



NURMEKSEN KAUPUNKI

Läntisen 111 kaupunginosan asemakaavamuutos ja sitova tonttijako (Entinen käsityökeskus)



Kuva 1: Kaavamuutoksen tarkastelualue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nurmeksens kaupunki
Lieksan ja Nurmeksens tekninen virasto
Maankäyttö
1.9.2014

1. SISÄLTÖ

Sisällys

1. SISÄLTÖ.....	2
2. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE.....	3
2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET	3
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT.....	3
3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET VN 30.11.2000 JOITA ON 13.11.2008 TARKISTETTU.....	3
3.2 MAAKUNTAKAAVA.....	3
3.3 YLEISKAAVA.....	4
3.4 ASEMAKAAVA.....	6
3.5 RAKENNUSJÄRJESTYS	6
3.6 MUUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT.....	6
4. VAIKUTUSALUE.....	7
5. OSALLISET.....	7
6. TIEDOTTAMINEN	7
7. OSALLISTUMINEN.....	7
8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	8
9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET	8
10. VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT	8
11. VAIHTOEHDOT.....	8
12. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO.....	8
13. YHTEYSTIEDOT	8
14. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA	9
15. KUVALUETTELO.....	9
16. ASEMAKAAVAMUUTOSLUONNOS	9

2. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Alueen nimi: Läntinen 111
Kunta: Nurmeksens kaupunki
Kaupunginosa: Läntisen 111 kaupunginosa
Korttelit ym.:uudet: Kortteli 192 tontti1
Entiset: Puisto
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

2. SUUNNITTELU TEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

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

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000 joita on 13.11.2008 tarkistettu.

Tavoitteet koskevat alue- ja yhdyskuntarakennetta, elinympäristön laatua, yhdysverkostoja, energiahuoltoa, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä.

3.2 Maakuntakaava

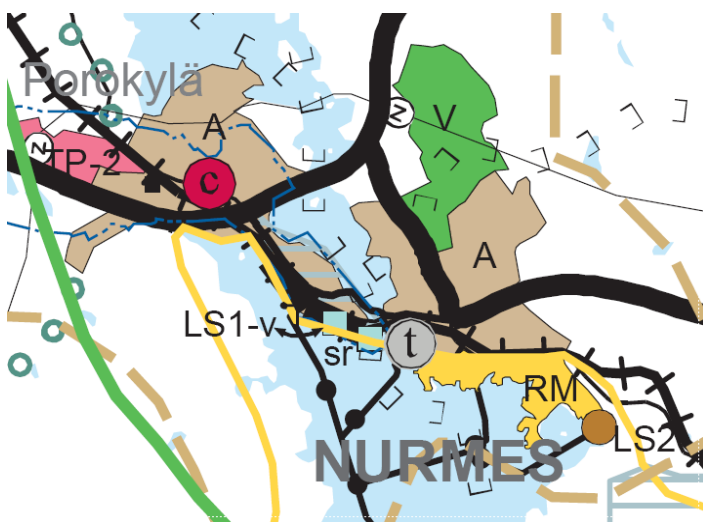
Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaava-alueeseen. Maakuntakaavan vaihe 1. on hyväksytty 21.11.2005 maakuntavaltuustossa ja vahvistettu 20.12.2007 valtioneuvostossa.

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. Ympäristöministeriö on vahvistanut 3. vaiheen 5.3.2014.

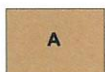
Maakuntahallitus on päättänyt 17.12.2012 käynnistää maakuntakaavan 4. vaiheen. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 4. vaiheen luonnos ja siihen liittyvä valmisteluaineisto on julkisesti nähtävillä 16.6.–5.9.2014.

Maakuntahallitus on tehnyt 22.4.2013 periaatepäätöksen maakuntakaavan 5. vaiheen käynnistämisestä. 5. vaiheen pääteemoja ovat luonto ja kulttuuriympäristö.



Kaavamuutosalue on maakuntakaavaehdotuksessa: Taajamatoimintojen aluetta (A).

Kuva 2: Ote maakuntakaavaehdotuksesta



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (A)

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen 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.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen 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. Pyhäselän järven rantaalueelle tulee turvata yhtenäinen virkistysreittiyyhteys. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus, kevyen liikenteen sekä ioukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.

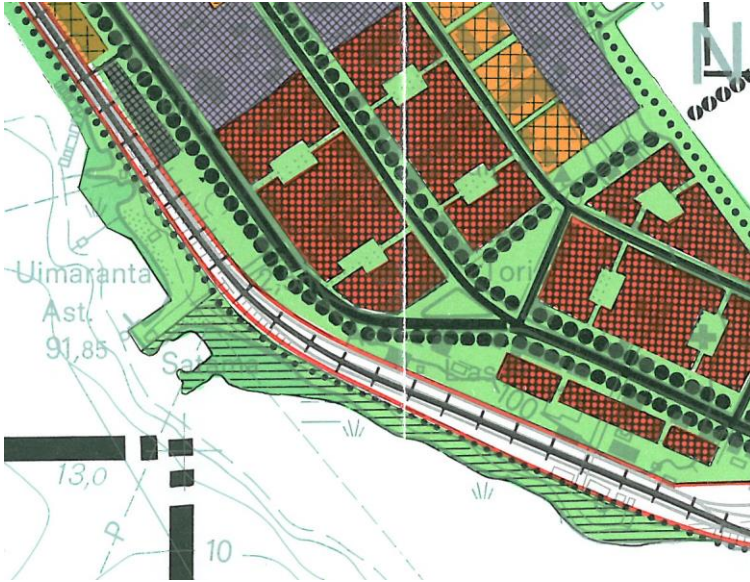
Maakuntakaavoitusta koskevat aineistot ovat nähtävänä Pohjois-Karjalan maakuntaliiton [www-sivuilla](http://www.sivuilla).

3.3 Yleiskaava

Nurmeksen koko kunnan yleiskaava (rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000. Tässä yleiskaavassa alue on keskustoimintojen aluetta (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 keskustaajaman yleiskaavassa 1975 alue on merkitty puistoalueeksi.



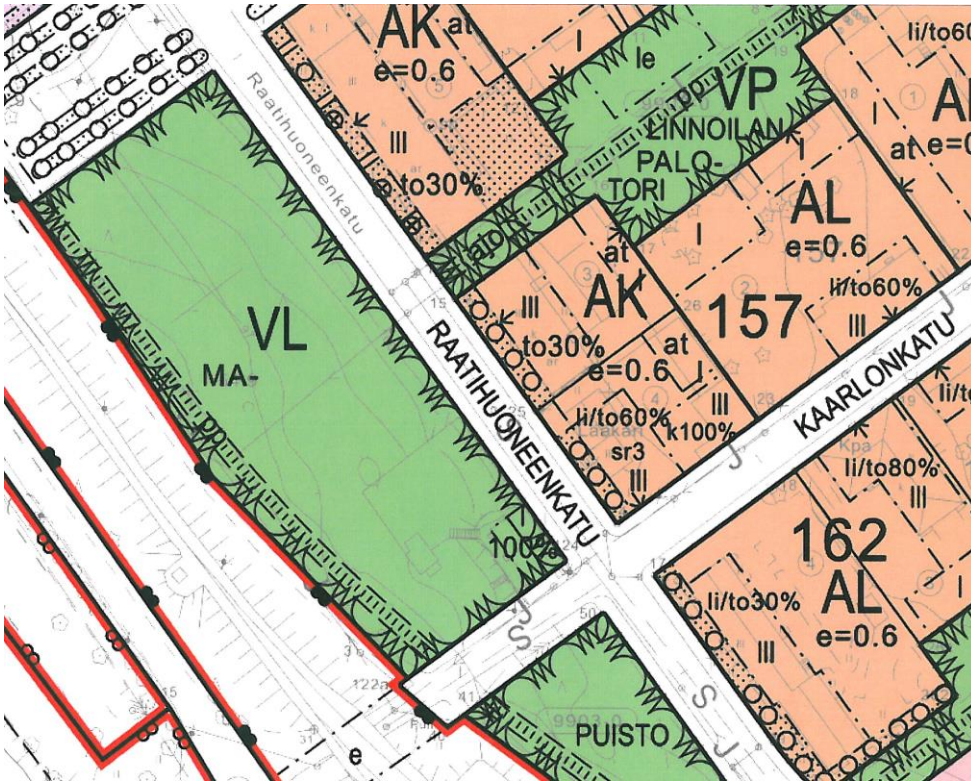
Kuva 3: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavasta 1975



Kuva 4: Ote Nurmeksen keskustaajaman 1975 yleiskaavamerkinnöistä

3.4 Asemakaava

Läntisen 111 kaupunginosassa on voimassa asemakaava (Lääninhallitus vahvistanut 29.1.1985).



Kuva 5: Ote asemakaavasta

Suunnittelun alla oleva alue on varattu seuraavaan tarkoitukseen:

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

3.5 Rakennusjärjestys

Lieksan ja Nurmeksen yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

3.6 Muut selvitykset ja suunnitelmat

- maanvuokrasopimus 15.11.2013 ja kauppakirja 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 liikenneturvallisuuksuunnitelma, 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)
- 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)

4. VAIKUTUSALUE



Kuva 6: Asemakaavamuutoksen vaikutusalue

5. OSALLISET

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ovat Nurmeksessa seuraavat (***kirjoitettu tummennetulla kursivilla, jolle 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

6. TIEDOTTAMINEN

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

7. 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.

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

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

9. 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. Asemakaavoitusta varten alueella olevien rakennusten kunto on inventoitu vuonna 1978 (Maire Mattinen).

10. VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Kaavamuutoksen vaikutukset selvitetään viranomaisten ja osallisten kanssa käytävissä neuvotteluissa koko kaavaprosessin ajan sen eri vaiheissa.

11. VAIHTOEHDOT

0. Tilanne ennallaan eli kaavamuutosta ei tehdä
1. Asemakaavaa muutetaan kohdan 2 mukaisesti.

12. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavamuutosluonnos syksy 2014
- Asemakaavaluonnos selostuksineen ja ELY:n lausunto syksy-talvi 2014.
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville talvi 2014-2015.
- Kaavaehdotus saatetaan valtuustokäsittelyyn kevät 2015.

13. YHTEYSTIEDOT

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

Maankäyttöpäällikkö Martti Piironen, puh. 04010 44840,
sähköposti: martti.piironen@lieksa.fi,

14. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

15. Kuvaluettelo

KUVA 1: KAAVAMUUTOKSEN TARKASTELUALUE	1
KUVA 2: OTE MAAKUNTAKAAVAEHDOTUKSESTA	4
KUVA 3: OTE NURMEKSEN Keskustajaman yleiskaavasta 1975	5
KUVA 4: OTE NURMEKSEN Keskustajaman 1975 yleiskaavamerkinnoistä	5
KUVA 5: OTE ASEMAKAAVASTA	6
KUVA 6: ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUSALUE	7

16. Asemakaavamuutosluonnos