NURMEKSEN KAUPUNKI

Itäisen 121 kaupunginosan asemakaavamuutos ja sitova tonttijako
(Porokylän Leipomo Oy)



Kuva 1: Kaavamuutoksen tarkastelualue

Asemakaavamuutoksen selostus

NURMEKSEN KAUPUNKI
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö
14.9.2015

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Alueen nimi: Porokylän Leipomo Oy

Kunta: Nurmeksen kaupunki

Kaupunginosa: Itäisen 121 kaupunginosa

Korttelit ym.:Uudet: Osakortteli 117
Entiset: Osakortteli 117

Kaavan nimi: Itäisen 121 kaupunginosan asemakaavan muutos ja sitova tonttijako (Porokylän Leipomo Oy)

Laatijan nimi: NURMEKSEN KAUPUNKI
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö

Nurmeksessa 14.9.2015

Anna-Maria Latosaari
Maankäyttöpäällikkö

Yhteystiedot: Os. Porokylänkatu 6 D
75530 NURMES
Puh. 04010 44840
s.posti. anna-maria.latosaari@.lieksa.fi

Vireilletulo: Kaavamuutos tehdään kiireellisenä työnä kaavoituskatsauksen yhteydessä hyväksytyn kaavoitusohjelman ulkopuolella.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.9.2015 laadinnan yhteydessä on kaavamuutoksen vireille tulosta kuulutettu 19.9.2015 päivätyllä kuulutuksella, kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (julkaistu sanomalehti Ylä-Karjalassa 21.9-20.10.2015 ja ilmoitustaululla nähtävänä ajalla 21.9-20.10.2015).

Hyväksyminen: Lieksan ja Nurmeksen tekninen lautakunta (yhteislautakunta)
Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

Kaavamuutoksen sijainti:



Kuva 2: Asemakaavamuutoksen sijainti Nurmeksen Itäisessä kaupunginosassa

Kaavan nimi:

Itäisen 121 kaupunginosan asemakaavan muutos ja sitova tonttijako
(Porokylän Leipomo Oy).

Kaavan päätarkoitus:

Kaavamuutoksen tarkoitus on suurentaa Porokylän Leipomo Oy:n vuokratonttia lähivirkistysalueelle 10 metrin matkalta leipomon laajennussuunnitelmien takia.
.

Kerrosala:	5020 m2
Väestö:	0 henkeä
Laajuus:	0,7171 ha

Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2
2. TIIVISTELMÄ 4
3. LÄHTÖKOHDAT 5
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET JA TAVOITTEET 9
5. ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA VAIKUTUKSET 10
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS 11
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 13
8. KUVALUETTELO 13

9. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE 14
10. LIITTEET 15
11. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET 17
12. VASTINELUETTELO 18

Liiteasiakirjat:

LIITE 1: Poistuva asemakaava
LIITE 2: Tonttijako
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, erillinen asiakirja)

Valtakunnalliset selvitykset:

- Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet; VN:n päätös (2000) ja tarkistukset 2008
- Ekologinen verkosto ja kaupunkien maankäytön suunnittelu, Suomen Ympäristö 780 (2005)
- Vaikutusten arviointi kaavoituksessa, Ympäristöhallinnon ohjeita 10 (2006)
- Yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arviointi kaavoituksessa, Suomen Ympäristö 51 (2006)
- Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa, Ympäristöhallinnon ohjeita I (2007)

Maakunnalliset selvitykset:

- *Lähde Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen ja Pohjois-Karjalan maakuntaliiton nettisivut*

112 Kohti kilpailukykyistä ja osaavaa Itä-Suomea
97. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan tiivistelmä
94. Pohjois-Karjalan maakuntasuunnitelma 2025
72. Maakuntaohjelma POKAT 2006 - Pohjois-Karjala hyvästä paremmaksi
68. Pohjois-Karjalan yritys- ja toimipaikkaselvitys

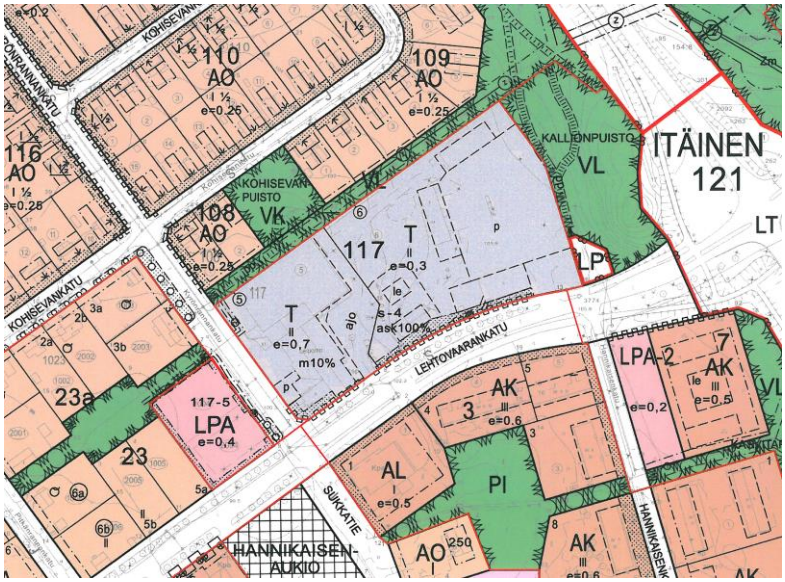
Paikalliset selvitykset:

- Yleiskaava (Rakennesuunnitelma 2010) ja selostus (kaupunginvaltuusto 26.10.2000)
- Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston kuntasuunnittelukurssin aineisto (2004-2005)
- Nurmeksen liikenneturvallisuussuunnitelma, Nurmeksen kaupunki, Tiehallinto ja Liidea (2007)

2. TIIVISTELMÄ

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.9.2015
- Osallisille on järjestetty mahdollisuus tutustua kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin ja laadittuihin selvityksiin koko kaavoitustyön ajan (=valmisteluvaiheen alustava kuuleminen, MRL 62 §) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 21.9-20.10.2015
- Asemakaavamuutosluonnos 14.9.2015 ja siihen tutustumisaika 21.9-20.10.2015
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2015 syksyllä
- Kaavaehdotus saatetaan valtuustokäsittelyyn talvella 2015-2016.

