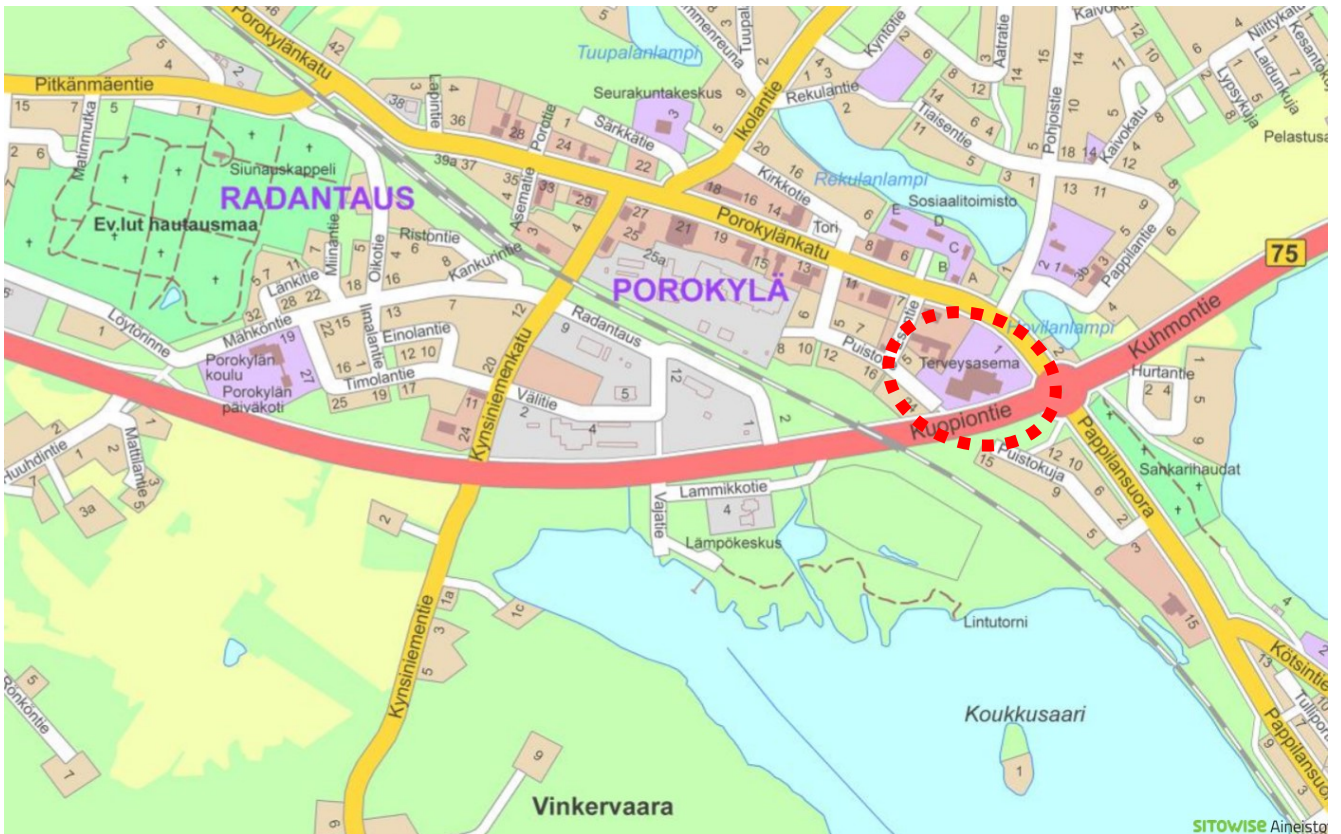




NURMEKSEN KAUPUNKI

NURMEKSEN SOTE-ASEMA

Porokylän (136) kaupunginosan korttelin 131 osan (YS ja P) ja katualueen muutos.



Kuva 1: Kaavamuuosalueen likimääräinen sijainti opaskartalla

Asemakaavamuutoksen selostus, luonnos 13.3.2024

Nurmeksens kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut
Maankäyttö

SISÄLLYSLUETTELO

1.	TIIVISTELMÄ	4
2.	LÄHTÖKOHDAT	6
2.1.	Selvitys kaavamuutosalueen oloista	6
2.1.1.	Alueen yleiskuvaus.....	6
2.1.2.	Luonnonympäristö.....	6
2.1.3.	Rakennettu ympäristö ja tekninen huolto	9
2.1.4.	Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva	10
2.1.5.	Liikenne ja väestö.....	11
2.1.6.	Maanomistus	12
2.1.7.	Ympäristöhäiriöt.....	13
2.2.	Suunnittelutilanne.....	13
2.2.1.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja selvitykset ja ohjeet	13
2.2.2.	Paikallisia selvityksiä	13
2.2.3.	Maakuntakaava.....	13
2.2.4.	Yleiskaava	14
2.2.5.	Asemakaava	15
2.2.6.	Rakennusjärjestys.....	16
2.2.7.	Tonttijako ja kiinteistötilanne	16
2.2.8.	Pohjakartta	16
2.2.9.	Strategiat, selvitykset ja suunnitelmat	16
3.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
3.1.	Asemakaavan tarve.....	17
3.2.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	17
3.3.	Osallistuminen ja yhteistyö	17
3.3.1.	Osalliset	17
3.3.2.	Viranomaisyhteistyö	18
3.4.	Asemakaavan tavoitteet	18
3.4.1.	Mrl:n sisältövaatimukset.....	18
3.4.2.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	18
4.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
4.1.	Kaavan rakenne	18
4.1.1.	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
4.1.2.	Mitoitus.....	18
4.2.	Aluevaraukset.....	19
4.2.1.	Korttelialueet.....	19
4.2.2.	Muut aluevaraukset	19
4.3.	Kaavan vaikutukset	20
4.3.1.	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	20
4.3.2.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön	20
4.3.3.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21
4.3.4.	Vaikutukset talouteen, palveluihin ja yritystoimintaan	21
4.3.5.	Vaikutukset liikenteeseen	21
4.3.6.	Vaikutukset väestöön, sosiaalisiin oloihin, terveellisuuteen ja turvallisuuteen	22
4.3.7.	Muut vaikutukset.....	22
4.4.	Ympäristön häiriötekijät	22
5.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23
5.1.	Asemakaavan toteuttaminen ja seuranta.....	23
6.	ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	23
7.	LIITTEET	23

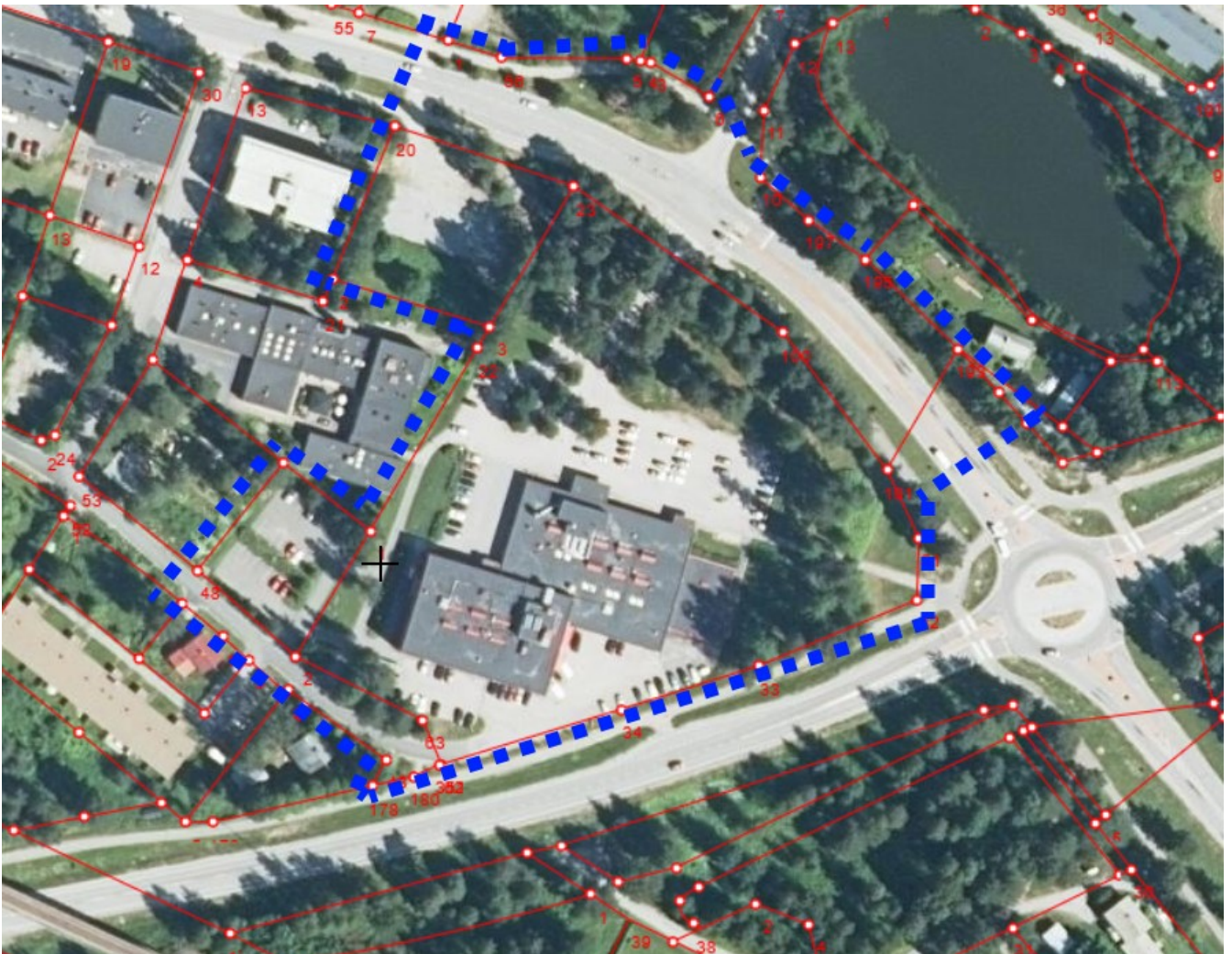
PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Alueen nimi: Porokylä
Kunta: Nurmeksen kaupunki (541)
Kaupunginosa: Porokylä (131)
Tila / tontti: 131:3, 131:6, 139:4, 9901:0 ja 895:0:75
Kaavan nimi: **NURMEKSEN SOTE-ASEMA**

**Yhteystiedot ja
Laatijan nimi:** **NURMEKSEN KAUPUNKI**
Kaupunkirakennepalvelut/ Maankäytön yksikkö
Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes

Kaava-asiakirjat ja MRL 10 §:n mukainen kaavan laatija:
Suunnittelu Haltilahti (Y 2060419-4)
Jukka Haltilahti, puh. 040 726 4535
suunnittelu.haltilahti@telemail.fi
Hopantie 11, 81200 Eno

Asemakaavan muutoksen likimääräinen sijainti:



Kuva 2. Asemakaavamuutoksen rajaus ilmakuvassa Porokylän alueella Kuopiontien varrella. (© MML).

1. TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin on käynnistänyt Nurmeksen kaupunki osana Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen tilaohjelmaa ja palveluverkkosuunnitelmaa. Tavoitteena on rakentaa uusi laajan palvelun sosiaali- ja terveysasema Nurmekseen hyvinvointialueen investointisuunnitelman 2024–2027 mukaisesti (aluevaltuusto 5.10.2023 § 65).

Edellä mainitun perusteella Kaupunki on tutkinut uuden sote-aseman sijainteja ja päätyntynyt rakentamaan uuden sote-aseman olemassa olevan terveysaseman tontille sekä on samalla päättänyt tarvittaessa aloittaa ko. asemakaavan muuttamisen (kaupunkirakennelautakunta 15.1.2024 § 5).

Vireilletulo

Kaavahanke on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2024 (kaupunkirakennelautakunta 15.1.2024 § 7).

Käsittelyvaiheet

Vireilletulo:	15.1.2024
Luonnos nähtävillä:	28.3.–22.4.2024
Ehdotus nähtävillä:	__.-__.-2024

Kaavan hyväksyminen:	
Kaupunkirakennelautakunta	__.-202_ §_
Kaupunginhallitus	__.-202_ §_
Kaupunginvaltuusto	__.-202_ §_

Kaavan tavoite

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Nurmekseen uusi laajan palvelun sosiaali- ja terveysasema Nurmekseen hyvinvointialueen investointi-suunnitelman 2024–2027 mukaisesti.

Kaavoitus prosessi

Kaavatyön vireilletulo, OAS ja kaavaluonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaselostus sekä kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 28.3.–22.4.2024. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot ja tiedotettiin mm. naapureita. Kaavasta pystyi jättämään mielipiteen. Kaavaluonnos sai __ viranomaislausuntoa. Osalliset jättivät __ mielipidettä. Kaavapalaute ja vastineet niihin ovat liitteessä __.

Kaavaehdotusvaihe

Kaavaluonnos valmistettiin kaavaehdotukseksi saatu palaute huomioiden. Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi __.-__.-2024. Kaavaehdotus sai __ viranomaislausuntoa. Osalliset jättivät __ muistutusta. Kaavapalaute ja vastineet niihin ovat liitteessä __.

Kaavan hyväksyminen

Kaavoittaja laatii tarvittaessa vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja kaava voidaan päivittää ennen hyväksyntäkäsittelyä vähäisissä määrin ja teknisluontoisesti ilman kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillesasettamista.

Asemakaavamuutos tavoitellaan vietävän kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2024.

Kaava-asiakirjat:
Kaavakartta:

Jukka Haltilahti
Jukka Haltilahti

Enossa 13.3.2024



Jukka Haltilahti, YKS 631
Maankäytön suunnittelija

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. Selvitys kaavamuutosalueen oloista

2.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Nurmeksen Porokylän kaupunginosan itälaidalla Kuopiontien ja Porokylänkadun kulmauksessa. Alueelle on olemassa oleva terveysasema laajoine piha-alueineen osoitteessa Porokyläkatu 1. Kaava-alueen luoteiskulmasta on purettu vanha eläinlääkärin rakennus ja paikalla on nyt hiekkakenttä. Lounaiskulmassa on terveysaseman työntekijöiden pysäköintialue. Mukana kaavamuutoksessa on myös Porokylänkadun aluetta kohden kiertoliittymää. Kaava-alueen laajuus on noin 2,86 hehtaaria.

2.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualue on käytännössä kokonaan rakennettua tai muutoin muokattua ympäristöä. Alueella ei ole rekisteröityjä luontoarvoja.



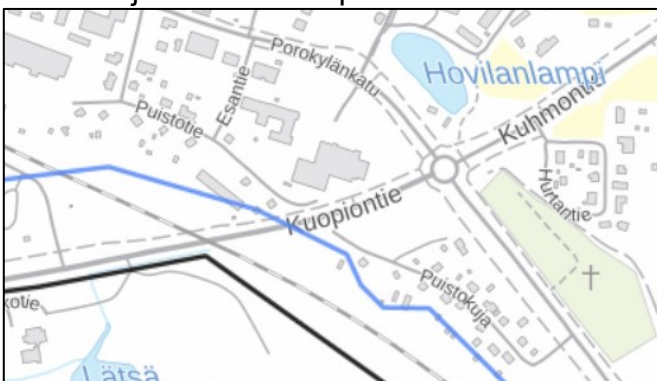
Kuva 3. Alueen maisemaa ja rakennettua ympäristöä vääräväri-ilmakuvassa (kuva © MML). Kirkkaimman punaiset puut ovat lehtipuita, tummemman punaiset esim. Porokylänkadun varrella ovat mäntyjä. Vihertävän siniset alueet ovat kiviä ja kallioita, varastoitua tavaraa, teialueita tai muutoin muokattua maaperää.



Kuvat 4 ja 5. Rakennetun alueen merkittävintä luontoelementtiä edustavat Porokylänkadun puoleiset vanhat männyt (kuva © GoogleMaps).

Pohjavesi ja vesistöt

Suunnittelualue on I luokan pohjavesialueella. Maasto viettää kohden etelää ja valumavedet johdetaan Kuopiontien alitse Pielisen lahteen.



Kuva 6. Pohjavesialueen kartta. Sininen viiva rajaa kuvassa ylöspäin I luokan pohjavesialueen ja musta viiva on muodostumisalueen ulkoraja.

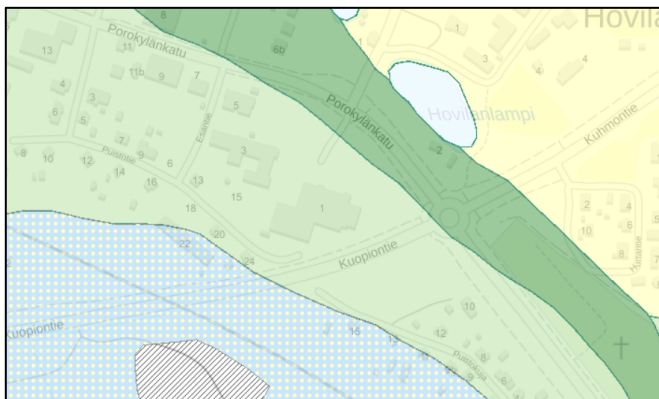
Pielisen keskiveden korkeus on Nurmeksessa +93,7 mmpy. Alueella ei ole tulvan vaaraa.



Kuva 7. Pielisen tulvariskialueet: tulvariski 1/1000 vuotta. Kaava-alueella ei ole tulvariskiä. (www.vesi.fi).

Maaperä

Alueen maaperää on selvitetty erityisesti Esantien ja Puistotien alueella sekä kaava-alueen YS tontin lounaiskulmassa. Siten nykyisen terveysaseman rakennetulta alueelta on lähtökohtainen riittävä tieto alueen maaperän yleisestä rakennettavuudesta.



Kuva 8. Alueen maaperäkartta (sininen pilkullinen alue on savikoita, vaaleanvihreä on harjumaita, tummanvihreä on sorapitoisia harjumaita ja keltainen on karkean hiedan maaperiä).



Kuva 9. Alueen korkokuva. Puustoiset YS tontin alueet näkyvät kuvassa painanteina Porokylänkadun laidalla. Rakennettua aluetta on korotettu ja terassoitu muusta luontaisesta ympäristöstä.

Suunnittelualan korko on noin välillä +98,00–106,00 mmpy., viettäen etelään.

2.1.3. Rakennettu ympäristö ja tekninen huolto

Kaavamuutosalue on käytännössä kokonaan rakennettua ympäristöä. Alue on liitetty tekniseen huoltoon. YS ja P tontin kautta kulkee alueellinen kaukolämpöjohto.



Kuva 10. Nykyisen terveysaseman korkea julkisivu ja pysäköintialuetta Kuopiontieltä nähtynä (kuva © GoogleMaps).



Kuva 11. Nykyisen terveysaseman matala julkisivu ja pysäköintialuetta Kuopiontieltä läheltä kiertoliittymää ja Porokylänkatua nähtynä (kuva © GoogleMaps).



Kuva 12. Entisen eläinlääkärin tontti palvelurakennusten P tontilla. Rakennus on purettu ja tontti on käyttämättömänä (kuva © GoogleMaps).



Kuva 13. Nykyisen YS tontin lounaiskulmassa on työntekijöiden pysäköintialue. Kulku alueelle tapahtuu Puistotien kautta (kuva © GoogleMaps).



Kuva 14. Puistotie päättyy juuri ennen Kuopiontietä. Olemassa ollut katuliittymä on poistettu (kuva © GoogleMaps).

2.1.4. Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva



Kuva 15. Alueen maisemalliset arvot, RKY-alueet, kulttuurihistorialliset ja arkeologiset kohteet sekä luonnonsuojelualueet (<https://liiteri.ymparisto.fi/>). Ei kohteita suunnittelualueella.

Kaavamuuotosalueella tai sen vaikutusalueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita. Alueella ei ole rekisteröityjä arkeologisia kohteita. Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai arvokkaita maisema-alueita. Alueen rakennuksilla ei ole merkittävää rakennushistoriallista arvoa.

Kaava-alueelle olevia mäntyrhymiä / rivistöjä on osoitettu asemakaavassa s-3 aluerajauksin.

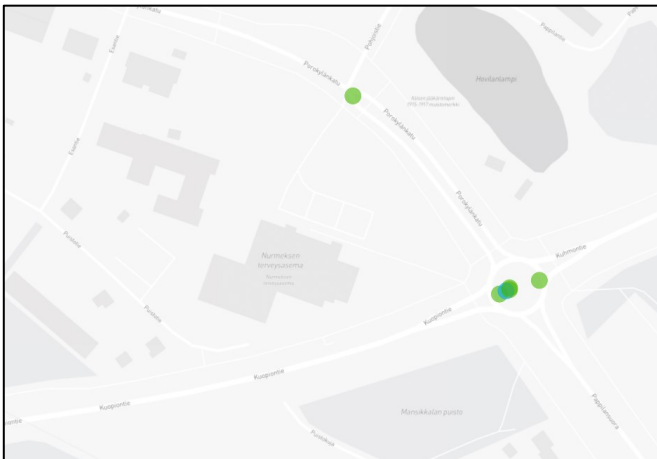
2.1.5. Liikenne ja väestö

Liikenne

Kuopiontiellä on 50 km/h nopeusrajoitus ja Porokylänkadulla on 40 km/h nopeusrajoitus. Kaavamuuotosalue rajoittuu etelässä Kuopiontien alueeseen (kantatie 75), jolla liikkuu kaupunkiympäristölle tyypillistä liikennettä sekä raskasta läpiajoliikennettä. Kuopiontien liikennemäärät ovat maltilliset, vain noin 3 600 ajoneuvoa vuorokaudessa kadun poikkileikkauspisteessä (ajon/vrk). Tästä raskaan liikenteen osuus on noin 370 ajon/vrk.

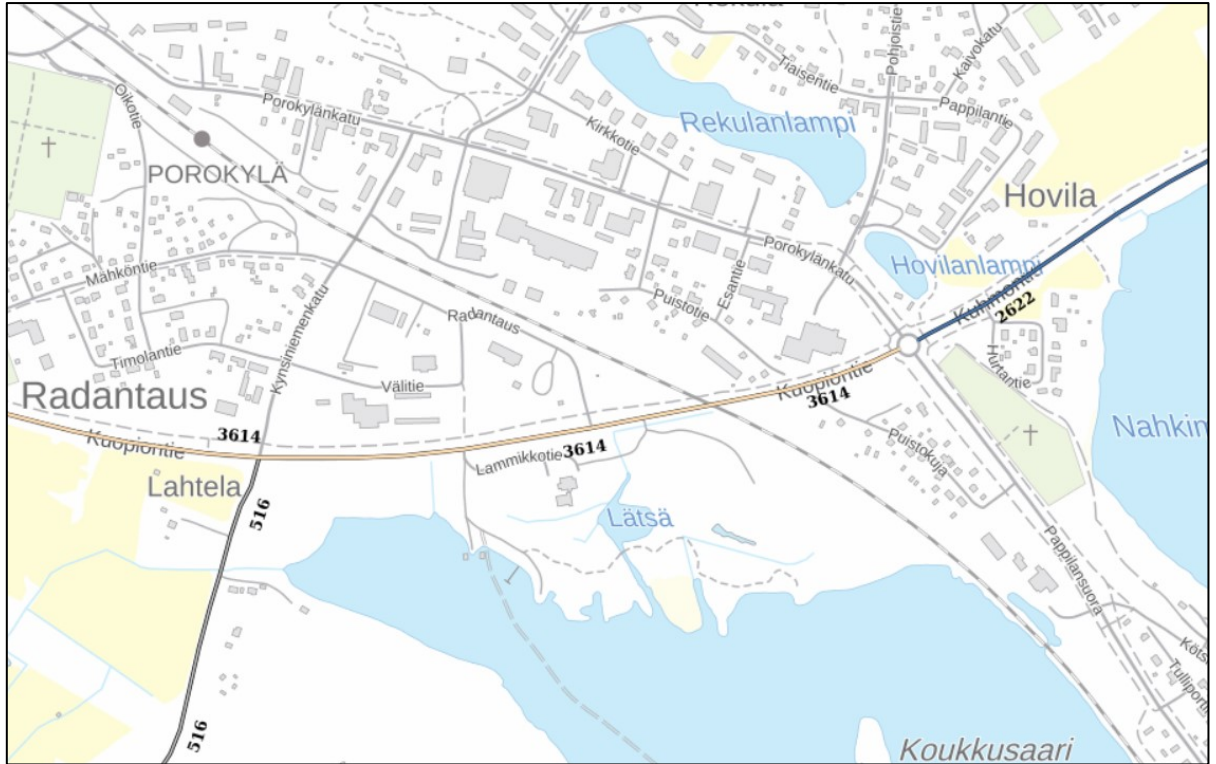
Porokylänkatu on pääasiallinen Nurmeksen kaupungin sisäisen asiointi ja työpaikkaliikenteen pääkatu Porokylän kaupallisen keskuksen ja ns. Kauppalan suunnan välillä. Liikennemääriä ei ole laskettu, mutta sen arvioidaan olevan Kuopiontietä runsaampaa, ollen arviolta noin 5 000–6 000 ajon/vrk.

Kuopiontieltä kiertoliittymästä erkaantuu pohjoiseen Porokylänkatu, jolta on pääasiallinen kulku ja tonttoliittymä terveysasemalle. Terveysasemalle on mahdollista kulkea myös Porokylänkadulta kääntyvän Esantien ja siitä edelleen Puistotielle. Tätä kautta liikennöivät pääasiassa työntekijät ja huoltoliikenne.



Kuva 16. Tieliikenneonnettomuudet: Porokylänkadun ja Pohjoistien risteyksessä on tapahtunut vuonna 2018 ns. muu onnettomuus, ei henkilövahinkoja. Kiertoliittymässä on rekisteröity ajalla 2018–2021 peräänajo, kääntymisonnettomuus (loukkaantumiseen johtanut), ohitusonnettomuus, risteämisonnettomuus sekä ns. yksittäisonnettomuus. <https://mobilityanalytics.ramboll.com/onnettomuus/>

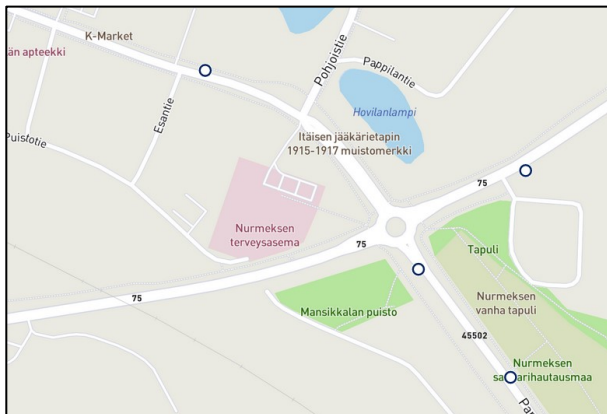
Terveysaseman käyttäjiltä on saatu palautetta, jossa tontilta lähtevän autoliikenteen näkyvyys Porokylänkadulla Porokylän suuntaan on puuston takia tavanomaista heikompi ja erityisesti talvella tontin liittymän takakaltevuus hidastaa liikkeellelähtöä.



Kuva 17. Alueen katuverkko ja liikennemäärät ((kuva © MML / Väylävirasto - liikennemääräkartat ja tilastot 2022).

Kuopiontien ja Porokylänkadun varrella on kevyen liikenteen väylä terveysaseman puoleisella laidalla. Alueelle on hyvät kevyen liikenteen yhteydet kaikista suunnista.

Porokylänkadun ja Kuopiontien varrella on kattava joukkoliikenteen pysäkkiverkosto.



Kuvat 17 ja 18. Matkahuollon karttapalvelun esittämät joukkoliikenteen pysäkit. Lisäksi Kuopiontiellä on oma pysäkki terveysaseman vierellä. Alueelle voi saapua myös ns. Katuri-asiointiliikenteellä.

Väestö

Asemakaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta. Lähin asutus on Porokylän puolella läheisen junaradan pohjoispuolella noin 120 metrin etäisyydellä. Voimassa oleva kaava sallii ns. talomiehen asunnon.

2.1.6. Maanomistus

Kaavamuutosalueet sisältävät vain kaupungin ja valtion omistamia alueita.

2.1.7. Ympäristöhäiriöt

Kuopiontie ja eteläpuolen Luumäki–Kontiomäki -rata tuottavat alueelle vaihtelevasti melua. Harjumaalla oleva maantie ja rata ja näiden alhaiset nopeusrajoitukset huomioiden, liikennöinti ei tuottane kaava-alueelle merkittävää tärinää. Tärinää ei ole mitattu alueella. Kaava-alueen oletetaan lähtökohtaisesti olevan Porokylänkadun ja Kuopiontien melualueella korttelialueen laidoilla. Alueen melutasoja ei ole mitattu.

2.2. Suunnittelutilanne

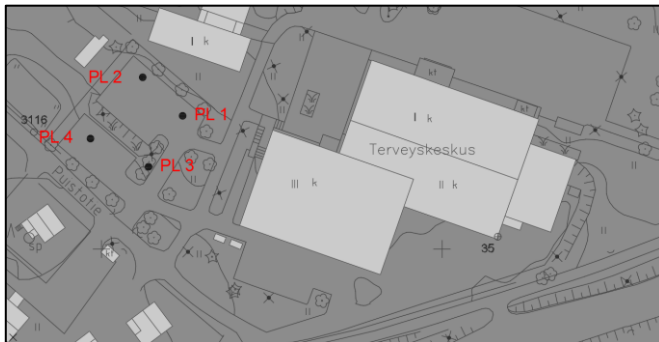
2.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja selvitykset ja ohjeet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan muun muassa, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa. Alueelle ei kohdistu sellaisia VAT -tavoitteita, joita tulisi huomioida kaavassa.

2.2.2. Paikallisia selvityksiä

Maaperäselvitys

Alueelle ja sen läheisyyteen on tehty kantavuus selvityksiä painokairauksin. Rakennushankkeen yhteydessä tulee laatia tarkempi perustamistapaselvitys.



Kuva 19. Maaperäselvityksen mittauspisteitä. Maaperä on pääasiassa hyvin rakennettavaa. Vain PL3 kohteessa oli heikosti kantava kerros 2,5–3,5 metrin syvyydessä.

Luonnonympäristö

Alueelle ei ole tarpeen laatia erillistä luontoselvitystä.

2.2.3. Maakuntakaava

Asemakaavaa ohjaava yleiskaava on maakuntakaava oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa. Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020. Asemakaava on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

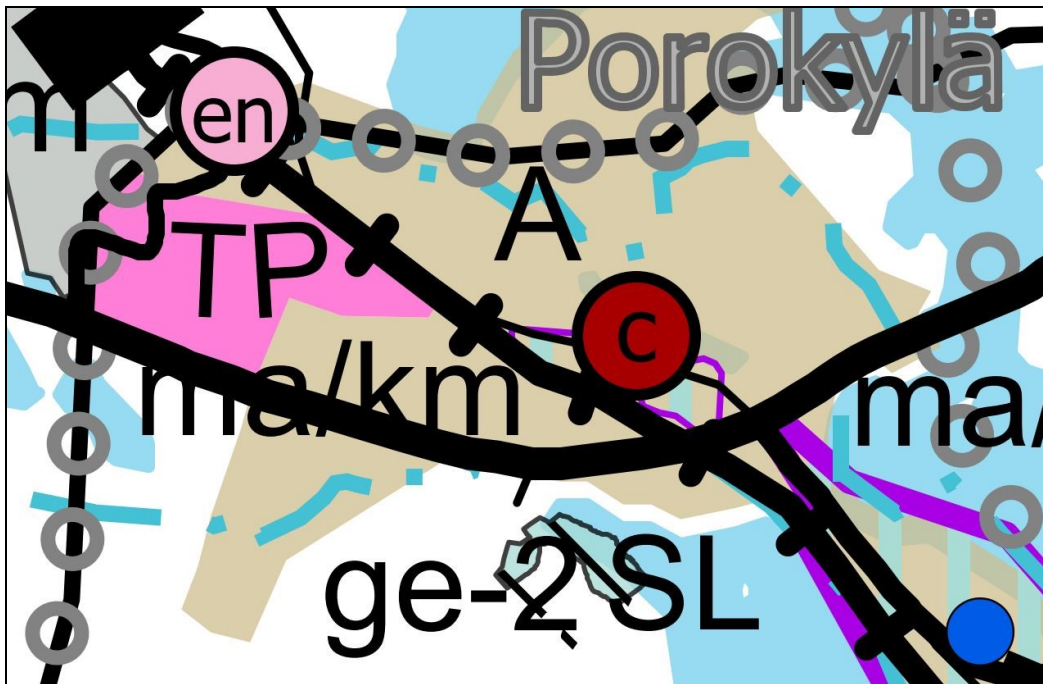
Taajamatoimintojen alueet (A, a)

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. Kohdemerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta tärkeää muuta taajamatoimintojen aluetta. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k).

Merkintä sisältää myös taajaman sisäiset liikenneväylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.



Kuva 20. Ote maakuntakaava 2040:sta: taajamatoimintojen alue (A).

Maakuntakaava 2040 1. on hyväksytty maakuntahallituksessa 13.6.2022 (ei merkintöjä alueella). Maakuntakaava 2040 Heinäveden osa-alue on ehdotusvaiheessa (ei koske kaavamuuotosaluetta). Maakuntakaava 2040 2. vaihe (Energia ja maisemat) on käynnistynyt.

Maakuntakaavoitusta koskevat aineistot ovat nähtävänä Pohjois-Karjalan maakuntaliiton internetsivuilla: <https://www.pohjois-karjala.fi/>

2.2.4. Yleiskaava

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

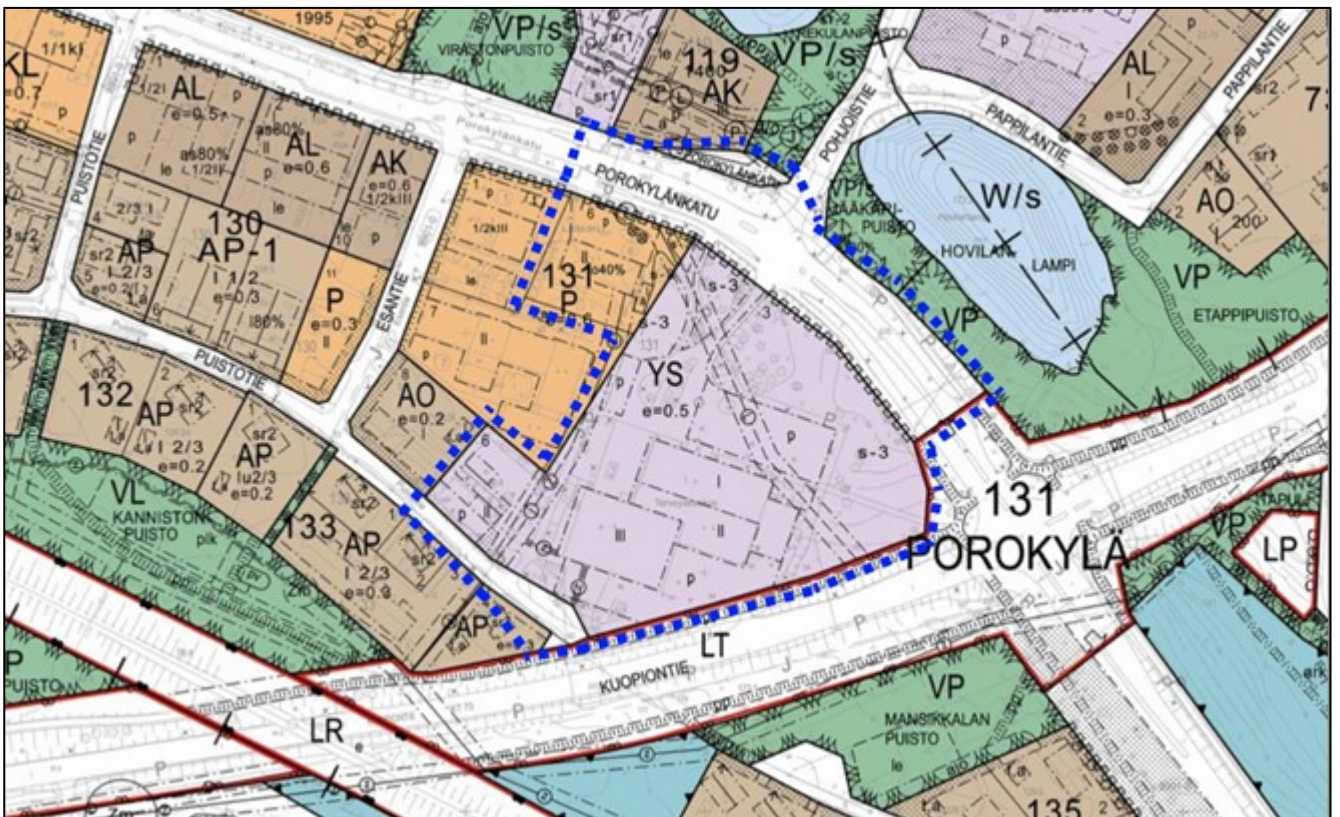
Nurmeksen koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava (Rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000 ja on korvannut vuoden 1975 oikeusvaikutuksettomaa yleiskaavaa alueellaan. Tässä yleiskaavassa alue on keskustoimintojen aluetta C-1 (kuva alla).



Kuva 21. Ote Nurmeksen rakennesuunnitelmasta vuodelta 2000 (ei oikeusvaikutteinen).

Nurmeksen kaupungin keskusta-alueille on laadinnassa uusi yleiskaava (vireilletulo-vaihe). Kaavamuutosalue jää näiden alueiden ulkopuolelle.

2.2.5. Asemakaava



Kuva 22. Ote voimassa olevasta ajantasa-asetmakaavasta. Kaavamuutosalue on rajattu sinisellä katkoviivalla.

Alueella on voimassa Nurmeksen kaupunginvaltuuston 1991hyväksymä asemakaava (Porokylän aluetta koskeva laaja asemakaava) sekä vuoden 2005 asemakaavan muu-

tos. Kaavamuutosalueet on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi ja palvelurakennusten korttelialueeksi P. Mukana on myös viereisiä Porokylänkadun ja Puistotien katualueita sekä Kuopiontien maantien alueita LT). Lisäksi s-3 osa-alueen rajauksina on kortteliin osoitettu alueen osia, *jolla ole-massa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.*

2.2.6. Rakennusjärjestys

Nurmeksen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

2.2.7. Tonttijako ja kiinteistötilanne

Osalle asemakaavan YS muutosaluetta on muodostettu sitova tonttijako ja sen mukainen kiinteistötunnus 131-131-3 (korttelin 131 tontti 3). Lisäksi P korttelialueen osalle (entinen eläinlääkärin tontti) on muodostettu sitova tonttijako (korttelin 131 tontti 6). PY korttelialueen vähäinen osa lounaiskulmassa on edelleen kiinteistönä 541-411-139-4. Lähtökohtaisesti alueen kiinteistöjako ja omistus noudattavat kuitenkin voimassa olevaan asemakaavaa - poikkeuksena maantien ja Porokylänkadun toisiinsa liittävä alue.

2.2.8. Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on käytetty kaupungin elinvoimapalveluiden maankäytön ylläpitämää pohjakarttaa *Pohjakartta on hyväksytty __.2024 § __ ja on ajantasainen.*

2.2.9. Strategiat, selvitykset ja suunnitelmat

Nurmeksen kaupungin strategia 2022–2024: *Nurmeksen missiona, eli perustehtävänä, on mm. edistää asukkaidensa hyvinvointia. Suunnitelmat synkronoidaan mm. hyvinvointialueen aloittamiseen ja hyvinvointisuunnitelmaan.*

Nurmeksen hyvinvointisuunnitelma 2022–2025: Ei erityismainintaa sote-asemasta, mutta jatkossa hyvinvointisuunnitelman mukaisia perusterveydenhuollon palveluita tulee siirtämään uuteen sote-asemaan ja siten myötävaikuttaa ko. palveluihin.

Hyvinvointialueen investointisuunnitelma 2024–2027: *Myös hyvinvointialueen reuna-alueilla on uudistamistarvetta. Rakenteilla ovat Outokummun ja Lieksan laajan palvelun soteasemat aiemmin hyväksytyinä ja rahoitettuina investointeina. Nurmeksessa on yksi laajan palvelun soteasemista, joka tuottaa alueellaan palveluita laajasti. Nykyisellä terveysasemalla (rakennettu 1976, peruskorjaus 2012–2013) on tiloissa tehty sisäilmakorjauksia ja se on osin tarkoitukseensa liiankin suuri. Uudella rakennuksella voitaisiin parantaa tilatehokkuutta. Kustannusarvio Nurmeksen soteasemalle on noin 10 milj. euroa.*

SiunSoten tila- ja suunnittelupalvelut (sähköpostivastaus tiedusteluun): Alustava arvio Nurmeksen sote-aseman tilatarpeesta on noin 3 000 k-m². Tilatarve tarkentuu tarveselvityksen myötä ja suunnittelun edetessä.

Ei muita erityisselvityksiä tai suunnitelmia.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1. Asemakaavan tarve

Kaavaprosessin on käynnistänyt Nurmeksen kaupunki osana Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen tilaohjelmaa ja palveluverkkosuunnitelmaa.

3.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavaprosessin on käynnistänyt Nurmeksen kaupunki osana Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen tilaohjelmaa ja palveluverkkosuunnitelmaa (aluevaltuusto 5.10.2023 § 65). Investointisuunnitelma edellyttää vielä valtiovarainministeriön hyväksynnän.

Kaupunki on tutkinut uuden sote-aseman sijainteja ja päätynt rakentamaan uuden olemassa olevan terveysaseman tontille ja on samalla päättänyt tarvittaessa aloittaa ko. asema-kaavan muuttamisen (kaupunkirakennelautakunta 15.1.2024 § 5). Siinä todetaan valitusta sijainnista seuraavaa: *Uuden terveyskeskuksen sijaintipaikan tulee olla helposti saavutettava sekä lähellä keskustaajamia. Lisäksi sijaintipaikalta tulisi olla hyvät liikenneyhteydet pääväylille. Nurmeksen kaupunki on kartoittanut mahdollisia sijaintivaihtoehtoja, joista hyvinvointialueen edustajien kanssa käydyissä keskusteluissa on yhteisesti on todettu, että paras sijainti uudelle terveyskeskukselle on sijoittaa uusi Sote-asema nykyisen terveysaseman sijaintiin osoitteessa Porokylänkatu 1. Tarkempi rakennusmassoittelu ratkaistaan alueen asemakaavoituksen ja rakennussuunnittelun yhteydessä.*

Kaavahanke on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2024 (kaupunkirakennelautakunta 15.1.2024 § 7).

Kaupunkirakennelautakunta päätti 18.3.2024 § _ aloittaa uuden sote-aseman kaavamuutoksen sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen asiakirjoineen nähtäville ajalle 28.3.–22.4.2024.

3.3. Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1. Osalliset

Osallisia ovat: Kunnassa maata omistavat ja asuvat, kaikki ne, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, ovat Nurmeksessa mm. seuraavat, joille lähetetään erillinen tieto mahdollista mielipiteen/lausunnon antoa varten:

- Kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat ja toimijat sekä **naapurit**
- Alueelliset yhdistykset ym. (Nurmes-seura ry, Ylä-Karjalan omakotiyhdistys ry)
- Ylä-Karjalan luonnonystävät ry
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- PKS Sähkönsiirto Oy
- Nurmeksen Lämpö Oy
- Nurmeksen Vesi Oy
- SiunSote/Pohjois-Karjalan hyvinvointialue

- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- kaupungin eri hallintokunnat

3.3.2. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisille lähetetään tiedote kaavan vireilletulosta ja kaavan eri vaiheiden nähtävillä pidosta ja heiltä pyydetään lausunnot.

3.4. Asemakaavan tavoitteet

3.4.1. MRL:n sisältövaatimukset

Maankäyttö -ja rakennuslain 54§:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on huomioitava asemakaavan sisältövaatimukset, sekä maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Lisäksi säädetään, että mikäli asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

3.4.2. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutos on maakuntakaavan 2040 taajamatoimintojen (A) alueiden tavoitteiden mukainen. Maakuntakaava 2040, joka esittää alueelle ajantasaisemman maankäytön tilanteen, on myös kaavamuutosta ohjaava yleispiirteinen kaava.

Kaavamuutos on oikeusvaikutuksettoman vuoden 2000 yleiskaavan/rakennesuunnitelman tavoitteiden mukainen (keskustatoimintojen aluetta C-1).

Kaavamuutoksen sisältö on nykyisen voimassa olevan kaavan tavoitteiden mukainen eikä esitä alueelle niin merkittäviä maankäytön muutoksia, että erillistä laajempaa yleiskaavallista kokonaistarkastelua olisi tarpeen laatia.

Kaavalla toteutetaan suoraan aluetta koskevia kaupungin ja Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen aluevaltuuston päätöksiä. Muutoksella tuetaan kaupungin strategisia tavoitteita alueellisen terveydenhuollon osalta.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1. Kaavan rakenne

4.1.1. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavalle ei esitetä vaihtoehtoja. Kaavamuutoksella päivitetään jo alueella olemassa olevaa maankäyttöä siten, että uuden sote-aseman rakentaminen ja tuleva tontin tarkoituksenmukainen käyttö mahdollistuvat ilman, että kaavasta aiheutuisi merkittäviä rajoituksia toteutusvaihtoehtoihin.

4.1.2. Mitoitus

Kaavamuutosaluetta on yhteensä noin 2,86 hehtaaria. Kaavamuutoksella muutetaan yhden palvelurakennusten P tontin alue YS alueeksi. Entisen P tontin tonttitehokkuus

$e=0,60$ alennetaan muun YS tontin mukaisesti lukuun $e=0,50$. Lisäksi YS korttelialuetta muutetaan hieman Porokylänkadun katualueeksi. Tällöin korttelialueiden pinta-ala vähenee 647 m^2 ja korttelialueiden kokonaisrakennusoikeus pienenee 566 k-m^2 .

Asemakaavan mukaista kokonaisrakennusoikeuden lopullista tarvetta tutkitaan tarkemmin kaavaehdotusvaiheeseen mennessä.

Taulukko 1. Aluevaraukset ja rakennusoikeuden muutokset.

Aluevaraukset	Rakennusoikeus vanha k-m^2	Rakennusoikeus uusi k-m^2	Pinta-ala vanha m^2	Pinta-ala uusi m^2
YS	9 223	10 114	18 445	20 227
P	721	-	2 429	-
Katualueet	-	-	7 690	7 994
LT	-	-	-	343
YHTEENSÄ	10 680	10 114	28 564	28 564

4.2. Aluevaraukset

4.2.1. Korttelialueet

YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueen tonttitehokkuusluku on $e=0,5$. Rakennusoikeus on $10 114 \text{ k-m}^2$ ja kerrosluku on III.

4.2.2. Muut aluevaraukset

LT Yleisen tien alue.

Alueella on Kuopiontie (kt 73). kantatien aluetta laajennetaan Porokylänkadun alueelle 343 m^2 olemassa olevan maanomistuksen/kiinteistöjaotuksen mukaisesti. Puistotien päähän osoitetaan uusi huoltoajon salliva liittymä Kuopiontielle.

Katualueet.

Porokylänkatua muutetaan 343 m^2 yleisientien alueeksi. Toisaalta sitä myös laajennetaan YS ja P korttelialueille 647 m^2 . Kokonaisuutena katualueet laajenevat yhteensä 304 m^2 .

Osa-alueet

Rakennusalueen raja on osoitettu 10 metrin etäisyydelle korttelialueen rajoista.

Laaja istutettavan alueen osa osoitetaan YS korttelialueen laidalle katu- ja yleisientien puolelle.

Ei muita aluevarauksia.

4.3. Kaavan vaikutukset

4.3.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaratkaisulla ei osoiteta muutoksia yhdyskuntarakenteeseen. Muutokset tapahtuvat pääasiassa voimassakin olevan kaavan korttelialueiden sisäisinä muutoksina. Myöskään vähäisillä katu- ja yleisen tien rajausten muutoksilla ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.

4.3.2. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaluonnosvaiheessa rakennusoikeutta ei osoiteta vähennettävän voimassa olevasta kaavasta. Tällöin vaikutukset rakennettuun ympäristöön säilyvät likimain ennallaan.

Kaavamuuosratkaisun alentava vaikutus kaupunkikuvaan on merkittävä erityisesti rakennusoikeuden tarkastelun kautta, mikäli rakennusoikeutta lasketaan merkittävästi kaavan ehdotusvaiheessa. Nykyisillä YS ja P korttelialueilla on merkittävä määrä rakennusoikeutta käyttämättä. Uuden kaavan tavoitteena on osoittaa kaava-alueelle vain tarvittava määrä rakennusoikeutta sekä huomioida mahdolliset lisärakennustarpeet.

Vanha kaava sallii alueelle vaihtelevasti I–III kerroksisia rakennuksia sitovin rakennusalojin. Kaavamuutos yhtenäistää koko YS korttelialueelle kerrosluvun kolmeen (III). Tällöin kaupunkikuvalliset vaikutukset lisääntyvät rakennusten korkeuden kasvaessa muuallakin kuin vain nykyisellä III kerroksisella rakennusalueella. On todennäköistä, että toteutuksessa vain osa rakennuksesta / rakennuksista on III kerroksisia, mutta kaavalla tavoitellaan jätettävän riittävä suunnittelu ja toteutusvara.

Rakentamisen kaupunkikuvallisia vaikutuksia vähennetään antamalla asiaan liittyviä kaavamääräyksiä: *"Rakentamisessa tulee huomioida alueen kaupunkikuvallinen näkyvä sijainti ja ympäristö."*

Alueella olevat vanhat männyt ovat osoitettu voimassa olevassa kaavassa säilytettäväksi kaupunkikuvallisen merkityksen perusteella. Jyrkästä säilyttävästä määräyksestä luovutaan ja männyjä pyritään edelleen varjelemaan kaavamääräyksiin: *"Porokylänkadun varren maisemallisesti merkittävät männyt tulee pyrkiä huomioimaan ja säilyttämään aluetta koskevissa suunnitelmissa ja rakennushankkeissa."* Kaavaratkaisun perusteena on:

- Tavoitteena on edelleen pyrkiä säilyttämään kadun varren ja tontin sisällä olevia männyjä.
- Katualueeksi muuttuvalta tontin osalta on poistettava näkemäesteenä olevaa puustoa liikenneturvallisuusperustein.
- Tonttiliittymä on nykyisellään Porokylänkadulle ns. takakalteva, hankaloittaen ajoneuvojen liikkeellelähtöä ja liittymistä kadulle. Katualueetta laajennetaan siten, että risteykseen saadaan riittävä tasainen alue sekä alue kaupungin ylläpitoon.
- Edellä mainittujen syiden perusteella varaudutaan linjaamaan kevyen liikenteen väylää uudelleen lähemmäs muodostuvan uuden tontin rajaa. Tällöin kevyen liikenteen väylän ja kadun väliin jää odottavalle autolle hyvällä näkyvyydellä odottamistila.

- Alueelle tulee mahdollistaa tarvittaessa uuden sote-aseman rakentaminen vanhan ollessa osittain tai kokonaan edelleen toiminnassa. Tällöin on mahdollista, että s-3 osa-alueita tarvitaan vähintäänkin osittain muuhun maankäyttöön.
- S-3 alueiden poistuessa ko. alueille ja muutoin laajemminkin YS tontin laiduille on osoitettu istutettavan alueen osa sekä puurivin merkintä. Tavoitteena on säilyttää ja palauttaa puustoa ja muuta viherympäristöä ajoväylien varsille.

Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun kulttuuriperintöön.

4.3.3. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alue on tarkoitettu jo voimassa olevassa kaavassa rakentamiseen. Alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Alueella ei ole rekisteröityjä luonnonarvoja.

Alueella on säilytettäväksi osoitettuja vanhoja mäntyjä. Näiden s-3 osa-alueen rajauksista / säilyttämisestä luovutaan, heikentäen siltä osin alueen luontoarvoja. Edelleen kuitenkin määrätään, että ”*Porokylänkadun varren maisemallisesti merkittävät männyt tulee pyrkiä huomioimaan ja säilyttämään aluetta koskevissa suunnitelmissa ja rakennushankkeissa.*”. Perusteluja on esitetty edellä kappaleessa 4.3.2.

Alueen kuuluminen pohjavesialueeseen on huomioitu kaavassa. Alueella on voimassa pohjaveden pilaamiskiello ympäristönsuojelulain 17 §:n mukaisesti. YS tontille on annettu hulevesiä koskevat erityismääräykset suojelemaan pohjavettä.

4.3.4. Vaikutukset talouteen, palveluihin ja yritystoimintaan

YS tontti on liitetty kunnallistekniikkaan ja alueen halki kulkee kaukolämpöjohto. Kaavassa johdon sijainti osoitetaan ohjeellisena, jotta sen siirtäminen tarkoituksenmukaiseen sijaintiin on mahdollista (esim. laajennettavalle Porokylänkadun katualueelle samalla kun kevyen liikenteen väylän sijaintiin tehdään muutos). Uudisrakentaminen ei edellytä muita merkittäviä verkostollisia muutoksia. Tontilla oleva infra uusitaan uudisrakentamisen yhteydessä. Kustannuksista vastannee pääasiassa hankkeen toteuttaja.

YS tontille on suunnitteilla nykyistä laajempaa palvelua tarjoava sote-asema. Uudet nykyaikaiset tilat ja toiminnot parantavat alueen palvelutasoa ja kiinnittävät toteutukseen ko. palvelut Nurmekseen.

Alueelle ei osoiteta yritystoimintaa.

4.3.5. Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää muutosvaikutusta liikenneolosuhteisiin, mutta tontille kulkua ja siltä poistumista kehitetään. Todellisuudessa alueelle osoitetaan nykyistä hieman enemmän ja monipuolisempia terveystalouksia, jolloin käytännön tasolla työpaikka-, huolto- ja asiointiliikenne hieman kasvavat. YS tontille on jo nykyisellään mm. ryhmityskaistat Porokylänkadulla. Kaavamuutoksella ei edellytetä merkittäviä muutoksia autoliikenteen osalta.

Mikäli kaavassa päädytään lopulta merkittävään rakennusoikeuden alentamiseen, alentaa se samalla teoreettista liikenteellistä vaikutusta vanhan ja uuden kaavan välillä; mikäli vanhan kaavan mukainen rakentaminen olisi toteutunut täysimääräisesti.

Kuopiontielle osoitetaan uusi vain huoltoajon salliva katuliittymä Puistotielle. Se on tarkoitettu vain ja ainoastaan tarvittaessa mahdollistamaan erillinen liittymä hälytysajoneuvoille. Huoltoliittymän liikennöintiä voidaan tarvittaessa hallita esim. rajoittamalla Puistotien muuta ajoneuvoliikennettä liikennemerkkein tai estein ennen Kuopiontietä. Ratkaisulla monipuolistetaan uuden sote-aseman toimintojen ja toteutuksen vaihtoehtoja. Muu sote-aseman huolto voi tapahtua edelleen Esantie–Puistotie kautta ja asiointiliikenne Porokylänkadulta.

Kaavamuutoksella tavoitellaan parannettavan tontille liikennöintiä ja siltä poistumista. Kohdan 4.3.2 mukaisesti katualueeksi muuttuvalta tontin osalta poistetaan, mikäli tarpeen, näkemäesteenä olevaa puustoa liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Nykyisen tonttiliittymän kohdalta katualuetta laajennetaan siten, että tonttiliittymään saadaan riittävä tasainen alue ajoneuville katuliikenteeseen liittymisen paranemiseksi. Samalla varaudutaan linjaamaan kevyen liikenteen väylää lähemmäs muodostuvan uuden tontin rajaa. Tällöin kevyen liikenteen väylän ja kadun väliin jää odottavalle autolle hyvällä näkyväsyydellä odottamistila.

Kokonaisuutena kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia kevyen liikenteen olosuhteisiin. Kaavamääräyksellä kuitenkin ohjataan itse YS tontin suunnittelua turvallisempaan suuntaan.

Muihin ajoyhteyksiin tai kevyen liikenteen yhteyksiin tai virkistysreitteihin ei kaava-alueen ulkopuolella kohdistu muospaineita. Yhteydet ovat alueelle hyvät ja riittävät.

4.3.6. Vaikutukset väestöön, sosiaalisiin oloihin, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia väestömääriin. Lisääntyvät työpaikat saattavat lisätä Nurmeksen asukasmäärää hieman. Nurmeksen ja lähialueiden terveydenhuollon palvelutaso ja tila paranevat uuden terveyskeskuksen myötä. Kaavalla ei ole muuttuvaa vaikutusta sosiaalisiin oloihin tai ympäristön terveellisyteen ja turvallisuuteen.

4.3.7. Muut vaikutukset

Alueella jo olemassa oleva maankäyttö tukee kaavamuutosta. Sitova tonttijako muuttuu ohjeelliseksi. Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.4. Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole nykyisellään ympäristöhäiriöitä tuottavaa toimintaa (pl. ajoittainen hälytysajoneuvojen ääni), eikä sellaista alueelle osoiteta kaavamuutoksessa. Huomiota tulee kuitenkin kiinnittää koneellisen ilmanvaihdon ja muun tekniikan tuottamiin ääniin lähistöllä olevan asuinalueen suuntaan.

Viereinen maantie ja rata saattavat tuottaa alueelle melua ja tärinää. Asiasta on annettu kaavamääräys.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1. Asemakaavan toteuttaminen ja seuranta

Asemakaavan mukaiset muutokset ja rakentaminen voidaan aloittaa, kun kaavamuu-
tos on saanut lainvoiman.

Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta valvoo kaavan toteuttamista lupaharkinnan
kautta.

6. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Liitetään kaavaselostukseen kaavan ehdotusvaiheessa.

7. LIITTEET

1. Asemakaavakartta (luonnos), päiväys 13.3.2024
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päiväys 13.3.2024
3. Vuoden 1991 asemakaavan merkinnät ja määräykset.

