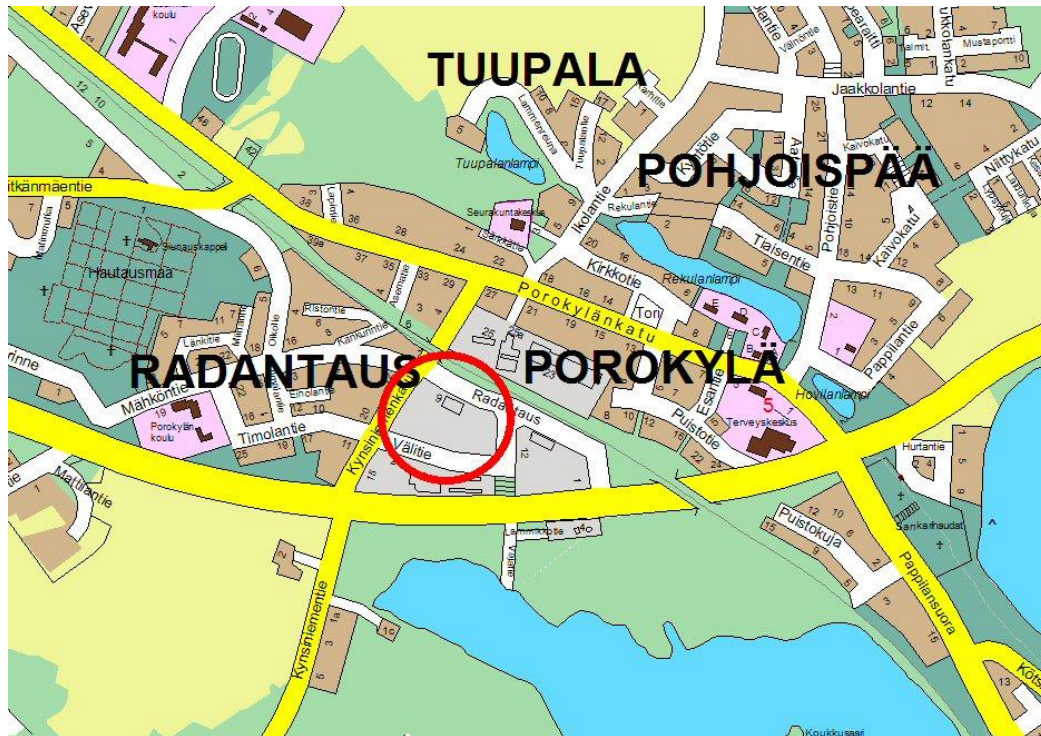


# Radantauksen 136 kaupunginosan asemakaavamuutos ja sitova tonttijako (Kortteli 154)



# Asemakaavamuutoksen selostus

*Nurmeksens kaupunki  
Lieksan ja Nurmeksens tekninen virasto  
Maankäyttö  
2.2.2016*

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

**Alueen nimi:** Radantau 136  
**Kunta:** Nurmeksens kaupunki  
**Kaupunginosa:** Radantau 136 kaupunginosa  
**Korttelit ym.:Uudet:** 154 tontit 5-8  
**Entiset:** osa tilaista Varasto, RN:o 3:183 sekä RAD-154-3 ja 4

**Kaavan nimi:** Radantau 136 kaupunginosa (Kortteli 154)

**Laatijan nimi:** NURMEKSEN KAUPUNKI

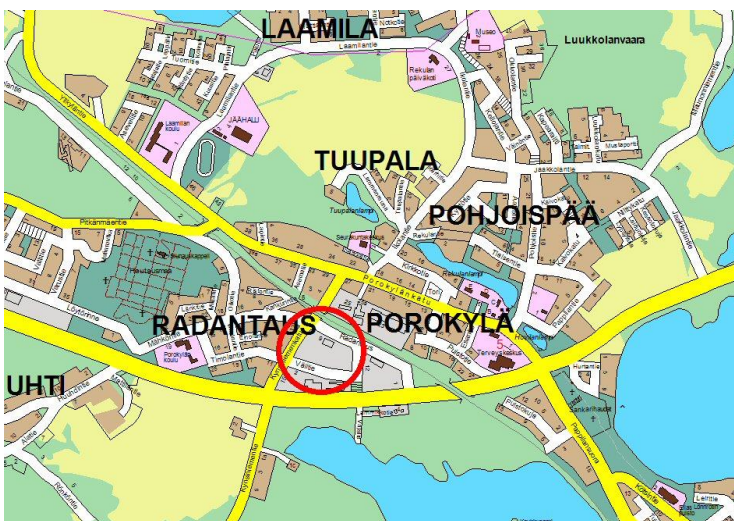
Anna-Maria Latosaari  
 Maankäyttöpäällikkö

**Yhteystiedot:** Porokylänkatu 6 D  
 75530 NURMES  
 Puh. 04010 44840  
 s.posti. [anna-maria.latosaari@lieksa.fi](mailto:anna-maria.latosaari@lieksa.fi)

**Vireilletulo:** Aloite kaavaprosessin käynnistämiseksi 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 (Kortteli 154)

### Kaavan päätarkoitus:

Kaavamuutoksen pääasiallisena tavoitteena on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttaminen liikerakennusten korttelialueeksi Välitien pohjoispuolella.

Kerrosala: 8379 m<sup>2</sup>  
 Väestö: 0 henkeä  
 Laajuus: 2,8286 ha

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

### Sisällys

|                                                                                                      |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>                                                              | <b>2</b> |
| 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        |
| <b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>                                                                           | <b>5</b> |
| 2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET .....                                                                     | 5        |
| 2.2 ASEMAKAAVA .....                                                                                 | 5        |
| 2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....                                                                  | 6        |
| <b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>                                                                           | <b>6</b> |
| 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 .....                                                                | 9        |
| 3.2.5 Rakennusjärjestys .....                                                                        | 9        |
| 3.2.6 Tonttijako- ja rekisteri .....                                                                 | 9        |
| 3.2.7 Pohjakartta .....                                                                              | 9        |
| <b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>                                                      | <b>9</b> |

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.1 ASEMAKAAVAMUUTOSTEN SUUNNITTELUN TARVE .....                                      | 9         |
| 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.....                                  | 10        |
| 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 .....                       | 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        |
| <b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....</b>                                                      | <b>14</b> |
| 5.1 KAAVAN RAKENNE .....                                                              | 14        |
| 5.1.1 Mitoitus .....                                                                  | 14        |
| 5.1.2 Palvelut .....                                                                  | 14        |
| 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        |
| <b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....</b>                                                    | <b>17</b> |
| 6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS .....                                                    | 17        |
| 6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA .....                                                        | 18        |
| <b>7. LÄHDELUETTELO .....</b>                                                         | <b>18</b> |
| <b>8. KUVALUETTELO.....</b>                                                           | <b>18</b> |
| <b>9. LIITELUETTELO .....</b>                                                         | <b>18</b> |
| <b>10. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE .....</b>                                           | <b>18</b> |
| <b>11. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET .....</b>                                      | <b>20</b> |
| <b>12. VASTINELUETTELO.....</b>                                                       | <b>23</b> |

## 1.5 Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista

LIITE 1: Asemakaavamuutos / Kartta ja asemakaavamerkinnot

LIITE 2: Poistuva kaava

LIITE 3: Sitova 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)
- *Lähde Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen nettisivut*

### **1.6.2 Seudulliset selvitykset**

#### **1.6.2.1 Maakuntaliiton [seutukaavaliiton] julkaisut**

- *Lähde 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. Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston kuntasuunnittelukurssin aineisto (2004-2005)

## **2 TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

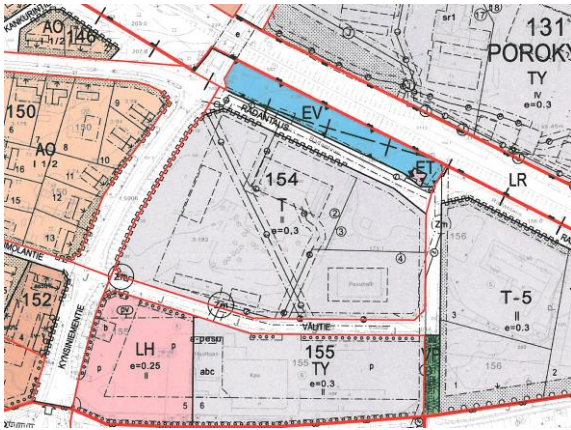
- Varsinainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.2.2016.
- Osallisille on järjestetty mahdollisuus tutustua kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin ja laadittuihin selvityksiin koko kaavoitusprosessin ajan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 8.2 – 8.3.2016.
- Alustava asemakaavamuutosluonnos 2.2.2016 ja siihen tutustumisaika 8.2 -8.3.2016.
- Viranomaisneuvottelu vain tarvittaessa.
- Alustava asemakaavamuutosluonnos selostuksineen ja ELY:n lausunto talvi 2016
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kevät 2016.
- Kaavaehdotus valtuustokäsittelyssä kesä 2016.

### **2.2 Asemakaava**

Tämä Radantauksen 136 kaupunginosa (kv. 30.1.2014) sisältyy voimassa olevaan asemakaavaan.

Suunnittelun alla olevat alueet:

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), e=0,3 ja kerrosluku II.



*Kuva 3: Ote voimassaolevasta asemakaavasta*

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tämän asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu kaupungin toimesta ja kustannuksella lukuun ottamatta tonttia nro 8. Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

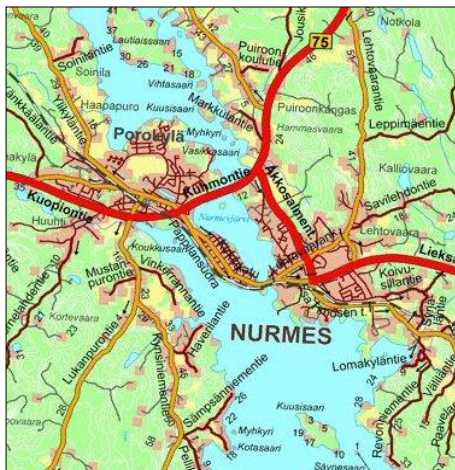
Tämä alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueella sijaitsee kaupunginvarikko ja osa alueesta on kaavaa laadittaessa vuokrattu tilapäisesti kuorma-autojen tukikohta-alueeksi sekä teollisuus ja varastorakennusten tonttina rakennustoimintaa varten. Alue kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen.

#### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella on kaupunginvarikko ja pesuhalli.



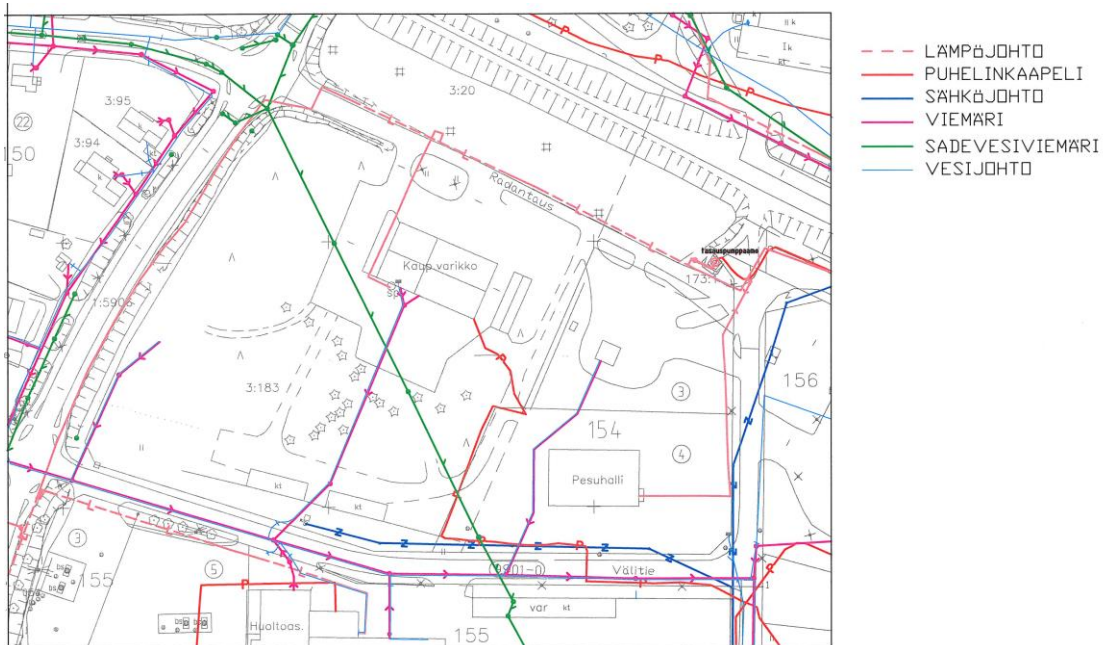
*Kuva 4: Liikenneverkko*

#### MERKINNÄT:

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



Kaavamuutosalueella kulkee Nurmeksens veden kunnallinen vesi- ja viemärijohto sekä lämpöjohto, sähköjohto 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 käyttökeltottomaksi, sillä jo tapahtuneen pohjavesivahingon korjaaminen on kallista ja vaikeaa.

### 3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa Nurmeksens 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 määriteltujen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista.

### **3.2.2 Maakuntakaava**

Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaava-alueeseen.

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

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

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

Maakuntahallitus on hyväksynyt maakuntakaavan 4. vaiheen 15.6.2015 ja se on parhaillaan vahvistamisprosessissa ympäristökeskuksessa.

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

Maakuntaliitto on käynnistänyt Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on parhaillaan nähtävillä ja lausunnoilla.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueeseen (A) sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa, että vahvistettavana olevassa 4. vaihemaakuntakaavassa. Liikerakennusten kerrosala jää kaavaluonnoksessa reilusti 4. vaihemaakuntakaavassa määritellyn vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan, joka alaraja on Nurmeksen keskustaajaman taajamatoimintojen alueella (A) tilaa vaativan erikoistavaran kaupassa 7000 k-m<sup>2</sup> ja muussa vähittäiskaupassa 5000 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelualue sijaitsee myös maakuntakaavaan merkityllä pohjavesialueella (pv).

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

### **3.2.3 Yleiskaava**

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

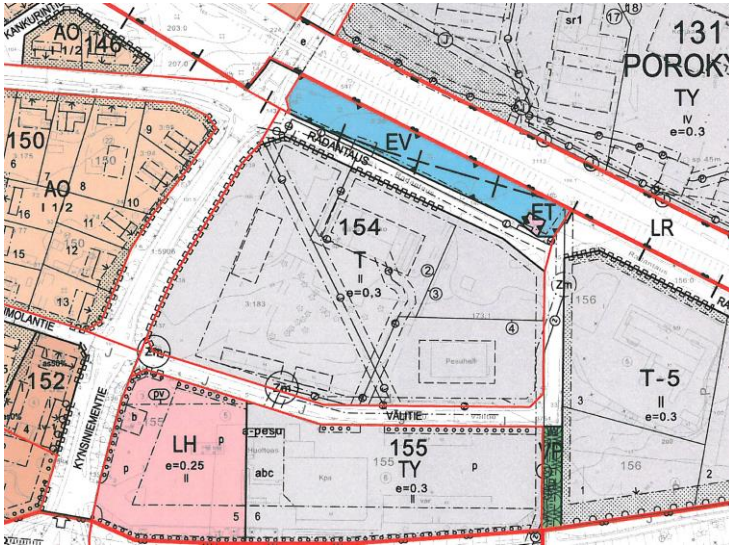
Aiempi Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava 1975 ja haja-asetusalueen osayleiskaava on hyväksytty Nurmeksen kaupunginvaltuustossa 27.4.1978 § 76. Tätä yleiskaavaa noudatetaan myös soveltuvin osin, kunnes alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen yleiskaava.



Tässä Nurmeksen keskustan yleiskaavassa 1975 alue on keskustoimintojen aluetta.

### 3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Radantauksen 136 kaupunginosassa on voimassa asemakaava (kv 30.1.2014).



**Kuva 6: Ote voimassa olevasta asemakaavasta**

Suunnittelun alla oleva alue on varattu seuraaviin tarkoituksiin:

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-5)

### 3.2.5 Rakennusjärjestys

Lieksan ja Nurmeksen yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

### 3.2.6 Tonttijako- ja rekisteri

Asemakaavamuutosalue muodostuu osasta tilaa Varasto, RN:o 3:183 sekä

Radantauksen tonteista 154-3 ja 4

Kortteliin 154 on tehty sitova tonttijako 30.1.2014 ja tontit 3 ja 4 on lohottu 10.6.2015.

### 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 2016 saakka. Kaavan pohjakartta on ajan tasalla.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve

Kaavam muutoksen tarve on lähtöisin kaupungin tavoitteesta muuttaa teollisuusaluetta käyttötarkoitukseen, joka mahdollistaa alueen kehittämisen monipuoliselle liiketoiminnalle työpaikkoja varten.

Tavoitteena on muuttaa yhden Porokylään johtavan lähestymisväylän luonnetta liikerakennuspainotteisemmaksi suhteessa teollisuuteen. Nurmekseen on valmistunut vuonna 2015 uusi teollisuusalue, minkä vuoksi jo kaupallisille palveluille ja muulle liiketoiminnalle rakentunut alue Radantauksessa on rakennemuutoksen kohteena.

Osa kaava-alueesta on mukana muutoksessa kaavateknisistä syistä. Pääasiallisena muutoskohteena on Välitien pohjoispuoli.

## **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kaavaprosessin käynnistäminen on otettu kaupungin omana työnä tehtäväksi.

## **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

### **4.3.1 Osalliset**

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

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

Maanomistajat

Kaavam muutosten vaikutusalueen asukkaat

**Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto**

**Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**

**Liikennevirasto**

**PKS Sähkönsiirto Oy**

**Rakennusvalvontaviranomainen**

**Kunnallistekniikasta vastaava viranomainen**

**Nurmeksen Lämpö Oy**

**Museovirasto**

### **4.3.2 Vireille tulo**

Vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä kuulutuksella sanomalehti Ylä-Karjalassa 6.2.2016 ja kuulutus on ollut nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla ajalla 8.2 – 8.3.2016. Lisäksi asiakirjat ovat olleet nähtävänä myös kaupungin verkkosivuilla.

### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallisille on annettu mahdollisuus osallistua kaavam muutoksen 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 3.2.2016 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**

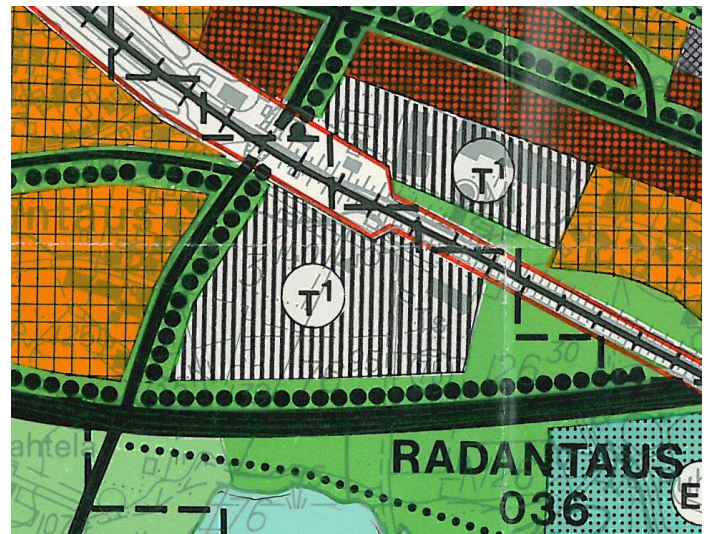
Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaupunginvaltuuston 2.10.2000 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa yleiskaavassa (rakennesuunnitelma 2010) Porokylän alue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C-1), jolla pääasiallisina toimintoina ovat palvelut, hallinto, asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat 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 T1-alueeksi.

Ympäristöön sopeutuvaan teollisuuteen tarkoitettu teollisuus- ja työpaikkatoimintojen alue.



Kuva 7: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavasta 1975

Kuva 8: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavan 1975 merkinnöistä

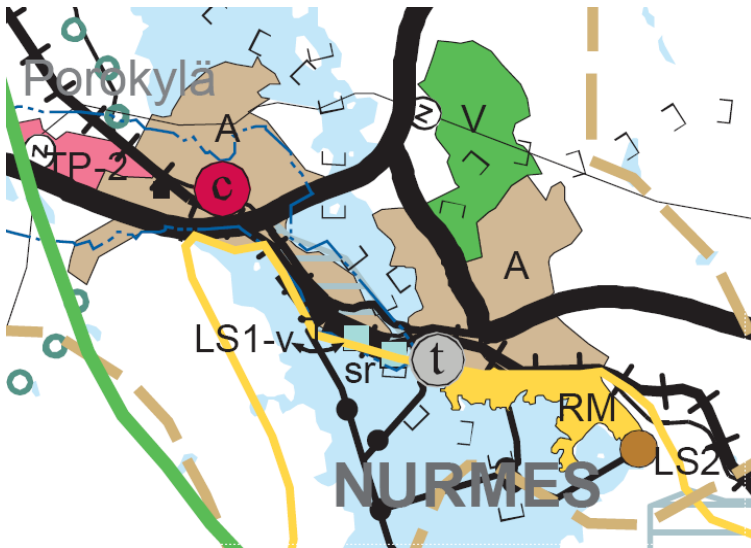
#### 4.4.1.2 Maakuntakaavoitus

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 maakuntakaavassa:

- Taajamatoimintojen aluetta (A)

Kuva 9: Ote maakuntakaavasta

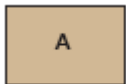
Maakuntakaavan täydennys, 2. vaihe on hyväksytty 4.5.2009 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010.

Maakuntakaavan 3. vaihe on hyväksytty 3.6.2013 maakuntavaltuustossa ja siinä käsitellään maankäyttöluokat, joita ei ole käsitelty aikaisemmissa maakuntakaavoissa. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 4. vaiheen 15.6.2015 ja se on nyt vahvistusprosessissa ympäristöministeriössä.

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 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.

## 4.5 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 tavoitteiden mukaisesti.

## **4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu**

### **4.5.2.1 Vaikutusten selvittäminen**

Asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan 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 likipitään voimassa olevaa kaavaa.

### **4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet**

Asemakaavamuutoksen vaihtoehdoksi on valittu vaihtoehto 1, joka vastaa kaavamuutokselle asetettuja tavoitteita teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttamiseksi liikerakennuksia varten. Toinen vaihtoehto ei edistä aluerakenteen monipuolistamista.

### **4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

- Kaavoituksen vireille tulo, kuulutettu 6.2.2016
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 2.2.2016,
- alustava luonnos 2.2.2016
- Valmisteluvaiheen kuuleminen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä ajalla 8.2 – 8.3.2016
- Viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRL 66 § MRA 26 §)
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot kevät 2016
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen kesä 2016

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan rakenne**

#### **5.1.1 Mitoitus**

Väestömäärä asemakaavamuutosalueella ei muutu eli on nolla.

Työpaikkojen määrään ja laatuun kaavamuutoksella on myönteisiä vaikutuksia, koska työpaikkojen lukumäärän on mahdollista kasvaa.

Kaavamuutosalueella on T-aluetta 1,8461 ha, KL-aluetta 0,9825 ha.

#### **5.1.2 Palvelut**

Kaavamuutosalueelle sijoittuu autojen pesuhalli. Kaavamuutoksen myötä palvelutarjonta voi monipuolistua.



## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

T-aluetta 1,8461 ha ja KL-aluetta 0,9825.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksen vaikutukset ovat melko vähäiset ja pääasiassa positiiviset kohdistuen elinkeinoelämän edellytysten monipuolistumiseen sekä rakennettavaksi jo mahdollistetun ympäristön muuttumiseen teollisuusrakennusten sijaan liikerakennuksiksi.

Kaavamääräyksissä on huomioitu kaava-alueen sijainti pohjavesialueella. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset alueen sijaitessa jo rakentuneessa ympäristössä.

## 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



Liikerakennusten korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



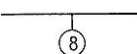
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

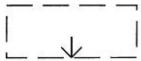
**136**

Kaupunginosan numero.

**RAD**

Kaupunginosan nimi.

- 154 Korttelin numero.
- 1900 Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 0,3 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



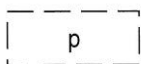
Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



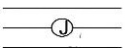
Istutettava alueen osa, jolle on istutettava pensaita.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa. (JV=viemäri ja vesijohto, Z=sähkölina, L=lämpöjohto ja P=puhelinkaapeli).



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.



Muuntamo.

## ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

### 1. RAKENTAMISTAPA

- T-korttelialueella rakennusten enimmäiskorkeus ei saa ylittää 12 m.
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Rakennuksissa on käytettävä harja- tai aumakattoa siten, ettei yhtenäistä rakennustapaa rikota.
- Maanalaista kellaria ei saa rakentaa.
- Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa.

### 2. AITAAMINEN

- Tontit saa aidata.

- Tonttien ulko-varasto- ja ulkotyöalueet on aidattava siten, että näköyhteys kadulta naapuritontille ja liikennealueelle estyy.

### 3. ISTUTUKSET

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

### 4. AUTOPAIKAT

- Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
  1. Myymälät, toimistot ja niitä vastaavat:
    - yksi autopaikka kutakin kerrosalan 70 m<sup>2</sup> kohti.
  2. Teollisuuslaitokset ja varastot:
    - yksi autopaikka kutakin 3 työvuorossa olevaa työntekijää kohti.
  3. Kahviot ja niitä vastaavat:
    - yksi autopaikka kutakin kerrosalan 10 m<sup>2</sup> kohti ja yksi autopaikka kutakin työvuorossa olevaa työntekijää kohti.
- 4. Autohuoltoasemat
  - jokaista huoltoautopaikkaa kohti 3-5-autopaikkaa, kuitenkin vähintään viisi autopaikkaa autohuoltoasemaa kohti.

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

### 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 säiliöt, 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.

### 5. MUUT OHJEET

- Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee erityisryhmät ja liikuntaesteiset ottaa huomioon.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tämän asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu kaupungin toimesta ja kustannuksella lukuun ottamatta tonttia n:o 8. Kaavamuutoksen toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

## 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 6: OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA .....                        | 9  |
| KUVA 7: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVASTA 1975 .....            | 12 |
| KUVA 8: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVAN 1975 MERKINNÖISTÄ ..... | 12 |
| KUVA 9: 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 08.12.2015  
 Kaavan nimi Radantaus kortteli 154  
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm  
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm  
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus  
 Generoitu kaavatunnus  
 Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,8286 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]  
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,8286

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

| Aluevaraukset   | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b> | 2,8286         | 100,0         | 8379                          | 0,30          | 0,0000                    | -106                                    |
| A yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| P yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| Y yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| C yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| K yhteensä      | 0,9825         | 34,7          | 2841                          | 0,29          | 0,9825                    | -106                                    |
| T yhteensä      | 1,8461         | 65,3          | 5538                          | 0,30          | -0,9825                   |                                         |
| V yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| R yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| L yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| E yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| S yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| M yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |
| W yhteensä      |                |               |                               |               |                           |                                         |

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

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset |                     | Suojeltujen rakennusten muutos |                        |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
|                 | [lkm]                 | [k-m <sup>2</sup> ] | [lkm +/-]                      | [k-m <sup>2</sup> +/-] |
| <b>Yhteensä</b> |                       |                     |                                |                        |

**Alamerkinnyt**

| Aluevaraukset   | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala<br>[k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut.<br>[k-m <sup>2</sup> +/-] |
|-----------------|-------------------|------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b> | 2,8286            | 100,0            | 8379                             | 0,30             | 0,0000                       | -106                                       |
| A yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| P yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| Y yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| C yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| K yhteensä      | 0,9825            | 34,7             | 2841                             | 0,29             | 0,9825                       | -106                                       |
| KL              | 0,9825            | 100,0            | 2841                             | 0,29             | 0,9825                       | -106                                       |
| T yhteensä      | 1,8461            | 65,3             | 5538                             | 0,30             | -0,9825                      |                                            |
| T               | 1,8461            | 100,0            | 5538                             | 0,30             | -0,9825                      |                                            |
| V yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| R yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| L yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| E yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| S yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| M yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |
| W yhteensä      |                   |                  |                                  |                  |                              |                                            |

**11. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET**

LIITE 1

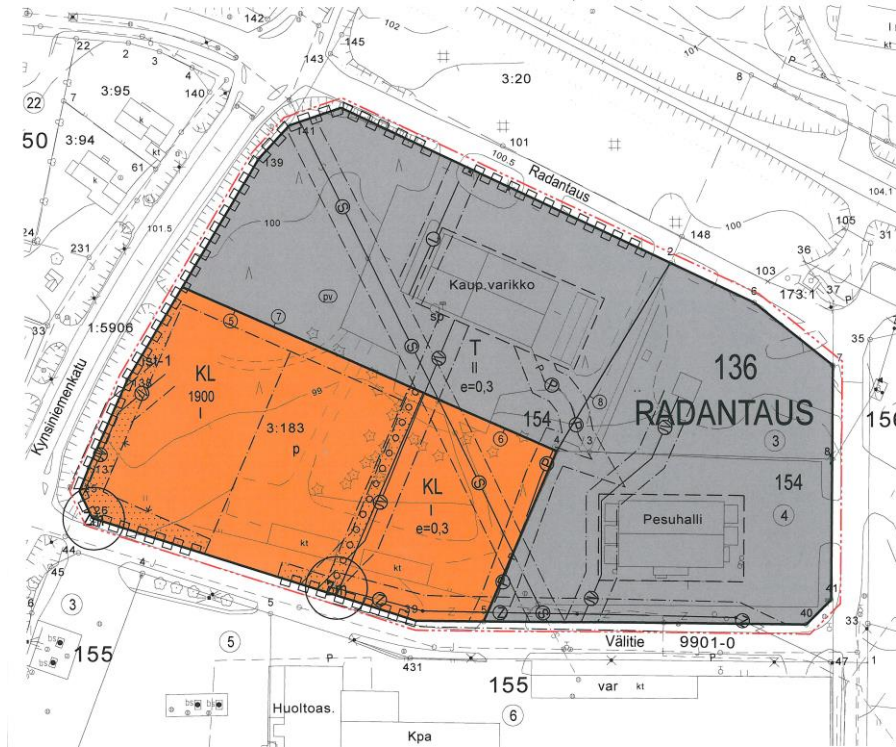




## NURMEKSEN KAUPUNKI

### ASEMAKAAVAN TUNNISTETIEDOT:

Alueen nimi: Radantaus 136  
Kunta: Nurmeksen kaupunki  
Kaupunginosa: Radantaus 136 kaupunginosa  
Kortteli: Uudet: 154 tontit 5-8  
Entiset: Osa tilasta Varasto RN:o 3:183 sekä RAD-154-3 ja 4  
Kaavan nimi: Radantauksen 136 kaupunginosan asemakaavamuutos (Kortteli 154)



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- ③ Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.
- 136 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 156 RADAN Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 154 Korttelin numero.
- 1900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,3 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Ist-1 Istutettava alueen osa, jolle on istutettava pensaita.

○ ○ ○ ○ ○ Sääilyttävä/istutettava puurivi.

**p** Pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa (JV=viemäri ja vesijohto, Z=sähkolinja, L= lämpöjohto, S=sadevesiviemäri ja P=puhelinkaapeli).

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.

**pv** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

**Zm** Muuntamo.

### ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

#### 1. RAKENTAMISTAPA

- T-korttelialueella rakennusten enimmäiskorkeus ei saa ylittää 12 m.
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Rakennuksissa on käytettävä harja- tai aumakattoa siten, ettei yhtenäistä rakennustapaa rikota.
- Maanalaista kellaria ei saa rakentaa.
- Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa.

#### 2. AITAAMINEN

- Tontit saa aidata.
- Tonttien ulkovarasto- ja ulkotyöalueet on aidattava siten, että näköyhteys kadulta naapuritontille ja liikennealueelle estyy.

#### 3. ISTUTUKSET

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

#### 4. AUTOPAIKAT

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

1. Myymälät, toimistot ja niitä vastaavat:
  - Yksi autopaikka kutakin kerrosalan 70 m<sup>2</sup> kohti.
2. Teollisuuslaitokset ja varastot:
  - yksi autopaikka kutakin 3 vuorotyössä olevaa työntekijää kohti.
3. Kahviot ja niitä vastaavat:
  - yksi autopaikka kutakin kerrosalan 10 m<sup>2</sup> kohti ja yksi autopaikka kutakin työvuorossa olevaa työntekijää kohti.

#### 4. Autohuoltoasemat:

- jokaista huoltoautopaikkaa kohti 3-5 autopaikkaa, kuitenkin vähintään viisi autopaikkaa autohuoltoasemaa 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.

#### 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 säiliöt, 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 liikaavia aineita.
- Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen ei saa aiheuttaa rakentamisen takia.

#### 6. MUUT OHJEET

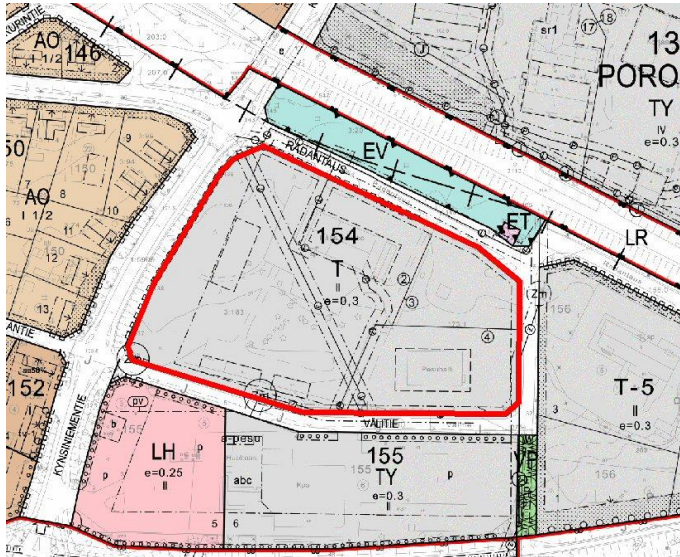
- Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee erityisryhmät ja liikuntaesteiset ottaa huomioon.

Pohjakartta on asetuksen 1284/23.12.1999 mukainen ja ajantasalla.

|                                                                                  |  |                                                           |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>NURMEKSEN KAUPUNKI</b><br>Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto<br>Maankäyttö |  | <b>RADANTAUKEN 136 KAUPUNGINOSA</b><br>Asemakaavan muutos |                   |
| Nurmes 2.2.2016                                                                  |  | ACAD-työ Tuula Parviainen                                 | Mittakaava 1:1000 |
| Anna-Maria Latosaari<br>Maankäyttöjohtaja                                        |  | Hyväksytty kaupunginvaltuustossa                          |                   |
| Tuula Parviainen<br>Maankäytösuunnittelija<br>Pohjakartan hyväksyjä              |  | Tullut voimaan                                            |                   |
|                                                                                  |  | Arkistomerkintä                                           |                   |

