

Radantaus (136) kaupunginosan korttelin 156 osan (T-5) kaavamuutos / ST1

Kaupunkirakennelautakunta 16.10.2023 § 66

Vt. maankäyttöpäällikkö:

ST1 Oy on aloittanut asemakaavamuutoksen valmistelun Radantaus (136) kaupunginosan korttelin 156 osalta (T-5 tontti). Alueella toimivan ST1 Oy:n tavoitteena on kehittää polttoaineen-jakelupaikkaa. Samalla tutkitaan koko kiinteistön 541-136-156-4 tarkoituksenmukaista käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta.

Kaavamuutosasiakirjat ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkisesti nähtävillä kaupungintalolla 21.9.-19.10.2023 sekä internetissä osoitteessa www.nurmes.fi/laadinnassa-oleva-kaavat.

Vt. maankäyttöpäällikkö:

Esitän, että Radantaus (136) kaupunginosan korttelin 156 asemakaavamuutos / ST1 saatetaan täten kaupunkirakennelautakunnalle tiedoksiannetuksi.

Kaupunkirakennelautakunta:

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta 13.11.2023 § 73

Vt. maankäyttöpäällikkö:

Nurmeksen kaupungin maankäytön tietoon on saatettu, että edellisessä tämän asian käsittelyssä (Kaupunkirakennelautakunta 16.10.2023 § 66) on tapahtunut menettelytapavirhe.

Hallintolaki ohjaa seuraavasti:

” 50 § ([11.6.2010/581](#)) Asiavirheen korjaaminen. Viranomainen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;
- 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;
- 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai
- 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Päätös voidaan korjata 1 momentin 1–3 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Asianosaisen suostumusta ei kuitenkaan tarvita, jos virhe on ilmeinen ja se on aiheutunut asianosaisen omasta menettelystä. Päätös voidaan korjata 1 momentin 4 kohdassa tarkoitetussa tilanteessa ainoastaan asianosaisen eduksi.”

Tässä tapauksessa menettelytapavirheeseen johti se, että ST1 asemakaavan muutos -asia annettiin tiedoksi kaupunkirakennelautakunnalle. Kaavamuutoksen aloittamisesta olisi pitänyt tehdä päätös.

Vt. maankäyttöpäällikkö esittää, että kaupunkirakennelautakunta toteaa, että hallintolain 50 pykälän 3 mukainen menettelytapavirhe on tapahtunut sekä asiaan on tullut uutta sellaista selvitystä, joka olennaisesti vaikuttaa päätökseen ja korjaa virheen.

Tekninen johtaja: Kaupunkirakennelautakunta

1. toteaa, että hallintolain 50 pykälän kohta 3 mukainen menettelytapavirhe on tapahtunut ja korjaa virheen tällä päätöksellä

2. päättää, että kaupunki aloittaa niin sanotun ST 1 asemakaavamuutoksen Radantauksen kaupunginosan korttelissa 156

Kaupunkirakennelautakunta:

Ehdotukset hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta 14.12.2023 § 82
§ 23

Vt. maankäyttöpäällikkö:

Kaupunkirakennelautakunta on 13.11.2023 § 73 päättänyt, että kaupunki aloittaa ST 1 asemakaavan muutoksen valmistelun Radantaus (136) kaupunginosan korttelin 156 osalta.

Alueella toimivan ST1 Oy:n tavoitteena on kehittää polttoaineen jakelupaikkaa. Samalla se tarkastelee koko kiinteistön 541-136-156-4 tarkoituksenmukaista käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta.

Kaavamuutosasiakirjat sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 20.12.2023 -19.1.2024 kaupungintalolle os. Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes sekä Nurmeksen kaupungin Internet -sivuille osoitteeseen www.nurmes.fi/laadinnassa-oleva-kaavat

Tekninen johtaja: Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa ST1 asemakaavamuutosluonnoksen Radantauksen kaupunginosan korttelissa 156 julkisesti nähtäville ajalle 20.12.2023 - 19.1.2024 mielipiteitä ja tarvittavia lausuntoja varten. (MRL 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti).

Kaupunkirakennelautakunta:

Ehdotus hyväksyttiin.

