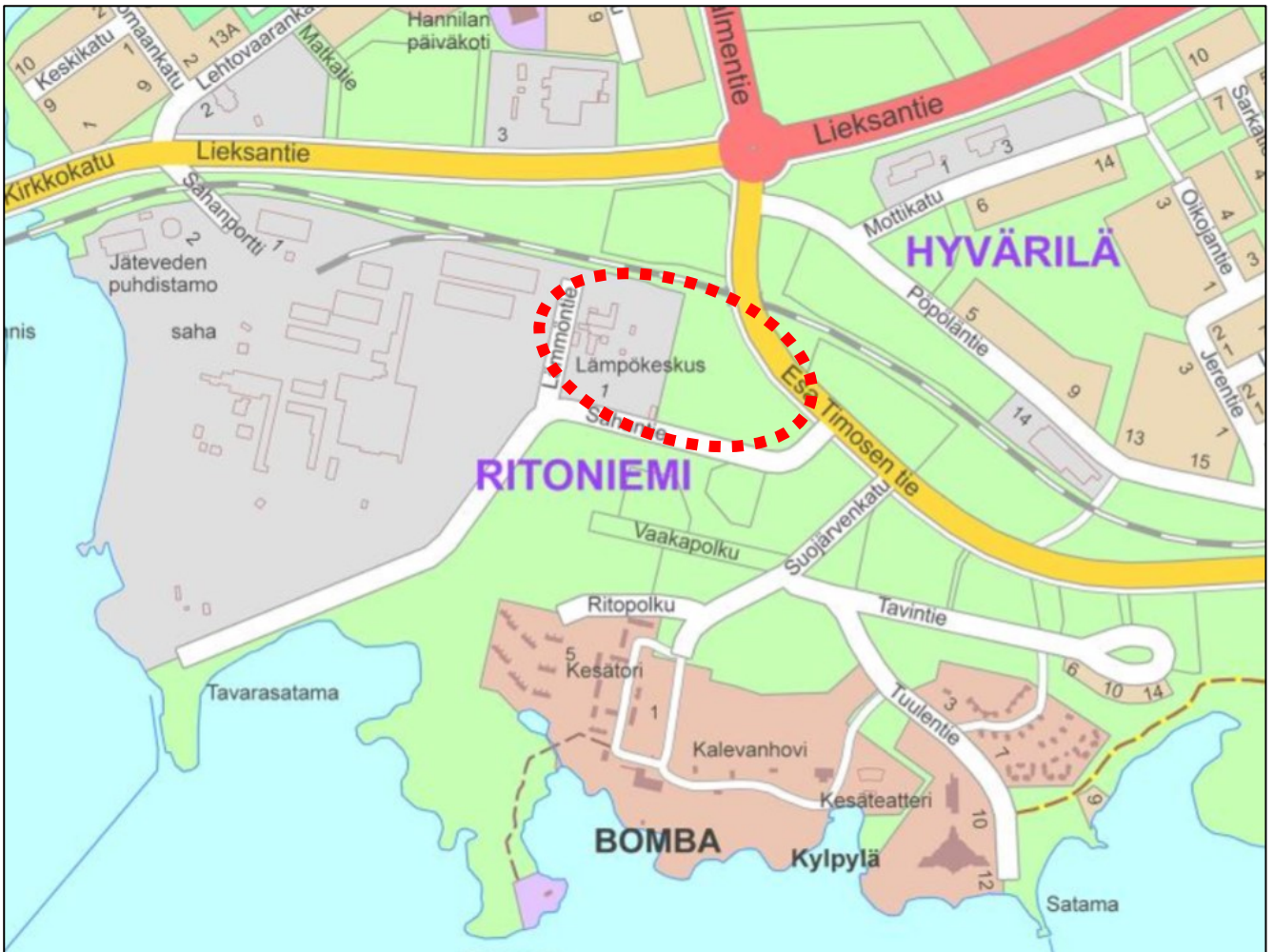




NURMEKSEN KAUPUNKI

RITONIEMEN LÄMPÖLAITOS

Ritoniemen (124) kaupunginosan korttelin 14 osan (ET ja T) ja virkistysalueen (VL) muutos.



Kuva 1: Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti opaskartalla

Asemakaavamuutoksen selostus

7.6.2023, päiv. 17.7.2023

Nurmeksens kaupunki
Kaupunkirakennepalvelut
Maankäyttö

SISÄLLYSLUETTELO

1.	TIIVISTELMÄ	4
2.	LÄHTÖKOHDAT	6
2.1.	Selvitys kaavamuutosalueen oloista.....	6
2.1.1.	Alueen yleiskuvaus	6
2.1.2.	Luonnonympäristö	6
2.1.3.	Rakennettu ympäristö ja tekninen huolto.....	7
2.1.4.	Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva	8
2.1.5.	Liikenne ja väestö	8
2.1.6.	Maanomistus	10
2.1.7.	Ympäristöhäiriöt	10
2.2.	Suunnittelutilanne	10
2.2.1.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja selvitykset ja ohjeet	10
2.2.2.	Paikallisia selvityksiä	10
2.2.3.	Maakuntakaava	11
2.2.4.	Yleiskaava	13
2.2.5.	Asemakaava	14
2.2.6.	Rakennusjärjestys.....	14
2.2.7.	Tonttijako ja kiinteistötilanne	14
2.2.8.	Pohjakartta	15
2.2.9.	Selvitykset ja suunnitelmat	15
3.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
3.1.	Asemakaavan tarve	16
3.2.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
3.3.	Osallistuminen ja yhteistyö	16
3.3.1.	Osalliset.....	16
3.3.2.	Viranomaisyhteistyö	16
3.4.	Asemakaavan tavoitteet	17
3.4.1.	Mrl:n sisältövaatimukset	17
3.4.2.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	17
4.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
4.1.	Kaavan rakenne	17
4.1.1.	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	17
4.1.2.	Mitoitus	18
4.2.	Aluevaraukset.....	18
4.2.1.	Korttelialueet.....	18
4.2.2.	Muut aluevaraukset	18
4.3.	Kaavan vaikutukset	18
4.3.1.	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	18
4.3.2.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön	18
4.3.3.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
4.3.4.	Vaikutukset talouteen, palveluihin ja yritystoimintaan.....	19
4.3.5.	Vaikutukset liikenteeseen	19
4.3.6.	Vaikutukset väestöön, sosiaalisiin oloihin, terveellisyys- ja turvallisuuteen	20
4.3.7.	Muut vaikutukset.....	20
4.4.	Ympäristön häiriötekijät	20
5.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20
5.1.	Asemakaavan toteuttaminen ja seuranta	20
6.	ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	20
7.	LIITTEET	21

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Alueen nimi: Ritoniemi
Kunta: Nurmeksen kaupunki (541)
Kaupunginosa: Ritoniemi (124)
Kiinteistö: 14:3, 14:4, 14:6 ja 154:8
Kaavan nimi: Ritoniemen lämpölaitos,
Ritoniemen 124 kaupunginosan asemakaavan muutos

**Yhteystiedot ja
Laatijan nimi:** **NURMEKSEN KAUPUNKI**
Kaupunkirakennepalvelut/ Maankäytön yksikkö
Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes

Kaava-asiakirjat ja MRL 10 §:n mukainen kaavan laatija:
Suunnittelu Haltilahti (Y 2060419-4)
Jukka Haltilahti, puh. 040 726 4535
suunnittelu.haltilahti@telemail.fi
Hopantie 11, 81200 Eno

Asemakaavan muutoksen sijainti:



Kuva 2. Asemakaavamuutoksen rajaus ilmakuvassa Ritoniemessä Sahantien varrella. (© MML)

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutos on käynnistetty Nurmeksen kaupungin aloitteesta. Kaavatyö on Nurmeksen kaupungin strategian mukainen ja on esitetty kaavoituskatsauksessa 2023. Kaupunki ja Nurmeksen lämpö Oy ovat tutkineet kaavamuutoksen edellytyksiä vuoden 2022 aikana.

Nurmeksen kaupungin nykyinen lämpölaitos on tulossa käyttöikänsä päähän ja viereen rakennetaan uusi lämpölaitos. Kaupunki on päättänyt esittämään Ritoniemen aluetta lämpölaitoksen sijainniksi. Ritoniemeä puoltavat mm. hyvät kulkuyhteydet, tontin laajennusvara, olemassa olevan kaukolämpöverkoston sijainti alueella, uuden voimalan sujuva kytkentä ja käyttöönotto sekä merkittävien kulutuskohteiden läheinen sijainti.

Vireilletulo

Kaavamuutos tuli vireille kaupunkirakennelautakunnan hyväksymässä kaavoituskatsauksessa 2023 (13.2.2023 § 13).

Käsittelyvaiheet

Vireilletulo:	13.2.2023
Luonnos nähtävillä:	9.3.–23.3.2023
Ehdotus nähtävillä:	15.6.–14.7.2023

Kaavan hyväksyminen:
Kaupunkirakennelautakunta 28.7.2023 §_
Kaupunginhallitus __.__.2023 §_
Kaupunginvaltuusto __.__.2023 §_

Kaavan tavoite

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Ritoniemen laajan teollisuusalueen ja olemassa olevan lämpölaitoksen viereen korvaavan uuden lämpökeskuksen rakentaminen.

Kaavoitus prosessi

Kaavatyön vireilletulo, OAS ja kaavaluonnosvaihe

Kaavamuutos tuli vireille kaupunkirakennelautakunnan kaavoituskatsausta koskevalla päätöksellä 13.2.2023 § 13 nimellä ”Asemakaavoitus / 4. Ritoniemen lämpölaitoksen kaavamuutos”.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 9.3.–23.3.2023. Kaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaislausunnot ja tiedotettiin mm. naapureita. Kaavasta pystyi jättämään mielipiteen. Kaavaluonnos sai 6 viranomaislausuntoa. Osalliset jättivät 2 mielipidettä. Kaavapalaute ja vastineet niihin ovat liitteessä 3.

Kaavaehdotusvaihe

Kaavaluonnos valmistettiin kaavaehdotukseksi saatu palaute huomioiden. *Kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi 15.6.–14.7.2023. Kaavaehdotus*

sai yhden viranomaislausunnon. Osalliset jättivät yhden muistutuksen. Kaavapalaute ja vastineet niihin ovat liitteessä 5.

Kaavan hyväksyminen

Kaavoittaja laatii tarvittaessa vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin, ja kaava voidaan päivittää ennen hyväksyntäkäsittelyä vähäisissä määrin ja teknisluontoisesti ilman kaavaehdotuksen uudelleen nähtävillesäätämistä.

Asemakaavamuutos tavoitellaan vietävän kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn alkusyksystä 2023.

Kaava-asiakirjat: Jukka Haltilahti
Kaavakartta: Jukka Haltilahti

Enossa 7.6.2023, päivitetty 17.7.2023



Jukka Haltilahti, YKS 631
Maankäytön suunnittelija

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1. Selvitys kaavamuutosalueen oloista

2.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Nurmeksen Ritoniemen alueella Sahantien varrella. Alueella on jo rakennettuna lämpövoimala. Lisäksi osalla muuta kaava-alueetta on rakennus ja varastointia. Kaava-alueen laajuus on noin 4,7 hehtaaria.

2.1.2. Luonnonympäristö

Alue on suurimmaksi osaksi rakennettua tai muutoin muokattua ympäristöä. Alueen luonnontilaisimmat teollisuusalueen osat ja lähivirkistysalue, eli Pöpösärkkä. Alue on laajuudeltaan noin 2,25 ha ja on alueelle tyypillistä puolukka-mustikkatyyppin kangasmetsää sekametsää/havupuustoa. Alueella ei ole rekisteröityjä luontoarvoja.



Kuva 3. Alueen maisemaa ja rakennettua ympäristöä vääräväri-ilmakuvassa (kuva © MML). Kirkkaimman punaiset puut ovat lehtipuita, tummemman punaiset ovat mäntymetsää. Vihertävän siniset alueet ovat kiviä ja kallioita, varastoitua tavaraa, tiealueita tai muutoin muokattua maaperää.

Kaava-aineistoon lisätään luontoselvitys ennen kaavan hyväksyntään vientiä. Selvityksen riittävydestä pyydetään ELY-keskuksen lausunto.

Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä on käytännössä heti kantavan ohuen moreenikerroksen alla kalliota. Maanpinnan korkotaso on olemassa olevan lämpölaitoksen pihalla noin +105.50 kohoten itälaidan mäen laidalla +115.00 mmpy. saakka.



Kuva 4. Alueen korkokuva.

2.1.3. Rakennettu ympäristö ja tekninen huolto

Kaavamuutosalue on suurelta osin rakennettua ympäristöä. Alueella on laajoja päällystettyjä pysäköintialueita ja kulkuteitä. Nykyisen VL alueen itä- ja pohjoispuolella on radan varteen tuleva vanha huoltotie. Alue on liitetty tekniseen huoltoon. Alueella on alueellinen lämpökeskus.

Nurmeksen Lämpö Oy:n päälämpölaitos sijaitsee Ritoniemessä ja se käsittää 10 MW:n kotimaista polttoainetta käyttävän kattilan sekä 8 + 4 MW:n kevytpolttöljyä käyttävät kattilat. Lisäksi alueella on 4 MW:n BIO-lämpökeskus lämmön talteenottolaitteistolla varustettuna. Kotimaisten polttoaineiden osuus energian tuotannosta vuonna 2022 oli 99,95 %. Polttoaineesta noin 95,5% oli puupolttoaineita.



Kuva 5. Nykyinen Ritoniemen lämpölaitos (kuva © Nurmeksen lämpö Oy).

Uuden laitoksen kuvausta (katso myös liite 4)

Uudesta KPA-lämpökeskuksesta on laadittu kaksi vaihtoehtoista ratkaisua, joista toisessa on yksi alustavasti 10 MW:n kattila ja toisessa kaksi alustavasti 5,5 MW:n kattilaa. Lämpökeskus koostuu polttoaineen vastaanotto/varasto-rakennuksesta, lämpökeskusrakennuksesta ja seulomorakennuksesta. Seulomorakennus tulee mikäli kattilaprosessi sitä edellyttää.

Prosessitilat määräytyvät lämpökeskustoimittajan tarjoaman ja rakennuttajan hyväksynnän prosessin perusteella, joten lopullinen asemapiirros, pohjapiirroksiset, leikkauspiirroksiset ym. pystytään määrittämään vasta rakennuslupavaiheessa ja urakoitsijavaliinnan yhteydessä. Siihen asti on käytössä ainoastaan alustavat suunnitelmat, jotka perustuvat aiemmin toteutettuihin vastaaviin lämpökeskusprojekteihin, mutta joihin tulee tarkennuksia.

2.1.4. Kulttuuriperintö, maisema ja kaupunkikuva



Kuva 6. Alueen maisemalliset arvot, RKY-alueet, kulttuurihistorialliset ja arkeologiset kohteet sekä luonnonsuojelualueet (<https://liiteri.ymparisto.fi/>).

Kaavamuutosalueella tai sen vaikutusalueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita. Alueella ei ole rekisteröityjä arkeologisia kohteita. Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai arvokkaita maisema-alueita. Lähellä etelässä, noin 250 metrin etäisyydellä, alkaa Bomban merkittävä matkailualue.

2.1.5. Liikenne ja väestö

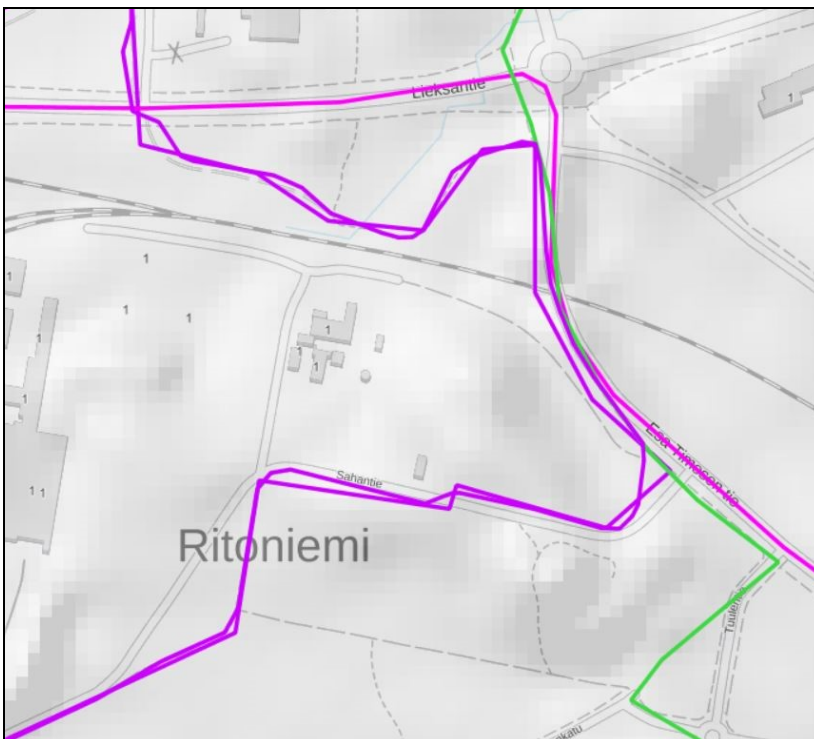
Kaavamuutosalue rajoittuu etelässä Sahantiehen, jolla liikkuu runsaasti raskasta liikennettä ja työpaikkaliikennettä Nurmeksen sahan alueelle. Tulotien (Esa Timosen tie) liikennettä lisää erityisesti Bomban matkailualue ja sen käyttäjien liikenne. Sahantien liikennemääriä ei ole mitattu. Niiden arvioidaan olevan alueen toiminnot ja tavanomaiset liikennesuunnat huomioiden enintään noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa keski vuorokausiliikenteenä (ajon/kvl) poikkileikkauspisteessä molemman suuntainen liikenne huomioiden. Sahantiellä ei ole läpiajoa muille alueille. Lieksantieltä (vt 73) on

sujuva yhteys kaava-alueelle. Alueen liikennöinnistä ei ole ilmoitettu merkittäviä ongelmia.

Polttoainekuljetuksia tapahtuu noin muutaman kerran päivässä. Tällä ei ole merkittävää vaikutusta katuverkoston liikenneolosuhteisiin. Vanhan lämpölaitoksen korvaaminen uudella ei lisää alueen liikennemääriä.



Kuva 7. Alueen katuverkko ja liikennemäärät ((kuva © MML / Väylävirasto - liikennemääräkartat). Kartalle on merkitty myös itälaidalla jo oleva huoltotie.



Kuva 8. Alueen ulkoilureitit ja moottorikelkkareitit..

Alueelle saavuttaessa, mm. Esa Timosen tien kautta, on lähtökohtaisesti hyvät kevyen liikenteen väylät/yhteydet. Sahantien varrella ei ole kevyen liikenteen väylää, mutta sen varrella on yhdistetty ulkoilureitti/valaistu kuntoreitti/moottorikelkkareitti, jota kevyt liikenne voi käyttää. Kaupunki on suunnitellut siirtävänsä myös reitin alkupään kulkemaan kokonaan Sahantien eteläpuolta Esa Timosen tien risteysalueelta lähtien.

Asemakaavamuutosalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole asutusta.

2.1.6. Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistavat Nurmeksen kaupunki ja Nurmeksen lämpö Oy.

2.1.7. Ympäristöhäiriöt

Asemakaavamuutosalueen lämpövoimala tuottaa jonkin verran puhdistettuja savukaasuja ja toiminta lähinnä ns. tuulettimien hurinaa. Länsipuolella oleva laaja saha-alue tuottaa melua lähiympäristöön sekä runsasta raskasta liikennöintiä alueelle.

2.2. Suunnittelutilanne

2.2.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja selvitykset ja ohjeet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteilla varmistetaan muun muassa, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa. Alueelle ei kohdistu sellaisia VAT -tavoitteita, joita tulisi huomioida kaavassa.

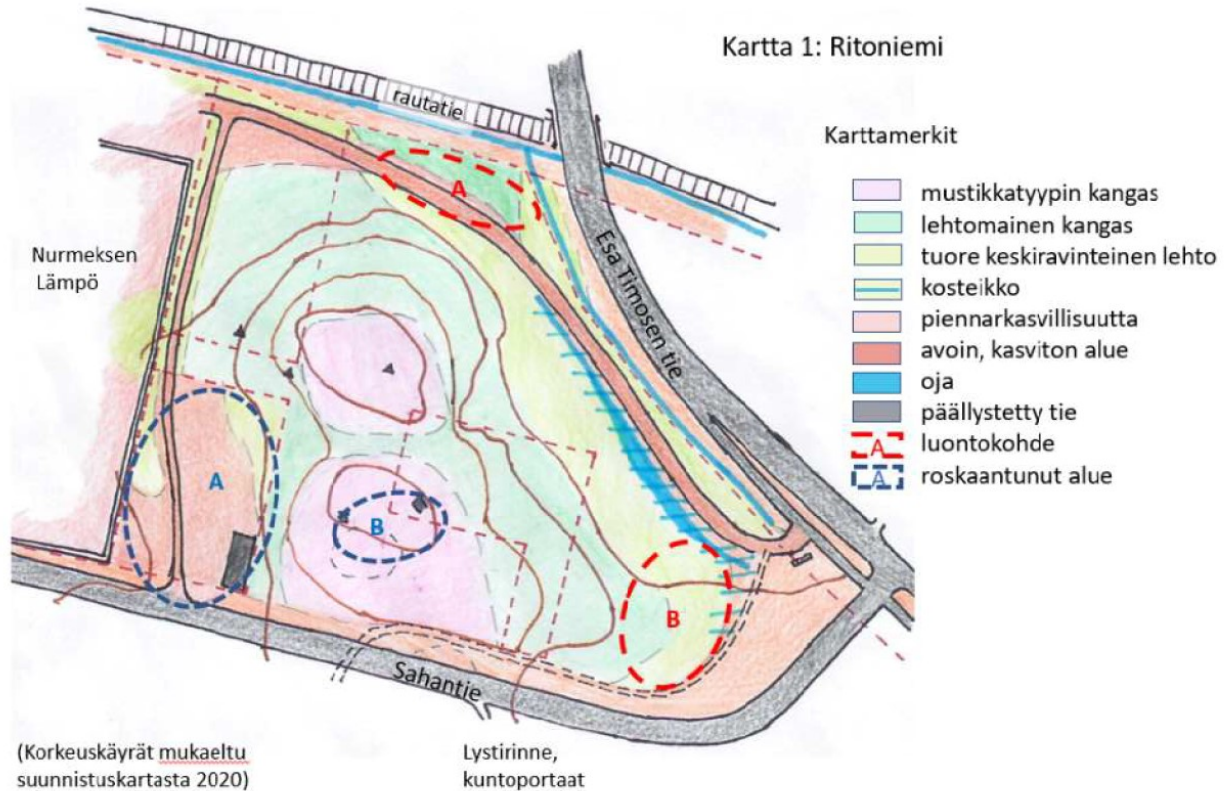
2.2.2. Paikallisia selvityksiä

Maaperäselvityksen suorittaa lämpöyhtiö Ritoniemen uuden lämpölaitoksen rakentamisen yhteydessä. Alustava selvitys on todentanut lähinnä kallion sijainnin kantavan moreenin alla. Laajentuva rakentamiseen tarkoitettu ala vaatii itäpuolella viereisen kukkulan leikkauksia ja rinteiden muotoilun ja maisemoinnin rakennusalan ulkopuolelle.

Alueen luonnonympäristön on selvittänyt Hilka Heinonen Ekopolku Ay 2023. Kartoitusalue on tavallista talouskäytössä ollutta metsämaata, jolla on jonkin verran maisemallista arvoa ja virkistyskäyttöä mm. matkailualueen läheisyyden ansiosta. Alueella on kaksi pientä, erityisen rehevän kasvillisuuden laikkaa, luontokohteet A ja B. Erityisesti suojeltavia ja uhanalaisia lajeja niillä ei kuitenkaan havaittu.

Kartoitusalueen koillisnurkassa, rautatien, Esa Timosen tien ja vanhan lämpölaitokselle vievän tien puristuksissa on muutaman vanhan ja kookkaan kuusen muodostama ryhmä (kartassa luontokohde A). Kohteella on merkitystä lähinnä suurten kuusten ansiosta, joita ei kartoitusalueella juuri muualla ole.

Esa Timosen tien ja Sahantien risteysalueen vieressä on hyvin rehevää kosteikkovaihteista kasvillisuutta (kartassa luontokohde B). Rehevyytensä ansiosta kyseinen alue on tärkeä monimuotoisuuden ylläpitäjä.



Kuva 9. Ympäristöselvityksen kartta ja kohteet.



Kuvat 10 ja 11. Kuvassa 10 luontokohde A, vanha kuusi ja kuvassa 11 oja/painanne muodostaa kosteikkoympäristön (kuvat Hilikka heinonen).

2.2.3. Maakuntakaava

Asemakaavaa ohjaava yleiskaava on maakuntakaava oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa. Asemakaava on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

Taajamatoimintojen alueet (A, a)

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. Kohdemerkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta tärkeää muuta taajamatoimintojen aluetta. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä

sisältää alle 5 hehtaarin kokoiset merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (ma/k). Merkintä sisältää myös taajaman sisäiset liikenneväylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajennusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus kaikilla liikennemuodoilla ja kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet.



Kuva 12. Ote maakuntakaava 2040:sta: teollisuus (t) ja taajamatoimintojen alue (A).

Pohjois-Karjalan kokonismaakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020.

Teollisuus- ja varastoalue (T, T-kem, t, t-1, t-kem):

Merkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta merkittävää teollisuus-, bioteollisuus ja varastoaluetta, jolla on vähintään seudullista merkitystä. Alue on tarkoitettu pääasiassa tuotannollista toimintaa varten. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan alueita, jotka sijaitsevat osittain tai kokonaan luokitelluilla pohjavesialueilla. Lisämerkinnällä -kem osoitetaan alueita, joilla on tai joille on suunnitteilla merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos.

Suunnittelumääräys

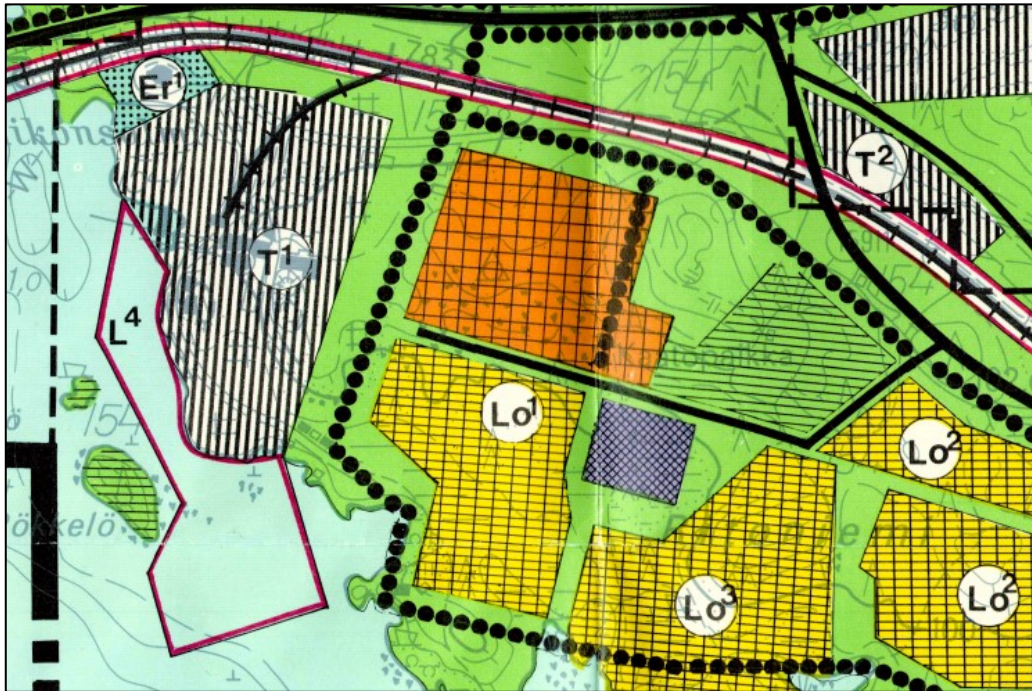
Alue on suunniteltava siten, että merkittävät ympäristölle aiheutuvat häiriöt estetään. Lisämerkinnällä -1 osoitettujen alueiden suunnittelussa on otettava huomioon pohjavesien suojelu. Lisämerkinnällä -kem osoitetuille alueille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Maakuntakaava 2040 1. on hyväksytty maakuntahallituksessa 13.6.2022 (ei merkintöjä alueella). Maakuntakaava 2040 2. vaihe (Heinävesi) on luonnosvaiheessa (ei koske kaavamuuotosaluetta).

Maakuntakaavoitusta koskevat aineistot ovat nähtävänä Pohjois-Karjalan maakuntaliiton internetsivuilla: <https://www.pohjois-karjala.fi/>

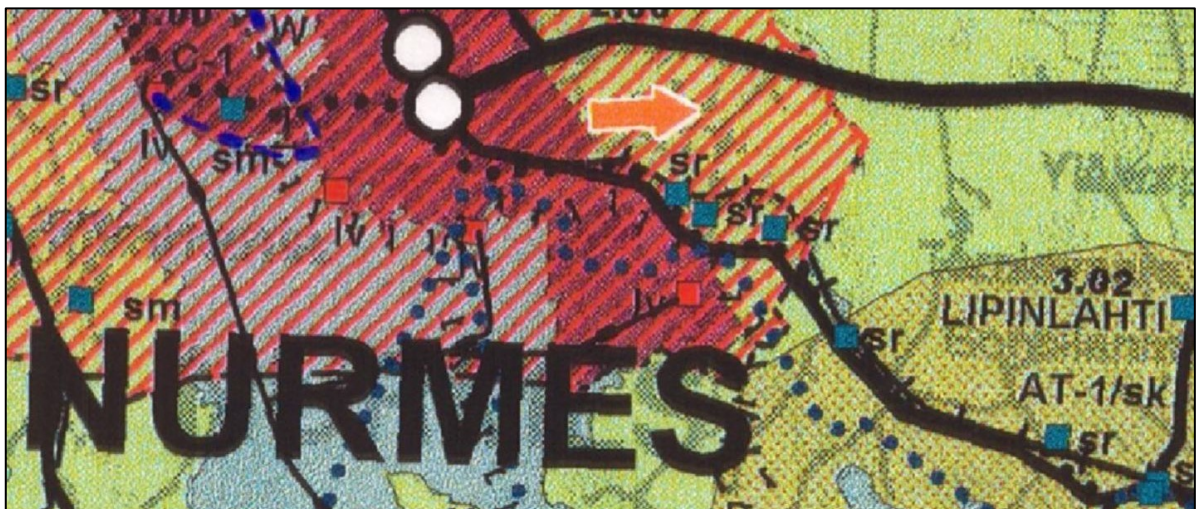
2.2.4. Yleiskaava

Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava on vuodelta 1975 (ei vahvistettu). Alueet ovat merkitty pääosin pientaloalueeksi ja maa- ja metsätalousalueeksi.



Kuva 13. Ote Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavasta 1975 (ei oikeusvaikutteinen).

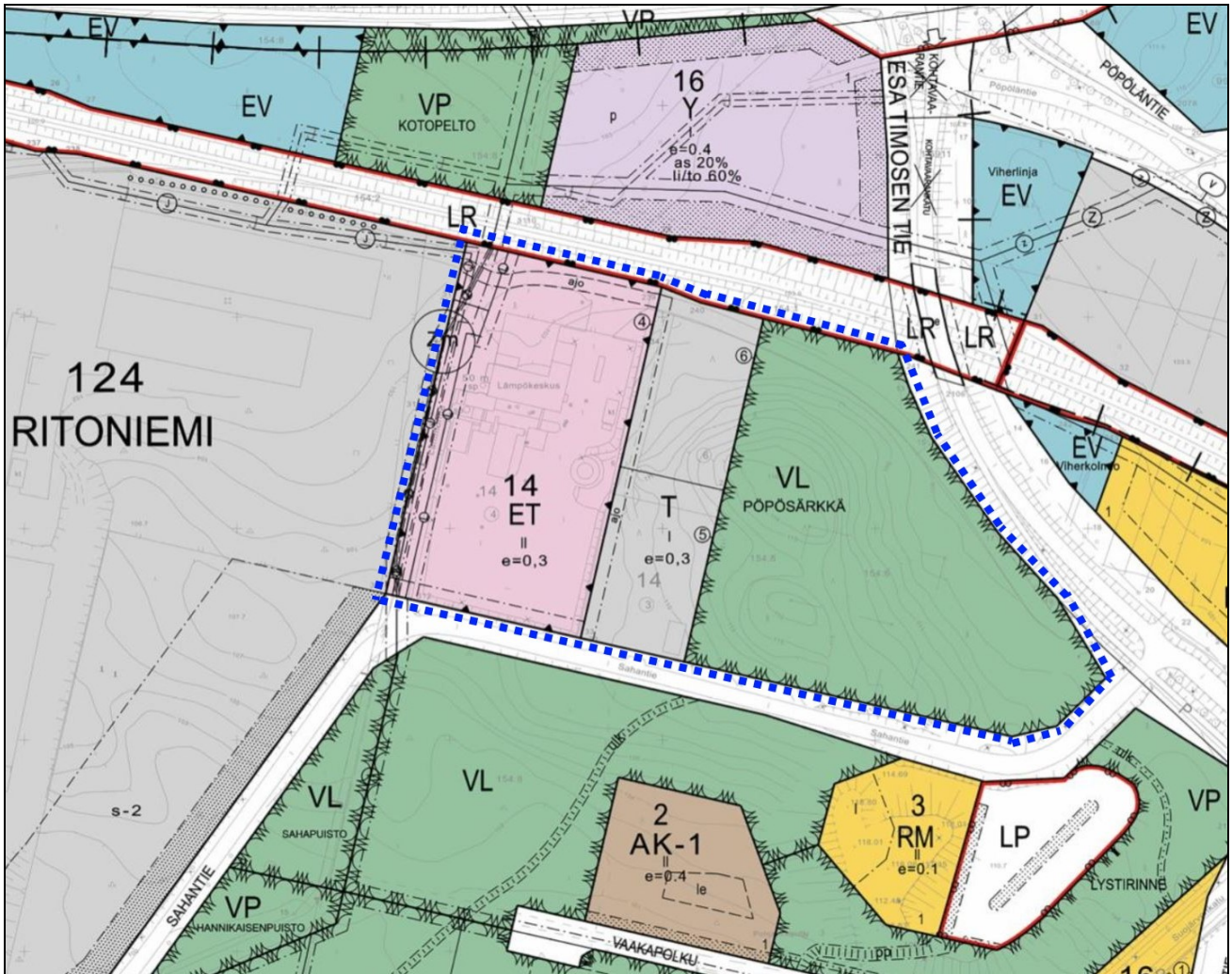
Nurmeksen koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava (Rakennesuunnitelma 2010) on hyväksytty valtuustossa 2.10.2000 ja on korvannut vuoden 1975 yleiskaavan alueellaan. Tässä yleiskaavassa alue on keskustoimintojen aluetta (kuva alla).



Kuva 14. Ote Nurmeksen rakennesuunnitelmasta vuodelta 2000 (ei oikeusvaikutteinen).

Nurmeksen kaupungin keskusta-alueille on laadinnassa uusi yleiskaava (vireilletulovaihe). Kaavamuutosalue jää näiden alueiden ulkopuolelle.

2.2.5. Asemakaava



Kuva 15. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavamuutosalue on rajattu sinisellä katkoviivalla.

Alueella on voimassa Nurmeksen kaupunginvaltuuston 26.1.2012 § 9 hyväksymä asemakaava (pääosin Bomban aluetta koskeva kaava). Kaavamuutosalueet on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi T, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi ET sekä mukana on lähivirkistysalue VL.

2.2.6. Rakennusjärjestys

Nurmeksen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.3.2012.

2.2.7. Tonttijako ja kiinteistötilanne

Asemakaavan muutosalueelle on muodostettu sitova tonttijako Ritoniemen (124) kaupunginosan korttelin 14 ET -tontille 4 sekä T -tonteille 5 ja 6. Lisäksi mukana on kiinteistön 541-411-154-8 T -korttelialueen osa. VL -aluetta ei ole lohkottu asemakaavan mukaisesti, vaan se on edelleen osa laajempaa tilakokonaisuutta.

2.2.8. Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana on käytetty kaupungin elinvoimapaalveluiden maankäytön ylläpitämää pohjakarttaa. *Pohjakartta on hyväksytty 12.5.2023 § 4 ja on ajantasainen.*

2.2.9. Selvitykset ja suunnitelmat

Nurmeksen lämpö Oy:n laatima alueenkäyttösuunnitelma (Arkkitehtitoimisto Sipponen - Teerenmaa Oy 10.12.2022). Katso kuva alla.



