

Nauskan asuinalueen asemakaavan laajennus

Elinvoimalautakunta 20.04.2022 § 37

Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare, puh. 050 410 2969

Nauskan asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä 22.9.-22.10.2021. Aineistosta pyydettiin lausunnot Lapin ELY-keskukselta, Lapin pelastuslaitokselta sekä Kemin Energia ja Vesi Oy:lta. Huomautuksia jätettiin yksi kappale ja lausuntoja ei saatu yhtään. Liitteenä valmisteluvaiheen lausunto, huomautukset ja niiden vastineet.

Kaavoitus on valmistellut asemakaavan muutosehdotuksen. Asemakaavatarkastajien kokous pidettiin 1.3.2022, jonka lisäksi kaavaehdotusta ja siihen sidottuja rakentamistapaohjeita on käsitelty kaupunkikuvatyöryhmässä.

Kaavaluonnoksista valittiin vaihtoehto 2 jatkosuunnittelun pohjaksi. Tavoitteena on ollut metsäisen asuinalueen suunnittelu, jonka tonttitarjonnassa voidaan hyödyntää lähiympäristön luontoarvoja. Läpiajoliikenteen välttäviä katu yhteyksiä on suosittu ja samalla pystytty välttämään katutilan rajaamia sisäkortteleita.

Suunnittelualueen koko on yli 18 hehtaaria ja ehdotuksessa muodostuu 60 omakotitonttia ja kolme tonttia yhtiömuotoiselle erillistalorakentamiselle.

Asemakaava noudattaa kaupungin strategiaa ja monipuolistaa tonttitarjontaa.

Liitteenä asemakaavaehdotus. Oheismateriaalina asemakaavan selostusluonnos liitteineen. (Huomio! Sisältää myös kaavaan sidotut rakentamistapaohjeet). Asemakaavaehdotus esitellään lautakunnalle kokouksessa.

Esittelijä

Työllisyyspäällikkö Riitta Hakala

Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy huomautuksiin annetut vastineet ja päättää asettaa asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää MRA 28 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot.

Päätös

Lautakunta hyväksyi huomautuksiin annetut vastineet ja päätti asettaa asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää MRA 28 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot.

Elinvoimalautakunta 21.02.2024 § 10
565/10.02.03/2021

Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare 29.1.2024, puh. 050 410 2969.

Asemakaavaehdotus oli nähtävänä 27.4.-27.5.2022. Ensimmäisestä kaavaehdotuksesta saadun Lapin Ely-keskuksen lausunnon perusteella on

valmisteltu uusi ehdotus. Kaava-aineistoa täydennettiin luontoasioiden osalta ja lisäksi alueesta teetettiin hulevesiselvitys ja alustava hulevesisuunnitelma, joiden pohjalta aluerakennetta päädyttiin väljentämään. Hulevesiselvityksen laatimiseen vaikutti erityisesti kangaskorven arvokas metsäalue, jonka vesitasapaino on tärkeää saada säilymään alueen rakentuessa. Yksi poikkikatu on jätetty pois, jolloin katualueiden ja tonttien sekä niiden väliin jäävien puistoalueiden mitoitus on voitu väljentää siten, että hulevesijärjestelmän toteuttaminen on helpompaa.

Alueen väljentämisen katsotaan myös parantavan kokonaisuutta. Nauskan jatkeen osalta on pyritty panostamaan tonttien määrän sijasta viihtyisyyteen, koska Kemin alueella ei ole suurta painetta pientalotonttien lisäämiselle.

Rakentamistapaohjeita on täsmennetty tarvittavilta osin.

Asemakaavatarkastajat ovat käyneet läpi toisen kaavaehdotuksen eikä heillä ollut siihen huomautettavaa. Yritysvaikutusten arvioinnin yhteenvedossa todetaan kaavan toteuttavan kaupungin strategiaa ja monipuolistavan tonttitarjontaa Kemissä.

Liitteenä uusi asemakaavaehdotus sekä lausunto ja sen vastine. Selostus liitteineen on **oheismateriaalina**.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy kaavan valmisteluaineiston ja päättää asettaa uuden asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää MRA 28 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot.

Päätös

Lautakunta hyväksyi kaavan valmisteluaineiston ja päätti asettaa uuden asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää MRA 28 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot.