



NURMEKSEN KAUPUNKI

KÖTSINMÄEN VEDENKÄSITTELYLAITOS Porokylän 131 kaupunginosan asemakaavamuutos



Kuva 1: Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti

Asemakaavamuutoksen selostus

Nurmeksens kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut
Maankäyttö

Tämä asemakaava on yhtäpitävä
Nurmeksens kaupunginvaltuuston
päättöksen 2.9.2020 § 54 kanssa.
Nurmeksessä 25.11.2021.

Riina Halonen RIINA HALONEN
Toimistosihteeri

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2 TIIVISTELMÄ.....	4
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS KAAVAMUUTOSALUEEN OLOISTA	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö ja tekninen huolto	6
3.1.4 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva	7
3.1.5 Liikenne ja väestö.....	7
3.1.6 Maanomistus	8
3.1.7 Ympäristöhäiriöt	8
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	8
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja selvitykset ja ohjeet	8
3.2.2 Paikallisia selvityksiä	8
3.2.2 Maakuntakaava	8
3.2.3 Yleiskaava	9
3.2.4 Asemakaava	10
3.2.5 Rakennusjärjestys	11
3.2.6 Tonttijako ja kiinteistötilanne.....	11
3.2.7 Pohjakartta.....	11
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
4.1 ASEMAKAAVAN TARVE.....	11
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	11
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	12
4.3.1 Osalliset.....	12
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	12
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	12
4.4.1 MRL:n sisältövaatimukset.....	12
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	12
5 ASEMAKAAVAN KUVAAUS.....	13
5.1 KAAVAN RAKENNE	13
5.1.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	13
5.1.2 Mitoitus	13
5.2 ALUEVARAUKSET	13
5.2.1 Korttelialueet.....	13
5.2.2 Muut aluevaraukset	13
5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET	13
5.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen.....	13
5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön	13
5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	14
5.3.4 Vaikutukset talouteen, palveluihin ja yritystoimintaan	14
5.3.5 Vaikutukset liikenteeseen	14
5.3.6 Vaikutukset väestöön, sosiaalisiin oloihin, terveellisuuteen ja turvallisuuteen	14
5.3.7 Muut vaikutukset.....	15
5.4 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	15
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	15
6.1 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA	15
7 ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	15
8 LIITTEET.....	15

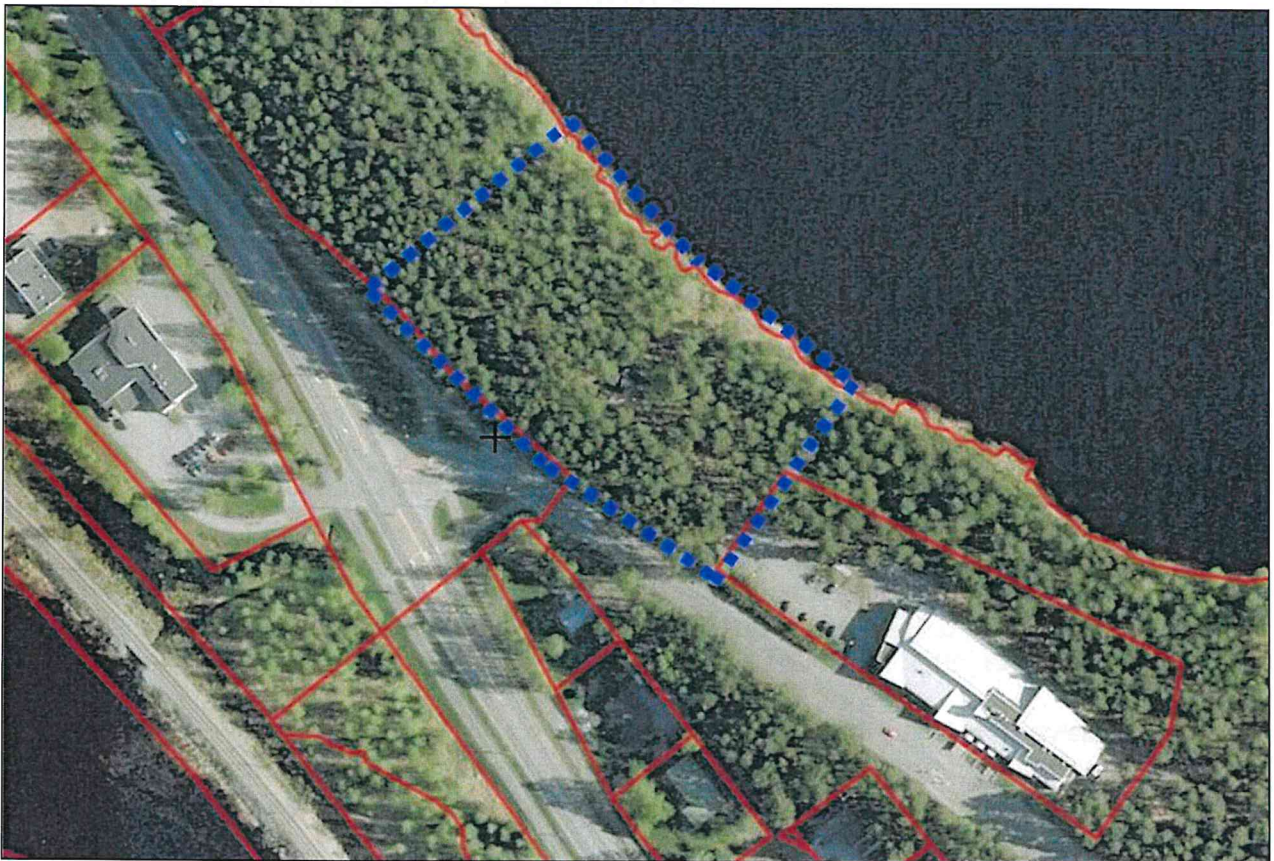
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Alueen nimi: Kötsinmäki
Kunta: Nurmeksen kaupunki
Kaupunginosa: Porokylä 131
Kiinteistö: 541-411-173-1/13
Kaavan nimi: Kötsinmäen vedenkäsittelylaitos,
Porokylän 131 kaupunginosan asemakaavamuutos

**Yhteystiedot ja
Laatijan nimi:** **NURMEKSEN KAUPUNKI**
Kaupunkirakennepalvelut/ Maankäytön yksikkö
Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes
Kaava-asiakirjat ja kaavan luonnos:
Maankäyttösuunnittelija Stiina Seitavuo
puh. 040 104 5716, stiina.seitavuo@nurmes.fi

MRL 10 §:n mukainen kaavan laatija:
Suunnittelu Haltilahti (2060419-4)
Jukka Haltilahti, puh. 040 726 4535
suunnittelu.haltilahti@telemail.fi
Hopantie 11, 81200 Eno

Asemakaavamuutoksen sijainti:



Kuva 2: Asemakaavamuutoksen sijaintialue ilmakuvassa Nurmes -talon vieressä (© MML)

2 TIIVISTELMÄ

Vireilletulo

Kaavamuuotos on käynnistetty Nurmeksen kaupungin omasta aloitteesta. Kaupunkirakennelautakunta on 9.10.2019 § 74 päättänyt asettaa Kötsinmäen vedenkäsittelylaitoksen asemakaavamuutoksen vireille.

Käsittelyvaiheet

Vireilletulo kuulutus: 12.3.2020
Luonnos nähtävillä: 12.3.- 6.4.2020
Ehdotus nähtävillä: 7.5. – 8.6.2020

Kaavan hyväksyminen:
Kaupunkirakennelautakunta 1.7.2020 § 50
Kaupunginhallitus 3.8.2020 § 129
Kaupunginvaltuusto 2.9.2020 § 54

Kaavan tavoite

Kaavamuuotoksen tavoitteena on osoittaa Kötsinmäkeen paikka uudelle vedenkäsittelylaitokselle lähemmäs Nurmeksen -talon parkkipaikkaa (Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET); huomioiden myös Kötsinmäen harjumaaisema. Nykyinen vedenkäsittelylaitos on tarkoitettu poistaa käytöstä ja mahdollistaa perustuksille rakennettavaksi näköalatasanteen tai muun yleistä virkistystä palvelevan rakennuksen. Kötsinmäkeen on tarkoitettu tehdä myös uusia pohjavedenottoon tarkoitettuja kaivoja, joille varataan kaavassa alueet.

Nykyinen Kötsinmäessä sijaitseva vedenkäsittelylaitos on alun perin rakennettu 1960-luvulla ja sen tekninen käyttöikä on loppumassa. Nurmeksen veden toiminnan turvaamiseksi uusi vedenkäsittelylaitos tulee rakentaa niin, että vanha vedenkäsittelylaitos on samaan aikaan toiminnassa. Uudelle käsittelylaitokselle varataan rakennusoi-keutta 200 k-m².

Kaavoitus prosessi

Kaavatyön vireilletulo, OAS ja kaavaluonnosvaihe

Maankäyttö ja rakennuslain 62 §:n mukainen kuulutus kaavan vireille tulosta julkaisiin kunnallisessa ilmoituslehdessä (Ylä-Karjala) 12.3.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos pidetään nähtävillä 12.3.2020- 6.4.2020. Kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot ja siitä voi jättää mielipiteen.

Kaavaehdotusvaihe

Kaavaluonnos valmistettiin kaavaehdotukseksi saatu palaute huomioiden. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi 7.5.-8.6.2020. Kaavasta voi jättää kirjallisen muistutuksen.

Kaavan hyväksyminen

Maankäyttö laatii vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja kaava voidaan päivittää ennen hyväksyntäkäsittelyä vähäisissä määrin ja teknisluontoisesti. Asemakaavamuutos tulenee kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn kesän/syksyn 2020 aikana.

Kaava-asiakirjat:	Stiina Seitavuo
Kaavas suunnitelma:	Stiina Seitavuo
Kaavakartta:	Jukka Haltilahti

Nurmeksessa 7.5.2020

Jukka Haltilahti, YKS 631
Maankäytön suunnittelija

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys kaavamuutosalueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutos alue on voimassaolevan kaavan mukaista Kötsinmäen harjulla olevaan lähivirkistysaluetta (VL/s) sekä pumppaamon aluetta (ET). Alueella on latu talvisin sekä ympärivuotinen jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitettu reitti. Kaava-alueen laajuus on noin 0,99 ha.

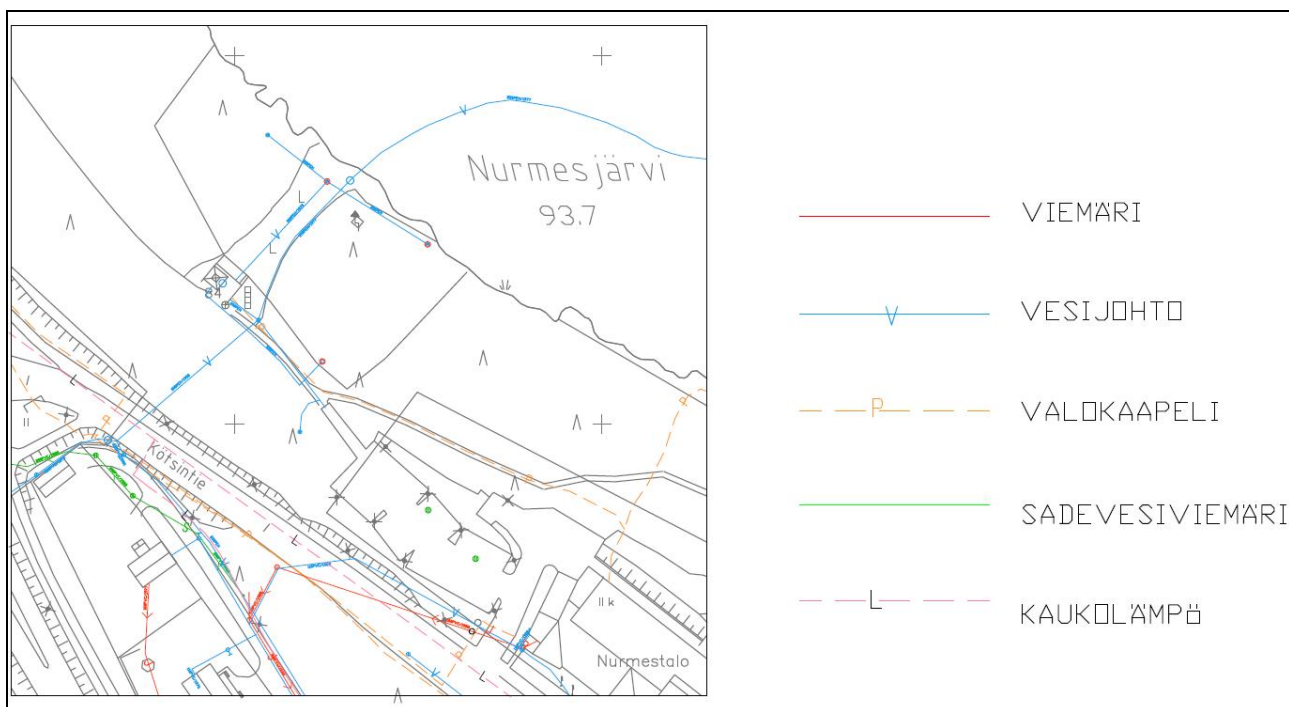
3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on Nurmesjärven rannalla rajautuen myös Nurmes -talon tonttiin kaakossa. Luoteessa jatkuu Kötsinmäen mäntyvaltaiset harjualueet.

Alue kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen. Peräti 90 % Kötsinmäen vedenottamolle tulevasta vedestä virtaa Porokylän suunnasta. Alueelle kohdistuu tavoitteita pohjaveden suojelemiseksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö ja tekninen huolto

Kaavamuutosalue on pääasiassa puistoaluetta. Alueita on varattu myös maanalaisia johtoja varten. ET-alueella on olemassa 1960 -luvulla rakennettu vedenkäsittelylaitos. Viereisen Nurmes -talon liikenteelle ja parkkipaikoille varattuja alueita ulottuu myös tälle kaava-alueelle. Vesihuoltoverkoston rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa Nurmeksen vesi Oy.



Kuva 3: Yhdyskuntatekninen huolto

3.1.4 Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva

Kaavamuutosalueella ei ole tiedossa olevia muinaismuistokohteita tai suojeltuja rakennus, eikä alueella sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai arvokkaita maisema-alueita. Kötsinmäen harjumaisemaa voidaan kuitenkin pitää paikallisesti arvokkaana maisema-alueena.

Kuitenkin kaavamuutosalue on Museoviraston rajaaman RKY (Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt) alueen sisällä. Museovirasto on todennut alueesta seuraavaa (22.12.2009). Nurmes on asemakaavahistorian ja kaupunkirakentamisen tärkeä ja hyvin ilmeensä säilyttänyt esimerkki. Puu-Nurmes, joka sijaitsee Pielisen ja Lautiaisen välisellä kapealla harjulla, on laaja osa Nurmeksen kaupungin keskustaa. Korttelisto on rakennettu ensimmäisen, 1879 laaditun asemakaavan mukaan.

Nurmeksen kirkko sijaitsee puutalokortteleiden keskellä, harjun korkeimmalla kohdalla. Harjun pohjoispäässä on vanha hautausmaa kellotapuleineen.



Kuva 4: Vanhan Kauppalan alue (Museovirasto, RKY alue)



Kuvat 5 ja 6. Suunnittelualue ja rakentamisen muutokset sijaitsevat harjun päällä sen itärinteellä siten, että alueen havaitseminen Kötsintien kokoojakadulta on vähintäänkin osittain estynyt. (kuvat © GoogleMaps).

3.1.5 Liikenne ja väestö

Kaavamuutosalueella ei ole liikennettä, pois lukien vedenkäsittelylaitoksen ajoittainen huoltoliikenne.

Asemakaavamuutosalueella ei ole asukkaita.

3.1.6 Maanomistus

Kaavamuutos alueen omistaa Nurmeksen kaupunki.

3.1.7 Ympäristöhäiriöt

Asemakaavamuutosalueella tai sen läheisyydessä ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja selvitykset ja ohjeet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan muun muassa, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VnP 17.12.2017, päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisesti merkittävälle RKY -alueelle kohdistuu tavoitteina:

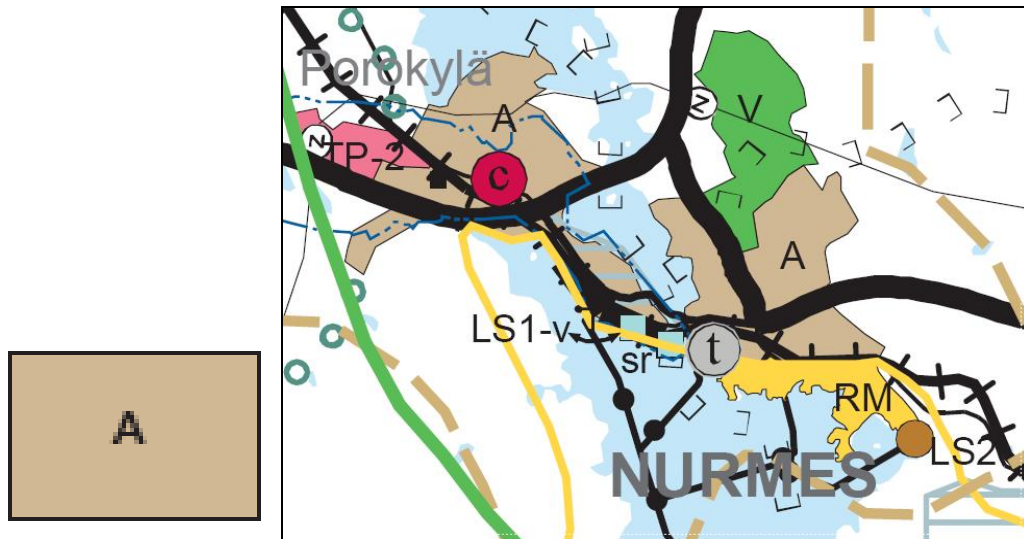
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- terveellinen ja turvallinen kulttuuriympäristö, sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

3.2.2 Paikallisia selvityksiä

- Porokylän pohjavesialueen rakenneselvitys on valmistunut 22.12.2000. Sen laati Geologian tutkimuskeskus Kuopiosta. Siinä on selvitetty maaperä, kallion korkeus, pohjaveden syvyys ja pohjaveden virtaussuunnat.
- Asemapiirros uudesta vesilaitoksesta (Ramboll, Teemu Heikkinen 23.9.2019)
- Havainnekuva uudesta vesilaitoksesta (Ramboll, Teemu Heikkinen)
- Maastokatselmus kaivon paikasta (Eero Liimatta, syyskuu 2018)

3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaava-alueeseen. Pohjois-Karjalan 1.-4. vaihemaakuntakaavat ovat vahvistettu (1. vaihemaakuntakaava 20.12.2007 valtioneuvostossa, 2. vaihemaakuntakaava 10.6.2010 ympäristöministeriössä, 3. vaihemaakuntakaava 5.3.2014 ympäristöministeriössä ja 4. vaihemaakuntakaava 18.8.2016 ympäristöministeriössä).



Kuva 7: Ote maakuntakaavasta: 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.

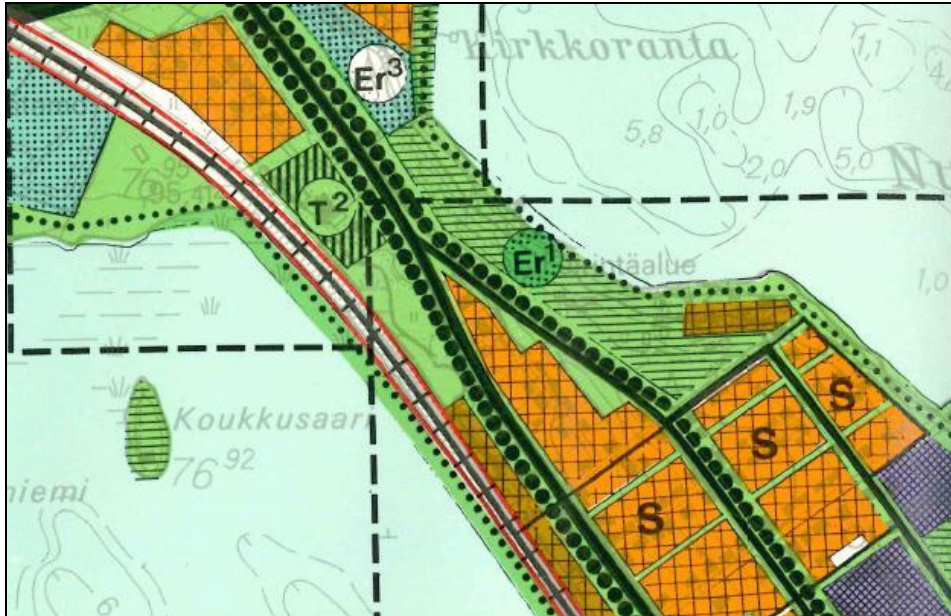
Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaavan 2040 laadinta on käynnissä. Kokonaismaakuntakaava 2040 on ollut luonnoksena nähtävillä ja lausunnoilla. Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja palautteeseen on annettu (maakuntahallitus 17.6.2019). Seuraava vaihe kokonaismaakuntakaavan valmistelussa on kaavaehdotuksen nähtäville laittaminen.

Maakuntakaavoitusta koskevat aineistot ovat nähtävänä Pohjois-Karjalan maakuntaliiton internetsivuilla: <https://www.pohjois-karjala.fi/>

3.2.3 Yleiskaava

Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava on vuodelta 1975 ja on kaavamuutosta ohjaava yleiskaava. Niin sanottu haja-asetusalueen osayleiskaava on hyväksytty Nurmeksen kaupunginvaltuustossa 27.4.1978 § 76. Tätä yleiskaavaa noudatetaan myös soveltuvin osin.

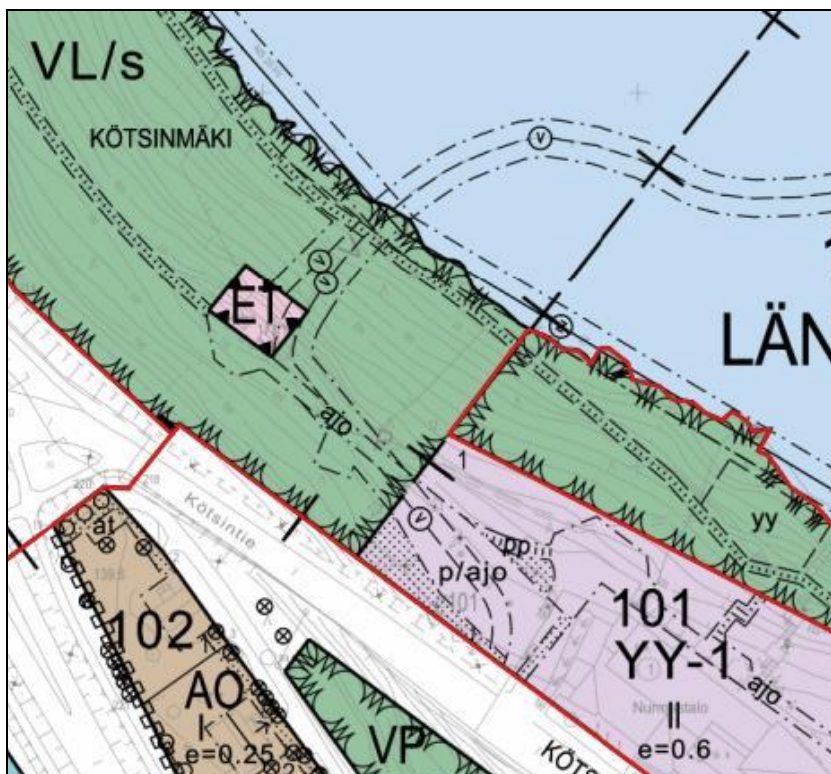
Nurmeksien keskustaajaman osayleiskaavassa 1975 alue on merkitty erityistoimintojen alueeksi (Er1 Yhdyskuntatekniseen huoltoon tarkoitettu erityisalue, kuten vedenottamo-, vedenpuhdistamo-, jätevedenpuhdistamo- ja lämpövoimala-alueet) ja virkistys ja urheilualueeksi.



Kuva 8: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavasta 1975.

Nurmeksien koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava (Rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000. Tässä yleiskaavassa alue on keskus-toimintojen aluetta.

3.2.4 Asemakaava



Kuva 9: Ote voimassaolevasta asemakaavasta

Alueella on voimassa Porokylän 131 kaupunginosan asemakaava, jonka Nurmeksen kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.2.1988. Suunnittelualueella on voimassa seuraavia aluevarauksia ja merkintöjä:

- VL/s: Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on säilytettävä luonnontilassa. Ainoastaan kaupunkikuvan ja alueen siisteyden kannalta tarpeelliset toimenpiteet ovat sallittuja. Alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. Erityisistä syistä voi kaupunginhallitus myöntää yksittäistapauksissa tai kaavassa esitettyjen toimintojen toteuttamiseksi poikkeuksen em. toimenpiteisiin. Poikkeusta koskevan asian johdosta on varattava myös ympäristönsuojelulautakunnalle tilaisuus tulla asiassa kuulluksi. Kaavassa esitettyjen toimintojen toteuttamiseksi ei poikkeusta kuitenkaan saa myöntää, jos ympäristönsuojelulautakunta vastustaa sitä.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)
- Johdoille varattuja alueita, ajoyhteys (ajo), jalankululle varattu alue ja latu.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Nurmeksen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

3.2.6 Tonttijako ja kiinteistötilanne

Asemakaavan alue koostuu tilasta Kötsinmäki RN:o 173:1 (541-411-173-1/13)

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 ylläpidetään kaupungin elinvoimapaalveluiden maankäytön toimesta. Kaavan pohjakartta on ajan tasalla.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan tarve

Asemakaavamuutos on tarpeellinen, koska uuden vedenkäsittelylaitoksen rakentaminen sen vaatii. Uusi vedenkäsittelylaitos ei mahdu nykyisen asemakaavan mukaiselle ET-alueelle, jolla nykyinen vedenkäsittelylaitos sijaitsee. Lisäksi kaupungin veden saannin turvaamiseksi nykyisen vedenkäsittelylaitoksen on oltava toiminnassa, kun uutta vedenkäsittelylaitosta rakennetaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavaprosessi on käynnistetty Nurmeksen kaupungin ja sen vesihuoltolaitoksen aloitteesta. Kaupunkirakennelautakunta on 9.10.2019 § 74 päättänyt asettaa Kötsinmäen vedenkäsittelylaitoksen asemakaavamuutoksen vireille. Vedenkäsittelylaitosta koskeva asemakaavamuutos on käsitelty myös maankäytön laatimassa kaavoituskatsauksessa 2020.

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 kurstiivilla, joille lähetetään tieto mahdollista lausunnon antoa varten)

- Kaavamuutosten vaikutusalueen asukkaat ja toimijat
- ***Pohjois-Karjalan ELY-keskus***
- ***Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto***
- ***Museoviranomainen***
- ***PKS Sähkönsiirto Oy***
- ***Nurmeksen Lämpö Oy***
- ***Nurmeksen Vesi Oy***

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisille lähetetään tiedote kaavan vireilletulosta ja kaavan eri vaiheiden nähtävillä pidosta ja heiltä pyydetään lausunnot.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 MRL:n sisältövaatimukset

Maankäyttö -ja rakennuslain 54§:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on huomioitava asemakaavan sisältövaatimukset, sekä maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Lisäksi säädetään, että mikäli asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutos on sitä ohjaavien lähtökohta-aineistojen tavoitteiden mukainen; mm. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan ja yleiskaavan kanssa.

- Kaavassa on huomioitu alueen kuuluminen valtakunnalliseen RKY alueeseen.
- Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka sisältää yhdyskuntateknisen huollon alueita.
- Keskustaaajaman osayleiskaavassa (1975) alue on merkitty virkistys ja urheilualueeksi, sekä harjuun kohdistuu merkintä Er1, joka mahdollistaa alueelle yhdyskuntatekniseen huoltoon tarkoitetun erityisalueen, kuten vedenottamo, vedenpuhdistamo.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavalle ei ole tarpeen esittää vaihtoehtoja. Kaavamuutoksen lähtökohdat perustuvat olemassa oleviin kunnallisteknisiin suunnitelmiin sekä alueen nykyiseen maankäyttöön.

5.1.2 Mitoitus

Kaavamuutosaluetta on yhteensä 0,99 ha. Kaavalla osoitetaan alueelle yhteensä 275 k-m² rakennusoikeutta.

Taulukko 1. aluevarausten ja rakennusoikeuden muutoksista.

Aluevaraukset	Rakennusoikeus vanha k-m ²	Rakennusoikeus uusi k-m ²	Pinta-ala vanha m ²	Pinta-ala uusi m ²
ET	ei määritetty	200	324	442
t -osa-alue (VL/s)		75	0	75

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

ET alue: Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueen rakennusoikeus on 200 k-m².

5.2.2 Muut aluevaraukset

VL/s: lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään. Entiselle ET-alueelle (pinta-ala 324 m²) on osoitettu talousrakennuksen rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 75 k-m².

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat vähäiset. Vedenkäsittelylaitoksen paikka tulee muuttumaan ja yhdyskuntarakenne tulee säilymään samankaltaisena, kuin ennen kaavamuutosta.

5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisun vaikutus rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön ei tule olemaan merkittävä. Alue on jo pääosin rakennettua tai muutoin muutunutta ympäristöä, niiltä osin kuin kaavamuutoksella muutoksia osoitetaan. Nykyinen vedenkäsittelylaitos tullaan kaavaratkaisun mukaisesti purkamaan ja kaavallinen vaara uuden vedenkäsittelylaitoksen rakentamiseksi tullaan osoittamaan kaavamerkinnöin lähelle olemassa olevaa modernia rakennettua ympäristöä (Nurmes -talo vuodelta 1991) niin, että rakennetusta ympäristöstä tulee maisemallisesti rajatumpi ja

tiivimpi. Rakentamisen sovittamisesta alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön on annettu määräys. Lisäksi nyt ET-alueelle osoitetaan rakennusoikeuden määrä. Uusi vedenkäsittelylaitos tulee suuruudeltaan vastaamaan nykyistä vedenkäsittelylaitosta, mutta ET-alueella varaudutaan myös mahdollisiin muutoksiin.

5.3.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavaratkaisun vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön tulevat olemaan vähäisiä. Kaavallinen varaus uuden vedenkäsittelylaitoksen rakentamiseksi osoitetaan puiston rakentamattomaan osaan siten, että sen vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan ovat mahdollisimman vähäiset. Kaava-alue on mäntyvaltaista harjua. Sekä kaavassa annetaan määräyksiä maiseman ja harjumaaston ennallistamiseen ja suojeluun.

Harjun päällä oleva nykyinen laajahko aluevaraus yhdyskuntatekniselle huollolle poistetaan. Tältä kohtaa kaava tulee muuttumaan viheralueeksi (VL/s). Poistetun aluevarauksen tilalle kaavoitetaan mahdollisuus rakentaa näköalapaikka tai muu virkistykseen ja maisemaan soveltuva rakennus, sillä maisemat harjun päältä ovat kauniit. Ensijaisena tavoitteena rakennettavan näköalapaikan rakenteina tullaan hyödyntämään nykyisen vedenkäsittelylaitoksen olemassa olevaa kivijalkaa, jolloin harju säästyisi niiltä osin maansiirtotöiden aiheuttamilta muutoksilta.

Kaavallinen varaus uudelle vedenkäsittelylaitokselle osoitetaan niin, että se on mahdollisimman suojaisalla paikalla, eikä haittaa harjumaisemaa. Lähtökohtana on, että vedenkäsittelylaitos sijoitetaan harjun Nurmესjärven puolelle, eli itäpuolelle harjua. Vedenkäsittelylaitos sijoitetaan kiinni Nurmес -talon tonttiin, jolloin se olisi lähempänä jo olemassa olevaa infraa ja rakennuksia. Näillä ratkaisulla pyritään turvaamaan harjumaisemaa ja sen yhtenäisyyttä.

5.3.4 Vaikutukset talouteen, palveluihin ja yritystoimintaan

Kaavaratkaisu mahdollistaa Nurmекsen kaupungin puhtaan veden jakelun turvallisuuden ja tavoitettavuuden.

Kaavamuutosalueelle osoitetaan palveluina näköalatasanne tai muu yleiseen virkistykseen käytettävä rakennus.

Julkisina kunnallisina ja teknisinä palveluina alueelle osoitetaan uusi vedenkäsittelylaitos.

Puisto palvelee asukkaita edelleen virkistysten ja reittien kautta.

5.3.5 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen, koska kaavamuutosalueen toiminnot eivät muutu. Alueelle sallitaan edelleen ajo vain yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle.

Kevyen liikenteen yhteyksiin tai virkistysreitteihin ei osoiteta muutoksia.

5.3.6 Vaikutukset väestöön, sosiaalisiin oloihin, terveellisuuteen ja turvallisuuteen

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia väestöön, sosiaalisiin oloihin, terveellisyteen tai turvallisuuteen. Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen ovat nähtävissä puhtaan veden jakelun toiminnan varmistamisessa. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden ja nykyaikaisen vedenkäsittelylaitoksen rakentamisen.

5.3.7 Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle ei osoiteta ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja seuranta

Asemakaavan mukaiset muutokset ja rakentaminen voidaan aloittaa, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta valvoo kaavan toteuttamista lupaharkinnan kautta.

7 ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Liitteenä 5.

8 LIITTEET

1. Asemakaavaehdotus, päivätty 7.5.2020
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 12.3.2020
3. Ote kaavaluonnoksesta, päivätty 12.3.2020
4. Yhteenveto vireilletulo- ja luonnosvaiheen lausunnoista, sekä vastineet niihin, päivätty 7.5.2020
5. Asemakaavan seurantalomake.
6. *Yhteenveto kaavaehdotuksen palautteesta ja vastineet niihin.*

7.5.2020

Vastineet Kötsinmäen vedenkäsittelylaitoksen Porokylän 131 kaupunginosan asemakaavamuutos osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin (mielipiteitä ei jätetty). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos olivat nähtävillä 12.3.-6.4.2020.

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunto:

Lyhennelmä: Kaavaluonnoksessa uudelle vedenkäsittelylaitokselle (ET-alue) on varattu rakennusoikeutta 200 k-m². Vedenottamon uusille pohjavesikaivoille on osoitettu et-osa-aluemerkinnät, joiden sijainti on ohjeellinen. Kaavamerkintöjen luettelosta puuttuu et-merkintä.

Kötsinmäen harjuaalueella on merkittäviä maisemallisia arvoja, vanhaa mäntyvaltaista harjumetsää. Maisemallisten arvojen säilyminen on kaavaluonnoksessa otettu hyvin huomioon asianmukaisin maaston muokkausta ja puiden kaatamista koskevin kaavamääräyksin.

Vastine: Asemakaavaehdotukseen lisätään kaavamerkintöjen luettelosta puuttuva et-merkintä.

Lausunnossa esiin nostettuun Kötsinmäen harjumaisemaan liittyen, ympäristönsuojelusihterin kanssa käydyn keskustelun pohjalta asemakaavaluonnoksen VL/s, lähivirkistysalueeseen, jolla ympäristö säilytetään, kohdistuvaa kaavamääräystä muutetaan vastaamaan Nurmeksen kaupungin organisaation toimintaa. Kaavamääräyksessä määrätään alueen säilyttämisestä luonnontilassa ja missä tapauksissa tietyt toimenpiteet alueella ovat sallittuja. Luonnoksen ja entisen kaavan kaavamääräyksessä on erityisistä syistä annettu kaupunginhallituksella oikeus myöntää poikkeuksia alueella. Kaavamääräystä muutetaan niin, että VL/s -kaavamerkintä alueella tapahtuvat toimenpiteet sidotaan maisematyölupaan. Tällöin kaavamääräys vastaa Nurmeksen kaupungin organisaation toimintaa, muttei vaaranna alueen ympäristöarvoja. Ympäristönsuojelusta vastaavaa tahoa on edelleen kuultava.

Pohjois-Karjalan maakuntaliiton lausunto:

Lyhennelmä: Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa kaavamuutosalue sijoittuu taajamatointojen alueelle (A), valtakunnallisesti arvokkaalle rakennetulle kulttuuriympäristöalueelle (ma/kv), Nurmeksen vanhan kauppalan alue) sekä pohjavesialueelle (pv). Maakuntakaava 2040 ehdotus on parhaillaan nähtävillä. Maakuntakaava 2040:ssä alueelle ei ole osoitettu muutoksia kaavamerkintöihin.

Maakuntaliitto korostaa lausunnossaan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön huomioimista kaavatyössä. Vedenkäsittelylaitoksen uusi sijainti lähempänä Nurmeksen -taloa ja siten rakennettua aluetta on hyvä lähtökohta suunnittelussa. Myös poistuvan vedenkäsittelylaitoksen perustusten hyödyntämisestä virkistysalueelle näköalatasanteena tai virkistystä palvelevana rakennuksen paikkana on hyvä. Maakuntaliitolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai kaavaluonnokseen.

7.5.2020

PKS Sähkönsiirto Oy lausunto:

Lyhennelmä: Asemakaavamuutos alueella Porokylän Kötsinmäessä on PKS Sähkönsiirto Oy:llä on menossa hanke, jossa nykyiselle puistomuuntamolle 8316 Kötsinmäki Nurmesjärven rannassa menevät kaapeloinnit muuttuvat lähemmäs Nurmes -taloa sekä puistomuuntamon paikka siirtyy pois.

Lausunnon liitteenä on kartat alueella olevista PKS Sähkönsiirto Oy:n nykyisistä 20 kV:n keskijännite- ja 0,4 kV:n pienjännitemaakaapeleista, että puistomuuntamon paikasta sekä kartta hankkeen toteutuksen jälkisestä verkosta tilanteesta alueella.

Mahdolliset asemakaavan laatimisesta johtuvat PKS Sähkönsiirto Oy:n sähköverkoston johtojen siirrot tehdään tapauskohtaisesti työntilaajan kustannuksella erillisellä siirtotarjouksella.

Vastine: Alueen johdot on otettu ja tullaan ottamaan huomioon asemakaavamuutoksessa.

Mielipiteet:

Asemakaavamuutoksen luonnoksesta eivät ole osalliset jättäneet mielipiteitä.

Asemakaavaluonnoksen pohjalta kaupungin eri hallintokuntien kanssa käydään kahdenkeskisiä neuvotteluita.

Lyhennelmä: Ympäristönsuojelusihteerin kanssa käydyn keskustelun pohjalta asemakaavaluonnoksen VL/s, lähivirkistysalueeseen, jolla ympäristö säilytetään, kohdistuvaa kaavamääräystä muutetaan vastaamaan Nurmeksien kaupungin organisaation toimintaa. Kaavamääräyksessä määrätään alueen säilyttämisestä luonnontilassa ja missä tapauksissa tietyt toimenpiteet alueella ovat sallittuja. Luonnoksen ja entisen kaavan kaavamääräyksessä on erityisistä syistä annettu kaupunginhallituksella oikeus myöntää poikkeuksia alueella. Kaavamääräystä muutetaan niin, että VL/s -kaavamerkintä alueella tapahtuvat toimenpiteet sidotaan maisematyölupaan. Tällöin kaavamääräys vastaa Nurmeksien kaupungin organisaation toimintaa, muttei vaaranna alueen ympäristöarvoja. Ympäristönsuojelusta vastaavaa tahoa on edelleen kuultava.

Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä ajalla 7.5. – 8.6.2020 ja siitä on kuulutettu 7.5.2020 sanomalehti Ylä-Karjalassa.

Viranomaislausunto on pyydetty Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Museoviranomaiselta, PKS Sähkönsiirto Oy:ltä, Nurmeksen lämpö Oy:ltä, sekä Nurmeksen kaupungin eri hallintokuntien kanssa on käyty asiassa mahdollisesti kahdenkeskisiä neuvotteluja. Asemakaavan muutosehdotuksesta on jätetty myös yksi muistutus.

Alla on esitetty lyhennelmä saadusta palautteesta. Lausunnot ovat kokonaisuudessaan myös nähtävillä kokouksessa.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus: (tiivistelmä)

ELY-keskuksella ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Museoviranomainen: (tiivistelmä)

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen sekä siihen liittyviin muihin asiakirjoihin ja toteaa seuraavaa.

Kötsinmäen harjualueella on merkittäviä maisemallisia arvoja. Kaavaratkaisu ei kuitenkaan vaaranna näitä arvoja, sillä kaavamääräykset ovat näiltä osin asianmukaiset. Kaavamuutos ei myöskään vaaranna valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Museo kuitenkin kehottaa huomioimaan Kötsinmäen harjun päällä kulkevan polun, joka perimä- ja Nurmeksen museon välittämän tiedon mukaan tunnetaan Simo Hurtan (Simo Affleck) ratsupolkuna.

Vastine:

Kötsinmäen harjun päällä kulkeva polku on otettu asemakaavamuutoksessa huomioon. Jo suunnittelun alkuvaiheessa uuden vedenkäsittelylaitoksen sijaintia pohdittiin niin, ettei se vaaranna harjun päällä kulkevaa polkua tai sen käyttöä, vaan käyttö pystytään järjestämään entisellään.

Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto:

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta 2.4.2020. Maakuntaliitto yhtyy aikaisempaan lausuntoonsa eikä sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Muistutus: Kunnan jäsen

Muistutus koskien Nurmeksen kaupungin 131 kaupunginosan asemakaavamuutosta (Kötsinmäen vedenkäsittelylaitos), ehdotus asetettu julkisesti nähtäville ajalla 7.5.2020-8.6.2020.

Nurmeksen kaupungin ehdotus koskien Kötsinmäen uuden vedenkäsittelylaitoksen rakentamista mahdollistavaa asemakaavamuutosta ei rajoitu sisällöllisesti koskemaan pelkästään uuden vedenkäsittelylaitoksen rakennuspaikan asemoimista asemakaavaan. Uuden vedenkäsittelylaitoksen rakennuspaikan määrittämisen lisäksi tässä Kötsinmäen asemakaavamuutosehdotuksessa ollaan viemässä läpi muutosta, joka maankäyttö- ja

rakennuslain mukaisessa arvioinnissa asettuu kaavalliselta merkittävyydeltään itseasiassa tuon itse vesihuoltohankkeen edelle.

Kaavamuutosehdotukseen sisältyy siis muutakin kuin kunnan vesihuollon turvaaminen, ja yllättäenkö näin, onhan kevään aikana kuultu käydyistä kokouspuheenvuoroista ” maisemien avaamiseksi Vanhaa Kauppalaan rajaaviin vesistöihin”, sekä nyt keväälle 2020 julki tuli tieto Nurmeksien kaupungin metsiin kohdistuvista metsätaloudellisista metsänhoitosuunnitelmista.

Nurmeksien kaupungin 131 kaupunginosan asemakaavaa koskeva muutosehdotus on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen siltä osin, kuin ehdotukseen on viety sisälle kaavamuutos, joka toteutuessaan poistaa asemakaavasta Kötšinmäen harjumetsän luonnontilaista metsäkuvaa vaalivan kaavamääräyksen. Tähän ei ole kiinnittänyt huomiotaan ei Pohjois-Karjalan ELY, eikä tätä kaavaehdotusta koskevaa Museoviranomaisen lausuntoakaan löydy. **Kaavamuutosalue sijoittuu Museoviraston rajaaman RKY eli valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt –aluerajauksen sisälle. Tästä huolimatta Nurmeksien kaupunki lausuu kaavaselostuksessaan varsin rohkeasti-ko, että Kötšinmäen harjumaiseman merkitys maisema-alueena jää paikalliseksi.**

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n 1 mom. 1 kohdan mukaan maisemaa muuttavaa puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) asemakaava-alueella. Nurmeksien kaupungin tässä uudessa Kötšinmäen asemakaavaehdotuksessa kaavamuutokseen ajama maisematyölupa-kaavamääräys tarkoittaa ko. lainkohdan mukaisesti nimenomaan **maisemaa muuttavaa puiden kaatamista**, ja tuo muutos arvioidaan silloin aina jo ennakkotietona merkittäväksi lupamenettelyyn siirryttäessä.

On kysyttävä, kuinka tärkeänä Nurmeksien kaupunki tosiasiallisesti sitten pitää uuden vedenkäsittelylaitoksen rakentamista, kun kaupunki rohkeasti ymppää samaan kaupungin vesihuoltohanketta koskevaan asemakaavamuutosehdotukseensa näin rohkean suunnanmuutoksen Kötšinmäen harjumetsien kaavallisessa arvottamisessa. Nurmeksien kaupunki, niin, kajotessaan näin voimakkaasti Kötšinmäen harjumetsäalueen luonnontilaa ja metsämaisemaa vaaliviin voimassaoleviin asemakaavamääräyksiin, on samalla laukaissut veloitteensa kuulla lausuntopyynnöin suoraan paikallisia asianosaisia paikallisyhteisöjä, kansalaisjärjestöjä; nimeltä mainitsematta ainakin kolmea (3) eri paikallista rekisteröityä yhdistystämme.

Pohjois-Karjalan ELY katsoo lausunnossaan, että Kötšinmäen harjualueella on merkittäviä maisemallisia arvoja, vanhaa mäntyvaltaista harjumetsää. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto korostaa lausunnossaan valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön huomioimista kaavatyössä.

Kaavamuutosalueella on voimassa Porokylän 131 kaupunginosan asemakaava, jonka Nurmeksien kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.2.1988; suunnittelualueella on voimassa aluevaraus ja merkintä VL/s tarkoittaen sanallisesti kirjattua kaavamerkintää lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään, alue on säilytettävä luonnontilassa.

On vaikeaa nähdä, mitä perusteltua yhteisöllistä hyvää tällä yllättäen eteeni tulleella Kötsinharjun vanhaan luonnonmetsämaisemaan kohdennetulla ankaralla kaavamuutoksella tavoitellaan, tai voitaisiin edes saavuttaa.

Vastine:

Kötsinmäen hajumaisemaa tullaan asemakaavamuutoksessa suojelemaan VL/s -merkinnällä (lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytään). VL/s -merkintään kohdistuvaa määräystä on tarkistettu ja tuotu määräys vastaamaan kaupungin organisaatiota. VL/s alueella ainoastaan kaupunkikuvan ja alueen siisteyden kannalta tarpeelliset toimenpiteet ovat sallittuja. Alueella ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa. Asiassa on kuultava kaupungin ympäristönsuojelusta vastaavaa toimielintä.

Uuden vedenkäsittelylaitoksen rakentamista pidetään yhdyskuntateknisen huollon kannalta merkittävä. Nykyisen vedenkäsittelylaitoksen tekninen käyttöikä on tullut tiensä päähän ja kuntalaisten veden saanti on turvattava. Uuden vedenkäsittelylaitoksen rakentaminen vanhan tilalla ei vedensaannin turvaamisen kannalta olisi ollut mahdollista.

Edellä mainitut lausunnot ja muistutus eivät edellytä kaavan muuttamista. Sen sijaan asemakaavakarttaa päivitettiin vähäisesti kaavamääräyksen 1. kohdalla lisäämällä määräykseen tarkenteena sana "kaupungin". Vähäinen ja teknisluontoinen muutos ei edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillelaittoa. Muita asiakirjoja ei muutettu.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	541 Nurmies	Täyttämispvm	09.04.2021
Kaavan nimi	Kötsinmäen vedenkäsittelylaitos		
Hyväksymispvm	02.09.2020	Ehdotuspvm	07.05.2020
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	12.03.2020
Hyväksymispykälä	54	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus	541V020920A54		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,9900	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,9900

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	0,9900	100,0	275	0,03	0,0000	275
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9458	95,5	75	0,01	-0,0118	75
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,0442	4,5	200	0,45	0,0118	200
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,9900	100,0	275	0,03	0,0000	275
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9458	95,5	75	0,01	-0,0118	75
VL/s	0,9458	100,0	75	0,01	-0,0118	75
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,0442	4,5	200	0,45	0,0118	200
ET	0,0442	100,0	200	0,45	0,0118	200
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



NURMEKSEN KAUPUNKI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

KÖTSINMÄEN VEDENKÄSITTELYLAITOS Porokylän 131 kaupunginosan asemakaavamuutos



Kuva 1: Kaavamuutoksen tarkastelualue

KAAVATYÖN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Alueen nimi: Kötsinmäki
Kunta: Nurmeksens kaupunki
Kaupunginosa: Porokylä 131
Tila: 541-411-173-1/13
Kaavan nimi: Kötsinmäen vedenkäsittelylaitos,
Porokylän 131 kaupunginosan asemakaavamuutos

Yhteystiedot ja Laatijan nimi:

NURMEKSEN KAUPUNKI
Kaupunkirakennepalvelut/ Maankäytön yksikkö
Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes
Kaava-asiakirjat ja kaavan luonnos:
Maankäyttösuunnittelija, Stiina Seitavuo
puh. 040 104 5716, stiina.seitavuo@nurmes.fi

MRL 10 §:n mukainen kaavan laatija:
Suunnittelu Haltilahti (2060419-4)
Jukka Haltilahti, YKS 631
puh. 040 726 4535, suunnittelu.haltilahti@telemail.fi
Hopantie 11, 81200 Eno

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee Nurmeksen Kötsinmäen- harjulla, aivan Nurmes -talon välittömässä läheisyydessä. Asemakaavamuutosalue on voimassaolevan kaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL/s), sekä pumppaamon aluetta (ET). Alueella on varaus laduksi talvisin, sekä ympärivuotinen jalankulkuun ja pyöräilyyn tarkoitettu reitti.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Aloite kaavaprosessin käynnistämiseksi on lähtenyt Nurmeksen kaupungin omasta aloitteesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Kötsinmäkeen paikka uudelle vedenkäsittelylaitokselle lähemmäs Nurmes -talon parkkipaikkaa (Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET); huomioiden myös Kötsinmäen harjumaaisema. Nykyinen vedenkäsittelylaitos on tarkoitus poistaa käytöstä ja mahdollistaa perustuksille rakennettavaksi näköalatasanteen tai muun yleistä virkistystä palvelevan rakennuksen. Kötsinmäkeen on tarkoitus tehdä myös uusia pohjavedenottoon tarkoitettuja kaivoja, joille varataan kaavassa alueet.

