

30.4.2025

Bomban matkailualueen asemakaavamuutos ja laajennus, valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu

Aika torstai 24.4.2025 klo 8.30–10.00

Paikka Teams

Läsnä

Maija Parikka

Tarja Pirinen

Mika Pirinen

Ismo Ryyänen

Jarmo Komsa

Ari Jaaranen

Tapio Rokkonen

Nestori Grönholm

Sanna Matkaselkä

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Nurmeksens kaupunki

Nurmeksens kaupunki

Nurmeksens kaupunki

Nurmeksens kaupunki

Sitowise Oy

Sitowise Oy

1 Neuvottelun avaus, järjestäytyminen ja asialistan hyväksyminen

Nestori Grönholm avasi neuvottelun klo 8.32. Sovittiin, että neuvottelun puheenjohtajana toimi Nestori Grönholm ja muistion laatijana Sanna Matkaselkä.

Läsnäolijat esittäytyivät.

Todettiin, että neuvotteluun ei ollut kutsuttu ELY-keskuksen lisäksi muita viranomaisia, mutta todettiin, että tämä neuvottelu on AKL 66 §:n ja MRA 26§:n mukainen asemakaavan valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu.

Sovittiin, että muistio ja sen liitteenä oleva aineisto toimitetaan tiedoksi ja kommentoitavaksi myös muille tarpeellisille viranomaisille, joiden alaa asemakaavahanke koskee.

Neuvottelun asialistaluonnos on toimitettu osallistujille ennen kokousta. Asialista hyväksyttiin.

2 Kaupungin puheenvuoro

Kaupunki ei katsonut tarpeelliseksi käyttää puheenvuoroa tässä asialistan kohdassa.

30.4.2025

3 OAS:sta annetun palautteen, laadittujen selvitysten ja viitesuunnitelman esittely

Nestori Grönholm esitteli OAS:sta saadun palautteen ja palautteen myötä tehdyt täydennykset. OAS:n palautteissa oli nostettu esiin mm. lisäselvitystarpeita.

OAS:ssa esitettyjen selvitysten (rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, maisemaselvitys, luontoselvitys sekä liito-orava- ja viitasammakkoselvitys) lisäksi suunnittelualueelle on laadittu kaavan valmisteluvaiheessa meluselvitys, hulevesiselvitys ja liikenneselvitys. Lisäksi kaavan pohjaksi ja lisähavainnollistamiseksi on laadittu viitesuunnitelma ja kaavaehdotusvaiheessa tullaan tekemään ilmastovaikutusten arviointi. Grönholm kävi lyhyesti läpi kunkin laaditun selvityksen sisällön ja lopputulokset. Esitysdiat ovat muistion liitteenä.

Grönholm esitteli viitesuunnitelman suunnitteluratkaisua. Viitesuunnitelmakartta on muistion liitteenä.

4 Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelua

Maija Parikka: Paljonko voimassa olevaan asemakaavaan nähden on tulossa muutosta? Selvityksiä on tehty hyvin alueelle ja näihin otamme tarkemmin kantaa lausunnossamme.

Nestori Grönholm: Pääpiirteissään asemakaavaan ei tule kovinkaan suuria muutoksia. Suurimmat muutokset kohdistuvat Tavintien jatkamisen ja Kokonniemen alueille.

Tarja Pirinen: Olemassa olevan kaavan päivitys on hyvä, ja tämän myötä päivitetyt selvitykset ovat hyvä asia. Kaavaratkaisu mahdollistaa paljon, ja on todennäköistä, että rakentaminen ja alueen toteutus sijoittuu useiden vuosien ajanjaksolle. Tarvittaessa tehdään sitten asemakaavan muutos, mikäli kaavan tavoitteet muuttuvat vuosien varrella.

Mika Pirinen: Suunnitelmaratkaisu vaikuttaa hyvältä, ja on hyvä, että on jätetty väljyyttä rakentamisen, rantojen ja metsän suhteen. Onko puuston osalta tarkoitus antaa määräyksiä? Kokonniementien läheisyydessä sijaitsevien mahdollisten norojen/purojen osalta ELY-keskuksen asiantuntija Kaisa Figueiredo pystyy ottamaan kantaa tarkemmin. Viitasammakkojen ja liito-oravien osalta suositeltaisiin käytettävän luo-merkintää ja sitä kautta antamaan tarvittavat määräykset näille alueille. Onko linnustoselvityksiä tehty, tai onko sellaisia tarkoitus vielä tehdä?

Nestori Grönholm: Rakentamisen ulkopuolelle jäävät metsäalueet on tarkoitus osoittaa VL-merkinnällä, jonka yhteydessä annetaan määräys puuston ja metsäpohjan säilyttämisestä. Linnustoselvityksiä ei ole tehty, eikä tämänhetkisen tiedon mukaan ole tarpeen tehdä.

30.4.2025

Tarja Pirinen: Kuulostaa hyvältä ratkaisulta, että viitesuunnitelmassa esitettyjä kellovia majoitteita ei osoiteta kaavakartalle. Tällöin nämä on mahdollista sijoittaa kaupungin harkinnan mukaisesti erillisen luvituksen kautta.

Nestori Grönholm: Mahdollisten purojen/norosten osalta olisi hyvä saada ELY-keskukselta näkemys, jotta nämä osataan tarvittaessa osoittaa mahdollisuuksien mukaan jo kaavaluonnoksessa.

Mika Pirinen: Kaisa Figueiredo pystyy ottamaan kantaa puro-/norosasiaan. Pyydän häntä olemaan yhteydessä suoraan Sitowiseen.

Tarja Pirinen: Rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntija on lomalla, joten ei ole kommentoimassa nyt laadittua selvitystä. Asiaa on kommentoitu OAS-vaiheessa ja otetaan kantaa tarkemmin sitten valmisteluvaiheen lausunnossa.

Tapio Rokkonen: Onko PKO:n kanssa keskusteltu Ritoniemen eteläosan ja tsasounan ympäristön suojelemiseen liittyen?

Nestori Grönholm: Aluetta ei ole tarkoitus sinänsä suojella, mutta puuston ja metsäpohjan osalta annetaan määräys näiden säilyttämiseksi.

Jarmo Komsa: Kaupunki on keskustellut Ritoniemestä ja tsasounan alueesta PKO:n kanssa on keskusteltu ja heillä on tavoitteena säilyttää alue ennallaan.

Jarmo Komsa: Miten jalankulku junaseisakkeelta on ajateltu toteutettavan?

Nestori Grönholm: Viitesuunnitelmassa jalankulku on ohjattu ajoneuvoliikenteen pohjoispuolelta, ja liikenneympyrän kohdalla reitti jatkuu molempiin suuntiin Esa Timosen tien varrella.

4.1 Pohjois-Karjalan maakuntaliiton kirjalliset kommentit 29.4.2025

Maakuntaliitto näkee muistion liitteenä olleet suunnitelmat hyvänä. Suunniteltu kaava-alue sijoittuu maakuntakaavan matkailupalvelujen alueelle (RM) ja maakunnallisesti merkittävänä merkityt Bomban talo ja tsasouna suojeltaisiin aineistojen perusteella. Maakuntaliitto kuitenkin korostaa kaavatyössä Karjalaiskylän kokonaisuutta ja sen selkeää erottamista muusta rakentamisesta, että Karjalaiskylän kokonaisuus säilyisi omaleimaisena kokonaisuutena ja muista matkailukohteista poikkeavana ja matkailullista mielenkiintoa lisäävänä seikkana. Asiakirjoista ei käynyt ilmi, onko hankkeessa suunnitelmia karjalaiskylän korjaamiselle tai kokonaisuuden kehittämiseksi, ja maakuntaliitto näkisi tärkeänä, että myös tätä tuotaisiin esiin hankkeessa.

Lisäksi maakuntaliitto huomauttaa, ettei viranomaisneuvotteluun oltu kutsuttu muita viranomaisia kuin ELY-keskus. Pelkän muistion kommentoimisella ja Powerpoint-esitysten pohjalta on hankala ottaa asiaan kantaa ja käydä keskustelua aiheesta. Maakuntaliitto ei siten voi ottaa antaa kovin syvällisiä kommentteja tältä pohjalta ja

30.4.2025

tulee lausumaan tarkemmin kaavan lausuntovaiheessa. Maakuntaliitto edellyttääkin, että jatkossa kutsut tulisivat kaikille viranomaisille kuten MRA:ssa säädetään.

5 Muut asiat

Kokouksessa ei noussut esiin muita asioita.

6 Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Kaavaluonnos viimeistellään ja tavoitteen mukaisesti se menisi kaupunginhallituksen käsittelyyn 19.5., jonka jälkeen nähtäville kesän ajaksi.

Ennen päätöksentekoa pyritään selvittämään vielä yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa Kokkonniementien läheisyydessä sijaitsevien uomien statusta mahdollisena purona tai norona, ja huomioimaan kohde tarvittavalla merkinnällä ja määräyksellä kaavassa.

Tarja Pirinen ilmoittaa viranomaistahot, joille tämän neuvottelun muistio ja aineisto toimitetaan tiedoksi. Valmisteluvaiheen aineisto tulee nähtäville kuitenkin melko pian, joten kommentointi voi tapahtua myös toimittamalla lausunto nähtävilläolon aikana.

7 Neuvottelun päättäminen

Päätettiin neuvottelu klo 9.50.