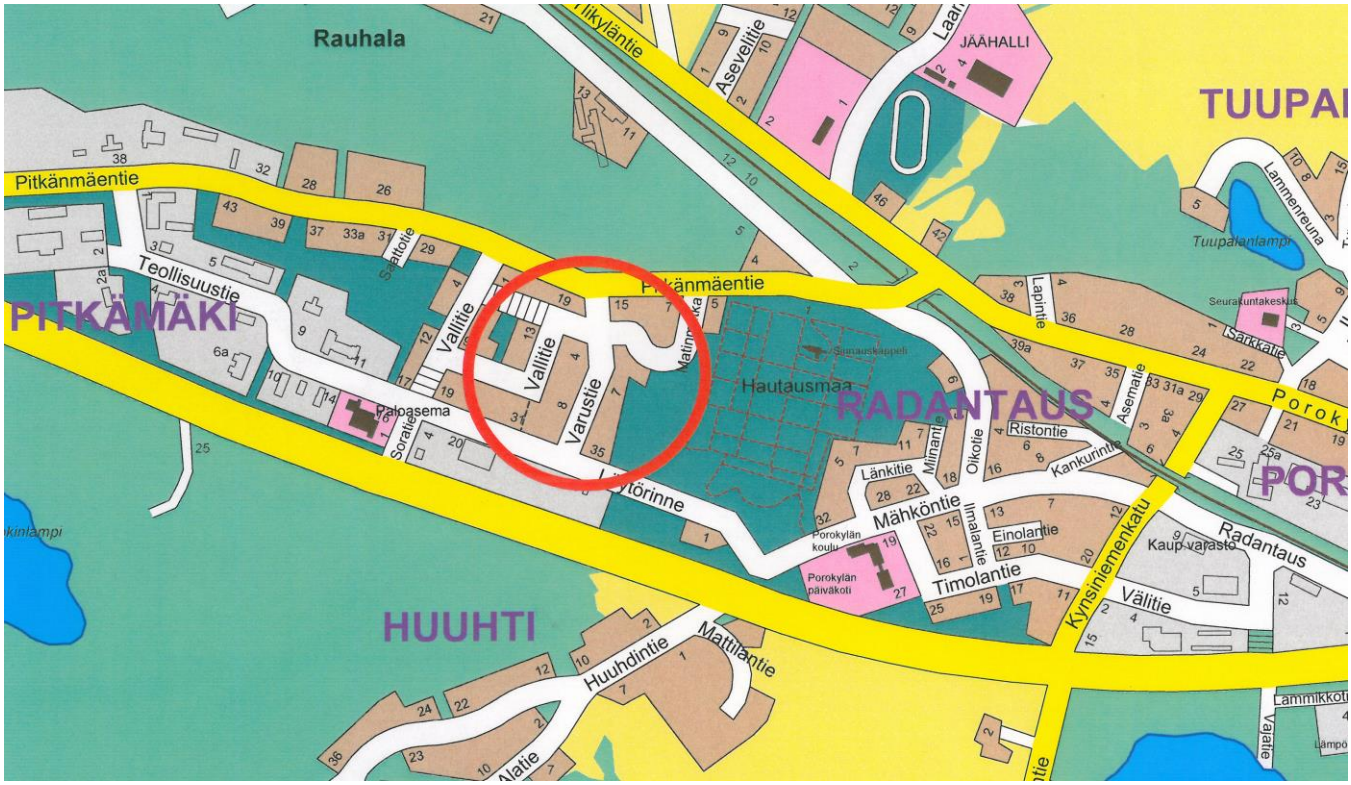
NURMEKSEN KAUPUNKI

Pitkämäen 134 kaupunginosan asemakaavamuutos ja sitovat tonttijaot

(Varustien levennys)



Kuva 1: Kaavamuutoksen tarkastelualue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Nurmeksen kaupunki
Lieksan ja Nurmeksen tekninen virasto
Maankäyttö
30.11.2016

Sisällys

1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE **3**

2. SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET **3**

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

3.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET VN 30.11.2000 TARKISTUS 13.11.2008 3

3.2 MAAKUNTAKAAVA 3

3.3 YLEISKAAVA 4

3.4 ASEMAKAAVA 5

3.5 RAKENNUSJÄRJESTYS 6

3.6 MUUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT 6

4. VAIKUTUSALUE **7**

5. OSALLISET **7**

6. TIEDOTTAMINEN **7**

7. OSALLISTUMINEN **7**

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ **7**

9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET **8**

10. VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT **8**

11. VAIHTOEHDOT **8**

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

13. YHTEYSTIEDOT **8**

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

15. KUVALUETTELO **9**

1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

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

Laatijan nimi:	NURMEKSEN KAUPUNKI
	Anna-Maria Latosaari Maankäyttöpäällikkö
Yhteystiedot:	Kirkkokatu 14 75500 NURMES Puh. 04010 44840 s.posti. anna-maria.latosaari@lieksa.fi

2. SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

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

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

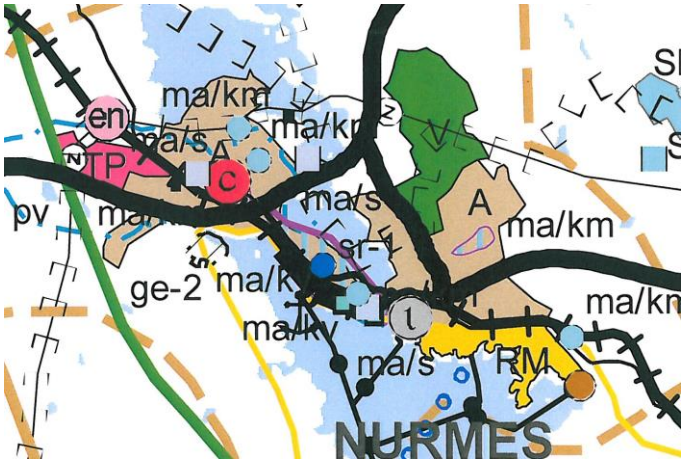
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VN 30.11.2000 tarkistus 13.11.2008

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista.

3.2 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.

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.



Kuva 2: Ote maakuntakaavasta

Kaavamuutosalue on maakuntakaavassa: Taajamatoimintojen aluetta (A).

Maakuntakaavan täydennys, 2. vaihe on hyväksytty 4.5.2009 ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010.
Maakuntakaavan 3. vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.6.2013 ja siinä käsitellään maankäyttöluokat, joita ei ole käsitelty aikaisemmissa maakuntakaavoissa.
Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 4. vaiheen 15.6.2015 ja se on vahvistettu 18.8.2016 ympäristöministeriössä.
Maakuntaliitto laatii jo käynnissä olevan kokonaismaakuntakaavan ”Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040”.

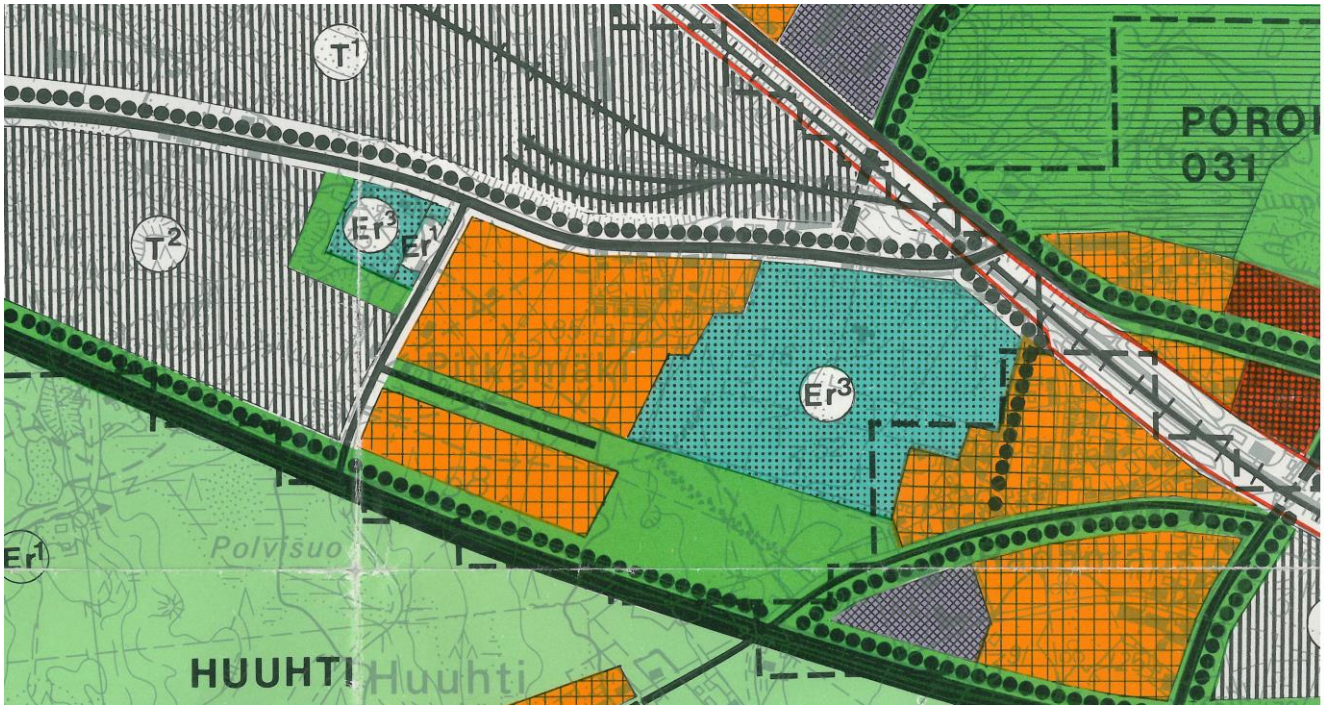
Maakuntakaavoitusta koskevat aineistot ovat nähtävänä Pohjois-Karjalan maakuntaliiton www-sivuilla.

3.3 Yleiskaava

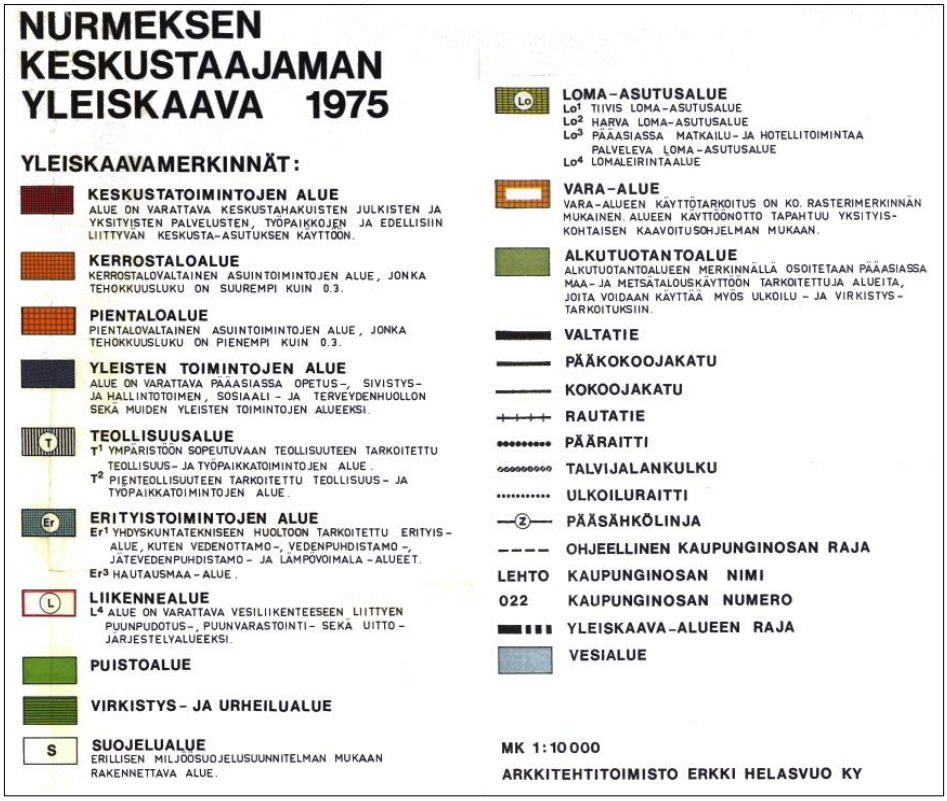
Nurmeksen koko kunnan yleiskaava (rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000. Tässä yleiskaavassa alue on keskustoimintojen aluetta, jolla pääasiallisina toimintoina ovat palvelut, hallinto, asuminen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot ja näihin liittyvät liikenne- 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 keskustaajaman yleiskaavassa 1975 alue on merkitty pientaloalueeksi. Pientalovaltainen asuintoimintojen alue, jonka tehokkuusluku on pienempi kuin 0,3.



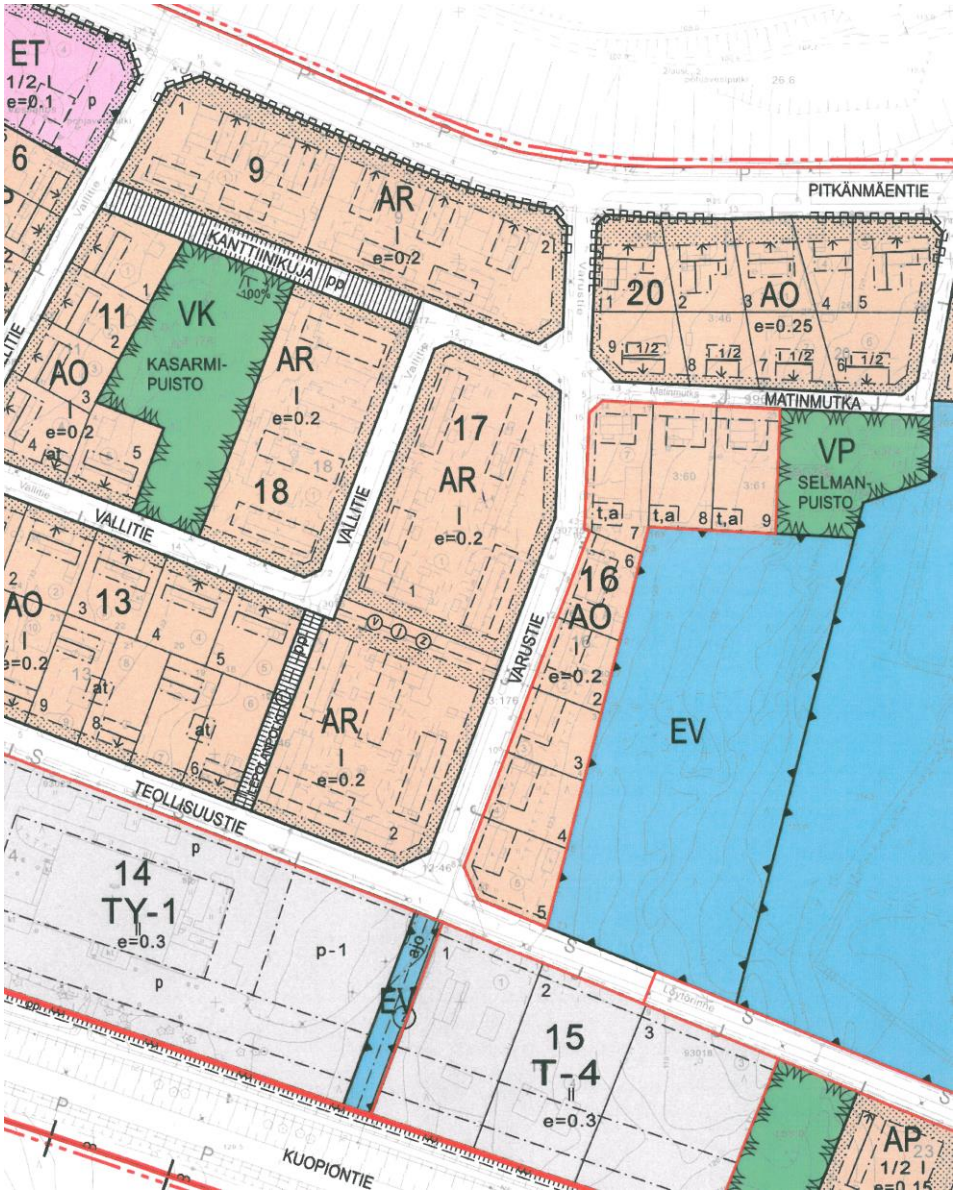
Kuva 3: Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavasta 1975



