



Nurmeksen kaupunki  
kirjaamo@nurmes.fi

Viite: Lausuntopyyntö 13.6.2023

## Lausunto Ritoniemen asemakaavamuutoksen ehdotuksesta

### ASIAN KUVAUS

Nurmeksen kaupunki pyytää Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta lausuntoa Ritoniemen asemakaavamuutoksen ehdotuksesta. Lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä luonnoksesta toimitettiin 23.3.2023.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden lämpölaitoksen rakentaminen. Alueella nykyään toimiva lämpölaite on tulossa käyttöikänsä päähän. Lämpölaite voidaan toteuttaa pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaiselle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (T). Osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta lähivirkistysalueesta (VL) muutetaan energiahuollon alueeksi (EN).

Kaavaselostuksessa todetaan, että suunnittelutyötä ohjaa Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava vuodelta 1975. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu pääosin pientaloalueeksi ja maa- ja metsätalousalueeksi. Suunnittelualueella on voimassa myös koko kunnan alueen kattava oikeusvaikutukseton yleiskaava (Rakennesuunnitelma 2010), jossa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava vuodelta 2012, jossa alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).

### LAUSUNTO

ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa tuotiin esille tarve arvioida maaston korkeuserojen ja edelleen kaava-alueelle sijoittuvan mäen leikkaamisesta aiheutuvat vaikutukset. Lisäksi esitettiin tarve selvittää Nurmeksen keskustaajaman yleiskaavan (1975) oikeudellinen luonne, jotta saadaan selvyyttä siihen, onko mainittu kaava suunnittelutyötä ohjaava yleiskaava.

13.7.2023

Kaavaratkaisu on muuttunut suhteessa luonnokseen. Keskeisin muutos on luonnoksessa lähivirkistysalueeksi (VL) osoitetun alueen muuttaminen suojaviheralueeksi (EV).

### **Suunnittelutyötä ohjaava yleiskaava**

Kaavaselostuksessa (s. 12) todetaan, että Nurmeksen kaupunki on pyytänyt sisäministeriöltä selvitystä siitä, onko Nurmeksen keskustaajaman yleiskaava (1975) rakennuslain nojalla vahvistettu vai onko kaava vahvistamaton. On hyvä, että asia selvitetään.

Jos selvityksen perusteella 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.

Jos selvityksen perusteella 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. Tällöin suunnittelutyötä ohjaava kaava on Pohjois-Karjalan maakuntakaava, jonka sisältö on linjassa asemakaavaehdotuksessa osoitetun ratkaisun kanssa.

ELY-keskus voi tarvittaessa kommentoida asiaa ennen kaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn, kuten kaavaselostuksessa (s. 12) ja luonnoslausuntoon annetussa vastineessa todetaan.

### **Maaston korkeuserojen huomioon ottaminen**

Luonnosvaiheen kaava-aineistossa maaston korkeuserojen vaikutusta lämpölaitoksen toteuttamiseen ei kuvattu käytännössä lainkaan. Ehdotuksen kaavaselostukseen on lisätty osuus, jossa käsitellään poistettavia maamassoja 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.

### **Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Kaavaluonnoksessa VL-alueeksi osoitettu alue on ehdotuksessa osoitettu EV-alueeksi. Ratkaisu on perusteltu, sillä lämpölaitoksen toteuttaminen ja laitoksen toteuttamisen edellyttämät maa- ja kallioleikkaukset sekä puuston poisto olisivat todennäköisesti huonontaneet lähivirkistysalueen käytävyyttä.

13.7.2023

Kaavakartalla EV-alue on osoitettu aniliinipunaisena. Tyypillisesti EV-alueet osoitetaan turkoosilla ympäristöministeriön maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä antaman asetuksen (kaavamerkintäasetus) mukaisesti. Kun kaavassa käytetään kaavamerkintäasetuksen mukaista merkintää, sitä tulee käyttää asetuksessa esitetystä tarkoituksessa.

### **Luontoasiat**

Kaavaselostuksessa (s. 6) todetaan, että ”*Kaava-aineistoon lisätään luontoselvitys ennen kaavan hyväksyntään vientiä. Selvityksen riittävydestä pyydetään ELY-keskuksen lausunto.*” Luontoarvojen selvittäminen alueelta, joka on rakentamatonta ja metsäistä, on tarpeen. Kaavaprosessin sujuvan etenemisen vuoksi luontoselvitys olisi ollut syytä sisällyttää kaava-aineistoon jo ehdotusvaiheessa. Kaavan vaikutusten arviointia luonnonympäristöön tulee täydentää luontoselvityksen laatimisen jälkeen.

Lausunnon on esitellyt alueidenkäyttöasiantuntija Viljam Jokinen ja ratkaisut maankäyttöasiantuntija Tarja Pirinen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Jakelu

Nurmeksen kaupunki, kaavoitus

Tiedoksi

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo  
Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue