OUTOKUMPU

KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
Mittaus ja kaavoitus
Kaavatyö nro 95
11.11.2020

KESKUSTA-ALUEEN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN III VAIHE

KAAVASELOSTUS (luonnos)

KÄSITTELYVAIHEET
Vireilletulo
Kaupunkirakennelautakunta
Ehdotus nähtävillä
KH
KV
Saanut lainvoiman

KESKUSTA-ALUEEN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN III VAIHE

KAAVASELOSTUS

Asemakaavan laajennus koskee

Asevelikylän (16) kaupunginosan tiloja 309-406-42-25, 309-406-42-37, 309-406-174-0(osa), 309-406-174-1, 309-871-1-1(osa) ja 309-871-1-2(osa)

Asemakaavan muutos koskee

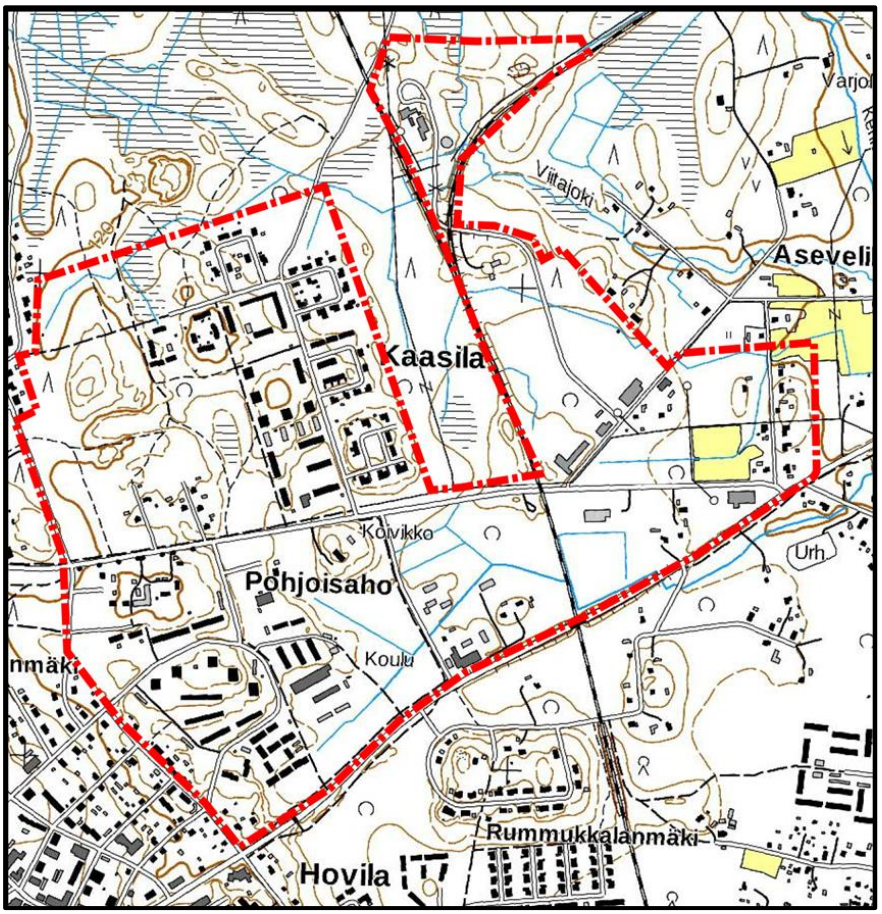
Kaasilan (3) kaupunginosan kortteleita 301-310 ja 314-328, Pohjoisahon (6) kaupunginosan kortteleita 601-609, 611 ja 612 sekä Asevelikylän (16) kaupunginosan kortteleita 1601-1608 ja katu-, liikenne-, virkistys-, eritys- sekä maatalousalueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu

Mustikkakorven (2) kaupunginosan korttelin 26 osa, Kaasilan (3) kaupunginosan korttelit 301–310 ja 314–334, Pohjoisahon (6) kaupunginosan korttelit 601–609, 611 ja 612 sekä Asevelikylän (16) kaupunginosan korttelit 1601–1609 sekä katu-, liikenne- ja virkistysalueet.

Outokumpu 11.11.2020

Kaavoittaja Jukka Ropponen, YKS 577



Sisällysluettelo

LIITTEET

1. Asemakaavaluonnos 21.10.2020
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 13.5.2020
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä kaavoituksen vastineet niihin
4. ~~Asemakaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä kaavoituksen vastineet niihin~~
5. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisen selvityksen kohdekortit

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen perustelut

Outokummun keskusta-alueen asemakaava on tarkoitus tarkistaa vaiheittain. Tämä III vaiheen tarkistus kohdistuu keskusta-alueen koillisosaan Kaasilan, Pohjoisahon ja Asevelikylän kaupunginosiin. Suunnittelualueen pinta-ala on 123 ha.

Outokummun keskusta-alueen osayleiskaava on saanut lainvoiman 24.11.2016. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia. Kaava-alueella on 12 eri aikaan laadittua asemakaavaa. Vanhin on vuodelta 1963.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on
- ajantasaistaa asemakaava ja vähentää asemakaavojen lukumäärää
- huomioida toteutuneen maankäytön ja asemakaavan ristiriidat
- tarkistaa asemakaava-alueen tonttijaot, tehokkuusluvut ja rakennusoikeudet
- huomioida kulttuuriympäristön erityispiirteet
- yhtenäistää kaavamerkinnät ja huomioida suojelutarpeet
- tutkia mahdollisuuksia asemakaavan muutoksiin alueille, joissa asemakaava ei ole toteutunut
- laajentaa asemakaava Miilun lämpökeskuksen alueelle.

Kaavaprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus kaavan vireille tulosta julkaistiin Outokummun Seutu -lehdessä ja kaupungin www-sivuilla 28.5.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä kolme viikkoa 28.5.-22.6.2020.

Toteuttaminen

Asemakaavamuutos ei aiheuta välittömiä toteutustoimenpiteitä.

2. LÄHDÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1.Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on osa Outokummun kaupungin keskustaa. Outokummulla on poikkeuksellista historiaa verrattuna moniin muihin vastaavankokoisiin kuntiin. Outokumpu, joka oli vuoteen 1968 Kuusjärven kunta, oli pitkään sekä elinkeinorakenteeltaan että asukastiheydeltään erilainen kuin muut Pohjois-Karjalan pikkukunnat. Outokummusta kehittyi jo melko varhain hyvin teollistunut paikkakunta, jolla oli tiivis ja väestöltään maakunnan mittakaavassa suurehko taajama.

Outokumpu ohitti Kuusjärven kunnan keskuksena työpaikkojen määrän osalta 1910- ja 1920-luvulla, liike-elämän osalta 1930-luvulta ja kunnallisen hallinnon osalta viimeistään 1940-luvulla. Samalla rakentaminen keskittyi yhä enemmän Outokummun taajamaan.

Outokummun taajama rakentui kaivostoiminnan tahdissa. Kun kaivos kehittyi, samalla sen yhteyteen perustettiin monia tukitoimintoja. Kun Outokumpu Oy:n rakennustoiminta oli vilkasta, myös liikekeskusta sai tuolloin pitkälle nykyisen kaupunkirakenteensa ja osin myös rakennuskantansa. Kaivostoiminta ja -kulttuuri on jättänyt Outokummun taajaman rakennettuun ympäristöön huomattavan suuret jälkensä.

Väestö
Outokummussa oli vuoden 2019 lopussa 6688 asukasta. Keskusta-alueella asui 4524 asukasta. Kaava-alueella heistä oli 918.

2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueesta noin puolet on rakennettua ympäristöä. Kaasilassa luonnontilaisia alueita on Kuilukadun ympäristössä, Pohjoisahossa Joensuunkadun eteläpuolella ja Asevelikylässä Miilutien varrella. Kaava-alue rajoittuu pohjoisosaltaan laajaan metsätalousalueeseen.

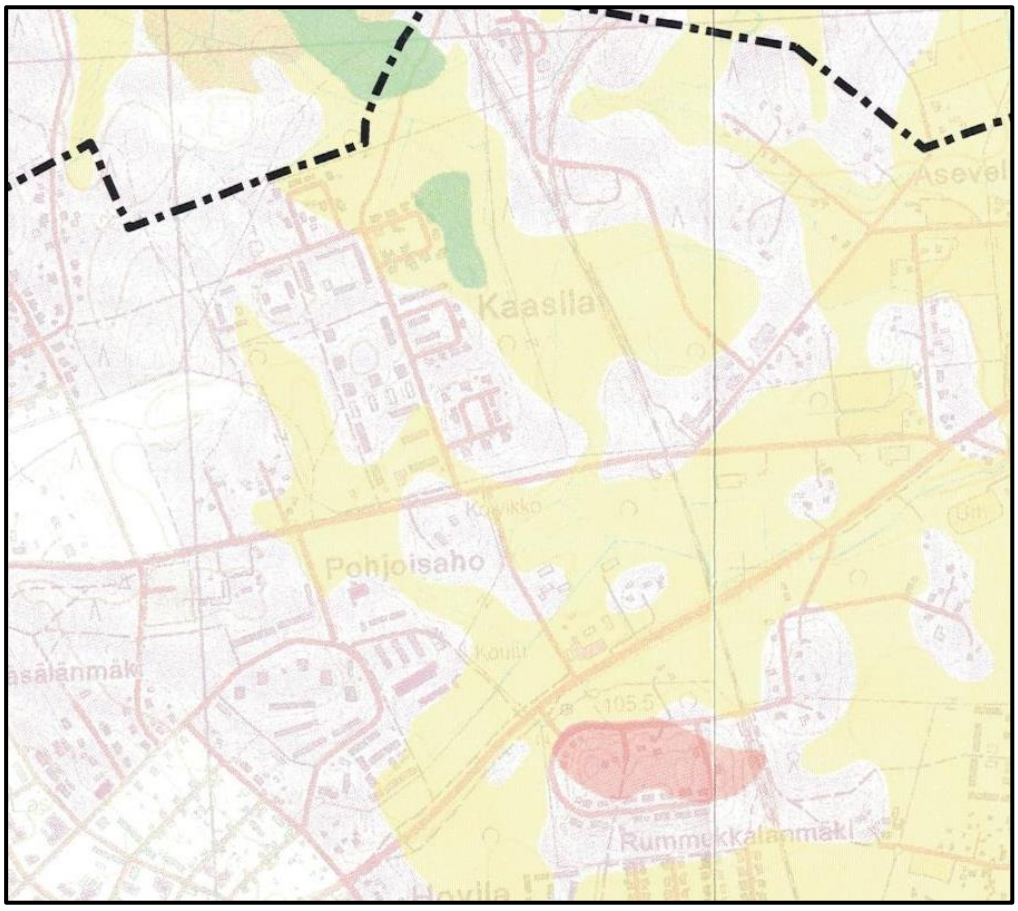
Alueen luontoarvot on selvitetty keskusta-alueen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Näissä selvityksissä ei ole yhtään kohdetta, joka olisi tällä kaava-alueella. Aivan kaava-alueen vieressä Miilutien itäpuolella on Viitajoki. Joen varsilla kasvillisuus on rehevää. Viitajoen varrelle sijoittuu pienialainen saniaiskorpi. Saniaiskorvet on luokiteltu vaarantuneeksi luontotyypiksi.

Viitajoen alueelta on myös runsaasti havaintoja lepakoista. Osayleiskaavan täydentävässä luontoselvityksessä se on merkitty III luokan lepakkoalueeksi.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

2.1.3 Alueen maaperä

Suunnittelualueen maaperä on suurelta osin moreenia ja karkeaa hietaa. Kaasilassa on pienehkö sora-alue, ks. kuva 1



Kuva 1 Maaperä. Lila on moreenia, keltainen on karkeaa hietaa ja vihreä soraa.

2.1.4 Rakennettu ympäristö

Nykyiset asemakaavan mukaiset korttelit ovat pääosin rakennettuja. Rakentamattomia rakennuspaikkoja ovat mm.

- Kaasila: korttelit 301-306
- Pohjoisaho: korttelin 608 KLT-korttelinosa
- Asevelikylä: osia kortteleista 1603-1606

Suunnittelualueella on Pohjoisahon päiväkoti, joka on alueen ainoa julkinen palvelu. Pohjoisahon koulu ei ole enää käytössä. Alueella on muutama liike- ja teollisuusrakennus.

Lämpökeskus Miilu

Nykyisen asemakaavan ulkopuolella on kaukolämpökeskus Miilu, jonka omistaa Outokummun Energia Oy. Miilun lämpökeskus on rakennettu osissa vuosina 1997,2002,2007,2012 ja 2017.

Laitos tuottaa pelkästään lämpöä. Lämpölaitoksella poltetaan uusiutuvia polttoaineita, kuten haketta, purua ja kierrätyssilppua. Varalämpökeskuksien polttoaineena on kevytöljy. Polttoaineen tarve vuodessa on noin 90000 i-m3 ja se toimitetaan pääsääntöisesti Pohjois-Karjalan alueelta. Koko Outokummun kaukolämpöverkoston kattilateho on 50MW, josta Miilun osuus 39 MW. Lämmitettävää rakennustilavuutta on 1050000 rakm3.

Miilulla on yhteensä viisi lämpökattilaa, joista kaksi on puukattiloita ja kolme nestekaasukattiloita. Pääkattiloina toimivat puukattilat tuottava 99 % lämmöntuotannosta. Nestekaasukattilat toimivat varalämmönlähteenä. Puukattilat ovat ns. leijupetikattilaa, joiden tehot ovat 7 MW ja 10 MW.

Miilun on rekisteröity energiantuotantolaitos. Näiden laitosten toimintaan sovelletaan Valtioneuvoston asetusta ”Keskisuurten energiantuotantoyksiköiden ja -laitosten ympäristönsuojeluvaatimuksista”.

Kuva 2 Lämpölaitos Miilu (kuva Outokummun Energia Oy)

Historiaa
Vuonoksen malmion löytyminen 1960-luvun puolivälissä aloitti Outokummussa viimeisimmän asuntorakentamisen buumin, joka kesti seuraavalle vuosikymmenelle saakka. Vuonoksen malmio vaikutti erityisen voimakkaasti kahden Outokumpu Oy:n asuinalueen, Pohjoisahon ja Kaasilan, toteuttamiseen.

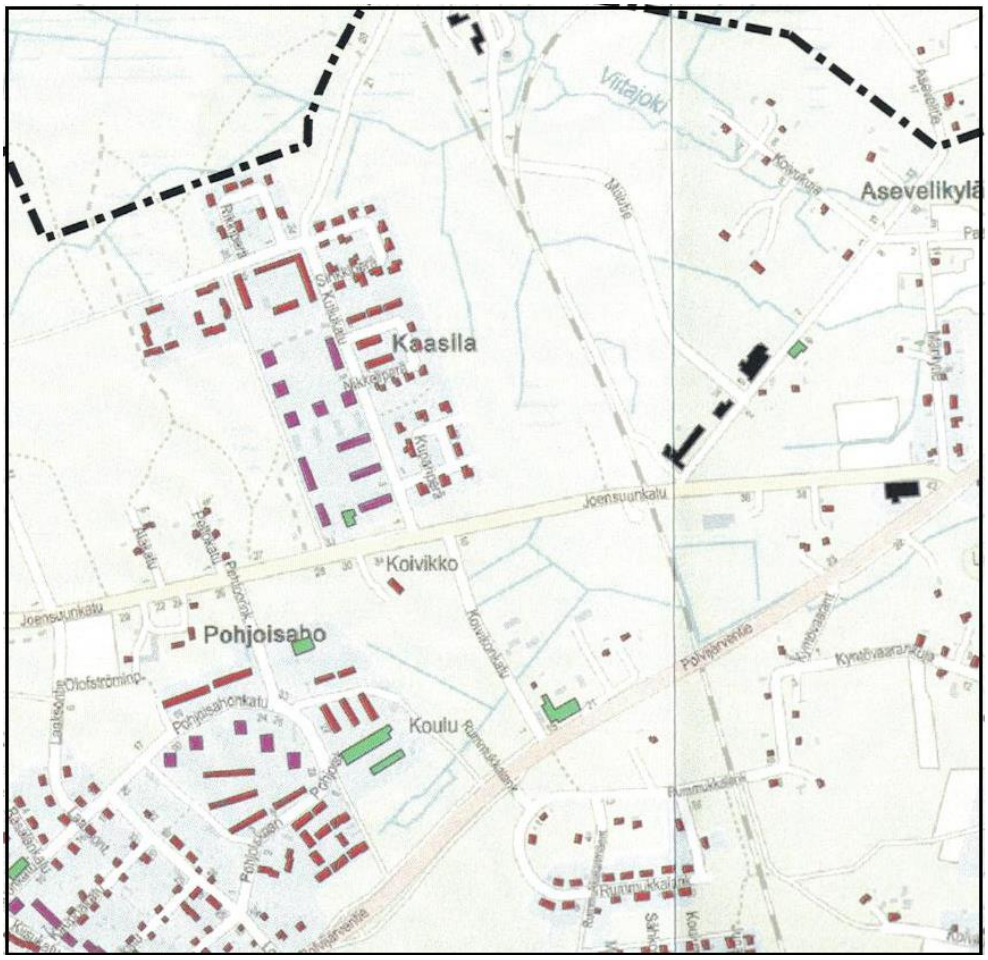
Vaikka Pohjoisaho ja Kaasila voidaan identifioida pääosin kerrostaloalueiksi, on niiden luonteissa paljon eroja. Pohjoisahon rakennukset sijaitsevat vaihtelevasti, ja alue on säilyttänyt puistomaisen ilmeensä. Alueen kerrostalot ovat pistetaloja.

Kaasila puolestaan edustaa aikakautensa geometriaan tukeutuvaa suunnittelua sekä kaavoituksen että rakennussuunnittelun osalta. Alueen yleisilmeessä on paljon ruutukaavamaisuutta. Kummankin alueen kerrostalot ovat matalia kolmikerroksia kohteita, joista suurin osa on lamellitaloja. Sekä Pohjoisaholta että Kaasilasta löytyy myös rivitalorakentamista, mutta Kaasilasta lisäksi huomattava määrä omakotitaloja.

Pohjoisahon asuinalueen rakentaminen aloitettiin 1960-luvun alussa ja ensimmäinen rakennus valmistui vuonna 1964. Viiden kerrostalon ja kuuden rivitalon kokonaisuus oli valmis vuonna 1968, ja suurin osa rakennusten asunnoista suunnattiin kaivoksen virkailijakunnalle. Outokumpu-yhtiön toimesta syntynyt Pohjoisahon ydinalue rakentui vuosikymmenen aikana myös itään, jonne Kuusjärven kunta rakennutti rivitaloja ja Pohjoisahon koulun.

Kaasila oli viimeinen asuntoalue, jonka suurelta osin toteutti Outokumpu-yhtiö. Kaasila jatkoi taajaman pohjoisosaan keskittynyttä kaivosyhtiön 1910-luvulta jatkunutta henkilöstön asumiseen keskittynyttä perinnettä. Kaasilaan valmistui kerros-, rivi- ja omakotitaloja. Outokumpu Oy:n rooli varsinkin kerrostalotuotannossa oli ratkaiseva.

Lähde: Pekka Piiparinen: Outokummun kulttuuriympäristö.



Kuva 3 Rakennuskanta. Punainen = pientalo, lila = asuinkerrostalo, vihreä = liike- ja julkinen rakennus ja musta = teollisuusrakennus.

Kuva 4 Geometrisesti suunniteltua Kaasilaa. Kuva on vuodelta 2003. Outokummun Kaivosmuseo

2.1.5 Kulttuuriympäristö

Historiaa

Outokumpu omaa poikkeuksellista historiaa verrattuna moniin muihin vastaavankokoisiin kuntiin. Outokumpu, joka oli vuoteen 1968 Kuusjärven kunta, oli pitkään sekä elinkeinorakenteeltaan että asukastiheydeltään toisenlainen kuin muut Pohjois-Karjalan pikkukunnat. Outokummusta kehittyi siis jo melko varhain hyvin teollistunut paikkakunta, johon kehittyi tiivis ja väestöltään maakunnan mittakaavassa suurehko taajama. Esimerkiksi vuonna 1960 Outokummun taajamassa oli 6 108 asukasta, joka oli peräti kolmanneksi suurin maaseututaajaman väkiluku Suomessa.

Outokumpu ohitti Kuusjärven kunnan keskuksena työpaikkojen määrän osalta 1910- ja 1920-luvulla, liike-elämän osalta 1930-luvulta ja kunnallisen hallinnon osalta viimeistään 1940-luvulla. Samalla rakentaminen keskittyi yhä enemmän Outokummun taajamaan.

Outokummun taajama ja osin maaseutukin laajentui ja rakentui kaivostoiminnan tahdissa. Kun kaivos kehittyi, niin samalla sen yhteyteen perustettiin monia tukitoimintoja. Kun Outokumpu Oy:n rakennustoiminta oli vilkasta, myös liikekeskusta sai tuolloin pitkälle nykyisen kaupunkirakenteensa ja osin myös rakennuskantansa.

Kaivannaistoiminta ja –kulttuuri on jättänyt Outokummun taajaman rakennettuun ympäristöön joko suoraan tai epäsuoraan huomattavan suuret jälkensä. Taajama-alueella mennyt kaivostoiminta näkyy eniten Vanhan kaivoksen ympäristössä sekä taajaman pohjoisosien asuinalueilla.

Kokoisekseen paikkakunnaksi Outokumpu omaa rikkaan rakennetun kulttuuriperinnön. Outokummun taajamaa voidaan verrata esimerkiksi Joensuun ruutukaava-alueeseen, jossa on toteutettu Outokummun taajaman tapaan osayleiskaavan yhteydessä rakennusten arvottaminen. Kun Joensuun keskusta-alueelta valtakunnallisesti arvokkaita kohteita löytyi neljä kappaletta, niin Outokummun taajamassa vastaava lukumäärä on 17. Maakunnallisesti arvokkaita kohteita Joensuun ruutukaavalla on 24 ja Outokummun taajamassa 30.

Juuri kaivostoiminnan ansiosta Outokumpu omaa varsin ainutlaatuista rakennettua ympäristöä Suomen olosuhteissa. Monet kaivosteollisuuteen liittyvät rakennukset ovat harvinaisia ja ainoaa laatuaan olevia ja useat tavallisetkin asuinrakennukset kätkevät historiaa, jota ei löydy muista suomalaisista kaupungeista. Outokummusta muodostuikin Suomen historian merkittävin kaivosyhdyskunta, jonka jälkiä paikkakunnan rakennetussa ympäristössä on näkyvissä runsaasti edelleenkin.

Otteita Outokummun taajaman kulttuuri- ja rakennushistoriallisesta selvityksestä. Pekka Piiparinen 2013.

Rakennusperintö

Outokummun osayleiskaavatyön yhteydessä tehtiin kulttuuri- ja rakennushistoriallinen selvitys (Piiparinen 2013). Kaava-alueelle sijoittuu useita arvokkaita rakennuksia ja aluekokonaisuuksia. Kohteet on esitelty alla olevassa luettelossa ja kuvassa 5. Kohteiden tarkemmat tiedot ovat ko. selvityksen kohdekorteissa, jotka ovat tämä selostuksen liitteenä.

Maakunnallisesti arvokkaat kohteet

29. Koivikko (1918)
39. Kaivoksen entisen maatilan päärakennus (1910-luvun loppu)
40. Maatilan punainen tupa (1800-luvun loppu tai 1900-luvun alku)
41. Kaivoksen entisen maatilan navetta (1930-luvun loppu)
42. Kaivoksen entisen maatilan puutarhurin asuinrakennus (1930-luvun loppu)

Seudullisesti arvokkaat kohteet

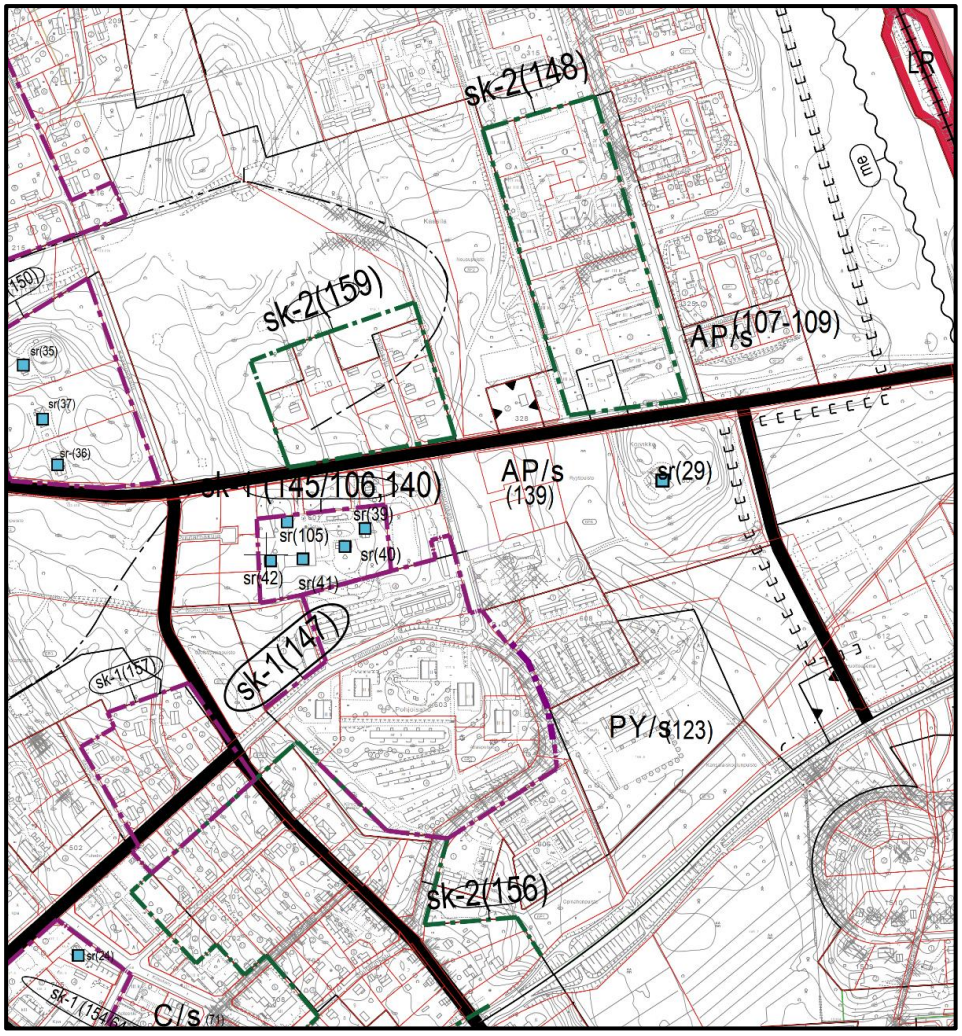
105. Kaivoksen entisen maatilan viljamakasiini (1930-luvun loppu)
106. Kaivoksen entisen maatilan alueella oleva omakotitalo (1930-luvun puoliväli/jälkipuolisko)
107. Kupariperä 2 (1971)
108. Kupariperä 4 (1971)
109. Kupariperä 6 (1971)

Paikallisesti arvokkaat kohteet

123. Pohjoisahon koulu (1965-1966)
139. Koivikon talousrakennus
140. Maatilan piharakennus (1930-luvun loppu)

Miljöökohteet

145. Kaivoksen entinen maatila
147. Pohjoisaho
148. Kaasilan kerrostalot
156. Keskustan koillisrinne, osa alueesta tällä kaava-alueella
159. Alakatu ja Peltokatu



Kuva 5 Kaava-alueen kulttuuri- ja rakennushistorialliset kohteet. Numero viittaa edellä olevaan luetteloon.

Alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä.

2.1.6 Tekninen huolto

Lähes kaikki alueen kadut on rakennettu, ja alue on vesi- ja viemäriverkon sekä sähköverkon piirissä. Myös lähes kaikki Kaasilan ja Pohjoisahon rakennukset on liitetty kaukolämpöverkostoon.

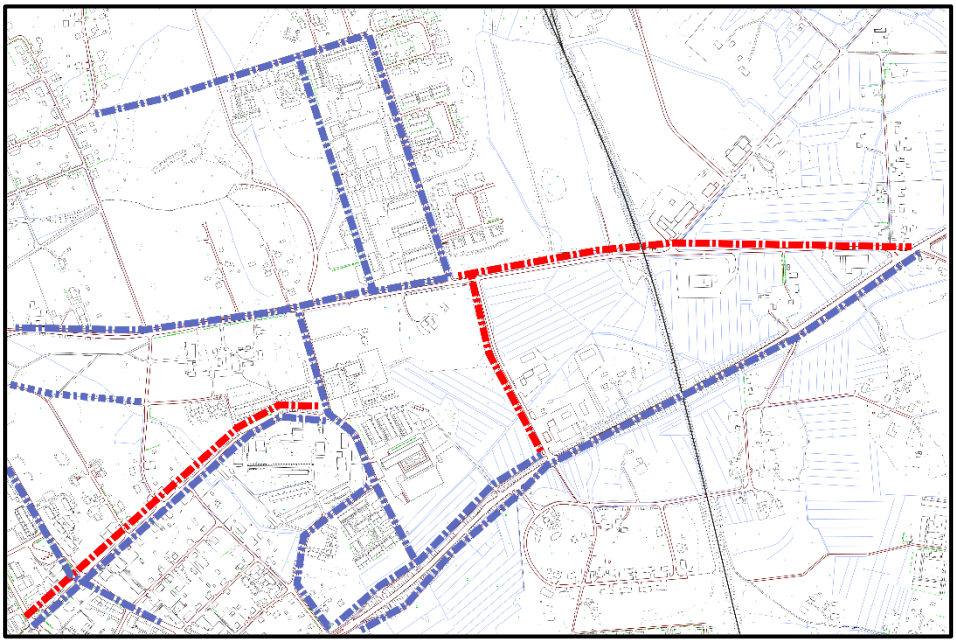
2.1.7 Liikenne

Suunnittelualueen etelärajalla kulkee seututie 504 (Polvijärventie). tien keskimääräinen liikennemäärä on n. 2500 ajoneuvoa/vrk, tieto vuodelta 2017.

Alueen keskeisin katu on Joensuunkatu. Muita alueen merkittäviä katuja ovat Kuilukatu, Pohjoisahonkatu ja Koivikkokatu. Polvijärventie on valtion maantie. Joensuunkatu ja Koivikkokatu ovat kokoojakatuja.

Outokummun joukkoliikenne koostuu kaukoliikenteestä ja koulukuljetuksista. Outokummun keskustan sisäisessä liikenteessä ei joukkoliikennettä ole juurikaan mahdollista käyttää. Kaukoliikenteen vuorot palvelevat erityisesti Joensuuhun ja Kuopioon suuntautuvilla matkoilla.

Kevyt liikenne
Alueella on kattava kevyen liikenteen reitistö.



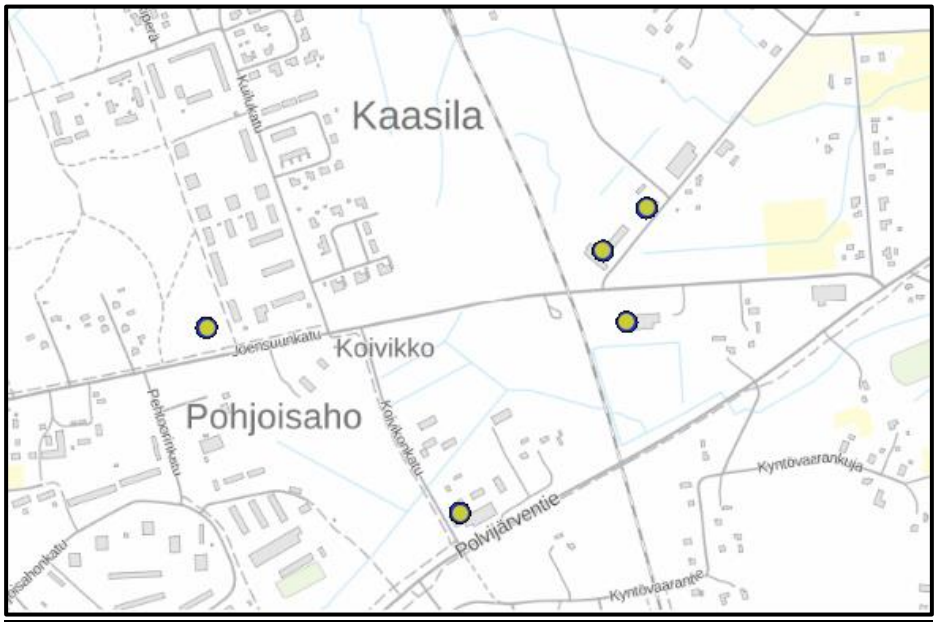
Kuva 6 Kevyen liikenteen reitit osayleiskaavan mukaan. Sinisellä ovat nykyiset reitit ja punaisella suunnitellut reitit.

Liikenneturvallisuus
Liikenneturvallisuussuunnitelman mukaan kaava-alueelle olisi tarpeen rakentaa hidaste Joensuunkadulle Pehtoorinkadun itäpuolelle sekä kevyen liikenteen raitti Joensuunkadulle välillä Polvijärventie-Kuilukatu.

2.1.8 Ympäristön häiriötekijät
<u>Pilaantuneet maa-alueet</u>

Valtakunnallinen Maaperän tilan tietojärjestelmä (MATTI) antaa tietoja alueista, joiden maaperään on voinut päästä haitallisia aineita tai joiden tilaa on selvitetty tai jotka on jo puhdistettu.

Suunnittelualueella sijaitsevat seuraavassa kuvassa esitetyt maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) kohteet.



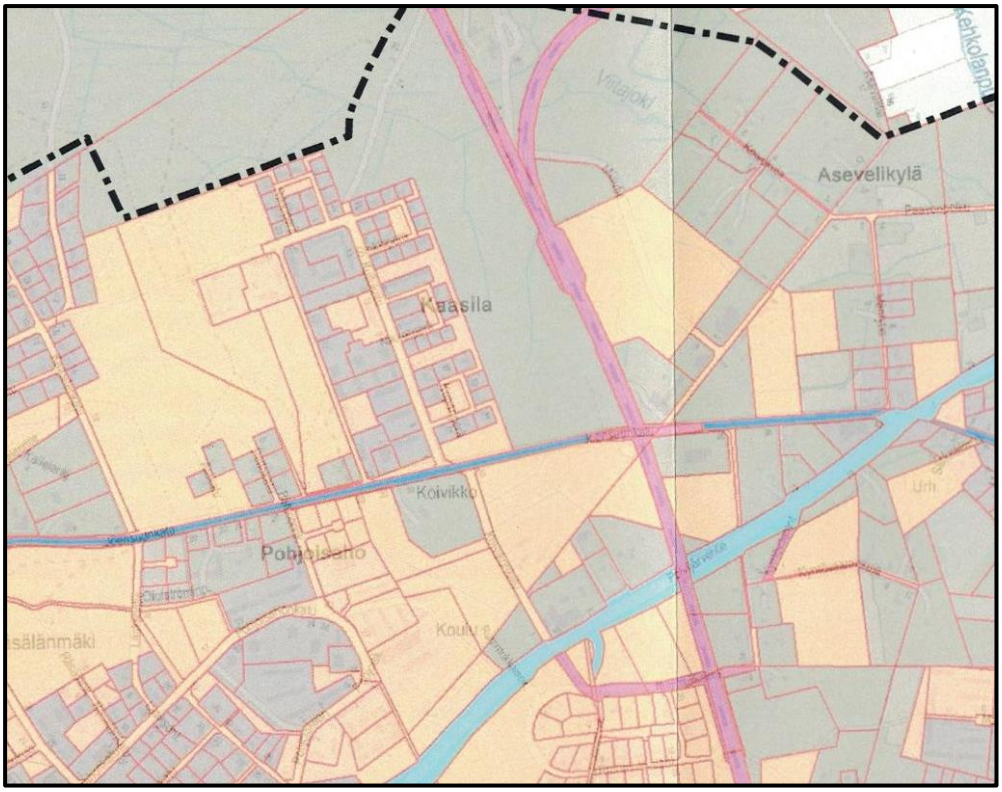
Kuva 7 Maaperän tilan tietojärjestelmän kohteet kaava-alueella. Nousukujan ja Koivikonkadun kohteet on puhdistettu Matti-rekisterin laatimisen jälkeen.

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

<u>Melu</u>
Keskusta-alueen osayleiskaavassa on osoitettu seututien 504 (Polvijärventie/Kuusjärventie) ympärille melualue, jonka melutaso ylittää meluselvityksen mukaisella liikennemäärällä melutason ohjearvon (55 dB)..

Merkinnän määräyksen mukaan melualueella sijaitsevan uuden asuntoalueen asemakaavoittaminen edellyttää tarkemman meluselvityksen laatimista.

2.1.9
Maanomistus
Kaava-alueen rakennetut osat ovat suurelta osin yksityisten omistuksessa. Asemakaavan viheralueet ja luonnontilaiset alueet ovat lähes kokonaan kaupungin omistuksessa. ks. kuva 8



Kuva 8 Maanomistus. Kaupungin omistamat maat ovat keltaisella

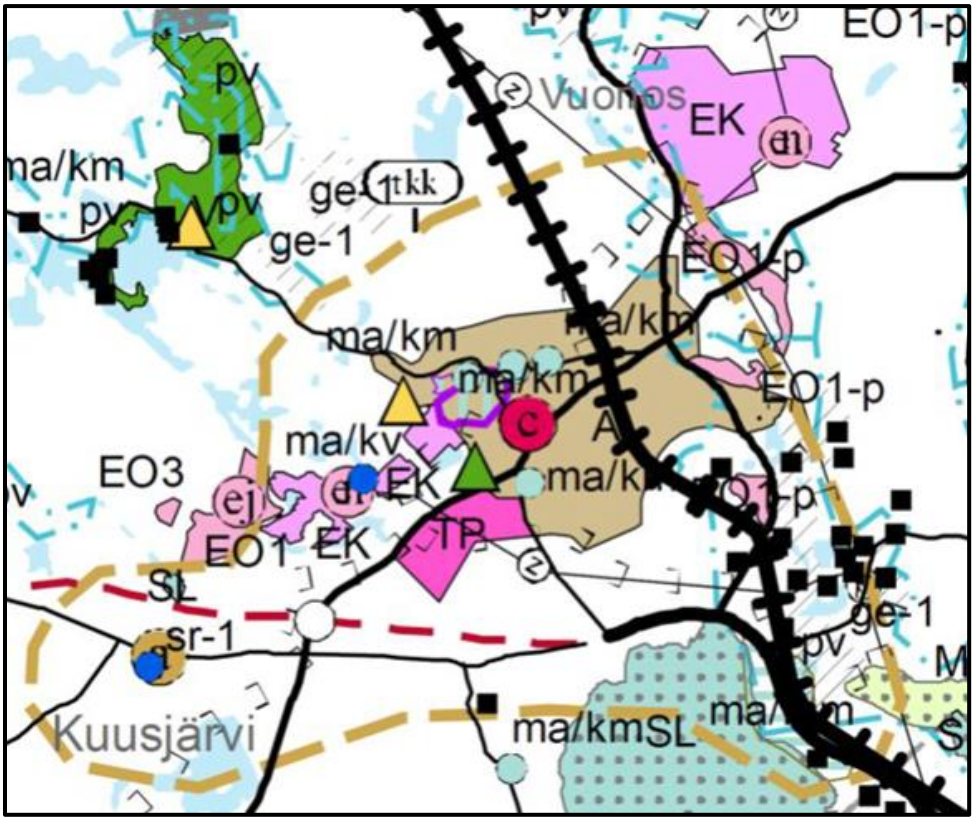
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Alueella on voimassa 1.,2., 3. ja 4. vaiheen maakuntakaavat. Pohjois-Karjalan maakuntakaavaa 2040 (kokonaismaakuntakaava) on hyväksytty maakuntavaltuustossa. Lainvoiman saatuaan se tulee kumoamaan kaikki voimassa olevat maakuntakaavat lukuun ottamatta 3. vaiheen maakuntakaavan tuulivoimaloiden alueita.

Maakuntahallitus käynnisti 18.5.2020 vaihemaakuntakaavan eli Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1.vaihe, jonka pääteemoina ovat turve, arvokkaat suot ja rakennettu kulttuuriympäristö. Kaavan valmistelutilannetta voi seurata vaihemaakuntakaavan alasivuilla.

Maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta (A).



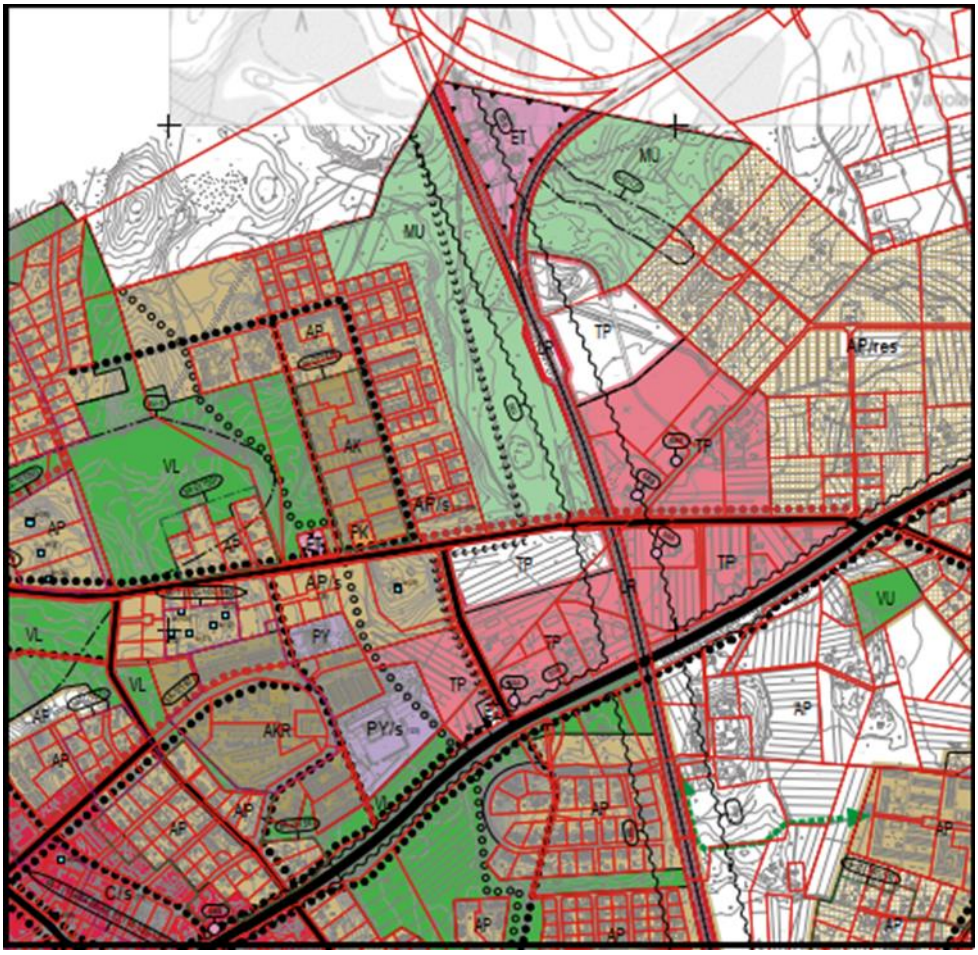
Kuva 9 Ote maakuntakaavojen 1.-4. vaiheen yhdistelmästä.

Yleiskaava

Outokummun keskusta-alueen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.6.2015. Kaavasta valitettiin, mutta Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi valituksen ja kaava sai lainvoiman 24.11.2016. Yleiskaava ohjaa asemakaavan laadintaa.

Yleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuu mm. seuraavia aluevarauksia, kuva 10

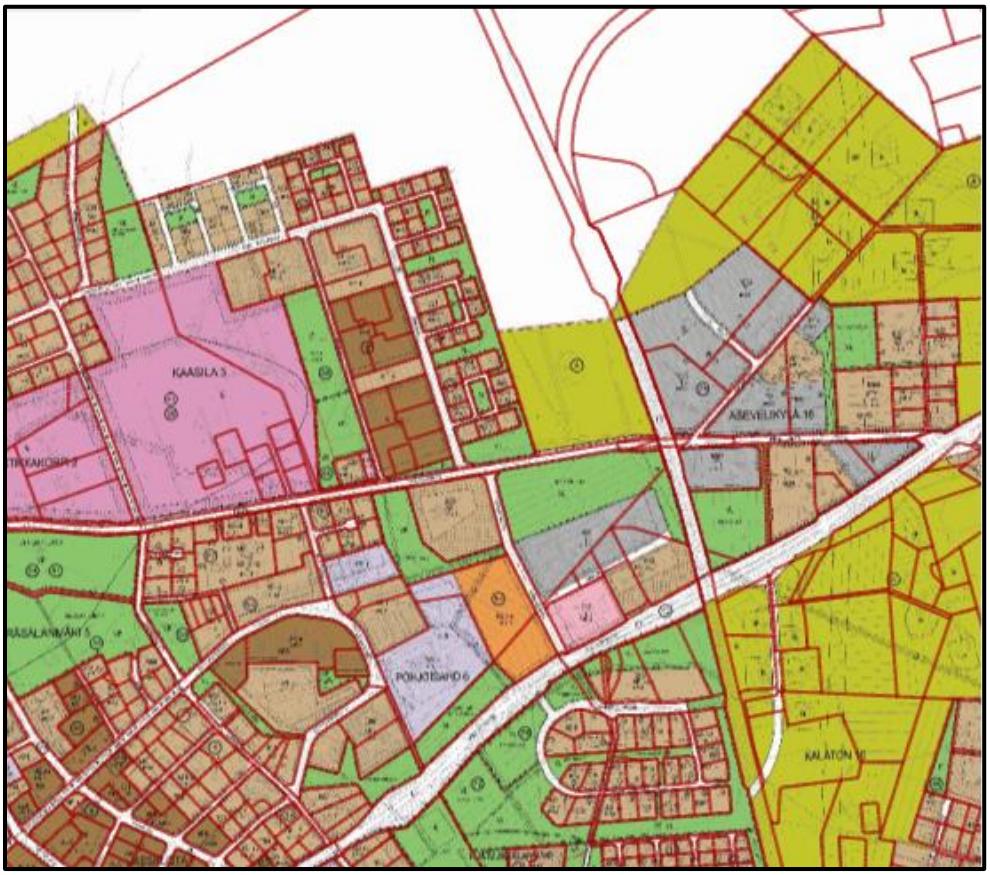
- asuinrakentamisen alueita (AP, AKR ja AK) ruskea väri
- julkisten palveluiden alue (PY) violetti
- lähivirkistysalueet (VL) vihreä
- työpaikka-alueita (TP) punainen
- yhdyskuntateknisen huollon alueita (ET) lila
- kulttuuriympäristön suojeluun ja vaalimiseen liittyviä kohteita



Kuva 10 Ote keskusta-alueen osayleiskaavasta

Asemakaava

Kaava-alueella on 12 eri aikoina laadittua asemakaavaa. HUOM! Lämpökeskus Miilun alueella ei ole asemakaavaa.



Kuva 11 Ote Outokummun ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Outokummun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2015.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Outokummun kaupungin numeerista kantakarttaa. Pohjakartta on tarkoitus päivittää keväällä 2020.

Selvitykset

Asemakaavan laadinnassa käytetään keskusta-alueen osayleiskaavoituksen yhteydessä laadittuja selvityksiä sekä osayleiskaavaa varten koottua aineistoa mm. yhdyskuntarakenteesta, väestöstä, maankäytöstä, palveluista, luonnonympäristöstä ja maisemasta, kulttuuriperinnöstä sekä liikenneverkosta.

Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tehdyt selvitykset ja muu aineisto:

- Luontoselvitys Ramboll (2012)
- Täydentävä luontoselvitys: kasvillisuustäydennykset (Ramboll 2012)
- Täydentävä luontoselvitys: lepakot, linnusto, liito-orava (Ramboll 2013)

- Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys (Ramboll 2013)
- Kulttuuri- ja rakennushistoriallisen selvityksen loppuraportti (Piiparinen 2013)
- Asuntoaluevaraukset liikenneverkon kannalta liikenneselvitys (Ramboll 2013)
- Outokummun taajaman kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet (Piiparinen 2013)
- Outokummun liikenneturvallisuussuunnitelma 2017

3 TAVOITTEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE

Outokummun keskusta-alueen asemakaava on tarkoitus tarkistaa vaiheittain. Tämä III vaiheen tarkistus kohdistuu keskusta-alueen koillisosaan Kaasilan, Pohjoisahon ja Asevelikylän kaupunginosiin. Kaava-alueen pinta-ala on n. 123 ha.

Outokummun keskusta-alueen osayleiskaava on saanut lainvoiman 24.11.2016. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia. Kaava-alueella on 12 eri aikaan laadittua asemakaavaa. Vanhin on vuodelta 1963.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on
- ajantasaistaa asemakaava ja vähentää asemakaavojen lukumäärää
- huomioida toteutuneen maankäytön ja asemakaavan ristiriidat
- tarkistaa asemakaava-alueen tonttijaot, tehokkuusluvut ja rakennusoikeudet
- huomioida kulttuuriympäristön erityispiirteet
- yhtenäistää kaavamerkinnät ja huomioida suojelutarpeet
- tutkia mahdollisuuksia asemakaavan muutoksiin alueille, joissa asemakaava ei ole toteutunut
- laajentaa asemakaava Miilun lämpökeskuksen alueelle.

3.2 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.2.1 Lähtöaineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Outokummun kaupungin konsernistrategia Kumpukartta 2018-2021 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa. Sen mukaan kaupungin strategia rakentuu neljän toimintalinjan ympärille:

- Kaupunki-imago

Kaupungin imago, houkuttelevuus ja vetovoima

- Konsernitalous

Dynaaminen kaupunkikonserni ja tasapainoinen kaupunkitalous

- Elinvoima

Paikallisen elinvoiman kehittäminen

- Hyvinvointi

Kaupunkilaisten hyvinvoinnin ja osallisuuden edistäminen

Kaupunkirakennepalveluille on määritelty kahdeksan strategista toimenpidettä. Yhtenä niistä on ”Taajama-alueen kaavoituksen ajantasaistaminen”. Tavoitteena on päivittää ja yhtenäistää vanhat asemakaavat vastaamaan nykytilannetta ja tulevaisuuden tarpeita. Aikatauluna on kaavoittaa taajama-alue neljässä osassa vuosina 2018-2021.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Outokummun keskusta-alueen osayleiskaava

Tavoitteena on ollut laatia Outokummun keskusta-alueen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa alueen tulevaa maankäyttöä ja rakentamista sekä näiden edellyttämien asemakaavojen ja asemakaavan muutosten sisältöä. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2030.

Osayleiskaavassa tarkistettiin toteutunut maankäyttö, aluevaraukset ja osoitettiin asuinalueiden täydennysalueita. Osayleiskaavassa huomioidaan pääasiassa voimassa olevien ja toteutuneiden asemakaavojen periaatteet.

Kaava-alueen osalta osayleiskaava on lähinnä nykyisen asemakaavatilanteen toteaminen. Merkittävimmät muutokset kohdistuvat seuraaviin alueisiin:

- Kaasila: Suortumavaara-alueen muuttaminen erityisalueesta (E) lähivirkistysalueeksi (VL) ja sillä olevien rakennuspaikkojen ”nostaminen” erillispientalojen korttelialueeksi (AO)
- Pohjoisaho: Koivikkopuiston (VL) muuttaminen työpaikka-alueeksi (TP)
- Asevelikylä: Miilun lämpökeskusalueen ja sille johtavan kadun varrella olevien alueiden kaavoittaminen. Miilun alue yhdyskuntateknisen huollon alueeksi ja kadun varrelle työpaikka-aluetta (TP)

3.2.2 Tavoitteiden tarkentuminen suunnittelun aikana

Kohta täydentyy kaavaprosessin aikana.

4.VAIHTOEHDOT

Kaavaprosessin aikana ei ole tutkittu vaihtoehtoja. Vaihtoehto kaavamuutokselle olisi, ettei kaavamuutosta tehdä.

Laadittua asemakaavaluonnosta verrataan voimassa olevaan asemakaavaan. Muutoksia arvioidaan oheisen taulukon mukaisesti. Taulukko lisätään kaavaehdotukseen.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS JA PERISTELUT

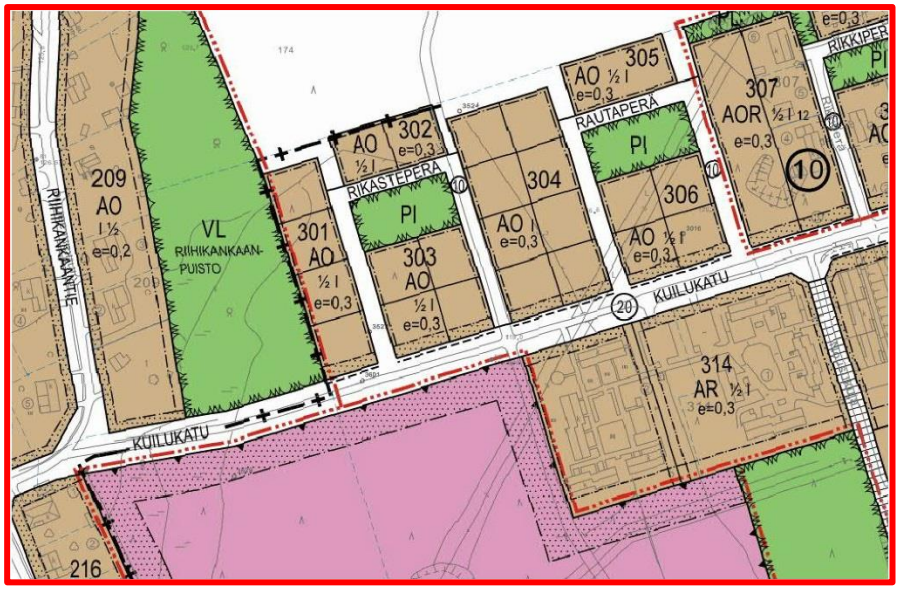
5.1.Kaavan rakenne

Asemakaava ja asemakaavan muutos pohjautuu voimassa olevaan asemakaavaan ja keskusta-alueen osayleiskaavan ratkaisuihin. Voimassa olevan asemakaavan rakennetta ei ole muutettu.

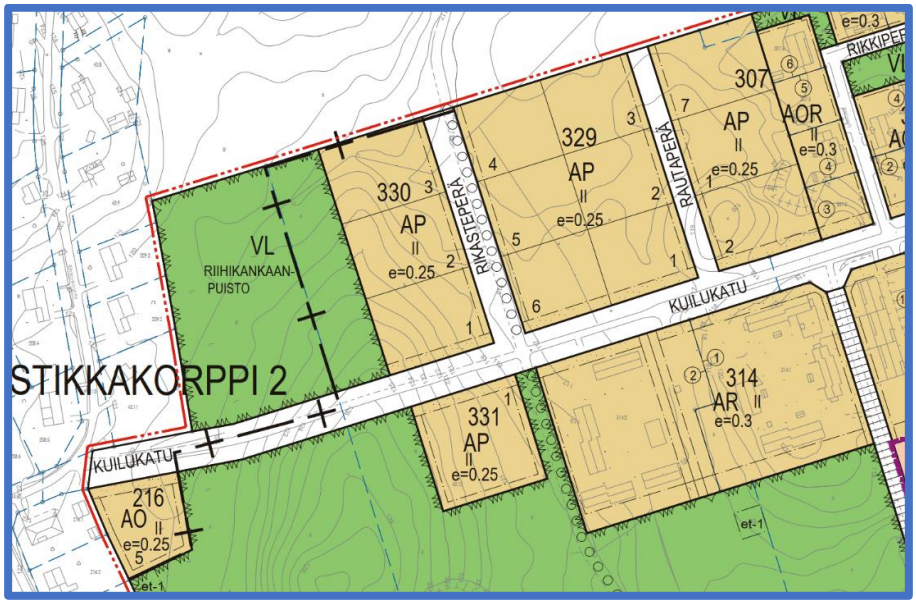
Kaavaratkaisu on asemakaavan tavoitteiden mukainen.

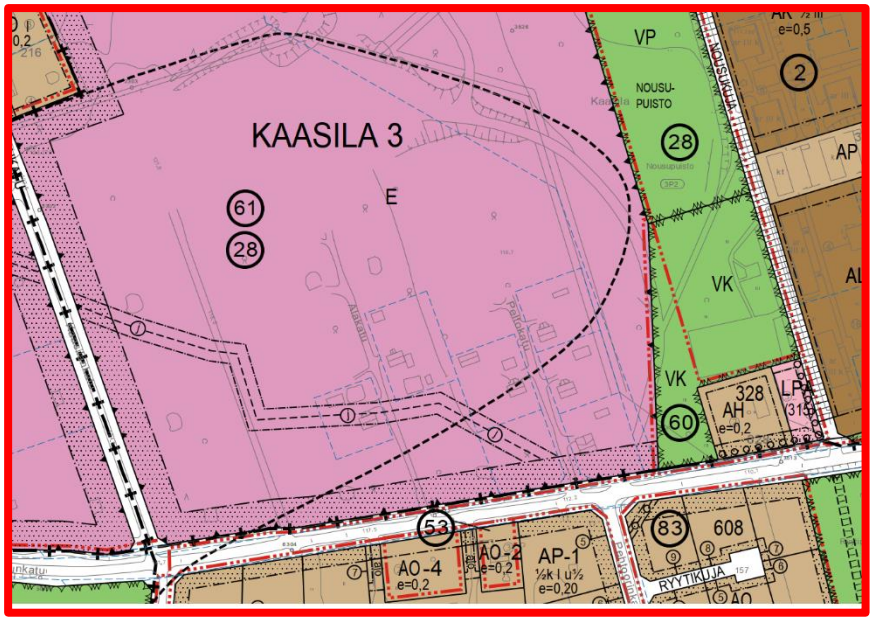
5.2.Muutokset pienalueittain voimassa olevaan asemakaavaan

Seuraavissa kuvapareissa on esitetty keskeisimmät muutokset. Tekstissä mainitut korttelinumerot viittaavat voimassa olevaan asemakaavaan. Punaisella reunuksella on ote voimassa oleva asemakaavasta ja sinisellä ote kaavaluonnoksesta.

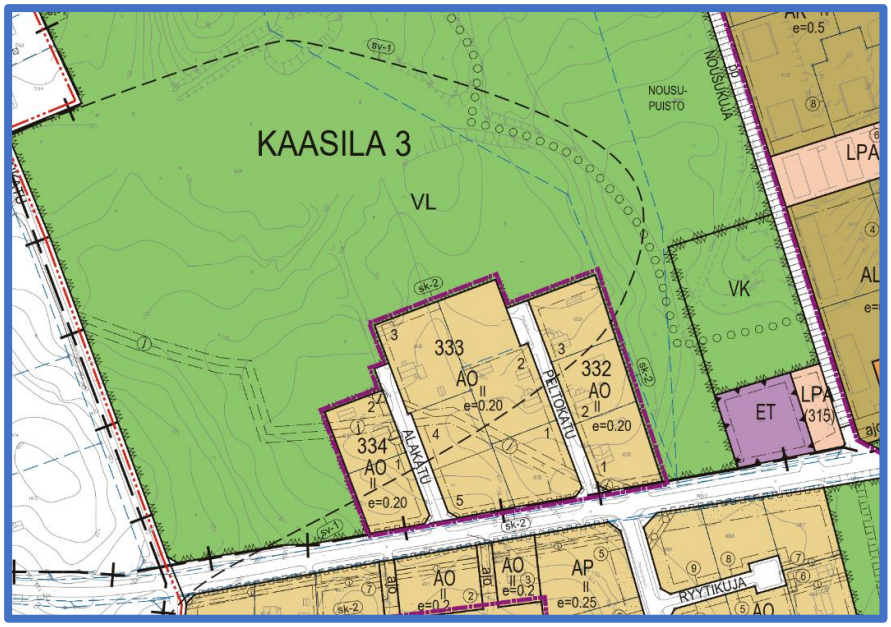


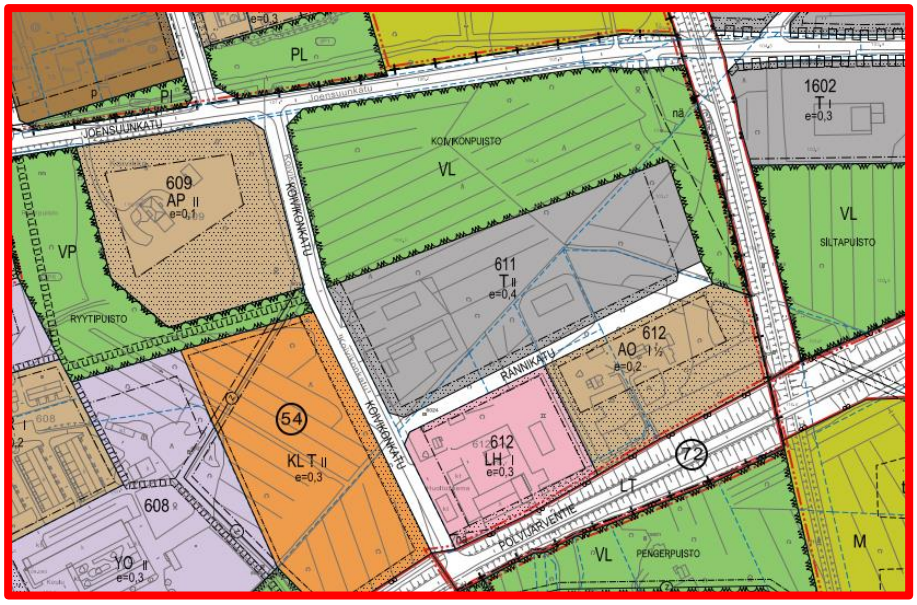
Kaasila, korttelit 301–307 (osa): Kortteleita ei ole rakennettu ja niissä olevat omakotitontit (AO) ovat pieniä verrattuna nykyiseen kaavoituskäytäntöön. Kaavaluonnoksessa ne on korvattu n. 2000 m²:n asuinpientalojen (AP) tonteilla.
Kuilukadun eteläpuolen eritysalueelle (violetti väri) on kaavoitettu kaksi pientaloasuntojen tonttia, AO ja AP.



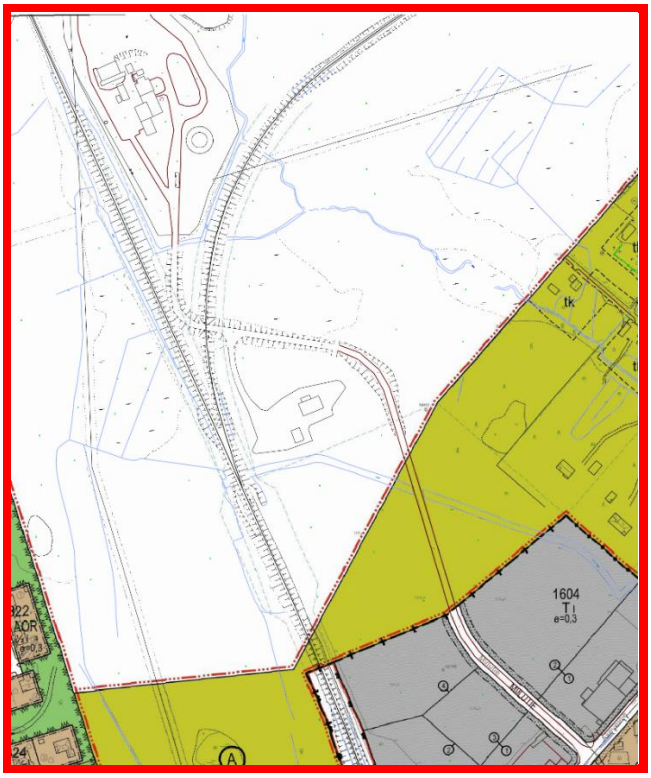


Eritysalueella (E) olevat rakennuspaikat on merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO) osayleiskaavan mukaisesti.

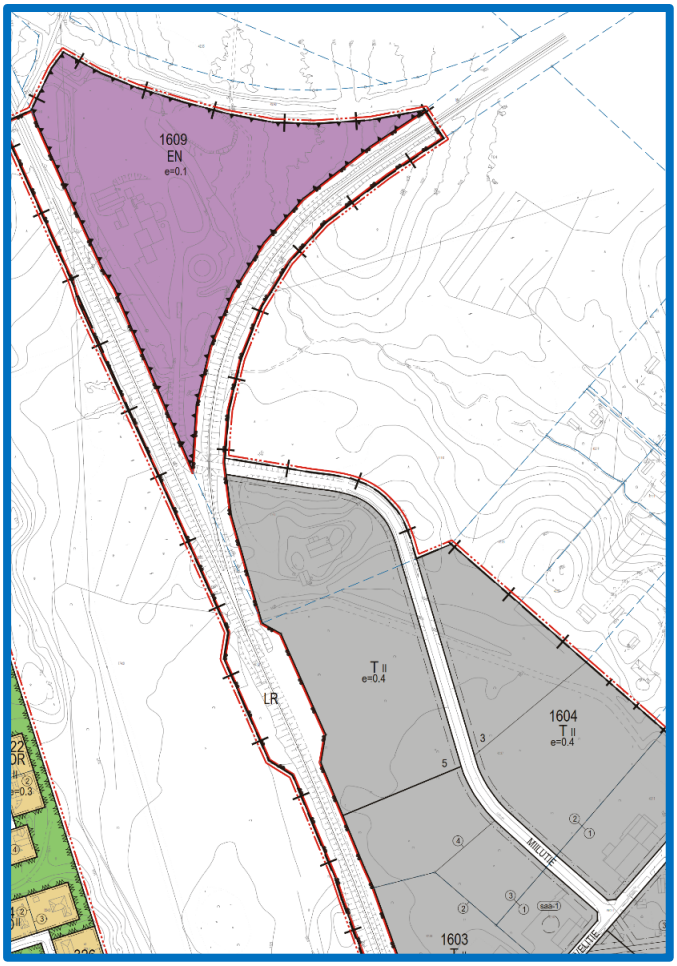




Korttelia 611 on laajennettu Koivikonpuistoon. Korttelin 612 LH-alue on muutettu TKL-korttelialueeksi. Korttelin 608 KLT-korttelialue muodostaa oman korttelin, jonka käyttötarkoitusmerkintä tulee olemaan TKL ja ET. ET-aluevaraus on osayleiskaavasta, mutta se on sijoitettu kaupungin omistamalle maalle osayleiskaavasta poiketen.



Lämpölaitos Miilun alue ei ole ollut asemakaavassa. Kaavaehdotuksessa Miilun käyttötarkoitusmerkintä on energiahuollon alue, EN. Miilutietä on asemakaavassa jatkettu toteutuneen mukaisesti.



5.3 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK
Merkinnällä on osoitettu kortteleiden 315 keskiosa ja 603 pohjoisosa. Merkintä on sama kuin nykyisessä asemakaavassa. Korttelit on rakennettu.

Yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue, ALK
Merkinnällä on osoitettu korttelin 315 eteläosa. Merkintä on sama kuin nykyisessä asemakaavassa. Kortteli on rakennettu.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, AR
Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja ja esimerkiksi autokatoksin tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.

Merkinnällä on osoitettu korttelit 314, 315 (pohjoisosa), 601 (eteläosa), 603 (eteläosa), 606 ja 608 (eteläosa). Merkintä on sama kuin nykyisessä asemakaavassa. Korttelit on rakennettu.

Asuinpientalojen korttelialue, AP
Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.

Merkinnällä on osoitettu korttelit 307–310, 320–323, 329–331, 601 (osa), 602 ja 609.

Korttelit 307 (osa), 329, 330 ja 331 ovat uusia AP-kortteleita. Ne on kaavoitettu kortteleiden 301–306 paikalle. Kortteleita ei ole rakennettu ja niillä olevat omakotitontit ovat pieniä verrattuna nykyiseen kaavoituskäytäntöön. Kaavaluonnoksessa ne on korvattu n. 2000 m²:n asuinpientalojen (AP) tonteilla.

Erillispientalojen korttelialue, AO
Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin.

Merkinnällä on osoitettu korttelit 216 (osa), 316–319, 324–327, 332–334, 601 (osa), 604, 605, 607, 608 (osa), 612 (osa), 1601 (osa), 1606 (osa), 1607 ja 1608.

Asemakaavassa uusi rakennuspaikkoja on kortteleissa 216, 332, 333 ja 334. Kortteliin 216 on osoitettu yksi uusi tontti osayleiskaavan pohjalta.

Uudet korttelit 332–334 ovat nykyisessä asemakaavassa erityisalueella (E) ja osa alueesta on kaivoksen vaikutusalueella. Osayleiskaavassa ko. korttelialueet ovat asuinpientalovaltaista asuntoaluetta (AP). Asemakaavassa kortteleissa on 10 tonttia. Niistä kuusi on rakennettuja. Tyhjiä tontteja on neljä ja ne ovat kaikki ainakin osin kaivoksen vaikutusalueen ulkopuolella.

Muut korttelit säilyvät entisellään.

Asuin- ja pienteollisuusrakennusten korttelialue, ATY
Merkinnällä on osoitettu osa korttelia 1606 nykyisen asemakaavan mukaisesti. Alue on rakentamaton.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, YS

Alueelle voidaan rakentaa sairaaloita, vanhainkoteja ja muita sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevia rakennuksia.

Merkinnällä on osoitettu korttelissa 1608 oleva Pohjoisahon päiväkoti. Ei muutosta nykyiseen asemakaavaan.

Autopaikkojen korttelialue, LPA
Merkinnällä osoitetaan korttelialueiden pysäköintitarvetta varten varattavien autopaikkojen korttelialueet. Kaavamääräyksellä tai -merkinnällä osoitetaan, minkä korttelien autopaikoille alue on varattu.

Autopaikkojen korttelialueita on kolme. Yksi on Joensuunkadun ja Nousukujan kulmassa. Se on osoitettu viereisen korttelin 315 paikoitusalueeksi. Kaksi muuta LPA-aluetta on korttelissa 315. Merkinnällä on haluttu mahdollistaa autopaikkojen yhteiskäyttö. Ei muutosta nykyiseen asemakaavaan.

Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue, P-1
Alue on tarkoitettu yksityisiä ja julkisia palveluita, palveluasumista ja asumista varten.

Merkinnällä on osoitettu Pohjoisahon entisen koulun tontti korttelissa 608. Koulu on tarkoitus purkaa, eikä tontin tulevaa käyttöä tiedetä. Merkintä antaa mahdollisuuden tontin monipuoliseen käyttöön.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T
Alueella on tai sille voidaan rakentaa teollisuustiloja kuten tehtaita, teollisuushalleja ja korjaamoja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia.

Merkinnällä on osoitettu korttelit 1603, 1604 ja osa korttelia 1605. Kortteleiden 1603 ja 1604 merkintä säilyy nykyisellään. Nämä korttelit laajenevat Miilutien varrella osayleiskaavan mukaisesti. Korttelissa 1603 on osa AO-korttelialuetta. Alueella on vanhanko omakotitalo. Maankäytöllisesti ei ole mielekästä jättää yhtä pientaloa teollisuustoiminnan keskelle.

Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, TKL
Merkinnällä on osoitettu Joensuunkadun ja Koivikontien varrella olevat korttelit 608 (osa), 611, 612 (osa), 1601 (osa), 1602 ja 1605 (osa). Korttelit ovat pääkatujen varrella, joten niillä on kaupallisen toiminnan edellytykset. Merkintä on väljä ja mahdollistaa monenlaista toimintaa.

TKL-merkinnällä kaavan tavoitteiden mukaisesti yhtenäistetään kaavamerkintöjä. Merkittävin muutos on korttelin 612 huoltoasematontin muuttaminen. Huoltoasematoiminta on loppunut, ja maaperän puhdistamisavustuksen ehtojen mukaan paikalla ei saa harjoittaa huoltoasematoimintaa tulevaisuudessa.

5.5 Muut alueet

Energiahuollon alue, EN
Merkinnällä osoitetaan energian tuotanto- ja muuntamoalueet.

Lämpölaitos Miilun alue asemakaavoitetaan ja se muodostaa uuden korttelin 1609. Korttelin rajat noudattavat maanomistusta.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, ET
Merkinnällä osoitetaan tietoliikenteen, yhdyskuntateknisen huollon rakennusten ja laitosten alueet.

Kaavakartalla on kaksi ET-merkintää. Toinen on korttelissa 610. Varaus perustuu osayleiskaavaan. Osayleiskaavasta se on sijoitettu kaupungin omistamalle maalle korttelin pohjoisosaan.

Toinen ET -merkintä on Joensuunkadun ja Nousukujan kulmassa. Paikalla on ollut lämpökeskus. Outokummun Energian mukaan merkintä on tarpeen säilyttää, vaikka paikalla ei ole lämpökeskusta.

Puisto, VP
Merkinnällä osoitetaan sellaiset virkistysalueet, jotka on rakennettu tai on tarkoitus rakentaa puistomaisiksi.

Allaspuisto korttelin 603 ”sisällä” on rakennettu puistoalue, ja se on kaavassa VP-merkinnällä. Sama merkintä on myös nykyisessä asemakaavassa.

Voimassa olevan asemakaavan Ryytipuisto ja Nousupuisto on kaavaehdotuksessa muutettu lähivirkistysalueiksi, koska ne ovat luonnontilassa.

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

Kaava-alueella on yksi leikkipuisto Nousukujan varrella. Aluevaraus säilyy nykyisen asemakaavan mukaisena.

Lähivirkistysalue, VL
Merkinnällä osoitetaan virkistys- ja ulkoilukäyttöön tarkoitetut, lähinnä taajamarakenteen sisäiset tai siihen välittömästi liittyvät alueet, joita ei ole tarkoitus rakentaa varsinaisiksi puistoiksi.

Muut viheralueet kuin em. puisto ja leikkipuisto on merkitty lähivirkistysalueiksi. Kaava-alueella on yhteensä n. 29.5 ha lähivirkistysalueita. Tämä on n. 25 % koko kaava-alueen pinta-alasta.

Merkittävin muutos VL-alueiden osalta on Kaasilassa olevan erityisalueen muuttaminen lähivirkistysalueeksi. Muutos on osayleiskaavan mukainen ja liittyy kaivospiirin lakkauttamiseen ks. kuvapari sivulla 21.

Rautatiealue, LR
Merkinnällä osoitetaan rautatiealueet sekä niihin liittyvät terminaali-, huolto- ym. rakennuksia varten varattavat alueet.

Siilijärvi-Joensuu-rata ja Vuonoksen rata on merkitty rautatiealueeksi. Osa alueesta on jo nykyisessä asemakaavassa, mutta suurempi osa siitä on uutta asemakaavaa. LR-alue muodostuu rekisteriyksikköjen 309–871–1–1 ja 309–871–1–2 osista.

Katu
Nykyiset katualueet säilyvät entisellään. Miilutie kaavoitetaan kaduksi koko matkalta. Kaasilassa olevat Alakatu ja Peltokatu on otettu mukaan asemakaavaan.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, pp
Merkinnöillä osoitetut kevyen liikenteen väylät sekä jalankulku- ja polkupyörätiet ovat hallinnolliselta luokaltaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia katuja.

pp-merkinnällä kaavassa on Ahonpolku ja Nousukuja kuten nykyisessä asemakaavassa. Nykyisen asemakaavan Olofströminpolku muuttuu katualueeksi, koska sillä on ajoneuvoliikennettä.

5.6 Kulttuuriympäristö

sr-3 Suojeltava rakennus, jolla huomattavaa rakennus- tai 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.

Merkinnällä on osoitettu osayleiskaavassa suojeltavaksi merkityt rakennukset:
kortteli 609
- Koivikko
kortteli 601
- Kaivoksen entisen maatilan päärakennus
- Maatilan punainen tupa
- Kaivoksen entisen maatilan navetta
- Kaivoksen entisen maatilan puutarhurin asuinrakennus
- Kaivoksen entisen maatilan viljamakasiini

Korttelin 601 rakennukset ovat jo nykyisessä asemakaavassa suojeltuina.

sk-2 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 mittakaava.

Merkinnällä on osoitettu osayleiskaavan mukaisesti alueet, joilla on kulttuurihistoriallisia ja taajamakuvallisia arvoja:

- Kaivoksen entinen maatilan alue
- Pohjoisaho, kortteleiden 601 ja 603 kerros- ja rivitaloalue
- Kaasilan kerrostalot
- Keskustan koillisrinne, osa alueesta tällä kaava-alueella
- Alakadun ja Peltokadun alue

Muut alueella olevat osayleiskaavan kulttuuri- ja rakennushistoriallisen selvityksen kohteet.

Osayleiskaavassa oli viisi kohdetta merkinällä /s=alue, jolla on säilytettäviä rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Niitä ei ole merkitty asemakaavaan, koska

- Osoitteessa Kupariperä 2, 4 ja 6 olevien rakennusten kokonaisuus ei ole ehjä, koska yhteen rakennukseen on tänä kesänä tehty muista poikkeava kattomuoto.
- Pohjoisahon koulu on turmeltunut ja rakennusteknisesti huonossa kunnossa, että sen peruskorjaus tulisi aiheuttamaan kaupungille kohtuutonta haittaa.
- Koivikon talousrakennus on syytä jättää pois asemakaavasta tasapuolisuuden vuoksi.

Kaivoksen entisen maatilan alueella oleva omakotitalo ja maatilan piharakennus sisältyvät miljöökohteisiin, joten niitä ei ole erikseen merkitty kaavakarttaan.

5.7 Kunnallistekniikka

Suunnittelualueella olevat muuntamot on osoitettu olevan tilanteen mukaisesti. Vesi- ja viemärilinjat, sähkölinjat ja kaukolämpölinjat ovat merkitty, mikäli ne sijoittuvat korttelialueille.

Alueelle sijoittuva ulkoilureitti on osoitettu osayleiskaavan mukaisesti. Pohjoisahon osalta se on osa kevyen liikenteen raittia

Hulevesien käsittelystä on annettu yleismääräys: *Asuinalueilla hulevedet on imeytettävä tonteilla, mikäli alueella ei ole sadevesiverkostoa*.

5.8 Ympäristöhäiriöt

saa-1 Puhdistettava/kunnostettava maa-alue

Ennen rakennusluvan myöntämistä alueen pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamiseen aloittamista.

Merkinnällä on osoitettu puhdistettavat/kunnostettavat maa-alueet osayleiskaavan mukaisesti lukuun ottamatta Nousukujan ja Koivikonkadun kohteita, jotka on puhdistettu osayleiskaavan hyväksymisen jälkeen.

sv-1 Vaara-alue
Rakennusjärjestyksen 10.6 §:n mukaisesti luvanvaraiseen rakentamiseen kaivostoiminnan vaikutusalueella tulee olla kaivosoikeuden haltijan tai kaivosoikeuden rauettua kaivosrekisteriin merkityn viimeisen kaivosoikeuden haltijan suostumus. Mikäli kaivosoikeuden haltijaa ei enää ole, rakentamis- tai muita hankkeita koskevia lupahakemuksia käsiteltäessä tulee asiassa toimivaltaisen viranomaisen tarvittaessa pyytää kaivosviranomaiselta lausunto. Kaivostoiminnan vaikutusalueet, joihin kuuluvat louhinta-alueiden yläpuoliset alueet suoja-alueineen ja rikastushiekka-alueet on osoitettu rakennusjärjestyksen liitteenä olevalla kartalla.

Merkinnällä on osoitettu osayleiskaavan mukaisesti vanhan kaivoksen kaivostoiminnan vaikutusalue.

Melu
Kaavan yleismääräyksissä on annettu määräys koskien meluntorjuntaa: *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.*
Nopeusrajoitusten ja vähäisen liikenteen takia liikenteen melusta ei ole haittaa.

5.9 Yleiset määräykset
1. Asuinrakennus on rakennettava vähintään neljän metrin päähän tontin rajoista ja talousrakennus vähintään kahden metrin päähän tontin rajoista.
2. Korttelialueelle voi sijoittaa muuntamoita, pumppaamoita, kunnallisteknisiä johtoja yms. teknisiä laitteita.
3. Laajennettaessa olemassa olevaa asuinrakennusta tulee säilyttää alkuperäisen rakennuksen luonne ja alueelle tyypillinen väritys.
4. 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.

5. Maanteihin rajoittuvilla tonteilla asuinhuoneiden ilmanvaihtoventtiilejä ei saa sijoittaa maantien puolelle. Asuinrakennukset on sijoitettava niin, että ne suojaavat piha-aluetta liikenteen melulta.
6. Muilla kuin asumiseen varattavilla tonteilla saadaan rakentaa asuntoja kiinteistönhoidon kannalta tarvittavaa henkilöstöä varten.
7. Asuinalueilla hulevedet on imeytettävä tonteilla, mikäli alueella ei ole sadevesi- verkostoa.
8. Autopaikkoja koskevat määräykset:
Erillispientalojen tonteilla on varattava 1.5 autopaikkaa asuntoa kohden kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa tonttia kohden.

Yleiset määräykset ovat samat kuin edellisessä keskusta-alueen asemakaavan muutoksessa.

5.10 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella on muutamia pilaantuneita maa-alueita, jotka on osoitettu kaavassa saa-1-merkinnällä. Ennen rakennusluvan myöntämistä näiden alueiden pilaantuneisuus on selvitettävä ja alueet on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamisen aloittamista.

Kaavaan on myös osoitettu vaara-alue (sv-1), jolla rakennusjärjestyksen 10.6 §:n mukaisesti luvanvaraiseen rakentamiseen kaivostoiminnan vaikutusalueella tulee olla kaivosoikeuden haltijan tai kaivosoikeuden rauettua kaivosrekisteriin merkityn viimeisen kaivosoikeuden haltijan suostumus. Mikäli kaivosoikeuden haltijaa ei enää ole, rakentamis- tai muita hankkeita koskevia lupahakemuksia käsiteltäessä tulee asiassa toimivaltaisen viranomaisen tarvittaessa pyytää kaivosviranomaiselta lausunto.

Keskusta-alueen osayleiskaavassa on osoitettu seututie 504 (Polvijärventie/Kuusjärventie) ympärille melualue, jonka melutaso ylittää meluselvityksen mukaisella liikennemäärällä melutason ohjearvon (55 dB). Asemakaavan yleisissämääräyksissä on annettu määräykset koskien meluntorjuntaa alueella.

6 Kaavan vaikutukset

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaava on Outokummun keskusta-alueen osayleiskaavan tavoitteiden ja periaatteiden mukainen ja asemakaava päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Alue on rakennettua aluetta. Yhdyskuntarakenteessa ei tapahdu muutosta, koska voimassa oleva asemakaava mahdollistaisi alueelle rakentamisen ja kaavalla ei ole osoitettu uusia alueita rakentamiselle muutamia oleviin asuinalueisiin liittyviä uusia rakennuspaikkoja lukuun ottamatta. Mahdollinen tuleva rakentaminen tapahtuu rakennetun alueen sisällä täydentäen olevaa rakennetta ja käyttäen hyväkseen olevia yhteyksiä ja kunnallistekniikkaa.

6.2 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Kaavamuutoksella ei ole osoitettu alueelle sellaista uutta toimintaa, joka erityisesti lisäisi liikennemääriä, joten siitä ei aiheudu haittaa liikenteen sujuvuudelle tai liikenneturvallisuudelle. Katualueisiin ei ole tehty merkittäviä muutoksia, eikä uusia katuja ole osoitettu verrattuna olevaan tilanteeseen.

6.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueella ei ole tiedossa uhanalaisten tai harvinaisten eliölajien esiintymiä.

Kaavamuutoksen toteutuminen ei vaikuta luonnonympäristöön, koska kaavamuutos koskee pääosin jo ennestään rakentamiseen kaavoitettua aluetta.

Kaavan toteuttaminen ei vähennä luonnon monimuotoisuutta eikä vaarannan harvinaisten tai uhanalaisten eläin tai kasvilajien olemassaoloa.

6.4 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Kaavaratkaisu on pitkälti olemassa olevan tilanteen mukainen. Uusia toteuttamattomia rakentamisalueita ei kaavassa ole osoitettu muutamia asuinrakennuspaikkoja lukuun ottamatta, ja kaavamuutoksessa on pidetty rakennusoikeus ja kerrosluku likimäärin samana kuin voimassa olevissa kaavoissa. Maisemalliset vaikutukset ovat siten melko vähäiset.

Suunnittelualueen rakennuskantaan on vaikuttanut Outokummun vanhan kaivoksen toiminta ja suunnittelualueella sijaitsee arvokkaita rakennuskulttuurikohteita ja -alueita. Alueen kulttuuriympäristön arvot on huomioitu kaavassa osoittamalla osayleiskaavan mukaiset maakunnallisesti arvokkaat kohteet ja kaivoksen entisen maatilan viljamakasiini suojeltavaksi rakennuksiksi. Osayleiskaavan kaikki miljöökohteet on otettu mukaan kaavamuutokseen.

6.5 Yhdyskuntavaikutukset ja sosiaaliset vaikutukset

Kaava on laadittu pitkälti olevan ja toteutuneen tilanteen mukaisesti. Kaavalla ei siten heikennetä ihmisten viihtyvyyttä. Kaavalla ei myöskään ole turvallisuuteen heikentävää vaikutusta.

Kaavalla on pyritty turvaamaan paikallisten palveluiden olemassaolo toteutuneen tilanteen mukaisilla väljillä kaavavarauksilla.
Voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuja viheralueita ei ole merkittävästi supistettu. Ainoastaan Koivikkopuiston alue supistuu alueelle osoitetun TKL-tontin osalta. Osayleiskaavassa koko puisto oli osoitettu työpaikka-alueeksi. Kaavamuutoksilla ei ole merkittävää vaikutusta alueiden viihtyvyyteen tai virkistyskäyttöön.

6.6 Taloudelliset vaikutukset
Kaavamuutos mahdollistaa vähäisen täydennysrakentamisen olevan kunnallistekniikan piiriin, joten toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä kustannuksia.

7 Suunnitteluvaiheet

Hankkeen lähtökohta

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseen.

Kaava-alue on mukana Outokummun keskustan osayleiskaavassa. Osayleiskaava antaa hyvän pohjan Outokummun asemakaavojen uudistamisille. Sen laatimisen yhteydessä tehtiin perusteelliset selvitykset ja ne ovat myös asemakaavojen muutosten lähtötietoina.

Kaavamuutoksen vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukainen ilmoitus kaavan vireille tulosta julkaistiin Outokummun Seutu -lehdessä ja kaupungin www-sivuilla 28.5.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä kolme viikkoa 28.5.-22.6.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot sekä kaavoituksen vastineet, ks. liite 3.