

Nilsin keskustan osayleiskaava

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2720 hehtaaria, josta veden osuus on 183 hehtaaria.

Tekeillä olevassa kaavassa keskustan rakennetta on tiivistetty ja kevyen liikenteen sujuvuutta parannettu, muodostettu keskustaan selkeämmin rajautuva ydinalue, joka vastaa alueen kehittämisen tarpeisiin, osoitettu jäsenneilyjä ulkoilureittejä ja virkistysalueita myös alueen sisälle.

Merkittävimmät muutokset voimassa oleviin yleiskaavoihin uusien varausten lisäksi ovat:

- Keskusta-alueen muuttaminen C-alueeksi
- Valkeisen eteläpuoleisen soraomonttujen osoittaminen TP-alueeksi
- Tiirilahden rakennuspaikkojen osoittaminen asuinrakennuspaikoiksi
- Heikkilän (/ Joentaan) alueen osoittaminen MT-alueeksi

Mitoituksesta

Suunnittelualueetta ei mitoiteta tavoitteellisten asukasmäärien mukaan, vaan aluetta on pyritty täydentämään olosuhteiden ja ominaisuuksien mahdollistamalla tavalla. Mitoituksessa on pyritty tukemaan joukkoliikenteen toimivuutta. Selostukseen on kirjattu analysointia rakentamattomuuden syistä sekä arvioitu myös uusien aluevarausten mitoitusta ja tarvetta sekä väestön määrää.

Asumisen aluevaraukset

Suunnittelualueen täydennysrakentamiseen tähtäävä mitoitus määräytyy nykytilanteen mukaisista mahdollisuuksista ja rajoituksista. Yleiskaavan mitoitus on laskettu viimeisen 10 vuoden aikana tapahtuneen rakentamisen perusteella. Rakentamisen määrä on mitoitettu realistisesti ja tarkoituksenmukaisesti. Pysyvää asutusta sallitaan jatkossa olevaan liikenneverkkoon ja olevan vesihuoltoverkostoon kohtuullisin kustannuksin liitettävissä olevilla alueilla, joilla tonttikoko mahdollistaa riittävän elintilan.

Uutta rakentamista ei ole osoitettu ranta-alueille. Kaavassa ranta-alueelle ei ole osoitettu kuin yksi uusi rakennuspaikka Valkeisen rannalla. Tila on kantatila ja sille kuuluu rakennuspaikka. Leväniemen-Hakoniemen alueen rakennuspaikat on osoitettu Syvärin rantaosayleiskaavan mukaisena.

Palveluiden aluetarve

Pohjois-Savon kaupan maakuntakaava mahdollistaa keskustatoimintojen alakeskuksen alueelle (ca1) sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlasketuksi kerrosalaksi - olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt (3300 k-m²) huomioiden - enintään 25 000 k-m², eli 21 700 k-m² lisäyksen.

Kaava mahdollistaa tilaa vaativan kaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän (kme) enimmäismitoitukseksi erikoiskaupalle 5000 k-m², päivittäistavarakaupalle ja muulle erikoiskaupalle kummallekin 2000 k-m².

Merkittävien uusien palveluiden tarvetta ei ole näköpiirissä. Uusien asuntoalueiden yhteyteen varataan riittävät viheralueet esim. leikkikenttien rakentamiselle.

Tilaa vaativalle erikoiskaupalle osoitetaan aluevaraus suunnittelualueen luoteiskulmalle, käytöstä poistuvalla maa-aineisten ottoalueelle.

Maakuntakaavan lähtökohtana on ollut, että Tahkon matkailualueelle rakennetaan 22 000 uutta vuodepaikkaa vuoteen 2030 mennessä. Nilsin keskustan osayleiskaavan alueelle ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa matkailualueen vuodepaikkoja. Alueella olevaa rakennuskantaa pyritään hyödyntämään yritystoiminnassa, esimerkkeinä mainittakoon vanha koulu Valkeisenlammen lähellä kaava-alueen reunamilla.

Energiahuollon aluetarve

Suunnittelualueen kaakkoislaidalla on suuria toimintayksiköjä (terveyskeskus, hoitolaitoksia), joiden kaukolämmön toimintavarmuudesta on syytä huolehtia. Alueen kaakkoislaitaan on tarve sijoittaa aluevaraus uutta vara- ja huippulämpökeskusta varten.

Tavoitteellinen taajamarakenne

Nilsin taajaman melko tiivis yhdyskuntarakenne pyritään säilyttämään osoittamalla uutta rakentamista olevan rakenteen sisään ja sen välittömään läheisyyteen. Taajaman ympäristön rakentamista pyritään keskittämään ja ohjaamaan huomioiden ympäristö- ja maisema-arvot. Kaavalla pyritään "lähentämään" keskustaajamaa ja Tahkovuoren matkailualueita mm. yhteyksiä parantamalla.

Uusien aluevarausten avulla pyritään säilyttämään kirkonkylän palvelutarjonta ja edelleen kehittämään kirkonkylän palveluja sekä luomaan houkuttelevia, luonteeltaan erityyppisiä rakennuspaikkoja.

Yleiskaava osoittaa Nilsin ydinkeskustan palvelukeskittymiseen ja sen lähivirkistysalueiden merkityksen kokonaisuuden kannalta: ydinkeskustan alue painottuu ja monipuolistuu. Muu osa Nilsin keskustan alueesta tukeutuu ydinkeskustan toimintoihin. Nilsin keskustan alueelle sijoittuu tavoitteiden mukaisia kaupunkirakenteen tiivistymisalueita, johon on mahdollista kaavoittaa asumis-, palveluja ja yritystoimintojen aluetta. Olennaisinta keskusta-alueen kehittämisessä on luoda edellytykset elinvoimaisen keskustan muodostumiselle. Pääosin 1970-luvulla rakentuneet asuinalueet sijoittuvat pääväylän tuntumaan omina keskittyminä. Suurimman asuinmäärän omaavat talot sijoittuvat luontevasti nykyisen keskuksen tuntumaan. Joukkoliikenteen kannattavuuden ja hyvän saavutettavuuden mahdollistamiseksi asuminen keskittyy joukkoliikennereitin varten noin 300 metriä leveille vyöhykkeille tien molemmin puolin ja olevan joukkoliikenneyhteyden ja sen pysäkkien läheisyyteen.

Asuntoalueita erottavat toisistaan viher- ja virkistysalueiden verkosto, jonka ulkoilureitistö johdattaa laajemmille ulkoilualueille Halssin kankaan ja edelleen Tahkon suuntaan. Viheralueiden osalta yleiskaava täsmentyy ja yksilöityy. Sataman alueesta itään olevaa puistoaluetta on kehitetty viime vuosina. Aluekokonaisuuksiltaan selkeiden ja viljelykäytössä olevien peltöjen osoittamista rakentamiseen on vältetty alueen kulttuurihistoriallisten piirteiden vaalimiseksi.

Yleiskaavan laadinnan yhteydessä on tonteille tehty karkea, tonttien täydennysrakentaminen mahdollisuuksia selvittävä tarkastelu, jota tulee tarkentaa yksityiskohtaisessa suunnittelussa.

Kaavassa on arvioitu täydennysrakentamisen ja uusien aluevarausten liikennevaikutuksia ja nostettu esille priorisoidusti kevyeen liikenteeseen liittyvät kehittämistarpeet, niin katuverkkoon että virkistysalueisiin liittyen. Puisto- ja liikuntapalvelut on arvioitu ja nostettu esille ulkoiluyhteyksiin liittyvät yhteystarpeet niin taajaman sisällä kuin taajamasta ulos.

Alueella olevien maa- ja metsätalousalueiden hyödyntämistä on pyritty tukemaan luontoarvot ja ulkoilu- ja reittitarpeet huomioiden. Myös alueen erityiset luontoarvot on pyritty ottamaan kattavasti huomioon.