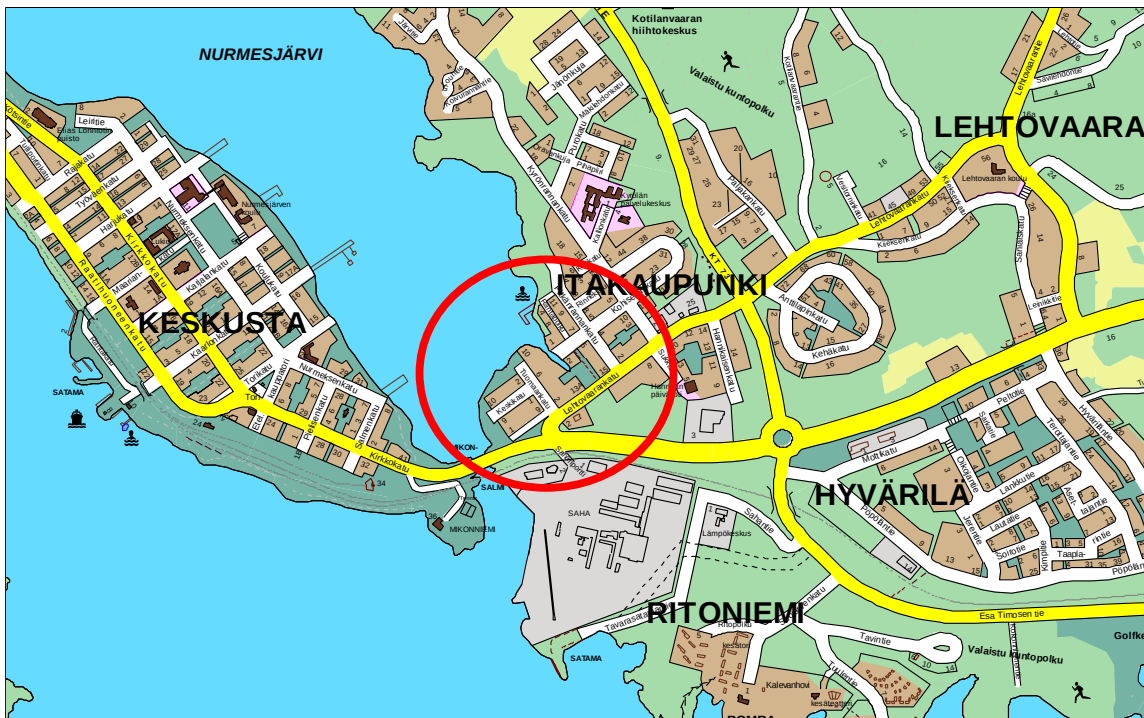




NURMEKSEN KAUPUNKI

Itäisen 121 kaupunginosan asemakaavamuutos ja -laajennus sekä sitovat tonttijaot (Itäkaupungin vanha kaava-alue)



Kuva 1: Kaavamuutoksen tarkastelualue

Asemakaavamuutoksen selostus

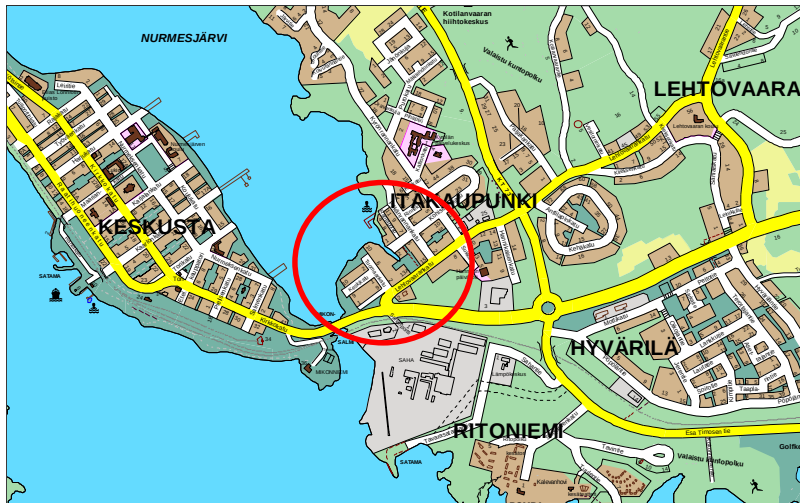
NURMEKSEN KAUPUNKI
Lieksan ja Nurmeksan tekninen virasto
Maankäyttö
3.5.2013 / 26.8.2013 / 3.10.2013

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot:

Alueen nimi:	Itäisen 121 kaupunginosa (Itäkaupungin vanha kaava-alue)
Kunta:	Nurmeksens kaupunki
Kaupunginosa:	Itäisen 121 kaupunginosa
Korttelit ym.:Nykyiset:	23, 24, 25,1023 ja 2026 sekä katu- ja puistoalueet
Uudet:	135-141 sekä LV-, vesi-, katu- ja puistoalueet
Kaavan nimi:	Itäisen 121 kaupunginosan asemakaavan muutos ja -laajennus sekä sitovat tonttijaot (Itäkaupungin vanha kaava-alue)
Laatijan nimi:	NURMEKSEN KAUPUNKI Lieksan ja Nurmeksens tekninen virasto Maankäyttö Nurmeksessa 3.5.2013 / 26.8.2013 / 3.10.2013
Yhteystiedot:	Martti Piironen Maankäyttöpäällikkö Os. Porokylänkatu 6 D 75530 NURMES Puh. 04010 44840 s.posti. martti.piironen@.lieksa.fi
Vireilletulo:	Kaavoituskatsauksessa Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 3.5.2013 laadinnan yhteydessä on kaavamutoksen vireille tulosta kuulutettu 10.5.2013 päivätyllä kuulutuksella, kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (julkaistu sanomalehti Ylä-Karjalassa 11.5.2013 ja ilmoitustaululla nähtävänä ajalla 13.5-12.6.2013).
Hyväksyminen:	Lieksan ja Nurmeksens tekninen lautakunta (yhteislautakunta) Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuusto

1.2 Kaavamuutosalueen sijainti:



Kuva 2: Asemakaavamuutoksen sijainti Nurmeksens Itäisessä kaupunginosassa

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus:

Itäisen 121 kaupunginosan asemakaavan muutos ja laajennus sekä sitovat tonttijaot (Itäkaupungin vanha kaava-alue).

Alueen asemakaavat vuosilta 1955, 1957 ja 1959 ovat edelleen voimassa, vaikka niiden laati- misesta on vierähtänyt jo yli viisikymmentä vuotta. 1950-luvun asemakaavan tarkkuus, raken- nusoikeuksien mitoitus, suhtautuminen olemassa olevaan rakennuskantaan ja kiinteistöoloihin ym eivät vastaa nykypäivän käsityksiä asemakaavan tarkoituksenmukaisuudesta. kaavasuun- nittelun tarkoituksena on siis yksinkertaisesti saattaa kortteleiden asemakaavat ajan tasalle.

Kerrosala:	16071 m ²
Väestö:	n. 100 henkeä
Laajuus:	10,0554 ha

1.4 Selostuksen sisällysluettelo:

Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT:	2
1.2 KAAVAMUUTOSALUEEN SIJAINTI:	3
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS:	3
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO:	4
1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA:	5
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET:	5
2.2 ASEMAKAAVA:	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN:	6
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA:	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ:	7
3.1.4 Maanomistus	9
3.2 SUUNNITTELUTILANNE:	10
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET JA TAVOITTEET	14
4.1 ALOITE, TARVE JA VIREILLETULO:	14
4.2 OSALLISET:	15
4.3 VIRANOMAISYHTEISTYÖ:	15
4.4 TAVOITTEET:	15
4.5. ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA VAIKUTUKSET:	16
4.6 VAIKUTUSTEN SELVITTÄMINEN JA VALINTA:	16
4.7 SUUNNITTELUVAIHEIDEN KÄSITTELY JA PÄÄTÖKSET:	16
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	16
5.1 KAAVAN VAIKUTUKSET:	17
5.2 ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	17
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	19
6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS:	19
6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA:	19
7. LÄHDELUETTELO	19
8. KUVALUETTELO.....	20
9. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	21
10. LIITTEET (YMPÄRISTÖ- JA MUUT SELVITYKSET).....	23
11. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET	33
12. VASTINELUETTELO.....	33

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista:

Liiteasiakirjat

LIITE 1: Liikenneverkko

LIITE 2: Yhdyskuntatekninen huolto

LIITE 3: Maanomistus

LIITE 4.1 -4.2: Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavaehdotuksesta

LIITE 5.1 -5.2: Ote Nurmeksien kokokunnan yleiskaavasta (rakennesuunnitelma 2010)

LIITE 6.1 -6.2: Ote Nurmeksien keskustaajaman yleiskaavasta 1975, yleiskaavamerkintöineen

LIITE 7: Asemakaavamuutos ja -laajennus / Kartta

LIITE 8: Asemakaavamuutos ja -laajennus / Asemakaavamerkinnät

LIITE 9: Poistuva asemakaava

LIITE 10.1-7: Tonttijaot

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, erillinen asiakirja)

Valtakunnalliset selvitykset:

- Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet; VN:n päätös (2000) ja tarkistukset 2008
- Ekologinen verkosto ja kaupunkien maankäytön suunnittelu, Suomen Ympäristö 780 (2005)
- Liikenneturvallisuus kaavoituksessa, Ympäristöhallinnon ohjeita I (2006)
- Vaikutusten arviointi kaavoituksessa, Ympäristöhallinnon ohjeita 10 (2006)
- Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa, Ympäristöhallinnon ohjeita I (2007)

Maakunnalliset selvitykset:

- *Lähde Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen ja Pohjois-Karjalan maakuntaliiton nettisivut*

114 Pohjois-Karjalan maakuntakaava (1. vaihekaava)

112 Kohti kilpailukykyistä ja osaavaa Itä-Suomea

97. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan tiivistelmä

94. Pohjois-Karjalan maakuntasuunnitelma 2025

130 [Pohjois-Karjalan hyvinvointiohjelma 2015, toteuttamissuunnitelma](#)

129 [Ympäristöselostus POKAT 2011 - 2014](#)

128 [POKAT 2014 Pohjois-Karjalan maakuntaohjelma 2011 - 2014](#)

Paikalliset selvitykset:

- Nurmeksien kulttuuriympäristöohjelma; Nurmeksien kaupunki / Katri Nuutinen (1998)
- Yleiskaava (Rakennesuunnitelma 2010) ja selostus (kaupunginvaltuusto 26.10.2000)
- Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston kuntasuunnittelukurssin aineisto (2004-2005)
- Nurmeksien liikenneturvallisuussuunnitelma, Nurmeksien kaupunki, Tiehallinto ja Liidea (2007)

2. TIIVISTELMÄ

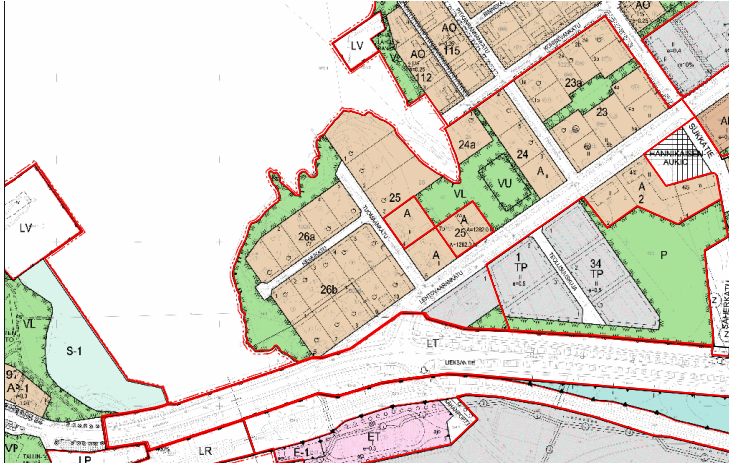
2.1 Kaavaprosessin vaiheet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.5.2013
- Osallisille on järjestetty mahdollisuus tutustua kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin ja

laadittuihin selvityksiin koko kaavoitustyön ajan (=valmisteluvaiheen alustava kuuleminen, MRL 62 §) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 13.5-12.6.2013

- Asemakaavamuutosluonnos 3.5.2013 ja siihen tutustumisaika 13.5-12.6.2013
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville syksy 2013
- Viranomaisneuvottelu ELY:ssä syksy 2013 tarvittaessa
- Kaavaehdotus saatetaan valtuustokäsittelyyn talvi 2013.

2.2 Asemakaava:



Itäisen kaupunginosan nyt kaavamuutoksen kohteena oleva alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu: Omakotitontti-, A-, (o), VU-, VL- ja katu-alueeksi.

Kuva 3: Ote voimassa olevasta asemakaavasta (Sm 29.11.1955, 19.11.1957 ja 23.1.1959)

2.3 Asemakaavan toteuttaminen:

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu yksityisten ja LV-alueella kaupungin toimesta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista:

3.1.1 Alueen yleiskuvaus:

Itäisen kaupunginosan asemakaava on jo rakennettua omakotitaloaluetta.

Kaava-alue muodostuu pääasiassa jälleenrakennuskauden pientaloista, jotka sijoittuvat puutarhamaisten tonttien reunoille. Alue on säilynyt hyvin yhtenäisenä: talot ovat säilyttäneet pääpiirtein ominaispiirteensä.

Kaava-alue muodostuu pääasiassa jälleenrakennuskauden pientaloista, jotka sijoittuvat puutarhamaisten tonttien reunoille. Alue on säilynyt hyvin yhtenäisenä: talot ovat säilyttäneet pääpiirtein ominaispiirteensä

3.1.2 Luonnonympäristö:

Uhanalaisia tai huomionarvoisia kasveja tai eläinlajeja alueelta ei ole havaittu.

