

Leskinen Timo

22.11.2019

Outokummun kaupunki  
Hovilankatu 2  
83500 Outokumpu

Vastineet Outokummun kaupungin keskusta-alueen asemakaavan muutoksen II-vaiheen luonnoksesta saatuihin palautteisiin

EI LAUSUTTAVAA

Pohjois-Karjalan pelastuslaitos

LAUSUNNOT

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto on lausunut aikaisemmin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunnossaan maakuntaliitto on pyytänyt kiinnittämään huomiota kaava-alueen maakuntakaavamerkintöihin ja että osa kaava-alueesta sisältyy Seveso III-direktiivin konsultointivyöhykkeelle.

Kaavoittaja on huomionut työssä konsultointivyöhykkeen sekä osan maakuntakaavamerkinnöistä. Kulttuuriympäristömerkintöjen osalta kaavaratkaisua olisi syytä perustella tarkemmin. Kaavasta ei käy ilmi, onko maakuntakaavassa osoitetut merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (kohteet ja alueet) huomioitu asemakaavassa.

Lisäksi maakuntaliitto pyytää täydentämään maakuntakaavatilanteesta vielä sen, että Matovaaran alue on merkitty maakuntakaavaan virkistyskohteena ja että kaava-alueelle on linjattu ohjeellinen kelkkaura, jollei uraa Outokummun keskustaan ole lakkautettu.

Maakuntaliitto myös korostaa, että alueen kaavoituksessa on syytä huomioida läheinen kaivosalue sekä sen tulevaisuuden näkymät, joilla voi olla vaikutusta asemakaavan laadintaan/toteuttamiseen.

*Vastine: Täydennetään selostusta maakuntakaavatietojen osalta.*

*Maakuntakaavassa osoitetut rakennetut kulttuuriympäristöt on huomioitu asemakaavassa joka sk-1 tai sk-2 merkinnällä. Lisäksi maakuntakaavassa mainitut yksittäiset rakennukset (Abessinia, Italia ja Kyykerin ent. sauna) on merkitty sr-3 merkinnällä.*

*Moottorikelkkaura ei ole asemakaavassa. Kunnan koulun tonttia laajennettiin niin, että se katkaisi moottorikelkkauran paikalliselle huoltoasemalle. Yleensäkin moottorikelkkaura taajamissa on ongelmallinen koska se vaatisi vähintään 50 m leveä melusuojavaiohykkeen.*

## Outokummun Omakotiyhdistys ry

Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää kadun rakentaminen korttelin 709 tonteille 3 ja 4. Kadun rakentaminen kuuluu mielestämme kaupungin tehtäviin.

Aikaisemmissa lausunnoissa olemme esittäneet entisen asema-alueen hankkimisesta kaupungin omistukseen. Keskeisen sijainnin takia alue soveltuu pientalorakentamiseen ja sen kautta voidaan myös järjestää turvallinen kevyenliikenteen kulkuyhteys Kyykerin alueelta keskustaan. Voimassaolevassa keskustan yleiskaavassa alue on AP-merkinnällä tarkoitettu pientalorakentamiseen.

Muilta osin katsomme, että kaavamuutos on perusteltu ja se edistää alueen maankäyttöä.

*Vastine: Katualueen rakentaminen kyllä kuuluu kaupungin tehtäviin, mutta alueen käyttötarkoituksen vaihtuessa kaupungilla on mahdollisuus periä alueen omistajalta kustannuksia saadun hyödyn perusteella. MRL mahdollistaa ajoyhteyden osoittamisen myös muulla tavalla kuin kadulla.*

*Uuden katualueen rakentaminen maaperältään pilaantuneelle alueelle muodostuu kustannuksiltaan kohtuuttomaksi, joten ajoyhteyden osoittaminen on tässä tapauksessa tarkoituksenmukaisin ratkaisu.*

*Entisen asema-alueen ottaminen mukaan kaava-alueeseen ei ole tarkoituksenmukaista, koska se ei ole kaupungin omistuksessa. Lisäksi alueen maaperän pilaantuneisuuden takia sen toteuttaminen asuinalueena tulee kalliiksi. Ilman tarkempia tutkimuksia ja selvityksiä alueen ottaminen asuinkäyttöön ei ole mahdollista.*

## Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Asemakaava-alueeseen sisältyy pieneltä osin seututie 504 (Outokumpu- Koli) ja kaava-alue rajautuu yhdystiehen 14673 (Rikkarannan pt). Keskusta-alueella on voimassa vuonna 2015 hyväksytty Outokummun keskustan osayleiskaava, jonka yhteydessä tehtiin liikenneselvitys (vuonna 2013). Liikenneselvityksessä on arvioitu osayleiskaavan mahdollistamia liikenteellisiä vaikutuksia koko keskusta-alueen osalta. Liikenneselvitys toimii hyvänä pohjana nyt tehtävälle asema-kaavalle.

