

Markunniemen asemakaavamuutos

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 23.01.2023 § 4

Valmistelija

Vt. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä

Tilan Markunniemi 562-416-3-138 maanomistaja on halukas muuttamaan peltoalueen asemakaavaa. Kyseinen peltoalue on asemakaavassa (hyväksytty 27.10.2008) osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA). Maanomistaja on jättänyt kaavasta muistutuksen, jossa toivotaan peltoaluetta erillispientaloalueeksi.

Vuonna 2012 maanomistaja on toimittanut kaupungille esityksen tilan peltoalueen käyttötarkoituksen muuttamisesta omakotiasumiseen ja asiasta on käyty neuvottelu kaupungin edustajien ja maanomistajan välillä 26.10.2012. Markunniemen käyttötarkoituksen muutoksesta on keskusteltu vuonna 2015 kaupunginhallituksen kokouksessa, jossa päätettiin merkitä tiedoksi vuonna 2012 maanomistajan lähettämä esitys ja asettaa se maapoliittisen ohjelman valmisteluryhmän selvitettäväksi (kaupunginhallitus 25.5.2015 § 163).

Maanomistaja on jättänyt kaavamuutoshakemuksen 26.1.2017 Markunniemen tilan maisemallisesti arvokkaaksi merkityn peltoalueen (MA) muuttamisesta pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AO/AP) esiteltyään ensin asian yleiskaavatoimikunnan kokouksessa, jossa asiaan suhtauduttiin myönteisesti. Kaupunginhallituksen kokouksessa päätettiin ryhtyä valmistelemaan kaavamuutosta (kaupunginhallitus 6.2.2017 § 34). Markunniemen tilan kaavamuutos piti käsitellä yleiskaavan käsittelyn yhteydessä, mutta suunniteltu yleiskaavahanke muuttuikin strategiseksi yleiskaavaksi, jolla ei osoitettu tarkkarajaisia käyttötarkoituksia.

Kaupunki on jatkanut keskusteluja hankkeesta maanomistajan kanssa syksyllä 2022 ja ELY-keskukselta on pyydetty kannanottoa mahdollisesta kaavamuutoksesta alueella. Pirkanmaan ELY-keskuksen mukaan radan läheisyys (melu, tärinä) luo huomattavan haasteen alueen kaavoittamiseen asumiselle. Lähtökohtaisesti asumista ei ole syytä osoittaa alueille, jossa melun ohjearvot ylittyvät, jos sille ei ole todellista tarvetta. ELY huomauttaa myös, että mikäli hanketta viedään eteenpäin, tulee tehdä tärinäselvitys ja melumallinnus, jossa selvitetään alueelle tarvittavat ja rakennettavat melusuojaukset. ELY-keskukselta saadun kannanoton mukaan, jos radanvarteen ei tule meluaitaa, rakennuspaikkoja ei ole mahdollista sijoittaa yöajan yli 55 dB:n alueelle.

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista määrää, että asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on kuitenkin 45 dB. Kaupunki on teettänyt radan varrelle meluselvityksen ja sen mukaan ennustetilanteessa melun ohjearvot ylittyvät Markunniemen alueella. Yöaikaan aivan Markunniemen kärjessä melutaso on enimmillään 65 dB, 60 dB:n melualue ulottuu noin 70 m etäisyydelle niemen kärjestä ja loput alueesta on 55 dB:n aluetta. Päivällä 60 dB:n melualue ulottuu vain noin 60 m etäisyydelle niemen kärjestä.

Ennen kaavamuutokseen ryhtymistä alueelle tulee tehdä melumallinnus sekä tärinä- ja rakennettavuus selvitys, jotta saadaan selville, onko

niemeen mahdollista sekä taloudellisesti järkevää osoittaa uusia rakennuspaikkoja. Melumallinnuksen avulla pystyy tutkimaan, voiko rakennusten sijoittelun avulla melua torjua niin, että rakennuspaikoille saadaan melutason ohjeavot alittavia alueita.

Jos kaupunki laatii yksityisen maanomistajan maille asemakaavan, kaupunki ja maanomistaja tekevät ensin kaavoituksen käynnistämissopimuksen, jolla sovitaan käynnistettävän kaavahankkeen tavoitteista sekä kaavan laatimisesta aiheutuneiden kulujen korvaamisesta. Jos kaavan toteuttamisesta aiheutuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksia (kadut, vesihuolto), niiden korvaamisesta sovitaan maankäyttösopimuksella. Kunta voi periä kehittämiskorvauksena enintään 60 % maan arvon noususta maanomistajalta (MRL 91 f §).

Maanomistaja on kutsuttu paikalle kokoukseen.

Liitteenä Markunniemen melualuekartat ja ortoilmakuva.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Maankäyttö- ja kaavatoimikunta käy lähetekeskustelun kaavamuutoksen mahdollisuuksista sekä kustannusjaon periaatteista.
Päätös	Maankäyttö- ja kaavatoimikunta - kävi lähetekeskustelun kaavamuutoksen mahdollisuuksista sekä kustannusjaon periaatteista, - totesi, että ryhdytään valmistelemaan kaavoituksen käynnistämissopimusta, - totesi, että kaupunki tiedustelee myös alueen läheisten maanomistajien kiinnostusta kaavamuutokseen.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 12.09.2024 § 30
48/10.02.03/2023

Valmistelija	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko Maankäyttö- ja kaavatoimikunnan edellisen käsittelyn jälkeen Markunniemen alueen mahdollisuuksia kaavoituksen kannalta on lähdetty tutkimaan ja selvittämään enemmän. Alue on luonteeltaan erittäin potentiaalinen alue yhdyskuntarakenteen kehittämiseen lähellä Oriveden asemaa, mutta lähtökohdiltaan toisaalta myös haastava alue. Lähtökohtaisina mahdollisina haasteina ja selvitettävänä asioina esille ovat nousseet erityisesti alueen maaperä, läheisen junaradan aiheuttama mahdollinen tärinä sekä radan aiheuttama melu. Toimikunnan edellisen käsittelyn jälkeen on aiheeseen liittyen käyty useita neuvotteluja kaavoitusaloitteen tehneiden maanomistajien kanssa asiaan liittyen. Neuvotteluiden päätarkoitus on ollut pyrkiä edistämään mahdollista suunnitteluhanketta ja hakea niitä lähtökohtia ja reunaehtoja, joita hankkeella mahdollisesti olisi. Neuvotteluiden muistiot on tuotu aikanaan toimikunnalle sekä kaupunginhallitukselle tiedoksi.
--------------	--

Esityslistan liitteenä kokoukseen osallistuville keskeisimmät neuvottelumuistiot: 23.2.2024 ja 22.4.2024.

Alueen kaavahankkeen ja toteutettavuuden kannalta keskeinen tekijä on alueen maaperä sekä mahdollinen läheisen rautatien aiheuttama tärinä.

Maanomistajien kanssa on neuvoteltu alun perin etenemisestä siten, että kaupunki kilpailuttaisi kaavakonsultin ja tämän jälkeen lähdetäisiin laatimaan kaavoituksen puitesopimusta (muistio 23.2.2024).

Maankäyttöpalveluiden arvio eräiden aiheesta käytyjen asiantuntijatapaamisten perusteella kuitenkin oli, että on järkevämpää laatia ensin erillinen selvitys alueen maaperästä ja tärinästä. Erillinen selvitys asiasta tulisi joka tapauksessa laadittavaksi kaavavaiheessa. Lisäksi tavoitteena oli saada lisää tietoa asiasta, koska se helpottaa huomattavasti alueen mahdollisuuksien arviointia, kaavahankkeen mahdollisuuksien ja järkevyyden arviointia sekä myös kaavakonsultin kilpailutusta. Alueen maaperän ja tärinän muodostamien edellytysten selvittäminen katsottiin järkeväksi ennen kuin alueen suunnitteluun ja sopimusneuvotteluihin lähdetään enemmän sitomaan resursseja.

Maankäyttöpalvelut kilpailutti alueelle maaperä-, tärinä- ja runkomeluserelvityksen.

