

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta

Aika 05.06.2023 klo 16:15 - 18:37

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 25	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 26	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 27	Maankäyttösopimusten periaatteet	5
§ 28	Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutos	8
§ 29	Kirkkolahdenrannan puitesopimus	9
§ 30	Mahdollisen koirapuiston sijaintipaikka	11
§ 31	Lausuntopyyntö Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan kaavaluonnoksesta "Elonkirjo ja energia"	14
§ 32	Tiedoksi saatettavat asiat	16
§ 33	Muut esille tulevat asiat	17

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Nieminen Antti	16:15 - 18:37	Puheenjohtaja	
	Kallio Jyrki	16:15 - 18:37	Varapuheenjohtaja	
	Nousiainen Anne	16:15 - 18:37	Jäsen	
	Salomaa Manu	16:15 - 18:37	Ympäristölautakunnan puheenjohtaja	
Poissa	Viljanen Jussi		Kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Lehen Harri		Asiantuntija, paikkatietoasiantuntija	
Muu	Kuusisto Juha	16:15 - 18:37	Esittelijä	
	Kivikko Antti	16:15 - 18:37	Asiantuntija, kaavoituspäällikkö	
	Jylhä Tea	16:15 - 18:37	Asiantuntija, kaavasuunnittelija	
	Aro Tuija	16:15 - 18:37	Asiantuntija, elinvoimajohtaja	
	Lilja Marjatta	16:15 - 18:37	Asiantuntija, talous- ja hallintojohtaja	
	Kontu Soile	16:15 - 18:37	Pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

Antti Nieminen
puheenjohtaja

Soile Kontu
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

25 - 33

Pöytäkirjan tarkastus

Orivedellä 8.6.2023

Jyrki Kallio
pöytäkirjantarkastaja

Anne Nousiainen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

yleisessä tietoverkossa 9.6.2023

Toimistos sihteeri

Soile Kontu

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 05.06.2023 § 25

Päätösehdotus Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 05.06.2023 § 26

Päätösehdotus Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Jyrki Kallio ja Anne Nousiainen.

Päätös Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jyrki Kallio ja Anne Nousiainen.

Maankäyttösopimusten periaatteet

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 05.06.2023 § 27
326/10.00.01.04/2023

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Kaupungin maapoliittisen ohjelman (Kaupunginvaltuusto 20.2.2023 § 6) mukaan kaupunki voi soveltuviin hankkeisiin käyttää maankäyttösopimuksia. Maankäyttösopimuksia voidaan hyödyntää silloin, kun kaavoitetaan jonkun muun kuin kaupungin omistamaa maata. Pääsääntöisesti kaupunki pyrkii laatimaan ensimmäisen asemakaavan omistamalleen alueelle. Maapoliittisessa ohjelmassa mainitaan myös joitakin poikkeuksia lähtökohtaan. Pääsääntöisesti maankäyttösopimukset tulevat tarpeeseen kaavamuutoksissa. Tavallisimpia käyttötarkoituksia lienevät maankäytön tehostaminen sekä täydennysrakentaminen.

Maapoliittisen ohjelman mukaan kaupunki pyrkii kehittämään sopimuskäytäntöjä, joissa niin kaupunki kuin maanomistaja ja mahdollinen rakennusliikekin voivat saada osansa kaavamuutoksen tuomasta arvonnoususta. Oriveden markkinatilanteessa tällaiset käytännöt ovat edellytys monien hankkeiden liikkeelle lähtemiseen. Maankäyttösopimusten periaatteilla vastataan osaltaan maapoliittisen ohjelman tavoitteeseen kehittää paikallisen tilanteen suhteen toimivia ja houkuttelevia maapolitiikan vaihtoehtoja.

Maankäyttösopimus tehdään kaupungin ja maanomistajan kesken. Sopimuksen keskeisin sisältö on sopimuskorvauksen määrittäminen. Sopimuskorvauksella katetaan kaupungille aiheutuvia kustannuksia, kuten yhdyskuntarakentamisen kustannukset, suunnittelu- ja selvityskustannukset sekä jaetaan kaavoituksen tuoma kiinteistön arvonnousu maanomistajan ja kaupungin kesken.

