

Vastineet kaavan valmisteluvaiheen aineistosta (kaavaluonnos) annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin

Ritoniemen 124 kaupunginosan asemakaavan muutoksen ja laajennuksen (Bomban matkailualueen asemakaavamuutos ja laajennus) valmisteluvaiheen aineisto ja kaavaluonnos olivat nähtävillä alueidenkäyttölain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 12.6.–21.7.2025.

Määräaikaan mennessä saapui 7 lausuntoa ja 3 mielipidettä.

Lisäksi Telia Finland Oyj ja Fingrid ilmoittivat, ettei lausuttavaa ole.

Sisällysluettelo

1	L01 Suojärven pitäjäseura ry, 16.6.2025.....	2
2	L02 Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, 19.6.2025	2
3	L03 Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, 26.6.2025	3
4	L04 Taipaleen ortodoksinen seurakunta/Nurmeksen kappeliseurakunta (Nurmeksen ortodoksinen kappelineuvosto), 27.6.2025	4
5	L05 Pohjois-Karjalan ELY-keskus, 7.7.2025	5
6	L06 Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue, 10.7.2025	11
7	L07 Nurmeksen museo, 16.7.2025	12
8	M01 Yksityishenkilö, 21.7.2025	13
9	M02 Yksityishenkilö, 16.7.2025	15
10	M03 Yksityishenkilö, 14.7.2025	15

Lausunnot

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
1 01 Suojärven pitäjäseura ry, 16.6.2025	Bomba-talon läheisyyteen tulevien uudisrakennusten tulisi olla tyyliältään alueelle sopivia eli istua täydellisesti karjalaiskylän miljööseen.	Karjalaiskylää koskien on annettu kaavamääräyksiä, joiden mukaan uudisrakentamisen tulee sopeutua karjalaiskylän rakennusten ominaispiirteisiin, mittakaavaan, materiaaleihin ja värisävyihin. Karjalaiskylän alkuperäistä rakennuskantaa tulee vaalia. Kaava-alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, joissa ohjataan rakentamisen tyyliä mm. karjalaiskylän alueella.
2 02 Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, 19.6.2025	Alueelta on laadittu Sitowise Oy:n toimesta kattava ja asianmukainen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (2024) sekä alueen maiseman ominaispiirteisiin keskittyvä maisemaselvitys (2024). Museo pitää em. selvitysten laatimista hyvänä ratkaisuna. Selvitysten avulla alueen kulttuuriympäristöä ja sen arvoja voidaan tarkastella asianmukaisesti. Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksissä esitellään muun muassa edellä mainitut maakuntakaavan kohteet sekä alueen karjalaiskylää, jonka esikuvat ovat Raja-Karjalan historiassa. Selvityksessä tuodaan esille, että karjalaiskylän ja sen alueelle sijoittuvien rakennusten suunnitelmista vastasi maakunnassa hyvin tunnettu arkkitehti Erkki Helasvuo. Bomba-talon suunnittelijoina olivat puolestaan Vilho Suonmaa ja Jarmo Santala. Muita selvityksessä esiin nousseita kohteita ovat muun muassa Kalevalan hovi (1981), tori- ja matkailualueen rakennukset (1978) sekä alueen vanhinta, yli 100 vuotista rakennuskantaa edustavat rantaladot. Kaavaluonnosratkaisussa alueen maakunnallisesti merkittävä rakennusperintö on huomioitu melko kevyin kaavamääräyksin. Bomba-talolle ja tsasounalle on osoitettu kaavamerkintä kh määräyksellä: <i>Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää, mutta se voidaan korvata ympäristöön soveltuvalla uudisrakennuksella. Korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla niin, että rakennuksen arvojen mukainen luonne ja ominaispiirteet säilyvät. Rakennusta koskevasta lupahakemuksesta on pyydetty museoviranomaisen lausunto.</i> Museon mielestä nyt esitetty määräys ei ole riittävä arvokohteiden säilymisen turvaamiseksi. Museo esittää, että em. kohteet huomioidaan kaavassa varsinaisella suojelumerkinnällä (sr) rakennusten säilymisen turvaavin määräyksin. Vähimmäisvaatimuksena on, että nyt esitetyistä kh-merkinnän	Bomba-talo ja Bomban tsasouna on osoitettu kaavaehdotuksessa suojelumerkinnällä sr-1, johon sisältyy määräys "rakennusta ei saa purkaa".

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
	määräyksestä poistetaan kohta: <i>voidaan korvata ympäristöön soveltuvalla uudisrakennuksella.</i> Karjalaiskylän alue ja osin sitä ympäröivät metsiköt on osoitettu luonnoksessa alueena (RM-3), jolla rakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sopeuttaa karjalaiskylän rakennusten ominaispiirteisiin, mitta-kaavaan, materiaaleihin ja väreihin. Museo pitää määräystä uudisrakentamisen osalta asianmukaisena, mutta ehdottaa siihen olemassa olevaa rakennuskantaa vaalivaa kohtaa, esimerkiksi seuraavasti: <i>Karjalaiskylän alkuperäistä rakennuskantaa tulee vaalia. Korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla niin, että rakennuksen arvojen mukainen luonne ja ominaispiirteet säilyvät.</i> Toinen vaihtoehto voisi olla alueen osoittaminen maakunnassa yleisesti käytössä olevalla /s -aluemerkinä. Ratkaisut auttaisivat turvaamaan omalaatuisen ja poikkeuksellisen karjalaiskylän kokonaisuutta ja alueen alkuperäistä ideaa. Kaavaselostuksessa olisi myös hyvä havainnollistaa kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen maisemavaikutuksia nyt esitettyä kattavammin. Lopuksi museo toivoo, että alueelta laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja sen tiedot lisättäisiin maakunnassa käytössä olevaan sähköiseen rakennustietokantaan (Kioski). Tämä palvelisi jatkossa Nurmeksen kaupunkia sekä muita tietokannan käyttäjiä esim. lupahakemuksiin liittyvissä asioissa.	Karjalaiskylän RM-3-aluetta koskien kaavamääräystä on täydennetty esitetyllä tavalla. Kaavaselostuksen liitteenä on viite-suunnitelma, jossa on havainnollistettu kaavaratkaisua myös havainnekuvien avulla. Ehdotusvaiheessa on laadittu uutena puuston sisältävä ilmakuva koko alueesta sekä valokuvasovitteeseen perustuva mallinutus kylpylähotellin siiven laajennuksesta. Selvityksen tiedot on lisätty Kioskitietokantaan.
3 03 Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, 26.6.2025	Koska suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, ohjaa kaavamuutosta maakuntakaava. Tämä on todettu myös kaavaselostuksessa. Alueella on kuitenkin voimassa oikeusvaikutuksen yleiskaava, joka on otettu huomioon kaavatyössä. Suunnittelualue sijoittuu lähes kauttaaltaan matkailutoimintojen alueelle, jolloin asemakaava toteuttaa maakuntakaavaa, eikä maakuntaliitolla ole huomauttamista aluerajausten eroavuuteen. Alueelle muodostuu yhteensä 58 719 km² rakennusoikeutta, mikä on noin 16 410 km² enemmän kuin nykyinen asemakaava mahdollistaa. Maakuntakaava ei osoita alueelle rakentamisen määrää, joten tältä osin kaavatyössä tulee tutkia rakentamista, sen määrää ja vaikutuksia myös asemakaavaa laajemmin ja laajemmalla alueella yleiskaavatasoisesti. Alueelle osoitetaan nykyisen rautatien eteläpuolelle junaseisake. Maakuntakaavassa ei ole osoitettu junaseisaketta alueelle, mutta maakuntaliitto pitää seisaketta erityisen tärkeänä ratkaisuna sekä	Kaavan vaikutusten arvioinnissa on huomioitu oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuminen. Selvityksissä ja vaikutusten arvioinnissa on huomioitu myös vaikutukset kaava-alueen ulkopuolelle mm. yhdyskuntarakenteen, liikenteen, maiseman ja ekologisten yhteyksien osalta.