Itäisen kaupunginosan nyt kaavamuutoksen kohteena oleva alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu: Teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelialueeksi ja lähivirkistysalueeksi (VL).



Kuva 3: Ote voimassa olevasta asemakaavasta (Kaupunginvaltuusto 27.9.2012)

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen on mahdollista kaavan saatua lainvoiman.

3. LÄHTÖKOHDAT

Itäisen kaupunginosan asemakaavamuutosalue on teollisuusaluetta ja osin puistoaluetta.

Uhanalaisia tai huomionarvoisia kasveja tai eläinlajeja alueelta ei ole havaittu.

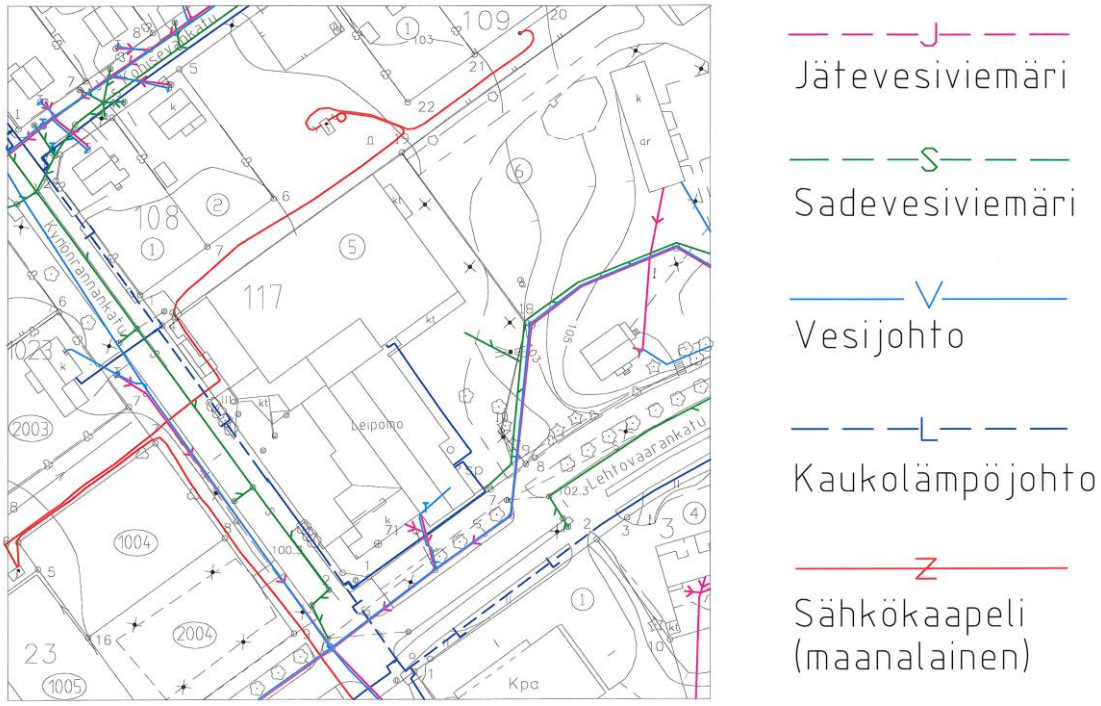
Kaavamuutosalueen eteläpuolella on kaksi kauppaa.



MERKINNÄT:

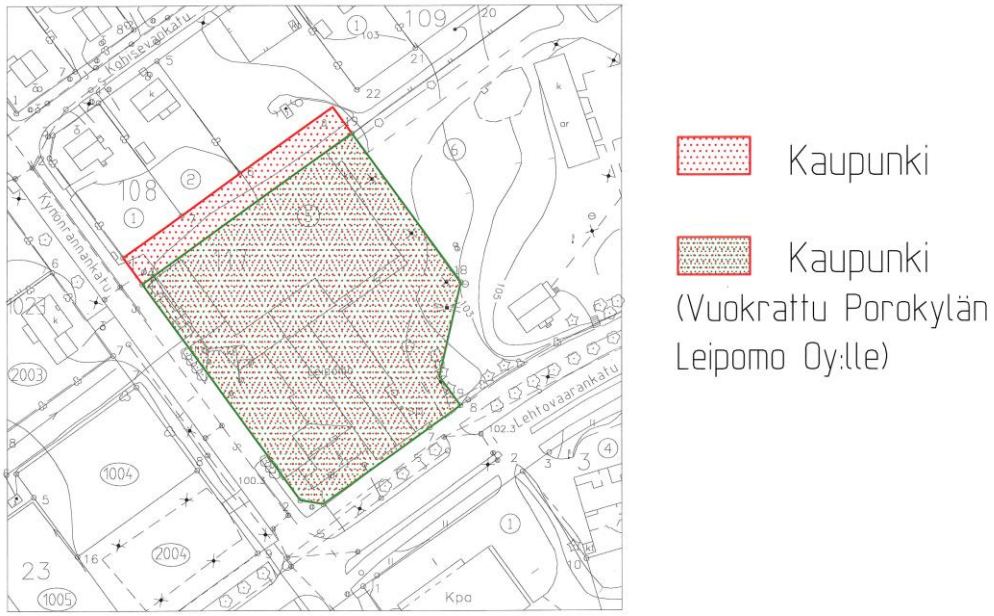
- Kantatie
- Yhdystie tai kokoojakatu
- Liityntäkatu tai tärkeä yksityistie
- Muu yksityistie

Kuva 4: Liikenneverkko



Kuva 5: Tekninen huolto

Vesihuoltoverkostosta vastaa Nurmeksen kaupungin vesilaitos.
Sähköverkon omistaa Pohjois-Karjalan sähkö Oy.
Lämpöjohdon omistaa Nurmeksen Lämpö Oy



Kuva 6: Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa:

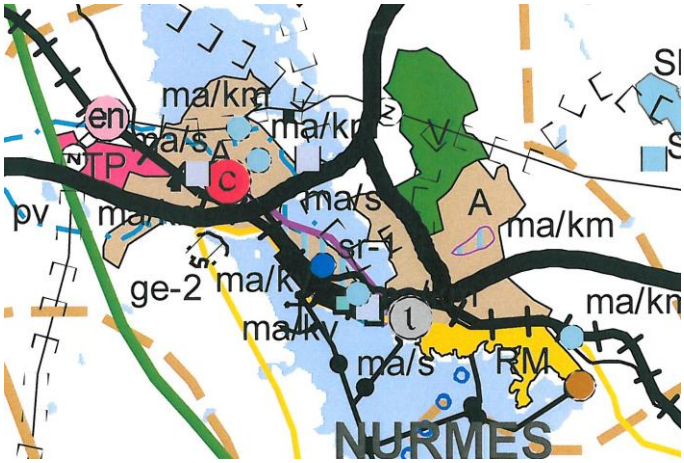
- Nurmeksen kaupunki 0,7171 ha, josta on vuokrattu Leipomolle 0,6384 ha

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista.

Maakuntakaava:

Pohjois-Karjalan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 21.11.2005. Valtioneuvosto on 20.12.2007 vahvistanut Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaiheen.



Kuva 7: Ote maakuntakaavakartasta

Maakuntakaavan täydennys vaihe 2 hyväksytty 4.5.2009 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010.
Maakuntakaavan 3. vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.6.2013 ja siinä käsitellään maankäyttöluokat, joita ei ole käsitelty aikaisemmissa maakuntakaavoissa.
3. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 5.3.2014.
Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 4. vaiheen 15.6.2015 ja on tällä hetkellä vahvistamisprosessissa ympäristöministeriössä.
Maakuntahallitus on tehnyt 22.4.2013 periaatepäätöksen maakuntakaavan 5. vaiheen käynnistämisestä. 5-vaiheen teemoja ovat luonto ja ympäristö.
Lisäksi maakuntaliitto valmistelee parhaillaan kokonaismaakuntakaavan tarkistusta. Kaavatyöstä on tarkoitus tehdä virallinen käynnistyspäätös vielä kuluvan vuoden aikana.

Asemakaava-alue kuuluu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen (A).

Maakuntakaavoitusta koskevat aineistot ovat olleet nähtävänä myös Pohjois-Karjalan maakuntaliiton www-sivuilla.

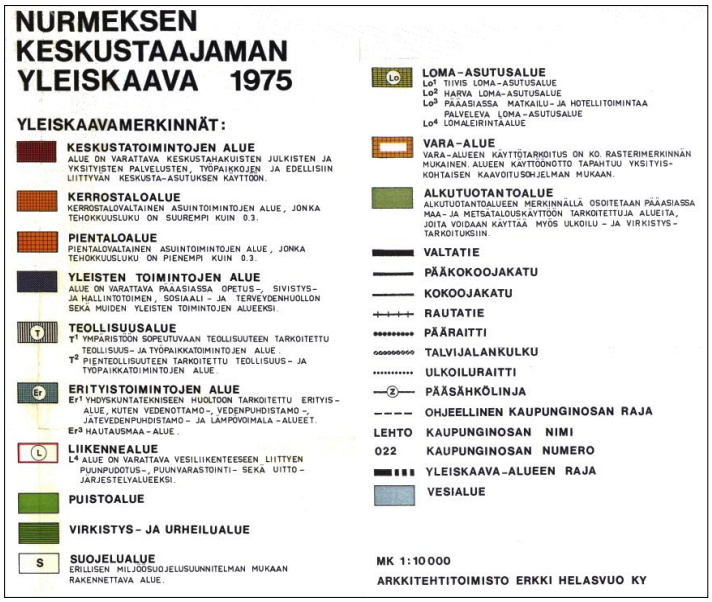
Yleiskaava:

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).

Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava 1975 on hyväksytty Nurmeksen kaupunginvaltuustossa 27.4.1978 § 76, jota vielä noudatetaan myös soveltuvin osin, kunnes alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen yleiskaava. Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavassa 1975 alue on merkitty T2, Pienteollisuuteen tarkoitettu teollisuus ja työpaikkatoimintojen alueeksi.

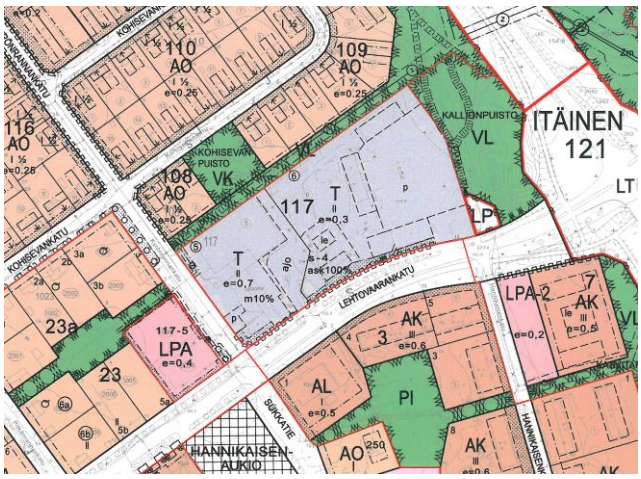


Kuva 8: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavakartasta 1975



Kuva 9: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavan 1975 kaavamerkinnöistä.

Voimassa oleva asemakaava:



Kuva 10: Ote voimassa olevasta asemakaavasta,

Itäisen 121 kaupunginosassa on voimassa asemakaava (Kaupunginvaltuusto 27.9.2012)
Suunnittelun alla olevat alueet on varattu seuraavaan tarkoitukseen:
- teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T)
- lähivirkistysalueeksi (VL)

Rakennusjärjestys:

Lieksan ja Nurmeksen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

Tonttijako- ja rekisteri:

Asemakaavamuutosalue sisältyy 27.9.2012 hyväksyttyyn tonttijakoon ja tontti on mitattu ja viety kiinteistörekisteriin. Puistokaistale on valtion ylläpitämää kiinteistörekisterialuetta.

