

Asemanvainion asemakaavan muutos

Kaupunginhallitus 22.01.2024 § 7

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Aseman seudulla on voimassa useita eri ikäisiä asemakaavoja. Valtaosalla alueesta asemakaavat ovat eriasteisesti vanhentuneita ja kaavojen suunnitteluratkaisut eivät enää kaikilta osin vastaa nykypäivän tarpeita. Asemakaavoissa on myös toteutumattomia alue- sekä katuvarauksia, joiden toteuttamiseen ei nykytilanteessa ole edellytyksiä eikä tarpeita kaikilta osin. Aseman seudulla on tarpeen monin paikoin päivittää alueen asemakaavoja vastaamaan alueelle toteutunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet. Kaupungin tavoitteena on kehittää aseman seudun aluetta, ja kehitystyötä ohjaavat mm. kaupungin strategia, elinvoimaohjelma sekä vuonna 2022 laadittu Asemanseudun kehittämissuunnitelma.

Asemanvainion asemakaavan muutos koskee Laitamontien, Hakatien, Kantatien 58, Kenkätien ja Ensintien rajaamaa aluetta. Alueen voimassa oleva asemakaava on Asemanseudun rakennuskaavan muutos ja rakennuskaava, joka on tullut voimaan vuonna 1980. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle sijoittuu mm. useita asuinrakentamiseen varattuja kortteleita (AR ja AO), teollisuusrakennusten korttelialue (TT), katualueita sekä puistoalueita (P). Alueen voimassa oleva asemakaava ei kaikilta osin vastaa alueelle rakentunutta tilannetta tai alueen tulevaisuuden tarpeita, jonka vuoksi asemakaavaan kohdistuu päivitys- ja muutostarpeita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,2 ha.

Suunnittelualueelle sijoittuu mm. asuinkäyttöön rakentuneita korttelialueita, Pasin tehdas sekä rakentamattomia alueita, joille nykyisin sijoittuu metsää ja entisiä peltoalueita. Valtaosa suunnittelualueen rakentamattomista osista on kaupungin omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia Laitamontien varressa sijaitsevan rakentumattoman rivitalojen (AR) alueen sopivaa kaavamerkintää asuinrakentamiselle, poistaa rakentumaton Riihitien katualuevaraus, tutkia muiden rakentumattomien korttelialueiden (AR, AO) sopivaa käyttötarkoitusta, tutkia yksittäisten asuinrakentamiseen soveltuvien tonttien osoittamista sekä päivittää alueen kaavamerkintöjä vastaamaan alueen rakentunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet. Kaavamuutoksen osana selvitetään ja huomioidaan mm. alueen luontoarvot sekä kulttuuriympäristön ja rakennusten historialliset arvot tarvittavilta osin. Kaavamuutoksessa pyritään huomioimaan myös alueella sijaitsevien rakennettujen kiinteistöjen mahdolliset kehitystarpeet.

Toimivalta

hallintosääntö 23 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää Asemanvainion asemakaavan muutoksen liitteen mukaisella alueella ja

2. myöntää kaavoituspäällikölle tarvittaessa oikeuden muuttaa aluerajausta suunnittelun aikana.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen ei intressijäävinä (omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) osallistunut tämän asian käsittelyyn. Puheenjohtajana tässä asiassa toimi varapuheenjohtaja Ilkka Hjerppe.

Merkittiin, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla tämän asian käsittelyn aikana.

- - - - -

Ympäristölautakunta 06.02.2024 § 7

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Asemanvainion asemakaavan muutos koskee Laitamontien, Hakatien, Kantatien 58, Kenkätien ja Ensintien rajaamaa aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,2 ha. Aluerajaus on esitetty liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Kaupunginhallitus päätti käynnistää asemakaavoitushankkeen päätöksellään kokouksessa 22.1.2024. Suunnittelualueen aluerajausta muutetaan tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle sijoittuu muun muassa useita asuinrakentamiseen varattuja kortteleita (AR ja AO), teollisuusrakennusten korttelialue (TT), katualueita sekä puistoalueita (P). Asemakaavamuutoksen tavoitteena on:

