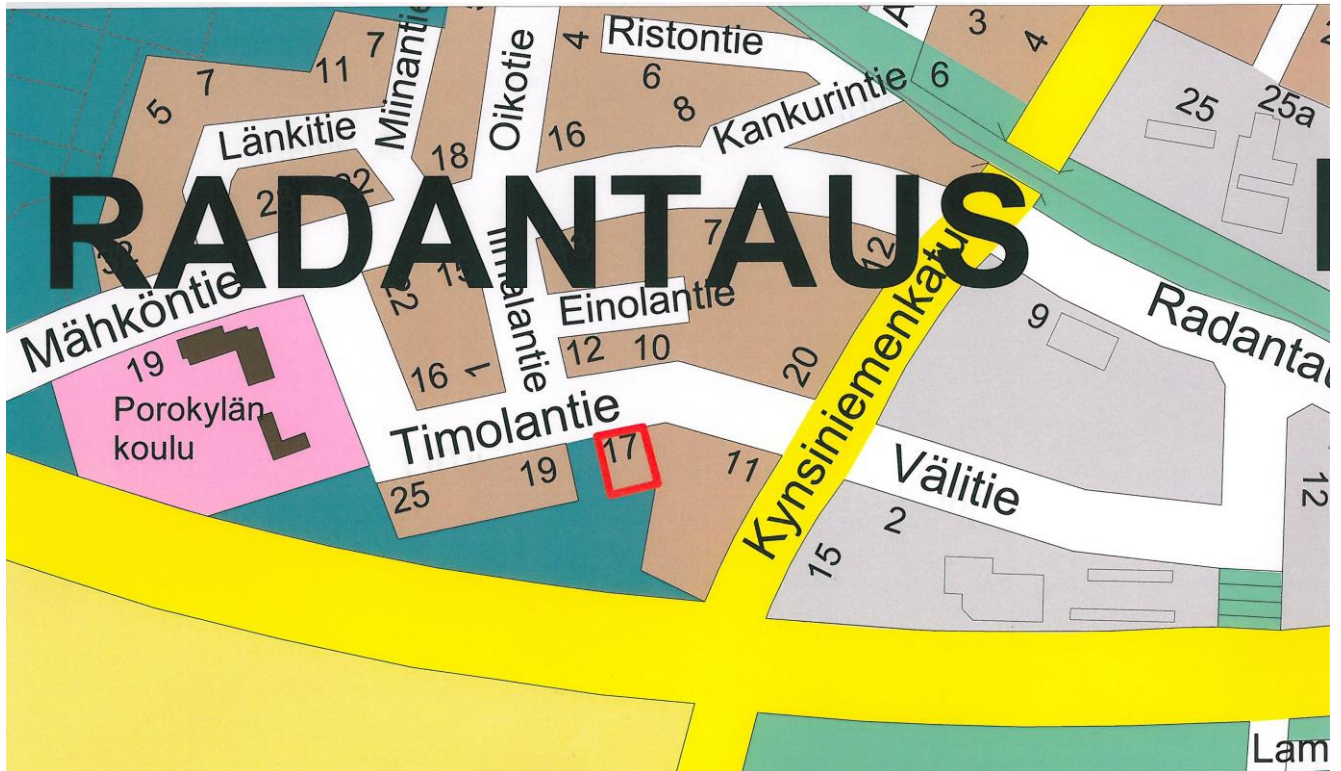




NURMEKSEN KAUPUNKI

Radantauksen 136 kaupunginosan asemakaavamuutos ja sitovat tonttijaot (Osakortteli 152)



Kuva 1: Kaavamuutoksen tarkastelualue

Asemakaavamuutoksen selostus

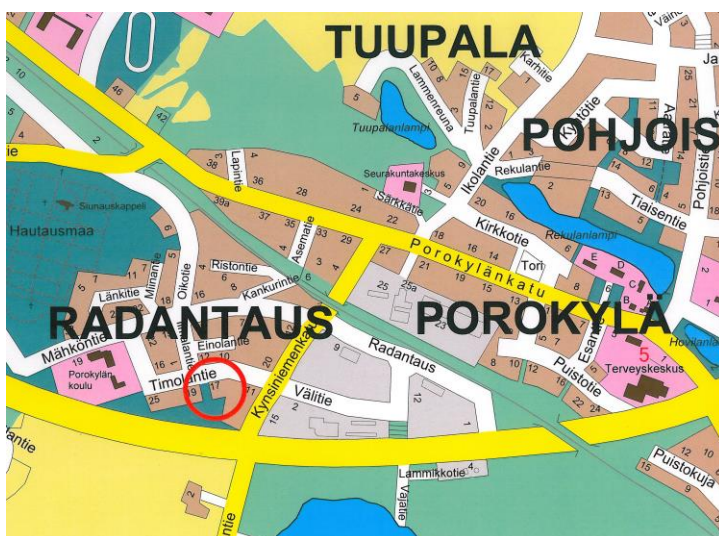
Nurmeksen kaupunki
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö
18.6.2015

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi:	Radantau 136
Kunta:	Nurmeksens kaupunki
Kaupunginosa:	Radantau 136 kaupunginosa
Korttelit ym.:Uudet:	Osakortteli 152 ja lähivirkistysalue (VL)
Entiset:	Osakortteli 152
Kaavan nimi:	Radantau 136 kaupunginosa (Osakortteli 152)
Laatijan nimi:	NURMEKSEN KAUPUNKI
	Anna-Maria Latosaari Maankäyttöpäällikkö
Yhteystiedot:	Porokylänkatu 6 D 75530 NURMES Puh. 04010 44840 s.posti. anna-maria.latosaaari@lieksa.fi
Vireilletulo:	Aloite kaavaprosessin käynnistämislle on lähtenyt kaupungin aloitteesta
Hyväksyminen:	Tekninen lautakunta: Kaupunginhallitus: Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva 2: Asemakaavamuutoksen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi:

Radantauksen 136 kaupunginosa (Osakortteli 152)

Kaavan päätarkoitus:

Maaperän etelänpuoleisen osan huonouden takia tontit nro 2 ja 3 eivät käy kaupaksi, joten pienennetään tonttialueita ja taka-ala aiemmista tonttialueista muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL).

Kerrosala: 440 m²
 Väestö: 8 henkeä
 Laajuus: 0,2863 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	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 ASEMAKAAVA	5
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	6
3.1.4 Maanomistus	7
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	7
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000 tarkistus 13.11.2008	7
3.2.2 Maakuntakaava	8
3.2.3 Yleiskaava	8
3.2.4 Voimassa oleva asemakaava	8
3.2.5 Rakennusjärjestys	9
3.2.6 Tonttijako- ja rekisteri	9
3.2.7 Pohjakartta	9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	9
4.1 ASEMAKAAVAMUUTOSTEN SUUNNITTELUN TARVE	9
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	9

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	10
4.3.1 Osalliset	10
4.3.2 Vireille tulo.....	10
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	10
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	10
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	10
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	10
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	13
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	13
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	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	14
5.3 ALUEVARAUKSET	14
5.3.1 Korttelialueet.....	14
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	14
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	17
10. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	17
13. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET	19
14. VASTINELUETTELO.....	23

1.5 Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista

LIITE 1: Asemakaavamuutos / Kartta ja asemakaavamerkinnät

LIITE 2: Poistuva kaava

LIITE 3: Sitovat tonttijaot

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)
- 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

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..

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

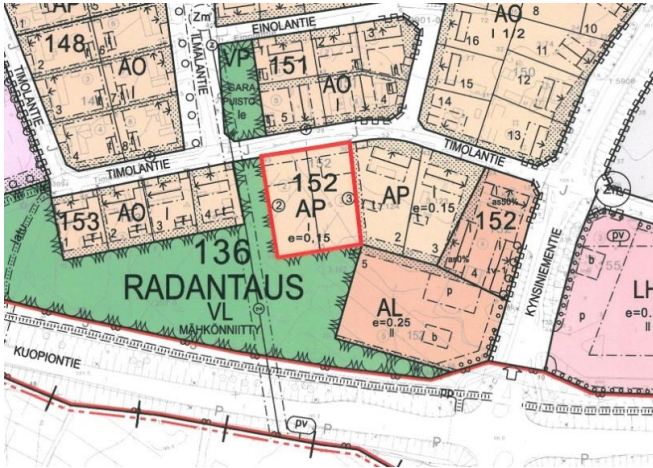
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.6.2015.
- Osallisille on järjestetty mahdollisuus tutustua kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin ja laadittuihin selvityksiin koko kaavoitusprosessin ajan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
- Alustava asemakaavamuutosluonnos selostuksineen 18.6.2015 ja siihen tutustumisaika 29.6 – 30.7.2015.
- Viranomaisneuvottelu vain tarvittaessa.
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville syksy 2015.
- Kaavaehdotus valtuustokäsittelyyn talvi 2015.

2.2 Asemakaava

Tämä Radantauksen 136 kaupunginosa (Kv. 13.12.2007) sisältyy voimassa olevaan asemakaavaan.

Suunnittelun alla olevat alueet:

- Asuinpientalojen korttelialue, (AP), e=0,15, kerrosluku I.



Kuva 3: Ote voimassaolevasta asemakaavasta

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tämän asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu kaupungin toimesta ja kustannuksella

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

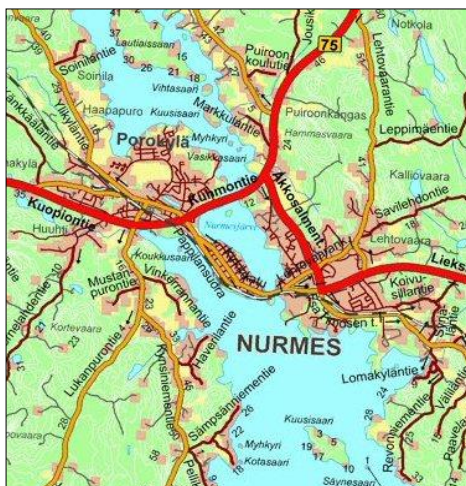
Radantauksen 136 kaupunginosan asemakaavassa tämä alue on asuinpienalojen korttelialuetta (AP).

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on entistä peltoaluetta. Alue kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella ei ole rakennuksia.

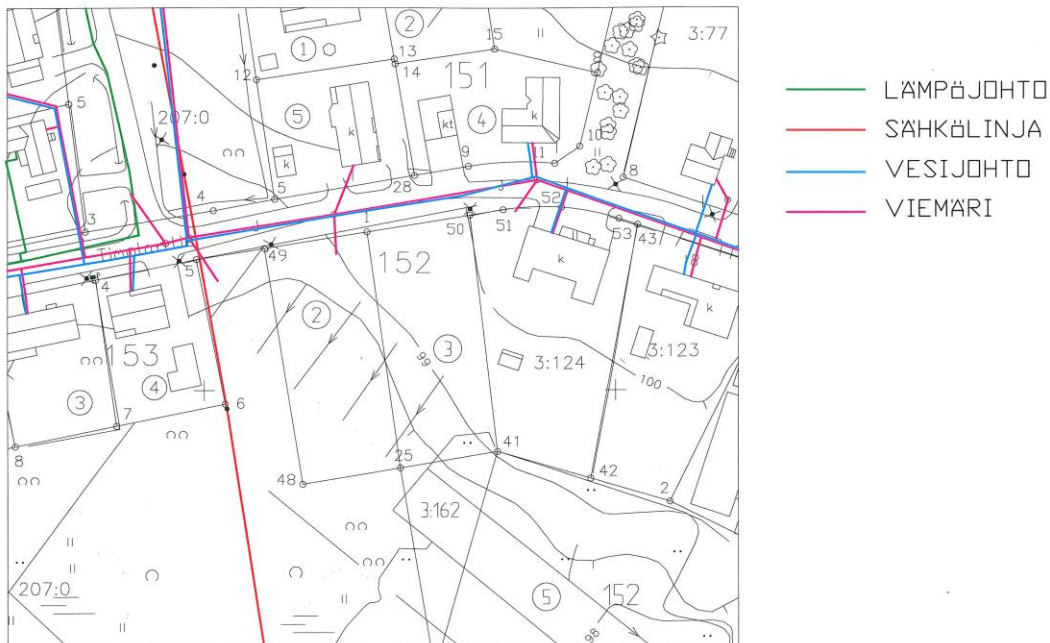


MERKINNÄT:

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

*Kuva 4:
Liikenneverkko*

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella kulkee Nurmeksien veden kunnallinen vesi- ja viemärijohto, lämpöjohto luoteessa ja sähköjohto länsipuolella.



Kuva 5: Tekninen huolto

Kaavamuutosalue on tärkeää pohjavesialuetta. Peräti 90 % Kötšinmäen 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

Kaavamuutosalueen omistaa Nurmeksien 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 hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.6.2013 ja siinä käsitellään maankäyttöluokat, joita ei ole käsitelty aikaisemmissa maakuntakaavoissa.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 3. vaiheen 5.3.2014.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 4. vaiheen 15.6.2015.

