TEKNINEN VIRASTO
Mittaus ja kaavoitus
Kaavatyö 93

OUTOKUMMUN KAUPUNKI

KESKUSTA-ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN I-VAIHE

1510033728

Vireille tulo, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, KRLTK 22.8.2017 § 7
Vireille tulo kuulutus 24.8.2017
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 24.8. – 15.9.2017
Luonnos, KRLTK 21.11.2017 § 40
Luonnoksen nähtävillä 30.11.-22.12.2017
Ehdotus, KRLTK 15.5.2018 § 28
Ehdotuksen nähtävillä olo 24.5. - 25.6.2018
KRLTK
KH
KV

OUTOKUMMUN KAUPUNKI
KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN I-VAIHE

Päivämäärä	**11.4.2018, päivitetty 10.8.2018**
Laatija	**Tiina Heikkilä, Pirjo Pellikka**
Tarkastaja	**Niina Ahlfors**
Kuvaus	**Asemakaavaselostus**

Viite 1510033728

Ramboll
Niemenkatu 73
15140 LAHTI
P +358 20 755 611
F +358 20755 6201
www.ramboll.fi

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavaselostus, joka koskee 10. päivänä huhtikuuta 2018 päivättyä kaavaehdotuskarttaa, jota on päivitetty 10.8.2018.

Asemakaavan muutos koskee

Outokummun kaupungin Hovila (9) kaupunginosan kortteleita 901-907, 909-916, Jokipohja (12) kaupunginosan kortteleita 1201-1213, 1215-1223, 1231, Partalanmäki (13) kaupunginosan 1301-1314, Pekkalanmäki (14) kaupunginosan kortteleita 1401-1403, Rummukkalanmäki (15) kaupunginosan kortteleita 1501-1511, 1513-1518 sekä katu-, liikenne- virkistys-, maatalous- ja metsätalousalueita.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja 309-406-53-5, 309-406-53-20.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Outokummun kaupungin Hovila (9) kaupunginosan korttelit 901-907, 909-916, Jokipohja (12) kaupunginosan korttelit 1201-1213, 1215-1223, 1231-1233, Partalanmäki (13) kaupunginosan korttelit 1301-1314, Pekkalanmäki (14) kaupunginosan korttelit 1401-1403 ja Rummukkalanmäki (15) kaupunginosan korttelit 1501-1511, 1513-1518 sekä katu-, liikenne-, virkistys-, maatalous- ja erityisalueita.

Asemakaavan kumoaminen koskee:

Outokummun kaupungin (12) kaupunginosan maa- ja metsätalous-, maatalousvaltaisia alueita.

Vireilletulo

Asemakaavan muutoksen käynnistämisestä on päätetty sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 21 vrk:n ajaksi kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä 22.8.2017 7 §.

Vireille tulosta on kuulutettu 24.8.2017 MRL 63 §:n mukaisesti Outokummun Seudussa ja kaupungin ilmoitustaululla.

Valmisteluvaiheen nähtävillä olo

Kaupunkirakennelautakunta on asettanut asemakaavaluonnoksen nähtäville 30.11.-22.12.2017 väliseksi ajaksi (MRA 30 §).

Ehdotusvaiheen nähtävillä olo

Kaupunkirakennelautakunta on käsitellyt asemakaavaehdotuksen kokouksessaan 15.5.2018 28 § ja päättänyt asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville 24.5.- 25.6.2018 välisenä aikana (MRA 27 §).

Kaupunginvaltuuston hyväksyminen

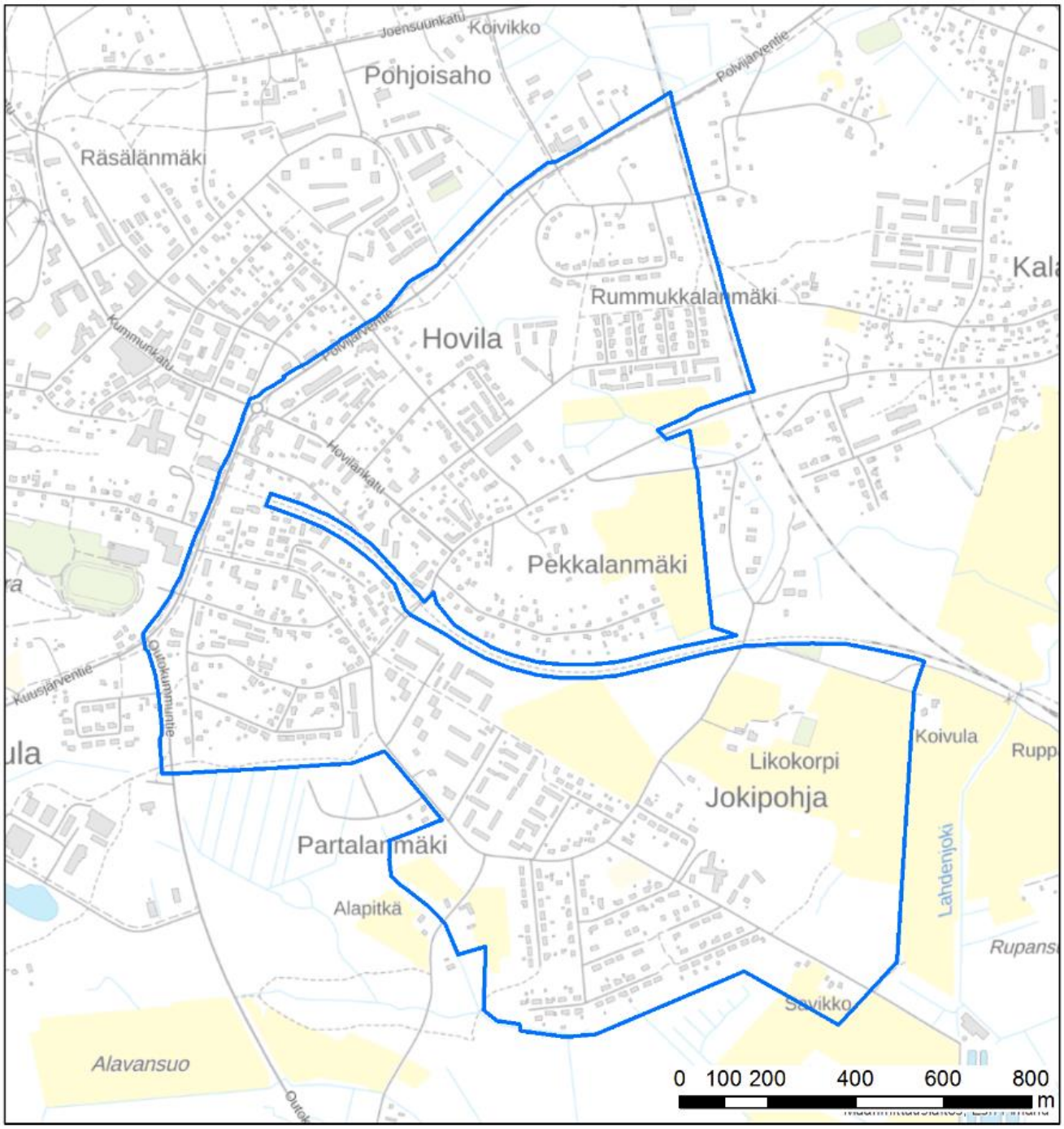
Outokummun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan __.__.2018 _§.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 180 hehtaaria. Suunnittelualue sijaitsee Outokummun keskustan lounaisosassa Jokipohjan, Partalanmäen, Pekkalanmäen, Hovilan ja Rummukkalanmäen alueella.

Alue rajautuu Polvijärventiehen, Kuusjärventiehen, idässä Siilinjärvi-Viinijärvi junarataan Rummukkalanmäen ja Kalattoman asuinalueiden välissä, Kalattomantiehen ja Alangontien teollisuusalueeseen sekä etelässä jäteveden puhdistamolle johtavaan Jokipohjankatuun että Jokipohjan ja Partalanmäen asuinalueiden eteläreunaan.

Käytöstä poistettu rata-alue rajataan kaava-alueen ulkopuolelle.



Suunnittelualueen aluerajaus.

Kaavan tarkoitus

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt oikeusvaikutteisen Outokummun keskustan osayleiskaavan v. 2015 ja se on saanut lainvoiman 24.11.2016. Osayleiskaava on

ohjeena laadittaessa asemakaavamuutosta. Alueen asemakaavat eivät ole kaikilta osin ajan tasalla ja vaativat ajantasaistamista.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on

- tarkistaa asemakaava-alueen tonttijaot, tehokkuusluvut ja rakennusoikeuden määrä
- yhtenäistää kaavamerkinnät ja huomioida suojelutarpeet
- tutkia mahdollisuuksia lisärakentamiseen ja asuinalueiden täydentämiseen Hovilassa, Kalattomantien varressa Pirisenkujalla ja Peltopuistossa.
- tutkia polkupyöräilyn ja kevyen liikenteen tilavaraus Kalattomantiellä
- kumota asemakaava Likokorventien itäpuolella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

SISÄLTÖ

1. TIIVISTELMÄ 1

1.1 Asemakaavan muutoksen perustelut 1

1.2 Kaavaprosessi 1

1.3 Toteuttaminen 1

2. LÄHTÖKOHDAT 2

2.1 Alueen yleiskuvaus 2

2.2 Luonnonympäristö 2
2.2.1 Maisema 2
2.2.2 Maa- ja kallioperä 3
2.2.3 Vesistöt ja vesitalous 4
2.2.4 Kasvillisuus, luontotyypit, eläimistö ja luonnonsuojelu 4

2.3 Rakennettu ympäristö 5
2.3.1 Väestön rakenne ja kehitys 5
2.3.2 Yhdyskuntarakenne 5
2.3.3 Asuminen 6
2.3.4 Palvelut ja työpaikat 7
2.3.5 Virkistys 7
2.3.6 Liikenne 7
2.3.7 Rakennettu kulttuuriympäristö 9
2.3.7.1 Arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet 9
2.3.7.2 Rakennusperintö 9
2.3.7.3 Muinaisjäännökset 12
2.3.8 Tekninen huolto 12
2.3.9 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt 12
2.3.10 Maanomistus 13

2.4 Suunnittelutilanne 15
2.4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet 15
2.4.2 Pohjois-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava 15
2.4.3 Pohjois-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava 15
2.4.4 Pohjois-Karjalan 3. vaihemaakuntakaava 15
2.4.5 Pohjois-Karjalan 4. vaihemaakuntakaava 15
2.4.6 Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 16
2.4.7 Yleiskaava 16
2.4.8 Asemakaava 20
2.4.9 Rakennusjärjestys 20
2.4.10 Pohjakartta 20
2.4.11 Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat 20
2.4.12 Alueelle aikaisemmin tehdyt selvitykset 21

3. SUUNNITTELUN VAIHEET 22

3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 22

3.2 Asemakaavan tavoitteet 22
3.2.1 Lähtöaineiston antamat tavoitteet 22

3.2.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet 22
3.2.3 Tavoitteiden tarkentuminen suunnittelun aikana 22

3.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute 22

3.4 Valmisteluvaiheen palaute 24

3.5 Ehdotusvaiheen palaute 25

3.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 26

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS 27
4.1.1 Mitoitus 27

4.2 Korttelialueet 29
4.2.1 Erillispientalojen korttelialueet 29
4.2.2 Asuinpientalojen korttelialueet 29
4.2.3 Rivi- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet 29
4.2.4 Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueet 30
4.2.5 Asuinkerrostalojen korttelialueet 30
4.2.6 Yleisten rakennusten korttelialueet 30
4.2.7 Erityisrakennusten korttelialueet 31

4.3 Aluevaraukset 31
4.3.1 Virkistysalueet 31
4.3.2 Liikennealueet 31
4.3.3 Erityisalueet 32
4.3.4 Maa- ja metsätalousalueet 32

4.4 Muut merkinnät ja alueet 32
4.4.1 Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja miljööalueet 32
4.4.2 Luonnonsuojelu ja luonnon monimuotoisuus 33
4.4.3 Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet 33
4.4.4 Konsultointivyöhykkeet 33

4.5 Yleiset määräykset 33

4.6 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 34

4.7 Nimistö 35

5. KAAVAN VAIKUTUKSET 36

5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen 36

5.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan 36

5.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin 36
5.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö 36
5.3.2 Arkeologinen perintö 38

5.4 Vaikutukset tekniseen huoltoon 38

5.5 Vaikutukset luonnonympäristöön, monimuotoisuuteen ja luonnonsuojeluun 38

5.6 Vaikutukset maa- ja kallioperään 38

5.7 Vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen 39

5.8 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen 39

5.9 Vaikutukset ympäristönsuojeluun ja ympäristöhäiriöihin 39

5.10 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 39

5.11 Vaikutukset virkistykseen..... 40

5.12 Vaikutukset asumiseen ja palvelujen saatavuuteen 40

5.13 Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin..... 40

5.14 Vaikutukset kuntatalouteen..... 40

5.15 Vaikutukset työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan 41

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 41

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus 41

6.2 Toteutuksen seuranta 41

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Valmisteluvaiheen kuulemisen mielipiteet, lausunnot ja vastineet
Liite 3	Ehdotusvaiheen muistutukset, lausunnot ja vastineet
Liite 4	Kaavoituksen seurantalomake
Liite 5	Kaava-alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja miljööalueet. Outokummun taajaman kulttuuri- ja rakennushistoriallinen selvitys (Piiparinen, 8.9.2013)

Selostukseen kuuluu kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen.

Kaavaselostukseen ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset on esitetty alleviivattuna ja pystyviivalla sivun laidassa sekä ehdotusvaiheen palaute kohdassa 3.5.

KAAVAA KOSKEVAT MUUT ASIAKIRJAT, TAUSTASELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI:

Kartat, paikkatietoaineistot ja internet-lähteet:

- Ympäristöhallinnon OIVA- ympäristö- ja paikkatietopalvelut.
- Liikenneviraston aineistopalvelut: http://www.liikennevirasto.fi/kartat#.V8Q7Jk2LTmH
- GTK:n Hakku paikkatietotuotteet: http://hakku.gtk.fi/fi/locations/search

Luontoselvitykset

- Outokummun kaupungin keskusta-alueen osayleiskaava, luontoselvitys, Ramboll 21.3.2012.
- Outokummun kaupungin keskusta-alueen osayleiskaava, täydentävä luontoselvitys, kasvillisuustäydennykset, Ramboll 30.11.2012.
- Outokummun kaupungin keskusta-alueen osayleiskaava, täydentävä luontoselvitys, lepakot, linnusto, liito-orava, Ramboll 30.8.2013.

Kulttuuriympäristö-, maisema- ja arkeologiset selvitykset

- Outokummun kaupungin keskusta-alueen osayleiskaava, maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, Ramboll 28.8.2012.
- Outokummun taajaman kulttuuri- ja rakennushistoriallinen selvitys, P. Piiparinen 8.9.2013.
- Muinaisjäännösrekisteri: http://kulttuuriymparisto.nba.fi/netsovellus/rekisteriportaali/mjreki/read/asp/r_default.aspx

Muut selvitykset, ohjeet ja suunnitelmat

- Outokummun kaupungin keskusta-alueen osayleiskaava, Asuntoaluevaraukset liikenneverkon kannalta, Ramboll 18.12.2013.
- Outokummun liikenneturvallisuussuunnitelma 04/2011.
- Outokummun liikenneturvallisuussuunnitelman päivitystyö 4.5.2017.

1. TIIVISTELMÄ

1.1 Asemakaavan muutoksen perustelut

Kaava-alue on mukana Outokummun keskustan osayleiskaavassa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt oikeusvaikutteisen Outokummun keskustan osayleiskaavan 15.6.2015. Hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi. Kaava sai lainvoiman 24.11.2016. Osayleiskaava antaa hyvän pohjan Outokummun asemakaavojen uudistamiselle. Sen laatimisen yhteydessä tehtiin perusteelliset selvitykset, jotka palvelevat myös asemakaavan muutoksen lähtötietoina. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavamuutosta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseen. Suunnittelualueella on voimassa useita eri vuosikymmeninä voimaantulleita asemakaavoja. Alueen asemakaavat eivät ole kaikilta osin ajan tasalla ja vaativat ajantasaistamista.

1.2 Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus kaavan vireille tulosta julkaistiin kunnallisessa ilmoituslehdissä 24.8.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville kolmen viikon ajaksi. Lausunnot ja mielipiteet pyydettiin 15.9.2017. Kaavamuutoksen yleisötilaisuus järjestettiin 31.8.2017. Tilaisuudessa oli paikalla 23 henkilöä.

Kaupunkirakennelautakunta on päättänyt kokouksessaan 22.8.2017 § 7 käynnistää kaavoituksen ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville sekä järjestää asemakaavan muutoksen yleisötilaisuuden. Kaupunkirakennelautakunta on päättänyt kokouksessaan 21.11.2017 § 40 asettaa asemakaavaluonnoksen nähtäville 30.11.-22.12.2017 välisenä aikana (MRA 30 §) ja pyytää siitä lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta osallisilta. Kaavamuutoksen yleisötilaisuus järjestettiin 7.12.2017.

Kaupunkirakennelautakunta on käsitellyt asemakaavaehdotuksen kokouksessaan 15.5.2018 28 § ja päättänyt asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville 24.5.- 25.6.2018 välisenä aikana (MRA 27 §).

Kaupunginhallitus on käsitellyt asemakaavan muutoksen __.__.20__ § __. Outokummun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan __.__.2017 _§.

1.3 Toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa, kun kaava on saanut lainvoiman.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää Outokummun keskustan tuntumassa Hovilan, Partalanmäen, Jokipohjan, Pekkalanmäen ja Rummukkalanmäen asuinalueet sekä niihin liittyviä lähivirkistysalueita ja maatalousalueita. Nykyiset pellot sijoittuvat vanhoille avoimille alueille vain Jokipohjassa ja Pekkalanmäellä.

