



NURMEKSEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2025

NÄIN KAUPUNKISI KEHITTYY

Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä kuntalaissa korostetaan kansalaisten tiedonsaannin merkitystä sekä vaikutus- ja osallistumismahdollisuuksia päätöksentekoon. Kaavoituskatsauksen tehtävänä on antaa kuntalaiselle tietoa vireillä olevista maankäytön suunnitelmista ja sekä edistää näitä tavoitteita. Kaavoituskatsauksessa, jonka kunnan tulee laatia vähintään kerran vuodessa (MRL 7 §), selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa esitetään kaavoitettavat kohteet yleis- ja asemakaavojen osalta. Laadittavat kaavat tukevat osaltaan Nurmeksen kaupungin strategiaa vuosille 2022–2025. Nurmeksen kaupungin kaavoitus painottuu vuoden 2025 aikana elinkeinoelämän edellytysten luomiseen, kaavojen ajan tasalle saattamiseen, erilaisten toimintojen edistämiseen ja monipuoliseen tonttitarjontaan. Merkittävä **yleiskaavallinen** suunnittelutyö on keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan läpivienti, mikä käsittää ensimmäisessä vaiheessa Keskustan ja sen jälkeen käsittelyyn otetaan Itäkaupungin alue. **Asemakaavatyössä** suunnittelun keskeisinä kohteita ovat Pitkämäen kaupunginosassa Vihreän teollisuuden alueen jatkokehittäminen sekä Ritoniemen asemakaavan muutos – ja laajennustyön (Bombar matkailualue) loppuun saattaminen.

Pohjois-Karjalan **maakuntakaava** 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Heinäveden maankäytön kysymyksiä tarkasteleva Heinäveden osa-aluemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2023 ja oli aiemmalta nimeltään 2. vaihekaava.

Nyt käsiteltävänä on Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe, jonka keskeisenä teemana ovat energia ja maisemat. Maakuntakaavasta löytyy lisätietoja Pohjois-Karjalan maakuntaliiton verkkosivulta osoitteesta: <https://pohjois-karjala.fi/vaihekaava2/>

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- Varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.
- Niiden avulla pyritään saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- mutta myös toimia kaavoituksen ennakoin ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Nurmeksen kaupunki mahdollistaa tuulivoimapuisto- ja aurinkovoimahankkeista ja niihin liittyvää kaavoitusta.

TONTTIVARANTO

Nurmeksen keskeisellä kaupunkialueella on kaavavarannon osalta hyvä tilanne.

Valtimolla tilanne näyttää myös hyvältä lukuun ottamatta yritystontteja. Rakennuspaikkojen osalta tilanne on hyvä:

KERROSTALOT	RIVITALOT	OMAKOTITALOT	YRITYSTONTIT	RAKENNUS-PAIKAT
NURMES 14	NURMES 9	NURMES 55	NURMES 31	NURMES 16
VALTIMO 0	VALTIMO 4	VALTIMO 18	VALTIMO 1	VALTIMO 7



OSALLISTUMINEN JA VAIKUTTAMINEN

Kaavoitus on alueiden käytön ja rakentamisen suunnittelua, jossa ratkaistaan eri toimintojen kuten asumisen, palvelujen, työpaikkojen sekä liikenteen sijoittuminen kaupungin alueelle. Kaavoituksella pyritään luomaan edellytykset hyvälle ja elinvoimaiselle asuin- ja elinympäristölle.

Kaavoitus jakautuu kolmeen eri kaavatasoon: maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja asemakaavaan. Näistä yleis- ja asemakaavat kuuluvat kaupungin eli kunnan tehtäviin. Maakuntakaava määrittää alueiden käytön maakunnalliset kysymykset. Yleiskaava määrittää alueiden käytön yleisperiaatteet, tavoitteet kuntatasolla sekä ohjaa asemakaavoitusta. Asemakaava määrittää maankäytön ja rakentamisen yksityiskohtaiset periaatteet: mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Ranta-asemakaavalla voidaan järjestää taajamien ulkopuolinen loma-asutus ranta-alueella.

Kaavakysymykset ratkaistaan Nurmeksien kaupungin kaavoitusjaostossa ja tarvittaessa kaupunginvaltuustossa.

