

Asemakaavan muutos kortteleissa 125 ja 205, opiskelija-asuntolat

Tek 11.05.2023 § 58

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Valmistelija

Maanmittausteknikko p. 040 344 7285

Nivalan vuokrakodit Oy suunnittelee opiskelija-asuntolan rakentamista. Hanke sijoittuu Ruojantien ja Tarhinpuhdon kulmauksessa sijaitsevalle alueelle. Kaupunki omistaa korttelin 205 ja on sopinut korttelin 125 sijaitsevien kiinteistöjen ostamisesta omistajan kanssa. Hanketta varten täytyy asemakaavaa muuttaa, joka mahdollistaa kyseisen hankkeen toteuttamisen. Kaupunki on valinnut kaavoituskonsultiksi Plandea Oy:n viranhaltijapäätöksellä.

Valmistelijan ehdotus

Tekninen lautakunta päättää käynnistää asemakaavan muutoksen kortteleissa 125 ja 205 opiskelija-asuntolaa varten.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Kalajokilaakson koulutus kuntayhtymä JEDU

Tek 14.09.2023 § 96

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaluonnos, asemakaavaselostus, seurantalomake

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7285

Kaavoitustyön laatijaksi on viranhaltijapäätöksellä valittu Plandea Oy. Kaavoituksen aloituspalaveri pidettiin 31.5.2023, paikalla oli Nivalan Vuokrakodit Oy:n, Arkkitehtitoimisto Niskasén, Nivalan Teollisuuskylä Oy:n sekä kaupungin ja konsultin edustajat. Palaverissa käytiin läpi suunnittelun tavoitteita ja hankkeen

tavoiteaikataulua. Palaverin jälkeen konsultti on laatinut osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavan valmisteluaineiston.

Valmistelijan ehdotus

Ilmoitetaan kaavoitustyön vireilletulosta osallisille, kuulutetaan vireilletulosta kuten viralliset ilmoitukset kunnassa kuulutetaan. Kaavoitustyön lähtökohtiin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, asemakaavaluonnokseen 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 Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Maankäyttöpäällikkö

Tek 14.12.2023 § 130

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS, asemakaavaehdotus 09112023, asemakaavaselostus 09112023, vastineet, seurantalomake

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7285

Asemakaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä kaavoitustoimen ilmoitustaululla ja kaupungin nettisivuilla 19.9. – 23.10 välisenä ajanjaksona. Määräaikaan mennessä saimme 5 lausuntoa, joihin kaavan laatija on laatinut vastineet. Lausuntojen pohjalta on kaava-asiakirjoihin tehty tarvittavat muutokset.

Valmistelijan ehdotus

Asetetaan asemakaavaehdotus ja muu kaava-aineisto 30 vuorokaudeksi yleisesti nähtäville kaavoitustoimen ilmoitustaululle ja kaupungin nettisivuille ja pyydetään tarvittavat lausunnot.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin.

OTE:

Maankäyttöpäällikkö

Tek 11.04.2024 § 28
212/10.02.03/2023

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet: Nivala k125-205 ehdotus tek 02042024, Nivala k125-205 selostus tek 02042024, Nivala k125-205 OAS 07092023, Liite1 Asemakaavan seurantalomake, Liite2 Nivala 125-205 vastineet, Liite3 Nivala k125-205 vastineet, Liite4 meluselvitys

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7285

Asemakaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 30 vuorokautta 21.12.2023 alkaen ja siitä on pyydetty lausunnot viranomaisilta. Määräaikana on saatu 4 kpl lausuntoja ja yksi muistutus. Nähtävillä olon jälkeen on alueelle teetetty liikenteen meluselvitys. Lausuntojen ja muistutuksen jälkeen on asiakirjoihin tehty seuraavat vähäiset muutokset:

- Ohjeellinen pysäköimispaikka on muutettu sitovaksi pysäköimispaikaksi sekä laajennettu alueen eteläosaan. Merkintää on lisäksi tarkennettu määräyksellä; *Alueella saa sijoittaa pysäköintiin ja kiinteistöhuoltoon liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.*
- Alueen eteläosan ohjeellisia rakennusaloja on päivitetty.
- pp/t on muutettu ohjeelliseksi jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi (pp).
- pp-väylän ja korttelinrajan välille on osoitettu noin 6m leveydeltä istutettava alueen osa sekä säilytettävä/istutettava puurivi.
- Lisätty yleismääräys; *Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella siten, että voimassa olevien lakien, asetusten ja säädösten mukaiset liikennemelun ohjearovot täyttyvät.*
- *Kaavaselostukseen* on lisätty ehdotusvaiheen kuulemista käsittelevät asiat sekä täydennetty tiedot alueelle laaditusta meluselvityksestä ja vaihtoehtoisesta asemapiirroksesta. Lisäksi vaikutusten arviointia on tarkennettu meluselvityksestä saatavien tietojen pohjalta ja hulevesien käsittelyn osalta.

Valmistelijan ehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavaehdotuksen siihen tehtyine vähäisine lisäyksineen ja muutoksineen sekä esittää sitä kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle hyväksyttäväksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Tekninen lautakunta hyväksyy valmistelijan esityksen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Kaupunginhallitus