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
	joukkoliikenteen edellytysten parantamisena ja on valmis päivittämään seisakkeen seuraavissa maakuntakaavavaiheissa. Maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäviksi osoitetut rakennukset Bomba-talo sekä Bomban tsasouna on esitetty ensisijaisesti säilytettävänä rakennuksina merkinnällä "kh", mutta se voidaan korvata ympäristöön soveltuvalla uudisrakennuksella. Maakuntaliitto toivoo, että arvokkaat rakennukset säilyvät osana matkailualueen kokonaisuutta. Yleisesti asemakaavaratkaisusta maakuntaliitto toteaa, että kaavaratkaisu tukee maakunnallisesti merkittävän matkailualueen kehittymistä ja mahdollistaa alueelle monipuolista rakentamista. Alueelle on osoitettu virkistykseen alueita ja reittejä sekä jätetty Pielisen rannalla oleva Ritoniemi rakentamisen ulkopuolelle. Myös kelkkareitti on huomioitu. Bomban karjalaiskylän osalta olisi tärkeää turvata alueen omaleinen rakentaminen ja erityispiirteet selvästi erillään muusta matkailualueen kokonaisuudesta. Tähän on pyritty suunnittelumääräyksillä, mutta kaavakartalla alueet muodostavat yhtenäisen matkailupalvelujen kokonaisuuden karjalaiskylän ja Bomban kylpylähotellin välillä. Ratkaisu voisi vielä miettiä niin, että alueelle muodostuisi selkeämmin omat kokonaisuutensa.	Nurmeksen kaupunki pitää tärkeänä, että seisake huomioidaan maakuntakaavoituksessa. Bomba-talo ja Bomban tsasouna on osoitettu kaavaehdotuksessa suojelumerkinnällä sr-1, johon sisältyy määräys "rakennusta ei saa purkaa". Uusi rakentaminen on pyritty sovittamaan karjalaiskylän ominaispiirteisiin. Kaavalla ei kuitenkaan ns. museoida karjalaiskylän aluetta, vaan mahdollistetaan alueen kehittäminen matkailun tarpeisiin ja tähän liittyvä täydennysrakentaminen. Rakentamista ohjataan mm. rakennusalojen, kerroslukujen ja rakennusoikeuden määrän rajaamisella sekä uudisrakennusten ulkoasua koskevilla määräyksillä. Alueen toteutusta ohjataan lisäksi viitesuunnitelman ja rakentamistapaohjeiden avulla.
4 04 Taipaleen ortodoksinen seurakunta/ Nurmeksen kappeliseurakunta (Nurmeksen ortodoksinen kappelineuvosto), 27.6.2025	Bomban Sergein ja Hermannin tsasouna sijaitsee Bomban matkailualueen vastarannalla lahden toisella puolella niemen kärjessä. Kaavassa kyseinen puistoalue on merkitty lähivirkistysalueeksi, jolla oleva puusto ja metsänpohja tulee säilyttää siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Niemen länsiranta on suojeltua aluetta ja siten koko VL merkityn niemen säilyttäminen lisärakentamiselta turvaisi suojellut kohteet liialta häiriintymiseltä. Kappelineuvosto uskoo, että kaavamerkintä turvaa tsasounan ympäristön sekä "Hiljaisuuden-polun" rauhallisuuden, jota ympäröivä luonto itsessään tukee. Kappelineuvosto kuitenkin toivoo, että sitä informoidaan ja tarvittaessa konsultoidaan, jos tsasounan tai "hiljaisuuden polun" alueelle tulee muutoksia.	Kaavaehdotuksessa Kokonniemen alueelle on osoitettu Kalevala-elokuvan lavasterakennuksia varten erillinen korttelialue. Kappelineuvostolta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunto.

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
	Kappelineuvosto haluaa huomauttaa, että alueelle on saattanut esimerkiksi matkamiehen ristin läheisyyteen jäädä Kalevala-elokuvalavasteita, jotka eivät välttämättä maisemaan sovi ja joiden ei välttämättä toivota olevan pysyviä rakenteita. Kappeli-seurakunta on saanut jonkin verran kommentteja lavasteista jäsenistöltään. Jäsenistö toivoo myös, ettei maisema tsasounan rannalta katsottuna muuttuisi liian rakennetuksi. Lopuksi toteamme, että Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan neljässä kohdassa kaavamutoksen tavoitteet, jotka voivat joiltakin osin palvella myös ortodoksisuuden näkyvyyttä alueella.	Tsasounan rannalta katsottuna erottuu nykytilanteessa selkeästi kylpylähotellin toteutunut laajennus. Kaavassa mahdollistetaan laajennusosan jatkaminen porrastusti, mikä lisää hieman maiseman muutosta rakennetummaksi. Muilta osin kaavassa säilytetään ranta-puusto.
5 05 Pohjois- Karjalan ELY-keskus, 7.7.2025	Kaavaratkaisu Asemakaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu merkittävä määrä matkailua palvelevaa rakentamista sekä loma-asuntojen korttelialueille (RA) että matkailua palveleville korttelialueille (RM). Kaavan sallima rakennusoikeus korttelialueille on yhteensä 58 710 k-m². Kaavaluonnoksessa on osoitettu kortteleiden rakennusalan rajat sekä määräävinä (pistekatkoviiva) että ohjeellisina (katkoviiva). Havainnollistava esitystapa, jota ohjeellisten rakennusalojen voidaan katsoa kaavaluonnoksessa kuvaavan, tulee esittää havainnekuvassa, ei asemakaavassa. ELY-keskus katsoo, että ohjeelliset rakennusalan rajat tulee poistaa asemakaavaehdotusta valmisteltaessa määrävien rakennusalojen sisältä ja siirtää havainnollistava esitys asemakaavan mahdollistamasta rakennusten sijoitteluratkaisusta esimerkiksi havainnekuvaan. Vaihtoehtoisesti nykyiset ohjeelliset rakennusalat tulee muuttaa määrääviksi rakennusaloiksi ja poistaa väljät määräävät rakennusalojen rajat, jolloin asemakaava määrää rakennusten tarkasta sijoittumisesta korttelikohtaisesti. Kaavaluonnoksesta puuttuvat tonttien numerot, jotka tulee lisätä kaavaehdotukseen. Mahdollisesti pilaantunut maa Sahatien pohjoispuolelle on osoitettu virkistysalue (VL-1), joka kaavaselostuksen mukaan sijoittuu entiselle kaatopaikka-alueelle. Kaavaselostuksesta käy ilmi, että kyseisellä ns. Lystirinteen alueella on nykyisin mm. kuntoportaat. Kaavaselostuksessa todetaan, että entisen kaatopaikan alueelle ei ole tehty maaperätutkimuksia ja että olemassa olevien tietojen perusteella jätekerros ulottuu ainakin osalla alueesta lähelle maanpintaa. Selostuksessa mainitaan, että Lystirinteen VL-1-aluetta kehitetään edelleen alueen keskeisenä ulkoilu- ja virkistyskohteena. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi	Kaavaehdotuksessa kaavakartalta on poistettu ohjeelliset rakennusalat ja säilytetty vain sitovat rajaukset. Kaavassa ei ole osoitettu tonttija-koja. Yleismääräyksellä edellytetään erillisen sitovan tonttijaon laatimista. Alue on jaettu useisiin erillisiin korttelialueisiin, joiden mahdollinen jako useampaan tonttiin ratkaistaan erillisellä tonttijaolla.

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
	pelikenttiä ja vähäisiä ulkoilua virkistystä palvelevia rakennuksia. Alueen kehittämisessä tulee kuitenkin huomioida entisen kaatopaikka-alueen maaperä. VL-1 alueen kaavamääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintoja sekä näitä palvelevia rakenteita ja vähäisiä rakennuksia. Alueella ei saa suorittaa maanmuokkausta ilman ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä selvityksiä ja suunnitelmia. Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) mukaan kyseessä on Kauppalan vanha kaatopaikka. Kaavotuksessa perusvaatimuksena voidaan pitää sitä, että maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitetty ja pilaantuneille alueille tehty kunnostussuunnitelma ennen asemakaavan hyväksymistä. Kaavaa hyväksyttäessä on oltava varmuus siitä, että alue soveltuu uuteen, kaavassa osoitettuun käyttöönsä myös maaperän terveellisuuden osalta. ELY-keskus katsoo, että kaatopaikan alue tulee merkitä asemakaavaan mahdollisesti pilaantuneena maa-alueena (saa-merkintä). Kaavamääräystä tulee täydentää esimerkiksi seuraavasti: Alueella ei saa suorittaa maanmuokkausta eikä rakentamista ilman ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä pilaantuneen maaperän selvityksiä ja kunnostussuunnitelmia. ELY-keskus ottaa mahdollisesti tarkemmin kantaa maaperän tilaan ehdotusvaiheessa. Pysäköinti Kaavaluonnokseen on osoitettu pysäköintialueita osalle RM-korttelialueita. Pysäköintitarvetta ei ole kaavassa selvitetty eikä annettu pysäköinnin mitoitusta koskevia määräyksiä. Erityisesti saunarakennusten korttelialueilla (RM-4) sekä uimarannan (vv) osalta tulisi tarkastella niiden käyttöön liittyvien riittävien pysäköintialueiden toteuttamismahdollisuutta. Vesialueet Kaavaluonnokseen on esitetty vesialueita merkinnällä W sekä venesatama / venevalkama merkinnällä LV. Näihin alueisiin ei kuitenkaan kohdistu mitään kaavamääräyksiä. Vesialueiden (W) osoittamiselle ei kaavasta ilmene perusteita, minkä vuoksi niiden merkitseminen kaavaan jää epäselväksi. Kaavasuunnittelussa on otettava huomioon, että vesialueelle rakentaminen sekä mahdolliset vesialueen ruoppaus- ja pengertämistoimenpiteet vaativat vesilainsäädännön mukaista lupaa. Ranta-alueiden puuston käsittely Kaavaselostuksessa todetaan, että Pielisen rannoilla säilytetään nykyinen puusto rajaamalla uudet korttelialueet rantakaistaleen taakse sekä antamalla	Vanhan kaatopaikan alueelle ei ole tehty maaperätutkimuksia eikä kunnostussuunnitelmaa. Kaavaehdotuksessa kyseistä VL-1-aluetta koskevaa määräystä on täydennetty vastaamaan sisällöltään mainittua pilaantuneen maa-alueen merkintää. VL-1-alueen sisälle ei ole osoitettu erillistä saa-osa-aluetta, koska mahdollisesti pilaantunutta maa-aluetta ei voida olemassa olevilla tiedoilla tarkasti määrittää. Mikäli VL-1-alueella tulee tarve suorittaa maanmuokkausta, tulee alueelle laatia kaavamääräyksen mukaisesti asianmukaiset selvitykset ja kunnostussuunnitelmat. Pysäköintipaikkojen riittävyys on tutkittu ja paikat osoitettu viite-suunnitelmassa. Kaavassa on tarpeen mukaan osoitettu alueita pysäköintiin, muilta osin pysäköinti ratkaistaan korttelialueiden sisällä toteutussuunnittelussa. Kaavaan sisältyvät vesialueet ovat alueen maanomistajien hallitsemia kiinteistöjä. Kaavaehdotuksessa kaksi vesialuetta on osoitettu merkinnällä W-1, joka sallii siirrettävien kelluvien majoitteiden sijoittamisen alueelle. Muiden vesialueiden osalta ei ole tarpeen antaa erillisiä määräyksiä. Alueiden mahdollinen muokkaus käsitellään lupamenettelyjen yhteydessä. Kaikkia RM- ja RA-alkuisia korttelialueita koskien on annettu yleismääräys, jonka mukaan

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
	puuston säilyttämiseen liittyviä kaavamääräyksiä. Ranta-alueen kortteleita on kuitenkin kaavaluonnoksessa esitetty rajautuvaksi suoraan rantaviivaan, eikä ranta-alueille ole osoitettu erillisiä istutusalueita tai kaavamääräyksissä mainittu puuston säilyttämistä rakennusalojen ulkopuolisella rantavyöhykkeellä. Tämän osalta kaavaa tulee vielä täydentää. Melu Asemakaavamuutosta varten on laadittu meluselvitys (Sitowise OY/29.4.2025). Meluselvityksessä on annettu ohjeistukset alueelle suunniteltujen majoituskortteleiden ulko-oleskelualueiden melusta sekä rakennusten sisämelusta. Selvityksessä todetaan, että koska alueella on jo voimassa oleva asemakaava, jossa alueet on osoitettu pääasiassa matkailua palvelevien rakennusten ja lomarakennusten alueeksi, käyttötarkoitus on sama kuin nyt laadittavassa kaavassa. Näin ollen alueita ei ole käsitelty uutena alueena, vaan nykyisen käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön täydentämisenä. Kortteleiden ulkomelun ohjearvojen osalta tämä tarkoittaa korkeampia melun ohjearvoja kuin uusilla alueilla. Tätä ohjeistusta on noudatettu kaavaluonnoksen kaavamääräyksissä. Melualueelle ulottuvat korttelit ovat ennestään rakentamattomia alueita. Loma-asumisen viihtyvyyden ja houkuttelevuuden vuoksi alueella majoittumiselle tulisi luoda mahdollisimman hyvät edellytykset. Tämän vuoksi ELY-keskus esittää kyseisillä alueilla käytettäväksi uuden alueen ulkomelun ohjearvoja. Kortteleissa 21, 23 ja 24 on junaradan puoleisilla julkisivuilla käytetty kahdenlaista rakennusten ulkovaipan äänitasoeron vaatimusta: 32 dB ja 30 dB. Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi, mihin korkeamman melutason vaatimus osalla alueista perustuu ja mikä on siihen liittyvä tarve. Hulevedet Alueidenkäyttölain 13 a luvussa säädetään hulevesistä. Alueelle laadittu hulevesien hallintasuunnitelma tulee ottaa huomioon asemakaavassa ja kaavamääräyksissä. Nurmekseen ollaan laatimassa Nurmeksen hulevesiohjelma 2025–2030 ja se tulee ottaa myös huomioon asemakaavan laadinnassa. Asemakaavassa on lisäksi tarpeen määrätä rakentamisen aikaisista hulevesistä. Kaavaluonnoskartassa esitettyihin hule-merkintöihin otetaan kantaa vielä tämän lausunnon kohdassa Luontoarvot. Hulevedet liittyvät myös rakentamisen ilmastovaikutuksiin.	kulkuväylien ulkopuolelle on pyritävä säilyttämään nykyinen puusto ja metsänpohja. Kaavaehdotuksessa on puustoisille ranta-alueille osoitettu lisäksi osa-aluemerkintä sp, jolla oleva puusto on säilytettävä. Kaava-alue on kokonaisuutena pääosin jo rakennettua aluetta ja sijoittuu osaksi Nurmeksen keskustaajamaa, minkä vuoksi uuden alueen ohjearvojen käyttäminen ei ole perusteltua. Äänierotason vaatimukset perustuvat laadittuun melumallinnukseen, joka on kaavaselostuksen liitteenä. Kaavaratkaisun toteutuksen ohjaamiseksi on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma ja kaavassa on annettu useita hulevesiä koskevia yleismääräyksiä.

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
	ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hulevesiä ei olla vielä kaavaluonnoksessa otettu asemakaavan edellyttämällä tasolla huomioon ja kaavaa tulee täydentää hulevesien osalta. Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema Suunnittelualueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä on tehty selvitys (Nurmeksen Bomba, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2024). Se antaa riittävät tiedot arvioida kohteiden suojeluarvoja ja kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihekaavassa maakunnallisesti merkittäviksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteiksi suunnittelualueelta osoitettiin Bomban tsasouna (Pyhittäjäisien Sergein ja Hermanin Valamolaisen tsasouna) ja Bomba-talo. Kohteille osoitettiin seuraava suunnittelumääräys: "Alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti sekä vaalittava kulttuuriarvojen säilymistä." Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen tulkinta ja näkemys on ollut, että maakuntakaavan kohteita on tarkasteltava tarkempitasoisessa kaavoituksessa lähökohtaisesti suojelukohteina. Kaavaluonnoksessa molemmille rakennuksille on osoitettu kaavamerkintä kh, jonka kaavamääräys on: <i>"Rakennustaitteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennus tulee ensisijaisesti säilyttää, mutta se voidaan korvata ympäristöön soveltuvalla uudisrakennuksella. Korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa entistään tai muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla niin, että rakennuksen arvojen mukainen luonne ja ominaispiirteet säilyvät. Rakennusta koskevasta lupahakemuksesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."</i> Bomban tsasounan ja Bomba-talo merkittävät arvot on todettu sekä maakuntakaavan että tämän kaavahankkeen rakennetun kulttuuriympäristön selvityksissä, joten kh-kaavamääräys merkin-toineen ei ole riittävä turvaamaan kohteiden arvoja. Kohteille tulisi osoittaa suojelua edellyttävät kaavamääräykset, joissa ennen kaikkea todetaan, että rakennusta ei saa purkaa. Kaavaluonnoksessa olevaa kh-merkintää ELY-keskus esittää Kalevalan hovi- ville. ELY-keskus pitää myönteisenä, että RM-3-kaavamerkintään on osoitettu määräys, että <i>"alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen sekä muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava karjalaishäylän rakennusten ominaispiirteisiin, mitta-kaavaan, materiaaleihin ja värisävyihin."</i> Kaavamääräykseen esitetään lisättäväksi, että ennen	Yleismääräyksellä edellytetään huomioimaan laadittu yksityiskohtainen hulevesien hallintasuunnitelma alueen toteutuksessa. Bomba-talo ja Bomban tsasouna on osoitettu kaavaehdotuksessa suojelumerkinnällä sr-1, johon sisältyy määräys "rakennusta ei saa purkaa". Kalevanhovi on osoitettu merkinnällä sr-2, joka vastaa sisällöltään kaavaluonnoksessa esitettyä kh-merkintää. RM-3-aluetta koskevaan määräykseen on täydennetty esitetty lisäys museoviranomaisen lausunnosta.

