja katualuevarauksia, tarkastella alueen tonttien määrää, sijoittumista ja laajuutta sekä päivittää alueen asemakaavaa. Tällä hetkellä neuvotellaan alueen kulkuyhteyksiin liittyvästä sopimuksesta sekä kaavahankkeen tavoitteisiin liittyvästä puitesopimuksesta. Tavoitteena on tuoda sopimukset kaupunginhallituksen käsittelyyn kevään 2025 aikana. Hankkeen edistämistä jatketaan työ- ja resurssitilanteen mukaan.

PALTANMÄKI-SUKKAVARRAS

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaava erityisesti rakennetun ympäristön arvot huomioiden. Paltanmäen alue on ollut mukana Kantatien 58 länsipuolisen alueen kaavahankkeessa, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä vuonna 2016. Kaavahanke on ollut pitkään vireillä, ja on syytä arvioida sen tarve ja tilanne uudelleen. Hankkeen aikataulu on avoin.

LEMMIKKIKUJA 5

Yksityisen maanomistajan aloitteesta yhden rakennuspaikan laajentamista tutkitaan. Maanomistajan kanssa on tarpeen laatia kaavoituksen puitesopimus. Samalla on tarpeen tarkastella myös kaavahankkeen perusteita, mahdollisuutta sekä lähialueen kaavatilannetta ja tarpeita. Hankkeen aikataulu on avoin. Kaavahanketta edistetään työ- ja resurssitilanteen mukaan.

HIRSILÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Hankkeessa on kyse monin paikoin vanhentuneen 22.9.1972 hyväksytyn Hirsilän asemakaavan päivittämisestä. Samalla voidaan tarkastella mahdollisuuksia osoittaa pienimuotoista täydennysrakentamista ja joitakin yksittäisiä uusia tontteja. Hankkeen aikataulu on avoin. Kaavahanketta edistetään työ- ja resurssitilanteen mukaan.

ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

SAIRAALANTIE-TÄHTINIEMENTIE

Kaupunginhallitus on 11.10.2010 päättänyt asemakaavan muutokseen ja laajennuksen laatimiseen ryhtymisestä Tähtiniemenrannan ja Oriseläntien välisellä alueella. Samalla alueelle on ollut määrättynä myös rakennuskielto, joka on kuitenkin päättynyt 11.10.2018. Lisäksi kaupunginhallitus on 29.8.2016 päättänyt käynnistää maanomistajan hakemuksesta osaa korttelista 10 koskevan kaavanmuutosprosessin. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä keväällä 2017. Vuoden 2024 aikana osaa suunnittelualueesta on tarpeiden mukaan jaettu pienempiin osiin, joiden edistäminen on helpompaa: Tähtiniementien jatkeen kaavan kumoaminen ja Kuusitie. Suunnittelualuetta voidaan edelleen jakaa pienempiin osiin tarvittaessa. Kaavahanke on ollut pitkään vireillä, ja on syytä arvioida sen tarve ja tilanne uudelleen.

RIIHITIE - BONNENTIE

Kaupunginhallitus päätti 24.6.2024 käynnistää Riihitie-Bonnentien asemakaavamuutoksen. Kaavahankkeen tavoitteena on täydennysrakentamisen mahdollisuuksia Asematien läheisyydessä Asemanseudun kehittämissuunnitelman tavoitteiden mukaisesti, poistaa asemakaavasta toteutumattomia katualuevarauksia, joiden toteuttamiseen ei ole edellytyksiä tai tarvetta, tutkia ja järjestellä tarvittavilta osin uudelleen alueen kiinteistöjen kulkuyhteydet tarkoituksenmukaisella tavalla, tarvittaessa mahdollistaa entiselle koulukiinteistölle uusi käyttötarkoitus, tutkia yksittäisten täydennysrakentamiseen soveltuvien tonttien osoittamista sekä päivittää alueen kaavaa. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä tammi-helmikuussa 2025. Hankkeen jatkon aikataulu on avoin. Kaavahanketta edistetään työ- ja resurssitilanteen mukaan.

KIRKKOLAHTI

Kaupunginhallitus päätti 11.4.2023 käynnistää Kirkkolahden kaava hankkeen, jonka tarkoituksena on tutkia alueen virkistyskäyttöä ja kehittämistä, rakentuneiden korttelialueiden tarpeita, asumisen mahdollisuuksia alueella, päivittää kaavamerkintöjä sekä laatia ase makaava Kirkkolahden asemakaavoittamattomille vesialueille. Hankkeen aikataulu on avoin. Kaavahanketta edistetään työ- ja resurssitilanteen mukaan.

ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

ASEMAN YMPÄRISTÖ

Asematien ympäristössä tavoitteena on asemakaavan ajantasaistaminen mm. asema-alueen rakennuskannan osalta, joka on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Lisäksi selvitetään asemakaavassa olevien teollisuusalueiden käyttötarkoitusmuutoksia ja tarkistetaan alueen liikennejärjestelyjä. Aseman eteläpuolisella kaavoittamattomalla alueella on tarkoitus ratkaista alueen maankäyttö ja mm. liikennejärjestelyt. Aseman alueella on tarpeen tarkastella myös täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Myös palveluihin liittyvät kaavamuutokset ovat mahdollisia. Suunnittelualueen rajausta tarkennetaan ilmenevien muutostarpeiden mukaan. Tarvittaessa alueesta erotetaan osia omiksi kaavahankkeiksi, joita voidaan tehdä eri aikatauluissa. Alueen kaavahankkeiden käynnistyminen riippuu monista eri tekijöistä, ja hankkeita edistetään tarpeiden, kaupungin työtilanteen sekä mahdollisuuksien mukaan. Alueen kaavamuutokset perustuvat Asemanseudun kehittämissuunnitelmaan. Osa kaavahankkeen alueesta kuuluu jo vireillä olevan Riihitie-Bonnentien kaavahankkeen alueelle.

KIRKKOLAHDENRANTA

Kaupunginhallitus päätti 11.4.2023 muuttaa Kirkkolahden rannan kaavamuutosaluetta pienemmäksi ja muuttaa nimeä Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutokseksi. Tavoitteena on osoittaa alueelle asuinrakentamista sekä päivittää alueen käyttötarkoituksia. Kaupunki ja alueen maanomistaja (kiinteistöt 562-413-5-29 ja 562-413-5-22) ovat allekirjoittaneet kaavoituksen puitesopimuksen ja kaavahankkeen ratkaisuiden toteutuminen edellyttää maankäyttösopimuksen laatimista. Uuden alueerajauksen mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä kesä-elokuussa 2024. Kaavahankkeessa on ilmennyt hanketta hidastavia sekä lisäselvityksiä ja toimia vaativia asioita. Kaavahankkeen aikataulu on tällä hetkellä avoin.

ODOTTAVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

ORIPOHJAN LAAJENNUS

Kaupunginhallitus päätti 24.3.2025 käynnistää Oripohjan yritysalueen laajennuksen asemakaavan. Kaavahankkeessa on kyse sellaisesta alueesta, joka on aiemmin kuulunut Oripohjan kaavan päivittämisen ja yritysalueen laajentamisen alueeseen, ja on nyt eriytetty omaksi kaavahankkeekseen. Taustalla on yritysalueiden kehittämiseen liittynyt tammikuussa 2025 päättäjille järjestetty iltakoulu, jossa todettiin, että Oripohjan alueen osalta keskitytään ensin olemassa olevan yritysalueen kehittämiseen, ja laajennusalue siirretään tavoitteena lähivuosille. Kaavahankkeen tavoitteena on uusien yritystonttien muodostaminen. Hankkeen aikataulu on avoin. Kaavahanketta edistetään pidemmällä aikavälillä työ- ja resurssitilanteen mukaan.

ASEMAN YMPÄRISTÖ

Aseman seudulla kokonaisuutena on useita kohteita, joissa on tunnistettu tarpeita kaavan muuttamiseen sekä päivittämiseen. Tarpeet liittyvät kiinteästi Asemanseudun kehittämiseen esimerkiksi täydennysrakentamisen mahdollisuuksien, palveluiden sekä katuverkon ratkaisujen suhteen. Alueen kaavahankkeet riippuvat monista eri tekijöistä, ja voivat aktivoitua tarvittaessa nopeastikin.

TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

Tiedossa olevia tulevia asemakaavoitushankkeita, joiden aloittamisesta ei ole vielä tehty päätöstä.

MARKUNNIEMEN YMPÄRISTÖ

Yksityinen maanomistaja (kiinteistö 562-416-3-138) on jättänyt kaupungille aloitteen kaavahankkeesta, jossa tutkittaisiin asuinrakentamisen osoittamisen mahdollisuuksia Venehjoen rantaan aseman lähistöllä. Maanomistajan kanssa on tarpeen laatia kaavoituksen puitesopimus ja myöhemmin maankäyttösopimus, mikäli kaavahanke etenisi. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kiinteistökaupan esisopimuksen toisen maanomistajan kanssa koskien kiinteistöjä 562-416-3-168 ja 562-416-3-13, joka on allekirjoitettu helmikuussa 2024. Esisopimuksen mukaiset alueet on tavoitteena ottaa mukaan mahdolliseen Markunniemen kaavahankkeeseen. Mahdollisen kaavahankkeen tavoitteena olisi mahdollistaa asuinrakentaminen joen rannalle houkuttelevalle sijainnille aseman läheisyyteen. Kaavahankkeen keskeisiä haasteita tulisivat olemaan läheiseen junarataan liittyvät seikat, mm. melun ja tärinän vaatimat ratkaisut. Vuonna 2024 on alueella laadittu maaperä- ja tärinäselvitys sekä suunniteltu hankkeen etenemistä. Tällä hetkellä on käynnissä alueen maanomistajatahon kanssa tehtävän puitesopimuksen valmistelu.

TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

VEHKALAHDEN VPK

Kaupunki on ostanut alueelta kiinteistöt 562-430-3-16 ja 562-430-3-10 vuonna 2023. Kiinteistöt on osoitettu asuinrakentamiseen nykyisessä asemakaavassa, mutta alueella on tarpeen tehdä kaavamuutos kaavamääräysten muuttamiseksi tonttien paremman hyödynnettävyyden mahdollistamiseksi. Kaavahanke on ollut tavoitteena käynnistää vuoden 2024 aikana, mutta tavoite ei ole toteutunut työ- ja resurssitilanteen vuoksi. Hankkeen aikataulu on avoin.

PUISTOLANKUJA 28

Kaupungin omistama sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jonka rakennukset on purettu, on tavoitteena muuttaa asumiseen. Kaavahanke voidaan yhdistää osaksi Keskustien itäpuolen asemakaavamuutosta tai viedä eteenpäin omana hankkeenaan.

KAUPINRINTEEN/TALLUKALLION ASUINALUEEN LAAJENNUS

Kaupunki omistaa Kaupinrinteen eteläpuolelta kaavoittamatonta aluetta. Asemakaavoituksen tavoitteena on tutkia asumisen sijoittumismahdollisuuksia alueella. Kaavahanke käynnistetään tarpeen ja kaupungin työ- ja resurssitilanteen mukaan.

VANHAN PALOASEMAN TONTTI

Tavoitteena on tutkia vanhan paloaseman yleisten rakennusten korttelialueen käyttötarkoitusmuutosta ja osoittaa tontti asumiseen. Kaavahanke käynnistetään tarpeen sekä kaupungin työ- ja resurssitilanteen mukaan.

TULEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAMUUTOKSET

KENKÄTIEN KORTTELI

Välittömästi Oriveden aseman vieressä sijaitsee Oriveden Kotikoivu Oy:n vuokratalokortteli. Yhtiö on kaupungin omistama vuokrataloyhtiö. Kaupunginhallitus on 27.1.2025 antanut yhtiölle omistajaohjauksen, jonka mukaan Kenkätie 2-6 kohde voidaan purkaa. Mikäli korttelin vuokratalot purettaisiin, tulisi alue todennäköisesti kaavasuunnittelun piiriin kehitettäväksi. Alue on hyvin saavutettavissa julkisella liikenteellä ja tarjoaa merkittävän uudisrakentamisen potentiaalin aivan aseman vieressä.

AHOTIE 5

Alue sijaitsee Rovastinkankaan koulun lähistöllä. Alueella sijaitsee Oriveden Kotikoivu Oy:n vuokratalokohde. Yhtiö on kaupungin omistama vuokrataloyhtiö. Kaupunginhallitus on 27.1.2025 antanut yhtiölle omistajaohjauksen, jonka mukaan kohteen vuokratalot voidaan myydä tai purkaa. Mikäli kohteen vuokratalot purettaisiin, tulisi alue todennäköisesti kaavasuunnittelun piiriin kehitettäväksi. Alueella on merkittävää potentiaalia omakotitalo- tai rivitalorakentamiseen.

VUODEN 2026 AIKANA ESIIN NOUSEVAT TARPEET

Kaupungin tiedossa on alustavia tarpeita asemakaavojen muuttamiseksi. Tarpeet liittyvät esimerkiksi tonttienkäytön tehostamiseen sekä yritysalueiden kehittämiseen. Alustavan tason tarpeissa mittakaava vaihtelee: mukana on ison vaikutuksen hankkeita, mutta myös pienempiä kaavan päivitystarpeita. Esiin nousevien tarpeiden perusteella voidaan kaupunginhallituksen päätöksellä käynnistää kaavahankkeita nopeallakin aikataululla, mikäli se on tarpeen. Kaupungin alueella esiintyy kiinnostusta myös erilaisiin vihreän siirtymän investointeihin, jotka saattavat edellyttää kaavoitusta.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Kaupungin alueella eri vesistöjen rannoilla on voimassa 73 ranta-asemakaavaa. Ranta-asemakaavojen (aikaisemmin rantakaavojen) alueilla muun muassa rakennusluvat voidaan myöntää suoraan kyseisten kaavojen mukaisesti.

Oriveden kaupungissa ei tällä hetkellä ole aktiivisesti vireillä olevia ranta-asemakaavahankkeita.

Ranta-asemakaavojen sijainti löytyy kaupungin kaavakartat-palvelusta.

VUODEN 2026 AIKANA ESIIN NOUSEVAT TARPEET

Kaupungin tiedossa on alustavia tarpeita ranta-asemakaavojen muuttamiseksi. Esiin nousevien tarpeiden perusteella voidaan kaupunginhallituksen päätöksellä käynnistää kaavahankkeita, mikäli se on tarpeen.

YHTEYSTIEDOT

Kaupunginviraston vaihde 03 5655 6000

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa etunimi.sukunimi@orivesi.fi

Nähtävillä olevat kaavat ja muut maankäytönsuunnitelmat ovat nähtävillä Oriveden kaupungintalon II kerroksessa osoitteessa Keskustie 23, 35300 Orivesi viraston aukioloaikana klo. 9-15 sekä kaupungin internetsivuilla.

MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ

DENNIS SOMELAR
040 133 9087

MAANKÄYTTÖSUUNNITTELIJA

JULIA VALKEEJÄRVI
050 329 5303