

Tekninen lautakunta

Aika 08.05.2025 klo 14:30 - 15:57

Paikka Hybridi kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 31	Kokouksen avaaminen, laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 32	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 33	Esityslistan hyväksyminen	6
§ 34	Lausunto biokaasulaitoksen ympäristölupa ja toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta	7
§ 35	Kurunpuhdon jatkeen asemakaavaehdotuksen hyväksyminen	11
§ 36	Asemakaavan muutoksen käynnistäminen Tiilimaalle	19
§ 37	Kesiölän tonttien hinnoittelu	20
§ 38	Viranhaltijapäätökset	22
§ 39	Muut asiat	23

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Tölli Juho	14:30 - 15:57	puheenjohtaja	
	Palola Jussi	14:39 - 15:57	jäsen	
	Viitala Tuomas	14:30 - 15:57	2. vpj.	TEAMS
	Kukkola Elias	14:30 - 15:57	jäsen	
	Raudaskoski Maritta	14:30 - 15:57	jäsen	TEAMS
	Helander Elisa	14:30 - 15:57	jäsen	TEAMS
	Tajakka Sari	14:30 - 15:57	jäsen	
	Kumara Jukka	14:33 - 15:57	jäsen	TEAMS
	Repo Ville	14:30 - 15:57	esittelijä	
	Aksila Raija	14:30 - 15:57	pöytäkirjanpitäjä	
	Inkeroinen Miikka	14:30 - 15:57	nuorisovaltuuston edustaja	TEAMS
	Peltomaa Juha	14:33 - 15:22	asiantuntija	§:t 34-37
Poissa	Junttila Elina		jäsen	
	Karikumpu Päivi		kaupunginjohtaja	
	Niinikoski Eija-Riitta		kh pj.	
	Suni Hilikka		kh 1. vpj.	
	Vähäsöyrinki Timo		kh edustaja	
	Raudaskoski Veeti		nuorisovaltuuston edustaja	

Allekirjoitukset

Juho Tölli
puheenjohtaja

Raija Aksila
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

31 - 39

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	3
------------------	------------	---	---

Pöytäkirjan tarkastus

Maritta Raudaskoski

Elias Kukkola

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä Kirjaamossa ja kaupungin verkkosivuilla 12.05.2025

Ptk tark.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	4
------------------	------------	---	---

Tekninen lautakunta	§ 31	08.05.2025
---------------------	------	------------

Kokouksen avaaminen, laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tek 08.05.2025 § 31

Toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla. Puheenjohtaja avaa kokouksen ja toteaa läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	5
------------------	------------	---	---

Tekninen lautakunta	§ 32	08.05.2025
---------------------	------	------------

Pöytäkirjantarkastajat

Tek 08.05.2025 § 32

Kokoukselle valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.
Pöytäkirjantarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Maritta Raudaskoski ja Elias Kukkola.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	6
------------------	------------	---	---

Tekninen lautakunta	§ 33	08.05.2025
---------------------	------	------------

Esityslistan hyväksyminen

Tek 08.05.2025 § 33

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätösesitys

Päätetään hyväksyä esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	7
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 26	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 34	08.05.2025

Lausunto biokaasulaitoksen ympäristölupa ja toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta

Teklupaj 23.04.2025 § 26

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Oheismateriaali: Aluehallintoviraston lausuntopyyntö biokaasulaitoksen ympäristölupa ja toiminnan aloittaminen muutoksenhausta huolimatta

Valmistelija

Ympäristösihteeri Pia Vaaraniemi p. 040 344 7305

Pohjois-Suomen aluehallintovirasto on pyytänyt lausuntoa Nivalan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta CI ABF I FIN DevCo Oy:n biokaasulaitoksen ympäristölupahakemuksesta ja toiminnan aloittamisesta muutoksenhausta huolimatta. Suunniteltu toiminta tulee sijoittumaan Kurunpuhdon teollisuusalueelle noin 3–4 kilometriä Nivalan kaupungin keskustasta kaakkoon, osoitteeseen Vierikankaatie kiinteistölle 535-402-1-195 sekä määräaloille kiinteistöistä 535-404-175-3 ja 535-402-1-137.

