

ANOMUS

KPO-Kiinteistöt Oy /
Osuuskauppa KPO
PL 516
67101 Kokkola

Nivalan kaupunki
Kalliontie 15
85500 Nivala

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Anomme asemakaavan muutosta S-Market Nivalan kehittämistä varten.

S-Market Nivala on lunastanut paikkansa alueen merkittävänä kauppapaikkana. Nykyisen rakennuksen elinkaari on loppumassa, eikä sen korjaaminen ole enää rakentamistaloudellisesti eikä kaupallisesta näkökulmasta järkevää. Korvausinvestointi on siten välttämätön. KPO haluaa antaa panoksensa Nivalan myönteiselle kehitykselle entistä vetovoimaisemmaksi kaupungiksi. Päivittäistavaratarjontaa halutaan saattaa paremmalle tasolle kysynnän kasvaessa ja samalla mahdollistaa ABC-palvelujen kehittyminen alueen kehittymisen myötä.

KPO on käynyt keskustelua Nivalan kaupungin johdon kanssa nykyisen tontin ahtauden vuoksi. Tavoiteltavaa palvelukokonaisuutta, tarvittavia pysäköintipaikkoja ja tavarahuoltoa on käytännössä mahdotonta sovittaa KPO-Kiinteistöt Oy:n nykyiselle tontille. Keskustelujen pohjalta on löytynyt ratkaisu, jonka mukaisesti Nivalan kaupunki luovuttaisi ABC-liiketoimintoja varten KPO-Kiinteistöt Oy:lle oheisen tontinkäyttösuunnitelman mukaisen alueen Toritien varrelta kaupungintalon takaa. Tämän lisäalueen myötä kortteliin on mahdollista perustaa erinomaisesti toimiva kauppapaikkakokonaisuus.

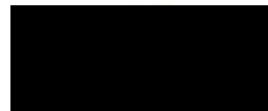
Anomme edellä mainittuun viitaten asemakaavan muuttamista siten, että liitteenä olevan luonnoksen mukainen rakentaminen mahdollistuu. Uusi rakennus tulee pystyä rakentamaan siten, että nykyinen S-market on auki koko rakentamisen ajan. Uusi rakennuksen ja palveluiden sijainti sekä pysäköintialueen selkeytyminen luovat uutta tasokkuutta keskustan alueelle. Lisäksi asiakkaiden käyttöön saadaan kokonaan uusina palveluina sähköautojen latausasema ja autopesula.

Nähdäksemme tämä hanke ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hanke ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Kokkolassa 31.1.2024



Matti Laukka
Talousjohtaja



Mika Mikkola
Kiinteistöjohtaja

Liite: Tontinkäyttösuunnitelma, Oy Polyplan Ab