Maaperä-, tärinä- ja runkomeluserelvityksen tarjouksesta ja mahdollisesta kustannusten jakautumisesta neuvoteltiin yhdessä maanomistajien kanssa. Maanomistajilla ei tässä kohtaa prosessia ollut kiinnostusta lähteä mukaan selvityshankkeeseen. Maanomistajat korostivat kokonaisuuden hahmottamista sekä kaavakonsultin kilpailutusta. Maanomistajat ehdottivat, että selvityksen kustannukset maksaisi kaupunki. Maanomistajat mainitsivat, että ovat avoimia vaihtoehdolle, jossa osa kustannuksista sisällytetään maanomistajien maksettavaksi osana myöhemmässä vaiheessa neuvoteltavaa puitesopimusta. Asiasta tarkemmin neuvottelumuistiossa 22.4.2024.

Osana alueen mahdollisuuksien selvittämistä kaupunki tilasi alueelle maaperä- tärinä- ja runkomeluserelvityksen. Selvityksen kustannukset otetaan huomioon mahdollisesti alueelle laadittavassa puitesopimuksessa.

Toimikunnan edellisen tämän asian käsittelyn jälkeen kaupunki on myös solminut kiinteistökaupan esisopimuksen kaavoitusaloitteessa tarkoitettun alueen lähistölle, Venehjoen toiselle puolelle. Esisopimusta on käsitelty aiemmin myös toimikunnassa eri asiana. Kiinteistökaupan esisopimus koskee kiinteistöjä 562-416-3-168 ja 562-416-3-13. Kiinteistökaupan esisopimuksen tavoitteena on mahdollistaa se, että kaupunki voi suunnitella alueen kehittämistä ja kaavoittamista sekä toimia mahdollisesti myöhemmässä vaiheessa alueen ostajana, mikäli alueelle kaavoitettaisiin asuinrakentamiseen tontteja.

Maaperä-, tärinä- ja runkomeluserelvitykseen sisällytettiin yksityisen maanomistajan kiinteistö 562-416-3-138 rakentamattomilta osiltaan sekä kaupungin kiinteistökaupan esisopimuksen mukainen alue.

Maaperä-, tärinä- ja runkomeluserelvitystä on laadittu kaupungin kilpailuttaman palveluntarjoajan toimesta kesän aikana. Selvitys on valmistunut. Selvityksen tulokset olivat positiivisia, ja niiden perusteella alue on maaperän osalta hyvin rakennettavissa. Suurin osa selvitetystä alueesta on selvityksen mukaan rakennettavissa 1-2 kerroksisille asuinrakennuksille maanvaraisesti. Osalla alueesta alue on

todennäköisesti rakennettavissa massanvaihdon avulla, mutta myös paalutukseen tulee ko. alueella varautua. Kaupungin tekemän kiinteistökaupan esisopimuksen mukainen alue on selvityksen mukaan kokonaisuudessaan maanvaraisesti perustettavissa 1-2 kerroksisille omakotitaloille. Selvityksen yhteenvedossa rakennettavuudesta todetaan seuraavaa:

”Rakennus perustetaan anturoin tiiviin perusmaan ja/tai sen päälle rakennetun mursketäytön varaan. Rakennettavan alueen luoteisosassa, tontilla 562–416–3–138, varauduttava mahdolliseen paaluttamiseen.”

Tärinäselvityksen mukaan läheinen rautatie ei aiheuta sellaista tärinää, jolla olisi merkittäviä vaikutuksia alueen suunnitteluun. Tärinä vaimenee 5-30 metrin etäisyydellä radasta. Aivan rataa lähimmille alueille rakentamista ei alustavissa kaavailuissa olisi tarkoitus sijoittaa muutenkaan. Myös alueen muoto, maastonpiirteet ja maanomistusolot ohjaavat siihen suuntaan. Radan läheisellä alueella on mm. Väyläviraston omistuksessa olevaa maata. Esimerkiksi Markunniemen kärkeen on rautatiestä joen yli noin 30 metrin etäisyys. Tärinäselvityksessä alueen tilannetta tärinän ja runkomelun suhteen kuvaillaan seuraavasti:

”Selvityksen perusteella suunnitelluille alueille rakennettaviin pientaloihin ei aiheudu häiritsevää junatärinää eikä runkomelua. Mittauksen perusteella tärinän taso on rakennuksissa luokka A, hyvät olosuhteet. Mittauksen perusteella runkomelutaso on ≤ 29 dB, eli häiritsevää runkomelua ei esiintyisi.”