Pohjakartta:

Asemakaavan pohjakartta on laadittu 1970-luvun lopulla 1:1000 kantakartasta skannaamalla AutoCad:in DWG -formaattiin GeoData Oy:ssä vuonna 1994 ja sitä on ylläpidetty kaupungin teknisen viraston maakäytössä mittauksen toimesta aina vuoteen 2015 saakka. Pohjakartta on ajan tasalla.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET JA TAVOITTEET

Aloite, tarve ja vireille tulo:

Aloite kaavaprosessin käynnistämiselle on lähtenyt kaupungin aloitteesta.

Asemakaavamuutoksen päätavoitteena on leipomon laajennussuunnitelmien mahdollistaminen.

Vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä kuulutuksella (päivätty 18.9.2015) sanomalehti Ylä- Karjalassa 19.9.2015 ja kuulutus on ollut nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla ajalla 21.9 - 20.10.2015. Lisäksi asiakirjat ovat olleet nähtävänä myös kaupungin verkkosivuilla.

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 (Tummennetulla kursiivilla, joille varataan tilaisuus palautteen antamiseen nähtävillä olon yhteydessä):
Maanomistajat
Kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat
Kunnan hallintokunnat
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

PKS Sähkönsiirto Oy
Rakennusvalvontaviranomainen
Ympäristönsuojeluviranomainen
Terveydensuojeluviranomainen
- Nurmeksen ja Valtimon kansanterveystyön kuntayhtymä
Museovirasto

Osallisille on annettu mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta koko kaavamuutostyön aikana huolimatta siitä, että joitakin aikarajoja on esitetty (=valmisteluvaiheen alustava kuuleminen, MRL 62 §).

Viranomaisyhteistyö:

Viranomaisten kanssa on oltu yhteydessä sähköpostilla, puhelimitse ja kirjeitse.

TAVOITTEET:

Yleiskaavoitus:

Vertaa selostuksen kohta 3.

Maakuntakaavoitus:

Vertaa selostuksen kohta 3.

- *Lähde: Pohjois-Karjalan liitto / www-sivut*

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Vertaa selostuksen kohta 3.

5. ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA VAIKUTUKSET

Asemakaavaa muutettaessa selvitetään kaksi vaihtoehtoa, joiden vaikutuksia
koko alueeseen arvioidaan.

0-vaihtoehto: Nykytilanteen säilyttävä vaihtoehto:
Kaavamuutosta ei laadita tälle alueelle vaan alue jää ennalleen voimassa olevan asemakaavan mukaiseksi.

1-vaihtoehto: Asemakaavaa muutetaan Porokylän Leipomo Oy:n toivomuksen mukaisesti.

Vaikutusten selvittäminen ja valinta:

Asemakaavamuutoksen yhteydessä on selvitetty sen eri vaiheissa MRL 9 §:n mukaiset ympäristö-, yhdyskuntataloudelliset-, sosiaaliset-, kulttuuriset- ja muut vaikutukset.

Asemakaavamuutoksen vaihtoehdoksi on valittu vaihtoehto 1. Vaihtoehto 0 ei vastaa kaavalle asetettuja vaatimuksia.

Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.9.2015,
- vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä sanomalehti Ylä-Karjalassa 19.9.2015 ja kuulutus on ollut nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla ajalla 21.9 - 20.10.2015.
- valmisteluvaiheen kuulemiseksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä laadittu alustava asemakaavamuutosluonnos selostuksineen, mikä on ollut yleisön tarkasteltavina ajalla 21.9 - 20.10.2015.
- Lisäksi asiakirjat ovat olleet nähtävänä myös kaupungin verkkosivuilla.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavamuutosaluetta on yhteensä 0,7171 ha, joka on T-aluetta.
Väestömäärä asemakaavamuutosalueella ei muutu.

Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta luonnonympäristössä muutoksia.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset:
Kokonaisuutena ajatellen kaavamuutoksen vaikutukset eivät ole erityisen merkittäviä, ja pitkällä aikajänteellä tarkasteltuna kaavamuutoksen vaikutukset ovat myönteisiä.

Vaikutukset alueen asukkaisiin:
Kaavamuutoksella on vaikutuksia lähialueen asukkaisiin. Laajennuksen myötä lähiympäristöön kulkeutuvat äänet ja tuoksut saattavat lisääntyä. Olevaan tuotantorakennukseen on tehty ääntä vaimentavia toimenpiteitä, joidenka kokonaistarve on tutkittavissa kaavamuutosta toteutettaessa rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Toiminnasta aiheutuvat äänet ja tuoksut eivät poikkea olennaisesti jo toteutuneesta, joten vaikutukset eivät ole erityisen merkittäviä.

Lähivirkistysalue ja kevyen liikenteen reitti eivät ole toteutuneet kokonaisuudessaan. Kulkureitti on mahdollista toteuttaa polkumaisena asutuksen ja laajennusosan välissä, mutta reitti ei tällä hetkellä jatku leipomolle varatusta alueesta koilliseen. Kevyen liikenteen yhteydellä sijaitsee sähkölinja, eikä reitin toteuttamisesta ole suunnitelmia. Vaikutukset virkistysyhteyksiin ovat siten varsin vähäiset.

Liikenne alueella lisääntyy jonkin verran. Liikenne muodostuu sekä kevyestä liikenteestä että moottoriajoneuvoliikenteestä, josta suuri osa on asumisesta, työssä käymisestä ja asioinnista aiheutuvaa henkilöautoliikennettä. Tuotannon tehostuessa rahtiliikenne lisääntyy osaltaan. Raskas liikenne suuntautuu kuitenkin lähiasutuksesta poispäin. Liikenneturvallisuutta on edistettävissä toteuttamisvaiheessa mm. liikennemerkein. Vaikutukset liikenteeseen eivät ole erityisen merkittäviä, koska toteutuessaan kaavamuutoksen aiheuttama liikenne ei poikkea olennaisesti leipomon toiminnasta ja asumisesta jo aiheutuvasta liikenteestä.

Vaikutukset ympäristöön ja kaupunkikuvaan:
Kaavamuutoksen myötä rakennetun ympäristön määrä kasvaa. Olemassa olevan rakennuksen laajennusosalla ei ole merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia. Laajennus on pinta-alaltaan pieni suhteutettuna koko tuotantolaitoksen tiloihin.

Kaavamuutoksella on vaikutuksia ympäristöön. Ympäristövaikutukset kohdistuvat pääasiassa ääni- ja tuoksuhaittoihin, joita voidaan hallita rakenteilla ja laitteilla. Ympäristövaikutukset eivät poikkea jo käynnissä olevan leipomotoiminnan vaikutuksista. Kaavamuutosalue sijaitsee kunnallisteknisen verkoston välittömässä läheisyydessä.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset yhdyskuntatalouteen:
Kaavamuutos mahdollistaa leipomon toiminnan tehostamisen siten, että tarve työntekijämäärän kasvattamiselle on todennäköinen. Kaavamuutoksen vaikutukset yhdyskuntatalouteen ovat erittäin positiiviset.

Asemakaavamuutoksen muut vaikutukset:
Kaavamuutoksen toteuttaminen aiheuttaa rakentamisesta aiheutuvaa haittaa. Rakentamisen aikaiset melu-, tärinä- ja muut haitat ovat kuitenkin tilapäisiä. Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä totuttu maisema muuttuu, mihin on sopeuduttavissa.

Kaavamuutoksella ei ole kulttuurisia vaikutuksia.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



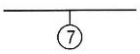
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen osa tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

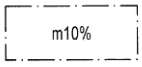
121 Kaupunginosan numero.

ITÄIN Kaupunginosan nimi.

117 Korttelin numero.

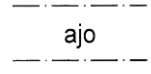
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,7 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

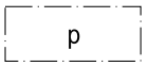


Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.

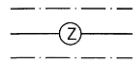

Istutettava alueen osa.



Ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa (Z=maanalainen sähkökaapeli, L=lämpöjohto ja J=viemärijohto).



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

1. Rakentaminen
- Korttelissa 117 tontilla 5 voi sijaita leipomo laajennuksineen.
- Rakennusten tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaliltaan muodostaa olemassa olevan rakennuksen kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
- Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee erityisryhmät ja liikuntaesteiset ottaa huomioon.

2. Aitaaminen
- Tontit saa aidata joko pensas- tai korkeintaan 1,2 m korkealla puuaidalla

3. Autopaikat
Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
1. Asunnot:
   - vähintään yksi autopaikka kutakin asuntoa kohti.
2. Liikehuoneistot, toimistot ja niitä vastaavat:
   - yksi autopaikka kutakin kerrosalan 70 m2 kohti.
3. Teollisuus- ja varastorakennukset:
   - yksi autopaikka kutakin kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohti.

Rakennuslupaviranomainen saa pienentää autopaikkojen rakentamisvaatimusta 25 % vaadituista määrästä, mikäli autopaikkatarve huomioon ottaen on perusteltua. Tontille tulee kuitenkin varata mahdollisuus rakentaa kaikki kohdan 1 edellyttämät autopaikat. Vara-alue on istutettava tai muulla tavalla saatettava viimeisteltyyn kuntoon. Autopaikat on erotettava asuinalueilla pihan muusta toiminnoista pensasistutuksilla.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi on kaavan toteuttaminen mahdollista aloittaa.

Asemakaavamuutoksen toteutumista seurataan vuosittain kaavoituskatsausten yhteydessä.

8. KUVALUETTELO

KUVA 1: KAAVAMUUTOKSEN TARKASTELUALUE 1
KUVA 2: ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SIJAINTI NURMEKSEN ITÄISESSÄ KAUPUNGINOSASSA 3
KUVA 3: OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA (KAUPUNGINVALTUUSTO 27.9.2012) 5

KUVA 4: LIIKENNEVERKKO 5
KUVA 5: TEKNINEN HUOLTO 6
KUVA 6: MAANOMISTUS 6
KUVA 7: OTE MAAKUNTAKAAVAKARTASTA 7
KUVA 8: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVAKARTASTA 1975 8
KUVA 9: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVAN 1975 KAAVAMERKINNÖISTÄ. 8
KUVA 10: OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA, ... 8

9. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan selostuksen liitelomake Sivu 1/2

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 541 Nurmes **Täyttämispvm** 10.09.2015
Kaavan nimi Porokylän Leipomo Oy
Hyväksymispvm **Ehdotuspvm**
Hyväksyjä **Vireilletulosta ilm. pvm**
Hyväksymispykälä **Kunnan kaavatunnus**
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,7171 **Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] **Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]** 0,7171

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**
Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,7171**	**100,0**	**5020**	**0,70**	**0,0000**	**551**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,7171	100,0	5020	0,70	0,0787	551
V yhteensä					-0,0787	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

