

Nurmeksen kaupunki, kaavoitus
kirjaamo@nurmes.fi

Nurmeksen kaupungin lausuntopyyntö 12.4.2024

Nurmeksen soteasema, asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos 13.3.2024

ASIAN KUVAUS

Nurmeksen kaupunki on käynnistänyt asemakaavan muutostyön nykyisen terveysaseman sekä sen viereisten kaupungin omistamien palvelurakentamisen tonttien alueella. Mukana kaavamuutoksessa on myös viereisiä Porokylänkadun ja Kuopiontien alueita.

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa uuden laajan palvelun sosiaali- ja terveysaseman rakentaminen Nurmekseen hyvinvointialueen investointisuunnitelman 2024–2027 mukaisesti. Kaupunki on tutkinut uuden soteaseman sijoitusmahdollisuuksia ja päättänyt rakentamaan uuden aseman olemassa olevan terveysaseman tontille.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 1991 sekä asemakaavan muutos vuodelta 2005. Suunnittelualueet on voimassa olevissa kaavoissa osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YS ja palvelurakennusten korttelialueeksi P.

Asemakaavamuutosta ohjaa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, sillä Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava vuodelta 1975 ja rakennesuunnitelma 2010 ovat oikeusvaikutuksettomia. Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueelle (A), liikenteen kehittämisvyöhykkeelle (Kuutoskäytävä), matkailun ja virkistykseen kehittämisen kohdealueelle (mv), taajamaseudun kehittämisen kohdealueelle (ts), tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle (pv) sekä pieneltä osin maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (ma/km).

LAUSUNTO

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden soteaseman rakentaminen vanhan terveysaseman tontille. Osa voimassa olevan asemakaavan P-

20.5.2024

alueesta muuttuu YS-alueeksi ja koko kaavamuutosalueen tehokkuusluvuksi muutetaan $e=0.5$ ja kerroskorkeudeksi kolme. Pieni osa YS-korttelialueesta muutetaan Porokylänkadun katualueeksi.

Kaavaluonnoksen sisältö on selvästi yleispiirteisempi kuin voimassa oleva asemakaava. Asemakaava ei tulisi jatkossa ohjaamaan rakentamista yhtä yksityiskohtaisesti mm. rakennusalojen, kerrosluvun ja pysäköinnin sijoittamisen osalta kuin nykyinen asemakaava. Asemakaavaluonnoksen auto-paikkamääräyksissä edellytetään YS-tontille sijoitettavaksi vähintään 100 autopaikkaa, mikä vaatii vähintään noin 2500 m² pinta-alan. Kaava-aineistossa ei ole esitetty minkäänlaista luonnosta rakennusten sijoittamisesta, niiden realistisesta kerrosluvusta eikä tontin käytön järjestelyistä. Vähintäänkin olisi esitettävä tontinkäyttösuunnitelma, jolla voidaan osoittaa, millä tavalla kaavan mahdollistama rakentaminen pihajärjestelyineen on toteutettavissa tontille.

Kun asemakaava laaditaan alueelle, jossa ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavan laadinnassa otettava soveltuvin osin huomioon myös yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 54.4 §). Tällöin myös maakuntakaavan ohjausvaikutus on otettava huomioon. Maakuntakaavassa kaavamuutosalue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu on linjassa maakuntakaavan kanssa. Myös muut yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) kyetään ottamaan huomioon riittävällä tavalla. Kaavaluonnoksessa osoitettu ratkaisu sopeutuu alueen muuhun maankäyttöön.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että *"alueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai arvokkaita maisema-alueita"*. Kuitenkin osa suunnittelualueesta kuuluu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävään rakennetun kulttuuriympäristön aluemaiseen kohteeseen (Porokylä). Jotta varmistetaan, että kaupunkikuvallisesti näkyvälle ja merkittävälle paikalle muodostuu laadukasta kaupunkiympäristöä, esitetään yleisiin määräyksiin lisättäväksi, että uudisrakennus muodostaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ympäristöön sopivan kokonaisuuden.

Usein taajamaluonto kuuluu osaksi kulttuuriympäristöä. Voimassa olevassa asemakaavassa Porokylänkadun ja Kuopiontien varsien puusto on edellytetty säilytettäväksi (merkintä s-3, vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallittu). ELY-keskus pitää myönteisenä, että taajamaluontoa otetaan huomioon asemakaavamuutoksen yleisissä määräyksissä: *"Porokyläntien varren maisemallisesti merkittävät männyt tulee pyrkiä huomioimaan ja säilyttämään aluetta koskevissa suunnitelmissa ja rakennushankkeissa."* Myös uudessa asemakaavassa puuston säilyttämistä koskeva merkintä tai määräys voisi kuitenkin olla nyt esitettyä ohjaavampi (vrt. "pyrkiä huomioimaan"). Lisäksi ELY-keskus esittää, että maisemallisesti poikkeuksellisen merkittävät ja arvokkaat yksittäiset puut selvitettäisiin, ja jos niitä tunnistetaan, osoitettaisiin puille oma säilyttävä kaavamääräys. Näin merkittynä asetetaan maisematyölupaharkintaan selvä tavoite säilyttää puut, mutta kunnoltaan vaarallisiksi muuttuneiden puiden poistaminen olisi mahdollista ilman poikkeusmenettelyä.

20.5.2024

Kaavaselostuksen luvussa 2.2 Suunnittelutilanne on hanketta peilattu alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän eri tasoille (valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet-maakuntakaava-yleiskaava-asemakaava). Selkeyden vuoksi luku 2.2.2 Paikalliset selvitykset kannattanee siirtää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan välistä esitettäväksi vasta kaikkien kaavatasojen jälkeen.

Kaavaselostusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee täydentää maakuntakaavaa koskevien merkintöjen osalta (myös ts, pv, mv, liikenteen kehittämiskäytävä, ma/km).

Kaavakartassa on joitain lipsahduksia, jotka olisi syytä korjata. Merkinnöissä ja määräyksissä on YS-kaavamerkintä nimetty Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Merkinnän nimi tulee korjata sosiaalityötä ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Istutettavasta alueen osasta puhutaan "istutettavan alueen osana". Yleisessä määräyksessä nro 6 mainittu ympäristönsuojelulain (527/2014) 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto on voimassa aina ja kaikkialla, eikä tähän voi vaikuttaa kaavan määräyksellä. Jos viittaus YSL:iin halutaan säilyttää, muotoilu voisi olla esimerkiksi: "Pohjaveden pilaaminen on kiellettyä (ympäristönsuojelulaki 527/2014, 17 §)."

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Maija Parikka ja ratkaissut alueidenkäytön johtava asiantuntija Juha-Pekka Vartiainen. Lausunnon valmisteluun on lisäksi osallistunut maankäyttöasiantuntija Pekka Piiparinen.

Jakelu

Nurmeksen kaupunki, kaavoitus
Pohjois-Savon ELY-keskus, Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue