

## Nymanin alueen asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Kunnanhallitus 15.12.2025 § 284

Kunnanhallitus on käynnistänyt päätöksellään 16.09.2025 § 108 Nymanin alueen asemakaavamuutoksen. Kunnanhallituksen käynnistämä kaavamuutos on nyt aloitus- ja valmisteluvaiheessa. Muutosaluetta koskeva kaavaluonnos, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ovat valmistuneet.

### Kaavaluonnoksen keskeinen sisältö

Asemakaavalla osoitetaan entisen matkailua palvelevien rakennusten alue lähivirkistysalueeksi (VL), ja Kirkkotien varren pelikenttien alue urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU). Kaavassa osoitetaan Nymanintien katuyhteys toteutuneeseen paikkaan. Nymanintien eteläpuolelle VU-alueen lounaispuolelle on osoitettu ohjeellinen pysäköintipaikka.

Kaava-alueen pinta-ala on 3,8 ha. Asemakaavamuutoksen myötä rakennusoikeus poistuu entiseltä RM- eli matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelta. Asemakaavalla ei muodostu rakennusoikeutta.

Asemakaavalla muodostuu uusi katualue, joka nimetään Ambrosiuksen tieksi.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alueidenkäyttölain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

### Kaavoituksen eteneminen

Aloitusta ja valmisteluvaihe:

- Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueen koskien kaavaluonnos, joka asetetaan OAS:n kanssa yhtäaikaaisesti julkisesti nähtäville. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä OAS:sta ja kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana (AKL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Ehdotusvaihe:

- Asemakaavaluonnoksen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jossa otetaan huomioon kaavaluonnoksesta annetut mielipiteet ja lausunnot. Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää

kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta ja muilta tahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Hyväksyminen:

- Asemakaavan hyväksyy kunnanhallitus tai kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään viipymättä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti hallinto-oikeuteen. Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, mikäli kaavasta ei valiteta valitusajana tai kaavaa koskeva valitusasia on hylätty oikeuselimissä.

Kaavaluonnosta koskeva kaavakartta, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on jaettu kunnanhallituksen jäsenille **esityslistan liitteenä**.

#### **Asian valmistelija**

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239

#### **Esittelijä**

kunnanjohtaja, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

#### **Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää asettaa Nymanin alueen asemakaavamuutosluonnoksen, kaavaselostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville ajalle 7.1.2026 – 6.2.2026. Lisäksi kunnanhallitus pyytää luonnosaineistosta lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta tahoilta.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

Kunnanhallitus 16.03.2026 § 57

Nymanin alueen asemakaavamuutosluonnos, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli asetettuna julkisesti nähtäville ajalla 7.1.2026 – 6.2.2026 ja niistä pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta tahoilta. Luonnos oli nähtävillä kunnan nettisivuilla sekä teknisessä toimistossa. Luonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotettiin kunnan kuulutuksissa sekä sanomalehti Koti-Karjalassa. Lisäksi muutosalueen kiinteistönomistajia tiedotettiin luonnoksen nähtäville asettamisesta kirjeitse.

Kaavaluonnoksesta annettiin määräaikaan mennessä neljä lausuntoa. Mielipiteitä tai muuta palautetta kaavaluonnoksesta ei annettu. Lausunnon antoivat Itä-Suomen elinvoimakokeskuksen liikenneosasto,

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto sekä Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys. Kaavan laatija on laatinut lausuntoihin kirjallisen vastineen.

Lausunnossaan Pohjois-Karjalan maakuntaliitto toteaa, että maakuntaliitolla ei ole huomautettavaa Nymanin alueen kaavamuutokseen, mutta pitää erinomaisena, että kunnan keskeisiä ulkoilu- ja virkistysalueita osoitetaan myös asemakaavassa virkistysaluemerkinnöillä.

Lausuntojen pohjalta Nymanin alueen asemakaavamuutosluonnokseen ei ole ollut tarpeellista tehdä muutoksia ja kaavaprosessi etenee ehdotusvaiheeseen. Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaisahoilta ja muilta tahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotusta koskeva kaavakartta, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä yhteenveto luonnosvaiheessa annetuista lausunnoista ja vastineista on jaettu kunnanhallituksen jäsenille **esityslistan liitteenä**.

#### **Asian valmistelija**

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239

#### **Esittelijä**

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

#### **Päätösehdotus**

Kunnanhallitus päättää asettaa Nymanin alueen asemakaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen julkisesti nähtäville ajalle 30.3 – 1.5.2026. Lisäksi kunnanhallitus pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta tahoilta.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

---

Kunnanhallitus 01.06.2026 § 107

Nymanin alueen asemakaavamuutosehdotus ja kaavaselostus olivat asetettuna julkisesti nähtäville ajalla 30.3 – 1.5.2026 ja niistä pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisilta tahoilta. Ehdotus oli nähtävillä kunnan nettisivuilla sekä teknisessä toimistossa. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta tiedotettiin kunnan kuulutuksissa sekä sanomalehti Koti-Karjalassa. Lisäksi muutosalueen kiinteistönomistajia tiedotettiin ehdotuksen nähtäville asettamisesta kirjeitse.

Kaavaehdotuksesta annettiin määräaikaan mennessä neljä lausuntoa. Muistutuksia kaavaehdotuksesta ei annettu. Lausunnon antoivat Itä-Suomen elinvoimakeskukseen liikenneosasto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Lupa- ja valvontavirasto sekä Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys. Kaavan laatija on laatinut lausuntoihin kirjallisen vastineen.

Lupa- ja valvontaviraston lausunnossaan esittämän näkemyksen mukaan niin taloudellisten vaikutusten kuin ilmastovaikutusten arvioinnissa tulisi huomioida poistuva RM-aluevaraus. Vaikka alue ei ole koskaan toteutunut kaavan mukaisena, tulee laadittavan kaavamuutoksen vaikutuksia arvioida suhteessa voimassa olevan kaavan mahdollistamaan tilanteeseen.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on päivitetty lausunnon mukaisesti sekä tehty vähäisiä teknisiä korjauksia. Tehdyt muutokset on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 3.4.

Kaavamuutos on valmiina etenemään hyväksymisvaiheeseen. Alueidenkäyttölain 52 § mukaisesti asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Asemakaavamuutosta koskeva kaavakartta, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä yhteenveto luonnos- ja ehdotusvaiheessa annetuista lausunnoista ja kaavan laatijan vastineista on jaettu kunnanhallituksen jäsenille **esityslistan liitteenä**.

#### **Asian valmistelija**

toimistoinsinööri Oskari Mähönen, oskari.mahonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4239

#### **Esittelijä**

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

#### **Päätösehdotus**

Kunnanhallitus esittää Nymanin alueen asemakaavamuutoksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

#### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti esittää Nymanin alueen asemakaavamuutoksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

---

Kunnanvaltuusto 15.06.2026 § 35  
215/10.02.03/2025

Esityslistan asia n:o 7.

#### **Päätös**

Hyväksyttiin kunnanhallituksen päätösehdotus.

\_\_\_\_\_