Tekninen johtaja teki muutetun päätös esityksen:

Esitän, että kaavoitusjaosto päättää

1. hyväksyä Radantaus (136) kaupunginosan korttelin 156 osan (T-5) kaavamuutos (ST1) 4.11.2024 päivättyjen asemakaavamuutosasiakirjojen mukaisesti ja
2. esittää sen edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.
3. esittää, että valtuusto oikeuttaa maankäyttöpäällikön huolehtimaan kaavamuutoksen hyväksymisestä ja voimaantulosta johtuvat tiedottamiset siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaki sekä asetus edellyttävät.

Esitys hyväksyttiin.

Tekninen johtaja teki muutetun päätös esityksen:

Esitän, että kaavoitusjaosto päättää

1. hyväksyä Radantaus (136) kaupunginosan korttelin 156 osan (T-5) kaavamuutos (ST1) 4.11.2024 päivättyjen asemakaavamuutosasiakirjojen mukaisesti ja
2. esittää sen edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.
3. esittää, että valtuusto oikeuttaa maankäyttöpäällikön huolehtimaan kaavamuutoksen hyväksymisestä ja voimaantulosta johtuvat tiedottamiset siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaki sekä asetus edellyttävät.

Esitys hyväksyttiin.

Radantaus (136) kaupunginosan korttelin 156 osan (T-5) kaavamuutos / ST1
Kaavoitusjaosto 09.04.2024 § 13

Vt. maankäyttöpäällikkö: Kaupunkirakennelautakunta on 13.11.2023 § 73 päättänyt, että kaupunki aloittaa ST 1 asemakaavan muutoksen valmistelun Radantaus (136) kaupunginosan korttelin 156 osalta.

Alueella toimivan ST1 Oy:n tavoitteena on kehittää polttoaineen jakelupaikkaa. Samalla se tarkastelee koko kiinteistön 541-136-156-4 tarkoituksenmukaista käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta.

Kaavaluonnos asiakirjat pidettiin nähtävillä 20.12.2023 -19.1.2024. Kaavaluonnos valmisteltiin kaavaehdotukseksi saatu palaute huomioiden (luonnosvaiheen palaute ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 4).

22.1.2024 päivätty kaavaehdotus olisi tullut käsitellä kaupunkirakennelautakunnassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyn prosessikuvauksen mukaisesti mutta kuten 28.2.2024 saapuneessa muistutuksessa mainitaan, näin ei ole tapahtunut, minkä perusteella kaavaehdotus on syytä asettaa uudelleen nähtäville.

Vt. maankäyttöpäällikkö esittää, että kaavoitusjaosto ottaa käsiteltäväksi 22.1.2024 päivätyn kaavaehdotuksen ja lisäksi päättää asettaa sen nähtäville sekä pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Tekninen johtaja: Kaavoitusjaosto käsittelee 22.1.2024 päivätyn ST1 asemakaavamuutosehdotuksen Radantauksen kaupunginosan korttelissa 156 ja lisäksi päättää asettaa sen julkisesti nähtäville ajalle 11.4. – 20.5.2024 sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot. (MRL 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti).

Kaavoitusjaosto: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaavoitusjaosto 04.12.2024 § 23
337/10.02.03/2023

vt. maankäyttöpäällikkö:

Kaupunkirakennelautakunta on 13.11.2023 § 73 päättänyt, että kaupunki aloittaa ST 1 asemakaavan muutoksen valmistelun Radantaus (136) kaupunginosan korttelin 156 osalta.

Alueella toimivan ST1 Oy:n tavoitteena on kehittää polttoaineen jakelupaikkaa. Samalla se tarkastelee koko kiinteistön 541-136-156-4 tarkoituksenmukaista käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta.

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 21.9.2023 ja 20.12.2023) laadinnan yhteydessä on kaavamuutoksen vireille tulosta kuulutettu kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan (kuulutus julkaistu sanomalehti Ylä-Karjalassa 21.9.2023 ja 20.12.2023) ja se on ollut nähtävänä ajalla 21.9. – 19.10.2023 ja 20.12.2023 – 19.01.2024

Valmisteluvaiheen aikana (21.9.2023) ei jätetty mielipiteitä. Lausunto on pyydetty Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla, Pohjois-Karjalan alueellisella vastuumuseolla, Pohjois-Savon ELY-keskuksella ja PKS sähkönsiirto Oy:llä ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tai kaavaluonnokseen

Alla olevat lausunnot ovat tiivistettyjä lausuntoja, lausunnot ovat kokonaisuudessaan nähtävillä kaavaselostuksessa.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus 18.10.2023 (liite)

Lyhennelmä: Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Kaavaluonnoksessa osoitettu ratkaisu on linjassa maakuntakaavaratkaisun kanssa. Myös muut yleiskaavan sisältövaatimukset kyetään ottamaan huomioon riittävällä tavalla. Kaavan tarve, tavoitteet ja mahdollisuuksien mukaan myös kaava-alueelle suunniteltu rakentaminen on syytä kuvata nyt kaavaselostuksessa esitettyä tarkemmin.

