

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. Eryteisesti 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	<p>Kaupunginhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none">1. muuttaa Uimarannan-Rantapolun asemakaavan muutoksen nimen Uimarannan asemakaavan muutokseksi ja2. muuttaa asemakaavan aluerajauksen liitteen mukaiseksi. <p><u>Kaupunginjohtajan kokouksessa tekemä lisäys päätösehdotukseen:</u></p> <ol style="list-style-type: none">3. myöntää kaavoituspäällikölle oikeuden tehdä tarvittaessa tarkennuksia ko. asemakaavan muutoksessa.
Päätös	<p>Päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen jäsen Eliisa Suhonen poistui esteellisenä (intressijäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin tauon ajaksi tämän asian käsittelyn jälkeen kello 16.03-16.20.</p>

Ympäristölautakunta 09.11.2023 § 93

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

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

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

Liitteinä olevat 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.

Kaupunginhallitus 06.05.2024 § 98

Valmistelija Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Toimivalta Hallintosääntö 23 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää asettaa Uimarannan asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen sekä kaavaselostuksen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 65, MRA § 27).

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että hallituksen jäsen Eliisa Suhonen poistui esteellisenä (intressijäävi) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkistettiin kokouksessa.

Tekninen lautakunta 23.05.2024 § 50

Valmistelija Tekninen johtaja Matti Vesava

Tekninen lautakunta käsitteli Uimarannan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavaluonnosta ja kaavaselostusta 14.12.2023 pidetyssä lautakunnan kokouksessa. Kaavaehdotukseen on siitä pyydettyjen lausuntojen pohjalta tehty muutamia muutoksia ja yksi sellainen on pohjavesialueen merkitseminen kaavamerkintöihin, joka oli hyvä asia.

Liitteenä Uimarannan asemakaavamuutoksen kaavaehdotus sekä kaavaselostus.

Toimivalta Hallintosääntö 29 §

Esittelijä Tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää ilmoittaa, ettei sillä ole lausuttavaa Uimarannan asemakaavan muutosehdotuksesta.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 05.11.2024 § 92

Valmistelija

Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Uimarannan asemakaavan muutoksen ehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 15.5.-14.6.2024. Ehdotusvaiheen kaava-aineistot löytyvät edelleen kaupungin internet-sivuilta Asemakaavat-otsikon alta.

Kaavaehdotuksesta tiedotettiin ehdotusvaiheen kaavaselostuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot.

Kaavaehdotuksesta saapui yhteensä viisi lausuntoa määräaikaan mennessä, eikä lausuntojen perusteella ilmennyt muutostarpeita. Lausuntojen mukaan Pirkanmaan liitolla, Pirkanmaan maakuntamuseolla, Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalveluilla eikä Oriveden kaupungin teknisellä lautakunnalla ollut huomautettavaa kaava-aineistosta. Elisa Oyj:n antaman lausunnon mukaan sillä ei ole huomautettavaa kaava-aineistosta, mutta alueella sijaitsee Elisa Oyj:n kaapeleita (mm. vesistökaapeleita), jotka alueella toimijoiden tulee tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta.

Nähtävilläolon jälkeen saapui kaksi palautetta lähialueen asukkailta. Toisessa palautteista lähialueen asukas toi esiin uimaranta-alueen ja viereisen kiinteistön rajan läheisyydessä sijaitsevia vesijohto- ja hulevesiratkaisuja. Vesijohto- ja hulevesiratkaisut on sovittu suullisella sopimuksella seurakunnan kanssa, eikä putkien tarkemmasta sijainnista ole tietoa. Putket sijaitsevat mahdollisesti virkistyskäyttöalueella eikä niistä ole tarkempia sijaintitietoja, joten niiden merkitsemistä kaavakarttaan ei katsottu tarpeelliseksi.

Toisessa palautteista lähialueen asukas toi esiin kiinteistörekisteriin uimaranta-alueelle merkityt käyttöoikeudet, sekä toiveen, ettei uimarantaa toteutettaisi aivan viereisten kiinteistöjen rajaan asti melusyistä. Kiinteistörekisteriin on merkitty neljälle lähialueen kiinteistölle venevalkamaoikeus uimarannan alueelle sekä venevalkama-alueelle johtava 2 m levyinen kulkuoikeus uimaranta-alueen poikki.

Ehdotusvaiheen kaavaratkaisuihin ei ole tehty merkittäviä muutoksia nähtävillä olon jälkeen. Teknisenä korjauksena ehdotusvaiheen kaavakarttaan ja -selostukseen on lisätty kiinteistörekisteriin merkityt käyttöoikeudet sekä kaavakarttaan pohjoisnuoli ja koordinaattipisteitä. Venevalkama-alue on osoitettu uimaranta-alueelle kiinteistörekisteriin merkityn alueen mukaisesti osa-alueena lv-1 -merkinnällä alueen osana, jolle kiinteistörekisterissä venevalkamaoikeuden omaavat kiinteistöt voivat sijoittaa veneensä. Venevalkama-alueelle johtava kulkuyhteys on osoitettu ajoyhteytenä (ajo). Kaavaselostukseen on tehty myös muita vähäisiä teknisiä tarkennuksia.

Lisäykset sekä muutokset ovat kaavateknisiä, eivätkä olennaisesti muuta nähtävillä ollutta kaavaehdotusta eikä kaavaehdotusta siten ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville eikä muutoksesta aiheudu MRA 32 §:n mukaista erillistä osallisten kuulemistarvetta. Teknisten korjausten seurauksena kaavakartan ja -selostuksen laatimispäivämäärät on päivitetty.

Liitteenä hyväksyttävä kaavakartta ja -selostus liitteinen.

Toimivalta	Hallintosääntö 30 §
Esittelijä	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko
Päätösehdotus	1) Ympäristölautakunta hyväksyy osaltaan lausuntoihin annettavat vastineet ja esittää kaupunginhallitukselle niiden hyväksymistä. 2) Ympäristölautakunta esittää, että kaupunginhallitus saattaa Uimarannan asemakaavan muutoksen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