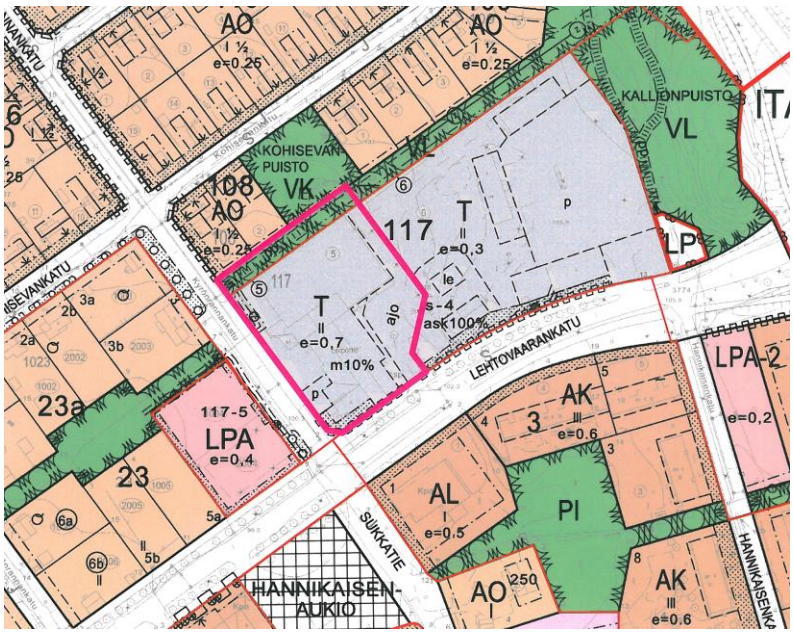
Asemakaavan selostuksen liitelomake Sivu 2/2

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,7171**	**100,0**	**5020**	**0,70**	**0,0000**	**551**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,7171	100,0	5020	0,70	0,0787	551
T	0,7171	100,0	5020	0,70	0,0787	551
V yhteensä					-0,0787	
VK					-0,0787	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

10. LIITTEET

Poistuva asemakaava Liite 1



Tonttijako Liite 2

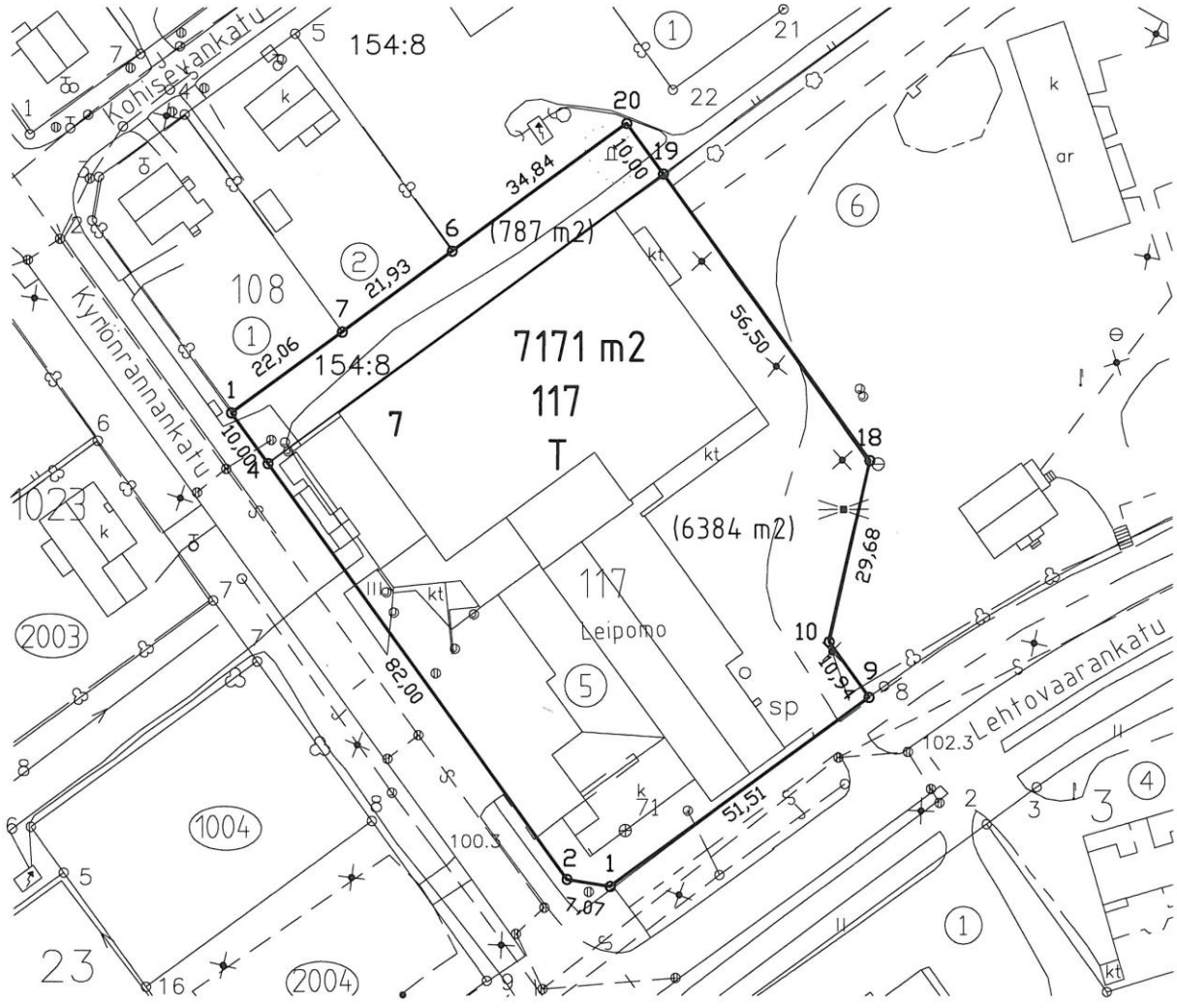
TONTTIJAON MUUTOS	1:1000	NURMES
Asemakaava vahvistettu 27.9.2012		Karttalehti 506-49, 506-48
Edellinen tonttijako 27.9.2012		Kaupunginosa 121 Itäinen
Tonttijaon laati		Kortteli 117
Lask.		Tontit 7
Tark.	Tuula Parviainen	Tj-kartta
Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako hyväksytty		

Tontin muodostuminen:

N:o	Yht.m2	Osat m2	RN:o	Kiinteistö
7	7171	6384	tontti	ITÄ-117-5
		787	154:8	Kauppala

