

Höljäkän keskustan osayleiskaava (kyläkaava)

Kaavaselostus



Nurmeksen kaupunki – Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto – Maankäyttö

22.2.2011/17.6.2011/26.8.2011

ESIPUHE

Höljäkän kylän osayleiskaavoituksen aloittaminen on ollut Nurmeksen kaupungin vuoden 2009 kaavoitusohjelmassa, ja aloite Höljäkän kylän keskustan yleiskaavoittamiseksi on lähtenyt kaupungin taholta.

Yleiskaavan laatimisen yleistavoitteena on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja kylämaiseman vaaliminen parhaalla mahdollisella tavalla. Lähtökohtana on olemassa olevien rakennuspaikkojen ja kyllästämön tekemien maakauppojen tunnustaminen sekä kyllästämön laajentamisen vaikutusten arvioiminen alueen asutukseen.

Höljäkän kylän keskustaan laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava (*Kyläkaava*), jonka tarkoituksena on maankäytön ja rakentamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen (Maankäyttö- ja rakennuslaki luku 5). Yleiskaava-alueella tai sen osalla on tarkoitus voida myöntää rakennusluvat suoraan tämän yleiskaavan perusteella ilman asemakaavaa tai erillistä suunnittelutarveratkaisua (MRL 44 § ja 137 §).

Osayleiskaavaprosessin vaiheet ja niihin liittyvät raportit ovat seuraavat:

- Nurmeksen kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston päätös yleiskaavan laatimisen tavoitteista, yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja alustavan osayleiskaavaluonnoksen hyväksymisestä sekä päätös osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavoituksen vireilletulosta tiedottamisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja alustavan kaavaluonnoksen lähettämisestä tiedoksi asianomaisille viranomaisille luonnosvaiheen lausuntoa ja osallisten kuulemista varten 17.9.2009. Kaavoitusjaoston pöytäkirja 17.9.2009, 71 §.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustava yleiskaavaluonnos 4.9.2009 ovat olleet nähtävillä kuulutuksen mukaisesti Nurmeksen teknisessä palvelukeskuksessa 24.9. – 26.10.2009.
- Kuulutus sanomalehti Ylä-Karjalassa ja kunnan virallisella ilmoitustaululla 24.9.2009.
- Osallisten mielipiteiden kuulemista varten on pidetty Höljäkän nuorisoseuran talolla yleiskaavakokous 8.10.2009, josta on laadittu muistio lähinnä esitetyistä mielipiteistä.
- Viranomaisneuvottelu Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksessa 3.11.2009, josta on myös laadittu muistio.
- Kaavaluonnos 25.2.2010 ja selostuksen alkuosa.
- Työneuvottelu 22.3.2010 Pohjois-Karjalan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa, josta myös laadittu muistio.
- Kaavakokous Höljäkän nuorisoseurantalolla 6.5.2010, josta myös laadittu muistio.
- Osalliset tekivät kaavaluonnokseen kaksi muistutusta 12.5.2010 koskien hautausmaata. Hautausmaatoimikunta on 8.6.2010 antanut samasta asiasta lausunnon.

Tekijä ja osa kuvista Kaija Rauhala
Kannen Kuva 1: Höljäkän nuorisoseurantalo

TIIVISTELMÄ

Tämän kyläkaavan yleistavoitteen lisäksi tavoitteena on edesauttaa Höljäkän kylän keskustan maankäytön ohjaamiseen ja ongelmien ratkaisemiseen, joita ovat: alueen kehittäminen ja lisärakentaminen, kulttuuri- ja maisema-arvojen säilyttäminen ja edistäminen, vesihuollon järjestäminen ja verkostojen rakentaminen sekä puhdistamon sijainnin varmistaminen, riittävän puhtaan juomaveden saannin turvaaminen, kyllästämön ja asutuksen yhteensovittaminen, virkistyskeskustan ja virkistysreittien järjestäminen, liikenteen- ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä moottorikelkkareitin radan ylityksen mahdollistaminen.

Työtä on tehty yhteistyössä eriviranomaisten ja asukkaiden kanssa ja tavoitteeseen on kohtuullisesti päästy hyvässä yhteishengessä vaikka työ on ollut erittäin haastava ja monitahoinen.

Kyläkaava sisältää: 2 teollisuusaluetta, 11 erillispientaloaluetta, 9 loma-asuntoaluetta, 1 pientalovaltainen asuntoalue, 1 palvelujen ja hallinnon aluetta, 4-5 työpaikka-aluetta, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, yhdyskuntateknisen huollon alue, hautausmaa-alue, maatalousalue ja maa- ja metatalousvaltaisia alueita, rautatiealue sekä 2 vesialuetta.

SISÄLLYSLUETTELO

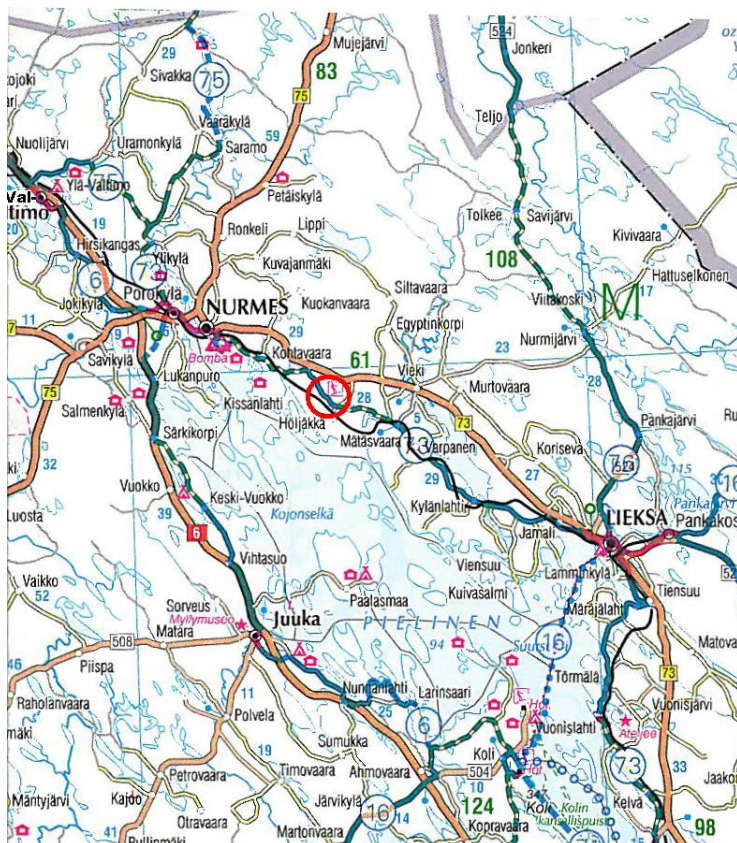
ESIPUHE.....	2
TIIVISTELMÄ.....	2
TÄMÄN KYLÄKAAVAN YLEISTAVOITTEEN LISÄKSI TAVOITTEENA ON EDESAUTTAA HÖLJÄKÄN KYLÄN KESKUSTAN MAANKÄYTÖN OHJAAMISEEN JA ONGELMIEN RATKAISEMISEEN, JOITA OVAT: ALUEEN KEHITTÄMINEN JA LISÄRAKENTAMINEN, KULTTUURI- JA MAISEMA-ARVOJEN SÄILYTTÄMINEN JA EDISTÄMINEN, VESIHUOLLON JÄRJESTÄMINEN JA VERKOSTOJEN RAKENTAMINEN SEKÄ PUHDISTAMON SIJAINNIN VARMISTAMINEN, RIITTÄVÄN PUHTAAN JUOMAVEDEN SAANNIN TURVAAMINEN, KYLLÄSTÄMÖN JA ASUTUKSEN YHTEENSOVITTAMINEN, VIRKISTYKSEN JA VIRKISTYSREITTIEN JÄRJESTÄMINEN, LIIKENTEEN- JA LIIKENNETURVALLISUUDEN PARANTAMINEN SEKÄ MOOTTORIKELKKAREITIN RADAN YLITYKSEN MAHDOLLISTAMINEN.....	2
TYÖTÄ ON TEHTY YHTEISTYÖSSÄ ERIVIRANOMAISTEN JA ASUKKAIDEN KANSSA JA TAVOITTEESEEN ON KOHTUULLISESTI PÄÄSTY HYVÄSSÄ YHTEISHENGESSÄ VAIKKA TYÖ ON OLLUT ERITTÄIN HAASTAVA JA MONITAHOINEN.....	2
KYLÄKAAVA SISÄLTÄÄ: 2 TEOLLISUUSALUETTA, 11 ERILLISPIENTALOALUETTA, 9 LOMA-ASUNTOALUETTA, 1 PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, 1 PALVELUJEN JA HALLINNON ALUETTA, 4-5 TYÖPAIKKA-ALUETTA, URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE, YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE, HAUTAUSMAA-ALUE, MAATALOUSALUE JA MAA- JA METATALOUSVALTAISIA ALUEITA, RAUTATIEALUE SEKÄ 2 VESIALUETTA. SISÄLLYSLUETTELO.....	2
SISÄLLYSLUETTELO.....	3
1 JOHDANTO.....	4
1.1 YLEISKAHAVATYÖN TAUSTAA, TILANNEKUVAUS, INTRESSINÄKÖKULMAT	4
1.2 LAATIMISPÄÄTÖS JA SEN PERUSTELUT	8
1.3 TYÖOHJELMA PÄÄPIIRTEISSÄÄN	8
2 LÄHTÖKOHDAT	10
2.1 STRATEGISET LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET	10
2.2 ONGELMAT JA KEHITYSTARPEET	12
2.3 KEHITYSKUVAT/ RAKENNEMALLIT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	13
3 SELVITYKSET	13
3.1 SELVITYSTARPEIDEN RAJAUS JA SELVITYSMENETELMÄT	13
3.2 SELVITYKSET	16
3.2.1 Kylän rakenne ja historia	16
3.2.2 Luonnonympäristö.....	16
3.2.3 Rakennettu ja kulttuuriympäristö	17
3.2.4 Maisema ja kyläkuva	20
3.2.5 Liikenne	21
3.2.6 Yhdyskuntatekniikka	23
3.2.7 Maanomistus	33
3.2.8 Suunnittelutilanne	34
3.2.9 Väestö ja työpaikat	36
3.2.10 Asuminen ja palvelut	37
3.2.11 Sosiaaliset olot	39
4 TAVOITTEET	39
4.1 TAVOITTEET JA MITOITUS	39
4.2 TAVOITTEIDEN JULKINEN KÄSITTELY	41
4.3 PÄÄTÖS TAVOITTEISTA.....	41
5 MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT	41
5.1 VAIHTOEHTOJEN MUODOSTAMISPERIAATTEET JA KUVAUS.....	41

5.2 VAIHTOEHTOJEN VAIKUTUKSET JA VERTAILU	48
5.3 LAATIMISVAIHEEN KUULEMINEN.....	53
5.4 MAANKÄYTTÖRATKAISUN VALINTAPÄÄTÖS	57
6 YLEISKAAVA.....	57
6.1 YLEISKAAVAN KUVAUS	57
6.1.1 Kokonaisrakenne ja mitoitus	57
6.1.2 KUVAUS ALUEITTAIN JA TOIMIALOITTAIN.....	65
6.2. VERTAILEVAT TARKASTELUT	71
6.2.1 Nykytilanne.....	71
6.2.2 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit.....	72
6.2.3 Tavoitteet.....	73
6.2.4 Voimassaolevat suunnitelmat	73
6.3 VIRALLINEN NÄHTÄVILLEPANO, LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET, PÄÄTÖKSET	75
7 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	75
8 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	76
8.1 TOTEUTTAMISEN VAIHEITTAISUUS	76
8.2 DETALJIKAAVOITUS, MUU SUUNNITTELU JA TOTEUTTAMISTOIMENPITEET	77
8.3 EPÄVARMUUSTEKIJÄT	77
8.4 HAITTOJEN VÄHENTÄMISTOIMET	77
9 SEURANTA (JA JÄLKIARVIOINTI).....	77
9.1 SEURANNAN JA JÄLKIARVIOINNIN PERIAATTEET	77
9.2 SEURANTAOHJELMA.....	78
10 SUUNNITTELUN VAIHEET	78

1 JOHDANTO

1.1 YLEISKAAVATYÖN TAUSTAA, TILANNEKUVAUS, INTRESSINÄKÖKULMAT

Höljäkan kylä sijaitsee noin 20 kilometriä Nurmeksesta Lieksan suuntaan, Lieksantien ja Pielisjärven puolivälissä, Lounatlamelta Lieksaan johtavan maantien n:o 5261 tuntumassa, Kontiomäeltä Joensuuun johtavan rautatien varressa. Kylältä on matkaa Pielisjärven rantaan noin kolme kilometriä. Kylän sijainti on merkitty seuraavaan kuvaan (kuva 2):

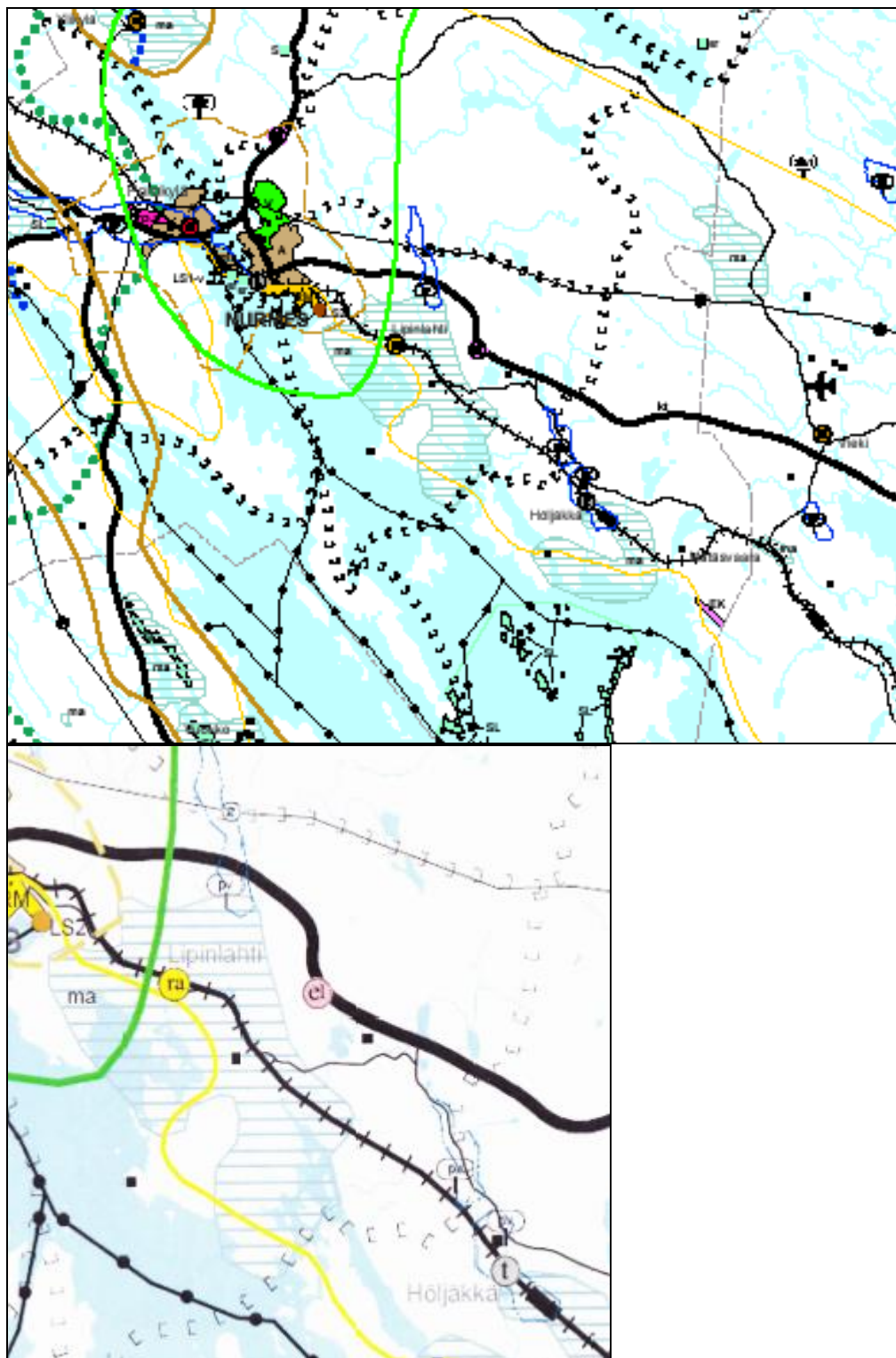


Kuva 2. Höljään kylän sijainti.

Suunnittelualueella on teollisuuslaitos ja asutusta sekä hautausmaa, joiden intressit ovat osittain ristiriitaisia. Suunnittelualueella oli kaavoituksen alkutilanteessa 16 vakituisesti asuttua rakennusta, ja ne näkyvät kuvasta 4b. Lomarakennuksia oli noin 12 kiinteistöllä, katso kuva 27. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otetaan huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Niiden tavoitteena on mm. turvata terveellisen ja hyvälaatuisen juomaveden riittävä saanti ja se, että alueellinen vesihuoltoratkaisu voidaan toteuttaa, samoin kuin muidenkin ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennaltaehkäisy ja poistaminen. Alueiden käytön suunnittelussa pohjavesien pilaantumis- ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän kauas sellaisista pohjavesialueista, jotka ovat veden hankinnan kannalta tärkeitä (1. lk) ja soveltuvat vedenhankintaan. Muita valtakunnallisia tavoitteita ovat mm. elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen ja maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistaminen.

Maakuntakaava on suunnitelma alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä useamman kuin yhden kunnan maankäyttötarpeiden yhteensovittamisesta. Maakuntakaavassa on otettu huomioon myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Höljään kylällä on voimassa valtioneuvoston 20.12.2007 vahvistama Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihe. Siinä osa kaava-alueesta on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (vaakaraidoitus ja ma -merkintä), jonka suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuus ja erityispiirteet sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä, katso kuva 3. Alueella on useampia rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja maisemallisesti arvokkaita rakennuskokonaisuuksia. Suurin osa kaava-alueesta oli luokiteltu (ympäristökeskus) kaavoituksen alkaessa tärkeäksi pohjavesialueeksi ja merkitty maakuntakaavaan tärkeäksi tai veden hankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi (pv), jota koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua. Alerakenteen kannalta merkittävällä teollisuus- ja varastoalueella (t) on vähintään seudullista merkitystä ja se on tarkoitettu pääasiassa tuotannollista toimintaa varten. Alue on suunniteltava siten, että merkittävät ympäristölle aiheutuvat häiriöt estetään. Alueella toimiva puukyllästämö on laajentamassa toimintaansa niin, että vuosille 2009-2012 suunniteltujen investointien (7 uutta rakennusta ja kaksi kyllästysainealasta) jälkeen raakapylväiden käsittelykapasiteetti on 120 000 m³ ja kyllästyskapasiteetti yhteensä 100 000 m³ vuodessa. Biokattilalaitos on rakennettu jo v. 2009 ja kuivaamo v. 2010. Tavoitteena on nostaa tuotantomäärät

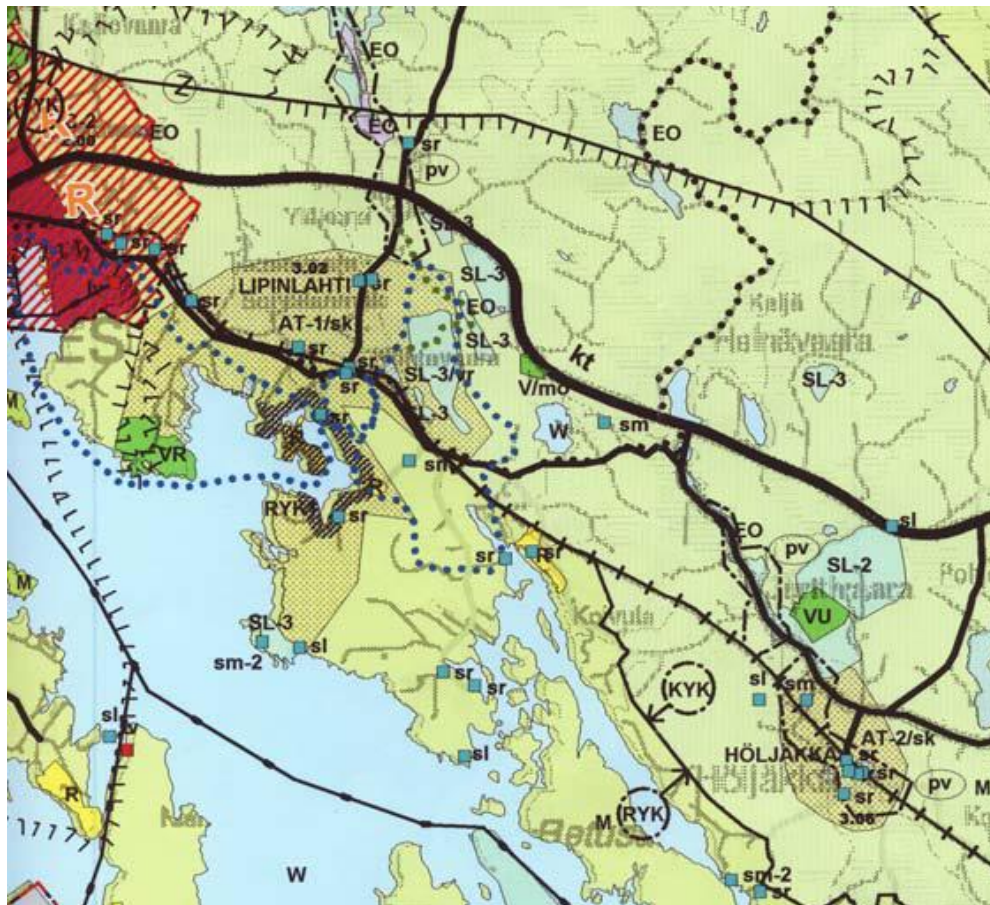
lähelle maksimikapasiteettia vuoteen 2012 mennessä. Koska pohjavesi oli kuitenkin jo osittain pilaantunutta, Pohjois-Karjalan ELY-keskus ratkaisi kyllästämöalueen nykyisen käytön ja pohjavesialueen välisen ristiriidan siten, että muutti pohjavesialueen rajausta kirjeellään 21.5.2010 niin, että vain pieni osa kyllästämön pohjoisnurkasta jäi pohjavesialueen suoja-alueeksi. Alla (kuva 3) on ote maakuntakaavan 1. vaiheesta.



Kuva 3. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaiheesta ja sen detelji.

Maakuntavaltuuston 4.5.2009 hyväksymässä ja ympäristöministeriön 10.6.2010 vahvistamassa maakuntakaavan täydennyksessä (2. vaihe) ei ole Höljääköä koskevia merkintöjä. 3. vaiheen suunnittelu on vasta alussa. Kylän pohjoispuolella olevan Jurttivaaran osayleiskaavoitus urheilu-, virkistys- ja matkailupalvelujen alueeksi on tullut vireille syksyllä 2008.

Jo Nurmeksen kaupunginvaltuuston 26.10.2000 hyväksymässä koko kunnan käsittävässä oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (rakennesuunnitelma 2010), kaava-alue on merkitty peruskyläksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä maisemaltaan ja kulttuurihistorialliselta ympäristöltään ja jolle tulee laatia asemakaava tai kyläsuunnitelma alueiden käytön ja rakentamisen järjestämisen ohjaamiseksi (AT-2/sk -merkintä). Kaava-alueella on rakennussuojelukohteita (sr). Myös ympäristökeskuksen määrittelemä vanha pohjavesialueen raja näkyy siinä.

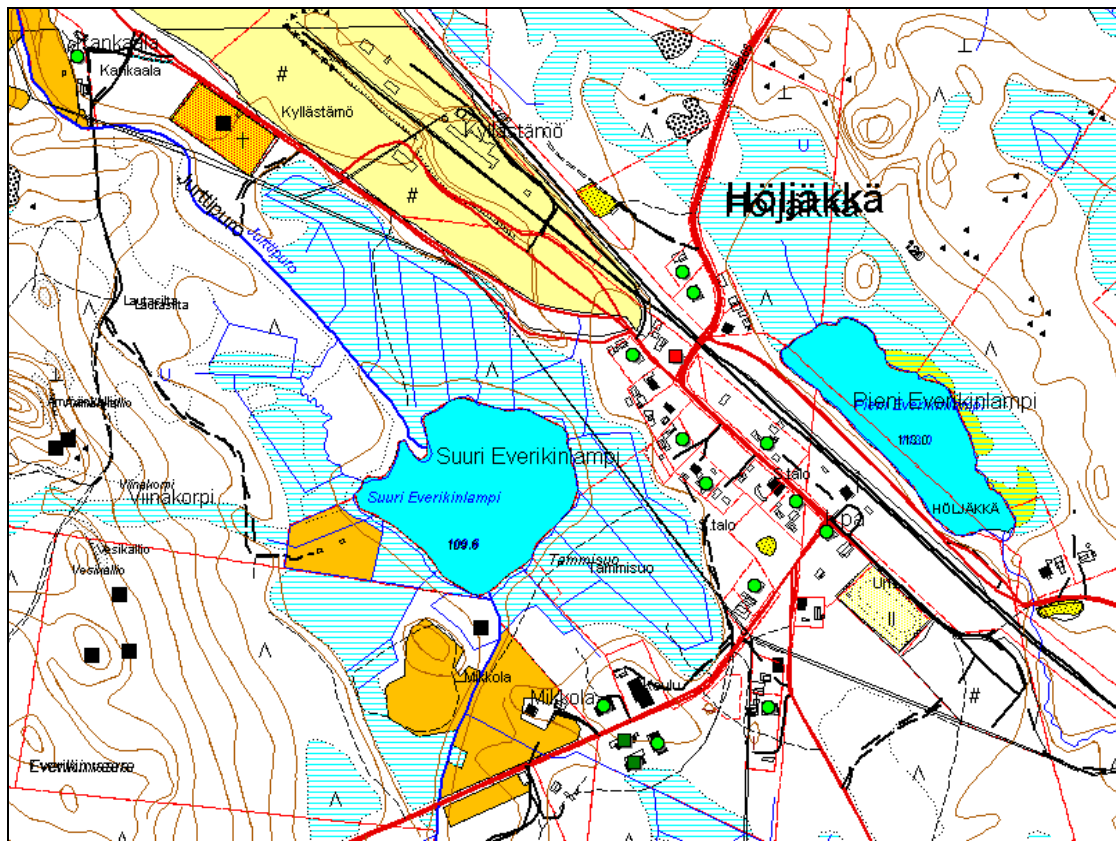


Kuva 4a. Ote Nurmeksen rakennesuunnitelmasta 2010.

Kyläsuunnitelma on laadittu kaupungin teknisessä palvelukeskuksessa (Lasse Okkonen) vuonna 2001.

Kaupungin rakennusjärjestyksen (kv. 20.12.2001 § 125) mukaan alueelle on saanut rakentaa tähän asti kunnalliseen viemäriverkostoon liittyvän asuinrakennuksen samoin kuin loma-asunnon vähintään 2500 m²:n kokoiselle rakennuspaikalle, muunlaisen asuinrakennuksen vähintään 5000 m²:n kokoiselle ja muun kuin asuinrakennuksen vähintään 1 ha:n kokoiselle rakennuspaikalle edellyttäen, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on ollut korkeintaan 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, maakuntakaavan ja ranta-alueelle rakentamista koskevat määräykset on otettu huomioon ja MRL 116 -118 §:ien mukaiset rakentamisen yleiset edellytykset ovat täyttyneet. Koska lähes koko alue on MRL 16.1 §:n nojalla mm. rakentamisen määrän perusteella ns. suunnittelutarvealue, rakennuslupia myönnettäessä on täytynyt huolehtia myös siitä, että MRL 137.1 §:n mukaiset luvan erityiset edellytykset ovat olleet olemassa. Kankaalan, Mäntylän ja Rinteelän tilat samoin kuin Pienen Everikinlammen eteläpuolella olevat tilat ovat niin kaukana tiiviimmästä kylärakenteesta, että niillä suunnittelutarveratkaisua ei

tarvita. Jätevesimääräyksiä varten määritelty taajaan rakennettu alue on merkitty kuvaan 20. Kuvasta 4b näkyvät mm. vakituisen asutuksen ja kyllästämön (vaalean keltainen) sijainnit.



Kuva 4b. Kylän vakituiset asukkaat on merkitty kuvaan vihreillä ja punaisilla kuvioilla.
Lähde: väestötietorekisteri 12/2009.

1.2 LAATIMISPÄÄTÖS JA SEN PERUSTELUT

Osayleiskaavan laatiminen Höljäkkä keskustaan on tullut vireille virallisella kuulutuksella Ylä-Karjala-lehdessä 24.9.2009 sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla. Suunnittelun tavoitteena on ohjata ja kehittää maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja kylämaiseman vaalimisen kannalta tärkeää kyläkeskuksen aluetta ja rakentamista ja sovittaa yhteen eri toimintoja lähtökohtana olemassa olevien rakennuspaikkojen ja tehtyjen maakauppojen tunnustaminen. Teollisuuden aiheuttamat häiriöt sitä ympäröivälle maankäytölle, asukkailla aiheutuvien terveyshaittojen uhka ja kulttuurihistorialliset arvot puoltavat kaavan laatimista oikeusvaikutteisena.

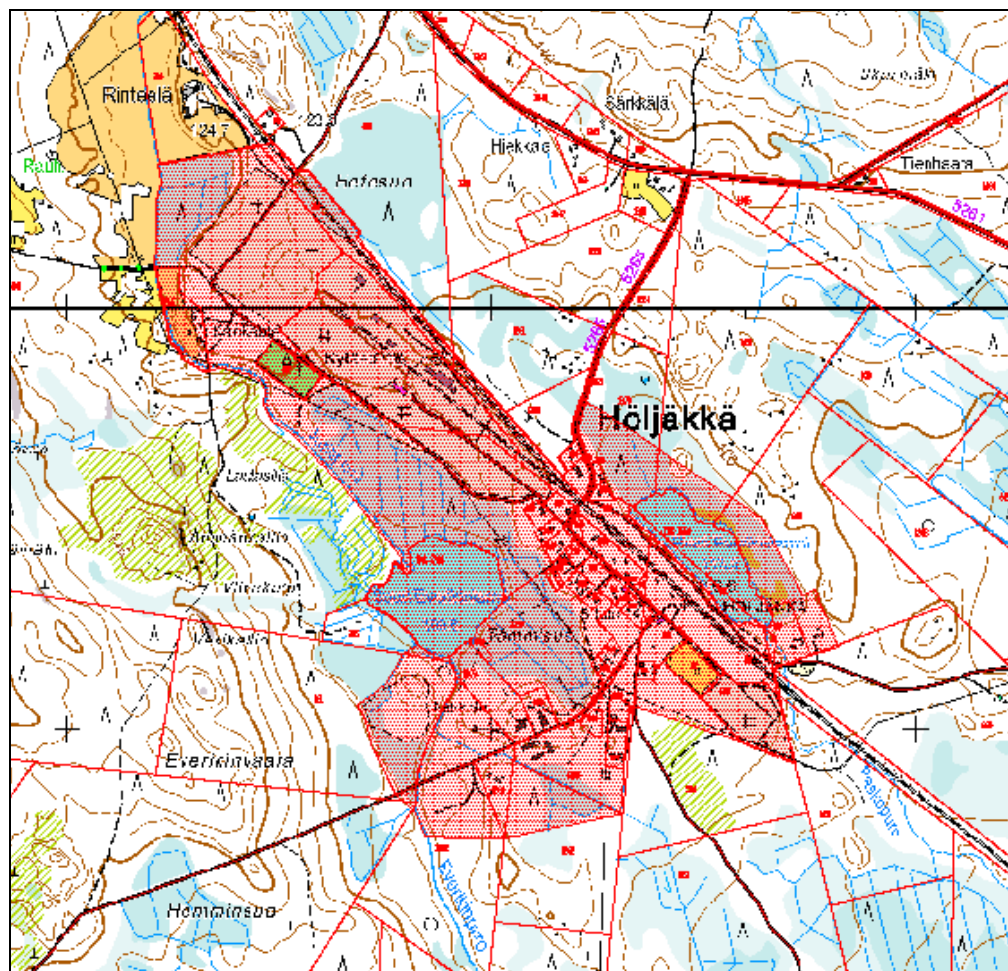
1.3 TYÖOHJELMA PÄÄPIIRTEISSÄÄN

Höljäkkä kylän osayleiskaavoituksen aloittaminen on ollut Nurmeksen kaupungin vuoden 2009 kaavoitusohjelmassa. Kaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella 24.9.2009 sanomalehti Ylä-Karjalassa ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja alustava kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä kuulutuksen mukaisesti Nurmeksen teknisessä palvelukeskuksessa 24.9. – 26.10.2009. Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan tarvittaessa osallisille sanomalehti Ylä-Karjalassa, sekä Nurmeksen kaupungin www-sivuilla (www.nurmes.fi). Asiakirjat ovat nähtävänä myös Lieksan ja Nurmeksen teknisen viraston Nurmeksen maankäyttöyksikössä. Osallisille järjestetään tarvittaessa kaavoitukseen liittyviä tiedotus- ja keskustelutilaisuuksia, joissa heille varataan mahdollisuus osallistua kaavojen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia, lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta sekä mahdollisuus arvioida osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyyttä. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään tarvittaessa eri-

tyistiedonantoja kaavoituksen etenemisestä. Kaavoituksen eri vaiheissa pyydetään tarvittaessa lausuntoja eri viranomaisilta ja yhteisöiltä sekä käydään tarvittaessa kahdenkeskisiä neuvotteluja. Kaavoitusta koskevia asioita käsitellään Lieksan ja Nurmeksen yhteisessä teknisessä lautakunnassa.

Osallisten mielipiteiden kuulemista varten on pidetty Höljäkan nuorisoseuran talolla yleiskaavakokous 8.10.2009 ja I viranomaisneuvottelu (MRL 66 § MRA 18 §) Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksessa 3.11.2009. Erillisselvityksiä on tehty tarpeen mukaan v. 2009 -2010 ja tavoitteet ovat tarkentuneet kevääseen 2010 mennessä. Kaavojen luonnosvaiheessa on käyty ELY -keskuksen ja maakuntaliiton kanssa ns. työneuvottelu 22.3.2010. Laatisvaiheen kuulemista varten asiakirjat ovat olleet nähtävillä Nurmeksen kaupungin maankäytössä ja kaupungin nettisivuilla 30.4.-12.5.2010 ja kaavaluonnosta on esitelty osallisille kaavakokouksessa Höljäkan nuorisoseuran talolla 6.5.2010. II -viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa sen jälkeen kun kaava on ollut nähtävillä vuonna 2011 ja lausunnot ja mahdolliset muistutukset on saatu. Muiden viranomaisten ja kaupungin eri hallintokuntien kanssa on käyty kahdenkeskisiä neuvotteluja, puhelimitse, sähköpostitse sekä kirjeitse. Kaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot ajoittuvat vuosille 2010 - 2011 ja yleiskaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa vuoden 2011 aikana. Kaavoitus on tehty kaupungin omana työnä Lieksan ja Nurmeksen teknisessä virastossa, ja konsulttia on käytetty Everikinlampien kuvauksessa linnuston kannalta.

Suunnittelualue on rajattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, mutta siihen on lisätty ja sen ulkopuolelle jätetty kaavoituksen edetessä muutamia alueita siten, että sen rajausta oli keuhällä 2010 kuvan 5 mukainen.



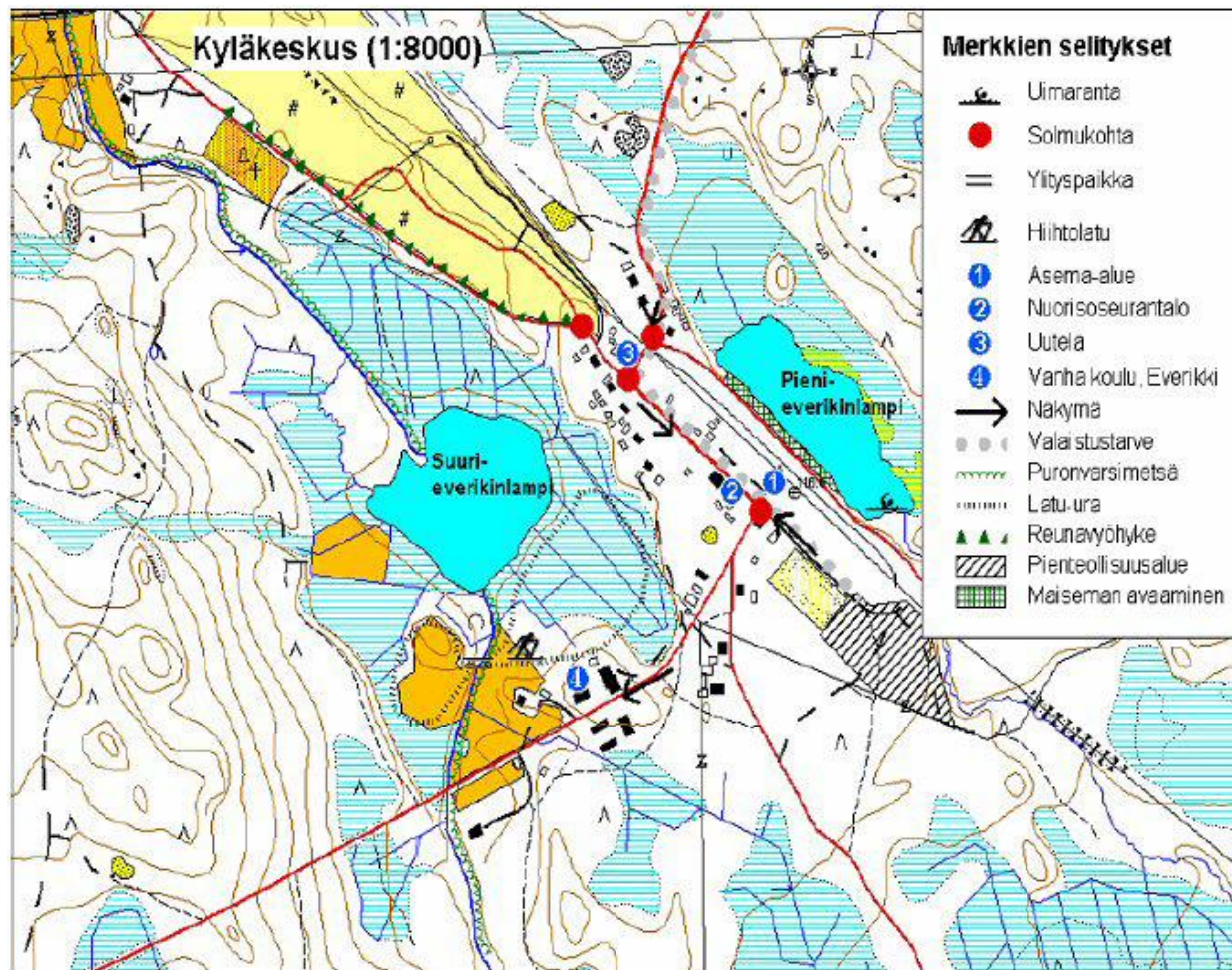
Kuva 5. Suunnittelualue on merkitty kuvaan punaisella varjostuksella.

OAS:n mukaan vaikutusten arviointia suoritetaan koko yleiskaavaprosessin ajan sen eri vaiheissa. Pohjois-Karjalan ympäristökeskus on edellyttänyt liito-oravien ja linnuston selvittämistä uusilta rakennuspaikoilta. Luontoselvitysten tekemiseen ja vaikutusten arvioimiseen käytetään tarvittaessa koulutettuja asiantuntijoita.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 STRATEGISET LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Nurmeksen koko kunnan yleiskaava (rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000. Siinä kaava-alue on varattu peruskyläalueeksi, joka on maakunnallisesti (ei valtakunnallisesti) merkittävä maisemaltaan ja kulttuurihistorialliselta ympäristöltään (AT-2/sk). Yleiskaava on oikeusvaikutukseton. Alueella on useita rakennussuojelun kannalta tärkeitä rakennuksia, jotka on inventoitu vuonna 2009. Alueella ei ole asemakaavaa. Alueelle on laadittu kyläsuunnitelma vuonna 2001 (katso kuva 6a vuoden 2001 kyläsuunnitelmasta). Kyläsuunnitelmaan on koottu kyläläisten näkemyksiä kylän kehittämisestä sen laatimisvuonna.

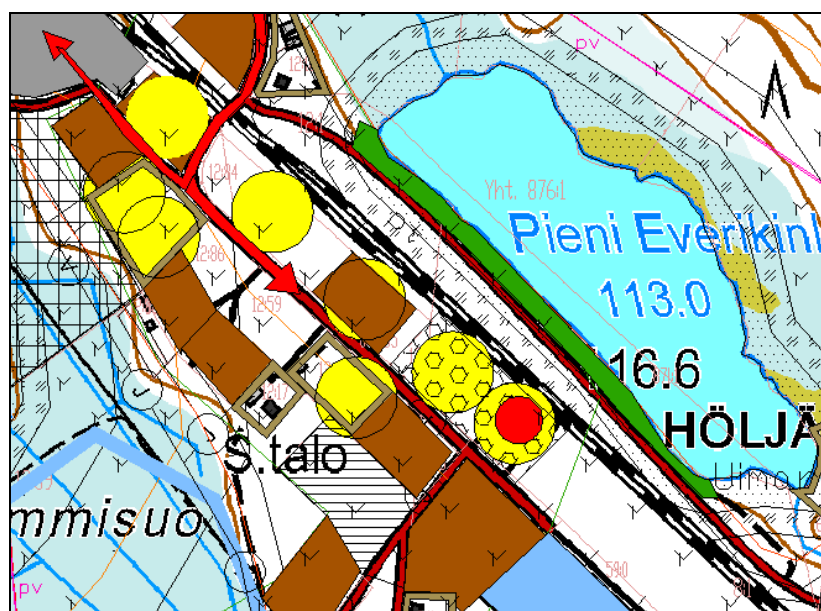
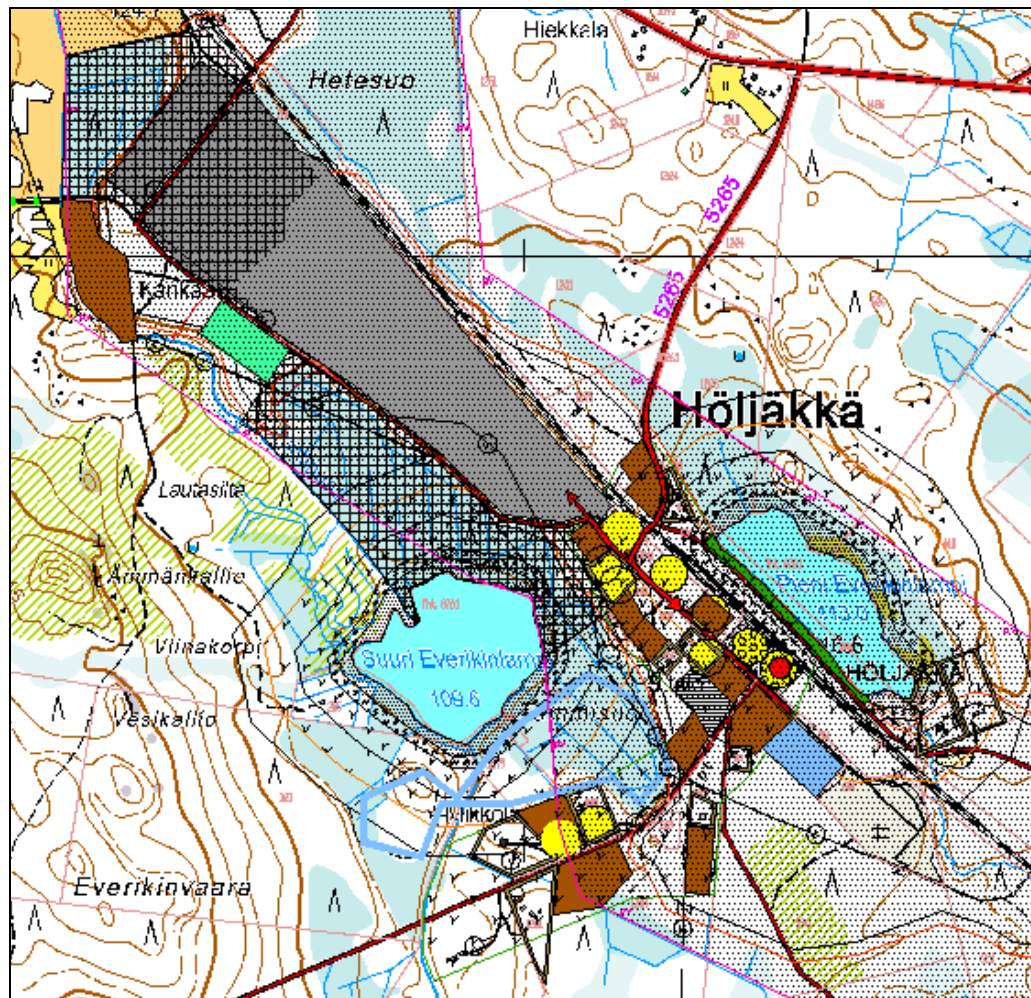


Kuva 6a: Ote Höljäkän kyläsuunnitelmasta (kylän keskusta)

Nurmeksen rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.12.2001 § 125. Sen mukaan suunnittelutarvealue määräytyy Höljäkässä maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaisesti.

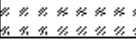
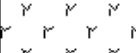
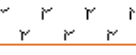
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan laadittavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tarkoituksena on maankäytön ja rakentamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen (MRL 35 §). Alueen suunnittelun tavoitteena on ohjata ja kehittää (ei valtakunnallisesti, vaan) maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja kylämaiseman vaalimisen kannalta tärkeitä Höljäkän kyläkeskuksen aluetta ja rakentamista. Lähtökohtana on tunnustaa olemassa olevat rakennuspaikat ja tehdyt maakaupat sekä niiden vaikutukset alueella olevaan Höljäkän kyllästäjän toimintaan ja päinvastoin. Yleiskaavoituksen eräs tavoite muiden ohella on

valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen ja soveltaminen tähän yleiskaavatyöhön. Kuva 6b esittää kaavoituksen alkutilannetta joulukuussa 2009.



Detaljikuva edellisestä kuvasta.

Merkintöjen selitykset

	Pohjaveden muodostumisalueen likimääräinen raja 21.5.2010 asti.		
	1. luokan pohjavesialue ja sen suoja-alue 21.5.2010 asti. Jätevesien tehostetun käsittelyn vyöhyke, jolle rakentamista on vältettävä. RakJ 7.2 ja ympäristönsuojelumäär. 5.1 kohta.		
	30 m leveä rantavyöhyke, jolla rakentamiskielto RakJ 5.1. kohdan mukaan.		
	50 m leveä rantavyöhyke, jolla vakituisen asunnon rakentamiskielto RakJ 5.1. kohdan mukaan.		
	100 m leveä rantavyöhyke, jolle rakentamiseen tarvitaan ELY-keskuksen poikk.päätös. Vain talousrak.rak. samaan pihapiiriin, maa- ja metsätal.varten rak. ja as.rak.korjaam./vähäinen laajent.sallittu ilman sitä. MRL 72§ ja RakJ 5.kohta. Alla rantavyöhyke 200 m.		
	Kaava-alueella oleva jätevesien käsittelyn norm.käsittelyn vyöhyke 150 m rantaviivasta. Ymp.suoj.määr.5.2.kohta.		
	Kaava-alueella oleva jätevesien käsittelyn norm.käsittelyn vyöhyke taajaan rakennettu alue. Ymp.suoj.määr.5.2.kohta.		
	Maakunnallinen tai kunnallinen kulttuuriympäristökohde		Rautatiepysäkki
	Kyllästämön ostama lisämaa.		Nykyinen kyllästämökäyttö
	Iivari Mononen Oy:n ostama asema-alue.		Nykyinen vakituinen asuminen
	Höljään nuorisoseura ry:n ostama lisämaa.		Nyk. loma-asunto tms./ulkorakennuksia
	Maisemallisesti merkittävä rantapuusto.		Hautausmaa
	Kyllästämön sisäänpääsytie, kylän sisääntulotie		Urheilukenttä, ulkoilupolku

Kuva 6b ja sen detajli. Kaavoituksen alkutilanne.

2.2 ONGELMAT JA KEHITYSTARPEET

Yksi kylän ongelma on pohjaveden osittainen pilaantuneisuus ja kunnallisen vesijohtoveden niukkuus, mitkä rajoittavat kylän kehittämistä. Kylällä ei ole myöskään peruspalveluja, kauppaa, pankkia eikä koulua, ja kyllästämö aiheuttaa ympäristöhäiriöitä sitä ympäröivälle maankäytölle.

Höljään kylän keskustassa on maakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisia rakennuksia ja niiden muodostama kokonaisuus, jonka säilymisen edistäminen ja kylämaiseman vaaliminen on tärkeää. Kaavalla pyritään suojelemaan kulttuuriympäristön erityispiirteet ja esim. aseman ympäristön kulttuurihistoriallinen kokonaisuus. Nurmeksen kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan Höljään alueelle rakentamiseen tarvitaan nykyisessä kaavoitustilanteessa MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu. Sellaisilla oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueilla, joita koskee yleiskaavan määräys kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, ei tarvitse selvittää rakennusluvan MRL 137.1 §:n mukaisia erityisiä edellytyksiä enää rakennuslupavaiheessa, jos haetaan rakennuslupaa enintään kaksiasuntoisen, olemassa olevaa asutusta täydentävän asuinrakennuksen rakentamiseen kymmenen vuoden sisällä kaavan hyväksymisestä. Kylän yhdyskuntarakennetta eheyttävän rakentamisen rakennuslupaprosessia helpottamalla voitaisiin edistää voimakkaamman kyläraittivaikutelman syntymistä.

Lisäksi alueella on tarpeen sovittaa yhteen teollisuuden, asutuksen ja hautausmaan maankäyttöä tehdasalueen ja muun maankäytön välistä rajaa selkiyttämällä ja teollisuuden aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vähentämistoimenpiteillä. Myös kyllästämön, muiden työ- ja tuotantotoimintojen, asutuksen, hautausmaan ja vapaa-ajan toimintojen liikennetarpeiden yhteensovittaminen ja niiden liikenneturvallisuuden parantaminen sekä mahdollisen uuden rakentamisen ohjaaminen esim. vesihuollon järjestämisen ja kylärakenteen näkökulmasta kysymykseen tuleville alueille on tarpeen. Samoin on tarpeen tarkentaa maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet ja selvittää vesihuoltolaitoksen maankäyttötarpeet.



Kuvat 7 ja 8. Höljäkäntien ja rautatien välistä, työpaikka-alueeksi kaavailtua aluetta. Kaikki alueen rakennukset ovat maakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, minkä vuoksi ne säilytetään.

2.3 KEHITYSKUVAT/ RAKENNEMALLIT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Suunnittelua arvioidaan kolmen vaihtoehtoisen rakennemallin pohjalta. Ne ovat:

0-vaihtoehto; Nykymeno jatkuu: Kaavoja ei laadita vaan alueen maankäyttö jää koko kunnan yleiskaavan (rakennesuunnitelma 2010) ja rakennusjärjestyksen ohjauksen varaan. Koska mitään tarkempaa ei suunnitella, niin silloin ei tavoitella mitään erityistä kehityssuuntausta.

1-vaihtoehto; Oleva tilanne tunnustetaan: Suunnittelussa tunnustetaan oleva tilanne, rakennettu ympäristö, tehdyt maakaupat ja kiinteistöjaotus.

2-vaihtoehto; Täydennysrakennettu kyläalue: Suunnittelussa pyritään täydennysrakentamista hyödyntäen kuitenkin viihtyisään ja väljään rakentamiseen, jossa rakennettu- ja luonnonympäristö sekä kylän maisema otetaan huomioon.

3-vaihtoehto; Saneerattu ja tiiviisti rakennettu kyläalue: Suunnittelussa pyritään tiiviiseen ja tehokkaaseen maankäyttöön rakennuskulttuuri-, ympäristö- ja maisema-asiat sivuuttaen.

3 SELVITYKSET

3.1 SELVITYSTARPEIDEN RAJAUS JA SELVITYSMENETELMÄT

Pohjois-Karjalan ympäristökeskus (Jyrki Kyllönen) on ajantasaistanut Höljäkän kylän keskustan rakennusten inventoinnin kesällä 2009, ja rakennukset tullaan vielä arvottamaan. Groundia Oy on tehnyt kyllästämön alueesta tutkimusraportin ja toimenpidesuunnitelman kesällä 2009, jonka perusteella on saatu pilaantuneiden maiden rajat. Suomen salaojakeskus on tehnyt Jurttivaaraan vesihuollon yleissuunnitelman v. 2009, Pöyry Environment Oy Bomban-Hyvärilän talvimatkailuselvityksen ja Tiehallinto/Liidea Nurmeksen liikenneturvallisuussuunnitelman v. 2007. Ekopolku Ky/ Hilkka Heinonen on tehnyt Everikinlampien yleiskuvauksen linnuston kannalta keväällä 2009 - kevättalvella 2010. Kunnallistekniikkaa sekä yksityisten ja julkisyhteisöjen maanomistusta on selvitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä ja tässä selostuksessa oleviin karttoihin. Liito-oravien ja pintapuolinen linnuston kartoitus on tehty syksyllä 2009 kaikilla uusilla rakennuspaikoilla.

Moottorikelkkareitin sijaintia ja Rinteelän sisäänkäsytiien siirtoa on tarkasteltu uudelleen kulkemaan Höljäkan kyllästäjän pohjoisen eritasoliittymän/tasoliittymän kautta. Pohjois-Karjalan ELY-keskus on muuttanut pohjavesialueen rajausta kaavoituksen aikana 21.5.2010 niin, että lähes koko kaava-alue on jäänyt pohjavesiluokituksen ulkopuolelle, katso kuva 16d. On selvitetty kyllästäjän alueen puhdistettavien maiden merkitsemistä kaavaan. Pienen Everikkilammen pohjoispuolella olevan puron ja lähteen luontoselvityksiä ei ole tarpeellista tehdä (lähde rajattu kaava-alueen ulkopuolelle).

Viimeisimmät kaavoitusta palvelevat maakunnalliset selvitykset ovat:

2009:

121 Pohjois-Karjalan hyvinvointiohjelma 2015, strategiaosa

119 Pohjois-Karjalan yritys selvitys 2008

2008:

118 Kehittämishankkeista palveluksi - Itä-Suomen Innovatiiviset toimet -ohjelman arviointi, Tiivistelmä.

117 Kehittämishankkeista palveluksi - Itä-Suomen Innovatiiviset toimet -ohjelman arviointi 114 Pohjois-Karjalan maakuntakaava (1. vaihekaava) Osa A: Kaavaselostus Osa B: Ehdotusvaiheen palaute Osa C: Liitekartat

2007

110 Kulttuuri Pohjois-Karjalan aluekehityksessä - Strategiset valinnat 2007 - 2013

105 Pohjois-Karjalan bioenergiaohjelma 2015

103 Niiralan raja-aseman liikenneselvitys 2007

2006

101 Pohjois-Karjalan maakuntaohjelma 2007 - 2010 (POKAT 2010) - Ympäristöselostus

100 Toiminta- ja taloussuunnitelma 2007 - 2009 sekä tulostavoitteet ja talousarvio 2007

99 POKAT 2010 - Pohjois-Karjalan maakuntaohjelma 2007 - 2010

97. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan tiivistelmä

2005

88. Innovatiiviset toimet Itä-Suomessa

91. Näkökulmia Pohjois-Karjalan tietoyhteiskuntakehitykseen

92. Tilaa tulevaisuuden tekijöille - Pohjois-Karjalan nuorisostrategia

94. Pohjois-Karjalan maakuntasuunnitelma 2025

95. Pohjois-Karjalan työllisyysstrategia

96. Pohjois-Karjalan liikunta- ja urheilustrategia 2004

82. Pohjois-Karjalan muovi- ja metalliteollisuuden kehittämissstrategia 2010

84. Pohjois-Karjalan Eurooppa-strategia

2004

83. Pohjois-Karjalan kulttuuriympäristöt.

2003

71. Kulttuurista lisää voimaa ja työtä!

72. Maakuntaohjelma POKAT 2006 - Pohjois-Karjala hyvästä paremmaksi

73. Pohjois-Karjalan matkailun nousu vuoteen 2006 - Pohjois-Karjalan matkailustrategian päivitys

74. Pohjois-Karjalan aluerakenteen ja maankäytön tavoitteet ja aluerakenne

2020

75. Pohjois-Karjalan virkistys- ja luontopalvelut

78. Pohjois-Karjalan Hyvinvointiohjelman toimeenpanosuunnitelma

2002

68. Pohjois-Karjalan yritys- ja toimipaikkaselvitys

Viimeisimmät käyttökelpoiset paikalliset selvitykset ovat:

- Tämän kaavoituksen yhteydessä tehty: Ekopolku Ky/ Hilkka Heinonen: Everikinlampien yleiskuvaus linnuston kannalta 2009-2010.

- Höljäkan kylän keskustan rakennusten inventointi (2009, rakennusten arvotus tekeillä)

- Höljäkan kyllästäjäalueen maaperän pilaantuneisuus- tutkimusraportti 22.6.2009 ja maaperän kunnostuksen toimenpidesuunnitelma 29.6.2009 / Groundia Oy. Huom! Viranomaiskäytössä.

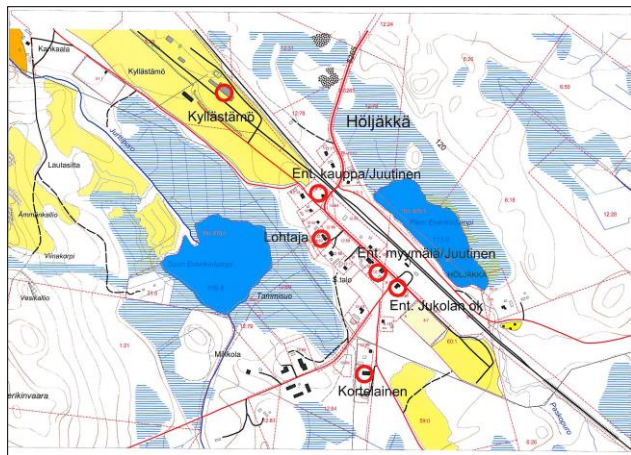
- Suomen Salaojakeskus Oy: Nurmeksen kaupungin haja-asutusalueen jätevesihuollon yleissuunnitelma, v.

2008

- Suomen salaojakeskus Oy: Jurttivaaran laskettelu- ja lomakeskuksen vesihuollon yleissuunnitelma 26.9.2008 (ja 2009)
- Pielisen Karjalan kehittämiskeskuksen (PIKES) teettämä Bomban – Hyvärilän talvimatkailuselvitys / Pöyry Environment Oy, Raportti 2007
- Nurmeksen liikenneturvallisuuksuunnitelma 2007; Nurmeksen kaupunki, Tiehallinto / Liidea (2007)
- Symo Oy: Höljäkkä Oy:n ympäristömeluselvitys 19.6.2006.
- Nurmeksen kaupungin vesihuollon yleissuunnitelma, 2004
- Höljäkkä kyläsuunnitelma; Nurmeksen kaupunki / kaavoitustoimi Lasse Okkonen (2001, ajantasaistetaan)
- Yleiskaavaaluonnoksen (Rakennesuunnitelma 2010) selostus (Nurmes 12.1.1999)
- Nurmeksen kaupungin metsien kartoitus monikäytön kannalta; Nurmeksen kaupunki / Anumari Pulkkinen (1998)
- Nurmeksen kulttuuriympäristöohjelma; Nurmeksen kaupunki / Katri Nuutinen (1998)
- Aluetta osittain koskevat myös maaseudun sekä rantojen rakentamistapaohjeet. Rakennusvalvonta (1995), arkkite. yo Katri Nuutinen.
- Pohjavesialueiden kartoitus ja luokitus / Pohjois-Karjalan ympäristöpiiri 1994
- Nurmeksen kaupunki/Ari Lyytikäinen ja Pohjois-Karjalan vesi- ja ympäristöpiiri: (Nurmeksen) maankamaran muotojen kartoitus ja arviointi maankäytön suunnittelun kannalta 1993
- Höljäkkä vesihuolto; Nurmeksen kaupunki / kunnallistekninen suunnitteluosasto (1981)

Muut selvitykset:

- Höljäkkä kyllästämön vuosien 2009 ja 2010 kevään ja syksyn kaivo- ja pohjavesitarkkailun tulokset (ELY-keskus/ Hertta-järjestelmä)
- Geologian tutkimuskeskuksen maaperän ja pohjaveden haitta-aineiden tutkimustulokset v.1997 (ELY-keskus/ Hertta-järjestelmä)
- ELY-keskus/ maaperän tilan (Matti-) tietojärjestelmä: maaperän pilaantumisvaaraa aiheuttavat toiminnot ja pilaantuneiden alueiden kunnostustiedot
- Mahdolliseen Soili -ohjelmaan kartoitetut kohteet
- Liikennesuunnittelun ja kaavoituksen yhteensovittaminen
- Suomen ympäristön tulevaisuus, Edita - Suomen ympäristökeskus 1996
- Sosiaalisten vaikutusten arviointi (SVA), Monipuolisempaan suunnitteluun; Jyri Juslén, Stakes raportteja 180/1995 – Backman 1987
- Nurmeksen Historia, Veijo Saloheimo 1953



Kuva 9: Mahdolliseen Soili -ohjelmaan kartoitetut kohteet

3.2 SELVITYKSET

3.2.1 Kylän rakenne ja historia

Ensimmäiset merkit Höljään ranta-asutuksesta ovat kivikaudelta. Yksi merkki kivikautisista asuinpaikoista on Mäntyläntien pohjoisosan varressa, Hetesuo-vedenottamon vieressä, sen eteläpuolella oleva kiinteä muinaisjäänös (kivikautisia asuinpaikkoja ja kvartsi-iskoksia). Nurmesta on pidetty asuttuna paikkana vuodesta 1556 lähtien. 1600-luvun alussa Nurmeksen alue siirtyi Ruotsin vallan alaisuuteen, alkuperäinen karjalaisasutus vetäytyi Venäjän puolelle ja alueelle muutti väkeä Kainuusta ja Savosta. Höljään kylä perustettiin 1640-luvulla, ja 1600-luvun loppupuolella Pielisen rannalla oli jo neljä tilaa. Seudun varhaisin elinkeino oli kalastus, joka myös mahdollisti pysyvän asutuksen muodostumisen. Maatalous rupesti kehittymään voimakkaasti 1700-luvun puolivälissä. Höljään ei ollut tiivistä kyläyhteisöä, vaan yksittäisiä taloja, jotka saivat elantonsa kalastuksesta ja kasvatuksesta. Kotieläinten pito lisääntyi vähitellen peltoalan kasvaessa, ja maataloudesta tuli 1900-luvun loppupuolella asti seudun tärkein elinkeino. Metsätalouden kehitys alkoi Höljään kasveamisen loputtua 1800-luvun lopulla. Sahateollisuuden kehittyessä puun arvo nousi ja metsätyöt lisäsivät väestön varallisuutta. Muualle Nurmekseen syntyi myös rautateollisuutta ja meijeritoimintaa ja myöhemmin vaatetus- ja elintarviketeollisuutta.

Kaava-alueen ulkopuolella olevan Mäntylän maatilaa aitta on rakennettu vuonna 1800 ja päärakennus vuonna 1850. Toinen kaava-alueen lähellä ollut, lähialueen ensimmäisiin asuinrakennuksiin kuulunut talo oli Nurmeksen ja Lieksan välisen talvitien varrelle syntynyt Hökänniemen kestiekivaritalo Pielisen rannalla. Kaava-alueen vanhimmat asuinpaikat ovat kyläkeskuksen luoteisosassa oleva Kankaalan maatalo sekä Mäntyläntien varressa oleva Keskukseen tila, joiden vanhimmat päärakennukset on rakennettu Keskukseen 1900-luvun alkuvuosina ja Kankaalaan vuonna 1910. Lieksan ja Nurmeksen välisen rautatien valmistuminen vuonna 1910 nopeutti kaupunkäyntiä ja teollisuuden kehittymistä. Rautatiehen liittyvät rakennukset ovat suurimmaksi osaksi vuodelta 1911, ne ovat säilyneet hyvin ja ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Ne muodostavat radan varteen yhtenäisen rakennetun maiseman. Kylän vanhimmat, ennen vuotta 1920 rakennetut asuinpaikat on esitetty kuvassa 10. Pääosa muusta kyläkeskuksen rakennuskannasta on rakennettu 1920-1970-luvuilla ja ryhmittynyt Höljäänkätien eteläpuolelle epäsäännölliseksi, tielinjasta irti olevaksi harvaksi nauhamuodostelmaksi.

Kyllästämis-toimintaa harjoittava Höljään Oy aloitti toimintansa sotien jälkeen. Kyllästämis-alue antaa Höljään kylälle teollisuusyhdyskunnan leiman ja erottaa Kankaalan vanhan asuinpaikan muusta kylästä. Myös kylän hautausmaa jää kyllästämis-alueen taakse. Muutama asuinpaikka ja kylän uimaranta jäävät rautatien pohjoispuolelle varsinaisen kyläalueen ollessa Höljäänkätien varressa melko yhtenäinen ja rautatien eteläpuolella. Valaistu kuntopolku ja muut kylän tarjoamat palvelut ovat rautatien eteläpuolella. Asutus harvenee käännyttyä Höljäänrannantielle. Eritasoliittymän rakentaminen entisen aseman lähelle parantaisi kylän yhdyskuntarakennetta.

3.2.2 Luonnonympäristö

Höljään asutuskylä on syntynyt rautatien rakentamisen myötä pohjoisessa (250 m mpy) Jurttivaaran ja lännessä Sammakko- ja Kokkovaaran suojaamaan laaksoainanteeseen, Pienen Everikinlammen ja Suuren Everikinlammen välisen Höljäänharjun laajentuman päälle. Kylää ympäröivät tyypilliset pohjoiskarjalaiset vaaramaisemat; Höljään on vuorimaa-alueita ja korkeussuhteiltaan vaihtelevaa. Kallioperän valtaosan muodostaa pohjagneiissi, jossa on graniittijuonteita. Lajittumatonta moreenia, joka koostuu kaikista kokoluokista pieneten partikkelien ja suurten lohkeiden välillä, on yleisesti koko Höljään alueella. Maaperää luonnehtivat lajittuneiden maa-ainesten jaksot; Höljään kyläkeskuksen alueella on lajittuneesta hiekasta koostuva kerrostuma. Alueen kaakkoispuolella avautuu laaja Suurisuon-alue, pohjoispuolella Hetesuo, ja myös Everikinlampien ympäristöt ovat soistuneita. Soiden suuri osuus Höljään johtuu korkeuserojen vaihtelusta sekä pintavaluman suuresta määrästä. Suot ovat enimmäkseen karuja rämeitä ja nevoja, ravinteikkaita korpia on selvästi vähemmän.

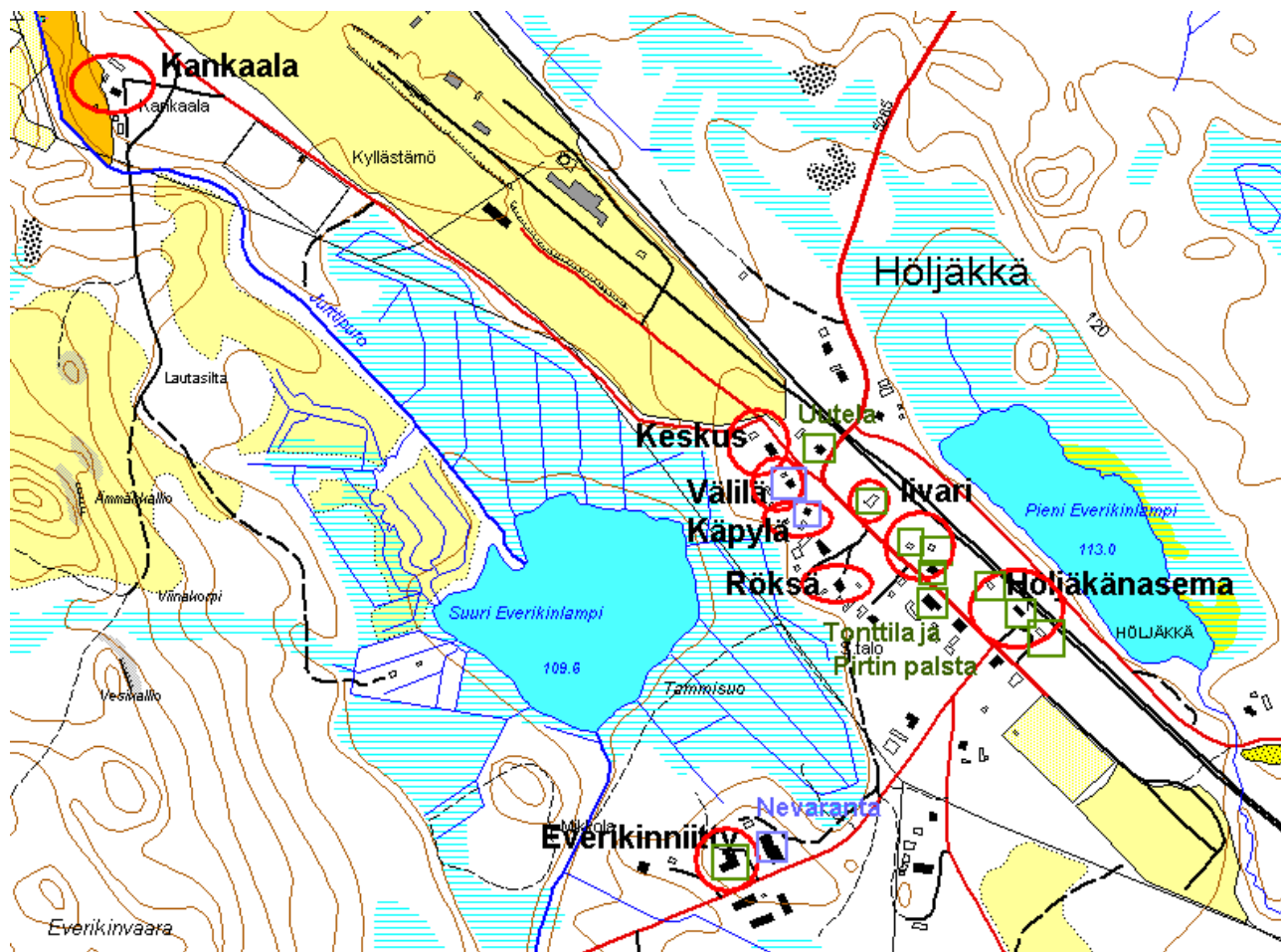
Kaava-alue rajoittuu lännessä Jurttipuroon ja Everikinpuroon. Asutus on sijoittunut kuiville kangasmetsäalueille ja alueen pohjois- ja länsiosassa peltoalueiden reunoille. Kangasmetsät hallitsevat maisemaa kyläalueen lisäksi sen itä- ja eteläpuolella, ja sitä on myös suoalueiden välissä. Höljään alue kuuluu boreaaliseen havumetsävyöhykkeeseen ja sen alajaossa Pohjanmaan - Kainuun kasvimaantieteelliseen alueeseen. Alue on pohjoisten ja eteläisten kasvilajien ja kasvillisuustyyppien kohtaamisaluetta; pohjoista lajistoa ovat mm. monet soiden ja suoniittyjen kasvit. Höljään metsämaasto on enimmäkseen Vaara-karjalalle tyypillistä kuusimetsien ja rinnesoiden maastoa, mutta Höljään on huomattavan paljon kuivia mäntykankaita ja hiekkamaita, joiden lajisto on

pääosin karua kenttäkerroksen varpulajistoa. Kulttuurivaikutteisen kasvillisuuden osuus on nopeasti vähenevässä Höljästä. Perinnebiotoopit, kuten esimerkiksi kedot, ahot ja laidunmaat, ovat hävinneet lähes kokonaan, jonka seurauksena lajistollinen luonnon monimuotoisuus on myös heikentynyt, mutta kulttuurivaikutteisten ympäristöjen lajeja on edelleen löydettävissä radanvarsilta, joutomailta, varastokentiltä sekä säilyneiltä aho- ja niittymailta. Kaava-alueen länsipuolella olevalla Mäntylän tilalla kasvaa LSL:n nojalla vuonna 1961 rauhoitettu liuskelehtinen leppä (*Alnus incana* pinnatipartita). Kasvistoa ei ole selvitetty kaavoituksen yhteydessä. Eläimistöä on selvitetty liito-oravien elämistä uusilla rakennuspaikoilla; niistä ei ole saatu havaintoja. Lisäksi Ekopolku Oy:llä on teetetty keväällä 2009 Everikinlampien yleiskuvaus linnuston kannalta. Suuri Everikinlampi on ojitettujen suomensien ympäröimä, joiden puusto on osittain harvennettua ja lepikkoista. Lammella on havaittu pajusirkkuja, taveja, peippoja, pajulintuja, harakka ja telkkä. On mahdollista, että rannoilla viihtyy myös ryteikköisten rantojen lintulajeja ja sorsia. Pienen Everikinlammen länsi- ja lounaisrannat ovat hiekkapohjaisia ja itä- ja pohjoisrannat soisia. Konnantien ja lammen välinen rantapuusto, johon kuuluu mm. isohkoja mäntyjä ja lehtipuita, on maisemallisesti tärkeä. Soilla saattaa olla linnustollista merkitystä, ja itärannan tuntumassa on havaittu telkkiä.

Pintavedet laskevat nykyiseltä vedenottamolta kyllästämoalueen eteläpään kautta Suuren Everikinlammen ympärillä oleville soille ja Kankaalan kohdalta ja sen eteläpuolelta lähtien Jurttipuroon ja Everikinpuroon. Kyllästämö tarkkailee pintavesien tilaa Jurttipurosta Mäntylään menevän tien kohdalta ja Everikinpurosta Höljäkärnannan tien eteläpuolelta. Pintavesissä ei ole todettu merkittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Jurttipuron kokonaisfosforin määrä on rehevän ja Everikinpurossa erittäin rehevän tasoa, ja molempien vesi on humuspitoista, mutta molempien purojen sekä Laajalahden raskasmetalli- ja fenolipitoisuudet ovat pieniä. Höljäkässä on tehty paljon suurpeito- ja hirvihavaintoja.

3.2.3 Rakennettu ja kulttuuriympäristö

Kaava-alueen vanhin rakennus on Keskuksen tilan päärakennus 1900-luvun alkuvuosilta, ennen rautatien rakentamista. Rakennuksessa toimi 1920-luvulla vuokralla kylän ensimmäinen kauppa. Kankaalan maatilaa päärakennus rakennettiin vuonna 1910 eli samoihin aikoihin, kun rakennettiin Nurmeksen ja Lieksan välinen rautatie vuosina 1909 -1910. Keskuksen tilan ja nuorisoseuran talon väliin rakennettiin vuosina 1910 -1911 kolme rautatierakennuksen työmiehille tarkoitettua taloa. Yksi niistä on kuvassa 11 näkyvä Väliälän tilan päärakennus, jonka VR rakennutti vuonna 1911 työmiehilleen. Myös Keskuksen tilan omisti tuolloin joku rautatien rakentajista. Lisäksi asemarakennus huolto- ja laiturirakennuksineen valmistuivat vuonna 1911. Seuraavasta kuvasta näkyvät ennen vuotta 1920 rakennetut asuinpaikat sekä maakunnallisesti ja kunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohdet.



MERKINTÖJEN SELITYKSET:

- Ennen v.1920 rakennettu paikka
- Pohjois-Karjalan arvokas kulttuuriympäristökohte
- Nurmeksen kulttuuriympäristökohte 1998

Kuva 10. Kylän vanhimmat asuinpaikat sekä maakunnallisesti ja kunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet nykyisillä tilojen nimillä nimettyinä.



Kuvat 11-12a. Vasemmassa kuvassa on Vätilän tilan päärakennus. Edessä pirtti ja vasemmalla 1960 - luvulla tehty laajennusosa. Oikealla olevassa kuvassa Jukolan myymälä, joka siirtyi Keskuksesta omiin tiloihin asemaa vastapäätä vuonna 1926.

Rautatiehen liittyvät rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ja muodostavat yhtenäisen radanvarsimaiseman. Nurmeksien kulttuuriympäristöohjelman 1998 mukaan rautatiealueella (nyk. Höljäkänasema) ja livarin tilalla olevat VR:n alueen vanhat rakennukset olisi säilytettävä ja mahdollisen uudisrakentamisen tulisi sopia alkuperäiseen tyyliin. Höljäkän koulu sai omat tilat Suuren Everikinlammen eteläpuolelle vuonna 1915 ja kauppa Höljäkäntien ja Höljäkänrannantien risteykseen vuonna 1926. Kaupungin kulttuuriympäristöohjelman mukaan Everikinniityn koulun pihapiiri ja se sekä Nevarannan tilalla oleva uudempi koulu samoin kuin Vätilän ja Käpylän päärakennukset olisi säilytettävä. Nuorisoseurantaloon tontti (tilat Tonttila ja Pirtin palsta) on rauhoitettava uudisrakentamiselta ja Uutelan tilan päärakennus säilytettävä nykyisessä asussaan.

Pääosa Höljäkän rakennuksista on rakennettu 1920-1970-luvuilla. Uudempi rakennuskanta on rakennustavaltaan vaihtelevaa ja sijaitsee osittain kauempana tielinjasta. Höljäkänrannantien varressa on myös kolme kunnan omistamaa rivitaloa. Höljäkän kyllästämisalue rakennuksineen edustaa suomalaista puunjalostusteollisuuskulttuuria ja on kyläläisten päätyönantaja. Suurin osa ympäristökeskuksen vuonna 2009 tekemään rakennusten inventointiin kuuluneista rakennuksista sisältyy kuvaan 10 ympyröityihin rakennuksiin, mutta niiden lisäksi suunnittelussa tulee huomioida Höljäkänrannantien ja Hökänniementien risteyksessä olevien Korsun (RN:o 8:11) ja Jukolan (RN:o 8:16) tilojen sekä Pienen Everikinlammen pohjoispäässä olevien Suonlaidan (RN:o 12:11) ja Nurkkalan tilojen (RN:o 12:12) rakennushistoriallisesti ja historiallisesti merkittävät rakennukset. Vanhojen asema- ja asuinrakennusten ja niiden pihapiirien lisäksi kaavan vaikutusalueelta, Mäntyläntien pohjoisosan varresta, Hetesuo vedenottamon eteläpuolelta, on löydetty museoviraston muinaisjäännösrekisteriin merkittyjä kivikautisia asuinpaikkoja ja kvartsi-iskoksia (kuva 12b).



Kuva 12b. Hetesuo kivikautisten asuinpaikkojen ja kvartsi-iskosten sijainti Höljään vedenottamon eteläpuolisella hiekkaniemellä. Alueen hiekan oton arvellaan tuhonneen muinaisjäännöksen melkein kokonaan (lähde: museoviraston muinaisjäännösrekisteri).

Alueella ei ole perinnemaisemia.

3.2.4 Maisema ja kyläkuva

Höljään kylä on syntynyt vaarojen keskellä olevalle, kahden lammen ympäröimälle tasaiselle mäntykankareelle, Höljäänharjun laajentumalle. Ari Lyytikäinen on arvioinut harjun paikallisesti arvokkaaksi (Nurmeksen kaupungin ja Pohjois-Karjalan vesi- ja ympäristöpiirin tekemä Nurmeksen maankamaran muotojen kartoitus ja arviointi maankäytön suunnittelun kannalta 1993). "Porttina" kylään toimivat kolme rautatien pohjoispuolella olevaa asuinrakennusta, jotka antavat ensivaikutelman kylästä.



Kuva 12c. Oikealla Lamminpään tilan rakennuksia kylän sisääntulotien varrella.

Tiemaisema Pienelle Everikinlammelle on osittain tukkeutunut. Kyläkeskuksen rakennuskanta on rakennettu pääosin 1920-1970-luvuilla, ja se muodostaa maisemallisesti melko yhtenäisen kokonaisuuden. Kylän suurin rakennus ja maamerkki on kyläläisten lahjoittamista hirsistä rakennettu nuorisoseuran talo. Rautatien varressa kyläkuva hallitsevat punaiset, VR:n asemakäytöstä poistuneet kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rautatierakennukset, jotka näkyvät kylätien vesakoiden raivaamisen jälkeen myös kylätielle. Kyllästämon laaja tehdasalue antaa kylälle teollisuusyhdyskunnan leiman, mutta tehdasalueen rajaa asutusta vastaan on aiheellista selkeyttää.



Kuvat 13 ja 14. Vasemmassa kuvassa eteläinen tasoristeys toimii porttina kylään. Oikealla olevassa kuvassa on näkömä Mäntyläntieltä etelään. Kuvassa oikealla hautausmaa, vasemmalla kyllästämöaluetta.



Kuvat 15 ja 16a. Vasemmassa kuvassa Näkömä Höljäkäntien ja Höljäkänrannantien risteyksestä luoteeseen päin. Oikealla olevassa kuvassa näkömä Höljäkänasemantieltä kaakkoon päin. Oikealla nuorisoseuran talo.

3.2.5 Liikenne

Höljakkään pääsee Lieksantien ja Mätäsvaarantien suunnalta Höljäkäntietä (Yhdystie yt 5265, kts. kuva 16b), jonka tienpidosta vastaa Pohjois-Savon ELY-keskus. Höljäkäntien ja rautatien tasoristeys on puomeilla vartioitu, ja Höljäkäntie toimii kylän pääsisääntuloväylänä. Kyllästämölle kulku on kielletty Mäntyläntien kautta, joten myös painekyllästämon rekka-autoliikenne käyttää Höljäkäntien tasoristeystä. Raskas liikenne hidastaa jonkin verran henkilöliikenteen sujumista varsinkin rautatien ylityksessä, ja tavoitteena on, että kyllästämon raskas liikenne rupeaisi kulkemaan Mäntyläntien kautta. Mäntyläntie yhdistää Mätäsvaarantien ja kylän raittina toimivan Höljäkän as.tien, ja sen rautatien ylitys on nykyisin vartioimaton. Ratahallintokeskus hyväksyi ajatuksen Mäntyläntien

tasoristeyksen muuttamisesta vartioiduksi maaliskuun 2010 työneuvottelussa. Kyllästäjän ja ratahallintokeskuksen välisissä neuvotteluissa on mietitty Mäntyläntien pohjoisosan, Rinteelän ja Mäntylän tilojen sisään-pääsyteiden välisen osuuden sulkemista puomilla yleiseltä liikenteeltä niin, että se palvelisi vain kyllästäjän liikennettä.

Kyllästäjän toiminnan harjoittajan ja ympäristökeskuksen arvion mukaan rekkaliikenne olisi kyllästäjän tuotannon kaksinkertaistuttua noin 13 rekka-autoa työpäivinä viiden päivän työviikolle jaettuna. Siitä yli 80 % on saapuvaa liikennettä. (Asukkaiden arvio rekkaliikenteen nykyisestä määrästä on noin 20-30 rekkaa päivässä.) Kyllästäjän kyllästettävät pylväät tulevat lähialueilta, pääasiassa Kiteeltä Sotkamoon ulottuvalta vyöhykkeeltä, Kainuusta ja myös Savosta. Suurin osa kyllästäjän valmiista tuotteista kuljetetaan pois alueelta junalla. Tuotteiden vienti tapahtuu Kokkolan, Porin, Loviisan ja Kotkan satamien kautta. Mäntyläntien pohjoispäässä on 2,5 tonnin painorajoitus ja sen ottaminen raskaan ajoneuvoliikenteen käyttöön vaatisi sen perusparantamista.

Joukkoliikenne:

Kylään pääsee Joensuusta ja Nurmekselta joka päivä taajamajunalla (2 vuoroa molempiin suuntiin) ja koulupäivinä Nurmeksien ja Lieksan välillä liikennöivillä busseilla (2-3 vuoroa molempiin suuntiin), jotka kulkevat Lipinlahden kautta Höljäkkään ja sieltä edelleen Mätäsvaaran kautta Lieksaan.

Lieksa-Nurmes linja-autoliikenteen vakiovuorot palvelevat asiointiliikennettä Viekiin vain koulupäivinä menosuunnassa (2 vuoroa iltapäivällä), mutta Nurmeksien alueella toimii myös kutsuohjattu Kyytipoika-palveluliikenne.

Kylällä on koettu ongelmiksi kevyen liikenteen väylien ja tievalaistuksen puuttuminen. Kevyt liikenne käyttää kaikkialla samaa raittia kuin ajoneuvoliikenne, ja tiehallinnolle on tehty aloite tievalaistuksen saamiseksi Höljäkängentielle ja Mätäsvaarantiele. Tiet ovat kapeita, liittymät huonoja ja moottorikelkkauran tasoylihytykset vaarallisia. Mäntyläntien ja Mätäsvaarantien risteyksen parantaminen ja Mätäsvaarantien nopeusrajoituksen laskeminen 80 km:stä/h 60 km:iin/h Höljäkängien risteyksen kohdalla ovat olleet Nurmeksien liikenneympäristön vuoden 2007 toimenpideohjelmassa. Mäntyläntie, Konnantie, Höljäkänrannantie ja Hökänniementie ovat yksityisteitä, joiden tienpito kuuluu tiekunnille.



Kuva 16b. Mätäsvaarantien ja Höljäkängtien risteys.



Kuva 16c. Mätäsvaarantien ja Mäntyläntien risteys. Höljäkän vedenottamo jää Mäntyläntien vasemmalle puolelle.

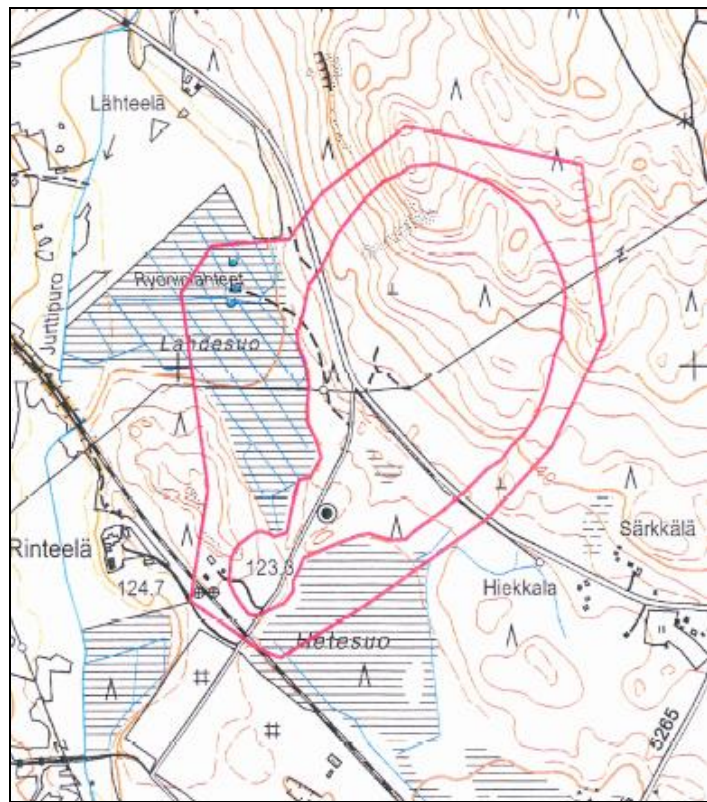
3.2.6 Yhdyskuntatekniikka

3.2.6.1 Talousvesihuolto

Vesijohtoverkosto ja sen veden laatu:

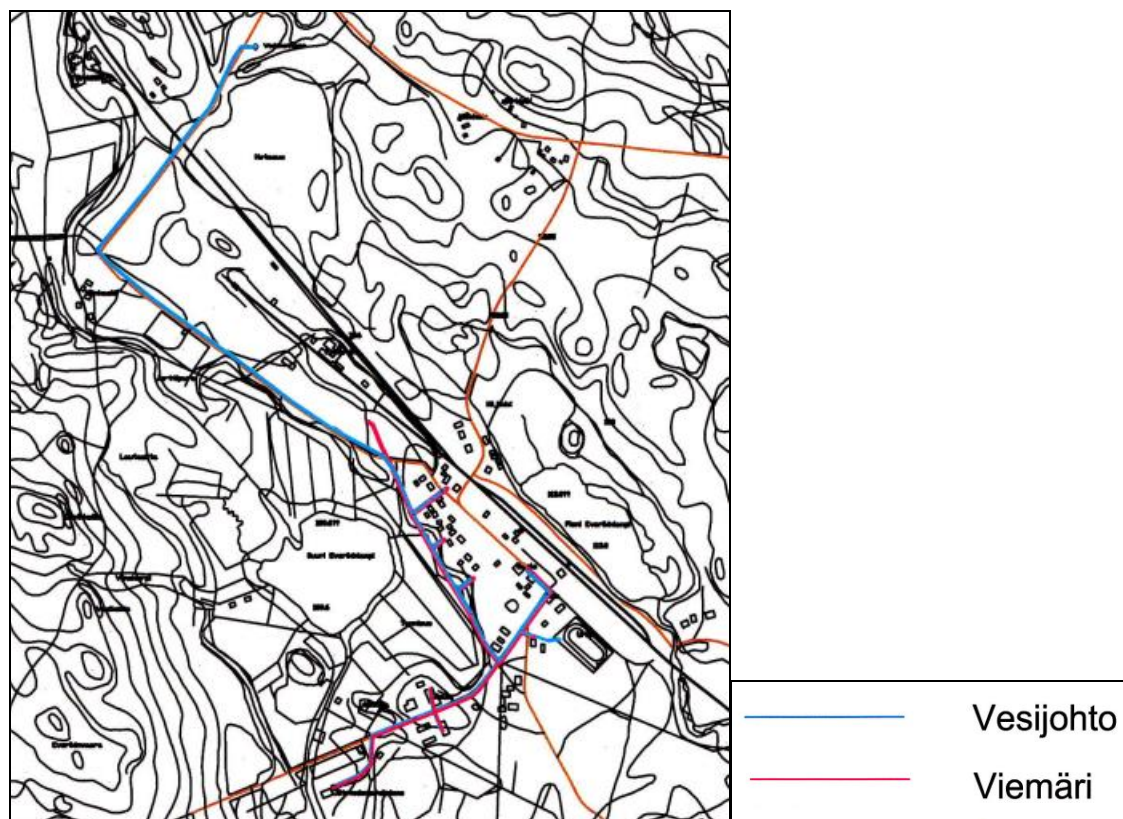
Hetesuon pohjoispuolella, Höljäkänharjulla, on aikoinaan puukyllästämöä varten rakennettu Nurmeksien Veden vedenottamo ja kaava-alueella Nurmeksien kaupungin, Höljäkkä Oy:n ja muiden toimijoiden toimesta rakennettu kunnallinen vesijohto- ja viemäriverkosto. Pohjavesi virtaa vedenottamolle Jurttivaaralta päin. Kyllästämöalueen pohjavettä ei tule ympäristökeskuksen arvion mukaan luultavasti pääsemään vedenottamolle. Pohjaveden laadun tarkkailu Höljäkänkankaan pohjavesialueella ja vedenottamolla on kuitenkin ympäristökeskuksen mukaan tärkeää. Nurmeksien kaupungin vesihuoltolaitos (Nurmeksien Vesi) ja Nurmeksien Valtimon terveydenhuollon kuntayhtymä seuraavat raaka- ja käyttöveden laatua, jotka on todettu hyviksi, sosiaali- ja terveysministeriön talousveden laadulle asettamat vaatimukset täyttäväksi. Raakavesi alkaloidaan lipeällä ennen sen johtamista vesijohtoverkostoon. Vesijohto kulkee noin 1,1 km:n matkan kyllästämöalueen reunalla ja osittain sen keskellä. Siitä noin 150 metrin matkan se kulkee saastuneella kyllästettyjen puiden kuivatusalueella, mutta mahdollisuus, että hiilivetyjä pääsisi juomaveteen polyeteeniputken läpi, on lähinnä teoreettinen. Kyllästämön pihaa on asfaltoitu vaiheittain 1980-luvulta lähtien. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen kuuluvat käytännössä nykyiset liittyyt. Toiminta-alueen rajausta ei ole vahvistettu päätösvaltaisessa elimessä, Lieksan ja Nurmeksien teknisessä lautakunnassa, joten vesihuoltolaitos harkitsee uusien liittymäsopimusten teon tapaus kerrallaan.

Kaava-alueen pohjaveden osittaisen pilaantuneisuuden ja kyllästämötoiminnan sille aiheuttaman riskin vuoksi Pohjois-Karjalan ELY-keskus rajasi pohjavesialueen 21.5.2010 pienemmäksi; se käsittää suoja-alueineen enää kuvan 16d mukaisen ja kaavakarttaan pv-merkinnällä merkityn alueen. Pohjavesialuetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua.



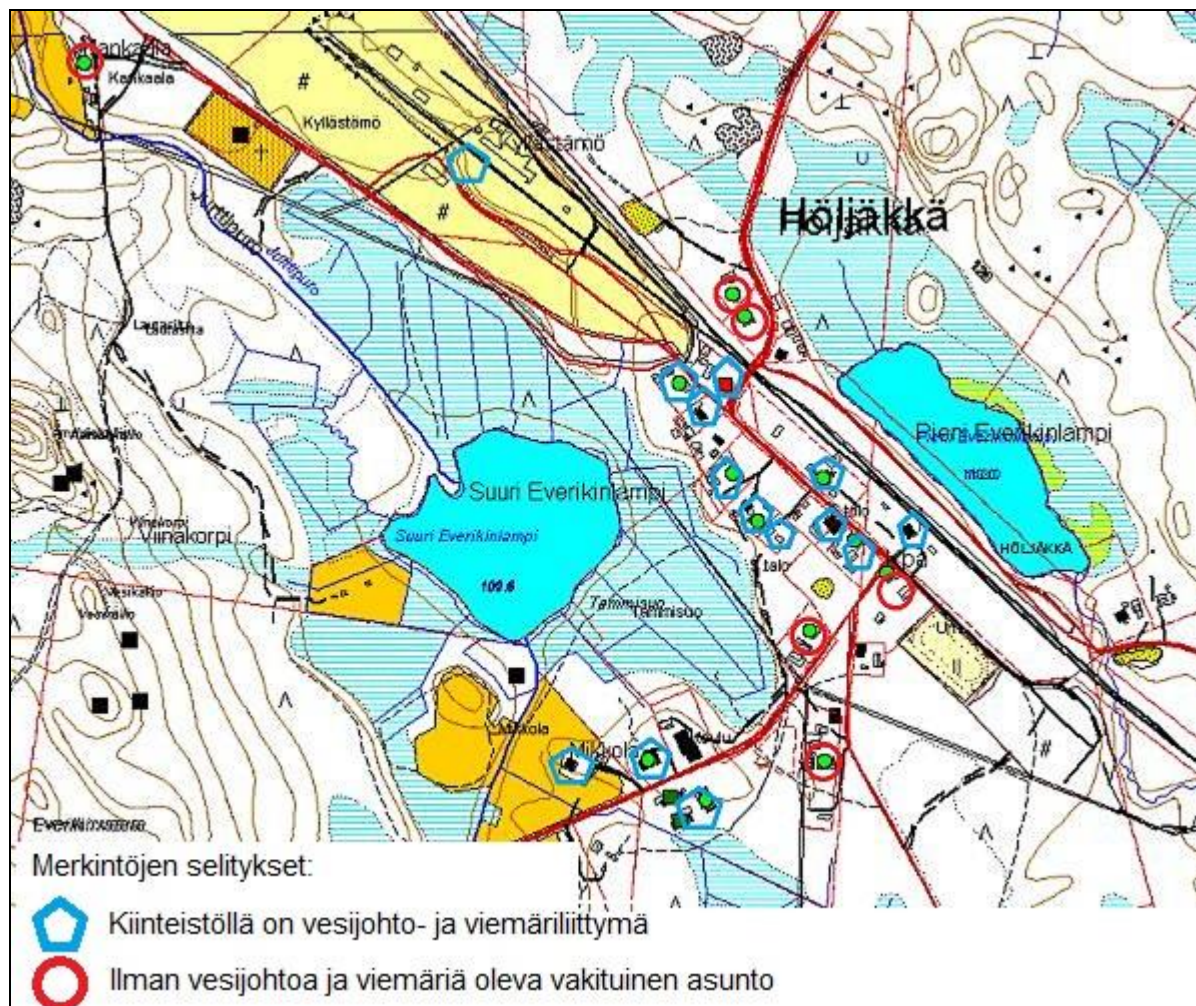
Kuva 16d. Kaava-alueelle ulottuva, 1. luokan pohjavesialueen ja sen suoja-alueen raja Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen 21.5.2010 tekemän tarkistuksen mukaisesti. Musta ympyrä kuvaa nykyistä vedenottoa.

Seuraavasta kuvasta näkyvät vesi- ja jätevesiverkostojen likimääräiset sijainnit. Verkot eivät ulotu kaava-alueella rautatien itäpuolelle, eikä kaupunki pidä tarpeellisena vetää vesijohtoa rautatien alitse.



Kuva 17a. Höljäkan vesijohto- ja viemäriverkostoon sijainti. Ruskea kuvaa kylän pääteitä.

Höljäkan vesijohto- ja viemäriverkostoon on liittynyt kaksitoista yksittäistä taloutta, kolme Höljäkanrivin rivitaloa ja kolme Höljäkan kyllästämön kulutuspistettä, joista Höljäkkä Oy maksaa käyttökustannusosuuttaan. Kaava-alueella asuu selvityksen mukaan ympärivuotisesti yhdeksän henkilöä, jotka saavat talousveden omalta kiinteistöltä. Heistä kolme asuu rautatien itäpuolella (tilat Lamminpää 12:39 ja Hiekkala 12:71) ja kuusi rautatien länsipuolella (tilat Kankaala 21:5, Jukola 8:16, Mutkala 12:75 ja Markkala 12:43) eli yhteensä kuudella nykyisellä rakennuspaikalla. Liittyjäkiinteistöt ja ilman vesijohtoliittymää olevat vakituisesti asutut kiinteistöt näkyvät kuvasta 17b.



Kuva 17 b. Olemassa olevat vesijohto- ja viemäriliittymät sekä ilman liittymiä olevat vakituisesti asutut kiinteistöt.

Vesijohtoveden riittävyys rajoittaa kylän lisärakentamista, koska huonoina pohjavesivuosina vedenottamolta ei saada edes kylän nykyiseen tarpeeseen riittävästi vettä, vaan sitä on jouduttu tuomaan joinakin kevättalvina tankkiautoilla lisää Höljäkkä Oy:n vesisäiliöön. Myöhemmin tässä kappaleessa selitetyn selvityksen perusteella kaikilla nykyisillä vakituisesti asutuilla kiinteistöillä, joilla käytetään omaa pohjavettä (6 taloutta), hyvälaatuisen juomaveden saanti pitäisi turvata mahdollisuudella saada vesijohtovettä pohjaveden huonon laadun tai siihen kohdistuvan riskin vuoksi. Höljäkkä nykyisen vedenottamon vedenottokapasiteetin lisäämiseksi esim. uudella putkisiiviläkaivolla on tehty vesitutkimuksia, mutta vettä ei ole löydetty lisää marraskuuhun 2010 mennessä. Kyllästämy käytti v. 2009 noin 80 % vedestä eli 5000 m³ (josta tuotantoon noin 4000 m³) vuodessa ja asutus ja muut toiminnot noin 20 % eli 1000 m³ vuodessa. Kyllästämy on saanut ympäristöluvan toimintansa reilusti kaksinkertaistamiseksi vuoteen 2012 mennessä. Kyllästämykapsiteetista öljykyllästämykapsiteetin (kreosootti- ja mäntööljy) osuus tulisi olemaan vuonna 2012 60 000– 80 000 m³ ja suolakyllästämyksen (kupari ja kupari-kromi) osuus 20 000– 40 000 m³. Lupapäätöksestä on vireillä Uutelan tilan RN:o 12:9 omistajan tekemä valitus Vaasan hallinto-oikeudessa. Lupa perustuu siihen olettamukseen, että 80 % laajentuneeseen (maksimi)toimintaan (tarvi-taan vain suolakyllästämykseen) tarvittavasta vedestä saadaan kunnallisesta vesihuoltoverkosta ja loput alueelta kerätystä pintavedestä. Kyllästämy tarvitsisi siis ympäristöluvan mukaiseen minimi-suolakyllästämy määrään (20 000 m³/v.) ja toimistotiloihin kunnallisesta vesijohtoverkosta yhteensä noin 6600 m³ ja maksimi-suolakyllästämy määrään (40 000 m³/v.) ja toimistotiloihin noin 12 200 m³ vettä vuodessa. Koko kylän vedentarve olisi ilman asutuksen ja muiden kyllästämy ulkopuolisten toimintojen vedenkulutuksen lisäystä kyllästämy minimi-suolakyllästämy määrällä 7600 m³/v. ja maksimi-suolakyllästämy määrällä 13 200 m³/v., kun se on nykyisin noin 6000 m³/v. Kyllästämy joutuisi ottamaan lisäveden joka tapauksessa kunnallisen vesijohtoverkon ulkopuo-lelta, mutta kaavalla turvataan se, että kylän muihin toimintoihin riittää vettä. Nykyisessä suunnittelutilanteessa

kaupunki voi pyytää kyllästämön lisärakentamisen suunnittelutarveratkaisuun ELY-keskuksen lausunnon, ja ELY-keskus voi tehdä päätöksen ympäristövaikutusten arvioinnin tarpeellisuudesta esim. vesihuollollisin perustein. Vesihuoltolaki velvoittaa vesihuoltolaitoksen ryhtymään tarvittaessa toimenpiteisiin puhtaan juomaveden saamiseksi. Viime kädessä vesihuoltolaitos voi muuttaa vesihuoltosopimuksen ehtoja tai sanoa sen irti VHL 23 tai 24 §:n perusteella, jos tuotantoon tarvittavan vesimäärän lisäys uhkaa asutuksen vedensaantia. Koska kaa-voituksen aikana on selvinnyt, että ainakin osa suolakyllästyksessä tarvittavasta vedestä voidaan korvata kyllästämön maaperästä otettavalla pohjavedellä, ELY-keskus ja kyllästämö tutkivat parhaillaan pohjaveden riittävyyttä ja mahdollista kaivon paikkaa kyllästämön alueella. Kyllästämön ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarpeellisuudesta ei ole tehty päätöksiä.

Kaavoituksen lähtökohtana on ollut tunnustaa olemassa olevat rakennuspaikat. Sen, tunnustetaanko ne nykyisen vai uuden (esim. loma-/vakituinen asunto) käyttötarkoituksen mukaisina, oletetaan tarkoittavan pääsääntöisesti nykyistä käyttöä johtuen kylän syrjäisestä sijainnista palveluihin nähden sekä joillakin rakennuspaikoilla olevista ympäristöhäiriöistä. Asutuksen ja teollisuuden lisäksi ainakin muutamalle kylän keskustassa olevalle lomarakennuspaikalle, urheilukentän huoltotiloihin ja hautausmaalle sekä mahdollisille uusille asuin- ja työpaikkarakennuspaikoille voidaan tarvita tulevaisuudessa vesijohtovettä.

Kaava-alueen pohjavesi:

Pohjaveden talousvesikelpoisuutta ei ole tutkittu tämän kaavoituksen yhteydessä. Myöskään Nurmeksen ja Valtimon terveydenhuollon kuntayhtymän ympäristöterveydenhuoltoyksikkö ei ole tutkinut lähimenneisyydessä kaa-va-alueen pohjavettä eikä sinne ole toimitettu myöskään yksityisten ottamia pohjaveden tutkimustuloksia. ELY -keskuksen ympäristöosasto perusteli kaava-alueen jättämistä toukokuussa 2010 Höljäkänkankaan pohjavesi-alueen ulkopuolelle sillä, että se ei pitänyt todennäköisenä, että kyläaluetta voitaisiin käyttää ainakaan lähitulevaisuudessa pohjaveden ottoon johdettavaksi eikä tarkoituksenmukaisena jättää sitä kyllästämön aiheuttaman riskin vuoksi myöskään pohjavedenoton reservialueeksi.

Yksittäisiä talouksia varten maaperästä otettavan veden talousvesikelpoisuutta sääntelee sosiaali- ja terveystieteiden ministeriön talousvesiasetus eli päätös pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista (joka sääntelee mm. yksittäisten talouksien talousveden laatuvaatimuksia) 401/ 17.5.2001. Veden laatua arvioidessa on otettava huomioon kaikki pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa aiheuttavat toiminnot. Höljäkän kyllästämön alueella on ollut kyllästämötoimintaa vuodesta 1958 alkaen viiden eri omistajan toimesta.

Pohjaveden pinta on kyllästämöalueella paikoitellen vain noin 1,1 metrin syvyydessä ja se virtaa kohti kaakkoa ja etelää eli kylän keskustaan päin. Alueen maa-aines on melko karkeaa ja johtaa vettä hyvin. Kyllästämiseen käytetään kreosoottia, mäntyöljyä, kuparia ja toiminnan laajennuttua myös kupari-kromia. Kyllästämön lisäksi kaava-alueella on kolme varikkoa, joilla korjataan, huolletaan ja pestään moottoriajoneuvoja ja/ tai jaetaan poltonesteitä ja jotka voivat pilata maaperää. Ne on merkitty ELY -keskuksen pitämään maaperän tilan tietojärjestelmään (Matti) ja kuvaan 19a.

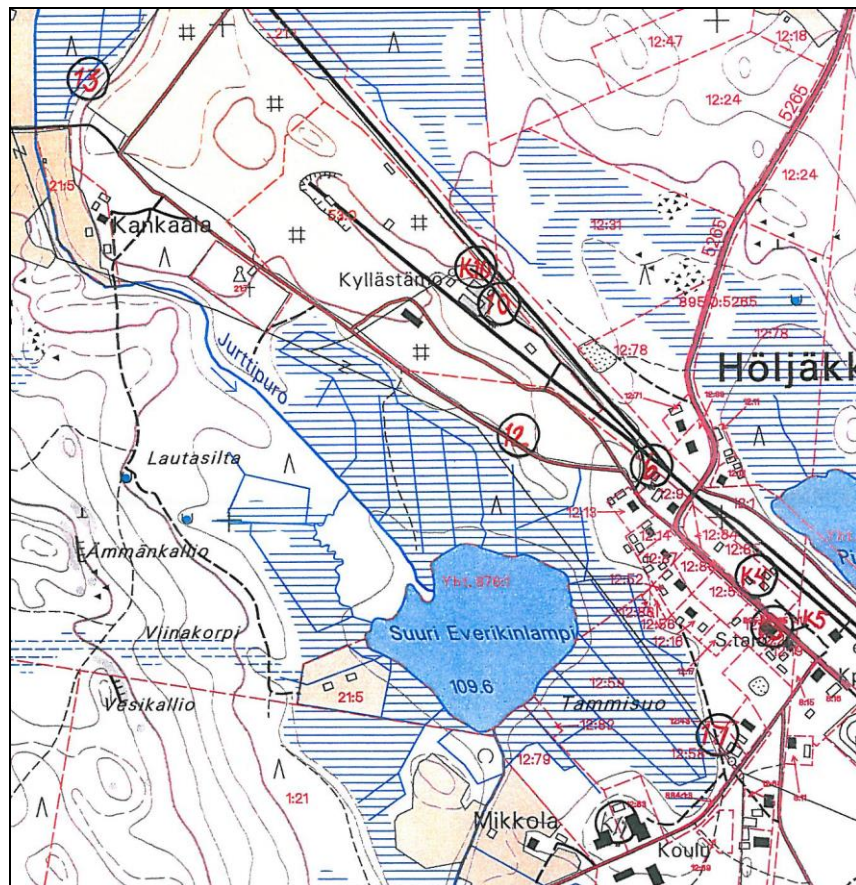
Ympäristölainsäädännössä, nykyisin ympäristönsuojelulaissa, on ollut vuodesta 1962 alkaen pohjaveden pilaamiskielto, jonka noudattamiseen pyritään mm. ympäristöluvilla. Höljäkän kyllästämötoiminnan vaikutuksia ympäristön pinta- ja pohjavesiin on tarkkailtu vuodesta 1966 lähtien. Ympäristökeskus on tutkinut Höljäkänkankaan pohjavesialueen ja sen suoja-alueen pohjaveden laatua 1980-luvulla. Silloin veden haitta-aineiden todettiin ylittävän talousvedelle sallitut raja-arvot vain kuviin 19a ja 19b merkityssä pisteessä 5/ Höljäkkä. Ympäristökeskus on todennut Höljäkänkankaan pohjavesialueen kemiallisen tilan olevan huono vuonna 1994, koska pohjaveden kromi- ja arseenipitoisuuden ovat ylittäneet sallitut raja-arvot ja pohjavesimuodostumaan yhteydessä olevien pintavesimuodostumien ympäristötavoitteita ei ole saavutettu tai niiden ekologinen tai kemiallinen tila on heikentynyt merkittävästi. Pohjavesialue oli luokiteltu silloin pohjavedenoton riskialueeksi.

Geologian tutkimuskeskus on tutkinut kyllästämön ja sen lähialueen maaperän arseeni-, kromi- ja kuparipitoisuuksia sekä kyllästämön alueen kreosoottijätepitoisuuksia ja arvioinut niiden aiheuttamaa uhkaa pohjaveden laadulle marraskuussa 1997. Osa pisteistä on merkitty kuvaan 19a. Tutkimuskeskus on arvioinut, että pisteiden P6 – P8, P10 ja P13 haitta-ainepitoisuudet aiheuttavat uhkan pohjaveden laadulle, ja sellainen uhka on myös pisteillä P5 ja P9, jos pohjaveteen pääsee pisteellä 9 vettä asfaltin läpi tai paikan hydrologiset olosuhteet muuttuvat tai jos pisteen 5 ympäristöön on haudattu paljon kyllästettyä puuta. Hiekkalan tilan pohjoispuolella ja Kaakalan tilan itäpuolella olevien, kuvaan 19a vaalean sinisellä merkittyjen pisteiden (alueen taustapitoisuuksien mittauspisteet) maaperän arseenin, kuparin ja kromin pitoisuudet olivat alle ohjearvon, eikä muillakaan, kuvasta

pois jätetyillä pisteillä voitu osoittaa ko. aineiden aiheuttavan pohjaveden pilaantumisvaaraa ainakaan lyhyellä aikavälillä.

Kyllästämö tarkkailee alueen pinta- ja pohjavesiä Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen myöntämässä ympäristöluvassa 25.5.2009 Dnro PKA-2008-Y-157 (111) edellytetyn, 26.9.2008 päivätyn ympäristötarkkailusuunnitelman ja biolämpökeskuksen tarkkailua koskevan, 18.3.2009 päivätyn täydennyksen mukaisesti lupapäätöksessä mainituin lisäyksiin ja täsmennyksiin. Ympäristötarkkailun yhteydessä otetut haitta-ainepitoisuuksien määrytykset antavat luotettavan kuvan siinä mukana olevilta kiinteistöiltä.

Alla olevaan kuvaan (kuva 18) on merkitty kaivo (K)- ja muut pohjaveden tarkkailupisteet, joista otetaan toukokuun 2009 ympäristöluvassakin edellytety näytteet kaksi kertaa vuodessa (maalis-kesäkuu ja heinä-elokuu).



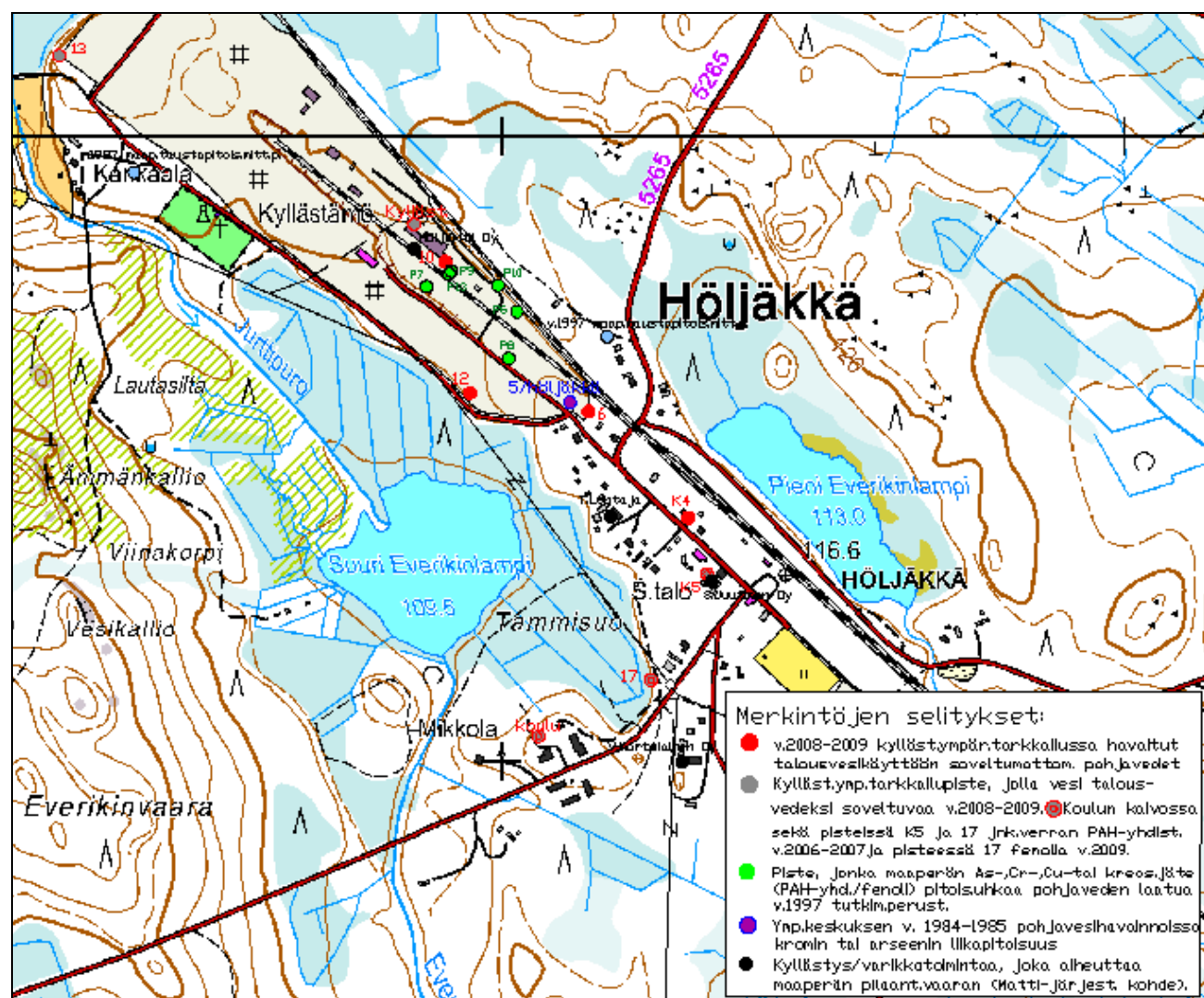
Kuva 18. Höljäkkä Oy:n ympäristötarkkailusuunnitelman mukaiset pohjaveden tarkkailupisteet (K=kaivo).

Kyllästämön vuoden 2010 kesä- ja syyskuun kaivo- ja pohjavesitarkkailun tulosten perusteella kaikkien muiden tarkkailupisteiden paitsi aseman kaivon (K4) sekä havaintoputkien 10 ja 12 vesi täyttää sosiaali- ja terveysministeriön asetuksen 401/2001 (talousvesiasetuksen) laatuvaatimukset. Aseman kaivossa ja havaintoputkissa 10 oli arseenia yli sallitun rajan ja havaintoputkissa 10 ja 12 lisäksi yli sallitun rajan fenolia ja runsaasti PAH-yhdisteitä. PAH-yhdisteitä oli kaikissa muissa havaintopisteissä paitsi havaintoputkessa 17. Muiden haitta-aineiden pitoisuudet olivat alle sallitun rajan kaikissa muissa havaintopisteissä.

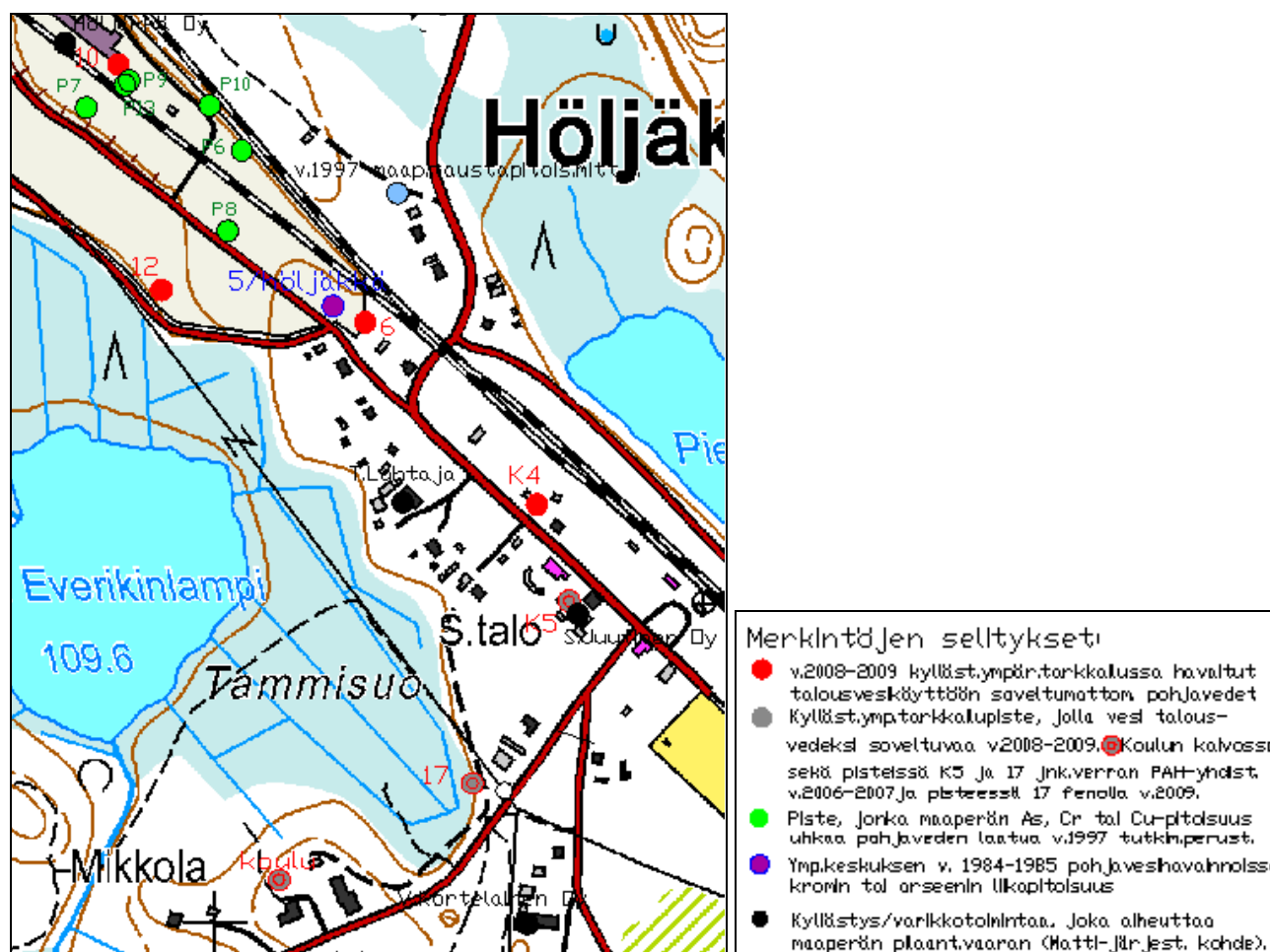
Vuoden 2008 kesä- ja syyskuun ja vuoden 2009 syyskuun kaivo- ja pohjavesitarkkailun tulosten perusteella kaikkien muiden tarkkailupisteiden paitsi aseman kaivon (K4) sekä pohjavesiputkien 6, 10 ja 12 vesi täyttää talousvesiasetuksen 401/2001 vaatimukset. Aseman kaivossa (K4) oli silloinkin liikaa arseenia. Putkissa 10 ja 12 oli polttoaineen ja liuottimen hajua sekä molempina vuosina liikaa fenolia ja runsaasti PAH-yhdisteitä. PAH-yhdisteitä oli vuonna 2009 liikaa myös putkessa 6. Pohjavesiputken 13 ja koulun kaivon vesi saadaan juomakelpoiseksi alkaloinnilla. Vuotta 2008 aikaisemmissa ympäristötarkkailututkimuksissa esim. hienoisia PAH-

yhdistepitoisuuksia on ollut myös havaintoputkessa 17 sekä kaivoissa K4, K5 ja koulun kaivossa, mutta pitoisuudet ovat olleet alle sallitun rajan. Kaikille rakennuspaikoille, joiden pohjavesi on todettu kyllästämön tekemisestä vuosien 2008 - 2010 tutkimuksissa talousvedeksi kelpaamattomaksi, on vedetty vesijohto.

Ympäristökeskuksen Hertta-järjestelmässä olevat ja kyllästämön ympäristöntarkkailun v. (osittain 2006) 2008-09 pohjaveden tutkimustulokset, geologian tutkimuskeskuksen maaperän ja yhden pohjavesihavainnon haitta-aineiden tutkimustulokset v.1997 sekä maaperän tilan (Matti-) tietojärjestelmän sisältämät maaperän pilaantumisvaaraa aiheuttavat toiminnot on koottu kuviin 19a ja 19b. Lisäksi vuoden 2010 kyllästämön ympäristöntarkkailun tutkimustulokset osoittivat havaintopisteiden K4, hp 10 ja hp 12 pohjaveden olevan talousvedeksi kelpaamatonta. Vuosien 2008-2010 havainnot talousvedeksi kelpaamattomista pohjavesistä on merkitty kuviin kokonaan punaisilla ympyröillä. Vaaleansiniset ympyrät ovat geologian tutkimuskeskuksen vuonna 1997 tekemän maaperän haitta-ainetutkimuksen arseenin, kuparin ja kromin taustapitoisuuden mittauspisteitä.



Kuvat 19a (yllä) ja 19b (alla). Yhteenveto ympäristökeskuksen Hertta-järjestelmässä olevista ja kyllästämön ympäristöntarkkailun v. 2006-09 pohjaveden tutkimustuloksista, geologian tutkimuskeskuksen lähinnä maaperän haitta-aineiden tutkimustuloksista v.1997 ja maaperän tilan (Matti-) tietojärjestelmän sisältämistä maaperän pilaantumisvaaraa aiheuttavista toiminnoista. Lisäksi vuoden 2010 kyllästämön ympäristöntarkkailun tutkimustulokset osoittivat havaintopisteiden K4 ja hp 10 arseenin liikapitoisuuden ja havaintoputkien 10 ja 12 fenolin liikapitoisuuden ja siten k.o. paikkojen pohjavesien olevan kelpaamatonta talousvedeksi. Kromin, arseenin ja fenolin pitoisuudet olivat v. 2010 muissa kuin aseman kaivossa alle määritysrajan. Juutisen (K5) ja koulun kaivoissa ja havaintoputkessa 17 ei havaittu v. 2010 PAH-yhdisteitä, ja havaintoputkessa 17 myös fenolin, arseenin ja kromin pitoisuudet olivat alle määritysrajan tai pieniä, alle juomavedelle asetetun rajan. Talousvedeksi kelpaamattomat pohjavedet on merkitty kuviin punaisilla ympyröillä.



Kyllästämön ja kahden aikaisemman toimijan vuonna 2009 teettämän maaperän (ja pohjaveden yhden pisteen) pilaantuneisuustutkimuksen (Groundia Oy) mukaan kyllästämön alueen pohjaveden kemiallinen tila on heikentynyt maaperän pilaantuneisuuden vuoksi, mutta pitkäaikaiset (noin 10 edellisen vuoden) pohjaveden tarkkailutulokset eivät indikoineet haitta-aineiden merkittävästä kulkeutumisesta pohjavedessä kyllästämön ulkopuolelle. Kyllästämöalueen pohjavedessä esiintyy kohonneita, osittain talousvesinormit ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia, lähinnä PAH-yhdisteitä, kromia, kuparia, arseenia ja fenoleita. Tutkimuksessa otettiin pohjavedestä vain yksi vesinäyte, saha-alueen lounaiskulmasta Suureen Everikinlampeen laskevan ojan yläpäästä, ja sen haitta-ainepitoisuudet olivat alle valtioneuvoston alemman ohjearvotason. Haitta-aineiden kulkeutuminen pohjavedessä vedenottamon suuntaan on tutkimuksen mukaan mahdotonta. Haitta-aineita on havaittu kyllästämön maaperässä 6,5 metrin syvyydessä asti, ja pohjaveden pilaantuneisuuden vaakasuuntaista leviämistä ei voida rajata täysin varmuudella, vaan haitta-aineet voivat levitä pohjavesipinnan alapuolella esim. kalliopintaa pitkin. Ainakin vähäistä PAH-yhdisteiden, lähinnä naftaleenin kulkeutumista tapahtuu pohjavesien välityksellä etelään ja kaakkoon päin ja

purkuojan kautta Suureen Everikinlampeen. Kyllästäjän lähialueella ei ollut selvitystä tehtäessä pohjaveden virtaussuunnassa talousvesikäytössä olevia kaivoja. Kyllästäjäalueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei ole tarkoituksenmukaista sijoittaa jatkossakaan vedenottoa, esim. kaivoja, vaikka kyllästäjän pohjavedessä olevien haitta-aineiden ei arvioida nykyisellään aiheuttavan terveysvaikutuksiin johtavaa altistumista. Groundia Oy ei pidä pohjaveden kokonaisvaltaista kunnostamista tarpeellisenä, koska pohjavettä ei hyödynnetty selvityksen aikana. Kyllästäjän rakennusaikaisissa pohjaveden alennuspumppauksissa pumpatut pohjavedet on kuitenkin puhdistettava asianmukaisesti ennen kuin ne päästetään laskuojaan.

Kaikki vesihuoltosopimuksen nyt jo tehneet taloudet pidetään vesihuollon piirissä. Koska kuvaan 6b violetilla viivalla ja harmaalla pisterasterilla merkityn, kaavoituksen alkutilanteen mukaisen pohjavesialueen pohjaveden kemiallinen tila on todettu huonoksi ja pohjavesi osittain pilaantuneeksi, niin että se ei täytä kaikilta osin asetuksen 401/2001 mukaisia talousveden laatuvaatimuksia, ja rautatien itäpuolisten (esim. vakituisesti asuttujen Hiekkalan ja Lamminpään tilojen) ja kyllästäjän ympäristöntarkkailusuunnitelman ulkopuolisten kiinteistöjen pohjaveden juomakelpoisuudesta ei ole tarkkaa tietoa, kaikkien nykytilanteessa ilman kunnallista vettä olevien vakituisten talouksien talousvesi lasketaan saatavaksi vesijohtoverkosta (6 uutta taloutta). Kyseisen alueen muilla kiinteistöillä juomavetenä käytettävän pohjaveden laadun varmistaminen laboratoriotutkimuksilla ennen rakennusluvnan myöntämistä on syytä ottaa kaavamääräyksiin. Entisen pohjavesialueen ulkopuolella vakituisten asutuksen talousveden laadun varmistaminen voidaan jättää rakennusvalvonnan tehtäväksi. Lomarakennuspaikoilla voidaan sallia myös tuotu vesi. Pohjaveden laatu ja vesijohtoveden niukkuus puoltavat lomarakennuspaikkojen tunnustamista nykyisen käytön mukaisina. Olemassa olevien rakennusten haltijoiden tehtäväksi jää niissä jo käytettävän juomaveden laadun tarkkailu sikäli kuin ne eivät siirry käyttämään kunnallista vettä. Terveysturvallisuuden voi tarvittaessa kieltää niiden kaivoveden käytön talousvetenä. Vesihuoltolain 6.2 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi, jos esim. terveydelliset syyt sitä vaativat. Vesijohdon vetäminen rautatien itäpuolelle tulisi rautatien alituksen vuoksi kaikkein kalleimmaksi, jos alueen pohjavesi todettaisiin talousvedeksi kelpaamattomaksi.

Nykyisen vakituisten asutuksen lisäveden tarpeen voi laskea olevan 50 m³/ talous/vuosi eli yhteensä 300 m³ vuodessa. Kuuden nykyisen lomarakennuksen ja urheilukentän huoltorakennuksen vedenkulutus olisi 200 m³/ v. luokkaa. Uusia rakennuksia ei voi rakentaa ennen kuin niille saadaan juomakelpoista vettä. Kaava estäisi nyt ilman kunnallista vesiliittymää olevien kiinteistöjen lisärakentamisen muuhun kuin ilman talousvettä jäävään lomarakentamiseen niin kauaksi aikaa, että vesihuoltolaitos voi tehdä kiinteistön kanssa sopimuksen vesihuoltoverkostoon liittymisestä, eli se tekisi talousvesiasiansa jo 0- tilanteessa rakennuslupahakemusten yhteydessä todetun asian näkyväksi.

Jos nykyisen vedenottamon lähistöltä löydetään lisää vettä, esim. uuden putkisiiviläkaivon rakentaminen olisi yksi mahdollinen ratkaisu kylän talousvesiasiaan. Yhtenä mahdollisena talousvesiongelman ratkaisuna on tutkittu kaava-alueen pohjoispuolella olevan Jurttivaaran laskettelu- ja lomakeskuksen vesihuollon yleissuunnitelman 26.9.2008 mukaisen vesihuoltoverkoston rakentamista. Siinä Jurttivaaran talousvesi on suunniteltu johdettavaksi Nurmeksen keskustasta, ja vesijohtoon on tehty varaus Höljäkäntien ja Haarakiventien eteläpään risteyksestä 25 Höljäkän kiinteistölle. Nykyinen vedenottamo jäisi myös käyttöön. Rakennettava verkosto palvelisi Höljäkän ja Jurttivaaran lisäksi Lipinlahtea. Koska Jurttivaaran matkailukäytön toteutuminen ja vesihuoltoverkoston rakentaminen ei kuitenkaan näytä todennäköiseltä ainakaan lähivuosina eikä vesijohdon vetäminen keskustasta pelkästään Höljäkkää varten ole taloudellisesti järkevää, kaavan laatimista ei voida perustella kyseisen vesihuoltoratkaisun toteuttamisella.

Maaperän pilaantuneisuuden ja kyllästystoiminnan aiheuttaman pohjaveden pilaantumisen ehkäisemissuunnitelmat:

Groundia Oy määritteli kyllästäjäalueen maaperän pilaantuneisuustutkimuksen yhteydessä v. 2009 kyllästäjän kromilla, kuparilla, arseenilla ja PAH -yhdisteillä pilaantuneet maa-alueet ja teki niiden maaperän alustavan kunnostussuunnitelman. Kunnostaminen esim. massanvaihoilla on sen mukaan tarpeen vasta ennen rakentamista tai pihan asfaltointia. Alueet sijaitsevat pääosin kiinteistön RN:o 53:0 alueella, ulottuen etelässä noin 90 metrin päähän Keskukseen tilan rajasta ja pohjoisessa hautausmaan korkeudelle. Pilaantuneet alueet (alueet, joilla haitta-aineen pitoisuus ylittää valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvotason) sijaitsevat pääosin kyllästäjärakennuksen kaakkois- ja eteläpuolella ja toimistorakennuksen ympäristössä olevilla CCA:n tuotantoalueella, joka sijaitsee osittain rautatiealueella, ja kyllästettyjen puiden varastoalueilla. Myös saha-

alueen lounaiskulmasta lähtevän laskuojan pohjasedimentti kuuluu massanvaihdoilla kunnostettaviin alueisiin. Alueet ovat pinta-alaltaan yhteensä noin 3,2 ha.

Kyllästämön toiminnan laajentamisen ja uuden lämpövoimalaitoksen rakentamisen mahdollistavassa ympäristöluvassa v. 2009 kaikki sellaiset alueet, joilla varastoidaan tai käsitellään kyllästeitä, kyllästettyjä puita tai muita ympäristölle vaarallisia aineita, on määrätty päällystettäväksi vesitiiviillä päällysteellä (esim. 2-kerroksinen asfaltti) kahden vuoden kuluessa maaperän puhdistamisesta. Maaperää ei ole vielä puhdistettu eikä päällystetty ympäristöluvan mukaisesti.

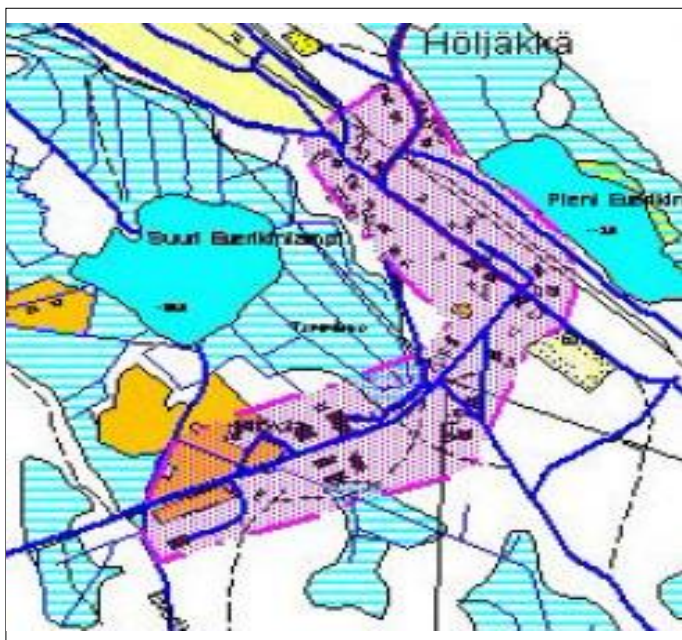
3.2.6.2 Jätevesihuolto

Höljäkässä on kaupungin viemäriverkosto ja jätevedenpuhdistamo, joka sijaitsee kaava-alueen lounaiskulmassa (katso kuva 20). Viemäriverkostoon ovat liittyneet kuvan 17b mukaiset kiinteistöt. Sekä viemäriverkosto että puhdistamo alkavat olla saneerauksen tarpeessa. Jos rakennus on liitetty yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-alaksi riittää nykytilanteessa 2500 m².

Jäteveden käsittelyä ja johtamista koskevia määräyksiä on sekä kaupungin rakennusjärjestyksessä että ympäristönsuojelumääräyksissä. Jätevesien käsittely ja johtaminen vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella perustuu alueiden jakoon kolmeen eri vyöhykkeeseen. Vyöhykejako taas perustuu Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen teettämään haja-asutuksen jätevesihuollon tehostamista käsittelevään tutkimukseen. Sikäli kun määräykset poikkeavat toisistaan, noudatetaan tiukempaa määräystä. Jätevedet on käsiteltävä ja johdettava kaikilla vyöhykkeillä niin, ettei niistä aiheudu toisen kiinteistön alueella sijaitsevan pohjaveden pilaantumisvaaraa (YSL 8§).

Tehostetun käsittelyn vyöhykkeeseen A kuuluvat I- ja II-luokan pohjavesialueiden pohjaveden muodostumisalueet. Siellä noudatetaan rakennusjärjestystä eli vain ensisijaisesti alueelta pois johtaminen ja toissijaisesti umpikaivo tulevat kysymykseen. ELY-keskuksen rajattua pohjavesialueen pienemmäksi kaava-alueeseen ei ole jäänyt A-vyöhykkeeseen kuuluvia alueita.

Normaalin käsittelyn alueeseen B kuuluvat jokien, järvien, lampien tai vastaavien vesilain 1 luku 1 §:n mukaisten vesistöjen rantavyöhykkeet eli 150 m levyinen vyöhyke keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, sekä A-alueiden ulkopuoliset savikot, kalliot ja louhikot. Samaan luokkaan kuuluvat pohjavesialueiden suojavyöhykkeet ja taajaan rakennetut alueet (kaava-alueen keskeinen osa), jotka on määritelty ympäristönsuojelumääräysten liitteissä. Höljäkan taajaan rakennettu alue ilmenee seuraavasta kuvasta (kuva 20).



Kuva 20. Taajaan rakennettu alue (punainen katkoviiva) kuuluu jätevesien normaalin käsittelyn vyöhykkeeseen.

Niillä noudatetaan ympäristönsuojelumääräysten kohtaa, jonka mukaan vakituisen asuinrakennuksen jätevedet on esikäsiteltävä vähintään kolmeosastoisessa saostuskaivossa ja jälkikäsiteltävä jätevesiasetuksen käsittelyvaatimukset täyttävällä menetelmällä, jos kaikki jätevedet käsitellään samassa järjestelmässä. Rakennusjärjestyksen mukaan rantavyöhykkeellä olevan loma-asunnon vesikäymälälle on esitettävä erityiset perustelut ja vedet johdettava umpikaivoon.

Mualla vesivessan rakentamiselle lomarakennukseen täytyy olla asianmukainen tarve, ja rakennusjärjestyksen mukaan kaikki niiden jätevedet on johdettava 3-osaisen saostuskaivon kautta maasuodattimeen, pienpuhdistamoon, kivivillasuodattimeen tai vastaavaan. Ympäristönsuojelumääräysten mukaan pysyvän asutuksen jätevesi-imeytyskentän minimietäisyys rantaviivasta on 80 m ja maasuodattimen tai pienpuhdistamon purkupaikan etäisyys rantaviivasta vähintään 40 m ja loma-asutuksen pesuvesien maapuhdistamon purkupaikan etäisyys rantaviivasta vähintään 30 m. Sellaisen loma-asutuksen jätevesien maaperäkäsittelylaitteistojen sijoittamisessa, jota varten ei ole vedetty vesijohtoa ja josta tulee vain vähäiset määrät pesuvesiä, suojaetäisyys on vähintään 20 m. Rakennusjärjestyksen mukaan purkupaikkojen etäisyyden naapurin vesikaivosta on oltava vähintään 30 m, samoin kaikkien muiden kuin vakituisen asutuksen imeytyskenttien etäisyyden rantaviivasta.

Lievemmän käsittelyn alueella C (muihin vyöhykkeisiin kuulumattomat alueet, osa kaava-alueesta) jätevedet on esikäsiteltävä kolmeosastoisessa saostuskaivossa ja jälkikäsiteltävä jätevesiasetuksen käsittelyvaatimukset täyttävällä menetelmällä. Jätevesien maaperäkäsittelylaitteistojen sijoittamista koskevat etäisyysvaatimukset ovat edellisen kohdan mukaiset. Mikäli etäisyysvaatimuksia ei voida täyttää, on jätevedet johdettava tiiviiseen umpisäiliöön.

Kyllästämön osalta ympäristön pilaantumisen ehkäisyä ja torjuntaa koskevat määräykset annetaan ympäristölupahakemuksessa.

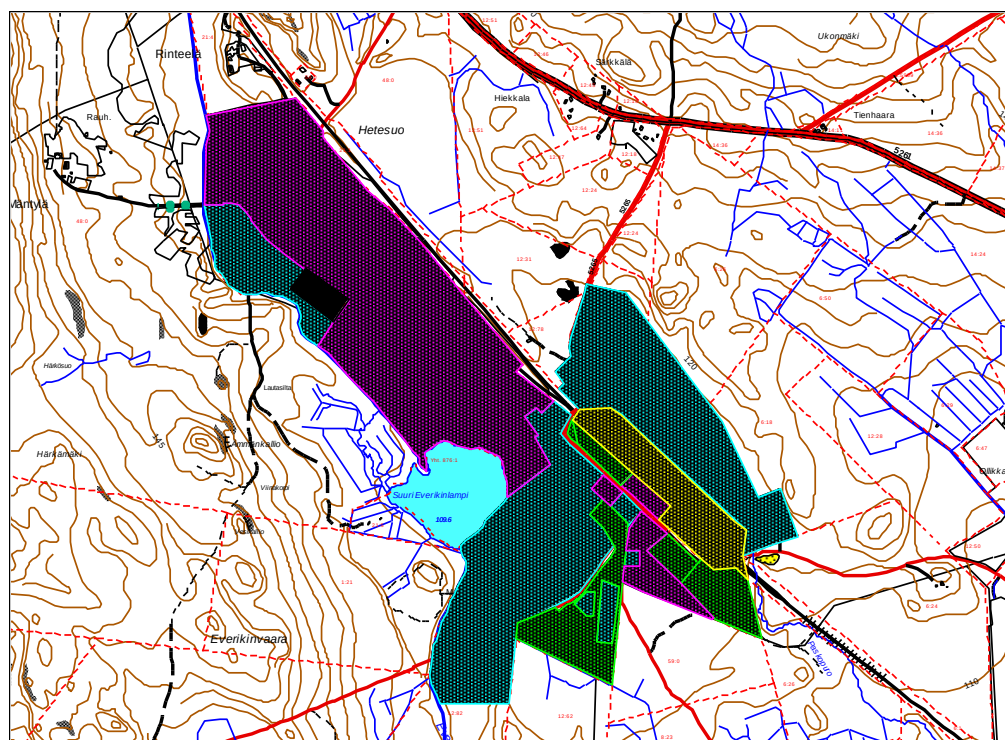
	I	II	III
	Tehostetun käsittelyn vyöhyke	Normaalin käsittelyn vyöhyke	Lievemmän käsittelyn vyöhyke
ALUEEN RAJAUS	1- ja 2-luokan pohjavedet	Ranta-alueet (150 m rannasta) ja asutuskeskittymät	Muut alueet
PUHDISTUSTEHO	0-päästöt	BHK7 > 90 % Kok.P > 85 % Kok.N > 40 %	BHK7 > 80 % Kok.P > 70 % Kok.N > 30 %
KÄSITTELYMENETELMÄT	Tiivis umpisäiliö tai umpinainen viemärinti pohjavesialueen ulkopuolelle	Kiinteistökohtainen jätevedenkäsittely, alueen yhteinen jätevedenkäsittely tai kunnalliseen viemäriverkostoon liittyminen	Kunnan ympäristönsuojelumääräykset täyttävät menetelmät

Kuva 21. Haja-asutusalueen jätevesikäsitteilyn vyöhykejakomalli.

Suomen Salaojakeskus Oy on laatinut Nurmekseen vuonna 2008 haja-asutusalueen jätevesihuollon yleissuunnitelman, jonka 1. vaihtoehtona Höljäkkään on vanhan puhdistamon saneeraus tai uuden kyläpuhdistamon rakentaminen nykyisen puhdistamon tilalle. Siirtoviemärin rakentaminen Nurmeksen keskustaan tulisi suunnitelman mukaan liian kalliiksi. Nurmekseen on laadittu vesihuollon kehittämissuunnitelma vuonna 2004. Sen mukaan pohjavesialueet ovat ongelmallisia alueita paitsi viemäriverkostojen saneeraustarpeen myös haja-asutusalueen jätevesien käsittelyn suhteen. Valtioneuvoston talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla antaman asetuksen mukaan olemassa olevien kiinteistöjen jätevesijärjestelmät täytyy saada asetuksen vaatimusten mukaisiksi pääsääntöisesti 10 vuoden kuluessa asetuksen voimaantulosta eli 1.1.2014 mennessä. Nurmeksen kaupungin ympäristösuojelumääräysten 5.5 § velvoittaa kuitenkin jätevesihuollon saattamista kuntoon pohjavesialueilla jo vuoden 2008 loppuun mennessä, normaalin käsittelyn alueilla (rantavyöhykkeet ja taajaan rakennetut alueet) vuoden 2011 loppuun mennessä ja lievennetyn käsittelyn alueilla vuoden 2013 loppuun mennessä (erityisestä syystä vuoden 2017 loppuun mennessä). Määräaikaan mennessä on ratkaistava, johdetaanko jätevedet yleiseen jätevesiviemäriin, pohjavesialueen ulkopuolelle käsiteltäväksi vai kerätäänkö ne umpisäiliöön. Höljäkan osalta jätevesiasetuksen edellyttämiin asioihin otetaan kantaa tällä kaa-vaehdotuksella, jossa kylän keskustan jätevedet esitetään johdettavaksi yleiseen jätevesiverkostoon ja sitä pitkin Höljäkan jätevedenpuhdistamolle.

3.2.7 Maanomistus

Alueen suurin maanomistaja on Höljäkkä Oy, joka omistaa alueen pohjoisosasta Suurelle Everikinlammelle asti ulottuen, katso kuva 22. Valtion maanomistus keskittyy rautatieaseman paikkeille, molemmille puolille rautatietä. Kaupungin maaomaisuus on merkitty alla olevaan kuvaan vihreällä, yksityisten sinisellä ja seurakunnan mustavalkoisella pisterasterilla. Yhdystien 5265 omistaa valtio.



- Nurmeksen kaupunki
- Yhdistykset
- Yksityiset
- Valtio
- Ev.lut srk

Kuva 22. Suunnittelualueen maanomistajat ryhmittäin.

3.2.8 Suunnittelutilanne

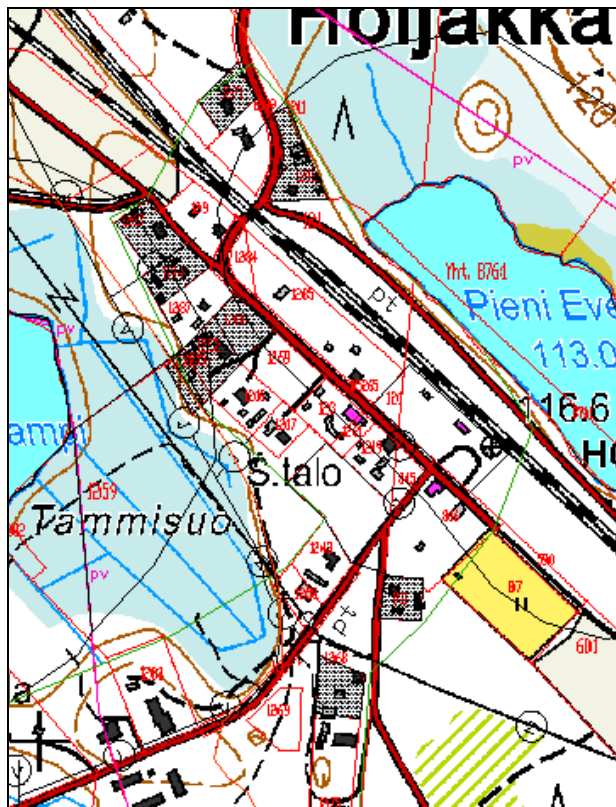
Alueella on voimassa valtioneuvoston 20.12.2007 vahvistama Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihe. Siinä osa kaava-alueesta on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (vaaka-raidoitus ja ma -merkintä), jonka suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuus ja erityispiirteet sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä, katso kuva 3. Alueella on useampia rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja maisemallisesti arvokkaita rakennuskokonaisuuksia. Osa kaava-alueesta on merkitty tärkeäksi tai veden hankintaan soveltuvaksi pohjavesialueeksi (pv), jota koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua. Alueellinen ympäristökeskus on luokitellut pienen osan kaava-alueen pohjoisnurkasta 1. luokan pohjavesialueen suoja-alueeksi. Alueella on myös aluerakenteen kannalta merkittävää teollisuus- ja varastoaluetta (t), jolla on vähintään seudullista merkitystä ja joka on tarkoitettu pääasiassa tuotannollista toimintaa varten. Alue on suunniteltava siten, että merkittävät ympäristölle aiheutuvat häiriöt estetään, katso kuva 3. Kesäkuussa 2010 vahvistetussa maakuntakaavan täydennyksessä (2. vaihe) ei ole Höljää koskevia merkintöjä.

Jo Nurmeksen kaupunginvaltuuston 26.10.2000 hyväksymässä koko kunnan käsittävässä oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (rakennesuunnitelma 2010, kuva 4a), kaava-alue on merkitty peruskyläksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä maisemaltaan ja kulttuurihistorialliselta ympäristöltään ja jolle tulee laatia asemakaava tai kyläsuunnitelma alueiden käytön ja rakentamisen järjestämisen ohjaamiseksi (AT-2/sk). Peruskylän alueella on kolme rakennussuojelukohdetta (sr) ja yksi muinaismuistokohde (sm). Pohjavesialueen rajausta on muuttanut maakuntakaavasta kuvan 16d mukaiseksi.

Kyläsuunnitelma (kuva 6) on laadittu kaupungin teknisessä palvelukeskuksessa vuonna 2001. Se otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan. Kylän pohjoispuolella olevan Jurttivaaran osayleiskaavoitus urheilu-, virkistys- ja matkailupalvelujen alueeksi on tullut vireille syksyllä 2008.

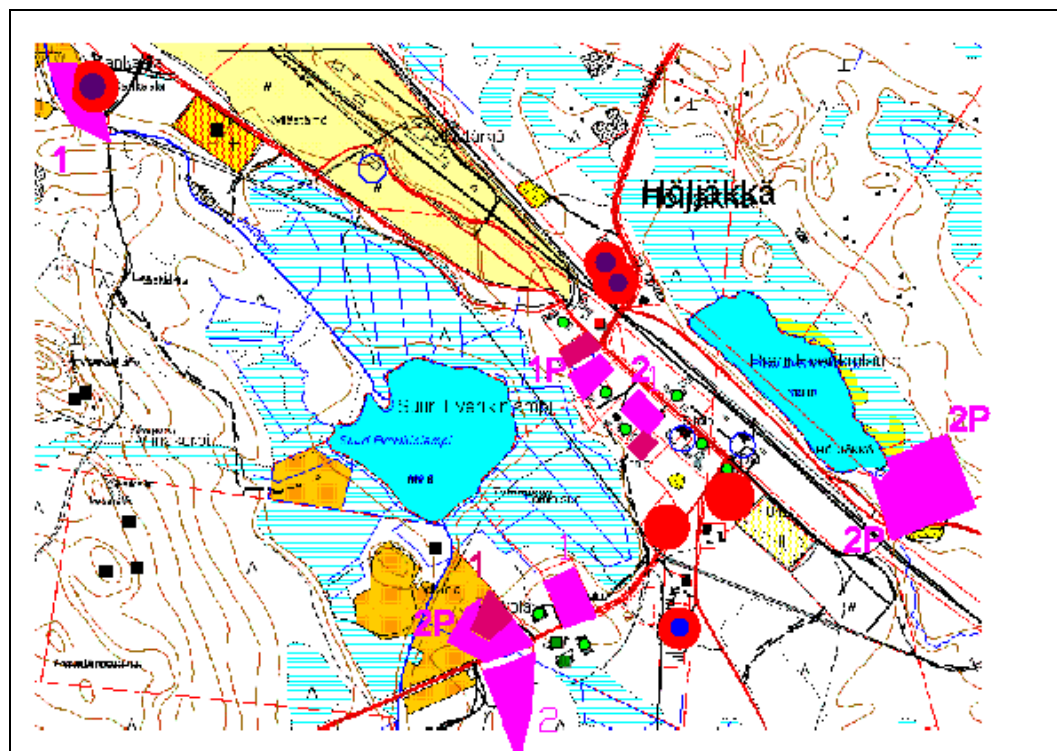
Kaupungin rakennusjärjestyksen (kv. 20.12.2001 § 125) mukaan alueelle on saanut rakentaa tähän asti kunnalliseen viemäriverkostoon liittyvän asuinrakennuksen samoin kuin loma-asunnon vähintään 2500 m²:n kokoiselle rakennuspaikalle, muunlaisen asuinrakennuksen vähintään 5000 m²:n kokoiselle ja muun kuin asuinrakennuksen vähintään 1 ha:n kokoiselle rakennuspaikalle edellyttäen, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on ollut korkeintaan 8 % rakennuspaikan pinta-alasta, maakuntakaavan ja ranta-alueelle rakentamista koskevat määräykset on otettu huomioon ja MRL 116-118 §:ien mukaiset rakentamisen yleiset edellytykset ovat täyttyneet. Koska alue on MRL 16.1 §:n nojalla mm. rakentamisen määrän perusteella ns. suunnittelutarvealuetta, rakennuslupia myönnettäessä on täytynyt huolehtia myös siitä, että MRL 137.1 §:n mukaiset luvan erityiset edellytykset ovat olleet olemassa.

Kylän tämänhetkisten asuinrakentamismahdollisuuksien selvittämisen tuloksena kuvaan 23a on merkitty harmaalla rasterilla rakennuspaikat, joiden pinta-ala on alle 2500 m² ja joille ei saa sen vuoksi rakentaa asuin- eikä lomarakennusta ilman poikkeamislupaa, vaikka rakennuspaikalle olisi kunnallinen jätevesiviemäri. Vain tuhoutuneen rakennuksen uudestaan rakentaminen, rakennuksen peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen on mahdollista, jos rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu.



Kuva 23a. Nykyiset rakennuspaikat (alle 2500 m²), joille ei voi rakentaa rakennusjärjestyksen pinta-alarajoituksesta johtuen uutta asuin- eikä lomarakennusta ilman poikkeuslupaa. Kuvasta poiketen tilat 12:52 Välipala ja 12:56 Lisäpala muodostavat yhdessä yli 2500 m²:n kokoisen rakennuspaikan. Alle 2500 m²:n kokoisilla rakennuspaikoilla vain tuhoutuneen rakennuksen uudestaan rakentaminen, rakennuksen peruskorjaus ja vähäinen lisärakentaminen on mahdollista, jos rakennusten käyttötarkoitus ei muutu. Tila 12:58 Nimetön muodostaa yhden yli 2500 m²:n kokoisen rakennuspaikan yhdessä tilan 12:43 Markkala kanssa, tila 12:17 Laitala kaksi rakennuspaikkaa yhdessä tilan 12:59 Laitala II kanssa ja tilat 12:19 Raja ja 8:15 Lisäraja yhdessä yhden rakennuspaikan.

Seuraavaan kuvaan (kuva 23b) on merkitty mm. ilman vesijohto- ja viemäriiliittymää olevat vakituisesti asutut kiinteistöt (punaiset ympyrät, vrt. kuva 17b), kiinteistöt, joiden vesijohdon ja viemärin vetäminen vaativat huomattavia kustannuksia (musta ympyrä) ja nyt käytössä olevilla vesi- ja viemärijärjestelyillä (tumman violetti) tai uusilla vesi- ja/tai viemäriiliittymillä (kirkkaan violetti), nykyisellä kiinteistöjaotuksella nykyisessä suunnittelutilanteessa (RakJ ja tarv.suunnittelutarveratkaisu ja rantarakent.poikkeuslupa) ilman yleiskaavaa lomarakentamisesta tai niiden rakennuspaikoilta tai maatalousalueelta vakituisen asuinrakentamiskäyttöön otettavissa olevia täydennysrakennus- ja käyttötarkoituksen muutospaikkoja. Tarkastelussa ei ole huomioitu kyläraitin ulkopuolisia rakentamattomia kiinteistöjä, mutta sen perusteella voidaan todeta, että kylässä on vakituisen käyttöön muutettavissa olevia lomarakennuksia ja esim. viemäroinnilla käyttöön otettavia uusia, vähintään 2500 m² kokoisia rakennuspaikkoja (numerot alueiden vieressä), mutta rakennuslupien saanti niille on epävarmaa huonon talousvesitilanteen vuoksi. Kauimmaisten rakennuspaikkojen sijainti ei ole kyläkuvan kannalta paras mahdollinen.



Merkintöjen selitykset

- Ilman vesi- ja viemäriliittymää oleva vakituinen asukas
- Kankaala: viemärointi ja radan itäpuoli: viem. ja vesijohdon vetäminen aiheuttaa huomatt. kustannuksia
- Vesijohto- ja viemär. kustannukset kohtuull. toteutettaessa yhdessä lähikiint. kanssa
- Muun kuin pääasiall. asuinrakennuksen vesijohtoliittymä
- Vapaa-ajan käytössä oleva asunto, jolla on vesijohtoliittymä
- Esim. mahdollis. loma- ja rakentamattomien kiinteistöjen sekä maatal. alueen täydennysrak. alueista ilman kaavaa
- 2 Rakennuspaikkojen lkm
- P Osalla kiinteistöjä tarvitaan suunnitt. tarveratkaisu
- P Tarvitaan Ely-keskuksen rantarakent. poikkeuslupa

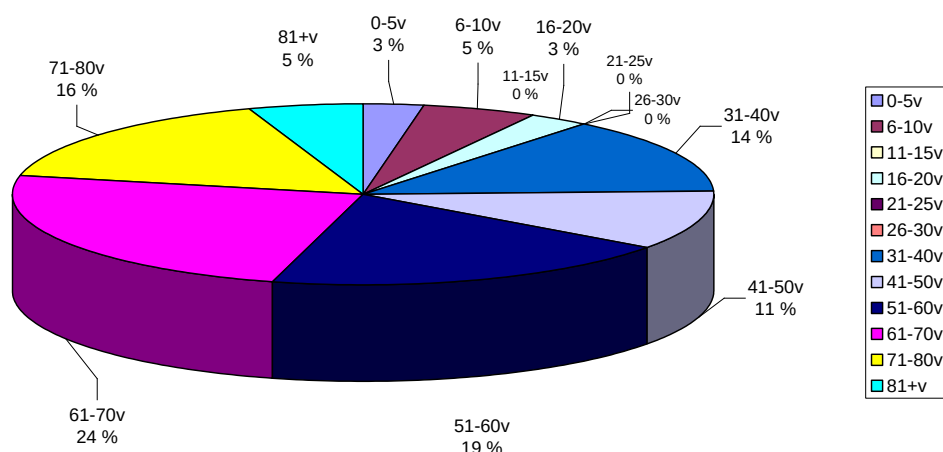
Kuva 23b. Esimerkkejä viemäroinnin (ja tarvittaessa vesijohdon) myötä mahdollisista täydennysrakentamispaidoista nykytilanteesta sekä vakituisen asutuksen talousvesihuollon tarpeet.

3.2.9 Väestö ja työpaikat

Nurmeksen väkiluku oli 31.12.2009 8 576 henkilöä. Väestöennusteen mukaan väkiluku vähenee vuoteen 2015 mennessä 7854 henkilöön ja vuoteen 2020 mennessä 7477 henkilöön. Väestön väheneminen johtuu pääosin muuttotappiosta erityisesti haja-asutusalueelta, mutta myös jossakin määrin luonnollisen väestömuutoksen tappiollisuudesta eli siitä, että syntyneitä on vähemmän kuin kuolleita. Höljäkan kiinteistörekisterikylän alueella asui joulukuun 2009 lopulla 129 henkilöä.

Kaava-alueella heistä asui 37 henkilöä, joista 8 % on 0-10 –vuotiaita, 3 % 11-20 –vuotiaita, 21-30 –vuotiaita ei ole ollenkaan, 14 % on 31-40 –vuotiaita, 11 % 41-50 –vuotiaita ja 19 % 51-60 –vuotiaita. 61-70- vuotiaita on 24 % ja yli 70- vuotiaita 21 % väestöstä. Eläkeikäisiä eli yli 65 –vuotiaita on noin 34 % asukkaista. Koko kaava-alueen väestöstä noin 60% on miehiä ja 40 % naisia, kun taas eläkeikäisistä 2/ 3 on miehiä ja vain 1/ 3 naisia.

Väestöennusteen mukaan Pielisen Karjalan seutukunta ikääntyy nopeasti niin, että vuonna 2020 yli 65 -vuotiaita on 37 % ja vuonna 2025 lähes 42 % seutukunnan väestöstä, joten kaava-alueella eläkeikäisten osuus väestöstä on jo lähes koko Pielisen Karjalaan vuodeksi 2020 ennustetun suuruinen. Seuraava kaavio (kuva 24) kuvaa kaava-alueen väestön ikäjakautumaa vuoden 2010 alussa.



Kuva 24a. Kaava-alueen väestön ikäjakautuma tammikuussa 2010.

Koko Nurmeksessa oli joulukuussa 2009 593 työtöntä, joten työttömyysaste oli 16,4 %. Työttömistä lähes puolet, 247 henkilöä, oli yli 50-vuotiaita.

Kaava-alueella asui 21 16-64- vuotiasta eli työikäistä, joista 20 oli yli 30-vuotiaita. Noin puolet heistä käy töissä kylän suurimman työnantajan eli livari Mononen -konserniin kuuluvan Höljäkkä Oy:n painekyllästämöllä. Höljäkkä Oy:n noin 15 työntekijästä yli puolet on siis kyläläisiä. Kyllästämän päätuotteena on kreosootti- mäntyöljy- ja kuparikyllästetyt sähkö- ja telepylväät. Kyllästämötoiminta työllistää Höljäkkä Oy:ssä myös useita urakoitsijoita sekä sahayrittäjiä. Kyllästämän yhteydessä on toteutettu ns. kestopuukyläprojekti, jonka tavoitteena oli lisätä puun jatkojalostustoimintaa, esimerkiksi piha- ja ympäristörakentamiseen liittyvää jalostusta. Nykyinen puunjalostusolosuhteisuus voisi toimia pienyritystoimintaa tukevana ankkuritoimijana. Uudet työpaikat, sijainti rautatien varressa sekä aktiivinen kylä- ja harrastustoiminta voisivat tuoda alueelle uusia asukkaita.

Monet kyläläisistä toimivat palveluammateissa kylän ulkopuolella. Nurmeksella on matkaa noin 20 km ja Lieksaan 40 km. Joensuusta Nurmekseen liikennöi taajamajuna, joka pysähtyy Höljäkkä Oy:n päivittäin, ja Lieksan ja Nurmeksella välillä liikennöi Höljäkkä Oy:n päivittäin vakiobussivuoroja.

3.2.10 Asuminen ja palvelut

Alue on pääasiassa omakotiasutusta, ja lisäksi kylässä on kolme rivitaloa. Kyllästämö seuraa toiminnastaan aiheutuvia ympäristöhäiriöitä ympäristölupapäätöksen edellyttämällä tavalla.

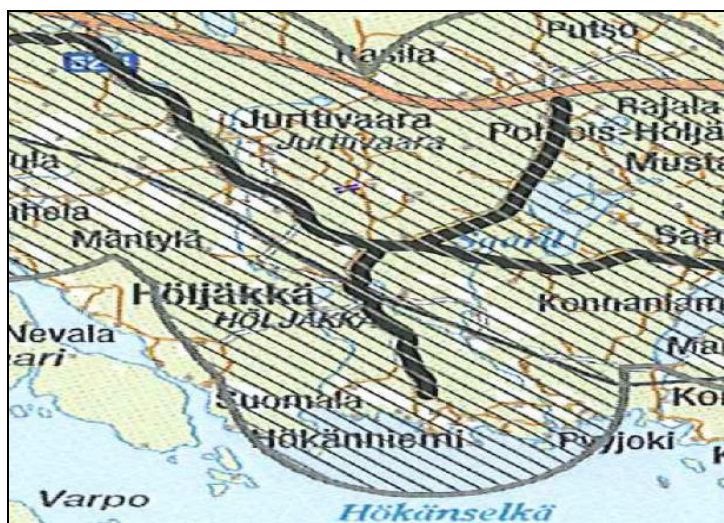
Esim. kyllästämän normaalitoiminnan aiheuttamat päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot eivät ylittäneet Hiekkalan tilalla eivätkä Kankaalan sisäänpääsytien varressa vuonna 2006 tehdyissä melutasomittauksissa valtioneuvoston antamaa ympäristömelun ohjearvoa.

Rivitalojen luona käy kerran viikossa kirjastoauto, ja nuorisoseuran talolla toimii kesäisin juhannuksesta elokuun alkuun asti kesäkioski sekä kesä-heinäkuussa kesäteatteri. 12 kilometrin päässä Lieksan puolella sijaitsevassa Viekin palvelukeskuksessa on Pielisen osuuspankin konttori sekä Pohjois-Karjalan yritysrekisterin mukaan myös elintarvikekauppa, asiamiesposti, lääkekaappi ja matkahuoltoasiamies. Viekinssä sijaitsee lähin alakoulu, joka on päätetty lakkauttaa vuonna 2011. Lähin Nurmeksen kunnan alueella sijaitseva alakoulu on nykyisin Lehtovaa-rankadulla, Nurmeksen keskustan itäpuolella, jonne pääsee Lieksa-Nurmes-busseilla. Muut kaupalliset ja julkiset palvelut on haettava Nurmeksen keskustasta. Yritysrekisterin mukaan Höljäkan kyläosuuskunnalla on ollut Höljäjäntie 86:ssä (Höljäkan as.tien ja Höljäkanrannantien risteyksessä) sijaitsevassa Jukolan kiinteistössä päivittäistavaran vähittäiskauppaa. Ranta-alueen loma-asukkaat voisivat hakea nykyistä enemmänkin palveluita kyläläitä tai sen lähiympäristöstä, jos niitä olisi tarjolla.

Julkiset liikenneyhteydet: Kylään pääsee Joensuusta ja Nurmeksesta joka päivä taajamajunalla (2 vuoroa molempiin suuntiin) ja koulupäivinä Nurmeksen ja Lieksan välillä liikennöivillä busseilla (2-3 vuoroa molempiin suuntiin), jotka kulkevat Lipinlahden kautta Höljäkkään ja sieltä edelleen Mätäsvaaran kautta Lieksaan. Matkaan Nurmeksen keskustasta Höljäkkään menee junalla aikaa vajaat 20 minuuttia ja bussilla noin 35 minuuttia. Lieksa-Nurmes linja-autoliikenteen vakiovuorot palvelevat asiointiliikennettä Viekiin vain koulupäivinä menosuunnassa (2 vuoroa iltapäivällä), mutta Nurmeksen alueella toimii myös kutsuhjattu Kyytipoika-palveluliikenne.

Nuorisoseurantalon pihassa on kyläläisten oma ilmoitustaulu. Ison Everikinlammen ja Höljäkanrannantien välissä on 1,5 km:n pituinen valaistu latu ja urheilukentällä talvisin valaistu luistinrata. Kaava-alueen ulkopuolella Kankaalan luota Lautasillan ja Vesikallion kautta Höljäkanrannantielle johtava polku/käräytie on suosittu ulkoilureitti. Pienellä Everikinlammella on uimaranta ja matonpesulaituri. Kylän lounaispuolelle vuonna 2001 laaditussa Pielisen- Kuokkastenjärven rantaosayleiskaavassa oleva venevalkama voisi palvella myös kyläläisiä.

Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto on kilpailuttanut Laajakaista kaikille 2015- hankkeen mukaisen valokuitu-tietoliikenneverkon rakentamisen Lieksan ja Nurmeksen alueille, jonka lopputuloksena Telekarelia Oy tulee rakentamaan n. 125 km valokuiturunkoverkkoa Lieksasta Kylänlahden, Mätäsvaaran ja Höljäkan kautta Nurmekseen. Se valmistuu vuoden 2010 loppuun mennessä. Tavoitteena on, että lähes kaikki vakinaiset asunnot sekä yritysten ja julkishallinnon vakinaiset toimipaikat ovat enintään 2 km:n etäisyydellä 100 Mbit/s -yhteyden mahdollistavasta verkosta. Valokuituverkon runkolinja on suunniteltu kulkeväksi Höljäkan as.tieltä Hökänniementien suuntaan, kuten alla olevasta kuvasta 24b näkyy.



Kuva 24b. Valokuituverkon runkolinjan reitin sijainti (musta viiva).

3.2.11 Sosiaaliset olot

Kylän edunvalvontaelimenä on toiminut vuodesta 2005 alkaen kyläyhdistys. Kyläsuunnitelma on tehty aikaisemmin toimineen kylätoimikunnan aloitteesta. Nuorisoseurantalo toimii kyläläisten kokoontumis- ja harrastuspaikkana. Siellä pidetään mm. kesäteatteria, kesäkahvilaa, kansalaisopiston liikunta- ja harrastuspiirejä, 4H-kerhoa ja juhlia. Nuorisoseura toimii aktiivisesti, vaikka lähes kaikki nuoret asuvat muualla. Kylän miehillä on oma kuoro ja kylässä on myös ns. kyläavustajia, joilta esim. ikääntyvä väestö voi ostaa palveluita.



Kuvat 25 ja 26. Vasemmassa kuvassa kylän vanha, lakkautettu koulu Everikki. Oikealla olevassa kuvassa on nuorisoseurantalons pihalla oleva kesäteatteri.

4 TAVOITTEET

4.1 TAVOITTEET JA MITOITUS

Kaupungin rakennesuunnitelman 2010 mukaan kylä on ns. peruskylä, joka on maisemaltaan ja kulttuurihistorialliselta ympäristöltään merkittävä. Kyläsuunnitelma ei velvoita maanomistajia, yhdistyksiä tai viranomaisia toimintaan, vaan sen toteuttaminen perustuu vapaaehtoisuuteen. Se ei riitä kylän maankäytön ja rakentamisen järjestämisen ohjaamisvälineeksi, vaan siihen tarvitaan (oikeusvaikutteinen) yleiskaava.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan alueen suunnittelun tarkoituksena on maankäytön ja rakentamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen (MRL 35 §). Alueen suunnittelun alustavana tavoitteena on ohjata ja kehittää maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja kylämaiseman vaalimisen kannalta tärkeätä Höljäkän kyläkeskuksen aluetta ja rakentamista. Lähtökohtana on tunnustaa olemassa olevat rakennuspaikat ja tehdyt maakaupat sekä niiden vaikutukset alueella olevaan Höljäkän kyllästämön toimintaan ja päinvastoin. Yleiskaavoituksen eräs tavoite muiden ohella on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen ja soveltaminen tähän yleiskaavatyöhön. Niiden tavoitteena on mm. turvata terveellisen ja hyvälaatuisen juomaveden riittävä saanti ja se, että alueellinen vesihuoltoratkaisu voidaan toteuttaa, samoin kuin muidenkin ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennaltaehkäisy ja poistaminen. Alueiden käytön suunnittelussa pohjavesien pilaantumis- ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän kauas sellaisista pohjavesialueista, jotka ovat veden hankinnan kannalta tärkeitä (1. lk) ja soveltuvat vedenhankintaan. Muita valtakunnallisia tavoitteita ovat mm. elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen ja maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistaminen.

Yleiskaavan tavoitteet ovat tarkentuneet suunnittelutyön kuluessa selvitysaineiston sekä viranomaisten ja kansalaisten kuulemisen perusteella. ELY-keskus ryhtyi keväällä 2010 tarpeellisiin toimenpiteisiin teollisuustoiminnan ja pohjavesialueen välisen ristiriidan poistamiseksi. Yhtenä tavoitteena on antaa saastuneille maa-alueille tar-

kemmat omat erilliset määräyksensä. Se on yksi vuoden 2000 koko kunnan yleiskaavassa (kaavaselostus) asetettu myöhemmän yleiskaavoituksen pohjavesien suojelun tavoite.

Kylää kehitetään rakennesuunnitelman mukaisesti teollistuneena n.s. peruskylänä, jonka alueelle mahdollistetaan esim. puuhun perustuvan elinkeinotoiminnan (pienyritysten) sijoittuminen. Kaavan laatiminen perustuu oletukseen, että kyllästämö saa sen tuotannon lisäykseen (ympäristölupa 25.5.2009) tarvitseman veden omalta alueeltaan. Tavoitteena on kylän pitäminen asuttuna ja lomakäytössä nykytilanteen laajuisesti sekä sen pienen lisärakentamisen mahdollistaminen työpaikka- ja asumiskäyttöön kyläkuvan ja asumisviihtyisyyden kannalta sopiviin paikkoihin. Vakituisten asutuksen puhtaan talousveden saanti turvataan kaavamääräyksillä. Vesihuoltolaitoksen arvion mukaan putkisiiviläkaivosta voitaisiin saada vettä noin viidelle uudelle taloudelle. Kaupunki voi hoitaa nykyisen asutuksen vedenhankinnan ongelmat joko putkisiiviläkaivon rakentamisella tai rajoittamalla kylälästäjän vedensaantia. Selvitysten perusteella alueen nykyinen huono vesihuoltotilanne ei mahdollista uusien työ- tai asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennuspaikkojen toteuttamista vielä, mutta niitä merkitään kaavaan tulevaisuuden mahdollisesti parempaa vesitilannetta ajatellen. Kaava mahdollistaa lisärakentamisen, jos esim. putkisiiviläkaivo tai Jurttivaaran vesihuoltoverkosto rakennetaan. Vesihuoltolaitoksen tehtävä on huolehtia tarvittavien liittymäsopimusten teosta ja veden riittävydestä asutukselle ja mahdollisuuksien mukaan muille toimintoille. Kylän kaukainen sijainti palveluista ei puolla sen suurimittakaavaista lisäasuinrakentamista. Asumisen painopistettä pyritään siirtämään kauemmaksi kyllästämöstä. Talousvesitilanne ei vaikuta ”kantoveteen” perustuvaan lomarakentamismahdollisuuteen.

Tavoitteeksi on muodostunut kulttuurihistoriallisten arvojen suojelu ja teollisuuden aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vähentäminen sekä kyläraitin eheyttämisen mahdollistaminen. Rautatien länsipuolella tavoitteena on mahdollistaa yhdyskuntarakenteen eheytyminen ja työpaikkojen sijoittuminen aseman lähelle, samoin teollisuustoiminnan jatkuminen ja laajeneminen tietyin ehdoin nykyisessä paikassaan. Teollisuuden aiheuttamat riskit ja häiriöt asutukselle, hautausmaalle ja muille toimintoille sekä vesihuollolle pyritään minimoimaan. Kankaalan tilan käyttö maatalouden harjoittamiseen pyritään turvaamaan. Kaavan tavoitteiden toteutuminen uusien työpaikkojen toteutumisen ja kyläkuvan eheytyksen osalta jää riippumaan talousveden riittävydestä. Rautatien itäpuolella tavoitteena on mahdollistaa kiinteistöjen nykyinen käyttö, mutta estää uuden asutuksen leviäminen sinne, koska rakennusten liittäminen kunnallisen vesihuoltoverkoston piiriin tulee kalliiksi. Kaikilla muilla rakentamisalueilla paitsi kyllästämön alueella tavoitteena on se, että rakennuslupien ei tarvitsisi suunnittelutarveratkaisua.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia rakentamisen ohjauksen tavoitteita ovat mm. hyvän ja käyttäjien tarpeita palvelevan, terveellisen ja turvallisen elinympäristön aikaansaamisen edistäminen (MRL 12 §). Kylän sijainti, pohjaveden laatu, muut ympäristöhäiriöt sekä vesijohtoveden niukkuus puoltavat lomarakennuspaikkojen tunnistamista nykyisen käytön mukaisina. Lomarakennuspaikoille voidaan myöntää rakennusluvat ilman vesijohtoliittymää.

Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuus ja erityispiirteet sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä. Tavoitteena on ohjata mahdollisimman paljon rakentamista Höljäkän as.tien varteen kyläraittivaikutelman vahvistamiseksi pyrkien samalla suojelemaan kulttuurihistoriallista ympäristöä. Uudet rakennukset sopeutetaan maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön kaavamääräysten rakennusten ulkonäköä koskevilla määräyksillä. Jos nykyisen vedenottamon lähistöltä ei löydetä lisää vettä, kaavaa ei voida toteuttaa lähiaikoina uusien rakennuspaikkojen osalta. Kyllästämön, livari Mononen Oy:n ja Höljäkän nuorisoseura ry:n tekemien maakauppojen vaikutus muihin toimintoihin ja kyläkuvaan selvitetään. Tehdas- ja varastoalueiden ja muun maankäytön välistä rajaa selkiytetään.

Kaava mitoitetaan niin, että se mahdollistaa noin neljän uuden työpaikkarakennuspaikan rakentamisen Höljäkän as.tien varteen ja neljän asuinrakennuspaikan rakentamisen Höljäkänrannantien alkupäähän sekä nykyisille asukkaille tarpeellisten rekkahallien ja muiden kylän asuttuna pitämistä varten tarpeellisten lisätilojen rakentamisen. Nykyisten vakituisten asukkaiden talousveden tarpeeksi on arvioitu 300 m³/v., uusien työpaikka-alueiden tarpeeksi 200 m³/v., uusien asuinalueiden tarpeeksi 200 m³/v. sekä loma- ja urheilukentän tarpeiksi yhteensä 100 m³ vuodessa. Nämä lisäisivät kylän talousveden käyttöä yhteensä noin 800 m³ vuodessa.

Kyllästämöalueen rakennusoikeuden mitoituksessa otetaan huomioon alueella käytetty rakennusoikeus ja yhtiön lisärakentamisen tarve. Kyllästämön, asutuksen ja hautausmaan liikenteen liikenneturvallisuutta parannetaan niin, että raskas liikenne siirtyy mahdollisuuksien mukaan pois Höljäkän as.tieltä. Puutavaraliikenteelle etsitään uusi rautatien ylitys. Nykyiseen vaaralliseen Pielisen ja Jurttivaaran väliseen moottorikelkkaliikenteen rautatien ylitykseen pyritään löytämään ratkaisu kaava-alueelta. Kaava-alueelta etsitään mahdolliset maiseman vaalimisen kannalta tärkeät alueet ja esitetään toimenpiteitä, joilla maisemia ja näkymiä voitaisiin parantaa. Lisäksi

selvitetään esim. kunnallistekniikan maankäyttötarpeet. Mm. jätevedenpuhdistamon tarvitsema alue on vuokrattu kaupungin käyttöön. Pohjavesialueen suoja-alueelle suunniteltu toiminta ei vaaranna pohjaveden määrää tai laatua.

Hautausmaan ja aseman paikoitusalueet esitetään kaavaselostuksessa. Virkistykseen tarpeisiin pyritään osoittamaan tarpeelliset ulkoilureittien paikat ja kevyelle liikenteelle osoitetaan paikka kylän keskustassa. Koska kylälle suunnitellun lisärakentamisen vaikutukset eivät muuta vesistöjen tilaa, kaava-alueen pohjoisosassa Höljäkängien läheisyydessä oleva lähde on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle. Koko nykyisen ulkoilureitin saamiseksi kaava-alueeseen kaava-aluetta laajennettiin eteläosasta ja tarkoituksenmukaisuussyistä myös asutuksen välisellä M-alueella. Teollisuuden aiheuttamat haitat ja riskit ihmisten terveydelle, häiriöt sitä ympäröivälle maankäytölle ja kulttuurihistorialliset arvot puoltavat kaavan laatimista oikeusvaikutteisena.

4.2 TAVOITTEIDEN JULKINEN KÄSITTELY

Alustavat tavoitteet on käsitelty julkisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkistamisen yhteydessä (ollut nähtävillä 24.9 - 26.10.2009) ja kylällä pidetyssä kaavakokouksessa. Tavoitteita on tarkistettu perusselvitysten ja osallisten mielipiteiden perusteella kesällä 2010. Lopulliset tavoitteet julkistetaan kaavaehdotuksen nähtävänä pidolla.

4.3 PÄÄTÖS TAVOITTEISTA

Alustavat tavoitteet on asetettu Nurmeksen kaupungin teknisen viraston maankäyttöyksikössä ja merkitty 4.9.2009 laadittuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (erillinen liite). Niitä on tarkistettu perusselvitysten sekä osallisilta saatujen mielipiteiden perusteella. Tavoitteista ei tarvitse tehdä nykyisen hallinto- ja toimintasäännön mukaan erillistä hallinnollista päätöstä.

Tavoitteellinen kehityskuva noudattelee kaupungin rakennesuunnitelmaa 2010, jonka mukaan kylää kehitetään pienyrittäjyyden mahdollistavana peruskylänä; sen rautatieaseman läheisyyteen varataan alueita ympäristöhairoita aiheuttamattomille työpaikoille. Kaava päätetään laatia oikeusvaikutteisena ja sillä oletuksella, että kyllästämö saa sen vuoden 2009 ympäristöluvan mukaiseen lisätuotantoon tarvittavan veden kaupungin vesijohtoverkoston ulkopuolelta, esim. omalta kiinteistöltä.

5 MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

5.1 VAIHTOEHTOJEN MUODOSTAMISPERIAATTEET JA KUVAUS

Lainsäädännön, maakuntakaavan, ELY-keskuksen, koko kunnan yleiskaavan, rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten rakentamista ja muuta maankäyttöä ohjaava vaikutus kaavoituksen alkutilanteessa sekä maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristökohteet on merkitty kuvaan 6b. Maankäyttövaihtoehdot ovat muodostuneet seuraavista periaatteista:

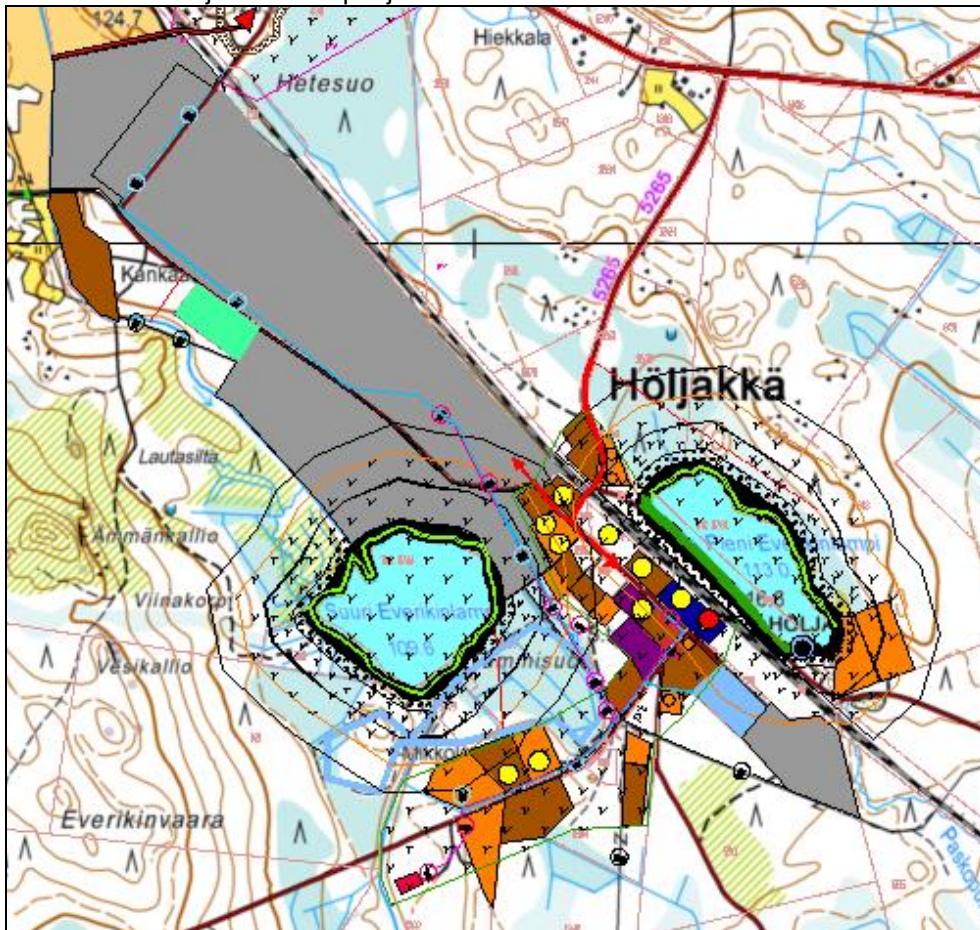
Vaihtoehto 0 kuvaa todennäköistä, ilman oikeusvaikutteista yleis- tai asemakaavaa syntyneitä tilannetta vuonna 2012, jolloin kyllästämön toiminta ja rakennuskanta on laajentunut vuoden 2009 ympäristöluvan mukaiseen maksimiin. Sen oletetaan tapahtuvan niin, että kyllästämö ottaa 5000 m³/v. ylittävän määrän tuotantoon tarvittavasta vedestä omalta alueeltaan, jolloin asutuksen ja muiden toimintojen käyttöön jäävä vesimäärä on 1000 m³/v. Se ei riitä ilman vettä oleville vakituksille asukkaille eikä rakentamisen mahdollistamiseen ilman vesijohtoa oleville kiinteistöille, joista suurimmalla osalla kaivosvesi on juomakelvotonta tai sen juomakelpoisuus on uhattuna ja vedessä on alle sallitun rajan terveydelle vaarallisia haitta-aineita. Siitä syystä alueen rakennuskanta, palvelut ja liikenteelliset olosuhteet ovat vuoden 2010 alun tilanteen mukaiset.

Koko kunnan yleiskaavan mukaan Höljällä ei ole pääkylä, jota pidettäisiin rakentamisen kannalta edullisena tai jolle olisi tavoitteena saada peruspalveluja, vaan peruskylä, joka on valtakunnallisesti merkittävä maisemaltaan ja kulttuurihistorialliselta ympäristöltään ja jolle tulee laatia asemakaava tai kyläsuunnitelma alueiden käytön ja rakentamisen järjestämisen ohjaamiseksi. Lähimmät kaupalliset ja pankkipalvelut sekä alakoulu ovat Vieissä.

Vakinaisena asuntona käytettävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä ja loma-asunnon ja talousrakennuksen etäisyyden vähintään 30 metriä (RakJ 5.1.kohta. Rakennuskieltoalue). ELY -keskuksen poikkeamispäätös tarvitaan kaikkeen muuhun yleensä 100 metriä (korkeintaan 200 m), mutta vähintään 50 metriä lähemmäs vesistön rantaan rakentamiseen paitsi talousrakennuksen rakentamiseen olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin, maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeelliseen rakentamiseen ja olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamiseen tai vähäiseen laajentamiseen, koska alueella ei ole asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Koko kaava-alue on n.s. suunnittelutarvealuetta, jolle rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua. Sen myöntämisen edellytyksenä on, että rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä haitallista yhdyskuntakehitystä, on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Ilman sitä saa rakentaa vain jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen, ja rakennuslupa voidaan myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen. Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Maakuntakaavan mukaan kylän kulttuuriympäristön kokonaisuus ja erityispiirteet on turvattava ja edistettävä niiden säilymistä. Teollisuus- ja varastoalueella (t) on vähintään seudullista merkitystä ja se on tarkoitettu pääasiassa tuotannollista toimintaa varten. Alue on suunniteltava siten, että merkittävät ympäristölle aiheutuvat häiriöt estetään. Asemakaavoittamattomalla pohjavesialueella (kylästämon pohjoisnurkka) rakentamista on vältettävä ja jätevedet kerättävä umpisäiliöön tai viemäritävä pohjavesialueen ulkopuolelle.

Talovesihuollon nykytilaa on tarkasteltu erikseen kappaleessa 3.2.6.1. Vaihtoehto 0 toimii vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin ja vertailun pohjana.



Merkintöjen selitykset

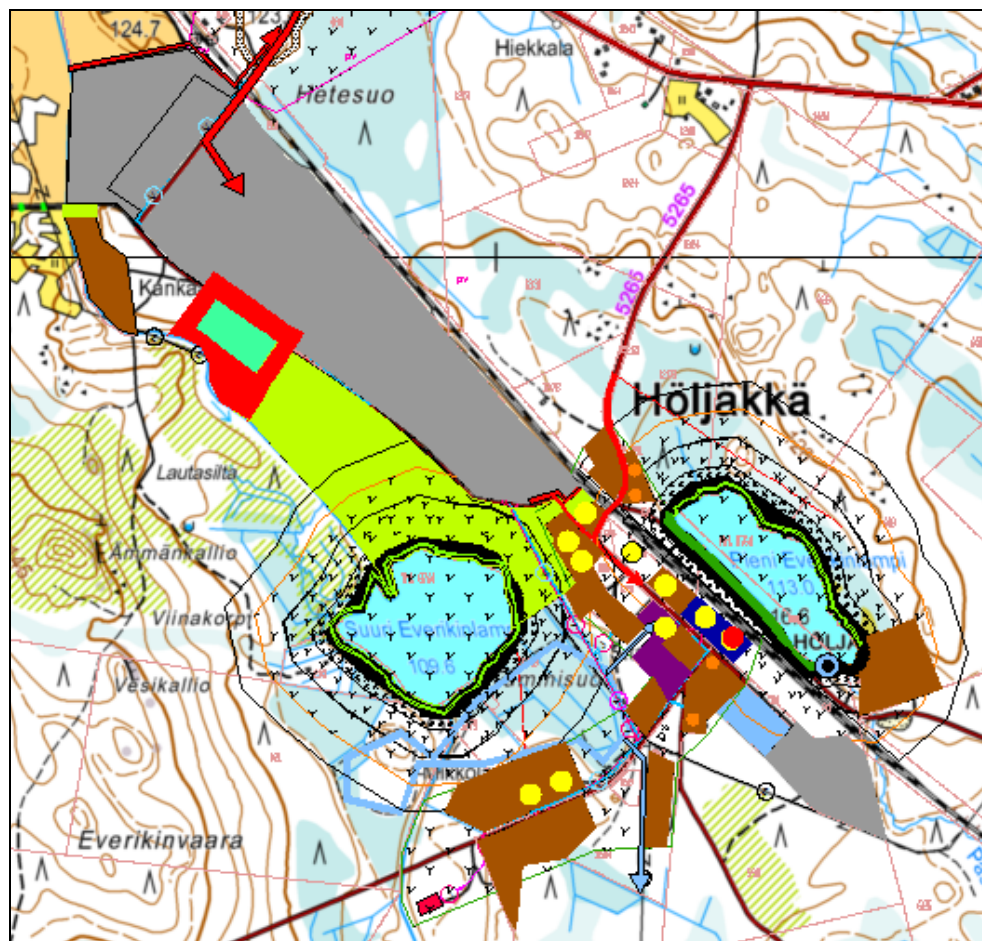
	1. luokan pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalueen raja 22.5.2010 alkaen. RakJ 7.2 ja ympäristönsuojelumäär. 5.1 kohta.		Työpaikka-alueena kehitettävä asema-alue
	1. luokan pohjavesialueen suoja-alueen raja. Jätevesien tehostetun käsittelyn vyöhyke, jolle rakentamista on vältettävä. RakJ 7.2 ja ympäristönsuojelumäär. 5.1 kohta.		Jätevedenpuhdistamo
	30 m leveä rantavyöhyke, jolla rakentamiskielto RakJ 5.1. kohdan mukaan.		Urheilukenttä, ulkoilupolku
	50 m leveä rantavyöhyke, jolla vakituisten asunnon rakentamiskielto RakJ 5.1. kohdan mukaan.		Maisemallisesti merkittävä rantapuusto
	100 m leveä rantavyöhyke, jolle rakentamiseen tarvitaan ELY-keskuksen poikkipäätös. Vain talousrak. samaan pihapiiriin, maa- ja metsätal. varten rak. ja as. rak. korjaam. vähäinen laajent. sallittu ilman sitä. MRL 72§ ja RakJ 5. kohta. Alla rantavyöhyke 200 m.		Hautausmaa
	Kaava-alueella oleva jätevesien käsittelyn norm. käsittelyn vyöhyke 150 m rantaviivasta. Ymp. suoj. määr. 5.2. kohta.		Nuorisoseuratalo
	Kaava-alueella oleva jätevesien käsittelyn norm. käsittelyn vyöhyke taajaan rakennettu alue. Ymp. suoj. määr. 5.2. kohta.		Rakennushistoriallisesti tai historiallisesti merkittävä rakennus
	Pientalovaltainen asuntoalue		Maakunnallinen tai kunnallinen kulttuuriympäristökohte
	Loma-asuntoalue		Moottorikelkkeitin rautatien ylitys kaava-alueen ulkopuolella nykyisessä paikassa
	Kyllästämö mahdollisine laajentamisalueineen ja saha.		Vesijohto
	Linnustollisesti merkittävä ranta		Viemäri
	Kyllästämön sisäänpääsytie		Uimaranta
			Rautatiepysäkki

Kuva 27. Maankäyttövaihtoehto 0. Kyläkaavaa ei laadita. Kyllästämö on ilmoittanut kaavoituksen aikana, ettei tarvitse teollisuus- tai varastoalueeksi Mäntyläntien ja Suuren Everikinlammen väliin jäävää aluetta.

0-vaihtoehdossa kulttuurihistoriallisia kohteita ei ole suojeltu. Kyllästämön toiminta on laajentunut estäen asutuksen ja muiden toimintojen laajenemisen uusille rakennuspaikoille ja ilman vettä olevien talouksien talousveden saantia, jolloin olemassa olevia rakennuksia ei voida ajanmukaistaa tai peruskorjata. Toiminta aiheuttaa entistä enemmän ympäristöhäiriöitä ja terveysriskejä ja vähentää viihtyisyyttä. Esim. liikenneturvallisuus kylän sisääntuloväylällä on huono ja hautausmaalla ei ole sille kuuluvaa rauhaa. Nykyisen kylärakenteen sisällä olisi sijainnin, kulkuyhteyksien ja maaperän kantavuuden puolesta uuteen kyläasutukseen hyvin sopivia täydennysrakentamislalueita, joista osa voitaisiin ottaa käyttöön, jos puhdasta talousvettä saataisiin riittävästi.

Maankäyttövaihtoehtoisissa 1-3 otetaan huomioon rakennettu ympäristö, pohjaveden tila, kyllästämön laajentuminen ja asema-alueen siirtyminen pois ratahallintokeskuksesta samoin kuin nuorisoseurantaloon maakaupat ja jätevedenpuhdistamon maantarve. Ne muodostetaan sillä oletuksella, että kyllästämö saa sen vuoden 2009 ympäristöluvan mukaiseen lisätuotantoon tarvittavan veden kaupungin vesijohtoverkoston ulkopuolelta, jolloin sen vedenkulutus jää korkeintaan 4700 - 5000 m³:iin vuodessa. Uusissa asuinrakennuksissa käytettävän talousveden laatua ohjattaisiin kaavamääräyksillä, mutta lomarakentaminen ilman juomavettä sallittaisiin.

Vaihtoehdossa 1 tunnustetaan nykyinen maankäyttö ja kunnallistekniikka, kulttuuri- ja muut historialliset kohteet sekä linnustollisesti ja maisemallisesti merkittävät alueet, mutta ei katsota tarpeelliseksi osoittaa alueelle uusia rakennuspaikkoja. Sen sijaan siinä osoitetaan toimenpiteitä, joilla pyritään pienentämään kyllästämön aiheuttamia negatiivisia liikenne-, melu- ja maisemavaikutuksia. Maankäyttövaihtoehto 1 poikkeaa kuvassa 28 esitetyistä niin, että kuvassa 28 pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi merkityt nykyiset lomarakennuspaikat (sis. myös vakituksista asuinkäytöstä poistuneet rakennukset) jätetäänkin lomarakennuspaikoiksi. Tavoitteena on ollut laatia kaava siten, että asuin-, työpaikka- yms. muun kuin teollisuusrakentamisen rakennusluvut voidaan myöntää suoraan tämän kaavan perusteella ilman suunnittelutarveratkaisua, joten kaavaan otetaan MRL 44 §:n mukainen siitä tarkoitettava maininta.

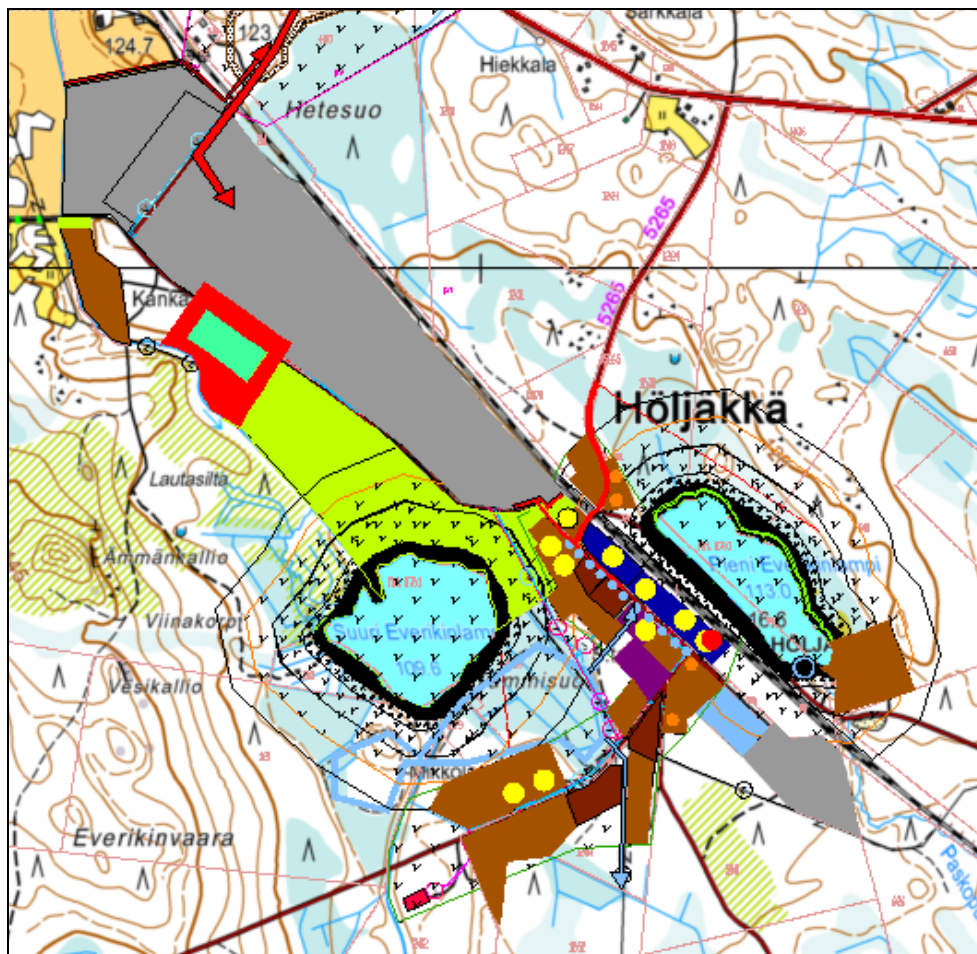


Merkintöjen selitykset

	1. luokan pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalueen raja 22.5.2010 alkaen. RakJ 7.2 ja ympäristönsuojelumäär. 5.1 kohta.		Rautatiepysäkki
	1. luokan pohjavesialueen suoja-alueen raja. Jätevesien tehostetun käsittelyn vyöhyke, jolle rakentamista on väkettävä. RakJ 7.2 ja ympäristönsuojelumäär. 5.1 kohta.		Työpaikka-alueena kehitettävä asema-alue
	30 m leveä rantavyöhyke, jolla rakentamiskielto RakJ 5.1. kohdan mukaan.		Jätevedenpuhdistamo
	50 m leveä rantavyöhyke, jolla yksityisen asunnon rakentamiskielto RakJ 5.1. kohdan mukaan.		Uimahuone, uittolupolku
	100 m leveä rantavyöhyke, jolle rakentamiseen tarvitaan ELY-keskuksen poikkipäätös. Vain talousrak. rak. samaan pihapiiriin, maa- ja metsätal. varten rak. ja as.rak.korjaam./vähäinen laajent.sallittu ilman sitä. MRL 729 ja RakJ 5.kohta. Alla rantavyöhyke 200 m.		Maa- ja metsätalousvaltainen alue /suojajärvelä
	Kaava-alueella oleva jätevesien käsittelyn norm.käsittelyn vyöhyke 150 m rantaväistä. Ymp.suoj.määr.5.2.kohta.		Maisemallisesti merkittävä rantapuisto
	Kaava-alueella oleva jätevesien käsittelyn norm.käsittelyn vyöhyke taajaan rakennettu alue. Ymp.suoj.määr.5.2.kohta.		Hautausmaa
	Pientalovaltainen asuinalue		Ns. tiljainen alue
	Nuorisoseuratalo		Rakennushistoriallisesti tai historiallisesti merkittävä rakennus
	Kylästäminen ja saha.		Maakunnallinen tai kunnallinen kulttuuriympäristökohde
	Linnustollisesti merkittävä ranta		Moottorikelkareitin rautatien yltä uuden vartioidun tasoristeytyksen kohdalla
	Kylästäminen uusi sisäänkäyntitie		Meluaita
			Vesijohto
			Viemäri
			Uusi kevyen liikenteen/ulkoliikenne
			Uimaranta

Kuva 28. Maankäyttövaihtoehto 1 ennen siihen tehtyjä muutoksia (katso teksti edellä). Nykyisiin rakentamisalueisiin perustuva "viherkaava".

Vaihtoehto 2 merkitsee täydennysrakennettua kyläaluetta. Maankäyttövaihtoehto poikkeaa kuvassa 29 esitetystä siten, että siinä pientalovaltaiseksi merkityt nykyiset lomarakennuspaikat merkitäänkin lomarakennuspaikoiksi ja kaksi uutta Höljään as.tien varteen merkittyä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi merkittyä rakennuspaikkaa osoitetaan pohjaveden saastuneisuuden vuoksi työpaikka-alueiksi. Erona vaihtoehtoon 1 on se, että kaavalla halutaan mahdollistaa kylän täydennysrakentaminen ohjaten sitä mm. niin, että kyläkuva eheytyy. Uudisrakentamisen ohjauksella kyläraitin varteen mahdollistetaan kyläraittivaikutelman vahvistuminen. Asuinrakentamisen painopistettä ohjataan kauemmaksi kyllästämästä ja kevyen liikenteen turvallisuutta parannetaan pääraitin varrella. Katso kuva 29.

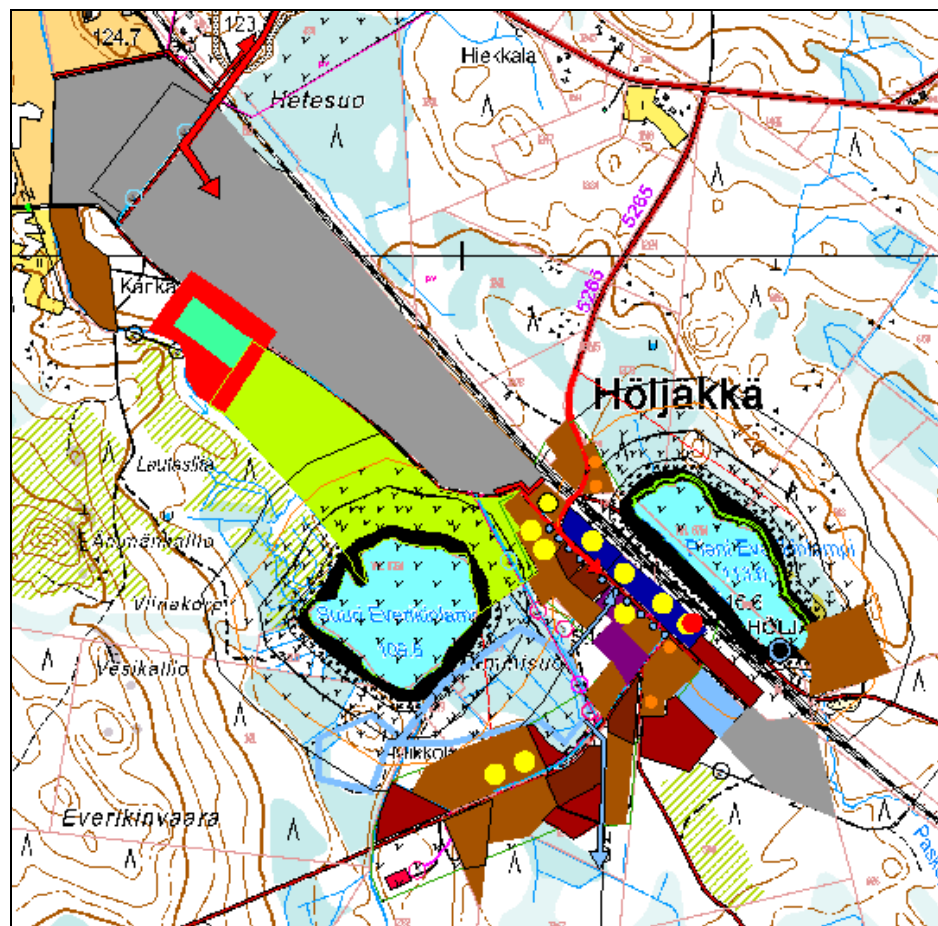


Merkintöjen selitykset



Kuva 29. Maankäyttövaihtoehto 2 ennen siihen tehtyjä muutoksia (katso teksti edellä). Täydennysrakentamisen mahdollistava kyläkaava.

Vaihtoehdossa 3 halutaan tiivistää kylän keskustaa ja osoittaa alueelle runsaasti uusia rakennuspaikkoja. Suunnittelussa pyritään tiiviiseen ja tehokkaaseen maankäyttöön rakennuskulttuuri-, ympäristö- ja maisema-asiat sivuuttaen. Vaihtoehto perustuu siihen oletukseen, että alueen talousvesihuolto saadaan kuntoon Jurttiväärän vesihuollon yleissuunnitelman 26.9.2008 mukaisen vesihuoltoverkoston tai muun vastaavan rakentamisella. Vaihtoehdossa nykyiset lomarakennuspaikat voidaan ottaa vakituiseen asumisen käyttöön. Vaihtoehtoa on kaa-vailtu kuvaan 30.



Merkintöjen selitykset



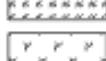
1. luokan pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalueen raja 22.5.2010 alkaen. RakJ 7.2 ja ympäristönsuojelumäär. 5.1 kohta.



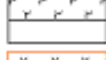
1. luokan pohjavesialueen suojalueen raja. Jätevesien tehostetun käsittelyn vyöhyke, jolle rakentamisto on välittävä. RakJ 7.2 ja ympäristönsuojelumäär. 5.1 kohta.



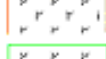
30 m leveä rantavyöhyke, jolla rakentamiskielto RakJ 5.1. kohdan mukaan.



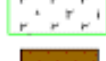
50 m leveä rantavyöhyke, jolla vakituiseen asunnon rakentamiskielto RakJ 5.1. kohdan mukaan.



100 m leveä rantavyöhyke, jolle rakentamiseen tarvitaan ELY-keskuksen poikkipäätös. Vain talousrak. rak. samaan pihapiiriin maa- ja metsätal. varten rak. ja as.rak.korjaam./vähäinen laajent.sallittu ilman sitä. MRL 72§ ja RakJ 5.kohta. Alla rantavyöhyke 200 m.



Kaava-alueella oleva jätevesien käsittelyn norm.käsittelyn vyöhyke 150 m rantavirasta. Ymp.suoj.määr.5.2.kohta.



Kaava-alueella oleva jätevesien käsittelyn norm.käsittelyn vyöhyke taajaan rakennettu alue. Ymp.suoj.määr.5.2.kohta.



Pientalovaltakunnan asutusalue



Nuorisoseurantalo



Kylästäjä ja saha.



Linnustollisesti merkittävä ranta



Kylästäjän uusi sisäänpääsytie



Rautatiepysäkki



Työpaikka-alueena kehitettävä asema-alue



Jätevedenpuhdistamo



Urheilukenttä, ulkoilupolku



Maa- ja metsätaloustalouden alue /suojaväheralue



Maisemallisesti merkittävä rantapuoisto



Hautausmaa



Ns. hiljainen alue



Rakennushistoriallisesti tai historiallisesti merkittävä rakennus



Maa- ja metsätaloustalouden kulttuurimäntöalue



Moottorikelkkareitin rautatien yllä- uuden varhoidun tavarastajien kohdalla



Meluaita



Vesijohto



Viemäri



Uusi katu- liikenteen ulkoilureitti



Äänimäntä

Kuva 30. Maankäyttövaihtoehto 3. Tiiviin rakentamisen mahdollistava kaava.

5.2 VAIHTOEHTOJEN VAIKUTUKSET JA VERTAILU

Vaihtoehtojen vaikutukset

Vaikutukset arvioidaan kaavan tavoitteista lähtien. Kaavalla on vaikutuksia ihmisten terveyteen ja elinoloihin, luonnon monimuotoisuuteen ja vuorovaikutussuhteisiin, luonnonvaroihin, rakennettuun ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, elinympäristön laatuun, yhdyskuntatalouteen, yhteisöön ja kulttuuriin.

Vaihtoehto 0 ei vastaa niihin tarpeisiin, joita on ollut kaavan laatimisen lähtökohtana. Rakennesuunnitelmaan on merkitty vain yksittäiset suojellut rakennukset, mutta koko merkittävän kulttuuriympäristön kokonaisuuden huomioon ottaminen kylän maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa voi jäädä heikoksi. Kylän rakentamisen ohjaus on hankekohtaista, joten kyläkuva on jäänyt paikoitellen epäyhtenäiseksi ja kylärakenne hajanaiseksi. Alueelle rakentamista valvotaan nykytilanteessa hankekohtaisilla ympäristö- ja rakennusluvilla sekä suurimassa osassa kaava-alueella suunnittelutarveratkaisuilla, mutta kokonaisvaltainen maankäytön ohjaus puuttuu, vaikka alueella on maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä ja asumisviihtyisyyteen vaikuttavaa teollisuutta.

Uuden asuinrakennuksen rakentamista tarkoittavaan rakennuslupa- tai päätös- tai rakennusluvan täytyy hakea erikseen suunnittelutarveratkaisu, jossa otetaan kantaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle aiheutuvaan haittaan, sopivuuteen maisemalliselta kannalta, luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämismahdollisuuteen, virkistystarpeiden turvaamismahdollisuuteen ja yhdyskuntakehityksen haitallisuuteen. (Jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen saa rakentaa ja asuinrakennuksen laajentaa/rakennuksen korjata ilman sitä.). Rakennuspaikan soveliaisuuskysymykseen (terveellisyys, turvallisuus, viihtyisyys ym.) otetaan kantaa vasta varsinaisessa rakennusluvassa. Kylää kehitetään peruskylänä, joka on valtakunnallisesti merkittävä maisemaltaan ja kulttuurihistorialliselta ympäristöltään ja jolle tulee laatia asemakaava tai kyläsuunnitelma (laadittu 2001, mutta ei oikeusvaikutuksia) alueiden käytön ja rakentamisen järjestämisen ohjaamiseksi. Rakennusjärjestys ohjaa rakentamista seuraavasti:

Asuinrakennuksen rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Milloin rakennus on liitetty yleiseen viemäriverkkoon, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä mainittua pienempi, ei kuitenkaan alle 2500 m². Loma-asunnon rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2500 m². Muun kuin asuinrakennuksen rakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 10.000 m². Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 8 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen, kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen käyttötarkoitukseen liittyviä enintään kaksikerroksisia talousrakennuksia.

Asuinkäyttöön tarkoitettujen rakennusten kerrosala saa olla enintään 300 m² ja erillisen talousrakennuksen kerrosala enintään 100 m². Rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen maanpinnan alapuolelle tai ullakon tasolle voidaan sallia. Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Rakennettaessa jo olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovellettava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, väriyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan sopu suhtainen kokonaisuus.

Rakennettaessa lähemmäksi kuin 200 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta saa rakennuspaikalle rakentaa yhden, yksiasuntoisen, enintään lu¹/₂-kerroksisen asuinrakennuksen ja rantasaunan sekä muut tarpeelliset talousrakennukset. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m² ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala enintään 80 m². Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle (50-200 m rantaviivasta) rakentamiseen tarvitaan alueellisen ympäristökeskuksen poikkeamispäätös.

150 m levyisellä vyöhykkeellä keskivedenkorkeuden mukaisesta Everikinlampien rantaviivasta, sekä savikoilla, kallioilla ja louhikoilla eli jätevesien käsittelyn normaalin käsittelyn vyöhykkeellä vakituksena asuinrakennuksen jätevedet on esikäsitteltävä vähintään kolmeosastoisessa saostuskaivossa

ja jälkikäsiteltävä jätevesiasetuksen käsittelyvaatimukset täyttävällä menetelmällä, jos kaikki jätevedet käsitellään samassa järjestelmässä eikä liitytä keskitettyyn järjestelmään. Rakennusjärjestyksen mukaan rantavyöhykkeellä olevan loma-asunnon vesikäymälälle on esitettävä erityiset perustelut ja vedet johdettava umpikaivoon.

Asuinrakennuksen etäisyyden tiestä tai muusta ympäristömelua aiheuttavasta kohteesta tulee olla sellainen, että rakennuspaikalle jää riittävästi oleskeluun tarkoitettua piha-aluetta, jonka melutaso ei ylitä päivällä ($L_{Aeq, 07-22h}$) 55 dBA ja yöllä ($L_{Aeq, 22-07h}$) 45 dBA (nämä alittuvat kylällä eli voidaan ottaa uusiksi asuinalueiksi). Asuinrakennuksen etäisyyden maantien ja paikallistien keskiviivasta tulee olla vähintään 30 metriä ja yksityistien keskiviivasta vähintään 20 metriä.

Maisemallisesti merkittävillä peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä. Rakennettu ympäristö on pidettävä rakennusluvan mukaisessa käytössä ja siistissä kunnossa.

Aseman läheisyys esim. työpaikkarakentamiseen voi jäädä hyödyntämättä, asumiseen sopivimpia paikkoja esim. kyläkuvan ja asumisviihtyisyyden ja –turvallisuuden kannalta voi olla vaikea löytää ja teollisuuden häiriöitä varsinkin asutukselle ja hautausmaalle on tarpeen estää. Kaikki maankäyttötarpeet, myös kevyen liikenteen ja virkistykseen tarpeet huomioon ottaen suunnittelu on tarpeellista. Kulkujärjestelyt, tievalaistus, ympäristön siistiminen, vesihuolto jne. voidaan järjestää osayleiskaavasta riippumatta.

Vaihtoehtojen 1-3 vertailu 0- vaihtoehtoon:

Kyllästämillä on maakuntakaavan mukaan vähintään seudullista merkitystä ja alue on tarkoitettu pääasiassa tuotannollista toimintaa varten. ELY-keskus voi antaa kyllästäjän rakennuslupahakemukseen sekä 0-tilanteessa että muissa vaihtoehtoisissa kielteisen lausunnon tai asettaa joko vesihuoltolaitokselle tai kyllästäjälle ehtoja, joilla turvataan mm. asutuksen veden saanti rakentamisen jälkeen. Kaikki vaihtoehdot turvaavat kyllästäjän toiminnan jatkumisen ja myös laajenemisen, jos se saa tarvittavan lisäveden omalta alueeltaan tai jos kylän talousvesihuolto paranee niin, että vettä riittää kaikille sitä tarvitseville. Se merkitään kaikissa vaihtoehtoisissa nykyisen maa- ja metsätalouskäyttömerkinnän sijaan teollisuus- ja varastoalueeksi ja merkittävät maisemalle, hautausmaalle ja asutukselle aiheutuvat häiriöt (mm. melu- ja maisemahäiriöt ja päästöt ilmaan) estetään siten, että lammen ranta ja asutusta lähin alue merkitään pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ja asutusta vastaan merkitään rakennettavaksi meluaita. Hautausmaan ympärille merkitään suojavyöhyke ja läpikulku Mäntyläntielle kielletään. Vaaralliset kuljetukset Mäntyläntien pohjoisosan kautta kielletäisiin, jotta ei aiheuteta riskiä pohjavesialueelle. Maankäyttövaihtoehdot turvaavat myös asutuksen virkistysyhteyden Suurelle Everikinlammelle. T-1- alueella sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala jää rakennusjärjestyksen mukaiseksi, enintään 8 %:ksi rakennuspaikan pinta-alasta. Kun asuinrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan täytyi olla 0-tilanteessa vähintään 2500 m², jos rakennus oli liitetty yleiseen viemäriverkkoon, ja muussa tapauksessa vähintään 5000 m², kaavan laatimisen jälkeen AO/s- ja AO-1/s -rakennuspaikan pinta-alaksi riittää 1000 m² ja rakennukset on liitettävä sekä vesi- että viemäriverkoston piiriin. Lomarakennuksen sai rakentaa 0-tilanteessa 2500 m²:n kokoiselle rakennuspaikalle. Nykyiset lomarakennuspaikat on merkitty vaihtoehtoisissa 1 ja 2 lomarakentamiskäyttöön. Vaihtoehtoisissa 2 ja 3 on ehdotettu myös uusia asuin- ja työpaikkarakennuspaikkoja. Yhdyskuntarakenne on tiivein vaihtoehtoisissa 3. Joukkoliikenteen käytön edistäminen rautatien varren työpaikkaliikenteessä edistää kestävästä kehitystä.

Kaavamääräykset uuden rakentamisen liittämiselvöllisyydestä kunnalliseen vesihuoltoverkostoon ja talousvesikaivojen veden laadun varmistamisesta saattavat uuden rakentamisen talousvesihuollon lain mukaiseen kuntoon. Olemassa olevien rakennusten talousveden laadun seuranta ja kunnalliseen verkostoon liittyminen jäävät edelleenkin kiinteistöjen haltijoiden harkintaan.

0-tilanteessa kaikkien kiinteistöjen jätevesien käsittely olisi ollut mahdollista kiinteistökohtaisesti, mutta kaikki nykyiset, kuvan 17b mukaiset vesiliittäjät ovat liittyneet myös jätevesiverkostoon. Kaavan laatimisen jälkeen kaikille muille ilman kunnallista vesihuoltoa oleville rakennuspaikoille paitsi lomarakentamis- ja maatalousalueille rakentamiseen tarvitaan viemäriliittymä. Todennäköisesti riittävät vedenottamon tehostaminen vaihtoehtoisissa 2 sekä veden johtaminen Höljäkän ulkopuolelta ja jätevedenpuhdistamon tehostaminen vaihtoehtoisissa 3 aiheuttaisivat kunnalle lisäkustannuksia. Jos Jurttivaaran vesihuoltoverkostoa ryhdytään rakentamaan lähiaikoina, se

voi jakaa kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia isommalle alueelle muuttaen tässä yhteydessä tehtyä ympäristövaikutusten arviointia.

Kyllästämon puutavaraliikennettä varten on suunniteltu uusi pohjoinen vartioitu tasoristeys asutusalueen rauhoittamiseksi liikenteen aiheuttamalta melulta ja muilta häiriöiltä. Myös kaava-alueen ulkopuolella vartioimattomasti rautatien ylittävä moottorikelkkareitti on siirretty kaikissa vaihtoehtoissa uuteen vartioituun tasoristeykseen. Kyllän pääraitin varteen, Mäntyläntien risteyksestä asemalle asti, on suunniteltu maankäyttövaihtoehtoissa 2 ja 3 kevyen liikenteen tilavaraus liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Kaikkiin vaihtoehtoihin merkitään virkistysyhdytetydet nykyiseltä ulkoilureitiltä nuorisoseurantalolle ja Kankaalasta Everikinvaaran suuntaan. Ne auttavat osaltaan ylläpitämään terveellisiä elämäntapoja ja säästävät luontoa kulumiselta.

Maankäyttövaihtoehtoissa on huomioitu myös kyläympäristön kulttuurihistorialliset ja historialliset arvot sekä eläimistöllisesti ja kasvillisuutensa puolesta arvokkaat alueet. Liito-oravien ja linnuston huomioon ottaminen kaavaa laadittaessa sekä lampien ympäristöjen jättäminen edelleenkin rakentamisen ulkopuolelle estävät luonnon vuorovaikutussuhteille aiheutuvia haittoja ja edistävät siten luonnon monimuotoisuutta.

Pohjois-Karjalan ympäristökeskus on edellyttänyt liito-oravien ja linnuston selvittämistä uusilta rakennuspaikoilta. Pienen Everikinlammen ja sen pohjoispuolella olevan lähteen välinen alue on rajattu suurimmaksi osaksi kaava-alueen ulkopuolelle, joten sen luontoselvitys ei ole tarpeen. Linnustoselvityksen on tehnyt Everikinlampien ympäristöstä Ekopolku Ky/ Hilka Heinonen. Uusien rakennuspaikkojen linnuston kartoitus, liito-oravaselvitys ja vaikutusten arviointi on tehty Nurmeksien kaupungin/ v. 2010 Lieksan ja Nurmeksien teknisen viraston maankäyttösikissä.

Maankäyttövaihtoehtojen 1-3 mukainen maankäyttö vähentäisi maaperään pääsevien jätevesien määrää, koska suurimmalle osalle rakennuksista tulisi velvollisuus liittyä kunnalliseen jätevesiverkostoon. Niin myös päästöt pohjavesiin vähenisivät. Koska pohjavesialueen rajausta muutettiin kaavoituksen aikana niin, että teollisuusalueet eivät ole enää pohjavesialueella, ne sijaitsevat nyt sellaisissa paikoissa, joissa ne eivät uhkaa ELY-keskuksen määrittelemiä pohjavesialueita.

Sosiaalisia vaikutuksia on arvioitu tämän kaavoituksen yhteydessä normaalilla vuorovaikutusmenettelyllä, mm. kaavakokouksissa, mielipiteissä ja muistutuksissa, osallisilta saadun palautteen perusteella. Niissä ovat olleet edustettuina vakituiset asukkaat, kesäasukkaat, elinkeinoelämän edustajat, kaupunki ja muut toimijat. Olemassa olevien rakennuspaikkojen lisärakentamismahdollisuus ja rakennusten ulkonäköä koskevat kaavamääräykset lisäävät ympäristön viihtyisyyttä. Lisääntyvät viheryhteydet parantavat asumisviihtyvyyttä. Moottorikelkkareitin käyttäjät kokevat turvallisuuden lisääntymisen myönteisenä asiana uuden vartioitun tasoristeyksen ja moottorikelkkakannen myötä. Hautausmaan suoja-alue rauhoittaa hautausmaan ja mahdollinen suoja-aita peittää ruman näkymän kyllästämölle päin, minkä on koettu lisäävän hautausmaalle kuuluvaa arvoa. Kyllästämon eteläpuolella oleva suojavyöhyke lisää sen lähellä olevan asutuksen viihtyisyyttä. Uudet työpaikka-alueet ja ympäristöhäiriöiden vähentäminen muuttaisivat alueen luonnetta asuin-teollisuuskylästä viihtyisän pienyrittäjyyksylän suuntaan ja elävöittäisivät kylää.

Vaihtoehtoista 1-3 aiheutuvat olennaiset myönteiset ja kielteiset vaikutukset on arvioitu seuraavanlaisella asteikolla:

- +++ merkittävä myönteinen vaikutus ja/ tai laaja vaikutusalue
- ++ kohtalainen myönteinen vaikutus ja/ tai kohtalainen vaikutusalue
- + vähäinen myönteinen vaikutus ja/ tai vähäinen vaikutusalue
- 0 vaikutuksia ei ole
- vähäinen kielteinen vaikutus ja/ tai vähäinen vaikutusalue
- kohtalainen kielteinen vaikutus ja/ tai kohtalainen vaikutusalue
- merkittävä kielteinen vaikutus ja/ tai laaja vaikutusalue

Arvioinnin tulokset:

Vaihtoehto	1	2	3
------------	---	---	---

Vaikutuksen kohde:

Pinta- ja pohjavedet, maa- ja kallioperä, ilma ja ilmasto:

Vaikutukset keskimäärin	+3/4	+1/4	0
pintavedet	0	0	0
ilma ja ilmasto (kasvihuonepäästöjen vähentäminen)	+	-	--
päästöt maa- ja kallioperään	++	++	++
päästöt pohjavesiin	0	0	0

Liikenne:

Vaikutukset keskimäärin	+ 1 7/12	+ 1 2/3	+ 1 7/12
mootoriajoneuvoliikenteen järjestäminen	++	++	++
- asutus	++	++	++
- teollisuus	+++	+++	+++
- hautausmaa	++	++	++
- palvelut (ns. talo, asema, kirjastoauto)	+	+	+
eri liikenne- ja kuljetusmuodot			
- joukkoliikenne			
- rautatieliikenne: edellytysten parantaminen henkilö-/ tavarakuljetuksiin	+	+	0
- muu joukkoliikenne	0	0	0
- muu ajoneuvoliikenne	+++	+++	+++
- moottorikelkkaliikenne	+++	+++	+++
- kevyt liikenne			
- kävely- ja pyöräilyedellytysten parantaminen	++	++	++
liikenneturvallisuus	++	+++	+++
liikennemäärät: asiointiliikenne, työ- ja koulumatkat	--	--	--

Kasvillisuus ja eläimistö:

Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoisuuden turv. vaikutukset keskimäärin	+ 1/3	+ 1/3	+ 1/3
suojellut luontotyytit	0	0	0
uhanalaisten lajien esiintymispaikat	0	0	0
luonnontilaisten alueiden koko, määrä, laatu ja yhtenäisyys	+	+	+

Yhdyskuntarakenne ja suunniteltu maankäyttö:

Aluerakenne vaikutukset keskimäärin	0	+ 1/2	0
asutuksen alueellinen sijoittuminen	0	-	--
työpaikkojen alueellinen sijoittuminen	0	++	++
Yhdyskuntarakenne vaikutukset	+ 4/9	+ 7/9	+ 1
väestön ikärakenne	+	+	++
asuntojen sijainti	0	+	+
työpaikkojen saavutettavuus yleisillä kulkun. / kevyellä liikenteellä	0	0	0
yhtenäisten maa- ja metsäal. alueiden säilyminen	0	0	0
palvelujen määrä ja sijoittuminen	0	0	0
virkestysalueiden määrä ja sijoittuminen	+	+	+
yhdyskuntarakenteen toimivuus	+	+	+
yhdyskuntarakenteen eheys / hajanaisuus	0	+	++
olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttömahdollisuudet	+	++	++

Rakennettu ympäristö, kulttuuriperintö, kyläkuva ja maisema:

Vaikutukset keskimäärin	+ 1 2/5	+ 1 2/5	+ 1 2/5
arkkitehtuuri	+	+	+
kyläkuva	++	++	++
luonnonmaisema	+	+	+
kulttuuriympäristön kokonaisuuden ja erityispiirteiden säilyttäminen	+++	+++	+++
muinaisjäännökset	0	0	0

Ihmisten terveys:

Vaikutukset keskimäärin	+ 1 1/5	+ 1 1/5	+ 1 1/5
--------------------------------	----------------	----------------	----------------

melu	++	++	++
ilman laatu	+	+	+
nyk. vakituisen asutuksen hyvälaatuisen talousveden saantimahd.	+++	+++	+++
nyk. vapaa-ajan asutuksen hyvälaatuisen talousveden saantimahd.	0	0	0
vaarallisten kuljetusten aiheuttama riski	0	0	0

Alueen viihtyisyys ja virkistysmahdollisuudet:

<u>Vaikutukset keskimäärin</u>	<u>+ 1½</u>	<u>+ 1 ½</u>	<u>+ 1</u>
yleinen asumisviihtyisyys	++	++	+
ympäristön esteettisyys	+	++	++
asumisväljyys	0	-	---
alueen identiteetti ja imago	++	++	+
liikenteen häiritsevyys	++	++	++
yhteisöllisyys ja harrastusmahdollisuudet	++	++	++
uimarannan ja urheilukentän palvelut	+	+	+
kävely-, pyöräily- ja luontoliikuntaverkostojen muodostuminen	++	++	++

Elinkeinoelämä ja työllisyys:

<u>Vaikutukset keskimäärin</u>	<u>+ 1</u>	<u>+ 1½</u>	<u>+ 2½</u>
alueen elinkeinoelämän toimintaedellytykset ja sen monipuolistuminen	+	++	++
työllisyys	+	+	+++

Yhdyskunta- ja energiatalous:

<u>Vaikutukset keskimäärin</u>	<u>- 1</u>	<u>- 1 ¼</u>	<u>- 2</u>
infrastruktuurin rakentamisesta, käytöstä ja kunnossapidosta aiheutuvat kustannukset / hyödyt	---	---	---
talousvesiratkaisun rakentamiskustannukset / hyödyt	0	-	---
jätevesiratkaisun rakentamiskustannukset	0	0	-
kaavan vaikutukset energian käyttöön	-	-	-

Vaikutukset yhteensä:	+ 7,21	+ 8,38	+ 7,02
10 vaikutusryhmää			
=	<u>+ 0,72</u>	<u>+ 0,84</u>	<u>+ 0,70</u>

Vaikutusten arvioinnin perusteella eniten myönteisiä vaikutuksia on vaihtoehdolla 2 ja vähiten vaihtoehdolla 3. 10 eri vaikutusryhmän vaikutukset ovat vaihtoehdolla 1 keskimäärin +0,72, vaihtoehdolla 2 keskimäärin +0,84 ja vaihtoehdolla 3 keskimäärin +0,70. Vaihtoehtojen 1 ja 2 suurimmat positiiviset vaikutukset kohdistuvat liikenteeseen, kulttuuriympäristön kokonaisuuden ja erityispiirteiden turvaamiseen ja nykyisen vakituisen asutuksen hyvälaatuisen talousveden saantimahdollisuuksien paranemiseen sekä vaihtoehdossa 2 liikenneturvallisuuden huomattavaan paranemiseen. Vaihtoehdon 3 suurimmat negatiiviset vaikutukset ovat huomattava liikennemäärien lisääntyminen, asumisväljyyden pienentyminen ja kalliit talousvesijärjestelmän rakentamiskustannukset. Kaikkien vaihtoehtojen yhdyskunta- ja energiataloudelliset vaikutukset olisivat negatiiviset. Nykytilanteessa taloudellisesti järkevän vesihuoltoratkaisun eli uuden putkisiiviläkaivon rakentamisen riittävyys koko vaihtoehdon 2 toteuttamiseen on epävarmaa, vaikka kaikki kyllästäjän toiminnan laajentamiseen tarvittava lisävesi otettaisiin sen maaperästä.

Eri vaihtoehtojen vertailun tuloksena:

Vaihtoehtot 1 ja 2 vastaavat parhaiten kaavan laatimisen tavoitteita. Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja pihapiirit voidaan osoittaa kaavassa ja turvata niiden säilyminen kaavamääräyksillä. Kaavamääräyksissä voidaan kiinnittää huomiota myös kyläkuvaan ja antaa kylälle ”räätelöityjä” rakentamistapaohjeita. Nykyiset lomarakennuspaikat jätetään lomarakennuspaikoiksi, ja kaksi uutta Höljän as.tien varteen merkittyä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi merkittyä rakennuspaikkaa osoitetaan pohjaveden saastuneisuuden vuoksi työpaikka-alueiksi. Kyllästäjän ostama maa-alue ulottuu Suuren Everikinlammen itäpuolella lähelle kyläasutusta, joten

maankäytön suunnittelulla on tarpeen ottaa kantaa teollisuustoimintaan käytettävän alueen sijoittumiseen, jotta asutukselle mahdollisesti myöhemmin aiheutuvat ympäristöhäiriöt voidaan estää. Myös sellaisia luonnonarvoja kuin rantojen linnustoa ja maisemia on pidetty tarpeellisenä inventoida kaavaprosessin aikana. Maakunnallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rautatieaseman ja teollisuus- ja varastoalueen väliin jäävä kulttuuriympäristö on haluttu jättää työpaikka-alueeksi. Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää hyvän ja käyttäjien tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön aikaansaamista, joten myös pohjavesitutkimusten tarpeellisuutta on harkittu kaavaprosessin aikana. Höljäkan nuorisoseura on yksi keskeinen kylän sosiaalista toimintaa edistävä järjestö. Kylään on osoitettu uusia työ- ja asuinrakennuspaikkoja kyläkuvan eheyttämisen mahdollistamiseksi ja kyläläisten toivomuksesta tulevaisuutta varten.

Vaihtoehto 1 poikkeaa kuvassa 28 esitetystä niin, että kuvassa 28 pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi merkityt nykyiset lomarakennuspaikat (sis. myös vakituista asuinkäytöstä poistuneet rakennukset) jätetäänkin lomarakennuspaikoiksi. Jätevedenpuhdistamon teho riittäisi tämän vaihtoehdon toteuttamiseen. Vaihtoehdossa 1 kylämaisema ja sen yhdyskuntarakenne jäisivät edelleenkin hajanaisiksi, mutta vaihtoehdon toteuttamiseen riittäisi nykyinen kunnallistekniikka. Nykyiset ilman kunnallista vettä olevat vakituiset asukkaat saisivat mahdollisuuden vesiliittymäsopimuksen tekoon ennen muualle tapahtuvaa rakentamista. Heidän vedentarpeensa on noin 300 m³ vuodessa.

Maankäyttövaihtoehto 2 eheyttäisi kyläkuvaa. Uudisrakentaminen osoitetaan sellaisille alueille, joille se sopii parhaiten kyläkuvan ja ympäristön kannalta ja joille voidaan parhaiten järjestää kunnallistekniikka. Uudet asuinrakennuspaikat tulisivat Höljäkanrannantien varteen nykyisen asutuksen lomaan ja työpaikkarakentaminen vanhojen asemarakennusten yhteyteen molemmiin puolin Höljäkan as.tietä. Uudisrakentamisen toteuttamiseksi tarvittaisiin noin 400 m³ vettä vuodessa, minkä lisäksi nykyisten vakituisten asukkaiden sekä urheilualueen ja loma-asutuksen käyttöön tarvittaisiin 400 m³ vettä/ v.

Maankäyttövaihtoehtoa 3 ei voida toteuttaa, koska alueen vesihuoltoa ei voida järjestää ainakaan lähiaikoina tyydyttävästi näin tehokkaasti rakennetulle yhteisölle. Runko asuinrakentaminen näin kauas palveluista ei edistä kestävä kehitystä, mutta kyllästyksen ja rautatien läheisyys loisivat uusille yrityksille hyvät toimintaedellytykset sekä 2. että 3. vaihtoehdossa. Palvelujen sijoittumisen alueelle tai sen läheisyyteen voisi mahdollistaa esim. Jurttivaaran matkailukäyttöä tai rantojen loma-asutus. Rakennuskulttuuriasioita ei voida sivuuttaa maakunnallisten kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi. Samoin on maisemallisten asioiden laita, koska maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa maankäytön suunnittelulle tavoitteita. Näin tiivis rakentaminen edellyttäisi mm. jätevedenpuhdistamon tehostamista.

5.3 LAATIMISVAIHEEN KUULEMINEN

Osallisia on kuultu alustavasta kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta niiden nähtävilläoloaikana 24.9. - 26.10.2009 ja 8.10.2009 pidetyssä kaavakokouksessa sekä viranomaisia erikseen 3.11.2009 pidetyssä viranomaisneuvottelussa. Yleiskaavakokouksessa Höljäkan nuorisoseurantalolla 8.10.2009 tuli ilmi seuraavaa:

- raskasliikenne (20 - 30 rekkaa päivässä) Höljäkan kyllästykselle on vaarallinen, se voitaisiin ohjata esim Mäntyläntien kautta
- nykyinen tie vain henkilöliikenteelle
- jos nykyistä tietä korjataan, sitä pitäisi levenyttää
- kevyelle liikenteelle oma kaista
- ylikäytävä/alikäytävä
- Höljäkan Oy:llä ei laajentamistarvetta 10 vuoteen tien toiselle puolelle
- tyhjiä tontteja voisi kaavoittaa "reserviin"
- mattolaituri pienen everikkilammen pohjoispäässä
- urheilukenttä on säilytettävä
- suuren everikkilammen etelärannalla säilytetään veneitä
- Höljäkan kyllästyksen ympäristöluvan yhteydessä tehdään erilaisia selvityksiä (saastuneet/puhdistettavat maa-alueet ja suojaviheralueet)
- uimaranta-alue on käytössä
- ampumarata-alue on, mutta se on metsittynyt
- hautausmaan parkkipaikka-alue tulee määritellä

- moottorikelkkareitti selvittävä
- Pielisen rannalla oleva venesatama ei ulotu kaavoitettavalle alueelle, mutta sen voisi silti ehkä ottaa mukaan
- salpalinjaa ei tiettävästi ole
- maanomistajille ei tule kaavoituksesta kustannuksia

I viranomaisneuvottelu (MRL 66 § MRA 18 §) Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksessa 3.11.2009. Neuvottelussa Martti Piironen esitteli alustavan kaavaluonnoksen ja OAS:n ja Höljäkän kylätalolla kaavakokouksessa esitetyt näkemykset.

Viranomaisten puheenvuorot:

P-K:n Maakuntaliitto:

- kyllästäminen on kohdemerkintänä maakuntakaavassa
- pääperiaatteet ja keskeiset tavoitteet ok
- kaavaluonnoksessa otettu huomioon kulttuuriarvot
- tärkeää pohjavesialuetta, onko kyllästäminen suojarakenteet riittävät?
- moottorikelkkareitti ei tällä kaava-alueella, mutta uusi reitti etsittävä, koska Ratahallintokeskus sulkee nykyisen
- TV-alue vaikuttaa kosteikolta, voineeko käyttää varastoalueena?

Museovirasto:

- Museoviraston edustaja ei ollut paikalla. Irma luki museoviraston lausunnon, museovirasto puoltaa osayleiskaavan jatkosuunnittelua.

Tiehallinto:

- Tiehallinnon edustaja ei ollut paikalla. Heimo luki sähköpostin välityksellä tulleen lausunnon, maantieverkkoon ei merkittäviä muutoksia tai paineita.

Ratahallintokeskus:

- ei edustusta eikä kannanottoa.

P-K:n ympäristökeskus:

- luontoselvitykset, liito-oravat, linnusto, uusilta rakennuspaikoilta selvittävä
- maisemallisesti arvokas keskusta, myös kaunista männikköä
- lähde huomioitava
- Pienen Everikkilammen pohjoispuolella puro huomioitava
- yleiskaava riittänee, koska ei merkittävää täydennysrakentamista (ei asemakaavaa)
- kyllästäminen maaperäselvitys on oma prosessinsa
- merkintä pilaantuneista maista syytä merkitä kaavaan
- paljonko käytetty rakennusoikeutta ja paljonko on lisätarvetta, selvittävä
- sr-yleismerkintä riittää
- LT – maantiealue on tiehallinnon omistama
- suoja-alue riittäväksi kyllästäminen ja asutuksen välille

Nurmeksen Museo:

- asema-alueen rakennukset turvattava, etteivät pääse rapistumaan

Jatkotoimenpiteet:

- kulttuuriympäristöselvitys tehty (Jyrki Kyllönen tehnyt AYK:n toimeksiannosta), rakennusten arvotus tehdään.
- Höljäkän kyllästäminen alueesta tehty tutkimusraportti (22.6.2009)(vain viranomaisten käyttöön), pilaantuneiden maiden aluerajaukset saadaan.
- selvittävä paljonko rakennusoikeutta on käytetty ja paljonko on lisärakentamisen tarve, jotta voidaan arvioida yleiskaavan riittävyys rakennusluvan yhteydessä
- TV-alueesta M-alue + indeksi
- tehdään luontoselvitykset: liito-oravat, linnusto, lähde/puro
- seuraavaksi kaavaehdotus ja kaavaselostus

- lausunnot ja nähtäville v. 2010
- 2. viranomaisneuvottelu tarvittaessa

Viranomaiset ovat antaneet lausuntonsa OAS:sta ja alustavasta kaavaluonnoksesta seuraavasti:

- Pohjois-Karjalan Sähkönsiirto Oy 12.10.2009
- Pohjois-Karjalan ympäristökeskus 4.11.2009
- Tiehallinto, Savo-Karjalan tiepiiri 3.11.2009
- Museovirasto 14.10.2009
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto 5.10.2009

Kaavaluonnoksesta 25.2.2010 ja perusselvitysvaiheesta on pidetty Pohjois-Karjalan ELY -keskuksen ja Liikenneviraston kanssa työneuvottelu Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa 22.3.2010. Neuvottelussa Piironen esitteli esille otettavat ongelmakohdat, jotka ovat pohjavesialueen rajausta, juomaveden riittävyys, rautatien ylitys/ tasoristeys, uusi pääsytie kyllästämölle suoraan radan yli yt 5261:ltä ja moottorikelkkareitti radan yli. Viranomaisten kommenteissa tuli esille seuraavaa:

- pohjavesialueen rajausta ollaan tarkistamassa siten, että kyllästämön alue jää sen ulkopuolelle. Uusi alue ei ulotu nykyiselle kaava-alueelle muuten kuin mahdollisesti pienelle alueelle kyllästämön pohjoisnurkasta.
- ELY-keskuksen mukaan alueen juomaveden riittävyys paranisi, mikäli kyllästämö voisi käyttää pohjavettä alueensa tuotantotoimintaan.
- Pohjavedestä ja sen käyttämisestä juomavedeksi kaavamääräystä tulee tarkentaa.
- Pohjavedenottamon asema on hyvin lähellä tulevaa pääsytieta, mistä syystä sen liikenteen lisäystä tulisi tarkkaan harkita.
- Rautatien yli- tai alikulkua ei voida kohtuullisin kustannuksin järjestää, joten kyseeseen tulee vartioidun tasoristeyksen rakentaminen (vähintään 120 000 euroa) siten, että moottorikelkkareitti tulisi kulkemaan saman vartioidun tasoristeyksen kautta.
- Rautatien tasoristeyksestä on neuvoteltava Liikenneviraston rautatieosaston kanssa.
- Rautatiealue tulee ottaa kokonaan mukaan kaava-alueeseen.
- Höljäkätien tienpidosta vastaa toimivaltainen ELY-keskus.

Kaavaluonnoksesta kuuleminen on suoritettu siten, että kuulutus osallisille järjestettävästä kaavaluonnoksen esittelytilaisuudesta ja asiakirjojen nähtävillä olosta Nurmeksen kaupungin maankäyttöyksikössä ja internetissä on julkaistu Ylä-Karjala-lehdessä 29.4.2010. Kaavaluonnos ja kaavamerkinnot ja -määräykset sekä kuulutus ja kutsu kyläkaavakokoukseen 6.5.2010 on lähetetty osallisille 28.4.2010. Kaavakokous on pidetty Höljäkan nuorisoseurantalolla 6.5.2010. Osallisilla oli mahdollisuus lausua suullisesti tai kirjallisesti mielipiteensä luonnoksista 29.4.-12.5.2010.

Kaavakokouksessa 6.5.2010 tuli esille seuraavia asioita (suluissa teknisen viraston päätös asiaan):

- 22.3.2010 pidetyssä työpalaverissa käsiteltyt asiat
- Moottorikelkkareitti täytyy siirtää kulkemaan Rinteelään menevän tien ja rautatien välissä (siirretty).
- Kyllästämö voi käyttää osaan kyllästystoimintaa saastunutta pohjavettä. (Vesihuoltolaitos on ilmoittanut tämän tarkoittavan sitä, että kyllästämön vesijohtoveden kulutus ei lisäännä, vaikka toiminta laajentuu).
- Kyllästämön puutavaraliikenteen siirtäminen kulkemaan Mäntyläntien kautta rauhoittaisi kylän keskustan 90%:sti kyllästämön rekkaliikenteeltä. Vaaralliset kemikaalikuljetukset ja työmatkaliikenne jäisivät käyttämään nykyistä reittiä. Vain kyllästämöllä on nyt rasiteoikeus Mäntyläntien pohjoispäähän. Yhteiskunnan pitäisi maksaa kyllästämön edustajan mielestä uuden liittymän rakentaminen Mäntyläntieltä tielle 5261, rautatien moottorikelkakansi ja puomit sekä niiden kunnossapito.
- Länteen päin suuntautuvan rekkaliikenteen matka lyhenisi edestakaisella matkalla 4,5 km nykyiseen verrattuna. Mätäsvaarantien ja Mäntyläntien liittymään pitäisi rakentaa rekka-autoille riittävän pituinen vaakasuora alue.
- Kaksi toisissaan raskasta liikennettä ajavaa autoilijaa, toinen tilan 12:84 vuokra-alueelta ja toinen vierekkäisiltä tiloilta 12:52 ja 12:56, pysyivät tarkistamaan, että kaavamääräykset sallivat työhön liittyvän raskaan ajoneuvoliikenteen, ja mahdollistamaan (12:84: noin 12 x 30m kokoisen) ajoneuvohallien rakentamisen hallitsemilleen alueille. (Asia huomioidaan kaavassa)
- Pyydettiin tarkistamaan, että hautausmaan ja aseman paikoitusalueet on merkitty kaavaan. Kyllästämön edustaja lupasi käyttää kyllästämön aluetta jatkossakin hautausmaan paikoituskäyttöön ilman rasiteoikeutta. (On tarkistettu)

- Aikoinaan Tammisuolle suunniteltua Louhelankatua ei rakenneta.
- Esim. Suuren Everikinlammen ympäristön maanomistajilla on oikeus päättää itse omistamiensa alueiden käytämisestä kyläläisten yhteisiin tarkoituksiin.
- Telttailukäytön merkitsemistä uimarannalle harkitaan. (Telttailukäyttö päätettiin sallia.)
- Suuren Everikinlammen eteläpuolella oleva ulkoilureitti olisi joidenkin osallisten mielestä parempi jättää kulkemaan nykyisellä paikallaan rakennuspaikkojen läpi. (Reitti päätettiin merkitä M-alueelle.)
- Lautasillasta Vesikallion länsipuolelta ja Everikinvaaran kautta Höljäkärnannantielle tuleva polku on suosittu ulkoilureitti. Kaavaluonnokseen Höljäkärnannantien eteläpuolelle merkittyä reittiä käyttävät vain moottorikelkkailijat, ja se on liian märkä kävelemiseen. (Ulkoilureitin paikka vaihdettiin Höljäkärnannantien eteläpuolelta Kankaalan luota alkavan reitin paikalle.)
- Pientalotonttien paikkoja Hökänniementien itäpuolelle ja Konnantien varteen uimarannan itäpuolelle harkitaan. (Kumpaakaan ei merkitä.)
- Kyllästämon nykyinen tontti riittää teollisuustoimintaan.

Kaavaluonnokseen on tullut määräajassa kaksi muistutusta, jotka koskevat hautausmaata. Niiden mukaan hautausmaan kulttuurihistoriallisia ja luonnonympäristöön liittyviä arvoja ei ole huomioitu kaavaluonnoksessa riittävästi, vaan kyllästämon omistaja pitäisi velvoittaa turvaamaan hautausmaan rauha ja luonnonympäristö esim. suojavyöhykkeen perustamisella, tarkennetulla liikennesuunnitelmalla ja meluhaittoja vähentävillä toimenpiteillä. Suojavyöhykettä pidetään tarpeellisenä näkymien ja hautausmaan visuaalisen ilmeen parantamiseksi, meluhaittojen vähentämiseksi ja liikenteen hautausmaa-aluetta liikaavan vaikutuksen rajoittamiseksi. Lisäksi toisessa muistutuksessa pyydetään hautausmaatoimikunnan kuulemista kaavaluonnoksesta.

Kaavaluonnokseen on merkitty hautausmaan ympärille joka suuntaan vähintään noin 30 m leveä suojavyöhyke, jolle ei saa rakentaa eikä varastoida esim. lunta ja jolla oleva puusto on säilytettävä ja jolle on istutettava tarvittaessa kasvillisuutta ja/ tai rakennettava aita melu- ja näkösuojaksi. Alueella on vältettävä melun syntymistä erityisesti hautaan siunaamisen aikana. Kaavamääräys turvaa hautausmaan rauhan, luonnonympäristön ja näkymät hautausmaalta, parantaa hautausmaan visuaalista ilmettä ja estää liikenteen saasteiden pääsyä alueelle. Kasvillisuuden istuttaminen ja aidan rakentaminen jäävät hautausmaatoimikunnan ja kyllästämon keskinäisen sopimuksen varaan. Hautausmaatoimikuntaa on kuultu asiassa 25.5.2010, ja se on antanut lausuntonsa 8.6.2010. Siinä pyydetään välttämään raskasta liikennettä Mäntyläntiellä hautausmaan kohdalla ja säilyttämään puusto hautausmaata ympäröivällä alueella. Raskas liikenne hautausmaan ohi on tarkoitus estää liikennemerkein.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto kaavaluonnoksesta saadaan myöhemmin. ELY-keskuksen lausunnon jälkeen kaavaehdotus laitetaan virallisesti nähtäville.

5.4 MAANKÄYTTÖRATKAISUN VALINTAPÄÄTÖS

Maankäyttöratkaisussa on päädytty vaihtoehtoon 2, joka merkitsee mahdollisuuksien mukaan täydennysrakennettua kyläaluetta. Nykyisissä rakentamisalueissa pysyttelevä kaava olisi täyttänyt kaavan muita tavoitteita kuin esim. raitinäkymän parantaminen tiivistämisellä, mutta maankäyttöratkaisu 2 on luonteeltaan myös tulevan kehityksen mahdollistava. Päätös on tehty Lieksan ja Nurmeksen teknisen viraston maankäyttöyksikössä. Yleiskaavaehdotus ja luonnos sitä koskevista kaavamääräyksistä ovat kuvassa 31a. Maankäyttöratkaisun valinnan perustelut:

- Vaihtoehto täyttää parhaiten kaavan laatimisen tavoitteet. Vesijohdon vetäminen Nurmeksen keskustasta pelkästään Höljääkää varten ei ole taloudellisesti järkevää, joten vaihtoehto 3 ei tule kysymykseen. Vaihtoehdot 1 ja 2 turvaavat nykyisten vakituisten asukkaiden veden saannin rajoittamalla kyllästämön kunnallisen veden käyttöä ja mahdollistamalla tarvittaessa myös nykyisen vedenottamon tehostamisen. Asuin-, työpaikka- ja palvelualueiden lisärakentaminen on mahdollista vaihtoehdossa 2, jos kylään saadaan tarpeeksi kunnallista vettä. Vaihtoehto täyttää kuitenkin joka tapauksessa kulttuurihistorian suojelutavoitteen ja tavoitteen ympäristöhäiriöiden vähentämisestä sekä liikenneturvallisuuden ja kevyen liikenteen yhteyksien parantamisesta, ja kaavamääräykset mahdollistavat myös asumiselle tarpeellisten lähipalveluiden ja pienimuotoisten työtilojen sijoittumisen nykyisiin rakennuksiin. Teollisuuden lisärakentaminen on mahdollista nykytilanteessa oman lisäveden turvin. Jäteveden puhdistamoa ei tarvitsisi tehostaa tämän vaihtoehdon toteuttamista varten. Kylän syrjäinen sijainti työpaikkoihin ja palveluihin nähden puhuu sen hillityn kehittämisen puolesta.

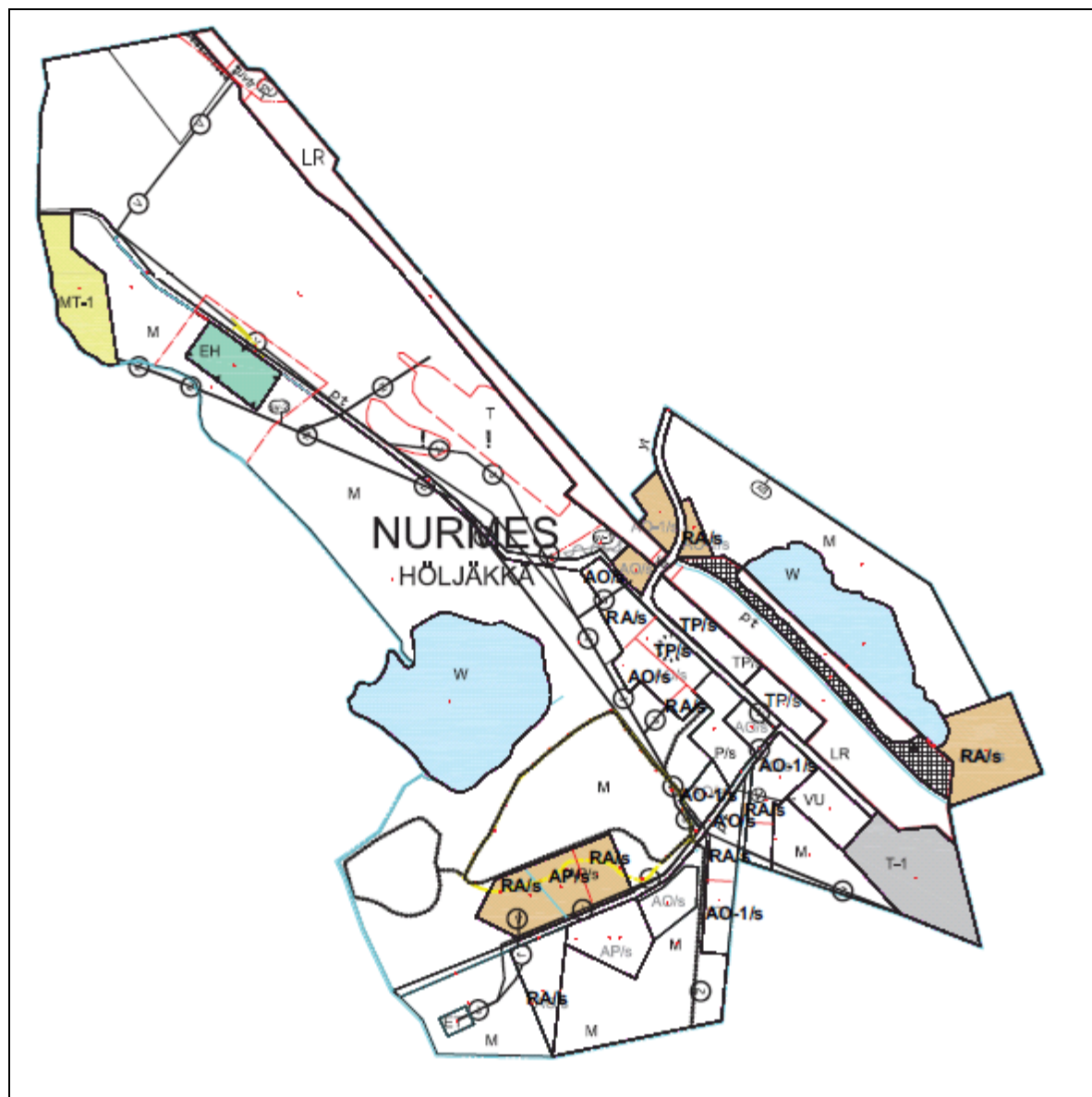
6 YLEISKAAVA

6.1 YLEISKAAVAN KUVAUS

6.1.1 Kokonaisrakenne ja mitoitus

Valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö:

Kaavaehdotus on maankäyttövaihtoehdon 2 mukainen ja se näkyy seuraavasta kuvasta (kuva 31a) ja siihen liittyvistä kaavamerkinnöistä ja – määräyksistä.



