

Kaupunginhallitus

Aika 09.12.2024 klo 15:00 - 17:48

Paikka Kaupunginvaltuuston istuntosali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 232	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 233	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 234	Kaupunginvaltuuston 18.11.2024 pidetyn kokouksen päätösten laillisuuden toteaminen ja täytäntöönpanosta huolehtiminen	5
§ 235	Lautakuntien ja muiden toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat	6
§ 236	Lausunto Eräjärven Uihierlanlahden kunnostuksesta / Vastine Vaasan hallinto-oikeudelle Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä tehdystä valituksesta / Uihierlan osakaskunnan avustushakemus Oriveden kaupungille Uihierlanjoen osittaiseen ruoppaukseen ja pohjapadon toteuttamiseen	7
§ 237	Uimarannan asemakaavan muutos	12
§ 238	Kääjänpolun asemakaava ja asemakaavan muutos	21
§ 239	Puitesopimukset: Teerijärventie 9 ja Teerijärventie 11 ja Teerijärventie 13	24
§ 240	Puitesopimus rantaosayleiskaavan osittaisesta kumoamisesta, kiinteistö 562-421-1-50	28
§ 241	Kiinteistön 562-413-11-194 ostaminen	31
§ 242	Maanvuokra- ja käyttöoikeussopimus, kiinteistö 562-413-2-154	34
§ 243	Haukkaniemen RA-tontin myyminen, määräala kiinteistöstä 562-412-11-53	37
§ 244	Tampereen kaupunkiseudun elinkeino- ja kehitysyhtiö Business Tampere Oy:n ja Oriveden kaupungin välinen elinkeino- ja kehityspalveluiden palvelusopimus vuodelle 2025	39
§ 245	Toimiohje Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän yhtymäkokousedustajalle	41
§ 246	Konserniohjeen muuttaminen	43
§ 247	Vuoden 2025 talousarvion ja taloussuunnitelman 2025 - 2027 täytäntöönpano-ohjeet	44
§ 248	Kirjanpidon organisaatiosierarkian hyväksyminen 1.1.2025 alkaen	45
§ 249	Valtuustoaloite Orivedestä ikäystävällinen kaupunki	46
§ 250	Tiedoksi saatettavat asiat	48

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Viljanen Jussi	15:00 - 17:48	Puheenjohtaja	
	Hjerppe Ilkka	15:00 - 17:48	Varapuheenjohtaja	
	Kymäläinen Sami	15:00 - 17:48	Jäsen	
	Manner Anna	15:00 - 17:48	Jäsen	
	Raita-aho Timo	15:00 - 17:48	Jäsen	
	Sikala Touko	15:08 - 17:48	Jäsen	
	Suhonen Eliisa	15:00 - 17:48	Jäsen	
	Kahelin Reijo	15:00 - 17:48	Varajäsen	
	Eronen Ulla	15:00 - 17:48	Varajäsen	
	Jakara Heidi	15:00 - 17:48	Valtuuston puheenjohtaja	
	Mäkinen-Aakula Marjo	15:00 - 17:48	Valtuuston I varapj.	
	Kahilaniemi Sini	15:00 - 17:48	Valtuuston II varapj.	
Poissa	Kahelin Anne	15:00 - 17:48	Jäsen	
	Ylistalo Maija	15:00 - 17:48	Jäsen	
Muu	Kuusisto Juha	15:00 - 17:48	Esittelijä, kaupunginjohtaja	
	Lilja Marjatta	15:00 - 17:48	Asiantuntija, talous- ja hallintojohtaja	
	Leppänen Piia	15:00 - 17:48	Pöytäkirjanpitäjä, hallintosihteeri	
	Kivikko Antti	15:12 - 16:55	Asiantuntija, maankäyttöpäällikkö	

Allekirjoitukset

*Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.*Jussi Viljanen
puheenjohtajaPiia Leppänen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

232 - 250

Pöytäkirjan tarkastus

*Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.*Ilkka Hjerppe
pöytäkirjantarkastajaUlla Eronen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Yleisessä tietoverkossa 13.12.2024 13:00

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 232

Päätösehdotus

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 233

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi ovat vuorossa Ilkka Hjerppe ja Maija Ylistalo.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Ilkka Hjerppe ja Ulla Eronen.

Kaupunginvaltuuston 18.11.2024 pidetyn kokouksen päätösten laillisuuden toteaminen ja täytäntöönpanosta huolehtiminen

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 234

Kaupunginvaltuuston käsitteli kokouksessaan 18.11.2024 seuraavat otsikkoasiat:

§ 59	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
§ 60	Pöytäkirjantarkastajien valinta
§ 61	Oriveden Kotikoivu Oy:n rahoitus tilanne
§ 62	Työllisyyden edistämisen kuntakokeilua varten perustettujen yksilövalmentajan ja työkykyvalmentajien virkojen vakinaistaminen
§ 63	Hallintosäännön muuttaminen
§ 64	Vuoden 2024 talousarvion ylitysoikeudet
§ 65	Vuoden 2025 talousarvio ja taloussuunnitelma vuosille 2025 – 2027
§ 66	Sopimus jätevesien johtamisesta ja käsittelystä Juupajoen kunta – Oriveden kaupunki
§ 67	Sidonnaisuusilmoitukset 2024
§ 68	Valtuustoaloite Orivedestä ikäystävällinen kaupunki

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus toteaa, että kaupunginvaltuuston kokouksessa 18.11.2024 tehdyt päätökset eivät ole syntyneet virheellisessä järjestyksessä, kaupunginvaltuusto ei ole ylittänyt toimivaltaansa ja päätökset eivät ole muutenkaan lainvastaisia.

Kaupunginhallitus päättää, että § 66 laitetaan täytäntöönpanoon valitusoikeudesta huolimatta.

Kaupunginhallitus toteaa kaupunginvaltuuston kokouksen 18.11.2024 tehdyt päätökset laillisiksi ja täytäntöönpanokelpoisiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lautakuntien ja muiden toimielinten pöytäkirjat ja viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 235

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan seuraavat lautakuntien ja muiden toimielinten pöytäkirjat sekä viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

1.	Kaupunginjohtaja:
-	Päätöspöytäkirja, otto-oikeuden käyttäminen § 15
2.	Hyvinvointi- ja elämänlaatulautakunta:
-	Pöytäkirja 7.11.2024
3.	Henkilöstöjaosto:
-	Pöytäkirja 13.11.2024
4.	Paikkatietoasiantuntija:
-	Päätöspöytäkirja, yleinen päätös § 6/2024
5.	Maankäyttöpäällikkö:
-	Päätöspöytäkirja, yleinen päätös § 11/2024
6.	Kaava-suunnittelija:
-	Päätöspöytäkirja, yleinen päätös § 3/2024

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että se ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta eikä ota käsiteltäväkseen yllä mainituissa pöytäkirjoissa ja päätöspöytäkirjoissa päätettyjä asioita

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta	§ 43	25.04.2023
Ympäristölautakunta	§ 95	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 236	09.12.2024

Lausunto Eräjärven Uihierlanlahden kunnostuksesta / Vastine Vaasan hallinto-oikeudelle Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä tehdystä valituksesta / Uihierlan osakaskunnan avustushakemus Oriveden kaupungille Uihierlanjoen osittaiseen ruoppaukseen ja pohjapadon toteuttamiseen

167/11.01.01/2020

Ympäristölautakunta 25.08.2020 § 77

Uihierlan osakaskunta hakee Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston ympäristölupavastuualueelta vesilain 3 luvun 2 ja 3 §:ien edellyttämää lupaa pohjapadon rakentamiseen Uihierlanjokeen sekä joen alkuosan ja Eräjärven luusuan ruoppaukseen.

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto pyytää vesilain 11 luvun 6 §:n mukaisesti hakemuksesta lausunnot sen kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta, jossa hakemuksen tarkoittaman hankkeen vaikutukset saattavat ilmetä sekä hakemuksen tarkoittaman hankkeen sijaintialueen kunnalta.

Eräjärvi sijaitsee Oriveden kaupungissa, noin 18 km Oriveden keskustasta kaakkoon. Eräjärven luusuan lisääntyvä, lajistoltaan köyhä vesikasvillisuus ja mataloituminen estävät erityisesti kesäisin virtauksia. Umpeenkasvu köyhdyttää alueen lajistoa ja estää joen virkistyskäyttöä. Eräjärven tila on luokiteltu vesienhoitosuunnitelmassa tyydyttäväksi.

Hankkeen tarkoituksena on avata virtausuoma Eräjärven luusuan umpeenkasvaneelle alueelle niittämällä vesikasvustoa. Lisäksi Uihierlanlahden umpeenkasvaneelle alueelle tehdään uomia, joilla erotetaan linnuille pesimäsaarekkeitä. Saarekkeiden viereen rakennetaan kelluvia pesälauttoja. Uoman kaivun vuoksi Eräjärven pinta saattaa laskea, joten suunnitelman mukaan Uihierlanjokeen tehdään pohjapato.

Eräjärvientien ja padon välisen alueen joenuoma perataan tulvatasannekainvuna. Joenuomaa ei kaiveta, vaan uoman pohjoispuolelle tehdään tasanne, jolle annetaan kasvaa monivuotinen ruoho-/heinäkasvillisuus. Vesi nousee tasanteelle virtauksen kasvaessa. Tasanne vähentää uomaerosiota.

Virtauksen lisääminen lahti- ja luusua-alueella monipuolistaa aluetta maisemallisesti, synnyttää uusia virta-alueita sekä rikastuttaa lintu-, eläin- ja kasvilajien elinympäristöjä. Jokialueen virtausolosuhteiden kohentuminen sekä pohjapadon ansiosta muuttuva vesitystilanne ylimmällä joenosalla vähentävät liettymistä ja parantavat alueen virkistyskäyttöä. Hanke mahdollistaa jokialueen myöhemmät elinympäristökunnostukset esimerkiksi kalataloudellisen kehittämisen osalta. Toimenpiteillä ei ole vaikutusta Eräjärven vedenkorkeuksiin.

Ympäristöinsinöörin ehdotus: Ympäristölautakunta päättää lausuntonaan todeta, ettei Oriveden kaupungilla ole huomautettavaa Eräjärven Uihierlanlahden kunnostussuunnitelmasta. Hankkeen vaikutuksia Eräjärven ja Uihierlanjoen tilaan tulee tarkkailla lupaehtojen mukaisesti. Tarkkailun tu-

Ympäristölautakunta	§ 43	25.04.2023
Ympäristölautakunta	§ 95	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 236	09.12.2024

lokset tulee toimittaa tiedoksi Oriveden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 25.04.2023 § 43

Valmistelija

Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä nro 182/2022 (Dnro LSSAVI/20670/2019, 29.11.2022) on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen.

Vaasan hallinto-oikeus on 28.2.2023 päivätyllä kirjeellään (Dnro 21/03.04.04.20/2023) pyytänyt Oriveden kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen vastinetta valituksen johdosta. Vastine pyydetään toimittamaan 5.5.2023 mennessä. Vastinepyyntö on esityslistan liitteenä.

Vastineessa tulee ilmoittaa asian diaarinumero 21/2023.

Asian tausta

Aluehallintoviraston päätös

Aluehallintovirasto on päätöksellään nro 182/2022 (Dnro LSSAVI/20670/2019, 29.11.2022) myöntänyt Uihelan osakaskunnalle toistaiseksi voimassa olevan luvan pohjapadon rakentamiseen Uihelanjokeen sekä joen alkuosan ja Eräjärven luusuan ruoppaukseen vesilain säännösten ja päätöksessä esitettyjen lupamääräysten mukaisesti. Lisäksi aluehallintovirasto on myöntänyt Uihelan osakaskunnalle pysyvän käyttöoikeuden pohjapadon rakentamista varten tarvittavaan maa-alueeseen. Päätös on esityslistan liitteenä.

Valitus Vaasan hallinto-oikeuteen

Aluehallintoviraston päätöksestä on 29.11.2022 päivätyllä kirjeellä valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeudelle on toimitettu lisäselvitys valitusoikeudesta 8.2.2023 päivätyllä kirjeellä. Valitus ja lisäselvitys ovat esityslistan liitteenä.

Valituksessa vaaditaan, että päätös on kokonaan hylättävä.

Vaatimusta perustellaan sillä, että hakija on tehnyt hakemuksen yhteisäluelain ja Uihelan osakaskunnan sääntöjen vastaisesti. Valituksen mukaan hakijalla ei ole ollut valtuutusta tehdä hakemusta ja käyttää hakemuksessa osakaskunnan nimeä. Vaatimusta perustellaan lisäksi sillä,

Ympäristölautakunta	§ 43	25.04.2023
Ympäristölautakunta	§ 95	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 236	09.12.2024

että päätös sisältää epämääräisiä aluemainintoja suojeltujen eliölajien lisääntymis- ja levähdyspaikoista.

Esittelijä Ympäristöinsinööri Marjo Saarinen

Päätösehdotus Ympäristölautakunta antaa Vaasan hallinto-oikeudelle Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätöksestä nro 182/2022 (Dnro LSSAVI/20670/2019, 29.11.2022) tehdyn valituksen johdosta seuraavan vastineen.

Vastineena ympäristölautakunta viittaa asiassa aikaisemmin 25.8.2020 § 77 antamaansa lausuntoon ja toteaa, että hanke voidaan toteuttaa aluehallintoviraston lupapäätöksen mukaisesti.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen edustaja Anne Kahelin poistui esteellisenä (intressijäävi: maanomistaja) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Ympäristölautakunta 05.11.2024 § 95

Valmistelija Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Uiherlan osakaskunta on jättänyt 25.9.2024 puheenjohtajansa Sirpa Vuohelaisen toimesta Oriveden kaupunginhallitukselle osoitetun avustusanomuksen Uiherlanjoen alkupään ruoppaukseen ja pohjapadon rakentamiseksi.

Avustusanomuksen mukaan:

"Uiherlan osakaskunta toteuttaa syksyllä 2025 Uiherlanjoen alkupään ruoppauksen ja pohjapadon rakentamisen. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto myönsi hankkeelle ympäristöluvan 29.11.2022 nro 182/2022, mutta yksityishenkilön valitus viivästytti hankkeen toteutusta.

Vaasan hallinto-oikeus on 24.5.2024 hylännyt valituksen. Päätökseen ei ole haettu muutosta korkeimpaan hallinto-oikeuteen tehdyllä valituksella, joten estettä hankkeen toteuttamiselle ei ole.

Uiherlan osakaskunta on Längelmäveden suurin osakaskunta, jossa osakkaita on yli 400. Vesihehtaareita on yli 2000.

Hankkeen kustannusarvio on tällä hetkellä 160.000 - 170.000 €. Hanketta ei ole vielä voitu kilpailuttaa, mutta hinta-arviot ovat olemassa. Pirkanmaan ELY - Keskus on luvannut hankkeeseen 50 %:n avustuksen, josta päätös saadaan ensi keväänä. ELY: n puolesta hankkeen valvojana toimii Anne Mäkynen.

Ympäristölautakunta	§ 43	25.04.2023
Ympäristölautakunta	§ 95	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 236	09.12.2024

Osakaskunnan omat varat hankkeeseen ovat tällä hetkellä reilut 30.000 euroa. Avustuksia haetaan muun muassa Säästöpankki Sinetiltä ja Säästöpankkisäätiöltä, Osuuspankilta, Eräjärven alueen osakaskunnilta ja muilta pienemmiltä toimijoilta. Oriveden Mantaalisäätiö on jo tehnyt päätöksen 5000 euron avustuksesta. Osakaskunta joutuu myös ottamaan pankkilainaa, joka pystytään maksamaan takaisin. Lainaan on saatu takaajat. Osakaskunta tulee hakemaan myös kaupungin lainaa hankkeen rakennusajaksi.

Uiherlan osakaskunta pyytää kaupungilta 20.000 euron avustusta hankkeen toteuttamiseen.”

Avustusasia oli edellisen kerran esillä vuonna 2022. Kaupunki oli tuolloin varannut talousarvioon 10 000 euron määrärahan hankkeen avustusta varten. Koska hankkeesta jätettiin edellä mainittu valitus, niin hanke viivästyi ja hankkeelle varattu avustussumma jäi hyödyntämättä.

Ympäristönsuojelun talousarvioehdotuksessa vuodelle 2025 on esitetty 4000 euron määrärahaa avustuksiin, joten tuon summan mahdollinen ylittävä osuus on rahoitettava jollakin muulla kaupunginhallituksen päätettävissä olevalla keinolla, mikäli avustusta päätetään myöntää. Kohtuullisena avustuksena hankkeelle voidaan pitää summaa, joka jo aiemmin oli kaupungin varoista siihen varattuna eli 10 000 euroa.

Toimivalta Hallintosääntö 26 §

Esittelijä Rakennustarkastaja Mika Lahtinen

Päätösehdotus 1. Ympäristölautakunta puoltaa Uiherlan osakaskunnan avustushakemusta ja päättää myöntää hankkeelle 4000 euron avustuksen.

2. Lisäksi ympäristölautakunta esittää kaupunginhallitukselle puuttuvan 6000 euron rahoittamista muista kaupunginhallituksen hallinnoimista varoista siten, että koko avustussummaksi tulee yhteensä aiemman määrärahavarauksen mukainen 10 000 euroa.

3. Avustussumma maksetaan, kun hanke on aloitettu ja kustannukset on todennettavissa ja hankkeelle osoitettuna esim. laskudokumenttien mukaan.

Avustussummasta 1. erä 50 % maksetaan, kun työt kohteessa on aloitettu ja toinen erä 50 % maksetaan, kun työt on todettu valmistuneiksi. Työvaiheiden todentamisesta vastaa ympäristöinsinööri.

Perustelut

Järvien kunnostushankkeiden osalta on tehty kaupunginhallituksessa avustusperusteista päätös 26.4.2011 § 141, jossa on muun muassa päätetty, että ”Merkittävissä hankkeissa kaupunki voi myöntää lisäavustusta ulkopuolisen avustuksen lisäksi jos hankkeen arvioidaan hyödyttävän aluetta laajasti.” (Päätöspöytäkirja liitteenä).

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta	§ 43	25.04.2023
Ympäristölautakunta	§ 95	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 236	09.12.2024

Kokouskäsittely Kaupunginhallituksen edustaja Anne Kahelin poistui esteellisenä (intressijäävi: maanomistaja) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 236
119/11.02.00/2023

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 18.11.2024 hyväksynyt vuoden 2025 talousarvion, jossa määrärahojen sitovuus valtuustoon nähden on lautakuntatasolla. Kaupunginhallitus osoittaa käyttösuunnitelmassaan määrärahat tulosalueille ja -yksiköille maaliskuussa 2025. Ympäristölautakunnan esittämä määrärahavaraus on mahdollista huomioida vuoden 2025 käyttösuunnitelmaa tehtäessä.

Toimivalta hallintosääntö 88 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus myöntää Uuherlan osakaskunnalle avustusta 6 000 euroa ja tekee sitä varten varauksen vuoden 2025 talousarvion käyttösuunnitelmassa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely Touko Sikala saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana kello 15.08.

Ilkka Hjerppe poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana kello 15.09.

Reijo Kahelin poistui esteellisenä (intressijäävi: maanomistaja) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Liitteet

- 1 Kaupunginhallituksen päätös 26.4.2011 § 141 Avustusperusteet järvien kunnostushankkeisiin

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 36	23.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 98	06.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 50	23.05.2024
Ympäristölautakunta	§ 92	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 237	09.12.2024

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 kehittävä 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.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 36	23.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 98	06.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 50	23.05.2024
Ympäristölautakunta	§ 92	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 237	09.12.2024

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.

Kaupunginjohtajan kokouksessa tekemä lisäys päätösehdotukseen:

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.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 36	23.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 98	06.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 50	23.05.2024
Ympäristölautakunta	§ 92	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 237	09.12.2024

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 liitteenä.

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

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 36	23.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 98	06.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 50	23.05.2024
Ympäristölautakunta	§ 92	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 237	09.12.2024

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.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 36	23.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 98	06.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 50	23.05.2024
Ympäristölautakunta	§ 92	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 237	09.12.2024

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 <u>Liitteinä</u> olevat kaavaehdotuksen aineistot ovat kokonaisuudessaan valmiita asetettavaksi nähtäville.
--------------	---

Toimivalta	Hallintosääntö 30 §
Esittelijä	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 36	23.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 98	06.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 50	23.05.2024
Ympäristölautakunta	§ 92	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 237	09.12.2024

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

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 36	23.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 98	06.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 50	23.05.2024
Ympäristölautakunta	§ 92	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 237	09.12.2024

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

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 36	23.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 98	06.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 50	23.05.2024
Ympäristölautakunta	§ 92	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 237	09.12.2024

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 liitteineen.

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.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 44	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 197	11.09.2023
Ympäristölautakunta	§ 93	09.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 125	14.12.2023
Ympäristölautakunta	§ 36	23.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 98	06.05.2024
Tekninen lautakunta	§ 50	23.05.2024
Ympäristölautakunta	§ 92	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 237	09.12.2024

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 237
425/10.02.03/2023

Valmistelija talous- ja hallintojohtaja

Toimivalta Hallintosääntö 23 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus

1. hyväksyy Uimarannan asemakaavan muutoksen lausuntoihin annettavat vastineet.

2. esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Uimarannan asemakaavan muutoksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Ilkka Hjerppe palasi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana kello 15.13.

Eliisa Suhonen poistui esteellisenä (intressijäävi: naapuruus) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Liitteet

-
- 2 Uimarannan asemakaavan muutos kaavakartta hyväksyttäväksi päiväys 24.10.2024
 - 3 Uimarannan asemakaavan muutos kaavaselostus+liitteet hyväksyttäväksi

Kääjänpolun asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 238
539/10.02.03/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Kaupunkikehityspalvelut sekä tekniikka- ja ympäristöpalvelut ovat havainneet keskustan alueella kävelyn ja pyöräilyn reitistössä epäjatkuvuuskohdan. Reitistön epäjatkuvuus ohjaa kulkua osittain epävirallisille ja hoitamattomille reiteille, jotka ovat turvallisuusriski käyttäjilleen etenkin talviaikaan. Kyse on Orivedentielle keskustaan suuntautuvasta liikkumisesta.

Alueella kulkee mm. epävirallinen kävelyyn ja pyöräilyyn käytetty polku, joka käyttää ensin paloaseman yhteytenä toimivaa tietä, jonka jälkeen suunnittelelmattomasti muodostunut polku johtaa liikekiinteistön lastauslaiturin lähistölle. Kyse on alueesta, jolla liikkuu raskasta liikennettä ja alueella mm. peruutetaan lastauslaituriin. Näin ollen polun käyttäminen johtaa turvallisuusriskeihin. Polun toinen haara kulkee suoraan liikekiinteistön pysäköintialueelle ja saapuu sinne suunnittelelmattomaan kohtaan. Molemmat polut ovat maapintaisia ja sateiden aikaan niille muodostuu lammikoita sekä polun pinta muodostuu pehmeäksi liejuksi. Polut eivät ole virallisia kulkureittejä, eikä niillä ole kunnossapitoa. Vastuu on polun käyttäjillä.

Kyseessä on selvästi kehittämistä kaipaava kohde keskustan alueen kävelyn ja pyöräilyn reittiverkostossa. Erityisesti keskustassa kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden on hyvä olla kunnossa.

Kaupunkikehityspalvelut sekä tekniikka- ja ympäristöpalvelut ovat arvioineet mahdollisia kehitysmahdollisuuksia aiheeseen liittyen sekä arvioineet mahdollisia ratkaisuja asiaan liittyen. Toteuttamiskelpoisimmaksi vaihtoehdoksi on arvioitu uuden kävelyn ja pyöräilyn väylän rakentaminen, joka yhdistäisi Orivedentien varressa kulkevan kävely- ja pyöräilyväylän keskustan alueen reitistöön suoraan ja sujuvasti. Alustavan vaihtoehdon lähtökohdat mahdollistaisivat myös kunnallistekniikan työmaissa syntyvien maamassojen hyödyntämisen yhteyden toteuttamisessa. Alueella on jyrkkä notko, jonka mahdollinen väylä ylittäisi.

Alueella on kaupungin maanomistusta, joka pääosin riittää mahdollisen reitin suunnitteluun ja toteuttamiseen. Kaupungin maanomistusta alueella on täydennetty ostamalla kaupungin kiinteistöön rajautuva pieni (n. 582 m²) laajuinen määräala. Määräala on ostettu maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätöksellä ja kauppakirja on allekirjoitettu marraskuussa.

Läheisellä alueella on myös muita maankäytön muutoksia, joita on hyvä ottaa mukaan kaavahankkeen alueeseen. Kyseessä olevan alueen vieressä sijaitsevassa korttelissa on sijainnut Oriveden Kotikoivu Oy:n omistamat kolme asuinkerrostaloa. Alue on kaupungin maanomistuksessa ja Kotikoivu on ollut kiinteistöllä vuokralla. Kotikoivun omistamista rakennuksista yksi on purettu ja tontti jäänyt tältä osin tyhjäksi. Yksi

rakennuksista on myyty yksityiselle omistajalle, ja kauppakirja tältä osin on allekirjoitettu marraskuussa 2024. Yksi taloista jää toistaiseksi Kotikoivun omistukseen. Kaupungin omistaman maapohjan osalta kiinteistön vuokrasopimuksia on uusittu kaupunginhallituksen 11.12.2023 tekemillä päätöksillä. Yksityiseen omistukseen siirtyneen rakennuksen osalta maapohjan vuokrasopimus on allekirjoitettu marraskuussa 2024. Kotikoivulle jäävän rakennuksen osalta kaupunginhallituksen 11.12.2023 päätöksien mukainen vuokrasopimus pyritään allekirjoittamaan tammikuussa 2025. Samaisissa päätöksissä yhtenä kohtana todetaan, että Kotikoivun aiempi koko kiinteistöä 562-413-42-1 koskeva vuokrasopimus raukeaa sitä mukaa, kun uusia vuokrasopimuksia allekirjoitetaan. Vuokrasopimukset on tuolloin päätetty siten, että aiemmin Kotikoivun omistaman puretun rakennuksen nykyisin tyhjä tontti jää kaupungin hallintaan, eikä siltä osin vuokrasopimusta laadita. Kyseessä on hyvä keskustan läheinen tontti. Alue on järkevää ottaa mukaan samaan kaavahankkeeseen, ja mahdollistaa tyhjäksi jääneelle tontille uusi käyttö sekä muutoinkin päivittää asemakaavaa alueella. Lisäksi alueeseen on järkevää ottaa mukaan myös kiinteistön lähellä sijaitseva pysäköintialueeksi (LPA) osoitettu ja toteutunut alue, sillä alueelle on kaavaan osoitettu edellä kuvailtua korttelia koskevia merkintöjä pysäköintipaikkojen rasitteista.

Pääosin kyse on aiemmin asemakaavoitetusta alueesta, jolla on kyse asemakaavan muutoksesta. Lisäksi alueeseen liittyy kaavoittamatonta aluetta kaupungin ostaman määrääalan muodossa, jossa on kyse uuden asemakaavan laatimisesta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,7 ha.

Kaavahankkeen alueeseen kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinkerrostalojen korttelialue (AK), autopaikkojen korttelialue (LPA), jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu (pp/t), puistoa (VP), suojaviheraluetta (EV) sekä kaavoittamatonta aluetta.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteita ovat:

- Kehittää keskustan alueen jalankulun ja pyöräilyn reittiverkostoa
- Mahdollistaa asemakaavaan uusi kevyen liikenteen reittiyhteys kantatien 58 kevyen liikenteen väylältä Kääjäntielle
- Suunnitella uudelleen asuinkerrostalojen korttelialueen käyttöä tyhjäksi jääneen tontin osalta
- Päivittää asemakaavaa toteutuneen tilanteen ja tulevaisuuden tarpeiden mukaan

Liitteenä on liitekarta kaavahankkeen aluerajauksesta.

Toimivalta

hallintosäntö 23 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. käynnistää Kääjänpolun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen liitekartan mukaisella alueella sekä

Kaupunginhallitus

§ 238

09.12.2024

2. myöntää maankäyttöpäällikölle oikeuden tarvittaessa muuttaa aluerajausta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Liitteet

4 Kääjänpolku_aluerajaus

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 22	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 239	09.12.2024

Puitesopimukset: Teerijärventie 9 ja Teerijärventie 11 ja Teerijärventie 13

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 29.05.2024 § 22

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko ja maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi

Asuinkiinteistöjen tonttien omistajat ovat useaan eri aikaan ja eri yhteyksissä tehneet kaupungille aloitteita Teerijärventielle asemakaavan muuttamiseksi. Keskeinen tavoite kaava-aloitteissa on mahdollistaa lisämaa asuintontteihin, jolloin niitä voitaisiin laajentaa ostamalla maata kaupungin omistamalta kiinteistöltä. Aloitteen tehneiden kiinteistönomistajien tontit rajautuvat kaupungin kiinteistöön. Aloitteita on tehty Teerijärventie 9 – 15 alueen tonteilta. Kaikki alueen omistajat eivät ole tehneet aloitteita.

Asuintontit rajautuvat takareunastaan (pohjoisreuna) kaupungin omistamaan kiinteistöön. Tällä hetkellä alue kasvaa tavanomaista talousmetsää. Alue on kaavoittamatonta aluetta ja asuintontit muodostavat asemakaava-alueen rajan. Maankäyttöpalveluiden maastotarkastelun perusteella myös alueen virkistyskäyttö vaikuttaa vähäiseltä. Alustavasti on arvioitu, että tonttien laajentamiseen ei olisi estettä. Lopullisesti mahdollisuudet selviävät kuitenkin mahdollisen kaavaprosessin aikana.

Kaupunki on useaan otteeseen selvittellyt kaava-aloitteita alueen kiinteistönomistajien kanssa sekä selvittänyt alueen kiinteistöjen tarpeita.

Kaikille Teerijärventie 9 – 15 osoitteissa sijaitseville kiinteistöille on viestitty asiasta useaan kertaan ja tarjottu mahdollisuutta lähteä mukaan kaavahankkeeseen puitesopimuksen kautta. Kaikilta alueen kiinteistöiltä on tullut vastaus tehtyihin tiedusteluihin. Kaupunki on käynyt puitesopimusneuvotteluja kolmen alueella sijaitsevan kiinteistön kanssa. Alueella sijaitsee yhteensä neljä kiinteistöä. Neuvotteluiden lopputuloksena on se, että kahden kiinteistön omistajat ovat kiinnostuneita lähtemään mukaan kaavahankkeeseen puitesopimuksen kautta.

Kyseessä on yksityisten aloitteesta pääosin yksityisen hyödyksi tehtävä kaavahanke, joten myös sen kustannuksista vastaa kaupungin kaavoitustaksan (kaupunginvaltuusto 27.11.2023 § 76) mukaisesti yksityiset. Tämä tarkoittaa myös sitä, että mahdollinen kaavahanke voi tonttien laajentamisen osalta koskea vain niitä kiinteistöjä, jotka lähtevät puitesopimuksella mukaan kaavahankkeeseen ja näin ollen korvaavat kaupungille kaavahankkeesta aiheutuvia kustannuksia. Mahdolliseen kaavahankkeeseen on kuitenkin tarkoituksenmukaista ottaa mukaan koko kortteli, myös sopimusta tekemättömät kiinteistöt, jotta alueen asemakaava voidaan päivittää ja säilyttää riittävän yhtenäisenä.

Puitesopimuksesta kiinnostuneita ovat alueella sijaitsevat kaksi kiinteistöä: 562-416-8-148 ja 562-416-4-244.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 22	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 239	09.12.2024

Kiinnostuneiden kiinteistönomistajien kesken on laadittu yhdessä neuvotellen puitesopimukset, jotka noudattavat kaavoitustaksaa (kaupunginvaltuusto 27.11.2023 § 76). Puitesopimuksissa sovitaan kaavahankkeen tavoitteista, lähtökohdista, työskentelystä sekä kustannusten jakautumisesta. Lähtökohtana kaavahankkeessa on, että kaupunki hoitaa kaavoitustyön ja mahdolliset selvitykset, ja näitä kuluja korvataan puitesopimuksen mukaisilla korvauksilla.

Mikäli alueella tulee voimaan asemakaava ja asemakaavan muutos, joka mahdollistaa lisämaan myymisen, sovitaan siitä erikseen. Lisämaan myyntiä ohjaavat asuintonttien lisämaan myynnin hinnoittelun periaatteet (kaupunginvaltuusto 17.11.2023 § 77).

Molempien kiinteistöjen omistajien kanssa on valmisteltu erilliset puitesopimukset.

Esityslistan liitteenä ovat kiinteistön 562-416-8-148 puitesopimus sekä kiinteistön 562-416-4-244 puitesopimus.

Toimivalta	Kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Maankäyttö- ja kaavatoimikunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää: 1) hyväksyä esityslistan liitteenä olevat puitesopimukset. 2) oikeuttaa maankäyttöpäällikön tekemään niihin vähäisiä muutoksia, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopijaosapuolena. 3) valtuuttaa maankäyttöpäällikön allekirjoittamaan sopimukset kaupungin puolesta.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 24.06.2024 § 152

Valmistelija	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko
	Esityslistan <u>liitteenä</u> ovat kiinteistön 562-416-8-148 puitesopimus sekä kiinteistön 562-416-4-244 puitesopimus.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää: 1) hyväksyä esityslistan liitteenä olevat puitesopimukset. 2) oikeuttaa maankäyttöpäällikön tekemään niihin vähäisiä muutoksia, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopijaosapuolena.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 22	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 239	09.12.2024

3) valtuuttaa maankäyttöpäällikön allekirjoittamaan sopimukset kaupungin puolesta.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli läsnä asiantuntijana asian käsittelyn aikana klo 17.12-17.17.

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 239
248/10.02.03/2024

Valmistelija Maankäyttövalmistelija Julia Valkeejärvi ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Teerijärventie 9-15 kaavahanke on käynnistetty kaupunginhallituksen päätöksellä 24.6.2024 § 153. Kyseessä on yksityisten tontin omistajien aloitteesta lähtenyt kaavahanke.

Yksityisten aloitteesta pääosin yksityisen eduksi laadittavat kaavahankkeet edellyttävät kaavoitustaksan mukaisen puitesopimuksen mukaan lähtevien kiinteistöjen osalta.

Kaavahankkeen puitesopimukset on hyväksytty kaupunginhallituksen päätöksellä 24.6.2024 § 152. Tuolloin puitesopimus hyväksyttiin kahta kiinteistöä koskien. Kaupunginhallituksen hyväksymiä puitesopimuksia ei ole vielä allekirjoitettu, sillä kaavahankkeen laatimiseen ei ole toistaiseksi ollut mahdollisuutta ja lisäksi kiinteistöjen omistussuhteissa on tapahtunut asiaan vaikuttavia muutoksia.

Kesäkuun jälkeen yksi saman korttelin kiinteistöistä (562-416-4-251) on myyty eri omistukseen. Ennen kiinteistön omistuksen vaihtumista kaupunkiin oltiin yhteydessä mahdollisuudesta. Omistuksen vaihduttua kaupunki on tavoittanut uudet omistajat, ja he ovat kiinnostuneet lähtemään mukaan kaavahankkeeseen puitesopimuksella.

Aiemmin hyväksytyjen puitesopimusten mukaan kaavahankkeeseen olisi lähdössä mukaan kaksi kiinteistöä. Tällöin kaavahankkeen kustannukset jaettaisiin sopimusten mukaisesti puoliksi kahden kiinteistön omistajille.

Uudessa tilanteessa mukaan olisi kiinnostunut lähtemään kolmannen kiinteistön omistajat. Näin ollen on tarpeen laatia kolmannen kiinteistön kanssa uusi puitesopimus ja päivittää aiemmin hyväksytyt. Uuden mukaan lähtevän kiinteistön kanssa puitesopimus on laadittu samaa sopimus pohjaa käyttäen kuin kahdelle muulle kiinteistölle aiemmin. Sopimusten päivitys koskee lähinnä kustannusten jakautumista, sillä uudessa tilanteessa kaavahankkeen kustannukset jakautuvat kahden sijaan kolmelle.

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta	§ 22	29.05.2024
Kaupunginhallitus	§ 152	24.06.2024
Kaupunginhallitus	§ 239	09.12.2024

Kaavahankkeen käytännön työtä ei ole vielä aloitettu. Lisäksi aiemmin hyväksytyjä puitesopimuksia ei ole vielä allekirjoitettu. Näin ollen edellytykset sopimusten päivittämiseen ovat olemassa.

Kaavahankkeeseen ovat lähdössä mukaan kiinteistöjen 562-416-4-244, 562-416-4-251 (uusi) sekä 562-416-8-148 omistajat. Jokaisen mukaan lähtevän kiinteistön omistajien kanssa on valmisteltu erilliset puitesopimukset aiemmin hyväksytyjen sopimusten tapaan.

Esityslistan liitteenä ovat kiinteistön 562-416-4-244 puitesopimus, kiinteistön 562-416-4-251 puitesopimus sekä kiinteistön 562-416-8-148 puitesopimus.

Toimivalta hallintosääntö 23 §

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää:

- 1) hyväksyä esityslistan liitteenä olevat puitesopimukset.
- 2) oikeuttaa maankäyttöpäällikön tekemään niihin vähäisiä muutoksia, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopijaosapuolena.
- 3) valtuuttaa maankäyttöpäällikön allekirjoittamaan sopimukset kaupungin puolesta.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Liitteet

-
- 5 Puitesopimus 562-416-8-148
 - 6 Puitesopimus 562-416-4-244
 - 7 Ei-julkinen asiakirja
 - 8 Puitesopimus_562-416-4-244
 - 9 Ei-julkinen asiakirja
 - 10 Puitesopimus_562-416-4-251
 - 11 Ei-julkinen asiakirja
 - 12 Puitesopimus_562-416-8-148

Puitesopimus rantaosayleiskaavan osittaisesta kumoamisesta, kiinteistö 562-421-1-50

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 240
538/10.02.04/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Maanomistajan tavoitteena on perustaa luonnonsuojelualue omistamansa kiinteistön alueelle. Maanomistaja on selvittänyt asiaa useaan otteeseen eri viranomaisten kanssa.

Kiinteistölle on Oriveden rantaosayleiskaavassa osoitettu yksi uusi rakentamaton loma-asuntojen alueen rakennuspaikka.

Maanomistaja on tiedustellut luonnonsuojelualueen perustamisen mahdollisuutta Pirkanmaan ELY-keskukselta useaan otteeseen.

Pirkanmaan ELY-keskuksen 29.11.2024 toimittaman lausunnon mukaan alueelle on mahdollista perustaa yksityinen luonnonsuojelualue ilman korvausta. ELY-keskuksen lausunto on sopimuksen liitteenä. Lausunnon mukaan luonnonsuojelualueen perustamisen edellytyksenä on se, että alueelle ei voimassa olevassa kaavassa ole osoitettu rakennuspaikkoja. Luonnonsuojelualueen perustaminen rakennuspaikalle ei ole mahdollista.

Näin ollen maanomistajan tavoitteena olevan luonnonsuojelualueen perustaminen edellyttää kiinteistön kohdalla rantaosayleiskaavan muuttamista tai kumoamista.

Maanomistaja on jättänyt valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle Oriveden kaupunginhallituksen päätöksestä 30.5.2022 § 122 koskien rantaosayleiskaavan laatimiskustannusten perimistä. Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa asiaa käsitellään asiatunnisteella dnro 2097/03.04.04.10/2022.

Kaupungin tavoitteena on saattaa Oriveden rantaosayleiskaavan laatimisprosessi valmiiksi. Tämä edellyttää maanomistajan valituksen ratkaisua hallinto-oikeudessa tai valituksen pois vetämistä.

Kaupunki, maanomistaja ja Pirkanmaan ELY-keskuksen edustaja ovat useaan otteeseen neuvotelleet asiasta ja hakeneet yhteisesti toimivaa ratkaisua.

Kaupungin ja maanomistajan tavoitteiden välille on löydettävissä yhteydet, ja molempien osapuolten tavoitteiden toteutuminen samalla kertaa on mahdollista ilman, että siitä kummallekaan osapuolelle olisi merkittävää haittaa. Näin ollen edellytykset puitesopimuksen laatimiseen ja siihen liittyviin muihin toimenpiteisiin liittyen ovat mahdollisia ja osapuolten näkökulmasta järkeviä.

Maanomistajan kanssa on valmisteltu puitesopimus rantaosayleiskaavan kumoamisesta kiinteistön 562-421-1-50 osalta. Puitesopimuksen mukainen

kaavan kumoaminen osaltaan mahdollistaisi maanomistajan tavoitteena olevan luonnonsuojelualueen perustamisen kiinteistön alueelle.

Esityslistan liitteenä on puitesopimuksen luonnos.

Sopimusalue käsittää maanomistajan omistaman kiinteistön 562-421-1-50. Sopimusalue sijaitsee Eräjärventien varrella ja rajautuu osittain Nuottajärveen. Sopimusalueen pinta-ala on noin 1,9 ha. Sopimusalueen kartta löytyy sopimusluonnoksen liitteenä.

Sopimuksella sovitaan siitä, että kaupunki ja maanomistaja pyrkivät yhdessä kumoamaan kiinteistön 562-421-1-50 kohdalla Oriveden rantaosayleiskaavan maanomistajan tavoitteiden mukaisesti.

Sopimuksessa todetaan, että sillä ei sovita kaavoituksen ratkaisusta, eikä sopimus aseta velvoitteita kaupungin kaavoitukseen liittyvään päätöksentekoon.

Kaupunki laatii kaavatyön ja järjestää kaavahankkeen edellyttämät toimenpiteet omalla kustannuksellaan.

Maanomistajalle ei ole odotettavissa taloudellista hyötyä sopimuksen mukaisista toimenpiteistä.

Puitesopimuksen mukaiset tavoitteet eivät edellytä maankäytösopimuksen laatimista.

Lisäksi puitesopimuksella sovitaan joistakin kaavahankkeen ulkopuolisista asioista.

Ensinnäkin, sopimuksella sovitaan, että maanomistaja sitoutuu vetämään pois Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen jättämänsä valituksen koskien kaupunginhallituksen päätöstä 30.5.2022 § 122 koskien rantaosayleiskaavan laatimiskustannusten perimistä. Maanomistaja sitoutuu tekemään valituksen pois vetämisen kahden (2) viikon kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Lisäksi sopimuksessa todetaan, että osapuolet yhteisesti toteavat, että sopimus raukeaa ilman erillisiä ilmoituksia tai päätöksiä, mikäli Hämeenlinnan hallinto-oikeus tai muu toimivaltainen tuomioistuin ehtii ratkaista asian ennen sen poisvetämistä.

Edellä oleva kirjaus mahdollistaa kaupungin näkökulmasta rantaosayleiskaavan laatimisprosessin loppuunsaamista kaikkien valituksien tultua oikeusasteissa käsitellyiksi. Lisäksi tämä mahdollistaisi kaupunginhallituksen päätöksen 30.5.2022 § 122 täytäntöönpanon eli rantaosayleiskaavan laatimiskustannusten perimisen.

Toisekseen, sopimuksella sovitaan, että kaupunki sitoutuu siihen, että se ei tämän sopimuksen voimassa ollessa täytäntöönpane kaupunginhallituksen päätöstä 30.5.2022 § 122 rantaosayleiskaavan laatimiskustannusten perimisestä kiinteistön 562-421-1-50 kohdalla. Toisin sanoen kaupunki ei peri maanomistajalta päätöksen mukaista maksua rantaosayleiskaavan laatimisesta. Perusteena tähän on se, että tämän sopimuksen tavoitteena on kyseisen maksun kohteena olevan rakennuspaikan alueen

kumoaminen kaavasta, jolloin maanomistajalla ei enää ole rakennuspaikkaa osoitettuna kaavassa, mikäli tavoite toteutuisi.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on toistaiseksi myöntänyt asian selvittelyyn lisäaikaa vuoden 2024 loppuun. Sen vuoksi sopimus on tarpeen saada allekirjoitettua kuluvan vuoden puolella. Tämän vuoksi on tarpeen tämän asian osalta tarkastaa pöytäkirja kokouksessa sekä määrätä päätös kuntalain § 143 mukaisesti täytäntöön pantavaksi ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Toimivalta

hallintosääntö 23 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

- 1) hyväksyä liitteenä olevan puitesopimuksen.
- 2) oikeuttaa maankäyttöpäällikön tekemään sopimukseen vähäisiä muutoksia, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopijaosapuolena.
- 3) että kiinteistön 562-421-1-50 osalta kaupunginhallituksen päätöstä 30.5.2022 § 122 ei täytäntöönpanna. Kiinteistön omistajalta ei peritä rantaosayleiskaavan laatimiskustannuksia päätöksen mukaisesti. Perusteena tähän on se, että tämän päätöksen kohteena olevan sopimuksen tavoitteena on kyseisen maksun kohteena olevan rakennuspaikan alueen kumoaminen kaavasta, jolloin maanomistajalla ei enää ole rakennuspaikkaa osoitettuna kaavassa, mikäli sopimuksen tavoite toteutuisi.
- 4) määrätä tämän päätöksen täytäntöön pantavaksi mahdollisesta valituksesta huolimatta kuntalain § 143 mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.
- 5) tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 13 Ei-julkinen asiakirja
- 14 Puitesopimus_562-421-1-50

Kiinteistön 562-413-11-194 ostaminen

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 241
517/10.00.01.00/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Maankäyttöpalvelut ovat käyneet jonkin aikaa neuvotteluja kiinteistön 562-413-11-194 ostamiseksi kaupungille.

Tilan pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 0,1164 hehtaaria. Tila on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu osin erillispientalojen korttelialueeseen (AO) sekä osin katualueeksi.

Tila sijaitsee Oripohjantien varressa. Kiinteistö sijoittuu myös lähelle valtatiä 9. Valtatieltä on näköyhteys kiinteistölle.

Tilalla sijaitsee purkukuntoista rakennuskantaa. Alueella on pienehkö asuinrakennus sekä talousrakennus. Molemmat ovat heikkokuntoisia. Rakennukset ovat melko kevytrakenteisia ja päämateriaali on puu. Rakennusten purkamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia. Purkamisen tuleva kustannus (arvio 10 000 – 20 000 euroa) on kuitenkin arvioitu kohtuulliseksi ja järkeväksi ottaen huomioon alueen sijainti.

Kiinteistön kauppahinta on 3492 euroa. Kauppahinta vastaa maapohjan neliöhintaa 3 e/m². Kauppahinnan taso on järkevä ottaen huomioon alueen hyvä sijainti sekä mahdolliset tulevaisuuden käyttömahdollisuudet. Toisaalta rakennukset muodostavat kaupungille kustannuksia.

Kiinteistö rajautuu jokaiselta sivultaan kaupungin omistamiin kiinteistöihin. Näin ollen kiinteistökauppa selkeyttäisi ja yhtenäistäisi alueen kiinteistörakennetta, joka antaisi paremmat valmiudet suunnitella alueen maankäyttöä ja kehittämistä. Kaupungin omistamat kiinteistöä ympäröivät alueet on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puistoksi (VP) sekä katualueeksi. Alueelle ei kuitenkaan ole toteutettu asemakaavan mukaista puistoaluetta käytännössä.

Tila on nykyisin asemakaavassa osoitettu asuinrakentamiseen. Asuinrakennuskäyttö ei kuitenkaan ole kyseisellä kohdalla jatkossa käytännössä järkevää, sillä tila sijoittuu pääosin valtatie 9 melualueelle, ja alueen melutasot ovat melko korkeita läheisestä valtatiestä johtuen.

Alustavan arvion mukaan alueen asemakaavaa on mahdollista muuttaa alueelle paremmin soveltuvaan käyttöön. Yksi vaihtoehto mahdollisen asemakaavahankkeen tavoitteeksi voisi olla esimerkiksi mahdollistaa alueella yritystoimintaa. Alue voisi liikenteellisesti hyvän sijainnin sekä valtatielle suuntautuvan näkyvyyden johdosta olla järkevä ja houkutteleva sijainti yritystoiminnalle. Kiinteistön läheisyydessä sijaitsee jo yritystoiminnan käytössä olevia alueita Oripohjantien molemmin puolin.

Lyhyellä aikavälillä kiinteistö toimisi hyvänä tukikohtana lähellä alkavaan Oripohjantien katusaneerauksen hankkeeseen liittyen. Kunnallistekniikan

päällikön näkemyksen mukaan kiinteistö soveltuisi tarkoitukseen hyvin ja mahdollistaisi tarvikkeiden varastoinnin sekä taukopaikan sijoittamisen. Kiinteistö mahdollistaisi erityisesti taukorakenteiden järkevän sijoittamisen suhteessa vesi-infraan, joka osaltaan laskisi kustannuksia hieman, sillä taukopaikkaa varten ei tarvitsisi erikseen järjestää liityntää vesihuoltoon.

Oriveden strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu osaksi tiivistyvää ja kohentuva keskustaajamaa. Oikeusvaikutteisessa kehittämismääräyksessä korostuvat maankäytön tiivistäminen ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksien hyödyntäminen. Kiinteistön läheisyydessä olevan Oriveden eritasoliittymän kohdalle on osoitettu kehittämismääräys "Oripohjan risteyksen ympäristö" (Op). Määräyksen mukaan "VT9 ja KT 58 risteyksen ympäristössä kehitetään maankäyttöä ja pyritään vähentämään liikenneväylien estevaikutuksia. Julkisen liikenteen edellytyksiin ja liityntäliikenteeseen kiinnitetään huomiota.

Esityslistan liitteenä on kiinteistön 562-413-11-194 kauppakirjan luonnos ja kiinteistörekisterin karttaote. Lisäksi kokoukseen osallistuville liitteenä on kartta kiinteistön sijoittumisesta suhteessa kaupungin maanomistukseen.

Vuonna 2024 kaupungin talousarviossa maanhankintaan on ollut käytettävissä 250 000 euroa. Tammikuussa 2024 kaupunki on tehnyt yhden kiinteistöhankinnan, joka koski metsäkiinteistön ostamista. Kaupunginvaltuusto myönsi tuolloin hankintaan talousarvion investointiosaan kauppasummaa vastaavan lisämäärärahan kaupunginhallituksen investointeihin. Tuon jälkeen maanhankintaan on ollut käytettävissä alkuperäisen talousarvion mukaisesti 250 000 euroa. Tuon jälkeen maanhankinnan määrärahasta on kaupunginhallituksen sekä maankäyttöpäällikön päätöksin tehty kaksi kiinteistöhankintaa, joiden yhteissumma on 33 397 euroa. Toiseen kauppaan liittyvä kauppakirja on allekirjoitettu ja näin ollen kauppahinta maksettu, toista ei vielä. Näin ollen talousarviossa on olemassa määräraha nyt käsiteltävänä olevan kiinteistön hankintaan. Käsiteltävän kiinteistön kauppakirjan allekirjoitus tulee tapahtumaan aikaisintaan tammikuussa 2025.

Maankäyttöpäällikön arvio on, että muita kiinteistöhankintoja ei ole toteutumassa vuodelle 2024. Kaupunginhallituksen syksyn aikana päättämän kiinteistöhankinnan kauppakirjojen allekirjoitus ei tule myöskään tapahtumaan vuoden 2024 aikana. Näin ollen talousarvioon vuodelle 2024 maanhankintaan alun perin varatuista määrärahoista jää maankäyttöpäällikön arvion mukaan toteutumatta alustavasti noin 240 000 euroa.

Hallintosäännön mukaan maankäyttöpäälliköllä on oikeus tehdä kiinteistöihin liittyviä hankintapäätöksiä 15 000 euroon saakka. Kyseessä oleva kiinteistökauppa ja sen kauppahinta jää hallintosäännön mukaisen päätösvallan alle. Asia tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn, koska kiinteistöllä sijaitsee purkukuntoista rakennuskantaa, joka muodostaa kustannuksen kaupungille myöhemmin.

Kaupunginhallitus

§ 241

09.12.2024

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

- 1) että kaupunki ostaa kiinteistön 562-413-11-194 kauppahintaan 3.492 euroa.
- 2) hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjan.
- 3) valtuuttaa maankäyttöpäällikön allekirjoittamaan kauppakirjat kaupungin puolesta sekä tekemään niihin tarvittavia vähäisiä muutoksia, jotka eivät heikennä kaupungin asemaa sopijapuolena.
- 4) tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa. *Kokouksessa tehty lisäys.*

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 15 Liitekartta_562-413-11-194
- 16 562-413-11-194_Kauppakirja_luonnos
- 17 Karttaote
- 18 562-413-11-194_Kauppakirja_LUONNOS_peitetty

Maanvuokra- ja käyttöoikeussopimus, kiinteistö 562-413-2-154

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 242
523/10.00.02.02/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Yksityinen maanomistaja on lähestynyt kaupunkia omistamansa kiinteistön 562-413-1-301 tarpeisiin liittyen. Maanomistaja suunnittelee metsänkäsittelyn toimenpiteitä. Maanomistajan tarpeena olisi varastoida ja kuljettaa alueelta korjattavaa puutavaraa ja energiapuuta kaupungin omistaman kiinteistön 562-413-2-154 alueella. Maankäyttöpalveluilla on tiedossa suunnitellut metsänkäsittelyn toimenpiteet ja niiden mittakaava.

Maanomistajalla on tarve käyttää kaupungin omistamaa maata varastointiin ja kuljettamiseen, koska kiinteistöllä ei ole käytettävissä olevaa tieoikeutta tällä hetkellä. Tilanne liittyy valtatie 9 parantamishankkeessa rakennettuihin riista-aitoihin ja sivuteiden liittymien katkaisemiseen. Alueella on vireillä Maanmittauslaitoksen kiinteistötoimitus, jossa tarvittavat tieoikeudet ja niiden muutokset muodostetaan ja merkitään kiinteistörekisteriin.

Kaupungin omistamalla alueella on paikka, joka sopii varastointiin hyvin. Kyse on tällä hetkellä pääosin avoimesta hiekkapohjaisesta kentästä, jolle kaupungilla ei ole muuta käyttöä. Tarvittava reitti kulkee osin olemassa olevia tiepohjia sekä ulkoilureitin linjausta pitkin. Kyseinen alue sijoittuu Paltanmäen läheisyyteen, Paltanmäestä lännen suuntaan, Paltanmäen ja Tallukallion yhdistävän ulkoilureitin lähistöön.

Maanomistajan kanssa on laadittu maanvuokra- ja käyttöoikeussopimus, joka oikeuttaa tilapäisesti käyttämään kaupungin omistamaa kiinteistöä toimenpiteiden suorittamiseen. Sopimuksen mukainen vuokra alueen käyttämisestä on kertakorvauksena 380 euroa.

Sopimusluonnos on esityslistan liitteenä.

Sopimuksen voimassaoloaika on kuusi kuukautta hakkuun aloitusajan kohdasta lukien. Vuokrasopimuksen osioon on kirjattu alueen käytöstä, sopimusalueen ulkopuolisten alueiden käyttämisestä, ympäristön huomioinnista sekä määritelly vuokra-alueen tila sopimuksen loppuessa. Vuokra-alue on sopimuksen liitekartan mukainen. Vuokra-aluetta on tarkoitus käyttää puutavaran ja metsäenergian varastointiin. Varastointiaika on rajattu enintään kuuden kuukauden mittaiseksi.

Sopimuksen toinen osa koskee käyttöoikeutta, jolla sovitaan toimenpiteiden suorittamiseksi välttämättömän reitin käyttämisestä. Reitti kulkee lyhyen matkan kaupungin omistaman kiinteistön rajalta vuokra-alueelle. Reitti kulkee pääosin olemassa olevaa vanhaa tiepohjaa, joka on kuitenkin nykyisellään kapea. Kaupungin kiinteistön rajalle saakka kulkeminen tapahtuu yksityisen kiinteistön kautta johtavaa tietä pitkin. Reitti ylittää ylläpidettävän ulkoilureitin, jolla talvisin kulkee hiihtolatu.

Maanomistajan arvion mukaan toimenpiteet tullaan näillä näkymin suorittamaan jäätyneen maan aikaan. Tähän ei kuitenkaan oteta kantaa sopimuksessa.

Sopimuksessa määritellään käytettävä reitti, joka ilmenee myös liitekartalla, reitin nykyinen tilanne ja sen parantaminen, hiihtolatuun ja ulkoilureittiin liittyviä asioita sekä reitin tila sopimuksen loppuessa.

Reitti ei nykyisellään sovellu raskaiden kuljetusten käyttöön. Tältä osin sopimuksessa vastuu on maanomistajalla eli vuokralaisella. Vuokralainen vastaa kaikista tarvittavista parannuksista kustannuksineen, eikä kaupungilla vuokranantajana ole näistä vastuuta.

Hiihtoladun käytön osalta sopimuksen mukaiset toimenpiteet tulevat aiheuttamaan haittaa, mikäli toimenpiteet suoritetaan hiihtokauden aikana. Tyypillisesti metsänkäsittelyn toimenpiteet suoritetaan kuitenkin suhteellisen lyhyessä aikaikkunassa koneketjun tullessa paikalle, joten haitan kesto arvioidaan lyhytaikaiseksi (esim. muutama viikko). Sopimuksessa on määritelty tarkemmin hiihtolatuun liittyviä seikkoja. Sopimuksen mukaan vuokralaisen tulee kaikessa toiminnassaan pyrkiä siihen, että vauriot ulkoilureitille ovat mahdollisimman vähäiset. Kaupungin liikuntapäällikkö sekä vuokralainen ovat tehneet katselmuksen alueella ja sopineet käytännön järjestelyistä alueen käyttöön sekä ulkoilureitin ylittämiseen liittyen. Sopimukseen on kirjattu, että ennen hakkuun aloittamista tulee vähintään kahta vuorokautta etukäteen olla yhteydessä kaupungin liikuntapäällikköön, jotta aiheeseen liittyvät järjestelyt on mahdollista tehdä. Vuokralaisen sekä vuokralaisen kiinteistöllä toimivan hakkuuoikeuden haltijan tulee toteuttaa alueella tehtävät toimenpiteet siten, että ne eivät vaaranna alueella yleisen ulkoilureitin ja sen käyttäjien turvallisuutta sekä huolehtia asianmukaisista opasteista, esteistä sekä merkinnöistä aiheeseen liittyen. Vuokralaisen tulee sopia kaupungin liikuntapäällikön kanssa tarkemmin toimenpiteiden käytännön toteutuksesta ja niiden opastamisesta sekä merkitsemisestä alueella. Aiheisiin liittyen tulee sopia myös vastuutahot toimenpiteiden toteuttamiseen. Sopimukseen on kirjattu, että liikuntapäälliköllä on oikeus määrittää tarvittavien toimenpiteiden vastuutaho ja toteuttaja.

Sopimuksessa on määritelty sekä vuokra-alueen että käytettävän reitin tila sopimuksen loppuessa. Sopimuksessa sovitaan siitä, että vuokralaisen tulee saattaa vuokra-alue sekä käytettävä reitti riittävällä tavalla käyttöä edeltänyttä tilaa vastaamaan kustannuksellaan. Erityistä huomiota on sopimuksessa kiinnitetty ulkoilureitin tilaan. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokranantaja kaupunki on kuvannut alueen sekä reitin.

Kokonaisuutena vuokra- ja käyttöoikeussopimus arvioidaan järkevänä sekä kaupungin näkökulmasta perusteltuna. Sopimus aiheuttaa joitakin haittoja erityisesti ulkoilureitin käyttöön, mutta kokonaisuutena ne arvioidaan melko vähäisiksi niiden lyhyehkön keston vuoksi.

Tämän asian täytäntöönpano on tarkoituksenmukaista tehdä ennen päätöksen lainvoimaisuutta, koska asian käsitteleminen on viivästynyt kaupungista johtuneista syistä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1) hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen sekä valtuuttaa maankäyttöpäällikön tekemään siihen vähäisiä teknisiä muutoksia ja allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta.

2) määrätä tämän päätöksen täytäntöönpantavaksi mahdollisesta valituksesta huolimatta kuntalain § 143 mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

3) tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Sini Kahilaniemi poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana kello 16.26.

Liitteet

19 562-413-2-

154_metsä_vuokra&käyttöoikeus_tilapäinen_VALMIS_peitetty

20 562-413-2-154_metsä_vuokra&käyttöoikeus_tilapäinen_julkinen

Haukkaniemen RA-tontin myyminen, määräala kiinteistöstä 562-412-11-53

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 243
536/10.00.02.00/2024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Kaupungin omistama rantatontti on ollut avoimesti myynnissä metsätilat.fi-palvelun kautta. Tontti sijaitsee Haukkaniemessä Enojärven rannalla Enokunnantien läheisyydessä. Tontti on Oriveden rantaosayleiskaavan mukainen loma-asunnon rakennuspaikka (RA). Kyseessä on kaupungin alueella omistamasta metsätilasta 562-412-11-53 muodostettava määräala. Tontin hintapyyntö palvelussa on ollut 57 000 euroa.

Tontista on saapunut tarjous kaupungin käyttämän metsätilat.fi-palvelun kiinteistönvälittäjän kautta. Tarjouksesta on neuvoteltu, jonka jälkeen on tehty useita tarjouksen päivityksiä sekä vastatarjouksia.