3.1.3 Rakennettu ympäristö:

Kadut ja yleiset alueet:



Kuva 4: Näkymä Keskikadun alkupäästä



Kuva 5: Näkymä Keskikadun loppupäästä



Kuva 6: Näkymä Tuomaankadulta

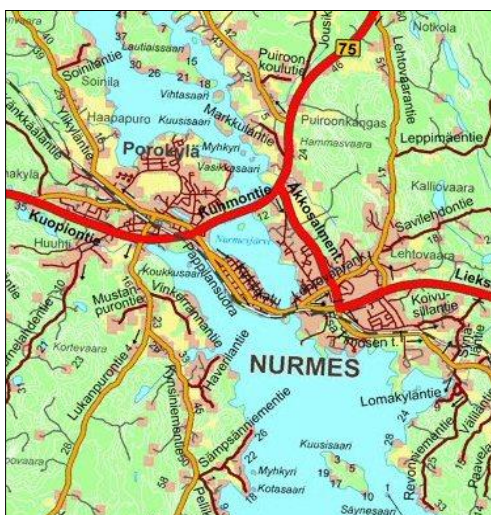


Kuva 7: Näkymä Pitkärannankadulta



Kuva 8: Näkymä ajoyhteydestä urheilukentän vieressä

Liikenneverkko, liite 1

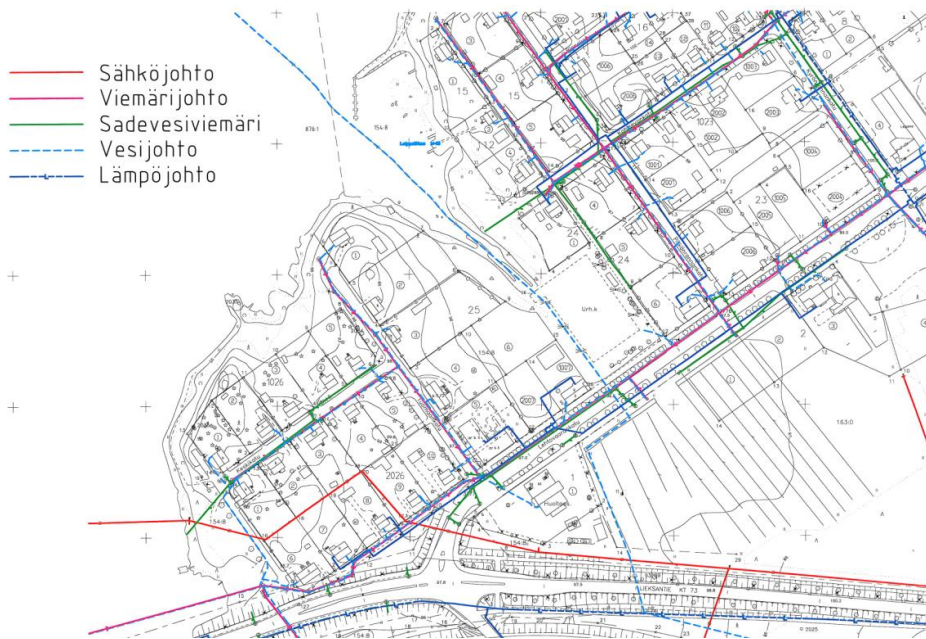


MERKINNÄT:

- Kantatie
- Yhdystie tai kokoojaku
- Liityntäkatu tai tärkeä yksityistie
- Muu yksityistie

Kuva 9: Liikenneverkko, liite 1

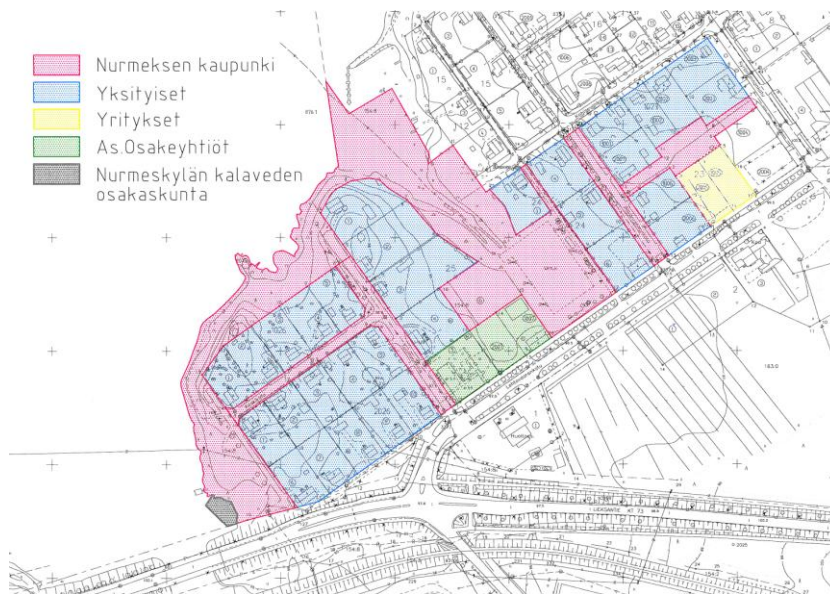
Yhdyskuntatekninen huolto, liite 2



Kuva 10: Tekninen huolto, liite 2

Vesihuoltoverkostosta vastaa Nurmeksen kaupungin vesilaitos. Alueella kulkee sähkölinja. Sähköverkon omistaa Pohjois-Karjalan sähkö Oy. Alueella kulkee lämpöjohto. Lämpöjohdon omistaa Nurmeksen Lämpö Oy.

3.1.4 Maanomistus, liite 3:



Kuva 11: Maanomistus, liite 3

Kaavamuutos ja laajennusalueen omistaa:

- Nurmeksen kaupunki 4,2676 ha (magenta)
- Yksityiset 5,1243 ha (sininen)
- Yritykset 0,1296 ha (keltainen)
- As.Osakeyhtiöt 0,4726 ha (vihreä)
- Nurmekskylän kalaveden osakaskunta 0,0613 ha (harmaa)

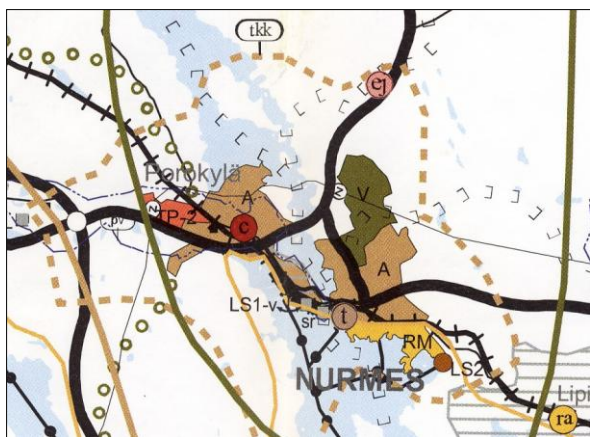
3.2 Suunnittelutilanne:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista.

Maakuntakaava:

Pohjois-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 21.11.2005. Valtioneuvosto on 20.12.2007 vahvistanut Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaiheen.



Maakuntakaavan täydennys vaihe 2 hyväksytty 4.5.2009 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010. Maakuntakaavan vaihe 3 on ollut nähtävillä 15.3.2013 saakka (ehdotus) Maakuntahallitus on päättänyt 17.12.2012 käynnistää maakuntakaavan 4. vaiheen.

Maakuntakaavoitusta koskevat aineistot ovat olleet nähtävänä myös Pohjois-Karjalan maakuntaliiton [www-sivuilla](http://www.sivuilla).

- *Lähde: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto / www-sivut*

Kuva 12: Ote maakuntakaavakartasta, vaihe1, liite 4

Yleiskaava:



Nurmeksen koko kunnan yleiskaava (rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000, jossa alue on keskustoimintojen aluetta (C-1), **liite 5.1-5.2**.

Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava 1975 on hyväksytty Nurmeksen kaupunginvaltuustossa 27.4.1978 § 76, jota vielä noudatetaan myös soveltuvin osin, kunnes alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen yleiskaava. Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavassa 1975 alue on merkitty pientalo- alueeksi. **liite 6.1**.

Kuva 13: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavakartasta 1975, liite 6.1

NURMEKSEN KESKUSTA AJAMAN YLEISKAAVA 1975

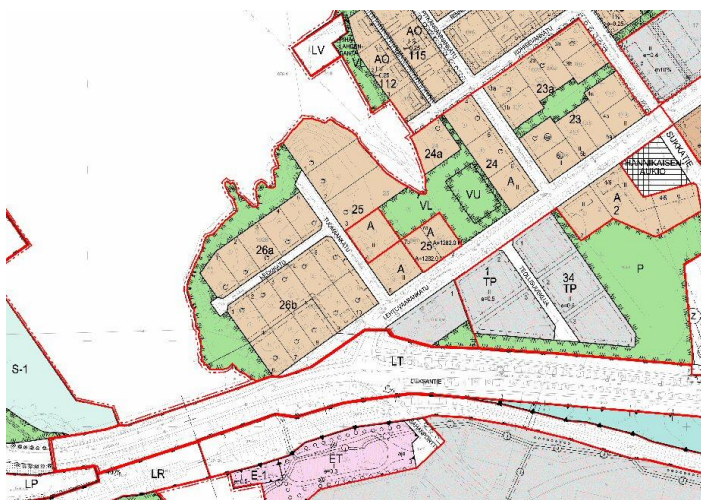
YLEISKAAVAMERKINNÄT:

	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE ALUE ON VARATTAVA KESKUSTAAJAMUJEN JULKESTEN JA YKSITYISTEN PALVELUSTEN, TYÖPAIKKOJEN JA EDELLISIIN LIITTYVÄN KESKUSTA-ASUTUKSEN KÄYTTÖÖN.		LOMA-ASUTUSALUE LO ¹ TIIVIS LOMA-ASUTUSALUE LO ² HARVA LOMA-ASUTUSALUE LO ³ PÄÄASIASSA MATKAILU- JA HOTELLITOIMINTAA PALVELEVA LOMA-ASUTUSALUE LO ⁴ LOMALEIRINTÄALUE		VARA-ALUE VARA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS ON K.O. RASTERIMERKINNÄN MUKAINEN. ALUEEN KÄYTTÖNOTTO TAPAHTUU YKSITYIS- KOHTAISEN KAAVOITUSOHJELMAN MUKAAN.
	KERROSTALOALUE KERROSTALOVALTAINEN ASUINTOIMINTOJEN ALUE, JONKA TEHOVUUSLUKU ON SUUREMPI KUIN 0.3.		ALKUTUOTANTOALUE ALKUTUOTANTOALUEEN MERKINNÄLLÄ OSOITETAAN PÄÄASIASSA MAA- JA METSÄTALOUSKÄYTÖN TARKOITETTUJA ALUEITA, JOITA VOIDAAN KÄYTTÄÄ MYÖS ULKOILU- JA VIRKISTYS- TARKOITUKSIIN.		VALTATIE
	PIENTALOALUE PIENTALOVALTAINEN ASUINTOIMINTOJEN ALUE, JONKA TEHOVUUSLUKU ON PIENEMPI KUIN 0.3.		PÄÄKOKOJAKATU		KOKOJAKATU
	YLEISTEN TOIMINTOJEN ALUE ALUE ON VARATTAVA PÄÄASIASSA OPIETUS-, SIVISTYS- JA HALLINTOTOIMEN, SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON SEKÄ MUIDEN YLEISTEN TOIMINTOJEN ALUEEKSI.		RAUTATIE		PÄÄRAITTI
	TEOLLISUUSALUE T ¹ YMPÄRISTÖN SOPEUTUVAAN TEOLLISUUTEEN TARKOITETTU TEOLLISUUS- JA TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE T ² PIENITEOLLISUUTEEN TARKOITETTU TEOLLISUUS- JA TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE		TALVIJALANKULKU		ULKOILURAITTI
	ERITYISTOIMINTOJEN ALUE E ¹ YHÖSKUNTATEKNISEEN HUOLTOON TARKOITETTU ERITYIS- ALUE, KUTEN VEDONTAMON-, VEDENPUHDISTAMON-, JÄTEVEDENPUHDISTAMON- JA LAMPOVOIMALA-ALUEET. E ² HAUTAUSMAA-ALUE.		PÄÄSÄHKÖLINJA		OHJEELLINEN KAUPUNGINOSAN RAJA
	LIIKENNEALUE L ¹ ALUE ON VARATTAVA VESILIIKENTEESSEEN LIITTYVÄN PUUNPUODUTUS-, PUUNVARASTOINTI- SEKÄ UUITTO- JÄRJESTELVÄALUEEKSI.		LEHTO KAUPUNGINOSAN NIMI		022 KAUPUNGINOSAN NUMERO
	PUISTOALUE		YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA		VESIALUE
	VIRKISTYS- JA URHEILUALUE				
	SUOJELUALUE ERILLISEN MIILOJUSJELUSUUNNITELMAN MUKAAN RAKENNETTAVA ALUE.				

MK 1:10 000

ARKKITEHTITOIMISTO ERKKI HELASVUO KY

Kuva 14: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavan 1975 kaavamerkinnöistä. Liite 6.2



Voimassa oleva asemakaava:

Itäisen 121 kaupunginosassa on voimassa asemakaava (Sm hyväksynyt 29.11.1955, 19.11.1957 ja 23.1.1959)

Kuva 15: Ote voimassa olevasta asemakaavasta
Suunnittelun alla olevat alueet on varattu seuraavaan tarkoitukseen:
- Omakotitontti-, (o), A-, VU-, VL-, katu-
alueeksi.

Rakennusjärjestys:

Lieksan ja Nurmeksen yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

Tonttijako- ja rekisteri:

Asemakaavamuutos ja laajennusalue sisältyy 31.1.1912, 5.2.1948, 10.3.1958 ja 27.7.1961 hyväksytyihin tonttijakoihin ja tontit on mitattu ja viety kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta:

Asemakaavan pohjakartta on laadittu 1970-luvun lopulla 1:1000 kanta-kartasta skannaamalla AutoCad:in DWG -formaattiin GeoData Oy:ssä vuonna 1994 ja sitä on ylläpidetty kaupungin teknisen palvelukeskuksen ympäristön hallinnan mittauksen toimesta aina vuoteen 2013 saakka. Pohjakartta on ajan tasalla.

Rakennusten inventointi v. 1997:



Kuvat 16-17: Tuomaankatu 10

Aulis Rönkkö on rakennuttanut tontilla olevat rakennukset. Hänen kuoltuaan v. 1976 rakennukset ovat siirtyneet hänen perillistensä muodostaman kiinteistöyhtymän omistukseen. Asuinrakennuksessa on tehty isompi remontti 1970-luvun lopussa, jonka aikana rakennuksessa ei ole ollut asukkaita. Asuinrakennuksessa on aina asunut myös vuokralaisia. Pihapiirissä on ollut maakellari.

Tontti sijaitsee Itäisessä kaupunginosassa Tuomaankadun päässä. Tontti on aivan Nurmesjärven rannalla. Tontti rajoittuu pohjoissuunnalta Nurmesjärveen. Asuinrakennus on vanhimpia lähiympäristössä olevia asuinrakennuksia ja sitä on kutsuttu nimellä Pihaniemi. Lähiympäristössä on 1950-luvulla rakennettuja ns. rintamamiestaloja. Tontin pihapiirissä on lautarakenteinen, pulpettikattoinen kesäasunto. Se on rakennettu 1990-luvulla. Autotalli/varastorakennuksen vieressä on lautarakenteinen, pulpettikattoinen varastorakennus. Lisäksi pihapiirissä on asuinrakennuksen itäisivustalla lautarakenteinen grillikatos.

