

Asemakaavan laatiminen Pirttirannalle, ehdotusvaihe

Tek 06.05.2021 § 40

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Valmistelija

Maanmittausteknikko puh. 040 344 7285

Nivalan kaupungilla omistuksessaan raakamaata Pirttirannantien länsipuolella nykyiseen asemakaava-alueeseen rajoittuen n. 12,2 ha. Lisäksi kaupungilla on puutetta vaihtoehtoisista omakotitalotonteista. Kaavoitettavan alueen laajuutta voidaan tarkastella myös ottamalla yksityisten rakennettuja kiinteistöjä mukaan, tällöin niiltä osin kiinteistönomistajat sitoutetaan osallistumaan kaavoituksesta aiheutuviin kustannuksiin. Jos yksityiseille syntyy uusia rakennuspaikkoja, määritellään lisärakennuspaikan rakennusoikeudelle myös hinta. Kaavoitettavan alueen rajaus tarkentuu prosessin edetessä, mutta alustavasti alue rajautuu Vanhan Pirttirannantien ja Pirttirannantien väliselle kaavoittamattomalle alueelle.

Valmistelijan ehdotus

Käynnistetään asemakaavan laatiminen Pirttirannan alueelle, pyydetään tarjous kaavakonsultilta ja otetaan yhteyttä yksityisiin maanomistajiin.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hautala Jouni

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

Kaavoittaja/maanmittausteknikko Juha Peltomaa esitteli asian lautakunnalle.

OTE:

Kaavoittaja/maanmittausteknikko

Tek 09.09.2021 § 7

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

LIITE: Nivalan kaupungin maanomistus alueella
Nivala_PirttirantaAK_OAS

Valmistelija

Maanmittausteknikko Peltomaa Juha puh. 040 344 7285

Kaavoitustyön laatijaksi on valittu teknisen johtajan päätöksellä Plandea Oy. Konsultin kanssa on pidetty aloituspalaveri ja yksi työpalaveri, jossa on käyty läpi kaavoituksen periaatteita ja kaavarunkoja, minkä pohjalta aloitetaan kaavaluonnoksen laatiminen. Konsultti on laatinut osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Valmistelijan ehdotus

Ilmoitetaan kaavoitustyön vireilletulosta osallisille, kuulutetaan vireilletulosta kuten viralliset ilmoitukset kunnassa kuulutetaan. Kaavoitustyön lähtökohtiin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä muuhun valmisteluaineistoon on mahdollista tutustua, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan ja sitä täydennetään tarvittaessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hautala Jouni

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Merk.

Kaavoittaja/maanmittausteknikko Juha Peltomaa esitteli asian lautakunnalle. Hän poistui kokouksesta klo 19.30.

OTE:

Kaavoittaja/maanmittausteknikko

Tek 07.10.2021 § 19

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

LIITTEET: OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma),
asemakaavaluonnos, kaavaselostus, luontoselvitys, havainnekuva,
asemakaavan seurantalomake

Valmistelija

Maanmittausteknikko p. 040 344 7285

Kaavoitustyö on kuulutettu vireille 16.9.2021. Vireilletulosta saatu palaute otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavan

jatkokäsittelyssä. Kaavanlaatija on laatinut asemakaavaluonnoksen ja siihen liittyvän kaavaselostuksen.

Valmistelijan ehdotus

Asetetaan asemakaavaluonnos yleisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi ja pyydetään tarvittavat lausunnot (MRL 62 §, MRA 30§).

Esittelijä

Tekninen johtaja Hautala Jouni

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

Kaavoittaja/maanmittausteknikko Juha Peltomaa esitteli asian lautakunnalle. Hän poistui kokouksesta klo 18.30.

OTE:

Kaavoittaja/maanmittausteknikko

Tek 20.01.2022 § 4

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Valmistelija

Maanmittausteknikko Peltomaa Juha puh. 040 344 7285

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 14.10. – 15.11.2021 välisenä aikana kaupungintalolla teknisen osaston ilmoitustaululla sekä kaupungin nettisivuilla. Nähtävilläolosta on kuulutettu Nivala-Lehdessä sekä kaupungin nettisivuilla. Asemakaavaluonnoksesta on saatu nähtävilläoloaikana mielipiteitä 5 kpl ja lausuntoja 6 kpl. Kaavan laatija on laatinut vastineet saatuihin palautteisiin. Saadun palautteen perusteella kaavaehdotusta laadittaessa on pyritty ottamaan huomioon saatu palaute mahdollisuuksien mukaan kaavoitukselle asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Vanhan Pirttirannantien varresta on vähennetty kaksi rakennuspaikkaa, samalla tonttien kokoa on kasvatettu hieman. Lisäksi Vanhan Pirttirannantien varren istutettavaa aluetta laajennetaan ja siihen osoitetaan säilytettäväksi tai istutettavaksi puurivistö. Lisäksi rakentamisessa tulee pyrkiä säilyttämään rakennuspaikkojen luonnonmukaisuus.

Kaavaehdotuksesta on lisäksi poistettu ohjeellinen leikkipaikka sekä ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alue. Kaavaluonnoksen jälkeen on valmistunut myös alueen arkeologinen inventointi, jossa on alueelta löydetty muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, miiluhauta. Miiluhauta sijoittuu asemakaavassa lähivirkistysalueelle.

Katujen nimistöä on myös tarkistettu, Pirttirannantien ja Mikkolantien risteysalueessa on varauduttu kiertoliittymän mahdollisuuteen.

Valmistelijan ehdotus

Asetetaan asemakaavaehdotus 30 vuorokaudeksi yleisesti nähtäville kaavoitustoimen ilmoitustaululle ja nettisivuille (MRL 65§, MRA 27§) ja pyydetään tarvittavat lausunnot (MRA 28§).

Esittelijä

Tekninen johtaja Hautala Jouni

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Elisa Helander ehdotti, että asia palautetaan vielä valmisteluun ja tarkastellaan, onko vielä mahdollisuutta ottaa huomioon paikallisten asukkaiden mielipide.

Tuomas Viitala kannatti Helanderin esitystä. Palola ja Tajakka kannattivat esittelijän esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tullut valmistelijan esityksestä poikkeava kannatettu esitys. Suoritetaan äänestys. Äänestystavaksi puheenjohtaja esitti, että paikan päällä olijat nostavat käden ylös kannattaessaan äänestettävää esitystä ja etäyhteydessä kirjoittavat chattiin kyllä. Äänestystapa hyväksyttiin.

Suoritettiin äänestys.

Esittelijän esitystä kannattivat Palola, Tajakka, Tölli, Kukkola, Junttila, Raudaskoski ja Kumara (7 ääntä).

Helanderin esitystä kannattivat Viitala ja Helander (2 ääntä).

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tulee esittelijän esittämä päätösesitys.

Merk.

Kaavoittaja/maanmittausteknikko Juha Peltomaa esitteli asian lautakunnalle.

OTE:

Kaavoittaja/maanmittausteknikko

Tek 01.09.2022 § 72

420/10.02.03/2021

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet:

Nivala_PirttirantaAK_OAS_päivitetty01102021

Nivala_Pirttiranta_kaavakartta_23082022

Nivala_Pirttiranta_Kaavaselostus_23082022

LIITE1_Pirttiranta_Asemakaavan_seurantalomake

LIITE2_Pirttiranta_havainnekuvat_13122021

LIITE3_Pirttiranta_luontoselvitys

LIITE4_Pirttiranta_Arkeologinen_inventointi

LIITE5_Pirttiranta lepakkoselvitys
Nivala_Pirttiranta_vastineet

Valmistelija

Maanmittausteknikko p. 040 344 7285

Asemakaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 27.1 – 28.2.2022 välisenä aikanakaupungintalolla teknisen osaston ilmoitustaululla sekä kaupungin nettisivuilla. Nähtävälläolosta on kuulutettu Nivala-Lehdessä sekä kaupungin nettisivuilla sekä pyydetty lausunnot viranomaisilta. Asemakaavaehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa ja viisi muistutusta. Kaavan laatija on laatinut vastineet saatuihin palautteisiin. Saadun palautteen perusteella Alueelle on suoritettu lepakkoselvitys, jossa alueella tehtiin havainnot kolmena yönä heinä- ja elokuussa. Lisäksi alueelta kartoitettiin palautteen perusteella sinikuusama kasvi lepakkoselvityksen yhteydessä. Sinikuusama-löydöksen vaikutuksesta korttelin 641 tontti nr:o 2 jätetään pois, joten kaava-alueelta poistuu yksi tontti. Samalla tontin nr:o 3 kokoa vähän suurennetaan ja tontin molemmille puolille jätetään puistosuikaleet. Kaavaehdotuksen korttelin 641 jäljelle jäävistä tonteista muodostuu kolme erillistä korttelia. Muutokset tehdään teknisinä muutoksina, joka ei vaadi uutta nähtävillä asettamista.

Valmistelijan ehdotus

Tekninen lautakunta esittää asemakaavaehdotuksen täydennettynä teknisillä muutoksilla kaupunginhallituksen ja -valtuuston hyväksyttäväksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

Kaavoittaja/maanmittausteknikko Juha Peltomaa esitteli asiaa lautakunnalle. Hän poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 18.36.

OTE:

Kaavoittaja/maanmittausteknikko, kaupunginhallitus