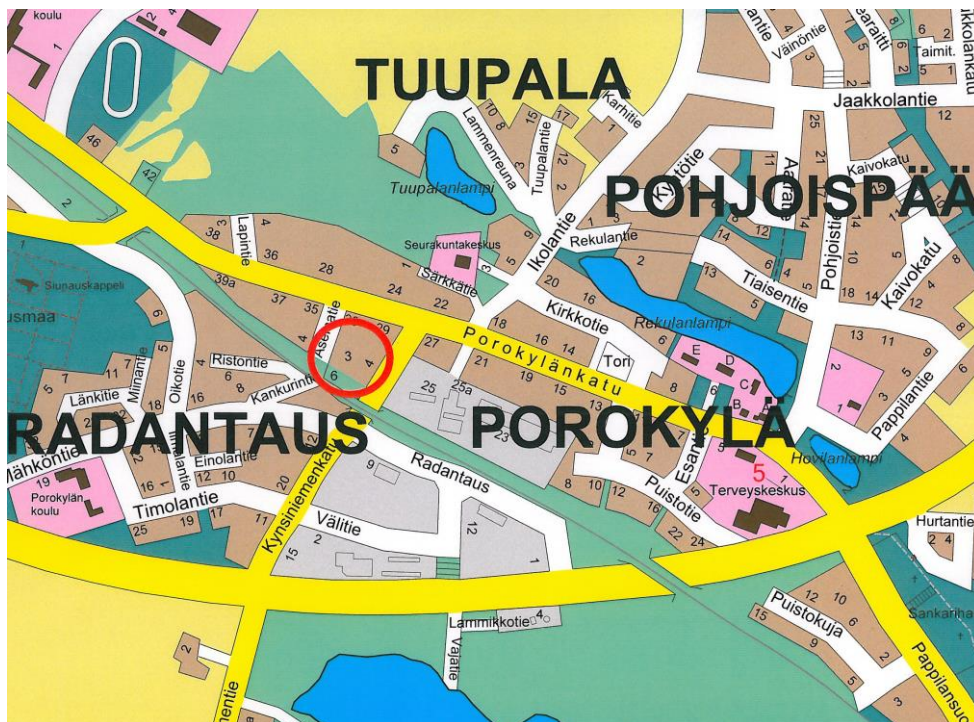




NURMEKSEN KAUPUNKI

Porokylän 131 kaupunginosan osakorttelin nro 90 asemakaavamuutos (Asematie 3)



Kuva 1: Kaavamuutoksen tarkastelualue

Asemakaavamuutoksen selostus

Nurmeksien kaupunki
Lieksan ja Nurmeksien tekninen virasto
Maankäyttö
31.10.2014

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi: Porokylä kortteli 90
Kunta: Nurmeksens kaupunki
Kaupunginosa: Porokylän 131 kaupunginosa
Korttelit ym.: osa kortteliä 90.
Kaavan nimi: Porokylän 131 kaupunginosan osakorttelin 90 asemakaava-
muutos (Asematie 3)

Laatijan nimi: NURMEKSEN KAUPUNKI

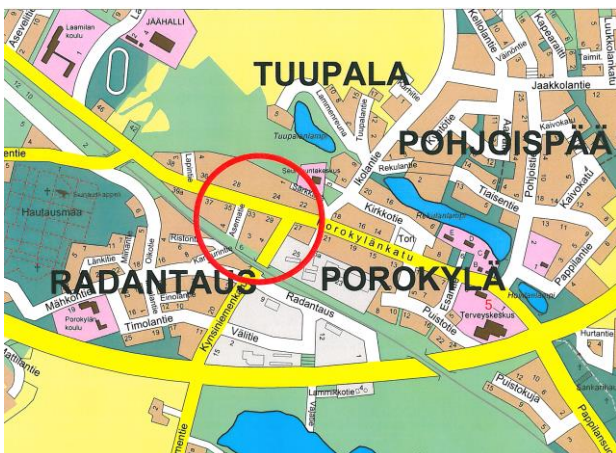
Martti Piironen
 Maankäyttöpäällikkö

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

Vireilletulo: Aloite kaavaproessin käynnistämiseksi on lähtenyt yksityisen
 edun hakemuksesta 19.9.2014, josta syystä kaupunki laatii
 kaavamuutoksen ja käsittelee sen hakijan kustannuksella.
 Kaavatyö edellyttää maankäyttösopimuksen tekoa ehdotuksen
 nähtävillä olon jälkeen ennen kaavan hyväksymistä.