Asemakaavalla ei ole osoitettu uusia alueita rakentamiselle muutamia oleviin asuinalueisiin liittyviä uusia rakennuspaikkoja lukuun ottamatta. Suurin osa mahdollisesta tulevasta rakentamisesta tapahtuu rakennetun alueen sisällä täydentäen olevaa rakennetta.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue esittää lausuntonaan seuraavaa:

Korttelin 805 asunpientalojen korttelialueen (AP) kulkuyhteydet tulee järjestää olemassa olevan ajoyhteyden kautta seututielle. Vaihtoehtoisesti tontin kulkuyhteys seututielle voidaan järjestää esimerkiksi voimassa olevan asemakaavan mukaisesti Urheilukadun kautta (MRA

37 §). Liikennevastuualue ei lähtökohtaisesti salli kaavaluonnoksessa esitettyä uutta suoraa liittymää seututielle, koska seututien liittymäväli muodostuisi tällöin liian tiheäksi ja se johtaisi liikenneturvallisuuden ja sujuvuuden heikkenemiseen.

Liikennevastuualue ehdottaa harkittavaksi, että kaavaselostuksen liikenteen vaikutuksia koskevaan osioon lisätään lyhyt maininta osayleiskaavan yhteydessä laaditun liikenneselvityksen keskeisistä tuloksista ja niiden suhteesta asemakaavaan. Lisäksi kaavaselostuksessa olisi hyvä arvioida likimääräinen kaavan mahdollistama liikennetuotoksen lisäys ja suuntautuminen.

*Vastine: Poistetaan korttelin 805 uusi liittymä ja ohjataan kulku olemassa olevan liittymän kautta.*

*Täydennetään kaavaselostus tehdyn liikenneselvityksen osalta sekä sen suhdetta asemakaavaan.*

*Kaavassa on osoitettu alle 15 uutta rakennuspaikkaa, jotka sijoittuvat eri puolille kaava-aluetta ja ovat yhtä lukuun ottamatta pientalotontteja. Vähäinen uusi liikennetuotos jakautuu siten eri asuinalueille eikä siitä aiheudu haittaa liikenteen sujuvuudelle tai liikenneturvallisuudelle.*

## Pohjois-Karjalan ELY-keskus

### Pilaantuneet maa-alueet

Kaavaluonnoksen kartalle on merkitty kolme mahdollisesti pilaantuneita maa-aineksia sisältävää kohdetta (saa-1). Luhtakadun varrella oleva kohde on puhdistettu ja saa-1 -merkinnän voi poistaa kaavakartalta.

Outokummun keskustan alueella on käytetty mm. rikastushiekkaa katujen rakentamisessa, talojen perustuksissa sekä pihilla täyttömaana. Alueen maaperässä on myös luonnostaan korkeita metallipitoisuuksia. Alueen maankäyttöä ja rakentamista suunniteltaessa tulee ottaa huomioon maaperässä esiintyvät metalliyhdisteet.

*Vastine: Poistetaan saa-merkintä ja täydennetään kaavaselostusta alueen maaperän metallipitoisuuden osalta.*

### Luonnonympäristö

Keskustan osayleiskaavaa varten v. 2012 tehdyn luontoselvityksen tiedot ovat riittävät myös asemakaavaa varten. Asemakaava-alueella oleva rauhoitettujen lepakoiden ruokailualue on otettu huomioon VU-1-alueen kaavamääräyksessä.

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen rakennettu kulttuuriympäristö on pohjoiskarjalaisittain rikas. Erillistä rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaa selvitystä kaavaa varten ei tarvitse toteuttaa, sillä keskustan osayleiskaavan yhteydessä laaditun kulttuuri- ja rakennushistoriallinen selvityksen (2013) avulla voidaan tarkastella myös asemakaava-alueen suojeluarvoja. Selvityksessä Outokummun taajaman rakennuskantaa on arvioitu kollektiivisesti ja asiantuntijavoimin asteikolla valtakunnallisesti, maakunnallisesti, seudullisesti ja paikallisesti merkittävät kohteet.

Outokummun taajaman keskustan osayleiskaavassa asemakaava-alueelta suojeltiin useita kohteita, mutta kaavaluonnoksessa neljältä kohteelta suojelumerkintä puuttuu. Lisäksi maakuntakaavan ohjaava vaikutus rakennettuun kulttuuriympäristöön tulee huomioida.