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

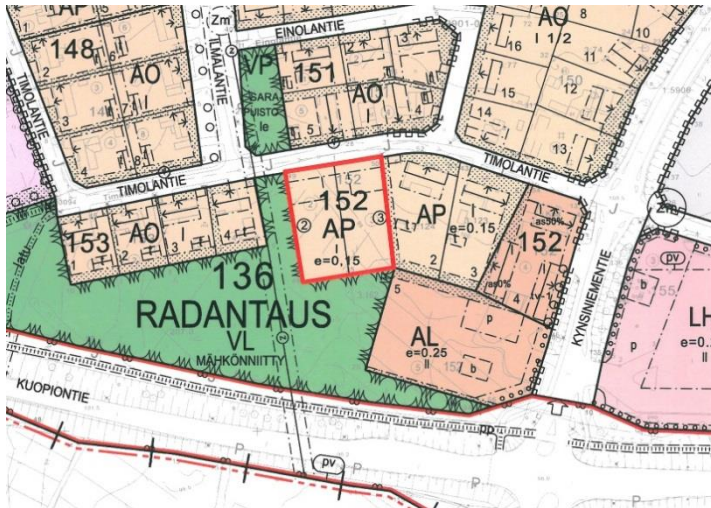
Nurmeksen koko kunnan yleiskaava (rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000. Tässä yleiskaavassa alue on keskustojen alue, jolla pääasiallisina toimintoina ovat palvelut, hallinto, asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot ja näihin liittyvät liikenne- ja virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet että teollisuusalueet, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (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 keskustaajaman yleiskaavassa 1975 alue on merkitty pientaloalueeksi, pientalovaltainen asuintoimintojen alue, jonka tehokkuusluku on pienempi kuin 0,3.

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Radantauksen 136 kaupunginosassa on voimassa asemakaava (Kv. 13.12.2007).



Kuva 7: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelun alla oleva alue on varattu seuraaviin tarkoituksiin:

- Asuinpienalojen korttelialue, (AP), e=0,15, kerrosluku I.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Lieksan ja Nurmeksen yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

3.2.6 Tonttijako- ja rekisteri

Asemakaavamuutosalue muodostuu Radantauksen 136 korttelin tonteista 2 ja 3. Sitovat tonttijaot on viety kiinteistörekisteriin ja tulleet voimaan 24.1.2008.

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 2015 saakka. Kaavan pohjakartta on ajan tasalla.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutosten suunnittelun tarve

Maaperän eteläpuoleisen osan huonouden takia tontit nro 2 ja 3 eivät käy kaupaksi, joten pienennetään tonttialueita ja taka-ala aiemmista tonttialueista muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL).

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 kursivilla, joille lähetetään tieto mahdollista lausunnon antoa varten)

Maanomistajat

Kaavamuutosten vaikutusalueen asukkaat

Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Rakennusvalvontaviranomainen

Ympäristönsuojeluviranomainen

Terveystieteiden tutkimuskeskus

Museovirasto

4.3.2 Vireille tulo

Vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä kuulutuksella sanomalehti Ylä- Karjalassa 27.6.2015 ja kuulutus on ollut nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla ajalla 29.6 - 30.7.2015. 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 24.6.2015 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.

Vuonna 1978 hyväksytyssä yleiskaavassa:

Tässä Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavassa 1975 alue on merkitty pientaloalueeksi, pientalovaltainen asuintoimintojen alue, jonka tehokkuusluku on pienempi kuin 0,3.



Kuva 8: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavasta 1975



Kuva 9: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavan 1975 merkinnöistä

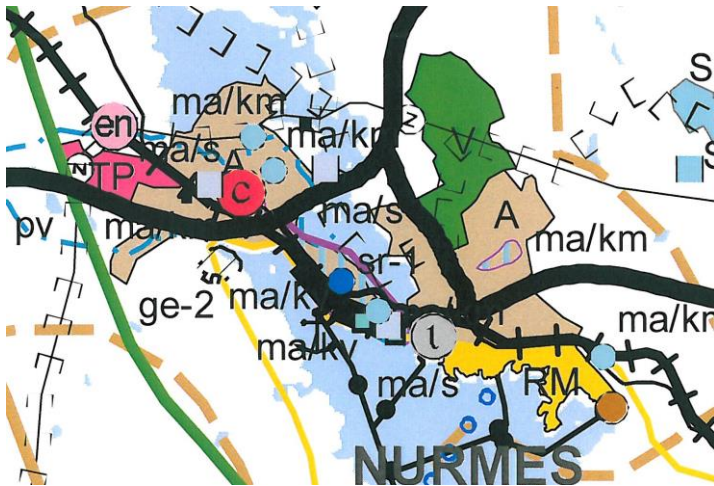
4.4.1.2 Maakuntakaavoitus

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.



