



NURMEKSEN KAUPUNKI

Läntisen 111 kaupunginosan asemakaavamuutos (Vanhan sairaalan tontti)



Kuva 1: Kaavamuutoksen tarkastelualue

Asemakaavamuutoksen selostus

Nurmeksens kaupunki
Lieksan ja Nurmeksens tekninen virasto
Maankäyttö
18.3.2014 / 25.4.2014

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi: Läntinen 111
Kunta: Nurmeksens kaupunki
Kaupunginosa: Läntinen111 kaupunginosa
Korttelit ym.:uudet: 163-3
Entiset: 163-3
Kaavan nimi: Läntisen 111 kaupunginosan osakorttelin 163 asemakaavamuutos (Vanhan sairaalan tontti)

Laatijan nimi: NURMEKSEN KAUPUNKI

Martti Piironen
 Maankäyttöpäällikkö

Yhteystiedot: Porokylänkatu 6 D
 75530 NURMES
 Puh. 04010 44840
 s.posti. martti.piironen@lieksa.fi

Vireilletulo: Aloite kaavaprosessin käynnistämiseksi on tullut vireille kaupunginvaltuuston 19.6.2013 § 61 hyväksymässä Nurmeksens 4U-Nurmes 4 vuoden strategiassa.

Hyväksyminen: Tekninen lautakunta:
 Kaupunginhallitus:
 Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva 2: Asemakaavamuutoksen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi:

Läntisen 111 kaupunginosan osakorttelin nro 163 asemakaavamuutos
(Vanhan sairaalan tontti)

Kaavan tavoitteet:

Kaavamuutoksen tavoitteena on asemakaavamuutoksella hyödyntää valmista infraa asemakaavaa muuttamalla siten, että vanhan sairaalan tontti muutetaan asumisen, julkisten palvelujen sekä liike- ja työtiläkäyttöön. (vertaa 4U-Nurmes 4 vuoden strategia).

Rakentamisen tavoitteeksi asetetaan paikallisen rakennusmateriaalin, puun käyttäminen koko rakennuksessa, etenkin julkisivuissa.

Tavoitteena on myös pyrkiä energiataloudellisiin ja ekologisiin ratkaisuihin, joilla pyrittäisiin siihen, että rakennuksista tulisi energian käytöltään ns. 0-energiarakennuksia

Kaavaa laadittaessa soveltuvien osin otetaan huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Kerrosala:	4573 m ²
Väestö:	80 henkeä
Laajuus:	0,5716 ha

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	3
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	3
1.5 LUETTELO SELOSTUKSEEN LIITTYVISTÄ ASIAKIRJOISTA	4
1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	5
1.6.1 Valtakunnalliset selvitykset tai ohjeet	5
1.6.2 Seudulliset selvitykset	7
1.6.3 Paikalliset selvitykset	7
2 TIIVISTELMÄ	8
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	8
2.2 ASEMAKAAVA	8
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	9
3 LÄHTÖKOHDAT	9
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	9
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	9
3.1.2 Luonnonympäristö	9

3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	12
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	12
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000, tarkistus 13.11.2008	12
3.2.2 Maakuntakaava	12
3.2.3 Yleiskaava	13
3.2.4 Voimassa oleva asemakaava	13
3.2.5 Rakennusjärjestys	14
3.2.6 Tonttijako- ja rekisteri	14
3.2.7 Pohjakartta	14
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1 ASEMAKAAVAMUUTOSTEN SUUNNITTELUN TARVE	14
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	14
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	14
4.3.1 Osalliset	14
4.3.2 Vireille tulo	15
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.3.4 Viranomaisyhteistyö	15
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	15
4.4.1 Asemakaavan laatimiselle asetetut tavoitteet	15
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1 KAAVAN RAKENNE	18
5.1.1 Mitoitus	18
5.1.2 Palvelut	19
5.2 ALUEVARAUKSET	19
5.2.1 Korttelialueet	19
5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET	19
5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	20
5.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	20
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23
6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	23
6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA	23
7. LÄHDELUETTELO	23
8. KUVALUETTELO	23
9. LIITELUETTELO	23
10. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	24
11. POISTUVA ASEMAKAAVA	25
12. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET	26
13. VASTINLUETTELO	27

1.5 Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista

LIITE 1: Poistuva asemakaava

LIITE 2.1: Asemakaavamuutos / Kartta

LIITE 2.2: Asemakaavamuutos / Asemakaavamerkinnot

Erillisenä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), erillinen liite

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1.6.1 Valtakunnalliset selvitykset tai ohjeet

- Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet; VN:n päätös (2000 ja tarkistus 13.11.2008)
- Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa, Suomen Ympäristö 493 (2001)
- Ekologinen verkosto ja kaupunkien maankäytön suunnittelu, Suomen Ympäristö 780
- Vaikutusten arviointi kaavoituksessa, Ympäristöhallinnon ohjeita 10 (2006)
- Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa, Ympäristöhallinnon ohjeita I (2007)
- Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

Kaavamuutosalue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, joten sitä koskevat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteet rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY).

Alueen osalta on todettu seuraavaa:

Nurmeksen vanhan kauppalan alue

Kuvaus

Nurmes on asemakaavahistorian ja kaupunkirakentamisen tärkeä ja hyvin ilmeensä säilyttänyt esimerkki.

Puu-Nurmes, joka sijaitsee Pielisen ja Lautiaisjärven välisellä kapealla harjulla, on laaja osa Nurmeksen kaupungin keskustaa. Korttelisto on rakennettu ensimmäisen, 1879 laaditun asemakaavan mukaan. Katuverkolle on ominaista väljyys, koivurivien reunustamat kadut sekä korttelien väliset palokujat.

Nurmeksen kirkko sijaitsee puutalokortteleiden keskellä, harjun korkeimmalla kohdalla. Harjun pohjoispäässä on vanha hautausmaa kellotapuleineen.

Pielis- ja Nurmesjärvien välisellä kannaksella, aivan Pielisjärven rannalla sijaitsee Nurmeksen rautatieasema.

Historia

Nurmes perustettiin kauppalaksi 1876 edistämään Pielisjärven seudun taloudellista kehitystä. Kauppala rakennettiin parin kilometrin päähän 1800-luvun mittaan keskukseksi muotoutuneesta kirkonkylästä, lähes asumattomalle harjulle Pielisen ja Nurmesjärven väliin.

Arkkitehti Julius Basilierin laatima asemakaava vahvistettiin 1879. Kaava tukeutui julkisten rakennusten puistomaiseen akseliin sekä sen leikkaavaan pääkatuun. Asemakaavassa noudatettiin 1856 annettua mallirakennusjärjestystä, jossa painotettiin paloturvallisuutta. Katuverkko jakautui kaksinkertaisten koivurivien reunustamiin esplanadeihin, tavallisiin katuihin ja palosoliin. Kortteleiden keskelle sijoitettiin palotoreja.

Rakentaminen alkoi 1880-luvulla kauppatorin ympäristöstä. Nurmeksen kirkonkylän, nykyisen Porokylän, tuhouduttua tulipalossa 1891 sen asukkaat muuttivat kauppalaan ja alueella virisi voimakasta rakennustoiminta. Myöhemmin harjun tonttimaan loputtua rakentamisen painopiste siirtyi jälleen Porokylän alueelle.

Lisätietoa

Puu-Nurmes. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan pohjois-karjalaisen asuinalueen kehityssuunnitelma. Toim. Mikael Sundman. Taideteollinen korkeakoulu 1976.

Veijo Saloheimo, Nurmeksen historia. Nurmeksen seurakunta, Nurmeksen maalaiskunta, Nurmeksen kauppa. Kuopio 1953.

Pohjois-Karjalan kulttuuriympäristöt. Pohjois-Karjalan liitto. Julkaisu 83. Joensuu 2004.

Kolmen keskuksen kaupungissa. Kuntasuunnittelun kurssi ja jatkokurssi Nurmeksessa 2004-05. Oulun yliopiston arkkitehtiosasto. Yhdyskuntasuunnittelun laboratorio 2005.

kohteeseen sisältyy: hautausmaa; kaava-alue; katutila; kaupungin asuintalo; kirkko; liikenteenrakennus;

ympäristön nykyluonne: kaupunki;



Nurmeksen vanha kauppalan alue, Nurmes. Nurmeksen vanha kauppalan alue, etualalla rautatieasema. Kuva: MV/RHO 39973 Hannu Vallas 1997



Nurmeksen vanhan kauppalan alue, Nurmeksen vanhaa kauppala.
Kuva: MV/RHO Sinikka Joutsalmi 2009

1.6.2 Seudulliset selvitykset

1.6.2.1 Maakuntaliiton [seutukaavaliiton] julkaisut

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

2013

164 [Toiminta- ja taloussuunnitelma 2014 - 2016 sekä tulostavoitteet ja talousarvio 2014](#)

159 [Pohjois-Karjalan hyvinvointiohjelma 2015, Toteuttamissuunnitelma 2013–2014](#)

Muut julkaisut

[Pohjois-Karjalan rakennerahastohankkeiden vaikuttavuus](#)

[POKAT 2014 -maakuntaohjelman toteuttamissuunnitelma 2014](#)

2012

157 [Pielisen Karjalan työmarkkinaselvitys](#)2010

1.6.3 Paikalliset selvitykset

- Kolmen keskuksen kaupungissa, kuntasuunnittelun kurssi ja jatkokurssi 2004-05.
- Puusta pitkään, Nurmeksen Vanhan Kauppalan kehittämissuunnitelma (2010).
- Sujuvan arjen Nurmeksen Vanha kauppala –projektin opasvihkonen; Vanhan talon henki, neuvoja vanhojen puurakennusten hoitoon Venla Vuorela (2009)
- Nurmeksen liikenneturvallisuuksuunnitelma, Nurmeksen kaupunki, Tiehallinto ja Liidea (2007)
- Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston kuntasuunnittelukurssin aineisto (2004-2005)

- Puu-Nurmeksen alueen maisemallinen eheyttämissuunnitelma; arkkitehtiopiskelija Katri Durchman (2003)
- Rakennuskannan arvottaminen; arkkitehti Kirsti Reskalenko (2000),
- Nurmeksen kulttuuriympäristöohjelma; Nurmeksen kaupunki / Katri Nuutinen (1998)
- Rakennusten inventointia; arkkitehtiylioppilas Maire Mattinen (1978)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

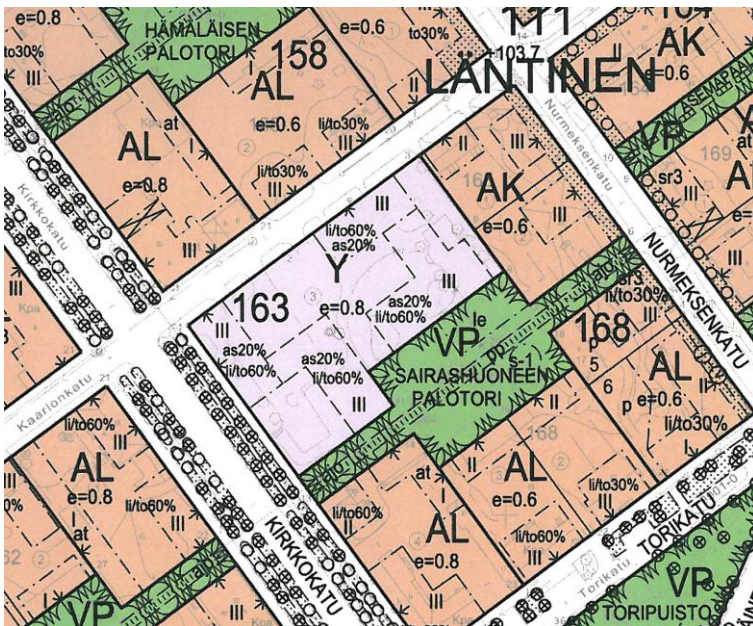
- Varsinainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.3.2014.
- Osallisille on järjestetty mahdollisuus tutustua kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin ja laadittuihin selvityksiin koko kaavoitusprosessin ajan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 24.3.-24.4.2014.
- Alustava asemakaavamuutosluonnos 18.3.2014 ja siihen tutustumisaika 24.3.-24.4.2014.
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2014 kevät-kesällä.
- Kaavaehdotus valtuustokäsittelyssä vuoden 2014 syksyllä.

2.2 Asemakaava

Tämä Läntisen 111 kaupunginosan korttelin nro 163 asemakaavamuutos sisältyy Läntisen 111 kaupunginosan voimassa olevaan asemakaavaan, jonka Lääninhallitus vahvistanut 29.1.1985)

Suunnittelun alla olevat alueet:

- Yleisten rakennusten korttelialue (Y)



Kuva 3: Ote voimassaolevasta asemakaavasta

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tämän asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu yksityisen tai julkisen tahon toimesta v. 2015-2019.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue sijaitsee Längisen (111) kaupunginosan ydinkeskustassa Kirkkokadun ja Kaarlontadun kulmassa.

Ympärillä oleva alue on pääosin asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä kerrostalojen aluetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on rakentamaton. Alue kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RYK). Alueella on pääosin liike- ja kerrostalorakennuksia, mutta asemakaavan muutosalueella ei ole rakennuksia.

Puinen sairaalarakennus tuhoutui (12.3.1981) juuri ennen suojelupäätöksen voimaan astumista. Tontti on ollut tyhjällä lukuun ottamatta leikkikenttää sen pohjoisosassa ja penkki- ja istutusryhmää sekä parkkialuetta sen eteläosassa. Tontin halki on muodostunut oikopolku.



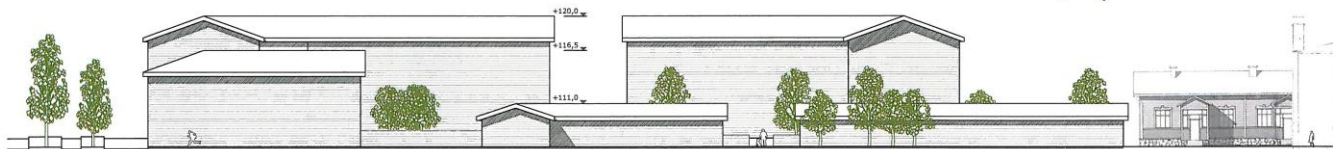
Kuva 4: Valokuva sairaalan tontista palotorin reunalta länteen. Kaarlontadun vastapäätä Nurmeshovi ja taustalla kirkko.

Otteita PUUSTA PITKÄÄN Nurmeksen Vanhan kauppalan kehittämissuunnitelmasta. (Anna-Maria Nevalainen 2010).

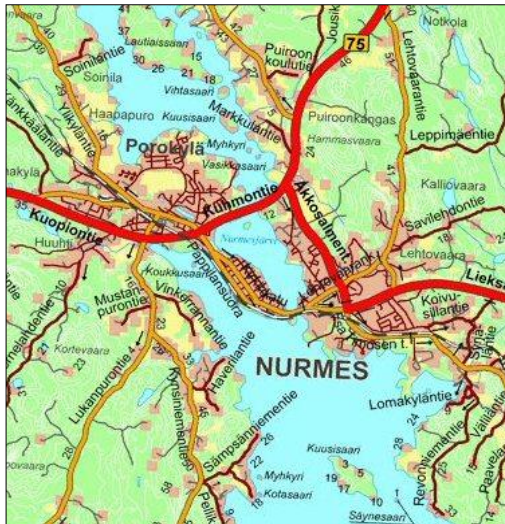
Alapuolella visiokuva yhteisökorttelin rakennusten katunäkymästä. Vasemmassa reunassa näkyvät hotelli ja kirkko. Kolmekerroksinen massa sopii kaupunkikuvaan hyvin. Julkisivumateriaalina käytetään puuta, ja värit on hillityn vaalea. Aukotukset ovat suuntaa antavat. Päärakennusten ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee toimitilaa erilaisia palveluja varten, kuten hyvinvointipalveluja, päivähoitopalveluja ja suutaria. Isä ja poika aikovat hypätä ekologiseen katuriin, joka ajaa kaksi kertaa tunnissa Porokylän ja matkailualueen väliä Kauppalan ja Itäkaupungin kautta. Vanhempi rouva aikoo kalevalaiselle kansanparantajalle ja kahvilaan.



Julkisivu Kirkkokadulle 1:500. Aukotus on suuntaa antava, osoittaen pääasiassa kerrosten lukumäärän ja rakennuksen modernin luonteen. Harjakorkeus on haettu hotellirakennuksesta ja ikkunalinjoja hotellin julkisivun osista, kuten katkoviivat osoittavat. Toinen rakennusmassoista on kaksikerroksinen kunnioittaen olemassa olevaa vanhaa puurakennusta palokujan kaakkoispuolella ja mahdollista sisäpihalle hyvän pienilmaston.



Julkisivu palotorille ja -kujalle 1:500. Yksikerroksiset talousrakennukset rajaavat palotoria, joka otetaan käyttöön korttelin asukkaita ja kaikkia nurmeslaisia sekä matkailijoita varten. Aukotukset puuttuvat, koska niiden sijoittuminen edellyttää asutusuunnittelua, mikä ei tässä yhteydessä ole tavoitteena. Julkisivumateriaalina on vaaka-suuntainen melko leveä lauta. Talousrakennusten väriksi tulee punamulta ja päärakennusten vaalea, hillitty ja murrettu väri. Ei kuitenkaan sininen. Alla Kaarlankadun suuntainen leikkaus A-A 1:500. Ensimmäinen kerros on korkeampi kuin muut, koska niihin on tarkoitus sijoittaa toimitilaa tarvittavia palveluja varten.



Kuva 5: Liikenneverkko

MERKINNÄT:

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

Vesihuoltoverkoston rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa Nurmeksens kaupungin vesilaitos.

Kaavamuutosalueen ulkopuolella kulkee Nurmeksens veden kunnallinen viemäri- ja vesijohto sekä kaukolämpöjohto ja puhelinkaapeli.



Kuva 6: Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuutosalue on tärkeää pohjavesialuetta.

Peräti 90 % Kötsinmäen vedenottamolle tulevasta vedestä virtaa Porokylän suunnasta. Puhtaan pohjaveden saanti on turvattava.

Tavoitteet pohjaveden suojelemiseksi:

- Suojelun tavoitteena on estää ennakolta pohjavesialueen muuttuminen käyttökelvottomaksi, sillä jo tapahtuneen pohjavesivahingon korjaaminen on kallista ja vaikeaa.

3.1.4 Maanomistus

Koko kaavamuutosalueen omistaa Nurmeksen kaupunki.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000, tarkistus 13.11.2008

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

3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaava-alueeseen.

Pohjois-Karjalaan on laadittu maakuntakaava ja se on hyväksytty maakuntavaltuustossa 21.11.2005. Valtioneuvosto on 20.12.2007 vahvistanut Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaiheen.

Maakuntakaavan täydennys, 2. vaihe on hyväksytty 4.5.2009 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010.

Maakuntakaavan 3. on hyväksytty 3.6.2013 maakuntavaltuustossa ja siinä käsitellään maankäyttöluokat, joita ei ole käsitelty aikaisemmissa maakuntakaavoissa.

Maakuntahallitus on päättänyt 17.12.2012 käynnistää maakuntakaavan 4. vaiheen.

Maakuntahallitus on tehnyt 22.4.2013 periaatepäätöksen maakuntakaavan 5. vaiheen käynnistämisestä. 5. vaiheen pääteemoja ovat luonto ja kulttuuriympäristö.

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

3.2.3 Yleiskaava

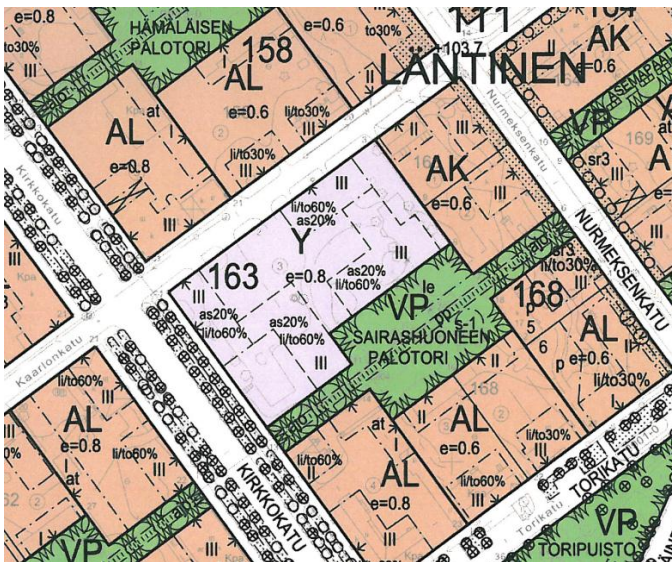
Nurmeksen koko kunnan yleiskaava (rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000. Tässä yleiskaavassa alue on keskustoimintojen aluetta, jolla pääasiallisina toimintoina ovat palvelut, hallinto, asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot ja näihin liittyvät liikenne- ja virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet että teollisuusalueet, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (C-1).

Aiempi Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava 1975 ja haja-asetusalueen osayleiskaava on hyväksytty Nurmeksen kaupunginvaltuustossa 27.4.1978 § 76. Tätä yleiskaavaa noudatetaan myös soveltuvin osin, kunnes alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Tässä Nurmeksen keskustan yleiskaavassa 1975 alue on keskustoimintojen alueeksi. Alue on varattava keskustahakuisten julkisten ja yksityisten palvelusten, työpaikkojen ja edellisiin liittyvän keskusta-asutuksen käyttöön.

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Läntisen 111 kaupunginosassa on voimassa asemakaava (Lääninhallitus vahvistanut 29.1.1985).



Kuva 7: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelun alla oleva alue on varattu seuraaviin tarkoituksiin:

- Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

3.2.5 Rakennusjärjestys

Lieksan ja Nurmeksen yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

3.2.6 Tonttijako- ja rekisteri

Asemakaavan muuttamisalue on kiinteistörekisterissä olevaa aluetta. Asemakaavamuutosalue sisältyy 2.5.1988 hyväksyttyyn tonttijakoon ja on viety kiinteistörekisteriin 4.5.1989.

3.2.7 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on käytetty Maa ja Vesi Oy:n 70-luvun lopulla laatimaa 1:1000 kantakarttaa, jota on skannattu AutoCad:in DWG -formaattiin GeoData Oy:ssä vuonna 1994 ja sitä on ylläpidetty kaupungin teknisen viraston maankäytön toimesta vuoteen 2014 saakka. Kaavan pohjakartta on ajan tasalla.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutosten suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen tavoitteena on asemakaavamuutoksella hyödyntää valmista infraa asemakaavaa muuttamalla siten, että vanhan sairaalan tontti muutetaan asumisen, julkisten palvelujen sekä liike- ja työtiläkäyttöön.

Aloite kaavaprosessin käynnistämiseksi on tullut vireille kaupunginvaltuuston 19.6.2013 § 61 hyväksymässä Nurmeksen 4U-Nurmes 4 vuoden strategiassa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavaprosessin käynnistäminen on otettu kaupungin omana työnä tehtäväksi.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ovat Nurmeksessa seuraavat (kirjoitettu tummennetulla kursivilla, joille lähetetään tieto mahdollista lausunnon antoa varten)

Maanomistajat

Kaavamuutosten vaikutusalueen asukkaat

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto

Museovirasto
Nurmeksen museo
PKS Sähkönsiirto Oy
Nurmeksen Lämpö Oy
Nurmeksen Vanhan Kauppalan Asukasyhdistys ry

4.3.2 Vireille tulo

Vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä kuulutuksella sanomalehti Ylä- Karjalassa 22.3.2014 ja kuulutus on ollut nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla ajalla 24.3-24.4.2014. Lisäksi asiakirjat ovat olleet nähtävänä myös kaupungin verkkosivuilla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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 kuuleminen, MRL 62 §).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

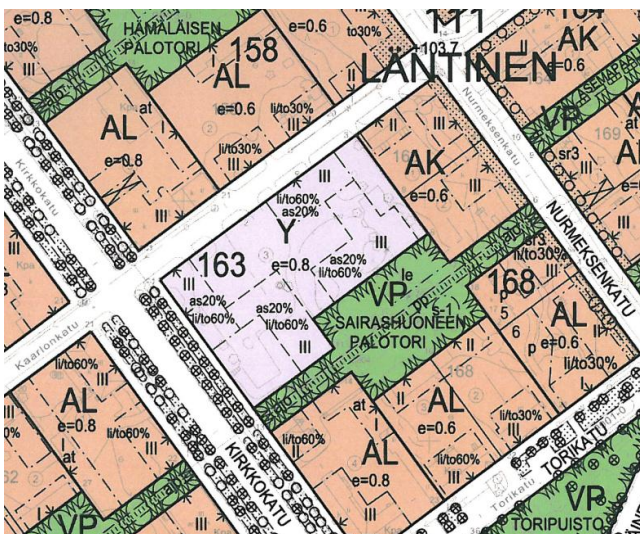
Viranomaisille on lähetetty 20.3.2014 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava asemakaavaluonnos selostuksineen mahdollista lausuntoa varten.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Asemakaavan laativille asetetut tavoitteet

4.4.1.1 Asemakaavoitus

Läntisen 111 kaupunginosassa on voimassa asemakaava (Lääninhallitus vahvistanut 29.1.1985)

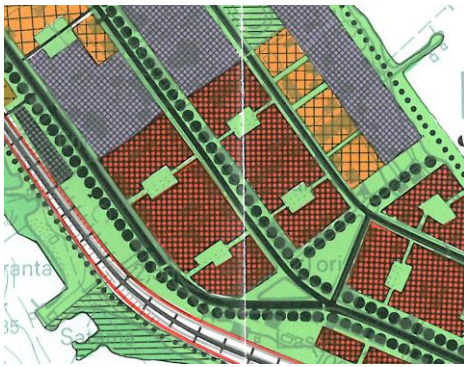


Kuva 8: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

4.4.1.2 Yleiskaavoitus

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaupunginvaltuuston 2.10.2000 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa yleiskaavassa (rakennesuunnitelma 2010) Läntisen alue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C-1), 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).

Rakennesuunnitelmaan 2010 on myös merkitty taajama lähialueineen (asemakaava- ja suunnittelutarvealue TYK), jolle tulee laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Alueella on, niiltä osin kuin tässä yleiskaavassa ei ole merkintää tai mainintaa, edelleen voimassa kaupunginvaltuuston 27.4.1978 hyväksymä keskustaajaman yleiskaava 1975, kunnes koko alueelle on laadittu ja hyväksytty oikeusvaikutteinen yleiskaava.



Kuva 9: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavasta 1975

Tässä Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavassa 1975 alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi.



Kuva 10: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavan 1975 merkinnöistä

Kaavan laadinnassa on otettu MRL:n 39 § yleiskaavan sisältövaatimukset soveltuvin osin huomioon eikä niissä ole tullut esille sellaista minkä vuoksi olisi syytä erikseen laatia tälle alueelle oikeusvaikutteinen yleiskaava.

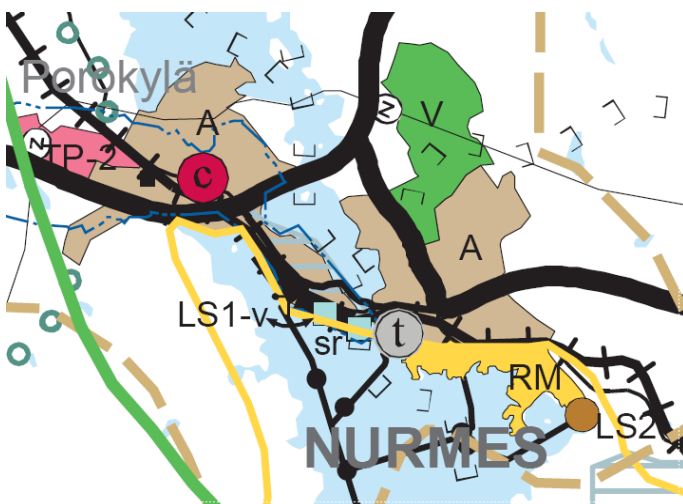
4.4.1.3 Maakuntakaavoitus

Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaava-alueeseen.

Pohjois-Karjalaan on laadittu maakuntakaava ja se on hyväksytty maakuntavaltuustossa 21.11.2005. Valtioneuvosto on 20.12.2007 vahvistanut Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaiheen.

Maakuntakaava on suunnitelma alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä.

Maakuntakaava sisältää kaavakartan ja kirjallisen selostuksen, jossa esitetään ratkaisujen perusteet, osallistumis- ja arviointimenettelyt, suunnittelun tavoitteet ja vaihtoehdot sekä perustelut tehdyille ratkaisuille.



Kaavamuutosalue on
maakuntakaavaehdotuksessa:
- Taajamatoimintojen aluetta (A)

Kuva 11: Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaavan täydennys, 2. vaihe on hyväksytty 4.5.2009 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010.

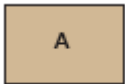
Maakuntakaavan 3. vaihe on hyväksytty 3.6.2013 maakuntavaltuustossa ja siinä käsitellään maankäyttöluokat, joita ei ole käsitelty aikaisemmissa maakuntakaavoissa.

Maakuntahallitus on päättänyt 17.12.2012 käynnistää maakuntakaavan 4. vaiheen.

Maakuntahallitus on tehnyt 22.4.2013 periaatepäätöksen maakuntakaavan 5. vaiheen käynnistämisestä. 5. vaiheen pääteemoja ovat luonto ja kulttuuriympäristö.

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

- Lähde: Pohjois-Karjalan liitto / [www-sivut](http://www.sivut)



TAAJAMATOIMINTOOJEN ALUE (A)

Aluemerkinällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset alue- tarpeet. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä pitää sisällään myös taajaman sisäistä käyttöä palvelevat liikenne- väylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskunta- rakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi sekä kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus, kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.

4.4.1.4 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ovat osa uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueiden käytön ohjausjärjestelmää.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin, jotka koskettaisivat Nurmesta ja on otettava asemakaavan muutoksessa huomioon:

- elinympäristöjen toimivuus, viihtyisyys, terveellisyys ja turvallisuus
- maisemien, kulttuuriympäristöjen ja luonnonarvojen vaaliminen
- luonnon virkistyskäytön edellytysten turvaaminen
- luonnonvarojen kestävä hyödyntäminen
- toimiva aluerakenne eheytyvä yhdyskuntarakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne
- toimivat yhteysverkostot
- energiahuollon edellytysten turvaaminen
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset merkittävät aluekokonaisuudet

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Väestömäärä asemakaavamuutosalueella olisi kaavan toteuduttua noin 80.

Kaavamuutosalueetta on yhteensä 0,5716 ha,
AL-7-alueella on 5716 m², 4573 k-m², kerrosluku I-III.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalueen läheisyyteen sijoittuu julkisia ja kaupallisia palveluita.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AL-7 -alueella 0,5716 ha, jolla on rakennusoikeutta 4573 k-m².

5.3 Kaavan vaikutukset

Kaavan laadinnan yhteydessä MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n vaikutuksia on arvioitu koko kaavoitustyön ajan.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakentamiseen:

* työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan vaikutukset arvioidaan myönteiseksi, koska rakentamisen aikana rakentaminen työllistää jonkin verran väkeä.

Vaikutukset liikenteeseen:

* liikenneverkkoon vaikutukset ovat vähäiset, koska kaavamuutos ei lisää sanottavasti alueen liikennettä.

* palvelut ovat lähellä, ei kuormita ympäristön liikennettä.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen:

* yhteiskuntaan ja yksityiseen talouteen arvioidaan olevan myönteiset, koska kaavamuutos edistää rakentamisen aikaista työllisyyttä ja esitetty puutalojen uudisrakentaminen pyrkii energiataloudelliseen sekä ekologiseen ratkaisuun.

* tekniseen huoltoon ei ole olennaisia vaikutuksia, koska alue on jo kunnallisteknisen rakentamisen piirissä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin:

* ympäristönsuojeluun ja ympäristöhäiriöihin vaikutukset jäävät vähäisiksi vaikkakin alue on pohjavesialuetta, mistä syystä kaavassa on annettu pohjaveden suojelemiseksi erityiset määräykset.

* rakennukset tehdään uusiutuvasta luonnonvarasta (puusta).

Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön:

* vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat myönteiset, koska kaupunki- ja katukuvassa oleva tyhjä aukko tulee rakennettua ja niveltyy hyvin jo rakennettuun lähiympäristöön niin sijaintinsa kuin palveluidenkin osalta.

* rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin ei vaikutuksia.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön:

- * ne arvioidaan kaiken kaikkiaan alueen puutalo- ja ekotehokasta rakentamista ajatellen virkistäväksi.
- * alueelle tulee erilaista toimintaa, mikä osaltaan luo yhteisöllisyyden ja turvallisuuden tunnetta, kun rakennukset muodostavat lähes suljetun piha-alueen.
- * alueelle sijoittuu myös työpaikkoja ja palvelut ovat lähellä.



Kuva 12: Näkymä tulevasta piha-alueesta.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, mistä syystä kaavassa on annettu pohjaveden suojelemiseksi erityiset määräykset.

5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL-7

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös julkisia palveluja ja työtiloja sekä ns. senioritaloja.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

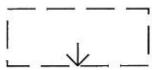
111 Kaupunginosan numero.

LÄN Kaupunginosan nimi.

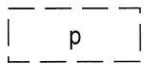
163 Korttelin numero.

I Roomalaisen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimmanjäljessä osoittaa, kuinka suuren osan suurimman sallitun kerrosluvun

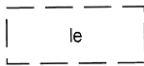
e=0,8 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan tärkeään pohjavesialueeseen ja valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY).

1. OSITTAMISRAJOITUS

- Kirkkokatuun rajoittuvia tontteja ei saa osittaa vastoin asemakaavassa osoitettua tonttijakoa.

3. RAKENTAMISTAPA

- Rakentamisessa on pyrittävä energiataloudellisiin ratkaisuihin. Kaikessa rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on otettava ekologisuus huomioon.
- Rakennusten tulee värityksen, julkisivu- ja kattokaltevuuden sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Värityksen tulee olla vaaleasävyinen noudattaen ns. empire väriskaalaa.
- Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.

- Kadunpuoleinen kerrosala tulee rakentaa ensisijaisesti.
- Uudisrakennusten tulee soveltua ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan.
- Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on suoritettu maanpinnan muutoksia, on se uudisrakennuksen yhteydessä pyrittävä palauttamaan ennalleen.
- Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääsääntöisesti puuta.
- Ikkunoissa on käytettävä monijakoisuutta.

4. AITAAMINEN

- Tontit saa aidata.

5. ISTUTUKSET

- Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita.

6. PIHA-, LEIKKI- JA OLESKELUALUEET

- Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

7. AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

Asunnot:

- yksi autopaikka kutakin kerrosalan 80 m² kohti.

Liikehuoneistot, toimistot ja niitä vastaavat

- yksi autopaikka kutakin kerrosalan 70 m² kohti.

Majoitustilat:

- yksi autopaikka kutakin 3 vuodepaikkaa kohti.

Rakennuslupaviranomainen saa pienentää autopaikkojen rakentamisvaatimusta 25 % vaaditusta määrästä, mikäli se autopaikkatarve huomioonottaen on perusteltua. Tontille tulee kuitenkin varata mahdollisuus rakentaa kaikki kohdan 1 edellyttämät autopaikat. Vara-alue on istutettava tai muulla tavalla saatettava viimeisteltyyn kuntoon.

8. YMPÄRISTÖHAITTOJEN TORJUNTA

- Alueelle ei saa rakentaa laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laadun.
- Teollisuuden lastaus-, purku-, pysäköinti- ja varastoalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on alueelta johdettava öljynerotuskaivojen kautta viemärissä pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään
- Kaikki öljysäiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen.
- Suoja-allas on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Kadut ja tiealueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Niiden sivuojat ja tarvittavat leikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan päässeiden pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden joutuminen pohjaveteen.

- Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen ei saa aiheuttaa rakentamisen takia.

9. MUUT OHJEET

- Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee erityisryhmät ja liikuntaesteiset ottaa huomioon.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tämän asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu yksityisten ja julkisen tahon toimesta ja v. 2015-2019.

6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavamuutoksen toteutumisessa seurataan rakentamisen toteutumista.

7. LÄHDELUETTELO

- *Lähde Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen ja Pohjois-Karjalan maakuntaliiton nettisivut*
- *Lähde: Pohjois-Karjalan liitto / www-sivut*

8.KUVALUETTELO

KUVA 1: KAAVAMUUTOKSEN TARKASTELUALUE	1
KUVA 2: ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SIJAINTI	2
KUVA 3: OTE VOIMASSAOLEVASTA ASEMAKAAVASTA	8
KUVA 4: VALOKUVA SAIRAALAN TONTISTA PALOTORIN REUNALTA LÄNTEEN. KAARLONKADUN VASTAPÄÄTÄ NURMESHovi JA TAUSTALLA KIRKKO.	9
KUVA 5: LIIKENNEVERKKO	11
KUVA 6: YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	11
KUVA 7: OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA	13
KUVA 8: OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA	15
KUVA 9: OTE NURMEKSEN Keskustajaman yleiskaavasta 1975	16
KUVA 10: OTE NURMEKSEN Keskustajaman yleiskaavan 1975 merkinnöistä.....	16
KUVA 11: OTE MAAKUNTAKAAVASTA	17
KUVA 12: NÄKYMÄ Tulevasta piha-alueesta.....	20

9. LIITELUETTELO

LIITE 1: Poistuva asemakaava

LIITE 2.1: Asemakaavamuutos / Kartta

LIITE 2.2: Asemakaavamuutos / Asemakaavamerkinnot

Erillisenä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), erillinen liite

10. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan selostuksen liitelomake

Sivu 1/2

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	541 Nurmee Täyttämispvm	07.03.2014
Kaavan nimi	Vanhan sairaalan tontti	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5716	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,5716

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	0,5716	100,0	4573	0,80		
A yhteensä	0,5716	100,0	4573	0,80		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

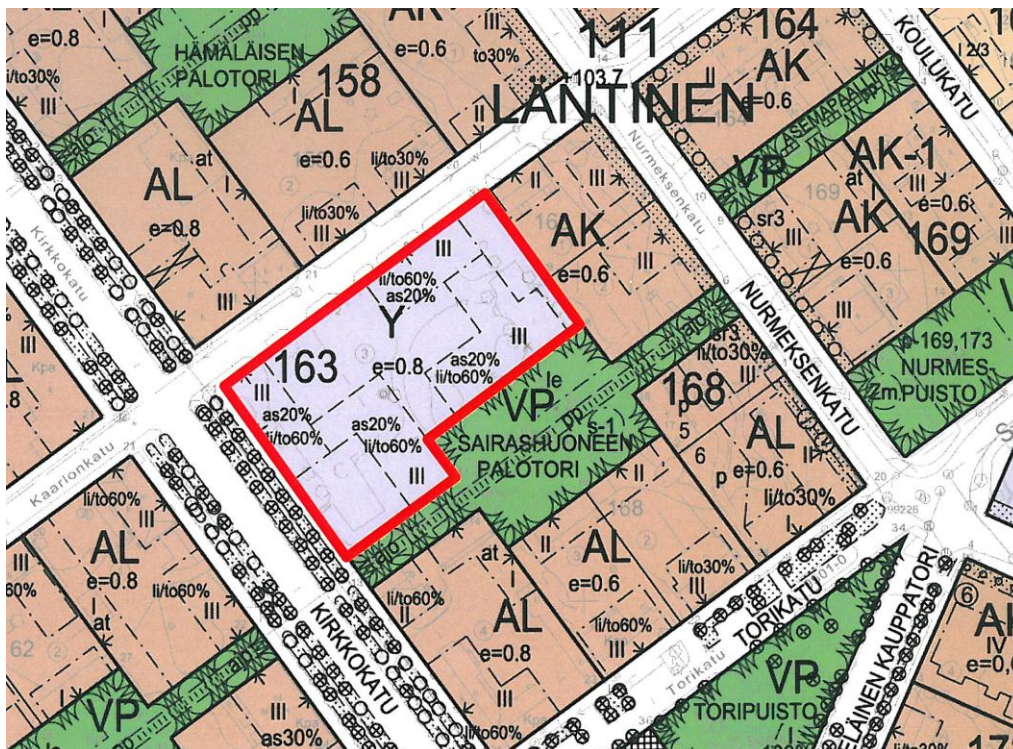
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,5716	100,0	4573	0,80		
A yhteensä	0,5716	100,0	4573	0,80		
AL	0,5716	100,0	4573	0,80		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