Hyväksyminen: Tekninen lautakunta:
 Kaupunginhallitus:
 Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva 2: Asemakaavamuutoksen sijainti Nurmeksens Porokylässä

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi:

Porokylän 131 kaupunginosan osakorttelin nro 90 asemakaavamuutos (Asematie 3)

Kaavan päätarkoitus:

Kaavamuutoksen tavoitteena on korottaa asuinkerrostalotontin tonttitehokkuutta 0,5:stä 0,6:een ja kerroslukua II:sta III:en.

Aloite kaavaprosessin käynnistämiseksi on lähtenyt yksityisen edun hakemuksesta, josta syystä kaupunki laatii kaavamuutoksen ja käsittelee sen hakijan kustannuksella. Kaavatyö edellyttää maankäyttösopimuksen tekoa ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ennen kaavan hyväksymistä.

Kerrosala: 1071 m²
 Väestö: n. 30 henkeä
 Laajuus: 0,1785 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	6
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	6
2.2 ASEMAKAAVA	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	7
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	8
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	10
4.3.1 Osalliset	10
4.3.2 Vireille tulo.....	10
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	14
4.5.2.1 Vaikutusten selvittäminen.....	14
4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	14
4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	14
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	14
5.1 KAAVAN RAKENNE	14
5.1.1 Mitoitus	14
5.1.2 Palvelut	15
5.3 ALUEVARAUKSET	15
5.3.1 Korttelialueet.....	15
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	15
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	15
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	15
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	17
6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	17
6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA	17
7. LÄHDELUETTELO	17
8.KUVALUETTELO.....	17
9. LIITELUETTELO	18
10. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	18
13. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET	20
14. VASTINLUETTELO.....	21

1.5 Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista

LIITE 1: Poistuva asemakaava

LIITE 2.1: Asemakaavamuutos / Kartta

LIITE 2.2: Asemakaavamuutos / Asemakaavamerkinnät

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

2010

136 Pohjois-Karjalan maakuntakaavan täydennys (2.vaihe)

[Maakuntakaavaselostus](#)

[Liitteet](#)

132 [Pohjois-Karjalan liikennejärjestelmäsuunnitelma - Päivitys 2010](#)

127 [Pohjois-Karjalan strategia 2030 - maakuntasuunnitelma](#)

2008

114 Pohjois-Karjalan maakuntakaava (1. vaihekaava)

[Osa A: Kaavaselostus](#)

[Osa B: Ehdotusvaiheen palaute](#)

[Osa C: Liitekartat](#)

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.

Porokylän alueen arvorakennukset on inventoitu ja niitä on myöhemmin täydennetty, ne on arvottanut arkkitehti Kirsti Reskalenko vuonna 2000.

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

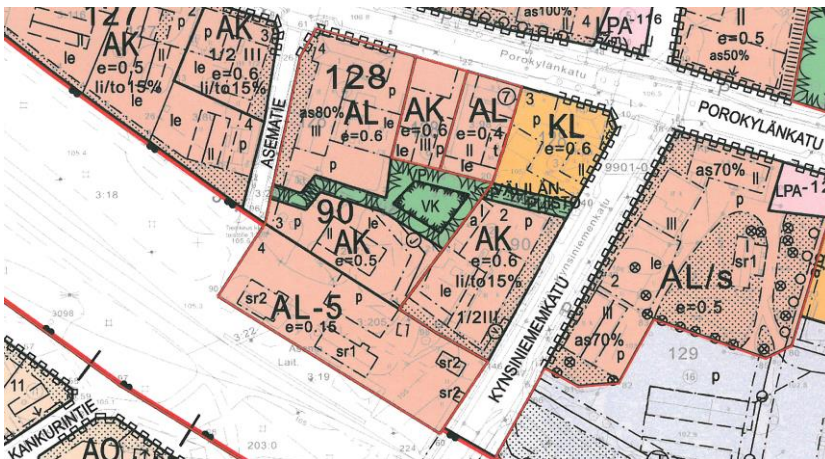
- Varsinainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 31.10.2014.
- Osallisille on järjestetty mahdollisuus tutustua kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin ja laadittuihin selvityksiin koko kaavoitusprosessin ajan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 31.10.2014.
- Alustava asemakaavamuutosluonnos 31.10.2014 ja siihen tutustumisaika 10.11-10.12.2014.
- Viranomaisneuvottelu vain tarvittaessa.
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville talvi 2014-15.
- Kaavaehdotus valtuustokäsittelyssä vuoden 2015 kevät.

