

NURMES

ASEMAKAAVAN MUUTOS POROKYLÄN KAUPUNGINOSASSA 131
MUUTOS KOSKEE OSAA KORTTELISTA 129 (Osuuskunta ItäMaito)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

1. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 0,8 ha ja se sijaitsee Kuopiontien pohjoispuolisella Nurmeksen keskusta-alueella Porokylässä, n. 100 m rautatiestä sen pohjoispuolella (ks. asemakaavaote ohessa).

Suunnittelualue on Osuuskunta ItäMaidon omistuksessa ja rajautuu idässä S-Marketin tonttiin.



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA, LIKIM. SUUNNITTELUALUE RAJATTU PUNAISELLA

Sisällysluettelo

1.	Suunnittelualan sijainti.....	1
2.	Suunnitelman nimi ja suunnittelualue.....	3
3.	Suunnittelutehtävä ja tavoitteet.....	3
4.	Suunnittelun lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat.....	3
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	3
4.2	Maakuntakaava.....	3
4.3	Yleiskaava.....	3
4.4	Asemakaava.....	4
4.5	Rakennusjärjestys.....	4
4.6	Muut selvitykset ja suunnitelmat.....	4
5.	Osalliset.....	4
6.	Tiedottaminen.....	4
7.	Osallistuminen.....	4
8.	Viranomaisyhteistyö.....	5
9.	Selvitettävät vaikutukset.....	5
10.	Vaikutusten arvioinnin menetelmät.....	5



Alueen itäpuoliskolla sijaitseva asemakaavalla suojeltu entinen konttorirakennus, joka nykyisin on kahvila-käytössä. Rakennus on yksi niistä harvoista, jotka säilyivät, kun kylä paloi poroksi 1891. Taempana pilkottaa Porokyläntien varren liike/toimistorakennuksen pääty suunnittelualueen pohjoislaidalla. Toisen kerroksen toimistotilat ovat olleet viime ajat tyhjiään.

Kuva: Katri Savolainen

2. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Porokylän 131 kaupunginosan asemakaavan muutos korttelin 129 osassa, Nurmeksen kaupungissa

Laatija:
Insinööritoimisto Savolainen Oy
Papinkatu 30, 74 120 Iisalmi
arkkit. Esko Rantila
040 7436 381
esko.rantila@yahoo.com

Maanomistaja:
Osuuskunta ItäMaito
PL 38, 73 101 Lapinlahti

3. SUUNNITTELUOTEHTÄVÄ JA TAVOITTEET

Nykyinen AL/s-korttelialue on tarkoitus jakaa 3-4 tonttiin nykyisten rakennusten ympärille; tavoitteena on mahdollistaa myös yksi uusi pienkerrostalo. Voimassa olevan kaavan suojelumerkintöjä on tarkoitus mahdollisuuksien mukaan kunnioittaa maastossa tällä hetkellä vallitsevan tilanteen pohjalta. Maanomistajan tavoitteena on saada kaavamuuotos hyväksytyksi v. 2018 aikana, jotta seuraavana vuonna voidaan käynnistää toteutustoimenpiteet tonttien myymiseksi.

4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

4.1

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VnP 17.12.2017, päätös tullut voimaan 1.4.2018, jotka jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Tehokas liikennejärjestelmä

Terveellinen ja turvallinen ympäristö

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.2

Maakuntakaava;

Pohjois-Karjalan 1.-4. vaihemaakuntakaavat on vahvistettu 20.12.2007 – 18.8.2016.

Uuden maakuntakaavan v:lle 2040 laatiminen on alkuvaiheessa.

4.3

Yleiskaava;

Nurmeksen koko kunnan yleiskaava (Rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty 2.10.2000. Siinä alue on keskustatoimintojen aluetta.

Aiempi Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava on hyväksytty 27.4.1978 § 76. Tätä yleiskaavaa noudatetaan myös soveltuvin osin, kunnes alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen yleiskaava.

4.4

Asemakaava;

Asemakaava on vahvistettu 13.1.1992.

Suunnittelualue on osoitettu AL/s -korttelialueeksi ja korttelin 129 käyttöön varatuksi autopaikkojen korttelialueeksi LPA (ks. *kaavaote kansilehdellä*).

AL/s = asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö on säilytettävä. Rakentamistehokkuus on 0,5, mikä merkitsee 3461,5 krs-m².

Alueen keskiosassa sijaitseva vanha konttori/kahvilarakennus on sr1-merkinnällä määrätty suojeltavaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää sen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne. Mahdolliset tämän pyrkimyksen vastaiset rakennustoimenpiteet on pyrittävä korjausten tai muutostöiden yhteydessä korjaamaan entistään tai muuten rakennuksen arvoa vastaavalla tavalla.

Alueelle on merkitty neljä erillistä rakennusala, joista kahta koskee määräys, jonka mukaan rakennuslalle sallitusta kerrosalasta enintään 70 % voidaan osoittaa asuinhuoneistoja varten (korjaamorakennus ja kerrostalon liikesiipi).

Em. kahvilarakennuksen ympärille on osoitettu melko laaja istutettava alueen osa. Vastaavasti pääosin ko. rakennuksen lähellä, mutta myös muualla tontin eteläreunalla sijaitsevia puita on osoitettu säilytettäväksi kaupunkikuvallisesti arvokkaina.

Alueelle on sallittu vain yksi ajoliittymä ja lisäksi LPA-alueelta on osoitettu alueen itäreunan kautta (puoliksi S-market Nurmeksen tontille sijoittuva) ajoyhteys viereiselle tuotantolaitosalueelle.

4.5

Rakennusjärjestys;

Lieksan ja Nurmeksen yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

4.6

Muut selvitykset ja suunnitelmat;

Ei tiedossa.

5. OSALLISET

Maanomistajat

Suunnittelualueella ja kaavamuutoksen vaikutusalueella asuvat ja toimivat

Kaupunkirakennelk

Pohjois-Karjalan Ely-keskus

Maakuntamuseo

6. TIEDOTTAMINEN

Asemakaavamuutoksen eri vaiheista tiedotetaan osallisille Ylä-Karjala -lehdessä ja Nurmeksen kaupungin sivuilla nurmes.fi. Asiakirjat ovat nähtävillä myös Nurmeksen teknisen viraston kaupunkirakennepalvelut-osastolla.

7. OSALLISTUMINEN

Osalliset voivat osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta koko kaavamuutostyön aikana huolimatta siitä, että erikseen asetetaan joitakin aikarajoja.

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Viranomaisten ja kaupungin hallintokuntien kanssa käydään kahden- tai useamman keskisiä neuvotteluja tai ollaan heihin yhteydessä sähköpostitse tai kirjeitse. Pohjois-Karjalan Ely-keskus on ilmoittanut vastauksena Nurmeksen teknisen johtajan tiedusteluun, että erillistä viranomaisneuvottelua ei ole tarvetta järjestää.

9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavamuutoksen eri vaiheissa selvitetään MRL 9§:n tarkoittamat ympäristö-, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset ottaen huomioon MRA 1§:ssä mainitut seikat.

10. VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutusten selvittämisen tapa käydään läpi viranomaisten ja osallisten kanssa käytävissä neuvotteluissa koko kaavaprosessin ajan sen eri vaiheissa.

11. VAIHTOEHDOT

1. Tilanne jää nykyiselleen eli kaavamuutosta ei tehdä.
2. Asemakaavaa muutetaan kohdan 3 tavoitteiden mukaisesti.

12. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Alustavat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos tammi-huhtikuu 2018
- Kaavanlaatimisen aloituslupa Nurmeksen kaupungilta toukokuu 2018
- Asemakaavaluonnos selostuksineen, lausunnot; kesä-joulukuu 2018
- Ilmoitus vireilletulosta, kaavamuutosluonnos nähtäville; alkuvuosi 2018
- Kaavamuutosehdotus nähtäville; kevät/kesä 2018

13. YHTEYSTIEDOT

Nurmeksen kaupunki
Tekninen johtaja Pasi Parkkinen
Kirkkok. 4, 75 500 Nurmes
pasi.parkkinen@nurmes.fi
040 1045 750

Kaavan laatija:
Ins.tsto Savolainen Oy/ arkkite. Esko Ranttilä
Papink. 30, 74 120 Iisalmi
esko.ranttila@yahoo.com
040 7436 381

Maanomistaja:
Osuuskunta ItäMaito
tj. Ilpo Lukkarinen
Tehtaantie 5, 73 101 Lapinlahti
ilpo.lukkarinen@valio.fi
050 3840 479

14. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palautetta ja mielipiteitä voi esittää suoraan mahdollisissa esittelytilaisuuksissa sekä kirjeellä, puhelimitse ja sähköpostitse.