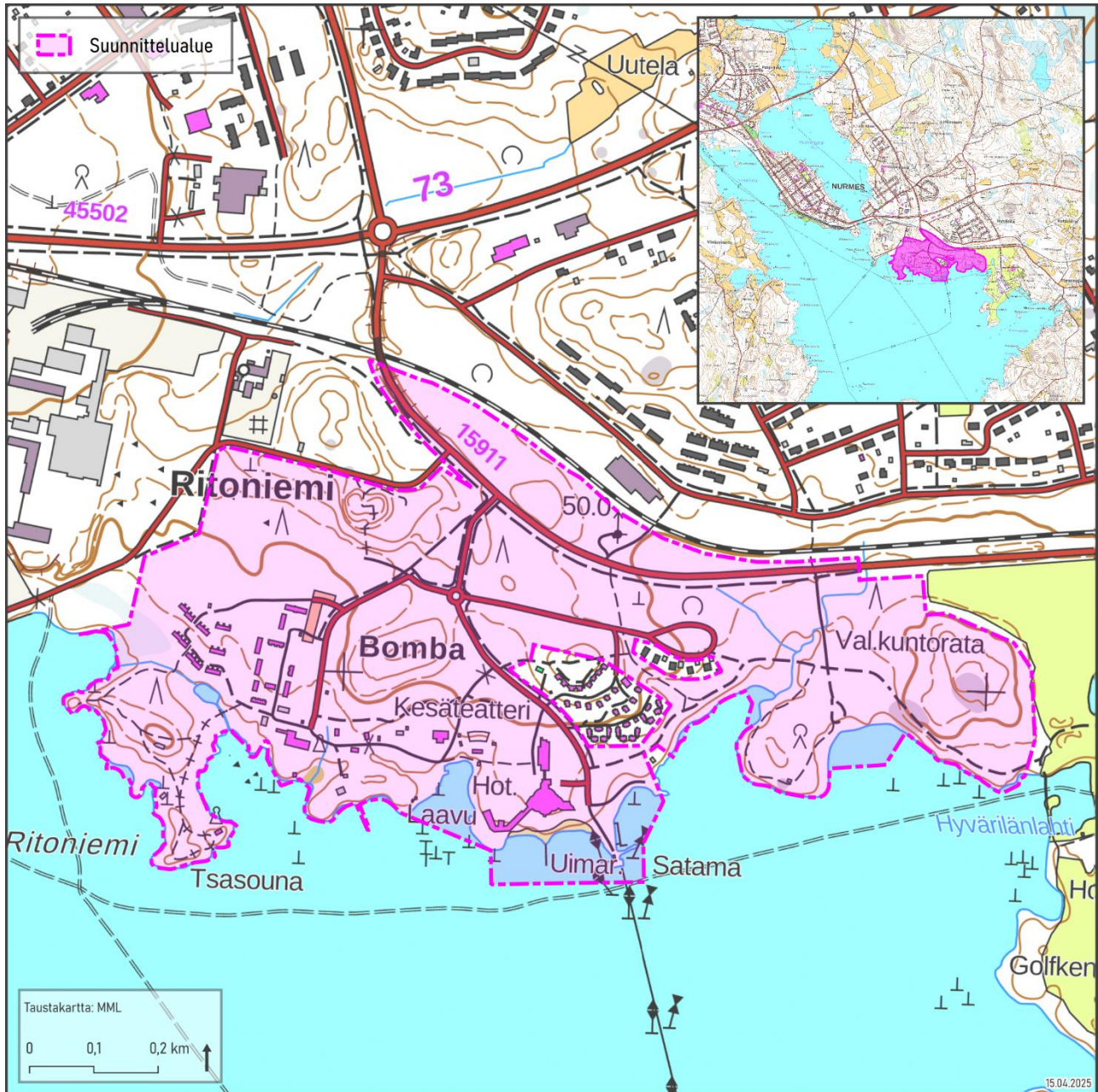


Bomban matkailualueen asemakaavamuutos ja laajennus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus.

Nurmeksen kaupunki

21.8.2024, päivitetty 9.5.2025 ja 26.11.2025

SITOWISE

SISÄLLYS

MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?	3
MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?	3
MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?	3
SUUNNITTELUTILANNE JA SELVITYKSET	3
MITÄ VAIKUTUKSIA JA MITEN NIITÄ ARVIOIDAAN?	4
KETKÄ OVAT OSALLISIA?.....	4
MITEN JA MILLOIN VOIN OSALLISTUA?	5
MIKÄ ON SUUNNITTELUN AIKATAULU?.....	6
MISTÄ SAA TIETOA?	7

MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA?

