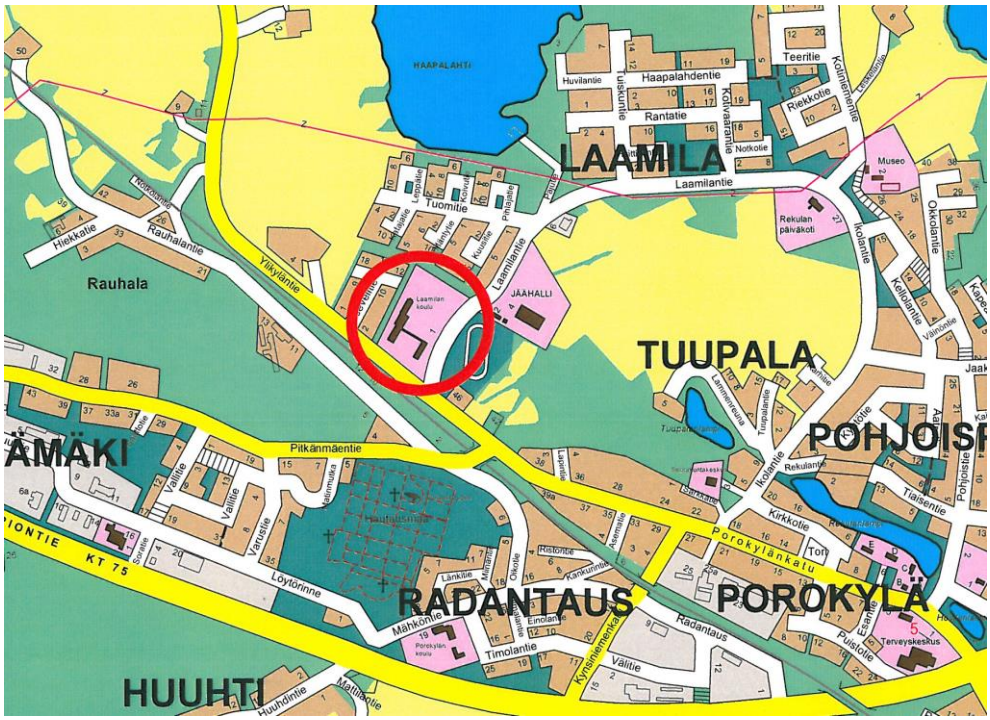
NURMEKSEN KAUPUNKI

Laamilan 133 kaupunginosan osakorttelin nro 208 asemakaavamuutos *(Entisen Laamilan koulun alue)*



Kuva 1: Kaavamuutoksen tarkastelualue

Asemakaavamuutoksen selostus

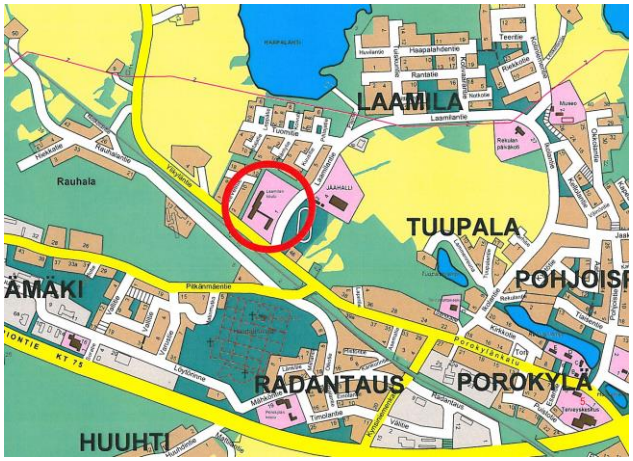
Nurmeksen kaupunki
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö
20.5.2014 / 5.8.2014

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi:	Laamila 133
Kunta:	Nurmeksen kaupunki
Kaupunginosa:	Laamilan 133 kaupunginosa
Korttelit ym.:Entiset:	osa korttelia 208.
Uudet:	osa korttelia 208
Kaavan nimi:	Laamilan 133 kaupunginosan osakorttelin 208 asemakaava-muutos (Entisen Laamilan koulun alue)
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 käynnistämiselle on lähtenyt Mikeva Oy:n toivomuksesta rakentaa alueelle 15-paikkainen MT-yksikkö. Kaupunki laatii kaavamuutoksen.
Hyväksyminen:	Tekninen lautakunta: Kaupunginhallitus: Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva 2: Asemakaavamuutoksen sijainti Nurmeksen Laamilassa

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi:
Laamilan 133 kaupunginosan osakorttelin nro 208 asemakaavamuutos (Entisen Laamilan koulun alue)

Kaavan päätarkoitus:
Mikeva Oy:llä on tarkoitus rakentaa alueelle 15-paikkainen MT-yksikkö.