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Xp	Yi	N:o	Xp	Yi
1	7048994.002	29508237.980	7	7049082.522	29508194.909
1	7049069.612	29508177.015	9	7049024.227	29508279.691
2	7048995.118	29508230.997	10	7049033.088	29508273.270
4	7049061.515	29508182.882	18	7049062.022	29508279.879
6	7049095.430	29508212.643	19	7049107.777	29508246.723
			20	7049115.874	29508240.856

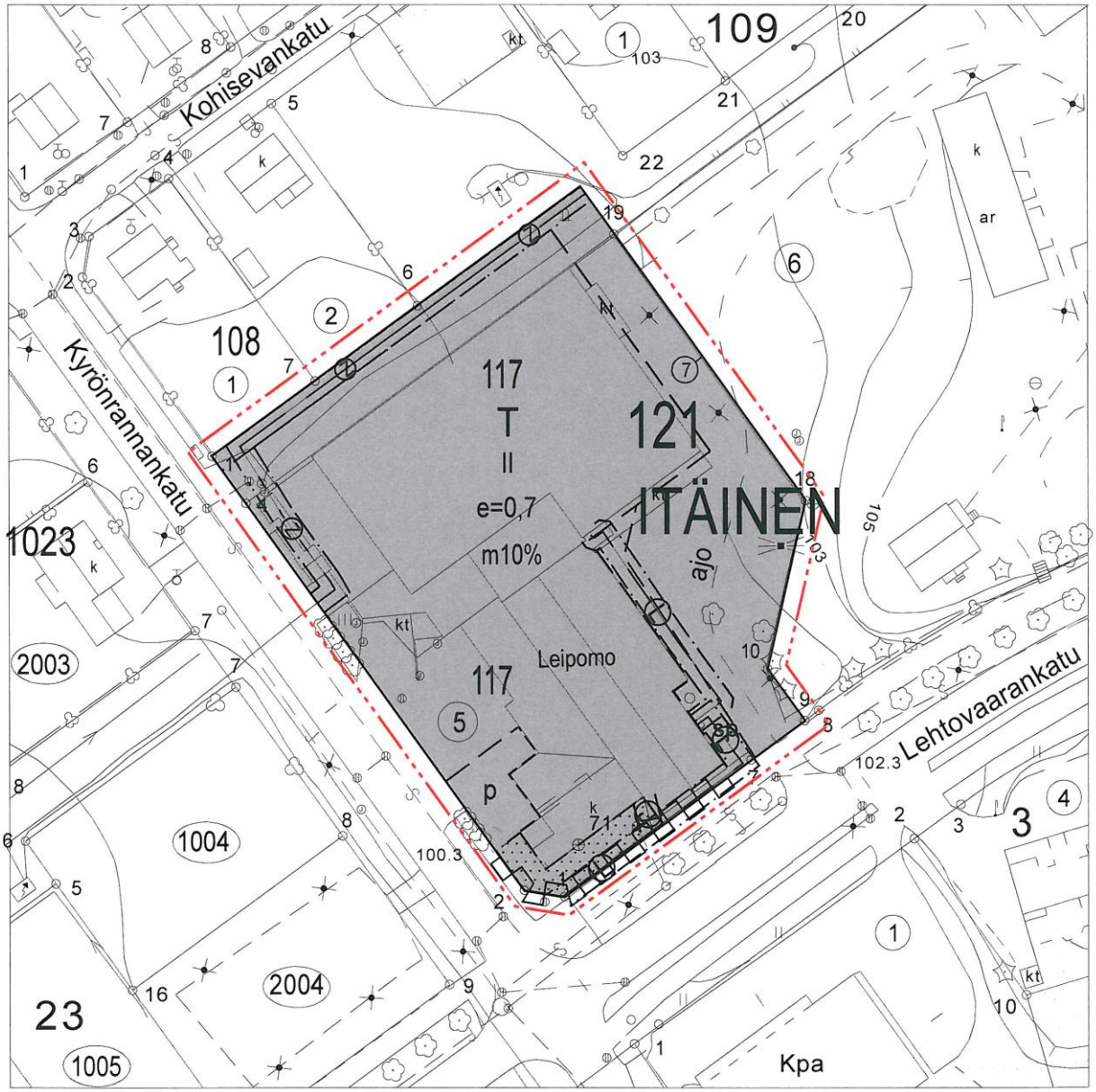


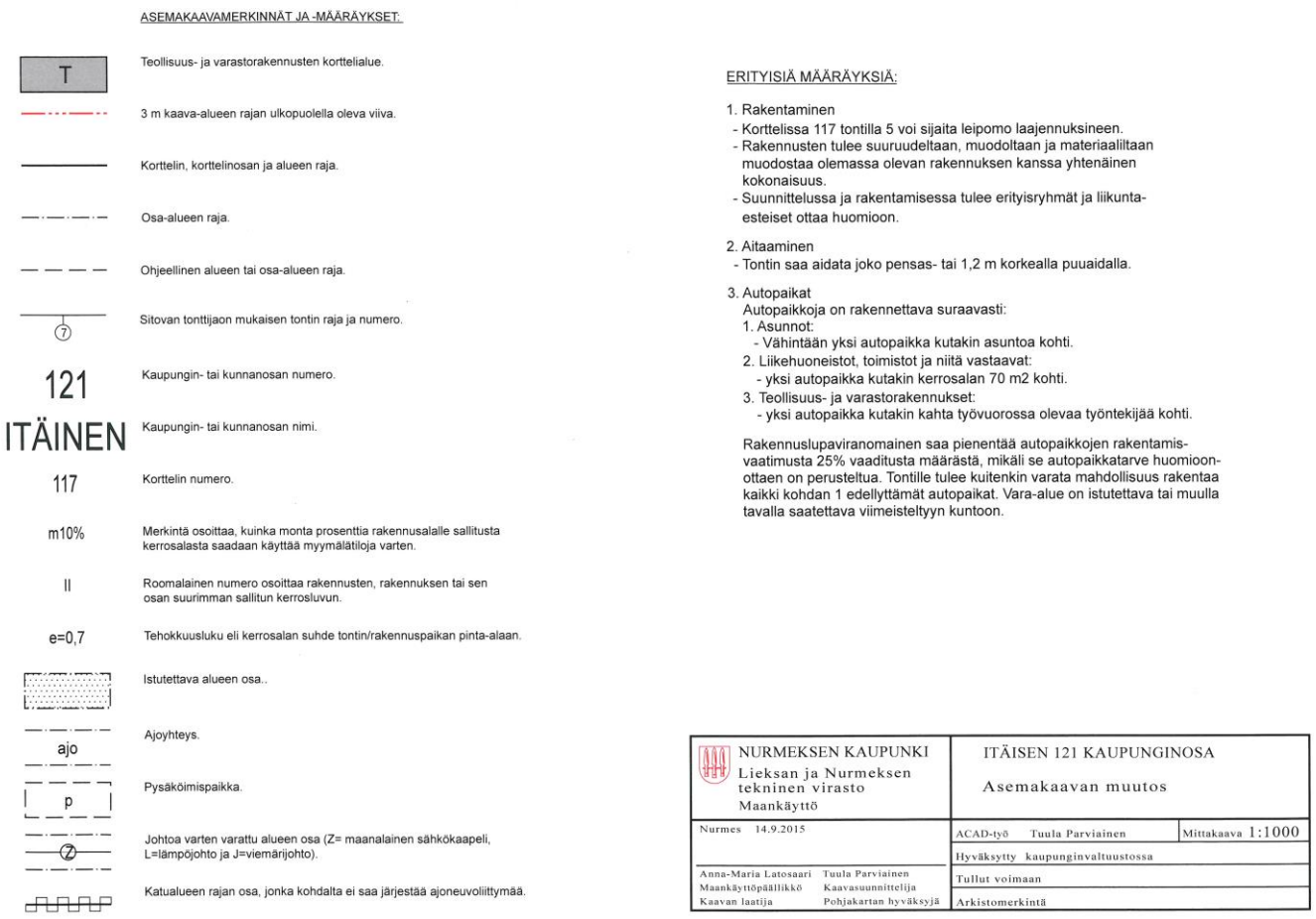
11. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

NURMEKSEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN TUNNISTETIEDOT:

Alueen nimi:	Porokylän Leipomo Oy
Kunta:	Nurmeksen kaupunki
Kaupunginosa:	Itäisen 121 kaupunginosa
Kortteli: Uudet:	Osakortteli 117
Entiset:	Osakortteli 117
Kaavan nimi:	Itäisen 121 kaupunginosan asemakaavamuutos ja sitova tonttijako (Porokylän Leipomo Oy).





12. VASTINELUETTELO

Asemakaavamuutoksen vireillä ollessa 21.9 – 20.10.2015 mielipiteitä ei ole tullut ja lausunnon ovat antaneet:

PKS Sähkönsiirto Oy:

- Asemakaavamuutos luonnokseen, osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei ole huomautettavaa.
  PKS Oy:n omistamien maakaapeleiden päälle ei saa rakentaa.
  Porokylän Leipomoa syöttävässä poistomuuntamossa on öljyeristeinen muuntajakone.
  Puistomuuntamon etäisyys vähintään 8 metriä syttyviin rakennuspintoihin (SFS 6001, kohta 8.7.2.1 Taulukko 3).
  Vastine: Ei aiheuta muutoksia kaava-asiakirjoihin.

Pohjois-Karjalan pelastuslaitos:

- Pelastuslaitoksella ei ole huomauttamista asemakaavamuutokseen liittyen.
  Vastine: Ei aiheuta muutoksia kaava-asiakirjoihin.

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

- ELY-keskus suhtautuu myönteisesti leipomon laajentamissuunnitelmiin, mutta pitää valitettavana sitä, että laajenemisen on tarkoitus tapahtua omakotitonttien ja teollisuusalu-

een erottavalle virkistysalueelle. ELY-keskus pitää kaavan vaikutusten arviointia puutteellisena. Pelkkä perustelematon maininta vähäisistä ympäristö- ym. haitoista kaavaselostuksessa ei missään tapauksessa ole riittävä, vaan vaikutukset tulee selvittää ja raportoida tarkemmin. Selostuksessa mainitaan, että väestömäärä alueella ei muutu. Entä työpaikkojen määrä ja toiminnan muut muutokset ja niiden vaikutukset erityisesti läheisten omakotitalojen asukkaille? Kaavan laadinnan yhteydessä tulee selvittää kaikki kaavamuutoksen vaikutukset ja arvioida niiden pohjalta, onko tavoitellulle kaavamuutokselle edellytyksiä.
Vastine: Selostuksen kohtaan 6 asemakaavan kuvaus on lisätty ”asemakaavamuutoksen vaikutukset”.

Museovirasto:
- Museovirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavamuutokseen, eikä kaavan jatkovaiheita tarvitse lähettää Museovirastoon.
  Vastine: Ei aiheuta muutoksia kaava-asiakirjoihin.

P-K:n Ympäristöterveys, Nurmeksen toimipaikka:
- Terveydensuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa ko. asemakaavamuutosehdotukseen.
  Vastine: Ei aiheuta muutoksia kaava-asiakirjoihin.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto:
- Maakuntaliitto esittää selostuksen täydentämistä seuraavilta osin:
  Asemakaava-alue kuuluu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeseen (A).
  Maakuntakaavan tilanne on tärkeä päivittää kaavaselostukseen:
  3. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 5.3.2014 sekä 4. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 15.6.2015 ja on tällä hetkellä vahvistusprosessissa ympäristöministeriössä.
  Lisäksi maakuntaliitto valmistelee parhaillaan kokonaismaakuntakaavan tarkistusta.
  Kaavatyöstä on tarkoitus tehdä virallinen käynnistyspäätös vielä kuluvan vuoden aikana.
  Pohjois-karjalan maakuntaliitolla ei ole muuten huomauttamista kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eikä kaavaluonnokseen.
  Vastine: Selostusta täydennetään maakuntaliiton esittämällä tavalla.