- Päivittää alueen kaavamerkintöjä vastaamaan alueen rakentunutta tilannetta sekä mahdollistamaan tulevaisuuden tarpeet
- Tutkia uusien asuinrakentamiseen soveltuvien tonttien osoittamista suunnittelualueelle sekä tutkia sopivia käyttötarkoituksia alueella toteutumattomille korttelialueille
- Päivittää alueen liikennejärjestelyitä esimerkiksi poistamalla rakentumattoman Riihitien katualueen varaus

Asemakaavahankkeesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Alustavan suunnittelualueen maanomistajille lähetetään OAS tiedoksi ja samalla heiltä kysytään, onko heillä toiveita tai tarpeita asemakaavan suhteen kiinteistönsä kehittämisen näkökulmasta. OASin nähtävillä olosta tiedotetaan myös suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen omistajia. Lähtökohtana on, että kaavahankkeen tavoitteiden mukaiset ratkaisut eivät edellytä maankäyttösopimuksia.

Liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus Ympäristölautakunta päättää asettaa Asemanvainion asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30) samalla, kun asemakaavan muutoksen vireilletulosta tiedotetaan.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Asemanvainion asemakaavan muutos / tilanne

Maankäyttö- ja kaavatoimikunta 12.09.2024 § 28
2/10.02.03/2024

Valmistelija Kaavasuunnittelija Dennis Somelar

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar esittelee kokouksessa tilannekatsauksen Asemanvainion asemakaavan muutoksen edistymisestä ja kaavamuutoksen luonnoksen suunnitteluperiaatteista.

Toimivalta Kaupunginhallitus 26.6.2023 § 164

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Maankäyttö- ja kaavatoimikunta kuulee kaavasuunnittelijan selvityksen Asemanvainion asemakaavan muutoksen tilanteesta ja suunnitteluperiaatteista sekä merkitsee tilanteen tiedokseen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 01.10.2024 § 82

Valmistelija Kaavasuunnittelija Dennis Somelar ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Asemanvainion asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.2.2024 (OAS) on ollut yleisesti nähtävillä 21.2.-22.3.2024. Nähtävilläolosta ja kaavan vireilletulosta tiedotettiin kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla sekä Oriveden Sanomissa. Alueen maanomistajia ja välittömiä rajanaapureita tiedotettiin nähtävilläolosta kirjeitse ja viranomaisilta pyydettiin lausunnot OAS:sta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kolme lausuntoa, yksi mielipide viranomaistaholta sekä kaksi kirjallista mielipidettä alueen asukkailta. Kaavaluonnoksen selostuksessa on tarkemmin kirjattu saadut lausunnot, mielipiteet ja palaute sekä annettu vastineet näihin.

Suunnittelualueen rajausta on muutettu OAS:n nähtävillä olon jälkeen, jonka jälkeen suunnittelualueen rajausta on laajennettu sisältämään laajemmin Kenkätien katualuetta. Päivitetty suunnittelualueen rajausta on esitetty luonnosvaiheen kaavakartalla, kaavaselostuksessa sekä päivitettyssä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Suunnittelualueen rajauksen muutoksen ja asemakaavahankkeen aikataulun muutosten vuoksi on Asemanvainion asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) päivitetty näiltä osin.

Asemanvainion asemakaavamuutoksen luonnoksen sisältö:

Asemakaavan muutos koskee asemanseudun kortteleita 104, 112, 118, 119 ja 120 sekä puistoaluetta ja katu-/tiealueita. Asemakaavan muutoksella muutetaan lääninhallituksen 3.12.1980 hyväksymän Asemanseudun rakennuskaavan muutoksen ja rakennuskaavan osa-aluetta.

Asemakaavan muutoksella esitetään muodostettavan asumiseen ja toimitilarakennuksille tarkoitettuja alueita kortteleihin 112, 118, 119, 129, 137, 142, 145, 146 sekä lähivirkistysalue, suojaviheralue, yleinen pysäköintialue sekä katu-/tiealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu alueelle kuusi (6) uutta erillispientaloille tarkoitettua rakennuspaikkaa. Lisäksi asemakaavamuutoksessa osoitetaan yksi uusi asuinpientalojen rakennuspaikka, joka mahdollistaa erillispientalojen rakennuspaikkoihin verrattuna tiiviimmän asuinrakentamisen. Voimassa olevan asemakaavan (rakennuskaava) mukaiset jo toteutuneiden erillispientalojen rakennuspaikat säilytetään. Kaavamuutoksella muodostettavassa korttelissa 129 säilytetään myös yksi voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentumaton erillispientalojen rakennuspaikka.

