

## Asemakaavanmuutos Verstastie

10/10.02.03/2021

Kaupunginhallitus 18.01.2021 § 5

Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n Oriveden hyötyjäteasema toimii tällä hetkellä kaupungin varikolla Lenkkitiellä. Käytössä oleva alue on todettu liian pieneksi eikä mahdollista hyötyjäteaseman toiminnan kehittämistä. Kaupungin ja Pirkanmaan jätehuollon kanssa on selvitetty vaihtoehtoja ja sijoituspaikkoja mahdollisen uuden ajanmukaisen hyötyjäteaseman rakentamiseksi Orivedelle.

Selvityksen perusteella paras sijainti vaihtoehto olisi Verstastien pohjoispuolella korttelissa 7d (TY-1) oleva tontti osoitteessa Verstastie 2. Pirkanmaan Jätehuolto laadituttaa alueelle alustavan rakennussuunnitelman. Saatujen tietojen perusteella voimassa olevan asemakaavan mukainen n 2830 m<sup>2</sup> suuruinen tontti korttelissa 7d olisi hankkeelle liian pieni. Kaupunki omistaa alueen maa-alueet joten asemakaavan muutoksella rakennuspaikka korttelissa on nykyinen maankäyttö huomioiden mahdollista laajentaa.

Mikäli suunniteltu hanke ei toteudu, voidaan kaavanmuutoksella muodostettava suurempi rakennuspaikka käyttää myös muuhun teollisuus-, varasto ja liikerakentamiseen. Asemakaavan muutos olisi vaikutuksiltaan vähäinen ja kaavanmuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaupunginjohtaja on esteellinen, Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n hallituksen jäsen. Esittelijänä toimii talous- ja hallintojohtaja.

Liitteenä on ote ajantasakaavasta.

**Talous- ja hallintojohtajan ehdotus:** Kaupunginhallitus päättää

- käynnistää asemakaavamuutoksen Verstastiellä korttelissa 7d ympäristöineen.

- varata alueen alustavasti Pirkanmaan Jätehuolto Oy:lle hyötyjäteaseman suunnittelua ja rakentamista varten.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Juha Kuusisto poistui esteellisenä (yhteisöjävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että kaavoituspäällikkö Seppo Tingvall oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

-----

Ympäristölautakunta 02.02.2021 § 6

Kaavamuutosalue sijaitsee Oripohjan teollisuusalueen pohjoisosassa ja se rajaantuu Verstastiehen, Tankotiehen ja Teollisuustiehen sekä pohjoisessa kaupungin omistamaan puistoalueeseen. Kaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa 2021.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa Verstastie 2 rakennuspaikkaa

suunnitellun hyötyjäteaseman tarpeisiin. Samalla osa korttelin 7d käyttötarkoituksesta muutetaan hyötyjäteaseman rakentamista varten sopivaksi.

Kaavan osallisille varataan tilaisuus mielipiteen esittämiseen asettamalla kaavan valmisteluaineisto nähtäville (MRA 30 §). Nähtävilläolosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, verkkosivuilla sekä Oriveden Sanomissa. Maanomistajille ja rajanaapureille tiedotetaan nähtävilläolosta kirjeitse ja viranomaisilta pyydetään lausunnot luonnoksesta.

Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä kaavaselostus.

**Kaavoituspäällikön ehdotus:**

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Verstastien asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen ja asettaa ne nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päiväksi.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että vs. kaavasuunnittelija Niina Tiittanen oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn ajan.

-----

Ympäristölautakunta 28.09.2021 § 112

Kaavaluonnos oli nähtävillä maaliskuussa 2021, jonka jälkeen aluerajaukseen on tehty merkittäviä muutoksia ja luonnos on tarpeen laittaa uudelleen nähtäville.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa korttelia 7d suunnitellun hyötyjäteaseman tarpeisiin. Samalla osa korttelin 7d käyttötarkoituksesta muutetaan hyötyjäteaseman rakentamista varten sopivaksi. Korttelia 7c laajennetaan idän suuntaan sekä levennetään Verstastien katualuetta ja poistetaan toteutumattoman jalankulku- ja pyöräilyväylän varaus kaavasta.

Kaavan osallisille varataan tilaisuus mielipiteen esittämiseen asettamalla kaavaluonnos nähtäville (MRA 30 §). Nähtävilläolosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, verkkosivuilla sekä Oriveden Sanomissa. Maanomistajille ja rajanaapureille tiedotetaan nähtävilläolosta kirjeitse ja viranomaisilta pyydetään lausunnot luonnoksesta.

Liitteenä kaavaluonnos uudella suunnittelualueen rajauksella ja päivitetty kaavaselostus.

**Kaavoituspäällikön ehdotus:**

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Verstastien asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksen ja asettaa sen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 30 päiväksi.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Juha Kuusisto poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että vs. kaavasuunnittelija Niina Tiittanen oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn ajan.

-----

Tekninen lautakunta 27.10.2021 § 101

Valmistelija Tekninen johtaja Matti Vesava

Teknisen varikon piha-alueesta suuri osa on vuokrattuna Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n käyttöön. Jos Pirkanmaan Jätehuolto Oy rakentaa oman hyötyaseman, teknisen varikon kaupungin oma käyttö paranee ja esim. puistopuoli saa alueelta enemmän tilaa käyttöönsä muiden teknisten palvelujen ohella.

Liitteenä kaavaluonnos uudella suunnittelualueen rajauksella ja päivitetty kaavaselostus.

Esittelijä Tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää ilmoittaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Verstastien asemakaavan muutoksesta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

-----

Ympäristölautakunta 26.04.2022 § 34

Valmistelija Vs. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä

Verstastien asemakaavamuutoksen toinen luonnos oli nähtävillä 11.10.-9.11.2021. Luonnoksesta jätettiin kolme lausuntoa ja neljä mielipidettä. Tiivistelmät saadusta palautteesta ja vastineet niihin ovat kaavaselostuksen sivuilla 15-17. Saadun palautteen perusteella kaavamääräyksiä on muokattu ja täydennetty. Kaavaan on lisätty mm. istutettavia alueen osia sekä liittymäkielto-merkintä ja yleisiin määräyksiin on lisätty hulevesien käsittelyä sekä asumisen piha-alueita koskevia määräyksiä.

Asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (MRA 27 §).

Liitteenä kaavaehdotus ja kaavaselostus.

Esittelijä Vs. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy Verstastien kaavaehdotuksen ja asettaa sen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päiväksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Juha Kuusisto poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

-----

Kaupunginhallitus 02.05.2022 § 95

Esittelijä Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy Verstastien kaavaehdotuksen ja asettaa sen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päiväksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että vs. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn ajan.

-----

Tekninen lautakunta 22.06.2022 § 51

Valmistelija Tekninen johtaja Matti Vesava

Asemakaava-aineistot ovat nähtävillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa: <https://orivesi.fi/asukkaalle/asuminen-rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/asemakaavat/>

Ehdotusvaiheen aineisto on MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 18.5.-16.6.2022.

Tekniikka- ja ympäristöpalvelukeskuksen kannalta Verstastien kaavaehdotus on sellainen, että se palvelee hyvin kaupungin toimintaa ja edesauttaa mm. teknisen varikon kehittämistä ja toimintojen keskittämistä.

Esittelijä Tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää ilmoittaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Verstastien asemakaavan muutoksesta.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

-----

Ympäristölautakunta 27.09.2022 § 78

Valmistelija Vs. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä

Verstastien asemakaavamuutoksen ehdotus on ollut nähtävillä 18.5.-16.6.2022. Ehdotuksesta jätettiin kaksi lausuntoa ja viisi muistutusta. Saadut palautteet ja vastineet niihin on koottu kaavaselostuksen liitteeseen 4. Kaavaratkaisuihin ei ole tehty muutoksia palautteen johdosta, mutta vaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen.

Liitteenä on hyväksyttävä kaavakartta ja -selostus.

Esittelijä Vs. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä

Päätösehdotus 1) Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan lausuntoihin ja muistutuksiin annettavat vastineet ja esittää kaupunginhallitukselle niiden hyväksymistä.  
2) Ympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus saattaa Verstastien asemakaavamuutoksen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Juha Kuusisto poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

-----

Kaupunginhallitus 10.10.2022 § 205

Valmistelija Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Liitteenä on hyväksyttävä kaavakartta ja -selostus.

Esittelijä Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus:

1) hyväksyy osaltaan lausuntoihin ja muistutuksiin annettavat vastineet.

2) esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Verstastien asemakaavamuutoksen ja asemakaavamuutoksesta saatuihin lausuntoihin sekä muistutuksiin laaditut vastineet.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Juha Kuusisto poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esittelijänä tämän pykälän osalla toimi talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja.

Merkittiin, että vs. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

-----