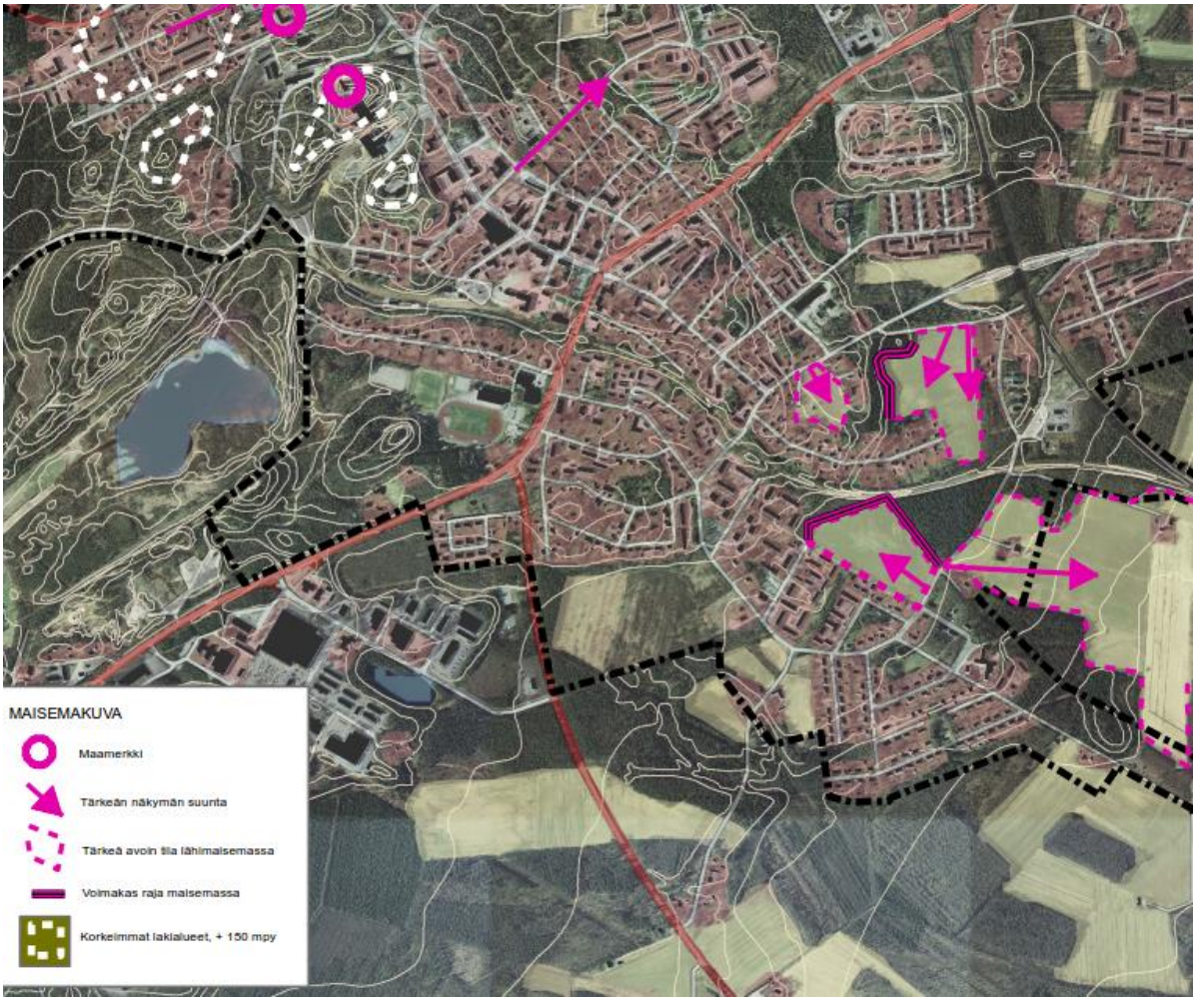
2.2 Luonnonympäristö

2.2.1 Maisema

Suunnittelualue kuuluu Pohjois-Savon järviseutuun maakunnallisessa maakuntajaossa, joka on jyrkkäpiirteistä mäki- ja järviseutua. Outokumpu kuuluu Outokummun mäkimaan maisema-alueeseen. Suunnittelualue sijaitsee viljelyalankojen ympäröimällä kallioselänteellä, jolta paikoin avautuu kaukonäkymiä.

Outokummun kaupungin keskusta-alueen maisemakuva on varsin yhtenäinen. Rakentaminen sijoittuu alueittain tiiviisti suuriakin korkeuseroja sisältävään maastoon. Rakennuskanta on enimmäkseen 1-2 –kerroksista ja osalla asuinalueita on 3-4-kerroksisia rakennuksia. Maisema on melko sulkeutunut kasvillisuuden vuoksi.

Paikallisia pidempiä näkymiä avautuu kaduilta pelloille Vanhalla Kalattomantiellä, Kalattomantiellä Pekkalanmäen peltoaukealle ja Likokorventieltä ympäröiville peltoalueille. Avointa peltoaluetta on Pekkalanmäessä ja Jokipohjassa.

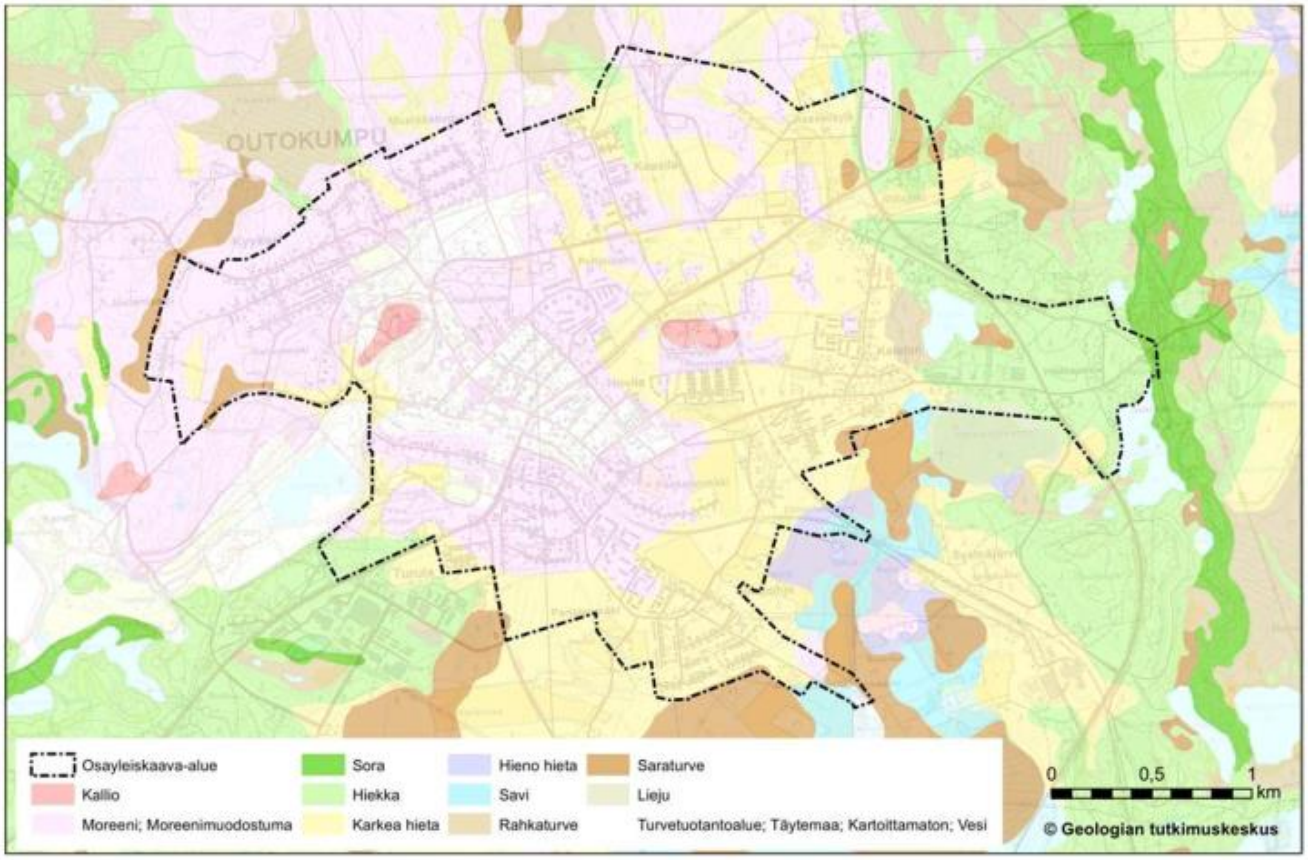


Kuva 2.1 Ote maisemakuva-analyysistä (Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, 2012).

Kuva 2.2 Näkymä Kalattomantieltä Peltopuistoon.

2.2.2 Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue sijoittuu selänteelle, joka kaakkois- ja eteläosissa vaihettuu Sysmäjärven laaksoksi. Kalliopaljastumia esiintyy paikoin pohjamoreeniselänteen lakialueilla ja rinteillä. Selänteen alarinteillä, melko tarkasti korkeussuhteista seuraten maaperä vaihettuu hiedaksi. Suunnittelualueen kallioperä on mustaliusketta, metagrauvakkaa, kiilleluisketta, kiillegneissiä ja serpentiniittiä.



Kuva 2.3 Alueen maaperä (lähde: www.gtk.fi). Kartta on laadittu keskustan osayleiskaavaa varten, joten siinä on rajattu osayleiskaava-alue.

2.2.3 Vesistöt ja vesitalous

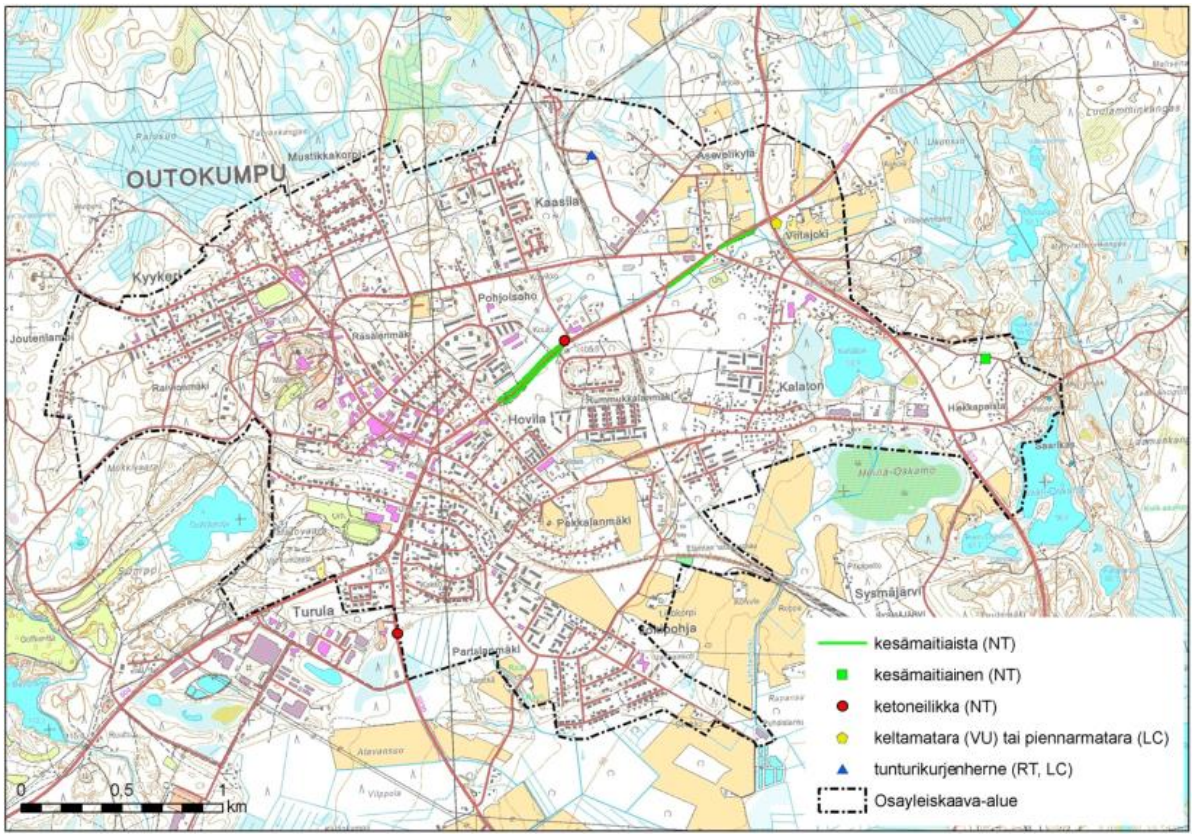
Suunnittelualue kuuluu Vuoksen päävesistöalueeseen ja Vuoksen vesienhoitoalueeseen sekä Oriveden-Pyäselän vesistöalueeseen. Suunnittelualueella ei sijaitse lampia tai järviä. Rummukkalanmäen ja Pekkalanmäen itäpuoleisten ojien kautta vedet laskevat Lahdenjokea pitkin Heinä-Oskamon kautta Sysmäjärveen.

2.2.4 Kasvillisuus, luontotyypit, eläimistö ja luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita, eikä uhanalaisia tai luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeja. Arvokkaista luontokohteista Jokipohjan alueelle sijoittuu pienten rehevien soiden ja suolampien alue. Niittykasvillisuuden kannalta arvokkaimpia alueita ovat Polvijärventien pientareet, joilla esiintyy myös harvinaisempaa kasvillisuutta. Valtakunnallisesti silmälläpidettäväksi (NT) luokiteltua kesämaitiaista kasvaa paikoin Polvijärventien varressa runsaasti. Vähäisenä kaava-alueella tavataan silmälläpidettäväksi luokiteltua (NT) ketoneilikkaa Polvijärventien ja Outokummuntien pientareilla.

Suunnittelualueella tehtiin yksittäisiä havaintoja pojanlepakoista ja siippalajista, mutta alueella ei esiinny lepakoille tärkeitä ruokailualueita (II luokan lepakkoalueet) tai (III luokan lepakkoalueet) Huomionarvoisista lintulajeista Partalanmäen lähellä peltoalueilla tavattiin kuovipari (EVA) (Ramboll 2013).

Kuva 2.4 Arvokkaat luontokohteet (Ramboll 2012).



Kuva 2.5 Harvinaisten kasvilajien esiintymien sijainti (Ramboll 2012).

Kuva 2.6 Lepakkokartoituksen havainnot (Ramboll 2013).

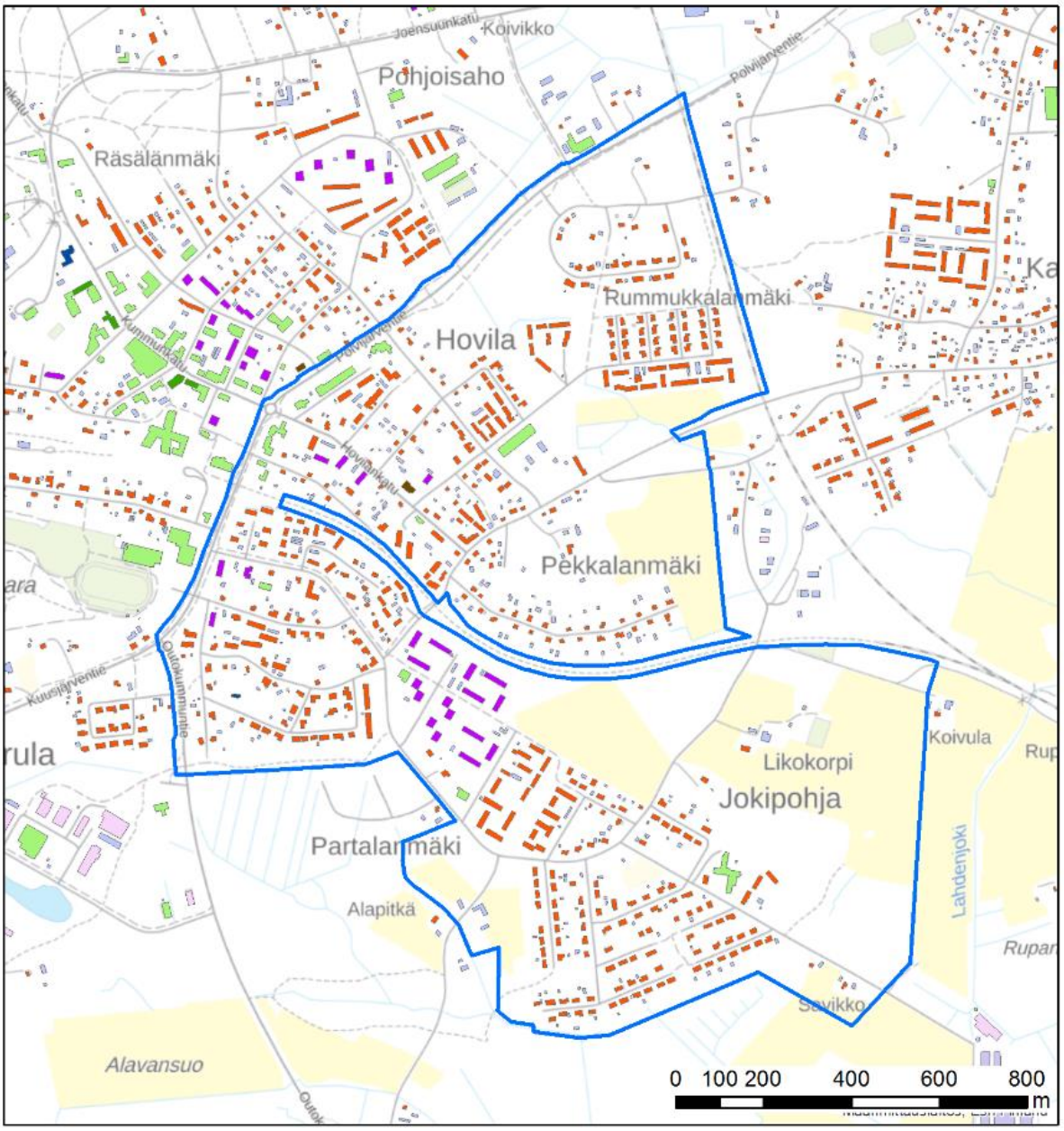
2.3 Rakennettu ympäristö

2.3.1 Väestön rakenne ja kehitys

Outokummun kaupungissa oli 7091 asukasta vuonna 2016 (Väestörekisterikeskus).

2.3.2 Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue on Outokummun taajama-aluetta. Lähimmistä kaupunkikeskuksista Joensuu sijaitsee noin 47 km:n ja Kuopio 95 km:n etäisyydellä.



Kuva 2.7 Rakennuskanta (punainen asuinrakennus 1-2 krs, violetti asuinrakennus 3-n krs, vaaleanvihreä liike- tai julkinen rakennus 1-2 krs, vihreä liike- tai julkinen rakennus 3-n krs, ruskea kirkollinen rakennus).

2.3.3 Asuminen

Kaava-alueella sijaitsee omakoti- ja rivitaloalueita sekä ydinkeskustan tuntumassa sekä Jokipohjassa ja Partalanmäellä kerrostaloja *Hovilan* alueesta muodostui 1930 –luvulta lähtien väljästi rakennettu puinen omakotitalojen alue. Hovilaan rakennettiin omakotiasutusta toisen maailmansodan jälkeen 1940 – ja 1950 –luvuilla liikekeskustan koillispuolelle. 1960-luvulla alueelle rakennettiin kivisiä omakotitaloja ja rivitaloja sekä Hovilankadun alkuun kolme kerrostaloa. *Pekkalankadun alue* toteutettiin 1950 –luvulla Outokumpu Oy:n maa-alueelle, jonka yhtiö oli ostanut v. 1944. Aluetta voidaan pitää jatkeena kaivosyhtiön 1930 –luvulla aloittamalle omakotitoiminnalle. Pekkalakadun 29 tontin kokonaisuus rakennettiin täyteen vuoteen 1955 mennessä.

Pekkalankadun rakentamisen jälkeen Outokumpu Oy ei pystynyt tarjoamaan omakotitontteja työläisilleen lähes kymmeneen vuoteen. Vuonna 1964 yhtiö alkoi tarjota tontteja *Jokipohjan* alueelta kaikkiaan 22. 1960- ja 1970 –luvuilla Outokumpu Oy rakennettu suuret määrät asuntoja työntekijöilleen kannustaen myös omakotiasumiseen. Uusia merkittäviä rivitalokohteita syntyi suunnittelualueella *Rummukkalanmäelle* ja Jokipohjan alueelle.

2.3.4 Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella sijaitsevat kaupungintalo, päiväkoti, huoltoasema ja päivittäistavarakauppoja.

2.3.5 Virkistys

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat uimahalli, urheilutalo, Matovaaran urheilukeskus, Outokumpu -halli. Suunnittelualueella pidetään kunnossa talvisin Heinä-Oskamon yhdyslatu Mustikkakorpeen ja Matovaaralta yhdyslatu Heinä-Oskamoon. Suunnittelualueella on pieniä korttelipuistoja sekä laajempia puistoalueita kuten Rummukkalanmäen puistoalueet.

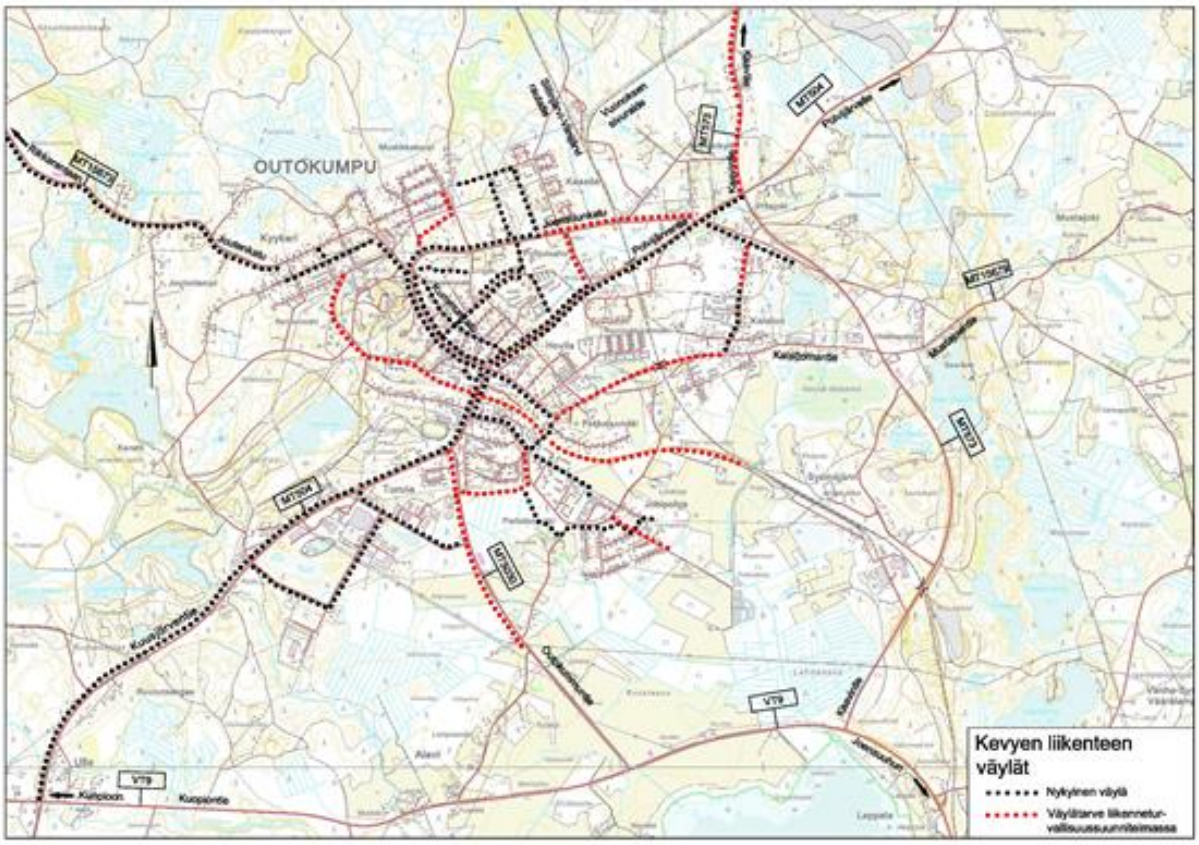
2.3.6 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu taajaman pääväylään Kuusijärventie- Polvijärventie (mt 504), Outokummuntiehen (mt 5030) ja idässä Siilinjärvi-Viinijärvi rataosuuteen. Suunnittelualueella Kalattomantie ja Polvijärventie ylittävät eritasossa rata-alueen. Alueen kokoojaväyliä ovat Hovilankatu, Jokipohjankatu, Juholankatu, Louhelankatu, Alavinkatu ja Kalattomantie. Outokummun keskustassa on alueellinen 40 km/h nopeusrajoitus ja muutoin taajama-alueella ovat voimassa 50 tai 60 km/h nopeusrajoitukset.

Suunnittelualueen kohdalla seututien (mt 504) ajoneuvoliikennemäärä vuonna 2016 oli Kuusjärventiellä 5 700 ja Polvijärventiellä 2508 ajoneuvoa vuorokaudessa. Outokummuntiellä (mt5030) oli 1598 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kuvat 2.8 - 2.9 Vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne KVL (yllä) sekä raskaan liikenteen osuus (alla) v. 2016 (Liikennevirasto).

Onnettomuudet ovat keskittyneet keskustaajamaan ja valtatielle 9. Keskustaajamassa onnettomuuksia tapahtuu eniten Kummunkadulla ja Kuusjärventien - Polvijärventien keskustaosuuden liittymissä. Outokummun alueella tapahtui vuosien 2011 - 2015 aikana yhteensä 159 poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta. Erityisen pahoja yksittäisiä onnettomuuspisteitä ei kuitenkaan ole. Suunnittelualueella pahin onnettomuuspiste on Louhelankadun ja Työmiehenkadun liittymä, jonka riskiluku on 18. Riskiluku kuvaa ominaisuustietojen perusteella tieosuuden vaarallisuutta. Riskiluku lasketaan siten, että onnettomuuksien lukumäärä lasketaan yhteen ja henkilövahinkoihin johtaneita onnettomuuksia painotetaan kertoimella 5. Suunnittelualuetta koskevassa Outokummun liikenneturvallisuussuunnitelman päivitystyössä v. 2017 on päivitetty liikenneympäristön toimenpidelistaus ja pyritty löytämään parannuksia ongelmakohteisiin nopeasti toteutettavissa olevilla toimenpiteillä.



Kuva 2.10 Nykyiset pyöräilyn ja jalankulun väylät (musta palloviiva) ja liikenneturvallisuussuunnitelmassa 2011 esitetty tavoiteverkko (punainen palloviiva).

2.3.7 Rakennettu kulttuuriympäristö

2.3.7.1 Arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY), valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi tai maisemakokonaisuuksiksi luokiteltuja kohteita ympäristöministeriön maisema-aluetyöryhmän mietinnössä Arvokkaat maisema-alueet (66/1992). Suunnittelualueelle on laadittu maisema- ja kulttuurihistoriallinen selvitys v. 2012 sekä kulttuuri- ja rakennushistoriallinen selvitys v. 2013.

2.3.7.2 Rakennusperintö

Outokummun keskustan historia liittyy saumattomasti Outokummun kaivosteollisuuden historiaan. Paikkakunnan liikekeskustan historia kertoo omalta osaltaan Suomen merkittävimmän kaivosyhdyskunnan elämästä ja sen rakentumisesta. Nykyinen Outokummun keskusta sai liikekeskustamaista muotoa 1930 –luvulta lähtien. Siitä kehittyi tiivis ja kaupunkimainen nopeassa tahdissa. 1950 -luvulla liikekeskusta näytti jo pikkukaupunkimaiselle. Vuonoksen kaivoksen perustamisen yhteydessä Outokumpu koki rakennusbuumin ja myös liikekeskustaa rakennettiin voimakkaasti. Outokummun kaupungin palvelukeskittymän Kummunkadun ympäristöön rakennettiin suunnittelualueelle 1950 –luvulla kaupungintalo, ortodoksinen kirkko, kunnan virkailijaintalo ja vanhainkoti.

Vuonna 1956 valmistuneen kaupungintalon suunnittelivat Märta Blomsstedt ja Matti Lampén. Kaupungintalo muodostuu kahdesta eri rakennuksesta. Eteläosaan sijoittui valmistumisen jälkeen kunnan terveystalo. Kaupungintalo kertoo Kuusjärven ja Outokummun kunnallisesta elämästä 1950 -luvun vaurastumisesta ja edustaa arkkitehtonisesti yhtä merkittävimmistä pohjoiskarjalaisista kunnantaloista.

Rakennusmestari Uuno Korhosen suunnittelema Outokummun ortodoksinen kirkko on valmistunut tsasounaksi vuonna 1953 ja vuonna 1986 vihitty kirkoksi. Satulakattoinen rakennus, jonka länsipäädyssä on kirkon torni, kertoo Taipaleen ortodoksisen seurakunnan noin 450 vuotta vanhasta historiasta, siirtokarjalaisten asuttamisesta Kuusjärven kuntaan ja heidän elämästään.

Satulakattoiset osat jakaantuvat kolmeen osaan, joista keskiosa on massaltaan suurin. Kirkkorakennuksessa on koristelua räystäs- ja ikkunoiden vuorilaudoituksessa.

Arkkitehtien Juhani Nylund ja Veikko Nortomaa (Maaseudun Keskusrakennustoimisto) suunnittelemat Vanhainkoti ja henkilökunnan asuinrakennus valmistuivat vuonna 1958. Vanhainkoti on monisiipinen, rapattu rakennus, jonka korkein osa on pulpettikattoinen. Asuinkerrostalo on kaksikerroksinen. Vanhainkodin ympäristö- ja pihatyöt suunnitteli puutarhuri O. Koisinen v. 1959.

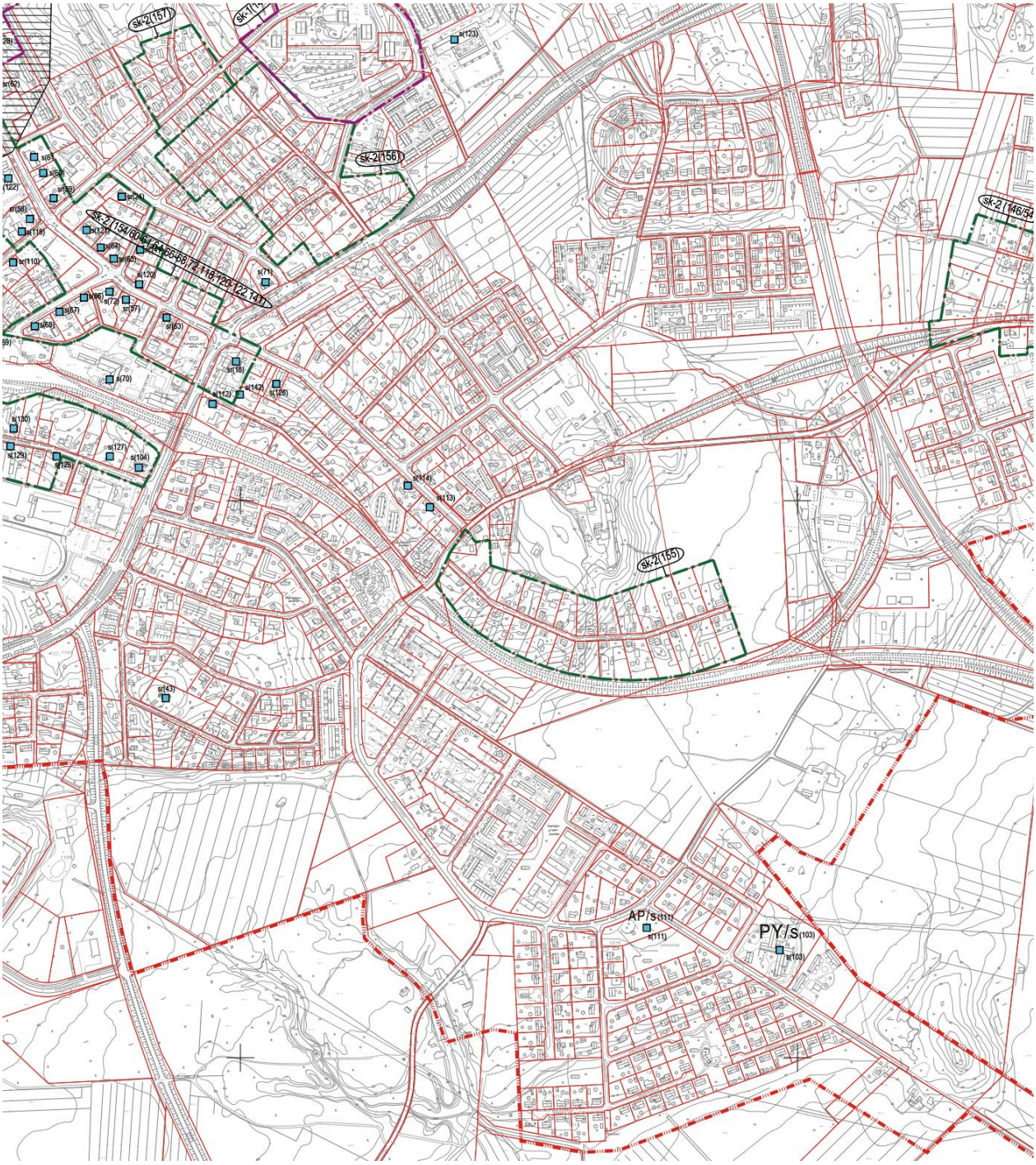
Hovilankadun varren julkista rakentamista edustavat 1940 –luvulla kadun toiseen päähän rakennettu talo kulkutautien hoitoa varten, joka myöhemmin muutettiin Hovilan päiväkodiksi. Kunta tilasi rakennuksen kulkutautisairaalaa varten A. Ahlström Oy:n Varkauden talotehtaalta (malli 3.43). Kunnallisiin hoitopalveluihin liittyi merkittävänä kohteena vanhainkodin valmistuminen Jokipohjan alueelle v. 1958.

Paikallisesti arvokkaiksi luokitelluista rakennuksista hirsirakenteinen luhtiaitta oli alun perin Hovilan tilan pihapiirissä ja kuului kotiseutumuseoon 1990-luvun alkuun. Rakennusmestari Kauko Vartiaisen 1940-luvun lopussa suunnittelema kaksikerroksinen, satulakattoinen, puusta rakennettu entinen Kuusjärven kunnan kansainhuollon rakennus on toiminut kansanhuollon toimisto- ja asuinrakennuksena, asuinhuoneistoina sekä kunnallisen sähkölaitoksen toimisto- ja myymälätiloina. Kaupungintalon suunnitelleet arkkitehdit Märta Blomstedt ja Matti Lampén suunnittelivat myös vuonna 1954 valmistuneen Hovilankadun entisen kunnanvirkailijaintalon, joka on harjakattoinen, kaksikerroksinen, rapattu asuintalo. 1930 –luvulla Syrjäkatu 10 rakennettiin O. I. Meurmanin suunnittelema hirsirunkoinen tyyppitalo mallia IIA. Otto-Iivari Meurman laati taajaman asemakaavan ja suunnitteli ainakin yhden tyyppitalomallin (IIA). Rakennus kertoo osaltaan Outokummun nimekkäiden suunnittelijoiden historiasta. Piharakennus lienee valmistunut samaan aikaan päärakennuksen kanssa, jotka yhdessä muodostavat yhtenäisen 1930 -luvun pihapiirin.

Outokummun kulttuurihistoriallisen selvityksen (P. Piiparinen, 2013) miljöökohteista suunnittelualueella sijaitsevat osa liikekeskustaa kaupungintalon ympäristössä sekä Pekkalankadun 1950 –luvun omakotitaloalue. Pekkalankadun alueen maat omisti Outokumpu Oy ja se luovutti tontteja työntekijöilleen asuinrakentamista varten. Valmistuessaan alueella oli yhteensä 26 omakotitaloa. Pekkalankadun alue kertoo kaivosyhdyskunnan elämästä ja rakentumisesta ja muodostaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ja outokumpulaisittain sekä myös seudullisesti poikkeuksellisen ehjän 1950 -luvun rakennusten kokonaisuuden.

Taulukko 2-6. Outokummun kulttuuri- ja rakennushistoriallisessa selvityksessä suunnittelualueella sijaitsevat arvotetut rakennukset ja miljööalueet, joilla on nähty olevan kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa.

Maakunnallisesti arvokkaat kohteet
18. Kaupungintalo (1956) 43. Outokummun ortodoksinen kirkko (1953)
Seudullisesti arvokkaat kohteet
103. Vanhainkoti ja henkilökunnan asuinrakennus (1958)
Paikallisesti arvokkaat kohteet
111. Luhtiaitta 112. Entinen Kuusjärven kansainhuollon rakennus (1940-luvun loppu) 113. Entinen Kuusjärven kunnan asuintalo (1940-luvun jälkipuolisko) 114. Entinen Hovilan päiväkoti (1940-luku) 126. Hovilankadun entinen kunnanvirkailijaintalo (1954) 142. Syrjäkatu 10:n pihapiiri (1930 –luvun alkupuolisko)
Miljöökohteet
154. Liikekeskusta 155. Pekkalankatu



Kuva 2.11 Kaava-alueen arvokkaat rakennuskohteet ja – alueet (Lähde: Keskusta-alueen osayleiskaava 2015).

Kuva 2.12 Vanhainkoti Jokipohjassa.

2.3.7.3 Muinaisjäännökset

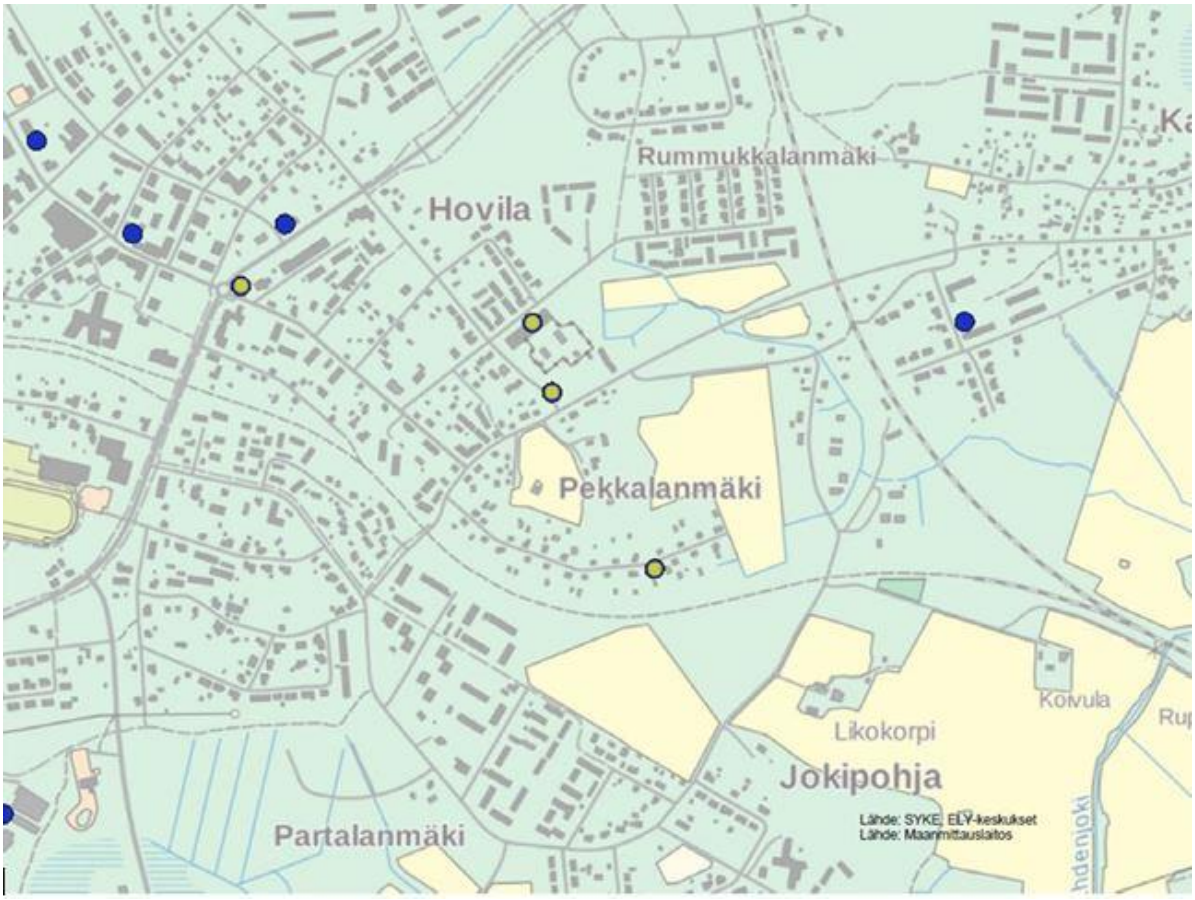
Museoviraston muinaisjäännösrekisterissä on Jokipohjantiellä rautakautinen nuolenkärki irtolöytö (309040029), jonka rauhoitusluokkaa ei ole määritelty, asemakaavan muutoksen alueella. Suunnittelualueella ei ole muita tunnettuja muinaisjäännöksiä.

2.3.8 Tekninen huolto

Alue on liitetty vesi- ja viemäri- sekä sähköverkkoon. Alue kuuluu pääosin Outokummun Energia Oy:n kaukolämpöverkostoon.

2.3.9 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

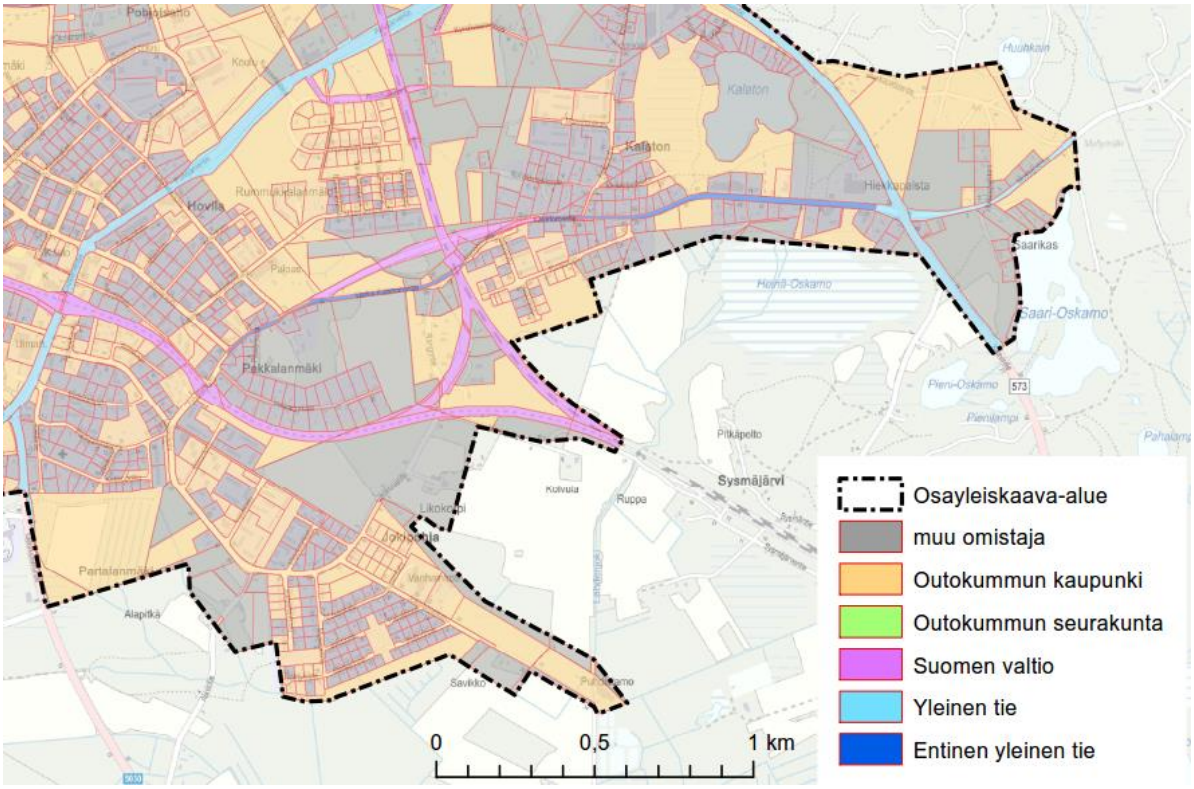
Mahdollisesti pilaantuneiden alueiden kohteita suunnittelualueella sijaitsee kolme kohdetta Entinen Hovilan kauppa (ID100990, selvitystarve), Outokummun kaupungin keskustavarasto (ID101015, toimiva kohde), ABC –asema Keskuskatu (ID100983, toimiva kohde). Öljyvahinko (2010) Pekkalankatu 24 (ID20002383, ei puhdistamistarvetta) (Ympäristökarttapalvelu Karpalo, poiminta 22.5.2017).



Kuva 2.13 Suunnittelualueen mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet merkitty keltaisella pallolla ja ulkopuoleiset sinisellä pallolla (Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo, poiminta 22.5.2017).

2.3.10 Maanomistus

Valtaosan kaava-alueen kiinteistöistä omistavat yksityiset tahot ja Outokummun kaupunki. Maantien alueet, Siilinjärvi-Viinijärvi rata-alueen sekä entiselle juna-asemalle johtavan puretun rata-alueen omistaa Suomen valtio. Maantien aluetta hallinnoi tienpitoviranomaisena Pohjois-Savon ELY-keskus.



Kuvat 2.14 ja 2.15 Maanomistuskartat. Alimmassa kuvassa kaupungin omistamat maa-alueet on merkitty vihreällä.

2.4 Suunnittelutilanne

2.4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tulee voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista.

2.4.2 Pohjois-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava

Maakuntakaavan 1. vaiheen on maakuntavaltuuston hyväksymä 21.11.2005 ja vahvistettu valtioneuvostossa 20.12.2007.

Keskustaajama on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja kohdemerkinnällä keskustatoimintojen alue (c), joka on seutukeskuksen keskusta, johon sijoittuu keskustahakuisia kaupan ja hallinnon palveluja sekä asumista. Taajamaan liittyvä lähialue on rajattu merkinnällä (tkk) taajamaseudun kehittämiskohdealueeksi, jolla on tarvetta maankäytön ohjaukseen taajamarakenteen ja haja-asutusalueen yhteensovittamisessa yhdyskuntarakenteen, ylikunnallisen virkistys- ja vapaa-ajanverkoston sekä kulttuuriarvojen kannalta. Suunnittelualueen ulkopuolella, sen tuntumassa sijaitseva Teollisuuskylän alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP).

Suunnittelualue rajautuu kaakkois-luodesuunnassa pääratan rataosalla Siilinjärvi - Viinijärvi. Suunnittelualue rajautuu Kuusjärventie – Polvijärventiehen, joka on osoitettu merkinnällä (st) seututieksi sekä Kummunkatuun, joka on osoitettu yhdystieksi (yt).

2.4.3 Pohjois-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava

Maakuntakaavan 2. vaihe on maakuntavaltuuston hyväksymä 4.5.2009 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 10.6.2010. Ympäristöministeriö jätti kaavasta vahvistamatta kaksi soranottoaluetta, yhden rakennuskiviainesten ottoalueen ja kaksi turvetuotannon aluetta. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu 2. vaihekaavassa osoitettu merkintöjä tai määräyksiä.

2.4.4 Pohjois-Karjalan 3. vaihemaakuntakaava

Maakuntakaavan 3. vaihe on maakuntavaltuuston hyväksymä 3.6.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 5.3.2014. Maakuntakaavan 3. vaihe täydentää maakuntakaavan 1. ja 2. vaiheita ja koskee pääosin niitä maankäyttömuotoja, joita ei ole aikaisemmin käsitelty.

Suunnittelualueella sijaitsevat maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (ma/km) kaupungintalo (ma/km 252) ja Pyhän Hengen kirkko (ma/km nro 253). Suunnittelumääräyksellä määrätään, että alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti ja vaalittava kaavaselostuksen liitteessä 1 ”Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Pohjois-Karjalassa” (Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, 2013) olevissa kohdekuvauksissa selostettujen kulttuuriarvojen säilymistä.

2.4.5 Pohjois-Karjalan 4. vaihemaakuntakaava

Maakuntakaavan 4. vaihe on maakuntavaltuuston hyväksymä 15.6.2015 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 18.8.2016. Maakuntakaavan 4. vaiheessa käsiteltiin Joensuun kaupunkiseutuun liittyen yhdyskuntarakennetta (erityisesti asumisen, palveluiden ja teollisuuden tarpeita), virkistysalueita ja – reitistöjä, viheryhteystarpeita sekä maakunnallisen/seudullisen ampumaradan sijoittamisvaihtoehtoja. Koko maakuntaa koskevina tarkistuksina ja täydennyksinä käsiteltiin vähittäiskaupan suuryksiköt, yksittäiset käsittelyn aikana esille tulevat muut mahdolliset täydennykset maakuntakaavan 1. ja 2. vaiheisiin.

Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) ja seutukeskukseksi (C).

Kuva 2.16 Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdistelmästä (vaiheet 1, 2, 3 ja 4).

2.4.6 Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus käynnisti 21.12.2015 Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 2040 laatimisen. Maakuntakaavatyö on luonteeltaan kokonaismaakuntakaavan tarkistus eli tavoitteena on saattaa maakuntakaava ajantasalle ja yksiin kansiin.

Kaavatyössä käydään läpi aiempien vaihemaakuntakaavojen ajantasaisuus. Näiden tarkistusten ohella kaava tulee sisältämään myös uusia maankäyttöteemoja. Kokonaismaakuntakaava käsittää Pohjois-Karjalan kaikki kunnat ja se korvaa hyväksytyksi tultuaan aiemmat vaihemaakuntakaavat.

2.4.7 Yleiskaava

Outokummun kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 15.6.2015 § 37. Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi (päätös 16/0291/3, Dnro 015761/15/4102, 3.10.2016) kaavan hyväksymispäätöksestä jätetyn valituksen. Kaava sai lainvoiman 24.11.2016. Kaava on korvannut alueellaan Joensuun seudun yleiskaavan 2020.

Hovilankadun ja Polvijärventien risteykseen on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C). Jokipohjan, Partalanmäen, Pekkalanmäen, Hovilan ja Rummukkalanmäen asuinalueet on osoitettu pääosin pientalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AP, AP/s), osin asuinkerrostalojen alueeksi (AK), kerrostalo- ja rivitalovaltaiseksi alueeksi (AKR) sekä Hovilan Louhelankatuun liittyvä alue tiivistettäväksi pientalovaltaiseksi alueeksi (AP, ruudukkorasteri). Kalattomantien varteen on osoitettu kaksi uutta tai olennaisesti muuttuvaa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP, alueen rajalla väri). Suunnittelualueella on lisäksi julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY, PY/s), yksityisten palvelujen ja hallinnon alue (PK), lähivirkistysalueita (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M), maatalousalueita (MT), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU).

Uusia ohjeellisia kevyen liikenteen reittejä on osoitettu puretulle ratapohjalle sekä Kalattomantien ja Hovilankadun varteen. Ulkoilureitti on merkitty suunnittelualueen pohjoisosasta etelään ulottuvalle lähivirkistysalueelle.

Outokummun kulttuuri- ja rakennushistoriallisessa selvityksessä vuodelta 2013 on arvotettu rakennukset ja miljööalueet, joilla on nähty olevan kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi on arvotettu seuraavat kohteet: 18. kaupungintalo ja 43. Outokummun ortodoksinen kirkko (v. 1953), jotka on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi (sr). Seudullisesti arvokkaiksi kohteiksi on arvotettu seuraavat kohteet:103. Vanhainkoti ja henkilökunnan asuinrakennus (v. 1953), Paikallisesti arvokkaiksi kohteiksi on arvotettu seuraavat kohteet: 111. Luhtiaitta, 112. Entinen Kuusjärven kansainhuollon rakennus (1940-luvun loppu), 126. Hovilankadun entinen kunnanvirkailijaintalo (v. 1954) ja 142. Syrjäkatu 10:n pihapiiri (1930 –luvun alkupuolisko).

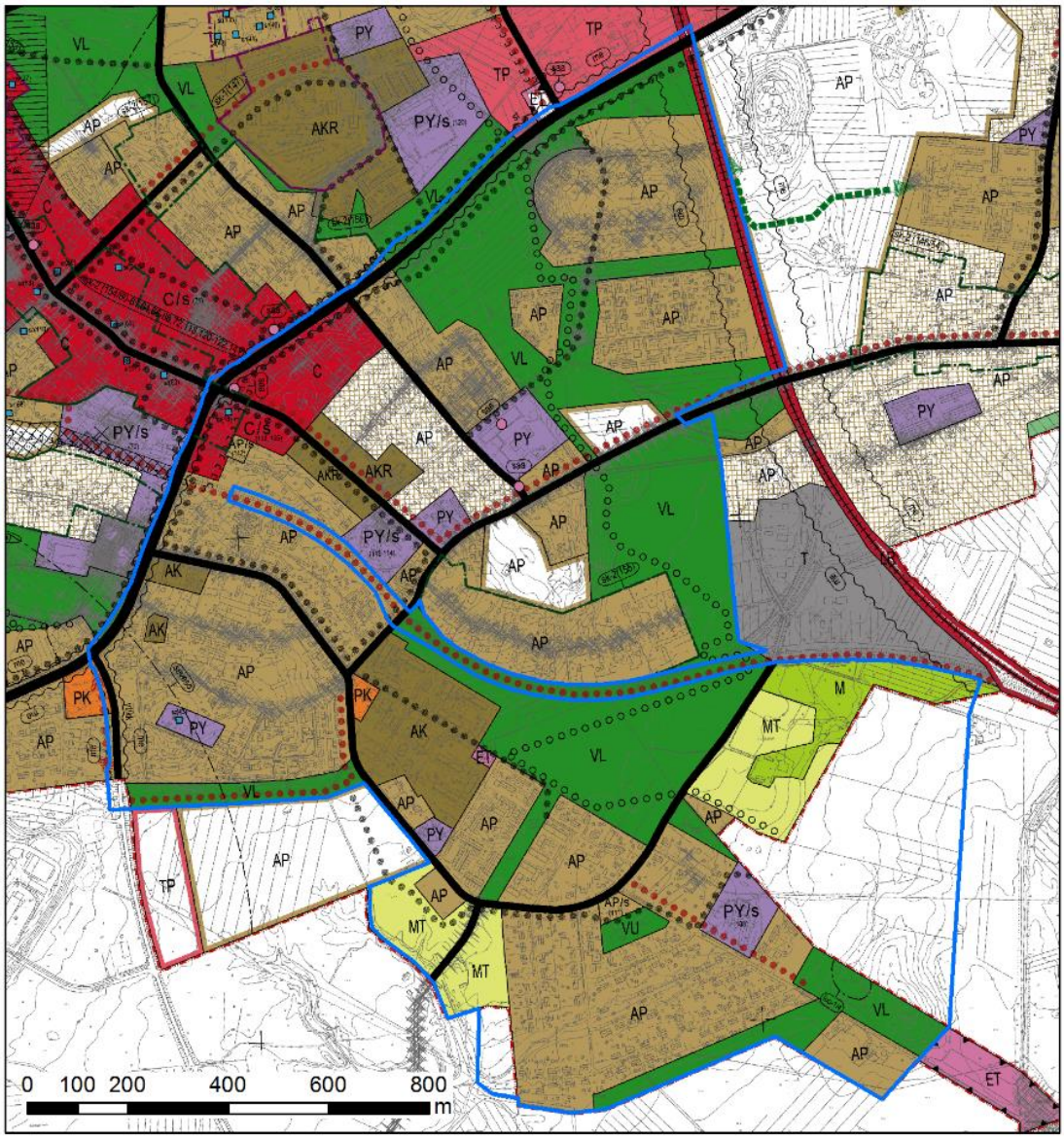
Pekkalankadun alue (sk-2/155) on osoitettu alueeksi, jolla on kulttuurihistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja. Rakennuksiin ja ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että alueen kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvallinen arvo säilyy. Täydennys- ja korjausrakentamisessa on noudatettava alueelle tyypillistä rakentamisen tapaa ja mittakaavaa sekä rakennusten sijaintia suhteessa katuun ja pihapiiriin. Täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja tarkempi suojelu on suunniteltava asemakaavalla. Asemakaavan yhteydessä tulee laatia rakennus- ja korjaustapaohjeet.

Teollisuuskylässä sijaitsevan FSP Finnish Steel Painting Oy:n 1 kilometrin Seveso III-direktiivin mukainen konsultointivyöhyke ulottuu suunnittelualueen lounaisosiin Matovaarassa ja Partalanmäellä. Puhdistettaviksi/kunnostettaviksi maa-alueiksi, jonka puhdistamis- ja kunnostamistarve on selvitettävä alueen maankäytön muuttuessa, on osoitettu kolme aluetta Hovilankadun ja Polvijärventien risteyksessä, Kalattomantiellä ja Maamiehenkadulla. Melualueet (me) on osoitettu Polvijärventien sekä Siilinjärvi-Viinijärvi rataosuuden varteen.