Kerrosala:	7453 m^2
Väestö:	n. 80 henkeä
Laajuus:	2,4924 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 5
1.6.3 Paikalliset selvitykset 5

2 TIIVISTELMÄ 6

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET 6
2.2 ASEMAKAAVA 6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN 6

3 LÄHTÖKOHDAT 7

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA 7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 7
3.1.2 Luonnonympäristö 7
3.1.3 Rakennettu ympäristö 7
3.1.4 Maanomistus 8
3.2 SUUNNITTELUTILANNE 8
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000 tarkistus 13.11.2008 8
3.2.2 Maakuntakaava 9
3.2.3 Yleiskaava 9
3.2.4 Voimassa oleva asemakaava 9
3.2.5 Rakennusjärjestys 10
3.2.6 Tonttijako- ja rekisteri 10
3.2.7 Pohjakartta 10

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 10

4.1 ASEMAKAAVAMUUTOSTEN SUUNNITTELUN TARVE 10
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET 10

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ 11
4.3.1 Osalliset *11*
4.3.2 Vireille tulo *11*
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt *11*
4.3.4 Viranomaisyhteistyö *11*
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET 11
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet *11*
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET 14
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta *14*
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu *15*
4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet *15*
4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset *15*

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 15

5.1 KAAVAN RAKENNE 15
5.1.1 Mitoitus *15*
5.1.2 Palvelut *15*
5.2 ALUEVARAUKSET 15
5.2.1 Korttelialueet *15*
5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET 16
5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT 16
5.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET 16

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 19

6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS 19
6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA 19

7. LÄHDELUETTELO 19

8.KUVALUETTELO 19

9. LIITELUETTELO 19

10. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE 19

12. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET 22

13. TONTTIJAKO 23

LIITE 3 23

14. VASTINELUETTELO 23

1.5 Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista

LIITE 1: Poistuva asemakaava
LIITE 2.1: Asemakaavamuutos / Kartta
LIITE 2.2: Asemakaavamuutos / Asemakaavamerkinnät
LIITE 3: Tonttijako

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)

1.6.2 Seudulliset selvitykset

1.6.2.1 Maakuntaliiton [seutukaavaliiton] julkaisut

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

2013
159 Pohjois-Karjalan hyvinvointiohjelma 2015 - Toteuttamissuunnitelma 2013-2014

2010
136 Pohjois-Karjalan maakuntakaavan täydennys (2.vaihe)
Maakuntakaavaselostus
Liitteet
127 Pohjois-Karjalan strategia 2030 - maakuntasuunnitelma

2007
112 Kohti kilpailukykyistä ja osaavaa Itä-Suomea
107 Pohjoiskarjalainen hyvinvointi - Pohjois-Karjalan hyvinvointiraportti 2007
106 Yhteistä Hyvää - Pohjois-Karjalan hyvinvointialan järjestöstrategia 2015

2006 ja aiemmat
94 Pohjois-Karjalan maakuntasuunnitelma 2025
88 Innovatiiviset toimet Itä-Suomessa
74 Pohjois-Karjalan aluerakenteen ja maankäytön tavoitteet ja aluerakenne 2020
72 Maakuntaohjelma POKAT 2006 - Pohjois-Karjala hyvästä paremmaksi
60 Pohjois-Karjalan palvelurakenneselvitys

1.6.3 Paikalliset selvitykset

Porokylän pohjavesialueen rakenneselvitys on valmistunut 22.12.2000. Sen laati Geologian tutkimuskeskus Kuopiosta. Siinä on selvitetty maaperä, kallion korkeus, pohjaveden syvyys ja pohjaveden virtaussuunnat.
Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston kuntasuunnittelukurssin aineisto (2004-2005)
Porokylän aluetta on kaavoitusta varten viistokuvattu kesällä 2001.

Porokylän liikennelaskenta on suoritettu kaupungin omin voimin kesällä 2001 ja liikennelaskennan tulokset on analysoitu LT - Kuopiossa 2001-2002.

2 TIIVISTELMÄ

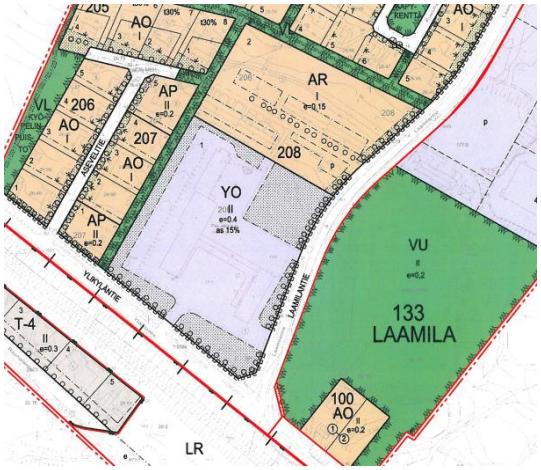
2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Varsinainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.5.2014.
- Osallisille on järjestetty mahdollisuus tutustua kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin ja laadittuihin selvityksiin koko kaavoitusprosessin ajan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 26.5 - 25.6.2014.
- Alustava asemakaavamuutosluonnos 20.5.2014 ja siihen tutustumisaika 26.5 – 25.6.2014.
- Viranomaisneuvottelu vain tarvittaessa.
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2014 kesä-syksy.
- Kaavaehdotus valtuustokäsittelyssä vuoden 2014 syksy-talvi.

2.2 Asemakaava

Tämä Laamilan 133 kaupunginosan korttelin nro 208 asemakaavamuutos sisältyy Laamilan 133 kaupunginosan voimassa olevaan asemakaavaan, jonka Lääninhallitus on hyväksynyt 16.7.1982.

Suunnittelun alla olevat alueet:
- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), e=0,4.



Kuva 3: Ote voimassaolevasta asemakaavasta

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tämän asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu Mikeva Oy:n toimesta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Laamilan 133 kaupunginosan asemakaavassa tämä on entisen Laamilan koulun aluetta. Laamilan koulun päärakennus on purettu v. 2012.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueen länsi- ja pohjoispuolella on AO- ja AR- aluetta. Laamilantien vastapäätä on urheilukenttä ja Ylikyläntien vastapäätä kulkee junarata.

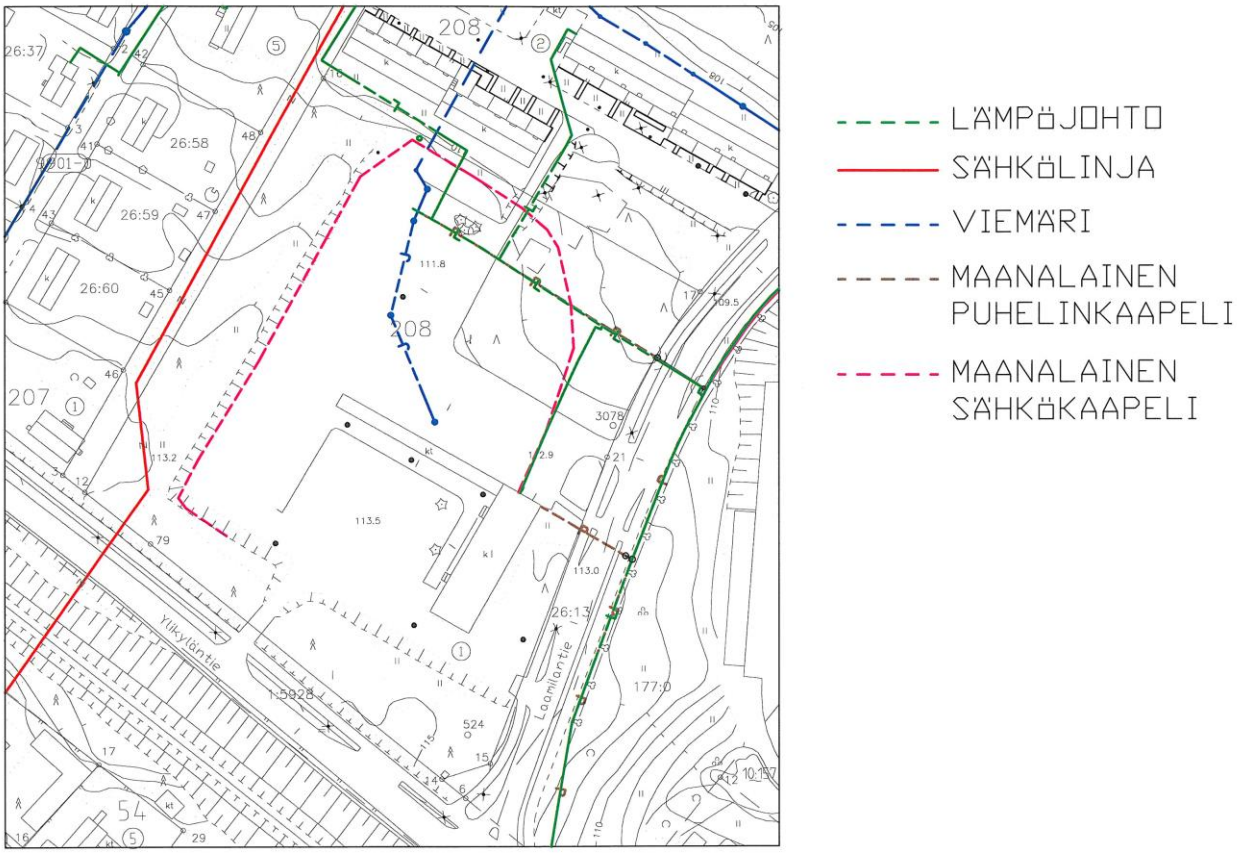


MERKINNÄT:

Kuva 4: Liikenneverkko

Vesihuoltoverkoston rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa Nurmeksen kaupungin vesilaitos.

Kaavamuutosalueella kulkee Nurmeksen veden kunnallinen viemäri- ja sadevesijohto sekä kaukolämpö ja maanalainen puhelin- ja sähkökaapeli. Sähkölinja kulkee pieneltä osin alueen länsinurkassa.



Kuva 5: Tekninen 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. vaihe on vahvistettu 5.3.2014.

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.

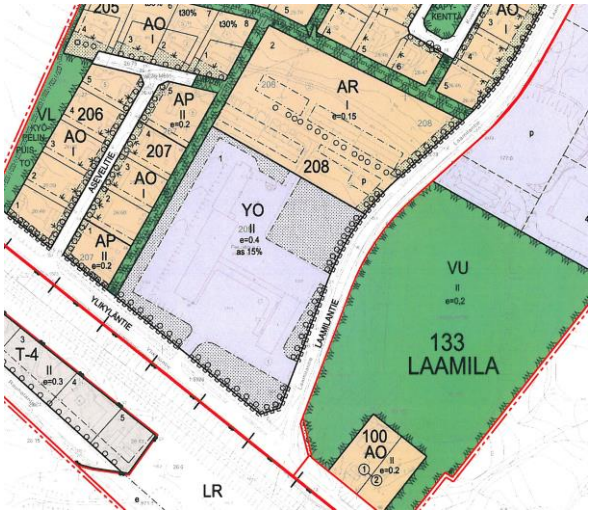
3.2.3 Yleiskaava

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.

Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavassa 1975 alue on merkitty yleisten toimintojen alueeksi.
Alue on varattava pääasiassa opetus-, sivistys- ja hallintotoimen, sosiaali- ja terveydenhuollon sekä muiden yleisten toimintojen alueeksi.

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Laamilan 133 kaupunginosassa on voimassa asemakaava (Lääninhallitus hyväksynyt 16.7.1982).



Kuva 6: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelun alla oleva alue on varattu seuraaviin tarkoituksiin:
- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), e=0,4.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Lieksan ja Nurmeksen yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

3.2.6 Tonttijako- ja rekisteri

Asemakaavan muuttamisalue on maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä olevaa aluetta. Asemakaavamuutosalue sisältyy 27.2.1989 hyväksyttyyn tonttijakoon.

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

Aloite kaavaprosessin käynnistämiselle on lähtenyt Mikeva Oy:n toivomuksesta rakentaa alueelle 15-paikkainen MT-yksikkö.

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 vaikutta, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

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

Maanomistajat
Kaavamuutosten vaikutusalueen asukkaat
Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
PKS Sähkönsiirto Oy
Museovirasto

4.3.2 Vireille tulo

Vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä kuulutuksella sanomalehti Ylä- Karjalassa 24.5.2014 ja kuulutus on ollut nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla ajalla 26.5- 25.6.2014. 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 22.5.2014 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava asemakaavaluonnos selostuksineen mahdollista lausuntoa varten.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

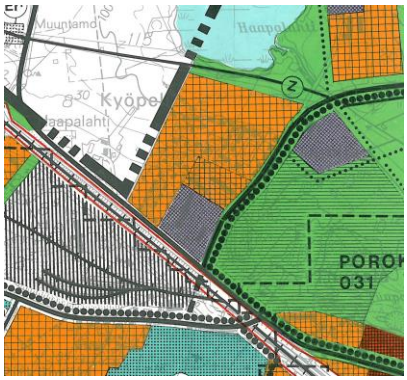
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

4.4.1.1 Yleiskaavoitus

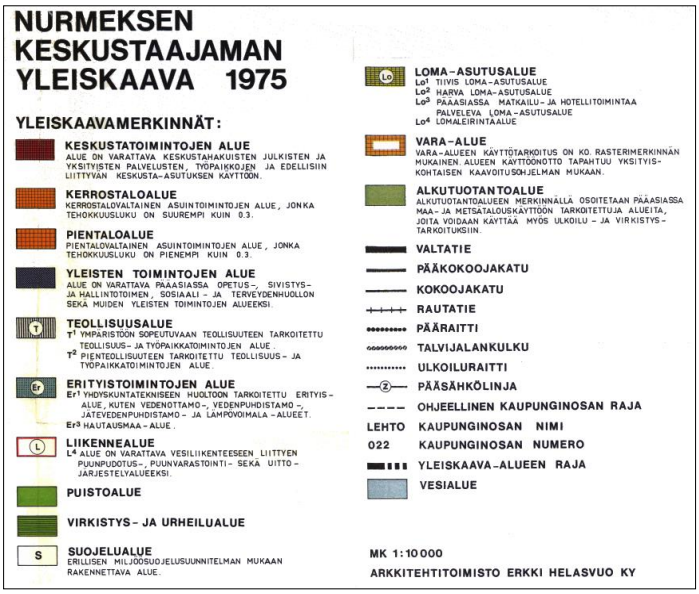
Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaupunginvaltuuston 2.10.2000 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa yleiskaavassa (rakennesuunnitelma 2010)

Laamilan 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 7: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavasta 1975



Vuonna 1978 hyväksytyssä yleiskaavassa:
Tässä Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavassa 1975 alue on merkitty pääasiassa opetus-, sivistys- ja hallintotoimen, sosiaali- ja terveydenhuollon sekä muiden yleisten toimintojen alueeksi.

Kuva 8: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavan 1975 merkinnöistä

4.4.1.2 Maakuntakaavoitus

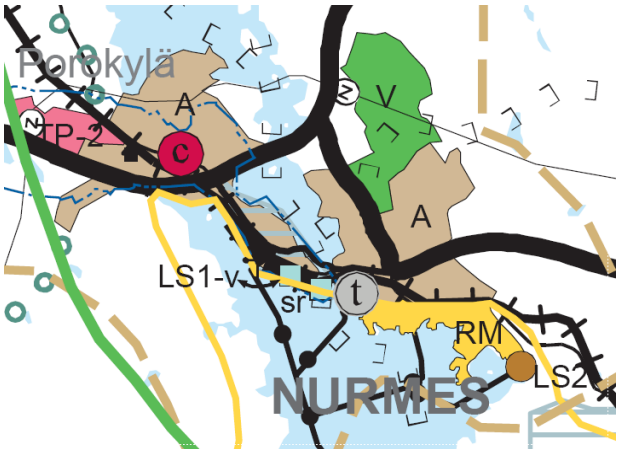
Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaava-alueeseen.

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 9: Ote maakuntakaavasta

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

Maakuntakaavan 3. vaihe etenee ehdotusvaiheeseen 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.

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

A **TAAJAMATOIMINTOOJEN ALUE (A)**

Aluemerkinnällä 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.

4.4.1.3 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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavaa muutettaessa selvitetään kaksi vaihtoehtoa:
0. Tilanne ennallaan eli kaavamuutosta ei tehdä..
1. Asemakaavaa muutetaan hakemuksen mukaisesti.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

4.5.2.1 Vaikutusten selvittäminen

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on selvitetty sen eri vaiheissa MRL 9 §:n ja MRA 1§:nmukaiset vaikutukset.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksen vaihtoehdoksi on valittu vaihtoehto 1, joka mahdollistaa rakentamaan alueelle 15-paikkainen MT-yksikön.
Vaihtoehdon valintaan on vaikuttanut hakijan toivomus.

4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Kaavoituksen vireille tulo, kuulutettu 24.5.2014.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 26.5 – 25.6.2014,
- alustava luonnos 20.5.2014
- Valmisteluvaiheen kuuleminen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä
- Viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRL 66 § MRA 26 §)
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot kesä 2014
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen syksy-talvi 2014

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Väestömäärä asemakaavamuutosalueella olisi kaavan toteuduttua noin 80.
Työpaikkojen määrään ja laatuun kaavamuutoksella on positiivista vaikutusta.

Kaavamuutosaluetta on yhteensä 2,4924 ha, 7453 k-m^2, kerrosluku II.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu julkisia ja kaupallisia palveluita.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

YSA -aluetta 2,4924 ha, jolla on rakennusoikeutta 7453 k-m2 sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleville rakennuksille

5.3 Kaavan vaikutukset

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

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakentamiseen:
* Kaava-alue nivoutuu hyvin olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja palveluihin.

Vaikutukset liikenteeseen:
* liikenneverkkoon vaikutukset ovat vähäiset, koska kaavamuutos tukeutuu hyvin olemassa olevaan liikenneverkkoon (katu ja kevyt liikenne) eikä lisää sen muutostarvetta.

Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen:
* yhteiskuntaan ja yksityiseen talouteen arvioidaan olevan myönteiset, koska kaavamuutos edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja hyödyntää jo olemassa olevaa kunnallistekniikkaa ja ympäristöystävällistä kaukolämpöverkostoa.

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

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:
* vaikutukset ovat myönteiset, koska tulee uusia työpaikkoja ja MT-tyyppistä palvelutarjontaa..

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



Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa mielenterveysyksikön ja asuntoja sekä käsityötiloja.



Lähivirkistysalue.

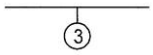
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tontin/rakennuspaikan raja.



Sitovan tonttijaonmukaisen tontin raja ja numero.

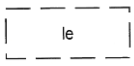
133 Kaupunginosan numero.

LAAMI Kaupunginosan nimi.

208 Korttelin numero.

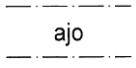
II Roomalaisen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimmanjäljessä osoittaa, kuinka suuren osan suurimman sallitun kerrosluvun

e=0,4 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

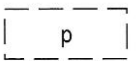


Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alue.

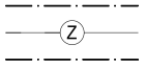
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Ajoyhteys.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa. (L=lämpöjohto, Z=sähköjohto, P=maanalainen puhelinkaapeli ja z=maanalainen sähkökaapeli).



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(pv) Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1. RAKENTAMISTAPA
   - Rakennusten tulee soveltua ympäristön rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan.
   - Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa.

2. AITAAMINEN
   - Tontit saa aidata.

3. RAKENTAMISTAPA
   - Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
   - Uudisrakennusten tulee soveltua ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan.

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

5. AUTOPAIKAT
   Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 100 ke-m2 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.

6. YMPÄRISTÖHAITTOJEN TORJUNTA
   - Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan tärkeään pohjavesialueeseen.
   - Alueelle ei saa rakentaa laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laadun.
   - 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 poltto-aineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
   - Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohja-veden pinnan korkeuteen ei saa aiheuttaa rakentamisen takia.

7. MUUT OHJEET
   - Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee erityisryhmät ja liikuntaesteiset ottaa huomioon.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tämän asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu Mikeva Oy:n toimesta.

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 NURMEKSEN LAAMILASSA 2
KUVA 3: OTE VOIMASSAOLEVASTA ASEMAKAAVASTA 6
KUVA 4: LIIKENNEVERKKO 7
KUVA 5: TEKNINEN HUOLTO 8
KUVA 6: OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA 10
KUVA 7: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVASTA 1975 12
KUVA 8: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVAN 1975 MERKINNÖISTÄ 12
KUVA 9: OTE MAAKUNTAKAAVASTA 13

9. LIITELUETTELO

LIITE 1: Poistuva asemakaava
LIITE 2.1: Asemakaavamuutos / Kartta
LIITE 2.2: Asemakaavamuutos / Asemakaavamerkinnät
LIITE 3: Tonttijako

Erillisenä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), erillinen liite

10. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	541 Nurmes	**Täyttämispvm**	05.05.2014
Kaavan nimi	Entisen Laamilan koulun alue		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,4924	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,4924

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,4924**	**100,0**	**7453**	**0,30**	**0,0000**	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,8632	74,8	7453	0,40	-0,6292	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6292	25,2			0,6292	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

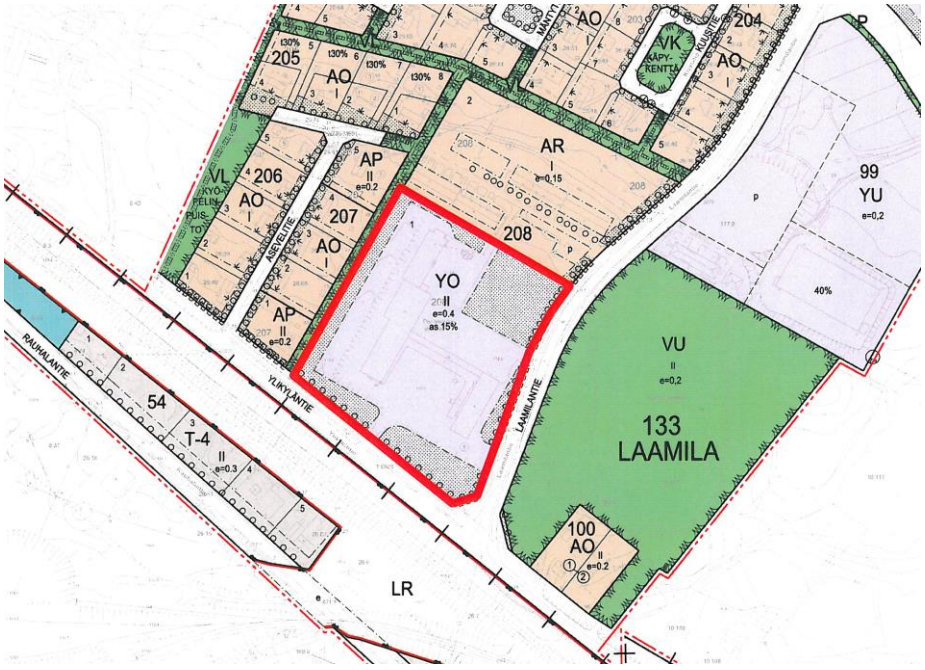
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,4924**	**100,0**	**7453**	**0,30**	**0,0000**	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,8632	74,8	7453	0,40	-0,6292	
YO					-2,4924	
YS	1,8632	100,0	7453	0,40	1,8632	
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6292	25,2			0,6292	
VL	0,6292	100,0			0,6292	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

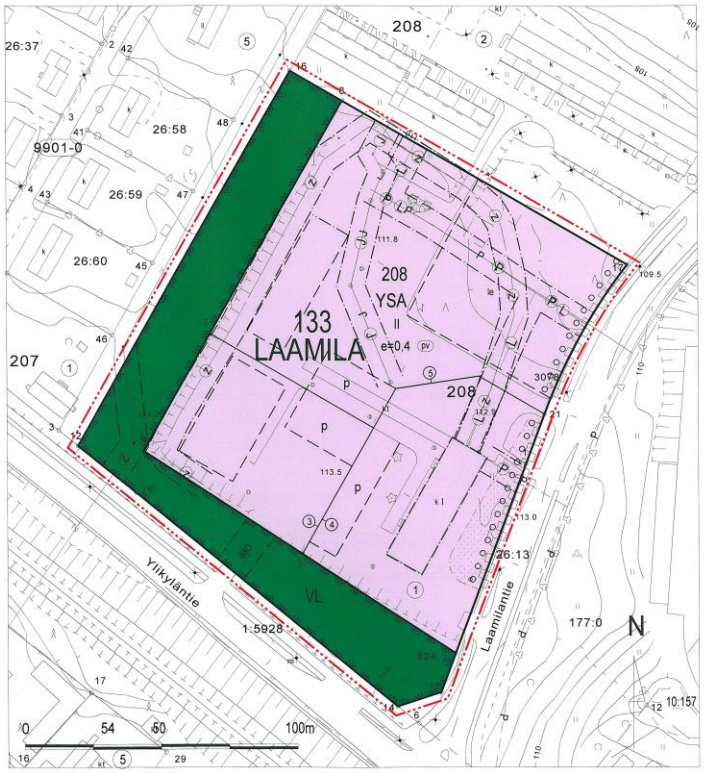
11. POISTUVA ASEMAKAAVA

LIITE 1



12. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

LIITE 2.1 JA LIITE 2.2



NURMEKSEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN TUNNISTETIEDOT:

Alueen nimi: Laamila 133
Kunta: Nurmeksen kaupunki
Kaupunginosa: Laamilan 133 kaupunginosa
Kortteli: osa korttelia nro 208
Kaavan nimi: Laamilan 133 kaupunginosan osakorttelin 208 asemakaavamuutos (Entisen Laamilan koulun alue).

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

YSA — Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa mielenterveysyksikön ja asuntoja sekä käsityötiloja.

VL — Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Tontin/rakennuspaikan raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

133 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LAAMIL — Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

208 — Korttelin numero.

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

e=0,4 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

ajo — Ajoyhteys.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa. (L=lämpöjohto, Z=sähköjohto, P=maanalainen puhelinkaapeli ja z=maanalainen sähkökaapeli).