Asemakaavalla muodostetaan toimitilarakennusten korttelialue, jolla alueelle mahdollistetaan myös asumisen, toimitilojen ja ympäristöhaiiriötä aiheuttamattoman teollisuuden sijoittumista. Toimitilarakennusten korttelialue sijoittuu rakentuneelle alueelle, jossa on nykyään toimitilakäytössä oleva rakennus, johon sijoittuu monipuolista yritys- ja harrastustoimintaa. Toimitilarakennusten korttelialueella lisätään rakennusoikeutta, joka mahdollistaa kiinteistön käytön kehittämisen, mikäli siihen on tarvetta.

Lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellinen kevyen liikenteen reitti sekä ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Asemakaavamuutoksella muodostettavilla uusilla rakennuspaikoilla mahdollistetaan yhteensä noin 2 800 kerrosneliometriä uutta asuinrakentamista kaava-alueella, jos mukaan lasketaan myös toimitilarakennusten korttelialueella mahdollistettava asuinrakentaminen. Asuinrakentamisen toteutuessa, arvioidaan sen tuovan alueelle noin 20–50 asukasta. Arviossa on huomioitu asemakaavan muutoksella osoitetut asumismuodot.

Asemakaavalla päivitetään alueen liikennejärjestelyitä esimerkiksi poistamalla rakentumattoman Riihitien katualueen varaus. Katualueen varauksen poistaminen ja sujuvien liikennejärjestelyjen säilyminen alueella on mahdollistettu merkitsemällä katu/tiealueita kiertämään kortteli 112 länsi- ja eteläpuolelta. Hakatieltä etelään kulkeva katualue on nimetty kaavamuutoksessa Hakatieksi (Hakatien katualuetta jatketaan tontille ajon sallivana väylänä) ja Laitamontieltä länteen lähtevä, nykyään Riihitieksi

nimetty katualue on nimetty kaavamuutoksessa Riihipoluksi. Hakatien ja Riihipolun katualueet on osoitettu merkinnällä pp/ht ("Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo ja rakennuspaikalle ajo on sallittu"). Myös suuri osa kaava-alueelle sijoittuvasta Kenkätiestä on osoitettu samalla tontille ajon mahdollistavalla kaavamerkinnällä. Katu/tiealueiden nimeämisestä johtuen, tulee myös joidenkin näiden katualueiden varressa sijaitsevien kiinteistöjen osoitteita muuttaa vastaamaan katualueiden nimiä.

Asemakaavamuutoksen luonnoksen ratkaisut ja kunnallistekniikan investoinnit

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa osoitetaan alueelle kuusi (6) uutta erillispientaloille tarkoitettua rakennuspaikkaa. Lisäksi asemakaavamuutoksessa osoitetaan yksi uusi asuinpientalojen rakennuspaikka, joka mahdollistaa erillispientalojen rakennuspaikkoihin verrattuna tiiviimmän asuinrakentamisen.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa osoitettujen uusien asuinrakentamisen tonttien rakentamisvalmiuteen saattaminen sekä aikanaan asemakaavan lainvoimaisuuden jälkeen myyntiin asettaminen edellyttää osin kunnallistekniikan investointeja ja muutostöitä.

Asemakaavan muutoksen luonnoksessa osoitettujen uusien tonttien toteuttaminen olisi mahdollista seuraavasti:

- Korttelien 142 ja 146 tontit: Asemakaavan lainvoimaisuus.
- Korttelin 118 tontti 2: Asemakaavan lainvoimaisuus ja Riihipolun rakentaminen.
- Korttelin 137 tontit: Asemakaavan lainvoimaisuus ja alueen vesihuollon muutokset siten, että tonttien alueella kulkevat vesihuollon rakenteet eivät enää ole tarpeellisia.

Lisäksi kaavaluonnoksessa osoitettu Kenkätien katualue vaatii kunnallistekniikan investointeja, jotta sitä on mahdollista muodostaa kaavaluonnoksen mukainen. Kadun kunto on tällä hetkellä paikoin heikohko, jonka lisäksi se on osin suljettu ajoneuvoliikenteeltä nykyisen katuverkon rakenteen vuoksi. Lisäksi kaavaluonnoksella osoitettavia investointeja vaativia kohteita ovat mm. Riihitien kääntöpaikka, Kenkätien ja Riihitien välinen tonteille ajon salliva väylä sekä näiden välinen lyhyt ajoneuvoliikenteeltä suljettu kävelyn ja pyöräilyn väylä. Lisäksi kaavaluonnoksessa osoitetaan alueelle mm. muuttuvia hulevesiratkaisuja, ohjeellinen leikkipaikka sekä sen käyttöön varattu yleinen pysäköintialue.

Toisaalta nykyisin voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna kaavaluonnos osaltaan vähentää kunnallistekniikan rakentaminen tarvetta, sillä kaavaluonnoksessa verrattuna nykyiseen asemakaavaan poistetaan laajoja toteuttamattomia katualuevarauksia, mm. Riihitien rakentamaton osuus.

Kaavaluonnoksella osoitettavien uusien rakennuspaikkojen toteuttaminen edellyttää osin kunnallistekniikan investointeja ja siirtoja esimerkiksi vesihuoltolinjojen suhteen. Tonttialueiksi osoitettavilla alueilla kulkee teknistä infraa.

Alueen kunnallistekniikka (vesihuolto ja kadut) on kuitenkin ikääntynyttä ja muutenkin uusimisen tarpeessa, joka on tunnistettu mm. kunnallistekniikan uusimistarpeita käsittelevässä suunnitelmassa sekä Asemanseudun kehittämissuunnitelmassa. Näin ollen alueen kunnallistekniikkaan

kohdistuisi merkittävää investointipainetta myös muutoin ilman kaavamuutosta. Kaavamuutos mahdollistaa sen, että alueelle välttämättömistä kunnallistekniikan saneerauksista saadaan enemmän hyötyä myös uusien rakennuspaikkojen muodossa. Kaavamuutoksen luonnoksen aiheuttamat lisätarpeet ja niiden kustannukset kunnallistekniikan sekä katujen rakentamiseen ovat vähäisiä.

Mikäli asemakaava tulee voimaan kaava-asiakirjoissa kirjatun tavoitteen mukaisesti vuonna 2025, on osa kaavaluonnoksessa osoitetuista uusista tonteista mahdollista asettaa myyntiin nopealla aikataululla. Suurin osa kaavaluonnoksella osoitettavista uusista tonteista edellyttää kuitenkin kunnallisteknisiä investointeja, joten niiden myyntiin asettamisen aikataulu riippuu kunnallistekniikan investointien toteuttamisen mahdollisuuksista.

Aineiston nähtäville asettaminen

Asemanvainion asemakaavan muutoksen luonnoksen kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2024 (OAS) asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi. Osana aineiston nähtäville asettamista järjestetään myös avoin osallistamistilaisuus, josta tiedotetaan erikseen mm. kaupungin verkkosivuilla.

Luonnosvaiheen kaavakartta ja -määräykset kokousasian liitteenä. Kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistuvat lähiaikoina ja ne julkaistaan lisälistana.

Toimivalta

Hallintosääntö 30 §

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää:

1) asettaa Asemanvainion asemakaavamuutoksen luonnoksen kaavakartan ja -määräykset, kaavaselostuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30).

2) nimetä muodostuvat katuyhteydet kaavaluonnoksen mukaisesti Hakatieksi ja Riihipoluksi.

3) lähettää asian tiedoksi kaupunginhallitukselle sekä tekniselle lautakunnalle ja kehottaa kiinnittämään huomiota erityisesti kaavaluonnoksessa osoitettaviin kunnallistekniikan ratkaisuihin ja niiden investointitarpeisiin.