Esityslistan liitteinä ovat Markunniemen rakennettavuus selvitys sekä tärinäselvitys. Kaavasuunnittelija esittelee selvitysten tulokset kokouksessa tarkemmin.

Esityslistan liitteenä kokoukseen osallistuville on koonti Markunniemen alueen tilanteesta, jossa käydään läpi myös alueen suunnitteluun liittyviä kysymyksiä sekä seuraavia mahdollisia etenemispolkuja.

Ennakoarvioissa Markunniemen alueen mahdollisen kaavasuunnittelun keskeisimmät haasteet olivat maaperä ja tärinä sekä melu. Laadittu selvitys osoittaa, että alue on maaperän kannalta hyvin rakennettavissa ja tärinä tai runkomelu ei ole ongelma alueella. Näin ollen alue on rakennettavuuden kannalta hyvää aluetta asuinrakentamisen kehittämiseen. Mahdollisen kaavan suunnittelun keskeiseksi tekijäksi muodostuu näin ollen lähinnä melu. Meluun liittyvää suunnittelua ja sen ohjaamista alueen rakentamisen mahdollistavasti on mahdollista tehdä osana kaavasuunnittelua esimerkiksi rakennusten sijoittelun ja tonttikohtaisten ratkaisujen avulla.

Kaavasuunnittelun reunaehtojen ja epävarmuuksien selviäminen ja ratkeaminen mahdollistaa alueen suunnitteluhankkeen edistämisen, kaavakonsultin kilpailuttamisen sekä mahdollisen puitesopimuksen laatimisen aloitteen tehneiden maanomistajien kanssa.

Alueen kaavahankkeen käynnistäminen ja edistäminen edellyttää hyväksytyä ja allekirjoitettua puitesopimusta, jossa sovitaan kaavahankkeen tavoitteista, kustannuksista, alueen rakentamisen kustannuksista sekä mahdollisen arvonnousun jakamisesta. Sopimista ohjaavat valtuuston hyväksymät maankäyttösopimusten periaatteet.

Kaupunkikehityspalveluiden sisäisen arvion mukaan alueen mahdollinen kaavahanke on järkevää toteuttaa konsulttipalveluiden avulla. Tämä mahdollistaa hankkeen nopeamman etenemisen tilanteessa, jossa maankäyttöpalveluiden työtilanteesta vastaavan suunnitteluresurssin

irroittaminen nykyisellä hanke- ja henkilöstömäärällä olisi haastavaa. Käytännössä kyseessä olevan kaavan laatiminen kaupungin omana työnä hidastaisi mahdollisen hankkeen etenemistä, vaikka se priorisoidaisiin suunnittelussa. Lisäksi kaavamuutoksen kustannukset jaetaan puitesopimuksessa maanomistajan ja kaupungin kesken (kaupungilla kiinteistökaupan esisopimuksen aluetta tulossa samaan kaavahankkeeseen), joten ulkopuolisen suunnittelukonsultin käyttäminen mahdollistaa selkeämmän kustannusjaon. Kaavahankkeen ohjaus ja virallinen kaavaprosessi hoidettaisiin kaupungin toimesta vakiintuneella lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Lisäksi, kyseessä olevan alueen suunnittelu edellyttää meluasioden vuoksi tarkempaa arkkitehtisuunnittelua ja melumallinnuksia, joihin kaupungilla ei löydy osaamista tai ohjelmistoa, joka myös puoltaa hankkeen edistämistä konsulttikaavana.

