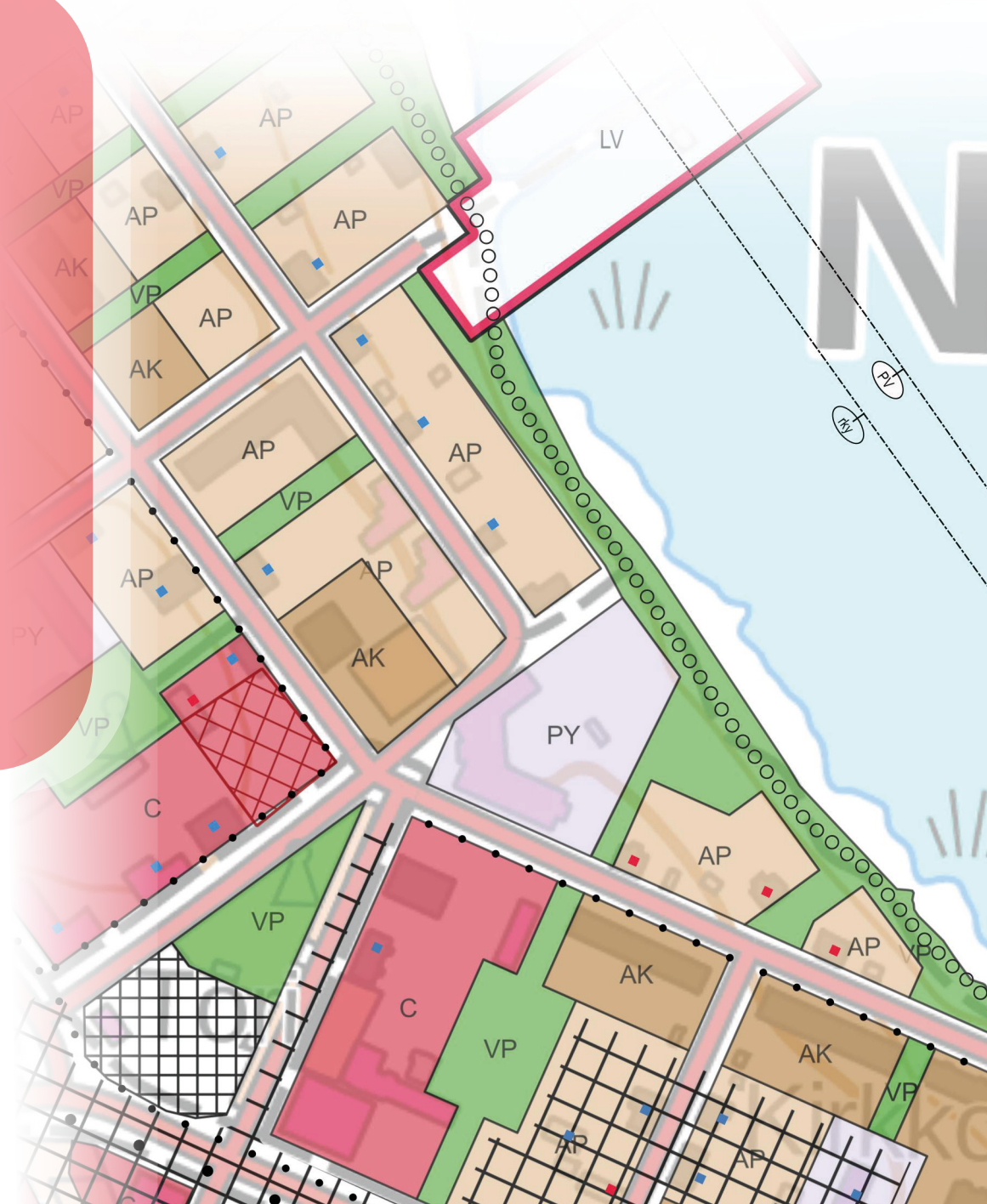


**NURMES**

Askeleen  
edellä

**NURMEKSEN KAUPUNKI  
KAAVOITUSKATSAUS  
2024**

**NURMES**



# NÄIN KAUPUNKISI KEHITTYY

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Vuoden 2024 kaavoituskatsauksessa esitetään kaavoitettavat kohteet yleis- ja asemakaavojen osalta. Laadittavat kaavat tukevat osaltaan Nurmeksen kaupungin strategiaa vuosille 2022-2025.

Nurmeksen kaupungin kaavoitus painottuu vuoden 2024 aikana elinkeinoelämän edellytysten luomiseen, kaavojen ajan tasalle saattamiseen, erilaisten toimintojen edistämiseen ja monipuoliseen tonttitarjontaan. Merkittävä yleiskaavallinen suunnittelutyö on keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan läpivienti, mikä käsittää ensimmäisessä vaiheessa Keskustan ja Itäkaupungin. Ritoniemen tavarasatama, uuden terveyskeskuksen sijainti sekä Bomban matkailualueen kehittäminen ovat asemakaavoituksen tärkeimmät kohteet unohtamatta Valtimon Hiekkalahden alueen teollisuustonttien kaavoitusta.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman 8.7.2021. Heinäveden maankäytön kysymyksiä tarkasteleva Heinäveden osa-aluemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 4.12.2023 ja oli aiemmalta nimeltään 2. vaihekaava.

Nyt käsiteltävänä on Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaihe, jonka keskeisenä teemana ovat energia ja maisemat. Maakuntakaavasta löytyy lisätietoja Pohjois-Karjalan maakuntaliiton verkkosivulta osoitteesta: <https://pohjois-karjala.fi/vaihekaava2/>



# TONTTIVARANTO

Nurmeksen keskeisellä kaupunkialueella on kaavavarannon osalta hyvä tilanne. Valtimolla tilanne näyttää myös hyvältä lukuun ottamatta yritystontteja. Rakennuspaikkojen osalta tilanne on hyvä.

KERROSTALOT	RIVITALOT	OMAKOTITALOT	YRITYSTONTIT	RAKENNUS-PAIKAT
NURMES 14	NURMES 9	NURMES 55	NURMES 31	NURMES 8
VALTIMO 0	VALTIMO 4	VALTIMO 18	VALTIMO 1	VALTIMO 7

## OSALLISTUMINEN JA VAIKUTTAMINEN

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

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

Asemakaava määrittää maankäytön ja rakentamisen yksityiskohtaiset periaatteet: mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Ranta-asemakaavalla voidaan järjestää taajamien ulkopuolinen loma-asutus ranta-alueella. Kaavakysymykset ratkaistaan Nurmeksen kaupunginvaltuustossa. Rakentamista ohjaa myös rakennusjärjestys, jonka määräyksiä ei kuitenkaan sovelleta, jos kaavoissa on toisin määrätty

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

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

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





## YLEISKAAVOITUS

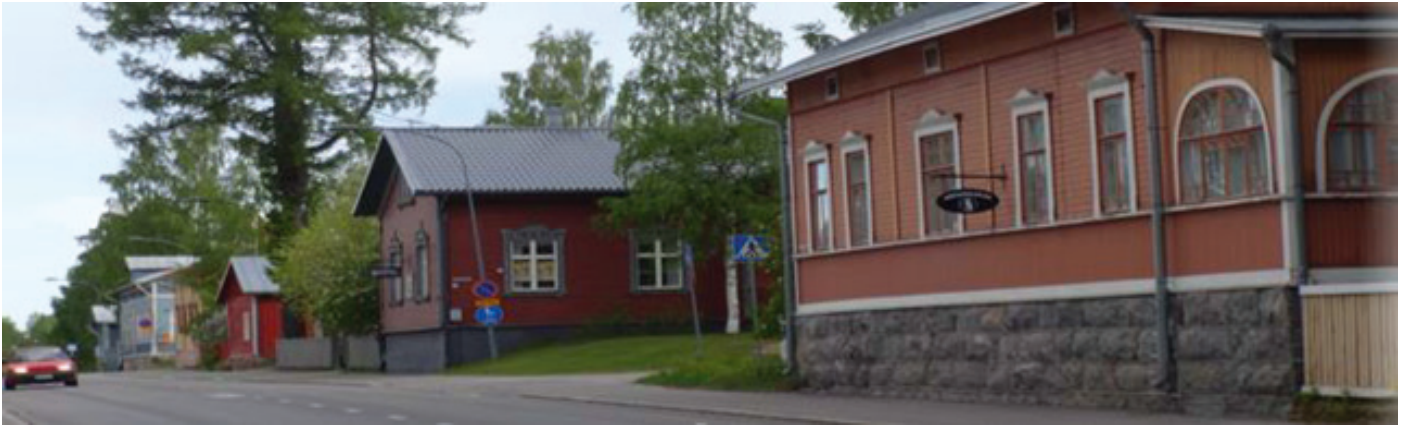
### 1. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaava, Keskusta

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia Nurmeksen kaupungille oikeusvaikutteinen yleiskaava, jollaista ei tällä hetkellä ole. Suunnittelualue käsittää Nurmeksen keskustan, eli Kauppalan alueen ja rajautuu idässä Mikonsalmeen ja lännessä Kuopiontiehen/Kuhmontiehen. Rajaukset tarkentuvat suunnittelun edetessä. Suunnittelualue liittyy samanaikaisesti laadittavaan Itäkaupungin yleiskaavaan. Keskustan yleiskaavassa luodaan perusteet asemakaavoitukselle ja muulle yksityiskohtaiselle suunnittelulle. Keskeisiä asioita ovat mm. eri maankäyttömuotojen tarkistaminen sekä kulttuuri- ja visuaalinen ympäristö. Suunnittelutyö käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, lähtöaineistojen kartoituksella ja täydentävillä selvityksillä edeten kaavaluonnoksen kautta kaavaehdotukseen. Tavoiteaikataulu on vuoden 2025 loppuun.

### 2. Keskeisen kaupunkialueen yleiskaava, Itäkaupunki

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia Itäkaupunkiin oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka alueelta tällä hetkellä puuttuu. Suunnittelualue käsittää Itäkaupungin, Tiirikkalan ja osaa Lehtovaarasta. Alueen rajautuu idässä Lehtovaarantien ja Kotilanvaaran kautta alueen pohjoisosan kautta kulkevaan Kuhmontiehen. Lännessä rajana on Nurmesejärvi ja etelässä Lieksantie. Yleiskaavassa luodaan perusteet asemakaavoitukselle ja muulle yksityiskohtaiselle suunnittelulle. Keskeisiä asioita ovat mm. eri maankäyttömuotojen tarkistaminen, virkistysalueet ja rantarakentaminen. Suunnittelutyö käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, lähtöaineistojen kartoituksella ja täydentävillä selvityksillä edeten kaavaluonnoksen kautta kaavaehdotukseen. Tavoiteaikataulu on vuoden 2025 loppuun.





## ASEMAKAAVOITUS (SUUNNITELTAVANA)

### 3. Ritoniemen tavarasataman asemakaavamuutos

Kaavamuutostyön tarkoituksena on varmistaa puunuiton tarvitseman välivarastoinnin mahdollistaminen Pielisen alueella sekä jatkojalostuksen edellyttämän tilantarpeen arviointi. Suunnittelutyö käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella edeten kaavaluonnoksen kautta kaavaehdotukseen. Tavoiteaikataulu on vuoden 2024 loppu.

### 4. Terveyskeskuksen asemakaavamuutos

Kaavamuutostyön tarkoituksena on tarkastella uuden terveyskeskuksen vaatimaa tilaa ja sijoittumista. Alustavasti kiinteistö tulisi entisen paikalle mutta kaavatyö voi vaatia myös muiden mahdollisten kohteiden arviointia. Tavoiteaikataulu on vuoden 2025 loppu.

### 5. Bomban matkailualueen asemakaavamuutos

Bomban alueelle tehdyn Bomba-Hyvärilä Masterplan 2035 tavoitteiden toteuttamiseksi käynnistetään Bomban asemakaavoitus vuonna 2024. Tavoiteaikataulu on vuoden 2025 alkupuolella.

### 6. Vihreän teollisuuden alueen asemakaavamuutos

Vihreän teollisuuden alueen kehittämiseksi käynnistetään alueen jatkokaavoitus. Tavoiteaikataulu vuoden 2025 kesä.

### 7. Kyrönrannan ja Kiviniemen asemakaavamuutos

Kaavamuutostyön tarkoituksena on viihtyisän asuinalueen muodostaminen Pitkärannankadun purettujen rivitalojen paikalle sekä Kiviniemen alueelle. Suunnittelutyö käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella ja lähtöaineistojen kartoituksella kaavaluonnoksen kautta kaavaehdotukseen. Tavoiteaikataulu on vuoden 2026 loppu.

## ASEMAKAAVOITUS (KEHITTEILLÄ)

### 8. Valtimon Keskustan asemakaava, Hiekkalahti

Valtimon keskustassa on vanha rakennuskaava eikä se enää vastaa rakentamista ja kehittämistä koskeviin asioihin. Rakennuskaava-alue on hyvin laaja käsittäen Hiekkalahden lisäksi Keskustan ja Mäkelän alueet. Nyt laadittava asemakaava käsittää Hiekkalahden alueen, jossa on tarkoituksena kaavoittaa vuonna 2013 vahvistuneen oikeusvaikutteisen osayleis-

kaavan pohjalta maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava, jolloin rakennuskaava poistuu käytöstä. Keskeisiä asioita ovat mm. asumisen, yritystoiminnan ja liikenteen alueet. Suunnittelutyö käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella ja lähtöaineistojen kartoituksella edeten kaavaluonnoksen kautta kaavaehdotukseen. Tavoiteaikataulu on vuoden 2025 kesä.

## **9. Ritoniemen lämpölaitoksen asemakaavamuutos**

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. Tavoiteaikataulua ei ole yrityksen toteuttaessa toimintojen uudelleenjärjestelyjä voimassa olevaa asemakaavaa hyödyntäen. Tavoiteaikataulu vuoden 2025 loppu.

## **10. Radantaus (136) kaupunginosan korttelin 156 asemakaavamuutos / ST1**

Alueella toimivan ST 1 Oy:n tavoitteena on kehittää polttoaineen jakelupaikkaa. Samalla tutkitaan koko kiinteistön 541-136-156-4 tarkoituksenmukaista käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta. Tavoiteaikataulu on vuoden 2024 loppuun.

## **11. Entisen meijerin alueen asemakaavan muutos**

Kaavamuutostyön tarkoituksena on muuttaa ja kehittää vanhan meijerin aluetta vastaamaan alueella toimivien yritysten kehittämistavoitteita. Keskeistä on määrittää alueeseen kohdistuva rakennusoikeus, kytketyminen viereisiin kortteleihin ja alueisiin sekä liikennejärjestelyt. Suunnittelutyö käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella ja vuonna 2021 alustavan kartoituksen ja valmistelun täydentämisellä edeten kaavaluonnoksen kautta kaavaehdotukseen. Tavoiteaikataulu on vuoden 2024 kesä.

## **12. Pitkänmäen asemakaavan laajennus**

Kaavatyön tarkoituksena on sisällyttää Pitkänmäentien ja Voimatien risteyksessä oleva rakennus alueen asemakaavaan. Suunnittelutyö käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella ja lähtöaineistojen kartoituksella kaavaluonnoksen kautta kaavaehdotukseen. Tavoiteaikataulu on vuoden 2026 loppu.

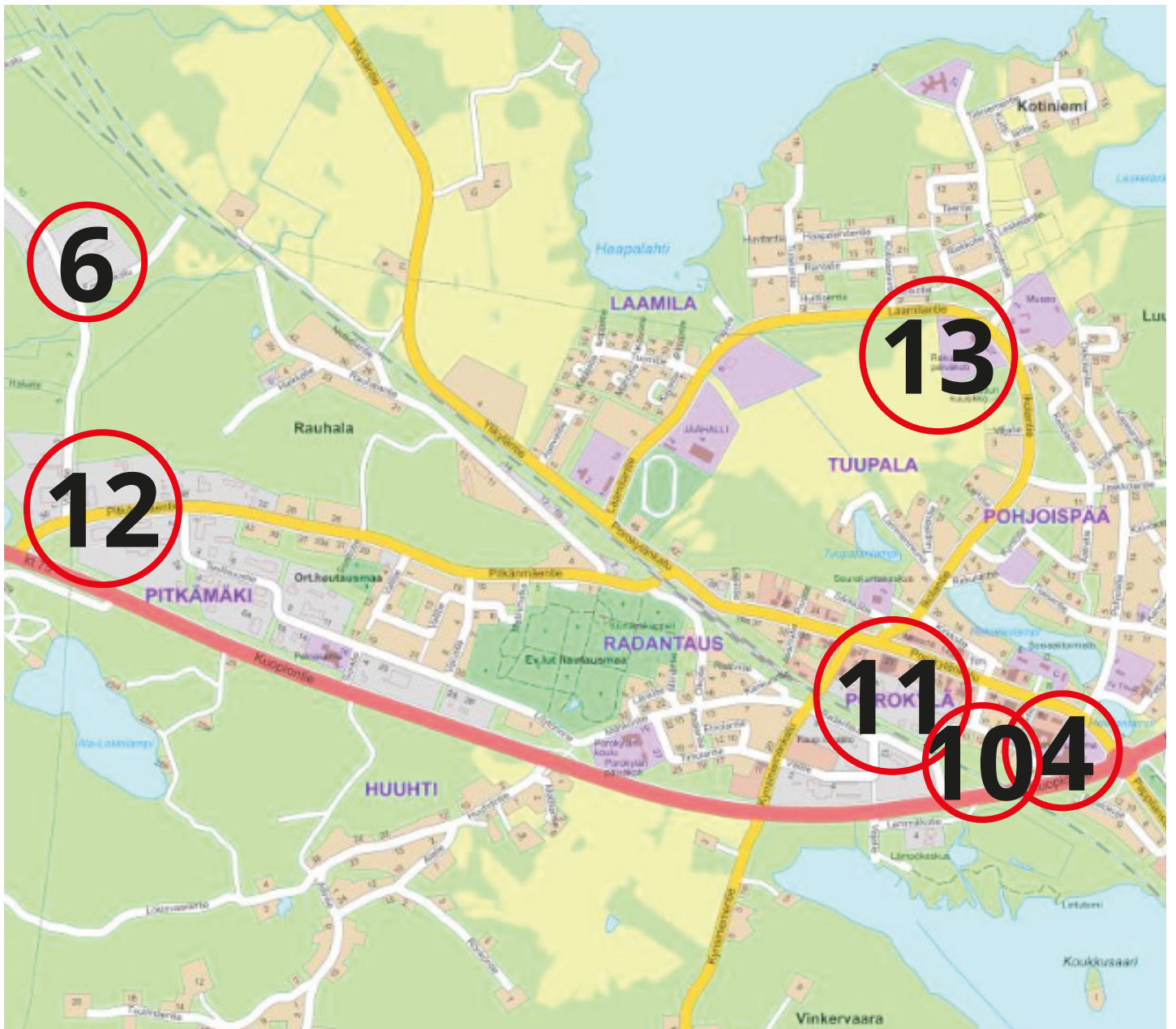
## **13. Kuhilaspuiston ja katujen nimien asemakaavan muutos**

Kaavatyön tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa vastaamaan uusia nimiä Kuhilaspuistossa ja Rantakadun osalta. Suunnittelutyö käynnistyy ensivaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella edeten kaavaluonnoksen kautta kaavaehdotukseen. Tavoiteaikataulu on vuoden 2027 kesä.

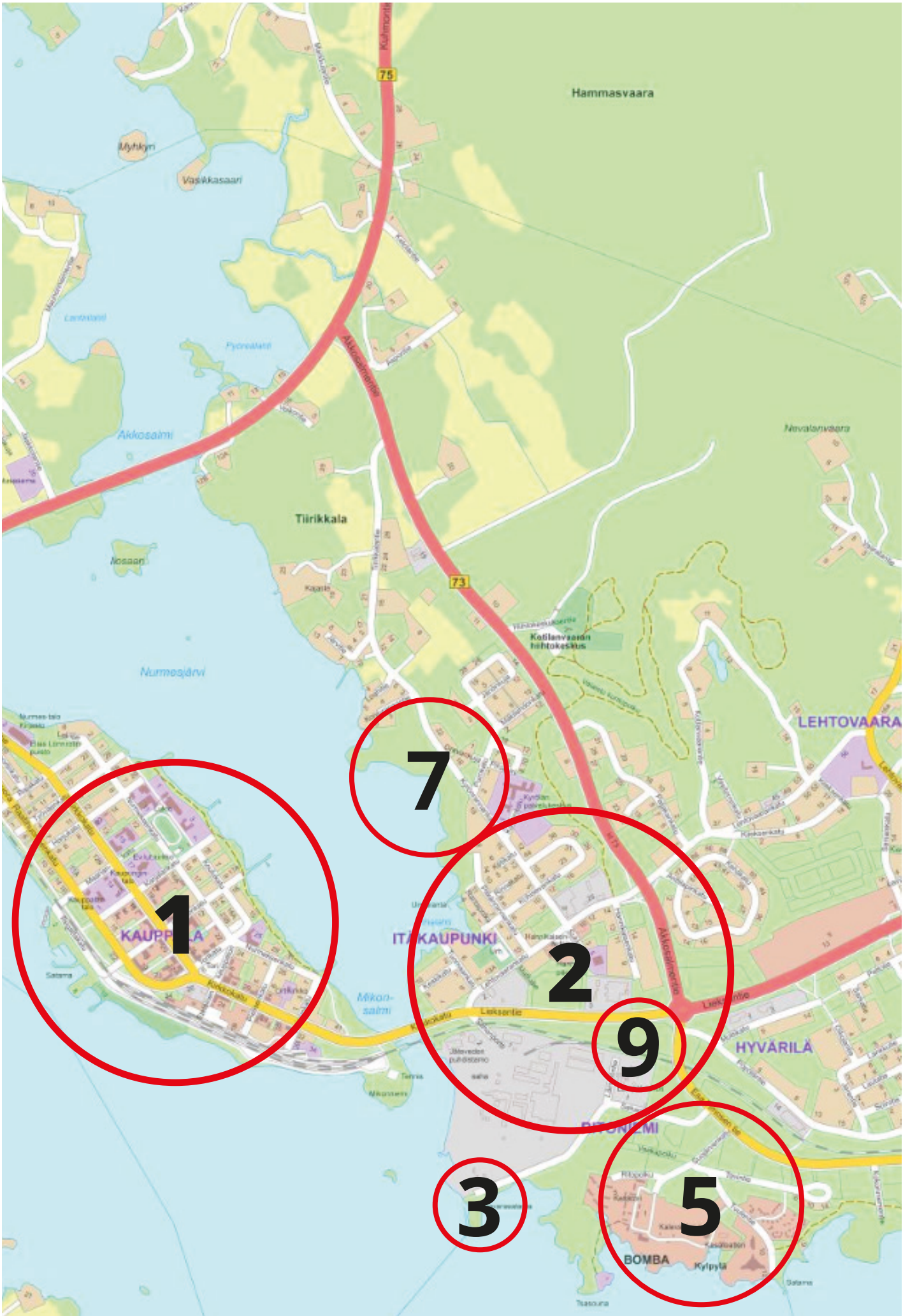
## **14. Muut mahdolliset kohteet**

Toimintakauden aikana esiin nousevat asemakaavoitus- ja kaavamuutostarpeet.









## Lisätietoja antaa

**Olli Kakkinen**  
tekninen johtaja,  
vt. maankäyttöpäällikkö  
p. 040 104 5750  
olli.kakkinen@nurmes.fi

Taitto ja liitekartat

Jarmo Komsa | suunnitteluavustaja | p. 050 344 4622 | jarmo.komsa@nurmes.fi