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät ja määräykset:

C	Keskustatoimintojen alue. Alueelle voidaan sijoittaa kaupallisia ja julkisia palveluja, keskustaan soveltuvaa asumista, keskustaan soveltuvaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työpaikka-toimintoja, toreja, aukioita, puistoja, katuja ja muita liikenne- ja pysäköintialueita sekä yhdyskuntateknistä huoltoa. Alueelle on mahdollista sijoittaa MRL 71 c §:n perusteella vähittäiskaupan suuryksikkö.
AP	Asuinpientalovaltainen asuntoalue. Merkinnällä osoitetaan pääosin asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerros-alasta pääosa sijoittuu pientaloihin. (Omakoti-, pari-, kytketyt pientalot ja rivitalot)
/ s (111)	Alue, jolla on säilytettäviä rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Suluissa olevat numerot viittaavat kulttuuri- ja rakennushistorialliseen selvitykseen.
AK	Asuinkerrostalojen alue. Merkinnällä osoitetaan pääosin asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu kerrostaloihin.
AKR	Kerrostalo- ja rivitalovaltainen asuntoalue. Merkinnällä osoitetaan pääosin asumiskäyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerros-alasta pääosa sijoittuu kerros- ja rivitaloihin.
AP	Uusi tai olennaisesti muuttuva pientalovaltainen asuntoalue. Uudet alueet on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja niille tulee rakentaa keskitetty kunnallistekniikka.
PK	Yksityisten palvelujen ja hallinnon alue. Merkinnällä osoitetaan liiketiloja, toimistoja ja niihin liittyviä varastotiloja sekä yksityistä hallintotoimintaa kuten toimistoja sekä yhteisöjen toimi-, kokoontumis-, koulutus- ja majoitustiloja varten varattavat alueet sekä näihin liittyvät liikenneväylät ja -alueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet. Yksityisten palvelujen ja hallinnon alueelle ei saa sijoittaa MRL 71 a §:n tarkoittamaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Merkinnällä osoitetaan luonteeltaan julkisten palvelujen alueet, kuten virastojen, opetus-, kulttuuri- ja sosiaalitoiminnan sekä terveydenhuollon palvelutiloille tarkoitetut alueet.
VL	Lähivirkistysalue. Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamoita.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alue on pääsääntöisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä maa- ja metsätalouteen liittyvään rakentamiseen.
	Tiivistettävät alueet.
sr(19)	Suojeltava rakennus, rakennettu ympäristökokonaisuus tai muu rakennelma, jolla huomattavaa rakennus- tai kulttuurihistoriallista tai maisemallista arvoa. Kohdetta tai ympäristökokonaisuutta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Täydennysrakentamisen mahdollisuudet tulee suunnitella asemakaavalla. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista. Suluissa oleva numero viittaa kulttuuri- ja rakennushistoriallisen selvityksen 8.9.2013 kohdeluetteloon.

sk-2 (146/54)	Alue, jolla on kulttuurihistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja. Rakennuksiin ja ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että alueen kulttuuri-historiallinen ja taajamakuvallinen arvo säilyy. Täydennus- ja korjausrakentamisessa on noudatettava alueelle tyypillistä rakentamisen tapaa ja mittakaavaa sekä rakennusten sijaintia suhteessa katuun ja pihapiiriin. Täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja tarkempi suojelu on suunniteltava asemakaavalla. Asemakaavan yhteydessä tulee laatia rakennus- ja korjaustapaohjeet.
saa	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue, jonka puhdistamis- ja kunnosta-mistarve on selvitettävä alueen maankäytön muuttuessa. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
seveso	Seveso II direktiivin mukainen konsultointivyöhyke. Merkintä liittyy T/kem -merkinnällä osoitettuihin laitoksiin, joita koskee Seveso II -direktiivi 96/ 82/EU vaarallisten aineiden aiheuttaman onnettomuusriskin torjunnasta.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Ohjeelllinen uusi kevyen liikenteen reitti.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. /1 Kalattoman rantasuo /2 Pieni avosuo /3 Puronvarsilehto /4 Rehevä suoalue /5 Viitajoki reunavyöhykkeineen
me	Melualue. Merkinnällä on osoitettu ne alueet, joiden melutaso ylittää meluselvityksen mukaisella liikennemäärällä Valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) annetun melutason ohjearvon (55 dB). Melualueella sijaitsevan uuden asuinalueen ottaminen osayleiskaavan mukaiseen käyttöön on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan, jonka toteuttamisen edellytyksenä on tarkemman meluselvityksen laatiminen.
yt/kk	Yhdystie/kokoojakatu.
	Ulkoilureitti.



Kuva 2.17 Ote yleiskaavasta, jossa suunnittelualue näkyy sinisellä rajattuna.

2.4.8 Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa useita asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia eri aikakausilta 1960 –luvulta lähtien. Kaavoitettava alue käsittää Outokummun hallinnollista ja kaupallista keskustaa (YH, AL, YS, YT, YSA, YK) sekä Hovilan, Rummukkalanmäen, Pekkalanmäen, Partalanmäen ja Jokipohjan asuinalueita (AK, AO, AP, AR, AOR), maatilojen talouskeskuksen korttelialueen (AM), moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialueen (AM) sekä näihin liittyviä lähivirkistysalueita (VL), puistoja (PL, P, PI, VP), maa- ja metsätalousalueita (M), maatalousalueita (MT), maantiealuetta (LT) ja rautatiealuetta (LR).

Kuva 2.18 Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa on suunnittelualue sinisellä rajattuna.

2.4.9 Rakennusjärjestys

Outokummun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015.

2.4.10 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Outokummun kaupungin numeerista asemakaavan pohjakarttaa. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n asettamat vaatimukset.

2.4.11 Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

- Outokummun kaupungin konsernistrategia, Kumpukartta

- Outokummun liikenneturvallisuussuunnitelman päivitystyö 4.5.2017.

2.4.12 Alueelle aikaisemmin tehdyt selvitykset

Ennen tätä asemakaavatyötä alueelle on laadittu seuraavat selvitykset keskustan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä:

- *Maisema- ja kulttuuriympäristöanalyysi*, jossa tuodaan esille maiseman rakenne ja ominaisuudet sekä kulttuurimaiseman ja yhdyskuntarakenteen kehityshistoria pääpiirteissään, Ramboll 28.8.2012.
- *Luontoselvitys*, jossa kuvaillaan kasvillisuuden yleispiirteitä sekä alueen luontotyyppejä. Selvityksessä esitetään arvokkaimmat alueet (mm. metsälain 10 §:n, vesilain 15a ja 17a §:ien sekä luonnonsuojelulain 29 §:n mukaiset kohteet) sekä ehdotukset arvokkaimpien alueiden kaavamerkinnöiksi, Ramboll 21.3.2012.
- *Luontoselvityksen kasvillisuustäydennys*: kuivat niityt, kedot, ahot, pientareet sekä Vanhan kaivoksen alueen avoimet ja puoliavoimet ympäristöt, Ramboll 30.11.2012.
- *Lepakko-, liito-orava- ja pesimälinnustoselvitys*, Ramboll 30.8.2013.
- *Kulttuuri- ja rakennushistoriallisessa selvityksessä*, tunnistetaan ja arvotetaan kulttuurihistoriallisia ja suojelullisia arvoja omaavat rakennukset ja aluekokonaisuudet, Pekka Piiparinen, 8.9.2013.
- *Liikenneselvityksen täydentäminen* selvittämällä liikenteen nykytilan lisäksi maankäyttöratkaisujen vaikutus liikenteen järjestämiseen, eri liikennemuotoihin ja liikenneturvallisuuteen, Ramboll 12.11.2013.
- *Maanteiden teoreettinen melumallinnus* sisältyi kaavaselostukseen, Ramboll 24.11.2014.

3. SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoituksen vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kaupunkirakennelautakunnassa KRLTK 22.8.2017 § 7.

3.2 Asemakaavan tavoitteet

3.2.1 Lähtöaineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

- ajantasaistaa asemakaava ja vähentää asemakaavojen lukumäärää
- huomioida toteutuneen maankäytön ja asemakaavan ristiriidat
- tarkistaa asemakaava-alueen tonttijaot, tehokkuusluvut ja rakennusoikeuden määrä
- yhtenäistää kaavamerkinnät ja huomioida suojelutarpeet
- tutkia mahdollisuuksia lisärakentamiseen ja asuinalueiden täydentämiseen Hovilassa, Kalattomantien varressa Pirisenkujalla ja Peltopuistossa.
- tutkia polkupyöräilyn ja jalankulun tilavaraus Kalattomantiellä
- kumota asemakaava Likokorvenkadun itäpuolella maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M).

1. Outokummun konsernistrategia, Kumpukartta 2018 -2021
   Outokummun kaupunginvaltuusto hyväksyi 20.11.2017 § 207vuosille 2018 - 21 uuden konsernistrategian. Konserni strategia on tullut voimaan 1.1.2018. Tavoitteena on taajama-alueen kaavoituksen ajantasaistaminen päivittämällä ja yhtenäistämällä vanhat asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja tulevaisuuden tarpeita.

3.2.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Outokummun keskustan osayleiskaava

Outokummun keskustan osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena osayleiskaavana, joka ohjaa alueen tulevaa maankäyttöä ja rakentamista sekä näiden edellyttämien asemakaavojen ja asemakaavan muutosten sisältöä. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2030.

Osayleiskaavoituksen yhteydessä tarkistettiin toteutunut maankäyttö, aluevaraukset ja osoitettiin asuinalueiden täydennysalueita. Osayleiskaavassa huomioidaan pääasiassa voimassa olevien ja toteutuneiden asemakaavojen periaatteet. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle osoitetut aluevaraukset on lueteltu kohdassa 2.4.7 Yleiskaava.

3.2.3 Tavoitteiden tarkentuminen suunnittelun aikana

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen osoitettiin asemakaava kumottavaksi Alavintiehen liittyvien maatalousalueiden (MT) sekä lähivirkistysalueen (VL) osalta maanomistajien tavoitteiden mukaisesti. Kaavan tavoitteet ovat täsmentyneet alueelle tehtyjen maastokäyntien ja karttatarkastelujen perusteella.

3.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman palaute

Pohjois-Karjalan liitto ei anna lausuntoa asiasta (viesti 12.9.2017). Pyydettyä lausuntoa eivät antaneet Pohjois-Savon ELY -keskus, Outokummun Energia ja Outokummun Yrittäjät. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin seuraavaa palautetta:

Pohjois-Karjalan ELY -keskus, viesti 4.9.2017

- ELY –keskuksella ei ole sen lisäksi mitä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 31.8.2017 tuli esille tässä vaiheessa huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
- Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Museovirasto, lausunto 7.9.2017

- Asemakaavan laadintaa ohjaa keskustan osayleiskaava, jota varten laadittiin rakennusinventointi. Kaava-alueella on voimassa 30 eri aikoina tehtyä asemakaavaa, joita nyt tarkistetaan ja ajantasaistetaan. Tarkoitus on huomioida toteutuneen maankäytön ja kaavojen ristiriidat, yhtenäistää kaavamerkintöjä ja huomioida suojelutarpeet sekä tarkistaa tonttijaot, tehokkuusluvut ja rakennusoikeuden määrä. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia lisärakentamiseen ja asuinalueiden täydentämiseen osayleiskaavan perusteella.
- Osayleiskaavaa varten laadittuja selvityksiä voi käyttää kaavahankkeessa ja osayleiskaavan toteuttaminen toimii hyvänä lähtökohtana kaavoitukselle.
- Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

Outokummun Luonnonystävät ry 16.9.2017

- Yhdistyksellä ei ole aihetta puuttua suunnitelmaan. Yhdistys toteaa Kalattomantien kevyen liikenteenväylän olevan tärkeä toteuttaa mm. ammattiopiston opiskelijoiden liikenneturvallisuudelle.
- Vastine: Kalattomantien jalankulun ja pyöräilyn väylälle osoitetaan varaus.

Pelastuslaitos

- Konsultointivyöhykkeen alueella olevista kaavamuutoksista pitää pyytää Tukesin ja pelastusviranomaisen lausunto.
- Mikäli tulee uusia AK -alueita, tulisi huomioida, ettei Outokummussa ole nostolavakalustoa. Vetotikkailla päästään 3 kr asti. Korkeammat rakennukset pitäisi suunnitella omatoimisen pelastautumisen varaan (parvekeluukut, kaksi uloskäytävää) tai rajoittaa kaavalla kerrosluku 3 krs.
- Outokummussa on runsaasti palovesiasemia, mutta mahdollisilla uusilla asuinalueilla tulee varmistaa, tarvitaanko sammutuspiste vai löytyykö olemassa olevia riittävän läheltä.

  Vastine: Kaavamuutoksesta pyydetään lausunto Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES) ja pelastusviranomaiselta. Yli III kerros rakennuksiin rakennusluvassa tullaan vaatimaan kaksi uloskäyntiä.

- Sammutuspisteet varmistetaan alueiden jatkosuunnittelun yhteydessä.

Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys 11.9.2017

- Kaavoitusalue tulee suunnitella niin, että alueelle sijoitettavat toiminnot eivät aiheuta terveyshaittaa lähimmissä häiriintyvissä kohteissa.
- Kaavoituksessa tulee huomioida ratalinjan maaperän laatu, jos tälle alueelle aiotaan täydennysrakentaa.
- Melutaso asunnoissa ei saa ylittää sosiaali- ja terveysministeriön asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista annetun asetuksen (545/2015) melutason toimenpiderajoja: päiväajan keskiäänitaso (klo7-22) 35 dB ja yöajan keskiäänitaso (klo 22-7) 30 dB.
- Terveysvalvonnalla ei ole muuten lausuttavaa kaavaluonnoksesta.
- Vastine: Ratalinja on Liikenneviraston hallinnoimaa aluetta, eikä sitä ole tällä kaavamuutoksella tavoitteena täydennysrakentaa. Kaavaluonnoksessa ei osoiteta uusia asuinalueita Polvijärventien ja Kuusjärventien osayleiskaavassa merkitylle melualueelle. Kuusjärventien ja Syrjäkadun risteykseen tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa uusi asuinkerrostalo.

Liikennevirasto (viesti 3.10.2017, LIVI/5607/03.01.02/2017)

- Liikennevirasto toteaa, ettei anna lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mutta käytyihin neuvotteluihin viitaten lausuu rata-alueesta mm., ettei Liikenneviraston kanta asiaan ole merkittävästi muuttunut Kummun alueen kiinteistökaupan jälkeen: Liikennevirasto osallistuu maaperän tutkimus- ja puhdistuskustannuksiin korkeintaan maa-alueen käyvän arvon mukaisesti. Mikäli alue myydään raakamaan arvolla, vastaa kaupunki todennäköisimmin uutena omistajana maaperän puhdistuksesta. Tätä suuremmat puhdistustyöt edellyttäisivät, että alueella on sellaisia haitta-aineita, joiden

vuoksi ELY -keskus velvoittaisi Liikenneviraston puhdistustoimiin. Vastine: Merkitään tiedoksi.

Outokummun Omakotiyhdistys ry (14.8.2017)

- Yhdistys esittää, että asemakaavassa huomioidaan nykyinen rakennuskanta ja mahdollistetaan pientalovaltainen rakentaminen alueella jatkossakin.
- Kaavoitusalueella olevat virkistysalueet tulee säilyttää jatkossakin tässä tarkoituksessa.
- Monipuolinen liikkumismahdollisuus ja liikenteen turvallisuus tulee mahdollistaa liikenteen suunnittelussa. Yhdistys pitää hyvänä Kalattomantien kevyen liikenteen tilavarauksen ja rakentamismahdollisuuden selvittämistä.
- Kaavamuutos on perusteltu ja edistää alueen tulevaa maankäyttöä.
- Vastine: Lausunto huomioidaan kaavamuutosta valmisteltaessa.

Mielipiteet

- Mielipide 15.9.2017 Pippuri, Venjärvi, Antikainen, Jumppanen, Kastikainen: 5 allekirjoittanutta vaatii Ratapolun nimen muuttamista Ratakaduksi. Autoliikennettä läpiajona kaupungin vuokrataloille ei ole, vaan jalankulkua/pyöräliikennettä. Autoliikenne vuokrataloille tapahtuu Juholankadulta, jolla puolella on paikoitus. Tältä osin kaava toimii. Vastine: Mielipiteen johdosta Ratapolku muutetaan Ratakaduksi.pp/t -merkintä jää vain kadun loppuosaan.

- Mielipide 12.9.2017 Hallinen, Kovalainen, Tolppanen: Muutoksenhakijat haluavat liittää Outokummun kaupungin omistamasta Partalanpuisto 2 alueesta osan Sysmän kylän tilaan 3:110 (309-406-3-110) sekä muodostaa tieoikeuden Kettulankadulta tilan 3:110 takaosaan tulevalle rakennuspaikalle. Vastine: Partalanpuiston 2 osa voidaan liittää kiinteistöön. Ajoyhteyttä Kettulantieltä kiinteistölle 3:110 ei muodosteta esityksen mukaisesti.

- Mielipide 13.9.2017 Pippuri: Nähtyäni kaavaluonnoksen kaavaosaston seinällä huomasin, että jätevesille yms. oli varattu lisäalaa välillä 42-43-5 rajalla. Tontilla on jo 3 metrin levyinen väylä ja osa naapuritontilla. Mitään lisäalaa ei tarvita. Putket viettävät Alavinkadulle. Aikoinaan ensimmäiselle OKU:n pyörätielle on jo aikoinaan luovutettu 5 m tonttia lähes ilmaiseksi ja tuo 3 m viemärilinja/haitta. Vastine: Asemakaavaluonnoksessa kunnallisteknisille johdoille varattu alue on varattu voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Johtojen sijainti on tarkistettu ja nykyinen varaus on riittävä.

3.4 Valmisteluvaiheen palaute

Kaavan valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) kuulemisesta saatiin lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Pohjois-Savon ELY-keskukselta, Pohjois-Karjalan ympäristöterveydeltä, Liikennevirastolta, Museovirastolta, TUKES:lta ja Outokummun omakotiyhdistys ry:ltä. Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ilmoitti, ettei lausu asiasta. Mielipiteitä jätettiin viisi. Lausunnot, mielipiteet ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä. Lausuntoa eivät antaneet Outokummun Energia ja Outokummun Yrittäjät.

Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisesta saadun palautteen johdosta on kaavaehdotusta varten tehty seuraavia muutoksia:

- Kulttuurihistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja omaavan alueen (sk-2) kaavamääräystä ei muuteta ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti: *”Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö, jonka arvo säilytetään. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen sekä ELY -keskuksen lausunto.”* Kalattoman asemakaavan muutoksessa käytetty Kulttuurihistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja omaavan alueen (sk-2) määräys ja Ely-keskuksen esitys kaavamääräykseksi ovat sisällöltään lähellä toisiaan pl. lausuntopyyntö. Kaupungin tavoitteen mukaisesti asemakaavoituksessa käytetyt kaavamerkinnät yhtenäistetään, eikä kahta toisiaan lähellä olevaa kaavamääräystä ole tarpeen käyttää.

- Pekkalankadun kulttuurihistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja sisältävälle sk-2 -alueelle ei tehdä erillisiä julkisivujen korjaustapaohjeita. Lisätään yleisiin määräyksiin määräys: *Pekkalankadun sk-2 -alueella rakennusten julkisivujen korjaustöissä tulee noudattaa Museoviraston korjauskortiston ohjeita.*
- Pohjois-Savon ELY-keskuksen lausunnon johdosta Outokummuntie osoitetaan katuna voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Luonnoksessa oli tältä osin virhe.
- Pekkalankatu 24 sijaitsevan kunnostetun mahdollisesti pilaantuneita maa-aineksia sisältävän kohteen merkintä (saa-1) poistetaan.
- Asemakaavassa ei kaikkia paikallisesti arvokkaiksi luokiteltuja kohteita osoiteta suojelumerkinnällä (/sr-3). sr-3 –merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaiksi luokitellut kaupungintalo (v. 1956), Outokummun ortodoksinen kirkko (v. 1953) ja paikallisesti arvokkaista kohteista luhtiaitta Museokentällä. s-merkinnällä osoitetaan paikallisesti arvokkaiksi luokitellut entinen Kuusjärven kunnan asuintalo (1940-luvun jälkipuolisko), entinen Hovilan päiväkoti (1940-luvulta), Hovilankadun entinen kunnanvirkailijaintalo (v. 1954) sekä Syrjäkatu 10:n pihapiiri (1930 –luvun alkupuolisko). Jokipohjan vanhainkotia, eikä Kansanhuollon rakennusta osoiteta suojeltaviksi.
- Outokummun Omakotiyhdistys ry:n osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antama palaute lisätään.
- Entistä rautatiealuetta ei lisätä asemakaavan muutokseen.
- Mielipiteen johdosta korttelissa 1223 rakennusalaa laajennetaan tonteilla Likopuiston suuntaan.
- Mielipiteen johdosta Partalanpuisto 2 uudisrakentamismahdollisuutta tutkittiin.
- Mielipiteen johdosta Alavintiehen liittyvien MT- ja VL-alueiden asemakaava kumotaan. Kaavaluonnoksessa kyseessä olevat alueet oli huomioitu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti MT- ja VL -alueina.
- Kaupungin esityksestä Alavinkadun varren korttelialueita 1231 (AO) ja 1209 (AP) laajennetaan.
- Mielipiteen johdosta Syrjäkadulla korttelialueen 913 (AKR) länsirajalle määrätään istutettava puurivi.

Kaupungin esittämien tavoitteiden mukaisesti kaavan suunnittelualueesta on poistettu Kalattomankadun rautatiesilta ja ratapenkka kaavaehdotusvaiheessa.

3.5 Ehdotusvaiheen palaute

Kaavaehdotusvaiheen (kaavaehdotus) kuulemisesta saatiin lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Pohjois- Savon ELY -keskukselta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Liikennevirastolta, Museovirastolta, ja Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta. Tukesilla ei ollut lisättävää 4.1.2018 antamaansa lausuntoon. Muistutuksia ei jätetty. Lausunnot ja vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavan ehdotusvaiheen kuulemisesta saadun palautteen johdosta on tehty seuraavia muutoksia:

- Täydennetään /s -merkinnän määräystä, lisätään kaavaselostukseen /s alueiden säilytettävät arvokkaat rakennukset alueittain sekä tehdään liite kaava-alueen sr-, /s- ja sk-2 kohteista sekä korjataan -kaavaselostuksen valmisteluvalmisteluvaiheen palaute kohtaan vastine kaavaselostuksen liitteen 2 vastineraportin mukaiseksi ELY-keskuksen lausunnon johdosta.
- Korjataan kadun nimi Pekkalankaduksi ELY-keskuksen lausunnon johdosta.
- Täydennetään /s merkinnän määräystä seuraavasti Museoviraston lausunnon johdosta: *”Alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee säilyttää. Korjausrakentamisessa ja ympäristön suunnittelussa voidaan palauttaa rakennusten ja ympäristön alkuperäisiä piirteitä. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.”*

3.6 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaavaprosessin aikana ei tutkittu vaihtoehtoja. Vaihtoehto kaavamuutokselle olisi, ettei kaavamuutosta tehtäisi. Laadittua asemakaavaratkaisua verrataan voimassa olevaan asemakaavaan.

	Voimassa oleva asemakaava		Asemakaavan muutos ja laajennus (laajennus 4,14 ha)	
Pääkäyttötar-koitus	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m^2)	Pinta-ala (ha)	Rakennusoikeus (k-m^2)
A-korttelialueet	80,5633	222 784	84,2500	284859
E-korttelialueet			0,1185	355
E-alueet	0,0153		0,1086	
Y-korttelialueet	6,9270	36 205	5,4273	24 571
L-alueet	9,8992		8,4128	588
V-alueet	32,2307		38,1064	
M-alueet	54,5971		24,4016	
Kadut	18,5045		19,3926	
YHTEENSÄ	**176,0746 ha**	**258 989**	**180,2178 ha**	**310 373**
	Kumottava kaava			
MT-alueet	3,7277 ha			
M-alueet	26,8111 ha			
VL-alueet	1,2093 ha			
YHTEENSÄ	**31,7481 ha**			

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

1.1 Kaavan rakenne

Kaavaratkaisu on asemakaavan muutoksen tavoitteiden mukainen. Toteutunut maankäyttö ja kiinteistöjaotus sekä oikeusvaikutteisen osayleiskaavan maankäyttöratkaisu ovat olleet kaavamuutoksen lähtökohtana. Kaavaratkaisussa on tutkittu mahdollisuutta toteuttaa osayleiskaavassa osoitetut asuinpientaloalueiden varaukset.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tutkittu mahdollisuuksia tiivistää asuinrakentamisen korttelialueita. Tiivistäminen on tapahtunut pääosin rakennusoikeuksia tarkistamalla siten, että rakennustehokkuudeksi on määrätty AO –kortteleissa e=0,25, AR -kortteleissa e=0,30 ja AK -kortteleissa e=0,60 – 1,00. Asuinkerrostalojen suurinta sallittua kerroslukua on korotettu joissakin kortteleissa IV – tai V -kerrokseen.

Rakentamattomia puistoja (VP) muutetaan lähivirkistysalueiksi (VL), mikä vastaa kaupungin tavoitetta hoidettavien suurempien puistoalueiden kokonaisuuksista. Puistomuuntamot ja Pekkalanpuiston teleliikenteen masto osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueiksi (ET).

Peltopuistoon osoitetaan osayleiskaavan mukaisesti uusi asuinpientalovaltainen korttelialue 1519 (AP), jonka rakennusoikeus on e=0,30 ja suurin sallittu kerrosluku II. Hallinto- ja virastorakennusten korttelialueelle Kuusjärventien varressa osoitetaan enintään V-kerroksinen asuinkerrostalojen korttelialue 916 (AK) sekä Syrjäkadulle enintään II-kerroksinen asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue 913 (AKR). Alavintiellä laajennetaan erillispientalojen korttelialuetta 1231 (AO) ja asuinpientalojen korttelialuetta 1209 (AP). Partalanpuisto 2 muutetaan puistosta (VP) asuinpientalojen (AP) ja erillispientalojen (AO) korttelialueeksi sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Jokipohjankadulla ja Likokorvenkadulla osoitetaan rakentuneet asuinpientalojen korttelialueet 1232 ja 1233 (AP). Jokipohjankadulle osoitetaan yksi uusi asuinpientalojen tontti kortteliin 1232.

Hovilankadulla palvelurakennusten korttelialue (PY) muutetaan asuinpientalojen (AP) sekä asuinrivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

Kalattomantien varteen varataan tilaa uudelle jalankulun ja pyöräilyn väylälle katualuetta leventämällä. Maamiehenkadun ja Rummukkalankaaren välinen katu muutetaan jalankululle varatuksi kaduksi nykyisen käytännön mukaisesti. Ratapolku muutetaan Ratakaduksi. Antinkujalta ei ole rakennettu katuyhteyttä Syrjäkujalle, joten asemakaavaa muutetaan rakennetun tilanteen mukaisesti. Syrjäkujan päähän osoitetaan kääntöpaikka.

4.1.1 Mitoitus

aluevaraus	merkinnän selitys	pinta-ala (ha)	rak.oik. (k-m²)
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	7,5852	46 559
AKR	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.	3,5515	18 896
AP	Asuinpientalojen korttelialue.	23,1285	78 577
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	7,9457	24 093
AO	Erillispientalojen korttelialue.	30,9235	78 778
AO/s-1	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Mahdollinen lisärakentaminen on sopeutettava	8,1176	20 294

	jo olemassa olevaan rakennuskantaan.		
ALK	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	2,9980	17 662
Y-1	Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paloaseman ja kunnallisteknisiä rakennuksia ja laitteita.	1,7692	7 076
YH	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.	0,6605	4 623
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.	0,6076	1 822
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	0,2936	880
YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.	1,3771	6 885
YSA-1	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen.	0,3760	2 256
YSA-2	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue.	0,3433	1 029
VP	Puisto.	5,3856	
VL	Lähivirkistysalue.	32,5159	
VK	Leikkipuisto.	0,2049	
LH	Huoltoaseman korttelialue.	0,2940	588
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	0,6382	
LT	Yleisen tien alue.	6,6472	
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.	0,1185	355
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	0,1086	
MT	Maatalousalue.	24,4016	

	Kevyen liikenteen kadut.	0,8334	
	Katualueet.	19,3926	
	yhteensä:	**180,2178 ha**	**310 373**

4.2 Korttelialueet

4.2.1 Erillispientalojen korttelialueet

Erillispientalojen korttelialueet, AO

Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoitukseen.

Erillispientalojen korttelialueilla rakennustehokkuudet on yhtenäistetty. Tonttitehokkuusluku on e=0,25. Tehokkuusluku on e=0,30 niissä kortteleissa, joissa se on voimassa olevassa asemakaavassa. Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kortteleittain (I, Iu½, ½kIu½, II).

Likokorvenkadun päähän osoitetaan yksi rakentunut erillispientalojen tontti 1233 (AO), jonka rakennusoikeus määrätään tehokkuusluvulla e=0,25 ja suurin sallittu kerrosluku II. Partalanpuisto 2 osoitetaan yksi uusi erillispientalojen tontti 1303 (AO), jonka rakennusoikeus määrätään tonttitehokkuusluvulla e=0,25 ja suurin sallittu kerrosluku I. Alavintielle osoitetaan yksi uusi erillispientalojen tontti (1231 AO), jonka rakennusoikeus määrätään tonttitehokkuusluvulla e=0,25 ja suurin sallittu kerrosluku Iu½.

Erillispientalojen korttelialueet, joilla ympäristö säilytetään, AO/s ja AO/s-1

Syrjäkatu 10 paikallisesti arvokas pihapiiri osoitetaan AO/s ja Pekkalankadun miljöö (AO-/s-1), jossa mahdollinen lisärakentaminen on sopeutettava jo olemassa olevaan rakennuskantaan.

4.2.2 Asuinpientalojen korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialue, AP

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoitukseen. Asuinpientalojen korttelialueilla rakennustehokkuudet on yhtenäistetty. jonka rakennusoikeus määrätään tehokkuusluvulla e=0,30. Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kortteleittain (I, II, I½, III).

Hovilankadulla entisen Hovilan päiväkodin korttelialue 915 (YS) muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi (AP/s) jolla ympäristö säilytetään.

Jokipohjankadun rakentuneiden kahden asuinpientalojen korttelialueen 1232 (AP) tontin viereen osoitetaan yksi uusi tontti, jonka rakennusoikeus määrätään tehokkuusluvulla e=0,30 ja suurin sallittu kerrosluku II.

Peltopuistoon Kalattomantien varteen osoitetaan uusi asuinpientalojen korttelialue 1519 (AP) osayleiskaavan asuinpientalovaltaiselle alueelle, jonka rakennusoikeus määrätään tehokkuusluvulla e=0,30. Suurin sallittu kerrosluku on II. Alavintielle osoitetaan yksi uusi asuinpientalojen tontti 1209 (AP), jonka rakennusoikeus määrätään tonttitehokkuusluvulla e=0,30 ja suurin sallittu kerrosluku I.

4.2.3 Rivi- ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet, AR

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja ja esimerkiksi autokatoksin tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asuintarkoitukseen. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueilla rakennustehokkuudet on yhtenäistetty. Rakennusoikeus määrätään tehokkuusluvulla e=0,30. Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kortteleittain (I, II).

Hovilankadulla entisen Kuusjärven kunnan asuintalon korttelialue 915 (YS) muutetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR/s), jolla ympäristö säilytetään. Kittiläntiellä 1302 (AL) muutetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten

korttelialueeksi, koska korttelialueelle on rakennettu rivitaloja. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla e=0,40. Suurin sallittu kerrosluku on I. Muita uusia AR –korttelialueita ei osoiteta.

4.2.4 Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueet

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueet, AKR

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja ja esimerkiksi autokatoksin tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asuintarkoitukseen sekä asuinkerrostaloja. AKR –korttelialueilla rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla e=0,50 tai e=0,60. Suurin sallittu kerrosluku on II.

Kaava-alueelle osoitetaan yksi uusi AKR -korttelialue Syrjäkadulle, jonka rakennusoikeus määrätään tehokkuusluvulla e=0,60 ja suurin sallittu kerrosluku II.

4.2.5 Asuinkerrostalojen korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialueet, AK

Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja. AK -korttelialueilla rakennustehokkuudet on yhtenäistetty. Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla e=0,60. Korttelissa 916 rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla e=1,00. Suurin sallittu kerrosluku vaihtelee kortteleittain (III, IV, V).

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue 916 (YH) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jonka tehokkuusluku on e=1,00 ja suurin sallittu kerrosluku V. Korttelin 916 (AK) liikennemelulle altistuvat asuintilat, parvekkeet ja piha-alueet tulee suojata rakenteellisesti melulta siten, etteivät melun ohjearvot ylity. Asuintilojen parvekkeet tulee lasittaa.

Muita uusia asuinkerrostalojen korttelialueita ei osoiteta.

Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueet, ALK

Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueilla 901, 902, 912 (ALK) Hovilankadulla rakennusoikeus osoitetaan tonttitehokkuusluvulla e= 0,60 ja 0,80. Suurin sallittu kerrosluku on IV 901 (ALK) ja III 902, 912 (ALK). Mikonkadulla 1202 (ALK) rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla e=0,45. Suurin sallittu kerrosluku on III.

Polvijärventien varren vähittäiskaupan myymälä 901 (AL) muutetaan liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi 901 (ALK), jonka tehokkuusluku on e=0,60 ja suurin sallittu kerrosluku II.

Jokipohjan Alavin vähittäiskaupan myymälä 1202 (ALK) osoitetaan yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueena, jonka tehokkuusluku on e=0,45 ja suurin sallittu kerrosluku III.

4.2.6 Yleisten rakennusten korttelialueet

Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paloaseman ja kunnallisteknisiä rakennuksia ja laitteita, Y-1

Pelastuslaitoksen paloasema ja varikkoalue osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi (910, Y-1), jonka tehokkuusluku on e=0,40 ja suurin sallittu kerrosluku II.

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue YH

Alueelle voidaan rakentaa julkista hallintoa varten tarkoitettuja virasto- ja toimistorakennuksia. Kaupungintalo osoitetaan hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi 913 (YH), jonka tehokkuusluku on e=0,70 ja suurin sallittu kerrosluku II. Maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltu kaupungintalo osoitetaan suojeltavaksi rakennukseksi sr-3 –merkinnällä.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa vanhusten palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen, YSA-1

Louhelankadun palvelutalo osoitetaan YSA-1 –korttelialueeksi, jonka tehokkuusluku on e=0,60 ja suurin sallittu kerrosluku IV. Korttelialueeseen ei kohdistu muutoksia.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue, YSA-2

Louhelankadun ikääntyvien palvelukeskus osoitetaan YSA-2 –korttelialueeksi, jonka tehokkuusluku on e=0,30 ja suurin sallittu kerrosluku II. Korttelialueeseen ei kohdistu muutoksia.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueet, YK

Alueelle voidaan rakentaa seurakunnan ja uskonnollisen yhteisön toimintaa varten tarkoitettuja rakennuksia. Merkinnällä osoitetaan ortodoksinen Pyhän Hengen kirkko. Korttelialueen tehokkuusluku on e=0,30. Maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltu Outokummun ortodoksinen kirkko osoitetaan suojeltavaksi rakennukseksi sr-3 –merkinnällä. Korttelialueeseen ei kohdistu muutoksia.

4.2.7 Erityisrakennusten korttelialueet

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, ET

Yrjönkadun lämpölaitoksen asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH) muutetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET). Rakennusoikeus osoitetaan tehokkuusluvulla e=0,30.

4.3 Aluevaraukset

4.3.1 Virkistysalueet

Puistot, VP

Merkinnällä osoitetaan sellaiset virkistysalueet, jotka on rakennettu tai on tarkoitus rakentaa puistomaisiksi. Paikallisesti arvokkaaksi luokiteltu luhtiaitta Museokentän puistossa osoitetaan suojeltavaksi rakennukseksi sr-3 –merkinnällä.

Lähivirkistysalueet, VL

Merkinnällä osoitetaan virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitetut, lähinnä taajamarakenteen sisäiset tai siihen välittömästi liittyvät alueet, joita ei ole tarkoitus rakentaa varsinaisiksi puistoiksi. Apteekkarinpuisto, Kohtlajärvenpuisto, Kitilänpuisto, Kylänpuisto, Lepopuisto, Louhelanpuisto, Mäntypuisto, Syrjäpuisto sekä korttelialueisiin liittyviä kapeita puistoiksi osoitettuja alueita osoitetaan lähivirkistysalueiksi (VL). Partalanpuisto 2 osoitetaan asumiseen lukuun ottamatta kapeaa lähivirkistysaluetta (VL). Alueella on avo-oja. Kirkkopolulta osoitetaan ohjeelliset yleiselle jalankululle varatut alueen osat eteläpuoleiselle lähivirkistysalueelle (VL). Mikonkadun asuinkerrostalojen korttelialueiden 1201 ja 1203 ja entisen rautatiealueen välissä laaja metsikkö osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL).

Leikkipuistot, VK

Merkinnällä osoitetaan leikkikentät, leikkipuistot, pienehköt pallokentät ja muut vastaavat alueet.

4.3.2 Liikennealueet

Maantien alueet, LT

Maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa valta-, kanta- ja seututeitä varten sekä niitä yhdistäviä ja niiden jatkeena olevia teitä varten, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä. Maanteiden alueiksi osoitetaan Kuusjärventie ja Polvijärventie. Maanteiden alueisiin ei kohdistu muutoksia.

Huoltoaseman korttelialue, LH

Huoltoaseman korttelialue osoitetaan Hovilankadun ja Polvijärventien risteykseen. Tehokkuusluku on e=0,20 ja suurin sallittu kerrosluku I. Käyttötarkoitusmerkintä päivitetään nykyisen kaavoituskäytännön mukaiseksi.

Autopaikkojen korttelialueet, LPA

Merkinnällä osoitetaan yleiseen pysäköintiin varatut alueet, jotka on tarkoitettu yksinomaan pysäköintiä varten, sekä yleiseen pysäköintiin tarkoitetut pysäköintilaitoksille varattavat alueet.

Merkinnällä osoitetaan uusi korttelialue Juholantien ja Mikontien risteyksessä, koska alue on rakennettu pysäköintikäyttöön. Nykyiset autopaikkojen korttelialueet Yrjönkadulla säilyvät entisellään.

Katualueet

Kalattomantien katualuetta levennetään kortteleiden 904 ja 911 kohdalla, jotta katualueelle voidaan rakentaa erillinen jalankulun ja pyöräilyn väylä. Maamiehenkadun ja Rummukkalankaaren välinen katu muutetaan jalankululle varatuksi kaduksi. Ratapolku muutetaan Ratakaduksi. Antinkujalta ei ole rakennettu katuyhteyttä Syrjäkujalle, joten asemakaavaa muutetaan rakennetun tilanteen mukaisesti. Syrjäkujan päähän osoitetaan kääntöpaikka. Outokummunkatu osoitetaan kaduksi.

4.3.3 Erityisalueet

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet, ET

Pekkalanpuistoon Vanhalla Kalattomantiellä rakennettava masto sekä puistomuuntamot osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueiksi (ET).

4.3.4 Maa- ja metsätalousalueet

Maatalousalueet, MT

Merkinnällä osoitetaan maatalouden harjoittamiseen tarkoitetut alueet Pekkalanmäessä ja Alavintien varressa.

Jokipohjankadun kaakkoispuolella kumotaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M) koskeva asemakaava sekä Alavintiellä maatalousalueita (MT) koskeva asemakaava.

4.4 Muut merkinnät ja alueet

4.4.1 Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja miljööalueet

Alue, jolla on kulttuurihistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja. Rakennuksiin ja ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että alueen kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvallinen arvo säilyy. Täydennys- ja korjausrakentamisessa on noudatettava alueelle tyypillistä rakentamisen tapaa ja mittakaavaa. Alue, jolla on kulttuurihistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja. Rakennuksiin ja ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee suunnitella siten, että alueen kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvallinen arvo säilyy. Täydennys- ja korjausrakentamisessa on noudatettava alueen tyypillistä rakentamisen tapaa ja mittakaavaa.

sk-2 merkinnällä osoitetaan suunnittelualueella sijaitsevat miljöökohteet liikekeskusta ja Pekkalankatu.

/s Alue, jolla on säilytettävä rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja. *Alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset tulee säilyttää. Korjausrakentamisessa ja ympäristön suunnittelussa voidaan palauttaa rakennusten ja ympäristön alkuperäisiä piirteitä. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.*

/s –merkinnällä osoitetaan paikallisesti arvokkaiksi luokitellut entinen Kuusjärven kunnan asuintalo (1940-luvun jälkipuolisko), Hovilan entinen päiväkoti (1940-luvulta), Hovilankadun entinen kunnanvirkailijaintalo (v. 1954) sekä Syrjäkatu 10:n pihapiiri (1930 –luvun alkupuolisko).

Seuraavassa on esitetty /s -merkinnällä merkittyjen alueiden säilytettävät arvokkaat rakennukset alueittain:

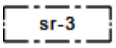
1. Hovilankadun AK/s, kortteli 913:
   Paikallisesti arvokas Hovilankadun entinen kunnanvirkailijain talo vuodelta 1954 (inventoinnin kohde 126), Rakennus on merkitty osayleiskaavassa C/s (126).

2. Syrjäkadun AO/s, kortteli 913:
   Paikallisesti arvokas Syrjäkatu 10:n pihapiiri (1930 –luvun alkupuolisko), inventoinnin kohde 142, Rakennus on merkitty osayleiskaavassa AP/s (142).

3. Hovilankadun AP/s, kortteli 915:
   Paikallisesti arvokas Entinen Hovilan päiväkoti (1940-luku) (inventoinnin kohde 114), Rakennus on merkitty osayleiskaavassa PY/s (114).

4. Hovilankadun AR/s, kortteli 915:

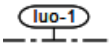
   Paikallisesti arvokas Entinen Kuusjärven kunnan asuintalo (1940-luvun jälkipuolisko) (inventoinnin kohde 113), Rakennus on merkitty osayleiskaavassa PY/s (113).



Suojeltava rakennus, jolla on huomattavaa rakennus- ja kulttuurihistoriallista tai maisemallista arvoa. Kohdetta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua muuttaa siten, että kohteen arvokkaat ominaispiirteet tuhoutuvat. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakentamista koskevan lupa-asian ratkaisemista.

sr-3 –merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaiksi luokitellut kaupungintalo (v. 1956), Outokummun ortodoksinen kirkko (v. 1953) ja paikallisesti arvokkaista kohteista luhtiaitta Museokentällä. Seudullisesti arvokkaaksi luokiteltua vanhainkotia (v. 1958) ja paikallisesti arvokkaaksi luokiteltua entistä Kuusjärven kansanhuollon rakennusta (1940 –luvun loppu) ei osoiteta sr -merkinnällä.

4.4.2 Luonnonsuojelu ja luonnon monimuotoisuus



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella esiintyvien luontotyyppien ja eliölajien olosuhteita ei saa heikentää.

luo-1 –merkinnällä osoitetaan Jokipohjan alueella sijaitseva pienten rehevien soiden ja suolampien alue. Suunnittelualueella ei sijaitse luonnonsuojelualueita.

Niittykasvillisuuden kannalta arvokkaimpia alueita ovat Polvijärventien pientareet, joilla esiintyy myös harvinaisempaa kasvillisuutta. Valtakunnallisesti silmälläpidettäväksi (NT) luokiteltua kesämaitiaista kasvaa paikoin Polvijärventien varressa runsaasti. Vähäisenä kaava-alueella tavataan silmälläpidettäväksi luokiteltua (NT) ketoneilikkaa Polvijärventien ja Outokummunkadun pientareilla. Näitä esiintymiä ei esitetä merkittäväksi luo-1 -merkinnöillä.

4.4.3 Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet

saa-1 –merkinnällä osoitetaan puhdistettavat/kunnostettavat maa-alueet. Ennen rakennusluvan myöntämistä on alueen pilaantuneisuus selvitettävä ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamisen aloittamista.

Mahdollisesti pilaantuneiden alueiden kohteet ovat Entinen Hovilan kauppa (ID100990, selvitystarve), Outokummun kaupungin keskustavarasto (ID101015, toimiva kohde), ABC –asema Keskuskatu (ID100983, toimiva kohde).

4.4.4 Konsultointivyöhykkeet

Teollisuuskylässä sijaitsevan FSP Finnish Steel Painting Oy:n kemikaali- ja turvallisuusviraston (TUKES) määrittämä Seveso III-direktiivin (2012/18/EU) 1 kilometrin konsultointivyöhyke osoitetaan asemakaavan muutoksessa Seveso III direktiivin mukainen konsultointivyöhykkeeksi. Alue sijaitsee Seveso III -direktiivin 2012/18/EU mukaisella ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivyöhykkeellä. Suunniteltaessa toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle on pyydettävä pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

4.5 Yleiset määräykset

1. Asuinrakennus on rakennettava vähintään neljän metrin päähän tontin rajoista ja talousrakennus vähintään kahden metrin päähän tontin rajoista.

2. Korttelialueille voi sijoittaa muuntamoita, pumppaamoita, kunnallisteknisiä johtoja yms. teknisiä laitteita.

3. Laajennettaessa olemassa olevaa asuinrakennusta tulee säilyttää alkuperäisen rakennuksen luonne ja alueelle tyypillinen väritys.

4. Korttelin 916 AK-korttelialue: Liikennemelulle altistuvat asuintilat, parvekkeet ja piha-alueet tulee suojata rakenteellisesti melulta siten, etteivät melun ohjearvot ylity. Asuintilojen parvekkeet tulee lasittaa.

5. Rakennukset tulee toteuttaa siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso ei sisätiloissa päivällä ylitä arvoa LAeq 35 dB(A) eikä yöllä arvoa LAeq 30 dB(A). Asuinalueet tulee toteuttaa siten, että liikenteestä aiheutuva melutaso ei oleskeluun tarkoitetulla piha-alueella ylitä päivisin (klo 7-22) arvoa LAeq 55 dB(A) eikä öisin (klo 22-07) arvoa 50 LAeq.

6. Korttelissa 1205 saa olla päivähoitotiloja.

7. Korttelissa 916 AK-korttelialueen uudis- ja täydennysrakentamisen tulee sopeutua ja täydentää laadukasta kaupunkikuvaa.

8. Maanteihin rajoittuvilla tonteilla asuinhuoneiden ilmanvaihtoventtiilejä ei saa sijoittaa maantien puolelle. Asuinrakennukset on sijoitettava niin, että ne suojaavat piha-aluetta liikenteen melulta.

9. Muilla kuin asumiseen varattavilla tonteilla saadaan rakentaa asuntoja kiinteistön hoidon kannalta tarvittavaa henkilöstöä varten.

10. Asuinalueilla hulevedet on imeytettävä tonteilla mikäli alueella ei ole sadevesiverkostoa.

11. Autopaikkoja koskevat määräykset:

- Erillispientalojen tonteilla on varattava 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden kuitenkin vähintään kaksi autopaikkaa tonttia kohden.
- Rivi- ja kytkettyjen pientalojen tonteilla on varattava 1,25 autopaikkaa asuntoa kohti.
- Kerrostalojen tonteilla on varattava yksi autopaikka kutakin asuinkerrosalan 85 k-m^2 kohti.
- Liike- ja myymälärakennusten tonteilla on varattava yksi autopaikka kerrosalan alkavaa 50 k-m^2 kohti.
- Yleisten rakennusten tonteilla on varattava yksi autopaikka kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohti.
- Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten tonteilla on varattava yksi autopaikka 6 yleisöpaikkaa kohti ja yksi autopaikka kahta työvuorossa olevaa työntekijää kohti.
- Autopaikkaa ei saa sijoittaa kahta metriä lähemmäs naapuritontin rajaa eikä kahdeksaa metriä lähemmäs asuinrakennuksen ilmanvaihtoventtiileitä tai avattavaa ikkunaa.

12. Pekkalankadun sk-2 -alueella rakennusten julkisivujen korjauksessa tulee noudattaa Museoviraston korjauskortiston ohjeita.

13. Korttelissa 913 AKR istutettavan puurivin puiden korkeuden tulee olla noin 2 metriä.

4.6 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan muutoksella ei mahdollisteta uusien ympäristöhäiriötä aiheuttavien toimintojen kuten teollisuuden tai uusien vilkkaasti liikennöitävien katuyhteyksien rakentamista alueelle.

Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja miljööt osoitetaan kaavamerkinnöin ja –määräyksin edellä kuvatun mukaisesti.

Rakentamattomia korttelipuistoja muutetaan lähivirkistysalueiksi, mikä vastaa kaupungin puistojen hoitotavoitteita. Alueen ulkoilu- ja virkistyskäyttöön liittyvät arvot huomioidaan aluevarauksina ja kevyen liikenteen reitteinä. Kalattomantien varteen sen pohjoispuolelle tehdään varaus kävelyn ja polkupyöräilyn väylälle Hovilasta Siilinjärvi-Viinijärvi rautatiesillalle.

Teollisuuskylässä sijaitsevan FSP Finnish Steel Painting Oy:n kemikaali- ja turvallisuusviraston (TUKES) määrittämä Seveso III-direktiivin (2012/18/EU) 1 kilometrin konsultointivyöhyke osoitetaan asemakaavan muutoksessa

-merkinnällä. Merkinnällä osoitetaan

ympäristöriskejä aiheuttavan laitoksen konsultointivyöhyke. Asemakaavan muutoksella ei konsultointivyöhykkeelle osoiteta uusia asuinrakentamisen korttelialueita. Suunniteltaessa toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle on pyydettävä pelastusviranomaisen sekä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.

Puhdistettavat ja kunnostettavat maa-alueet osoitetaan saa-1 -kaavamerkinnällä ja määräyksellä. Ennen rakennusluvan myöntämistä alueen pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamisen aloittamista.

4.7 Nimistö

Asemakaavan muutoksella muutetaan Kalattomankatu Kalattomantieksi sekä Ratapolku Ratakaduksi nykyisen käytännön mukaisesti.

5. KAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavalla toteutetaan osayleiskaavan tavoitetta asuinalueiden tiivistämisestä ja vähäisestä laajennuksesta asuinpientalovaltaisten alueiden osalta. Asemakaavan ratkaisut eivät poikkea lainvoimaisesta osayleiskaavasta lukuun ottamatta Alavintiellä sijaitsevien AP- ja AO-kortteleiden vähäistä täydennystä maatalousalueelle (MT). Yhdyskuntarakenne ei laajene, vaan asemakaava päivitetään vastaamaan nykytilannetta ja muutokset tapahtuvat yhdyskuntarakenteen sisällä. Toimintoja yhdistäviin liikenneväyliin tai teknisen huollon verkostoihin ei kohdistu merkittäviä vaikutuksia.

5.2 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan

Keskustan Kummunkadun liike- ja hallintorakennusten korttelialueet jatkuvat suunnittelualueella Polvijärventien varressa ja Hovilankadulla, jossa tarkistetaan huoltoaseman sekä entisen päiväkodin korttelialueiden pääkäyttötarkoituksia vastaamaan muuttuneita tai tavoiteltavia käyttötarkoituksia. Näiden muutosten vaikutus kaupunkikuvaan on pieni.

Osayleiskaavan keskustatoimintojen alueella Kuusjärventien varteen osoitettu uusi enintään viisikerroksinen asuinkerrostalojen korttelialue 916 (AK) täydentää pääväylän varren kaupunkikuvaa kaupungintaloa vastapäätä näkyvällä paikalla. Määräyksellä varmistetaan, että täydennys- ja uudisrakentaminen sopeutuu ja täydentää laadukasta kaupunkikuvaa kaupungin pääsisääntuloväylän varrella hallinnollisen ja kaupallisen keskuksen tuntumassa. Enintään kaksikerroksisen asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueen 913 (AKR) sijoittaminen Syrjäkadulle tiivistää kaupunkikuvaa sekä uudis- ja täydennysrakentamisen tulee sopeutua ja täydentää laadukasta kaupunkikuvaa. Molemmat muutokset sopeutuvat maaston muotoihin rinteessä sekä ympäröivään rakennuskantaan kerrosluvultaan.

Asuinalueiden asuin- sekä erillispientalojen korttelialueita täydennetään yksittäisillä tonteilla mm. Partalanpuistossa 2 1303 (AP, AO), Alavinkadulla 1209 (AP), 1231 (AO), Jokipohjankadun eteläosassa 1232 (AP), joten muutos kaupunkikuvaan ja maisemaan on vähäinen. Mittavin muutos on Peltopuistoon rakennettava uusi asuinpientalojen korttelialue (AP), joka sijoittuu metsikköön, jonka maisemakuva on sulkeutunut, eikä siltä avaudu näkymiä lähiympäristöä laajemmalle alueelle. Alavinkadun ja Alavintien risteysalueella erillis- ja asuinpientalojen laajennukset täydentävät Alavinkadun varren asutusta peltoalueen reunassa. Laajennukset on osoitettu maisemallisesti herkkien tai rakennetun ympäristön arvokkaiden alueiden ulkopuolelle. Kaupunkirakenteesta avautuu paikoin kaukonäkymiä kuten Vanhalta Kalattomantieltä ja Likokorvenkadulta peltoaukeille, jotka säilyvät asemakaavan muutoksessa avoimina.

5.3 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin

5.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavan ajantasaistamistyön yhteydessä on osoitettu alueella sijaitsevat suojeltavaksi tarkoitetut rakennukset, rakennetut kulttuuriympäristöt ja miljöökohteet suojelua edistävin merkinnöin ja määräyksin. Kohteiden arvot perustuvat Outokummun yleiskaavatyön yhteydessä tehtyyn inventointiin ja kohteiden arvotukseen (Pekka Piiparinen 8.9.2013), ja asemakaavalla toteutetaan yleiskaavan tavoitteita. Inventointien pohjalta arvokkaiksi, mutta ei suojeltaviksi todetut alueet ja kohteet on merkitty kaavakartalle ja niille esitetään niiden ominaispiirteiden ja arvojen säilymistä edistäviä kaavamääräyksiä. Kaavamuutos toteuttaa osayleiskaavan tavoitteita taajamakuvasta, rakennetusta kulttuuriympäristöstä ja suojeltavista rakennuksista ja edistää rakennetun ympäristön arvojen säilymistä.

Kulttuurihistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja omaavalla Pekkalankadun asutuksella määrätään rakennusten julkisivujen korjauksessa noudatettavaksi Museoviraston korjauskortiston ohjeita. Määräyksellä varmistetaan yhtenäisen katujulkisivun ja miljöön arvojen säilyminen.

Kaupungin tavoitteen mukaisesti vanhainkotia ja kansanhuollon rakennusta ei esitetä asemakaavalla säilytettäviksi tai suojeltaviksi. Mikäli rakennukset tullaan purkamaan, menetetään niiden osalta inventoinnissa osa paikallisesti tai enintään seudullisesti merkittäväksi luokiteltua rakennusperintöä. Kohteet eivät esiinny maakunnallisessa inventoinnissa tai Joensuun

seutuyleiskaavan rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohdeluettelossa. Outokummun keskustan osayleiskaavan yhteydessä laaditun Kulttuuri- ja rakennushistoriallisen selvityksen loppuraportissa (Pekka Piiparinen 8.9.2013) vanhainkoti on arvotettu seudullisesti arvokkaaksi rakennukseksi ja kansanhuollon rakennus paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi.

Kun rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja verrataan rakennussuojelulaissa (LaRS) eriteltyihin suojeluedellytyksiin (harvinaisuus, tyypillisyys, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus ja historiallinen kerroksisuus, sekä rakennustaiteelliset ja ympäristöarvot), voidaan todeta, että vanhainkodin ja kansanhuollon rakennusten kulttuurihistorialliset arvot liittyvät ensisijaisesti paikalliseen historialliseen todistusvoimaisuuteen Kuusjärven kunnan julkisina palvelurakennuksina. Vanhainkodin ja kansanhuollon rakennuksen ulkoarkkitehtuurissa on myös alkuperäisyyteen liittyviä arvoja. Muilta osin arvot jäävät vaatimattomimmiksi.