Neuvotteluissa on päädytty sellaiseen ostotarjoukseen, jolla RA-tontin myyminen on valmistelijoiden näkemyksen mukaan kaupungin edun mukaista.

Ostotarjous muodostettavasta RA-tontista on seuraava:

- Ostohinta 51 000 euroa
- Liitteenä olevan kartan mukainen tontti seuraavin lähtökohdin:
 - o Tontin koko noin 8950 m²
 - o Karttakuva suuntaa antava, tarkempi tontin merkintä tehdään maastoon ennen kauppakirjan allekirjoitusta
 - o Ostaja rakentaa tien tontille erikseen maastoon merkittyä reittiä pitkin (hahmotelma kartassa vaalean sinisellä)
 - o Rakennettavalta tiealueelta kaadetut puut jäävät tien rakentajalle eli tontin ostajalle
 - o Ojan ylitys rakennetaan rumpuputkella

Kauppakirja ei ole vielä valmistunut listan lähdön aikaan. Kauppakirja pyritään toimittamaan kokoukseen osallistuville kokoukseen mennessä. Ostotarjous on oheismateriaalina kokoukseen osallistuville.

Ostotarjouksen karttakuva on liitteenä.

Toimivalta

hallintosääntö 23 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää:

1) myydä Haukkaniemen RA-tontin esittelytekstissä mainituin ehdoin.

2) että kauppakirja laaditaan tämän päätöksen selosteosassa mainituin ehdoin lisättynä muilla tarpeellisilla ehdoilla, joita kaupungin kiinteistökaupoissa käytetään.

Kaupunginhallitus

§ 243

09.12.2024

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Liitteet

21 Ostotarjous_Haukkaniemi RA

22 Kartta_Haukkaniemi_562_412_11_53

Elinvoimajaosto
Kaupunginhallitus

§ 20
§ 244

24.10.2024
09.12.2024

Tampereen kaupunkiseudun elinkeino- ja kehitysyhtiö Business Tampere Oy:n ja Oriveden kaupungin välinen elinkeino- ja kehityspalveluiden palvelusopimus vuodelle 2025

Elinvoimajaosto 24.10.2024 § 20

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Business Tampere Oy toteuttaa vuonna 2025 elinkeinopalveluita kolmella avainkärjellä:

Vuonna 2025 elinkeinopalveluita toteutetaan kolmella avainkärjellä:

1. Kasvuhakuisten yritysten liiketoiminnan kehittäminen kestävän kasvun ja uudistumisen tueksi
2. Kasvuinvestoinnit ja kansainvälistyminen ml. saavutettavuus
3. Kaupunkiseudun lumovoiman kasvattaminen

Uudet painopisteet vuodelle 2025

Horisontaaliset

1. Tampereen kaupunkiseutu kohti uutta elinkeinostrategiakautta
2. Tietopalvelut kohti data insight -palveluja
3. Vastuullisuus

Vertikaaliset

1. Suurteolliset investoinnit
2. Sirut
3. Turvallisuus

Tavoitteita toteuttavat Business Tampereen palvelut, tavoitteet ja indikaattorit on kuvattu sopimuksen liitteessä.

Business Tampere Oy:n palvelusopimusehdotuksen rahoitus perustuu kunnan asukaslukuun 31.12.2023 ja rahoitusosuus on 7,5 € / asukas.

Oriveden rahoitusosuus/sopimuksen perushinta vuodelle 2025 on ehdotuksen mukaan 63 534 €.

Saavutettavuuden kehitysohjelma 3 €/asukas, 26 517 €.

Yhteensä 90 051 €

Oheisaineistona Oriveden kaupungin ja Business Tampere Oy:n sopimus sekä palvelusopimusehdotus.

Business Tampere Oy:n johtaja Harri Ojala esittelee kokouksessa palvelusopimusehdotuksen.

Toimivalta

Elinvoimajaosto	§ 20	24.10.2024
Kaupunginhallitus	§ 244	09.12.2024

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
------------	--------------------------------

Päätösehdotus	Elinvoimajaosto hyväksyy osaltaan Business Tampere Oy:n ja Oriveden kaupungin välisen elinkeino- ja kehityspalvelujen palvelusopimuksen vuodelle 2025 ja esittää palvelusopimuksen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.
---------------	--

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
--------	-----------------------------

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 244
430/00.04.01/2024

Toimivalta	Hallintosääntö 23 §
------------	---------------------

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
------------	--------------------------------

Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy Business Tampere Oy:n ja Oriveden kaupungin välisen elinkeino- ja kehityspalvelujen palvelusopimuksen vuodelle 2025.
---------------	---

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
--------	-----------------------------

Kokouskäsittely	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.
-----------------	--

Kokouksessa pidettiin tauko kello 16.58-17.13.

Sini Kahilaniemi palasi kokoukseen tauon aikana kello 17.00.

Liitteet

23 Sopimus elinkeino- ja kehityspalveluiden hankinnasta 2025

Toimiohje Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän yhtymäkokousedustajalle

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 245
288/00.04.01/2024

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Seutuyhteistyötä Tampereen kaupunkiseudulla organisoivat kuntien perustama Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä.

Seutuyhteistyön hankkeiden valmisteluun ja päätöksentekoon osallistuu sekä jäsenkuntien luottamushenkilöitä että virkamiehiä.

Ylintä päätösvaltaa kuntayhtymässä käyttää yhtymäkokous, joka valitsee seutuhallituksen jäsenet. Seutuhallituksessa on 13 kuntien johtavista luottamushenkilöistä valittua jäsentä. Toimikausi on kaksi vuotta. Seutuhallituksen puheenjohtajana toimii Tampereen pormestari.

Perussopimuksen 4 §:n 3. kohdan mukaan yhtymäkokous päättää tilinpäätöksen hyväksymisestä, tuloksesta, toimintakertomuksesta, vastuuvapauden myöntämisestä ja tarkastuslautakunnan ehdottamista toimenpiteistä, joihin lautakunnan valmistelu ja tilintarkastuskertomus antavat aihetta.

Perussopimuksen 5 §:n mukaan kullakin jäsenkunnalla on yhtymäkokouksessa yksi (1) edustaja.

Perussopimuksen 6 §:n mukaan yhtymäkokouksen kokouskutsu on vähintään 14 vuorokautta ennen kokousta lähetettävä jäsenkuntien kunnanhallituksille.

Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän yhtymäkokous pidetään 18.12.2024 kello 14.00 Tampellassa, kh. Roine, Kelloportinkatu 1 B.

Liitteenä kokoukseen osallistuville on Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän yhtymäkokouksen esityslista 18.12.2024 liitteineen.

Toimivalta

kuntalaki 60 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi yhtymäkokouksen esityslistan.

2. antaa Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän yhtymäkokousedustajalle toimiohjeeksi, että Oriveden kaupunki osaltaan toteaa, että kuntayhtymän talousarvio vuodelle 2025 voidaan hyväksyä.

3. päättää valita edustajan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 18.12.2024.

4. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös

Edustajaksi Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän
yhtymäkokoukseen 18.12.2024 valittiin Maija Ylistalo.

Konserniohjeen muuttaminen

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 246
512/00.01.01.00/2024

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää omistajaohjauksen periaatteista ja konserniohjeesta. Konserniohje on omistajaohjauksen keskeinen väline. Kuntalain 47 §:n mukaan omistajaohjauksella on huolehdittava siitä, että kunnan tytäryhteisön toiminnassa otetaan huomioon kuntakonsernin kokonaisuus. Kokonaisedun varmistamiseksi kunnassa tulee olla konserniohje, jota sovelletaan kunnan tytäryhteisöjen sekä soveltuvin osin osakkuusyhteisöjen omistajaohjaukseen. Kuntalaissa on tarkemmin ne asiat, joista tulee konserniohjeessa antaa tarpeelliset määräykset.

Oriveden kaupungin nykyinen konserniohje on tullut voimaan 1.4.2018. Tämän jälkeen kuntalain säädöksiin on tullut muutoksia ja konserniohjetta tulee muuttaa voimassa olevan lainsäädännön mukaiseksi. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla, sen on yhtiötettävä tällainen toiminta. Kuntalain 127 §:n 3 kohdan mukaan kunta voi yhtiöittämisvelvollisuuden estämättä tuottaa tukipalveluja tytäryhtiöilleen. Tytäryhtiöitä ei kuitenkaan voi konserniohjeella velvoittaa hankkimaan palveluja ainostaan kaupungilta.

Edelleen kuntalain 128 §:n mukaan toimiessaan kilpailutilanteessa markkinoilla kunnan on hinnoiteltava toimintansa markkinaperusteisesti. Kuntalain kilpailuneutraliteetin mukaisten säännösten totetumista valvoo Kilpailu- ja kuluttajavirasto.

Edellä mainittujen säännösten mukaan laadittu ja päivitetty Oriveden kaupungin konserniohjeluonnos on liitteenä.

Toimivalta

kuntalaki 14, 47, 126-132 §:t

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy liitteen mukaisen Oriveden kaupungin muutetun konserniohjeen tulevaksi voimaan 1.3.2025.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

24 Konserniohje_2025

Vuoden 2025 talousarvion ja taloussuunnitelman 2025 - 2027 täytäntöönpano-ohjeet

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 247

496/02.02.00.02/2024

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja

Oriveden kaupunginvaltuusto on 18.11.2024 hyväksynyt vuoden 2025 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2025-2027. Talousarvio sisältää käyttötalous-, investointi-, tuloslaskelma- ja rahoitusosan.

Talousarviota voidaan tarvittaessa valtuuston päätöksellä tarkistaa tili-vuoden aikana. Talousarvion tarkistustarve tulee tilivuoden aikana ensisijaisesti hoitaa lautakunnan/palvelukeskuksen sisäisin toimenpitein, mutta mikäli tämä ei ole mahdollista, muutosesitykset tulee käsitellä välittömästi ja toimittaa edelleen kaupunginhallituksen ja -valtuuston käsittelyyn. Muutosesityksen yhteydessä on myös esitettävä, miten talousarvion muutostarve katetaan.

Talousarvion perustelujen lisäksi määrärahojen käytössä on noudatettava täytäntöönpano-ohjeita, jotka ovat liitteenä.

Hallintosäännön 88 §:n mukaan kaupunginhallitus ja lautakunnat hyväksyvät omien toimialojensa käyttösuunnitelmat. Käyttösuunnitelmat tulee hyväksyä sekä käyttö- että investointiosan määrärahoille.

Kaupunginvaltuuston hyväksymiin tulosalueittaisiin määrärahoihin perustuva lautakuntien käyttösuunnitelma on toimitettava 21.2.2025 mennessä talous- ja hallintojohtajalle, jonka jälkeen ne saatetaan tiedoksi kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus hyväksyy oman toimintansa käyttösuunnitelman lautakuntien käyttösuunnitelmien tiedoksiannon yhteydessä maaliskuussa 2025.

Toimivalta

hallintosääntö 88 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevat täytäntöönpano-ohjeet ja vuoden 2025 käyttösuunnitelmien hyväksymisaikataulun, jonka mukaan talousarvion käyttö- ja investointiosien käyttösuunnitelmat tulee toimittaa kaupunginhallitukselle 21.2.2025 mennessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

25 Talousarvion täytäntöönpano-ohje 2025

Kirjanpidon organisaatiohierarkian hyväksyminen 1.1.2025 alkaen

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 248
510/02.02.00.085/2024

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja

Oriveden kaupungin taloushallinnon tietojärjestelmä muuttuu vuoden 2025 alusta alkaen. Tietojärjestelmämuutoksen yhteydessä tulee myös kirjanpidon perusteena käytettävää organisaatiohierarkiaa muuttaa ao. järjestelmän edellytysten mukaiseksi.

Organisaatiohierarkia on pyritty pitämään mahdollisuuksien mukaan aiempaa vastaavana, jotta aiempien vuosien määrärahojen vertailukelpoisuus säilyy.

Uuden organisaatiohierarkian mukainen määrärahojen sitovuus valtuustoon nähden on edelleen lautakuntatasolla, eli sitovuustasot ovat:

- 10 Kaupunginhallitus
- 20 Hyvinvointi- ja elämänlaatulautakunta
- 30 Lasten ja nuorten lautakunta
- 50 Tekninen lautakunta.

Organisaatiohierarkiassa merkinnällä 60 Kaupungin vesihuoltolaitos on kaupungin teknisen lautakunnan alainen laskennallinen taseyksikkö, eivätkä sen alaiset määrärahat ole erillisinä valtuustoon nähden sitovia.

Talousarviomäärärahojen sitovuustason vahvistamiseksi tulee kaupunginvaltuuston hyväksyä kulloinkin kirjanpidon pohjana käytettävä organisaatiohierarkia.

Toimivalta

hallintosääntö 90 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteen mukaisen organisaatiohierarkian otettavaksi käyttöön 1.1.2025 alkaen.

Kaupunginvaltuusto valtuuttaa talous- ja hallintojohtajan tekemään hierarkiaan toiminnan edellyttämiä muutoksia.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

26 Organisaatiohierarkia 2025 alkaen

Valtuustoaloite Orivedestä ikäystävällinen kaupunki

Kaupunginvaltuusto 18.11.2024

Kaupunginvaltuuston esityslistalla olleiden asioiden tultua käsitellyksi puheenjohtaja totesi, että Keskustan kaupunginvaltuutetut ja muut allekirjoittaneet valtuutetut ovat jättäneet valtuustoaloitteen Orivedestä ikäystävällinen kaupunki.

Aloite kuuluu seuraavasti:

”Kaupunki on asukkaitaan ja heidän palveluitaan varten. Oriveden kaupungin asukkaista 28 % on yli 64-vuotiaita ja yli 80-vuotiaiden suhteellinen osuus kasvaa nopeasti. Sosiaali- ja terveyspalvelut ovat siirtyneet hyvinvointialueelle, joka pyrkii karsimaan palvelut vain lakisääteiselle tasolle. Ennaltaehkäisevät palvelut kuuluvat lain mukaan kunnalle.

Hyvinvointialueen näkökulma on tarjota vain lakisääteiset palvelut, mikä tarkoittaa ennaltaehkäisevien palvelujen lopettamista kokonaan tai karsimista minimiin. Suunnitelmissa on esim. päivätoiminnan lopettaminen tai sen muuttaminen digitaalseksi, jolloin digitaidottomat jäävät vaille palvelua. Näin yhä useammat korkeaan ikään ehtineet henkilöt jäävät vaille sosiaalisia suhteita ja yhteisöllisyyttä.

Erilaisten järjestöjen toiminta tulee vuosi vuodelta tärkeämmäksi yhteiskunnan palveluiden heikentyessä. Järjestöt tarvitsevat lisää vapaaehtoisia esim. hiljattain eläköityneistä henkilöistä ja niiden toimintaa tulee kaupungin tukea esim. tarjoamalla kokoontumistiloja.

Nykyään hoidetaan kotona asuvia hyvin heikkokuntoisiakin vanhuksia kotisairaanhoidon tuella. Tärkeää olisi löytää uusia vapaaehtoistoimintaan perustuvia toimintatapoja heidän yksinäisyytensä helpottamiseksi ja elämänlaatunsa parantamiseksi.

Oriveden kaupungin vanhusneuvosto toimii kiitettävän aktiivisesti, mutta työskärsä on paljon ja resursseja tarvitaan. Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelmassa tule kiinnittää erityistä huomiota yli 80-vuotiaiden hyvinvointiin. Moni vanhus pelkää joutuvansa heitteille. Ikäystävällisessä kunnassa iäkkäiden asukkaiden toiveita ja tarpeita kuunnellaan, palveluita kehitetään ja niiden toteutumista seurataan järjestelmällisesti vuosittain kaupungin ja järjestöjen yhteistyönä. Tulokset dokumentoidaan ja tuodaan vuosittain tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Oriveden Keskustan valtuutetut ja muut allekirjoittajat esittävät, että Orivesi julistautuu ikäystävälliseksi kaupungiksi sekä ryhtyy kehittämään ja seuraamaan systemaattisesti etenkin yli 80-vuotiaiden kuntalaisten asemaa ja palveluita. Samalla kaupungin tulisi harkita liittymistä WHO:n ikäystävällisten kaupunkien verkostoon.

Orivedellä 18.11.2024

Kaupunginvaltuusto

§ 68

18.11.2024

Kaupunginhallitus

§ 249

09.12.2024

Marjo Mäkinen-Aakula
Annamari Aitolahti
Pekka Tuhkanen
Timo Raita-aho
Jyrki Tuomaala
Sini Kahilaninemi
Timo Malinen
Anne Kahelin
Reijo Kahelin
Kirsi Mäkinen
Antti Nieminen”

Maija Ylistalo
Touko Sikala
Ulla Eronen
Manu Salomaa
Jussi Viljanen
Jussi Teppola
Ulla Korolainen
Mari Lind
Miia Saarinen
Aino Mäkelä

Puheenjohtaja otti valtuustoaloitteen vastaan ja totesi, että aloite lähetetään kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 249
521/00.01.06/2024

Esittelijä

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus lähettää valtuustoaloitteen hyvinvointi- ja elämänlaatulautakunnalle valmisteltavaksi siten, että valmistelu toimitetaan kaupunginhallitukselle 30.4.2025 mennessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

27 Orivedestä ikäystävällinen kaupunki

Tiedoksi saatettavat asiat

Kaupunginhallitus 09.12.2024 § 250

Kaupunginhallituksen tietoon saatetaan seuraavat asiat:

1.	Oriveden kaupunki:
-	Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos muistio 10.10.2024
-	Rakennusjärjestyksen ja rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä suoritettavien maksujen taksan uudistustyön työryhmä muistio 28.10.2024
-	Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos muistio 10.10.2024
-	Johtoryhmän muistio 12.11.2024
-	Opintorahaston pöytäkirja 14.11.2024
-	Rakennusjärjestystyöryhmän muistio 14.11.2024
-	Markkinoinnin kolmivuotissuunnitelma 2025-2027
2.	Tampereen kaupunki:
-	Elinvoima- ja osaamislautakunnan työllisyysjaoston esityslista 12.11.2024
-	Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta esityslista 20.11.2024
-	Tampereen seudun työllisyysalueen kuntajohtajakokous pöytäkirja 15.11.2024
-	Liite: Yritys-CRM
-	Liite: Koto-uudistus
-	Liite: Kuntasopimukset
-	Liite: Kuntien valmisteluyhteistyön rakenteet
-	Elinvoima- ja osaamislautakunnan esityslista 21.11.2024
3.	Tampereen kaupunkiseutu:
-	Kuntajohtajakokous muistio 15.11.2024
-	Yhtymäkokous esityslista 18.12.2024
-	Liite: Talousarvio 2025
-	Liite: Kuntayhtymän toiminta ja talous 1.1.-31.8.2024
-	Liite: Sidonnaisuusilmoitus Dündar-Järvinen
-	Liite: Sidonnaisuusilmoitus Porttikivi
-	Seutuhallitus 27.11.2024 ote pöytäkirjasta §138
-	Kuntajohtajakokouksen muistio 29.11.2024
-	Liite: Keskustabarometri 2024
-	Liite: Keskustojen kaupallinen elinvoima
4.	Tampereen kehyskunnat:
-	Valtuustojen ja hallitusten puheenjohtajien ja kuntajohtajien kokous muistio 27.11.2024
5.	Pirkanmaan liitto:
-	Maakuntavaltuuston esityslista 25.11.2024
-	Maakuntahallituksen esityslista 2.12.2024

6.	Opetus- ja kulttuuriministeriö:
-	Päätös 6.11.2024 lukiokoulutuksen yksikkö hinnat vuodelle 2025.
-	Päätös 12.11.2024 Kansalaisopistojen vuoden 2025 valtionosuuden perusteena käytettävien opetustuntien määrän vahvistaminen ja opetustuntien yksikkö hinnan määrittäminen.
-	Päätös 5.11.2024 Liikuntatoiminnan ja nuorisotyön yksikkö hinnat vuonna 2025.
7.	Kuntaliitto:
-	Yleiskirje 13/2024 Uusi suositussopimus kuntien musiikkikäytöstä.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee asiat tietoonsa saatetuiksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 232, § 233, § 234, § 235, § 237, § 238, § 246, § 248, § 249, § 250

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.
- etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 236, § 239, § 240, § 241, § 242, § 243, § 244, § 245, § 247

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Oriveden kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta, osoite:

Oriveden kaupunki / Kirjaamo
Postiosoite: PL 7, 35301 Orivesi
Käyntiosoite: Keskustie 23, Orivesi
Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)orivesi.fi
Puhelinnumero: 03 5655 6000

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9.00 - 15.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua
- 2) miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirjanotteet

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Oriveden kaupungin kirjaamosta.