11. POISTUVA ASEMAKAAVA

LIITE 1



12. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

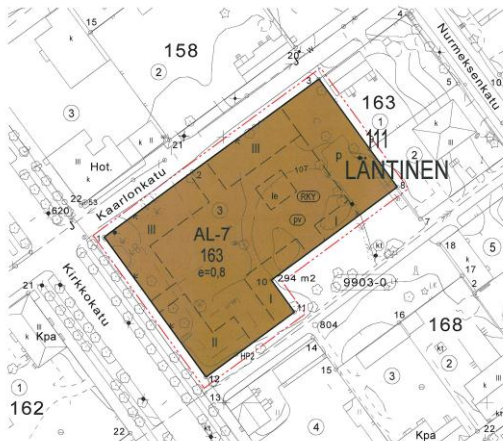
LIITE 2.1 JA LIITE 2.2



NURMEKSEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN TUNNISTETIEDOT:

Alueen nimi: Läntinen 111 asemakaavamuutos
Kunta: Nurmeksens kaupunki
Kaupunginosa: Läntinen 111 kaupunginosa
Korttelit ym. Nykyiset: 163-3
Uudet: 163-3
Kaavan nimi: Läntinen 111 kaupunginosan asemakaavan muutos (Vanhan sairaalan tontti).



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös julkisia palveluja ja työtiloja sekä ns. senontiloja.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

111	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
LÄNTINE	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
163	Korttelin numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,8	Tehokkuusluku ei kerroslalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö.
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan tärkeään pohjavesialueeseen ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY).

1. OSITTAMISRAJOITUS

- Kirkkokatuun rajoittuvia tontteja ei saa osittaa vastoin asemakaavassa osoitettua tonttijakoa.

3. RAKENTAMISTAPA

- Rakentamisessa on pyrittävä energiataloudellisiin ratkaisuihin.
- Kaikessa rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on otettava ekologisuus huomioon.
- Rakennusten tulee värityksen, julkisivu- ja kattokaltevuuden sekä katto- muodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Värityksen tulee olla vaaleasävyinen noudattaen ns. empire väriskaalaa.
- Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.
- Kadunpuoleinen rakennusala tulee rakentaa ensisijaisesti.
- Uudisrakennusten tulee soveltuva ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan.
- Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on suoritettu maanpinnan muutoksia, on se uudisrakennuksen yhteydessä pyrittävä palauttamaan entiselleen.
- Julkisivumateriaalina tulee käyttää pääsääntöisesti puuta.
- Ikkunoissa on käytettävä monijakoisuutta.

4. AITAAMINEN

- Tontit saa aidata.

5. ISTUTUKSET

- Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita.

6. LEIKKI- JA OLESKELUALUEET

- Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

7. AUTOPAIKAT

- Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- Asunnot:
yksi autopaikka kutakin kerroslalan 80 m² kohti.
- Liikehuoneistot, toimistot ja niitä vastaavat:
yksi autopaikka kutakin kerroslalan 70 m² kohti.
- Majoitustilat:
yksi autopaikka kutakin 3 vuodepaikkaa kohti.

Rakennuslupaviranomainen saa pienentää autopaikkojen rakentamisvaatimusta 25 % vaaditusta määrästä, mikäli se autopaikkatarve huomioonottaen 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 asuinalueella pihan muusta toiminnoista pensasistutuksilla.

8. YMPÄRISTÖHAITTOJEN TORJUNTA

- Alueelle ei saa rakentaa laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laadun.
- Teollisuuden lastaus-, purku-, pysäköinti- ja varastoalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaaleilla. Sade- ja sulamisvedet on alueelta johdettava öljynerotuskaivojen kautta viemäriin pohjavesialueen ulkopuolelle.
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään.
- Kaikki öljysäiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen.
- Suoja-allas on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Kadut ja tiealueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaaleilla.
- Niiden sivuotat ja tarvittavat leikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan pääsevien pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden joutuminen pohjaveteen.
- Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen ei saa aiheuttaa rakentamisen takia.

9. MUUT OHJEET

- Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee erityisryhmät ja liikuntaesteiset ottaa huomioon.

Pohjakartta on asetuksen 1284/23.12.1999 mukainen ja ajantasalla.

NURMEKSEN KAUPUNKI Lieksan ja Nurmeksens tekninen virasto Maankäyttö		LÄNTINEN 111 KAUPUNGINOSA Asemakaavan muutos	
Nurmes 18.3.2014 / 25.4.2014		ACAD-yö	Tuula Parviainen
Matti Piironen		Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	
Maankäytönpäällikkö Kaavasuunnittelija		Tullut voimaan	
Kaavan laatija		Pohjakartan hyväksyjä	
		Arkistomerkintä	
		Mittakaava	1:1000

13. VASTINELUETTELO

Asemakaavamuutoksen vireillä ollessa 24.3 - 24.4.2014 muistutuksia ei ole tullut ja lausunnon ovat antaneet:

PKS Sähkönsiirto:

- Asemakaavamuutos luonnokseen, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei ole huomauttamista.

Vastine: Ei aiheuta muutoksia kaava-asiakirjoihin.

Nurmeksen Museo:

- Vanhan sairaalan tontti sijaitsee keskeisellä paikalla Nurmeksen keskustassa, ns. Vanhassa kauppalassa. Vanhan kauppalan alue käsittää koko Nurmesjärven ja Pielisen erottavan harjualueen rajoittuen Rajakadun ja Mikonsalmen väliselle alueelle. Tämä alue on Museoviraston inventoinnissa merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RYK 2009). Toinen merkittävä Nurmeksen RYK-alue, rautatieasema-alue, sijaitsee Vanhan kauppalan alueen laidalla ja on näköetäisyydellä vanhan sairaalan tontilta katsoen. Nämä yhdessä asettavat alueen uudisrakentamiselle erityistavoitteet.

Vanhojen säilyneiden puutalo-kaupunkien joukossa Nurmeksen vanha kauppala on yksi parhaiten ilmeensä säilyttäneistä yhtenäisistä alueista. Kortteleita halkovat palosolat palotoreineen ovat olennainen osa historiallista aluetta ja kauppalan asemakaavaa. Osa näistä alueista on osittain menetetty aiempien rakennuspäätösten vuoksi: esimerkiksi Nurmeksen ortodoksinen kirkko on rakennettu palotorille ja Yhteiskoulun palotori on otettu osaksi koulualueutta. Muutamiin kiinteistöihin on järjestetty kulku palosolan kautta ja palotoria käytetään pysäköintipaikkana. Palokujat toimivat liikekiinteistöjen luvallisina tai luvattomina tavaransäilytyspaikkoina. Voimassa olevaan asemakaavaan palosolat ja palotorit on merkitty puistoalueiksi, eikä tuleva asemakaavamuutos saa tätä vaarantaa. Kaavoitus tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei puistoalueesta muodostu epävirallista parkkipaikkaa tai tavaransäilytysaluetta. Tämä voidaan estää esimerkiksi aitaamalla tontti palosolan ja –torin rajalta siltä osin kun se jää vapaaksi uudisrakentamiselta. Aita tehdään asemakaavamääräysten mukaan.

Suurin osa kauppalan rakennuksista on Julius Baselierin vuonna 1879 suunnitteleman asemakaavan mukaan rakennettu aivan tontin rajalle, asuinrakennukset kadunvarteen ja ulkorakennukset palosolien ja –torien rajalle. Uudis- ja lisärakentamisessa tätä käytäntöä tulee noudattaa, jolloin kauppalan alueelle ominainen asemakaavarakenne säilyy.

Puutaloalueiden luonteeseen on perinteisesti kuulunut useamman sukupolven asuminen samassa pihapiirissä. Tämä lisää yhteisöllisyyden ja turvallisuuden tunnetta. Erilaiset asumismuodot on syytä ottaa huomioon myös uudisrakentamisessa. Useissa kauppalan rakennuksissa on alusta asti yhdistynyt asuminen ja liikkeenharjoittaminen. Uudisrakennuksen katutasoon rakennettavat liiketilat jatkavat näin ollen vakiintunutta perinnettä.

Vanhan sairaalan tontin ympäristö on rakentunut kerroksellisesti eli rakennukset edustavat eri aikakausia. Asemakaavamuutoksessa tontille ehdotetut kaksi- ja kolmekerroksiset asuin- ja toimitila rakennukset sopivat harjakorkeudeltaan hyvin kaupunkikuvaan. Uudis- ja lisärakentamisen toivotaan vahvistavan kauppalan alueen identiteettiä. Tästä syystä rakennukset tulee sovittaa kauppalan olemassa olevaan tyyliin. Uudisrakentamisessa tulee noudattaa perinteisen puurakentamisen suuntaviivoja muotojen, mittasuhteiden, materiaalien ja värityksen suhteen. Selkeitä kulma- ja ikkunavuorilautoja sekä kokopuisia ikkunarakenteita on suosittava. Läntisen kaupunginosan asemakaavan erityismääräyksissä on mainittu julkisivumateriaalina puu, joten nykyaikaisille alumiini-ikkunoille ei tulisi antaa jalansijaa kauppalan alueella. Uudessa kaavassa on asetettu rakentamisen tavoitteeksi pyrkimys ekologisiin ratkaisuihin sekä paikallisen rakennusmateriaalin, puun käyttämiseen etenkin julkisivussa. Puu on täysin kierrätettävä ja uusiutuva materiaali. Puisten rakennusosien valmistuksesta aiheutuva ympäristörasite on huomattavasti pienempi alumiinisten rakennusosien tuotannon aiheuttamaan ympäristökuormitukseen verrattuna. Puu-alumiini-ikkunat ovat yleistyneet vasta 1990-luvulla, joten niiden pitkäaikaiskestävyydestä ei ole kokonaisperäistä tietoa. Hyvin tehdyt ja hoidetut puuikkunat puolestaan kestävät todistettavasti vuosisadan, joten niiden suosiminen on ekologisesti ja taloudellisesti kannattavaa.

Uudisrakennuksiin mahdollisesti rakennettavat ulkonemat (parvekkeet, rappu- ja luhtikäytävät yms.) on sijoitettava sisäpihan puolelle. Perinteistä rakentamistapaa kunnioittava uudis- ja lisärakentaminen lisää kauppalan alueen kiinnostavuutta, sen historiallista arvoa ja nykyistä markkina-arvoa.

Vastine: Lausunnossa esitetyt seikat on jo otettu huomioon kaava-asiakirjoissa.

Pohjois-Karjalan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

- ELY-keskus pitää hyvänä, että kaupunkikeskustaan kuluva tyhjän tontin käyttöä tehostetaan. II ja III –kerrosrakentaminen on yhtenevää alueen muun rakennuskannan suhteen. Rakentamisessa tulee kuitenkin kiinnittää huomiota siihen, että se sopeutuu ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan. Sen lisäksi, että valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alue (RYK) on kirjoitettu kaavan erityisiin määräyksiin, on alue lisäksi osoitettava kaavakartalle (vrt. saunapuiston asemakaavan muutos). Pohjavesimääräykset on kirjoitettu kohtaan ympäristöhaittojen torjunta. Pohjavesialue on lisäksi osoitettava kaavakartalle.

Vastine: RYK- ja pv-merkinnät lisätään myös kaavakartalle, muut seikat on jo otettu huomioon kaava-asiakirjoissa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto:

Asemakaavamuutosta koskeva alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueena (A). Sen lisäksi Nurmeksen vanha kauppala on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä (valtakunnallisesti arvokas) alueena. Asemakaavalla muutetaan vanhan sairaalan tontti asumisen, julkisten palvelujen ja liike- ja työtilojen käyttöön.

Asemakaavamuutos on Nurmeksen läntisen kaupunginosan keskustan yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Kaavan mukaisessa rakentamisessa

rakentamistavan kuvauksen mukaan pyritään energiataloudellisiin ratkaisuihin, ekologisuuden huomioon ottamiseen sekä puun käyttämiseen julkisivumateriaalina. Rakentamistapa soveltuu hyvin vanhan kauppalan ja sen ympäristön kehittämiseen. Kaavaluonnos on maakuntakaavan mukainen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu siten, että se antaa maakunnallisen suunnittelun näkökulmasta riittävät tiedot kaavan vuorovaikutusmenettelyistä ja kaavan vaikutuksista.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa valmisteluvaiheen kaava-aineistoon.

Vastine: Ei aiheuta muutoksia kaava-asiakirjoihin.

Museovirasto:

- Kaavamääräyksissä todetaan, että uudisrakennusten tulee soveltua ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan. Rakennusten julkisivujen, kattokaltevuuden ja kattomuotojen tulee olla yhtenäiset ja väriytyksen tulee olla vaalea ja noudattaa ns. empireväriskaalaa. Ensisijaisesti määrätään rakennettavaksi kadunpuoleiset kerrosalat. Kaavassa ja kaavamääräyksissä otetaan kulttuuriympäristön arvot riittävästi huomioon, joten Museovirastolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine: Ei aiheuta muutoksia kaava-asiakirjoihin.