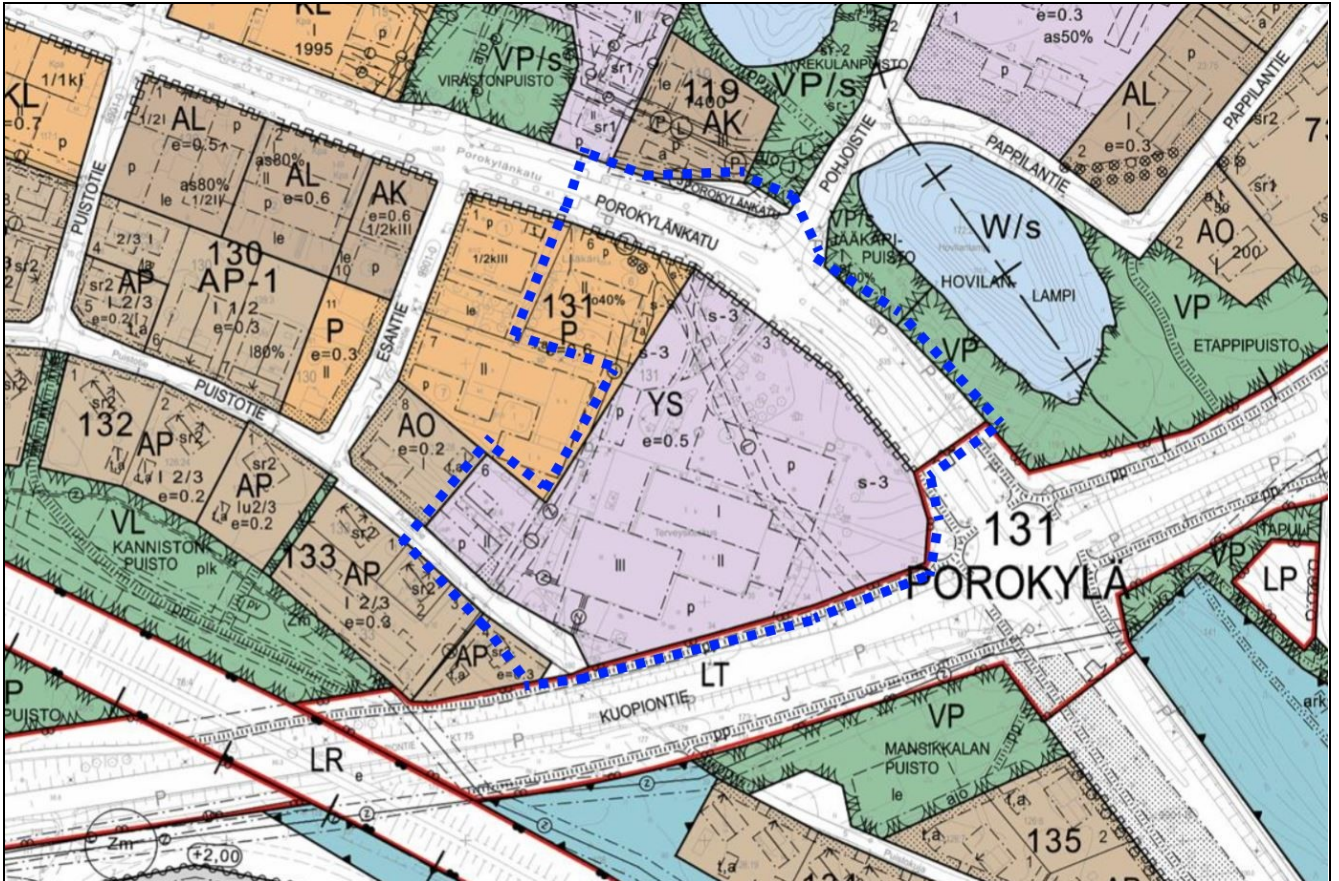
13.3.2024

**NURMEKSEN KAUPUNKI**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

NURMEKSEN SOTE-ASEMA

Porokylän (136) kaupunginosan korttelin 131 osan (YS ja P) ja katualueen muutos.



Kuva 1: Kaavamutoksen likimääräinen sijaintialue ajantasa-asemakaavassa

KAAVATYÖN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Alueen nimi: Porokylä
 Kunta: Nurmeksens kaupunki (541)
 Kaupunginosa: Porokylä (131)
 Tila / tontti: 131:3, 131:6, 139:4, 9901:0 ja 895:0:75
 Kaavan nimi: **NURMEKSEN SOTE-ASEMA**

Yhteystiedot ja

Laatijan nimi: **NURMEKSEN KAUPUNKI**
 Kaupunkirakennepalvelut/ Maankäytön yksikkö
 Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes

Kaavasuunnittelu:

SUUNNITTELU HALTILAHTI
 (MRL 10 §:n mukainen kaavan laatija)
 Jukka Haltilahti, YKS 631

puh. 040 726 4535, suunnittelu.haltilahti@telemail.fi
Hopantie 11, 81200 Eno

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuuotosalue sijaitsee Nurmeksen Porokylän itäosassa Porokylänkadun ja Kuopiontien kulmauksessa (kansilehden kartta). Kohteessa on nykyinen Nurmeksen terveysasema sekä viereisiä kaupungin omistamia palvelurakentamisen tontteja. Mukana kaavamuuotuksessa on viereisiä Porokylänkadun ja Kuopiontien alueita.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavaprosessin on käynnistänyt Nurmeksen kaupunki osana Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen tilaohjelmaa ja palveluverkkosuunnitelmaa. Tavoitteena on rakentaa uusi laajan palvelun sosiaali- ja terveysasema Nurmekseen hyvinvointialueen investointisuunnitelman 2024–2027 mukaisesti (aluevaltuusto 5.10.2023 § 65). Investointisuunnitelma edellyttää vielä valtiovarainministeriön hyväksynnän.

Kaupunki on tutkinut uuden sote-aseman sijainteja ja päätyntynyt rakentamaan uuden aseman olemassa olevan terveysaseman tontille ja on samalla päättänyt aloittaa tarvittaessa ko. asemakaavan muuttamisen (kaupunkirakennelautakunta 15.1.2024 § 5). Kaavahanke on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2024 (kaupunkirakennelautakunta 15.1.2024 § 7).

SUUNNITTELUALUEEN KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Maakuntakaavan tehtävä on ratkaista valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäyttöön liittyviä kysymyksiä. Pohjois-Karjalan kokonismaakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020. Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta A. Maakuntakaava 2040 1. vaihe on hyväksytty maakuntahallituksessa 13.6.2022. Maakuntakaava 2040 2. vaihe on luonnosvaiheessa (ei koske kaavamuuotosaluetta). Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa, maakuntakaava ohjaa laadittavaa asemakaavan muutosta.

Yleiskaava

Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava on vuodelta 1975 (oikeusvaikutukseton). Alueet ovat merkitty pääosin pientaloalueeksi. Uudemmassa rakennesuunnitelma 2010 osayleiskaavassa (oikeusvaikutukseton) alue on keskustoimintojen aluetta C.

Asemakaava

Alueella on voimassa Nurmeksen kaupunginvaltuuston 1991hyväksymä asemakaava (Porokylän aluetta koskeva laaja asemakaava) sekä vuoden 2005 asemakaavan muutos. Kaavamuuotosalueet on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YS ja palvelurakennusten korttelialueeksi P. Mukana on myös viereisiä Porokylänkadun ja Puistotien katualueita sekä Kuopiontien maantien alueita LT).

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä on selvitettävä kaavan toteutuksen kannalta merkittävät vaikutukset: ympäristö-, yhdyskuntataloudelliset-, sosiaaliset-, kulttuuriset- ja muut vaikutukset, joissa otetaan

huomioon maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä mainitut seikat.

Vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja sen tarkoitus. Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa, sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Vaikutusten arviointia tehdään koko kaavamuutosprosessin ajan.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:ssä edellytetään, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa merkittävästi vaikuttaa, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Osallisia kaavan valmistelussa ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnitelma koskee. Osallisten luettelo voi nee täydentyä kaavatyön aikana. Osallisia, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, ovat tässä kaavaprosessissa seuraavat:

- Kaavamuutosalueen maanomistajat, **naapurit**, kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat ja toimijat.
- **Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, PKS Sähkönsiirto Oy, SiunSote/Pohjois-Karjalan hyvinvointialue, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Nurmeksen Vesi oy ja Nurmeksen Lämpö Oy, Nurmeseura ry, Ylä-Karjalan luonnonystävät ry**

(kirjoitettu tummennetulla kursivilla, joille lähetetään erillinen tieto mahdollista mielipiteen tai lausunnon antoa varten)

Muiden viranomaisten ja kaupungin eri hallintokuntien kanssa käydään tarvittaessa kahdenkeskisiä neuvotteluita.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallisille (mm. kuntalaiset ja kunnassa maata omistavat) annetaan mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kaavaprosessin eri vaiheissa. Palautetta kaavasta voi antaa koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavan luonnoksen nähtävillä pitoaikana on mahdollisuus esittää **mielipiteensä**, sekä asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä pitoaikana on mahdollisuus jättää kirjallinen **muistutus**. Asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Asemakaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Valitus kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista jättää Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Virallinen palaute kaavaprosessin eri vaiheessa tulee toimittaa Nurmeksen kaupungin kirjaamoon, joko sähköpostitse tai postitse: kirjaamo@nurmes.fi tai postitse, maankäyttö, Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes. Muuta palautetta tai tietoa voi antaa suoraan Nurmeksen kaupungin maankäyttöön.

TIEDOTTAMINEN

Asemakaavamuutoksen eri vaiheista tiedotetaan osallisille Ylä-Karjala -lehdessä,

ja Nurmeksen kaupungin www-sivuilla (www.nurmes.fi). Asiakirjat ovat nähtävänä Nurmeksen kaupunkirakennepalveluiden maankäytössä ja internetissä: <https://www.nurmes.fi/laadinnassa-olevat-kaavat> .