2.2 Asemakaava

Tämä Porokylän 131 kaupunginosan korttelin nro 90 asemakaavamuutos sisältyy Porokylän 131 kaupunginosan voimassa olevaan asemakaavaan, jonka Nurmeksen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 29.9.2005.

Suunnittelun alla olevat alueet:

- Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)



Kuva 3: Ote voimassaolevasta asemakaavasta

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tämän asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu kaavamuutosta hakeneen toimesta ja kustannuksella.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

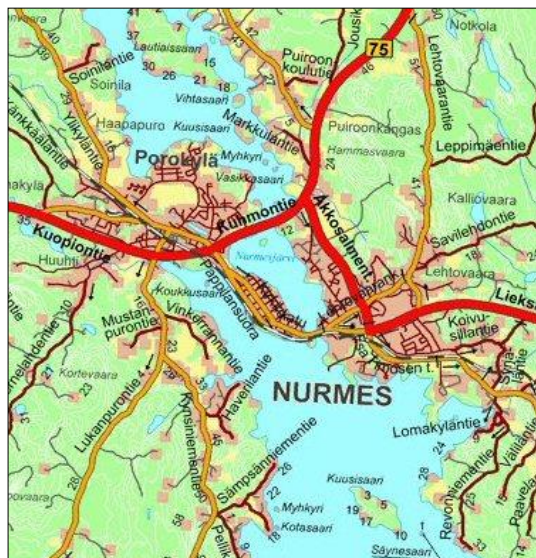
Tämä alue sijoittuu entisen rautatieaseman, puistoalueen, viereisen kerrostaloalueen ja Asematien väliin. Kaavamuutosalueella olleet rakennukset on purettu vuonna 2013.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueen ympäristö on rakennettua asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta.



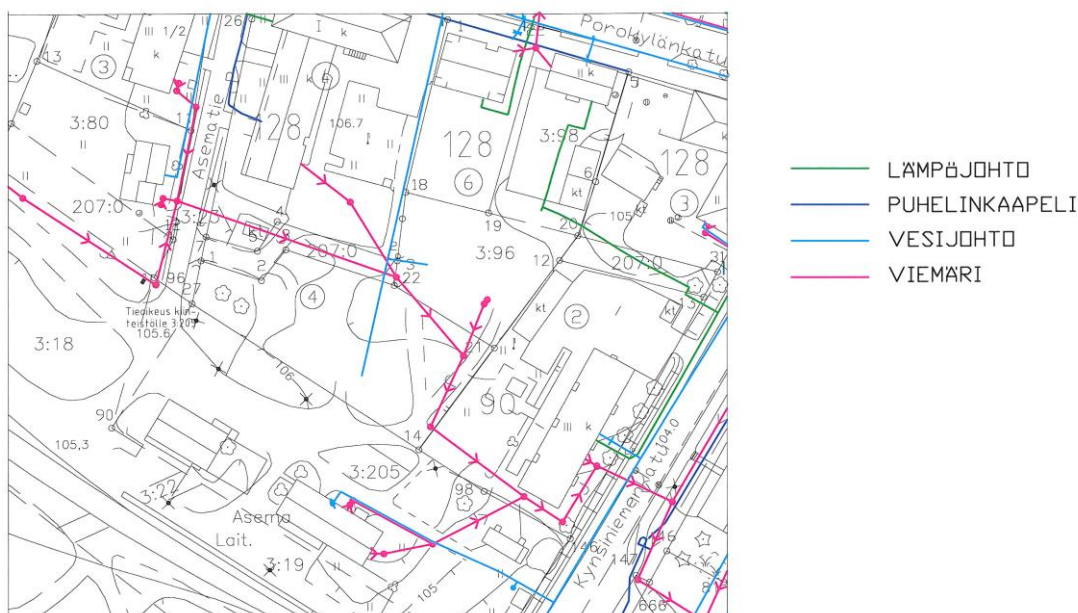
MERKINNÄT:

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

Kuva 4: Liikenneverkko

Vesihuoltoverkoston rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa Nurmeksen kaupungin vesilaitos.

Kaavamuutosalueen ulkopuolella kulkee kaukolämpö ja puhelinkaapeli.



Kuva 5: Tekninen huolto

Kaavamuutosalue on tärkeää pohjavesialuetta. Peräti 90 % Kõtsinmään vedenottamolle tulevasta vedestä virtaa Porokylän suunnasta. Puhtaan pohjaveden saanti on turvattava.

Tavoitteet pohjaveden suojelemiseksi:

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

3.1.4 Maanomistus

Koko kaavamuutosalueen omistaa osakeyhtiö.

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 hyväksytty 3.6.2013 maakuntavaltuustossa ja siinä käsitellään maankäyttöluokat, joita ei ole käsitelty aikaisemmissa maakuntakaavoissa. Ympäristöministeriö on vahvistanut 3. vaiheen 5.3.2014.

Maakuntahallitus on päättänyt 17.12.2012 käynnistää maakuntakaavan 4. vaiheen. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 4. vaiheen luonnos ja siihen liittyvä valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä 16.6.–5.9.2014.

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

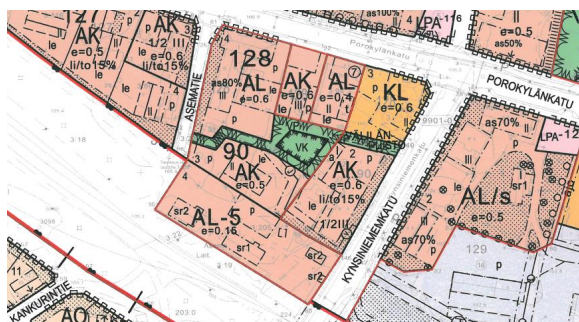
Nurmeksen koko kunnan yleiskaava (rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000. Tässä yleiskaavassa alue on keskustoimintojen aluetta, jolla pääasiallisina toimintoina ovat palvelut, hallinto, asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot ja näihin liittyvät liikenne- 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 soveltuvien osin, kunnes alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen yleiskaava.

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

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Porokylän 131 kaupunginosassa on voimassa asemakaava (kaupunginvaltuusto 29.9.2005).



Kuva 6: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelun alla oleva alue on varattu seuraaviin tarkoituksiin:

- Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

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 18.5.2006 hyväksyttyyn tonttijakoon ja on viety kiinteistörekisteriin 29.10.2013. Osoite on Asematie 3.

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 tarve on lähtöisin Rakennusliike J.A.J Määttä Oy:n hakemuksessa, jossa tonttitehokkuutta nostetaan 0,5:stä 0,6:een ja kerroslukua II:sta III:en

Aloite kaavaprosessin käynnistämiseksi on lähtenyt yksityisen edun hakemuksesta, josta syystä kaupunki laatii kaavamuutoksen ja käsittelee sen hakijan kustannuksella.

Kaavatyö edellyttää maankäyttösopimuksen tekoa ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ennen kaavan hyväksymistä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Hakemuksen mukaisesti 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

4.3.2 Vireille tulo

Vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä kuulutuksella sanomalehti Ylä- Karjalassa 8.11.2014 ja kuulutus on ollut nähtävänä kaupungin virallisella

ilmoitustaululla ajalla 10.11-10.12.2014. 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 5.11.2014 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava asemakaavaluonnos selostuksineen mahdollista lausuntoa varten.