ELY-keskus edellyttää, että osayleiskaavan kaikki suojelukohteet osoitetaan suojeltaviksi myös asemakaavassa. Lisäksi ELY-keskus esittää muutamia maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaiksi arvoitettuja kohteita suojelun piiriin. Näistä merkittävin on Kyykerin tyyppitalojen 18 rakennuksen ryhmä, jotka valmistuivat 1930-luvun jälkipuoliskolla.

Tarkemmin ELY-keskus esittää rakennettua kulttuuriympäristöä koskevat asiat liitteessä.

*Vastine: Lisätään sr-3 kohteeksi Kaivoksen entinen pääkonttori, ilmaradan väliasemarakenteet, entinen rautatieasema ja Osuuskassan*

*rakennus ja osoitetaan ns. Kyykerin kartanon ja Tehtaankatu 8 ja 10 rakennukset sr-2 merkinnällä.*

*Muilta osin kaava on äskettäin hyväksytyn yleiskaavan mukainen, jossa on tarkasti käyty ja kaupungin ja viranomaisten kanssa sovittu suojelutoimenpiteistä ja merkinnöistä.*

#### Museovirasto

Kaavan tavoitteet ovat perustellut ja Outokummun keskusta-alueen osayleiskaava (2015) ja siinä tehdyt rakennussuojeluratkaisut ohjaavat asemakaavaa. Outokummun rakennuskulttuuri on poikkeuksellisen arvokasta, joten se tulee erityisen tarkasti ottaa huomioon kaavaratkaisussa. Museovirasto pitää tärkeänä, että kaikki osayleiskaavan suojelumerkinnot niin yksittäisten rakennusten kuin alueiden osalta tuodaan asemakaavaan. Näin ei ole luonnosvaiheessa tehty, vaikka kaavaselostuksesta voi sellaisen käsityksen saada. Suojelumerkinnot puuttuvat esimerkiksi tehtaan entiseltä pääkonttorilta, ilmaradan väliasemarakenteilta, entiseltä rautatieasemalta ja entiseltä osuuskassan rakennukselta. Lisäksi Museovirasto esittää harkittavaksi ns. Kyykerin kartanon ja Tehtaankatu 8 ja 10 kerrostalojen (kuuluvat Pohjois-Karjalan vanhimpiin kerrostaloihin) suojelemista asemakaavassa. Keskusta-alueen kulttuuri ja rakennushistoriallisessa selvityksessä (2013) seudullisesti ja paikallisesti merkittäviksi arvioitujen kohteiden osalta Museovirasto tukee ELY-keskuksen lausunnossa esitettyä.

*Vastine: Lisätään sr-3 kohteeksi Kaivoksen entinen pääkonttori, ilmaradan väliasemarakenteet, entinen rautatieasema ja Osuuskassan rakennus ja osoitetaan ns. Kyykerin kartanon ja Tehtaankatu 8 ja 10 rakennukset sr-2 merkinnällä.*

*Asemakaava on laadittu äskettäin hyväksytyn yleiskaavan mukaisesti, joten perusteita muiden uusien kohteiden osoittamiselle ei ole.*

#### Tukes

Tukesilla ei muuta kommentoitavaa kuin että tuon seveso viittauksen voisi päivittää uusimpaan eli Seveso-II -> Seveso-III (2012/18/EU)

*Vastine: Korjataan merkintä muotoon Seveso III (2012/18/EU)*

Vulcan Hautalampi Oy  
FINNCOBALT

Aikoinaan Outokumpu Oy purki ns. Notkokadun rakennukset koska ne olivat vaurioituneet niin pahasti maanpinnan vajoamisen takia. -80 luvulla kun itse asuin Raiviomäessä vajoaminen oli noin 1-2 cm vuodessa.

Hautalammin kaivostoiminnan aloitus koskee myös kyseistä aluetta, koska ympäristöluvan mukaisen pumppauksen ansioista vedenpinta Keretin suljetussa kaivoksessa laskee noin 120-150 metriä. Tämä saattaa aiheuttaa maanpinnan ja kallioperän vajoamisen uudelleen-käynnistyksen.

Kun Outokumpu Oy jälki hoiti kaivosalueen ja myi maat kaupungille, saamani tiedon mukaan se kaivospiirialue joka oli vapautettu kaivospiiristä, asetettiin rakennuskieltoon juuri painumariskin takia.

Tästä syystä vastustamme rakennuslupien ja kaavoituksen muuttamista ns. Raivionmäen alueella.