Maankäyttösopimusten periaatteet koskevat asuinrakentamisen osalta keskustaajamaa ja sen lievealueita sekä yritystoimintaan tarkoitettua rakentamisen osalta koko kaupungin aluetta. Periaatteita on mahdollista soveltuville osin noudattaa myös muilla alueilla ja muun tyyppisen rakentamisen yhteydessä tarpeen mukaan. Muualle sijoittuvien asuinrakentamisen hankkeiden osalta laaditaan yksinkertainen puitesopimus, jossa sovitaan kaupungin laskuttavan kaavanlaadinnan kustannukset maanomistajalta kiinteiden taksojen mukaisesti.

Maankäyttösopimuksessa ei voi sitovasti sopia kaavan sisällöstä, eivätkä ne sido kaavoitukseen liittyvää päätöksentekoa. Sopimuksessa voidaan sopia sopijaosapuolten tavoitteista kaavan laatimista tai muuttamista kohtaan. Maankäyttösopimuksen tulee olla kaupungille taloudellisesti perusteltu.

Kaavoituksen käynnistämistä koskevaa maankäyttösopimusta kutsutaan puitesopimukseksi. Puitesopimus laaditaan ennen kaavaluonnosvaihetta.

Maankäyttösopimus valmistellaan kaavaprosessin aikana ja hyväksytään asemakaavaan liittyvänä ennen kaavan hyväksymistä. Maankäyttösopimuksen hyväksyminen käsitellään hallintosäännön mukaisessa toimielimessä kaavaehdotuksen käsittelyn yhteydessä. Ennen kaavan hyväksymistä valtuustossa tulee maankäyttösopimuksen olla lainvoimainen ja sopimus allekirjoitettu.

Orivedellä on vireillä useita mahdollisia kaavahankkeita, jotka kohdistuvat yksityisten maanomistajien omistamille alueille, kuten Kirkkolahdenrannan asemakaavan muutos ja Markunniemen asemakaavan muutos. Lisäksi hankkeita saattaa käynnistyä muitakin. Nämä hankkeet edellyttävät puitesopimuksen ja maankäyttösopimuksen laadintaa.

Maapoliittinen ohjelma linjaa maankäyttösopimusten käyttökohteita ja yleisiä periaatteita niihin liittyen. Kaavahankkeiden valmistelun yhteydessä on kuitenkin todettu olevan tarve laatia periaatteet maankäyttösopimusten käyttämiseen. Päätetyt periaatteet takaavat kaupungin aseman sopijaosapuolena, laadittavien maankäyttösopimusten taloudellisuuden ja järkevyyden kaupungin näkökulmasta, luovat yhtenäisen linjan sopimusneuvotteluihin ja sopimuskulttuuriin sekä varmistavat maanomistajien tasapuolisen kohtelun yksityisen maalle sijoittuvissa kaavahankkeissa.

Maankäyttösopimusten periaatteita on laadittu noudattaen maapoliittisen ohjelman linjauksia. Maankäyttösopimusten periaatteet tarkentavat maapoliittisen ohjelman linjauksia esimerkiksi sopimuskorvauksen määrittelyn sekä erityyppisten kustannusten suhteen. Periaatteiden laadinnan yhteydessä on myös tehty vertailua eri kuntien kesken, mutta päätavoitteena on ollut laatia Oriveden paikallisiin olosuhteisiin ja tilanteeseen parhaiten soveltuvat periaatteet.

Maankäyttösopimusten periaatteet on pyritty laatimaan siten, että kaupungille kaavahankkeista koituvat suunnittelun, selvittämisen, toteuttamisen jne. kustannukset tulevat katettua. Toisaalta maankäyttösopimukset nähdään varteenotettavana keinona edistää täydennysrakentamista sijainniltaan hyvin saavutettavilla alueilla keskustaajaman alueella ja sen lievealueilla. Täydennysrakentaminen mahdollistaa saavutettavuudeltaan parempien tonttivaihtoehtojen tarjoamisen palveluiden läheisyydessä ja toisaalta mahdollistaa huonokuntoisten rakennusten vähenemisen katukuvassa.

Maankäyttösopimusten periaatteiden korvauksen lähtökohtana toimii 50 % kaavoituksen tuomasta arvonnoususta, joka on kaupunkien yleisesti käyttämä lähtökohta hankkeissa. Yksityisten maalle sijoittuvien perusteltujen kaavahankkeiden liikkeellelähtöä on pyritty edistämään siten, että korvauksena voidaan käyttää myös alemmaa, 30-40 %, tasoa kaavoituksen tuomasta arvonnousuksesta. Alemman sopimuskorvauksen käyttäminen edellyttää, että kaavahankkeesta tai sen toteuttamisesta ei aiheudu kaupungille merkittäviä kustannuksia. Tällainen hanke voi olla esimerkiksi valmiin kunnallistekniikan vieressä sijaitseva täydennysrakentamisen hanke. Maankäyttösopimusten periaatteisiin on jätetty mahdollisuus käyttää myös korkeampaa 60 % tasoa sellaisissa kaavahankkeissa, joiden suunnittelusta tai toteuttamisesta arvioidaan aiheutuvan kaupungille merkittävän suurien kustannuksia.

Liitteenä kokoukseen osallistuville maankäytösopimusten periaatteiden luonnos.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta aloittaa maankäytösopimusten periaatteiden valmistelun ja käy lähetekeskustelun periaatteiden jatkovalmistelusta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutos

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 05.06.2023 § 28
196/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Tea Jylhä

Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutos tuli vireille Keskustien itäpuolisen alueen kaavamuutoksen yhteydessä vuonna 2017. Kaupunginhallitus päätti 11.04.2023 § 82 suunnittelualueen rajauksen muuttamisesta Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutoksen osalta. Kaavamuutos koskee reilun hehtaarin suuruista aluetta Kirkkolahden rannalla Keskustien varressa.

Suunnittelualueeseen kuuluu kaksi rakennuspaikkaa sekä puistoa. Toinen rakennuspaikoista on asunto- ja kasvitarharakennusten korttelialuetta, jonne on rakentunut paritalo. Toinen rakennuspaikka on pienteollisuusrakennusten korttelialuetta, jossa sijainneet rakennukset on purettu. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia käyttötarkoitusten muutoksia alueella siten, että rakennuspaikat osoitettaisiin asuinkäyttöön.

Kaavahankkeen jatkaminen edellyttää kaavoituksen käynnistämissopimuksen (puitesopimus) laatimista joidenkin alueella sijaitsevien kiinteistöjen osalta. Puitesopimuksessa sovitaan mm. kaavoituksen tavoitteista, osapuolten vastuista sekä kustannusten jakautumisesta, mutta siinä ei voi sopia kaavaratkaisuista. Neuvottelut alueen kiinteistönomistajien kanssa ovat meneillään.

Kokoukseen osallistuville esityslistan liitteenä on asemakaavamuutoksen alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavaluonnos.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta tutustuu Kirkkolahdenrannan asemakaavamuutoksen alustaviin suunnitelmiin ja käy lähetekeskustelun kaavan jatkosuunnittelun pohjaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kirkkolahdenrannan puitesopimus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 05.06.2023 § 29
196/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 11.4.2023 (§ 82) muuttaa Kirkkolahden rannan asemakaavan muutoksen aluetta ja muuttaa kaavamuutoksen nimen Kirkkolahdenrannan asemakaavan muutokseksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia osoittaa asuinrakentamista alueelle sekä päivittää kaavamerkintöjä jo rakentuneen alueen osalta.

Asiaa on aiemmin käsitelty maankäyttö- ja kaavatoimikunnassa 3.4.2023 (§ 18). Toimikunta on todennut, että ryhdytään valmistelemaan kaavoituksen käynnistämissopimusta. Toimikunta on myös käynyt lähetekeskustelun laadittavasta sopimuksesta.