Kuva 10: Ote maakuntakaavasta

Kaavamuutosalue on maakuntakaavassa: Taajamatoimintojen aluetta (A)

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

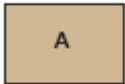
Maakuntakaavan 3. vaihe on hyväksytty 3.6.2013 maakuntavaltuustossa ja siinä käsitellään maankäyttöluokat, joita ei ole käsitelty aikaisemmissa maakuntakaavoissa. Ympäristöministeriö on vahvistanut 3. vaiheen 5.3.2014.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 4. vaiheen 15.6.2015.

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 liikenneväylät, 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 kaavamutosta ei tehdä.
1. Asemakaavaa muutetaan kohdan 1.3 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.

Valittuja vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia vertaamalla toisiinsa nähden ne arvioidaan kaiken kaikkiaan vähäisiksi, koska käyttötarkoitus noudattelee voimassa olevaa kaavaa.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksen vaihtoehdoksi on valittu vaihtoehto 1: Vaihtoehdon valintaan on vaikuttanut se, että näin saadaan kahdesta tontista yksi parempi tontti

4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Kaavoituksen vireille tulo kaavoituskatsauksessa, kuulutettu 27.6.2015
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja alustava luonnos 18.6.2015,
- Valmisteluvaiheen kuuleminen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä ajalla 27.6 - 30.7.2015
- Viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRL 66 § MRA 26 §)
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot syksy 2015
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen talvi 2015

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueella on AP-aluetta 0,2863 ha.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu julkisia ja kaupallisia palveluita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AP-aluetta 0,1754 ha ja VL-aluetta 0,1109 ha.

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



Asuinpienalojen korttelialue.



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.

136

Kaupunginosan numero.

RAD

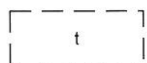
Kaupunginosan nimi.

152

Korttelin numero

I

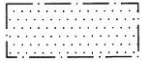
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



Nuoli, joka osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni



Istutettava alueen osa.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1. RAKENNUSOIKEUS

- Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 220 m².

2. RAKENTAMISTAPA

- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Uudisrakennuksen tulee soveltua ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan.
- Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa.
- Kadun varressa olevien rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema tulee olla viereisen rakennuksen vastaavaan korkeusasemaan soveltuva.
- Omakotiasuntoalueilla saa asuin- tai kaavassa osoitettuun talousrakennukseen sijoittaa käsityö- tai käsiteollisuustiloja enintään 15 % tontille sallitusta rakennusoikeudesta.

3. PIHA-ALUEET

- Istutettavalle tontin osalle saa tehdä pääsytien.

4. AITAAMINEN

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

4. 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.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tämän asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu kaupungin toimesta ja kustannuksella.

6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavamuutoksen toteutumisessa seurataan rakentamisen toteutumista.

7. LÄHDELUETTELO

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

8. KUVALUETTELO

KUVA 1: KAAVAMUUTOKSEN TARKASTELUALUE	1
KUVA 2: ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SIJAINTI	2
KUVA 3: OTE VOIMASSAOLEVASTA ASEMAKAAVASTA	6
KUVA 4: LIIKENNEVERKKO	6
KUVA 5: TEKNINEN HUOLTO	7
KUVA 7: OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA	9
KUVA 8: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVASTA 1975	11
KUVA 9: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVAN 1975 MERKINNÖISTÄ	11
KUVA 10: OTE MAAKUNTAKAAVASTA	12

9. LIITELUETTELO

LIITE 1: Asemakaavamuutos / Kartta ja asemakaavamerkinnot

LIITE 2: Poistuva kaava

LIITE 3: Sitova tonttijako

Erillisenä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), erillinen liite

10. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 541 Nurmee Täyttämispvm 17.06.2015
 Kaavan nimi Radantaus osakortteli 152
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus
 Generoitu kaavatunnus
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,2863 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,2863

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	0,2863	100,0	440	0,15	0,0000	
A yhteensä	0,1754	61,3	440	0,25	-0,1109	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1109	38,7			0,1109	
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	0,2863	100,0	440	0,15	0,0000	
A yhteensä	0,1754	61,3	440	0,25	-0,1109	
AP	0,1754	100,0	440	0,25	-0,1109	
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1109	38,7			0,1109	
VL	0,1109	100,0			0,1109	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

13. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

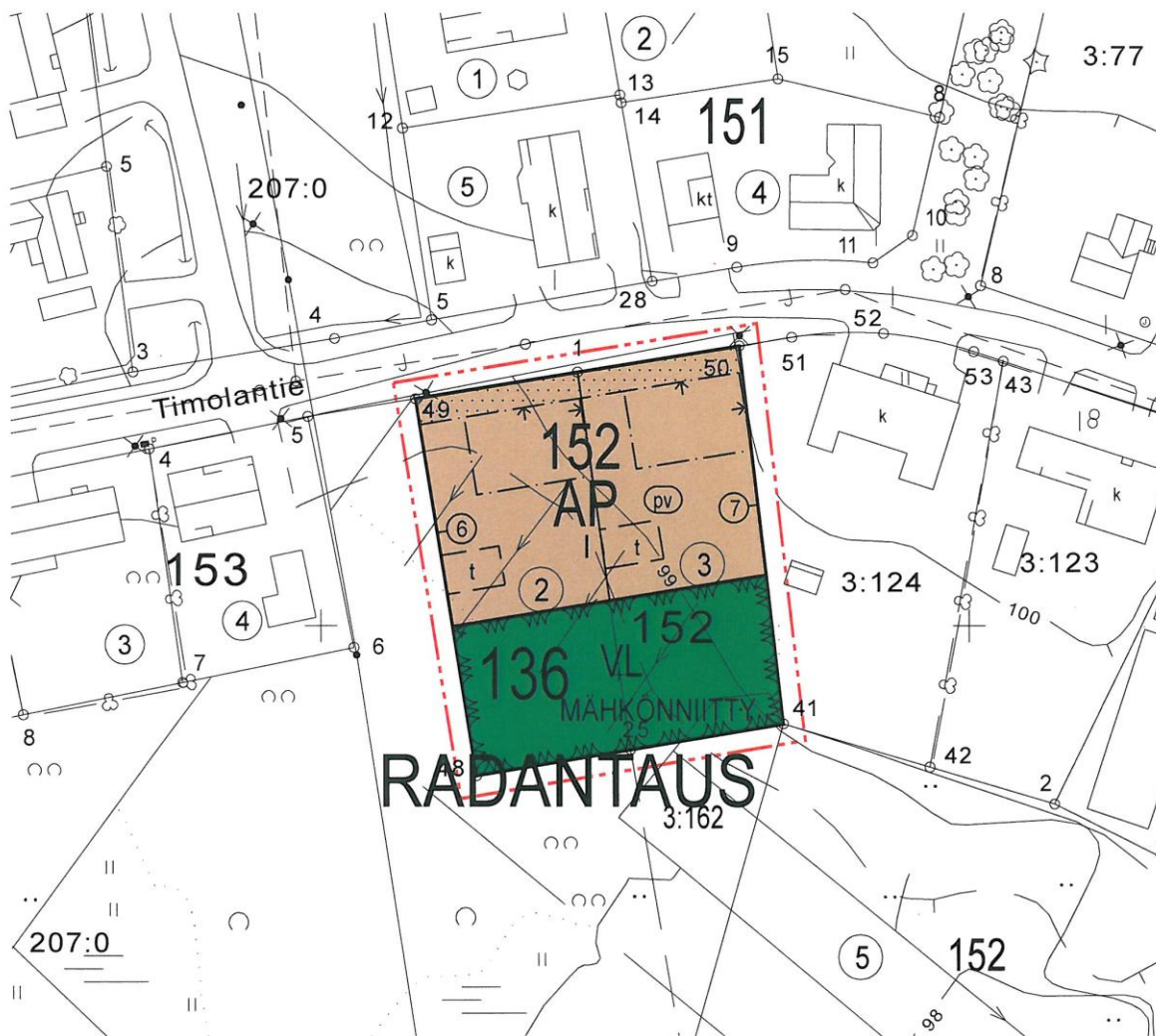
LIITE 1



NURMEKSEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN TUNNISTETIEDOT:

Alueen nimi: Radantau 136
 Kunta: Nurmeksen kaupunki
 Kaupunginosa: Radantau 136
 Kortteli: Uudet: Kortteli 152 tontit 6 ja 7 sekä lähivirkistysalue (VL)
 Entiset: Kortteli 152 tontit 2 ja 3
 Kaavan nimi: Radantauksen 136 kaupunginosa
 (Osakortteli 152)



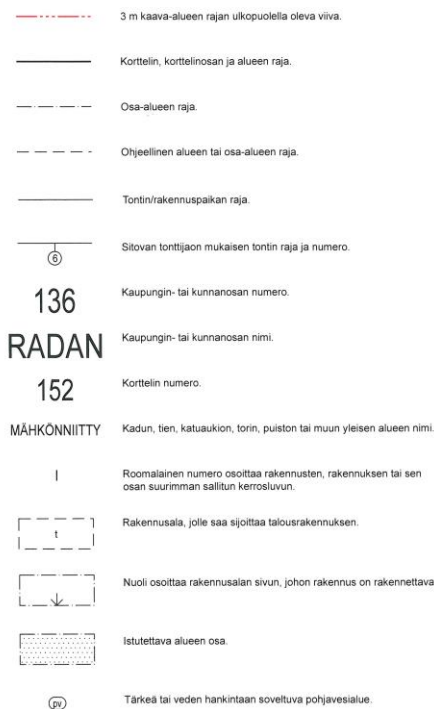
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinpientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

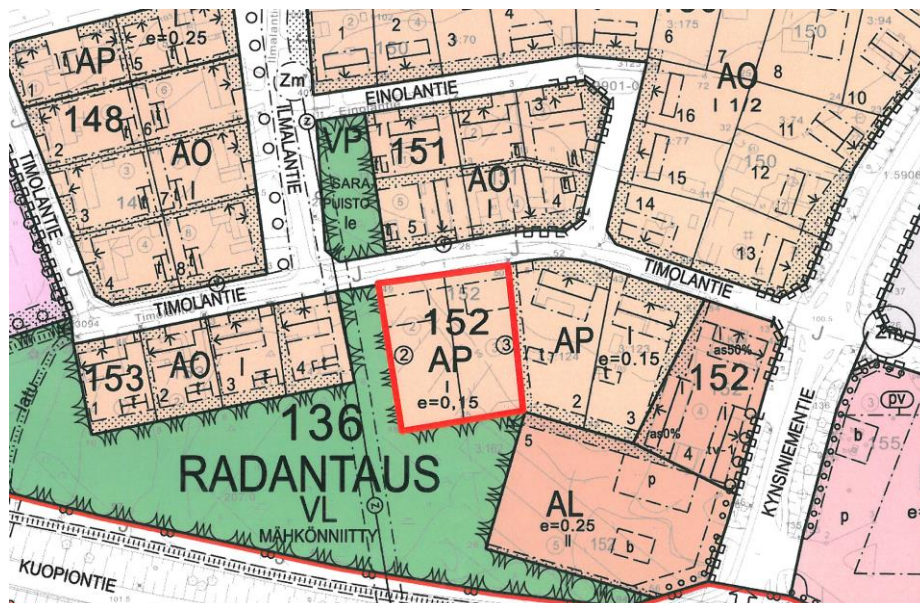
- 1. RAKENNUSOIKEUS**
 - Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 220 m².
- 2. RAKENTAMISTAPA**
 - Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
 - Uudisrakennuksen tulee soveltua ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan.
 - Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa.
 - Kadun varressa olevien rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema tulee olla viereisen rakennuksen vastaavaan korkeusasemaan soveltuva.
 - Omakotiasuntoalueilla saa asuin- tai kaavassa osoitettuun talousrakennuksen sijoittaa käsityö- tai käsiteläisyyksiä enintään 15 % tontille sallitusta rakennusoikeudesta.
- 3. PIHA-ALUEET**
 - Istutettavalle tontin osalle saa tehdä pääsytien.
- 4. AITAAMINEN**
 - Tontin saa aidata pensasaidalla tai korkeintaan 1,2 m korkealla puuaidalla.
- 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 polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
 - Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen ei saa aiheuttaa rakentamisen takia.

Pohjakartta on MRL:n 54a § / 2014 mukainen ja ajantasalla.

