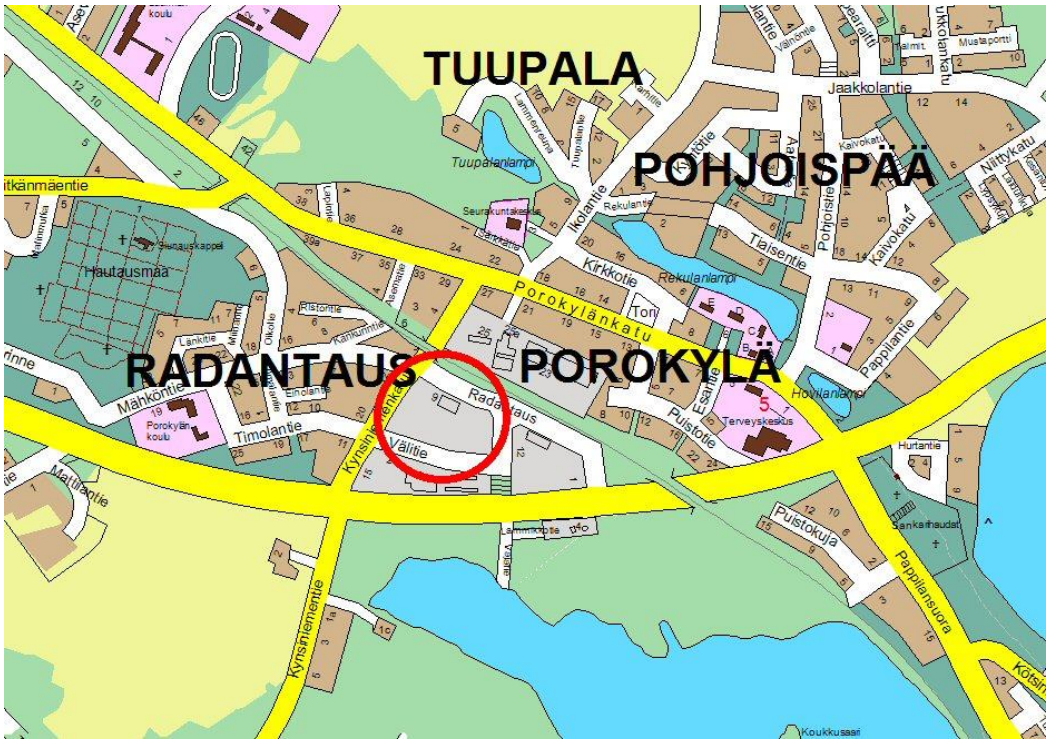
NURMEKSEN KAUPUNKI

Radantauksen 136 kaupunginosan asemakaavamuutos ja sitova tonttijako (Kortteli 154)



Kuva 1: Kaavamuutoksen tarkastelualue

LUONNOS

Asemakaavamuutoksen selostus

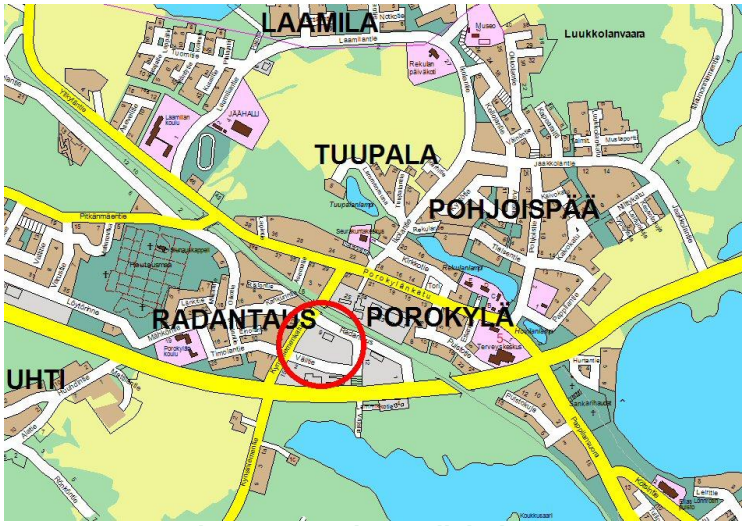
Nurmeksen kaupunki
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö
2.2.2016

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Alueen nimi:	Radantaus 136
Kunta:	Nurmeksen kaupunki
Kaupunginosa:	Radantaus 136 kaupunginosa
Korttelit ym.:Uudet:	154 tontit 5-8
Entiset:	osa tilaista Varasto, RN:o 3:183 sekä RAD-154-3 ja 4
Kaavan nimi:	Radantaus 136 kaupunginosa (Kortteli 154)
Laatijan nimi:	NURMEKSEN KAUPUNKI
	Anna-Maria Latosaari Maankäyttöpäällikkö
Yhteystiedot:	Porokylänkatu 6 D 75530 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:
Radantauksen 136 kaupunginosa (Kortteli 154)

Kaavan päätarkoitus:
Kaavamuutoksen pääasiallisena tavoitteena on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttaminen liikerakennusten korttelialueeksi Välitien pohjoispuolella.

