

Uimarannan asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 16.08.2023 § 44

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 11.4.2023 § 83 käynnistää Uimarannan-Rantapolun asemakaavan muutoksen liitteen 1 mukaisella alueella. Tuolloin esittelytekstin mukaiset kaavamuutoksen tavoitteet olivat tutkia virkistysalueiden käyttöä ja kehittämistä, virkistysreittien yhteystarpeita, uimarannan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä.

Kirkkolahden alueen kaavahankkeiden yhteydessä ELY-keskus on kaupungin lausuntopyynnön perusteella toimittanut 14.6.2023 liitteenä 2 olevan lausunnon Kirkkolahden alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta. Lausunnon mukaan Kirkkolahden alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +87,50 m. Alimman korkeuden alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Kirkkolahden länsiranta kaava-alueen kohdalla on alavaa. Tämä vaikuttaa kaavahankkeen ratkaisuihin. Erityisesti sillä on vaikutuksia kaupungin neuvottelumahdollisuuksiin alueen maanomistuksen suhteen. Esimerkiksi kiinteistön 562-413-31-11 alueella rakentaminen ei käytännössä maisemaan sopeutuvasti ole mahdollista, joka vaikuttaa maanomistusolojen neuvottelumahdollisuuksiin sekä sitä kautta myös virkistysmahdollisuuksien kehittämiseen. Kyseisen kiinteistön ranta-alueet sijoittuvat alle korkeustason +86,00 metriä, jolloin vähäinenkin rakentaminen edellyttäisi käytännössä vähintään 2 metrin maanpinnan nostoa tai sen pituisia ilmaan jääviä paaluja rakennuksen alle. Tämän tyyppiset ratkaisut eivät käytännössä sovellu esimerkiksi alueen maisemakuvaan.

Kaavahankkeen aluerajausta, nimeä ja tavoitteita tulee muuttaa, koska tavoitteiden mukaisen virkistysmahdollisuuksia kehittävän kaavaratkaisun ja maanomistustilanteen saavuttaminen ei käytännössä nykytilanteessa ole mahdollista maanomistustilanteeseen liittyvän kaupungin neuvotteluaseman heikentymisen vuoksi.

Päivitetyt kaavamuutoksen tavoitteet ovat tutkia uimarannan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä.

Liitteenä 3 on ehdotettu Uimarannan kaavamuutoksen alue.

Toimivalta

Kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta kuulee kaavoituspäällikön tilannekatsauksen kaavamuutoksen tilanteesta sekä esittää kaupunginhallitukselle kaavamuutoksen nimen muuttamista Uimarannan asemakaavan muutokseksi ja aluerajauksen muuttamista liitteen 3 mukaiseksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 11.09.2023 § 197

Valmistelija	Talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja
Toimivalta	Hallintosääntö 23 §
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. muuttaa Uimarannan-Rantapolun asemakaavan muutoksen nimen Uimarannan asemakaavan muutokseksi ja 2. muuttaa asemakaavan aluerajauksen liitteen mukaiseksi. <u>Kaupunginjohtajan kokouksessa tekemä lisäys päätösehdotukseen:</u> 3. myöntää kaavoituspäällikölle oikeuden tehdä tarvittaessa tarkennuksia ko. asemakaavan muutoksessa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen jäsen Eliisa Suhonen poistui esteellisenä (intressijäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana. Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin tauon ajaksi tämän asian käsittelyn jälkeen kello 16.03-16.20.

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 93

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko, Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi Kaavamuutosalue sijaitsee Oriveden keskustan lähellä Kirkonseudulla Kirkkolahden pohjoisrannassa. Kaupunginhallitus on 11.4.2023 § 83 käynnistänyt kaavamuutoshankkeen. Asemakaavamuutoksella päivitetään alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä vastaamaan paremmin alueelle toteutunutta tilannetta sekä tutkitaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä mahdollistetaan niiden kehittäminen. Maankäyttöpalvelut on laatinut kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaluonnoksen sekä kaavaselostuksen, jotka ovat esityslistan <u>liitteenä</u>.
--------------	---

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle osoitetaan laaja uimaranta-alue (VV), jota on maltillisesti laajennettu verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan yhdistämällä siihen alueen pohjoisreunan lähivirkistysalue. Uimaranta-alueen rakennusoikeus säilytetään voimassa olevan asemakaavan mukaisesti 500 k-m² laajuisena. Uimaranta-alueen rakennusala laajennetaan, joka mahdollistaa alueen kehittämisen ja suunnittelun tulevaisuuden tarpeiden suhteen.

Uimaranta-alueen sekä läheisten kiinteistöjen kulkua varten alueelle osoitetaan Uimapolku-niminen pihakatu. Nykyisen tien kohdalle osoitettava kulkuyhteys osoitetaan pihakatuna uimaranta-alueen alemmalle pysäköintipaikalle saakka. Pysäköintipaikalta uimarannalle kulkeva yhteys osoitetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna tienä, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Merkinnällä mahdollistetaan uimarannan huoltoajo. Lisäksi kaavaluonnoksessa osoitetaan alueelle puistoa (VP). Alueelle myös osoitetaan ohjeellisia jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia (pp) eli reittejä nykyisen rakentuneen tilanteen mukaisesti sekä mahdollisia kehitystarpeita huomioiden.

Kaavaluonnos lähinnä päivittää alueen asemakaavaa vastaamaan alueelle rakentunutta tilannetta, mahdollistaa joustavammin tulevaisuuden mahdolliset kehitystarpeet sekä yksinkertaistaa alueen kaavateknistä rakennetta. Kaavaluonnos ei luo uusia rakennuspaikkoja, nosta alueen rakennusoikeutta tai edellytä merkittävää uuden infran rakentamista. Kokonaisuutena kaavaluonnoksen vaikutukset arvioidaan vähäisiksi.

Toimivalta	Hallintosääntö 30 §
Esittelijä	Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa Uimarannan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavaluonnoksen sekä kaavaselostuksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30) samalla, kun asemakaavan muutoksen vireilletulosta tiedotetaan.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Merkittiin pöytäkirjaan, että määräaikainen maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana. Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Tekninen lautakunta 14.12.2023 § 125

Valmistelija	Tekninen johtaja Matti Vesava Uimarannan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavaselostus on asetettu nähtäville 30 päivän ajaksi 22.11.-22.12.2023. Uimarannan kaavamuutoksella päivitetään alueen käyttötarkoituksimerkintöjä, tutkitaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia sekä uimarannan alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä.
--------------	--

Asemakaavan sisällön mukaisesti mm. suunnittelualueen pohjoisreunalla oleva kapea lähivirkistysalue yhdistetään uimarannan alueeseen. Lisäksi selkeytetään alueella kulkua (jalankulku, polkupyöräily, autoliikenne yms.) ja näille nykyisin varattu tieyhteys muutetaan pihakaduksi niiltä osin kun sitä käytetään viereisen taloyhtiön kulkuun ja uimarannan pysäköintialueelle kulkuun. Kaavaluonnoksen mukaan mitään merkittäviä kunnallisteknisiä muutoksia ei ole alueelle tulossa.

Liitteenä Uimarannan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä kaavaselostus.

Toimivalta	Hallintosääntö 29 §
Esittelijä	Tekninen johtaja Matti Vesava
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää, ettei sillä ole lausuttavaa Uimarannan asemakaavan muutoksesta.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 36
425/10.02.03/2023

Valmistelija	Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko Uimarannan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaluonnos sekä kaavaselostus pidettiin yleisesti nähtävillä 22.11.-22.12.2023. Nähtävilläolosta tiedotettiin suunnitelman (OAS) mukaisesti. Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli oikeus esittää mielipiteensä luonnosvaiheen suunnitelmista. Kaupunki pyysi kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot. Kaavaluonnoksesta saapui 8 lausuntoa. Mielipiteitä ei esitetty. Saapuneet lausunnot ja niihin laaditut kaupungin vastineet on koottu kaavaselostuksen sivuille 14-16. Saatujen lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavia muutoksia kaavaluonnokseen verrattuna: - Uimaranta-alueen rajausta muutettiin kaupunginhallituksen päätöksellä varatun koirapuiston alueen seurauksena - Pohjavesialue lisättiin kaavakartan kaavamerkintöihin - Kaavaselostukseen lisättiin maakuntakaavaa käsittelevään osioon taajamien ranta-alueita koskeva maakuntakaavan yleismääräys <u>Liitteinä</u> ovat kaavaehdotuksen aineistot ovat kokonaisuudessaan valmiita asetettavaksi nähtäville.
Toimivalta	Hallintosääntö 30 §
Esittelijä	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa Uimarannan asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen sekä kaavaselostuksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 65, MRA 27).

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että määräaikainen maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.
