



NURMEKSEN KAUPUNKI KAAVOITUSKATSAUS 2026

Hyväksytty

Kaupunginhallituksessa

____.____.2025 § ____

NURMEKSEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2026

NÄIN KAUPUNKISI KEHITTYY

Alueidenkäyttölaissa sekä kuntalaissa korostetaan kansalaisten tiedonsaannin merkitystä sekä vaikutus- ja osallistumismahdollisuuksia päätöksentekoon. Kaavoituskatsauksen tehtävänä on antaa kuntalaiselle tietoa vireillä olevista maankäytön suunnitelmista ja sekä edistää näitä tavoitteita.

Kaavoituskatsauksessa, joka kunnan tulee laatia vähintään kerran vuodessa (AKL 7 §), selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet. Mutta myös sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa esitetään kaavoitettavat kohteet yleis- ja asemakaavojen osalta. Nurmeksen kaupungin kaavoitus painottuu vuoden 2026 aikana kaavojen ajan tasalle saattamiseen, erilaisten

toimintojen edistämiseen sekä kaupunkikuvan yhtenäistämiseen ja tiivistämiseen.

Merkittävät **yleiskaavalliset** suunnittelutyöt ovat Nurmeksen osayleiskaavojen läpiviennit, mitkä käsittävät Keskustan ja Itäkaupungin alueet. **Asemakaavatyössä** suunnittelun keskeisinä kohteita ovat Pitkämäen teollisuusalueen jatkokehittäminen.

Pohjois-Karjalan **maakuntakaava** 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Nyt käsiteltävänä on Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe, jonka keskeisenä teemana ovat energia ja maisemat. Vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 1.10.2025.

Maakuntakaavasta löytyy lisätietoja Pohjois-Karjalan maakuntaliiton verkkosivulta osoitteesta:

<https://pohjois-karjala.fi/vaihekaava2/>

OSALLISTUMINEN JA VAIKUTTAMINEN

Kaavoitus on alueiden käytön ja rakentamisen suunnittelua, jossa ratkaistaan eri toimintojen kuten asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sijoittuminen kaupungin alueelle. Kaavoituksella pyritään luomaan edellytykset hyvälle ja elinvoimaiselle asuin- ja elinympäristölle.

Kaavoitus jakautuu kolmeen eri kaavatasoon: **maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja asemakaavaan**. Näistä yleis- ja asemakaavat kuuluvat kaupungin eli kunnan tehtäviin. Maakuntakaava määrittää alueiden käytön maakunnalliset kysymykset. Yleiskaava määrittää sen sijaan alueiden käytön yleisperiaatteet ja tavoitteet kuntatasolla. Lisäksi se ohjaa asemakaavoja.

Asemakaava määrittää maankäytön ja rakentamisen yksityiskohtaiset periaatteet kuten mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Ranta-asemakaavalla voidaan järjestää taajamien ulkopuolinen loma-asutus ranta-alueella.

Kaavan laatimisesta huolehtii maanomistaja. Nurmeksessa kaupunginvaltuusto hyväksyy sekä yleiskaavat että asemakaavat. Rakentamista ohjaa myös rakennusjärjestys, jonka määräyksiä ei kuitenkaan sovelleta, jos kaavoissa on toisin määrätty

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan suunnittelutyön alussa eli vireilletulo-vaiheessa. OAS:ssa kerrotaan kaavan tarkoitus, tavoitteet, selvitystarpeet, arvioitavat vaihtoehdot, osalliset, osallistuminen, arvio aikataulusta ja yhteyshenkilöt. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelutyön aikana.

Osallisia ovat kaavoitettavan alueen maanomistajat, naapurit ja asukkaat, yritykset sekä usein myös muutkin kuntalaiset, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin elinoloihin kaavoitus saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ

YLEISKAAVOITUS

1. Nurmeksen osayleiskaava, Keskusta

Suunnittelutyössä laaditaan Nurmeksen kaupungille oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Suunnittelualue käsittää Nurmeksen keskustan, eli Kauppalan alueen ja rajautuu idässä Mikonsalmeen ja lännessä kantatie 75:een. Osayleiskaavassa luodaan perusteet asemakaavoitukselle ja muulle yksityiskohtaiselle suunnittelulle.

