

**Nurmeksen kaupungin
Metsäkylä osa-alue I:n
yleiskaavan osittainen muutos
(Sammaljärvi RN:o 1:9)**



Kuva 1: Ylä-Sammaljärvi

**Yleiskaavamuutoksen selostus
ja
(osallistumis- ja arviointisuunnitelma)**



*Nurmeksen kaupunki
Tekninen palvelukeskus
Ympäristön hallinta
Kaavoitus
16.8.2007*

SISÄLTÖ

1. 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	3
3.2 MAAKUNTAKAAVA.....	4
3.3 YLEISKAAVA	4
3.5 RAKENNUSJÄRJESTYS	5
4. VAIKUTUSALUE.....	5
5. OSALLISET.....	6
6. TIEDOTTAMINEN	6
7. OSALLISTUMINEN.....	6
8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ.....	6
9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET	6
10. VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT	7
11. VAIHTOEHDOT.....	7
12. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO.....	7
13. YLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS.....	7
14. YLEISKAAVAN TOTEUTUS	10
15. LIITTEET	10
16. YHTEYSTIEDOT	10
17. PALAUTE	10
18. KUVALUETTELO.....	10
19. YLEISKAAVAMUUTOKSEN KARTTA JA -MÄÄRÄYKSET	11

1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Alueen nimi:	Metsäkylä osa-alue I
Kunta:	Nurmeksen kaupunki
Kylä:	Jänislehto
Tila:	Sammaljärvi RN:o 1:9
Kaavan nimi:	Metsäkylä osa-alue I:n yleiskaavan osittainen muutos
Laatijan nimi:	NURMEKSEN KAUPUNKI Martti Piironen Kaavoituspäällikkö
Yhteystiedot:	Porokylänkatu 6 D 75530 NURMES Puh. 013-689 5333 tai 040-554 8228 s.posti. martti.piironen@.nurmes.fi

2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Maanomistaja on 8.12.2007 tehnyt aloitteen yleiskaavan muuttamiseksi seuraavasti: "Metsäkylä I:n yleiskaavassa omistamani Jänislehdon kylän Sammaljärvi –nimiselle tilalle RN:o 1:9 on osoitettu yhteensä kolme lomarakennuksen rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat sijoittuvat rantavyöhykkeelle, mitä ei voida pitää rakentamiseen soveliaana. Omistamani tilan rantavyöhykkeellä sen keskivaiheilla on ainut rakentamiseen sovelias kohta, jonka tunnen ja jolle voisi kohtuudella sijoittaa ainoastaan kaksi lomarakennuksen rakennuspaikkaa.

Haen yleiskaavan tarkistamista siten, että omistamamme tilalta R:No 1:9 poistetaan kaavaan merkityt kolme lomarakennuksen rakennuspaikkaa ja niistä kaksi rakennuspaikkaa merkitään rakentamiseen soveliaaseen oheisen karttaliitteen osittamaan kohtaan.

Perustelut:

- Yleiskaavatyön ollessa käynnissä en tuolloin voinut osallistua asian seurantaan sairaudestani johtuen, mistä syystä kaava ennätti saada lainvoiman.
- Olen valmis maksamaan kahdesta rakennuspaikasta valtuuston jo hyväksymän korvauksen kahdesta lomarakennuksen rakennuspaikasta yhteensä 500 € ja nyt tästä kaavamuu- toksesta aiheutuvat kuulutuskustannukset.

Toivon myönteistä suhtautumista kaavamuu- tokseen, ja että se otettaisiin seuraavaan kaavoitusohjelmaan mukaan".

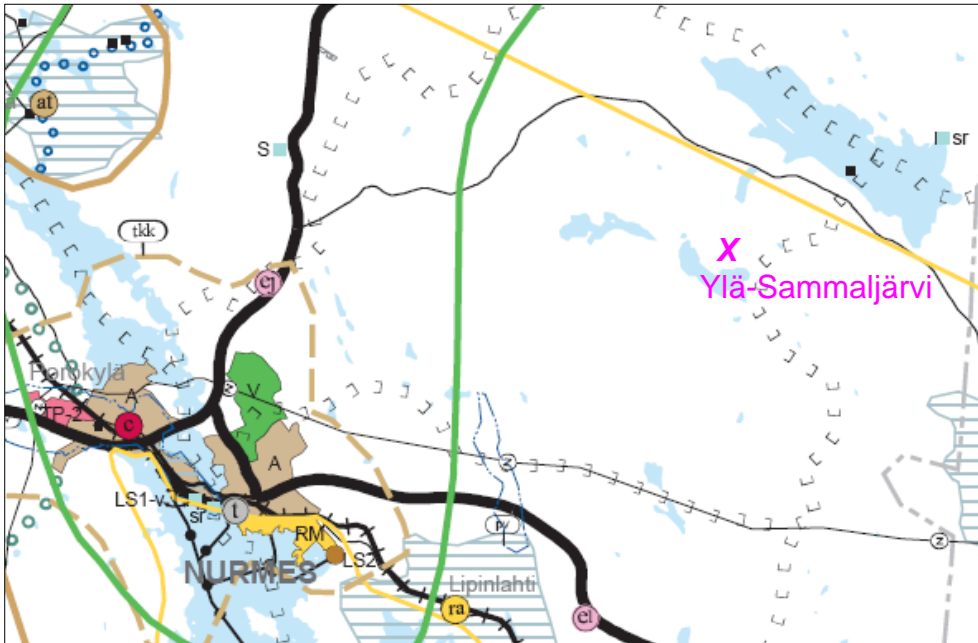
3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000

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

3.2 Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaava-alueeseen. Pohjois-Karjalaan on laadittu maakuntakaava ja se on hyväksytty maakuntavaltuustossa 21.11.2005. Tällä hetkellä maakuntakaava on vahvistettavana ympäristöministeriössä. Maakuntakaava korvaa voimassa olevat seutukaavat.



Kuva 2: Ote maakuntakaavaehdotuksesta ja violetti rasti osoittaa kaavamuutoskohteen sijainnin

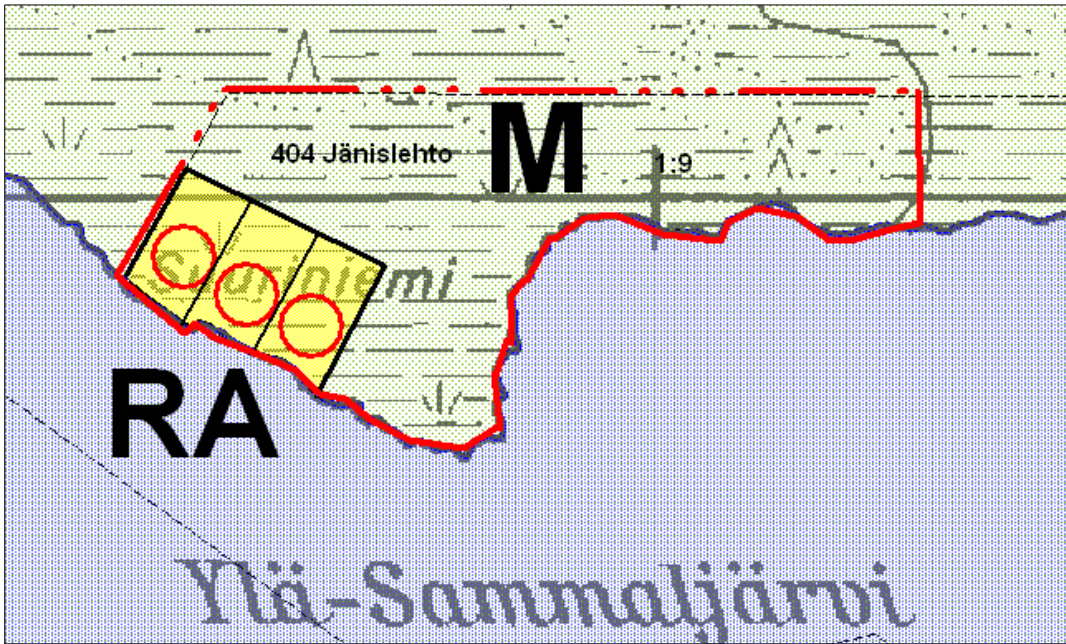
Maakuntahallitus on päättänyt tammikuun 2006 lopulla käynnistää maakuntakaavan tarkistuksen. Tarkistus käsittää ne osa-alueet, joita ei ollut varsinaisessa maakuntakaavassa. Näitä ovat maa-ainesten otto- ja turvetuotantoalueet ja niihin liittyvät maakunnalliset suojelualueet sekä varuskuntien ja niiden ampuma-alueiden maa-alueet. Lisäksi tarkistuksessa voidaan huomioida muita maakunnallisia suojelualueita ja maakuntakaavan tarkistukseen liittyviä asioita. Maakuntakaavan tarkistus tulee korvaamaan voimassa olevan seutukaavan ja hyväksytyin maakuntakaavan näiltä osin.

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 maatalous- ja metsävaltaista aluetta (M). Alueella on kuitenkin voimassa 23.2.2006 hyväksytty oikeusvaikutteinen ns. Metsäkylä osa-alue I:n yleiskaava, jossa alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja loma-asuntoaluetta (RA), jolle on merkitty kolme lomarakennusten rakennuspaikkaa.

Alueen luonto- ja maisemakartoitus on tehty kahdessa osassa siten, että Kuohattijärven ja Mujejärven ympäristössä kartoituksen on suorittanut Kaavatalo vuonna 1997 (raportti 12.12.1997), ja Maa ja Vesi on laatinut Nurmeksen koillisosan pienten järvien ja lampien luontoselvityksen vuonna 1998 (raportti 3.3.1999). Alueelle ei kartoitusten mukaan sijoitu luontoarvoja. Alue on soistunutta aluetta.

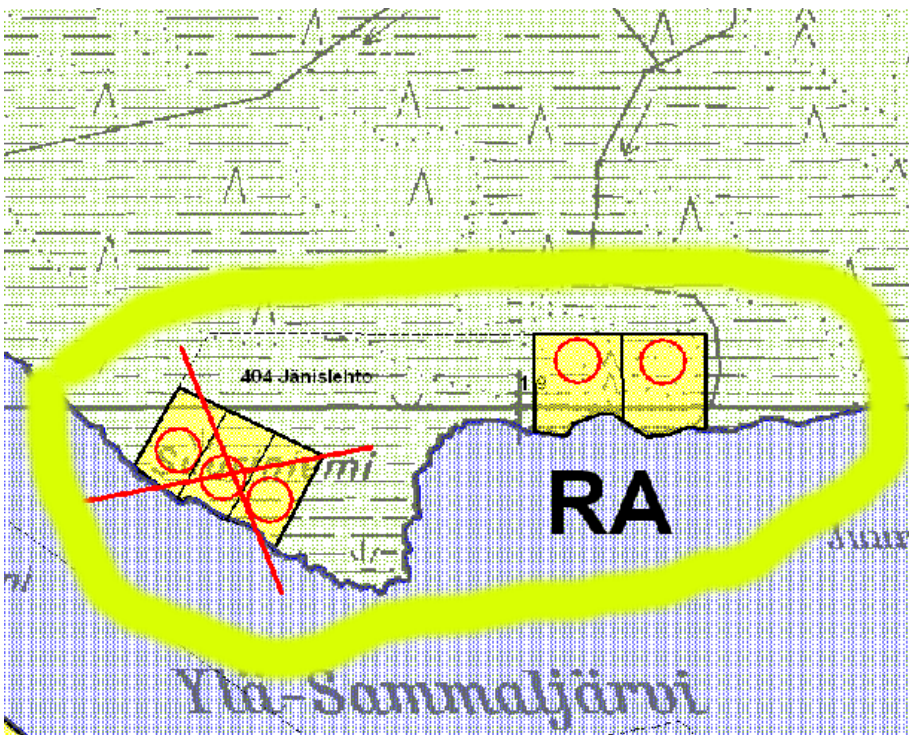


Kuva 3: Ote voimassaolevasta yleiskaavasta

3.5 Rakennusjärjestys

Nurmeksen uusi rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.12.2001.

4. VAIKUTUSALUE



Kuva 4: Yleiskaavamutoksen vaikutusalue (X merkitty korttelialue muuttuu M-alueeksi)

5. OSALLISET

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ovat Nurmeksessa seuraavat
Kaavamuutosten vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
Pohjois-Karjalan ympäristökeskus
Rakennusvalvontaviranomainen
Ympäristönsuojeluviranomainen
Terveystieteiden tutkimuskeskus
- Nurmeksens ja Valtimon kansanterveystyön kuntayhtymä

6. TIEDOTTAMINEN

Asemakaavamuutoksen eri vaiheista tiedotetaan osallisille Ylä-Karjala-lehdessä, ja Nurmeksens kaupungin www-sivuilla (www.nurmes.fi). Asiakirjat ovat nähtävänä myös teknisen palvelukeskuksen ympäristön hallinnan kaavoituksessa.

7. OSALLISTUMINEN

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

Osallisille järjestetään tilaisuus tutustua valmisteluaineistoon kaupungin internetsivuilla ja teknisen palvelukeskuksen ympäristön hallinnan kaavoituksessa. Osallisten antama palaute käsitellään kaavoitusjaostossa ja tuloksista raportoidaan kaupungin internetsivuilla kokouskäytännön yhteydessä.

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n ja asetuksen 26 §:n tarkoittama viranomaisneuvottelu on ensimmäisen kerran pidetty 31.1.2002 ja tarvittaessa pidetään uudelleen vuoden 2007 aikana alueellisessa ympäristökeskuksessa. Alustavasti asiasta on puhelimitse ja sähköpostitse keskusteltu alueellisen ympäristökeskuksen edustajan kanssa.

Muiden viranomaisten kanssa tarvittaessa käydään kahdenkeskisiä neuvotteluita tai sähköpostin välityksellä taikka kirjeitse.

9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Yleiskaavamuutoksen yhteydessä selvitetään sen eri vaiheissa MRL 9 §:n tarkoittamat vaikutukset.

10. VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

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

11. VAIHTOEHDOT

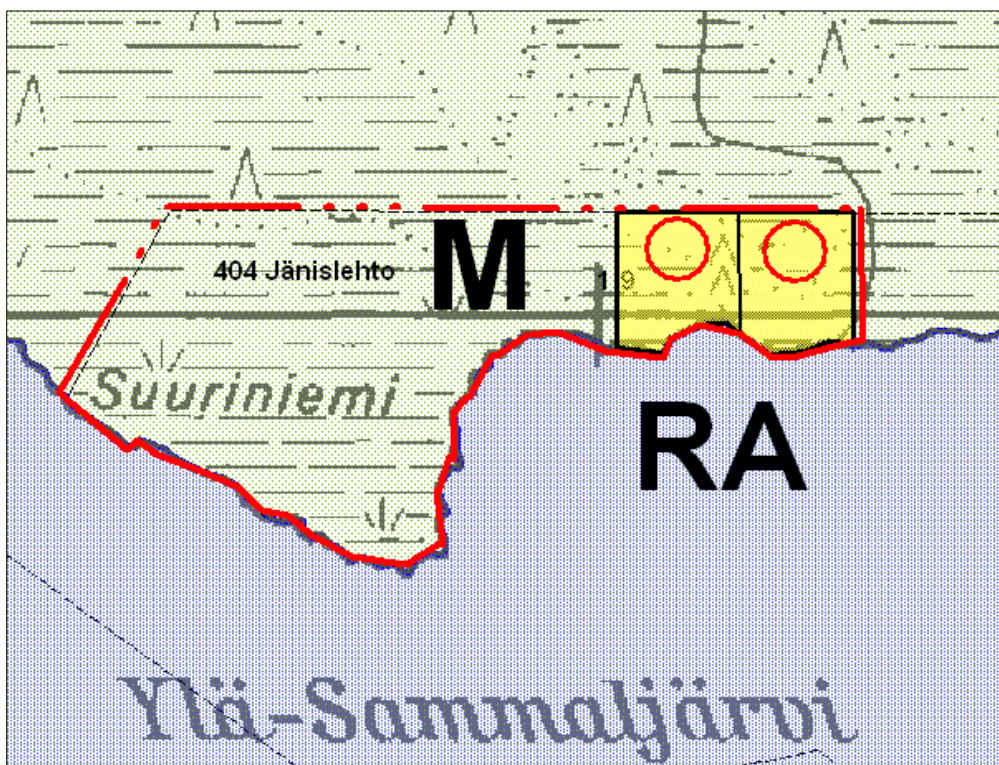
Yleiskaavaan muutettaessa on kaksi vaihtoehtoa, joko maanomistajan hakemukseen suostutaan ja kaavaa muutetaan tai kaavaa ei muuteta, jolloin tilanne säilyy ennallaan.

12. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- kaavoituksen vireilletulo, hakemus 8.12.2006 ja kaavoituskatsaus 2007
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma kesä 2007
- osallisten kuuleminen kesä 2007
- viranomaisneuvottelu kesä 2007
- kaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot syksy 2007
- kaavamutoksen hyväksyminen syksy 2007

13. YLEISKAAVAMUUTOKSEN KUVAUS

Hakemuksen mukaisesti kolme lomarakennuksen rakennuspaikkaa poistetaan ja tilalle esitetään kaksi rakennuspaikkaa rakentamisolosuhteiden kannalta paremmalle paikalle (vertaa kuva 4).



Kuva 5: Ote yleiskaavamuutoskartasta

Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset

RA

Loma-asuntoalue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa omarantaisia loma-asuntoja varten. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään ½kl tai lu½ -kerroksisen loma-asunnon ja rantasaunan sekä muut tarpeelliset talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 140 k-m². Rakennuksen kerrosalaa ja kerroslukua määriteltäessä on otettava huomioon rakennuspaikan koko, rakennuksen etäisyys rantaviivasta, maaston kaltevuus ja rakennuksen maisemaan soveltuvuus. (HUOM! Määräys on sama kuin metsäkylä osa-alue I:n yleiskaavassa)

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on merkittäviä ympäristöarvoja.

Maa- ja metsätalousalue, jonka käytössä on otettava huomioon alueen ominaispiirteiden, arvokkaan maisemakuvan, luontoarvojen ja metsien biologiselle monimuotoisuudelle ominaisten elin-ympäristöjen säilyminen sekä luonnontilaisuuden ennallistamistarpeet ja monimuotoisuuden lisäämistavoitteet. Alue on metsälain 6 §:n tarkoittama kohde, jossa hakkuu voidaan tehdä kohteen erityislaadun osoittamalla tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 § 1 mom:n nojalla määrätään, että 200 metrin levyisellä keskivedenkorkeuden mukaisella rantavyöhykkeellä kielletään pysyvä rakentaminen ja rakennelmien tekeminen. (HUOM! Määräys on sama kuin metsäkylä osa-alue I:n yleiskaavassa)



Yleiskaava-alueen raja (muutoksen raja).



Alueelle sijoitettavan uuden asuin- / lomarakennuksen ohjeellinen sijoituspaikka.

Yleiskaavan erityismääräykset:

Rakentamisen yleiset perusteet

Rantavyöhykkeen (enintään 200 metrin vyöhyke rantaviivasta) rakennusoikeus tilakohtaisesti on osoitettu RA -alueille. Rantavyöhykkeelle osoitetuille rakennuspaikoille rakennusluvut voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella ilman ranta-asemakaavaa (MRL 72.1 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 § 2 mom:n nojalla määrätään, että yleiskaava-alueella, lukuun ottamatta maa- ja metsätalousalueita, ellei kaavassa ole toisin määrätty, ovat ilman maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa kiellettyjä maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaataminen tai muut näihin verrattavat ympäristön luonnetta muuttavat toimenpiteet (*toimenpiderajoitus*).

Alueiden rakentamisessa noudatetaan kaupungin rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin määrätty.

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

Kaava-alueella olevia kaikkia lähteitä koskee luonnonvesilain 17 a §, vaikka lähteitä ei olisikaan merkitty kaavakarttaan.

RA -alueiden määräyksiä

Muodostettavan rakennuspaikan vähimmäiskoko on RA -alueilla vähintään 2500 m². Asuinrakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla RA -alueilla vähintään 30 m, mikäli maasto- ja maisemalliset olosuhteet eivät muuta edellytä. RA -alueilla kullakin rakennuspaikalla rakennusten lukumäärä saa olla enintään 3 – 4 kpl. (Rakennukset tulisi sijoittaa niin korkealle, että niille voi aiheutua vahinkoa vasta sellaisesta tulvasta, jonka arvioidaan esiintyvän keskimäärin kerran 100-200 vuodessa <http://www.kuntaliitto.fi/yhdysk/yhdhome1.htm>)

Uudisrakennuksen etäisyyden valta- ja kantatien keskilinjasta tulee olla vähintään 100 metriä, elleivät rinnakkaistiejärjestelyt tai edulliset luonnonolosuhteet muuta aiheuta, kuitenkin vähintään

45 dB melualueen ulkopuolelle (nykyisillä liikennemäärillä se on noin 65 - 70 metriä tien keskilinjasta).

Rakennuspaikat tulee muodostaa siten, ettei kantatielle synny uusia kiinteistökohtaisia yksityistie-liittymiä.

Rakennusten tulvavaikutuksille arkojen rakenneosien ja talousvesien imeytysalueiden alin sallittu korkeus N60-järjestelmässä on Kuohattijärvellä +163,20 ja muilla vesistöillä +1,30 m keskiveden mukaisen vedenkorkeuden yläpuolella. Imeytyksestä ei saa olla haittaa omalle eikä naapurin talousvesilähteelle.

Asuinrakennukseen liittyvä erillinen kerrosalaltaan enintään 20 m²:n suuruinen sauna- ja talousrakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikkaan liittyvän erillisen enintään 10 m² :n suuruisen grillikatoksen saa sijoittaa maalle vähintään 10 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennusten tulisi olla harjakattoisia ja ikkunoiden monijakoisia.

Asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä.

Jätevesiä ja jätteitä koskevat määräykset

Suosittelavin käymälävaihtoehto rantavyöhykkeellä on kuivakäymälä. Mikäli vesikäymälä jostain pakottavasta syystä (perusteltava erityisesti rakennuslupahakemuksessa) on lomarakennukseen rakennettava, on jätevedet johdettava umpisäiliöön. Saariin ja alueille, joille ei voi järjestää tieyhteyttä, ei saa rakentaa vesikäymälää.

Sakokaivoliete ja lokasäiliön liete on asianmukaisesti kuljetettava kunnan jäteveden puhdistamolle tai muuhun kunnan ympäristö-viranomaisen osoittamaan laitokseen tai käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä muulla tavalla.

Mikäli pesuvesiä muodostuu vähäistä enemmän (varustetaan vesijohdolla) tulee pesuvedet esikäsitellä 2-osaisessa saostuskaivossa ja jälkikäsitellä imeyttämällä tai suodattamalla. Purkupaikan etäisyys tulee olla vähintään 20 metriä rantaviivasta. Vähäiset (ei vesijohtoa) pesuvedet voidaan johtaa imeytysojaston tms. kautta maahan vähintään 15 metriä rantaviivasta.

Jätteiden käsittelyssä ja keräyksessä noudatetaan Nurmeksen kaupungin yleisiä jätehuollonmääräyksiä.

Jätteiden ja jätevesien käsittelystä tulee olla rakennuslupahakemuksessa asianmukaisesti selvitettiin perustuva suunnitelma.

Rakennusten ympäristöön sopivuus ja maisema

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värikykseltään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eikä niitä saa sijoittaa avoimille ranta- ja peltoalueille. Uudet rakennukset on pyrittävä sijoittamaan olemassa olevien rakennusten ja rakennusryhmän yhteyteen ja maisemoimaan istutuksin.

Maisemaa tulee käsitellä siten, että alueiden ominaispiirteitä ei olennaisesti muuteta. Luonnontilaista rantaviivaa ei saa muuttaa tai siirtää kaivamalla, louhimalla tai pengertämällä.

Rakentaminen ja liikennöinti

Rakennettaessa ranta-alueelle, jolle ei voida järjestää tieyhteyttä, tulee rakennusluvnan hakijan osoittaa ennen luvan myöntämistä käyttökelpoinen venevalkama tai jokin muu kulkuyhteys, johon hakijalla on pysyvä käyttö- ja rasiteoikeus.

Teiden ja sähkölinjojen sijoittamisessa on maasto-olot ja maisemalliset arvot otettava huomioon siten, ettei tie- tai sähkölinjaus aiheuta laajalle näkyviä haitallisia muutoksia järvi- tai muuhun maisemaan.

Ennen rakennuslupien myöntämistä on valta-, kanta- ja yhdysteiden varten sijoittuville uusille rakennuspaikoille saatava liittymälupa.

14. YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Rakennuspaikat toteutetaan maanomistajan toimesta ja heidän oman aikataulunsa mukaisesti.

15. LIITTEET

Kaavakartta ja –määräykset

16. YHTEYSTIEDOT

Tekninen palvelukeskus, Ympäristöpalvelut, Porokylänkatu 6 D, 75530 NURMES:

Kaavoituspäällikkö Martti Piironen, puh. (013) 689 5333, 040 5548228,
sähköposti: martti.piironen@nurmes.fi,

Kaavasuunnittelija Tuula Parviainen p. (013) 689 5315, 040 8334637,
sähköposti tuula.parviainen@nurmes.fi.

17. PALAUTE

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

Nurmeksessa 16.8.2007

NURMEKSEN KAUPUNKI

Tekninen palvelukeskus
Ympäristön hallinta / Kaavoitus

Kaavoituspäällikkö Martti Piironen

18. KUVALUETTELO

KUVA 1: YLÄ-SAMMALJÄRVI.....	1
KUVA 2: OTE MAAKUNTAKAAVAEHDOTUKSESTA JA VIOLETTI RASTI OSOITTA A KAAVAMUUTOSKOHTEN SIJAINNIN	4
KUVA 3:OTE VOIMASSAOLEVASTA YLEISKAAVASTA	5
KUVA 4:YLEISKAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUSALUE (X MERKITYY KORTTELIALUE MUUTTUU M-ALUEEKSI).....	5
KUVA 5:OTE YLEISKAAVAMUUTOSKARTASTA	7

19. YLEISKAAVAMUUTOKSEN KARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