Rakentamista ohjaa myös rakennusjärjestys, jonka määräyksiä ei kuitenkaan sovelleta, jos kaavoissa on toisin määrätty

1 ALOITUS	2 VALMISTELU	3 EHDOTUS	4 HYVÄKSYMINE	5 VOIMAANTULO
<p>Kaavoitus käynnistyy ja siitä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS.</p> <p>Kaavasta tiedotetaan netissä kuulutuksella ja kaavoituskatsauksessa. Tarpeen vaatiessa pidetään yleisötilaisuus.</p> <p>voi jättää mielipiteen</p>	<p>Valmisteluaineisto, joka sisältää kaavaluonnoksen laitetaan yleisesti nähtäville. Siitä tiedotetaan netissä kuulutuksella.</p> <p>Tarpeen vaatiessa pidetään yleisötilaisuus.</p> <p>voi jättää mielipiteen</p>	<p>Kaavaehdotus laaditaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta.</p> <p>Ehdotus laitetaan yleisesti nähtäville. Siitä tiedotetaan netissä kuulutuksella. Tarpeen vaatiessa pidetään yleisötilaisuus.</p> <p>voi jättää muistutuksen</p>	<p>Kaava hyväksytään.</p> <p>voi valittaa hallinto-oikeuteen</p>	<p>Kaava tulee voimaan kuulutuksella, joka julkaistaan netissä.</p>



YLEISKAAVOITUS

1. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaava, Keskusta

Suunnittelutyössä laaditaan Nurmeksen kaupungille oikeusvaikutteinen yleiskaava. Suunnittelualue käsittää Nurmeksen keskustan, eli Kauppalan alueen ja rajautuu idässä Mikonsalmeen ja lännessä kantatie 75:een. Keskustan yleiskaavassa luodaan perusteet asemakaavoitukselle ja muulle yksityiskohdaiselle suunnittelulle.

Keskeisiä asioita ovat mm. eri maankäyttömuotojen tarkistaminen sekä kulttuuri- ja visuaalinen ympäristö. Suunnittelutyö käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, lähtöaineistojen kartoituksella ja täydentävillä selvityksillä edeten kaavaluonnoksen kautta kaavaehdotukseen. Tavoiteaikataulu on vuoden 2025 loppuun.





ASEMAKAAVOITUS

2. Vihreän teollisuuden alueen asemakaava-alueen laajennus

Vihreän teollisuuden alueen kehittämiseksi käynnistetään laajennusalueen asemakaavoitus. Suunnitteluprosessi käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella sekä lähtöaineistojen keruulla kaavaluonnoksen kautta kaavaehdotukseen. Tavoiteaikataulu vuoden 2026 puoliväli.

3. Pötkelönpuiston asuinkerrostaloalueen asemakaavamuutos

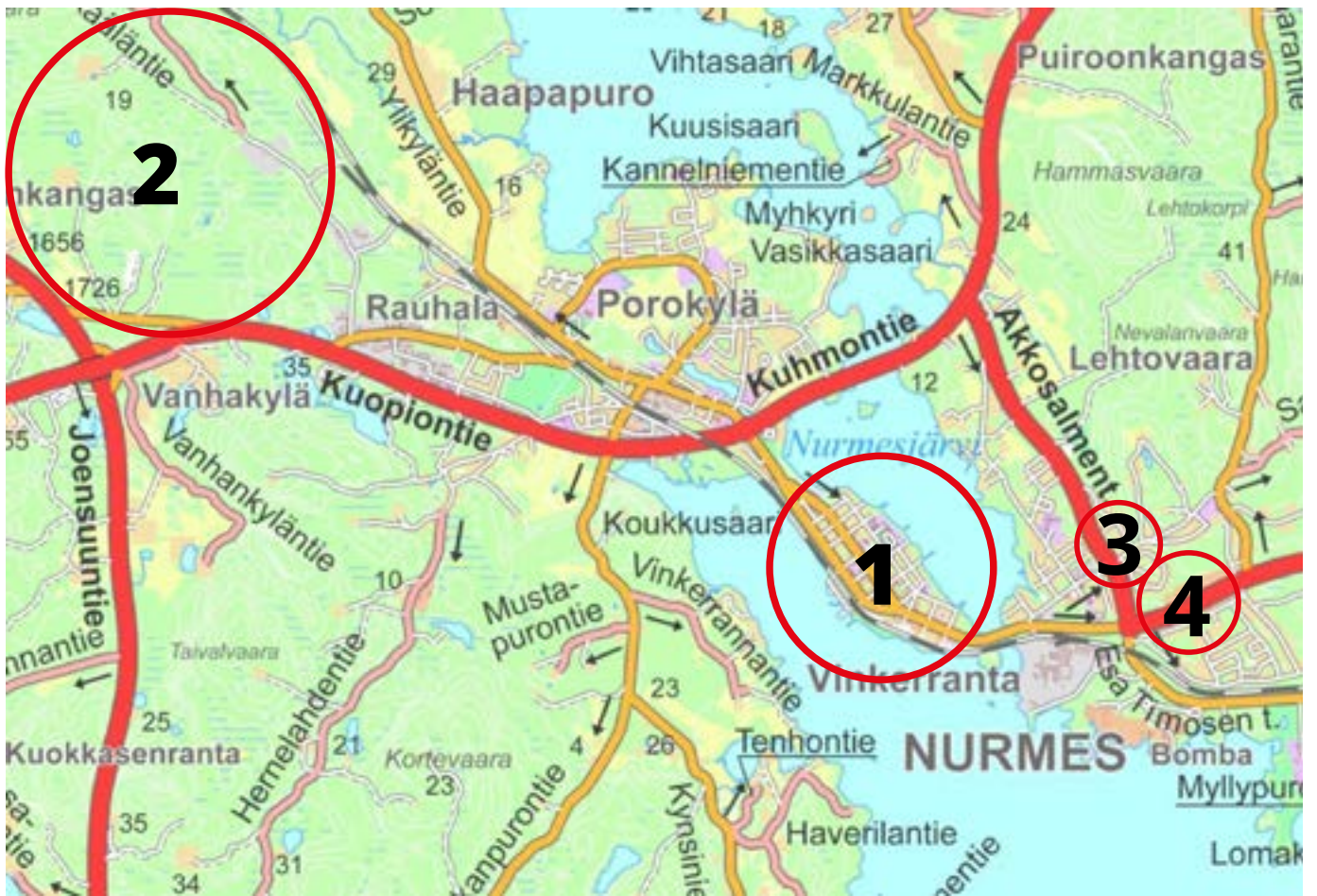
Varastoinnin kehittäminen Nurmeksen kaupungin alueella on koettu tarpeelliseksi. Suunnitteluprosessi käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella sekä lähtöaineistojen keruulla kaavaluonnoksen kautta kaavaehdotukseen. Tavoiteaikataulu vuoden 2025 loppu.

4. Joutsentien teollisuusalueen kaavamuutos- ja laajennus

Itäkaupungin kehittämisen mahdollistava Joutsentien teollisuusalueen laajennus. Alue rajoittuu Akkosalmentiehen, Lieksantiehen ja Saniaiskatuun. Suunnitteluprosessi käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella sekä lähtöaineistojen keruulla kaavaluonnoksen kautta kaavaehdotukseen. Tavoiteaikataulu vuoden 2026 loppu.

5. Muut mahdolliset kohteet

Toimintakauden aikana mahdollisesti esiin nousevat asemakaavoitus- ja kaavamuutostarpeet käsitellään normaalin kaavoitusprosessin mukaisesti.



UUSI RAKENTAMISLAKI ASTUU VOIMAAN 1.1.2025

- Hallitus on antanut rakentamislakiesityksen eduskunnalle 15.9.2022.
- Eduskunta hyväksyi lain 1.3.2023 ja se astuu voimaan 1.1.2025.
- Voimaantulon myötä maankäyttö- ja rakennuslaista kumoutuu rakentamisen osuus ja lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi.



Lisätietoja antaa

Olli Kakkinen
tekninen johtaja, vt. maankäyttöpäällikkö
p. 040 104 5750
olli.kakkinen@nurmes.fi