



NURMEKSEN KAUPUNKI

Höljäkän keskustan osayleiskaava (kyläkaava)

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kehittämistavoitemerkinnät ja niihin liittyvät määräykset:



Alueen tiivistämis-/eheyttämistarve.

Rakentamismääräys

Alueen lisärakentaminen perustuu tähän osayleiskaavaan, jonka mukaan alueelle voi osoittaa 2 uutta maisemaan ja kylärakenteeseen sopeutuvaa asuinpientalon rakennuspaikkaa.



Meluntorjuntatarve.

Rakentamismääräys

Melun torjumiseksi on rakennettava aita.



Terveyshaitan poistamistarve.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alueelle rakennettaessa tulee pilaantuneet maamassat poistaa tarvittaessa massanvaihdoilla.

Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät ja niihin liittyvät määräykset:



1. luokan pohjavesialueen suoja-alue.



Suojavyöhyke

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Suojavyöhyke, jolle ei saa rakentaa muuta kuin meluaidan sekä teollisuusalueen kreosoottivesien käsittelyaltaan ja öljynerottimen. Alueen puusto on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan ja alue maisemoitava kasvillisuudella.



Suojavyöhyke (ns. hiljainen alue).

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Suojavyöhyke, jolle ei saa rakentaa eikä varastoida esim. lunta ja jolla oleva puusto on säilytettävä ja jolle on istutettava tarvittaessa kasvillisuutta ja/ tai rakennettava aita melu- ja näkösuojaksi. Alueella on vältettävä melun syntymistä erityisesti haudaan siunaamisen aikana.

Alueiden käyttötarkoituksia kuvaavat aluevaraus- ja kohdemerkinnät ja niihin liittyvät määräykset:

AO/s

Erillispientaloalue, jolla maakunnallisesti ja kunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluvat sekä kylämaiseman kannalta tärkeät rakennukset säilytetään, Uutelan tilan päärakennus nykyisenlaisena, ja jolla kyläraittia ehostetaan.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alue varataan 1-2 -asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa lu¹/₂ kerroksisia omakotitaloja. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään:

- rakennuspaikan pinta-ala alle 1.000 m² ei muodosta rakennuspaikkaa.
- rakennuspaikan pinta-ala 1.000 – 1.499 m² = 200 k-m².
- rakennuspaikan pinta-ala 1.500 – 2.999 m² = 400 k-m².
- rakennuspaikan pinta-ala yli 3.000 – 5.000 m² = 500 k-m²,

Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja ja kuorma- ja rekka-autojen säilytystiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia sekä julkisivumateriaalien puuta. Rakennukset on liitettävä keskitetyn kunnallistekniikan piiriin.

AO-1/s

Erillispientaloalue, jolla maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja kylämaiseman vaalimisen kannalta tärkeät rakennukset säilytetään ja jolla kyläraittia ehostetaan.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alue varataan 1-2 -asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa lu¹/₂ kerroksisia omakotitaloja. Rakennuspaikan yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään:

- rakennuspaikan pinta-ala alle 1.000 m² ei muodosta rakennuspaikkaa.
- rakennuspaikan pinta-ala 1.000 – 1.499 m² = 200 k-m².
- rakennuspaikan pinta-ala 1.500 – 2.999 m² = 400 k-m².
- rakennuspaikan pinta-ala yli 3.000 – 5.000 m² = 500 k-m²,

Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia sekä julkisivumateriaalien puuta.

AP/s

Pientalovaltainen asuntoalue, jolla maakunnallisesti arvokas Everikinniityn koulu ja sen pihapiiri säilytetään.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alue varataan pientalovaltaiseen rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa lu $\frac{1}{2}$ kerroksisia pientaloja. Alueella oleva rakentaminen on tarkoitettu perustuvaksi tonttitehokkuuslukuun $e=0,1$.

Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia sekä julkisivumateriaalien puuta. Rakennukset on liitettävä keskitetyn kunnallistekniikan piiriin.

P/s

Palvelujen ja hallinnon alue, jolla maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja siihen kuuluvat rakennukset säilytetään ja jolla kyläraittia ehostetaan.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alue varataan ensisijaisesti Höljäkän nuorisoseurantalon ja kesäteatterin sekä niiden paikoituksen tarpeisiin. Alueelle saa sijoittaa lu $\frac{1}{2}$ kerroksisia rakennuksia. Alueen rakennusoikeus on yhteensä 520 k-m². Siitä 400 k-m² saa käyttää päärakennuksen rakennusoikeuteen, josta korkeintaan 1/3 saa käyttää asumiskäyttöön tarkoitettuihin tiloihin ullakolla. 120 k-m² alueen rakennusoikeudesta saa käyttää talousrakennusten rakentamiseen nykyisten talousrakennusten yhteyteen.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia sekä julkisivumateriaalien puuta. Rakennukset on liitettävä keskitetyn kunnallistekniikan piiriin.

TP/s

Työpaikka-alue, jolla maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ja siihen kuuluvat rakennukset säilytetään ja kyläraittia ehostetaan.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alue varataan työpaikkarakentamiseen, jonka tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja. Alueelle

saa sijoittaa lu $\frac{1}{2}$ kerroksisia rakennuksia. Alueella oleva rakentaminen on tarkoitettu perustuvaksi tonttitehokkuuslukuun, joka kullakin rakennuspaikalla on enintään $e=0,1$.

Alueelle saa sijoittaa myös alueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä asuntoja ja muita toimintoja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Entisen asemarakennuksen pihalle on järjestettävä rautatieliikennettä palveleva autojen pysäköimisalue.

Alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia sekä julkisivumateriaalien puuta. Rakennukset on liitettävä keskitetyn kunnallistekniikan piiriin.

