

Saimankadun asemakaavan muutos

Teknisten palveluiden lautakunta 05.09.2023 § 117

Valmistelija

kaavoitusinsinööri Esa Taka-Eilola

Suunnittelualue muodostuu vuonna 2019 asemakaavoitetusta alueesta, jolla sijaitsee kaksi asuinpientalotonttia (AP). Tontit eivät toistaiseksi ole rakentuneet.

Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy on jättänyt ARA:lle (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle) varauksen Ylivieskaan rakennettavasta uudesta vuokratalosta, joka olisi korkotukilainoitettava hanke. Hakemuksen mukaan tarkoituksena olisi rakentaa vuokratalo Saimankadulle kaupungin omistamalle tontille.

Kaupunginhallituksen 14.8.2023 § 193 lausunnon mukaan *"hanke on erittäin tarpeellinen ja ajankohtainen. Kohonneiden rahoituskustannusten ja tiukentuneiden kriteerien vuoksi paikkakunnalla olisi kysyntää hieman isommille vuokra-asunnoille, erityisesti perheille. Hankkeen sijainti on erityisen sopiva perheasunnoille, koska vieressä sijaitsee uusi, 450 oppilaan Taanilan yhtenäiskoulu. Ylivieskan kaupunki suhtautuu myönteisesti hankkeeseen."*

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy:n rakennushanke.

Oheismateriaalia.

Esittelijä

tekninen johtaja Leena Löytynoja

Päätösehdotus

Lautakunta:

1. päättää ryhtyä asemakaavan laatimiseen, sekä oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen ilmoittamaan kaavoituksen vireilletulosta.
2. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen asettamaan valmisteluaineiston nähtäville ja varaa osallisille tilaisuuden esittää mielipiteensä MRL:n § 62 ja MRA:n § 30 mukaisesti.

Asian käsittely

Asiantuntijana kuultiin kaupunginarkkitehti Risto Suikkaria.

Päätös

Hyväksyttiin.

Teknisten palveluiden lautakunta 28.11.2023 § 172

Valmistelija

kaavoitusinsinööri Esa Taka-Eilola

Saimankadun asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 13.9.2023 - 27.9.2023 välisen ajan. Valmisteluaineistosta jätettiin yhteensä kuusi viranomaislausuntoa. Mielipiteitä ei valmisteluaineistosta jätetty.

Kaavamuutoksella tavoitellaan Saimankadun ja Taanilan yhtenäiskoulun alueen välissä sijaitsevan korttelin 50 asuinpientalotonttien 3 ja 4 muuttamista yhdeksi asuinpientalotontiksi, jolle suunnitellaan vuokratalon

rakentamista. Aloite asemakaavan laatimisesta on tullut Ylivieskan kaupungilta sekä Ylivieskan Vuokra-asunnot Oy:lta.

Näiden tavoitteiden ja saatujen lausuntojen pohjalta maankäyttöpalvelut on valmistellut liitteenä olevan asemakaavaehdotuksen. Lausuntojen perusteella alueelta on laadittu yleispiirteinen luontolausunto. Liittymäjärjestelyitä, ohjeellisia rakennusaloja sekä yleismääräyksiä on tarkennettu.

Valmisteluvaiheesta saadusta palautteesta kaavoittajan vastineineen, sekä kaavaehdotusvaiheeseen tehdyistä muutoksista on laadittu kooste, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Oheisena liitteenä on asemakaavamuutoksen ehdotusaineisto kokonaisuudessaan.

Esittelijä vs. tekninen johtaja Risto Suikkari

Päätösehdotus Lautakunta:
1. merkitsee tiedoksi kaavoituksen valmisteluvaiheen palautteen ja hyväksyy kaavoittajan palautteeseen laatiman vastineen.
2. oikeuttaa teknisen palvelukeskuksen asettamaan kaavamuutosehdotuksen nähtäville (MRL § 65, MRA § 27).

Asian käsittely Asiantuntijana kuultiin kaavoitusinsinööri Esa Taka-Eilolaa.

Päätös Hyväksyttiin.

Teknisten palveluiden lautakunta 30.01.2024 § 3
1533/10.02.03/2023

Valmistelija kaavoitusinsinööri Esa Taka-Eilola

Saimankadun asemakaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 7.12.2023 – 17.1.2024 välisen ajan. Ehdotusaineistosta jätettiin yhteensä kuusi viranomaislausuntoa, muistutuksia ei jätetty. Ehdotusvaiheen palautteesta kaavoittajan vastineineen on laadittu kooste, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Teknisten palveluiden lautakunta päättää asemakaavan muutoksen hyväksymisestä tapauksissa, joissa muutosta ei ole pidettävä vaikutukseltaan merkittävänä (MRL § 52, Hallintosääntö § 42).

Esittelijä tekninen johtaja Leena Löytynoja

Päätösehdotus Lautakunta:
1. merkitsee tiedoksi kaavoituksen ehdotusvaiheen palautteen ja hyväksyy kaavoittajan palautteeseen laatiman vastineen.
2. hyväksyy asemakaavamuutoksen, jolla muodostuu osa Ylivieskan kaupungin 8. kaupunginosan asuinpientalokorttelia 50.

Asian käsittely Asiantuntijana kuultiin maanmittausinsinööri Maria Purasta.

Päätös Hyväksyttiin.

vs. tekninen johtaja Risto Suikkari ja lautakunnan jäsen Tiina Junttila poistuivat kokouksesta pykälän käsittelyn ajaksi esteellisyyden vuoksi. (edustusjäävi)