Maankäyttöpäällikön kokouksessa tekemä päätösehdotus:

Ympäristölautakunta päättää:

1) muuttaa kaavaluonnoksen kaavamääräystä ym-1 siten, että kaavamääräyksen mukainen toiminta on sallittua enintään 6 vuorokauden ajan vuodessa, kello 6.00-21.00 välisenä aikana.

2) asettaa Asemanvainion asemakaavamuutoksen luonnoksen kaavakartan ja -määräykset, kaavaselostuksen sekä päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL § 62 ja § 63, MRA § 30).

3) nimetä muodostuvat katuyhteydet kaavaluonnoksen mukaisesti Hakatieksi ja Riihipoluksi.

4) lähettää asian tiedoksi kaupunginhallitukselle sekä tekniselle lautakunnalle ja kehottaa kiinnittämään huomiota erityisesti kaavaluonnoksessa osoitettaviin kunnallistekniikan ratkaisuihin ja niiden investointitarpeisiin.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kokouskäsittely Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Tekninen lautakunta 12.12.2024 § 112

Valmistelija Tekninen johtaja Matti Vesava

Oriveden kaupungin tekniikka- ja ympäristöpalvelualue / kunnallistekniikka ja kaupungin maankäyttö ovat yhteisissä palaverieissaan käsitelleet mm. Asemanvainion kaavoitusasioita ja kunnallisteknisiä ratkaisuja. Yhteisesti on hahmoteltu tulevia tarpeita ja mm. sitä, miten nykyiset maassa olevat vesi- ja viemärijohdot soveltuvat kaavamuutoksiin ja mitä muutoksia tarvitsee tehdä, jotta alueelle suunnitellut ja myyntiin jossain vaiheessa tulevat tontit voidaan liittää kaupungin vesihuoltolaitokseen.

Kaupungin vuoden 2025 talousarvioon on varattuna määräraha Laitamon alueen katujen ja alueiden peruskorjaukseen, johonka tämä Asemanvainionkin alue kuuluu.

Liitteenä Asemanvainion asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Toimivalta Hallintosääntö 29 §

Esittelijä Tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntonaan seuraavaa:
1) Asemanvainion alueen asemakaavan muutosehdotusta tehtäessä maankäyttö ja kaupungin kunnallistekniikka on yhdessä miettineet mm. kunnallisteknisiä ratkaisuja ja näiltä osin Asemanvainion asemakaavaan ei ole tarvetta esittää muita muutoksia tai lisäyksiä
2) tekniikka- ja ympäristöpalvelualueen talousarvion investointiosaan on varattuna määräraha mm. Asemanvainion katujen ja alueiden peruskorjaukseen vuodelle 2025

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 04.02.2025 § 9

Asemanvainion asemakaavamuutoksen kaavaluonnos, kaavaluonnoksen selostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 10/2024 pidettiin yleisesti nähtävillä 6.11.-9.12.2024. Nähtävilläolosta tiedotettiin suunnitelman (OAS) mukaisesti vähintään 30 vuorokauden ajan.

Osallisilla ja kunnan jäsenillä oli oikeus esittää mielipiteensä luonnosvaiheen suunnitelmista. Kaupunki pyysi kaavaluonnoksesta viranomaislausunnot. Osana aineiston nähtävilläoloa järjestettiin Oriveden kaupungintalon valtuustosalissa osallistumistilaisuus torstaina 28.11.2024.

Kaavaluonnoksesta saapui 6 lausuntoa ja 4 mielipidettä. Saapuneet lausunnot ja niihin laaditut kaupungin vastineet on koottu kaavaselostuksen sivuille 39-45. Lausuntojen, mielipiteiden ja jatkosuunnittelun tuloksena kaavaehdotukseen tehtiin seuraavat muutokset luonnokseen verrattuna:

- Riihitien päätteessä olevaa kääntöpaikan rajausta on laajennettu itään päin.
- Kenkätien jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo ja rakennuspaikalle ajo on sallittu, on sen eteläpäädyistä jatkettu Ensintietä kohti niin, että katualue rajautuu Kenkätien yleiseen katualueeseen, yleiseen pysäköintialueeseen sekä lähivirkistysalueeseen.
- Lähivirkistysalueelle Kenkätien ja Ensintien väliselle osuudelle on lisätty ohjeellinen merkintä jalankululle ja polkupyöräilylle varatusta alueen osasta.
- Riihipoluksi nimetty katu on nimetty uudelleen Riihikujaksi.
- Korttelialueiden 112, 118, 119, 129 rakennuspaikoille lisätty istutettavia alueen osia, jonka lisäksi lisätty istutettavan alueen osia koskeva yleismääräys: *"Istutettavan alueen osalle saa rakentaa rakennuspaikalle johtavia kulkuväyliä"*.
- Korttelialueelle 145 lisätty määräys ym-2, jonka mukaan *"Ulkovarastointipaikat rakennuspaikalla tulee aidata, sijoittaa tai maisemoida niin, ettei varastoitava materiaali näy merkittävästi yleisille alueille."*
- Korttelialueen 145 läpi merkitty ajoyhteys, joka jatkuu korttelialueelle 118 lähivirkistysalueen kautta. Merkinnästä on poistettu ohjeellisuus lähivirkistysalueella.
- Määräys sa-2 muutettu ohjeelliseksi huomioimaan paremmin suunnittelualueen perustamisolosuhteet. Määräys muutettu ohjeelliseksi mahdollistamaan tarvittaessa asuinrakennuksen vapaamman sijoittamisen rakennuspaikoille, perustamisolosuhteiltaan suotuisiin sijainteihin.
- Korttelialueiden 129 ja 112 väliin jäävää, Hakatieksi nimetyn katualueen linjausta muutettu pohjoispäästä noin 0,5 metriä itään, vastaamaan paremmin alueen toteutunutta tilannetta.

- Kaava-aineiston viittaukset lainsäädäntöön päivitetty ajantasaisen lainsäädännön mukaisiksi.
- Tarkennettu kaavan rakennetta ja vaikutusten arviointia kaavan selostukseen.
- Päivitetty pohjakartta ja kaavamerkinnot pohjakartan mukaisiksi.

Kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä on myös päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS). Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS 4.2.2025 on tarkoitus asettaa nähtävillä kaavaehdotuksen liitteenä. OAS:aa on päivitetty kaavahankkeen aikataulun osalta niin, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville helmi- ja/tai maaliskuussa. Kaavan tavoitteellinen hyväksymisen ajankohta on kesä-lokakuussa 2025.

Aikataulu on päivitetty huomioiden teknisen lautakunnan 12.12.2024 § 112 päätöksen mukainen lausunto kaavaluonnoksesta, jonka mukaan tekniikka- ja ympäristöpalvelualueen talousarvion investointiosaan on varattuna määräraha mm. Asemanvainion katujen ja alueiden peruskorjaukseen vuodelle 2025. Tavoitteena on saada kaavamutoksen mukaisia kaupungin omistamia rakennuspaikkoja ja tontteja myyntiin kuluvan vuoden 2025 aikana. Tonttien myyntiin saattaminen on mahdollista mikäli kaavahanke toteutuu päivitetyn aikataulun mukaisesti ja alueen kunnallistekniikkaa saadaan peruskorjattua.

Liitteenä Asemanvainion asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 4.2.2025.

Liitteinä olevat kaavaehdotuksen aineistot ovat kokonaisuudessaan valmiita asetettavaksi nähtäville.

Toimivalta	hallintosääntö 30 §
Esittelijä	maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa Asemanvainion asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen sekä kaavaselostuksen liitteineen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL § 65, MRA § 27).
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Kokouskäsittely	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallitus 17.02.2025 § 24

Valmistelija	talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja
Toimivalta	hallintosääntö 23 §

Esittelijä	kaupunginjohtaja Juha Kuusisto
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus asettaa Asemavainion asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen sekä kaavaselostuksen liitteineen yleisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
Asian käsittely	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Ilkka Hjerppe toimi kokouksen puheenjohtajana tämän asian käsittelyn ja päätöksen teon ajan. Kaavasuunnittelija Dennis Somelar ja maankäyttöpäällikkö Antti Kivikko olivat asiantuntijoina paikalla asian käsittelyn aikana. Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 12.03.2025 § 23

