

Oripohjan yritysalueen laajennuksen asemakaava

Kaupunginhallitus 24.03.2025 § 63
160/10.02.03/2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Kaupunginhallitukselle, ympäristölautakunnalle, elinvoimajaostolle sekä maankäyttö- ja kaavatoimikunnalle järjestettiin iltakoulu 16.1.2025, jonka aiheena oli yritysalueiden kehittäminen. Teemaa käsiteltiin monipuolisesti ja laaja-alaisesti. Iltakoulussa käytiin läpi kaupungilla tiedossa olevat yritysten kehitysmahdollisuudet ja -tarpeet, käynnissä olevat yritysalueiden kaavahankkeet sekä tunnistetut mahdolliset kehityspolut. Iltakoulussa aihetta käsiteltiin monista eri näkökulmista ottaen huomioon mm. kaupungin maankäytönsuunnittelun ja infran toteutuksen rajalliset resurssit sekä tiedot sähköverkon kapasiteetista.

Iltakoulun tavoitteena oli linjata yritysalueiden kehittämisen tavoitteita, ensimmäisenä edistettäviä hankkeita ja alueita sekä muodostaa painopisteet eniten tavoiteltavista toimialoista. Iltakoulun tavoite saavutettiin. Iltakoulun keskustelun mukaiset linjaukset ja toimenpiteet edellyttävät kaupunginhallituksen päätöksiä.

Orivedellä on ollut vireillä kaavahanke nimeltään ”Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos”. Kaavahanke käsittää laajan alueen, johon kuuluu monenlaisia alueita: Oripohjan nykyistä yritysalueita sekä siihen rajautuvia alueita, mm. asuinalueet sekä maatalous- ja metsäalueet.

Yhtenä ”Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos” kaavahankkeen tavoitteena on tähän saakka ollut muodostaa kaupungille pinta-alaltaan laajempia yritystontteja.

Iltakoulussa linjattiin, että ensisijaisesti keskitytään olemassa olevan yritysalueen asemakaavan päivittämiseen ja kehittämiseen sekä tiedossa olevien yritysten tarpeiden mahdollistamiseen.

Kaupunkikehityspalveluilla on tiedossa yli 10 Oripohjan alueeseen liittyvää alueen yritysten erilaista tarvetta ja toivetta. Kaavahankkeessa keskitytään mahdollistamaan yritysten esittämät kehitystarpeet ja -mahdollisuudet. Yritysten esittämien mahdollisuuksien ja tarpeiden aikajänteet vaihtelevat. Iltakoulun mukaisten linjauksien mukaisesti keskitytään ensisijaisesti olemassa olevan alueen kehittämiseen ensimmäisenä.

Aiemmin Oripohjan kaavahankkeen tavoitteena on ollut muodostaa suuria yritystontteja, joiden pinta-ala olisi 5-10 hehtaarin luokkaa. Tämän tavoitteen toteuttamista siirretään pidemmälle tulevaisuuteen.

Tämän kaupunginhallituksen kokouksen eri asiana käsitellään ”Oripohjan yritysalueen asemakaava ja asemakaavan muutos” kaavahankkeen aluerajauksen ja tavoitteiden muuttamista. Kaupunginhallitukselle esitetään kaavahankkeen tavoitteiden muuttamista siten, että hankkeen tavoitteena ei olisi enää laajentaa yritysalueita siinä mittakaavassa kuin aiemmin.

Yritysalueen laajennus on edelleen suunnitelmassa ja tarpeen pitää mukana kaupungin kaavahankkeissa. Olemassa olevan yritysalueen kehittäminen ja yritysalueen merkittävä laajentaminen tulee erottaa

kahteen eri kaavahankkeeseen. Näin ollen laajennusalueelle tulee käynnistää oma uusi kaavahanke. Tämä edellyttää kaupunginhallituksen erillisen päätöksen.

Esityslistan liitteenä on ”Oripohjan laajennus” kaavahankkeen ehdotettu aluerajaus.

Oripohjan yritysalueen laajennuksen asemakaavan tavoitteena on uusien yritystonttien muodostaminen.

Kaavahanketta ja laajennusalueen kehittämistä edistetään pidemmällä aikavälillä kaupunkikehityspalveluiden resurssien puitteissa.

Toimivalta	Hallintosääntö 23 §
Esittelijä	kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus käynnistää Oripohjan yritysalueen laajennuksen asemakaavan sekä myöntää maankäyttöpäällikölle tarvittaessa oikeuden muuttaa aluerajausta suunnittelun aikana.
Asian käsittely	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - -