

Aika 27.01.2026 klo 09.30 - 09.38

Paikka Sähköinen kokous

Käsitellyt asiat

§ 7	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 8	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 9	Bomban matkailualueen asemakaavan uusiminen	5

Osallistujat

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

Allekirjoitukset	Arto Siira puheenjohtaja	Tuija Pölönen pöytäkirjanpitäjä
------------------	-----------------------------	------------------------------------

Käsitellyt asiat	7 - 9 §:t
------------------	-----------

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

Anne Härkin pöytäkirjantarkastaja	Jukka Hynynen pöytäkirjantarkastaja
--------------------------------------	--

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

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja julkaistu nurmes.fi -sivustolla 28.1.2026

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkirakennelautakunta 27.01.2026 § 7

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 120 §:n mukaisesti luottamushenkilöiden verkkopalvelulla ja Teams-kokouksella.

Pöytäkirjantarkastajat

Kaupunkirakennelautakunta 27.01.2026 § 8

Tekninen johtaja: Kaupunkirakennelautakunta päättää valita tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi lautakunnan jäsenet Jukka Hynynen ja Anne Härkin, sekä heidän varalleen seuraavana aakkosjärjestyksessä olevat lautakunnan jäsenet.

Kaupunkirakennelautakunta:

Esitys hyväksyttiin.

Bomban matkailualueen asemakaavan uusiminen

Kaavoitusjaosto 09.04.2024 § 14

Vt. maankäyttöpäällikkö:

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

Kaavamuutokseen liittyen Nurmeksen 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.

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

Kaupunkirakennelautakunta

27.01.2026

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 hallintosääntö (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

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.

Kaupunkirakennelautakunta 27.01.2026 § 9
107/10.02.03/2024

Vt. maankäyttöpäällikkö:

Kaupunkirakennelautakunnan päätösesityksessä ja päätöksessä 16.1.2026 §4 on ollut muotovirhe. Hallintolain 8 luvun mukaisesti asiasta on tehtävä viranomaisen itseoikaisu.

Päätösesityksessä oli sana "mielipiteen", joka olisi kuulunut olla sana "muistutuksen".

Tekninen johtaja:

Itseoikaisuna kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa Ritoniemen 124 kaupunginosan, Bomban matkailualueen asemakaavamuutos- ja laajennusehdotuksen uudelleen julkisesti nähtäville ajalle 29.01. - 06.03.2026 OAS:n mukaisten osallisten

muistutuksia ja tarvittavia lausuntoja varten 26.11.2025 päivättyjen asemakaavamuutosasiakirjojen mukaisesti.

Kaupunkirakennelautakunta:

Esitys hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläi: § 7, § 8, § 9**Muutoksenhakukielto**

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