Kaavoituksen käynnistämissopimusta kutsutaan puitesopimukseksi. Puitesopimus voidaan tehdä kaupungin ja maanomistajan kesken. Sopimuksen keskeisin sisältö on sopimuskorvauksen määrittäminen. Sopimuskorvauksella esimerkiksi yhdyskuntarakentamisen kustannukset, suunnittelu- ja selvityskustannukset sekä kaavoituksen tuoma kiinteistön arvonnousu jaetaan maanomistajan ja kaupungin kesken. Puite- tai maankäytösopimuksessa ei voi sitovasti sopia kaavan sisällöstä, eivätkä ne sido kaavoitukseen liittyvää päätöksentekoa. Sopimuksessa voidaan sopia osapuolten tavoitteista kaavan laatimista tai muuttamista kohtaan.

Kaupungin ja alueen maanomistajan kesken on käyty neuvotteluja ja laadittu kaavoituksen käynnistämiseen tähtäävää puitesopimusta. Sopimusluonnoksen mukainen alue käsittää Kiinteistö Oy Naarajoen omistamat kiinteistöt 562-413-5-29 ja 562-413-5-22 sekä kaupungin omistamat kiinteistöt 562-413-5-5 ja 562-413-69-8. Sopijapuolet ovat yhdessä todenneet, että alueen asemakaava on vanhentunut ja tarkoitukseensa soveltumaton. Kaupunki ja maanomistaja pyrkivät yhdessä muuttamaan sopimusalueen asemakaavaa Oriveden strategisen yleiskaavan mukaisesti osana tiivistyvää ja kohentuvaa keskustaaajamaa. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueella asuinrakentaminen.

Puitesopimusta on laadittu Oriveden kaupungin maapoliittisen ohjelmaan perustuen (Kaupunginvaltuusto 20.2.2023 § 6). Lisäksi samaan aikaan puitesopimuksen laadinnan kanssa on valmisteltu kaupungin maankäytösopimusten periaatteita. Nyt laadittu puitesopimuksen luonnos toteuttaa sekä maapoliittista ohjelmaa että valmisteilla olevien maankäytösopimusten periaatteiden luonnosta.

Puitesopimuksen valmistelu on kokoushetkellä kesken. Kaupungilla on menossa neuvottelut alueen maanomistajan kanssa. Puitesopimuksen tämän hetkinen valmisteluluonnos toimitetaan kokoukseen osallistuville.

Toimitettava sopimusluonnos on tämän hetken valmistelutilanne, ja toimii lähtökohtana maanomistajan kanssa käytäviin neuvotteluihin. Myös kaupunki on luonnoksen laatimisen jälkeen todennut vähäisiä täsmennystarpeita mm. kunnallistekniikan rakentamiseen liittyviin vastuisiin sekä sopimuskorvauksen maksuaikatauluun liittyen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta merkitsee puitesopimuksen valmistelutilanteen tiedoksi ja käy lähetekeskustelun puitesopimuksen valmistelun jatkosta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Mahdollisen koirapuiston sijaintipaikka

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 05.06.2023 § 30
480/00.01.03.00/2021

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Oriveden kaupunginvaltuusto (20.2.2023 § 8) on päättänyt, että Oripohjan alueen asemakaavan valmistelun yhteydessä pyritään varautumaan riittävän suureen koirapuistoalueeseen.

Ympäristölautakunta on 14.3.2023 (§ 31) kokouksessaan hyväksynyt Oripohjan yritysalueen laajennuksen asemakaavan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Asemakaavan laadinnan päätavoitteena on Oripohjan yritysalueen laajentaminen uusien yritystonttien muodossa. Oripohjan alueen kaavoituksen valmistelun yhteydessä on arvioitu, että ennen koirapuiston sijainnin osoittamista kaavassa, on tarpeen tehdä laajempaa sijaintitarkastelua, jotta koirapuistolalle löydetään mahdollisimman hyvin soveltuva paikka.

Tehdyssä tarkastelussa tunnistettiin Oripohjan lisäksi neljä aluetta, joille koirapuiston sijoittaminen voisi alustavasti olla mahdollista. Tässä vaiheessa tarkastellaan mahdollisen koirapuiston sijaintia. Tarkempi suunnittelu ja puiston rakentaminen edellyttävät erillisiä päätöksiä. Myöhemmin ratkaistaisiin myös tarkempi sijoittuminen maastossa, laajuus (pinta-ala) ja rakenneratkaisut. Koirapuistolalle pyritään löytämään 2500 – 5000 m²:n kokoisen alueen mahdollistava sijainti.