KAAVAN TAVOITEAIKATAULU

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan luonnos, maaliskuuhuhtikuu 2024
- Kaavaehdotusvaihe kevät-kesä 2024
- Kaavan hyväksymiskäsittely syyskuu 2024

ASEMAKAAVAPROSESSI

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO	Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti. Tarvittavat päätökset tekee kaupunginhallitus. Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta. Päätetään tarvittavien selvitysten tilaamisesta.	Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään aloituskokous. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. Vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville. OAS:a voi kommentoida ja sen riittävyyttä arvioida. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.
VALMISTELU (luonnos)	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 30 §).	Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute. Tehdään tai tilataan perusselvityksiä, tarkistetaan pohjakartta, tarkennetaan tavoitteita, tehdään vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia. Laaditaan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti. Luonnoksesta on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuuksia järjestetään tarvittaessa.
KAVAEHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 27 §). Päätetään tarvittavien lisäselvitysten tilaamisesta.	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. Tehdään tai tilataan tarvittavat lisäselvitykset. Laaditaan tarvittaessa uusi sitova tonttijako. Laaditaan tarvittaessa rakentamistapaohje. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tarvittaessa kirjeitse. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus. Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa uusi viranomaisneuvottelu. Laaditaan tarvittaessa maankäytösopimukset.
HYVÄKSYMINEEN	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat hyväksyy kaupunginhallitus (MRL 52 §). Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §).	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. Merkittävät muutokset edellyttävät ehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaava saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa.	Muistutuksen jättäneille toimitetaan kaupungin vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn.
VALITTAMINEN			Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

Kaavio 1. Kaavio asemakaavaprosessin vaihteista.

NURMEKSEN KAUPUNKI

POROKYLÄN 131 KAUPUNGINOSAN JA OSA PITKÄNMAEN 134 KAUPUNGINOSASTA

RAKENNUSKAAVAN KORVAAVA ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS- JA -LAAJENNUS

5 - osainen kartta Mk 1: 1000

Rakennuskaavan korvaava asemakaava koskee: Nurmeksen kaupungin Nurmeksen kylässä rakennuskaava-kortteleita n:o 16-26, 29, 30 ja 32 sekä rakennuskaava-teitä, toria, puistoa- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutos koskee: Porokylän keskuksen kortteleita n:o 27, 28, 31, 33 ja 90 sekä katu- ja puistoalueita ja Porokylän (31) kaupunginosan katutuetta sekä Pohjoispään (32) kaupunginosan katu-, puisto- ja vesialueita.

Asemakaavan laajennus koskee: Nurmeksen kylän tiloja RN:o 10:23, 10:24, 10:111, 10:141, talojen 1-79 lakannutta yhteistä aluetta, lakannutta maantietaluetta sekä talojen n:o 1-18 yhteistä vesialuetta.

Rakennuskaavan korvaavalla asemakaavalla, asemakaavalla, asemakaavan muutoksella ja -laajennuksella muodostuvat: Nurmeksen kaupungin Porokylän (131) kaupunginosan korttelit n:o 116-122, 124, 125, 127-133 ja 90 sekä katualueet, tori, virkistys-, liikenne-, erityis- ja vesialueet, sekä Pitkänmäen 134 kaupunginosan katu- ja erityisalue.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

3 m. sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

Kadun, torin tai puiston nimi.

Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennus- alasta saa käyttää rakentamiseen.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike-tiloja / toimistotiloja varten.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää leipomotiloja varten.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskehtavaksi tilaksi.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskehtavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Ohjeellinen utoke.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa taksiaseman sekä liike- ja toimistotiloja.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen ja auton säilytyspaikan.
	Rakennuksen pääharjansuuntaa osoittava viiva
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.
	Ohjeellinen palloitualueeksi varattava alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puu tai puurivi.
	Kaupunkikuvalisesti arvokas puu tai puurivi, joka on säilytettävä.
	Katu.
	Katuaukio/tori.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Pysäköintipaikka.
	Ohjeellinen polttonesteiden automaattiasema.
	Muuntamo.
	Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j=viemäri, v=vesijohto, L=lämpöjohto, z=sähköjohto)
	Eritasoristeys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava alue, jolla olevaa patsasta ei saa hävittää eikä muuten vahingoittaa.
	Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden oltava sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään taikka muulla rakennuksen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Historiallinen ja kaupunkikuvaan sopeutuva rakennus. Rakennuksen säilyminen on suotavaa, mutta sen korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan joko entistään taikka muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Vaara-alueen raja. (PV=tärkeä pohjavesialue)

Asuinkeuhkalojen korttelialue.

Asuinpienalojen korttelialue.

Asuinpienalojen korttelialue, jolle voidaan sijoittaa liike- ja toimisto- ja käsityöteollisuustiloja enintään 25 % tontille sallitusta kerrosalasta, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Korttelialueelle ei saa sijoittaa sellaista toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

Liikerakennusten korttelialue.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, ilman saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10% käyttää tontin päätarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asuinhuoneiston kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Lähivirkistysalue.

Leikkikenttä.

Puisto.

Puisto, jossa ympäristö säilytetään.

Rautatiealue.

Yleinen pysäköintialue.

Autopaikkojen korttelialue, jolle saadaan sijoittaa korttelin 129 autopaikkoja.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Suojaviheralue.

Vesialue, jolla ympäristö säilytetään.

Alue, jolla kaava on jätetty vahvistamatta

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1. Rakennusoikeus tai -määräys

- Tontille sallitusta kerrosalasta 10 % saadaan käyttää vain asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja varasto-, askartelu-, leikki tai vastaavia palvelutiloja varten.
- Rakennuksen maanpinnan alapuolella olevaan kellarikerrokseen saadaan rakentaa kerrosalaan laskettavia työhuoneita, joiden kerrosala saa olla enintään 100 m².
- Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa, ellei kaavassa ole osoitettu, lukuunottamatta ennen v.1990 rakennettuja maanpäällisiä kerroksia, joissa saadaan suorittaa uudisrakentamiseen verrattavia toimenpiteitä kaavassa osoitetulla tavalla.
- Kadun varressa olevien rakennusten julkisivupinnan ja vesikatton leikkauksen korkeusasema tulee olla vieraisen rakennuksen vastaavaan korkeusasemaan soveltuva.
- Uudisrakennusten tulee soveltua ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan.
- Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa.
- Korttelien käyttötarkoituksesta riippumatta saadaan rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueet tai kadun osat rakennetaan liikuntaesteettömiksi.

2. Rakennusten sijoitus

- Erillispientaloalueilla erillinen talousrakennus (autovaja) on sijoitettava tontin takaosaan.
- Porokylän kaupunginosaa palveleva väestönsuoja tulisi sijoittaa korttelin nro 119.

3. Rakentamistapa

- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomaadon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Pysäköimispaikaksi varattua alueen osaa ei saa aidata toisen tontin pysäköimispaikkaa vastaan.

4. Piha-, leikki- ja oleskelualueet sekä istutukset

- Tonteilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20% asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta kuitenkin vähintään 50 m².
- Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita vähintään 1 tontin rakentamattoman pinta-alaan 100 m² kohti.
- Asuntojen piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävällä suojatutuksilla.

5. Aitaaminen

- Asuintontit tulee aidata pensasaidalla tai korkeintaan 1,2 m korkealla puuaidalla.

6. Autopaikat

- Autopaikat on rakennettava seuraavasti:
- Asunnot
 - yksi autopaikka kutakin kerrosalan 60 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti ja yksi vierasautopaikka kutakin kerrosalan 500 m² kohti.
 - Liikehuoneistot, toimistot ja niitä vastaavat
 - yksi autopaikka kutakin kerrosalan 50 m² kohti.
 - Kokoushuoneet, vapaa-ajantilat ja ravitsemusliikkeet
 - yksi autopaikka kutakin 6 istumapaikkaa kohti.
 - Asuntolat, vanhainkodit, hoitokodit
 - yksi autopaikka kutakin kolmea asuntoa kohti ja yksi autopaikka kutakin kolmea työvuorossa olevaa työntekijää tai hoitohenkilöä kohti.
 - Sairaalat ja terveysasemat
 - yksi autopaikka kutakin 3 hoitopaikkaa kohti ja yksi autopaikka kerrosalan 50 m² kohti (terveysasema).
 - Teollisuuslaitokset ja varastot
 - yksi autopaikka kutakin 3 työvuorossa olevaa työntekijää kohti.

7. Ympäristöhaitat

-Korttelialueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa tai sijoittaa sellaista laitosta, joka aiheuttaa pohjaveden saastumista. Viemäriverkosto on rakennettava tiiviiksi. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota siihen, että öljysäiliöt ja piha-alueet, joilla käsitellään tai varastoidaan öljyä tai muuta pohjaveden pilaantumista aiheuttavaa, on rakennettava tiiviiksi siten, että pohjavettä pilaavat aineet eivät pääse maaperään.

8. Muut ohjeet

-Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee erityisryhmät ja liikuntaesteiset ottaa huomioon.

Nurmeksessa 6.3.1991

NURMEKSEN KAUPUNKI, TEKNINEN VIRASTO
Kaavoitus- ja mittausosasto

Kaupunginarkkitehti

Olli-Pekka Lahti

Kaava koskee sekä maarekisterialuetta, että tonttiteksterialuetta. Kaavoitusmittausasetuksen (493/24.6.1982) mukaan kaavoitusmittauksen valvojana hyväksyn pohjakartan (karttalehdet 510:55, 505:55, 505:56, 500:55 ja 500:56) saman asetuksen vaatimukset täyttävänä kaavoituksen perustaksi.

Kiinteistöinsinööri

Matti Rönkkö

Muutoksia 17.5.1991	
NURMEKSEN KAUPUNKI TEKNINEN VIRASTO	POROKYLÄ 131 KAUPUNGINOSA Rakennuskaavan korvaava asemakaava, asemakaavan muutos ja -laajennus
Kaavoitus- ja mittausosasto	Suunn. Asemakaavamerkinnät ja -määräykset
Nurmes 6. / 3. 1990	Piirt.
	Hyväksytty Kv 27.6.1991 § 64
Olli-Pekka Lahti Kaupunginarkkitehti	Vahvistettu P-Kin Lh:so 13.1.1992 22 L Arkistomerkitä I II a.1 - L 131: 13.0