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

pv — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

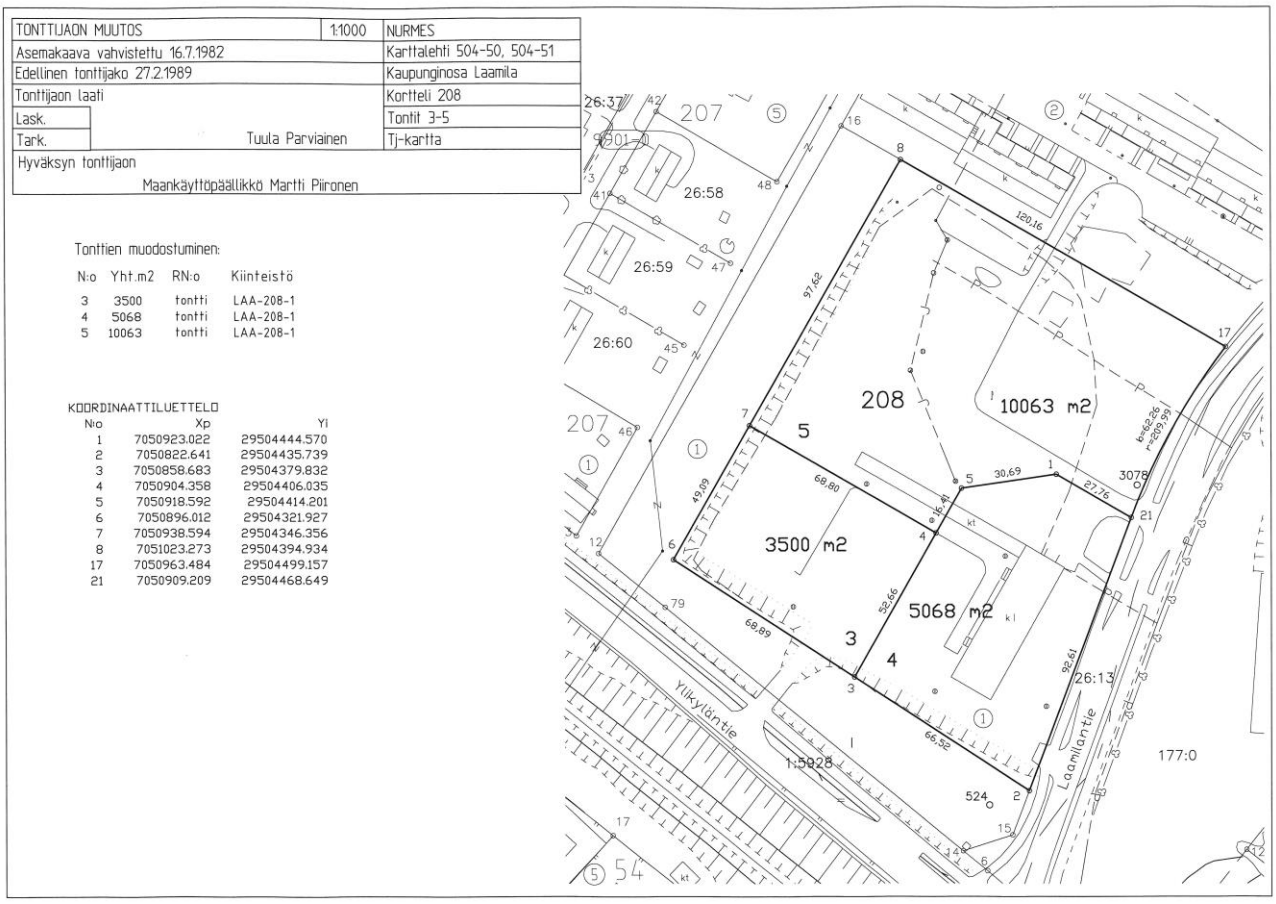
1. RAKENTAMISTAPA
   - Rakennusten tulee soveltua ympäristön rakennuskantaan ja kaupunkikuvaan.
   - Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa.
2. AITAAMINEN
   - Tontin saa aidata.
3. ISTUTUKSET
   - Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen, on jätettävä tai istutettava puita ja pensaita.
4. AUTOPAIKAT
   Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1ap / 100 ke-m2 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.
5. YMPÄRISTÖHAITTOJEN TORJUNTA
   - Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan tärkeään pohjavesialueeseen.
   - Alueelle ei saa rakentaa laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laadun.
   - 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 poltto-aineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
   - Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen ei saa aiheuttaa rakentamisen takia.
6. 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 Nurmeksen tekninen virasto Maankäyttö	LAAMILAN 133 KAUPUNGINOSA Asemakaavan muutos
Nurmes 20.5.2014 / 5.8.2014	ACAD-työ Tuula Parviainen — Mittakaava 1:1000
	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Martti Piironen, Maankäyttöpäällikkö, Kaavan laatija — Tuula Parviainen, Kaavasuunnittelija, Pohjakartan hyväksyjä	Tullut voimaan
	Arkistomerkintä

13. TONTTIJAKO

LIITE 3



14. VASTINELUETTELO

Asemakaavamuutoksen vireillä ollessa 26.5 – 25.6.2014 muistutuksia ei ole tullut ja lausunnon ovat antaneet:

PKS Sähkönsiirto Oy:
- ei huomautettavaa.

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:
- Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa entisen Laamilan koulun tontti mielenterveysyksikön toiminnoille (YSA).

Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Tontilla ollut Laamilan koulun päärakennus on purettu 2012. Kaavamuutoksessa tonttitehokkuus e=0,4 ja kerrosluku II säilyvät ennallaan.

Suunnittelualueen sijainti tärkeällä pohjavesialueella on otettu kaavamääräyksissä huomioon. Pohjavesialue on lisäksi osoitettava kaavakartalle.

Kaavakartalta on vaikea tulkita tonttien toiminnallisuutta. Missä esim. tapahtuu tontin n:o 5 pysäköinti? Kaavaselostukseen olisi hyvä lisätä uuden rakentamisen sekä alueen muiden toimintojen sijoittumista havainnollistavia havainnekuvia.

Vastine: Pohjavesialue osoitetaan kaavakartalle pv-merkinnällä.
Pysäköintialue lisätään tontille 5.
Alueen havainnekuva lisätään asiakirjoihin.

Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto:

- Aloite kaavaprosessin käynnistämiselle on tullut Mikeva Oy:ltä, joka toivoo voivansa rakentaa entisen Laamilan koulun alueelle 15-paikkaisen MT-yksikön. Kaavamuutos on Nurmeksen kaupungin taajama-alueen sisällä tapahtuvaa ja ajanoloon muuttuvaa maankäyttöä. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 3. vaihe on vahvistettu 5.3.2014, joka tieto on hyvä täydentää kaavaselostukseen. Ajantasainen maakuntakaavatilanne löytyy internetissä osoitteessa www.pohjois-karjala.fi/maakuntakaava.

  Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu siinä laajuudessa ja tarkkuustasolla, että se antaa maakunnallisen suunnittelun näkökulmasta laadittavan kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellisen tiedon kaavatyön osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

  Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole kaavaselostuksen täydennyksen lisäksi muuta huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eikä kaavaluonnokseen.

Vastine: Selostukseen lisätään tieto siitä, että maakuntakaavan 3. vaihe on vahvistettu 5.3.2014.