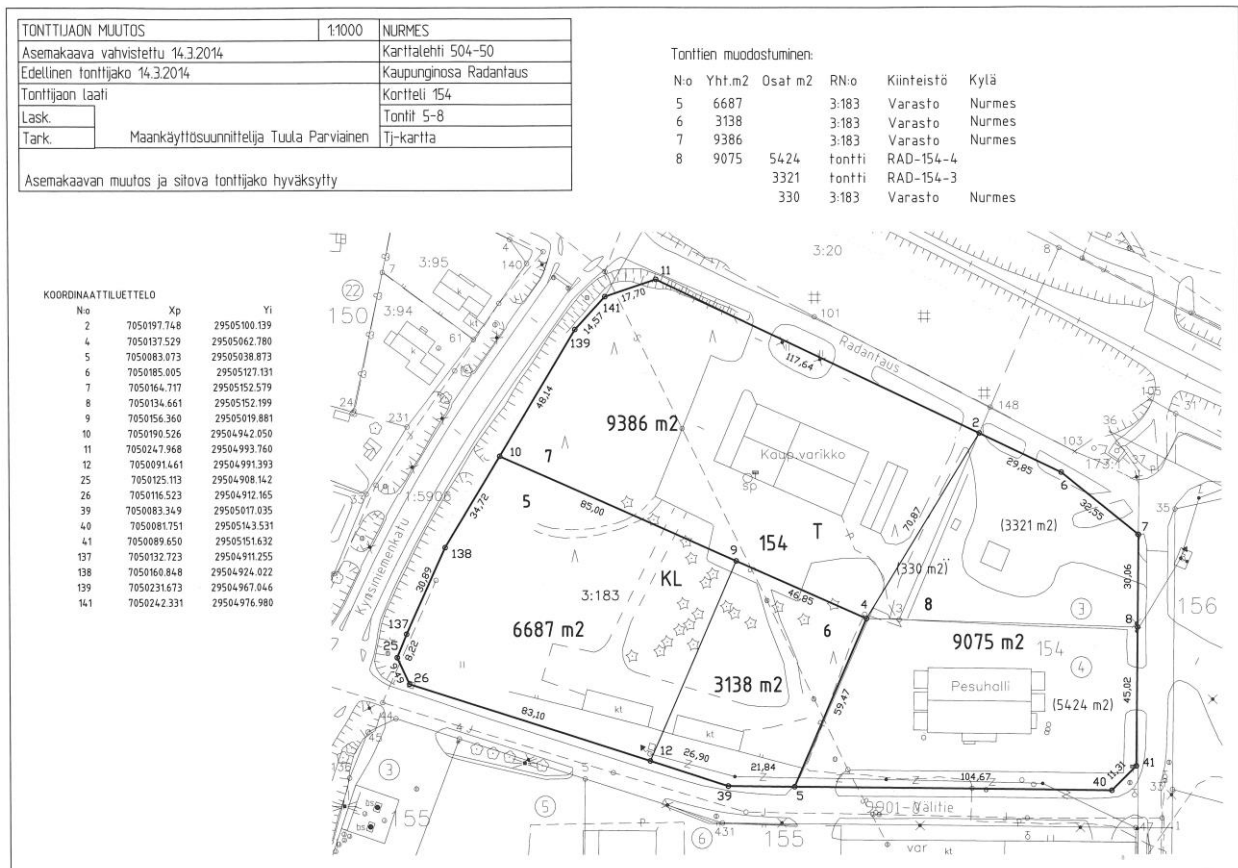
## POISTUVA ASEMAKAAVA

## LIITE 2



## SITOVA TONTTIJAKO

## LIITE 3



## 12. VASTINELUETTELO

Asemakaavamuutoksen vireillä ollessa 8.2 – 8.3.2016 mielipiteitä ei ole tullut ja lausunnon ovat antaneet:

### **Museovirasto:**

- Ei huomautettavaa.

### **PKS Sähkönsiirto:**

- Olemme merkinneet liitekarttaa sinisellä värillä alueella olevat 20 kV ilmajohdot. 20 kV:n johtoalueen leveys 10 m (5m johdon molemmin puolin).

Vastine:

Kaava-alueen rajalle idässä on lisätty 20 kV:n johtoaluevaraus.

### **Pohjois-Karjalan maakuntaliitto:**

Kaavaselistusta tulisi päivittää seuraavasti:

- Maakuntaliitto on käynnistänyt Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:n, jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on parhaillaan nähtävillä ja lausunnoilla.
- Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueeseen (A) sekä voimassa olevassa maakuntakaavassa, että vahvistettavana olevassa 4. vaihemaakuntakaavassa. Liikerakennusten kerrosala jää kaavaluonnoksessa reilusti 4. vaihemaakuntakaavassa määritellyn vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajan, joka alaraja on Nurmeksen keskustaaajaman taajamatoimintojen alueella (A) tilaa vaativan erikoistavaran kaupassa 7000 k-m<sup>2</sup> ja muussa vähittäiskaupassa 5000 k-m<sup>2</sup>. Suunnittelualue sijaitsee myös maakuntakaavaan merkityllä pohjavesialueella (pv). Näiltä osin kaavaselistusta tulisi päivittää.
- Maakuntaliitto toteaa lisäksi, että kaupungin kehityksen alueidenkäytöllisen vetovoiman edelleen kehittymisen kannalta olisi hyvä, että alueelle laadittaisiin ajantasainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Vastine:

Edellä mainitut kaksi kohtaa lisätään kaavaselistuksen kohtaan 3.3.2 Maakuntakaava.

### **Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristöskus:**

- Kaavoitusmittausasetus 1284/1999 on kumottu ja asemakaavan pohjakarttaa sekä kaavoitusmittauksia ohjaa MRL:n 54a ja 54b §:t, mikä tulee korjata kaavakarttaan.

Vastine:

Kaavakarttaa korjataan edellä mainitun tavoin.