Rakennuksen ensimmäinen kerros on hirsirunkoinen ja yläkerta on lautarunkoinen. Rakennuksessa on tehty remonttia 1970-luvun loppupuolella. Rakennuksen ikkunat on uusittu tuolloin, ruutujako on pysynyt alkuperäisenä muiden paitsi alakerran ikkunoiden osalta.



Kuvat 18-19: Keskikatu 9

Nykyinen omistaja on ostanut tontin kaupungilta ja rakennuttanut sekä osin myös itse rakentanut tontilla olevat rakennukset.

Tontti sijaitsee Itäisessä kaupunginosassa Keskikadun päässä. Lähiympäristössä on samantyyppisiä ja samaan aikaan rakennettuja asuinrakennuksia. Pihapiiristä näkyvät lähimmät asuinrakennukset ovat kaikki julkisivumateriaaliltaan rapattuja. Tontin pihassa on muutamia isoja puita sekä kasvimaata.

Asuinrakennuksen kuistiosa on pulpettikattoinen. Rakennuksessa on ollut alkujaan tiilikate, joka vaihdettu nykyiseen peltikatteeseen v. 2001. Rakennuksessa on tehty remonttia v. 1981. Tuolloin on yläkerran huonetiloissa tehty muutoksia samoin kuin kellarikerroksessa. Rakennuksen sisäseiniin on lisätty lämmöneristystä ja ikkunoihin laitettu kolmannet lasit. Rakennuksen kellarikerroksessa on autotalli, sauna, pesuhuone ja kattilahuone.



Kuvat 20-21: Keskikatu 10

Rakennusmestari Onni Meriläinen on ollut kiinteistön ensimmäinen omistaja. Hän on suunnitellut ja piirtänyt asuinrakennuksen perheelleen. Nykyinen omistaja on ostanut kiinteistön Onni Meriläisen leskeltä v. 2001.

Tontti sijaitsee Itäisessä kaupunginosassa Keskikadun päässä. Lähiympäristössä on samantyyppisiä ja samaan aikaan rakennettuja asuinrakennuksia. Pihapiiristä näkyvät lähimmät asuinrakennukset ovat kaikki julkisivumateriaaliltaan rapattuja. Tontin pohjois-/itäsuunnalla on Nurmesjärvi, johon on pihapiiristä näkymä. Pihapiirissä on isoja puita.

Rakennuksessa on ollut alkujaan tiilikate, joka vaihdettu nykyiseen peltikatteeseen v. 1999. Rakennuksen yläkertaan on tehty sisätilaremonttia 1980-luvulla. Ikkunat on uusittu v. 1996. Kellarikerroksessa sijaitsevaan kylpyhuone-/saunatilaan on tehty remonttia v. 2002.



Kuvat 22-23: Keskikatu 2

Kiinteistön ensimmäinen omistaja on ollut rakennusmestari Uuno Sassi. Hän on myös tehnyt asuinrakennuksen piirustukset. Hänen omistusaikansa ei ole tiedossa. Seuraavat nykyisen omistajan tiedossa olevat omistajat ovat olleet Juho ja Tyyne Laukkanen. He ovat omistaneet kiinteistön vuoteen 1995 saakka. Heidän jälkeensä omistajina ovat olleet Sulo ja Betty Puoskari. Puoskarien omistusaikana kiinteistö ei ole ollut vakituksessa asuinkäytössä. Nykyinen omistaja on ostanut kiinteistön Puoskareilta vuoden 2001 loppupuolella. Tontilla on ollut autokatos ja rakennuksen ulkopuolinen kellari, jotka on purettu pois vuonna 2002.

Tontti sijaitsee Keskikadun ja Tuomaankadun risteyksessä Itäisessä kaupunginosassa. Alueella on samantyyppisiä asuinrakennuksia. Pihalla on vanha suuri mänty. Tontin pihapiiriä ympäröi orapihlaja-aita Keskikadun ja osin Tuomaankadun puolelta. Pihapiiristä näkymä Nurmesjärvelle. Rakennuksessa on tehty peruskorjaus vuonna 1985. Peruskorjauksessa rakennuksen asuinkerrokseen on lisätty lämmöneristystä ja ikkunat on osittain vaihdettu. Keittiön pieni ikkuna on vielä alkuperäinen. Vuonna 1997 on laitettu nykyinen peltikate. Asuinkerroksen nykyisessä keittiössä oleva vuolukivinen uuni on tehty vuonna 1997. Nykyisen omistajan omistusaikana rakennusta on remontoitu lisää. Keittiön ja huoneen välistä väliseinää on siirretty ja näin saatu keittiö tilavammaksi. Kellarikerrokseen on remontoitu sauna-, pesuhuone- ja pukuhuonetilat. Yläkerran toiseen entiseen kylmään ullakkotilaan on tehty vaatehuone. Yläkertaan on tehty myös WC-tilat sekä toista makuuhuonetta on laajennettu ottamalla entistä kylmää ullakkotilaa käyttöön. Yläkerran remontoimien yhteydessä on vaihdettu rakennuksen sivulla olevat pienet ikkunat uusiin ikkunoihin. Yläkerrassa alkujaan ollut tiiliuuni on purettu pois.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET JA TAVOITTEET

4.1 Aloite, tarve ja vireilletulo:

Aloite kaavaprosessin käynnistämiseksi on lähtenyt kaupungin aloitteesta.

Asemakaavamuutoksen ja alueen päätavoitteena on saada se vastaamaan nykypäivän käsityksiä asemakaavan tarkoituksenmukaisuudesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä kuulutuksella (päiväty 10.5.2013) sanomalehti Ylä- Karjalassa 11.5.2013 ja kuulutus on ollut nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla ajalla 13.5-12.6.2013. Lisäksi asiakirjat ovat olleet nähtävänä myös kaupungin verkkosivuilla.

4.2 Osalliset:

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

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ovat Nurmeksessa seuraavat ***(Tummennetulla kursiiivilla, joille varataan tilaisuus lausunnon antamiseen nähtävillä olon yhteydessä):***

Maanomistajat
Kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat
Kunnan hallintokunnat
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Museovirasto
Nurmeksens museo
PKS Sähkönsiirto Oy
Rakennusvalvontaviranomainen
Ympäristönsuojeluviranomainen
Terveystensuojeluviranomainen
- Nurmeksens ja Valtimon kansanterveystyön kuntayhtymä
Nurmeksens kalaveden osakaskunta

Osallisille on annettu mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta koko kaavamuutostyön aikana huolimatta siitä, että joitakin aikarajoja on esitetty (=valmisteluvaiheen alustava kuuleminen, MRL 62 §).

4.3 Viranomaisyhteistyö:

Viranomaisten kanssa on oltu yhteydessä sähköpostilla, puhelimitse ja kirjeitse.

4.4 Tavoitteet:

- ***Lähde: Pohjois-Karjalan liitto / www-sivut***

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Vertaa selostuksen kohta 3.

Maakuntakaavoitus:

Vertaa selostuksen kohta 3 ja ***liite 4***.

Yleiskaavoitus:

Vertaa selostuksen kohta 3 ja *liite 6.-6.2.*

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja vaikutukset:

Asemakaavaa muutettaessa selvitetään kaksi vaihtoehtoa, joiden vaikutuksia koko alueeseen arvioidaan.

0-vaihtoehto: Nykytilanteen säilyttävä vaihtoehto:

Kaavamuutosta ei laadita tälle alueelle vaan alue jää ennalleen voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi.

1-vaihtoehto: Asemakaava saatetaan ajan tasalle:

4.6 Vaikutusten selvittäminen ja valinta:

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on selvitetty sen eri vaiheissa MRL 9 §:n mukaiset ympäristö-, yhdyskuntataloudelliset-, sosiaaliset-, kulttuuriset- ja muut vaikutukset ja ne ovat kaavan päivittämislunne huomioon ottaen vähäiset.

Kaavan vaikutukset mm. venevalkamaan on selvitetty kaavaprosessin aikana eikä niiden toiminnallisuuteen, liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen, asuinviihtyvyyteen, ympäristön häiriötekijöihin tai kustannuksiin ole olennaista vaikutusta nykyiseen olevaan tilanteeseen eikä alueen kaavoituksellisiin seikkoihin.

Asemakaavamuutoksen vaihtoehdoksi on valittu vaihtoehto 1: Asemakaavaa saatetaan ajan tasalle.

4.7 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 3.5.2013
- vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä sanomalehti Ylä-Karjalassa 11.5.2013 ja kuulutus on ollut nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla ajalla 13.5-12.6.2013.
- valmisteluvaiheen kuulemiseksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä laadittu alustava asemakaavamuutosluonnos selostuksineen, mikä on ollut yleisön tarkasteltavana ajalla 13.5-12.6.2013.
- Lisäksi asiakirjat ovat olleet nähtävänä myös kaupungin verkkosivuilla.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavamuutos ja laajennusaluetta on yhteensä 10,0554 ha, mistä puistoaluetta 2,8625 ha, AK – aluetta 0,4726 ha, AO-aluetta 5,3408 ha ja joilla rakennusoikeutta 16531 k-m². tonttitehokkuudella e=0,25 ja 0,5. Katualuetta on 0,7159 ha, vesialuetta on 0,6023 ha ja LV-aluetta 0,0613 ha. Väestömäärä asemakaavamuutosalueella ei kasva.

Asemakaavamuutoksen keskeinen tavoite on saavutettu: Tavoitteena on ollut asemakaavan saattaminen ajan tasalle.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta luonnonympäristössä muutoksia.

Tuomaanpuiston rannassa kulkee polku, joka tulisi säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

5.1 Kaavan vaikutukset:

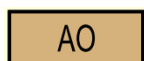
Asemakaavamuutoksen ympäristö-, yhdyskuntataloudelliset-, sosiaaliset-, kulttuuriset- ja muut vaikutukset ovat vähäiset kaavan päivittämislunne huomioon ottaen.

Kaavan vaikutukset mm. venevalkamaan on selvitetty kaavaprosessin aikana eikä niiden toiminnallisuuteen, liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen, asuinviihtyvyyteen, ympäristön häiriötekijöihin tai kustannuksiin ole olennaista vaikutusta nykyiseen olevaan tilanteeseen eikä alueen kaavoituksellisiin seikkoihin.

5.2 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Puisto.



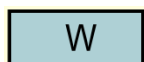
Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Venesatama/venevalkama.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



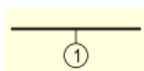
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen osa tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

121

Kaupunginosan numero.

ITÄIN

Kaupunginosan nimi.

135

Korttelin numero.

KESKIIKA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

2/3 k II

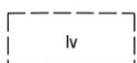
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

lu2/3

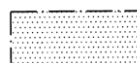
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0,25

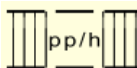
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



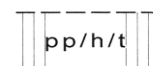
Ohjeellinen alueen osa venevalkamaa varten.



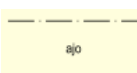
Istutettava alueen osa.



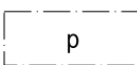
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo sallittu.



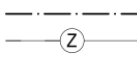
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu.



Ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa, (Z=sähkölinja, L=lämpöjohto).



Muuntamo

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1. RAKENNUSOIKEUS

- Uudisrakennusten tulee soveltua ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan.
- Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa.

2. RAKENTAMISTAPA

- Rakennukset tulee kooltaan, muodoltaan, materiaailtaan ja väreiltään rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Korjaus- tai uudisrakentamisessa rakenteiden ja materiaalien tulee olla yhteensopivat olemassa olevien rakennusten, rakenteiden ja ympäristön kanssa niin, ettei alueen yhtenäisyys ja eivätkä sen ominaispiirteet vaarannu (esimerkiksi ulkovuorilaudoituksen jäsentäminen ja materiaali sekä ikkunoiden malli).

3. PIHA-, LEIKKI- JA OLESKELUALUEET

- Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta, kuitenkin vähintään 150 m².
- Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on jätettävä puita ja pensaita, vähintään yksi puu tontin pinta-alan 150 m² kohti.
- Asuntojen piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävällä suojaistutuksilla.

4. AITAAMINEN

- Tontit saa aidata joko pensasaidalla tai korkeintaan 1,2 m korkealla puuaidalla.

5. AUTOPAIKAT

- Yksi autopaikka kutakin kerrosalan 60 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti ja yksi vieraspaikka kutakin kerrosalan 500 m² kohti.

Rakennuslupaviranomainen saa pienentää autopaikkojen rakentamisvaatimusta 25 % vaaditusta määrästä, mikäli autopaikkatarve huomioon ottaen on perusteltua. Tontille tulee kuitenkin varata mahdollisuus rakentaa kaikki kohdan 1 edellyttämät autopaikat. Vara-alue on istutettava tai muulla tavalla saatettava viimeistelyyn kuntoon. Autopaikat on erotettava asuinalueilla pihan muusta toiminnoista pensasistutuksilla.

6. MUUT OHJEET

- Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee erityisryhmät ja liikuntaesteiset ottaa huomioon.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus:

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tultua lainvoimaiseksi **liite 8** Nurmeksen kaupunki huolehtii kiinteistön muodostamisesta hakijan lukuun ja yksityiset huolehtivat muutoin kaavan toteuttamisesta. LV-alueen toteuttamisesta huolehtii kaupunki.

6.2 Toteutuksen seuranta:

Asemakaavamuutoksen toteutumista seurataan vuosittain kaavoituskatsausten yhteydessä.

7. LÄHDELUETTELO

- LÄHDE POHJOIS-KARJALAN YMPÄRISTÖKESKUKSEN JA POHJOIS-KARJALAN MAAKUNTALIITON NETTISIVUT 5
- LÄHDE: POHJOIS-KARJALAN LIITTO / WWW-SIVUT 10

8. KUVALUETTELO

KUVA 1: KAAVAMUUTOKSEN TARKASTELUALUE	1
KUVA 2: ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SIJAINTI NURMEKSEN ITÄISESSÄ KAUPUNGINOSASSA	3
KUVA 3: OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA (SM 29.11.1955, 19.11.1957 JA 23.1.1959).....	6
KUVA 4: NÄKYMÄ KESKIKADUN ALKUPÄÄSTÄ	7
KUVA 5: NÄKYMÄ KESKIKADUN LOPPUPÄÄSTÄ	7
KUVA 6: NÄKYMÄ TUOMAANKADULTA	7
KUVA 7: NÄKYMÄ PITKÄNRANNANKADULTA	8
KUVA 8: NÄKYMÄ AJOYHTEYDESTÄ URHEILUKENTÄN VIERESSÄ.....	8
KUVA 9: LIIKENNEVERKKO, LIITE 1.....	8
KUVA 10: TEKNINEN HUOLTO, LIITE 2	9
KUVA 11: MAANOMISTUS, LIITE 3	9
KUVA 12: OTE MAAKUNTAKAAVAKARTASTA, VAIHE1, LIITE 4	10
KUVA 13: OTE NURMEKSEN Keskustaaajan YLEISKAAVAKARTASTA 1975, LIITE 6.1.....	10
KUVA 14: OTE NURMEKSEN Keskustaaajan YLEISKAAVAN 1975 KAAVAMERKINNÖISTÄ. LIITE 6.2.....	11
KUVA 15: OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA	11
KUVAT 16-17: TUOMAANKATU 10.....	12
KUVAT 18-19: KESKIKATU 9.....	12
KUVAT 20-21: KESKIKATU 10.....	13
KUVAT 22-23: KESKIKATU 2.....	14

9. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan selostuksen liitelomake

Sivu 1/2

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	541 Nurmee Täyttämispvm	09.08.2013
Kaavan nimi	Vanha kaava-alue	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,0554	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] 1,0994
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 8,9560

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,0554	100,0	16071	0,16	0,8160	2863
A yhteensä	5,8134	57,8	16071	0,28	-0,2620	2863
P yhteensä					-1,3283	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,8625	28,5			1,6945	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7772	7,7			0,1095	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,6023	6,0			0,6023	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

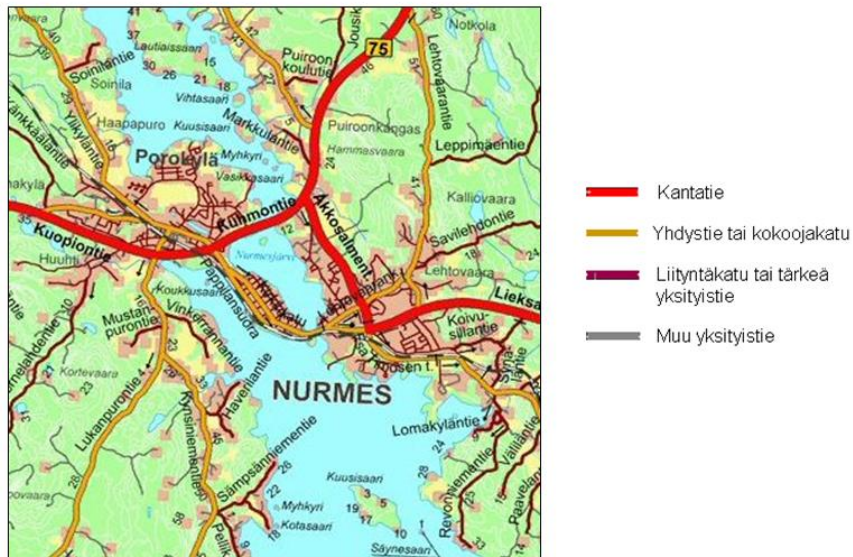
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	10,0554	100,0	16071	0,16	0,8160	2863
A yhteensä	5,8134	57,8	16071	0,28	-0,2620	2863
A					-6,1182	
AK	0,4726	8,1	2363	0,50	0,4726	2863
AO	5,3408	91,9	13708	0,26	5,3836	
P yhteensä					-1,3283	
P					-1,3283	
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,8625	28,5			1,6945	
VP	0,6199	21,7			0,6199	
VL	1,6879	59,0			0,7479	
VU	0,5547	19,4			0,3267	
R yhteensä						
L yhteensä	0,7772	7,7			0,1095	
Kadut	0,7159	92,1			0,0482	
LV	0,0613	7,9			0,0613	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,6023	6,0			0,6023	
W	0,6023	100,0			0,6023	

10. LIITTEET (Ympäristö- ja muut selvitykset)

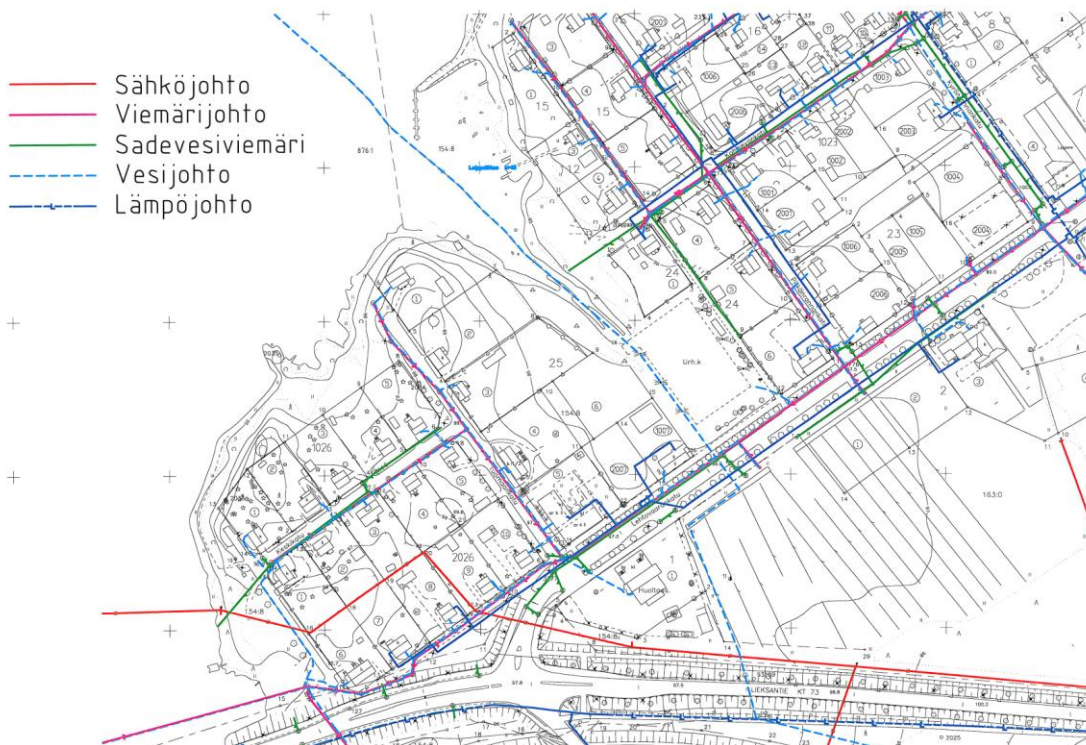
Liikenneverkko

Liite 1



Yhdyskuntatekninen huolto

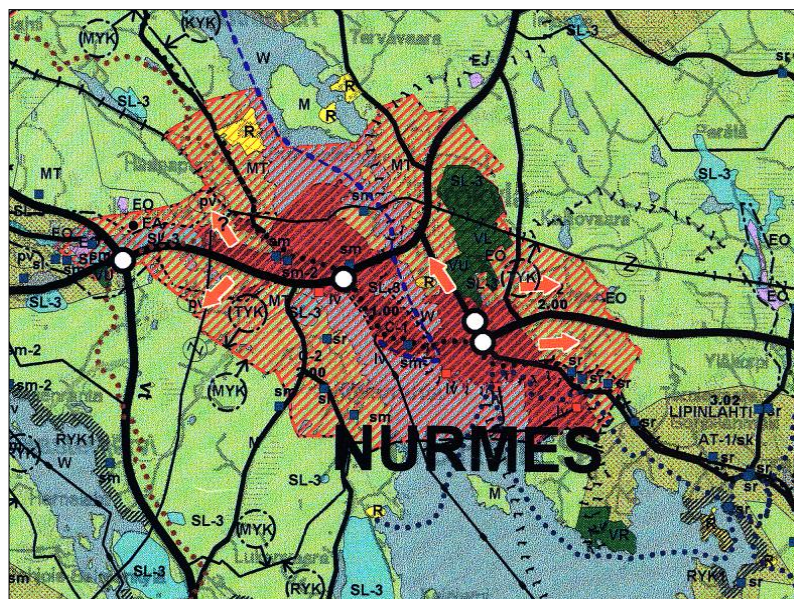
Liite 2



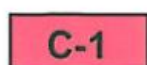
Nurmekskaupunki
 Yksityiset
 Yritykset
 As.Osakeyhtiöt
 Nurmekskylän kalaveden osakaskunta

Ote Nurmeksen kokokunnan yleiskaavasta (rakennesuunnitelma)

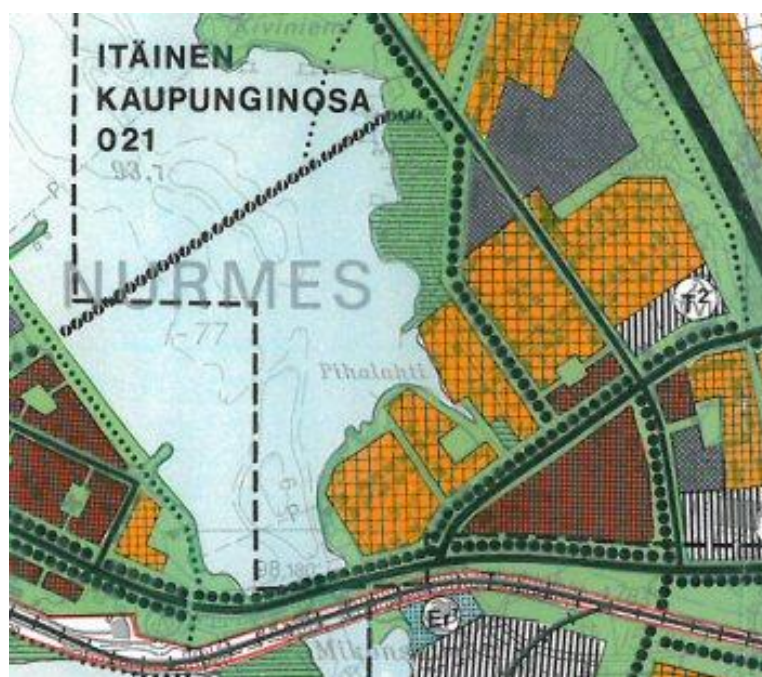
Liite 5.1-5.2



Alueiden käyttötarkoitukset:



Keskustoimintojen alue,
jolla pääasiallisina toimintoina ovat palvelut, hallinto, asuminen,
ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot ja näihin
liittyvät liikenne- ja virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon
alueet että teollisuusalueet, joilla ympäristö asettaa toiminnan
laadulle erityisiä vaatimuksia. (Asemakaava-alue).



Ote Nurmeksen keskustaajaman
yleiskaavasta 1975 yleiskaavamerkin-
töineen Liite 6.1-6.2

NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVA 1975

YLEISKAAVAMERKINNÄT:

- KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**
ALUE ON VARATTAVA KESKUSTAAJAMISTEN JULKISTEN JA YKSITYISTEN PALVELUSTEN, TYÖPAIKKOJEN JA EDELLISIIN LIITTYVÄN KESKUSTA-ASUTUKSEN KÄYTTÖÖN.
- KERROSTALOALUE**
KERROSTALOVALTAINEN ASUINTOIMINTOJEN ALUE, JONKA TEHOIKUUSLUKU ON SUUREMPI KUIN 0.3.
- PIENTALOALUE**
PIENTALOVALTAINEN ASUINTOIMINTOJEN ALUE, JONKA TEHOIKUUSLUKU ON PIENEMPI KUIN 0.3.
- YLEISTEN TOIMINTOJEN ALUE**
ALUE ON VARATTAVA PÄÄASIASSA OPETUS-, SIVISTYS- JA HALLINTOTOIMEN, SOSIAALI- JA TERVEYDENHUOLLON SEKÄ MUIDEN YLEISTEN TOIMINTOJEN ALUEKSI.
- TEOLLISUUSALUE**
T¹ YHÄRISTÖÖN SOPIVUUTTAAN TEOLLISUUTEEN TARKOITETTU TEOLLISUUS- JA TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE
T² PIENENTEOLLISUUTEEN TARKOITETTU TEOLLISUUS- JA TYÖPAIKKATOIMINTOJEN ALUE
- ERITYISTOIMINTOJEN ALUE**
Er¹ YHDYSKUNTATÄRKEISIN HUOLTOON TARKOITETTU ERITYIS-ALUE, KUTEN VEDENPÖLTÄMO-, VEDENPÖHDISTÄMO-, JÄTEVEDENPÖHDISTÄMO- JA LAMPOVOIMALA -ALUEET.
Er² HAUTAUSMAA -ALUE.
- LIIKENNEALUE**
L¹ ALUE ON VARATTAVA VESILIIKENTEESSEN LIITTYVÄN PUUNPÖDÖTYS-, PUUNVARASTOINTI- SEKÄ UIITTO -JÄRJESTELYLALUEKSI.
- PUISTOALUE**
- VIRKISTYS- JA URHEILUALUE**
- SUOJELUALUE**
ERILLISEN MILJÖSUOJELUSUUNNITELMAN MUKAAN RAKENNETTAVA ALUE.

- LOMA-ASUTUSALUE**
Lo¹ TIIVIS LOMA-ASUTUSALUE
Lo² HARVA LOMA-ASUTUSALUE
Lo³ PÄÄASIASSA MATKAILU- JA HOTELLILOIMINTAA PALVELEVA LOMA-ASUTUSALUE
Lo⁴ LOMALEIRINTAALUE
- VARA-ALUE**
VARA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS ON KÖ. RASTERIMERKINNÄN MUKAINEN. ALUEEN KÄYTTÖÖNOTTO TAPAHTUU YKSITYISKOHTAISEN KAAVOITUSOHJELMAN MUKAAN.
- ALKUTUOTANTOALUE**
ALKUTUOTANTOALUEEN MERKINNÄLLÄ OSOITETAAN PÄÄASIASSA MAA- JA METSÄTALOUSKÄYTTÖÖN TARKOITETTUJA ALUEITA, JOITA VOIDAAN KÄYTTÄÄ MYÖS ULKOILU- JA VIRKISTYS-TARKOITUKSIIN.
- VALTATIE**
- PÄÄKOKOJAKATU**
- KOKOJAKATU**
- RAUTATIE**
- PÄÄRAITTI**
- TALVIJALANKULKU**
- ULKOILURAITTI**
- PÄÄSÄHKÖLINJA**
- OHUELLINEN KAUPUNGINOSAN RAJA**
- LEHTO KAUPUNGINOSAN NIMI**
- 022 KAUPUNGINOSAN NUMERO**
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**
- VESIALUE**

MK 1:10 000

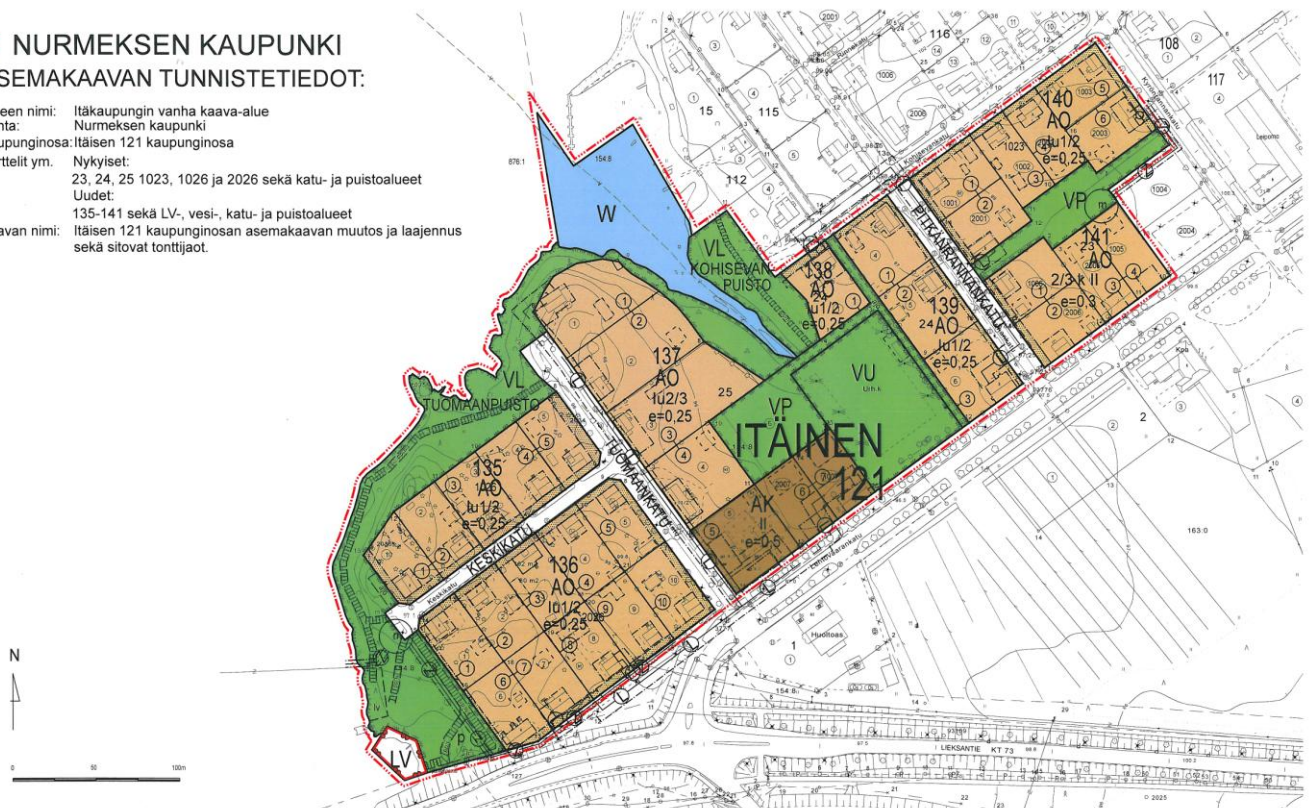
ARKKITEHTITOIMISTO ERKKI HELASVUO KY

Asemakaavamuutos- ja -laajennuskartta

Liite 7

NURMEKSEN KAUPUNKI ASEMAKAAVAN TUNNISTETIEDOT:

Alueen nimi: Itäkaupungin vanha kaava-alue
Kunta: Nurmeksen kaupunki
Kaupunginosa: Itäisen 121 kaupunginosa
Korttelit ym. Nykyiset:
23, 24, 25 1023, 1026 ja 2026 sekä katu- ja puistoalueet
Uudet:
135-141 sekä LV-, vesi-, katu- ja puistoalueet
Kaavan nimi: Itäisen 121 kaupunginosa asemakaavan muutos ja laajennus
sekä sitovat tonttijao.



Asemakaavamerkinnot

Liite 8

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAARAYKSET	
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Puisto.
	Lahivirkistysalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
	Venesatama/venevalkama.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
121	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
ITÄINEN	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
135	Korttelin numero.
KESKIKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
2/3 k II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Iu2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Ohjeellinen alueen osa venevalkamaa varten.
	Istutettava alueen osa.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa (Z=sähkölinjat, L=lämpöjohto).
	Muuntamo.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

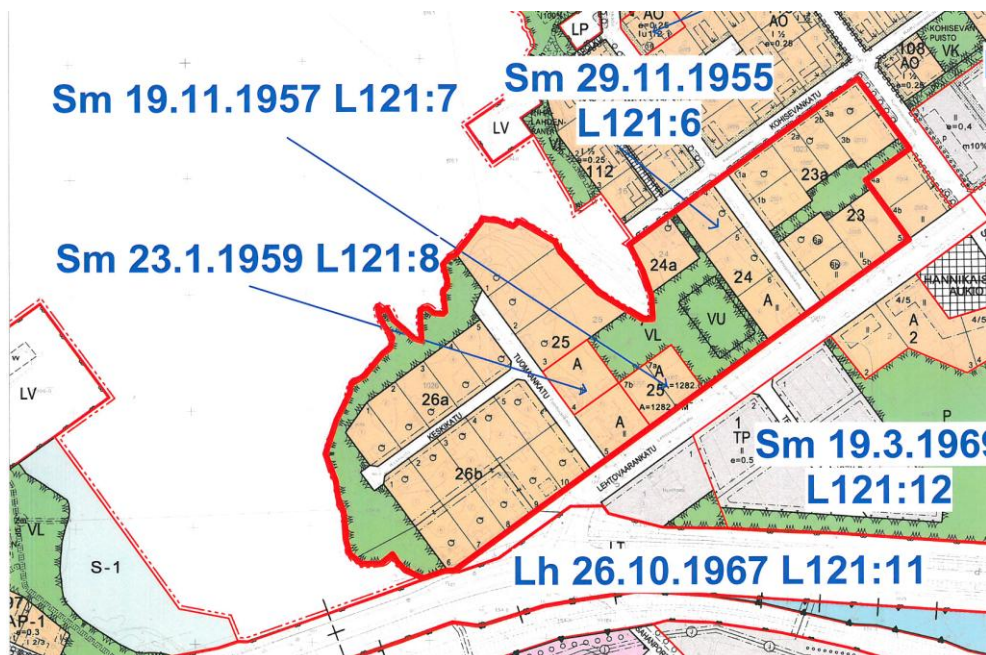
- 1. RAKENNUSOIKEUS**
 - Uudisrakennusten tulee soveltaa ympäristönsä ja kaupunkikuvaan.
 - Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa.
- 2. RAKENTAMISTAPA**
 - Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
 - Korjaus- tai uudisrakentamisessa rakenteiden ja materiaalien tulee olla yhteensopivia olemassa olevien rakennusten, rakenteiden ja ympäristön kanssa niin, ettei alueen yhtenäisyys ja eivätkä sen ominaispiirteet vaarannu (esimerkiksi ulkovaunilaudoituksen jäsentäminen ja materiaali sekä ikkunoiden malli).
- 3. PIHA-, LEIKKI- JA OLESKELUALUEET**
 - Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta kuitenkin vähintään 50 m².
 - Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita vähintään 1 tontin rakentamattoman pinta-alan 100 m² kohti.
 - Asuntojen piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävästi suojaistutuksella.
- 4. AITAAMINEN**
 - Tontit saa aidata pensasaidalla tai korkeintaan 1,2m korkealla puuaidalla.
- 5. AUTOPAIKAT**
 - Asunnot:
 - Yksi autopaikka kutakin kerrosalan 60 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti ja yksi vierasautopaikka kutakin kerrosalan 500 m² kohti.
 - Rakennusvalvontaviranomainen saa pienentää autopaikkojen rakentamisvaatimusta 25% vaaditusta määrästä, mikäli se autopaikkatarve huomioon ottaen on perusteltua. Tontille tulee kuitenkin varata mahdollisuus rakentaa kaikki kohdan 5 edellyttämät autopaikat. Vara-alue on istutettava tai muulla tavalla saatettava viimeistellyn kuntoon. Autopaikat on erotettava asuinalueilla pihan muusta toiminnoista pensasistutuksella.
- 6. MUUT OHJEET**
 - Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee erityisryhmiä ja liikuntaesteiset ottaa huomioon.

Pohjakartta on asetuksen 1284/23.12.1999 mukainen ja ajantasalla.

NURMEKSEN KAUPUNKI Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto, Maankäyttö		ITÄINEN 121 KAUPUNGINOSA Asemakaavan muutos ja -laajennus	
Nurmes	3/5/2013/26.8.2013/3.10.2013	ACAD-työ	Tuula Parviainen
		Mittakaava 1:2000	
		Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	
		Tullut voimaan	
		Arkistomerkintä	

Poistuva asemakaava

Liite 9



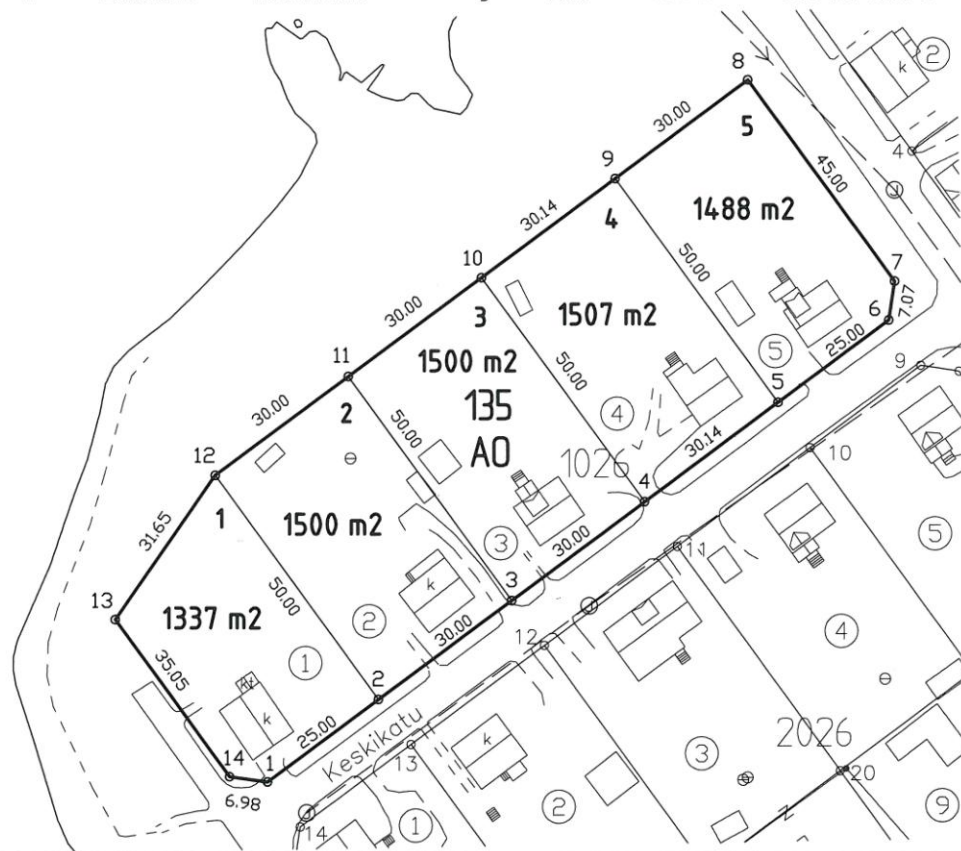
Tonttijaot

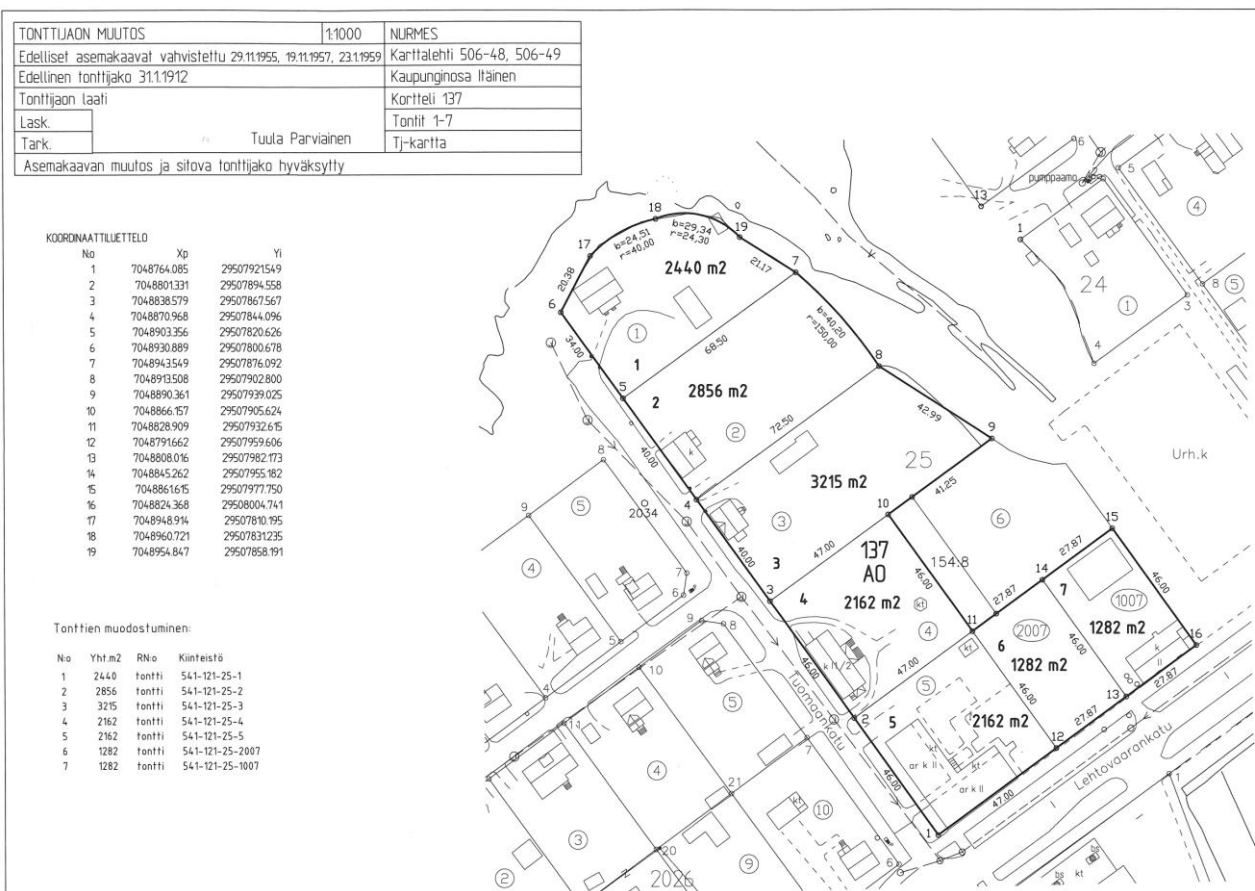
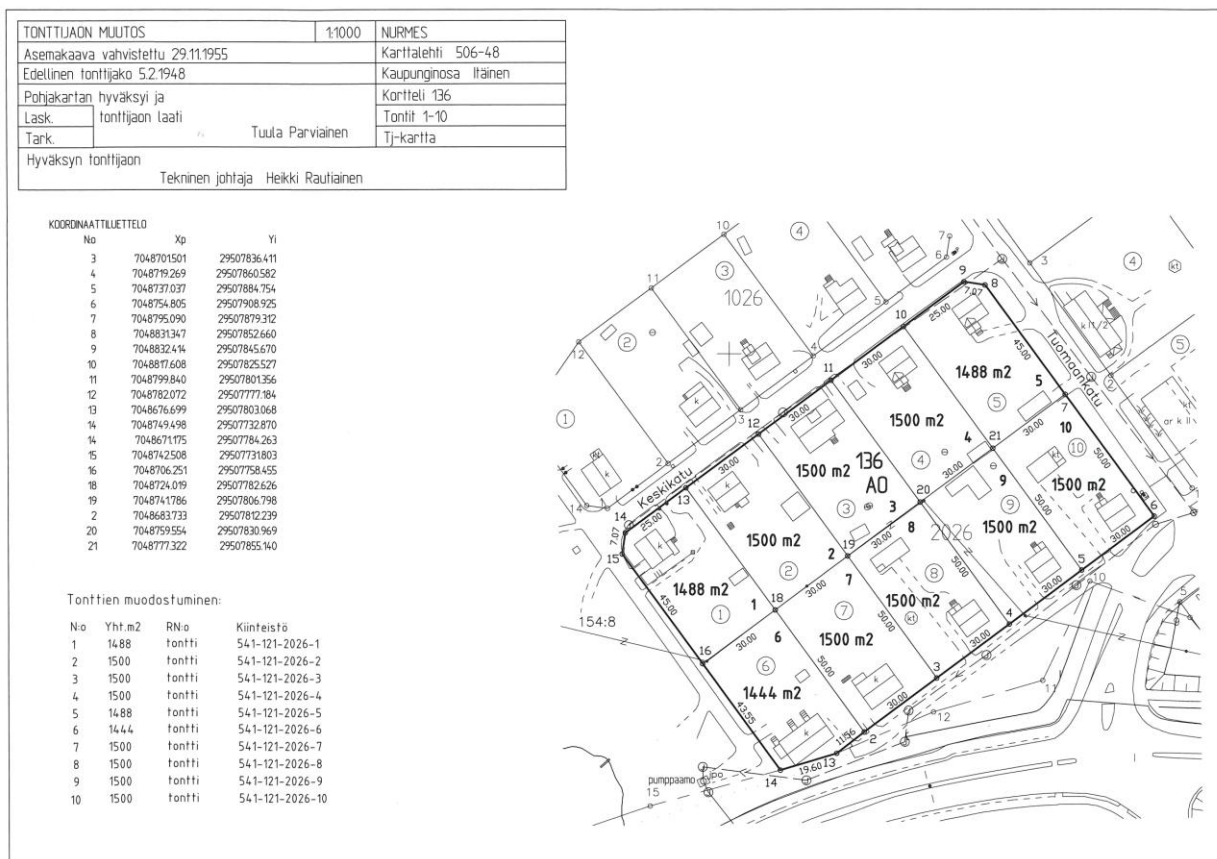
Liite 10.1-10.7

TONTTIAON MUUTOS	1:1000	NURMES
Asemakaava vahvistettu 29.11.1955		Karttalehti 506-48
Edellinen tonttijako 5.2.1948		Kaupunginosa Itäinen
Pohjakartan hyväksyi ja		Kortteli 135
Lask. tonttijaon laati		Tontit 1-5
Tark. Tuula Parviainen		Tj-kartta
Hyväksyn tonttijaon		
Tekninen johtaja Heikki Rautiainen		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Xp	Yi			
1	7048757.555	29507726.947	12	7048812.647	29507717.477
2	7048772.361	29507747.090	13	7048786.754	29507699.279
3	7048790.129	29507771.262	14	7048758.513	29507720.038
4	7048807.896	29507795.433	Tonttien muodostuminen:		
5	7048825.747	29507819.719	N:o	Yht.m2	RN:o Kiinteistö
6	7048840.554	29507839.862	1	1337	tontti 541-121-1026-1
7	7048847.543	29507840.929	2	1500	tontti 541-121-1026-2
8	7048883.801	29507814.278	3	1500	tontti 541-121-1026-3
9	7048866.033	29507790.106	4	1507	tontti 541-121-1026-4
10	7048848.182	29507765.821	5	1488	tontti 541-121-1026-5
11	7048830.415	29507741.649			





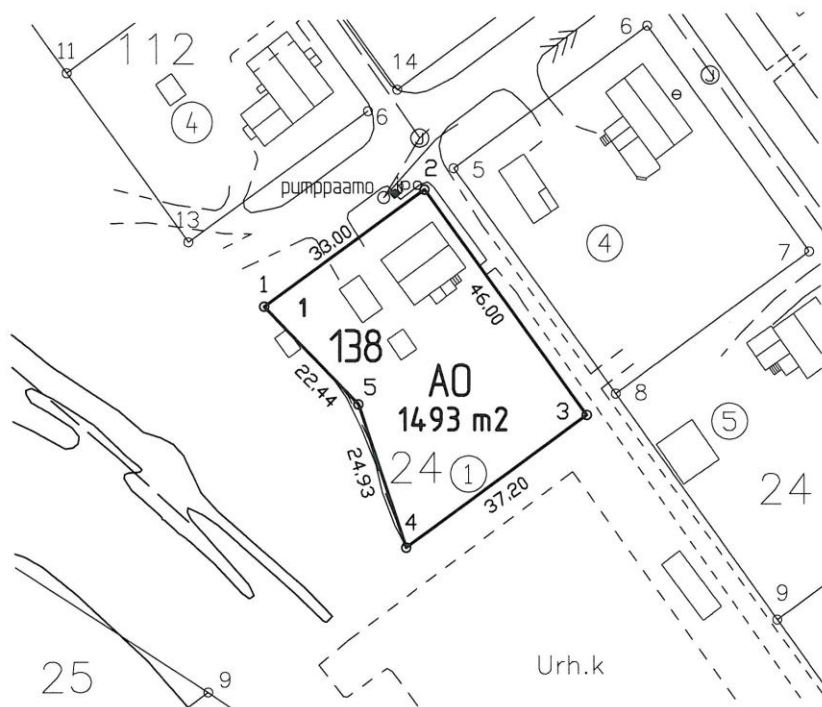
TONTTIAON MUUTOS	1:1000	NURMES
Edellinen asemakaava vahvistettu 29.11.1955		Karttalehti 506-48
Edellinen tonttijako 31.1.1912		Kaupunginosa Itäinen
Tonttijaon laati		Kortteli 138
Lask.		Tontit 1
Tark.	Tuula Parviainen	Tj-kartta
Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako hyväksytty		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Xp	Yi
1	7048953.957	29507948.389
2	7048973.321	29507975.109
3	7048936.074	29508002.101
4	7048914.246	29507971.979
5	7048937.881	29507964.047

Tontin muodostuminen:

N:o	Yht.m2	RN:o	Kiinteistö
1	1493	tontti	541-121-24-1



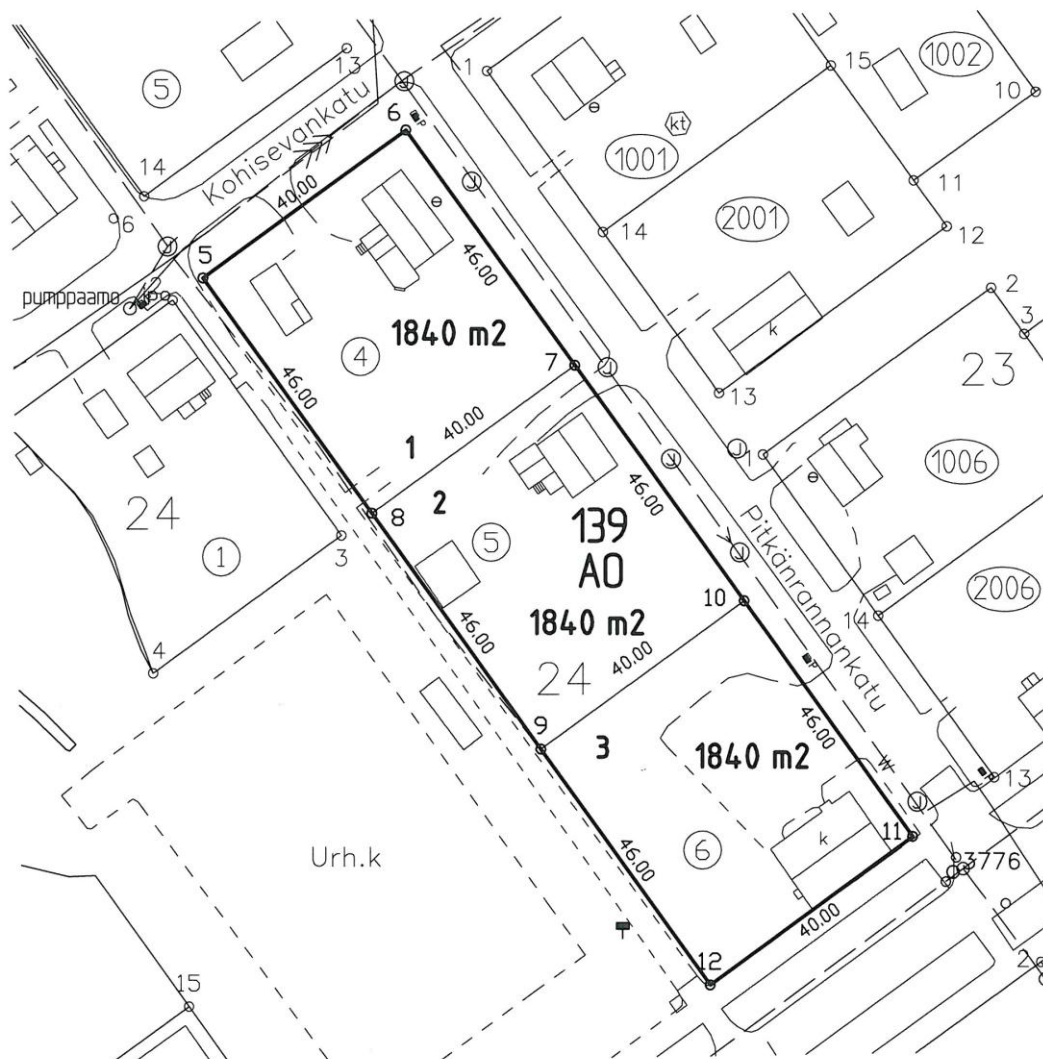
TONTTIJAON MUUTOS	1:1000	NURMES
Edellinen asemakaava vahvistettu 29.11.1955		Karttalehti 506-48
Edellinen tonttijako 31.1.1912		Kaupunginosa Itäinen
Tonttijaon laati		Kortteli 139
Lask.		Tontit 1-3
Tark.	Tuula Parviainen	Tj-kartta
Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako hyväksytty		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Xp	Yi
10	7048925.818	29508066.340
11	7048888.572	29508093.331
12	7048865.100	29508060.943
5	7048976.842	29507979.968
6	7049000.313	29508012.357
7	7048963.066	29508039.348
8	7048939.594	29508006.960
9	7048902.348	29508033.951

Tonttien muodostuminen:

N:o	Yht.m2	RN:o	Kiinteistö
1	1840	tontti	541-121-24-4
2	1840	tontti	541-121-24-5
3	1840	tontti	541-121-24-6



TONTTILAON MUUTOS	1:1000	NURMES
Edellinen asemakaava vahvistettu 29.11.1955		Karttalehti 506-49, 506-48
Edellinen tonttijako 27.7.1961		Kaupunginosa Itäinen
Tonttijaon laati		Kortteli 140
Lask.		Tontit 1-6
Tark.	Tuula Parviainen	Tj-kartta
Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako hyväksytty		

KOORDINAATTILUETTELO

No	Xp	Yi
1	7049009.695	29508025.313
10	7049006.464	29508112.872
11	7048992.379	29508093.441
12	7048995.091	29508098.715
13	7048950.688	29508062.284
14	7048984.192	29508043.794
15	7049010.594	29508080.235
16	7049038.764	29508119.108
2	7049036.098	29508061.754
3	7049050.183	29508081.186
4	7049064.268	29508100.617
5	7049090.670	29508137.058
6	7049065.166	29508155.539
7	7049039.653	29508174.019
8	7049013.251	29508137.589
9	7049020.539	29508132.304

Tonttien muodostuminen:

No	Yht.m2	RNo	Kiinteistö
1	1417	tontti	541-121-1023-1001
2	1417	tontti	541-121-1023-2002
3	1296	tontti	541-121-1023-1002
4	1296	tontti	541-121-1023-2002
5	1417	tontti	541-121-1023-2003
6	1417	tontti	541-121-1023-2003



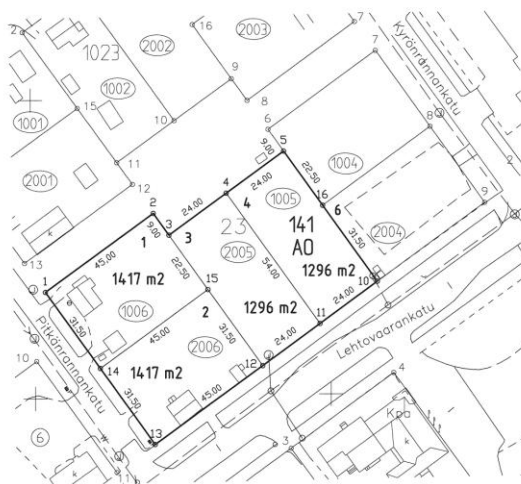
TONTTILAON MUUTOS	1:1000	NURMES
Edellinen asemakaava vahvistettu 29.11.1955		Karttalehti 506-48, 506-49
Edellinen tonttijako 27.7.1961		Kaupunginosa Itäinen
Tonttijaon laati		Kortteli 141
Lask.		Tontit 1-4
Tark.	Tuula Parviainen	Tj-kartta
Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako hyväksytty		

KOORDINAATTILUETTELO

No	Xp	Yi
1	7048948.968	29508069.326
2	7048975.370	29508105.757
3	7048968.082	29508111.042
4	7048982.167	29508130.473
5	7048996.252	29508149.905
10	7048952.523	29508181.992
11	7048938.438	29508162.160
12	7048924.363	29508142.728
13	7048897.960	29508106.287
14	7048923.464	29508087.807
15	7048949.866	29508124.248
16	7048978.026	29508163.111

Tonttien muodostuminen:

No	Yht.m2	RNo	Kiinteistö
1	1417	tontti	541-121-23-1006
2	1417	tontti	541-121-23-2006
3	1296	tontti	541-121-23-2005
4	1296	tontti	541-121-23-1005
5	1417	tontti	541-121-23-1004
6	1417	tontti	541-121-23-2004



11. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

12. VASTINELUETTELO

Kaavamuutoksen vireillä ollessa 13.5 – 12.6.2013 mielipiteen ovat jättäneet:

Osallisten mielipiteet:

Juha Lipponen:

Tontinrajaa tulee tarkistaa pihalahden puoleiselta sivulta niin, että ei tule maanvaihtoja ja korvauksia.