Kerrosala:	8379 m2
Väestö:	0 henkeä
Laajuus:	2,8286 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 6
3.1.4 Maanomistus 7
3.2 SUUNNITTELUTILANNE 7
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000 tarkistus 13.11.2008 7
3.2.2 Maakuntakaava 8
3.2.3 Yleiskaava 8
3.2.4 Voimassa oleva asemakaava 8
3.2.5 Rakennusjärjestys 9
3.2.6 Tonttijako- ja rekisteri 9
3.2.7 Pohjakartta 9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 9

4.1 ASEMAKAAVAMUUTOSTEN SUUNNITTELUN TARVE 9
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 *10*
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt *10*
4.3.4 Viranomaisyhteistyö *10*
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET 11
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet *11*
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET 13
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta *13*
4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu *13*
4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet *13*
4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset *14*

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 14

5.1 KAAVAN RAKENNE 14
5.1.1 Mitoitus *14*
5.1.2 Palvelut *14*
5.3 ALUEVARAUKSET 14
5.3.1 Korttelialueet *14*
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET 14
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT 14
5.6 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET 15

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 17

6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS 17
6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA 17

7. LÄHDELUETTELO 17

8. KUVALUETTELO 17

9. LIITELUETTELO 18

10. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE 18

11. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET 19

12. VASTINELUETTELO 22

1.5 Luettelo selostukseen liittyvistä asiakirjoista

LIITE 1: Asemakaavamuutos / Kartta ja asemakaavamerkinnät
LIITE 2: Poistuva kaava
LIITE 3: Sitova tonttijako
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

Porokylän 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)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

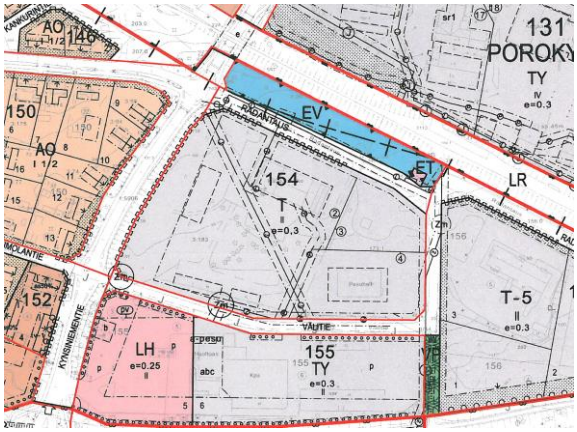
- Varsinainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma 2.2.2016.
- Osallisille on järjestetty mahdollisuus tutustua kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin ja laadittuihin selvityksiin koko kaavoitusprosessin ajan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 8.2 – 8.3.2016.
- Alustava asemakaavamuutosluonnos 2.2.2016 ja siihen tutustumisaika 8.2 -8.3.2016.
- Viranomaisneuvottelu vain tarvittaessa.
- Alustava asemakaavamuutosluonnos selostuksineen ja ELY:n lausunto talvi 2016
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kevät 2016.
- Kaavaehdotus valtuustokäsittelyssä kesä 2016.

2.2 Asemakaava

Tämä Radantauksen 136 kaupunginosa (kv. 30.1.2014) sisältyy voimassa olevaan asemakaavaan.

Suunnittelun alla olevat alueet:

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T), e=0,3 ja kerrosluku II.



Kuva 3: Ote voimassaolevasta asemakaavasta

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tämän asemakaavamuutoksen toteuttaminen tapahtuu kaupungin toimesta ja kustannuksella lukuun ottamatta tonttia nro 8. Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

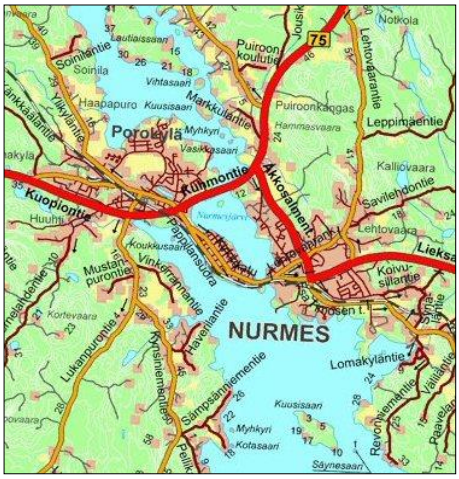
Tämä alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueella sijaitsee kaupunginvarikko ja osa alueesta on kaavaa laadittaessa vuokrattu tilapäisesti kuorma-autojen tukikohta-alueeksi sekä teollisuus ja varastorakennusten tonttina rakennustoimintaa varten.
Alue kuuluu tärkeään pohjavesialueeseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella on kaupunginvarikko ja pesuhalli.

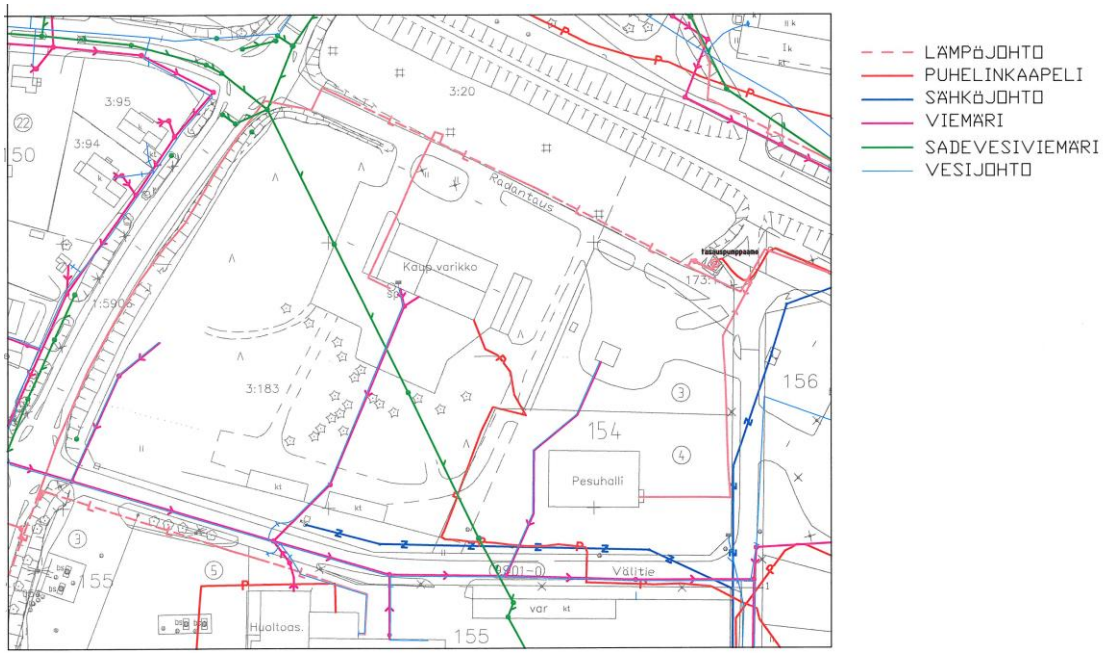


Kuva 4: Liikenneverkko

MERKINNÄT:

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

Kaavamuutosalueella kulkee Nurmeksen veden kunnallinen vesi- ja viemärijohto sekä lämpöjohto, sähköjohto ja puhelinkaapeli.



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.

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 parhaillaan vahvistamisprosessissa ympäristökeskuksessa.

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

Lisäksi maakuntaliitto valmistelee parhaillaan kokonaismaakuntakaavan tarkistusta.

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

3.2.3 Yleiskaava

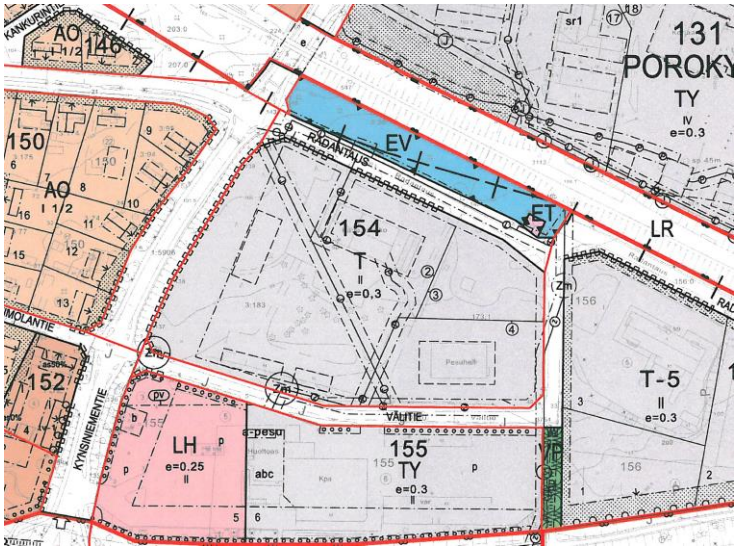
Nurmeksen koko kunnan yleiskaava (rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000. Tässä yleiskaavassa alue on keskustoimintojen aluetta, jolla pääasiallisina toimintoina ovat palvelut, hallinto, asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot ja näihin liittyvät liikenne- 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 keskustoimintojen aluetta.

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Radantauksen 136 kaupunginosassa on voimassa asemakaava (kv 30.1.2014).



Kuva 6: Ote voimassa olevasta asemakaavasta

Suunnittelun alla oleva alue on varattu seuraaviin tarkoituksiin:
- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-5)

3.2.5 Rakennusjärjestys

Lieksan ja Nurmeksen yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

3.2.6 Tonttijako- ja rekisteri

Asemakaavamuutosalue muodostuu osasta tilaa Varasto, RN:o 3:183 sekä Radantauksen tonteista 154-3 ja 4
Kortteliin 154 on tehty sitova tonttijako 30.1.2014 ja tontit 3 ja 4 on lohottu 10.6.2015.

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 tarve on lähtöisin kaupungin tavoitteesta muuttaa teollisuusaluetta käyttötarkoitukseen, joka mahdollistaa alueen kehittämisen monipuoliselle liiketoiminnalle työpaikkoja varten.

Tavoitteena on muuttaa yhden Porokylään johtavan lähestymisväylän luonnetta liikerakennuspainotteisemmaksi suhteessa teollisuuteen. Nurmekseen on valmistunut vuonna 2015 uusi teollisuusalue, minkä vuoksi jo kaupallisille palveluille ja muulle liiketoiminnalle rakentunut alue Radantauksessa on rakennemuutoksen kohteena.

Osa kaava-alueesta on mukana muutoksessa kaavateknisistä syistä. Pääasiallisena muutoskohteena on Välitien pohjoispuoli.

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 kursiivilla, joille lähetetään tieto mahdollista lausunnon antoa varten)
Maanomistajat
Kaavamuutosten vaikutusalueen asukkaat
Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Liikennevirasto
PKS Sähkönsiirto Oy
Rakennusvalvontaviranomainen
Kunnallistekniikasta vastaava viranomainen
Nurmeksen Lämpö Oy
Museovirasto

4.3.2 Vireille tulo

Vireille tulosta on ilmoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä kuulutuksella sanomalehti Ylä-Karjalassa 6.2.2016 ja kuulutus on ollut nähtävänä kaupungin virallisella ilmoitustaululla ajalla 8.2 – 8.3.2016. 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 lähetetty 3.2.2016 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava asemakaavaluonnos selostuksineen mahdollista lausuntoa varten.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

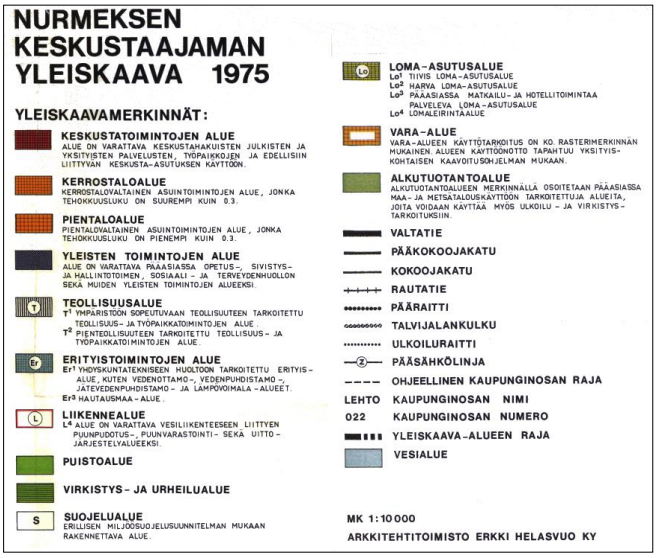
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

