

## Tiilimaan asemakaavan muutos ja laajennus

### Tek 04.02.2021 § 13

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [x]

Valmistelija

Maanmittausteknikko Peltomaa Juha puh. 040 344 7285

Tiilimaan voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1999. Alue sijoittuu valtatie 28 länsipuolelle ja molemmin puolin valtatie 27:ää rajoittuen rautatiehen. Kaupungin omistaa koko kaavoitettavan alueen, jonka pinta-ala on n. 32 ha. Alueella sijaitsee ainoana Nivalan Teollisuuskylä Oy:n omistama ns Noutotukun rakennus, joka on rakennettu 1990, jossa toimii tällä hetkellä JP Paino. Asemakaavoitusta ohjaa vuonna 2015 voimaan tullut yleiskaava.

Valmistelijan ehdotus

Aloitetaan asemakaavan muutos- ja laajennustyö Tiilimaan asemakaava-alueella. Pyydetään kaavoituksen konsulttitöistä tarjoukset ja käynnistetään kaavoituksen laatiminen.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hautala Jouni

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus

Päätös

Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

### Tek 31.03.2021 § 32

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [x]

Valmistelija

Maanmittausteknikko Peltomaa Juha puh. 040 344 7285

Kaavoitustyön laatijaksi on kilpailutuksen perusteella valittu teknisen johtajan viranhaltijapäätöksellä Plandea Oy. Kaavoitustyön aloituspalaveri pidettiin 22.3.2021, paikalla neuvottelussa oli kaupungin, Teollisuuskylän ja konsultin edustajat. Aloituspalaverissa käytiin läpi suunnittelun tavoitteita, vaihdettiin ajatuksia eri vaihtoehtoista ja käytiin läpi hankkeen aikataulua. Palaverin jälkeen 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 yksimielisesti.

## Merk.

Maanmittausteknikko/kaavoittaja Juha Peltomaa selosti asiaa lautakunnalle. Hän oli kokouksessa klo 19.00 – 19.25.

## OTE:

Plandea Oy, Juha Peltomaa

## **Tek 11.11.2021 § 33**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [x]

## Valmistelija

Maanmittausteknikko p. 040 344 7285

Kaavoitustyön vireilletulosta on kuulutettu ja viranomaisille sekä osallisille 8.4.2021 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu kolme lausuntoa, Väylävirastolta, puolustusvoimilta ja jokilaaksojen pelastuslaitokselta. Väylävirasto pyysi ottamaan huomioon Ylivieska-lisalmi radan suunnitelmat ylikulkusillan luoteispuolella sekä rautatien tarinävaikutukset. Kaavoitushankkeesta pidettiin viranomaisneuvottelu 7.10.2021, jossa oli edustajat POP ELY:stä, Väylävirastosta, P-P:n museosta ja P-P:n liitosta. Kaavaluonnosasiakirjat on täydennetty huomioiden annetut kommentit ja asetetaan luonnosvaiheessa nähtäville. Konsultti on laatinut asemakaavaluonnoksen, -selostuksen. Lisäksi kaavoitukseen liittyen on laadittu kaupallisten vaikutusten arviointi, kaava-alueen meluselvitys ja rautatien tarinäselvitys. Asemakaavaluonnoksessa kaavoitettavalle alueelle on suunniteltu rakennuspaikoja liikerakentamiselle, palveluille, huoltoasemalle, tavaraliikenneterminaalille sekä alueen länsipuolella asutukselle. Alueelle on lisäksi kaavoitettu uusia katuyhteyksiä. Valtatie 27 ja 28:lta on voimassa olevat ja rakennetut liittymät ja kanavoinnit kaava-alueille, vt 28:n liittymä siirtyy hieman lähemmäksi valtateiden 27 ja 28 kiertoliittymää.

Valmistelijan ehdotus

Asetetaan asemakaavaluonnos liitteineen 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.

Maanmittausteknikko/kaavoittaja Juha Peltomaa selosti asiaa lautakunnalle.

OTE:

**Tek 03.03.2022 § 17**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [x]

**Liitteet:**

Nivala Tiilimaa OAS 23022022  
Nivalan Tiilimaa kaavaehdotus  
Nivala Tiilimaa kaavaselostus  
Nivala Tiilimaa vastineet luonnoksesta  
Liite1 Asemakaavan seurantalomake  
Liite2 Nivala Tiilimaa havainnekuvat 23022022  
Liite3 Kaupallinen selvitys Tiilimaa  
Liite4 Nivala Tiilimaa meluselvitys  
Liite5 Nivala Tiilimaa tärinäselvitys

Valmistelija

Maanmittausteknikko p. 040 344 7285

Asemakaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä kaavoitustoimen ilmoitustaululla ja kaupungin nettisivuilla 25.11.2021 – 14.1.2022 välisenä ajanjaksona. Määräaikana saimme 10 kpl lausuntoja ja kaksi mielipidettä. Kaavan laatija on laatinut vastineet saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Kaavaluonnosta on muokattu saatujen lausuntojen ja mielipiteiden johdosta. Merkittävimmät muutokset ovat alueen länsireunalla ovien asumiseen tarkoitettujen alueiden muuttaminen liikerakennusten korttelialueiksi. Pohjoisosassa olevan terminaalialueen ja olemassa olevan asutuksen väliin kaavoitetaan leveä puistoalue, johon on istutettava puustoa. Lausuntojen

perusteella on myös tehty joitakin tarkennuksia asiakirjojen teksteihin.

Valmistelijan ehdotus

Asetaan asemakaavaehdotus 30 vuorokaudeksi yleisesti nähtäville kaavoitustoimen ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille (MRL 65§, MRA 27§) ja pyydetään tervittavat lausunnot.

Esittelijä

Tekninen johtaja Hautala Jouni

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Esitys hyväksyttiin muutoksella, että korttelin 800 LTA tontti 7 pohjois päässä olevaa VL-1 viheraluetta levennetään asuinrakennusten kohdalla oikaisemalla korttelin rajaa kohti VT27 kohtisuoraan lähtien kiinteistön 535-404-15-91 asuinrakennuksen tontin ojan kohdalta.

Merk.

Maanmittausteknikko/kaavoittaja Juha Peltomaa asiantuntijana esitteli asiaa lautakunnalle. Hän poistui kokoushuoneesta asian päätöksenteon ajaksi. Läsnä klo 18.05 – 18.25.

OTE:

Kaavoittaja

**Tek 15.06.2022 § 53**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [x]

**Liitteet:**

Nivala Tiilimaa OAS 23022022  
Nivalan Tiilimaa kaavaehdotus 2  
Nivala Tiilimaa kaavaselostus  
Nivala Tiilimaa vastineet ehdotuksesta  
Liite1 Asemakaavan seurantalomake  
Liite2 Nivala Tiilimaa havainnekuvat  
Liite3 Kaupallinen selvitys Tiilimaa  
Liite4 Nivala Tiilimaa meluselvitys  
Liite5 Nivala Tiilimaa tärinäselvitys

Valmistelija

Maanmittausteknikko p. 040 344 7285

Asemakaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä kaavoitustoimen ilmoitustaululla ja kaupungin nettisivuilla 17.3.2022 – 18.4.2022 välisenä ajanjaksona. Määräaikana saimme kaavaehdotuksesta 6 kpl lausuntoja ja kuusi muistutusta. Kaavan laatija on laatinut vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Saatujen lausuntojen ja muistutusten johdosta asemakaavaehdotusta on muokattu. Merkittävimmät muutokset ovat mm.

- Alueelle on lisätty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen sijoituspaikkoja.
- Kaava-alue on laajennettu kattamaan koko vt 27 tiealue muutosalueen kohdalla.
- Mahdollistetaan alikulun rakentaminen Tiiliruukin ja Tiilitien välille vt 27 kohdalla.
- Pohjoisosassa olevan terminaali-alue poistetaan ja muutetaan häiriötä aiheuttamattomien liike-, toimisto-, teollisuus – ja varastotoimintaa sallivaksi alueeksi.
- Ehdotuksessa olleelle LTA alueelle johtanut liittymä vt 27:ltä on poistettu. Samalla Tiiliruukintietä on jatkettu muutetuille tonteille pääsyn mahdollistamiseksi.

Valmistelijan ehdotus

Asetaan asemakaavaehdotus uudestaan nähtäville 30 vuorokaudeksi, lomakauden yli, kaavoitustoimen ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille (MRL 65§, MRA 27§) ja pyydetään tarvittavat lausunnot.

Esittelijä

Vs. tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää asettaa lausuntojen ja muistutusten johdosta päivitetyn asemakaavaehdotuksen nähtäville 30 vuorokaudeksi kaavoitustoimen ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille, sekä pyytää sidosryhmiltä tarvittavat lausunnot MRL ja MRA mukaisesti.

Päätös

Juha Peltomaa myönnettiin puhe ja läsnäolo-oikeus tämä pykälän esittelyn ajaksi.  
Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

Juha Peltomaa asiantuntijana esitteli asiaa lautakunnalle klo 19.30 – 19.45, poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

OTE:

Kaavoittaja

**Tek 06.10.2022 § 80**

61/10.02.03/2021

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liitteet:**

Nivala Tiilimaa OAS 23022022

Nivalan Tiilimaa kaavaehdotus\_31082022

Nivala Tiilimaa kaavaselostus\_31082022

Nivala Tiilimaa vastineet ehdotuksesta  
Liite1 Asemakaavan seurantalomake  
Liite2 Nivala Tiilimaa havainnekuvat\_18052022  
Liite3 Kaupallinen selvitys Tiilimaa  
Liite4 Nivala Tiilimaa meluselvitys  
Liite5 Nivala Tiilimaa tärinäselvitys

Valmistelija

Maanmittausteknikko p. 040 344 7285

Asemakaava on ollut yleisesti nähtävillä kaavoitustoimen ilmoitustaululla ja kaupungin nettisivuilla 7.7. – 19-8-2022 välisen ajan. Määräaikana saimme 2. kaavaehdotuksesta 5 kpl lausuntoja ja muistutuksen yhdeltä kiinteistön omistajalta. Kaavan laatija on laatinut vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Saadun palautteen perusteella 2. asemakaavaehdotukseen on tehty muutama täydennys:

- Hulevesiyleismääräykseen on lisätty vaatimus hulevesien hallinta suunnitelmasta.
- osoitettu ohjeellinen kulkuyhteys Tiilisuoralta takakujalle.
- Tiilisuoran ohjeellinen ajorata on käännetty pellon puolelle.

Valmistelijan ehdotus

Tekninen lautakunta esittää Tiilimaan asemakaavaehdotuksen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Tekninen lautakunta hyväksyy Tiilimaan asemakaavaehdotuksen ja esittää sen edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

Maanmittausteknikko/kaavoittaja Juha Peltomaa esitteli asiaa lautakunnalle. Hänelle myönnettiin puhe- ja läsnäolo-oikeus tämän pykälän esittelyn ajaksi. Hän poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa. Läsnä klo 17.05-17.14. Elisa Helander saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa klo 17.06.

OTE:

Kaupunginhallitus