Kaavoitusaloitteen tekijät ovat neuvotteluissa nostaneet esiin myös Eräjärventien viereisen, Venehjoen etelä- ja länsipuolella sijaitsevan alueen mahdollisena kehittämiskohteena. Kyseinen alue on tällä hetkellä yksityisessä omistuksessa. Alueella ei ole tehty kaupungin tiedossa olevia selvityksiä maaperään ja tärinään liittyen. Ennen kaavakonsultin kilpailutusta tulee ratkaista, otetaanko alue mukaan suunnitteluun samalla kertaa vai jätetäänkö se suunnittelun ulkopuolelle. Mikäli alue otetaan mukaan suunnitteluhankkeeseen, tulee myös sen alueelle laatia maaperä-, tärinä- ja runkomeluselvitys. Keskeinen kysymys ja selvitettävä asia kyseisen alueen kohdalla on myös saavutettavuus ja kulkuyhteys. Kadun rakentamiseen alueelle ei ole tarjolla selkeää vaihtoehtoa. Mikäli alue otetaan mukaan suunnitteluun tai sitä harkitaan mukaan otettavaksi, tulee selvittää ja arvioida kulkuyhteyden rakentamisen mahdollisuudet ja arvioida vaihtoehtojen kustannukset. Mikäli alue otetaan mukaan, tulee sen osalta kaupungin laatia yksityisen maanomistajan kanssa kiinteistökauppa, vaihto, esisopimus tai puitesopimus. Alueen omistaja on ollut kiinnostunut keskustelemaan asiasta ja antanut myös suostumuksen tehdä alueelle maaperäselvitys, mutta sitä ei voitu toteuttaa samassa yhteydessä muun alueen kanssa alueen viljelytilanteen vuoksi. Alueen kulkuyhteyden mahdollisia vaihtoehtoja on tarkemmin kuvattu esityslistan liitteenä kokoukseen osallistuvilla olevan alueen tilannekoon yhteydessä.

Esityslistan liitteenä olevassa karttaliitteessä on esitetty Eräjärventien viereisen ja Venehjoen etelä- ja länsipuolisen alueen sijoittuminen.

Kokonaisuudessaan Eräjärventien viereiseen ja Venehjoen etelä- ja länsipuolella sijaitsevaan alueeseen kohdistuu suurta potentiaalia (noin 5-10 joenrantatonttia) aseman lähistöllä, mutta alueen haasteena on kulkuyhteyksien järjestäminen. Asiaa on käsitelty myös kaupungin johdon, maankäyttöpalveluiden sekä teknisen toimen tapaamisessa 3.9.2024. Tapaamisen perusteella valmistelijoiden näkemys on, että Eräjärventien viereistä ja joen eteläpuolista aluetta ei ole järkevää ottaa mukaan Markunniemen suunnitteluhankkeeseen, sillä kulkuyhteyden järjestäminen tulisi olemaan haastavaa, kustannuksiltaan mittava hanke vaihtoehdosta riippumatta sekä vaatimaan merkittävästi enemmän aikaa selvityksiin ja esimerkiksi Väyläviraston kanssa käytäviin neuvotteluihin. Kokonaisuuden selvittäminen ja arviointi saattaisi merkittävästi viivästyttää Markunniemen alueen suunnittelun käynnistämistä.

Kaupungin esisopimuksen mukaisen alueen osalta on valmius käynnistää kaavan laadinta käytännössä välittömästi. On kuitenkin järkevää yhdistää alue Markunniemen alueen mahdolliseen asemakaavamuutokseen. Markunniemen aloitteen mukaisen alueen asemakaavamuutokseen ei ole enää nähtävissä teknisiä esteitä ennen kaavaprosessia, mutta alueen

maanomistajien kanssa tulee laatia ja allekirjoittaa puitesopimus ennen kaavahankkeen käynnistämistä. Puitesopimusneuvottelut edellyttävät mm. kaavakonsultin kilpailutuksen.

Markunniemen alueen mahdollisen suunnitteluhankkeen seuraavia asioita:

- Eräjärventien viereinen ja Venehjoen etelä- ja länsipuolinen pelto: Otetaanko mukaan suunnitteluhankkeeseen?
 - o Jos kyllä, tarvitaan:
 - Maaperä-, tärinä- ja runkomeluselvytykset
 - Kulkuyhteyden mahdollisuuden teknistaloudellinen selvitys ja kustannusarviot
 - Jos näiden jälkeen alueen suunnittelua jatkettaisiin, tarvittaisiin maanomistajan kanssa kiinteistökauppa, -vaihto, kiinteistökaupan esisopimus tai puitesopimus
- Kaavakonsultin kilpailutus
 - o Ennen tämän toteuttamista tarvitaan tieto siitä, otetaanko Eräjärventien viereinen alue mukaan suunnitteluun vai ei, muilta osin suunnittelualue on selvä.
- Puitesopimuksen neuvottelemisen ja laatimisen aloitteen tehneiden maanomistajien kanssa
 - o Ennen tätä vaihetta tarvitaan kaavakonsultin kilpailutus.