Keskeisiä asioita ovat mm. eri maankäyttömuotojen tarkistaminen sekä kulttuuri- ja visuaalinen ympäristö. Suunnittelutyö käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, lähtöaineistojen kartoituksella ja täydentävillä selvityksillä edeten kaavaluonnoksen kautta kaavaehdotukseen. Tavoiteaikataulu on vuoden 2026 loppuun.

2. Nurmeksen osayleiskaava, Itäkaupunki

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia Itäkaupunkiin oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Suunnittelualue käsittää Itäkaupungin, Tiirikkalan ja osaa Lehtovaarasta. Alue rajautuu idässä Lehtovaarantien ja Kotilanvaaran kautta alueen pohjoisosan kautta kulkevaan Kuhmontiehen. Lännessä rajana on Nurmესjärvi ja etelässä Lieksantie.

Keskeisiä asioita ovat mm. eri maankäyttömuotojen tarkistaminen, virkistysalueet ja rantarakentaminen. Suunnittelutyö käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, lähtöaineistojen kartoituksella ja täydentävillä selvityksillä edeten kaavaluonnoksen kautta kaavaehdotukseen. Tavoiteaikataulu on vuoden 2027 kevät.

ASEMAKAAVOITUS

3. Pitkämäen Vihreän teollisuuden alueen asemakaavan muutos- ja laajennus

Pitkämäen alueen kehittämiseksi käynnistetään muutos- ja laajennusalueen asemakaavoitus. Suunnittelutyö käynnistyy ensivaiheessa kaavoittajan kilpailuttamisella. Suunnittelua jatketaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, lähtöaineistojen kartoituksella ja täydentävillä selvityksillä. Tavoiteaikataulu on vuoden 2027 puoliväli.

4. Kiviniemen ja Kyrönrannan asemakaava

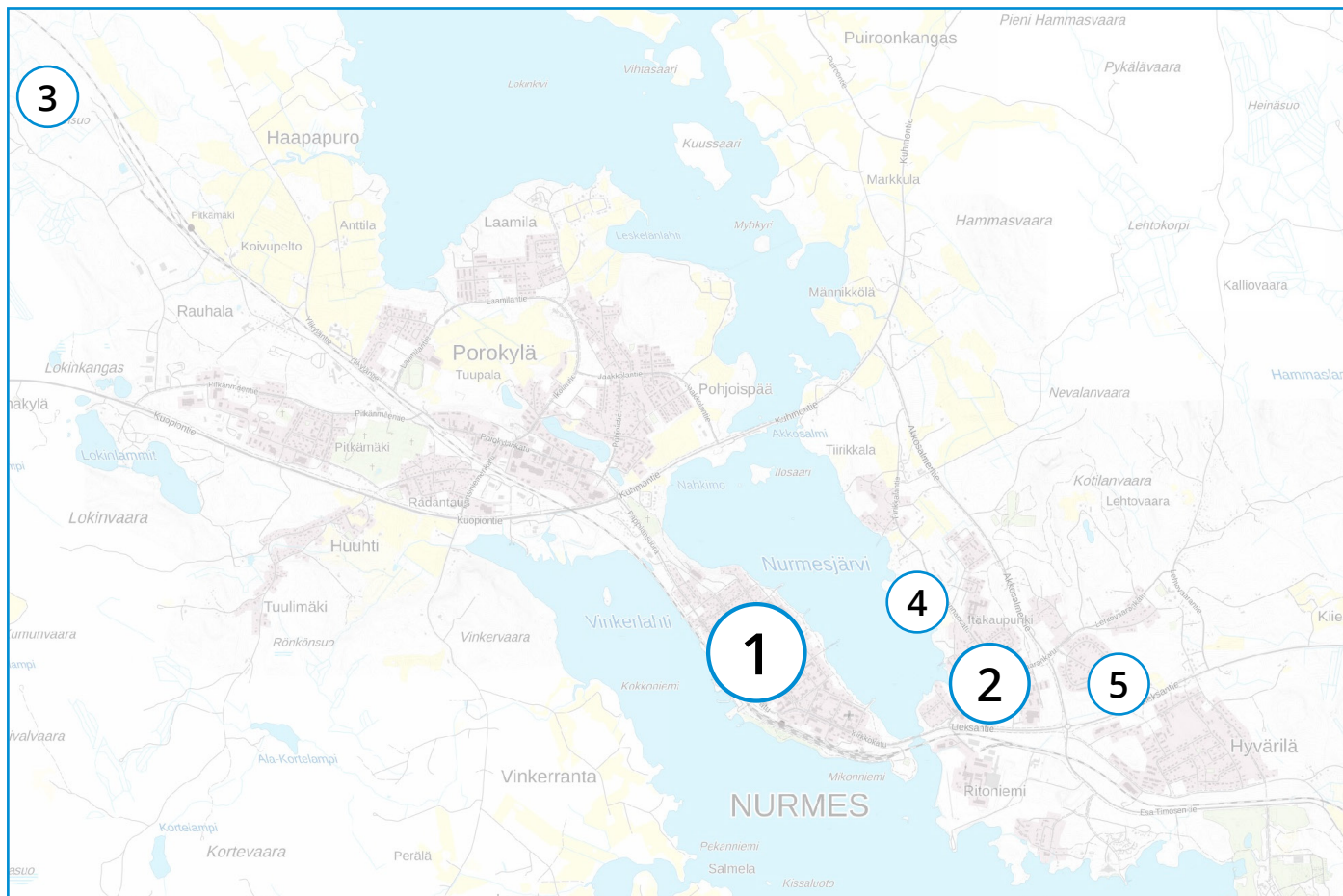
Itäkaupungin elinvoiman ja kehittämisen edistämiseksi kaupunki aloittaa kaavamuutoksen Kiviniemen ja Kyrönrannan alueella. Keskeisiä asioita ovat mm. eri maankäyttömuotojen tarkistaminen, virkistysalueet ja rantarakentaminen. Tavoiteaikataulu on vuoden 2027 loppu.

5. Joutsentien alueen asemakaava

Aiempi, vuonna 1996 hyväksytty Kaava 122, käsittelen osia Lehtovaaran, Itäisen ja Hyvärilän alueelta on tarkoitus kaavoittaa uudelleen siten, että se mahdollistaa sekä asumisen, mutta samalla teollisuuden toiminnan alueella. Uuden Joutsentien alueen kaavan suunnittelutyö käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, lähtöaineistojen kartoituksella ja täydentävillä selvityksillä. Tavoiteaikataulu on vuoden 2028 puoliväli.

6. Muut mahdolliset kohteet

Toimintakauden aikana mahdollisesti esiin nousevat asemakaavoitus- ja kaavamuutostarpeet käsitellään normaalin kaavoitusprosessin mukaisesti.



KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ

KAAVAN VAIHEET:

1 ALOITUS	2 VALMISTELU	3 EHDOTUS	4 HYVÄKSYMINEN	5 VOIMAANTULO
Kaavoitus käynnistyy ja siitä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS.	Valmisteluaineisto, joka sisältää kaavaluonnoksen laitetaan yleisesti nähtäville. Siitä tiedotetaan kuulutuksella.	Kaavaehdotus laaditaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta.	Kaava hyväksytään.	Kaava tulee voimaan kuulutuksella.
Kaavasta tiedotetaan kuulutuksella ja kaavoituskatsauksessa. Tarpeen vaatiessa pidetään yleisötilaisuus.	Tarpeen vaatiessa pidetään yleisötilaisuus.	Ehdotus laitetaan yleisesti nähtäville. Siitä tiedotetaan kuulutuksella. Tarpeen vaatiessa pidetään yleisötilaisuus.		
voi jättää mielipiteen	voi jättää mielipiteen	voi jättää muistutuksen	voi valittaa hallinto-oikeuteen	

TONTTIVARANTO

Nurmeksen tonttivarannon ja rakennuspaikkojen osalta tilanne on hyvä. Kaavoituksen myötä tilannetta kartoitetaan siten, että tontteja saadaan myyntiin monipuolisemmin.

KERROSTALOT	RIVITALOT	OMAKOTITALOT	YRITYSTONTIT	RAKENNUS-PAIKAT
12	13	74	33	13

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien

kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,

- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Lisätietoja antaa:

Olli Kakkinen

tekninen johtaja, vt. maankäyttöpäällikkö

p. 040 104 5750, olli.kakkinen@nurmes.fi