 NURMEKSEN KAUPUNKI Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto Maankäyttö	RADANTAUS 136 KAUPUNGINOSA Asemakaavan muutos	
	Numes 18.6.2015 Anna-Maria Latosaari: Maankäyttöpäällikkö Kaavan laatija	ACAD-työ Tuula Parviainen Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Tulut vormaan Arkiatomekinta

POISTUVA ASEMAKAAVA

LIITE 2



SITOVA TONTTIJAKO

LIITE 3

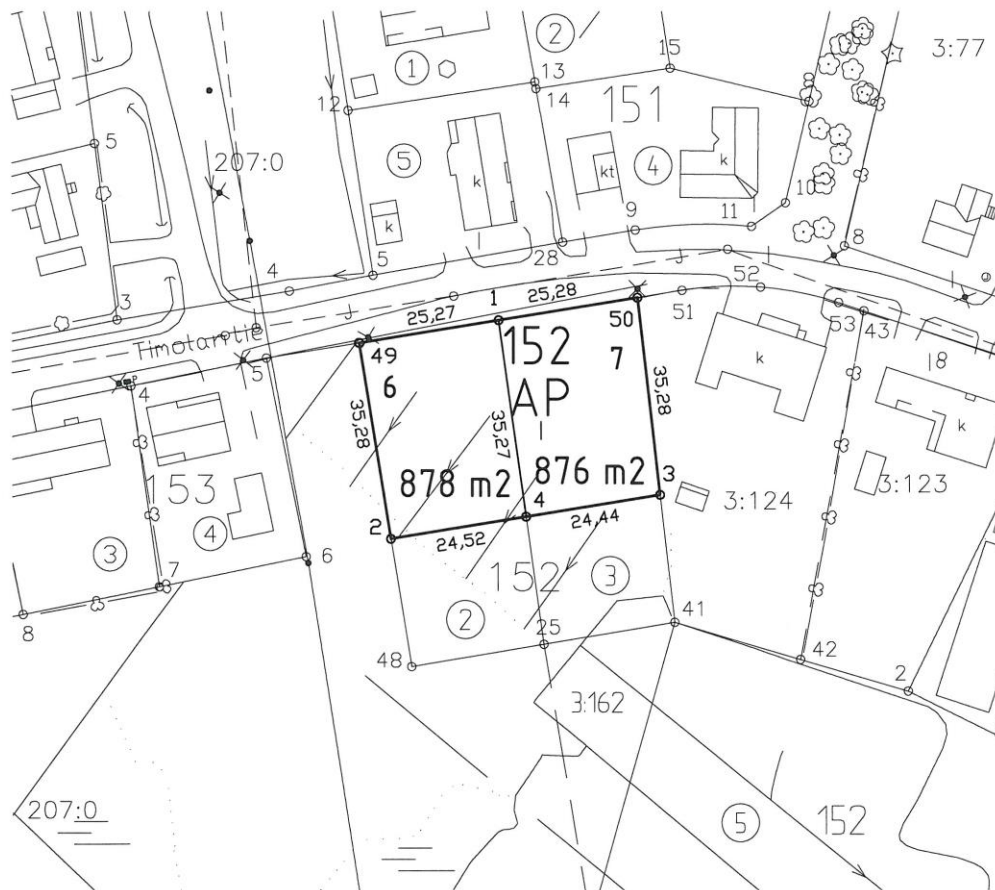
TONTTIIJAN MUUTOS	1:1000	NURMES
Asemakaava vahvistettu 13.12.2007		Karttalehti
Edellinen tonttijako 13.12.2007		Kaupunginosa Radantau
Tonttijaon laati		Kortteli 152
Lask.		Tontit 6 ja 7
Tark.	Tuula Parviainen	Tj-kartta
Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako hyväksytty		

Tonttien muodostuminen:

No	Yht.m2	RNo	Kiinteistö
6	878	tontti	RAD-152-2
7	876	tontti	RAD-152-3

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Xp	Yi
1	7050138.709	29504739.639
2	7050099.847	29504720.321
3	7050107.698	29504768.642
4	7050103.779	29504744.523
49	7050134.674	29504714.688
50	7050142.745	29504764.594



14. VASTINELUETTELO

Asemakaavamuutoksen vireillä ollessa 29.6 – 30.7.2015 mielipiteitä ei ole tullut ja lausunnon ovat antaneet:

Museovirasto: Ei huomautettavaa.

Terveystieteiden tutkimuskeskus: Ei huomautettavaa.

Pohjois-Karjalan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: Ei huomautettavaa.