Vastine:

Mielipide voidaan ottaa huomioon kaavakarttaa tarkistamalla toivomuksen mukaiseksi.

Timo ja Tarja Pursiainen:

Ohessa mielipiteemme liittyen meneillään olevaan Itäisen 121 kaupunginosan kaavamuutokseen (liittyy myös puhelinkeskusteluun 23.5. Pursiainen - Piironen):

Vastustamme tapaa, jolla tulevaan kaavamuutokseen on suunniteltu Keskikadusta poikkeavan ns. Rantakadun muuttaminen kävely- ja pyörätieksi sekä sen jatkaminen tonttimme vierustaa pitkin eteenpäin.

Talomme ulko-ovi sijoittuu Keskikadusta poispäin pihan suuntaan, joten nykyiselle päättyvälle kadunpätkälle tapahtuva kadunvarsipysäköinti on muodostunut elintärkeäksi huoltoreitiksi talomme toimivuutta ajatellen, emmekä näin ollen halua menettää tätä ajo- ja pysäköintimahdollisuutta. Tällä katuosalla on myös ainoa vieraspysäköintimahdollisuus talollemme.

Nykyisin rantaa kiertävä polku on maanmuotoja sekä virkistyskäyttöä ajatellen huomattavasti paremmalla ja luonnollisemmalla paikalla kuin uusi, kaavoitettu kävelytiesuunnitelma. Nykyisellä paikallaan se ei myöskään häiritse pihamme yksityisyyttä. Mielestämme tämä polku tulee jatkossakin säilyttää ja kaavoittaa mahdollisimman luonnonmukaisena, jolloin se ei vaadi myöskään kaupungilta jatkuvaa kunnossapitoa. Rantaa kiertävä polku on nykyiselläänkin leveä, toimiva ja hyväkuntoinen kävely- ja pyöräilyreitti.

Ehdotamme, että kaavamuutos säilytetään näiltä osin vastaamaan nykyistä tilannetta. Säilyttääksemme nykyisen ns. Rantakadun ajo- ja pysäköintimahdollisuuksiin, olemme kiinnostuneita myös mahdollisuudesta lunastaa nykyinen katuosa liitettäväksi tonttiimme (kaavaehdotus, kuva 2).

Lisäksi toivomme, että kaavoitetussa venevalkamassa otetaan huomioon liikennemäärän säilyminen kohtuullisena ja lähiasukkaiden tarpeet mahdollisiin venepaikkojen varauksiin.

Nykyisen ns. mattolaiturin toivomme säilyvän edelleen, sillä siitä on muodostunut suosittu ja turvallinen kalastuspaikka nuorille ja veneettömille kalastajille. Matonpesua varten on kaupungilla osoittaa parempikin pesupaikka Hyvärilästä, mutta kalastus- ja virkistyskäyttöön laiturin on varsin suosittu paikka ja soveltuu siihen hyvin sijaintinsakin vuoksi. Sen kunnossapitoon tulisi kiinnittää nykyistä enemmän huomiota.

Vastine:

Mielipide otettavissa huomioon siirtämällä kevyen liikenteen väylä maastossa olevalle paikalle. Lisäalueen maankäytön ja lunastuksen osalta asiaan voidaan palata myöhemmin mikäli se tulee ajankohtaiseksi.

Ella Romppanen:

Ella Romppanen

Keskikatu 9

75500 Nurmes

HUOMAUTUS

7.6.2013

Nurmeksen kaupunki

Maankäyttö

Porokylänkatu 6D

75530 Nurmes

ITÄISEN 121 KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavaluonnoksen asiakirjat ja etenkin selostus ovat puutteellisia ja sekavia. Asemakaava ei perustu missään määrin riittäviin selvityksiin eikä näin ollen ota huomioon niitä näkökohtia, mitä MRL 9§:ssä tuodaan esille koskien mm. kaavasuunnitelman ja sen vaihtoehtojen ympäristö-, sosiaali- ja kulttuurivaikutuksia. Samaisen pykälän mukaan selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Tässä näkökulmassa venevalkaman (LV) tarve ei perustu kaava-alueen laaja-alaisempiin selvityksiin, missä tuodaan esille mm. venesatamien/-valkamien venepaikkojen kysyntä, tarve, luonne ja nykyinen tarjonta. Asia on nykytilanteeseen nähden merkittävä ja olennainen jo kaupungin strategisen maankäytön kehittämisen kannalta. LV-alueen vaikutukset (esim. toiminnallisuus, liikene, liikenneturvallisuus, asuinviihtyisyys, ympäristön häiriötekijät ja kustannukset) tulee myös esittää selvityksessä tai viimeistään kaavaselostuksessa (MRA25§). Kaavaan liittyen ei ole myöskään tehty kulttuurihistoriaselvitystä eikä kaavassa näin ollen oteta mitään kantaa alueen 50-luvun asutukseen ja tuon ajan asuin ympäristön tai aluekonaisuuksien edustavuuteen suojelun tai säilyttämisen näkökulmista.

Kaavaselostuksen sisältö ei vastaa MRA25§:n edellyttämiä kaavaselostuksen sisältövaatimuksia. Kaava selostus sisältökokonaisuutensa ja sen myötä kaavasuunnitelma jää asukkaille ja osallisille, joita asia erityisesti koskee, pinnalliseksi, puutteelliseksi, sekavaksi ja toteavaksi ilman mitään perusteluja. Selostuksesta puuttuvat vaihtoehdot kuvauksineen sekä näiden vaikutustarkastelut ja tavoitevertailut. Selostuksessa tuodaan esille vaihtoehtoratkaisupäätös, mutta ei tuoda esille kuka on päättänyt ja missä kaavaprosessin vaiheessa vaihtoehdosta on päätetty. Menettely ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen. Selostuksessa ei myöskään tuoda esille kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan. Pelkät maininnat hyväksymispäivämääristä eivät ole riittäviä. Kaavasuunnitelman kuvaus on puutteellinen jäädessä ainoastaan maankäyttömuotojen numerotietojen ilmaisemiseen.

Kaavasta puuttuu selkeät tavoitteet – mitkä ovat kaavan sisältötavoitteet ja mitkä asiat ovat sellaisia keskeisiä kohtia tai kokonaisuuksia, joihin kaavatyössä haetaan ratkaisuja. Tämä samainen puute ilmenee myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), josta edellä mainitun lisäksi puuttuvat mm. selvitystarpeet, kaavaprosessin eteneminen ja osallisten vuorovaikutus.

Kaavaprosessissa heijastuu valmistelun puutteellisuus, jota tukee mm. aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun poisjääminen ja sen myötä viranomaisnäkökantojen ohjausvaikutus kaavaprosessiin, tavoiteasetteluun, selvitystarpeisiin ja vaikutustarkastelunäkökohtiin.

Lisäksi yksittäisiä havaintoja:

- Kaavamerkinnät eivät ota kaikilta osin huomioon nykytilannetta ja tulevaisuuden tavoitteita.
- Pumppaamo ja puistomuuntajat yhdyskuntateknisinä kohteina - kannanotto näihin puuttuu.
- Huoltoyhteys ei mahdollista tontin 136/6 tontille kulkemista eikä ota huomioon sen piha-alueen käyttöä. Kulku Lehtovaarankadun puolelta on hankala.
- Kerroslukumerkintä (lu1/2) ei vastaa ullakkotilojen nykyistä tilannetta eikä mahdollista laajempaa käyttöä eikä myöskään kellaritilan käyttöä.
- Rannan kevyenliikenteen reitti ei ota huomioon nykytilannetta.
- Kaava selostuksineen ei ota kantaa uimarantaan ja sen virallisuuteen.
- Kaava selostuksineen ei ota kantaa tontin 135/1 kohdalla olevan lähivirkistysalueen käyttöön tontin pysäköintialueena.

Pyydän kirjallisen vastineen lähettämään yllä mainittuun osoitteeseen.


Ella Romppanen

Vastine:

Mielipide on otettavissa huomioon siten, että asemakaavaluonnosasiakirjoja täydennetään selvitysten ja vaikutusten arvioinnin osalta tarpeellisilta osin, koska ne ovat näin valmisteluvaiheessa hyvin alustavia.

Voimassa olevan asemakaavan sisällön ajan tasalle saattamisen tarkoituksena on ottaa huomioon kaavasisältötavoitteita täsmennetään lopulliseen kaavaehdotukseen.

Huoltoyhteyden osalta kulkuyhteys-merkintään (pp/h) lisätään t-merkintä (tontille ajo sallittu, pp/h/t).

Lopuksi todettakoon, että mm. P-K:n maakuntaliitto on todennut lausunnossaan, että "Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma antaa maakunnallisen suunnittelun näkökulmasta laadittavan kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellisen tiedon kaavatyön osallistumis- ja vuoro-

vaikutusmenettelystä sekä kaavan arvioinnin vaikutuksesta.”

Myös P-K:n ELY-keskus on todennut lausunnossaan, että ”ELY-keskus pitää hyvänä, että Itäisen kaupunginosan, selkeästi vanhentunut asemakaava, uudistetaan eikä siihen ole tässä vaiheessa huomautettavaa.”

Viranomaisten lausunnon ovat antaneet:

Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto, rakennusvalvonta: Ei huomautettavaa.

Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto, ympäristönsuojelu: Ei huomautettavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto: Ei huomautettavaa.

Terveydensuojeluviranomainen: Ei huomautettavaa.

PKS Sähkönsiirto Oy:

Asemakaavamuutos alueella kortteleiden 140 ja 141 välisellä puistoalueella on 20kV keskijännitemaakaapeleita, joiden tarkkaa sijaintitietoa ei ole tiedossa. Kaapelinäyttö kyseisille kaapeleille on tilattu.

Asemakaavamuutos alueella korttelin 136 läheisyydessä on vuonna 2013 toteutuva saneeraustyö. Nykyiset 20kV keskijänniteilmajohdot sekä pylväsmuuntamo muuttuvat saneerauksessa 20kV keskijännitemaakaapeleiksi sekä puistomuuntamoksi.

Kohteet tarvitsevat seuraavat aluevaraukset:

- 20kV:n maakaapelin johtoalueen leveys 4 metriä (kaksi metriä johdon molemmin puolin)
- puistomuuntamon suoja-alueen säde on 10 metriä.

Vastine:

Mielipide otettavissa huomioon merkitsemällä lisäämällä kaavakarttaan sähkölinjalle ja muuntamoille esitetyt aluevaraukset.

Nurmeksen museo:

Nurmeksen Itäisen kaupunginosan (121) vanha kaava-alue muodostuu pääasiassa jälleenrakennuskauden pientaloista, jotka sijoittuvat puutarhamaisten tonttien reuna-alueille. Alue on säilynyt hyvin yhtenäisenä: talot ovat pääasiassa säilyttäneet ominaispiirteensä ja ne ovat tunnistettavissa nk. rintamamiestaloiksi. Asemakaavaa laadittaessa tulisi uudisrakentamisen lisäksi huomioida myös korjausrakentaminen. Korjaus- tai uudisrakentamisessa rakenteiden ja materiaalien tulee olla yhteensopivat olemassa olevien rakennusten, rakenteiden ja ympäristön kanssa niin, ettei alueen yhtenäisyys ja eivätkä sen ominaispiirteet vaarannu. (esimerkiksi ulkovuorilaudoituksen jäsentäminen ja materiaali sekä ikkunoiden malli).

Edellä mainitut seikat on huomioitava asemakaavaa ja asemakaavan merkintöjä ja määräyksiä täydentävää rakennustapaohjeistusta laadittaessa.

Vastine:

Mielipide otettavissa huomioon siten, että asemakaavamääräysten kohtaa 2

täydennetään seuraavalla tekstillä: Korjaus- ja uudisrakentamisessa rakenteiden ja materiaalien tulee olla yhteensopivat olemassa olevien rakennusten, rakenteiden ja ympäristön kanssa niin, ettei alueen yhtenäisyys ja eivätkä sen ominaispiirteet vaarannu (esimerkiksi ulkuvuorilaudoituksen jäsentäminen ja materiaali sekä ikkunoiden malli).

Museovirasto:

Kaavatyötä varten tulee kuvata myös alueen kulttuuriympäristö ja rakennusperintö. Mahdolliset inventointitiedot tulee esittää kaavaselostuksessa ja jos niitä ei ole, tulee alueen rakennuskantaa kuvata (ajoitus ja rakennustyyppit). Suojelutarpeiden arviointi ja kaavan vaikutusten arviointi suhteessa kulttuuriympäristöön ja rakennusperintöön saattaa vaatia täydennys- ja päivitysinventointia. Huomioon on syytä ottaa myös nuorempi, sotien jälkeinen rakennusperintö.

Vastine:

Mielipide on otettavissa huomioon siten, että selostusta täydennetään kulttuuri- ja rakennusperinnön osalta. Alueelle on tehty rakennusten inventointi v. 1997, jota ei sen tekotavasta johtuen liitetä asiakirjoihin kuin referoiden sitä.

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa, 1950-luvulta, suunnittelualue on osoitettu A-, VU-, VL- sekä katualueiksi. Uuden kaavatyön tavoite on saattaa asemakaava ajan tasalle eikä se aiheuta muutoksia luonnonympäristöön. Myöskään väestömäärä alueella ei kasva.

Uuden asemakaavan perusajatus pysyy samana eli alue on pääosin osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Uudistetun asemakaavan luonnoksessa Tuomaanpuistoon Nurmesjärven rantaan on osoitettu kevyenliikenteenväylä ja korttelin 137 ja rannan väliin VL -alue.

MRL 60 §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. ELY-keskus pitää hyvänä, että Itäisen kaupunginosan, selkeästi vanhentunut asemakaava, uudistetaan eikä siihen ole tässä vaiheessa huomautettavaa.

Vastine: Ei aiheuta muutoksia vireillä olevaan kaavamuutokseen.

Kaavamuutosehdotuksen nähtävillä ollessa 2.9 – 2.10.2013 mielipiteen on jättänyt:

Ella Romppanen:

Ella Romppanen

MUISTUTUS

Keskikatu 9

27.9.2013

75500 Nurmes

Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto

Maankäyttö

Porokylänkatu 6D

75530 Nurmes

ITÄISEN 121 KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavaehdotus ei perustu missään määrin riittävään vaikutusten arviointiin (MRL 5§) eikä se näin edistä lain kohdan mukaista elin- ja toimintaympäristön luomista. Kaavaehdotus ei myöskään perustu riittäviin selvityksiin (MRL 9§). Kaavaehdotus ei näin ollen ota huomioon niitä näkökohtia, mitä MRL 9§:ssä tuodaan esille koskien mm. kaavasuunnitelman ja sen vaihtoehtojen ympäristö-, sosiaali- ja kulttuurivaikutuksia. Asemakaavaehdotuksen asiakirjat ja etenkin selostus ovat myös puutteellisia. Kaavaehdotuksen selostuksen sisältö ei vastaa MRA 25§:n edellyttämiä kaavaselostuksen sisältövaatimuksia.

MRL 9§:n mukaan selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Tässä näkökulmassa kaavaehdotuksessa esitetty venesataman/-valkaman (LV) tarve ei perustu mihinkään selvityksiin, missä tuodaan esille mm. venesatamien/-valkamien venepaikkojen kysyntä, tarve, luonne ja nykyinen tarjonta, vuokrahinnat sekä hoito- ja kunnossapitokustannukset.

Kaava-aluetta koskee vanha (1978) oikeusvaikutukseton keskustaajaman yleiskaava, jossa ei oteta kantaa venesatamiin/-valkamiin. MRL 54§:n mukaan, jos asemakaava laaditaan alueelle, jossa ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa on asemakaavaa laadittaessa otettava soveltuvin osin huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39§). Myös tässä näkökulmassa (mm. yhdyskuntarakenteen toimivuus, liikenteen tarkoituksenmukainen järjestäminen ja tasapainoinen elinympäristö) selvityksen merkitys ja tarve on keskeinen.

Ovatko nykyiset Nurmesjärven venevalkamien venepaikat täynnä? Voidaanko niitä laajentaa? Onko vaihtoehtoisia paikkoja tutkittu – Rönkönranta? Rantaan johtaa asfalttipäällysteinen katu, jossa on viisi tonttiliittymää. Miksi ulkopuolinen liikenne tuodaan kaavaehdotuksessa sorapäällysteiselle, kapealle asuntokadulle, jossa on toistakymmentä tonttiliittymää? Asia on Keskikadun varren asukkaiden näkökulmasta ny-

kytilanteeseen nähden merkittävä ja olennainen. LV-alueen vaikutukset (esim. toiminnallisuus, liikene, liikenneturvallisuus, asuinviihtyisyys, ympäristön häiriötekijät ja kustannukset) tulee esittää kaavaselostuksessa (MRA25§). Kaavaselostuksessa ei ole mitään mainintaa vaikutuksista. Sama koskee ohjeellista venevalkamaa. Kaavaselostuksessa merkinnän tarkoitusta, sisältöä ja käyttöä ei missään muodossa tuoda esille. Kaavaselostuksessa ei myöskään ole mitään mainintaa uimarannasta, sen käytöstä ja virallisuudesta.

Kaavaehdotukseen liittyen ei ole myöskään tehty kulttuurihistoriaselvitystä eikä kaavassa näin ollen oteta mitään kantaa alueen 50-luvun asuntokantaan ja tuon ajan asuinympäristön tai aluekokonaisuuksien edustavuuteen suojelun tai säilyttämisen näkökulmista. Muutaman (4 kpl) rakennuksen nykytilakuvaus ei anna riittävää kuvaa kokonaisuudesta varsinkaan, kun analyysi ja johtopäätökset puuttuvat kokonaan.

Kaavaehdotuksen selostuksen sisältö ei vastaa MRA25§:n edellyttämiä kaavaselostuksen sisältövaatimuksia. Kaavaselostus sisältökokonaisuuksineen ja sen myötä kaavasuunnitelma jää asukkaille ja osallisille, joita asia erityisesti koskee, pinnalliseksi, puutteelliseksi ja toteavaksi ilman mitään perusteluja. Selostuksesta puuttuvat todelliset vaihtoehdot kuvauksineen sekä näiden vaikutustarkastelut ja tavoitevertailut. Selostuksessa tuodaan esille vaihtoehtoratkaisupäätös, mutta ei tuoda esille kuka on päättänyt ja missä kaavaprosessin vaiheessa vaihtoehdosta on päätetty. Menettely ei ole maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen. Selostuksessa ei myöskään tuoda esille kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin tai muihin ohjaviin suunnitelmiin. Pelkät maininnat hyväksymispäivämääristä eivät ole riittäviä. Varsinaisen asemakaavan kuvaus on puutteellinen jäädessä ainoastaan maankäyttömuotojen numerotietojen ilmaisemiseen.

Kaavamuutostyön tarkoitus tulee kaavaselostuksessa esille – kaavan saattaminen ajan tasalle. Kaavasta puuttuvat selkeät tavoitteet – mitkä ovat kaavan sisältötavoitteet ja mitkä asiat ovat sellaisia keskeisiä kohtia tai kokonaisuuksia, joihin kaavatyössä haetaan ratkaisuja.

Kaavaprosessissa heijastuu valmistelun puutteellisuus, jota tukee mm. aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun poisjääminen ja sen myötä viranomaisnäkökantojen ohjausvaikutus kaavaprosessiin, tavoiteasetteluun, selvitystarpeisiin ja vaikutustarkastelunäkökohtiin.

Kaavaselostuksen mukaan osallisiin liittyy useita viranomaisia. Kunnan on järjestettävä viranomaisneuvottelu valtakunnallisten, seudullisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi (MRL 66§ ja MRA 26§). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaavaselostuksesta käy selville, milloin neuvottelun tarpeellisuudesta tai tarpeettomuudesta on sovittu. Maininta tarpeen mukaan ei ole osallisten näkökulmasta missään määrin riittävä.

Uudistan kaavaluonnoksesta antamani huomautuksen tarkentamalla sitä tällä muistutuksella. Lisäksi tuon esille, että kaavaluonnoksen huomautuksen vastineessa vastinetta ei voi vedota tai täydentää toteamalla jonkun muun lausuntoon viitaten, tässä tapauksessa viranomaisten ELY -keskuksen ja P-K:n maakuntaliiton lausuntoihin.

Pyydän kirjallisen vastineen lähettämään yllä mainittuun osoitteeseen.


Ella Romppanen

Vastine: MRL 5 ja 9 § sekä MRA 25 § mukaiset selvitykset on asianomaisten eri ammatti- ja asiantuntijaviranomaisten taholta todettu riittäviksi. Venevalkaman tarve muodostuu ranta-alueella jo olemassa olevien veneiden lukumäärästä ja lisätarpeen arvioinnista. Viittaus oikeusvaikutuksettomaan keskustajaajan yleiskaavaan on perusteetonta, koska sillä ei ole oikeusvaikutusta ja se on vanhentunut. Muistutuksessa mainittu ulkopuolisen liikenteen tuomisesta sorapäällysteiselle asuntokadulle on täysin virheellinen, koska se on ”jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu”, tarve on vain yhdelle tontille, pumppaamolle ja LV-alueelle. Kaavan vaikutukset mm. venevalkamaan on selvitetty kaavaprosessin aikana eikä niiden toiminnallisuuteen, liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen, asuinviihtyvyyteen, ympäristön häiriötekijöihin tai kustannuksiin ole olennaista vaikutusta nykyiseen olevaan tilanteeseen eikä alueen kaavoituksellisiin seikkoihin. Tämä lisätään selostuksen kohtaan 4.6. ”Vaikutusten selvittäminen ja valinta” ja kohtaan 5.1 ”Kaavan vaikutukset”. Rakennusten kulttuurihistoriallinen selvitys on tehty, eikä asiaomaisilla ammatti- ja asiantuntijaviranomaisilla ole ollut huomautettavaa. Kohtaan 3.1.1 ”Alueen yleiskuvaus” on lisätty teksti: ”Kaava-alue muodostuu pääasiassa jälleenrakennuskauden pientaloista, jotka sijoittuvat puutarhamaisten tonttien reunoille. Alue on säilynyt hyvin yhtenäisenä: talot ovat säilyttäneet pääpiirtein ominaispiirteensä”. Selostuksen sisältövaatimus on voimassa olevan asemakaavan päivittäminen huomioon ottaen on täysin riittävä. Voimassa olevaan jo toteutuneeseen kaavaan ei tule olennaista muutosta. Eri viranomaisten kanssa on todettu ja selvitetty, että ko. asemakaavan muutoksessa ei ole tarpeen käydä viranomaisneuvottelua. Muistutuksessa mainitut seikat eivät perustu miltään osin kaavoitukseen tai kaavanlaadintaan tai sen puutteeseen, vaan ovat muistutuksen tekijän omia ajatuksia.

Viranomaisten lausunnon ovat antaneet:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto: Ei huomautettavaa.

PKS Sähkönsiirto Oy: Ei huomautettavaa.

Lieksan ja Nurmeksens tekninen virasto, ympäristönsuojelu: Ei huomautettavaa.

Museovirasto:**Lausunto**

MV/495/05.02.00/2013 1 (2)

30.09.2013

Nurmeksens kaupunki
PL 13
75501 Nurmeks

Viite: Lausuntopyyntö 29.8.2013

Asia

Nurmeksens kaupunki pyytää Museoviraston lausuntoa Itäisen 121 kaupunginosan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksesta.

Luonnosvaiheessa Museovirasto edellytti suunnittelualueen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön kuvaamista ja mahdollisten inventointitietojen esittämistä selostuksessa, koska suojelutarpeiden arviointi ja kaavan vaikutusten arviointi suhteessa kulttuuriympäristöön saattaa vaatia täydennys ja päivitysinventointia.

Museovirasto ehdottaa, että kaavaselostukseen lisätään Nurmeksens museon lausunnosta kuvaus: Kaava- alue muodostuu pääasiassa jälleenrakennuskauden pientaloista, jotka sijoittuvat puutarhamaisten tonttien reunoille. Alue on säilynyt hyvin yhtenäisenä: talot ovat säilyttäneet pääpiirtein ominaispiirteensä.

Kaavamääräyksissä ohjataan alueen ominaispiirteiden turvaamiseen. Kaavamääräyksiä voisi tarkentaa kuvaamalla olevia rakennuksia ja määrittelemällä julkisivujen käsittelyä, materiaaleja ja ikkunoiden mallia. Toinen mahdollisuus olisi laatia alueelle rakennustapaohje. Jälleenrakennuskauden talojen korjaamisessa ohjetta voitaisiin käyttää myös muualla Nurmeksens alueella, jolloin korjaajille välittyisi hyvin tieto oman rakennuksensa arvoista ja ominaispiirteistä sekä tieto nämä säilyttävästä korjaustavasta.

Yli-intendentti

Pirjo Uino

Intendentti

Marja-Leena Ikkala

Vastine: Kaavaselostuksen kohtaan 3.1.1 Alueen yleiskuvaus lisätään kuvaus: "Kaava-alue muodostuu pääasiassa jälleenrakennuskauden pientaloista, jotka sijoittuvat puutarhamaisten tonttien reunoille. Alue on säilynyt hyvin yhtenäisenä: talot ovat säilyttäneet pääpiirtein ominaispiirteensä."

Julkisivujen käsittelyä, materiaaleja ja ikkunoiden mallia ei ole yksilöity, ne on otettu huomioon määräysten kohdassa 2: "Korjaus- tai uudisrakentamisessa rakenteiden ja materiaalien tulee olla yhteensopivia olemassa olevien rakennusten, rakenteiden ja ympäristön kanssa niin, ettei yhtenäisyys ja eivätkä sen ominaispiirteet vaarannu

(esimerkiksi ulkovuorilaudoituksen jäsentäminen ja materiaali sekä ikkunoiden malli).”
 Alueelle on tarkoitus tehdä arkkitehtipiskelijatyönä rakentamistapa-ohjeet

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: ei huomautettavaa.

Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

Nurmeksen kaupunki on pyytänyt Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri – vastuualueen lausuntoa Itäisen kaupunginosan 121 asemakaavamuutosehdotuksesta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on saattaa asemakaava ajan tasalle, asemakaavamuutoksen ei katsota aiheuttavan liikenteellisiä vaikutuksia. Asemakaavaluonnoksesta ei ole pyydetty Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri – vastuualueen lausuntoa. ELY-keskus kiinnittää huomiota, että kaava-alueen eteläreunassa kulkeva Kirkkokatu / Lieksantien (entinen kantatie 73) on edelleen voimassaolevassa asemakaavassa osoitettu LT-alueeksi, vaikka kantatien uusi linjaus on ollut käytössä jo vuosikymmeniä. ELY-keskus kehottaa kuntaa viipymättä saattamaan asemakaavan ajan tasalle myös tieverkon osalta. Kirkkokatu / Lieksantie tulee osoittaa kaduksi Mikonsalmen ja Akkosalmentien (kt 73) väliseltä osuudelta, jonka jälkeen kunnan tulee kadunpito päätöksellä ja tarvittavilla kiinteistötoimituksilla muuttaa Lieksantie kunnan kaduksi. Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri – vastuualueella ei ole kaavaehdotukseen muuta huomautettavaa.

Vastine: Edellä mainittu LT-alue on muutettu katualueeksi kaavamuutoksella, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.4.2012 § 27.
 Muut lausunnossa mainitut toimenpiteet ovat vireillä ja saatetaan loppuun viimeistään vuoden 2014 aikana.