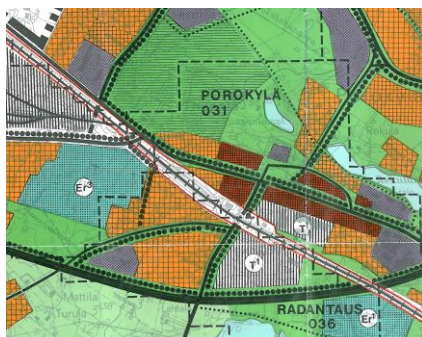
4.4 Asemakaavan tavoitteet

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) Porokylän 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 keskustatoimintojen alueeksi.



Kuva 8: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavan 1975 merkinnöistä

4.4.1.2

Maakuntakaavoitus

Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaava-alueeseen.

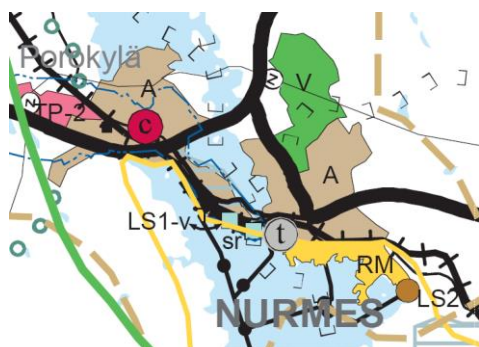
Pohjois-Karjalaan on laadittu maakuntakaava ja se on hyväksytty maakuntavaltuustossa 21.11.2005. Valtioneuvosto on 20.12.2007 vahvistanut Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaiheen.

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.

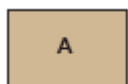
Maakuntakaavan 3. vaihe on hyväksytty 3.6.2013 maakuntavaltuustossa ja siinä käsitellään maankäyttöluokat, joita ei ole käsitelty aikaisemmissa maakuntakaavoissa. Ympäristöministeriö on vahvistanut 3. vaiheen 5.3.2014.

Maakuntahallitus on päättänyt 17.12.2012 käynnistää maakuntakaavan 4. vaiheen. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 4. vaiheen luonnos ja siihen liittyvä valmisteluaineisto on ollut julkisesti nähtävillä 16.6.–5.9.2014.

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*



TAAJAMATOIMINTOJEN 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.

4.4.1.3 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, jolloin tonttitehokkuus jää 0,5:ksi ja kerrosluku II:ksi.
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 mukaiset ympäristö-, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksen vaihtoehdoksi on valittu vaihtoehto 1: tonttitehokkuutta nostetaan 0,5:stä 0,6:een ja kerroslukua II:sta III:en.

Vaihtoehdon valintaan on vaikuttanut tulevan hakijan toivomus.

4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Kaavoituksen vireille tulo, kuulutettu 8.11.2014.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 31.10.2014,
- alustava luonnos 31.10.2014
- Valmisteluvaiheen kuuleminen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä
- Viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRL 66 § MRA 26 §)
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot talvi 2014-15
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen kevät 2015

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Väestömäärä asemakaavamuutosalueella olisi kaavan toteuduttua noin 30. Työpaikkojen määrään ja laatuun kaavamuutoksella ei ole vaikutusta.

Kaavamuutosaluetta on yhteensä 0,1785 ha, 1071 k-m², kerrosluku III.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalueelle sijoittuu julkisia ja kaupallisia palveluita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AK -aluetta 0,1785 ha, jolla on rakennusoikeutta 1071 k-m² asuinkerrostalolle
Autopaikat AK-korttelialueella mahtuvat tontille kaavamääräysten mukaisesti.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon ja luonnonympäristöön ja luontoon ja yhteiskuntaan sekä yksityiseen talouteen ovat vähäiset.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

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

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinkerrostalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

131

Kaupunginosan numero.

PO

Kaupunginosan nimi.

90

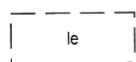
Korttelin numero.

III

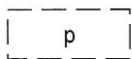
Roomalaisen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimmanjäljessä osoittaa, kuinka suuren osan suurimman sallitun kerrosluvun

e=0,6

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alue.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa (J=viemäri, V=vesijohto).