Kuva 16. Laadittu tontinkäyttösuunnitelma, johon kaavamutos pääosin perustuu.

Kaavaselostuksen liitteeksi 4 on liitetty alueen tarkempi toteutussuunnitelma ja mm. maastomalli/korkomalli Pöpösärkän muutoksista.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1. Asemakaavan tarve

Asemakaavamuutos on tarpeen, koska Nurmeksen kaupungin nykyinen lämpölaitos on tulossa käyttöikänsä päähän. Olemassa olevalle ET tontille ei mahdu rakentamaan uutta lämpölaitosta kun entinen on vielä käytössä. Vieressä on rakentamattomia teollisuusalueita, johon uusi voimalaitos voidaan pääosin sijoittaa. Jyrkkä muodostuva rinne on tarkoituksenmukaista osoittaa tonttialueeksi. Alueella jo olevat toiminnot tukevat lämpölaitoksen toimintaa ja päinvastoin. Lisäksi VL alueella huomioidaan olemassa oleva huoltotie ja alueen todellinen käyttötarkoitus.

3.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavaprosessista ja uuden lämpölaitoksen sijainnista on ilmoitettu ensikerran kaavoituskatsauksessa 2023 (kaupunkirakennelautakunta 13.2.2023 § 13). Kaavamuutosta ja sen nähtävillesäätämistä käsiteltiin kaupunkirakennelautakunnassa 6.3.2023 § 18.

Kaavamuutos perustuu kuvassa 16 ja liitteessä 4 esitettyihin tontinkäyttösuunnitelmaan ja havainnekuviin sekä näihin liittyviin tavoitteisiin.

3.3. Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1. Osalliset

Osallisia ovat: Kunnassa maata omistavat ja asuvat, kaikki ne, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, ovat Nurmeksessa seuraavat: *(kirjoitettu tummennetulla kursivilla ne, joille lähetetään erillinen tieto mahdollista lausunnon antoa varten)*

- Kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat ja toimijat sekä **naapurit**
- **Asukasyhdistys**
- **Ylä-Karjalan luonnonystävät ry.**
- **Pohjois-Karjalan ELY-keskus**
- **Pohjois-Savon ELY-keskus**
- **Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto**
- **Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo**
- **PKS Sähkönsiirto Oy**
- **Nurmeksen Lämpö Oy**
- **Nurmeksen Vesi Oy**

3.3.2. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisille lähetetään tiedote kaavan vireilletulosta ja kaavan eri vaiheiden nähtävillä pidosta ja heiltä pyydetään lausunnot.

3.4. Asemakaavan tavoitteet

3.4.1. MRL:n sisältövaatimukset

Maankäyttö -ja rakennuslain 54§:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on huomioitava asemakaavan sisältövaatimukset, sekä maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Lisäksi säädetään, että mikäli asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

3.4.2. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuuotos on maakuntakaavan teollisuus (t) ja taajamatoimintojen (A) alueiden tavoitteiden mukainen.

Kaavamuuotosta ei ole ohjaamassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asiaa selvitettiin kaavaprosessin aikana. Maakuntakaava 2040, joka esittää alueelle ajantasaisemman maankäytön tilanteen, on myös kaavamuuotosta ohjaava yleispiirteinen kaava.

Kaavamuuotos on oikeusvaikutuksettomän vuoden 2000 yleiskaavan/rakennesuunnitelman tavoitteiden mukainen (keskustatoimintojen aluetta C).

Asemakaava on maakuntakaava 2040 mukainen.

Kaavamuuotokselle on merkittävät Nurmeksen kaupungin energiahuollon turvaamiseen liittyvät perustelut ja tavoitteet. Kaavalla toteutetaan suoraan laadittuja lähtökohta-aineistoja. Muutoksella tuetaan kaupungin strategisia tavoitteita.

Kaupunki on suunnitellut siirtävänsä myös ulkoilureitin/moottorikelkkareitin alkupään kulkemaan kokonaan Sahantien eteläpuolta Esa Timosen tien risteysalueelta lähtien. Siten sitä ei ole tarpeen osoittaa kaavassa. Muu osa reitistöstä on kaupungin omistamalla asemakaavan muutoksen EV alueella, eikä sitä ole tarpeen osoittaa kaavassa.

Kaavaehdotuksen nähtävilläpidon jälkeen kaavaselostukseen lisättiin alueelle kesällä 2023 laaditun ympäristöselvityksen havainnot, muistutuksen perusteella tehdyt tekniset korjaukset sekä päivitettiin yleiskaavojen ohjaavuus ajan tasalle. Näillä ei ollut vaikutusta itse kaavaratkaisuun. Kaavakarttaan päivitettiin kaavaehdotuksen nähtävilläpito ja pohjakartan hyväksyntätieto. Edellä mainitut päivitykset olivat teknisluontoisia, eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1. Kaavan rakenne

4.1.1. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavalle ei ole tarpeen esittää vaihtoehtoja. Kaavamuuotoksen lähtökohdat perustuvat olemassa oleviin tontinkäyttösuunnitelmaan ja kaupungin yleisiin tavoitteisiin.

4.1.2. Mitoitus

Kaavamuuotosaluetta on yhteensä noin 4,7 hehtaaria. Kaavamuutoksella muutetaan ET, T ja VL alueita EN alueeksi. Näiden tonttitehokkuus säilyy ennallaan (e=0,30). Noin 7 292 m² VL aluetta muutetaan EN korttelialueeksi. Rakennusoikeus lisääntyy 2 145 k-m² korttelialueen laajetessa.

Taulukko 1. Aluevaraukset ja rakennusoikeuden muutokset.

Aluevaraukset	Rakennusoikeus vanha k-m ²	Rakennusoikeus uusi k-m ²	Pinta-ala vanha m ²	Pinta-ala uusi m ²
ET	4 806	-	16 019	-
T	2 514	-	8 381	-
EV	-	-		15 429
VL	-	-	22 579	-
EN	-	9 465		31 550
YHTEENSÄ	7 320	9 465	46 979	46 979

4.2. Aluevaraukset

4.2.1. Korttelialueet

EN Energiahuollon alue.

Alueen tonttitehokkuusluku on e=0,3. Rakennusoikeus on 9 465 k-m² ja kerrosluku on II. Alue on tarkoitettu lämpölaitoksille.

4.2.2. Muut aluevaraukset

EV Suojaviheralue.

Kaava-alueen korttelialueiden ulkopuoliset osat osoitetaan suojaviheralueeksi alueen todellisen luonteen mukaisesti.

Ei muita aluevarauksia.

4.3. Kaavan vaikutukset

4.3.1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen Uusi lämpölaitos sijoitetaan pääosin rakentamiseen tarkoitetuille alueille, alueiden käyttötarkoitusta muuttamalla.

4.3.2. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisun vaikutus kaupunkikuvaan ei ole kaavallisesti merkittävä. Nykyisillä T alueilla on runsaasti korttelialueita ja rakennusoikeutta käyttämättä ja kaava sallii alueelle II kerroksisia rakennuksia. Eli kaavamuuotosalueelle olisi jo voitu rakentaa nykyisen kaavan puitteissa.

Kaavamuutoksella on jonkin verran vaikutusta kaupunkikuvaan lähivirkistysalueen muutosten ja rinteiden leikkauksen kautta. Näiden maisemallisen näkyvyys pääasialli-

sille liikenneväylille on vähäinen. Muutosten vaikutuksia voidaan vähentää rinne maisemioimalla. Asiasta on annettu kaavamääräys. Kokonaisuutena muutokset sijoittuvat jo olemassa olevan voimalan viereen.

Alueen maaston muutoksista on esitetty havainnekuvat ym. liitteessä 4.

Maa- ja kallioperän rakentamiseen liittyen

Poistettavat murske ja maamassat: Viitaten liitteeseen 4 erilaisten massojen määrät saadaan selville vasta kun lopulliset toteutettavat sijoitusratkaisut varmistuvat. Kattilahallin maansiirtotyöt ovat vähäisemmät kuin polttoainevaraston. Hankkeeseen liittyvässä esisuunnitteluvaiheessa vertailtiin erilaisia alustavia toteutusvaihtoehtoja ja on arvioitu, että poistettavan murskeen ja maamassojen yhteismäärässä olisi noin 11 000–12 000 m³.

Louhe- ja maamassojen toimitus ja hyödyntäminen: Massat hyödynnetään ensisijaisesti lämpökeskustyömaalla. Syntyvä louhe voidaan hyödyntää sellaisenaan esimerkiksi teiden ja rakennusten pohjatoihin tai aallonmurtajiin ym.. Koneellisesti murskattuna louheesta voidaan tehdä erikokoisia kalliomurskeita. Mahdollista murskausta ei suoriteta lämpökeskustyömaalla, vaan muualla murskaustoimintaan hyväksytyllä alueella.

Kaavalla ei ole vaikutusta rakennettuun kulttuuriperintöön.

4.3.3. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella on vain sen itäosissa alkuperäistä kuivahkon sekametsän luonnonympäristöä. Alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja. Korttelialueen laajentamisella 2,26 ha VL alueelle ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. *Laadittu ympäristöselvitys on lähetetty tiedoksi ELY-keskukselle.*

4.3.4. Vaikutukset talouteen, palveluihin ja yritystoimintaan

Kaavaratkaisu mahdollistaa Nurmeksen kaupungin lämpöenergian turvaamisen ja palvelutason säilyttämisen/parantamisen lämpölaitoksen uudisrakentamisen kautta. Lisäksi kaavaratkaisulla tuetaan viereisiä matkailullisesti merkittäviä alueita, palveluita ja yrityksiä kaukolämmön saannin varmistamisen kautta.

4.3.5. Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikennemääriin, sillä lämpövoimalatoinnot eivät ole runsasta liikennettä edellyttävää toimintaa. Raskasta liikennettä on edelleen enintään kerran–pari päivässä. Lisäksi toiminta ei ole työvoimavaltaista. Muutospainetta katuverkoston parantamiseen ei muodostu.

Rakentamisen aikaiset maansiirtotyöt: Ritoniemen uuden KPA- lämpökeskusprojektin maansiirtotöiden (noin 12 000 m³) kuljetukset on suunniteltu alustavasti suoritettavan ns. kasettiautoilla, joiden kuljetuskapasiteetti on 36-42 tonnia/kuorma (17-20 m³). Esimerkiksi, jos käytössä on kaksi kasettiautoa joiden työaika on klo 7-18, muodostuu kuljetustarpeeksi noin 20 kuormaa/vuorokausi. Tällöin kuljetusten tilapäinen liikennevaikutus on edelleen maltillista noin 5 viikon kestoajalla.

Muihin ajoyhteyksiin tai kevyen liikenteen yhteyksiin tai virkistysreitteihin ei osoiteta muutoksia. Yhteydet ovat alueelle hyvät ja riittävät. Lisäksi kaupunki on suunnitellut

siirtävänsä myös reitin alkupään kulkemaan kokonaan Sahantien eteläpuolta Esa Timosen tien risteysalueelta lähtien parantaen ulkoilun ym. käyttöä ja turvallisuutta.

4.3.6. Vaikutukset väestöön, sosiaalisiin oloihin, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia väestöön, sosiaalisiin oloihin tai terveellisyteen ja turvallisuuteen. Uusi laitos on päästöiltään puhtaampi kuin vanha. Asemakaavalla ei valita rakennettavaa laitostyyppiä.

4.3.7. Muut vaikutukset

Voimassa olevan asemakaavan T-alueen ja ET-alueen muuttaminen yhtenäiseksi EN-alueeksi on verrattain pieni muutos nykytilanteeseen. Myös alueelle jo toteutunut maankäyttö tukee kaavam muutosta.

Maansiirtotöiden kesto aika on noin 5 viikkoa, jona aikana esim. mahdollisista louhintatöistä aiheutuu tilapäistä päiväaikaista meluhaittaa. Sen merkitys asumiselle ja elinkeinotoiminnalle on vähäinen. Kuljetustyöt eivät aiheuta muusta liikenteestä poikkeavaa mainittavaa pöly- tai meluhaittaa.

Kaavalla osoitetaan uusi sitova tonttijako. Kaavalla ei ole muita merkittäviä vaikutuksia.