Kuva 4: Ote Nurmeksen keskustaajaman 1975 yleiskaavamerkinnöistä

3.4 Asemakaava

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



Kuva 5: Ote asemakaavasta

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

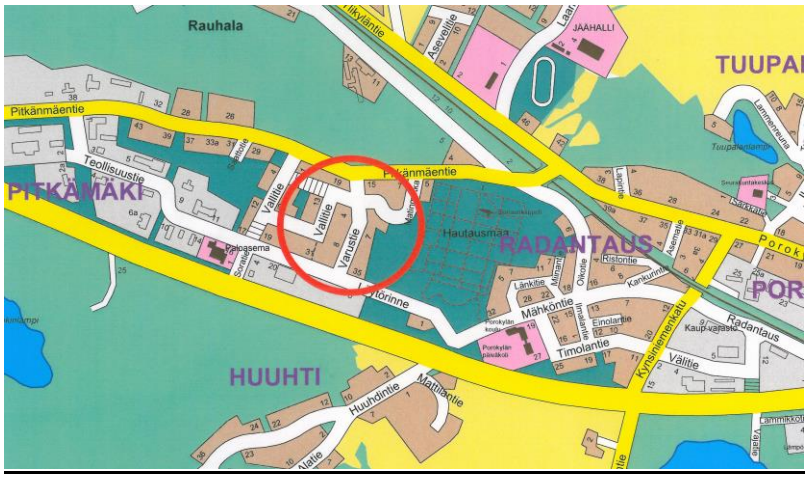
3.5 Rakennusjärjestys

Lieksan ja Nurmeksen yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

3.6 Muut selvitykset ja suunnitelmat

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

4. VAIKUTUSALUE



Kuva 6: Asemakaavamuutoksen vaikutusalue

5. OSALLISET

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
PKS Sähkönsiirto Oy
Nurmeksen Lämpö Oy
Museovirasto

6. 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.

7. 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.

8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 §:n ja asetuksen 26 §:n tarkoittama viranomaisneuvottelu on tarkoitus pitää alueellisessa ELY – keskuksessa vain tarvittaessa.

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

9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

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

10. VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

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

11. VAIHTOEHDOT

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

12. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavamuutosluonnos syksy-talvi 2016
- Viranomaisneuvottelu vain tarvittaessa
- Asemakaavaluonnos selostuksineen ja ELY:n lausunto syksy-talvi 2016.
- Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville talvi-kevät 2017
- Kaavaehdotus saatetaan valtuustokäsittelyyn kevät-kesä 2017.

13. YHTEYSTIEDOT

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

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

14. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

15. Kuvaluettelo

KUVA 1: KAAVAMUUTOKSEN TARKASTELUALUE 1
KUVA 2: OTE MAAKUNTAKAAVASTA 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