NURMEKSEN KAUPUNKI

Läntisen 111 kaupunginosan asemakaavamuutos ja sitova tonttijako

(Jukolan Osuuskauppa)

Kuva 1: Kaavamuutoksen tarkastelualue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nurmeksen kaupunki
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö
19.10.2016

1. SISÄLTÖ

Sisällys

1. SISÄLTÖ **2**

2. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE **3**

3. SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET **3**

4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT **3**

4.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET VN 30.11.2000 JOITA ON 13.11.2008 TARKISTETTU 3
4.2 MAAKUNTAKAAVA 3
4.3 YLEISKAAVA 5
4.4 ASEMAKAAVA 6
4.5 RAKENNUSJÄRJESTYS 6
4.6 MUUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT 6

5. VAIKUTUSALUE **7**

6. OSALLISET **7**

7. TIEDOTTAMINEN **7**

8. OSALLISTUMINEN **7**

9. VIRANOMAISYHTEISTYÖ **7**

10. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET **8**

11. VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT **8**

12. VAIHTOEHDOT **8**

13. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO **8**

14. YHTEYSTIEDOT **8**

15. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA **8**

16. KUVALUETTELO **8**

2. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Alueen nimi: Läntinen 111
Kunta: Nurmeksen kaupunki
Kaupunginosa: Läntisen 111 kaupunginosa
Korttelit Nykyiset: Kortteli 172 tontti 2
Korttelit Uudet: Kortteli 172 tontit 7 ja 8
Kaavan nimi: Läntisen 111 kaupunginosan asemakaavamuutos ja sitova tonttijako (Jukolan Osuuskauppa)

Laatijan nimi: NURMEKSEN KAUPUNKI

Anna-Maria Latosaari
Maankäyttöpäällikkö

Yhteystiedot: Kirkkokatu 14
75500 NURMES
Puh. 04010 44840
s.posti. anna-maria.latosaari@lieksa.fi

3. SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on hakemuksen mukaisesti muuttaa nykyistä kaavaa niin, että tontilla 541-111-172-2 sijaitsevalle asuinkiinteistölle muodostettaisiin oma tontti.

4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

4.1 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.

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

4.2 Maakuntakaava

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

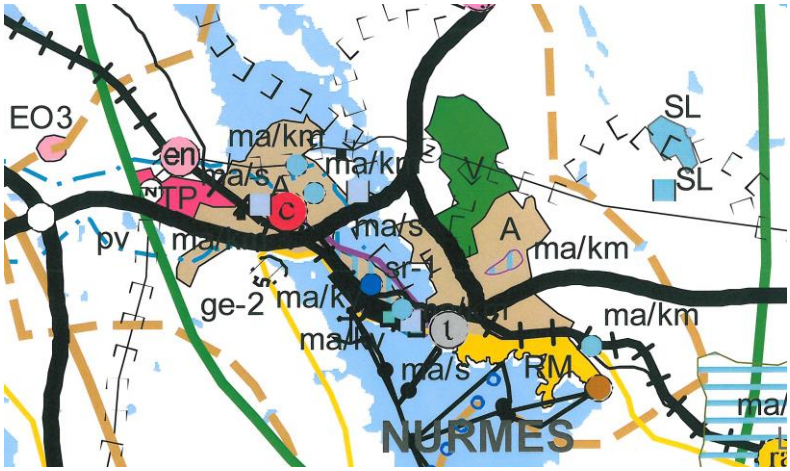
Maakuntakaavan täydennys, 2. vaihe on hyväksytty 4.5.2009 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010.

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.

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

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

Suunnittelualue sijaitsee taajamatointojen alueen (A) lisäksi valtakunnallisesti merkittävällä rakennetulla kulttuuriympäristöalueella (ma/kv Nurmeksen vanhan kauppalan alue) sekä pohjavesialueella (pv)



Kuva 2: Ote maakuntakaavasta

Kaavamuutosalue on maakuntakaavassa: Taajamatoimintojen aluetta (A).

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (A)

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. 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.

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 virkistysreittiyhteys.

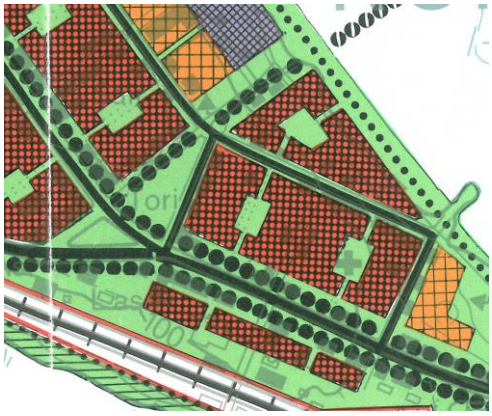
Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus, kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.

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

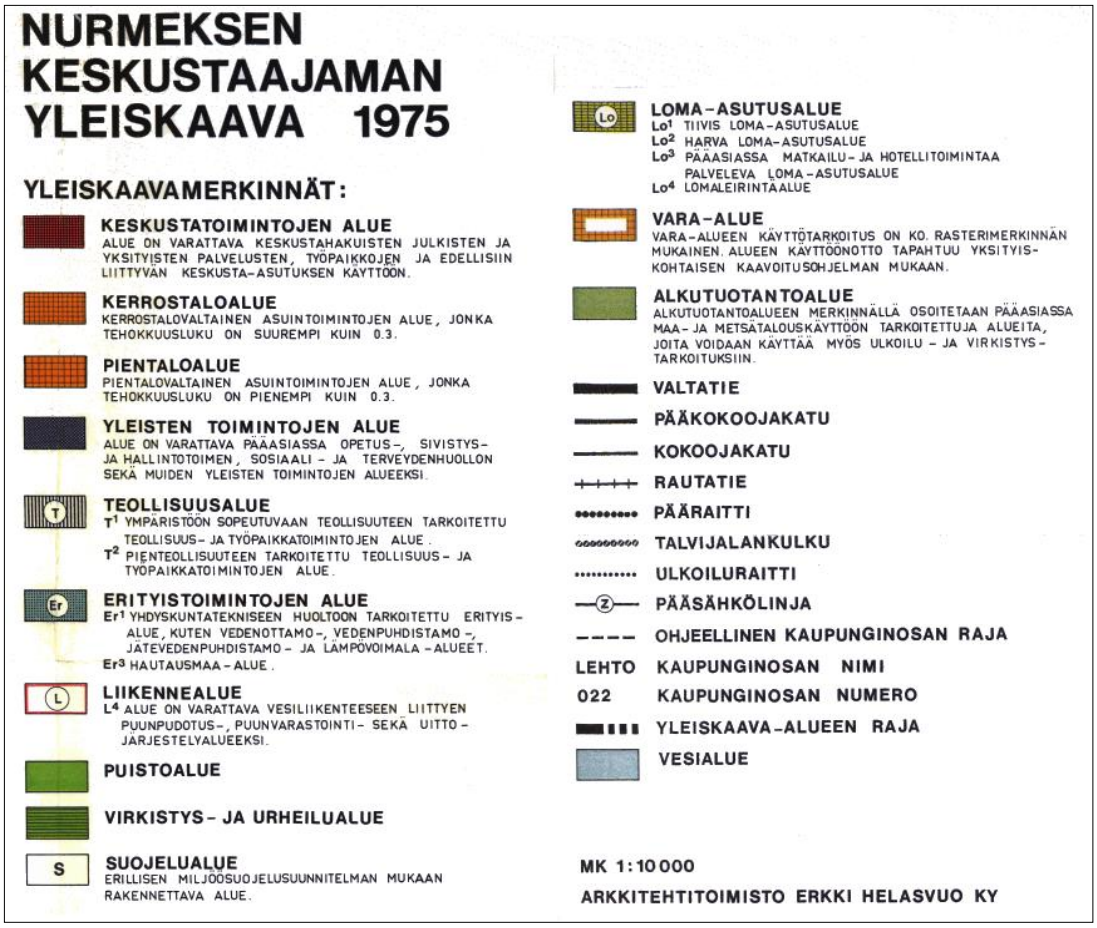
4.3 Yleiskaava

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 yleiskaavassa alue on keskustoimintojen aluetta.



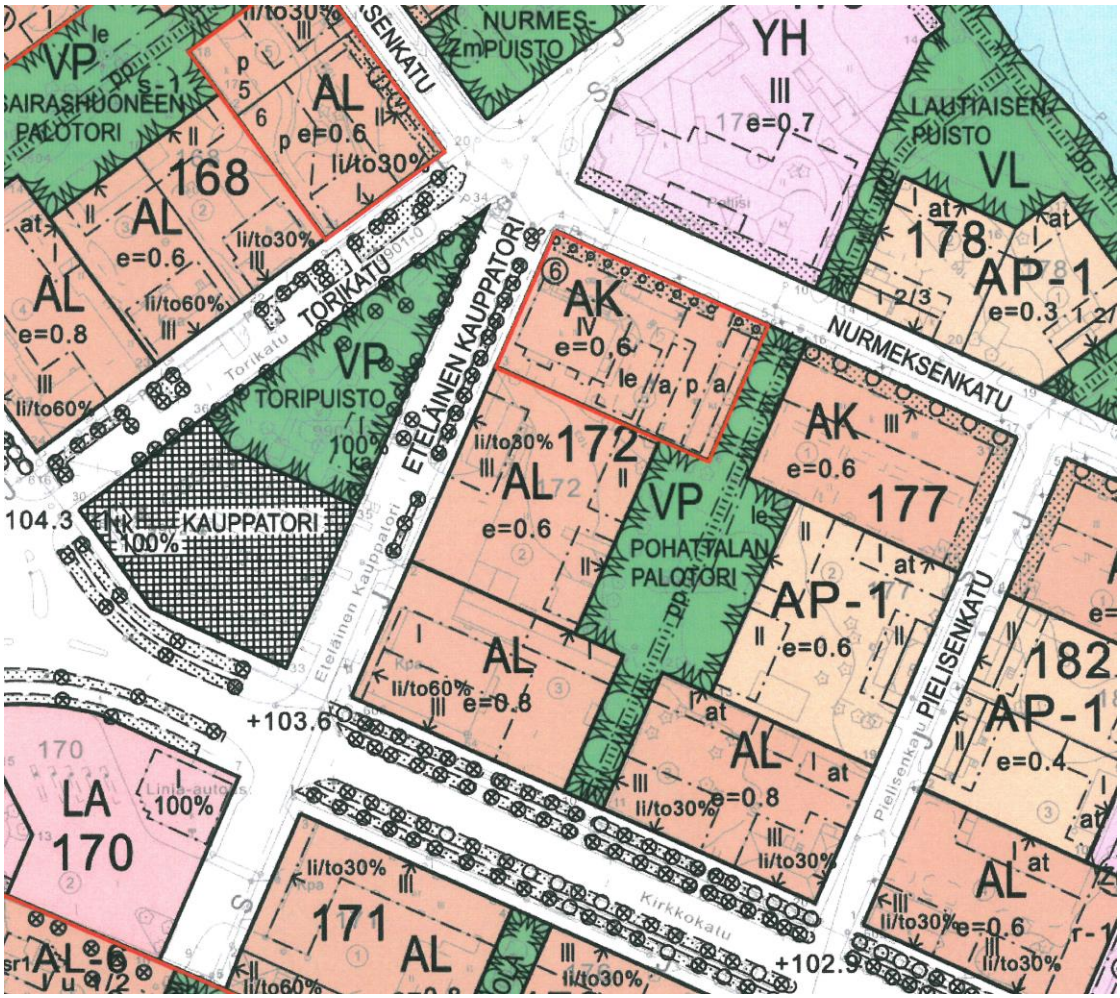
Kuva 3: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavasta 1975



Kuva 4: Ote Nurmeksen keskustaajaman 1975 yleiskaavamerkinnöistä

4.4 Asemakaava

Läntisen 111 kaupunginosassa on voimassa asemakaava



Kuva 5: Ote asemakaavasta

Suunnittelun alla oleva alue on AL-aluetta.