Asiasta kiinnostuneille tarjottiin mahdollisuus vaikuttaa mahdollisen koirapuiston sijoittumiseen järjestämällä kysely. Esitetyt alueet olivat mahdollista koirapuistoa laajempia, ja tarkka sijainti selviäisi myöhemmässä suunnittelussa. Kyselyn johdannon mukaan: *Vastaajien ilmaisema kannatus parhaille koirapuiston sijainneille pyritään huomioimaan koirapuiston sijainnista päätettäessä. Muita huomioitavia tekijöitä ovat mm. saavutettavuus, toteutettavuus ja arvioidut tarvittavat rakentamistoimenpiteet sekä niiden kustannukset.*

Kysely toteutettiin internet-kyselynä, jossa vastaajan oli mahdollista valita 1-2 parasta sijaintia koirapuistolalle esitetyistä vaihtoehdoista. Kyselyyn vastaaminen oli mahdollista 8.-28.5.2023. Kyselystä tiedotettiin kaupungin internet-sivuilla sekä sosiaalisen median kanavissa (mm. paikkakunnan facebook-ryhmässä). Lisäksi Oriveden Sanomat teki uutisen aiheesta.

Kyselyyn vastasi 239 vastaajaa. Vastaajia oli kaikista ikäryhmistä. Ikäryhmistä korostuivat ikäryhmät 30-39, 40-49 sekä 50-59 vuotta. Vastaajista 74% kertoi samassa taloudessa olevasta koirasta ja 11% vastasi koiran vierailevan taloudessa säännöllisesti.

Kyselyn vastaukset jakoutuivat eri vaihtoehtojen kesken. Suosituin vaihtoehto oli Kirkkolahden rannan puisto, joka keräsi 116 valintaa. Vähiten suosittu alue oli Sukkavartaan tasoristeyksen läheinen pelto, joka keräsi 28 valintaa. Loput alueet (Hiihtomaan läheinen alue, Kiviniemenlammen alue,

Oripohjan alue) keräsivät valintoja suunnilleen saman määrän, noin 70 kappaletta aluetta kohden.

Kyselyn sanallisissa vastauksissa korostui yleisesti tarve koirapuistolle ja moni vastaajista oli ilahtunut, että asiaa selvitetään. Osa vastaajista nostivat koirapuiston olevan tärkeä tekijä myös elinvoiman ja asuinpaikan valinnan kannalta. Joissakin vastauksissa nostettiin esille, että Orivedeltä käydään nykyään ulkoiluttamassa koiria jopa naapurikuntien koirapuistoissa saakka.

Kyselyssä eniten valintoja kerännyt Kirkkolahden rannan puisto jakoi vastaajia sanallisten vastausten perusteella, vaihtoehtoa sekä kannatettiin että vastustettiin eniten. Kirkkolahden rannan valinneet vastaajat korostivat paikan olevan hyvä koirapuistolle mm. saavutettavuuden, keskustan läheisyyden, liikenneyhteyksien sekä muutenkin jo virkistykseen käytettävän alueen monipuolisemman toiminnan kannalta. Esiin nostettiin myös, että alue olisi hyvä sijainti koirapuistolle, koska läheinen järvi mahdollistaisi myös koirien uintipaikan. Vastauksissa kerrottiin tämän myös vähentävän tarvetta uittaa koiria uimarannoilla, jonka toisaalta todettiin vastauksissakin olevan kiellettyä. Toisaalta moni vastaaja ilmaisi huolensa Kirkkolahden alueen suhteen. Vastauksissa toistuvia aiheita olivat mm. häiriöt läheiselle asutukselle ja alueen virkistyskäytölle, häiriöt alueen rauhallisuuteen, liikenne- ja pysäköintihaasteet ruuhkaisina päivinä sekä vaikutukset läheisen uimarannan toimintaan.

