



NURMEKSEN KAUPUNKI

Läntisen 111 kaupunginosan asemakaavamuutos ja sitova tonttijako (Entinen käsityökeskus)



Kuva 1: Kaavamuutoksen tarkastelualue

Asemakaavamuutoksen selostus

Nurmeksken kaupunki
Lieksan ja Nurmeksken tekninen virasto
Maankäyttö
1.9.2014 / 15.10.2014

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi: Läntinen 111
Kunta: Nurmeksen kaupunki
Kaupunginosa: Läntinen111 kaupunginosa
Korttelit ym.:uudet: Kortteli 192 tontti 1
Entiset: Lähivirkistysalue
Kaavan nimi: Läntisen 111 kaupunginosan asemakaavamuutos
(Entinen käsityökeskus)

Laatijan nimi: NURMEKSEN KAUPUNKI

Martti Piironen
Maankäyttöpäällikkö

Yhteystiedot: Porokylänkatu 6 D
75530 NURMES
Puh. 04010 44840
s.posti. martti.piironen@lieksa.fi

Vireilletulo: Kaavamuutos on tullut vireille, koska asemapuistosta yksityiselle on 13.11.2013 vuokrattu alue, jolla sijaitsee kaupunginhallituksen päätöksellä 7.10.2013 § 254 on heille myydyt rakennukset (kauppakirja 20.11.2013) erotetaan AO-tontiksi.

Hyväksyminen: Tekninen lautakunta:
Kaupunginhallitus:
Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva 2: Asemakaavamuutoksen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi:

Läntisen 111 kaupunginosan asemakaavamuutos (Entinen käsityökeskus)

Kaavan päätarkoitus:

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että asemapuistosta yksityiselle on 13.11.2013 vuokrattu alue, jolla sijaitsee kaupunginhallituksen päätöksellä 7.10.2013 § 254 on heille myydyt rakennukset (kauppakirja 20.11.2013) erotetaan AO-tontiksi.

Kerrosala:	315 m ²
Väestö:	2 henkeä
Laajuus:	0,1365 ha

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	3
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	3
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	3
1.5 LUETTELO SELOSTUKSEEN LIITTYVISTÄ ASIAKIRJOISTA	5
1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	5
1.6.1 Valtakunnalliset selvitykset tai ohjeet	5
1.6.2 Seudulliset selvitykset	6
1.6.3 Paikalliset selvitykset	6
2 TIIVISTELMÄ	7

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	7
2.2 ASEMAKAAVA	7
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	8
3 LÄHTÖKOHDAT	8
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2 Luonnonympäristö.....	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4 Maanomistus	10
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE	10
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000, tarkistus 13.11.2008	10
3.2.2 Maakuntakaava	10
3.2.3 Yleiskaava	11
3.2.4 Voimassa oleva asemakaava.....	11
3.2.5 Rakennusjärjestys.....	12
3.2.6 Tonttijako- ja rekisteri.....	12
3.2.7 Pohjakartta.....	12
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1 ASEMAKAAVAMUUTOSTEN SUUNNITTELUN TARVE	12
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET.....	13
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	13
4.3.1 Osalliset	13
4.3.2 Vireille tulo.....	13
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	13
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	13
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET.....	14
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	14
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	16
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	16
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	17
4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet.....	17
4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	17
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	17
5.1 KAAVAN RAKENNE	17
5.1.1 Mitoitus	17
5.1.2 Palvelut	17
5.3 ALUEVARAUKSET	17
5.3.1 Korttelialueet.....	17
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	18
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	18
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	18
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	19
6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	19
6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA	20
7. LÄHDELUETTELO	20
8.KUVALUETTELO.....	20
9. LIITELUETTELO	20
10. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	20
11. POISTUVA ASEMAKAAVA.....	23
LIITE 1	23

12. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET	23
13. TONTTIJAKO.....	25
14. VASTINELUETTELO.....	27

1.5 Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista

LIITE 1: Poistuva asemakaava

LIITE 2.1: Asemakaavamuutos / Kartta

LIITE 2.2: Asemakaavamuutos / Asemakaavamerkinnot

LIITE 3: Tonttijako

Erillisenä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), erillinen liite

Erillisenä Rakennusten arvottaminen ja inventointi

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1.6.1 Valtakunnalliset selvitykset tai ohjeet

- Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet; VN:n päätös (2000 ja tarkistus 13.11.2008)
- Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa, Suomen Ympäristö 493 (2001)
- Ekologinen verkosto ja kaupunkien maankäytön suunnittelu, Suomen Ympäristö 780
- Vaikutusten arviointi kaavoituksessa, Ympäristöhallinnon ohjeita 10 (2006)
- Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa, Ympäristöhallinnon ohjeita I (2007)
- Lisäksi valtioneuvosto on 22.12.2009 päättänyt, että Museoviraston laatima inventointi Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) korvaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitun vuoden 1993 inventoinnin.

Kaavamuutosalue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, joten sitä koskevat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteet rakennetun kulttuuriympäristön suojelun osalta.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY).

Alueen osalta on todettu seuraavaa:

Nurmeksien rautatieasema

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 30.11.2000 ja sen tarkistus 1.3.2009.

Valtakunnalliseen inventointiin valitut kohteet antavat alueellisesti, ajallisesti ja kohdetyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä.

Kuvaus

Pielisjärven rannalla sijaitseva Nurmeksen rautatieasema on rakennuskannaltaan monipuolinen ja yhtenäinen. Aseman rakennukset on rakennettu kahdessa vaiheessa.

Jugend-sävyistä rautatiearkkitehtuuria edustavat asemarakennus, asemapäällikön talo, tavaramakasiini ja veturitalli ovat valmistuneet VR:n arkkitehdin Thure Hellströmin suunnitelmin 1910 Joensuun ja Nurmeksen välisen liikenteen alkaessa. Aseman kaksoisvahtitupa ja asuinkasarmi ovat vuodelta 1927, jolloin Nurmeksesta avautui jatkoyhteys Kontiomäelle.

Historia

Karjalan rata Joensuuhun valmistui 1894. Toivomus rautatien ulottamisesta Nurmekseen esitettiin ensi kerran valtiopäiväanomuksessa 1887. Kiista ratalinjauksesta jatkui aina 1900-luvun alkuun, ja vasta vuoden 1906 valtiopäivillä saatiin aikaan päätös radan vetämisestä Joensuusta Pielisen itäpuolta Nurmekseen. Lieksan ja Nurmeksen välinen rataosuus rakennettiin 1909-1911. Rautatie merkitsi yhteyttä suoraan pääkaupunkiin; viljan ja puutavaran kuljetus helpottui ja tuotti vaurautta seudulle.

Lisätietoa

Saloheimo, Veijo. Nurmeksen historia. Nurmeksen seurakunta, Nurmeksen maalaiskunta, Nurmeksen kauppa. Kuopio 1953. Kuopio 1953.

Sirkka Valanto, Suomen rautatieasemat vuosina 1857-1920. Museovirasto, rakennushistorian osasto. Julkaisu 11/1982.

Sopimus valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta (YM, päätös 9.12.1998 diarionro 2/562/96).

Pohjois-Karjalan kulttuuriympäristöt. Pohjois-Karjalan liitto. Julkaisu 83. Joensuu 2004.

1.6.2 Seudulliset selvitykset

1.6.2.1 Maakuntaliiton [seutukaavaliiton] julkaisut

- *Lähde Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen ja Pohjois-Karjalan maakuntaliiton nettisivut*
- *Ympäristöselostus*
- *Pohjois-Karjalan maakuntaohjelma POKAT 2017*
POKAT 2014 –maakuntaohjelman toteuttamissuunnitelma 2014
- *Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa*

1.6.3 Paikalliset selvitykset

- Vuokrasopimus 15.11.2013 ja kauppakirja rakennuksista 20.11.2013.
- Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Asemapuiston 1. vaiheen asemakaavamuutoksen

30.9.2010 § 66.

- Nurmeksen asemapuiston alueen kehittämissuunnitelmat 3 kpl, + 3 diplomityötä, Pikes / Oulun yliopisto, Tampereen teknillinen yliopisto ja Otaniemen teknillinen korkeakoulu (työt valmistuneet 25.11.2009)
- Sujuvan arjen Nurmeksen Vanha kauppala –projektin opasvihkonen; Vanhan talon henki, neuvoja vanhojen puurakennusten hoitoon Venla Vuorela (2009)
- Melumittauspöytäkirja 17.9.2007 / Nurmeksen Valtimon terveydenhuollon kuntayhtymä
- Nurmeksen liikenneturvallisuussuunnitelma, Nurmeksen kaupunki, Tiehallinto ja Liidea (2007)
- Ympäristöarviointi ja toimenpideraportti / Senaatti-kiinteistöt Nurmes, veturitalli, Golder Associates Oy (2007)
- Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston kuntasuunnittelukurssin aineisto (2004-2005)
- Puu-Nurmeksen alueen maisemallinen eheyttämissuunnitelma; arkkitehtiopiskelija Katri Durchman (2003)
- Yleiskaava (Rakennesuunnitelma 2010) ja selostus (kaupunginvaltuusto 26.10.2000)
- Rakennuskannan arvottaminen; arkkitehti Kirsti Reskalenko (2000),
- Nurmeksen kulttuuriympäristöohjelma; Nurmeksen kaupunki / Katri Nuutinen (1998)
- Maankamaran muotojen kartoitus ja arviointi maankäytön suunnittelun kannalta; P-K:n vesi- ja ympäristöpiiri / Lyytikäinen Ari (1993)
- Rakennusten inventointia; arkkitehtiylioppilas Maire Mattinen (1978)
- Rautatieasema-alue, Thure Hellströmin vuonna 1908-1909

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

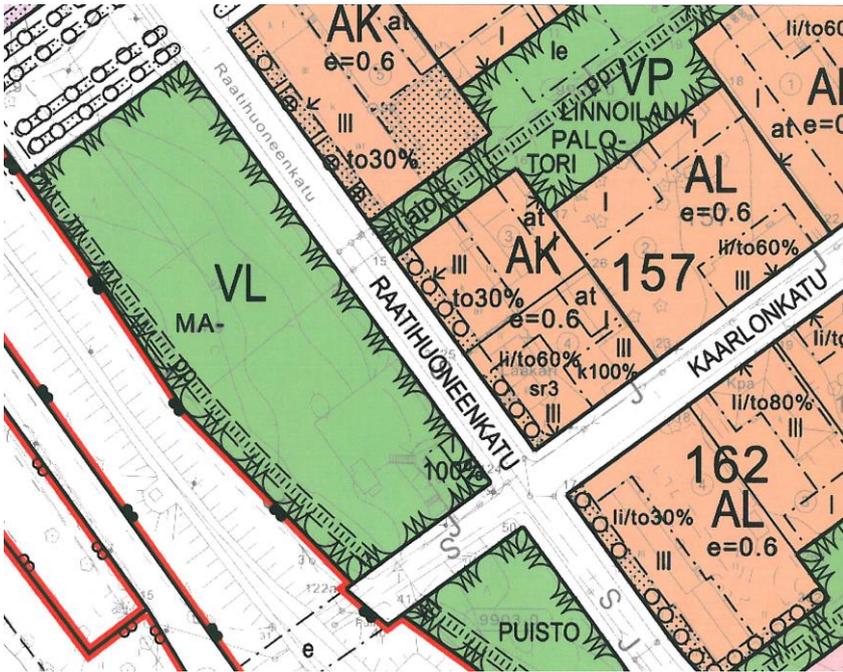
- Varsinainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.9.2014.
- Osallisille on järjestetty mahdollisuus tutustua kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin ja laadittuihin selvityksiin koko kaavoitusprosessin ajan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 8.9.–8.10.2014.
- Alustava asemakaavamuutosluonnos 1.9.2014 ja siihen tutustumisaika 8.9.–8.10.2014.
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2014 syksy-talvi.
- Kaavaehdotus valtuustokäsittelyssä vuoden 2015 kevät.

2.2 Asemakaava

Tämä Läntisen 111 kaupunginosan puistoalueen asemakaavamuutos sisältyy Läntisen 111 kaupunginosan voimassa olevaan asemakaavaan, jonka Lääninhallitus on hyväksynyt 29.1.1985.

Suunnittelun alla olevat alueet:

- Lähivirkistysalue (VL), jolle on varattu rakennusala, jonka rakennusoikeus on 100%.



Kuva 3: Ote voimassaolevasta asemakaavasta

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tämän asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu rakennusten omistajien toimesta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Läntisen 111 kaupunginosan asemakaavassa tämä on puistoaluetta, joka liittyy VR:n alueen ja Raatihuoneenkadun puutalomiljööseen.

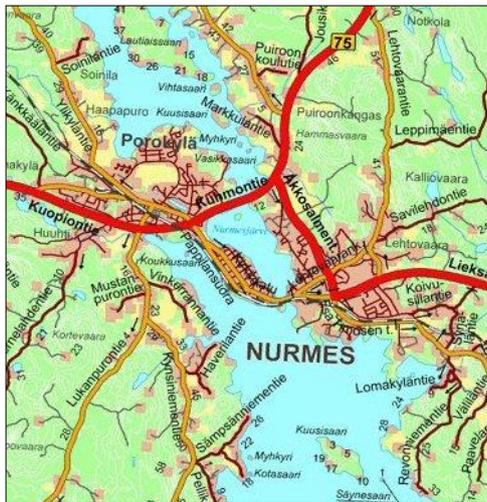
3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on puistoaluetta. Alue kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella on vuonna 1924 VR:n rakennuttama puutalo sekä piharakennus.

Pää- ja piharakennuksen alkuperäiset julkisivumateriaalit ja rakennusosat ovat säilyneet ja tulisi säilyttää jatkossakin. Kaupunki kunnosti rakennukset ja maalasi ne ulkopuolelta v. 1995. Rakennuksessa toimi aikaisemmin kaupungin käsityökeskus ja –myymälä.



MERKINNÄT:

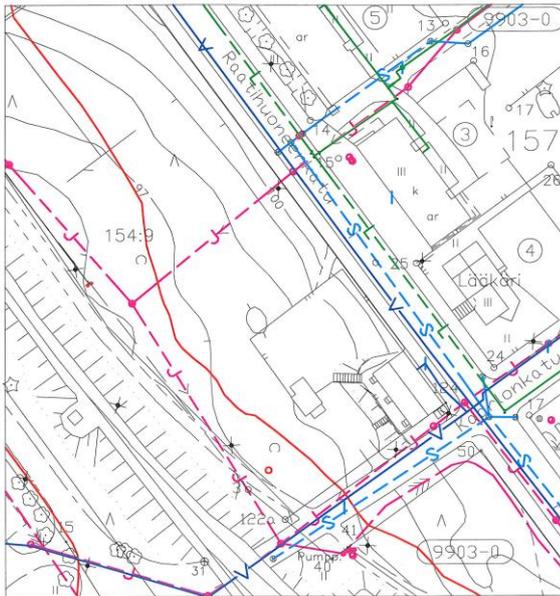
- Kantatie
- Yhdystie tai kokoojaku
- Liityntäkatu tai tärkeä yksityistie
- Muu yksityistie

*Kuva 4
Liikenneverkko*

Vesihuoltoverkost

on rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa Nurmeksen kaupungin vesilaitos.

Kaavamuutosalueen ulkopuolella kulkee Nurmeksen veden kunnallinen viemäri- ja vesijohto sekä kaukolämpöjohto ja valokaapeli.



Kuva 5: Yhdyskuntatekninen huolto

Kaavamuutosalue on tärkeää pohjavesialuetta.

Peräti 90 % Kötsinmäen vedenottamolle tulevasta vedestä virtaa Porokylän suunnasta. Puhtaan pohjaveden saanti on turvattava.

Tavoitteet pohjaveden suojelemiseksi:

- Suojelun tavoitteena on estää ennakolta pohjavesialueen muuttuminen käyttökelvottomaksi, sillä jo tapahtuneen pohjavesivahingon korjaaminen on kallista ja vaikeaa.

3.1.4 Maanomistus

Koko kaavamuutosalueen omistaa Nurmeksen kaupunki. Alueen kaakkoisnurkasta on 13.11.2013 vuokrattu alue käytettäväksi asuntotarkoitukseen.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 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.

3.2.2 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.

Maakuntakaavan täydennys, 2. vaihe on hyväksytty 4.5.2009 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010.

Maakuntakaavan 3. on hyväksytty 3.6.2013 maakuntavaltuustossa ja siinä käsitellään maankäyttöluokat, joita ei ole käsitelty aikaisemmissa maakuntakaavoissa.

Ympäristöministeriö on vahvistanut 3. vaiheen 5.3.2014.

Maakuntahallitus on päättänyt 17.12.2012 käynnistää maakuntakaavan 4. vaiheen.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 4. vaiheen luonnos ja siihen liittyvä valmisteluaineisto on julkisesti nähtävillä 16.6.–5.9.2014.

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](http://www.sivuilla).

3.2.3 Yleiskaava

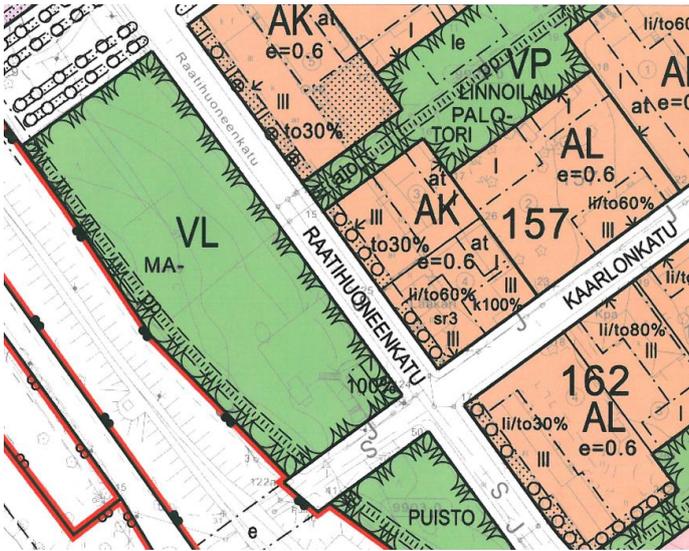
Nurmeksen koko kunnan yleiskaava (rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000. Tässä yleiskaavassa alue on keskustoimintojen aluetta, jolla pääasiallisina toimintoina ovat palvelut, hallinto, asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot ja näihin liittyvät liikenne-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

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 keskustan yleiskaavassa 1975 alue on puistoaluetta.

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Läntisen 111 kaupunginosassa on voimassa asemakaava (Lääninhallitus 29.1.1985).



Kuva 6: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelun alla oleva alue on varattu seuraaviin tarkoituksiin:

- Lähivirkistysalue (VL), jolle on varattu rakennusala, jonka rakennusoikeus on 100 %.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Lieksan ja Nurmeksien yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

3.2.6 Tonttijako- ja rekisteri

Asemakaavan muuttamisalue on kiinteistörekisterissä olevaa aluetta. Puisto on rautatiealueesta lohkottu Raatirinne-niminen tila, joka on viety kiinteistörekisteriin 1.3.2000.

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 ylläpidetty kaupungin teknisen viraston maankäytön toimesta vuoteen 2014 saakka. Kaavan pohjakartta on ajan tasalla.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutosten suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että asemapuistosta yksityiselle 13.11.2013 vuokrattu alue, jolla sijaitsee kaupunginhallituksen päätöksellä 7.10.2013 § 254 heille mydyt rakennukset (kauppakirja 20.11.2013) erotetaan AO-tontiksi.

Aloite kaavaprosessin käynnistämiseksi on lähtenyt kaupungin toimesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavaprosessin käynnistäminen on otettu kaupungin omana työnä tehtäväksi.

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 kursivilla, joille lähetetään tieto mahdollista lausunnon antoa varten)

Maanomistajat

Kaavamuutosten vaikutusalueen asukkaat

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto

Museovirasto

Nurmeksen museo

PKS Sähkönsiirto Oy

Liikennevirasto

4.3.2 Vireille tulo

Vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä kuulutuksella sanomalehti Ylä- Karjalassa 6.9.2014 ja kuulutus on ollut nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla ajalla 8.9.-8.10.2014. Lisäksi asiakirjat ovat olleet nähtävänä myös Lieksan ja Nurmeksen teknisen viraston verkkosivuilla. Tämä kaavoitustyö ei ole mukana Lieksan ja Nurmeksen kaavoituskatsauksessa 2014.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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 kuuleminen, MRL 62 §).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisille on lähetetty 4.9.2014 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava asemakaavaluonnos selostuksineen mahdollista lausuntoa varten.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

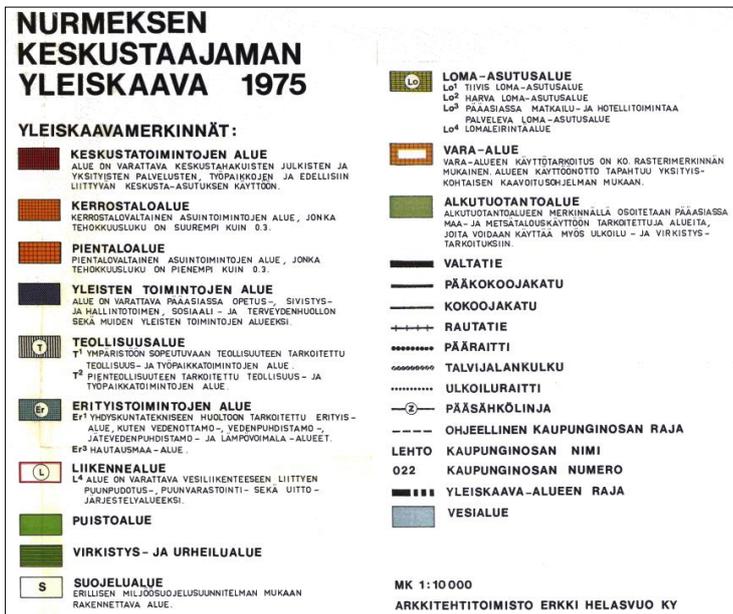
4.4.1.1 Yleiskaavoitus

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaupunginvaltuuston 2.10.2000 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa yleiskaavassa (rakennesuunnitelma 2010) Läntisen alue kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C-1), 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 (asemakaava-alue).

Rakennesuunnitelmaan 2010 on myös merkitty taajama lähialueineen (asemakaava- ja suunnittelutarvealue TYK), jolle tulee laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Alueella on, niiltä osin kuin tässä yleiskaavassa ei ole merkintää tai mainintaa, edelleen voimassa kaupunginvaltuuston 27.4.1978 hyväksymä keskustaajaman yleiskaava 1975, kunnes koko alueelle on laadittu ja hyväksytty oikeusvaikutteinen yleiskaava.



Kuva 7: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavasta 1975



Vuonna 1978 hyväksytyssä yleiskaavassa:

Tässä Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavassa 1975 alue on merkitty puistoalueeksi.

Kuva 9: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavan 1975 merkinnöistä

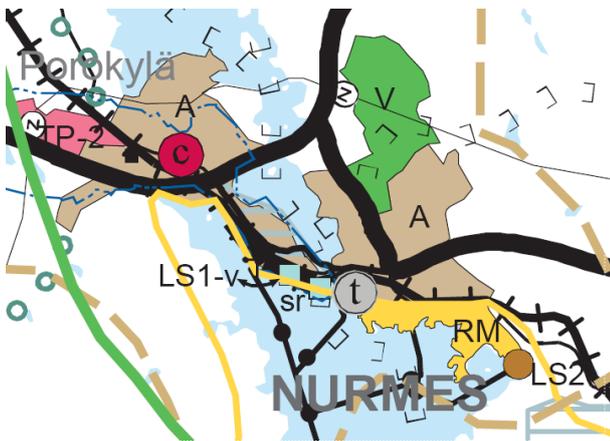
4.4.1.2 Maakuntakaavoitus

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. Alue kuuluu pohjavesialueeseen.

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.



Kaavamuuotosalue on maakuntakaavaehdotuksessa:
- Taajamatoimintojen aluetta (A)

Kuva 10: Ote maakuntakaavasta

Maakuntakaavan täydennys, 2. vaihe on hyväksytty 4.5.2009 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010.

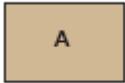
Maakuntakaavan 3. vaihe on hyväksytty 3.6.2013 maakuntavaltuustossa ja siinä käsitellään maankäyttöluokat, joita ei ole käsitelty aikaisemmissa maakuntakaavoissa. Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (RKY). Ympäristöministeriö on vahvistanut 3. vaiheen 5.3.2014.

Maakuntahallitus on päättänyt 17.12.2012 käynnistää maakuntakaavan 4. vaiheen. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 4. vaiheen luonnos ja siihen liittyvä valmisteluaineisto on julkisesti nähtävillä 16.6.–5.9.2014.

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](http://www.sivuilla).

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



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.

4.4.1.3 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ovat osa uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueiden käytön ohjausjärjestelmää.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin, jotka koskettaisivat Nurmesta ja on otettava asemakaavan muutoksessa huomioon:

- elinympäristöjen toimivuus, viihtyisyys, terveellisyys ja turvallisuus
- maisemien, kulttuuriympäristöjen ja luonnonarvojen vaaliminen
- luonnon virkistyskäytön edellytysten turvaaminen
- luonnonvarojen kestävä hyödyntäminen
- toimiva aluerakenne eheytyvä yhdyskuntarakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne
- toimivat yhteysverkostot
- energiahuollon edellytysten turvaaminen
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset merkittävät aluekokonaisuudet

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavaa muutettaessa selvitetään kaksi vaihtoehtoa:

0. Tilanne ennallaan eli kaavamutosta ei tehdä.

1. Asemakaavaa muutetaan niin, että puistoalueesta erotetaan AO-tontti.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

4.5.2.1 Vaikutusten selvittäminen

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

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksen vaihtoehdoksi on valittu vaihtoehto 1: muutetaan alueen asemakaavaa siten, että puistoalueesta erotetaan AO-tontti

4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Kaavoituksen vireille tulo, kuulutettu 6.9.2014 ja,
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 1.9.2014,
- alustava luonnos 1.9.2014
- Valmisteluvaiheen kuuleminen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä
- Viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRL 66 § MRA 26 §)
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot syksy-talvi 2014
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen kevät 2015

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Väestömäärä asemakaavamuutosalueella ei muutu kaavan toteuduttua. Työpaikkojen määrään ja laatuun kaavamuutoksella ei ole vaikutusta.

Kaavamuutosaluetta on yhteensä 0,1365 ha, AO-aluetta on 1365 m², 341 k-m², kerrosluku 1/2k I u1/2.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalueen läheisyyteen sijoittuu julkisia ja kaupallisia palveluita.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AO -aluetta 0,1365 ha, jolla on rakennusoikeutta 341 k-m² (Erillispientalojen korttelialue).

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon, luonnonympäristöön ja yhteiskuntaan sekä yksityiseen talouteen ovat vähäiset.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella, mistä syystä kaavassa on annettu pohjaveden suojelemiseksi erityiset määräykset.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



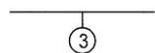
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen osa tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

111

Kaupunginosan numero.

LÄN

Kaupunginosan nimi.

192

Korttelin numero.

1/2k I u1/2

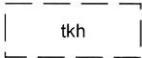
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi ja murtoluku roomalaisen jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0,25

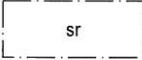
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kasvihuoneen.



Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.

Jos rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu toimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1. RAKENTAMISTAPA

- Korjaus- ja lisärakennuksen tulee soveltua olevaan rakennuskantaan, ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan.
- Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on suoritettu maanpinnan muutoksia, on se uudisrakentamisen yhteydessä pyrittävä palauttamaan entiselleen.

2. AITAAMINEN

- Tontin saa aidata.

3. AUTOPAIKAT

- yksi autopaikka kutakin kerrosalan 80 m² kohti.

4. YMPÄRISTÖHAITTOJEN TORJUNTA

- Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan tärkeään pohjavesialueeseen.
- Alueelle ei saa rakentaa laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laadun.
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään
- Kaikki öljysäiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen.
- Suoja-allas on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen ei saa aiheuttaa rakentamisen takia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tämän asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu rakennusten omistajien toimesta, koska alueen rakennusten hoito ja kunnossapito on siirtynyt kauppakirjan myötä yksityisille omistajille

6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavamuutoksen toteutumisessa seurataan rakentamisen toteutumista.

7. LÄHDELUETTELO

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

8.KUVALUETTELO

KUVA 1: KAAVAMUUTOKSEN TARKASTELUALUE	1
KUVA 2: ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SIJAINTI	3
KUVA 3: OTE VOIMASSAOLEVASTA ASEMAKAAVASTA	8
KUVA 4 LIIKENNEVERKKO	9
KUVA 5: YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO	10
KUVA 6: OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA	12
KUVA 7: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVASTA 1975	14
KUVA 9 : OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVAN 1975 MERKINNÖISTÄ	14
KUVA 10: OTE MAAKUNTAKAAVASTA	15

9. LIITELUETTELO

LIITE 1: Poistuva asemakaava

LIITE 2.1: Asemakaavamuutos / Kartta

LIITE 2.2: Asemakaavamuutos / Asemakaavamerkinnot

Erillisenä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), erillinen liite

Erillisenä Rakennusten arvottaminen ja inventointi

10. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	541 Nurmes Täyttämispvm	29.08.2014
Kaavan nimi	Entinen käsityökeskus	
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	15.11.2013
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1365	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,1365

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	0,1365	100,0	341	0,25	0,0000	341
A yhteensä	0,1365	100,0	341	0,25	0,1365	341
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,1365	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
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					

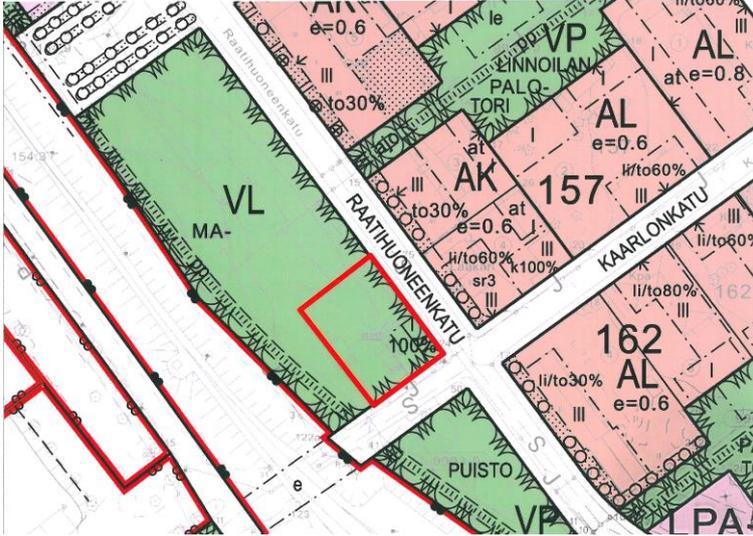
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,1365	100,0	341	0,25	0,0000	341
A yhteensä	0,1365	100,0	341	0,25	0,1365	341
AO	0,1365	100,0	341	0,25	0,1365	341
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,1365	
VL					-0,1365	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

