

Oripohjan yritysalueen laajennus

Ympäristölautakunta 07.02.2023 § 7

Valmistelija

Vt. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä

Asemakaavahankkeessa tutkitaan mahdollisuuksia laajentaa Oripohjan yritysalueita itään ja pohjoiseen päin kaupungin omistamille alueille. Samalla voidaan tehdä muutoksia voimassa oleviin Oripohjan teollisuusalueen asemakaavoihin, jos maanomistajilla on kaavamuutostarpeita. Suunnittelualuetta ei ole vielä rajattu tarkasti, koska rajaukseen vaikuttaa maanomistajilta saatu palaute. Suunnittelualuetta kuitenkin rajaavat lännessä Haapamäen rata ja etelässä valtatie 9.

Oripohjan yritysalueen laajentaminen on ollut vireillä vuodesta 2010 lähtien, jolloin Oripohja-Nihuanranta -nimisen kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos olivat nähtävillä. Tuolloin suunnittelualue oli huomattavasti laajempi ulottuen Nihuanjärven rannasta valtatie 9 varteen ja lännestä jopa kantatien 58 länsipuolelle. Kantatien 58 länsipuolella kuitenkin on sittemmin tehty Lehdistö-Varikko-Oriahde -kaavamuutos ja kantatien 58 ja Haapamäen radan välisellä alueella on vireillä Aholantie-Kaislahdentie kaavamuutos sekä Oripohjan kortteleiden 14 ja 14a kaavamuutos. Oripohja-Nihuanranta -kaavahanke on ollut vuodesta 2010 asti mukana vuosittain julkaistuissa kaavoituskatsauksissa erilaisilla aluerajauksilla.

Koska alkuperäisen hankkeen vireilletulosta on jo yli kymmenen vuotta ja suunnittelualue sekä hankkeen tavoitteet ovat osin muuttuneet alkuperäisestä, on perusteltua aloittaa suunnittelu alusta. Ympäristönsuunnittelu Oy on konsulttina laatinut asemakaavasta uuden osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), joka asetetaan julkisesti nähtäville. Alustavan suunnittelualueen maanomistajille lähetetään OAS tiedoksi ja samalla heiltä kysytään, onko heillä tiedossa muutoksia yritystoimintaansa tai muuten tarvetta muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa. Maanomistajien kanssa tehdään tarvittaessa maankäyttösopimus.

Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Esittelijä

Vt. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Oripohjan yritysalueen laajennuksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 14.03.2023 § 31
80/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Tea Jylhä

Kaupunginvaltuusto päätti 20.2.2023 § 8, että Oripohjan alueen asemakaavan valmistelun yhteydessä pyritään varautumaan riittävän suureen koirapuistoalueeseen. Oripohjan yritysalueen laajennuksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ei ole vielä ollut nähtävillä, joten sitä on syytä päivittää ennen nähtäville asettamista. Liitteenä olevaan suunnitelmaan on lisätty maininta, että kaavahankkeen yhteydessä tutkitaan mahdollisuudet osoittaa alue koirapuistolle.

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä Oripohjan yritysalueen laajennuksen asemakaavan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Tea Jylhä oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

- - - - -