Muut aluevaihtoehdot keräsivät selvästi vähemmän myös sanallisia vastauksia. Joissakin vastauksissa kannatettiin erityisesti hiihtomaan aluetta, koska se mahdollistaisi lasten harrastusreissujen ja koirapuiston käytön yhdistämistä. Toisaalta nostettiin esiin myös Leppästäntien turvallisuuden haasteet liikenteen ja kevyen liikenteen kannalta. Eräässä vastauksessa kiinnitettiin myös huomiota läheisellä Leppästenvuoren alueella runsaina esiintyviin kyykäärmeisiin, jotka saattaisivat muodostua ongelmaksi koirien turvallisuudelle myös koirapuiston alueella. Joissakin vastauksissa nostettiin esille myös yleisesti saavutettavuuden ja etäisyyden merkitys; jos kulkee hiihtomaalle autolla, niin samalla vaivalla ajaa jo hieman kauemmaksikin. Keskustan läheisen sijainnin todettiin monessa vastauksessa olevan tärkeä erityisesti heikommin liikkumaan pääsevien ryhmien kannalta. Eräässä vastauksessa nostettiin esiin myös koirapuiston vaikutusta kaupungin imagoon ja vetovoimaan, jolloin sitä ei vastaajan mielestä kannattaisi piilottaa metsään kauas taajaman alueilta.

Kaupungin maankäyttöpalveluiden näkemyksen mukaan saavutettavuuden näkökulmasta edullisimmat vaihtoehdot koirapuiston sijainneiksi olisivat Kirkkolahden rannan puisto, Kiviniemenlammen alue ja Sukkavartaan tasoristeyksen läheinen alue.

Rakennettavuuden kannalta alueista paras olisi hiihtomaan läheinen alue. Kirkkolahden rannan puiston, Kiviniemenlammen ja Sukkavartaan tasoristeyksen läheisen alueen rakennettavuudessa ei arvioida olevan suuria eroja. Oripohjan alueen kohdalla koirapuistoalueen rakennettavuutta voitaisiin arvioida vasta, kun käynnissä olevassa asemakaavahankkeessa osoitettaisiin koirapuiston sijainti.

Mahdollisen toteutuksen kaavallisen valmiuden ja aikataulun suhteen edullisin sijainti olisi Kirkkolahden rannan puisto. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoa (VP), joka mahdollistaisi suoraan koirapuiston suunnittelun puistosuunnitelman/yleisen alueen suunnitelman kautta. Sukkavartaan tasoristeyksen läheinen alue on asemakaavassa maatalousaluetta (MT) ja edellyttäisi joko poikkeamislupaa tai asemakaavan muutosta. Kiviniemenlammen ja hiihtomaan alueet ovat kaavoittamatonta aluetta. Koirapuiston toteuttaminen alueille olisi mahdollista ilman kaavaprosesseja, mutta suunnittelun yhteydessä tulisi selvittää alueilta esimerkiksi niiden luontoarvot ennen toimenpiteitä. Oripohjan alueella koirapuiston toteuttaminen olisi sidoksissa alueen kaavahankkeen aikatauluun.

Liitteenä on raportti koirapuistokyselyn tuloksista.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta merkitsee koirapuistokyselyn tulokset tiedoksi ja niiden sekä muiden esitettyjen seikkojen perusteella valitsee ja esittää kaupunginhallitukselle sijaintipaikan mahdolliselle koirapuistolle.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta merkitsi koirapuistokyselyn tulokset tiedoksi ja niiden sekä muiden esitettyjen seikkojen perusteella valitsi ja esittää kaupunginhallitukselle mahdolliselle koirapuistolle sijaintipaikaksi Kirkkolahden rannan puistoa.

Lausuntopyyntö Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan kaavaluonnoksesta "Elonkirjo ja energia"

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 05.06.2023 § 31
294/10.02.02/2023

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 17.4.2023 päättänyt asettaa Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan "Elonkirjo ja energia" kaavaluonnosaineiston julkisesti nähtäville. Aineistot ovat nähtävillä 8.5.-30.6.2023 välisen ajan Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan internet-sivuilla osoitteessa kaava.pirkanmaa.fi sekä Pirkanmaan liitossa toimistoaikana. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä vaihemaakuntakaavaluonnoksesta ja valmisteluaineistosta. Pirkanmaan liitto pyytää toimittamaan lausunnon 30.6.2023 klo 15 mennessä.