*Vastine:*

*Asia otetaan huomioon kaavaa laadittaessa.*

## MIELIPITEET

1 Marja-Leena Litja, Jaana Raatikainen valtakirjalla Marja-Leena Litja

Kaavaluonnoksessa esitetyille korttelin 709 tontille 3 (omistaja Jaana Raatikainen) ja tontille 4 (omistaja Marja-Leena Litja) tulee rakentaa katuyhteys esimerkiksi jatkamalla Sänkikujaa, joka nyt päättyy tonttiin 5.

Mielestämme asemakaavoitetulla alueella kadun rakentaminen tonteille ja kadun ylläpito kuuluu kaupungin tehtäviin.

Muilta osin meillä ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen.

*Vastine: Katualueen rakentaminen kyllä kuuluu kaupungin tehtäviin, mutta alueen käyttötarkoituksen vaihtuessa kaupungilla on mahdollisuus periä alueen omistajalta kustannuksia saadun hyödyn perusteella. Maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa ajoyhteyden osoittamisen myös muulla tavalla kuin kadulla.*

*Uuden katualueen rakentaminen maaperältään pilaantuneelle alueelle muodostuu kustannuksiltaan kohtuuttomaksi, joten ajoyhteyden osoittaminen on tässä tapauksessa tarkoituksenmukaisin ratkaisu.*

2. Mikael Leiman

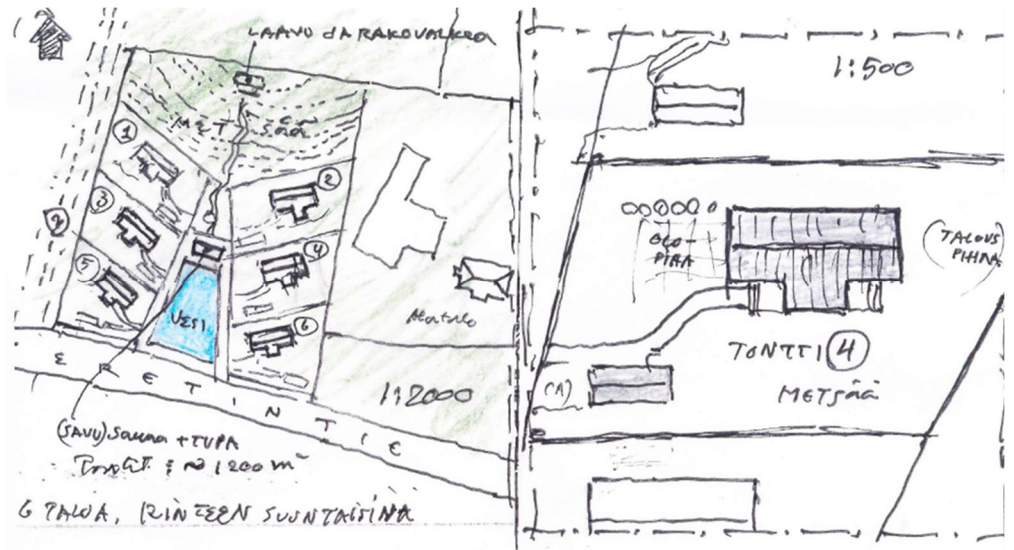
Syyskuussa Leiman esitti idealuonnoksen kuuden n. 120 k-m<sup>2</sup> asuinrakennuksen sijoittamisesta tilalle 309-404-22-92 Raiviomäessä. Rakennukset olisivat osa tutkijaresidenssiä. Osa kokonaisuutta olisi myös Leimannien nykyinen asuinrakennus korttelin 404 tontilla 3, os. Raiviomäentie 1. Voimassa olevassa asemakaavassa tila 309-404-22-92 on erityisalue, E. Keskustan osayleiskaavassa alue on lähivirkistysaluetta, VL. Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta.

Mikael Leiman on teettänyt arkkitehti Olli Lehtovuorella alla olevan ideasuunnitelman.