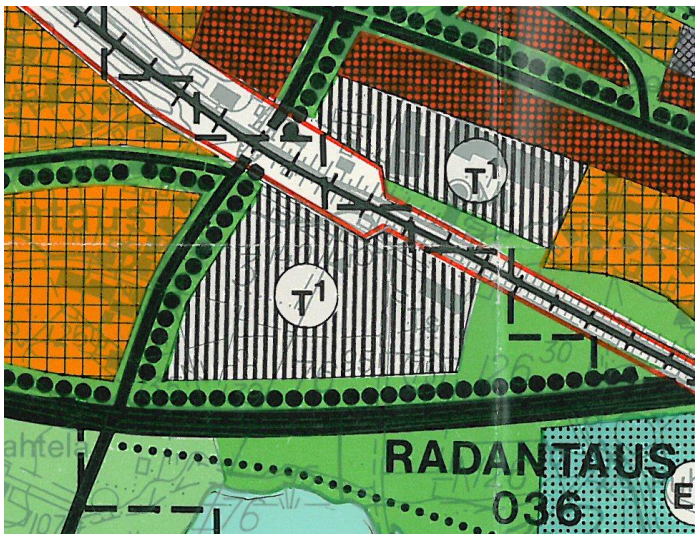
4.4.1.1 Yleiskaavoitus

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 T1-alueeksi.
Ympäristöön sopeutuvaan teollisuuteen tarkoitettu teollisuus- ja työpaikkatoimintojen alue.





Kuva 7: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavasta 1975

Kuva 8: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavan 1975 merkinnöistä

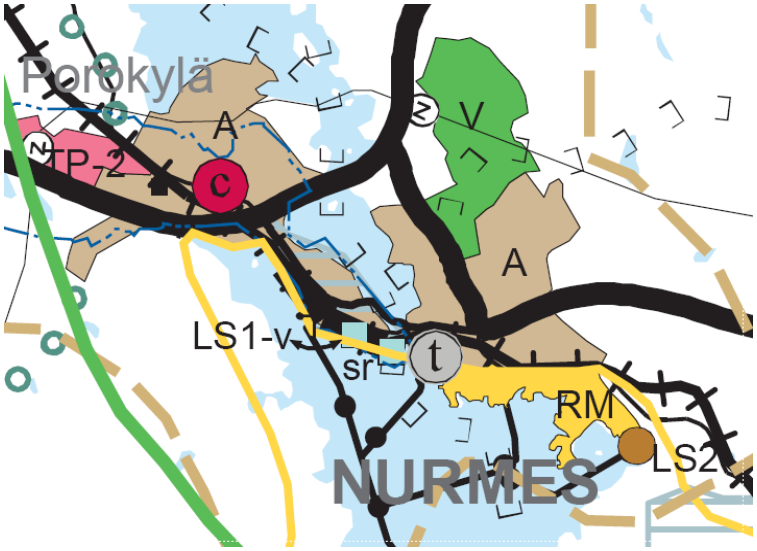
4.4.1.2 Maakuntakaavoitus

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 nyt vahvistusprosessissa ympäristöministeriössä.
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.

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

A 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 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttamiseksi liikerakennuksia varten. Toinen vaihtoehto ei edistä aluerakenteen monipuolistamista.

4.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Kaavoituksen vireille tulo, kuulutettu 6.2.2016
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 2.2.2016,
- alustava luonnos 2.2.2016
- Valmisteluvaiheen kuuleminen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä ajalla 8.2 – 8.3.2016
- Viranomaisneuvottelu tarvittaessa (MRL 66 § MRA 26 §)
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olo ja lausunnot kevät 2016
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen kesä 2016

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Väestömäärä asemakaavamuutosalueella ei muutu eli on nolla.
Työpaikkojen määrään ja laatuun kaavamuutoksella on myönteisiä vaikutuksia, koska työpaikkojen lukumäärän on mahdollista kasvaa.

Kaavamuutosalueella on T-aluetta 1,8461 ha, KL-aluetta 0,9825 ha.

5.1.2 Palvelut

Kaavamuutosalueelle sijoittuu autojen pesuhalli. Kaavamuutoksen myötä palvelutarjonta voi monipuolistua.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

T-aluetta 1,8461 ha ja KL-aluetta 0,9825.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksen vaikutukset ovat melko vähäiset ja pääasiassa positiiviset kohdistuen elinkeinoelämän edellytysten monipuolistumiseen sekä rakennettavaksi jo mahdollistetun ympäristön muuttumiseen teollisuusrakennusten sijaan liikerakennuksiksi.

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



Liikerakennusten korttelialue.



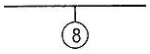
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

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.

136 Kaupunginosan numero.

RAD Kaupunginosan nimi.

154 Korttelin numero.

1900 Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.

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

0,3 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



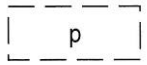
Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



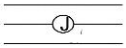
Istutettava alueen osa, jolle on istutettava pensaita.



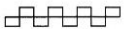
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa. (JV=viemäri ja vesijohto, Z=sähkölinja, L=lämpöjohto ja P=puhelinkaapeli).



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.



Muuntamo.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1. RAKENTAMISTAPA
- T-korttelialueella rakennusten enimmäiskorkeus ei saa ylittää 12 m.
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Rakennuksissa on käytettävä harja- tai aumakattoa siten, ettei yhtenäistä rakennustapaa rikota.
- Maanalaista kellaria ei saa rakentaa.
- Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa.

2. AITAAMINEN
- Tontit saa aidata.
- Tonttien ulkovarasto- ja ulkotyöalueet on aidattava siten, että näköyhteys kadulta naapuritontille ja liikennealueelle estyy.

3. ISTUTUKSET
- Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen, on jätettävä tai istutettava puita ja pensaita.

4. AUTOPAIKAT
- Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:
  1. Myymälät, toimistot ja niitä vastaavat:
     -yksi autopaikka kutakin kerrosalan 70 m2 kohti.
  2. Teollisuuslaitokset ja varastot:
     -yksi autopaikka kutakin 3 työvuorossa olevaa työntekijää kohti.
  3. Kahviot ja niitä vastaavat:
     -yksi autopaikka kutakin kerrosalan 10 m2 kohti ja yksi autopaikka kutakin työvuorossa olevaa työntekijää kohti.

  4.Autohuoltoasemat
  - jokaista huoltopaikkaa kohti 3-5-autopaikkaa, kuitenkin vähintään viisi autopaikkaa autohuoltoasemaa kohti.

Rakennuslupaviranomainen saa pienentää autopaikkojen rakentamisvaatimusta 25 % vaaditusta määrästä, mikäli se autopaikkatarve huomioon ottaen on perusteltua. Tontille tulee kuitenkin varata mahdollisuus rakentaa kaikki kohdan 1 edellyttämät autopaikat. Vara-alue on istutettava tai muulla tavalla saatettava viimeisteltyyn kuntoon.

5. 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.

5. 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 lukuun ottamatta tonttia n:o 8. Kaavamuutoksen toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman.

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 6
KUVA 5: TEKNINEN HUOLTO 7
KUVA 6: OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA 9
KUVA 7: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVASTA 1975 11
KUVA 8: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVAN 1975 MERKINNÖISTÄ 11
KUVA 9: OTE MAAKUNTAKAAVASTA 12

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 selostuksen liitelomake Sivu 1/2

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	541 Nurmes	**Täyttämispvm**	08.12.2015
Kaavan nimi	Radantaus kortteli 154		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,8286	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,8286

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	**2,8286**	**100,0**	**8379**	**0,30**	**0,0000**	**-106**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,9825	34,7	2841	0,29	0,9825	-106
T yhteensä	1,8461	65,3	5538	0,30	-0,9825	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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	**2,8286**	**100,0**	**8379**	**0,30**	**0,0000**	**-106**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,9825	34,7	2841	0,29	0,9825	-106
KL	0,9825	100,0	2841	0,29	0,9825	-106
T yhteensä	1,8461	65,3	5538	0,30	-0,9825	
T	1,8461	100,0	5538	0,30	-0,9825	
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

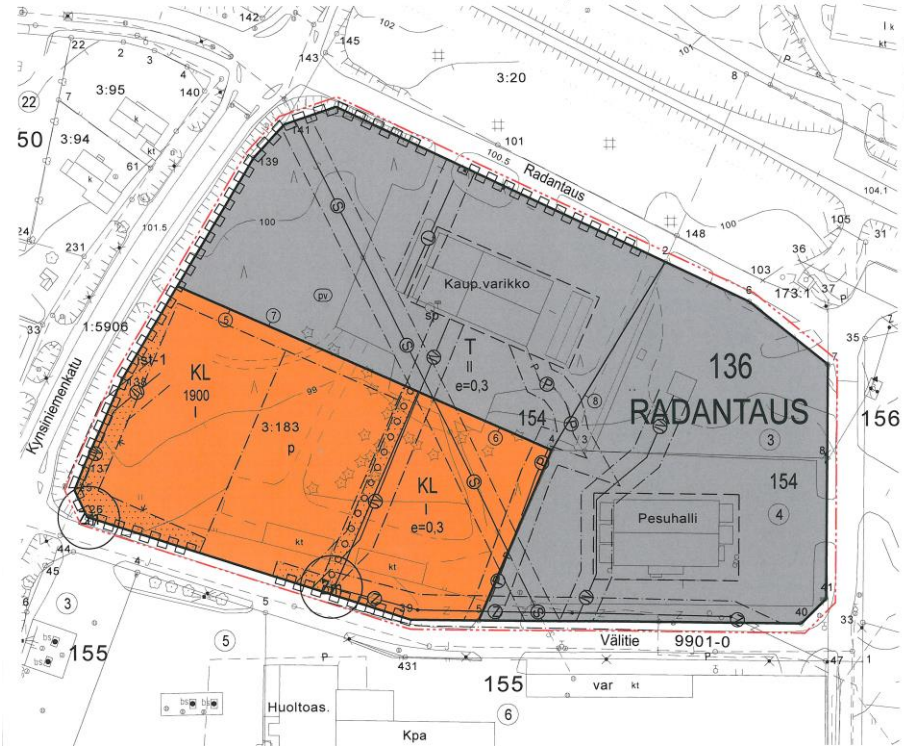
11. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET

LIITE 1

NURMEKSEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN TUNNISTETIEDOT:

Alueen nimi: Radantaus 136
Kunta: Nurmeksen kaupunki
Kaupunginosa: Radantaus 136 kaupunginosa
Kortteli: Uudet: 154 tontit 5-8
Entiset: Osa tilasta Varasto RN:o 3:183 sekä RAD-154-3 ja 4
Kaavan nimi: Radantauksen 136 kaupunginosan asemakaavamuutos (Kortteli 154)



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KL — Liikerakennusten korttelialue.
- T — Teollisuus- ja varastorakennusten 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.
- 136 — Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 156 RADAN — Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 154 — Korttelin numero.
- 1900 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,3 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- ist-1 — Istutettava alueen osa, jolle on istutettava pensaita.

- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- p — Pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa (JV=viemäri ja vesijohto, Z=sähkölinja, L= lämpöjohto, S=sadevesiviemäri ja P=puhelinkaapeli).
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- pv — Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
- Zm — Muuntamo.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

1. RAKENTAMISTAPA
- T-korttelialueella rakennusten enimmäiskorkeus ei saa ylittää 12 m.
- Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Rakennuksissa on käytettävä harja- tai aumakattoa siten, ettei yhtenäistä rakennustapaa rikota.
- Maanalaista kellaria ei saa rakentaa.
- Luonnollista maanpintaa ei saa oleellisesti muuttaa.

2. AITAAMINEN
- Tontit saa aidata.
- Tonttien ulkovarasto- ja ulkotyöalueet on aidattava siten, että näköyhteys kadulta naapuritontille ja liikennealueelle estyy.

3. ISTUTUKSET
- Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen, on jätettävä tai istutettava puita ja pensaita.

4. AUTOPAIKAT
Autopaikkoja on rakennettava suraavasti:
1. Myymälät, toimistot ja niitä vastaavat:
   - Yksi autopaikka kutakin kerrosalan 70 m2 kohti.
2. Teollisuuslaitokset ja varastot:
   - yksi autopaikka kutakin 3 vuorotyössä olevaa työntekijää kohti.
3. Kahviot ja niitä vastaavat:
   - yksi autopaikka kutakin kerrosalan 10 m2 kohti ja yksi autopaikka kutakin työvuorossaolevaa työntekijää kohti.

4. Autohuoltoasemat:
- jokaista huoltopaikkaa kohti 3-5 autopaikkaa, kuitenkin vähintään viisi autopaikkaa autohuoltoasemaa kohti.

Rakennuslupaviranomainen saa pienentää autopaikkojen rakentamisvaatimusta 25% vaaditusta määrästä, mikäli se autopaikkatarve huomioonottaen on perusteltua. Tontille tulee kuitenkin varata mahdollisuus rakentaa kaikki kohdan 1 edellyttämät autopaikat. Vara-alue on istutettava tai muulla tavalla saatettava viimeisteltyyn kuntoon.

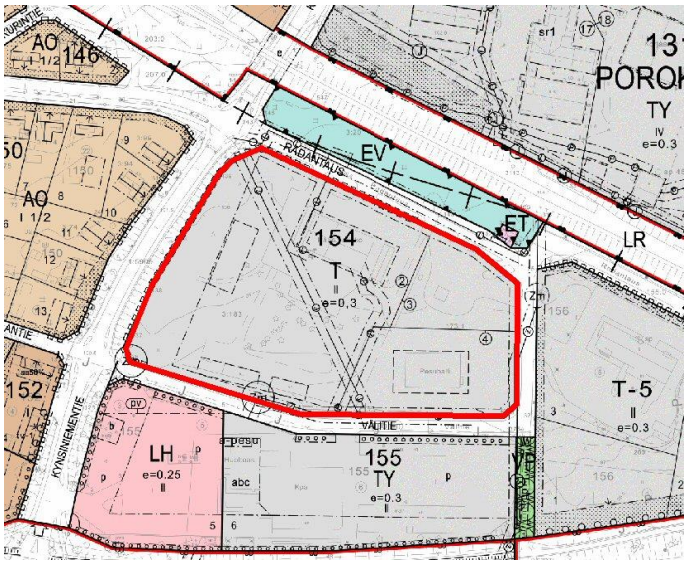
5. YMPÄRISTÖHAITTOJEN TORJUNTA
- Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan tärkeään pohjavesialueeseen.
- Alueelle ei saa rakentaa laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laadun.
- Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään.
- Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavesien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

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

Pohjakartta on asetuksen 1284/23.12.1999 mukainen ja ajantasalla.