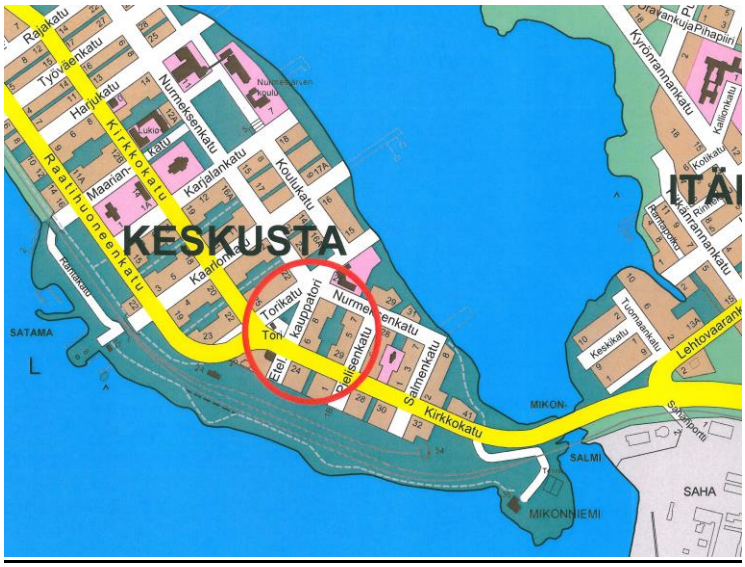
4.5 Rakennusjärjestys

Lieksan ja Nurmeksen yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

4.6 Muut selvitykset ja suunnitelmat

- Nurmeksen liikenneturvallisuussuunnitelma, Nurmeksen kaupunki, Tiehallinto ja Liidea (2007)
- Oulun yliopiston arkkitehtuurin osaston kuntasuunnittelukurssin aineisto (2004-2005)
- Puu-Nurmeksen alueen maisemallinen eheyttämissuunnitelma; arkkitehtiopiskelija Katri Durchman (2003)

5. VAIKUTUSALUE



Kuva 6: Asemakaavamuutoksen vaikutusalue

6. OSALLISET

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään ovat Nurmeksessa seuraavat ***(kirjoitettu tummennetulla kursiivilla, joille lähetetään tieto mahdollista lausunnon antoa varten)***

Maanomistajat
Kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat
Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto
PKS Sähkönsiirto
Museovirasto

7. 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.

8. 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.

9. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

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

10. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan sen eri vaiheissa MRL 9 §:n tarkoittamat ympäristö-, yhdyskuntataloudelliset-, sosiaaliset-, kulttuuriset- ja muut vaikutukset, joissa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä mainitut seikat.

11. VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

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

12. VAIHTOEHDOT

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

13. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavamuutosluonnos syksy 2016
- Asemakaavamuutosluonnos selostuksineen ja ELY:n lausunto syksy 2016.
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville talvi 2016-2017.
- Kaavaehdotus saatetaan valtuustokäsittelyyn kevät 2017.

14. YHTEYSTIEDOT

Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto, Maankäyttö, Kirkkokatu 14, 75500 NURMES:

Maankäyttöpäällikkö Anna-Maria Latosaari, puh. 04010 44840,
sähköposti: anna-maria.latosaari@lieksa.fi,

15. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

16. Kuvaluettelo

KUVA 1: KAAVAMUUTOKSEN TARKASTELUALUE 1
KUVA 2: OTE MAAKUNTAKAAVAEHDOTUKSESTA 4
KUVA 3: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN YLEISKAAVASTA 1975 5
KUVA 4: OTE NURMEKSEN KESKUSTAAJAMAN 1975 YLEISKAAVAMERKINNÖISTÄ 5
KUVA 5: OTE ASEMAKAAVASTA 6
KUVA 6: ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUSALUE 7