*Vastine:*

*Alue on osan valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Tämän vuoksi esityksestä pyydettiin Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ja Museoviraston mielipide. Alue on myös lakkautetun Keretin-kaivospiirin aluetta. Siksi kaivospiirin viimeiselle haltijalle, Vulcan Hautalampi Oy, annettiin mahdollisuus lausua asiasta.*

*ELY-keskus suhtautui myönteisesti suunnitelmaan. Museoviraston epävirallisen mielipiteen mukaan suunnitelma on mahdollinen, kunhan se suunnitellaan hyvin.*



*Vulcan Hautalampi Oy vastustaa kaavoituksen muuttamista. Yhtiön mielipiteen mukaan Hautalammin kaivostoiminnan aloitus koskee myös kyseistä aluetta, koska ympäristöluvan mukaisen pumppauksen ansiosta vedenpinta Keratin suljetussa kaivoksessa laskee noin 120-150 metriä. Tämä saattaa aiheuttaa maanpinnan ja kalliooperän vajoamisen uudelleenkäynnistyksen. Mielipiteessä myös muistutetaan, että maan vajoaminen on ollut merkittävää juuri Raivionmäen alueella.*

*Mikael Leimanin vastine Vulcan Hautalammen mielipiteeseen:*

*"Käsittääkseni Raivionmäkeä ei ole merkitty tulevan kaivoksen vaikutusalueeksi, ja vanhan kaivoksen kaivospiiri lakkautui Vulcan Hautalammen hakemuksesta 2013. Ymmärtääkseni tässä tilanteessa relevantti on kaivoslain 150 §3 mom., jonka mukaan alueen haltija on vastuussa korjaavista toimenpiteistä, jos hän on tiennyt alueen kunnan sitä hankkiessaan.*

*Jos kaivostoiminnan harjoittajaa ei enää ole, tätä ei tavoiteta tai ei saada täyttämään velvoitetta ja kaivosaluetta tai kaivoksen apu- aluetta on tarpeen seurata yleiseen turvallisuuteen liittyvistä syistä, seurannasta ja tarvittavista korjaavista toimenpiteistä vastaa alueen haltija. Alueen haltija vastaa kuitenkin vain, jos tämä on tiennyt tai tämän olisi pitänyt tietää alueen kunto sitä hankkiessaan eikä vastuu seurannasta ja tarvittavista korjaavista toimenpiteistä ole ilmeisen kohtuutonta. Kun alueen haltijaa ei voida velvoittaa vastuuseen tai kyse on alueesta, jonka hallinta- ja käyttöoikeus on palautunut kiinteistön omistajalle 149 §:n nojalla, seurannasta ja korjaavista toimenpiteistä vastaa kuitenkin kaivosviranomaisen.*

*Toki maan vajoamisen riski on otettava huomioon. Keskustelin tästä Lehtovuoren kanssa, joka oli sitä mieltä, että betonitolpille perustettu rossipohjaratkaisu on näissä oloissa paras vaihtoehto."*



*Kaavoittajan (JROP) kommentti edellä olevaan.*

*Kaivoslain 150 § 1 mom. mukaan" kaivostoiminnan päätyttyä kaivostoiminnan harjoittaja vastaa edelleen kaivosluvassa annettujen määräysten tai kaivostoiminnan lopettamispäätöksessä annettujen määräysten mukaisesti kaivosalueen ja kaivoksen apualueen seurannasta sekä tarvittavista korjaavista toimenpiteistä ja niiden kustannuksista. Toiminnanharjoittajalla on oikeus päästä kaivosalueelle ja kaivoksen apualueelle mainittujen velvoitteiden toteuttamiseksi."*

*Kaivosoikeuden viimeinen haltija on Vulcan Hautalampi oy. Heillä on vastuu kaivostoiminnan lopettamispäätöksessä annettujen määräysten noudattamisesta. Koska he vastustavat uuden rakennuspaikan kaavoittamista lakkautetun kaivostoiminnan vaikutusalueelle, niin Mikael Leiman esitykseen ei voida suostua.*

*Lisäksi on todettava, että maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa alueiden käytön suunnittelua. Lain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Keskusta-alueen osayleiskaavassa on lakkautetun kaivostoiminnan alueella seuraava määräys: Rakennusjärjestyksen mukaisesti luvanvaraiseen rakentamiseen kaivostoiminnan vaikutusalueella tulee olla kaivosoikeuden haltijan tai kaivosoikeuden rauettua kaivosrekisteriin merkityn viimeisen kaivosoikeuden haltijan suostumus.*

*Asemakaavan muutoksessa lakkautetun kaivospiirin alueelle ei esitetä yhtään uutta rakennuspaikkaa.*

*Edellä olevan perusteella asemakaavaehdotukseen Raivionmäen kortteli- ja katualueiden ulkopuolinen alue merkitään osayleiskaavan mukaisesti lähivirkistysalueeksi VL. Mikael Leimanin esitykseen on mahdollista palata, kun mahdollinen Hautalammin kaivostoiminta aikanaan päättyy ja vedenpinta kaivoskuiluissa palautuu nykyiselle tasolle.*

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy



Timo Leskinen  
aluepäällikkö, DI