

## Korttelin 107 tonttien 1 ja 3 asemakaavamuutos, KPO

### Tek 08.02.2024 § 5

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liitteet:** Asemakaavan muutosanomus, kaavaote voimassaolevasta asemakaavasta

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7285

KPO-Kiinteistöt OY / Osuuskauppa KPO suunnittelee uuden myymälärakennuksen, polttoaineen jakelun ja autopesuhallin rakentamista nykyisen tontin alueelle. KPO ja kaupunki ovat käyneet keskusteluita ja miettineet eri vaihtoehtoja, miten kaikki toiminnot saataisiin soviteltua korttelin alueelle. Jotta suunniteltu ratkaisu voidaan toteuttaa, vaatii se nykyisen asemakaavan muuttamista sekä kaupungintalon, että S-marketin tontin osalta.

Valmistelijan ehdotus

Kuulutetaan asemakaavan muutostyön vireilletulosta korttelissa 107 tonteilla 1 ja 3. Pyydetään tarjous konsulttyöstä ja aloitetaan asemakaavan muutoksen laatiminen. Osapuolet laativat keskenään kaavoituksen käynnistämissopimuksen, jossa sovitaan kaavoituksen tavoitteista, kustannusten korvaamisesta, sekä muista toimenpiteeseen liittyvistä yksityiskohdista.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

KPO-Kiinteistöt Oy/Osuuskauppa KPO, Maankäyttöpäällikkö

### Tek 11.06.2024 § 53

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liitteet:** Nivala\_K107\_OAS\_28032024,  
Nivala\_K107\_tontit\_1\_ja\_3\_kaavaluonnos\_24052024,  
Kaavaselostus 24052024 ja liite 1, havainnekuvat 24052024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7285

Vireilletuloilmoituksen jälkeen kaavahankkeesta saatiin neljä lausuntoa. Kaavoitustyön laatijaksi on valittu viranhaltijapäätöksellä Plandea Oy Kokkolasta. KPO on laatinut tontinkäyttösuunnitelman, minkä pohjalta kaavaluonnosta on aloitettu suunnittelemaan. 28.3.2024 pidettiin kaavoituksen aloituspalaveri, missä käytiin hankkeen tavoitteet läpi. 14.5.2024 pidettiin toinen palaveri, missä käytiin läpi alustavaa kaavaluonnosta ja tehtiin siihen tarkennuksia. Kaavakonsultti on laatinut kaavaluonnoksen materiaalit, jotka on tarkoitus laittaa nähtäville.

Valmistelijan ehdotus

Kuulutetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos liitteineen nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi (MRL 62§, MRA 30 §), kuten viralliset ilmoitukset kunnassa kuulutetaan ja pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta. Kaavoituksen 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.

Merk:

Jukka Kumara liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 16:23 ja Viitala Tuomas klo 16.28.

OTE:

Maankäyttöpäällikkö

**Tek 19.09.2024 § 78**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liitteet:** Asemakaavaehdotus, Kaavaselostus, OAS ja luonnosvaiheen vastineet

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7285

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 20.6. – 30.8.2024 välisenä aikana. Määräaikaan mennessä saimme luonnoksesta 6 lausuntoa, ei yhtään mielipidettä. Kaavan laatija on laatinut vastineet lausuntoihin. Luonnosvaiheen jälkeen on KPO tehnyt tontinkäyttösuunnitelmaan muutoksen, jossa tavarantoimitus on siirretty myymälärakennuksen länsipäätyyn. Tämä sujuvoittaa Toritien liikennettä ja vähentää meluhaittaa mm. läheiselle hotellille.

Valmistelijan ehdotus

Asetetaan asemakaavaehdotus nähtäville 30 vuorokaudeksi ja pyydetään tarvittavat lausunnot.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Maankäyttöpäällikkö

**Tek 21.11.2024 § 108**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liitteet:** Nivala K107 tontit 1 ja 3 kaavaehdotus 06092024, Nivala K107 tontit 1 ja 3 kaavaselostus 01112024 liitteineen, LIITE 3 Nivala K 107 tontit 1 ja 3 havainnekuvat 24052024, Nivala K107 OAS 28032024, Nivala K107 tontit 1 ja 3 luonnosvaiheen vastineet 06092024

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7285

Asemakaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 26.9. – 28.10.2024 välisen ajan. Määräaikaan mennessä olemme saaneet viisi lausuntoa ja yhden mielipiteen. Kaavan laatija on laatinut vastineet saatuihin lausuntoihin, lausunnot eivät aiheuta muutostarpeita nähtävillä olleeseen aineistoon.

Esittelijä

Maankäyttöpäällikkö Peltomaa Juha

Päätösesitys

Lautakunta hyväksyy asemakaavaehdotuksen nähtävillä olleessa muodossa ja esittää sitä kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Kaupunginhallitus, maankäyttöpäällikkö

**Khall 09.12.2024 § 434**

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [ ]

**Liitteet:** Nivala K107 tontit 1 ja 3 kaavaehdotus 06092024, Nivala K107 tontit 1 ja 3 kaavaselostus 01112024 liitteineen, LIITE 3 Nivala K 107 tontit 1 ja 3 havainnekuvat 24052024, Nivala K107 OAS 28032024, Nivala K107 tontit 1 ja 3 luonnosvaiheen vastineet 06092024

Tekninen lautakunta on 21.11.2024 § 108 hyväksynyt asemakaavaehdotuksen nähtävillä olleessa muodossa ja esittää sitä kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle hyväksyttäväksi.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi Korttelin 107 tonttien 1 ja 3 asemakaavaehdotuksen.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää korttelin 107 tonttien 1 ja 3 asemakaavaehdotuksen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Merk.

Asiantuntijana tämän pykälän esittelyn aikana kuultiin maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaata klo 15.03- 15.08.

**Kvalt 19.12.2024 § 116**

71/10.02.03/2024

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [ ] Ei [x]

**Liitteet:** Nivala K107 tontit 1 ja 3 kaavaehdotus 06092024, Nivala K107 tontit 1 ja 3 kaavaselostus 01112024 liitteineen, LIITE 3 Nivala K 107 tontit 1 ja 3 havainnekuvat 24052024, Nivala K107 OAS 28032024, Nivala K107 tontit 1 ja 3 luonnosvaiheen vastineet 06092024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Karikumpu Päivi

Päätösesitys

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi korttelin 107 tonttien 1 ja 3 asemakaavaehdotuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Merk.

Tämän pykälän esittelyn aikana asiantuntijana kuultiin maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaata klo 19.09- 19.19.

OTE:

Tekninen lautakunta, tekninen johtaja, maankäyttöpäällikkö,  
[mika.mikkola@sok.fi](mailto:mika.mikkola@sok.fi), [matti.laukka@sok.fi](mailto:matti.laukka@sok.fi)