

Vanhatalo II rantaosayleiskaavan muutoksen puitesopimus

Kaupunginhallitus 09.02.2026
67/10.02.02/2026

Valmistelija

maankäyttösuunnittelija Julia Valkeejärvi

Oriveden rantaosayleiskaavan alueella sijaitsevan kiinteistön (kiinteistötunnus 562-448-1-56) omistaja on ollut alkuvuodesta 2026 yhteydessä maankäyttöpalveluihin rantaosayleiskaavan muuttamiseksi. Kaavamuuotosalue on noin 1,07 ha laajuinen.

Kyseessä olisi yksityisen maanomistajan aloitteesta tehtävä kaavahanke, joten kaavoituksen kustannusten jakautumisesta tulee laatia puitesopimus kaavahankkeeseen ryhtyvän maanomistajan kanssa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavoitustaksan (27.11.2023 § 76, päivitys KV 26.5.2025 § 39), jossa on määriteltä kaavoituksen kustannuksista perittävät maksut.

Kaupunginvaltuuston päättämien periaatteiden mukaisesti kaavahanketta varten on laadittu kaavoituksen käynnistämisen eli puitesopimus, jossa sovitaan kaavoituksen kustannusten jakautumisesta.

Kaavoitustaksan mukaisia maksuluokkia ja taksassa määriteltäjä kustannuksia on hyödynnetty puitesopimuksen laatimisessa. Taksan mukaisesti kaavahanke kuuluu maksuluokkaan 7. Maksuluokan 7 kuvauksen mukaan maksuluokkaan kuuluvat hankkeet ovat seuraavanlaisia; *"Tavanomainen tai vaikutuksiltaan merkittävämpi rantaosayleiskaavan tai ranta-asemakaavan muutos (esim. rakennuspaikan siirto) silloin, kun kaavan laatijana on muu kuin kaupunki."* Maksuluokan 7 mukaisesti perittävä kustannus olisi 1000 e + 500 e / rakennuspaikka. Tämän lisäksi kaavatyöstä peritään kaavoitustaksan mukaisia muita kustannuksia (esim. kuulutuskustannukset).

Kaavahanke on tarkoitus laatia siten, että kaavadokumentit tuottaa maanomistajan hankkima kaavakonsultti yhteistyössä maanomistajan kanssa. Maanomistaja vastaa mahdollisista kaavahankkeen edellyttämistä erillisselvityksistä sekä näiden hankinnasta, tilaamisesta, toteutuksesta ja kustannuksista. Kaupunki ohjaa kaavakonsulttia sekä vastaa kaavatyön hallinnollisesta puolesta (mm. päätöksenteko ja sen valmistelu, kuulutukset, nähtäville asettaminen).

Esityslistan liitteenä on valmisteltu maanomistajan hyväksymä puitesopimusluonnos.

Toimivalta

hallintosääntö 23 § (KV 24.11.2025 § 95, voimaantulo 1.1.2026)

Esittelijä

kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen puitesopimuksen, oikeuttaa maankäyttöpalvelut tekemään siihen vähäisiä teknisiä muutoksia sekä valtuuttaa maankäyttösuunnittelijan allekirjoittamaan puitesopimuksen kaupungin puolesta.

Päätös