11. POISTUVA ASEMAKAAVA

LIITE 1



12. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

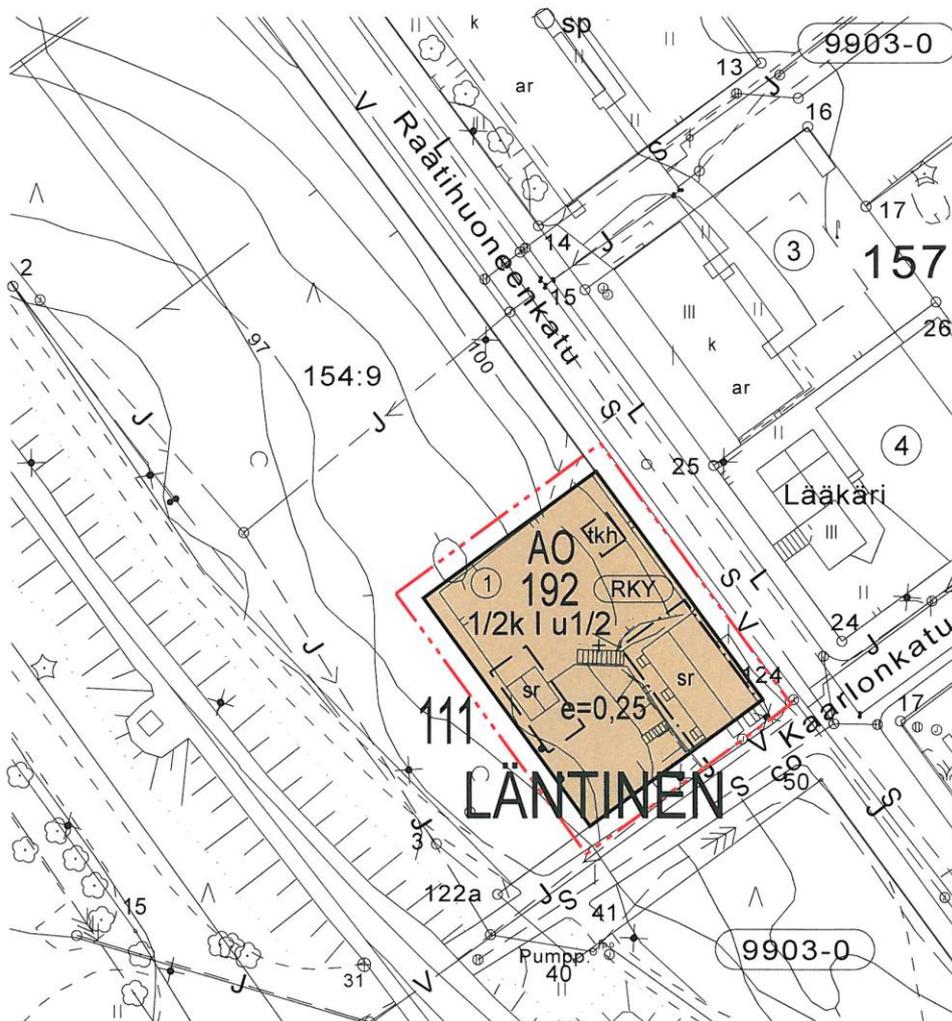
LIITE 2.1 JA LIITE 2.



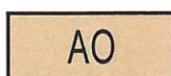
NURMEKSEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN TUNNISTETIEDOT:

Alueen nimi: Lätisen 111 asemakaavamuutos
 Kunta: Nurmeksen kaupunki
 Kaupunginosa: Lätisen 111 kaupunginosa
 Korttelit ym. Nykyiset: Lähivirkistysalue (VL)
 Uudet: Kortteli 192 tontti 1
 Kaavan nimi: Lätisen 111 kaupunginosan asemakaavan muutos sekä sitova tonttijako (Entinen käsityökeskus).



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaan mukainen tontin raja ja numero.
111	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
LÄNTINE	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
192	Korttelin numero.
1/2k l u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi ja murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
(RKY)	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kasvihuoneen.
	Suojeltava rakennus. Rakennusaitteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Jos rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu toimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1. RAKENTAMISTAPA

- Korjaus- ja lisärakennusten tulee soveltua olevaan rakennuskantaan, ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan.
- Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on suoritettu maanpinnan muutoksia, on se uudisrakentamisen yhteydessä pyrittävä palauttamaan entiselleen.

2. AITAAMINEN

- Tontin saa aidata

3. AUTOPAIKAT

- yksi autopaikka kutakin kerrosalan 80 m² kohti.

4. YMPÄRISTÖHAITTOJEN TORJUNTA

- Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan tärkeään pohjavesialueeseen.
- Alueelle ei saa rakentaa laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laadun.
- Teollisuuden lastaus-, purku-, pysäköinti- ja varastoalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on alueelta johdettava oljynerotuskaivojen kautta viemärisä pohjavesialueen ulkopuolelle.

- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään.
- Kaikki öljysäiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen.
- Suoja-allas on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita.
- Kadut ja tiealueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.
- Niiden sivuojat ja tarvittavat leikkaukset ja penkereet tulee tiivistää siten, että voidaan estää mahdollisesti maahan päässeiden pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden joutuminen pohjaveteen.
- Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen ei saa aiheuttaa rakentamisen takia.

Pohjakartta on asetuksen 1284/23.12.1999 mukainen ja ajantasalla.

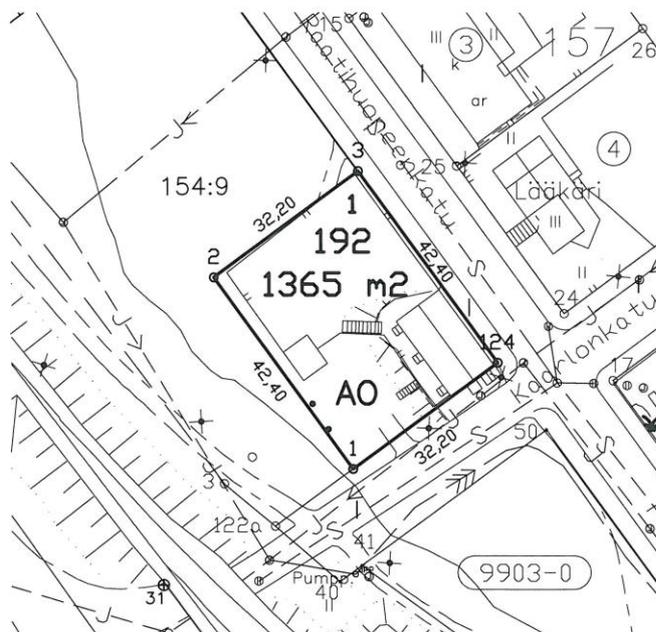
 NURMEKSEN KAUPUNKI Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto Maankaäyttö	LÄNTINEN 111 KAUPUNGINOSA	
	Asemakaavan muutos	
Nurmes 1.9.2014/15.10.2014	ACAD-työ Tuula Parviainen	Mittakaava 1:1000
	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	
Matti Piironen Maankäyttöpäällikkö Kaavan laastaja	Tuula Parviainen Kaavasuunnittelija Pohjakartan hyväksyjä	Tullut voimaan Arkiostomerkitä