Alueidenkäyttölain (AKL, entinen maankäyttö- ja rakennuslaki) 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (AKL 9 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan, mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset sekä milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa. Lisäksi kuvataan suunnittelun arvioitu aikataulu, suunnittelutyön lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennetaan tarvittaessa kaavatyön edetessä.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkennettu kaavan valmisteluvaiheessa 9.5.2025 ja kaavaehdotusvaiheessa 26.11.2025.

MISSÄ JA MITÄ ON SUUNNITTEILLA?

Ritoniemen ja Hyvärilän kaupunginosissa laaditaan Nurmeksen kaupungin aloitteesta asemakaavan muutos ja laajennus Bomban matkailualueelle. Suunnittelualueen alustava koko on noin 61 hehtaaria. Alue käsittää Nurmeksen-Lieksa-rautatien ja Pielisen välisen Bomban alueen lukuun ottamatta voimassa olevan asemakaavan kortteleita 11, 12 ja 17 sekä korttelin 17 viereistä LV-3-aluetta. Asemakaavan laajennus koskee Nurmeksen kaupungin omistamaa vesialuetta kiinteistöllä 541-411-172-2.

Alueella omistavat maata Nurmeksen kaupunki ja Pohjois-Karjalan Osuuskauppa, joiden välillä tehdään maankäyttösopimus. Kaavaa laativana konsulttina toimii Sitowise Oy.

Kaavatyö on Nurmeksen kaupungin kaavoitusohjelman mukainen ja esitetty vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa. Kaavamuutos on tullut vireille kaavoitusjaoston päätöksellä 9.4.2024 § 14.

MIHIN SUUNNITTELULLA PYRITÄÄN?

Suunnittelun tavoitteita ovat:

- Kehittää Bomban alueen matkailukokonaisuutta, elinvoimaa ja viihtyisyyttä.
- Mahdollistaa Bomba-Hyvärilä masterplan II 2035 -kehittämissuunnitelman tavoitteiden toteuttaminen.
- Mahdollistaa uudisrakentaminen, vesialueiden hyödyntäminen ja junaliikenteen pysähtyminen alueella.
- Kehittää lähivirkistys- ja sisäliikuntamahdollisuuksia, torialuetta ja liikenteen sujuvuutta sekä mahdollistaa matkailua palvelevien toimintojen sijoittuminen alueelle.

SUUNNITTELUTILANNE JA SELVITYKSET

Suunnittelualueella voimassa olevat ja kaavan suunnitteluun muuten vaikuttavat maakuntakaavat, yleiskaavat ja asemakaavat on kuvattu kaavaselostuksen luvussa 4.5.

Kaavahankkeen liittyminen muihin hankkeisiin, suunnitelmiin ja ohjelmiin sekä laaditut selvitykset on kuvattu kaavaselostuksen luvussa 4.5.

MITÄ VAIKUTUKSIA JA MITEN NIITÄ ARVIOIDAAN?

Asemakaavamuutoksen laadinnan yhteydessä arvioidaan kaavan keskeiset vaikutukset alueidenkäyttölain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) mukaisesti.

Vaikutusten arviointi perustuu olemassa oleviin ja laadittaviin selvityksiin, lähtötietoaineistoihin, maastokäynteihin sekä osallisilta saatavaan tietoon ja palautteeseen. Kaavan välittömiä ja välillisiä vaikutuksia selvitetään vuorovaikutuksessa osallisten ja viranomaisten kanssa koko kaavamuutosprosessin ajan. Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä kaavan tavoitteiden ja sisältövaatimusten toteutumista.

Alueen suunnittelulla on vaikutuksia muun muassa elinkeinoihin, maankäyttöön, ympäristöön, virkistys- ja ulkoilualueisiin ja reitteihin, maisemaan, kulttuuriperintöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

KETKÄ OVAT OSALLISIA?

Osallisilla on oikeus ottaa kantaan kaavojen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavoista mielipiteensä (AKL 62 §).

Osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset, yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella tai joiden toimialaa kaavassa käsitellään.

