ORIVESI

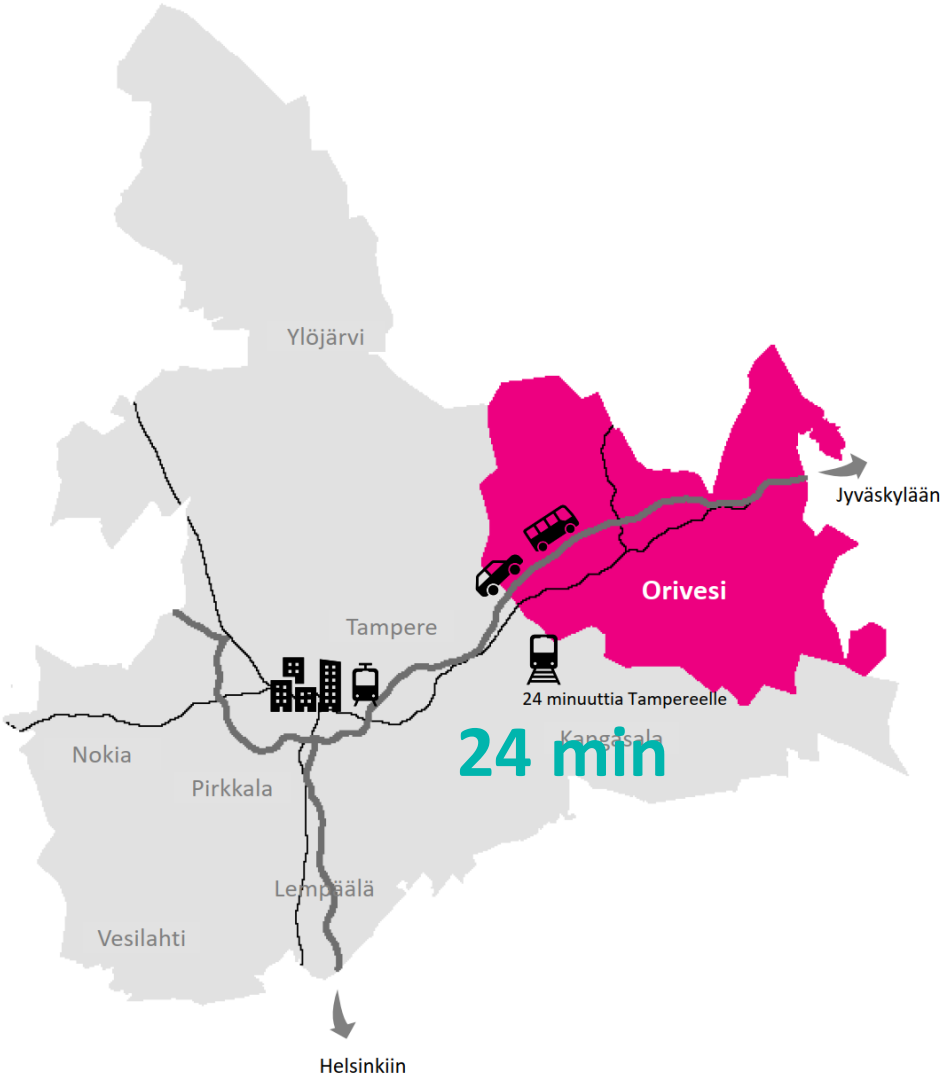
TONTTIPÄIVÄ 2025

ESITYKSEN SISÄLTÖ

- ORIVESI
- TONTIT
  - Asuintontit
  - Rantaosayleiskaava
  - Liike- ja teollisuustontit
- PORKKANA RAKENTAJILLE
- MENOSSA
- TULOSSA

ORIVESI

- Rovastinkankaan koululaajennus ja liikuntatilan rakentaminen (2 km Asemalta) käynnistyy 2025
- Uuden vuokrakerrostalon rakentaminen keskustaan suunnittelussa ja todennäköisesti käynnistymässä 2025
- Valtatie 9 tiesuunnitelma etenemässä kohti hyväksymiskäsittelyä
- Teerentaival – retkeilyreitin rakentaminen käynnistyy 2025 (Kintulammi – Pukala – Orivesi, n. 33 km)
- Aseman alueen uudistaminen
  - Asematien, pysäköintialueiden sekä Aseman lähistön uudistaminen valmis (MAL-hanke)
  - Uusia tontteja tulossa
  - Alueella vireillä asemakaavan muutoksia
  - Uusia kehittämistoimenpiteitä sekä kaavahankkeita suunnitellaan



ORIVESI

ASUINTONTIT

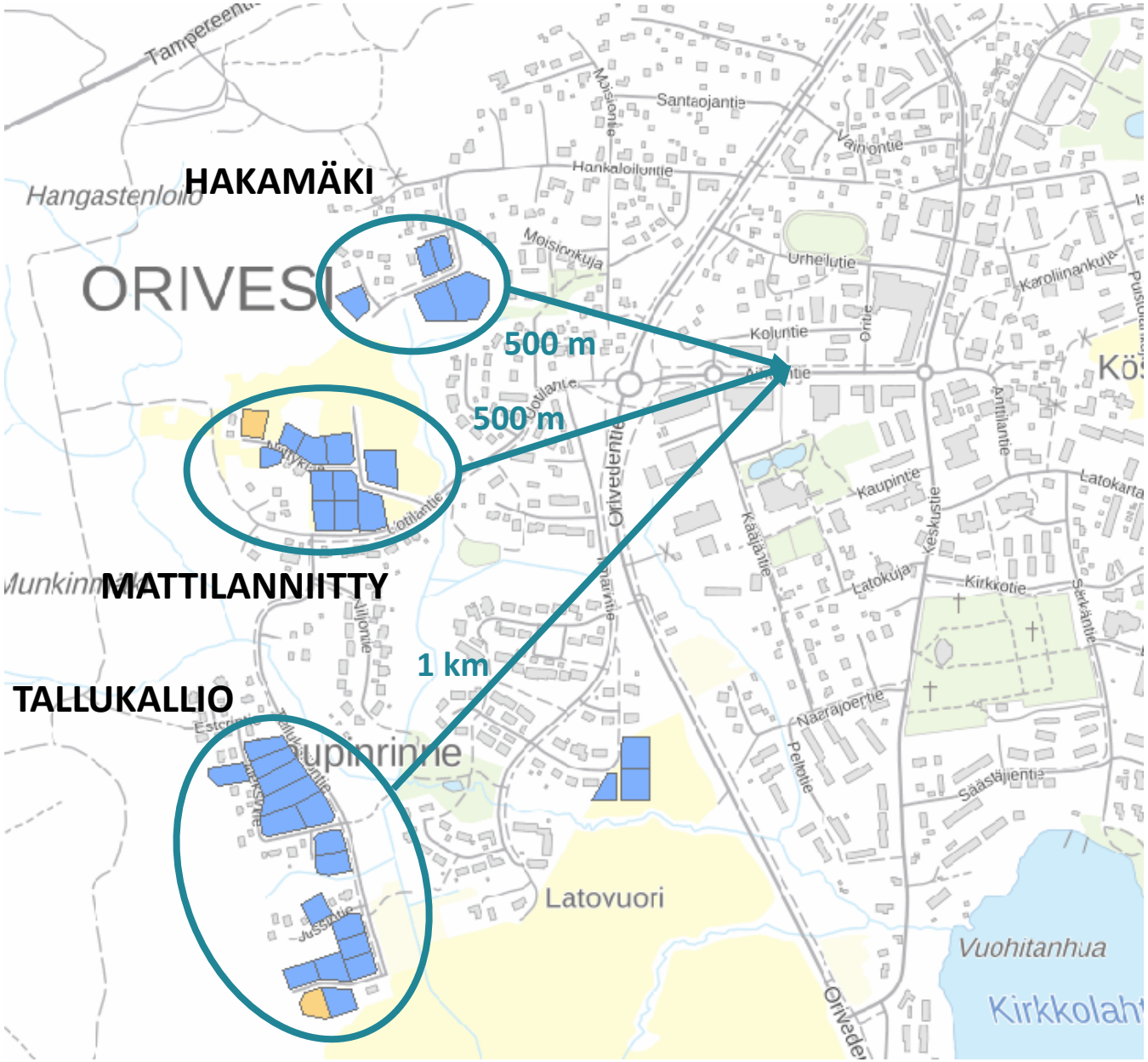
- TONTIT
  - Keskustan kerrostalotontit
  - Keskustan läheiset tontit
  - Aseman seutu – Kajarinne
  - Aseman seutu – UUTTA Tulossa: Asemanvainio
- RANTAOSAYLEISKAAVA

Tontit karttapalvelussa (klikkaa)

KESKUSTAN KERROSTALOTONTIT

Kössi
Parpolanrinne
ORIVESI, KES
Aihtiantie
Keskustie
Kauppakuja
Kauppatie
Kirkkotie
Urheilutie
Koivutehdontie
Isonkivenkuja
Kanalkaarankuja
Puistokuja
Niementie
Kutunkuja
Hanhenkuja
Joutsenkuja
Kurjenkuja
Lampaankuja
Kuovinkuja
Kivikuja
Ratakuja
Latokartanontie
Latokuja
Lähdekuja
Kissankallionkuja
Sakarintie
Eerolantie
Eerolanrata
Kirkkotähdentie
Naaraspentie
Pappilantie
Tapiontie
Tapiokuja
Kauppiaantie
Kauppiaskuja
Kössinkuja
Kössintie
Kerttulinkuja
Kerttulintie
Kerttulinpolku
Kiviniemenkuja
Kiviniementie
Kiviniemenpolku
Kiviniemenranta
Kiviniemenrinne
Kiviniemenpuisto
Kiviniemenkatu
Kiviniemenpuistokatu
Kiviniemenpuistokuja
Kiviniemenpuistotie
Kiviniemenpuistoranta
Kiviniemenpuistorinne
Kiviniemenpuistopolku

KESKUSTAN LÄHEISET TONTIT (AO, AP, AR)

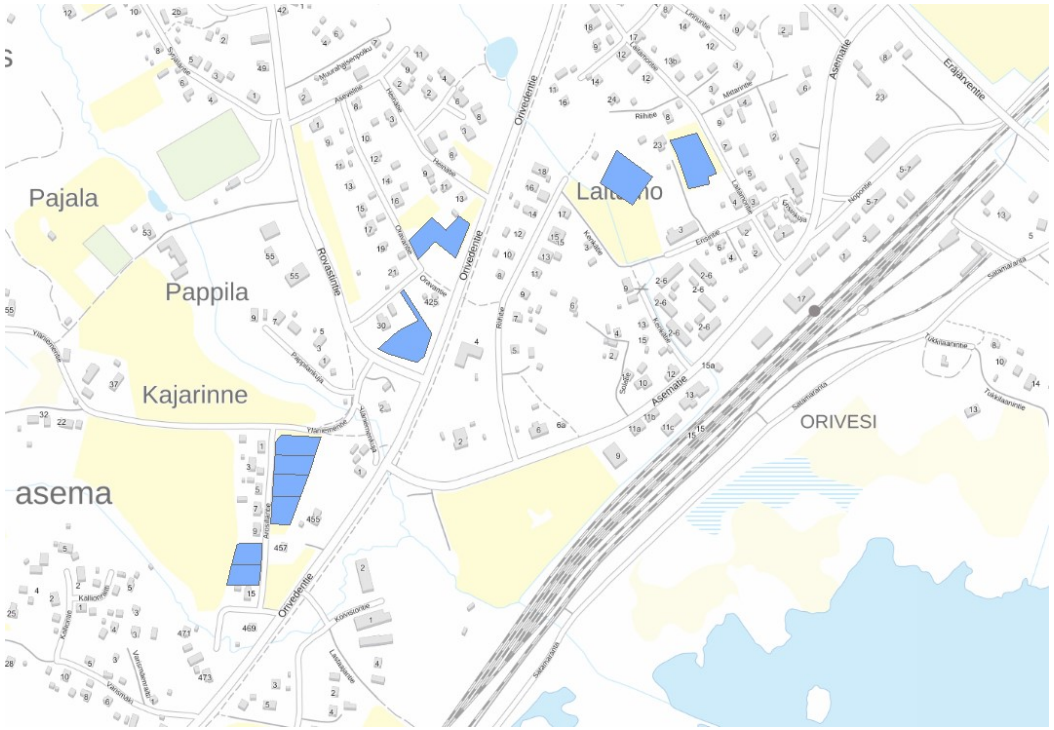


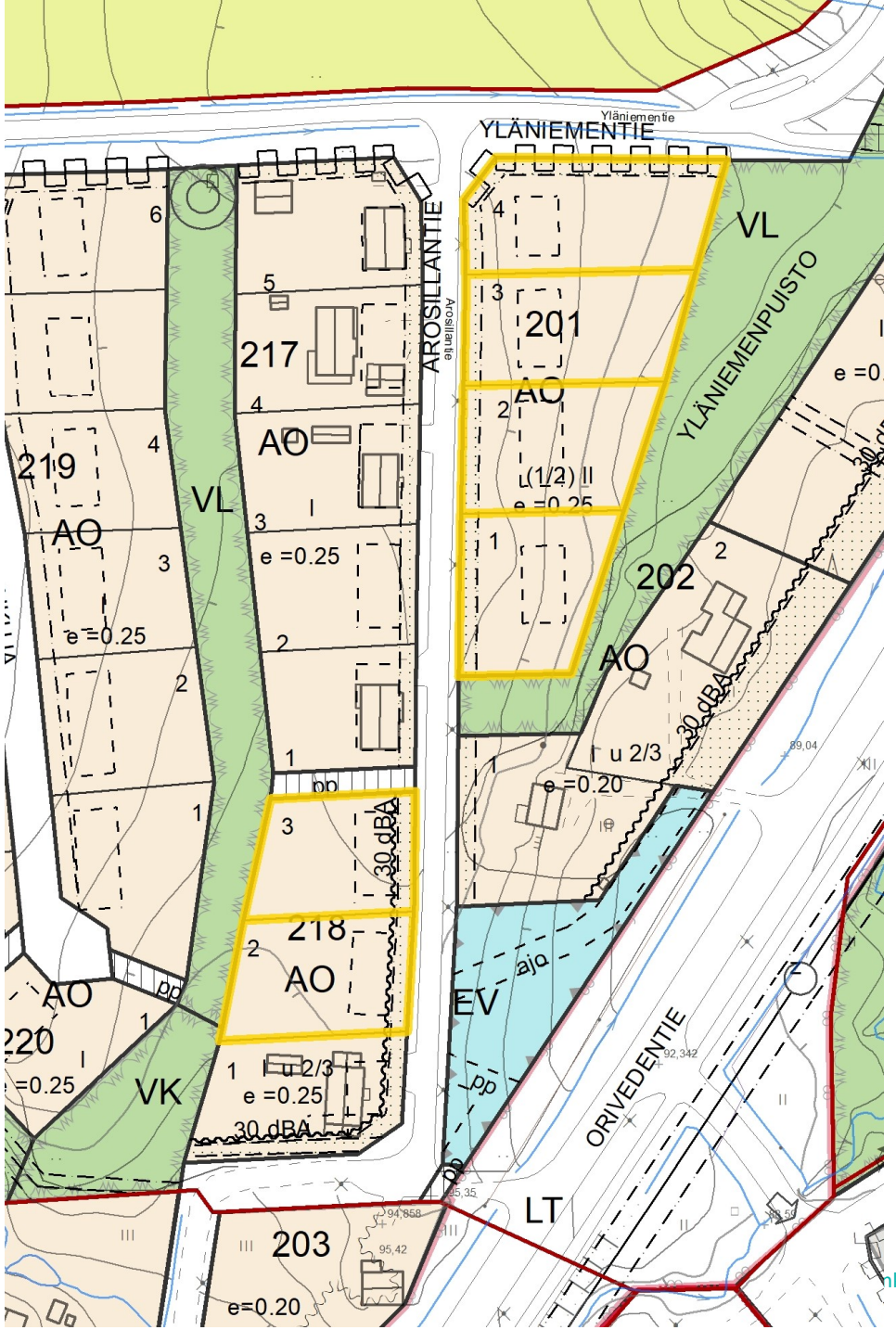
AO & AP: 800 – 2500 m2
(pääosa 1100 – 1700)

AR: 2500 ja 3400 m2

ASEMAN SEUTU – KAJARINNE

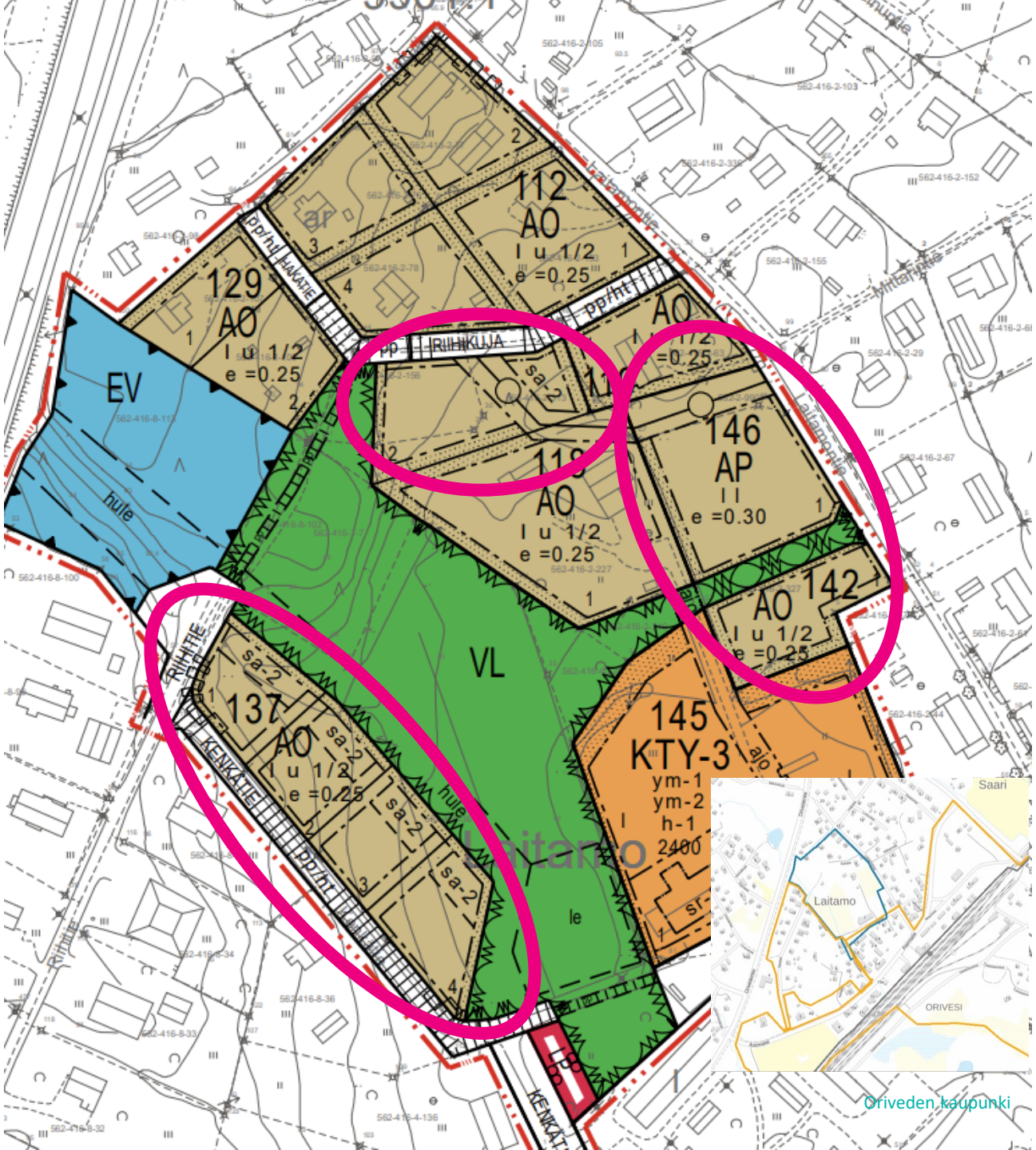
AO: 1000 – 1500 m2





ASEMAN SEUTU – UUTTA TULOSSA: ASEMANVAINIO

- Asemanvainion asemakaavan muutos hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2025
- Täydennysrakentamisen kaava
- Ensimmäiset uudet tontit aseman läheisyyteen 1980-luvun jälkeen
- Etäisyys kaikilta tonteilta Asemalle alle 500 m
- AO-tontteja 6 kpl, 1 kpl AP-tontti (mahdollistaa myös rivitalot)
- Tontit rakennettavissa pääosin maanvaraisella perustuksella
- AO-tontit pääosin noin 1000 m2, myös muutama hieman isompi
- Vehreä, viihtyisä ja rauhallinen alue, päättyvät kadut, tontit rajautuvat lähivirkistysalueeseen (VL)
- Jos kaava tulee lainvoimaiseksi, tontit hakuun näillä näkymin välillä elo-lokakuu 2025



RANTAOSAYLEISKAAVA

- Oriveden rantaosayleiskaava voimaan vuosina 2021 – 2023. Nyt kokonaan voimassa

- Rantaviivaa noin 1000 km, yli 900 uutta rakennuspaikkaa

- Laaja vakituisen asumisen edullisuusvyöhyke, joka mahdollistaa poikkeamisluvat ja käyttötarkoituksen muutokset vakituiseen asumiseen

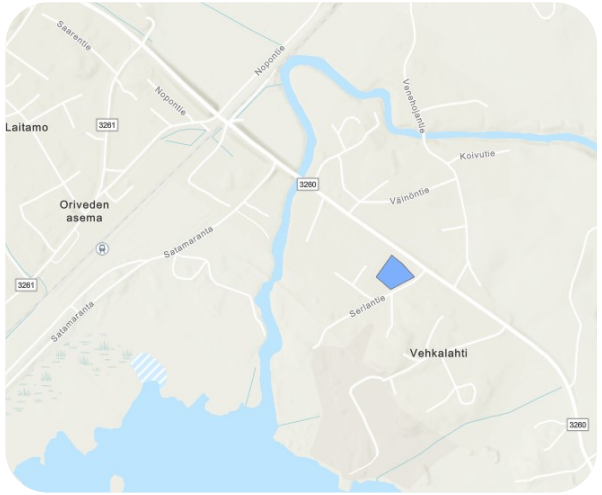
- Kiinnostus rantatontteihin ja vakituiseen asumiseen ollut vilkasta

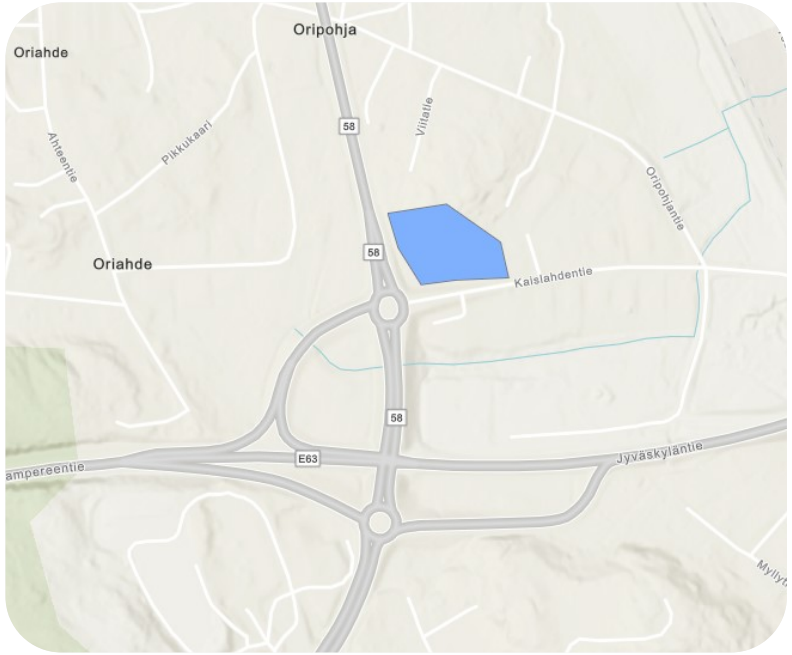
- Rantatontteja on myynnissä ja tulee myyntiin netin eri kauppapaikoilla

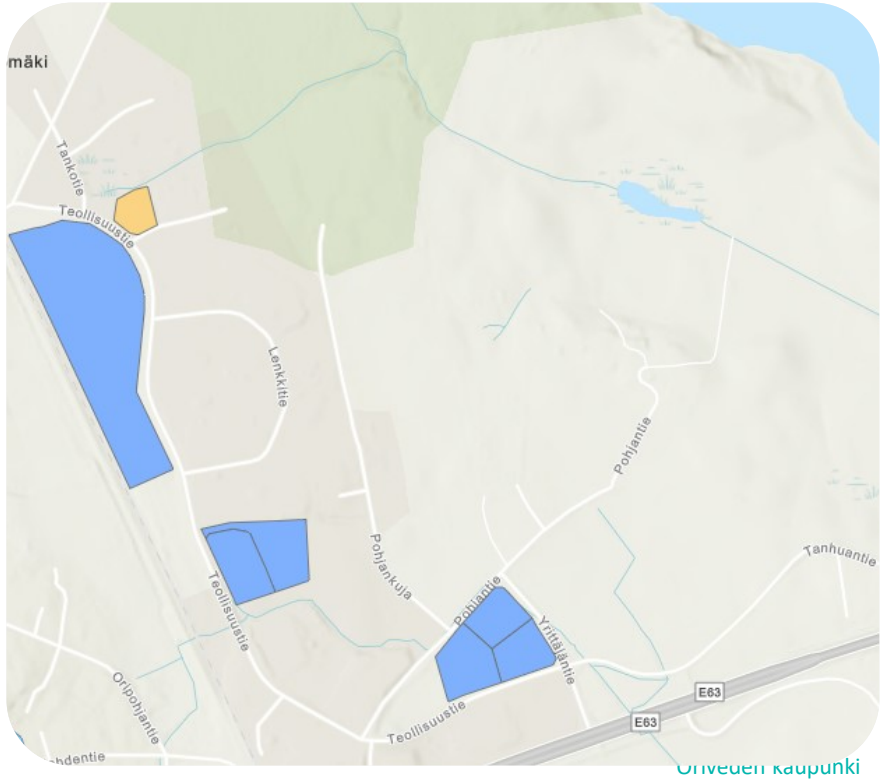
LIIKE- JA TEOLLISUUSTONTIT

- ORIPOHJA
  - VT 9 ja KT 58 varressa
  - Kartalla siniset tontit vapaina (T-1, TY-1, KLT-2)
- VT9 VARSI
  - Tontin kohdalla VT9 KVL n. 9000 / vrk, KT 58 n. 7000 / vrk
  - Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KL-1), jolla sallitaan osalla alueesta polttoaineenjakelu
- VEHKALAHTI
  - Aseman lähellä
  - KLT-2

Tontit karttapalvelussa (klikkaa)







PORKKANA RAKENTAJILLE

- Kaupunginvaltuusto 17.4.2023:
  - Oriveden kaupunki sitoutuu ostamaan kaupungin alueella vuosina 2023-2025 toteutettavista yksityisrahoitteisista asuntotuotantokohteista enintään 40 % / asuntotuotantokohde. Kaupunginhallitus harkitsee osuudet hankkeittain.
  - Ei koske omakotitalo- tai paritalokohteita

MENOSSA / KÄRKIHANKKEET

- **ORIPOHJAN YRITYSALUEEN** ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
  - Kaavaluonnos nähtäville keväällä 2025
  - Pääpaino alueen yritysten kehittymisedellytysten ja tavoitteiden mahdollistaminen
  - Kaavaluonnoksessa myös muutamia hyviä uusia yritystontteja, pinta-ala noin 1 - 3 ha ja käyttötarkoitus tulee olemaan TY
- **MARKUNNIEMEN** ASEMAKAAVAN MUUTOS
  - Potentiaalia muodostaa omarantaisia tontteja Venehjoen rannoille
  - Veneyhteys Längelmävedelle
  - Alle 1 km asemalle
  - Vuonna 2024 on laadittu selvityksiä ja niiden perusteella alueella on hyvä potentiaali
  - Alueella yksityisten maanomistajien alueita ja osin kaupungin hallinnassa sopimuksellisesti, sopimusneuvottelut käynnissä
- ASEMAN YMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN
  - Aseman lähistön, pysäköintialueen sekä Asematien kadun uudistaminen valmis (MAL-hanke)
  - Asemanvainion uudet tontit tulossa
  - Markunniemen mahdollisuuksista neuvotellaan
  - Alueella vapautumassa noin 1 ha alue kehitettäväksi noin 100 m päässä Asemalta
  - Muita kehityskohteita ja kaavahankkeita suunnitellaan

TULOSSA

- **VALTATIE 9 TIESUUNNITELMA**
  - ELY-keskus viimeistelee suunnitelmaa
  - 2 + 2 kaistainen moottoriliikennetie
  - Seuraava vaihe suunnitelman hyväksymiskäsittely
- **SÄYNÄNIEMI**
  - Kaupungin omistama leirintäalue, jonka rakennuskanta ikääntynyttä
  - Alue vuokrattu yritykselle, alueella toimii leirintäalue
  - Alueen tulevaisuuden vaihtoehtoja kartoittanut työryhmä laatinut alueelle vaihtoehtoiset skenaariot
    - Työryhmän loppuraportti valmis ja käsitelty kaupunginhallituksessa
    - **Työryhmä on ehdottanut yksimielisesti alueen kaavoittamista asumiseen**
  - Längelmäveden rantaviivaa noin 800 m, alueen etäisyys Asemalle n. 3,5 km, löytyy kevyen liikenteen yhteydet
  - Alueella potentiaalia jopa 30 – 40 omarantaiseen asuintonttiin
  - Asia menossa uuden valitun valtuuston ja valittavan kaupunginhallituksen käsittelyyn
- **AURINKOENERGIA JA VIHREÄ SIIRTYMÄ**
  - Oriveden aurinkoenergiaselvitys valmistunut 2024, osoittaa aurinkoenergian tuotantoon parhaiten soveltuvimmat alueet
  - Useita aurinkoenergian hankkeita tiedossa kaupungilla, joita suunnitellaan, yksi todennäköisesti tulossa lupavaiheeseen lähiaikoina
  - Oriveden alueelle kohdistuu kiinnostusta vihreän siirtymän tuotantotoimintaan, keskusteluja käydään ja edellytyksiä selvitetään

KIITOS!

YHTEYSTIEDOT

ANTTI KIVIKKO
MAANKÄYTTÖPÄÄLLIKKÖ
040 133 9133
antti.kivikko@orivesi.fi

DENNIS SOMELAR
KAAVASUUNNITTELIJA
040 133 9087
dennis.somelar@orivesi.fi