Elonkirjo ja energia -nimisen vaihemaakuntakaavan tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella.

Oriveden alueella luonnosvaiheen suurimmat muutokset kohdistuvat Myllykylä-Myllyjärven ja Särkijärvi-Jylhänperän alueille sekä Eräjärven alueelle. Myllykylä-Myllyjärven ja Särkijärvi-Jylhänperän alueet osoitetaan luonnoksessa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, jotka ovat ekosysteemipalveluiden kannalta merkittäviä. Eräjärven alueelle osoitetaan uutta merkintää sinivihherluonnon monimuotoisuuden ydinalueesta. Lisäksi luonnosvaiheen aineistoissa esimerkiksi kumotaan tuulivoima-alueen merkintä Orivedeltä, muutetaan kaupan merkinnät vastaamaan voimassa olevan lainsäädännön mukaista väljempää sääntelyä, päivitetään pohjavesialueet sekä lisätään taajama-alueiden määräyksiin maininnat virkistyksestä ja luonnon monimuotoisuudesta.

Oriveden alueella eniten vaikuttavista merkinnöistä maa- ja metsätalousvaltaisen alueen, joka on ekosysteemipalveluiden kannalta merkittävä - merkintä on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen merkintä, jonka alueita osoitetaan vaihemaakuntakaavan luonnoksessa nykyistä maakuntakaavaa laajemmin. Sinivihherluonnon monimuotoisuuden ydinalue on uusi merkintä. Maa- ja metsätalousvaltaisen alueen, joka on ekosysteemipalveluiden kannalta merkittävä (MK) sekä sinivihherluonnon monimuotoisuuden ydinalueen kaavamerkintä ja -määräys liitteenä 1.

Oriveden kaupunki näkee vaihemaakuntakaavan tavoitteiden ja suuntaviivojen olevan positiivisia, mutta toivoo tarkempaa tarkastelua esimerkiksi alueiden rajausten, kaavamerkintöjen ja -määräysten sekä kaavan luomien oikeusvaikutusten osalta tiettyjen alueiden käyttämiseen. Maakuntakaavan luonnoksessa jotkin merkinnät luovat epävarmuuksia sekä tulkintahaasteita alueiden käytön ohjaamiseen sekä maakuntakaavan oikeusvaikutuksiin alueiden maankäytössä pitkällä aikavälillä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Maankäyttö- ja kaavatoimikunta esittää kaupunginhallitukselle, että Oriveden kaupunki antaa vaihemaakuntakaavan luonnoksesta liitteen 2

mukaisen lausunnon. Toimikunta pyytää myös elinvoimajaostoa tutustumaan vaihemaakuntakaavan luonnokseen sekä liitteen 2 lausuntoon ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että maankäyttö- ja kaavatoimikunnan jäsen Anne Nousiainen poistui esteellisenä (intressijäävi) kokouksesta Myllykylä-Myllyjärven alueen käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi saatettavat asiat

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 05.06.2023 § 32

Valmistelija Toimiistos sihteeri Soile Kontu

Maankäyttö- ja kaavatoimikunnan tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1.	Kaupunginhallituksen päätöksiä:
-	27.3.2023 § 69 Kaavoituskatsaus 2023
-	11.4.2023 § 81 Valtatie 9 parantaminen välillä Käpykangas-Orivesi, tiesuunnitelma, Kangasala ja Orivesi
-	15.5.2023 § 100 Torin asemakaavan muutos
-	15.5.2023 § 101 Rinnakkaistien asemakaava ja asemakaavan muutos

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Maankäyttö- ja kaavatoimikunta merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muut esille tulevat asiat

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 05.06.2023 § 33

Valmistelija	Toimistosihteeri Soile Kontu
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Maankäyttö- ja kaavatoimikunta käsittelee muut mahdollisesti esille tulevat asiat.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavatoimikunta keskusteli kaavahankkeista. Lisäksi toimikunta keskusteli alueiden kehittämishankkeista.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 25, § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (kVhL 50 § 2 mom.
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)