Havainnot ja kasvillisuuden kuvaus viittaavat siihen, että alueella on merkittäviä luontoarvoja, mm. kasvillisuudeltaan monipuolista tuoretta lehtoa, joka on luokiteltu eteläisessä Suomessa uhanalaiseksi luontotyyppiksi. Liito-oravan esiintyminen kaava-alueella on selvitettävä.

Kaavaselostuksessa ei tarkastella yksityiskohtaisemmin alueen maaperä- tai pohjavesiolosuhteita. Selostuksessa ei esitetä tutkimuksiin perustuvaa tietoa mm. kohdealueen maalajeista, maakerrosten paksuudesta, kalliopinnan syvyydestä, pohjaveden pinnankorkeudesta, pohjaveden virtaussuunnista ja pohjaveden laadusta.

Vastineet: Kaavaselostusta on täydennetty esitetyiltä osin mm. havainnekuvitusta lisäämällä. Uusi kaavarajaus rajaa polttoaineen jakelulle sallitun tontin yksiselitteisesti. Merkittävin osa lehtomaisesta kaava-alueesta on rajattu kaavamuutosalueen ulkopuolelle. Vain pieni osa siitä jää kaava-alueen lounaiskulmaan. Liito-oravan esiintyminen alueella selvitettiin, mutta mainintaa ei kirjoitettu. Asiakirjaa on täydennetty tältä osin (ei havaintoa alueella).

Laaja lausunto maaperästä ja pohjavesiasioista on muotoiltu, kuten alueella ei olisi jo polttoaineenjakeletoimintaa. Näkökulma pohjautunee virheelliseen, kaavakartalla ja selostuksessa esitettyyn tonttinumeroon 5, kun on todellisuudessa tarkoitettu tonttia 6. Kaavaluonnosvaiheen jälkeen alueelle on laadittu kattava maaperä- ja pohjavesiselvitys (kaavaselostuksen referaatti ja erillisliite). Kaavaan on myös lisätty määräykset rakentamistavan selvittämisestä ja pohjaveden pilaamiskiellosta.

Kaavaehdotus oli nähtävillä siihen liittyvine asiakirjoineen 1.2.-4.3.2024 ja virallisesti 11.4.-20.5.2024. Ehdotusvaiheen aikana 11.4.2024 annettiin kaksi (2) lausuntoa ja yksi (1) muistutus.

Pohjois-Karjalan alueellisella vastuumuseolla, Pohjois-Karjalan pelastuslaitoksella ja PKS sähkönsiirto Oy:llä ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen

Vt. maankäyttöpäällikkö:

Esitän, että kaavoitusjaosto päättää

1. hyväksyä Radantaus (136) kaupunginosan korttelin 156 osan (T-5) kaavamuutos (ST1) 4.11.2024 päivättyjen

asemakaavamuutosasiakirjojen mukaisesti ja

2. esittää sen edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

3. oikeuttaa kaavoitusjaoston huolehtimaan kaavamuutoksen hyväksymisestä ja voimaantulosta johtuvat tiedottamiset siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaki sekä asetus edellyttävät.

Kaavoitusjaosto:

Tekninen johtaja teki muutetun päätös esityksen:

Esitän, että kaavoitusjaosto päättää

1. hyväksyä Radantaus (136) kaupunginosan korttelin 156 osan (T-5) kaavamuutos (ST1) 4.11.2024 päivättyjen asemakaavamuutosasiakirjojen mukaisesti ja

2. esittää sen edelleen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

3. esittää, että valtuusto oikeuttaa maankäyttöpäällikön huolehtimaan kaavamuutoksen hyväksymisestä ja voimaantulosta johtuvat tiedottamiset siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaki sekä asetus edellyttävät.

Esitys hyväksyttiin.