Laitoksen päätuote on biometaan. Prosessissa muodostuu lisäksi mädätettä, hiilidioksidia, tuhkaa ja kemiallisia jätteitä.

Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Kalajokilaakson viljelymaisemaan mutta hankealue ei suoranaisesti edusta tätä maisemaa.

Luontoselvityksessä tehty eläinlajihavainnot ovat pääosin ajankohdalle tyypillisiä kyseisen kaltaisella alueella mutta linnuissa havaittiin myös uhanalaisia lajeja. Hömötiainen on erittäin uhanalainen, pyy vaarantunut ja närhi sekä kuovi silmällä pidettäviä lajeja. Erittäin uhanalaisiin lajeihin kohdistuu suuri uhka hävitä luonnosta lähitulevaisuudessa, joten niiden elinympäristöjen turvaaminen on tärkeää. Luontoselvityksen havaintojen perusteella voidaan päätellä, että alueella on kiinteä pyypopulaatio. Koska laji on vaarantunut, sen elinympäristön säilyttäminen on tärkeää.

Muuta aluetta monimuotoisempaa erottuu havaintoalue 1, noin 3 hehtaarin kokoinen metsäalue, joka on selkeästi muuta metsää vanhempaa ja monimuotoisempaa, sisältäen runsaasti kääpiä ja lahoppuuta. Alueella on useille lajeille sopivia elinympäristöjä, kuten pesäkoloja. Lajeista hömötiainen ja pyy ovat lajeja, joiden elinympäristö voi vaarantua hakkuiden seurauksena.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	8
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 26	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 34	08.05.2025

Esittelijä

Ympäristösihteeri Vaaraniemi Pia

Päätösesitys

Laitosalueen sijoittelussa ja hakkuusuunnitelmassa tulee huomioida luontoselvityksessä arvokkaana erottuva metsäalue sekä maiseman muutos valtatievarressa. Säästämällä puustoinen suojavyöhyke tien varressa sekä arvokkaaksi todettu metsäalue voimakkaalta käsittelyltä, mahdollistetaan luontoarvojen säilyminen ja vältetään jyrkkä muutos tien varren maisemassa.

Kivistä ja jätteistä muodostuneesta kasasta jätteet ja mahdollisesti pilaantunut maa on toimitettava luvanvaraiselle vastaanottajalle.

Prosessissa muodostuvien sivutuotteiden osalta on varmistettava niiden käsittely/ohjautuminen tilanteessa, ettei kysyntä vastaa suunniteltua.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

7.5.2025 mennessä kirjaamo.pohjois@avi.fi

Tek 08.05.2025 § 34
125/00.01.08/2025

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7285

CI ABF I FIN DevCo Oy hakee lupaa uuden biokaasulaitoksen toiminnalle. Laitoksen käsittelykapasiteetti on enintään 600 000 tonnia syötettä vuodessa. Laitoksen pääasiallisia syötteitä ovat Nivalan ja sen lähikuntien alueella muodostuva naudan ja sian lietelanta ja kuivalanta sekä olki ja heinä. Näiden lisäksi laitoksessa käsitellään paikallisten elintarviketehtaiden ja jalostuslaitosten orgaanisia jätteitä.

Suunniteltu toiminta sijoittuu Kurunpuhdon teollisuusalueen kaakkoispuolelle noin 3–4 kilometriä Nivalan kaupungin keskustasta kaakkoon, osoitteeseen Kiertotie 3.

Nivalan kaupunki on laatinut alueelle asemakaavan, jossa kyseiselle laitokselle ollaan kaavoittamassa tonttia T/kem merkinnällä.

Kaavamerkintä sallii rakentaa teollisuus- ja varastorakennusten

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	9
------------------	------------	---	---

Tekninen lupajaos	§ 26	23.04.2025
Tekninen lautakunta	§ 34	08.05.2025

korttelialueelle merkittävän vaarallisten kemikaalia valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä ja se on menossa teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen kautta 22.5.2025 kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavaprosessissa on laadittu selvityksiä mm. liikenteen, hulevesien, rautatien tärinän ja runkomelun sekä biolaitoksen haju-, melu-, ja liikenteen osalta.

Ely-keskuksen kanssa on käynnistetty liikenteen sujuvoittamiseksi Ravitien risteysalueen suunnittelu. Viranomaisneuvotteluissa tuli selväksi, ettei vt 27:n varalaskupaikalle ole mahdollista rakentaa kaavaa varten uutta liittymää. Biolaitoksen tontille on rakennettu asemakaavan mukainen katuyhteys. Loput asemakaavassa olevat kadut rakennetaan sitä mukaa, kuin teitä tarvitaan alueelle sijoittuvien yritysten tonteille pääsyyn.

Kaupunki on esisopimuksella sitoutunut ostamaan kaava-alueen kaakkoisrajan viereiset metsäpalstat suoja-alueeksi.

Valmistelijan ehdotus

Suunnitteilla oleva biokaasulaitos on hyväksymisprosessissa olevan asemakaavan mukaista toimintaa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

Maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaaalle annettiin läsnäolo- ja puhe oikeus asiantuntijana tämän asian esittelyn ajaksi. Hän saapui kokoukseen klo 14.33 ja poistui kokoushuoneesta ennen päätöksentekoa klo 14.48.

Merk.

Jukka Kumara liittyi kokoukseen klo 14.33 tämän pykälän käsittelyn alkua.

Merk.

Jussi Palola saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 14.39.

OTE:

Lausunto pyydetään toimittamaan aluehallintovirastoon sähköisen asiointipalvelun kautta (<https://avi.fi/sahkoiset-lomakkeet>)

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	10
------------------	------------	---	----

Tekninen lautakunta	§ 94	14.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 115	16.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 54	11.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 87	15.10.2024
Tekninen lautakunta	§ 28	19.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 35	08.05.2025

Kurunpuhdon jatkeen asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Tek 14.09.2023 § 94

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liite: Peruskarttaote kaavoitettavasta alueesta

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7285

Nivalan kaupunki on hankkinut maata teollisuuskylästä Kurunpuhdoma eteenpäin noin 41 hehtaaria. Lähtöajatuksena on kaavoittaa alue teollisuuden tarpeita palvelevaksi bio- ja kiertotalousalueeksi. Olennainen asia kaavoituksessa on saada liittymä valtatieltä uudelle kaavoitettavalle alueelle. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on n. 59 ha.

Valmistelijan ehdotus

Käynnistetään asemakaavan laatiminen Kurunpuhdon asemakaava-alueen jatkeella.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Maankäyttöpäällikkö

Tek 16.11.2023 § 115

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet: OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma)

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	11
------------------	------------	---	----

Tekninen lautakunta	§ 94	14.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 115	16.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 54	11.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 87	15.10.2024
Tekninen lautakunta	§ 28	19.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 35	08.05.2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7285

Kaavoitustyön laatijaksi on tarjousten perusteella valittu Sweco Finland Oy teknisen johtajan viranomaispäätöksellä. Kaavoitustyön aloituspalaveri pidettiin 8.11.2023 jossa oli kaupungin, Nihakin, Wega:n ja Swecon edustajat. Palaverissa 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 niin kuin kuulutukset kunnassa ilmoitetaan. Kaavoituksen lähtökohtiin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä muuhun valmisteluaineistoon on mahdollisuus tutustua, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta 2.1.2024 mennessä. 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 11.06.2024 § 54

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet: Teollisuuskylän_Kurunpuhdon jatkeen OAS, asemakaavaluonnos ja kaavaselostusluonnos

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	12
------------------	------------	---	----

Tekninen lautakunta	§ 94	14.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 115	16.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 54	11.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 87	15.10.2024
Tekninen lautakunta	§ 28	19.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 35	08.05.2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7285

Kaavoitus on kuultettu vireille, osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 23.11.2023 – 2.1.2024 välisen ajan. Kyseisenä aikana saatiin viranomaisilta ja johtolaitoksilta yhteensä kuusi lausuntoa. Viranomaisneuvottelu pidettiin 17.1.2024, lisäksi on 16.2.2024 käyty työneuvottelu uudesta valtatieliittymäsä varalaskupaikalle. 31.5.2024 käytiin ELY:n kanssa vielä palaveri asemakaavahankkeen liikennejärjestelyistä.

Kaavan laatija on laatinut asemakaavaluonnoksen, jossa muodostuu yksi 20 hehtaarin ja kaksi 7,5 hehtaarin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen tonttia. Lisäksi mahdollistetaan aurinkovoiman ja kaukolämpölaitoksen sijoittuminen alueelle. Alueella on vireillä teollisen mittaluokan bio- ja e-metaanilaitoksen suunnittelu, samanaikaisesti kaavaprossin kanssa viedään ympäristövaikutusten arviointia omana prosessinaan. Lisäksi alueella on ennen kaavaprosessin alkua luvitettu aurinkovoimapuisto, jonka muoto, koko ja sijainti hieman muuttuu asemakaavaluonnoksessa.

Kaava-alueelle on laadittu YVA-prosessin yhteydessä luontoselvitys, jota täydennetään ehdotusvaiheeseen mennessä. Muita laadittavia selvityksiä ovat liikenneselvitys sekä tärinä- ja runkomeluselvitys. Myös liittymien toimivuustarkastelusta laaditaan selvitys ja suunnitelma kavaprosessin aikana.

Valmistelijan ehdotus

Asetetaan asemakaavaluonnos liitteineen yleisesti nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi ja pyydetään tarvittavat lausunnot (MRL 62§, MRA 30§). Kaavoituksen lähtökohtiin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä muuhun valmisteluaineistoon on mahdollista tutustua, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta nähtävillä olo aikana.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	13
------------------	------------	---	----

Tekninen lautakunta	§ 94	14.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 115	16.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 54	11.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 87	15.10.2024
Tekninen lautakunta	§ 28	19.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 35	08.05.2025

OTE: Maankäyttöpäällikkö

Tek 15.10.2024 § 87

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet: Asemakaavaluonnos 2, kaavaselostus+OAS

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7285

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 26.6 – 30.8.2024 välisenä aikana. Tarkoitus oli, että myös ympäristövaikutusten arviointiselostus olisi ollut lausunnoilla samaan aikaan, mutta siinä ilmennyt täydennettävää eikä täten ehtinyt samaan aikaan nähtäville. YVA on asetettu POP Elyssä nähtäville 27.9. – 1.11.2024 väliseksi ajaksi, jolloin siitä tulee jättää lausunnot.

Asemakaavaluonnoksesta saatiin määräajassa 9 kpl lausuntoa. Elyn lausunnossa pyydettiin asettamaan asemakaavaluonnos uudestaan nähtäville, jotta ELY kykenee arvioimaan kaavan vaikutuksia samanaikaisesti kuin myös YVA aineisto on nähtävillä. Kaava-aineistoa on täydennetty ensimmäisen luonnosvaiheen jälkeen siten, että kaavakarttaan on lisätty kaksi puistomuuntamaa.

Kaavaselostukseen on lisätty liittymän toimivuustarkastelu, Luontoselvitys (Macon oy), Hajumallinnus (Macon oy), Hulevesisuunnitelma (Macon oy), Melumallinnus (Macon oy), Biokaasun, nesteytetyn biometaanin ja vedyn vuotojen, sekä paine- ja lämpösäteilyvaikutusten mallinnusraportti (Macon oy).

Vaikutusarviointia on täydennetty näiden selvitysten perusteella.

Lisäksi kaavaselostukseen lisättiin loppuun osio, jossa käydään lävitse kaavan suhdetta ylemmän tason suunnitelmiin (yleiskaava, maakuntakaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet).

Asemakaavan aikataulu on hieman viivästynyt alkuperäisestä.

Valmistelijan ehdotus

Asetaan asemakaavaluonnos uudestaan yleisesti nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi ja pyydetään tarvittavat lausunnot (MRL 62§, MRA 30§). Kaavoituksen lähtökohtiin, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä muuhun valmisteluaineistoon on

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	14
------------------	------------	---	----

Tekninen lautakunta	§ 94	14.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 115	16.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 54	11.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 87	15.10.2024
Tekninen lautakunta	§ 28	19.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 35	08.05.2025

mahdollista tutustua, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti mielipiteensä asiasta nähtävilläoloaikana.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

OTE:

Maankäyttöpäällikkö

Tek 19.03.2025 § 28

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet:

Ehdotus_2000

Nivala_Kurunpuhto_Kaavaselostus_13032025

Liite_1_Nivala_kurunpuhto_OAS_13032025

Liite_2_Asemakaavan seurantalomake

Liite_3_Nivala_Teollisuuskylän_bio-

_ja_kiertotalousalueen_ak_liikenneselvitys_24052024

Liite_4_Ravitien_risteysalueiden_toimivuustarkastelut_19082024

Liite_5_Nivalan_Teollisuuskylän_ak_tarina-

_ja_runkomeluserveys_12032025

Liite_6_Nivalan_biokaasulaitoksen_TKem-

turvallisuustarkastelu_04032025

Liite_7_Kurunpuhdon_teollisuusalue_hulevesiselvitys_03032025

Liite_8_Liikenneselvitys_Nivala

Liite_9_Luontoselvitys_Nivala

Liite_10_Hajumallinnus_Nivala

Liite_11_Hulevesisuunnitelma_Nivala

Liite_12_Nivala_Melumallinnus_Päivitys_17012025

Liite_13_Nivala bio- ja e-metaanin tuotantolaitos –

leviämismallinnusraportti

Liite_14_Viranomaisneuvottelu_1_muistio_17012024

Liite_15_Viranomaisneuvottelu_2_muistio_28022025

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	15
------------------	------------	---	----

Tekninen lautakunta	§ 94	14.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 115	16.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 54	11.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 87	15.10.2024
Tekninen lautakunta	§ 28	19.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 35	08.05.2025

Liite_16_Nivala_Kurunpuhto_OAS_vastineet_03062024
 Liite_17_Nivala_Kurunpuhto_LUONNOS_vastineet_04102024
 Liite_18_Nivala_Kurunpuhto_2_LUONNOS_vastineet_13032025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7285

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä kaksi eri kertaa, 26.6 – 30.8.2024 sekä 17.10. – 18.11.2024. Biolaitoksen YVA on tullut yhtä aikaa toisen kuulemisen kanssa, josta ely-keskus on antanut perustellun päätelmän. Asemakaavaluonnoksista saimme yhteensä 13 lausuntoa ja yhden mielipiteen. Kaavan laatija on antanut vastineet saatuihin palautteisiin. Kaavahankkeesta pidettiin 2. viranomaisneuvottelu 28.2.2025. Luonnosvaiheen ja viranomaisneuvottelun jälkeen on laadittu lisäselvityksiä saadun palautteen perusteella. Kaavan laatija on laatinut asemakaavaehdotuksen, ottaen huomioon saatu palaute. Korttelin 333 T/kem kaavamerkintä on muutettu T kortteliksi, koska alueelle tulevasta toiminnasta ei ole vielä tarkempaa selvyyttä. Muilta osin kaavaan tulleet muutokset ovat pieniä.

Valmistelijan ehdotus

Asetetaan asemakaavaehdotus yleisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi ja pyydetään tarvittavat lausunnot.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaa selosti asiaa lautakunnalle.

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

Maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaaalle annettiin asiantuntijana läsnäolo- ja puheoikeus tämän asian käsittelyn ajaksi. Hän liittyi kokoukseen klo 15.38. Peltomaa poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 16.00.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	16
------------------	------------	---	----

Tekninen lautakunta	§ 94	14.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 115	16.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 54	11.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 87	15.10.2024
Tekninen lautakunta	§ 28	19.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 35	08.05.2025

Merk. Elina Junttila liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 15.45.

Merk. Sari Tajakka liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 15.58.

OTE: Maankäyttöpäällikkö

Tek 08.05.2025 § 35
363/10.02.03/2023

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liitteet:

Ehdotus 2000 29042025

Nivala Kurunpuhto Kaavaselostus 29042025

Liite_19_Nivala_Kurunpuhto_EHDOTUS_vastineet_28042025

Liite_1_Nivala_kurunpuhto_OAS_13032025

Liite_2_Asemakaavan seurantalomake

Liite_3_Nivala_Teollisuuskylän_bio-

_ja_kiertotalousalueen_ak_liikenneselvitys_24052024

Liite_4_Ravitien_risteysalueiden_toimivuustarkastelut_19082024

Liite_5_Nivalan_Teollisuuskylän_ak_tarina-

_ja_runkomeluselvitys_12032025

Liite_6_Nivalan_biokaasulaitoksen_TKem-

turvallisuustarkastelu_04032025

Liite_7_Kurunpuhdon_teollisuusalue_hulevesiselvitys_28042025

Liite_8_Liikenneselvitys_Nivala

Liite_9_Luontoselvitys_Nivala

Liite_10_Hajumallinnus_Nivala

Liite_11_Hulevesisuunnitelma_Nivala

Liite_12_Nivala_Melumallinnus_Päivitys_17012025

Liite_13_Nivala bio- ja e-metaanin tuotantolaitos –

leviämismallinnusraportti

Liite_14_Viranomaisneuvottelu_1_muistio_17012024

Liite_15_Viranomaisneuvottelu_2_muistio_28022025

Liite_16_Nivala_Kurunpuhto_OAS_vastineet_03062024

Liite_17_Nivala_Kurunpuhto_LUONNOS_vastineet_04102024

Liite_18_Nivala_Kurunpuhto_2_LUONNOS_vastineet_13032025

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	17
------------------	------------	---	----

Tekninen lautakunta	§ 94	14.09.2023
Tekninen lautakunta	§ 115	16.11.2023
Tekninen lautakunta	§ 54	11.06.2024
Tekninen lautakunta	§ 87	15.10.2024
Tekninen lautakunta	§ 28	19.03.2025
Tekninen lautakunta	§ 35	08.05.2025

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7295

Asemakaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 20.3 – 22.4.2025 ja siitä on pyydetty viranomaisilta lausunnot . Määräaikaan mennessä olemme saaneet 6 lausuntoa eikä yhtään muistutusta. Kaavanlaatija on laatinut vastineet annettuihin lausuntoihin. Elyn lausunnon johdosta on Hulevesiselvitystä tarkistettu ja selvitykseen on tehty tarkennuksia. Lausuntojen perusteella asemakaavakarttaan on tehty hulevesien viivytysaltaan sijaintiin muutos. Täydennysten johdosta ei asemakaavaa ole tarpeen laittaa uudelleen nähtäville.

Valmistelijan ehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy asemakaavaehdotuksen vähäisine tarkennuksineen ja esittää sitä kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

Maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaaalle myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus tämän asian esittelyn ajaksi. Hän saapui kokoushuoneeseen klo 14.50 ja poistui kokoushuoneesta ennen päätöksen tekoa klo 14.55.

OTE:

Maankäyttöpäällikkö

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	18
------------------	------------	---	----

Tekninen lautakunta	§ 36	08.05.2025
---------------------	------	------------

Asemakaavan muutoksen käynnistäminen Tiilimaalle

Tek 08.05.2025 § 36

189/10.02.03/2025

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liite: Karttaote- Tiilimaa asemakaavamuutoksen aluerajaus

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 7300

Tiilimaan asemakaava-alueella on kaupunki myynyt tontin korttelista 804 liikerakennuksen rakentamiseksi. Asemakaavassa kyseinen tontti on varattu huoltoasemalle, mutta tuleva toiminta ei sovellu kaavamerkinnälle. Myös valtatie toisella puolella on tarvetta tehdä katulinjaukseen muutoksia. Samassa yhteydessä voidaan poistuva huoltoaseman paikka muuttaa toiselle puolelle valtatieltä.

Valmistelijan ehdotus

Käynnistetään asemakaavan muuttaminen Tiilimaan asemakaava-alueelle. Pyydetään tarjous asemakaavatyöstä, valitaan kaavakonsultti ja aloitetaan kaavoitustyö.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merk.

Maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaaalle myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus tämän asian esittelyn ajaksi. Hän saapui kokoushuoneeseen klo 14.57 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 15.02.

OTE:

Maankäyttöpäällikkö

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	19
------------------	------------	---	----

Tekninen lautakunta	§ 37	08.05.2025
---------------------	------	------------

Kesiölän tonttien hinnoittelu

Tek 08.05.2025 § 37

197/10.00.02.00/2025

Ennakkovaikutusten arviointi laadittu: Kyllä [] Ei []

Liite: Karttaote Kesiölän tontit

Valmistelija

Maankäyttöpäällikkö p. 040 344 725

Nivalan kaupunki on ostanut kaksi eri kiinteistöä Ojalanperältä, joihin on haettu viidelle rakennuspaikalle sijoittamislupaa. Lupajaos on kokouksessaan 23.4.2025 myöntänyt sijoittamisluvat ja päätökset tulevat lainvoimaiseksi toukokuun lopussa. Kiinteistöjen hankintahinta on yhteensä 101 782 €.

Jotta kaupungille ei tule tonttien myynnistä tappiota, on tonttien myynnillä katettava kiinteistöjen arvo. Viiden tontin pinta-alat vaihtelevat välillä 6180 m² - 7316 m², tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 33 556 m².

Alueella on puustoa, jota on tarkoitus harventaa puistomaiseen muotoon sekä hakata tulevat rasi-tietelinjat.

Valmistelijan ehdotus

Määritellään Kesiölän tonttien myyntihinnaksi 3 €/m² kerrottuna pinta-alalla. Lisäksi ostajalle tulee määräalan lohkomiskulut.

Esittelijä

Tekninen johtaja Repo Ville

Päätösesitys

Hyväksytään valmistelijan ehdotus.

Päätös

Lautakunta keskusteli asiasta.

Keskustelun kuluessa valmistelija tarkensi päätösehdotusta siten, että kaupunki hakkaa rasi-tietelinjat.

Hyväksyttiin päätösehdotus em. tarkennuksella.

Merk.

Maankäyttöpäällikkö Juha Peltomaalle myönnettiin läsnäolo- ja puheoikeus tämän asian esittelyn ajaksi. Hän saapui kokoushuoneeseen klo 15.04 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 15.22.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	20
------------------	------------	---	----

Tekninen lautakunta	§ 37	08.05.2025
---------------------	------	------------

OTE: Maankäyttöpäällikkö

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	21
Tekninen lautakunta	§ 38	08.05.2025	

Viranhaltijapäätökset

Tek 08.05.2025 § 38

25/00.01.01.01/2025

Oheismateriaali: Maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätökset 5-6/2025, kiinteisöpäällikön viranhaltijapäätös 2/2025, kuntatekniikanpäällikön viranhaltijapäätös 1/2025 ja teknisen johtajan viranhaltijapäätös 4/2025

Teknisen johtajan esitys

Toimielin merkitsee yllämainitut asiat tietoon saaduiksi ja samalla toteaa, että kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta ei ole käytetty.

Päätös

Lisäksi lautakunta sai tiedoksi teknisen johtajan viranhaltijapäätöksen 5/2025, rakennuttajainsinöörin viranhaltijapäätöksen 3/2025 ja kuntatekniikanpäällikön viranhaltijapäätöksen 2/2025.

Asiat merkittiin tietoon saaduiksi ja samalla todettiin, että ei ole käytetty kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	22
------------------	------------	---	----

Tekninen lautakunta	§ 39	08.05.2025
---------------------	------	------------

Muut asiat

Tek 08.05.2025 § 39

Muut mahdollisesti esille tulevat asiat.

Päätös

Ns. Kesiölän tonttien osalta puheenjohtaja esitti, että tonttien varaus on arvontaperiaatteella.

NIVALAN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	5	23
------------------	------------	---	----

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 31, § 32, § 33, § 34, § 35, § 36, § 38, § 39

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Nivalan kaupungin kirjaamosta:

Nivalan kaupunki, kirjaamo
Kalliontie 15, 85500 Nivala
sähköpostilla: kirjaamo@nivala.fi

Pöytäkirjan nähtävilläolo: Kirjaamossa ja kaupungin verkkosivuilla
12.05.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 37

Muutoksenhakuohje

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Nivalan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään: Tekninen lautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:
Nivalan kaupunki, kirjaamo
Kalliontie 15, 85500 Nivala
sähköpostilla: kirjaamo@nivala.fi
puhelin: 040 344 7211
Kirjaamon aukioloaika on ma-to 9.00-15.00, pe 9.00-14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Nivalan kaupungin kirjaamosta:

Nivalan kaupunki, kirjaamo
Kalliontie 15, 85500 Nivala
sähköpostilla: kirjaamo@nivala.fi

Pöytäkirjan nähtävilläolo: Kirjaamossa ja kaupungin verkkosivuilla 12.05.2025