Nykyinen Kötsinmäessä sijaitseva vedenkäsittelylaitos on alun perin rakennettu 1960-luvulla ja sen tekninen käyttöikä on loppumassa. Nurmeksen veden toiminnan turvaamiseksi uusi vedenkäsittelylaitos tulee rakentaa niin, että vanha vedenkäsittelylaitos on samaan aikaan toiminnassa. Uudelle käsittelylaitokselle varataan rakennusoi-keutta 200 k-m².

SUUNNITTELUALUEEN KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Maakuntakaavan tehtävä on ratkaista valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäyttöön liittyviä kysymyksiä. Maakuntakaavassa kuvataan yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä ja yhdyskuntarakenteen periaatteista maakunnassa. Maakuntakaavassa osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaava-alueeseen. Pohjois-Karjalan 1.-4. vaihemaakuntakaavat ovat vahvistettu ja voimassa.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaavan 2040 laadinta on käynnissä. Kokonaismaakuntakaava 2040 on ollut luonnoksena nähtävillä ja lausunnoilla. Seuraava vaihe kokonaismaakuntakaavan valmistelussa on kaavaehdotuksen laadinta.

Yleiskaava

Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava on vuodelta 1975 ja on kaavamuutosta ohjaava yleiskaava. Niin sanottu haja-asetusalueen osayleiskaava on hyväksytty Nurmeksen kaupunginvaltuustossa 27.4.1978 § 76. Tätä yleiskaavaa noudatetaan myös soveltuvin osin.

Nurmeksen keskustaajaman osayleiskaavassa 1975 alue on merkitty erityistoimintojen alueeksi (Er1, Yhdyskuntatekniseen huoltoon tarkoitettu erityisalue, kuten veden-

ottamo-, vedenpuhdistamo-, jätevedenpuhdistamo- ja lämpövoimala-alueet) ja virkistys ja urheilualueeksi.

Asemakaava

Alueella on voimassa Porokylän 131 kaupunginosan asemakaava, jonka Nurmeksen kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.2.1988. Suunnittelualueella on voimassa seuraavia aluevarauksia ja merkintöjä: Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään (VL/s), Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET), sekä johdoille varattuja alueita, ajoyhteys (ajo), jalankululle varattu alue ja latu.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:n mukaan kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä on selvitettävä kaavan toteutuksen kannalta merkittävät vaikutukset: ympäristö-, yhdyskuntataloudelliset-, sosiaaliset-, kulttuuriset- ja muut vaikutukset, joista otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä mainitut seikat.

Vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja sen tarkoitus. Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa, sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Vaikutusten arviointia tehdään koko kaavamuutosprosessin ajan.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:ssä edellytetään, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa merkittävästi vaikuttaa, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Osallisia kaavan valmistelussa ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnitelma koskee. Osallisten luettelo voinee täydentyä kaavatyön aikana.

Osallisia, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, ovat tässä kaavaprosessissa seuraavat:

(kirjoitettu tummennetulla kurstiivilla, joille lähetetään tieto mahdollista lausunnon antoa varten)

Maanomistajat

Kaavamuutosten vaikutusalueen asukkaat ja toimijat

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto

Museoviranomainen

PKS Sähkönsiirto Oy

Nurmeksen Lämpö Oy

Nurmeksen Vesi Oy

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n ja asetuksen 26 §:n tarkoittama viranomaisneuvottelu on tarvittaessa tarkoitus pitää alueellisessa ELY – keskuksessa. Muiden viranomaisten ja kaupungin eri hallintokuntien kanssa käydään kahdenkeskisiä neuvotteluja.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallisille annetaan mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kaavaprosessin eri vaiheissa. Palautetta kaavasta voi antaa koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavaluonnoksen nähtävillä pitoaikana on mahdollisuus esittää mielipiteensä, sekä asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä pitoaikana on mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus, sekä asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Asemakaavan hyväksymisestä päättää kaupungin valtuusto. Valitus hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista tehdä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Palautteet kaavaprosessin eri vaiheessa tulee toimittaa Nurmeksen kaupungin kirjaamoon, joko sähköpostitse tai postitse:

kirjaamo@nurmes.fi tai postitse, maankäyttö, Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes.

TIEDOTTAMINEN

Asemakaavamuutoksen eri vaiheista tiedotetaan osallisille Ylä-Karjala-lehdessä, ja Nurmeksen kaupungin www-sivuilla (www.nurmes.fi). Asiakirjat ovat nähtävänä Nurmeksen kaupunkirakennepalveluiden maankäytössä.

KAAVOITUKSEN TAVOITEAIKATAULU

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavamuutosluonnos, vireille maaliskuu 2020
- Kaavaehdotusvaihe kevät 2020
- Kaavan hyväksyminen kesä-syksy 2020

ASEMAKAAVAPROSESSI

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO	Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti. Tarvittavat päätökset tekee kaupunginhallitus. Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta. Päätetään tarvittavien selvitysten tilaamisesta.	Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään aloituskokous. Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma.	Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. Vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla ja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville. OAS:a voi kommentoida ja sen riittävyyttä arvioida. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.
VALMISTELU (luonnos)	Kaavaluonnos asetetaan nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 30 §).	Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute. Tehdään tai tilataan perusselvityksiä, tarkistetaan pohjakartta, tarkennetaan tavoitteita, tehdään vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia. Laaditaan luonnosvaiheen kaavakartta ja kaavaselostus liitteineen.	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan OAS:n mukaisesti. Luonnoksesta on mahdollista ilmaista mielipiteensä. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuuksia järjestetään tarvittaessa.
KAVAEHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunginhallituksen päätöksellä (MRA 27 §). Päätetään tarvittavien lisäselvitysten tilaamisesta.	Kootaan ja käsitellään luonnosvaiheessa saatu palaute ja laaditaan vastineet niihin. Tehdään tai tilataan tarvittavat lisäselvitykset. Laaditaan tarvittaessa uusi sitova tonttijako. Laaditaan tarvittaessa rakentamistapaohje. Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus.	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan ja ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille tarvittaessa kirjeitse. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muistutus. Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvittaessa uusi viranomaisneuvottelu. Laaditaan tarvittaessa maankäytösopimukset.
HYVÄKSYMINEEN	Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi. Vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat hyväksyy kaupunginhallitus (MRL 52 §). Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §).	Kootaan ja käsitellään ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja laaditaan niihin vastineet. Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa ennen hyväksymiskäsittelyä. Merkittävät muutokset edellyttävät ehdotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaava saatua lainvoiman, kaavan mukainen rakentaminen voidaan aloittaa.	Muistutuksen jättäneille toimitetaan kaupungin vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn.
VALITTAMINEN			Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuorokauden ajan päätöksen tiedoksi saattamisesta.

Kaavio 1. Kaavio asemakaavaprosessin vaiheista (malli: Lieksan kaupunki)