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
	luvanvaraisia muutostoimia on pyydetävä museo- viranomaisen lausunto. RM-3 kaavamääräyksellä sekä ELY-keskuksen tässä lausunnossa esittämällä toimenpiteillä on mahdol- lista turvata Suomen todennäköisesti tunnetuim- man uuskarelianistisen rakennuksen eli Bomban ta- lon sekä arkkitehtonisesti ja mahdollisesti myös kulttuurihistoriallisesti merkittävimmän uuskare- lianistisen rakennusryhmän säilymisen edellytykset. Nämä tukisivat pitkäjänteisesti myös kaavan tarkoi- tusta eli Bomban alueen matkailukokonaisuuden, elinvoiman ja viihtyisyyden kehittämistä. Luontoarvot Kaava-alueelta on tehty liito-orava ja viitasammak- koselvitys vuonna 2024. Lisäksi alueelta on kartoit- tettu lajistoa ja luontotyyppejä. Linnustoselvitystä kaava-alueelta ei ole tehty, mikä on selkeä puute. Havainnot on raportoitu mutta raportista puuttuu selkeät ohjeet siitä, kuinka arvokas laji- tai luonto- tyyppihavainto tulee huomioida kaavassa. Esimer- kiksi viitasammakon ja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee merkitä kaavaan luo-merkin- nällä sekä lajikohtaisilla kaavamääräyksillä. ELY-keskus edellyttää, että kaava-alueelta laadi- taan linnustoselvitys, sekä täydennetään vielä ha- vaintoja liito-oravasta, jotta pystytään varmistu- maan siitä, onko alueella liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Ritoniemen länsipuoleinen lah- delma on viitasammakon lisääntymis- ja levähdys- alue ja se tulee merkitä kaavaan luo-merkinnällä. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee vesiuomia, jotka ovat vesilain 2:11 §:n mukaisia luonnontilaisia tai sen kaltaisia noroluontotyyppejä, joiden luonnonti- laa ei saa kaavoituksen osoittamalla rakentamisella tai muilla maankäyttöön kohdistuvilla toimenpiteillä vaarantaa. Kaavaluonnoksessa kyseiset uomat on esitetty hule-merkinnällä, joka ei välttämättä tur- vaa niiden luonnontilaa (voidaan muokata, suori- taa, putkittaa tms.). ELY-keskus edellyttää, että ao. kartalla esitetyt uo- mat sekä niiden välitön lähiympäristö tulee merkitä luo-merkinnällä. Kokonniementien itäpuolinen osa on voimakkaasti muokattu ja kaivettu, joten tälle osalle hule-merkintä on perusteltua. Myös pieni osa Kokonniementien uomaa vasemman haaran ylä- osan puolelta on luonnontilaltaan heikentynyt, joten luo-alueen ulottaminen kevyenliikenteen väylälle ei ole tarpeen. <u>Vaikutukset rakentamiseen:</u> RA-1 korttelin 24 ra- kentamisessa tulee edellä ehdotettu luo-merkintä huomioida. Tavintien rakentamisella ei myöskään saa heikentää noroluontotyyppin luonnontilaa – tien	Lausunnossa mainittujen luontoar- vojen osalta on pidetty työneuvot- telu ELY-keskuksen kanssa 18.9.2025. Liito-oravan osalta laadittua luonto- selvitystä on täydennetty luontosel- vittäjän tulkinnalla, että alueella ei sijaitse lajin lisääntymis- tai leväh- dyspaikkoja. Näin ollen kaavassa ei osoiteta liito-oravaan liittyviä mer- kintöjä. Viitasammakon osalta kaavaehdo- tuksessa on osoitettu kaksi lajin li- sääntymis- ja levähdysaluetta luo- merkinnällä. Alueelta on laadittu olemassa ole- viin havaintotietoihin perustuva lin- nustoselvitys. Kaavaselostukseen on täydennetty tämän pohjalta lin- nustovaikutusten arviointia. Kaava- ratkaisussa ja rakentamistapaoh- jeissa on huomioitu linnustoystäväl- lisen rakentamisen oppaan ohjeis- tuksia. Vesilain mukaisiksi noroiksi tulkitut uomat on osoitettu kaavassa mer- kinnällä luo-1, jonka leveys on noin 20 metriä. Merkintää koskevassa määräyksessä on mainittu lausun- nossa esitetty tulkinta, että Tavin- tien rakentaminen noron yli voidaan toteuttaa noron vesitalous turvaten. Kaavaehdotuksessa korttelin 24 ra- jausta on muutettu niin, että luo-1- alueen suojavyöhyke jää kokonaan rakentamiseen osoitettavien aluei- den ulkopuolelle.

