

Kaupunginhallitus	§ 261	28.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 194	02.07.2018

Nallelan peltoalueen asemakaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

111/10.02.03/2016

KH 28.06.2017 § 261

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 1.2.2016 § 25 käynnistää asemakaavan laatimisen Nallelan peltoalueelle. Käynnistyspäätöksen jälkeen kaavoitettavaa aluetta laajennettiin kaupungin ostettua alueelta maata. Alueen pinta-ala on nyt 40,2 ha. Kyseessä on uusi asemakaava, osittain asemakaavan muutos. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa, osin myös yksityisomistuksessa.

Asemakaavan laatimista ohjaavassa osayleiskaavassa alue on osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi (TP) ja teollisuusalueeksi (TY, T). Alueella on myös pohjois-eteläsuuntainen viheryhteystarve, mikä on esitetty myös maakuntakaavassa. Laadittu asemakaavaluonnos noudattaa pääpiirteittäin yleiskaavaa.

Asemakaavaluonnoksessa kantatie 66:n varrelle on osoitettu toimitalarakennusten korttelialueita (n. 4,85 ha), alueen keskiosaan teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueita (n. 11,7 ha) ja itäisimpään alueen osaan pientalorakennusten korttelialueita (n. 2,5 ha). Kantatie 66:n tiealue on myös asemakaavassa. Tiealuetta on kavennettu vanhaan asemakaavaan nähden tieviranomaisen kanssa sovitulla tavalla.

Suunnittelualueelle on tehty maaperän pohjatutkimus, jossa kantatie 66:n kiertoliittymän kaakkoispuolella oleva maa-alue todettiin olevan syvälle pehmeää turvemaata. Tämän vuoksi tämä pehmein alue jätettiin pois kaavasta. Tuon alueen rakennettavuutta voidaan myöhemmin selvittää tarkemmin. Suunnittelualueella kulkee avo-ojia (Purulanoja sivuhaaroineen), jotka ovat kaupungin keskustaajaman pintavesien johtamisen kannalta tärkeitä.

Oheisaineistona kaavaluonnoskartta, kaavaselostus ja niihin kuuluvat liiteaineistot.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti

Ehdotus: Kaupunginhallitus hyväksyy Nallelan peltoalueen asemakaavan valmisteluaineiston julkisesti nähtäville asetettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen mukaisesti.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen keskustelun jälkeen.

Kaupunginhallitus	§ 261	28.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 194	02.07.2018

Lisätietoja: Kaavoitusarkkitehti Arto Nummijärvi, puh. (03) 485 1250, sähköposti: etunimi.sukunimi@virrat.fi

KH 02.07.2018 § 194

Nallelan peltoalueen asemakaavaluonnos oli julkisesti nähtävänä 7.7-16.8.2017 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin 10 lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Kaavaluonnoksen nähtävänäolon jälkeen laadittiin lisäselvityksiä mm. kaupallinen selvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma.

Asemakaavaluonnos on muokattu kaavaehdotukseksi laadittujen lisäselvitysten sekä lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Kaavaehdotuksen merkittävimmät muutokset kaavaluonnokseen nähden ovat yhtenäinen katuyhteys Ahjolantieltä Siekkisentielle, kantatie 66:n varrella olevan korttelin 11018 KTY-1 laajentuminen pohjoisen suuntaan sekä Siekkisentien pohjoispuolelle osoitetun liike- ja toimistorakennusten korttelialueen K-1 poisto. K-1 kortteli poistettiin alueen pohjavesiolosuhteiden ja korttelin edellyttämien liikennejärjestelyjen vuoksi. Myöskään kaupallinen selvitys ei puolla tuon K-1 korttelin sijoittumista kyseiselle paikalle.

Oheismateriaalina asemakaavaehdotuskartta, kaavaselostus ja sen liitteet; asemakaavan seurantalomake, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta, merkinät ja määtykset (A 3), aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio, Nallelan asemakaavan luontoselvitys, Nallelan alueen maaperätutkinus, Nallelan ja Purulankulman hulevesien hallintasuunnitelma, lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta sekä kaavan laatijan vastine kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti

Ehdotus: Kaupunginhallitus hyväksyy Nallelan peltoalueen asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen keskustelun jälkeen.

Lisätietoja: Kaavoitusarkkitehti Arto Nummijärvi, puh. (03) 485 1250, sähköposti: etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu: Julkisesti nähtäville

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta

Kaupunginhallitus	§ 261	28.06.2017
Kaupunginhallitus	§ 194	02.07.2018

kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Virroilla 5.7.2018

Allekirjoitus