Kuva 31a. Kaavaehdotus on maankäyttövaihtoehdon 2 mukainen ulkoilureitin eteläosaa koskevin muutoksiin.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

Kehittämistavoite-merkinnät ja niihin liittyvät määräykset:



Alueen tiivistämis-/eheyttämistarve.

Rakentamismääräys

Alueen lisärakentaminen perustuu tähän osayleiskaavaan, jonka mukaan alueelle voi osoittaa 2 uutta maisemaan ja kylärakenteeseen sopeutuvaa rakennuspaikkaa.



Meluntorjuntatarve.

Rakentamismääräys

Melun torjumiseksi on rakennettava aita.



Terveyshaitan poistamistarve.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alueelle rakennettaessa tulee pilaantuneet maamassat poistaa tarvittaessa massanvaihdoilla.

Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät ja niihin liittyvät määräykset:

pv

1. luokan pohjavesialueen suoja-alue.

sv-1

Suojavyöhyke

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Suojavyöhyke, jolle ei saa rakentaa muuta kuin meluaidan sekä teollisuusalueen kreosoottivesien käsittelyaltaan ja öljynerottimen. Alueen puusto on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan ja alue maisemoitava kasvillisuudella.

sv-2

Suojavyöhyke (ns. hiljainen alue).

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Suojavyöhyke, jolle ei saa rakentaa eikä varastoida esim. lunta ja jolla oleva puusto on säilytettävä ja jolle on istutettava kasvillisuutta ja/ tai rakennettava aita melu- ja näkösuojaksi. Alueella on vältettävä melun syntymistä erityisesti hautaan siunaamisen aikana.

Alueiden käyttötarkoituksia kuvaavat aluevaraus- ja kohdemerkinnät ja niihin liittyvät määräykset:

AO/s

Erillispientaloalue, jolla maakunnallisesti ja kunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluvat sekä kylämaiseman kannalta tärkeät rakennukset säilytetään, Uutelan tilan päärakennus nykyisenlaisena, ja jolla kyläraittia ehostetaan.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alue varataan 1-2 -asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa lu ½ kerroksisia omakotitaloja. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään:

- rakennuspaikan pinta-ala alle 1.000 m² ei muodosta rakennuspaikkaa.
- rakennuspaikan pinta-ala 1.000 – 1.499 m² = 200 k-m².
- rakennuspaikan pinta-ala 1.500 – 2.999 m² = 400 k-m².
- rakennuspaikan pinta-ala yli 3.000 – 5.000 m² = 500 k-m²,

Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja ja kuorma- ja rekka-autojen säilytystiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia sekä julkisivumateriaalien puuta. Rakennukset on liitettävä keskitetyn kunnallistekniikan piiriin.

AO-1/s

Erillispientaloalue, jolla maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja kylämaiseman vaalimisen kannalta tärkeät rakennukset säilytetään ja kyläraittia ehostetaan.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alue varataan 1-2 -asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa lu¹/₂ kerroksisia omakotitaloja. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään:

- rakennuspaikan pinta-ala alle 1.000 m² ei muodosta rakennuspaikkaa.
- rakennuspaikan pinta-ala 1.000 – 1.499 m² = 200 k-m².
- rakennuspaikan pinta-ala 1.500 – 2.999 m² = 400 k-m².
- rakennuspaikan pinta-ala yli 3.000 – 5.000 m² = 500 k-m²,

Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia sekä julkisivumateriaalien puuta. Rakennukset on liitettävä keskitetyn kunnallistekniikan piiriin.

AP/s

Pientalovaltainen asuntoalue, jolla maakunnallisesti arvokas Everikinniityn koulu ja sen pihapiiri säilytetään.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alue varataan pientalovaltaiseen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa lu¹/₂ kerroksisia pientaloja. Alueella oleva rakentaminen on tarkoitettu perustuvaksi tonttitehokkuuslukuun e=0,1.

Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia sekä julkisivumateriaalien puuta. Rakennukset on liitettävä keskitetyn kunnallistekniikan piiriin.

P/s

Palvelujen ja hallinnon alue, jolla maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja siihen kuuluvat rakennukset säilytetään ja kyläraittia ehostetaan.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alue varataan ensisijaisesti Höljäkan nuorisoseurantalon ja kesäteatterin sekä niiden paikoituksen tarpeisiin. Alueelle saa sijoittaa lu¹/₂ kerroksisia rakennuksia. Alueen rakennusoikeus on yhteensä 520 k-m². Siitä 400 k-m² saa käyttää päärakennuksen rakennusoikeuteen, josta korkeintaan 1/3 saa käyttää asumiskäyttöön tarkoitettuihin tiloihin ullakolla. 120 k-m² alueen rakennusoikeudesta saa käyttää talousrakennusten rakentamiseen nykyisten talousrakennusten yhteyteen.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia sekä julkisivumateriaalien puuta. Rakennukset on liitettävä keskitetyn kunnallistekniikan piiriin.

TP/s

Työpaikka-alue, jolla maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja siihen kuuluvat rakennukset säilytetään ja kyläraittia ehostetaan.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alue varataan työpaikkarakentamiseen, jonka tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja. Alueelle saa sijoittaa lu¹/₂ kerroksisia rakennuksia. Alueella oleva rakentaminen on tarkoitettu perustuvaksi tonttihakkuuslukuun, joka kullakin rakennuspaikalla on enintään $e=0,1$.

Alueelle saa sijoittaa myös alueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä asuntoja ja muita toimintoja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Entisen asemarakennuksen pihalle on järjestettävä rautatieliikennettä palveleva autojen pysäköimisalue.

Alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia sekä julkisivumateriaalien puuta. Rakennukset on liitettävä keskitetyn kunnallistekniikan piiriin.

RA/s

Loma-asuntoalue, jolla arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluvat Vällilän, Käpylän ja Nevarannan tilojen päärakennukset sekä kylämaiseman kannalta tärkeät rakennukset säilytetään ja Höljän as.tien muodostamaa kyläraittia ehostetaan.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alueelle saa sijoittaa lu¹/₂ kerroksisia vapaa-ajan käyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Rakennusoikeus määräytyy kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan.

Kylän keskustaan saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja loma-asuntoalueelle virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia sekä julkisivumateriaalien puuta. Rakennusten vesi- ja jätehuolto tulee ensisijaisesti hoitaa kiinteistökohtaisesti, mutta ne voidaan myös liittää keskitetyn kunnallistekniikan piiriin. Jos pohjavettä käytetään juomavetenä, rakennusluvan ehtona on, että pohjavesi on todettu juomakelpoiseksi laboratoriotutkimuksilla.

T

Teollisuus- ja varastoalue.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Kyllästämölaitoksen toiminnassa tulee ottaa huomioon viereisen asuntoalueen läheisyys. Alueelle rakentamiseen on saatava vähintään MRL 137 §:n mukainen myönteinen suunnittelutarveratkaisu.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen järjestäminen siten, ettei läheisten asuinalueiden tai hautausmaan tieverkkoa tarpeettomasti kuormiteta. Alueelle on järjestettävä hautausmaata palveleva autojen pysäköimisalue. Teollisuus- ja varastoalueen yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 5000 k-m².

Rakennukset on liitettävä kunnalliseen viemäriverkostoon. Alueen kunnallisen vesijohtoveden kulutus saa olla korkeintaan 4700 m³ vuodessa niin kauan, kun Nurmeksen Veden vedentoimituskapasiteetti kaava-alueelle on korkeintaan 6500 m³ vuodessa.

T-1

Teollisuus- ja varastoalue.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Rakennusoikeus määräytyy kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennukset on liitettävä keskitetyn kunnallistekniikan piiriin.



Uimaranta.

Konnantien, uimarannan ja Paskopuron rajaamalla alueella telttailu sallittu.

Rakentamismääräys

Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

yt

Yhdystie.

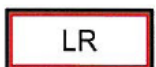
pt

Pääsytie.

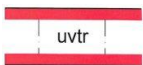


Ulkoilureitti.

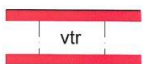
[[[[[[[[[[Moottorikelkkailureitti



Rautatieliikenteen alue.



Uusi vartioitu tasoristeys.



Vartioitu tasoristeys.



Yhdyskuntateknisen huollon alue.

Suunnittelumääräys

Alue on varattu jäteveden puhdistamoa varten.



Hautausmaa-alue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueen metsänhoidossa tulee noudattaa metsälaissa määrättyjä periaatteita, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

MT-1

Maatalousalue.

Rakentamismääräys

Alueelle on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennusten vesi- ja jätehuolto tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti. Jos pohjavettä käytetään juomavetenä, rakennusluvan ehtona on, että pohjavesi on todettu juomakelpoiseksi laboratoriotutkimuksilla.

Alueelle ei saa sijoittaa uusia teitä, ulkoilureittejä tai muita rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.

Metsänhoidossa tulee noudattaa metsälaissa määrättyjä periaatteita, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

W

Vesialue.



Johto tai linja (j = viemäri, v = vesijohto, z = sähkölinja).

Zpm

Pylväsmuuntamo.

Zp

Puistomuuntamo.

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät ja niihin liittyvät määräykset:

Pienin toimenpitein kehitettävät alueet.

Suunnittelumääräys

Alueella suoritettavia maisemanhoitotoimenpiteitä suoritettaessa on huolehdittava näkymien avaamisesta Pieni Everikinlammelle. Erityistä huomiota on kiinnitettävä uimaranta-alueen maisemaan.

Piirtämistekniset merkinnät:

Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.

NURMES Kunnan nimi.

HÖLJÄKKÄ Kyläkeskuksen nimi.

Yleiskaavan erityismääräykset:

Alueelle osoitetuille AO-/s, AO-1/s-, AP/s-, TP/s-, P/s-, MT-1-, VU-, EH-, RA/s- ja T-1- alueille rakennusluvut voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella ilman suunnittelutarveratkaisua (MRL 44 §). Määräys ei koske T-alueita, jolle rakentamiseen on saatava MRL 137 §:n mukainen myönteinen suunnittelutarveratkaisu.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestyksessä ja ympäristönsuojelumääräyksissä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Uutta vesihuoltosopimusta edellyttävä rakentaminen saadaan toteuttaa vasta sitten, kun nykyisille ilman vesihuoltoliittymää oleville vakituksille asukkaille on tarjottu mahdollisuus vesiliittymäsopimuksen tekoon.

Yleistä kaava-alueesta:

Kaava-alueen pinta-ala on noin 111 hehtaaria. Noin 39 % kaava-alueesta jää kaavaehdotuksessa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolle voidaan rakentaa vain poikkeamisluvalla. Reilu neljännes kaava-alueesta on teollisuuden ja varastoinnin käytössä ja loput 35 % muita alueita. Kyllästämon teollisuusalueen pohjoispuolelta ostama lisäalue merkitään teollisuus- ja varastoalueeksi ja Mäntyläntien länsipuolelta ostama alue maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Ne ovat pääosin suota, mutta pohjoisemmalle palstalle saa rakentaa kaavamääräyksen osoittaman määrän. Asutusta vastaan merkitään suojavyöhyke sekä esitetään rakennettavaksi meluaita. Pohjavesialueen suoja-alueelle suunniteltu toiminta ei vaaranna pohjaveden määrää tai laatua. Kyllästämon alueen rakennusoikeuden mitoituksessa otetaan huomioon alueella käytetty rakennusoikeus ja yhtiön lisärakentamisen tarve. Kaava perustuu oletukseen, että kyllästämo saa sen vuoden 2009 ympäristöluvan mukaiseen lisätuotantoon tarvittavan veden kaupungin vesijohtoverkoston ulkopuolelta, jolloin sen vedenkulutus jää 4700 - 5000 m³:iin vuodessa. Lisäksi kaupunki voi tehostaa Höljäkan vedenottamoa. Näillä turvataan kaikkien sellaisten nykyisten vakituksien asuttujen kiinteistöjen hyvälaatuisen juomaveden saanti, joilla käytetään omaa pohjavettä (6 taloutta). Uusissa rakennuksissa käytettävän talousveden laatua ohjataan kaavamääräyksillä, mutta lomarakentaminen ilman juomavettä sallitaan.

Rautatieaseman seutu molemmin puolin Höljäkan as.tietä kaavoitetaan työpaikka-alueeksi ja nuorisoseurantaloa varten kaavoitetaan mm. autojen pysäköintiin käytettävissä olevaa palvelujen ja hallinnon aluetta. Yleiseen tarpeeseen varataan ulkoiluyhteyksiä kylän keskustasta. Kaava turvaa asutuksen yhteyden Suurelle Everikinlammelle.

Kylän pääraitin varteen, Mäntyläntien risteyksestä asemalle asti, on suunniteltu kevyen liikenteen tilavaraus liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Puutavaraliikenteelle on osoitettu uusi rautatien ylitys Mäntyläntien pohjoispään kautta, jonka kautta myös moottorikelkkareitti siirretään kulkemaan. Kyllästämon, asutuksen ja hautausmaan liikenteen liikenneturvallisuus paraneu uuden liikennejärjestelyn myötä. Kaava mitoitetaan niin, että se mahdollistaa noin neljän uuden työpaikkarakennuspaikan rakentamisen Höljäkan as.tien varteen ja neljän asuinrakennuspaikan rakentamisen Höljäkanrannantien alkupäähän sekä nykyisille asukkaille tarpeellisten rekkahallien ja muiden kylän asuttuna pitämistä varten tarpeellisten lisätilojen rakentamisen. Uudisrakentamisen ohjauksella kyläraitin varteen mahdollistetaan kyläraittivaikutelman vahvistuminen. Asuinrakentamisen painopistettä ohjataan kauemmaksi kyllästämosta. Nykyiset lomarakennuspaikat merkitään lomarakennuskäyttöön. Nykyisten vakituksien asukkaiden talousveden tarpeeksi on arvioitu 300 m³/v., uusien työpaikka-alueiden tarpeeksi 200 m³/v., uusien asuinalueiden tarpeeksi 200 m³/v. sekä loma- ja urheilukentän tarpeeksi yhteensä 100 m³ vuodessa. Nämä lisäisivät kylän talousveden käyttöä yhteensä noin 800 m³ vuodessa.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja pihapiirit osoitetaan kaavassa ja turvataan niiden säilyminen kaavamääräyksillä. Maiseman vaalimisen kannalta tärkeä ranta-alue on merkitty kehittämisalueeksi ja jätevedenpuhdistamon alue on merkitty kaavaan. Hautausmaan ympärille merkitään suojavyöhyke ja läpikulku Mäntyläntielle kielletään. Hautausmaan ja aseman paikoitusalueet esitetään tässä kaavaselostuksessa. Vaaralliset kuljetukset Mäntyläntien pohjoisosan kautta kielletään, jotta ei aiheuteta riskiä pohjavesialueelle.

Kaavan laatimisen jälkeen kaikille muille ilman kunnallista vesihuoltoa oleville rakennuspaikoille paitsi lomarakentamis- ja maatalousalueille rakentamiseen tarvitaan viemäriliittymä.

6.1.2 KUVAUS ALUEITTAIN JA TOIMIALOITTAIN

Asuminen:

A- ja RA -alueet yht. 11,6 ha eli noin 10,5 % kaava-alueesta.

AO/s -erillispientaloalue:

Rakennuspaikoilta ei ole löydetty harvinaisten lintujen eikä liito oravien pesimäpaikkoja, eikä alueelta ole myöskään tiedossa suojeltavia kasvilajeja.

AO-1/s –erillispientaloalue:

Vesihuoltoverkon vetäminen rautatien alitse voi tulla kohtuuttoman kalliiksi.

AP/s:

Everikinniityn koulun sekä rivitalojen rakennuspaikat on merkitty pientalovaltaisiksi asuinalueiksi. Tonttitehokkuudella 0,1 ei voi käytännössä rakentaa enään lisää. Ulkoilupolku on siirretty kulkemaan rakennuspaikkojen ulkopuolelle. Alue on kaavoituksen alkutilanteen (kuva 6b) mukaisen pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolella, joten veden käyttämisestä juomavedeksi ei tarvitsisi välttämättä antaa kaavamääräyksiä.

RA/s: Loma-asuntoalue sisältää kaikki vakituisesti asumattomat asuinrakennuspaikat.

Palvelut ja hallinto P/s:

Nuorisoseurantalossa järjestetään vähintään yksityisiksi palveluiksi luokiteltavia kesäteatteriesityksiä ja pidetään kesäkahvilaa. Palvelujen ja hallinnon alue- merkintä ja asumiskäytön mahdollistava kaavamääräys sopivat parhaiten mahdollistamaan nykyistä toimintaa, ja autojen pysäköintialue merkitään samalla merkinnällä. Alueen pinta-ala on yhteensä 0,9 ha. Tammisuon ulkoilureitiltä nuorisoseurantalolle tuleva kevyen liikenteen yhteys virallistetaan kaavassa. Holjäkan as.tien reunaan on suunniteltu kevyen liikenteen kaista, joten se tulee sijaitsemaan aivan nuorisoseurantalons seinän vieressä.

Teollisuus- ja varastoalueet (T ja T 1) sekä T-alueen meluaita ja suojavyöhyke:

Kaava alueella on teollisuus- ja varastoalueita 28,5 ha eli noin 26% kaava-alueesta. Niistä suurin osa, kyllästyksen alue, on merkitty kaavamerkinnällä T. Kyllästysoalueella oli keväällä 2010 1628 k-m² rakennuksia, joista 403 m² oli toimistorakentamista. Rakenteilla olevia rakennuksia oli 1002 k-m² ja kyllästyshallin laajennuksen, kuivaamon ja työstöhallien lisärakentamistarve vielä 1800 k-m², joten tiedossa oleva rakennusoikeuden tarve on siis yhteensä 4430 k-m².

Nykyinen kyllästyksen alue, sen pohjoispuolelta ostettu lisäalue sekä urheilukentän kaakkoispuolella oleva saha- ja varastoalue (T-1) on merkitty kaavaan teollisuus- ja varastoalueeksi. Kaavamääräysten mukaan kyllästysoaluetoksen toiminnassa tulee ottaa huomioon pohjaveden suojelu ja viereisen asuntoalueen läheisyys. Lisäksi alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen järjestäminen siten, ettei läheisten asuinalueiden tai hautausmaan tieverkkoa tarpeettomasti kuormiteta. Alueelle on velvollisuus järjestää hautausmaata palveleva autojen pysäköimisalue. Teollisuus- ja varastoalueen yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 5000 k-m² ja alueen rakennukset on liitettävä keskitetyn kunnallistekniikan piiriin. Alueen vesijohtoverkon kulutusta on rajoitettu kaavamääräyksellä.

Lisäalueen reunaan, Mäntyläntien pohjoispuolelle, on osoitettu uusi moottorikelkkailureitin paikka. Suurimmat saastuneet maa-alueet, joilla on terveyshaitan poistamistarvetta, on merkitty kaavaan katkoviivalla ja huutomerkillä. Alueet selviävät tarkemmin tutkimusasiakirjoista. Alueelle rakennettaessa tulee pilaantuneet maamassat poistaa tarvittaessa massanvaihdoilla.

Kyllästysoalueen etelärajalle on suunniteltu kreosoottivesien käsittelyä varten noin 200 m²:n kokoinen avoallas, joka erotetaan Uutelan tilasta meluaidalla ja kasvillisuudella. Meluaita rakennetaan niin, että se peittää näkyvyy-

den teollisuusalueelle asutuksen suunnasta katsottuna ja sopii vanhaan kulttuuriympäristöön. Kyllästämon kreosoottivesien varasto- ja laskeutusallas ja öljynerotin jäävät piiloon aidan taakse asutuksen suunnasta katsottuna.

Suojavyöhyke sv-1: Alueelle ei saa rakentaa muuta kuin meluaidan sekä teollisuusalueen kreosoottivesien käsittelyaltaan ja öljynerotimen. Alueen puusto on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan ja alue maisemoitava kasvillisuudella.



Kuva 31b. Kaava mahdollistaa kyllästämon kreosootti- ja öljyvesien käsittelyaltaan (400 m3) ja öljynerotimen rakentamisen Uutelan tilan pohjoispuolelle. Puhdistetut vedet johdetaan avo-ojia pitkin Suureen Everikinlampeen.

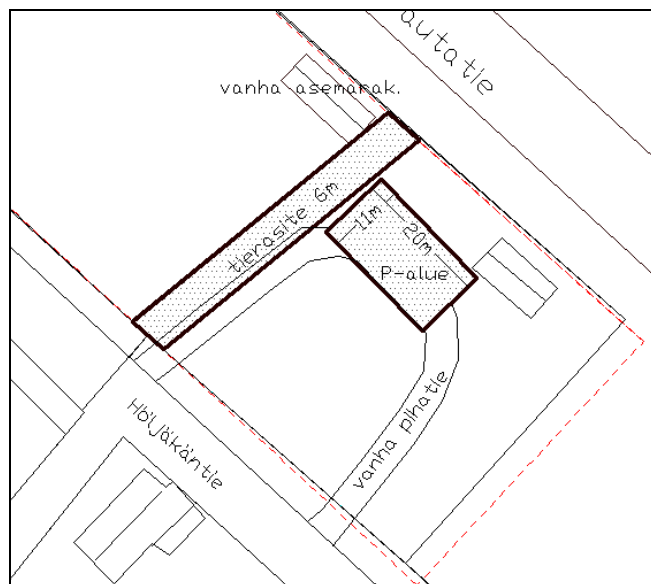
Teollisuusalue erotetaan hautausmaasta ja sen pysäköintialueesta suoja-aidalla ja/ tai kasvillisuudella eikä suoja-alueelle saa rakentaa.

Työpaikka-alueet (TP/s):

2,1 ha maata kylän nykyisen sisääntulotaseisteyksen ja aseman väliseltä alueelta molemmiin puolin kyläraittia merkitään työpaikka-alueeksi. Alueella on nykyisin asematoimintaa, yksi vakituisesti asuttu kiinteistö, Iivari Mononen Oy:n omistama asemarakennus sekä muita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia, jotka säilytetään ja otetaan työpaikka- ja siihen liittyvään esim. asumiskäyttöön.

Rautatieaseman pysäköintialue ja asemalle kulku:

Asemalle pääsy on järjestetty siten, että rautatiealueelle on perustettu rasiteoikeus autojen pysäköintiin noin 220 m²:n kokoisella alueella ja kulkemiseen Höljäkantieltä 6 metriä leveää tietä pitkin rautatiealueelle Höljäkän aseman kiinteistön alueella. Alla on detailjokuva piha-alueesta.



Kuva 32. Detaljikuva aseman piha-alueen pysäköinti- ja tierasitteiden sijainnista.

Urheilu- ja virkistysalueet:

VU-alue:

0,9 ha.

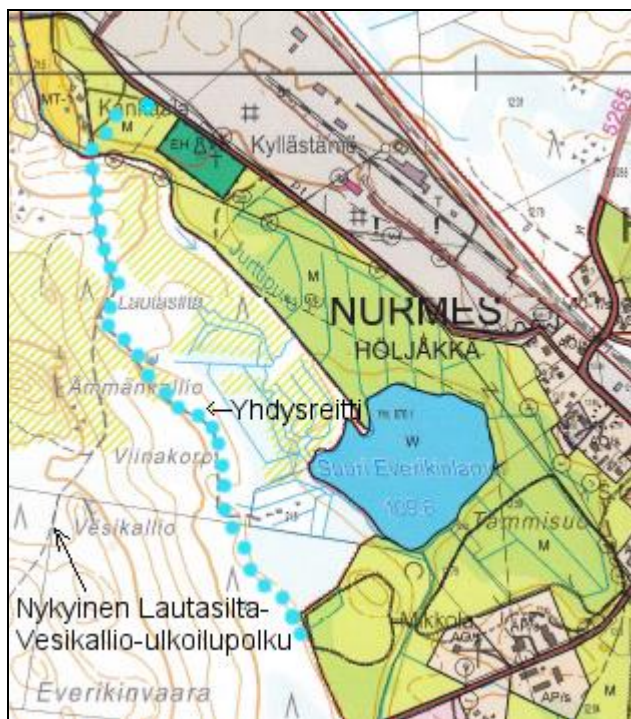
Nykyinen urheilukenttä säilyy nykyisessä käytössä. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten esim. pukeutumistiloja. Urheilukentän viereen rakennettu jätteiden keräyspiste säilyy nykyisessä paikassaan.

Uimaranta:

Sijaitsee Pienen Everikinlammen eteläpäässä pienin toimenpitein kehitettävällä alueella. Uimarannan kohde-merkinnän rakentamismääräykset mahdollistavat uimarantakäyttöä palvelevien rakennusten, rakennelmien ja laitteiden rakentamisen alueelle. Alueella sallitaan myös telttailu kylälaisten toivomuksesta esim. kesäteatterivieraita varten. Alueelta on vain 0,85 km:n matka rautatieasemalle.

Ulkoilureitit:

Suuren Everikinlammen eteläpuolella, Tammisuon alueella oleva ulkoilureitti on merkitty nykyisen reitin paikalle siltä osin kuin se kulkee asuntoalueiksi merkittyjen alueiden ulkopuolella. Kulkuyhteys Höljäkänrannantieltä on säilytetty nykyisessä paikassa, ja lisäksi sille on osoitettu yhteys nuorisoseurantaloilta. Reittien valaistusasiat hoidetaan kaavoituksen ulkopuolella. Tammisuon reitiltä on lyhyt matka kylälaisten ulkoilukäytössä olevalle Vesikallio-Lautasilta-Kankaala-reitille, jonka voisi yhdistää Tammisuon reittiin esim. Kankaalan tilan ulkopuolelta menevää kärrytietä pitkin alla olevan kuvan mukaisesti.



Kuva 33. Kaava-alueen ulkoilureitin liittyminen Lautasilta-Vesikallio - reittiin.

Moottorikelkkailureitti:

Lännessä Pieliseltä tuleva maakunnallinen/kunnallinen reitti on johdettu kulkemaan Rinteelän sisäänpääsytien ja rautatien välistä ja rautatien yli Mäntyläntien vartioidusta tasoristeyksestä, johon rakennetaan moottorikelkkakansi. Nykyisin käytössä oleva moottorikelkkaura, joka kulkee Tammisuon ulkoilureitin ja Höljäkänrannantien liittymästä Pielistä kohti, voisi jäädä käyttöön pidempää retkeilyä varten ja kulkea esim. alkupäästä kunnan maalla sähkölinjan läheisyydessä Everikinpurolle asti ja jatkua siitä yksityisten maiden halki Pielisen rantaan. Esim. Vastalahden länsipuolella olevaan venevalkamaan kertyy matkaa Höljäkänrannantieltä noin 2,5 km. Kaikkien retkeilijöiden käyttöön tarkoitettu grillikatos Rantakolo on Hökänniementien itäpuolella, reilun 5 kilometrin päässä kylästä. Vertaa erillinen liite moottorikelkkareitti.

Liikenne ja yleistiet:

Yt: Höljäkäntie ja Höljäkän as.tie. 10 metrin tieleveydellä laskettuna noin 0,8 ha. Höljäkän as.tien valaistus jää hoidettavaksi kaavoituksen ulkopuolella. Kevyen liikenteen tilavaraus otetaan tien lounaisreunaan Mäntyläntien ja rautatieaseman väliselle alueelle.

Muut, kokoojakatuihin verrattavat tiet, jotka välittävät kylän sisäistä liikennettä ja johtavat sen yleisille teille:

Mäntyläntietä on kaava-alueella 1411 metriä, Höljäkänrannantietä 777 metriä, Konnantietä 611 metriä ja Hökänniementietä 147 metriä. Urheilukentälle menevä tie on pituudeltaan noin 92 metriä Höljäkänrannantien risteuksesta. Niiden yhteenlaskettu pituus on noin kolme kilometriä, ja niiden alle jää 6 metrin tieleveydellä laskettuna noin 1,8 ha maata. Mäntyläntie suljetaan Höljäkän as.tien risteykseen asetettavien liikennemerkein läpikulkuliikenteeltä ja rekka-autoliikenteeltä niin, että se jää palvelemaan vain Kankaalan ja Mäntylän tilojen pääsytienä, Mäntylän tilan sisäänpääsytien risteyksen eteläpuolisia maanomistajia ja -haltijoita sekä hautausmaata. Tien alkupää jää palvelemaan kylästä työmataliikennettä ja vaarallisia (kemikaali)kuljetuksia. Kyllästämä sulkee Mäntylän ja Rinteelän sisäänpääsytien välisen alueen muulta liikenteeltä puomeilla, mikä parantaa Mäntyläntien liikenneturvallisuutta ja mahdollistaa työkonien turvallisen liikkumisen tehdasalueella. Rinteelän tilan asukkaat siirtyvät käyttämään yksinomaan Mäntyläntien pohjoispään tasoristeyttä. Mätäsvaarantien ja Mäntyläntien risteyksen parantamisessa otetaan huomioon vedenottamon läheisyys ja kivitietiset muinaisjäännökset.

Kevyt liikenne:

Yhdistetty jalankulku- ja polkupyörätie on tarpeen asemalta Mäntyläntien liittymään asti. Kevyen liikenteen kaista on merkitty kaavaan Höljäkän as.tien lounaispuolelle. Se sijaitsisi kiinni ajoradassa.

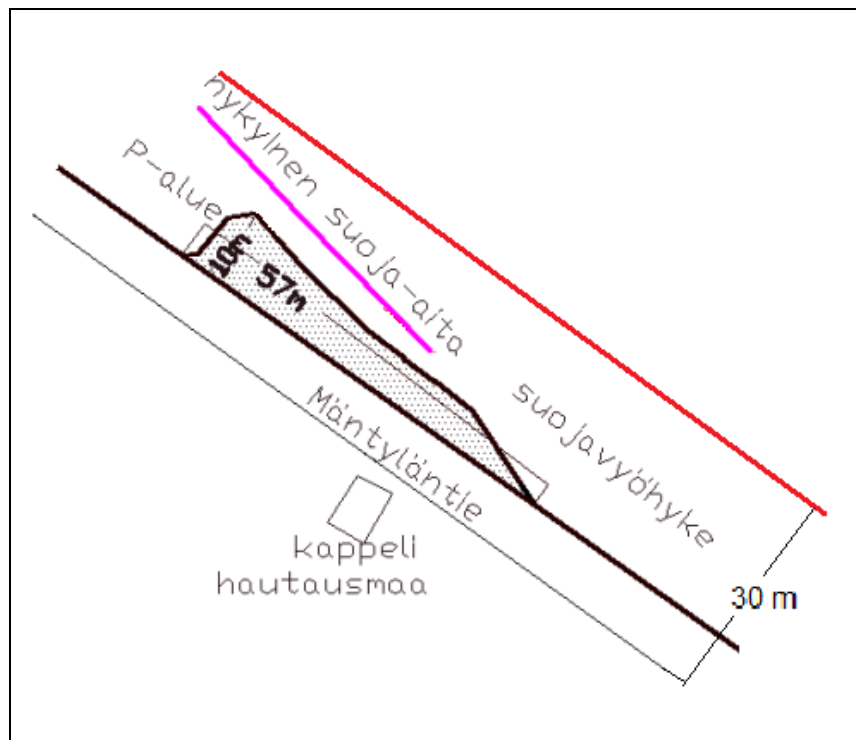
Hautausmaa:

1 ha alue.

Hautausmaan paikoitusalue ja suojavyöhyke:

Viereisen teollisuus- ja varastoalueen on järjestettävä hautausmaata palveleva autojen pysäköimisalue. Mäntyläntien varressa hautausmaata vastapäätä on jo kuvan 35 mukainen noin 57 metriä pitkä ja keskikohdaltaan 6 metriä leveä autojen pysäköintialue, ja pysäköintialue ja hautausmaa-alue erotetaan niitä ympäröivistä alueista suojavyöhykkeelle sijoitettavalla kasvillisuudella tai aidalla.

Sv- 2: Alueella ei saa rakentaa eikä varastoida esim. lunta, sillä oleva puusto on säilytettävä ja sille on istutettava tarvittaessa kasvillisuutta ja/ tai rakennettava aita melu- ja näkösuojaksi. Alueella on vältettävä melun syntymistä erityisesti hautaan siunaamisen aikana.



Kuva 34. Detaljokuva hautausmaan paikoitusalueesta ja sen suojavyöhykkeestä.

Rautatieliikenne:

LR-alueiksi on merkitty noin 7,1ha maata. Kylän uimaranta sijaitsee heti rautatiealueen vieressä. Rautatien lounaispuolisista eli asemanpuolisista alueista enää noin 250 metrin pituinen alue eli noin kolmasosa sen eteläpäästä kuuluu valtiolle ja merkitään rautatieliikenteen käyttöön. Viereinen alue, Höljäkänaseman kiinteistö, kuuluu livari Mononen Oy:lle, ja junaliikenteen toiminnot on mahdollistettu perustamalla rautatiealueelle rasiteoikeus autojen pysäköintiin ja tiehen Höljäkänaseman alueella kuvan mukaisesti.

Yhdyskuntatekninen huolto:

ET: noin 0,15 ha.

Jäteveden puhdistamoa varten vuokrattu noin 1500 m²:n kokoinen maa-alue on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi ja sitä ympäröivät alueet maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Vesijohto:

Vesijohtojen likimääräinen sijainti on merkitty kaavaan ympyrän sisään piirretyllä v-kirjaimella. Vesijohto kulkee Höljäkän vedenottamolta Mäntyläntien vartta ja asutuksen länsipuolta pitkin Höljäkänrannantielle. Nykyisen ulkoilureitin liittymän kohdalta se haarautuu Höljäkän asematielle, urheilukentälle ja etelään jätevedenpuhdistamolle asti. Se ei palvele rautatien itäpuolisia eikä Hökänniementien varressa olevia kiinteistöjä. Myös Kankaalan tila on vielä verkoston ulkopuolella. Verkosto säilyy entisellään, mutta vedenottamoa pyritään tehostamaan Nurmeksen Veden toimesta.

Viemäri:

Viemäriverkosto sijaitsee muuten samassa paikassa kuin vesijohto, paitsi että se alkaa vasta kyllästämöalueelta eikä ulotu urheilukentälle asti. Se ei palvele Kankaalaa, rautatien itäpuolisia kiinteistöjä, urheilukentän ympäristöä eikä Hökänniementien varrella olevia kiinteistöjä. Jätevesiviemärin sijainti on merkitty kaavaan ympyrän sisään piirretyllä j-kirjaimella. Se säilyy entisellään ilman saneerausta.

Sähkölinja:

Alueen läpi kulkee 20 kV:n ilmajohtoja, jotka on merkitty kaavaan ympyrän sisään merkityllä z-kirjaimella. Johtoalueen leveys on 5 metriä johdon molemmin puolin. Kyllästämön teollisuusraiteen kohdalla kulkee 20 kV:n maa-kaapeli, jota ei ole merkitty kaavaan. Johtoalueen leveys on yhteensä neljä metriä. Alueella on kolme muuntamoa, joista vain kyllästämörakennuksen pohjoispuolella ja Höljäkänrannantien varressa ovat pylväsmuuntamot näkyvät kaavan pohjakartassa. Niiden suoja-alueiden säde on 15 metriä, kun taas hautausmaan vieressä, Mäntyläntien eteläpuolella olevan puistomuuntamon suoja-alueen säde on vain 5 metriä. Höljäkän asematien varteen osoitettujen kahden uuden rakennuspaikan läpi menevä pieni sähkö-/ puhelinlinja siirretään Höljäkän asematien varteen. Sähköjohdot ja -kaapelit säilyvät muilta osin entisellään.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M):

43,4 ha eli noin 39% kaava-alueesta.

Maatalousalue (MT):

Kankaalan tila 1,6 ha.

Vesialueet (W):

Vesialueiksi on merkitty Suuri Everikinlampi, pinta-alaltaan 5,7 ha, ja Pieni Everikinlampi, jonka pinta-ala on 4,3 ha. Niiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 10 ha.

Pohjavesialueet (pv):

Pohjois Karjalan ELY keskuksen tekemä uusi 1. luokan pohjavesialueen rajausta 21.5.2010 on merkitty kaavaan. Vanhaa rajausta olisi voinut käyttää pohjaveden laadun tutkimusvelvollisuutta koskevien kaavamääräysten määrittelyssä, mutta siitä on luovuttu yleiskaavan suurpiirteisyys ja pohjaveden tilan epäselvyys huomioiden.

Tiivistettävät tai eheyttävät alueet: Kylän keskustan eheyttäminen työpaikkarakentamisella.

Pienin toimenpitein kehitettävät alueet:

Uimaranta ja telttailualue sekä matonpesulaituri sijaitsevat tällä alueella. Alueen rantapuusto on maisemallisesti merkittävä. Pienen Everikinlammen rantoja pidetään auki pienpuuston osalta, että näköyhteys Konnantien alkupäästä järvelle säilyy. Alueen pääkäyttötarkoitus kaavassa on LR-alue

Muut toiminnot:

Nykyinen matonpesulaituri voi sijaita nykyisellä paikallaan Pienen Everikinlammen luoteisosassa valtion omistaman rannan edustalla.

Kylän virallinen yhteinen venevalkama sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella, Arolantien päässä Pielisen rannalla. Samassa paikassa on myös kaikkien retkeilijöiden käyttöön tarkoitettu grillikatos. Kyläläiset voivat pitää veneitään Suuren Everikinlammen etelärannalla maanomistajan suostumuksella.

Rakennusjärjestyksen mm. 200 metrin etäisyydelle rannasta ulottuvan rantavyöhykkeen rakentamista koskevat rajoitukset jäävät voimaan sikäli, kun kaavassa ei ole toisin määrätty. Jätevesien käsittely jää kaupungin jätevesimääräysten mukaiseksi, jos kaavassa ei ole toisin määrätty.

6.2. VERTAILEVAT TARKASTELUT

6.2.1 Nykytilanne

Vaikutusten arvioinnin perusteella maankäyttövaihtoehdolla 2 on eniten myönteisiä vaikutuksia. Vaihtoehdon suurimmat positiiviset vaikutukset kohdistuvat yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön, rakennettuun ympäristöön sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Kaava vaikuttaisi yhdyskunta- ja energiatalouteen negatiivisesti.

Verrattaessa maankäyttövaihtoehdon 2 mukaista kaavaehdotusta nykytilanteeseen uudisrakentaminen on luonteeltaan nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentävää. Kylään on osoitettu uusia asuinrakennuspaikkoja myös kyläläisten toivomuksesta. Nykyinen maankäyttö tunnustetaan asuin- ja lomarakennuspaikkojen nykykäytön mukaisesti. Mäntyläntien länsipuolista, Suuren Everikinlammen rantaan ja asutuksen reunaan ulottuvaa osaa ei ole otettu teollisuuskäyttöön, joten sekä teollisuus-, virkistys- että erityisalueet säilyvät nykyisen käytön mukaisina. Nykyinen maankäyttö muuttuu vain niiltä osin kuin varataan uusia työpaikka- ja asuinrakentamisalueita sekä virkistys- ja kevyen liikenteen yhteyksiä. Rautatieaseman ja kyllästämön väliin jäävä kulttuuriympäristö on merkitty työpaikka-alueeksi puuhun perustuvan yritystoiminnan toimintaedellytysten parantamiseksi, kylän elävöittämiseksi ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien vuoksi. Rakentamista ohjataan kaava-alueen luonnonolosuhteet eli esim. liito-oravien elinpiirit, rantojen linnusto ja maisemat huomioon ottaen niin, että kyläkuva eheytyy. Uudisrakentamisen ohjauksessa on kiinnitetty lisäksi huomiota esim. siihen, mihin voitaisiin kustannusten puolesta parhaiten järjestää kunnallistekniikka. Uudet asuinrakennuspaikat tulevat Höljäkänrannantien varteen nykyisen asutuksen lomaan ja työpaikkarakentaminen vanhojen asemarakennusten yhteyteen. Työpaikka-alueille saa rakentaa myös työpaikkoihin liittyviä asuntoja.

Kun asuinrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan täytyi olla 0-tilanteessa vähintään 2500 m², jos rakennus oli liitetty yleiseen viemäriverkkoon, ja muussa tapauksessa vähintään 5000 m², kaavaehdotuksen mukaan AO/s- ja AO-1/s- rakennuspaikkojen pinta-alaksi riittää 1000 m².

AP/s-alueiden rakennusoikeus perustuu tonttitehokkuuteen 0,1. AO-1/s- alueen rakennusten talousvesihuolto tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti, ja uudisrakennusten vesihuoltoa koskeva kaavamääräys tuo varmuuden talousveden laatuun. Rakentamismahdollisuus alueella, jolle on jo rakennettu kunnallistekniikka, parantaa kunnallistekniikan käyttöastetta. Kaavaehdotuksessa on huomioitu myös kyläympäristön kulttuurihistorialliset ja historialliset arvot mm. antamalla niitä koskevia kaavamääräyksiä. Jätevesijärjestelmää ei tarvitsisi saneerata kaavaehdotuksen mukaista käytön lisäystä varten.

Kaavaehdotuksessa turvataan kyllästämön toiminnan jatkuminen siten, että se merkitään niissä teollisuus- ja varastoalueeksi ja merkittävät maisemalle, hautausmaalle ja asutukselle aiheutuvat häiriöt (mm. melu- ja maisemahäiriöt ja päästöt ilmaan) estetään siten, että lammen ranta ja asutusta lähin alue merkitään pääosin maa-

ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ja asutusta vastaan merkitään rakennettavaksi meluaita. Hautausmaan ympärille merkitään suojavyöhyke ja moottoriajoneuvojen läpikulku Mäntyläntiellä kielletään liikennemerkein. Vain maanomistajien ja –haltijoiden liikenne hautausmaan ohi sallitaan, ja kulku Rinteelän tilalle järjestettäisiin pohjoisen tasoristeyksen kautta. T-1- alueella sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala jää rakennusjärjestyksen mukaiseksi, enintään 8 %:ksi rakennuspaikan pinta-alasta. Kyllästäjän puutavaraliikennettä varten on kaavaehdotukseen merkitty uusi pohjoinen vartioitu tasoristeys asutusalueen rauhoittamiseksi liikenteen aiheuttamalta melulta ja muilta häiriöiltä. Myös seudullinen moottorikelkkareitti on siirretty uuteen tasoristeykseen. Kylän pääraitin varteen, Mäntyläntien risteyksestä asemalle asti, on suunniteltu kevyen liikenteen tilavarauksella liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Kaavassa on pysäköintialuevaraukset rautatieaseman, hautausmaan ja nuorisoseuran talon käyttöä varten. Kaavaehdotukseen on merkitty virkistysyhteydet nykyiseltä Suuren Everikinlammen rannalla olevalta ulkoilureitiltä nuorisoseurantalolle ja Kankaalan luota käytössä olevalle Ämmänkallio-Vesikallio - ulkoilupolulle.

Olemassa olevien rakennuspaikkojen hyödyntämismahdollisuus ja rakennusten ulkonäköä koskevat kaavamääräykset lisäävät ympäristön viihtyisyyttä. Lampien ympäristöjen jättäminen edelleenkin rakentamisen ulkopuolelle estää luonnon vuorovaikutussuhteille aiheutuvia haittoja. Pienen Everikinlammen ympäristöä esitetään kehitettäväksi niin, että näkymät lammelle avataan. Vaihtoehdon toteuttaminen kokonaan edellyttäisi nykytilanteessa, että kyllästäjä ottaisi toiminnan laajentamiseen tarvittavan prosessiveden omasta maaperästä ja kunta rakentaisi Höljäkän vedenottamolle uuden putkisiiviläkaivon.

6.2.2 Valtakunnalliset ja seudulliset intressit

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa yleiskaavoitusta, jotka otetaan huomioon yleiskaavaa laadittaessa. Niiden tavoitteena on mm. turvata terveellisen ja hyvälaatuisen juomaveden riittävä saanti ja se, että alueellinen vesihuoltoratkaisu voidaan toteuttaa, samoin kuin muidenkin, ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennaltaehkäisy ja poistaminen. Rakennusoikeuden lisääminen nykyisestä huonontaa nykyisten asukkaiden mahdollisuuksia saada hyvälaatuisia juomavettä, jos liittymissopimuksia ei tehdä ensin nykyisille asukkailla. Jos kaavassa on paljon tonttireserviä, sen ohjaavuuskin heikkenee. Oman vesihuollon varassa olevan, vakituksessa käytössä olevan asuinrakennuksen talousvesihuollon järjestäminen kuntoon on niiden asukkaiden terveysriskien ennaltaehkäisyä, joka menee kaavan mukaisten uusien rakennuspaikkojen toteuttamisen edelle.

Alueiden käytön suunnittelussa pohjavesien pilaantumisen ja muuttamisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän kauas sellaisista pohjavesialueista, jotka ovat veden hankinnan kannalta tärkeitä (1. lk) ja soveltuvat vedenhankintaan. Pieni pala kaava-alueesta on ympäristökeskuksen luokittelun ja ELY-keskuksen 21.5.2010 tekemän muutoksen mukaan tärkeän tai veden hankintaan soveltuvan pohjavesialueen suoja-alueita. Sitä koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua. Tämä kriteeri täyttyy, koska pohjavesi virtaa teollisuusalueilta ja maaperän pilaantumisvaaraa aiheuttavilta varikoilta (katso kuvat 19a ja 19b) pohjavesialueesta pois päin. Muita valtakunnallisia tavoitteita ovat mm. elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen ja maaseudun elinkeinotoiminnan monipuolistaminen, joiden toteuttamisen kaava mahdollistaa omalta osaltaan.

Höljäkän kylällä on voimassa valtioneuvoston 20.12.2007 vahvistama Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaihe. Siinä osa kaava-alueesta on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, jonka suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon kulttuuriympäristön kokonaisuus ja erityispiirteet sekä turvattava ja edistettävä niiden säilymistä, katso kuva 3. Alueella on useampia rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja maisemallisesti arvokkaita rakennuskokonaisuuksia. Kaavaehdotuksessa on huomioitu hyvin kyläympäristön kulttuurihistorialliset ja historialliset arvot mm. antamalla niitä koskevia kaavamääräyksiä.

Alueella on myös aluerakenteen kannalta merkittävää teollisuus- ja varastoaluetta (t). Kyllästäjällä on maakuntakaavan mukaan vähintään seudullista merkitystä ja alue on tarkoitettu pääasiassa tuotannollista toimintaa varten. Alue on suunniteltava siten, että merkittävät ympäristölle aiheutuvat häiriöt estetään. Kaavaehdotus turvaa pohjaveden määrän ja laadun sekä kyllästäjän toiminnan jatkumisen, koska kyllästäjä on merkitty siinä teollisuus- ja varastoalueeksi ja merkittävät maisemalle, hautausmaalle ja asutukselle aiheutuvat häiriöt (mm. melu- ja maisemahäiriöt ja päästöt ilmaan) on estetty siten, että lammen ranta ja asutusta lähin alue merkitään pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi ja asutusta vastaan merkitään rakennettavaksi meluaita. Hautausmaan ympärille merkitään suojavyöhyke.

6.2.3 Tavoitteet

Alustavat tavoitteet on asetettu Nurmeksien kaupungin teknisen viraston maankäyttöyksikössä ja merkitty 4.9.2009 laadittuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (liite). Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan laadittavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tarkoituksena on maankäytön ja rakentamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen (MRL 35 §). Alueen suunnittelun tavoitteena on ohjata ja kehittää maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön ja kylämaiseman vaalimisen kannalta tärkeitä Höljälän kyläkeskuksen aluetta ja rakentamista. Lähtökohtana on tunnustaa olemassa olevat rakennuspaikat ja tehdyt maakaupat sekä niiden vaikutukset alueella olevaan Höljälän kyllästäjän toimintaan ja päinvastoin. Yleiskaavoituksen eräs tavoite muiden ohella on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottaminen ja soveltaminen tähän yleiskaavatyöhön. Alustavia tavoitteita on tarkistettu perusselvitysten sekä osallisilta saatujen mielipiteiden perusteella. Tavoitteellinen kehityskuva noudattelee kaupungin rakennesuunnitelmaa 2010, jonka mukaan kylää kehitetään n.s. peruskylänä, jonka rautatieaseman läheisyyteen varataan jonkin verran työpaikka-aluetta.

Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja maiseman vaalimisen kannalta merkittävien alueiden säilyminen on ollut tarpeen turvata yleiskaavalla. Kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja pihapiirien säilyminen on turvattu kaavamääräyksillä (/s –merkintä). Kaavamääräyksillä on pyritty yhtenäistämään kyläkuva, niin että uudet rakennukset sopeutuisivat ulkonäkönsä ja kokonsa puolesta nykyiseen rakennuskantaan ja kyläraitti korostuisi. Kaikille Pohjois-Karjalan arvokkaiksi luokitelluille kulttuuriympäristökohteille on jo vedetty vesijohto ja viemäri ja osa niistä on vakituksessa asuin-, palvelu- tai työpaikkakäytössä, joten ne on mahdollista pitää jatkossakin käytössä ja tarvittaessa rakentaa niille lisää kaavamerkintöjen mukaisesti. Myös maisemallisesti tärkeät luonnonympäristökohteet, kuten esim. hautausmaan ja Pienen Everikinlammen ympäristöt, on huomioitu kaavamääräyksissä. Luonnonmaisemaa koskevia määräyksiä on myös kyllästäjän suojavyöhykkeellä ja koko aluetta koskien kaavan erityismääräyksissä.

Tavoitteena on ollut sovittaa yhteen eri toimintoja, esim. teollisuuden, asutuksen ja hautausmaan maankäyttöä ja liikennetarpeita, samoin kuin uuden rakentamisen ohjaaminen parhaiten sopiville alueille ja kyläkuvan eheyttäminen. Lähtökohtana on ollut olemassa olevien rakennuspaikkojen ja tehtyjen maakauppojen tunnustaminen. Kyllästäjän edustajien mukaan he eivät tarvitse Mäntyläntien länsipuolista aluetta teollisuustoimintaan, joten se on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Nurmeksien kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan Höljälän alueelle rakentamiseen tarvitaan nykyisessä kaavoitustilanteessa MRL 137 §:n mukainen suunnittelutarveratkaisu (MRL 16 §). Alueella on tarpeen helpottaa kylän yhdyskuntarakennetta eheyttävän rakentamisen rakennuslupaprosessia. Sellaisilla oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueilla, joita koskee yleiskaavan määräys kaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena, ei tarvitse selvittää rakennusluvan MRL 137.1 §:n mukaisia erityisiä edellytyksiä enää rakennuslupavaiheessa, jos haetaan rakennuslupaa enintään kaksiasuntoisen, olemassa olevaa asutusta täydentävän asuinrakennuksen rakentamiseen vuoden sisällä kaavan hyväksymisestä, joten asuinrakentamisen lupamenettely helpottuu. Kaavaehdotus toteuttaa melko hyvin edellä mainittuja kaavan laatimisen tavoitteita.

6.2.4 Voimassaolevat suunnitelmat

Nurmeksien kaupunginvaltuuston 26.10.2000 hyväksymässä koko kunnan käsittävässä oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (rakennesuunnitelma 2010), kaava-alue on merkitty peruskyläksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä maisemaltaan ja kulttuurihistorialliselta ympäristöltään ja jolle tulee laatia asemakaava tai kyläsuunnitelma alueiden käytön ja rakentamisen järjestämisen ohjaamiseksi (AT-2/sk). Kaavoitusta suunniteltaessa kulttuurihistorialliset ja maisema-arvot on todettu maakunnallisiksi ja asemakaavan sijaan Nurmeksien kaupungin teknisessä virastossa on päädytty oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimiseen.

Kaava-alueella on useita rakennussuojelun kannalta tärkeitä rakennuksia (sr). Pohjois-Karjalan arvokkaat kulttuuriympäristöt ja niiden suojeluohjeet on koottu kirjaksi vuonna 2004. Pohjois-Karjalan ympäristökeskus on ajantasaistanut siihen kuuluvan Höljälän kylän keskustan rakennusten inventoinnin kesällä 2009. Ne samoin kuin Nurmeksien kulttuuriympäristöohjelma vuodelta 1998 on otettu ilman rakennusten arvotusta huomioon kaavaehdotuksessa ja siihen liittyvissä kaavamääräyksissä.

Groundia Oy on tutkinut kyllästämöalueen maaperän pilaantuneisuuden ja laatinut sen johdosta maaperän kunnostussuunnitelman kesällä 2009. Pohjaveden kunnostaminen ei ole sen mukaan tarpeen muuta kuin tarvittaessa rakennusprosessin aikana, koska sitä ei hyödynnetä. Sen käyttäminen jatkossa prosessivedeksi ei myöskään aiheuta kunnostustarvetta. Kunnostussuunnitelman mukaan maaperän kunnostaminen on tarpeen suunnitelman liitekarttaan merkityillä alueilla esim. massanvaihoilla vasta ennen rakennusprojektiin ryhtymistä tai pihan asfaltointia. Alueet on merkitty kaavaehdotukseen terveyshaitan poistamistarve- merkinnällä. Kyllästämön suunnitelmat ja ympäristölupa, jotka koskevat toiminnan kaksinkertaistamista sekä uusien rakennusten (v. 2010-2011 kuumakuivaamo ja uudet sorvaus- ja työstölinjat) ja kreosoottivesialtaan rakentamista, on otettu huomioon kaavaehdotuksessa esim. hautausmaan ja asutuksen suojavyöhykkeiden ja meluaidan paikan määrittelyssä. Suunnitelmilla on ollut merkitystä myös talousveden riittävyyden arvioinnissa. Maaperän pilaantumisvaaraa aiheuttavat toiminnot on merkitty kuviin 19a ja 19b ja niihin liittyvistä maaperän kunnostussuunnitelmista löytyy tarvittaessa tietoa ELY-keskuksen maaperän tilan tietojärjestelmästä.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu myös yksityisten maanomistajien ja –haltijoiden sekä pienyrittäjien rakentamis- ja maankäyttötarpeet. Kyläläisten toivomuksia ja eri tahojen suunnitelmia kylän kehittämisestä on otettu vuoden 2001 kyläsuunnitelmasta (katso kuva 6a) ja saatu kuulemalla esim. hautausmaatoimikuntaa ja eri viranomaisia. Tietoliikenneverkon rakentamissuunnitelma tukee työpaikka-alueen kaavoittamista Höljäkän as.tien varteen.

Suomen Salaojakeskus Oy on laatinut Nurmeksen kaupungin haja-asutusalueille jätevesihuollon yleissuunnitelman v. 2008. Sen mukaan Höljäkän jätevedenpuhdistamon saneerauksessa on 1. vaihtoehtona vanhan puhdistamon saneeraus tai uuden kyläpuhdistamon rakentaminen nykyisen puhdistamon tilalle. Siirtoviemärin rakentaminen Nurmeksen keskustaan tulisi liian kalliiksi. Kaavaehdotukseen sisältyy uutta rakentamista vain sen verran, että nykyisen puhdistamon puhdistuskapasiteetti riittää. Jätevesijärjestelmän saneeraus ei kuulu kaavan toteuttamiskustannuksiin, joten siitä mahdollisesti aiheutuvia kustannuksia ei ole otettu huomioon esim. kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Suomen salaojakeskus on tehnyt Jurttivaaraan vesihuollon yleissuunnitelman 26.9.2008. Siinä Jurttivaaran talousvesi on suunniteltu johdettavaksi Nurmeksen keskustasta, ja vesijohtoon on tehty varaus Höljäkäntien ja Haarakiventien eteläpään risteyksestä 25 Höljäkän kiinteistölle. Nykyinen Höljäkän vedenottamo jäisi myös käyttöön. Koska Jurttivaaran laskettelu- ja matkailuyrittäjää ei ole näköpiirissä ja alueen osayleiskaavoitus on keskeytetty, veden johtaminen Nurmeksen keskustasta ei ole mahdollista, vaan Höljäkän vedenottamolle on suunnitteilla uuden putkisiiviläkaivon rakentaminen. Nurmeksen kaupungin vesihuollon yleissuunnitelman (5/ 2004) ja vesihuoltolaitoksen laskelmien mukaan vesijohdon vetäminen rautatien ali sen itäpuolisille kiinteistöille ei ole mahdollista, joten kaksi rautatien itäpuolella olevaa vakituisesti asuttua kiinteistöä jäisi edelleen oman vesihuollon varaan, jos ne eivät maksa vesijohdon vetämistä itse.

Pöyry Environment Oy Bomban-Hyvärilän talvimatkailuselvitys ei koske Höljääkää muuta kuin välillisesti siinä tapauksessa, että Jurttivaaraan rakennetaan kunnallistekniikka kaupungin keskustasta. Moottorikelkkareitin vartoimaton ja ilman moottorikelkkakantta tapahtuva rautatien ylitys Pielisjärveltä Jurttivaaralle on ollut ongelma, johon kaavaehdotus tarjoaa ratkaisun. Kyläläiset pitävät selvitysten mukaan myös kylällä olevia moottorikelkkareitin tasoylityksiä vaarallisina, mutta reitit ovat ilmeisesti epävirallisia eivätkä sijaitse kaava-alueella.

Tiehallinto/Liidea on tehnyt Nurmeksen liikenneturvallisuuksuunnitelman vuonna 2007. Kyllästämön puutavara-liikenne siirtyy pois käyttämästä nykyistä rautatien ja Höljäkäntien tasoristeystä, jos kaavaehdotukseen sisältyvä Mäntyläntien pohjoinen tasoristeys toteutetaan. Sen myötä liikenneturvallisuus kylän sisään tuloylityksessä paransi oleellisesti. Mäntyläntien ja Mätäsvaarantien risteyksen parantaminen ja Mätäsvaarantien nopeusrajoituksen laskeminen 80 km:stä/h 60 km:iin/h Höljäkäntien risteyksen kohdalla ovat olleet Nurmeksen liikenneympäristön vuoden 2007 toimenpideohjelmassa. Mäntyläntien ja Mätäsvaarantien risteystä täytyisi parantaa rekkaliikenteen vaatimukset täyttäväksi ja myös nopeusrajoitus Mätäsvaarantiella tarkistaa liikenneturvallisuuksen edellyttämällä tavalla. Tiehallinnon selvitysten mukaan Höljäkän tiet on koettu liian kapeiksi ja liittymät huonoiksi. Myös kevyen liikenteen väylien ja tievalaistuksen puuttuminen on koettu ongelmiksi; kevyt liikenne käyttää kaikkialla samaa raittia kuin ajoneuvoliikenne, ja tiehallinnolle on tehty aloite tievalaistuksen saamiseksi Höljäkäntielle ja Mätäsvaarantielle. Kaavaehdotuksen mukaan Höljäkän as.tietä levennettäisiin rautatieaseman ja Mäntyläntien väliseltä osalta niin paljon, että sen eteläreunaan voitaisiin tehdä korotettu jalkakäytävä-pyörätie. Nuorisoseuran talon pihan läpi ehdotetaan rakennettavaksi Suuren Everikinlammen ulkoilureitille johtava valaistu ulkoilureitti. Tievalaistus ei kuulu kaavoitukseen.

Ekopolku Ky/ Hilka Heinonen on tehnyt Everikinlampien yleiskuvauksen linnuston kannalta keväällä 2009 - kevättalvella 2010. Siinä inventoidut linnustollisesti merkittävät rannat on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Maisemallisesti merkittävä rantapuusto on merkitty kehittämisalueeksi. Liito-oravien elinpiireistä ei saatu havaintoja, kun niitä selvitettiin syksyllä 2009 maastossa kaikilta uusilta rakennuspaikoilta. Pienen Everikkilammen pohjoispuolella olevan puron ja lähteen luontoselvityksiä ei ole tarpeen tehdä, koska lähde on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle eikä kaavan toteuttaminen muuta puron luontaista tilaa.

Rakennuspaikkojen rakentamisprosenttia ei ole laskettu tämän kaavoituksen yhteydessä muuta kuin tarvittavilta kiinteistöiltä. Siltä osin kuin kaavassa ei ole määräyksiä alueiden rakentamisesta, kaavan toteuttamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä.

6.3 VIRALLINEN NÄHTÄVILLEPANO, LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET, PÄÄTÖKSET

Tämä kohta kirjoitetaan myöhemmin. II -viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa sen jälkeen kun kaava on ollut nähtävillä ja lausunnot ja mahdolliset muistutukset on saatu.

7 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Osayleiskaavan olennaiset vaikutukset ulottuvat Höljäkan kylän keskusta ja sen lähialueille. Suunnitelma vaikutusten arvioimisesta on julkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Erillistä arviointiohjelmaa ei ole tehty, vaan vaikutusten arviointia on suoritettu koko yleiskaavaprosessin ajan alustavasta kaavaluonnoksesta virallisen kaavaehdotuksen laatimiseen asti mm. eri viranomaisien kanssa käytävissä neuvotteluissa sekä osallisille järjestetyissä kaavakokouksissa. Arvioinnin perusteella on määritetty maankäyttövaihtoehdot, joiden olennaiset myönteiset ja kielteiset vaikutukset on arvioitu seuraavanlaisella asteikolla:

- +++ merkittävä myönteinen vaikutus ja/ tai laaja vaikutusalue
- ++ kohtalainen myönteinen vaikutus ja/ tai kohtalainen vaikutusalue
- + vähäinen myönteinen vaikutus ja/ tai vähäinen vaikutusalue
- 0 vaikutuksia ei ole
- vähäinen kielteinen vaikutus ja/ tai vähäinen vaikutusalue
- kohtalainen kielteinen vaikutus ja/ tai kohtalainen vaikutusalue
- merkittävä kielteinen vaikutus ja/ tai laaja vaikutusalue

Arviointi on suoritettu vertaamalla maankäyttövaihtoehtoa 2 (ajateltuna toteutettavaksi kaavaehdotuksen mukaisilla kaavamääräyksillä) 0-vaihtoehtoon. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuina kaavan vaikutuksina on selvitetty kaavaehdotuksen pohjana olevan maankäyttövaihtoehdon vaikutuksia:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

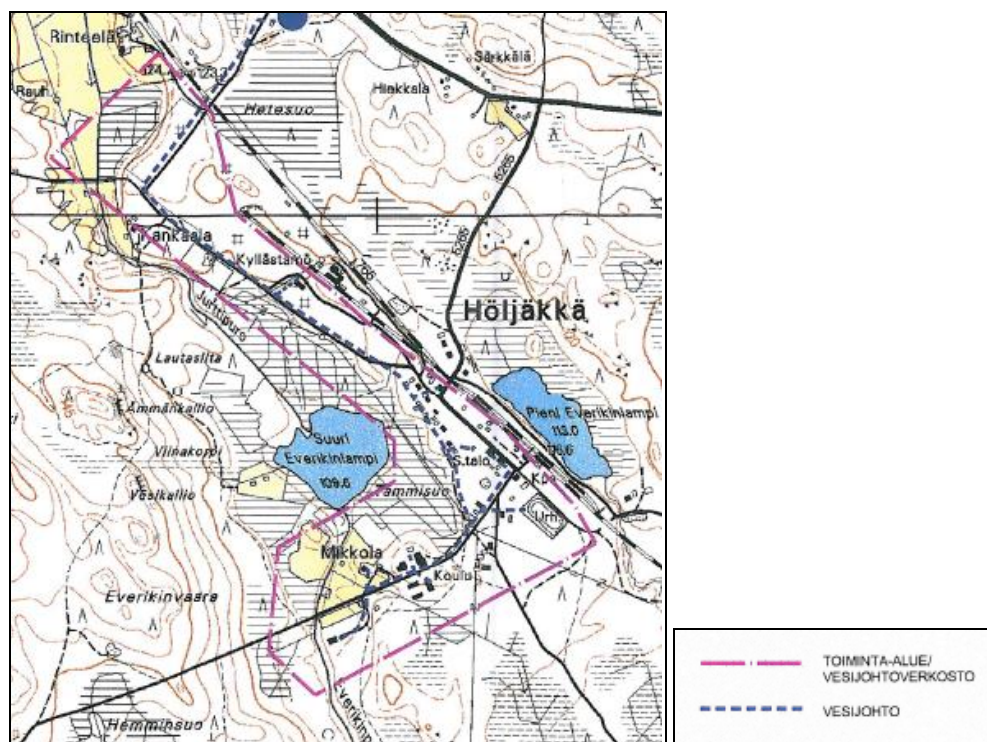
Vaikutusten arvioinnin tulokset on esitetty kappaleessa 5.2.

Vertailun perusteella 10 eri vaikutusryhmän vaikutukset ovat vaihtoehdolla 2 keskimäärin +0,84. Vaihtoehdon 2 suurimmat positiiviset vaikutukset kohdistuvat liikenteeseen, kulttuuriympäristön kokonaisuuden ja erityispiirteiden turvaamiseen, nykyisen vakituisen asutuksen hyvälaatuisen talousveden saantimahdollisuuksien paranemiseen sekä liikenneturvallisuuden paranemiseen. Vaihtoehdon yhdyskunta- ja energiataloudelliset vaikutukset olisivat negatiiviset.

8 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Jos haetaan rakennuslupaa enintään kaksiasuntoisen, olemassa olevaa asutusta täydentävän asuinrakennuksen rakentamiseen kymmenen vuoden sisällä kaavan hyväksymisestä, rakennusluvan MRL 137.1 §:n mukaisia erityisiä edellytyksiä (suunnittelutarveharkinta) ei tarvitse selvittää, vaan lupaan riittää yleisten edellytysten täyttyminen. Arviot veden riittävydestä ovat vaihdelleet jonkin verran kaavoituksen kuluessa, koska selvitykset ovat vielä kesken, mutta Nurmeksien Veden arvion mukaan uuden putkisiiviläkaivon rakentamisella voitaisiin saada vettä noin viidelle asuin- tms. kiinteistölle. Nykytilanteessa kyllästyksen toiminnan laajentamiseen tarvitsema vesi otetaan sen maaperästä, joten toiminnan laajentaminen ei lisää vesijohtoveden käyttöä.

Kaupungin tehtävä on rakentaa esim. terveydellisten syiden vaatiessa (vesihuoltolain 6.2 §) vesijohtoverkosto kiinteistön rajalle asti ja veden toimittaminen liittyjille. Vedensaannin järjestäminen ei saa aiheuttaa sille yleiskaava-alueella erityisiä kustannuksia. Rakentamisesta aiheutuvat kiinteistökohtaiset kustannukset, mukaan lukien verkostoihin liittymisen ja pilaantuneiden maiden puhdistamisen, maksaa veden tarvitsija. Vuonna 2004 tehdyn Nurmeksien kaupungin vesihuollon yleissuunnitelman mukainen ehdotus vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen rajaukseksi näkyy kuvasta 35. Siinä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen kuuluisivat kaikki muut kaava-alueen rakennuspaikat paitsi kyllästyksen vanhat tuotantorakennukset ja rautatien itäpuoliset kiinteistöt.



Kuva 35. Nurmeksien vesihuollon yleissuunnitelmaan 5/ 2004 sisältyvä ehdotus vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen rajaukseksi Höljäkässä.

8.1 TOTEUTTAMISEN VAIHEITTAISUUS

Kaavan erityismääräyksellä kielletään uusien ja teollisuuden rakennuspaikkojen toteuttaminen ennen kuin on varmistettu siitä, että se ei huononna vesijohtoa vailla olevien vakituisten asukkaiden vedensaantimahdollisuuksia. Nykyisille ilman kunnallista vettä oleville asukkaille annetaan mahdollisuus liittyä verkostoon ennen muiden liittymistä vaativien rakennuslupien myöntämistä.

8.2 DETALJIKAAVOITUS, MUU SUUNNITTELU JA TOTEUTTAMISTOIMENPITEET

Jatkosuunnitteluna laaditaan tarvittaessa asemakaava. Toteutuksessa tarvittavat ympäristö- ja rakennusluvut sekä suunnittelutarveratkaisut, tiesuunnitelmat, (taso) liittymäpiirustukset ja liittymäluvat hankitaan ja haetaan normaalisti. Toteuttajatahot tekevät keskenään yhteistyötä. Rakennuspaikkojen maanomistajat toteuttavat rakennuspaikat vapaaehtoisilla kaupoilla tai vuokraamalla ne rakennusmaaksi vesitilanteen mukaan heille sopivana ajankohtana, jos kiinnostuneita rakentajia löytyy. Aseman paikoitusalueen toteutuksesta vastaavat yhdessä maanomistaja ja aluehallintoviraston rautatieliikenneviranomaiset ja hautausmaan paikoitusalueen toteutuksesta hautausmaan maanomistaja ja kyllästämö. Vartioidun tasoristeyksen toteuttamisesta on neuvoteltava Nurmeksen kaupungin, aluehallintoviraston rautatieliikenneviranomaisten ja kyllästämön kesken. Yleisteitä koskevista toteutuksista, esim. kevyen liikenteen kaistan rakentamisesta Höljäkän as.tien varteen, vastaavat Pohjois-Savon ELY-keskus ja kaupunki yhdessä. Pohjois-Savon ELY-keskus ja kyllästämö toteuttavat Mätäsvaarantien ja Mäntyläntien uuden liittymän. Kyllästämö toteuttaa mahdollisella kaupungin myötävaikutuksella meluaitojen ja näkösuojien rakentamisen ja rakentaa puomit Mäntyläntielle omalla kustannuksellaan. Sähkölinja/ puhelinlinja siirretään nuorisoseurantaloon luoteispuolen uusilta rakennuspaikoilta Höljäkän as.tien varteen. Mahdollisista tie- ja kevyen liikenteen valaistuksista on neuvoteltava kaupungin kanssa.

8.3 EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Kaava perustuu oletukseen, että kyllästämö saa sen vuoden 2009 ympäristöluvan mukaiseen lisätuotantoon tarvittavan veden kaupungin vesijohtoverkoston ulkopuolelta, jolloin sen kunnallisen veden kulutus rajoitetaan 4700 m³:iin vuodessa. Jos se ei ole mahdollista, sen on korvattava suunniteltu suolakyllästys osittain jollakin muulla menetelmällä tai sovittava vesihuoltolaitoksen kanssa osallistumisesta veden johtamiskustannuksiin Nurmeksen keskustasta, jos Jurttivaaran vesihuoltoverkosto toteutuu. Kaavamääräys ei estä kaupunkia tehostamasta Höljäkän vedenottamoa. Jos kaavaa ei hyväksytä, rakennusvalvonta ja vesihuoltolaitos voivat käyttää muita keinoja teollisuuden kunnallisen vedenkulutuksen rajoittamiseksi tai vesihuoltolaitoksella on velvollisuus vedenoton tehostamiseen esim. terveydellisistä syistä. Nykyisten vakituisten asukkaiden talousveden tarpeeksi on arvioitu 300 m³/v., uusien työpaikka-alueiden tarpeeksi 200 m³/v., uusien asuinalueiden tarpeeksi 200 m³/v. sekä loma- ja urheilukentän tarpeeksi yhteensä 100 m³ vuodessa. Nämä lisäisivät kylän talousveden käyttöä yhteensä noin 800 m³ vuodessa.

8.4 HAITTOJEN VÄHENTÄMISTOIMET

Meluidalla ja suojavaiohykkeillä sekä näkösuojilla ehkäistään kyllästämön muille toiminnoille aiheuttamia häiriöitä. Puutavaraliikenteen ohjaaminen kulkemaan Mätäsvaarantieltä suoraan Mäntyläntielle vähentää liikenteen asutukselle aiheuttamia haittoja. Kevyen liikenteen väylä Höljäkän as.tien varressa samoin kuin uusi vartioitu tasoliittymä parantavat kevyen, moottorikelkka- ja puutavaraliikenteen liikenneturvallisuutta sekä asutuksen liikenneturvallisuutta nykyisellä sisääntuloväylällä. Uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen pieniin rykelmiin ehkäisee asutuksen sisäistä häiritsevyyttä. Kaavamääräykset varmistavat nykyisten asukkaiden veden saannin ennen uusia rakentajia, jos vettä ei riitä kaikille. Kyllästämön vesijohtoveden saantia rajoittava kaavamääräys rajoitetaan vain tilanteeseen, jolloin vesijohtovettä saadaan alle 6500 m³ vuodessa.

9 SEURANTA (JA JÄLKIARVIOINTI)

9.1 SEURANNAN JA JÄLKIARVIOINNIN PERIAATTEET

Alueen todellista kehitystä verrataan laadittuihin suunnitelmiin ja ennusteisiin. Kyllästämön laajentuvan toiminnan ympäristövaikutuksia seurataan ja ollaan tarvittaessa yhteydessä esim. ELY-keskukseen kyllästämön velvoittamiseksi arvioimaan toimintansa ympäristövaikutuksia ja ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin esim. asutukselle aiheutuvien häiriöiden estämiseksi. Samoin seurataan kyllästämön ja asutuksen kunnallisen veden kulutus-

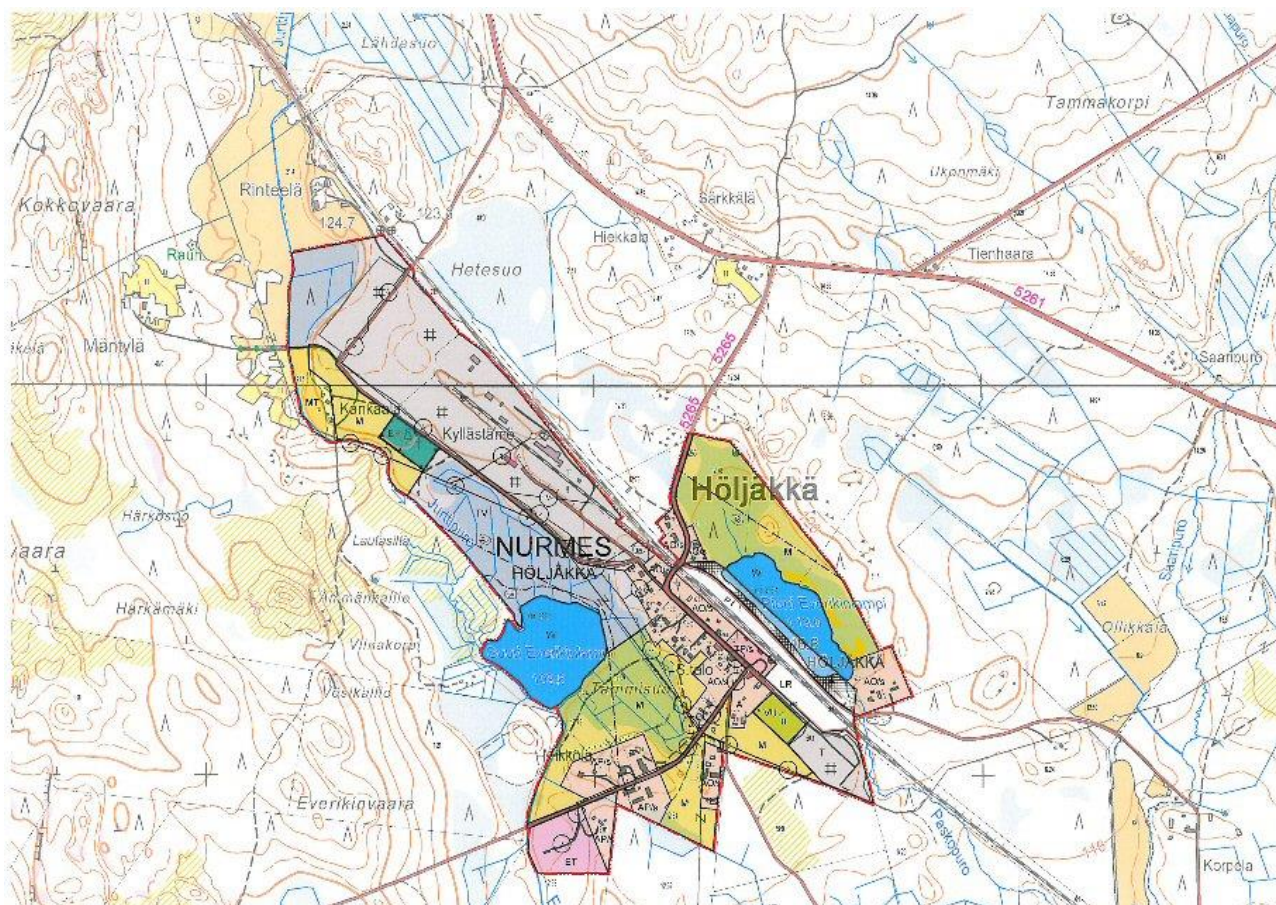
ta ja riittävyttä sekä kaivovesien terveellisyyttä. Nurmeksen Vesi ryhtyy tarvittaessa toimenpiteisiin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi. Kaavan toteutuvuutta ja toimivuutta seurataan esim. liikenneturvallisuu- den ja yksityisten tahojen toteuttaviksi jääneillä osa-alueilla (meluaidat, puomit jne.) ja veloitetaan toteuttaja- tahot tarvittaessa kaavan mukaisiin hankkeisiin.

9.2 SEURANTAOHJELMA

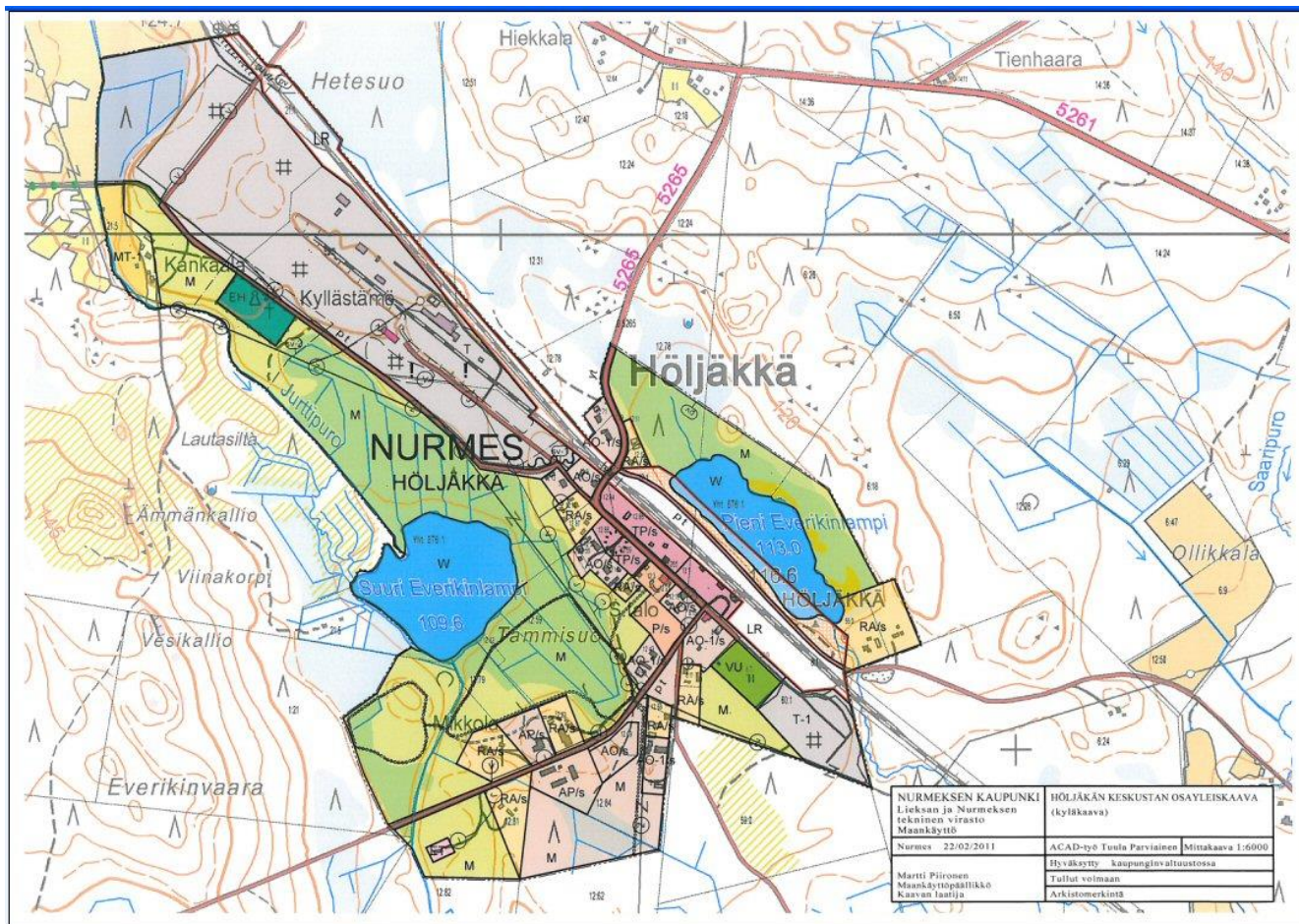
Vakituiset asukkaat, jotka käyttävät kiinteistöltä ottamaansa vettä juomavetenä, veloitetaan tutkituttamaan veden laatu 1-2 vuoden välein ja toimittamaan tutkimustulokset terveydensuojeluviranomaiselle. Nurmeksen terveydensuojeluviranomainen neuvoo rakentajia ja asukkaita veden tutkimisessa. Ympäristönsuojelusihteeri, vesihuoltopäällikkö ja rakennustarkastaja tekevät hänen kanssaan yhteistyötä. Kyllästämön ympäristöntarkkailua suorittava taho toimittaa tutkimustulokset kaupungin viranomaisille, jotka tekevät yhteistyötä keskenään ja ryhtyvät tarvittaessa toimenpiteisiin. Kaavan toteuttamistoimia seurataan niitä varten haettujen lupien ja rakentamisen lopputarkastusten avulla.

10 SUUNNITTELUN VAIHEET

Höljäkän kylän osayleiskaavoituksen aloittaminen on ollut Nurmeksen kaupungin vuoden 2009 kaavoitusohjelmassa. Everikinlampien yleiskuvaus linnuston kannalta on tehty toukokuussa 2009 –alkuvuonna 2010. Osayleiskaavan laatiminen on tullut *vireille* virallisella kuulutuksella Ylä-Karjala-lehdessä 24.9.2009 sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla. OAS ja alustava kaavaluonnos 4.9.2009 (katso kuva 36), kuulutus niiden nähtävillä olosta 24.9.2009 ja molemmat nähtävillä 24.9.-26.10.2009.



Kuva 36. Alustava osayleiskaavaluonnos 4.9.2009.



Kuva 37. Alustava osayleiskaavaluonnos 22.2.2010 (tarkistettu).

Yleiskaavakokous Höljäkkä nuorisoseurantalolla 8.10.2009.

I viranomaisneuvottelu (MRL 66 § MRA 18 §) Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksessa 3.11.2009.

Kaavaluonnoksesta 25.2.2010 ja perusselvitysvaiheesta on pidetty Pohjois-Karjalan ELY -keskuksen ja Liikenneviraston kanssa työneuvottelu Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa 22.3.2010.

Laatimisvaiheen kuulemista varten asiakirjat ovat olleet nähtävillä Nurmeksen kaupungin maankäytössä ja kaupungin nettisivuilla 30.4.-12.5.2010 ja kaavaluonnosta on esitelty osallisille kaavakokouksessa Höljäkkä nuorisoseurantalolla 6.5.2010. Osalliset tekivät kaavaluonnokseen kaksi *muistutusta* 12.5.2010 koskien hautausmaata. Hautausmaatoimikunta antoi samasta asiasta lausunnon 8.6.2010. Tavoitteet ovat tarkentuneet kevääseen 2010 mennessä.

Tästä alustavasta kyläkaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot eri viranomaisilta, mutta Pohjois-Karjalan ELY -keskukselta ei vielä, koska selostus ei tuolloin vielä ollut valmistunut kokonaisuudessaan. Luonnosta on sen jälkeen tarkistettu ja selostusluonnos saatettu valmiiksi, joten myös Pohjois-Karjalan Elinkeinokeskukselta voidaan pyytää tarvittava lausunto (luonnos2, jota on tarkistettu)

ELY -keskuksen lausunnon ja mahdollisesti tarvittavien tarkistusten jälkeen kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville.

II -viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa sen jälkeen kun kaava on ollut nähtävillä ja lausunnot ja mahdolliset muistutukset on saatu. Kaavaehdotusta tarkistetaan mahdollisten kannanottojen ja annettujen lausuntojen perusteella.

Alueen kyläkaavoitusta valmistelleen, yhdyskuntasuunnittelija diplomi-insinööri Kaija Rauhalan vuonna 2010 laatimien luonnosten pohjalta:

Nurmeksessa 22.2.2011/17.6.2011/26.8.2011

NURMEKSEN KAUPUNKI
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö

Maankäyttöpäällikkö Martti Piironen