RA/s

Loma-asuntoalue, jolla arvokkaaseen kulttuuriympäristöön kuuluvat Vällilän, Käpylän ja Nevarannan tilojen päärakennukset sekä kylämaiseman kannalta tärkeät rakennukset säilytetään ja Höljäkän as.tien muodostamaa kyläraittia ehostetaan.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Alueelle saa sijoittaa lu $\frac{1}{2}$ kerroksisia vapaa-ajan käyttöön tarkoitettuja rakennuksia. Rakennusoikeus määräytyy kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan.

Kylän keskustaan saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja loma-asuntoalueelle virkistysalueita sekä sellaisia pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Alueen rakennusten tulee olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia sekä julkisivumateriaalien puuta. Rakennusten vesi- ja jätehuolto tulee ensisijaisesti hoitaa kiinteistökohtaisesti, mutta ne voidaan myös liittää keskitetyn kunnallistekniikan piiriin. Jos pohjavettä käytetään juomavetenä, rakennusluvan ehtona on, että pohjavesi on todettu juomakelpoiseksi laboratoriotutkimuksilla.

T

Teollisuus- ja varastoalue.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Kyllästämölaitoksen toiminnassa tulee ottaa huomioon viereisen asuntoalueen läheisyys. Alueelle rakentamiseen on saatava vähintään MRL 137 §:n mukainen myönteinen suunnittelutarveratkaisu.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen järjestäminen siten, ettei läheisten asuinalueiden tai hautausmaan tieverkkoa tarpeettomasti kuormiteta. Alueelle on järjestettävä hautausmaata palveleva

autojen pysäköimisalue. Teollisuus- ja varastoalueen yhteenlaskettu rakennusoikeus saa olla enintään 5000 k-m².

Rakennukset on liitettävä kunnalliseen viemäriverkostoon. Alueen kunnallisen vesijohtoveden kulutus saa olla korkeintaan 4700 m³ vuodessa niin kauan, kun Nurmeksen Veden vedentoimituskapasiteetti kaava-alueelle on korkeintaan 6500 m³ vuodessa.

T-1

Teollisuus- ja varastoalue.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys

Rakennusoikeus määräytyy kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Suunnittelumääräys- ja rakentamismääräys

Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Rakennukset on liitettävä keskitetyn kunnallistekniikan piiriin.



Uimaranta.

Konnantien, uimarannan ja Paskopuron rajaamalla alueella telttailu sallittu.

Rakentamismääräys

Alueelle saa sijoittaa aluetta palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

yl

Yhdystie.

pt

Pääsytie.

oooooooooooooooo

Ulkoilureitti.

TTTTTTTTTT

Moottorikelkkailureitti

LR

Rautatieliikenteen alue.

uvlr

Uusi vartioitu tasoristeys.

vtr

Vartioitu tasoristeys.



Yhdyskuntateknisen huollon alue.

Suunnittelumääräys

Alue on varattu jäteveden puhdistamoa varten.

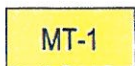


Hautausmaa-alue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueen metsänhoidossa tulee noudattaa metsälaissa määrättyjä periaatteita, ellei kaavassa ole toisin määrätty.



Maatalousalue.

Rakentamismääräys

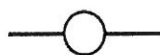
Alueelle on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennusten vesi- ja jätehuolto tulee hoitaa kiinteistökohtaisesti. Jos pohjavettä käytetään juomavetenä, rakennusluvan ehtona on, että pohjavesi on todettu juomakelpoiseksi laboratoriotutkimuksilla.

Alueelle ei saa sijoittaa uusia teitä, ulkoilureittejä tai muita rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.

Metsänhoidossa tulee noudattaa metsälaissa määrättyjä periaatteita, ellei kaavassa ole toisin määrätty.



Vesialue.



Johto tai linja (j = viemäri, v = vesijohto, z = sähkölinja).

Zpm Pylväsmuuntamo.

Zp Puistomuuntamo.

Ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät ja niihin liittyvät määräykset:



Pienin toimenpitein kehitettävät alueet.

Suunnittelumääräys

Alueella suoritettavia maisemanhoitotoimenpiteitä suoritettaessa on huolehdittava näkymien avaamisesta Pieni Everikinlammelle. Erityistä huomiota on kiinnitettävä uimaranta-alueen maisemaan.

Piirtämistekniset merkinnät:

----- Yleiskaava-alueen raja.

———— Alueen raja.

- - - - - Osa-alueen raja.

NURMES Kunnan nimi.

HÖLJÄKKÄ Kyläkeskuksen nimi.

Yleiskaavan erityismääräykset:

Alueelle osoitetuille AO-/s, AO-1/s-, AP/s-, TP/s-, P/s-, MT-1-, VU-, EH-, RA/s ja T-1-alueille rakennusluvat voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella ilman suunnittelutarveratkaisua (MRL 44 §) Määräys ei koske T-alueita, joille rakentamiseen on saatava MRL:n 137 mukainen myönteinen suunnittelutarveratkaisu.

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestyksessä ja ympäristönsuojelumääräyksissä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin määrätty. Uutta vesihuoltosopimusta edellyttävä rakentaminen saadaan toteuttaa vasta sitten, kun nykyisille ilman vesihuoltoliittymää oleville vakituksille asukkaille on tarjottu mahdollisuus vesiliittymäsopimuksen tekoon.

Täydennysrakentamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten sopeuttamiseen kylämiljööseen ulkoasun, volyymin ja massoittelemien osalta. Täydennysrakentaminen on sopeutettava kulttuuriympäristöön sen arvoja heikentämättä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä rakennusten piha-alueiden miljööseen.

Nurmes 22.2.2011/17.6.2011/26.8.2011

NURMEKSEN KAUPUNKI

Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö



Maankäyttöpäällikkö Martti Piironen