Toimivalta

Kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta päättää:

- 1) merkitä asian tiedoksi ja käydä lähetekeskustelun asiaan liittyen.
- 2) että Eräjärventien viereistä ja Venehjoen eteläpuolista aluetta (liitekartta) ei oteta mukaan suunnitteluhankkeeseen alueen kulkuyhteyden järjestämisen teknisen ja taloudellisen haastavuuden vuoksi.
- 3) että Eräjärventien viereisen ja Venehjoen eteläpuolella sijaitsevan alueen (liitekartta) suunnittelua on mahdollista edistää, mikäli alueen kulkuyhteyksiin liittyviä asioita on mahdollista nykyisiä olosuhteita järkevämmiin ratkaista yhdyskuntataloudellisesti ja aikataulullisesti järkevästi.
- 4) että kaavakonsultin kilpailutus aloitetaan kaupunkikehityspalveluiden toimesta.
- 5) että kaupunkikehityspalvelut aloittavat neuvottelut kaavoituksen käynnistämisen eli puitesopimuksen laatimiseksi aloitteen tehneiden maanomistajien kanssa kohdan 4) mukaisen kilpailutuksen jälkeen.
- 6) kehoittaa kaupunginhallitusta varaamaan riittävän määrärahan alueen suunnitteluun ja selvityksiin liittyen vuodelle 2025. Määrärahan varaamisessa tulee huomioida, että laadittavasta puitesopimuksesta riippuen on mahdollista, että suunnitteluun ja selvittämiseen liittyvät kustannukset tulevat ensin täysimääräisesti kaupungin maksettaviksi ja palautuvat tuloina puitesopimuksen ja myöhemmin laadittavan maankäyttösopimuksen kautta sekä esisopimuksen mukaisen alueen osalta tontinmyyntituloina kaupungille vasta myöhemmin sopimuksissa tarkemmin määritettävällä tavalla.
- 7) lähettää asian tiedoksi kaupunginhallitukselle, elinvoimajaostolle,

ympäristölautakunnalle ja tekniselle lautakunnalle.

Kaupunginjohtajan kokouksessa tekemä muutos päätösehdotuksen kohtaan 6):

6) esittää kaupunginhallitukselle, että määräraha alueen suunnitteluun ja selvityksiin käsitellään erillisenä asiana kun mainitut kustannukset ovat tiedossa ja kustannusten jako maanomistajien ja kaupungin kesken on sovittu.

Päätös

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta päätti:

1) merkitä asian tiedoksi ja käydä lähetekeskustelun asiaan liittyen.

2) että Eräjärventien viereistä ja Venehjoen eteläpuolista aluetta (liitekartta) ei oteta mukaan suunnitteluhankkeeseen alueen kulkuyhteyden järjestämisen teknisen ja taloudellisen haastavuuden vuoksi.

3) että Eräjärventien viereisen ja Venehjoen eteläpuolella sijaitsevan alueen (liitekartta) suunnittelua on mahdollista edistää, mikäli alueen kulkuyhteyksiin liittyviä asioita on mahdollista nykyisiä olosuhteita järkevämmin ratkaista yhdyskuntataloudellisesti ja aikataulullisesti järkevästi.

4) että kaavakonsultin kilpailutus aloitetaan kaupunkikehityspalveluiden toimesta.

5) että kaupunkikehityspalvelut aloittavat neuvottelut kaavoituksen käynnistämisen eli puitesopimuksen laatimiseksi aloitteen tehneiden maanomistajien kanssa kohdan 4) mukaisen kilpailutuksen jälkeen.

6) esittää kaupunginhallitukselle, että määräraha alueen suunnitteluun ja selvityksiin käsitellään erillisenä asiana kun mainitut kustannukset ovat tiedossa ja kustannusten jako maanomistajien ja kaupungin kesken on sovittu.

7) lähettää asian tiedoksi kaupunginhallitukselle, elinvoimajaostolle, ympäristölautakunnalle ja tekniselle lautakunnalle.