Valmistelija	tekninen johtaja Matti Vesava Tekninen lautakunta on 12.12.2024 käsitellyt kokouksessaan Asemanvainion asemakaavan muutosta ja lausunut silloin asiasta ja tämän jälkeen kaavaehdotukseen ei ole tullut sellaisia muutoksia, jotka koskisivat erityisesti teknistä lautakuntaa. <u>Liitteenä</u> Asemanvainion asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen kaavakartta ja -määräykset, kaavaselostus sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 4.2.2025.
Toimivalta	hallintosääntö 29 §
Esittelijä	tekninen johtaja Matti Vesava
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää ilmoittaa kaupunginhallitukselle, ettei sillä ole uutta lausuttavaa Asemanvainion asemakaavan muutoksesta.
Asian käsittely	Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta kello 18:14 ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Ympäristölautakunta 23.04.2025 § 43

Asemanvainion asemakaavamuutoksen ehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 26.2.–28.3.2025. 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 määräaikaan mennessä yksi lausunto, yksi muistutus ja neljä ilmoitusta siitä, ettei aineistosta ole lausuttavaa. Oriveden kaupungin tekninen lautakunta, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus ja DNA ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa tai huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoon sekä alueen asukkaan (1) muistutukseen on laadittu vastineet, jotka löytyvät kaavaselostuksen kohdasta 4.10. *Asemakaavaehdotus* sivuilta 46-49. Ehdotusvaiheen kaavaratkaisuihin ei ole tehty merkittäviä muutoksia lausuntojen ja muistutuksen perusteella. Kaava-aineistoon on kuitenkin tehty vähäisiä teknisiä tarkennuksia muun muassa:

- Aineistoon lisätty kaavaehdotuksen nähtävilläolon ajankohdan tiedot.
- Lisätty kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet.
- Kaavamerkintöjä muutettu niin, että kaavamerkintä "hule" on muokattu muotoon "hule-1" ja kaavamerkintä "h-1" on muokattu muotoon "hule-2". Näiden kaavamääräysten osalta on muokattu vain kaavamääräysten merkintätapaa. Kaavamääräysten sisältöä ei ole muutettu. Merkintöjen muokkaaminen liittyy Oriveden kaupungin kaavamerkintäkirjaston yhtenäistämiseen ja kehittämiseen.
- Kenkätien eteläosan katulinjausta on tarkennettu ja laajennettu korttelin 137 alueelle. Kaavamuutoksessa esitetyn korttelin 137 alue on Oriveden kaupungin omistuksessa.
- Kenkätien ja Riihitien risteyksen katualuetta on tarkistettu ja korjattu vastaamaan voimassa olevan asemakaavan mukaisia katualueita.
- Kaavaselostuksen liitteistä poistettu aluetta koskevat selvitykset sekä voimassa oleva asemakaava.
- Kaavaselostuksen liitteisiin lisätty päivitetty kaavakartta sekä asemakaavamerkinnot ja -määräykset.
- Kaavaselostuksen liitteisiin lisätty kaavamuutoksen esitetyt seurantalomake.

Lisäykset sekä muutokset ovat kaavateknisiä, eivätkä olennaisesti muuta nähtävillä ollutta kaavaehdotusta tai siinä esitettyjen kaavaratkaisujen sisältöä. Kaavaehdotusta ei siten ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville eikä muutoksesta aiheudu MRA 32 §:n mukaista erillistä osallisten kuulemistarvetta.

Liitteenä hyväksyttävä Asemanvainion asemakaavamuutoksen kaavakartta ja -selostus liitteineen.

1) hyväksyy osaltaan lausuntoihin annettavat vastineet ja esittää kaupunginhallitukselle niiden hyväksymistä.

2) esittää, että kaupunginhallitus saattaa Asemanvainion asemakaavan muutoksen valtuuston hyväksyttäväksi.

Asian käsittely

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jussi Viljanen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön ko. asemakaava-alueella) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kaavasuunnittelija Dennis Somelar oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 07.05.2025
2/10.02.03/2024

Valmistelija

talous- ja hallintojohtaja Marjatta Lilja

Toimivalta

hallintosääntö 23 §

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. hyväksyy lausuntoihin annettavat vastineet.

2. esittää, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Asemanvainion asemakaavan muutoksen.

Päätös