4.4. Ympäristön häiriötekijät

Alueella on nykyisellään maltillista ympäristöhäiriöitä tuottavaa toimintaa, mutta sen melu ei ole merkittävää ympäristön olosuhteet huomioiden. Uusi laitos on yleensä hiljaisempi ja tuottaa puhtaampia savukaasuja kuin vanha.

Huomiota matkailullisesti merkittävällä alueella tulee kuitenkin kiinnittää koneellisen ilmanvaihdon ja muun tekniikan tuottamiin ääniin lähiympäristöön. Asiasta on annettu kaavamääräys.

Viereinen rata saattaa tuottaa alueelle melua ja tärinää. Asiasta on annettu kaavamääräys.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1. Asemakaavan toteuttaminen ja seuranta

Asemakaavan mukaiset muutokset ja rakentaminen voidaan aloittaa, kun kaavamuu-
tos on saanut lainvoiman.

Nurmeksen kaupungin rakennusvalvonta valvoo kaavan toteuttamista lupaharkinnan kautta.

6. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Liitetään kaavaselostukseen kaavan ehdotusvaiheessa.

7. LIITTEET

1. Asemakaavakartta, päivätty 7.6.2023, päivitetty 17.7.2023
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 1.3.2023 päivitetty 17.7.2023
3. OAS ja kaavaluonnoksen palaute ja vastineet niihin
4. Lämpövoimalan maastomalli ja havainnekuvat
5. *Kaavaehdotuksen palaute ja vastineet niihin*

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	541 Nurmes	Täyttämispvm	01.06.2023
Kaavan nimi	Ritoniemen lämpölaite		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	01.06.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.02.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,6979	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,6979

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,6979	100,0	7320	0,16	0,0000	2145
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,8381	17,8	2514	0,30	-0,8381	-2514
V yhteensä	2,2579	48,1	0		-2,2579	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,6019	34,1	4806	0,30	3,0960	4659
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,6979	100,0	7320	0,16	0,0000	2145
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,8381	17,8	2514	0,30	-0,8381	-2514
T	0,8381	100,0	2514	0,30	-0,8381	-2514
V yhteensä	2,2579	48,1	0		-2,2579	0
VL	2,2579	100,0	0		-2,2579	0
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	1,6019	34,1	4806	0,30	3,0960	4659
ET	1,6019	100,0	4806	0,30	-1,6019	-4806
EN	0,0000		0		3,1550	9465
EV	0,0000		0		1,5429	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

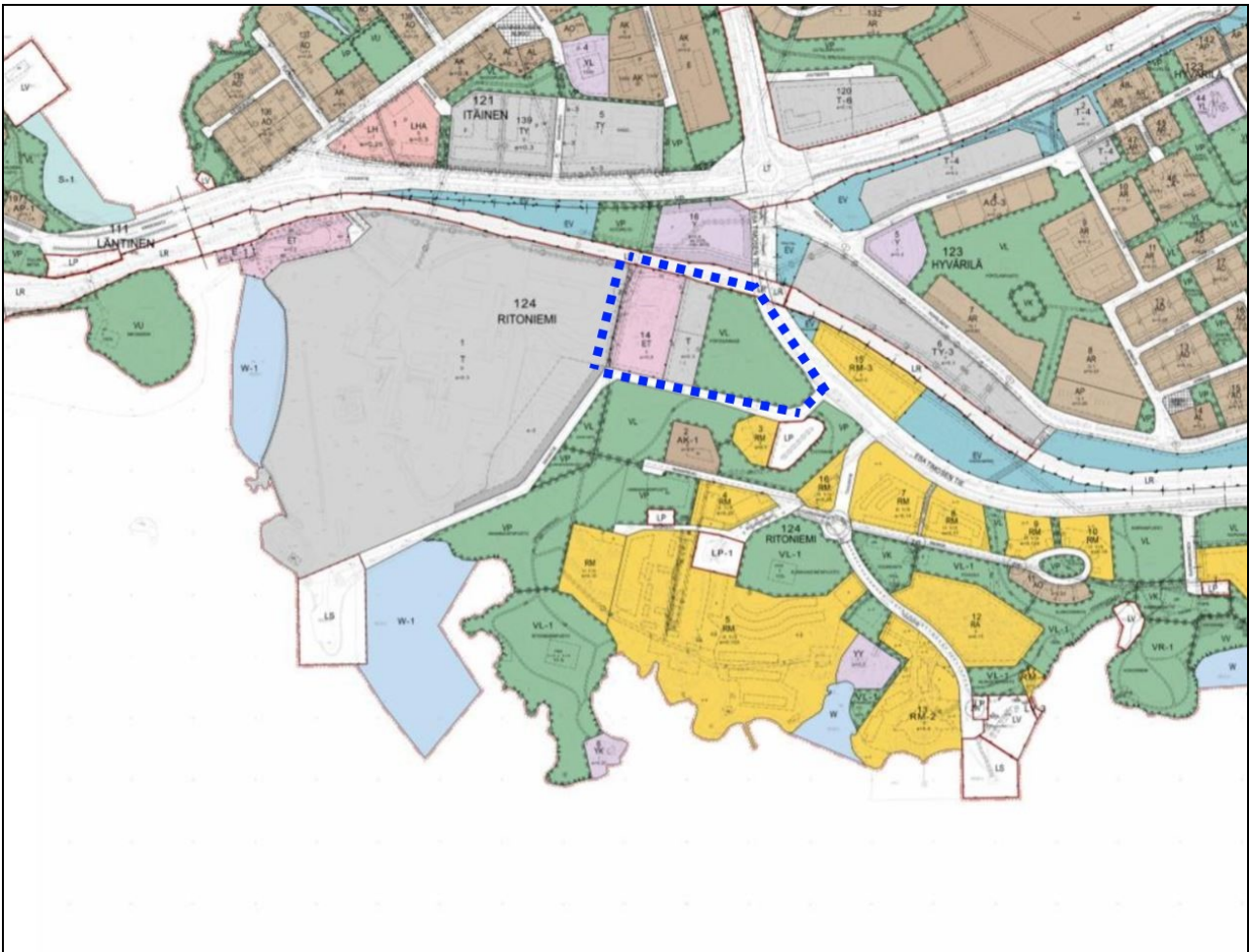


NURMEKSEN KAUPUNKI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

RITONIEMEN LÄMPÖLAITOS

RITONIEMEN (124) kaupunginosan korttelin 14 osan (ET ja T) ja virkistysalueen VL muutos.



Kuva 1: Kaavamuutoksen sijaintialue ajantasa- asemakaavassa.

KAAVATYÖN PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Alueen nimi: Ritoniemi
Kunta: Nurmeksens kaupunki (541)
Kaupunginosa: Ritoniemi (124)
Tila / tontti: 14:3, 14:4, 14:6 ja 154:8
Kaavan nimi: RITONIEMEN LÄMPÖLAITOS

**Yhteystiedot ja
Laatijan nimi:** NURMEKSEN KAUPUNKI
Kaupunkirakennepalvelut/ Maankäytön yksikkö
Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes

Kaavasuunnittelu: **SUUNNITTELU HALTILAHTI**
(MRL 10 §:n mukainen kaavan laatija)
Jukka Haltilahti, YKS 631
puh. 040 726 4535, suunnittelu.haltilahti@telemail.fi
Hopantie 11, 81200 Eno

SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalue sijaitsee Nurmeksen Ritoniemessä Sahatien varrella osana laajaa teollisuusaluetta ja sen viereistä lähivirkistysaluetta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavaprosessin on käynnistänyt Nurmeksen kaupunki kiireellisenä kaavatyönä. Hanke on tullut vireille 13.2.2023 kaavoituskatsauksessa. Nurmeksen kaupungin nykyinen lämpölaitos on tulossa käyttöikänsä päähän. Tarve uudelle lämpölaitokselle on olemassa. Kaupunki on tutkinut uuden lämpölaitoksen sijainteja ja päätyneet rakentamaan uuden lämpölaitoksen viereen olemassa olevan verkoston viereen.

SUUNNITTELUALUEEN KAAVOITUSTILANNE

Maakuntakaava

Maakuntakaavan tehtävä on ratkaista valtakunnallisia, maakunnallisia ja seudullisia alueidenkäyttöön liittyviä kysymyksiä. Pohjois-Karjalan kokonaismaakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020. Maakuntakaava 2040 1. on hyväksytty maakuntahallituksessa 13.6.2022. *Maakuntakaava on kaavamuutosta ohjaava yleiskaava.* Maakuntakaava 2040 2. vaihe on luonnosvaiheessa (ei koske kaavamuutosaluetta).

Yleiskaava

Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava on vuodelta 1975 (*ei oikeusvaikutteinen*). Alueet ovat merkitty pääosin pientaloalueeksi. Uudemmassa rakennesuunnitelma 2010 osayleiskaavassa vuodelta 2000 (*ei oikeusvaikutteinen*) alue on keskustoimintojen aluetta C.

Asemakaava

Alueella on voimassa Nurmeksen kaupunginvaltuuston 26.1.2012 § 9 hyväksymä asemakaava (pääosin Bomban aluetta koskeva kaava). Kaavamuutosalueet on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi T, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi EN sekä lähivirkistysalueeksi VL.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:n mukaan kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä on selvitettävä kaavan toteutuksen kannalta merkittävät vaikutukset: ympäristö-, yhdyskuntataloudelliset-, sosiaaliset-, kulttuuriset- ja muut vaikutukset, joissa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä mainitut seikat.

Vaikutusten arvioinnissa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja sen tarkoitus. Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa, sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Vaikutusten arviointia tehdään koko kaavamuutosprosessin ajan.

OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 62 §:ssä edellytetään, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa merkittävästi vaikuttaa, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Osallisia kaavan valmistelussa ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnitelma koskee. Osallisten luettelo voi nee täydentyä kaavatyön aikana. Osallisia, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, ovat tässä kaavaprosessissa seuraavat:

Kaavamuutosalueen maanomistajat, **naapurit**, kaavamuutoksen vaikutusalueen asukkaat ja toimijat.

- **Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan Maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, PKS Sähkönsiirto Oy, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Nurmeksen Vesi oy ja Nurmeksen Lämpö Oy**

(kirjoitettu tummennetulla kursivilla, joille lähetetään tieto mahdollista mielipiteen tai lausunnon antoa varten)

Muiden viranomaisten ja kaupungin eri hallintokuntien kanssa käydään tarvittaessa kahdenkeskisiä neuvotteluita.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Osallisille (mm. kuntalaiset ja kunnassa maata omistavat) annetaan mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä kaavaprosessin eri vaiheissa. Palautetta kaavasta voi antaa koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavan vireilletulon ja luonnoksen nähtävilläpitoaikana on mahdollisuus esittää **mielipiteensä**, sekä asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä pitoaikana on mahdollisuus jättää kirjallinen **muistutus**. Asianomaisilta viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Asemakaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto. Valitus kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista jättää Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Virallinen palaute kaavaprosessin eri vaiheessa tulee toimittaa Nurmeksen kaupungin kirjaamoon, joko sähköpostitse tai postitse: kirjaamo@nurmes.fi tai postitse, maankäyttö, Kirkkokatu 14, 75500 Nurmes. Muuta palautetta tai tietoa voi antaa suoraan Nurmeksen kaupungin maankäyttöön.

TIEDOTTAMINEN

Asemakaavamuutoksen eri vaiheista tiedotetaan osallisille Ylä-Karjala-lehdessä, ja Nurmeksen kaupungin www-sivuilla (www.nurmes.fi). Asiakirjat ovat nähtävänä Nurmeksen kaupunkirakennepalveluiden maankäytössä ja internetissä:

<https://www.nurmes.fi/laadinnassa-olevat-kaavat> .