TONTTIJAKO	1:1000	NURMES
Asemakaava vahvistettu 29.1.1985		Karttalehti 506-48
Edellinen tonttijako ---		Kaupunginosa Läntinen
Tonttijaon laati		Kortteli 192
Lask.		Tontit 1
Tark.	Tuula Parviainen	Tj-kartta
Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako hyväksytty		

Tontti muodostuu kokonaisuudessaan Nurmeskylän Raatirinne-nimisestä tilasta RN:o 154:9

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Xp	Yi
1	7048841.380	29506664.077
2	7048875.610	29506639.056
3	7048894.612	29506665.051
124	7048860.382	29506690.073



14. VASTINLUETTELO

Asemakaavamuutoksen vireillä ollessa 8.9 – 8.10.2014 muistutuksia ei ole tullut ja lausunnon ovat antaneet:

Nurmeksen Museo:

- Ei huomautettavaa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto:

- Voimassa olevassa Pohjois-Karjalan maakuntakaavoissa alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A), valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (ma/kv) sekä pohjavesialueeseen (pv). Maakuntaliitossa on maakuntakaavan 3. vaiheeseen liittyen selvitys ”valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa”, joka tulee huomioida kaavaa laatiessa ja lisätä selvitysten listaan (kohta 1.6.2.1). Luonnosvaiheessa olevassa 4. vaiheessa ei ole kaava-aluetta koskevia merkintöjä.
- Maakuntaliiton näkökulmasta esitetty kaavahanke on maakuntakaavan mukainen. Kaavaselostukseen (kohtaan 4.4.1.2) tulisi täydentää maakuntakaavatilanteen osalta alueen kuulumisen pohjavesialueeseen (1. vaihe) ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (3. vaihe) ja huomioida yllä mainittu kulttuuriympäristöselvitys. Asemakaavamuutos on laadittu siinä laajuudessa ja tarkkuustasolla, että se antaa maakunnallisen suunnittelun näkökulmasta laadittavan kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellisen tiedon osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä ja kaavan vaikutusten arvioinnista.
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole muilta osin huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan eikä kaavaluonnokseen.

Vastine: Kohtaan 4.4.1.2 täydennetään maakuntakaavatilanteen osalta alueen kuulumisen pohjavesialueeseen (1.vaihe) ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY), (3. vaihe).

Lisätään selvitysten listaan (kohta 1.6.2.1) ” valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa”

PKS Sähkönsiirto:

- Ei huomautettavaa.

Museovirasto:

- Kohde liittyy paitsi asema-alueeseen myös Raatihuoneenkadun puutalomiljööseen. Kaavamuutosalue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään Nurmeksen vanhan kauppalan alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja liittyy valtakunnallisesti merkittävään Nurmeksen rautatieasema-alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Näin sitä koskevat alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteet.
- Kaava-alueen rakennukset tulee osoittaa sr-merkinnällä ja kaavamääräyksellä ” Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Jos rakennuksessa on

aikaisemmin suoritettu toimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.

- Koska kaavassa osoitetaan rakennusoikeutta vain jo olemassa oleviin rakennuksiin rakennusoikeus (315 m²) tulee kaavamääräyksistä poistaa uudisrakentamista koskevat määräykset ja keskittyä suojelun ja korjausrakentamisen ohjaamiseen.

Vastine: Sr-merkinnät lisätään oleviin rakennuksiin kaavamääräyksellä

”Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Jos rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu toimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.

Erityisiä määräyksiä kohdan rakennustapa ensimmäinen lause korvataan lauseella

”Korjaus- ja lisärakennusten tulee soveltua olevaan rakennuskantaan, ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan”.

Pohjois-Karjalan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus:

- Suunnittelualueella sijaitsee entisen käsityökeskuksen rakennus (rakennettu v. 1924 Asuintaloksi) sekä varastorakennus (1927). Molempien rakennusten alkuperäiset julkisivumateriaalit ja rakennusosat ovat pääosin säilyneet. Arkkitehti Kirsti Reskalenko on rakennusten arvottamista koskevassa asiakirjassa (v. 2000) esittänyt rakennukset suojeltaviksi.
- ELY-keskus esittää, että rakennukset merkitään asemakaavaan suojeltaviksi rakennuksiksi. Suojelumerkintään on kaavamääräyksissä tarpeen liittää täsmentäviä määräyksiä rakennusten ominaispiirteiden säilyttämisestä erityisesti julkisivuja koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden osalta.
- Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi, mitä tarkoitusta varten tontille on merkitty uusi rakennusala päärakennuksen luoteispuolelle.
- Kasvihuoneelle merkitään tkh-merkintä=Talourakennuksen rakennusala, jolle saadaan sijoittaa kasvihuone.

Vastine: Sr-merkinnät lisätään oleviin rakennuksiin kaavamääräyksellä

”Rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Jos rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu toimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.

Lisätään tkh-merkintä. Tkh= Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kasvihuoneen.