

Yhteiskoulun ja lukion asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 21.08.2023 § 180

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko
	<p>Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 26.6.2023 § 153 yhteiskoulun, lukion sekä Rovastinkankaan koulun hankesuunnittelua. Kaupunginhallitus päätti käsittelyn yhteydessä, että Yhteiskoulun ja lukion alueen kaavamuuos tarvittavine selvityksineen tulee käynnistää välittömästi. Kaavan käynnistämisestä tehdään erillinen päätös.</p> <p>Yhteiskoulun ja lukion asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuudet alueen opetustoiminnan kehittämiseen ja uudisrakennuksen rakentamiseen. Tavoitteena on myös tutkia alueen liikenneyhteyksien järjestäminen sekä ajantasaistaa vanhentuneita kaavamerkintöjä.</p> <p>Esityslistan liitteenä on ehdotettu kaavamuutoksen alue.</p>
Toimivalta	Kaupunginhallitus
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää käynnistää Yhteiskoulun ja lukion asemakaavan muutoksen liitteen mukaisella alueella sekä oikeuttaa maankäyttöpalvelut tarvittaessa tekemään muutoksia suunnittelualueeseen.
Päätös	<p>Päätösehdotus hyväsyttiin.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko, paikkatietoasiantuntija Sami Sainio ja maankäytön valmistelija Julia Valkeejärvi olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana.</p>

Ympäristölautakunta 23.04.2024 § 37

Valmistelija	Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi
	<p>Kaupunginhallitus on päättänyt 21.8.2023 § 180 käynnistää Yhteiskoulun ja lukion asemakaavamuutoksen laatimisen. Asemakaavamuutos koskee vt 9:n ja kt 58:n risteämässä sijaitsevaa aluetta, jolla sijaitsee mm. Oriveden yhteiskoulu, lukio ja jäähalli. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa vanhojen huonokuntoisten rakennusten purkaminen, uuden kolmikerroksisen koulurakennuksen joustava suunnittelu ja rakentaminen sekä asemakaavamerkintöjen ajantasaistaminen.</p> <p>Kaavamuutosalue on aikaisemmin ollut osana laajempaa Lehdistö-Varikko-Oriahteen kaavahanketta, jonka Hämeenlinnan hallinto-oikeus on kumonnut koulualueen osalta 7.6.2019 päätöksellään 19/0650/2 riittämättömien rakennushistoriallisten selvitysten seurauksena. Vaadittu</p>

rakennushistoriallinen selvitys on nyt laadittu ja löytyy kaavaselostuksen liitteenä.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten (YOU) korttelialueeksi 34, yleisen tien alueeksi (LT), kävelyille ja pyöräilylle varatuksi tieksi (pp) sekä katu- ja suojaviheralueiksi (EV). Ajantasakaavassa alueelle on osoitettu myös ohjeellisia pysäköimisalueita ja ajoyhteys korttelin rajaa pitkin Paltanmäelle.

Asemakaavamuutoksella opetus- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten (YOU) korttelialuetta 34 on laajennettu sisältämään alueella sijaitseva suojaviheralue sekä kävelyille ja polkupyöräilylle varattu tie korttelirakenteen selkeyttämiseksi. Kiertoliittymän kulmauksessa sijaitsevan yhteiskoulun pysäköintialueen ja sille johtavan kulkuyhteyden sisällyttämiseksi korttelialueeseen korttelialuetta on laajennettu yleisen tien alueelle (LT). Keskimmäistä rakennusala (nyk. lukio) on laajennettu etelään ja tämän rakennusalan suurinta sallittua kerroslukumäärää sekä rakennusoikeutta on korotettu mahdollistamaan tarkoituksenmukaisen kolmikerroksisen koulurakennuksen toteuttaminen. Kaavamuutosalueelle ulottuva tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (pv) ja maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (mky) on osoitettu kaavamerkinnöillä.

Asemakaavamuutoksella on osoitettu ohjeellisia kaavamerkintöjä (ajoyhteys, pysäköintialue) nykyistä toteutunutta tilannetta vastaavaksi. Korttelialueen läpi kulkevan kävelyn ja pyöräilyn reitin turvaamiseksi kaavamuutoksella on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa (pp) korttelialueen läpi taajaman suunnasta alikulkutunnelilta vt9:n ylikulkusillalle. Alueen vanhin ja kulttuurihistoriallisesti merkittävin yhteiskoulurakennuksen osa on osoitettu suojeltavaksi sr-merkinnällä. Asemakaavamuutoksen yleismääräyksissä on määritelty pysäköinti- ja pyöräpaikoituksen vähimmäismäärät sekä rakennusten hyväksyttävän sisämelutason ohjearvo.

Yhteiskoulun ja lukion asemakaavamuutoshankkeesta on laadittu osallistus- ja arviointisuunnitelma (OAS), luonnosvaiheen kaavaselostus sekä kaavakartta, jotka ovat esityslistan liitteinä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavahankkeen vireilletulosta on tiedotettava ja kaavaa laadittaessa on laadittava suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavahankkeen vireilletulosta ja hankkeeseen vaikuttamismahdollisuuksista tiedotetaan osallisia osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti samassa yhteydessä asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon tiedotuksen kanssa.

Toimivalta	Hallintosääntö 30 §
Esittelijä	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää asettaa Yhteiskoulun ja lukion asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaluonnoksen sekä kaavaselostuksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja 63, MRA § 30).
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

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

Tekninen lautakunta 23.05.2024 § 51
412/10.02.03/2023

Valmistelija	Tekninen johtaja Matti Vesava
	<p>Yhteiskoulun ja lukion tonttialue on varsin rajattu ja osittain jopa ahdas ja sinne on kaupunginhallituksen perustaman hankeryhmän työnä tehty hankesuunnitelmia rakennusten B ja C peruskorjaamisesta ja / tai kokonaan uuden rakennuksen rakentamisesta korvaamaan nämä kaksi rakennusta.</p> <p>Tämä työ on hankevaihe 1:n mukaan saatu päätökseen ja on päätetty, ettei sitä tällä hetkellä jatketa vaan keskitytään Rovastinkankaan koulun laajennushankkeeseen.</p> <p>Yhteiskoulun ja lukion alue vaatii kuitenkin kaavallisiakin ratkaisuja, jotta tulevaisuudessa voidaan mahdollisesti suunnitella ja toteuttaa uudisrakentamishanke alueelle. Asemakaavamuutosta laadittaessa on myös otettu huomioon monin eri tavoin tulevat rakentamistarpeet ja esim. rakennusalan muutostarve, liikenne, pysäköinti, melu ja kulku eri kohteisiin. Lisäksi A-rakennuksen erityisluonne on hyvin huomioitu esityksessä.</p> <p><u>Liitteenä</u> Yhteiskoulun ja lukion asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaluonnos sekä kaavaselostus.</p>
Toimivalta	Hallintosääntö 29 §
Esittelijä	Tekninen johtaja Matti Vesava
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Yhteiskoulun ja lukion asemakaavan muutoksesta.
Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston varaedustaja Topias Huhtiniemi saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 17:52.</p>
