

Aika 16.01.2026 klo 10.30 - 11.45

Paikka Kaupungintalo, Kirkkokatu 14 / Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 3	Teknisen päällikön viran täyttäminen	5
§ 4	Bomban matkailualueen asemakaavan uusiminen	7
§ 5	Viranhaltijapäätökset	11
§ 6	Teknisen johtajan katsaus	12

Osallistujat

Läsnä	Siira Arto	puheenjohtaja	Teamsin kautta
	Haverinen Kyösti	jäsen	Teamsin kautta
	Hurskainen Veli-Matti	varapuheenjohtaja	
	Hämynen Elisa	jäsen	Teamsin kautta
	Ruokolainen Minna	jäsen	Teamsin kautta
	Pääkkönen Hannu	kv:n puheenjohtaja	
	Säämänen Jussi	vanhus- ja vammaisneuvoston edustaja	Teamsin kautta
	Kakkinen Olli	tekninen johtaja	
	Huovinen Niina	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Hynynen Jukka		
	Härkin Anne		
	Huusko Anu		
	Ruokolainen Jari		
	Parkkinen Pasi		

Allekirjoitukset	Arto Siira puheenjohtaja	Niina Huovinen pöytäkirjanpitäjä
------------------	-----------------------------	-------------------------------------

Käsitellyt asiat	1 - 6 §:t
------------------	-----------

Pöytäkirjan tarkastus	Nurmeksessa sähköisen allekirjoituksen osoittamana päivänä.
-----------------------	---

Veli-Matti Hurskainen pöytäkirjantarkastaja	Elisa Hämynen pöytäkirjantarkastaja
--	--

Tämä pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja julkaistu nurmes.fi -sivustolla 19.1.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 16.01.2026 § 1

Nurmeksen kaupungin hallintosäännön 124 §:n mukaan kokouskutsun antaa ja allekirjoittaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat (asialista). Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimielimen päättämällä tavalla.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuustoa lukuun ottamatta toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Osallistuminen sähköiseen kokoukseen on mahdollistettu yhtäläisin näkö- ja ääniyhteyksin kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 121 §:n mukaisesti luottamushenkilöiden verkkopalvelulla ja Teams-kokouksella.

Puheenjohtaja:

Koska kokouskutsu on annettu ja lähetetty hallintosäännön mukaisesti ja enemmän kuin puolet jäsenistä oli läsnä, puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kokous järjestettiin kuntalain 99 §:ssä tarkoitettuna sähköisenä kokouksena.

Osallistuminen sähköiseen kokoukseen on mahdollistettu yhtäläisin näkö- ja ääniyhteyksin kuntalain 99 §:n ja hallintosäännön 121 §:n mukaisesti luottamushenkilöiden verkkopalvelulla ja Teams-kokouksella.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta 16.01.2026 § 2

Tekninen johtaja: Kaupunkirakennelautakunta päättää valita tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi lautakunnan jäsenet Veli-Matti Hurskainen ja Elisa Hämynen, sekä heidän varalleen seuraavana aakkosjärjestyksessä olevat lautakunnan jäsenet.

Kaupunkirakennelautakunta:

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Veli-Matti Hurskainen ja Elisa Hämynen.

Teknisen päällikön viran täyttäminen

Kaupunkirakennelautakunta 16.01.2026 § 3
408/01.01.01.01/2025

Tekninen johtaja:

Nurmeksens kaupunginvaltuusto on päättänyt 15.12.2025 § 83 teknisen päällikön viran perustamisesta kaupunkirakennepalvelujen toimialalle.

Teknisen päällikön virka 1.2.2026 alkaen julkaistiin haettavaksi 18.12.2025 yleisessä tietoverkossa (Kuntarekry.fi, tyomarkkinatori.fi ja www.nurmes.fi). Hakuaika päättyy 12.1.2026 kello 12.00. Saatujen hakemusten perusteella haastatteluihin kutsutaan kolme hakijaa, joiden koulutus, työkokemus ja työhistoria vastaavat parhaiten hakuilmoituksessa ilmoitettuihin kelpoisuusvaatimuksiin.

Kaupunkirakennelautakunnan puheenjohtaja Arto Siira ja tekninen johtaja Olli Kakkinen haastattelevat haastatteluihin kutsutut. Haastattelut pidetään 14.1.2026. Hakemusten, haastattelun ja haastattelusta tehtävän kokonaisarvion perusteella valittavaksi esitettävä henkilö esitetään kokouksessa.

Nurmeksens kaupungin hallintosäännön §22 Lautakunnan tehtävät ja toimivalta mukaisesti lautakunta toimialallaan kohta 8 mukaisesti ottaa tulosalueiden päälliköt lukuun ottamatta valtuuston ja muiden toimielinten valitsemia ja päättää palkasta enintään edeltäjän palkkaan asti henkilöstöjaoston antamien tarkempien ohjeiden mukaisesti.

Teknisen päällikön palkka sisältyy Nurmeksens kaupungin vuoden 2026 hyväksyttyyn talousarvioon.

Tekninen johtaja:

Tekninen johtaja tekee päätösehdotuksen kokouksessa.

Kaupunkirakennelautakunta:

Haastatteluryhmä (kaupunkirakennelautakunnan puheenjohtaja Arto Siira ja tekninen johtaja Olli Kakkinen) kutsui haastatteluihin neljä kelpoisuusehdot täyttävää hakijaa, jotka haastateltiin 14.1.2026. Haastatteluiden ja haastatteluryhmän laatiman kokonaisarvion perusteella esitän, että kaupunkirakennelautakunta päättää

1. valita teknisen päällikön virkaan rakennusmestari AMK Sami Kuvajan
2. valita Sami Kuvajan mahdollisen kieltäytymisen varalle insinööri **Esa Summasen**
3. määrätä teknisen päällikön kokonaispalkaksi 5 400 euroa / kuukausi
4. että virkaan valitun on esitettävä hyväksyttävä lääkärintodistus terveydentilastaan ennen viran vastaanottoa
5. että teknisen päällikön viran täytössä noudatetaan kuuden kuukauden koeaikaa

Bomban matkailualueen asemakaavan uusiminen

Kaavoitusjaosto 09.04.2024 § 14

Vt. maankäyttöpäällikkö:

Bomban matkailualueen asemakaavan uusiminen on esitetty Nurmeksens kaupungin vuoden 2024 hyväksytyssä kaavoituskatsauksessa (KRL 12.02.2024 §14).

Kaavamuutokseen liittyen Nurmeksens kaupunki ja Pohjois-Karjalan Osuuskauppa ovat käynnistämässä kaavamuutosta Ritoniemen 124 ja Hyvärilän 123 kaupunginosien alueelle. Kaavoituksesta on tarkoitus tehdä erillinen kaavoitussopimus, jossa sovitaan mm. kaavoituksen tavoitteet ja kustannusjako osapuolten kesken.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on:

- Säilyttää ja lisätä Bomban matkailualueen elinvoimaisuutta ja viihtyvyyttä
- Mahdollistaa Bomba-Hyvärilä Master Plan 2035 II tavoitteiden toteuttaminen
- Kaavoittaa vesialueita
- Mahdollistaa matkailualueen edelleen kehittäminen, sekä mahdollistaa uudisrakentaminen
- Lisätä ja säilyttää alueen ominaislaatuinen matkailukokonaisuus
- Mahdollistaa matkailua palvelevien toimintojen sijoittuminen alueelle
- Parantaa liikenteen sujuvuutta
- Mahdollistaa junaliikenteen pysähtyminen matkailualueen läheisyydessä
- Yhteensovittaa alueen lähivirkistys, luonto, maisema ja rakentaminen
- Lisätä lähivirkistys mahdollisuuksia erilaisille liikkumismuodoille
- Sisäliikunta mahdollisuuksien kehittäminen ja mahdollistaminen alueella
- Tori- ja myyntialueen kehittäminen

Kaavoitustyö tullaan tekemään konsulttityönä, joka kilpailutetaan kaupungin hankintaohjeen mukaisesti. Kilpalutuksen perusteella laaditaan erillinen konsulttityösopimus. Kaavoitus etenee kaavoitussopimuksen mukaisesti perustettavan ohjausryhmän ohjaamana konsultin toimesta, normaalin kaavoitusprosessin mukaisesti.