Osallisia ovat ainakin:

Asukkaat, maanomistajat ja muut osalliset

- Suunnittelualueen ja lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Alueen yritykset ja elinkeinonharjoittajat
- Virkistysalueiden käyttäjät
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukas yhdistykset
- Tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt kuten luonnonsuojeluyhdistykset
- Elinkeinonharjoittajia ja yrityksiä edustavat yhteisöt
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset

Näitä ovat ainakin:

- Digita Oyj
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Fingrid Oyj
- Pohjois-Karjalan Sähkö Oy
- Nurmeksens Vesi Oy
- Nurmeksens Lämpö Oy
- Nurmeksens Yrityspalvelu Oy
- Ecosite Oy

- Ylä-Karjalan luonnonystävät ry
- Nurmeksen ortodoksinen kappeliseurakunta (Taipaleen ortodoksinen seurakunta)
- Karjalan liitto ry
- Suojärven pitäjäseura ry

Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Nurmeksen kaupungin hallinnonalat
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Väylävirasto
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan hyvinvointialue

Kaavaprosessin yhteydessä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu kaavan valmisteluvaiheessa ennen valmisteluaineiston nähtävilläoloa sekä tarvittaessa toinen neuvottelu sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja ehdotusta koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu. (AKL 66.2 §, MRA 18 §). Lisäksi järjestetään tarvittaessa työneuvotteluja suunnittelun aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavan valmisteluvaiheen aineistosta (kaavaluonnos) sekä kaavaehdotuksesta pyydetään osallisilta viranomaisilta lausunnot.

MITEN JA MILLOIN VOIN OSALLISTUA?

Kaavoituksen etenemisestä ja eri vaiheissa julkaistavien aineistojen nähtävilläolosta tiedotetaan Nurmeksen kaupungin internet-sivulla sekä Ylä-Karjala-lehdessä.

Nähtävilläoloaikoina osalliset ja kuntalaiset voivat esittää mielipiteensä tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä kaavan valmisteluaineistosta (kaavaluonnos). Kaavaehdotuksesta voi tehdä kirjallisen muistutuksen. Yleisötilaisuus järjestetään kaavan valmisteluvaiheessa ja kaavaehdotusvaiheessa. Yleisötilaisuudet järjestetään niin, että niihin voi osallistua myös etäyhteydellä (Teams).

Mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa nähtävilläoloaikoina ilmoitettuun määräaikaan mennessä osoitteeseen: kirjaamo@nurmes.fi tai kirjeellä Nurmeksen kaupunki, maankäyttö, Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes. Myös muu kaavatyöhön liittyvä palaute pyydetään toimittamaan ensisijaisesti kirjallisena.

Nähtäville asetettavat kaavoituksen asiakirjat ovat saatavilla koko prosessin ajan Nurmeksen internet-sivuilla ja kaupungintalolla.

Kaavan vireilletulo

Kaavan vireille tulosta ja tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan lehti-ilmoituksella ja Nurmeksen internet-sivuilla. OAS asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi, jolloin siitä pyydetään lausuntoja ja osallisilla on mahdollisuus lausua siitä mielipiteensä.

Kaavan valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheen aineiston nähtävilläolosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella ja internetissä. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos, kaavaselostuksen luonnos, laaditut selvitykset)

asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi, jolloin siitä pyydetään lausuntoja ja osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä (MRA 30 §:n mukainen kuuleminen).

Kaavaehdotusvaihe

Kaavan valmisteluvaiheen aineistosta saadun palautteen ja suunnittelun aikana täydentyneiden tietojen perusteella kaavaluonnosta tarkistetaan ja laaditaan kaavaehdotus.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (AKL 65 §). Nähtävilläolosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella ja internetissä. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja ja osalliset voivat esittää siitä kirjallisen muistutuksen.

Kaavan hyväksyminen

Kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet. Jos kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyy Nurmeksien kaupunkirakennelautakunnan ja kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä tiedotetaan AKL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaisesti.

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla päätöksestä hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaava astuu voimaan, kun sen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja päätöksen lainvoimaisuudesta on kuulutettu (MRA 93 §). Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan Nurmeksien internet-sivuilla ja Ylä-Karjala-lehdessä.

MIKÄ ON SUUNNITTELUN AIKATAULU?

Asemakaavamuutoksen laadinnan tavoiteaikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	29.8.-30.9.2024
Kaavan valmisteluvaihe	9/2024–6/2025
Kaavaluonnos nähtävillä	12.6.–21.7.2025
Kaavaehdotusvaihe	7/2025–1/2026
Kaavaehdotus nähtävillä	1/2026–2/2026
Kaavan hyväksyminen	Kevät 2026

MISTÄ SAA TIETOA?

Kaavaa laativa konsultti, Sitowise Oy

Sanna Matkaselkä, kaavanlaatija, ins. YAMK (YKS 700)
sanna.matkaselka@sitowise.com

Nestori Grönholm, kaavasuunnittelija, FM (maantiede)
nestori.gronholm@sitowise.com

Nurmeksen kaupunki

Olli Kakkinen, vs. maankäyttöpäällikkö
Puh. 04010 45750
olli.kakkinen@nurmes.fi

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaava-aineistoista

Kirjalliset lausunnot, mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:
Nurmeksen kaupunki, maankäyttö, Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes
tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@nurmes.fi