NURMEKSEN KAUPUNKI

Itäisen 121 kaupunginosan asemakaavamuutos ja sitova tonttijako

(Porokylän Leipomo Oy)



Kuva 1: Kaavamuutoksen tarkastelualue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nurmeksen kaupunki
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö
14.9.2015

1. SISÄLTÖ

Sisällys

1. SISÄLTÖ **2**

2. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE **3**

3. SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET **3**

4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT **3**

4.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET VN 30.11.2000 TARKISTUS 13.11.2008 3
4.2 MAAKUNTAKAAVA 4
4.3 YLEISKAAVA 4
4.4 ASEMAKAAVA 6
4.5 RAKENNUSJÄRJESTYS 6
4.6 MUUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT 6

5. VAIKUTUSALUE **6**

6. OSALLISET **7**

7. TIEDOTTAMINEN **7**

8. OSALLISTUMINEN **7**

9. VIRANOMAISYHTEISTYÖ **7**

10. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET **7**

11. VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT **7**

12. VAIHTOEHDOT **8**

13. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO **8**

14. YHTEYSTIEDOT **8**

15. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA **8**

16. KUVALUETTELO **8**

2. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

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 asemakaavamuutos ja sitova tonttijako (Porokylän Leipomo Oy)
Laatijan nimi:	NURMEKSEN KAUPUNKI
	Anna-Maria Latosaari Maankäyttöpäällikkö
Yhteystiedot:	Porokylänkatu 6 D 75530 NURMES Puh. 04010 44840 s.posti. anna-maria.latosaari@.lieksa.fi

3. SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

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

Kaavamuutos tehdään kiireellisenä työnä kaavoituskatsauksen yhteydessä hyväksytyn kaavoitusohjelman ulkopuolella.

4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000 tarkistus 13.11.2008

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

- Tässä asemakaavan muutosprosessissa tarkastellaan em. tavoitteiden ryhmittelyä ja perusteluja vain kaavaan liittyviltä osin.

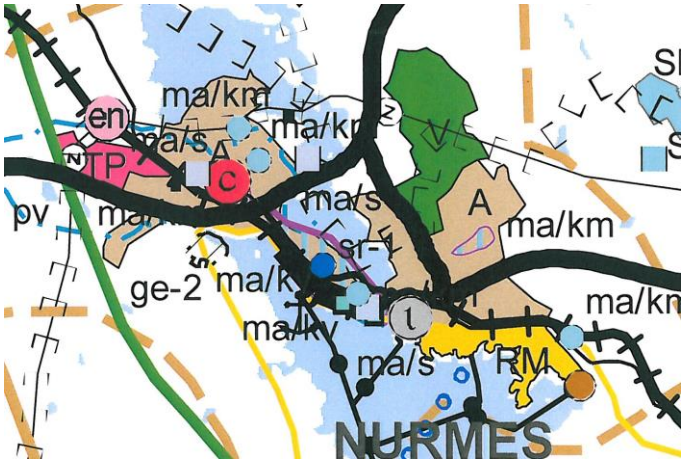
4.2 Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaava-alueeseen.

Pohjois-Karjalaan on laadittu maakuntakaava ja se on hyväksytty maakuntavaltuustossa 21.11.2005. Valtioneuvosto on 20.12.2007 vahvistanut Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaiheen.

Maakuntakaava on suunnitelma alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden käytöstä.

Maakuntakaava sisältää kaavakartan ja kirjallisen selostuksen, jossa esitetään ratkaisujen perusteet, osallistumis- ja arviointimenettelyt, suunnittelun tavoitteet ja vaihtoehdot sekä perustelut tehdyille ratkaisuille.



Kuva 2: Ote maakuntakaavasta

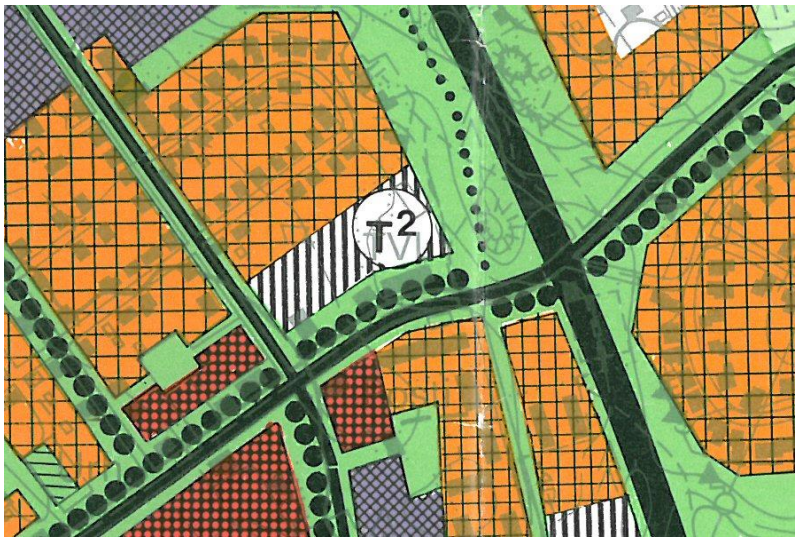
Maakuntakaavan täydennys, 2. vaihe on hyväksytty 4.5.2009 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010.
Maakuntakaavan 3. vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.6.2013 ja siinä käsitellään maankäyttöluokat, joita ei ole käsitelty aikaisemmissa maakuntakaavoissa.
Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 4. vaiheen 15.6.2015.
Maakuntahallitus on tehnyt 22.4.2013 periaatepäätöksen maakuntakaavan 5. vaiheen käynnistämisestä. 5. vaiheen pääteemoja ovat luonto ja kulttuuriympäristö.
Maakuntakaavoitusta koskevat aineistot ovat nähtävänä Pohjois-Karjalan maakuntaliiton www-sivuilla.

4.3 Yleiskaava

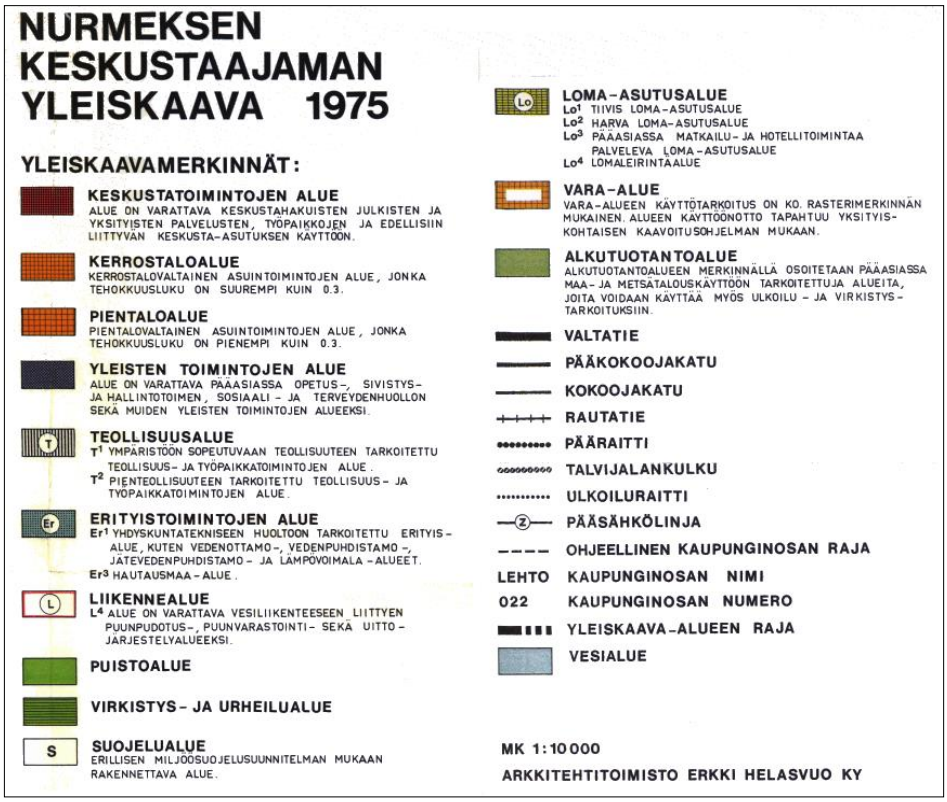
Nurmeksen koko kunnan yleiskaava (rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000. Tässä yleiskaavassa alue on keskustoimintojen aluetta, jolla pääasiallisina toimintoina ovat palvelut, hallinto, asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot ja näihin liittyvät liikenne- ja virkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet että teollisuusalueet, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (C-1).
Yleiskaava on MRL 45 §:ssä tarkoitettu oikeusvaikutukseton yleiskaava.

Aiempi Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava 1975 ja haja-asetusalueen osayleiskaava on hyväksytty Nurmeksen kaupunginvaltuustossa 27.4.1978 § 76. Tätä yleiskaavaa noudatetaan myös soveltuvin osin, kunnes alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Tässä Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavassa 1975 alue on merkitty teollisuusalueeksi (T2, Pienteollisuuteen tarkoitettu teollisuus ja työpaikkatoimintojen alue).



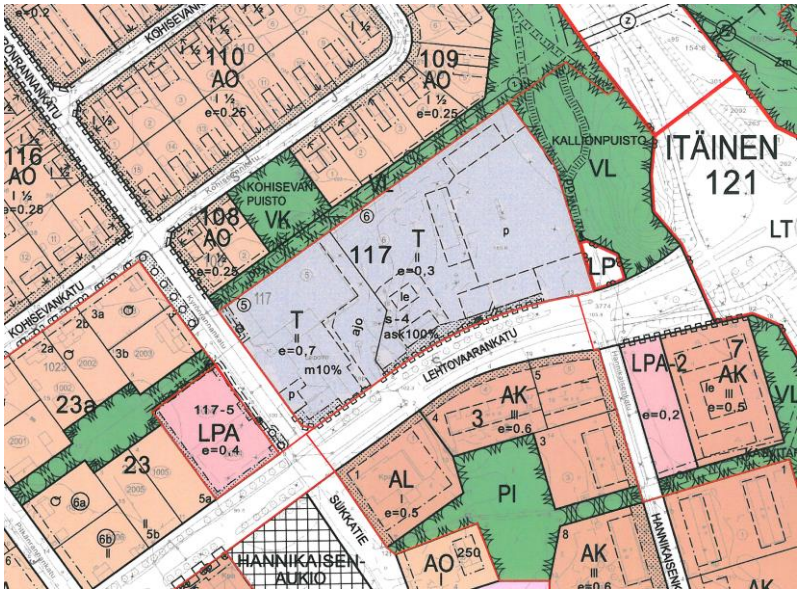
Kuva 3: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavasta 1975



Kuva 4: Ote Nurmeksen keskustaajaman 1975 yleiskaavamerkinnöistä

4.4 Asemakaava

Itäisen 121 kaupunginosassa on voimassa asemakaava (Kaupunginvaltuusto 27.9.2012).



Kuva 5: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelun alla oleva alue on varattu seuraavaan tarkoitukseen:
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)
- Lähivirkistysalue (VL)

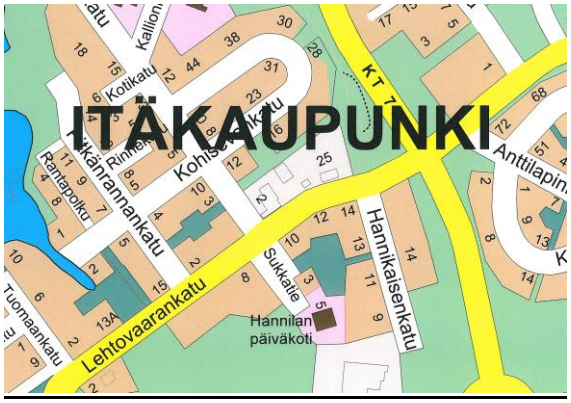
4.5 Rakennusjärjestys

Nurmeksen ja Lieksan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

4.6 Muut selvitykset ja suunnitelmat

- Kolmen keskuksen kaupungissa: Nurmeksen kaupunki ja Oulun yliopiston Arkkitehtuurin osaston yhdyskuntasuunnittelun laboratorio järjesti Nurmeksessa kuntasuunnittelun kurssin ja jatkokurssin vuosina 2004 – 2005, josta tuli julkaisu C 91 Kolmen keskuksen kaupungissa.

5. VAIKUTUSALUE



Kuva 6: Asemakaavamuutoksen vaikutusalue

6. OSALLISET

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ovat Nurmeksessa seuraavat ***(kirjoitettu tummennetulla kursiivilla, joille lähetetään tieto mahdollista lausunnon antoa varten)***

Maanomistajat
Kaavamuutosten vaikutusalueen asukkaat
Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
PKS Sähkönsiirto Oy
Rakennusvalvontaviranomainen
Ympäristönsuojeluviranomainen
Nurmeksen ja Valtimon kansanterveystyön kuntayhtymä

7. TIEDOTTAMINEN

Asemakaavamuutoksen eri vaiheista tiedotetaan Ylä-Karjala-lehdessä
ja Nurmeksen kaupungin www-sivuilla (www.nurmes.fi). Asiakirjat ovat nähtävänä myös Lieksan ja Nurmeksen teknisen viraston maankäytössä.

- kuulutukset

8. OSALLISTUMINEN

Osallisille annetaan mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta koko kaavamuutostyön aikana huolimatta siitä, että joitakin aikarajoja esitetään.

9. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n ja asetuksen 26 §:n tarkoittama viranomaisneuvottelu on tarvittaessa tarkoitus pitää alueellisessa ELY – keskuksessa vain tarvittaessa.

Muiden viranomaisten ja kaupungin eri hallintokuntien kanssa käydään kahdenkeskisiä neuvotteluita sähköpostin välityksellä taikka kirjeitse.

10. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen yhteydessä selvitetään sen eri vaiheissa MRL 9 §:n tarkoittamat ympäristö-, yhdyskuntataloudelliset-, sosiaaliset-, kulttuuriset- ja muut vaikutukset, joissa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä mainitut seikat.

11. VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutukset selvitetään viranomaisten ja osallisten kanssa käytävissä neuvotteluissa ja kaavoitustyöryhmässä koko kaavaprosessin ajan sen eri vaiheissa.

12. VAIHTOEHDOT

0. Tilanne ennallaan eli kaavamuutosta ei tehdä
1. Asemakaavaa muutetaan kohdan 3 mukaisesti.

13. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavamuutosluonnos syksy 2015
- Viranomaisneuvottelu vain tarvittaessa
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville syksy-talvi 2015
- Kaavaehdotus saatetaan valtuustokäsittelyyn kevät 2016.

14. YHTEYSTIEDOT

Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto, Maankäyttö, Porokylänkatu 6 D, 75530 NURMES:

Maankäyttöpäällikkö Anna-Maria Latosaari, puh. 04010 44840,
sähköposti: anna-maria.latosaari@lieksa.fi,

15. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palautetta ja mielipiteitä voi esittää suoraan järjestettävissä tilaisuuksissa sekä kirjeellä, puhelimella ja sähköpostilla.

16. Kuvaluettelo

KUVA 1: KAAVAMUUTOKSEN TARKASTELUALUE 1
KUVA 2: OTE MAAKUNTAKAAVASTA 4
KUVA 3: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVASTA 1975 5
KUVA 4: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN 1975 YLEISKAAVAMERKINNÖISTÄ 5
KUVA 5: OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA 6
KUVA 6: ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUSALUE 6