

## **Asemakaavan muutos Keskustien itäpuolinen alue / suunnittelualueen jakaminen**

Kaupunginhallitus 21.08.2017 § 262

Oriveden kaupunginvaltuusto on hyväksyessään talousarvion vuodelle 2017 hyväksynyt samalla myös ohjeellisen kaavoitusohjelman. Siinä on vuosille 2017-2018 merkitty Keskustien itäpuolisen alueen kaavahanke.

Kiinteistö Oy Oriveden Koulutie 5 on jättänyt kaupungille liitteen mukaisen kaavanmuutoshakemuksen. Yhtiön jättämän hakemuksen mukainen alue voitaisiin liittää yllämainittuun kaavahankkeeseen. Keskustien itäpuolisesta alueesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos, jota on esitelty yleiskaavatoimikunnassa. Yleiskaavatoimikunta on tällöin todennut, että kaavanmuutoshakemuksen kiinteistö sisältyy Keskustien itäpuolisen alueen kaavamuuotossuunnitelmiin.

Liitteinä ovat Kiinteistö Oy Oriveden Koulutie 5:n jättämä kaavanmuutoshakemus sekä Keskustien itäpuolisen alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaluonnos (OAS).

**Kaupunginjohtajan ehdotus:** Kaupunginhallitus päättää:

1. todeta, että Kiinteistö Oy Oriveden Koulutie 5:n tekemä kaavanmuutoshakemus otetaan huomioon Keskustien itäpuolisen alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa laadittaessa ja että yhtiön kanssa tehdään maankäyttösopimus.
2. että OAS-luonnoksessa likimäärin esitetyle alueelle laaditaan asema-kaavan muutos.
3. antaa OAS:n jatkovalmistelun ja alustavan kaavaluonnoksen laadinnan vs. maankäyttöinsinöörin tehtäväksi.
4. todeta, että kaavan laadinnan yhteydessä tutkitaan tarpeet neuvottelujen käymiseen ja maankäyttösopimusten laadintaan myös muiden alueen merkittävien maanomistajien kanssa.
5. oikeuttaa vs. maankäyttöinsinöörin käyttämään ulkopuolista asiantuntijaa kaupungin maankäyttösopimuksen puitteissa.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että vs. maankäyttöinsinööri Seppo Tingvall ja tekninen johtaja Antti Jortikka olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.

-----

Keskustien itäpuolen asemakaavamuutos on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 21.8.2017 § 262. Kaavamuutoksen päätarkoituksena on päivittää asemakaavaa vanhentuneilta osin ja mahdollistaa täydennysrakentaminen.

Suunnittelualue nykyisellään on laaja ja hajanainen, sekä asemakaavan päivitystarpeet ovat osittain oleellisesti muuttuneet.

Suunnittelun edetessä ja tehtyjen selvitysten perusteella on katsottu sopivimmaksi ratkaisuksi jakaa nykyinen suunnittelualue kahteen eri alueeseen, joita käsitellään kahtena erillisenä asemakaavamuutoksena. Suunnittelualue jakaantuisi liitekarttojen mukaisesti Keskustien itäpuolen asemakaavan ja Kirkkolahden rannan asemakaavan muutoksiksi.

Molemmat kaavamuutokset etenevät asettamalla kaavaluonnosten uudet versiot valmisteluaineistoinen nähtäville.

**Kaupunginjohtajan ehdotus:** Kaupunginhallitus päättää jatkaa Keskustien itäpuolen asemakaavamuutosta kahtena erillisenä asemakaavamuutoksena: Keskustien itäpuolen asemakaavamuutos ja Kirkkolahden rannan asemakaavamuutos.

**Päätös:** Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Reijo Kahellin ei esteellisenä (yhteisöjäävi) osallistunut asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

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

-----