Nurmeksens kaupungin hallintosääntö 1.3.2024 alkaen kaavoitusjaoston tehtävät §7, §9 ja §10.

Kaupunkirakennelautakunta

16.01.2026

Tekninen johtaja: Kaavoitusjaosto päättää:
1. Asettaa Bomban matkailualueen asemakaavamuutoksen vireille
2. Hyväksyä kaavoitussopimuksen laatimisen Nurmeksen kaupungin ja Pohjois-Karjalan Osuuskaupan kesken sekä
3. Kilpailuttaa kaavoitustyön ja sen toteuttamisen konsulttityönä.

Kaavoitusjaosto: Kaavoitusjaosto:
1. päätti asettaa Bomban matkailualueen asemakaavamuutoksen vireille;
2. päätti hyväksyä kaavoitussopimuksen laatimisen Nurmeksen kaupungin ja Pohjois-Karjalan Osuuskaupan kesken sekä
3. päätti kilpailuttaa kaavoitustyön ja sen toteuttamisen konsulttityönä.

Kaupunkirakennelautakunta 05.06.2025 § 36

Vt. maankäyttöpäällikkö:

Bomban matkailualueen asemakaavan uusiminen on esitetty Nurmeksen kaupungin vuoden 2024 hyväksytyssä kaavoituskatsauksessa (KRL 12.02.2024 §14).

Kaavamuutos- ja laajennus on edennyt luonnosvaiheeseen.

Luonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot otetaan tarkempaan käsittelyyn ehdotusvaiheessa.

Perustelu: Nurmeksen kaupungin hallintosäätö (1.6.2025 alkaen) kaupunkirakennelautakunnan tehtävät kohta 22: *päättää, valvoo ja ohjaa asemakaavan laatimisesta ja rakennuskiellon määrittämisestä ja pidentämisestä asemakaavan laatimisen tai muuttamisen vireillä ollessa ja toimenpiderajoitusten määrittämisestä ja pidentämisestä, kun asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille*

Tekninen johtaja: Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa Ritoniemen 124 kaupunginosan, Bomban matkailualueen asemakaavamuutos- ja laajennusluonnoksen julkisesti nähtäville ajalle 12.6.2025 - 21.7.2025 OAS:n mukaisten osallisten mielipiteitä ja tarvittavia lausuntoja varten 15.5.2025 päivättyjen asemakaavamuutosasiakirjojen mukaisesti.

Kaupunkirakennelautakunta:
Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunkirakennelautakunta 16.01.2026 § 4

107/10.02.03/2024

Vt. maankäyttöpäällikkö:

Bomban matkailualueen asemakaavan uusiminen on esitetty Nurmeksens kaupungin vuoden 2024 hyväksytyssä kaavoituskatsauksessa (KRL 12.02.2024 §14).

Kaavamuutos- ja laajennus on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Ehdotuksesta saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään tarkemmin nähtävillä olon jälkeen.

Perustelu: Asemakaavamuutoksen valmistelu on edennyt luonnoksen pohjalta ja kaavaehdotus on valmistunut. Kaavaprosessin seuraava vaihe on kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen sekä viranomaislausuntojen pyytäminen.

Kaavaehdotuksen työstämisessä on huomioitu luonnokseen esitetyt lausunnot ja mielipiteet sekä muut suunnittelun aikana esiin nousseet asiat. Esitetty kaavaratkaisu on muuttunut melko merkittävästi verrattuna luonnoksessa esitettyyn.

Kaavamuutosalueelle on päivitetty sekä selvityksissä, että mielipiteissä ja lausunnoissa esiin nousseita asioita, joita ovat esimerkiksi hulevesien käsittely, meluntorjunta, uusien liiketoimintojen mahdollistaminen erityisesti Kokonniemen alueella, sekä kylpylä-hotellin laajeneminen Karjalaiskylän suuntaan ja sen vaikutuksia kaavan toteuttamiseen.

Liitteessä 12 a esitettävä havainnekuva kylpylähotellin läntisen siiven laajennuksesta esitetään muista liiteaineistoista poiketen vasta lautakunnan kokouksessa. Liite asetetaan julkisesti nähtäville lausuntoja ja muistutuksia varten yhdessä muun kaava-aineiston kanssa. Kaavaselistusta, kaavakarttaa ja OAS:aa on päivitetty tarvittavilta osin.

Kaavaehdotuksesta on pidetty yleisötilaisuus 18.12.2025.

Lautakunnalle annetaan mahdollisuus tutustua kaava-aineistoon ja sen liitteisiin alla olevan mukaisesti:

Kaavaselistus
Kaavakartta

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2 a Vireilletulovaiheen palaute ja vastineet
Liite 2 b Luonnosvaiheen palaute ja vastineet
Liite 3 Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Liite 4 Luontoselvitys
Liite 4 a Linnustoselvitys
Liite 5 Liito-orava- ja viitasammakkoselvitys
Liite 6 Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
Liite 7 Maisemaselvitys
Liite 8 Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma
Liite 9 Meluselvitys
Liite 10 Liikenneselvitys
Liite 11 Ilmastovaikutusten arviointi
Liite 12 Viitesuunnitelma
Liite 12 a Havainnekuva kylpylähotellin läntisen siiven laajennuksesta
Liite 13 Rakentamistapaohje
Liite 14 Bomba-Hyvärilä masterplan II 2035
Liite 14 a Bomba-Hyvärilä matkailualueen kehittämissuunnitelma (masterplan I)

Tekninen johtaja:

Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa Ritoniemen 124 kaupunginosan, Bomban matkailualueen asemakaavamuutos- ja laajennusehdotuksen julkisesti nähtäville ajalle 22.1. - 27.2.2026 OAS:n mukaisten osallisten mielipiteitä ja tarvittavia lausuntoja varten 26.11.2025 päivättyjen asemakaavamuutosasiakirjojen mukaisesti.

Kaupunkirakennelautakunta:

Ehdotus hyväksyttiin.

Viranhaltijapäätökset

Kaupunkirakennelautakunta 16.01.2026 § 5

Tekninen johtaja: Kaupunkirakennelautakunnalle on saapunut joukko sellaisia viranhaltijoiden päätöksiä, jotka säännösten mukaan voidaan tarvittaessa siirtää kaupunkirakennelautakunnan ratkaistaviksi.

Viranhaltijapäätökset:

Tekninen johtaja

§ 69 - 70/2025, 1/2026

Maankäyttöpäällikkö

§ 9 - 13/2025

Tekninen johtaja: Kaupunkirakennelautakunta päättää

1. merkitä saapuneet viranhaltijapäätökset tiedoksi, ja
2. todeta, ettei niihin sisälly päätöksiä, jotka olisi siirrettävä kaupunkirakennelautakunnan käsiteltäväksi, ellei eri päätöstä niiden siirtämisestä lautakunnan käsiteltäväksi ole tehty.

Kaupunkirakennelautakunta:

Ehdotus hyväksyttiin.

Teknisen johtajan katsaus

Kaupunkirakennelautakunta 16.01.2026 § 6

Tekninen johtaja antaa suullisen katsauksen tärkeimmistä valmisteluun nousevista asioista.

Tekninen johtaja:

Kaupunkirakennelautakunta päättää merkitä katsauksen tiedoksi.

Kaupunkirakennelautakunta:

Ehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 1, § 2, § 4, § 5, § 6**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 3**Oikaisuvaatimusohjeet (kuntalain mukainen oikaisuvaatimus)****Oikaisuvaatimusoikeus**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.
Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Nurmeksens kaupungin kaupunkirakennelautakunta /kirjaamo

Posti-/käyntiosoite: Kirkkokatu 14, 75500 Nurmeks
Puhelin: 04010 45007
Sähköposti: kirjaamo@nurmeks.fi
Kirjaamo avoinna: ma-to klo 9.00 – 15.00, pe klo 9.00-14.00

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Nurmeksens kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedonantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluku- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero, sähköpostiosoite sekä voiko oikaisuvaatimuspäätöksen antaa tiedoksi sähköisesti.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.