NURMEKSEN KAUPUNKI Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto Maankäyttö	RADANTAUKSEN 136 KAUPUNGINOSA Asemakaavan muutos
Nurmes 2.2.2016	ACAD-työ Tuula Parviainen — Mittakaava 1:1000
	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Anna-Maria Latosaari, Maankäyttöpäällikkö, Kaavan laatija Tuula Parviainen, Maankäyttösuunnittelija, Pohjakartan hyväksyjä	Tullut voimaan
	Arkistomerkintä

POISTUVA ASEMAKAAVA LIITE 2



SITOVA TONTTIJAKO LIITE 3

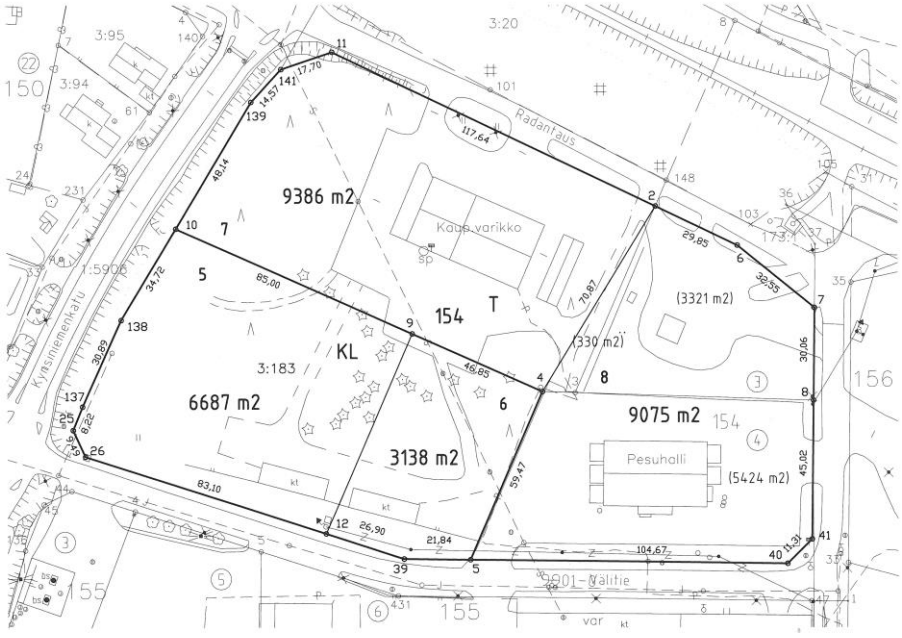
TONTTIJAON MUUTOS	1:1000	NURMES
Asemakaava vahvistettu 14.3.2014		Karttalehti 504-50
Edellinen tonttijako 14.3.2014		Kaupunginosa Radantaus
Tonttijaon laati		Kortteli 154
Lask.		Tontit 5-8
Tark.	Maankäyttösuunnittelija Tuula Parviainen	Tj-kartta
Asemakaavan muutos ja sitova tonttijako hyväksytty		

Tonttien muodostuminen:

N:o	Yht.m2	Osat m2	RN:o	Kiinteistö	Kylä
5	6687		3:183	Varasto	Nurmes
6	3138		3:183	Varasto	Nurmes
7	9386		3:183	Varasto	Nurmes
8	9075	5424	tontti	RAD-154-4	
		3321	tontti	RAD-154-3	
		330	3:183	Varasto	Nurmes

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	Xp	Yi
2	7050197.748	29505100.139
4	7050137.529	29505062.780
5	7050083.073	29505038.873
6	7050185.005	29505127.131
7	7050164.717	29505152.579
8	7050134.661	29505152.199
9	7050156.360	29505019.881
10	7050190.526	29504942.050
11	7050247.968	29504993.760
12	7050091.461	29504991.393
25	7050125.113	29504908.142
26	7050116.523	29504912.165
39	7050083.349	29505017.035
40	7050081.751	29505143.531
41	7050089.650	29505151.632
137	7050132.723	29504911.255
138	7050160.848	29504924.022
139	7050231.673	29504967.046
141	7050242.331	29504976.980



12. VASTINELUETTELO

Lisätään nähtävillä olon jälkeen.