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1. RAKENNUSOIKEUS TAI -MÄÄRÄYS

- Tontille sallitusta kerrosalasta 5-10 % saadaan käyttää vain asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja varasto-, askartelu-, leikki- tai vastaavia palvelutiloja varten.
- Rakennuksen maanpinnan alapuolella olevaan kellarikerrokseen saadaan sijoittaa rakennuksen kerrosalaan laskettavia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.
- Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa.
- Kortteleiden käyttötarkoituksesta riippumatta saadaan rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

2. AITAAMINEN

- Tontin saa aidata.

3. RAKENTAMISTAPA

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

4. PIHA-, LEIKKI- JA OLESKELUALUEET SEKÄ ISTUTUKSET

- Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta kuitenkin vähintään 50 m².
Nämä alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävällä suojaistutuksilla.
- Rakentamatta jäävälle AK-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 riittävällä suojaistutuksilla.

5. AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

1. Asunnot:

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

Rakennuslupaviranomainen saa pienentää autopaikkojen rakentamisvaatimusta 25 % vaaditusta määrästä, mikäli se autopaikkatarve huomioonottaen on perus-

teltua. Tontille tulee kuitenkin varata mahdollisuus rakentaa kaikki kohdan 1 edellyttämät autopaikat. Vara-alue on istutettava tai muulla tavalla saatettava viimeistelyyn 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 polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjaveden 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 kaavamuutosta hakeneen toimesta ja kustannuksella, kuten kohdassa 2.3.

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 POROKYLÄSSÄ	2
KUVA 3: OTE VOIMASSAOLEVASTA ASEMAKAAVASTA	6
KUVA 4: LIIKENNEVERKKO	7
KUVA 5: TEKNINEN HUOLTO	8
KUVA 6: OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA	9
KUVA 7: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVASTA 1975	11
KUVA 8: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVAN 1975 MERKINNÖISTÄ.....	12
KUVA 9: OTE MAAKUNTAKAAVASTA	12

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	15.10.2014
Kaavan nimi	Porokylä Asematie 3	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1785	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,1785

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	0,1785	100,0	1071	0,60		-178
A yhteensä	0,1785	100,0	1071	0,60		-178
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				

13. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

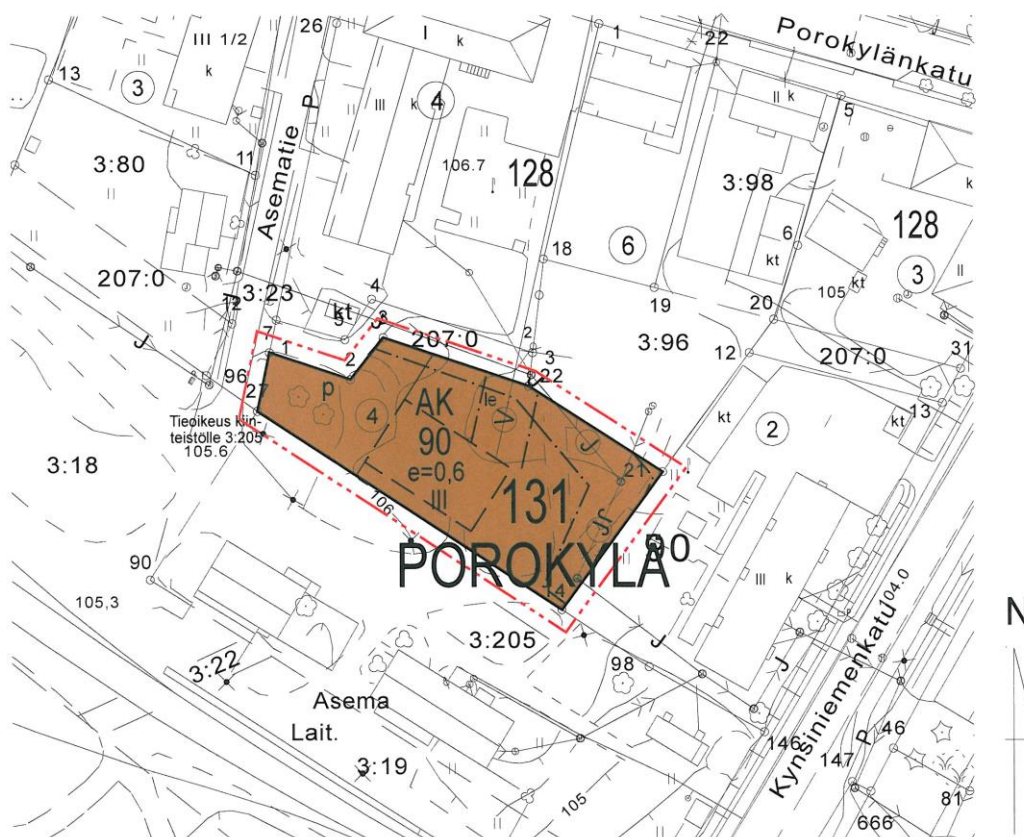
LIITE 2.1 JA LIITE 2.2



NURMEKSEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN TUNNISTETIEDOT:

Alueen nimi: Porokylä kortteli 90
 Kunta: Nurmeksen kaupunki
 Kaupunginosa: Porokylän 131 kaupunginosa
 Kortteli: osa korttelia nro 90
 Kaavan nimi: Porokylän 131 kaupunginosan osakorttelin 90
 asemakaavamuutos (Asematie 3).



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinkerrostalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
131	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
POROK	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
90	Korttelin numero.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,6	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
p	Pysäköimispaikka.
V	Johtoa varten varattu alueen osa (J=viemäri, V=vesijohto).

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1. RAKENNUSOIKEUS TAI -MÄÄRÄYS

- Tontille sallitusta kerrosalasta 5-10 % saadaan käyttää vain asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja varasto-, askartelu-, leikki- tai vastaavia palvelutiloja varten.
- Rakennuksen maanpinnan alapuolella olevaan kellarikerrokseen saadaan sijoittaa rakennuksen kerrosalaan laskettavia rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
- Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.
- Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa.
- Kortteleiden käyttötarkoituksesta riippumatta saadaan rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilö-kuntaa varten.

2. AITAAMINEN

- Tontin saa aidata.

3. RAKENTAMISTAPA

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

4. PIHA-, LEIKKI- JA OLESKELUALUEET SEKÄ ISTUTUKSET

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

5. AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

1. Asunnot

- Yksi autopaikka kutakin kerrosalan 60 m² kohti, kuitenkin vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti ja yksi vierasautopaikka kutakin kerrosalan 500 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 viimeistellyn 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 polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen ei saa aiheuttaa rakentamisen takia.

7. 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 Maankaäyttö	POROKYLÄN 131 KAUPUNGINOSA Asemakaavan muutos	
	Nurmeksen 31.10.2014 Martti Pitonen Maankäyttöpäällikkö Kaavan laatija	ACAD-työ Tuula Parviainen Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Tullut voimaan Arkitomerkintä

14. VASTINELUETTELO

Asemakaavamuutoksen vireillä ollessa 10.11-10.12.2014 mielipiteitä ei ole tullut ja lausunnon ovat antaneet:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto:

- Alue kuuluu voimassa olevassa Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen (A). Maakuntakaavan 4. vaihe on vireillä ja siinä tullaan käsittelemään taajama-alueita osana kaupan palveluverkon rakennetta. Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa valmisteluvaiheen aineistoihin.
- Vastine:** Ei aiheuta muutoksia kaava-asiakirjoihin.

Museovirasto:

- Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, Nurmeksen yleiskaavassa (oikeusvaikutukseton, 2000) keskustoimintojen alueeksi ja voimassa olevassa asemakaavassa (2005) asuinkeuhkalojen korttelialueeksi. Kaavaselvostukseen tulee lisätä lyhyt kuvaus alueella mahdollisesti sijaitsevista rakennuksista. Museovirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavasta.
- Vastine:** Lisätään kaavaselvostuksen kohtaan 3.1.1 lause: Kaavamuutosalueella olleet rakennukset on purettu vuona 2013.

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

- Kaavan muutos noudattaa ympäröivässä kortteleissa kerrostalorakentamiselle sallittua rakentamistehokkuutta ja kerroslukua. Hanke myös sijoittuu siten, että sillä ei ole kaupunkikuvaa heikentäviä vaikutuksia.

ELY-keskus pitää kaavan muutosta perusteltuna eikä sillä ole siihen huomautettavaa.

Vastine: Ei aiheuta muutoksia kaava-asiakirjoihin.