KAAVAN TAVOITEAIKATAULU

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan luonnos, alkuvuosi 2023
- Kaavaehdotusvaihe *kesä* 2023
- Kaavan hyväksymiskäsittely *alkusyksy* 2023

ASEMAKAAVAPROSESSI

	PÄÄTÖKSENTEKO	SUUNNITTELU	VUOROVAIKUTUS
ALOITUS, VIREILLETULO	Kaavan laatimisesta päätetään hankekohtaisesti. Tarvittavat päätökset tekee kaupunkirakennelautakunta. Päätetään tarvittaessa ohjausryhmän koonpanosta.	Kaavan tavoitteet määritellään. Kartoitetaan lähtötiedot, osalliset ja aikataulu sekä järjestetään aloitusko-kous. Laaditaan osallistumis- ja arviointi-suunnitelma (OAS).	Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjeste-tään tarvittaessa. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. Vireilletulosta ilmoitetaan paikallislehdessä, kaupungin Internet-sivuilla ja virallisella ilmoi-tustaululla ja Osallistumis- ja arviointisuunni-telma (OAS) asetetaan nähtäville. OAS on mahdollista jättää mielipide. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot.
VALMISTELU (luonnos)	Kaavaluonnos asetetaan nähtä-ville kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä (MRA 30 §).	Kootaan ja käsitellään OAS:sta saatu palaute. Tehdään tai tilataan perusselvityksiä, tarkennetaan tavoitteita, tehdään tar-vittaessa vaihtoehtojen tarkasteluja ja arvioidaan vaikutuksia. Laaditaan luonnosvaiheen kaava-kartta ja kaavaselostus liitteineen.	Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedote-taan OAS:n mukaisesti. OAS ja kaavaluon-nosvaihe voidaan yhdistää. Luonnoksesta on mahdollista jättää mieli-pide. Asianomaisilta viranomaistahoilta pyy-detään lausunnot. Kaavan esittelytilaisuus jär-jestetään tarvittaessa.
KAVAEHDOTUS	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä (MRA 27 §).	Kootaan ja käsitellään luonnosvai-heessa saatu palaute ja laaditaan vas-tineet niihin. Tehdään tai tilataan tarvittavat lisäsel-vitykset. Laaditaan tarvittaessa raken-tamistapaohje. Kaavaluonnoksen ja saadun palaut-teen perusteella laaditaan kaavaehdo-tus.	Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedote-taan ja ulkopaikkakuntalaisille maanomista-jille tarvittaessa kirjeitse. Ehdotuksesta on mahdollista jättää muis-tutus. Nähtävilläolon päätyttyä järjestetään tarvitta-essa uusi viranomaisneuvottelu. Laaditaan tarvittaessa maankäytösopimukset.
HYVÄKSYMINE	Kaupunginhallitus esittää kaupun-ginvaltuustolle kaavaa hyväksyttäväksi. Vaikutuksiltaan vähäiset asema-kaavat hyväksyy kaupunginhallitus (MRL 52 §). Kaava saa lainvoiman kuulutuksella (MRA 93 §).	Kootaan ja käsitellään ehdotusvai-heessa saadut muistutukset ja laadi-taan niihin vastineet. Kaavaehdotusta tarkistetaan tarvitta-essa ennen hyväksymiskäsittelyä. Merkittävät muutokset edellyttävät eh-dotuksen asettamisen uudelleen nähtäville. Kaava saatua lainvoiman, kaavan mu-kainen rakentaminen voidaan aloittaa.	Muistutuksen jättäneille toimitetaan kaupun-gin vastine ja tiedote kaavan etenemisestä valtuuston käsittelyyn.
VALITTAMINE			Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valit-taa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vuoro-kauden ajan päätöksen tiedoksi saattami-sesta.

Kaavio 1. Kaavio asemakaavaprosessin vaiheista.

Yhteenveto Ritoniemen lämpölaitoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen saamista lausunnoista (6 kpl) ja mielipiteistä (2 kpl) ja vastineet niihin.

OAS ja kaavaluonnos olivat nähtävillä asiakirjoineen 9.3. – 23.3.2023.

Lausunnot pyydettiin: Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan ELY-keskus, Pohjois-Savon ELY-keskus, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo, Pohjois-Karjalan pelastustoimi, Binderholz Oy ja PKO.

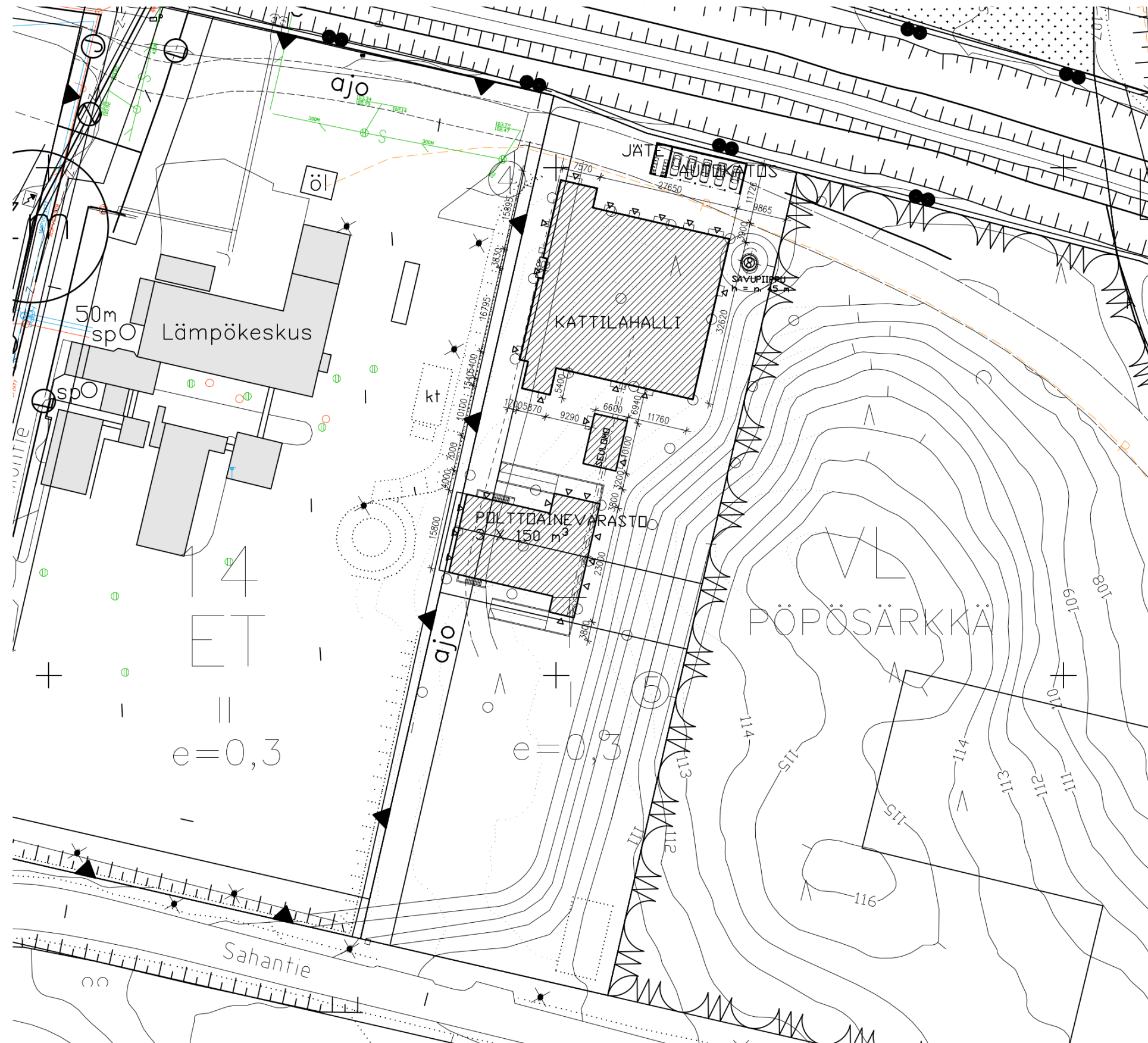
LAUSUNNOT	VASTINEET
<p>Pohjois-Karjalan ELY-keskus</p> <p>Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava (1975) Kaavaselostuksessa ei tuoda esille sitä, onko Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava rakennuslain nojalla vahvistettu vai onko se vahvistamaton. Jos yleiskaava on vahvistamaton, tarkoittaa se myös, että yleiskaava ei ole voimassa oikeusvaikutuksettomana, koska oikeusvaikutuksen Nurmeksen yleiskaava (2000) olisi kumonnut sen. Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavan (1975) oikeudellinen luonne on syytä selvittää.</p>	<p>Asiasta on pyydetty selvitys sisäministeriöstä. Kaavan ehdotusvaiheeseen mennessä tietoa asiasta ei ole saatu.</p> <p>Asia selvitetään ja asiakirjat päivitetään tältä osin ennen kaavan hyväksyntään vientiä. Asiasta tiedotetaan myös ELY-keskusta vastauksen saavuttua.</p>
<p>Ohjaavan yleiskaavan vanhentuneisuus Lausunnossa pohditaan laajalti eri vaihtoehtoja eri yleiskaavojen ohjausvaikutuksista ja vanhentuneisuudesta. Yhteenvetona todetaan, että: Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavassa esitetystä ratkaisusta poikkeamiselle ei ole estettä. Yleiskaavaratkaisusta poikkeamista puoltavat myöhemmin hyväksytyjen maakunta-kaavan sekä oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan sisältö. Voimassa olevan asemakaavan T-alueen ja ET-alueen muuttaminen yhtenäiseksi EN-alueeksi on verrattain pieni muutos nykytilanteeseen.</p> <p>Myös alueelle jo toteutunut maankäyttö voidaan katsoa asemakaavamuutoksessa osoitetun mukaiseksi.</p> <p>Poikkeaminen yleiskaavan ohjausvaikutuksesta on kuitenkin syytä tuoda selkeämmin esille kaavaselostuksessa. Lisäksi poikkeamiselle on syytä esittää nyt kaavaselostuksessa esitetyjä yksityiskohtaisemmat perustelut.</p>	<p>ELY-keskuksen tulkinta vastaa kaupungin näkemystä asiassa.</p> <p>Kaavalla laajennetaan voimassa olevan kaavan mukaista luvitettua toimintaa.</p> <p>Poikkeamista yleiskaavasta on avattu enemmän kaavaselostuksessa, mutta lopullinen ohjausvaikutus kuvataan, kun yleiskaavallinen tilanne on selvillä.</p>

<p>Maaston korkeuserojen huomioon ottaminen</p> <p>Lämpölaitoksen toteuttaminen kaavaluonnoksen EN-alueelle kaavaselostuksen sivulla 13 esitetyn suunnitelman mukaisesti edellyttää kaava-alueeseen sisältyvän mäen voimakasta leikkaamista ja sen puuston laajaa poistamista. Maaston korkeuserot edellyttävät välttämättä niiden huomioon ottamista suunnittelussa ja asemakaavassa (leikkaussuunnitelma puuttuu).</p> <p>Kaavan vaikutusten esiin tuomiseksi ja selvittämiseksi on syytä laatia myös korkeusmittakaavan tunnistava yleissuunnitelma uuden lämpölaitoksen rakentamisesta.</p> <p>Toteuttamisen vaikutusta maastonmuotoihin ja peitteisyyteen voi havainnollistaa esimerkiksi alueleikkauspiirroksilla kohteesta. Samalla tulee esiin tarve suunnitella maa- ja kallioleikkausten jälkeen muodostuvan luiskan tai rintauksen käsittelytapa.</p>	<p>Asiaa on avattu paremmin kaavaselostuksessa ja sen liitteessä 4.</p> <p>Kaavaselostuksen liitteeksi 4 on liitetty leikkauskuvat ja toteutussuunnitelma.</p> <p>Muodostuvan uuden rintauksen käsittelystä on lisätty kaavamääräys.</p>
<p>Louhintatarve on kuutiomääräisesti suuri. Syntyvät ainesmäärät ovat kaavaluonnoksen erittäin puutteellistenkin tietojen perusteella arvioituina kymmeniä tuhansia kuutiometrejä. Aineksen laadusta ja käyttökelpoisuudesta ei ole esitetty tietoja.</p>	<p>Asiaa on avattu paremmin kaavaselostuksessa. Louhinta ja poistettavan aineksen jatkokäsittely kuuluu mm. rakennusluvassa käsiteltäviin asioihin. Asiaa ei tarvitse ratkaista kaavalla.</p>
<p>Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo</p> <p>Kaavamuuotosalueella tai sen vaikutusalueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita. Alueella ei ole rekisteröityjä arkeologisia kohteita. Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai arvokkaita maisema-alueita. Tämän vuoksi museolla ei ole huomautettavaa kaavamuuotosuhteesta.</p>	<p>-</p>
<p>Pohjois-Karjalan maakuntaliitto</p> <p>Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole huomauttamista lämpölaitoksen asemakaavamuutoksen kaavaluonnokseen.</p>	<p>-</p>
<p>Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue</p> <p>Kaavalla ei arvioida olevan juuri liikenteellisiä vaikutuksia, koska kaavamuuotoksen myötä nykyisenkaltainen toiminta pysyy ennallaan. ELY-keskuksella ei siten ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta</p>	<p>-</p>

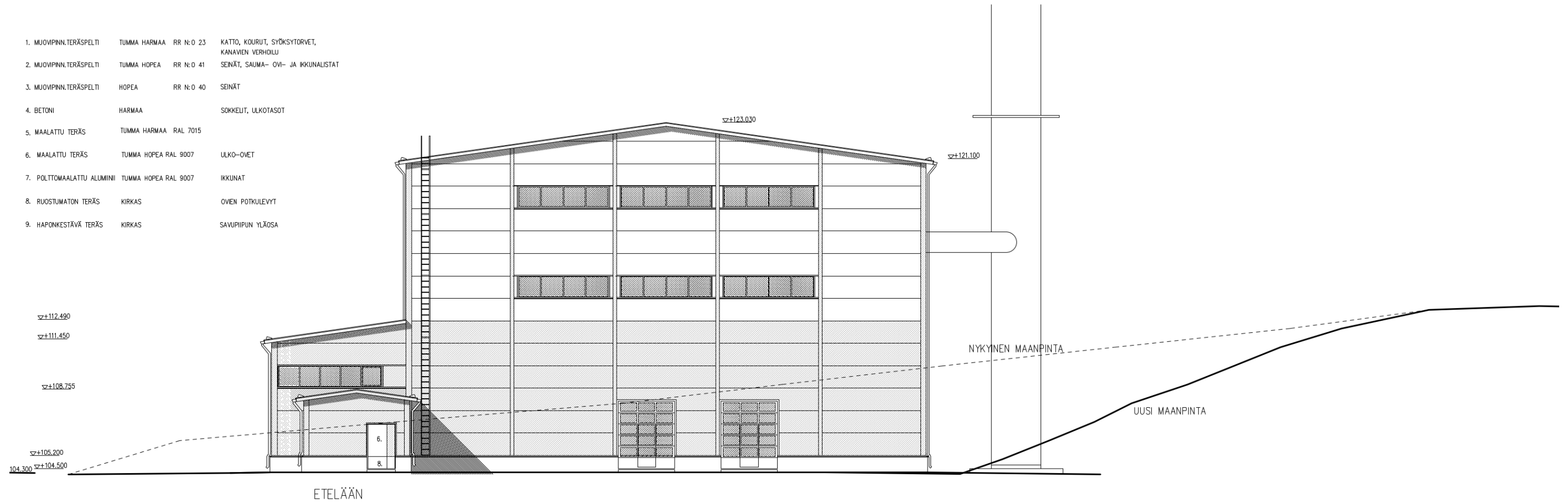
<p>Pohjois-Karjalan pelastuslaitos</p> <p>Kaavaluonnoksesta puuttuu kokonaan tulevan laitoksen toiminnan kuvaus. Suunniteltava sammutusveden riittävä tuotto alueelle? Hulevesijärjestelyt sammutusvesien talteenottoa varten/polttoainevuotoa varten: Pihan asfaltointi, pihan ja voimalahallin viemärointi, patoallas/säiliö, viemäriputkiston sulkujärjestelmät.</p>	<p>Esitetyt asiat ratkaistaan rakennuslupavaiheessa, kun voimalaitostyyppi ym. ovat yksityiskohtaisesti tiedossa. Asemakaavalla määritetään pääasiassa vain alueen käyttötarkoitus voimalalle. Lausunto on annettu tiedoksi suunnittelijoille.</p>
<p>Väylävirasto</p> <p>Ei huomautettavaa</p>	<p>-</p>
<p>Nurmeksen vesi</p> <p>Ei huomautettavaa</p>	<p>-</p>
<p>PKS sähkönsiirto</p> <p>Esittivät alueen sähkönsiirtoverkoston</p>	<p>-</p>
<p></p>	<p></p>
<p>MIELIPITEET</p>	<p></p>
<p>Pohjois-Karjalan Osuuskauppa</p> <p>Ei huomautettavaa</p>	<p>-</p>
<p>Henkilö A</p>	<p></p>
<p>OAS</p> <p>Laitoksen kuvaus on puutteellinen. Siitä ei osallisille käy selville millaiselle hankkeelle asemakaavamuutosta ollaan tekemässä.</p> <p>Suunnitelmassa mainitut maankäyttömuodot ovat osittain virheelliset eivätkä näin ollen vastaa nykyisen asemakaavan merkintöjä.</p> <p>Suunnitelmassa asemakaavan käsittelyprosessi ei ole kaupungin hallintosäännön mukainen.</p> <p>Vuoden 1975 yleiskaava ei olisi vanhentuneena kaavamuutosta ohjaava yleiskaava.</p>	<p>Asiaa on avattu paremmin kaavaselostuksessa ja liitteessä 4.</p> <p>OAS esitetyt virheet on korjattu.</p> <p>Kaavaprosessitaulukkoa on päivitetty.</p> <p>Asia selvitetään viimeistään ennen kaavan hyväksyntään vientiä. Asia on selvityksessä.</p>
<p>Asemakaavan muutos</p> <p>Edellyttää tarkempia selvityksiä ja perusteluita.</p> <p>Selvitykset ovat puutteelliset.</p> <p>Kysytään kenelle kaavasuunnitelma on laadittu?</p>	<p>Asiakirjoja on täydennetty ja kaavaratkaisua on päivitetty saadun palautteen perusteella.</p> <p>Selvityksiä on täydennetty. Alueen luonnonympäristö tutkitaan tarkemmin kesän 2023 aikana ja tulokset liitetään kaavaselostukseen ennen kaavan hyväksyntään vientiä.</p> <p>Kaupungin tarve on varmistaa alueellisen lämpövoiman saatavuus tulevaisuudessa. Lämpölaitoksen rakentamisesta ja toiminnasta vastaa Nurmeksen lämpö Oy. Yhtiön omistavat Nurmeksen kaupunki (88 %) ja Pohjois-Karjalan Sähkö Oy (12 %). Lisätietoa: https://www.nurmeksenlampo.fi/</p>

<p>Lähivirkistysalueen soveltuvuutta ja merkintää ei ole arvioitu uudesta näkökulmasta ja laajemmassa yleiskaavallisessa mittakaavassa. Kaavassa viitataan vain nykyiseen kaavamerkintään. Kaavamerkintä VL ei ole paikkaansa sopiva, koska se ei vastaa lähivirkistysalueen luonnetta verkostollisesti, sisällöllisesti eikä ympäröivien maankäyttöratkaisujen vuoksi.</p>	<p>Mielipide on huomioitu ja sen perusteella VL alue on muutettu suojaviheralueeksi EV.</p>
<p>Kaavaselostus Lähtökohdista puuttuu nykyisen laitoksen tiedot, teho ja aiotaanko vanha laitos purkaa.</p> <p>Tulevasta laitoksesta uudesta laitoksesta ei ole mitään tietoa kuten kokoa, tehoja, raaka-ainemääriä varastointitapoineen ja häiriötekijöitä. Vaikutuksista puuttuu yhteisvaikutukset, mikäli molemmat laitokset ovat käytössä.</p> <p>Selostuksessa ei ole tuotu esille louhittavan kalliion määrää, louheen sijoitusta ja käyttöä eikä vaikutuksia.</p> <p>Melu- tai päästöselvitystä ei ole tehty, vaikka lähimmät kaavan mukaiset asuin- ja matkailualueet ovat 200-400 m etäisyydellä häiriökohteesta.</p> <p>Pelkkä toteamus, että uusi on hiljaisempi kuin vanha ei ole riittävä. Tältä pohjalta melua koskevalle kaavamääräykselle ei myöskään ole perusteita.</p> <p>Sama koskee tärinävaikutuksia ja esitettyä kaavamääräystä. Näiltä osin myös selvitys puuttuu.</p> <p>Vaikutustarkastelun toteamukset eivät perustu selvityksiin eivätkä myöskään anna perusteita esitetuille kaavamääräyksille tai niiden tarpeellisuudelle. Tällä menettelyllä kaupunki kaavoittajana siirtää vain selvitystarpeita eteenpäin toiselle tai kolmannelle osapuolelle ratkaisematta asioita.</p>	<p>Nykyisen laitoksen toimintaa on avattu paremmin kaavaselostuksessa. Vanha laitos puretaan.</p> <p>Uuden laitoksen toimintaa on avattu paremmin kaavaselostuksessa. Uusi laitos tarvitsee joko ympäristöluvan tai laitoksen rekisteröinnin sekä rakennusluvan. Esitetyt asiat ratkaistaan ja kuvataan tarkemmin tuolloin sekä havainnollistettu liitteessä 4. Yhteiskäyttö jää hetkelliseksi, eikä asemakaavalla ratkaista yhteiskäyttöön liittyviä seikkoja.</p> <p>Asiaa on avattu paremmin kaavaselostuksessa. Louhinta ja poistettavan aineksen jatkokäsittely kuuluu mm. rakennusluvassa käsiteltäviin asioihin. Asiaa ei tarvitse ratkaista kaavassa.</p> <p>Uusi laitos tarvitsee joko ympäristöluvan tai laitoksen rekisteröinnin sekä rakennusluvan. Esitetyt asiat ratkaistaan ja kuvataan tarkemmin tuolloin. Kaavassa on määrätty ottamaan esitetyt asiat huomioon lupavaiheessa.</p> <p>Kaavalla tulee määrätä olennaisimmat seikat, mitä myöhemmässä lupavaiheessa tulee ottaa huomioon tai selvittää.</p> <p>Kaavan laadintavaiheessa ei ole päätetty lämpölaitoksen mallia tai toteutuksen yksityiskohtia. Radan varrelle rakennettaessa tulee mahdollinen tärinä huomioida. Kaavavaiheessa, kun kyse ei ole esim. asutusalueen laajentamisesta radan varrella, ei erillisiä melu- ja tärinäselvityksiä ole alueen käyttötarkoitus huomioiden tarpeen tehdä. Väylävirastolla ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.</p> <p>Kaavalla ratkaistaan tässä vaiheessa vain itse kaavaan liittyviä seikkoja. Rakentamisen toteutus voi tapahtua kaavan ja rakennuslupaan liittyvien selvitysten ja vaatimusten mukaisesti eri tavoin.</p>

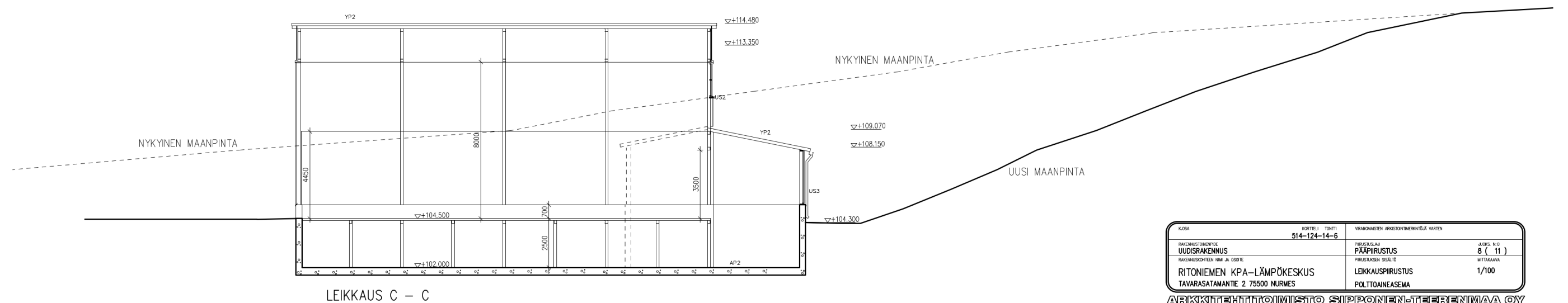
<p>Suunnittelumenettely ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia. Kaavas suunnittelu ei perustu riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.</p> <p>Lähivirkistysalueen soveltuvuutta ja merkintää ei ole arvioitu uudesta näkökulmasta ja laajemmassa yleiskaavallisessa mittakaavassa. Kaavamerkintä VL ei ole paikkaansa sopiva.</p> <p>Virkistysalueelle ei ole tehty luontoselvitystä.</p> <p>Liikennettä ei ole tarkasteltu yleiskaavallisessa, olevan ja tulevan maankäytön kehittämisenäkökulmassa. Sahatien rooli maankäytöllisessä ja verkostollisessa mielessä myös kävelyn ja pyöräilyn suhteen on kokonaan selvittämättä.</p> <p>Tämä vaikuttaa katualueen poikkileikkaukseen ja sen mukaisiin katualuevarauksiin. Näillä on vaikutus nyt laadittavana olevaan kaavaan sen sisältöön ja aluerajaukseen sekä tulevaisuuden kehittämismahdollisuuksiin.</p> <p>Maininta selostuksessa, että kevytliikenne toimii kuntopolkujen kautta, on perusteeton ja osoittaa heikkoa suunnittelua.</p> <p>Lämpölaitoksen rakennusalueella ei oteta huomioon radan suoja-alueen laajuutta. Tämä ei myöskään toteudu käyttösuunnitelmassa laitoksen sijoituksen suhteen.</p> <p>Kaavaselostuksesta ei käy selville aloitusvaiheen viranomaisneuvottelua, jota on pidettävä keskeisenä vuoropuheluna tavoitteiden ja selvitystarpeiden määrittämiseksi, koska alueelta puuttuu oikeusvaikutteinen yleiskaava. Neuvottelun pitämättä jättämistä ei ole perusteltu.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan on huomioitava yleiskaavalliset sisältövaatimukset, jotka tässä kaavasunnitelmassa on jäänyt huomiota ottamatta.</p>	<p>Kaava on laadittu kaavoitustehtävä huomioiden riittävin selvityksin. Kaavassa on myös annettu riittävät määräykset jatkoluvitusta varten.</p> <p>Mielipide on huomioitu ja sen perusteella VL alue on muutettu suojaviheralueeksi EV.</p> <p>Alueelle laaditaan selvitys kesällä ennen kaavan hyväksyntään vientiä.</p> <p>Liikenneolosuhteet ja niiden muutokset on kuvattu riittävällä tavalla. Kokonaisuutena alueen maankäyttö ja liikenne ei tule muuttumaan kaavamuutoksen takia oleellisesti. Myös kevyen liikenteen olosuhteet ovat kuvattu riittävällä tavalla.</p> <p>Katualueeseen ei ole kaavamuutoksen takia tarpeen tehdä muutoksia.</p> <p>Kaavaselostusta on päivitetty siltä osin.</p> <p>Radan keskiliinjasta rakennusalan raja oli vähintään 17 metrin etäisyydellä. Rakennusalan raja on siirretty nyt vähintään 20 metrin etäisyydelle, mikä on riittävä suojaetäisyys. Asia tarkistetaan Väylävirastolta.</p> <p>Liitteessä 4 esitetyllä maankäyttösuunnitelmalla radan keskiliinjaan tulee lähimmästä jätekatosta / ajoneuvosuojasta noin 16 metriä radan keskiliinjaan. Havainnekuvan mukaisesta toteutusmahdollisuudesta pyydetään ratahallinnon lausunto ja suunnitelmaa on mahdollista muuttaa tarvittaessa.</p> <p>Kaupunki on tiedustellut ELY-keskukselta viranomaisneuvottelun tarvetta kaavaluonnoksen nähtävilläpidon yhteydessä ja ELY-keskus ei ole nähnyt sellaiselle tarvetta.</p> <p>Alueella on katsottu olevan oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten yleiskaavallista tarkastelua ei ole tarpeen tehdä - muutoin kuin laadittavan asemakaavan käsittely asemakaavaa ohjaaviin yleiskaavoihin.</p>
---	---



Lämpölaitos maaston leikkauskuva



Polttoainevarasto maaston leikkauskuva



K.O.S.A.	KORTTELI: TONTTI	VIIRIKAMMAREN ARKISTONMERKINTÄKÄ VÄRTEN
RAKENNUSLUPALUOKA	514-124-14-6	
UUDISRAKENNUS	PERUSTUSLAJI	8 (11)
RAKENNUSOHITEN 100 JA 500TIE	PÄÄPIRUSTUS	MITTAKAAVA
RITONIEMEN KPA-LÄMPÖKESKUS	LEIKKAUSPIRUSTUS	1/100
TAVARASATAMANTE 2 75500 NURMES	POLTTOAINEASEMA	

ARKKITEHTITOIMISTO SIPPONEN-TEERENMAA OY
ALFREDINKATU 15 B 17 00100 JÄMSÄ Puh: 05-799 7009

Yhteenvedo Ritoniemen lämpölaitoksen kaavaehdotuksen saamasta lausunnosta ja muistutuksesta ja vastineet niihin.

Kaavaehdotus oli nähtävillä asiakirjoineen 14.6. –15.7.2023.

LAUSUNNOT	VASTINEET
<p>Pohjois-Karjalan ELY-keskus</p> <p>Suunnittelutyötä ohjaava yleiskaava Jos todetaan, että yleiskaava on vahvistettu rakennuslain nojalla ja on näin ollen voimassa MRL:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana, voidaan kaava todeta suunnittelualueen osalta vanhentuneeksi MRL 42.4 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Tässä tapauksessa asemakaava voidaan laatia keskustaajaman yleiskaavassa esitetystä ratkaisusta poiketen.</p> <p>Jos todetaan, että yleiskaavaa ei ole vahvistettu rakennuslain nojalla, se ei ole voimassa MRL:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tällöin kaava ei myöskään ole voimassa MRL:n mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana, koska oikeusvaikutukseton Nurmeksen yleiskaava (2000) olisi kumonnut sen.</p> <p>Tällöin suunnittelutyötä ohjaava kaava on Pohjois-Karjalan maakuntakaava, jonka sisältö on linjassa asemakaavaehdotuksessa osoitetun ratkaisun kanssa.</p>	<p>Todetaan, että vuoden 1975 keskustaajaman yleiskaavaa ei ole vahvistettu. Tällöin kaavamuutosta ohjaavana yleiskaavana toimii maakuntakaava ja asiakirjat on päivitetty tältä osin.</p> <p>Vaikka tekstien päivitys / turhien referointien poisto yleiskaavojen osalta on laajaa, on se edelleen vain tekninen asiakirjojen muutos (ei muutoksia itse kaavaan), sillä eri vaihtoehdot ym. ovat jo käsitelty asiakirjoissa.</p> <p>Yleiskaavaratkaisusta poikkeamista puoltavat myöhemmin hyväksytyjen maakuntakaavan sekä oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan sisältö. Voimassa olevan asemakaavan T-alueen ja ET-alueen muuttaminen yhtenäiseksi EN-alueeksi on verrattain pieni muutos nykytilanteeseen.</p> <p>Myös alueelle jo toteutunut maankäyttö voidaan katsoa asemakaavamuutoksessa osoitetun mukaiseksi.</p>
<p>Maaston korkeuserojen huomioon ottaminen Luonnosvaiheen kaava-aineistossa maaston korkeuserojen vaikutusta lämpölaitoksen toteuttamiseen ei kuvattu käytännössä lainkaan. Ehdotuksen kaavaselostukseen on lisätty osuus, jossa käsitellään poistettavia maamasoja sekä niiden hyödyntämistä. Kaavaselostuksen liitteiksi on lisätty havainnekuvia maaston leikkauksista. Leikkaustarve on lisäksi otettu huomioon antamalla asiaa koskeva yleismääräys. Maaston korkeuserot on otettu suunnittelussa riittävällä tavalla huomioon.</p>	<p>-</p>

MUISTUTUS	
Henkilö A	
<p>Kaavaehdotuksen aineisto on puutteellinen kaavan, lähtökohtaselvitysten, vuorovaikutuksen ja selostuksen osalta. Näistä huolimatta puutteellinen kaava-aineisto on laitettu tietoisesti yleisesti nähtäville.</p>	<p>Muistuttaja ei yksilöi puutteita.</p> <p>Selvityksiä on täydennetty kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana tarkemmalla ympäristöselvityksellä, joka on lisätty kaava-aineistoon. Selvityksen mukaisesti alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.</p>
<p>Kaava-aineiston osalta laitoksesta aiheutuvat vaikutusselvitykset ovat myös tekemättä. Niillä on keskeinen merkitys kaavan valmistelussa.</p> <p>Näin ollen puutteellisen ja vielä täydentyvän aineiston pohjalta ei voi kaavaehdotuksen kohdalla arvioida maankäyttö- ja rakennuslain sisältötaivoitteiden ja kaavan kannalta oleellisten asioiden täyttymistä.</p> <p>Lain tavoite ja vaatimus asukkaiden riittävästä mahdollisuudesta arviointinsa ilmaisemiseen ei täten toteudu. Kaavaehdotuksen laadinta kaavoitusmenettelyn ja vuorovaikutuksen osalta ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteita.</p>	<p>Laitoksen vaikutukset ovat selvitetty riittävällä tavalla asemakaavassa.</p> <p>Asiakirjoja on täydennetty ympäristöselvityksellä ehdotusvaiheen jälkeen. Ympäristöselvitys on laadittu esitetyn mielipiteen pohjalta ja siten sen laadinta jäi kyseiseen ajankohtaan. Mm. viranomaiset eivät nähneet tarvetta sille.</p> <p>Osallisten mahdollisuus osallistua kaavan laadintaan on ollut riittävää.</p>
<p>Kaavoitustyössä korostuu kiireellisyys, osallistamista ei tue kaavan nähtävilläolaitto loma-aikana.</p> <p>Kaavaselostuksessa ei ole tuotu selkeästi esille kaavaehdotuksen suhdetta yleiskaavoihin tai yleiskaavojen vanhentuneisuutta. Sisäministeriöltä pyydetty lausunnon perustelut puuttuvat varsinkin, kun kaavoitus kuuluu ympäristöministeriön vastuualueeseen.</p> <p>Toisin kuin kaavaselostuksessa tuodaan esille, liikenteellinen ja verkostollinen tarkastelu on vajaan selvitetty.</p>	<p>Kaava laaditaan ripeällä aikataululla. Osallisten mahdollisuus osallistua kaavan laadintaan on ollut riittävää ja MRL mukaista. Osallisista / kuntalisista vain muistuttaja on jättänyt kaavaan kantansa (myös ehdotusvaiheessa), joten merkittävää haittaa kesäaikaisesta nähtävilläpidosta ei ole aiheutunut.</p> <p>Yleiskaavojen ohjaavuus on selvitetty ja tarkennettu kaavaselostukseen. 1970-luvulla yleiskaavoja vahvisti tarvittaessa sisäasiainministeriö. Myöhemmin vasta Ympäristöministeriö.</p> <p>Pohjois-Savon ELY-keskus liikenteestä vastaavana lausujana on katsonut liikenteellisten selvitysten olevan riittävät. Sahatien alueen virkistys- ja kevyen liikenteen reittien sijainteja ym. tullaan tarkastelemaan uudelleen eri projektissa. Kulkutie kuntoportaille on Suojärvenkadun kautta.</p> <p>Tavarasataman tai muut läheisen alueen toiminnot eivät suoraan kuulu tähän kaavahankkeeseen. Kaavassa selvitetään ja ratkotaan vain tämän kaavan aiheuttamia maankäytön muutoksia.</p>

<p>Selostuksesta ei kuitenkaan käy selville, mitä maisemoinnilla tässä tapauksessa tarkoitetaan. Maisemoinnin toimenpiteitä ei ole myöskään esitetty selostuksessa.</p> <p>Kaavakartassa kohdassa ”mitä kaavamuutoksella muodostuu” on virheellinen maankäyttömuoto eikä se näin vastaa kaavan sisältöä.</p> <p>Kaavan johtoaluevaraukset eivät vastaa liitekartan 4 varauksia ja poikkeavat nykyisestä kaavasta. Kaavaselostuksessa on virheitä.</p>	<p>Maankäytön muutosten maisemoinnille esitetään vasta rakennusluvassa valittu tapa eri vaihtoehtojen ja mahdollisuuksien joukosta. Kaavaan riittää, että sellaista edellytetään.</p> <p>Virhe korjattu teknisenä korjauksena. Asia on esitetty oikein kaavaselostuksessa ehdotusvaiheessa.</p> <p>Johtovaraukset, jotka eivät ole varsinaisia tontin sisäisiä johtoja, on siirretty kaavaan Nurmeksen kaupungin paikkatietoaineistosta. Poikkeaminen vanhoista likimääräisistä kaavoista ei ole oleellinen seikka, muutoin kuin milloin se muodostaa rasitteita esim. naapurikiinteistön puolelle.</p> <p>Muistutuksen mukaisesti on Johdolle varattu alueen osan merkitä sekä Sahantie, Pöpösärkkä ja ET/EN viittauksia päivitetty.</p>
---	---