

Rantaosayleiskaavan osittainen kumoaminen, kiinteistö 562-421-1-50

Kaupunginhallitus 24.03.2025 § 64
159/10.02.04/2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Kaupunginhallitus on 9.12.2024 § 240 hyväksynyt puitesopimuksen rantaosayleiskaavan kumoamisesta. Puitesopimus on myöhemmin allekirjoitettu sopimuksen osapuolten toimesta.

Puitesopimus koskee kiinteistöä 562-421-1-50. Maanomistajan tavoitteena on perustaa luonnonsuojelualue omistamansa kiinteistön alueelle. Asiaa on selvitetty yhteistyössä maanomistajan, kaupungin ja Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa. Pirkanmaan ELY-keskuksen 29.11.2024 toimittaman lausunnon mukaan alueelle on mahdollista perustaa yksityinen luonnonsuojelualue ilman korvausta. Lausunnon mukaan luonnonsuojelualueen perustamisen edellytyksenä on se, että alueelle ei voimassa olevassa kaavassa ole osoitettu rakennuspaikkoja. Luonnonsuojelualueen perustaminen rakennuspaikalle ei ole mahdollista.

Puitesopimuksen sopimusalue käsittää yksityisen maanomistajan omistaman kiinteistön 562-421-1-50. Sopimusalue sijaitsee Eräjärventien varrella ja rajautuu osittain Nuottajärveen. Sopimusalueen pinta-ala on noin 1,9 ha.

Puitesopimuksella on sovittu 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. Puitesopimuksella on sovittu, että kaupunki laatii kaavatyön ja järjestää kaavahankkeen edellyttämät toimenpiteet omalla kustannuksellaan. Maanomistajalle ei ole odotettavissa taloudellista hyötyä sopimuksen mukaisista toimenpiteistä.

Puitesopimukseen on liittynyt myös maanomistajan Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle jättämä valitus koskien Oriveden kaupunginhallituksen päätöstä 30.5.2022 § 122 koskien rantaosayleiskaavan laatimiskustannusten perimistä. Puitesopimuksella maanomistaja sitoutui vetämään pois hallinto-oikeuteen jätetyn valituksen. Maanomistaja on toteuttanut sopimuksen mukaisen velvoitteen, valitus on vedetty pois hallinto-oikeudesta ja asia on rauennut hallinto-oikeudessa.

Kaupunki on puitesopimuksella sitoutunut siihen, että tavoitteena on rantaosayleiskaavan kumoaminen kiinteistön 562-421-1-50 kohdalla. Näin ollen on tarpeen käynnistää osittaisen rantaosayleiskaavan kumoamisen prosessi.

Kaavahankkeen alueena on kiinteistöstä 562-421-1-50 rantaosayleiskaavaan sisältyvä alue. Aluerajauksen kartta on esityslistan liitteenä.

Kaavahankkeen tavoitteena on kumota rantaosayleiskaava kiinteistön 562-421-1-50 kohdalla.

Kumoaminen on tavoitteena, jotta kaupunki voi täyttää puitesopimuksen mukaiset velvoitteet ja jotta maanomistaja voi perustaa alueelle tavoitteenaan olevan luonnonsuojelualueen.

Toimivalta	Hallintosääntö 23 §
Esittelijä	kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus: 1) käynnistää rantaosayleiskaavan osittaisen kumoamisen kiinteistöllä 562-421-1-50 liitekartan mukaisella alueella. 2) myöntää maankäyttöpäällikölle oikeuden tarvittaessa muuttaa aluerajausta.
Asian käsittely	Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

- - - - -