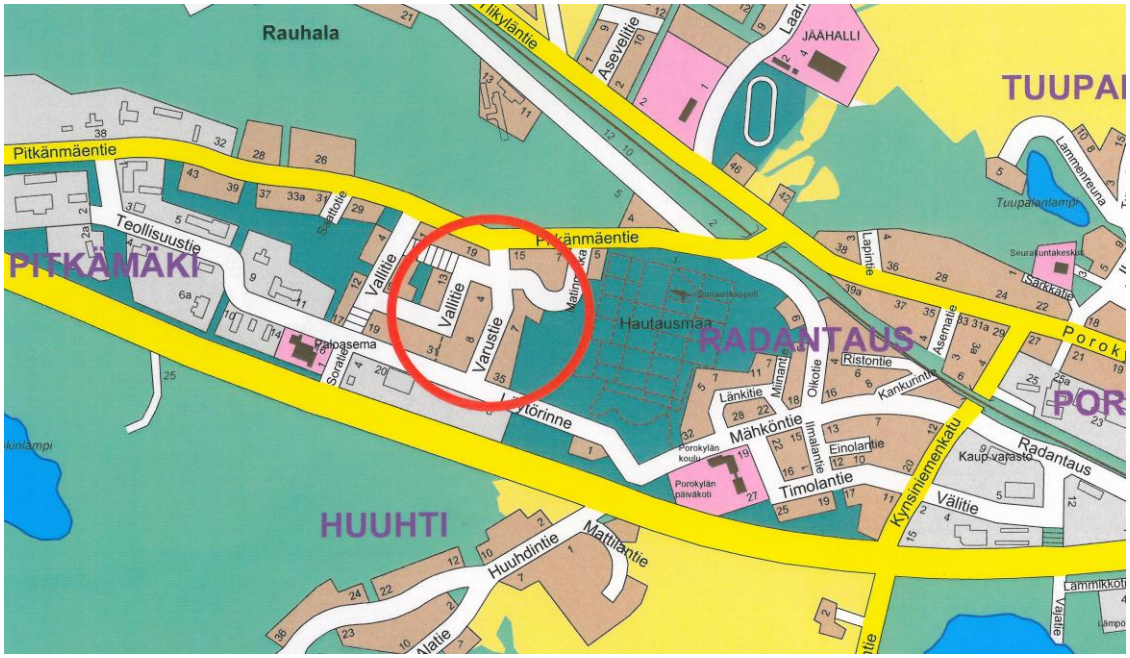
NURMEKSEN KAUPUNKI

Pitkämäen 134 kaupunginosan asemakaavamuutos ja sitovat tonttijaot (Varustien levennys)



Kuva 1: Kaavamuutoksen tarkastelualue

LUONNOS

Asemakaavamuutoksen selostus

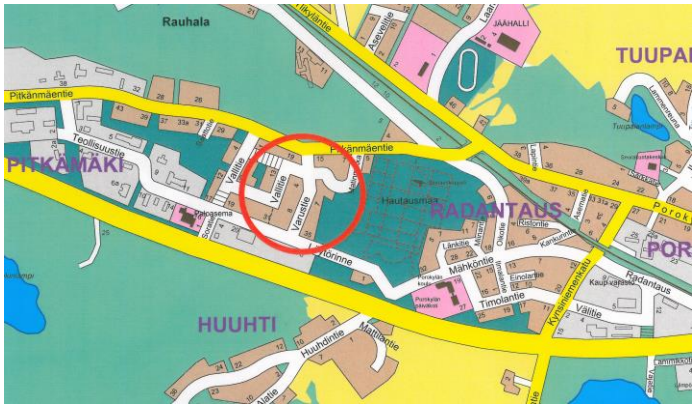
Nurmeksen kaupunki
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö
30.11.2016

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi:	Pitkämäki 134
Kunta:	Nurmeksen kaupunki
Kaupunginosa:	Pitkämäen 134 kaupunginosa
Korttelit ym.:Uudet:	17 tontit 3 ja 4 sekä osakortteli 9 tontti 3 ja katualue
Entiset:	17 tontit 1 ja 2 sekä osakortteli 9 tontti 2 ja katualue
Kaavan nimi:	Pitkämäen 134 kaupunginosa (Varustien levennys)
Laatijan nimi:	NURMEKSEN KAUPUNKI
	Anna-Maria Latosaari Maankäyttöpäällikkö
Yhteystiedot:	Kirkkokatu 14 75500 NURMES Puh. 04010 44840 s.posti. anna-maria.latosaari@.lieksa.fi
Vireilletulo:	Aloite kaavaprosessin käynnistämiselle on lähtenyt kaupungin aloitteesta
Hyväksyminen:	Tekninen lautakunta: Kaupunginhallitus: Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kuva 2: Asemakaavamuutoksen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi:
Pitkämäen 134 kaupunginosa (Varustien levennys)

Kaavan päätarkoitus:
Kaavamuutoksen tavoitteena on leventää Varustietä länsipuolelta välillä Pitkämäentie - Teollisuustie 1,5 m, jolloin maanalaiset johdot saadaan sijoitettua katualueelle.

Kerrosala: 3800 m2
Laajuus: 2,3492 ha

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2

1.1 TUNNISTETIEDOT 2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI 2
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS 3
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO 3
1.5 LUETTELO SELOSTUKSEEN LIITTYVISTÄ ASIAKIRJOISTA 4
1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA 5
1.6.1 Valtakunnalliset selvitykset tai ohjeet 5
1.6.2 Seudulliset selvitykset 5
1.6.3 Paikalliset selvitykset 5

2 TIIVISTELMÄ 5

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET 5
2.2 ASEMAKAAVA 5
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN 6

3 LÄHTÖKOHDAT 6

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA 6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 6
3.1.2 Luonnonympäristö 6
3.1.3 Rakennettu ympäristö 7
3.1.4 Maanomistus 8
3.2 SUUNNITTELUTILANNE 8
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000 tarkistus 13.11.2008 8
3.2.2 Maakuntakaava 8
3.2.3 Yleiskaava 9
3.2.4 Voimassa oleva asemakaava 9
3.2.5 Rakennusjärjestys 10
3.2.6 Tonttijako- ja rekisteri 10
3.2.7 Pohjakartta 10

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 10

4.1 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN TARVE 10
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET 10
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ 10

4.3.1 Osalliset *10*
4.3.2 Vireille tulo *11*
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt *11*
4.3.4 Viranomaisyhteistyö *11*
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET 11
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet *11*
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET 14
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta *14*
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu *14*
4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet *15*
4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset *15*

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 15

5.1 KAAVAN RAKENNE 15
5.1.1 Mitoitus *15*
5.1.2 Palvelut *15*
5.3 ALUEVARAUKSET 15
5.3.1 Korttelialueet *15*
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET 15
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT 15
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET 16

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 17

6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS 17
6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA 17

7. LÄHDELUETTELO 18

8. KUVALUETTELO 18

9. LIITELUETTELO 18

10. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE 18

11. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET 20

12. VASTINELUETTELO ..... VIRHE. KIRJANMERKKIÄ EI OLE MÄÄRITETTY.

1.5 Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista

LIITE 1: Asemakaavamuutos / Kartta ja asemakaavamerkinnät
LIITE 2: Poistuva kaava
LIITE 3: Sitovat tonttijaot
Erillisenä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), erillinen liite

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)
- *Lähde Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen nettisivut*

1.6.2 Seudulliset selvitykset

1.6.2.1 Maakuntaliiton [seutukaavaliiton] julkaisut

- *Lähde Pohjois-Karjalan maakuntaliiton nettisivut*

1.6.3 Paikalliset selvitykset

Pitkämäen pohjavesialueen rakenneselvitys on valmistunut 22.12.2000. Sen laati Geologian tutkimuskeskus Kuopiosta. Siinä on selvitetty maaperä, kallion korkeus, pohjaveden syvyys ja pohjaveden virtaussuunnat.
Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston kuntasuunnittelukurssin aineisto (2004-2005)
Nurmeksen liikenneturvallisuussuunnitelma, Nurmeksen kaupunki, Tiehallinto ja Liidea (2007)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

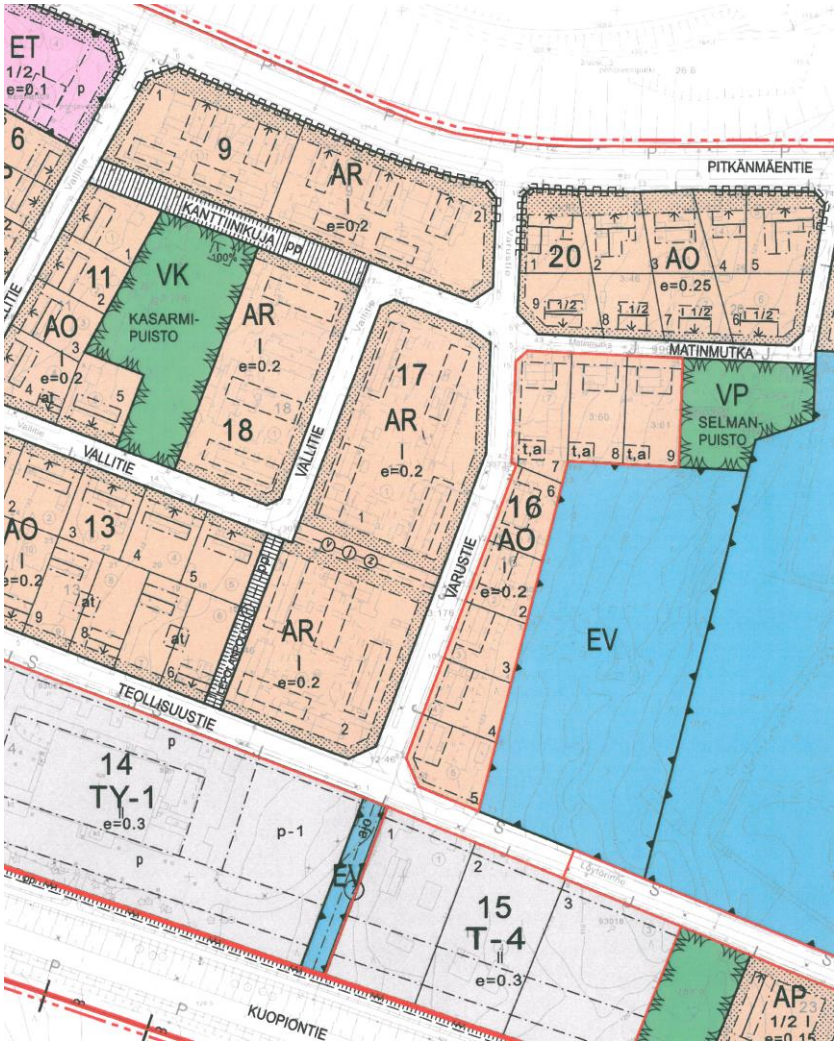
- Varsinainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30.11.2016.
- Osallisille on järjestetty mahdollisuus tutustua kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin ja laadittuihin selvityksiin koko kaavoitusprosessin ajan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 30.11.2016.
- Alustava asemakaavamuutosluonnos 30.11.2016 ja siihen tutustumisaika 9.12.2016 – 9.1.2017.
- Viranomaisneuvottelu vain tarvittaessa.
- Alustava asemakaavamuutosluonnos selostuksineen ja ELY:n lausunto syksy-talvi 2016
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville talvi-kevät 2016.
- Kaavaehdotus valtuustokäsittelyssä kevät-kesä 2016.

2.2 Asemakaava

Tämä Pitkämäen 134 kaupunginosa (Lh. 6.6.1984) sisältyy voimassa olevaan asemakaavaan.

Suunnittelun alla olevat alueet:

- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), e=0,2,
- kerrosluku I.
- Katualue.



Kuva 3: Ote voimassaolevasta asemakaavasta

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tämän asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu kaupungin toimesta ja kustannuksella.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

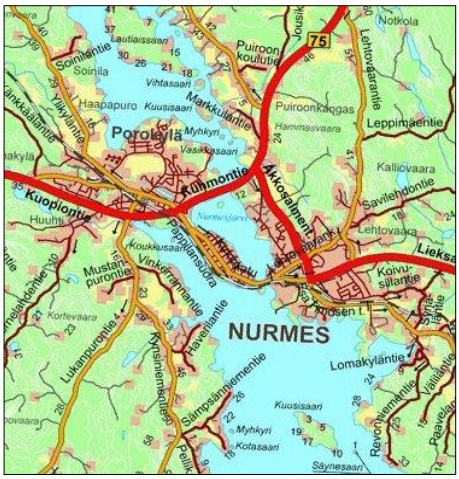
Tämä alue on rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on rakennettua rivitaloaluetta.
Alue kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue on rakennettua rivitaloaluetta.

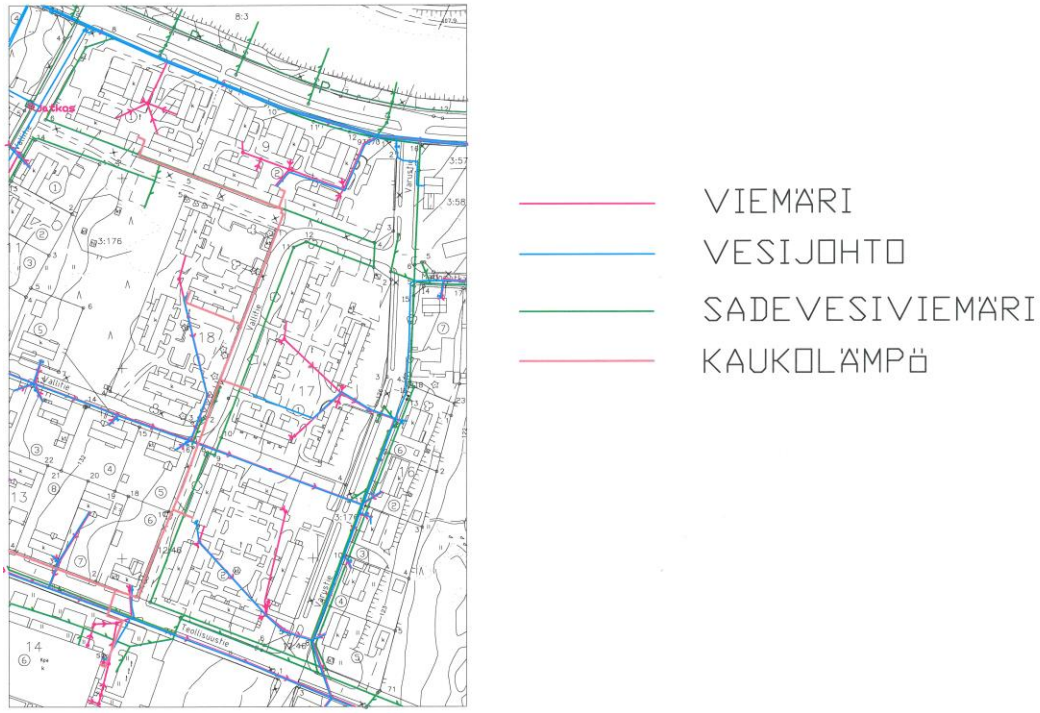


Kuva 4: Liikenneverkko

MERKINNÄT:

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

Kaavamuutosalueella kulkee Nurmeksen veden kunnallinen vesi- ja viemärijohto sekä lämpöjohto



Kuva 5: Tekninen 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

Kaavamuutosalueen omistaa Nurmeksen kaupunki, mutta tontit on vuokrattu asunto-osakeyhtiöille.

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 hyväksynyt maakuntakaavan 4. vaiheen 15.6.2015 ja se on vahvistettu 18.8.2016 ympäristöministeriössä.

Maakuntaliitto laatii jo käynnissä olevan kokonaismaakuntakaavan ”Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040”.

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan taajamatoimintojen alueeseen (A)
Suunnittelualue sijaitsee myös maakuntakaavaan merkityllä pohjavesialueella (pv).

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

3.2.3 Yleiskaava

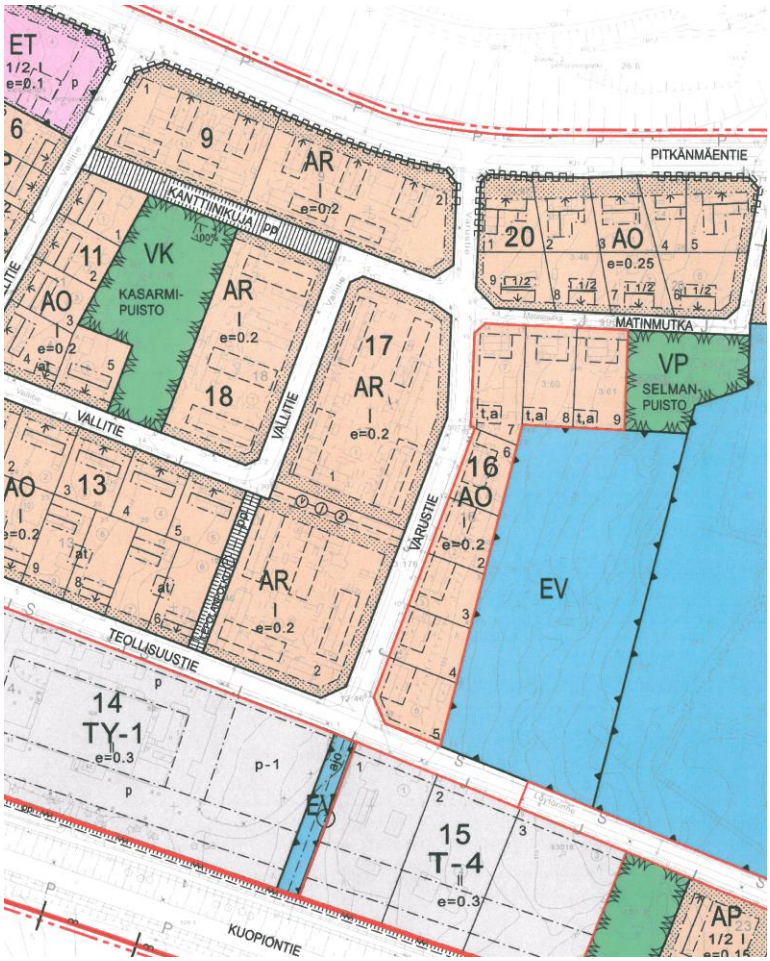
Nurmeksen koko kunnan yleiskaava (rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000. Tässä yleiskaavassa alue on keskustoimintojen aluetta, jolla pääasiallisina toimintoina ovat palvelut, hallinto, asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot ja näihin liittyvät liikenne- 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 merkitty pientaloalueeksi. Pientalovaltainen asuintoimintojen alue, jonka tehokkuusluku on pienempi kuin 0,3.

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Pitkämäen 134 kaupunginosassa on voimassa asemakaava (Lh. 6.6.1984).



Kuva 6: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelun alla oleva alue on varattu seuraaviin tarkoituksiin:
- Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR), e=0,2,
- kerrosluku I.
- Katualue.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Lieksan ja Nurmeksen yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

3.2.6 Tonttijako- ja rekisteri

Asemakaavamuutosalue muodostuu Pitkämäen tonteista 9-1 ja 2 sekä 17-1 ja 2 ja osasta tilaa Pitkärinne, RN:o 3:176 ja Rauhala II, RN:o 12:46.
Kortteliin 9 on tehty sitova tonttijako 1.10.1984 ja tontit 1 ja 2 on lohottu 29.11.1984.
Kortteliin 17 on tehty sitova tonttijako 1.10.1984 ja tontit 1 ja 2 on lohottu 2.10.1984.

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 2016 saakka. Kaavan pohjakartta on ajan tasalla.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen tavoitteena on leventää Varustietä länsipuolelta välillä Pitkämäentie - Teollisuustie 1,5 m, jolloin maanalaiset johdot saadaan sijoitettua katualueelle.

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 vaikutta, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ovat Nurmeksessa seuraavat (kirjoitettu tummennetulla, joille lähetetään tieto mahdollista lausunnon antoa varten)
Maanomistajat
Kaavamuutosten vaikutusalueen asukkaat
Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto

Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
PKS Sähkönsiirto Oy
Nurmeksen Lämpö Oy
Museovirasto

4.3.2 Vireille tulo

Vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä kuulutuksella sanomalehti Ylä-Karjalassa 8.12.2016 ja kuulutus on ollut nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla ajalla 9.12.2016 – 9.1.2017. Lisäksi asiakirjat ovat olleet nähtävänä myös kaupungin verkkosivuilla.

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 lähetetty2.12.2017 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava asemakaavaluonnos selostuksineen mahdollista lausuntoa varten.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

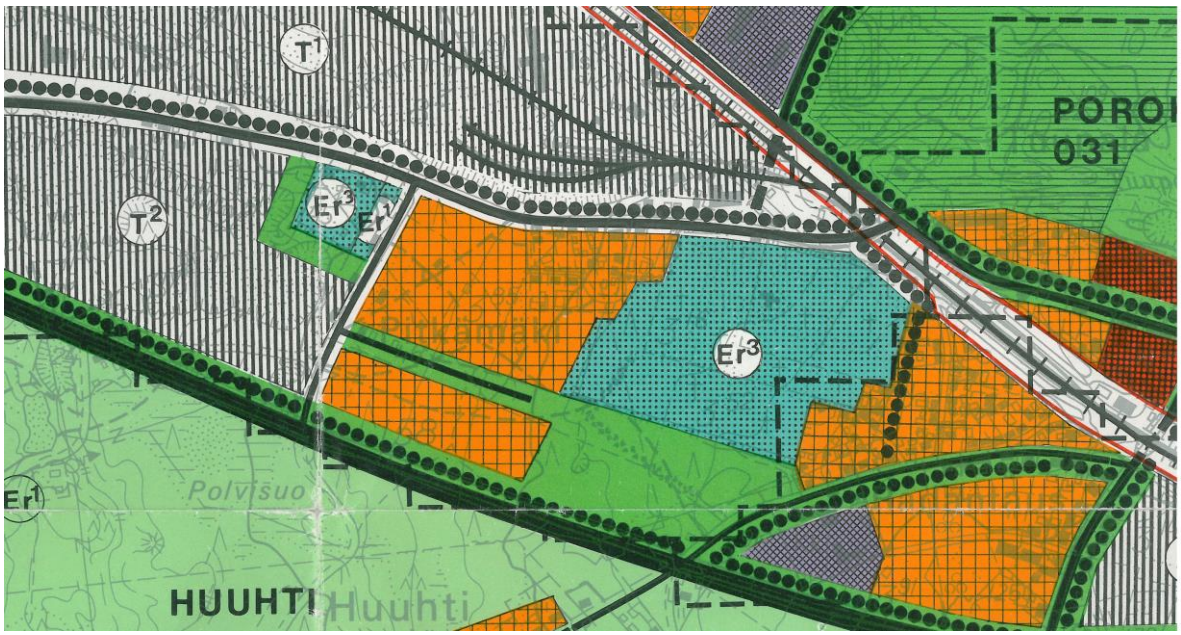
4.4.1.1 Yleiskaavoitus

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaupunginvaltuuston 2.10.2000 hyväksymässä koko kuntaa koskevassa yleiskaavassa (rakennesuunnitelma 2010) Porokylän 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.

Vuonna 1978 hyväksytyssä yleiskaavassa:
Tässä Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavassa 1975 alue on merkitty pientalo-alueeksi.

Pientalovaltainen asuintoimintojen alue, jonka tehokkuusluku on pienempi kuin 0,3.



Kuva 7: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavasta 1975



Kuva 8: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavan 1975 merkinnöistä

4.4.1.2 Maakuntakaavoitus

Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Karjalan maakuntakaava-alueeseen.

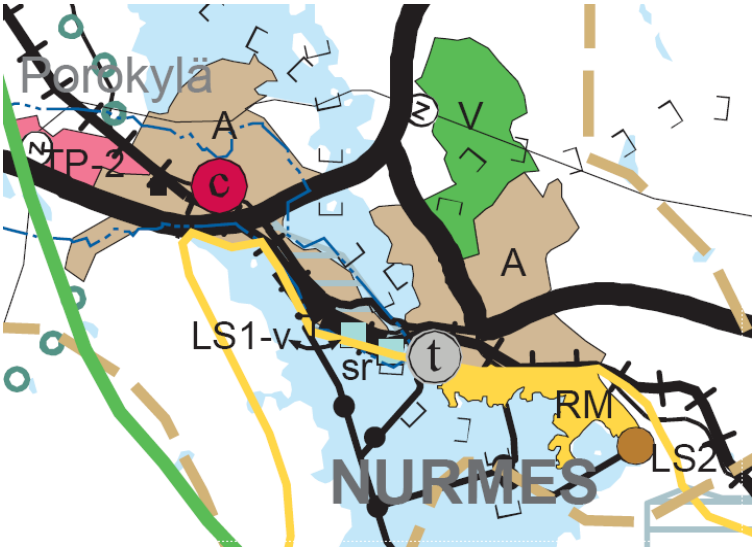
Pohjois-Karjalaan on laadittu maakuntakaava ja se on hyväksytty maakuntavaltuustossa 21.11.2005. Valtioneuvosto on 20.12.2007 vahvistanut Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 1. vaiheen.

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.

Kaavamuutosalue on maakuntakaavassa:

- Taajamatoimintojen aluetta (A)

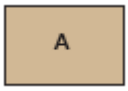


Kuva 9: Ote maakuntakaavasta

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.
Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 4. vaiheen 15.6.2015 ja se on vahvistettu 18.8.2016 ympäristöministeriössä.
Maakuntaliitto laatii jo käynnissä olevan kokonaismaakuntakaavan ”Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040”.

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

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



TAAJAMATOIMINTOOJEN ALUE (A)

Aluemerkinnällä 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 liikenneväylät, 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.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavaa muutettaessa selvitetään kaksi vaihtoehtoa:
0. Tilanne ennallaan eli kaavamuutosta ei tehdä.
1. Asemakaavaa muutetaan tavoitteiden mukaisesti.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

4.5.2.1 Vaikutusten selvittäminen

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

Valittuja vaihtoehtoja ja niiden vaikutuksia vertaamalla toisiinsa nähden ne arvioidaan kaiken kaikkiaan vähäisiksi, koska käyttötarkoitus noudattelee likipitäen voimassa olevaa kaavaa.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavamuutoksen vaihtoehdoksi on valittu vaihtoehto 1, joka vastaa kaavamuutokselle asetettuja tavoitteita.

4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Kaavoituksen vireille tulo, kuulutettu 7.12.2016
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 30.11.2016
- alustava luonnos 30.11.2016
- Valmisteluvaiheen kuuleminen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä ajalla 9.12.2016 – 9.1.2017
- Viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRL 66 § MRA 26 §)
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot talvi-kevät 2017
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen kevät-kesä 2017

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Väestömäärä asemakaavamuutosalueella ei muutu.
Työpaikkojen määrään ja laatuun kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia

Kaavamuutosalueella on AR-aluetta 1,8998 ha, katualuetta 0,4494 ha.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalueen eteläpuolelle sijoittuu tavaratalo.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AR-aluetta 1,8998 ha ja katualuetta 0,4494.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksen vaikutukset ovat melko vähäiset.
Kaavamääräyksissä on huomioitu kaava-alueen sijainti pohjavesialueella. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäiset alueen sijaitessa jo rakentuneessa ympäristössä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

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

5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



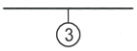
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

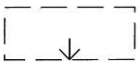
134 Kaupunginosan numero.

PIT Kaupunginosan nimi.

17 Korttelin numero.

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

0,2 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



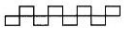
Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa. (JV=viemäri ja vesijohto).



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

pv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1. RAKENTAMISTAPA
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Erillispientalojen korttelialueilla rakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle niin, että asuinrakennuksen pääsisäänkäynti on pihanpuolella.
- Rakennuksen pihanpuoleiselle sivulle saa rakentaa kuistin rakennusalan estämättä.
- Erillispientalojen korttelialueilla voidaan talousrakennus (autovaja) sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle tontin takaosaan vähintään 2m tontin rajasta, ellei kaavassa ole toisin määrätty.
- Asuinrakennusten korttelialueilla tulee rakennuksissa olla avopäätyinen harjakatto.
- Asuinrakennusten korttelialueilla on käytettävä kattokaltevuutta 1:3.

2. 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 säiliöt, 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 poltto-aineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Haitallista pohjaveden purkautumista tai haitallisia muutoksia pohja-veden pinnan korkeuteen ei saa aiheuttaa rakentamisen takia.

3. MUUT OHJEET
- Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee erityisryhmät ja liikuntaesteiset ottaa huomioon.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Tämän asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu kaupungin toimesta ja kustannuksella.

6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavamuutoksen toteutumisessa seurataan rakentamisen toteutumista.

7. LÄHDELUETTELO

- *Lähde Pohjois-Karjalan ympäristökeskuksen ja Pohjois-Karjalan maakuntaliiton nettisivut*
- *Lähde: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto / www-sivut*

8. KUVALUETTELO

KUVA 1: KAAVAMUUTOKSEN TARKASTELUALUE 1
KUVA 2: ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SIJAINTI 2
KUVA 3: OTE VOIMASSAOLEVASTA ASEMAKAAVASTA 6
KUVA 4: LIIKENNEVERKKO 7
KUVA 5: TEKNINEN HUOLTO 7
KUVA 6: OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA 9
KUVA 7: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVASTA 1975 12
KUVA 8: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVAN 1975 MERKINNÖISTÄ 12
KUVA 9: OTE MAAKUNTAKAAVASTA 13

9. LIITELUETTELO

LIITE 1: Asemakaavamuutos / Kartta ja asemakaavamerkinnät
LIITE 2: Poistuva kaava
LIITE 3: Sitova tonttijako
Erillisenä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), erillinen liite

10. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	541 Nurmes	**Täyttämispvm**	17.11.2016
Kaavan nimi	Varustien levennys		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3492	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,3492

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	**2,3492**	**100,0**	**3800**	**0,16**	**0,0000**	**-72**
A yhteensä	1,8998	80,9	3800	0,20	-0,0361	-72
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4494	19,1			0,0361	
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	**2,3492**	**100,0**	**3800**	**0,16**	**0,0000**	**-72**
A yhteensä	1,8998	80,9	3800	0,20	-0,0361	-72
AR	1,8998	100,0	3800	0,20	-0,0361	-72
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4494	19,1			0,0361	
Kadut	0,4494	100,0			0,0361	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

11. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

LIITE 1

NURMEKSEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN TUNNISTETIEDOT:

Alueen nimi:	Pitkämäki 134
Kunta:	Nurmeksen kaupunki
Kaupunginosa:	Pitkämäki 134 kaupunginosa
Kortteli: Uudet:	17 tontit 3 ja 4 sekä 9 tontti 3 ja katualue
Entiset:	17 tontit 1 ja 2 sekä 9 tontti 2 ja katualue
Kaavan nimi:	Pitkämäen 134 kaupunginosan asemakaavamuutos (Varustien levennys)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

③ — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

17 — Korttelin numero.

VARUSTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

e=0,2 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

pv — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

1. RAKENTAMISTAPA
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Erillispientalojen korttelialueilla rakennukset tulee sijoittaa rakennusalalle niin, että asuinrakennuksen pääsisäänkäynti on pihanpuolella.
- Rakennuksen pihanpuoleiselle sivulle saa rakentaa kuistin rakennusalan estämättä.
- Erillispientalojen korttelialueilla voidaan talousrakennus (autovaja) sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle tontin takaosaan vähintään 2 m tontin rajasta, ellei kaavassa ole toisin määrätty.
- Asuinrakennusten korttelialueilla tulee rakennuksissa olla avopäätyinen harjakatto.
- Asuinrakennusten korttelialueilla on rakennuksissa käytettävä kattokaltevuutta 1:3.

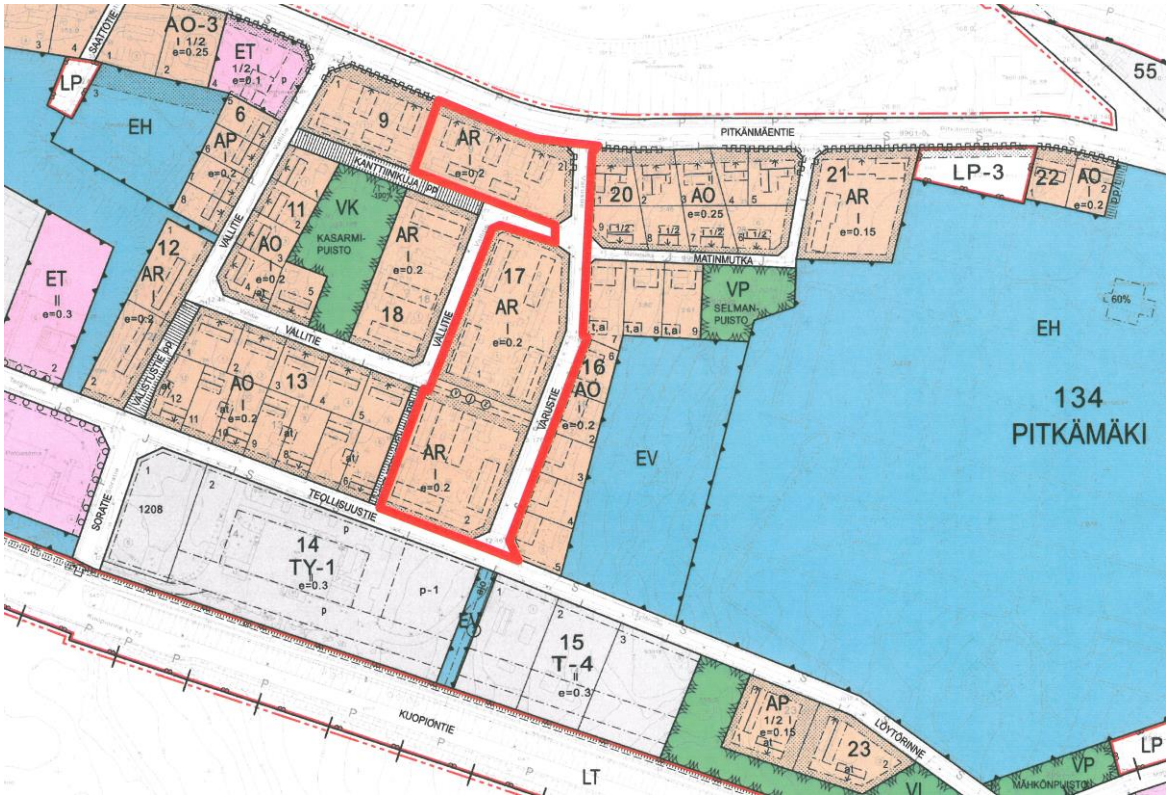
2. YMPÄRISTÖHAITTOJEN TORJUNTA
- Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan tärkeään pohjavesialueeseen.
- Alueelle ei saa rakentaa laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laadun.
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavesien 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.

3. MUUT OHJEET
- Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee erityisryhmät ja liikuntaesteiset ottaa huomioon.

Pohjakartta on MRL:n 54a § / 2014 mukainen ja ajantasalla.

NURMEKSEN KAUPUNKI Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto Maankäyttö	PITKÄMÄEN 134 KAUPUNGINOSA Asemakaavan muutos
Nurmes ?.2016	ACAD-työ Tuula Parviainen — Mittakaava 1:1000 Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Tullut voimaan Arkistomerkintä
Anna-Maria Latosaari, Maankäyttöpäällikkö, Kaavan laatija Tuula Parviainen, Maankäyttösuunnittelija, Pohjakartan hyväksyjä	

POISTUVA ASEMAKAAVA LIITE 2



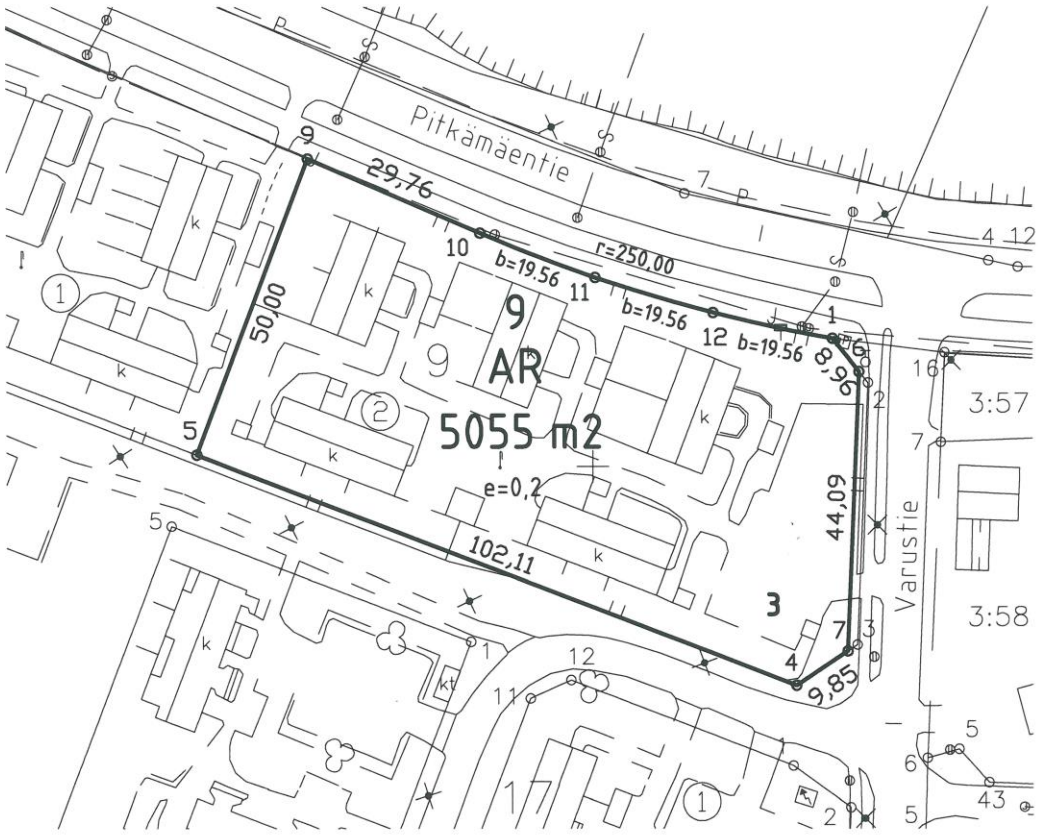
SITOVAT TONTTIJAOT LIITE 3

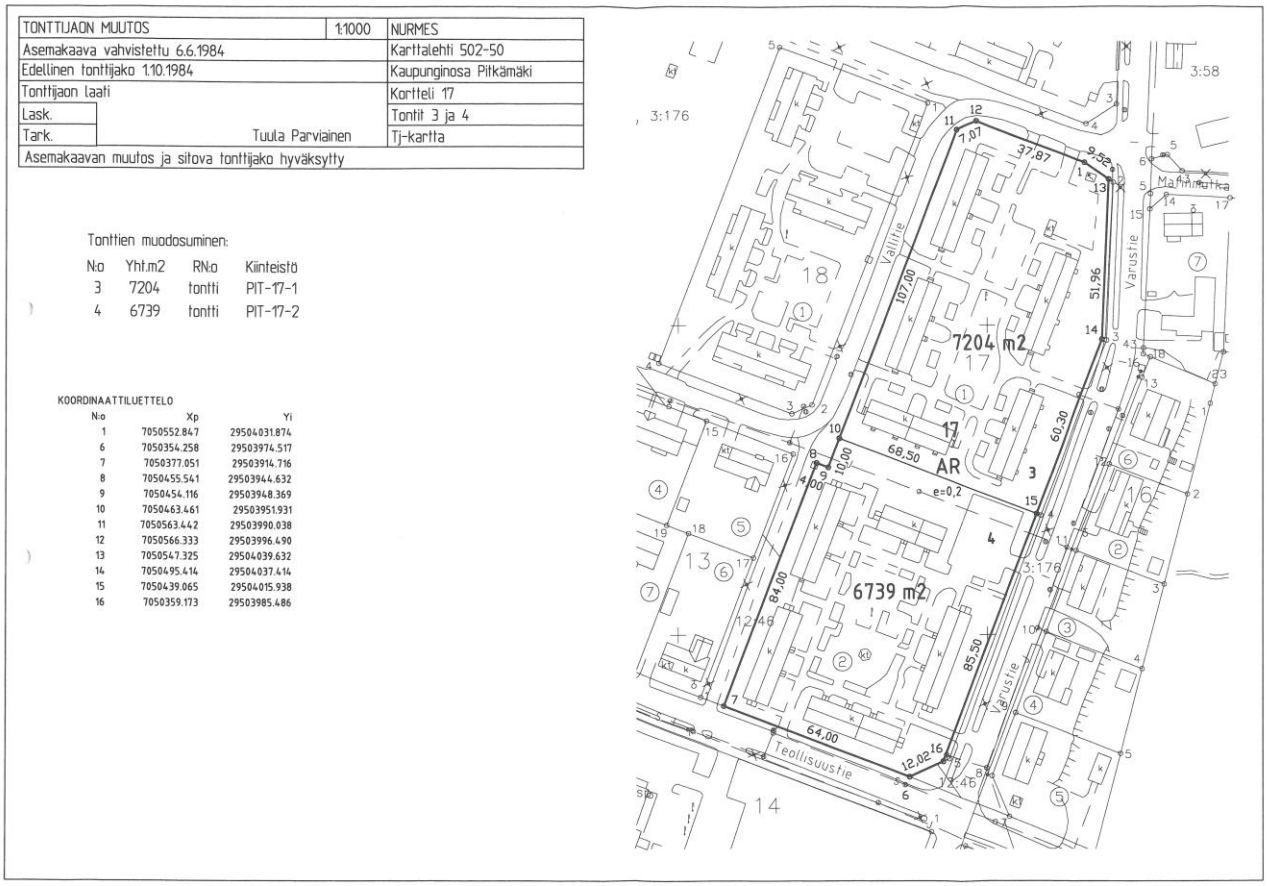
TONTTIJAON MUUTOS	1:1000	NURMES
Asemakaava vahvistettu 6.6.1984		Karttalehti 502-50
Edellinen tonttijako 1.10.1984		Kaupunginosa Pitkämäki
Tonttijaon laati		Kortteli 9
Lask.		Tontit 3
Tark.	Tuula Parviainen	Tj-kartta
Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako hyväksytty		

Tontti muodostuu koknaisuudessaan Pitkämäen 134 kaupunginosan korttelin 9 tontista 2

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Xp	Yi
1	7050620.144	29504038.281
4	7050565.482	29504032.413
5	7050601.849	29503937.001
6	7050614.947	29504042.521
7	7050570.895	29504040.640
9	7050648.569	29503954.808
10	7050636.813	29503982.150
11	7050629.797	29504000.406
12	7050624.229	29504019.154





TONTTIJAON MUUTOS	1:1000	NURMES
Asemakaava vahvistettu 6.6.1984		Karttalehti 502-50
Edellinen tonttijako 1.10.1984		Kaupunginosa Pitkämäki
Tonttijaon laati		Kortteli 17
Lask.		Tontit 3 ja 4
Tark. Tuula Parviainen		Tj-kartta
Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako hyväksytty		

Tonttien muodostuminen:

N:o	Yht.m2	RN:o	Kiinteistö
3	7204	tontti	PIT-17-1
4	6739	tontti	PIT-17-2

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Xp	Yi
1	7050552.847	29504031.874
6	7050354.258	29503974.517
7	7050377.051	29503914.716
8	7050455.541	29503944.632
9	7050454.116	29503948.369
10	7050463.461	29503951.931
11	7050563.442	29503990.038
12	7050566.333	29503996.490
13	7050547.325	29504039.632
14	7050495.414	29504037.414
15	7050439.065	29504015.938
16	7050359.173	29503985.486

12. VASTINELUETTELO

Lisätään nähtävillä olon jälkeen.