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
	voi rakentaa, mutta mahdollisimman vähähaittai- sesti noron vesitalous turvaten.  Ilmastovaikutukset ELY-keskus on kaavan osallistumis- ja arviointi- suunnitelmasta (OAS) antamassa lausunnossaan korostanut, että kaavatyössä tulee arvioida ja kaa- varatkaisussa ottaa huomioon ilmastovaikutukset il- mastokestävän alueidenkäytön edistämiseksi. Kaa- valuonnoksen selostuksessa todetaan, että ilmasto- vaikutusten arviointi laaditaan kaavan ehdotusvai- heessa. Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan, kaa- valuonnoksen ratkaisussa virkistysalueen määrä vähenee. Asemakaavaan tulisi sisällyttää määräyk- siä mm. puuston säilyttämisestä ja istutusten/vi- herrakenteiden toteuttamisesta, kestävästä raken- tamisesta (esim. puurakentaminen), uusiutuvan energian käytöstä, massatasapainosta sekä kestä- västä liikkumisesta. Jatkosuunnittelussa on syytä huomioida myös il- mastomuutokseen sopeutuminen ja siihen liittyvät näkökulmat, esim. hulevesien hallintaa koskevilla kaavamääräyksillä. Ilmastovaikutusten arviointiin on kehitetty muun muassa KILVA-työkalu (https://kilva.azureedge.net/), jonka avulla voi ar- vioida kaavaratkaisun ilmastokestävyyttä.	Kaavaehdotuksesta on laadittu se- lostuksen liitteenä oleva ilmastovai- kutusten arviointi Sitowisen Pla- nect-työkalua hyödyntäen. Kaavassa on annettu useita mää- räyksiä puuston ja kasvillisuuden säilyttämisestä sekä kasvupaikalle ominaisen kasvillisuuden suosimi- sesta. Kaavan toteutusta ohjaavissa sito- vissa rakentamistapaohjeissa edel- lytetään pyrkimistä kestäväan ra- kentamiseen. Kaavassa tai rakenta- mistapaohjeessa ei ole annettu sito- via määräyksiä käytettävistä raken- nusmateriaaleista (pl. julkisivut), uusiutuvasta energiasta eikä mas- satasapainosta. Kaavalla edistetään kestävää liikkumista mahdollista- malla junaseisakkeen sijoittuminen alueelle. Kaavaratkaisun toteutuksen ohjaa- miseksi on laadittu hulevesien hal- lintasuunnitelma ja kaavassa on an- nettu hulevesiä koskevia yleismää- räyksiä.

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
6 06 Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne- ja infrastruktuuri - vastuualue, 10.7.2025	ELY-keskus lausui kaavan OAS:sta 27.9.2024. Lausunnossaan ELY-keskus nosti esiin liikenneselvityksen laadintatarpeen ja kaavatyötä ”ohjaavan” masterplanin lisäämisen kaava-aineistoon, mitkä kummatkin on toteutettu kaavan luonnosvaiheessa. Liikenneselvityksessä on arvioitu, että alueen nykyinen henkilöautoliikenteen tuotos on noin 160–220 henkilöautoa vuorokaudessa. Henkilöauton kulkumuoto-osuuden on arvioitu olevan 70 %, kun alueelle ei ole tällä hetkellä kovin houkuttelevia julkisten liikennevälineiden yhteyksiä. Laadittavana olevan asemakaavan mukainen ratkaisu mahdollistaisi majoituskapasiteetin kaksinkertaistamisen, jolloin myös henkilöautoliikenteen tuotos kaksikertaisuiksi. Lisäksi kaavan mahdollistaman myymälän henkilöautoliikenteen tuotokseksi arvioidaan noin 300 ajon/vrk. Yhdessä tarkasteltuna majoituskapasiteetti, myymälä, urheilupuisto ja keilahalli tuottaisivat henkilöautoliikennettä noin 760–820 ajon/vrk. Liikenteen lisäys esimerkiksi Suojärvenkadun (katu) liittymäalueella olisi noin 20–40 % ja kantatien 73 liikenneympyrän Lieksantien (kt 73) haaran liikennemääriin (KVL 1720) suhteutettuna hieman yli 30 %. Liikenneselvityksessä esitetään uusia linja-autopysäkkejä Esa-Timosentielle sekä uutta jalankulku ja pyöräily-yhteyttä suunnittelualueen sisään Tavitien yhteyteen ja tämän suuntaisesti Kokkonniementielle saakka. Liikenneselvityksessä on myös tarkasteltu Lieksa – Nurmeks rataosalle suunniteltua seiskettä. Liikenneselvitys on suhteellisen kattavasti laadittu, painottuen kuitenkin alueelle ominaiseen henkilöautoliikenteeseen. Liikenneselvityksessä on liikennemäärien ja liikenteen arvioidun kasvun suhteen pieniä epä johdonmukaisuuksia ja epäselvyyksiä, mutta niillä ei ole oleellista vaikutusta kaavan tuottamiin liikennevaikutuksiin tai melutasoihin. Liikenneselvitykseen on syytä korjata tieto, että Esa Timosentie on Nurmeks kaupungin katuverkkoa. Yhdystieluokkainen maantie 15911 (Kohtavaarantie) päättyy Lomatien itäpuolelle. Lisäksi liikenneselvityksessä mainittu seututie 45502 (Lieksantie) on niin ikään Nurmeks kaupungin katu. Meluselvityksessä sovelletaan taajamaan sijoittuvan (olemassa olevan) loma-asumisen alueen melutason ohjearvoja 55/50 dB, koska voimassa olevassa kaavassa alueet on osoitettu pitkälti samoihin käyttötarkoituksiin. Meluisimmat loma-asumisen alueet sijoittuvat Tavitien pohjoispuolelle, mitkä eivät ole rakentuneet voimassa olevan asemakaavan (2011) vahvistumisen jälkeen. Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa ei ole kaavamerkintöjä tai -määryksiä meluntorjunnasta. Edellä mainitut seikat huomioon ottaen, ELY-keskus kehottaa	Liikenneselvityksessä esitettyä liikennemääräennustetta on tarkennettu vastaamaan ehdotusvaiheessa muuttunutta kaavaratkaisua. Liikenneselvitykseen on lisätty tietoteiden hallinnasta.

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
	harkitsemaan, tulisiko meluselvityksessä soveltaa uuden alueen melun ohjearvoja, joissa yöajan ohjearvo on 50 dB:n sijasta 45 dB. Kaavassa kuitenkin osoitetaan mm. kaikille Tavitian pohjoispuoleisille kortteleille rakennusten ulkovaipan melun eristävyysvaatimuksia. Koska kaavassa ei esitetä melusuojaustarpeita yleisille alueille, vaan melusuojaus varmistetaan kortteleita koskevilla määräyksillä, voi haasteita syntyä ulko-oleskeluun käytettävien piha-alueiden melutasoissa, vaikka yleismääräyksissä vaaditaan ulko-oleskeluun käytettävien piha-alueiden suunnittelusta siten, ettei niillä ylity keskiäänitason ohjearvot. Käytännössä määräys voi johtaa siihen, että Tavitian pohjoispuoleisiin kortteleihin sijoittuva rakentaminen tulee aloittaa lähimpää Esa-Timosenttiä, jotta rakennukset muodostavat kortteleiden eteläosia melulta suojaavan "esteen". Käänteisesti, havainnekuvan mukaista kortteleiden 21, 23 ja 24 rakentamista voi olla haastavaa toteuttaa ollenkaan, mikäli lähimpänä Esa-Timosenttiä olevia ohjeellisia rakennuspaikkoja ei toteuteta ensin, riittävän tiheästi (kaavamääräykset huomioiden) ja koko kortteleiden matkalta. ELY-keskus kannustaa tarkastelemaan myös Esa-Timosenttien liikenneympäristön rauhoittamistopienpiteitä Tuulentien liittymän itäpuolella, jossa Esa-Timosentie on leveä, maantiemäinen ja siinä on pitkä suora, mitkä johtavat herkästi ajonopeuksien nousuun. Liikenneympäristön muutoksilla voi saada parannettua liikenneturvallisuutta ja jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden viihtyisyyttä sekä alennettua lievästi melutasoja.	Kaava-alue on kokonaisuutena pääosin jo rakennettua aluetta ja sijoittuu osaksi Nurmeksen keskustaa-ajamaa, minkä vuoksi uuden alueen ohjearvojen käyttäminen ei ole perusteltua. Kaava-alueelle aiheutuu nykytilanteessa melua erityisesti läheiseltä sahalta ja puusatamasta sekä rautatieliikenteestä. Tavitian pohjoispuoleisten korttelien 21, 23 ja 24 toteutussuunnittelussa ratkaistaan tarkemmin, miten piha-alueilla käytännössä päästään ulkomelun ohjearvojen alle. Asemakaavalla ei oteta kantaa täsmällisiin toteutuskeinoihin, vaan asia ratkaistaan rakentamislupien yhteydessä. Merkitään tiedoksi. Kaavassa ei käsitellä liikenneympäristön suunnittelua kaava-alueen ulkopuolella.
7 07 Nurmeksen museo, 16.7.2025	Kohteesta on tehty hyvin laaditut rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja ympäristökartoitus. Mahdolliset maanvaihtosopimukset kaupungin ja PKO:n välillä on tehtävä harkitusti, julkisesti ja avoimesti. Ritoniemen länsiranta on suojelullisesti huomionarvoinen alue liito-orava- ja viitasammakkohavaintojen vuoksi. Liito-oravan kulkuyhteys kaava-alueen länsireunalta pohjoiseen on kaavaluonnoksessa säilytetty ennallaan, ja kuusivaltaisten sekametsien puuston säilymisestä on jatkossakin tarkasti huolehdittava. Pysyviä rakennelmia tai tilapäisten rakennelmien muuttamista pysyväisluonteisiksi ei tule sallia ko. alueella. Ritoniemessä sijaitseva tsasouna on maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde, mikä pitää huomioida alueen suunnittelussa. Ortodoksista seurakuntaa tulee kuulla tsasounan lähialueiden käyttöä suunniteltaessa, eikä niemelle	Kaavaehdotuksessa Ritoniemen alueelle on osoitettu neljän Kalevala-elokuvan lavasterakennuksen pysyvää sijoittamista ja matkailukäyttöä varten erillinen korttelialue. Alueen puusto ja metsänpohja edellytetään säilytettäväksi. Tsasounalle johtava ns. hiljaisuuden polku on osoitettu erillisellä merkinnällä, jossa rajataan polun leveys enintään 2 metriin ja kielletään sen asfaltointi. Lavasterakennusten pysyvä sijoittaminen Ritoniemen alueelle ja niiden matkailukäyttö lisäävät ihmistoimintaa alueella. Kaavamääräyksillä pyritään kuitenkin lieventämään

Lausunnon esittäjä	Sisältö (lyhennelmä)	Vastine
	pidä rakentaa toimintoja, jotka ovat ristiriidassa tsasounan edustamien arvojen kanssa. Ritoniemessä on sijainnut myös kulttuurihistoriallisesti tärkeä, alun perin Hannikaisen musiikkisuvulle, myöhemmin professori Erik Lönnrothille kuulunut huvila. Matkailun vetovoimaisuutta kehitettäessä tulisi em. ja muita kulttuuristoriallisia tekijöitä tuoda esiin luonnon vetovoimaisuuden ohella. Bomban karjalaiskylän metsäinen ja karelianistinen yleisilme tulisi säilyttää, sillä juuri siihen Bomban alueen matkailullinen kiinnostavuus pohjautuu. Alueen uusien katujen ja paikkojen nimistää suunniteltaessa tulisi ammentaa aiheita paikallishistoriasta.	Ritoniemen luonteen muutosta ja säilyttämään siten tsasounan lähiympäristön luonne metsäisenä ja rauhallisena alueena, jonne kuljetaan polkua pitkin. Tsasounan edustamien arvojen tarkastelussa tulee myös huomioida, että sen rakentaminen on liittynyt kiinteästi alueen matkailun kehittämiseen, eikä matkailijoiden läsnäolon lisääntymistä Kokkonniemessä voida siten katsoa olennaisesti heikentävän rakennuksen edustamia arvoja. Nurmeksen ortodoksiselta kappeli-neuvostolta pyydetään lausunto kaavaehdotuksesta. Kaavassa on pyritty vaalimaan sekä karjalaiskylän että koko kaava-alueen metsäistä yleisilmettä, sekä pyritty säilyttämään karjalaiskylän rakennusten ominaispiirteitä. Kaavassa on annettu näihin liittyen useita erityyppisiä määräyksiä. Lisäksi alueen toteutusta ohjaavissa viitesuunnitelmassa ja rakennusta-paohjeissa on huomioitu mainitut tavoitteet. Kaavassa nimetään yksi uusi yleinen alue, uudelle junaseisakkeelle johtava Seisakekatu.

Mielipiteet

Mielipiteen esittäjä	Sisältö (tiivistelmä)	Vastine
8 01 Yksityishenkilö, 21.7.2025	Maankäytön suunnittelun osalta Bomban matkailualueen kehittäminen ilman yleiskaavallista alueellista Itä-Kauppalan - Vanha Kauppala - Hyvärilä-Bomban suunnittelua pelkästään asemakaavallisen nk. postimerkki kaavatyön kautta on aina riskikaavatyö ja sellaisenaan erittäin valitettavaa ja siten vastoin kaavoitusta ohjaavaa lainsäädäntöä. Yleiskaavallisen suunnittelun laiminlyöminen on vastoin eduskunnan asettaman kaavoituslainsäädännön tavoitteita ja tämän kaltainen laiminlyönti toimii samalla vastoin kuntayhteisön yleistä etua. Bomban alueen maankäytöllinen suunnittelu on osaltaan myös luomassa kaavoituskäytänteitä	Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuminen alueelta. Alueidenkäyttölaki sallii asemakaavan laatimisen myös yleiskaavan puuttuessa.

Mielipiteen esittäjä	Sisältö (tiivistelmä)	Vastine
	meillä Pohjois-Karjalassa, Nurmeksen Bombahan edustaa maakunnallisia Pieliseen nojaavia kärki-matkailukohteitamme. Nurmeksen Bomba -Hyvärilän alueen kehittämisen ei tule enää vuodessa 2025 tapahtua ilman maan-käyttöratkaisujen laaja-alaista vaikuttavuuden arviointia ja suunnittelua; sidosryhmäyhteistyönä valmisteltava lainvoimainen yleiskaavatyö ensin! Bomban matkailualueen asemakaavan uusiminen poistaa toteutuessaan kaikki Bomban alueeseen osoitetut alkuperäiset oikeusvaikutteiset suojelua koskevat kaavamerkinnät (s-1 etc.) alueen metsäisyyden osalta mm. Hiljaisuuden polku -kohteessa ja asemakaavamuutos on jättämässä alueen pääkohteen Bomba talon ja siinä rinnalla Kalevan Hovin ilman suojelumerkintää; nämä maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset rakennukset sekä olemassa oleva kalevalainen jylhä metsämaisema tulee suojella oikeudellisesti sitovilla suojelumääräyksillä. Bomban kaavamuutoksen kaikki ohjeellisina osoitetut kaavamääräykset ovat vastoin asemakaavalta edellytettyä sisältövaatimusta; kaikki ohjeellisina osoitetut määräykset tulee tarkentaa ja osoittaa sitovina asemakaavatyöhön kuuluvan kaavatyön mukaisesti. Bomban matkailurakentamista ei tule laajentaa sahan toimintojen suuntaan; suojavyöhykkeiden merkitys tunnistettiin jo 2010-luvulla tuolloin Kuopion hallinto-oikeuden toimittamassa katselmuksessa Bomban alueella (Jukolan osuuskauppa) ja nykyisiä säilyneitä vihersuojavyöhykkeitä sahan suuntaan tulee vahvistaa ja ne tulee turvata. Nk. Lystirinteen entinen kaatopaikka-alue (riskikohteenä) ei mahdollista pakotettua lisärakentamisen kaavoittamista tämän entisen kaatopaikan suuntaan, ns. Bomban pysäkin erillisen junaseisakkeen kaavoittaminen Bomban aluetta varten on ei-tarkoituksenmukainen ja ylimitoitettu hanke; hanke on vastoin junaliikenteen toimivuutta ja hanke on vastoin Nurmeksen Vanhan Kauppalan alueen kehittämistavoitteita ja siten hanke on yleisen edun vastainen.	Kaavassa on pyritty säilyttämään alueen metsäisyys ja annettu tähän liittyen useita eri määräyksiä. Valmisteluvaiheen jälkeen kaavaehdotukseen on lisäksi osoitettu laajempia alueita merkinnällä sp, johon liittyvä määräys edellyttää yksiselitteisesti säilyttämään puuston merkinnän alueella. Bomba-talo ja Bomban tsasouna on osoitettu kaavaehdotuksessa suojelumerkinnällä sr-1, johon sisältyy määräys "rakennusta ei saa purkaa". Kalevanhovi on osoitettu ensisijaisesti säilytettävänä rakennuksena merkinnällä sr-2. Asemakaavassa voidaan osoittaa rajaukseltaan ohjeellisia tai sitovia merkintöjä. Myös sijainniltaan ohjeellisiin merkintöihin liittyvien määräysten sisältö on sitova. Kaavaluonnoksessa ja kaavaehdotuksessa alueen länsireuna on osoitettu VL-alueeksi, jolla oleva puusto säilytetään ja sallitaan vain maise-manhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Kaavaehdotuksessa kortteli 19 poistettiin Suojärvenkadun länsipuolelta, jolloin matkailurakentamista ei laajenneta lainkaan Ritoniemen teollisuusalueen ja sahan suuntaan. Entisen kaatopaikan alueelle tai sen läheisyyteen ei osoiteta kaavaehdotuksessa rakentamista. Bomban junaseisakkeen mahdollistaminen asemakaavassa on alueen kehittämisen kannalta keskeinen tavoite, joka mm. edistää alueen saatavuutta julkisilla liikennevälineillä. Seisakkeen toteuttaminen ja liikennöintiin liittyvät kysymykset ratkaistaan myöhemmässä suunnittelussa.

Mielipiteen esittäjä	Sisältö (tiivistelmä)	Vastine
9 02 Yksityishenki lö, 16.7.2025	Asemakaavan luonnoksessa RA-1 (alue 19) Loma-asuntojen korttelialueen paikoitus alueen kohtaa ei ole huomioitu merkinnällä. Miten tontille RA-1 ajo Ritopolun kohdalta on otettu huomioon?	Kaavaluonnoksessa esitetty RA-1 kortteli 19 on poistettu kaavaehdotuksesta. Vastaava mutta pienempi korttelialue on osoitettu Suojärvenkadun eteläpuolelle. Olemassa oleva pysäköintialue Ritopolun alussa on osoitettu kaavaehdotuksessa p-alueena.
10 03 Yksityishenki lö, 14.7.2025	Mielestäni kaavamuutos näyttää asialliselta.	Merkitään tiedoksi.