Vanhainkoti (v. 1958) kertoo Kuusjärven (vuodesta 1968 Outokumpu) kunnallisesta elämästä ja erityisesti kunnallisen hoitolaitoskulttuurin kehittymisestä ja nykytilasta. Rakennus on säilyttänyt alkuperäisen ulkoisen olemuksensa ja kahden rakennuksen kokonaisuus muodostaa pihapiireineen arvokkaan 1950 –luvun ehjän miljöökokonaisuuden. Vanhainkodin rakennukset ovat tyypillisiä aikakautensa hoitolaitosrakennuksia ja edelleen alkuperäisessä käytössä, mutta rakennusten käyttö tulee todennäköisesti muuttumaan, sillä tilat eivät vastaa SOTE:n mitoituksen palveluasumisen vaatimuksia ja ovat käyttöikänsä päässä. Asemakaavassa esitetyn mukaisesti kohde on jatkossakin sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta, joten kaava mahdollistaa rakennusten tai niiden osien säilymisen osana kehitettävää korttelia.

1950–luvulla rakennettiin maassa merkittävä määrä julkisia palvelurakennuksia, kuten vanhainkoteja, sairaaloita, kouluja ja päiväkoteja. Outokummun vanhainkodin rakennus ja asuntola edustavat tavanomaista ja hyvää 1950-luvun suunnittelu- ja rakentamistapaa. Outokummun ainoana vanhainkotina kohde on harvinainen, mutta 1950-luvun julkisena rakennuksena se ei ole erityisen harvinainen tai ainutlaatuinen.

Muita edustavia, valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuja esimerkkejä 1950 –luvun julkisesta hoitolaitosrakentamisesta seudulla ovat mm. Paiholan sairaala (v. 1951, Jalmari Lankinen) ja Joensuun keskussairaala (v. 1953, Paatela, Pöyry), joka oli samalla maan ensimmäinen keskussairaala.

Edustavin esimerkki Kuusjärven kunnan historiaan liittyvästä rakennuskannasta Outokummussa on kaupungintalo (1956, Blomstedt, Lampén). Muita 1950-luvun rakentamistapaa ja -tyyliä edustavia esimerkkejä Outokummussa ovat mm. Kummunkadun liikerakennukset. Ominaispiirteensä hyvin säilyttäneitä ja edustavia kunnan rakennuttamia asuntolarakennuksia samalta aikakaudelta edustavat Kalattoman kansalaiskoulun opettajien asuintalo (1953, Suhonen) ja Kyykerin koulun opettajien asuntola (1954, Nortomaa). Julkista 1950-luvun rakennuskantaa edustaa myös Outokummun kirkko (1955).

Entinen Kuusjärven kunnan *kansanhuollon rakennus* (1940–luvun loppu) kertoo Kuusjärven kunnan, Outokummun kauppalan ja sittemmin kaupungin kunnallisesta elämästä sekä kansanhuollon historiasta. Kansanhuolto-organisaatio koostui kansanhuoltoministeriöstä, kansanhuoltopiireistä sekä kunnallisista kansanhuoltolautakunnista. Kansanhuoltolautakunnat olivat vuoden 1939 lopusta 1950-luvun alkuun toimineita kunnallisia toimielimiä. Kansanhuoltolautakunnan tehtävänä oli huolehtia ja valvoa säännösteltyjen tavaroiden jakoa kuluttajille kansanhuoltoministeriön ja piiritoimistojen ohjeiden mukaisesti sekä tehdä esityksiä piiritoimistoille elintarvikkeiden, rehun ja muiden tuotannon edistämiseksi sekä huolehtia niiden talteen ottamisesta ja pitää huolta tehtävistä, jotka sille työvelvollisuuden soveltamiseksi määrättiin.

Kansanhuollon rakennus on harvoja Outokummun puukerrostaloja, mutta rakennustyyppinä melko tavanomainen ja tyypillinen aikakautensa puukerrostalo maassamme. Rakennuksen suunnittelija, rakennusmestari Kauko Vartiainen toimi Outokummun kaivoksen rakennusosaston johtajana, joten rakennus edustaa paikallista rakennussuunnittelua.

Rakennus on julkisivuiltaan säilynyt alkuperäisenä tai sen kaltaisena, mutta käyttötarkoitusten muuttuessa sisätiloissa on tehty useita muutoksia. Rakennus valmistui kansanhuollon toimisto- ja asuinrakennukseksi 1940-luvun lopulla, mutta jo vuonna 1956 rakennus muutettiin 14 kpl

asuinhuoneistoiksi ja Kunnallisen sähkölaitoksen toimisto- ja myymälätiloiksi. Vuonna 1970 toimistotiloja muutettiin lisää asunnoiksi. Rakennus on ollut käyttämättömänä kylmillään kolme vuotta ja sen säilymisedellytykset ovat heikot.

Outokummun alueella 1940-luvun puista rakennuskantaa edustavat mm. monet asuinpientalot ja entinen Kuusjärven kunnan asuintalo, jonka myös on suunnitellut Kauko Vartiainen. Esimerkki yleiskaavatyön yhteydessä inventoidusta 1940-luvun puisesta kerrostalosta on Asemakatu 7 asuin- ja liikerakennus.

5.3.2 Arkeologinen perintö

Muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueella ei sijaitse Jokipohjan irtolöydön (nuolenkärki) lisäksi muinaismuistoja. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta tiedossa oleviin muinaisjäännöksiin. Mikäli muinaisjäännös kuitenkin todetaan rakennustyön yhteydessä, tulee heti keskeyttää ja asiasta ilmoittaa museoviranomaiselle.

5.4 Vaikutukset tekniseen huoltoon

Korttelialueilla olevat teknisen huollon verkot kuten johdot ja muuntajat merkitään asemakaavakarttaan, mikä lisää asemakaavan tarkkuutta ja tarkoituksenmukaisuutta. Puistomuuntamot ja Pekkalanpuistoon rakennettava masto merkitään yhdyskuntateknisen huollon alueiksi. Uusien asuinrakennusten korttelialueiden osalta tukeudutaan nykyiseen kunnallistekniseen verkostoon, jota vähäisessä määrin laajennetaan.

Kaava ei edellytä merkittävää teknisen huollon verkostojen laajentamista, eikä uusien katualueiden rakentamista. Kalattomantien varteen varataan tilaa uudelle jalankulun ja pyöräilyn väylälle katualuetta leventämällä.

5.5 Vaikutukset luonnonympäristöön, monimuotoisuuteen ja luonnonsuojeluun

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse Natura 2000 –alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai luonnonsuojelulailla suojeltuja luontotyyppejä, joten kaavan toteuttamisesta ei aiheudu näihin kohdistuvia vaikutuksia. Kaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainitun liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Luo –merkinnällä turvataan Jokipohjan alueella sijaitsevan pienten rehevien soiden ja suolampien alueen säilyminen. Niittykasvillisuuden kannalta arvokkaimpiin alueisiin Polvijärventien pientareilla ei kohdistu muutoksia, vaan pientareet säilyvät ennallaan.

Suunnittelualueella tehtiin yksittäisiä havaintoja pohjanlepakoista ja siippalajeista, mutta alueella ei esiinny lepakoille tärkeitä luokiteltavia ruokailualueita, eikä kaavamuutoksella heikennetä lepakoiden elinolosuhteita.

Kaavan keskeiset luontovaikutukset aiheutuvat asuinpientalojen korttelialueen osoittamisesta Kalattomantien varteen, jolloin luonnonympäristö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Muutoin uudisrakentaminen sijoittuu rakennetuille korttelialueille 913 (AKR), 914 (AK) tai laajentavat vähäisessä määrin korttelialuetta 1209 (AP), 1231 (AO), 1232 (AP), eivätkä uudet rakennusalueet merkittävästi pirstaloi metsäalueiden yhtenäisyyttä.

5.6 Vaikutukset maa- ja kallioperään

Kaavamuutoksessa on puhdistettavat ja kunnostettavat maa-alueet merkitty ja annettu määräys niiden pilaantumisen selvittämisestä ja tarvittaessa puhdistamisesta ennen rakennuslupien myöntämistä. Pilaantuneilla maa-alueilla on maaperä tutkittava ja tarpeen mukaan kunnostettava rakentamisen tai maamassojen siirron yhteydessä ympäristöviranomaisen hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutoksen mahdollistamien toimintojen vaikutukset maa- ja kallioperään ovat tavanomaisia pääasiassa asuinrakentamisesta syntyviä vaikutuksia. Koska suunnittelualueen uudisrakentamiseen osoitetut alueet ovat pieniä ja pääosin asuinrakentamiseen osoitettuja, arvioidaan kaavamuutoksen vaikutukset maa- ja kallioperään vähäisiksi.

5.7 Vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia vesistöihin tai vesitalouteen. Kaavoitettavalla alueella ei sijaitse vesistöjä tai tärkeitä pohjavesialueita. Uusi rakentaminen voi kasvattaa pintavaluntaa pinnoitetun ja rakennetun alueen kasvaessa. Hulevesien määrä riippuu alueelle sijoittuvien toimintojen tarpeista mm. kattopinta-aloista ja asfaltoidun alueen määrästä. Kaavamuutoksella täydennetään olevia asuinalueita, jolloin kattopinta-alat ja vettäpidättävät päällysteet ovat pinta-alaltaan vähäisiä. Kaavassa määrätään asuinalueiden hulevedet imeytettäväksi tonteilla.

5.8 Vaikutukset liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen

Kalattomantien jalankulun ja pyöräilyn väylän tilanvarauksen osoittaminen asemakaavassa toteuttaa liikenneturvallisuussuunnitelman sekä osayleiskaavan tavoitetta. Muutoin kaavassa ei esitetä muutoksia pääväylästöön tai uusia katualueita, vaan tukeudutaan nykyiseen tie- ja katuverkkoon.

Outokummun keskustan osayleiskaavoituksen yhteydessä arvioitiin koko osayleiskaava-alueen liikennetuotokseksi 1 000 uutta kevyen liikenteen ja noin 1 500 henkilöautomatkaa vuorokaudessa. Asemakaavan muutoksen aiheuttamaksi lisäykseksi nykyiseen liikennetuotokseen voidaan arvioida Ympäristöministeriön 27/2008 julkaisun mukaisesti seuraavaa:

*uusien asukkaiden asukasluku * matkatuotos * henkilöauton osuus * vierailumatkakerroin / auton matkustajamäärä*

*(111*2,46*0,66*1,22)/1,58=139*

Kaavamuutoksen lisäys keskimääräiseen vuorokausiliikenteeseen on 139. Matkatuotoksen lisäys on vähäinen. Henkilöautoliikenne jakautuu eripuolille katu- ja maantieverkkoa, eikä aiheuta merkittävästi liikenneturvallisuuden tai sujuvuuden huonontumista.

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta julkisen liikenteen toimintaedellytyksiin. Kaukoliikenteen reitit kulkevat taajaman läpi, mikä lisää niiden käytettävyyttä. Outokummun väestöpohja ei mahdollista paikallisliikenteen kuljetuksia, vaan joukkoliikenne toimii kauko-, koululais- ja palveluliikenteen varassa. Taajamarakenne mahdollistaa myös asumisen ilman joukkoliikennepalveluja.

5.9 Vaikutukset ympäristönsuojeluun ja ympäristöhäiriöihin

Asemakaavan muutosalueella on 4 puhdistettavaa/kunnostettavaa maa-aluetta, joista Pekkalankadun kohteeseen ei kohdistu puhdistamistarvetta.

Suunnittelualuetta halkovien maanteiden osalta määritettiin maantieliikenteen teoreettiset melualueet eli laskenta suoritettiin putkimallina v. 2013. Keskivuorokausiliikenteenä käytettiin v. 2011 liikennemääriä. Osayleiskaavassa maanteiden varteen on osoitettu melualue, jonka melutaso ylittää valtioneuvoston ulkomelun päiväajan ohjearvon (55 dB). Maanteiden melualueet eivät ole laajoja johtuen liikennemääristä ja nopeusrajoituksista taajaman kohdalla.

Kaavamuutoksessa maanteiden melualueelle osoitetaan yksi uusi asuinkerrostalojen korttelialue Kuusjärventien ja Syrjäkadun risteykseen. Muita uusia asuinrakentamisen korttelialueita ei maanteiden varteen asemakaavan muutoksella osoiteta. Tiemelun putkimallin mukaan Valtioneuvostonpäätöksen (993/1992) ulkomelun päiväajan (klo 7-22) ohjearvon mukaiseen melun keskiäänitasoon 55 dB päästään noin 20 metrin päässä tien keskiviivasta ja yöajan (klo 22-7) mukaiseen melun keskiäänitasoon 50 dB noin 15 metrin päässä tien keskiviivasta. Putkimalli ei huomioi maaston muotoja. Nykyisin tavanomaisen asunto- ja toimistorakennuksen rakenteiden ääneneristävyytenä voidaan pitää 30 dB. Normaalilla rakennustekniikalla toteutettava rakennus vaimentaa melun sisätilojen ohjearvon (päivällä 35 dB ja yöllä 30 dB) alittavaksi suunnitellun asuinkerrostalojen korttelialueen kohdalla. Mikäli parvekkeita rakennetaan tien puolelle, tulee melusuojaus toteuttaa lasituksin. Oleskelupihan aluetta ei voida osoittaa melualueelle, vaan esimerkiksi rakennuksen tienvastaiselle puolelle.

5.10 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutos tiivistää vanhoja asuinalueita rakennusoikeuksien määrän kasvattamisella, mikä mahdollistaa nykyisten rakennusten vähäisen laajentamisen. Kaavamuutoksen

mahdollistama uusi täydentävä asuinrakentaminen lisää vähäisessä alueen asukasmäärää arviolta noin 80 henkilöllä, jolloin alueen sosiaalinen elinvoimaisuus kasvaa. Nykyiset asukkaat voivat kokea elinympäristönsä muutoksen myös kielteisesti.

Pelastuslaitoksella ei ole yli kolmikerroksiin rakennuksiin nostolavakalustoa käytettävissä. Yli kolmikerroksissa rakennuksissa palo- ja pelastusturvallisuus varmistetaan omatoimiseen pelastautumiseen liittyvillä ratkaisuilla (parvekeluukut, kaksi uloskäytävää). Palo- ja pelastusturvallisuuden varmistamiseksi yli III kerroksiin rakennuksiin rakennusluvassa tullaan vaatimaan kaksi uloskäyntiä.

5.11 Vaikutukset virkistykseen

Virkistysalueina käytettäviä korttelipuistoiksi kaavoitettuja alueita muutetaan lähivirkistysalueiksi. Näitä alueita ei ole joko rakennettu puistoiksi tai ylläpidetty puistomaisina. Lähivirkistysalueiden ja puistojen pinta-ala vähenee myös Peltopuiston asuinpientaloalueen rakentamisen vuoksi, mutta V-alueiden kokonaispinta-ala kasvaa, koska Jokipohjassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä asemakaavoittamatonta aluetta asemakaavoitetaan lähivirkistysalueeksi VL. Suunnittelualueella säilyy ulkoilu- ja hiihtoreitistö, eikä niihin kohdistu muutoksia.

Matovaaran urheilukeskus, uimahalli, urheilutalo, Outokumpuhalli, Kyykerin kenttä ja Keretin golf-kenttä tarjoavat suunnittelualueen ulkopuolella liikuntamahdollisuuksia.

5.12 Vaikutukset asumiseen ja palvelujen saatavuuteen

Rakennusoikeuden määrä asumisen A-korttelialueilla kasvaa 54 659 k-m^2. Kasvu johtuu pitkälti rakennusoikeuksien tarkistamisesta voimassa olevan asemakaavan korttelialueilla ja uusista AO- (2 kpl rakentamattomia, 1 kpl rakennettu), AP- (4 kpl, joista yksi on osin rakennettu), AKR- (1 kpl) ja AK (1 kpl) -korttelialueista.

Asuinrakentamiseen osoitetaan uusi asuinpientalojen korttelialue 1519 (AP) Kalattomantien varrella Peltopuistoon, asuinkerrostalojen korttelialue 916 (AK) Kuusjärventien varressa sekä asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue 913 (AKR) Syrjäkadulla, mikä mahdollistaa uusien asukkaiden, arviolta noin 80 asukasta, sijoittumisen keskustan palvelujen tuntumaan. Asuinalueiden asuin- sekä erillispientalojen korttelialueita täydennetään yksittäisillä tonteilla Alavinkadulla 1209 (AP), 1231 (AO) ja Jokipohjankadun eteläosassa 1519 (AP). Rakennusoikeuksien yhtenäistäminen AO-, AP- ja AK -korttelialueilla mahdollistaa vähäisen laajentamisen rakennetuilla asuintonteilla, joilta keskustan palvelut ovat kävely- ja pyöräilyetäisyydellä.

Asemakaavan muutoksella ei osoiteta uusia palveluiden alueita. Keskustan palvelujen saavutettavuus Kalattoman asuinalueen suunnasta jalankulun ja pyöräilyn reittiä pitkin paranee, kun Polvijärventien varren reitille rakennetaan vaihtoehtoinen reitti Kalattomantien varteen.

5.13 Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin

Asemakaavan muutoksella ei osoiteta uusia korttelialueita palveluasumiseen. Rakennusoikeuksien tarkistaminen sallii maltillisen lisärakentamisen ja asukkaille mahdollisuuden kohentaa tonttejaan.

Kalattomantien jalankulun ja pyöräilyn väylä parantaa Kalattoman asuinalueen sekä sillä sijaitsevan ammattiopiston ja keskustan välisiä yhteyksiä, millä on erityisesti merkitystä koulun opiskelijoille, henkilökunnalle ja Kalattoman alueen asukkaille. Kaavamuutoksella ei heikennetä eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksia lähiympäristössä.

5.14 Vaikutukset kuntatalouteen

Vaikutukset kuntatalouteen ovat vähäiset. Uudet asuinpientalojen, rivitalojen ja asuinkerrostalojen korttelialueet tukeutuvat rakennettuihin katuihin ja kunnallistekniikan verkostoihin. Kalattomantien varteen osayleiskaavassa osoitetun jalankulun ja pyöräilyn yhteyden rakentamista on tutkittu asemakaavoituksen yhteydessä.

Kaavamuutos tuo kustannuksia mahdollisten uusien asukkaiden palvelukysynnän myötä. Kaupunki saa kuitenkin tuloja tonttien myynnistä ja liittymismaksuista.

5.15 Vaikutukset työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Asemakaavan muutoksella ei ole suoria vaikutuksia työpaikkojen määrään. Kaavamuutoksen vaikutukset työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan ovat vähäiset, koska kaavamuutoksella valtaosin vahvistetaan nykyinen maankäyttö asuinaluevaltaisilla alueilla, eikä osoiteta uusia työpaikka- tai liikekortteleita. Jokipohjassa muutetaan vähittäistavaramyymälän ja Hovilassa huoltoaseman tonttien käyttötarkoitukset vastaamaan nykyistä liiketoimintaa.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava on toteuttamiskelpoinen sen saatua lainvoiman.

6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan muutoksen toteutusta seurataan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Kuopiossa 10. päivänä huhtikuuta 2018, päivitetty 16.8.2018

Ramboll

Kaavoitusyksikkö

Niina Ahlfors
Yksikön päällikkö

Pirjo Pellikka
Kaavoitusarkkitehti